

# Schriftliche Kleine Anfrage

der Abgeordneten Heike Sudmann (DIE LINKE) vom 12.08.2021

## und Antwort des Senats

- Drucksache 22/5428 -

**Betr.: Zwischen Stintfang, Hafentor und Zeughausstraße**

### **Einleitung für die Fragen:**

Mittlerweile zwei Jahrzehnte währt die Auseinandersetzung um die Bebauung des Geländes am Rande des Stintfangs, unterhalb der ehemaligen Bastion Albertus. Der Neubau schreitet kräftig voran und es ist nur noch eine Frage der Zeit, bis der für das Nachempfinden der historischen Stadtentwicklung und für die Besucher:innenscharen so wichtige Ausblick vom Paula-Karpinski-Platz auf die Innenstadt mindestens stark eingeschränkt ist. Eine solche Sicht auf den Michel wie in dem untenstehenden Bildausschnitt etwa aus der Zeit um 1839 wird es in zukünftigen Generationen nicht mehr geben. Nicht zufällig sprach der Bauhistoriker Prof. Dr. Hermann Hipp davon, dass der betreffende Bebauungsplan „das Gedankenloseste (ist), was man sich einfallen lassen kann“ (Hamburger Abendblatt, 31.8./1.9.2013 und 22./23.8.2020).

Die ehemalige Albertus Bastion, auf der sich heute die Jugendherberge am Stintfang erhebt, ist einer der wenigen Orte, an dem die Funktion und das Aussehen der alten Stadtbefestigung nachvollziehbar ist: ein bis heute beliebtes Hafentor – zu Silvesterfeiern ebenso wie bei Schiffbegrüßungen etc. Dieser Aussichtspunkt ist 1980 aufwendig umgestaltet und mit Amphitheater und Granitmauern versehen worden. Doch wirkt dieser Aussichtspunkt derzeit verwahrlost und ist Teil einer Baustelle. Da drängen sich Fragen nach den zukünftigen Planungen und Zusammenhängen zwischen dem Stintfang, dem Hafentor, dem Alten Elbpark, dem Bismarck-Denkmal und dem Neubau auf.



*Dieser Bildausschnitt zierte in früheren Zeiten die Urkunde der Hauszimmerer und zeigt wie Hamburg um 1839 vom Stintfang aus zu sehen war. Der Blick ging ungehindert auf die Häuser und Kirchtürme Richtung innere Stadt sowie auf den Hafen.*

*Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:*

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Neustadt 42 wurde am 12. September 2017 festgestellt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden verschiedene Belange ermittelt und bewertet und gemäß § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches (BauGB) gegen- und untereinander abgewogen. Dabei wurde im Ergebnis zugunsten des Wohnungsbaus entschieden.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen wie folgt:

**Frage 1:** *Was hat die Freie und Hansestadt Hamburg konkret wann unternommen, die Wallanlagen rund um den Stintfang als Landschaftsdenkmal zu erhalten?*

Den Begriff des Landschaftsdenkmals gibt es in den Hamburger Landesgesetzen nicht.

Die Wallanlagen sind einschließlich der Grünflächen des Alten Elbparks und des Stintfangs als wesentlicher Teil des 1. Grünen Rings des Grünen Netzes Hamburgs im Landschaftsprogramm mit dem Ziel des Erhalts und der Entwicklung der Freiflächen dargestellt. Durch den im Juni 2021 beschlossenen „Vertrag für Hamburgs Stadtgrün“ wird der Schutz dieser Flächen vor Bebauung bestärkt.

Mit der Novellierung des Denkmalschutzgesetzes wurden die Wallanlagen am 1. Mai 2013 unter Denkmalschutz gestellt. Das Denkmalschutzamt hat als Träger öffentlicher Belange im Bebauungsplanverfahren auf die Bedeutung des Denkmals hingewiesen. Diese wurde im Bebauungsplanverfahren Neustadt 42 (Hafentor) entsprechend gewürdigt, indem darauf hingewirkt wurde, dass der geplante Neubau in Baumasse und Höhe deutlich reduziert wurde.

