



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksversammlung Altona

A/BVG/123.30-01

Drucksache 21-4702B

Datum 25.01.2024

### Beschluss

#### **Hafenbahnhof dauerhaft sichern – planungsrechtlich, vertraglich und grundbuchlich**

Der Hafenbahnhof in der Großen Elbstraße 276 ist seit ca. 100 Jahren an diesem Standort. Er diente bis in die 70er Jahre als Bürogebäude für die Altonaer Hafenbahn. Das alte Gleisbett liegt direkt hinter dem Haus, allerdings ohne Gleise, und führt nach circa 200 Metern in Richtung Osten zum Schellfischunnel, der unterirdisch am Bahnhof Altona endet. In den 80er Jahren wurde der Hafenbahnhof dann als Übungsraum von Bands genutzt und um 2000 herum zog ein kleiner Kiosk ein, der sich aber nicht lange hielt.

Danach stand das Gebäude lange leer, bis es 2005 entdeckt und am 01.05.2006 als „HAFENBAHNHOF“ Cafe, Bar, Live-Club eröffnet wurde. Als der Hafenbahnhof im Mai 2006 seine Tür öffnete, um nach einem vollen Jahr des intensiven Renovierens sein neues Leben als Café, Bar und Live-Club zu beginnen, konnte noch niemand ahnen, wie schnell sich der kleine Laden an der Wasserkante in die Herzen der Hamburger:innen spielen würde.

Nach über zehn Jahren Planungen und der kompletten Neukonzeptionierung seit 2021 wird im Umfeld des Hafenbahnhofs das Bebauungsplanverfahren Altona-Altstadt 56 „Areal West“ nun mit Hochdruck vorangetrieben.

Die alten Kühlhallen und auch die gegenüberliegende Bebauung sind schon abgerissen. Geplant ist nun eine rundum gelungene Mischung aus Büro, Markthalle und Wohnbebauung. Die Markthalle soll als Anziehungspunkt zu einem touristischen Highlight entwickelt werden, in der vor allem Fisch angeboten werden soll.

Mit einer „heranrückenden“ Wohnnutzung an den Club Hafenbahnhof besteht wie vielfach in Hamburg in der Clubszene die Gefahr von Lärmbeschwerden bzw. Klagen und Nutzungseinschränkungen, welche die Wirtschaftlichkeit des Betriebes gefährden könnten.

Dem gilt es vorzubeugen und die vorhandene Nutzung planrechtlich sowie lärmtechnisch zu sichern. Die Wohnnutzung muss so konzeptioniert werden, dass es zu keiner Konfliktlage kommen kann. Zudem ist die vertragliche Situation, welche bisher Befristungen vorsieht, auf ein langfristiges Fundament zu stellen, damit auch Investitionen in den Gebäudeerhalt erfolgen können sowie lärmtechnische Maßnahmen im Inneren. Neue Fenster, Lüftungsanlage sowie ggf. eine Lärmschleuse und oder Kurzüberdachung des Vorraumes benötigen Investitionssicherheit, die durch einen Mietvertrag von mindestens fünf Jahren abgesichert sein sollte.

**Vor diesem Hintergrund beschließt die Bezirksversammlung:**

**Das Bezirksamt Altona und der Senat werden gemäß § 19 BezVG und § 27 BezVG aufgefordert,**

- 1. im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Altona-Altstadt 56 Areal West“ den**

**Verbleib der aktuellen Nutzung im Hafenbahnhof durch geeignete Festsetzungen sicherzustellen;**

- 2. die Grundrisse der Wohnungen so zu konzeptionieren, dass es zu keiner Störung der Nachtruhe kommen kann sowie ggf. sog. „Hafencity-Fenster“ anzuordnen;**
- 3. festzusetzen, dass in den Grundbüchern zusätzlich zu planungsrechtlichen Festsetzungen privatrechtliche Duldungsverpflichtungen einzutragen sind;**
- 4. in dem noch zu vereinbarenden öffentlich-rechtlichen Vertrag ebenfalls vertraglich die Nutzung des Hafenbahnhofes als Musikclub mit Konzertveranstaltungen sicherzustellen;**
- 5. analog dem Verfahren mit dem Club „Hebebühne“ (Drs. 21-4242) den Hafenbahnhof bei der Beantragung von Geldern für Schallschutzmaßnahmen (s. [Drs 22/7090](#)) aus dem Sanierungsfonds zu unterstützen und ein möglichst zeitnahes und beschleunigtes Verfahren zu ermöglichen, so dass die Auszahlung noch in 2024 erfolgen kann;**
- 6. mit dem Vermieter Sprinkenhof GmbH einen langfristigen Mietvertrag gemäß den Bedarfen des Betreibers des Hafenbahnhofes zu ermöglichen.**