

Stadtteilkonferenz Neustadt

Ergebnisprotokoll über die Sitzung der Stadtteilkonferenz Neustadt am 12.05.2026.

Moderation: Herr Bartz

Protokoll: Frau Medebach

Datum: Dienstag, 12.05.2026

Uhrzeit: 19:00 Uhr Beginn

21:22 Uhr Ende

Teilnehmer*innen: 36 Personen

Tagesordnung

- 1. Begrüßung**
- 2. Ergebnisvermerk der letzten Sitzung**
- 3. Hochstufung des Wohnlagenverzeichnis in der südlichen Neustadt**
- 4. Umbau des Ledigenheims beginnt**
- 5. Bürgerbeteiligung Großneumarkt – Aktueller Stand**
- 6. Sonstiges**

6.1 Ersatzstellplätze für Anwohnende während Filmarbeiten

6.2 Allgemeine Parkplatzsituation in der Neustadt

TOP 1: Begrüßung

Herr Bartz begrüßt alle teilnehmenden Personen. Es sind insgesamt 36 Personen anwesend. Die Vertretungsleitung des heutigen Sitzungsortes „Deutsches Seemannsheim“ stellt kurz die Einrichtung vor. Das Heim stehe vor einem Umbau und werde unter anderem durch touristische Gäst*innen finanziert. Es bestehe der Wunsch, dass die Nachbarschaft mehr an ihren Aktivitäten, bspw. dem Sommerfest, die klassischen Musik-Abende, teilnehme.

TOP 2: Ergebnisvermerk der letzten Sitzung

Es gab keine Anmerkungen.

TOP 3: Hochstufung des Wohnlagenverzeichnis in der südlichen Neustadt

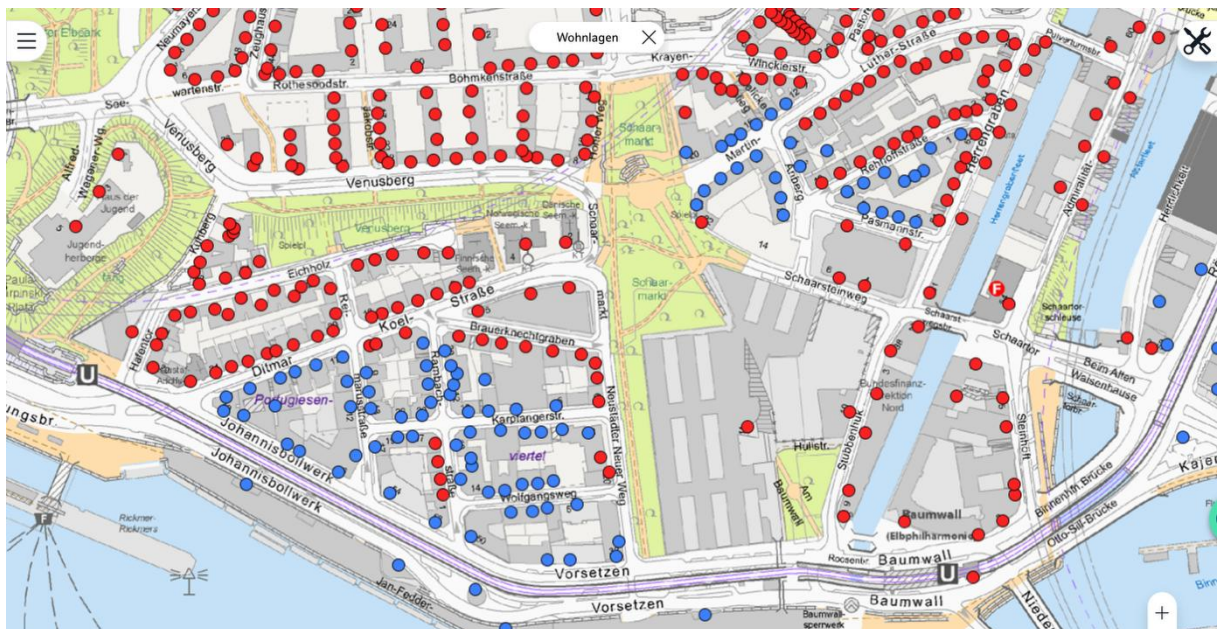
Aufgrund einiger Hochstufungen der Wohnlage in der südlichen Neustadt wird dieses Thema in der Stadtteilkonferenz behandelt. Ein Vertreter des Vereins „Mieter helfen Mieter“ klärt die Stadtteilkonferenz über die Begriffe Mietenspiegel und Wohnlage (normale und gute Wohnlage) auf. Mietenspiegel und Broschüren werden verteilt.

