



Protokoll der 72. Sitzung des Quartiersbeirats Münzviertel

Donnerstag, 30. Juli 2020, 19:00 bis 21:30 Uhr
Sitzungssaal der Bezirksversammlung, Bezirksamt Hamburg-Mitte

TAGESORDNUNG

- TOP 1: Formalitäten und Rückmeldung aus politischen Ausschüssen, Geschäftsordnung
TOP 2: Bericht und Austausch: Planungen und Bauvorhaben im Münzviertel und in dessen Umfeld
TOP 3: Verfügungsfonds
TOP 4: Aktuelles, Verschiedenes und Termine
Sitzungsleitung: Michael Gobbert

Zu TOP 1: Formalitäten und Rückmeldung aus politischen Ausschüssen

Bezirksamtsleiter Falko Droßmann begrüßt die Vertreter*innen des Quartiersbeirats Münzviertel und die weiteren Teilnehmer*innen zur 72. Sitzung des Quartiersbeirats Münzviertel. Er freut sich, dass Beiräte, die Corona-bedingt nicht in Räumlichkeiten in ihren Gebieten tagen, den Sitzungssaal der Bezirksversammlung nutzen können, wenn dieser frei ist. Er versichert, dass die Mitarbeiter*innen des Bezirksamts seit dem Umzug an diesen Standort vor nunmehr zwei Jahren die verbesserten Arbeitsbedingungen sehr zu schätzen wüssten. Herr Droßmann bietet an, für aktuelle Fragen aus dem Teilnehmerkreis zur Verfügung zu stehen. Da im Moment keine Fragen bestehen, verabschiedet er sich aufgrund weiterer terminlicher Verpflichtungen.

Michael Gobbert begrüßt als Vorsitzender des Quartiersbeirats. Im Mittelpunkt der Sitzung steht der Beitrag von Michael Mathe, Leiter des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung, über die aktuellen und anstehenden Planungen und Bauvorhaben im Münzviertel und in dessen Umfeld mit anschließendem Austausch. Herr Gobbert bedankt sich bei Herrn Droßmann und Herrn Mathe für die Einladung in das Bezirksamt Hamburg-Mitte.

Der Quartiersbeirat ist zu Beginn mit 11 Stimmen und im weiteren Verlauf mit 12 Stimmen beschlussfähig.

Die Tagesordnung wird angenommen. Das Protokoll der 71. Sitzung vom 17.6.2020 wird einstimmig angenommen.

Abstimmung	Ja	Nein	Enthaltungen
Quartiersbeirat	11	0	0
davon Politik	0	0	0

Auf Nachfrage erläutert Frau Böcker, dass Herr Korndörfer, SPD-Fraktion trotz Urlaubs hatte kommen wollen, nun aber aufgrund der Corona-bedingten Auflagen nicht dabei sein kann.

Geschäftsordnung des Quartiersbeirats Münzviertel

Wie bei der letzten Sitzung vereinbart, hat Herr Westphal die Präambel für die aktualisierte Geschäftsordnung des Quartiersbeirats Münzviertel überarbeitet. Für eine Debatte über die aktuelle Fassung fehlt auf dieser Sitzung die Zeit. Das Thema wird auf die kommende Sitzung vertagt.

TOP 2: Bericht und Austausch

Planungen und Bauvorhaben im Münzviertel und in dessen Umfeld

Information durch Michael Mathe, Leiter des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung im Bezirksamt Hamburg-Mitte, mit anschließendem Austausch

Herr Mathe, Leiter des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung, berichtet anhand einer Präsentation über den Stand verschiedener Planungen und Vorhaben im Münzviertel und in dessen Umfeld. Die Reihenfolge entspricht der zuvor durch den Quartiersbeirat aufgestellten und versandten Liste, die auch Bestandteil eines Beiratsbeschlusses mit der Bitte um Informationen aus dem Jahr 2019 ist. Herr Mathe weist darauf hin, dass er aus Gründen des Datenschutzes und in laufenden Genehmigungsverfahren vertrauliche Informationen nicht herausgeben könne. Nur wenn der Vorhabenträger anwesend sei und mit der Information einverstanden sei, könne davon abgewichen werden.

ÜBERSICHT DER STANDORTE



Übersicht der Standorte © Luftbild: FHH/LGV; Bearbeitung: Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

2

Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Die wesentlichen Informationen sind in der separat verfügbaren Datei enthalten. Da die Datei zu groß ist, um als Anhang zum Protokoll versendet werden zu können, sind die schriftlichen Informationen ergänzt um weitere Hinweise aus dem Vortrag hier tabellarisch aufgeführt.

