Livemusikclubs auf St. Pauli

Stadtökonomische Wechselwirkungen und planungsrechtliche Situation

Bearbeiter:

creative quartiere

planungsgruppe STADT + DORF
prof. dr. rudolf schäfer und partner gbr

b-tu
Brandenburgische Technische Universität Cottbus

Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Auftraggeber

Freie und Hansestadt Hamburg
Vertreten durch das Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen, Umwelt
Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung
Amtsleiter Dipl. -Ing. Michael Mathe
Klosterwall 8
20095 Hamburg

Bearbeitung
Dipl.-Ing. Sandra Reershemius

Das Gutachten wurde auf Beschluss der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte vergeben. Die Finanzierung erfolgte aus Mitteln der Bezirksversammlung.

Auftragnehmer

CQ Creative Quartiere und Marketing GmbH
Budapester Straße 49
20359 Hamburg
www.creative-quartiere.de

Bearbeitung
Uwe Doll M. A.
Dipl.-Ing. Marc Altenburg
Dipl.-Ing. Jakob F. Schmid
Frank Lemloh

Planungsgruppe Stadt+Dorf
Lützowstraße 102-104
10785 Berlin
www.pgruppe.de

Bearbeitung
Prof. Dr. Rudolf Schäfer
Dipl.-Ing. Ralf Hollang
Dipl.-Ing. Peter Ebert

in Kooperation mit der
Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus
Lehrstuhl Bau- und Planungsrecht
Postfach 101344
03013 Cottbus

Bearbeitung:
Dipl.-Jur., Ass. Jur. Petra Lau

Inhalt

Zusammenfassung ... 9

A Einleitung ... 19

1.1 Anlass und Ziel der Untersuchung - Einführung in die Aufgabenstellung ... 19

1.2 Live-Musik in Hamburg und St. Pauli ... 21

1.3 Betrachtungsraum und Untersuchungsgebiet ... 22

1.3.1 Der Betrachtungsraum St. Pauli ... 22

1.3.2 Das Untersuchungsgebiet ... 24

B Teilgutachten I - Stadtökonomische Wechselwirkungen ... 27

1 Aufgabenstellung und Methodik ... 27

2 Ausgangslage und wissenschaftliche Grundlagen ... 29

2.1 Clubkultur und Stadtentwicklung ... 30

2.2 Definition: Live-Musik-Club ... 31

2.2.1 Der Begriff Club ... 32

2.2.2 Live-Musik ... 33

2.2.3 Grundlagen der Definition ... 33

2.2.4 Fazit: Definition ... 35

2.3 Wirtschaftliche und lokalökonomische Bedeutung von Live-Musik-Clubs ... 36

2.3.1 Musikkultur und Musikwirtschaft ... 37

2.3.2 Live-Musik als Glied der musikwirtschaftlichen Wertschöpfungskette ... 38

2.3.3 Vernetzung in andere Wirtschaftsbereiche ... 38

2.3.4 Night-Time Economy ... 39

2.3.5 Fazit: Live-Musik-Clubs als Wirtschafts- und Standortfaktor ... 40

3 Live-Musik-Club Standort Hamburg-St. Pauli ... 41

3.1 Standortsituation im Untersuchungsgebiet ... 41

3.1.1 Standortstruktur der LMCs und Nutzungsstruktur im Untersuchungsgebiet ... 41

3.1.1.1 Standorte der LMCs ... 41

3.1.1.2 Dynamik des Untersuchungsgebiets ... 43

3.1.1.3 Nutzungsstruktur im Untersuchungsgebiet ... 44

3.1.2 Standortprofil LMC ... 49

3.1.2.1 Konzepte und Ausrichtung der LMCs im Untersuchungsgebiet ... 49

3.1.2.2 Betriebsmerkmale ... 51

3.1.2.3 Immobilienstruktur ... 51

3.1.2.4 Gründe für Betriebsaufgaben ... 52

3.1.3 Standortanforderungen von Live-Musik-Clubs ... 52

3.1.4 Fazit der Standortsituation im Untersuchungsgebiet ... 55

3.2 Synergien, Konflikte und Handlungsmöglichkeiten ... 55

3.2.1 Synergien und Potenziale auf stadträumlicher und -ökonomischer Ebene ... 56

3.2.1.1 Hexagon St. Pauli ... 56

3.2.1.2 Kleinräumige Synergien ... 58

3.2.1.3 Möglichkeiten eines „LMC-Biotops“ ... 58

3.2.2 Konflikte und Problemlagen ... 59

3.2.2.1 Betriebswirtschaftliche Problemlagen ... 59

3.2.2.2 Lärmkonflikte ... 59

3.2.2.3 Genehmigungsprobleme und Verwaltungszusammenarbeit ... 60

3.2.2.4 Stadträumliche Problemlagen ... 60
3.2.2.5 Räumliche Verortung der Problemlagen und Konflikte ... 61
3.2.3 Planerische Potenziale – Möglichkeiten der Einflussnahme ... 61
3.2.3.1 Konfliktmanagement ... 61
3.2.3.2 Anreizsteigerung ... 62
3.2.3.3 Möglichkeiten von Interimsnutzungen und Notwendigkeit eines Flächenmanagements ... 62
3.2.3.4 Standorte für LMC-Werbung ... 65
3.2.3.5 Förderung über Zuschüsse ... 65
3.2.3.6 Flächenpool für temporäre Club-Konzepte ... 66
3.2.3.7 Investorenleitfaden ... 67
3.2.3.8 LMC-Bildung ... 67
3.2.3.9 Planungsmonitoring ... 68
3.2.4 Fazit: Synergien, Konflikte und Handlungsmöglichkeiten ... 68
4 Räumliche Ziele und Leitbild ... 71
4.1 Teilräume im Untersuchungsgebiet ... 71
4.2 Leitbild ... 71
C Teilgutachten II - Planungsrecht als Instrument kulturgewerblicher Standortsicherung / Handlungsempfehlungen ... 75
1 Aufgabenstellung und Methodik ... 75
1.1 Aufgaben- und Zielstellung ... 75
1.2 Methodik und Aufbau des Teilgutachtens II ... 75
2 Planungsrechtliche Ausgangslage ... 76
2.1 Bauleitplanung ... 76
2.1.1 Flächennutzungsplan ... 76
2.1.2 Verbindliche Bauleitplanung ... 77
2.2 Besonderes Städtebaurecht ... 85
2.2.1 Sanierungsgebiet St. Pauli S 5 Wohlwillstraße ... 86
2.2.2 Städtebauliche Erhaltungsverordnung St. Pauli Süd ... 90
2.2.3 Soziale Erhaltungsverordnung ... 93
2.3 Zwischenfazit ... 95
3 Begriff „Live-Musik-Club“ im Planungsrecht ... 95
3.1 Schank- und Speisewirtschaften ... 96
3.2 Vergnügungsstätten ... 98
3.3 Kulturelle Anlagen ... 103
3.4 Sonstige Gewerbebetriebe ... 104
3.5 Übersicht: Einordnung der Begriffe ... 105
3.6 Übersicht: Zulässigkeit von Nutzungen nach Baugebietstypen ... 106
3.7 Zwischenfazit ... 106
4 Prüfung rechtlicher Handlungsoptionen ... 107
4.1 Prüfung planungsrechtlicher Handlungsoptionen ... 108
4.1.1 Verbindliche Bauleitplanung ... 108
4.1.1.1 Beibehaltung des planungsrechtlichen Status Quo ... 108

4.1.1.2 Teilweise Aufhebung des Baustufenplans ... 109
4.1.1.3 Teilweise Änderung der Art der baulichen Nutzung von Wohngebiet in Kerngebiet110
4.1.1.4 Teilweise Änderung der Art der baulichen Nutzung von Wohngebiet in Besonderes Wohngebiet ... 112
4.1.1.5 Teilweise Änderung der Art der baulichen Nutzung von Wohngebiet in Mischgebiet ... 113
4.1.1.6 Teilweise Änderung der Art der baulichen Nutzung von Wohngebiet/Geschäftsgebiet in Sonstiges Sondergebiet ... 114
4.1.1.7 Gliederung der Baugebiete nach § 1 Abs. 4 BauNVO ... 115
4.1.1.8 Modifizierung der allgemeinen und ausnahmsweisen Zulässigkeit nach § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO ... 116
4.1.1.9 Geschossweise Gliederung nach § 1 Abs. 7 BauNVO ... 117
4.1.1.10 Modifizierung der Baugebiete nach bestimmten Arten von Anlagen gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO ... 119
4.1.1.11 Erweiterter Bestandsschutz nach § 1 Abs. 10 BauNVO ... 120
4.1.1.12 Aufstellung von Vorhaben- und Erschließungsplänen ... 121
4.1.1.13 Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 Abs. 1 und 2 BauGB bzw. Abweichungen nach § 34 Abs. 3a BauGB ... 122
4.1.2 Ausweitung der städtebaulichen Erhaltungsverordnung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ... 125
4.1.3 Soziale Erhaltungsverordnung ... 126
4.1.4 Informelle Planung ... 127
4.2 Prüfung bauordnungsrechtlicher Handlungsoptionen ... 128
4.2.1 Stellplätze ... 128
4.2.2 Sonderbauten ... 131
4.2.3 Werbung / Plakatierung ... 132
4.2.4 Duldung ... 135
4.3 Prüfung Gewerberechtlicher Handlungsoptionen ... 136
4.3.1 Gaststättenrecht ... 136
4.3.2 Ladenöffnungszeiten ... 137
4.4 Prüfung sonstiger öffentlich-rechtlicher Handlungsoptionen ... 138
4.4.1 Waffenverbotsverordnung ... 138
4.4.2 Glasflaschenverbotsgesetz ... 138
4.4.3 Nichtraucherschutz ... 139
4.5 Prüfung privatrechtlicher Handlungsoptionen ... 140
4.5.1 Verkauf von Grundstücken der Freien und Hansestadt Hamburg ... 140
4.5.2 Vermietung oder Verpachtung ... 140
4.6 Zwischenfazit ... 141
5 Eignung und Anwendbarkeit rechtlicher Handlungsoptionen im Untersuchungsgebiet ... 143
5.1 Ausgangslage im Untersuchungsgebiet / Reflexion der Ergebnisse des Teilgutachtens I ... 144
5.1.1 Stadt- und nutzungsstrukturelle Aspekte ... 144
5.1.2 Synergetische Nutzungen ... 146
5.1.3 Städtebaulicher Nutzen ... 146
5.2 Rechtliche Empfehlungen für einzelne Teilräume ... 147
5.2.1 Konsolidierungsraum Hans-Albers-Platz ... 147
5.2.2 Konsolidierungsraum Hamburger Berg ... 149
5.2.3 Konsolidierungsraum Große Freiheit / Nobistor ... 150
5.2.4 Reeperbahnbereich – Transformationsräume Spielbudenplatz ... 151
5.2.5 Transformationsraum Bernhard-Nocht-Straße / Erichstraße ... 154
5.2.6 Entwicklungsraum Talstraße / Silbersackstraße ... 154
5.2.7 Entwicklungsraum Bernhard-Nocht-Straße / Zirkusweg ... 155

5.2.8 Entwicklungsraum Simon-von-Utrecht-Straße / Budapester Straße 155
5.3 Teilraumübergreifende rechtliche Empfehlungen 155
5.3.1 Informelle Planungen 155
5.3.2 Erhaltungsverordnungen 156
5.3.3 Bauordnungsrechtliche Anforderungen 156
5.3.4 Baugenehmigungsverfahren und Gaststättenerlaubnis 156
5.3.5 Einsatz sonstiger Rechtsinstrumente 157
D Schlussbetrachtung 158
E Verzeichnisse 165
1 Literaturverzeichnis 165
2 Kartenverzeichnis 166
3 Tabellenverzeichnis 167
4 Abbildungsverzeichnis 167
F Anhang 169
1 Geführte Interviews 169
2 Fragebogen 172

Zusammenfassung

Das vorliegende Gutachten wurde im Auftrag des Bezirksamts Hamburg-Mitte – vertreten durch das Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung – auf Basis eines Beschlusses der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte im Zeitraum Februar 2010 bis Juli 2010 erstellt. Es untersucht die Situation und Entwicklungsmöglichkeiten von Live-Musik-Clubs (LMC) im Kernbereich von St. Pauli. Das Gutachten wurde in zwei Teilgutachten vergeben. Das Teilgutachten I (TG I) analysiert vor allem die Standortbedingungen im Untersuchungsgebiet und gibt Handlungsempfehlungen in planerischer Hinsicht. Das Teilgutachten II (TG II) baut auf den Ergebnissen von TG I und prüft insbesondere (planungs-)rechtlichen Optionen zur Verbesserung der Rahmenbedingungen für Live-Musik-Clubs im Untersuchungsgebiet.

Ausgangspunkt des Gesamtgutachtens ist, dass den Live-Musik-Clubs in der bunten Mischung St. Paulis als einem Imageträger des Stadtteils mit weiträumiger Ausstrahlung und als Ausdrucksform einer lebendigen Musikwirtschaft große Bedeutung beizumessen ist. Zusammen mit den ähnlichen Betriebsformen und ergänzenden gastronomischen und Vergnügungsangeboten sowie anderen Kulturbetrieben tragen sie erheblich zu der besonderen imageprägenden Mischung und Atmosphäre St. Paulis bei. Als Bestandteil der Night-time-economy sind Live-Musik-Clubs zudem wichtige Träger des Kultur- und Nachtlebens sowie ein Indikator für Urbanität, Kreativität und Lebendigkeit (vgl. auch Kap. B2.1).

Zudem sind sie als Auftritts- und Vermarktungsplattform ein wichtiger Baustein in der Wertschöpfungskette der Musikwirtschaft, die wiederum als Imageträger und Standortfaktor im Quartier und im gesamtstädtischen Kontext auch wirtschaftlich von Bedeutung ist. Durch Live-Musik-Clubs werden in der Musikwirtschaft unmittelbar und mittelbar Arbeitsplätze geschaffen und gesichert und es gibt Ausstrahlungseffekte in andere Wirtschaftbereiche (vgl. auch Kap. B2.3.2) Hier können sich Nachwuchsband ausprobieren und die Betreiber pflegen in der Regel einen intensiven Austausch mit anderen Teilmärkten der Musikwirtschaft.

Live-Musik-Clubs können als Frequenzbringer zusätzliche Kaufkraft in das Quartier ziehen und bereichern mit individuellen, anspruchsvollen Programmen das kulturelle Angebot im Quartier und der Gesamtstadt.

Der Betrieb eines Live-Musik-Clubs bedeutet jedoch gegenüber den Betrieb anderer musikbezogener Einrichtungen einen erheblichen Mehraufwand: Es muss die nötige technische Infrastruktur vorgehalten werden und das Programm zusammengestellt werden. Gleichzeitig ist damit ein Live-Musik-Club-Betrieb auch mit höheren Kosten als z.B. der Betrieb einer Diskothek verbunden.

Das Teilgutachten I untersucht die Standortbedingungen und das Standortprofil der Live-Musik-Clubs im Untersuchungsgebiet. Unter Beachtung der stadtökonomischen Wechselwirkungen im Untersuchungsgebiet werden Synergien und Problemlagen dargestellt und planerische Empfehlungen gegeben. Darauf aufbauend werden räumliche Ziele und Leitbilder formuliert. Grundlage der Analyse und Empfehlungen sind eine Bestandserhebung und Interviews mit Betreibern und Experten.

Standortstruktur im Untersuchungsgebiet

Im Untersuchungsgebiet wurden zwölf Betriebe identifiziert, die als Live-Musik-Clubs nach der Definition des Gutachtens bezeichnet werden können. Darüber hinaus gibt es noch eine größere Anzahl weiterer Betriebe, zu deren Konzept auch Live-Musik gehört. Die Standorte verteilen sich

über das gesamte Untersuchungsgebiet. Eine Häufung von Standorten lässt sich nicht feststellen. Die Betriebe spiegeln selbst eine große Bandbreite an Konzepten und Ausrichtungen wieder. In dieser Hinsicht liegt im Untersuchungsgebiet eine hoch differenzierte Infrastruktur an Live-Musik-Einrichtungen vor, die Auftrittsmöglichkeiten für Bands unterschiedlicher Größenordnungen und Musikrichtungen bietet. Das Untersuchungsgebiet ist aus Sicht der Betreiber atmosphärisch und hinsichtlich ergänzender Nutzungen ein sehr guter Standort. Gleichzeitig tragen die Live-Musik-Clubs selbst zum Ambiente und Image des Untersuchungsgebietes bei.

Standortsituation der Live-Musik-Clubs im Untersuchungsgebiet und Entwicklungstrends

Das Untersuchungsgebiet als Standort für Live-Musik-Clubs wird grundsätzlich nach wie vor geschätzt. Dies liegt vor allem an seinem Charakter und Ruf als die Vergnügungsmeile Hamburgs. Eine positive Einschätzung des Standorts ergibt sich vor allem über die vorhandene Nutzungsmischung im Untersuchungsgebiet und dem Vorhandensein von Nutzungen, die die Live-Musik-Clubs als förderlich für ihren Betrieb ansehen (s. Kap. B3.1.3 und B3.2.1.2). Die Entwicklung der Standortbedingungen für Live-Musik-Clubs wird allerdings weniger günstig beurteilt. Als negative Faktoren werden von den Befragten insbesondere die generellen Rahmenbedingungen, wie Aufwertungsprozesse, die ein anderes Publikum anziehen, der Trend zur „Saufmeile“, die steigende Gewalt und die steigenden Mieten genannt.

Die Expertengespräche haben gezeigt, dass von den meisten Betreibern derzeit nicht erwartet wird, dass sich im Untersuchungsgebiet neue Live-Musik-Clubs ansiedeln würden. Einige bestehende Einrichtungen, die derzeit als Schank- und Speisewirtschaften oder Bars betrieben werden, würden gerne Live-Musik spielen, scheitern aber an der rechtlichen oder finanziellen Situation, beispielsweise weil der erforderliche Schallschutz nicht nachgewiesen werden kann oder für Live-Auftritte zusätzliche Kosten anfallen.

Synergien und Konflikte

Nach Ansicht der Gutachter sollte auf Grund der übergeordneten Zielsetzungen, die mit dem vorliegenden Gutachten verbunden sind (Förderung der lokalen Musikszene und Musikwirtschaft), wie auch angesichts der komplexen Wechselwirkungen zwischen Standortanforderungen von Live-Musik-Clubs und der spezifischen lokalen Nutzungsstruktur bei planerischen Maßnahmen der räumliche Gesamtzusammenhang im Bereich St. Pauli beachtet werden (s. Kap. B3.2.1.1). Synergien in diesem Sinne sind in einem großräumigen Bereich vor allem durch die starken Verflechtungsbeziehungen der Live-Musik-Clubs im Betrachtungsraum mit der Hamburger Musikwirtschaft gegeben. Es wurde jedoch auch festgestellt, dass durch die kleinräumige Nähe der Live-Musik-Clubs untereinander und auch zu ähnlich ausgerichteten Betrieben Austauscheffekte erzielt werden, die sich positiv auf den Standort auswirken. Hier ist insbesondere auf die von den Live-Musik-Clubs angegebenen Standortanforderungen in Kapitel B3.1.3 (s. auch oben) zu verweisen. Zu den Austauscheffekten gehören insbesondere praktische Gründe, wie Unterstützung und Hilfe während des Clubbetriebs und eine einfache Information über Trends in der Musikszene. Zu den wesentlichen kleinräumigen Synergieeffekten gehört auch die besondere Nightlife-Atmosphäre in Teilen des Untersuchungsgebiets, die durch die Nähe ähnlich ausgerichteter Betriebe hervorgerufen wird. Eine Einrichtung einer „Nightlife Zone“ oder eines „Entertainment Districts“ läge nahe. Dies könnte für die Live-Musik-Club-Betreiber sicherlich einige Probleme (z.B. hinsichtlich der Lärmproblematik) minimieren. Hier existieren internationale Beispiele wie das Quartier Temple Bar in Dublin. Aufgrund anderer Entwicklungsvoraussetzungen ist dieses Gebiet jedoch kaum mit der Struktur und Situation in St. Pauli vergleichbar (s. Kap. B3.2.1.3). Der Umsetzung einer solchen Zone in St. Pauli stehen vor allem planungs- und immobilienwirtschaftliche Hürden gegenüber.

Konflikte und Problemlagen wurden hinsichtlich verschiedener Ebenen thematisiert. Bis auf wenige Ausnahmen stellten sich die Konflikte als nicht so gravierend heraus, dass sie grundsätzlich zu regelmäßigen Betriebsaufgaben von Live-Musik-Clubs im Betrachtungsgebiet führten. Dies betrifft u.a. den Punkt der Lärmkonflikte, die zwar immer wieder auftreten, aber nach Kenntnislage der Bearbeiter noch nicht zu Schließungen geführt haben. Die Verwaltungszusammenarbeit wird generell als sehr positiv bewertet. Es existieren jedoch Problemlagen im Untersuchungsgebiet, die sich als Hemmnis für Betriebseröffnungen oder -erweiterungen darstellen können. Dies sind insbesondere die bereits oben aufgeführten negativen Standortfaktoren. Weitere Problemlagen ergeben sich durch die Flächenverfügbarkeit im Gebiet und durch die betriebswirtschaftlichen Bedingungen eines Live-Musik-Club-Betriebs (s. Kap. B3.2.2.1).

Überblick zu den Handlungsmöglichkeiten

Um daher den Live-Musik-Club-Standort St. Pauli zu stärken, sind Aspekte auf verschiedenen Ebenen zu berücksichtigen: Auf der Nachfragerseite geht es zum einen darum, Anreize für Neugründungen von Live-Musik-Clubs zu setzen, zum anderen müssen bestehende Live-Musik-Clubs in ihrem Betrieb erhalten werden. Konflikte und Problemlagen müssen reduziert und fördernde Rahmenbedingungen und Standortfaktoren im Gebiet gestärkt werden. Dabei sind die verschiedenen Typen von Live-Musik-Clubs und ihre spezifischen Anforderungen zu berücksichtigen.

Über geeignete Fördermöglichkeiten können die „Eintrittsbarrieren“ gesenkt werden, um verstärkt Live-Musik zuzulassen. Hier können auch planungsrechtliche Instrumentarien zum Einsatz kommen (s. Kapitel C4.1 und C5). Beim Einsatz unterstützender Instrumente wird die öffentliche Hand jedoch über bestimmte Faktoren nur geringen Einfluss haben. Dies betrifft beispielsweise den geforderten Mietpreis, die Auswahl von Mietinteressenten durch den Vermieter, aber auch die Zahl an Interessenten, die einen Live-Musik-Club gründen wollen. Um daher Eintrittsbarrieren zu senken, wäre es weiterhin möglich auf der Kostenseite des Betriebs anzusetzen (s. Förderinstrumente Kap. B3.2.3.5). Die betriebswirtschaftlichen, aber auch veranstaltungstechnischen Kenntnisse potentieller oder gegenwärtiger Live-Musik-Club-Betreiber können gestärkt werden, um Neueröffnungen zu fördern oder bestehende Betriebe zu stärken (s. Kap. B3.2.3.8). Weiterhin spielt eine Verwaltung, die kenntnisreich und beratend den Akteuren zur Seite steht, eine wichtige Rolle. Diese Rolle wird von der Verwaltung größtenteils erfüllt. Beratungsbedarf besteht insbesondere hinsichtlich der Ausstattung mit Schallschutzeinrichtungen (s. Kap. B3.2.2.3).

Auf der Seite der Anbieter von möglichen Live-Musik-Club-Flächen sind Anreize zu setzen, den Betreibern Flächen zur Verfügung zu stellen. Die Erstellung eines Investorenleitfaden, der Empfehlungen für einen Umgang mit dem Nutzungstyp Live-Musik-Club gibt, kann dazu einen Beitrag leisten (s. Kap. B3.2.3.7). Entsprechende Informations- und Managementsysteme sind geeignet, kurzfristig den Ausgleich von Angebot und Nachfrage herzustellen (s. Kapitel B3.2.3.3). Die Einrichtung eines Flächenpools könnte insbesondere hinsichtlich der Umsetzung von Zwischennutzungen gute Dienste leisten (s. Kap. 3.2.3.6).

Aus der Befragung wird auch deutlich, dass für die Live-Musik-Clubs die Atmosphäre der Räume von besonderer Bedeutung ist. Das gilt sowohl für die Betriebsräume als auch für die Umgebung (vgl. Kap. B3.1.3 und B3.2.1.2). Ein Ziel für die weitere Entwicklung sollte deshalb sein, St. Pauli affine Nutzungen zu finden und bei Veränderungen in besonderem Maß darauf zu achten, inwieweit Einfluss auf die konkreten Nutzungskonzeptionen genommen werden kann.

Im Folgenden werden wichtige Handlungsmöglichkeiten, wie sie im Bericht ausgeführt werden, in Kürze überblicksartig vorgestellt. Die Empfehlungen sind nicht in jedem Fall an den Bezirk bzw. das Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung adressiert, sondern es sind auch andere Akteure

der Hamburger Institutionen und der Verwaltung angesprochen. Dazu gehören je nach Handlungsempfehlung die Behörde für Kultur und Medien der FHH, das Flächenmanagement der Finanzbehörde, die Sprinkenhof AG, das Clubkombinat und die Hamburger Kreativ Gesellschaft. In den jeweiligen Kapiteln des Berichts wird darauf ausführlicher eingegangen.

Konflikte lösen

Auch wenn festgestellt wurde, dass existenzgefährdende Konflikte nur in Ausnahmefällen auftreten, ist dennoch für auftretende Konflikte eine kurzfristige Lösung anzustreben. Dies betrifft vor allem Auseinandersetzungen bezüglich des Lärms. Hier kann eine vermittelnde Instanz, wie z.B. ein Quartiersmanagement vor Ort oder der Musik- und Gastronomieszene nahestehenden Akteur als Konfliktmanager beauftragt werden.

Immobilienwirtschaftliche Anreize stärken

Anreize für Flächeneigentümer, ihre Flächen Live-Musik-Club-Betreibern zur Verfügung zu stellen, sind zu steigern. Hier sind eventuell noch vorhandene Vorbehalte gegenüber dem Nutzungstyp Live-Musik-Club abzubauen und auf dessen Bedeutung für den Standort St. Pauli hinzuweisen. Ein Investorenleitfaden (s.u.) kann dies unterstützen.

Interimsnutzungen und Flächenmanagement ermöglichen

Hinsichtlich eines Flächen- und Immobilienmanagements kann die Stadt insbesondere die eigenen Immobilien nutzen, um Live-Musik-Clubs Räume zur Verfügung zu stellen. Über ein angepasstes Flächenmanagement können auch kurzfristig Potentiale für temporäre Clubkonzepte erschlossen. Da sich das Portfolio an städtischen Liegenschaften nur noch auf wenige Grundstücke im Betrachtungsraum beschränkt, ist eine verstärkte aktive Marktteilnahme durch die FHH in Erwägung zu ziehen.

Werbemaßnahmen clubgerecht unterstützen

Plakatwerbung ist heutzutage nicht mehr die primäre Werbeform der Live-Musik-Clubs. Dennoch kann sie einen Beitrag zur Stärkung des Standorts leisten. Das Plakat „Hamburger Clubhighlights“ liefert hierzu bereits einen Beitrag. An wichtigen Zu- und Laufwegen im Betrachtungsraum können weitere Plakatwerbemaßnahmen durchgeführt werden.

Fördern über Zuschüsse

Eine Förderung über finanzielle Zuschüsse ist ein wichtiger Beitrag für die Live-Musik-Clubs, um aus betriebswirtschaftlichen Überlegungen ihren Betrieb aufrechtzuerhalten oder dass sich neue Betriebe gründen. Der GEMA-Fonds leistet hierzu bereits einen Beitrag. Eine weitere Möglichkeit die Live-Musik-Clubs zu unterstützen wäre die Einrichtung eines Schallschutzfonds, aus dem sich kostenintensive Schallschutzmaßnahmen finanzieren ließen. Darüber hinaus wäre zu überlegen, wie den Live-Musik-Clubs als kulturelle Kleinbetriebe bei Liquiditätsengpässen geholfen werden kann.

Flächenpool für temporäre Konzepte einrichten

Um kurz- bis mittelfristig leer stehende Gewerbeimmobilien an Live-Musik-Club-Betreiber zu vermitteln, ist die Einrichtung eines Flächenpools angeraten. Im Sinne einer Zwischennutzungsagentur können in Zusammenarbeit mit lokalen Immobilieneigentümern entsprechende Flächen in dem Pool gesammelt werden und potentiellen Clubbetreibern zur Verfügung gestellt werden. Auf diese Weise können Betreiber ihr Konzept einem „Testlauf“ unterziehen und frühzeitig Kommunikationsstrukturen zur Verwaltung und zu

Interessensverbänden aufbauen. Hierfür könnte auf Mittel aus dem geplanten »Fond Zwischennutzung städtischer Flächen und Räume« zurückgegriffen werden.[1]

Investorenleidfaden

Ein Leitfaden soll die Immobilienbesitzer insbesondere über mögliche Maßnahmen zur Verminderung von Lärmbelästigungen bei Neubau, Umbau oder Sanierung von Wohngebäuden aufklären und über den Nutzungstyp Live-Musik-Club informieren. Die Bedeutung dieses Nutzungstyps sowie der stadtentwicklungspolitische Wille, die für St. Pauli spezifische Nutzungsstruktur zu erhalten, können und sollen in einem solchen Leitfaden herausgestellt werden.

Weiterbildung der Live-Musik-Club-Betreiber unterstützen

Junge Veranstalter und Musiker können durch entsprechende Weiterbildungsmaßnahmen angeregt werden, neue Angebote im Bereich der Live-Musik zu schaffen, indem sie über ein sicheres Fundament an nötigem Wissen verfügen.

Planerisches Leitbild

Das planerische Leitbild wurde auf Grundlage der Bestandsanalyse (s. Kap. B3.1.1) und einer darauf aufbauenden Einteilung des Untersuchungsgebiets in Teilräume (s. Kap. B4.1) erstellt. Es unterteilt das Gebiet in Konsolidierungs-, Transformations- und Entwicklungsräume, die jeweils spezifische planerische Zielsetzungen umfassen (s. Kap. B4.2). Die Konsolidierungsräume umfassen die Große Freiheit, den Hans-Albers-Platz und den Hamburger Berg und sind hinsichtlich ihres Nutzungsgepräges weitgehend gefestigt. Sie zeichnen sich durch eine hohe Lärmtoleranz aus. Sie sind damit prädestiniert für die Ansiedlung von Live-Musik-Clubs. Eine höhere Dichte von Betrieben mit musikkulturell ambitionierterem Programm wäre in diesen Gebieten wünschenswert. Jedoch sind diese Orte aufgrund der mutmaßlich höheren Mieten und ihres Images teilweise nicht besonders interessant für neue Live-Musik-Clubs. Transformationsräume befinden sich in einer starken Entwicklungsdynamik und sie sind in besonderem Maße geeignet, als Standorte für Live-Musik-Clubs gesichert zu werden. Als zukünftige Entwicklungsräume für Live-Musik-Club-Nutzungen sind die Bereiche Talstraße/Schmuckstraße sowie der Bereich Silbersackstraße/Friedrichstraße-West anzusehen.

Planungsrechtliche Ausgangslage

Im Untersuchungsgebiet werden bereits verschiedene, sich teilweise überlagernde Instrumente des allgemeinen und besonderen Städtebaurechts eingesetzt.

Das Untersuchungsgebiet ist nahezu flächendeckend mit Bebauungsplänen unterschiedlicher Zeitschichten überplant. Das Untersuchungsgebiet bietet entlang der Reeperbahn und der großen Freiheit mit den dort festgesetzten Geschäfts- und Kerngebieten planungsrechtlich die günstigsten Voraussetzungen für die Errichtung von Live-Musik-Clubs. Problematischer können sich - je nach spezifischer Einordnung der Live-Musik-Clubs - die rückwärtig der Reeperbahn liegenden Bereiche darstellen, die insbesondere als Wohngebiete nach BPVO festgesetzt sind.

Südlich der Reeperbahn gelten in Teilbereichen zusätzliche Genehmigungsvorbehalte aufgrund der dort geltenden städtebaulichen Erhaltungsverordnung. Hiermit besteht ein Instrument zur Verhinderung von Störungen der städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt. Insbesondere können geplante Neubauprojekte für Wohn- und

[1] FHH – Freie und Hansestadt Hamburg: Aufbau des Kreativwirtschaftsclusters Hamburg - Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft vom 30.06.2009, Drucksache 19/3442,

Büronutzungen verhindert werden, die die städtebauliche Gestalt des Gebiets beeinträchtigen würden, sofern nicht Fälle einer wirtschaftlichen Unzumutbarkeit vorliegen.

Im nördlichen Teil des Untersuchungsgebiets gelten zudem zusätzliche Genehmigungsvorbehalte im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Wohlwillstraße. Die im Erneuerungskonzept festgelegten Ziele und Zwecke der Sanierung sind als Prüfungsmaßstab für die Beurteilung, ob Vorhaben, Teilungen oder Rechtsvorgänge die Sanierung unmöglich machen, wesentlich erschweren oder zuwiderlaufen, anzuwenden.

Der Begriff Live-Musik-Club ist planungsrechtlich nicht als eigenständige Nutzungskategorie definiert und kann - je nach Ausprägung des konkreten Betriebs - den Vergnügungsstätten, den Schank- und Speisewirtschaften oder den kulturellen Anlagen zuzuordnen sein. Die Einordnung von Live-Musik-Clubs in die bauplanungsrechtlichen Nutzungsbegriffe hängt von der jeweiligen Ausprägung im Einzelfall ab. Dabei ist eine Vielzahl von Kriterien maßgeblich, so dass eine pauschale Einordnung nicht in Betracht kommt. Wesentliche Abgrenzungskriterien sind neben der Prägung und Schwerpunktnutzung u.a. die Betriebs- und Öffnungszeiten, der Einzugsbereich, die Größe der Einrichtung, die Durchführung von (Musik-)Veranstaltungen, die Tanzmöglichkeit und das Störpotenzial.

Betrachtet man die bestehende Nutzungsstruktur im Untersuchungsgebiet, ist neben den Live-Musik-Clubs im engeren Sinn eine Häufung von Betrieben wie Diskotheken, Clubs, Musikszenebars, Tanzbars, Schank- (und Speise-)Wirtschaften vorhanden, die ähnliche Merkmale aufweisen, jedoch entweder stärker gastronomisch oder stärker in Richtung Diskothek orientiert sind. Auch die Größen der Einrichtungen können stark variieren. Der Übergang zwischen den Nutzungsarten ist häufig fließend: Schon eine kleine Veränderung einzelner Merkmale, z.B. des Programms oder der Ausgestaltung und Häufigkeit von Darbietungen kann dazu führen, dass sich die Nutzungsart verändert und ggf. im Einzelfall ein Vorhaben – je nach festgesetztem Gebietstyp - planungsrechtlich unzulässig wäre.

Bezieht man die gastronomischen Betriebe, Theater und sonstige Vergnügungsstätten in die Betrachtungen ein, wird zudem deutlich, dass zumindest die Erdgeschosszonen in der Talstraße, dem Hamburger Berg, der Großen Freiheit, dem Hans-Albers-Platz, der Friedrichstraße, der Gerhardstraße, der Davidstraße, der Herbertstraße und der Reeperbahn zu weiten Teilen dem abendlichen und nächtlichen Ausgehen unterschiedlicher Nutzergruppen dienen (vgl. dazu auch Kap. B3.1.1.3). Belastbare Daten zu Nutzungskonkurrenzen bzw. Verdrängung von Live-Musik-Clubs liegen nicht vor. Nutzungskonflikte mit Wohnnutzungen konnten bislang zumeist außergerichtlich entschärft werden.

Bei der planungsrechtlichen Beurteilung ist auch die bestehende, konkrete Prägung des Quartiers zu berücksichtigen. Dabei ist davon auszugehen, dass die besondere Nutzungs- und Nutzerstruktur im Untersuchungsgebiet durch eine vergleichsweise hohe Lärmtoleranz geprägt ist. Diese vorhandene Vorbelastung kann jedoch nicht dazu dienen, im Einzelfall unzumutbare Konfliktsituationen dauerhaft beizubehalten bzw. zu verschärfen.

Grundsätzlich sind die Geschäftsgebiete nach Baupolizeiverordnung und die Kerngebiete nach BauNVO geeignet, Live-Musik-Clubs dauerhaft aufzunehmen und ihnen entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten zu sichern. Unabhängig von ihrer spezifischen Ausprägung sind sie in diesen Baugebietstypen allgemein zulässig, problematisch wäre hier ggf. die Verdrängung von Live-Musik-Clubs durch rentablere Nutzungen, da die Kerngebiete und Geschäftsgebiete in St. Pauli nur wenige Beschränkungen, z.B. zu sexuellen Darbietungen oder Spielhallen aufweisen. Knapp die Hälfte der Live-Musik-Clubs nach der engen Definition befindet sich innerhalb dieser Gebietstypen.

Der übrige Teil der Live-Musik-Clubs liegt im Bereich der planungsrechtlich festgesetzten Wohngebiete nach Baupolizeiverordnung, die nach geltender Rechtsprechung wie allgemeine Wohngebiete nach BauNVO zu behandeln sind. In Teilbereichen ist fraglich, ob die bestehenden Strukturen denen allgemeiner Wohngebiete entsprechen.

Genehmigungsrechtliche Probleme tauchen insgesamt weniger im planungsrechtlichen Bereich auf. Vielmehr werden teilweise die – aus Sicht der Betreiber – hohen materiell-rechtlichen Anforderungen im Bauordnungs- und Baunebenrecht kritisiert.

Rechtliche Handlungsoptionen

Die Überprüfung der rechtlichen Handlungsoptionen zeigt, dass verschiedene Instrumente sowohl teilräumlich als auch teilraumübergreifend eingesetzt werden können. Die durch den Auftraggeber aufgeworfenen Fragen zu rechtlichen Handlungsmöglichkeiten sind jedoch häufig nur im konkreten Einzelfall bzw. mit konkretem Raumbezug zu beantworten und können somit abschließend erst im Rahmen konkreter Vorhaben oder Satzungsgebiete geklärt werden.

Insgesamt wurde festgestellt, dass sowohl bei der Beratung der Betreiber als auch bei der Erteilung und beim Vollzug erforderlicher Genehmigungen bereits erhebliche Anstrengungen durch die Verwaltung unternommen werden, bestehende Live-Musik-Clubs zu erhalten und neue zu ermöglichen.

Das planungsrechtliche Instrumentarium kann Rahmenbedingungen schaffen, die dazu beitragen können, den Erhalt der besonderen und einzigartigen Mischung St. Paulis zu begünstigen. Es ist allerdings zu berücksichtigen, dass insbesondere Niveau- und Geschmacksfragen bezüglich der Nutzungen, aber auch Eingriffe in den Wettbewerb nicht durch das Planungsrecht zu regeln sind.

Im Ergebnis der Untersuchungen können folgende rechtliche Handlungsansätze und -empfehlungen formuliert werden:

Möglichkeiten in bestehenden Kern- und Geschäftsgebieten nutzen

Im Untersuchungsgebiet sind bereits Kern- und Geschäftsgebiete, in denen sich auch kerngebietstypische Vergnügungsstätten ansiedeln können, vorhanden. Bei Veränderungen, wie z.B. Nutzungsänderungen, Änderungen der baulichen Anlagen, Eigentumswechseln oder mietvertraglicher Änderungen könnten sich insbesondere in diesen Räumen neue Live-Musik-Clubs ansiedeln. Allerdings bieten diese Bereiche nicht für alle Live-Musik-Clubs die gewünschten Standortanforderungen.

Änderungsmöglichkeiten bestehender Bebauungspläne in Teilräumen detailliert prüfen

Es besteht ein umfangreiches städtebaurechtliches Instrumentarium zur Regelung der Nutzungsmischung, eine gezielte Fokussierung auf eine einzelne Nutzungsart „Live-Musik-Club“ wird jedoch regelmäßig nicht begründbar sein. Eine Ausnahme bietet in Einzelfällen ggf. der erweiterte Bestandschutz. Im Regelfall würden also mindestens Nutzungsgruppen zu begünstigen sein. Dabei gilt im Grundsatz: Je feiner die Steuerung, desto größer die Anforderungen an die städtebauliche Begründung und die Abwägung.

Aufgrund der Bestandssituation und der Ergebnisse des Teilgutachtens I kämen für einzelne Teilräume Änderungen des Planungsrechts durch die Aufstellung neuer Bebauungspläne bzw. Änderung bestehender Bebauungspläne in Betracht. Durch Änderungen der zulässigen Nutzungsart bzw. Erhöhung des zulässigen Störgrades würden sich – vorbehaltlich der Begründbarkeit und Anwendbarkeit im Einzelfall - die Rahmenbedingungen für die Ansiedlung von Live-Musik-Clubs verbessern, gleichermaßen aber auch für andere Nutzungsarten, die bisher

vergleichbaren Beschränkungen unterliegen. Die Wohnnutzungen müssten einen höheren Störgrad hinnehmen. Ob Veränderungen in Richtung besonderes Wohngebiet, Mischgebiet oder Kerngebiet und welche Gliederungsmöglichkeiten im konkreten Fall bestünden, wäre auf Basis einer detaillierten Bestandsaufnahme für einzelne Teilräume im Bebauungsplanverfahren zu prüfen. Aufgrund der Bestandssituation und der bestehenden Potenziale kämen dafür insbesondere Teilbereiche rund um den Hans-Albers-Platz, den Hamburger Berg und die Reeperbahn in Betracht. Ob die Aufstellung von Bebauungsplänen zielführend im Sinne der vorliegenden Untersuchung und der Aufwand gerechtfertigt ist, hängt – neben den planerischen Zielsetzungen - auch von der Größe der Satzungsgebiete und nicht zuletzt von den berührten öffentlichen und privaten Belangen der Akteure ab.

Auch die Erhaltung des planungsrechtlichen Status Quo, ggf. in Teilbereichen, kann ein tragfähiges Prüfergebnis sein. Eine ersatzlose Aufhebung des Baustufenplans in Teilbereichen erscheint nicht zielführend.

Begonnene Ansätze weiter verfolgen

Die in den letzten Jahren begonnenen und durchgeführten planungsrechtlichen Aktivitäten (Beschränkung bestimmter Einzelhandelsbetriebe, vorhabenbezogene Bebauungspläne, Voruntersuchungen zur sozialen Erhaltungsverordnung, Ausdifferenzierung der Nutzungsarten, Erweiterung der städtebaulichen Erhaltungsverordnung) können dazu beitragen, auch den Live-Musik-Clubs günstigere Standortbedingungen zu schaffen und sollten weiter verfolgt bzw. auch zukünftig eingesetzt werden. Bei größeren vorhabenbezogenen Planungen sollte generell darauf hingewirkt werden, dass St. Pauli affine Nutzungen Berücksichtigung finden.

Landeseigene Grundstücke in die Überlegungen einbeziehen

Von besonderer strategischer Bedeutung sind die landeseigenen Grundstücke. Zum einen sollten die im Bestand bereits vorhandenen Live-Musik-Clubs nach Möglichkeit erhalten werden. Im Fall von Nutzungsänderungen und Veräußerungen sollte grundsätzlich geprüft werden, ob privatrechtliche Möglichkeiten zur Unterstützung der Musikwirtschaft bestehen.

Vorschaltung informeller Planungen erwägen

In einem Vergnügungsstättenkonzept, das nicht nur auf den Untersuchungsraum beschränkt sein sollte, könnten die wesentlichen Ziele für die zukünftige Entwicklung abgestimmt und festgelegt werden. Diese informelle Planung hat gegenüber formell-rechtlichen Regelungen den Vorteil, dass sie keine unmittelbare Verbindlichkeit gegenüber Dritten erzeugt, gleichzeitig aber als fachliche Grundlage bzw. Begründungshilfe für den Einsatz weiterer Instrumente dienen kann.

Bauordnungs- und baunebenrechtliche Möglichkeiten ausschöpfen

Bestimmte rechtliche Anforderungen, die z.T. von den Betreibern der Live-Musik-Clubs kritisiert werden, stellen sich unabhängig von den planungsrechtlich festgesetzten Baugebietstypen landes- oder bundesweit für alle Vorhaben im Zusammenhang mit Live-Musik-Clubs sowie vergleichbare Nutzungen. Dies betrifft insbesondere die zu errichtenden oder abzulösenden Stellplätze, die Anforderungen an den vorbeugenden Brandschutz und den Immissionsschutz zumindest innerhalb des Gebäudes, wenn Wohnnutzungen vorhanden sind.

Eine Verringerung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen insbesondere an den vorbeugenden Brandschutz und die technische Gebäudeausrüstung, die sich aus der HBauO und ggf. der Versammlungsstättenverordnung ergeben, kommt für Live-Musik-Clubs nicht in Betracht. Im Bauantragsverfahren ist jedoch – wie für andere Vorhaben auch – zu prüfen, ob die Erteilung von Abweichungen in Betracht kommt.

Hinsichtlich der beabsichtigten Änderung der Globalrichtlinie zu notwendigen Stellplätzen wird der für die Globalrichtlinie zuständigen Behörde empfohlen, noch einmal zu prüfen, ob sich die beabsichtigte Änderung der Globalrichtlinie mit verkehrlichen Belangen begründen lässt. Im Bauantragsverfahren ist zu prüfen, ob die im Einzelfall bestehenden Reduzierungsmöglichkeiten (z.B. bei Zwischennutzungen oder bei Möglichkeiten einer zeitlich nachfolgenden Nutzung von Stellplätzen) in Betracht kommen

Bei der Werbung für Veranstaltungen der Live-Musik-Clubs ist neben weiteren rechtlichen Regelungen der zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg mit der Firma DSM, Deutsche Städte Medien GmbH, geschlossene Gestattungsvertrag über die Ausübung von Werberechten auf Staatsgrund der Freien und Hansestadt Hamburg von Bedeutung. Von der Freien und Hansestadt Hamburg sollte eine Prüfung veranlasst werden, ob im Rahmen bisher durch den Werbevertrag nicht erfasster Flächen (zusätzliche) Werbekontingente zur Verfügung gestellt werden können.

Auf der Vorhabenebene sind die im Einzelfall bestehenden Handlungsspielräume bei der Ausübung des Ermessens zu prüfen und ggf. zu nutzen, soweit es im Einzelfall der Erteilung von Abweichungen von materiell-rechtlichen Anforderungen bzw. Ausnahmen und Befreiungen von planungsrechtlichen Festsetzungen bedarf. Sofern im Vollzug im Einzelfall baurechtswidrige Zustände festgestellt werden, ist im Rahmen der Prüfung des „ob“ und „wie“ des Einschreitens auch die ggf. bestehende Option einer Duldung zu prüfen.

Flankierende Rechtsinstrumente vollziehen

Der Einsatz weiterer Rechtsinstrumente wie die Waffenverbotsverordnung, das Glasflaschenverbotsgesetz sowie das Abrücken von der bisherigen Praxis der Erteilung von Ausnahmegenehmigungen für zusätzliche Öffnungszeiten von März bis Dezember an Sonn- und Feiertagen von 10.00 bis 24.00 Uhr für bestimmte Ladenlokale im Kernbereich von St. Pauli können dazu beitragen, die Sicherheit der dort ansässigen Bevölkerung, der Gewerbetreibenden und Besucher zu erhöhen und damit auch die Rahmenbedingungen für die Erhaltung und Neuansiedlung von Live-Musik-Clubs zu verbessern, wenn deren Einhaltung regelmäßig kontrolliert wird.

Das Rauchverbot stellt eine bedeutende Maßnahme des Gesundheitsschutzes dar. Nach allgemeiner Erfahrung trägt das Rauchverbot in Gaststätten zu einer erheblichen Steigerung der Lärmbelastung außerhalb der Gebäude bei, unabhängig davon, ob von dem Gaststättenbetrieb (ggf. mit einer besonderen Betriebsart) selbst eine nennenswerte Lärmbelastung ausgeht. Hiervon können auch Live-Musik-Clubs betroffen sein. Eine Sonderregelung bezüglich des Nichtraucherschutzes für Live-Musik-Clubs kommt aber nicht in Betracht.

Im Fall einer Novellierung des Gaststättengesetzes sind Möglichkeiten zur Erleichterungen der Erteilung einer gaststättenrechtlichen Erlaubnis zu prüfen. Dabei sind die ersten Erfahrungen der Bundesländer, die in diesem Bereich materiell-rechtlichen Änderungen vorgenommen haben, zu berücksichtigen. Sonderregelungen für den Betrieb von Live-Musik-Clubs kommen aber nicht in Betracht. Auch wird dem Landesgesetzgeber nicht empfohlen, Regelungen zu den besonderen Betriebsarten im Allgemeinen und zur Zuordnung von Live-Musik-Clubs im Besonderen zu treffen.

Fazit

Die Untersuchung hat gezeigt, dass grundsätzlich eine Reihe von Instrumenten denkbar ist, um die Bedingungen für Live-Musik-Clubs zu verbessern. Die Untersuchungsergebnisse zeigen auch deutlich, dass es zur Unterstützung von Live-Musik-Clubs räumlich und sachlich differenzierter Maßnahmenpakete und Strategien bedarf, die sowohl planungsrechtliche, insbesondere aber auch andere Handlungsansätze in sinnvoller Kombination umfassen sollten.

A Einleitung

1.1 Anlass und Ziel der Untersuchung - Einführung in die Aufgabenstellung

»St. Pauli ist in gewisser Weise Opfer seines eigenen Erfolges geworden....«

Diesen Satz hört man inzwischen immer häufiger, und er unterstellt, dass der Erfolg ein zweischneidiges Schwert ist. Im konkreten Fall spielt er darauf an, dass die Gegend rund um die Reeperbahn inzwischen begehrt ist. Diese gewachsene Attraktivität hängt unter anderem mit der Vielfalt der Kultur und insbesondere der Musikkultur zusammen. Doch gerade diese scheint bedroht, wenn Grundstückspreise und Mieten steigen. Allerdings beschreibt dieser Effekt und die darauf fokussierte Sichtweise nur ein Element der komplexen Struktur des Stadtteils St. Pauli, die durch eine Mischung geprägt ist, wie sie in Deutschland wohl in keiner anderen Stadt wieder zu finden ist..

Diese Mischung, deren Vielfältigkeit ihre Einzigartigkeit ausmacht, ist weniger stabil als andere Stadtteile mit geringerer Komplexität. Gleichzeitig stellt die Einzigartigkeit der Mischung aber für die Stadt Hamburg ein hohes Gut dar. Es ist vielleicht das einzige Merkmal, das die Stadt auch international gegenüber ähnlich großen oder größeren Städten hervor hebt. Insofern wäre es kein Zufall, wenn nicht wenige Hamburger Akteure mit ihrer Aussage Recht hätten, dass der Name St. Pauli in der Welt bekannter sei als die Stadt Hamburg an sich. Der Wert einer solchen Bekanntheit in Verbindung mit einem ganz spezifischen Image lässt sich monetär nur unzureichend quantifizieren. In erster Linie profitiert der Tourismus, aber zunehmend gelten so genannte kreative Stadtteile und deren Milieus auch als Standortfaktoren bei der Ansiedlung neuer Unternehmen und treten somit verstärkt auch in den stadtentwicklungspolitischen Diskurs. Und dies nicht erst seit den populären Publikationen Richard Floridas[2].

Genau dieses »im Fokus stehen« verschiedener Verwertungs- und Vermarktungsinteressen bedroht pikanterweise genau das, was die spezielle Anziehungskraft St. Paulis ausmacht: Die vielfältige und kleinteilige Struktur. Live-Musik-Clubs stehen hier exemplarisch auch für viele andere Nutzungen. Um die Attraktivität des Stadtteils zu erhalten, brauchen sie also Schutz und Förderung. Und dies aus verschiedenen Gründen: Sie sind neben den Theatern und aufgrund ihrer Mythen beladenen Historie (es sei z.B. auf den Star Club verwiesen) noch mehr als diese die Flaggschiffe des kulturellen St. Pauli. Sie sind die Gegenstücke zu den Flaggschiffen des Rotlichts, den Sex-Clubs, deren Geschichte nicht weniger Mythen beladen ist. Live-Musik-Clubs sind also ein tragender Bestandteil der Marke St. Pauli und damit auch der Vermarktbarkeit der Stadt insgesamt. Eine Verlagerung der Live-Musik-Clubs an andere Orte in der Stadt kann die Lösung also nicht sein: Ohne sie würde die Marke im Kern beschädigt.

Dabei kann es nicht darum gehen, jedem Betrieb, in dem vielleicht hin und wieder Live-Musik gespielt wird, Bestandsschutz zu zusichern. Die kulturelle und wirtschaftliche Verantwortung für das Funktionieren einer Einrichtung liegt beim jeweiligen Betreiber, und diese Verantwortung soll und kann ihm nicht abgenommen werden. Es gilt allerdings, die Bedingungen so zu gestalten, dass qualitativ hochwertige Live-Musik auf St. Pauli auch weiterhin eine Chance hat und nicht von vorn

---

[2] siehe u.a.: Florida, R.: The Rise of the Creative Class. And How It's Transforming Work, Leisure and Everyday Life. - New York 2002

herein vor unerfüllbaren Anforderungen oder übermächtigen Wettbewerbern um die Standorte kapitulieren muss.

Die Instrumente der Stadtplanung können dabei nur Teil eines Gesamtkonzepts zur Förderung der Live-Musik auf St. Pauli sein. Kultur- und Wirtschaftsförderung sowie politische Unterstützung sind weitere unverzichtbare Faktoren. Ziel eines solchen Gesamtkonzepts, eines Leitbilds, sollte es ausdrücklich nicht sein, die besondere Dynamik, die komplexe städtische Gemengelagen im Allgemeinen und die St. Pauli im Besonderen auszeichnet, zum Erliegen zu bringen. St. Pauli sollte keinesfalls zu einem großen von Nostalgie geprägten Freizeitpark werden. St. Pauli ist als spezifischer städtischer Ausdruck eines prosperierenden Welthafens entstanden. Dieser kausale Zusammenhang mit einer globalen Wirtschaftsdynamik wird auch in der Zukunft nicht zu kappen sein, auch wenn der Hafen in diesem Zusammenhang schon lange nicht mehr die stärkste Triebkraft darstellt.

Als Hort gesellschaftlicher und kultureller Innovationen, als Sammelpunkt einer Avantgarde aus Bohémiens in der Melange mit einer teils proletarischen und teils kleinbürgerlichen Wohnbevölkerung, den Studierenden sowie den in der Sex- und Unterhaltungsindustrie tätigen Menschen sowie den Touristen und Vergnügungssuchenden hat der Stadtteil spätestens seit den sechziger Jahren eine eigene Dynamik jenseits der von Matrosen bevölkerten Hafenkneipen gewonnen. Als wichtige Triebfedern sind dabei die sexuelle Enttabuisierung und die popmusikalische Revolution, die mit den Beatles ihren ersten Höhepunkt fand, zu nennen. Welche wirtschaftliche Dynamik solche Entwicklungen an den Orten auslösen können, an denen sie sich konzentriert zeigen, lässt sich an der bis in die neunziger Jahre gehaltenen Position Hamburgs als unangefochtene Hauptstadt der deutschen Musikindustrie ablesen.

Das Ziel einer mit Kultur- und Wirtschaftsförderung abgestimmten Stadtplanung muss es also sein, Dynamik und Veränderung zuzulassen, aber das Gleichgewicht vieler diverser kleinteiliger Elemente zu halten und somit das Umkippen in eine Monostrukturalität zu verhindern. Das ist angesichts des geltenden Planungsrechts und der vorhandenen Instrumente eine schwere Aufgabe.

Das vorliegende Gutachten wurde im Auftrag des Bezirksamts Hamburg-Mitte – vertreten durch das Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung – auf Basis eines Beschlusses der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte im Zeitraum Februar 2010 bis Juli 2010 erstellt. Es untersucht die Situation und Entwicklungsmöglichkeiten von Live-Musik-Clubs (LMC) im Kernbereich von St. Pauli. Das Gutachten wurde in zwei Teilgutachten vergeben. Das Teilgutachten I (TG I) analysiert vor allem die Standortbedingungen im Untersuchungsgebiet und gibt Handlungsempfehlungen in planerischer Hinsicht. Das Teilgutachten II (TG II) baut auf den Ergebnissen von TG I und prüft insbesondere (planungs-)rechtlichen Optionen zur Verbesserung der Rahmenbedingungen für Live-Musik-Clubs im Untersuchungsgebiet.

Das Gutachten ist Teil eines seit mehreren Jahren vom Bezirk Hamburg-Mitte und insbesondere vom Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung begleiteten Prozesses zur Förderung der Live-Musik-Clubs. Einen ersten gutachterlichen Ausdruck fand dieser Prozess in der Untersuchung des Büros Birnkraut und Partner zum Musikstandort St. Pauli im Jahre 2006. Aus den damals veranstalteten Workshops mit Vertretern der Verwaltung und der Live-Musik-Clubs entwickelte sich dann ein "Runder Tisch", der bis zur Beauftragung des vorliegenden Gutachtens dreimal stattfand und der Förderung des gegenseitigen Verständnisses und dem frühzeitigen Austausch über Problembereiche diente. Ziel des vorliegenden Gutachtens ist nun eine Konkretisierung und insbesondere Operationalisierung von Lösungsstrategien bezüglich der erkannten Hemmnisse für

die Live-Musik-Clubs. Die Expertise soll Wege zur Minderung von Nutzungskonflikten aufzeigen, indem sie Vorschläge zur Entwicklung stadtplanerischer Leitbilder, zur Steuerung von Planungs- und Genehmigungsverfahren und zur Beeinflussung des Immobilienmarkts macht.

Im Ergebnis soll St. Pauli ein Stadtteil bleiben, in dem Wohnen und Live-Musik-Clubs sowie andere publikumswirksame kulturelle Einrichtungen und lokale Ökonomien sich in einem dynamischen Nutzungsmix entwickeln können.

1.2 Live-Musik in Hamburg und St. Pauli

Der Sektor der Live-Musik spielt in all seinen Facetten eine große Rolle für das Hamburger Kulturleben. Die Infrastruktur teilt sich hierbei vorwiegend in die Konzertsäle im klassischen Bereich, die Großveranstaltungsstätten und die staatlich subventionierten so genannten Kommunikationszentren, wie die Fabrik und die Markthalle, sowie privat betriebene Live-Musik-Clubs auf. Darüber hinaus gibt es eine Reihe von Veranstaltungsorten, die von Vereinen oder anderweitigen Institutionen getragen und in denen regelmäßig Musikveranstaltungen durchgeführt werden.

Eine große räumliche Konzentration von Live-Musik-Clubs befindet sich im Stadtteil Hamburg-St. Pauli sowie in den angrenzenden Bereichen. Die Geschichte der Hamburger Live-Club-Szene ist maßgeblich auch mit der des Stadtteils verbunden. So hatten beispielsweise die Beatles Anfang der 1960er Jahre mehrere Engagements als »Hausband« in Hamburg-St. Pauli und prägten zusammen mit Live-Musik-Clubs wie Star Club, Grosse Freiheit 36 und Indra nachhaltig den Ruf Hamburgs als »Beat-Hauptstadt«. Nach dem der »Kiez« in den 1970er und 1980er Jahren in Verruf geriet und die ansässigen Betriebe zunehmend auf Diskothekenkonzepte setzten, erfolgte Ende der 1980er Jahren und Anfang 1990er Jahre eine Renaissance St. Paulis als Standort für Live-Musik-Clubs, auf der auch die heutige Club-Szene noch maßgeblich aufbaut.[3]

Als etablierter Standort für Live-Musik verfügt St. Pauli zusammen mit angrenzenden Bereichen der Stadtteile Sternschanze und Altona-Altstadt über eine große räumliche Konzentration von Live-Musik-Clubs unterschiedlicher Größe und programmatischer Ausrichtung sowie einer Vielzahl weiterer Betriebe wie Diskotheken und Tanzbars. Auf Basis verschiedener Aufstellungen in Veranstaltungsmagazinen sowie eigener Erhebungen kann von etwa 50–55 Betrieben ausgegangen werden, die den oben genannten Betriebstypen zugeordnet werden können. Dabei ist eine Vielzahl verschiedener Betriebskonzepte hinsichtlich programmatischer Ausrichtung sowie Art, Größe und Beschaffenheit der Betriebsräumlichkeiten festzustellen.

Eine Kategorisierung der verschiedenen Einrichtungen, die den Live-Musik-Clubs nahe stehen, wird in Kapitel B3.1.1.3 vorgenommen. Den Schwerpunkt der Untersuchung stellen die Live-Musik-Clubs (LMC) selber dar. Ihnen kommt für die Musikwirtschaft eine herausgehobene Bedeutung zu, sie haben jedoch verstärkt mit Problemen zu kämpfen.

Betrachtet werden die LMCs im Gebiet des »Kiezes«, welcher das Untersuchungsgebiet darstellt (vgl. das folgende Kapitel). In diesem Gebiet hat sich derzeit ein drastischer Entwicklungsdruck aufgebaut, der eine Gefahr für die Live-Musik-Szene darstellt. Die LMCs sind jedoch ein wichtiger Vermittler des „Standorts St. Pauli“ und das Untersuchungsgebiet selbst stellt einen wichtigen Standort für die LMCs dar.

---

[3] Vgl. Schneider, A., Dammann L., Kleist, F.: Live-Musik-Publikum in Hamburg. - Münster, Berlin 2008. Populäre Musik und Jazz in der Forschung, Bd. 15; Kuhn, W. A.: 1987-1997 Die Hamburger Schule. In: Läden, Schuppen, Kaschemmen. Eine Hamburger Popkulturgeschichte. Hrsg.: Twickel, C. – Hamburg 2003, S.128-178 (128ff.)

1.3 Betrachtungsraum und Untersuchungsgebiet

Im Folgenden wird der Betrachtungsraum und das Untersuchungsgebiet vorgestellt. Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Stadtteil St. Pauli der Freien und Hansestadt Hamburg und stellt dabei den engeren Bereich dar, für den das vorliegende Gutachten durchgeführt wird (s. Karte 1 und Abb. 1). Aufgrund der räumlichen und lokal-ökonomischen Verflechtungen der Einrichtungen im Untersuchungsgebiet mit dem gesamten Stadtteil St. Pauli wird auf diesen in der Untersuchung des öfteren verwiesen und daher als Betrachtungsraum bezeichnet.

1.3.1 Der Betrachtungsraum St. Pauli

Der Stadtteil Hamburg-St. Pauli befindet sich im Bezirk Hamburg-Mitte (s. Karte 1). Er wird von Norden ausgehend im Uhrzeigersinn von den Stadtteilen Sternschanze, Rotherbaum, Neustadt und dem westlich anschließenden Altona-Altstadt begrenzt. Im Süden grenzt er an die Elbe. Neben dem »Kiez«, dem Vergnügungsbereich, der nicht klar abgrenzbar die Reeperbahn sowie angrenzende Straßenzüge umfasst und insbesondere Richtung Norden in die ruhigeren Wohnquartiere des Stadtteils übergeht, gehören zum Stadtteil auch das Veranstaltungsgelände Heiligengeistfeld, das Stadiongelände des Fußball-Clubs St. Pauli von 1910 e. V., Teile des

Karte 1: Der Stadtteil Hamburg-St.Pauli im Hamburger Stadtgefüge

Karte mit Angabe zur Bevölkerungsdichte
Maßstab: ca. 1:250.000
Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2009

Messegeländes sowie das Wohnquartier Karolinenviertel, welches durch das Heiligengeistfeld von der restlichen Wohnbebauung abgegrenzt wird.

Nach der Neugliederung des Hamburger Stadtgebiets zum 1. März 2008[4], hat Hamburg-St. Pauli derzeit 21.703 Einwohner.[5] Die Einwohnerdichte auf den gesamten 2,3 km² großen Stadtteil bezogen beträgt 9.436 Einwohner pro km². Die vorwiegend von Gründerzeitbauten und Beständen der 1950er und 1960er Jahre geprägten Wohnquartiere nördlich der Reeperbahn dürften eine weitaus höhere Einwohnerdichte aufweisen.