**Frage 2:** *Welche Aufgaben sieht der Denkmalschutz akut und zukünftig, die Bedeutung der ehemaligen Bastion Albertus und des Stintfangs als Teil der historischen Stadtbefestigung hervorzuheben, zu sichern und für die Bevölkerung und die Besucher:innen Hamburgs nachvollziehbar zu machen?*

Das Denkmalschutzamt hat die Instandsetzung des Alten Elbparks intensiv begleitet und die Erlebbarkeit der Bastion in diese Richtung gesichert. Um eine Erinnerung an die begrünte Bastion wachzuhalten, wurde durch das Denkmalschutzamt außerdem eine Begrünung der Neubaufassaden des Bauvorhabens Hafentor 7 verlangt. Eine entsprechende Begrünung wird bei der baulichen Realisierung umgesetzt.

**Frage 3:** *Mit Blick auf die bodendenkmalpflegerischen Belange, was wurde wann unternommen, um das Gelände des Neubaus gleich neben der S-Bahn-Station Landungsbrücken (Hafentor 7) auf etwaige archäologische Spuren zu untersuchen und was wurde gegebenenfalls festgestellt oder auch der Erde entnommen? Sollte es keine Grabungen gegeben haben, warum nicht?*

Das Archäologische Museum Hamburg ist seit 2017 in die Neubauplanungen am Stintfang eingebunden. Das Areal ist auf Grundlage des Hamburgischen Denkmalschutzgesetzes als archäologische Vorbehaltsfläche im Bebauungsplan Neustadt 42 gekennzeichnet, da das Flurstück im Bereich des zwischen 1616 und 1628 erbauten Festungsringes um die Stadt Hamburg liegt. Eine Grabungsfirma führte die baubegleitenden archäologischen Untersuchungen durch, die im Juli 2021 abgeschlossen worden sind. Dokumentiert wurden massive Ziegelmauern, die auf einem starken hölzernen Pfahlrost gegründet waren. Dabei handelt es sich um einen Wallabschnitt („Kurtine“) des Festungsringes zwischen den Bastionen Albertus (dem heutigen Stintfang) und Johannes. Die Wallanlagen sind in diesem Bereich aufgrund ihrer Lage am Elbhang massiv in Stein ausgeführt. Darüber hinaus wurden Überreste hölzerner Wasserleitungen („Pipen“) angetroffen, die ebenfalls in das zweite Viertel des 17. Jahrhunderts datieren.

**Frage 4:** *Was war oder ist gegebenenfalls geplant, um die Ergebnisse etwaiger Ausgrabungen oder sonstiger Bodenuntersuchungen zu sichern und zu dokumentieren?*

Jeder Bodeneingriff (Baugrube etc.) ist dem Archäologischen Museum Hamburg rechtzeitig anzuzeigen, damit er gemäß Denkmalschutzgesetz archäologisch begleitet werden kann.

**Vorbemerkung:** *Hinsichtlich des Stintfangs und des Paula-Karpinski-Platzes – das entsprechende Schild musste bereits mehrfach erneuert werden – stellt sich die Frage, wie an diesem Ort nicht nur die Aussicht über den Wallring erhalten bleibt, sondern auch Hamburgs erster Senatorin angemessen gedacht wird. Sie war es schließlich, die sich nach dem II. Weltkrieg für den Bau der Jugendherberge auf dem Stintfang eingesetzt hatte, um der Jugend der Welt diesen Aus- und Ausblick zu ermöglichen, der in Zukunft aber durch den Neubau wesentlich eingeschränkt wird.*

**Frage 5:** *Ist dem Senat bekannt, dass am 30. März 2021 vom Paula-Karpinski-Platz aus ein zweiköpfiges Team offensichtlich Untersuchungen mit Hilfe einer Drohne vornahm? Wenn ja, mit welchem Ziel und welchen Ergebnissen wurden die Untersuchungen vorgenommen?*

Der Senat hat hierzu keine Erkenntnisse.

