

## **Stellungnahme zum Bebauungskonzeptentwurf vom 24. Mai 2019 (Bebauungsplan Nr. 195 "Margarethenstraße / Klostersande")**

**Datum:** 03. Juni 2019 | 17:30 Uhr  
**Ort:** AWO Stadtteil-Treffpunkt Klostersande | Mittelweg 49 | 25336 Elmshorn  
**Anwesende:** Peter Boos, Claus Carstens, Monika Czemper, Michel Gast, Bernd Glathe, Susan Glathe, Uwe Köpcke, Klaus-Ulrich Sembill  
**Protokoll:** Michel Gast

Anlässlich der geplanten Bebauung des brachliegenden Geländes an den Straßen Klostersande und Margarethenstraße – ehemals standen hier die Gebäude der Wäscherei Ahrens – hat sich eine Gruppe an interessierten Personen gefunden, die ihre Möglichkeit nutzen möchte, sich im Rahmen des Planungsprozess durch aufmerksames Begleiten und durch das Einbringen von Stellungnahmen aktiv zu beteiligen. Sie hat sich hierzu bisher zweimal getroffen. Aus dem ersten Treffen im April resultierte ein ausführlicher Zeitungsbericht, der in der Stadtteilzeitung am 04. Mai 2019 in der Holsteiner Allgemeinen Zeitung erschien. Ein zweites Treffen fand am 03. Juni 2019 anlässlich des veröffentlichten Aufstellungsbeschlusses statt. Vom vorgelegten Entwurf des Investors hat die Arbeitsgruppe – bestehend aus Anwohner\*innen, Anlieger\*innen und Interessensvertreter\*innen – grundsätzlich einen überwiegend positiven Eindruck.

Folgende Punkte gibt die Arbeitsgruppe jedoch zu bedenken:

- **Tipps und Handlungsempfehlungen für Anlieger\*innen**
  - Welche Gefahren sind durch den Bau / die Baustelleneinrichtung zu befürchten (z. B. starke Erschütterung, Absenkung Grundwasser etc.)?
  - Werden Anlieger\*innen bzgl. Ihrer rechtlichen Möglichkeiten beraten?
    - z. B.: Wie funktioniert ein Beweissicherungsverfahren?
    - Wird ein solches Beweissicherungsverfahren durchgeführt?
    - Wer bezahlt dies ggf.?
  
- **Parkplatzsituation / Tiefgarage**
  - Die Arbeitsgruppe befürchtet, dass sich die Parkplatzsituation durch die Baustelle und den Neubau weiter verschlechtert.
  - Im Entwurf ist nur unter einer Teilfläche des Grundstücks eine Tiefgarage vorgesehen. Die AG schlägt vor, eine größere Garage zu bauen und übrige Parkplätze zu vermieten (an weitere Anlieger\*innen oder auch an das Stadttheater Elmshorn).
  - Ggf. könnte ein Anwohnerparkrecht für Bewohner\*innen der Margarethenstraße je Wohneinheit etwaige Benachteiligungen mindern.