Der Stadtteil mit seinen Quartieren ist ein bedeutender Wohnstandort in der Inneren Stadt und erfreut sich steigender Beliebtheit. Seit den 1980er Jahren wurden fünf Sanierungsgebiete ausgewiesen. Der im Jahr 2007 veröffentlichte Entwurf für ein räumliches Leitbild sieht im Stadtteil nach wie vor Potenziale zur Befriedigung der steigenden Nachfrage nach innerstädtischem Wohnraum.[6]

1.3.2 Das Untersuchungsgebiet

Der dem Gutachten zu Grunde liegende Untersuchungsraum wird im Norden durch die Simon-von-Utrecht-Straße begrenzt und umfasst den südlichen Teil St. Paulis. Der gewählte Untersuchungsraum ist somit bis auf die Hafenkante und angrenzende Straßenzüge im Stadtteil Altona-Altstadt (Bezirk Altona) nach Ansicht der Mehrzahl der Interviewpartner in etwa deckungsgleich mit dem Bereich, der umgangssprachlich als »*der* Kiez« bezeichnet wird. Die in der Einführung erläuterte Bekanntheit St. Paulis ist insbesondere diesem Gebiet zu verdanken. Es ist das Vergnügungsviertel in Hamburg.

Abbildung 1: Das Untersuchungsgebiet im Kontext der Inneren Stadt – Luftbild (Quelle: Eigene Darstellung, Foto: www.mediaserver.hamburg.de, B. Kuhn)

4 RäumGlG - Gesetz über die räumliche Gliederung der Freien und Hansestadt Hamburg. In der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Juli 2006

5 Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein: Hamburger Stadtteil-Profile 2009 – Hamburg 2010, S. 27

6 FHH - Freie und Hansestadt Hamburg/Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt: Räumliches Leitbild – Entwurf. – Hamburg 2007

Karte 2: Untersuchungsgebiet 1:3.500

Eigene Darstellung | Kartengrundlage: © Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

B Teilgutachten I - Stadtökonomische Wechselwirkungen

1 Aufgabenstellung und Methodik

Aufgabenstellung des Teilgutachten I (TGI) ist es, unter Beachtung der stadtökonomischen Wechselwirkungen im Untersuchungsgebiet, räumliche Ziele und Leitbilder sowie Empfehlungen zur Förderung von LMCs zu formulieren.

Die einzelnen Bausteine der Bearbeitung stellen sich wie folgt dar (Abbildung 2):

- Untersuchung der Standortbedingungen im Gebiet
- Darlegung von Synergien und Problemlagen aus Sicht der LMCs
- Planerische Empfehlungen zur Förderung von LMCs
- Formulierung von räumlichen Zielen und Leitbildern

Darüber hinaus wird eine Definition von Live-Musik-Clubs erarbeitet, die praxistauglich ist und von Teilgutachten II übernommen werden kann.

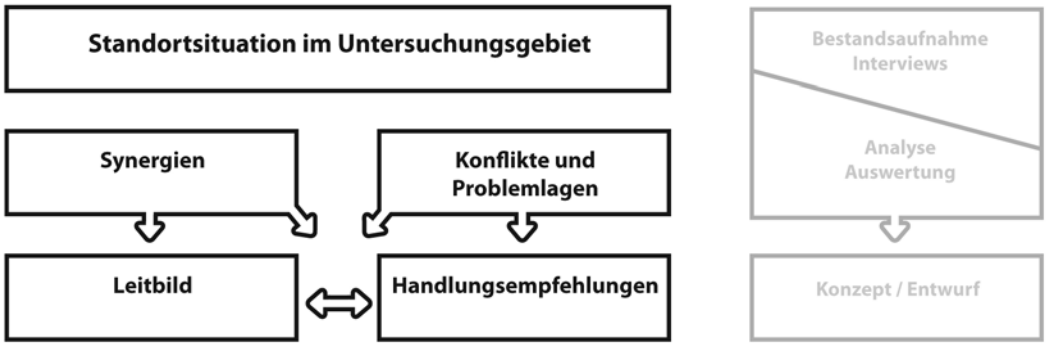


Abbildung 2: Aufbau und Methodik des TGI (Quelle: Eigene Darstellung)

Abbildung 2 skizziert den inhaltlichen Rahmen, in dem sich das Teilgutachten I bewegt und dessen einzelne Punkte die Hauptfelder der Analyse darstellen. Zum einen sind das die LMC selbst, ihr Standortprofil sowie ihre Standortanforderungen, zum anderen die Rahmenbedingungen im Untersuchungsgebiet, die sich durch andere vorhandene Nutzungen, durch die Immobilienverhältnisse, durch Prozesse der Stadtentwicklung, durch die Sozialstruktur der Bewohner und der Besucher und weitere Bedingungen darstellen. Die LMCs und ihre Standorte stehen in einem räumlichen und lokalökonomischen Spannungsverhältnis und Austauschprozess (Wechselwirkungen) mit den Rahmenbedingungen. Die Rahmenbedingungen im Untersuchungsgebiet können dabei nicht in ihrer vollständigen Komplexität untersucht werden. Es wird hier insbesondere auf solche Faktoren abgestellt, die die Wechselwirkungen als Clubstandort betreffen. Dieser Komplex wird in Kapitel B3.1 erörtert.

Aus den Wechselwirkungen lassen sich Synergien und Potenziale, sowohl in lokal-ökonomischer Hinsicht als auch auf kleinräumiger Ebene ableiten. Ebenso ergeben sich Konflikte und Problemlagen, die das Untersuchungsgebiet als Standort für LMCs gefährden. Aufbauend auf

diesen Erkenntnissen und weiterführenden Recherchen werden Möglichkeiten der Konfliktlösung und planerische Potenziale zur Förderung des LMC-Standorts erörtert. Dies erfolgt in Kapitel B3.2.

Die räumlichen Erkenntnisse münden in die Formulierung räumlicher Ziele und eines Leitbilds (Kapitel B4).

Um die Aufgabenstellung umzusetzen, wurden verschiedene Methoden eingesetzt: Es erfolgte eine Bestandsanalyse des Gebiets, es wurden Experteninterviews geführt, relevante Quellen wurden recherchiert und exzerpiert und das räumliche Leitbild in einem Entwurfsprozess entwickelt.

Die Bestandsanalyse für die Nutzung »Live-Musik-Club« und weiterer Nutzungen wurde durch eine Begehung des Untersuchungsgebiets und Kartierung der Nutzungen durchgeführt. Für die geforderten Erhebungs- und Analysekarten wurde zudem auf die vom Bezirksamt Mitte zur Verfügung gestellten Primärquellen zurückgegriffen. Weitere Daten, die zur Beschreibung der Standortsituation und dem Profil der LMCs genutzt werden konnten, wurden über die geführten Gespräche (Experteninterviews und Kurzinterviews) und die Auswertung von Club- und Szenemagazinen sowie relevanten Internetquellen ermittelt.

Experteninterviews wurden mit lokalen Clubbetreibern, Interessensvertretern sowie anderweitigen Akteuren durchgeführt. Insgesamt wurden 13 Expertengespräche geführt (Gesprächspartner s. Anhang). Für ein Gespräch wurden alle Betreiber von LMCs im Untersuchungsgebiet angefragt. Einige Betreiber hatten kein Interesse an einem Interview, andere waren nicht persönlich erreichbar. Sieben Expertengespräche konnten schließlich mit Interviewpartnern geführt werden, die derzeit eine Einrichtung betreiben oder früher betrieben, die der im Rahmen des vorliegenden Gutachtens entwickelten Definition eines »Live-Musik-Clubs« entsprechen. Bei drei weiteren Gesprächspartnern handelt es sich um Clubbetreiber, deren Betriebe sich außerhalb des Betrachtungsraums befinden, die auf Grund ihrer szenespezifischen Expertise befragt wurden. Darüber hinaus wurden Experteninterviews mit Interessenvertretern (RockCity Hamburg e.V., Clubkombinat Hamburg e.V.) und Experten aus Kulturwirtschaft und Politik durchgeführt. Von elf weiteren Betreibern, die einen LMC oder einen musikbezogenen Gastronomiebetrieb im Untersuchungsgebiet besitzen, wurden mit Hilfe telefonischer Kurzinterviews relevante Daten und Einschätzungen zur Situation abgefragt.

Der den Interviews zu Grunde liegende Fragebogen enthielt sowohl geschlossene Fragen, die quantitativ auswertbare und handhabbare Daten zu den Standortanforderungen und zum Standortprofil liefern, als auch offene Fragen, die vor allem der Abfrage von Synergien und Konflikten dienten und wesentliche Grundlage für das vorliegende Gutachten sind.

Insgesamt wurden 15 Interviews oder telefonische Kurzinterviews geführt, die zu quantitativ auswertbaren Daten führten. Dabei sind verschiedene Gruppen von Akteuren für die Auswertung zu unterscheiden. Die jeweiligen Samples werden je nach der Fragestellung für die Auswertung herangezogen. Im Anhang findet sich eine Tabelle zur Zuordnung der einzelnen Interviews zu den jeweiligen Sample-Gruppen. Zu unterscheiden wäre die Gruppe aller LMC-Betreiber, die befragt wurden, unabhängig davon, ob ihr Betrieb sich im Untersuchungsgebiet oder im Betrachtungsraum befindet (Sample_LMC). Eine weitere Gruppe stellen alle Betreiber im Untersuchungsgebiet dar, unabhängig davon, ob sie einen LMC im engeren Sinne oder einen musikbezogenen Betrieb führen (Sample_Gebiet). Das dritte Sample, die Untersuchungsgruppe im engeren Sinne, wird gebildet von den LMC-Betreibern, die einen Betrieb im Untersuchungsgebiet besitzen (Sample_Gebiet_LMC).

Um z.B. Aussagen zu den Mietpreisen zu gewinnen und ggf. Unterschiede bezüglich verschiedener Betriebsformen zu erkennen, macht es Sinn bei der Auswertung auf das Sample

aller befragten Betriebe im Gebiet (Sample_Gebiet) zurückzugreifen. Möchte man die Bewertung der Problemlagen aus Sicht der LMCs gezielt eruieren, wird auf das Sample der LMC-Betreiber im Gebiet (Sample_Gebiet_LMC) zurückgegriffen.

Im Gutachten wird auf die qualitativen Aussagen der Interviewpartner als Quellen an einigen Stellen verwiesen. Da die Interviewpartner zum Teil um Anonymität gebeten haben, werden nicht die Namen der Interviewten angegeben, sondern entsprechende Kürzel. Die Clubbetreiber, die einen LMC im Untersuchungsgebiet besitzen oder besaßen, werden mit dem Kürzel „CB“ für Clubbetreiber wiedergegeben. Die anderen Interviewpartner werden als „Experten“ angegeben. Die Zahl hinter dem Kürzel verweist intern auf den jeweiligen Gesprächspartner.

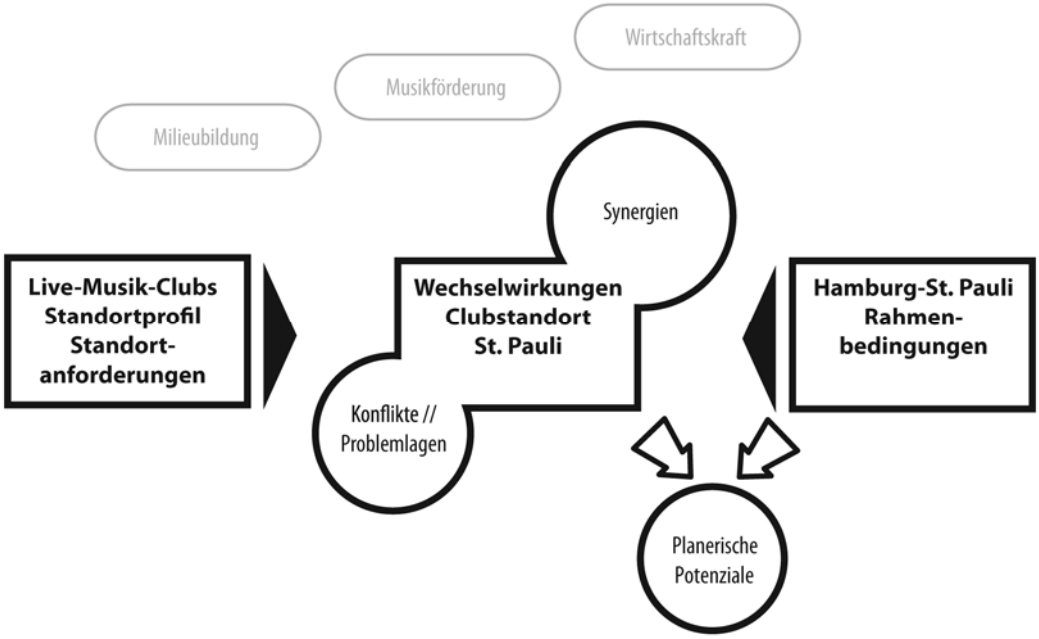


Abbildung 3: Inhaltlicher Rahmen des Gutachtens (Quelle: Eigene Darstellung)

2 Ausgangslage und wissenschaftliche Grundlagen

In den folgenden Ausführungen werden die Ausgangslage und die relevanten wissenschaftlichen Grundlagen für das vorliegende Teilgutachten in knapper Form skizziert. Den Schwerpunkt bilden hierbei die im Rahmen des Gutachtens erarbeitete Definition eines Live-Musik-Clubs und deren Grundlagen sowie grundsätzliche Ausführungen zur lokal- und stadtökonomischen Bedeutung von Nutzungen wie Live-Musik-Clubs und deren Einbindung in die Wertschöpfungsketten der Musikwirtschaft. Die Ausführungen sind somit auch von Relevanz für die planungsbezogene bzw. städtebauliche Bewertung der Nutzung wie auch für die Formulierung von bauplanungsrechtlichen Handlungsoptionen (s. C4 und C5).

Dem im Auftrag der Freien und Hansestadt Hamburg 2006 verfassten Gutachten zum »Musikstandort St. Pauli«[7] kommt hierbei grundlegende Bedeutung zu, da dort erstmals der vorliegenden Themenkomplex behandelt und auch der Bedarf an einer weitergehenden Untersuchung der baulichen und planungsrechtlichen Rahmenbedingungen in Hamburg-St. Pauli – und somit die Grundlage für das vorliegende Gutachten – formuliert wurde. Von Relevanz ist

[7] Birnkraut | Partner: Gutachten zum Musikstandort St. Pauli, Studie im Auftrag der Freien und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Hamburg-Mitte. - Hamburg 2006

darüber hinaus eine am Studiengang Stadtplanung der HafenCity Universität Hamburg entstandene Diplomarbeit, die sich im Zusammenhang mit der Nutzung Live-Musik-Club auch mit dem Betrachtungsraum Hamburg-St. Pauli beschäftigt und deren Fragestellung vor dem Hintergrund des formulierten Bedarfs nach einer vertieften planerischen Expertise entwickelt wurde.[8] Auf Grund einer zum Teil ähnlichen Fragestellung wurden Teile der Arbeit bei der Formulierung der Ausgangslage herangezogen.[9] Die im Auftrag der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt erstellte Studie »Kreative Milieus und offene Räume in Hamburg« beschäftigt sich mit den sozio-ökonomischen und stadträumlichen Rahmenbedingungen so genannter »Kreativer Milieus« in Hamburg und wurde ebenfalls als Grundlage herangezogen.[10]

2.1 Clubkultur und Stadtentwicklung

Die planungswissenschaftlichen Ausführungen wie auch empirischen Erhebungen zum Themenkomplex »Clubkultur und Stadtentwicklung« und zum spezifischen Nutzungstypus Live-Musik-Club stellen sich als vergleichsweise überschaubar dar. Ein Gutachten zur Untersuchung von Clubs oder LMCs wurde nach unserem Wissensstand im bundesdeutschen Raum noch nicht in Auftrag gegeben. Die Clubkultur in einem umfassenden, über die singuläre Betrachtung von Live-Musik-Clubs hinaus gehenden Sinne hingegen ist Gegenstand einiger Arbeiten und Studien, sowohl im kultur- und musikwissenschaftlichen als auch sozialwissenschaftlichen Kontext, teilweise unter Einbezug raumwissenschaftlicher Aspekte.[11]

Nicht zuletzt ausgelöst und befördert durch populäre Publikationen von anerkannten Ökonomen und Stadtforschern[12] tritt die lokale Musikkultur und damit verbunden die Musikwirtschaft verstärkt in den Fokus des stadtentwicklungspolitischen Diskurses. Die Musikkultur einer Stadt wird immer mehr als ein wichtiger Imageträger und die Musikwirtschaft als relevanter Standortfaktor, der unmittelbar und mittelbar Arbeitsplätze schaffen und sichern kann, begriffen.[13] Die Beispiele für kommunal initiierte Gründerzentren und Ansiedlungsstrategien im Bereich Musikwirtschaft belegen diese neue Wertschätzung ebenso wie die Kulturwirtschaftsberichte, die von einer ganzen Reihe von Bundesländern in den letzten Jahren veröffentlicht wurden.

Gleichzeitig nimmt im Wettbewerb der Metropolen und Großstädte die marketingtechnische Bedeutung einer lebhaften »night-time economy«[14] zu, da deren Attraktivität oft als Indikator für die Urbanität einer Stadt angesehen wird.

Im Schnittbereich städtischer Musikwirtschaft und der vornehmlich gastronomisch geprägten freizeitbezogenen Ökonomie der Abend- und Nachtstunden in Form von Kneipen, Clubs, Bars und Diskotheken befinden sich Betriebe wie Live-Musik-Clubs, denen in vielen, insbesondere großen Städten eine bedeutende Rolle als Träger sowohl des Kultur- als auch des Nachtlebens zukommt.[15]

---

8 Schmid, J. F.: Clubkultur und Stadtentwicklung (Diplomarbeit). – Hamburg 2009

9 Hinweis: Der Autor hat am vorliegenden Gutachten mitgewirkt.

10 Studio UC: Kreative Milieus und offene Räume in Hamburg, Studie im Auftrag der Freien und Hansestadt Hamburg/Behörde für Stadtentwicklung und Landesplanung. - Berlin 2010

11 vgl. u.a. Bader, I.; Scharenberg, A.: Der Sound der Stadt – Musikindustrie und Subkultur in Berlin. - 2005 Münster; Altenburg, M.: Clubkultur und Stadtentwicklung - eine quantitative und qualitative Betrachtung am Beispiel der Stadt Berlin (Diplomarbeit). – Berlin 2007; Rapp, T.: Lost and Sound - Berlin, Techno und der Easyjet. - Frankfurt a. M. 2008

12 vgl. bspw. Florida, R.: The Rise of the Creative Class. And How It's Transforming Work, Leisure and Everyday Life. - New York 2002; Landry, C.: The Creative City. A toolkit for urban innovators. – London 2003

13 Gnad, F.: Musik, Wirtschaft und Stadtentwicklung. – Dortmund 1994

14 Chatterton, P.; Hollands, R.: Theorising Urban Playscapes: Producing, Regulating and Consuming Youthful Nightlife City Spaces. Urban Studies 39 (2002) H.1, S. 95-116 (95)

15 Schmid, J. F.: Clubkultur und Stadtentwicklung (Diplomarbeit). – Hamburg 2009

Die Freizeit- und Kulturwirtschaft insgesamt steht seit längerem als Ansatzpunkt insbesondere im Bereich der Stadtrevitalisierung und Stadterneuerung bei Politikern und Planern hoch im Kurs, sei es in Form temporärer Ansätze wie Kulturfestivals, Revitalisierungen im Sinne einer »Stadtbaukultur« oder imageträchtiger Kulturgroßprojekte. Doch auch hier hat sich ein Wandel vollzogen. Während in den 1980er und 1990er Jahren insbesondere die öffentlichen Kultureinrichtungen als Ansatz- und Kristallisationspunkte stadträumlicher Neukonfigurationen in Form von Kulturmeilen oder Museumsquartieren im Fokus standen, werden zurzeit insbesondere die Potenziale des erwerbswirtschaftlichen Freizeit- und Kultursektors und des zivilgesellschaftlichen Kulturlebens zur Transformation oft vernachlässigter Stadtteile in so genannte »kreative Quartiere« diskutiert.[16]

In den Auflistungen »kreativer Nutzungen« der mittlerweile zahlreichen Publikationen und Ausführungen zu diesem Themenkomplex sind Musikclubs ebenfalls ein fester Bestandteil. Eine Thematisierung der planerischen Konfliktlinien, die mit dieser Nutzung verbunden sind, findet jedoch kaum statt.

2.2 Definition: Live-Musik-Club

Der Definition eines »Live-Musik-Clubs« kommt im Rahmen des vorliegenden Gutachtens wie auch im behandelten Themenkomplex allgemein eine übergeordnete Bedeutung zu. Einer gezielten Förderung und Sicherung von Live-Musik-Clubs und deren Standorten steht, nicht zuletzt auf Grund des hybriden Charakters als Gastronomie- und Kulturbetrieb, das Fehlen einer planerisch handhabbaren Begriffsbestimmung der Nutzung Live-Musik-Club – und die damit verbundene Möglichkeit der Abgrenzung zu anderen Nutzungen – insbesondere im planungsrechtlichen Kontext entgegen.

Die Erarbeitung der im Leistungsbild geforderten praxistauglichen Definition eines Live-Musik-Clubs erfolgte in einem iterativen Verfahren parallel zu den anderen Gutachtertätigkeiten, da eine größtmögliche Handhabbarkeit der Definition in der Praxis wie auch eine größtmögliche »Konvergenz« mit anderen Begriffsverständnissen (beispielsweise mit dem des »Live Concert Accounts« der Behörde für Kultur, Sport und Medien) angestrebt wurde. Darüber hinaus wurden die zentralen Aspekte der Definition im Rahmen der durchgeführten Experteninterviews abgefragt. Die Prüfung der Definition hinsichtlich ihrer *planungsrechtlichen* Praxistauglichkeit erfolgt in Teilgutachten II.

Der Begriff »Live-Musik-Club« wird für das vorliegende Gutachten wie folgt definiert:

> *»Ein Live-Musik-Club ist ein ortsgebundener Betrieb, in dessen Betriebskonzept die regelmäßige Darbietung sicht- und hörbarer musikalischer Inhalte durch Musiker bzw. Künstler vor Publikum ein zentrales Element darstellt und der die dafür erforderliche technische Infrastruktur dauerhaft vorhält. Das künstlerisch-musikalische Programm und Profil nimmt gegenüber dem gastronomischen Angebot eine mindestens gleich hohe Wertigkeit ein.«*

Die folgenden Ausführungen erläutern die Grundlagen für die vorliegende Definition. Problematisch stellen sich bei der Definition sowohl die Begrifflichkeit *Club* und die damit verbundene Abgrenzung

[16] Ebert, R.; Siegmann, J.: Stadtkultur durch Kultur- und Freizeitviertel. In: Jahrbuch Stadterneuerung 2003. Hrsg.: Arbeitskreis Stadterneuerung an deutschsprachigen Hochschulen/Institut für Stadt- und Regionalplanung (TU Berlin) – Berlin 2003, S. 167 - 178.

zu anderen Nutzungen als auch, vor dem Hintergrund des Aufkommens der elektronischen Musik, der Begriff der *Live-Musik* dar.

2.2.1 Der Begriff Club

Die Begrifflichkeit Club ist im deutschsprachigen Raum mit vielerlei Konnotationen verbunden. Für das vorliegende Gutachten relevant ist der Begriff Club im Zusammenhang mit einem Betrieb, der sich schwerpunktmäßig der Darbietung von Musik widmet, ungeachtet dessen, ob jene live dargeboten wird oder nicht, und in dem das Musikvergnügen und/oder Tanzvergnügen der Kunden bzw. Gäste einen großen Stellenwert einnimmt. Der Begriff Club ist für Betriebe wie Tanzlokale und musikbezogene Veranstaltungsstätten im deutschsprachigen Raum bereits seit langem geläufig. Im Kontext von Hamburg-St. Pauli ist als Beispiel der 1962 eröffnete Star-Club zu nennen, der durch seine Live-Musik Darbietungen einen überregionalen Bekanntheitsgrad erlangte. In den letzten Jahren hat sich die Begrifflichkeit jedoch auch zu einem Synonym für konventionelle *Diskothekenbetriebe* entwickelt und ist dem zeitgenössischen Verständnis nach nicht mehr zwangsweise mit Live-Musik verbunden. Diese Entwicklung trat frühzeitig und verstärkt in den Metropolen und Großstädten Deutschlands auf. Die Gründe hierfür sind in einer intendierten Abgrenzung zum teilweise provinziell behafteten Begriff der »(Großraum-)Disko(thek)« zu suchen sowie im Bedeutungszuwachs der angelsächsischen Sprache, in welcher der Begriff Club im Bereich der Populärkultur geläufiger ist.[17]

Ungeachtet dieses Aspekts wird jedoch umgangssprachlich auch teilweise eine Differenzierung zwischen Diskothek und Club in Hinblick auf Größe, Programm und Massenkompatibilität vorgenommen. So werden kleinere Betriebe mit weniger als 500 m^2 Fläche tendenziell eher als Club bezeichnet, wohingegen bei Diskotheken davon ausgegangen wird, dass die Musikdarbietung, die in der Regel mittels digitaler oder analoger Tonträger erfolgt, von umfangreichen Beleuchtungs- und Spezialeffekten begleitet wird.[18]

In Bezug auf das Geschäftskonzept wird Diskotheken in der Regel eine kommerziellere Ausrichtung mit einer breiteren Zielgruppe unterstellt.[19] Dem Begriff Club hingegen haftet im deutschsprachigen Raum sowohl das Signum der Exklusivität (in Hinblick auf Programmgestaltung und Besucherklientel) als auch des Elitären und/oder Subkulturellen an.[20]

Eine Berliner Studie zum wirtschaftlichen Potenzial der lokalen Clubbranche betont als zentrales Charakteristikum eines Clubs ebenso die Eigenständigkeit in Bezug auf musikalische Programmgestaltung, Publikumsstruktur und Räumlichkeiten. Daraus leitet sich laut Studie ein (besonderer) kultureller Anspruch an Clubs in Bezug auf musikalische Konzepte ab, der bei konventionellen Diskothekenkonzepten mit am »Massengeschmack« orientierter Programmgestaltung und vorrangig kommerzieller Ausrichtung nicht vorliegt.[21]

Darauf Bezug nehmend gibt es auch in manchen großen Diskotheken verschiedene voneinander abgetrennte Bereiche mit unterschiedlichen musikalischen und innenarchitektonischen Konzepten, die ebenfalls oft als Club oder »(Dance-)Floor« bezeichnet werden. Mittlerweile gibt es jedoch auch gastronomische Einrichtungen die sich als Club bezeichnen, in denen die Musikdarbietung gegenüber dem Verzehr von Getränken keine übergeordnete Rolle einnimmt, jedoch neben der

---

17 Schmid, J. F.: Clubkultur und Stadtentwicklung (Diplomarbeit). – Hamburg 2009

18 Roes, D.: Die aktuelle wirtschaftliche Situation deutscher Diskotheken. – 2005, S.6

19 ebd.

20 Bader, I.: Die Rolle der Subkultur für die Entwicklung der Berliner Musikindustrie. In: Der Sound der Stadt – Musikindustrie und Subkultur in Berlin. Hrsg.: Scharenberg, A.; Bader, I. - Münster 2005, S. 102-118 (106)

21 Grigutsch, R.; Kretschmar, O.: Studie über das wirtschaftliche Potenzial der Club- und Veranstalterszene in Berlin, Studie im Auftrag der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Frauen/Landesinitiative Projekt Zukunft. – Berlin 2008

innenarchitektonischen Ausgestaltung, entsprechend einer Bar oder »trendigen« Schankwirtschaft, immer noch von Bedeutung ist.[22]

Die Eigenbezeichnung Club lässt somit keine weitergehenden Rückschlüsse auf die spezifische Eigentümlichkeit eines Betriebs zu.

2.2.2 Live-Musik

Angesichts der durch das Aufkommen der populären elektronischen Musik für Laien nicht immer eindeutigen Grenzen zwischen Live-Musik Darbietungen und dem Abspielen von Musik mittels vorproduzierter Tonträger greift das vorliegende Gutachten auf eine musikwissenschaftliche Definition zurück. Nach Shuker wird im Folgenden unter Live-Musik die sicht- und hörbare Darbietung musikalischer Inhalte durch einen oder mehrere Musiker bzw. Künstler in unmittelbarer räumlicher Nähe zu einem Publikum verstanden. Das Musikerlebnis des Publikums muss dabei im unmittelbaren zeitlichen Zusammenhang zu dessen eigentlicher Darbietung stehen.[23]

Dies beinhaltet auch die künstlerisch-musikalische Darbietung seitens eines so genannten »künstlerischen DJs«, der sich auch digitaler oder analoger Tonträger bedienen kann, jene jedoch durch einen vor dem Publikum durchgeführten kreativen Prozess maßgeblich verändert und/oder kombiniert und somit ein eigenes musikalisches Werk schafft. Als Gegensatz ist die Darbietung von Musik mittels digitaler oder analoger Tonträger wie CD oder LP zu verstehen, ohne dass ein weiter gehender kreativer Veränderungsprozess vorliegt.

2.2.3 Grundlagen der Definition

Das im Auftrag des Bezirks Hamburg-Mitte im Jahr 2006 in Auftrag gegebene Gutachten zum »Musikstandort St. Pauli« definiert einen Live-Musik-Club als »einen musikgeleiteten Betrieb, an dem ein kontinuierliches, eigenständiges musikalisches Programm mit professionellen Gegebenheiten für Besucher und Künstler existiert«[24]. In den Grundlagen für diese Definition wird auch auf weiter gehende Charakteristiken von Live-Musik-Clubs eingegangen; unter anderem auch auf das Verhältnis zwischen künstlerisch-musikalischem und gastronomischem Angebot, wobei Letzteres dem künstlerisch-musikalischem Programm untergeordnet ist.[25]

Ausgangspunkt für eine Definition für das vorliegende Gutachten wie auch Kriterium für die Auswahl der Experten war die von Schmid formulierte Definition eines Live-Musik-Clubs: »Ein Live-Musik-Club ist ein ortsgebundener Betrieb, in dessen Betriebskonzept die regelmäßige Darbietung sicht- und hörbarer musikalischer Inhalte durch Musiker bzw. Künstler vor Publikum ein zentrales Element darstellt und der die dafür erforderliche technische Infrastruktur dauerhaft vorhält. Das gastronomische Angebot nimmt, ungeachtet dessen Relevanz für die Profitabilität des Betriebs, gegenüber dem künstlerisch-musikalischen Programm und Profil eine untergeordnete Rolle ein.«[26]

Im Folgenden werden die Ergebnisse der Abfrage der zentralen Elemente der Definition im Rahmen der Experteninterviews dargestellt.

---

22 Altenburg, M.: Clubkultur und Stadtentwicklung - eine quantitative und qualitative Betrachtung am Beispiel der Stadt Berlin (Diplomarbeit). – Berlin 2007

23 Shuker, R.: Understanding popular music. – London 1994 (8) (Originalzitat: »The term 'live' perfomance is reserved for those situatios where the audience is in close physical proximity to the performance, and the experience of the music is contigious with ist actual performace.«)

24 Birnkraut | Partner: Gutachten zum Musikstandort Hamburg. Studie im Auftrag der FHH/Bezriksamt Hamburg-Mitte. - Hamburg 2006, S. 23

25 ebd. (22)

26 Schmid, J. F.: Clubkultur und Stadtentwicklung (Diplomarbeit). – Hamburg 2009

Bei einer Mehrheit der befragten Experten fand das Kriterium, dass das künstlerisch-musikalische Programm und Profil dem gastronomischen Angebot übergeordnet sein muss, Zustimmung. Diese Formulierung wurde laut Aussage von RockCity Hamburg e.V. auch für einen »Definitionsversuch« übernommen, der im Mai 2010 zusammen mit einem Clubleitfaden seitens des Clubkombinats publiziert wird. Einer der befragten Clubbetreiber schränkt diesen Aspekt dahin gehend ein, dass das gastronomische Angebot mindestens genauso wichtig für das Profil seines Betriebs sei (CB6). Ein Clubbetreiber stimmte dem Aspekt nicht zu (CB5). Für ihn erfülle die Live-Musik die Funktion eines Angebots / Anziehungspunkts an / für die Kunden.

Hinsichtlich der für Live-Musik Darbietungen erforderlichen technischen Infrastruktur gaben alle befragten (aktuelle und ehemalige) Betreiber mit einer Ausnahme an, dass sie diese dauerhaft vorhalten bzw. vorhielten.

Hinsichtlich der ebenfalls in den Experteninterviews abgefragten Veranstaltungsdichte bzw. der Regelmäßigkeit von Veranstaltungen ergab sich ein uneinheitliches Bild, aus dem nur bedingt ein Abgrenzungsmerkmal im quantitativen Sinne (z.B. X Live-Musik Veranstaltungen pro Monat) abgeleitet werden kann. Andere Studien mit dem Betrachtungsraum Hamburg differenzieren in diesem Zusammenhang zwischen Live-Musik-Clubs mit Vollprogramm und solchen mit Teilprogramm. So wird nach Bargstedt und Klenk ab 16 Veranstaltungen monatlich von einem Vollprogramm ausgegangen.[27] In Hinblick darauf, dass einige, insbesondere kleinere Live-Musik-Clubs aus betriebswirtschaftlichen Gründen ihre Veranstaltungsaktivitäten auf das erweiterte Wochenende konzentrieren und deshalb oft nicht die ganze Woche geöffnet haben, ist diese Klassifizierung nur bedingt aussagekräftig. Die im Jahr 2006 veröffentlichte Studie zum Musikstandort Hamburg-St. Pauli geht bei »reinen« Live-Musik-Clubs von 150 Konzerten jährlich aus.[28] Für die Berliner Clubbranche ergab eine Studie, die den Begriff des Clubs weiter fasst, hinsichtlich der Anzahl der Veranstaltungen ebenfalls ein uneinheitliches Bild. Der Studie zur Folge veranstalteten 26% der befragten Clubbetreiber durchschnittlich 1–10 Eigen- und Fremdveranstaltungen pro Monat. Weitere 21% gaben die Anzahl der Veranstaltungen mit 17–24 an.[29]

Auf Grundlage der Expertengespräche und der Literatur- und Internetrecherche kommen die Gutachter zum Schluss, dass ab 8 Veranstaltungen pro Monat von einem Live-Musik-Club im Sinne des vorliegenden Gutachtens gesprochen werden kann.

Nach wie vor problematisch stellt sich eine – insbesondere für Verwaltungsabläufe – handhabbare definitorische Abgrenzung von Live-Musik angesichts der Darbietungsweisen in der elektronischen Musik dar. Die von der Behörde für Kultur, Sport und Medien wie auch seitens des Clubkombinats vorgenommene Differenzierung zwischen den Tätigkeiten eines konventionellen DJs und eines so genannten »künstlerischen DJs« beinhaltet beispielsweise nicht zwangsweise, dass die kreative Leistung des »künstlerischen DJs« gemäß dem zitierten musikwissenschaftlichen Verständnis von Live-Musik[30] in einem unmittelbaren zeitlichen Zusammenhang mit dessen eigentlicher Darbietung stehen muss. Als Kriterium für die künstlerische Qualität sind nach Angaben des Clubkombinat Hamburg e.V. vielmehr »lediglich« eigene Veröffentlichungen des Künstlers ausschlaggebend, die er im Regelfall während seines Auftritts darbietet bzw. »auflegt«.

---

27 Bargstedt, P., Klenk, I.: Musik zwischen Wirtschaft, Medien und Kultur. – Baden-Baden 1987

28 Birnkraut | Partner: Gutachten zum Musikstandort Hamburg. Studie im Auftrag der FHH/Bezirksamt Hamburg-Mitte. - Hamburg 2006, S. 24

29 Grigutsch, R.; Kretschmar, O.: Studie über das wirtschaftliche Potenzial der Club- und Veranstalterszene in Berlin, Studie im Auftrag der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Frauen/Landesinitiative Projekt Zukunft. – Berlin 2008, S. 8

30 Shuker, R.: Understanding popular music. - London 1994, S. 198

Angesichts dessen bezweifeln einige Gesprächspartner die generelle Sinnhaftigkeit einer entsprechenden Differenzierung, da auch ein »konventioneller« DJ durch seine oft genrebezogene Musikexpertise und seine individuelle situations- und publikumsbezogene Musikauswahl einen Abend musikalisch anspruchsvoll gestalten könne. Nach aktuellem Meinungsbild der Gutachter ist das genannte Kriterium der Veröffentlichung / Publikation eigener Werke aber auch im Zusammenhang mit dem Nachwuchsbereich kritisch zu sehen, zumindest wenn es als alleiniges Kriterium herangezogen werden sollte. In diesem Zusammenhang stellte sich im Vorfeld der Bearbeitung des Gutachtens auch die Frage, wie die Musikdarbietungen in den so genannten »Irish Pubs« im Betrachtungsgebiet zu beurteilen sind. Zweifelsohne live dargeboten, wird der Musik nach Einschätzung der Gutachter und der befragten Experten jedoch keine übergeordnete Bedeutung in den Betriebskonzepten der »Irish Pubs« zukommen, sondern ist eher als nicht übergeordneter komplementärer Bestandteil des gastronomischen Konzepts (irisches Bier, irisch-rustikale Innenarchitektur, irische Musik) zu verstehen. Indiz hierfür dürfte sein, dass sich die Musikdarbietungen mit einigen Ausnahmen auf nachgespieltes Liedgut – Coversongs – beschränken. Derartige Betriebe wurden deshalb, trotz ihrer nicht von der Hand zu weisenden Bedeutung für den Musikstandort Hamburg-St. Pauli, für das Gutachten nicht schwerpunktmäßig betrachtet.

2.2.4 Fazit: Definition

Auf Basis der dargestellten Bestandsaufnahme von bereits existierenden Definitionen und den durchgeführten Expertengesprächen wie auch vor dem Hintergrund der geforderten Praxistauglichkeit der Definition im Zusammenhang mit (stadt-)planerischen wie auch förderpolitischen Fragestellungen, definieren die Gutachter auf Basis der 2009 bei Schmid formulierten Definition einen Live-Musik-Club wie folgt:

> *»Ein Live-Musik-Club ist ein ortsgebundener Betrieb, in dessen Betriebskonzept die regelmäßige Darbietung sicht- und hörbarer musikalischer Inhalte durch Musiker bzw. Künstler vor Publikum ein zentrales Element darstellt und der die dafür erforderliche technische Infrastruktur dauerhaft vorhält. Das künstlerisch-musikalische Programm und Profil nimmt gegenüber dem gastronomischen Angebot eine mindestens gleich hohe Wertigkeit ein.«*

Die Neuformulierung des Kriteriums der Bedeutung des künstlerisch-musikalischen Programms im Verhältnis zum gastronomischen Angebot erscheint nach Ansicht der Gutachter notwendig, um auch Betriebe mit einzubeziehen, die originäre Live-Musik anbieten (und somit auch Musikkultur pflegen), dies ihrem Selbstverständnis nach aber nicht als *das* wesentliche Merkmal ihres Betriebs ansehen. Darüber hinaus ist anzumerken, dass unter diese Definition eines Live-Musik-Clubs vielerlei unterschiedliche Konzepte und Betriebsformen fallen können und sich somit, insbesondere im Hinblick auf das künstlerische bzw. musikalische Profil, die räumlichen Kapazitäten und die Regelmäßigkeit der Veranstaltungen, verschiedenste Ausprägungen ergeben können. Die Bandbreite reicht hier von einem *Jazzclub* mit gegebenenfalls hochwertiger Ausstattung über einen *Kellerclub* bis hin zu großen *Techno-Clubs*.

Teilweise wurde durch die Expertengespräche die Annahme bestätigt, dass die Betriebsgröße in der Regel Einfluss auf die jeweiligen betriebswirtschaftlichen Konzepte und somit mittelbar auch auf die Programmgestaltung hat (Experte 5). Aus einer größeren Kapazität eines Betriebs werden in der Regel auch höhere Anforderungen an die Professionalität und das betriebswirtschaftliche Know-how des Betreibers resultieren. Ungeachtet der jeweiligen betriebswirtschaftlichen Konzepte,

die auch bei Betrieb eines Theaters notwendig sind, verstehen sich einige der befragten Betreiber von Live-Musik-Clubs in Hamburg ihrem Selbstverständnis nach (auch) als Kulturbetriebe. Vor diesem Hintergrund ist auch der Ansatz / Versuch der Etablierung des Begriffs der »*privaten Musikbühne*« seitens lokaler Interessenvertreter zu verstehen, um dadurch nicht zuletzt auf politischer Ebene die Parallelen zu privaten Theaterbühnen zu ziehen und ihre vorwiegend ideelle Betreibermotivation zu demonstrieren.

Ungeachtet des weiterhin zu spezifizierenden Kriteriums der live dargebotenen Musik besteht unter den Gutachtern Konsens darüber, dass eine wie auch immer geartete »Subkulturalität« kein praxistaugliches und handhabbares Merkmal zur Abgrenzung von Live-Musik-Clubs darstellen kann, da jene objektiv nicht beurteilt werden kann.

2.3 Wirtschaftliche und lokalökonomische Bedeutung von Live-Musik-Clubs

Live-Musik-Clubs werden je nach Betrachtungsweise und Fragestellung dem Gastronomiewesen wie auch der Musikwirtschaft zugeordnet. Im Hinblick auf den thematischen Schwerpunkt des vorliegenden Gutachtens und mit Verweis auf die Definition eines Live-Musik-Clubs, der als Hauptbetriebszweck die regelmäßige Darbietung sicht- und hörbarer künstlerisch-musikalischer Inhalte definiert, werden Live-Musik-Clubs im Folgenden dem Sektor der Musikwirtschaft zugeordnet. Als Bestandteil der Musikwirtschaft sind Live-Musik-Clubs ebenso Bestandteil der so genannten Kulturwirtschaft und der Kreativwirtschaft.

Auch für den Sektor der Musikwirtschaft existiert eine Vielzahl von Definitionen, da die Grenzbereiche zwischen nicht-kommerziellem, künstlerisch-musikalischem Schaffen und dem wirtschaftlicher Art oft unscharf sind und bei den meisten Tätigkeiten, die in unmittelbarem Zusammenhang mit der Schaffung, Darbietung und Verbreitung musikalischer Inhalte stehen, in der Regel eine Verknüpfung beider Aspekte vorliegen dürfte.[31]

Hinzu kommt, dass die Bereiche Kultur und Ökonomie von zunehmender Konvergenz geprägt sind, da den meisten Produkten ein steigender kultureller Wert immanent ist und auch Kultur und vor allem Musik seit jeher in Form von Dienstleistungen und Waren angeboten wurde.[32]

Nach Gnad umfasst die Musikwirtschaft »alle Wirtschaftsbetriebe und öffentlichen sowie privaten Aktivitäten, die in unmittelbarem Zusammenhang zur Vorbereitung, Schaffung, Erhaltung, Verbreitung und Sicherung von Musik Leistungen erbringen und / oder Produkte herstellen und deren Zweck die Erzielung von Einkommen oder Umsatz ist«.[33] In Bezug auf die Standort- und Flächenanforderungen musikwirtschaftlicher Nutzungen ordnet Gnad die Nutzung Live-Musik-Club darüber hinaus dem »besucherorientierten Aktivitätsbereich des professionellen Musiklebens der Musikwirtschaft, die eine musikkulturelle Infrastruktur erfordern«[34] zu.

Eine generelle Zuordnung von Live-Musik-Clubs nach der Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes (WZ 2008), die Grundlage für die Systematisierung empirischer Erhebungen der Statistikämter ist, kann auf Grund der differenzierten Betriebskonzepte nicht vorgenommen werden. In der Regel sollten sie als »Diskotheken und Tanzlokale« unter dem Wirtschaftsabschnitt »Gastgewerbe« bzw. dem Unterabschnitt »Gastronomie« in der WZ 2008 aufgeführt werden. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass einige Betriebe, die in diesem Gutachten ebenso als Live-Musik-Clubs bezeichnet werden können, als

---

31 Gnad, F.: Musik, Wirtschaft und Stadtentwicklung. – Dortmund 1994, S. 61

32 Scott, A. J.: Kapitalismus, Städte und die Produktion symbolischer Formen. In: Der Sound der Stadt – Musikindustrie und Subkultur in Berlin. Hrsg.: Scharenberg, A.; Bader, I. – Wiesbaden 2005, S.14-38, S. 14

33 Gnad, F.: Musik, Wirtschaft und Stadtentwicklung. – Dortmund 1994, S. 65

34 ebd. (113)

»Schankwirtschaften« oder »Bars« firmieren. Demgegenüber werden »Theater- und Konzertveranstalter«, »Opern- und Schauspielhäuser, Konzerthallen und ähnliche Einrichtungen« sowie »Varietés und Kleinkunstbühnen« dem Abschnitt »Kunst, Unterhaltung und Erholung« zugeordnet.

Diese statistische Einteilung stellt insbesondere dann ein Problem dar, wenn die konkrete ökonomische Wertschöpfung dieser Branche ermittelt werden soll. Dem entsprechend gibt es in einigen Städten, allen voran in Berlin, erste Erhebungen, die diesen Wirtschaftsbereich gesondert betrachten.[35]

2.3.1 Musikkultur und Musikwirtschaft

Gnad bedient sich angesichts der oben angedeuteten Problematik hinsichtlich des breiten Grenzbereichs zwischen Musikkultur und Musikwirtschaft eines Modells, welches die engen Interaktionen und Wechselwirkungen darstellt. Der Begriff des Musiklebens fungiert hierbei als Oberbegriff für Aktivitäten der Musikkultur in Form der Musikpflege, Musikausbildung und der Medienmusik. Im Überschneidungsbereich des Musiklebens mit der Musikwirtschaft steht das professionelle Musikschaffen, welches auch den Erwerb von Einkommen und Umsatz zum Ziel hat.

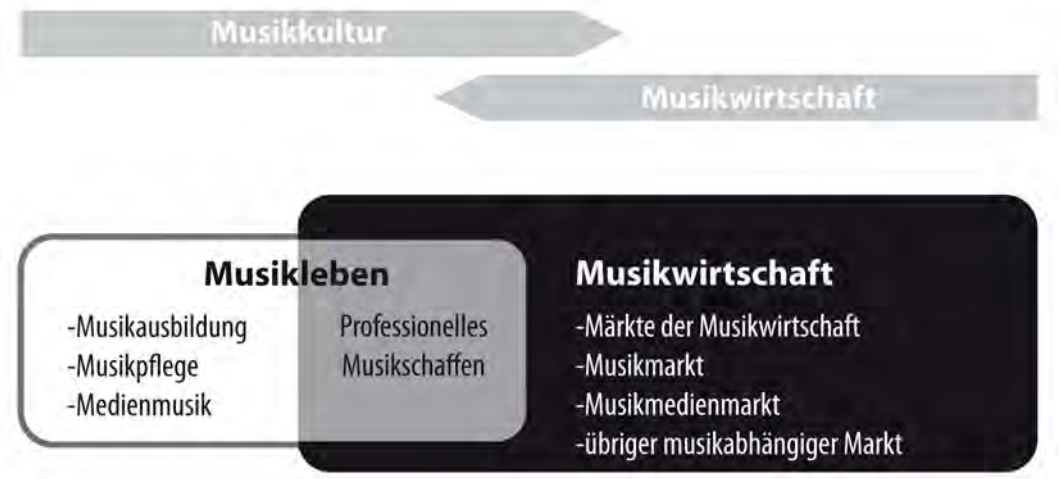


Abbildung 4: Musikleben und Musikwirtschaft (Quelle: Eigene Darstellung, Gnad, F.: Musik, Wirtschaft und Stadtentwicklung. – Dortmund 1994, S. 64)

Die Darbietung von Live-Musik ist dabei dem Begriff der Musikpflege zugeordnet. Falls jene professionell und erwerbsorientiert dargeboten wird ist sie ebenfalls der Musikwirtschaft zuzuordnen. Angesichts des großen Sektors semi-professionellen Musikschaffens liefert das Modell weniger eine konkrete Differenzierung der Bereiche Musikkultur und Musikwirtschaft als einen nachvollziehbaren Überblick über die Überschneidungen und Interdependenzen der beiden Bereiche. Live-Musik-Clubs als räumliche Institutionen und Plattformen zur Darbietung musikalischer Inhalte sind somit auch als Träger des lokalen Musiklebens bzw. der Musikkultur in einem ganz konkreten Sinne zu verstehen, und als solche auch im Zusammenhang mit planerischen Fragestellungen zu bewerten.

[35] vgl. Grigutsch, R.; Kretschmar, O.: Studie über das wirtschaftliche Potenzial der Club- und Veranstalterszene in Berlin, Studie im Auftrag der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Frauen/Landesinitiative Projekt Zukunft. – Berlin 2008

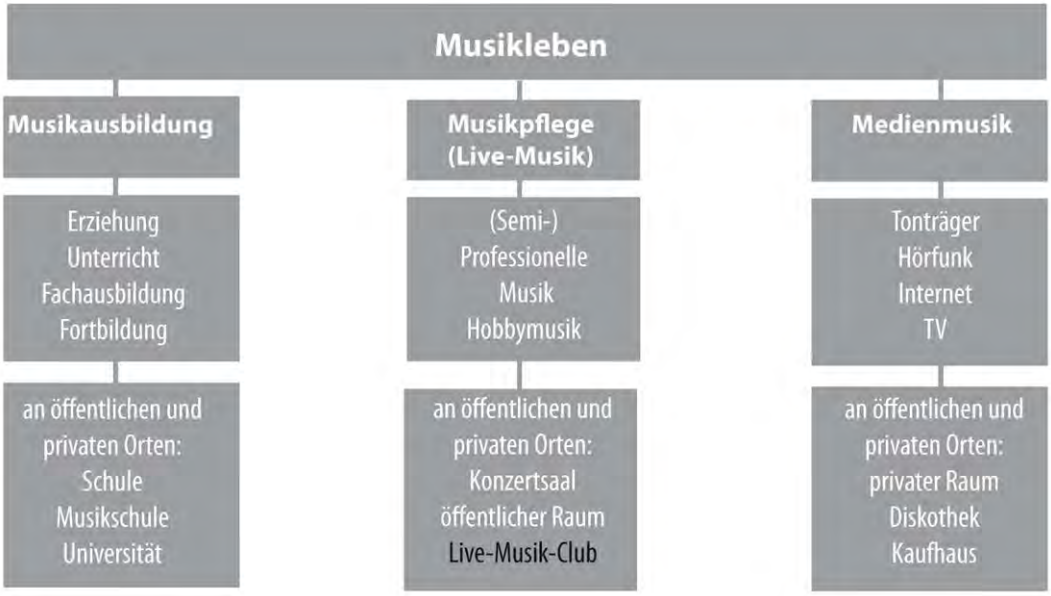


Abbildung 5: Sektoren des Musiklebens (Quelle: Eigene Darstellung, Gnad, F.: Musik, Wirtschaft und Stadtentwicklung. – Dortmund 1994, S. 64)

2.3.2 Live-Musik als Glied der musikwirtschaftlichen Wertschöpfungskette

Live-Auftritte nehmen eine wesentliche Rolle in der komplexen Wertschöpfungskette der deutschen Musikwirtschaft ein. Die Erträge fließen dabei auch in andere Wirtschaftsbereiche. Im Zuge der Einbrüche bei den Verkaufszahlen von Tonträgern stieg nicht nur der Anteil der Live-Musik an der gesamten Wertschöpfung, sondern auch dessen Umsatz absolut.[36]

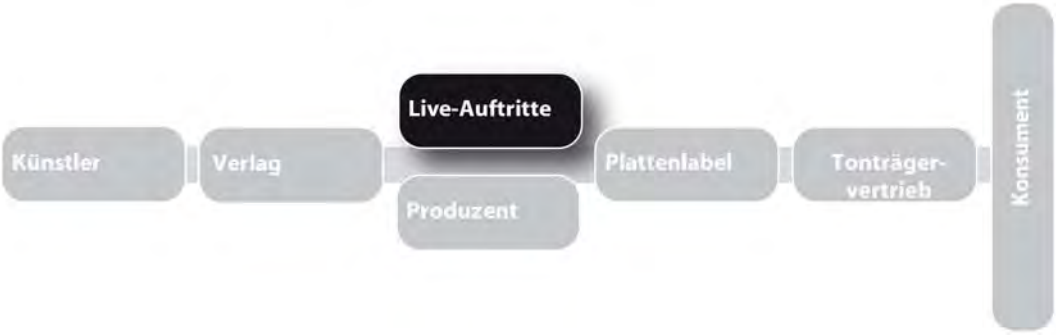


Abbildung 6: Idealtypische Wertschöpfungskette im Popularmusikbereich (Quelle: Modifizierte Darstellung, Ertel, R.; Gaulhofer M.; Haselbach D.: Kulturwirtschaftsbericht Niedersachsen 2007. - Berlin / Hannover 2007, S.92)

2.3.3 Vernetzung in andere Wirtschaftsbereiche

Neben der starken Vernetzung in die Bereiche der Gastronomie und der Lebensmittel- und Getränkeindustrie beziehen Live-Musik-Clubs in der Regel auch regelmäßig Vorleistungen aus anderen Wirtschaftsbereichen wie Werbewirtschaft (Marketing, Promotion) und lokales Handwerk (Schallschutz, Entlüftung etc.).

[36] KEA: The economy of culture in Europe (Studie im Auftrag der Europäischen Kommission). – Brüssel 2006

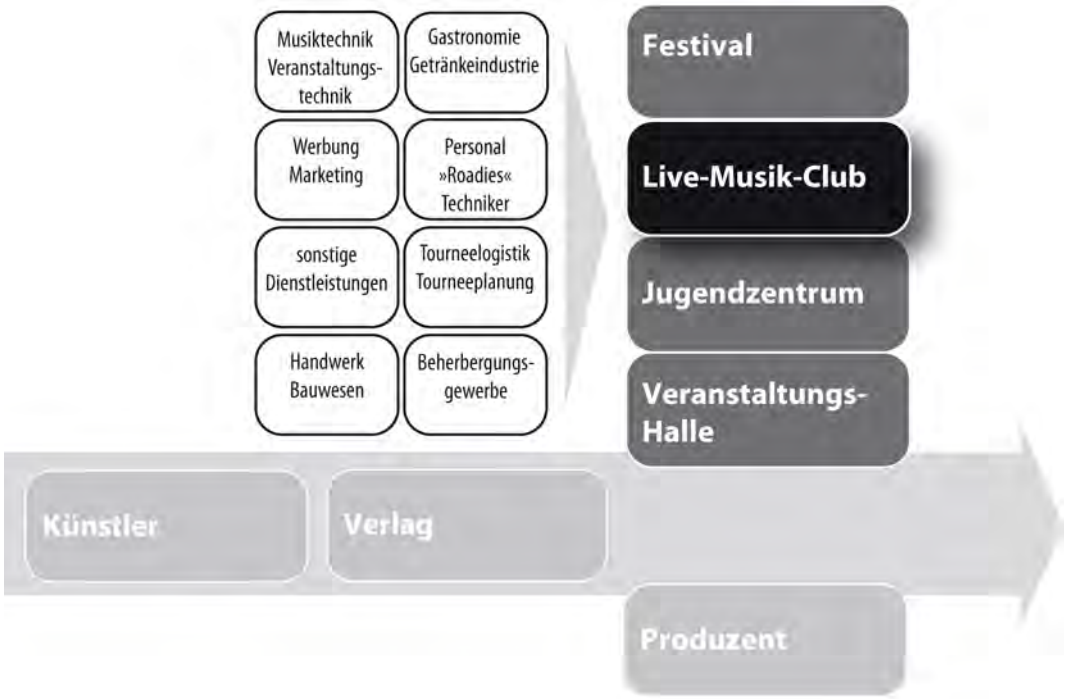


Abbildung 7: Idealtypische Wertschöpfungskette im Popularmusikbereich (Quelle: Modifizierte Darstellung, Ertel, R.; Gaulhofer M.; Haselbach D.: Kulturwirtschaftsbericht Niedersachsen 2007. - Berlin/Hannover 2007, S.94)

2.3.4 Night-Time Economy

Eine weitere im vorliegenden Kontext relevante und treffende Zuordnung der Nutzung Live-Musik-Club ergibt sich auch zur freizeitbezogenen Ökonomie der so genannten »night-time economy«, die sich im Schnittbereich zwischen Gastronomiewesen und Unterhaltungsbranche bewegt. Die »night-time economy« oder »night-time entertainment economy« umfasst dabei ohne scharfe Abgrenzung sowohl Restaurants, Kneipen, Clubs, Bars und Diskotheken als auch Theater, Kinos oder Varietés. Gemeinsam ist diesen Nutzungen die Schwerpunktsetzung ihrer ökonomischen Aktivitäten auf die Abend- und Nachtstunden. Hierzu sind unzweifelhaft auch Live-Musik-Clubs zu zählen.

Live-Musik-Clubs fungieren somit auch als Bindeglied zwischen Musikkultur und Musikwirtschaft einerseits und der freizeitbezogenen Ökonomie andererseits.

Die Subsumierung der wirtschaftlichen Akteure des urbanen Nachtlebens unter den Begriff der »night-time economy« wird insbesondere in Großbritannien vorgenommen und ist Gegenstand vielfältiger Studien, insbesondere in englischen Großstädten. Damit verbunden werden oft auch planungsrelevante Fragestellungen und Maßnahmen, insbesondere die der Zentrenentwicklung, erörtert. Dies auch vor dem Hintergrund, dass insbesondere das Kultur- und Nachtleben wesentlicher Bestandteil der »Rebranding«-Strategien der vom Strukturwandel geprägten mittelenglischen Großstädte um die Jahrtausendwende war.[37] Auch wenn sich die Frage- und Problemstellungen in Großbritannien teilweise anders darstellen, wäre der Ansatz einer gemeinsamen, ressortübergreifenden Betrachtung dieser Nutzungen, die größtenteils ähnliche planerische Frage- und Problemstellungen aufwerfen, auch ein geeignetes Modell für ein kommunales Planungsmonitoring in Hamburg und insbesondere in Hamburg-St. Pauli und Hamburg-Sternschanze.

[37] Chatterton, P.; Hollands, R.: Theorising Urban Playscapes: Producing, Regulating and Consuming Youthful Nightlife City Spaces. Urban Studies 39 (2002) H.1, S. 95-116

2.3.5 Fazit: Live-Musik-Clubs als Wirtschafts- und Standortfaktor

Die kulturelle und (lokal-)ökonomische Funktion der Live-Musik-Clubs wie auch deren Funktion als ein unter Marketinggesichtspunkten wichtiges (sub-)kulturelles Aushängeschild einer Stadt wurde von einigen Ländern und Kommunen mittlerweile erkannt und thematisch aufgegriffen.

So hat die Stadt Berlin im Jahr 2008 eine eigenständige Studie zum wirtschaftlichen Potenzial der »Club- und Veranstalterbranche« in Auftrag gegeben, die dezidierte Angaben zu den wirtschaftlichen Eckdaten der Branche macht und sich auf »clubszenerelevante« Betriebe unter Ausschluss von Diskotheken fokussiert.[38] Dies lässt darauf schließen, dass die Akzeptanz seitens der Berliner Politik und Verwaltung gegenüber der Clubbranche deutlich gestiegen ist und man selbige als eigenständigen Wirtschaftszweig anerkennt. Die Ergebnisse zeigen, dass die Branche mit einem Umsatz von 170 Millionen Euro im Jahr 2005 und weiterhin steigenden Wachstumsraten auch in Bezug auf die direkte ökonomische Wertschöpfung eine herausragende Stellung in der Berliner Musikwirtschaft einnimmt.[39] Darüber hinaus untermauert die Studie die Annahme, dass die Berliner Clubkultur, in Verbindung mit dem niedrigen lokalen Preisniveau in Bezug auf Kost und Logis und derzeit verhältnismäßig erschwinglichen Flugpreisen, eine große Anziehungskraft auf Touristen aus ganz Europa ausübt und die zukünftige Branchenentwicklung eng mit den Tourismuszahlen in Verbindung steht. Der Umsatzanteil durch Touristen wird derzeit auf etwa 20% geschätzt. Rapp schließt in diesem Zusammenhang aus den Fluggastzahlen der Berliner Flughäfen und dem hohen Anteil an »Billigfliegern« auf etwa 10.000 musik- und tanzorientierte Touristen pro Wochenende, die Berlin hauptsächlich zum abendlichen Ausgehen ansteuern.[40]

Diese auf den Bereich Live-Musik-Clubs und Clubs fokussierte empirische Erhebung der wirtschaftlichen Kennzahlen dieser Branche ist bisher noch einzigartig in Deutschland, da auf Grund der Systematisierung der empirischen Erhebungen der Statistikämter nur bedingt auf Primärdaten zurückgegriffen werden kann bzw. in der Regel eine eigenständige aufwendige Erhebung notwendig ist. In den Kulturwirtschaftsberichten der Bundesländer und einzelner großer Städte wie Hamburg, Köln und Karlsruhe werden aus diesem Grund oft Rückschlüsse aus den Gesamtzahlen der Musikwirtschaft, deren Abgrenzung wiederum variiert, auf den Live-Musik-Bereich gezogen.

Doch nicht nur die großen Metropolen haben erkannt, dass sich die ökonomische und Leistungsfähigkeit der lokalen Musikwirtschaft nur in Kombination mit Aufführungsorten und Live-Musik-Clubs vollständig entfalten kann. Bereits seit einigen Jahren entwickelt Mannheim mit seinem »Mannheimer Modell« systematisch die lokale Musikwirtschaft als Standortfaktor. Das auch bundesweit viel beachtete Modell setzt sich dabei aus drei wesentlichen Bausteinen zusammen: einer kommunalen Popförderung in Form eines Popbeauftragten als kommunale Schnittstelle, der Popakademie und dem Existenzgründerzentrum »Musikpark«.[41] Das »Mannheimer Modell« soll nun durch die Losung »Mannheim als Ausgehstadt« ergänzt werden. Dies dürfte in der Motivation begründet sein, dem reichlich vorhandenen lokalen musikalischen Potenzial auch lokale Entfaltungsmöglichkeiten zu bieten, vor allem aber auch in der Einsicht, dass Live-Musik ein wesentlicher Bestandteil des Wertschöpfungsprozesses im Musikbereich mit Ausstrahlungskraft auf andere Bereiche wie Gastronomie etc. darstellt und eine Förderung der Musikwirtschaft ohne eine Förderung von Veranstaltungsstätten und Live-Musik-Clubs nicht zielführend ist.

---

38 Grigutsch, R.; Kretschmar, O.: Studie über das wirtschaftliche Potenzial der Club- und Veranstalterszene in Berlin, Studie im Auftrag der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Frauen/Landesinitiative Projekt Zukunft. – Berlin 2008

39 ebd. (2)

40 Rapp, T.: Lost and Sound - Berlin, Techno und der Easyjet. - Frankfurt a. M. 2008, S. 80

41 Kurz, P.: Das Mannheimer Modell – Ein Beispiel für einen erfolgreichen Start in die Kreativwirtschaft: in: Jahrbuch der Kulturpolitik 2008. Hrsg.: Institut für Kulturpolitik der kulturpolitischen Gesellschaft e.V. – Essen 2008, S.151-158 (152ff.)

3 Live-Musik-Club Standort Hamburg-St. Pauli

3.1 Standortsituation im Untersuchungsgebiet

Die Vielzahl verschiedenartiger Betriebe in St. Pauli (vgl. Kapitel A1.2), die musikalisch arbeiten, konzentriert sich insbesondere im Untersuchungsgebiet. Neben den LMCs sind dies Betriebe, deren konzeptionelle Schwerpunkte anders gelagert sind, so dass nicht von einem LMC im Sinne des vorliegenden Gutachtens gesprochen werden kann.

