



Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Hamburg-Nord  
Bezirksversammlung

<b>Kleine Anfrage nach § 24 BezVG</b> öffentlich	Drucksachen-Nr.: <b>20-0165</b>
	Datum: 13.08.2014
<b>von Hrn. Pöstinger und Fr. Olszewski</b>	Aktenzeichen: 123.30-11

Beratungsfolge	
	Datum
Gremium	

**Alte Psychiatrie/Friedrichsberger Lofts**  
**Kleine Anfrage Nr. 143/2014 von Hrn. Pöstinger und Fr. Olszewski,**  
**Gruppe Piraten**

Sachverhalt:

13.08.2014

*In der Ausgabe des Hamburger Wochenblatts vom 30.04.2014 steht zu lesen, dass auf dem Gelände der Alten Psychiatrie an der Friedrichsberger Straße 53 neue Gebäude gebaut werden sollen, die für Eigentumswohnungen und für Gewerbe genutzt werden sollen.*

***Dies vorausgeschickt, fragen wir das Bezirksamt:***

- 1) *In welchem Status befindet sich das Genehmigungsverfahren zum Neubau der Gebäude?*

Die Baugenehmigung wurde erteilt.

- 2) *Auf dem Gelände befinden sich mehrere Bäume. Wieviele müssen für die Neubaumaßnahmen gefällt werden?*

Für die Neubaumaßnahmen wurden 16 Bäume zur Fällung genehmigt.

- 3) *Wenn Bäume gefällt werden müssen: Laut Bebauungsplan Barmbek-Süd 12 sind Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, daß Charakter und Umfang der Gehölzpflanzung erhalten bleiben. Wo sind diese vorgesehen?*

Die Festsetzung im Bebauungsplan bezieht sich nur auf Bäume mit Erhaltungsgebot, die auch bei natürlichem Abgang entsprechend der genannten Regelung ersetzt werden müssen. Die Fällgenehmigungen sind mit Ersatzpflanzauflagen (Anzahl Bäume) aufgrund der Baumschutz-VO erteilt. Die Standorte sind noch abzustimmen, ein Bepflanzungsplan ist noch einzureichen.

- 4) *Auf dem Gelände befinden sich alte Bunker. Ist geplant, diese zu entfernen? Wenn ja, wie hoch sind die Kosten zur Entfernung? Wenn nein, warum nicht?*

Nein. Der Grundeigentümer hat keine weiteren Angaben dazu gemacht.

- 5) *Die Alte Psychiatrie wird momentan von Künstlern und Gewerbetreibenden genutzt. Ist gesichert, daß diese während der und nach den Umbaumaßnahmen im Gebäude verbleiben können?*

Hauptmieter der gewerblich genutzten Flächen im Ostteil des Altbaus der ehemaligen Psychiatrie sowie im Pfortnerhaus ist die Hamburg Kreativ Gesellschaft. Der Verbleib der Untermieter während und nach den Umbaumaßnahmen ist durch die mindestens 5-jährige Laufzeit des Hauptmietvertrages und der jeweiligen Untermietverträge von Seiten des Eigentümers und des Hauptmieters gesichert.

Im ehemaligen Pfortnerhaus finden keine Baumaßnahmen während des Umbaus statt; ein Verbleib der Nutzer während der gesamten Baumaßnahmen ist somit gesichert.

Im gewerblich genutzten Ostteil des Hauptgebäudes finden in den Gemeinschaftsflächen (Treppenhaus, Flure, Sanitär) während des Umbaus Baumaßnahmen statt, die der Trennung der Gebäudeteile und der Schaffung nötiger Rettungswege dienen. Diese Maßnahmen sind nach der aktuellen Planung zeitlich auf insgesamt ca. 10 Wochen im Herbst / Winter 2014 beschränkt. In einigen Arbeitsräumen muss wegen der Gefahr der bakteriellen Verschmutzung die Warmwasserversorgung auf eine dezentrale Versorgung umgestellt werden. Der Eigentümer ist bemüht, soweit dieses möglich ist und der Bauablauf es erlaubt, die Beeinträchtigungen möglichst gering zu halten, so dass der Arbeitsablauf aller Untermieter so reibungslos wie möglich auch während der Umbauphase erfolgen kann. Der Verbleib der Untermieter im Gebäudeteil ist durch die Maßnahmen nicht gefährdet. Die Maßnahmen werden regelmäßig zwischen dem Eigentümer, dem Hauptmieter und den Untermietern abgestimmt.

Grundsätzlich ist den Untermietern bekannt, dass der Eigentümer eine Sanierung des angrenzenden Gebäudes plant und umsetzen wird und dass deren Gebrauch während der Mietzeit durch Bau- und Ausbauarbeiten am Mietobjekt und an den Außenanlagen beeinträchtigt werden kann. Arbeiten im und am Mietobjekt sind laut Mietvertrag ausdrücklich vom Haupt- und von den Untermieter geduldet.

- 6) *Im Artikel des Wochenblatts ist eine vorläufige Visualisierung des Neubaus am Holsteinischen Kamp abgedruckt. Dort ist erkennbar, daß sich die Fassade nicht an der Fassade der Alten Psychiatrie orientiert. Steht der Neubau in dieser Form im Konflikt mit der Einstufung der Alten Psychiatrie als Kulturdenkmal? Wenn nein, warum nicht?*

Die Gestaltung der Neubaufassade ist mit dem Denkmalschutzamt und der bezirklichen Stadtplanung abgestimmt. Sie setzt sich in klarer und zurückhaltender Architektursprache und Materialität von der reich dekorierten neobarocken Altbaufassade ab, ohne in Konkurrenz zu dieser zu treten. Sie findet dabei einen zeitgemäßen und selbstbewussten Ausdruck für die enthaltenen Nutzungen ohne der Versuchung zu erliegen, Mimikry oder anheimelnde Rekonstruktion zu betreiben.

19.08.2014

Tom Oelrichs

Anlage/n:

Keine