**Frage 6:** *Welche Arbeitsschritte in welchem Zeitrahmen sind geplant, den Stintfang beziehungsweise den Paula-Karpinski-Platz umzugestalten und wann ist mit dem Abschluss der Arbeiten an und um diesen markanten Aussichtspunkt zu rechnen?*

**Frage 7:** *In welchem Zusammenhang stehen die Sanierung des Alten Elbparks, des Bismarck-Denkmals und die Erneuerungspläne für den Stintfang und welche Mittel sind für das eine wie das andere Vorhaben – möglicherweise auch in direkter Abhängigkeit voneinander – wann und von wem bewilligt worden und geflossen?*

Eine Umgestaltung des Stintfangs und des Paula-Karpinski-Platzes ist derzeit nicht geplant.

Die Sanierung des Bismarck-Denkmals wird vom Bund finanziell gefördert. Als Kofinanzierung der Stadt Hamburg wird der Alte Elbpark saniert. Hierfür sind 6,5 Mio. Euro für vier Bauabschnitte veranschlagt.

**Frage 8:** *Wie ist der Stand des Neubauprojekts Hafentor 7, welche Änderungen am Bauvorhaben sind mittlerweile eingetreten, wie hoch soll das Gebäude werden, wann ist mit dessen Fertigstellung zu rechnen und wer ist aktuell beziehungsweise zukünftig überhaupt jeweils Träger:in, Betreiber:in und Mieter:in der dort vorgesehenen Einrichtung(en)?*

Bauherrin ist die Euroland Hafentor 7 Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG. Die Baugenehmigung wurde am 22. Februar 2017 erteilt. Die genehmigte Höhe beträgt 21,00 m. Für das Erdgeschoss wurde eine Bäckerei für die Hälfte der erdgeschossigen Gewerbefläche genehmigt. Die geplante Nutzung der anderen Hälfte ist noch nicht bekannt.

Weitere Angaben kann das zuständige Bezirksamt derzeit nicht machen.

**Frage 9:** *Wie viele Wohneinheiten werden in dem Neubau entstehen und wie viele davon entstehen im 1. Förderweg, im 2. Förderweg, frei finanziert oder als Eigentumswohnung und in welchen Etagen werden diese Wohnungen zu finden sein?*

Es sollen 48 Wohnungen entstehen, davon im 1. Obergeschoss eine Wohngemeinschaft mit sechs Einzelappartements und eine Hausgemeinschaft mit zehn Einzel- bzw. Doppelappartements (geförderter Wohnraum), im 2. Obergeschoss 14 Seniorenwohnungen (geförderter Wohnraum), im 3. bis 5. Obergeschoss 18 freifinanzierte Mietwohnungen.

Weitere Informationen liegen nicht vor.

**Frage 10:** *Was wird im Neubau Hafentor 7 neben den Wohneinheiten in welchen Stockwerken noch unterkommen?*

Siehe Antwort zu 8.

**Frage 11:** Was hat „Euroland“, der Bauherr des Bauvorhabens Hafentor 7, konkret unternommen, um die Belange der Nachbarschaft in die Bauplanungen miteinzubeziehen und was hat vermittelnderweise die Freie und Hansestadt Hamburg dazu beigetragen?

Der Bebauungsplan wurde unter Beachtung von § 1 Absatz 7 BauGB aufgestellt, wonach die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Hierzu zählen auch die Belange der Nachbarschaft. Über Aktivitäten des Bauherrn darüber hinaus liegen dem Senat keine Erkenntnisse vor.

**Frage 12:** Nachdem die SAGA bereits 2019 das nahe gelegene Wohnhaus in der Zeughausstraße 46 wegen angeblichen Schwammbefalls hatte abreißen lassen, habe ich die Frage, was aus dieser seit gut zwei Jahren klaffenden Baulücke werden soll?

Die SAGA verfolgt die Neubebauung des in Rede stehenden Flurstücks mit einem Wohngebäude, das sich in Kubatur und hochbaulicher Gestalt eng an den Vorgängerbau anlehnt.

**Frage 13:** Was ist vorgesehen für die benachbarten, im Besitz der „HVA Hausverwaltung ALSTERUFER GmbH Hamburg“ befindlichen Wohnhäuser in der Zeughausstraße 42 bis 44 und inwiefern ist die Freie und Hansestadt Hamburg damit befasst? Bitte um konkrete Daten und Stichworte hinsichtlich des städtischen Engagements liefern.