Auf die aktuellen Standorte der LMCs im Untersuchungsgebiet wird im folgenden Kapitel kurz eingegangen (Kapitel B3.1.1.1). Die Standortsituation war und ist von einer Dynamik geprägt. Die aktuellen Rahmenbedingungen im Untersuchungsgebiet tragen dazu bei. Dabei werden von den befragten Clubbetreibern und Experten gefährdende Wirkfaktoren und Entwicklungen für den LMC-Standort St. Pauli ausgemacht (Kapitel B3.1.1.2). Die Bestandsanalyse des Untersuchungsgebiets wird im anschließenden Kapitel vorgestellt (Kapitel B3.1.1.3). Hier wird auch eine Kategorisierung anderer musikalisch arbeitender Betriebe vorgenommen.

Dem Komplex zur Standort- und Nutzungsstruktur schließt sich die Darstellung eines ausführlichen Standortprofils der LMCs im Untersuchungsgebiet hinsichtlich ihrer Konzepte und Ausrichtung, der Betriebsmerkmale wie Öffnungszeiten und der Immobilienstruktur an (Kapitel B3.1.2.1 bis B3.1.2.3). Hier wird auch kurz auf Gründe von Betriebsaufgaben eingegangen (Kapitel B3.1.2.4).

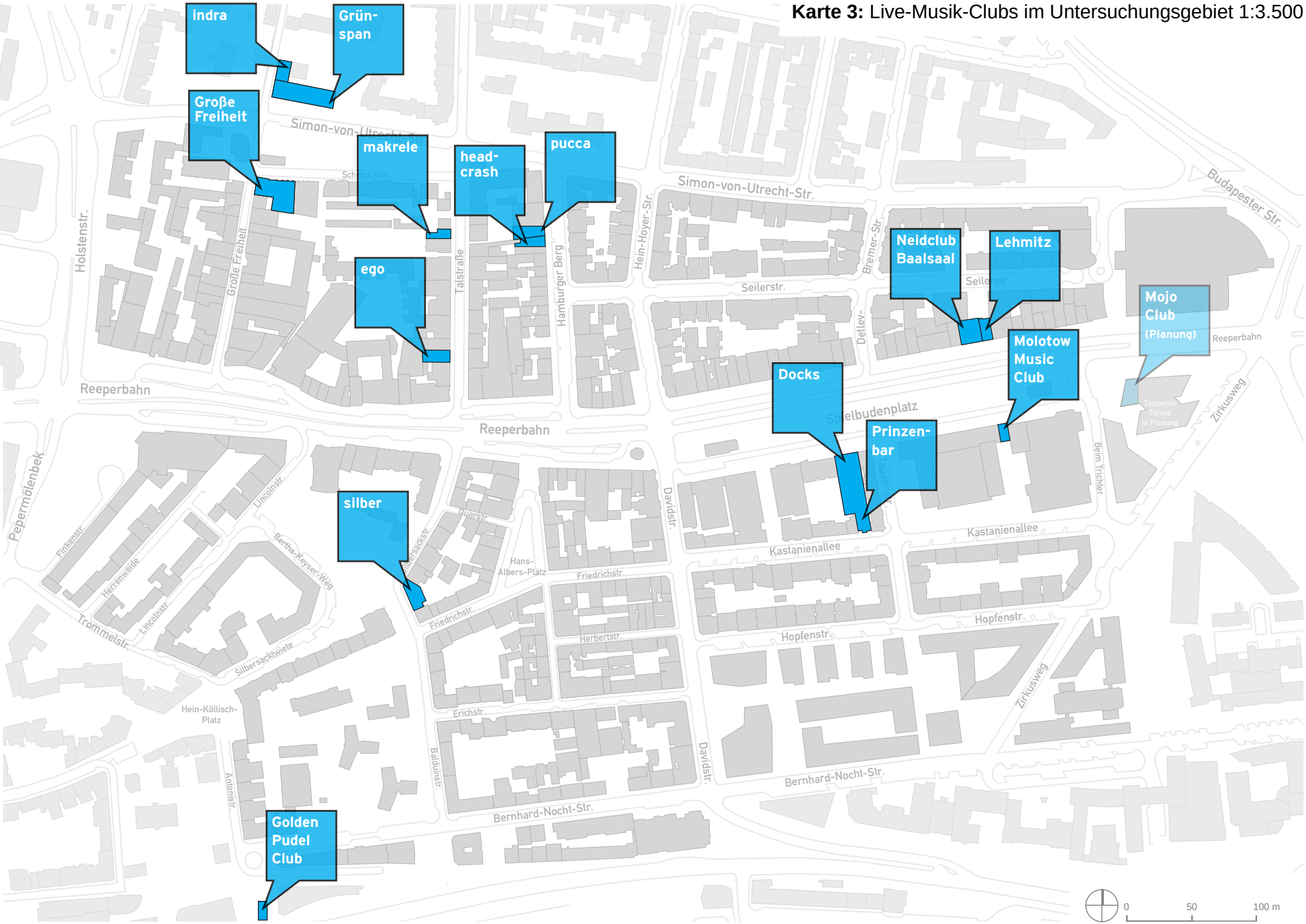
3.1.1 Standortstruktur der LMCs und Nutzungsstruktur im Untersuchungsgebiet

3.1.1.1 Standorte der LMCs

Im Untersuchungsgebiet sind 12 LMCs eruiert worden, die der im Kapitel B2.2 dargelegten Definition eines Live-Musik-Clubs entsprechen. Drei Betriebe liegen nicht im Untersuchungsgebiet. Aufgrund ihrer herausgehobenen Stellung als LMCs und ihrer direkten Nachbarschaft zum Untersuchungsgebiet, sind sie auf der Karte 3 abgebildet. Es existiert eine Vielzahl weiterer Einrichtungen, die ebenfalls musikalisch arbeiten, aber nicht als LMCs einzuordnen sind (s. dazu Kap. 3.1.1.3). Der Mojo Club in den Tanzenden Türmen befindet sich in Planung.

Die Standortstruktur der LMCs im Untersuchungsgebiet ist als dezentral einzuschätzen. Wie im Rahmen des Kapitels zur Nutzungsstruktur (B3.1.1.3) dargelegt wird, existieren zwar räumliche Schwerpunkte des Nachtlebens, jedoch lässt sich kein Teilraum identifizieren, der hauptsächlich durch LMCs geprägt wäre. Fünf Live-Musik-Clubs befinden sich an der östlichen Reeperbahn im Bereich des Spielbudenplatzes. Drei weitere Live-Musik-Clubs sind an der Großen Freiheit / Simon-von-Utrecht-Straße verortet (2 davon nördlich an das Untersuchungsgebiet angrenzend). Jeweils zwei weitere kleinere Clubs befinden sich in der Talstraße und am Hamburger Berg. Jeweils ein Club ist in der Silbersackstraße und der Kastanienallee ansässig (s. Karte 3).

Karte 3: Live-Musik-Clubs im Untersuchungsgebiet 1:3.500



Eigene Darstellung | Kartengrundlage: © Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung | Darstellung lässt keine Rückschlüsse auf die Betriebsgröße zu

3.1.1.2 Dynamik des Untersuchungsgebiets

Einige der befragten LMCs sind schon seit längerem im Untersuchungsgebiet ansässig (z.B. Molotow, Große Freiheit). Es ist eine große Verbundenheit mit dem Standort festzustellen, da der „Kiez“ bzw. das Untersuchungsgebiet immer noch gute Standortbedingungen aus Sicht der Betreiber bietet. Jedoch gibt es auch immer wieder Einrichtungen, die neu eröffnen oder schließen müssen. Gerade in den letzten fünf Jahren haben mehrere LMCs schließen müssen. Zu diesen Einrichtungen zählen u.a. Weltbühne, Echochamber, Click, KdW, Phonodrom, Tanzhalle, kukuun, Beat Club, Marquee und Mandarin Kasino. Die fünf erst genannten befanden sich alle im ehemaligen C&A-Gebäude am Nobistor. Das Gebäude wurde 2006 abgerissen. Ob von einem allgemeinen »Clubsterben« gesprochen werden kann[42], kann hier dennoch nicht abschließend beurteilt werden. Es lässt sich jedoch festhalten, dass die Zahl der Schließungen die der Neueröffnungen übersteigt. Insbesondere wenn man zusätzlich die Situation der 1980er und 1990er Jahre im Untersuchungsgebiet berücksichtigt, kann laut Aussage von Experten festgestellt werden, dass sowohl die Gesamtanzahl der LMCs als auch der Clubs mit hohem subkulturellen Anspruch stark rückläufig ist (Experte 5 und 6).

Die Standorte geschlossener oder weggezogener Clubs wurden in den letzten Jahren zum Teil von neuen Einrichtungen übernommen. Dabei hat sich allerdings die Typik und Ausrichtung der neuen Clubs gewandelt. Dies betrifft z.B. den Standort der ehemaligen Tanzhalle, in dem sich nun das Silber befindet. Am Standort des jetzigen Ego befand sich vorher das kukuun (Wiedereröffnung) und davor das Last Minute.

Diese Befunde stehen in einem engen Zusammenhang mit den Veränderungen im Untersuchungsgebiet, die den Weiterbetrieb und die Neueröffnung eines LMCs stark erschweren. Diese Einschätzung wird von befragten Experten bestätigt: Es wird davon ausgegangen, dass sich im Gebiet keine attraktiven neuen LMCs ansiedeln werden, bzw. die befragten Akteure können es sich nicht vorstellen, im Untersuchungsgebiet einen Betrieb zu eröffnen (Experte 1, 5 und 6). Zwar wird von allen Akteuren der Kiez immer noch hoch geschätzt, aber die aktuellen Rahmenbedingungen werden als nicht förderlich für eine Eröffnung angesehen. Zu diesen Rahmenbedingungen gehören:

- Städtebaulichen Veränderungen und die damit einher gehenden befürchteten Aufwertungsprozesse in Teilen des Untersuchungsgebiets (Experte 2, 6 CB 2, 7)
- Damit einher gehende steigende Mieten (Experten 5, 6, CB 7)
- Eine zunehmende Ausrichtung der Reeperbahn und angrenzender Straßen als „Saufmeile“ (Experte 1, 5)
- Ein damit zunehmendes Gewaltpotenzial (Experte 1, CB 6)
- Damit zunehmende Eröffnung von Betrieben, die dieses Klientel bedient

Die in den Interviews geäußerten Einschätzungen über die Entwicklung der Rahmenbedingungen ergeben somit ein uneinheitliches Bild parallel verlaufender Aufwertungs- und Abwertungstendenzen.

[42] Birnkraut | Partner: Gutachten zum Musikstandort St. Pauli, Studie im Auftrag der Freien und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Hamburg-Mitte. - Hamburg 2006. S. 24

Bewertung „Kiez“	Anzahl
1 (unwichtig)	0
2	0
3	0
4	0
5 (wichtig)	7
Summe	7

Bewertung LMC-Standort	Anzahl
1 (negativ)	1
2	3
3	1
4	1
5 (positiv)	1
Summe	7

Tabelle 1: Bewertung der Bedeutung des Untersuchungsgebiets („Kiez“) als Standort und Bewertung der Situation der LMCs in St. Pauli

Somit kommt es zu einer Diskrepanz zwischen der Wertschätzung für St. Pauli und seiner Bewertung als Standort für LMCs (vgl. Tabelle 1). Neben den Empfehlungen, die zur direkten Unterstützung der LMCs in Kapitel B3.2.3 gegeben werden, wäre vor allem auch ein Eingreifen in diese Entwicklungstendenzen förderlich, um die Standortbedingungen für LMCs zu verbessern.

3.1.1.3 Nutzungsstruktur im Untersuchungsgebiet

Wie die Bestandskarten zeigen, stellt sich im Untersuchungsgebiet eine starke Nutzungsmischung dar: Zum einen hinsichtlich der verschiedenen Typen einer musik- und gastronomiebezogenen Nutzung (Karte 5), zum anderen auch hinsichtlich weiterer Nutzungen (Karte 4).

Die für das vorliegende Gutachten relevanten Nutzungstypen musikalisch arbeitender Betriebe wurden hierbei differenzierter erhoben und dargestellt. Hintergrund der vorliegenden Differenzierung ist vor allem die Frage, welche Rolle die musikalische Darbietung oder das Abspielen von Musik im jeweiligen Betrieb nach Einschätzung der Gutachter einnimmt. Auf Grund der Vielzahl von Betriebskonzepten und des oft hybriden Charakters der Betriebe sind die Kategorien trotz höchster Sorgfalt bei der Bestandserhebung vorwiegend als Orientierung zu verstehen.

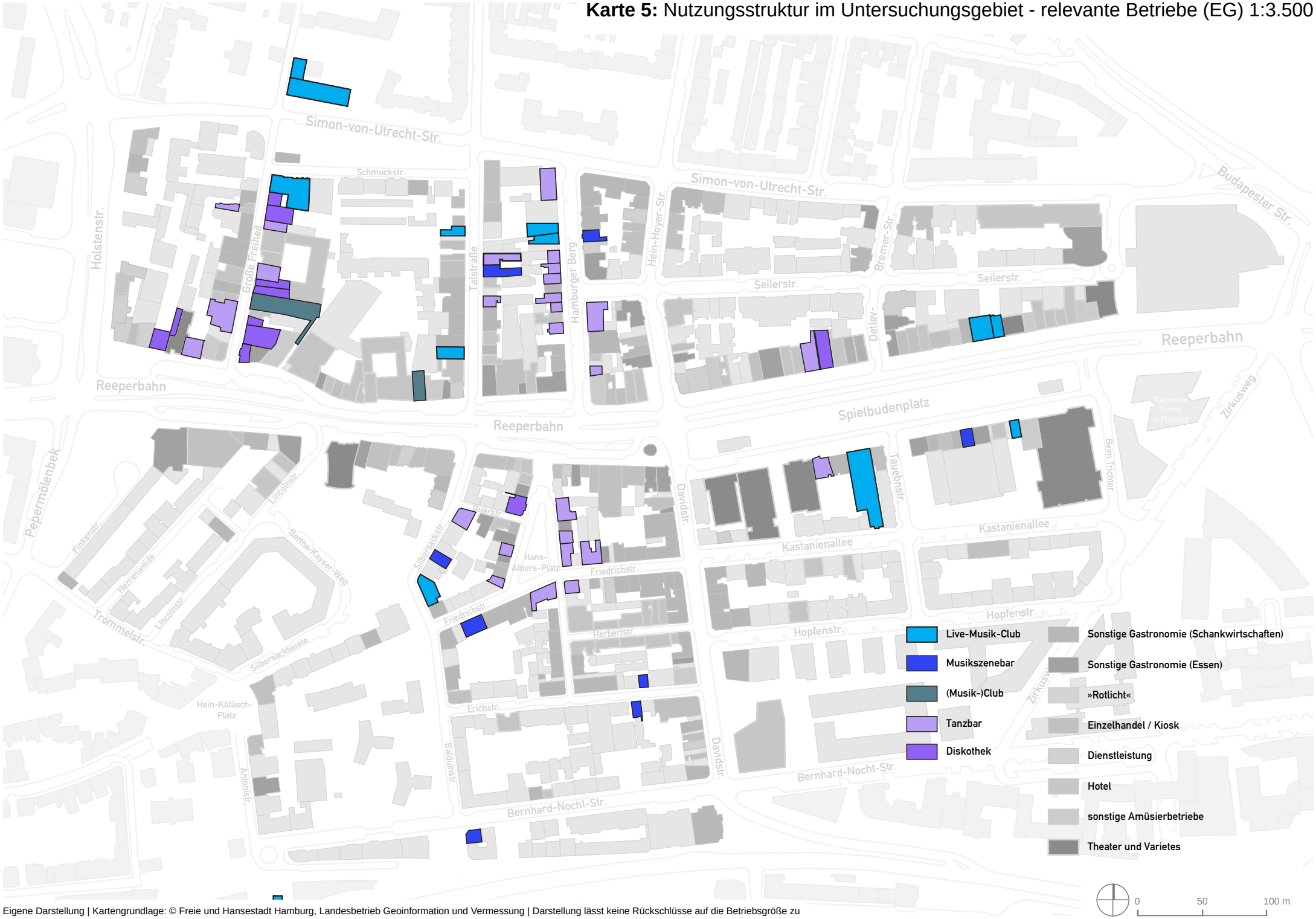
Die Einordnung der Betriebe in die verschiedenen Kategorien wurde ungeachtet der jeweiligen Betriebsnamen bzw. Eigenbezeichnungen (Club, Musik-Club, Live-Musik-Club, Disko(thek), Bar) vorgenommen. Der jeweilige »Rotlichtcharakter« der sonstigen Gastronomiebetriebe wurde – mit Ausnahme explizit gekennzeichneter Nachtlokale – nicht ermittelt, da dieser von außen nicht immer ersichtlich bzw. nicht ohne weiteres ermittelbar ist und dieser Themenkomplex auch nicht vertiefter Gegenstand des vorliegenden Gutachtens ist. So ist bei einigen Gaststätten im südlichen Untersuchungsgebiet (z.B. westliche Seite der Davidstraße) davon auszugehen, dass diese auch zur Anbahnung der Prostitution dienen. Betriebe mit Schwerpunkt auf einem kulinarischen Angebot wie Stehrestaurants, Speisewirtschaften und Restaurants wurden gemeinsam erhoben. Sex-Shops ohne Kino/Kabinen wurden als Einzelhandel kartiert.

Zu den verschiedenen musikalisch geprägten Nutzungstypen gehören z.B. gastronomische Betriebe, die gelegentlich lokale Bands und Nachwuchskünstler auftreten lassen, allerdings nicht die technische Ausrüstung für regelmäßige Auftritte vorhalten. Der Schwerpunkt ihrer Tätigkeit liegt damit auf der gastronomischen Versorgung (z.B. Hasenschaukel, hörsaal). Weiterhin existieren gastronomische Betriebe, die szenen-spezifische Musik spielen, diese jedoch nicht von einem DJ aufführen lassen oder von einem DJ, der nicht künstlerisch mit seinem Material agiert (z.B. Komet, Cobra Bar, King Calavera). Ähnliches gilt für viele der Diskotheken in der Großen Freiheit: Hier stehen große Tanzflächen zur Verfügung und die Musik wird von einem DJ gespielt. Die Musik dient hier dazu, ein möglichst großes Publikum anzuziehen, und die gastronomische Versorgung dieses Publikums steht im Vordergrund.

Karte 4: Nutzungsstruktur im Untersuchungsgebiet (EG) 1:3.500

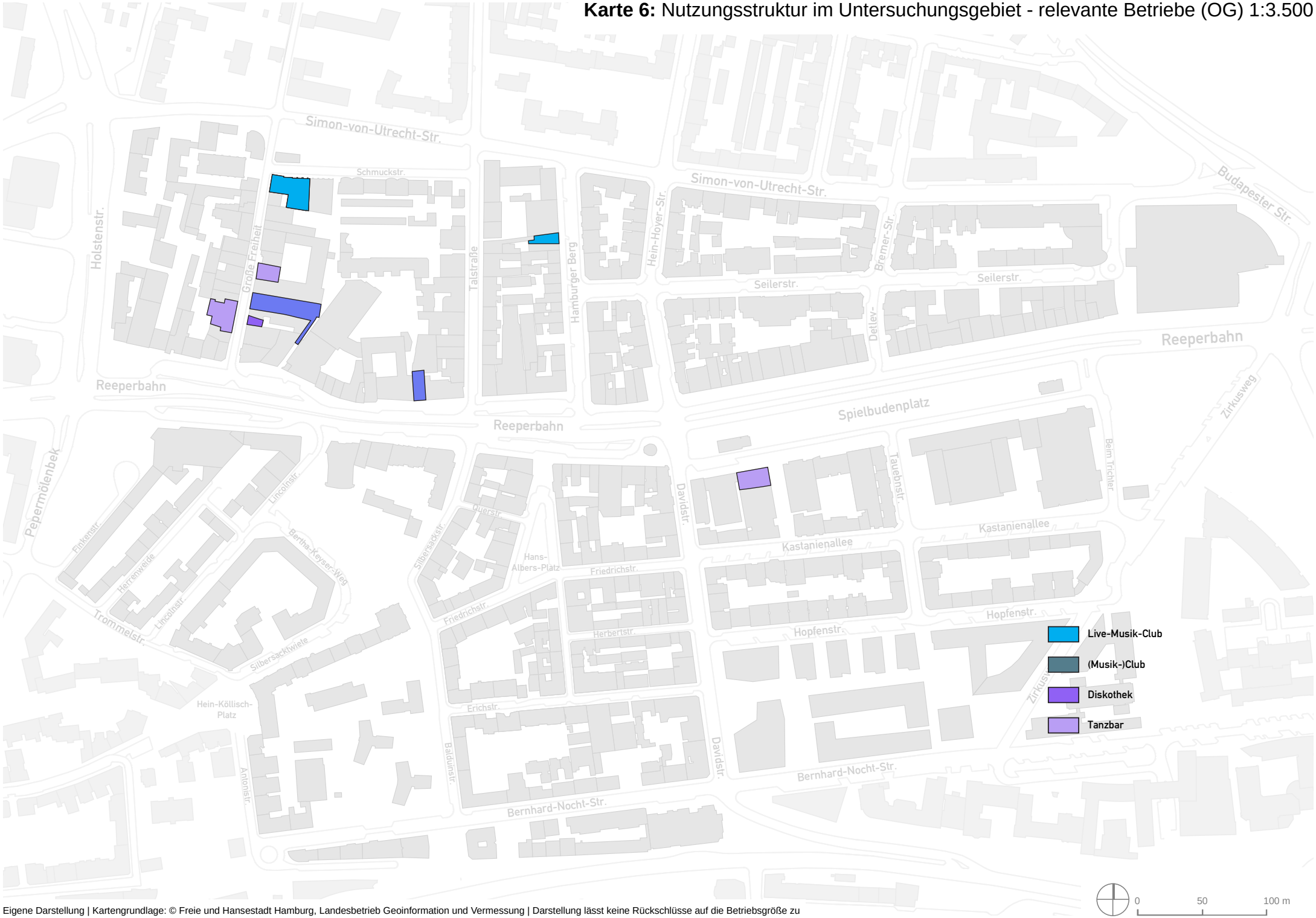
Eigene Darstellung | Kartengrundlage: © Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung | Darstellung lässt keine Rückschlüsse auf die Betriebsgröße zu

Karte 5: Nutzungsstruktur im Untersuchungsgebiet - relevante Betriebe (EG) 1:3.500



Eigene Darstellung | Kartengrundlage: © Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung | Darstellung lässt keine Rückschlüsse auf die Betriebsgröße zu

Karte 6: Nutzungsstruktur im Untersuchungsgebiet - relevante Betriebe (OG) 1:3.500



Eigene Darstellung | Kartengrundlage: © Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung | Darstellung lässt keine Rückschlüsse auf die Betriebsgröße zu

Eine Kategorisierung dieser Betriebe wird wie folgt vorgenommen:

Live-Musik-Club

Betrieb, in dessen Betriebskonzept die regelmäßige Darbietung sicht- und hörbarer musikalischer Inhalte durch Musiker bzw. Künstler vor Publikum ein zentrales Element darstellt und der die dafür erforderliche technische Infrastruktur dauerhaft vorhält. Das künstlerisch-musikalische Programm und Profil nimmt gegenüber dem gastronomischen Angebot eine mindestens gleich hohe Wertigkeit ein.

Diskothek

Betrieb, dessen (eine) »prägende Hauptleistung« das Abspielen von Musik darstellt und in dem das Tanzvergnügen eine wesentliche Rolle einnimmt und der die hierfür erforderliche Fläche vorhält.

Club

Diskothekenähnlicher Betrieb, in dessen Betriebskonzept dem Tanzvergnügen eine wesentliche Rolle zukommt und der die hierfür erforderliche Fläche vorhält, sich allerdings durch ein spezifisches musik(szene)bezogenes Programm und Profil hervor hebt.

Musikszenebar

Gastronomischer Betrieb unter 100qm, dessen wesentliches Distinktionsmerkmal die dort gespielte (Hintergrund-) Musik ist. Das Publikum ist in der Regel musikszenebezogen (Punk, Rockabilly, Technoszene etc.).

Tanzbar

Gastronomischer Betrieb mit (lauter) Musik und ggf. Tanzen.

Hinsichtlich nächtlicher Einrichtungen sind Schwerpunktbereiche festzustellen: Dazu gehören die Reeperbahn, der Hans-Albers-Platz und seine Nebenstraßen, die Große Freiheit und der Hamburger Berg. Aufgrund der verschiedenen Nutzungen und ihrer Ausprägungen findet in den Straßen jeweils ein anders gelagerter Konsum von Kultur- und Unterhaltungsangeboten statt. Dies zieht unterschiedliches Publikum an. Es lassen sich dadurch Teilbereiche identifizieren, die jeweils ihren eigenen Charakter besitzen (s. Karte 9). Die Reeperbahn ist geprägt von einer Vielzahl verschiedenartiger Amüsierbetriebe, die von Rotlichtbetrieben bis zu den Musicalbühnen reichen. Die Große Freiheit und der Hans-Albers-Platz sind die Orte, die auf einen alkoholgesteuerten Partykonsum[43] setzen. Dies lässt sich auch anhand der Außenwerbung der Betriebe an diesen Orten erkennen („Spaß-Disko"). Durchsetzt sind diese Straßen zum Teil immer wieder mit Einrichtungen, die zu einer alternativen, studentisch geprägten Szene zu zählen sind. Die Davidstraße ist auf westlicher Seite stark von gastronomischen Betrieben geprägt, zudem ist sie der Standort der Straßenprostitution. Der Hamburger Berg ist Treffpunkt der studentischen Szene. Hier finden sich verstärkt Betriebe, die musikgesteuerte Besucher ansprechen. Auch ein Teilbereich der Silbersackstraße ist dazu zu zählen. Die Talstraße hingegen weist quantitativ nicht so viele Clubs und Gaststätten wie die anderen erwähnten Straßenzüge auf. Inzwischen finden sich jedoch auch hier einige Clubs und Szenebars. Insbesondere sind hier die transsexuelle Straßenprostitution und Sexbetriebe für ein homosexuelles Publikum angesiedelt.

[43] Vgl. zur Unterscheidung von musik- und alkoholgesteuerten Besuchern: Birnkraut | Partner: Gutachten zum Musikstandort St. Pauli, Studie im Auftrag der Freien und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Hamburg-Mitte. - Hamburg 2006. S. 23

Bis auf die Große Freiheit sind in allen genannten Teilräumen noch starke Wohnnutzungen festzustellen. Wie Tabelle 2 zeigt, finden sich zum Teil auch Wohnungen in den Geschossen über den LMC-Betrieben (s. ebenso Karte 6). Um Lärmstörungen zu vermeiden, mieten daher einige Betreiber die Wohnungen direkt über dem eigenen Betrieb an.

Lage Wohnnutzung	Anzahl
im gleichen Gebäude	3
direktes Nachbargebäude	1
in der Nachbarschaft	3
keine Angabe	0
Summe	7

Tabelle 2: Wohnnutzung im Umfeld von LMCs

3.1.2 Standortprofil LMC

3.1.2.1 Konzepte und Ausrichtung der LMCs im Untersuchungsgebiet

Die Betriebe, die von den Gutachtern im Untersuchungsgebiet als LMCs identifiziert worden sind, spiegeln selbst eine große Bandbreite an Konzepten und Ausrichtungen wieder. Es gibt die Betriebe mit großen Konzertbühnen wie das Docks und die Grosse Freiheit 36. Es gibt kleinere szene-spezifische Lokalitäten, in denen vor allem Hamburger Nachwuchsbands oder Künstler auftreten, die aufgrund ihrer musikalischen Ausrichtung kein größeres Publikum erreichen (Headcrash, Pooca). Es gibt die elektronischen LMCs, die ihren Schwerpunkt weniger auf Konzertaufführungen als auf Live-DJs legen (Baalsaal, Ego, Silber). Mit der „Makrele“ existiert noch ein weiteres Konzept im Untersuchungsgebiet, welches in die Definition eines LMCs fällt. Jedoch versteht sich diese Einrichtung nicht als reine musikalische Lokalität, sondern es finden hier regelmäßig weitere künstlerische Darbietungen im kleinen Rahmen statt. Dazu gehören Lesungen, Theateraufführungen und bisweilen Ausstellungen. Ein Betrieb, der ein ähnliches Konzept verfolgte, war das kukuun, welches inzwischen geschlossen ist. Die Betreiberin nennt ihre Einrichtung daher auch nicht Club, sondern versteht sie als Kunstraum, in dem neben der täglichen Live-Musik der Raum zum Experimentieren angeboten wurde. Solche weiteren kulturellen Veranstaltungen finden auch – jedoch nicht in hoher Regelmäßigkeit – in den anderen kleineren LMCs statt. Tabelle 3 gibt die verschiedenen Veranstaltungen wieder, die in den befragten Betrieben stattfinden (Mehrfachnennungen waren möglich).

Veranstaltungsarten	Nennungen
Parties	6
Konzerte	7
Auftragsevents	2
Modeschauen	2
Lesungen/Poetry Slams	4
Ausstellungen	4
Theaterstücke/Kabarett	1
Performances	2
Sonstiges	2
Summe	30

Tabelle 3: Übersicht von Veranstaltungsarten in LMCs

Die dargebotene Musik spiegelt alle Facetten der zeitgenössischen Musik wieder (vgl. Tab. 4). Bei den großen Betrieben, die Konzerte veranstalten (Docks, Grosse Freiheit 36), treten Künstler aller

musikalischer Gattungen auf. Die kleineren Betriebe richten ihr Programm in der Regel schwerpunktmäßig auf ein bestimmtes Musikgenre und damit ein szene-spezifisches Publikum aus. Dies ist in der Regel rockige Gitarrenmusik in verschiedenen Spielarten. Die LMCs, bei denen vorrangig Live-DJs auftreten, sind hauptsächlich elektronisch geprägt, d.h. hier wird elektronische Musik von Techno, Minimal bis zu Drum'n'Bass aufgeführt.

Bei denjenigen Betrieben, die Konzerte anbieten, findet in vielen Fällen kein reines Konzertprogramm statt. Vielmehr werden nach den Konzerten oft noch Parties organisiert oder an Abenden, an denen keine Bands auftreten, wird die Einrichtung für Parties oder einen reinen Barbetrieb genutzt.

Musikstil	Nennungen
Elektronisch	4
Pop	3
Rock	3
Funk/Soul/R'n'B	0
HipHop	2
Disco	0
Punk	3
Reggae/Dancehall	0
Latin/Worldmusic	1
Gitarrenmusik	3
Jazz	1
Blues	0
Sonstiges	4
Summe	24

Tabelle 4: Musikrichtungen der LMCs

Konzerte größerer Bands werden oft von Tourneeveranstaltern durchgeführt, die dazu den Club anmieten. Gerade die kleineren Clubs wie das Headcrash und Molotow besitzen jedoch eigene Booker, die das Programm für den Club zusammenstellen und die Bands und DJs einladen. Die Auswahl der entsprechenden Künstler ist ein wichtiger Vorgang für die Clubs, denn mit den geladenen Künstlern präsentiert sich der Betrieb nach außen. Das Image des Clubs wird ganz entscheidend von den ausgewählten Künstlern und der gespielten Musik geprägt. So ist es nicht verwunderlich, dass 6 von 8 befragten LMC-Betreibern angeben, dass sie hauptsächlich Eigenveranstaltungen durchführen oder durchgeführt haben. Durch diese Tatsache erklärt sich die starke Bedeutung der LMCs für den Musikstandort Hamburg. Die Clubs und ihre Booker, die auf ein musikalisch anspruchsvolles Programm Wert legen, sind eng verwoben mit der Hamburger, aber auch der nationalen und weltweiten Musikszene. Sie stehen in einem engen Austausch untereinander, um über aktuelle Trends informiert zu bleiben und sind das Rückgrat der Hamburger Musikwirtschaft, indem sie auch noch weitgehend unbekannten Bands und Newcomern eine Plattform bieten. So gaben jeweils 85% der Befragten an, dass die Künstler, die bei ihnen auftreten, aus den Bereichen „Subkultur/Underground (etabliert)“ und „Subkultur/Underground (Newcomer)“ kommen.

3.1.2.2 Betriebsmerkmale

Von den befragten Betreibern sind fast alle hauptberuflich mit Ihren LMCs beschäftigt. Dies deutet auf eine zunehmende Professionalisierung der Clubbetreiber hin. Nur drei der untersuchten LMCs werden nebenberuflich betrieben und die Betreiber arbeiten zusätzlich als Musiker oder besitzen Agenturen, die musikwirtschaftliche Dienstleistungen anbieten. Von den befragten Betrieben werden vier als selbständige Einzelunternehmen betrieben, zwei sind als GbR und zwei als GmbH organisiert. Keiner der befragten LMCs gehört einer Unternehmensgruppe an.

Die Größen der LMCs reichen von 50qm bis zu über 600qm. Sie haben ein Fassungsvermögen von 60 bis zu über 1000 Besuchern. 10 Betriebe befinden sich im Erdgeschoss, zwei Betriebe sind im Untergeschoss angesiedelt, vier Betriebe nutzen zusätzlich ein Obergeschoss. Die Nutzung der Geschosse ist dabei unterschiedlich verteilt: Es findet sich eine Verteilung, bei der im oberen Geschoss ein Kaffeebetrieb stattfindet und im Erdgeschoss die Live-Aufführungen. In einem anderen Fall befindet sich die Konzert- und Tanzfläche im oberen Geschoss und im Erdgeschoss findet der Barbetrieb statt. Die übrigen Betriebe nutzen dagegen beide Geschosse als Tanzfläche, wobei hier auch unterschiedliche Musikrichtungen aufgeführt werden können.

Auch bei den Öffnungszeiten zeigt sich ein sehr divergentes Bild. Die Betriebe, die zusätzlich eine Bar betreiben, öffnen ab 20 Uhr und haben meist ab Mittwoch geöffnet. Am Wochenende, also freitags und samstags, verschieben sich die Öffnungszeiten oft nach hinten, so dass die Betriebe zwischen 22 und 23 Uhr öffnen. Finden Konzerte statt, geschieht dies meist wieder früher, gegen 20 Uhr.

Bei den kleineren Betrieben finden die Konzerte oft am Wochenende statt, bei den großen Konzerthäusern auch unter der Woche. Live-Veranstaltungen finden bei den großen Betrieben 2–3 Mal pro Woche statt, bei den kleineren 1–2 Mal pro Woche. Die elektronisch geprägten LMCs haben in der Regel nur am Freitag und am Samstag geöffnet und dies ab ca. 23 Uhr. In der Regel treten an einem Wochenende durchschnittlich 4 Live-DJs auf.

Dabei ist darauf hinzuweisen, dass im Sommer weniger Veranstaltungen durchgeführt werden, da insbesondere die LMCs wie andere Club- und Diskothekenbetriebe vom „Sommerloch“ betroffen sind und weniger Publikum als zu den übrigen Jahreszeiten die Betriebe aufsucht.

An Wochentagen schließen die Betriebe, bei denen neben oder nach den Konzerten Partyveranstaltungen stattfinden, zwischen 4 und 6 Uhr. Am Wochenende ist davon auszugehen, dass der Betrieb „open end“, also ohne festgelegte Schließungszeit erfolgt. Einrichtungen, bei denen an einem Abend nur ein Konzert stattfindet, schließen kurz nach dem Ende eines Konzerts. Dies liegt je nach Dauer des Konzerts zwischen 22 und 24 Uhr.

3.1.2.3 Immobilienstruktur

Kein Betrieb besitzt die Immobilie, die er nutzt, selbst. Die Betriebe werden entweder gemietet oder gepachtet. Die Eigentümer sind in drei Fällen Privatpersonen und in vier Fällen Immobilienunternehmen. In einem Fall ist die SpriAG Vermieter gewesen.

Kurzfristige Mieterhöhungen werden in 50% der Fälle nicht erwartet, in 30% der Fälle ist die Mietsteigerung über Staffelmietverträge geregelt. Zwei Betreiber erwarten in nächster Zeit Mietverhandlungen. Bei der Angabe zur Höhe der Miete waren die Betreiber zurückhaltend mit den Angaben. Von denjenigen, die eine Antwort gaben, haben fünf angegeben, dass ihre Miete noch bei bis zu 15 € pro qm liegt. Diese Einrichtungen sind vor allem in vom Laufpublikum abseits gelegenen Straßen zu finden, z.B. in der Talstraße und der Silbersackstraße. Im Bereich von 21 bis 30 € pro qm liegen zwei Betriebe, die um den Hans-Albers-Platz herum angesiedelt sind.

Zum Vergleich: Eine Miete zwischen 41 bis 60 € pro qm zahlt ein Betrieb auf der Großen Freiheit, der jedoch im Sinne des vorliegenden Gutachtens den Diskotheken zuzuordnen ist.

Quantitativ aussagekräftige Daten über die Mietsteigerungen der letzten Jahre konnten nicht ermittelt werden. Berichte über das Untersuchungsgebiet und die Auswertung der geführten Expertengespräche legen die Vermutung nahe, dass die Mieten in den letzten Jahren derart gestiegen sind, dass es für LMC-Betriebe immer schwieriger wird, ihren Betrieb aufrecht zu erhalten (dazu weiter im Kapitel B3.2.2.4). Ein weiteres Indiz dafür ist auch das geringe Angebot an freien Flächen sowie der zunehmende Immobilienerwerb von Immobilien- und Investmentunternehmen. Da diese die Immobilien vor allem aus kurzfristigen Verwertungsinteressen erwerben, ist ihnen daran gelegen, die Mieten entsprechend kurzfristig zu erhöhen.

Immerhin vier der befragten Betriebe (40%) schätzen ihren Flächenbedarf in Zukunft größer ein. Sie können ihn in aller Regel jedoch nicht am Standort decken, da dort keine weiteren freien Flächen zur Verfügung stehen. Dennoch plant derzeit kein Betrieb eine Verlagerung des Clubs.

3.1.2.4 Gründe für Betriebsaufgaben

Clubs, die ihren Betrieb einstellen mussten, beendeten ihre Tätigkeit weniger aus Gründen, die im Zusammenhang mit Betriebsauflagen oder unüberwindbaren Konflikten mit Nachbarn stehen oder standen, sondern aus persönlichen und/oder finanziellen Gründen.

Persönliche Gründe liegen z.B. vor, wenn sich aus Sicht des Betreibers oder der Betreiberin ein bestimmtes Betriebskonzept überlebt hat und der Betreiber einer neuen Tätigkeit nachgeht oder einen Club an anderer Stelle mit einem neuen Konzept eröffnet (CB 5).

Es kam allerdings auch zu Geschäftsaufgaben durch Fälle, in denen sich die Betreiber finanziell übernommen hatten. Die Einnahmen, um die getätigten Investitionen für die Betriebseröffnung wieder einzuspielen, konnten nicht erzielt werden (CB 4).

Dies betrifft in besonderem Maße LMCs mit hohem (sub-)kulturellen Anspruch, deren Betreiber mit eher geringem betriebswirtschaftlichem Wissen handeln. Es wurde im Rahmen der Untersuchung jedoch auch mit Betreibern gesprochen, denen die Präsentation von Live-Musik sehr wichtig ist, die ihren Betrieb professionalisiert haben und durch ihr betriebswirtschaftliches Wissen die Risiken eines Scheiterns minimieren können.

Weitere häufige Gründe für Geschäftsaufgaben sind Mieterhöhungen oder das Ablaufen befristeter Mietverträge, die vom Vermieter nicht verlängert werden.

3.1.3 Standortanforderungen von Live-Musik-Clubs

Die Betreiber wurden gebeten, verschiedene Standortfaktoren sowohl idealtypisch für die Standortwahl eines Clubbetriebs als auch in Bezug auf die Ist-Situation im Untersuchungsgebiet aus Sicht ihres Betriebes anzugeben (vgl. Abb. 8 und 9). Dazu konnten sie auf einer Skala von 1 bis 5 einen Wert auswählen. Für die idealtypische Standortwahl eines LMCs steht der Wert 1 für „nicht wichtig“ und der Wert 5 für „wichtig“. Für die Bewertung der Situation im Gebiet symbolisiert der Wert 1 eine negative Einschätzung des IST-Zustands und der Wert 5 eine positive Einschätzung. Daneben wurde auch nach Nutzungen gefragt, die sich auf einen Betrieb positiv oder negativ auswirken. Die folgenden Ausführungen stellen diese Angaben vor, nehmen aber auch weitere Aussagen aus den geführten Interviews auf, die das Thema der Standortanforderungen betreffen.

Nicht überraschend ist, dass das Image des Stadtteils als sehr wichtig angesehen wird (s. Abb.8). Aufgrund der weiteren Angaben kann darauf geschlossen werden, dass gerade der Charakter des Untersuchungsgebiets als nächtliches Unterhaltungsviertel, aber auch – in Maßen – als Szeneviertel ein Standortfaktor ist. Zum Unterhaltungs- und Szeneviertel trägt sowohl eine ausgewogene Mischung der Nutzungen als auch die Erhaltung der Milieus bei, die einen „kreativen Mix“ erzeugen. Um also LMCs im Gebiet zu halten, ist die Bewahrung der für den Stadtteil typischen Nutzungsmischung ein wichtiger Punkt.

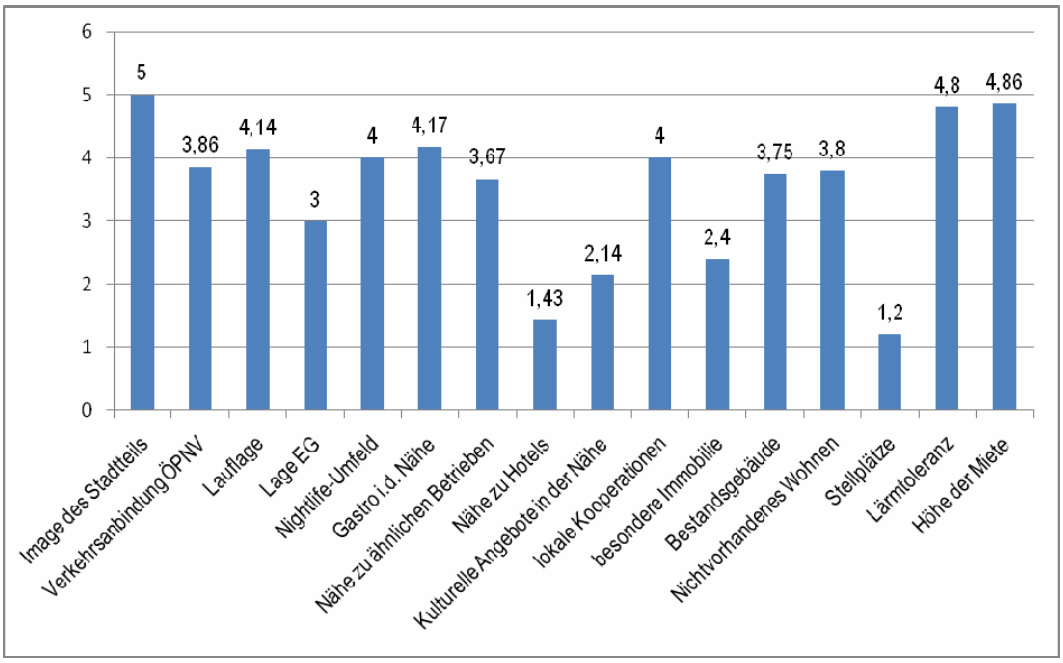


Abbildung 8: Antworten auf die Frage: Bitte bewerten Sie folgende Standortfaktoren vor dem Hintergrund ihrer Erfahrungen hinsichtlich ihrer Relevanz für den Betrieb eines Live-Musik-Clubs/Clubs auf einer Skala von 1 – 5 (1= unwichtig, 5 = wichtig)?

Der Nähe zu Hotels und kulturellen Einrichtungen, wie z.B. Theatern oder Kinos, wird allerdings keine besondere Bedeutung beigemessen. Auch ob Stellplätze in der Nähe sind, ist für den Betrieb nicht wichtig.

Um die Standortattraktivität für die Betreiber der LMCs zu erhöhen, sind vielmehr ähnlich ausgerichtete Betriebe und weitere gastronomische Einrichtungen in der Nähe von Bedeutung, die ein entsprechendes „Nightlife-Umfeld“ erzeugen. Dabei ist allerdings hervorzuheben, dass unter dem Punkt „ähnlich ausgerichtete Betriebe“ nicht alle Clubs oder Tanzbetriebe zu fassen sind, sondern nur solche, die einen ähnlichen Anspruch an die musikalische Programmgestaltung erheben. Clubs und Diskotheken, deren Schwerpunkt auf der gastronomischen Versorgung ihres Publikums liegt und die ein nicht primär musikalisch interessiertes Publikum anziehen, gelten dagegen als unattraktive Nachbarschaft. In den Gesprächen wurde auch betont, dass die Clubbetreiber Rotlichtbetriebe in unmittelbarer Umgebung als nicht problematisch einstufen. Sie werden sogar durchaus begrüßt und als Standortvorteil gesehen, da sie ebenfalls zu einer gewünschten atmosphärischen Wirkung beitragen.

Neben dem Grund der atmosphärischen Wirkung ist die Nähe zu ähnlich ausgerichteten Betrieben und gastronomischen Einrichtungen auch aus praktischen Gründen erwünscht: Man kann sich einfacher über aktuelle Tendenzen in der Musikszene informieren, über Betriebsweisen und ihre

Probleme austauschen, aber sich auch während des Betriebes aushelfen, wenn zum Beispiel Getränke zu Ende gegangen sind.

Aufgrund der gegenüber einer Diskothek höheren Kosten eines LMC-Betriebs ist es nicht verwunderlich, dass auch die Betreiber die Höhe der Miete als wichtiges Kriterium für ihren Standort ansehen. Aufgrund der aktuellen städtebaulichen Entwicklungen und der damit verbundenen Wertsteigerungen besteht deshalb die Gefahr, dass LMC-Betriebe im Untersuchungsgebiet zunehmend Rentabilitätsprobleme bekommen. Wie in den Interviews deutlich wurde, gibt es immer noch einige Immobilien, die sehr kostengünstig anzumieten sind (<15 €). Diese Mietpreise sind jedoch nur noch in weniger attraktiven Nebenlagen zu finden.

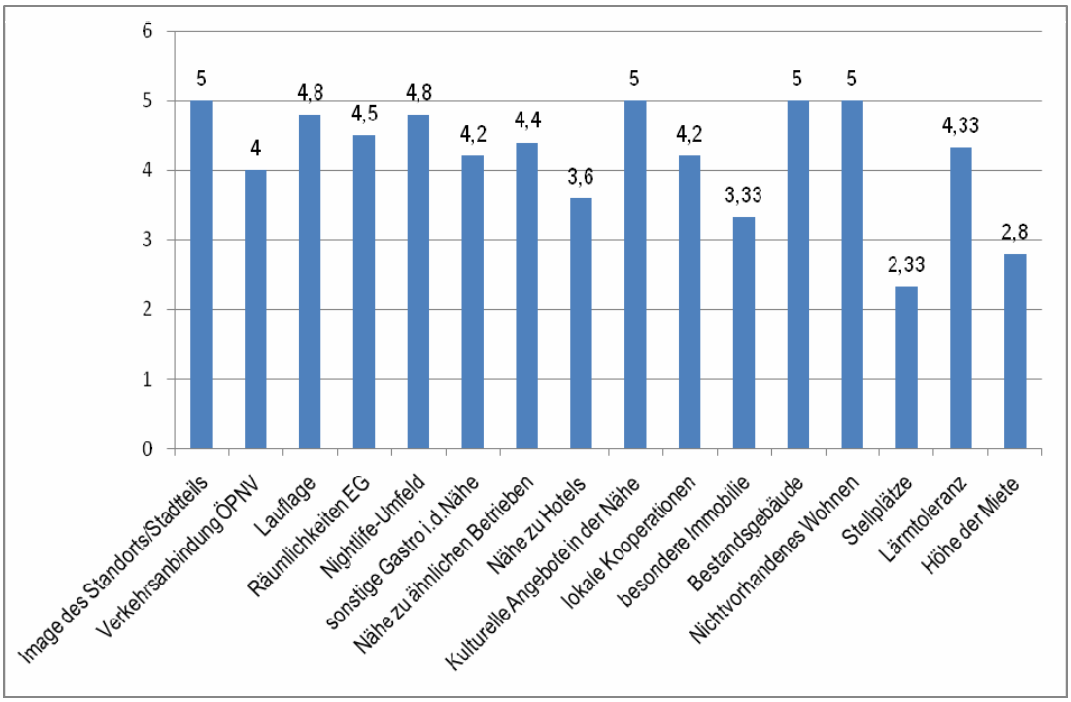


Abbildung 9: Antworten auf die Frage: Bitte bewerten Sie folgende Standortfaktoren für Ihren jetzigen Betriebsstandort auf einer Skala von 1 – 5 (1 = negativ, 5 = positiv)?

Ein weiteres Kriterium für einen geeigneten Standort ist die Eintrittsbarriere zum Club, dem eine durchschnittliche Bedeutung beigemessen wird. In den Interviews wurde jedoch angemerkt, dass Kellergeschosse und Obergeschosse, die keinen deutlich erkennbaren Eintrittsbereich haben, als hinderlich für einen erfolgreichen Betrieb angesehen werden. Zu diesem Kriterium gehört auch die Frage, ob der Betrieb von außen einsehbar ist. Ist dies der Fall, erhöht sich die Eintrittswahrscheinlichkeit von zusätzlichem Publikum. Dieser Aspekt trifft nicht auf Clubs (wie z. B. Ego und Silber) zu, die explizit eine bestimmte Szene ansprechen wollen.

Eine ähnliche Unterscheidung trifft für den Faktor der Lauflage zu. Für viele LMCs ist ein Standort an oder in der Nähe einer frequentierten Straße wichtig, für die genannten Szeneclubs ist eher das Gegenteil der Fall, da sie auf das Laufpublikum nicht angewiesen sind und dieses nicht zu ihrer Zielgruppe zählen.

Für die Attraktivität von Standorten sind auch anderweitige Nutzungen wichtig, die den Clubbetrieb ergänzen oder das Ambiente an einem Standort erhöhen. Wie bereits oben bei der Darlegung der Standortfaktoren erwähnt, gehören zum letzteren Punkt vor allem andere gastronomische Einrichtungen und ähnlich gelagerte Betriebe. Aber auch Restaurants und Imbissstände werden

gerne gesehen. Weitere Nutzungen, die insbesondere das Ambiente eines Standorts prägen, sind Galerien, Ateliers oder gemeinnützige Vereine.

Zu den ergänzenden Einrichtungen gehören vor allem Taxistände und Plattenläden. Gerade letztere sind zwar im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden, aber in Laufnähe im nördlichen St. Pauli zu erreichen.

Wohnnutzungen, die im nachbarschaftlichen Umfeld eines LMCs liegen, werden nicht als negativer Standortfaktor angesehen. Vielmehr erkennen die Betreiber an, dass sie auch zu einer Belebung des Viertels beitragen. Dennoch ist es natürlich aus Sicht der Betreiber wünschenswert, wenn die Anwohner möglichst lärmtolerant sind.

Zwiespältig wird das Vorhandensein von Kiosken gesehen. Auf der einen Seite wird erkannt, dass diese Betriebe der nächtlichen Versorgung von Publikum bezüglich Essen und Tabak dienen. Gleichzeitig tragen sie auch zur nächtlichen Belebung bei. Andererseits nehmen sie den Clubbetreibern Umsatzmöglichkeiten und tragen zu einem höheren Lärmpotenzial bei, wenn erworbene Getränke auf der Straße konsumiert werden.

Als negative Standortfaktoren werden insbesondere Einrichtungen angesehen, die die bisher noch ausgewogene Mischung im Quartier stören, wie Betriebe der Systemgastronomie und Kaffeeketten sowie auch höherwertiges Wohnen. Tankstellen und Supermärkte sind ebenfalls nicht erwünscht, da sie ähnlich wie Kioske mutmaßlich zu Umsatzeinbußen beitragen, jedoch im Gegensatz zu den Kiosken nicht zum nächtlichen Erscheinungsbild passen.

3.1.4 Fazit der Standortsituation im Untersuchungsgebiet

Die Ergebnisse zur Untersuchung der Standortsituation beruhen auf einer Bestandserhebung und der Auswertung der geführten Interviews. Von der Vielzahl unterschiedlicher Einrichtungen, die einen musikalischen Bezug besitzen, wurden 12 Betriebe identifiziert, die als LMCs nach der Definition des Gutachtens (vgl. Kapitel B2.2) bezeichnet werden können. Ihre Standorte verteilen sich über das gesamte Untersuchungsgebiet. Eine Häufung von Standorten lässt sich nicht feststellen. Sehr wohl befinden sich einige Einrichtungen in Straßenzügen, in denen eine hohe Anzahl weiterer gastronomischer Einrichtungen angesiedelt ist. Auf der anderen Seite gibt es jedoch auch Betriebe, die sich an Standorten nieder gelassen haben, die etwas abseits von den Straßenzügen liegen, die vom Publikum stark frequentiert werden. Die Hauptkriterien für die konkrete Standortwahl dürften demnach der Eignungsgrad und die Verfügbarkeit der Immobilie sowie der Mietpreis gewesen sein, wobei auch die spezifischen kleinräumigen Lagequalitäten bei der Standortentscheidung eine Rolle spielen können. In dieser Hinsicht lässt sich ein unterschiedliches Standortverhalten der LMCs festhalten, welches bei planerischen Maßnahmen Berücksichtigung finden sollte.

Generell zeigt sich aus diesem Grund, aber auch aufgrund der unterschiedlichen Ausrichtungen von LMCs, dass es aus planungsrechtlicher Sicht und aus Sicht der Wirtschaftsförderung schwierig wird, *ein* abgestimmtes Konzept zu deren Förderung zu entwickeln. Im Kapitel zu den planerischen Potenzialen (Kapitel B3.2.3) und bei der Leitbildentwicklung (Kapitel B4) werden trotzdem Ansätze skizziert, die geeignet erscheinen, die LMCs in ihrer Gesamtheit zu unterstützen.

3.2 Synergien, Konflikte und Handlungsmöglichkeiten

Aufbauend auf den Erkenntnissen der Standortsituation im Untersuchungsgebiet und der Auswertung der geführten Interviews erfolgt in diesem Kapitel und seinen Unterkapiteln die Darstellung der Synergien (Kapitel B3.2.1) und Konflikte (Kapitel B3.2.2), die sich aus den Wechselwirkungen der LMC-Standorte mit den Rahmenbedingungen des Untersuchungsgebiets

ergeben. Dem schließt sich die Erörterung von Handlungsmöglichkeiten (Planerische Potenziale) an, die geeignet sind, die LMCs im Untersuchungsgebiet zu stärken (Kapitel B3.2.3).

3.2.1 Synergien und Potenziale auf stadträumlicher und -ökonomischer Ebene

Potenziale ergeben sich in St. Pauli für die LMCs insbesondere durch die spezifische Nutzungsstruktur im Gebiet, die es nicht nur physisch prägt, sondern ihm ein besonderes Ambiente und Image gibt. Die stadtökonomischen Wechselwirkungen sind dabei nicht gebietsspezifisch zu sehen, sondern können nur in einem großen räumlichen Kontext (s. Kapitel B3.2.1.1) erörtert werden. St. Pauli ist dabei als wichtiger Knotenpunkt der Musikwirtschaft anzusehen, da der Stadtteil die Räume bietet, in denen Musiker auftreten können.

3.2.1.1 Hexagon St. Pauli

Der dem vorliegenden Gutachten zu Grunde liegende Betrachtungsraum stellt sich im Zusammenhang mit lokalökonomischen und insbesondere musikwirtschaftlichen Fragestellungen als Teil eines funktional verflochtenen Raums dar, der auch das nördliche St. Pauli sowie den Stadtteil Hamburg-Sternschanze und angrenzende Straßenzüge umfasst.

Wie unter B2.3.1 dargestellt, sind Live-Musik-Clubs ein wesentlicher Bestandteil der Wertschöpfungskette der Musikwirtschaft. Dies trifft für Hamburg als wichtigem Standort der deutschen Musikwirtschaft in einem besonderen Maße zu. Darüber hinaus ergaben die Expertengespräche, dass die erwerbswirtschaftlich betriebenen Live-Musik-Clubs in Hamburg und insbesondere im Bereich St. Pauli in hohem Maße in andere Bereiche der lokalen Musikwirtschaft vernetzt sind. Zu nennen sind hier vor allem Konzertagenturen, aber auch Labels und Vertriebe als Kernunternehmen der Musikwirtschaft.

Nach Ansicht der Gutachter sollte auf Grund der übergeordneten Zielsetzungen, die mit dem vorliegenden Gutachten verbunden sind (Förderung der lokalen Musikszene und Musikwirtschaft), wie auch angesichts der komplexen Wechselwirkungen zwischen Standortanforderungen von Live-Musik-Clubs und der spezifischen lokalen Nutzungsstruktur bei planerischen Maßnahmen der räumliche Gesamtzusammenhang im Bereich St. Pauli beachtet werden (vgl. Karte 7).

Der Verflechtung des Untersuchungsgebiet mit dem Betrachtungsraum kommt auch hinsichtlich der Wegebeziehungen eine Bedeutung zu: So gibt es gerade zwischen dem Schanzenviertel und dem Untersuchungsgebiet zur Abend- und Nachtzeit verstärkt Wanderbewegungen. Diese Bewegungen nehmen zum Wochenende in ihrem Ausmaß zu. In der Karte 7 sind die Bewegungen mit einer grau gestrichelten Markierung eingezeichnet.

Karte 7: Musikleben, Musikwirtschaft und »kreative Milieus« in Hamburg-St.Pauli 1:10.000

Eigene Darstellung | Quelle »Wetterkarte«: Studio UC: Kreative Milieus und offene Räume in Hamburg, Studie im Auftrag der Freien und Hansestadt Hamburg. - Berlin 2010
Kartengrundlage: © Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

3.2.1.2 Kleinräumige Synergien

Die kleinräumigen Wechselwirkungen ergeben sich vor allem aus den bereits diskutierten standörtlichen Bedingungen (vgl. insbesondere Kapitel B3.1.3 zu den Standortanforderungen von LMCs): Sind Einrichtungen in einem Gebiet vorhanden, die die Clubbetreiber als förderlich ansehen, erhöht dies die Eignung eines Teilraumes für die Ansiedlung von LMCs. Dabei ist zu unterscheiden zwischen Betrieben, die offene und einsehbare Räumlichkeiten bevorzugen, und solchen LMCs, die lieber im Verborgenen bleiben. Eine weitere Rolle bei der Suche nach geeigneten Teilräumen spielt die Frage der Lärmtoleranz. Unter dem ersten Aspekt sind insbesondere der Hamburger Berg, die Talstraße und die Silbersackstraße einzuordnen, unter dem zweiten Aspekt der Lärmtoleranz die Reeperbahn, die Große Freiheit und der Hans-Albers-Platz.

3.2.1.3 Möglichkeiten eines „LMC-Biotops“

Hinsichtlich der etwaigen Entwicklung geeigneter „Biotope“ bzw. einer planerisch forcierten Clusterung von LMCs im Sinne einer oder mehrerer „Kulturzonen“ bzw. „Entertainment Districts“ lassen sich nur bedingt Schlüsse ziehen, wobei von den meisten Befragten die unmittelbare räumliche Nähe zu ähnlich gelagerten Betrieben als positiv eingestuft wurde (Beispiel Sternbrücke). Darüber hinaus schließen die Gutachter – trotz der teilweise widersprüchlichen Ergebnisse, dass im Hinblick auf die Lärmtoleranz geeignete Teilräume von einigen Betreibern als unattraktiv empfunden wurden – in Bezug auf die Bereitstellung neuer Flächen auf eine relativ große Standorttoleranz seitens potenzieller Betreiber, da ungeachtet der sehr unterschiedlichen Mikrolagen der »Kiez« an sich als primäre nutzungsbezogene Standortqualität im Vordergrund steht. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass im eher subkulturellen Bereich die Bereitschaft für Interimsnutzungen mit unkonventionellem Charakter relativ groß ist. Eine Clusterung von LMC-Betrieben erscheint somit aus Sicht der Betreiber generell möglich. Die damit verbundenen Handlungserfordernisse beschränken sich jedoch nicht nur auf bauplanungsrechtliche Fragestellungen. Angesichts des lokalen Immobilienmarkts könnten solche Biotope nur durch eine aktive Markteilnahme seitens der Stadt bzw. der Liegenschaftsverwaltung forciert werden. Die Verfügbarkeit von städtischen Flächen für ein solches Vorhaben ist zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung nicht gegeben (s. Karte 8). Eine Ausnahme im Kleinen stellt hierbei ein Teil des Bereichs Spielbudenplatz dar, der sowohl Einflussmöglichkeiten seitens der Liegenschaftsverwaltung der Stadt als auch eine geeignete planungsrechtliche (Ausgangs-)Lage aufweist (vgl. Kapitel B4.1 und Kapitel C5.2.4). Die von Seiten der Interessensvertreter (Clubkombinat Hamburg e.V., IHM) und CBs in der Vergangenheit vorgeschlagene Einrichtung so genannter »Kulturzonen« oder »Entertainment Districts«, die im Kern auf größere Spielraum hinsichtlich der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen abzielen, stellt sich somit als äußerst schwierig dar. Die in diesem Zusammenhang oft vorgebrachten internationalen Beispiele (Temple Bar – Dublin, Cultural Industries Quarter – Sheffield) können darüber hinaus nach Ansicht der Gutachter nur bedingt als Referenz für derartige Maßnahmen in Kontext von St. Pauli hinzugezogen werden. So handelt es sich bei Temple Bar zwar auch um ein horizontal mischgenutzes Quartier mit hohem Wohnanteil in den oberen Geschossen; die Ausgangslage für die Entwicklung des Quartiers – welches ca. 1/3 der Fläche des Untersuchungsgebiets umfasst – stellte und stellt sich aber gänzlich anders dar. So wurden bspw. die Entwicklungen in Temple Bar zunächst durch einen fehlenden Investitionsdruck begünstigt, der die darauf folgenden planerischen Maßnahmen und Interventionen erst ermöglichte. Wenn auch von ähnlicher internationaler Prominenz und vergleichbarem Mischungsgrad urbaner Nutzungen, stellt sich die Struktur der in Temple Bar ansässigen night-time economy deutlich anders als in St. Pauli dar.

3.2.2 Konflikte und Problemlagen

Problemlagen ergeben sich auf verschiedenen Ebenen. Diese treten während des Betriebs eines Clubs auf, können aber bereits die Neugründungen von Clubs (Kapitel B3.2.2.3) behindern. Die Problemlagen betreffen die betriebswirtschaftlichen Aspekte des Clubbetriebs (Kapitel B3.2.2.1), Lärmkonflikte (Kapitel B3.2.2.2) sowie stadträumliche und immobilienwirtschaftliche Problemfelder (Kapitel B3.2.2.4).

3.2.2.1 Betriebswirtschaftliche Problemlagen

Als ein Problem für den Betrieb eines LMCs stellt sich die Kostenproblematik dar. Aufgrund der Bereitstellung der entsprechenden technischen Infrastruktur für Konzertaufführungen und Live-DJs sind höhere Investitionen zu tätigen. Zusätzlich müssen die Betreiber, je nach Lage des Betriebs, verstärkt in den Schallschutz und weitere Sicherheitsmaßnahmen investieren. Dazu müssen Sie das Risiko tragen, dass sie diese Kosten durch ihr Programm nicht wieder einnehmen. In Hamburg existiert eine geringe Bereitschaft, Eintrittsgelder zu zahlen (Experte 1). Eine Eröffnung von LMCs scheint daher nur an Standorten betriebswirtschaftlich sinnvoll, die bereits für einen LMC-Betrieb konzessioniert sind und an denen auch keine Stellplatzabgabe mehr fällig wird.

Die Stellplatzabgabe ist ein weiterer Kostenfaktor, der von Neugründern kaum zu tragen ist. Dabei wurde in den Gesprächen immer wieder betont, dass die Betreiber davon ausgehen, dass ein Großteil ihrer Klientel mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Rad anreist (Experte 1). Probleme hinsichtlich mangelnder Stellplätze wurden daher gar nicht thematisiert – auch wenn von den Betreibern selbst festgestellt wurde, dass die Stellplatzsituation im Gebiet negativ zu bewerten sei (vgl. Abb.8).

