

## **Antrag**

**der Abgeordneten Dirk Kienscherf, Carola Veit, Dr. Joachim Seeler,  
Martina Koeppen, Anne Krischok, Uwe Lohmann, Dorothee Martin,  
Dr. Christel Oldenburg, Lars Pochnicht, Michael Weinreich (SPD) und Fraktion**

**und**

**der Abgeordneten Rene Gögge, Phyliss Demirel, Olaf Duge, Farid Müller,  
Dr. Anjes Tjarks (GRÜNE) und Fraktion**

### **Betr.: Erhalt des Oberhafenindustriensembles**

Das Oberhafenquartier am Nordrand der östlichen HafenCity wandelt sich derzeit vom ehemaligen Güterbahnhof zu einem neuen Quartier für Akteure und Start-ups aus Kultur und Kreativwirtschaft. Hier trifft Hamburgs Stadtgeschichte auf innovative urbane Entwicklungen, und es entsteht so zwischen HafenCity, Museumsmeile und Großmarkt ein inspirierender Ort, der bereits jetzt weit über Hamburgs Grenzen hinaus auf großes Interesse stößt.

Noch heute hat der Oberhafen eine besondere historische Bedeutung – hier ist Hamburger Geschichte sichtbar. Im Zusammenhang mit dem Bau des im Bereich des heutigen Lohseparks gelegenen Hannoverschen Bahnhofs im Jahr 1872 wurde das Gelände rund um den Oberhafen für den Güterumschlag vom Schiff auf die Schiene genutzt. Hier entstanden die ersten uferparallelen Lagerschuppen. Im Zuge des weiteren allgemeinen Hafenausbaus wurden die Anlagen im Oberhafen modernisiert und blieben ein wichtiger Umschlagspunkt zwischen Schiff und Eisenbahn. Zwischen 1910 und 1920 wurden die Schuppen zum Teil abgerissen, versetzt und verschmälert oder neu errichtet, behielten aber ihre ursprüngliche Funktion. Zudem wurde ein Kopfbau der Güterabfertigung hinzugefügt. 1925 entstand die Oberhafen-Kantine als hafentypische Kaffeeklappe, die heute unter Denkmalschutz steht und weiterhin genutzt wird.

Während des Zweiten Weltkriegs wurde der Oberhafen zum Großteil zerstört, die Struktur blieb aber erhalten. Die Lagerschuppen wurden nach dem Krieg auf den Grundmauern an gleicher Stelle saniert oder wieder aufgebaut. Mit der Veränderung der Umschlagtechniken (Containerisierung) nahm die Bedeutung des Oberhafens als Güterumschlagsort kontinuierlich ab und führte schließlich bis 2013 zur Gesamteinstellung des Betriebs. Da aufgrund dieser Entwicklungen schon ab Ende der 1990er-Jahre einzelne der überwiegend eingeschossigen Güterhallen für die Umschlagsnutzung nicht mehr benötigt wurden, zogen die ersten Kreativnutzerinnen und -nutzer in den Oberhafen ein, darunter Fotografinnen und Fotografen mit ihren Studios oder Messe-, Ausstellungs- und Setbauer mit ihren Werkstätten. 2003 erwarb die Freie und Hansestadt Hamburg von der Deutschen Bahn das Areal, das – in der Verwaltung der HafenCity GmbH – im dauerhaften Eigentum der Stadt verbleiben soll.

Das rund 67.000 Quadratmeter umfassende Areal des ehemaligen Güterbahnhofs soll gemäß der Masterplanung von 2010 einer neuen Nutzung zugeführt werden. Im Unterschied zu den Entwicklungen der HafenCity wird hier keine städtebauliche Neukonzeption, sondern eine neue und intensivere Nutzung eines großen Teils der historischen, sanierungsbedürftigen Bestandsgebäude als Ziel verfolgt.

Um diese Transformation voranzutreiben, haben die beiden städtischen Gesellschaften HafenCity Hamburg GmbH und die Hamburg Kreativ Gesellschaft mbH einen breiten Dialogprozess eingeleitet. Im Herbst 2013 wurde im Rahmen eines Angebotsverfahrens die Nutzung der ersten circa 6.000 m<sup>2</sup> Hallenfläche ausgeschrieben, auf die sich interessierte Akteurinnen und Akteure aus Kultur und Kreativwirtschaft mit ihren Vorhaben beworben haben.

