



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksversammlung Altona

Drucksachen–Nr.: **20-4810**

Sitzungsvorlage öffentlich

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum
Öffentlich	Planungsausschuss	16.05.2018

Projekt Barner 42
Eingabe vom 13.05.2018

Siehe Anlage.

Petium:
Der Planungsausschuss wird um Beratung gebeten.

Anlage/n:
Eingabe vom 13.05.2018

Begleitausschuss Barnerstraße42

Barnerstraße 42
22765 Hamburg

An die Bezirksversammlung Altona
An den Planungsausschuss
Geschäftsstelle der Bezirksversammlung
Platz der Republik 1
22765 Hamburg
bezirksversammlung@altona.hamburg.de

Betrifft: Eingabe an den Planungsausschuss zum Projekt Barner42

Hamburg, 13. Mai 2018

Sehr geehrter Vorsitzender der Bezirksversammlung Altona,
Sehr geehrter Vorsitzender des Planungsausschusses,
Sehr geehrte Damen und Herren,

wir, der Begleitausschuss im Projekt Barner42 (Barnerstraße/ Bahrenfelder Straße), möchten Sie bitten, uns in Ihrem Planungsausschuss anzuhören.

Unser Ausschuss besteht aus den 6 Verfahrensbegleiter*innen des Bürgerbeteiligungsprozesses, den der Investor, Köhler & von Bergen, am 20. März 2018 mittels öffentlicher Informationsversammlung in die Wege geleitet hat. Unser Ausschuss vertritt die Anliegen sowohl der Anwohner*innen, als auch der Bewohner*innen (Gewerbemieter*innen, Gemeinschaftsmieter*innen und Einzelmietler*innen) des betroffenen Gebäudekomplexes.

Als Verfahrensbegleiter*innen haben wir bereits Stellung zum Protokoll des Workshops vom 16. April 2018 bezogen, den die vom Investor eingesetzte Beraterfirma konsalt GmbH uns zukommen ließ. Am kommenden Mittwoch, dem 16. Mai, werden wir die Schlussfolgerungen aus diesem Workshop ein erstes Mal mit der Beraterfirma und Köhler & von Bergen besprechen.

Als Verfahrensbegleiter*innen haben wir die Anliegen und Vorschläge der An- und Bewohner*innen ausgelotet und möchten diese den Mitgliedern des Planungsausschusses gerne vorstellen.

Wir haben gesehen, dass bei der Sitzung des Planungsausschusses vom kommenden Mittwoch, dem 16. Mai ein Punkt auf der Tagesordnung steht (TOP 2), der „Barnerstraße/ Bahrenfelder Straße – Bericht aus der Öffentlichkeitsbeteiligung“ heißt. Wir nehmen an, dass es sich dabei um die Darlegung der Ergebnisse und das geplante weitere Vorgehen aus der Sicht von konsalt GmbH und Köhler & von Bergen handelt. **Wir schlagen Ihnen vor, bei demselben TOP die Ergebnisse aus dem bisherigen Verfahren ebenfalls aus unserer Sicht kurz darstellen zu können.**

Wir wissen nicht, inwieweit unsere Sichtweise des Verfahrens und des Projekts von derjenigen des Investors abweicht, da bisher noch keine Gespräche über die Auslobung des Projekts stattgefunden haben. Wir sind jedoch überzeugt, dass dieses Beteiligungsverfahren sich zu einer Win-Win-Situation für alle Beteiligten entwickeln kann, ohne dass neue Wunden in dieses bereits zu sehr geschundene Viertel geschlagen werden, wenn den Anliegen und Vorschlägen der An- und Bewohner*innen, die wir vertreten, gebührend Rechnung getragen wird. Dabei wird der soziale Erhalt eine entscheidende Rolle spielen.

Wir freuen uns auf einen konstruktiven Austausch mit Ihnen.

Der Begleitausschuss Barnerstraße42, besteht aus den Verfahrensbegleiter*innen,

Katharina Gerhardt, Sachpreisrichterin, Vertreterin der Anwohner*innen

[REDACTED]

Für den Begleitausschuss, mit freundlichen Grüßen

Katharina Gerhardt

[REDACTED]

Begleitausschuss Barner42 - Was wollen wir?

Der Investor Köhler & von Barga hat das markante Grundstücksensemble an der Ecke Bahrenfelder Straße/Barnerstraße erworben, um dort einen Neubau zu errichten. Dazu soll das teils historische Gebäude, die ehemalige „Fischräucherei und Marinieranstalt Heinrich Gerlach“ von 1890, kurzerhand abgerissen werden. Damit würde ein weiteres Stück charmantes Ottensen dem Erdboden gleichgemacht.

In den letzten Jahren mussten in Ottensen immer wieder traditionsreiche Häusergruppen und ganze Wohnblöcke den Plänen von Großinvestoren weichen. An ihrer Stelle entstanden allzu oft sterile Neubauten, die nichts mehr mit der Ottensens Tradition eines vielfältigen, kulturell bunten, sozial durchmischten und migrantisch geprägten ehemaligen Arbeiterstadtteils zu tun haben. Ein krasses Beispiel davon befindet sich nur hundert Meter neben der Ecke Barner42, das Zeise II-Gebäude, wo der Investor sich über ein Bürgerbegehren und 29.000 Unterschriften hinweggesetzt hat, um einen sterilen Klotz zu errichten.

