

Sanierungsgebiet Gängeviertel / Valentinskamp

Protokoll der 9. Sitzung des Sanierungsbeirates am 19. Oktober 2015

TeilnehmerInnen:

- Mitglieder: Christine Ebeling, Martin Grismann, Till Haupt, Jan Helmers, Roland Hoitz, Bringfriede Kahrs, Lukas Scheper, Michael Ziehl
 - Stellvertreter/in: Jörg Behrschmidt, Claudia Schmalz, Tobias Wulf
 - Gäste: Claudia Sello, Luc Knödler, Claudia Pigors, Heinrich-Otto Patzer (FDP-Mitte) und vier weitere Gäste
 - Bezirksamt: Ursula Groß, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (SL), Abteilungsleiterin Integrierte Stadtteilentwicklung; Ulrike Jakisch, Fachamt SL, Gebietskoordinatorin
 - steg Hamburg: Ingrid Schneider, Sanierungsträgerin steg Hamburg
- Abgesagt haben: vier Mitglieder/Vertreter/Gäste des Sanierungsbeirates

Gesprächsführung: Bringfriede Kahrs

Protokoll: Ingrid Schneider, steg (in Abstimmung mit Fachamt SL und Vorstand des Beirates)

TOP

- 1 Genehmigung Tagesordnung und Protokoll der 8. Beiratssitzung vom 23.02.15
- 2 Zusammensetzung Sanierungsbeirat/Vorstand Gängeviertel
- 3 Verfügungsfonds
- 4 Stand der Arbeitsgruppen
- 5 Informationen zum Sanierungsgebiet
 - ▶ Caffamacherreihe 37-39: Sachstand Bauvorhaben
 - ▶ Fabrique: Sachstand Bauvorhaben
 - ▶ Gewerbebetriebe in der Caffamacherreihe
- 6 Konzept für die straßenräumliche Situation Caffamacherreihe
- 7 Rückfragen und Hinweise zum Sanierungsgebiet
- 8 Termin der nächsten Beiratssitzung

TOP 1 Genehmigung Tagesordnung, Protokoll der 8. Beiratssitzung

Es gibt keine Einwände.

TOP 2 Zusammensetzung Sanierungsbeirat/Vorstand Gängeviertel

Frau Kahrs gibt bekannt, dass anstelle von Arik Willner Frau Gun Röttgers ihre neue Stellvertreterin im Beirat für die Fraktion der SPD ist. Des Weiteren hat die Fraktion der AFD als Beiratsmitglied Julian Flak und als dessen Stellvertreter Krystof Walczak benannt. Die Fraktion die Linke hat noch kein Beiratsmitglied für den ausgeschiedenen Lukas Götsche benannt.

Da laut Geschäftsordnung des Sanierungsbeirates Gängeviertel der Vorstand des Sanierungsbeirates nach zwei Jahren neu zu wählen ist, wird vereinbart, auf der kommenden Sitzung des Sanierungsbeirates turnusgemäß die Neuwahl des Vorstands durchzuführen. Die bisherigen und auf der Sitzung im Februar 2015 zurückgetretenen Vorstandsvertreter des Gängeviertels, Frau Ebeling, Herr Haupt und Herr Ziehl, werden sich nach eigener Aussage nicht wieder zur Wahl stellen.

TOP 3 Verfügungsfonds

Zur heutigen Sitzung liegen drei Anträge in einer Gesamthöhe von 6.500 Euro vor. Im Verfügungsfonds sind vor der heutigen Sitzung 6.500 Euro abzgl. Kontoführungsgebühren vorhanden.

