



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Mitte
Bezirksversammlung

Anfrage nach § 27 BezVG	Drucksachen-Nr.: 22-0136 Datum: 22.11.2019
--------------------------------	--

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum

Antwort: Zukünftige Nutzung der heutigen Trasse der Reichsstraße in Wilhelmsburg

Fragesteller: Ina Morgenroth, Stefan Dührkop, Steffen Leipnitz, Theresa Jakob, Christine Wolfram, Alexander Götz, Dr. Stephanie Rose, Marius Stehmeier

Mit den Plänen zur Verlegung der Reichsstraße begannen die Spekulationen über die Nutzung der heutigen Trasse. Mal wurden Pläne diskutiert, die Trasse komplett zu beseitigen um Flächen für Wohnbebauung zu gewinnen, mal wurde darüber diskutiert, die gesamte Fläche zur Erweiterung des Inselparks zu nutzen, mal wurde darüber nachgedacht, die Veloroute 11 hier entlang anzulegen, mal wurde diskutiert, ob die Trasse für den Bau der U4 genutzt werden könne und immer noch ist eine größere Bebauung von Hauland und dafür eine kleinere Zuwegung in das neue Wohnquartier über die heutige Reichsstraße möglich, und so weiter. Unklar ist in der Öffentlichkeit, welche Nutzungsart es werden wird.

Dazu fragen wir die zuständige Fachbehörde:

Die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) nimmt zu den nachfolgenden Fragen wie folgt Stellung:

1. Welche Nutzung sieht die Behörde, wenn es um die heutige Trasse der Reichsstraße geht?

Der Beschluss der Hamburger Bürgerschaft zur Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße zielte darauf ab, die großflächige Verlärmung in der Mitte Wilhelmsburgs erheblich zu reduzieren und nach Rückbau der nicht mehr für den Verkehr benötigten Alttrasse Flächen für die städtebauliche Entwicklung einer zentralen Achse in Wilhelmsburg zur Verfügung zu stellen (Drs.19/7116).

Im Bereich nördlich des Wilhelmsburger Rathauses ist in den Gebieten Wilhelmsburger Rathausviertel und Elbinselquartier unter Einbeziehung der zu-rückgebauten Alttrasse der Wilhelmsburger Reichsstraße die Entwicklung von Wohnungsbau vorgesehen.

Südlich des Wilhelmsburger Rathauses wird die alte Trassenfläche rückgebaut und als Parkanlage hergerichtet. Damit werden die bisher durch die Verkehrsstrasse getrennten Teile des Wilhelmsburger Inselparks zusammengefügt und der Park fertiggestellt.

Falls es um die in Wilhelmsburg am Anfang intensiv diskutierte Variante „Wohnungsbau“ geht,

2. Wie viele Wohnungen könnten/sollten hier entstehen?

In den Projektgebieten Elbinselquartier und Wilhelmsburger Rathausviertel, die durch die Alttrasse der

ehemaligen Wilhelmsburger Reichsstraße durchquert werden und dem Inselparkquartier, das unmittelbar tangiert wird, entstehen im unmittelbaren Kontext der Altrasse der Wilhelmsburger Reichsstraße rund 4.400 Wohnungen. Davon liegen rund 1.100 Wohneinheiten im direkten Bereich der Altrasse.

3. *Welche Art von Wohnungen wären das, Mietwohnungen in möglichst unterschiedlichen Größen, viele kleinere (Single)-Wohnungen, Wohneigentum, größere Häuser?*

In den Quartieren geht es um eine größtmögliche Abdeckung verschiedener Zielgruppen. Entsprechend breit ist das Spektrum von Wohnungsgrößen – von der kleinen Studentenwohnung bis hin zur großen Wohnung für die Familie mit mehreren Kindern. Der Großteil der Wohnungen soll im Geschosswohnungsbau entstehen, wobei auch vereinzelt Reihenhäuser in die Baufelder eingestreut werden. Dementsprechend entstehen Wohneinheiten in unterschiedlichen Größen. Neben Mietangeboten besteht auch die Möglichkeit zum Erwerb von Wohneigentum.

4. *Wie wären die Mixanteile in Prozenten?*

Ausgangsbasis ist die Erstellung von einem Drittel der Wohneinheiten im geförderten Mietwohnungsbau. Die übrigen zwei Drittel sollen im freifinanzierten Mietwohnungsbau sowie im Eigentumssegment errichtet werden. Bis zu 20 % sollen zudem an Baugemeinschaften vergeben werden.

5. *Gäbe es Wohnungsbau in verschiedenen Förderungswegen? Welche wären das in welchen prozentualen Abhängigkeiten zueinander?*

Innerhalb des Drittels des geförderten Mietwohnungsbaus sind die unterschiedlichen Förderwege der Hamburgischen Investitions- und Förderbank AöR möglich. Zudem wird ein Teil der Wohnungen mit WA-Bindung für vordringlich wohnungssuchende Haushalte realisiert (bis zu 10%).

