

Adresse dieses Artikels: <https://www.abendblatt.de/hamburg/article207106077/Commerzbank-Areal-Wird-der-Denkmalschutz-ausgehebelt.html>

IMMOBILIEN

01.03.16

## Commerzbank-Areal: Wird der Denkmalschutz ausgehebelt?

*Friederike Ulrich, Ulrich Gassdorf*



Die CommerzbankZentrale in der Innenstadt: Der Altbau (l.) und das Hochhaus sind miteinander verbunden – unter Denkmalschutz steht nur der Neubau

Foto: Roland Magunia / HA

Filetgrundstück der Commerzbank ist an die Procom Invest verkauft worden. Deren Abrisspläne stoßen auf wenig Widerstand.

Hamburg. Startschuss für die Entwicklung eines der begehrtesten Flächen in der Innenstadt: Das **Commerzbank-Areal** am Neß wurde an den

Hamburger Projektentwickler Procom Invest und deren Partner OFB Projektentwicklung mit Sitz in Frankfurt verkauft. Der Kaufvertrag wurde am Montag unterzeichnet. Dem Vernehmen nach soll der Kaufpreis für die Commerzbank-Zentrale, an dessen Aushandlung der Immobiliendienstleister Jones Lang LaSalle (JLL) beteiligt war, bestehend aus einem unter Denkmalschutz stehenden Hochhaus und einem Altbau, mehr als 70 Millionen Euro betragen haben.

Diese Investition macht aus Ansicht von Immobilienexperten nur Sinn, wenn die Gebäude abgerissen werden. Das ist trotz Denkmalschutz möglich, wenn ein Erhalt „wirtschaftlich nicht zumutbar“ ist. Entsprechende Planungen bestätigte auf Abendblatt-Anfrage Procom-Invest-Geschäftsführer Dennis Barth: „Wir wollen das Commerzbank Areal neu entwickeln und dazu gehört auch der Abriss der beiden Gebäude. Natürlich wird dieser Prozess in enger Abstimmung mit dem Bezirk und der Politik erfolgen.“ Der Investor ist also scheinbar sehr sicher, dass er die Genehmigung erhalten wird.

### Kommentar: Denkmalschutz wird zur Farce

Es gebe mehrere Optionen, wie die Fläche genutzt werden könnte, so Barth. So sei der Standort geeignet für eine Bebauung mit Büros und auch sehr attraktiv für ein Hotelprojekt. Auch Wohnungsbau sei denkbar, so Barth weiter. Die Bezirkspolitik in Hamburg-Mitte hat für den Standort bereits konkrete Vorstellungen: Sie möchte an dieser Stelle Wohnungen, und zwar möglichst öffentlich gefördert. Das bestätigten die rot-grünen Regierungsfractionen dem Abendblatt.

Mit dem Commerzbank-Hochhaus soll erneut ein denkmalgeschütztes Bürogebäude in der Innenstadt abgerissen werden. Halten Sie das für richtig?

Ja

---

Nein

Abstimmen

Dass es sich bei dem einen Gebäude um ein anerkanntes Denkmal und bei dem anderen um einen Altbau handelt, der nicht nur vom Denkmalverein als stadtbildprägend und damit als unbedingt erhaltenswert wahrgenommen wird, spielt bei dem Vorhaben offenbar keine Rolle. Entsprechend verärgert reagiert Helmuth Barth vom Denkmalverein auf die Planungen. „Hier geht es um den Kern der Altstadt“, sagt er. „Da kann man nicht einen beliebigen Klotz hinstellen.“ Der Commerzbank-Altbau bildet mit dem Gebäude der Patriotischen Gesellschaft, dem Globus-Hof und dem Laeishof am Nikolaifleet ein stadtbildprägendes Ensemble. „Auch städtebauliche Belange müssen laut Denkmalschutzgesetz berücksichtigt werden. Das steht gleich in Paragraf Eins“, so Barth. Er habe nie verstanden, warum das Denkmalschutzamt nicht den Altbau, sondern das Hochhaus unter Schutz gestellt habe.

### **Am Erhalt beider Häuser scheint kaum einer interessiert zu sein**

Auch die Politik möchte sich nicht ohne Weiteres von den beiden Gebäuden verabschieden. Es müsse „auf jeden Fall geprüft werden, ob der Altbau nicht zu Wohnraum umgewandelt werden kann“, findet Michael Osterburg, Fraktionschef der Grünen in Mitte. Die Angaben des Investors, die Höhe der einzelnen Stockwerke und der Belichtungszustand ließen an dieser Stelle keinen Wohnungsbau zu, müssten überprüft werden. Dennoch: Einen Erhalt des historischen Gebäudes könne die Bezirkspolitik nicht durchsetzen. „Wir können nur beim Neubau verhandeln“, so Osterburg.

#### ***Mit der Maus über das Bild fahren***

„Wir sind daran interessiert, Denkmäler zu schützen“, sagt auch Arik Willner, SPD-Vizefraktionschef in der Bezirksversammlung Mitte. Grundsätzlich könne ein Abriss jedoch nicht verhindert werden. Dann gelte es dafür zu sorgen, dass „das, was entsteht, für die Allgemeinheit zuträglich ist“. Wenn es also keine

Bedenken seitens der Fachbehörde gebe, fordere seine Partei öffentlich geförderten Wohnungsbau.

Aus der für Denkmalschutz zuständigen Kulturbehörde hieß es auf Abendblatt-Anfrage: Es werde gerade „in Abstimmung mit dem Denkmalschutzamt planerisch seriös

und konstruktiv die technisch-wirtschaftliche Machbarkeit einer Umnutzung des Denkmals nach Auszug des Alleinnutzers Commerzbank untersucht“, so Sprecher Enno Isermann.

Allerdings ist der Brandschutz für das Gebäude so veraltet, dass die Commerzbank nach Abendblatt-Informationen nur noch bis Jahresende eine Betriebserlaubnis hat. Sollte die Modernisierung zu teuer werden, kann der Eigentümer auf wirtschaftliche Unzumutbarkeit plädieren und der Denkmalschutz kann aufgehoben werden. Die Antwort auf die Frage, ab wann der Erhalt eines Denkmals wirtschaftlich unzumutbar ist, blieb das Denkmalschutzamt dem Abendblatt schuldig.

Unterdessen muss die Bürgerschaft morgen über die Zukunft der City-Hochhäuser entscheiden. Die sollen auch trotz Denkmalschutzes abgerissen werden. Die Abgeordneten müssen am 2. März über die Anhandgabe der Immobilie an den Hamburger Projektentwickler Aug. Prien entscheiden.

---

LINKS ZUM ARTIKEL

---

[Denkmalschutz wird in Hamburg zur Farce](#)

[Commerzbank-Zentrale wird für gut 70 Millionen Euro...](#)

[Denkmalschutz in Hamburg: Wo nur die Fassade stehen bleibt](#)

[Hamburger Denkmalschutz erhält 1,6 Millionen Euro vom Bund](#)