

Petra Stessun
Peter Rogall
Alstertwiete 1b (Alstercampus)
20099 Hamburg

Hamburg, 18. April 2021

An den Ersten Bürgermeister
der Freien und Hansestadt Hamburg
Herrn Dr. Peter Tschentscher
Senatskanzlei
Rathausmarkt 1
20095 Hamburg

Wem gehört die Stadt? Baugenehmigung für einen großdimensionierten Hotelneubau in der Alstertwiete:
Erwartbare Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch investorenfreundliche Interpretation baurechtlicher Vorgaben
Mangelnde Bürgerbeteiligung in Hamburg im Stadtteil St. Georg

Sehr geehrter Herr Dr. Tschentscher,

grundsätzlich, aber auch und gerade in Zeiten einer Pandemie und mit den ersten Erfahrungen aus dieser Ausnahmesituation sollten Behörden in Hamburg bürgerfreundlich planen und agieren. So wird z.B. derzeit allen Bewohner:innen dieses dicht besiedelten Stadtstaates - mit Beschränkungen bis in den öffentlichen Raum hinein - im Homeoffice besonders deutlich, welchen Beeinträchtigungen sie in ihrem Wohnumfeld ausgesetzt sind. Verdichtung in einer Stadt bringt zusätzlichen Lärm, mehr Hitzebelastung im Sommer, weniger Luftzirkulation und mehr Verkehr samt Lärmbelastung z.B. durch frühmorgendliche Ver- und Entsorgungsverkehre mit sich.

Dass im Zuge der wachsenden Stadt nun wiederholt und speziell in unserer direkten Nachbarschaft Hotelgebäude genehmigt werden und diese sogar auf Flurstücke für Wohnbebauung ausgedehnt werden dürfen und zudem die Geschosshöhe unbotmäßig erhöht werden darf, finden wir skandalös. Insgesamt ist im Stadtteil St. Georg bauplanerisch derzeit sehr viel Bewegung, und dies leider zu oft nicht in Abstimmung mit und im Sinne von Menschen, die in dieser Stadt arbeiten, leben und Wohnungen mieten wollen bzw. auf bezahlbaren Wohnraum angewiesen sind.

Wir möchten mit diesem Schreiben unserer Empörung darüber Ausdruck verleihen, dass:

- ... in der schmalen, kurzen Straße Alstertwiete ein dritter großer Hotelbau im engsten nachbarschaftlichen Umfeld genehmigt wurde – in seiner Ausdehnung bis in ein Flurstück für reine Wohnbebauung hinein.
- ... nach abschlägigem Vorbescheid für eine Erhöhung der bisherigen Geschosshöhe – beantragt war ursprünglich eine Erhöhung im Altbestand von 4 auf 6 Etagen – nun 8 Geschosse plus Staffel genehmigt wurden.
- ... die Begründung für die, nach negativem Vorbescheid nun doch überraschend erteilte

Genehmigung eines großen Hotelbaus in einem von der Stadt durchgeführten Fassadenwettbewerb liegt... Es macht uns fassungslos, denn es stellt sich die Frage, was das eigentlich bedeutet: Was schick ist, darf überdimensioniert sein? Was von der Alster her gut aussieht, darf die nordöstlich gelegenen Wohnungen im Alstercampus verschatten?

- ... das genehmigte Überschreiten der Abstände der Neubaufassade zur Straßenmitte mit bereits erfolgtem Überschreiten auf der gegenüberliegenden Seite (Baubestand Alstercampus) begründet wird. Bedeutet das: Hier in St. Georg entwickelt Hamburg gleichermaßen ein Gängeviertel 2.0? Hier wird eben nicht eng gegenüber von Bürogebäuden oder von einem anderen Hotel gebaut, sondern gegenüber von dauerhaft bewohnten Mietwohnungen.
- ... die Gefahren unberücksichtigt bleiben, die das Überschreiten vieler Brandschutzvorgaben aus dem Baurecht in dieser schmalen Straße mit sich bringt.
- ... die im Vorfeld bereits aktive Beteiligung des Stadtteilbeirats St. Georg im Bauprüfverfahren nicht fortgeführt worden ist. Nur durch unsere Recherche im Transparenzportal wurden die engagierten Bürger:innen dieses Stadtteils auf die überraschende Baugenehmigung aufmerksam. Hamburg sollte eigentlich froh sein, wenn Bürgerbeteiligung aktiv und wach ist; dazu gehört dann aber auch proaktive Information und ein Einbeziehen durch die politischen Gremien. Wir empfinden die Stadtteilbeiräte derzeit eher als Feigenblatt für die FHH. Die Kürzung der Mittel für vormals 10 Sitzungen um die Hälfte passt leider in unser negatives Bild.
- ... dass nur mit dem Eigentümer des Alstercampus, der Ärzteversorgung Niedersachsen, über das Bauvorhaben kommuniziert wurde, nicht aber mit den Bewohner:innen dieser Büro- und Wohnanlage. In Hannover lässt es sich für diesen Großinvestor mit einem überdimensionierten Bau in unserer Nachbarschaft sicherlich gut leben.

Auslegungssache, Ermessensspielräume, biegsame Bestimmungen – wir fragen uns, wozu es baurechtliche Vorgaben überhaupt noch gibt? Wir dachten bisher, es gäbe sie zum Schutz der Menschen.

