

Gutachten Münzviertel

Hamburg - Klostertor
Bezirk Hamburg - Mitte



Grundlage zur Anmeldung des Münzviertels
als Themengebiet innerhalb des Hamburger Programms
„Aktive Stadtteilentwicklung 2005 - 2008“

Endbericht

Stand: 30.01.2006

„Aktive Stadtteilentwicklung 2005 - 2008“

Gutachten Münzviertel

Bezirk Hamburg - Mitte; Klostertor

Grundlage zur Anmeldung des Münzviertels als
Themengebiet innerhalb des Senatsprogramms
„Aktive Stadtteilentwicklung 2005 - 2008“

Auftraggeberin:

Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte
Stadtplanungsabteilung
Klosterwall 8
20095 Hamburg

Ansprechpartner: Erwin Jochem
fon: 040 42854 3382
e-mail: Erwin.Jochem@Hamburg-Mitte.Hamburg.de

Auftragnehmer:



PLUS GbR - Gesellschaft für Planung und Urbane Strategien

Ansprechpartner: Jarste Holzrichter und Jan Paulsen
Müggenkampstraße 34; 20257 Hamburg
fon: 040 42 93 54 04
e-mail: info@plusplanung.de
internet: <http://www.plusplanung.de>



ASK - Hassenstein + Pfadt GmbH

Ansprechpartner: Dr. Andreas Pfadt und Torsten Koschützke
Lange Reihe 29; 20099 Hamburg
fon: 040 28 08 78-0
e-mail: info@ask-hamburg.de
internet: <http://www.ask-hamburg.de>

Gutachten Münzviertel

Hamburg - Klostertor

Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkung	1
2	Kurze Gebietsbeschreibung.....	2
3	Geschichte	3
4	Bestandsaufnahme	5
4.1	Anbindung.....	5
4.2	Geltendes Planungsrecht.....	6
4.3	Städtebauliche Situation	8
4.4	Wohnraum und Wohnqualität	10
4.5	Grün- und Freiflächen, öffentlicher Raum	12
4.6	Bewohner, Alters- und Sozialstruktur.....	14
4.7	Stadtteilkultur	15
4.8	Soziale und öffentliche Einrichtungen.....	16
4.9	Soziale Konflikte	17
4.10	Lokale Ökonomie	18
5	Zusammenfassende Analyse	21
6	Festlegung der Entwicklungsziele.....	24
7	Handlungsempfehlungen	26
7.1	Den Wohnstandort Münzviertel stärken.....	26
7.1.1	Neubau	27
7.1.2	Wohnumfeldverbesserung.....	30
7.1.3	Versorgung	31
7.1.4	Aufwertung der öffentlichen Freiräume	32
7.2	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	32
7.2.1	Quartiersgarage.....	33
7.2.2	Umgestaltung Münzplatz	34
7.2.3	Begrünung	34
7.2.4	Fußläufige Anbindungen.....	35
7.2.5	Erschließung Sonninkanal	36
7.2.6	Künstlerische Einbindung	36
7.2.7	Entwicklung des kreativen Gewerbes unterstützen	37
7.3	Öffentlichkeitsarbeit	37
7.3.1	(Zwischen)nutzung fördern	37
7.3.2	Gewerbehof Högerdamm	39
7.3.3	Übersicht der Ziele, Maßnahmen und Kosten	40
7.4	Strategie zur Umsetzung der Vision eines kreativen Wohn- und Arbeitsquartiers im Münzviertel	44
8	Anhang	45
9		

1 Vorbemerkung

Im Auftrag der Freien und Hansestadt Hamburg, vertreten durch das Bezirksamt Hamburg-Mitte wurde das vorliegende Gutachten von PLUS_{GbR} – Planung & Urbane Strategien und ASK Hassenstein + Pfadt GmbH zwischen Mai und Dezember 2005 erarbeitet. Ziel und Aufgabe des Gutachtens ist es, sowohl hinreichende Daten, Informationen und Erkenntnisse über die Problemlagen der kleinräumlichen Stadtteilentwicklung im Bereich des Münzviertels zu liefern, als auch die Entwicklungspotenziale des Quartiers zu erkennen und die für einen Entwicklungsprozess zu gewinnenden Akteure zu benennen. Schließlich sollen Empfehlungen in Form eines Handlungs- und Maßnahmenkonzeptes formuliert werden.

Ursprünglich sollte das Gutachten dem Bezirk Hamburg - Mitte als Grundlage zur Anmeldung des gesamten Untersuchungsgebietes Münzviertel¹, als Themengebiet innerhalb des neuen Hamburger Programms „Aktive Stadtteilentwicklung 2005-2008“, dienen.

Die Gutachter sind zu dem Schluss gekommen, dass es zielführend ist, nur den nördlichen Bereich des Münzviertels bis zur Amsinckstraße, einschließlich der Bahnunterführung ins Quartier als Themengebiet zu empfehlen (Karte 8 „Konzeptübersicht“ und Karte 9 „Themengebiet“). Jenseits der Amsinckstraße fanden sie zwar Handlungsbedarf vor, für den allerdings das oben genannte Programm als unzweckmäßig eingeschätzt wird. Vielmehr sehen die Gutachter die Ausweisung des südlichen Bereiches zum Sanierungsgebiet nach Baugesetzbuch als zweckmäßig an.

Zu Beginn der Arbeit wurde von den Gutachtern aufgrund umfangreicher Vorkenntnisse der örtlichen Situation die Annahme getroffen, dass die nachstehenden drei Leitziele aus dem Programm „Aktive Stadtteilentwicklung 2005-2008“ Schwerpunkte einer zukünftigen, nachhaltigen, positiven Entwicklung sein könnten:

- den Wohnstandort Münzviertel den heutigen Lebensansprüchen anpassen
- die öffentlichen Freiräume im Quartier aufwerten und
- die Entwicklung des Gewerbes im Münzviertel unterstützen

Die Gutachter stießen auf eine hohe Mitwirkungsbereitschaft unter den Akteuren des Viertels. Für den interaktiven Teil des Gutachtens wurden Interviews oder informative Gespräche mit knapp 40 Akteuren des Viertels geführt. Dazu gehörten Eigentümer, Anwohner, Gewerbetreibende und Vertreter der sozialen Einrichtungen sowie der kommunalen Politik bzw. Verwaltung. Darüber hinaus wurde eine Informations- und Diskussionsveranstaltung sowie ein zweitägiger Workshop organisiert, moderiert und dokumentiert.

Die Diskussions- und Informationsveranstaltung und der Workshop wurden unter der Fragestellung „Wohin entwickelt sich das Münzviertel“ durchgeführt. Beide Veranstaltungen fanden im „Herz As“² statt.

¹ Obwohl der Titel dieser Arbeit zum Zeitpunkt der Vergabe noch „Gutachten Münzplatzviertel“ hieß, ziehen es die Gutachter vor, vom Münzviertel zu sprechen. Der Begriff Münzviertel suggeriert dem Leser nicht wie der Begriff Münzplatzviertel den falschen Eindruck, dass sich das Untersuchungsgebiet nur auf den Bereich um den Münzplatz bezieht, sondern weitere Straßenzüge dazugehören.

² Herz As: Tagesaufenthaltstätte für Wohnungslose, Norderstraße 50

Die erste Veranstaltung besuchten ca. 50 Bewohner, Eigentümer, Vertreter der sozialen Einrichtungen, sonstige Akteure des Münzviertels sowie Mitglieder der politischen Fraktionen. Innerhalb des Workshops entstanden mehrere Arbeitsgruppen.

Die Auseinandersetzung mit der Identität des Münzviertels nahm während der Dauer des Workshops eine zentrale Rolle ein. Daneben bildeten sich Gruppen zu den Themen Anbindung + Verkehr und Wohnumfeldverbesserung. Im Rahmen der Veranstaltungen wurde eine Vielzahl von Vorschlägen und Anregungen von den Teilnehmern formuliert. Ein großer Teil der Ideen konnte für das vorliegende Gutachten übernommen werden. Die Dokumentation im Anhang zeigt die Arbeitsergebnisse.

1 Kurze Gebietsbeschreibung

Gesamtfläche:	ca. 13,1 ha
Brachflächen:	ca. 2,8 ha (21,3%),
Verkehrsflächen:	ca. 2,9 ha (22,1%)
Weitere Nutzung:	ca. 530 Wohneinheiten, Gewerbebetriebe, soziale und öffentliche Einrichtungen
Einwohner:	ca. 1.000 (2005)

Das Münzviertel ist gekennzeichnet durch seine Insellage zwischen St. Georg und der Hafencity, am östlichen Rande von Hamburgs Innenstadt und in Sichtweite der Hamburger Kunstmeile. Südlich des Hauptbahnhofes, unterhalb der Geestkante gelegen, ist es jedoch durch mehrere Bahnstränge von seiner Umgebung und deren Entwicklung abgeschnitten. Von den Elbbrücken kommend, ist das Münzviertel außerdem das Einfahrtstor zur Hamburger City. Heterogene Bau- und Nutzungsstrukturen, funktionale und gestalterische Brüche kennzeichnen das Quartier. Es leben zirka 1.000 Menschen im Viertel und es befinden sich diverse Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe dort. Mehrere soziale und öffentliche Einrichtungen, von denen einige überbezirkliche Bedeutung besitzen, sind ebenfalls im Münzviertel angesiedelt.



Abb.1 Das Münzviertel im Blick; Aufnahme von Nordwesten

Die Gleise der S-Bahn und Fernbahn begrenzen im Norden, Westen und Südwesten das Quartier. Die mehrspurigen Trassen von Spaldingstraße, Amsinckstraße und der Nordkanalbrücke durchschneiden das Untersuchungsgebiet. Im nördlichen Teilbereich finden sich sowohl Wohn- als auch Gewerbenutzungen sowie soziale Einrichtungen. Jenseits der genannten Straßen, die eine erhebliche Barrierewirkung haben und Emissionsbelastung mit sich bringen, liegen die Woltmanstraße und der Högerdamm, in denen überwiegend gewohnt wird. Außerdem befindet sich hier die zentrale

Ausländerbehörde der Stadt Hamburg mit hohem Publikumsverkehr. Im Westen zwischen Bahntrasse, Schulweg und Amsinckstraße erstreckt sich eine große Brache. Am nördlichen Rand ist als Baudenkmal das ehemalige Bahnpostamt Hühnerposten unübersehbar, hier ist seit 2004 die Zentralbibliothek der Hamburger öffentlichen Bücherhallen untergebracht. Für das weitere „Hühnerposten-Areal“ (unterhalb des Hühnerpostens) hat bisher nur für einen Teilbereich ein Investor sein konkretes Interesse bekundet.

Das gesamte Untersuchungsgebiet ist von einer hohen Leerstandsrate bei Gewerbeflächen gekennzeichnet. Mehrere Bürohäuser sind unvermietet und auch bei den Ladenlokalen ist der Leerstand erheblich. Waren des täglichen Bedarfs sind im Münzviertel nicht erhältlich.

Ungenutzte Erdgeschosszonen und Souterrains sowie die Praxis der Müllabholung in Restmüllsäcken führen zu Verwahrlosung und Vermüllung des öffentlichen Raumes. Obwohl das Wohnumfeld erhebliche Defizite aufweist, hat sich die Wohnnutzung im Quartier als stabil erwiesen. Durch den Neubau des Wichernhofes hat sich die Einwohnerzahl beachtlich erhöht. Neben der SAGA und der Wichernbaugesellschaft verteilt sich der Wohnungsbestand auf verschiedene private Eigentümer. Der im Jahr 2004 fertig gestellte Wichernhof mit 111 Wohnungen und diversen sozialen Einrichtungen am Münzplatz und die Sanierung der Münzburg durch die SAGA bringen positive Impulse und tragen zur Stärkung des Wohnstandortes bei. Die Investitions- und Handlungsbereitschaft privater Haus- und Grundeigentümer ist mit wenigen Ausnahmen, als eher zögerlich bis zurückhaltend zu beschreiben.

Der Handlungsbedarf zur Unterstützung eines lebendigen Wohnquartiers, zur Wohnumfeldverbesserung, zur Verknüpfung des Quartiers mit seiner Umgebung und zur Stärkung des Gewerbes ist unübersehbar.

2 Geschichte

Namensgebend für das Münzviertel ist die Münzprägestalt, die 1874 - 1875 am heutigen Münzplatz erbaut wurde. Nach dem Auszug der „Hamburgische Münze“ wurde das Gebäude nach dem 2. Weltkrieg abgerissen.

Anfang des 18. Jahrhunderts verlagerten sich mit der räumlichen Trennung von Wohnen und Arbeiten die Anwesen der reichen Hamburger vor die Tore der Stadt. Am Besenbinderhof entstanden Landhäuser und Villen des Bürgertums. Der bekannteste von ihnen war der Jurist und Senator Barthold Heinrich Brockes (1680-1747). Seine Gärten und seine Rosenzucht waren weit bekannt. Die heutige Rosenallee führte damals vom Besenbinderhof in die Marsch.



Abb. 2 Brockes Garten am Besenbinderhof

Die Allee erhielt ihren Namen, da sie eine wichtige Verbindungsstraße, auf der auch die beliebten Rosen transportiert wurden, darstellte.

Der imposanteste Bau im Münzviertel ist die Münzburg. Sie besteht aus vier auffälligen Ziegelbauten, die um einen Innenhof herum angelegt und zwischen 1880 und 1886 von dem Architekten und Bauunternehmer I.H. Martin Brekelbaum auf eigene Rechnung gebaut wurden. Mit ihren neogotischen, auch zum Hof hin aufwendig geschmückten Fassaden stellen sie eines der in Hamburg seltenen Beispiele für den Etagenhausbau der "Hannoverschen Schule" dar. Typisch dafür ist der Rückgriff auf mittelalterlich anmutende Formen und die reichliche Verwendung farbig glasierter Ziegel, die abwechslungsreich und malerisch arrangiert wurden. In der Verbindung von Werkstätten und Wohnungen, von einfachen und gehobenen Wohnansprüchen spiegelt die "Münzburg" den Städtebau des ausgehenden 19. Jahrhunderts wieder. Die Gebäude sind baulich kaum verändert worden und nach der Modernisierung in hervorragendem Zustand. Repräsentativ am Münzplatz und der damals geplanten Bahnstrecke gelegen, prägen sie das Stadtbild in diesem Bereich.

Mit der Industrialisierung verschwanden die Gärten. Klostertor und Hammerbrook entwickelten sich zum dicht bebauten Industrie- und Wohnstandort. Der Ausbau des Eisenbahnverkehrs machte Klostertor zu einem Verkehrsknotenpunkt. Zunächst endeten die Züge in Kopfbahnhöfen. Bis 1903 gab es den Bahnhof Klostertor, der sich auf dem südlichen Teil des heutigen Hühnerposten-Areals befand. Mit der Fertigstellung des heutigen Hauptbahnhofes wurde der Verkehr am Bahnhof Klostertor eingestellt. Der Hühnerposten wurde daraufhin Standort des zentralen Bahnpostamtes (erbaut 1902 bis 1906).

Der dicht besiedelte Stadtteil Klostertor wurde im 2. Weltkrieg weitgehend zerstört. Der Wiederaufbau von Klostertor erfolgte nur zögerlich. Durch den Ausbau der Verkehrsstrassen wurde der Stadtteil in mehrere Quartiere zerschnitten. Die Kriegsschäden haben sich durch Baulücken und Brachen im Münzviertel bis heute sichtbar erhalten. Der Hammerbrooker Bürgerverein von 1889 war noch bis Anfang der 60er aktiv. Er setzte sich für einen attraktiven Wohn- und Gewerbestandort ein. Die Geschäftsstelle des Vereins befand sich im Schultzweg 11.

Gegenwärtig ist der gewerbliche Bereich im Münzviertel nicht stark ausgeprägt, das Viertel ist in erster Linie ein Wohnstandort. Die stärkste Stimme des Quartiers ist die der Anwohnerinitiative. Vor wenigen Jahrzehnten, als der heutige Großmarkt an der Amsinckstraße noch nicht gebaut war, war das Leben im Münzviertel stark von dem Geschehen auf dem Markt in den Deichtorhallen geprägt. Nicht wenige Bewohner hatten dort ihre Arbeit, es gab Kneipen im Münzviertel, viele Keller dienten der Obstlagerung. Der damalige Großmarkt erstreckte sich von der Ericusspitze bis zu den Deichtorhallen. Dort wo früher der Markt stattfand, befindet sich heute ein wichtiger Teil der Kunstmeile. Diese Nähe zur Kunstmeile stellt eine Standortqualität des Münzviertels dar. Heute wohnen hier überdurchschnittlich viele Kunstinteressierte. Das Leben im Münzviertel ist damals wie heute eng verbunden mit den Geschehnissen auf dem Klosterwall.

3 Bestandsaufnahme

Die Bestandsaufnahme gliedert sich in mehrere Unterpunkte, in denen insbesondere die städtebauliche Situation, der Zustand des öffentlichen Raumes sowie die sozialen und ökonomischen Zusammenhänge im Untersuchungsgebiet dargestellt werden. In die Bestandsaufnahme flossen sowohl offizielle Statistiken als auch eigene Erhebungen und Beobachtungen sowie die Aussagen verschiedener Gesprächspartner (sogenannter Schlüsselpersonen) mit ein.

4.1 Anbindung

Durch die direkte Lage an der Amsinckstraße / Spaldingstraße (B4/B5) ist das Untersuchungsgebiet für den motorisierten Individualverkehr hervorragend erreichbar. Da jedoch ein Großteil der Anwohner und täglichen Besucher nicht motorisiert ist, sollte deren Belange bei der Entwicklung des Handlungs- und Maßnahmenkonzeptes besondere Berücksichtigung finden.

Die Haupteerschließung des Viertels von Norden erfolgt von der Altmannbrücke in die Münzstraße. Im Zuge der Neugestaltung des ehemaligen Postamtes am Hühnerposten wurde diese neue Abfahrt eingerichtet, die insbesondere für die nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer eine deutliche Erleichterung darstellt und das Quartier mit Innenstadt, Zentralbücherei, Hauptbahnhof und St. Georg verbindet. Eine weitere Anbindung gibt es auf der Höhe des Münzplatzes. Eine Bahnunterführung verbindet das Quartier mit dem Besenbinderhof jenseits der Bahntrasse. Sie begünstigt Durchgangs- und Parksuchverkehr (3.700 Kfz/Tag, siehe auch Tabelle nächste Seite). Die Repsoldstraße führt nach Norden am Gesundheitszentrum vorbei, dessen Gäste auch auf diesem Weg ins Quartier gelangen. Ein Fußgängertunnel zwischen Rosenallee und Norderstraße wird kaum frequentiert aufgrund seiner Unwirtlichkeit und Verunreinigungen vor allem durch Drogenkonsumenten.

Die Amsinck-, Spalding- und Nordkanalstraße bzw. Nordkanalbrücke zerschneiden das Viertel. Für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer geht eine Barrierewirkung von diesen Trassen (stadteinwärts fast 50.000 Kfz/Tag, stadtauswärts ca. 60.000 Kfz/Tag) aus. Eine einzige Ampelanlage über die Amsinckstraße im Bereich der Ausländerbehörde stellt die einzige Anbindung des südlichen Bereiches (Woltmanstraße und Högerdamm) an das nördliche Münzviertel dar. Die Amsinckstraße kann erst wieder ca. 400 m westlich, jenseits der Bahnunterführung auf der Höhe der Deichtorhallen überquert werden. Dies provoziert das äußerst gefährliche Wechseln der Straßenseiten durch Fußgänger und Radfahrer abseits der bestehenden Ampelanlagen. Die fußläufige Anbindung des Wohnquartiers Högerdamm / Woltmanstraße stellt sich somit als problematisch und verbesserungsbedürftig dar.