Die zu zahlende Miete spielt bei den Kostenüberlegungen ebenfalls eine große Rolle. Nach Aussage einer der befragten Experten kann ein LMC, wenn er ein anspruchsvolles Programm bieten möchte, nur 5 € pro qm zahlen (Experte 5). Eine solche Miete ist im Untersuchungsgebiet kaum zu finden. In günstigen Lagen wären nach Auskunft des Experten auch 10–11 € zu verkraften, Mieten über 15 € könnten sich jedoch nur noch Diskotheken leisten.

3.2.2.2 Lärmkonflikte

Konflikte mit Nachbarn bezüglich des Lärms scheint es immer wieder zu geben. Sie führten jedoch bisher nicht dazu, dass ein LMC schließen musste. Nach Aussagen der Betreiber konnten durch Gespräche mit den Nachbarn oder den Einbau zusätzlichen Schallschutzes die Konfliktlagen entschärft werden. Dennoch ist es nicht immer zu verhindern, dass durch die Tür störende Schallfrequenzen nach außen drängen.

Auch ist aufgrund der Ballung von LMCs und weiteren Nachtbetrieben in bestimmten Straßenzügen und Plätzen ein erhöhtes Lärmpotenzial durch die Besucher gegeben, die sich auf der Straße aufhalten.

Hier sind insbesondere der Hamburger Berg, die Straßen um den Hans-Albers-Platz (Friedrichstr.) und die Große Freiheit betroffen. Vor allem der Hamburger Berg und die Friedrichstraße stellen potenzielle Konflikträume dar, da hier noch in verstärktem Maße gewohnt wird. Auch die Talstraße wird zunehmend von Besuchern frequentiert.

3.2.2.3 Genehmigungsprobleme und Verwaltungszusammenarbeit

Da die befragten Betreiber seit Längerem am Standort St. Pauli angesiedelt sind oder einen Standort eingenommen haben, an dem vorher bereits ein gastronomischer Betrieb vorhanden war, wurde hinsichtlich des Genehmigungsprozesses wenig Kritik laut. Die Verwaltungszusammenarbeit wurde von den meisten Betreibern stark gelobt. Dennoch gibt es auch hier einige Forderungen nach Verbesserungen: So treten Schallschutzprobleme zum Teil erst nach der Eröffnung eines Betriebes auf. Wird dann ein nachträgliches Schallgutachten gefordert, ist das für den Betreiber finanziell kaum tragbar. Zudem muss er bis zur Klärung des Sachverhalts seinen Betrieb schließen. Es wird dabei in Frage gestellt, ob ein Schallgutachten die Lärmproblematik löst, denn gerade im Clubbereich treten störende Schallwellen an Orten auf, die der Schallgutachter nicht immer überprüfen kann (CB 3).

Weiterhin wird kritisiert, dass Lärmbeschwerden von Anwohnern bei der Verwaltung erst gesammelt würden und dann ein Schreiben mit der Androhung von Maßnahmen erfolgt (CB 3). Hier würden sich die Betreiber eine frühzeitige Information wünschen, damit sie kurzfristig auf die Probleme reagieren können.

Ob und in welcher Anzahl in der letzten Zeit Anfragen zur Eröffnung eines LMCs im Untersuchungsgebiet eingegangen sind, konnte nicht erhoben werden. Auch inwiefern überhaupt Interesse möglicher LMC-Gründer besteht, im Untersuchungsgebiet einen Betrieb zu eröffnen, kann aufgrund einer mangelnden Datenverfügbarkeit nicht quantifiziert werden. Einige Gastronomen im Untersuchungsgebiet würden allerdings gerne Live-Musik spielen, können dies jedoch aufgrund der geltenden rechtlichen Situation nicht (CB8 und CB 13). Zudem sind ihnen oft die Risiken einer Fehlinvestition zu hoch.

3.2.2.4 Stadträumliche Problemlagen

In der Untersuchung konnten mehrere stadträumliche Problemlagen ermittelt werden. Zum einen kommt es an gewissen Orten zunehmend zu aggressivem bis gewalttätigem Verhalten. Zu diesen Orten gehören z.B. die Große Freiheit und der Hans-Albers-Platz, die dadurch an Attraktivität verloren haben. Im Zusammenhang mit den Aufwertungstendenzen erfolgten zudem städtebauliche Veränderungen, die das Quartier für die LMC-Betreiber weniger attraktiv erscheinen lassen (vgl. Kapitel B3.1.1.2). Damit einher geht auch eine Steigerung der Miete (vgl. Kapitel B3.1.2.3). Als weiteres Problem, welches die Immobiliensuche erschwert, wurde die geringe Kommunikationsbereitschaft der SpriAG mit LMC-Betreibern angesprochen (Experte 1, CB 4).

Als eine der größten Problemlagen für den Clubstandort St. Pauli wurde das derzeitige Flächenangebot im Stadtteil gesehen. 3 von 6 Befragten bewerteten dieses als sehr negativ (vgl. Tab. 5). Hier besteht nach Ansicht der Gutachter der größte Handlungsbedarf, wenn der Live-Musik-Club Standort St. Pauli nachhaltig gesichert werden soll. Das Flächenangebot ist jedoch vor dem Hintergrund der Nachfrage zu beurteilen. Einer der Befragten äußerte die Vermutung, dass das Angebot in dieser Hinsicht ausreichend sei. Würde sich jedoch ein LMC-Betrieb im Untersuchungsgebiet wirtschaftlich wieder lohnen, wären die zur Verfügung stehenden Flächen nicht in ausreichendem Maße vorhanden (CB 2). Festgehalten werden kann, dass zwei der interviewten Betreiber von geschlossenen LMCs derzeit im Untersuchungsgebiet auf der Suche nach geeigneten Räumlichkeiten sind, jedoch diesbezüglich bislang nicht fündig geworden sind.

Bewertung Flächenangebot	Nennungen
1 (sehr negativ)	3
2	1
3	1
4	1
5 (sehr positiv)	0
Summe	6

Tabelle 5: Einschätzung des Flächenangebots in St. Pauli

3.2.2.5 Räumliche Verortung der Problemlagen und Konflikte

Aus den zuvor erläuterten Problemlagen lassen sich zum einen Räume identifizieren, die ein erhöhtes Konfliktpotenzial für bestehende LMCs aufweisen. Zum anderen lassen sich Problemgebiete aufzeigen, die aufgrund ihrer standörtlichen Gegebenheiten als wenig attraktiv für die Neuansiedlung von LMCs angesehen werden.

So erscheinen zwar die Große Freiheit und der Hans-Albers-Platz als gut geeignete LMC-Standorte hinsichtlich der Lärmtoleranz, aber aufgrund der dort vorhandenen Nutzungen ist es fragwürdig, ob sich dort überhaupt LMCs niederlassen würden. Der Hamburger Berg wirkt unter dem Aspekt sich ergänzender Nutzungen anziehender auf LMCs. Hier besteht jedoch das Problem, dass aktuell keine freien Räume zur Verfügung stehen. Gleichzeitig ist hier die Lärmempfindlichkeit der benachbarten Wohnnutzungen höher.

3.2.3 Planerische Potenziale – Möglichkeiten der Einflussnahme

3.2.3.1 Konfliktmanagement

Live-Musik-Club-Betreiber als Mieter von Räumen und die Eigentümer dieser Räume verfolgen grundsätzlich unterschiedliche Interessen. Ein Konfliktpunkt ist sicherlich die zu zahlende Miete. In diesem Punkt wird ein Konfliktmanagement nicht greifen können, und es sind andere Instrumente anzuwenden, um die Wettbewerbsfähigkeit der LMCs auf dem Immobilienmarkt zu steigern. Diese werden in den folgenden Kapiteln erläutert. Konflikte anderer Art zwischen Mietern und Eigentümern konnten nicht eruiert werden. Es scheint generell ein auskömmliches Verhältnis zwischen den LMCs als Mietern und den Eigentümern vorzuliegen.

Betrachtet man das Verhältnis zwischen den LMCs und den Anwohnern als weitere Akteure, ist sicherlich die Lärmproblematik als ein zu regelnder Konflikt zu nennen. Dieser Konfliktpunkt scheint bisher nicht so groß zu sein, dass deshalb LMCs schließen mussten. Es kommt jedoch immer wieder zu Lärmkonflikten, die die Ruhe der Anwohner stören und zumindest kurzfristig den Betrieb eines LMCs behindern können. In einem Fall wurde berichtet, dass der LMC erst den Lärmauflagen des Amts nachkommen musste, bevor er wieder öffnen durfte. Dies kann zur Konsequenz haben, dass das Geschäft in seiner Existenz gefährdet wird, da ein Großteil der Kosten des Betriebs trotz weggefallener Einnahmen weiter zu zahlen ist.

Für weitere Hinweise zum Umgang bei Lärmkonflikten und zur Verwaltungszusammenarbeit sei auf die entsprechenden Kapitel B3.2.2.2 und B3.2.2.3 hingewiesen. Ein Konfliktmanagement kann von der Verwaltung übernommen werden. Es würde sich aber auch anbieten, einen im Gebiet anwesenden oder der Musik- und Gastronomieszene nahestehenden Akteur dafür zu beauftragen. Eine solche Rolle könnte z.B. ein Quartiersmanagement vor Ort übernehmen oder das

Clubkombinat. Weiterhin kann die Verwaltung während der Prozesssteuerung bei Neuplanungen eingreifen und einen Interessensausgleich zwischen LMC-Betreibern und den Projektentwicklern durch Verhandlungen herbeiführen. Für diesen letzten genannten Punkt steht beispielhaft die Errichtung des neuen Mojo Club in den Tanzenden Türmen. Auf dieses Beispiel wird ausführlicher im Teilgutachten II eingegangen.

3.2.3.2 Anreizsteigerung

Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass die Flächen von den Eigentümern nach einer gewinnbringenden Maxime vergeben werden. LMCs können hier ins Hintertreffen gegenüber anderen Nutzungen geraten, die höhere Einnahmen generieren. Um die Eintrittsbarrieren für LMCs auf dem Immobilienmarkt zu reduzieren, ist zum einen auf der Kostenseite der Betriebe anzusetzen und durch entsprechende Förderinstrumente ihre Wettbewerbsfähigkeit zu sichern. Kapitel B3.2.3.5 stellt Spielräume für Zuschüsse vor. Zum anderen zeigen sich bei Eigentümern immer wieder Vorbehalte gegenüber möglichen Betreibern kleinerer Clubs, da sie entweder befürchten, dass ihre Immobilie stark geschädigt wird, die Betreiber im Zusammenhang mit dem Drogenmilieu stehen oder Mieten aufgrund von angenommenen Unzuverlässigkeiten nicht regelmäßig gezahlt werden könnten. Um solche Vorbehalte abzubauen, ist auf die Ernsthaftigkeit des Nutzungstypus' LMC und dessen Bedeutung für den Standort St. Pauli hinzuweisen. Dafür bietet sich z.B. die Erstellung eines Investorenleitfadens an (vgl. Kapitel B3.2.3.7).

Es ist jedoch ebenfalls nicht in Abrede zu stellen, dass einzelne mögliche Betreiber eines LMC aufgrund fehlenden betriebs- und immobilienwirtschaftlichem Know-Hows nicht als seriöse Verhandlungspartner seitens der Eigentümer wahrgenommen werden können. Um solchen Faktoren entgegenzuwirken, bieten sich entsprechende speziell eingerichtete Weiterbildungsangebote an (vgl. Kapitel B3.2.3.8).

Neben rein am wirtschaftlichen Gewinn orientierten Eigentümern gibt es auch noch solche, denen die Entwicklung St. Paulis eine Herzensangelegenheit ist und die auf höhere Mieteinnahmen verzichten, um Nutzungen zuzulassen, die die typische St. Pauli-Mischung stützen. Insbesondere gegenüber solchen Eigentümer ist darzulegen, inwiefern die Unterstützung und Ansiedlung von musikzentrierten Betrieben die St. Pauli-Mischung stärken kann und warum LMCs in diesem Kontext eine besondere Rolle spielen. Auch in diesem Falle kann der Investorenleitfaden eine Hilfestellung bieten (vgl. Kapitel B3.2.3.7).

3.2.3.3 Möglichkeiten von Interimsnutzungen und Notwendigkeit eines Flächenmanagements

Flächen für Zwischennutzungen bieten sich immer dort an, wo bislang keine Nutzung längerfristig untergebracht werden konnte bzw. bei Objekten, die aus dem Nutzungszyklus herausgefallen sind. Aufgrund der Schnelllebigkeit des Untersuchungsgebiets/Betrachtungsraumes können keine konkreten Standorte für Interimsnutzungen benannt werden. Generell ist für das Untersuchungsgebiet festzustellen, dass Leerstand nur kurzfristig existiert. Dennoch können über ein angepasstes Flächenmanagement auch Potenziale für kurzfristige und temporäre Vermietungen erschlossen werden.

Hinsichtlich eines Flächen- und Immobilienmanagements kann die Stadt insbesondere die eigenen Immobilien nutzen, um Live-Musik-Clubs Räume zur Verfügung zu stellen. Wie im Entwurf für ein räumliches Leitbild im Jahr 2007 formuliert, sollten die Gestaltungsspielräume, die sich durch städtischen Flächenbesitz ergeben, auch in Hamburg-St. Pauli strategisch für die Ziele der

Stadtentwicklung genutzt werden.[44] Bei etwaigen Abwägungsprozessen zwischen stadtentwicklungspolitischen und betriebwirtschaftlichen Zielsetzungen ist die gesamtstädtische Bedeutung der Entwicklung Hamburg-St. Paulis in kultureller, sozialer und ökonomischer Hinsicht zu berücksichtigen. Diese Option sollte in verstärktem Maße ausgenutzt werden. Hier wären insbesondere das Immobilienmanagement der Finanzbehörde der Stadt Hamburg und die Sprinkenhof AG angesprochen. Bei der Vermittlung von Flächen wäre eine Zusammenarbeit mit der neu gegründeten Hamburger Kreativgesellschaft denkbar, deren Aufgabe es u.a. ist, Akteuren der Kreativwirtschaft den Zugang zu verfügbaren Immobilien zu erleichtern. Eine solche Aufgabe könnte auch ggf. vom Clubkombinat übernommen werden, da es über die besonderen Bedürfnisse der Clubbetreiber besser informiert ist.

Wie im vorhergehenden Kapitel dargelegt, vermieten private Eigentümer Ihre Immobilien eher ungern an kulturell-orientierte Betriebe, die nur eine geringere Miete zahlen können. Um private Vermieter anzuregen, solche Flächen möglichen LMCs auch temporär zur Verfügung zu stellen, kann ebenso der Investorenleitfaden genutzt werden (s. Kapitel B3.2.3.7). In diesem Zusammenhang ist insbesondere die Einrichtung eines Flächenpools zu überlegen (vgl. Kapitel B3.2.3.6).

Das Portfolio städtischer Liegenschaften stellt sich im Betrachtungsraum recht überschaubar dar und beschränkt sich nach Kenntnisstand der Gutachter auf wenige Grundstücke im Bereich Spielbudenplatz, Seilerstraße und Talstraße, die jedoch angesichts ihrer Lage von zentraler strategischer Bedeutung sind.

Angesichts dessen sollte auch eine verstärkte aktive Marktteilnahme der Stadt in Hamburg-St. Pauli in Erwägung gezogen werden.

[44] FHH - Freie und Hansestadt Hamburg/Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt: Räumliches Leitbild – Entwurf. – Hamburg 2007 (75)

Karte 8: Städtische Liegenschaften im Untersuchungsgebiet (ohne Maßstab)

Kartengrundlage: © Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Hamburg-Mitte

3.2.3.4 Standorte für LMC-Werbung

Die Betreiber wurden nach der Relevanz verschiedener Werbemedien befragt. Hinsichtlich der konventionellen Plakatwerbung ergab die Befragung ein inkohärentes Bild,da einige CB der Plakatwerbung nach wie vor einen großen Stellenwert einräumten. Andere wiederum stufen die Bedeutung für ihren Betrieb als gering ein, da ihnen u.a. die Kosten der Plakatwerbung in Relation zu der erwarten Werbewirksamkeit zu hoch sind. Dem gegenüber steht jedoch nach Ansicht der Gutachter die verbreitete Praxis des Wildplakatierens, die allerdings branchenbedingt selten von den LMCs selbst sondern von beteiligten Veranstaltern durchgeführt wird.

Die Plakat-Initiative „Hamburger Clubhighlights“ des Bezirksamts Hamburg-Mitte, der Interessensgemeinschaft Hamburger Musikwirtschaft (IHM) und JC Decaux wurde seitens der Mehrzahl der CB positiv bewertet. Jedoch wurde deren zu niedrige Anzahl bemängelt. Die Poster werden an 15 Standorten im gesamten Stadtgebiet angebracht.

Werbung über Flyer kommt eine mittlere Relevanz zu. Neuere Werbeformen wie die eigene Internetpräsenz, Online-Newsletter und Social Media (Facebook, Myspace etc.) werden dagegen als wichtig angesehen. Auch den traditionellen Medien und speziellen Szenemagazinen kommt für die Bewerbung der LMC eine besondere Stellung zu. Ein Betreiber hat auch auf die Werbemöglichkeit auf den installierten Fernsehern der U-Bahn aufmerksam gemacht. Er konnte an dem Tag, als eine Veranstaltung von ihm in der U-Bahn beworben wurde, eine signifikant höhere Auslastung des Betriebs feststellen.

Ein weiterer Betreiber forciert keine weitergehenden Werbemaßnahmen um Besucher zu Konzerten zu ziehen. Bei ihm treten vor allem Nachwuchskünstler auf und das Publikum komme vielmehr deshalb, weil es aus Freunden der Band besteht oder sich über Mund-zu-Mund-Propaganda der Auftritt der Band herumgesprochen habe. Dieser besagten Mund-zu-Mund-Propaganda kommt insbesondere bei LMCs mit ausgewähltem Musikszenebezug generell eine große Bedeutung zu.

Ungeachtet dessen macht es nach Ansicht der CBs Sinn die Programme der LMCs im Untersuchungsgebiet über Plakate zu unterstützen. Nicht zuletzt um Kiezbesucher oder Touristen, die musikalisch interessiert sind, aber die speziellen Auftrittsorte nicht kennen, auf diese Orte und das jeweilige Programm aufmerksam zumachen und zu einem Besuch anzuregen. Damit könnte Plakatwerbung den Zweck erfüllen, den LMC-Standort St. Pauli zu stärken. Dafür könnte sie zum einen an Orten angebracht werden, an denen man das Gebiet betritt. Eine andere oder zusätzliche Möglichkeit wäre, die Werbung an den Laufwegen anzubringen, die Besucher typischerweise absolvieren. Markante Punkte in diesem Sinne wären z.B. die Eingänge zur Reeperbahn, die Ein- und Ausgänge der U-Bahn und das Ende der Davidstraße, der Spielbudenplatz, der Beatles-Platz und der Hans-Albers-Platz. Die rechtlichen Möglichkeiten einer LMC-Werbung werden im TGII näher betrachtet (s. Kapitel C4.2.3). Angesichts bindender Verträge in Bezug auf Werbemaßnahmen im öffentlichen Raum möchten die Gutachter in diesem Zusammenhang auf potenzielle Kooperationsmöglichkeiten mit der stadteigenen Hamburger Hochbahn AG verweisen; Denkbar wäre hier nicht zuletzt eine besondere werbetechnische Ausgestaltung der U-Bahn Stationen St. Pauli und Landungsbrücken.

3.2.3.5 Förderung über Zuschüsse

Die Unterstützung durch finanzielle Zuschüsse wird zwiespältig gesehen, da einige Betreiber befürchten, dass solche Zuschüsse mit Auflagen verbunden sind, die sie nicht erfüllen können oder

wollen. Zum anderen wird auch die Ansicht vertreten, dass die LMCs betriebswirtschaftliche Betriebe seien und als solche zu führen seien.

Auf der anderen Seite ist es offensichtlich, dass LMCs gegenüber klassischen Diskotheken/Clubs höhere Kosten für die Einrichtung des Live-Musik-Equipments haben und dennoch nicht darauf hoffen können, durch das zusätzliche Angebot der Live-Musik höhere Einnahmen zu generieren. Kulturell begründete Mehrausgaben könnten durch Zuschüsse seitens der öffentlichen Hand gefördert werden. Jedoch müsste gesichert sein, dass die finanziellen Zuschüsse an keine Auflagen gebunden sind, die das Programm der LMCs in irgendeiner Weise beeinflussen. Da die LMCs als musikkulturelle Akteure agieren, wären finanzielle Fördermöglichkeiten insbesondere von der Behörde für Kultur und Medien (BKM) der FHH einzurichten.

In diesem Zusammenhang wurde durch die Einrichtung des GEMA-Fonds bereits ein wichtiger unterstützender Schritt geleistet. Für Neugründungen spielt dies jedoch noch keine große Rolle. Hier ist zu überlegen, inwiefern bei der schalltechnischen Ausstattung der Einrichtung geholfen werden kann. Ein Schallschutz-Fonds, aus dem kulturelle Kleinbetriebe unterstützt werden, wäre eine Möglichkeit. Ebenso ist die Praxis der Stellplatzabgabe zu hinterfragen, da diese nicht zu tragende Kosten für kleinere Clubs mit sich bringt.

Ein weiterer Punkt, bei dem die öffentliche Hand eingreifen könnte, wäre die Liquidität der LMCs. So haben die Betreiber erwähnt, dass sie – zum Teil Betriebe mit langjähriger Erfahrung – bei ihren Banken keine Kredit bekämen, da die Banken das Risiko als zu groß einschätzten. Kurzfristige Liquiditätsengpässe können auf diese Weise nicht überbrückt werden. Hier wäre zu überlegen, ob die Stadt die Bürgschaft für LMCs übernehmen oder für kulturelle Kleinbetriebe selbst Kredite gewähren könnte.

Um bei den verschiedenen Vorschlägen zur finanziellen Unterstützung insbesondere den Aspekt der Live-Musik zu erhalten und zu stärken, ist es dringend angeraten, Zuschüsse an den Nachweis der Durchführung von Live-Veranstaltungen zu koppeln.

Zu berücksichtigen ist bei geplanten Förder- und Unterstützungsmaßnahmen der Aspekt, dass sich Musik- und Clubszenen, die sich als subkulturell verstehen, oft ungern von der öffentlichen Hand fördern lassen möchten und Fördermaßnahmen teilweise als Eingriff in die kulturelle Autonomie aufgefasst werden[45]. Daher sind Förderstrategien angeraten, die keinen Eingriff in die selbst bestimmte Programmgestaltung darstellen.

3.2.3.6 Flächenpool für temporäre Club-Konzepte

In Zusammenarbeit mit lokalen Immobilienbesitzern und Interessensvertretern der Musikwirtschaft ist es in Erwägung zu ziehen, einen Flächenpool für temporäre Live-Musik-Club-Nutzungen im Sinne einer »Zwischennutzungsagentur« einzurichten. Hauptaufgabe des Flächenpools sollte die Vermittlung kurz- bis mittelfristig leer stehender Gewerbeimmobilien und Einzelhandels- und Gastronomieflächen an Clubbetreiber und lokale Konzertveranstalter sein. Potenzielle Clubbetreiber haben somit die Möglichkeit ihr Betriebskonzept, wenn auch fallbezogen unter beschränkten Bedingungen, einem »Testlauf« zu unterziehen und frühzeitig Kommunikationsstrukturen mit Behörden, Vermietern und anderen Clubbetreibern aufzubauen.

Von Seiten der Vermieter angebotene Flächen sollen vor Aufnahme in den Club-Pool auf Grundlage eines Kriterienkatalogs auf ihre Eignung hin geprüft werden. So kann eine Ansiedlung in

[45] Prof. Gabriele Klein im Interview mit dem Hamburger Abendblatt. In: Popmusik wird in den Clubs gemacht. Hamburger Abendblatt v. 23.08.2008.

den identifizierten Potenzialräumen befördert werden. Ebenso sind die Betreiberkonzepte hinsichtlich ihrer Förderwürdigkeit zu prüfen.

Auf Grund der lokalen Immobilienmarktlage ist ein Anreizsystem insbesondere für die Vermieterseite zu entwickeln. Dies unterscheidet den Pool von ähnlichen Konzepten, die insbesondere unter dem Vorzeichen ungenutzten Leerstands entwickelt wurden.

Hierfür könnte auf Mittel aus dem geplanten »Fond Zwischennutzung städtischer Flächen und Räume« zurückgegriffen werden.[46] Die Förderung ist zeitlich zu beschränken. Mögliche Wettbewerbsverzerrungen zu Ungunsten bestehender Live-Musik-Clubs sind im Vorfeld zu prüfen. Gegebenenfalls sind die lokalen Betreiber sowie Interessensvertreter bei der Konzeption des Modells mit einzubeziehen.

Übergeordnete Zielsetzung und Prüfstein des Club-Pools ist nicht zwangsweise eine dauerhafte Ansiedlung der Betriebe in den jeweiligen Pool-Immobilien über das Instrumentarium der »Zwischennutzung«, sondern eine Förderung des Live-Musik-Standorts St. Pauli generell mit Ausstrahlung auf die lokale Clubszene und die Schaffung eines attraktiven Angebots an potenzielle Clubbetreiber in Form eines »dezentralen Clubgründerzentrums«.

3.2.3.7 Investorenleitfaden

Angesichts der Transformationsprozesse in Hamburg-St. Pauli und den damit einhergehenden Veränderungen auf den Immobilien- und Mietmärkten ist ein Leitfaden für Investoren und lokale Eigentümer zu entwickeln. Der Leitfaden soll die Immobilienbesitzer insbesondere über mögliche Maßnahmen zur Verminderung von Lärmbelästigungen bei Neubau, Umbau oder Sanierung von Wohngebäuden aufklären. Denkbar sind hier sowohl bautechnische Hinweise, als auch unverbindliche Empfehlungen zur vertikalen Staffelung der Nutzungen, die über bauplanungsrechtliche Festsetzungen hinausgehen. Die Empfehlungen sollten vor dem Hintergrund der planerischen Zielsetzungen und unter Berücksichtigung der ökonomischen Interessen der Investoren und Eigentümer formuliert werden. Der Leitfaden fungiert dabei als flankierendes informelles Instrument zu bestehenden und geplanten planungsrechtlichen Festsetzungen.

Übergeordnetes Ziel des Leitfadens ist die Konfliktprävention in Bezug auf bestehende Nutzungen wie beispielsweise Live-Musik-Clubs und Diskotheken. Die Bedeutung erwerbswirtschaftlicher Kulturbetriebe als »unique selling point« für die Gesamtattraktivität des Immobilienstandorts St. Pauli ist hierbei ebenso herauszustellen wie der stadtentwicklungspolitische Wille, die für St. Pauli spezifische Nutzungsstruktur zu erhalten.

3.2.3.8 LMC-Bildung

Die empirische Betrachtung hat zwar gezeigt, dass viele Betreiber, die bereits langjährig im Geschäft sind, das betriebswirtschaftliche Know-How zur Führung eines Betriebes besitzen. Es wurde jedoch auch deutlich, dass es Betreiber gibt, die aufgrund des fehlenden Know-Hows den Betrieb einstellen mussten. Hier können entsprechende Weiterbildungs- und Beratungsangebote eingerichtet werden, die an der Schnittstelle zwischen Betriebsführung und Musikwirtschaft angesiedelt sind. Auf diese Weise können auch junge Veranstalter und Musiker angeregt werden, neue Angebote im Bereich der Live-Musik zu schaffen, indem sie über ein sicheres Fundament an

[46] FHH – Freie und Hansestadt Hamburg: Aufbau des Kreativwirtschaftsclusters Hamburg - Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft vom 30.06.2009, Drucksache 19/3442,

nötigem Wissen verfügen. Erste Leistungen in diese Richtung werden vom Clubkombinat e.V. bereits angeboten. Diese können verstärkt ausgebaut werden. Eine Zusammenarbeit mit der Hamburg Kreativ Gesellschaft wäre zu überlegen, da diese ebenfalls Beratungen und Weiterbildungen für die Kreativwirtschaft anbietet. Hier können gemeinsame Ressourcen genutzt werden und auch Synergieffekte zwischen verschiedenen Teilbereichen der Musikwirtschaft gestärkt werden.

3.2.3.9 Planungsmonitoring

Im Zusammenhang mit den Überlegungen zu räumlichen Austauschprozessen über das Untersuchungsgebiet hinaus (vgl. Kapitel B3.2.1.1) ist auch ein bezirksübergreifendes Monitoring der »night-time economy« (s. Kap. B2.3.4) für diesen Bereich in Erwägung zu ziehen, da diese Nutzungen größtenteils ähnliche planerische Frage- und Problemstellungen aufwerfen. Solch ein Planungsmonitoring könnte auch dazu dienen, aktuelle Entwicklungstendenzen im Live-Musik-Bereich frühzeitig zu erkennen und entsprechend reagieren zu können. Dies ist durch punktuelle Studien und Gutachten nicht zu leisten. Unter Einbeziehung der lokalen Interessensvertreter und Betreiber dürfte die Institutionalisierung eines solchen Monitoring-Systems kostengünstig zu realisieren sein.

Das Monitoring sollte auf freiwilliger Basis auch die Erhebung wirtschaftlicher und arbeitsmarktbezogener Kennzahlen der Betriebe umfassen, um den bisher weitgehend vagen Aussagen zur Wirtschaftskraft bei stadtentwicklungspolitischen Abwägungen mehr Substanz zu verleihen.

3.2.4 Fazit: Synergien, Konflikte und Handlungsmöglichkeiten

In den vorstehenden Kapiteln wurden Synergien und Potentiale, Konflikte und Problemlagen sowie planerische Potentiale in Bezug auf die LMCs thematisiert. Die planerischen Potentiale stellen dabei, aufbauend auf den Ergebnissen der vorherigen Kapitel, die Möglichkeiten zur Einflussnahme aus der Sicht verschiedener Akteure dar.

Bezüglich der Synergien und Potentiale wurde festgestellt, dass für eine stadtökonomische Betrachtung ein großräumiger Bereich einzubeziehen wäre (vgl. Kapitel B3.2.1.1), da sich Prozesse der Wertschöpfung in der Musikwirtschaft nicht nur im Untersuchungsgebiet lokalisieren lassen. Die LMCs im Betrachtungsgebiet sind in hohem Maße mit anderen Unternehmen der Hamburger Musikwirtschaft verbunden. Es wurde jedoch auch festgestellt, dass durch die kleinräumige Nähe der LMCs untereinander und auch zu ähnlich ausgerichteten Betrieben Austauscheffekte erzielt werden, die sich positiv auf den Standort auswirken. Hier ist insbesondere auf die von den LMCs angegebenen Standortanforderungen in Kapitel B3.1.3 zu verweisen. Zu den Austauscheffekten gehören insbesondere praktische Gründe, wie Unterstützung und Hilfe während des Clubbetriebs und eine einfache Information über Trends in der Musikszene. Zu den wesentlichen kleinräumigen Synergieeffekten gehört auch die besondere Nightlife-Atmosphäre in Teilen des Untersuchungsgebiet, die durch die Nähe ähnlich ausgerichteter Betriebe hervorgerufen wird.

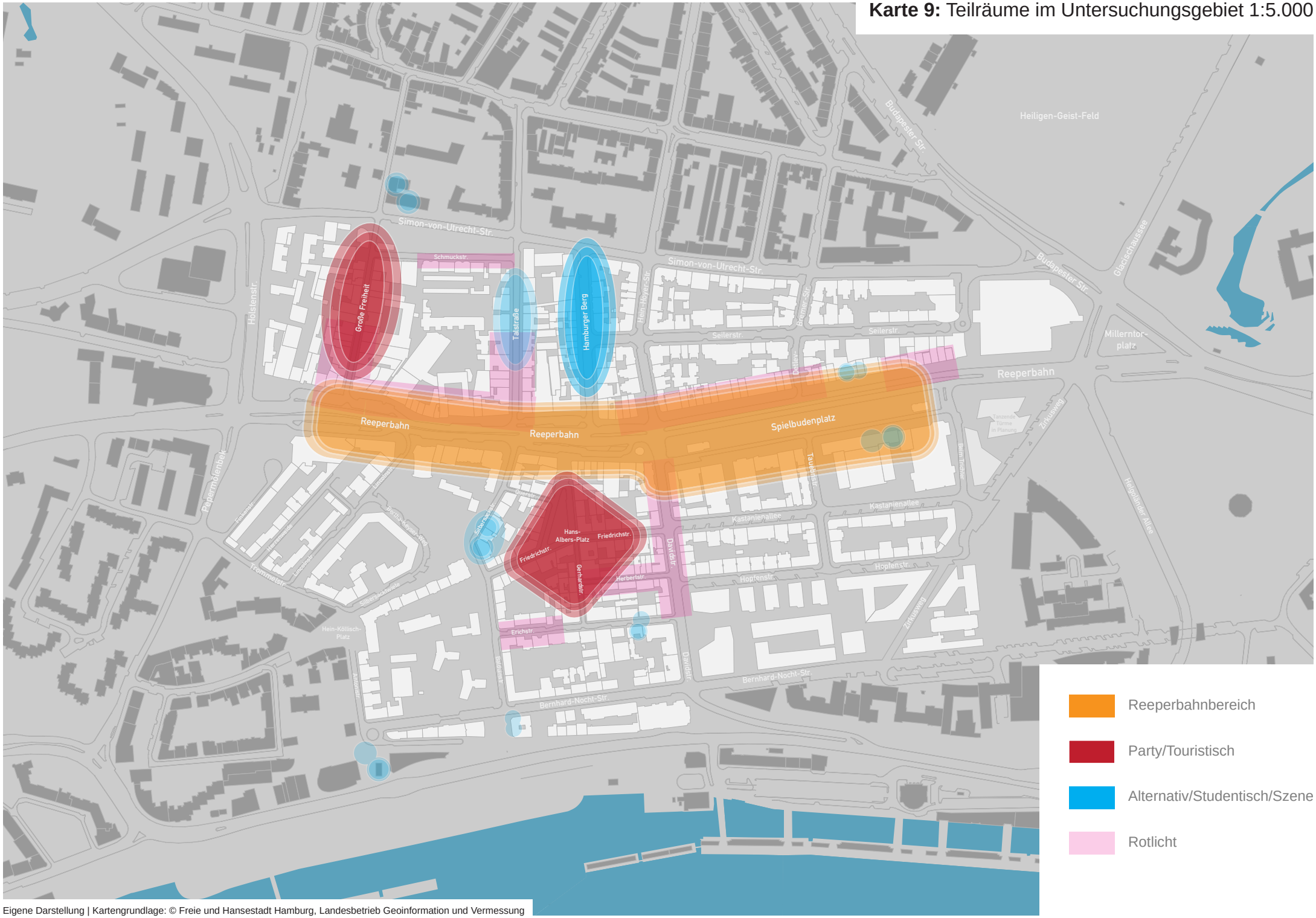
In dieser Hinsicht liegen Überlegungen zur Errichtung eines „Entertainment Districts“ („Unterhaltungsviertel“ oder „Kulturzone“) nahe. Eine Einrichtung einer solchen Zone könnte für die LMC-Betreiber sicherlich einige Probleme (z.B. hinsichtlich der Lärmproblematik) minimieren. Der Umsetzung stehen jedoch planungs- und immobilienwirtschaftliche Hürden gegenüber. Auf die planungsrechtlichen Bedingungen wird in Teilgutachten II verstärkt eingegangen. In immobilien-

wirtschaftlicher Hinsicht ist zum einen die Raumverfügbarkeit in Betracht zu ziehen, zum anderen sind die eventuell nicht auszuschließende Folgewirkungen der Einrichtung eines „Unterhaltungsviertels“ zu bedenken. Dabei besteht das Risiko, dass kapitalstärkere Betriebe die musikorientierten LMCs im Wettbewerb um verfügbare Räume verdrängen. Da die Stadt im Gebiet nur noch über wenige eigene Liegenschaften verfügt, kann sie über eine eigene Liegenschaftpolitik nur geringem Einfluss nehmen.

Konflikte und Problemlagen wurden hinsichtlich verschiedener Ebenen thematisiert. Bis auf wenige Ausnahmen stellten sich die Konflikte und Probleme als nicht so gravierend heraus, dass sie grundsätzlich zu regelmäßigen Betriebsaufgaben von LMCs im Betrachtungsgebiet führten. Zudem lassen sich die Mehrzahl der Probleme, vor allem hinsichtlich betriebswirtschaftlicher und genehmigungstechnischer Aspekte sowie bezüglich des Lärms, durch entsprechende Maßnahmen (vgl. dazu die Handlungsempfehlungen Kapitel B3.2.3) reduzieren. Hierfür wurden Maßnahmen zu einem Konfliktmanagement, zur Förderung über Zuschüsse und zur LMC-Bildung empfohlen.

Ein Hinderungsgrund für eine verstärkte Eröffnung von LMCs im Untersuchungsgebiet stellt jedoch die Flächenverfügbarkeit zu angemessenen Preisen dar. Insbesondere für diesen Bereich sind entsprechende Maßnahmen angeraten. Auch hier können die LMCs über Zuschüsse gefördert werden. Die Möglichkeiten von Interimsnutzungen könnten verstärkt genutzt. Dies kann z.B. durch ein entsprechendes Flächenmanagement der FHH und der Einrichtung eines Flächenpools für temporäre Club-Konzepte unterstützt werden. Weitere Empfehlungen betreffen die Erstellung eines Investorenleitfadens, um Eigentümer und Investoren über die Bedeutung der LMCs zu informieren.

Karte 9: Teilräume im Untersuchungsgebiet 1:5.000



Eigene Darstellung | Kartengrundlage: © Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

4 Räumliche Ziele und Leitbild

4.1 Teilräume im Untersuchungsgebiet

Anhand der vorstehenden Erläuterungen und Erkenntnisse lassen sich Teilräume im Untersuchungsgebiet feststellen, die als Grundlage für die Bearbeitung des planerischen Leitbildes dienen (s. Kapitel B4.2): Der Reeperbahnbereich mit einer divergenten Struktur an Vergnügungs- und Kultureinrichtungen, die Große Freiheit und der Hans-Albers-Albers mit seinen Nebenstraßen als Schwerpunkte des Feierns, der Hamburger Berg sowie ein Teilbereich der Silbersackstraße als Teilräume des alternativen und studentisch geprägten Feierns und als Standorte der Musikkultur (s. Karte 9).

4.2 Leitbild

Im Folgenden wird das räumliche Leitbild des Untersuchungsraumes vorgestellt.

Das für den Betrachtungsraum entwickelte Leitbild soll zur Sicherung des Live-Musik-Standorts Hamburg-St. Pauli beitragen und konkrete Potenzialräume für zukünftige Clubstandorte benennen. Es soll darüber hinaus bei der zukünftigen Entwicklung des Stadtteils und bei der Sicherung und Steuerung des kiezspezifischen Nutzungskonglomerats Hilfestellungen geben.

Das Leitbild unterteilt das Untersuchungsgebiet grob und nicht parzellenscharf in Konsolidierungsräume, Transformationsräume und Entwicklungsräume. Der Reeperbahn kommt hierbei eine Sonderstellung zu, weshalb sie als gesonderter Bereich gekennzeichnet ist. Diese Unterteilung des Untersuchungsgebiets liegt begründet in einer für die Erstellung kommunizierbarer Leitbilder erforderlichen Komplexitätsreduktion der tatsächlichen Sachverhalte.

Konsolidierungsräume umfassen dabei Bereiche, die in ihrem jeweils spezifischen Nutzungsgepräge weitgehend gefestigt sind bzw. sich derzeit in einem Konsolidierungsprozess befinden (Große Freiheit, Hans-Albers-Platz, Hamburger Berg) und sich durch eine hohe Lärmtoleranz auszeichnen.

Ungeachtet anderweitiger Standortanforderungen von Live-Musik-Clubs sind sie somit hinsichtlich des dominierenden Themenkomplexes Lärm prädestiniert für Live-Musik-Clubs. Für die Bereiche Große Freiheit und Hans-Albers-Platz wären darüber hinaus aus sowohl städtebaulicher Sicht als auch aus Gründen der Kriminalprävention eine höhere Dichte von Betrieben mit musikkulturell ambitionierterem Programm wünschenswert. Dies trifft ebenfalls auf die Große Freiheit, die zumindest laut einiger im Untersuchungsgebiet ansässiger Clubbetreiber als – nicht zuletzt auf Grund seiner »Geschichtsträchtigkeit« - interessanter, jedoch mutmaßlich zu teurer Clubstandort angesehen wird.

Als Transformationsräume sind solche Räume gekennzeichnet, die sich nach Kenntnisstand und/oder Einschätzung der Gutachter aktuell oder mittelfristig auf Grund von Nutzungsänderungen und einem etwaig damit einhergehenden Eigentümerwechsel dynamisch entwickeln bzw. entwickeln könnten. Diese Transformationsprozesse sollten begleitet werden und hinsichtlich planerischer Ansatzpunkte für die Ansiedelung von Live-Musik-Clubs überprüft werden. Diesen Räumen kommt auch eine spezifische Bedeutung im Zusammenhang mit Interimslösungen/ Zwischennutzungen zu.

Hinsichtlich konkreter Handlungsoptionen zur Sicherung und Stärkung des Live-Musik-Club Standorts ist der Bereich Spielbudenplatz hervorzuheben, in welchem sich einige der wenigen im städtischen Besitz befindlichen Liegenschaften im Untersuchungsgebiet befinden. Der Sicherung der vorhandenen Betriebe sollte hierbei höchste Priorität zukommen. Die Neuansiedelung ambitionierter Konzepte könnte an dieser Stelle eine Ausstrahlungskraft auf den gesamten Kiez entwickeln.

Zukünftig als Entwicklungsräume zu berücksichtigen sind die Bereiche Talstraße/Schmuckstraße sowie der Bereich Silbersackstraße/Friedrichstraße-West, der bereits seit den 1990er Jahren als Clubstandort genutzt wird. Die Talstraße könnte sich hinsichtlich der Nutzungsmischung und des Klientels (lokales-studentisches Milieu, teilweise szenebezogen) zunehmend zu einem Entlastungszentrum für den Hamburger Berg entwickeln. Dieser Prozess sollte zu Gunsten von Live-Musik-Clubs sowie anderweitiger für den Musikstandort wichtiger Betriebe wie musikbezogener Szenebars intensiv begleitet werden. Der Schmuckstraße kommt in diesem Zusammenhang eine wichtige Funktion als Scharnier zur touristisch bedeutenden Großen Freiheit zu. Zusammen mit dem musik- und subkulturell hervortretenden Bereich Silbersackstraße/Friedrichstraße-West könnten sich hier in Form einer Nord-Süd Achse auch neue stadtökonomische und kulturelle Entwicklungsimpulse für die westliche Reeperbahn ergeben.

Angesichts der - ohnehin bestehenden - Wegebbeziehungen in den Abend- und Nachtstunden, der Verknüpfung touristisch relevanter Räume wie auch angesichts einer sich negativ auswirkenden Segmentierung[47] von St. Pauli-Süd erscheint eine - gesteuerte - Verknüpfung von St. Pauli-Nord über Reeperbahn und St. Pauli Hafenstraße hin zur Hafenkante städtebaulich zunächst sinnvoll. Dies sowohl hinsichtlich der Zielsetzung des vorliegenden Gutachtens als auch im Zusammenhang mit dem Anforderungen des Wohnstandorts.

Zu beachten ist jedoch, dass bei einer Stärkung bestimmter Räume auch vorhandene Konflikte verschärft und neue Konflikte auftreten könnten. Wird z.B. in der Talstraße die Ansiedlung von LMCs gefördert, ist damit zu rechnen, dass die Einrichtungen des traditionellen schwulen und transsexuellen Nachtlebens zurückgedrängt werden. Damit würden gerade auch die Faktoren, die diese Straße aus Sicht der LMC-Betreiber attraktiv machen, nicht mehr vorhanden sein und es besteht die Möglichkeit, dass die Straße sich zu einem zweiten Hamburger Berg entwickelt. Hier ist behutsam abzuwägen, in welchem Maße man die Straße als Standort von LMC-Betrieben fördern möchte. Eine ähnliche Abwägung ist bezüglich der Errichtung weiterer Wohnhäuser zwischen Talstraße und Großer Freiheit vorzunehmen. Hier empfiehlt sich die Zielrichtung urbanes/ studentisches Wohnen und weniger Familien orientierter Wohnungsbau.

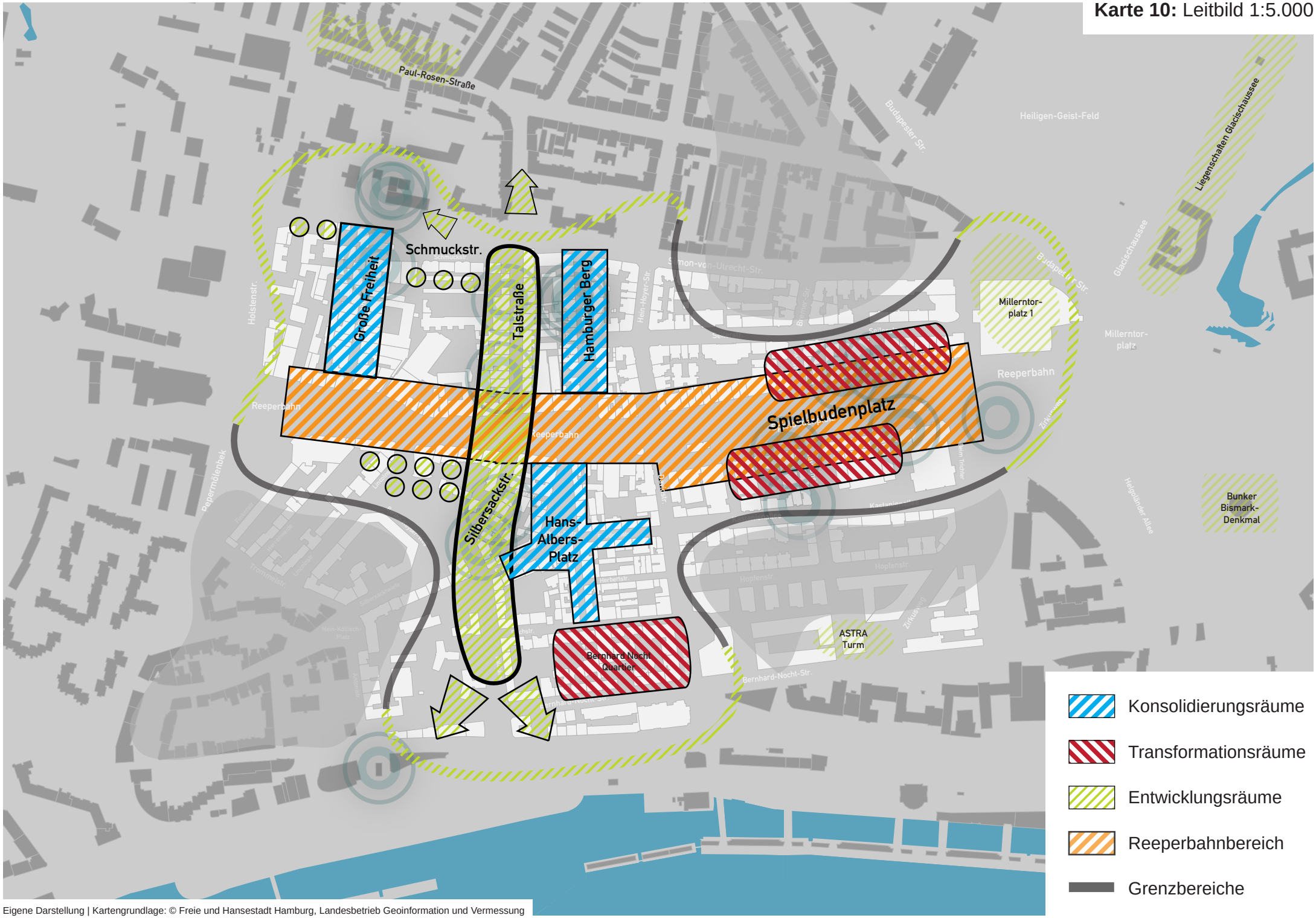
Die Immobilie Millerntor 1, die Liegenschaften an der Glacischaussee wie auch ein unter dem Bismarkdenkmal befindlicher Bunker wurden seitens der LMC-Betreiber als potenziell interessante Immobilien bzw. Standorte genannt. In diesem Zusammenhang wurde auch auf den mutmaßlich von Leerstand betroffenen Astra-Turm verwiesen (CB 1). Dem nicht im Untersuchungsgebiet befindlichen Bereich Paul-Rosen-Straße / Am Brunnenhof wurde seitens einiger Interviewpartner eine interessante Entwicklung attestiert.

Diese Räume können somit zumindest auf der Nachfrageseite als mögliche Potenzialräume für weitere LMCs angesehen werden.

---

[47] Birnkraut | Partner: Gutachten zum Musikstandort St. Pauli, Studie im Auftrag der Freien und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Hamburg-Mitte. - Hamburg 2006. S.58

Karte 10: Leitbild 1:5.000



Eigene Darstellung | Kartengrundlage: © Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

C Teilgutachten II - Planungsrecht als Instrument kulturgewerblicher Standortsicherung / Handlungsempfehlungen

1 Aufgabenstellung und Methodik

1.1 Aufgaben- und Zielstellung

Das Teilgutachten II baut auf den Ergebnissen des Teilgutachtens I, das die Standortanforderungen und das Standortverhalten der Live-Musik-Clubs sowie deren Rahmenbedingungen im Untersuchungsgebiet St. Pauli analysiert, auf und untersucht verschiedene rechtliche Aspekte bezüglich ihrer Eignung, Live-Musik-Clubs zum einen im Bestand zu erhalten und zum anderen die Neuansiedlung von Live-Musik-Clubs zu fördern. Dabei bildet das Planungsrecht einen Schwerpunkt der Untersuchung. Dieser Schwerpunkt wird um weitere Rechtsgebiete wie das Bauordnungs- und Gewerberecht sowie das Polizei- und Ordnungsrecht ergänzt.

Ziele der Untersuchung sind insbesondere:

- Überprüfung bauplanungs-, bauordnungs- und baunebenrechtlicher Handlungsoptionen,
- Darstellung ihrer Möglichkeiten und Grenzen,
- Entwicklung eines geeigneten „Instrumentenkastens“ und
- Entwicklung praxistauglicher Empfehlungen zur Unterstützung von Live-Musik-Clubs im Untersuchungsgebiet.

Das Teilgutachten II soll insbesondere folgende vier seitens des Auftraggebers im Rahmen der Ausschreibung formulierte Kernfragen beantworten:

- Welcher städtebauliche Nutzen lässt sich aus den Erkenntnissen des Teilgutachtens I ableiten, um Städtebaurecht zur Anwendung zu bringen?
- Wo empfiehlt sich zur Stärkung und Erhaltung von LMC die Änderung des bestehenden Planungsrechts?
- Welche Handlungsoptionen hat der Bezirk?
- Gibt es Veränderungsbedarfe und/oder Vollzugsdefizite in rechtlichen Rahmenbedingungen?

1.2 Methodik und Aufbau des Teilgutachtens II

Methodisch wird in einem ersten Schritt eine umfassende Bestandsaufnahme der planungsrechtlich relevanten Ausgangslage durchgeführt, die sowohl das allgemeine als auch das besondere Städtebaurecht umfasst und darüber hinaus weitere relevante Rechtsbereiche betrifft. Dazu wurden mehrere Gespräche mit dem zuständigen Bezirksamt Hamburg-Mitte geführt und das seitens der Verwaltung zur Verfügung gestellte Material ausgewertet.

Bezug nehmend auf die Ergebnisse des Teilgutachtens I zur Begriffsdefinition von Live-Musik-Clubs wird die Frage der planungsrechtlichen Einordnung von Live-Musik-Clubs in die Systematik

der BauNVO diskutiert. Im Zuge dessen ist eine umfassende Recherche von Literatur und Rechtsprechung durchgeführt worden.

Im Ergebnis der Bewertung der planungsrechtlichen Ausgangslage werden mögliche rechtliche Handlungsoptionen in einem ersten Schritt hinsichtlich ihrer grundsätzlichen Anwendbarkeit und Eignung sowie ihrer rechtlichen Möglichkeiten und Grenzen untersucht. Im zweiten Schritt werden konkret auf das räumliche Untersuchungsgebiet bezogene Handlungsoptionen einzeln und in Kombination geprüft und Handlungsempfehlungen formuliert.

2 Planungsrechtliche Ausgangslage

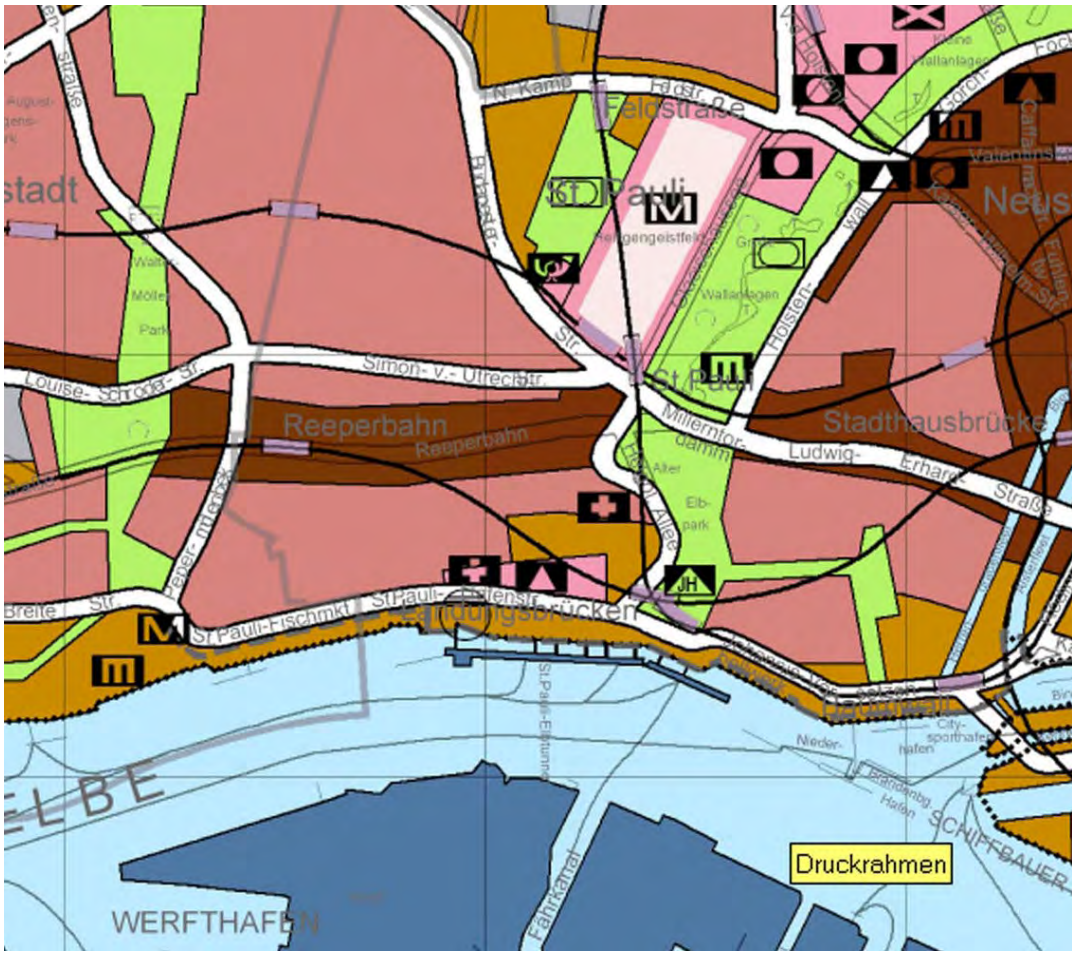
In diesem Kapitel werden die planungsrechtliche Ausgangslage im Hinblick auf die bestehenden Rechtsinstrumente des allgemeinen und besonderen Städtebaurechts im Untersuchungsgebiet und deren rechtliche Bedeutung für Live-Musik-Clubs dargestellt und bewertet. Besonderes Augenmerk wird dabei auf die in den entsprechenden Bebauungsplänen festgesetzte Art der baulichen Nutzung gelegt, da dies für die Frage der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Live-Musik-Clubs von besonderer Bedeutung ist.

2.1 Bauleitplanung

2.1.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 485) sieht im Untersuchungsgebiet entlang der Reeperbahn gemischte Bauflächen, deren Charakter als Dienstleistungszentren für die Wohnbevölkerung und für die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll, und nördlich und südlich angrenzend Wohnbauflächen vor. Die gemischten Bauflächen umfassen einen durchgängigen Streifen beiderseits der Reeperbahn, der im Nordosten bis an die Simon-von-Utrecht-Straße reicht.

Zu berücksichtigen ist, dass der Flächennutzungsplan Flächennutzungen ab einer Größe von 3 ha und Standorte z. B. der sozialen und kulturellen Infrastruktur mit gesamtstädtischer Bedeutung darstellt.



Karte 11: Ausschnitt Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997

2.1.2 Verbindliche Bauleitplanung

Das Untersuchungsgebiet ist mit Bebauungsplänen unterschiedlicher Zeitschichten überplant:

Die planungsrechtliche Grundlage bilden im Einzelnen:

- der Baustufenplan St. Pauli vom 13. Mai 1950 mit Änderungen von 1954, erneut festgestellt am 14. Januar 1955:
  - er umfasst räumlich neben weiteren Bereichen auch das gesamte Untersuchungsgebiet,
  - die übergeleiteten Festsetzungen gelten dort, wo sie nicht durch neueres Recht ersetzt wurden,
  - er enthält Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung auf der Grundlage der Bauregelungsverordnung von 1936 und der daraus entwickelten Baupolizei-Verordnung (BPVO) vom 08. 06. 1938[48],
  - er ist ein einfacher Bebauungsplan i.S.d. § 30 Abs. 3 BauGB,
- den Baustufenplan St. Pauli ergänzende Bebauungspläne:

[48] Baupolizei-Verordnung (BPVO) vom 08.06.1938, VBl. S. 69, im Folgenden BPVO genannt.

  - Bebauungspläne nach dem BBauG bzw. BauGB, die nur örtliche Verkehrsflächen enthalten (Straßenpläne),
  - Teilbebauungspläne (TB-Pläne) nach dem früheren hamburgischen Bebauungsplangesetzes vom 31. Oktober 1923,
  - Fluchtlinienpläne nach dem früheren preußischen Gesetz, betr. die Anlegung und Veränderung von Straßen und Plätzen in Städten und ländlichen Ortschaften von 1875 (Fluchtliniengesetz),
  - Planfeststellungen öffentlicher Wege[49].
- Durchführungspläne (D-Pläne) nach den früheren Aufbaugesetzen von 1949 und vom 12. April 1957:
  - sie enthalten Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der örtlichen Verkehrsflächen auf Grundlage der Vorschriften der Baupolizeiverordnung 1938 und Reichsgaragenverordnung,
  - sie sind qualifizierte Bebauungspläne i.S.d. § 30 Abs. 1 BauGB.
- Bebauungspläne nach BBauG bzw. BauGB:
  - sie enthalten Festsetzungen auf der Grundlage der BauNVO 1962, 1977 und 1990/93,
  - sie sind bis auf einen Plan zur Festlegung einer Verkehrsfläche qualifizierte Bebauungspläne i.S.d. § 30 Abs. 1 BauGB.

Für die Zulässigkeit von Vorhaben bedeutet dies:

- Liegt ein qualifizierter Bebauungsplan i.S.d. § 30 Abs. 1 BauGB vor, richtet sich die Zulässigkeit nach § 30 Abs. 1 BauGB.
- Ist ein einfacher Bebauungsplan i.S.d. § 30 Abs. 1 BauGB vorhanden, richtet sich die Zulässigkeit des Vorhabens im Übrigen nach § 34 BauGB.
- Soweit kein Bebauungsplan vorhanden ist, beurteilt sich die Zulässigkeit nach § 34 BauGB. Ist die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art der baulichen Nutzung nach § 34 Abs. 2 BauGB zu beurteilen, ist die BauNVO in der im Zeitpunkt der Entscheidung über die Zulässigkeit geltenden Fassung anzuwenden.[50]
- Eine Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 BauGB kommt im Untersuchungsgebiet nicht in Betracht.

Im Untersuchungsgebiet liegen folgende Pläne vor, die hier mit ihren wesentlichen, relevanten Inhalten im Überblick dargestellt werden:

- Der Baustufenplan St. Pauli 1950 mit Änderungen 1954, erneut festgestellt am 14. Januar 1955 (im Untersuchungsraum insb. Wohn- und Geschäftsgebiete, drei-vierGeschosse, geschlossene Bauweise) i.V.m. Baupolizeiverordnung 1938,
- Durchführungsplan D 279 vom 1. Juni 1957 (Geschäftsgebiet und Fläche für Läden an der Reeperbahn, teilweise aufgehoben durch B-Plan St. Pauli 25) i.V.m. Baupolizeiverordnung 1938,

---

49 Vgl. Alexejew/Niere, Hamburgische Bauordnung, Einführung, S. 10.

50 Vgl. Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Bd. V, Vorb. BauNVO Rn. 4.

- Durchführungsplan D 164 vom 31. Mai 1961 (Geschäftsgebiet im Bereich Große Freiheit, Nobistor) i.V.m. Baupolizeiverordnung 1938,
- Bebauungsplan St. Pauli Nr. 2 vom 9. Juli 1968 (Verbreiterung und Feststellung Simon-von-Utrecht-Str.) i.V.m. BauNVO 1962,
- Bebauungsplan St. Pauli 25 vom 20. April 1982 (Gemeinbedarfsfläche und Allgemeines Wohngebiet Silbersackwiete, Hein-Köllisch-Platz) i.V.m. BauNVO 1977,
- Bebauungsplan St. Pauli 33 vom 19. August 1997 (nördlich angrenzend an das Untersuchungsgebiet: Kerngebiet und Allgemeines Wohngebiet Simon-von-Utrecht-Str., Budapester Str.) i.V.m. BauNVO 1990,
- Bebauungsplan St. Pauli 35 vom 8. März 1994 (Allgemeines Wohngebiet Hafenstraße, Sondergebiet am Hafen) i.V.m. BauNVO 1990,
- Bebauungsplan St. Pauli 39 / Neustadt 38 vom 4. Dezember 1994 (Kerngebiet und Allgemeines Wohngebiet Reeperbahn/Zirkusweg/Seilerstraße) i.V.m. BauNVO 1990,
- Bebauungsplan St. Pauli 41 vom 30. März 2004 (Kerngebiet und Allgemeines Wohngebiet Bernard-Nocht-Str./Hopfenstraße) i.V.m. BauNVO 1990,
- Teilbebauungsplan 27 vom 10. März 1953 (u.a. Verbreiterung Reeperbahn, Zufahrt Hans-Albers-Platz),
- Teilbebauungsplan 153 vom 7. Juli 1959 (Verbreiterung Davidstraße, Aufhebung Herbertstraße, Vorgärten Friedrich- und Erichstraße),
- Teilbebauungsplan 160 (Aufweitung der Simon-von-Utrecht-Straße, Blockdurchbruch nördlich der Schmuckstraße),
- Teilbebauungsplan 161 vom 26. Januar 1960 (Verkehrsflächen, Aufweitung der Simon-von-Utrecht-Straße, Blockdurchbruch nördlich der Schmuckstraße, teilweise aufgehoben durch Bebauungspläne St. Pauli 2 und 33),
- Teilbebauungsplan 167 vom 28. August 1956 (Verkehrsflächen Kastanienallee / Spielbudenplatz, Fläche für besondere Zwecke: Stellplätze Wohnhaus),
- Teilbebauungsplan 353 vom 12. Oktober 1956 (Verkehrsflächen, Aufweitung der Simon-von-Utrecht-Straße, teilweise aufgehoben durch Bebauungspläne St. Pauli 2).

Allen Bebauungspläne, mit Ausnahme der Teilbebauungspläne, enthalten Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung.

