

Gesprächsprotokoll Sanierungsbeirat		Protokoll ist öffentlich
Datum: 01.11.2011 Ort: Stadtteilbüro		

Top 1: Begrüßung

Frau Ellen begrüßt alle Anwesenden. Einvernehmlich wird auf eine Vorstellungsrunde der Teilnehmer verzichtet.

Top 2: Sachstand zur Umgestaltung Fuhlsbüttler Straße

Frau Theobald vom LSBG stellt kurz den LSBG vor: Die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU) hat den Landesbetrieb Straßen, Brücken und Verkehr (LSBG) mit der Planungen zur Umgestaltung der Fuhlsbüttler Straße beauftragt. Zur Vorplanung wurde vom LSBG 2010 ein gemeinsamer Planungsauftrag an einen Verkehrs- und einen Freiraumplaner in Auftrag geben.

Seit April 2010 wurden in verschiedenen Workshops mit Bürgern und Gewerbetreibenden Ideen für die Umgestaltung entwickelt. Daraus entwickelte Planungsvarianten wurden in Workshops mit Bürgern sowie in Gesprächen mit Verkehrs-, Straßenbaubehörden und dem Bezirksamt Hamburg-Nord diskutiert und abgewogen. Die hieraus entwickelte Vorzugsvariante ist in ihren Grundsätzen abgestimmt.

Im April 2011 wurde die Entwurfsplanung im Beirat vorgestellt. Eine öffentliche Veranstaltung war für Ende November im Rahmen des Stadtteilgesprächs vorgesehen, da damals angenommen wurde, dass bis dahin alle offenen Fragen wie z.B. Unterhaltungskosten geklärt seien. Diese konnten geklärt werden, jedoch stellten sich bei der weiteren Erarbeitung Mehrkosten heraus, so dass die Finanzierung erneut mit der BSU und der BWVI abgestimmt werden musste. Daher wird das Stadtteilgespräch zum Thema Umgestaltung Fuhle am 23.11.2011 verschoben. Der neue Termin wird bekannt gegeben.

Diese Mehrkosten resultieren unter anderem aus den besonderen Erfordernissen der Feuerwehr an die Anleiterbarkeit der Gebäude. Das bedeutet, dass die Feuerwehr nicht alle Gebäude von der Fahrbahn aus anleitern kann, sondern stellenweise auf die Nebenflächen (Geh- und Radweg) fahren muss. Daher muss das eingebaute Material hochwertiger sein um z.B. einer höheren Druckbelastung standzuhalten.

Um die grundsätzliche Zustimmung zur Maßnahme auch in Hinblick auf die Mehrkosten einzuholen wurden dem Staatsrat der Behörde für Wirtschaft Verkehr und Innovationen (BWVI) ein Entscheidungsvermerk vorgelegt. Dem Amtsleiter der BSU/WSBi st ebenfalls ein Entscheidungsvermerk vorgelegt worden.

Diese Vorgehensweise ergibt sich aus der geteilten Finanzierung der geplanten Umbaumaßnahme. Die Mittel der BWVI sind eine Kofinanzierung zu den Mitteln von der BSU/WSB. Da es sich bei der Fuhlsbüttler Straße um eine Hauptverkehrsstraße handelt ist für Umbaumaßnahmen nicht der Bezirk zuständig sondern die BWVI.

Wenn die grundsätzlichen Zustimmungen vorliegen, wird, um die Planung fortzuführen (VOF-Verfahren (Vergabeverfahren)) und den Baubeginn wie geplant in 2013 realisieren zu können, die Erstellung einer Drucksache zum Einwerben der Mittel angestrebt. Hiermit ist ein Beschluss der Bürgerschaft zur weiteren Finanzierung der Maßnahme im Frühjahr 2012

möglich.

Die Planung könnte nach Abschluss des VOF-Verfahrens in 2012 fortgesetzt werden; ein Baubeginn in 2013 wäre voraussichtlich möglich.

Fragen aus dem Teilnehmerkreis:

Warum soll die Fuhlsbüttler Straße überhaupt umgebaut werden?

