

Empfehlungsvorlage für die Quartiersbeiratsitzung Münzviertel am 9.10.2014

Bürgerbeteiligung gescheitert?

„Fördergebiet Münzviertel“ (RISE) Schlüsselprojekt: „Neubebauung ehemalige Schule für Hörgeschädigte Schultzweg“

Mit dieser Empfehlung bezieht sich der Quartiersbeirat Münzviertel auf die Arbeitstreffen im Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung Hamburg-Mitte (SL) zwischen Vertreter_innen der Bezirkspolitik (SPD, CDU, Grüne und die Linke), Vertreter_innen der Fachbehörden (BSU, LIG), HBK und Quartiersbeiratdelegierten_innen am 25.2.14 und 14.7.14 sowie auf dem Ergebnisvermerk des Fachamtes SL v. 20.8.14 über das Arbeitstreffen v. 11.8.14.

Des Weiteren bezieht sich der Quartiersbeirat auf seine Empfehlungen an den W/S Ausschuss v. 24.5.12, 14.10.13, 17.4.14 sowie der Präsentation des Wettbewerbsverfahrens durch die HBK während der Quartiersbeiratsitzung am 16.12.13 sowie auf die Drucksache -Nr. 21-0205 des Bezirksamt Hamburg-Mitte Bezirksversammlung W/S Ausschuss v. 24.9.14, dem Arbeitstreffen: Sonderwohnformen v. 22.8.14 im Fachamt SL und dem „Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau“ zwischen Senat und den Bezirken v. 4.7.11.

Die finalen Ergebnisse und Vereinbarungen des Arbeitstreffen v.11.8.14 ist für den Quartiersbeirat aus mehreren Gründen nicht hinnehmbar:

1. Die Ergebnisse sind unter Androhung der Evokation durch die Senatskommission für Stadtteilentwicklung entstanden.
2. Obwohl der von den Beiratdelegierten_innen in mehreren Arbeitstreffen erarbeitete Wohnungsmix im frei finanzierten wie im öffentlich geförderten Wohnungsbau von den Beiratdelegierten_innen am 25.2.14 und 11.8.14 vorgetragen wurde, fand dieser wegen des eng gesetzten Zeitfensters von 1½ Stunden weder bei der HBK noch bei den Vertreter_innen der Kommunalpolitik einen diskursiven Rückhalt. Ergebnis dieser Unterlassung war am 11.8.14 die kommentarlos Übernahme des von der HBK vorgetragenen Wohnungsmix seitens aller Vertreter_innen der Bezirkspolitik.
3. Zwar wurde der von der Bezirkspolitik und SL begrüßte HBK Wohnungsmix im Bereich der öffentlich geförderte Wohnraum von 50 % auf 60 % erhöht und dementsprechend von 50 % auf 40 % im frei finanzierten Bereich verringert, jedoch wurde der HBK eine Erhöhung der gesetzten 18.500 m² BGF in unbenannter Höhe zugestanden, wenn sich aus den städtebaulichen Wettbewergergebnissen eine Erhöhung der Gesamt - BGF ergibt.
4. Darüber hinaus findet die vom Quartiersbeirat im öffentlich geförderten Wohnungsbau geförderten Sonderwohnformen innerhalb des HBK Wohnungsmix keine Berücksichtigung. Wohnungen für Asylbewerber_innen, obdachlose Jugendliche und Atelierwohnungen bleiben innerhalb des HBK Wohnungsmix außen vor. Vielmehr wurde am 22.8.14 während des Arbeitstreffens: Sonderwohnformen von der HBK vorgeschlagen, das Wohnprojekt für obdachlose Jugendliche an anderer Stelle im Quartier zu errichten, um potentielle Mieter_innen und Investor_innen nicht abzuschrecken.
5. Mehrere Gesprächstermine zwischen der HBK und Quartiersbeiratdelegierten_innen fanden statt, um eine Baugemeinschaft in den Auslobungstext mit aufzunehmen. Stieß

diese Idee bei der HBK anfangs auf starke Ablehnung, änderte die HBK während der Arbeitstreffen diese Ablehnung und verkaufte diese Abkehrung als ein Entgegenkommen gegenüber dem Quartier. Allerdings entpuppte sich diese Abkehrung als Luftnummer, da sich am 11.8.14 herausstellte, dass die Aufnahme von Baugemeinschaften sowie die Atelierwohnungen für Künstler_innen Bestandteil der Anhandgabevereinbarung zwischen HBK und LIG sind.

