

Schriftliche Kleine Anfrage

der Abgeordneten Christa Goetsch (GAL) vom 20.03.12

und Antwort des Senats

Betr.: Der Oberhafen als Quartier für Kultur und Kreativwirtschaft

Mit dem Oberhafen soll ein neuer, zentral gelegener Raum in der Stadt für Kultur- und Kreativnutzungen geschaffen werden. Der Bedarf nach Raum und Entfaltungsmöglichkeiten für Kreative in Hamburg ist groß. Das Auftakt-symposium zum Transformationsraum Oberhafen im März 2011 erzeugte reges Interesse bei den Kreativen, den Oberhafen als Kreativquartier schnellstmöglich zu nutzen. Bereits heute existieren kleinere kreativwirtschaftliche Nutzungen im Oberhafen, auf denen aufbauend sich ein ganzes kreatives Milieu entwickeln soll.

Ein Großteil der am Oberhafen bestehenden Flächen ist noch bis Ende 2013 an Logistikunternehmen vermietet. Nach Aussagen der Hafencity Hamburg GmbH ist das Gelände bis 2014/2015 als Bahnhof gewidmet. Das Quartier könne deswegen erst nach seiner bahnrrechtlichen Entwidmung ab 2015 intensiv entwickelt und kreativwirtschaftlich genutzt werden. Das Gelände umfasst derzeit 21.000 m² an Geschossfläche.

Für die Entwicklung des Quartiers öffnet sich die Hafencity nach eigenen Aussagen für die nächsten Jahre einem intensiven Dialogprozess mit den Kreativen, also den zukünftigen Nutzern und kooperiert dafür eng mit der Hamburg Kreativ Gesellschaft.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

Der Senat beantwortet die Fragen teilweise auf der Grundlage von Auskünften der Hafencity Hamburg GmbH (HCH) wie folgt:

1. *Welche Flächen werden derzeit von der Hafencity Hamburg GmbH im Oberhafen vermietet? Bitte die Flächen tabellarisch auflisten und nach derzeitigem Mieter, jeweiliger Quadratmeter-Anzahl, Beginn und Restdauer des Mietvertrages, Nutzungsart und Mietzins pro Quadratmeter auflisten.*

Siehe Anlage; die Büro- und Lagerflächen werden zum Teil schon heute kreativwirtschaftlich genutzt.

2. *Eine 600 m² große Fläche, die Güterhalle 3, wurde unlängst durch ein Interessenbekundungsverfahren für eine kreativwirtschaftliche Nutzung ausgeschrieben. Welches Auswahl- beziehungsweise Vergabeverfahren soll für die weiteren, sukzessive frei werdenden Flächen angewandt werden?*

Die Mietverträge sind bis Ende 2013 beziehungsweise unbefristet geschlossen worden, die Flächen werden daher nicht sukzessive frei, sondern nach Mietvertragsauslauf oder -kündigung. Ein weiteres Vergabeverfahren für gegebenenfalls 2012 frei werdende Flächen ist derzeit nicht vorgesehen, sondern es soll ausgehend von dem erfolgten Interessensbekundungsverfahren mit 15 Bewerbungen eine Initialnutzung über die jetzige Breite der Kreativnutzungen hinaus initiiert werden. Die Kriterien für nachlaufende Verfahrensschritte in 2013 und 2014 sind noch nicht bestimmt.

3. *Welche Modernisierungsmaßnahmen sind notwendig, um eine kreativwirtschaftliche Nutzung zu ermöglichen? Bitte die wesentlichen Themenbereiche benennen und grobe Kostenschätzungen abgeben.*

Die Gebäude befinden sich überwiegend in sehr schlechtem baulichem Zustand. Gebäudebauliche Maßnahmen und infrastrukturelle Erschließung und Versorgung sowie die damit verbundenen Kosten richten sich nach den sich zukünftig als besonders geeignet ergebenden Kreativnutzungen und können derzeit nicht bestimmt werden. Es ist nicht vorgesehen, einen spezifischen oder einheitlichen Modernisierungsstandard zu realisieren.

4. *Welche Finanzierungsmöglichkeiten sieht der Senat für die Modernisierung der Güterhallen und wird bei der Entwicklung von Projektausschreibungen für europäische Strukturfonds der Oberhafen als Entwicklungsquartier mitgedacht?*

Zunächst stehen die Mieteinnahmen für Investitionen in die Gebäude zur Verfügung. Darüber hinausgehende Finanzierungsmöglichkeiten und die Inanspruchnahme von Förderprogrammen der EU werden in Abhängigkeit von künftigen Nutzungen geprüft.

5. *Werden für die Planungen in Fragen der Energieversorgung, des Hochwasserschutzes oder der baulichen Entwicklung die Ideen der Kreativen, also auch der möglichen zukünftigen Nutzer einbezogen?*

Wenn ja, wie?

Soweit spezifische Bedarfe einer Nutzung bestehen, können diese einbezogen werden. Die bauliche Entwicklung richtet sich nach dem formulierten Bedarf der Kreativnutzer, der grundsätzlichen Eignung der Kreativnutzung für das Gebäude- und Standortkonzept sowie die dabei anfallenden Kosten. Es wird nicht angestrebt, einen gebäude- oder flächenbezogenen Hochwasserschutz zu entwickeln, da dies entweder den Abriss der Gebäude oder eine sehr wesentliche bauliche Veränderung nach sich ziehen würde. Zukünftige Kreativnutzungen sollen daher die jetzige Hochwassergefährdung der einzelnen Gebäude einbeziehen. Erschließungsaufgaben werden durch die HafenCity Hamburg GmbH wahrgenommen.

