

<u>öffentlich</u>	Anfrage
--------------------------	----------------

Geschäftszeichen 2-61/KMa	Datum 30.06.2025	ANF/2025/007
------------------------------	---------------------	---------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Planungsausschuss	Kenntnisnahme	01.07.2025

Anfrage Fraktion Bündnis 90/Die Grünen; hier: Parkhaus Rosengarten

Anlage/n

- 1 Beantwortung-Parkhaus-Rosengarten_01.07.2025
- 2 Anfrage-Parkhaus-Rosengarten_27.06.2025

Beantwortung der Anfrage der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im Planungsausschuss (PLA) am 01.07.2025 zum Parkhaus Rosengarten

- 1. Welche Begründung war für die Verwaltung ausschlaggebend, um auf die von der Politik gewollte und im Planungsausschuss vom 21.03.2023 vorgestellte Fassadenbegrünung am Parkhaus Rosengarten zu verzichten? Die Anpflanzung von Bäumen ist unseres Erachtens nicht alternativ, sondern ergänzend zu sehen, zumal Baumpflanzungen bereits in der am 21.03.2023 vorgestellten Planung vorgesehen waren (wenn auch nicht vor der Fassade zur B431 hin).**

Antwort: Nicht die Verwaltung hat auf die ursprünglich geplante Fassadenbegrünung verzichtet, sondern der Bauherr hat sich nach genauerer Prüfung dagegen entschieden. Die Verwaltung hatte auf die Entscheidung keinen Einfluss, da die Fassadengestaltung kein Bestandteil im bauordnungsrechtlichen Verfahren (Baugenehmigung) ist. Dennoch ist die Entscheidung des Bauherrn für die Verwaltung nachvollziehbar. Wandgebundene Begrünungen erhalten Wasser und Dünger durch ein automatisches System. Oft handelt es sich um komplexe Systeme, für die eine Entwicklung in Zusammenarbeit mit systemherstellenden Firmen und Fachplanungsbüros ratsam ist. Die Systeme, die es in drei gängigen Bauweisen gibt, sind oft deutlich teurer als eine bodengebundene Begrünung. Der Pflegeaufwand ist sehr hoch und nur mit Hubsteiger möglich (s. Handbuch Grüne Wände, Hamburg), Erfahrungsberichte schildern, dass mehrmals im Jahr nachgepflanzt werden muss. Es handelt sich um einen auf die gesamte Fläche der Fassade untergeordneten Streifen wandgebundene Fassadenbegrünung in der Südfassade. Der ökologische sowie stadtklimatische Wert wird seitens der Verwaltung im Vergleich zu Baumpflanzungen als gering erachtet. (vgl. auch Studien zu Klimafolgenanpassungen).

- 2. Welche Maßnahmen können Verwaltung und Politik in die Wege leiten, um das Vorhaben mit der ursprünglich vorgestellten Fassadenbegrünung zu realisieren?**

Antwort: Der Investor könnte gebeten werden, die ursprüngliche Planung wiederaufzunehmen. Im bauordnungsrechtlichen Verfahren gibt es faktisch keine Möglichkeit, Gestaltung als Prüfungskriterium anzuwenden, einschlägige Gerichtsurteile bestätigen dies. Wenn die Gestaltung, so wie sie im PLA 21.03.2023 vorgestellt wurde, Verbindlichkeit hätte erlangen sollen, hätte dies vor der Baugenehmigung vertraglich gesichert werden müssen. Privatrechtlich z.B. im Kaufvertrag, Grundlage für städtebauliche Verträge s. BauGB §11. Diese Möglichkeit gab es hier nicht, da kein Bebauungsplanverfahren für das Projekt notwendig war.

- 3. Gibt es Überlegungen in der Verwaltung, Bebauungspläne künftig so im Sinne von § 9 BauGB zu gestalten, dass Präsentationen, auf deren Grundlage seitens der Politik zugestimmt wurde, eine hinreichende Verbindlichkeit erhalten und nicht später ohne erneutes Beteiligungserfordernis bedeutend verändert werden?**

Antwort: Für die Bebauungsplanverfahren der letzten Jahre sind sehr ausführliche und zum Teil detaillierte Projektplanungen in den Bebauungsplänen festgesetzt, sowie in städtebaulichen Verträgen festgeschrieben worden. Diese erfolgreiche Vorgehensweise wird die Verwaltung auch in der Zukunft beibehalten. Gleichwohl kann es im Einzelfall aufgrund von aktuellen Entwicklungen in der Projektrealisierung vorkommen, dass eine Anpassung des Planungsrechtes mit Beteiligung der Politik erforderlich wird.

