

Hintergrundinformationen zum Verfahren

1. Entscheidung im Fassadenwettbewerb CCH – wichtiger Meilenstein für die weitere Planung

Der Senat hatte letzten Herbst die Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation beauftragt, bis Ende 2014 eine konkrete Entwurfsplanung und belastbare Kostenberechnung für die Revitalisierung des CCH vorzulegen. Erst dann werden Senat und Bürgerschaft über die Realisierung der Planungen entscheiden. Damit werden die Grundsätze des kostenstabilen Bauens konsequent umgesetzt. Vorausgegangen waren eine umfassende Analyse der Entwicklungen auf dem deutschen und europäischen Tagungs- und Kongressmarkt, eine Sondierung der Entwicklungschancen für das CCH sowie die Erstellung einer Machbarkeitsstudie als Nachweis, dass die künftigen Nutzeranforderungen an das Gebäude realisiert werden können. Auf dieser Grundlage wurde der Kostenrahmen in Höhe von 194 Mio. € inkl. Vorfahrtbauwerk ermittelt. Die Bürgerschaft hat auf dieser Basis dem Fortgang der Planungen bis zum Ende der HOAI Phase 4 im letzten November einstimmig zugestimmt und die dafür notwendigen Planungsmittel in Höhe von 13,5 Mio. € freigegeben.

2. Der Fassadenwettbewerb

Die Ausgestaltung der neuen Fassade hat für die gesamte Revitalisierung des CCH eine zentrale Bedeutung, weil damit

- durch die neue Besucherführung eine bessere Auslastung des Gebäudes erreicht werden kann,
- wesentliche Probleme der energetischen und baulichen Sanierung gelöst werden können und
- ein attraktives, zeitgemäßes Erscheinungsbild für das Gebäude als Teil des denkmalgeschützten Ensembles aus Hotel, Vorfahrtbauwerk und CCH geschaffen wird.

Das CCH hat, anders als die meisten modernen Kongresszentren, nur einen Eingang, durch den alle Besucher gehen müssen. Das führt dazu, dass parallele Veranstaltungen zurzeit kaum möglich sind und im Ergebnis das Gebäude in den Kongressmonaten bereits an der Kapazitätsgrenze ist, obwohl nur 50-60 % der Flächen im Jahresdurchschnitt vermietet sind. Aufgrund der Lage des CCH zwischen der Tiergartenstraße/Bahn, Pflanzen und Blumen und Hotel Radisson ist kein anderer Zugang ins Gebäude möglich, so dass mit der Machbarkeitsstudie eine Lösung durch ein auf den Vorplatz erweitertes großes neues Eingangsfoyer erarbeitet wurde. Das schafft eine klare Orientierung für die Besucher und einen transparenten, neuen Verbindungsgang für alle Gebäudeteile an der Südseite (Belvedere).

Dieses Konzept gilt es mit der neuen Fassade umzusetzen, gleichzeitig energetische Verbesserungen und Anforderungen an Reinigung, Instandhaltung und Sicherheit durch Fluchtwege zu erfüllen. Auch der denkmalgeschützte Ensemblecharakter mit Vorfahrtbauwerk und Hotel ist zu

erhalten. Eine weitere Aufgabe ist es, eine attraktive städtebauliche Lösung zu finden, die das Alleinstellungsmerkmal des CCH durch die Lage inmitten der Parks Planten un Blumen und Alter Botanischer Garten verstärkt.

Der durchgeführte Fassadenwettbewerb sollte diese äußerst komplexe Aufgabe lösen. Er wurde nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe der Freien und Hansestadt Hamburg in Abstimmung mit dem Oberbaudirektor bei der Hamburgischen Architektenkammer registriert und durchgeführt.

Dem eigentlichen Wettbewerb wurde ein europaweiter Teilnahmewettbewerb vorgeschaltet. Neun Fassadenentwürfe lagen dem Preisgericht in seiner Sitzung am 28. Februar 2014 vor. Diese wurden von einer 13-köpfigen Jury unter dem Vorsitz des Architekten Prof. Hegger aus Kassel eingehend beraten und bewertet. Zu den Jurymitgliedern gehörten u.a. der Oberbaudirektor, der Leiter des Denkmalschutzamtes sowie jeweils zwei Vertreter aus der Hamburgischen Bürgerschaft und der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte.

Mit dem jetzt vorliegenden Entwurf wird das CCH nach der Revitalisierung über insgesamt 36.000 qm Nutzfläche für Veranstaltungen verfügen, die sich wie folgt aufteilen: In bis zu 40 Räumen sind 12.000 Sitzplätze möglich. Größter Saal bleibt der Saal 1 im Mittelteil des Gebäudes, mit 3.000 Sitzplätzen festbestuhlt. Der bisherige Westflügel erhält im neuen, zusätzlichen Obergeschoss einen VIP-Bereich für 200 Personen. Über der neuen, großen Eingangshalle werden dann auf drei Ebenen (davon zwei multifunktionale Flächen) bis zu 3.500 Sitzplätze angeboten.

