

## P40 – nun doch barrierefrei?

Endlich kommt Bewegung in die bisher starre Haltung des Bezirksamts Hamburg-Nord. Der Amtsleiter, Harald Rösler, will prüfen lassen, wie sich ein barrierefreier Zugang zum Kellergeschoss erzielen und finanzieren lässt. Die Sanierungs- und Umbauplanung sieht Gasträume im Erdgeschoss und Behinderten-WC vor sowie den über eine Treppe erreichbaren 'Clubraum' im Keller, vorwiegend zur nachbarschaftlichen Nutzung durch das "Parkquartier Friedrichsberg". Über diese laut Betreiberkonzept reichlich unscharfe Nutzungsbegrenzung ("... - nicht öffentliche gastronomische Nutzung für Bewohner des Parkquartiers, ..." und "... entweder für Nebennutzungen mit kulturellem und/oder nachbarschaftlichen Charakter ...")

könnten Juristen trefflich streiten. Ist der 'Clubraum' wirklich nicht öffentlich (Standpunkt der Rechtsabteilung des Bezirksamts) oder ist er doch ein öffentlicher Gastraum, für den Barrierefreiheit zwingend wäre? Sichtlich irritiert vernahm der Bezirksamtsleiter Mitte Juli anlässlich einer Quartiersbegehung mit Bürgerschaftsabgeordneten die Kritik zorniger Anwohner an der restriktiven Informationspolitik und rigiden Haltung des Bezirksamts. Sympathisch spontan signalisierte er Gesprächsbereitschaft. Inzwischen ist die Baugenehmigung zugänglich und damit endlich klar, wie das Gebäude umgebaut und betrieben werden soll. Bei dem heiklen Thema Barrierefreiheit erwies sich Harald Rösler als sensibler Mediator zwischen Bürgerinteressen und Rechtsstandpunkt des Bezirks, sicher auch auf der Folie des Hamburger Aktionsplans zur Umsetzung der UN-Konvention. Ein 'Clubraum' als Nachbarschaftstreff soll barrierefrei zugänglich sein. Rösler: "... auch wenn es nur einen einzigen Rollstuhlfahrer beträfe." So wird nun geprüft, wie dies durch einen Treppenlift am neuen Kellergeschoszugang oder eine Außenanlage an der bestehenden Rampe zu bewerkstelligen ist. Es wäre zumindest eine halbwegs akzeptable Minimallösung angesichts der Kosten einer optimalen Lösung durch einen Aufzug. Skeptiker bezweifeln bei aller erfreulichen Konzilianz des Amtsleiters eine erfolgreiche Umsetzung der Absichtserklärung, auch weil dafür kein Zeitfenster festgelegt wurde. Dies wird im Auge zu behalten sein, aber ein wenig Zweckoptimismus hat noch niemals geschadet!  
HeddaSW

## Der Leerstand im Stuvkamp

bewegt unsere LeserInnen: 22 von 36 Wohnungen stehen schon lange leer. Leider lässt sich bis Jahresende keine Vermietung erzwingen, weil der Eigentümer bis dahin eine Zweckentfremdungsgenehmigung für Sanierungszwecke hat. Allerdings soll das Lokal demnächst von einem neuen Betreiber eröffnet werden; im Gespräch scheint „Louisiana“ zu sein.

## Kulturrevier Barmbek-Süd

Tolle Musik können Sie in vielen kulturellen Einrichtungen unserer Stadt hören. Aber nicht an so ungewöhnlichen Orten, wie sie der Kulturpunkt im Barmbek° Basch jetzt für seine Konzertreihe in unserem Stadtteil gefunden hat; im Polizeirevier, Oberaltenallee 42 war das erste Konzert, die anderen können Sie alle noch besuchen: # Am 4.9. um 19 Uhr in der Kfz-Werkstatt Voss mit dem Krachkasten-Orchester, # am 11.9. um 19:30 im Alsterdorfer Tagewerk, Vogelweide 20b, mit Andrew Martin von Rock bis Pop in eigenem Arrangement, # am 24.10. um 19:30 im Amtsgericht, Spohrstr. 6, Dirk Dhonau & Geoffroy Dabrock mit Jazz, # am 31.10. beim USC Paloma, Brucknerstr. 24, Skuzzlebuzz, # am 3.11. in der Turnhalle der Schön-Klinik, Dehnhaid 120, Kammerorchester-Eimsbüttel, # am 27.11. um 19 Uhr in der Aula der Stadtteilschule, Humboldtstr. 89. Die Abschlussveranstaltung findet am 5.12. um 19:30 im Barmbek° Basch statt, - mit dem Kulturpunkt-Chor „DOODOOBA“, „Klubzmer“ und allen Musikern, die sich auf freier, offener Bühne präsentieren möchten.

