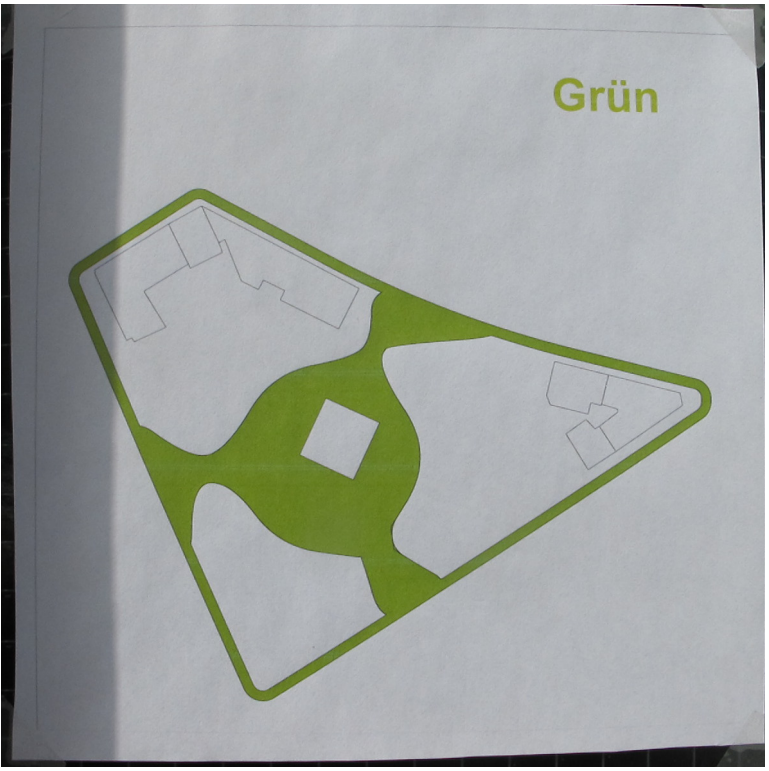
ARBEITSPAPIER ZWEI

FORDERUNGSKATALOG



Auslobung des städtebaulichen Wettbewerbs für das Gelände
Schule für Hörgeschädigte am Schultzweg

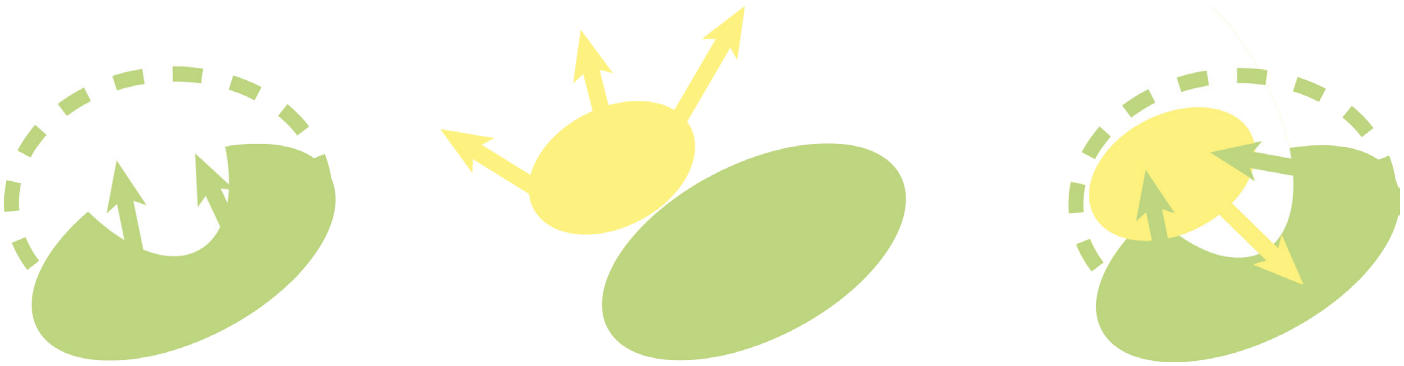
INHALT

0 // Erinnern wir uns

1 // Nutzungsverteilung
Nachhaltige Wohnformen für das Quartier

2 // Kollektives Zentrum
Soziale & Kulturelle Räume

0 // ERINNERN WIR UNS



Wie durch den Quartiersbeirat mit seinen Empfehlungen vom 6.6.2012 und 29.10.2013 einstimmig beschlossen lehnt die Stadtteilinitiative Münzviertel grundsätzlich den Verkauf des städtischen Grundstücks der ehemaligen Schule für Hörgeschädigte Schultzweg 9 durch die Hamburger Finanzbehörde ab.

