



Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Hamburg-Mitte  
Bezirksversammlung

<b>Antrag öffentlich</b>  GRÜNE-Fraktion SPD-Fraktion	<b>Drucksachen-Nr.: 21-2274</b>  Datum: 24.05.2016
--	--

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum
Öffentlich	Bezirksversammlung Hamburg-Mitte	26.05.2016

## Commerzbank-Altbau in der Neß-Straße erhalten

### Sachverhalt:

Das Commerzbankareal am Neß, zwischen der Trost- und der Zollbrücke, ist historisch von großer Bedeutung für die Hansestadt. 1188 wurde dort das Nicolaifleet zum ersten Hafen Hamburgs ausgebaut. Der Platz war einst ein beliebter Umschlagplatz für Reedereien, Kaufleute und Banken. Die Fläche ist seit Jahren umkämpft. Die Neß-Straße liegt im Business Improvement District (BID) Nikolai-Quartier. Das Commerzbank-Areal ist an das Investoren-Konsortium Procom und OFB verkauft worden; die Investoren haben bereits bekundet, beide Gebäude abreißen zu wollen.

Das Commerzbank-Gebäude, das über einen Durchgang mit dem Altbau verbunden ist, wurde im Zeitraum von 1961 bis 1964 vom Architekten Godber Nissen erbaut und steht aufgrund seiner Beispielhaftigkeit für die Hochhausbauten der 60er-Jahre unter Denkmalschutz. Im Zuge von unterschiedlichen Nutzungen hat es im Laufe der Jahre viele Umbaumaßnahmen erfahren. Auch der angrenzende Altbau wurde aufgrund der Umnutzung häufig umgebaut und ist daher im Inneren nicht mehr in seiner Ursprungsform erhalten.

Der Altbau, der unmittelbar an das Commerzbank-Gebäude angrenzt, wird vom Denkmalverein als stadtbildprägend und unbedingt erhaltenswert eingeschätzt. Das Gebäude konnte von der Commerzbank 1874 bezogen werden, das folgende Vierteljahrhundert wurde es um- und ausgebaut, behielt aber bis heute die gleiche Optik; das Gebäude wird hauptsächlich als Vorstandssitz genutzt. Der Commerzbank-Altbau bildet mit dem Gebäude der Patriotischen Gesellschaft, dem Globus-Hof und dem Laeizhof ein außergewöhnliches Ensemble, das das Stadtbild von Hamburg prägt. Momentan ist diese historische Keimzelle der „Kaufmannsstadt“ nur von der Ecke Trostbrücke-Neß-Börsenbrücke aus erlebbar. Es gilt, diesen geschichtsträchtigen Platz gleichzeitig zu erhalten und so weiterzuentwickeln, dass das Areal besser als bisher funktioniert. Eine der Möglichkeiten dieses Stadtbild zu erhalten ist der Erlass einer Städtebaulichen Erhaltungsverordnung.

Eine Städtebauliche Erhaltungsverordnung sichert den Erhalt der städtebaulichen Eigenart eines Gebietes. Diese Eigenart kann sich zum Beispiel durch eine gründerzeitliche Bebauung, durch klassische Vorgartenbereiche oder eine besondere städtebauliche Struktur ausdrücken. Je nach Erhaltungsverordnung sind die Charakteristika der Gebiete unterschiedlich. Ihre Besonderheiten können in den jeweiligen Begründungen zur Verordnung nachgelesen werden.

Für alle Erhaltungsgebiete gilt, dass der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen gemäß § 172 Abs.1 Satz Nr. 1 Nr.1 Baugesetzbuch (BauGB) einer gesonderten Genehmigung bedarf – auch, wenn das geltende Planrecht diese Vorhaben eigentlich zulassen würde. Dies gilt

ebenfalls für genehmigungsfreie Bauvorhaben nach § 60 Anlage 2 der Hamburger Bauordnung (HBauO), wie z.B. Stellplätze im Vorgarten. Auch hierfür ist im Bereich einer Städtebaulichen Erhaltungsverordnung eine Genehmigung erforderlich.

Mit der Verordnung wird das Erhaltungsgebiet zunächst nur flächenbezogen festgelegt und die grundsätzliche Genehmigungsbedürftigkeit baulicher Veränderungen nach § 172 Absatz 1 BauGB begründet. Ob ein Vorhaben genehmigt werden kann oder die Voraussetzungen für die Versagung einer Genehmigung im Hinblick auf ein konkretes Vorhaben erfüllt sind, ist erst im Rahmen der Entscheidung über einen entsprechenden Antrag zu prüfen. Es handelt sich somit um ein zweistufiges Verfahren.

Hiermit würde auch den Leitsätzen für die bauliche Gestaltung innerhalb des Wallrings Rechnung getragen die in Punkt 5 vorschreiben: Die Reste der historischen Bebauung der Innenstadt insbesondere aus dem 19. oder frühen 20. Jh. sind möglichst in ihrem Bild zu erhalten. Die bauliche Sanierung und / oder eine Gebäudeaufstockung müssen auf das historische Erscheinungsbild Rücksicht nehmen. (Hamburg, Dezember 2013)

#### **Petition/Beschluss:**

Dies vorausgeschickt, möge die Verwaltung:

1. prüfen, in wie weit Veränderungen in dem o.g. Gebiet den Leitsätze für die bauliche Gestaltung innerhalb des Wallrings und für den Stadtteil St. Georg (vom Dezember 2013, insbesondere Pkt. 1 und 5) entgegenstehen.
2. prüfen, ob für diesen Bereich der Stadt der Erlass einer Städtebauliche Erhaltungsverordnung sinnvoll und möglich ist
3. in Zusammenarbeit mit der Kulturbehörde prüfen, ob der Altbau des Commerzbank-Areals wegen seines stadtbildprägenden Charakters unter Denkmalschutz gestellt werden kann
4. in Zusammenarbeit mit Kulturbehörde klären, wie der historische Topos „Alte Börse“ / „Erster Hafen“ bei einer Neuordnung des Geländes besser erlebbar werden kann
5. dem Stadtplanungsausschuss bis September 2016 über die Ergebnisse berichten.