

Sanierungsgebiet Gängeviertel / Valentinskamp

Protokoll der 6. Sitzung des Sanierungsbeirates am 8. September 2014

TeilnehmerInnen:

- Mitglieder: Christine Ebeling, Martin Grismann, Jan Helmers, Roland Hoitz, Michael Ziehl
 - Stellvertreter/in: Rene Gabriel, Eve Raatschen
 - Gäste: Matthias Cullmann, Andreas Grzybowski, Benjamin Kasklau, Rita Konel, Heinrich-Otto Patzer, Claudia Pigors, Celine Pomplitz, Claudia Sello, Philipp Steinbrenner, Caroline Steinert, Florian Tampe, Louise Vind Nielsen und andere
 - Bezirksamt: Ursula Groß, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (SL), Abteilungsleiterin Integrierte Stadtteilentwicklung; Dana Sovrić, Fachamt SL, Koordinatorin des Sanierungsgebietes
 - steg Hamburg: Ralf Starke, Sanierungsträgerin steg Hamburg
- Abgesagt haben: Bringfriede Kahrs, Milena Fuchs, Andreas Jäkel, Irina von Jagow, Claudia Schmalz, Till F. E. Haupt

Gesprächsführung: Michael Ziehl

Protokoll: Ralf Starke, steg (in Abstimmung mit Fachamt SL und dem Vorstand des Beirates)

TOP

- 1 Tagesordnung, Protokoll der 5. Sitzung und Zusammensetzung des Sanierungsbeirates
- 2 Anträge an den Verfügungsfonds
- 3 Teilfortschreibung des Integrierten Entwicklungskonzeptes (IEK)
- 4 Bericht über den Stand der Übergabe der Gebäude an die Genossenschaft
- 5 Informationen zum Sanierungsgebiet
- 6 Termin der nächsten Beiratssitzung

TOP 1 Tagesordnung, Protokoll der 5. Sitzung, Zusammensetzung des Sanierungsbeirates, Personales

Herr Ziehl begrüßt die Teilnehmer der Sitzung und erläutert, dass Frau Kahrs für längere Zeit in Urlaub sei und er während dieser Zeit die Moderation der Beiratssitzungen übernehme.

Frau Groß informiert, dass Frau Sovrić, die bezirkliche Gebeitskordinatorin für das Sanierungsgebiet Gängeviertel, bald nach Süddeutschland ziehen und daher nicht mehr für das Fachamt tätig sein werde. Trotz der schwierigen Personalsituation habe das Fachamt SL aufgrund der Bedeutung der Aufgabe erreichen können, dass eine Nachbesetzung der Stelle kurzfristig erfolgen werde. Da Frau Sovrić bei der nächsten Sitzung Ende November bereits nicht mehr dabei sein können wird, verabschiedet sie sich von den Mitgliedern des Sanierungsbeirates, bedankt sich für die gute Zusammenarbeit und wünscht dem Gängeviertel und all seinen engagierten Beteiligten einen weiter konstruktiven und erfolgreichen Sanierungsprozess.

Zu dem mit der Einladung zur heutigen Sitzung verschickten Protokoll der vierten Sitzung gibt es keine Anmerkungen, somit ist das Protokoll beschlossen.

Herr Starke berichtet, dass sich durch die Ende Mai erfolgte Neuwahl der Bezirksversammlung grundsätzliche Änderungen der Zusammensetzung des Sanierungsbeirates ergeben hätten. Neben der SPD, der CDU, den Grünen und der Linken habe auch die AfD den Fraktionsstatus erreicht und könne Personen für Sanierungsbeiräte benennen, was bislang jedoch für das Gängeviertel noch nicht erfolgt sei. Die Piraten hingegen hätten keinen Fraktionsstatus mehr und seien daher im Sanierungsbeirat nicht mehr stimmberechtigt, ebenso wie die FDP, die nicht mehr in der Bezirksversammlung vertreten sei.

