

ENTWURF: Empfehlung Quartiersbeirat Münzviertel

Gescheitert: „Fördergebiet Münzviertel“ (RISE) Schlüsselprojekt „Neubebauung: Schulgelände Schultzweg“?

Mit dieser Fragestellung bezieht sich der Quartiersbeirat Münzviertel auf seine Empfehlungen an den Ausschuss für Wohnen und Stadtteilentwicklung Hamburg-Mitte (W/S) vom 24.5.12 und 14.10.13 sowie auf die Präsentation des Wettbewerbsverfahren „Neubebauung: Schulgelände Schultzweg“ durch den Projektentwickler/Investor?: Hanseatische BauKonzept GmbH & Co KG Immobiliengesellschaft (HBK) während der Sonder-Quartiersbeiratsitzung vom 16.12.2013.

Mit ärgerlichem Erstaunen musste der Quartiersbeirat nach der Präsentation des Wettbewerbsverfahren am 16.12.13 feststellen, dass die 2011 unter dem Themenschwerpunkt: „Kunst und Soziales“ des „Fördergebiet Münzviertel“ über viele Monate hinweg gemeinsam mit StudentInnen und Dozenten der HCU (Studentischer Entwurfswettbewerb: „Testprägung Münzviertel“) erarbeiteten Eckdaten wie z.B.:

- **öffentlich gefördert:** genossenschaftlicher Wohnungsbau (Baugemeinschaften), sozialer Mietwohnungsbau, Atelierwohnungen für Künstler_innen (alt, jung und Gäste), Übergangswohnungen für jugendliche Obdachlose (Werkhaus) und Auszubildende,
- **Wohnungsgrundrisse:** vielfältige Wohnformen: Familien mit Kindern, generationsübergreifende Großfamilien (Migranten), Wohngemeinschaften (alt und jung)
- **gemeinnützig Schulgebäude:** Stadtteil-Café (Herz As), Veranstaltungsraum, Werkhaus (Gewerk: Tuch und Medien), Büro und Arbeitsräume (Design, Architektur, Stadtplanung, etc.),
- **gemeinnützig:** Nahversorger: Food-Coop (Ecke Norderstraße/Schultzweg), Kita, Musikraum (Münzstraße Keller)
- **freifinanziert:** preisgünstiges Eigentum (Baugemeinschaften), Arbeitsräume für Ausbau von kleinteiligem Gewerbe (Erdgeschoß)
- **öffentlicher Raum:** Grünflächen, die für das Quartier selbst gestaltbar bleiben (Werkhaus Gewerk: Grün) sowie eine kleinteilige Architekturgestaltung (unterschiedliche vor- und zurückgesetzte Gebäude mit breiten Gehwegen)

in der Präsentation keine Berücksichtigung fand.

Stattdessen präsentierte am 16.12.13 die HBK ohne vorangegangenen Dialog mit dem Quartier als gesetzte Eckdaten:

- 50 % frei finanziertes Wohnen:
 - Studenten-Wohnen
- 50 % öffentlich gefördertes Wohnen, davon:
 - 20 % für familiengerechtes Wohnen (3- und 4-Personen-Haushalte)
 - 30 % für 1-Personen-Haushalte
 - 50 % für 3-Personenhaushalte für Alleinerziehende und Senioren sowie evtl. Wohngruppen (z. B. Dementen-WG, die ggf. von der „Alsterdorf Assistenz“ betrieben werden können; eine Kooperation mit dem Nachbar der „Wichern Stiftung“ ist denkbar.)

Das Hauptärgernis bei dem derzeitigen Stand des Schlüsselprojektes: „Neubebauung: Schulgelände Schultzweg“ ist es, dass das städtische Schulgelände im September 2010 von der Finanzbehörde im Rahmen eines Ideenträgerwettbewerbs an die HBK mit der Vorgabe eines Höchstgebotverfahrens zur städtebaulichen Überplanung angeboten wurde. Obwohl es bereits 2010 unter dem schwarz/grünen Senat die Ansage gab, beim Verkauf von städtischen Grundstücken kein Höchstgebotverfahren mehr zu favorisieren, sondern vorrangig das konzeptuell stimmigste Angebot zu berücksichtigen.

Stattdessen vergibt der Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundstückvermögen (LIG) im Auftrag der Finanzbehörde im Frühjahr 2013 intransparent und ohne Rücksicht auf die über 11 Jahre hinweg von den Betroffenen vor Ort endogen von innen nach außen erarbeitete Identität des Münzviertels "Kunst und Soziales" die Anhandgabe des Schulgeländes an die HBK.

Ein solches Verhalten seitens der Finanzbehörde wie auch der Kommission für Bodenordnung (KFB) degradiert die Betroffenen vor Ort mit all ihrem Wissen und Alltagspraxis von einem lebendigen Gemeinwesen unter dem Diktat der reinen Profitmaximierung Einzelner zum bloßen Befehlsempfänger. Diese Haltung ist für den Quartiersbeirat nicht hinnehmbar und **stellt somit das „Fördergebiet Münzviertel“ als Ganzes in Frage.**

Deshalb fragt der Quartiersbeirat Münzviertel

- 1. Warum wurde das Schulgelände nicht einer Wohnungsbaugenossenschaft oder einer gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft zum Kauf angeboten?**
- 2. Was beinhaltet ein Ideenträgerwettbewerb?**
- 3. Mit welcher Idee bekam die HBK im September 2010 den Zuschlag für die Neubebauung des Schulgeländes am Schultzweg?**
- 4. Warum war die Idee der HBK 2011 nicht Gegenstand des studentischen Entwurfswettbewerbes (HCU) „Testprägung Münzviertel“?**
- 5. Wurde im Mai 13 bei der Anhandgabe des Schulgrundstücks durch die KFB an die HBK ein Abgleich zwischen den Ergebnissen des studentischen Entwurfswettbewerbes (HCU) „Testprägung Münzviertel“ und der Idee der HBK durchgeführt?**

Darüber hinaus fordert der Quartiersbeirat die Politik auf, dafür Sorge zu tragen, dass aus dem Wettbewerbsverfahren der urplötzlich (s. hierzu: Quartiersbeiratsprotokoll vom 24.5.12 sowie vom 14.10.13) seitens der HBK im Verbund mit dem Wettbewerbsbüro DK Drost Consult GmbH aufgebaute Zeitdruck (Versand des Auslobungsunterlagen Ende Januar/Anfang Februar 2014) heraus genommen wird, um damit einem konstruktiven Dialog zwischen allen Beteiligten (Fachbehörden, Fachämter, Projektentwickler und Akteure vor Ort) zu ermöglichen.

Stadtteilinitiative Münzviertel c/o Günter Westphal 15.2.14