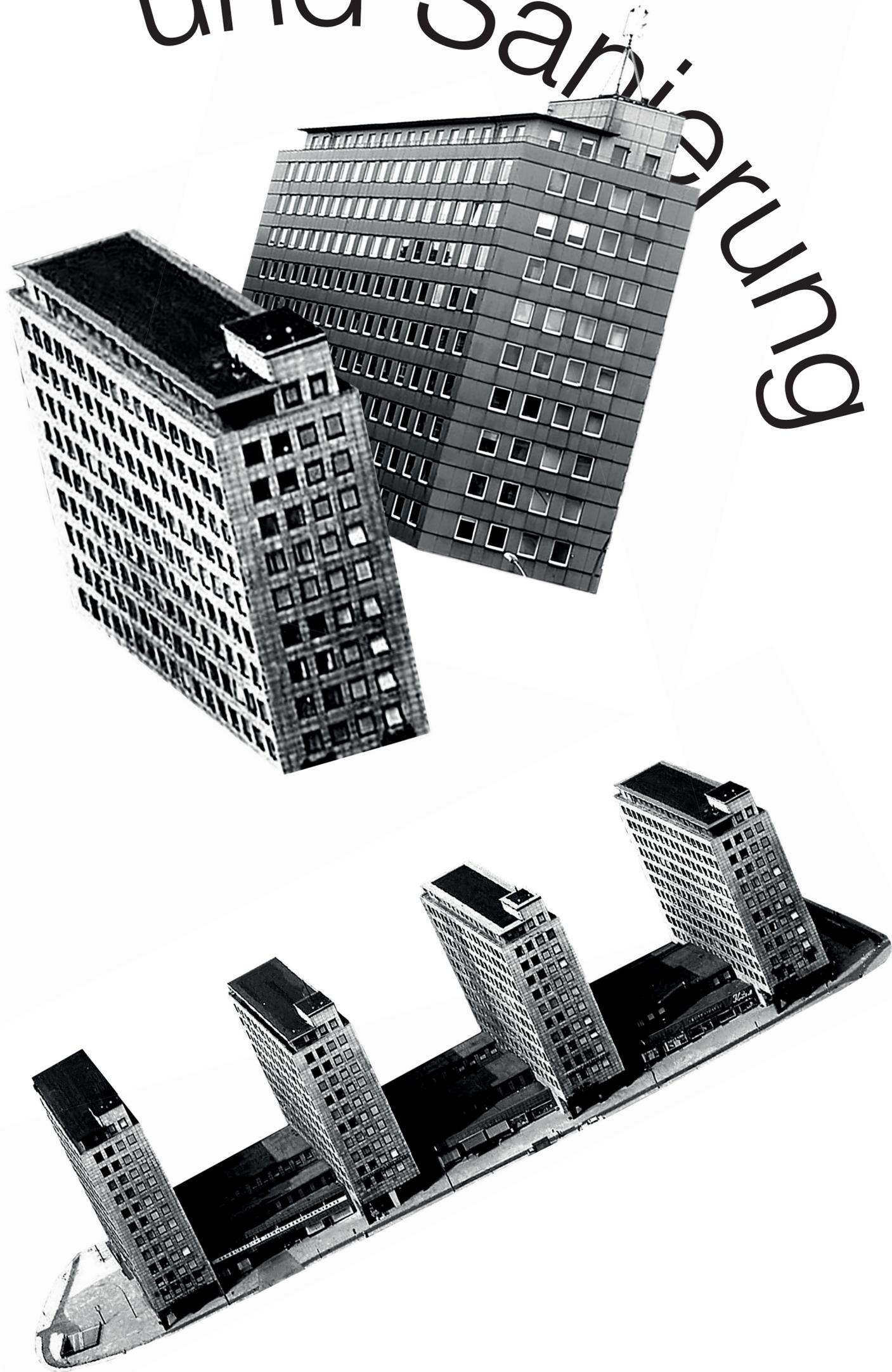


City-Hof

Erhalt und Sanierung



bleibt!