TOP 2 Verfügungs fonds

Im Verfügungsfonds für das Sanierungsgebiet Gängeviertel / Valentinskamp stehen für dieses Jahr 6.500 Euro bereit. Auf der Mai-Sitzung wurden zwei Anträge in einer Gesamthöhe von 2.750 Euro bewilligt, so dass aktuell noch 3.750 Euro, abzüglich der Kontoführungsgebühren, zur Verfügung stehen. Zur heutigen Sitzung ist ein neuer Antrag eingegangen, der vorab mit der Einladung zu dieser Sitzung an die Mitglieder und Stellvertreter verschickt wurde.

Antrag Nr. 3/2014

Gängeviertel e.V. hat einen Antrag eingereicht für die anteilige Finanzierung der „Wandgestaltung Kupferdiebehaus (Caffamacherreihe 43-49)“ in Höhe von € 2.000,-.

- | | | |
|--|------|-----------|
| • voraussichtliche Gesamtkosten des Projekts | | € 4.000,- |
| • Eigen- und Drittmittel | | € 2.000,- |
| • Beantragte Fördermittel Verfügungsfonds | 50 % | € 2.000,- |

Das Fachamt SL sowie die steg haben den Antrag auf seine Konformität mit den RISE-Förderrichtlinien geprüft. Demnach ist der Antrag formal zulässig.

Herr Tampe erläutert kurz die wichtigsten Inhalte des Antrages. Nach kurzer Diskussion wird über den Antrag abgestimmt:

Plenum:	15 Ja	0 Nein	1 Enthaltungen
Sanierungsbeirat:	5 Ja	1 Nein	0 Enthaltungen

Somit ist der Antrag in voller Höhe angenommen.

Für das laufende Jahr stehen somit noch 1.750 Euro zur Verfügung, abzüglich der Kontoführungsgebühren.

Herr Starke weist darauf hin, dass von den fünf Anträgen aus dem Vorjahr zwei bislang nicht abgerechnet worden seien; die Dokumentation des Bausymposiums (Antrag Nr. 02/2013) und das „Crowdsource Archiv - Gängeviertel“ (Antrag Nr. 05/2013). Laut Regularien müssten Anträge spätestens zwölf Monate nach

Bewilligung abgeschlossen und abgerechnet sein. Demnach müssten beide Anträge bis zum 21. Oktober 2014 abgerechnet werden, ansonsten würden die zur Verfügung stehenden Mittel verfallen.

Herr Gabriel und Frau Ebeling erläutern, dass beide Anträge kurz vor der Abrechnung stünden. Die Dokumentation des Bausymposiums sei fertig gestellt, die ersten Hefte seien gedruckt; einige Exemplare werden auf der Sitzung an die Beiratsmitglieder verteilt.

TOP 3 Teilfortschreibung des Integrierten Entwicklungskonzeptes (IEK)

Herr Starke erläutert, dass das Integrierte Entwicklungskonzept quasi das Grundgerüst für das Sanierungsverfahren sei, in dem sowohl die inhaltlichen Ziele als auch in einem Plan des Sanierungsgebietes die gebäude- und grundstücksbezogenen Ziele dargestellt würden. Dieses IEK sei jedoch nicht starr, sondern könne angepasst und fortgeschrieben werden, was im Rahmen eines mehrjährigen Sanierungsprozesses auch gängige Praxis sei. Im Rahmen des Umbaus der Fabrique sei daher nun eine Teilfortschreibung notwendig, weil das Gebäude ein zweites Treppenhaus erhalten müsse, was bislang nicht im IEK dargestellt sei. Herr Starke erläutert die Veränderungen in der Planausweisung des IEK.

