



Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Hamburg-Mitte  
Bezirksversammlung

<b>Mitteilung öffentlich</b>	<b>Drucksachen-Nr.: 21-2396.1</b>
Federführung: Fachamt Interner Service	Datum: 14.11.2016

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum
Öffentlich	Bezirksversammlung Hamburg-Mitte	22.09.2016
Öffentlich	Bezirksversammlung Hamburg-Mitte	17.11.2016

## Für eine Aufwertung des Bunkers Feldstraße – ohne Privatisierung

### Sachverhalt:

Die Bezirksversammlung hat dem nachfolgend aufgeführten Antrag der GRÜNE- und SPD-Fraktion Drs. Nr. 21-2396 in ihrer Sitzung am 05.07.2016 mehrheitlich - mit 31 Ja-Stimmen (SPD-Fraktion, GRÜNE-Fraktion und Teile der CDU-Fraktion) und bei 14 Nein-Stimmen (Fraktion DIE LINKE, AfD-Fraktion, PIRATEN-Gruppe und Teile der CDU-Fraktion) - zugestimmt.

Die Stellungnahme der Finanzbehörde zu Ziffer 1 des Beschlusses hat die Bezirksversammlung in ihrer Sitzung am 22.09.2016 zur Kenntnis genommen.

---

Der Hamburger Flakturm auf dem Heiligengeistfeld wurde 1942 innerhalb kurzer Zeit erbaut. Eine Sprengung nach dem Krieg wurde durch eine Wohnnutzung des Bunkers verhindert. Im Laufe der Jahrzehnte hat sich der Bunker zu einem Wahrzeichen der Stadt und zu einem bunten Zentrum St. Paulis mit Strahlkraft weit über die Stadtteil- und Bezirksgrenzen hinaus entwickelt. Der Bunker steht mit seinen Musikveranstaltungen für Freude und Lust am Leben. Die Eventlocations in dem Bunker feiern das Leben in einem Mahnmal, das der grausame Krieg schuf. Mit diesem Bunker wird die Entwicklung nach dem Krieg hin zu einer freien, offenen und positiven Gesellschaft täglich sicht- und erlebbar.

Eine Metropole wie Hamburg muss neue Wege in der städtebaulichen Entwicklung gehen. Überall in der Stadt müssen neue Lösungen gefunden werden, um große Nutzflächen für Sport, Events und Begrünung realisieren zu können. Jede Neunutzung von Flächen steht auch immer in direkter Konkurrenz zum notwendigen Wohnungsbau in der Stadt. Die Aufstockung des Bunkers in der Feldstraße mit verschiedenen Nutzungen und der geplanten Begrünung kann ein Leuchtturm sein und richtungsweisend für die nächsten Jahrzehnte. Mit der Realisierung des Projekts Hilldegarden entsteht darüber hinaus ein weiterer kultureller Anlaufpunkt für St. Pauli. Mit den Stadtteilgärten und der intensiven Auseinandersetzung mit der Geschichte des Mahnmals wird das Konzept der Aufstockung würdig ergänzt. Es wird auf kreative und einer Großstadt würdiger Art Raum für eine dringend benötigte Sporthalle für den Breitensport und eine bei immer größerer Verdichtung hoch willkommenen Grünfläche entstehen.

Dabei ist der Koalition aber eines wichtig: Der Bunker als Mahnmal und Wahrzeichen ist und bleibt im Besitz der Stadt. Jede Veränderung an diesem Umstand wird abgelehnt. Fast 100 Jahre zugesicherte

Erbpacht wäre einer direkten Privatisierung des Bunkers gleichgekommen. Das ist nicht akzeptabel. Daher werden die ausgehandelten Verträge dahingehend nochmal angepasst, dass lediglich ein Anspruch auf dem Niveau des jetzigen Erbpachtvertrages zugesichert wird.

