



**Protokoll der
30. Sitzung des Quartiersbeirats im „Themengebiet Münzviertel“
am Montag, 17. Dezember 2012
um 19 Uhr bis 21.30 Uhr
im "Treffpunkt Münzburg" der alsterdorf assistenz ost, Münzweg 8**

TAGESORDNUNG

TOP 1: Formalitäten

TOP 2: Verfügungsfondsansträge

TOP 3: Themenschwerpunkt: Bauvorhaben im Münzviertel und im näheren Umfeld

TOP 4: Aktuelles und Kurzberichte aus der Gebietsentwicklung

TOP 5: Termine

Sitzungsleitung: Klaus Stürmann

Zu TOP 1: Beschlussfähigkeit, Tagesordnung, Protokoll, Geschäftsordnung

Herr Stürmann begrüßt als Vorsitzender des Quartiersbeirats die Anwesenden, darunter als Gäste Herrn Köhler, Köhler und von Barga Unternehmensgruppe, Herrn Holst, August Prien GmbH & Co. KG., Frau Petermann, Sprecherin der IG City Süd, Frau Juch, SAGA GWG. Der Beirat ist zunächst mit 11, später zeitweise mit 12 bzw. 13 Stimmen beschlussfähig.

Da die Verfügungsfondsansträge sich insgesamt auf Projekte rund um das Werkhaus Münzviertel beziehen, wird der Bericht zum Sachstand im Projekt Werkhaus aus TOP 4 vorgezogen.

Der Quartiersbeirat stimmt der Tagesordnung zu.

Das Protokoll der letzten Sitzung wird einstimmig angenommen.

Votum: 11 Ja-Stimmen / 0 Enthaltung / 0 Nein-Stimmen

Zu TOP 4: Aktuelles und Kurzberichte aus der Gebietsentwicklung – Teil 1

Sachstand Werkhaus – Projekt Immergrüner

Frau Winch berichtet: Wie bereits angekündigt, soll der Baustein „Immergrüner“ für das Werkhaus Münzviertel im kommenden Jahr an den Start gehen. Der Bezirk Hamburg-Mitte konnte eine anteilige Finanzierung zu jeweils etwa einem Drittel aus den Fachbehörden Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration (BASFI), Behörde für Schule und Berufsbildung (BSB) sowie aus dem Programm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU) für die Dauer von drei Jahren erreichen. Darüber hinaus sollen Investitionen finanziert werden. Am 3.12.2012 lud das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirks die Fachbehörden einschließlich der Kulturbehörde (deren Vertreter kurzfristig absagte) zu einem ersten Abstimmungstermin. Es ging darum, eine grundlegende Einigung über den Start des Projekts und die Zuständigkeiten zu erreichen.

Am 19.12.2012 wird ein weiterer Termin unter Beteiligung von Frau Braun, Passage gGmbH, stattfinden, um Einzelheiten über die Trägerschaft des Projekts zu verabreden. Zu klären ist u.a., unter welcher Trägerschaft die Jugendwerkstatt in der Rosenallee künftig arbeiten wird und welche Auswirkungen dies für das Projekt haben könnte.

Herr Westphal betont, es sei sehr wichtig die Kulturbehörde in das Projekt einzubinden. Frau Winch sagt zu, sich weiter darum zu bemühen.

Zu TOP 2: Verfügungsfondsansträge

Im Verfügungsfonds befinden sich noch Fördermittel in Höhe von 4.212,92 €.

Von den drei vorliegenden Verfügungsfondsansträgen sind zwei sehr spät eingegangen, so dass nicht alle Quartiersbeiratsmitglieder sie bereits zur Kenntnis nehmen konnten. Frau Böcker informiert an Hand einer Übersicht über die Anträge. Der Quartiersbeirat entscheidet, alle drei Anträge zuzulassen und zu beraten.

Votum: 10 Ja-Stimmen / 2 Nein-Stimmen / 0 Enthaltungen

Antrag 10/12	Veranstaltung Vorprojekt Werkhaus
Antragsteller	Kunstlabor Naher Gegend (KuNaGe) e.V. Münzplatz
Gesamtkosten	350,00 €
Beantragte Summe	250,00 €
Bewilligte Summe	250,00 €

Für das Schlüsselprojekt Werkhaus ist ein Vorprojekt mit 12-15 Teilnehmern geplant. Um einen guten Beginn zu gewährleisten, führen KuNaGe e.V. und Passage gGmbH eine Veranstaltung mit dem interessierten Fachpublikum, möglichen Kooperationspartnern, Quartiersakteuren, Künstlern etc. durch. Auf der Veranstaltung wird das Projekt im Detail vorgestellt und erörtert. Die Veranstaltung soll im ersten Quartal 2013 stattfinden. Eingeladen werden u.a. Beratungsstellen, Schulen, Berufsberater, Behördenvertreter sowie Künstler und Quartiersakteure. Die Verfügungsfondsmittel werden für Einladungsflyer, Einladungsversand, Büro- und Materialkosten, Essen und Getränke verwendet.

Der Quartiersbeirat stimmt dem Antrag in Höhe von 250,00 Euro zu.

Votum: 11 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung

Antrag 11/12	Transporte Werkhaus
Antragsteller	Rahel Puffert
Gesamtkosten	150,00 €
Beantragte Summe	100,00 €
Bewilligte Summe	50,00 €

Für den Start des Vorprojekts für das Werkhaus wird eine räumliche Ausstattung benötigt. Die Projektträger erhalten derzeit bereits Hinweise auf geeignete gebrauchte Möbel. Um solche Angebote bei Gelegenheit nutzen zu können und Möbel transportieren zu können, wird mit diesem Antrag vorsorglich ein geringes Budget für den Transport der Möbel beantragt.

Der Quartiersbeirat stimmt dem Antrag in Höhe von 100,00 Euro zu.

Votum: 11 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung

Antrag 12/12	INFO-Flyer WERKHAUS
Antragsteller	Kunstlabor Naher Gegend (KuNaGe) e.V. Münzplatz
Gesamtkosten	1.059,10 €
Beantragte Summe	1.059,10 €
Bewilligte Summe	1.059,10 €

Um das Schlüsselprojekt „WERKHAUS MÜNZVIERTEL“ in Politik, Wissenschaft, Sponsoren und Stiftungen vorzustellen, muss noch vor dem Projektstart ein aktueller Info-Flyer erstellt werden. Die Verfügungsfondsmittel werden für Gestaltung, Bildbearbeitung, Satz und Druckbetreuung verwendet. Die inhaltliche Arbeit wird ehrenamtlich geleistet.

Die Kosten für den Flyer wurden anhand der Erfahrungen mit dem Flyer für den Quartiersbeirat kalkuliert, könnten aber auch etwas geringer ausfallen.

Der Quartiersbeirat stimmt dem Antrag in Höhe von 1.059,10 Euro zu.

Votum: 10 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 2 Enthaltung

Ergänzend reicht Herr Haberlandt auf der Sitzung einen Antrag mündlich ein. Der Quartiersbeirat nimmt auch diesen Antrag zur Entscheidung an.

Votum: 7 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimmen und 4 Enthaltung

Antrag 11/12	Rechtsberatung für die Träger des Vorprojekts des Werkhauses
Antragsteller	Hans-J. Haberlandt für das Kunstlabor Naher Gegend (KuNaGe) e.V. Münzplatz
Gesamtkosten	500,00 €
Beantragte Summe	500,00 €
Bewilligte Summe	500,00 €

Die Projektträger des Werkhauses benötigen eine rechtliche Beratung im Rahmen der abschließenden Klärungen und Vereinbarung ihrer Trägerkonstellation und Zusammenarbeit im Vorprojekt des Werkhauses. Hierfür wird ein kleines Budget aus dem Verfügungsfonds beantragt.

Frau Winch empfiehlt, eine Rechtsberatung besser im Rahmen des Projekts mit einzuplanen und nicht aus dem Verfügungsfonds zu finanzieren. Da die Projektmittel insgesamt auch sehr knapp kalkuliert sind und außerdem noch kein Zuwendungsantrag oder –bescheid vorliegt, spricht sich der Beirat für das Verfügungsfondsprojekt aus.

Der Quartiersbeirat stimmt dem Antrag in Höhe von 500,00 Euro zu.

Votum: 8 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen

Zu TOP 3 : Themenschwerpunkt: Bauvorhaben im Münzviertel und im näheren Umfeld

Kunst-Wohnen-Pflege Hausgemeinschaft

Herr Westphal berichtet anhand einer Präsentation (s. Anhang) über das Projekt der Kunst-Wohnen-Pflege Hausgemeinschaft, das in der Repsoldstraße 48 entstehen soll. Das Projekt ist im Handlungskonzept für die Gebietsentwicklung im Münzviertel benannt. In 2012 wurde nun der Bauvorbescheid erteilt. Herr Westphal hebt hervor, dass im Gegensatz zu anderen Bauprojekten im Münzviertel, wie z.B. dem Wohnungsbau der SAGA GWG gegenüber oder dem Studentenwohnheim am Hühnerposten, hier darauf geachtet wurde, im Erdgeschoss halböffentliche Nutzungen vorzusehen, so dass eine Verbindung mit dem öffentlichen Raum entstehen kann.

Derzeit stagniert das Projekt, da die ursprünglich geplante Gruppe von Bauträgern/Bauherren nicht zustande gekommen ist. Herr Westphal und Herr Schneiderei sind im Kontakt mit der Wichernbaugesellschaft mbH, die ggf. einsteigen könnte.

Herr Westphal beschreibt die beiden fehlerhaften Gebührenbescheide des Fachamts Bauprüfung in Höhe von 23.679,50 € (29.3.12) und 7.704,50 € (4.5.12) als besonders ärgerlich. Es habe den Quartiersträgerverein KuNaGe e.V. als Antragsteller viel Kraft und weitere Unkosten durch notwendige Rechtsberatung gekostet gegen die beiden Bescheide mit Erfolg vorzugehen. Gegen den dritten Bescheid in Höhe von 4.688,36 € (28.6.12) hat der Antragsteller nach dessen fristgerechter Bezahlung ebenfalls Widerspruch erhoben. Über diesen ist seitens der zuständigen Behörde bis zum heutigen Datum noch nichts entschieden worden.