Denn durch den endgültigen Verkauf des letzten städtischen Grundstücks im Münzviertel an das private Finanzkapital verzichtet die Stadt zukünftig vor Ort auf ihre soziale Gestaltungsmacht im Rahmen von öffentlich gefördertem Wohnungsbau.

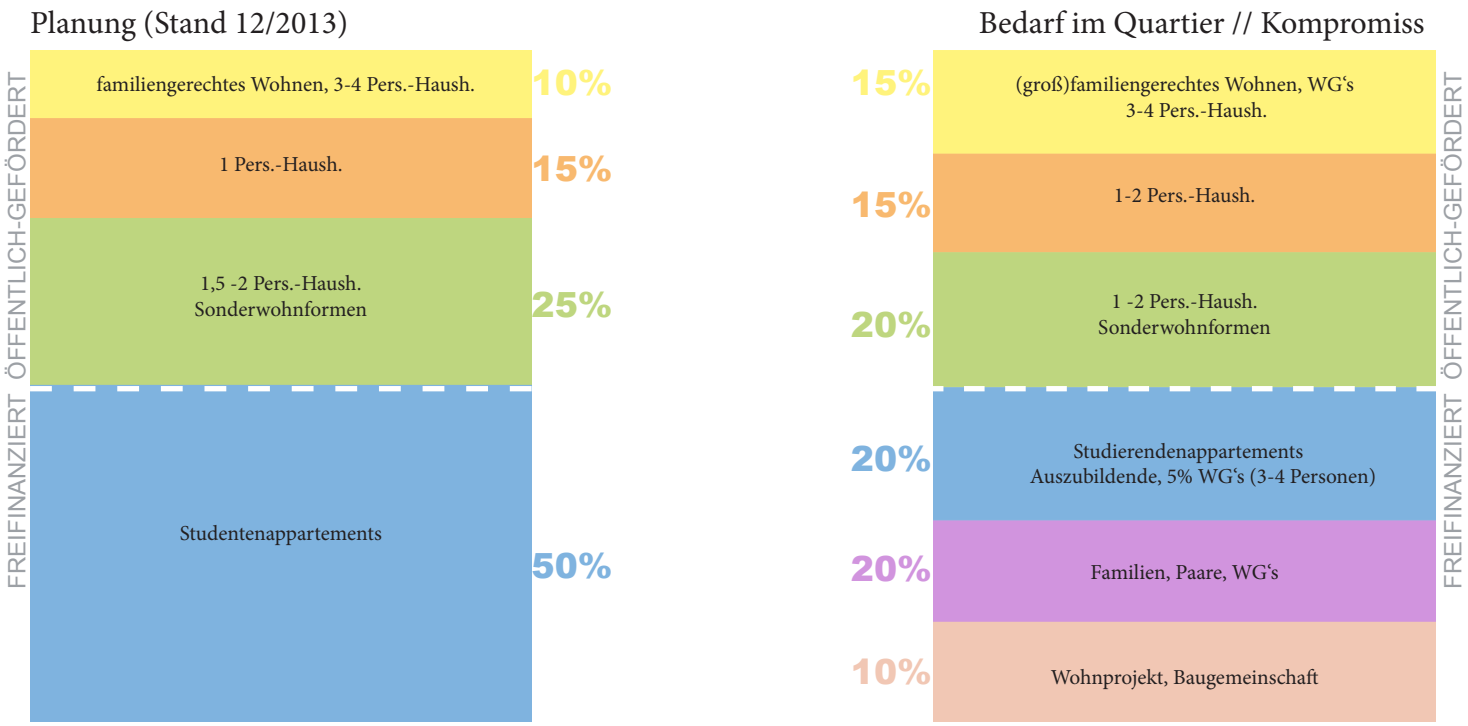
Deshalb fordert die Stadtteilinitiative trotz der derzeitigen Anhandgabe des Grundstückes an einen privaten Projektentwickler weiterhin im Sinne eines intakten Gemeinwesens Münzviertel den Verkauf des Schulgeländes in Erbpacht an gemeinnützige Wohnprojekte bzw. öffentliche Wohnungsbaugesellschaften.

Diesen Vorbemerkungen vorangestellt versteht die Stadtteilinitiative die Neubebauung als Erweiterung des bestehenden Stadtteils und nicht als separates „Quartier Münzstraße“ (HBK), in welcher eine neue Wohnbebauung im Münzviertel entwickelt werden soll. (vgl. HBK Präsentation_Quartiersbeirat_Quartier Münzstraße vom 16.12.2013) Eine Spaltung zum bestehenden Quartier wird durch die derzeit geplanten Wohnformen verstärkt. Dabei soll die (längerfristige) Identifikation mit dem Quartier als Grundverständnis dem Planungsprozess des „Quartiers Münzstraße“ zugrundeliegen, um eine nachhaltige Stadtteilentwicklung zu garantieren.