Aus Platzgründen können wir leider das Programm nicht vollständig abdrucken. Schauen Sie einfach in den an vielen Orten ausliegenden Flyer oder sehen im Internet unter [info@kulturpunkt-basch.de](mailto:info@kulturpunkt-basch.de) nach. Toll ist auch, dass alle Veranstaltungen keinen Eintritt kosten. Aber natürlich freut sich der Kulturpunkt, wenn Sie sich mit einer Spende bedanken und so künftige Veranstaltungen ermöglichen.

**Stadtteilbüro**  
Barmbek Sued

Wohldorfer Straße 30, 22081 Hamburg  
Tel. 040/519008067 · Fax 040/519008069  
eMail [stadtteilbuero@barmbek-sued.de](mailto:stadtteilbuero@barmbek-sued.de)  
[www.barmbek-sued.de](http://www.barmbek-sued.de)

Die nächste Sitzung des Stadtteilrates ist am

**8. Oktober um 19 Uhr**

im BARMBEK°BASCH, Wohldorfer Straße 30.

### Impressum

Barmbek-Süd Quartiersinfo  
Hrsg: Stadtteilverein Barmbek- Süd e.V.  
Wohldorfer Straße 30  
22081 Hamburg  
v.i.S.d.P. Frank Lundbeck

# Barmbek-Süd Stadtteilinfo 36



Foto: Achim van Gerven

## Zu Besuch bei den KEKSEN im Schulfrei an der Osterbek

Es hat sich wieder mit Leben gefüllt, das ehrwürdige Gebäude. Im SCHULFREI, dem ehemaligen Gymnasium Barmbek-Uhlenhorst, wohnen nun Alt und Jung von der Baugemeinschaft DIE KEKSE in den einstigen Klassenräumen und Lehrerzimmern.

Ich bin auf dem Weg zu Christian Kleinert, einem der Bewohner und Initiatoren des Wohnprojektes, um einen Einblick in das neue Leben an der Osterbek zu bekommen. In den letzten Monaten sind 60 Erwachsene und 50 Kinder in das frisch sanierte familien-, alten- und behindertengerechten Passivhaus eingezogen. Über den Innenhof im Treppenhaus des SCHULFREI angekommen, bestaune ich erst einmal dieses außergewöhnliche, im original erhaltene, aber frisch renovierte Treppenhaus. Weitläufig, hell, mit großen Fenstern und ganz in Weiß. Kinder laufen die schöne alte Wendeltreppe hoch und runter. „Ich geh zu Paulina“, „ich geh zu Lukas“ hör ich sie sich zurufen. Im oberen Stock angekommen, werde ich freundlich von den Kleinerts empfangen. Überall findet sich eine behagliche Atmosphäre im Haus, und beim Kaffee mit Keks, erfahre ich die Geschichte des Projektes.

### Die Anfänge

Fünf Freunde waren sich einig: Wir wollen uns wohnlich vergrößern, wir brauchen bezahlbaren Wohnraum und das ganze muss kinderfreundlich sein. Vernetzung und Gemeinschaft, aber auch die Privatheit einer

eigenen Wohnung. Die Idee war geboren. Eine Baugemeinschaft. DIE KEKSE. Die Buchstaben stehen für kinderfreundlich, effizient, kreativ, startbereit und einsatzbereit.