Von mehreren Teilnehmern, wie Herrn Grzybowski, Herrn Patzer und Frau Ebeling, wird die Gestaltung des Treppenhauses kritisch beurteilt. Herr Ziehl und Herr Gabriel erläutern, dass es ein langer Prozess gewesen sei, der zu dem jetzigen Ergebnis geführt habe, auch innerhalb der Bauko seien viele Mitglieder aus dem Gängeviertel mit der Gestaltung nicht zufrieden. Frau Groß erläutert auf Nachfrage, dass die Träger öffentlicher Belange, wie das Denkmalschutzamt, im Rahmen des formellen Baugenehmigungsverfahrens beteiligt worden seien und die Baugenehmigung für die Fabrique, inkl. Treppenhausanbau, erteilt sei. Verschiedene andere Gestaltungsvarianten, die im Rahmen der Gespräche in der Bauko angeregt wurden, werden kurz dargelegt. Auf Nachfrage wird von Mitgliedern der Bauko erläutert, dass das neue Treppenhaus und der Fahrstuhl auch das vierte Obergeschoss erschließen würden.

Im Diskurs wird seitens Herrn Starke sowie Frau Groß der Unterschied zwischen der gestalterischen Einschätzung einerseits und der städtebaulich-funktionalen Auswirkung herausgestellt. Letzteres beziehe sich insbesondere auf die Art und das Ausmaß (Treppenhaus, 5-geschossig) des geplanten Anbaus mit seinen Auswirkungen auf die Nachbarschaft. Nur dies würde sich in der IEK-Fortschreibung wiederfinden und stünde zum Beschluss im Beirat an.

Nach längerer Diskussion wird die Beiratsempfehlung wie folgt zur Abstimmung gestellt:

Beiratsempfehlung Nr. 01/2014

Teilfortschreibung des Integrierten Entwicklungskonzeptes: Anbau an die Fabrique

Dem Sanierungsbeirat Gängeviertel ist auf seiner heutigen Sitzung die Planung für den Anbau an die Fabrique zur Schaffung eines zweiten Treppenhauses und Fahrstuhls vorgestellt worden. Der Sanierungsbeirat unterstützt diese Planung und spricht sich für eine Teilfortschreibung des Integrierten Entwicklungskonzeptes aus, bei der sich die Ausweisung wie folgt ändert:

- ▶ Neubau (Anbau) anstatt bisher „sonstige befestigte Fläche“ und Lichtschacht
- ▶ überwiegend Gemeinbedarf
- ▶ vier Vollgeschosse

Ein Teil der östlich der Fabrique gelegenen Freifläche ändert sich wie folgt:

- ▶ „sonstige befestigte Fläche“ sowie Rampe und Durchgang anstatt bisher „(halb-) öffentliche Grün- und Spielfläche“ sowie „endgültiges Konzept noch offen“

Der Beirat empfiehlt dem Ausschuss für Wohnen und Stadtteilentwicklung, sich ebenfalls für diese Fortschreibung auszusprechen.

Abstimmungsergebnis des Plenums:

Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	2
Enthaltungen:	13

Abstimmungsergebnis der 7 stimmberechtigten Mitglieder/Stellvertreter

Ja-Stimmen:	3	davon 1 anwesender Politiker
Nein-Stimmen:	0	davon 0 anwesende Politiker
Enthaltungen:	4	davon 0 anwesende Politiker

Damit ist der Beiratsempfehlung im Plenum mehrheitlich und von den stimmberechtigten Mitgliedern / Stellvertretern des Sanierungsbeirates einstimmig zugestimmt worden.

TOP 4 Bericht über den Stand der Übergabe der Gebäude an die Genossenschaft

Bericht über die Baukommission

Herr Gabriel erläutert eingangs, dass die Gestaltung des Treppenhauses im vorherigen Tagesordnungspunkt als exemplarisches Beispiel für die Probleme des Gängeviertels dienen könne. Stets werde das Argument zu hoher Gesamtkosten ins Feld geführt, die Einsparungen erzwingen bzw. qualitativ angemessene Lösungen nicht zuließen. Dies gelte auch für die Fabrique, so dass hier beispielsweise nun an den Fenstern gespart werden müsse: Einige bestehende Fenster müssten zugemauert und auf einige der geplanten neuen Fenster nun verzichtet werden. Insgesamt müssten 50.000 Euro eingespart werden, obwohl 100.000 Euro für Malerarbeiten vergeben würden, die wiederum in Eigenleistung erbracht werden könnten. Die EFRE-Bedingungen würden diese jedoch oftmals durch sehr starre Vorgaben ausschließen. Im Falle der Malerarbeiten unterbinde die Regelung, dass der „Arbeitszustand bei der Übergabe“ gegeben sein müsse, eine Eigenarbeit durch die Bewohnerschaft. Bei den Wohnungen sei dies anders, dort sei jetzt in Abstimmung, welche Zimmer in welchen Wohnungen selbst gestrichen werden könnten.