Informationsstand / besondere Anliegen des Quartiersbeirats	Information durch Herrn Mathe, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
1. Altstandort „Staples“ Spaldingstraße / Nordkanalstraße	
Kein Informationsstand.	<p>Aktueller Projektstand und Zeitschiene</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eigentümer ist die DWI Gruppe aus Hamburg; Erwerb des Objekts erfolgte 2014 • Neubau eines Büro- und Geschäftshauses mit integrierten Sportflächen im 1. OG • Positiver Vorbescheid im September 2018 erteilt • Abbruchantrag für Bestandsgebäude im Februar 2019 gestellt, Genehmigung im Juli 2019 erteilt; Abbruch ist weitestgehend abgeschlossen • Fassadenplanung im 2. Halbjahr 2019 mit Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Oberbaudirektor und Politik abgestimmt • Bauantrag im April 2020 gestellt, derzeit in Bearbeitung <p>Aktuelle Projektplanung (04/2020)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mengengerüst Büro- und Geschäftshaus Grundstücksgröße: 3.349 m²; BGF: ca. 26.000 m² oberirdisch • Gebäudehöhe: 37,08 m üNN, neun Stockwerke; Höhe m. Technikaufbau: 39,50 m • Größe der Sportfläche: ca. 1.200 m² <p>Weitere Merkmale</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ladenlokale im EG und 1. OG neben Sportfläche • 3-geschossige Tiefgarage • Begrünung aller Dachflächen; über dem 1. OG intensiv mit Dachgärten, über dem 9. OG extensiv <p>Ergänzende Hinweise beim Vortrag</p> <ul style="list-style-type: none"> • Herausforderungen: Es handelt sich um einen verlärmten Standort. Bauschutt war teilweise belastet. • Es entsteht eine hochwertige Immobilie, die langfristig funktionieren kann und einen Beitrag zu einem gemischt genutzten Umfeld leistet. • Das Projekt folgt dem Ansatz der Verdichtung entlang vorhandener Magistralen. • Der geplante Nutzungsmix mit ergänzenden Flächen für Handel, Gastronomie und Dienstleistungen (Integrierte Sportflächen) sind freiwillige Angebote des Projektträgers. • Die Visualisierung des Entwurfs entspricht nicht 1:1 der späteren Umsetzung.
2. Standort ehemalige französische Bäckerei Amsinckstraße / Woltmanstraße	
<p>Anliegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zügiger Lückenschluss, (Lärminderung) • Für das Quartier verträgliche Nutzung. 	<p>Aktueller Projektstand und Zeitschiene</p> <ul style="list-style-type: none"> • Neubauvorhaben für Appartement-Hotel mit 172 Zimmern • Ursprünglich geplanter Wohnanteil am Eingang zur Woltmanstraße aufgrund kritischer Lärm- und Abgasbelastung verworfen • Abbruchgenehmigung für Wohngebäude Nr. 20 und Ladenlokal Nr. 22 im Oktober 2017 erteilt • Vorbescheidsantrag für Neubau Anfang 2020 eingereicht, derzeit in Prüfung • Fassadenplanung noch im Entwurfsstadium <p>Ergänzende Hinweise beim Vortrag</p> <ul style="list-style-type: none"> • Herausforderungen: Anspruch an eine qualitativ hochwertige Stadtreparatur neben dem sehr markanten alten Gebäude des heutigen A&O-Hostel. Es soll eine hochwertige Fassade geben. Besonders lärmbelasteter Standort durch den „Fly-Over“ (Hochstraße), d.h. der Lärm wandert die Fassade hoch. Es sind Vorgaben nach BImSchG zu beachten. Unter diesen Rahmenbedingungen ließ sich leider kein Wohnanteil durchsetzen.
3. Standort Baulückenschließung Högerdamm	
<p>Information aus dem Internet</p> <p>Anliegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lückenschluss (Lärminderung) 	<p>Aktueller Projektstand und Zeitschiene</p> <ul style="list-style-type: none"> • Neubau eines Wohnhauses mit 29 WE (frei finanziert) Grundstück im Privateigentum; Eigentümer gleichzeitig Bauherr und voraussichtlich Bestandhalter des Vorhabens • Bauantrag (vereinfachtes Verfahren gem. § 61 HBauO) im Januar 2019 gestellt, Genehmigung im März 2019 erteilt • Abbruch Bestand (eingeschossiger Gewerbebau) im Frühjahr 2020 erfolgt • Baubeginn voraussichtlich im 2. Halbjahr 2020 <p>Ergänzende Hinweise beim Vortrag</p> <ul style="list-style-type: none"> • Am Standort gilt der alte Durchführungsplan aus der Zeit des Wiederaufbaus. • Vorgaben: Mischgebiet, geschlossene Bauweise, es muss ein Blockrand ausgebildet werden. • Es handelt sich um eine Vollklinkerfassade mit großen Dachausbauten. Der Sockel ist etwas höher ausgebildet.

