

Heinrich Flügge jun., Goldmariekenweg 36, 22457 Hamburg
Tel. 040-55971045, h.b.fluegge@gmx.de
Hamburg, 14.06.2009

Bezirksamt Eimsbüttel
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Frau Wagner-Benecke
Frau Häffner
Grindelsberg 66
20139 Hamburg

Per Mail

Schnelsen 83
Öffentliche Plandiskussion
16.06.2009
Stellungnahme

Sehr geehrter Frau Wagner-Benecke,
Sehr geehrte Frau Häffner,

bedingt durch einen weiteren Termin ist meine Anwesenheit am 16.06.2009 evtl. nicht gewährleistet. Ich möchte daher meine Stellungnahme zu dem o.a. B-Plan Schnelsen 83 per Mail abgeben. Bitte nehmen Sie meine Einwände zu Protokoll.

Grundsätzliches:

Der Stadtteil Schnelsen ist in den Jahren 1984 – 2004 Bevölkerungsmäßig um über 30% gewachsen. Das Straßennetz befindet sich teilweise noch auf dem Niveau der 70er Jahre. Politik und Verwaltung haben es bis heute versäumt, den Stadtteil Schnelsen einmal als Ganzes (AGENDA 21-Prozeß, bzw. Masterplan) zu betrachten und somit einmal zwingend Wohn- und Verkehrskonzepte zu erstellen. Beispiel hierfür ist u.a. der Dauerbrenner Frohmestraße.

Was passiert zukünftig in Schnelsen?

Ausbau BAB 7

Kernproblem der in den nächsten Jahren zunehmenden Verkehrslage in Schnelsen ist der Ausbau der BAB 7. Schon seit Monaten gibt es auch ohne Feiertage wie Ostern und Pfingsten tägliche Rückstaus auf der BAB 7 in Richtung Süden beginnend ab Elbtunnel. Diese reichen vom Dreieck Nordwest bis zur Anschlußstelle Henstedt-Ulzburg (22 km am 12.06.2009). Dank moderner Navigationsgeräte verlassen somit viele Autofahrer schon die BAB 7 in Kaltenkirchen sowie in Quickborn auf dem Weg zum Elbtunnel. Somit gibt es dann als Folge Rückstaus auf der B 4 / Holsteiner Chaussee die dann teilweise auch schon einmal Quickborn erreichen. Nach der jetzigen Sanierung der Tunnelröhren erfolgt der Deckelbau, der Lärmschutz sowie ein Ausbau der Fahrspuren. Bitte beachten Sie hierzu die Anlage 1. Auf Anfrage der Eimsbütteler SPD-Fraktion bezüglich Ausbau A7 / A23 wurde folgendes mitgeteilt:

„...Die Bauarbeiten zwischen dem Elbtunnel und der Landesgrenze Schleswig-Holstein wird eine erheblich Belastung für die Anlieger sowie für den Verkehr sein.“

Diese Aussage spricht für sich und bedeutet für den Stadtteil Schnelsen bis ca. 2015 eine nicht unerhebliche Verkehrsbelastung. Schon heute wird Schnelsen Nord durch sogenannte „Schleichverkehre“ frequentiert. Es ist nun einmal einfach, die Autobahn in Schnelsen Nord / IKEA auf dem Weg in Richtung Pinneberg zu verlassen. „Warum noch bis zum Dreieck Nordwest im Stau stehen?“. Um den Schleswiger Damm, bzw. die Holsteiner Chaussee zu erreichen, fahren ein Großteil dieser Autofahrer durch den Anna-Susanna-Stieg mit seiner großen Schulanlage sowie dem Integrationskindergarten der ev. Kirchengemeinde. Weiterhin befinden sich in dem ca. nur 300 m langen Anna-Susanna-Stieg zwei Bushaltestellen sowie zwei Verengungen.

