

## **PROTOKOLL Arbeitskreis Ortskernumgestaltung vom 27.09.2017**

Ort: Gemeindehaus am Markt

Teilnehmer: Frau Blume (FDP), Frau Boehlich (Die Grünen), Herr Diezmann (Blankenese Interessengemeinschaft), Herr Fledel (Zukunftsforum Blankenese), Frau Kalka (Blankenese Interessengemeinschaft), Herr Kaeser (SPD), Herr Dr. Köhler (FDP), Herr Krause (BBV), Herr Dr. Kurz (Förderkreis Historisches Blankenese), Frau Möller (BIG), Herr Pusch (Sprinkenhof AG), Herr Reus (CDU), Herr Ritzmann (BA Altona), Frau Swiersy-Reske (BA Altona), Herr Tiddens (Zukunftsforum Blankenese), Fr. Trommler (Ev. Familienbildung Blankenese), Herr Prof. Weber (Blankeneser Bürger-Verein), Herr Neeb (KGM Blankenese),

Moderation: Eberhard Fledel

Protokoll: Vivienne Kalka

### **Tagesordnung**

1. Begrüßung und öffentliche Fragerunde
2. Protokoll der letzten Sitzung
3. Vorgesehener Ablauf und Festlegung verbliebener Detailfragen zum ersten Bauabschnitt
4. Stand Marktgemeinschaftshaus
5. Verschiedenes

### **TOP 1 Begrüßung und öffentliche Fragerunde**

Herr Fledel begrüßt die Anwesenden.

Keine Fragen in der öffentlichen Fragerunde.

### **TOP 2 Protokoll der letzten Sitzung**

*Das Protokoll vom 28.08.2017 wird genehmigt.*

### **TOP 3 Vorgesehener Ablauf und Festlegung verbliebener Detailfragen zum ersten Bauabschnitt**

Herr Köster (arbo) konnte dem Arbeitskreis krankheitsbedingt kurzfristig nicht beiwohnen. Die ausstehenden offenen Fragen zum ersten Bauabschnitt und zur Straßenmöblierung werden in der nächsten Sitzung besprochen.

Am 25. September 2017 sind die Umbaumaßnahmen für den ersten Bauabschnitt am Martiniblock gestartet. Um die Aufstellung des Wochenmarktes zu gewährleisten, werden im Bereich des Wochenmarktes Grünflächen gerodet. Großbäume werden mit einer Schutzhülle versehen. Die Umbauphase für den ersten Bauabschnitt beträgt ca. drei Monate, sodass bis Weihnachten auch die Probst-Paulsen-Straße fertiggestellt sein soll.

Der erste Spatenstich findet statt am Freitag, den 29. September um 13 Uhr. Die Presse wird vom BA zum Termin geladen.

## **TOP 4 Stand Marktgemeinschaftshaus**

Herr Pusch (Sprinkenhof AG) stellt den aktuellen Planungsstand zum Marktgemeinschaftshaus und das Raumkonzept vor. Die Sprinkenhof AG ist als Verwalter zuständig für alle gewerblichen Bau- und Liegenschaften der FHH. Die Fläche und das Marktgemeinschaftshaus stehen zwar im Eigentum des BA; die Sprinkenhof AG übernimmt laut Sondernutzungsvertrag jedoch auch in diesem Fall die Vermietung der Flächeneinheiten und kann daher Beschränkungen hinsichtlich des potenziellen Mieters (bspw. Verbot des Alkoholausschanks) vorgeben.

In der baulichen Gestaltung ist eine rechteckige und zweckmäßige Gebäudekubatur mit möglichst wenig Nebenflächen (Flur etc.) vorgesehen, die sich in die Umgebung einfügt und deren Räume – mit Ausnahme der Gewerbeeinheit – flexibel nutzbar sind.

Erste Kostenschätzungen gehen von einem Kostenumfang in Höhe von rd. 325.000 Euro aus. Für den Entwurf wird in den kommenden Wochen ein beschränkter Wettbewerb durchgeführt, dessen Auslobungstext noch mit dem AK abzustimmen ist. Für die zeitliche Planung ist eine Umsetzungsphase von einem Jahr nach Erhalt der Baugenehmigung realistisch. Für die Zeit während der Bauphase regt der AK die Aufstellung eines Containers für den Marktmeister und die öffentlichen Toilettenanlagen an.