Informationsstand / besondere Anliegen des Quartiersbeirats	Information durch Herrn Mathe, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
	<ul style="list-style-type: none"> Aufgrund des Vertrags für Hamburg gilt die Verpflichtung, im Wohnungsneubau ab einer Zahl von 30 Wohneinheiten öffentlich geförderte Wohnungen im Umfang von einem Drittel der Wohneinheiten zu realisieren. Dieser Vertrag greift in diesem Fall bei 29 Wohneinheiten nicht. Der Bezirk hat deshalb zum Wohnungsmix keine Einflussmöglichkeiten. Ebenso entfällt der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages.
4. Standort Autohändler am Högerdamm (Flurstücke 2537, 2538, 2539)	
<p>Information an benachbarte Haus- und Grundbesitzer*innen über geplante Hotelneubauten.</p> <p>Anliegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Keine weiteren Hotelnutzungen im Quartier. 	<p>Aktueller Projektstand und Zeitschiene</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen wurden von DB zwischenzeitlich entwidmet und an Private verkauft Für die einzelnen Flurstücke sind Vorbescheidsanträge für Hotelvorhaben eingereicht worden (2019/2020) Straßenraumbegleitender Baumbestand (öffentlicher Grund); auf privaten Grundstücken im Böschungsbereich ebenfalls größerer Baumbestand Planungsrechtliche Beurteilung der Vorhaben nach §34 BauGB <p>Ergänzende Hinweise beim Vortrag</p> <ul style="list-style-type: none"> Herausforderungen: Sehr schmales, langgestrecktes Grundstück an Rangiergleisen, Böschung mit Höhengefälle Benachbarte Nutzungen sind direkt angrenzend ein baulich gesichertes Eisenbahngelände und daneben das Preishotel. Die Flächen sind verkauft und vorher entwidmet worden. Die alten Bäume entlang des Högerdamms sollen nicht aufgegeben werden, sind aber möglicherweise nicht zu halten. Es handelt sich um ein laufendes Verfahren, in dem das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung derzeit eine Stellungnahme mit städtebaulicher Beurteilung (Art und Maß der Nutzung) abgibt.
5. Standort Baulücke Högerdamm ohne Nr. (Flurstück 98)	
<p>Kein Informationsstand</p> <p>Anliegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Lückenschluss (Lärminderung) 	<p>Aktueller Projektstand und Zeitschiene</p> <p>Dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung liegen keine Kenntnisse über aktuelle Planungen oder Vorhaben vor.</p> <p>Ergänzende Hinweise beim Vortrag</p> <p>Es handelt sich um ein Privatgrundstück.</p>
6. Standort Baulücke Högerdamm ohne Nr. (Flurstück 249)	
<p>Kein Informationsstand</p>	<p>Aktueller Projektstand und Zeitschiene</p> <ul style="list-style-type: none"> Grundstück in Privateigentum Vorbescheidsantrag für 2-geschossige Containeranlage für Flüchtlinge 2016 gestellt Negative Beurteilung durch Bezirksamt Hamburg-Mitte, da die Gefahr einer Verstetigung des städtebaulichen Missstandes erkannt wurde Antrag im Oktober 2017 zurückgezogen Aktuell keine weiteren Planungen an das Bezirksamt herangetragen
7. Standort Baulücke ehemaliges Hillgruber-Gelände	
<p>Kein Informationsstand</p> <p>Anliegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Quartiersvertragliche Nutzung Lückenschluss (Lärminderung) 	<p>Aktueller Projektstand und Zeitschiene</p> <ul style="list-style-type: none"> Verhandlungen zwischen FHH und Interessenten zwecks Anhandgabe Prüfung eines Wirtschaftsförderungsfalls für ein traditionsreiches Hamburger Unternehmen In Prüfung befindliche Nutzung auf Basis des geltenden Planungsrechts: Büro/Dienstleistung in den verkehrsexponierten Gebäudeseiten und Wohnen (öffentlich gefördert) in zweiter Reihe zur Norderstraße <p>Ergänzende Hinweise beim Vortrag</p> <p>Hintergrund:</p> <ul style="list-style-type: none"> Projekt liegt im Geltungsbereich des B-Plans Klostertor 11/St. Georg 41. Dieser sieht eine Blockrandbebauung und Blockinnenbereiche vor. Schwerpunkt Büronutzungen und Dienstleistungen mit einem Anteil Wohnen im geschützten Innenbereich. Schwieriges Baugrundstück; durch den Abriss der bisherigen Hochhausfläche heute ein riesiges Lärmfenster für die angrenzenden Nutzungen (u.a. Wichernhof). Es haben längere Beratungen mit dem Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen stattgefunden. Aktuell finden gute Gespräche mit einem Interessenten als Vorhabenträger statt (mittelständisches Hamburger Traditionsunternehmen). Herr Mathe bietet eine Vorstellung des Vorhabens im Quartiersbeirat gemeinsam mit dem Vorhabenträger an, wenn ein konkreter und belastbarer Projektstand vorliegt.