Überblick über weitere Bauprojekte und Vorstellung des Bauvorhabens auf dem ehemaligen Sharp-Gelände

Herr Mathe, Leiter des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung, gibt einen Überblick über die geplanten und laufenden Bauprojekte und Umgestaltungen im Münzviertel und in dessen Umfeld. Informationen über die einzelnen Projekte finden sich in der anliegenden Präsentation.

- Grünzug am Hochwasserbassin und zukünftig Kreativwirtschaft in historischen Backsteingebäuden
- 14 Lieger / Hausboote am Hochwasserbassin (Baufeld 2+3 mit 7 Liegern)
- 5 Lieger / Hausboote am Norderkaiufer
- Neubau der DB-Zentrale am Norderkaiufer (ca. 950 Arbeitsplätze)
- Neubau einer Wohnanlage des Studierendenwerks mit rund 200 Studentenappartements
- Modernisierung Bürostandort „HELM“
- Entwicklung des Sharp-Grundstücks mit den Schwerpunkten Wohnen (700 Wohneinheiten), Quartierspark, Kita sowie Einzelhandel und Büro an der Nordkanalstraße
- 3-Sterne-Hotelneubau im Eckbereich zwischen Högerdamm und Mittelkanal mit 258 Zimmern / 513 Betten
- Vorhabenbezogener B-Plan Hammerbrook 10 „Wohnen und Arbeiten am Sonninkanal“ mit 330 WE (1/3 öffentl. geförderter Mietwohnungsbau), Kita und kleine Läden, Hotel an der Nordkanalstr.
- Abriss und Neubau ADAC Gebäude an der Amsinckstr. Ecke Nordkanalstr. und 4 Sterne+ Hotelneubau an der Amsinckstr. auf der ehem. ADAC-Fläche
- Entwicklungen Standort Großmarkthalle
- Neuer Wohnungsbau (1. Förderweg) Repsoldstr. / Rosenallee (14 WE)
- Konversion der ehemaligen Gehörlosenschule am Schultzweg im Münzviertel mit dem Schwerpunkt Wohnen (ca. 250 Wohnungen, davon 50 % öffentlich gefördert)
- Neubau eines privaten Studentenwohnheims am Hühnerposten mit 160 WE
- Hotel- und Wohnungsneubau Amsinckstraße / Schultzweg, südlich des Hühnerpostens (Neues Wohnen mit bis zu 200 Wohnungen und Büronutzung)
- Kunst-Wohnen-Pflege-Hausgemeinschaft
- Situation Hillgruberhäuser

Ein historischer Rückblick zeigt Hammerbrook als ein dicht besiedeltes gründerzeitliches Wohnquartier mit einem Netz von Kanälen, die vielfach heute nicht mehr vorhanden sind. Nach den großen Zerstörungen im Krieg entstand bis heute in Hammerbrook ein durchaus funktionierender Bürostandort, der in den späten 70er und frühen 80er Jahren mit der City Süd als Entlastungsstandort gezielt entwickelt wurde. Doch Bürostandorte mit dieser einseitigen Ausrichtung haben keine Zukunft. Das zuständige Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirks Hamburg-Mitte steht nun vor der Aufgabe, Teilbereiche von Hammerbrook gezielt als Wohnstandort Hammerbrook zu entwickeln ohne dabei den Bürostandort zu gefährden

Bereits in zurückliegenden Jahren wurden Bebauungspläne geändert, damit im Bestand ein Wohnanteil von bis zu 30% entwickelt werden kann. Heute tragen viele Entwicklungen zu einer Belebung des Gebiets bei. Aktuell wird gerade das öffentlich geförderte studentische Wohnen an der Hammerbrookstraße fertiggestellt. Angrenzend befindet sich am Kanal die neue Zentrale der Deutschen Bahn, die im Erdgeschoss eine öffentlich zugängliche Gastronomie anbieten wird. Gerade im Bereich Hammerbrookstraße gibt es inzwischen kleine Läden und Gastronomieangebote. Aber auch in die Infrastruktur wurde investiert. Jüngstes Beispiel ist eine private Kita und Grundschule.

Insgesamt hat der Bezirk für das Gebiet ein kurz- bis mittelfristiges Potenzial von 1800 „echten“ Wohnungen identifiziert, das in den nächsten acht Jahren realisiert werden könnte. Hier greifen verschiedene Entwicklungen ineinander. Es gilt, diese Planungen funktional im Sinne einer Gesamtentwicklung zu verschränken und ebenso aufeinander gut abzustimmen.

Am Soninkanal selbst hat das bisherige Planungsrecht Hochhausscheiben zugelassen. Der Investor hat sich in intensiven Abstimmungen mit dem Bezirksamt auf einen anderen Weg eingelassen. Herr Köhler (Köhler und von Barga Unternehmensgruppe) bestätigt, dass auf dem Gelände bis zu 16 Geschosse möglich gewesen wären. Der Projektentwickler hatte vor 2 ½ Jahren das erste Grundstück erworben. Gemeinsam mit dem Bezirk wurden mögliche Entwicklungen erörtert und im weiteren Prozess konsensual abgestimmt. Herr Köhler weist darauf hin, dass die öffentlich geförderten Wohnungen zum Süden hin am Innenhof gelegen sind. Ein Problem sei der Stellplatznachweis gewesen: 190 Stellplätze mussten nachgewiesen werden. Es war nicht möglich, eine zweite Parkebene einzuplanen. Deshalb wurde die Garage ein Stück aus der Erde herausgehoben. Auch hier schirmen gewerbliche Nutzungen (Hotel) an der Nordkanalstraße die Wohnungen vor dem Verkehrslärm ab. Der Altbau der ehemaligen Schokoladenfabrik am Soninkanal bleibt erhalten.

Herr Mathe informiert, dass am 18.12.2012 der Bebauungsplan öffentlich für einen Monat im Fachamt ausgelegt wird. Herr Köhler rechnet mit einer Baugenehmigung im 3./4. Quartal 2013.

Herr Köhler berichtet, dass für das Sharp-Gelände bisher noch keine Planung erstellt worden sei. Das Projekt werde zusammen mit der Firma August Prien realisiert. Sicher sei, dass hier - anders als beim Soninkanal - zusätzliche Angebote geschaffen werden müssen, wie z.B. Nahversorgung, Kita etc. Der Standort sei eine Insellage. Es müssten Qualitäten geschaffen werden, damit die Bewohner sich dort gerne aufhalten. Wichtig seien Wegeverbindungen in die Nachbarschaften, wie z.B. zu attraktiveren Lagen am Mittelkanal. Ein Sprung über die Amsinckstraße wäre gut.

Herr Mathe weist darauf hin, dass die Zahl 700 WE für das Sharp-Gelände zunächst eine Orientierungsgröße sei und auf erste Entwürfe des Fachamts zurückgehe. Sharp werde einen kompakten Bürostandort auf dem Gelände bauen, der wiederum als Lärmschutz zur Amsinckstraße hin fungiere. So könne im Süden des Geländes gewohnt werden. Diese Entwicklungen sollen auch für das Münzviertel zusätzliche Angebote und Qualitäten schaffen, wie z.B. im Bereich der Nahversorgung oder in Form eines Quartiersparks. Herr Mathe und Herr Köhler sagen zu, dass, wie bereits beim Wettbewerb für das Projekt am Soninkanal, ein Vertreter/eine Vertreterin des Münzviertels beteiligt werde, damit die Anliegen des Quartiers aus erster Hand eingebracht werden können.

Auch innerhalb des Münzviertels wird die Bedeutung des Wohnens gestärkt. Dies wertet Herr Mathe als einen Erfolg der Quartiersentwicklung und des Quartiersbeirats. Beim Wohnungsbauvorhaben der SAGA-GWG an der Repsoldstraße konnten das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung einen Kompromiss erreichen und Anliegen aus dem Quartier berücksichtigt werden.

Das Fachamt setzt sich zudem dafür ein, dass auf dem Gelände der Schule für Hörgeschädigte besondere Wohnformen geschaffen werden, wie z.B. Wohnungen für Auszubildende und Baugemeinschaften. Herr Mathe berichtet, dass noch kein Verkauf des Geländes am Schultzweg an die beiden potentiellen Vorhabenträger erfolgt sei. Herr Mathe stellt klar, dass für dieses von der Finanzbehörde seinerzeit ausgelobte sog. Ideenträgergrundstück der Anteil von 50% öffentlich geförderter Wohnungen auf jeden Fall gesetzt sei. Darüber hinaus werden unterschiedliche Zielgruppen im Auslobungstext benannt. Die anderen 50% der Wohnungen werden freifinanziert erstellt. Auch hier werde es unterschiedliche Wohnformen geben, nicht nur Eigentumsmaßnahmen. Herr Westphal bedauert, dass die Information über den Ideenträgerwettbewerb für dieses Grundstück im Quartier während des studentischen Entwurfsverfahrens nicht vorlag. Hier wäre der Kontakt zu den Investoren interessant gewesen.

Kritische Stimmen fürchten, dass zu viele Hotels im Umfeld des Münzfelds entstehen. Herr Mathe geht auf einzelne Objektplanungen und deren Lage kurz ein. Es entstünden Hotels vorwiegend an den lautesten Standorten, an denen attraktives Wohnen nicht möglich sei.