Als Alltagsexperten in ihrem Umfeld gestalten Münzviertler_innen bereits Stadt und schaffen einen lebenswerten Stadtteil „von unten“. Ziel der Stadtteilinitiative Münzviertel ist es, mit der Neubebauung des Schulgeländes am Schultzweg eine längerfristige Identifikation mit dem Quartier zu schaffen. Im Einzelnen bedeutet das, die Strukturen der Wohnformen des Münzviertels, auf das geplante Grundstück zu erweitern. Die Stadtteilinitiative fordert hier konkret das Schaffen von langfristig preisgünstigen Wohnraum.

1 // NUTZUNGSVERTEILUNG

Nachhaltige Wohnformen für das Quartier



Um die Identifikation mit dem Viertel zu stärken, muss sich nach Ansicht der Stadtteilinitiative das Verhältnis zwischen dem öffentlich-geförderten und freifinanzierten Wohnungsbau zugunsten des öffentlich-geförderten Wohnungsbaus (Verhältnis 70:30) verschieben, wobei insgesamt 10 % des Wohnraumes barrierefrei sein sollen. Im letzten Gespräch im Fachamt SL wurde auf die lange Verhandlung zwischen den Fachbehörden und dem Investor bzgl. der Verteilung hingewiesen. Eine Verschiebung sei nicht mehr möglich.

Die Planung sieht eine 10 %-ige familiengerechte Wohnnutzung in 3-4 Personen-Haushalten im öffentlich-geförderten Bereich vor. Desweiteren sind 15% 1-Personen-Haushalte vorgesehen. Weiterhin beabsichtigt die Planung 25 % 1,5-2 Personen-Haushalte für Sonderwohnformen im öffentlich-geförderten Sektor zu schaffen, wie z.B. für Alleinerziehende und Senioren, evtl. Wohngruppen.

Die Stadtteilinitiative sieht in dieser Verteilung geringen Änderungsbedarf. Die Forderung der Stadtteilinitiative erhöht sich auf 15 % mit mehr als 3-4 Personen-Haushalte, da (generationsübergreifende) Großfamilien und Wohngemeinschaften zur derzeitigen Bewohnendenstruktur gehören und in der Planung keine Beachtung finden. Gerade für diese Zielgruppen ist es schwer Wohnraum in Hamburg zu finden, der insbesondere öffentlich gefördert wird.

Nach Ansicht der Stadtteilinitiative liegt der Bedarf an Sonderwohnformen höher und auf anderer Ebene und forderte die Erhöhung auf 30 %. Dazu zählen Atelierwohnungen für Kunst- und Kulturschaffende, Wohnraum für obdachlose Jugendliche, Auszubildende und Asylbewerber_innen. Die Stadtteilinitiative schließt dabei das altengerechte Wohnen nicht aus, sondern sieht eine differenzierte Altersstruktur im Quartier als selbstverständlich an. Zugunsten des familiengerechten Wohnens im öffentlich-geförderten Bereich, soll sich hier der Anteil geringfügig auf 20 % senken.

Die Stadtteilinitiative nimmt das Angebot der HBK zur Kenntnis im freifinanzierten Bereich die Anzahl der „Studentenappartements“ von 100% (50% bezogen auf das Gesamtprojekt) auf 55% (27% bezogen auf den Gesamtbereich) zu senken. Die Stadtteilinitiative sieht mit einem weiteren Bau solcher Studentenappartements, auch wenn es knapp einem Drittel der geplanten Wohnnutzung entspricht, eine nachhaltige Stadtteilentwicklung gefährdet bzw. nicht tragbar. Die Stadtteilinitiative zeigt sich kompromissbereit und erhöht den Anteil der Auszubildendenappartements von 15% auf 20% mit der Forderung, dass Appartements für Wohngemeinschaften (3-4 Personen) zur Verfügung gestellt werden.

Nach Ansicht der Stadtteilinitiative soll der Wohnraum im freifinanzierten Bereich für finanzkräftige Familien und Paare mit 20 % erweitert werden. Auch Poststudierende, die in Wohngemeinschaften leben wollen, sollen nicht ausgeschlossen werden.

Die Stadtteilinitiative möchte das Wohnen für Wohnprojekte (z.B. Baugemeinschaft, -genossenschaft) ermöglichen und fordert die Aufnahme derartiger Wohnformen in den Auslobungstext. Ein Wohnprojekt entschleunigt nicht nur die Mietfluktuation im Viertel, sondern stabilisiert auf Dauer nachhaltig die Stadtteilentwicklung, in dem die bereits bestehende Bewohnendengruppe eine Brücke zum Quartier schlägt. Bestehende Netze und Strukturen können erweitert werden und das Gemeinwesen im Quartier stärken. Der Verein „Wohnprojekt Münzviertel e.V.“ hat bereits Interesse an dem Gelände bekundet und steht in Kontakt mit dem Investor, Initiativen und der Verwaltung. Weitere Wohnprojekte sind erwünscht.