- **Unfallgefahr: Zufahrt Stellplätzen <> Zufahrt Tiefgarage Margarethengarten**
  - Die beiden Zufahrten an der Margarethenstraße liegen sich laut Entwurf genau gegenüber. Dies kann eine erhöhte Unfallgefahr bedeuten. Wie soll dieser entgegengewirkt werden?
- **Details zur Bodenbelastung**
  - Nach wie vor wünscht sich die Arbeitsgruppe, Details zu der Bodenbelastung bzw. den getroffenen Maßnahmen zu erfahren.
- **Erhalt des Kopfsteins auf der Margarethenstraße**
  - Die Margarethenstraße ist mit seinem Altbaubestand von historischer Bedeutung für Elmshorn. Hierzu gehört auch das Kopfsteinpflaster, dessen Erhalt die Arbeitsgruppe fordert. Nicht zuletzt wirkt es außerdem wie ein natürliches Tempolimit.
- **Windkanal und Lichtverhältnisse an der Klostersande**
  - Die Arbeitsgruppe weist darauf hin, dass die zukünftige Bebauung an der Klostersande laut Entwurf mit drei Obergeschossen höher sein wird, als es zuvor das Gebäude der Wäscherei Ahrens gewesen ist. Dies kann zur Beeinträchtigung der Lichtverhältnisse auf der gegenüberliegenden Straßenseite führen.
  - Eine nahezu durchgängige Bebauung – wie laut Entwurf geplant – könnte einen Windkanal auf der Straße Klostersande entstehen lassen.
  - Eine aufgelockerte Bebauung – ähnlich wie an der Margarethenstraße – könnte dem entgegenwirken.
  - Andererseits wirkt eine geschlossene Bebauung als Lärmschutz für den Innenhof bzw. die dorthin gerichteten Fenster.
- **Überdachte Bushaltestelle (Eichstraße) an der Klostersande**
  - Derzeit wirkt die Bushaltestelle Eichstraße wie ein Provisorium. Wartende sind rund ums Jahr Wind und Wetter ausgesetzt. Dort, wo sich die Bushaltestelle laut Entwurf befindet, sind im selbigen nur Fenster und Eingänge zu sehen. Die Arbeitsgruppe vermutet: Ein schützendes Haltestellenhäuschen müsste aus Platzgründen bereits beim Bau berücksichtigt werden. Sie fragt sich, inwiefern es in die Fassade integriert werden kann.
  - Alternativ gibt die Arbeitsgruppe zu bedenken, die Haltestelle in Richtung Eichstraße zu verlegen, da die Straße dort ohnehin breiter ist.

- **Zufahrt Tiefgarage | Sicherheit für Grundschüler\*innen**
  - Die Zufahrt der Tiefgarage liegt auf einem viel genutzten Schulweg von Schüler\*innen der Grundschule Hafenstraße. Die Arbeitsgruppe fragt sich, ob und wie hier die Sicherheit der Kinder vor ein- und ausfahrenden Autos berücksichtigt wird. Sie regt eine Ampelschaltung / Warnlampe an.
- **Straßenreinigung**
  - Derzeit übernehmen Anwohner die Straßenreinigung der Margarethenstraße. Die Arbeitsgruppe fragt sich, wie dies in Zukunft gehandhabt werden soll.
- **Arztpraxis**
  - Die Arbeitsgruppe würde es begrüßen, wenn Räumlichkeiten in den Neubauten für Arztpraxen hergerichtet werden, da solche im Stadtteil Klostersande derzeit nur selten zu finden sind.
- **Paketstation**
  - Die Arbeitsgruppe regt zur Überlegung an, ob eine Packstation – die sich allgemein zunehmender Beliebtheit erfreut – schon beim Bau eingeplant werden könnte.
- **Öffentliche Veranstaltung zur Bürgerbeteiligung**
  - Die Arbeitsgruppe begrüßt das Vorhaben des Amts für Stadtentwicklung, eine öffentliche Veranstaltung zum Thema im AWO Stadtteil-Treffpunkt Klostersande stattfinden zu lassen. Die Wahl eines Veranstaltungstermins nach der Rückmeldefrist (1. bis 20. Juni 2019) löste zunächst Bedenken aus. Die Zusage von Herrn Munk (Amtsleiter), die protokollierten Ergebnisse dieser Veranstaltung bzw. die sich im Nachgang ergebenden schriftlichen Stellungnahmen in das Planverfahren aufzunehmen, konnte diese Sorgen beseitigen.

**Nachträglich sind noch folgende Ergänzungen von Einzelpersonen eingegangen:**

- „Im Grundsatz finde ich die Planung gelungen. Das Aussehen der Gebäude ist m. E. aber etwas zu repräsentativ/herrschaftlich und passt insofern nicht ganz zum Stadtteil. Etwas mehr Understatement wäre hier angebracht, aber natürlich wollen wir auch Qualität.“
- „Wird es sozialen Wohnraum geben? Der Bedarf ist in Elmshorn sehr groß. Wenn dies nicht geplant ist: Wie kann dafür gesorgt werden, dass es welchen geben wird?“

Elmshorn, 20. Juni 2019