Das wesentliche Ziel der Umgestaltung sei es, eine höhere Aufenthaltsqualität in der Fuhlsbüttler Straße zu schaffen und die Belange der Fußgänger und Radfahrer stärker zu berücksichtigen. In der Hufnerstraße ist geplant, die unzureichende Radfahrerführung zu beheben, indem Richtung Süden eine Verbreiterung des Radweges erfolgt und Richtung Norden ein Radstreifen auf der Fahrbahn eingerichtet wird.

Sind die Planungen südliche Fuhle überwiegend abgeschlossen?

Die Baumaßnahme an der Pestalozzistraße/Fuhlsbüttler Straße wird in Teilbereichen kritisch hinterfragt. Die Baumaßnahme steht in Zusammenhang mit der Optimierung des ÖPNV und wird vom Bezirksamt Hamburg-Nord durchgeführt. Informationen werden über die BIG an die entsprechenden Stellen im Bezirk kommuniziert. Sofern Neuigkeiten über Bauabläufe und Baumaßnahmen bekannt sind werden diese in den Beirat eingebracht.

Top 3: Sachstand zur WC-Anlage am Barmbeker Bahnhof

Das Thema öffentliche WC-Anlage wurde im Beirat vom 14.06. erörtert. Da eine Errichtung im Bahnhof selber nicht möglich ist, hat das Bezirksamt eine zeitnahe Interimslösung geprüft. Das Ergebnis wird heute vorgestellt. Es wird angemerkt, dass DIE LINKE einen Antrag über die Bezirksversammlung angemeldet hat. Es wird darum gebeten, das Thema hinsichtlich Öffnungszeiten im Beirat zu erörtern und einen aktuellen Sachstand an den Ausschuss weiterzuleiten.

Herr Fölser vom Bezirksamt Hamburg-Nord berichtet über den aktuellen Sachstand:

Geplant ist die Errichtung einer WC-Anlage in Modulbauweise (Beispiel: Anlage im Stadtpark/Freilichtbühne) für die Dauer von ca. 5 Jahren. Eine dauerhafte Lösung, das WC in die zukünftige Einzelhandelsimmobilie gegenüber des Hertie-Gebäudes zu verlagern, wird seitens des Bezirksamtes Hamburg-Nord weiterverfolgt.

Die provisorische Anlage umfasst ein Damen und ein Herren WC sowie ein Behinderten-WC mit Euroschlüsselzugang (24 h kostenlose Nutzung möglich). Mit ca. 27 m² ist die Anlage deutlich größer als das bisherige Angebot.

Die alte Anlage wird zum 30.11.2011 geschlossen, der Betreibervertrag wurde gekündigt. Wegen Betreiberprobleme sei derzeit Freitags geschlossen. Der neue Standort ist ca. 20 m nördlich des jetzigen Standortes vorgesehen. Ein vorläufiger Lageplan wird ausgehändigt und als Anlage zum Protokoll genommen. Die bisherigen Planungen sehen vor, dass das Modul am 07.12.11 angeliefert wird und die WC-Anlage am 08.12. geöffnet werden kann.

Das Bezirksamt Hamburg-Nord hat Gespräche mit einer gemeinnützigen GmbH Gespräche über die Betreiberschaft geführt. Es gab die Varianten den Betrieb 1. mit 1 Euro-Jobbern oder 2. mit GFB-Kräften (geringfügig Beschäftigte) sicherzustellen. Das Bezirksamt hat sich für die Variante 2 mit GFB-Kräften entschieden. Die Arbeitsverträge werden zwischen der GmbH und den GFB-Kräften geschlossen.

Derzeit stehen dem Bezirk rd. 26.500,00 Euro für den Betrieb p.a. zur Verfügung.

Damit könnten 4 Kräfte einen 56 h Betrieb wöchentlich sicherstellen.

Die Öffnungszeiten könnten wie folgt aussehen:

Mo-Fr: 8 -18 Uhr

Sa : 8-14 Uhr

Aus den geplanten Bewirtschaftungserlösen von ca. 350,- bis 400,- Euro/mtl. könnte ggf. eine fünfte Kraft eingestellt werden. Hier wären ca. 15 h zusätzlich möglich. Derzeit wird von einer Gebühr von 50 Cent für die Nutzung ausgegangen. Das Behinderten-WC ist kostenfrei. Die Gebühren sollen nicht über Automaten sondern über das Personal eingenommen werden.