Mahnmale haben die Aufgabe durch ihre Präsenz und ihre Wirkung an historische Ereignisse zu erinnern. Dies ist insbesondere bei Kriegsmahnmalen wichtig, um folgende Generationen an die Schrecken des Krieges zu erinnern. Die Sichtbarkeit des Bunkers Feldstraße wird durch die Aufstockung weiter erhöht, ein Vergessen des Mahnmals und dessen Hintergrund ist damit weitestgehend ausgeschlossen, zumal die Eingriffe in die historische Substanz durch behördliche Auflagen relativ gering bleiben werden. Darüber hinaus verbinden jüngere Generationen den Bunker eher mit Musik und Lifestyle als mit einem Mahnmal. Die Aufarbeitung der Geschichte hinter dem Mahnmal im Rahmen des Projektes und das neu geweckte Interesse der Öffentlichkeit durch eine Aufstockung können die Hintergründe des Bunkers wieder ins Bewusstsein der Besucher bringen.

Ein großes Projekt wie dieses hat auch immer Kritiker. Berechtigte Kritik muss Einfluss in die weiteren Planungen finden. Das bislang vorliegende Verkehrskonzept ist offen und ehrlich mit den Anwohnern, den DOM-Betreibern und umliegenden Nutzern abzustimmen. Die Schaffung von rund 300 Parkplätzen ist eine große Herausforderung. Das vorgestellte Parkhaus mit Kunstrasenfeld scheint ein Kompromiss zu sein, den es weiter zu verfolgen gilt. Die touristische Attraktion wird auch über den Stadtteil hinaus Menschen anziehen. Dies gilt es offen zu kommunizieren. Der Tourismus ist ein wichtiges Standbein der Hamburger Wirtschaft geworden, muss aber auch Anwohner\*innenverträglich gestaltet werden. Für die zusätzlichen Veranstaltungen müssen Wege gesucht werden, damit die verkehrliche Belastung gering bleibt. Von der Hotelnutzung wird erwartet, dass nicht nur Luxuszimmer hergestellt, sondern auch alternative Nutzungskonzepte verfolgt werden. Dies ist im Konzept abgesichert worden.

Die Rahmenbedingungen des geplanten Umbaus sind durch einen städtebaulichen Vertrag festzuhalten. Dieser muss überlegt und gewissenhaft formuliert sein, damit die Weiterentwicklung des Bunkers für alle Seiten zufriedenstellend und erfolgreich verläuft.

Der Bezirk Hamburg-Mitte hat mit der geplanten Aufstockung des Bunkers die einmalige Chance, ein international viel beachtetes städtebaulich-architektonisch anspruchsvolles Projekt zu realisieren und für ganz Hamburg ein Zeichen zu setzen. Dieser innovative Umgang mit einem Flakturm steht für Hamburgs Offenheit, Mut und Zukunftsorientierung. Es ist ein wichtiger Schritt für eine Metropole wie Hamburg, eine solche Entwicklung zu ermöglichen.

Vor diesem Hintergrund möge die Bezirksversammlung beschließen:

Die Bezirksversammlung Hamburg-Mitte spricht sich für die Aufstockung des Bunkers Feldstraße aus. Bindet Ihre Zustimmung aber an folgende Punkte:

1. Der Erbbaupertrag wird neu verhandelt. Eine direkte Vergabe auf 99 Jahre wird von der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte ausgeschlossen.
2. Die mit dem Investor verhandelten Punkte bzgl. Begrünung, Mahnmal/ Ort der Erinnerung, Sportnutzung für den Breitensport, Künstlerzimmer und öffentliche Zugänglichkeit des Parks müssen in einem städtebaulichen Vertrag mit empfindlichen Geldstrafen festgehalten werden.
3. Während des Hamburger DOMs finden keine vom Breitensport abweichenden Veranstaltungen in der Sport- und Freizeithalle statt. Insgesamt sind über das restliche Jahr verteilt maximal 38 Veranstaltungen zulässig.
4. Aufgrund der Verschattung und der städtebaulichen Struktur erscheint das Volumen zu massiv. Daher wird der Bezirksamtsleiter gebeten bei der Genehmigung eine Reduzierung um zwei Stockwerke der beantragten Geschossigkeit vorzunehmen. Die dem Stadtteil zgedachten Nutzungen müssen dabei umgesetzt werden.
5. Es muss ein den Stadtteil umfassendes Park- und Verkehrskonzept erstellt werden. Dabei ist besonders eine Reduzierung der Ziel- und Quellverkehre während der Veranstaltungen in das angrenzende Quartier zu berücksichtigen. Dabei ist ein für das Quartier offenes Parkhaus mit Kleinspielfeld auf dem Dach umzusetzen.
6. Die Existenz der Bestandsmieter\*innen muss durch eine langfristige Verlängerung der Mietverträge gesichert werden und darf durch den Aufbau nicht gefährdet werden. In der Bauphase ist ein Baustellenkoordinator vorzuhalten, bei lärmbedingten Einschränkungen des Betriebs sind Mieterleichterungen zu gewähren.