Voraussetzung für die neuen kreativen Nutzungen ist allerdings die Durchführung umfassender Sanierungen der alten Gebäude. Aktuell laufen bauliche Maßnahmen im Bereich der Halle 4.1, die eine Realisierung erster eingereicherter und ausgewählter Konzepte und den Einzug der neuen Mieterinnen und Mieter im Frühjahr/Sommer 2017 zum Ziel haben.

Die eingeschossigen Güterhallen und mehrstöckigen Kopf- und Mittelbauten bieten zusammen rund 21.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche. Die drei Lagerschuppen machen mit etwa 15.200 m<sup>2</sup> den größten Teil der Gebäudefläche aus. Die vorhandenen Gebäude sollen zunächst mit geringen Mitteln so hergerichtet werden, dass sie einerseits den betrieblichen Ansprüchen der neuen Nutzungen genügen und andererseits die gewachsene Atmosphäre der historischen Bauten erhalten. Eine Wärmedämmung von Hallensegmenten ist nur bei besonderen Nutzungen (zum Beispiel für Gastronomie) vorgesehen. Für rund 7.200 m<sup>2</sup> Hallenfläche liegt seit Januar 2016 eine Baugenehmigung für die neuen Nutzungen vor.

Die tragfähigen Kosten für Sanierungsmaßnahmen sind in diesem Rahmen entsprechend limitiert. Dabei ist der Oberhafen in verschiedene Gebäudesegmente zu unterteilen. Im Zuge der konkreten baulichen Planung und der Baugenehmigung für die Hallensegmente 4.1, 3G, 3.1 und 2.1 hat sich gezeigt, dass die Sanierungsmaßnahmen für die Hallensegmente 4.1. und 2.1 mit einem anschließenden monatlichen Mietpreis von 5 Euro pro Quadratmeter netto kalt voraussichtlich umsetzbar sind. Aufgrund vergleichbarer baulicher Struktur gilt dieses auch für das Segment 4.2/4.3 (teilweise). Voraussichtlich schwieriger refinanzierbar sind die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen bei den Hallensegmenten 3G, 3.1, 3.2, der Oberhafenkantine und den Kopf- und Mittelbauten. Halle 3 weist eine von den Hallen 2 und 4 abweichende Konstruktion auf, die besondere Maßnahmen mit hohen Zusatzaufwendungen im Bereich der Hallen- und Dachstatik erfordert. Ebenfalls saniert werden sollten die ehemalige Bahnmeisterei und der angrenzende Lokschuppen. Die Oberhafenkantine muss zu einem späteren Zeitpunkt im Zuge einer Kaimauersanierung denkmalgerecht abgebaut und anschließend wiederaufgebaut werden.

Eine besondere Beachtung hat in den letzten Monaten die Diskussion um die Zukunft der erst in den 1980er-Jahren von der Deutschen Bahn errichteten Gleisfeldüberdachung zwischen den historischen Hallen 2 und 3 erfahren. Ein Erhalt der rund 30 Jahre alten Überdachung in Verbindung mit einer gleichzeitigen, neuen öffentlichen Nutzung der Flächen unterhalb der Überdachung erfordert nach ersten Abschätzungen Brandschutzmaßnahmen in erheblichem Umfang. Je publikumsstärker die Nutzung unterhalb der Überdachung erfolgt, umso aufwendiger sind die entsprechend notwendig werdenden Maßnahmen, denen jedoch bislang keine kompensierenden Erträge gegenüber stehen. Die HafenCity GmbH hatte vor diesem Hintergrund ursprünglich einen Abriss des Daches vorgesehen.