Karte Wohnlagenverzeichnis:

<https://www.hamburg.de/politik-und-verwaltung/behoerden/behoerde-fuer-stadtentwicklung-und-wohnen/themen/wohnen/mieten/mietenspiegel>

Blau = gute Wohnlage

Rot = normale Wohnlage



Allgemeine Informationen:

- Erneuerung Mietenspiegel Hamburg: alle 2 Jahre

- Erhöhung einer Staffel- oder Indexmiete nicht parallel möglich: außer Modernisierungserhöhung
- Mietenspiegel: nicht vor Gericht angreifbar (Vorweggenommenes Sachverständigungsgutachten)
- §558 BGB Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete: https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_558.html
- Mieterhöhung basiert auf sechs Merkmalen. Die diesjährigen höchsten Gewichtungen sind: Bodenrichtwert, Einwohnerdichte, Statusindex

Es seien bereits Einsprüche bei der Stadtentwicklungsbehörde bzgl. des Wohnlagenverzeichnis eingegangen. 36 Einwendungen, davon 10 gegen eine Aufstufung (vrsl. Mieter*innen) und 26 gegen eine Abstufung (vrsl. Eigentümer*innen).

Möglichkeiten zur Einwendung gegen die Mieterhöhung:

1. Im Einzelfall: Mieterhöhung vor Gericht überprüfen lassen
2. Unterschriftenliste von Betroffenen: einreichen an die zuständige Behörde BSW:
mietenspiegel@bsw.hamburg.de
3. Unterschriftenliste (auch nicht Betroffene) als Empfehlung in den Eingaben-Ausschuss der Bürgerschaft einreichen

Einige anwesende Anwohnende der Stadtteilkonferenz berichten, dass bereits Unterschriftenlisten ausliegen (Orte: Gemütliche Ecke, Bei Heidi und Renato). Die Stadtteilkonferenz tendiert zur 3. Möglichkeit „Unterschriftenliste an den Eingaben-Ausschuss der Bürgerschaft“ mit folgendem Meinungsbild:

Ja	32
Nein	0
Enthalten	4

Somit wird dem Vorschlag einstimmig zugestimmt eine Empfehlung mit einer beigefügten Unterschriftenliste gegen Mieterhöhung an den Eingaben-Ausschuss der Bürgerschaft einzureichen. Der Empfehlungstext wird zur nächsten Sitzung vorformuliert und erneut in der Stadtteilkonferenz abgestimmt. Eine Vorlage zur Unterschriftensammlung wird gesondert versendet.

Abschließende Fragen:

- Hängt die soziale Erhaltungsverordnung mit dem Mietenspiegel zusammen?
 - Nein, sie hängen inhaltlich und rechtlich nicht miteinander zusammen. Es gibt keine gegenseitigen Auswirkungen.
- Kann bei einer Runterstufung der Wohnlage von gut auf normal eine geringere Miete eingefordert werden?
 - Nein, die Miete verändere sich nicht. Es gibt ausschließlich einen nach §558 BGB Mieterhöhungsparagrafen.
- Gibt es aktuelle Planungen der ehemaligen Wirtschaftsbehörde im Alten Steinweg 1?

Anwohnende haben Sorge vor neuen, teuren Wohnraum und Übergehung des Denkmalschutzes. – Nein, Herr Bartz fragt den Eigentümer zur Berichterstattung für eine der kommenden Stadtteilkonferenz an.

