

Pressemitteilung

Paloma-Viertel: Nachtrag präzisiert städtebaulichen Vertrag

Die Freie und Hansestadt Hamburg und die Bayerische Hausbau sichern die Rückkehr des Live-Musikclubs Molotow, präzisieren die Rahmenbedingungen für den Betrieb der Dachflächen und schaffen die Voraussetzung für den notariellen Vollzug des Verkaufs von Baufeld 5 an den zur Finanzbehörde gehörenden Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen.

Hamburg, 30. Juni 2021. Das Bebauungsplanverfahren für das Paloma-Viertel schreitet voran. Am gestrigen Dienstagnachmittag haben die Freie und Hansestadt Hamburg, vertreten durch den Bezirk Hamburg-Mitte, und die Bayerische Hausbau eine Präzisierung des 2018 geschlossenen städtebaulichen Vertrages zur Realisierung des Paloma-Viertels unterzeichnet. Diese war infolge der intensiven Gespräche mit den Machern des Molotow und möglichen Betreibern der Dachflächen sowie infolge der Veräußerung von Baufeld 5 erforderlich geworden. In der Sitzung des Stadtplanungsausschusses der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte wurde am vergangenen Donnerstag die Neuauslegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen.

Sicherung der Rückkehr des Live-Musikclubs Molotow

Mit dem Nachtrag zum städtebaulichen Vertrag haben die Freie und Hansestadt Hamburg und die Bayerische Hausbau ein weiteres umfangreiches Paket an wechselseitigen Zugeständnissen vereinbart. Diese ermöglichen den Betreibern des Musikclubs Molotow die Rückkehr an ihren einstigen, direkt an der Reeperbahn gelegenen Standort. Zwar hatten sich Stadt und Eigentümerin bereits vor zwei Jahren auf eine deutlich vergrößerte Fläche bei zugleich signifikant vergünstigten Mietkonditionen verständigt und dies auch im städtebaulichen Vertrag verankert. Dass mit der Wiedereröffnung des Musikclubs im Paloma-Viertel verbundene wirtschaftliche Risiko hatte aus Sicht der Betreiber jedoch ein Nachjustieren der Vorzugskonditionen erfordert. Die Bayerische Hausbau war dem bereits zuvor mit einer nochmalig erweiterten Fläche zum Nulltarif und einer Verlängerung der Vertragslaufzeit nachgekommen. Um eine aus Sicht des Molotow finanzierbare, nochmals signifikant reduzierte Miete zu ermöglichen, hatte die Bürgerschaft darüber hinaus im Dezember 2020 auf Initiative der Mehrheitsfraktionen einen Baukostenzuschuss in Höhe von bis zu 1,87 Millionen Euro beschlossen (Drucksache Drs. 22/2412 vom 16. Dezember 2020).

Konkretisierung des Betriebes der Dachlandschaften

Ein weiterer Bestandteil des Nachtrags ist die Schärfung des Betriebes der Dachlandschaften des Quartiers, die Bewohnern und Anwohnern ein vielfältiges Nutzungsangebot bieten sollen. Die Dachfläche gliedert sich in ein zum Spielbudenplatz hin gelegenes Kletterdach, eine Kletterwand sowie ein Skater-Dach, in ein urbanes Dach an der Taubenstraße und in ein Kunstspieldach an der Ecke Taubenstraße zur

Kastanienallee. Die Bayerische Hausbau stellt die Dachflächen, die das vielfältige und bunte Quartier ergänzen und dem Stadtteil zugänglich machen sollen, geeigneten Betreibern zur Verfügung. Um den Betrieb langfristig gewährleisten zu können, wird im Nachtrag festgelegt, dass die Bayerische Hausbau mit Unterstützung der Freien und Hansestadt Hamburg für die einzelnen Flächen Betreiber suchen wird, welche die Rahmenbedingungen für einen reibungslosen Betrieb der Dachlandschaft sicherstellen. Hierunter fallen die dauerhafte Pflege und die Unterhaltung der Flächen, die Verkehrssicherungspflicht sowie die Übernahme der Betriebs- und Nebenkosten.