Der City-Hof (Rudolf Klophaus, 1954-58)

– das sind die vier grauen Hochhäuser mit Ladenpassage gegenüber dem Hauptbahnhof. Er beherbergt in den Türmen im Wesentlichen das Bezirksamt Hamburg-Mitte und im Erdgeschoss soziale Einrichtungen für Wohnungslose und andere Dienstleistungen, Einzelhandel, Gastronomie sowie eine Galerie. Momentan gehört der City-Hof der Stadt. Die Finanzbehörde und Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen wollen die Liegenschaft verkaufen und durch einen Neubau ersetzen lassen. Mit den derzeitigen Plänen verspielt die Stadt eine grosse Chance, die Stadtentwicklung in so zentraler Lage zum Wohle aller Hamburger*innen zu gestalten. Wir fordern die Entscheidungsträger*innen auf, von ihren aktuellen Verkaufsabsichten zurückzutreten und den City-Hof gemeinsam mit den Bürger*innen nachhaltig zu entwickeln. Noch ist es nicht zu spät!



Abb. 1: City-Hof, Hamburg, 1958



Abb. 2: City-Hof, Hamburg, 2015



Abb. 3: Sichtbeziehungen vom Klosterwall auf das Kontorhausviertel

IST DER ABRISS DES CITY-HOFS BEREITS BESCHLOSSEN?

Nein, die Liegenschaft ist momentan nur für den Investor AUG. PRIEN reserviert. Die Genehmigung für den Abriss muss noch auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses bei der Kulturbehörde beantragt werden. Wenn sie versagt wird, hat sich die Stadt das Recht zum Rücktritt von ihren Verkaufsabsichten vorbehalten.

DARF DER DENKMALGESCHÜTZTE CITY-HOF ABGERISSEN WERDEN?

Nein, der Abriss des Denkmals wäre nur genehmigungsfähig, wenn seine Sanierung dem*der Eigentümer*in wirtschaftlich nicht zuzumuten ist oder wenn überwiegende öffentliche Interessen – wie Wohnungsbau, energetische Sanierung, Einsatz erneuerbarer Energien oder Barrierefreiheit – dies verlangen. Ersteres ist nicht der Fall und die Belange können auch bei der Sanierung des City-Hofs berücksichtigt werden.

WIE IST ES UM DIE SUBSTANZ DES CITY-HOFS BESTELT?

Der City-Hof ist standsicher und in einem sanierbaren Zustand. Der grösste Teil des Asbests befindet sich in gebundener Form in der nachträglich angebrachten Eternit-Fassade. Somit ist der Aufwand der Schadstoffsanierung bei Erhalt oder Abriss nahezu identisch. Das Ergebnis der Ausschreibung, bei dem sechs Investoren Gebote für eine Sanierung des City-Hofs eingereicht haben, hat bewiesen, dass ein Erhalt des Bauwerks wirtschaftlich wie technisch möglich ist.

1954 – 1958
Erbauungszeit

1977
Sanierung / Veränderung des Erscheinungsbildes (s. hierzu Abb. 1, 2)

1995
Einstufung als Denkmal

2006
Ablauf des Erbbaurechts

JANUAR 2011
Aufnahme als „Eingetragenes Denkmal“ in die Denkmalliste

MÄRZ 2012
Erste Ausschreibung zum Verkauf

OKTOBER 2012
Aufhebung der ersten Ausschreibung

MAI 2013
Änderung des Status zum „Erkannten Denkmal“

Informationen –
city-hof.org
facebook.com/CityHof.HH

Das ist geplant

PRIVATISIERUNG

Verkauf an den Projektentwickler AUG. PRIEN, Abriss, profitorientierte Neubebauung und gewinnbringender Weiterverkauf. Es ist nicht unüblich, dass eine solche Liegenschaft dann mehrfach den*die Besitzer*in wechselt, was immer höhere Immobilienpreise zur Folge hat.

