

# City-Hof: Das muss doch kaputtgehen!

## Heike Sudmann über fortgesetzte Senats-Tricksereien



Oft genug werfen wir als LINKE dem Senat zu wenig Engagement vor. Im Falle des City-Hofs jedoch legt dieser eine nahezu unglaubliche Energie und Kreativität an den Tag. Leider nicht für ein faires Verfahren rund um den Schutz des Welterbes Speicherstadt und Kontorhausviertel, nicht für den Denkmalschutz und auch nicht für eine gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung. Vielmehr versucht der Senat mit allen Mitteln, den Abriss des City-Hofs durchzusetzen. Zur Erinnerung:

Der City-Hof steht unter Denkmalschutz. Eigentümerin des Gebäudes und des Grundstücks ist die Stadt Hamburg. Denkmalgeschützte Gebäude darf eine öffentliche Eigentümerin nur abreißen, wenn es ein besonderes öffentliches Interesse daran gibt. Dieses Interesse begründete der Senat mit Wohnungsbau. Allerdings können Wohnungen sowohl im Neubau als auch im bestehenden Gebäude realisiert werden. Der City-Hof befindet sich im unmittelbaren Umfeld, der sogenannten Pufferzone, des UNESCO-Welterbes »Speicherstadt und Kontorhausviertel«. Deshalb geht es sowohl beim Altbau als auch beim Neubau um die Frage, ob der City-Hof Auswirkungen auf den »außergewöhnlichen universellen Wert« des Welterbes hat. Genau diese Frage untersucht die ICOMOS-Beratungsmission für das UNESCO-Welterbezentrums. Der Senat hat sich verpflichtet, nur mit Zustimmung von ICOMOS/UNESCO den Abriss des City-Hofs zuzulassen.

### **Bewusste Falschmeldung des Senats**

Die neueste Episode beginnt mit einer Falschmeldung des Senats. In seiner Pressemitteilung vom 27. November behauptet der Senat, das Beratungsgremium der UNESCO, ICOMOS, habe festgestellt, dass das Welterbe nicht durch die Planungen zum Abriss und Neubau des City-Hofs gefährdet sei. Das würde sich aus einem Entwurf (!) des ICOMOS-Berichts ergeben. Wenige Stunden, nachdem diese Pressemitteilung das Licht der Welt erblickt hat, korrigiert und kritisiert ICOMOS den Senat. Dessen Meldung sei ein »bedauernder Fehler« – übersetzt aus dem DiplomatInnen-Sprech heißt das: Ihr habt die Unwahrheit gesagt. Die Verärgerung von ICOMOS ist mehr als verständlich. Drei Wochen vorher, nämlich am 6. November, wurde in Paris auf Wunsch des UNESCO Welterbezentrums vereinbart, dass es zu den Ergebnissen der Beratungsmission eine gemeinsame Erklärung des UNESCO Welterbezentrums, ICOMOS und der Stadt

Hamburg geben soll. Der Senat versucht jedoch, vorher Fakten zu schaffen. Auf meine Frage, weshalb er entgegen der Vereinbarung und vor allem ohne den abschließenden Bericht von ICOMOS die oben genannte Pressemitteilung herausgegeben hat, bekomme ich eine interessante Antwort. Denn anders als in den letzten drei Jahren ist für den Senat auf einmal Transparenz und zeitnahe Information wichtig. »Im Übrigen sehen sich die zuständigen Behörden angesichts des öffentlichen Interesses verpflichtet, zeitnah über aktuelle Entwicklungen im Zusammenhang mit der Advisory Mission zum UNESCO Welterbe Speicherstadt und Kontorhausviertel mit Chilehaus zu informieren. Aus diesem Grund wurde auch die Mitteilung des UNESCO Welterbezentrums, übermittelt durch das Auswärtige Amt am 27. November 2018, veröffentlicht, ohne dass eine Stellungnahme oder ein Abschlussbericht von ICOMOS vorgelegen hat ... Es bestand kein Anlass, diese Mitteilung in Zweifel zu ziehen.« (s. [Drs. 21/15431 vom 11.12.2018](#)) Ach ja, Schuld sind also auch noch die Anderen, in diesem Fall das Auswärtige Amt. Wie tief kann ein Senat, der von blinder Abrisswut beim City-Hof getrieben ist, noch sinken?