Veräußerung Baufeld 5 vertraglich fixiert

Der Nachtrag zum städtebaulichen Vertrag hält schließlich rechtssicher fest, dass das Baufeld 5 an den zur Finanzbehörde gehörenden Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) veräußert wird. Damit sichert die Freie und Hansestadt Hamburg das im Rahmen der Bürgerbeteiligung gewünschte, trotz vielfacher Fristverlängerung durch die Bayerische Hausbau aber zunächst gescheiterte genossenschaftliche Wohnen auf dem Areal. Die Flächen der Baugenossenschaft wird die Bayerische Hausbau schlüsselfertig errichten. Darüber hinaus wird sie das Subkultur-Cluster im veredelten Rohbau fertigstellen.

Baubeginn in 2021

Die Neuauslegung des Bebauungsplanes erfolgt nun zeitnah mit dem Ziel, bis Ende 2021 Baurecht zu erhalten. Der Start für die Baumaßnahmen ist für 2022, die Fertigstellung für 2025 geplant.

Stimmen – Politik, Verwaltung und Bayerische Hausbau

Dr. Andreas Dressel, Finanzsenator und Verwaltungsratsvorsitzender des LIG: „Mit dem Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag kann der Ankauf des Baufeldes 5 für die Baugemeinschaften und das Nachbarschaftscluster durch die Stadt Hamburg endlich vollzogen werden. Nach langen und intensiven Verhandlungen ist es nunmehr gelungen, dem gemeinsamen Ziel, das Paloma-Viertel umzusetzen, einen weiteren großen Schritt näher zu kommen. Ich freue mich, dass wir mit dem Ankauf von Baufeld 5 durch den Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen die Voraussetzungen schaffen, geförderten bezahlbaren Wohnraum mitten im Herzen von St. Pauli zu ermöglichen und zugleich die soziale und nachhaltige Entwicklung des Viertels als neues kulturelles und soziales innerstädtisches Quartier weiter voranzutreiben. Das ist ein positives Zeichen für den Stadtteil in schwierigen Zeiten.“

Bodo Hafke, für das Projekt zuständiger Dezernent, Bezirksamt Hamburg-Mitte: „Nach den vielen Jahren der Verhandlungen bin ich sehr froh, dass wir nunmehr an den Punkt gekommen sind, an dem sich eine Umsetzung dieses in vielerlei Hinsicht bedeutenden Projekts abzeichnet. Die Mischung von stadtteilbezogenen Nutzungen, auch öffentlich genutzten Dächern, Wohnen und geschäftlichen Nutzungen verspricht ein buntes, beispielhaftes Stück Stadtentwicklung mit großem Zukunftspotenzial auch für andere Stadtteile.“

Matthias Reuner, Leiter der Hamburger Niederlassung der Bayerischen Hausbau: „An der Wiederkehr des Molotow an seinen angestammten Platz haben Politik und wir gemeinsam mit den Betreibern über Jahre hinweg intensiv gearbeitet. Wir freuen uns sehr, dass diese Reeperbahn-Institution dank des gemeinsamen Engagements eine Zukunft in dem neuen Quartier haben wird.“

Über die Bayerische Hausbau

Die Bayerische Hausbau GmbH & Co. KG ist die Führungsgesellschaft für den Unternehmensbereich Bauen & Immobilien. Sie ist in den Geschäftsfeldern Immobilien und Development tätig. Das Ressort Immobilien umfasst vor allem das Asset Management des wesentlich auf München konzentrierten Immobilienportfolios im Wert von rund 3,1 Mrd. EUR, während das Geschäftsfeld Development ein enormes, von der Grundstücksakquise über die Baurechtschaffung bis zur Projektierung und Realisierung von Wohnanlagen, Gewerbeimmobilien und multifunktionaler Stadtteilzentren reichendes Leistungsspektrum abbildet. www.hausbau.de.

Pressekontakt

Sabine Hagn | Pressesprecherin
Bayerische Hausbau
Denninger Straße 165 | 81925 München
Telefon +49 89 9238-467 | Telefax +49 89 9238-603
sa.hagn@hausbau.de | www.hausbau.de

Sorina Weiland | Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Mitte
Caffamacherreihe 1-3 | 20355 Hamburg
Telefon + 49 40 428 54 - 2877
sorina.weiland@hamburg-mitte.hamburg.de