

**Bericht der Verwaltung
für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,
Stadtentwicklung und Energie (S)
am 21. November 2014**

Georg-Bitter-Quartier (ehemaliges TÜV-Gelände) im Ortsteil Peterswerder

Anlass des Berichtes

Der Abgeordnete Arno Gottschalk (SPD-Fraktion) hat um einen Sachstandsbericht zum Georg-Bitter-Quartier (ehemaliges TÜV-Gelände) im Ortsteil Peterswerder gebeten und in diesem Kontext folgende Fragen an die Verwaltung gerichtet:

1. Kann die Wegeverbindung zwischen Harsefelder Straße und Hermine-Berthold-Straße wieder hergestellt werden?
2. Gibt es Pläne für die künftige Nutzung des Turmhauses, Harsefelder Straße 14?
3. Welche Pläne gibt es für die große freie Fläche auf dem ehem. TÜV-Gelände nördlich der Hermine-Berthold-Straße?

Hierzu gibt die Verwaltung folgenden Bericht ab:

zu Frage 1: Kann die Wegeverbindung zwischen Harsefelder Straße und Hermine-Berthold-Straße wieder hergestellt werden?

Zwischen dem Wendekreis in der Harsefelder Straße und der Hermine Berthold-Straße befanden sich zwei Verbindungswege. Der eine führte über das Grundstück der Wohnanlage, Harsefelder Straße 16, 18 und 20, der andere über das Grundstück des Turmhauses, Harsefelder Straße 14. Beide Durchwegungen sind seit geraumer Zeit gesperrt.

Eine Bürgerinitiative setzt sich für die Öffnung einer der Verbindungen ein. Diese würde Laufwege insbesondere für ältere Menschen, die im Bereich der Hermine-Berthold-Straße wohnen, zum Gesundheitszentrum und zum Supermarkt im Bereich Stader Straße und Harsefelder Straße verkürzen. Aktuell muss ein Umweg über die Straße Bei den drei Pfählen genommen werden.

Die Fußwege zwischen Harsefelder-Straße und Hermine-Berthold-Straße befinden sich auf privatem Grund. Gerechte zugunsten der Allgemeinheit bestehen nicht. Die öffentliche Nutzung als Weg wurde von den Eigentümern bisher lediglich geduldet.

Im Rahmen der Baumaßnahmen an der Hermine-Berthold-Straße haben die neuen Eigentümer im Einvernehmen mit der Eigentümergemeinschaft der an der Harsefelder Straße gelegenen

Wohnanlage beschlossen, die öffentliche Nutzung des Weges zu unterbinden. Der Weg ist seitdem durch ein Tor gesperrt.

Der Eigentümer des Grundstückes Harsefelder Straße 14 hat sich ebenfalls dagegen entschieden, eine öffentliche Durchwegung seines sehr schmalen Grundstückes zu dulden. Eine Durchwegung würde unmittelbar an dem Turmhaus und dem geplanten Wohngebäude vorbeilaufen, was eine starke Beeinträchtigung der beabsichtigten Wohnnutzung zur Folge hätte.

Da es sich um private Grundstücke handelt, gibt es keine Rechtsgrundlage zur Beseitigung der Sperrung oder Herstellung einer öffentlichen Wegeverbindung zwischen den beiden Straßen.

Eine alternative fußläufige Verbindung, die jedoch ebenfalls abschnittsweise über privates Gelände führt, besteht zurzeit zwischen Luise-Koch-Platz und Stader Straße.

zu Frage 2: Gibt es Pläne für die künftige Nutzung des Turmhauses, Harsefelder Straße 14?

Für das Grundstück liegt ein positiver Bauvorbescheid vom 07.08.2013 vor. Das Ortsamt Mitte / Östliche Vorstadt wurde beteiligt. Das Vorhaben sieht einen westlich an das Turmhaus angebaute länglichen Gebäuderiegel für eine Wohnnutzung vor. Das Grundstück wird über den ca. 5 m breiten Streifen von der Harsefelder Straße erschlossen.

zu Frage 3: Welche Pläne gibt es für die große freie Fläche auf dem ehem. TÜV-Gelände nördlich der Hermine-Berthold-Straße?

Das Grundstück an der Hermine-Berthold-Straße, südlich des TÜV-Hochhauses, ist zurzeit noch als Gewerbefläche ausgewiesen.

Im Rahmen des Wettbewerbes „Ungewöhnlich Wohnen“ wurden Bebauungskonzepte für eine Wohnnutzung an diesem Standort entwickelt. Die GEWOBA prüft derzeit zusammen mit der Gesellschaft für wirtschaftliches Bauen mbH (GWB) die Möglichkeiten zur Umsetzung eines etwas veränderten Wohnbaukonzeptes, das auch den anteiligen Bau von geförderten Wohnungen berücksichtigt. Zur Realisierung dieser Planungsziele mit der Errichtung eines Wohngebäudes ist beabsichtigt, einen neuen Bebauungsplan aufzustellen.

Beschlussvorschlag:

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (S) nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.