Antrag 01/2015: Veranstaltungsraum Fabrique: investive Maßnahmen im Bereich Bühnentechnik für Stadtteilkultur und Nachwuchskonzerte

Antragsteller: Gängeviertel e.V., Claudia Sello

Gesamtkosten: € 9.000,00

beantragte Summe: € 4.500,00 (50 %)

Projekthinhalt: Der Betrieb der Fabrique ist laut EFRE-Förderung als kulturelles Zentrum geplant. Ein wichtiger, zentraler Bestandteil dieses Zentrums ist der Veranstaltungsraum, der mit neuer Technik ausgestattet werden muss. Ein Teil dieser investiven Maßnahmen betreffen die Technik für die Konzerte. Für Mikrophone, Monitoranlage, Mischpult, Stromverteiler und Limiter müssen ca. 9.000 € ausgegeben werden, damit das Gängeviertel nach Wiedereröffnung wieder zur Plattform für Nachwuchsmusiker werden kann.

Abstimmungsergebnis: Stimmberechtigte Mitglieder 10

Der Antrag wird mit 10 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig in voller Höhe von € 4.500,00 bewilligt.

Antrag 02/2015: Stucksanierung im Jupi Haus

Antragsteller: Gängeviertel Genossenschaft, Claudia Pigors

Gesamtkosten: € 1.865,00

beantragte Summe: € 1.200,00 (64 %)

Projekinhalt: Im Jupi Haus in der Caffamacherreihe 37/39 wurden viele Stuckteile durch eine notwendige Schwammsanierung und die Zusammenlegung von Wohnungen zerstört. Um den historischen Charakter der Flächen wiederherzustellen, möchten wir beschädigten Stuck herstellen und ergänzen. Die Maßnahme soll im Oktober beginnen. Hauptkosten für die Durchführung des Projektes sind die Personalkosten des fachlichen Anleiters.

Abstimmungsergebnis: Stimmberechtigte Mitglieder 10
Der Antrag wird mit 9 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung einstimmig in voller Höhe von € 1.200,00 bewilligt.

Antrag 03/2015: Ausstattung des Seminarraums in der Fabrique

Antragsteller: Gängeviertel e.V., Claudia Sello

Gesamtkosten: € 1.600,00

beantragte Summe: € 800,00 (50 %)

Projekinhalt: Der Betrieb der Fabrique ist laut EFRE-Förderung als kulturelles Zentrum geplant. Ein wichtiger Bestandteil dieses soziokulturellen Zentrums ist ein Seminarraum, um auch Angebote im Bereich der Bildung machen zu können. Für die Ausstattung haben wir bereits in sehr gute, stapelbare und/oder koppelbare Stühle und Tische investiert und brauchen nun noch Beamer, Leinwand und sonstige Moderationsmaterialien. Das wird ca. 1.600 € kosten.

Abstimmungsergebnis: Stimmberechtigte Mitglieder 10
Der Antrag wird mit 10 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig in voller Höhe von € 800,00, bzw. den Restmitteln des Verfügungsfonds nach Abzug der Kontoführungsgebühren bewilligt.

Für 2015 sind somit alle Mittel aus dem Verfügungsfonds ausgegeben.

TOP 4 Stand der ArbeitsgruppenAG 1 Genossenschaftsbindung:

Herr Haupt informiert, dass Ende September 2015 zwischen der Stadt Hamburg, der steg und der Gängeviertel Genossenschaft ein Generalmiet- und Verwaltungsvertrag für die bereits fertiggestellten Objekte im Gängeviertel unterzeichnet worden sei. Es sei vereinbart worden, dass auch jedes weitere fertiggestellte Objekt im Gängeviertel, unabhängig von der Art der Förderung, in die Verwaltung der Genossenschaft übergehe.

Die Prokuristin der Gängeviertel Genossenschaft, Frau Pigors, werde derzeit für die Verwaltungsaufgaben geschult. Die Übergabe der Wohnungen und Gewerbeeinheiten in der Caffamacherreihe an die Gängeviertel Genossenschaft sei Anfang Oktober erfolgt, wobei noch bauliche Mängel bestünden, wie beispielsweise feuchte Keller oder eine zu kleine Türöffnung für die als bedingt barrierefrei ausgewiesene Toilette in der Jupi Bar. Die AG 1 habe laut Herrn Ziehl somit ihre Arbeit beendet.