Verkehrsbelastung im Münzviertel

Ort	Tag der Messung	Kfz/Tag 0.00h-24.00h
Münzplatz	08.11.2000	5.088
Repsoldstraße	08.11.2000	2.761
Münzstraße	08.11.2000	1.992
Unterführung Münzplatz	08.11.2000	3.733
Spaldingstraße	08.11.2000	30.689
Amsinckstraße, Höhe Woltmanstraße stadteinwärts	04.06.1996	31.203
Amsinckstraße, Höhe Schultzweg, stadteinwärts		61.892
Nordkanalbrücke	31.01.1995	30.110
Högerdamm	25.11.2004	15.338
Amsinckstraße, Höhe Woltmanstraße stadtauswärts	25.11.2004	13.923
Amsinckstraße, vor Abzweig Högerdamm, stadtauswärts		59.371
Amsinckstraße gesamt, Höhe Klostertor		121.263

Eigene Auswertung verschiedener Verkehrszählungen,
Quelle: BSU Amt für Verkehr und Straßenwesen, 07.2005

Öffentlicher-Personen-Nah-Verkehr (ÖPNV): Aufgrund der Nähe zu Hauptbahnhof und ZOB ist das Münzviertel an fast alle Schnell- und U-Bahnlinien des Hamburger Verkehrsverbundes anschlossen. In unmittelbarer Nähe an den Deichtorhallen befindet sich die U-Bahnhaltestelle Steinstraße (U1). Darüber hinaus verkehren auf der Amsinckstraße mehrere Buslinien (112, 124, 34).

4.2 Geltendes Planungsrecht

Im Untersuchungsgebiet sind folgende Pläne der verbindlichen Bauleitplanung für kleinere Teilbereiche gültig

- Bebauungsplan (B-Plan) Klostertor 11 / St. Georg 41 zurzeit in der Aufstellung, derzeitiger Stand des Verfahrens: Vorgenehmigungsreife (November 2005)
- Bebauungsplan Klostertor 5 / Hammerbrook 6 von 1983
- Bebauungsplan Klostertor 6...
- Teilbebauungsplan 254 Hühnerposten / Schultzweg von 1959
- Bebauungsplan Klostertor 3 von 1976
- Durchführungsplan 83 / 1 (Flurstück 1545 / Amsinckstraße 22) von 1958
- Durchführungsplan 83 / 51 von 1959 (Gültigkeit für den Block Amsinckstraße / Woltmanstraße / Högerdamm).
- Durchführungsplan D 83c von 1960 (geänderter Teil des Durchführungsplanes D 83 / 51) aktueller Gültigkeitsbereich: Flurstücke 859, 860, 862, 863 und 171 sowie die Grundstücke Spaldingstraße 41 – 49 und Repsoldstraße 50, 52

Die für das Untersuchungsgebiet wichtigsten Pläne sind nachstehend erläutert:

Bebauungsplan Klostertor 11 / St.Georg 41

Geltungsbereich: Hühnerposten, Schultzweg, Amsinckstraße, Bahndamm.

Dieser B-Plan befindet sich zurzeit in der Aufstellung. Mit seinem Inkrafttreten wird der in Teilen noch gültige Bebauungsplan Klostertor 3 seine Verbindlichkeit verlieren. Für den gesamten Geltungsbereich ist eine Kerngebietsnutzung vorgesehen. In einigen Teilbereichen wird ein Mindestwohnanteil festgelegt. Insgesamt wird jedoch eine kerngebietstypische Nutzungsmischung angestrebt. Der Entwurf für den B-Plan basiert auf der Konzeption des Siegerentwurfes eines städtebaulichen Wettbewerbs aus dem Jahr 2001. Wesentliche Grundzüge sind dreieckige Gebäudeformen und diagonale Wegebeziehungen über das Gelände.



Abb. 3 Funktionsplan zum B-Plan Klostertor 11 / St. Georg 49

Bebauungsplan Klostertor 5 / Hammerbrook 6

Geltungsbereich: Norderstraße, Nagelsweg, Spaldingstraße.

Der gesamte Geltungsbereich ist als Kerngebiet ausgewiesen, d.h. Handelsbetriebe sowie zentrale Einrichtungen der Wirtschaft, Verwaltung und Kultur sind zulässig, in Ausnahmen auch Wohnnutzung. Entlang der viel befahrenen Spaldingstraße ist eine Wohnnutzung ausgeschlossen. Die Erschließung der Grundstücke darf nicht von dieser Seite aus erfolgen, sondern ausschließlich von der Rosenallee. Es sind sieben Geschosse in geschlossener Bauweise zulässig, um die Wohnbebauung in der Rosenallee vor Lärmemissionen zu schützen. Eine Baulinie greift die Flucht des Repsoldhauses auf, in den Erdgeschossen sind Arkaden zur Erweiterung des Fußweges vorzusehen. Mit dem Neubau der Salo AG (Spaldingstr. 57-59 / Rosenallee 6-8) wurden diese Vorgaben umgesetzt, im weiteren Verlauf der Spaldingstraße gab es bisher keine Bautätigkeit.

Teilbebauungsplan 254

Geltungsbereich: Hühnerposten, Schultzweg, Norderstraße, Münzstraße.

Der Bebauungsplan schreibt die Schulnutzung im Block fest. Eine Fortführung dieser Nutzung wird zurzeit überprüft. Eine Änderung des geltenden Planungsrechts wäre notwendig, wenn die Schulnutzung zur Disposition gestellt und auf dem Gelände eine andere Entwicklung eingeleitet werden soll.

Durchführungsplan 83./ 51

Dieser Plan setzt für den Block Amsinckstraße / Woltmanstraße / Högerdamm bis heute Mischgebiet mit bis zu vier Geschossen fest.

4.3 Städtebauliche Situation

Städtebau

Im Untersuchungsgebiet finden sich Bestände einer gründerzeitlichen Blockrandstruktur. Während diese im Bereich des Högerdamm und der Woltmanstraße, wenn auch lückenhaft, erhalten blieb, haben im nördlichen Untersuchungsgebiet Kriegseinwirkungen und die nachfolgenden Umstrukturierungsprozesse zu einem heterogenen Gesamtbild geführt. Es wird bestimmt durch Blockrandbebauung entlang der Münzstraße, der Repsoldstraße und der Rosenallee sowie Schul- und Bürobauten in aufgelockerter Bauweise der 50/60 Jahre an Schultzweg und Amsinckstraße. Neben der weiträumigen Brache des Hühnerpostenareals gibt es eine Vielzahl kleinerer unbebauter Flächen im Quartier.

Der südliche Block Woltmanstraße / Högerdamm / Amsinckstraße zeichnet sich dagegen durch bauliche Geschlossenheit aus. Aufgrund z.T. erheblicher Schäden an der Bausubstanz ist der längerfristige Erhalt einiger gründerzeitlichen Wohngebäude jedoch fraglich (z.B. Högerdamm 15-17). Kennzeichnend für den Block sind die runden Eckausbildungen. Er wird stadtauswärts blickend dominiert durch das Kontorhaus Amsinckstraße 2 - 10.

Architektur

Im Untersuchungsgebiet befinden sich mehrere Gebäude von bauhistorischem Wert:

- Am nördlichen Rand des Quartiers thront der Komplex des ehemaligen Bahnpostamtes. Mit der Sanierung des Gebäudes, der Neugestaltung des Vorfeldes (Arno-Schmidt-Platz) sowie der Unterbringung der Zentralbücherei der Hamburger öffentlichen Bücherhallen an dieser Stelle konnte der wichtigste Eingangsbereich ins Münzviertel erheblich aufgewertet werden.
- Der imposante, denkmalgeschützte Bau der Münzburg, 1886 errichtet, dominiert mit seinen neogotischen Türmen und Giebeln den Münzplatz und stellt eines der in Hamburg seltenen Beispiele für den Etagenhausbau der "Hannoverschen Schule" dar. In der Verbindung von Werkstätten und Wohnungen, von einfachen und gehobenen Wohnansprüchen spiegelt die Münzburg den Städtebau des ausgehenden 19. Jahrhunderts³. Ehemals befand sich im Gebäude die Bürgermeisterwohnung. Die Münzburg bildet sowohl von der Altmannbrücke als auch von der Bahn aus einen Orientierungspunkt und ist das markanteste Gebäude des Quartiers.
- Das Repsoldhaus, Repsoldstraße 49, ein in den 20er Jahren errichtetes Wohn- und Geschäftshaus, markiert in teilweise expressionistischer Klinkerarchitektur den südlichen Blockrand Rosenallee/Repsoldstraße/Spaldingstraße.
- Der Spaldinghof (Spaldingstraße 41-47) ist eine mit Vorderhäusern und durch einen Torweg erschlossene Terrassenbebauung komplett erhaltene Wohnanlage aus den Jahren 1886-1887. Gemeinsam mit der ebenfalls gründerzeitlichen

³ Meldung zur Unterschutzstellung der Münzburg in: www.Hamburg.de/Behoerden/Pressestelle/htm

Nachbarbebauung vermittelt der Spaldinghof bauliche Geschlossenheit und prägt maßgeblich den aktuellen Wohnstandort nördlich der Spaldingstraße.

- Das Gebäude Rosenallee 11 gilt als typisches einfaches Volksschulhaus aus der Zeit von 1870-1880

Städtebauliche und bauliche Missstände und Entwicklungspotentiale

(siehe Karte 6 „Missstände und Defizite“ und Karte 7 „Potentiale“)

Neben den erwähnten, für Hamburg bedeutsamen architektonischen Bauwerken, sind es vor allem die funktionalen und gestalterischen Brüche, die das Untersuchungsgebiet kennzeichnen: offene Blockränder, Brachen bzw. provisorisch bebaute Flächen. Die Vielzahl unbebauter Flächen, die häufig eine gewerbliche Zwischennutzung durch Gebrauchtwagenhändler erfahren, stellen für die Entwicklung des Quartiers ein erhebliches Potential dar.

Bürohäuser an der Spaldingstraße: Prägend für den südlichen Bereich des Blockes zwischen Norderstraße und Spaldingstraße sind die beiden freistehenden 9- bzw. 12-geschossigen Bürohäuser Spaldingstraße 1 und 1b. In den 60er Jahren errichtet, gehören sie der Generation von Bürohäusern an, die heute kaum noch vermietbar sind und stehen schon seit Jahren weitestgehend leer. In ihrem tristen Zustand sind sie ein von weitem sichtbares negatives Symbol des Quartiers.

Für eine Umnutzung oder den Abriss der Gebäude fand sich bisher kein Investor. Das gesamte umgrenzende Grundstück ist von einer Parkpalette überbaut. Westlich schließt eine Brachfläche an. Der offene Blockrand zur verkehrsreichen Amsinckstraße bedeutet erhebliche Beeinträchtigungen für die umliegende Wohnbebauung in der Repsoldstraße und Norderstraße.

Spaldingstraße/Rosenallee: Auch die Wohnhäuser der Rosenallee sind durch Lärm belastet. Es fehlt der Schallschutz, zum Beispiel eine Bebauung, welche die Wohnhäuser zur viel befahrenen Spaldingstraße hin abschirmt. Zurzeit werden diese Grundstücke auch hier an Autohändlern verpachtet. Die momentane niedrige oder fehlende Bebauung ist aus städtebaulicher Sicht unbefriedigend.

Hühnerposten-Areal (Hühnerposten / Schultzweg / Amsinckstraße): Die wichtigste Entwicklungsfläche befindet sich zwischen Amsinckstraße und dem Hühnerposten. Das Kerngelände von ca. 4,4 ha Größe war 2001 Gegenstand eines städtebaulichen Wettbewerbs. Nachdem in der Folgezeit keine Umsetzung realisiert werden konnte, zeichnet sich jetzt eine Bebauung der Brachfläche im nördlichen Bereich ab. Die Betriebskrankenkasse (BKK) mobil oil steht als Bauherr eines neuen Bürohauses fest. Zusammen mit dem Projektentwickler, der Hamburger Immobilien Handlung (HIH) wurde der erforderliche Bebauungsplan Klostertor 11 / St. Georg 41 auf Grundlage des Siegerentwurfes von 2001 in den letzten Monaten bis zur Auslegungsreife entwickelt



Abb.4 Das Hühnerposten-Areal von Süden

(siehe Abschnitt 4.3.1 Geltendes Planungsrecht). So sollen fußläufige Verbindungen in Nord-Süd-Richtung durch den Hühnerposten zum Arno-Schmidt-Platz und diagonal Schulzweg / Deichtorhallen gewährleistet werden. Eine Bebauung des südlichen Abschnitts scheint bei der gegenwärtigen Marktlage und in Konkurrenz zur Hafencity kurzfristig nicht realisierbar. Temporäre Nutzungen des Geländes könnten diesen Zeitraum überbrücken.

Högerdamm / Amsinckstraße / Woltmanstraße: Im westlichen Bereich des Blockes befinden sich mehrere kleine Flächen, die unbebaut sind oder deren Bebauung nicht erhaltenswert ist. Die Eigentümer dieser Grundstücke haben die Bereitschaft signalisiert, hier zu investieren oder verkaufen zu wollen. Es fehlt jedoch bisher an geeigneten Konzepten bzw. es kam noch nicht zu einem Vertragsabschluss. Die geplante Realisierung eines hostels (Amsinckstraße 2-10) könnte die Entwicklung in diesem Bereich erheblich beschleunigen. Erschwert wird Neubau oder Erhalt der Bebauung durch den problematischen Baugrund. Die Gebäude sind auf Holzpfähle gebaut, die im relativ hoch anstehenden Grundwasser über eine lange Lebensdauer verfügen, die jedoch stark abnimmt, wenn sich der Grundwasserspiegel senkt und die Pfahlköpfe freiliegen. Noch heute finden sich im schluffigen Boden organische Einschlüsse aus der Zeit, als weite Teile von Klostertor aus Moorwald bestanden.

Schule für Hörgeschädigte am Schultzweg: Die Schule für Hörgeschädigte am Schultzweg steht vor einer Umstrukturierung. Zurzeit wird geprüft, welchen Standort die Schule in Zukunft haben wird. Ein Umzug der Schule würde im Untersuchungsgebiet ein erhebliches Flächenpotential freigeben, das sich im Eigentum der Stadt befindet. Da die Gebäude erst kürzlich saniert wurden, erscheint kurzfristig eine Umnutzung sinnvoll. Aufgrund der relativ lärmgeschützten Lage und der unmittelbaren Nähe zum Münzplatz - erscheint diese Fläche jedoch längerfristig auch für eine Wohnnutzung interessant.

Sonninkanal (außerhalb des Untersuchungsgebietes): Die Fläche zwischen Sonninstraße und Sonninkanal grenzt im Südosten an das Untersuchungsgebiet. Das Gelände fungiert als Bindeglied zwischen Münzviertel und City-Süd und ist aufgrund seiner Lage am Kanal besonders attraktiv. Die Stadt Hamburg hat dieses Jahr mit einem potenziellen Investor einen städtebaulichen Vertrag über die Entwicklung dieser Fläche geschlossen. Es konnte eine anteilige Wohnbebauung festgeschrieben werden.

4.4 Wohnraum und Wohnqualität

Wohnraum

Im Untersuchungsgebiet befinden sich ca. 530 Wohneinheiten in 36 Gebäuden. Der überwiegende Teil der Wohngebäude stammt aus der Gründerzeit (1885-1918). Die Altbauten verfügen in der Regel über 4-Zimmerwohnungen von über 80m² Wohnfläche, die häufig von Wohngemeinschaften angemietet werden, teilweise zimmerweise. Es findet sich auch die Praxis, für die Wohnnutzung Gewerbemietverträge abzuschließen. Aufgrund des Bebauungsrechts ist dies auch zulässig. Mehrere Souterrains, deren ursprüngliche Bestimmung eher Gewerbe- oder Ladenflächen entspricht, sind als Wohnungen vermietet.

Ungefähr die Hälfte der vorhandenen Wohneinheiten im Münzviertel entfällt auf vier größere Wohnkomplexe:

- Die Münzburg, 1886 errichtet, wird zurzeit von der städtischen Wohnungsgesellschaft SAGA saniert. Sie wird nach Abschluss der Sanierung über 57 individuell geschnittene Wohnungen und Lofts verfügen. Die Wohneinheiten werden frei vermietet.
- Der Spaldinghof, 1886 errichtet, verfügt über 23 große Wohnungen in den beiden Vorderhäusern und 69 kleinere Wohnungen im Hof. Die Vorderhäuser sind den Emissionen der Verkehrsstrasse Spalding-/ Amsinckstraße / Nordkanalbrücke ausgesetzt. Die Fassade des Gebäudes wurde saniert, der Modernisierungsstand der Wohnungen ist unterschiedlich.
- Das Repsoldhaus, in den 20er Jahren errichtet, verfügt über 22 großzügig geschnittene Wohneinheiten. Ein Großteil der Wohnungen ist saniert aber seit längerem nicht vermietet, wie auch fast alle Ladenflächen im Erdgeschoss. Entlang der Spaldingstraße ist die Lärmbelastung problematisch.
- Mit dem Bau des Wichernhofes 2004 ist erstmals seit der Nachkriegszeit wieder Wohnungsneubau im Quartier entstanden. Der Wichernhof wurde im Rahmen des öffentlich geförderten sozialen Mietwohnungsbaus errichtet und als autoarme Wohnanlage konzipiert. Er beherbergt 111 Wohneinheiten von 35-80m² Wohnfläche - überwiegend 2- bzw. 3-Zimmerwohnungen - sowie eine Reihe sozialer Einrichtungen (siehe Kapitel 4.8). Die Nachfrage nach Wohnungen im Wichernhof ist groß, es gibt keinen Leerstand.

Der bauliche Zustand der Altbausubstanz im Quartier ist unterschiedlich. Er wurde im Rahmen dieses Gutachtens allerdings nur vom äußeren Eindruck her bewertet und müsste zu gegebenem Zeitpunkt einer detaillierteren Untersuchung unterzogen werden. Während die meisten Häuser Instandhaltungstätigkeiten erkennen lassen, sind einige Gebäude in einem schlechten Zustand. Es handelt sich u.a. um die Häuser Rosenallee 5, Woltmanstraße 20 sowie Högerdamm 15-17 und 26/26A (siehe Karte 3 „Baualter und Zustand“).

Wohnqualität

Trotz der Ausweisung als Kerngebiet (mit wenigen Ausnahmen, siehe 4.2) erweist sich das Münzviertel vor allem als Wohnstandort. Das Planrecht lässt Handelsbetriebe sowie zentrale Einrichtungen der Wirtschaft, Verwaltung und Kultur zu, Wohnnutzung nur im Ausnahmefall. Entlang der viel befahrenen Spaldingstraße ist eine Wohnnutzung ausgeschlossen, bestehende Wohnhäuser genießen Bestandsschutz. Die Erschließung der Grundstücke darf nicht von der Amsinckstraße aus erfolgen, sondern ausschließlich von der Rosenallee. Es sind sieben Geschosse in geschlossener Bauweise zulässig, um die Wohnbebauung in der Rosenallee vor Lärmemissionen zu schützen. Eine Baulinie greift die Flucht des Repsoldhauses auf, in den Erdgeschossen sind Arkaden zur Erweiterung des Fußweges vorzusehen. Mit dem Neubau der Salo AG (Spaldingstraße. 57-59 / Rosenallee 6-8) wurden diese Vorgaben umgesetzt, im weiteren Verlauf der Spaldingstraße gab es bisher keine Bautätigkeit. Die Wohnnutzung stellt trotz der Insellage, bedingt durch mehrere Verkehrsstrassen, den stabilisierenden Faktor für das Münzviertel dar.