6. *Bei Häusern in unterschiedlichen Bauhöhen, wie wären die Hausgrößen?*

Die Projektgebiete Wilhelmsburger Rathausviertel und das Elbinselquartier zeichnen sich durch durchschnittlich vier bis fünf Geschosse aus, die punktuell um Hochpunkte ergänzt werden.

7. *Bei Wohneigentum, wären das eher Eigentumswohnungen oder kleine Häuser, mit oder ohne Gärten?*

Bei Wohneigentum liegt der Schwerpunkt auf Eigentumswohnungen, ergänzt durch Reihenhäuser. Alle Reihenhäuser haben einen eigenen Garten. Bei gestapelten Reihenhäusern verfügt die obere Einheit über eine Dachterrasse.

8. *Welche M²-Größen sollen gebaut werden, in Wohnungen und in Häusern?*

Die genauen Wohnungsgrößen bzw. deren Anteile stehen derzeit nicht fest, werden sich jedoch an der Spanne der Zielgruppen, vom Single-Haushalt bis hin zur Familie, orientieren. Reihenhäuser sind hinsichtlich der Größe auf Familien ausgerichtet.

Wenn es um eine Erweiterung des Inselparks geht,

9. *Welche Art von Parkanlage wäre das, Rasenflächen, z.B. mit Grillanlagen, Sportflächen, Eventflächen, Spielflächen, eine Erweiterung von Nutzung im Sinne von „in 80 Gärten um die Welt“ oder welche Variante von Parknutzung käme aus Sicht der Behörde in Frage?*

Die Art der Zusammenführung beider Parkteile resultiert aus Ausgleichanforderungen des Neubaus der neuen Reichsstraße. Die Fläche wird demnach zu 98% unversiegelt sein, 40% sollen mit einheimischen Gehölzen bepflanzt werden. Es ist aber auch vorgesehen, Wegeverbindungen von Ost nach West zu schließen und die Gewässeranbindung unter der ehemaligen Reichsstraße zu öffnen. Der Großteil der Flächen sollen Rasen- und Wiesenflächen werden.

In den derzeitigen Überlegungen soll es im nahegelegenen Umfeld einen weiteren Grillplatz und eine öffentliche Toilettenanlage geben.

10. *Wäre die Parkerweiterung eine rund-um-die-Uhr-offene Anlage oder eine von 24:00 Uhr bis 5:00 Uhr verschlossene Fläche?*

Die hergerichteten Flächen auf der Altrasse der Wilhelmsburger Reichsstraße stellen keine eigenständige Parkerweiterung dar, sondern verbinden die beiden Teile des Inselparks. Sie werden als Teil des

Parks rund um die Uhr öffentlich zugänglich sein.

11. Falls verschlossen geplant, mit welcher Begründung wäre das so?

Entfällt.

Falls die Veloroute 11 auf dieser Trasse verlaufen soll,

12. In welchem Bereich soll das sein?

13. Die Veloroute nähme nur recht wenig Fläche in Anspruch, was wäre für den Rest der Trasse geplant? Möglich wäre eine Kombination von Veloroute und Parkerweiterung.

Im Zuge der Planungen für die Fertigstellung des Wilhelmsburger Inselparks und der geplanten Quartiersentwicklungen nördlich des Wilhelmsburger Rathauses wurde entschieden, dass die Veloroute neben der Trasse verlaufen wird.

Wenn es eine Nutzung für die U4 geben sollte,

14. Wie breit wäre die notwendige Trasse dann?

15. Ab wann wäre ein möglicher Baubeginn?

16. Gäbe es die heutige Brücke über die Straße auch zukünftig, oder müsste eine neue Brücke gebaut werden?

17. Ist eine U-4-Station in Wilhelmsburg geplant und wenn ja, wo soll diese sein?

Die Planung der Verlängerung der U 4 in Richtung Wilhelmsburg ist aufgenommen worden.

Es gibt auch noch Bebauungspläne für das gesamte Gebiet Hauland vom Wilhelmsburger Rathaus bis zur Kornweide.

Dazu fragen wir die zuständige Fachbehörde:

18. Ist eine Bebauung der genannten Fläche für die nähere Zukunft geplant?

19. Wenn ja, ab wann soll diese umgesetzt werden, wie viel Wohnungseinheiten sind geplant, wie sollen diese aufgeteilt werden?

20. Wie groß sollen Wohnungen werden?

a. Wie groß sollen Eigentumshäuser werden?

b. Wie hoch sollen Häuser werden?

c. Gibt es konkrete Pläne zur Baufinanzierung, 1. Förderweg?

d. Wenn ja, für wie viel Wohnungen ist eine solche geplant?

21. Ist eine kleinere Zuwegung in das neue Wohngebiet geplant, weil es „nur“ über die Georg-Wilhelm-Straße nicht möglich wäre noch mehr Verkehr aufzunehmen?

Die IBA Hamburg GmbH ist mit der Entwicklung eines Wohnquartiers südlich der Straße Hauland beauftragt. Nach ersten Planungsüberlegungen könnten hier rund 650 Wohnungen entstehen. Diese konzeptionellen Planungen wurden bislang nicht weitergeführt, daher können detaillierte Fragen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beantwortet werden