Im Untersuchungsgebiet sind einige Bebauungspläne durch neuere Bebauungspläne ersetzt worden, z.B. der Durchführungsplan 279 durch den B-Plan St. Pauli 25 oder der Baustufenplan teilweise durch den Bebauungsplan St. Pauli 2. Die Bereiche des Bebauungsplans St. Pauli 2 und der Teilbebauungspläne 27, 153, 160 und 161 treffen zur Überplanung der im Bestand vorhandenen Bebauung Festsetzungen von Straßenverkehrsflächen, die im Rahmen der städtebaulichen Leitbilder der 1960er Jahre die planungsrechtlichen Voraussetzungen für erhebliche Straßenverbreiterungen (insbesondere Simon-von-Utrecht-Straße, Davidstraße, Reeperbahn) geschaffen haben.

Bei diesen Bebauungsplänen stellt sich die Frage, ob die Festsetzungen der Straßenverkehrsflächen funktionslos geworden sind. „Eine Festsetzung wird funktionslos, wenn und soweit die Verhältnisse, auf die sie sich bezieht, in der tatsächlichen Entwicklung einen Zustand erreicht haben, der eine Verwirklichung der Festsetzung auf unabsehbare Zeit

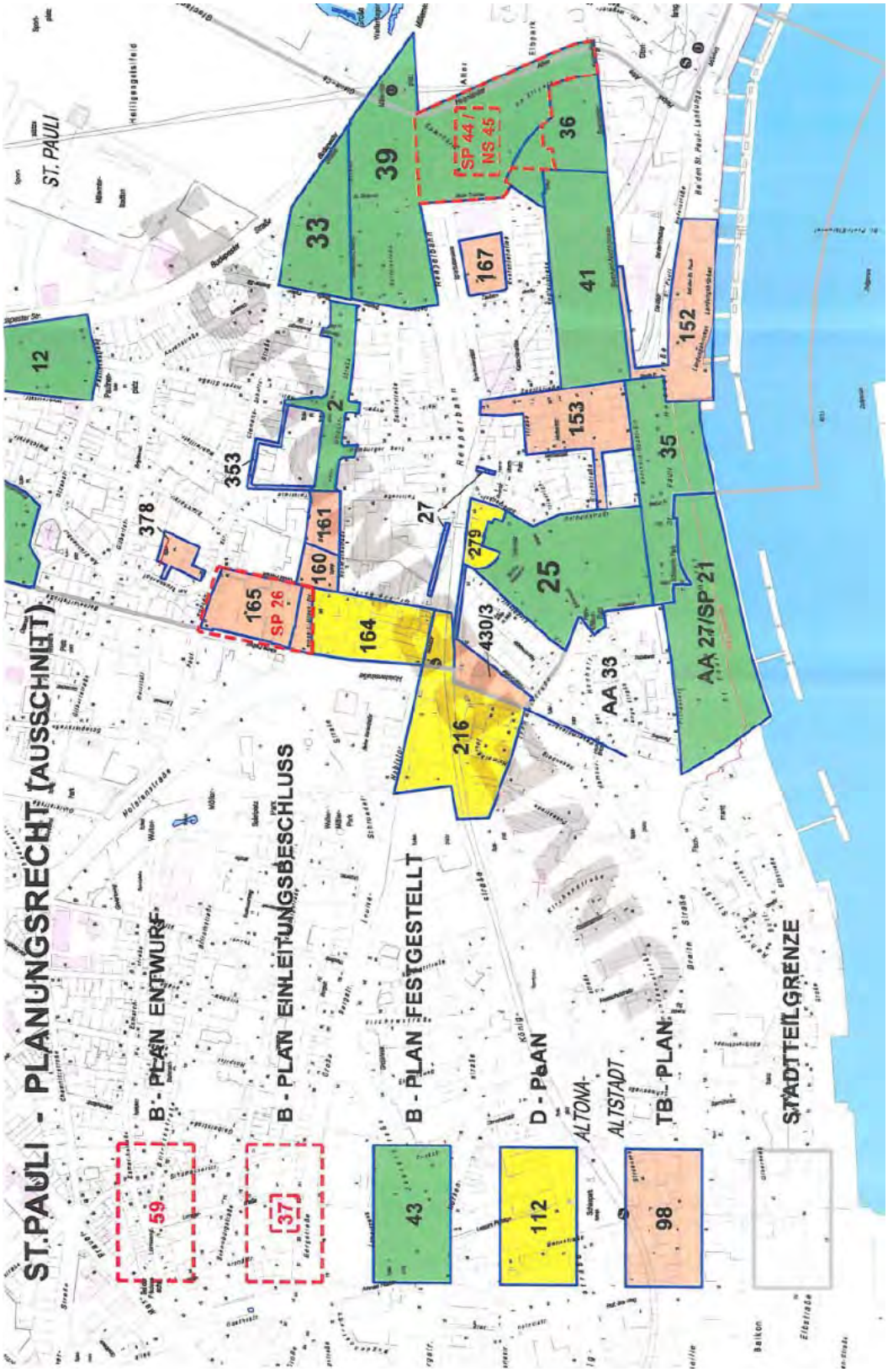
ausschließt, und wenn diese Tatsache so offensichtlich ist, dass ein in ihre Fortgeltung gesetztes Vertrauen keinen Schutz verdient. Entscheidend ist dabei, ob die Festsetzung noch geeignet ist, zur städtebaulichen Ordnung einen sinnvollen und wirksamen Beitrag im Sinne der Steuerung der städtebaulichen Entwicklung zu leisten oder ob die tatsächlichen Verhältnisse vom Planinhalt so massiv und offenkundig abweichen, dass der Bebauungsplan bzw. - hier – der übergeleitete Baustufenplan seine städtebauliche Gestaltungsfunktion nicht mehr erfüllen kann“. [51]

Nach Aussage des Fachamtes für Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirks Hamburg-Mitte wird bei diesen Bebauungsplänen von einer Funktionslosigkeit ausgegangen, so dass hier die planungsrechtliche Situation nach § 34 BauGB zu beurteilen ist bzw. bei der Simon-von-Utrecht-Straße die Festsetzungen des Baustufenplans wieder aufleben.

Folgende Bebauungspläne befinden sich (Stand: Juni 2010) im Aufstellungsverfahren:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan St. Pauli 44 (Projekt der „Tanzenden Türme“, Reeperbahn/Zirkusweg, Kerngebiet: Büronutzung, Hotel, Entertainment, vertragliche Sicherung eines Musik-Clubs), der den bestehenden Bebauungsplan St. Pauli 39 / Neustadt 38 in einem Teilbereich ersetzen wird,
- Bebauungsplan St. Pauli 26 (Entwicklung des „Pestalozziquartiers“, Block zwischen Kleiner und Großer Freiheit, Paul-Roosen-Straße und Simon von Utrecht-Straße, Schwerpunkt Wohnnutzung, teilweise Kerngebiet),
- Änderung des Baustufenplans und der Durchführungspläne D 164 und D 279 mit dem Planungsziel: Ausschluss von größeren Lebensmittel- und Drogerie-Einzelhandelsbetrieben mit über 300 m² Bruttogeschossfläche.

[51] OVG Hamburg, Beschluss vom 15.10.2008 - 2 Bs 171/08 -, http://justiz.hamburg.de/contentblob/1291066/data/2bs171-08.pdf, Zugriff am 27.04.2010



Karte 12: Übersicht Bebauungspläne, Quelle: Bezirksamt Hamburg-Mitte

Karte 13: Übersicht Festsetzungen der Baugebietstypen in Bebauungsplänen

Aus den einzelnen Bebauungsplänen ergeben sich planungsrechtlich unterschiedlich zu bewertende Situationen. Im östlichen Bereich des Untersuchungsgebietes herrschen Kerngebiete nach der BauNVO 1990 vor, entlang der Reeperbahn bestehen überwiegend Geschäftsgebiete auf der Basis des Baustufenplans von 1950/55 und in den übrigen Bereichen, insbesondere in den den Hauptstraßen abgewandten Blöcken, allgemeine Wohngebiete nach der BauNVO 1977 bzw. 1990

bzw. Wohngebiete nach BPVO. Im Einzelnen bestehen folgende zulässige Nutzungskategorien im Untersuchungsgebiet:

1. Allgemeines Wohngebiet nach BauNVO 1977 bzw. 1990

Regelung: § 4 BauNVO 1977 bzw. 1990

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind

1. *Wohngebäude,*
2. *die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,*
3. *Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.*

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. *Betriebe des Beherbergungsgewerbes,*
2. *sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,*
3. *Anlagen für Verwaltungen,*
4. *Gartenbaubetriebe,*
5. *Tankstellen.*

Anmerkung:

Die Regelungen zu allgemeinen Wohngebieten nach der BauNVO 1977 und 1990 sind im Wortlaut identisch. Dennoch besteht ein Unterschied dahingehend, dass erst durch die BauNVO 1990 die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in den Baugebieten der BauNVO abschließend geregelt wurde. Demzufolge sind sie in allgemeinen Wohngebieten, die auf der Grundlage der BauNVO 1990 festgesetzt wurden, unzulässig. Auch kommt eine ausnahmsweise Zulassung als sonstige Gewerbebetriebe nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht in Betracht, weil die speziellere Nutzungsart mit ihren besonderen Voraussetzungen die Zulässigkeit durch Zuordnung zu dem übergeordneten Nutzungsbegriff Gewerbebetrieb verdrängt[52]. Dagegen können in allgemeinen Wohngebieten, die auf der Grundlage der BauNVO 1977 festgesetzt wurden, Vergnügungsstätten ausnahmsweise als „nicht störende Gewerbebetriebe“ zugelassen werden[53].

2. Wohngebiet nach Baupolizeiverordnung 1938

Regelung: § 10 Abs. 4 W BPVO 1938

„Die Grundstücke dienen den Wohnbedürfnissen. Kleinere Läden, kleine nicht störende handwerkliche Betriebe, Wirtschaften und Räume zum Einstellen von Kraftfahrzeugen für die Bedürfnisse der Anwohner können zugelassen werden. Für Teile des Gebiets können zum Schutze ihrer Eigenart als Wohngebiet besondere Vorschriften erlassen werden (Verbot jeder Art gewerblicher und handwerklicher Betriebe, Läden und Wirtschaften, Beschränkung der Wohnungszahl, Festsetzung von Mindestgrößen der Grundstücke und dgl.). Gebiete für Wohnlauben und Gebiete für Wochenendhäuser können ausgewiesen werden.“[54]

Anmerkung:

In dem Baustufenplan St. Pauli sind keine „besonderen Vorschriften“ festgelegt. Damit sind die den „Wohnbedürfnissen“ dienenden Nutzungen allgemein zulässig. Nach der Rechtsprechung des Hamburgischen Oberverwaltungsgerichts[55] ist der Begriff „Wohnbedürfnisse“ sehr weit auszulegen.

---

52 Vgl. Stock, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Krautzberger, BauGB, § 2 BauNVO Rn. 42;

53 Vgl. Stock, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Krautzberger, BauGB, § 4 BauNVO, Rn. 42.

54 Vgl. Alexejew/Niere, Hamburgische Bauordnung, 19. Auflage, S.383ff.

55 Hamburgisches VG, Beschluss vom 20. 04. 2009 – 9 E 3664/08 -, Quelle: 23.4.2010: http://justiz.hamburg.de/contentblob/1392238/data/9-e-3464-08.pdf

*„Der Begriff (Wohnbedürfnisse – d.A.) schließe nicht nur Nutzungen ein, die ihrer Art nach Wohnen sind, sondern auch solche, die in einem Wohngebiet allgemein erwartet werden oder jedenfalls mit ihm verträglich sind, sofern sie nicht durch weitergehende Schutzvorschriften im Baustufenplan selbst ausgeschlossen sind (HmbOVG, Beschluss vom 15. 10. 2008, (*BauR 2009, 203 – 210 – d.A.)*, m.w.N.). Der weiten Auslegung sei eine Grenze insoweit gesetzt, als die Bestimmung der in einem Wohngebiet nach der BPVO zulässigen Nutzung nicht der Entscheidung der Baugenehmigungsbehörde im konkreten Einzelfall überlassen bleiben dürfe. Die konkretisierende Auslegung des Merkmals, dass die Grundstücke den Wohnbedürfnissen zu dienen haben, dürfe vielmehr im Rahmen einer typisierenden Bestimmung nur zur Zulässigkeit solcher Nutzungen führen, die in diesem Gebiet jeweils generell zulässig sind (HmbOVG, Beschluss vom 15. 10. 2008; BVerwG, Urteil vom 17. 12. 1998, BVerwGE 108, 190, 198). Zur Konkretisierung der danach zulässigen Nutzungstypen sei - wenn auch nicht schematisch - die Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Auslegungshilfe heranzuziehen, weil diese in der Regel zum Ausdruck bringe, was nach allgemeinem Verständnis für die Wohnnutzung in bestimmten Gebieten über die eigentliche Wohnnutzung hinaus als dazugehörig oder mit ihr verträglich anzusehen ist (HmbOVG, Urteil vom 10. 04. 1997, NordÖR 1999, 354, 357; Beschluss vom 15. 10. 2008 m.w.N.). Da das Verständnis dessen, was Wohnbedürfnissen diene, dem Wandel der Zeit unterliege, sei es geboten, sich an der jeweils geltenden Fassung der Baunutzungsverordnung und nicht an einer früheren, möglicherweise selbst schon wieder veralteten Fassung zu orientieren (HmbOVG, Urteil vom 10. 04. 1997, NordÖR 1999, 354, 357). Dabei seien zur Bestimmung der in einem nicht besonders geschützten Wohngebiet nach § 10 Abs. 4 Abschnitt „W“ BPVO generell zulässigen Nutzungen die in einem allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 2 und 3 BauNVO (allgemein und ausnahmsweise) zulässigen Nutzungen zu berücksichtigen“.*

3. Geschäftsgebiet nach Baupolizeiverordnung 1938

Regelung: § 10 Abs. 4 BPVO 1938

Geschäftsgebiet G

„Die Grundstücke dienen geschäftlichen und gewerblichen Zwecken. Erheblich belästigende Geschäfts- und Gewerbebetriebe sind unzulässig. Wohnungen werden nur in besonderen Fällen zugelassen.“

Anmerkung:

Obwohl Nutzungen der Freizeit- und Kulturbranche nicht explizit benannt werden, so sind diese, insbesondere bei kommerziellen Einrichtungen, den „geschäftlichen Zwecken“ zuzuordnen. In den ausgewiesenen „Geschäftsgebieten“, die sich insbesondere entlang der Reeperbahn und des Spielbudenplatzes befinden, liegen entsprechend auch zahlreiche Theater und Vergnügungsstätten.

4. Kerngebiet nach BauNVO 1990

Regelung: § 7 BauNVO 1990

(1) Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.

(2) Zulässig sind

1. *Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,*
2. *Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten,*
3. *sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,*
4. *Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,*

5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
7. sonstige Wohnungen nach Maßgabe von Festsetzungen des Bebauungsplans.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Tankstellen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 5 fallen,
2. Wohnungen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 6 und 7 fallen.

(4) Für Teile eines Kerngebiets kann, wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen (§ 9 Abs. 3 des Baugesetzbuchs), festgesetzt werden, dass
1. oberhalb eines im Bebauungsplan bestimmten Geschosses nur Wohnungen zulässig sind oder
2. in Gebäuden ein im Bebauungsplan bestimmter Anteil der zulässigen Geschoßfläche oder eine bestimmte Größe der Geschoßfläche für Wohnungen zu verwenden ist.
Dies gilt auch, wenn durch solche Festsetzungen dieser Teil des Kerngebiets nicht vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur dient."

Anmerkung:

In den Bebauungsplänen St. Pauli 33, 39 und 41 bestehen auf einzelnen Teilflächen einschränkende Festsetzungen für Vergnügungsstätten:

„Im Kerngebiet sind auf der mit (den im jeweiligen Bebauungsplan – d.A.) bezeichneten Fläche Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33i Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, unzulässig."

„Im Kerngebiet sind auf der mit (den im jeweiligen Bebauungsplan – d.A.) bezeichneten Fläche Vergnügungsstätten unzulässig."

In einem Teilgebiet des B-Plans 41 sind Wohnungen mit einem Mindestanteil von 60% festgesetzt. In allen übrigen Kerngebieten sind Wohnungen nur ausnahmsweise zulässig.

2.2 Besonderes Städtebaurecht

Innerhalb des Untersuchungsgebietes kommen bereits verschiedene Instrumente des besonderen Städtebaurechts zum Einsatz:

- Ein Teilbereich nördlich der Reeperbahn ist förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt (Sanierungsgebiet Wohlwillstraße);
- Für einen Teilbereich südlich der Reeperbahn gilt eine Verordnung zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt (§ 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB) (Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in St. Pauli-Süd, vom 20. Februar 2008);
- Das gesamte Untersuchungsgebiet liegt innerhalb eines Gebiets, für das Voruntersuchungen zum Erlass einer Verordnung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung (Soziale Erhaltungsverordnung) (§ 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB durchgeführt wurden.

Das besondere Städtebaurecht ist auch für Live-Musik-Clubs von Bedeutung, da sie - wie alle übrigen Vorhaben - im jeweiligen Geltungsbereich der Rechtsverordnung zusätzlichen Genehmigungsvorbehalten unterliegen.

Für den Fall der Aufstellung von Bebauungsplänen zur planerischen Sicherung bzw. Förderung von Live-Musik-Clubs, aber auch für die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung anderer Nutzungen sind diese Rechtsverordnungen von Bedeutung.

2.2.1 Sanierungsgebiet St. Pauli S 5 Wohlwillstraße

Teile des Untersuchungsgebiets sind zwischen der Reeperbahn im Süden und der Simon-von-Utrecht-Straße im Norden derzeit als Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB förmlich festgelegt. Die Gebietsabgrenzung ist der Karte 14 zu entnehmen.

Die Ziele und Zwecke der Sanierung wurden im Erneuerungskonzept für das Sanierungsgebiet Wohlwillstraße (Stand: Dezember 2009) fortgeschrieben. In der Fortschreibung des Erneuerungskonzepts werden für den südlichen, d.h. für den für die vorliegende Untersuchung relevanten Teilbereich folgende Sanierungsziele mit Bezug zum Untersuchungsgegenstand „Live-Musik-Club“ benannt: [56]

- Der Bereich südlich der Simon-von-Utrecht-Straße soll überwiegend bestandsorientiert entwickelt werden. Das Erneuerungskonzept sieht im Wesentlichen die Erhaltung / Instandsetzung / Modernisierung der vorhandenen Gebäude vor. Die Gebäude sind überwiegend durch Wohnen geprägt, in der Erdgeschosszone ist bis auf wenige Ausnahmen eine gewerbliche Nutzung vorgesehen.
- Im südlichen Teil des Sanierungsgebiets sind zudem mehrere Wohnungsbauprojekte umgesetzt worden bzw. in Planung. Insgesamt sollen 327 neue Wohnungen entstehen, davon wurden bereits 131 realisiert. Zwei größere Vorhaben (Pestalozziquartier, Talstraße / Simon-von-Utrecht-Str.) mit 159 Wohneinheiten grenzen unmittelbar nördlich an das Untersuchungsgebiet der vorliegenden Studie an.

[56] Bezirksamt Hamburg Mitte, St. Pauli S5 Wohlwillstraße - Sanierungsgebiet nach § 142 Baugesetzbuch, Fortschreibung Erneuerungskonzept, Oktober 2009, S. 10

Baublock	Belegenheit	Gewerbe im EG	Wohnfläche in m²	Anzahl der Wohnungen	umgesetzt Maßnahme
110/15	Kleine Freiheit/Große Freiheit (Pestalozzi-Quartier)	teilw.	9.420	80	nein
	Talstraße 69-75	ja	4.849	79	ja
	Simon-von-Utrecht-Straße / Talstraße 67*	nein	2.750	45	ja
110/18	Talstraße 43/45* (Vorderhaus, Abbruch Pavillons)	ja	1.356	20	nein
110/18	Talstr. 25/27 u. 43/45 (Hof)	nein	4394	57	nein
111/13	Simon-von-Utrecht-Straße	ja	1.380	20	nein
	Hamburger Berg 3*	nein	277	7	ja
111/15	Seilerstraße 59*	ja	414	9	nein
	Hamburger Berg 31*	ja	560	10	nein
			15980	327	

* Zur Realisierung dieser Neubauten wurden/werden Gebäude abgebrochen.

Tabelle 6: Wohnungsneubauten gemäß Erneuerungskonzept ohne Berücksichtigung von Umnutzungen und Dachgeschossausbauten

Das Erneuerungskonzept sieht auch gewerbliche Entwicklungen vor:

„Das Sanierungsgebiet Wohlwillstraße ist ein nutzungsgemischtes Quartier, in dem sich neben rund 3.929 Wohnungen 385 Gewerbebetriebe befinden (Stand: Gewerbeanalyse 2009). 2005 waren es 351 Gewerbeeinheiten, was einen Anstieg von 10 % bedeutet. Dieser Anstieg von Gewerbebetrieben ist zum einen durch die gestiegene Nachfrage nach Gewerbeflächen im Sanierungsgebiet zu erklären und zum anderen durch die Sanierung bislang nicht vermietbarer Flächen sowie durch Teilung großer Gewerbeeinheiten. Am nördlichen Rand der Reeperbahn gelegen, wird das Gewerbe des Quartiers in Teilbereichen weiterhin von Betrieben aus dem Bereich 'Gaststätten und Hotelgewerbe' dominiert. Ebenfalls stark vertreten sind Betriebe des Dienstleistungssektors und des Einzelhandels. Auffällig ist, dass im Vergleich zu der Gewerbeanalyse von 2005, außer bei Handwerksbetrieben, in jeder Branche ein Zuwachs zu verzeichnen ist. Die Fluktuation der Betriebe ist bis zum Stand der Erhebung in 2009 weiterhin sehr hoch. Zwischen 2009 und 2005 lag die Fluktuation der Gewerbebetriebe bei 35%." [57]

[57] Bezirksamt Hamburg Mitte, St. Pauli S 5 Wohlwillstraße - Sanierungsgebiet nach § 142 Baugesetzbuch, Fortschreibung Erneuerungskonzept, Oktober 2009, S. 12

Bau-block	Belegenheit	Grund der Maßnahme	m2 BGF Abbruch	m2 BGF Neubau	Maßnahme umgesetzt
110/15	Pestalozzi-Quartier	Ergänzende Neubebauung auf dem ehem. Schulgelände	-	5450	nein
110/16	Große Freiheit 62-68	Schaffung öffentlicher Frei-/Grünfläche	669	-	nein
	Große Freiheit 70	Teilabbruch zur Schaffung priv. Frei-/Grünfläche	150	-	nein
		Neubau eines Gewerbegebäudes	-	170	ja (eingeschossig)
	Talstraße 79-85	Neubau eines Wohngebäudes, teilweise mit Gewerbe im Erdgeschoss	-	230	ja
	Simon-von-Utrecht-Straße	Neubau eines Gewerbegebäudes	-	900	nein
110/18	Talstraße 43/45	Abbruch Pavillons, Neubau von einem Wohngebäude mit Gewerbe im Erdgeschoss	165	322	nein
111/15	Seilerstraße 59	Neubau eines Wohngebäudes mit Gewerbe im Erdgeschoss	24	50	nein
	Hamburger Berg 31	Neubau eines Wohngebäudes mit Gewerbe im Erdgeschoss	381	220	nein

Tabelle 7: Abbruch, Neubau von Gewerbeflächen

Darüber hinaus werden für den öffentlichen Raum Umgestaltungsmaßnahmen vorgesehen. Dies betrifft u.a. die Erhaltung bzw. Neupflanzung von Straßenbäumen im Untersuchungsgebiet (Talstraße, Hamburger Berg, Seilerstr., Hein-Hoyer-Str.).

Gemäß § 144 BauGB besteht in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten ein sanierungsrechtlicher Genehmigungsvorbehalt. Nach § 144 Abs. 1 und 2 BauGB bedürfen alle in dieser Regelung im Einzelnen aufgeführten Vorhaben und Rechtsvorgänge, also auch Vorhaben im Zusammenhang mit Live-Musik-Clubs, einer sanierungsrechtlichen Genehmigung. Die Genehmigung darf nach § 145 Abs. 2 BauGB nur versagt werden, wenn Grund zur Annahme besteht, dass das Vorhaben, der Rechtsvorgang einschließlich der Teilung eines Grundstücks oder die damit erkennbar bezweckte Nutzung die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde.

Prüfungsmaßstab sind die Ziele und Zwecke der Sanierung, die i.d.R. nicht bereits zu Beginn der Sanierungsmaßnahme (umfassend) vorliegen, sondern die mit dem Fortgang der Sanierungsplanung zu konkretisieren und erforderlichenfalls fortzuschreiben sind[58], wie dies im Fall des Sanierungsgebiets Wohlwillstraße geschehen ist.

[58] Vgl. Krautzberger, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, § 145 Rn. 4.

Karte 14: St. Pauli S5 Wohlwillstraße, Erneuerungskonzept Dezember 2009 (Ausschnitt)

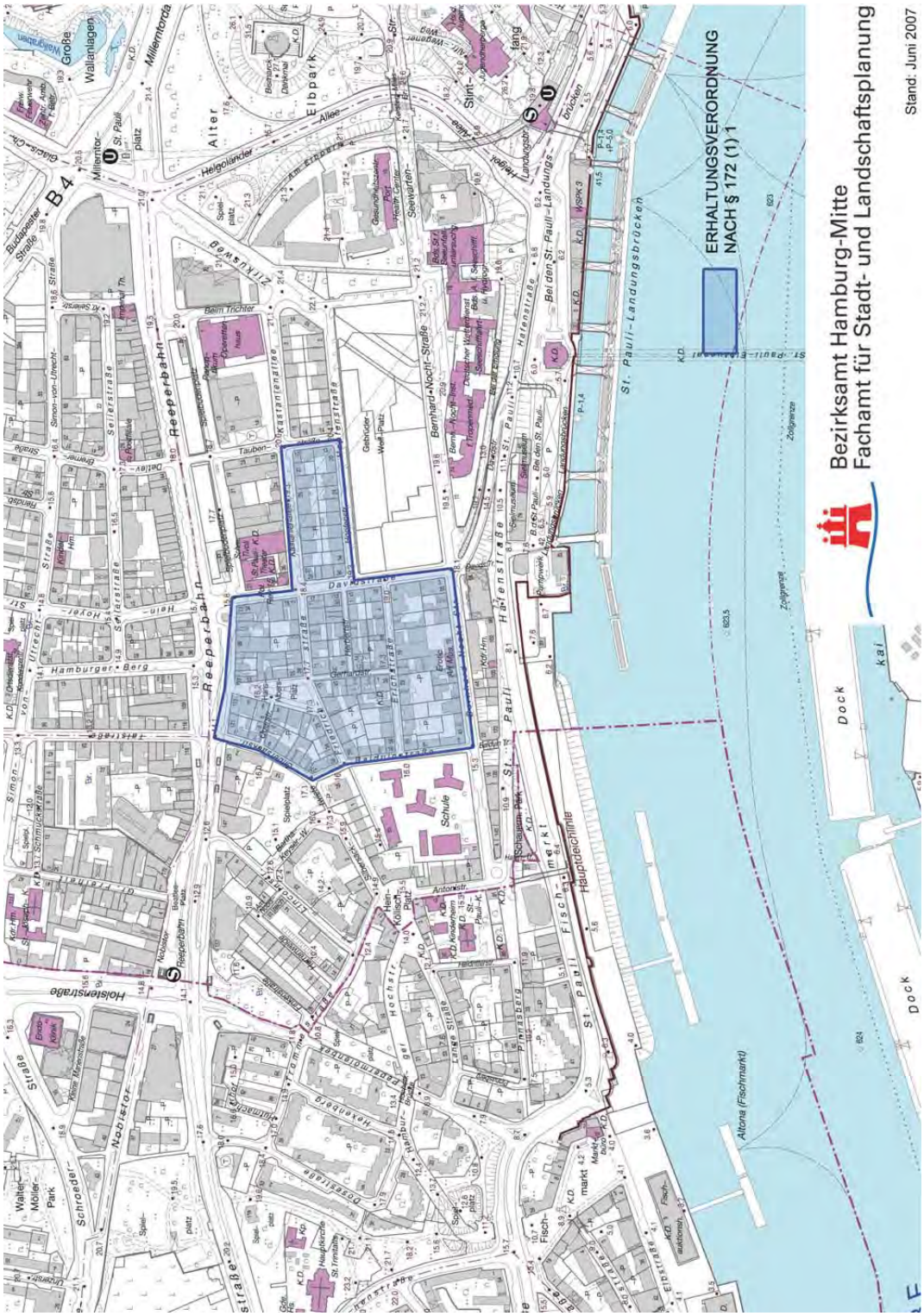
2.2.2 Städtebauliche Erhaltungsverordnung St. Pauli Süd

Als Regelung des städtebaulichen Denkmalschutzes dient die städtebauliche Erhaltungsverordnung St. Pauli Süd der Erhaltung der besonderen städtebaulichen Eigenart dieses Gebiets. Der Geltungsbereich der städtebaulichen Erhaltungsverordnung ergibt sich aus Karte 15. Die städtebauliche Eigenart dieses Gebiets wird in der Begründung der Verordnung wie folgt beschrieben:

„Das gesamte Erhaltungsgebiet bietet im Rahmen eines städtebaulichen Grundmusters ein gut ablesbares Spektrum an unterschiedlichen Baualtersstufen. Von der dörflichen Vorstadtbebauung über die größeren Gebäude nach Aufhebung der Torsperre und die gründerzeitliche Bebauung bis zu modernen Nachkriegsbauten findet sich hier eine Ansammlung verschiedene Baualtersstufen, die die Entwicklung des Gebietes nachvollziehbar macht. … Gerade der Wechsel in der Dimension und der Ausgestaltung der Gebäude stellt eine Qualität und Ablesbarkeit dar, die es zu erhalten gilt. … Eine einheitliche Bebauung entspricht diesem gewachsenen Quartier nicht, da gerade durch die Unterschiedlichkeit eine Ablesbarkeit erhalten geblieben ist, die es zu erhalten gilt. Im Folgenden werden deshalb nochmals die städtebaulichen und architektonischen Besonderheiten zusammengefasst, die sich durch alle Bebauungsphasen ziehen:

- Blockrandbebauung ohne Vorgärten auf sehr regelmäßigen Parzellen
- Kleinteiligkeit als städtebauliches und architektonisches Prinzip
- traufständige Gebäude mit Satteldach
- horizontale Gestaltung der eher schlichten Lochfassaden
- Putz- oder – teilweise gestrichene – Backsteinfassaden
- im Erdgeschoss Ladenlokale oder Gastronomiebetriebe.“[59]

[59] Vgl. Begründung zur Erhaltungssatzung, 5.



Karte 15: Geltungsbereich städtebauliche Erhaltungsverordnung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Die Erhaltungsverordnung ist durch ein zweistufiges Ablaufprogramm gekennzeichnet. Mit der Festlegung des Erhaltungsgebiets wird noch keine verbindliche Nutzungsregelung für das Grundstück getroffen. Vielmehr wird hiermit nur ein Verbot mit Genehmigungsvorbehalt begründet. Eine Einzelfallprüfung erfolgt erst bei Vorliegen eines Antrags auf Genehmigung für ein bestimmtes Vorhaben.

Die städtebauliche Erhaltungsverordnung St. Pauli Süd gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB begründet einen zusätzlichen Genehmigungsvorbehalt für bestimmte Vorhaben. Dieser Genehmigungsvorbehalt gilt auch dann, wenn nach der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), geändert am 11. April 2006 (HmbGVBl. S. 157) eine Genehmigung nicht erforderlich ist.[60] Von diesem Genehmigungsvorbehalt unberührt bleibt auch eine ggf. erforderliche denkmalrechtliche Genehmigung.[61] Der erhaltungsrechtliche Genehmigungsvorbehalt bezieht sich auf folgende in § 172 Abs. 1 BauGB bezeichnete Vorhaben:

- die Errichtung baulicher Anlagen (Neubau),
- den Rückbau baulicher Anlagen ((Teil-) Abbruch),
- die Änderung baulicher Anlagen und
- die Nutzungsänderung baulicher Anlagen.

Die Änderung baulicher Anlagen umfasst Maßnahmen zum Um- und Ausbau, zur Erweiterung, Modernisierung, Instandsetzung sowie in Ausnahmefällen auch zur Instandhaltung, wenn sie zu einer Veränderung der baulichen Anlage führt. Darunter fallen auch Veränderungen an Fenstern, Türen, Einfriedungen, Dächern, Fassaden, Putz und Anstrichen.

Sofern die Errichtung, der Rückbau, die Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen im Zusammenhang mit einem zu errichtenden oder bestehenden Live-Musik-Club stehen, unterliegen auch diese Maßnahmen diesem zusätzlichen Genehmigungsvorbehalt.

Die Voraussetzungen für die Erteilung der Genehmigung ergeben sich aus § 172 Abs. 3 BauGB. Danach ist die Genehmigung zu erteilen, sofern nicht einer der gesetzlich geregelten Versagungsgründe vorliegt. Die Genehmigung des beantragten Rückbaus, der Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlagen nach § 172 Abs. 3 BauGB darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

Wird in den Fällen des § 172 Abs. 3 BauGB die Genehmigung versagt, kann der Eigentümer nach § 173 Abs. 2 BauGB von der Freien und Hansestadt Hamburg unter den Voraussetzungen des § 40 Abs. 2 BauGB die Übernahme des Grundstücks verlangen. Dies ist der Fall, wenn es ihm aufgrund der Versagung der Genehmigung wirtschaftlich nicht zuzumuten ist, das Grundstück zu behalten oder es in der bisherigen oder einer anderen zulässigen Art zu nutzen. Bei der Beurteilung der wirtschaftlichen Unzumutbarkeit ist eine sog. objektbezogene Beurteilung vorzunehmen, d.h. es ist auf das Gebäude in seinem Erhaltungszustand und seinen Erhaltungsmöglichkeiten abzustellen. Die Erhaltung einer baulichen Anlage ist wirtschaftlich unzumutbar, wenn die Kosten für ihre Bewirtschaftung nicht durch ihre Erträge oder ihren Nutzungswert aufgewogen werden können.[62] Die persönlichen Verhältnisse des Eigentümers, insbesondere seine sonstigen Vermögensverhältnisse bleiben außer Betracht.[63]

Für die im Geltungsbereich der Erhaltungsverordnung befindlichen Grundstücke verfügt die Freien und Hansestadt Hamburg verfügt nach § 24 Abs. 1 Nr. 4 BauGB über ein Vorkaufsrecht.

---

60 Vgl. § 173 Abs. 1 BauGB.
61 Vgl. § 173 Abs. 4 BauGB.
62 Vgl. Krautzberger, in: Battis/Krautzberger/Löhr, § 173 BauGB Rn, 3.
63 Krautzberger, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB § 173 Rn. 3

Mit diesem zusätzlichen Genehmigungsvorbehalt, der alle Vorhaben zum Rückbau, zur Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen – auch diejenigen, die im Zusammenhang mit Live-Musik-Clubs beantragt werden, betrifft, besteht ein Instrument zur Verhinderung von Störungen der städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt. Insbesondere können geplante Neubauprojekte für Wohn- und Büronutzungen verhindert werden, die die städtebauliche Gestalt des Gebiets beeinträchtigen würden, sofern nicht Fälle einer wirtschaftlichen Unzumutbarkeit vorliegen. Soweit ansonsten derartige Neubauprojekte genehmigt werden könnten, könnte dies möglicherweise auch nachteilige Auswirkungen auf bestehende Live-Musik-Clubs haben.

2.2.3 Soziale Erhaltungsverordnung

Im Untersuchungsgebiet besteht keine soziale Erhaltungsverordnung. Jedoch hat das Bezirksamt Hamburg-Mitte eine Voruntersuchung für den Erlass einer sozialen Erhaltungsverordnung für Teilbereiche des Stadtteils Hamburg-St. Pauli in Auftrag gegeben, die mit Stand vom Februar 2010 durch das Büro Analyse & Konzepte vorgelegt wurde.

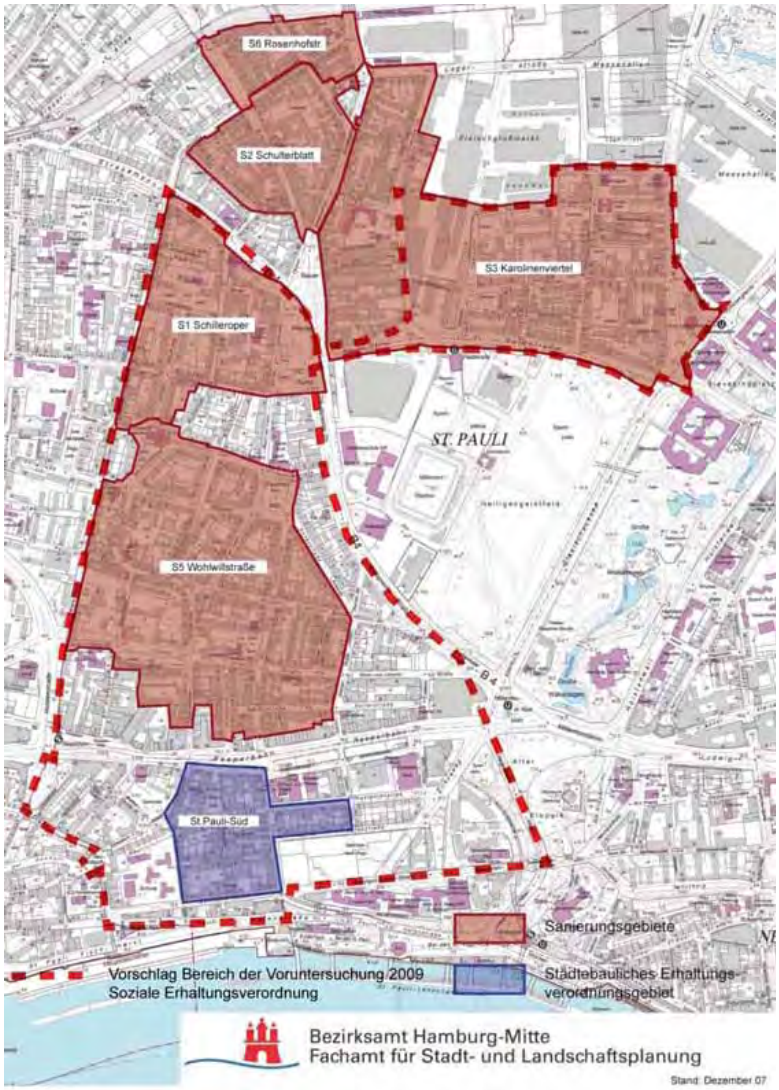
Die Voruntersuchung kommt zu folgendem Ergebnis:

„Es gibt zahlreiche Beleggründe, die eine vertiefende Untersuchung im Hinblick auf eine soziale Erhaltungsverordnung bzw. Umwandlungsverordnung plausibel erscheinen lassen:

- Die Analysen der statistischen Daten sowie der Expertengespräche haben gezeigt, dass im Untersuchungsgebiet ein angestammtes Milieu besteht, das zu einem großen Teil einkommensschwach ist. Insgesamt kann der Anteil einkommensschwacher Haushalte auf 30 % geschätzt werden.
- Der Ausländeranteil im Untersuchungsgebiet ist überdurchschnittlich hoch.
- Diese Gruppen sind sehr mietpreissensibel, wodurch Mieterhöhungen leicht zu einem (unfreiwilligen) Umzug führen.
- Angebotsseitig ist eine starke Dynamik der Mietpreise festzustellen, die auch deutlich über dem Hamburger Durchschnitt liegt.
- Die Umwandlungstätigkeit war in den letzten Jahren durch den Schutz der Sanierungsgebiete sehr moderat. Nach Abschluss der Sanierungsverfahren in den förmlich festgelegten Sanierungsgebieten besteht aber insbesondere die Gefahr, dass hier das Investoreninteresse deutlich ansteigt und zu einer deutlichen Preissteigerung und damit Erhöhung des Verdrängungsdrucks führt.
- Die dadurch ausgelöste Verdrängung einkommensschwacher Haushalte führt zu einer verstärkten Nachfrage nach preiswertem Wohnraum in anderen Stadtgebieten, da eine Versorgung in St. Pauli nicht gewährleistet ist. Aufgrund der insgesamt angespannten Wohnungsmarktlage und dem rückläufigen Bestand an gebundenen Wohnungen folgt hieraus auch ein weiterer Förderbedarf von Seiten der Stadt, wenn eine Konzentration einkommensschwacher Haushalte auf einzelne Wohnstandorte verhindert werden soll.
- Die in das Gebiet nachziehenden einkommensstärkeren Haushalte haben zudem andere Lebens- und Konsumgewohnheiten als einkommensschwache Haushalte. Eine Veränderung der Bewohnerstruktur hin zu höheren Einkommen kann somit eine Anpassung der bestehenden lokalen Infrastruktur erforderlich machen. Hierbei stellt sich z. B. die Frage,

inwieweit die positive Entwicklung der Ganztagsschule St. Pauli durch den verstärkten Zuzug von Single- und Paarhaushalten gestört werden kann oder durch den zu erwartender stärkerer Pkw-Besatz der einkommensstärkeren Haushalte die schon jetzt angespannte Parkraumsituation verschärft wird. Sowohl die statistischen Daten als auch die Expertengespräche haben gezeigt, dass sich einzelne Aspekte im Untersuchungsgebiet sehr unterschiedlich darstellen. Insgesamt zeigen sich auf dieser Ebene allerdings keine klaren räumlichen Strukturen, die einen Ausschluss bestimmter Gebiete aus einer weitergehenden Untersuchung schon jetzt rechtfertigen würden. "[64]

Das Büro Analyse & Konzepte gibt daher die abschließende Empfehlung, eine vertiefende Untersuchung für eine soziale Erhaltungsverordnung bzw. Umwandlungsverordnung für das gesamte Untersuchungsgebiet vorzunehmen.



Karte 16: Bereich der Voruntersuchungen 2009 Soziale Erhaltungsverordnung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 2 BauGB [65]

64 Vgl. Analyse & Konzepte, Voruntersuchung für eine soziale Erhaltungsverordnung für Teilbereiche des Stadtteils Hamburg-St. Pauli - Exzerpt -, S. 5.

65 Analyse und Konzepte, Voruntersuchung für eine soziale Erhaltungsverordnung für Teilbereiche des Stadtteils Hamburg-St. Pauli - Endbericht -, Studie im Auftrag des Bezirksamts Hamburg-Mitte Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung, Hamburg, Februar 2010, S.9

2.3 Zwischenfazit

Im Untersuchungsgebiet werden bereits verschiedene, sich teilweise überlagernde Instrumente des allgemeinen und besonderen Städtebaurechts eingesetzt.

Die planungsrechtliche Ausgangslage für die Nutzungsart Live-Musik-Club ist differenziert zu betrachten. Das Untersuchungsgebiet ist nahezu flächendeckend mit Bebauungsplänen unterschiedlicher Zeitschichten überplant. Lediglich im Bereich der Davidstraße, entlang der Reeperbahn und der Simon-von-Utrecht-Straße gibt es Flächen, die im Bestand bebaut sind, planerisch aber vor Jahrzehnten als Verkehrsflächen festgesetzt wurden. Diese Pläne werden nach Aussagen des Planungsamt des Bezirksamts Hamburg-Mitte aber überwiegend als funktionslos bewertet, so dass diese Flächen planungsrechtlich nach § 34 BauGB bzw. nach dem wiederauflebenden Baustufenplan zu beurteilen sind.

Das Untersuchungsgebiet bietet entlang der Reeperbahn und der großen Freiheit mit den dort festgesetzten Geschäfts- und Kerngebieten planungsrechtlich die günstigsten Voraussetzungen für die Errichtung von Live-Musik-Clubs. Problematischer können sich - je nach spezifischer Einordnung der Live-Musik-Clubs (vgl. Kap. C3) – die rückwärtig der Reeperbahn liegenden Bereiche darstellen, die insbesondere als Wohngebiete nach BPVO festgesetzt sind.

Südlich der Reeperbahn gelten in Teilbereichen zusätzliche Genehmigungsvorbehalte aufgrund der dort geltenden städtebaulichen Erhaltungsverordnung. Hiermit besteht ein Instrument zur Verhinderung von Störungen der städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt. Insbesondere können geplante Neubauprojekte für Wohn- und Büronutzungen verhindert werden, die die städtebauliche Gestalt des Gebiets beeinträchtigen würden, sofern nicht Fälle einer wirtschaftlichen Unzumutbarkeit vorliegen.

Im nördlichen Teil des Untersuchungsgebiets gelten zudem zusätzliche Genehmigungsvorbehalte im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Wohlwillstraße. Die im Erneuerungskonzept festgelegten Ziele und Zwecke der Sanierung sind als Prüfungsmaßstab für die Beurteilung, ob Vorhaben, Teilungen oder Rechtsvorgänge die Sanierung unmöglich machten, wesentlich erschweren oder zuwiderlaufen, anzuwenden. Sofern es sich bei dem Erneuerungskonzept um die Ergebnisse einer von der Gemeinde beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung handelt, kommt ihr die rechtliche Bedeutung als ein bei der Bauleitplanung zu berücksichtigender öffentlicher Belang nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu.

3 Begriff „Live-Musik-Club“ im Planungsrecht

Im Kapitel B2.2 werden die Begriffe „Club“ und „Live-Musik“ genauer bestimmt und führen zu einer Definition von Live-Musik-Clubs im engeren Sinn, die eine besondere Bedeutung unter kulturellen Aspekten besitzen und deshalb auch in besonderer Weise förderwürdig erscheinen. Im Untersuchungsgebiet liegen 12 entsprechende Einrichtungen. Aufbauend auf diesen definitorischen Überlegungen und der konkreten konzeptionellen Ausrichtungen der Live-Musik-Clubs im Untersuchungsgebiet stellt sich die Frage nach der rechtlichen Einordnung und Behandlung dieser Betriebe. Darüber hinaus gibt es zahlreiche weitere musik- und tanzorientierte Betriebe, die in ihren Auswirkungen im planungsrechtlichen Sinn Parallelen aufweisen.

Das Planungsrecht definiert in der Baunutzungsverordnung zulässigkeitsbestimmende „Katalog-Baugebietstypen“ und ordnet ihnen jeweils abschließend bestimmte Nutzungen zu (vgl. dazu

Kap. C2.1 sowie die folgenden Ausführungen in diesem Kapitel). Live-Musik-Clubs werden als eigenständige Nutzungskategorie nicht geregelt. Deshalb stellen sich Fragen zur Zuordnung zu bzw. Abgrenzung von anderen Nutzungen. Erschwert wird diese Einordnung in verschiedener Hinsicht: Insbesondere aus Gründen der wirtschaftlichen Tragfähigkeit weisen Live-Musik-Clubs häufig einen „hybriden Charakter" auf. Ihre einzelnen Konzepte sind sehr differenziert und unterliegen im Laufe der Zeit einem vielfältigen Wandel.

Von besonderer Bedeutung ist auch die räumliche Zuordnung dieser Clubs zu St. Pauli, einem Stadtteil, der gerade durch seine Vielfalt – auch im Bereich der sonstigen musikbetonten Einrichtungen – eine besondere, einzigartige und schützenswerte Struktur aufweist.

Die im Planungsrecht definierten Nutzungen, die zur Einordnung von Live-Musik-Clubs in Frage kommen, sind:

- Schank- und Speisewirtschaften,
- Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind,
- kerngebietstypische Vergnügungsstätten,
- Kulturelle Anlagen,
- Sonstige Gewerbebetriebe.

Die folgenden Ausführungen sind auch für die planungsrechtliche Einordnung der übrigen musik- und tanzorientierten, im Untersuchungsraum vorhandenen Anlagen (z.B. Diskotheken, Tanzbars, Clubs), die nicht zu den 12 Live-Musik-Clubs im engeren Sinn zählen, relevant.

3.1 Schank- und Speisewirtschaften

Schank- und Speisewirtschaften sind in Wohngebieten nach BPVO ausnahmsweise[66], in allgemeinen und besonderen Wohngebieten in Misch- und Kerngebieten nach BauNVO 1977 bzw. 1990 sowie Geschäftsgebieten nach BPVO allgemein zulässig, in allgemeinen Wohngebieten (WA) mit der zusätzlichen Einschränkung, dass sie der Versorgung des Gebietes dienen müssen. Für die Einordnung als Einrichtung einer Schank- und Speisewirtschaft zur „Versorgung des Gebietes" sind die (allgemeine) Zweckbestimmung des Baugebiets und zugleich die (besondere) Eigenart des (jeweiligen) Baugebiets von besonderem Belang.[67] In den innerstädtischen Strukturen St. Paulis ist diese Abgrenzung deutlich weiter zu fassen als z. B. bei kleinen, vorstädtisch geprägten allgemeinen Wohngebieten.

Der Begriff der Schank- und Speisewirtschaften wird im Bauplanungsrecht nicht definiert. Der aus dem Gaststättenrecht entnommene Begriff hat sich zu einem eigenständigen, städtebaulichen Begriff entwickelt, der nicht in vollem Umfang mit dem gaststättenrechtlichen Begriff übereinstimmt.[68] Gemäß § 1 Abs. 1 GastG betreibt ein Gaststättengewerbe im Sinne dieses Gesetzes, wer im stehenden Gewerbe

1. Getränke zum Verzehr an Ort und Stelle verabreicht (Schankwirtschaft) oder
2. zubereitete Speisen zum Verzehr an Ort und Stelle verabreicht (Speisewirtschaft),

[66] Vgl. zur Auslegung des § 10 Abs. 4 W BPVO siehe Kap. II.2.1.2.
[67] vgl. u.a. Fickert/Fieseler, BauNVO, § 2, Rn. 13.1.
[68] Vgl. u.a. Fickert/Fieseler, BauNVO, § 2, Rn. 13.

wenn der Betrieb jedermann oder bestimmten Personenkreisen zugänglich ist.

Gemäß § 1 Abs. 2 GastG betreibt ein Gaststättengewerbe im Sinne dieses Gesetzes ferner, wer als selbständiger Gewerbetreibender im Reisegewerbe von einer für die Dauer der Veranstaltung ortsfesten Betriebsstätte aus Getränke oder zubereitete Speisen zum Verzehr an Ort und Stelle verabreicht, wenn der Betrieb jedermann oder bestimmten Personenkreisen zugänglich ist.

Im Bauplanungsrecht wird darunter eine breite Palette von Anlagen verstanden, deren Zulässigkeit sich insbesondere anhand des festgesetzten oder faktischen Baugebietstyps bestimmt.

Bei den Schank- und Speisewirtschaften handelt es sich um *„Betriebe, in denen Getränke aller Art allein oder zusammen mit Speisen an Gäste zum Zwecke des Verzehrs in den Wirtschaftsräumen verabreicht werden. (…) Zu den Schank- und Speisewirtschaften gehören z.B. Restaurants, Cafés, Weinstuben, Bierstuben, Eisdielen, Milchstuben und Trinkhallen. (…) Im städtebaulichen Planungsrecht hat die Unterscheidung zwischen einerseits Schankwirtschaften (nur Ausschank von Getränken) und andererseits Schank- und Speisewirtschaften (Ausgabe von Speisen und Getränken) keine rechtliche Bedeutung.“*[69]

Treten zur Verabreichung von Speisen und Getränken weitere Leistungen (z.B. Musik- oder Tanzveranstaltungen) hinzu, beurteilt sich die Einordnung grundsätzlich nach dem Schwerpunktprinzip.[70]

Das Vorliegen des Schwerpunktprinzips ist auch bei Live-Musik-Clubs zu prüfen. Ist ein Live-Musik-Club im konkreten Einzelfall aufgrund seiner Prägung als Schank- und Speisewirtschaft einzuordnen, weil nur gelegentlich Veranstaltungen stattfinden, sind darüber hinaus für die Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit auch die allgemeinen Voraussetzungen nach § 15 Abs. 1 BauNVO von Bedeutung.

Eine Schank- und Speisewirtschaft mit gelegentlichen Tanzveranstaltungen verliert nicht ihren Charakter als Schank- und Speisewirtschaft. Im Gegensatz dazu ist ein Gaststättenbetrieb, der durch die Möglichkeit zum Tanz (mit-)geprägt ist, als Vergnügungsstätte zu beurteilen[71]. Details zur Abgrenzung von Schank- und Speisewirtschaften zu den (kerngebietstypischen) Vergnügungsstätten werden in Kap. C3.2 behandelt.

Wie bereits in Kap. B2.2.4 beschrieben ist ein wichtiges Charakteristikum von Live-Musik-Clubs im engen Sinn der Definition, dass sie nicht in erster Linie als Schank- und Speisewirtschaft fungieren, sondern diese Eigenschaft vielmehr den kulturellen Funktionen und den Funktionen der Freizeitgestaltung gleichwertig oder untergeordnet ist. Häufig werden die Live-Musik-Clubs nach ihrem Selbstverständnis deshalb nicht den Schank- und Speisewirtschaften zuzuordnen sein. In diesen Fällen ist zu prüfen, ob sie als (kerngebietstypische) Vergnügungsstätten oder kulturelle Anlagen einzuordnen sind.

Von besonderer praktischer Bedeutung sind möglicherweise Nutzungsänderungen von Schank- und Speisewirtschaften. Sie sind bodenrechtlich relevant, wenn das zu genehmigende Vorhaben gegenüber der baulichen Anlage, deren Nutzung geändert werden soll, zu einer anderen Nutzungsart der Baugebietsvorschriften der BauNVO oder einer anderen Nutzungsunterart gehört.[72] Dies hat Auswirkungen auf den Bestandsschutz. Er kommt nicht in Betracht, *„sobald die jeder Nutzung eigene tatsächliche Variationsbreite überschritten wird und der neuen Nutzung unter städtebaulichen Gesichtspunkten eine andere Qualität zukommt“*[73].

---

69 Vgl. Bielenberg in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, § 2 Rn. 33.
70 Vgl. Ba-Württ. VGH, Urteil vom 17. 08. 1990 – 8 S 1458.90.
71 OVG Schleswig-Holstein, Beschluss vom 05.10.2009 – 1 MB 16/09 -, juris, Zugriff am 27.04.2010.
72 Fickert/Fieseler, Baunutzungsverordnung, § 4a Rn. 23.82.
73 BVerwG, 18. 05. 1990 – 4 C 49.89 –, BauR 1990, 582.

3.2 Vergnügungsstätten

Definitionen von Vergnügungsstätten zielen überwiegend auf eine kommerzielle Freizeitgestaltung und Unterhaltung ab. So sind *„Vergnügungsstätten … wirtschafts- und gewerberechtlich eine besondere Art von Gewerbebetrieben, bei denen – in unterschiedlicher Weise – die kommerzielle Unterhaltung der Besucher bzw. Kunden im Vordergrund steht."*[74] Regelmäßig gehen Vergnügungsstätten *„aufgrund ihres Benutzerkreises und der Nutzungszeit (…) mit erheblichen Lärmbelästigungen einher (…), und zwar häufig durch die Veranstaltung selbst, aber auch durch den durch sie ausgelösten Zu- und Abgangsverkehr, der planungsrechtlich, wie auch sonst im Städtebaurecht, der Anlage zuzurechnen ist."*[75]

Die Rechtsprechung und das Schrifttum definieren folgende Einrichtungen stets als Vergnügungsstätten: *„Spielhallen, Spielkasinos und Spielbanken, alle Arten von Diskotheken und Nachtlokalen, wie Varietés, Nacht- und Tanzbars, Tanzlokale und -cafés, Striptease-Lokale, Sex- Kinos und Peep-Shows einschließlich der Lokale mit Video-Kabinen."* [76]

Bei der Auslegung des Begriffs der Vergnügungsstätten stellen sich häufig Abgrenzungsfragen zu Schank- und Speisewirtschaften sowie kulturellen Anlagen (vgl. dazu Kap. C3.3). Hierzu können u.a. folgende durch Literatur und Rechtsprechung behandelten Fälle benannt werden:

- „Für die Einordnung eines als Schank- und Speisewirtschaft genehmigten Lokals als Vergnügungsstätte kommt es nicht auf die vom Betreiber gewählte, möglicherweise zeitgeschmacksbedingte Bezeichnung an (hier: als Mischform aus Restaurant, Bar, Lounge und Club), sondern auf den tatsächlichen Nutzungsschwerpunkt. Die Nutzungsuntersagung eines solchen Lokals als „Diskothek" ist im Falle täglich wechselnder, in den Nachtstunden erst beginnender Musikprogramme hinreichend bestimmt, unabhängig davon, in welchem Umfang dazu auch getanzt wird."[77]
- „Ein Gaststättenbetrieb mit täglich wechselndem Unterhaltungsprogramm (Motto-Partys) ist eine Vergnügungsstätte. Prägend sind regelmäßige, täglich wechselnde Unterhaltungsprogramme (Motto-Partys), aufgrund deren sich der Aufenthalt der Besucher von dem für eine Schank- und Speisewirtschaft typischen geselligen Beisammensein wesentlich unterscheidet."[78] Als deutliche Kennzeichen für das Vorliegen einer Vergnügungsstätte wurden von der Rechtsprechung angesehen: die Erhebung eines bei üblichen Wirtschaften unbekannten Eintrittsgelds, der Internetauftritt, der auf Werbung für ein geselliges Beisammensein ausgerichtet war, sowie Einlassungen des Betreibers, die angesprochene Klientel fahre nicht hierher, um lediglich einen Gaststättenbetrieb zu besuchen. [79]
- „Ein Gaststättenbetrieb, der durch die Möglichkeit zum Tanz sein Gepräge erhält, stellt eine Vergnügungsstätte i. S. der Baunutzungsverordnung dar."[80]
- „Ein Gaststättenbetrieb, der durch die Möglichkeit zum Tanz (mit-)geprägt wird, stellt eine Vergnügungsstätte dar (vgl. VGH Mannheim, NVwZ-RR 1991, 405). Dies ist vorliegend zu bejahen, da zumindest an den Wochenenden von einem regelmäßigen Diskothekenbetrieb bis um 5.00 morgens auszugehen ist, der durch eine entsprechend große

---

74 Vgl. z.B. Dolde/Schlarmann, BauR 1984, 121, 122.
75 Bielenberg in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/,Krautzberger Baugesetzbuch, § 4a Rn. 58-58i.
76 Bielenberg in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/,Krautzberger Baugesetzbuch, § 4a Rn. 58a.
77 OVG Berlin , Beschluss vom 10. November 2004 – juris, Zugriff am 27.4.2010
78 Vgl. OVG Koblenz: Beschluss vom 09. 03. 2007 - 8 A 10066/07.OVG.
79 Vgl. OVG Koblenz: Beschluss vom 09. 03. 2007 - 8 A 10066/07.OVG.
80 BVerwGE 68, 207 = NJW 1984, 1572 = NVwZ 1984, 511 L; Fickert-Fieseler, BauNVO, 5. Aufl. § 4a Rdnr. 23; Brüggelmann-Ziegler, BauGB, § 1 BauGB Rdnr. 79; Jahn, BauR 1990, 281; Schlichter-Friedrich, WuV 1988, 208.

> Musikanlage mit Verstärker, Lautsprecher, Lichtanlage u.ä. gekennzeichnet (vgl. Fickert/Fieseler, BauNVO, 9. Auflage, § 4a Rdnr. 22.3 m.w.N.). … Die Art der Einrichtung des Gastraums, in dessen Zentrum schon rein optisch die Tanzfläche steht sowie die Art der Musikdarbietung mit „festen Party-Reihen“ mit bis zu drei DJ´s am Abend (…) lassen keinen Zweifel aufkommen, dass die (…) durchgeführten Tanzveranstaltungen die besondere Betriebsart einer Diskothek begründen; dies gilt unabhängig davon wie häufig der Diskothekenbetrieb in der Woche stattfindet bzw. stattfand (vgl. Hess. VGH, GewArch 1985, 300, 301).[81]

Live-Musik-Clubs sind unter bestimmten Voraussetzungen ebenfalls den Vergnügungsstätten zuzuordnen, wenn sie insbesondere aufgrund der (spät-)abendlichen Aktivitäten, der Tanzmöglichkeiten und der Lärmbelastungen sowie aufgrund des großen Einzugsbereichs vergleichbare Auswirkungen hervorrufen können.

Neben der Einordnung eines Betriebs als Vergnügungsstätte – und nicht als Schank- und Speisewirtschaft oder kultureller Anlage - ist für die Frage der planungsrechtlichen Zulässigkeit von besonderer Bedeutung, ob er im konkreten Einzelfall als kerngebietstypisch oder nicht kerngebietstypisch einzuordnen ist.

Kerngebietstypische Vergnügungsstätten sind im Kerngebiet nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und im Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO, sofern sich das festzusetzende Gebiet von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheidet sowie die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung u.a. als kerngebietstypische Vergnügungsstätte festgesetzt werden, allgemein zulässig. Für nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten bestimmt sich die Zulässigkeit wie folgt: Im besonderen Wohngebiet nach § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO können sie ausnahmsweise zugelassen werden. Im Mischgebiet kommt es auf die überwiegende Prägung von Teilen des Gebiets durch gewerbliche Nutzungen an. Liegt diese vor, sind nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässig, ansonsten können sie ausnahmsweise nach § 6 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden. Bei diesen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen handelt es sich um Ausnahmen i.S.d. § 31 Abs. 1 BauGB, deren Zulassung im Ermessen des Bezirksamts-Mitte liegt. Bei der Prüfung der Zulässigkeit im Einzelfall sind auch die Zulässigkeitsvoraussetzungen des Rücksichtnahmegebots des § 15 Abs. 1 BauNVO zu prüfen.

Erst mit der BauNVO-Novelle 1990 wurde die Zulässigkeit der Vergnügungsstätten in den Baugebieten der BauNVO abschließend geregelt. Hierzu war auf der Basis der damaligen, nach wie vor aktuellen Rechtsprechung eine Differenzierung zwischen kerngebietstypischen Vergnügungsstätten und sonstigen Vergnügungsstätten vorgenommen worden. Vor der BauNVO 1990 waren „nichtkerngebietstypische Vergnügungsstätten“ u.a. in allgemeinen Wohngebieten als „sonstige Gewerbebetriebe“ ausnahmsweise zulässig.[82] Zudem war es u.a. umstritten, welche Vergnügungsstätten ausnahmsweise in besonderen Wohngebieten zulässig waren.

Die starke Beschränkung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten auf einzelne Baugebiete durch die aktuelle BauNVO 1990 erklärt sich insbesondere dadurch, dass mit Vergnügungsstätten nach nahezu einhelliger Meinung in der bisherigen Rechtsprechung und Literatur in der Regel zahlreiche „städtebauliche Negativwirkungen“ wie Beeinträchtigungen des Stadt- und Straßenbildes, Verschlechterung des Warenangebots und andere Verdrängungstendenzen, Lärmbelästigungen

---

[81] VG Berlin, Urteil vom 28. 07. 2004, AZ 19 A 161.04, Quelle: http://www.juris.de/jportal/portal/t/osj/page/jurisw.psml?pid=Dokumentanzeige&showdoccase=1&js_peid=Trefferliste&documentnumber=1&numberofresults=2&fromdoctodoc=yes&doc.id=MWRE120840400%3Ajuris-r03&doc.part=L&doc.price=0.0&doc.hl=1#focuspoint , Zugriff am 6.4.2010.

[82] Zur Auslegung des Begriffs Wohnnutzung in § 10 Abs. 4 W BPVO siehe Kap. II.2.1.2.

oder auch eine Erhöhung der Kriminalitätsrate und damit eine veränderte Nutzbarkeit öffentlicher Räume einhergehen können. [83] Charakteristisch für diese Wirkungen sind z.B. die (ungewollte) Anhäufung von Spielsalons oder Betrieben mit sexuellen Darbietungen und Dienstleistungen sowie Anlagen, in denen zu einem übermäßigen Alkoholkonsum animiert wird, und die dazu beitragen, das Stör- und Aggressionspotenzial im Gebiet zu erhöhen. Diese Problematik trifft sicherlich auch auf Teile der Reeperbahn zu, wie man auch an den einzelnen ordnungsrechtlichen Maßnahmen (z.B. Glasflaschen- und Waffenverbote) ablesen kann. Gleichwohl trägt gerade die spezielle Mischung von Vergnügungsstätten in St. Pauli durch Betriebe mit sexuellen Darbietungen, Spielhallen, Diskotheken, Bars und Live-Musik-Clubs sowohl national als auch international zur Imagebildung dieses Stadtteils bei.