Die dafür ermittelten Gründe sind:

- die Konzentration von gewerblich orientierten Investoren auf andere Standorte in der Stadt hat zum Erhalt der Wohnbebauung geführt
- viele der großen Altbauwohnungen werden von Wohngemeinschaften bewohnt, durch die Verteilung der Miete auf mehrere Personen bleibt sie auch für die meisten Geringverdiener bezahlbar
- das tolerante soziale Klima lässt den Bewohnern relativ viele Freiräume zur Verwirklichung ihres Lebensstils, ein avantgardistisches Flair ist spürbar
- die Bereitschaft der Bewohner, selber Initiative zu ergreifen, um die Wohnsituation im Quartier zu verbessern, ist hoch

Allerdings ist die Fluktuation im Viertel verhältnismäßig hoch. Vor allem junge Menschen ziehen nicht selten schon nach weniger als einem Jahr wieder weg. Familien sind im Quartier deutlich unterrepräsentiert. Für Kinder ist die Situation im Quartier besonders ungünstig: Spiel- und Bewegungsräume sind nicht vorhanden, der Verkehr stellt eine Gefahr dar und es gibt in der Nähe keine ausreichende Schulversorgung und Kita-Betreuungsangebote.

Auch die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist vor Ort nicht gewährleistet. Einkaufsmöglichkeiten finden sich erst am Berliner Tor, St. Georg, in der City sowie in Rothenburgsort. Dies bedeutet für die Bewohner, zur Deckung des täglichen Bedarfs lange Wege zurücklegen zu müssen.

4.5 Grün- und Freiflächen, öffentlicher Raum

Im Untersuchungsgebiet sind kaum öffentlich nutzbare Grünflächen vorhanden. Private Grünflächen befinden sich am Münzweg / hinter der Münzburg, im Inneren des Wichernhofes und auf dem Hof der Schule für Hörgeschädigte. (Siehe Karte 4 „Grün- und Freiflächen“) Aufgrund der Drogenproblematik im Quartier werden alle gepflegten Freiflächen durch Zäune gesichert und sind nicht öffentlich zugänglich. Zusätzlich verringern

Lärmemissionen durch den Bahn- und Straßenverkehr die Aufenthaltsqualität in weiten Teilen des Viertels erheblich. Der Straßenraum an der Spaldingstraße, Amsinckstraße und Högerdamm ist hiervon besonders betroffen. Nur im Bereich Repsoldstraße, Rosenallee, in der Woltmanstraße und vor allem am Münzplatz entwickelt sich ein gewisses Straßenleben, obwohl auch hier die Lärmemissionen zum Teil erheblich sind.



Abb.5 Der Münzplatz, Blick aus der Münzstraße

Münzplatz: Der Münzplatz bildet mit der Münzburg, dem Café Cabo und der Galerie Kammer einen zentralen Anlaufpunkt des Quartiers. Der Platz bietet jedoch Anwohnern und Passanten wenig Aufenthaltsqualität. Dies hat mehrere Gründe:

- Hier kreuzen sich Münzstraße, Norderstraße und Repsoldstraße. Der Platz dient als Bindeglied zum Quartier nördlich der Bahntrasse. Die Unterführung begünstigt Durchgangsverkehr und Parksuchverkehr beidseitig der Trasse. Die Verkehrsführung über den Platz ist unbefriedigend. Es fehlen jegliche Fahrbahnmarkierungen und Überquerungshilfen für Fußgänger
- Die Lärmbelastung durch die Bahn und den Autoverkehr ist erheblich
- Eine kahle, ca. 5m hohe Betonwand entlang der Bahntrasse und der Unterführung begrenzen den Platz im Norden
- Die unwirtliche Bahnunterführung und die unbelebte nördliche Repsoldstraße sind insbesondere nachts Angsträume
- Durch die Bahnunterführung gelangen seit der Ansiedlung des Gesundheitszentrums am Besenbinderhof verstärkt Drogenkonsumenten ins Quartier
- Vor dem Wichernhof dient das wenige Grün als Hundetoilette

Nur vor der Münzburg ermöglicht ein breiter Gehweg urbanes Leben auf dem Platz. Dies drückt sich seit kurzem in Cafébetrieb und privat gepflegten Pflanzungen aus.

Mit dem Bau des Wichernhofes im vergangenen Jahr konnte die städtebauliche Situation am Münzplatz deutlich verbessert werden. Durch seine straßenseitige Architektur und durch seine nicht öffentlich sondern privat genutzten Erdgeschoßzonen wirkt der Bau jedoch abweisend. Die geplante Einrichtung eines Mieter- und Ausstellungsraums im Erdgeschoß kann dem Platz auf dieser Seite jedoch positive Impulse geben.

Spaldingstraße / Amsinckstraße: Insbesondere entlang der Hauptverkehrsstraßen - Spaldingstraße und Amsinckstraße - sind Fußgänger und Radfahrer erheblichen Belastungen und Gefahren ausgesetzt. Die Fußgängerampel im Bereich der Ausländerbehörde ist die einzige Überquerungsmöglichkeit zum Block Woltmanstraße / Amsinckstraße / Högerdamm. Besonders der öffentliche Raum unter der Nordkanalbrücke ist zu jeder Zeit von Verkehrslärm und Abgasen hoch belastet. Das Bindeglied zwischen dem südlichen und nördlichen Teil des Quartiers, der "Spaldingplatz" im Schatten der Nordkanalbrücke, verfügt über keinerlei Aufenthaltsqualität.

Angsträume

Im Münzviertel gibt es mehrere Situationen im öffentlichen Raum, die vor allem in der Dunkelheit das subjektive Sicherheitsgefühl negativ beeinflussen. Dazu zählen der Kreuzungsbereich Spaldingstraße / Amsinckstraße, die Bahnunterführung vor den Deichtorhallen und zur U-Bahn Steinstraße, die nördliche Repsoldstraße und der Fußgängertunnel zwischen Rosenallee und Norderstraße sowie der Schultzweg (siehe dazu Karte 6 „Missstände und Defizite“).

Müllproblem und Handlungsbedarf

Ein großes Defizit stellen im gesamten Quartier die Verunreinigungen durch Müll und Hundekot dar, die sich sowohl auf den Gehwegen und Grünstreifen als auch in den ungenutzten Souterrainabgängen sammeln. Da aufgrund der räumlichen Situation mehrere Häuser nicht über Müllbehälter verfügen, wird der Hausmüll in Säcken abgeholt (Praxis in der Münzstraße 10, 11, Rosenallee 5, 7, 9, Woltmanstraße 14, 16, 18, 20, 22, 24, Högerdamm 15, 16, 17, 26, 26a, 27). Die Müllsäcke blockieren und verunreinigen mehrere Tage der Woche die Gehwege. Aufgerissene Müllsäcke entwickeln besonders an warmen Tagen einen Verwesungsgeruch und locken Ratten an. Außerdem haben sich Plätze im Quartier herausgebildet, an denen mehr oder weniger regelmäßig Sperrmüll abgestellt wird.

Aneignung von Räumen

Einige Anwohner nutzen die Brachen am Hühnerposten und am Sonninkanal. Diese bieten ein gewisses Erholungspotential, das allerdings von den zukünftigen Entwicklungen auf diesen Flächen bedroht ist. Der Mangel an Freiräumen lässt den Straßenraum zum „Erholungsraum“ werden. Er dient als Treffpunkt und Spielplatz sowohl für Kinder als auch für Erwachsene und wird zum Fußballspielen, Arbeiten, Grillen etc genutzt. Die Pflanzaktion einiger Anwohner an der Ecke Woltmanstraße / Högerdamm, wie auch das alljährliche Straßenfest in der Repsoldstraße zeugen ebenfalls von der Aneignung des Straßenraums durch die Bewohner und deren Bedürfnis nach öffentlichen Räumen mit urbaner Qualität.

4.6 Bewohner, Alters- und Sozialstruktur

Bewohner

Im Untersuchungsgebiet leben 1.004⁴ Einwohner. Das Untersuchungsgebiet setzt sich aus den statistischen Baublöcken 115001 bis 115008 und 1150012 + 1150013 zusammen. Die Bewohner konzentrieren sich in den Blöcken 115005/6/7 nördlich der Amsinckstraße (ca. 700 Einwohner) sowie auf den Block 1150012 im Süden (ca. 300). Der westliche Teil des Untersuchungsgebiets ist nahezu unbewohnt.

Altersstruktur

Die Altersstruktur des Münzviertels weicht stark vom Hamburger Durchschnitt ab. Am stärksten ist die Altersgruppe der 18-35-jährigen vertreten, sie stellen über 50% der Bevölkerung im Münzviertel. Die Gruppe der unter 18-jährigen beträgt mit 8,9% deutlich weniger, als der Hamburger Durchschnitt (16,0%). Die Kinder konzentrieren sich im Block 115005 - wo mit dem Wichernhof im letzten Jahr familiengerechter Wohnungsbau entstanden ist - und den südlichen Block 1150012. Der Anteil alter Menschen im Quartier (über 65) ist mit 4,4% ebenfalls deutlich unterrepräsentiert (Hamburg 17,8%).

⁴ Statistisches Landesamt für Hamburg und Schleswig-Holstein, 01.2005.

Altersgruppe	Münzviertel	Münzviertel in %	Gesamt Hamburg in %
< 18	89	8,9	16,0
18 - 35	534	52,2	66,2
36 - 50	233	23,2	
51 - 64	114	11,3	
> 65	44	4,4	17,8
insgesamt	1.004	100	100

Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Stand 01/2005.

Sozialstruktur

Die Statistik weist für das Untersuchungsgebiet einen Ausländeranteil von 33,9% aus. Durch Beobachtung des Straßenbildes und insbesondere der Klingelschilder entsteht jedoch der Eindruck, dass weniger Migranten hier leben. Laut Statistik ist die Hälfte der Kinder und Jugendlichen nicht deutscher Herkunft. Unter den wenigen Kindern im Quartier befindet sich ein hoher Anteil deutscher Kleinkinder. Dies könnte ein Hinweis dafür sein, dass deutsche Familien das Münzviertel in der Regel dann verlassen, wenn die Kinder anfangen, ihr Umfeld selbst zu erkunden, während ausländische Familien eher hier verbleiben.

Über den Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, Arbeitslosen und Sozialhilfeempfänger liegen nur stadtteilbezogene Daten vor. Danach liegt der Anteil sozialversicherungspflichtig Beschäftigter in Hammerbrook/Klostertor bei 43,5% (Hamburg 47,5%), Arbeitsloser bei 16,5% (Hamburg 7,3%) und der Sozialhilfeempfänger bei 4,7% (Hamburg 7,0%).

4.7 Stadtteilkultur

Auf die große Altersgruppe der 20-35-jährigen wurde schon hingewiesen. Im Quartier leben viele Studenten bzw. Absolventen, die vor den Schwierigkeiten des Berufseinstiegs stehen. Viele streben nach bzw. arbeiten in kreativen Berufen, vor allem als Künstler, Medienschaffende und Musiker. Während der Recherche zu der vorliegenden Arbeit wurden den Gutachtern 32 Personen bekannt, die sich zu dieser Gruppe zählen lassen. Darüber hinaus trafen wir auf 5 Studenten der Stadtplanung und ein Architekturbüro. Das kreative und gemeinnützige Engagement vieler Bewohner macht sich in vielfältigen Aktivitäten vor Ort bemerkbar und stellt ein beachtliches Potential für die Entwicklung des Quartiers dar.



Abb.6 Kunstaktion zum Straßenfest 2005

vieler Bewohner macht sich in vielfältigen Aktivitäten vor Ort bemerkbar und stellt ein beachtliches Potential für die Entwicklung des Quartiers dar.

Im Münzviertel hat sich eine Stadtteilkultur entwickelt, die in der letzten Zeit mehr Aufmerksamkeit bekommen hat. Die auffälligsten Aktivitäten gehen von der „Anwohnerinitiative Münzviertel“ aus. Durch gemeinsame Aktionen, wie Planung und Durchführung des jährlichen Straßenfestes entstehen soziale Netzwerke. Mit der Stadtteilzeitung „Der lachende Drache“ aus St. Georg hat die Initiative ein Medium gefunden, mit dem sie die Geschehnisse im Münzviertel nahezu regelmäßig einem größeren Publikum zuführen. Weitere Aktivitäten, die in den letzten drei Jahren stattgefunden haben, sind 16 Quartierstreffen, zwei Stadtteilrundgänge in Zusammenarbeit mit der Geschichtswerkstatt Hamm und eine Kunstaussstellung in der Jugendwerkstatt (Rosenallee 11). Außerdem ist die Initiative stimmberechtigtes Mitglied im Arbeitskreis St. Georg und betreibt die Internet-Domäne www.muenzviertel.de.



Logo der „Anwohnerinitiative Münzviertel“;
Rose von Rolf Jurzo

Zum Architektursommer 2006 planen drei Teilnehmer aus dem Quartier verschiedene Beiträge durchzuführen. Im Vordergrund steht dabei die kulturelle Aufladung von Brachflächen, leer stehenden Gewerbeflächen und des öffentlichen Raumes.

Unabhängig vom Architektursommer 2006 verdient das konzeptionelle Projekt „Rosen in die Münzstrasse, Sonnenblumen in die Westerstrasse und eine Gärtnerei in die Jugendwerkstatt Rosenallee 11“ eines freien Künstlers aus dem Münzviertel eine besondere Erwähnung. Diese Arbeit ist auf ein künstlerisch-forschendes Fragen nach der Innovationskraft von Kunst in der Schnittmenge von sozialen und öffentlichen Räumen angelegt. Dieses Vorhaben wird von der Kulturbehörde bezuschusst.

4.8 Soziale und öffentliche Einrichtungen

Im Untersuchungsgebiet ist eine Reihe von sozialen und öffentlichen Einrichtungen angesiedelt. Es handelt sich ausnahmslos um Einrichtungen von überlokaler Reichweite, die also nicht vornehmlich der Versorgung der örtlichen Bevölkerung dienen (siehe Karte 5 Nutzungen und Leerstände).

Die Tagesaufenthaltsstätte Herz As bietet für wohnungslose Menschen einen Anlaufpunkt und Überlebenshilfe in ihrem Alltag. Zum Angebot gehören ein kostenloser Mittagstisch, Hygieneeinrichtungen und Wäscherei, Kleiderkammer, Postfächer sowie vielfältige Beratungs- und Hilfsangebote. Die Einrichtung ist Montag bis Freitag von 12.00 – 17.00 geöffnet und zählt bis zu 160 Besucher täglich.

Das Übernachtungsheim Haus Jona der Hamburger Stadtmission verfügt über 31 Betten, die vorwiegend auf Vermittlung der Bahnhofsmision belegt werden. Die Gäste können bis zu acht Wochen hier wohnen, bis sie eine andere Bleibe gefunden haben. Das Haus Jona leistet Hilfe bei der Wohnungssuche.

Im Beratungs- und Gesundheitszentrum am Besenbinderhof 71 (ehemals Wüstenrothaus) sind das DROB INN, die Einrichtung Projekt NOX und Projekt ReAlex angesiedelt.

Das Haus ist nahezu rund um die Uhr geöffnet, allerdings mit eingeschränkten Zeiten am Wochenende. Die Öffnungszeiten haben direkten Einfluss auf die Präsenz der Konsumenten in den benachbarten Stadtteilen.

Außerdem befinden sich im Quartier folgende soziale Einrichtungen:

- Wohnprojekt "Münze" für psychisch erkrankte wohnungslose Menschen
- Wohngemeinschaften für Menschen mit Behinderungen (Münzburg, Stiftung Alsterdorf)
- Jugendwohnung
- Café Exil, Beratungseinrichtung für Ausländer (Spaldingstr. 41)

Und des Weiteren folgende öffentliche Einrichtungen:

- Schule für hörgeschädigte Kinder (Schultzweg 9)
- Kita für hörgeschädigte Kinder (Norderstraße 69)
- Einwohnerzentralamt / Ausländerbehörde (Amsinckstr. 28-34)

Defizite und Bedarfe

Seit der Schließung der Schule in der Norderstraße gibt es im Nahbereich des Quartiers keine Grundschule und keine Betreuungseinrichtung für Kinder. Die mangelhafte Schulversorgung, die eine Folge der niedrigen Kinderzahlen (nur ca. 20 im Alter 6-10) darstellt, erschwert die Stärkung des Wohnstandortes. Hinzu kommt, dass ca. 75% der Kinder ausländischer Herkunft sind.

4.9 Soziale Konflikte

Durch die Anwesenheit sozialer Problemgruppen, insbesondere Klienten des Gesundheitszentrums, wird die Toleranz der Anwohner auf die Probe gestellt. Die Besucher der Tagesaufenthaltsstätte Herz As sind ein vertrautes Bild im Straßenraum und weitgehend akzeptiert, gegenüber Konsumenten illegaler Drogen ist die Toleranz jedoch deutlich niedriger. Übernachtungen von Obdachlosen und Junkies in Treppenhäusern und Kellern sind ein vieldiskutiertes Problem im Quartier. Für Verunreinigungen der Treppenhäuser, Diebstähle und versuchte Keller- und Autoaufbrüche werden diese Personengruppen verantwortlich gemacht. Gastronomen sehen einen Zusammenhang zwischen dem hohen Aufkommen der Abhängigen und dem Fernbleiben ihrer Gäste. Bei einem Teil der Bewohner gibt es ein persönliches Unbehagen durch das sichtbare Elend der Abhängigen. Bestimmte Orte und Plätze werden von Anwohnern gemieden (z.B. Fußgängertunnel Rosenallee – Norderstraße), es besteht Angst vor herumliegenden Spritzen. Auf der anderen Seite gibt es eine hohe Toleranz, Verständnis und Mitgefühl gegenüber den Drogenkonsumenten. Da die Polizei bei Störungen und Belästigungen anscheinend nur selten von den Bewohnern gerufen wird, gilt das Münzviertel als unauffällig.

Das Abschließen und Einzäunen aller Freiflächen wird als einzige Lösung gesehen, um die eigenen Interessen zu schützen - auf Kosten der allgemeinen Nutzbarkeit (siehe dazu 4.5 „Grün- und Freiflächen, öffentlicher Raum“).

Besondere Konflikte aufgrund von kultureller oder nationaler Zugehörigkeit konnte unter den Bewohnern des Quartiers nicht festgestellt werden. Vielmehr herrscht im Quartier ein tolerantes Klima. Die Mitarbeiter der sozialen Einrichtungen tun viel für die Integration ihrer Institutionen ins Quartier. Dazu zählt, dass sie sich an Gemeinwesen fördernden Aktivitäten im Quartier beteiligen und auch ihre Räumlichkeiten dafür zur Verfügung stellen. Darüber hinaus öffnen sich die Institutionen dem kunstinteressierten Publikum durch kulturelle Veranstaltungen.

Straftaten

Aus der Hamburger Kriminalstatistik lässt sich nur schwer die subjektiv als hoch empfundene Kriminalitätsrate herauslesen. Die kleinste räumliche Einheit der polizeilichen Kriminalstatistik, in der das Münzviertel mit erfasst ist, ist der Ortsteil Hamburg Klostertor 115⁵. Dieser Ortsteil erstreckt sich im Norden bis zur Altmannbrücke, im Osten bis zum Nagelsweg, im Süden bis zur Brandshofer Schleuse und im Westen bis zum Klosterwall. Im Zeitraum vom 01.01.2004 bis 31.12.2004 wurden insgesamt 1.528 Straftaten erfasst. Die weitaus größten Anteile entfallen dabei mit 610 Fällen (39,9%) auf Verstöße gegen das Ausländergesetz bzw. Asylverfahrensgesetz, auf Diebstähle mit 424 Fällen (27,7%), auf Vermögens- und Fälschungsdelikte, 232 Fälle (15,2%). Rauschgiftdelikte schlagen mit 76 (5%) zu buche.

4.10 Lokale Ökonomie

Das Untersuchungsgebiet ist kein Wirtschaftsstandort, der für sich alleine betrachtet werden kann. Dafür ist es zu klein und weist eine zu enge Verzahnung mit den angrenzenden, durch Arbeitsstätten geprägten Gebieten in Klostertor, Hammerbrook und St. Georg auf. Es werden deshalb nur die Merkmale aufgeführt, die das Münzviertel besonders kennzeichnen.