MASSIVE NACHVERDICHTUNG

Auf einem grösseren Grundstück soll ein Neubau mit einer Fläche von ca. 47.310 m2 errichtet werden.

MARKTORIENTIERTE NUTZUNGEN

40% Büro, 30% Wohnen, 21% Vier-Sterne-Hotel, 6% Gastronomie, 2% Kultur, 1% KiTa

ABRISS EINES KULTURDENKMALS

BEEINTRÄCHTIGUNG DES UNESCO WELTKULTURERBES

Die geplante Neubebauung würde den Blick vom Klosterwall und Deichtorplatz auf das Kontorhausviertel verstellen.

RESSOURCENVERSCHWENDUNG

Mit dem Abriss würden das für den Bau verwendete Material samt der darin gebundenen CO2-Emissionen zu dessen Herstellung, die sogenannte „Graue Energie“, verschwendet werden. Für den Neubau müssten dann neue Ressourcen beansprucht und CO2-Emissionen erzeugt werden.

KEINE / ZU SPÄTE BÜRGER*INNEN-BETEILIGUNG

Eine Beteiligung der Bürger*innen fand bisher nicht statt und wird erst eingeleitet, wenn die grundlegenden Entscheidungen „von oben“ beschlossen wurden.

OKTOBER 2014
Zweite Ausschreibung zum Verkauf

APRIL 2015 – DEZEMBER 2015
Offene Briefe gegen den Abriss an die Entscheidungsträger*innen

MAI 2015
Erste Phase der Ausschreibung beendet

SEPTEMBER 2015
Letzter Erhaltbieter fliegt raus

Gefördert durch –
Freie und Abrissstadt
Hamburg



Das ist möglich

KEINE ODER SOZIALE PRIVATISIERUNG

Verbleib im Besitz der Stadt oder Verkauf an eine gemeinnützige Genossenschaft oder Stiftung, Erhalt, Sanierung ohne Profitabsichten. Möglich ist zudem eine Entwicklung in Erbpacht, womit die Stadt ihre Handlungsfähigkeit für die Zukunft sichert.

BEHUTSAME NACHVERDICHTUNG
Sanierung des City-Hofs mit einer Fläche von 34,127 m2. Aufstockungen der vier Hochhäuser sowie der Zwischenbauten sind möglich.

GEMEINWOHLORIENTIERTE NUTZUNGEN
Schaffung eines Angebots, das sich hinsichtlich Nutzungen und Immobilienpreise an alle richtet.

ERHALT DES KULTURDENKMALS

KEINE BEEINTRÄCHTIGUNG DES UNESCO WELTKULTURERBES
Mit dem Erhalt des City-Hofs bleiben die Sichtbeziehungen vom Klosterwall und Deichtorplatz auf das Kontorhausviertel erhalten (s. hierzu Abb. 3).

RESSOURCENNUTZUNG
Mit dem Erhalt kann ein grosser Teil des Bauwerks (mindestens 79%) weitergenutzt und somit Ressourcen und Umwelt geschont werden.

GRUNDLEGENDE BÜRGER*INNEN-BETEILIGUNG

Bei einer Entwicklung mit den Bürger*innen „von unten“ und von Anfang an, können der tatsächliche Bedarf und die realen Bedürfnisse ermittelt sowie die Identifizierung gestärkt werden.

Dieses Poster ist eine Preview für eine Broschüre mit ausführlicheren Informationen, an der wir aktuell arbeiten. Ausserdem bieten wir u.a. jeden ersten Sonntag im Monat um 15 Uhr die Führung „City-Hof: Mehr als ein Denkmal“ an. (Treffpunkt: Arno-Schmidt-Platz, vor dem Eingang der Zentralbibliothek am Hühnerposten)