

**Stadtteilbeirat Sternschanze**  
**Protokoll der Beiratssitzung vom 25.11.2015**

Der Beirat ist mit 13 anwesenden stimmberechtigten Mitgliedern beschlussfähig.  
Entschuldigt sind Herr Cassens und Frau Graf.

**Tagesordnung**

**Top 01. Wohnraumschutz | Empfehlung zu Leerständen im Viertel**

**Top 02. Anmerkungen zum Protokoll**

**Top 03. Anliegen von Gästen / Mitgliedern**

**Top 04. Antrag Verfügungsfonds**

**Top 05. Standorte für DIXI-Toiletten im Bereich der „Piazza“**

**Top 06. Berichte vom Amt / kommende Termine**

**Top 01. Wohnraumschutz | Empfehlung zu Leerständen im Viertel**

Herr Ehrling vom Bezirksamt Altona stellt sich vor und berichtet von seinem Arbeitsfeld, dem Wohnraumschutz. Für den ganzen Bezirk Altona stehen nur 1,5 Stellen dafür zur Verfügung.

Die Hauptaufgabe seines Fachbereiches sei die Rückführung von zweckentfremdeten Wohnraum auf den allgemeinen Wohnungsmarkt, eine sehr schwierige und auch langwierige Aufgabe. Daneben gehe es aber auch um den ordnungsgemäßen Zustand des Wohnraums, als Beispiel dafür nennt er Schimmel in den Wohnungen.

Er berichtet von einer kurzen Begehung im Viertel vor der heutigen Beiratssitzung zusammen mit Herrn Evers vom Bezirksamt Altona, Frau Merz (Die Linke) und zwei Vorstands-Mitgliedern des Standpunkt.Schanze e.V.. Dabei wurde unter anderem über das Gebäude an der Juliusstraße/Ecke Schulterblatt gesprochen. Herr Ehrling führt dazu aus, das Gebäude sei im Krieg ausgebombt worden, danach lange Zeit als Pavillon genutzt und erst in neuerer Zeit als historisierender Neubau wiedererrichtet worden. Zur rechtlichen Situation berichtet er, dass der Neubau offiziell noch nicht fertiggestellt sei und damit für seinen Fachbereich keine rechtlichen Möglichkeiten gegeben wären, um einzuschreiten und eine Belegung der Wohnungen zu fordern.

Herr Meyer vom Verein *Mieter helfen Mietern e.V.* bemerkt dazu, dass sich in dem Gebäude vor dem Umbau funktionsfähige Wohnungen befanden und nun seit Jahren durch die Vergrößerung der Wohnungen dieser Wohnraum immer noch nicht „fertig“ sei. Ihm sei rechtlich nicht klar, warum die fertigen Wohnungen (die bereits auf dem Wohnungsmarkt angeboten werden) jetzt noch als „unfertig“ gelten sollen. Herr Ehrling antwortet, dass es, solange das Bauvorhaben nicht abgeschlossen sei, auch aus Haftungserwägungen seitens der Stadt rechtlich keine Handhabe gebe. Dieser Abschluss des Bauvorhabens werde erst mit der ergangenen Baufreigabe rechtsgültig und die liege noch nicht vor. Er habe aber mit dem Eigentümer gesprochen, auch über weitere Leerstände in seinen Immobilien.

Als Beispiel nennt er die leerstehenden Wohnungen im Hinterhof der Susannenstraße, über die auch im Beirat bereits mehrfach berichtet wurde. Diese würden aktuell saniert und sollen Anfang des kommenden Jahres wieder dem Wohnungsmarkt zugeführt werden. Herr Meyer merkt dazu an, dass bei diesen Objekten bereits seit bestimmt 10 Jahren ein Leerstand moniert wurde.

Herr Ehrling führt aus, dass er bemüht sei, mit den Wohnungsbesitzern und Bauherren kurze telefonische Wege statt eines langwierigen Schriftverkehrs einzuführen.