AG 2 Fabrique:

Frau Groß informiert, dass das vorliegende Betriebskonzept des Gängeviertels zur Fabrique noch eine Deckungslücke aufweise und die Gespräche in der Arbeitsgruppe am 21.10.15 fortgesetzt werden würden. Laut Frau Ebeling sei der Betrieb der Fabrique als ein internationales Kulturzentrum nur bei Mietfreiheit zu leisten. Frau Kahrs bittet die Vertreter des Gängeviertels um die Zusendung des Gängeviertel Betriebskonzepts zur Fabrique. Frau Kahrs berichtet, dass die SPD Fraktion einen Antrag in der Bezirksversammlung stellen werde, sich dafür einzusetzen, dass die Rahmenezuweisung der Kulturbehörde an die Bezirke erhöht wird und neue Stadtteilkulturzentren aufgenommen werden. Der zu erwartende positive BV-Beschluss wird dann an die zuständige Kulturbehörde weitergeleitet. Das Ergebnis muss abgewartet werden. Frau Groß führt aus, dass die Fabrique nicht nur ein kleines Stadtteilzentrum sei, sondern über das Viertel hinausstrahle und zu prüfen sei, ob möglicherweise zukünftig Mittel aus der Kurtaxenabgabe für die Fabrique zur Verfügung gestellt werden könnten.

AG 3 Zukünftiges Sanierungsverfahren:

Frau Groß erläutert, dass in dieser Arbeitsgruppe erörtert werde, ob die Modernisierung der Häuser im Gängeviertel nach den Förderrichtlinien für Sanierungsgebiete der IFB der richtige Weg sei und man wolle anhand von ein bis zwei Gebäuden verschiedene Modelle zur Sanierung durchspielen. Zum nächsten Termin der Arbeitsgruppe werden auch verschiedene Wertgutachten der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Landesbetrieb für Geoinformation und Vermessung für die Gebäude im Gängeviertel vorliegen. Ein Vertreter des Gängeviertels ergänzt, dass auch erörtert werden solle, inwieweit von den Normen bei öffentlicher Förderung abgewichen werden könne, beispielsweise durch Befreiung durch den Denkmalschutz. Frau Kahrs regt einen Pachtvertrag zwischen Stadt und Gängeviertel bezüglich der Grundstücke im Gängeviertel an.

TOP 5 Informationen zum Sanierungsgebiet

Caffamacherreihe 37-39: Frau Schneider informiert, dass die Baumaßnahme nach 17-monatiger Bauzeit im Oktober 2015 abgeschlossen worden sei. Die Baukosten lägen bei rund 2,6 Mio. Euro bei einer Wohnfläche von insgesamt rund 766 m², verteilt auf acht Wohnungen. Die Gewerbeflächen umfassten ca. 208 m². Die Sanierungsmaßnahmen umfassten u.a. eine umfangreiche Schwammsanierung, hofseitig die Anbringung eines Wärmedämmverbundsystems, die Instandsetzung der Fassade sowie den Einbau neuer Holzfenster in Spezialanfertigung, wobei sieben alte Fenster im Erkerbereich erhalten und mit zusätzlichen Holzfenstern von Innen versehen worden seien. Beheizt werde das Gebäude über einen Gasbrennwertkessel im Dachgeschoss, der auch das Kupferdiebhaus mit Wärme versorge. Die Haustechnik sei erneuert worden sowie neue Bäder und neue Küchen, bzw. Küchenanschlüsse eingebaut worden, da die neuen Mieter ihre Küchen selber einbauen wollten. In Abstimmung mit Gängeviertel seien alte Fliesenteile erhalten geblieben und in den Wohnungen keine Spachtel-, Anstrich- und Lackierarbeiten vorgenommen wor-

den. Die Sanierung des Gebäudes sei mit öffentlicher Förderung durch die Hamburgische Investitions- und Förderbank erfolgt. Alle Mieter seien bis auf einen Altm Mieter, der wieder zurückziehe, von der Belegungskommission ausgewählt worden.