Informationsstand / besondere Anliegen des Quartiersbeirats	Information durch Herrn Mathe, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
8. Standort ehemaliger Parkplatz Spaldingstraße / Nordkanalstraße	
<p>Information über den Verfahrensstand durch den Investor erfolgte auf der 69. Sitzung am 25.11.2019</p> <p>Der Beirat wurde im Wettbewerbsverfahren nicht einbezogen, obwohl das Grundstück ausdrücklich Bestandteil des früheren Fördergebiets ist.</p>	<p>Aktueller Projektstand und Zeitschiene</p> <ul style="list-style-type: none"> • Neubau eines 4-Sterne-Hotels auf Basis des bestehenden Planungsrechts (Bebauungsplan Klostertor 11/St. Georg 41) • Durchführung einer hochbaulichen Planungskonkurrenz 2017-2018; Preisträger: Winking Froh Architekten • Auf dieser Basis Weiterentwicklung eines hochwertigen Hotelbaukörpers • Laufendes Baugenehmigungsverfahren, Baugenehmigung wird voraussichtlich im zweiten Halbjahr 2020 erteilt <p>Aktuelle Projektsituation (07/2020)</p> <p>Mengengerüst</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ca. 260 Hotelzimmer <p>Projektdateien</p> <ul style="list-style-type: none"> • Betreiber: NH-Hotel-Gruppe • Rooftop-Bar und Gastronomie im EG als öffentlich zugängliche Nutzungen • Geplante Eröffnung: 2023 <p>Ergänzende Hinweise beim Vortrag</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es hatte intensive Verhandlungen bzgl. der Fassadengestaltqualitäten gegeben mit nunmehr sehr gutem Ergebnis. • Der höhere Standard des Hotels in der Preiskategorie 3+ entspricht dem zentralen Standort und der Marktsituation.
9. Standort Baulücke Rosenallee / Spaldingstraße	
Kein Informationsstand.	<p>Aktueller Projektstand und Zeitschiene</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erste Gespräche zwischen Bezirksamt, Eigentümer und Architekt zur Nachnutzung des Gesamtareals • Wohnnutzung aufgrund von Lärm- und Schallexposition (Gleisfeld im Norden, Magistrale im Süden) nicht möglich • Eigentümer verfolgt bebauungsplankonforme Kerngebietsnutzung (MK) <p>Ergänzende Hinweise beim Vortrag</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Verfahren ist noch in der Vorbereitung. Eine Vorstellung des Projekts im Beirat ist denkbar.
10. Standort Bestandsgebäude Repsoldstraße 27	
<p>Informelle Information über geplante Umnutzung für ein Hotel.</p> <p>Anliegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine weiteren Hotelnutzungen im Quartier. • Bestandsschutz für das Drob Inn sicherstellen. 	<p>Aktueller Projektstand und Zeitschiene</p> <ul style="list-style-type: none"> • Heute: Büro-/Dienstleistungsflächen im Gebäudebestand, teilweise Leerstand • Grundstück wird auf dem Markt zum Kauf angeboten; diverse Nachfragen von Projektentwicklerseite • Abgeschlossenes Vorbescheidverfahren mit negativem Inhalt zu einer Hotelentwicklung • Hotelnutzung gem. B-Plan grundsätzlich zulässig • Drob Inn (westlich) im Bestand nicht gefährdet <p>Ergänzende Hinweise beim Vortrag</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es gab aktuell einen Eigentümerwechsel. • Gemäß B-Plan wären sieben Vollgeschosse plus Staffelgeschoss möglich.
11. Standort Baufeld E am Schultzweg / Projekt Villa Viva	
<p>Informationen durch den Projektträger Viva con agua e.V. de St. Pauli e.V. bei Sitzungen des Quartiersbeirats am 14.6.2018 und 5.9.2019</p> <p>Baustellenbegehung geplant und Workshop über mögliche Vernetzung im Viertel geplant.</p>	<p>Aktueller Projektstand und Zeitschiene</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorbescheid erteilt für Hotel bzw. Hostel-, Büro- und Gastronomienutzung • Bauherr und Kernnutzer ist Viva con Agua • Publikumsbezogene EG-Nutzung • Laufende Abstimmung zur Fassadengestaltung auf Grundlage der Ergebnisse eines Künstler-Workshops zwischen Oberbaudirektor und Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung • Bauantrag in Vorbereitung <p>Ergänzende Hinweise beim Vortrag</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Grundstück ist aufgrund der geringen Größe und besonderen Form sehr schwierig. (Baukörper muss als dreieckige Kubatur gem. B-Plan ausgebildet werden). • Das Gebäude wird sich gestalterisch und funktional deutlich vom benachbarten Ibis abheben.
12. Standort Baufeld B am / Grundstück am Bahn-Kasematten	
<p>Informationen am Rande der Präsentation zur Villa Viva auf der Sitzung des Quartiersbeirats am 14.6.2018</p>	<p>Aktueller Projektstand und Zeitschiene</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kernnutzung Büro/Dienstleistungen auf Basis des B-Plans; publikumsbezogene EG-Nutzung • Abgeschlossenes Baugenehmigungsverfahren • Bauarbeiten haben begonnen • Fassadenbemusterung im Frühjahr 2020 erfolgt • In Prüfung: gemeinsame Außenflächengestaltung mit Villa Viva zwecks Belebung des inneren Platzbereiches

