

Anmerkungen zu Planungen für ein "Hoheluftcontor" und für eine Verbauung des Isebek-Ufers vor dem U-Bahnhof Hoheluftbrücke

Der gegenwärtig zur Diskussion stehende Bebauungsplan Hoheluft-West 13 / Harvestehude 12 (Abb. 1) sieht umfangreiche, das Landschaftsbild und den Naturhaushalt

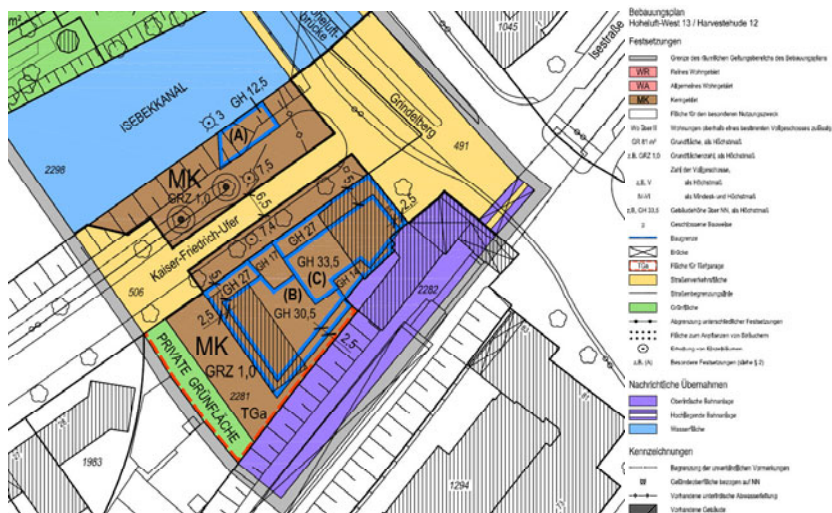


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Hoheluft-West 13 / Harvestehude 12, Auslegung 2008

verändernde Eingriffe am Isebekkanal vor. Geplant sind:

- ein massiges Büro- und Geschäftsgebäude ("Hoheluftcontor"), das mit Dachaufbauten bis zu 28 m über Gelände alle benachbarten, teils denkmalgeschützten Gebäude überragen würde (Abb. 2);



Abb. 2: "Hoheluftcontor" mit Ufer-Verbauung

- ein großer, versiegelter Vorplatz bis an das dann vermauerte und privatisierte Isebek-Ufer, nach Rodung der ökologisch wertvollen, naturnahen Ufergehölze;
- ein zweigeschossiges, 8 m hohes Restaurant unmittelbar am Isebek-Ufer;
- eine Tiefgarage bisher unbekannter Größe, mit Zufahrt zum bisher ruhigen Kaiser-Friedrich-Ufer.

Unbeachtet bleiben dabei wichtige stadtplanerische und gesetzliche Vorgaben.

1. Städtebauliches Gutachten "Entwicklungsperspektive Hoheluftchaussee" vom Juli 2001

Vielfach wird behauptet, mit dem "Hoheluftcontor" und der Verbauung und Privatisierung des Isebek-Ufers würden Handlungskonzepte umgesetzt, die 2001 in dem vom Bezirk Eimsbüttel beauftragten, breit diskutierten städtebaulichen Gutachten "Entwicklungsperspektive Hoheluftchaussee" vorgeschlagen wurden.

Das Gegenteil ist der Fall (vgl. Abb. 3):

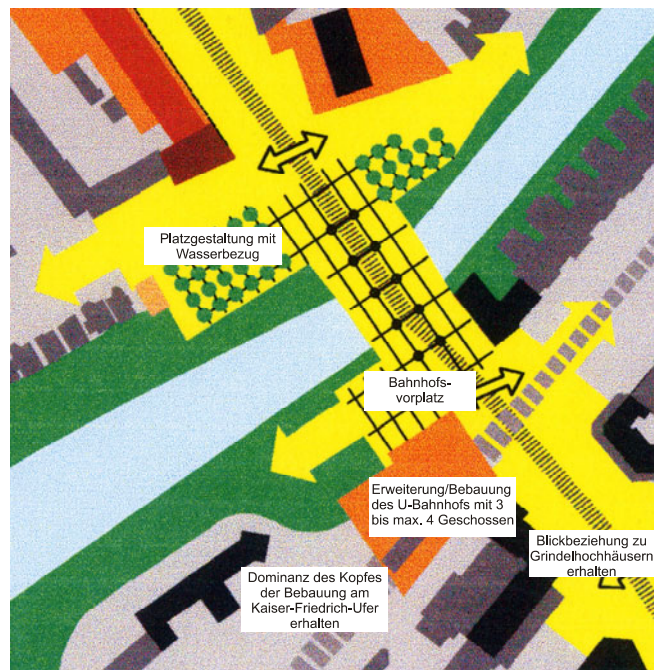


Abb. 3: "Entwicklungsperspektive Hoheluftchaussee" (2001): Zielbild und Handlungskonzept

- a) Vor dem U-Bahnhof Hoheluftbrücke sollte nicht ein separates Großgebäude entstehen ("Solitär" im Sprachgebrauch der Begründung zum Bebauungsplan).