Herr Mathe kündigt die Erarbeitung eines Rahmenkonzepts für Hammerbrook an, das im Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung erarbeitet wird. Es werde im Rahmen des Verfahrens auch Angebote zur Beteiligung geben. Herr Stürmann hält folgende Verabredungen fest:

1. Zu einem geeigneten Zeitpunkt wird Herr Köhler wieder in den Beirat eingeladen, um über den Stand des Projekts zu berichten. Herr Köhler sagt dies zu.
2. Das Münzviertel wird im Rahmen des Städtebaulichen Wettbewerbs für das Sharp-Gelände mit einer Vertreterin/einem Vertreter beteiligt.
3. Es wird voraussichtlich ein Rahmenkonzept für den Stadtteil Hammerbrook erarbeitet. Dazu soll es ein Beteiligungsangebot seitens des Bezirks geben.
4. Die einzelnen Vorhaben werden wieder im Beirat thematisiert, sobald Entwicklungen anstehen – Frau Winch wird dann ein Signal geben – oder wenn Fragen aus dem Quartier aufkommen.

Baubeginn Repsoldstraße / Rosenallee, Bauvorhaben der SAGA-GWG

Frau Juch ist bei der SAGA GWG für das Bauvorhaben Repsoldstraße / Rosenallee zuständig. Sie berichtet, dass zurzeit der Baugrund sondiert werde. Es gebe mehrere Keller, gefüllt mit Ziegelschutt, die geräumt werden müssten, wenn der Kampfmittelräumdienst seine Zustimmung gebe. Die Kampfmittelsondierung sei nicht einfach.

Frau Juch, SAGA GWG, hat sich vor der Beiratssitzung Schäden im KuBaSta angesehen. Es war von den Betreibern befürchtet worden, dass die Schäden im Zusammenhang mit dem Beginn der Baumaßnahmen nebenan stehen. Insgesamt wird befürchtet, die Münzburg könnte unter der Baumaßnahme leiden. Frau Juch sagt zu, dass vor dem eigentlichen Baubeginn die angrenzenden Wohnungen der Münzburg noch einmal begutachtet werden, um bei Verdacht von Bauschäden die Situation einschätzen zu können. Frau Juch ist ansprechbar bei allen Fragen rund um das Bauvorhaben. raum + prozess nimmt Hinweise entgegen und leitet diese weiter.

Kontakt Frau Juch:

SAGA GWG, Poppenhusenstraße 2, 22305 Hamburg,
Tel. (0 40) 4 26 66-62 26, Fax (0 40) 4 26 66-62 05, ajuch@saga-gwg.de

Auf Nachfrage berichtet Frau Juch, dass im Zuge des Bauvorhabens im Innenhof der Münzburg ein Kleinkindspielplatz eingerichtet wird. Die erforderlichen Stellplätze wurden abgelöst, da am Standort keine Stellplätze geschaffen werden konnten.

Zu TOP 4: Aktuelles und Kurzberichte aus der Gebietsentwicklung

Sachstand Winternotprogramm

Herr Westphal berichtet aus dem Gespräch mit Frau Prott, Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration (BASFI). Frau Prott hatte geschildert, die BASFI sei von der Zahl der Nutzer des Winternotprogramms überrascht worden. Die Freie und Hansestadt Hamburg arbeite zwischenzeitlich mit Bayern zusammen, um die Zuwanderung aus Osteuropa in den Griff zu bekommen. Frau Prott sagte zu, es werde geprüft, ob eine öffentliche Toilette eingerichtet werden kann. Eine weitere Tagesaufenthaltsstätte werde aber nicht eingerichtet. Im Herz As wurde dafür befristet eine weitere halbe Stelle eingerichtet. Es wurde vereinbart wieder zum Gespräch zusammenzukommen, wenn neue Probleme auftreten.

Der Beirat verabredet, auf der nächsten Sitzung eine Empfehlung zur Zukunft des Winternotprogramms auf den Weg zu bringen.

Informationen vom Netzwerktreffen der Hamburger Stadtteilbeiräte

Der Quartiersbeirat hat die Resolution zum Erhalt von Stadtteilbeiräten unterstützt. Herr Stürmann berichtet, dass sich die Bürgerschaft auf Grundlage einer Initiative des Bezirksamts Altona nun mit der Erhöhung von Mitteln für einen Quartiersfonds befassen wird. Herr Mathe weist darauf hin, dass es im Bezirk Hamburg-Mitte viele Wünsche an den Quartiersfonds gebe, auch von Quartieren, die aus der Förderung fallen. Die Bezirksversammlung werde entscheiden, für welche Projekte Fondsmittel eingesetzt werden sollen.

Zu TOP 5: Termine

Folgende Beiratstermine werden für 2013 vereinbart (Achtung: geringfügige nachträgliche Änderungen):

- Donnerstag 14.2.2013
- **Neu: Donnerstag, 11.4.2013**
- Donnerstag, 6.6.2013
- Montag, 19.8.2013
- Montag, 14.10.2013
- Donnerstag, 28.11.2013

Protokoll: Mone Böcker, raum + prozess, in Abstimmung mit Frau Winch, Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirks Hamburg-Mitte.

Geschäftsführung:

raum + prozess

kooperative planung und stadtentwicklung
mone böcker

Kontakt: Mone Böcker

Tel.: 040 - 39 80 37 91

Email: mail@raum-prozess.de

Veranstalter:

Bezirksamt Hamburg-Mitte

Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung

Kontakt: Susanne Winch

Tel.: 040 - 42854 – 3378

Email: susanne.winch@hamburg-mitte.hamburg.de

Anlage: Teilnehmerliste

Frau	Mone	Böcker	raum + prozess
Frau	Corinna	Braun	Passage gGmbH
	P.	Eggert	alsterdorf assisten Ost
Herr		Falinski	PK 11
Herr	Michael	Gobbert	
Herr	Hans-J.	Haberlandt	
Herr	Dirk	Herrtwich	aaost
Herr		Holst	August Prien GmbH & Co. KG
Herr	Kay Ole	Johannes	
Frau	Annegret	Juch	SAGA GWG
Frau	Jutta	Kodrzynski	Grüne
Herr		Köhler	Köhler und von Barga Unternehmensgruppe
Herr	Matthias	Latteyer	
Herr	Steffen	Leipnitz	Die Linke
Herr	Arne	Lösekan	xpon-Art
Frau	Julia	Maas	
Herr	Michael	Mathe	Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Herr	Maximilian	Müller	
Herr	Uli	Nehls	alsterdorf assistenz ost
Herr	Bernd	Ohde	FDP
Frau	Sybill	Petermann	IG City Süd
Frau	Sabine	Rembold	BauArt Kunst und Kultur für Alle e.V.
Frau	Heike	Schoon	Stadtmission
Herr	Bernd	Stietz-Leipnitz	Die Linke
Herr	Klaus	Stürmann	Quartierstreffen
Herr	Volker	von Garnier	
Herr	Christopher	Wekel	CDU
Herr	Günter	Westphal	KuNaGe e.V.
Frau	Susanne	Winch	Bezirk Mitte, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Entschuldigt fehlende Beiratsmitglieder			
Herr	Peter	Meis	lloh-Bar
Herr	Sabine	Burmeister	alsterdorf assistenz ost