Durch die Verbreiterung der BAB 7 müssen u.a. im Bereich Schnelsen Brücken demontiert und anschließend neu errichtet werden. Auch hier wird es im Stadtteil zu hohen Verkehrsbelastungen kommen. In diesem Zusammenhang muss auch der zweigleisige Ausbau der AKN betrachtet werden. Viele Fahrgäste werden dann ab AKN-Station Burgwedel auf die Metrolinie 5 umsteigen. Hier stellt sich schon einmal zwingend die Frage, ob bei den kommenden Brückensanierungsarbeiten weiterhin die XXL-Busse eingesetzt werden können.

AKN-Ausbau

Hierzu gab es im September / Oktober 2008 ein Anhörungsverfahren u.a. in der Julius-Leber-Schule in Schnelsen. Hierüber gibt es vom 05.03.2009 eine umfangreiche Niederschrift auf über 100 Seiten des Rechtsamtes der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt. Wichtige Punkte aus dem Anhörungsverfahren sind u.a. auch erneut die verkehrliche Belastung des Stadtteiles. Problempunkt die Kreuzungsanlage Holsteiner Chaussee / Pinneberger Straße bezüglich Rückstau der Schrankenanlage Pinneberger Straße. Unglücklich in diesem Bereich auch die Auf- und Abfahrt zum Discounter LIDL. Die Schließzeiten bei einem zweispurigen Ausbau der AKN können sich auf max. 3 Minuten verlängern. Ein Hauptproblem ist auch die Erreichbarkeit des **Albertinen-Krankenhauses**. Von den 30.000 Patienten, die jährlich die Notaufnahme des Krankenhauses aufsuchen, werden ca. 9000 Patienten mit einem Rettungswagen / Notarztwagen eingeliefert. Bereits heute kommt es, bedingt durch Schrankenschließungen in der Süntelstraße zu Wartezeiten für Rettungswagen. Weiterhin wird das Albertinen-Krankenhaus regelmäßig durch Hubschrauber angefliegen. Ein mit den verlängerten Schließzeiten verbundener Rückstau kann Hubschrauberlandungen unmöglich machen. Als Notfallklinik für Herz- und Kreislaufkrankung sowie Schlaganfälle erfüllt das Krankenhaus eine wichtige Funktion in Schnelsen sowie in umliegenden Stadtteilen / Gemeinden.

Sicherlich gibt es eine berechtigte Forderung zur Errichtung einer Tieferlegung zwischen den Haltestellen Schnelsen und Schnelsen Süd (Julius-Leber Schule) Dies ist sicherlich eine Frage der – hohen – Kosten. Eine Untertunnelung, bzw. Brückenanlage für die Bahnübergänge Süntelstraße sowie Pinneberger Straße ist sicherlich aufgrund der heutigen Bebauung nicht möglich.

Sportanlage RAKET-INN mit Hotelanlage am Königskinderweg

Diese Sportanlage mit ihren u.a. 12 Außen-Tennisplätzen wurde in den letzten Jahren ständig erweitert. Das angeschlossene Sporthotel verfügt über 27 Einzel- und Doppelzimmer. In den letzten Jahren wurde auch hier eine Zunahme des täglichen Autoverkehrs auf dem Königskinderweg festgestellt. Liegen der Verwaltung Pläne vor, wonach das Hotel erweitert werden soll? Kann diese Anlage beliebig erweitert werden?

Ausbau Grothwisch / Rugenbergener Weg

Diese beiden Straßen, von denen der Grothwisch auch schon heute für den Schleichverkehr genutzt wird, sollen ab September 2009 erschlossen werden. Dies ist teilweise mit Sperrungen der Straße Grothwisch verbunden. Dies ist verbunden mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen u.a. im schon zitierten Anna-Susanna-Stieg. Im Gespräch ist auch eine Sperrung / Teilschließung des Bönningstedter Weges / Schnelsener Weg. Diese Straße

zwischen Schnelsen und Bönningstedt soll zukünftig nur noch von Fußgängern und Fahrradfahrern genutzt werden können.