Fabrique, Valentinskamp 34a: Frau Schneider informiert, dass die Baumaßnahme voraussichtlich Ende Oktober fertiggestellt werde. Die Baukosten lägen bei rund 2,9 Mio. Euro. Die überwiegenden Arbeiten seien bereits Ende September abgeschlossen worden, jedoch müssten noch die Außenanlagen auf der Ostfassade fertiggestellt werden. Auch werde noch an der Ausführung der Sheddachkonstruktion gearbeitet. Die Wärmedämmarbeiten auf der Südfassade seien abgeschlossen. Neben einem Anbau für ein neues Treppenhaus sei in der Fabrique die Haustechnik erneuert und im Keller eine Gaszentralheizung eingebaut worden.

Die noch unsanierten Gebäude im Gängeviertel würden winterfest gemacht werden.

Neue Gewerbebetriebe in der Caffamacherreihe: Frau Schneider stellt die neuen Gewerbemieten im Gängeviertel vor. Bereits im März habe mit dem „Nasch“ ein veganes Café eröffnet. Daneben sei mit „Deep Crates“ ein Musikverein eingezogen, der sich als Plattform für Musik, Musiker und Musikliebhaber verstehe. Die weiteren Gewerbeflächen werden von Jan Helmers Frisörsalon, der Jupi Bar und von XYZ Cargo Bike belegt. Letztere stellen Lastenfahrräder her, die zum Teil als open source Produkt nachgebaut werden könnten. Hierzu würden Workshops angeboten werden.

Gängeviertel Geburtstag: Vom 21.- 23.08.15 fand der 6. Geburtstag des Gängeviertels statt. Auf dem Programm standen u.a. eine Stuckwerkstatt, eine „Virtueller-Raum-Animation“ und jede Menge Musik.

TOP 6 Konzept für die straßenräumliche Situation Caffamacherreihe (Freiraum, Parken und Verkehr)

Frau Kahrs begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Luc Knödler, freiberuflicher Landschaftsplaner, der dem Sanierungsbeirat einen Entwurf zur Neuordnung des Straßenraums in der Caffamacherreihe im Abschnitt Valentinskamp/Speckstraße vorstellt. Hintergrund sei, so Herr Knödler, die in diesem Abschnitt derzeitige verkehrliche Situation mit einer Gegenfahrspur der ansonsten als Einbahnstraße geführten Caffamacherreihe. Diese Gegenfahrspur führe zur Tiefgarageneinfahrt in der Speckstraße und ende dort. Es werde häufiger beobachtet, dass die Gegenfahrspur von aus Süden kommenden Fahrzeugen zum Teil nicht wahrgenommen und fälschlicherweise als Linksabbiegerspur genutzt werde. Ebenso würden aus Norden kommende Fahrzeuge häufig wieder auf Höhe Speckstraße wenden, da sie vorher nicht bemerkt hätten, dass die Fahrspur dort ende. Zur Verbesserung der straßenräumlichen Situation werde ein Umbau der Caffamacherreihe im Abschnitt Valentinskamp/Speckstraße vorgeschlagen, bei dem die Gegenfahrspur komplett entfallende und die Tiefgarage in der Speckstraße ausschließlich aus Richtung Süden über die Caffamacherreihe angefahren werden könne. Diese Straßenführung habe sich im Kontext der Einrichtung der Baustellenzufahrt während der Modernisierungsarbeiten als ausreichend erwiesen. Der vorgestellte Entwurf sehe vor, dass der Straßenraum der Gegenfahrspur dem motorisierten Verkehr entzogen werde und bei Variante 1 zum Gehwegbereich umgebaut werde. Dadurch würde sich der Fußweg von jetzt 2,25 Meter bis 4,30 Meter auf 4,10 Meter bis 7,70 Meter verbreitern und es könnte zusätzlich Platz für Fahrradabstellplätze geschaffen werden sowie für zwei PKW Stellplätze anstelle der jetzigen Ladezone, die in etwa der Länge von drei Stellplätzen entspräche. Alternativ könnte diese straßenräumliche Veränderung auch durch Markierungen kenntlich gemacht werden (Variante 2). Das Konzept mit seinen beiden Varianten habe, so Herr Knödler, die Zustimmung der Vollversammlung des Gängeviertels erhalten. In der Dis-