Für das Flurstück ist ein Antrag für den Abbruch des Bestandsgebäudes anhängig. Ein Antrag für eine Neubebauung liegt den zuständigen Stellen nicht vor. Es gilt der Bebauungsplan Neustadt 23 vom 21. Januar 1974. Das betreffende Flurstück ist darin als Allgemeines Wohngebiet mit einer zwingenden Zahl von vier Vollgeschossen und geschlossener Bauweise festgesetzt.

**Frage 14:** Gibt es Erkenntnisse über den Zustand der Gebäude und was unternimmt die Freie und Hansestadt Hamburg, um diese Häuser vor dem zu befürchtenden Verfall zu schützen?

Dem zuständigen Bezirksamt liegt ein Antrag über die Unterfangung unterhalb der nördlichen Giebelwand des Gebäudes Zeughausstraße 44 vor, der sich noch in Prüfung befindet.

**Frage 15:** Warum steht der Gründerzeitkomplex Zeughausstraße 42/44 bisher nicht unter Denkmalschutz? Gibt es Überlegungen dazu, eine Unterschutzstellung ins Auge zu fassen? Wenn nein, warum nicht? Wenn ja, wann ist mit Ergebnissen zu rechnen?

Die Gebäude Zeughausstraße 42/44 wurden 1898 nach Entwurf des Baumeisters Chr. Scharck erbaut, im Zweiten Weltkrieg allerdings stark zerstört. 1949 erfolgte ein Bauantrag zum vereinfachten Wiederaufbau, der wohl schon 1950 fertiggestellt werden konnte. Die Denkmaleigenschaft wurde seitens des Denkmalschutzamtes mehrfach geprüft mit dem Ergebnis, dass mit dem Verlust wesentlicher stilistischer Besonderheiten der ehemaligen Neorenaissancebauten die Denkmalwertkriterien des Gesetzes nicht mehr erfüllt sind. Sowohl der Bautyp dieser Häuser, aber auch Bauten dieser Zeitschicht kommen in Hamburg sehr häufig vor, so dass es gilt, eine strenge und nachvollziehbare Auswahl zu treffen, um diejenigen Bauten zu schützen, an deren Erhalt im Sinne des Gesetzes ein öffentliches Interesse besteht.

**Frage 16:** Sollte der Denkmalschutz nicht (mehr) infrage kommen, was hat der Bezirk Hamburg-Mitte gegebenenfalls unternommen, um wenigstens für den Komplex Zeughausstraße 42/44 – das letzte Überbleibsel der gründerzeitlichen Bebauung in der Umgebung aus dem Jahre 1893 – eine Städtebauliche Erhaltungsverordnung zu erlassen? Wenn etwas unternommen wurde, wann ist eventuell mit einer entsprechenden Verordnung zu rechnen? Wenn allerdings nichts in dieser Richtung angegangen wurde, warum nicht?

Es besteht seitens des zuständigen Bezirksamtes keine Absicht zur Aufstellung einer städtebaulichen Erhaltungsverordnung. Das Instrument der städtebaulichen Erhaltungsverordnung dient dem Schutz

der städtebaulichen Eigenart zusammenhängender Gebiete, d. h. es schützt städtebauliche Merkmale (Körnung, Kubatur, Maßstab, Dichte, Baukörperstellung usw.), die den Ortscharakter entscheidend prägen.

Das in Rede stehende Wohngebäude konstituiert allein kein solches zusammenhängendes Gebiet, weshalb die Aufstellung einer städtebaulichen Erhaltungsverordnung nicht in Frage kommt. Die Aufstellung einer für einen weiter gefassten Bereich geltenden städtebaulichen Erhaltungsverordnung wurde und wird aufgrund des Fehlens einer spezifischen schützenswerten städtebaulichen Eigenart nicht verfolgt bzw. wird die städtebauliche Eigenart des Gebiets bereits durch die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Neustadt 23 in ausreichendem Umfang definiert und geschützt.