Auflösung Pavillion-Dorf an der Holsteiner Chaussee / AKN-Station Burgwedel

Die Fläche von ca. 1,9 ha (Schnelsen 83 = 2 ha) soll nach Auflösung der Pavillion-Anlage für die Deckelfinanzierung genutzt werden. Es ist davon auszugehen, dass dort – als Verlängerung von Burgwedel – Mehrfamilienhäuser in Geschosßbauweise entstehen werden. Somit gibt es, gerade an diesem Verkehrsengpass (Holsteiner Chaussee mit Schrankenanlage) ein weiteres, erhöhtes Verkehrsaufkommen durch die Krafftfahrzeuge der dortigen, neuen Bewohner.

MÖBEL-HÖFFNER

Alle bislang aufgezeigten Verkehrsprobleme können und werden sich durch eine evtl. Ansiedelung von Möbel-Höffner in Eidelstedt an der Holsteiner Chaussee noch weiter verschlimmern. Zu diesem Thema muss auch eine evtl. geplante Vergrößerung der **Möbelmeile Halstenbek** durch die Fa. Greve betrachtet werden. Dort werden bei einer zukünftigen Erweiterung u.a. mit Möbel- Fach- und Lebensmittelmärkten ca. 7.600 zusätzliche Fahrten pro Tag erwartet. Somit werden die Straßen Schnelsens verstärkt in einen „Möbeltourismus“ zwischen der Möbelmeile Halstenbek, *Möbel-Höffner*, IKEA sowie DODENHOF in Kaltenkirchen direkt an der BAB 7 eingebunden. Nachdem **IKEA** nun seit fast einem Jahr über ein Parkhaus verfügt und somit Freiflächen auf den Außenparkplätzen vorhanden sind, stellt sich schnell die Frage nach einer Erweiterung. Durch *Höffner* und den neuen Aktivitäten in Halstenbek wird es auch für IKEA eine veränderte Wettbewerbssituation geben. Wie wir zwischenzeitlich alle wissen, kann jederzeit der Bebauungsplan zugunsten von IKEA verändert werden. Weiterhin hat IKEA keine Sortimentsbegrenzung, d.h. dort können letztlich vielen Arten von Waren verkauft werden. Dies kann zu einer weiteren Gefährdung des örtlichen Einzelhandels führen.

Schnelsen 83 / Röhe-Hof

Auf einem ca. 2 ha großen Grundstück sollen hier nun nach Wünschen der Verwaltung, der Politik und eines Investors in zwei Bauabschnitten 35-40 Reihen- bzw. Doppelhäuser gebaut werden. Die alte Villa soll für soziale Zweck erhalten bleiben. Der auch als Anlage beigefügte Zeitungsartikel aus dem Jahre 1995 über das Schicksal der Baumschulenfamilie und ihren „unglücklichen“ Landverkäufen lässt sicherlich auch Spekulation zu. Welcher Schnelsener oder „neuer“ Kommunalpolitiker erinnert sich noch an die Geschichte dieses Grundstückes. Eine Wiedergutmachung nach „ 14 Jahren des Graswachsens“?

Zur Problematik:

Verkehrssituation:

Eine Bebauung zwischen 35-40 Wohneinheiten produziert ca. 53-60 neue Krafftfahrzeuge. Es sind keine Tiefgaragenplätze vorgesehen. Pro Wohneinheit muss ein Stellplatz geschaffen werden. Stellflächen entstehen nach Angaben des Investors im Teil Königskinderweg / Anna-Susanna-Stieg auf dem Grundstück. Wo parken nun die restlichen Fahrzeuge? Auf dem Königskinderweg? Sollte dies der Fall sein, so wird die schon heute schlechte Verkehrslage dort noch weiter verschlechtert. Auch im Königskinderweg gibt es eine Buslinie mit mehreren Haltestellen sowie Verengungen. Ist also davon auszugehen, Halte-, bzw. Parkverbotsschilder aufzustellen sowie die Verengungen zurückzubauen? Ein weiteres Problem sind bei Veranstaltungen von GERMANIA SCHNELSEN das knappe Parkplatzangebot vor den Sportplätzen. Bei Großveranstaltungen werde Teile des Königskinderweges vollgeparkt. Gleiches gilt auch für (Groß-) Veranstaltungen bei IKEA (Flohmärkte) sowie Veranstaltungen im Modezentrum. Hier kam es wiederholt schon zu Abschleppaktionen im Königskinderweg zwischen Oldesloer Straße und Anna-Susanna-Stieg. Problem beim „Vollparken des Königskinderweges“ ist auch das „Festfahren“ von

Linienbussen sowie die Erreichbarkeit von Rettungsfahrzeugen, bzw. Löschzügen der Feuerwehr.