Bestimmten Vergnügungsstätten wird diese Negativbeurteilung zum Teil nicht gerecht. Die beklagten Negativwirkungen treffen in bestimmten Fällen nur begrenzt zu. So werden z.B. Varietés und nicht politische Kabaretts den Vergnügungsstätten zugeordnet, obwohl von ihnen nicht zwangsläufig negative städtebauliche Auswirkungen ausgehen, insbesondere haben sie häufig vergleichbare Betriebszeiten wie z.B. Theater oder Opernhäuser. Als entscheidendes Kriterium für die Zuordnung zu den Vergnügungsstätten wird hier also ein geringerer Grad der geistigen Auseinandersetzung mit dem dargebotenen Programm zugrunde gelegt[84]. Das Thüringische Oberverwaltungsgericht (ThürOVG) führt aus, dass es „für die städtebauliche Einordnung als Vergnügungsstätte oder als Anlage für kulturelle Zwecke … weniger auf die kommerzielle Ausrichtung des jeweiligen Betriebs[85] (ankommt), sondern vor allem auf die damit verbundenen Auswirkungen auf besonders schutzwürdige Nutzungsarten … Zum städtebaulichen Erscheinungsbild von Vergnügungsstätten gehört, dass die jeweiligen Veranstaltungen regelmäßig mit Lärmbelästigungen in der näheren Umgebung verbunden sind, und zwar durch die Veranstaltung selbst und/oder den damit verbundenen Zu- und Abgangsverkehr“.[86]

Bei Live-Musik-Clubs beziehen sich mögliche negative städtebauliche Auswirkungen vor allem auf lange Öffnungszeiten, Lärmbelästigungen und einen großen Einzugsbereich. Gleichwohl sind Live-Musik-Clubs „dem allgemeinen zeitgenössischen Kulturverständnis nach oft mit kulturellen Konnotationen und Assoziationen verbunden“[87] und haben demnach ein positives Image, was sich letzten Endes auch in der aktuellen Wertschätzung der Live-Musik-Club-Branche auf kultur- und stadtentwicklungspolitischer Ebene widerspiegelt.

Als Abgrenzungskriterien der kerngebietstypischen Vergnügungsstätten zu den nicht kerngebietstypischen Vergnügungsstätten und zu den Schank- und Speisewirtschaften werden in der Rechtsprechung insbesondere folgende Kriterien in unterschiedlichem Maß herangezogen:

- Schwerpunkt / Prägung,
- Betriebs- und Öffnungszeiten (Häufigkeit/Regelmäßigkeit von Veranstaltungen; Uhrzeiten),
- Umfang / Größe der Einrichtung (Nutzfläche; Besucherkapazität),
- (Musik-)Veranstaltungen / (Musik-)Darbietungen,
- Tanzmöglichkeit,
- Störpotenzial, Lärm,

---

83 Vgl. Fickert/Fieseler, Baunutzungsverordnung, § 4a Rn. 22.1.

84 Vgl. für alle Ziegler, In: Brügelmann, Baugesetzbuch, Bd. 6, § 4a Rn. 67 f.

85 Siehe hierzu Schlichter/Friedrich, für die die kommerzielle Unterhaltung des Besuchers maßgeblich ist; vgl. Schlichter/Friedrich, S. 208. Fickert/Fieseler kritisieren hieran die vergnügungssteuerrechtliche Sicht. Vielmehr maßgeblich für die städtebauliche Relevanz sei die Programmgestaltung; vgl. Fickert/Fieseler, Baunutzungsverordnung, § 4a Rn. 22.51.

86 ThürOVG, Urteil vom 19.03.2003 – 1 KO 853/01 – juris.

87 Vgl. Schmid, Clubkultur und Stadtentwicklung, Hafencity Universität Hamburg, Diplomarbeit 2009.

- Eintrittsgeld,
- Werbung,
- Einzugsbereich / Publikum/ Motive der Besucher.

„Nach dem BVerwG sind kerngebietstypische Vergnügungsstätten solche, die im Kerngebiet ihren Standort haben. Das sind Vergnügungsstätten mit zentraler Bedeutung, d.h. solche mit größerem Einzugsbereich, die also für ein größeres Publikum erreichbar sein sollen. Wegen ihrer Anforderungen an den Standort und Auswirkungen auf die Umgebung sind sie nur im Kerngebiet zulässig. Nicht kerngebietstypisch sind Vergnügungsstätten, die nur der Entspannung und Freizeitbetätigung in einem begrenzten Stadtteil dienen, wie etwa das Vorstadtkino oder das kleine Tanzcafé (so BVerwG, Urt. vom 25. 11. 1983 – 4 C 64.79 –, Zit. Rdnr.58c). Dabei macht aber allein ein übergemeindlicher Kundenstamm eine Einrichtung noch nicht zu einer zentralen kerngebietstypischen Einrichtung (so BVerwG, Urt. vom 21. 2. 1986 – 4 C 31.83 –, BRS Bd. 46 Nr. 51 = BauR 1986, 417 = NVwZ 1986, 643 = ZfBR 1986, 147 = UPR, 349). Nach dem BVerwG sind typisch für Kerngebiete Vergnügungsstätten, die als „zentrale Dienstleistungsbetriebe" einen „größeren Einzugsbereich" haben und „für ein größeres und allgemeines Publikum erreichbar sein sollen. Nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten sind also solche, die diese Eigenschaften nicht aufweisen, wie sie für Einrichtungen in Kerngebieten bezeichnend sind."[88]

Nach Reidt kommt es unter Bezugnahme auf eine Entscheidung des BVerwG und des BayVGH für die Frage der (Nicht-)Kerngebietstypik auf die tatsächliche örtliche Situation an, wonach sich ein Vorhaben in einer kleineren Gemeinde als kerngebietstypisch und in einer großen als nicht kerngebietstypisch darstellen könne. Dies wird von Ziegler insofern bestritten, als dass *„die Begriffe ‚kerngebietstypisch' und ‚nicht kerngebietstypisch' … eine Nutzungsart – wie die sonstigen Begriffe in den Abs. 2 und 3 der Baugebietsvorschriften – zum Inhalt"* haben *„und somit nur aus den Baugebietsvorschriften zu interpretieren"* sind.[89]

Nicht kerngebietstypisch sind demnach solche Vergnügungsstätten, die nach Zweckbestimmung oder Umfang nicht in Kerngebieten untergebracht werden müssen.

Bei einzelnen Vorhabentypen (z.B. Spielhallen) haben sich in der Rechtsprechung Schwellenwerte für die Größe der Einrichtungen herausgebildet, die die kerngebietstypischen von den sonstigen Vergnügungsstätten trennen sollen (100 m² Vermutungsgrenze). Bei anderen Einrichtungen, wie z.B. Nachtclubs oder Diskotheken, gibt es solche deutlichen Grenzen nicht.[90] Entscheidend ist auch hier die Gebietsverträglichkeit. Hierbei kommt es insbesondere auch auf wesentliche Störungen für die Wohnruhe vor allem am Abend und in der Nacht an.

Als kerngebietstypische Vergnügungsstätten sind durch Rechtsprechung und Literatur u.a. folgende Fälle benannt werden:

- „Ein Gaststättenbetrieb mit täglich wechselndem Unterhaltungsprogramm (Motto-Partys) ist eine Vergnügungsstätte, die bei Ausrichtung auf einen größeren Einzugsbereich nur im Kerngebiet zulässig ist."[91]
- „Eine Schankwirtschaft dient der Verabreichung von Getränken; dort sind allenfalls gelegentliche Tanzveranstaltungen zulässig. Wird der Gaststättenbetrieb durch die Möglichkeit zum Tanz (mit-) geprägt, ist er als Vergnügungsstätte einzuordnen. (…) Eine Vergnügungsstätte ist kerngebietstypisch, wenn sie einen größeren Einzugsbereich hat, für

88 Bielenberg in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, § 4a Rn. 58e.
89 Ziegler, in: Brügelmann, Baugesetzbuch, Band 6, § 4a BauNVO, Rn. 78.
90 Vgl. Bielenberg in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, § 4a Rn. 58e.
91 OVG Koblenz: Beschluss vom 09. 03. 2007 - 8 A 10066/07.OVG.

> ein größeres und allgemeines Publikum erreichbar sein soll und nicht nur der Entspannung und Freizeitbetätigung in einem begrenzten Stadtteil dient, wie etwa das Vorstadtkino oder das kleine Tanzcafé. (…) Für die Einordnung als kerngebietstypisch kommt es weder darauf an, inwieweit die (maximalen) Öffnungszeiten gegenwärtig ausgenutzt werden, noch darauf, welche Störwirkungen durch den Einzugsbereich bzw. das Kommen und Gehen von Besuchern der Gaststätte konkret entstehen. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt typisierend; entscheidend ist, ob die Nutzung ihrer Art nach geeignet ist, das Wohnen wesentlich zu stören, oder ob dies regelmäßig (typischerweise) nicht der Fall ist. Die Erheblichkeit einer Störung ist folglich danach zu prüfen, was die angefochtene Genehmigung an Nutzung hergibt.“[92]„Eine Gaststätte mit regelmäßigen Tanzveranstaltungen im 23-Stunden-Betrieb für bis zu 200 Personen, einem 220 m² großen Gastraum, mit einer Tanzfläche, 116 Sitzplätzen sowie einer auf 106 dB(A) eingepegelten Beschallungsanlage erfüllt die Anforderungen *(einer Diskothek ,Anm. d. Verfassers)* ohne weiteres. Bei der beschriebenen Größenordnung und dem schwerpunktmäßigen Musik- und Tanzbetrieb in den Nachtstunden spricht alles dafür, dass das Lokal des Antragstellers den Charakter einer kerngebietstypischen Vergnügungsstätte aufweist. (vgl. OVG BIn, Beschluss vom 10. November 2004 - OVG 2 S 50.04 - BRS 67 Nr. 73 = NVwZ-RR 2005, 160).“[93]

Dagegen sind als nicht kerngebietsypische Vergnügungsstätten durch Rechtsprechung und Literatur u.a. folgende Fälle beurteilt worden:

- Diskothek mittlerer Größe, entschieden für eine Diskothek mit einer Größe von 225 m², wobei ein erheblicher Teil der Fläche durch eine große Bartheke sowie eine Cocktailbar eingenommen wurde.[94]
- „Als nicht kerngebietstypisch sind weiterhin in erster Linie die Vergnügungsstätten einzustufen, die der „üblichen“ Freizeitbetätigung in einem (begrenzten) Stadtviertel dienen.“[95]
- „Typische Fälle (d.h. nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten – d.A.) sind kleinere Anlagen, die einem begrenzten Stadtteil oder Stadtviertel dienen.“[96]

Einzelne kleine Live-Musik-Clubs können ggf. aufgrund ihrer geringen Größe und lokalen Ausprägung im Einzelfall den nichtkerngebietstypischen Vergnügungsstätten zugeordnet werden. Kommt aber zu den (spät-)abendlichen Aktivitäten, Tanzmöglichkeiten und möglichen Lärmbelästigungen ein größeres und allgemeines Publikum, das nicht auf den Stadtteil oder Stadtviertel begrenzt ist, hinzu, werden sie im Regelfall den kerngebietstypischen Vergnügungsstätten zuzuordnen sein.

---

92 OVG Schleswig, Beschluss vom 05.10.2009 - 1 MB 16/09, aus http://beck-online.beck.de/Default.aspx?vpath=bibdata\ents\urteile\2009\cont\beckrs_2009_28517.htm&pos=24&hlwords=kerngebietstypische%C3%90vergn%C3%BCgungsst%C3%A4tte%C3%90Vergn%C3%BCgung%C3%90St%C3%A4tte#xhlhit, Zugriff 27.4.2010

93 OVG Berlin-Brandenburg, ZfBR 2008, 487.

94 VGH BaWü 22.09.1989 – 5 S 3086/88 – BRS 49 Nr. 228.

95 Fickert/Fieseler, Baunutzungsverordnung, § 4a Rn. 23.2.

96 BVerwGE 68, 207 [212], weit. Zit. Rn 27; BVerwG, U. v. 20. 8. 1992 - 4 C 57.89 -, NVwZ-RR 1993, 66 = UPR 1993, 23 = ZfBR 1993, 35 = BRS 54 Nr. 50.

3.3 Kulturelle Anlagen

Kulturelle Anlagen dienen dem weiten Bereich von Bildung und Wissenschaft sowie Kunst und Kultur.[97] Als Anlagen und Einrichtungen aus dem Bereich *Kunst und Kultur* kommen z. B. Museen, Archive, Aufnahmestudios für Sprach- oder Musikdarbietungen, Theater- und Opernhäuser, Konzerthallen und ähnliche Räumlichkeiten für musikalische Darbietungen, Kleinkunstbühnen, politische Kabaretts, Ballett usw. in Betracht.[98]

Die planungsrechtliche Einordnung von Kinos ist dagegen umstritten. Während das Bundesverwaltungsgericht Kinos unabhängig von der Größe und Programmgestaltung - ohne nähere Begründung - den Vergnügungsstätten zuordnet[99], halten andere die Einordnung üblicher Kinos als Anlagen für kulturelle Zwecke für möglich[100].

Live-Musik-Clubs im Sinn der Definition (s. o.) können aufgrund ihres künstlerischen Anspruchs unter bestimmten Voraussetzungen als kulturelle Einrichtungen gewertet und z.B. Kleinkunstbühnen oder kleineren Programmkinos[101] gleichgestellt werden. Da Live-Musik-Clubs jedoch häufig Merkmale von Schank- und Speisewirtschaften oder Vergnügungsstätten (u. a. bei Tanzmöglichkeiten[102]) aufweisen, kann die Einordnung als kulturelle Anlage aber nur auf einen Teil der Einrichtungen zutreffen. Zu beachten ist, dass eine Einordnung als kulturelle Anlage im bauplanungsrechtlichen Sinne nur dann in Betracht kommt, wenn es sich um eine Gemeinbedarfseinrichtung handelt. Zwar kommt es nicht auf die Rechtsform des Trägers der Einrichtung an, jedoch wird auch bei einer privaten Trägerschaft verlangt, dass eine öffentliche Aufgabe erfüllt wird, bei der ein privates Gewinnstreben deutlich zurücktritt.[103] Insbesondere diese Voraussetzung könnte dazu führen, dass Live-Musik-Clubs in aller Regel nicht als kulturelle Anlagen zu bewerten sind, da sie mangels finanzieller Förderung auf eine rein privatwirtschaftliche gewinnorientierte Finanzierung angewiesen sind.

Grundsätzlich erscheint eine Einordnung der Live-Musik-Clubs als Anlagen für kulturelle Zwecke im Sinne einer Förderung dieser attraktiv, da Anlagen für kulturelle Zwecke sowohl in den allgemeinen und besonderen Wohngebieten als auch in den Misch- und Kerngebieten allgemein zulässig sind. Auch besteht bei kulturellen Anlagen keine Zulässigkeitsbeschränkung auf die Bedürfnisse der Bewohner des Gebiets, wie es für Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften in einigen Baugebietstypen verlangt wird. Entscheidendes Kriterium bei der Prüfung der Zulässigkeit im Einzelfall ist darüber hinaus auch, dass die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes und damit auch die Verträglichkeit mit dem Gebietstypus gewahrt bleiben.[104] Das ist in der Regel dann der Fall, wenn sich die Anlage oder Einrichtung von ihrer Größe und Ausprägung dem Gebietstyp unterordnet. Es kommt also sowohl auf die Beschaffenheit der kulturellen Einrichtung selbst, aber auch auf die spezifische Struktur des Gebietstyps an (allgemeines Wohngebiet ist nicht gleich allgemeines Wohngebiet), wobei hier der Würdigung des Nachbarschutzes und der Beschränkungen des § 15 Abs. 1 BauNVO eine besondere Rolle zukommen.

Bei Anlagen für kulturelle Zwecke von der Oper bis zur Kleinkunstbühne gehört eine Bewirtung mit Getränken und - zumeist in eingeschränktem Umfang - Speisen zu den angebotenen Leistungen.

---

97 Vgl. ThürOVG, Urteil vom 19.03.2003 – 1 KO 853/01 -, juris.

98 Vgl. Stock in: König/Roeser/Stock, Kommentar zur BauNVO, § 4 Rn. 49.

99 Vgl. BVerwG vom 15. 01. 1982 – 4 C 58.79 -, u.a. BauR 1982, 242.

100 Eine ausführliche Darstellung findet sich bei Ziegler, In: Brügelmann, Baugesetzbuch, Bd. 6, § 4a Rn. 63f. Vgl. auch Fickert/Fieseler, Baunutzungsverordnung, § 4a Rn. 22.51 sowie § 7 Rn. 7.7.

101 Für Programmkinos ist dies nur möglich, sofern eine vom BVerwG abweichende Meinung zur planungsrechtlichen Einordnung vertreten wird.

102 Vgl. OVG Berlin, Beschluss vom 10. November 2004 - 2 S 50/04 -.

103 Vgl. Bielenberg in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/,Krautzberger Baugesetzbuch, § 2 Rn. 44.

104 Vgl. u.a. Fickert/Fieseler, Baunutzungsverordnung, Vorbemerkungen §§ 2 - 9 Rn. 11.1.

Nach dem auch hier zugrunde liegenden Schwerpunktprinzip ändert dies nichts an der Einordnung als Anlage für kulturelle Zwecke, soweit der Gaststättenbetrieb nur von untergeordneter Bedeutung ist.

3.4 Sonstige Gewerbebetriebe

Sonstige Gewerbebetriebe können gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise als „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ zugelassen werden. In Besonderen Wohn- und Mischgebieten sind sie gemäß § 4a Abs. 2 Nr. 3 BauNVO bzw. § 6 Abs.2 Nr. 4 BauNVO als „sonstige Gewerbebetriebe“, in Kerngebieten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. BauNVO als „sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe“, in Gewerbe- und Industriegebieten gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO als „Gewerbebetriebe aller Art“ allgemein zulässig.

Unter sonstige Gewerbebetriebe fallen die gewerblichen Nutzungen, Anlagen und Betriebe, die nicht bereits durch speziellere Begriffe bestimmt sind.[105] Demnach sind z.B. Schank- und Speisewirtschaften, Vergnügungsstätten oder Einzelhandelsgeschäfte bzw. Läden keine „sonstigen Gewerbebetriebe“.

Die Einordnung der Live-Musik-Clubs als „sonstige Gewerbebetriebe“ setzt demnach voraus, dass es sich bei diesen Einrichtungen nicht um kulturelle Anlagen, Schank- und Speisewirtschaften oder (kerngebietstypsche) Vergnügungsstätten handelt. Insoweit kommt im Regelfall eine Einordnung als sonstige Gewerbebetriebe – unter Berücksichtigung des in dem jeweiligen Baugebiet geregelten Störgrads – nicht in Betracht.

[105] So sinngemäß Fickert/Fieseler, Baunutzungsverordnung, § 4a Rn. 17.

3.5 Übersicht: Einordnung der Begriffe

Bauplanungs-rechtliche Nutzungsbegriffe / Abgrenzungs-kriterien	Kulturelle Anlage	Kerngebietstypische Vergnügungsstätte	Sonstige Vergnügungsstätte (nach § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauGB)	Schank- und Speisewirt-schaft	Sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe
Schwerpunkt	Kultureller Schwerpunkt, geistige Auseinan-dersetzung bei Freizeitgestaltung, im Grundsatz gebietsverträglich nach § 15 Abs. 1 BauNVO	(*Kommerzielle*) Freizeitgestaltung, Amü-sierbetrieb, Unterhaltungsbetrieb,	Nicht kerngebiets-typisch, „übliche" Freizeitbetätigung im Stadtviertel „der Entspannung dienend"	Betriebe, in denen Getränke allein oder zusammen mit Speisen an Gäste zum Zwecke des Verzehrs in den Wirtschaftsräumen verabreicht werden	Gewerbebetriebe, wenn nicht bereits mit speziellerem Begriff belegt, u.a. keine Ver-gnügungsstätte oder Schank- und Speisewirtschaft, gebietsverträglich nach § 15 Abs. 1 BauNVO
Beispiele aus Rechtsprechung / Schrifttum	z. B. ▪ Museum, ▪ Archiv, ▪ Aufnahmestudio (Sprach-, Musik-darbietungen), ▪ Theater- und Opernhaus, ▪ Konzerthalle und ähnliche Räumlichkeiten für musikalische Darbietungen, ▪ Kleinkunstbühne, ▪ politisches Kabarett, ▪ Ballett usw. ▪ Programmkino/ Stadtteilkino (umstritten)	z.B. ▪ Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind ▪ Diskotheken ▪ Spiel- und Auto-matenhallen (mehr als 100 m² Grundfläche) ▪ Schank- und Speisewirtschaft mit regelmäßigen Musikdarbietungen und überörtlichem Einzugsbereich – i.S. einer Diskothek	z.B. ▪ z.B. abendliche Tanzbar, die nicht typische Merkmale einer (Groß-) Diskothek aufweist ▪ Spielhalle (bis 100 m² Grundfläche),	z.B. ▪ Restaurant, ▪ Eisdiele, ▪ Kneipe, ▪ Café, ▪ Tanzcafé mit gele-gentlichem Tanz ▪ Kneipen mit einzelnen Spiel-automaten ▪ Café mit Billard	z.B. ▪ (Bordelle) ▪ Programmkino (umstritten)

Tabelle 8: Einordnung der Begriffe

3.6 Übersicht: Zulässigkeit von Nutzungen nach Baugebietstypen

	Kulturelle Anlage	Kerngebiets-typische Vergnügungs-stätte	Sonstige Vergnügungs stätte (nach § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauGB)	Schank- und Speisewirt-schaft	Sonstiger Gewerbe-betrieb	Schall-technische Orientierungs-werte Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 (1987)
Wohngebiet (BPVO 1938)	zulässig	unzulässig	unzulässig	zulässig, wenn der Versorgung des Gebietes dienend	ausnahmsweise zulässig als nichtstörender Gewerbebetrieb	
WA (BauNVO 1977)	zulässig	unzulässig	ausnahmsweise zulässig als nicht-störender Gewerbebetrieb	zulässig, wenn der Versorgung des Gebietes dienend	ausnahmsweise zulässig als nichtstörender Gewerbebetrieb	tags 50 dB nachts 45 dB bzw. 40 dB**
WA (BauNVO 1990)	zulässig	unzulässig	unzulässig	zulässig, wenn der Versorgung des Gebietes dienend	ausnahmsweise zulässig als nichtstörender Gewerbebetrieb	
WB (BauNVO 1990)	zulässig	unzulässig	ausnahmsweise zulässig	zulässig	zulässig	tags 60 dB nachts 45 dB bzw. 40 dB*
MI (BauNVO 1990)	zulässig	unzulässig	zulässig in ge-werblich geprägten Teilen des Gebietes, anson-sten ausnahms-weise zulässig	zulässig	zulässig	tags 60 dB nachts 50 dB bzw. 45 dB*
Geschäftsgebiet (BPVO 1938)	zulässig	zulässig	zulässig	zulässig	zulässig, wenn nicht erheblich belästigend	
Kerngebiet (BauNVO 1990)	zulässig	zulässig	zulässig	zulässig	zulässig als nicht wesentlich stö-render Gewerbe-betrieb	tags 65 dB nachts 55 dB bzw. 50 dB*

** Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten.

Tabelle 9: Zulässigkeit von Nutzungen nach Baugebietstypen

3.7 Zwischenfazit

Die Einordnung der konkreten Nutzungsart in die bauplanungsrechtliche Systematik der Baunutzungsverordnung bildet die Grundlage für die Zulassungsfähigkeit der konkreten Vorhaben.

Der Begriff Live-Musik-Club ist planungsrechtlich nicht als eigenständige Nutzungskategorie definiert und kann - je nach Ausprägung des konkreten Betriebs - den Vergnügungsstätten, den Schank- und Speisewirtschaften oder den kulturellen Anlagen zuzuordnen sein. Die Einordnung von Live-Musik-Clubs in die bauplanungsrechtlichen Nutzungsbegriffe hängt von der jeweiligen Ausprägung im Einzelfall ab. Wie in den Kapiteln C3.1 bis C3.4 dargelegt, ist dabei eine Vielzahl von Kriterien maßgeblich, so dass eine pauschale Einordnung nicht in Betracht kommt. Wesentliche Abgrenzungskriterien sind neben der Prägung und Schwerpunktnutzung u.a. die Betriebs- und Öffnungszeiten, der Einzugsbereich, die Größe der Einrichtung, die Durchführung von (Musik-)Veranstaltungen, die Tanzmöglichkeit und das Störpotenzial (vgl. Kap. C3.2).

Betrachtet man die bestehende Nutzungsstruktur im Untersuchungsgebiet, ist neben den Live-Musik-Clubs im engeren Sinn eine Häufung von Betrieben wie Diskotheken, Clubs, Musik-

szenebars, Tanzbars, Schank- (und Speise-)Wirtschaften (vgl. dazu Karte 4) vorhanden, die ähnliche Merkmale aufweisen, jedoch entweder stärker gastronomisch oder stärker in Richtung Diskothek orientiert sind. Auch die Größen der Einrichtungen können stark variieren. Der Übergang zwischen den Nutzungsarten ist häufig fließend: Schon eine kleine Veränderung einzelner Merkmale, z.B. des Programms oder der Ausgestaltung und Häufigkeit von Darbietungen kann dazu führen, dass sich die Nutzungsart verändert und ggf. im Einzelfall ein Vorhaben – je nach festgesetztem Gebietstyp - planungsrechtlich unzulässig wäre.

Bei der planungsrechtlichen Beurteilung ist darüber hinaus auch die bestehende, konkrete Prägung des Quartiers zu berücksichtigen. Dabei ist davon auszugehen, dass die besondere Nutzungs- und Nutzerstruktur im Untersuchungsgebiet durch eine vergleichsweise hohe Lärmtoleranz geprägt ist. Diese vorhandene Vorbelastung kann jedoch nicht dazu dienen, im Einzelfall unzumutbare Konfliktsituationen dauerhaft beizubehalten bzw. zu verschärfen.

Grundsätzlich sind die Geschäftsgebiete nach Baupolizeiverordnung und die Kerngebiete nach BauNVO uneingeschränkt geeignet, Live-Musik-Clubs dauerhaft aufzunehmen und ihnen entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten zu sichern. Unabhängig von ihrer spezifischen Ausprägung sind sie in diesen Baugebietstypen allgemein zulässig, problematisch wäre hier ggf. die Verdrängung von Live-Musik-Clubs durch rentablere Nutzungen, da die Kerngebiete und Geschäftsgebiete in St. Pauli nur wenige Beschränkungen, z.B. zu sexuellen Darbietungen oder Spielhallen, aufweisen. Knapp die Hälfte der Live-Musik-Clubs nach der engen Definition befindet sich innerhalb dieser Gebietstypen.

Der übrige Teil der Live-Musik-Clubs liegt im Bereich der planungsrechtlich festgesetzten Wohngebiete nach Baupolizeiverordnung, die nach geltender Rechtsprechung wie allgemeine Wohngebiete nach BauNVO zu behandeln sind. In Teilbereichen ist fraglich, ob die bestehenden Strukturen denen allgemeiner Wohngebiete entsprechen.

Bei der Bewertung der planungsrechtlichen Ausgangssituation ist insbesondere zu berücksichtigen, dass sich die bestehenden Strukturen häufig schleichend verändert haben (können) und Betriebskonzepte in den entsprechenden Segmenten in besonderem Maße einem häufigen Wandel und stetiger Anpassung an sich verändernde Marktbedingungen unterworfen sind.

4 Prüfung rechtlicher Handlungsoptionen

Im Folgenden werden in Betracht kommende Handlungsoptionen geprüft, die zu einer Optimierung der rechtlichen Rahmenbedingungen für die Sicherung des Bestands oder die Neuansiedlung von Live-Musik-Clubs beitragen können. Sie können sich insbesondere aus der planungsrechtlichen Ausgangslage, der Zuordnung des jeweiligen Live-Musik-Clubs zu den jeweiligen planungsrechtlichen Kategorien, aus bauordnungs- und baunebenrechtlichen Anforderungen sowie weiteren rechtlichen Anforderungen bzw. Rahmenbedingungen ergeben.

In diesem Kapitel werden zunächst einzelne Handlungsoptionen allgemein auf ihre Anwendbarkeit geprüft. Auch wird hier auf die Festlegung einer Rang- oder Reihenfolge sowie auf die ggf. erforderliche Verknüpfung einzelner Rechtsinstrumente verzichtet. Bei den dargestellten Rechtsinstrumenten wird gleichwohl eine Beurteilung der generellen Anwendbarkeit vorgenommen.

Eine Zusammenführung der systematisch geprüften Handlungsoptionen mit den Ergebnissen des Teilgutachtens I sowie den konkreten räumlichen und nutzungsstrukturellen Gegebenheiten im Untersuchungsgebiet erfolgt im Kap. C5.

4.1 Prüfung planungsrechtlicher Handlungsoptionen

Ausgehend von der im Zwischenfazit im Kap. C3.7 zusammengefasst dargestellten planungsrechtlichen Ausgangslage werden im folgenden Abschnitt grundsätzlich mögliche planungsrechtliche Handlungsoptionen sowie deren Möglichkeiten und Grenzen dargestellt und diskutiert. Die Verräumlichung und Kombination einzelner planungsrechtlicher Handlungsoptionen wird im Kap. C5 behandelt.

4.1.1 Verbindliche Bauleitplanung

Mit der verbindlichen Bauleitplanung steht ein wesentliches Instrument zur Steuerung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zur Verfügung. Im Folgenden werden die Beibehaltung des planungsrechtlichen Status Quo, die teilweise Aufhebung bestehender Bebauungspläne, Änderungen der Baugebietstypen durch Änderung bzw. Neuaufstellung von Bebauungsplänen ggf. unter Anwendung der Feinsteuerungsmöglichkeiten des § 1 BauNVO mit dem Ziel der Bestandssicherung bzw. Neuansiedlung von Live-Musik-Clubs geprüft.

4.1.1.1 Beibehaltung des planungsrechtlichen Status Quo

Beschreibung

Eine Handlungsoption ist es, im Untersuchungsgebiet keine planungsrechtlichen Veränderungen gegenüber der bestehenden Situation vorzunehmen. Dafür spricht, dass es sich bei planungsrechtlich relevanten Vorhaben (Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung) im Bereich der Live-Musik-Clubs insgesamt nur um eine relativ geringe Anzahl von Fällen handelt und die planungsrechtliche Zulässigkeit – nach Aussagen von Vertretern des Bezirksamts Hamburg-Mitte und der Clubbetreiber – bislang in keinem bekannten Fall Ursache für die Aufgabe bzw. für eine nicht umgesetzte (Neu-)Eröffnung war.

Live-Musik-Clubs, die (kerngebietstypische) Vergnügungsstätten sind, könnten sich, wie bislang, in den Geschäftsgebieten und Kerngebieten entlang der Reeperbahn und der Großen Freiheit ansiedeln. In den angrenzenden Wohngebieten könnten Live-Musik-Clubs planungsrechtlich weiterhin als Schank- und Speisewirtschaften, als kulturelle Anlagen oder sonstige nicht störende Gewerbebetriebe genehmigt werden, jedoch sind in diesen Anlagen Live-Darbietungen und vor allem Tanz- und Partyveranstaltungen nur sehr begrenzt zulässig. Sofern im Einzelfall Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans erteilt werden können, kann auch die Zulassung von Vergnügungsstätten in Betracht kommen.

Möglichkeiten und Grenzen

Mit der Beibehaltung des Status Quo würde die bestehende Planungspraxis weitergeführt werden können. Die vorhandenen - wenn auch in den Wohngebieten begrenzten Möglichkeiten - würden weiterhin im Sinne einer Förderung der spezifischen Qualitäten von St. Pauli fortgesetzt werden können. Grenzen dieser Variante bestehen insbesondere dort, wo

- sich Live-Musik-Clubs, die im Einzelfall den Vergnügungsstätten zugeordnet werden müssen, in festgesetzten Wohngebieten ansiedeln möchten,
- sich bestehende Live-Musik-Club anders als genehmigt entwickelt haben und sich daraus Konflikte ergeben, die eine Duldung eines ggf. planungsrechtswidrigen Zustands nicht möglich machen und ein Handeln der Verwaltung erfordern und
- bestehende, planungsrechtlich gebietsfremde Live-Musik-Clubs in ihrem Bestand gesichert werden sollen.

4.1.1.2 Teilweise Aufhebung des Baustufenplans

Beschreibung

Eine teilweise Aufhebung des Baustufenplans würde dazu führen, dass der Baustufenplan teilweise außer Kraft tritt und stattdessen eine Beurteilung nach § 34 BauGB zu erfolgen hätte.

Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Entspricht nach § 34 Abs. 2 BauGB die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete nach der BauNVO, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der BauNVO zulässig wäre.

Da die Geschäftsgebiete nach BPVO uneingeschränkt geeignet sind, Live-Musik-Clubs dauerhaft aufzunehmen und ihnen entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen, kommt eine teilweise Aufhebung des Baustufenplans für diese Gebietskategorie nicht in Betracht. Dagegen könnte eine teilweise Aufhebung für die festgesetzten Wohngebiete erwogen werden, weil

- sich diese Gebiete teilweise u.a. auch durch Live-Musik-Clubs und andere Nutzungen im Bestand faktisch anders entwickelt haben, als dies mit der Festsetzung vorgesehen war und
- neu entstehende Live-Musik-Clubs – je nach konkreter Ausprägung - u. U. im Einzelfall nicht zulässig wären.

Die Aufhebung könnte insbesondere für solche Bereiche sinnvoll sein, die nach § 34 Abs. 2 BauGB keinem faktischen Baugebiet nach der BauNVO entsprechen. Dies wäre z.B. dann der Fall, wenn sie u.a. aufgrund der vorherrschenden Wohnnutzung (wäre im Einzelfall nachzuweisen) nicht den faktischen Kerngebieten und aufgrund der vorhandenen (kerngebietstypischen) Vergnügungsstätten nicht den faktischen allgemeinen Wohngebieten oder faktischen Mischgebieten zuzuordnen wären.

Es würde sich um ein Nebeneinander insbesondere von Wohnen, kleinteiligen Versorgungseinrichtungen, sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben und Vergnügungsstätten handeln, so dass die Zulässigkeit hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung nach § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen wäre.

Für die Aufhebung wäre ein umfassendes Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Möglichkeiten und Grenzen

Genehmigungen von Vorhaben auf der Basis des „sich Einfügens“ nach § 34 Abs. 1 BauGB als spezifische Einzelfallentscheidungen erscheinen im Untersuchungsgebiet grundsätzlich geeignet, um der spezifischen Nutzungsmischung in St. Pauli gerecht zu werden. Die Aufhebung von Teilbereichen des Baustufenplans könnte unter Umständen planungsrechtliche Einschränkungen

für Live-Musik-Clubs verringern, so dass auch solche Einrichtungen, die nicht den Schank- und Speisewirtschaften zuzuordnen sind, z.B. als Vergnügungsstätten in bestimmten Bereichen genehmigungsfähig wären.

Es stellt sich allerdings die Frage, ob bei dieser planungsrechtlichen Situation nicht auch andere, nicht den städtebaulichen Zielsetzungen entsprechende Vorhaben genehmigt werden müssten, z.B. Vergnügungsstätten in Form von Spielhallen, Einzelhandelseinrichtungen oder Einrichtungen mit Sexdarbietungen. Auch wenn diese sich voraussichtlich nicht in jedem Fall in die „nähere Umgebung“ einfügen würden, so bestünde mittelfristig ggf. dennoch die Gefahr einer sukzessiven Ausbreitung dieser Nutzungen in den unbeplanten Innenbereich hinein.

Insgesamt birgt die Aufhebung des bestehenden Planungsrechts auch die Gefahr, dass hierdurch ein *Planerfordernis* nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB zur Aufstellung neuer Bebauungspläne entstünde. Dies müsste vor einer ggf. partiellen Aufhebung des Baustufenplans im Detail geprüft werden.

4.1.1.3 Teilweise Änderung der Art der baulichen Nutzung von Wohngebiet in Kerngebiet

Beschreibung

Mit der Aufstellung von Bebauungsplänen und der Festsetzung von Kerngebieten könnten Bereiche, in denen die gewachsene Nutzungsstruktur teilweise kerngebietstypische Züge aufweist und die vorzugsweise an bestehende Geschäfts- oder Kerngebiete anschließen, im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung angepasst werden.

In Betracht kommende Gliederungsmöglichkeiten nach § 1 BauNVO, die in Kerngebieten eine besondere Bedeutung besitzen, werden in nachfolgenden Kapiteln separat behandelt. In Kerngebieten können bei Vorliegen besonderer städtebaulicher Gründe auch besondere Festsetzungen zur Gewährleistung der Wohnnutzung (§ 7 Abs. 4 BauNVO) getroffen werden.

Vorteile der Ausweisung zusätzlicher Kerngebiete bestünden darin, dass sich die Zulässigkeit von kerngebietstypischen Nutzungen bewusst steuern ließe und sich die Wohnnutzung bezüglich des hinzunehmenden Störgrades an der Typik des Kerngebietes orientieren müsste.

Möglichkeiten und Grenzen

Ein Vorteil gegenüber der Aufhebung des Baustufenplans ist die aktive planerische Steuerungsmöglichkeit zukünftiger Nutzungen. Die Entscheidung zur Erweiterung von Kerngebieten unterliegt jedoch einer aufwendigen Bestandserhebung, da die Betroffenheit einer Vielzahl von Eigentümern, Bewohnern und Nutzern und die Auswirkungen zu ermitteln und in den Abwägungsprozess einzustellen sind. Insofern kommt diese Option voraussichtlich nur in solchen Bereichen in Betracht, in denen bereits Vergnügungsstätten vorhanden sind bzw. Bereiche, die eine besondere diesbezügliche Eignung aufweisen.

Wohnnutzungen im Kerngebiet werden durch folgende Besonderheiten gekennzeichnet: Sie sind im Kerngebiet nur zulässig, wenn es ergänzend mit der Festsetzung des Kerngebiets eine Festsetzung von Wohnnutzungen gibt. In diesem Fall haben die Wohnnutzungen die spezifischen Störungen der kerngebietstypischen Nutzungen hinzunehmen.

Wohnnutzungen können im Kerngebiet nach § 7 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO als Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie nach § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauGB als sonstige Wohnungen nach Maßgabe von Festsetzungen des

Bebauungsplans festgesetzt werden[106]. Nach § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO können Wohnungen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 6 und 7 fallen, festgesetzt werden.[107] § 7 Abs. 4 BauNVO enthält Festsetzungsmöglichkeiten zur Sicherung vorhandener sowie zur Neuplanung von Wohnnutzungen. Für Teile eines Kerngebiets kann, wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen (§ 9 Abs. 3 BauGB), festgesetzt werden, dass oberhalb eines im Bebauungsplan bestimmten Geschosses nur Wohnungen zulässig sind (Nr. 1) oder in Gebäuden ein im Bebauungsplan bestimmter Anteil der zulässigen Geschossfläche oder eine bestimmte Größe der Geschossfläche für Wohnungen zu verwenden ist (Nr. 2). Die Festsetzungsmöglichkeit nach § 7 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO kann mit horizontalen Gliederungsmöglichkeiten verknüpft werden, um z.B. die Erdgeschosszone für andere Nutzungen vorzuhalten. Gemäß § 7 Abs. 4 Satz 2 BauNVO gilt dies auch, wenn durch solche Festsetzungen dieser Teil des Kerngebiets nicht vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur dient. Die vorgesehene (eigentliche) städtebauliche Funktion des Kerngebiets darf somit in diesem Teil des Kerngebiets hinter dem Wohnen zurückstehen.[108] Hieraus folgt im Umkehrschluss, dass bei Festsetzungen nach § 7 Abs. 4 Satz 1 BauNVO der Gebietscharakter des Kerngebiets nicht verloren gehen darf und die allgemeine Zweckbestimmung dieses Gebiets insgesamt gewahrt werden muss.[109]

Insbesondere die Wohnnutzungen müssen im Kerngebiet in gewissen Grenzen eine höhere Lärmbelastung hinnehmen als bei der bestehenden Wohngebietsausweisung. *„Der Störgrad im Kerngebiet wird vornehmlich durch den Handels- und Geschäftsbetrieb sowie durch den Straßenverkehr, aber auch durch kerngebietstypische Vergnügungsstätten bestimmt. Diese Beeinträchtigungen haben die Wohnnutzung und andere schutzbedürftige Einrichtungen hinzunehmen (vgl. etwa OVG Lüneburg, B. v. 26. 2. 2003 - 1 LC 75/02 -, NdsVBl. 2003, 180 = NordÖR 2003, 242 zu Lichtimmissionen durch beleuchtete Werbeanlagen zur Nachtzeit). Allerdings kann das Wohnen, lässt man es im Baugebiet allgemein zu, nicht schutzlos gestellt werden. Dabei bieten die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse als ein abwägungserheblicher Belang im Rahmen der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BauGB) einen Anhaltspunkt. Jedenfalls nachts muss eine hinreichende Wohnruhe trotz kerngebietstypischer Belastungen auch zu dieser Zeit (Vergnügungsstätten!) noch gewährleistet sein (…)“*[110]

Im Kerngebiet wird die Einhaltung eines Beurteilungspegels als Außenpegel tags von 65 dB und nachts von 50 dB durch Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie Geräusche vergleichbarer öffentlicher Betriebe empfohlen. *Da die Werte der DIN 18005 lediglich eine Orientierungshilfe für die Bauleitplanung sind, darf von ihnen abgewichen werden. Entscheidend ist, ob die Abweichung im Einzelfall noch mit dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 6 BauGB vereinbar ist. Auch der zulässige Grad der Abweichung richtet sich nach den jeweiligen Umständen des Einzelfalls.“*[111] Die Anwendung der TA Lärm in der Bauleitplanung kommt dann in Betracht, wenn zulässigerweise Grenzwerte für ein Lärmgeschehen festgesetzt werden sollen. Bei „klassischer“ Angebotsplanung ist dies nicht möglich, kommt aber bei konkret-individuellen Regelungen betrieblicher Nutzungsmodalitäten durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan oder im Rahmen des erweiterten

---

106 Vgl. dazu im Einzelnen Fickert/Fieseler, Baunutzungsverordnung, § 7 Rn. 11ff.

107 Eine entsprechende Vorgehensweise bei einem Bebauungsplan in der Freien Hansestadt Hamburg, die vom OVG Hbg. mit dem Urteil vom 27. 04. 2005 – 2 E 9/99.IV – BRS 69 Nr. 17 bestätigt wurde, wird nachhaltig von Fickert/Fieseler kritisiert. Vgl. Fickert/Fieseler, Baunutzungsplan, § 7 Rn. 14.2.

108 Fickert/Fieseler, Baunutzungsverordnung, § 7 Rn. 15.

109 Fickert/Fieseler, Baunutzungsverordnung, § 7 Rn. 15.

110 König/Roeser/Stock, BauNVO, § 7 Rn. 7.

111 Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan, Rn. 294 unter Hinweis auf BverwG, Urteil vom 18. 12. 1990 – 4 N 6.88 –.

Bestandsschutzes nach § 1 Abs. 10 BauNVO[112] oder soweit Gliederungsmöglichkeiten nach § 1 Abs. 4 BauNVO relevant sind, in Betracht.[113]

Darüber hinaus ist im jeweiligen Bebauungsplanverfahren zu prüfen, inwieweit immissionsschutzbezogene Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB erforderlich sind.

Die TA Lärm gibt für das behördliche Zulassungsverfahren von Anlagen nach § 5 und § 22 BImSchG Kriterien für die Ermittlung des Beurteilungspegels vor und enthält u.a. baugebietsbezogene Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden, die einzuhalten sind. Bei Geräuschübertragungen innerhalb von Gebäuden oder für Körperschallübertragen nach Ziffer 6.2 der TA Lärm für betriebsfremde schutzbedürftige Räume gelten unabhängig von der Lage des Gebäudes in einem bestimmten Baugebietstyp Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel tags von 35 dB (A) und nachts von 25 dB (A).

Zusätzliche Kerngebiete sind vor allem als Arrondierung der bestehenden Kern- und Geschäftsgebiete denkbar und sollten unmittelbar an bestehende Kern- oder Geschäftsgebiete angrenzen.

4.1.1.4 Teilweise Änderung der Art der baulichen Nutzung von Wohngebiet in Besonderes Wohngebiet

Beschreibung

Besondere Wohngebiete nach § 4a BauNVO sind überwiegend bebaute Gebiete, die eine besondere Eigenart aufweisen und in denen die vorwiegende Wohnnutzung unter Beibehaltung einer spezifischen Mischung gesichert werden soll.

„Gaststätten und Kneipen, Speiserestaurants und Cafés tragen maßgeblich zum charakteristischen Erscheinungsbild und zum urbanen Flair in besonderen Wohngebieten bei. Oft entfalten sie eine über das Gebiet hinausreichende Anziehungskraft. Da besondere Wohngebiete „in Ansätzen kerngebietsähnlichen Charakter“ haben (BVerwG, U. v. 25. 11. 1983 - 4 C 64.79 -, E 68, 207[212] = NJW 1984, 1572 = ZfBR 1984, 93 = BauR 1984, 142 = BRS 40 Nr. 45), wäre die für andere Wohngebiete vorgeschriebene Beschränkung auf die Versorgung des Gebiets oder gar auf die Bedürfnisse der Bewohner des Gebiets bei diesem Zulässigkeitstatbestand nicht systemgerecht. Schank- und Speisewirtschaften werden von der BauNVO als grundsätzlich wohnverträgliche Betriebe angesehen. Die mit ihrem Betrieb verbundenen Auswirkungen auf die Umgebung sind daher in größerem Maße zu dulden als etwa in allgemeinen Wohngebieten. Der prinzipiell geringere Schutzanspruch der Wohnnutzung in besonderen Wohngebieten erlaubt deshalb mehr Flexibilität bei den Öffnungszeiten als in den anderen Wohngebieten. Dabei sind aber die Grenzen der Wohnverträglichkeit am konkreten Standort zu beachten, was z.B. Bedeutung für die Möglichkeiten der Außenbewirtschaftung und die Öffnungszeiten in den Abend- und Nachtstunden haben kann. Dies kann im Einzelfall in einem besonders ruhe- und schutzbedürftigen Teil des Gebiets dazu führen, dass Schank- und Speisewirtschaften nicht oder nur mit erheblichen Einschränkungen zulässig sind.“ [114]

Möglichkeiten und Grenzen

Eine planungsrechtliche Umwandlung von festgesetzten Wohngebieten nach BPVO in besondere Wohngebiete nach BauNVO könnte erfolgen, sofern es sich hierbei nach wie vor um die Sicherung

---

112 Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan, Rn. 305.
113 Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan, Rn. 306 und 358 ff.
114 Stock in: König/Roeser/Stock, BauNVO, § 4a, Rn 27

der vorhandenen Wohnnutzung handelt und es sich damit eher um eine Feinsteuerung im Sinne einer Anpassung des Planungsrechts an vorhandene Strukturen handelt. Mit den zusätzlichen Gliederungsmöglichkeiten und dem erweiterten Bestandsschutz gemäß § 1 BauNVO böte die Festsetzung von Besonderen Wohngebieten die Möglichkeit, die bestehende spezifische Nutzungsmischung und seine Entwicklungsmöglichkeit im Untersuchungsgebiet besser zu schützen.

Es ist jedoch eine umfangreiche Bestandsaufnahme erforderlich, um zu prüfen, ob die nach § 4a Abs. 1 BauNVO vorausgesetzte besondere Eigenart des Gebiets tatsächlich vorliegt[115] und ob bei einer anderweitigen Überplanung mit möglichen Planungsschäden zu rechnen ist.[116] Darüber hinaus muss für diese Gebiete die planerische Zielstellung bestehen, die Wohnnutzung unter Berücksichtigung seiner besonderen Eigenart zu erhalten und fortzuentwickeln. Die Einhaltung dieser Voraussetzung ist auch bei der Festlegung des räumlichen Geltungsbereiches von Bebauungsplänen zu beachten.

Das besondere Wohngebiet ist getragen durch den Grundsatz der gegenseitigen Rücksichtnahme, die Planungssicherheit und Schutz sowohl für die Wohnnutzung als auch für die gewerblichen Nutzungen gewährleistet. *„Die Störanfälligkeit des WB-Gebietes und seine Einordnung nach Immissionsschutzgesichtspunkten ist durch die Vereinbarkeit der zulässigen und ausnahmsweise zulassungsfähigen Nutzungen mit dem Wohnen unter besonderer Berücksichtigung der besonderen Eigenart des Gebietes bestimmt“*[117]. Daher wird die Einhaltung eines Außenbeurteilungspegels tags von 60 dB und nachts von 40 dB durch Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie Geräusche vergleichbarer öffentlicher Betriebe empfohlen.

In Bezug auf mögliche Neuansiedlungen von Live-Musik-Clubs bestehen Grenzen bei dieser Handlungsoption vor allem dahingehend, dass nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten nach § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen werden können sowie kerngebietstypische Vergnügungsstätten in besonderen Wohngebieten unzulässig sind. Dies liegt daran, dass sich die in diesem Gebietstyp vorgesehene Nutzungsmischung der vorwiegenden Wohnnutzung und dem ihr immanenten, nächtlichen Ruhebedürfnis unterordnen muss.

Würden beantragte Live-Musik-Clubs die Voraussetzungen nicht erfüllen bzw. entsprechende Ausnahmen nicht gewährt werden, wäre dann im Einzelfall zu prüfen, ob die Erteilung von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans in Betracht kommt (vgl. Kap. C4.1.1.13).

Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kulturelle Zwecke sind nach § 4a Abs. 2 Nr. 2 bzw. Nr. 5 BauNVO allgemein zulässig.

4.1.1.5 Teilweise Änderung der Art der baulichen Nutzung von Wohngebiet in Mischgebiet

Beschreibung

Im Gegensatz zu den Wohngebietstypen nach BauNVO unterscheiden sich Mischgebiete insbesondere dadurch, dass in ihnen Wohnen und nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe gleichrangig nebeneinander stehen. Das Verhältnis der beiden Nutzungsarten zueinander ist weder nach der Fläche noch nach Anteilen bestimmt.

---

115 Vgl. dazu im Einzelnen Ziegler, in: Brügelmann, Baugesetzbuch, Band 6, $ 4a BauNVO, Rn. 13 ff., Stock, in: Koenig/Roeser/Stock, § 4a Rn. 9, Bielenberg, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, Band 5, Rn. 13 ff.

116 Vgl. Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan, Rn. 537.

117 Fickert/Fieseler, Baunutzungsverordnung, § 4a Rn. 13.

Wie bei allen Baugebieten nach BauNVO darf die Art der Nutzung auf der Basis des § 1 BauNVO nur insoweit modifiziert werden, als dass die allgemeine Zweckbestimmung noch gewahrt bleibt.

Möglichkeiten und Grenzen

Im Unterschied zu den allgemeinen oder besonderen Wohngebieten liegt die Empfehlung für die Einhaltung bei Lärmimmissionen in Mischgebieten nachts deutlich höher (Empfehlung der DIN 18005 zur Einhaltung von 45 dB statt 40 dB nach DIN 18005).

Für geplante Neuansiedlungen von Live-Musik-Clubs ist zu beachten, dass in Mischgebieten kerngebietstypische Vergnügungsstätten unzulässig sind. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, d.h. nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten, sind nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO in Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, allgemein zulässig, außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Gebiete können sie nur ausnahmsweise zugelassen werden. Sofern dann beantragte Live-Musik-Clubs nicht allgemein zulässig wären, müsste im Einzelfall geprüft werden, ob die Erteilung von Ausnahmen oder Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans in Betracht kommt (vgl. Kap. C4.1.1.13).

Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kulturelle Zwecke sind in Mischgebieten nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 bzw. Nr. 5 BauNVO allgemein zulässig.

Auch hier ist eine vorherige detaillierte Bestandserhebung erforderlich. Soweit sich bei der Bestandsaufnahme herausstellt, dass die in Rede stehenden Gebiete aufgrund ausgeübter Wohnnutzung und vorhandener sonstiger in § 4a Abs. 2 BauNVO genannter Anlagen eine besondere Eigenart aufweisen, sollten die Planungsüberlegungen in Richtung besonderes Wohngebiet gelenkt werden.

4.1.1.6 Teilweise Änderung der Art der baulichen Nutzung von Wohngebiet/Geschäftsgebiet in Sonstiges Sondergebiet

Beschreibung

Die Festsetzung von Sondergebieten nach § 11 BauNVO ist nur dann möglich, wenn sich das beabsichtigte Baugebiet wesentlich von den Baugebieten nach § 2 bis § 10 BauNVO unterscheidet. Es stellt sich also zunächst die Frage, ob die gewünschte Nutzungsmischung und der spezifische Charakter des Untersuchungsraums mit Hilfe der Differenzierungsmöglichkeiten des § 1 Abs. 4 - 10 BauNVO auch in einem der standardisierten Baugebiete erreicht werden kann.

Kerngebiets- und nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten sind im Kerngebiet nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und im Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO, sofern sich das festzusetzende Gebiet von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheidet sowie die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung u.a. als kerngebietstypische Vergnügungsstätte festgesetzt werden, allgemein zulässig. Für nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten bestimmt sich die Zulässigkeit wie folgt: Im besonderen Wohngebiet nach § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO können sie ausnahmsweise zugelassen werden. Im Mischgebiet kommt es auf die überwiegende Prägung von Teilen des Gebiets durch gewerbliche Nutzungen an. Liegt diese vor, sind nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässig, ansonsten können sie ausnahmsweise nach § 6 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden. Bei diesen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen handelt es sich um Ausnahmen i.S.d. § 31 Abs. 1 BauGB, deren Zulassung im Ermessen des Bezirksamts-Mitte liegt. Bei der Prüfung der Zulässigkeit im Einzelfall sind auch die Zulässigkeitsvoraussetzungen des Rücksichtnahmegebots des § 15 Abs. 1 BauNVO zu prüfen.

Die unterschiedliche Zulässigkeit hat seine Ursache in den Störgraden der Vergnügungsstätten, die eine uneingeschränkte Nachtruhe nicht immer zulassen und damit dem Trennungsprinzip der BauNVO widersprechen. Die tatsächliche Entwicklung der bestehenden Nutzungsmischung im Untersuchungsgebiet in St. Pauli zeigt, dass dieses Nebeneinander praktisch durchaus funktionieren kann und der Störgrad in erheblichem Maße auch von dem Einzelfall abhängt. Zudem ist Wohnen nicht gleich Wohnen: die tatsächliche Lärmempfindlichkeit bzw. das rechtliche Vorgehen gegen lärmintensive Nutzungen ist sehr unterschiedlich, technische Möglichkeiten und Grundrisslösungen erhöhen die Spielräume. Das Rücksichtnahmegebot gilt nicht nur gegenüber dem Wohnen, sondern auch gegenüber den Emittenten, dass heißt auch gegenüber den Live-Musik-Clubs.

Möglichkeiten und Grenzen

Der Nachweis, dass sich ein beabsichtigtes Sondergebiet von den Baugebieten nach den §§ 2-10 BauNVO wesentlich unterscheidet, wäre anhand der detaillierten planerischen Zielstellung durch den Bezirk Hamburg-Mitte zu erbringen.

Gemäß § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO ist für sonstige Sondergebiete die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung festzusetzen. Satz 2 benennt beispielhaft – nicht abschließend - einen Katalog möglicher Sondergebiete. „Vergnügungsviertel“ oder „Entertainment Districts“ o.ä. werden nicht erwähnt. Sofern es beabsichtigt ist, einen Bereich auszuweisen, in denen allein dieser Zweckbestimmung unterliegende Arten von Nutzungen allgemein oder ausnahmsweise zulässig sein sollen, könnte ein entsprechendes Sondergebiet festgesetzt werden. In diesem Fall wären in einem Bebauungsplanverfahren umfangreiche Bestandserhebungen und Gutachten zur Vorbereitung der Abwägungsentscheidung erforderlich, die insbesondere die Eigentumsverhältnisse und die betroffenen Bestandsnutzungen, mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte und planungsschadensrechtliche Konsequenzen beinhalten sollten.

Sollen weitere – zumeist im Bestand vorhandene – Nutzungen festgesetzt werden, ist zu prüfen, ob es sich von der planerischen Zielstellung dann immer noch um ein Baugebiet handelt, dass sich von anderen Baugebieten unterscheidet oder ob vielmehr ein Baugebietsgebiet nach §§ 4a bis 7 BauNVO – ggf. unter Anwendung der Gliederungsmöglichkeiten nach § 1 Abs. 4 bis 10 BauNVO vorliegt.

4.1.1.7 Gliederung der Baugebiete nach § 1 Abs. 4 BauNVO

Beschreibung

Im Sinne einer Förderung der Live-Musik-Clubs stellt sich auch die Frage, welchen Beitrag die Gliederungsmöglichkeiten des § 1 Abs. 4 - 10 BauNVO leisten können. Grundsätzlich stehen die Gliederungsmöglichkeiten unter dem allgemeinen Grundsatz der Erforderlichkeit und müssen einer gerechten Abwägung auch im Hinblick auf die Eigentümerinteressen standhalten und Entschädigungsfolgen geprüft werden. Je enger die Festsetzungen gesetzt werden, umso größer sind die Anforderungen an die Begründung und die Abwägung.

Die Gliederungsmöglichkeiten des § 1 Abs. 4 – 10 BauNVO können im Sinne einer sog. Feinsteuerung miteinander verknüpft werden. Insbesondere können sich gemäß § 1 Abs. 8 BauNVO die Festsetzungen nach dem § 1 Abs. 4 bis 7 auch auf Teile des Baugebietes beschränken.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO können für die in den §§ 4 bis 9 bezeichneten Baugebiete im Bebauungsplan für das jeweilige Baugebiet Festsetzungen getroffen werden, die das Baugebiet

1. nach der Art der zulässigen Nutzung,
2. nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften

gliedern.

Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO können die Festsetzungen nach Satz 1 auch für mehrere Gewerbegebiete einer Gemeinde im Verhältnis zueinander getroffen werden; dies gilt auch für Industriegebiete. Satz 2 gilt nur für Gewerbe- und Industriegebiete und nicht auch für andere Baugebietstypen.

Festsetzungen nach § 1 Abs. 4 BauNVO können mit Festsetzungen nach § 1 Abs. 5 BauNVO kombiniert werden (vgl. § 1 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

Möglichkeiten und Grenzen

Unter Wahrung des Gebietscharakters ist es u.a. möglich, zulässige Nutzungsarten im jeweiligen Baugebiet räumlich aufzuteilen und ihnen bestimmte Standortbereiche zuzuweisen.[118] So wäre die innere Gliederung des besonderen Wohngebiets oder Kerngebiets nach § 1 Abs. 4 BauNVO möglich, *„in denen (in Teilen – d.A.) die Wohnnutzung ausgeschlossen bzw. allein zulässig ist, wenn das gegliederte Baugebiet als Ganzes die allgemeine Zweckbestimmung erfüllt.“*[119]

Das Mischgebiet ist dagegen nur sehr eingeschränkt einer horizontalen Gliederung nach § 1 Abs. 4 BauNVO zugänglich.[120] So lässt es § 1 Abs. 4 BauNVO nicht zu, *„die in einem Baugebiet zulässigen Nutzungen räumlich so zu trennen, das in Wahrheit zwei unterschiedliche Baugebiete entstehen, etwa indem ein größeres MI-Gebiet so gegliedert wird, dass in der einen Hälfte nur eine eingeschränkte gewerbliche Nutzung zulässig ist und in der anderen Hälfte die Wohnnutzung eindeutig dominiert“*[121].

4.1.1.8 Modifizierung der allgemeinen und ausnahmsweisen Zulässigkeit nach § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

Beschreibung

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass bestimmte Arten von Nutzungen, die nach den §§ 2, 4 bis 9 und 13 allgemein zulässig sind, nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass alle oder einzelne Ausnahmen, die in den Baugebieten nach den §§ 2 bis 9 vorgesehen sind,

1. nicht Bestandsteil des Bebauungsplans werden oder
2. in dem Baugebiet allgemein zulässig sind, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.

---

118 Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan, Rn. 567 unter Verweis auf VGH BW, Urteil vom 04. 02. 1998 – 3 S 1699/97 –.
119 OVG NW, 27. 11. 2006 – 7 D 118/05.NE –, u.a. DVBl. 2007, 317.
120 Fickert/Fieseler, Baunutzungsverordnung, § 6 Rn. 1.5 und Rn. 19.1.
121 Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan, Rn. 568.

Wie bei allen Baugebieten nach BauNVO darf die Art der Nutzung auf der Basis des § 1 BauNVO jedoch nur insoweit modifiziert werden, als dass die allgemeine Zweckbestimmung noch gewahrt bleibt.

Die Gliederungsmöglichkeiten des § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sind bei der Festsetzung von Kerngebieten, besonderen Wohngebieten und Mischgebieten anwendbar.

Möglichkeiten und Grenzen

Die Gliederungsmöglichkeiten des § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO bieten die Möglichkeit, aus städtebaulichen Gründen die Gebietstypen der BauNVO zu modifizieren.

Nicht möglich ist es mit diesem Instrument, zusätzliche Nutzungsarten in die Gebietstypen aufzunehmen. So kann z.B. nicht durch Festsetzung bestimmt werden, dass Vergnügungsstätten in Allgemeinen Wohngebieten zulässig sind. Ebenso bieten sich mit diesem Instrument keine Gliederungsmöglichkeiten der spezifischen Arten der baulichen und sonstigen Anlagen (z.B. Ausschluss von Spielhallen im Kerngebiet). Es geht also bei diesen Gliederungsmöglichkeiten letzten Endes um eine Schwerpunktsetzung von allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des bestehenden Nutzungskataloges, wobei das Wesen des jeweiligen Baugebietes gewahrt bleiben muss. Eine Beschränkung der Nutzung bei Mischgebieten auf § 6 Abs. 2 Nr. 1 - 3 BauNVO wurde so z.B. für unzulässig erklärt[122].

Für Vergnügungsstätten nach § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und § 6 Abs. 3 BauNVO wird die Möglichkeit der Festsetzung der Allgemeinzulässigkeit von Ausnahmen nach § 1 Abs. 6 BauNVO nicht in Betracht kommen.[123] Während Ziegler dies nicht begründet, halten Fickert/Fieseler im Hinblick auf die bei der Änderung der BauNVO 1990 geführte politische Diskussion diese Festsetzung für *„höchst bedenklich, die in den verschiedenen Baugebietstypen ausnahmsweise zulassungsfähigen (‚nicht kerngebietstypischen') Vergnügungsstätten i.S. des § 4a Abs. 3 Nr.2 in eine allgemeine Zulässigkeit umzuwandeln"*.[124]

4.1.1.9 Geschossweise Gliederung nach § 1 Abs. 7 BauNVO

Beschreibung

Gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO kann in Bebauungsplänen für Baugebiete nach den §§ 4 – 9, wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen (§ 9 Abs. 3 des BauGB), festgesetzt werden, dass in bestimmten Geschossen, Ebenen oder sonstigen Teilen baulicher Anlagen

1. nur einzelne oder mehrere der in dem Baugebiet allgemein zulässigen Nutzungen zulässig sind,
2. einzelne oder mehrere der in dem Baugebiet allgemein zulässigen Nutzungen unzulässig sind oder als Ausnahme zugelassen werden können oder
3. alle oder einzelne Ausnahmen, die in den Baugebieten nach den §§ 4 bis 9 vorgesehen sind, nicht zulässig oder, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt, allgemein zulässig sind.