3. Der Planungsprozess

Für die Entscheidung von Senat und Bürgerschaft über die Realisierung der Revitalisierung noch in diesem Jahr müssen umfangreiche Planungsarbeiten bis zum Herbst durchgeführt werden. Hiermit hat die BWVI als Bedarfsträger die ReGe als Realisierungsträger beauftragt, die ihrerseits in den letzten Wochen Aufträge für die gesamte Objektplanung einschließlich Fassadengestaltung an die Preisträger sowie an eine Reihe von Fachplanern, u.a. für Brandschutz und Statik, erteilt hat. Grundlage ist die Machbarkeitsstudie aus 2013, mit der die Umsetzbarkeit des gemeinsam mit externen Nutzern und Experten erarbeiteten Nutzungskonzeptes für das künftige CCH nachgewiesen worden ist. Durch eine Umstrukturierung des östlichen Teils des Altbaus aus dem Jahr 1973 und eine neue Eingangslösung für das Gebäude wird eine größere Flexibilität des Raumangebotes und parallele Nutzung der drei Gebäudeteile erreicht. Die Zahl der jährlichen Teilnehmer an nationalen und internationalen Tagungen und Kongressen kann damit von jetzt knapp 200.000 auf über 300.000 im nächsten Jahrzehnt gesteigert werden. In der Folge werden die Betriebsergebnisse des CCH nach der Revitalisierung Überschüsse aufweisen. Parallel steigen die volkswirtschaftlichen Wirkungen, die der Betrieb des CCHs auslöst („Umwegrendite“). Die Sanierung der kompletten technischen Gebäudeausrüstung und der Außenhülle wird den Energieverbrauch senken und damit zusätzlich zur Verbesserung des Betriebsergebnisses des Kongresszentrums beitragen. Diese Überschüsse werden zur Finanzierung der anstehenden Investitionen in das CCH herangezogen. Die Einzelheiten der Gesamtfinanzierung werden derzeit erarbeitet und zusammen mit der Kostenberechnung der Bürgerschaft Ende des Jahres zur Entscheidung vorgelegt.

Auch wenn die Finanzierung der Revitalisierung noch nicht im Einzelnen feststeht, zeichnet sich bereits ab, dass öffentliche Mittel verwendet werden müssen und daher das Beihilferecht der Europäischen Union anzuwenden ist. Ende Januar wurde das Projekt zusammen mit einem Vertreter des Bundeswirtschaftsministeriums der EU-Kommission vorgestellt. Danach wird grundsätzlich von einer genehmigungsfähigen Beihilfe ausgegangen, die Einzelheiten werden in einem Notifizierungsverfahren geklärt.

Bis zum Herbst wird neben der Objektplanung für das CCH-Gebäude auch die Planung für die technische Gebäudeausrüstung – die ca. 40 % der Kosten ausmachen wird -, die Sanierung des ebenfalls 40 Jahre alten Vorfahrtbauwerks und eine neue Gestaltung des Vorplatzes in Verbindung zu den benachbarten Parks und ein barrierefreier Weg zum Dammtorbahnhof erstellt werden. Erst auf der Basis der Ergebnisse dieser detaillierten Planungen wird eine Kostenberechnung für das gesamte Vorhaben als Entscheidungsgrundlage angefertigt.

Vorgabe dafür ist die Einhaltung des Kostenrahmens von 194 Mio. €. Darin sind auch die Baunebenkosten (Planungskosten), 8 % Preissteigerungen bis zum Baubeginn sowie ein Ansatz von 20 % für Kostenvarianz enthalten.

Verantwortlich für den Planungsprozess ist nach den Grundsätze des Senats zum kostenstabilen Bauens die ReGe, die als Realisierungsträger die Planung vorbereitet, vergibt und koordiniert. Zur laufenden Überwachung wird ein Kosten- und Risikomanagement geführt. Auftraggeber ist als Bedarfsträger die Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation, welche die Nutzungsanforderungen in Abstimmung mit dem gegenwärtigen Nutzer, der HMC, vorgibt. Das revitalisierte CCH wird später von der CCH Immobilien KG an den Kongresszentrumsbetreiber vermietet. Im Projekt wird damit das Mieter-Vermieter Modell umgesetzt, um durch klare Strukturen die Verantwortung für Investitionen und Erhalt des Gebäudes einerseits und Erreichung der standortpolitischen und wirtschaftlichen Ziele des Kongressbetriebs im CCH eindeutig zuzuordnen.