---

Die Finanzbehörde nimmt zu Ziffer 1 des Beschlusses mit E-Mail vom 08.08.2016 wie folgt Stellung:

„Nach einer entsprechenden Neuverhandlung ist nunmehr eine Festlaufzeit des Erbbaurechtsvertrages von 50 Jahren vorgesehen. Der Vertrag kann in zwei Schritten auf insgesamt 99 Jahre verlängert werden, wenn die Freie und Hansestadt Hamburg (FHH) der Verlängerung jeweils nicht widerspricht. Im Falle einer Beendigung des Vertrags durch Widerspruch der FHH hat der Erbbauberechtigte Anspruch auf eine Entschädigung in Höhe des gutachterlich zu ermittelnden Gebäudeertragswertes unter Abzug des Barwertes der Parkpflegekosten für jeweils den Zeitraum, den die Gesamtlaufzeit des Vertrags den Zeitraum von 99 Jahren unterschreitet.“

Das Bezirksamt teilt zu den Ziffern 2 bis 6 des Beschlusses Folgendes mit:

Zu 2.:

Der städtebauliche Vertrag berücksichtigt diese Punkte.

Zu 3.:

Wird im städtebaulichen Vertrag entsprechend geregelt.

Zu 4.:

Nach Verhandlungen hat der Bauherr den Vorschlag gemacht, die Attika der Aufstockung um 25 cm zu reduzieren und gegenüber der Feldstraßenbebauung die obere Staffel um 1,25 m zurückzuziehen, um die Verschattung zu reduzieren. Eine Reduzierung um 2 Geschosse hätte dazu geführt, dass die Sporthalle nicht umsetzbar gewesen wäre und insgesamt die dem Stadtteil zugedachten Nutzungen reduziert worden wären. Vor diesem Hintergrund hat der Bauausschuss in seiner Sitzung vom 9.11.2016 den Vorschlag mehrheitlich akzeptiert.

Zu 5.:

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 9.11.2016 die Forderung, ein Verkehrskonzept aufzustellen, bekräftigt und zur Umsetzung an das Bezirksamt, Fachamt Management des öffentlichen Raums, sowie an die Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation adressiert. Dieses muss seitens des Fachamts Management des öffentlichen Raums in die Wege geleitet werden.

Zur Parkraumsituation gibt es die Vereinbarung, dass der Investor von den 377 notwendigen Stellplätzen 124 auf dem Gelände der Rindermarkthalle nachweisen soll und der Rest für 2 Jahre gestundet werden soll. Danach soll genau untersucht werden, ob es Auswirkungen auf die umliegenden Quartiere gab und neu entschieden werden soll, ob die Stellplätze dann herzustellen bzw. abzulösen sind oder ob dauerhaft gestundet werden soll. Dieses wurde dem Investor mitgeteilt.

Zu 6.:

Das Verhältnis zwischen Bestandsmieter\*innen und Investor ist ein privatrechtliches. Im Rahmen der Verhandlungen wurde mitgeteilt, dass hierzu zwischen beiden Parteien Vereinbarungen getroffen worden sind.

**Petitum/Beschluss:**

Um Kenntnisnahme wird gebeten.