Bebauung des Grundstückes

Beim Tag der „offenen Tür“ wurde mir von einem Mitarbeiter des Investors GARBERSBAU / Lüneburg erklärt, dass es wohl Gespräche mit der CDU gäbe, wonach auch eine Vollbebauung mit ca. 48 Wohneinheiten (ursprüngliche Planung) vorstellbar wäre. Im Gegenzug würde dann keine Bebauung von **Schnelsen 79** (ca. 100 Wohneinheiten zwischen Tenniscenter, Klaus-Nanne-Straße, Bönningstedter Weg) stattfinden. Der B-Plan Schnelsen 79 wäre auch nicht mehr „evoziert“ und außerdem wäre der Besitzer insolvent. Auf Nachfrage bei der Politik während der OA-Sitzung vom letzten Montag, 08.06.2009, wurde mir mitgeteilt, das Schnelsen 79 weiterhin evoziert wäre. Also halte ich diese Aussagen des Investors gegenüber den vom B-Plan Schnelsen 83 betroffenen Bürgern mehr als bedenklich und höchst unseriös. Weiterhin stellt sich die Frage, warum die betroffene Partei diese neue Problematik mit Schnelsen 79 nicht einmal an die Bürger herangetragen hat? Hier besteht also Klärungsbedarf.

Lärmschutz gegenüber der Sportplatzanlage

Geplant als Lärmschutz ist nur die Lage / Stellung der neuen Baukörper. Außerdem sollen in den Wohnungen / Häusern die Funktionsräume wie Küche und Bäder in Richtung Sportplatz ausgerichtet werden. Wie ist weiterhin der Spielbetrieb von GERMANIA SCHNELSEN gesichert? Bedingt durch das sogenannte „Tegelsberg-Urteil“ bei einer Sportanlage in Poppenbüttel wurde durch Klagen von Anwohnern eine Reduzierung des Spielbetriebes erreicht. Wird nun eine evtl. „Klageunterbindung“ in den notariellen Kaufverträgen geregelt. Gilt diese dann auch für evtl. spätere Mieter?

Die alte Villa

Nach Vorstellungen des Investors soll die alte Villa für kommunale Zwecke erhalten bleiben. Angedacht ist u.a. ein Kindergarten. Bei der jetzigen Haushaltslage der Hansestadt sowie dem Zustand der Villa wird sich höchstwahrscheinlich kein Betreiber finden. Nach Aussagen des Investors beim Tag der „offenen Tür“ soll – wenn sich kein Investor findet – die Villa für zwei Wohnungen umgebaut werden. Befürchtet ist letztlich wegen der vielleicht schlechten Bausubstanz ein Abriss des Gebäudes und somit Platz für weitere Wohneinheiten. Gibt es einen „städtebaulichen Vertrag“ der den Erhalt des Gebäudes sicherstellt?

Grünflächenausgleich

Auch hier besteht dringender Klärungsbedarf. Lt. Aussage von Frau H. Röhe / Hamburger Abendblatt Nr. 164 / 1995 gilt das Grundstück mit der Villa schon als Grünflächenausgleich. Also soll nun ein „Grünflächenausgleich“ für einen „Grünflächenausgleich“ geschaffen werden? Immer wieder in der Diskussion hierfür ist Tangstedt in Schleswig-Holstein. Wenn der jetzige „Flächenfraß“ in Hamburg fortgeführt wird, finden unsere nachfolgenden Generationen in Hamburg in 100 Jahren nur noch Straßen und Gebäude. Ihnen ist sicherlich bekannt, dass nicht einmal der Grünflächenausgleich für IKEA im Stadtteil Schnelsen geschaffen wurde.