Sie als Erster Bürgermeister dieser Stadt sind auch den Bürger:innen Hamburgs verpflichtet, eigentlich in erster Linie uns; zum Wohle der Stadt zu agieren ist Ihre Aufgabe, sicherlich auch Ihr Wille und Vorsatz. Und gewiss können Sie allein nicht alle behördlichen Abläufe in Hamburg kontrollieren. Wir aber fragen Sie und den Senat: Wem gehört die Stadt?

- Warum werden für Großinvestoren entgegen den Vorgaben des Baurechts derart maximale und renditefreundliche Ermessensspielräume eingeräumt, so, wie dies für die Alstertwiete - aber auch weitere Bauvorhaben in St. Georg – geschehen oder geplant ist?
- Warum sollen Menschen zukünftig an Magistralen leben, gleichzeitig aber werden Grundstücke in Seitenstraßen für Büroflächen und Hotelbauten zur Verfügung gestellt?
- Warum wird die Verbindung von „Arbeiten und Leben“ in der Stadtentwicklung in Hamburg als wünschenswert propagiert, obwohl dies nur den Investoren maximale Gewinne durch Büro- und Geschäftsräume bei auf ein Minimum beschränktem Wohnungsbau (frei und sozial) sichert, es aber in der Realität den Mietern lediglich das Recht auf gesundheitsrelevante Lärmobergrenzen (besonders nächtliche) eines Wohngebietes nimmt?

Warum lassen sich Politiker so gern von werbewirksamen Slogans einfangen und übernehmen sie so gern (etwa unreflektiert?) für Auftritte in der Öffentlichkeit? Sprache ist ein mächtiges Instrument und wird leider oft unbedacht eingesetzt. „Urbanes Leben“ ist zwar mit modernem Schick und kurzen Wegen verbunden, bedeutet aber letztendlich hauptsächlich Lärm – Lärm lässt sich in einer Stadt nicht vermeiden, zu ausgeprägt wird er jedoch ungesund:

- in der HafenCity mit einer notwendigen Neuentwicklung des „Hamburger Fensters“, ein

Lärmschutzfenster, damit Bewohner:innen in Nachbarschaft der Schwerindustrie überhaupt die Fenster öffnen können;

- in der neuen Mitte Altona mit enger Bebauung durch Hochhäuser, so dass sich wie im Alstercampus jedes Geräusch in der Umgebung zwischen den Gebäuden aufschaukelt und von Fassaden aus allen Richtungen reflektiert wird (ein Mieter feiert, alle bleiben wach);
- im Alstercampus mit enger Bebauung durch Hochhäuser mit zahl- und umfangreichen Ver- und Entsorgungsverkehren für die vielen Büros und Wohnungen, die ab 5:45 Uhr morgens alle Bewohner:innen stören – und das fast an jedem Wochentag;
- durch die Notwendigkeit von Notfall-Entrauchungsanlagen, weil z.B. im Alstercampus in den Hochhäusern kein zweiter Rettungsweg vorhanden ist; dies bedeutet jeden Monat einen 90-minütigen Testlauf, der durch starkes Dröhnen die Gebäude im Umfeld erschüttert und vor dem auch eine Dreifachverglasung nicht schützt. Dasselbe dürfte nun zusätzlich auch vom genehmigten Hotelneubau gegenüber drohen, bei dem umfänglich von den baurechtlich vorgeschriebenen maximal vertretbaren Rettungsweglängen befreit wurde.

Wir beide arbeiten seit dreißig Jahren selbst in zwei Hamburger Behörden und erleben nur zu oft, dass bürgerliche Einflussnahme leider begrenzt ist und in der Verwaltung oft als unliebsamer Störfaktor empfunden wird. Auch wissen wir, dass mit der erteilten Baugenehmigung das Kind schon in den Brunnen gefallen ist. Bisherigen kritischen Mails unsererseits und durch Nachbarn hier aus dem Alstercampus wurde dementsprechend auch mit beschwichtigendem Tenor (maximal mit nicht erkennbar bedauerndem Achselzucken) begegnet. Der Ermessensspielraum ist leider eine große Spielwiese für die Beteiligten in den Ämtern und Gremien – letztendlich sind aber die Anwohner diejenigen, die unter den Beeinträchtigungen leiden. Uns ist es wichtig, dass die politische Ebene sieht, dass es mitdenkende, kritische Bürger:innen in Hamburg gibt, die diverse Schief lagen wahrnehmen und hinterfragen, die versuchen, ihre Interessen zu vertreten. Von unserer Stadt und den Volksvertreter:innen erwarten wir, dass wir beteiligt werden, dass sie auch unsere Interessen bei der Stadtentwicklung mitdenken. Dass wir nicht als Sand im politischen Getriebe dieser Stadt wahrgenommen werden.

Die Baugenehmigung für den Hotelneubau hat uns wochenlang beschäftigt, die Vernetzung im Stadtteil viel positive Energie freigesetzt, aber die Kommunikation und schwierigen Kontaktaufnahmen mit zuständigen Stellen haben insgesamt auch viel Energie und Nerven gekostet. Wir finden es wichtig, dass Sie, Herr Bürgermeister Dr. Tschentscher, mit diesem Schreiben einen Einblick in die für uns sehr relevante Materie und damit eine spezielle Rückmeldung aus Ihrer Stadt erhalten. Wir würden uns wünschen, dass mit den Belangen und der Gesundheit der Bürger:innen in dieser Stadt achtsamer umgegangen würde. Und dies auch mit dem städtischen Raum, in dem wir leben und auf dessen „Gesunderhaltung“ wir alle angewiesen sind.

In diesem Sinne verbleiben wir
mit freundlichen Grüßen

Petra Stessun und Peter Rogall