Wir wollen kein weiteres Beispiel von Gentrifizierung und Zerstörung der sozialen Struktur Ottensens zulassen.

Barner42 steht für Ottenser Tradition und sozial durchmischte Vielfalt

Der Gebäudekomplex Barner42 steht für vieles, das erhaltenswert ist: traditionsreiches Gastronomiegewerbe (Sotiris, Mamma Mia, Babylon) sowie Dienstleistungsgewerbe (Änderungsschneiderei, Fahrradwerkstatt), das erhalten werden soll. Barner42 steht aber auch für sozial durchmischte Mietwohnungen, sowohl für Einzelmietler, als auch für Wohngemeinschaften, darunter die Villa Dunkelbunt mit ihren vielfältigen (sub)kulturellen Aktivitäten, die in Ottensen bleiben sollen. Barner42 ist eine Insel der kulturellen Vielfalt, mit einem niedrigschwelligem Kulturangebot in Ottensen – neben Musikunterricht, Chortreffen, Nachbarschaftshilfe und Fahrradwerkstatt finden dort in regelmäßigen Abständen Performances, Ausstellungen, Filmabende und Konzerte statt. Die Bewohner*innen schaffen so einen Raum mit vielfältigen Kulturveranstaltungen für den von Gentrifizierung bedrohten Stadtteil. All dies wollen wir auf jeden Fall erhalten.

Um einen allzu großen Widerstand - analog zu Zeise II - gegen den Neubau zu verhindern, hat der Investor sich beim Projekt Barner42 für ein Bürgerbeteiligungsverfahren entschlossen. Dazu gab es am 20. März 2018 eine Informationsveranstaltung des Investors Köhler & von Barga zusammen mit der Beraterfirma konsalt GmbH, zu der rund 250 Teilnehmer kamen. Darüber hinaus fand am 16. April 2018, ebenfalls mit Köhler & von Barga und konsalt, ein offener vierstündiger Workshop statt, dessen Ziel es war, die Vorstellungen und Wünsche der Teilnehmer*innen in Bezug auf das Areal Barner42 zu erfahren und festzuhalten. Bei dieser

Gelegenheit wurden je 3 Vertreter*innen der An- und der Bewohner*innen als Verfahrensbegleiter*innen bestimmt (bei den Bewohner*innen vertritt je eine/r die Gewerbe-, die Einzel- und Gemeinschaftsmieter*innen).

Diese, aus der sehr kurzen Phase echter Bürgerbeteiligung hervorgegangene Gruppe von Verfahrensbegleiter*innen, hat sich anschließend sofort als Begleitausschuss für das weitere Verfahren konstituiert. So können alle notwendigen Schritte, Stellungnahmen und Aktionen gemeinsam besprochen und durchgeführt werden. Ziel ist es, ein weiteres Negativbeispiel städtebaulicher Fehlplanung in Ottensen zu verhindern. Denn es gibt Beispiele, die zeigen, dass es auch anders gehen kann. Dabei werden wir auch die politisch Verantwortlichen in Bezug auf ihre Gestaltungsmöglichkeiten im allgemeinen Interesse des Stadtteils in die Pflicht nehmen.

Das geltende Planrecht ist im Baustufenplan Ottensen von 1952 geregelt und weist für das Grundstück Wohn- und Gewerbeflächen aus (mit vier Vollgeschossen in geschlossener Bauweise im Blockrand und einem Vollgeschoss im Innenhof). Im Dezember 2014 war von den Bezirksverantwortlichen einstimmig ein Aufstellungsbeschluss gefasst worden, einen Bebauungsplan für den gesamten Block (Barnerstraße/Bahrenfelder Straße/Völckerstraße/Borselstraße) in die Wege zu leiten. Dieser Aufstellungsbeschluss ruht einstweilen. Unserer Auffassung nach darf es keine Befreiung vom Baustufenplan von 1952 geben, ohne dass der soziale Erhalt vollständig abgesichert ist. Andernfalls muss das Verfahren zum Aufstellen eines neuen Bebauungsplans für den gesamten Block fortgeführt werden.

Die Verfahrensbegleiter*innen werden sich intensiv in die Aufgabenstellung für die Architekten einbringen und dabei dafür Sorge tragen, dass die Anliegen und Vorschläge der An- und Bewohner berücksichtigt werden. Dies soll in direktem Austausch und Verhandlungen auf Augenhöhe mit dem Bauherrn geschehen. Nur so kann sich eine Win-Win-Situation für alle Beteiligten ergeben. Entsprechende Gespräche sind bereits in die Wege geleitet.