Unter Einbeziehung der Bewirtschaftungserlöse könnten rd. 70 h/ wöchentl. finanziert werden. Hieraus ergibt sich ein Kontingent von 12 h täglich bei einer Öffnung an 6 Tagen (Mo-Sa). Die 70 h/wöchentlich könnten bei Beschlussfassung über eine Kostenfreiheit (v.g. Antrag der LINKEN) nicht Berechnungsgrundlage sein.

Es wird das Modell diskutiert an den „Brennpunkt-Tagen“ FR/SA eine verlängerte Öffnung anzubieten:

Mo-Do je 10 h geöffnet

Fr und Sa je 14 h z.B. von 10 bis 24 Uhr.

Sonntags war das WC bisher auch geschlossen.

Die gewünschten Öffnungszeiten werden in dem Teilnehmerkreis kontrovers diskutiert. Laut Mitteilung der Polizei vor Ort, die MR vorliegt, wäre eine Öffnung bis 22 Uhr zielführend. Lt. Polizei sind es überwiegend Nutzer der S- und U-Bahn die die WC-Anlage nutzen. Der Betrieb S- und U-Bahn läuft jedoch am Wochenende durchgehend.

Etliche Stimmen aus dem Teilnehmerkreis sind für eine konsequente verlässliche Öffnung ohne (Mittags-) Pause und speziell Freitags/Samstags sollten die Öffnungszeiten verlängert werden. Insbesondere die SPD-Fraktion spricht sich gegen eine Öffnung mit Pause in den Mittagsstunden aus.

Frau Ellen, BIG, erläutert die Idee die Gewerbetreibenden an der Fuhlsbüttler Straße an einer Finanzierung zu beteiligen und so zusätzlichen Spielraum für erweiterte Öffnungszeiten zu erhalten. Frau Henze wird das Thema in der nächsten Sitzung der IG-Fuhle mit Ihren Mitgliedern erörtern und eine Rückmeldung an die BIG geben.

Top 4: Anträge Verfügungsfonds

Aktueller Stand des Verfügungsfonds nach Bewilligungen: 4.200,- Euro. Nach Abrechnung des Hofsommerfestes welche deutlich unter der bewilligten Summe von 2.500,- Euro liegt, stehen dem Verfügungsfonds noch 4.776,43 Euro zur Verfügung.

Dem Beirat wurden zwei Anträge vorgelegt.

1. Der Antrag der IG-Fuhle „Weihnachtsbastelaktion“ über 3.746,12 Euro.

Frau Henze und Frau Sömmel, IG Fuhle, stellen den Antrag vor.

Die IG Fuhle plant an den 4 Adventssamstagen eine Weihnachtszauber-Bastelaktion für die Kleinen zu veranstalten. Die Bastelveranstaltung wird im Spielhaus Schwalbenstraße stattfinden. Die IG Fuhle sponsert die dortige Samstagbetreuung und wird in Absprache mit dem Verein „Aktion Kinderparadies“ diese Aktion dort durchführen. Die Christusgemeinde Barmbek-Nord stellt ihr Zelt zur Verfügung welches dort aufgebaut wird.

Für das leibliche Wohl der Kinder und Eltern ist gesorgt: Die IG Fuhle bzw. die Christusgemeinde und die Alsterdorfer Assistenz West kümmern sich um die Getränke und um das Essen. Folgende Aktionen sind zwischen 10 und 14 Uhr geplant:

Basteln mit fachkundiger Anleitung (Pfefferkuchenhäuschen, Lebkuchenherzen, Baumschmuck und Weihnachtspost).

Ein Weihnachtsmann flaniert auf der Fuhlsbüttler Straße und bewirbt die Aktion Öffentlichkeitsarbeit in Form von Plakaten, Flyern und Pressearbeit.