Fazit

Eine Bebauung zu diesem Zeitpunkt ist unter den bereits beschriebenen Aspekten mehr als bedenklich. Solange die Bauarbeiten auf der BAB 7, der AKN-Ausbau, weitere Bebauungen an der Holsteiner Chaussee, Schnelsen 79, Ausbau / Erschließung Grothwisch nicht abgeschlossen sind, muss der B-Plan 83 mit seinen max. 60 neuen Kraftfahrzeugen zurückgestellt werden. Sicherlich gibt es ein Verkehrsgutachten für den Königskinderweg aus dem Jahr 2007 (?!). Dieses ist aber aufgrund der auf uns zukommenden Verkehrsbelastungen als gegendstandslos zu betrachten. Auch ist Rücksicht insbesondere auf die Schul- und Kindergartenkinder im Anna-Susanna-Stieg bezüglich zunehmender Erkrankungen wie Feinstaub, Allergien etc. zu nehmen. Hier sollte schon – falls überhaupt vorhanden – die Fürsorgepflicht der Verwaltung und der Kommunalpolitiker greifen.

Interessant zu diesem Thema auch ein Bericht im Niendorfer Wochenblatt vom 11.06.2009 bezüglich B-Plan Lokstedt 54:

„ Bei Schulbeginn und –schluss herrschen chaotische und für Kinder äußerst gefährliche Zustände im Bereich der nahen Schule Döhrnstraße.“

Bedenken Sie bitte auch, dass durch die neue Hamburger Schulreform evtl. eine Ganztagsbetreuung an der Schule Anna-Susanna-Stieg bis 16 Uhr angeboten wird. Somit wird es dann dort neben der morgendlichen und mittäglichen rush hour eine weitere am Nachmittag mit Einsetzen des Feierabendverkehrs geben.

Bitte bestätigen Sie mir den Eingang dieser Mail. Vielen Dank für Ihre Bemühungen. Die Fraktionen sowie die Fa. GARBERSBAU / Lüneburg erhalten eine Kopie dieser Mail.

Mit freundlichen Grüßen

Heinrich Flügge jun.

Anlagen

23.09.2008

Anfrage nach S 27 BezVG der Mitglieder der Bezirksversammlung, Frau Jutta Seifert, Herrn Wolfgang Düvel, Herrn Jan Ohmer, Frau Monika Rüter, Herrn Rüdiger Rust - SPD-Fraktion

„6-8 spuriger Ausbau der A7 und A23“

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Der Ausbau der A7 soll ca. 4 ½ Jahre dauern. Die Fertigstellung insgesamt, also incl. Deckel, ist für 2015 prognostiziert. Die Bauarbeiten zwischen dem Elbtunnel und der Landesgrenze Schleswig – Holstein wird eine erhebliche Belastung für die Anlieger sowie für den Verkehr sein.



Deal mit Grundstücken

Die Stadt als Spekulant?

Ehepaar wirft Behörde Drohungen und Vorspiegelung falscher Tatsachen vor

Greift Hamburgs größter Grundbesitzer – die Stadt – bei Grundstückskäufen zu unerlaubten Mitteln und bedient sich fragwürdiger Spekulanten-Methoden? Vorspiegelung falscher Tatsachen und massive Enteignungs-Drohung wirft ein Schnelsener Ehepaar dem zuständigen Bezirksamt Eimsbüttel vor.

Walter (86) und Heide (59) Röhe verkauften vor fünf Jahren ein neun Hektar großes Grundstück an die Stadt. „Für das Allgemeinwohl“, sagten sie, aber mehr als einen Hektar verkaufte die Stadt auch an Privatbesitzer weiter. Jetzt will das Bezirksamt Eimsbüttel ein weiteres Grundstück von den Röhes kaufen. Die aber haben die Nase voll von Geschäften mit der Stadt – und verweigern den Verkauf.