Kunst- Wohn-Pflege- Hausgemeinschaft

Repsoldstraße 48

Sachstand: Dez. 2012

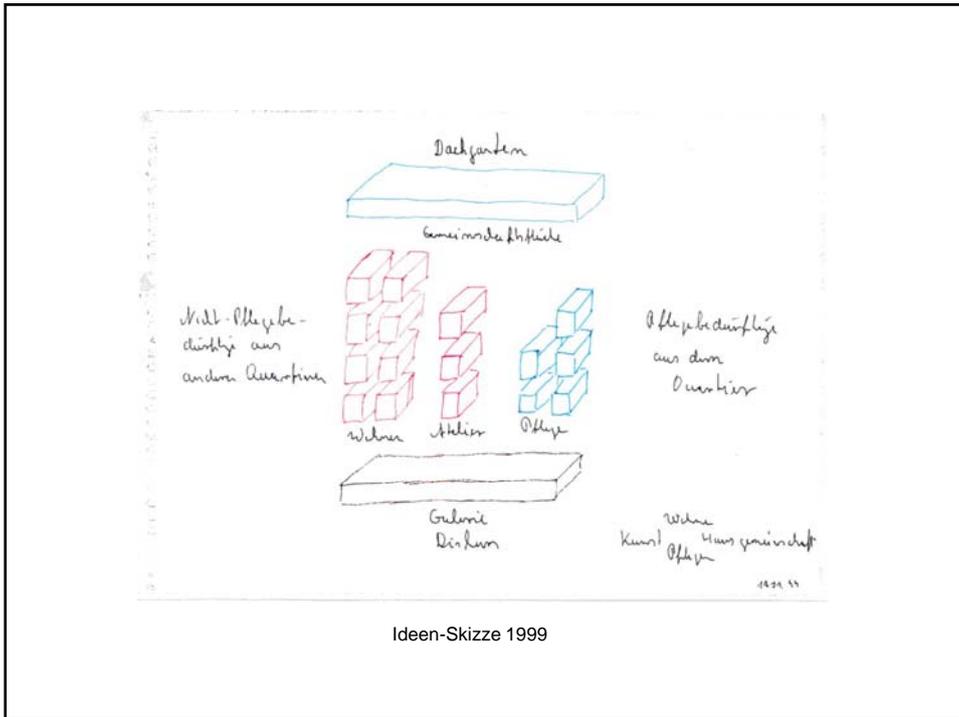
Historie

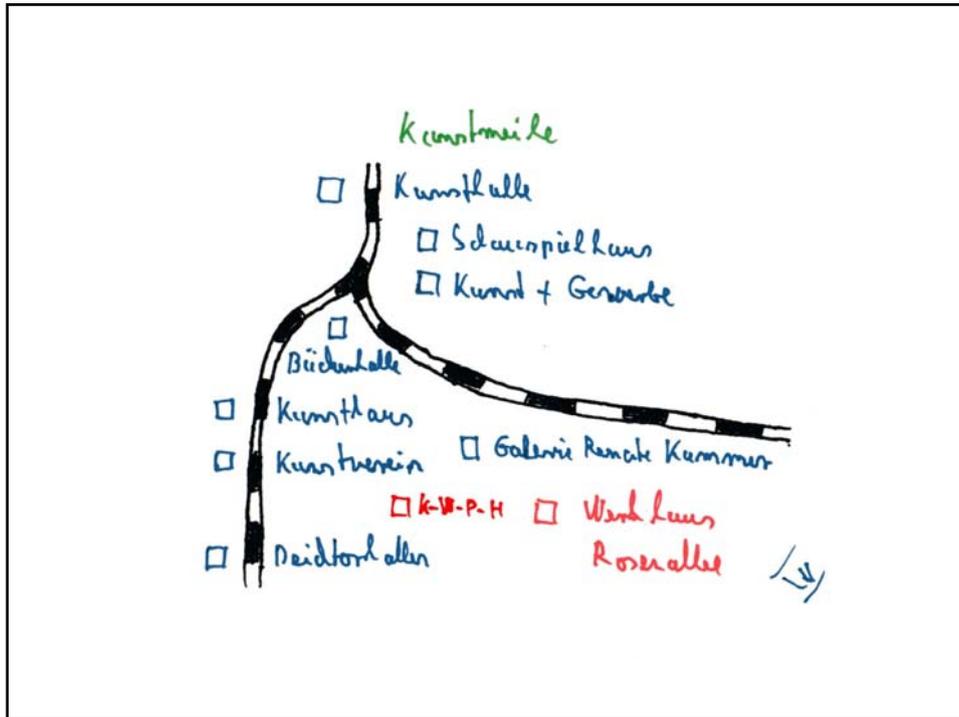


Alt und Jung Hausgemeinschaft
Graue Panther Hamburg e.V.
Lerchenstraße 37 22767 Hamburg
1988



Wohn-Pflege-Hausgemeinschaft
Graue Panther Hamburg e.V.
Zimmerforte 7 20099 Hamburg
1993





Kunst- Wohn-Pflege-Hausgemeinschaft:
Baustein: „Fördergebiet Münzviertel“ 2008 - 2013?

Antrag No 0338 / 2010 2. Änderung

Kunst- Wohn-Pflege-Hausgemeinschaft
Baustein eines Wohnhauses
Repsoldstr. 48, 20097 Hamburg-Kloster

INGENIEURBÜRO
Andreas Schramm
Angebot

Anlage zum **BauAnw 2009**
§ 12 Abs. 1 Nr. 2

Seite 1

Nutzungskonzept für das Grundstück Repsoldstraße 48

A) Situative Konzept:

- 1) Um bei auch an Kleinfertig beginnender spekulativer Umwandlung der vorhandenen Wohnfläche in Eigentumswohnungen entgegenzuwirken, sollen dauerhaft bedarfbarer Wohnraum auf gemeinschaftlicher Basis erstellt und gleichzeitig die Präzedenz von Kunst in Wohnvierteln werden.
- 2) Spiel für Familien mit Kindern und Wohnraum für Kunststudierenden (überlappendes Wohnen) und aller Künstler (Anwesenheiten) geschaffen werden. Durch diese Kombination sollen Synergieeffekte erzielt werden. Die Grundrisgestaltung ist mit der WH abgestimmt.
- 3) Das Projekt ist ein Baustein des Themengebiete Münzviertel im Rahmen der „Aktiven Stadtentwicklung 2009 - 2020“ (Punkt 1.2.2, Seite 24).

B) Planerische Konzept:

- 1) Für das z.Z. freie Grundstück Repsoldstraße 48 ist ein Nutzungskonzept für den Baustein eines eigenständigen Wohngebäudes in gemeinschaftlicher Bauweise entwickelt worden.
- 2) Abweicht von gültigen Bebauungsplan soll die Stadterfüllung der vorhandenen Nachbarschaft aufgenommen und nur das 0,1 und 1. Obergeschoss gemäßig angelegt werden.
- 3) Für das Dach und die Fassade ist eine über den Standard hinausgehende Befestigung vorgesehen.

1) Durch die Installation einzelner Punktbauteile wird der Standard über sich selbst hinausgehend.

Wohnen und Bewohnen

Dieser Handlungsschwerpunkt zielt darauf ab, mit denen die Wohnfunktion des Münzviertels stabilisiert und entwickelt werden soll, ohne Erweiterungen anzustreben, die die jetzige Bebauung mit dem Quartier verträglich sind. Zu den Projekten gehört die „Kunst-Wohn-Pflege-Hausgemeinschaft“. Für eine Gemeinschaft aus Künstlerinnen, Studierenden, älteren Menschen, Pflegebedürftige und Pflegebedürftige sowie Kunststudierende soll mit einer neuen Wohnform ein bedarfsgerechtes Angebot geschaffen werden.

Interdisziplinäre Team

Hierbei sind städtische Verbindungen und Umgestaltungen der Straßen und Wohnwege gemeint. Eine dauerhafte Bepflanzung und Pflege der Grünflächen, Maßnahmen zur

Bauvorantrag 22.6.2011
KuNaGe e.V.

Info-Flyer Themengebiet Münzviertel 2010



Repsoldstraße 48



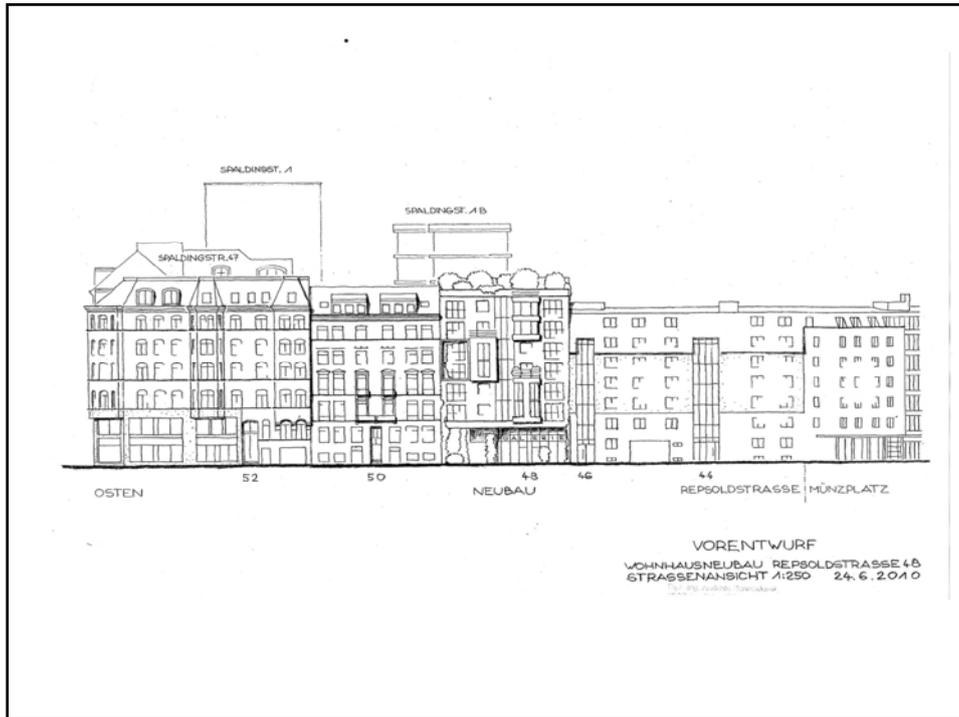
Entwurfsskizze 2009



38 Greenwich Village, Brooklyn Problem



38 Greenwich Village, Brooklyn Problem
A small building with a red-tiled roof and a white facade, showing a mix of architectural styles.



Der Stand des Projekts

Auftrag: 2004. Haben wir beim Revirk Hamburg Mitte den Antrag auf einen Bauwerkschutz eingereicht. Nun warten wir auf die Bewilligung. Dann wird das Grundstück gekauft – wir haben das Glück, dass der bisherige Besitzer ausdrücklich gemeinschaftliches Wohnen wünscht und keinen Mieterpreis verlangen will. Anschließend muss keine Grund und der Bau beantragt werden. Dann sind kommt die Baupläne.

Wir wissen nicht, wie lang das alles dauert, aber unsere Devise heißt: Locker, freundlich und gut, da schnell und schön. Sicher werden noch zwei bis drei Jahre vergehen, bis wir einziehen können.

Drumrum: Das Münzviertel

Kaum einer kennt es. Dabei ist es ganz zentral südlich vom Hamburger Hauptbahnhof, nördlich im Norden und Westen von den Bahnhöfen und vom ehemaligen Bahnhofsamt Mühlentor, unter anderem die Zentrale der Hamburger Öffentlichen Buchhandeln, und im Süden von der Spaldingstraße. Ganz klein ist es, ohne viel Infrastruktur, aber sehr lebendig, wie ein Block auf die Seite www.stadtentwicklung.de offenbart.

Unser Wohnprojekt gehört zu mehreren Projekten im Rahmen des städtebaulichen Münzviertels, genauer zum Handlungsrahmen punkt-orientierten Wohnens, mit dem letzten der Stadt sowie aktiver Bewohner des Viertels aufgeworfen werden soll, ohne dass die jetzigen Bewohner aus dem Quartier vertrieben werden, wie man es anderswo von aufstrebenden Stadtteilen kennt.

Treffen

Wir treffen uns normalerweise an jedem ersten Montag im Monat um 19 Uhr im obigen Münzviertel, Mühlentor 10. Interessenten sind herzlich willkommen.

Ruhig sachverständiger vorher an oder laut Euch das Treffen von der Kontaktform per eMail bestätigen.

Kontakt

Gunter Henschel, Tel. 044 1307796
gunter_henschel@online.de

Hausgemeinschaft n.o.N.
(noch ohne Namen)

im Münzviertel Repsoldstr. 48

Wer will hier wohnen? Wir!