6. Die gleiche Luftnummer ergibt sich beim Vergleich des frei finanzierten Wohnungsbaus. Am 16.12.13 präsentierte die HBK den 50% frei finanzierten Anteil des gesamten Bauvorhabens bei 18.500 m² BGF als reines studentisches Wohnen. Zwar verminderte am 11.8.14 die HBK den frei finanzierten Anteil auf 40 %. Geblieben sind wiederum nur kleine 1-Zi bis 2-Zi- Wohnungen für Studenten, Auszubildende und sogenannte Starterwohnungen für kurzzeitiges Wohnen, welche sich diametral querstellen zu einem Identifikation stiftenden langfristigen Wohnen im Münzviertel.
7. Bis zum heutigen Datum gibt es trotz Absprache vom 11.8.14 seitens der HBK keine rechtlich verbindliche Zusage für eine vom Quartier gewünschte Zeitoption bis zum Ende der Anhandgabe Mai 2015 zur Überprüfung einer Projektentwicklung zur Anmietung ggf. Kauf von Räumen als Sozio-kulturelles Zentrum im alten Schulgebäude.
8. Wie wichtig eine solche verbindliche Vereinbarung ist, ist der Tatsache geschuldet, dass der von der HBK am 11.8.12 genannte Mietpreis von 2,00 € netto kalt plus Neben- und Betriebskosten mit ca. 3,00 - 3,50 € bei der Nichtrealisierbarkeit der Ankäufe der Räume bereits am 22.8.14 während des Arbeitstreffens: Sonderwohnformen von der HBK wieder in Abrede gestellt wurde. Ein neuer Mietpreis ist von der HBK bis zum heutigen Datum nicht benannt worden.

Diese Anmerkungen sowie die grundsätzliche Ablehnung des Verkaufs des städtischen Grundstückes an Privatinvestoren durch den Quartiersbeirat (Empfehlungen v. 25.5.12 und 14.10.13) vorangestellt empfiehlt der Quartiersbeirat dem W/S Ausschuss den derzeitigen Ergebnisstand der Umsetzung des Schlüsselprojekts: „Neubebauung ehemalige Schule für Hörgeschädigte Schultweg“ (Fördergebiet Münzviertel (RISE) als Konfliktfall zu benennen und die Senatskommission für Stadtteilentwicklung aufzufordern, von ihrem angedrohten Evokationsrecht (Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau) Gebrauch zu machen.

Begründung:

Es ist während der vergangenen neun Monaten trotz intensiven Bemühens seitens der Quartiersbeiratdelegierten_innen nicht gelungen, ein im Sinne der integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) partizipatorisches Vertrauensverhältnis weder zur HBK, noch zur Bezirkspolitik noch zur städtischen Grundstückseigentümerin herzustellen.

Unüberbrückbar erscheinen dem Quartiersbeirat die fundamentalen Widersprüche zwischen den von reinem finanziellem Profit gesteuerten Interessen der HBK: <http://www.hbk-immo.de/#!muenzstrasse/> sowie der Grundstückseigentümerin (Höchstgebotsverfahren) einerseits und andererseits dem nachhaltigen gemeinwesenorientierten Selbstverständnis des Quartierbeirates.

Darüber hinaus erhofft sich der Quartiersbeirat durch die Konfliktbenennung eine Klärung des unscharfen Begriffs der „angemessenen Bürgerbeteiligung“ (wer bestimmt, was angemessen ist?), wie dieser im „Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau“ festgehalten ist: - Wer bestimmt hier, was angemessen ist? Die Senatskommission von „oben nach unten“ oder eine kollektive Entscheidungsfindung aller Betroffene von städtebaulichen Bauvorhaben vor Ort, wie dieses im Rahmenprogramm integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) benannt wird? -