Interessierte und Initiativen haben sich im letzten Jahr für den Erhalt der Gleisfeldüberdachung ausgesprochen und in diesem Zusammenhang signalisiert, private Spenden für die Finanzierung erforderlicher Brandschutz- und Erhaltungsmaßnahmen aktivieren zu wollen. Die HafenCity GmbH ist daraufhin in einen erneuten neutralen Dialogprozess hinsichtlich der Möglichkeiten und Grenzen eines Erhalts der Dachkonstruktion eingestiegen, bei dem jetzt Möglichkeiten mit oder ohne Dach bewertet werden. Im Zuge der Diskussion um den Erhalt der Gleisfeldüberdachung und mögliche Nutzungen auf den darunterliegenden und den angrenzenden Flächen hat sich die Stiftung Oberhafen gegründet. Sie möchte private Spenden in erheblichem Umfang zur Unterstützung der Sanierung und Nutzung des Quartiers bereitstellen, dabei auch als Nutzer und Manager des gesamten Oberhafenquartiers fungieren.

Die Hamburger Bundestagsabgeordneten haben sich dafür ausgesprochen, dass auch Bundesmittel für die weiteren Sanierungsmaßnahmen dieses besonderen histo-

rischen Ortes bereitgestellt werden, um hier etwas bundesweit Einmaliges entstehen lassen zu können. Der Haushaltsausschuss und der Bundestag haben daher beschlossen, für diesen Ort 2,4 Millionen Euro zur Verfügung zu stellen. Hinzu kommen 600.000 Euro, die bereits 2014 seitens des Bundes für den Oberhafen beschlossen wurden. Derzeit erscheint die Bereitstellung der Bundesmittel jedoch schwierig.

Vor dem Hintergrund der historischen Bedeutung des Oberhafenquartiers, der zukünftigen Potenziale für die Kreativwirtschaft und der aktuellen Sanierungserfordernisse müssen nun die entscheidenden und verbindlichen Weichenstellungen zur positiven mittel- und langfristigen Entwicklung des Gebietes vorgenommen werden.

**Die Bürgerschaft möge vor diesem Hintergrund beschließen:**

**Der Senat wird ersucht,**

1. Planungen zur Sanierung des Oberhafenquartiers weiter voranzutreiben;
2. nach der zurzeit laufenden baulichen Maßnahme im Bereich der Halle 4 nunmehr mit Priorität den Erhalt der Halle 3 voranzutreiben;
3. aufgrund der öffentlichen Diskussion und unter Berücksichtigung der Sicherheitsanforderungen die baulich und öffentlich zulässigen Möglichkeiten zum Erhalt des Daches zwischen Halle 2 und 3 und deren finanzielle Auswirkungen je nach Umfang der Nutzungsintensität darunter belastbar zu ermitteln;
4. mit den vorhandenen und zukünftigen Nutzerinnen und Nutzern sowie weiteren Interessierten in diesem Rahmen Nutzungsideen und -möglichkeiten mit belastbaren Betriebs- und Trägerkonzepten für die Flächen unter der Gleisfeldüberdachung zu entwickeln;
5. durch die HafenCity Hamburg GmbH und die Hamburg Kreativ Gesellschaft mbH den Dialog mit der Initiative Oberhafen beziehungsweise der in Gründung befindlichen Stiftung Oberhafen oder anderen privaten finanziellen Unterstützern intensiv fortzuführen. Dabei soll der mögliche finanzielle Beitrag der Stiftung zur Sanierung des Oberhafens und die Nutzung einzelner Flächen, insbesondere im Bereich der Gleisfeldüberdachung, geprüft werden. Eine Übertragung des Managements für das gesamte stadteneigene Quartier an eine private Stiftung ist nicht zielführend und daher auszuschließen. Die Entwicklung soll weiterhin gemeinsam durch HafenCity Hamburg GmbH und Hamburg Kreativ Gesellschaft mbH erfolgen;
6. in Abhängigkeit der Ergebnisse aus den Punkten 3. bis 5. die beste Gesamtlösung für den Oberhafen und das Gleisfeld zu finden;
7. sich auf Bundesebene dafür einzusetzen, dass die vom Deutschen Bundestag beschlossenen Finanzmittel zur Sanierung der Gebäude bereitgestellt werden; und
8. dem Stadtentwicklungsausschuss der Hamburgischen Bürgerschaft über die Entwicklung des Oberhafenquartiers bis Ende dieses Jahres zu berichten.