Eine vertikale (insbesondere die geschossweise) Gliederung von Nutzungen nach § 1 Abs. 7 BauNVO kommt sowohl in den bestehenden Geschäfts- und Kerngebieten, als auch in den

---

122 Vgl. VHG BW, Beschluss vom 20. 06. 1995 – 8 S 237/95 -, UPR 95, 317 = BRS 57 Nr. 27 = NVwZ-RR 96, 139.

123 So Ziegler, allerdings ohne nähere Begründung. Vgl. Ziegler, in: Brügelmann, Baugesetzbuch, Band 6, § 4a BauNVO, Rn. 115 ff.

124 Fickert/Fieseler, Baunutzungsverordnung, § 1 Rn. 109.

Wohngebieten in Betracht. Gründe für die Nutzung des Instruments liegen z.B. darin, Konflikte zwischen Wohnnutzung und kerngebietstypischen Belastungen zu reduzieren und zugleich eine belebte und vielfältige Erdgeschosszone sicherzustellen.

Die vertikale Gliederung ist an das Vorliegen „besonderer städtebaulicher Gründe“ gebunden. Für deren Vorliegen genügt es, dass sich aus der örtlichen Situation und der spezifischen planerischen Aufgabenstellung ergebende „spezielle“ Gründe plausibel dargelegt werden.[125]

Auch bei der vertikalen Gliederung ist darauf zu achten, dass der Gebietstyp gewahrt bleibt. Geeignet wäre die Anwendung dieser Handlungsoption insbesondere bei der Festsetzung von Kerngebieten, Mischgebieten oder besonderen Wohngebieten. Bei der Festsetzung von Sondergebieten nach § 11 Abs. 2 BauNVO könnte dies durch die Festsetzung der Zweckbestimmung und der Art der Nutzung erreicht werden.

Möglichkeiten und Grenzen

Grundsätzlich sind hierbei die Auswirkungen auf die einzelnen Grundstücke im Detail zu untersuchen, da die geschossweise Festsetzung stark die Nutzungsfreiheit der Eigentümer beschränkt und zu Entschädigungsansprüchen führen kann. Im Hinblick auf die Eigentumsgarantie ist das Instrument mit „besonderer Zurückhaltung“ anzuwenden[126].

Eine Festsetzung, die das Wohnen z.B. erst ab den 3. Vollgeschoss (ausnahmsweise ab dem 2. Obergeschoss und in rückwärtigen Gebäuden ab dem EG) für zulässig erklärt, wäre zur Reduzierung künftiger Konflikte in Teilbereichen denkbar und im konkreten Anwendungsfall bezüglich ihres Nutzens zu prüfen. Eine Beschränkung der Nutzungen in der Erdgeschosszone wäre ebenfalls geeignet zur Stärkung der spezifischen, lebendigen Aufenthaltsqualität.

Die Festsetzung kann insbesondere mit weiteren Gliederungsmöglichkeiten nach § 1 Abs. 9 BauNVO verknüpft werden, um die spezifische städtebauliche Mischung zu erhalten, weiter zu entwickeln und Verdrängungen zu vermeiden.

Die in der Ausschreibung zu diesem Gutachten vorgeschlagene Begrenzung der Erdgeschossnutzung auf „Live-Musik-Clubs und synergetische Nutzungen“ würde voraussichtlich zu rechtlichen Problemen führen. Soweit Live-Musik-Clubs im Einzelfall den nicht kerngebietstypischen Vergnügungsstätten zuzuordnen sind, können sie in besonderen Wohngebieten sowie in Teilen von Mischgebieten, die nicht überwiegend gewerblich geprägt sind, nur ausnahmsweise zugelassen werden. Damit wird der Kreis der in Betracht kommenden allgemein zulässigen Anlagen stark eingeschränkt. Wären sie im Einzelfall den kerngebietstypischen Vergnügungsstätten zuzuordnen, könnten sie nur auf der Grundlage einer Befreiung zugelassen werden.

Es ist fraglich, ob dies einer rechtskonformen Abwägung unterschiedlicher Belange standhält, da sie – auch angesichts des geringen vorhandenen Anteils dieser Nutzungen im Untersuchungsgebiet - die Nutzungsmöglichkeiten der Eigentümer stark beschränken würde. Ebenso müsste die „Puffernutzung“ im 1. Obergeschoss so weit gefasst werden.

Grenzen der Wirkung dieses Instrumentes bestehen auch dahingehend, dass der Bestandsschutz uneingeschränkt gilt und erst bei Änderung, Nutzungsänderung oder Errichtung baulicher Anlagen die „vertikale Entmischung“ sehr langfristig greifen könnte. Zwar kommt eine Umsetzung etwaiger Festsetzungen durch ein Baugebot gemäß § 176 Abs. 1 Nr. 1 bzw. Anpassungsgebot gemäß §176

[125] Vgl. Fickert/Fieseler, Baunutzungsverordnung, § 1 Rn. 114.
[126] Vgl. Fickert/Fieseler, Baunutzungsverordnung, § 1 Rn. 112.

Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Betracht, jedoch wären im Vorfeld derartiger Gebotserlasse die objektive und subjektive wirtschaftliche Zumutbarkeit gemäß § 176 Abs. 3 und 4 BauGB zu prüfen, da hierdurch Kostenfolgen für das Bezirksamt Hamburg-Mitte ausgelöst werden könnten..

4.1.1.10 Modifizierung der Baugebiete nach bestimmten Arten von Anlagen gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO

Beschreibung

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO kann im Bebauungsplan bei Anwendung der Absätze 5 bis 8 festgesetzt werden, dass nur bestimmte Arten der in den Baugebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässigen baulichen oder sonstigen Anlagen zulässig oder nicht zulässig oder ausnahmsweise zulässig sind. Voraussetzung für den Einsatz dieses Instruments ist das Vorliegen „besonderer städtebaulicher Gründe".

Begrenzt wird diese Ausschlussmöglichkeit dadurch, dass die Zweckbestimmung des Gebiets gewahrt bleiben muss.

Die Begrenzung der Rotlicht-Betriebe mit ihren spezifischen Auswirkungen auf die bereits bestehenden Bereiche könnte hingegen ein besonderer städtebaulicher Grund sein, in den zusätzlichen Kerngebieten einzelne Arten von Vergnügungsstätten, z.B. Sex-Darbietungen und Spielhallen auszuschließen. Das BVerwG hat in einem Urteil bestätigt, dass Vergnügungsstätten für Kerngebiete zwar charakteristisch sind, nicht aber das Wesen dieser ausmachen[127]. In bestehenden Bebauungsplänen in St. Pauli wurde von diesem Instrument u.a. bei der Festsetzung von Kerngebieten Gebrauch gemacht. Von den ansonsten allgemein zulässigen Vergnügungsstätten wurden in Teilbereichen „Spielhallen" und „Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind" ausgeschlossen.

Ebenso könnte der Ausschluss bestimmter Einzelhandelsbetriebe zur Erhaltung der spezifischen, städtebaulichen Nutzungsmischung in Erwägung gezogen werden.

Möglichkeiten und Grenzen

Eine Gliederung nach bestimmten Arten von Anlagen nach § 1 Abs. 9 BauNVO kommt insgesamt sowohl in den bestehenden als auch den festzusetzenden Geschäfts- bzw. Kerngebieten sowie den Wohngebieten in Betracht. Das Instrument ist im Untersuchungsgebiet insbesondere geeignet, neben einzelnen Nutzungsarten nach § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO auch einzelne Anlagen, die sich negativ auf die städtebauliche Ordnung/Nutzungsmischung auswirken können, auszuschließen.

Es erweist sich jedoch als rechtlich bedenklich, Live-Musik-Clubs als eigene Anlagenart gesondert zu behandeln, da sich die städtebaulichen Auswirkungen nur geringfügig von denen von anderen Musik-Clubs oder ggf. von Discotheken unterscheiden, und die Beschränkung dem Wandel der Einrichtungen und der Vielfalt („Hybridbetriebe") nicht gerecht wird.

Das Bezirksamt Hamburg-Mitte erwägt den Ausschluss bestimmter Einzelhandelsbetriebe ab einer bestimmten Größenordnung.

Ein genereller Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben im Kerngebiet wäre als rechtlich bedenklich zu beurteilen, da Einzelhandelsbetriebe zum Wesen der Kerngebiete gehören. Dies ergibt sich aus der Definition des Kerngebiets gemäß § 7 Abs. 1, wonach Kerngebiete vorwiegend der

[127] BVerwG, Beschluss vom 28. 07. 1988 – 4 B 119.88 -, UPR 89,75.

Unterbringung von Handelsbetrieben und zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur dienen. Damit ist der Gebietscharakter des Kerngebiets auf diese Nutzungen ausgerichtet.[128]

In Betracht kommt aber ein Ausschluss bestimmter Einzelhandelsbetriebe auf der Grundlage von § 1 Abs. 9 BauNVO, der ggf. i.V.m. § 1 Abs. 8 BauNVO auf Teile eines Kerngebietes zu beschränken ist.

Differenzierungen nach § 1 Abs. 9 BauNVO dürfen sich nur auf bestimmte Anlagetypen beziehen. Daher müssen mit der Festsetzung immer Anlagentypen erfasst werden, bei denen es sich um abstrakt bestimmte bzw. bestimmbare Anlagenarten handelt[129], die von den übrigen Typen von Anlagen ausreichend abgrenzbar sind, die zu der betreffenden Art der Nutzung gehören.[130] Es ist eine eigenständige Begründung dafür erforderlich, warum Anlagen bestimmter Größe eine bestimmte Art von Anlagen sind. Beim Ausschluss oder bei Beschränkungen von Einzelhandelsbetrieben durch Sortimentsbeschränkungen ist dies zur Umschreibung eines bestimmten Anlagentyps nur geeignet, wenn eine solche Differenzierung marktüblichen Gegebenheiten entspricht.[131] Anerkannt hat das BVerwG diese Voraussetzungen bei einem Einzelhandelsbetrieb mit einer Nutzfläche von höchstens 400 m² als „Nachbarschaftsladen“ oder „Convenience-Store“.[132] Auch hat sich das Hamburgische OVG mit dem Ausschluss des Lebensmitteleinzelhandels in Teilen eines Kerngebietes beschäftigt und folgenden amtlichen Leitsatz 2 formuliert: „Der beabsichtigte Ausschluss jeglichen (weiteren) Lebensmitteleinzelhandels in Teilen eines Kerngebiets, der das Ziel verfolgt, unerwünschte städtebauliche Auswirkungen infolge einer Aufgabe von bereits bestehenden Lebensmitteleinzelhandelsbetrieben zu vermeiden, bedarf im Planaufstellungsverfahren einer konkreten Untersuchung zur Angebots- und Nachfragestruktur im betroffenen Einzugsgebiet.“[133]

Aus dem Erfordernis der Erfassung bestimmter Anlagetypen ist zu folgern, dass nach § 1 Abs. 9 BauNVO konkrete einzelne Projekte nicht geplant werden können; eine anlagen- und einzelfallbezogene Regelung ist hier unzulässig.[134]

4.1.1.11 Erweiterter Bestandsschutz nach § 1 Abs. 10 BauNVO

Beschreibung

Je nach dem räumlichen Zuschnitt möglicher Plangebiete können einzelne Live-Musik-Clubs existieren, die faktisch den (kerngebietstypischen) Vergnügungsstätten zuzuordnen sind. Der erweiterte Bestandsschutz nach § 1 Abs. 10 BauNVO bietet insbesondere bei Bebauungsplänen nach den Handlungsoptionen C4.1.1.4 (Besonderes Wohngebiet) und C4.1.1.5 (Mischgebiet) die Möglichkeit festzusetzen, dass Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen bestimmter baulicher und sonstiger Anlagen, die ansonsten nach der

---

128 Vgl. Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauNVO, § 7 Rn. 10.

129 Vgl. BVerwG, Urteil vom 22.05.1987 – 4 C 77.84 -, Beschluss vom 6.5.1993 – 4 NB 32.92 -; Beschluss vom 18.2.29 – 4 B 54.08 -; Urteil vom 26.3.2009 – 4 C 21.7 -.

130 Vgl. Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauNVO, § 1 Rn. 102.

131 Vgl. Söfker, in: Ernst/Zinkhan/Bielenberg/Krautzberger, BauNVO, § 1 Rn. 102 unter Hinweis auf BVerwG, Beschl. vom 27. 7. 1998 – 4 BN 31.98 –; Beschl. vom 4. 10. 2001 – 4 BN 45.01 –; Beschl. vom 18. 2. 2009 – 4 B 54.08 –; Urt. vom 26. 3. 2009 – 4 C 21.07 –, a. a. O., vor §§ 1–15).

132 Vgl. BVerwG, (BVerwG, Beschl. v. 8. 11. 2004 – 4 BN 39.04 –; Beschl. vom 18. 2. 2009 – 4 B 54.08 –, a. a. O., vor §§ 1–15).

133 OVG Hamburg: Urteil vom 01.11.2006 - 2 E 7/01, Beck-Online.

134 Vgl. Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauNVO, § 1 Rn. 103.

Gebietsfestsetzung unzulässig wären, allgemein zulässig sind oder ausnahmsweise zugelassen werden können.

Dieser Schutz kann sogar für solche Anlagen erfolgen, die bereits vor der Gebietsfestsetzung durch den Bebauungsplan materiell baurechtswidrig waren.[135]

Möglichkeiten und Grenzen

Grundsätzlich bietet diese Handlungsoption die Möglichkeit, bestehende Anlagen (Live-Musik-Clubs) in ihrem Bestand und ihren Entwicklungsmöglichkeiten zu schützen, auch wenn durch die Festsetzung eines Allgemeinen oder Besonderen Wohngebiets oder eines Mischgebiets die Einrichtung in diesem Gebietstyp unzulässig würde.

Hier müsste im Einzelfall geprüft werden, auf welche Einrichtungen dieses Instrument angewendet werden könnte und sollte. Dies hängt insbesondere auch davon ab, ob eine Einrichtung im Einzelfall aufgrund ihrer Ausprägung den kerngebietstypischen Vergnügungsstätten zuzurechnen ist. In den übrigen Bereichen des Plangebietes muss der Gebietstypus gewahrt bleiben.

Grundsätzlich stellt sich bei mehreren gebietsunverträglichen Anlagen die Frage, ob der Gebietstyp richtig gewählt ist und die stadtentwicklungspolitische Zielstellung tatsächlich erreicht werden kann.

4.1.1.12 Aufstellung von Vorhaben- und Erschließungsplänen

Sofern die vorab beschriebenen Handlungsoptionen umgesetzt werden sollen, wird in der Regel nur die Aufstellung von „normalen“ Bebauungsplänen in Betracht kommen, da zumeist der konkrete Projektbezug fehlen wird.

Ist aber zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen eines konkreten Projekts durch einen Vorhabenträger eine Bebauungsplanung erforderlich, sollten die Möglichkeiten der Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplans geprüft werden. Instrumentell ist er auf die zügige Umsetzung von Bauvorhaben ausgerichtet.

Insbesondere im Rahmen dieses Instrumenteneinsatzes besteht seitens des Plangebers die Möglichkeit, mit dem Investor über beabsichtigte Nutzungen (z.B. die Ansiedlung eines Live-Musik-Clubs) zu verhandeln und entsprechende Regelungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan und Durchführungsvertrag zu treffen.

Auch besteht nach § 12 Abs. 3 BauGB im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben keine Bindung an die Festsetzungen nach § 9 BauGB und die der BauNVO. Somit besteht die Möglichkeit, im vorhabenbezogenen Bebauungsplan entweder ein (oder mehrere) Projekt(e) oder anstelle dessen ein Baugebiet allgemein festzusetzen. Wird ein Baugebiet allgemein festgesetzt, ist nach § 12 Abs. 3a BauGB unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 festzusetzen, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Für den Fall einer Ansiedlung eines Live-Musik-Clubs können schon im vorhabenbezogenen Bebauungsplan konkret-individuelle Regelungen insbesondere zur Umsetzung der Anforderungen der TA Lärm getroffen werden.

---

[135] Vgl. BVerwG, Beschl. v. 30. 10. 2007 – 4 BN 38/07, Beck RS 2007, BECKRS Jahr 27892, Quelle: http://beck-online.beck.de/Default.aspx?vpath=bibdata\zeits\nzbau\2008\cont\nzbau.2008.170.1.htm&pos=5&hlwords=erweiterter%C3%90bestandsschutz#xhlhit am 22.03.09, Dziallas: Festsetzung erweiterten Bestandsschutzes im Bebauungsplan (NZBau 2008, 170).

Führt ein Vorhabenträger den Vorhaben- und Erschließungsplan nicht fristgerecht durch, soll die Gemeinde gemäß § 12 Abs. 6 BauGB den Bebauungsplan aufheben. Entschädigungsansprüche könnten in diesem Fall nicht geltend gemacht werden.

Der Bezirk Hamburg-Mitte führt derzeit ein Aufstellungsverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan St. Pauli 44 durch, mit dem das Projekt der „Tanzenden Türme“ umgesetzt werden soll. Der Mietvertrag für die Ansiedlung des Mojo-Clubs wurde bereits geschlossen. Hier hat sich gezeigt, dass unter Einsatz dieses Instruments die Ansiedlung eines Live-Musik-Clubs erfolgreich betrieben werden kann.

4.1.1.13 Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 Abs. 1 und 2 BauGB bzw. Abweichungen nach § 34 Abs. 3a BauGB

Die planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit von Vorhaben lässt sich im Untersuchungsgebiet in vielen Fällen nur durch die Erteilung von Ausnahmen oder Befreiungen bzw. Abweichungen herstellen.

Die Auftraggeberin hat daher die Frage aufgeworfen, ob die Interessen der Live-Musik-Clubs durch ermessensbegleitende Vorgaben nach § 31 Abs. 2 BauGB (Befreiungen) gesichert werden können. Als Beispiel dafür hat sie die Genehmigung der Aufstockung eines Gebäudes unter Erteilung einer Befreiung nur für den Fall, dass ein Live-Musik-Club im Erdgeschoss untergebracht wird, benannt.

Ausnahmen und Befreiungen unterscheiden sich in materiell-rechtlicher Hinsicht voneinander. Während sich Ausnahmen direkt aus dem Bebauungsplan selbst ergeben und somit für jedermann erkenn- und berechenbar sind, sind Befreiungen zwar grundsätzlich möglich, aber nicht vorhersehbar und berechenbar, weil sie nicht auf einer vorherigen planerischen Bestimmung im Bebauungsplan beruhen. Soweit also im Bebauungsplan eine Ausnahme vorgesehen ist, kommt eine Befreiung schon begrifflich nicht in Betracht. Sie kann jedoch dann gewährt werden, wenn die Voraussetzungen für die Erteilung einer im Bebauungsplan vorgesehenen Ausnahme nicht vorliegen. Die Abweichung entspricht von ihrer Struktur her einer Befreiung.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans können nach § 31 Abs. 1 BauGB[136] solche Ausnahmen zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind. Die Entscheidung über die Erteilung einer Ausnahme ist eine Ermessensentscheidung, die zur Prüfung der Genehmigungsvoraussetzungen bei der Prüfung eines Bauantrags durch die Baugenehmigungsbehörde gehört. Ausnahmen können mit Nebenbestimmungen versehen werden.

Während für die Erteilung von Ausnahmen unterschiedliche Rechtsgrundlagen von Bedeutung sind, sind Befreiungen stets auf der Grundlage des § 31 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Zwar sah § 9 BPVO 1938 die Möglichkeit der Erteilung von Befreiungen vor, jedoch wurde diese Vorschrift mangels verbindlicher Regelungen nicht durch § 173 Abs. 3 Satz 1 BBauG übergeleitet und ist daher gemäß §§ 186 Abs. 1 Satz 1, 189 Abs. 1 BBauG außer Kraft gesetzt worden. An die Stelle

[136] Siehe auch BVerwG, Urteil vom 23.08.1996 - 4 C 13/94 – u.a. BVerwGE 101, 364 – 381, wonach neben § 31 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der sich auf bestimmte Vorhaben beziehenden Ausnahmeregelung des § 10 Abs. 4 W Satz 2 BPVO für Wohngebiete ist kein Raum mehr für die allgemeine Ausnahmeregelung des § 10 Abs. 9 BPVO und sie insoweit durch § 173 Abs. 3 Satz 1 BBauG 1960 in Verbindung mit § 31 Abs. 1 und 2 BBauG/BauGB gegenstandslos geworden ist.

des § 9 BPVO 1938 trat als Rechtsgrundlage für die Erteilung von Befreiungen der § 31 Abs. 2 BBauG 1960 und später dann die entsprechenden Fassungen des BauGB.[137]

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

- Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
- die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
- die Durchführung des Bebauungsplans nicht zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Grundzüge der Planung bestehen in der den Festsetzungen des Bebauungsplans zugrunde liegenden und in ihnen zum Ausdruck kommenden planerischen Konzeption[138]. Da Befreiungen nicht die Grundzüge berühren dürfen, scheiden im Allgemeinen solche Abweichungen von den Festsetzungen aus, die die Grundkonzeption des Bebauungsplans betreffen[139]. Darüber hinaus können auch Festsetzungen, die zwar nicht für die Grundkonzeption des Bebauungsplans maßgeblich sind, die Grundzüge der Planung bestimmen, wenn ihnen ein spezifisches planerisches Konzept zugrunde liegt[140].

Eine Befreiung muss mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein. Öffentliche Belange sind die in § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten sowie alle im Zusammenhang mit den städtebaulichen Anforderungen an die Bauleitplanung heranzuziehenden Belange.

Nach dem Wegfall der Beschränkung der Befreiung auf den Einzelfall und – nach überwiegender Auffassung - die Atypik kommt der Würdigung nachbarlicher Interessen eine erhebliche Bedeutung als Grenze für die Erteilung einer Befreiung zu[141]. Von den nachbarlichen Interessen werden alle Interessen erfasst, die nach den planungsrechtlichen Grundsätzen des § 1 Abs. 6 und 7 in Bezug auf private Belange abwägungsrelevant sind[142]. Es kommt nicht darauf an, ob die Befreiung von einer nachbarschützenden oder nicht nachbarschützenden Vorschrift erteilt werden soll[143].

Zu den vorab dargelegten Voraussetzungen muss im Einzelfall einer der in § 31 Abs. 2 Nr. 1, 2 oder 3 BauGB geregelten besonderen Befreiungsgründe vorliegen. Eine größere Relevanz kommt voraussichtlich nur dem in Nr. 2 geregelten Befreiungsgrund zu, wonach eine Befreiung städtebaulich vertretbar sein muss. Eine städtebauliche Vertretbarkeit liegt vor, wenn die Befreiung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nach § 1 und insbesondere nach § 1 Abs. 6 und 7 BauGB vereinbar ist.

Bei der Erteilung einer Befreiung handelt es sich um eine Ermessensentscheidung. Selbst wenn die Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung vorliegen, besteht kein Anspruch auf deren Erteilung. Sind die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt und Nachteile durch Zulassung des Vorhabens nicht erkennbar, kann sich das Ermessen u.U. dahingehend verdichten, dass eine Verpflichtung zur Erteilung einer Befreiung besteht[144].

---

137 Vgl. dazu im Einzelnen Lechelt, Baurecht in Hamburg, Bd. I, Rn. 457 ff.
138 Vgl. BVerwG, Beschluss vom 20.11.1989 – 4 B 163.89 -, u.a. ZfBR 1990, 148.
139 Vgl. BVerwG, Beschluss vom 19.05.2004 – 4 B 35.04 -, u.a. ,ZfBR 2006, 72 (LS).
140 Vgl. Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, § 31 Rn. 36.
141 Vgl. Löhr, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, § 31 Rn. 41.
142 Vgl. Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, § 31 Rn. 60.
143 Vgl. Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, § 31 Rn. 60.
144 Vgl. Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Krautzberger, BauGB, § 31 Rn. 61.

Nach der von Söfker vertretenden und hier geteilten Auffassung, bleiben im Rahmen der Ermessensentscheidung nur solche Erwägungen möglich, die über die in der jeweiligen Standortsituation relevanten städtebaulichen Gesichtspunkte hinausgehen, z.B. fiskalische Erwägungen oder beabsichtigte Bebauungsplanänderungen[145]. Nach Löhr müssen sie aber stets einen städtebaulichen Bezug aufweisen[146].

Befreiungen können mit Nebenbestimmungen nach § 36 Abs. 2 VwVfG versehen werden, von denen insbesondere Auflagen, die die zugrunde liegende Entscheidung in ihrem Bestand unberührt lassen sowie selbstständig durchgesetzt oder angefochten werden können, Bedingungen oder Befristungen in Betracht kommen. Die Erteilung von Nebenbestimmungen ist auf die Sicherstellung des Vorliegens der Voraussetzungen der Befreiung beschränkt. So kommen z.B. Schallschutzmaßnahmen durch den Einbau eines Limiters in Betracht, die zur Sicherstellung der städtebaulichen Vertretbarkeit führen können.

Eine Verknüpfung der Erteilung von Befreiungen für ein anderes Vorhaben und der Förderung von Live-Musik-Clubs in Form der Erteilung von Nebenbestimmungen wird für nicht zulässig erachtet, da abstrakt keine Fallkonstellationen denkbar sind, in denen die Errichtung eines Live-Musik-Clubs die Voraussetzungen für die Erteilung der Befreiung für ein anderes Vorhaben sicherstellen kann. Insoweit können auch keine ermessensbegleitenden Vorgaben für diese Fallkonstellation entwickelt werden.

Die vorab dargestellten Anforderungen gelten selbstverständlich auch, wenn zur Herstellung der planungsrechtlichen Genehmigungsfähigkeit des Live-Musik-Clubs selbst die Erteilung von (Ausnahmen und) Befreiungen erforderlich sind.

In der bisherigen Genehmigungspraxis sind im Untersuchungsgebiet zahlreiche Baugenehmigungen, auch unter Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen von Bebauungsplanfestsetzungen und im Übrigen auch Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Anforderungen ergangen. Damit ist eine eingeübte Praxis vorhanden. Insbesondere vor dem Hintergrund – zumindest im Falle einer engen Definition von Live-Musik-Clubs – der relativ geringen Anzahl von neu zu genehmigenden Einrichtungen wird eine Fortführung der bisherigen Genehmigungspraxis empfohlen. Für die Entwicklung ermessensbegleitender Vorgaben wäre zudem eine Bestandsanalyse der bisher erteilten Befreiungen erforderlich, auf die in Absprache mit dem Bezirksamt Hamburg-Mitte jedoch verzichtet wird.

Anstelle eines Verwaltungsakts zur Erteilung von Befreiungen kann auch ein öffentlich-rechtlicher Vertrag nach § 54 VwVfG geschlossen werden, der als städtebaulicher Vertrag i.S.d. § 11 BauGB zu qualifizieren ist. Derartige Verträge werden als Baudispensverträge bezeichnet, die bereits in den 1960er Jahren als grundsätzlich zulässig erachtet worden sind.

Die in einem städtebaulichen Vertrag vereinbarten Leistungen müssen nach § 11 Abs. 2 BauGB den gesamten Umständen nach angemessen sein. Eine Gegenleistung ist angemessen, wenn sie dem Übermaßverbot, und zwar dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit entspricht[147]. Die vom Vertragspartner zu erbringende Gegenleistung muss in einem angemessenen Verhältnis zu der von der Behörde zu erbringenden Leistung und zum Wert des Vorhabens stehen. Zwischen der Leistung und Gegenleistung muss eine wirtschaftliche Ausgewogenheit bestehen[148], die anhand objektiver Kriterien[149] zu beurteilen ist.

---

145 Vgl. Söfker, in: Ernst/Zinkhan/Bielenberg, Krautzberger, BauGB, § 31 Rn. 61.
146 Vgl. Löhr, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, § 31 Rn. 47.
147 Vgl. Krautzberger, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, § 11 Rn. 167 m.w.H.
148 BVerwG, Urteil vom 06. 07. 1973 – IV C 22.72 – BVerwGE 42, 331.
149 Vgl. u.a. Grziwotz, in: Birk/Kunig/Sailer (Hg.), Festschrift für Hans-Joachim Driehaus, S. 284/292,

Nach § 11 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist die Vereinbarung einer vom Vertragspartner zu erbringenden Leistung unzulässig, wen er auch ohne sie einen Anspruch auf die Gegenleistung hätte. Hierbei handelt es sich um das sog. Kopplungsverbot. Danach darf durch einen verwaltungsrechtlichen Vertrag nichts miteinander verknüpft werden, was nicht ohnehin in einem inneren Zusammenhang steht. Hoheitliche Entscheidungen dürfen ohne eine entsprechende gesetzliche Ermächtigung nicht von wirtschaftlichen Gegenleistungen abhängig gemacht werden, es sei denn, erst die Gegenleistung würde ein der Entscheidung entgegenstehendes rechtliches Hindernis beseitigen.[150]

Würde also ein Baudispensvertrag für ein Vorhaben vereinbart werden, der für die Erteilung eines Baudispenses als Gegenleistung die Errichtung eines Live-Musik-Clubs verlangt, würde diese Vereinbarung gegen das Kopplungsverbot verstoßen.

Die Erteilung von Abweichungen nach § 34 Abs. 3a BauGB bezieht sich auf die Vorhaben, die sich nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Anwendung dieser Vorschrift setzt voraus, dass eine planerische Entscheidung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB möglich und erforderlich wäre[151]. Die Anwendungsmöglichkeiten des § 34 Abs. 3a sind in verschiedener Hinsicht eingeschränkt: Die Belange können – anders als bei der Bauleitplanung – nur durch Maßnahmen am Vorhaben selbst, in der unmittelbaren Umgang des Standorts des Vorhabens oder in einem auf andere Weise im Zusammenhang mit dem Vorhaben ausgeglichen werden[152]. Von besonderer Bedeutung ist die Einschränkung des Anwendungsbereichs auf Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen zulässiger Weise errichteter Gewerbe- oder Handwerksbetriebs oder baulicher Anlagen zu Wohnzwecken. Insoweit kommt eine Erteilung von Abweichungen für Live-Musik-Club nur in Betracht, soweit sie im konkreten Einzelfall als sonstige Gewerbebetriebe zu beurteilen sind.

4.1.2 Ausweitung der städtebaulichen Erhaltungsverordnung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Eine mögliche räumliche Ausweitung des Geltungsbereichs der städtebaulichen Erhaltungsverordnung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB kann keinesfalls zu einer direkten Förderung von Live-Musik-Clubs beitragen. Wie bereits in Kap. C2.2.2 beschrieben unterliegen die Errichtung, der Rückbau, die Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen einem zusätzlichen Genehmigungsvorbehalt. Soweit entsprechende Vorhaben im Zusammenhang mit einem Live-Musik-Club beabsichtigt sind, obliegen sie – wie alle anderen entsprechenden Vorhaben - diesem Genehmigungsvorbehalt.

Als ein(er von mehreren) Baustein(en) zum Verbleiben und ggf. auch für die Neuansiedlung von Live-Musik-Clubs kann der Erlass bzw. die Ausweitung der städtebaulichen Erhaltungsverordnung nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sinnvoll sein, wenngleich auch nicht direkt empirisch belegt werden.

Die Clubbetreiber führen aus, dass sich die Rahmenbedingungen für den Betrieb von Live-Musik-Clubs u.a. durch Aufwertungsprozesse (durch Neubaumaßnahmen für Wohn- und Büronutzungen – d.A.) verschlechtern (Kap. B3.1.1.2). Im Geltungsbereich einer städtebaulichen Erhaltungsverordnung darf die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen nach § 172 Abs. 3 BauGB - sofern nicht Fälle einer wirtschaftlichen

150 Vgl. OVG Lüneburg, Urteil vom 03.05.2006 – 1 LC 170/04 -, u.a. BauR 2006, 1703.
151 Vgl. BVerwGE 84, 322.
152 Vgl. Krautzberger in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, §34 Rn. 58.

Unzumutbarkeit vorliegen[153] - nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist oder im Falle der Errichtung baulicher Anlagen die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigen wird. Sofern also vor allem Neubaumaßnahmen beabsichtigt werden, die insbesondere die städtebauliche Gestalt des Gebiets beeinträchtigen würden, könnten diese versagt und damit die bisherigen städtebaulichen Strukturen erhalten bleiben. Damit könnte ein von den Clubbetreibern vorgebrachter Verdrängungsgrund zumindest reduziert werden.

Ob die tatsächlichen Voraussetzungen für den Erlass bzw. die räumliche Ausweiterung einer städtebaulichen Erhaltungsverordnung nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB vorliegen, kann im Rahmen dieses Gutachtens nicht geklärt werden.

4.1.3 Soziale Erhaltungsverordnung

Die vorgelegte Voruntersuchung des Büros Analyse & Konzepte legt plausibel hinreichende Gründe für weitere vertiefende Untersuchungen zum Vorliegen der Voraussetzungen für den Erlass einer sozialen Erhaltungsverordnung vor. Daher wird eine weitere Bearbeitung dieser Thematik empfohlen.

Die Soziale Erhaltungsverordnung dient der Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung (z.B. hoher Anteil von Studierenden, hoher Anteil älterer Menschen und von Menschen mit niedrigem Einkommen). Mit ihr können für die in dem Gebiet lebenden Menschen der Bestand der Umgebung gesichert und die Bevölkerungsstruktur in ihrer Zusammensetzung vor unerwünschten Veränderungen geschützt werden[154]. Die Schutzbedürftigkeit des Gebiets kann sich z. B. daraus ergeben, dass die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen den im Gebiet lebenden Menschen angepasst sind oder durch ein Vorhaben Abwanderungsbewegungen in andere Quartiere hervorgerufen werden, die dort ebenfalls zu Verdrängungseffekten führen oder die Beschaffung preiswerten Wohnraums erfordern würden. Die Gefährdung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung kann insbesondere in der Durchführung von baulichen Maßnahmen zur Modernisierung und der Bildung von Wohneigentum bestehen.

Mit der förmlichen Festlegung eines sozialen Erhaltungsgebiets nach § 172 Abs. 1 Nr. 2 BauGB bedürfen der Rückbau, die Änderung oder Nutzungsänderung der Genehmigung nach §§ 172, 173 BauGB.

Liegt eine soziale Erhaltungsverordnung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB oder ein Fall nach § 172 Abs. 1 Satz 4 BauGB vor[155], darf die Genehmigung nach § 172 Abs. 4 Satz 1 BauGB nur versagt werden, wenn die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen erhalten werden soll.

Im Falle einer Milieuschutzverordnung darf die Genehmigung nur bei Vorliegen der in § 172 Abs. 4 BauGB geregelten Gründe versagt werden, wenn dem (konkreten) Eigentümer die Erhaltung der baulichen Anlage wirtschaftlich zuzumuten ist. Die Genehmigung ist dagegen nach § 172 Abs. 4 Satz 2 BauGB zu erteilen, wenn auch unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls die Erhaltung der baulichen Anlage oder ein Absehen von der Begründung von Wohnungseigentum oder

---

153 Vgl. dazu Kap. 3.2.2.

154 Vgl. BVerfG, DVBl. 1987, S. 465.

155 Umwandlungsverordnung vom 10. Dezember 2002, § 3 neu gefasst durch Verordnung vom 9. 12. 2008 (HmbGVBl. S. 426.

Teileigentum wirtschaftlich nicht mehr zumutbar ist. Darüber hinaus ist die Genehmigung in den Fällen des § 172 Abs. 4 Satz 3 Nrn. 1 bis 6 BauGB zu erteilen.

Der Erlass einer sozialen Erhaltungsverordnung kann ein(er von mehreren) Baustein(en) zum Verbleib der Live-Musik-Clubs darstellen. Zur Begründung wird auf die Voruntersuchung für den Erlass einer sozialen Erhaltungsverordnung für Teilbereiche des Stadtteils Hamburg-St. Pauli in Auftrag gegeben, die mit Stand vom Februar 2010 durch das Büro Analyse & Konzepte vorgelegt wurde, verwiesen. Auch haben die Clubbetreiber in der im Teilgutachten I dargelegten Befragung u.a. eine Aufwertung des Gebiets als restriktive Rahmenbedingungen für die Clubszene beurteilt. Mit der sozialen Erhaltungsverordnung können Verdrängungsprozesse der bisher im Kiez lebenden Bevölkerungsgruppen verhindert werden, sofern eine Versagung der Genehmigung wirtschaftlich zumutbar ist. Es ist nach allgemeiner Erfahrung davon auszugehen, dass die bisher im Kiez ansässige Bevölkerung gegenüber möglichen Störungen insbesondere durch Lärm, der u.a. auch von Live-Musik-Clubs und deren Besuchern ausgehen kann, deutlich toleranter sind als potentielle neue Bewohner, die Eigentums- oder Mietwohnungen in einem gehobenen Preissegment bewohnen würden.

4.1.4 Informelle Planung

Beschreibung

Informelle Planungen dienen unterschiedlichen Zwecken. Sie können zum Beispiel die Grundlagen für formelle Planverfahren bilden, darin zu treffende Entscheidungen begründen helfen und – sofern sie parlamentarisch beschlossen werden – als zu berücksichtigender öffentlicher Belang in die Planungs- und Genehmigungsentscheidungen einfließen.

Einige Städte haben – insbesondere zur Regelung von Spielhallen und anderen speziellen Nutzungen - Vergnügungsstättenkonzepte erarbeitet. Sie dienen u. a. dazu

- strategische Ansätze zu formulieren,
- Vorrangflächen für bestimmte Nutzungen zu definieren und
- Bereiche unterschiedlicher städtebaulicher Empfindlichkeit festzulegen.

Möglichkeiten und Grenzen

Bezogen auf das Untersuchungsgebiet bzw. einen noch abzugrenzenden Bereich böte eine informelle Planung die Möglichkeit, in einem gestaltbaren Planungsprozess mit den relevanten Akteuren, eine tragfähige Strategie im Umgang mit dem Quartier und insbesondere den Vergnügungsstätten zu erarbeiten.

Darin könnten die wesentlichen Ziele für die zukünftige Entwicklung abgestimmt und festgelegt werden. Die informelle Planung hat gegenüber formell-rechtlichen Regelungen den Vorteil, dass sie keine unmittelbare Verbindlichkeit gegenüber Dritten erzeugt, gleichzeitig aber als fachliche Grundlage bzw. Begründungshilfe für den Einsatz weiterer Instrumente dienen kann. Durch einen Selbstbindungsbeschluss wird die informelle Planung zu einem öffentlichen Belang, der in einer ggf. nachfolgenden Bauleitplanung zu berücksichtigen wäre. Darüber hinaus kann die informelle Planung im Rahmen von Ermessensentscheidungen auf der Vorhabenebene als ermessensbegleitende Vorgabe herangezogen werden. So hat das BVerwG entschieden, dass sich die Ermessensgründe auch aus der planerischen Konzeption der Gemeinde ergeben können. Es hat dazu ausgeführt: „*Ein der Ermessensreduzierung auf Null entgegenstehender Umstand könnte grundsätzlich auch darin gesehen werden, dass die Gemeinde möglicherweise inzwischen*

ein planerisches Konzept zur Situierung von Vergnügungsstätten – etwa Konzentration auf ein bestimmtes Gebiet, Freihaltung des übrigen Gebiets – entwickelt hat und umsetzen will.“[156]

Im Rahmen der informellen Planung könnten auch Vorüberlegungen für die Einrichtung privater Initiativen der Stadtentwicklung gemäß § 171 BauGB vorgenommen werden. Nach derzeitigem Erkenntnisstand sind insbesondere die Betreiber, die in der Regel nicht Eigentümer der Flächen sind, in den Prozess eingebunden. Überlegungen in diese Richtung würden allerdings eine Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer voraussetzen.

4.2 Prüfung bauordnungsrechtlicher Handlungsoptionen

Die Genehmigung und der Betrieb von Live-Musik-Clubs werden neben bundesrechtlichen Regelungen auch von diversen landesrechtlichen Regelungen bestimmt.

Im Folgenden werden ausgewählte bauordnungsrechtliche Anforderungen in Bezug auf Live-Musik-Clubs geprüft.

4.2.1 Stellplätze

Nach § 48 Abs. 1 Satz 1 HBauO[157] sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie Fahrradplätze auf dem Grundstück oder, durch Baulast gesichert, auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe in geeigneter Beschaffenheit herzustellen oder nachzuweisen (notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradplätze), wenn bauliche Anlagen sowie andere Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, errichtet werden. Bei Änderungen der Anlage und bei Änderung der Nutzung, die nach Maßgabe des § 48 Abs. 1 S. 2 HBauO zu Änderungen in Zahl und Größe der notwendigen Stellplätze und notwendigen Fahrradplätze führen, sind nach § 48 Abs. 1 Satz 3 HBauO nur Stellplätze und Fahrradplätze für den Mehrbedarf als Folge der Änderungen herzustellen.

Damit unterliegen sowohl die Errichtung, die Änderung und die Nutzungsänderung baulicher Anlagen, die im Zusammenhang mit Live-Musik-Clubs stehen, der Verpflichtung zur Herstellung von notwendigen Stellplätzen und Fahrradplätzen nach den vorgenannten rechtlichen Regelungen.

Ihre Zahl und Größe richtet sich gemäß § 48 Abs. 1 S. 2 HBauO nach Art und Zahl der vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder der ständigen Benutzerinnen und Benutzer und Besucherinnen und Besucher der Anlagen. Konkrete Bemessungswerte für die Anzahl notwendiger Stellplätze und Fahrradplätzen enthält die Bauordnung selbst nicht. Sie ergeben sich aus der Globalrichtlinie „Notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradplätze“ gemäß Senatsbeschluss vom 23.07.2002, die als Verwaltungsvorschrift ein einheitliches Handeln der Hamburger Verwaltung sicherstellt.

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradplätze ergibt sich aus der Anlage 1 dieser Globalrichtlinie, die für die einzelnen Nutzungen Bemessungswerte für Stellplätze vorgibt.

In der geltenden Anlage 1 werden Live-Musik-Clubs nicht ausdrücklich erwähnt. Im Falle eines Baugenehmigungsverfahrens ist zu prüfen, welcher Verkehrsquelle diese Nutzung im Einzelfall zuzuordnen ist.

---

156 BVerwG, 20. 08. 1992 – 4 C 57.89 –, u.a. ZfBR 1993, 35.

157 Hamburgische Bauordnung (HBauO) om 14. Dezember 2005, zuletzt geändert am 15. Dezember 2009.

Damit unterliegen sowohl die Errichtung, die Änderung und die Nutzungsänderung baulicher Anlagen, die im Zusammenhang mit Live-Musik-Clubs stehen, der Verpflichtung zur Herstellung von notwendigen Stellplätzen und Fahrradplätzen nach den vorgenannten rechtlichen Regelungen.

Ihre Zahl und Größe richtet sich gemäß § 48 Abs. 1 S. 2 HBauO nach Art und Zahl der vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder der ständigen Benutzerinnen und Benutzer und Besucherinnen und Besucher der Anlagen. Konkrete Bemessungswerte für die Anzahl notwendiger Stellplätze und Fahrradplätzen enthält die Bauordnung selbst nicht. Sie ergeben sich aus der Globalrichtlinie „Notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradplätze“ gemäß Senatsbeschluss vom 23.07.2002, die als Verwaltungsvorschrift ein einheitliches Handeln der Hamburger Verwaltung sicherstellt.

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradplätze ergibt sich aus der Anlage 1 dieser Globalrichtlinie, die für die einzelnen Nutzungen Bemessungswerte für Stellplätze vorgibt.

In der geltenden Anlage 1 werden Live-Musik-Clubs nicht ausdrücklich erwähnt. Im Falle eines Baugenehmigungsverfahrens ist vielmehr zu prüfen, welcher Verkehrsquelle diese Nutzung im Einzelfall zuzuordnen ist.

Nach dem vorliegenden Entwurf zur Änderung der Anlage 1 werden Live-Musik-Clubs als eigenständige Nutzung ausdrücklich geregelt und für sie eine Pflicht zur Errichtung eines Stellplatzes je 15 Plätze/Besucher sowie eines Fahrradplatzes je 10 Besuchern bestimmt.

Mit der vorgesehenen Reduzierung der Anforderungen an die Herstellung von Stellplätzen und Fahrradplätzen werden die Live-Musik-Clubs gegenüber der bisherigen Rechtslage und anderen Nutzungen privilegiert, soweit nicht im Einzelfall auch bisher schon ein Live-Musik-Club in die Kategorie Jugendclub oder Versammlungsräume mit stadtteilbezogener Bedeutung“ eingeordnet wurde.

Gemäß § 48 Abs. 1 Satz 2 HBauO und Punkt 1 Sätze 3 und 4 der Globalrichtlinie ist „entscheidend für den Umfang der Stellplatzpflicht und der Fahrradplatzpflicht … der Bedarf. Dieser richtet sich nach Art und Zahl der vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder der ständigen Benutzerinnen und Benutzer sowie der Besucherinnen und Besucher der Anlagen. Die Globalrichtlinie bestimmt die Bemessungswerte für die Anzahl notwendiger Stellplätze und Fahrradplätze in Abhängigkeit von der vorgesehenen Nutzung einer baulichen Anlage.“ Die Globalrichtlinie stellt somit allein auf die Stellplatzverpflichtung aufgrund verkehrlicher Belange ab.

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Zahl der Fahrradplätze	davon Besucher-Stpl.	davon Behinderten-Stpl. (s. Text Nr. 2.4.2)
A	B	C	D	E	F
4	Versammlungsstätten				
4.1	Theater, Konzerthäuser, Varietés	1 je 5 Sitzplätze	1 je 50 Sitzplätze	75 %	3%
4.2	Kinos, Diskotheken, Tanzschulen	1 je 7 Plätze/ Besucher	1 je 50 Plätze/ Besucher 1 je 20 Besucher bei Tanzschulen	90 %	3 %
4.3	Jugend-, Livemusikclubs, Versammlungsräume mit stadtteilbezogener Bedeutung	1 je 15 Plätze/ Besucher	1 je 10 Besucher	90 %	3 %
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe Saisonal genutzte Außengastplätze erzeugen dann einen eigenen Stellplatzbedarf und Fahrradplatzbedarf, wenn sie die Anzahl der Innengastplätze überschreiten. Für die positive Differenz ist ein Stellplatznachweis und Fahrradplatznachweis zu liefern.				
6.1	Gaststätten	1 je 10 Sitzplätze	1 je 15 Sitzplätze	75 %	3 %

Tabelle 10: Auszug Anlage 1 – Stand 26.02.2010 zur Fachanweisung „Notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradplätze“ Bemessungswerte für die Anzahl notwendiger Stellplätze und notwendiger Fahrradplätze

Unabhängig von der beabsichtigten Reduzierung der Stellplatzverpflichtung für die Verkehrsquelle Live-Musik-Club kann bereits nach der geltenden Globalrichtlinie für Live-Musik-Clubs im Einzelfall eine Reduzierung der Stellplatzverpflichtung durch Job-Tickets[158] oder Kombitickets[159] erfolgen.

Die Herstellung von notwendigen Stellplätzen kann nach § 48 Abs. 4 HBauO (§ 48 Abs. 6 HBauO a.F.) kann ganz oder teilweise untersagt werden, wenn

1. die öffentlichen Wege im Bereich des Grundstücks oder die nächsten Verkehrsknoten durch den Kraftfahrzeugverkehr ständig oder regelmäßig zu bestimmten Zeiten überlastet sind oder ihre Überlastung zu erwarten ist oder
2. das Grundstück durch den öffentlichen Personennahverkehr gut erschlossen ist.

Diese Rahmenbedingungen werden in der Innenstadt erfüllt, so dass für die im Abminderungsgebiet gelegenen Grundstücke – die Abgrenzung ergibt sich aus der Anlage 2 zur Globalrichtlinie „Notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradplätze“ - pauschal von den Reduzierungsmöglichkeiten Gebrauch gemacht wird[160]. Reduzierungsmöglichkeiten außerhalb des Abminderungsgebiets sind nicht ausgeschlossen, sie sind im Einzelfall auf der Grundlage des § 48 Abs. 4 HBauO (§ 48 Abs. 6 HBauO a.F.) zu prüfen[161]. Mit dieser Rechtsgrundlage besteht also auch außerhalb des Abminderungsgebiets eine Möglichkeit, die Stellplatzverpflichtung zu reduzieren.

158 Vgl. Anlage 1 zur Globalrichtlinie „Notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradplätze“ , Ziffer. 2.5.2.
159 Vgl. Anlage 1 zur Globalrichtlinie „Notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradplätze“, Ziffer 2.5.3.
160 Vgl. Globalrichtlinie „Notwenige Stellplätze und notwendige Fahrradplätze“; Ziffer 3.1.2.
161 Vgl. Globalrichtlinie „Notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradplätze“, Ziffer 3.1.2.

Hierbei sind jedoch die bisherige Verwaltungspraxis und eine mögliche Selbstbindung der Verwaltung zu beachten.

Eine gegenüber den Regelanforderungen nach der Anlage 1 geringere Bemessung notwendiger Stellplätze und Fahrradplätze kommt in Betracht, sofern Live-Musik-Clubs im Einzelfall eine befristete Baugenehmigung oder einer befristeten Nutzungsgenehmigung erhalten, wenn die Befristung äußerstenfalls 5 Jahre beträgt. Im Falle einer längerfristigen Nutzung oder eines längerfristigen Bestehens besteht die Regelverpflichtung, so dass dann Stell- und Fahrradplätze nachgefordert werden.[162]

Ein weiterer Fall der gegenüber den Regelanforderungen nach Anlage 1 geringeren Bemessung kommt im Einzelfall in Betracht, wenn ein Fall einer zeitlich nachfolgenden Einrichtung einer Stellplatz- oder Fahrradplatzanlage vorliegt.[163]

Wenn die notwendigen Stellplätze oder notwendigen Fahrradplätze nicht oder nur unter unzumutbaren Schwierigkeiten hergestellt oder nachgewiesen werden können, kann die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätze von § 48 HBauO nach § 49 HBauO durch Zahlung des Ausgleichsbetrages an die Freie und Hansestadt Hamburg erfüllt werden.

Mit der Novellierung der Bauordnung im Jahre 2005 werden die bis dahin geregelten Ausnahmen und Befreiungen nach §§ 66 und 67 HBauO a.F. zu Abweichungen nach § 69 HBauO n.F. zusammengeführt.

Mit Bezug auf die neue Rechtslage ist die Globalrichtlinie „Notwendige Stellplätze und Fahrradplätze“, die sich noch auf die alte Fassung der Bauordnung bezieht, dahingehend auszulegen, dass Abweichungen nach § 69 HBauO n.F. nur in dem Umfang erteilt werden, die bisher im Rahmen der Ausnahmen nach § 66 HBauO a.F. vorgesehen waren, darüber hinausgehend aber keine Abweichungen erteilt werden, da § 49 HBauO für den Fall der Unmöglichkeit oder der Unzumutbarkeit der tatsächlichen Herstellung die Rechtsfolge der Ausgleichszahlungspflicht festlegt.

Damit ist festzustellen, dass verschiedene Möglichkeiten zur Reduzierung der Stellplatzverpflichtung bestehen.

4.2.2 Sonderbauten

Vorhaben der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Live-Musik-Clubs können unter den Begriff der Sonderbauten fallen. Dies führt zum einen zu verfahrenssteuernden Wirkungen, da Sonderbauten prinzipiell dem Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung nach § 62 HBauO unterliegen, und hat zum anderen Auswirkungen auf die materiell-rechtlichen Anforderungen an das jeweilige Vorhaben.

§ 2 Abs. 4 HBauO definiert Sonderbauten als Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung, die einen in den Nrn. 1 – 18 aufgeführten Tatbestand betreffen. Live-Musik-Clubs können im Einzelfall unter verschiedene Tatbestände subsumiert werden. Dies ist abhängig von der Höhe und Ausdehnung des Gebäudes (Nrn. 1 und 3), der Anzahl der sich in den Räumen aufhaltenden Personen (Nrn. 6 und 7) sowie der Anzahl von Gastplätzen im Rahmen einer Schank- und Speisegaststätte (Nr. 8). Demzufolge wird es sich in der Regel um Sonderbauten handeln.

---

162 Vgl. Globalrichtlinie „Notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradplätze“, Ziffer 4.2.
163 Vgl. Globalrichtlinie „Notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradplätze“, Ziffer 4.3.1.

An Sonderbauten nach § 2 Abs. 4 HBauO können gemäß § 51 Satz 1 HBauO im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Abs. 1 HBauO, insbesondere an den Brandschutz und an die technische Gebäudeausrüstung besondere Anforderungen gestellt werden, soweit die Vorschriften dieses Gesetzes oder die auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften zur Vermeidung oder Beseitigung von Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen nicht ausreichen. Die besonderen Anforderungen können sich allgemein aus den entsprechenden Rechtsverordnungen, aber auch aus einzelfallbezogenen zusätzlichen Anforderungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ergeben[164]. Sie können in der Baugenehmigung als Nebenbestimmungen im Sinne des § 36 Abs. 2 VwVfG erlassen werden. Zumeist wird es sich um Auflagen oder Bedingungen handeln.

Soweit Live-Musik-Clubs unter die Sonderbauten, aber nicht unter die Hochhaus-Richtlinie oder die Versammlungsstättenverordnung fallen, können an sie im Baugenehmigungsverfahren nur einzelfallbezogen besondere Anforderungen gestellt werden. Auch Erleichterungen – wie sie im § 51 Satz 2 HBauO a.F. ausdrücklich geregelt waren - kommen in Betracht.

Live-Musik-Clubs sind Versammlungsstätten im Sinne der Versammlungsstättenverordnung[165], wenn sie folgende Voraussetzungen erfüllen:

1. Versammlungsstätten mit Versammlungsräumen, die einzeln mehr als 200 Besucher fassen. Sie gelten auch für Versammlungsstätten mit mehreren Versammlungsräumen, die insgesamt mehr als 200 Besucher fassen, wenn diese Versammlungsräume gemeinsame Rettungswege haben oder
2. Versammlungsstätten im Freien mit Szenenflächen, deren Besucherbereich mehr als 1.000 Besucher fasst und ganz oder teilweise aus baulichen Anlagen besteht.

Für die Bemessung der Besucher werden für Sitzplätze 1 Besucher pro m² und für Stehplätze 2 Besucher pro m² angesetzt. Somit fallen „kleine“ Live-Musik-Clubs mit unter 100 m² Grundfläche des „Versammlungsraums“ grundsätzlich nicht unter die Verordnung.

Die in der Versammlungsstättenverordnung enthaltenen Anforderungen, die der Verwirklichung der Anforderungen des § 3 Abs. 1 HBauO dienen, gelten für alle Versammlungsstätten gleichermaßen. Vor dem Hintergrund des Regelungsziels und des Regelungsgehalts dieser Verordnung besteht kein Anlass Live-Musik-Clubs zu privilegieren.

Auch ein Vergleich der Hamburger Versammlungsstättenverordnung mit der Muster-Versammlungsstättenverordnung (Fassung: September 2005) erbrachte kein anderes Ergebnis.

Auch von den Anforderungen der Versammlungsstättenverordnung kann im Einzelfall in der Baugenehmigung eine Abweichung nach § 69 Abs. 1 HBauO erteilt werden. Im Regelfall wird es zur Verwirklichung der Anforderungen nach § 3 Abs. 1 HBauO erforderlich sein, die Auswirkungen der Abweichung(en) von den materiell-rechtlichen Anforderungen mit Nebenbestimmungen nach § 36 Abs. 2 VwVfG zu versehen.

4.2.3 Werbung / Plakatierung

Im Hinblick auf die Möglichkeiten der Außenwerbung bestehen in der Freien und Hansestadt Hamburg verschiedene rechtliche Regelungen, die sich zum Teil aus dem Bauordnungsrecht, aber

[164] Vgl. Oberthür, Hamburgische Bauordnung, § 51, S. 174.

[165] Versammlungsstättenverordnung in der Neufassung vom 05.08.2003 (HmbGVBl. Nr. 36 vom 15. 08. 2003 S. 420), zuletzt geändert am 25. 09. 2007 (HmbGVBl. Nr. 37 vom 09. 10. 2007 S. 343.

auch aus anderen Rechtsbereichen sowie seitens der Freien und Hansestadt Hamburg eingegangenen vertraglichen Vereinbarungen ergeben. Sie werden hier im Zusammenhang dargestellt und auf mögliche Restriktionen für Live-Musik-Clubs untersucht. Allgemeine Vorschriften wie z.B. das Wettbewerbsrecht werden hier nicht behandelt.

In verfahrensrechtlicher Hinsicht bedürfen Anlagen der Außenwerbung grundsätzlich einer Baugenehmigung, die jedoch im Einzelfall entbehrlich sein kann. Zu beachten ist stets, dass auch bei einer Verfahrensfreiheit die öffentlich-rechtlichen Vorschriften einzuhalten sind.

Über eine ggf. erforderliche Baugenehmigung hinaus kann neben oder anstelle derer die Erlaubnis der Wegeaufsichtsbehörde nach dem Hamburgischen Wegegesetz[166] erforderlich sein.

Im Grundsatz ist die Außenwerbung jedem Unternehmer gestattet. Von diesem Grundsatz gibt es jedoch eine Reihe von einschränkenden Regelungen.

§ 13 Abs. 1 Satz 1 HBauO definiert als Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Die Vorschriften über die Gestaltung von Werbeanlagen gelten nach § 13 Abs. 1 Satz 2 auch für Werbeanlagen, die keine baulichen Anlagen sind.

Beschränkungen von Werbemöglichkeiten bestehen in Abhängigkeit von der planungsrechtlichen Gebietskategorie. Danach sind in Kleinsiedlungsgebieten, Wohngebieten und Dorfgebieten Werbeanlagen nur an Gebäuden an der Stätte der Leistung, bis zur unteren Dachkante des Gebäudes zulässig (§ 13 Abs. 2 Satz 1 HBauO). In Misch-, Kern-, Gewerbe- und Sondergebieten sind Werbeanlagen oberhalb der unteren Dachkante nur zulässig, sofern sie keine von der öffentlichen Verkehrsfläche sichtbare Hilfskonstruktion erfordern (§ 13 Abs. 2 Satz 2 HBauO. In allen Baugebieten sind zeitlich begrenzte Hinweise auf besondere Veranstaltungen, Messen, Schaustellungen, Feiern und Sportveranstaltungen zulässig.

Aus § 13 Abs. 3 HBauO ergeben sich weitere Einschränkungen. Nach Satz 1 sind unzulässig:

1. Werbeanlagen, die die Sicherheit des Verkehrs gefährden,
2. Werbeanlagen in störender Häufung oder von störendem Umfang,
3. Werbeanlagen an Böschungen, Brücken, Ufern und Bäumen,
4. Werbeanlagen an öffentlichen Gebäuden repräsentativen oder städtebaulich hervorragenden Charakters in den Stadtteilen Hamburg-Altstadt und Neustadt, ausgenommen Hinweise auf dort befindliche Dienststellen, Unternehmen oder Veranstaltungen,
5. Werbeanlagen mit Wechsellicht außerhalb der vom Senat durch Rechtsverordnung bestimmten Gebiete,
6. Werbeanlagen in Vorgärten mit Ausnahme von Schildern, die Inhaberinnen und Inhaber und Art eines auf dem Grundstück vorhandenen Betriebes oder eines dort ausgeübten freien Berufes (Stätte der Leistung) kennzeichnen.

Nach § 13 Abs. 3 Satz 2 gilt Satz 1 gilt nicht für zeitlich befristete Werbeanlagen nach Satz 1 Nummern 2 bis 4, die dem Wohl der Allgemeinheit dienen, insbesondere kulturelle, karitative oder sportliche Zwecke fördern. Hierunter können im Einzelfall auch Live-Musik-Clubs fallen.

Die Vorschriften dieses Gesetzes sind nicht anzuwenden auf

[166] Hamburgisches Wegegesetz (HWG) in der Fassung vom 22. 01. 1974, HmbGVBl. S. 41, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 15. 12. 2009 (HmbGVBl. S. 444, 446.

1. Anschläge an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen,
2. Werbemittel an Zeitungs- und Zeitschriftenverkaufsstellen,
3. Auslagen und Dekorationen in Fenstern und Schaukästen,
4. Wahlwerbung für die Dauer eines Wahlkampfs.

Über § 13 HBauO hinaus können sich Beschränkungen hinsichtlich der Werbeanlagen auch aus Rechtsverordnungen nach § 81 Abs. 1 Nr. 2 HBauO ergeben. Danach können Vorschriften erlassen werden über die äußere Gestaltung von Anlagen zur Durchführung baugestalterischer Absichten in bestimmten, genau abgegrenzten bebauten oder unbebauten Teilen des Gebietes der Freien und Hansestadt Hamburg; dabei können sich die Vorschriften über Werbeanlagen auch auf deren Art, Größe und Anbringungsort erstrecken, Derartige Beschränkungen sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

Weitere Beschränkungen ergeben sich aus dem Hamburgischen Wegegesetz (HWG). Bestimmte Werbearten werden ausgeschlossen. So ist es nach § 23 Abs. 3 HWG unzulässig, (1.) auf öffentlichen Wegen Handzettel zu gewerblichen Zwecken zu verteilen und (1.a) Personen anzusprechen oder anzuhalten, um für das Aufsuchen von Gaststätten, Vergnügungsstätten oder sonstigen Betriebs- und Verkaufsstätten zu werben.

Für die Errichtung von Werbeanlagen auf öffentlichen Wegen ist insbesondere § 19 HWG von Bedeutung, der die Benutzung öffentlicher Wege in Gemeingebrauch, Anliegergebrauch und Sondernutzung unterteilt. Von besonderer Bedeutung für die Außenwerbung ist die Sondernutzung, die stets einer Genehmigung bedarf.

Hierbei ist zu beachten, dass die Freie und Hansestadt Hamburg mit der Firma DSM, Deutsche Städte Medien GmbH, einen Gestattungsvertrag über die Ausübung von Werberechten auf Staatsgrund der Freien und Hansestadt Hamburg geschlossen hat. Damit haben nur die durch den Vertrag Berechtigten die Möglichkeit der Aufstellung von fest verankerten Werbeträgern. Damit ist die Erteilung einer Genehmigung zugunsten anderer ausgeschlossen. Dies bedeutet jedoch kein Werbeverbot, da auf diesen fest verankerten Werbeträgern gegen Zahlung eines Entgelts geworben werden kann. Im Gestattungsvertrag sind Regelungslücken, die bisher nicht erfasste Möglichkeiten zur Ausübung von Werberechten eröffnen würden, nicht erkennbar. Im Gestattungsvertrag werden Regelungen zur Kulturwerbung getroffen, die den erfassten Einrichtungen finanziell günstigere Konditionen einräumen, die von den Betreibern der Live-Musik-Clubs dennoch als nicht bezahlbar beurteilt werden.

Durch die Freie und Hansestadt Hamburg sollte geprüft werden, ob für bestimmte Flächen, die ggf. nicht vom Werberechtsvertrag erfasst werden, (zusätzliche) Werbekontingente zur Verfügung gestellt werden können.

Auch für bewegliche Werbeträger ist eine Sondernutzungserlaubnis erforderlich. Die Wegeaufsichtsbehörde hat ihr Ermessen für das gesamte Stadtgebiet dahingehend ausgeübt, dass sie das Aufstellen beweglicher Werbeträger zugunsten gewerblicher Zwecke durch allgemeine Verwaltungsverfügung ausnahmslos verboten hat.

Aus dem Straßenverkehrsrecht können sich weitere Anforderungen an die Werbung auf öffentlichen Straßen ergeben.

Aufgrund dieser Rechtslage wird den Betreibern von Live-Musik-Clubs empfohlen,

- Möglichkeiten der Werbung auf den eigenen oder auf privaten Grundstücken Dritter auszuloten. Dabei sind insbesondere die sich aus § 13 HBauO ergebenen Restriktionen zu beachten;
- Gemeinsame Konzepte für die Werbung auf eigenen oder auf privaten Grundstücken Dritter zu entwickeln;
- Möglichkeiten der Außenwerbung in Form der in Ziffer 11 des Gestattungsvertrags geregelten Kulturwerbung zu nutzen, soweit es finanziell tragbar ist;
- Möglichkeiten der Internetwerbung zu optimieren, die vermutlich deutlich kostengünstiger zu realisieren ist.