TOP 4: Umbau des Ledigenheims beginnt

Die Leitung sowie ein Anwohner des Ledigenheims sind anwesend. Sie präsentieren den Hintergrund der Sanierung und stellen den aktuellen Stand vor. Die Präsentation ist dem Protokoll beigefügt. Zusätzlich liegen Broschüren aus.

Die Sanierung startete Mitte April 2026. Ziel ist es, das Dach in seine ursprüngliche Form zu bringen, das Haus zu erhalten und in notwendigen Bereichen modernisieren. Die Finanzierung

ist durch verschiedene Stiftungen, Eigenmittel und bezirkliche Gelder möglich. Das Ledigenheim wird während der Sanierungsarbeiten weiterhin bewohnt. Die Bauabsperrungen halten bis Ende März 2027 an. Bis zu diesem Zeitraum sollen die Dacharbeiten abgeschlossen werden. Der Innenausbau werde darüber hinaus durchgeführt.

Die Stadtteilkonferenz bedankt sich ausdrücklich bei der Leitung und den ehrenamtlichen Engagierten des Ledigenheims für das Durchhaltevermögen des langen Prozesses bis zum heutigen Stand und für den Einsatz des Erhalts der Einrichtung. Auch aus der Politik wird Dank ausgesprochen.

Das Ledigenheim bedankt sich ebenfalls für die nachbarschaftliche Unterstützung, bei den Stiftungen, der Bezirksversammlung und der Stadtteilkonferenz.

TOP 5: Bürgerbeteiligung Großneumarkt – Aktueller Stand

Während der Bürgerbeteiligung haben sich die Schwerpunkte mehr Sitzgelegenheiten und mehr Begrünung entwickelt. Für die Umsetzung der Schwerpunkte hat es vom 29.04.-06.05.2026 die Möglichkeit gegeben sowohl digital als auch analog über Parklet-Entwürfe und neue Stühle abzustimmen. Herr Bartz informiert über die Abstimmungsergebnisse. Diese werden dem Protokoll beigefügt.

Konkreter haben sich folgende Schwerpunkte entwickelt:

1. Nachpflanzung fünf klimaresilienter Bäume

Aktuell sei das Landschaftsarchitekturbüro Bunk & Münch in Abstimmung eines Forschungsprojektes gemeinsam mit der HafenCity Universität Hamburg und der BUKEA zur Pflanzung von fünf klimaresistenten Bäumen. Die Forschung solle zukünftig zudem als Grundlage zur Erkenntnisgewinnung des Bezirks dienen. Eine Umsetzung sei vrsl. im Herbst 2026 geplant, sofern das Projekt genehmigt werde. Ggf. werde ein zusätzlicher Förderantrag bei der BUKEA eingereicht.

2. Sitzgelegenheiten und Begrünung

Herr Bartz erläutert kurz den Begriff Parklets. Diese können mithilfe modularer Systeme Sitzgelegenheiten und Begrünung vereinen. Zur Auswahl standen Entwürfe von Bunk & Münch sowie einem externen Parklet Hersteller „City Decks“. Bis zu acht Parklets können ausgeführt werden. Die Anzahl hänge noch von den Kosten der Nachpflanzung der Bäume ab. Eine Umsetzung der Parklets sei ab August vorgesehen.

- Trockentoilette: unter TOP 3 der Parklets von Bunk & Münch: Ausführung als Holzhäuschen, ohne Wasseranschluss, mit moderner Trockentoilette. Mithilfe von laufenden Kosten aus dem Förderpreis werde diese betreiben (reinigen etc.)
- Laufende Kosten bzgl. der Platzierung der Parklets und Pflege müssen berücksichtigt werden (Sondernutzungsantrag); Platzierung grob im mittleren Dreieck (nähe Brunnen), Nähe der Litfaßsäule

3. Stuhl-Contest

Die aktuellen Stühle im „grauen Container“ neben der Neustadtbude seien in die Jahre gekommen, daher sollen neue Stühle angeschafft werden. Zur Auswahl standen 10 verschiedene stapelbare Outdoor-Stühle.

