

18. Sitzung am 10. März 2010

Für die heutige Sitzung sind entschuldigt:

Mitglieder: Herr Heyer, Frau Comerford-Grosser, Herr Pfingsten-Wisner, Herr Cassens

Der Beirat ist mit 6 anwesenden Mitgliedern und Vertreter/innen nicht beschlussfähig.

Tagesordnung:

TOP 1: Anmerkungen zum Protokoll der Sitzung am 10.02.2010

TOP 2: Anliegen von Gästen

TOP 3: Soziale Erhaltungsverordnung, Ergebnisse Plausibilitätsprüfung

TOP 4: Anliegen aus dem Sanierungsbeirat

- a) Schulterblatt 10, Erweiterung eines Fischimbiss zu einem Restaurant
- b) Juliusstraße/Stresemannstraße 71
- c) Wohnungsleerstand
- d) Container in der Straße Sternschanze
- e) Sternstraße 106-108
- f) Nächtliches Alkoholverkaufsverbot in Baden-Württemberg

TOP 5: Bericht der steg und des Amtes

- a) Schließung BaSchu
- b) Sondernutzungen
- c) Drucksachen
- d) Geplante Veranstaltung: Instandsetzung des Spielplatzes im Schanzenpark und Sammlung weiterer Ideen für ein Konzept zur Verbesserung des Sternschanzenpark
- e) Umgestaltung Straße Sternschanze
- f) Quartiersnachrichten Sternschanze

TOP 6: Verfügungsfonds

TOP 7: Termine

TOP 1: Anmerkungen zum Protokoll der Sitzung am 10.02.2010

keine

TOP 2: Anliegen von Gästen

keine

TOP 3: Soziale Erhaltungsverordnung, Ergebnisse Plausibilitätsprüfung

Auf der Beiratssitzung am 9. Dezember 2009 stellte F+B bereits die Methodik vor. Es wurde vereinbart, dass die Gutachter dem Beirat die Ergebnisse der Untersuchung präsentieren.

Herr Dr. Reimann vom Büro F+B Forschung und Beratung GmbH stellt die Ergebnisse der Vorstudie zur Prüfung einer sozialen Erhaltungsverordnung für den Stadtteil Sternschanze vor (siehe Anlage).

Im Ergebnis empfehlen die Gutachter eine weitergehende repräsentative Untersuchung für den gesamten bewohnten Teil des Stadtteils Sternschanze durchzuführen.

Der Regionalausschuss I befasste sich auf seiner Sitzung am 8. März 2010 ebenfalls mit dem Ergebnis der Vorstudie, der Plausibilitätsuntersuchung und verabschiedete einstimmig eine Empfehlung an die Bezirksversammlung, die gebeten wird, die BSU aufzufordern, die Hauptuntersuchung, d.h. eine umfassende wissenschaftliche Untersuchung, vorzubereiten.

Nachfragen/Diskussion:

- der in der Plausibilitätsuntersuchung vermutete Verdrängungsdruck ist nicht verständlich, da bei einer Miete bei Neuvermietung von rund 10,- €/m² schon jetzt einkommensschwache Haushalte keine Wohnung in der Sternschanze anmieten können und daher bereits aktuell der Druck auf andere Stadtteile vorhanden ist.
- Herr Möller merkt an, dass die Betrachtung der Wohnverhältnisse fehlt und sich somit kein Gesamtbild ergibt. Die soziale Erhaltungsverordnung kann keine sofortige und endgültige Deckelung bringen. Sie sendet jedoch ein Signal an Spekulanten, dass juristische Bremsen zu erwarten sind. Er merkt weiterhin an, dass es bedauerlich ist, dass erst der Regionalausschuss I und dann der Beirat informiert wurde.
- Mitglieder begrüßen die Untersuchung. Eine soziale Erhaltungsverordnung wird eine Signalwirkung haben, die für die Bewohner/innen positiv sein wird.
- Auf die Anmerkung, dass Umwandlungen einen zehnjährigen Kündigungsschutz umfassen, schildern Mieter die Auswirkungen bevorstehender Umwandlungen: umfangreiche Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten, Mieterhöhungen, Druck auf die Mieter... .

Weiteres Verfahren:

Falls sich die Bezirksversammlung der Empfehlung des Regionalausschuss I anschließt, bittet das Bezirksamt die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU), eine umfangreiche wissenschaftliche Untersuchung durchzuführen.

Falls die BSU sich der Auffassung des Bezirks anschließt, fertigt sie eine Drucksache mit einem Beschluss einer Aufstellung einer sozialen Erhaltungsverordnung an. Der Aufstellungsbeschluss erfolgt durch den Senat. Nach Senatsbeschluss kann der Bezirk genehmigungspflichtige Vorhaben für ein Jahr zurückstellen, wenn sie dem Ziel der angestrebten Erhaltungsverordnung widersprechen könnten.

