

## Fragen an das Bezirksamt für den 01.11.2016

### 1. Fragen zu der Planung für den 1.BA

- a. Wie lauten die Inhalte der aktuellsten Fassung des Bauantrages des Investors SAGA GWG ? Wann wurde der Bauantrag eingereicht?
- b. Welches Bauvolumen wird auf dieser Fläche geplant bzw. angestrebt: Anzahl WE, Angabe BGF. Bitte separate Darstellung gem. Anlage 1 für die im Drittmix lt. Bürgervertrag vorgesehenen Sozialwohnungen, freifinanzierten Mietwohnungen und Eigentumswohnungen angeben.
- c. Welche Befreiungen von Vorschriften des gültigen Bebauungsplanes sind durch den Investor beantragt bzw. geplant. Welche von diesen Befreiungen plant die Verwaltung zu genehmigen?
- d. Wird gemäß Bürgervertrag mit einer 30jährigen Bindungsfrist für die Sozialwohnungen geplant?
- e. Unter Punkt 19 des Bürgervertrag ist vereinbart: „In jedem Bauabschnitt und in der Nähe der Sportanlagen am Marschweg müssen, unter Aufrechterhaltung der Grünflächen gemäß Bebauungsplan, ausreichend Stellplätze für PKWs in Tiefgaragen oder oberirdisch gemäß Ziffer 5.4. der Begründung des B-Plans geschaffen werden. Für je zwei Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau ist 1 Stellplatz vorzusehen. Bei den Doppel- bzw. Reihenhäusern ist Stellplatz je Wohneinheit vorzusehen.“ Wie viele Stellplätze sind im 1. BA eingeplant und an welcher Stelle?
- f. Unter Punkt 8 des Bürgervertrages ist u.a. vereinbart: „Das Quartier Suurheid soll über ausreichend Gemeinschaftsräumlichkeiten / Mehrzweckräume verfügen ... In den Außenanlagen sind ausreichend Spiel- bzw. Bolzplätze vorzusehen...“  
Welche Gemeinschaftsräumlichkeiten/ Mehrzweckräume sind im 1.BA vorgesehen, welche im 2. BA? Welche Spiel- bzw. Bolzplätze sind lt. vorliegender Bauantragsplanung bzw. weiteren Planungen vorgesehen?
- g. Unter Punkt 8 des Bürgervertrages ist u.a. vereinbart: „...Von Beginn der Quartiersplanungen sollen zudem die Wegeverbindungen innerhalb des Quartiers und darüber hinaus in den Stadtteil hinein in besonderer Weise mitbedacht werden ...“.  
Welche Wegeverbindungen innerhalb des Quartiers und darüber hinaus in den Stadtteil sind entsprechend der Bauantragsplanung bzw. weiterer Planungen der SAGA GWG oder Bezirks geplant?
- h. Wie ist der aktuelle Stand zum Bauantrag bzw. zur Erteilung der Baugenehmigung und welche nächsten Schritte plant das Bezirksamt?

Grundsätzlich wird für die Umsetzung ein Zeit- und Projektplan erbeten.

### 2. Fragen zu der Planung für den 2.BA

- a. Liegt dem Bezirksamt bereits ein Planungsentwurf für den 2. BA seitens des Investors vor oder ist ein solcher von der Behörde neu erarbeitet worden? Wenn ja, durch wen wurde er erstellt und mit welchen Inhalten?

- b. Welches Bauvolumen wird auf dieser Fläche geplant bzw. angestrebt: Anzahl WE, Angabe BGF. Bitte separate Darstellung gem. Anlage 1 für die im Drittelmix lt. Bürgervertrag vorgesehenen Sozialwohnungen, freifinanzierten Mietwohnungen und Eigentumswohnungen angeben.
- c. Wo und wie ist Geschosswohnungsbau mit welchen Geschosshöhen und wo sind Reihenhäuser vorgesehen?
- d. Welche Erhöhung der BGF bzw. Anzahl an WE im Rahmen von Befreiungen von den Festsetzungen des gültigen B-Planes hält die Behörde für zulässig unter Beachtung Grundlagen der Planung des gültigen B-Planes sowie der ursprünglichen Intention des Plangebers?
- e. Wo sind die Wegeverbindungen nach Punkt 8. des Bürgervertrages vorgesehen?
- f. Wie ist die Planung von Tiefgaragen und Parkplätzen im Detail vorgesehen?
- g. Wie ist die Lage und der Umfang von Gemeinschaftsräumlichkeiten berücksichtigt worden?
- h. Wie lautet der aktuelle Stand zum Bauantrag bzw. der Baugenehmigung?
- i. Welche Befreiungen von Vorschriften des gültigen Bebauungsplanes sind durch den Investor beantragt bzw. geplant? Welche von diesen Befreiungen plant die Verwaltung zu genehmigen?
- j. Wann soll die Kampfmittelräumung bzw. die Dekontamination des Bodens beginnen? Wer beauftragt diese Maßnahmen? Wann sollen die Leistungen ausgeschrieben bzw. vergeben werden? Wie hoch wird der Aufwand dafür eingeschätzt?