- 4. Gibt es Überlegungen in der Verwaltung, wie bei künftigen Großbaumaßnahmen Maßnahmen zum Hitze- und Lärmschutz, wie eine Fassadenbegrünung, in Bebauungsplänen festgesetzt werden können?**

Antwort: Die Fassadenbegrünung wird bei Großbaumaßnahmen von der Verwaltung mit dem Bauherrn thematisiert. Die Verwaltung würde eine Fassadenbegrünung begrüßen, falls der Eigentümer langfristig bereit ist diese auch dauerhaft zu pflegen. Eine entsprechende Festsetzung in einem Bebauungsplan für eine dauerhafte und intakte Fassadenbegrünung kann die Politik beschließen.

5. ***Die am 21.03.2023 präsentierte Planung sieht Fahrradstellplätze im Innenbereich des Parkhauses vor. Diese wurden in der veränderten Planung ohne weitere Begründung (oder auch nur Erwähnung, hätten wir nicht nachgefragt) gestrichen. Wir bitten die Verwaltung, dies zu erklären bzw. auf die Umsetzung der ursprünglichen Planung zu bestehen.***

Antwort: Eine planungsrechtliche Notwendigkeit (Festsetzung im Bebauungsplan) die Fahrradstellplätze innerhalb des Parkhauses anzuordnen existiert nicht. Die Anordnung und Aufteilung der Stellplätze ist auch nicht Teil einer Baugenehmigung. Der neue Standort zwischen Parkhaus und Ärztehaus ist für die Besucher*innen des Ärztehauses von Vorteil und besser einsehbar.

Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung

Wedel, den 01.07.2025



Anfrage der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im Planungsausschuss (PLA) am 01.07.2025 zur Präsentation des Planungsstandes zum Parkhaus Rosengarten in den PLA-Sitzungen vom 21.03.2023 und vom 20.05.2025:

Anlässlich der Präsentation am 20.05.2025 stellen sich uns folgende Fragen, um deren Beantwortung wir die Verwaltung bitten:

1. Welche Begründung war für die Verwaltung ausschlaggebend, um auf die von der Politik gewollte und im Planungsausschuss vom 21.03.2023 vorgestellte Fassadenbegrünung am Parkhaus Rosengarten zu verzichten? Die Anpflanzung von Bäumen ist unseres Erachtens nicht alternativ, sondern ergänzend zu sehen, zumal Baumpflanzungen bereits in der am 21.03.2023 vorgestellten Planung vorgesehen waren (wenn auch nicht vor der Fassade zur B431 hin).
2. Welche Maßnahmen können Verwaltung und Politik in die Wege leiten, um das Vorhaben mit der ursprünglich vorgestellten Fassadenbegrünung zu realisieren?
3. Gibt es Überlegungen in der Verwaltung, Bebauungspläne künftig so im Sinne von § 9 BauGB zu gestalten, dass Präsentationen, auf deren Grundlage seitens der Politik zugestimmt wurde, eine hinreichende Verbindlichkeit erhalten und nicht später ohne erneutes Beteiligungserfordernis bedeutend verändert werden?
4. Gibt es Überlegungen in der Verwaltung, wie bei künftigen Großbaumaßnahmen Maßnahmen zum Hitze- und Lärmschutz, wie eine Fassadenbegrünung, in Bebauungsplänen festgesetzt werden können?
5. Die am 21.03.2023 präsentierte Planung sieht Fahrradstellplätze im Innenbereich des Parkhauses vor. Diese wurden in der veränderten Planung ohne weitere Begründung (oder auch nur Erwähnung, hätten wir nicht nachgefragt) gestrichen. Wir bitten die Verwaltung, dies zu erklären bzw. auf die Umsetzung der ursprünglichen Planung zu bestehen.

Begründung:

In der Sitzung des Planungsausschusses am 20.05.2025 hat die Firma medac modifizierte Planungen zu dem Parkhausbau am Rosengarten vorgestellt. Überraschend war zu erfahren, dass die geplante Fassadenbegrünung nicht umgesetzt werden soll. Seitens unserer Fraktion wurde in der Sitzung gefragt, ob die Änderungen einen neuen politischen Beschluss erfordern, was verneint wurde. Obwohl wir anerkennen, dass es in Gesprächen zwischen Bauträger und Verwaltung gelungen ist, (zusätzliche) Baumpflanzungen als ökologisch und optisch ansprechende Komponente zu etablieren, empfinden wir es als unbefriedigend, wenn sich Planungen im Zuge der Realisierung anders entwickeln, als sie initial präsentiert worden waren, ohne dass es eine Beteiligungsmöglichkeit der politischen Gremien gibt.

Die Pläne für den Bau des Parkhauses waren in einer Präsentation in der PLA-Sitzung vom 21.03.2023 vorgestellt worden. In dieser Sitzung hatte das Ausschussmitglied Olaf Wuttke laut Protokoll explizit nachgefragt, ob die Ansicht in der Präsentation lediglich als Platzhalter diene oder größtenteils der späteren Realisierung entsprechen wird, inklusive der Freitreppe zum Theaterplatz. Herr Boesch von PSP-Architekten erläuterte, dass es sich nicht um eine Fotomontage handle, sondern das Gebäude in 3D mit den möglichen Materialien, Gebäudeöffnungen und vorstellbarer Begrünung erstellt wurde.

und so weit wie möglich auch in dieser Form gebaut werden soll; das Parkhaus solle optisch ansprechend gestaltet werden und auch die notwendige Freitreppe auf der Rückseite begrünt werden.