Um eine wissenschaftliche Untersuchung über die Notwendigkeit der Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung und ein Gutachten auf Basis einer repräsentativen Bewohnerbefragung durchführen zu können, muss die BSU einen weiteren Senatsbeschluss vorbereiten (Drucksache Repräsentativerhebung). Das Gutachten muss dann innerhalb eines Jahres von einem zu beauftragenden Büro/Institut erstellt werden. Die Untersuchungsphase inklusive Auswertung der Gutachten liegt in der Zuständigkeit der BSU.

Kommt die BSU zu dem Ergebnis, dass die Gutachten gerichtsfeste Aussagen zugunsten einer sozialen Erhaltungsverordnung ergeben, erfolgt durch die BSU eine Erlassempfehlung an das Bezirksamt. Gemeinsam mit der Finanzbehörde bereitet das Bezirksamt dann den Erlass der Verordnung vor. Die entsprechende Drucksache und den Verordnungstext muss die Finanzbehörde-Bezirksverwaltung in den Senat einbringen.

Falls die wissenschaftliche Untersuchung zu dem Ergebnis kommt, dass eine soziale Erhaltungsverordnung nicht sinnvoll ist, erarbeitet die BSU eine Senatsvorlage zur Einstellung des Verfahrens (Drucksache Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses).

TOP 4: Anliegen aus dem Sanierungsbeirat

a) Schulterblatt 10, Erweiterung eines Fischimbiss zu einem Restaurant

Mitglieder fragen, ob die räumliche Erweiterung des Fischimbiss im Schulterblatt 10, d.h. der Durchbruch zu der angrenzenden Gewerbeeinheit, die Erweiterung der Räumlichkeiten sowie die Umnutzung des Fischimbiss in ein Fischrestaurant mit zahlreichen Sitzplätzen genehmigt wurde.

Das Bezirksamt informiert, dass keine Genehmigung erteilt wurde. Der Betreiber wurde aufgefordert, einen entsprechenden Antrag samt Planunterlagen nachzureichen.

b) Juliusstraße/Stresemannstraße 71

Ein Mitglied informiert, dass der vorhandene Einzelhandel ‚Nasenbär‘ plant, in die ehemalige Frauenkneipe Stresemannstraße 60/Bernstorffstraße umzuziehen. In der Gewerbeeinheit Stresemannstraße 71 soll das Café Dickmamsell eröffnet werden. Das Mitglied übergibt Herrn Evers einen Werbeflyer, der auf die geplante Eröffnung hinweist.

Nachtrag zum Protokoll: 2009 wurde einer Nutzungsänderung Aufenthalts- und Warteraum für die Kursteilnehmer/innen des angrenzenden Kursraumes und Beköstigung (ohne alkoholische Getränke) zugestimmt. Einer erweiterten Nutzung als Café wurde nicht zugestimmt.

Das Bezirksamt Altona, Fachamt Bauprüfung hat die Betreiberin der geplanten Gastronomie Dickmamsell angeschrieben und sie gebeten, sich zu dem Sachverhalt zu äußern. Der Betreiberin wurde mitgeteilt, dass eine Nutzung als Café nicht zulässig ist und auch nachträglich nicht genehmigt werden kann. Nach der Anhörung wird die Baukommission beteiligt.

c) Wohnungsleerstand

Ein Teilnehmer informiert, dass in der Susannenstraße und 42, 43 insgesamt 8 Wohnungen seit Jahren leer stehen. Die steg wird das Bezirksamt informieren.

Auf Nachfrage informiert die steg, dass das Bezirksamt derzeit klärt, warum die Wohnungen in dem Bestandsgebäude und dem Neubau Schulterblatt 69/Juliusstraße 40 noch nicht vermietet wurden.

Auf Nachfrage informiert ein Mitglied aus dem Sanierungsbeirat, dass die Eigentümer, falls Wohnungen leer stehen für die leer stehende Wohnung den Schneeräumdienst übernehmen müssen. Die steg rät der/dem Teilnehmer/in sich hinsichtlich der Nebenkostenabrechnung an Mieter helfen Mietern zu wenden.

d) Container in der Straße Sternschanze

In dieser Woche wurden Container in der Straße Sternschanze aufgestellt.

e) Sternstraße 106-108

Interessenten, die Deutschkurse anbieten wollen, erkundigen sich nach den Räumlichkeiten. Da die Gebäude nicht im Stadtteil Sternschanze liegen, werden sie gebeten, sich an den Sanierungsbeirat Karolinenthal zu wenden.

f) Nächtliches Alkoholverkaufsverbot in Baden-Württemberg

Ein Mitglied informiert, dass seit dem 1. März 2010 in Baden-Württemberg ab 22.00 Uhr weder an Tankstellen, Kiosken noch in Supermärkten Alkohol verkauft werden darf.