Grundsätzlich wird für die Umsetzung ein Zeit- und Projektplan erbeten.

Das Bezirksamt wird gebeten einen Plan über das zukünftige Baugebiet (1. + 2. BA) zu übermitteln, der den aktuellen Planungsstand des Gebietes Suurheid darstellt.

### **3. Fragen zum Planungsstand der Verkehrserschließung**

- a. Unter Punkt 18 des Bürgervertrages ist u.a. vereinbart: „...Der Baustellenverkehr ist ausschließlich über die Straße Sieverstücken zu leiten. Es sind daher entsprechende Vorkehrungen und wirkungsvolle Verkehrslenkungsmaßnahmen zu planen ...“ .  
Welche Maßnahmen plant das Bezirksamt, um den Baustellenverkehr wirkungsvoll zu leiten? Wie ist der Zu-/Abfluss des Baustellenverkehrs geregelt?  
A: für den 1.BA  
B: für den 2. BA  
Wann sollen diese Maßnahmen umgesetzt werden?
- b. Unter Punkt 17. H) des Bürgervertrages ist u.a. vereinbart: „Entlang dieser veränderten Paramater muss es ein neues Verkehrsgutachten geben, welches in Abstimmung mit dem Stadtteilbeirat in Auftrag gegeben wird und die Brückenvariante als Priorität mitbetrachtet. Die Ergebnisse werden im Stadtteilbeirat vorgestellt und erörtert.“  
Ist geplant ein neues Verkehrsgutachten zu beauftragen und wenn ja, bis zu welchem Zeitpunkt soll dies geschehen? Wer beauftragt das Gutachten? Wann erfolgt die Abstimmung mit VIN im Rahmen des „Runden Tisches“, bzw. dem STB nach dessen Konstituierung? Welche Firmen kommen in die Auswahl zur Beauftragung? Gibt es bereits eine Leistungsbeschreibung für das zu erstellende Gutachten? Sofern

nein, bis wann wird diese vorliegen? Sofern vorhanden wird die Behörde gebeten diese Leistungsbeschreibung zur Durchsicht zu übermitteln.

- c. Gem. Bürgervertrag soll ein Fahrradwegs im Bereich des Marschwegs geplant und realisiert werden - insbesondere im Abschnitt zwischen der Straße Achtern Sand und den RSV-Sportstätten. Wird dieser neue Radweg derzeit in den Planungen der Behörde berücksichtigt? Wann soll eine Realisierung erfolgen? Die Behörde wird gebeten, den derzeitigen Planungsstand zu erläutern, insbesondere die Streckenführung.
- d. Gem. Bürgervertrag ist die Realisierung der Brücke fester Vertragsbestandteil des Bürgervertrages. Welche zu erwartenden Verkehrsströme aus welchen Gebieten wurden für die Realisierung des Kreisels (Sülldorfer Brooksweg/Klövensteenweg) zugrunde gelegt? Sind darin die zukünftigen Quell- bzw. Zielverkehre des neuen Baugebietes Suurheid mit eingeschlossen? Ist es wirtschaftlich sinnvoll einen Kreisverkehr zu errichten, wenn fast der gesamte zukünftige Verkehr aus dem Gebiet Suurheid über die neue Brücke abgeführt werden wird?  
Die vorgenannte Kreuzung wird in den Morgen- und Mittagsstunden stark von Schulkindern frequentiert. Ist es vorgesehen, dass entsprechende Zebrastreifen auf den zu- bzw. abführenden Straßen angelegt werden? Sind die Störungen des Verkehrsflusses in die Berechnung zur Leistungsfähigkeit des Kreisels eingeflossen? Wenn ja, bitte Darstellung in welcher Form.
- e. Welche weiteren Maßnahmen zur Realisierung der Brücke sind geplant und wie sieht deren zeitlicher Verlauf aus? Da sich die FHH verpflichtet hat unverzüglich zu handeln, gehen wir davon aus, dass eine entsprechende Projektplanung als erste Maßnahme erstellt worden ist. In welchem Umfang ist der Bezirk in die Planungen der Brücke involviert bzw. erbringt Planungsleistungen?

Grundsätzlich wird für die Umsetzung der Verkehrserschließung ein Zeit- und Projektplan erbeten.

## **4. Fragen zum Schulcampus Rissen:**

- a. Welchen Einfluss hat das Bezirksamt auf die Planung der Schulinfrastruktur des Schulcampus? Welche Möglichkeiten bzw. Hindernisse gäbe es für mögliche Erweiterungsbauten auf dem Schulerweiterungsgelände „Eibenkamp“? Gibt es Planungen/Bauanträge/Bauvoranfragen seitens der Schulbehörde bzw. seitens des Bezirks für Erweiterungsbauten auf dieser Fläche?
- b. Gibt es andere Möglichkeiten einer Schulerweiterung?
- c. Welche Flächen sollen für den Bau von weiteren Sportstätten hinzugezogen werden?