Aufgrund von Anmerkungen zu den dargestellten Informationen der ausgewählten Stühle, sowie das öffentliche Bekenntnis einer Person zur Animierung der Wahl eines des von der Person präferierten Stuhls bespricht die Stadtteilkonferenz wie mit dem Abstimmungsergebnis umzugehen sei.

Die im Stadtteil engagierte Person, die die aktuellen Stühle seit mehreren Jahren aus dem „grauen Container“ auf den Großneumarkt stellt teilte freiwillig im Rahmen der Stadtteilkonferenz mit, dass sie die Aufgabe nur fortführe, sofern der von ihr präferierte Stuhl erworben wird. In der Stadtteilkonferenz gibt es diesbezüglich verschiedene Meinungen, sodass

schließlich ein Stimmungsbild durchgeführt wird, ob der Stuhl-Contest neu abgestimmt werden soll.

Neuabstimmung Stuhl-Contest?

Ja	10
Nein	7
Enthalten	8

Somit wird der Stuhl-Contest unter Berücksichtigung der Anmerkungen zu weiteren Informationen der jeweiligen Stühle (wie bspw.: Preis, Maße, Link...) digital (Miro-Board) und analog (mittwochs und samstags zur Marktzeit) durchgeführt.

Des Weiteren werde angemerkt, dass es einen Aufruf geben solle, wer sich im Stadtteil bzgl. der Pflege und Betreuung der Stühle bereit erkläre. Dieser Aufruf erfolge sofern nähere Informationen über die Betreuung zu Grunde liegen.

4. Urban Gardening

Nach Abstimmung mit den aktuellen Betreibern der Urban Gardening Fläche über die Do-It-Yourself-Weiterentwicklung und Teilhabe am Mitgärtnern seien alle Interessierten eingeladen samstags ab 14 Uhr mitzumachen. Herr Bartz verschicke hierzu wöchentlich einen Aufruf über den E-Mail-Verteiler. Materialien werden zu Verfügung gestellt. Die Finanzierung des Urban Gardening sei überschaubar.

Die verschiedenen Klein-Projekte werden zunächst für drei Jahre mit dem Förderpreisgeld geplant.

Informationen städtische Gelder für bauliche Neugestaltung des Großneumarkts

Herr Bartz informiert, dass ein Termin mit dem Bezirksamtleiter und einigen Anwohnenden stattgefunden habe. Es wurde über den aktuellen Stand der Akquirierung von landesbehördlichen Geldern informiert. Zunächst werde eine Summe zur Finanzierung einer Bürgerbeteiligung und für Planungen zur Neugestaltung eingeworben (Entwurfsvorschläge). Aus den Ergebnissen solle schließlich die investive Summe errechnet und eingeworben werden. Es wurden folgende Schwerpunkte benannt: Begrünung, Schatten, Barrierearm (statt Barrierefrei, aufgrund des Wunsches über den Erhalt des Kopfsteinpflasters) und eine sukzessive Baumpflanzung werde bevorzugt.

Der Bezirksamtsleiter hat zugesagt, dass er an einer der nächsten Sitzungen teilnehmen wird.

TOP 6: Sonstiges

6.1 Ersatzstellplätze für Anwohnende während Filmarbeiten

Ein Anwohner schildert die Situation in und um die Martin-Luther-Straße während der Filmsperrungen vom 05.05.-06.05.2026. Es habe keine Ersatzstellplätze – wie es „früher“ gängig gewesen sei – für Anwohnende gegeben. Besonders Schichtarbeitende stünden vor einer großen Herausforderung, zu nächtlichen Stunden einen Parkplatz zu finden. Ein anderer Vorschlag sei, das Parkverbot zu bestimmten Zeiten aufzuheben. Herr Bartz schlägt vor, das Anliegen an die Verkehrsabteilung weiterzuleiten und ggf. als Nachtrag dem Protokoll beizufügen.

6.2 Allgemeine Parkplatzsituation in der Neustadt

Zusätzlich werde erwähnt, dass die allgemeine Parkplatzsituation durch Baumaßnahmen, Hafengeburtstag, ... eingeschränkt sei. Herr Bartz schlägt hierzu vor, die Verkehrsabteilung zu einer der nächsten Sitzungen einzuladen.