Informationsstand / besondere Anliegen des Quartiersbeirats	Information durch Herrn Mathe, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
	<p>Ergänzende Hinweise beim Vortrag</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der kräftige Baukörper lebt von seiner besonders guten Architektur. Beauftragt sind Störmer Murphy and Partners, Hamburg, Generalunternehmen August Prien, Bauherr Dieter Becken. • Hochwertige Fassaden mit integriertem Sonnenschutz.
13. Standort ehemalige Schule für Hörgeschädigte	
Vielfältige Befassung im Rahmen von Sitzungen des Quartiersbeirats. Zuletzt Präsentation durch NORDPROJECT sowie Diakonisches Werk bei der 69. Sitzung am 25.11.2019.	<p>Aktuelle Projektsituation (07/2020)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Projekt- und Nutzungskonzeption mehrfach im Quartiersbeirat vorgestellt (bekannt) • Rund 420 WE; 60 % der BGF öffentlich gefördert; unterschiedliche Wohnformen (Familien, Senioren, Studierende, Azubis, Obdachlose) • Baugenehmigungen im September 2019 erteilt • Städtebauliche Verträge zwischen Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung und Vorhabenträgern abgeschlossen • Baubeginn Anfang 2020 erfolgt
14. Standort Baulücke Repsoldstraße 48	
Kenntnis über laufendes Vorbescheidverfahren für Wohnraum.	<p>Aktueller Projektstand und Zeitschiene</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Vorfeld intensive Abstimmung zwischen Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung und Vorhabenträger • Aktuell Bauantrag für 7-geschossiges Wohnhaus (25 WE) auf Basis des bestehenden Planungsrechts eingereicht <p>Ergänzende Hinweise beim Vortrag</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schwierige Baulückensituation. • Es gab im Vorfeld intensive Beratungen mit dem Architekten (insbesondere Sockelausbildung; Gestaltung der Hauptfassade zur Straße). Der Bauherr folgt im Wesentlichen den Hinweisen des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung. Das Gebäude fügt sich in die Höhenentwicklung am Standort ein. • Das Vorhaben fällt nicht unter die Parameter des Vertrags für Hamburg, d.h. es ist kein Drittmix vorgegeben.
15. Standort Sonnenpark	
<p>Quartiersbeirat war im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens über einen Vertreter einbezogen.</p> <p>Anliegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gewährleistung der zugesagten öffentlichen Nutzung der Parkanlage. • Klärung, ob Fläche öffentlich oder privat. 	<p>Ausgangslage</p> <ul style="list-style-type: none"> • Konversion eines ehemaligen Büro-/Gewerbestandorts • Intensiver Planungsprozess mit Durchführung von Wettbewerben und anderen Qualifizierungsverfahren; komplexer Bebauungsplan • Abschluss städtebaulicher Verträge zwischen Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung und Vorhabenträgern zum Vorhaben • Insgesamt rund 800 Wohnungen, davon ein Drittel öffentlich gefördert (1. Förderweg); vielfältige Zielgruppen und Haushaltsformen (Familien, Studenten u.a.) <p>Aktuelle Situation (07/2020)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bezug der ersten Wohnungen 2019 erfolgt; Abschluss von Hochbau- und Freiraumarbeiten voraussichtlich bis Ende 2020 • Nahversorgungszentrum mit Vollsortimenter eröffnete im Frühjahr 2020; weiterer Einzelhandel und Kindertagesstätte integriert • Öffentliche, rund um die Uhr zugängliche Parkfläche (1,3 ha) auf privaten Grund; Sicherung über öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung und Eigentümergemeinschaft; Eigentümer üben Hausrecht aus <p>Ergänzende Hinweise beim Vortrag</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Gesamtprojekt fügt sich gut in den Stadtraum Hammerbrook ein. Schwierige Konversion eines ehemaligen Gewerbestandorts für neues Wohnen. Erreicht wurde eine gute Mischung an Wohnformen mit einer hochwertigen Architektur. • Die öffentliche Nutzung des Parks ist planungsrechtlich und über die geschlossenen städtebaulichen Verträge gesichert.

Im Anschluss an den Vortrag von Herrn Mathe besteht Gelegenheit zum Austausch.

- **Hotelneubauten**

In der Runde wird festgestellt, dass insgesamt zu den bereits vorhandenen definitiv vier neue Hotels hinzukommen. Frau Kodrzyński hinterfragt, wie das zu dem längerem Jahren geplanten Hotelentwicklungsplan passe.