Zum Problem der Nutzung von Mietwohnraum als Ferienwohnung berichtet er, dass ein Programm der Stadt gegen diese missbräuchliche Nutzung wiederaufgelegt wurde, mangels personeller Kapazitäten zur Zeit jedoch nicht stärker verfolgt werden kann. Zur Regelung führt er aus, dass eine 50% Regelung für die Vermietung gelte: eine Wohnung müsse zu 50% als Lebensmittelpunkt des Mieters

genutzt werden, für Zweitwohnungen sei dies logischerweise nicht möglich. Insofern habe ein Mieter natürlich das Recht, während einer vorübergehenden Abwesenheit seine ganze Wohnung oder auch längerfristig Teile seiner Wohnung unterzuvermieten. Eine als Zweitwohnsitz angemietete Wohnung komplett unterzuvermieten sei nicht zulässig. Das Bezirksamt versuche bei Verdachtsfällen auch, in Gesprächen mit den Nachbarn den Sachverhalt zu klären.

Ein Gast merkt dazu an, dass zur Zeit grob geschätzt über 1.000 Wohnungen im Viertel über Portale im Internet (z.B. *AirBnB*) angeboten würden. Herr Meyer ergänzt, dass es diverse Angebote mit Bildern gebe, die recht einfach konkreten Adressen zuzuordnen seien. Dies solle auch für das Bezirksamt kein Problem darstellen. Herr Ehrling erwidert, dass in solchen Fällen eine kurze Meldung an das Amt für Wohnraumschutz ([wohnraumschutz@altona.hamburg.de](mailto:wohnraumschutz@altona.hamburg.de)) ausreichen würde und bittet darum, auf diesem Wege Kontakt zu ihm aufzunehmen.

Zur Leerfläche am Schulterblatt berichtet er, dass hier ein Gebäude mit Gründerzeit-Fassade errichtet werden solle, der Baugrund sich aber als für das geplante Fundament nicht ausreichend erwiesen habe. Die Situation sei bautechnisch recht schwierig, momentan sei aber eine technische Lösung in Sicht.

Herr Meyer erklärt, dass er aus Perspektive von *Mieter helfen Mietern e.V.* eine andere Sicht auf den Bauherren/Vermieter habe. Da sei es eher dessen Anwalt, der schnell agiere. Reparaturen an beziehungsweise in den Mietobjekten würden häufig erst nach letztinstanzlichem Urteil angegangen, ansonsten sehe er beim Besitzer eher Überforderung und kein Interesse, seine Immobilien in sachgerechter Weise zu verwalten. Ein Gast fügt hinzu, dass aus seiner Erfahrung kein „logisch nachvollziehbarer“ Umgang mit den Immobilien beim Hausbesitzer feststellbar sei.

Trotzdem begrüßt der Beirat, wenn hier ein kommunikativer Ansatz des Bezirksamts nun Erfolge erzielen sollte. Herr Ehrling sagt, er setze auf eine Doppelstrategie aus Kommunikation und Rechtsmitteln.

Ein Mitglied des Beirats möchte wissen, wie bei Immobilien beziehungsweise Bauvorhaben festgelegt werde, ob es sich um Gewerberaum oder Wohnraum handelt. Herr Ehrling erwidert, dass dies bei Neubauten durch das Baurecht und den Bebauungsplan festgelegt sei. Bei der Umwandlung von Wohnbeziehungsweise Gewerberaum werde aber auch das Amt für Wohnraumschutz angefragt. Herr Evers ergänzt, dass im Bebauungsplan für jedes Grundstück eine Definition existiert, wobei es diverse Kategorien gebe. Für eine konkrete Anfrage könne man sich an die Bauplanungsabteilung im Bezirksamt wenden. Ein Mitglied des Beirats weist darauf hin, dass es bei einer Änderung des Bebauungsplans für die einzelnen Objekte einen Bestandsschutz auch für die Nutzungsart gebe. Herr Ehrling weist darauf hin, dass die Nutzung eines Gewerberaums mit Gewerbemietvertrag als Wohnraum kein Thema für die Abteilung Wohnraumschutz sei.

Der Beirat stimmt darüber ab, die geplante Empfehlung gegen spekulativen Leerstand von Wohnraum zunächst zu verschieben.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 12    Nein: —    Enthaltungen: 1

## **Top 02. Anmerkungen zum Protokoll**

Der Vorstand berichtet, dass der Senat der Hansestadt Hamburg den Beschluss der Bezirksversammlung Altona zur kontrollierten Abgabe von Cannabis abgelehnt habe und nicht weiter verfolgen werde.