TOP 5: Bericht der steg und des Amtes

a) Schließung BaSchu

Das Bezirksamt bereitet derzeit die Beauftragung eines Anwohners zur nächtlichen Schließung des BaSchu zwischen 7.00 Uhr bis 22.00 Uhr vor. Der Vertragsabschluss soll Mitte März erfolgen. An beiden Eingängen plant das Fachamt Management des öffentlichen Raumes ein Schild anzubringen, das auf eine nächtliche Schließung des Kinderspielplatzes und der Hinterhöfe hinweist, sowie den Austausch der Zylinderschlösser. Momentan wird zwecks Erlaubnis Kontakt zu den Eigentümern der Gebäude Schulterblatt 60 und 62 und Bartelsstraße 33 und 35 aufgenommen.

b) Sondernutzungen

Auf der letzten Sitzung bat der Sanierungsbeirat darum zu klären, ob für die vorhandenen Sondernutzungen (Tische und Bänke) vor gastronomischen Betrieben im Stadtteil Erlaubnisse erteilt wurden. Die steg ermittelte durch eine Begehung am 10.02.2010 (Schulterblatt, Susannenstraße, Bartelsstraße, Schanzenstraße) insgesamt 16 gastronomische Betriebe, die Mobiliar für Außengastronomie aufgestellt hatten.

Laut Auskunft des Fachamtes für Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt wurden für fünf dieser Betriebe Sondernutzungen genehmigt (Stand 25.02.2010). Es handelt sich um folgende Gastronomien: Fritz Bauch, Polokantine, Goldfischglas, Transmontana, Katze. Für die anderen elf Betriebe lagen keine Anträge und somit keine Genehmigung vor.

c) Diverse Drucksachen

Die steg verteilt Drucksachen, die auf der letzten Sitzung des Regionalausschuss zur Kenntnis gegeben wurden:

- Bezirklicher Ordnungsdienst (BOD)
- Lärmimmission in der Susannenstraße
- Barrierefreiheit in der Susannenstraße
- Parken im Schanzenviertel
- Gastronomie im Schanzenviertel
- Sommerterrassen im Schanzenviertel

d) Geplante Veranstaltung: Instandsetzung des Spielplatzes im Schanzenpark und Sammlung weiterer Ideen für ein Konzept zur Verbesserung des Sternschanzenpark

Geplant ist, im Frühjahr eine Beteiligungsveranstaltung zur Instandsetzung des Spielplatzes und zur Sammlung weiterer Ideen für ein Konzept zur Verbesserung des Parks durchzuführen. Der Beirat wird informiert, sobald ein konkreter Termin für die Veranstaltung feststeht.

Nachtrag zum Protokoll: Die öffentliche Veranstaltung findet statt am 8. April 2010 um 19.00 Uhr im JesusCenter, Schulterblatt 63.

e) Umgestaltung Straße Sternschanze

Im Bericht des Eingabeausschusses der Bürgerschaft, Drucksache 19/4502, wurde mitgeteilt, dass dem Begehren gegen die Planungen zur Umgestaltung der Straße Sternschanze nach Sach- und Rechtslage nicht entsprochen werden konnte und die Eingabe daher abgelehnt wird. Die Begründung der Entscheidung steht noch aus.

f) Quartiersnachrichten Sternschanze

Die steg informiert, dass in den nächsten 2 Wochen die Artikel für die nächste Ausgabe der Quartiersnachrichten verfasst werden.

TOP 6: Verfügungsfonds

a) Abrechnung Verfügungsfonds 2010, Stand: 04.02.2010

| | |
|---|-------------------|
| Gesamtetat 2010 | €23.550,00 |
| <u>Abzüglich bewilligte Mittel in Sitzungen der AG Verfügungsfonds - € 4.730,00</u> | |
| Restetat Sternschanze Altona | €18.820,00 |

TOP 7: Termine

a) Thema der nächsten Sitzung

Eine Mitarbeiterin des Fachamtes Bauprüfung, Frau Heil, bietet an, auf der Sitzung am 14.04.2010 über die bauordnungsrechtlichen Steuerungsmöglichkeiten hinsichtlich der Genehmigung von gastronomischen Betrieben zu informieren. Fragen können vorab über die steg an Frau Heil weitergeleitet werden.

b) Verlegung der Mai-Sitzung

Die Beiratssitzung vom Mai 2010 soll turnusmäßig am 12. Mai 2010, einen Tag vor Christi Himmelfahrt, stattfinden. Der Beirat spricht sich dafür aus, dass der Termin um eine Woche vorverlegt wird, sodass die Sitzung am 5. Mai 2010 stattfindet.

| Wann? | Was? | Wo? |
|--|---------------------------------|--------------------------------|
| 07. April 2010, 19.00 Uhr | AG Verfügungsfonds Sternschanze | Jesus Center, Schulterblatt 63 |
| 12. April 2010, 18.00 Uhr | Regionalausschuss I | Kollegiensaal (Rathaus Altona) |
| 14. April 2010, 19.00 Uhr | Sanierungsbeirat Sternschanze | Jesus Center, Schulterblatt 63 |
| 05. Mai 2010, 19.00 Uhr (nicht turnusmäßig) | Sanierungsbeirat Sternschanze | Jesus Center, Schulterblatt 63 |
| 10. Mai 2010, 18.00 Uhr | Regionalausschuss I | Kollegiensaal (Rathaus Altona) |