Vielmehr war die "Arrondierung" des U-Bahnhofs durch "Erweiterung/Bebauung" vorgesehen (Abb. 4).

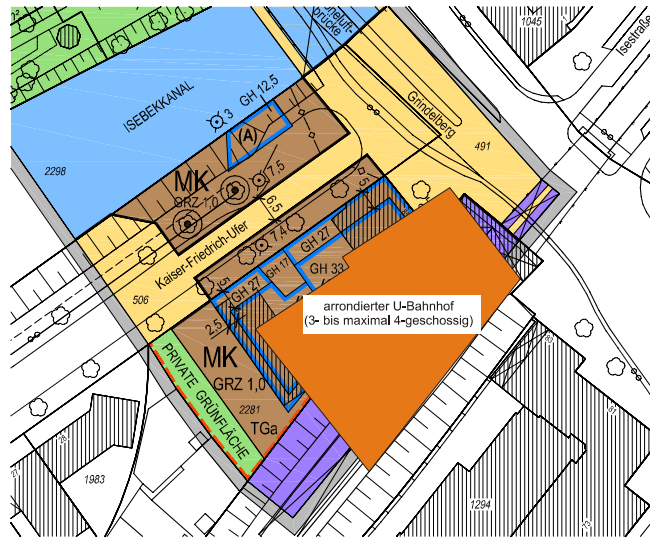


Abb. 4: "Arrondierter U-Bahnhof" (Handlungskonzept 2001), projiziert in den Bebauungsplan 2008

- b) Das arrondierte Bahnhofsgebäude sollte nach dem Gutachten (S. 19 und 23, Projekt 1) "3 bis max. 4 Geschosse", also 11 – 15 m hoch sein und sich eher unauffällig in die Umgebung integrieren: "Blickbeziehung zu den Grindelhochhäusern erhalten" und "Dominanz des Kopfes der Bebauung am Kaiser-Friedrich-Ufer erhalten" heißt es dazu im städtebaulichen Gutachten (S. 23). Mit 7 Geschossen und - mit Dachaufbauten - 28 m Höhe ignoriert das geplante "Hoheluftcontor" indes alle Vorgaben des städtebaulichen Gutachtens (Abb. 5) und "erschlägt" mit seiner enormen Baumasse die umgebende Architektur.

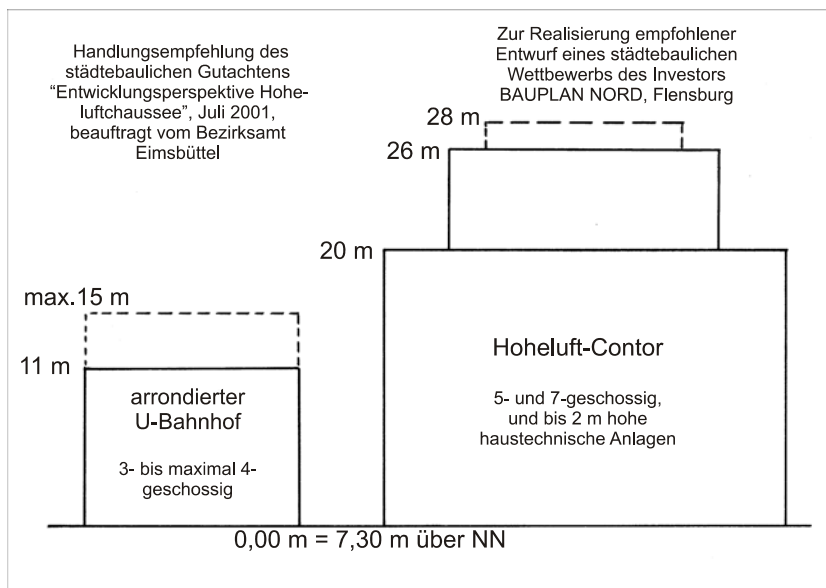


Abb. 5: Der Vergleich zwischen dem 2001 empfohlenen Bahnhofsgebäude (links) und dem jetzt geplanten "Hoheluftcontor" (rechts) zeigt die Maßlosigkeit des 2008 vorgelegten Bebauungsplans