6. *Die HafenCity Hamburg GmbH öffnet sich nach eigenen Aussagen einem intensiven Dialogprozess und Ideenaustausch mit den Kreativen. Wie wird dieser gesteuert und welche konkreten Maßnahmen sind dafür bis 2015 in Planung?*
7. *Wie werden Interessierte und die bereits aktiven Kreativunternehmen vor Ort in diesen Prozess eingebunden?*
8. *Ist eine wissenschaftliche Begleitung, beispielsweise durch die HCU Hamburg, für diesen Prozess vorgesehen?*

Die HafenCity Hamburg GmbH betreut zusammen mit der Kreativgesellschaft die bereits vorhandenen Nutzer, sie war zusammen mit der Kreativgesellschaft Veranstalter des Symposiums in 2011, und hat mit verschiedenen Beteiligten intensive Gespräche geführt und Informationen über die Möglichkeiten des Quartiers breit verfügbar gemacht. Sie hat zusammen mit der Kreativgesellschaft eine Zwischennutzung für 600 m² im Rahmen eines Interessensbekundungsverfahrens ausgelobt, aber dieses so breit angelegt, dass eine größere Zahl von Interessenten auch für langfristige Nutzungen gewonnen wurden. Eine Arbeitsgruppe unter Einbezug der Kulturbehörde, der Kreativgesellschaft und der HafenCity Hamburg GmbH wurde konstituiert, die auf Basis dieser Bewerbungen derzeit ein erstes Gesamtkonzept und einen Zeitplan für

die kommenden Jahre erarbeitet. Mehrere Hochschullehrer sind als externe Fachleute an der Arbeitsgruppe beteiligt.

9. *Welche Möglichkeiten gibt es, die bahnrechtliche Widmung des Geländes früher aufzulösen und das Areal öffentlich zugänglich zu machen?*

Die zuständige Behörde sieht keine Möglichkeit, die bahnrechtliche Freistellung früher als geplant herbeizuführen. Eine weitergehende öffentliche Nutzung als heute ist bei bestehendem Logistik- und Bahnbetrieb nicht zu verantworten.

Anlage

Mieter	Nutzungsbeginn	Laufzeit	Nutzungsart	Gesamt [m ²]	Gundmiete (monatlich)
K & K	01.11.2011	unbefristet	Büro	266,00	1.064,00 €
erste liebe filmproduktion GmbH	01.07.2011	unbefristet	Lager	292,00	676,00 €
B , U	01.12.2000	unbefristet	Büro	145,00	678,30 €
Chamaeleon Service GmbH	01.08.2000 bzw. 01.07.2005	unbefristet	Lager und Büro	841,75	1.980,67 €
D.Wischer GmbH & Co. KG	15.11.2000 bzw. 01.07.2005	unbefristet	Lager	346,00	1.099,28 €
Deutsche Bahn AG, DB Services Immobilien GmbH	01.12.2003	30.11.2013	Lager	8.572,00	12.971,00 €
HafenCity Alt- u. Neustadt Sport e.V.	01.02.2011	unbefristet	Büro	24,77	123,85 €
Hermes Transporte F L	01.11.2008	unbefristet	Lager	1.035,00	3.308,80 €
Hermes Transporte F L	01.01.2009	unbefristet	Lager	355,00	998,40 €
J H	01.01.2006	unbefristet	Büro	129,00	630,00 €
K , K M	01.03.2006	unbefristet	Lager	1.634,00	1.050,00 €
K KMK Heine Park Verw	01.02.2007	unbefristet	Büro und Lager	412,00	1.559,98 €
Living Art GbR Inh. G K	01.03.2001 bzw. 01.07.2005	unbefristet	Lager und Büro	763,00	1.700,05 €
L M	01.05.2000	unbefristet	Lager	516,00	1.376,06 €
M U	01.01.2009	unbefristet	Lager	142,00	225,00 €
V Holzbeinversand	01.03.2003 bzw. 01.07.2005	unbefristet	Bürofläche	73,00	352,00 €
Wykhoff-Spedition GmbH	01.01.1998 bzw. 01.10.2005	unbefristet	Lager	1.142,00	1.976,66 €
Hamburger Kammerkunstverein e.V.	01.01.2011	unbefristet	Büro	56,23	224,92 €
H , S	01.02.2011	unbefristet	Büro	16,89	84,45 €
O B	01.02.2011	unbefristet	Büro	16,89	84,45 €
R B	01.02.2011	unbefristet	Büro	16,89	84,45 €
D A	01.02.2011	unbefristet	Büro	16,89	84,45 €
P J	01.02.2011	unbefristet	Büro	16,89	84,45 €
N K	01.02.2011	unbefristet	Büro	25,90	129,50 €
HHonolulu Events GbR	01.03.2011	unbefristet	Büro	16,89	84,45 €
McE I	01.03.2011	unbefristet	Büro	22,26	89,04 €
alvons design + produktion S B / C S GbR	01.03.2011	unbefristet	Büro	67,94	271,76 €