Ziel der Weihnachtszauberbastelaktion ist es:

den Barmbeker Kindern eine schöne Vorweihnachtszeit zu schenken mit besonderen Bastelanregungen; die Attraktivität des Stadtteils durch eine besondere Aktion zu erhöhen; die Familienfreundlichkeit der Barmbeker zum Ausdruck zu bringen.

Frage aus dem Teilnehmerkreis: Wie viel Kinder sollen ca. betreut werden und in welchem Alter?

Ca. 200 Kinder im Alter von 4-12 Jahren sollen an den 4 Samstagen insgesamt betreut werden. Es sind 4 unabhängige Einzelveranstaltungen.

Frage aus dem Teilnehmerkreis: Wie groß ist das Zelt? Wo soll es stehen?

Pavillon von ca. 3 m * 2 m Größe mit 3 schließbaren Seiten. Es soll am Spielhaus aufgebaut werden.

Frage aus dem Teilnehmerkreis: Wer soll angesprochen werden? Eltern und Kinder die in der Fuhlsbüttler Straße einkaufen gehen.

Es äußert ein Teilnehmer Bedenken gegen den Standort Spielplatz. Es solle keine Etablierung des Spielplatzes für jegliche Form von Veranstaltungen erfolgen. Frau Henze begründete den Standort u.a. mit der Nähe zur Fuhlsbüttler Straße. Für Aktionen wie z.B. ein Weihnachtsmarkt sehen die Planungen andere Standorte im Sanierungsgebiet vor.

Frage aus dem Teilnehmerkreis: Wer kümmert sich um den Müll der durch die Aktion entsteht? Frau Sömme, die die Bastelaktion betreut, wird sich auch um die Müllentsorgung kümmern.

Frage von Frau Engler im Hinblick auf den nachfolgenden Antrag der Zinnschmelze „Feuerfeen“: Ist eine Verschiebung der Uhrzeit möglich? Die Aktion Feuerfeen soll mitbeworben werden von der IG-Fuhle und verbunden sein mit einem Abschluss der Bastelaktion. Frau Henze und Frau Engler werden sich hinsichtlich der Uhrzeit(en) noch abstimmen.

Abstimmung:

Für den Antrag: 9 Stimmen

Gegen den Antrag: keine Stimme

Enthaltungen: 2 Stimmen.

Der Antrag wird damit angenommen.

2. Der Antrag der Zinnschmelze „Feuerfeen“ über 1.000,00 Euro.

Nach Bewilligung des Antrages 1. „Bastelaktion“ stehen dem Verfügungsfonds noch 1.030,30 Euro zur Verfügung.

Frau Engler, Zinnschmelze, stellt den Antrag vor.

Die Zinnschmelze möchte mit den Hamburger Künstlerinnen „Die Feuerfeen“ den Advent an der Fuhlsbüttler Straße bzw. nahegelegenen Plätzen gestalten:

Geplant sind zwei Auftritte der zwei „Feuerfeen“ mit einer Feuer-Performance an zwei Advents-Samstagen (26.11. und 17.12.) ab 16 Uhr.

Die Idee ist außerdem, die Aufführungen an die geplante Advents-Bastelaktion der IG Fuhle anzubinden, z.B. als Höhepunkt oder Abschluss eines Nachmittagsangebots; der Auftritt der „Feuerfeen“ soll bei Einbruch der Dämmerung stattfinden.

Wegen der noch laufenden Abstimmungsprozesse steht die genaue Örtlichkeit zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht fest. In Frage kommen der Spielplatz Schwalbenstraße, der Platz an der Fuhle (neben McD.) oder eine Fläche in Richtung Museum/Zinnschmelze.

Die Öffentlichkeitsarbeit für die Aktionen würden ebenfalls mit der IG Fuhle koordiniert werden.

Die beantragten Mittel setzen sich aus der Gage von 500,- Euro pro Auftritt zusammen. Es ist zu berücksichtigen, dass darin u.a. die Vorbereitung, Material, Anreise und Begehung des Platzes enthalten sind.

Frage aus dem Teilnehmerkreis: Wie lange dauert ein Auftritt?
Ca. 20 Minuten.