- c) Nicht vor dem U-Bahnhof Hoheluftbrücke, wie in der Bebauungsplan-Begründung (S. 22) fälschlich zitiert, sondern auf der Nordwestseite des Isebekkanals, an der Bismarckstraße, sollte nach dem städtebaulichen Gutachten (S. 24, Projekt 3) ein Stadtplatz nahe dem Isebekkanal entstehen (vgl. Abb. 3).
- d) Der Ufergehölzsaum am Isebekkanal sollte nach dem zitierten Gutachten (S. 19) nicht angetastet werden: "Der Wasser- und Grünraum muß offen einsehbar und zugänglich bis an die Hoheluftbrücke reichen" (vgl. Abb. 3).

Demnach widerspricht die unter der Federführung des Investors durchgeführte Planung für ein "Hoheluftcontor" samt Uferverbauung in allen wesentlichen Punkten dem bezirkseigenen städtebaulichen Gutachten "Entwicklungsperspektive Hoheluft-chaussee" vom Juli 2001.

2. Planerische Rahmenbedingungen

Die Planungen zum "Hoheluftcontor" und zur Verbauung und Privatisierung des Isebek-Ufers fußen auf einem fachlich und rechtlich fehlerhaften Bebauungsplan-Entwurf aus dem Jahre 2005 (Abb. 6).

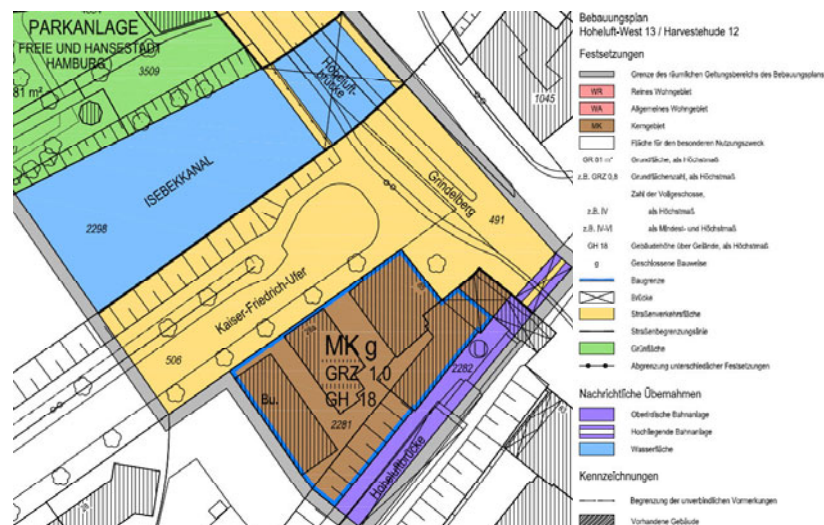


Abb. 6: Fehlerhafter Bebauungsplan Hoheluft-West 13 / Harvestehude 12 von 2005: Isebek-Ufergehölzsaum (Bereich mit Böschungsschraffur) ist fälschlich als "Straßenverkehrsfläche" dargestellt

In der Karte dieses Bebauungsplans ist der ökologisch und landschaftlich wertvolle Ufergehölzsaum am Isebekkanal (Abb. 7) fälschlich als "Straßenverkehrsfläche" dargestellt. Diese Fehldarstellung ist im Dezernat für Wirtschaft, Bauen und Umwelt des

Bezirks Eimsbüttel üblich und stammt noch aus der Zeit, als der Isebekkanal als Stadt-
autobahn-Fläche verplant wurde.



Abb. 7: Der naturnahe Ufergehölzsaum des Isebekkanals wird auf Karten des
Bezirksamtes Eimsbüttel als "Straßenverkehrsfläche" dargestellt und
ist nun für ein Uferrestaurant von der Abholzung bedroht

Mit der Ignorierung des naturnahen Ufergehölzsaums als grünem Biotop setzt sich der
Bezirk Eimsbüttel über alle gesetzlichen Planungsvorgaben hinweg; denn in den amt-
lichen Planungswerken ist der Ufergehölzsaum auf der Böschung des Isebekkanals der
Realität entsprechend dargestellt:

- als *Grünfläche* in dem für die Bauleitplanung verbindlichen Flächennutzungs-
plan (Abb. 8);

