



Kulturinsel e.V., Bramfelder Chaussee 265, 22177 Hamburg

Protokoll der Mitgliederversammlung des Vereins Kulturinsel Bramfeld e.V.

am Dienstag, den 29.05.2018 um 19:00 Uhr

im Brakula, Südraum, Bramfelder Bramfelder Chaussee 265, 22177 Hamburg

Protokoll: Ulrike Bahnsen

Tagesordnung:

Top 1	Begrüßung
Top 2	Wahl einer VersammlungsleiterIn
Top 3	Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung
Top 4	Feststellung der Beschlussfähigkeit
Top 5	Genehmigung/Ergänzung der Tagesordnung: Verschiedenes: Stadtteilstadt
Top 6	Kurze Einführung durch Ulrike Bahnsen, Vorsitzende
Top 7	Aktueller Sachstand, Mitteilung der Leitung des Bezirksamtes Wandsbek
Top 8	Nachfragen und Diskussion
Top 9	Verabredungen
Top 10	Verschiedenes

TOP 1

Begrüßung und Eröffnung der Jahreshauptversammlung

durch die 1. Vorsitzende Ulrike Bahnsen um 19:00 Uhr.

TOP 2

Wahl einer/s Versammlungsleiters/-in

Ulrike Bahnsen übernimmt mit Zustimmung der Anwesenden die Versammlungsleitung. Sie begrüßt Frau Fietz (Conecco), die die Moderation von TO ab „aktueller Sachstand – Verabredungen“ übernimmt. Ziel: Beteiligung aller Mitglieder an der Diskussion.

TOP 3+4

Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

Beides wird festgestellt. Die Einladung erfolgte fristgerecht

TOP 5

Genehmigung/Ergänzung der Tagesordnung

Auf Antrag von Ulrike Bahnsen wird die Tagesordnung unter Punkt Verschiedenes erweitert um die Vorbereitung auf das Stadtteilstadt am 3.6. Mit dieser Änderung wurde die Tagesordnung genehmigt.

TOP 6

Begrüßung von Herrn Th. Schwippert, stellvertretendem Bezirksamtsleiter Wandsbek und Herrn Härtam (Presseabt. Wandsbek). Dann Rückblick/Timeline auf die letzten 2,5 Jahre Entwicklung der Kulturinsel Bramfeld: Stichworte:

- anlässlich der Wiedereröffnung des Brakula im Dezember 2016: Herr Ritzenhoff stellt im Gespräch als Termin für die Fertigstellung des Försterhauses 2019 in Aussicht – Stichwort: Bezirksversammlungswahl
- Jan. 2017: Besuch des Leiters des Fachamtes Sozialraummanagement, Herrn Lindner, im Brakula: Termin für die Fertigstellung des Försterhauses wird für 2019 in Aussicht gestellt. Wir erstellen eine Übersicht der potentiellen Nutzer des Hauses
- verschiedene Fachleute begutachten das Försterhaus im Auftrag des Bezirkes – ohne Bericht an weder Kulturinsel noch Brakula
- Sitzungen der Steuerungsgruppe finden nicht mehr statt seit April 2017, da es keinen neuen Sach-/Informationsstand gab
- Der neue Kulturinsel-Vorstand bittet Herrn Ritzenhoff im Dez. 2017 um ein Gespräch. Dieses wird für Jan. 2018 anberaumt. Darin deuten sich Entwicklungen an, sind jedoch noch nicht fassbar.
- Erneutes Gespräch des Vorstandes am 23.05.2018 mit der Bezirksleitung, das Herr Schwippert in

Vertretung für den erkrankten Herrn Ritzenhoff führt. Die Inhalte dieses Gespräches wird Herr Schwippert nun erläutern. Wir danken dafür, dass er gekommen ist.

TOP 7

Bericht des stellvertretenden Bezirksamtsleiters, Herrn Th. Schwippert, zur Kulturinsel Bramfeld

Herr Schwippert bestätigt die von Frau Bahnsen genannte Entwicklungsübersicht. Die Verwaltung sei davon ausgegangen, dass für die Übergabe des fertig sanierten Försterhauses 2019 anzusetzen war.

Besitzübertragung und Bebauungsplanfestlegung „Stadtteilkulturzentrum“ seien ein eindeutiges Zeichen dafür, dass Politik und Verwaltung dieses Vorhaben gewollt und vorangetrieben haben.

Die Untersuchung der Bausubstanz hat nun ergeben, dass durch das Gebäude ein dicker Riss geht, der sofort repariert werden muss. Die Werkstätten sind in desolatem Zustand, es ist unklar, ob auch Bodenkontamination behoben werden muss. Bunkeranlage mit unklaren Verhältnissen.

Der Denkmalschutz umfasst das Ensemble Brakula, Försterhaus (hier jeweils die Fassaden), Nachbarhaus, einige große Bäume und Pflaster/Toreinfahrt zwischen Brakula und Försterhaus.

Die Sanierung wird nach Einschätzung der Verwaltung 1,2 – 1,4 Mio EUR kosten (incl. Werkstätten)

Der Bezirk hatte 500.000,00 EUR zurückgestellt für dieses Vorhaben, davon sind wohl die Voruntersuchungen und evtl. Gutachten sowie Rettungsarbeiten an Mauerwerk und Sielanlage abzuziehen.