Herr Mathe hält dazu fest, dass der Hotelentwicklungsplan aufgrund der aktuellen Projekte und neu eingeleiteten B-Plan-Verfahren – insbesondere für neues Wohnen – zeitlich etwas zurückgestellt werden musste. Er gibt zu bedenken, dass Hamburg-Mitte der zentralste Bezirk sei und die Anbieter ihre Hotels gerne in zentraler Lage realisieren wollen, da seitens der Nachfrage gerade zentrale innerstädtische Hotelangebote präferiert würden. Hotels könnten nicht ohne Würdigung des heutigen Planungsrechts verboten werden. Die Aufgabe der bezirklichen Stadtplanung bestehe darin, über eine frühzeitige Beratung der Investoren und die verstärkte Koordinierung solcher Projekte Fehlentwicklungen in den nachgefragten Stadtquartieren zu verhindern. In der Neustadt und auf St. Pauli sollen weitere Hotels unter Beachtung des Planungsrechts stark begrenzt werden. Die hier geschilderten Vorhaben würden an solchen Standorten realisiert, an denen eine Wohnnutzung heute aufgrund der Standortbedingungen (insbesondere erhebliche Lärm-/Schall- und Verkehrsbelastungen) nicht möglich sei so z.B. an den lauten Magistralen. Er könne gleichwohl gut nachvollziehen, dass im Münzviertel keine neuen Hotels mehr gewünscht werden. Wo es genehmigungsrechtlich aber nicht verhindert werden könne, sollten möglichst qualitätsvolle Hotels realisiert werden. Er sehe hier auch einen politischen Gestaltungsauftrag, dem sein Fachamt u. a. mit dem in Rede stehenden Hotelentwicklungsplan nachkommen werde.

Herr Mathe bietet an, über den Hotelentwicklungsplan auch im Beirat zu berichten, sobald die Behördenabstimmung erfolgt sei, was voraussichtlich Ende 2020 / Frühjahr des nächsten Jahres der Fall sei. Es handele sich bei diesem Rahmenplan um ein informelles Regelwerk, das eine Bindungswirkung nach innen - also innerhalb der FHH - erzeuge. Hamburg sei ein bedeutsamer touristischer Standort (national und international). Es gehe wie von ihm dargestellt darum, Investoren frühzeitig noch stärker in der Projektentwicklung zu begleiten und „an die Hand zu nehmen“.

Herr Müller fasst zusammen, dass zwischenzeitlich neun Hotels mit über 3.000 Zimmern im unmittelbaren Umfeld vorhanden seien. Im A&O Hostel gebe es 10er Zimmer, die Zahl der Gäste sei wesentlich höher als die Zahl der Zimmer. Jetzt würden weitere Hotels gebaut. Er vermisst die Balance, alles andere müsse doch mitwachsen, stattdessen seien z.B. die Buslinien bereits heute komplett überlastet. Die Wegeführung sei unzureichend, Touristen würden täglich über die achtspurige Straße laufen und lebensgefährliche Situationen herbeiführen.

Mit Bezug auf das Vorhaben Nr. 4 am Högerdamm betont Herr Müller im Verlauf des Austausches, das Viertel werde an diesem Standort kein weiteres Hotel akzeptieren. Es sei nachvollziehbar, dass nicht ohne weiteres Bebauungspläne geändert werden könnten, um ein Vorhaben zu beeinflussen, bei einer Entwicklung nach § 34 BauGB sei es seines Erachtens aber möglich, Einfluss zu nehmen. Herr Mathe äußert, er werde zunächst das Vorbescheidsverfahren abwarten. Das Grundstück sei extrem schwierig zu bebauen.

Mit Bezug auf das Vorhaben Nr. 9 Rosenallee/Spaldingstraße weist Herr Müller darauf hin, dass die Höhen eingehalten werden müssten. Der Baukörper müsse in Richtung Rosenallee abgestaffelt sein. Herr Mathe bestätigt, dass die Einhaltung des B-Plans maßgeblich sei.

Herr Mathe nimmt die Hinweise aus dem Beirat mit. Zu den Forderungen schränkt er ein, dass eine Beurteilung der jeweiligen Bauvorhaben immer im Kontext des gültigen Bauordnungs- und Planungsrechts erfolgen müsse. Einen qualifizierten Bebauungsplan könne das Bezirksamt nicht übergehen.

- **Zum Vorhaben Nr. 1 Altstandort „Staples“ Spaldingstraße / Nordkanalstraße**

Frau Kodrzynski hinterfragt, ob die geplanten Sportflächen möglicherweise durch das Viertel genutzt werden könnten oder ob ein kommerzielles Sportangebot ohne Standortbezug entstehen würde.

Herr Mathe informiert, dass eine weitergehende Festlegung der späteren Nutzung nicht möglich sei.

Allerdings sei es in Billstedt als Beispiel einmal gelungen, in einem Projekt ein Angebot des Vereins Sportspaß unterzubringen. Dies war jedoch nur im Rahmen der seinerzeitigen integrierten Stadtteilentwicklung (Projektförderung) möglich.