Es wird kontrovers diskutiert, welcher Veranstaltungsort am gewinnbringendsten ist. Von Herrn Hanno kommt der Vorschlag die Aktion auf dem Platz vor Bücher Hoffmann stattfinden zu lassen.

Auch könnte man die Aktion auf einen Tag (17.12.) begrenzen, um diese z.B. als Abschluss der Bastelaktion der IG-Fuhle zu bewerben.

Ggf. könnte man Herrn Hoffmann in die Aktion einbinden.

Frau Engler wäre grundsätzlich einverstanden, muss das Vorgehen jedoch mit den Künstlerinnen und Herrn Hoffmann noch abstimmen. Es könnte dort dann auch ein zusätzlicher Veranstaltungsrahmen wie z.B. Ausschank von Getränken etc. erfolgen.

Es werden sodann 2 Wahlgänge durchgeführt.

1. Antrag wie eingereicht mit zwei Veranstaltungsterminen und mehreren möglichen Veranstaltungsterminen:

Abstimmung:

Für den Antrag: 2 Stimmen

Gegen den Antrag: 6 Stimme

Enthaltungen: 2 Stimmen.

Der Antrag wird damit nicht angenommen.

2. Antrag, neues Konzept wie erörtert nur ein Termin (17.12.) und Veranstaltungsort vor Bücher Hoffmann:

Abstimmung:

Für den Antrag: 10 Stimmen

Gegen den Antrag: 1 Stimme

Enthaltungen: 1 Stimmen.

Der 2. Antrag wird damit angenommen.

Für den Fall, dass eine Genehmigung der Veranstaltung auf der Fläche vor Hoffmann versagt wird oder andere Umstände dem entgegen sprechen wurde beschlossen, dass über einen alternativen, noch zu benennenden Veranstaltungsort per mail abgestimmt wird. Eine Abstimmung in einem späteren Beiratstermin ist nicht möglich, da dann eine gemeinsame Bewerbung der Aktionen „Basteladvent“ und „Feuerfeen“ nicht mehr machbar wäre.

Vorabauszahlungen:

Frau Ellen erörtert das übliche Verfahren, dass Mittel aus dem Verfügungsfonds nach Beendigung des Projektes und Vorlage der Rechnungen per Kostenerstattung an den Antragsteller ausgezahlt werden. Da die Aktionen erst nach Ende der Fristen (15.12.) zur Einreichung der Rechnungen beendet sein werden, gestaltet sich die Bearbeitung der Rechnungen als kompliziert und ggf. problematisch. Zum 31.12.2011 muss das Konto abgerechnet sein und Nachbuchungen sind nicht mehr möglich.

Die Beiratsmitglieder werden gebeten, einer Vorabauszahlung der beantragten Beträge zuzustimmen, so dass vom Antragsteller ggf. zum Ende des Jahres nur noch ein eventueller Überschuss auf das Treuhandkonto zurück zu überweisen ist. Die Rechnungen werden der BIG Anfang der 51. KW vorgelegt und umgehend geprüft.

Die Beiratsmitglieder stimmen einer Vorabauszahlung zu.

TOP 5: Vorstellung der neuen Vertreter der Beiratsmitglieder

Es gab eine Anfrage, da die Bewerberin sich allerdings nicht mehr gemeldet hat und heute auch nicht zum Beirat erschienen ist, gibt es aktuell keine Interessenten. Frau Henze wird die Suche in der nächsten IG-Fuhle-Sitzung einbringen.

TOP 6: Verschiedenes

Tiefgarage unter dem Bert-Kaempfert-Platz/Neuer Stadtplatz

Globetrotter hat sich entschieden, von der Tiefgarage in Kombination mit einer unterirdischen Erweiterung der Verkaufsflächen Abstand zu nehmen. Das Projekt lässt sich nach intensiver Prüfung aus Sicht Globetrotters wirtschaftlich nicht darstellen.

Der Bezirk hat daraufhin intern erörtert, ob das Projekt Tiefgarage weiterverfolgt werden soll. Zu berücksichtigen ist, sollte der Bau der Tiefgarage weiter verfolgt werden, dass sehr zeitnah ein neuer Investor (ggf. gleichzeitig auch Betreiber der Tiefgarage) akquiriert werden muss, der sich genauso mit den hohen Baukosten aufgrund der Untergrundverhältnisse/hohem Grundwasser auseinandersetzen muss.