kussion wird von Herrn Hoitz (CDU) darauf hingewiesen, dass es zur Caffamacherreihe aktuelle Planungen gäbe. Frau Groß weist darauf hin, dass seitens des Fachamtes SL der aktuelle Stand dieser Planungen insbesondere im Hinblick auf die hier vorgestellten Vorschläge direkt mit dem Fachamt Management des öffentlichen Raumes erörtert werde. Nach ausführlicher Diskussion wird folgende Beiratsempfehlung zur Abstimmung gestellt:

Beiratsempfehlung Nr. 01/2015: Verbesserung der straßenräumlichen Situation Caffamacherreihe

Dem Sanierungsbeirat ist auf seiner Sitzung am 19.10.2015 von einem Vertreter des Gängeviertels ein Entwurf zur Neuordnung des Straßenraums in der Caffamacherreihe im Abschnitt Valentinskamp/Speckstraße vorgestellt worden. Der vorgestellte Entwurf sieht vor, dass der Straßenraum der Gegenfahrspur dem motorisierten Verkehr entzogen wird und bei Variante 1 zum Gehwegbereich umgebaut wird. Dadurch würde sich der Fußweg von jetzt 2,25 Meter bis 4,30 Meter auf 4,10 Meter bis 7,70 Meter verbreitern und es könnte zusätzlich Platz für Fahrradabstellplätze geschaffen werden sowie für zwei PKW Stellplätze anstelle der jetzigen Ladezone, die in etwa der Länge von drei Stellplätzen entspricht. Alternativ könnte diese straßenräumliche Veränderung auch durch Markierungen kenntlich gemacht werden (Variante 2).

Der Sanierungsbeirat Gängeviertel unterstützt den vorgestellten Entwurf mit seinen beiden Varianten Umbau oder Markierung und bittet den Ausschuss für Wohnen und Stadtteilentwicklung sich ebenfalls für eine Verbesserung der straßenräumlichen Situation in der Caffamacherreihe einzusetzen und die hier vorgestellten Varianten an die zuständigen Ausschüsse und Fachressorts zur Prüfung weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis des Plenums:

Das Plenum votiert bei 2 Gegenstimmen und 0 Enthaltungen mehrheitlich für die Beiratsempfehlung.

Abstimmungsergebnis der 10 stimmberechtigten Mitglieder/Stellvertreter

Ja-Stimmen:	9	davon 3 anwesende Politiker
Nein-Stimmen:	1	davon 0 anwesende Politiker
Enthaltungen:	0	davon 0 anwesender Politiker

Damit ist die Beiratsempfehlung mehrheitlich angenommen worden

TOP 7 Rückfragen und Hinweise zum Sanierungsgebiet

Auf die Frage, ob das Gängeviertel als Bewohnerparkgebiet ausgewiesen werden könne, damit Mieter des Gängeviertels auch Besucherparkscheine erhalten könnten, erläutert Frau Kahrs, dass dies ein zu weitführendes Thema für den Sanierungsbeirat sei und weist auf die gute Anbindung des Gängeviertels an den öffentlichen Personennahverkehr hin.

TOP 8 Termin der nächsten Beiratssitzung

Die nächste Sitzung des Sanierungsbeirates Gängeviertel / Valentinskamp ist vorgesehen für Montag, den 22. Februar 2016 um 18.30 Uhr, in der Rudolf-Roß-Grundschule, Kurze Straße 30

Der Termin für den Jour Fixe, der zur Vorbereitung des Sanierungsbeirats dient, steht noch nicht fest. Frau Kahrs bedankt sich bei den Teilnehmern und schließt die Sitzung gegen 21.15 Uhr.