- **Zum Vorhaben Nr. 7. Standort Baulücke ehemaliges Hillgruber-Gelände**

Herr Westphal greift auf, dass vom Quartiersbeirat und den Initiativen in der Vergangenheit bereits mehrfach darauf hingewiesen worden sei, dass dies die letzte städtische Fläche im Münzviertel sei und hier für die öffentliche Hand die Möglichkeit bestehe, besonderen Einfluss auf die geplanten Nutzungen zu nehmen. Es bestehe nun die Erwartung im Viertel, dass die seit Jahren geäußerten und bereits in der zurückliegenden Gebietsentwicklung formulierten Interessen des Viertels, quartiersverträgliche Nutzungen zu ermöglichen, berücksichtigt werden. Es sei allerdings nicht zu erkennen, wie sich das Münzviertel nun in die Überlegungen über eine Nachnutzung des Grundstücks einbringen könne. Er befürchtet, dass wie bereits beim Hotelneubau auf dem ehemaligen Parkplatz an der Spaldingstraße (Vorhaben Nr. 8) keinerlei Einfluss möglich sei. Obwohl das Grundstück des ehemaligen Parkplatzes ausdrücklich Bestandteil des früheren Themengebiets gewesen sei, sei der Quartiersbeirat in keiner Weise in die Planung einbezogen gewesen. Bei der Vorstellung des Projekts im Quartiersbeirat sei auch die Nutzung im für das Viertel so wichtigen Erdgeschoss schon vergeben gewesen. Das sei eine große Enttäuschung.

Auf Nachfrage von Herrn Westphal bestätigt Herr Mathe, dass perspektivisch das gesamte ehemalige Hillgruber-Grundstück von einem Vorhabenträger überplant und bebaut werden wird. Aufgrund der Standortbedingungen (u.a. zu berücksichtigende Abstands- und Außenflächen) sei es nicht sinnvoll, aus dem Stammgrundstück mehrere Grundstücke zu bilden. Im geltenden B-Plan sei in lärmabgewandter Lage Wohnen festgesetzt. Das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung habe gegenüber dem LIG kommuniziert, es solle dort öffentlich gefördertes Wohnen realisiert werden.

Herr Mathe äußert Verständnis für die von Herrn Westphal geäußerten Empfindungen. Festgehalten werden müsse dazu, dass der Verkäufer des Geländes der ehemaligen Hillgruber Häuser der LIG sei und das Grundstück nicht an einen beliebigen Interessenten vergeben werde. Es gebe entsprechende Vergabekriterien und es seien bereits mehrere potenzielle Investoren ausgeschlossen worden. Es gebe allerdings im Moment keine Möglichkeit, den Beirat zu beteiligen. Herr Mathe stellt in Aussicht, dass eine frühzeitige Information nach der Vergabe erfolgen könne, so dass der Beirat Hinweise für die Planung geben könne. Eine Berücksichtigung der Hinweise in der hochbaulichen Planung könne er nicht versprechen.

Aus dem Kreis des Beirats wird darauf hingewiesen, dass im Viertel der Wunsch bestehe, entsprechend des Ansatzes „Housing First“ bei Bauvorhaben Wohnungen für Obdachlose mit zu berücksichtigen. Es gebe viele wohnungslose Menschen im Umfeld des Bahnhofs. Es bestehe ein großer Bedarf an Wohnraum und ergänzenden Unterstützungsmöglichkeiten. Herr Mathe berichtet, es habe in der Vergangenheit Gespräche mit einer Obdachloseneinrichtung gegeben, die allerdings nun an anderer Stelle einen zentralen innerstädtischen Standort gefunden habe. Er hinterfragt, ob es denn wirklich die richtige Lösung wäre, gerade im Münzviertel, wo schon viele Lasten getragen werden, weitere Obdachloseneinrichtungen anzusiedeln. Es sei doch auch wichtig, unterschiedliche Wohnungsangebote im Viertel anzubieten und eine stärkere Mischung zu unterstützen. Man könne außerdem einen privaten Eigentümer nicht zwingen, entsprechende Angebote zu machen. In der Runde wird erwidert, es sei wichtig, sich im Vorfeld solcher Planungen besser mit der Situation im Viertel auseinanderzusetzen. Obdachlose seien ein Bestandteil des Viertels. Mit dem Ansatz des „Housing First“ sollten vorhandene Probleme aufgegriffen und vermindert werden. Ein vielfältiges Angebot wird allerdings auch als eine Möglichkeit zur Entlastung des Stadtteils gesehen. Es sollten verschiedene Träger und Investoren die Möglichkeiten bekommen, sich einzubringen.

Herr Mathe sagt eine Diskussion dieses Anliegens im Beirat im Zuge weiterer Standortplanungen zu.

- **Zum Standort 4. Autohändler am Högerdamm (Flurstücke 2537, 2538, 2539)**

S. hierzu Anmerkungen unter Hotelneubauten. Außerdem besteht der Wunsch, die Bäume zu erhalten. Der Beirat wünscht, sich im Verfahren einbringen zu können. Es besteht die Sorge, dass ggf. bereits im Herbst eine Fällgenehmigung eingereicht werde.

- **Zum Standort 12. Baufeld B am / Grundstück am Bahn-Kasematten**

Es besteht Informationsbedarf über mögliche Nutzungen der an das Grundstück angrenzenden Bahnkasematten. Eigentümerin ist die DB. Die Sprinkenhof verwaltet die Nutzungen. Herrn Mathe liegt hierüber kein neuer Projekt- und Planungsstand vor.

- **Zum Standort 15. Sonninpark**

Auf Nachfrage von Herrn Gobbert informiert Herr Mathe, dass im Viertel am Sonninkanal noch Bäume gepflanzt werden sollen. Bei Stadtbäumen müsse genau geprüft werden, welche am jeweiligen Standort geeignet seien. Herr Borgwardt wird in der nächsten Beiratssitzung informieren.