### **Kleiner Exkurs zu Rechtsfragen rund um den Abriss des City-Hofs**

Auch die Rechtmäßigkeit seines Vorgehens scheint für den Senat weniger im Mittelpunkt zu stehen, als die Frage, ob es KlägerInnen gegen den Abriss geben kann. In der Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft zum »Gebotsverfahren ›Quartier am Klosterwall«« ([Drs. 21/2904 vom 19.01.2016](#)) heißt es unter Nr. 4.5.1 Vertragsannahme: »Die Stadt darf das Angebot erst annehmen, wenn die Käuferin den Hochbauwettbewerb durchgeführt hat und der vorhabenbezogene Bebauungsplan die Vorweggenehmigungsreife nach §33 BauGB erreicht hat und der städtebauliche Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen der FHH und der Käuferin unter der aufschiebenden Bedingung der Annahme des Angebots abgeschlossen worden ist.« Die Vorweggenehmigungsreife des Bebauungsplans wird nach neuestem Stand frühestens im Sommer 2019 erreicht. Daher kann die Stadt das Kaufangebot der Fa. August Prien über 35 Mio. € noch nicht annehmen und bleibt somit Eigentümerin des Grundstücks und der Gebäude darauf. Einen Antrag auf Abriss kann jedoch nur die Eigentümerin stellen. Der vor einem Jahr, am 20. Dezember 2017, von der Fa. August Prien gestellte Antrag auf Abbruch und Neubau kann somit noch nicht positiv beschieden werden.

Neben einer baurechtlichen Genehmigung ist im Falle des Denkmals City-Hof auch eine denkmalschutzrechtliche Abbruchgenehmigung erforderlich. Dafür müssen verschiedene Voraussetzungen erfüllt sein. Anders als ein/e Privateigentümer/in kann sich die Stadt als Eigentümerin nicht auf eine möglicherweise wirtschaftliche Unzumutbarkeit des Erhalts des Denkmals City-Hofs berufen. Deshalb hat der Senat mit einem Trick versucht, den Denkmalschutz zu umgehen. Er stellt die Schaffung von Wohnraum in dem geplanten Neubau als überwiegende öffentliche Interessen dar, die den Denkmalschutz aushebeln könnten. Gleichzeitig versuchte er, die in dem Wettbewerbsverfahren vorgeschlagene Variante zum Erhalt des City-Hofs mit Wohnnutzung als unmöglich darzustellen (s. Senatsdrucksache Nr. 2018/00584 vom 23.2.2018).

Erst in letzter Minute ruderte die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) in einer nachgereichten Protokollerklärung zurück und verlautbarte: »In

welchem Umfang Wohnnutzung unter Einhaltung der dargestellten Bestimmung bei Erhalt des City-Hofs möglich wäre, könnte nur bei genauer technischer Durchplanung geklärt werden.« Damit steht die denkmalschutzrechtliche Abbruchgenehmigung auf äußerst wackligen Füßen. Fest steht jedoch, dass eine Abbruchgenehmigung nur erteilt werden darf, wenn für den/die Antragsteller/in gleichzeitig die Pflicht besteht, genau den Neubau mit der Wohnnutzung, die die überwiegenden öffentlichen Interessen darstellt, zu verwirklichen. Mit der Fa. August Prien wurde zwar ein entsprechender Vertrag vereinbart, doch für die Stadt besteht diese Pflicht nicht. Die Akteneinsicht hat meine Überzeugung bestärkt, dass der Senat in Sachen City-Hof absolut unredlich vorgegangen ist und vorgeht. So gab es erhebliche Bedenken, ob eine denkmalschutzrechtliche Abrissgenehmigung rechtlich überhaupt möglich sei. Quasi als Entwarnung findet sich dann der Hinweis, dass die gerichtliche Überprüfbarkeit stark eingeschränkt sei, da die klageberechtigte Eigentümerin benachbarter Grundstücke die städtische Sprinkenhof GmbH sei. Nach meiner Kenntnis täuscht sich der Senat hier. Es gibt potenzielle KlägerInnen, die sehr wohl juristische Schritte überlegen.

### **Fazit**

Egal, wie tief der Senat sinkt und mit welchen schmutzigen Tricks er arbeitet: Die engagierten StreiterInnen für den Erhalt des City-Hofs werden genauso wie DIE LINKE nicht aufgeben.

**Dieser Artikel ist im aktuellen BürgerInnenbrief von Christiane Schneider und Heike Sudmann erschienen. Den ganzen Rundbrief finden Sie [hier](#). Alle BürgerInnenbriefe der letzten Jahre können Sie [hier](#) einsehen. Wenn Sie den BürgerInnenbrief per E-Mail beziehen möchten, schicken Sie eine Mail an [heike.sudmann@linksfraktion-hamburg.de](mailto:heike.sudmann@linksfraktion-hamburg.de) oder [christiane.schneider@linksfraktion-hamburg.de](mailto:christiane.schneider@linksfraktion-hamburg.de).**