Durch die in § 1a Abs. 5 BauGB eingefügte Klimaschutzklausel soll der Klimaschutz bei der Aufstellung von Bauleitplänen in der Abwägung verstärkt berücksichtigt werden. Begrünte Parkhäuser sind im Landschaftsbild weniger störend und haben den Vorteil, die Biodiversität zu fördern. Sie sind ein Refugium für die Fauna und beeinflussen das örtliche Kleinklima positiv. Angesichts der Hitzesommer ist mittels der Begrünung zusätzlich mit einem Kühleffekt zu rechnen. Ob die (zusätzlichen) Baumpflanzungen in ästhetischer und mikroklimatischer Hinsicht als Ersatz für die Fassadenbegrünung dienen können, kann mangels Fakten nicht tiefer beleuchtet werden. Jedoch fördert die Stadt Hamburg großflächig mit großzügigen Zuschüssen grüne Fassaden unter dem Motto „An die Wände – fertig – grün!“; auch Unternehmen kommen in den Genuss der finanziellen Förderung. Durch Bäume und Fassadenbegrünung wäre die Aufenthaltsqualität für alle – auch für Gäste und Mitarbeiter*innen der medac – insbesondere an Hitzetagen fühlbar gestiegen. Auch der angedachte Campus-Charakter des medac-Geländes wäre dadurch gefördert worden.

Wir wollen anmerken, dass die Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplans grundsätzlich möglich ist, wenn sich die städtebaulichen Verhältnisse oder die Zielsetzungen ändern; dies erfolgt durch eine Änderung des Bebauungsplans oder eine Ergänzungssatzung. Um die Fassadenbegrünung nachträglich festzusetzen, könnte die Stadt einen entsprechenden Änderungs- oder Ergänzungsbeschluss veranlassen. Da die Fassadenbegrünung im ursprünglichen Entwurf unseres Erachtens für die Zustimmung der Fraktionen maßgeblich war, halten wir die Erwägung einer Nachfestsetzung zur Sicherung der Akzeptanz und der städtebaulichen Qualität zumindest für wünschenswert.

In der Planungsausschusssitzung vom 20.05.2025 wurde argumentiert, dass Fassadenbegrünungen bei manchen Bauwerken nicht funktionieren und verdorren würden. Allerdings gibt es gerade bei großen Bauwerken positive Beispiele (vgl. auch den grünen St. Pauli Bunker an der Feldstraße in Hamburg). Da die Präsentation erst im Planungsausschuss erfolgte und den Fraktionen nicht vorab zugegangen war, hatten wir keine Gelegenheit, uns auf die Argumente einer Absage der Fassadenbegrünung vorzubereiten. Wie u.a. im "Handbuch Grüne Wände" der Hansestadt Hamburg nachzulesen ist, ist es durchaus möglich, eine attraktive, kühlende Fassadenbegrünung an der Südseite des Parkhauses wachsen zu lassen, die unseren Stadtraum in diesem Bereich lebenswerter gestalten könnte.

Zu den Fahrradstellplätzen: In der Präsentation vom 21.03.2023 ist dazu nachzulesen: „Die Fahrradparkplätze werden sämtlichen Auflagen entsprechen und eine ausreichende Befestigungsmöglich(keit) zu Diebstahlsicherung bieten“. In einem Artikel in shz.de vom 25.03.2023 wird zitiert: „Auch an Fahrradstellplätze ist bei den Planungen gedacht: Ein Teil soll in einem eigenen überdachten Bau unterkommen.“ Das ist zwar nicht ausdrücklich im Protokoll der Sitzung vom 21.03.2023 vermerkt, die Plätze sind aber im Plan auf S. 10 der Präsentation eingezeichnet. Auf unsere Nachfrage am 20.05.2025 wurde laut Protokoll geantwortet: „An der Westseite des Gebäudes sind ca. 18 Fahrradstellplätze an 9 Bügeln für den normalen Publikumsverkehr vorgesehen. Das Parkhaus dient der Ergänzung und später dem Ersatz der Parkplätze auf dem jetzigen Theaterparkplatz. Fahrradstellplätze sind am Ärztezentrum auch jetzt vorhanden, daran verändert sich nichts.“ Dies ist eine völlig andere Aussage, auf die wir uns mangels Vorabinformation wiederum nicht vorbereiten konnten. Wir bitten, dafür Sorge zu tragen, dass die tatsächliche Bebauung der Präsentation vom 21.03.2023 gerecht wird.

Dagmar Süß, Petra Kärgel, Petra Goll, Willi Ulbrich und Tobias Kiwitt für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN