



Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Hamburg-Mitte  
Bezirksversammlung

<b>Vorlage öffentlich</b>	<b>Drucksachen-Nr.: XX/5076</b>
Federführung: Fachamt Interner Service Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	Datum: 24.02.2014

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum
Öffentlich	Ausschuss für Wohnen und Stadtteilentwicklung	25.02.2014

## Münzviertel

### Empfehlung des Fördergebiets zum Schlüsselprojekt "Neues Wohnen - Schule für Hörgeschädigte"

#### Sachverhalt:

Der Quartiersbeirat Münzviertel hat in seiner Sitzung am 18.02.2014 folgenden Beschluss gefasst:

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

Der Quartiersbeirat hat nach der Präsentation des durch die HBK beabsichtigten Wettbewerbsverfahrens am 16.12.13 festgestellt, dass die 2011 unter dem Themenschwerpunkt: „Kunst und Soziales“ des „Fördergebiets Münzviertel“ über viele Monate hinweg gemeinsam mit StudentInnen und Dozenten der HCU (Studentischer Entwurfswettbewerb: „Testprägung Münzviertel“) erarbeiteten Eckdaten nicht hinreichend im Wettbewerbsverfahren berücksichtigt werden. (Die Ergebnisse des studentischen Wettbewerbs werden im Anhang des Auslobungstextes zur Verfügung gestellt.)

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

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

Dagegen fordert der Quartiersbeirat auch für den freifinanzierten Anteil einen dem Quartier Rechnung tragenden Nutzungsmix, der sich aus verschiedenen Wohntypologien zusammensetzt, sowie die

Berücksichtigung von Baugemeinschaften im geförderten Anteil der Wohnungen entsprechend den im studentischen Wettbewerb erarbeiteten Zielen.

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

#### Abstimmung Plenum

Ja-Stimmen:14, Nein-Stimmen: 0, Enthaltungen: 0

#### Abstimmung Quartiersbeirat

Ja-Stimmen: 8, Nein-Stimmen:0, Enthaltungen: 0

#### **Stellungnahme der Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung (SL):**

Das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung kann die in der Beiratsempfehlung dargelegten Gründe einer Ablehnung des Auslobungstextentwurfs in der aktuellen Fassung insbesondere hinsichtlich der Wohnformen im frei finanzierten Teil nachvollziehen. Es wird gleichwohl festgestellt, dass durchaus Forderungen und Wünsche aus den Ergebnissen des studentischen Wettbewerbs in den Entwurf der Auslobung Eingang gefunden haben und auch in der Beiratssitzung am 18.02.2014 seitens der Ausloberin Hanseatische BauKonzept GmbH & Co KG Immobiliengesellschaft (HBK) Zugeständnisse an das Quartier in Aussicht gestellt worden sind.

Um das Auslobungsverfahren zeitnah fortsetzen zu können, schlägt das Fachamt SL vor, dass der Quartiersbeirat eine Verhandlungsgruppe bestimmt, die die Wünsche des Quartiers in die Abstimmung zwischen der Ausloberin Hanseatische BauKonzept GmbH & Co KG Immobiliengesellschaft (HBK) und dem Bezirksamt Hamburg-Mitte / Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung insbesondere im Hinblick auf den Wohnungsmix im frei finanzierten Teil des Bauvorhabens und die Berücksichtigung von Baugemeinschaften einbringt und den Quartiersbeirat über die Ergebnisse informiert.

#### **Petitum/Beschluss:**

Um Beschlussfassung wird gebeten.