In dem ehemaligen Einzelhandel in der Schanzenstraße (*Hummel-Shop*) entsteht keine Gastronomie.

Die Beleuchtung im FloraPark wurde instand gesetzt. Die im letzten Protokoll gelistete Kontakt-Adresse (<http://www.stromnetz.hamburg/ueber-uns/auftrag/stoerungsmanagement>) für Störungen im Bereich der Straßenbeleuchtung betrifft nur die öffentlichen Lichtquellen.

### **Top 03. Anliegen von Gästen / Mitgliedern**

Ein Vorstandsmitglied berichtet von der geplanten Erweiterung des Bunkers in der Feldstraße. Am 4.11.2015 gab es dazu eine öffentliche Anhörung.

Ein entsprechender Bauantrag sei gestellt. Es sehe so aus, als ob das Projekt umgesetzt werde. Es sei zwar noch nicht verbindlich, jedoch gebe es Absichtserklärungen, unter anderem vom Leiter des Bezirksamts Mitte, Andy Grote. Ein Vertragsabschluss sei für das Frühjahr 2016 geplant, die Bauzeit sei auf 18 Monate angesetzt. Der in der Planung bis jetzt enthaltene Veranstaltungsraum solle nun eine Mehrzweckhalle werden, die unter anderem auch vom *FC St. Pauli* genutzt werden soll. Die Gewerbeflächen betragen in der zuletzt vorgestellten Planung 7.700 qm.

Nach Meinung des Berichtenden handelt es sich bei den geplanten Grünflächen eher um eine Fassadenbegrünung und nicht um „Urban Gardening“-Flächen für die Anwohner. Das Bezirksamt habe nochmals klar gemacht, dass diese „Begrünung“ entscheidend für seine positive Meinung zum Projekt sei.

Zur Erweiterung und Begrünung des Bunkers hätte es unter den bei der Veranstaltung anwesenden Zeitzeugen sowohl positive als auch negative Stimmen gegeben.

Für die Außenflächen sei die Schließung ab 23.00 Uhr geplant.

Der kürzlich gegründete Verein *Hildegarden e.V.* soll als Träger für die Begrünung agieren. Eventuell sei geplant, dass ein „Urban Gardening“ dann nur für Vereinsmitglieder möglich sei.

Das Angebot der Stadt Hamburg über einen Verzicht auf die Vergütung für die Verlängerung der Erbpacht (im Wert von 2,5 Millionen Euro) scheine weiterhin zu bestehen.

Ein Mitglied des Vorstands berichtet von der Parksituation in der hinteren Kehre in der Straße Sternschanze und besonders auf den angrenzenden Wegen im Sternschanzenpark. Hier werde schon seit geraumer Zeit besonders an den Wochenenden im absoluten Halteverbot im Bereich der Kehre (zum Teil zweireihig) geparkt, wodurch diese nicht mehr wie geplant für Reisebusse zu nutzen sei. Zuletzt habe ein Reisebus nur mit Hilfe der Polizei wieder zurücksetzen können, ein anderer habe auf den Fußgängerflächen wenden müssen, die ja gerade saniert wurden und vermutlich nicht auf Belastungen durch solch schwere Fahrzeuge ausgelegt seien. Besonders die nicht funktionsfähige Schranke an der Zufahrt zum Vereinsheim des Polizeisportheims und die großen Abstände neben dem Sperrpoller am verlängerten Radweg würden für die Wildparker keine Hindernisse darstellen. Es wird gefragt, ob der Beirat dazu eine Empfehlung an den Grünausschuss aussprechen möchte. Der Beirat stimmt zu, der Vorstand wird eine entsprechende Empfehlung vorbereiten. Herr Donner (Polizeikommissariat 16) wird über die Situation im PK 16 berichten.

Ein Mitglied des Vorstands berichtet, dass inzwischen entlang des Bahndamms beim Bauwagenprojekt *Zomia* durch die *Deutschen Bahn AG* die Baumfällungen vorgenommen wurden.