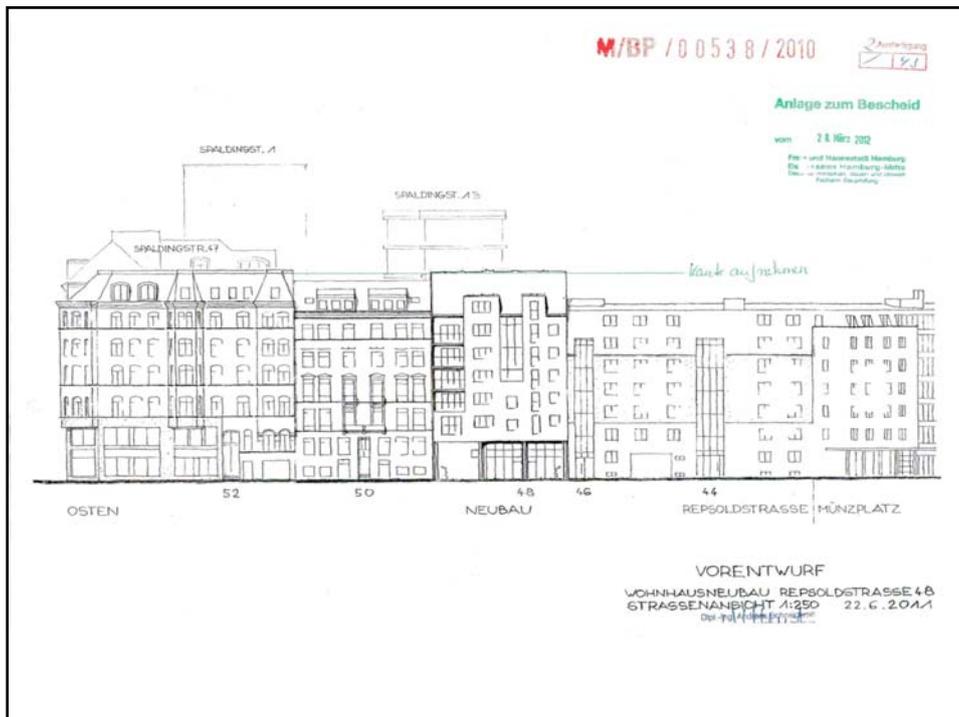
Und deshalb stellen wir unser Projekt hier vor

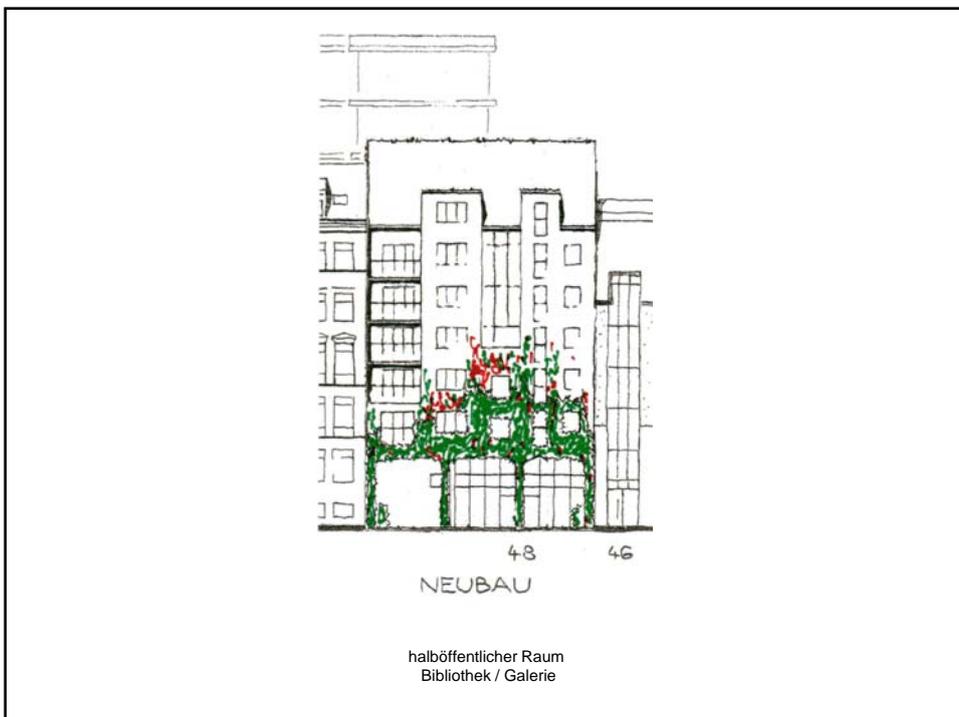
Was ist ein Haus?

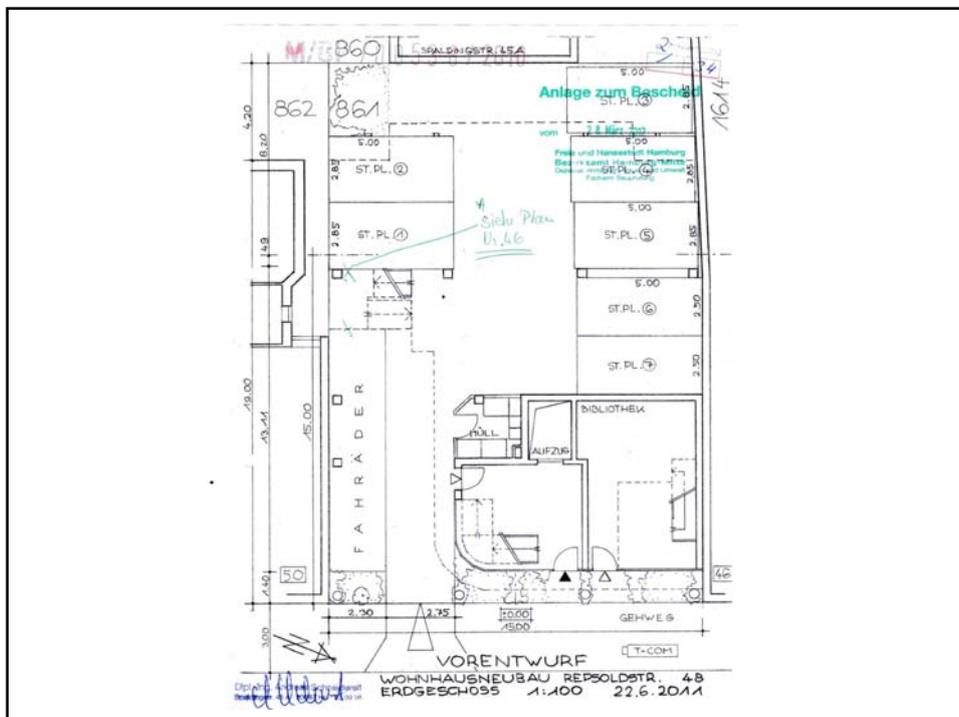
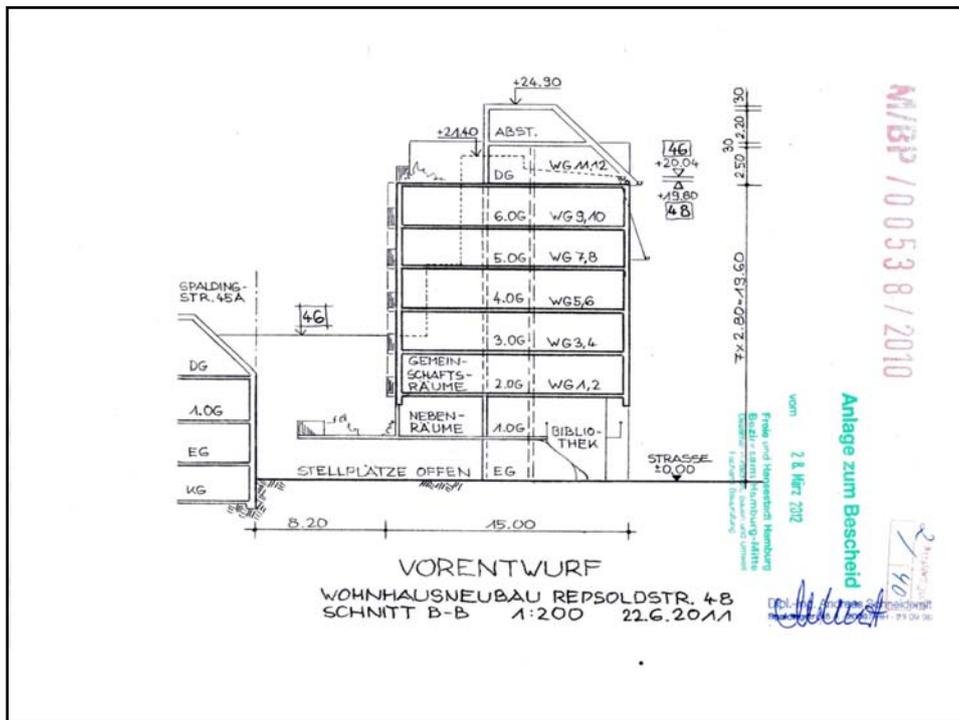
Platz hat ein Leben wie ein Mensch often, sein Neugierde ist unser Leben, Zwischengeschosse sind wieback, im 5. Stock, aber Haus ist ein Individuum.

Typischer der Gebäude Lebens, 40x100

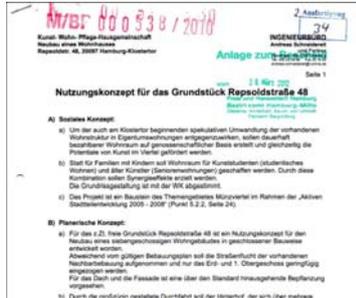
Info-Flyer 2010







Kunst- Wohn-Pflege-Hausgemeinschaft:
Baustein: „Fördergebiet Münzviertel“ 2008 - 2013?