Frau Groß sagt zu, die Bitte von Herrn Patzer um Prüfung weiterzutragen, ob es eine bessere Lösung in der Fabrique geben könnte, wenngleich ihr Fachamt nicht zuständig sei.

Herr Gabriel benennt als weiteres Beispiel, dass entgegen der ersten Vereinbarung, ein Wärmedämmverbundsystem (WDVS) von 10 cm anzubringen, von der BSU nun doch 20 cm gefordert würden. Zeithorizonte, um ggf. andere Lösungen zu finden, seien in der Regel zu kurz (z.B. zwei Wochen).

Herr Tampe nennt als weiteres Beispiel für die problematische Zusammenarbeit, dass (erst) auf Nachfrage von ihm Herr Karthaus von der BSU mitgeteilt habe, dass die KfW den Endbericht „Energetische Stadtsanierung im Gängeviertel“ in der bisherigen Fassung abgelehnt hätte und dieser nachgebessert werden müsse. Solange könne das Quartiersmanagement Energieversorgung Gängeviertel nicht beauftragt werden. Neben den zeitlich wie inhaltlich problematischen Folgen betont Herr Ziehl dies als Beispiel für die mangelnde Kommunikation auf Augenhöhe, da Gängeviertel e.G. sich auch finanziell stark an dem Vorha-

ben Quartiersmanagement beteiligt habe. Vor diesem Hintergrund regt Frau Ebeling an, zur nächsten Sitzung Gäste der BSU einzuladen.

Bericht der Belegungskommission

Frau Pigors berichtet, dass die im Frühjahr konstituierte Belegungskommission, bestehend aus Vertretern der Genossenschaft, des Bezirks Hamburg-Mitte sowie der Treuhänderin steg, der Belegung der ersten Wohnungen zugestimmt habe. Vorausgegangen waren die Festlegung von Belegungskriterien und ein längeres Auswahlverfahren durch Gängeviertel. Zum Zuge kämen für den ersten Bauabschnitt Personen, die das Gängeviertel-Projekt mit angeschoben und engagiert unterstützt hätten. Die Belegung der nächsten Bauabschnitte würde durch öffentliche Ausschreibungen erfolgen. Bedingung für die Belegung sei u.a. ein Wohnberechtigungsschein (früherer §5-Schein). Für den Fall, dass jemand der Ausgewählten vor dem Einzug abspringt, wurde eine Nachrückerliste erstellt. Nach anfänglich noch offenen Fragen sei inzwischen auch die Belegung der Atelierwohnungen geklärt worden.

Mietverträge könnten leider noch nicht erstellt werden, da noch nicht abschließend geklärt sei, wer formal Vermieter werde. Ziel der Gängeviertel Genossenschaft sei ein Generalmietvertrag, der nicht nur – wie in der Kooperationsvereinbarung festgehalten – die Gewerbeflächen beinhalte, sondern auch die Wohnungen. Aktuell seien zwei Gewerbeflächen in der Caffamacherreihe 43-49 öffentlich ausgeschrieben. Frau Ebeling weist darauf hin, dass nicht bekannt sei, welche Nutzung der sanierungsbetroffene Gewerbemietler Herr Post, der seine Gewerbefläche in den letzten Jahren untervermietet hatte, zukünftig für seine Flächen vorsehe. Dies zu wissen sei wichtig für die Überlegungen zur Nutzungsbelegung der anderen Flächen, um gleiche Nutzungen auszuschließen.