Die Baugenossenschaft FLUWOG-NORDMARK eG hatte das alte GUB ausgeschrieben. DIE KEKSE hatten Glück und konnten Ihre Idee verwirklichen. Durch das Weitererzählen im Freundes- und Bekanntenkreis sowie im Kindergarten, waren viele Interessierte für diese Lebensform gefunden. Die noch freien Wohnungen wurden klassisch ausgeschrieben. Jedoch hat nicht die Genossenschaft entschieden wer einzieht, wie es sonst die Regel ist, sondern die Projektbewohner selbst durften die potentiellen Mieter bestimmen. Alle Bewohner werden zwar auch Mitglied der Fluwog, aber die Baugemeinschaft hat in dieser Hinsicht besondere Rechte; die neuen Mitbeteiligten müssen ja passen. So war auch in erster Linie die gegenseitige Sympathie ausschlaggebend für die Entscheidung eines Bewerbers oder einer Bewerberin, und eine grundsätzliche Offenheit dem Konzept gegenüber. Zudem wurde darauf geachtet, dass das Haus eine bunte Mischung beherbergt. So wohnen hier jetzt Familien, Alleinstehende und Senioren, als auch Mitglieder des Vereins „Leben mit Behinderung“ und eine junge Wohngemeinschaft.

Fortsetzung Innenteil

## Fortsetzung zum Titelthema

### Die Gegenwart

„Das Konzept frei finanzierter Wohnungen und von der Stadt Hamburg geförderter Wohnraum in einem Haus, passt wunderbar zu Barmbek-Süd“, so Christian Kleinert. Die soziale Mischung spiegelt auch die Bevölkerung in der Umgebung wider und fügt sich solide in den Stadtteil ein.

Vielfältige Talente und unterschiedlichste Berufe unter einem Dach, lassen einen Pool von Ideen entstehen und schaffen verschiedene Perspektiven auf Problemlagen. „Allerdings“, erzählt Herr Kleinert mit einem Augenzwinkern, „hat mich früher meine Frau gefragt, ob ich hier oder da mal eine Reparatur im Haushalt übernehmen könnte. Nun sagt sie, frag doch erst mal den oder jenen, der ist doch Handwerker“. Christian Kleinert selbst ist von Beruf Lehrer.

Das Kennenlernen unter den Bewohnern findet bei spontanen, sommerlichen Hoftreffen mit Speis und Trank im Innenhof statt. Beim wöchentlich angebotenen Badminton spielen in einer Turnhalle ums Eck, oder auch ganz unvermittelt im Treppenhaus. So fanden sich zum Beispiel schon kleine Kaffeerunden im behaglichen Eingangsbereich zusammen.

Mehrere Mieter liefen sich über den Weg, kamen ins Gespräch und just wurden Stühle aus den Wohnungen geholt, um es sich gemütlich zu machen. Die jüngst eingeführte Kinderkonferenz trägt einen weiteren Teil zum Zusammenkommen aller bei. Die kleinen Bewohner können hier ihre Wünsche kundtun, und mit allen gemeinsam einen Weg finden, dass das Zusammenleben jedem Spaß macht. So hat die Autoeinfahrt zum Hof ihre praktische Seite, aber die Kinder wollen diese auch zum Spielen nutzen. Jetzt gibt es feste Zeiten, wo sie ausschließlich den Kleinen als Spielstätte dient.

Die Dachterrasse und ein Trockenraum sind die schon offiziellen Gemeinschaftsräume, und eine Werkstatt mit Doppelfunktion. Die Großen können hier privat Handwerkerarbeiten erledigen, aber auch für das Gebäude selbst. Bis zur Laubsäge ist alles vorhanden. Allerdings gut verschlossen für Kinderhände. Denn auch die Kleinen wollen sich, unter Aufsicht und nach Absprache, handwerklich ausprobieren. Darüber hinaus gibt es noch einen Gemeinschaftsraum. Christian Kleinert hatte bei der Entwicklung des Bauprojektes, die sich von der Idee bis zum Einzug - neben seinem Beruf - über etwa drei Jahre erstreckte,

einzig die Befürchtung, dass neben dem Wunsch nach Gemeinschaft die Privatheit zu kurz kommen könnte. Heute erzählt er mir: „Für mich hat sich alles gelohnt. Ich bin hier vollauf zufrieden“. Und die Wohnungstür darf auch zu bleiben, wenn jemand für sich allein, oder einzig mit seiner Familie die Zeit verbringen will.

### Die Zukunft

In den Kinderschuhen steckt noch der Gemeinschaftsraum im Souterrain. Zurzeit finden dort einmal monatlich die Baugemeinschaftstreffen statt, wo auch die Geschäftsführer vor Ort sind, um mit allen die aktuellen Modalitäten zu besprechen.