2 // KOLLEKTIVES ZENTRUM

Soziale & Kulturelle Räume

Die Stadtteilinitiative benötigt für ihre ehrenamtlich organisierte und nachhaltige Stadtteilarbeit 600m² gemeinschaftlich nutzbare Flächen. Die Initiative „Stadtteilzentrum Münzviertel“ besteht bisher aus unterschiedlichen Einzelinitiativen und sozialen Einrichtungen des gleichnamigen Quartiers. Diese wollen ihr Angebot entweder räumlich erweitern oder benötigen Räume für ihre Aktivitäten. Gleichzeitig herrscht massiver Leerstand im Münzviertel. Trotz jahrelanger Bemühungen besteht kein Interesse der Eigentümer an dauerhaften oder temporären Nutzungen aus dem Quartier in diesen leer stehenden Räumen. Die Mietkosten sind einfach zu hoch oder unbegründete Absagen werden erteilt. Diese Initiative hat sich gebildet, da sie in dem alten Schulgebäude am Schulzweg eine Möglichkeit sieht, die Raumbedürfnisse des Quartiers zu befriedigen und zu zentrieren.

Ein Stadtteilzentrum im Münzviertel fördert nicht nur das Gemeinwesen im Quartier, sondern stärkt auch nachhaltig die Nachbarschaft. Diverse Initiativen mit ihren Projekten und Aktionen leisten seit Jahrzehnten erfolgreich ehrenamtliche Arbeit - unentgeldich für die Stadt. Diese Initiativen gehen auf die Bedürfnisse im Quartier ein, betonen Defizite und Potentiale und treten in einen Dialog. Das Münzviertel ist bekannt für seine Konzentration sozialer Einrichtungen und beschwert sich in dieser Hinsicht nicht, sondern steht in einem aktiven Dialog mit diesen Einrichtungen. Das DROB INN, KNOX, das Herz As, das Haus Jona, das Winternnotprogramm und die Alsterdorfer Assistenz sind nur Beispiele, die in das alltägliche Viertelgeschehen selbstverständlich involviert sind.

Bislang leben nur 1700 Menschen in Hammerbrook. Die meisten davon im Münzviertel. Der Rest des Stadtteils ist dicht bebaut mit gewerblichen Nutzungen. Aber nun soll er mit Leben gefüllt werden. Das Münzviertel stellt in Bezug auf die Bewohnende Hammerbrooks das Zentrum des Stadtteils dar. Die Stadtteilinitiative Münzviertel sieht in dem neuen „Quartier Münzstraße“ eine Erweiterung des Quartiers Münzviertel und kein zweites - Parallelquartier. Mit den Neubauplanungen rund um das Münzviertel, wie Hammerleev und das „Sharp“-Gelände, entstehen neue Viertel in Hammerbrook, die die Wohnbevölkerung um das Dreifache anwachsen lässt. Um diese Nachbarschaften zu vernetzen, soll dort ein Quartierspark entstehen. Die Stadtteilinitiative Münzviertel begrüßt diesen Ansatz. Es bedarf jedoch eines Ortes, der Begegnungen im wachsenden Stadtteil Hammerbrooks ermöglicht und sich im Zentrum konzentriert: das Münzviertel mit dessen bestehenden und funktionierenden Infrastrukturen.

Das alte Schulgebäude befindet sich in idealer Lage. Als Stadtteilzentrum schlägt es nicht nur eine Brücke vom bestehenden Münzviertel zum „Quartier Münzstraße“, sondern ist besonders attraktiv für deren neue Bewohner_innen, um Anschluss an die Nachbarschaft zu erhalten. Auch die neuen Quartiere Hammerleev un „Sharp“-Gelände können mit einem Stadtteilzentrum mit dem historisch gewachsenen Münzviertel vernetzt werden.

Die Stadtteilinitiative Münzviertel ist gewillt dieses Stadtteilzentrum zu realisieren. Dafür benötigt sie jedoch selbstverständlich Zeit, um ein seriöses Nutzungs- und Finanzierungskonzept sowie Trägermodell zu entwickeln. Die Stadtteilinitiative Münzviertel ist bereit diese Planung ehrenamtlich durchzuführen, unter der Bedingung eine Anhandgabe (in Form einer Absichtserklärung, Moratorium) für das alte Schulgebäude zu erwirken. Das Ende der Anhandgabe entspricht dem Ende der Anhandgabe des Investors, Ende Mai 2015.