Da hierbei von einem öffentlichen Bauauftrag auszugehen ist, wird eine europaweite Ausschreibung erforderlich, die sehr zeitintensiv ist. Für die Errichtung des „Neuen Stadtplatzes“ über der TG wurde eine Kofinanzierung durch Mittel der Kulturbehörde (800.000,00 Euro) eingeplant. Diese Mittel laufen jedoch Ende 2012 aus. Das bedeutet, dass diese Förderung wegfallen würde, wenn bis dahin die Baumaßnahmen der Tiefgarage nicht begonnen wurde.

Bezirksintern besteht Konsens, dass von dem Projekt Abstand genommen werden sollte, da mit dem Bau der Tiefgarage bei einer europaweiten Ausschreibung nicht vor 2013 gerechnet werden kann und die Herstellung des Stadtplatzes aus heutiger Sicht real gefährdet wäre. Der Bau des Stadtplatzes könnte ohne Realisierung der TG voraussichtlich 2012 begonnen werden. Die Planung ist bis zur Schlussverschiebung im Beirat abgestimmt worden.

Der Bezirksamtsleiter hat zur Vorbereitung einer Beschlussfassung die politischen Fraktionen zu einem Gespräch geladen, um den Sachstand zu erörtern, und um Stellungnahme gebeten. Sollten bis zum Beiratstermin die Rückmeldungen vorliegen, würde das Thema auf die TO genommen und erörtert. Eine von fünf im Beirat vertretenden Fraktionen kam zu einer definitiven Entscheidung und sprach sich gegen den Bau der TG aus. Die anderen Fraktionen tendierten ebenfalls zu der Entscheidung, die TG nicht weiter zu verfolgen.

Frage aus dem Teilnehmerkreis: Was ist die Konsequenz für das Gebiet, wenn TG nicht gebaut wird?

Die dort geplanten Stellplätze fallen weg. Es kann geprüft werden, ob eine Kompensation im Bereich des Bebauungsplangebietes Barmbek-Nord Nr. 17 (Überplanungsbereich: Hertiegrundstück, heutige ZOB-Fläche, P+R-Parkplatz bis hin zur Hufnerstraße) möglich ist. In 2010 wurde eine Fläche an der Maurienstraße als bewirtschafteter Parkplatz von einem gemeinnützigen Träger hergerichtet, welcher als temporärer Ersatz für die durch den Umbau des Barmbeker Bahnhofes entfallenden Parkplätze dienen soll.

Frage aus dem Teilnehmerkreis: Was ist mit dem angedachten Projekt Drosselstr.15, Wohnungsneubau und Öffnung der Parkhauses für Kurzzeitparker? Frau Ellen führt aus, dass immer wieder Investorengespräche geführt würden und eine Realisierung im Sinne des Sanierungsverfahrens weiterverfolgt wird.

Frage aus dem Teilnehmerkreis: wurde eine Unterstützung Globetrotters geprüft? Frau Kluczny führt aus, dass der Bezirk alle Möglichkeiten ausgelotet hat.

Frau Ellen fragt im Beirat eine Einschätzung ab. Die Tendenz geht dahin, auf die Weiterverfolgung des Projektes Tiefgarage zu verzichten, um die Realisierung des „Neuen Stadtplatzes“ nicht zu gefährden.

Öffentliche Plandiskussion B-Plan Barmbek-Nord Nr. 17/Sonderbeirat

Das Bezirksamt plant am 01. Dezember um 19 Uhr eine öffentliche Plandiskussion in der Auferstehungskirche Tieloh 26. Vorab wird die Planung in einem Sonderbeirat am 22.11.2011 dem Sanierungsbeirat vorgestellt.

Stadtteilzeitung Nr. 10

Es soll in 2010 noch eine Ausgabe der Stadtteilzeitung herausgegeben werden. Frau Ellen bittet alle Beteiligten bei Interesse auf Veröffentlichung kurzfristig Termine für Veranstaltungen ab Mitte Dezember bis Mitte 2012 an die BIG zu schicken.