Die Akustik im Raum spielt für entspannte Treffen jedoch noch nicht ganz mit. Es hallt zu sehr

in der ehemaligen Hausmeisterwohnung. Wenn der Souterrain ordentlich gedämmt ist, will das Projekt den Gemeinschaftsraum - mit separatem Eingang - auch für die Nachbarschaft öffnen. Ideen gibt es viele. Vom Fotokurs bis zum Unterricht für Tango Argentino. Wir können gespannt sein, und sehen uns vielleicht bald nonchalant zum Tanz, im ehemaligen Gymnasium an der Osterbek.

Julia Hundt

### Interkulturelles Kabarett

Diesmal können Sie den „Runden Tisch Integration in Hamburg-Nord“ von einer anderen Seite kennenlernen. Statt sich über Themen um das Miteinander zwischen Menschen mit Migrationshintergrund und „Geburtsdeutschen“ auszutauschen, wollen wir bei diesem Mal miteinander lachen.

Das Bezirksamt Hamburg-Nord in Person von Frau Ayse Ates hat in Kooperation mit dem Barmbek° Basch den jungen Deutsch-Iraner Masud Akbarzadeh eingeladen. Sie treffen ihn am 11. September um 19 Uhr 30 im Barmbek° Basch, Wohldorfer Straße 30 (Nähe U-Dehnhaide); seine Frage „Who the fuck ist Masud Akbarzadeh?!“ werden wir hinterher sicher alle beantworten können. Und der Abend wird bestimmt vergnüglicher sein, als die technische Bezeichnung seiner Art von Kabarett ( standup impro comedy) Uneingeweihte vermuten lässt.



## Nachruf auf das 100 Jahre alte Torhaus der Staatskrankenanstalt Friedrichsberg

*Der Stadtteilrat hat sich mehrfach intensiv mit dem Torhaus beschäftigt und sich dabei immer für den Erhalt eingesetzt. Uns ist schwer verständlich, dass das Gebäude mit der bisherigen Nutzung für Büro- und Fortbildungszwecke hätte erhalten werden können. Aber der Erwerber hat sich für eine Wohnnutzung entschieden, die den meisten Gewinn verspricht, aber in der vorhandenen Substanz nur schwer hätte realisiert werden können. Wir drucken anschließend die Presseerklärung aus dem Juni ab, damit Sie sich selbst ein Bild machen können.*

Mit dem Torhaus aus dem Jahre 1914 ist ein Gebäude „von besonderer Bedeutung“ abgerissen worden, dessen „prägnante Lage als Eingangshaus im Park von städtebaulicher und historischer Bedeutung“ war, so die Begründung für die Festsetzung eines „Erhaltungsbereichs“ im geltenden Bebauungsplan Barmbek-Süd 12. Es hat alles nichts genützt. Nicht die Forderung nach Erhalt des Gebäudes durch den Stadtteilrat Barmbek-Süd vom 4.9. 2013, nicht die Gespräche mit Bezirkspolitikern.

Das Bezirksamt hatte bereits zuvor auf die Anfrage eines Abgeordneten mitgeteilt, ein Erhalt der Bausubstanz lasse sich „erwiesenermaßen wirtschaftlich nicht darstellen“. Als der Investor in der April-Sitzung des Stadtteilrats die Einsichtnahme in die Gutachten verweigerte, bemühte sich der Stadtteilrat um Akteneinsicht, die aber die Zustimmung des Grundeigentümers erfordert hätte. Erst ein Antrag nach dem Transparenzgesetz ermöglichte zwei Mitgliedern des Stadtteilrats am 3.6. die Einsicht in die Gutachten, die für 110 € Gebühren anonymisiert worden waren. Da war das Gebäude schon plattgemacht.

Solche Gutachten sollen dem Bezirksamt die Entscheidung erleichtern, ob ein als „Erhaltenswert“ gekennzeichnetes Gebäude mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand erhalten werden kann. Dabei kommt es zunächst einmal nicht darauf an, unter welchen (zukünftigen) Nutzungsvoraussetzungen.

Auftraggeber war nicht das Bezirksamt, sondern, lt. Gutachten, eine Fa namens „Torhaus Eilbek GmbH“. Eigentümer war noch der Asklepios-Klinikkonzern. Das erste Gutachten vom Nov. 2012 diente der Untersuchung der Baustoffe und der Bestandserkundung des alten Gebäudes. Auffällig war bei der Durchsicht der Anlagen zum Gutachten, dass sowohl ein Kellergrundriss als auch Gebäudeschnittzeichnungen fehlten. Untersucht wurden Wände und Decken. Es wurden Proben genommen und untersucht. Des Weiteren wurden Sichtkontrollen durchgeführt.

Allerdings: Keine Aussagen gibt es zu den Fundamenten und zum anstehenden Baugrund. Keine Angaben gibt es zu evtl. Durchfeuchtungen der Kelleraußenwände und des Kellerbodens. Keine Angaben gibt es zu Rissen in der Bausubstanz, die deren Bestand beeinträchtigen könnten. Keine Angaben wurden zur Dachkonstruktion gemacht. Und last but not least: die Gutachter ziehen aus der vorgefundenen Substanz keine Schlussfolgerungen. Ein Fazit mit einer Aussage, ob die Substanz erhaltenswert ist oder nicht: Fehlanzeige. Merkwürdig, und man ist geneigt zu sagen: unprofessionell. Wir jedenfalls können dem

Gutachten nicht entnehmen, dass ein Erhalt des Torhauses an den baulichen Gegebenheiten scheitern müsste.

In dem zweiten, späteren Gutachten, welches sich auf das oben beschriebene bezieht, wird lediglich eine Nutzungsvariante, nämlich der hochwertige Eigentumswohnungsbau auf seine Umsetzbarkeit hin untersucht. Hier gibt es eine Schlussfolgerung. Zusammengefasst lautet sie sinngemäß:

Will man hochwertigen Wohnungsbau anbieten (ungefähre Preisangaben des Investors aus dem April: 4. – 5.000 €/m²), müssen Grundrissgestaltung, Schallschutz, Wärmeisolierung inkl. Anforderungen an die Minderung von CO<sub>2</sub>-Emissionen heutigen Standards entsprechen. Die Folgen wären massive und grundsätzliche Eingriffen in die Altbausubstanz. Das allerdings sei mit der alten Bausubstanz nicht zu leisten. Unter dieser Voraussetzung stimmen wir der Schlussfolgerung sogar zu. Allerdings hätte es sich vielleicht gelohnt, zumindest einige Angaben zu überprüfen: Denn ob bei einer 34 cm starken Ziegelaußenwand wirklich eine mindestens 22 cm (!) starke Innendämmung mit Kalziumsilikatplatten zur Einhaltung der EnEV erforderlich wäre, erscheint zumindest zweifelhaft; jedenfalls handelt es sich nicht um einen Schreibfehler „cm statt mm“, weil ausdrücklich mit dem Verlust an Wohnfläche argumentiert wird.

Aber was gänzlich unterblieben ist, ist die Untersuchung von Alternativen, die einen Erhalt des Gebäudes möglich gemacht hätten. Das wäre Aufgabe des Bezirksamtes gewesen. Die Vermutung liegt nahe, dass das Interesse an der Erhaltung des Gebäudes nicht sehr groß gewesen sein kann. Oder könnte eine Rolle gespielt haben, dass der unter der Hand genannte Kaufpreis bei einer anderen Nutzung als Eigentumswohnungsbau zu Verlusten beim Investor geführt hätte? Es soll ja so etwas wie ein Investorenrisiko geben.

Abgesehen von dem Umgang mit erhaltenswerten Gebäuden sehen ernstgemeinte Transparenz und der Umgang mit engagierten Bürgerinnen und Bürgern vor Ort anders aus. Der Stadtteilrat Barmbek-Süd sieht sich getäuscht und von den beteiligten Akteuren vorgeführt. Es reicht nicht aus, dass die Bezirkspolitikerinnen bei diesem Projekt offenbar Bauchschmerzen hatten, wenn keine Taten folgen. Unser Vertrauen vor allem in die Bezirksverwaltung hat massiv gelitten. Das hat die öffentliche Diskussion in der Sitzung des Stadtteilrates vom 4. Juni 2014 gezeigt. Barmbek-Süd, 12.06.2014,

Das SprecherInnen team des Stadtteilrats Barmbek-Süd