Die monatlichen Einnahmen aus Miete müssten zur Finanzierung des Projekts für die Sprinkenhof AG bei rd. 1.800 Euro pro Monat liegen. Aktuell gibt es Bestrebungen seitens des AK Ortskern, aus weiteren öffentlichen Töpfen eine Co-Finanzierung zu erwirken (bspw. Barrierefreiheit, WC-Anlagen über BUE/Stadtreinigung). Die Kalkulation seitens der Sprinkenhof AG würde sodann erneuert werden.

Wie groß das Gebäude tatsächlich sein wird ist noch im Detail abzustimmen. Aktuell beinhaltet das Raumkonzept für den Neubau auf einer Nutzfläche von rd. 90qm gemeinschaftlich nutzbare Räume (rd. 30-40qm), das Büro des Marktmeisters (rd. 10qm), einen Raum für den Blankeneser Bürgerverein (rd. 14qm), öffentliche Toiletten (rd. 16qm) und eine Gewerbeeinheit (rd. 30qm). Die Räume des Bürgervereins, die Gemeinschaftsfläche und das Büro des Marktmeisters sind zum Wochenmarkt ausgerichtet, Gewerbeeinheit und öffentliche WCs befinden sich rückseitig. Die WC-Anlage sollte – wenn möglich zumindest während der Marktzeiten - kostenfrei nutzbar und mit Wickeltischen ausgestattet sein. In der baulichen Ausführung schlägt der AK vor, je ein barrierefrei hergestelltes WC für Damen und Herren einzuplanen. Die endgültige Anzahl der Toiletten ist noch festzulegen.

Als Mieter des Hauses sind aktuell der BBV, ein Gewerbemieter (z.B. Kiosk) und das Bezirksamt-Altona eingeplant. Die Verwaltung der Gemeinschaftsfläche, die zu Marktzeiten als Aufenthaltsraum für die Marktbesucher genutzt werden kann, ist noch in einem Betreiberkonzept festzulegen. Die WCs werden in der Vermietung ggf. der Gewerbeeinheit zugeschlagen, um umfassende Öffnungszeiten und die Reinigung gewährleisten zu können.

Das Marktshaus sollte mit einem öffentlich zugänglichen WLAN-Zugang ausgestattet sein.

## **TOP 5 Verschiedenes**

1. Um die Information der interessierten Öffentlichkeit zu verbessern, entscheidet der AK Folgendes:

*Entscheidung (einstimmig):*

- 1. Die Protokolle der Sitzungen werden nach interner Abstimmung mit der Kennzeichnung „letztes Protokoll noch nicht genehmigt“ auf den Websites des Zukunftsforums Blankenese, der Blankenese Interessengemeinschaft und dem Blankeneser Bürgerverein veröffentlicht.*
- 2. Nach Abstimmung im AK werden die Protokolle an die Vertreter der Presse versandt.*
- 3. Die Pressevertreter werden zu den öffentlichen Sitzungen des AK gesondert geladen.*

Um die Information in den sozialen Medien zu verbessern, wird in den bekannten Gruppen/Netzwerken auf die Websites bzw. die Protokolle verwiesen.

2. Herr Fledel bittet die Vertreter der IG Marktplatz, die von ihnen erstellten Alternativplanungen zur Umgestaltung des Marktplatzes vorzustellen; leider ist kein Vertreter erschienen.
3. Der Förderkreis Historisches Blankenese bereitet Ideen für die aufwertende Gestaltung des Ensembles um die Friedenseiche Ecke Oesterleystr. / Blankeneser Bahnhofstr. mit dem darunter befindlichen Denkmal 1870/71 vor und stellt es in einer der kommenden Sitzungen vor.

### **Nächste Sitzung**

Die nächste Sitzung findet statt am Donnerstag, den 12. Oktober 2017 um 8:30 Uhr im Gemeindesaal der Kirche am Markt.