Bericht der Verhandlungsgruppe

Herr Cullmann weist darauf hin, dass die Stimmung im Gängeviertel der derzeit auch der Presse zu entnehmenden schlechten Grundstimmung entspreche. In der Kooperationsvereinbarung heiße es zwar, das Gängeviertel werde gemeinsam entwickelt, aber immer wieder seien „Kröten zu schlucken“. Einige seien ok, andere aber struktureller Art, die eine Zusammenarbeit mit der Verwaltungsseite sowie der Treuhänderin oftmals schwierig bis unmöglich mache. Ein Beispiel hierfür sei das häufige Abwehren von Zuständigkeiten und Verweisen auf andere Instanzen, was oftmals ins Leere laufe.

Die Grundstimmung im Gängeviertel sei daher inzwischen von der Einschätzung getragen, dass die Zusammenarbeit so nicht weitergehen könne und der Gesamtprozess als gefährdet angesehen werde. Die Motivation und das Engagement der Leute leide hierunter beträchtlich. Deshalb habe man auf der Pressekonferenz anlässlich des fünften Geburtstages die Senatoren (Tschentscher, Blankau, Kisseler) und den Bezirksamtsleiter (Grote) zu einem Gespräch eingeladen. Letzte Woche habe es aber eine Absage durch Senatorin Blankau gegeben. Frau Ebeling ergänzt, man sei sehr verwundert über die Absage gewesen, da Senatorin Kisseler und Bezirksamtsleiter Grote bereits zugesagt hätten. Das Gängeviertel bleibe aber bei der Einladung und halte den Termin nach wie vor für sehr wichtig, um die gemeinsam vereinbarte Kooperation im Kontext der verfolgten Ziele auf Grundsatzebene abzustimmen.

Herr Patzer will sich kurzfristig an seine Fraktion (FDP) wenden und sich für die Durchführung der Gespräche zwischen Gängeviertel und den Senatoren einsetzen. Zudem appelliert er an die anderen Parteivertreter, sich ebenfalls dafür einzusetzen.

Frau Groß weist darauf hin, dass zu unterschiedlichen Fragestellungen auf verschiedenen Ebenen (u.a. Bezirksamtsleitung, BSU, Kulturbehörde) Gespräche mit grundsätzlich konstruktiver Natur stattfänden. Es werde gemeinsam versucht, Lösungen zu finden. Angesichts der äußerst komplexe Themen- und Akteursstruktur sowie der teilweise sehr unterschiedlichen Interessenslagen und Rahmenbedingungen, könnten Konfliktsituationen jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Frau Pigors ergänzt hierzu, dass jeder Zeitverzug nicht nur wertvolle Zeit, sondern auch Geld des Vereins und die Kraft der Akteure koste.

Nach längerer Diskussion über die Formulierung des im Vorwege der Sitzung verschickten Entwurfes der Beiratsempfehlung wird diese um einen Satz ergänzt und in zwei Empfehlungen aufgeteilt.

Beiratsempfehlung Nr. 02/2014

Kooperation auf Augenhöhe I

Der Sanierungsbeirat Gängeviertel hat sich auf seinen Sitzungen am 12. Mai und 8. September 2014 über die aus Sicht des Vereins und der Gängeviertel Genossenschaft unzureichende Zusammenarbeit mit der Stadt auseinandergesetzt.

Vor diesem Hintergrund bittet der Sanierungsbeirat den Ausschuss für Wohnen und Stadtteilentwicklung, sich dafür einzusetzen,

- ▶ dass sich die für die Sanierung Verantwortlichen zeitnah und verbindlich darüber verständigen, wie bei der Sanierung und der Frage der zukünftigen Verwaltung des Gängeviertels deutlich mehr Augenhöhe hergestellt werden kann;
- ▶ dass zeitnah ein Termin mit Senatorin Blankau, Senatorin Kisseler, Senator Tschentscher und Bezirksamtsleiter Grote stattfindet, um das Kooperationsverfahren vor dem Scheitern zu bewahren.