Das vor fünf Jahren verkaufte Grundstück, für das das Ehepaar nach eigenen Angaben 30 Mark pro Quadratmeter bekam, liegt am Königskinderweg. „Ein Hektar davon sollte für ‚schulische Zwecke‘ verwendet werden, hieß es damals“, sagt Heide Röhe. Eine Schule wurde dort aber nie gebaut. Es entstanden nur wie geplant eine sechs Hektar große Sportanlage, und mit dem Bau eines Kindertagesheimes soll bald begonnen werden.

Auf dem restlichen Gelände der ehemaligen Baumschule aber wurden vor allem Reihenhäuser gebaut. Zwar sind etwa die Hälfte davon Wohneinheiten für den sozialen Wohnungsbau, der Rest aber gehört Privatbesitzern. Hier investierte die Stadt 130 Mark pro Quadratmeter (30 Mark für den Kauf und etwa 100 für die Erschließung des Grundstückes) – und kassierte nach Angaben eines Bauherrn 380 Mark pro Quadratmeter beim Verkauf.

„Ich war zu blauäugig damals“, sagt Heide Röhe heute mit einem Blick in den Vertrag, in dem nur die Sportanlage erwähnt ist. „Ich habe wirklich geglaubt, die würden dort eine Schule bauen Und als mir dann auch noch massiv mit Enteignung gedroht wurde, habe ich eben verkauft.“

Fünf Jahre ist das her, jetzt trat die Stadt zum zweitenmal an sie heran. Wieder argumentiert das verhandelnde Bezirksamt mit dem Bedarf für „schulische Zwecke“. Die Schule, auf die die Schulbehörde damals noch aufgrund mangelnden Bedarfs verzichtete, soll nun auf eine Wiese der Röhes (etwa ein Hektar) am Römkamp gebaut werden.

Walter und Heide Röhe aber wollen nicht verkaufen. „Wir haben der Stadt doch schon ein Grundstück für eine Schule und das Allgemeinwohl gegeben“, sagt Heide Röhe und wirft der Stadt eine völlig verfehlt Planung für das schulische Einzugsgebiet Burgwedel vor.

Die nicht gebaute Schule am Königskinderweg wäre ihrer Meinung nach nötig gewesen. „Die Leidtragenden sind jetzt die Schulkinder der Grundschule Anna-Susanna-Stieg, die auf engstem Raum lernen müssen. Und wir sind plötzlich für Eltern aus dem Stadtteil die Schuldigen, weil wir nicht verkaufen. Aber muß ich wegen eines Fehlers der Stadt auch noch meine letzte Wiese hergeben?“ fragt sie.

Sie hatte selber auf der Wiese bauen wollen, angedacht waren fünf Doppelhäuser. Der Vorbescheidsantrag, den sie im April dieses Jahres einreichte, wurde jedoch sofort abgelehnt.

„Die Fläche ist noch als Grünland ausgewiesen“, sagte Bezirksamtsleiterin Ingrid Nümann-Seidewinkel, „nur für eine Schule würden wir den Bebauungsplan ändern.“

Tatsächlich: Während Heide Röhe nach eigenen Aussagen bereits mit einer möglichen Enteignung gedroht wurde, liegt der Aufstellungsbeschuß für eine B-Planänderung vom Bezirksamt bereits vor.

„Wenn der Plan gesetzlich ist, wir uns aber mit Frau Röhe nicht einigen konnten, werden wir wohl enteignen müssen“, sagt Michael Carlsson vom Liegenschaftsamt.

Gegen die drohende Enteignung will sich Heide Röhe nun gerichtlich zur Wehr setzen. „Die kassieren ein Grundstück nach dem anderen von uns, und wir können nichts dagegen tun“, sagt sie. Sicher sind ihr und ihrem Mann nur die letzten beiden Hektar am Königskinderweg, auf denen ihr Haus steht. Für die Bebauung in der Nähe ist ihr großer Garten nämlich als grüne Ausgleichsfläche ausgewiesen.