Ein Mitglied des Beirats berichtet, dass im FloraPark am Zugang Lippmannstraße der Zaun erheblich beschädigt ist.

Herr Pfungsten-Wismer vom *Killimanschanzo e.V.* berichtet zum Thema FloraBunker. Inzwischen sei ein Antrag beim Hamburger Sportbund für den Sportbetrieb im Bunker und die Renovierung der Außenanlage gestellt worden. Auf der Seite zur Lippmannstraße sei eine Verlängerung der Anlage durch ein Vordach geplant. Im Frühjahr seien dann Baumaßnahmen am Bunker geplant: eine neue Wandverschalung und weitere gesprayte Flächen, so dass am Ende drei Seiten des Bunkers bunt wären. Zur

Finanzierung berichtet Herr Pfingsten-Wismer, dass ein großer Teil durch den Hamburger Sportbund aufgebracht werde, aber auch noch Sponsoren gesucht würden. Hier gebe es auch Möglichkeiten für Stiftungen, die im Sportbereich tätig werden wollen.

#### **Top 04. Antrag Verfügungsfonds**

Die *Freiwillige Feuerwehr Altona (FF Altona)* beantragt einen Zuschuss für die Ausweitung ihres Sportprogramms auf Veranstaltungen im FloraPark. Bislang sei das Programm in verschiedenen Turnhallen durchgeführt worden, wobei man immer auf die jeweils vorhandenen Sportgeräte habe zurückgreifen können. Nachdem bereits in der Vergangenheit an verschiedenen Terminen zur Belegung des Flora-Parks dort Übungen der *FF Altona* durchgeführt wurden, war unter anderem beim Runden Tisch vorgeschlagen worden, dass der Park auch für das Sportprogramm der *FF Altona* genutzt werden könne. Dafür möchte die *FF Altona* nun eigene Sportgeräte (Bälle, Seile etc.) und eine mobile Aufbewahrung anschaffen.

Aus dem Beirat kommt der Vorschlag, neben den sportlichen Veranstaltungen auch weiterhin Übungen im FloraPark durchzuführen, vielleicht sogar an der Kletterwand des Bunkers. Der Vertreter des *Kilimanschanzo e.V.* kann sich dies vorstellen, allerdings vielleicht eher nicht mit uniformierten Teilnehmern.

Der Antrag der *FF Altona* auf Förderung in Höhe von 1287,26 € wird vom Beirat befürwortet.

Abstimmungsergebnis:

Ja:12 Nein:— Enthaltungen: 1

#### **Top 05. Standorte für DIXI-Toiletten im Bereich der „Piazza“**

Auf einer präsentierten Karte der „Piazza“ und der angrenzenden Straßen werden Vorschläge für Standorte von 2-3 *DIXI*-Toiletten gemacht. Dabei wird allgemein auf Folgendes hingewiesen:

- die Toiletten sollten klar als öffentliche Toiletten gekennzeichnet werden, um Verwechslungen mit „Bauarbeiter“-Toiletten zu vermeiden
- die Toiletten sollten dicht an vorhandener Straßenbeleuchtung aufgestellt werden
- alle Toiletten sollten gemeinsam an einem Standort aufgestellt werden, um eventuelle Wartezeiten zu vermeiden

Ein Meinungsbild ergibt folgende Vorschläge für einen Standort:

6 Stimmen für die Fläche zwischen den beiden Parkzonen entlang der Piazza

4 Stimmen für die Ecke Schulterblatt/Susannenstraße

3 Stimmen für andere Standorte

Der favorisierte Vorschlag wird an das entsprechende Fachamt des Bezirksamts weitergeleitet.

#### **Top 06. Berichte vom Amt**

Ein Mitglied des Vorstands berichtet von der letzten Sitzung des Grünausschusses. Dort sei sowohl über die Sondernutzungen im Sternschanzenpark 2016 als auch über den Fortbestand der öffentlichen Toilette im Sternschanzenpark diskutiert worden.

Zum Thema Sondernutzung hatte das Vorstandsmitglied über die Situation in diesem Jahr berichtet. Der Veranstalter des Zelttheaters habe mit zwei Musiklabels kooperiert, so dass fast an jedem Abend Konzerte stattfanden inklusive Soundcheck bereits am Nachmittag und mit nur geringer Schallisolierung durch die Zeltwände. Das Schanzenkino habe wie bereits im Vorjahr an einigen Tagen die Veran-

staltungsfläche tagsüber untervermietet, unter anderem wären dann sehr laute „Workout“-Veranstaltungen der *Kaifu-Lodge* durchgeführt worden. Die anwesenden Vertreter der Politik hätten Verständnis für die Problematik gezeigt. Es sei beschlossen worden, mit beiden Veranstaltern Gespräche zu führen und genauere Auflagen für die Erteilung der Sondernutzungsgenehmigungen zu stellen.

Bezüglich der öffentlichen Toilette im Schanzenpark hätten die Politiker berichtet, dass eine Übergabe der Verantwortlichkeit für die öffentlichen Toiletten Hamburgs an die Stadtreinigung geplant sei. Im Zuge dieser Übergabe sei eine Liste aller Objekte erstellt worden, auf der die Toilette im Schanzenpark nicht enthalten sei. Da der Bezirk die Toilette aber nicht weiter unterhalten wolle, solle sie in absehbarer Zeit abgerissen werden.

Das Mitglied des Vorstands habe dann dem Grünausschuss über die Vorschläge des Beirats berichtet (Neue Toilette in Richtung des Ausgangs Schlump, zwischenzeitliche Aufstellung von *DIXI*-Toiletten). Der Grünausschuss halte aber eine neue Toilette für unwahrscheinlich, da ja bereits der SC Sternschanze und das Vereinsheim des Polizeisportvereins Möglichkeiten für eine öffentliche Toilette hätten. Auf Nachfrage sei aber zugestanden worden, dass dies beides keine öffentlichen Toiletten wären, auf die man Besucher des Sternschanzenparks zum Beispiel mit Schildern hinweisen könne.

Über einen Fortbestand der jetzigen öffentlichen Toilette habe Uneinigkeit geherrscht. SPD und CDU hätten die Toilette baldmöglichst abreißen wollen, die Grünen und die Linke setzten sich für einen Fortbestand ein. Man habe dann den Erhalt der Toilette für 2016 und mit der Mehrheit von SPD und CDU einen Abriss in 2017 beschlossen.

Ein Mitglied des Vorstands berichtet vom letzten Netzwerktreffen der Stadtteilbeiräte. Dort habe man sich schwerpunktmäßig mit der Flüchtlingssituation in der Stadt beschäftigt. Die Entwicklung sei als positiv bewertet worden, soweit Stadtteilbeiräte betroffen waren oder einbezogen wurden.

Herr Evers berichtet zur öffentlichen Toilette im FloraPark, dass sich hier noch kein Träger gefunden habe. Somit bliebe diese Toilette zunächst weiter geschlossen.

Zum Thema FloraBunker berichtet Herr Evers, dass hier die Trägerschaft mittlerweile öffentlich ausgeschrieben wurde.

In der Eifflerstraße wurden im Bereich *Betahaus* Fahrradstellplätze auf einigen Parkplätzen ausgewiesen.

Laut Pressemitteilung werde der Messetunnel an der S-Bahnhaltestelle Sternschanze am 30.11.2015 offiziell eröffnet. Ein Mitglied des Vorstands berichtet von einem Gespräch mit der Bauleitung, wonach die Bauarbeiten eher Ende des Jahres abgeschlossen sein werden.

Zum Thema Schanzenhof wird berichtet, dass ein eventueller Bestandsschutz für die Nutzung (beziehungsweise gegen eine Änderung der Nutzung) zu prüfen wäre.

## **Top 06. Kommende Termine**

Wann?

29.11.

1.12. 18:00 Uhr

9.12. 18:00 Uhr

Was?

Olympia-Referendum  
nächste Sitzung des  
Grünausschusses

nächste Sitzung des  
WAS-Ausschusses

Wo?

siehe Wahlunterlagen  
Technisches Rathaus,  
Jessenstraße 1  
Kollegiensaal,  
Rathaus Altona

27.1.2016 19.30 Uhr

nächste Beiratssitzung

JesusCenter

Protokoll vom 21.01.2016  
Erstellt vom Standpunkt.Schanze e.V.