Die ansässigen Betriebe lassen sich überwiegend den Bereichen Dienstleistung und Handel (Autos, Im- und Export, Großhandel) zuordnen (siehe Karte 5 „Nutzungen und Leerstände“). Der Handel mit Gebrauchtwagen dominiert das örtliche Gewerbe. Die meisten Händler und deren Kunden sind nichtdeutscher Herkunft. Des Weiteren finden sich einige Fachhändler unter anderem für Küchenmöbel, Schulmöbel und Räder.

Im Münzviertel arbeiten mehrere Kunst-, Kultur- und Medienschaffende. Dazu zählen die Galerie Kammer (Münzplatz 11), das Fotostudio Sabine Bednorz (Rosenallee 3), die Galerie Kunst-Bauen-Stadtentwicklung, die Film und TV-Produktion Doppelplusultra und die Oxossi Film Gesellschaft (alle drei Repsoldstraße 45) und das Tonstudio Tropfstein (Repsoldstraße 49). Hinzu kommen etliche freiberuflich tätige Künstler, Medienschaffende und Musiker (siehe auch 4.7 Stadtteilkultur).

Die Nähe des Untersuchungsgebietes zur City und zum Hauptbahnhof begünstigt die Ansiedlung von Unternehmen und Einrichtungen für die Zentralität und gute Erreichbarkeit von hoher Bedeutung sind. Im Quartier befinden sich eine private Studieneinrichtung und

⁵ Polizeiliche Kriminalstatistik, Bereich: HH-Klostertor_OT 115 / T, Januar 2005

zwei Weiterbildungseinrichtungen. Das private Euro-Business-College am Hühnerposten bietet mehrere betriebswirtschaftlich ausgerichtete Studiengänge an. Durch die Randlage am nördlichen Eingang des Münzviertels finden die 200 Studierenden jedoch kaum ins Quartier. Anders verhält es sich mit den Besuchern der Salo AG (Spaldingstraße 57-59) und der Rackow GmbH (Rosenallee 11) die vor allem vom Arbeitsamt geförderte Berufsvorbereitungs- und Weiterbildungsmaßnahmen durchführen. Die Kursteilnehmer (ca. 400 Schüler täglich) nutzen auch das kleine gastronomische Angebot vor Ort

Im Quartier gibt es zurzeit zwei Beherbergungsbetriebe: ein Hostels der Mittelklasse mit Restaurant (Hostels Arkadia, Spaldingstr. 70, 192 Betten) und eine Herberge mit einfachem Standard, (Citypension, Rosenallee 24) die vorwiegend von osteuropäischen und afrikanischen Gästen bewohnt wird. Für den Umbau des Gebäudes Amsinckstraße 2-10 in ein Hostel mit 600 - 800 Betten, ist den Gutachtern ein Investor bekannt.

Defizit lokale Versorgung

Läden zur Versorgung der örtlichen Wohn- und Arbeitsbevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs sind im Münzviertel nicht vorhanden. Eine eingeschränkte Versorgungsfunktion übernehmen deshalb zwei Tankstellen und drei kleine Cafés. „Das Brötchen“ an der Spaldingstraße bietet auch Mittagstisch an. Das „Café Cabo“ am Münzplatz dient sowohl den Anwohnern des Viertels, als auch der kleinen capverdischen Gemeinde in Hamburg als Treffpunkt. Gleichzeitig profitiert es zur Mittagszeit von den umliegenden Betrieben und Einrichtungen.

Die lokale Wirtschaft – Dienstleistung, Handel, Weiterbildung hat wenig direkten Bezug zum Quartier, sie dient kaum zur Versorgung der ansässigen Bevölkerung Circa 1.000 Einwohner bieten für einen Einzelhändler keine ausreichende wirtschaftliche Basis, um bestehen zu können. Im näheren Umfeld arbeiten jedoch deutlich mehr Menschen als Bewohner im Quartier leben⁶.

Büro- und Gewerbeflächen

Im Untersuchungsgebiet findet sich ein breites Angebotsspektrum an Büro und Gewerbeflächen im Alt- und Neubaubestand. Ein Großteil dieser Flächen ist unvermietet. Es handelt sich hauptsächlich um modernisierte Altbestände (Amsinckstraße 2-10, ca. 4.900 m²) oder durch Neubau ergänzte Altbestände (Spaldingstraße 64, „Spaldingtor“, ca. 11.900 m²). Auch die kleineren Gewerbeeinheiten in Erdgeschoss und Souterrains der Wohnbebauung stehen häufig seit längerem leer. (Münzstraße 11, Repsoldstraße 49, Spaldingstraße 41, 47,49, Högerdamm 23, 26, Amsinckstraße 22). Insgesamt sind im Untersuchungsgebiet ca. 31.000 m² Büro- und Gewerbeflächen frei.

⁶ Mit der Zentrale der BKK mobil-oil wird sich ihre Zahl weiter erhöhen. Auch besteht die Hoffnung, dass die oben erwähnte Herberge der geplanten Größenordnung in der Amsinckstraße neue Versorgungsmöglichkeiten im Quartier entstehen lässt. Die Entwicklung des Büro- und Hostelsstandortes könnte insofern positive Auswirkungen auf die Wohn- und Lebensbedingungen im Quartier haben.

Eine Vielzahl unbebauter Grundstücke im Quartier erfährt eine gewerbliche Zwischennutzung durch Gebrauchtwagenhändler (ca. 12.200 m²). Des Weiteren sind ca. 8.000 m² als Parkplatz vermietet (siehe Karte 5 Nutzungen und Leerstände).

5 Zusammenfassende Analyse

Die folgende Analyse fasst die wichtigsten Strukturmerkmale des Münzviertels zusammen. Die Themen leiten sich aus der Bestandsaufnahme ab. In der Matrix sind sowohl die Ergebnisse der Erhebung durch die Gutachter, als auch die der öffentlichen Veranstaltungen zusammengeführt. Die bestehenden Konflikte werden den Potentialen des Gebietes gegenübergestellt (siehe Karten 6 und 7 Missstände und Defizite sowie Potentiale).

Matrix Konflikte und Potentiale

Thema	Konflikte	Potentiale
Lage in der Stadt und Anbindung des Quartiers	- schlechte fußläufige Anbindung an St. Georg und Hafencity durch Barrierewirkung der Bahntrassen und Hauptverkehrsstraßen - fehlende Anbindung des Wohnblocks Högerdamm / Woltmanstraße / Amsinckstraße. an den nördlichen Teil des Quartiers	- Zentrale Lage - räumliche Nähe zum Hauptbahnhof City, Hafencity, Kunstmeile, St. Georg - Einfahrtstor zur Hamburger City von den Elbbrücken und von Osten kommend - Neue Anbindung Altmannbrücke / Münzstraße als Eingang zum Quartier von Norden
Städtebau	- z.T. fehlende räumliche Geschlossenheit durch Baulücken und Brachen - Amsinckstraße / Schultzweg - Spaldingstraße / Rosenallee - Amsinckstr. / Woltmannstr. - z.T. zu hohe bauliche Dichte - Norderstraße / Repsoldstraße / Spaldingstraße / Högerdamm / Woltmanstraße - Komplex Amsinckstraße 1 & 1b mit erheblichen städtebaulichen Defiziten - Unterwertige Nutzung für innerstädtische Flächen	- Sanierung (2005 abgeschlossen und Umnutzung des Hühnerpostens) - Entwicklungspotential auf zahlreichen Baulücken / Brachen - konkrete Entwicklungsperspektiven auf dem Hühnerposten-Areal durch einen Investor - Wohnungsbaupotenzial aufgrund eventuellen Wegzugs der Schule für Hörgeschädigte - Identifikationsobjekte Münzburg, Repsoldhaus und Spaldinghof - Gründerzeitliches Ambiente - Blockstrukturen und Altbauten
Öffentlicher Raum und private Freiflächen	- geringe Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes, insbesondere des Münzplatzes - Verschmutzung durch Hundekot, Hausmüll, Sperrmüll - fehlende Grünstrukturen „Abriegelungsmentalität“ um Besetzung von Räumen durch Drogenkonsumenten zu vermeiden => bestehende Grünbereiche nicht	- Münzplatz ist Ort mit hohem Identifikationswert - grüne Wohnstraße Woltmanstraße - temporäre Aneignung des öffentlichen Raums durch Privatinitiativen und unkonventionelles Handeln der Anwohner - Straßenfeste - Grillabende auf dem Gehweg - Sonnenbäder am Bordstein

Thema	Konflikte	Potentiale
Öffentlicher Raum und private Freiflächen	- öffentlich zugänglich - Dominanz des MIV im Straßenraum - Parkplatzmangel erzeugt verstärkten Parksuchverkehr - hohe Emissionsbelastung durch Verkehr - Angsträume im Bereich der Bahnunterführungen: Rosenallee, Repsoldstraße / Norderstraße, Amsinckstraße Fußgängerüberweg unterhalb der Nordkanalbrücke, Brachen entlang Schultzweg	Pflanzungen und Pflege von Grün durch Anwohner
Gewerbe- und Büroflächen	- hoher Leerstand bei Büro und Ladenflächen - Spaldingstr.64 „Spaldingtor“ - Repsoldstraße 49 „Repsoldhaus“ - Amsinckstraße 2-10 - hohes Mietpreinsniveau - Vorwiegende Nutzung der Brachflächen durch Gebrauchtwagenhändler - Insolvenzobjekte mit unklarer Perspektive (z.B. Amsinckstraße 1 & 1b)	geringer Entwicklungsdruck bietet Chancen für temporäre Nutzungen
Wohnraum	- Instandsetzungsbedarf und Modernisierungsbedarf - PreisLeistungsverhältnis z.T. nur schwer vermittelbar - z.T. Gewerbemietverträge als Abschlussbedingung - z.T. Vermietung der Souterrains u. Tordurchgänge, somit keine Abstellmöglichkeiten für Mieter bzw. Räume für Mülltonnen - Wohninsel zwischen Verkehrsstrassen u. Gewerbekomplexen - hohe Lärmbelastung für Anwohner entlang Spaldingstraße und Amsinckstraße - kaum wohnraumbezogene Freiräume	- attraktive Wohnungen im Altbaubestand - Sanierung und Modernisierung einzelner Objekte z.B. Münzburg - Angebot von preisgebundenem Wohnraum im Wichernhof - Wohnraumpotenziale durch Umnutzung und Neubau - Loftwohnungen in der Münzburg
Bewohner / soziales Gefüge	- wenig Kinder - wenig ältere Menschen - hoher Anteil Arbeitsloser - hoher Anteil Geringverdiener	- hoher Anteil junger, engagierter und gut ausgebildeter Bewohner - Gemeinwesen fördernde Anwohneraktivitäten

Thema	Konflikte	Potentiale
	geringer Anteil sozialversicherungspflichtig Beschäftigter	- Quartierstreffen - Straßenfeste etc. www.muenzviertel.de
Stadtteil-Infrastruktur	- fehlende Versorgungsmöglichkeiten - keine Schulen, Kinder- und Jugendeinrichtungen - schwieriges Wohnumfeld für betreute Wohnprojekte	- Quartierstreffpunkt Café „Cabo Lounge“ am Münzplatz 2 kleinere Cafés/Imbisse
Wirtschaft	Gebrauchtwagenhändler dominieren Gewerbe	- geplantes Bürohaus schafft 1.000 Arbeitsplätze mehr => Nachfrage nach Mittagsgastronomie und Einkaufsmöglichkeiten steigt - Standort von mehreren Aus- und Weiterbildungseinrichtungen
Kunst und Kultur		- großes kreatives Bewohnerpotential, viele Freiberufler (Kunst, Medien, Architektur) - Galerien: Kammer u. KuBaSta - zahlreiche weitere Projektideen - Zwischennutzung „temporäre Gärten“ - Wohnprojekt „Kunst-Wohnen-Pflege“ - Gründung eines sozialen Stadtteilbetriebes (Gartenbau, Ausbildung, Ateliers) - Zentralbücherei am Hühnerposten - Nähe zur Kunstmeile
Soziale Einrichtungen	- Häufung von sozialen Einrichtungen ohne direkten Stadtteilbezug - hoher Anteil von sozial randständigen Personen sucht das Quartier auf - Präsenz von Drogenabhängigen im Quartier drückt sich aus in - Konsum und Übernachtung in Hauseingängen - Verunreinigungen - Beschaffungskriminalität führt zu Belästigungen und Angstgefühlen bei Anwohnern und Gewerbetreibenden, die mit Sicherheitsmaßnahmen reagieren	hohe Integrationsbereitschaft der Einrichtungen innovatives Handeln => z.B. Kunstaussstellung im Haus Jona

6 Festlegung der Entwicklungsziele

Vor Aufnahme der Arbeit zu dem vorliegenden Gutachten wurde die Annahme getroffen, dass die folgenden Ziele im Münzviertel im Mittelpunkt der Betrachtung stehen müssten:

- Wohnstandort heutigen Lebensansprüchen anpassen
- öffentliche Freiräume aufwerten und
- Gewerbe unterstützen

Diese Annahme hat sich mit der Bestandsaufnahme bestätigt. Aus der Analyse lassen sich folgende Merkmale des Münzviertels herausheben, die den Ort besonders kennzeichnen und das Grundpotential einer zukünftigen Entwicklung darstellen:

Innerstädtisches Wohnquartier: Im Münzviertel bestehen noch Teile einer funktionierenden Mischung aus Arbeiten und Wohnen. Es gehört zu den wenigen Hamburger Wohnstandorten im Nahbereich der City.

Freie bzw. unterwertig genutzte Freiflächen: brachliegende Freiflächen und leerstehende Gebäude im Münzviertel bieten die einzigartige Chance für neue Entwicklungen, temporäre Nutzungen und Experimente.

Kreatives Potential: Die Kreativität vieler Akteure des Münzviertels ist eine Grundlage zur Entwicklung des Quartiers. Vielfältige Aktivitäten und die Bereitschaft, das Quartier gemeinsam zu gestalten prägen schon heute den Ort.

Aufbauend auf diesen Potentialen und den Vorschlägen, die im Rahmen von Interviews und den öffentlichen Veranstaltungen vor Ort geäußert wurden, entstand die Vision eines „Kreativen Wohn- und Arbeitsquartiers“.

„Kreatives Wohn- und Arbeitsquartier“

In Sichtweite der Hamburger Kunstmeile liegt das Münzviertel, ein innenstadtnahes, urbanes und grünes Wohn- und Arbeitsquartier, das seinen Akteuren, die sich durch Kreativität, Eigeninitiative und gemeinnütziges bzw. soziales Engagement auszeichnen, Räume zum Leben und Arbeiten bietet. Die Aktivitäten einer avantgardistischen Kunstszenen verleihen dem Quartier ein überregional wahrgenommenes Profil.

Um den Münzplatz sind Kunst, Wohnen, Bildung und Soziales eng miteinander verzahnt. Mittelfristig entwickelt sich südlich des Hühnerpostens eine Struktur mit den Schwerpunkten Arbeiten, Hotelbetrieb und Wohnen. Im Teilraum südlich der Amsinckstraße hat der historische Wohnstandort auch in Zukunft eine Perspektive. Durch die Schließung des Blockrandes entsteht ein grüner zusammenhängender Hof mit hoher Aufenthaltsqualität.

Unter Berücksichtigung des Status quo und des Leitbildes „Kreatives Wohn- und Arbeitsquartier“ lässt sich folgendes übergeordnetes Leitziel ableiten:

Den Wohnstandort Münzviertel den heutigen Anforderungen anpassen

Diesem Leitziel sind folgende Entwicklungsziele unterzuordnen:

- **Den Wohnungsbestand instand setzen und modernisieren**
- **Die öffentlichen Freiräume im Quartier aufwerten**
- **Die Entwicklung (des kreativen) Gewerbes im Münzviertel unterstützen**

Folgende einzelne Zielsetzungen sollen die Entwicklung des Münzviertels nachhaltig und positiv beeinflussen:

- Einwohnerzahl erhöhen: Die Wohnfunktion durch Instandhaltung des Wohnungsbestandes stärken und die vorhandenen Flächenpotentiale für den Wohnungsbau aktivieren
- Versorgung der Wohnbevölkerung verbessern: kurzfristig mit Lebensmittel, langfristig auch mit Schulversorgung
- Wohnumfeld verbessern: neue Grün- und Freiflächen schaffen, den Zugang für die Öffentlichkeit ermöglichen und die Nutzungsmöglichkeiten verbessern
- Fußläufige Anbindung des Quartiers verbessern: Durch Aufwertung und Neugestaltung der Unterführungen soll die Anbindung an das nördlich angrenzende St. Georg und an das westlich angrenzende Quartier um den Deichtorplatz verbessert werden. Durch verbesserte Querungsmöglichkeiten soll die Verknüpfung des nördlichen und des südlichen Teilraums wiederhergestellt werden.
- Verkehrsbelastung reduzieren: Eine veränderte Verkehrslenkung und die Neuordnung der öffentlichen PKW-Stellplätze verbesserte die Verkehrsabwicklung innerhalb der Wohnstraßen.
- Aufenthalts- und Nutzungsqualität des öffentlichen Raumes stärken: Durch Reduzierung der Verkehrsflächen, Begrünung der Straßenräume und temporäre Kunstaktionen wird die Aufenthalts- und Nutzungsqualität des öffentlichen Raumes insbesondere des Münzplatzes deutlich verbessert.
- Brachen und Leerstände nutzen: Durch temporäre oder dauerhafte Nutzungen werden brachliegende Freiflächen sowie leerstehende Gebäude positiv neu besetzt.

- Kreative Szene im Viertel unterstützen: Durch Bereitstellung von günstigen Wohn-, Ausstellungs-, Probe- und Arbeitsräumen kann das vorhandene kreative und künstlerische Potential im Münzviertel gestärkt und ausgebaut werden.
- Außendarstellung des Quartiers verbessern: Durch eine gemeinsame, auf die Interessen der Akteure des Münzviertels abgestimmte Darstellung soll das Quartier stärker in das Bewusstsein der Hamburger rücken und mit einem positiven Image belegt werden.

Als wichtige Träger einer zukünftigen Entwicklung soll die vorhandene Mitwirkungsbereitschaft der lokalen Akteure, das sind insbesondere Bewohner, Grundeigentümer, Gewerbetreibende, Künstler, Mitarbeiter der sozialen Einrichtungen und Vertreter der Lokalpolitik und der Verwaltung etc., aktiv in den Entwicklungsprozess mit einbezogen werden.

7 Handlungsempfehlungen

Das Münzviertel: ein kreatives Wohn- und Arbeitsquartier. Unter Berücksichtigung dieser Vision und aus den festgelegten Entwicklungszielen ergeben sich im Einzelnen die folgenden Handlungsempfehlungen.

Eine Übersicht der Ziele, Maßnahmen und Kosten bietet Kapitel 7.4; zusammenfassende Darstellung der Handlungsempfehlungen siehe Karte 8 „Konzeptübersicht“.

7.1 Den Wohnstandort Münzviertel stärken

Das Münzviertel ist ein zentraler innerstädtischer Wohnstandort. Trotz erheblicher Beeinträchtigungen hat sich die Wohnfunktion als stabiler und funktionierender Faktor im Quartier erwiesen. Mit der Errichtung von 111 Wohneinheiten durch die Wichernbaugesellschaft und der Sanierung der im Besitz der SAGA befindlichen Münzburg, ist in den letzten Jahren auch durch die Stadt Hamburg ein deutliches Signal gesetzt worden, die Funktion Wohnen an zentraler Stelle der Stadt in unmittelbarer Nähe zur Hamburger City zu fördern. Auf dieses Engagement sollte angeknüpft und aufgebaut werden.

Zur Stärkung des Wohnstandortes Münzviertel werden folgende Strategien vorgeschlagen: Erhalt des Wohnungsbestandes im Quartier zu günstigen Preisen durch Instandsetzung und Modernisierung sowie Ergänzung; Verbesserung der Wohnqualität durch Aufwertung des Wohnumfeldes und des öffentlichen Raumes.

7.1.1 Instandsetzung und Modernisierung

Wohnungsbau aus dem ausgehenden 19. bzw. beginnenden 20. Jahrhundert prägt entscheidend den Charakter des Quartiers. Eine erste Bewertung des gründerzeitlichen Wohnungsbestandes hat Instandhaltungsrückstände und Modernisierungsbedarfe offenbart (vgl. 4.5 „Wohnraum und Wohnqualität“. Insbesondere bei den Wohnhäusern - Rosenallee 5, Norderstraße 71, Woltmanstraße 20, Högerdamm 26-26a sowie Högerdamm 15-17 - wird dies deutlich. Um den Bestand und die Bewohnbarkeit dieser Gebäude zu sichern, sind hier die notwendigen Maßnahmen zur Instandhaltung durchzuführen (siehe Karte 8 „Konzeptübersicht“). Ferner sind Maßnahmen zur Energieeinsparung sowie eine Verbesserung der Wohnungsausstattung (Einbau von Bädern, Ersatz für Ofenheizung) umzusetzen. Eine detaillierte Überprüfung des Modernisierungsbedarfs, auch in Bezug auf Schall- und Wärmeschutz ist vorab notwendig. Im Bereich Högerdamm / Woltmanstraße sollte darüber hinaus untersucht werden, ob die Schäden an der Bausubstanz auf eine Schädigung der Holzpfehlgründung zurückzuführen sind.

Die Kontaktaufnahme mit den Eigentümern soll zur Klärung der Möglichkeiten der Sanierung beitragen. Hierbei kann das Hamburger Modernisierungsprogramm eine wichtige Rolle spielen. Von einigen Grundstückseigentümern ist bereits Interesse signalisiert worden.

7.1.2 Neubau

Um das vorhandene Wohnungsangebot auszubauen, wird eine Ergänzung des Bestandes empfohlen. Aufgrund der hohen Emissionsbelastungen ist Wohnen an einigen Stellen im Quartier problematisch. Daher sind Schallschutzmaßnahmen durch entsprechende Anordnung und Ausrichtung der Wohnräume zu berücksichtigen. Die Wohnungen sind mit den Ansprüchen der potentiellen Bewohner abzustimmen, Baugemeinschaften sind besonders zu unterstützen. Zielgruppen sollten vorwiegend Bewohner sein, die bewusst ein urbanes Umfeld suchen. Das erfordert u.a. Grundrisse mit gleichwertigen Räumen. Die Wohnungen sind dadurch flexibel für unterschiedliche Wohn- und Nutzungsansprüche (Wohngemeinschaften, Wohnen und Arbeiten).

Einzelbaumaßnahmen

An mehreren Stellen besteht die Möglichkeit, durch Neubau mit hohem Wohnanteil die Blockränder zu vervollständigen und so das städtebauliche Gesamtbild wiederherzustellen. Darüber hinaus bietet sich die Chance, lärmgeschützte Blockinnenbereiche zu gewinnen. Dies ist bei den Grundstücken Norderstraße 48, Repsoldstraße 48 und 49 sowie Högerdamm 18 und 22 möglich (siehe Karte 8 „Konzeptübersicht“).

Repsoldstraße 48: Für dieses Grundstück existiert bereits ein fertiges Konzept. Der Initiator möchte hier genossenschaftliches Wohnen realisieren und auch selber einziehen. Wichtige Inhalte des Konzeptes, das den Arbeitstitel „Kunst-Wohnen-Pflege-Hausgemeinschaft“ trägt, sind die Öffnung des Hauses zur Straße, ein „grünes Haus“ durch intensive Bepflanzung,

barrierefreies Bauen und ein erweitertes Verständnis für Kunst am Bau (Näheres auf Anfrage bei den Gutachtern).

Ecke Repsoldstraße 47 / Rosenallee:

Aufgrund von Kriegsschäden fehlt hier bis zum heutigen Tag eine den Blockrand schließende Bebauung. Es stellt sich die Frage, ob die SAGA als Eigentümerin dieser Fläche nicht auch an dieser Stelle die Initiative ergreifen und die durch die Sanierung der Münzburg eingeleitete Entwicklung forcieren sollte. In Ergänzung zur Münzburg bieten sich an dieser Stelle Loftwohnungen oder Ateliers an. Der Neubau sollte sich zurückhaltend aber eigenständig in das Ensemble einfügen und die Architektur der Münzburg respektieren. Aufgrund der hohen baulichen Dichte in diesem Bereich sollte sich ein Neubau durch Transparenz und Leichtigkeit auszeichnen und eine größtmögliche Belichtung des Innenhofes zulassen. Die notwendigen Stellplätze können in einem zu bauenden Quartiersparkhaus in der Rosenallee nachgewiesen werden (siehe 7.2.2).

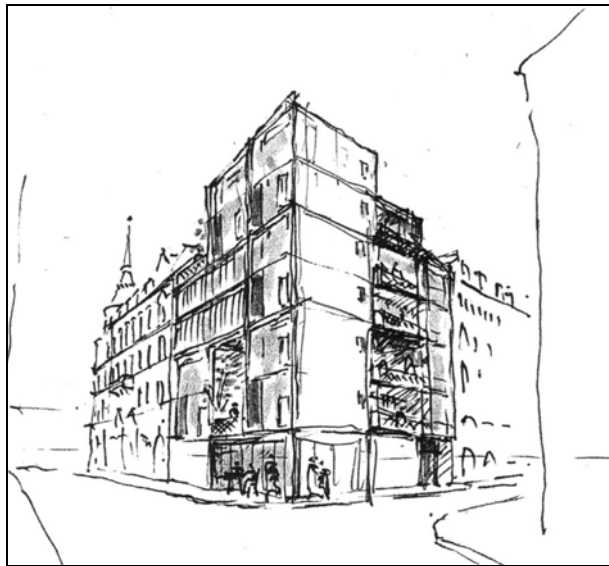


Abb. 7 Ecke Repsoldstraße 47/ Rosenallee; Entwurf von Jörg von Borstel

Högerdamm 18 und 22: Um den Blockrand zu schließen, sollten auch diese Grundstücke bebaut werden. Hier bietet sich eine Kombination aus Gewerbe in den unteren und Wohnen in den oberen Etagen an. Ein ruhiger Blockinnenraum und der Ausblick nach Westen über die Hafencity sind Aspekte, die die Verkehrsbelastung am Högerdamm aufwiegen. Voraussetzung für einen Neubau auf dem Flurstück 249 (Högerdamm 22) ist der Abriss der zweigeschossigen Hofbebauung. Mit diesen Einzelmaßnahmen könnte auch den Eigentümern der benachbarten Grundstücke die Zukunftsfähigkeit des Wohnstandortes Högerdamm signalisiert werden. Deshalb sollten diese Projekte besondere Unterstützung erfahren. Um auch im Teilraum südlich der Amsinckstraße eine Entwicklung zu initiieren und den Wohnstandort hier zu sichern, stellt sich die Frage, ob das rechtliche Instrument des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes sinnvoll wäre, diesen Bereich gezielt und längerfristig zu fördern. Die Aufnahme in das Programm „Aktive Stadtteilentwicklung 2005-2008„ könnte hier jedoch ein erster Schritt in Richtung der genannten Entwicklungsziele sein.

Wohnungsneubau auf dem Gelände der Schule für Hörgeschädigte

Um den Wohnstandort Münzviertel zu stärken, könnte eine entsprechende Umnutzung des Geländes der Schule für Hörgeschädigte in Frage kommen. Voraussetzung hierfür ist eine Verlagerung des Schulbetriebes an einen anderen Standort. Entsprechende Überlegungen in der Fachbehörde sollen Ende 2005 abgeschlossen sein. Auf dem ca. 0,8 ha großen Areal könnten citynah attraktive Wohnungen sowie Gewerberäume und Flächen für den Einzelhandel entstehen. Es bietet sich die Möglichkeit, auf insgesamt ca. 12.000m² BGF etwa 140 Wohneinheiten und 2.000m² Gewerberaum zu errichten. Teile des Gebäudebestands,

wie der zentrale Altbau aus der Vorkriegszeit, die Sporthalle und die Kita bieten sich an, in ein neues Bebauungs- und Nutzungskonzept integriert zu werden. Strukturen und Formen einer künftigen Bebauung sollten im Rahmen eines Wettbewerbes ermittelt werden.

Wohnungsneubau auf dem südlichen Hühnerposten-Areal

Für das Hühnerposten-Areal wurde im laufenden Jahr ein neuer Bebauungsplan aufgestellt. Neben Büros, Hostells, Gastronomie, Fitness / Wellness und kleinflächigen Einzelhandel sollen auf dieser Fläche mindestens 7.200 m² zu Wohnzwecken genutzt werden. Aufgrund der hohen Verkehrsimmissionen wurden schalltechnische Untersuchungen durchgeführt, die Standorte etwas abseits von den Verkehrsbelastungen zulassen. Die Wohnnutzung soll zur sozialen Festigung des Standorts und der bereits bestehenden Wohnnutzung des Münzviertels beitragen.

Baugemeinschaften

Das Münzviertel weist interessante urbane Wachstumschancen im Sinne einer qualitativen Innenentwicklung auf. Hamburg hat gute Erfahrungen mit nachbarschaftlichen Baugemeinschaften im verdichteten Wohnungsbau gemacht. Diese Qualitäten müssen weiter entwickelt werden, da sie wenig Flächen verbrauchen, sozial integrativ wirken, sparsam mit der städtischen Infrastruktur umgehen und neue, urbane Wohnformen ermöglichen. Das experimentelle und integrative Klima im Münzviertel eignet sich für Baugemeinschaften, bei der weiteren Planung sollte diese alternative Wohnform berücksichtigt werden.

Wohnungsneubaupotentiale in der Übersicht

Eine erste überschlägige Berechnung des neu zu schaffenden Wohnraumpotenzials im Untersuchungsgebiet ergibt 20.700 m² BGF. Bei einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 70 m² beläuft sich die Summe der Wohneinheiten auf ca. 290. Grundlage dieser Berechnung ist das Potenzial der Baulücken, der laut Bebauungsplan angestrebte Wohnanteil auf dem Hühnerposten-Areal und eine Neubebauung auf dem heute als Schule für Hörgeschädigte genutzten Gelände.

Darüber hinaus steht die Stadt Hamburg in Verhandlungen über eine Bebauung der Brache am Sonninkanal (außerhalb des Untersuchungsgebietes). Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages soll hier ein hoher Wohnanteil realisiert werden.

Wohnungsneubaupotentiale im Münzviertel

Potenzial	BGF	Wohneinheiten
Baulücken	ca. 3.500	ca. 50
Hühnerposten	ca. 7.200	ca. 100
Schule für Hörgeschädigte	ca. 10.000	ca. 140
Summe	ca. 20.700	ca. 290

7.1.3 Wohnumfeldverbesserung

Das zurzeit gültige Baurecht weist das Münzviertel weitestgehend als Kerngebiet aus. Eine vorwiegende Wohnfunktion wurde dem Quartier in den letzten Jahrzehnten offiziell nicht zugeschrieben, obwohl in diesem Quartier überwiegend gewohnt wird. Folglich wurden kaum Anstrengungen im öffentlichen Raum unternommen, die der Funktion Wohnen gerecht würden. Hieraus ergibt sich die aktuelle Bestandssituation und die Notwendigkeit von Verbesserungsmaßnahmen im Wohnumfeld.

Durch die Aufwertung des öffentlichen Raumes im Bereich des Münzplatzes, in der Repsoldstraße und in der Rosenallee sowie in der Woltmanstraße kann die Wohnqualität im Münzviertel erheblich verbessert werden. Da jedoch hier die Freiräume begrenzt und z.T. hochgradig von Verkehrsemissionen belastet sind und eine Besetzung durch Angehörige der Drogenszene derzeit unausweichlich erscheint, wird empfohlen, das Gründefizit im öffentlichen Raum auch durch Maßnahmen auf Privatgrund auszugleichen.

Block Woltmanstraße / Högerdamm / Amsinckstraße:

Vorgeschlagen wird die Anlage eines großen zusammenhängenden Hinterhofes im Blockinnenraum Woltmanstraße / Högerdamm / Amsinckstraße (siehe Karte 8 „Konzeptübersicht“). Neben Spiel- und Aufenthaltsflächen könnten hier auch Müllsammelanlagen und Fahrradständer angeordnet werden. In die Gestaltung sollten die Anwohner miteinbezogen werden. Die Erschließung erfolgt über bestehende (Högerdamm 25, Amsinckstraße 22) und in Neubauten vorzusehende Durchgänge. Eine Wegbeziehung von der Woltmanstraße durch den Blockinnenraum würde die Anbindung des Högerdamms an den nördlichen Teil des Münzviertels deutlich verbessern. Um eine kontrollierte Nutzung durch Anwohner zu gewährleisten, sollte der Hof in das Anrainer-Karten-System (siehe unten) miteinbezogen werden.



Abb.8 Collage – Grüner Hof im Block Amsinckstraße, Högerdamm, Woltmanstraße

Voraussetzung für eine Realisierung ist die Bereitschaft möglichst aller Eigentümer zur Veränderung. Außerdem wäre der Abriss einzelner baufälliger Hintergebäude notwendig. Durch die angestrebte Bebauung der heutigen Baulücken in diesem Bereich würden die Häuser für einen ausreichenden Lärmschutz sorgen.

Anrainer-Schlüsselkartensystem

Um soziale Problemgruppen (hier vor allem Drogenkonsumenten) auszuschließen, hat sich im Viertel eine „Abriegelungsmentalität“ verbreitet. Die hohe bauliche Dichte und der hohe Nutzerdruck durch verschiedene Gruppen lassen für die Anrainer und Anwohner nur wenig Freiraum. Ein Anrainer-Schlüsselkartensystem soll ein privilegiertes „sich im Quartier bewegen“ ermöglichen. Mit dieser Karte lassen sich Zugänge zu Hinterhöfen und Spielplätzen bedienen. Aber auch der Gebrauch von Fahrrädern oder Booten auf dem Sonninkanal wäre damit denkbar. Gegen einen Pfand oder ein geringes Entgelt könnte man die Karte an einem zentralen Ort im Quartier bekommen. Zeitlich begrenzte Gültigkeit und die Möglichkeit den Einsatz der einzelnen Karte nachzuvollziehen würde vor Missbrauch schützen (siehe Karte 8 „Konzeptübersicht“).

7.1.4 Versorgung

Im Münzviertel lassen sich so gut wie keine Waren des täglichen Bedarfs kaufen. Um eine Versorgung mit Lebensmitteln im Quartier zu gewährleisten, sollte die bestehende Initiative einiger Anwohner eine **Food-Cooperative** einzurichten, Unterstützung erfahren. Geplant ist, im Abonnement frisches Gemüse und Obst in größeren Mengen direkt von einem Hof zu beziehen. Dafür ist ein Raum in zentraler Lage im Quartier notwendig, wo die Ware gelagert, sortiert und verteilt werden kann. Auch Nicht-Abonnenten sollen die Möglichkeit bekommen, hier zu bestimmten Öffnungszeiten Lebensmittel zu erwerben. Mit dem Erlös kann ein Teil der Miete, die sich alle Abonnenten teilen, finanziert werden.

Es bestehen konkrete Absichten eines Investors, das Büro- und Geschäftshaus Amsinckstraße 2-10 zu einem **Hostel** umzunutzen. Hierdurch würden sich nicht nur südlich der Amsinckstraße neue Perspektiven in Bezug auf ergänzende Nutzungen ergeben. Kiosk, Imbiss / Gastronomie, Waschsalon und Internetcafé lassen sich in den Food-Coop-Laden eventuell integrieren oder in den zahlreichen kleineren leer stehenden Ladenräumen einrichten. Im Erdgeschoß Högerdamm 16 bestehen geeignete Räumlichkeiten für einen **Cafébetrieb**. Er hätte bei einer Zusammenlegung der Höfe (siehe unten) direkten Zugang von der Woltmanstraße und in direkter Nachbarschaft des Hostels ein geeignetes Publikum.

Die problematische **Schulversorgung** im Münzviertel muss mittelfristig wieder verbessert werden. Es sollte geprüft werden, ob es möglich ist, die wenigen Quartierskinder im Grundschulalter in die Schule für Hörgeschädigte zu integrieren, solange diese Schule noch vor Ort ist oder aber in einer kleinen jahrgangsübergreifenden „Quartiersschule“ zu unterrichten. Nach Aussage des Schulleiters der Schule für Hörgeschädigte ist eine Integration aus pädagogischer Sicht sinnvoll, setzt jedoch gute Deutschkenntnisse und eine entsprechende Frühförderung der Kinder voraus. Da bei vielen Kindern im Quartier Förderbedarf bestehen dürfte, wäre das Modell einer Schule mit jahrgangsübergreifenden Klassen, wie es z.B. im Berliner Stadtteil Wedding in Schulen mit sehr hohem Ausländeranteil praktiziert wird, ein zu überprüfender Lösungsansatz für das Münzviertel. Räumlich ließe sich diese Schule in die Gebäude der Schule für Hörgeschädigte integrieren.

Bei deren Wegzug ständen die Räume der benachbarten Kita für eine Schulnutzung zur Verfügung.

7.2 Aufwertung der öffentlichen Freiräume

Die Perspektive des Münzviertels könnte ein unverwechselbares Quartier künstlerischen und sozialen Engagements sein. Gestaltung des öffentlichen Bereichs bedarf deshalb individueller Lösungen, die von den Akteuren des Viertels mitentwickelt werden sollen.

Wichtige Bereiche, in denen sich diese Kreativität ausdrücken sollte, sind die Umgestaltung des Münzplatzes und eine (bisher kaum vorhandene) Begrünung des Quartiers (näheres siehe 7.2.3 und 7.2.4). Aber auch die individuelle Gestaltung funktionaler Elemente (noch nicht vorhanden) wie Fahrradhäuschen Müllcontainer- und Wertstoffsammelstationen und der Bahnunterführungen können zu einem besonderen Flair des Standorts beitragen, wenn sie von Künstlern und Kreativen aus dem Quartier entworfen und z.B. in Zusammenarbeit mit den örtlichen Weiterbildungseinrichtungen hergestellt werden.

7.2.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes im Münzviertel leidet unter der aktuellen Ordnung des fließenden und ruhenden Verkehrs. Vor allem braucht es im Quartier mehr öffentliche Flächen für nichtverkehrliche Nutzung. Es sollten Maßnahmen geprüft werden, die den Durchgangsverkehr verringern und die Fahrgeschwindigkeit drosseln. Zu den möglichen Maßnahmen zählen:

- die Umkehrung der Fahrtrichtung in der Rosenallee Richtung Osten,
- eine Einbahnstraßenregelung in der Repsoldstraße Richtung Münzplatz,
- Zone 30 und Einbahnstraßenregelung in der Woltmanstraße in Richtung Högerdamm,
- Reduzierung des Högerdamms auf eine Fahrspur, um Tempo 50 wirksam durchzusetzen.



Abb.10 Collage – Das Münzband führt zum Münzplatz hin

Das Münzviertel, insbesondere die Münzstraße, Norderstraße und Schultzweg wird von auswärtigen Langzeitparkern als kostenlose Alternative zu kostenpflichtigen Parkplätzen genutzt. Daraus ergeben sich tagsüber ein Parkplatzmangel für die Anwohner und ein verstärkter Parksuchverkehr. Dieser Umstand trägt zur fehlenden Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes bei. Es wird deshalb empfohlen, den ruhenden Verkehr neu zu ordnen, die Parkdauer tagsüber zu begrenzen und in einem Quartiersparkhaus zusätzliche Stellplätze zu schaffen (siehe 7.2.2 Quartiersgarage).