Bauvorantrag 22.6.2011
KuNaGe e.V.

Info-Flyer Themengebiet Münzviertel 2010

Gebührenbescheid

1.	23.679,50	29.3.12
2.	7.704,50	4.1.12
3.	4.688,36	28.6.12

Nördliches Hammerbrook – Neues Wohnen an den Kanälen

1



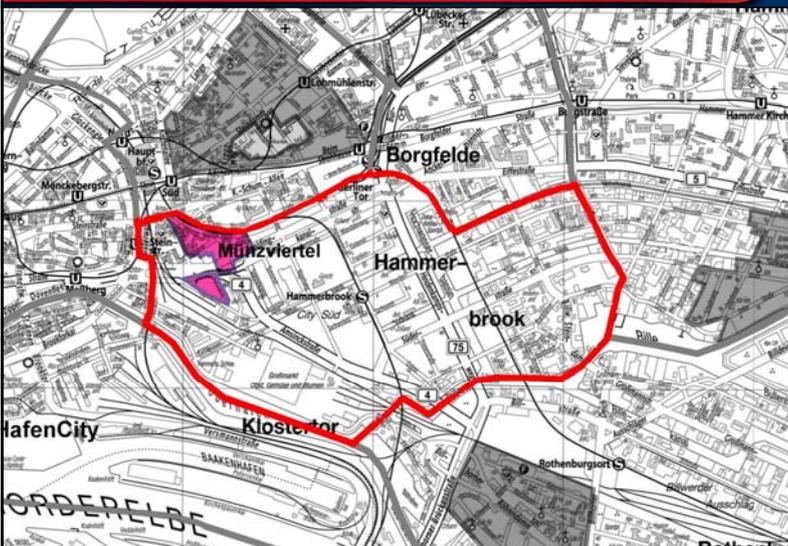
Kurzvortrag Sonderbeirat am 17.12.2012
Michael Mathe, Amtsleiter



Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Nördliches Hammerbrook – Neues Wohnen an den Kanälen
Der Stadtteil Hammerbrook und das Entwicklungsgebiet Münzviertel

2



Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Nördliches Hammerbrook – Neues Wohnen an den Kanälen

Statistische Daten zum Stadtteil Hammerbrook

3

Statistische Daten zum Stadtteil Hammerbrook			
Bevölkerungs- und Haushaltsstruktur			
	Stadtteil	Bezirk	Stadt
Einwohner	1.703	282.781	1.746.813
Unter 18-Jährige in %	8,1	15,7	15,6
65-jährige und Ältere in %	5,2	15	19
Haushalte	1.276	157.212	972.259
Personen je Haushalt	1,4	1,8	1,8
Einpersonenhaushalte in %	74	56,8	53,1
Haushalte mit Kindern in %	6,8	16,9	17,5
Alleinerziehende in %	2,1	5,8	5,4
Fläche in km ²	2,5	141,5	755,2
Einwohner je km ²	681	1.998	2.313
Wohnungsstruktur			
Anzahl der Wohngebäude	86	23.735	238.266
Wohnungen	862	136.140	889.941
Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern in %	3,6	10,3	21
Durchschnittliche Wohnungsgröße in m ²	68,8	64	72,3
Wohnfläche je Einwohner in m ²	34,8	31,1	37,11
Sozialwohnungen	114	26.102	95.668
mit Bindungsauslauf bis 2016	0	5.755	23.979
Fördergebiete Stadtteilentwicklung			
		Fläche	Einwohner
Entwicklungsgebiet Münzviertel		6,5 ha	1.151

Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig Holstein – Hamburger Stadtteil-Profile 2011



Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Nördliches Hammerbrook – Neues Wohnen an den Kanälen

Historische Entwicklung von Hammerbrook und Münzviertel

4



Erste Hälfte 19. Jahrhundert:
Entwicklung eines dichten
Netztes aus Straßen und
Kanälen als Voraussetzung
für Ansiedlung von Gewerbe
und Industrie.

Im westlichen Hammerbrook
dicht besiedeltes
Arbeiterviertel mit insgesamt
60.000 Einwohnern im
Stadtteil.

Nach nahezu vollständiger
Zerstörung im II. Weltkrieg
Entwicklung als
Gewerbebestandort

ca. 1925-1930



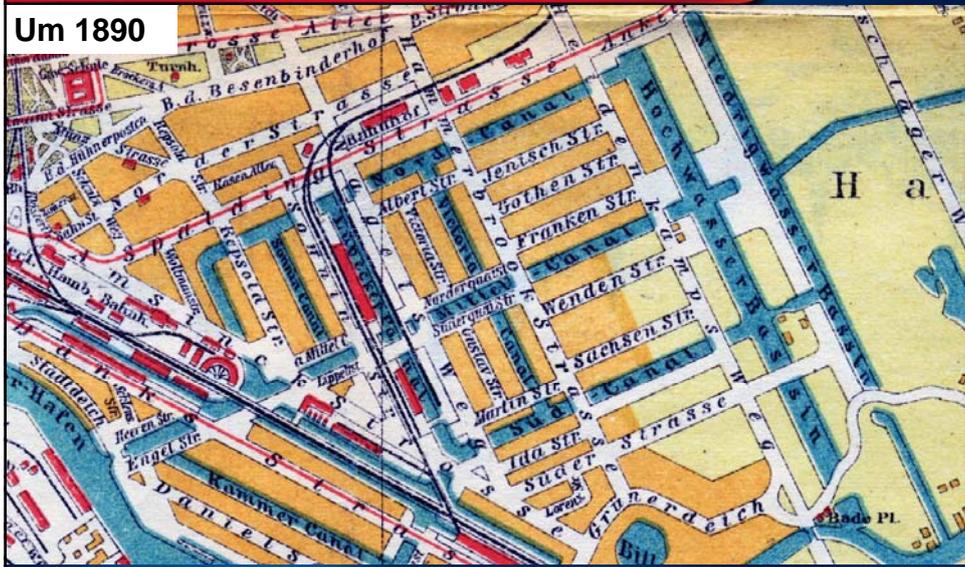
Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung



Nördliches Hammerbrook – Aktuelle Entwicklungen
Bauliche Entwicklung

7

Um 1890



Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

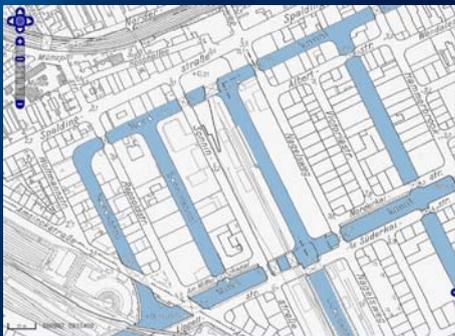
Nördliches Hammerbrook – Aktuelle Entwicklungen
Bauliche Entwicklung

8

1925 - 1930



1950 - 1960

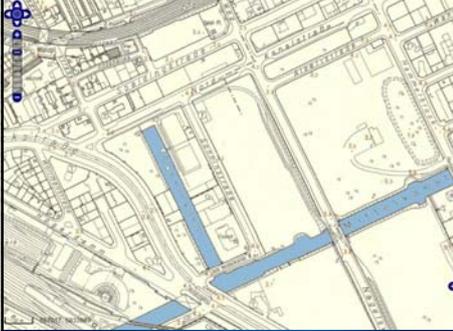


Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Nördliches Hammerbrook – Aktuelle Entwicklungen Bauliche Entwicklung

9

1960 - 1970



1970 - 1980

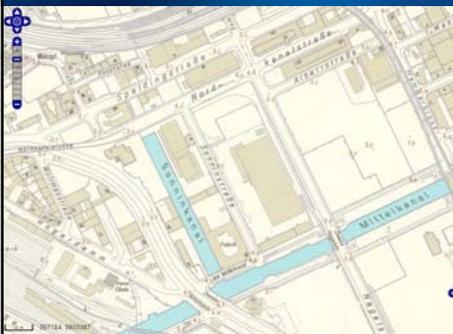


Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Nördliches Hammerbrook – Aktuelle Entwicklungen Bauliche Entwicklung

10

1980 - 1990



1990 - 2000

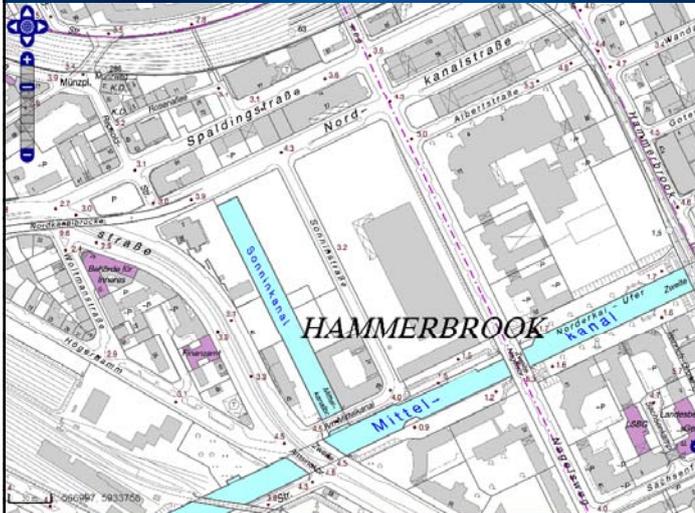


Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Nördliches Hammerbrook – Aktuelle Entwicklungen
Bauliche Entwicklung

