

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Norbert Hackbusch (DIE LINKE) vom 27.03.14

und Antwort des Senats

Betr.: Hochbunker in der Winterhuder Forsmannstraße – Nachfrage

Zu den Antworten des Senats zum geplanten Abriss des denkmalgeschützten Hochbunkers in der Winterhuder Forsmannstraße (Drs. 20/10928) ergeben sich einige Nachfragen.

Ich frage den Senat:

1. *Zur Antwort des Senats auf Frage 2. zur Erstellung einer Dokumentation des Denkmals heißt es: „Die Dokumentation wurde im Jahr 2013 erstellt und liegt dem Denkmalschutzamt vor. Der Senat sieht davon ab, sie im Wortlaut vorzulegen. Dies käme im Ergebnis einer Aktenvorlage gleich.“*
 - a) *Durch wen wurde die Dokumentation erstellt?*
 - b) *Auf welcher Rechtsgrundlage wird die Vorlage eines Gutachtens des Denkmalschutzamtes als Aktenvorlage bewertet?*
 - c) *Wurden die Kosten der wissenschaftlichen Dokumentation des Denkmals gemäß § 7 Absatz 5 Hamburgisches Denkmalschutzgesetzes (DSchG) durch den Eigentümer getragen?*

Wenn nein, warum nicht?

Die Vorlage der Dokumentation wurde als Aktenvorlage nach Art 30 HV bewertet, weil es sich bei der Dokumentation nach Ziffer 1.2.3. der Aktenordnung der Kulturbehörde um aktenwürdiges Schriftgut und somit um einen Bestandteil der Akte handelt. Aktenwürdig ist Schriftgut, welches erforderlich und geeignet ist, die getroffene Entscheidung sowie den maßgeblichen Entscheidungsprozess jederzeit nachvollziehbar und überprüfbar zu machen. Das ist hinsichtlich der Dokumentation der Fall.

Im Übrigen handelt es sich dabei nicht um „die Vorlage eines Gutachtens des Denkmalschutzamtes“, da die Dokumentation weder durch das Denkmalschutzamt noch auf dessen Kosten in Auftrag gegeben wurde. Auftraggeber und Auftragnehmer waren Privatpersonen beziehungsweise private Unternehmen; die Kosten für die Dokumentation wurden vom Auftraggeber getragen. Vor diesem Hintergrund sieht der Senat von einer Offenlegung des Namens des Auftragnehmers ab.

2. *Bei der Antwort auf Frage 4. gibt der Senat an: „Bei dem Bunker handelt es sich um ein erkanntes Denkmal. Das Gebäude war 2010 noch nicht in die Denkmalliste eingetragen worden. Am 16. Dezember 2010 teilte das Denkmalschutzamt dem Planungsbüro daher mit, dass einem Abriss aus denkmalfachlichen Gründen nicht zugestimmt werden könne.“*

Mit welcher denkmalfachlichen Begründung hat das Denkmalschutzamt einem Abriss am 16.12.2010 nicht zugestimmt?

Die Entscheidung wurde denkmalfachlich damit begründet, dass es sich um ein wichtiges Denkmal handele, auf das ohne den Nachweis der Notwendigkeit eines Abrisses nicht verzichtet werden könne.

3. *In der Antwort auf die Fragen 5. und 6. heißt es: „Ein vom Eigentümervertreter in Auftrag gegebenes Gutachten ergab im September 2011, dass eine Nutzung als Musikbunker grundsätzlich möglich wäre. Nach Ermittlung der Instandhaltungs- beziehungsweise Umbaukosten sollte entschieden werden, welche Nutzung aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten am sinnvollsten wäre beziehungsweise favorisiert würde.*

Die Hamburg Kreativ Gesellschaft hat unter Beteiligung von RockCity Hamburg e.V. und des RockBüros Hamburg e.V. eine kreativwirtschaftliche Nutzung des Bunkers für Musikprobezwecke ebenfalls mit positivem Ergebnis überprüft. Nachdem das Denkmalschutzamt dem Abriss zugestimmt hatte, wurden die Gespräche mit der Hamburg Kreativ Gesellschaft seitens des Eigentümervertreters allerdings im August 2012 für beendet erklärt.“

- a) *Durch wen wurde das im September 2011 in Auftrag gegebene Gutachten erstellt?*
- b) *Welche Instandhaltungs- beziehungsweise Umbaukosten wurden vonseiten des Gutachtens für eine Nutzung des Gebäudes als Musikbunker ermittelt?*

Auftraggeber und Auftragnehmer des Gutachtens waren Privatpersonen beziehungsweise private Unternehmen. Die betroffenen Privatpersonen beziehungsweise privaten Unternehmen haben einer Veröffentlichung nicht zugestimmt. Vor diesem Hintergrund sieht der Senat von einer Offenlegung der Vertragsparteien oder von Einzelheiten des Gutachtens zur Wahrung der Geschäftsgeheimnisse Dritter ab.

- c) *Welche Instandhaltungs- beziehungsweise Umbaukosten für eine kreativwirtschaftliche Nutzung des Bunkers für Musikprobezwecke wurden vonseiten der Hamburg Kreativ Gesellschaft ermittelt?*

Die Hamburg Kreativ Gesellschaft hat keine Instandhaltungs- und Umbaukosten ermittelt. Der Rockbüro e.V. hat dem Eigentümervertreter auf Vermittlung der Kreativ Gesellschaft am 6. November 2011 Eckdaten für eine Anmietung zur Nutzung für Musikprobenräume mitgeteilt.