In der Münzstraße wird der nördliche Fußweg entlang der Betonwand aufgehoben. Durch die Anordnung der Stellplätze im 60 Grad Winkel zur Fahrbahn können auf dieser Seite ca. 50 Parkplätze mit Begrünung (Bäume) entstehen. Die Fahrbahnbreite wird auf 4,50m reduziert. Der Fahrradverkehr gegen die Fahrtrichtung, wird zugelassen. Parallel zum Gehweg und zur Fahrbahn entsteht vom Hühnerposten bis zum Münzplatz ein durchgängiger ca. 2,00m breiter Grünstreifen – das **Münzband** (siehe Karte 8 „Konzeptübersicht“). Dieses Grün setzt sich über den Platz, durch die Repsoldstraße bis zur Spaldingstraße in Form von Pflanzinseln fort. Mit temporär wechselnden aber einheitlichen Pflanzkonzepten, die sich in einfacher aber wirkungsvoller (blühender) und pflegeleichter Bepflanzung oder Aussaat, wie z.B. Sonnenblumen oder Getreide ausdrücken, wird die Linearität der Anlage unterstrichen.

7.2.2 Quartiersgarage

Das Parkhaus entsteht auf dem Eckgrundstück Rosenallee 26-28. Es dient als Quartiersgarage für Norderstraße, Repsoldstraße, Rosenallee und den Spaldinghof und bietet ca.150 Stellplätze. Überschüssige Kapazitäten werden an auswärtige Dauerparker vermietet. Der Stellplatznachweis für Neubauprojekte (Repsoldstraße 47 und 48) kann im Parkhaus erbracht werden, d.h. die Ablösesumme für Stellplätze fließt in den Bau des Quartiersparkhauses. Das Erdgeschoß nimmt die Autowerkstatt auf, die zurzeit in der Rosenallee 26



Abb.11 Collage – Parkhaus zwischen Spaldingstraße und Rosenallee

untergebracht ist. Das Dach wird als Garten ausgebildet und mit entsprechenden Lärmschutzvorrichtungen versehen (Pflegekonzept siehe unten). Mit dem Bau des Parkhauses kann die desolate städtebauliche Situation im Osten des Quartiers aufgewertet werden. Die Architektur muss dies entsprechend berücksichtigen. Die Fassade könnte für Hinweise und Ankündigungen auf Aktivitäten im Münzviertel genutzt werden (Banner). Das Parkhaus wird über den östlichen Teil der Rosenallee erschlossen, die in diesem Abschnitt in beiden Richtungen befahrbar bleibt.

7.2.3 Umgestaltung Münzplatz

Der Münzplatz soll zu einem Platz werden, der dem Quartier eine Identität gibt. Durch seine Funktion und Gestaltung soll er zu einem Ort von zentraler Bedeutung und der Kommunikation im Quartier werden. Gleichzeitig wird seine verbindende Funktion zwischen Münzviertel und Besenbinderhof unterstrichen. Dies bedeutet im Einzelnen:

- Reduzierung der Verkehrsfläche auf ein Mindestmaß sowie Aufpflasterung der Fahrbahnen,
- Verlegung der Hauptfahrbahn an den nördlichen Platzrand, sodass eine große Platzfläche entsteht,
- behinderten- bzw. rollstuhlgerechte Ausführung der Platzanlage,
- Begrünung durch Bäume und Pflanzfelder (Münzband), Wand- und Fassadengrün,
- Gestaltung der Betonwand der Bahntrasse und Verbesserung der Beleuchtung der Bahnunterführung durch wechselnde künstlerische Lichtinstallationen,
- temporäre Kunstaktionen der Galerien im öffentlichen Raum,
- öffentliche Veranstaltungen zum Thema Literatur / Kunst / Garten

7.2.4 Begrünung

Eine Begrünung des Münzviertels lässt sich nur dann realisieren, wenn neben der Pflanzung auch die Pflege der Vegetation gewährleistet ist. Zu diesem Zweck wird vorgeschlagen, eine Gärtnerei ins Leben zu rufen, die von der Aufzucht bis zur Pflege alle Aufgaben der Grünpflege und des Garten- und Landschaftsbaus übernimmt. Der Einsatz dieser Gärtnerei sollte sich nicht auf die Quartiersgrenzen beschränken. Mit Blick auf die Internationale Gartenschau (IGS) im Jahr 2013 in Hamburg und einer Begrünung der Innenstadt, die diesem Ereignis gerecht wird, könnte dieser Betrieb zu einer herausragenden Begrünung der City beitragen⁷.

Als ein geeignetes Gebäude mit vorhandenem Betriebshof für eine Gärtnerei kommt die ehemalige Jugendwerkstatt (Rosenallee 11) in Betracht. Der Mietvertrag des aktuellen Mieters, einem Bildungsträger der berufsvorbereitende Maßnahmen durchführt, läuft Mitte 2006 aus. Wie eine weitere Nutzung aussieht, ist noch offen. Durch eine Zusammenarbeit mit dem Bildungsträger könnte für dessen Schüler die Möglichkeit entstehen, in der Gärtnerei ihre Praktika zu absolvieren.

⁷ Ein besonders gelungenes Beispiel für die Begrünung im öffentlichen Raum findet sich am Deichtorplatz. Im Jahre 2001 wurde im Rahmen der Veranstaltungen durch „Außendienst“ von Tita Gieße die Begrünung mehrerer Verkehrsinsel vorgenommen. Dieses Grün besticht durch eine Blickdichte, bestehend aus Schilf, Bambus und winterharten Zwergpalmen.

7.2.5 Fußläufige Anbindungen

Bahnunterführung Deichtorhallen:

Die Bahnunterführung stellt die fußläufige Verbindung des Münzviertels in Richtung Süd-Westen dar. Gestalterische und funktionale Defizite lassen die Unterführung zum Angstrum werden. Bei der für 2007 geplanten Erneuerung der Fernbahnbrücke über die Amsinckstraße durch die Deutsche Bahn AG sollte die Verbesserung der Situation der nichtmotorisierten Verkehrsteilnehmer verstärkt Beachtung finden.

Die Unterführung bedarf nicht nur einer besseren Ausleuchtung sondern auch einer Konstruktion, die den Fußgänger vor Emissionen schützt. Eine Trennwand zwischen Fahrbahn und Gehweg könnte diese Funktion erfüllen. Aufgrund der Verschmutzung durch den Verkehr sollte die Wand im Bodenbereich blickdicht ausgeführt werden, im Sichtbereich oberhalb 1,20m dagegen transparent gestaltet sein. Sowohl bei der Beleuchtung, als auch bei der Gestaltung der Wand sollte eine kreative Lösung gefunden werden, die der unmittelbaren Nähe zur Kunstmeile angemessen erscheint. Aufgrund der geplanten Eröffnung eines hostels mit mehreren hundert Betten in der Amsinckstraße ist mit einer erhöhten Fußgängerfrequenz in dieser Tunnelanlage zu rechnen. Dass das Hotelgewerbe auf eine attraktive fußläufige Anbindung angewiesen ist, unterstreicht die Notwendigkeit zum Handeln.

Anbindung Bereich Högerdamm / Woltmanstraße: Der Amsinckplatz liegt zwischen der Spaldingstraße und der Amsinckstraße bzw. der Nordkanalbrücke, südwestlich laufen Spaldingstraße und Amsinckstraße zu einer breiten Trasse zusammen. Er bildet das Gelenk zwischen den beiden Teilen des Münzviertels. Für Fußgänger und Radfahrer besteht hier die einzige Möglichkeit die Barriere Amsinckstraße zu überwinden. Bisher ist die Anbindung des südlichen Teilraumes von langen Wegen und Umwegen gekennzeichnet. Unter dem Aspekt, dass mit der Eröffnung des Backpackers demnächst deutlich mehr Fußgänger und Radfahrer die Amsinckstraße passieren müssen, sollten diese Wege möglichst kurz und sicher gestaltet werden. Es wird deshalb vorgeschlagen, Fußgängerampeln folgendermaßen einzurichten bzw. zu versetzen:

- an der Kreuzung Repsoldstraße / Spaldingstraße wird beidseitig ein Fußgängerübergang geschaffen,
- die Übergangszone an der Einmündung Spalding- / Amsinckstraße der optimalen Gehlinie der Fußgänger angepasst.
- die Ampel über die Amsinckstraße wird um ca. 30m nach Westen versetzt. Auf diese Weise verkürzt sich die Wegstrecke und der Angstrum unter der Brücke ist nicht mehr direkte Wartzone.

Die Verlegung der Ampel setzt voraus, dass die Zufahrt zur Woltmanstraße verändert wird. Es wird empfohlen, die Woltmanstraße zur Einbahnstraße Richtung Högerdamm zu erklären und die Zufahrt nur über die Erschließungsspur parallel zur Amsinckstraße zu ermöglichen. Durch Aufpflasterung der Zufahrt entsteht ein größerer Platz, der sowohl für die Ausländerbehörde, als auch für eine eventuell neue Bebauung an der Amsinckstraße 18 –

22 ein angemessenes Vorfeld darstellt. Auch der Hofgarten Woltmanstraße / Högerdamm sollte von hier einen Zugang erhalten.

Aufgrund der Insellage zwischen den Verkehrstrassen, die hohe Lärm - und Abgasemissionen verursachen, eignet sich der „Amsinckplatz“ nicht zum längeren Verweilen. Er wird ein transitorischer Ort bleiben. Durch eine auffällige Lichtinstallation, die vor allem die Nordkanalbrücke in Szene setzt und an den Verkehrsfluss gekoppelt ist, könnte dem Platz seine Unwirtlichkeit genommen und ihm eine gewisse Identität gegeben werden.

Anbindung ÖPNV

Es wird vorgeschlagen auch die Bushaltestelle Spaldingstraße nach Westen zu verlegen und über die gesamte Länge einen Unterstand zu errichten, der wartende Fahrgäste im Rücken vor den Emissionen des Verkehrs schützt. Ferner ist zu prüfen, ob die Busse stadtauswärts durch die Parkspur parallel zum Blockrand Amsinckstraße fahren können und dort eine Haltestelle eingerichtet werden könnte. Besucher der Ausländerbehörde und des hostels (in Planung, Amsinckstraße 2-8) würden dann ihr Ziel erreichen, ohne den Högerdamm überqueren zu müssen. Gleichzeitig lägen beide Haltestellen in Sichtweite zueinander, was für auswärtige Fahrgäste die Orientierung erleichtert.

7.2.6 Erschließung Sonninkanal

Der Sonninkanal stellt sich momentan als unattraktive Wasserfläche da, weil ein direkter Zugang fehlt. Durch eine Erschließung würde der „Zauber“, dem eine größere Wasserfläche innewohnt, erlebbar. Die Zuwegung könnte von der Nordkanalstraße her vorgenommen werden, da es von hier nur wenige Meter bis zum Wasser sind. Notwendig wird die Installation einer Treppe und eines Steges oder Pontons, weil die Wasseroberfläche tiefer als das Geländeniveau liegt. Diese Vorrichtung sollte an der Ostseite des Kanals montiert werden, um möglichst lange in der Sonne verweilen zu können. Da eine Verbindung zum Mittelkanal besteht, wäre es möglich, dass Boote im Sonninkanal liegen, mit denen dann Ausflüge Richtung Bille vorgenommen werden können. Im Zuge der geplanten Bebauung auf der angrenzenden Sonninbrache, könnte sich diese Maßnahme in das dann neu entstehende Gesamtambiente einfügen.

7.2.7 Künstlerische Einbindung

Die Perspektive des Münzviertels könnte ein unverwechselbares Quartier künstlerischen und sozialen Engagements sein. Die Gestaltung des öffentlichen Raums spielt dabei eine wichtige Rolle. Die Erarbeitung von Gestaltungsvorschlägen und deren Umsetzung sollte unter Einbindung der Akteure vor Ort erfolgen. Orientiert an den Kosten von Standardausführungen sollten Angebote von Künstlern und Kreativen aus dem Quartier eingeholt werden. Die Gestaltung der Bahnunterführungen aber auch funktionale Elemente wie Müllcontainer und Fahrradhäuschen würden somit zu einem besonderen Flair des Standortes beitragen.

Entwicklung des kreativen Gewerbes unterstützen

Leerstände und Brachflächen vermitteln den Eindruck von Stagnation im Münzviertel. Dieser Eindruck täuscht. Das Quartier ist Wohn- und Arbeitsstätte einer sehr vielfältigen kreativen Szene, deren Wirken bisher jedoch wenig nach Außen dringt und nur Insiderkreisen bekannt ist. Viele Ideen bleiben Vision, weil es an geeigneten Kontakten, günstigen Räumen und finanziellen Mitteln zur Umsetzung fehlt. Öffentlichkeitsarbeit und ein Raum- und Flächenmanagement für temporäre Nutzungen können das kreative Gewerbe des Münzviertels jedoch entscheidend unterstützen. So, wie das Quartier in der Vergangenheit Wohnort der Arbeiter des Großmarktes war, könnte es in Zukunft nach außen ein Profil als Ort der Kreativität entwickeln. Die Nähe zur Kunstmeile kann diesen Prozess positiv beeinflussen.

7.3.1 Öffentlichkeitsarbeit

Das Münzviertel ist bisher nur einem Teil der Hamburger bekannt. Als Standort für Kunst und Kultur und durch die einzigartige Verbindung von kreativem und sozialem Engagement kann das Quartier aber in weitaus größerem Maße in das Bewusstsein der Hamburger gelangen.

Es wird die Umsetzung folgender Projekte vorgeschlagen:

- Akteure vernetzen und einheitliche Außendarstellung des Münzviertels als Kreativquartier; Hinweisschild „Kreatives Münzviertel“ auf der Altmannbrücke und auf dem Deichtorplatz
- Internetauftritt www.muenzviertel.de ausbauen; Präsentation der Kreativen bzw. der links zu deren Selbstdarstellungen, Ankündigungen von kulturellen Veranstaltungen
- schwarzen Brett aufstellen: Wohnungs- und Tauschbörse etc., Information über den Fortgang des Entwicklungsprozesses
- Informationsfläche auf dem Hühnerposten-Areal mit Ausrichtung zur Amsinckstraße und zur Bahntrasse, ca. 10m x 10m, feste Installation mit wechselnden Ankündigungen
- Dokumentarfilm über das Münzviertel, ausgestrahlt bei Hamburg 1 oder im NDR
- regelmäßige kulturelle Veranstaltungen oder Beteiligung an kulturellen Ereignissen, wie dem Tag der Kunstmeile oder dem Architektursommer

7.3.2 (Zwischen)nutzung fördern

Das Münzviertel weist Brachen und leer stehende Gewerbeflächen auf. Zum Teil stehen diese schon über einen längeren Zeitraum leer. Offensichtlich ist die Bebauung bzw. die Vermietung der Räume schwierig. Das hat verschiedene Gründe, die es individuell zu ermitteln gilt.

Wenn eine langfristige Nutzung sich nicht von selbst einstellt, erscheint es aus Sicht der Quartiersentwicklung besser, eine Zwischennutzung zu ermöglichen. Unter dem Aspekt der

Rentabilität wird eine temporäre Nutzung rein marktwirtschaftlichen Anforderungen nicht gerecht. Aus diesem Grund reagieren Privateigentümer bei Anfragen oft zögerlich. Zwischennutzungen schützen jedoch vor Vandalismus, Verfall und Verwahrlosung, steigern die Verwertungschancen neuer Gebäude und erleichtern die langwierige Suche nach einer rentablen Dauernutzung. Mitunter brauchen Zwischennutzer professionelle Hilfe, um gegenüber dem Eigentümer die Darstellung ihres Vorhabens und die Modalitäten des Pachtvertrages besser aushandeln zu können. Um eventuellen Irritationen und Ungeklärtheiten vorzubeugen, bedarf es klarer Verträge zwischen den Eigentümern und den Zwischennutzern, in denen die Art und Dauer der Nutzung, versicherungsrechtliche Vereinbarungen sowie die Übernahme von Kosten für wertsteigernde Maßnahmen geregelt werden.

Innovative Konzepte können helfen, den Leerstand zu verringern. Ein solcher Ansatz wurde von der Arbeitsgruppe „Tropfsein“ entwickelt. Diese Gruppe von Medienschaffenden und Bewohnern des Repsoldhauses (Repsoldstraße 49) haben sich einen neuen Nutzungsansatz für dieses Gebäude überlegt: Das zum Teil leer stehende Haus, soll zum Ort der Begegnung, des Austausches, der Zusammenarbeit und der Nachwuchsförderung im Bereich der Musik werden. Bereits vorhanden ist ein Tonstudio. Der Musikkeller, der Auftrittsmöglichkeiten verschaffen soll, ist renovierungsbedürftig. Das darüber liegende Erdgeschoss bietet gute Möglichkeiten ein Café aufzunehmen, welches ein Ort der Begegnung für Künstler und Kulturinteressierte werden soll (Näheres auf Anfrage bei den Gutachtern). Es sollte geprüft werden, in wie fern dieses Vorhaben unterstützt werden kann.

Eine Entwicklungsagentur, die u.a. aus einem Flächenpool Räume im Münzviertel für temporäre Nutzungen vermittelt, könnte Zwischennutzer und Eigentümer zusammenführen, und zwischen diesen, oft in sehr unterschiedlichen Welten agierenden Parteien, kommunizieren. Die Agentur kann auch als verlässliche Generalmieterin auftreten und die Räume an die einzelnen Akteure untervermieten. Nach Ablauf der vereinbarten Frist werden die Untermietverträge entweder in reguläre Mietverträge umgewandelt oder die temporäre Nutzung endet.

Beispiele für mögliche Zwischennutzungen im Münzviertel:

temporärer Garten, Ausstellungen, Kulturelle Events, Ateliers, Proberäume für Musiker.

Flächenpool: Für Zwischennutzungen geeignete Räume im (oder auf angrenzenden Flächen) Münzviertel

Adresse	Lage	Nutzungsmöglichkeit
Sonninkanal	Brache	Freizeit
Repsoldhaus Repsoldstraße 49	Erdgeschoß, Obergeschosse und Keller	Ausstellungen, Laden-Ateliers, Musikveranstaltungen
Münzstraße 11	Souterrain, 1.OG	Kultur
Spaldingtor, Spaldingstraße 64	Erdgeschoß	Ausstellungen, Kultur
Amsinckstraße 1 und 1b	Etagen, Keller	Ateliers, Proberäume für Musiker
Spaldingstraße 22	Keller, Erdgeschoß	Laden, Kultur, Café
Westerstraße	Kasematten	Proberäume für Musiker
Norderstraße 46	Erdgeschoß	Proberäume für Musiker
Amsinckstraße 43	Erdgeschoß	Proberäume für Musiker

7.3.3 Gewerbehof Högerdamm

Es wird vorgeschlagen, auf dem Streifen zwischen Högerdamm und Bahndamm einen Gewerbehof anzusiedeln. Innenstadtnah und hervorragend erschlossen, können hier Gewerbeflächen entstehen, die sowohl für das Handwerk, als auch für sonstige gewerbliche Nutzungen attraktiv sind. Insbesondere für Betriebe, die ihren alten Standort in innerstädtischen Gemengelagen aufgeben müssen, kann der Högerdamm eine besonders geeignete Alternative sein.

Eine bis zu 3-geschossige Gewerbebebauung würde einen Puffer zwischen Wohnnutzung und Bahntrasse bilden und die Wohnhäuser am Högerdamm sowohl akustisch, als auch optisch von den Gleisanlagen abschirmen. Auf dem ca. 4.600 m² großen Geländestreifen könnten etwa 4.300 m² BGF entstehen. Da das Grundstück unbebaut ist, entfallen aufwendige Abriss- und Herrichtungsmaßnahmen.