Mietsituation der Gewerbetreibenden an der Fuhlsbüttler Straße

Frau Montazer, Mitglied im Sanierungsbeirat für den Einzelhandel, bittet aus gegebenem Anlass um Erörterung der Mietsituation und Aufnahme auf die Tagesordnung.

Frau Montazer betreibt das Geschäft „Was das Herz begehrt“ auf der westlichen Seite der Fuhlsbüttler Straße. Seit ca. 3 Monaten sei deutlich weniger Laufkundschaft zu verzeichnen. Kunden sind inzwischen überwiegend Kantinen, Firmen, die online bestellen und einige Stammkunden.

Frau Montazer hat Abfragen bei Maklern getätigt, um die für Ihr Ladengeschäft zu entrichtende Gewerbemiete in Relation mit anderen Standorten zu setzen. Dabei kam heraus, dass für Standorte die höher frequentiert sind/Stadtteile mit höherer Kaufkraft (Innenstadtlage, Ottensener Hauptstraße, Poelchaukamp) zum Teil weniger Miete bzw. eine gleich hohe Miete verlangt wird.

Die hohen Gewerbemieten an der Fuhlsbüttler Straße werden als nicht gerechtfertigt angesehen und stünden der Ansiedlung kleiner hochwertiger Geschäfte entgegen. Die hohe Fluktuation an der Fuhlsbüttler Straße zeige, dass die hohen Mieten für viele Gewerbetreibende nicht tragbar sein. Der zur Zentrenstärkung erforderliche Branchenmix, der auch den Zielen des Sanierungsverfahrens entspricht, kann sich so nicht etablieren.

Das große Problem stellt die langfristige Zwischenschaltung einer Hausverwaltung als Zwischenmieter, die einen deutlich höheren Mietzins an den „Untermieter“ weitergeben.. Dies betrifft mehrere Immobilien an der Fuhlsbüttler Straße. Anders als ggf. in direkten Gesprächen mit Eigentümern, zeigt sich die Vermietungsgesellschaften wenig gesprächsbereit was die Miethöhe angeht. Die Dauer des Mietverhältnisses wird auf die Zwischenvermietungs-dauer abgestellt. Was das Herz begehrt hatte ursprünglich einen Vertrag über 8 Jahre. Sie überlegen aufgrund der geschilderten Problematik einen Standortwechsel. Auch ein Gespräch mit dem Eigentümer hätte nur dazu geführt, dass dieser Ihnen eine Alternativfläche außerhalb des Stadtteils angeboten hat.

Die BIG und der Bezirk werden prüfen, ob es im Rahmen des Sanierungsverfahrens für diese Fälle rechtliche Handhabungen gibt.

Der Wunsch aus dem Beirat, dass die IG-Fuhle als neutraler Vermittler auftreten könnte wird diskutiert. Frau Henze berichtet, dass Sie bereits erste Gespräche geführt hat, die auf Freiwilligkeit beruhen. Ein Erfolg hat sich bisher nicht eingestellt. Das Thema wird in der nächsten Sitzung der IG-Fuhle erörtert.

Wenn weitere Informationen vorliegen werden diese in den Beirat kommuniziert.

Veranstaltungen:

Herr Smandek berichtet, dass das geplante Stadtteilgespräch im Tieloh 26 am 23.11: Sanierung südliche Fuhle ausfällt. Wenn die Entscheidungsvorlagen vom LSBG und vom Bezirk beantwortet wurden und die Finanzierung geklärt ist kann ein neuer Termin anberaumt werden.

Termine

Zur Diskussion über den Bebauungsplanentwurf Barmbek-Nord Nr. 17 (Bereich ehem. Hertie-Gebäude, ZOB, P+R Parkplatz bis hin zur Hufnerstraße) findet eine außerplanmäßige Sitzung am **22.11.2011** um 18:30 Uhr im Stadtteilbüro statt.

Die nächste reguläre Beiratssitzung findet am **13.12. 2011** um 18:30 Uhr im Stadtteilbüro statt.

Katja Ruschka

09. November 2011
i.A. Katja Ruschka