11

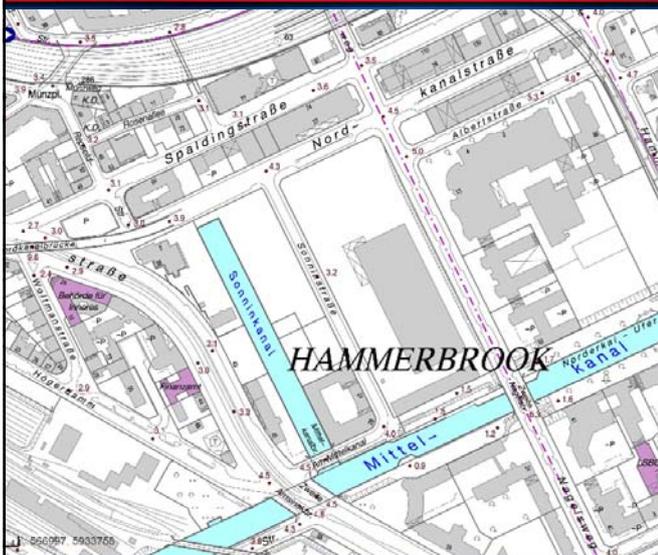
2010



Bezirksamt Hamburg-Mitte
 Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
 Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Nördliches Hammerbrook – Neues Wohnen an den Kanälen
Historische Entwicklung von Hammerbrook und dem Münzviertel

12



Anfang der 80er Jahre:
 Konzeption und Bau des
 Bürostandorts „City-Süd“ mit
 dem Ziel, den Innenstadtkern zu
 entlasten

Derzeit leben ca. 1.700
 Menschen im Stadtteil - davon
 der größte Anteil (ca. 1.200) im
 Münzviertel



Bezirksamt Hamburg-Mitte
 Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
 Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Nördliches Hammerbrook – Neues Wohnen an den Kanälen

Städtebauliche Potenziale im Stadtteil

13

- Der Stadtteil ist ein unverzichtbarer und im gesamtstädtischen Kontext gut aufgestellter Bürostandort - mit moderaten Gewerbemieten (gutes Preis-Leistungs-Verhältnis), einem gesunden Gewerbebesatz und diesbezüglich guten Zukunftsperspektiven
- Aktuell umfangreiche Bauvorhaben im Bürosegment (u.a. „DB“-Neubau, Modernisierung „Helm“-Standort, Hotelneubau Högerdamm) mit positiver Strahlkraft auf die Entwicklung der City-Süd als attraktiver Bürostandort
- Zwischenzeitlich stärkere Nutzungsmischung durch Wohnungsbauvorhaben und zunehmend gastronomische Angebote (u.a. Wochenmarkt am Schwabenplatz) mit der Konsequenz, dass der Stadtteil auch außerhalb der Tageszeit stärker belebt wird
- Hohes Potenzial für attraktive Wohnlagen im innenstadtnahen Quartier mit bis zu 1.800 neuen Wohnungen am Kanal...
- ... sowie auf dem Kanal; Entwicklung von Hausboot-Liegeplätzen u.a. am Norderkaiufer und im Hochwasserbassin
- Wohnungsbauentwicklung durch städtebauliche Neuordnung mehrerer sog. Schlüsselgrundstücke („Sharp“-Grundstück und Sonninkanal) unter Einbindung des Wohnquartiers Münzviertel

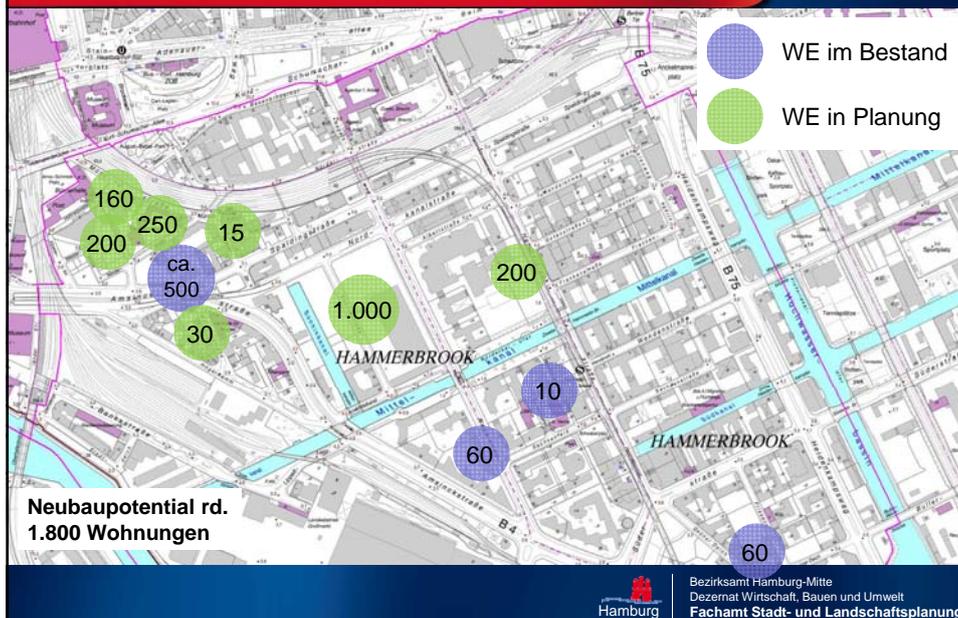


Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Nördliches Hammerbrook – Neues Wohnen an den Kanälen

Wohneinheiten Bestand / Planung

14



Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Nördliches Hammerbrook – Neues Wohnen an den Kanälen

Wichtige Bauvorhaben

15



Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Nördliches Hammerbrook – Neues Wohnen an den Kanälen

Wichtige Bauvorhaben

16

1. Grünzug am Hochwasserbassin und zukünftig Kreativwirtschaft in historischen Backsteingebäuden
2. 14 Lieger / Hausboote am Hochwasserbassin (Baufeld 2+3 mit 7 Liegern)
3. 5 Lieger / Hausboote am Norderkaiufer
4. Neubau der DB-Zentrale am Norderkaiufer (ca. 950 Arbeitsplätze)
5. Neubau einer Wohnanlage des Studierendenwerks mit rund 200 Studentenappartements
6. Modernisierung Bürostandort „HELM“
7. Entwicklung des Sharp-Grundstücks mit den Schwerpunkten Wohnen (700 Wohneinheiten), Quartierspark, Kita sowie Einzelhandel und Büro an der Nordkanalstraße
8. 3-Sterne-Hotelneubau im Eckbereich zwischen Högerdamm und Mittelkanal mit 258 Zimmern / 513 Betten
9. Vorhabenbezogener B-Plan Hammerbrook 10 „Wohnen und Arbeiten am Sonninkanal“ mit 330 WE (1/3 öffentl. geförderter Mietwohnungsbau), Kita und kleine Läden, Hotel an der Nordkanalstr.
10. Abriss und Neubau ADAC Gebäude an der Amsinckstr. Ecke Nordkanalstr. und 4 Sterne+ Hotelneubau an der Amsinckstr. auf der ehem. ADAC-Fläche
11. Großmarkthalle
12. Neuer Wohnungsbau (1. Förderweg) Repsoldstr. / Rosenallee (14 WE)
13. Konversion der ehemaligen Gehörlosenschule am Schultzweg im Münzviertel mit dem Schwerpunkt Wohnen (ca. 250 Wohnungen)
14. Neubau eines privaten Studentenwohnheims am Hühnerposten mit 160 WE
15. Hotel- und Wohnungsneubau Amsinckstraße / Schultzweg, südlich des Hühnerpostens (Neues Wohnen mit bis zu 200 Wohnungen und Büronutzung)
16. Kunst-Wohnen-Pflege-Hausgemeinschaft
17. Hillgruberhäuser



Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Nördliches Hammerbrook – Neues Wohnen an den Kanälen Wichtige Bauvorhaben

17

Nr. 1 – „Grünzug am Hochwasserbassin B-Planverfahren Hammerbrook 9“



Grünzug am Hochwasserbassin

Laufendes B-Plan-Verfahren

Der Alster-Elbe-Grünzugs soll perspektivisch eine durchgängige Grünverbindung von der Außenalster über den Lohmühlengrünzug bis zum Elbpark Entenwerder bilden.

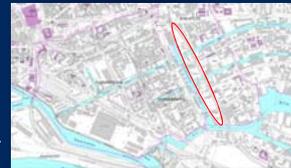
Optimierung der Anlagen des Betriebssportverbandes im nördlichen Bereich.

Die Öffentliche Plandiskussion ist für das I. Quartal 2013 vorgesehen

Zurzeit werden Teilflächen des I. Bauabschnitts (Promenade und Biotopfläche) zwischen Süderstraße und Bullerdeich realisiert.

Ansiedlung von Nutzern aus dem Bereich Kreativwirtschaft in Bestandsgebäuden

Die Flächen der Stadtreinigung südlich Bullerdeich werden frühestens 2013 geräumt.



Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Nördliches Hammerbrook – Neues Wohnen an den Kanälen Wichtige Bauvorhaben

18



Künstler-Campus

Die vorhandenen Backsteingebäude an der Süderstraße sollen für kreativwirtschaftliche Nutzungen gesichert werden. Vorgesehen ist, die Gebäude auf Basis eines von der Hamburg Kreativ Gesellschaft der Kulturbehörde durchgeführten Auswahlverfahrens an verschiedene Künstlergruppen und Bewerber aus der Kreativwirtschaft zu vergeben.



Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Nördliches Hammerbrook – Neues Wohnen an den Kanälen
Wichtige Bauvorhaben 19

Nr. 2 - „Hausboote / Lieger am Hochwasserbassin“



Viktoriakai-Ufer Nr. 1

14 Hausboote / Lieger an öffentlichem Grundstück
 Erschließungsplanung läuft.

Erste Lieger: Anfang 2013

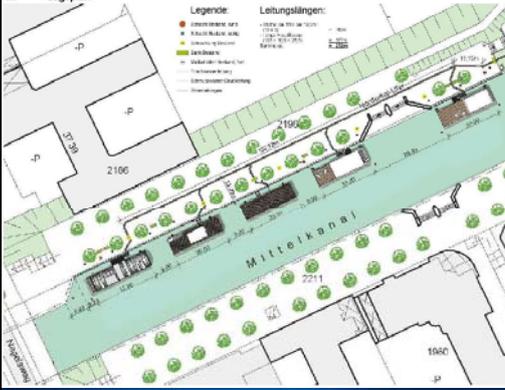

 Bezirksamt Hamburg-Mitte
 Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
 Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Nördliches Hammerbrook – Neues Wohnen an den Kanälen
Wichtige Bauvorhaben 20

Nr. 3 – „Hausboote am Norderkaiufer“

5 Liegefelder: Planungsgemeinschaft mehrerer Architekten, Ingenieure und Bauherren

II Erschließung
 III Lageplan



Status	Erschließungsplanung läuft
Erschließungs- und andere Planung	In der Genehmigungsphase. Kampfmittelsondierung läuft
Planung	Planer plus Eigner
Investoren	
Erste Lieger	


 Bezirksamt Hamburg-Mitte
 Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
 Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Nördliches Hammerbrook – Neues Wohnen an den Kanälen Wichtige Bauvorhaben

21

Nr. 4 - „Neubau DB-Zentrale“

- **Vorhaben**

- Repräsentativer Büroneubau in unmittelbarer Nähe zur S-Bahn-Haltestelle
- Südorientierte begrünte Höfe, extensiv begrünte Dachflächen
- Gastronomie im Gebäudesockel am Norderkaiufer
- Hochwertige zusammenhängende Vorgartengestaltung zur Hammerbrookstraße im Übergang zur benachbarten Studentenwohnanlage



- **Verfahrensstand**

- Zur Zeit Innenausbau



Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Nördliches Hammerbrook – Neues Wohnen an den Kanälen Wichtige Bauvorhaben

22

Jürgen Engel Architekten
Hammerbrookhöfe Hamburg



Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Nördliches Hammerbrook – Neues Wohnen an den Kanälen

Wichtige Bauvorhaben

23

Nr. 5 - „Neubau Studentenwohnanlage“

- **Vorhaben**
 - Wohnanlage des Studierendenwerks mit rund 200 Studentenappartements
 - Großzügige Gemeinschaftsräume im EG
 - Außenanlage mit Sport- und Freizeiflächen im Vorbereich zur Hammerbrookstraße
- **Verfahrensstand**
 - Zur Zeit Innenausbau
 - Vermietung ist angelaufen



Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Nördliches Hammerbrook – Neues Wohnen an den Kanälen

Wichtige Bauvorhaben

24

Nr. 6 - „Modernisierung „HELM“-Standort“

- **Vorhaben**
 - Modernisierung von Fassade und Innenraum des Bürogebäudes
 - Fußgängerbrücke über der Nordkanalstraße zur Verknüpfung des Hauptgebäudes mit angemieteten Flächen im gegenüberliegenden Gebäude
- **Verfahrensstand**
 - Derzeit Sanierung und Entkernung einzelner Geschosse im laufenden Betrieb
 - Fertigstellung der Gesamtmaßnahme voraussichtlich Ende 2013



Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Nördliches Hammerbrook – Neues Wohnen an den Kanälen

Wichtige Bauvorhaben

25

Nr. 7 - „Entwicklung Sharp-Grundstück“



Sitz der Sharp Electronics GmbH (Europe)
Grundstücksgröße 33.500 m² (ca. 280m x 120m)

Schwerpunkt in der Nachnutzung:
Wohnen (ca. 700 Wohneinheiten), Kita und ein Quartierspark

Büros (inkl. Sharp-Verwaltungssitz und Einzelhandel) und Einzelhandel an der Nordkanalstr. als Schallschutz für den Wohnungsbau

Anfang 2013 Städtebaulicher Realisierungswettbewerb von Vorhabenträger und Bezirk



Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Nördliches Hammerbrook – Neues Wohnen an den Kanälen

Wichtige Bauvorhaben

26

Nr. 8 – „Hotelneubau am Mittelkanal“

3-Sterne-Hotelneubau im Eckbereich zwischen Högerdamm und Mittelkanal mit 258 Zimmern / 513 Betten

Die Außenanlagen setzen die Uferpromenade am Norderkaifufer entlang des Mittelkanals Richtung Hafencity fort

Erstes Bauvorhaben auf den schwierigen Flächen (Baugrund, Verkehrslärm, Erschließung) zwischen Högerdamm und Bahnanlagen

Zweites Hotel-BV, Bauantragsverfahren, Designhotel 2-3 Sterne



Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Nördliches Hammerbrook – Neues Wohnen an den Kanälen
Wichtige Bauvorhaben

27

Nr. 9 – „Wohnen und Arbeiten am Sonninkanal“

Laufendes Verfahren Vorhabenbezogener B-Plan Hammerbrook 10

2012 wurden 2 Wettbewerbe vom Vorhabenträger und dem Bezirk durchgeführt

Grundstücksgröße 12.050 m²

Hotel oder Büros an der Nordkanalstraße als Schallschutz für den Wohnungsbau

330 Wohneinheiten, davon 1/3 öffentlich geförderter Mietwohnungsbau

Kita und kleine Ladeneinheiten sowie erweiterte Stellplatzanlagen

Öffentliche Plätze und Wegeverbindung entlang des Kanalufers

Quartiersbeiratssitzung MÜ






Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Nördliches Hammerbrook – Neues Wohnen an den Kanälen
Wichtige Bauvorhaben

28

Nr. 10 - „Amsinckstraße ADAC-Neubau“

- **Vorhaben**
 - Abriss des ADAC-Gebäudes an der Ecke Amsinckstraße / Nordkanalstraße
 - Neubau an der Amsinckstraße, gleichzeitig Planung eines bis zu 10-geschossigen Hotelneubaus (4 Sterne+) an der Amsinckstraße
- **Verfahrensstand**
 - Baugenehmigung ist erteilt, Bauarbeiten haben begonnen
 - Für Hotelneubau Vorbescheidsantrag in Vorbereitung




Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Nördliches Hammerbrook – Neues Wohnen an den Kanälen

Wichtige Bauvorhaben

29

Nr. 11 - „Repsoldstraße / Rosenallee“

• Vorhaben

- Wohnungsneubau im historischen Kontext
- Blockrandschließung in unmittelbarer Nähe des Denkmals „Münzburg“
- Neubau von 15 öffentlich geförderten Mietwohnungen (1. Förderweg)

• Verfahrensstand

- Baugenehmigung erteilt



B-Plan
Klosterort 5/Hammerbrook 6
v. 24.5.1983



Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Nördliches Hammerbrook – Neues Wohnen an den Kanälen

Wichtige Bauvorhaben

30

Nr. 12 - „Konversion der ehemaligen Gehörlosenschule im Münzviertel“

Konversion der ehem. Gehörlosenschule am
Schultweg im Münzviertel.
(Ideenträger-Wettbewerb-Grundstück)

Wettbewerbsauslobung seitens Vorhabenträger und
Bezirk Anfang 2013

Maximal 18.500 m² BGF

Schwerpunkt Wohnen mit unterschiedlichen
Wohnformen für verschiedene Zielgruppen / Haushalte:

- Studenten- und Azubi-Wohnen,
- Baugemeinschaften,
- Künstlerwohnungen,
- altengerechtes Wohnen

ca. 250 WE

Mind. 50% (125 WE) öffentlich geförderter
Mietwohnungsbau



Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Nördliches Hammerbrook – Neues Wohnen an den Kanälen

Wichtige Bauvorhaben

31

Nr. 13 - „Studentenwohnheim Hühnerposten“

Neubau eines privaten Studentenwohnheims am Hühnerposten 12 mit 160 Wohneinheiten

Im Rahmen der Quartiersentwicklung Münzviertel wurde die Ansiedlung von studentischem Wohnen im ausgewiesenen Kerngebiet mit ehemaligem Leerstand vom Bezirksamt Hamburg-Mitte intensiv begleitet, gefördert und ermöglicht.

Die 160 vollmöblierten Wohneinheiten liegen zentral in Sichtweite des Hauptbahnhofs. Mit dem Fahrrad ist der Campus der HAW sowie der Campus der Uni Hamburg ist ebenfalls gut erreichbar. Die neue Bewohnerschaft wird das Münzviertel mit seinem Anteil an studentischen Bewohnerinnen und Bewohnern stärken und beleben.

Das Gebäude befindet sich derzeit im Innenausbau.



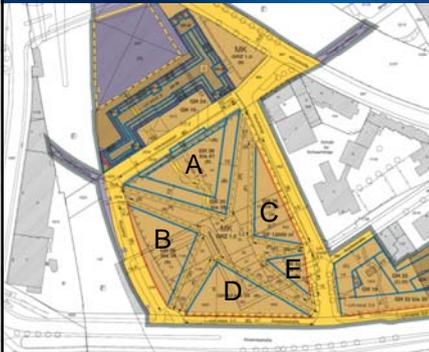
Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Nördliches Hammerbrook – Neues Wohnen an den Kanälen

Wichtige Bauvorhaben

32

Nr. 14 - „Hotel- und Wohnungsneubau Amsinckstraße / Schultzweg“



Rechtskräftiger B-Plan Klostertor 11 / St. Georg 41
Entwicklung am Schultzweg Amsinckstraße, südlich des Hühnerpostens.

Baufelder A-E

Bürogebäude im Baufeld A ist realisiert.

Im den Baufeldern C+E werden Wohnungen und Studentenwohnungen geplant.

(bis zu 200 Wohnungen)

Im Baufeld D ist ein Hotelprojekt in Vorbereitung.



Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Nördliches Hammerbrook – Aktuelle Entwicklungen
Flächennutzungsplan 33



Flächennutzungsplan vom 22.10.1997

Überwiegend gemischte Baufläche in Hammerbrook

Hamburg | Bezirksamt Hamburg-Mitte
 Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
 Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Nördliches Hammerbrook – Aktuelle Entwicklungen
Bestehendes Planrecht im Umfeld 34



Quartiersbeiratssitzung Münzviertel am 17. Dezember 2012

Hamburg | Bezirksamt Hamburg-Mitte
 Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
 Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !



Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung