

## **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/Völckersstraße/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 Bargen 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 Gewerbmieten\*innen, Kollektivmieten\*innen und Einzelmieten\*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