Im Austausch wird mehrfach deutlich, dass der Austausch mit Vorhabenträgern im Quartiersbeirat für sehr wichtig erachtet wird. Frau Puffert betont, je früher jemand das Viertel kennenlernen würde, umso eher bestehe die Chance, noch etwas gemeinsam zu gestalten. Sie fordert das Bezirksamt im Namen des Quartiers dazu auf, entsprechende Zusammenkünfte zeitnah zu ermöglichen. Herr Mathe stellt Gespräche im Rahmen seiner Möglichkeiten in Aussicht.

Herr Gobbert dankt Herrn Mathe im Namen des Quartiersbeirats für die Informationen und den Austausch.

TOP 5: Verfügungsfondsansträge

Im Verfügungsfonds stehen noch 2.209,73 € bereit.

Antragsteller: KuNaGe e.V. WERKHAUS MÜNZVIERTEL Info-Broschüren „Heft #6“ + Heft #7“

Antragssumme: 1.400,00 €

Gesamtkosten: 2.800,00 €

Seit 7 Jahren gibt es das WERKHAUS MÜNZVIERTEL. Jedes Jahr haben die Projektträger eine Info-Broschüre über ihr inhaltliches und praktisches Tun des jeweiligen vergangenen Jahres im Werkhaus herausgegeben. Das letzte „Heft #5“ Anfang 2019 über das Jahr 2018. Durch die Corona Pandemie und durch den Wegfall des Kunstetats für 2019 durch den Quartiersfonds von Hamburg-Mitte war es nicht möglich „Heft #6“ (Arbeitstitel: WHM geht nach draußen / Verschränkung zur Quartiersarbeit) über das Jahr 2019 fertigzustellen. Die hierfür bewilligten Verfügungsfondsmittel wurden daher nicht abgerufen.

Nun soll „Heft #6“ gemeinsam mit „Heft #7“ (Arbeitstitel: Pausenzeiten (Corona / Etatkürzung) mit dem Arbeitsbericht über das Jahr 2020 zum Ende des Jahres herausgebracht werden. Die Hefte werden von einer Grafikerin gestaltet. Sie stellen ein wichtiges Medium dar, um die Arbeit des Werkhauses nach außen darzustellen.

Die Mittel sollen verwendet werden für

- Konzeption
- Layout
- Bildbearbeitung
- Druck der Broschüren, 300 Stück pro Heft

Der Quartiersbeirat stimmt dem Antrag zu.

Abstimmung	Ja	Nein	Enthaltungen
Meinungsbild	15	0	1
Quartiersbeirat	12	0	0
davon Politik	1	0	0

TOP 4: Aktuelles, Verschiedenes und Termine

- Für weitere Beiratssitzungen in 2020 sind folgende Termine vorgesehen:

24.9.2020 73. Quartiersbeiratssitzung

26.11.2020 74. Quartiersbeiratssitzung

Durch die Corona-bedingten Auflagen stehen diese Termine allerdings unter dem Vorbehalt, dass ein ausreichend großer Raum gefunden wird. Der Saal der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte steht nur sehr selten zur Verfügung. Frau Böcker berichtet von ihrer Anfrage beim Museum für Kunst und Gewerbe. Möglicherweise könne der Spiegelsaal genutzt werden, in dem 3. Um dies zu ermöglichen, könnten die Termine ggf. noch verschoben werden.

- Frau Böcker berichtet, dass der LSBG ein Informationsgespräch über Umbaumaßnahmen im Högerdamm plane, an dem der Quartiersbeirat Münzviertel beteiligt werden solle.
- Frau Böcker berichtet, dass der Bezirk Hamburg-Mitte derzeit ein Fußverkehrskonzept für den Stadtteil St. Georg beauftragte, bei dem auch das Münzviertel mitbetrachtet werden würde.
Nachtrag: Herr Borgwardt präzisiert, dass hierbei das Münzviertel, wie alle angrenzenden Stadtteile auch, nur in Form der „Übergänge“ betroffen sein werde, also bspw. bei der Bahnunterführung zum Münzplatz, so dass das Münzviertel an den Rändern profitieren werde.
- Eine breitere Mitwirkung der politischen Fraktionen im Quartiersbeirat wird vermisst.
- Der neue Lachende Drache aus St. Georg (Juli 2020) wird empfohlen. Berichtet wird aus dem Stadtteilbeirat St. Georg, der nach vier Monaten erstmalig am 24.6. mit einer Videokonferenz wieder tagte.

Protokoll: Mone Böcker, TOLLERORT, in Abstimmung mit Ingo Borgwardt, Regionalbeauftragter im Bezirk Hamburg-Mitte.

Geschäftsführung:

TOLLERORT entwickeln & beteiligen, mone böcker & anette quast gbr

Kontakt: Mone Böcker

Tel.: 040 – 3861 5595

Palmaille 96, 22767 Hamburg

Email: mail@tollerort-hamburg.de