Abstimmungsergebnis des Plenums:

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

Abstimmungsergebnis der 7 stimmberechtigten Mitglieder/Stellvertreter

Ja-Stimmen:	7	davon 1 anwesender Politiker
Nein-Stimmen:	0	davon 0 anwesende Politiker
Enthaltungen:	0	davon 0 anwesende Politiker

Damit ist der Beiratsempfehlung sowohl im Plenum als auch von den stimmberechtigten Mitgliedern / Stellvertretern des Sanierungsbeirats einstimmig zugestimmt worden.

Beiratsempfehlung Nr. 03/2014

Kooperation auf Augenhöhe II

Der Sanierungsbeirat Gängeviertel hat sich auf seinen Sitzungen am 12. Mai und 8. September 2014 über die aus Sicht des Vereins und der Gängeviertel Genossenschaft unzureichende Zusammenarbeit mit der Stadt auseinandergesetzt.

Vor diesem Hintergrund bittet der Sanierungsbeirat den Ausschuss für Wohnen und Stadtteilentwicklung, sich zusätzlich zur Beiratsempfehlung Nr. 02/2014 dafür einzusetzen,

- ▶ dass für die Kooperation auf Augenhöhe auch die notwendigen Kapazitäten zur Verfügung gestellt werden. Das betrifft in Bezug auf die Sanierung vor allem finanzielle Vergütungen für die Baukommission des Gängeviertels.

Abstimmungsergebnis des Plenums:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	2
Enthaltungen:	0

Abstimmungsergebnis der 7 stimmberechtigten Mitglieder/Stellvertreter

Ja-Stimmen:	5	davon 0 anwesende Politiker
Nein-Stimmen:	2	davon 1 anwesender Politiker
Enthaltungen:	0	davon 0 anwesende Politiker

Damit ist der Beiratsempfehlung sowohl im Plenum als auch von den stimmberechtigten Mitgliedern / Stellvertretern des Sanierungsbeirates mehrheitlich zugestimmt worden.

TOP 5 Informationen zum Sanierungsgebiet

Testgelände Alte Bahnmeisterei

Frau Ebeling berichtet, dass die Alte Bahnmeisterei im Oberhafen der HafenCity als Testgelände über die als Zwischenmieter fungierende Kreativgesellschaft angemietet werden konnte. Es handele sich um ein dreigeschossiges Gebäude mit zwei Seitengebäuden. Derzeit führe die HafenCity Hamburg GmbH dort noch einige Instandsetzungsarbeiten durch. Gängeviertel selbst stelle kurzfristig einen Nutzungsänderungsantrag. Die Mietdauer umfasse eineinhalb Jahre bis zur Bezugsfertigkeit der Fabrique.

Sachstand der öffentlich geförderten Modernisierungen und Instandsetzungen

Herr Gabriel berichtet kurz über die aktuellen Baustände. Die Arbeiten liefen planmäßig, die Übergabe der Caffamacherreihe 43-49 solle zum 19. Dezember 2014 erfolgen. .

Fokus und Übergänge

Die 2. Ausgabe der Übergänge und die 3. Ausgabe des Fokus sind im Juni 2014 erschienen und die nächsten Ausgaben sind in diesem Jahr Ende November geplant.

TOP 6 Termin der nächsten Beiratssitzung

**Die nächste Sitzung des Sanierungsbeirates Gängeviertel / Valentinskamp ist
nach bisherigem Stand vorgesehen
am Montag, den 24. November 2014 um 18.30 Uhr
in der Cafeteria der Rudolf-Roß-Grundschule, Kurze Straße 30**

Der der Vorbereitung des Beirats dienende Jour Fixe ist vorgesehen am Montag, den 3. November 2014 um 18.00 in der Loge, Valentinskamp 34.

Herr Ziehl bedankt sich bei allen Teilnehmern und schließt die Sitzung gegen 21.10 Uhr.