Die Nutzungsfläche umfasst 150 – 170 qm.

Der Bezirk ist nicht bereit, zusätzliche Mittel zur Verfügung zu stellen, zumal auch in anderen Stadtteilen (z.B. Rahlstedt) Bedarf an einem kulturellen Zentrum bestehe.

Vorbemerkung: Die Politik in Wandsbek **will** die kulturelle Nutzung des Försterhauses.

Idee: Querfinanzierung durch Wohnbebauung. Ähnlich wie beim Projekt der Ohlendorff'schen Villa

(Volksdorf) wird nach einem Investor gesucht, der dazu in der Lage ist, die fehlenden 800.000,00 EUR für

die Sanierung des Försterhauses aufzubringen. Allerdings sind die Grundstückspreise in Volksdorf deutlich höher als in Bramfeld. Es wird nun vorgeschlagen, die Wohnbebauung auch auf der hinter dem Brakula und

dem Försterhaus liegenden Erweiterungsfläche zu planen: 4-geschossig mit Staffel. Diese Lösung wäre verbunden mit einem endgültigen Abschied von der Idee eines großen Saales in Bramfeld. Unklar ist auch,

wie die Zufahrt zu diesen Wohnungen geführt werden kann. Auch die Stellplatzfrage ist noch offen. Auflagen an den Investor für Schallschutz, um den Betrieb des Brakula nicht zu behindern. Unklar ist, was mit dem auf

der Fläche befindlichen Röhrenbunker ist.

Der Denkmalschutz wird Bedenken anmelden, wenn die neue Bebauung zu nah an das geschützte Ensemble heranrückt.

Aus Sicht der Verwaltung wird der nächste Schritt sein, ein Gespräch mit dem Investor zu führen, um die genannten Punkte zu konkretisieren.

TOP 8

Nachfragen und Diskussion

- Welche Finanzierungsmöglichkeiten wurden bisher geprüft?

- Welche Kosten werden durch die Schätzung von 1,2 Mio abgedeckt?

- Welche Alternativen wurden bisher angedacht?

- Bereits die Wohnungsbaugenossenschaft, die weiter hinten auf dem Grundstück bauen will, hat nach einem Nutzungskonzept des Brakula gefragt, das Lärm regelt. Für diese Wohnungen wäre die zusätzliche Investorenbebauung wie ein Lärmschutzriegel, was zum einen die Möglichkeiten einer hochpreisigen Vermarktung der zusätzlichen Wohnungen einschränkt, aber auch gleichzeitig den Betrieb des Brakula beeinträchtigt.

- Die Brakula-Sanierung hat 1,65 Mio EUR gekostet für 720 qm. Herr Schwippert vermutet, dass die Politik nicht bereit ist, zusätzliches Geld in Bramfeld zu investieren.

- Das Innere des Försterhauses ist aus Sicht des Denkmalschutzes weniger erhaltenswert, es könnte also über eine Veränderung in diesem Bereich nachgedacht werden, z.B. Teilabriss – moderner Anbau.

- Was ist mit Bundesmitteln?

- Wurden Sondermittel für die Finanzierung geprüft?

- Wurde nach Sponsoren gesucht?

- Wenn sich keine Lösung findet, spricht sich Herr Schwippert für Zusperrern des Hauses/Erhaltung ohne weitere Nutzung aus. (2018 erfolgen bereits Notmaßnahmen zu Sicherung der Gebäudesubstanz)

- Der Landesbetrieb Immobilien verpflichtet die Verwaltung zur Erwirtschaftung marktüblicher Mietpreise. Mietpreissteigerungen würden durch eine Anhebung der Zuwendungen kompensiert.

- Die Festlegung auf eine Wohnbebauung bedeutet einen Verzicht auf viele für den Stadtteil wichtige Entwicklungsmöglichkeiten.

- Ein Abriss des Försterhauses würde den Charakter von Bramfeld weiter beeinträchtigen – es sind bereits viele alte Gebäude verschwunden. Es gingen damit auch zukünftige Nutzungsmöglichkeiten verloren.

TOP 9

Verabredungen

- Die Versammlung versteht die schwierige Situation, will jedoch andere Optionen geprüft wissen. Nach Aussage von Herrn Schwippert sei noch keine Entscheidung gefallen. Das eröffnet dem Verein Möglichkeiten, sich selbst auf die Suche nach Finanzierungsmöglichkeiten zu machen. Dafür ist Voraussetzung, dass neu über Wünsche/Nutzung des Försterhauses nachgedacht wird, um Alternativen entwickeln zu können. Zeitrahmen für Finanzierungssuche: Bis zum Herbst. Rückmeldung an die Verwaltung über Wünsche/Nutzung zeitnah, evtl vor Sommer.

TOP 10

Verschiedenes – Vorbereitungen des Stadteilfestes

Es wurde die Anschaffung eines Pavillonzeltes beschlossen sowie der Druck von Infomaterial. Es wurde festgelegt, wer den Infostand wann betreut.

Um 21:15h wurde die Versammlung geschlossen

Hamburg, den 15.06.2018



.....
Ulrike Bahnsen (Versammlungsleitung)



.....
Ulrike Bahnsen (Protokoll)