Sollte sich das Verfahren des Investors Köhler & von Barga jedoch als Scheinbeteiligung herausstellen, so werden wir als Ausschuss nicht als Feigenblatt für den Investor herhalten. Sollte den Anliegen der An- und Bewohner nicht genügend Rechnung getragen werden, werden wir nicht zögern, ein Bürgerbegehren in die Wege zu leiten, um den im Dezember 2014 gefassten Beschluss zur Einleitung eines neuen Bebauungsplanes für dieses Gebiet fortzuführen.

Die Verfahrensbegleiter*innen Barner42 werden sich bei ihrem Vorgehen und bei der Auslotung ihrer Anliegen ebenfalls auf die Erfahrungen anderer, ähnlich gelagerter Initiativen stützen. Die zum Schluss doch positiven Resultate der Bürgerbeteiligung (Baubude) bei den Esso-Häusern in Sankt Pauli werden wir auf jeden Fall berücksichtigen.

Wir wollen nicht unerwähnt lassen, dass der Bauherr bei Barner42 bisher keine objektive Studie über den Zustand der Bausubstanz des Ensembles vorgelegt hat. Wir hatten als Verfahrensbegleiter*innen keine Chance, uns ein objektives Bild über den Zustand der

Bausubstanz zu machen. Es wäre ziemlich schmerzlich, die alten Gebäude aufgeben zu müssen, sollte der Zustand der Bausubstanz dies dringend erforderlich machen. Doch dazu bräuchte es zuallererst eine objektive, umfassende Studie eines Experten, der vom Bauherrn unabhängig ist; eine solche liegt bisher nicht vor.

Doch auch ein Neubau heißt nicht Notgedrungen das Ende von Tradition, Eigenart und sozialer Vielfalt.

Unsere Prioritäten, um den sozialen Erhalt zu gewährleisten

Sollte es zu einem Neubau bei Barner42 kommen, so setzen die Verfahrensbeleiter*innen sich prioritär für folgende, zusammen mit den An- und Bewohnern erstellte Prioritäten ein.

(1) Der Erhalt der sozialen Struktur, auch in einem Neubau, d.h.

- Mischung von kleinteiligem Gewerbe im Erdgeschoss;
- Mietwohnungen für Einzelpersonen und Gemeinschaften (dabei soll der Anteil von Eigentumswohnungen auf ein Minimum reduziert werden, und mindestens ein Drittel soziale Mietwohnungen und ein Drittel Mietwohnungen zu erschwinglichen Preisen gewährleistet sein);
- Unbedingtes Rückkehrrecht der jetzigen Einzel-, Kollektiv- und Gewerbemietler*innen zu den gleichen Konditionen wie bisher;
- vergrößerter, offener und lebendiger Hinterhof mit sub-kulturellen Angeboten in Eigengestaltung.

(2) Zur Gestaltung des Neubaus (soweit notwendig):

- strukturiertes, kleinteiliges Gebäude;
- Hauptgebäude an der Straßenfront, das sich in der (eventuell gestuften) Höhe der jetzigen Umgebung anpasst;
- Niedriggeschossige Gebäude (maximal 2 Stockwerke) in der Rückseite vom Hinterhof;
- kleinteiligem Gewerbe im Erdgeschoss des Hauptgebäudes;
- Wohnungen ab dem ersten Stockwerk im Hauptgebäude vorne und den Nebengebäuden im Hinterhof;
- durchwachsen mit Werkstätten, Proberäumen, Ateliers, Räumen für Zusammenkunft und Austausch;
- mit vergrößertem, lebendigem und öffentlich zugänglichem Innenhof (siehe oben);
- teils öffentlich zugänglichem, ganzflächig begrüntem und unterschiedlich genutztem Flachdach (ohne Staffel);

- einer baulichen Gestaltung, die Ottensens Tradition als vielfältiger, kulturell bunter, sozial durchmischter und migrantisch geprägter, ehemaliger Arbeiterstadtteil widerspiegelt.
- (3) Entschärfung der Verkehrsproblematik an der Ecke Barner/Bahrenfelder Straße (Verzicht auf Tiefgarage, was nicht heißt, dass ein Untergeschoss nicht zu anderen Zwecken wie Proberäumen, Abstellräumen oder kollektiven Arbeitsräumen genutzt werden kann; keinen zusätzlichen Verkehr anziehen, Verkehrsberuhigung), breiteres Gehweg und Fahrradweg.
- (4) Während der Bauzeit eine gemeinsame Übergangslösung schaffen für diejenigen Gewerbemieter*innen, Kollektivmieter*innen und Einzelmietler*innen, die zurückkehren möchten (gemeinsam an anderer Stelle oder durch Zwei-Phasen-Bau).

Gemeinsam und solidarisch

Bei diesem Anliegen ist uns eine große Unterstützung der Bewohner*innen Ottensens und anderer Hamburger Stadtteile, ebenso wie auch ähnlich gelagerter Initiativen gewiss. Gemeinsam und solidarisch kämpfen wir gegen weitere Gentrifizierung unseres Viertels und für den Erhalt der sozialen und traditionsreichen Lebensräume unserer Stadt.

Barnerstraße 42, Mai 2018