Übersicht der Ziele, Maßnahmen und Kosten

Leit- ziel	Entwicklungsziele	Maßnahmen	Akteure	Priorität		Kosten
				hoch	mittel	
	- Einbeziehung von Eigeninitiative und Kompetenzen der Akteure	Offenes und flexibel gestaltetes Beteiligungsverfahren	Anwohner, Eigentümer, Gewerbetreibende, Soziale Einrichtungen, Behörden, Lokalpolitik	X		
Wohnstandort den heutigen Anforderungen und Bedürfnissen anpassen	- Erhöhung der Einwohnerzahl	Instandsetzung / Modernisierung Wohnungsbestand: U.a. Rosenallee 5, Norderstraße 71, Woltmanstraße 20, Högerdamm 26-26a sowie Högerdamm 15-17 (ca. 4.700 qm BGF)	Eigentümer, Wohnungsbaukreditanstalt, Architekten	X		5.170.000 Euro
	- Wohnungsbestand sichern	Wohnungsneubau Baulücken: Ecke Repsoldstraße 47/ Rosenallee, Repsoldstraße 48, Högerdamm 18 und 22 (ca. 3.500 qm BGF)	Baugesellschaften, Baugemeinschaften, Genossenschaften, Projektentwickler, Behörden, Architekten	X		5.250.000 Euro
	- Flächenpotentiale für Wohnungsbau aktivieren	Wohnungsneubau: Schule für Hörgeschädigte, Hühnerpostenareal (ca. 17.200 qm BGF)			X	18.700.000 Euro
	- Wohnumfeld verbessern	Blockinnenraum: Woltmanstraße, Högerdamm, Amsinckstraße (ca. 3.400 qm)	Eigentümer, Mieter, Entwicklungsberater, Grünplaner, Behörde,		X	272.000 Euro
	- Versorgung der Wohnbevölkerung verbessern	Anrainer-Schlüsselkartensystem	Anwohner, Eigentümer, evtl. Mieterbetreuer Wichernhof	X		
		Food-Cooperative	Nutzergemeinschaft, Eigentümer	X		

Leit- ziel	Entwicklungsziele	Maßnahmen	Akteure	Priorität		Kosten
				hoch	mittel	
öffentliche Freiräume im Quartier aufwerten	- Verkehrsbelastung reduzieren - Aufenthalts- und Nutzungsqualität des öffentlichen Raumes verbessern	Verkehrslenkende Maßnahmen: Repsoldstraße, Rosenallee, Woltmanstraße	Anrainer, Bewohner, Behörden, Polizei	X		
		Quartiersgarage Rosenallee (ca. 150 Stellplätze)	Eigentümer, Behörden, Nutzergemeinschaft / Betreibergesellschaft		X	1.875.000 Euro
	- Neue private Grün- und Freiflächen schaffen - vorhandene aufwerten u. Zugang ermöglichen	Begrünungsmaßnahme Münzband (ca. 300 qm)	Behörden, Anrainer, Quartiersbetrieb	X		300.000 Euro
		Gestaltung Münzplatz (ca. 1.700 qm)	Behörden, Anrainer, Anwohner	X		
		Erschließung Sonninkanal: Fußweg, Treppenanlage, Steg				
	- fußläufige Anbindung des Quartiers verbessern	Bahnunterführung an den Deichtorhallen: Trennung von Fußweg und Fahrbahn durch eine Wand	Deutsche Bahn AG, Behörden		X	
		Anbindung des südlichen Teilraumes: Neugestaltung Einfahrt Woltmanstraße, Ampelverlagerung	Behörden, HVV		X	
Entwicklung des Gewerbes unterstützen	- kreative Szene im Viertel unterstützen - Außendarstellung des Quartiers verbessern	Gemeinsame Außendarstellung der Kreativen: - Internetseite www.muenzviertel.de ausbauen; Dokumentarfilm - Hinweisschild „Kreatives Münzviertel“, Infowand - kulturelle Veranstaltungen	Freiberufler, Kreative, Soziale Einrichtungen Entwicklungsberatung	X		
	- Brachen mit Nutzungen belegen	Gewerbehof Högerdamm (zentrale Lage, gute Anbindung, nur 3-geschossig)	Eigentümer, Freiberufler, Kreative, Entwicklungsberatung, Handelskammer, Behörden		X	
	- Leerstände bespielen	Zwischennutzung fördern - Standorte für Proberäume prüfen - Kultur- Aktionsräume, Kunstaussstellungen		X		

Die oben stehende Tabelle der Ziele, Maßnahmen und Kosten stellt eine zusammenfassende Übersicht sämtlicher in diesem Gutachten beschriebenen Maßnahmen und Projektideen sowie eine erste überschlägige Kostenschätzung dar. Aufgrund der Struktur des Förderprogramms der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, sind oben ausschließlich investive Kosten aufgeführt. Der Anteil, den Stadterneuerungsmittel in Zukunft an diesem Gesamtvolumen haben, konnte zu diesem Zeitpunkt noch nicht näher beziffert werden. Für das folgende Jahr 2006 sind seitens des Bezirkes Hamburg-Mitte bei der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt 100.000 Euro angemeldet worden. Die einzusetzenden öffentlichen Mittel sollen weiteren potentiellen Investoren (private Grundeigentümer, Wohnungsbaugesellschaften und –genossenschaften, sonstige Investoren des Wohnungs- und des Gewerbebaus, weitere Behörden etc.) Anreiz geben, in Zukunft ebenfalls im Münzviertel aktiv zu werden.

Eine laufende Fortschreibung des Kostenplanes und Aktualisierung der verschiedenen Maßnahmen und Projektideen wird vorgeschlagen.

Bis 1998 wurde von der heutigen Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (Amt für Landesplanung) der Entwurf eines Entwicklungskonzepts für den Bereich Klostertor / Hammerbrook-West verfolgt. Aus Sicht der vorbereitenden Bauleitplanung sind die beabsichtigten Planvorstellungen noch aktuell. Ein Teil der hier dargestellten Entwicklungsziele findet sich in den entsprechenden Planwerken wieder (z.B. Gestaltung Münzplatz, Errichtung eines Parkhauses) oder sind zum Teil schon umgesetzt (Randbebauung Münzplatz).

Erläuterungen zu den Kostenberechnungen

Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen sind überwiegend im Bestand von Wohngebäuden aus der Gründerzeit erforderlich. Wie bereits in Kapitel 4. „Bestandsaufnahme“ erläutert, konnte sich die Bewertung der Bausubstanz lediglich an von außen sichtbaren Gebäudeteilen und Bauelementen orientieren. Für die Baumaßnahmen ist ein mittlerer Wert von 1.100 Euro / qm BGF Wohnfläche angenommen worden. Das beinhaltet die Modernisierung bzw. Sanierung der Bäder und Küchen, der Heizanlage, der Fußböden, Türen und Fenster sowie Maßnahmen im Bereich der Dächer, der Fassaden und ggf. des Sockels. In der Kostenschätzung sind keine aufwendigen Grundrissänderungen und Etagenzusammenlegungen einzelner Wohnungen sowie keine Verwendung aufwendigerer Baumaterialien etc. berücksichtigt worden.

Wohnungsneubauten gliedern sich einerseits in Gebäude, die Baulücken im bestehenden Blockverband schließen, andererseits in größere Vorhaben im Geschosswohnungsbau im Bereich der Schule für Hörgeschädigte bzw. in Teilbereichen des mittleren Hühnerpostenareals. Aufgrund der kleinteiligeren Maßnahmen in den gründerzeitlichen Baulücken und den damit verbundenen Mehrkosten für die gesamte Bauabwicklung (ggf. ungünstiger Grundstückszuschnitt, problematische Baustelleneinrichtung etc.) sind in diesem Bereich Baukosten von 1.500 Euro / qm BGF angerechnet worden. Bei Vorhaben im Geschosswohnungsbau in den oben genannten Bereichen ergeben sich aufgrund günstiger Voraussetzungen in der Erschließung der Grundstücke, des Baustellenbetriebes, der Bauausführung etc. mittlere Baukosten von ca. 1.100 Euro / qm BGF. Sowohl für die

kleineren Maßnahmen in den Baulücken als auch für die größeren Projekte gilt, dass die erforderlichen Stellplätze in den Berechnungen noch keine Berücksichtigung gefunden haben. Wie bereits oben erwähnt, können diese z.T. in der Quartiersgarage nachgewiesen werden.

In der für die Rosenallee projektierten **Quartiersgarage** können nach ersten Berechnungen bis zu 150 PKW-Stellplätze untergebracht werden. Die Kosten für das als Hochgarage geplante Vorhaben würden sich auf 12.500 Euro / Stellplatz (insgesamt ca. 1.875.000 Euro) belaufen.

Die **Umgestaltung des Münzplatzes** stellt das wichtigste Projekt im Bereich zur Verbesserung der öffentlichen Grün- und Freiflächen dar. Der im Quartier zwar peripher gelegene Platz soll in Zukunft als Mittelpunkt für die im Viertel lebenden und arbeitenden Menschen dienen. Trotz seiner Bedeutsamkeit soll sich die Gestaltung dieses städtischen Platzes an einem mittleren Ausstattungsniveau orientieren. Demzufolge belaufen sich die Umgestaltungskosten auf ca. 150 Euro / qm Freifläche. Das beinhaltet eine durchschnittliche Ausstattung mit einer begrenzten Zahl von Möblierungselementen (Bänke, Papierkörbe, einfachen Beleuchtungskörpern, kleineren Pflanzungen etc.). Ein Großteil der Fläche kann mit durchschnittlichem Pflastermaterial (z.B. Betonstein mit Natursteinvorsatz) befestigt werden. In den Randbereichen können in Teilen auch unversiegelte Flächen realisiert werden. Das so genannte Münzband ist in die Berechnungen zur Umgestaltung des Platzes mit einbezogen worden.

Im Bereich der **privaten Grün- und Freiflächen** ist es in erster Linie der Blockinnenraum, der durch die nahezu geschlossene Blockrandbebauung in der Woltmanstraße, Amsinckstraße und Högerdamm gebildet wird. Bei der Berechnung der Kosten ist davon ausgegangen worden, dass verhältnismäßig wenige Familien mit Kindern in diesem Bereich wohnen werden. Das hat zur Folge, dass für die Gestaltung der Freiflächen keine umfangreichen Spielangebote bzw. –geräte erforderlich sind. Stattdessen wird von einer einfachen Gestaltung, für die 80 Euro / qm Freifläche angenommen werden, ausgegangen. Neben schlicht gepflasterten Bereichen können andere Teile auch unversiegelt bleiben (Rasenflächen). Möblierungselemente beschränken sich auf einzelne Bänke, Mülleinhausungen etc.

8 Strategie zur Umsetzung der Vision eines kreativen Wohn- und Arbeitsquartiers im Münzviertel

Die zentrale Lage und ein urbanes Flair machen das Münzviertel vor allem für Künstler, Kreative, Medienschaffende, Musiker und Studenten attraktiv. Die Vision „Kreatives Wohn- und Arbeitsquartier“ baut auf dieser Besonderheit des Viertels auf. Das Handlungskonzept führt zur Umsetzung des Leitbildes hin. Es soll dazu beitragen, die Identität des Viertels im Sinne des Leitbildes zu stärken.

Wie in der Vorbemerkung ausgeführt, empfehlen die Gutachter nur den nördlichen Teil des Münzviertels als Themengebiet zur Anmeldung in das Hamburger Stadtteilentwicklungsprogramm 2005 – 2008 (siehe Karte 8 „Konzeptübersicht“ und Karte 9 „Themengebiet“).

Um zeitnah sichtbare Erfolge zu erzielen, sollten bei der Umsetzung des Handlungskonzeptes die Maßnahmen Priorität genießen, die auf bestehenden Ansätzen aufbauen:

- **Motivation der Akteure**

Ein nicht geringer Teil der hier beschriebenen Maßnahmen wurde von den lokalen Akteuren entwickelt. Es gilt diese Projektinitiatoren bei der Umsetzung ihrer Ideen zu unterstützen. Dies garantiert, dass mit einem relativ geringen finanziellen Aufwand kurzfristig viel erreicht werden kann. Auf diese Weise können Maßnahmen umgesetzt werden, die ein hohes Maß an Akzeptanz hervorrufen und sich identitätsfördernd auswirken.

- **Mitwirkung**

In der vorhandenen Mitwirkungsbereitschaft und vor allem in der Mitwirkungsfähigkeit liegen große Chancen für das Quartier. Dieses Potential auch weiterhin einzubinden und die Talente der Bewohner für die Entwicklung des Quartiers zu nutzen, sollte als Querschnittsaufgabe betrachtet werden. Das offene und flexible Beteiligungsverfahren sollte fortgeführt werden, da es große Akzeptanz im Quartier findet und produktive Ergebnisse erzielt.

- **Signal für die Wohnnutzung**

Der Neubau des Wichernhofes und die Sanierung der Münzburg sind wichtige Signale, die die Wohnfunktion des Münzviertels stärken. Diese eingeleitete Entwicklungsrichtung sollte durch öffentliche Maßnahmen fortgeführt werden, um private Investitionen zu stimulieren. Im Rahmen dieses Gutachtens konnte der Kontakt zu einigen Eigentümern von Grundstücken oder Immobilien hergestellt werden, die eine Investitionsbereitschaft signalisiert haben. Diese Zeichen gilt es aufzunehmen und zu einer Umsetzung zu bringen, die die Entwicklungsziele stärkt. Die Aufwertung des öffentlichen Raumes ist dabei hilfreich. Die Wohnfunktion des Münzviertels wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Klostertor 11 / St. Georg 41 gestärkt. Sollte darüber hinaus das Gelände der Schule für Hörgeschädigte demnächst einer neuen Nutzung zugeführt werden, sollte an diesem Standort überwiegend Wohnen realisiert werden.

Um die genannten Ziele zu erreichen und die Maßnahmen umzusetzen, ist es erforderlich, eine engagierte **Entwicklungsagentur** einzusetzen, die sich privatwirtschaftlich und aus sonstigen Mitteln finanziert. Diese moderiert und koordiniert den Entwicklungsprozess und unterstützt die Akteure bei der Projektentwicklung. Eine erfolgreiche Interaktion setzt eine

größtmögliche Nähe zu den Akteuren vor Ort voraus. Die Entwicklungsberatung sollte deshalb mit Unterstützung des Bezirkes Hamburg - Mitte im Quartier angesiedelt werden.

9 Anhang

- I Kartenverzeichnis
- II Fotoverzeichnis
- III Matrix Infoveranstaltung
- IV Dokumentation Workshop

I Kartenverzeichnis:

- Karte 1 Lage im Stadtraum
- Karte 2 Eigentumsverhältnisse, Flurstücke und statistische Baublöcke
- Karte 3 Baualter und Zustand
- Karte 4 Grün- und Freiflächen, Öffentlicher Raum
- Karte 5 Nutzungen und Leerstände
- Karte 6 Missstände und Defizite
- Karte 7 Potentiale
- Karte 8 Konzeptübersicht
- Karte 9 Themengebiet Nördliches Münzviertel

II Fotoverzeichnis:

Titelbild: Britta Höpper, Abb. 1: Torsten Koschützke, Abb. 2: Verlag Ellert & Richter in B.H.Brockes, Zeitstiftung, Abb. 3: Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Hamburg-Mitte, Abb. 4,5,6,8,9,10,11 PLUS, Abb. 7 Jörg von Borstel

Stärken und Schwächen des Münzplatzviertels, Entwicklungspotentiale und Handlungsvorschläge

Ergebnisse des Meta-Plan-Verfahrens

	WOHNEN	BÜRO & GEWERBE	ÖFFENTLICHE FREIRÄUME
MÄNGEL & DEFIZITE	Schimmel in den Altbauten Baugrund Högerdamm schlecht Gibt es eine Perspektive für die "heruntergekommenen" Wohnhäuser im Högerdamm? Lärm und Abgase (nur im "kreativen Lebensabschnitt" zu ertragen) zu wenig Wohnraum/ Bewohner Raum für Kinder fehlt Nachbarschaftsraum fehlt	Baumärkte fehlen Arbeitsplätze fehlen => Suche Arbeit Einkaufsmöglichkeiten fehlen (x2)	Grün fehlt in unserer Häuserinsel (x2) Högerdamm Fußgängerbrücke erforderlich Platz für Kinder fehlt Hundefreifläche fehlt Fußgängertunnel stinkt zum Himmel Wicherhof wirkt wie eine Festung
ENTWICKLUNGS-POTENZIAL	Brachflächen für Wohnungsbau Kreative Bewohner Guter Fernblick aus den oberen Stockwerken	Gewerberaumleerstand => Zwischennutzung als Perspektive denken (x3) kurzfristige und günstige Vermietung statt Leerstand Wohnen und Gewerbe gute Perspektive Standort für Medienschaffende Kulturzentrum bzw. Musikproberäume Kultursalon Repsoldstraße 45	

	WOHNEN	BÜRO & GEWERBE	ÖFFENTLICHE FREIRÄUME
MASSNAHMEN - VORSCHLÄGE	Wohnprojekte (Haus für ältere Künstler) Rettung der Bausubstanz Mietwohnungen nicht in Eigentumswohnungen umwandeln Orte zum <i>Lautsein</i> erhalten	heterogene Bausubstanz, Bewohnerschaft und Gewerbetreibende fördern Gewerberäume für den Einzelhandel preiswert anbieten weitere Cafes ansiedeln kleines Einkaufszentrum mit Discounter Repsoldhaus Erdgeschossflächen vermieten Themenmärkte veranstalten (Flo-, Kunst-, Musik- etc. Fotogalerie, Internetzeitung, Medien-PR, Journalismus Aufbau eines Künstlerforums/ Netzwerkes (x2), Kommunikationsnetzwerkes Kino und Kleinkunst unterstützen Produktion eines Quartierfilms/Start einer Reihe über Hamburgs stadtpolitische Entwicklung Gärtnerei in die Jugendwerkstatt	mentale & räumliche Verknüpfung mit dem "Südzipfel" (Högerdamm/Woltmannstraße) Wasseranbindung an den Soninkanal (mit Bootsverleih) Ausweitung des öffentlichen Raumes Gestaltung Münzplatz mit Aufenthaltsqualität/Mobiliar Hochbahnwand an der Münzstraße farbenfroh gestalten Anlage von Grün- Freiflächen temporäre Gärten (2-3 Wochen lang), zeigt Wegebeziehungen auf Brachen als temporäre community gardens zur Verfügung stellen (Vorbild N.Y.) temporäre Grünnutzung auf Hühnerpostenareal Bäume pflanzen Rosen in die Münzstraße Sonnenblumen in die Westerstraße (Zwischennutzung) einladende Optik vom Hühnerposten-Areal ins Viertel (Müll, Häuserfronten, Pflege, Straßendreck) Nutzung des Wicherninnenhofes auch für Anwohner des Viertels „Brückengalerie“ Unterführung am Münzplatz nutzen (Illumination & Illustration)

	VERKEHR	SONSTIGES
MÄNGEL & DEFIZITE	Schleichwegproblematik Rosenallee	geringe Kaufkraft schafft kein Nahversorgungsangebot Fehlende Bewohnerbeteiligung bei Überplanung des Hühnerposten-Areals und beim Bau des Wichernhofes Fehlende Unterstützung der Verwaltung und Ortspolitik bei Eigeninitiative von Bewohnern
ENTWICKLUNGSPOTENTIALE		Künstler sind treibende Kraft Belebung der Hafencity durch die Nachbarschaft unseres gewachsenen, heterogenen Viertels Migranten in Entwicklungsprozess einbinden

	VERKEHR	SONSTIGES
MASSNAHMEN- VORSCHLÄGE	Fußgängerbrücke Spaldingstraße Fußgängerbrücke über die Amsinckstraße Stärkere Berücksichtigung von Fußgängern am Münzplatz Rosenallee Spielstraße Repsoldstraße zwischen Rosenallee und Münzplatz sperren Woltmannstraße zur Spielstraße Anwohnerparken Woltmannstraße, evt. Högerdamm Verkehrsberuhigung Högerdamm Demontage der Nordkanalbrücke (in anderen Städten möglich) Vielleicht ein kleiner Parkplatz? Quartiersparkhaus Rosenallee	„Nischenkulturen“ erhalten, unterstützen Kommunikation zwischen "alten" und "neuen" Bewohnern fördern Austausch mit benachbarten Bewohnerinitiativen um "Projektflächen zu erschließen" städteplanerische Leitbilder entwickeln Integratives Entwicklungskonzept erstellen (Ideen, Projekte von Bewohnern beachten) zur Stärkung und Attraktivitätssteigerung des Quartiers Gebietsabgrenzung mit Blick auf das Vorkriegshammerbrook überdenken "Druck" auf Verwaltung und Kommunalpolitik ausüben mehrsprachige Einladungen zu Veranstaltungen Gespräch/ Austausch mit Investoren suchen Analyse der Bewohnerstruktur Stadtteilbüro einrichten „Volksuni“ weitere Straßenfeste durchführen

Wohin entwickelt sich das Münzplatzviertel?