- d) *Hat das Denkmalschutzamt dem Abriss des Denkmals zugestimmt, obwohl die Gespräche mit der Hamburg Kreativ Gesellschaft noch nicht beendet waren?*

Wenn ja, warum?

Trotz der auf Aufforderung des Denkmalschutzamtes vorgelegten und mehrfach überarbeiteten und ergänzten Berechnung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit eines Erhalts des Bunkers ergab sich keine wirtschaftlich tragfähige Lösung. Auch die Variante Musikbunker ließ sich wirtschaftlich nicht darstellen. Daher teilte das Denkmalschutzamt am 22. Juni 2012 mit, das Ergebnis zu akzeptieren. Im Übrigen siehe Drs. 20/10928.

4. *Auf die Frage nach der Kostenermittlung einer möglichen Instandsetzung und Bauerhaltung sowie eines öffentlichen Gebrauchswertes des Gebäudes antwortet der Senat auf Frage 8.: „Im März 2011 hat ein Bausachverständigenbüro im Auftrag des Eigentümers die Kosten für eine Sanierung unter Beibehaltung der damaligen Nutzung ermittelt. Auf der Grundlage einer Gebäudebegehung wurde ein Gutachten erstellt mit dem Ergebnis, dass die Amortisation der Kosten rechnerisch nicht darstellbar sei.“*

- a) *Um welches Bausachverständigenbüro handelt es sich hier?*
- b) *Welche Kosten wurden für eine Sanierung unter Beibehaltung der damaligen Nutzung im Rahmen des genannten Gutachtens ermittelt?*

Auftraggeber und Auftragnehmer des Gutachtens waren Privatpersonen beziehungsweise private Unternehmen. Die betroffenen Privatpersonen beziehungsweise privaten Unternehmen haben einer Veröffentlichung nicht zugestimmt. Vor diesem Hintergrund sieht der Senat von einer Offenlegung der Vertragsparteien oder von Einzelheiten des Gutachtens zur Wahrung der Geschäftsgeheimnisse Dritter ab.

5. *Auf die Frage nach der wirtschaftlichen Unzumutbarkeit entsprechend § 7 Denkmalschutzgesetz gibt der Senat in der Antwort auf die Frage 9. an: „Dem Denkmalschutzamt wurde im Anschluss an das oben genannte Gutachten eine vorläufige Baukostenermittlung für die zwei Varianten „Lager“ und „Musikbunker“ vorgelegt. Nach nochmaliger Überarbeitung und Ergänzung wurden die ermittelten Zahlen als Grundlage akzeptiert und mit einem standardisierten Verfahren auf die wirtschaftliche Zumutbarkeit hin überprüft, mit negativem Ergebnis.“*

- a) *Durch wen und aus welchem Grund wurde eine nochmalige Überarbeitung angestrengt und worin bestand die oben genannte Ergänzung?*

Das Denkmalschutzamt prüft nach Eingang von Wirtschaftlichkeitsberechnungen deren Vollständigkeit und Plausibilität. Sind diese nicht gegeben, erfolgen entsprechende Nachforderungen seitens des Denkmalschutzamtes. Dies geschah auch bezüglich des Bunkers Forstmannstraße. Ebenso wurde seitens des Denkmalschutzamtes die Darlegung der Wirtschaftlichkeit bei verschiedenen Nutzungsvarianten gefordert (Lagerfläche, Musikbunker, Ergänzung des Bunkers mit einem Staffelgeschoss zu Wohnzwecken).

- b) *Wie stellt sich das standardisierte Verfahren zur Überprüfung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit dar?*

In dem standardisierten Verfahren werden den notwendigen Gesamtbaukosten (Baukosten, Baunebenkosten) der zu erwartende jährliche Gesamtertrag abzüglich der Bewirtschaftungskosten (Instandhaltung, Verwaltung, Mietausfallwagnis, Betriebskosten) gegenübergestellt. Auch die Finanzierungskosten müssen den zu erwartenden Erträgen gegenübergestellt werden. Am Ende der Berechnung steht das Ergebnis, ob der Vergleich einen Ertragsüberschuss oder unrentierliche Kosten ergibt.

- c) *Bestehen im Rahmen des standardisierten Verfahrens und der Wirtschaftlichkeitsprüfung standardisierbare wirtschaftliche Voraussetzungen, um ein Denkmal zu entwidmen?*

Wenn ja, welche?

Die Kosten sind naturgemäß bei jedem Objekt unterschiedlich. Wenn sich aus der Berechnung unrentierliche Kosten ergeben, die nicht anderweitig ausgeglichen werden können, kann das Denkmalschutzamt nicht weiter den Erhalt des Denkmals fordern.

6. *Die Senatsantwort auf die Frage 17. lautet: „Im Gebäude ist Asbest festgestellt worden. Die Vorkommen werden entsprechend der technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS 519) entsorgt.“*

Zu welchem Zeitpunkt und durch wen wurde festgestellt, dass im Gebäude Asbest vorhanden ist?

Durch die Schadstoffhebung der Firma H. Ehlert & Söhne (GmbH & Co.) KG vom 11. Februar 2013.