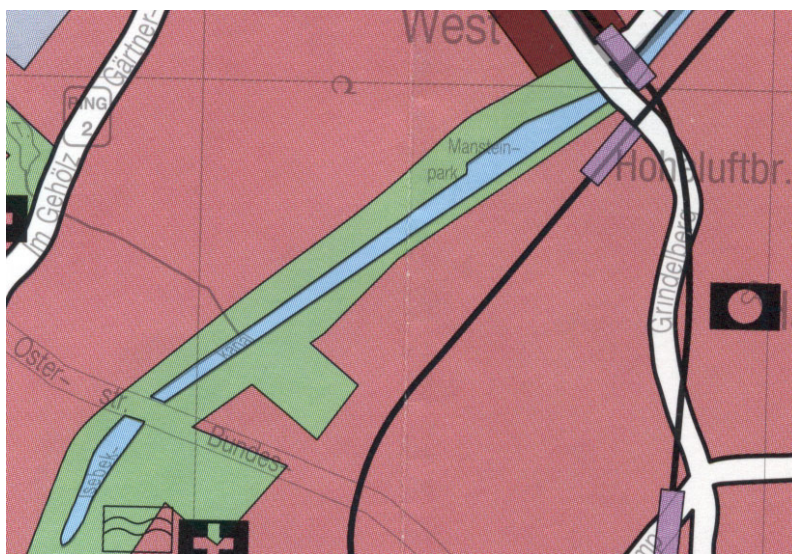


Abb. 8: Im geltenden Flächennutzungsplan ist der naturnahe Ufergehölz-
saum des Isebekkanals als Grünfläche ausgewiesen

- als *Parkanlage* in der ebenfalls zu beachtenden Karte des Landschaftsprogramms;
- als *Parkanlage* in der Karte des Artenschutzprogramms;
- als *Parkanlage* in der Karte des Freiraumverbundsystems;
- als *öffentliche Grünanlage* im geltenden Baustufenplan Harvestehude Rotherbaum;
- als *Parkanlage* im Programmplan für Harvestehude/Rotherbaum.

Bei der vom Hamburgischen Naturschutzgesetz vorgeschriebenen Biotopkartierung durch das Naturschutzamt wurde der naturnahe Ufergehölzsaum am Isebekkanal als ökologisch wertvoller, schützenswerter Biotop mit der Wertung 6 eingestuft (Abb. 9).

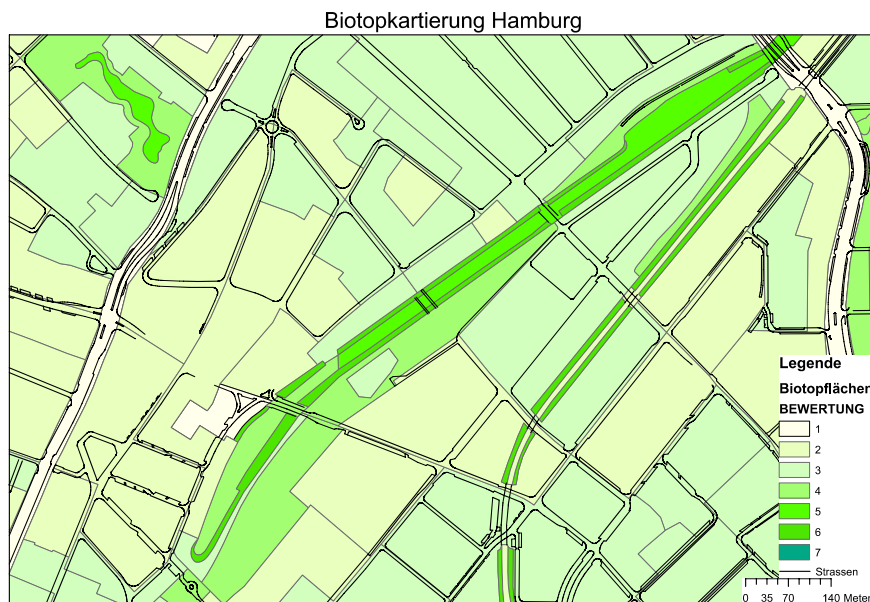


Abb. 9: Der naturnahe Ufergehölzsaum ist nach der Biotopkartierung des Hamburgischen Naturschutzamtes ein wertvoller, schützenswerter Biotop. Er ist ein wichtiger Bestandteil des Biotopverbundsystems.

Die Nichtbeachtung dieser Vorgaben im Bebauungsplan-Entwurf von 2005 führte zu den nachfolgenden Fehlplanungen unter der Federführung des Investors, die nun in dem eigens dazu abgeänderten Bebauungsplan-Entwurf von 2008 legalisiert werden sollen.

Die vorbereitete Privatisierung und Bebauung des Isebekufers verstößt gegen den geltenden, von der Bürgerschaft beschlossenen Flächennutzungsplan und ist damit rechtswidrig.