Dokumentation des workshops

23. & 24. September 2005, Norderstraße 50 (Herz As)

Der workshop „Wohin entwickelt sich das Münzplatzviertel“ fand im Rahmen des Gutachtens Münzplatzviertel statt. Vorausgegangen war eine Diskussions- und Informationsveranstaltung am 25.08.05 unter der gleichen Fragestellung. Diese erste Veranstaltung fand unter großer Beteiligung der Akteure des Münzplatzviertels statt, zirka 50 Personen waren anwesend. Der workshop war mit 30 Teilnehmer ebenfalls gut besucht. Mehrere Teilnehmer der ersten Veranstaltung entschuldigten ihr Fernbleiben vom workshop bei den Organisatoren. Wir danken allen, die sich an den genannten Veranstaltungen beteiligt haben. Unser ganz besonderer Dank geht an die MitarbeiterInnen des Herz As, die uns für beide Veranstaltungen Obdach gaben.

Innerhalb des workshops entstanden mehrere Arbeitsgruppen, die ihre Ideen für das Münzplatzviertel am Ende der Veranstaltung unter Zuhilfenahme von Schaubilder und Kollagen präsentierten. Die vorliegende Dokumentation zeigt diese Arbeitsergebnisse.

Die Auseinandersetzung mit der **Identität** des Münzplatzviertels nahm während des workshops eine zentrale Rolle ein - was macht die Identität des Quartiers aus und wie kann man sie stärken?

Die Arbeitsgruppe **Anbindung und Verkehr** stellte den Münzplatz als Schnittpunkt zwischen den publikumswirksamen Orten Hauptbahnhof, St.Georg - Hafencity und Kunstmeile - Berliner Tor dar. Diese Gruppe beschäftigte sich auch mit Vorschlägen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum.

Eine dritte Gruppe erarbeitete vielfältige Vorschläge zur **Wohnumfeldverbesserung** und Projekte zur Förderung des Gemeinwesens. Nutzungsmöglichkeiten für Gewerbeleerstände und Brachen wurden entwickelt.



Einladungsflyer zum workshop

1. Identität

Die Überlegungen zur Identität des Münzplatzviertels gingen auf die Beziehungen seiner Bewohner und Akteure untereinander, seine Bau- und Nutzungsstrukturen sowie die Geschichte des Ortes ein.

IDENTITÄT aus Heterogenität

- + Freiflächen = Freiräume
- + Insellage lässt Raum für Experimente
- + relativ günstige Mieten
- + zentrumsnahe Lage
- + Nähe zur „Kunstmeile“
- + Bausubstanz sympathisch!?

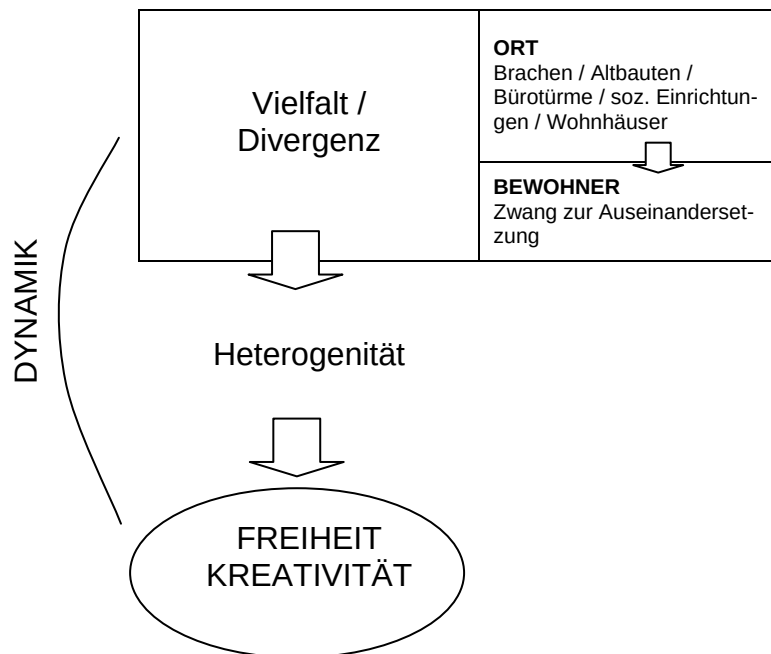
Urbanität ⇔ Leere

Sozialisation ⇔ Isolation

- negative Wahrnehmung des Viertels (Insellage, Randlage, DropInn)
- wahrgenommene und reale Sicherheit
- Infrastruktur

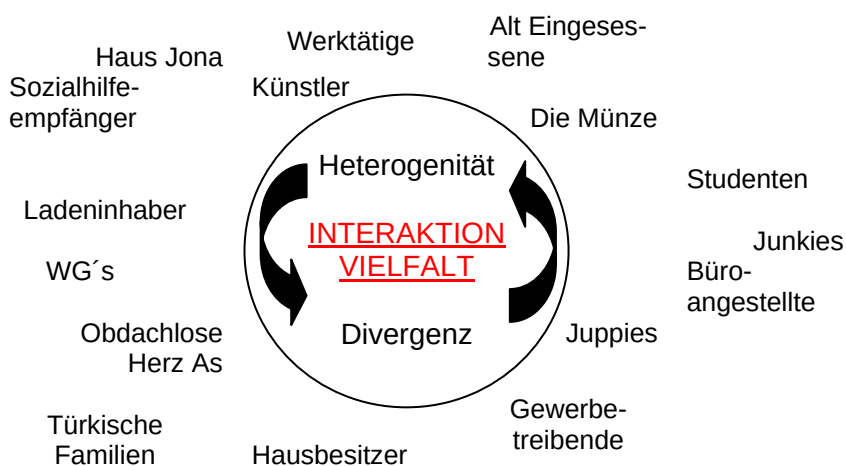
Diese Bestandsaufnahme listet positive und negative Eigenschaften und Gegensätze des Quartiers auf

Dynamik als Identität des Quartiers



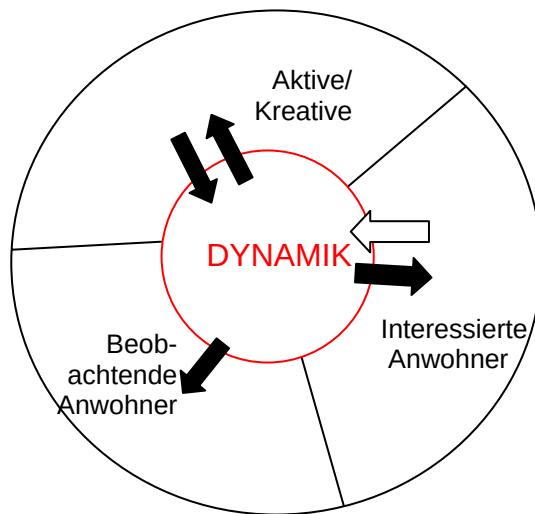
Vielfalt und Divergenz sowohl des Ortes, als auch der Bewohnerschaft veranlassen zur Auseinandersetzung mit der Situation. Es entsteht eine Dynamik, die zu Freiheit und Kreativität hinführt.

Identitäten im Viertel



Die Identität des Münzplatzviertels setzt sich aus der Aktivität verschiedener Akteure zusammen. Interaktion und Vielfalt ergeben sich aus Heterogenität und Divergenz der Bewohnerschaft.

Münzviertler / Innen



Es entsteht eine Dynamik, die von den Aktiven und Kreativen des Quartiers getragen wird. Interessierte Anwohner lassen sich mobilisieren, die beobachtenden Bewohner profitieren auch von der Aktivität.

Baustruktur und Nutzung des Münzplatzviertels

Prägend für das Quartier ist die Heterogenität der Bausubstanz – jedes Gebäude hat eine eigene Atmosphäre. Die Standortnachteile des Quartiers sind ein wichtiger Grund für Stagnation. Trümmerbrachen haben sich bis heute erhalten. Diese Brachen bestimmen vor allem das Bild des Münzplatzviertels.



Im Plan dargestellt, sind die unterschiedlichen Nutzungen im Quartier:

Blau – Wohnen;
Braun – Gewerbe(brache);
Grün – Soz. Einrichtung;
Gelb - Verkehr

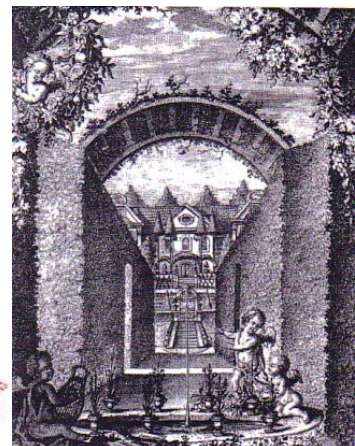
sowie das Maß ihrer Intensität:

Dunkel – intensive Nutzung
Hell – weniger intensive Nutzung

Identität aus der Historie

Einst erstreckte sich der Garten von Senator Broockes vom Besenbinderhof Richtung Bille. Die Gartenlandschaft vor der Stadt verschwand mit der Erschließung der Flächen unterhalb des Geesthangs. Nur die Rosenallee gibt heute noch einen Hinweis auf den ehemaligen Charakter des Ortes.

Die Brachen im Quartier und die Jugendwerkstatt Rosenallee bieten Räume, um die Identität des Münzplatzviertels als Garten wiederzubeleben und auch in Zukunft daraus ableiten.



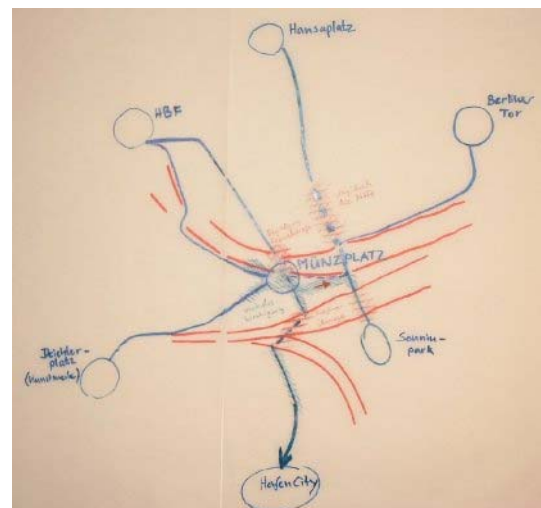
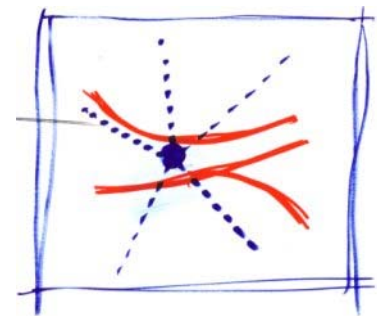
Ansatzpunkte zur Förderung und Weiterentwicklung der Identität des Quartiers

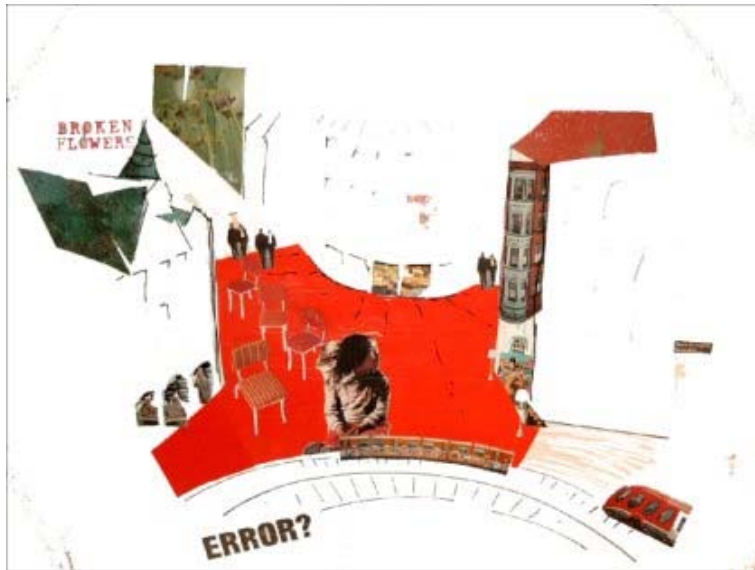
- Namensfindung bzw. einheitlich kommunizierter Name: Münz(platz)viertel / Rosenviertel / Dornröschenviertel
- Ansiedlung von in Hamburg einmaligen, positiv wahrgenommenen Anlaufpunkten, z.B. besondere Geschäfte und Galerien
- eine „Schanzefizierung“ ist nicht zu befürchten => Quartier ist zu klein, Junkies
- Aufwertung der Zugänge ins Viertel, Einrichtung von Verweil- und Treffpunkten für Anwohner, im Viertel Arbeitenden und „Durchreisenden“
- Schlüsselkartenprojekt: Anwohner bekommen (gegen einen Pfand) eine Chip-Karte ausgehändigt, die ein privilegiertes *sich im Quartier bewegen* zulässt (Hinterhoftüren gehen auf, Zugang zu Spielplätzen, (Spielplatz Wichernhof, Tor zum Münzpark), Fahrräder, Boote auf dem Sonninkanal lassen sich leihen, Lieblingsmusik ertönt im Tunnel, Ampel springt schneller auf Grün etc.
- Kollektive Entscheidungsprozesse unterstützen

2. Anbindung und Verkehr

Verknüpfungen durchs Münzviertel – vom schwarzen Loch zum Schnittpunkt

- Verknüpfung der umliegenden *Magneten* (Hauptbahnhof, Berliner Tor, Hafencity, Kunstmeile) durch das Quartier führen
- Vernetzung mit umliegenden *Schwesterzellen* (Brandshof, Wendenstraße, Rothenburgsort)
- Verbindung der beiden Quartiersteile (Anordnung und Gestaltung der Übergänge über Amsinck- und Spaldingstraße)
- Verknüpfung St.Georg – Sonninkanal (Fußgängertunnel Rosenallee, Öffnung des Innenhofs der Volksfürsorge als Durchgang zum Besenbinderhof)
- Steigerung der Aufenthaltsqualität durch Verkehrsberuhigung (Münzplatz, Münzstraße, Norderstraße, Repsoldstraße, Rosenallee, Woltmanstraße)
- Aufhebung der Trennung zwischen Fahrbahn und Fußweg => Privilegierung von Fußgängern
- Management vorhandener Stellplätze in Tiefgaragen
- Rosenallee als Schleichweg vermeiden (Einbahnstraße umdrehen)





Gestaltung des Münzplatzes
als einheitliche, autofreie
Fläche

3. Vorschläge zur Wohnumfeldverbesserung

„Inseln im Quartier erschaffen und verknüpfen“

- o Multifunktionale Flächen vorhalten
- o Räume ohne Konsumzwang schaffen
- o Das Aneignen von Räumen erlernen

Sonninkanal: Erhalt der Brachfläche, das Wasser erschließen

- Fläche zum Bolzen / BMX-Fahren, Grillen, Musizieren
- schwimmende Insel, Ruderbootverleih an der Mittelkanalbrücke
- Zugang zur Bille ermöglichen
- Brücke über den Kanal
- Kunst- und Werkhaus zur allgemeinen Verfügung

Hühnerposten: Nutzung als gemeinsamer Garten

- Gewächshäuser als Lärmschutz zur Amsinckstraße und Wintergarten
- Überdachte Kommunikationsorte und Arbeitsplätze
- Bahnkasematten als Proberäume / Lagerräume z.B. für FoodCoop

Münzplatz, Repsoldstraße, Rosenallee:

- Münzplatz entsiegeln
- Betonwand zum Plakatieren freigeben
- Gastronomie im Repsoldhaus
- Anwohnergarten „Münzpark“
- Anwohnerparkhaus / Fahrradparkhaus Rosenallee
- Rosenallee zur Sackgasse erklären
- Fahrradständer / Müllcontainer / Bänke / Grillplatz
- Volksküche in der Jugendwerkstatt
- Wichernhof für alle Anwohner öffnen
- „Hilgruber-Gelände“ (Amsinckstraße 1 & 1b) als Park nutzen, Anwohnerautos in die Tiefgarage

Woltmanstraße:

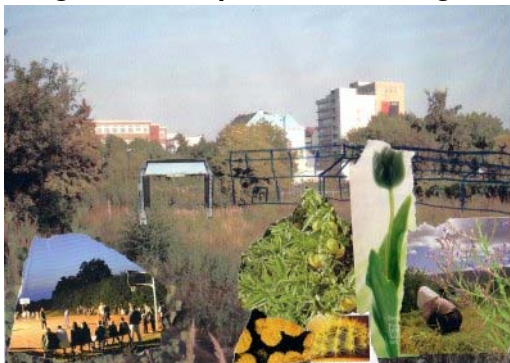
- Woltmannstraße zur Spielstraße erklären und am Högerdamm schließen
- Verbindung der Höfe zu einem gemeinsamen Garten

Verknüpfung der Inseln:

- Fußgängerbrücken über Amsinck- und Spaldingstraße
- Fußläufige Verbindung Spaldingstraße - Münzplatz über Hilgruber und Wichernhof
- Beleuchtung im Fußgängertunnel Rosenallee - Norderstraße und in der Bahnunterführung am Münzplatz verbessern

Praktische Hinweise zur Umsetzung:

- Visionen und gleichzeitig real umsetzbare Projekte im Blick behalten
- Zwischennutzungen initiieren, z.B. Eventnutzung für 2 Wochen Veranstaltungszeit, insgesamt 4 Wochen
- Als Gewerbetreibender, nicht nur als Kunst/Kulturschaffender auftreten um die eigene Verhandlungsbasis zu stärken
- Magie der Wasserzugänge erlebbar gestalten, THW hilft: z.B. bei Zugang zum Soninkanal: Wassertreppe
- Über den Aufhänger Hafen City Interesse für angrenzende Quartiere, nämlich Münzplatzviertel, Central Park, St. Georg wecken
- Z.B. Führungen von der Hafencity durch das Quartier zur Alster (bürgernahes Medium)
- Kino, Festival im Hühnerposten, Beteiligung am Hamburger Architektursommer 2006
- Ansprechende Mülltonnen / Fahrradhäuser im Quartier entwerfen und bauen, Kostenkalkulation am Standardmodell (Waschbeton) orientiert

Kollagen zur temporären Nutzung der Brachen und der Wohnumfeldverbesserung

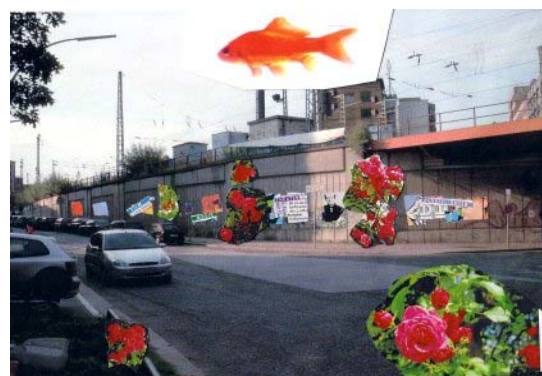
Zwischennutzung Hühnerposten-Areal



Zwischennutzung Brache am Soninkanal



Fußgängerbrücke über die Amsinckstraße



Münzplatz mit Begrünung und Flächen zum Plakatieren

Für die Dokumentation: Jarste Holzrichter und Jan Paulsen