Für den Fall eventueller Rechtsstreitigkeiten soll an dieser Stelle darauf hingewiesen werden, dass sich die zuständigen Bauaufsichtsbehörden und Verwaltungsgerichte zunehmend die Internet-auftritte der entsprechenden Schank- und Speisewirtschaften, Clubs usw. ansehen und die dort werbewirksam platzierten Informationen zur Begründung ihrer Entscheidungen heranziehen.[167]

4.2.4 Duldung

Soweit sich einzelne Live-Musik-Clubs über ihren – bauplanungs-, bauordnungs- oder baunebenrechtlich - genehmigten Bestand entwickelt haben, ist zu prüfen, ob diese baurechtswidrigen Zustände durch die jeweils zuständige Behörde geduldet werden können.

Stellt die Bauaufsichtsbehörde, soweit nicht eine andere Behörde zuständig ist, im Rahmen des Vollzugs Verstöße gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften fest, hat sie im Rahmen ihres pflichtgemäßen Ermessens zu prüfen, ob und ggf. welche Maßnahmen sie nach § 58 Abs. 1 Satz 2 bzw. einer Spezialermächtigung nach §§ 74a ff. HBauO einleitet.

Die Einleitung und die Auswahl von Maßnahmen stehen im Ermessen der zuständigen Behörde, das aber kein freies Ermessen, sondern ein auf die Beseitigung der Störung gerichtetes, intendiertes Ermessen darstellt. Bei der Entscheidung über das „ob“ und „wie“ des Eingreifens können zahlreiche Erwägungen eine Rolle spielen. Werden Maßnahmen in Kenntnis des baurechtswidrigen Zustands nicht ergriffen oder bestandskräftige Anordnungen nicht durchgesetzt, genießt der Pflichtige eine sog. schlichte oder passive Duldung. Die schlichte Duldung entfaltet keinerlei Legalisierungswirkung[168]. Die Tatsache, dass eine illegale Anlage bereits seit längerer Zeit von der Behörde bewusst hingenommen wurde, ist allerdings ein Umstand, der im Rahmen der Ermessenausübung zu berücksichtigen ist.

Etwas anders stellt sich die Situation ausnahmsweise dar, wenn eine aktive Duldung durch die Bauaufsichtsbehörde vorliegt. Eine aktive Duldung der Behörde kann aufgrund besonderer Umstände das Ergreifen von Maßnahmen ausschließen, wenn sich die maßgeblichen Verhältnisse später nicht geändert haben. Insbesondere verschafft ein „Duldungsverwaltungsakt“ dem Betroffenen eine geschützte baurechtliche Rechtsposition, nach der er auch bei Verletzung drittschützender Vorschriften so zu behandeln ist, als wäre die Anlage genehmigt[169].

---

167 Vgl. z.B. OVG Koblenz: Beschluss vom 09. 03. 2007 - 8 A 10066/07.OVG; OVG Berlin, 10. 11. 2004 – 2 S 50.04 – u.a. BauR 2005, 677.

168 BVerwG, 04.06.1996, NVwZ-RR 1997, 271.

169 Vgl. dazu OVG Berlin, 16.02.1990, BRS 50 Nr. 66; OVG Berlin, 14.05.1982, MDR 1983, 165.

4.3 Prüfung Gewerberechtlicher Handlungsoptionen

4.3.1 Gaststättenrecht

Es ist zu prüfen, ob im Gaststättenrecht Änderungen zugunsten der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Live-Musik-Clubs empfehlenswert sind.

Die durchgeführten Interviews mit den Clubbetreibern zeigen, dass nach deren aktueller Einschätzung die Neuansiedlung von Live-Musik-Clubs allenfalls in einer geringen Anzahl in Betracht kommt.

Seit der Föderalismusreform im Jahre 2006 verfügen die Länder nach Art. 74 Abs. 1 Nr. 11 n.F. i.V.m. § 125a Abs. 1 GG über die Gesetzgebungskompetenz im Gaststättenrecht. Von dieser Gesetzgebungskompetenz haben nach vorliegenden Recherchen bisher nur wenige Länder Gebrauch gemacht. Hierzu gehören die Länder Brandenburg, Thüringen, Bremen und Baden-Württemberg. Solange die Länder keine Neuregelung vorgenommen haben, gilt in ihrem Land das bundesweite Gaststättengesetz fort.

In diesen Gesetzen wurden die gaststättenrechtlichen Begriffe aus dem bisherigen Bundesrecht übernommen. Wesentliche Änderungen sind jedoch bei der Erlaubnispflicht zu verzeichnen. In Brandenburg und Bremen entfällt die bisherige personen- und raumbezogene Erlaubnispflicht und wird im Fall eines beabsichtigten Alkoholausschanks und eine bloße Gewerbeanzeigepflicht unter vorheriger Zuverlässigkeitsprüfung ersetzt[170]. In Bremen besteht nach wie vor eine Erlaubnispflicht im Fall des Alkoholausschanks; hier ist jedoch nur noch eine Personenkonzession erforderlich. In Baden-Württemberg gilt das Bundes-Gaststättengesetz mit einzelnen Ergänzungen fort. In weiteren Ländern bestehen Überlegungen zur Neuregelung bzw. sind ggf. zwischenzeitlich in Kraft getreten.

Die Freie und Hansestadt Hamburg hat bisher von dieser Gesetzgebungskompetenz noch keinen Gebrauch gemacht. Eine mögliche Neuregelung – so wie sie bereits in einigen Ländern erfolgt ist - hätte u.U. Auswirkungen auf alle potentiellen Betreiber einer Gaststätte mit Alkoholausschank. Für Sonderregelungen zugunsten von Live-Musik-Clubs sind durchgreifende sachliche und rechtliche Gründe nicht erkennbar.

Eine Gaststättenerlaubnis wird nach § 3 GastG für eine bestimmte Räumlichkeit und eine bestimmte Betriebsart erteilt. Eine Schank- und Speisewirtschaft ist der Normaltyp der Gaststätte ohne Betriebseigentümlichkeiten[171]. Die einzelnen, vom Normaltyp einer Gaststätte abweichenden besonderen Betriebsarten sind bisher weder im fortgeltenden Bundes-Gaststättengesetz noch in den neuen Landes-Gaststättengesetzes enthalten. In der Praxis haben sich viele unterschiedliche Erscheinungsformen des Gaststättengewerbes entwickelt, die durch neue, kreative Ideen einem ständigen Weiterentwicklungsprozess unterworfen sind, so dass es undenkbar ist, alle sich mit der Zeit wandelnden Betriebsarten gesetzlich zu erfassen[172]. Vielmehr ist die besondere Betriebsart nach dem Gesamtgepräge des jeweiligen Betriebs im Einzelfall zu bestimmen. Hierbei ist auf die objektiven Merkmale abzustellen, durch die der Betrieb entscheidend geprägt wird. Auf subjektive Merkmale (z.B. die Bezeichnung durch den Inhaber) oder die Bezeichnung in einer vorliegenden Gaststättenerlaubnis kommt es dagegen nicht an[173]. Bei der in der Gaststättenerlaubnis bezeichneten Betriebsform (z.B. Diskothek oder Tanzbar) handelt es um unbestimmte Rechtsbegriffe, deren Auslegung sich nach der Verkehrsauffassung richtet und die gerichtlich voll

---

170 Hierzu kritisch Lehmann, NVwZ 2009, 84 ff., Lehmann, GewArch 2009, 291, 293 f.
171 Metzner, Gaststättengesetz. Kommentar, § 3 Rn. 24h.
172 So auch Schmidt/Vollmöller, Kompendium Öffentliches Wirtschaftsrecht, S. 351 m.w.N.
173 Vgl. Schmidt/Vollmöller, Kompendium Öffentliches Wirtschaftsrecht, S. 351.

überprüfbar sind.[174] Es wird daher dem Landesgesetzgeber nicht empfohlen, derartige Regelungen zu den besonderen Betriebsarten im Allgemeinen und zur Zuordnung von Live-Musik-Clubs im Besonderen zu treffen.

4.3.2 Ladenöffnungszeiten

Im Folgenden wird geprüft, ob Änderungen im Vollzug des Hamburgischen Ladenöffnungsgesetz[175] Auswirkungen auf Live-Musik-Clubs haben (können).

Das Hamburgische Ladenöffnungsgesetz gilt für die Öffnung von Verkaufsstellen und das gewerbliche Feilhalten von Waren außerhalb von Verkaufsstellen. Verkaufsstellen dürfen grundsätzlich an allen Werktagen für den geschäftlichen Verkehr mit Kunden unbeschränkt geöffnet sein (§ 3 Abs. 1). Geschlossen sein müssen sie grundsätzlich an Sonn- und Feiertagen und am 24. Dezember, wenn dieser Tag auf einen Werktag fällt, ab 14.00 Uhr. Davon abweichende Regelungen sind in § 4 (Verkaufsstellen in und an Verkehrslagen), § 5 (Verkaufsstellen auf Tankstellen), § 6 (Verkauf bestimmter Waren an Sonn- und Feiertagen) sowie § 7 (Verkaufsstellen in einem bestimmten Gebiet) vorgesehen. § 8 Abs. 1 Ladenöffnungsgesetz ermöglicht den dort im Einzelnen geregelten Voraussetzungen Ladenöffnungen an Sonntagen aus Anlass von besonderen Ereignissen.

Nach § 8 Abs. 2 Ladenöffnungsgesetz kann die zuständige Behörde im Einzelfall aus wichtigem Grund im öffentlichen Interesse befristete Ausnahmen von den Vorschriften der §§ 3 bis 7 bewilligen. Die Bewilligung kann jederzeit widerrufen werden.

Auf der Grundlage dieser Rechtsvorschrift konnten Einzelhändler im Kernbereich von St.Pauli, zu denen die Straßen Reeperbahn, Davidstraße, Hans-Albers-Platz, Millerntorplatz 1 – 3, Nobistor 1 – 16, Silbersackstraße 1 – 27 (bis Balduinstraße) und Spielbudenplatz (sog. „Reeperbahn-Regelung“) gehören, zusätzliche Öffnungszeiten von März bis Dezember an Sonn- und Feiertagen von 10.00 bis 24.00 Uhr beantragen. Die Genehmigung wurde befristet und musste jährlich neu beantragt werden. Diese Ausnahmegenehmigungen werden für Ladenlokale mit mehr als 100 m² Verkaufsfläche, die überwiegend Lebensmittel und Waren des täglichen Bedarfs anbieten, seit Beginn des Jahres 2010 nicht mehr erteilt.

Mit dem Abrücken von der bisherigen Praxis der Ausnahmeerteilung wird der preiswerte Erwerb von alkoholischen Getränken an Sonn- und Feiertagen in Verkaufsstellen unterbunden, der zu einer Häufung von Trinkgelagen auf öffentlichen Straßen und Plätzen sowie einem deutlichen Anstieg von Trunkenheitsfällen und zu einem Anstieg der Lärmbelastung im Untersuchungsgebiet geführt hatte. Zugleich bedeutete der Einkauf von alkoholischen Getränken in Verkaufsstellen Einnahmeverluste für die in St. Pauli ansässigen Betriebe, die über einen Alkoholausschank verfügen. Davon waren auch Live-Musik-Clubs betroffen. Insoweit stellt dies einen möglichen Baustein zur Verbesserung der Rahmenbedingungen für Live-Musik-Clubs in St. Pauli dar.

Da diese Regelung erst seit wenigen Monaten besteht, wird sich erst in der Praxis erweisen müssen, ob die beabsichtigte Zielsetzung erreicht werden konnte.

Die Öffnungszeiten der Gaststätten unterliegen im Übrigen nicht dem Ladenöffnungsgesetz, sondern unterliegen vielmehr den Sperrzeitregelungen des Gaststättengesetzes.

---

[174] Vgl. Schmidt/Vollmöller, Kompendium Öffentliches Wirtschaftsrecht, S. 351.

[175] Hamburgisches Gesetz zur Regelung der Ladenöffnungszeiten (Ladenöffnungsgesetz) vom 22. 12. 2006, HmbGVBl. Nr. 53 S. 611.

4.4 Prüfung sonstiger öffentlich-rechtlicher Handlungsoptionen

Im Folgenden werden weitere öffentlich-rechtliche Handlungsoptionen geprüft.

4.4.1 Waffenverbotsverordnung

Es ist zu prüfen, ob der Erlass der Waffenverbotsverordnung zur Verbesserung der Rahmenbedingungen für Live-Musik-Clubs beitragen kann.

Die hohe Kriminalitätsrate in St. Pauli, häufig gepaart mit einer Vielzahl betrunkener Personen und einem steigenden Aggressionspotential, wird von den Betreibern der Live-Musik-Clubs als eine restriktive Rahmenbedingung bezeichnet und führt vermutlich auch zu Akzeptanzproblemen beim größten Teil der dort ansässigen Bevölkerung sowie einem anspruchsvolleren Besucherpublikum.

In Reaktion auf die hohe Kriminalitätsrate erließ der Senat der Freien und Hansestadt Hamburg die Verordnung über das Verbot des Führens von Waffen und gefährlichen Gegenständigen vom 4. Dezember 2007 erlassen. Nach § 1 dieser Verordnung ist innerhalb der in den Anlagen 1 und 2 beschriebenen Gebiete das Führen von Waffen und gefährlichen Gegenständen auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen verboten. Nach Anlage 1 der Verordnung gehört hierzu das Waffenverbotsgebiet Reeperbahn.

Inwieweit das Verbot des Führens von Waffen und gefährlichen Gegenständen kontrolliert und wie viele Verstöße festgestellt wurden, und darüber hinausgehend, ob und inwieweit das Waffenverbot tatsächlich zu einer Eindämmung der bewaffneten Kriminalität beigetragen hat, konnte im Rahmen dieses Gutachtens nicht ermittelt werden.

Da die Betreiber der Live-Musik-Clubs im Rahmen der Interviews vor allem ein hohes Aggressionspotential im Zusammenhang mit Alkoholexzessen auf den Straßen St. Pauli kritisiert haben, werden der Erlass und Vollzug der Waffenverbotsverordnung als mögliche Bausteine zur Verbesserung der Rahmenbedingungen für Live-Musik-Clubs in St. Pauli beurteilt.

4.4.2 Glasflaschenverbotsgesetz

Es ist zu prüfen ob der Erlass des Glasflaschenverbotsgesetzes zur Verbesserung der Rahmenbedingungen für Live-Musik-Clubs beitragen kann.

Im Zusammenhang mit Alkoholgenuss insbesondere auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen waren insbesondere an den Wochenenden vermehrt Verstöße gegen die öffentliche Sicherheit unter Einsatz von Glasflaschen festzustellen. In Reaktion darauf wurde durch den Senat das Gesetz über das Verbot des Mitführens und des Verkaufs von Glasgetränkebehältnissen in bestimmten Gebieten (GlasflaschenverbotsG)[176] erlassen. Nach § 1 dieses Gesetzes ist es innerhalb des in der Anlage beschriebenen räumlichen Geltungsbereiches, zu dem das Untersuchungsgebiet gehört, in den Nächten von Freitag auf Sonnabend, Sonnabend auf Sonntag und Sonntag auf Montag jeweils in der Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr verboten,

1. Glasgetränkebehältnisse mitzuführen,
2. Glasgetränkebehältnisse zu verkaufen.

[176] Gesetz über das Verbot des Mitführens und des Verkaufs von Glasgetränkebehältnissen in bestimmten Gebieten (GlasflaschenverbotsG) vom 9. Juli 2009, HmbGVBl. Nr. 31, S. 222.

In der Nacht vor einem gesetzlichen Feiertag gilt das Verbot von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr des gesetzlichen Feiertages sowie von 22.00 Uhr des gesetzlichen Feiertages bis 6.00 Uhr des darauffolgenden Tages.

Inwieweit das Glasflaschenverbot kontrolliert und wie viele Verstöße festgestellt wurden, und darüber hinausgehend, ob und inwieweit dieses Verbot tatsächlich zu einer Eindämmung der Verstöße gegen die öffentliche Sicherheit beigetragen hat, konnte im Rahmen dieses Gutachtens nicht ermittelt werden.

Der Erlass und Vollzug des Glasflaschenverbots werden als mögliche Bausteine zur Verbesserung der Rahmenbedingungen von Live-Musik-Clubs beurteilt, da dies zur Verminderung des Aggressionspotentials im Untersuchungsgebiet beitragen kann.

4.4.3 Nichtraucherschutz

Es ist zu prüfen, welche Auswirkungen die Verschärfung des Hamburgischen Passivraucherschutzgesetzes (HmbPSchG)[177] auf die Live-Musik-Clubs haben wird.

Nach § 1 Abs. 9 HmbPSchG ist das Rauchen verboten in Einrichtungen, in denen Getränke oder zubereitete Speisen zum Verzehr an Ort und Stelle verabreicht werden (Gaststätten), einschließlich Gaststätten, die in der Betriebsart Diskothek geführt werden. Nach § 2 Abs. 4 HmbPSchG können in Gaststätten gemäß Abs. 1 Nr. 9, die keine zubereiteten Speisen anbieten und nicht über eine entsprechende Erlaubnis nach § 3 des Gaststättengesetzes in der Fassung vom 20. November 1998 (BGBl. I S. 3419), zuletzt geändert am 7. September 2007 (BGBl. I S. 2246, 2257) verfügen, abgeschlossene Räume eingerichtet werden, in denen das Rauchen gestattet ist. Voraussetzung hierfür ist, dass 1. diese Räume baulich so wirksam abgetrennt werden, dass eine Gefährdung anderer durch Passivrauchen ausgeschlossen wird und die Raucherräume belüftet werden, 2. der Zutritt Personen unter 18 Jahren verwehrt ist und 3. diese Räume nicht größer sind als die übrige Gastfläche. Darüber hinaus sind nach § 2 Abs. 5 HmbPSchG Gaststätten gemäß § 1 Abs. 9 vom Rauchverbot ausgenommen, wenn es sich um Gaststätten mit nur einem Gastraum mit einer Gastfläche von 75 Quadratmetern handelt, die keine zubereiteten Speisen anbieten und nicht über eine entsprechende Erlaubnis nach § 3 des Gaststättengesetzes verfügen und Personen unter 18 Jahren der Zutritt verwehrt ist.

Sofern ein Live-Musik-Club diese Voraussetzungen erfüllt, können in ihm Raucherräume eingerichtet werden bzw. ist das Rauchen gestattet. Insbesondere der Verzicht auf das Angebot zubereiteter Speisen ist für das Vorliegen der Voraussetzungen des § 2 Abs. 4 HmbPSchG von Bedeutung. Zubereitete Speisen sind solche Lebensmittel, die für den alsbaldigen Verzehr einer weiteren Be- oder Verarbeitung zur Herstellung der Essfertigkeit bedürfen sowie diejenigen Lebensmittel, die ohne Kühlung oder ähnliche Vorkehrungen nicht längere Zeit vorrätig gehalten werden können. In diesem Sinne sind keine zubereitenden Speisen: Dauerbackwaren wie Salzstangen, Kekse (nicht Kuchen), Brezel, Chips, Bonbons, ungeschältes Obst, verpackte Schokolade und Pralinen.[178]

---

177 Hamburgisches Gesetz zum Schutz vor den Gefahren des Passivrauchens in der Öffentlichkeit (Hamburgisches Passivraucherschutzgesetz – HmbPSchG) vom 11. 07. 2007 (HmbGVBl. 2007, S. 211, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. 12. 2009 (HmbGVBl. 2009. S. 506).

178 Vgl. http://www.hamburg.de/nichtraucherschutz/123204/fragen-antworten-zum hamburgischen-passivraucherschutzgesetz.html, Zugriff am 07.05.2010.

Liegen die Ausnahmen vom Rauchverbot nicht vor, ist das Rauchen innerhalb der Live-Musik-Clubs verboten.

Das Rauchverbot stellt eine bedeutende Maßnahme des Gesundheitsschutzes dar. Gleichzeitig führt das Rauchverbot nach allgemeiner Erfahrung zum einen dazu, dass sich deutlich mehr Personen (Raucher und auch mit hinaus gehende Nichtraucher) vor den Gaststätten, also im öffentlichen Raum aufhalten (werden), insbesondere in den Frühjahrs- und Sommermonaten. Zum anderen dringt auch durch häufiges Öffnen der Türen möglicher Lärm in stärkerem Maße nach außen, was allerdings durch entsprechende Lärmschleusen, die aber entsprechende Investitionen erfordern, gemindert werden kann. Diese Geschehnisse tragen nach allgemeiner Erfahrung zu einer erheblichen Steigerung der Lärmbelastung außerhalb der Gebäude bei. In der ersten dargestellten Varianten geschieht dies unabhängig davon, ob von dem Gaststättenbetrieb (ggf. mit einer besonderen Betriebsart) selbst eine nennenswerte Lärmbelastung ausgeht. Hiervon können auch Live-Musik-Clubs betroffen sein. Eine Sonderregelung bezüglich des Nichtraucherschutzes für Live-Musik-Clubs kommt aber nicht in Betracht.

4.5 Prüfung privatrechtlicher Handlungsoptionen

Die Freie und Hansestadt Hamburg ist Eigentümerin einiger Grundstücke im Untersuchungsgebiet. Daher wird im Folgenden geprüft, ob und ggf. welche privatrechtlichen Handlungsoptionen sich aus ihrer Stellung als Eigentümerin zur Bestandssicherung bzw. Neuansiedlung von Live-Musik-Clubs ergeben.

4.5.1 Verkauf von Grundstücken der Freien und Hansestadt Hamburg

In Freie und Hansestadt Hamburg hat als Grundstückseigentümerin einiger Grundstücke im Untersuchungsgebiet die Möglichkeit, im Rahmen beabsichtigter Grundstücksverkäufe mit den potentiellen Käufern und Investoren über die Ansiedlung von St. Pauli affinen Nutzungen und damit auch über die Bestandssicherung oder Neuansiedlung von Live-Musik-Clubs zu verhandeln.

So kann vor einer Immobilienausschreibung im Untersuchungsgebiet geprüft werden, ob als (ein) beabsichtigter Nutzungszweck die Bestandssicherung oder Neuansiedlung eines Live-Musik-Clubs vorgesehen werden und/oder ob Spielräume bei der Kaufpreisgestaltung (im Sinne einer finanziellen Förderung) zugunsten dieser Nutzungsart bestehen.

Dabei sind die vergabe- und haushaltsrechtlichen Regelungen zu beachten.

4.5.2 Vermietung oder Verpachtung

Sofern die Freie und Hansestadt Hamburg auch als Vermieterin oder Verpächterin von Gebäuden oder Räumen auftritt, sollte sie prüfen, welche Spielräume bei der Regelung der Miet- oder Pachtverträge zugunsten von Live-Musik-Clubs bestehen.

Insbesondere folgende tatsächliche oder rechtliche Optionen sind denkbar:

- Fortführung bestehender Mietverträge.
- Sofern befristete Verträge enden oder Optionen für mögliche Verlängerungen bestehen, sollte geprüft werden, ob sich dieses Objekt aufgrund der bestehenden rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen (z.B. Planungsrecht und Lärmschutzanforderungen)

auch für eine Nutzung als Live-Musik-Club eignen würde. In diesen Fällen könnte das Objekt potentiellen Betreibern von Live-Musik-Clubs angeboten werden.

- Vor dem Abschluss von Miet- oder Pachtverträgen sollte geprüft werden, ob das Haushaltsrecht Spielräume für eine Anrechnung ggf. erforderlicher Lärm- oder Brandschutzmaßnahmen auf den Miet- oder Pachtzins ermöglicht.
- Vor dem Abschluss von Miet- oder Pachtverträgen sollte geprüft werden, ob die Höhe des Miet- oder Pachtzinses vom Umsatz des Live-Musik-Clubs abhängig gemacht werden kann. Eine umsatzabhängige Miete oder Pacht ist grundsätzlich möglich. Damit diese Vereinbarung aber nicht zu einem unkalkulierbaren Risiko für eine oder beiden Parteien werden, sind ein sog. Sockelbetrag (d.h. ein Mindestbetrag) und eine max. Höhe der Miete oder Pacht in Abhängigkeit vom Umsatz zu vereinbaren.[179]

4.6 Zwischenfazit

Die Prüfung der rechtlichen Handlungsoptionen hat ergeben, dass eine Reihe rechtlicher Instrumente dazu beitragen können, die Rahmenbedingungen für Live-Musik-Clubs zu verbessern

Im Ergebnis zeigen sich zusammenfassend folgende Erkenntnisse:

Soll eine Änderung des Baugebietstyps in ein besonderes Wohngebiet, Mischgebiet, Kerngebiet oder ggf. Sondergebiet erfolgen, sind insbesondere eine detaillierte Bestandsaufnahme der vorhandenen Nutzungen, eine intensive Auseinandersetzung mit der Lärmschutzproblematik, insbesondere aufgrund der im Bestand vorhandenen Wohnnutzung sowie die Prüfung etwaiger Entschädigungsansprüche durch die Änderung bislang zulässiger Nutzungen erforderlich. Zu bedenken ist dabei auch, dass durch eine Veränderung der Nutzungsart zwar die Rahmenbedingungen für Live-Musik-Clubs verbessert werden können, dadurch allerdings auch für andere Nutzungen neue Möglichkeiten und Grenzen geschaffen werden. Der Schutz einzelner Live-Musik-Clubs (mit Ausnahme des erweiterten Bestandsschutzes nach § 1 Abs. 10 BauNVO) oder eine Einschränkung der Zulässigkeit ausschließlich auf Live-Musik-Clubs ist vermutlich im Regelfall nicht zu rechtfertigen. Zur Feinsteuerung der festzusetzenden Baugebietstypen stehen in den beschriebenen Grenzen die Regelungen des § 1 Abs. 4 – 10 BauNVO zur Verfügung.

Eine Beibehaltung des planungsrechtlichen Status quo kommt grundsätzlich auch in Betracht. Als Argumente dafür sind insbesondere die Verstärkung des Störpotentials für die betroffenen Bewohner, die geringe Anzahl zu erwartender Neuansiedlungen von Live-Musik-Clubs, die kleinteiligen Eigentumsstrukturen in Teilbereichen sowie der Arbeits- und finanzielle Aufwand im Zusammenhang mit der Bebauungsplanung anzusprechen.

Eine ersatzlose Aufhebung der im Baustufenplan aus Wohngebiete festgesetzten Bereiche wird nicht empfohlen, da vom Vorliegen eines Planungsbedürfnisses auszugehen ist.

Eine Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 Abs. 1 und 2 sowie ggf. § 34 Abs. 3a BauGB ist im Einzelfall zu prüfen. Eine Verknüpfung der Erteilung von Befreiungen für ein anderes Vorhaben und der Förderung von Live-Musik-Clubs in Form der Erteilung von Nebenbestimmungen wird für nicht zulässig erachtet, da abstrakt keine Fallkonstellationen denkbar sind, in denen die Errichtung eines Live-Musik-Clubs die Voraussetzungen für die Erteilung der

[179] Vgl. dazu im Einzelnen für den Mietvertrag: Neuhans, Handbuch der Geschäftsraummiete, § 10 Rn. 518 ff.

Befreiung für ein anderes Vorhaben sicherstellen kann. Insoweit können auch keine ermessensbegleitenden Vorgaben für diese Fallkonstellation entwickelt werden.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan sollte nach Möglichkeit wie bisher als baurechtsschaffendes Instrument zur Verbesserung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen genutzt werden.

Der beabsichtigte und vorgeschlagene Einsatz der sozialen Erhaltungsverordnung und die mögliche Erweiterung der städtebaulichen Erhaltungsverordnung können sich als flankierende Instrumente zur Stabilisierung bestehender Strukturen im Untersuchungsgebiet und darüber hinaus erweisen. Ein zielgenaues Instrument zur Sicherung oder Ansiedlung von Live-Musik-Clubs für Live-Musik-Clubs sind sie jedoch nicht.

In einem Vergnügungsstättenkonzept, das nicht nur auf den Untersuchungsraum beschränkt sein sollte, könnten die wesentlichen Ziele für die zukünftige Entwicklung abgestimmt und festgelegt werden. Diese informelle Planung hat gegenüber formell-rechtlichen Regelungen den Vorteil, dass sie keine unmittelbare Verbindlichkeit gegenüber Dritten erzeugt, gleichzeitig aber als fachliche Grundlage bzw. Begründungshilfe für den Einsatz weiterer Instrumente dienen kann. Durch einen Selbstbindungsbeschluss wird die informelle Planung zu einem öffentlichen Belang, der in einer ggf. nachfolgenden Bauleitplanung zu berücksichtigen wäre. Darüber hinaus kann die informelle Planung im Rahmen von Ermessensentscheidungen auf der Vorhabenebene als ermessensbegleitende Vorgabe herangezogen werden.

Eine Verringerung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen insbesondere an den vorbeugenden Brandschutz und die technische Gebäudeausrüstung, die sich aus der HBauO und ggf. der Versammlungsstättenverordnung ergeben, wird für Live-Musik-Clubs nicht empfohlen. Im Bauantragsverfahren ist jedoch – wie für andere Vorhaben auch – zu prüfen, ob die Erteilung von Abweichungen in Betracht kommt.

Hinsichtlich der beabsichtigten Änderung der Globalrichtlinie zu notwendigen Stellplätzen wird der für die Globalrichtlinie zuständigen Behörde empfohlen, noch einmal zu prüfen, ob sich die beabsichtigte Änderung der Globalrichtlinie mit verkehrlichen Belangen begründen lässt. Im Bauantragsverfahren ist zu prüfen, ob die im Einzelfall bestehenden Reduzierungsmöglichkeiten (z.B. bei Zwischennutzungen oder bei Möglichkeiten einer zeitlich nachfolgenden Nutzung von Stellplätzen) in Betracht kommen (vgl. zu im Einzelnen Kap. C4.2.1).

Bei der Werbung für Veranstaltungen der Live-Musik-Clubs ist neben weiteren rechtlichen Regelungen (vgl. dazu im Einzelnen Kap. C4.2.3) der zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg mit der Firma DSM, Deutsche Städte Medien GmbH, geschlossene Gestattungsvertrag über die Ausübung von Werberechten auf Staatsgrund der Freien und Hansestadt Hamburg von Bedeutung. Von der Freien und Hansestadt Hamburg sollte eine Prüfung veranlasst werden, ob im Rahmen bisher durch den Werbevertrag nicht erfasster Flächen (zusätzliche) Werbekontingente zur Verfügung gestellt werden können.

Auf der Vorhabenebene sind die im Einzelfall bestehenden Handlungsspielräume bei der Ausübung des Ermessens zu prüfen und ggf. zu nutzen, soweit es im Einzelfall der Erteilung von Abweichungen von materiell-rechtlichen Anforderungen bzw. Ausnahmen und Befreiungen von planungsrechtlichen Festsetzungen bedarf. Sofern im Vollzug im Einzelfall baurechtswidrige Zustände festgestellt werden, ist im Rahmen der Prüfung des „ob“ und „wie“ des Einschreitens der Bauaufsichtsbehörde oder einer ggf. anderen zuständigen Behörde auch die ggf. bestehende Option einer Duldung zu prüfen.

Im Fall einer Novellierung des Gaststättengesetzes sind Möglichkeiten zur Erleichterungen der Erteilung einer gaststättenrechtlichen Erlaubnis zu prüfen. Dabei sind die ersten Erfahrungen der Bundesländer, die in diesem Bereich materiell-rechtlichen Änderungen vorgenommen haben, zu berücksichtigen. Sonderregelungen für den Betrieb von Live-Musik-Clubs kommen aber nicht in Betracht. Auch wird dem Landesgesetzgeber nicht empfohlen, Regelungen zu den besonderen Betriebsarten im Allgemeinen und zur Zuordnung von Live-Musik-Clubs im Besonderen zu treffen.

Der Einsatz weiterer Rechtsinstrumente wie die Waffenverbotsverordnung, das Glasflaschenverbotsgesetz sowie das Abrücken von der bisherigen Praxis der Erteilung von Ausnahmegenehmigungen für zusätzliche Öffnungszeiten von März bis Dezember an Sonn- und Feiertagen von 10.00 bis 24.00 Uhr für bestimmte Ladenlokale im Kernbereich von St. Pauli können dazu beitragen, die Sicherheit der dort ansässigen Bevölkerung, der Gewerbetreibenden und Besucher zu erhöhen und damit auch die Rahmenbedingungen für die Erhaltung und Neuansiedlung von Live-Musik-Clubs zu verbessern, wenn deren Einhaltung regelmäßig kontrolliert wird.

Das Rauchverbot stellt eine bedeutende Maßnahme des Gesundheitsschutzes dar. Nach allgemeiner Erfahrung trägt das Rauchverbot in Gaststätten zu einer erheblichen Steigerung der Lärmbelastung außerhalb der Gebäude bei, unabhängig davon, ob von dem Gaststättenbetrieb (ggf. mit einer besonderen Betriebsart) selbst eine nennenswerte Lärmbelastung ausgeht. Hiervon können auch Live-Musik-Clubs betroffen sein. Eine Sonderregelung bezüglich des Nichtraucherschutzes für Live-Musik-Clubs kommt aber nicht in Betracht.

5 Eignung und Anwendbarkeit rechtlicher Handlungsoptionen im Untersuchungsgebiet

Die in Kapitel C4 systematisch geprüften Handlungsoptionen werden im Folgenden mit den Ergebnissen des Teilgutachtens I sowie den konkreten räumlichen und nutzungsstrukturellen Gegebenheiten im Untersuchungsgebiet verschnitten. Zudem wird untersucht, ob Kombinationen der generell geeigneten Handlungsoptionen im Sinne der Kernfragen des Gutachtens zielführend sind. Die Ergebnisse werden zu konkreten Handlungsempfehlungen verdichtet.

Grundsätzlich stellt sich die Ausgangslage wie folgt dar: Die Expertengespräche haben ergeben, dass die Anzahl der zu bearbeitenden relevanten Bauanträge bezüglich Live-Musik-Clubs in den letzen Jahren auf einem niedrigen Niveau liegt. Die meisten Anträge betrafen zudem Veränderungen an bestehenden Einrichtungen. Daraus resultieren in besonderem Maß Anforderungen, die den Vollzug der rechtlichen Regelungen betreffen. Diese Einschätzung deckt sich mit den Ergebnissen der Expertengespräche mit Clubbetreibern (siehe Kap. B3.1.1.2), die zwar den Standort St. Pauli insgesamt nach wie vor als attraktiv einstufen, jedoch nicht davon ausgehen, dass sich derzeit neue Clubs ansiedeln. Als wesentliche Gründe dafür werden einerseits städtebauliche Aufwertungsprozesse, die mit steigenden Mieten und sich verändernder Sozialstruktur einhergehen und andererseits der Trend zur „Ballermannisierung“ mit gestiegener Gewalt und mehr Betriebskonzepten, die sich auf ein entsprechendes Publikum ausrichten, genannt.

Vor dem Hintergrund der derzeit vergleichsweise geringen Fallzahlen sind zu den Kriterien der Eignung und Anwendbarkeit auch die Verhältnismäßigkeit und der erforderliche Aufwand für die Änderung bestehender rechtlicher Regelungen als Bewertungskriterien zur Auswahl geeigneter Maßnahmen hinzuzuziehen. Die im Folgenden dargestellten planungsrechtlichen Handlungs-

möglichkeiten sind vor diesem Hintergrund und bezüglich der politischen Zielsetzungen für die einzelnen Teilräume bei vertiefenden Überlegungen kritisch zu reflektieren und weiterzuentwickeln, ggf. auch zu verwerfen, wenn die Verhältnismäßigkeit unter Berücksichtigung aller relevanter Belange nicht gegeben sein sollte. Sie sind insoweit als Grundlage für eine weitere planerische Auseinandersetzung mit dem Untersuchungsgebiet zu verstehen.

Um den Live-Musik-Club-Standort St. Pauli zu stärken, sind Aspekte auf verschiedenen Ebenen zu berücksichtigen: Zum einen geht es darum, Anreize für Neugründungen zu setzen, zum anderen bestehende Live-Musik-Clubs in ihrem Betrieb zu erhalten.

Insgesamt ist festzustellen, dass im Rahmen einer umfänglichen Inanspruchnahme vorhandener Ermessensspielräume die planungsrechtliche Zulässigkeit, die einen Schwerpunkt des zweiten Teils des Gutachtens darstellt, in der Vergangenheit kaum zu Problemen für die Errichtung von Live-Musik-Clubs geführt hat, auch wenn es hier bei zukünftigen Rechtsstreitigkeiten in Einzelfällen zu Schwierigkeiten aufgrund der vorliegenden Gebietskategorien kommen könnte.

Auch von den Clubbetreibern wird die Zusammenarbeit mit den Genehmigungsbehörden gelobt, auch wenn in einzelnen Arbeitsprozessen Verbesserungen gefordert werden (vgl. Kapitel B3.2.1.1)

Genehmigungsrechtliche Probleme tauchen insgesamt weniger im planungsrechtlichen Bereich auf. Vielmehr werden teilweise die – aus Sicht der Betreiber – hohen materiell-rechtlichen Anforderungen im Bauordnungs- und Baunebenrecht kritisiert.

5.1 Ausgangslage im Untersuchungsgebiet / Reflexion der Ergebnisse des Teilgutachtens I

Wie in Teilgutachten I dargelegt, gibt es entsprechend der Definition im engeren Sinn zwölf Live-Musik-Clubs im Untersuchungsgebiet. Dazu kommen eine Reihe verwandter Betriebsformen und andere freizeitorientierte Nutzungen, die das Untersuchungsgebiet in unterschiedlicher räumlicher Häufung zu einem Ausgeh- und Vergnügungsviertel mit vielfältigen kulturellen und anderen Angeboten machen.

In den letzen Jahren haben insbesondere im östlichen Teil des Untersuchungsgebiets großräumigere Veränderungen stattgefunden. Diese Entwicklung wird sich wohl auch in Zukunft weiter fortsetzen.

5.1.1 Stadt- und nutzungsstrukturelle Aspekte

Die Ergebnisse des I. Teilgutachtens machen deutlich, dass das Untersuchungsgebiet stadtstrukturell und funktional insbesondere mit den nördlich angrenzenden Quartieren im Zusammenhang zu betrachten ist (vgl. Kap. B3.2.1.1). Die funktionalen Verflechtungen in Richtung St. Pauli-Nord und Hamburg-Sternschanze zeigen sich u.a. auch in insbesondere fußläufigen Verkehrsbeziehungen, die im Rahmen planerischer Überlegungen zu berücksichtigen sind. Die Hauptfußwegeverbindungen führen dabei von Norden kommend über die folgenden Straßenzüge in das Untersuchungsgebiet:

- Juliusstraße – Bernstorffstraße – Große Freiheit,
- Beim Grünen Jäger – Wohlwillstraße – Talstraße und
- Hein-Hoyer-Straße

Der Bereich zwischen der Simon-von-Utrecht-Straße und der Reeperbahn stellt sich als Übergangszone zwischen dem Kultur- und Vergnügungsviertel um die Reeperbahn und dem stärker durch Wohnnutzung geprägten Norden St. Paulis dar.

Der Schwerpunkt der Nutzungen im Untersuchungsgebiet liegt in den Bereichen Kultur/Vergnügen/ Gastronomie/Tourismus, verbunden mit (kiezspezifischem) Wohnen. Die Wohnfunktion ist in allen Teilen des Untersuchungsgebiets in unterschiedlicher Intensität und Ausprägung vorhanden. Insbesondere nördlich der Reeperbahn kommt dem Wohnen besondere Bedeutung zu, was u.a. auch in den Sanierungszielen des Sanierungsgebietes Wohlwillstraße zum Ausdruck kommt.

Weniger stark vertreten sind in den Kerngebieten im Untersuchungsraum die zumeist üblichen zentralen Einrichtungen des Handels und der Wirtschaft sowie größere Verwaltungseinrichtungen. Größere Bürostandorte beschränken sich schwerpunktmäßig auf den östlichen Teil des Untersuchungsgebietes. Dort befinden sich zudem größere zusammenhängende Nutzungseinheiten und Parzellenstrukturen, während der westliche und nördliche Teil überwiegend kleinteilig parzelliert ist.

Das Kultur- und Nachtleben spielt eine herausragende und prägende Rolle. Der vorhandene Einzelhandel ist überwiegend kleinteilig strukturiert. Größere Flächen dienen im Wesentlichen der Nahversorgung oder kiezspezifischen Angeboten. Aufgrund des eigenen abend- und nachtorientierten Rhythmus St. Paulis können Konflikte – insbesondere mit angrenzenden Wohnnutzungen – nicht ausgeschlossen werden, auch wenn die Lärmtoleranz in Teilbereichen als besonders hoch eingeschätzt wird (Hans-Albers-Platz, Große Freiheit, vgl. Kap. B3.2.2.5).

Wie in Kapitel B3.1.1.1 dargelegt verteilen sich die Live-Musik-Clubs im engeren Sinn relativ dispers im Untersuchungsgebiet. Fünf Live-Musik-Clubs befinden sich an der östlichen Reeperbahn im Bereich des Spielbudenplatzes. Drei weitere Live-Musik-Clubs sind an der Großen Freiheit / Simon-von-Utrecht-Straße verortet (2 davon nördlich an das Untersuchungsgebiet angrenzend). Jeweils zwei weitere kleinere Clubs befinden sich in der Talstraße und am Hamburger Berg. Jeweils ein Club ist in der Silbersackstraße und der Kastanienallee ansässig.

Die Live-Musik-Clubs sind bezüglich wesentlicher Betriebsmerkmale sehr unterschiedlich. Die Flächengrößen liegen zwischen 50 und 600 m². Die meisten Betriebe nutzen das Erdgeschoss, einige zudem noch das Untergeschoss oder das 1. Obergeschoss. Veranstaltungen und Konzerte finden in unterschiedlicher Intensität, naturgemäß häufig an den Wochenenden - in den größeren Betrieben auch werktags - am Abend und nachts statt.

Schließt man die in Kap. B3.1.1.3 beschriebenen ähnlichen Betriebstypen in die Betrachtung ein, ergibt sich ein leicht verändertes Bild: Die Große Freiheit beherbergt mehrere Diskotheken, Clubs und Tanzbars, weitere Diskotheken und Tanzbars sind auf der Nordseite der Reeperbahn vorhanden. Hier befinden sich zudem auch zahlreiche Rotlichtbetriebe. Rund um den Hans-Albers-Platz konzentrieren sich überwiegend Tanzbars. Weitere Musikszenebars runden das musikalische Angebot ab. Sie befinden sind südlich des Hans-Albers-Platzes (4) sowie jeweils eine am Hamburger Berg in der Talstraße und an der Reeperbahn.

Bezieht man zudem noch die gastronomischen Betriebe, Theater und sonstige Vergnügungsstätten in die Betrachtung ein, wird deutlich, dass zumindest die Erdgeschosszonen (zu anderen Geschossen liegen keine belastbaren Untersuchungen vor) in der Talstraße, dem Hamburger Berg, der Großen Freiheit, dem Hans-Albers-Platz, der Friedrichstraße, der Gerhardstraße, der Davidstraße, der Herbertstraße und der Reeperbahn zu weiten Teilen dem abendlichen und nächtlichen Ausgehen unterschiedlicher Nutzergruppen dienen (vgl. dazu auch Kap. B3.1.1.3)

Belastbare Daten zu Nutzungskonkurrenzen bzw. Verdrängung von Live-Musik-Clubs liegen nicht vor. Nutzungskonflikte mit Wohnnutzungen konnten bislang zumeist außergerichtlich entschärft werden.

Probleme bzw. Behinderungen der Sicherung und Entwicklung der Live-Musik-Clubs liegen nach den Untersuchungen des Teilgutachtens I und den dort ausgewerteten Interviews mit den Betreibern insbesondere in den Bereichen „Lärmschutzanforderungen“ und „Unübersichtlichkeit der Genehmigungserfordernisse und Zuständigkeiten“. Auch das fehlende Flächenangebot sowie die zunehmende Gewalt – insbesondere in den Teilräumen Große Freiheit und Hans-Albers-Platz werden als problematisch eingestuft.

Die Grundstücke im Untersuchungsgebiet befinden sich zum größten Teil in privatem Eigentum. Einige Grundstücke – auch mit besonderer Bedeutung für die Live-Musik-Clubs – befinden sich im Eigentum der öffentlichen Hand.

5.1.2 Synergetische Nutzungen

Durch die befragten Clubbetreiber wurden Aussagen zu aus ihrer Sicht synergetischen sowie konfliktträchtigen Nutzungen getroffen (vgl. Kap. B3.1.3).

Als grundsätzlich positiv betrachtet werden gastronomische Angebote für ein entsprechendes Publikum, Taxistände, Plattenläden, Galerien, Ateliers, ähnlich ausgerichtete Betriebe, die ein musikinteressiertes Publikum anziehen und einen hohen Anspruch an die musikalische Programmgestaltung haben sowie Rotlichtbetriebe. Ambivalent werden Kioske, Diskotheken und Partyclubs sowie Wohnnutzungen bewertet, die aus Sicht der Clubbetreiber zwar insgesamt zur Belebung und Urbanität beitragen, aber auch unterschiedliche negative Effekte - wie Umsatzeinbußen, Lärmkonflikte oder anderes Publikum - mit sich bringen. Als negativ werden Supermärkte, Tankstellen und gastronomische Filialbetriebe wie Systemgastronomie oder Kaffeeketten eingeschätzt.

Aus den Ergebnissen der Befragung wird deutlich, dass weniger die konkrete Nutzungsart, als vielmehr ihre jeweilige atmosphärische Ausprägung für die Bewertung aus Sicht der Clubbetreiber entscheidend ist.

Ziel sollte deshalb sein, St. Pauli affine Nutzungen zu finden und bei Veränderungen in besonderem Maß darauf zu achten, inwieweit Einfluss auf die konkreten Nutzungskonzeptionen genommen werden kann.

5.1.3 Städtebaulicher Nutzen

Den Live-Musik-Clubs ist in der bunten Mischung St. Paulis als einem Imageträger des Stadtteils mit weiträumiger Ausstrahlung und als Ausdrucksform einer lebendigen Musikwirtschaft große Bedeutung beizumessen. Zusammen mit den ähnlichen Betriebsformen und ergänzenden gastronomischen und Vergnügungsangeboten sowie anderen Kulturbetrieben tragen sie erheblich zu der besonderen imageprägenden Mischung und Atmosphäre St. Paulis bei. Als Bestandteil der Night-time-economy sind Live-Musik-Clubs zudem wichtige Träger des Kultur- und Nachtlebens sowie ein Indikator für Urbanität, Kreativität und Lebendigkeit (vgl. auch Kap. B2.1).

Zudem sind sie als Auftritts- und Vermarktungsplattform ein wichtiger Baustein in der Wertschöpfungskette der Musikwirtschaft, die wiederum als Imageträger und Standortfaktor im Quartier und im gesamtstädtischen Kontext auch wirtschaftlich von Bedeutung ist. Durch Live-Musik-Clubs

werden in der Musikwirtschaft unmittelbar und mittelbar Arbeitsplätze geschaffen und gesichert und es gibt Ausstrahlungseffekte in andere Wirtschaftbereiche (vgl. auch Kap. B2.3.2)

Live-Musik-Clubs können als Frequenzbringer zusätzliche Kaufkraft in das Quartier ziehen und bereichern mit individuellen, anspruchsvollen Programmen das kulturelle Angebot im Quartier und der Gesamtstadt.

5.2 Rechtliche Empfehlungen für einzelne Teilräume

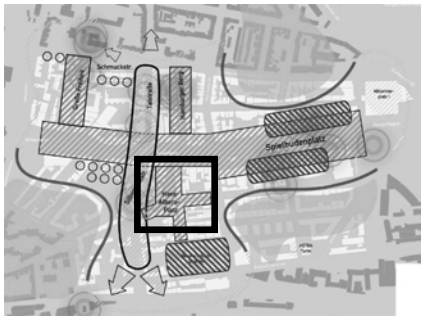
Aus den in Teilgutachten I und den in den vorherigen Abschnitten des Teilgutachtens II ermittelten Handlungsräumen sowie dem Leitbild ergeben sich unterschiedliche teilräumliche Anforderungen und Handlungsbedarfe im Untersuchungsgebiet.

Aufgrund der unterschiedlichen konzeptionellen Ausrichtungen der einzelnen Live-Musik-Clubs unterscheiden sich die Standortanforderungen erheblich voneinander. Zudem ist bei konkreten Standortentscheidungen eine Vielzahl von zusätzlichen gebäudebezogenen Faktoren entscheidungsrelevant, so dass es schwierig ist, konkrete Teilräume im Untersuchungsgebiet zu benennen, die für Live-Musik-Clubs besonders gut geeignet sind.

Das Teilgutachten I umreißt jedoch Teilräume mit unterschiedlichen Atmosphären und Handlungsbedarfen aus Sicht der Live-Musik-Clubs. Dabei werden Konsolidierungs-, Entwicklungs- und Transformationsräume unterschieden (siehe Kap. B4.2 und Karte 10).

Die folgenden planungsrechtlichen Handlungsempfehlungen für einzelne Teilräume sind, wie bereits dargestellt, speziell aus der Perspektive der Zielstellung des Gutachtens entwickelt und können nicht alle abwägungsrelevanten Aspekte einbeziehen. Insofern sollen sie als Grundlage für die weitere Diskussion dienen und sind in weiteren Schritten zu reflektieren.

5.2.1 Konsolidierungsraum Hans-Albers-Platz



Der Konsolidierungsraum rund um den Hans-Albers-Platz umfasst in etwa den Bereich zwischen der Silbersackstraße, der Reeperbahn der Davidstraße und der Erichstraße. Planungsrechtlich ist er überwiegend als Wohngebiet gemäß Baustufenplan festgesetzt. Entlang der Reeperbahn ist ein Streifen östlich des Hans-Albers-Platzes als Geschäftsgebiet festgesetzt. Der Teilbebauungsplan 153 von 1959 weist einen Streifen westlich der Davidstraße als neue Straßenfläche aus. Weiterhin trifft er Festsetzungen zu Baulinien und von Bebauung freizuhaltenden Flächen beiderseits der Friedrichstraße zwischen Davidstraße und Hans-Albers-Platz- und Erichstraße sowie an der Davidstraße zwischen Erichstraße und Bernhard-Nocht-Straße. Die Planung ist bislang nicht umgesetzt worden und entspricht nach Aussage des Fachamtes für Stadt- und Landschaftsplanung in weiten Teilen nicht mehr den planerischen Zielsetzungen. Entlang der Davidstraße wird davon ausgegangen, dass der Teilbebauungsplan funktionslos geworden ist und Bauanträge unter Heranziehung des § 34 BauGB bearbeitet werden.

Weiterhin gilt in diesem Teilraum die Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in St. Pauli-Süd, vom 20. Februar 2008.

In diesem Teilraum befinden sich in der Erdgeschosszone zwei Live-Musik-Clubs sowie zahlreiche andere musik- und tanzorientierte Betriebsformen. Der Charakter ist party- und touristisch geprägt, im Bereich der Herbertstraße rotlichtgeprägt. Ergänzt wird die Mischung durch Hotel- und Gewerbebetriebe sowie Wohnnutzungen. Eine detaillierte Bestandserhebung der vorhandenen Nutzungen liegt nicht vor.

Im Westen geht das Gebiet in den Entwicklungsraum Silbersackstraße / Balduinstraße, im Süden in den Transformationsraum Bernhard-Nocht-Straße / Erichstraße über.

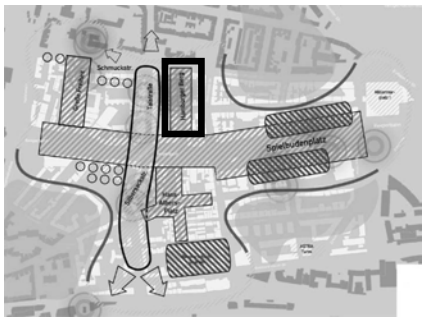
Aus Sicht der Live-Musik-Clubbetreiber und der Gutachter des Teilgutachtens I ist der Hans-Albers-Platz derzeit als Standort für Live-Musik-Clubs nicht im Fokus, Potenziale werden eher in den westlich und südlich angrenzenden Bereichen gesehen. Auch wenn der Hans-Albers-Platz als lärmtolerant eingestuft wird, sind Lärmkonflikte mit angrenzenden Wohnnutzungen zu erwarten.

Für eine Änderung des Planungsrechts in diesem Bereich sprechen die zum Teil funktionslos gewordenen bzw. überholten Festsetzungen des Bebauungsplans 153 sowie die reale Nutzungsstruktur in diesem Teilraum. Mögliche Optionen wären eine differenzierte teilräumliche Änderung der Art der Nutzung von Wohngebiet in Besonderes Wohngebiet, Mischgebiet oder Kerngebiet in Kombination mit den in Kap. C4.1.1.7dargestellten Gliederungsmöglichkeiten. Voraussetzungen dafür sind insbesondere eine detaillierte Bestandsaufnahme der vorhandenen Nutzungen, eine intensive Auseinandersetzung mit der Lärmschutzproblematik, insbesondere aufgrund der im Bestand vorhandenen Wohnnutzung sowie die Prüfung etwaiger Entschädigungsansprüche durch die Änderung bislang zulässiger Nutzungen. Zu bedenken ist dabei auch, dass durch eine Veränderung der Nutzungsart zwar die Rahmenbedingungen für Live-Musik-Clubs verbessert werden können, dadurch allerdings auch für andere Nutzungen neue Möglichkeiten und Grenzen geschaffen werden. Der Schutz einzelner Live-Musik-Clubs (mit Ausnahme des erweiterten Bestandsschutzes nach § 1 Abs. 10 BauNVO) oder eine Einschränkung der Zulässigkeit ausschließlich auf Live-Musik-Clubs ist vermutlich im Regelfall nicht zu rechtfertigen.

Änderungen der Nutzungsart können Auswirkungen auf die Bodenpreis- und somit auch die Mietenentwicklung haben. Insbesondere bei einer Ausweisung von Kerngebieten ist zu überprüfen, inwieweit das Ziel der Ansiedlung weiterer Live-Musik-Clubs bzw. ihr Erhalt erreicht werden oder ob eine solche Änderung möglicherweise sogar kontraproduktiv im Sinne der Fragestelllungen des vorliegenden Gutachtens sein kann. In diesem Zusammenhang ist auch die Frage der Verhältnismäßigkeit einer Bebauungsplanänderung zu stellen.

Um dem planerischen Ziel der Erhaltung und Entwicklung von Live-Musik-Clubs gerecht zu werden, wäre in einem Bebauungsplanverfahren differenziert zu prüfen, ob in Teilbereichen dieses Teilraums unterschiedliche Schwerpunkte bezüglich einzelner Nutzungsarten und / oder Arten baulicher und sonstiger Anlagen als Unterarten gesetzt werden können (z.B. weitere Eingrenzung von Vergnügungsstätten, Beschränkungen für Einzelhandel, Büronutzung, Tankstellen, Wohnen in Teilbereichen, Anlagen für gesundheitliche Zwecke). Auch eine geschossweise Gliederung kommt grundsätzlich in Betracht. Vertieft zu untersuchen ist dabei zum einen, ob durch eine geschossweise Gliederung Belange des Immissionsschutzes zielführend berücksichtigt werden können und zum anderen, ob eine der speziellen St. Pauli-Atmosphäre angemessene, lebendige Erdgeschosszone (teilweise auch Untergeschoss und 1. Obergeschoss) definiert und begründet werden kann.

5.2.2 Konsolidierungsraum Hamburger Berg



Die Straße Hamburger Berg ist im Wesentlichen durch eine 3 - 5 geschossige Blockrandbebauung geprägt. Die Erdgeschosszone wird bis auf wenige Ausnahmen gewerblich, die darüber liegenden Stockwerke überwiegend durch Wohnen sowie Beherbergungsbetriebe genutzt. Westlich der Straße sind in den Blockinnenbereichen häufig überwiegend gewerblich genutzte Flächen, in einigen Fällen auch überwiegend zum Wohnen genutzte Flächen vorhanden. Östlich der Straße gibt es in den Blockinnenbereichen kaum gewerbliche Nutzung. Planungsrechtlich ist mit Ausnahme des Geschäftsgebiets an der Einmündung zur Reeperbahn Wohngebiet gemäß Baustufenplan festgesetzt.

Die gewerbliche Nutzung in der Erdgeschosszone besteht aus einer lebendigen Mischung unterschiedlicher gastronomischer Betriebe sowie musikgeprägter Bars und Clubbetriebe, u.a. auch zwei Live-Musik-Clubs. Die (Feier-)Atmosphäre ist als studentisch und alternativ zu bezeichnen (vgl. Kap. B4.1).

Das Sanierungskonzept (Stand: Dezember 2009) sieht den Erhalt und die Modernisierung der bestehenden Gebäude vor. Dabei soll die gewerbliche Erdgeschossnutzung sowie die darüber liegende Wohnnutzung beibehalten werden. Weiterhin sind südlich der Seilerstraße drei überwiegend zum Wohnen genutzte Neubauten, zwei davon mit gewerblicher Erdgeschosszone vorgesehen. Ein weiterer Neubau ist an der Ecke Hamburger Berg/Simon-von-Utrecht-Straße vorgesehen. Er soll ebenfalls überwiegend zum Wohnen genutzt werden, im Hof ist zudem eine gewerbliche Nutzung vorgesehen.

Bei der Errichtung der Neubauten sowie der Modernisierung der bestehenden Gebäude sollte geprüft und darauf hingewirkt werden, dass die Wohnnutzung und die urbane, nachtlebenorientierte Erdgeschosszone möglichst verträglich miteinander organisiert werden. Ggf. sind die Sanierungsziele in diesem Teilbereich zu präzisieren, um Zielkonflikte zwischen der Wohnnutzung und dem Nachtleben zu reduzieren bzw. zu vermeiden.

Die planungsrechtlichen Möglichkeiten sind dabei begrenzt. Möchte man den Live-Musik-Clubs und anderen nächtlichen Nutzungen mehr Möglichkeiten einräumen und das Ziel des Erhalts des Wohnens beibehalten, käme eine weitere Ausdifferenzierung des Wohngebiets gemäß Baustufenplan ggf. in Teilbereichen auch eine Änderung der Art der Nutzung in Betracht. Als Übergangszone zwischen den Kern- und Geschäftsgebieten entlang der Reeperbahn und dem wohngeprägten Quartier nördlich der Simon-von-Utrecht-Straße kämen hier insbesondere die Kategorien besonderes Wohngebiet und /oder Mischgebiet in Betracht. Gegenüber der bestehenden planungsrechtlichen Situation böte die Festsetzung eines besonderen Wohngebiets den gastronomischen und musikorientierten Betrieben im Erdgeschoss zum einen den Vorteil, dass bei den Schank- und Speisewirtschaft die Einschränkung „die der Versorgung des Gebietes dienen“ wegfallen würde und zum anderen nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten ausnahmsweise sowie in überwiegend gewerblich geprägten Bereichen des Mischgebiets auch allgemein zulässig wären. Mit den zusätzlichen Modifikationsmöglichkeiten des § 1 Abs. 4 - 8 BauNVO bestünden weitere Optionen, wie z.B. der Ausschluss bestimmter Anlagen wie Spielhallen oder bestimmter rotlichtorientierter Anlagen in Teilbereichen.

Allerdings ist zu berücksichtigen, dass der Gesetzgeber dem Miteinander von Wohnen und Nachtleben klare Grenzen setzt, indem der Wohnruhe eine hohe Bedeutung beigemessen wird und

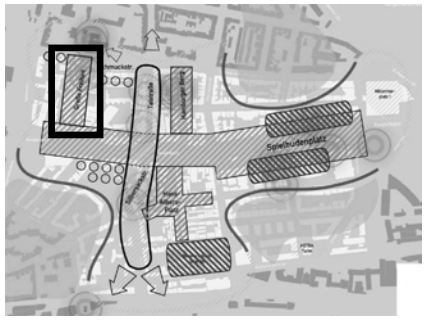
die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte außerhalb von Gebäuden entsprechend dem festgesetzten Baugebietstyp empfohlen wird. Um den Schallschutz innerhalb der Gebäude zu gewährleisten, kommen unterschiedliche Maßnahmen in Betracht, die entweder im Bebauungsplan oder auf der Vorhabenebene im Baugenehmigungsverfahren oder durch aktives Konfliktmanagement auf dem Verhandlungsweg umgesetzt werden können. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass es sich um ein Bestandsgebiet handelt und Schallschutzmaßnahmen nur sukzessive und langfristig umgesetzt werden können. Neben dem Schallschutz innerhalb der Gebäude spielt auch der Lärm durch Gäste der anliegenden Betriebe im Straßenraum eine Rolle, der durch das Nichtraucherschutzgesetz möglicherweise noch zunehmen könnte. Die Palette denkbarer Lösungsansätze umfasst u.a. technische Lösungen (an den emittierenden Betrieben und ggf. an Wohnungen) sowie die Grundrissgestaltung (Anordnung der Aufenthaltsräume).

Welche Maßnahmen in Betracht kommen und praktikabel sind, ist im konkreten Einzelfall zu prüfen. Bei Veränderungen der Art der Nutzung sind auch etwaige Entschädigungsansprüche zu prüfen.

Eine weitere Möglichkeit bestünde darin, die Art der Nutzung unverändert beizubehalten und zu prüfen, ob im Einzelfall der erweiterte Bestandsschutz gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO angewendet werden kann, um gezielt Live-Musik-Clubs zu schützen. Allerdings kann dieses Instrument nur greifen, wenn die entsprechenden Betriebe sich am Standort entwickeln wollen. Im Fall von Standortverlagerungen oder Neuansiedlungen bietet es keine Vorteile für die Live-Musik-Clubs.

Ein weiteres für diesen Teilraum denkbares, jedoch nur indirekt für die Live-Musik-Clubs wirksames Instrument wäre der Einsatz einer städtebaulichen Erhaltungsverordnung. Durch die damit einhergehenden erweiterten Genehmigungsvorbehalte könnte die bestehende städtebauliche Eigenart – insbesondere die kleinteilige Parzellenstruktur als ein wesentlicher limitierender Faktor – insgesamt geschützt werden. Dieses Instrument ist zusammen mit dem angestrebten Erlass einer sozialen Erhaltungsverordnung (vgl. Kap. C4.1.3) auch vor dem Hintergrund der Nachsorge nach der Entlassung des Gebiets aus dem Sanierungsrecht zu diskutieren.

5.2.3 Konsolidierungsraum Große Freiheit / Nobistor



Der Konsolidierungsraum Große Freiheit / Nobistor ist durch eine heterogene 1-5 geschossige Bebauung geprägt und wird im Bestand bereits durch eine bunte Mischung von Vergnügungsstätten unterschiedlicher Art (Diskotheken, Nachtbars, Bordelle und bordellähnliche Betriebe, ein Live-Musik-Club) in der Erdgeschosszone genutzt. Nördlich der Simon-von-Utrecht-Straße / Schmuckstraße grenzt außerhalb des Untersuchungsgebiets des vorliegenden Gutachtens das Sanierungsgebiet S 5 Wohlwillstraße an. Dort befinden sich zwei weitere Live-Musik-Clubs und der nordwestlich angrenzende Block wird derzeit städtebaulich neu geordnet (Bebauungsplan St. Pauli 26).

Planungsrechtlich weist der Durchführungsbebauungsplan 164 zwischen der Kleinen und der Großen Freiheit im Untersuchungsgebiet u.a. überwiegend Geschäftsgebiet aus. An der Einmündung zur Simon-von-Utrecht-Straße sind eine bleibende Fläche für besondere Zwecke (Kirche) sowie weiter westlich Wohngebiete festgesetzt. In dem Blockinnenbereich sind zudem

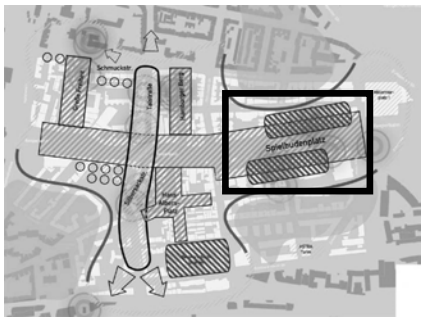
Flächen für Stellplätze und Garagen vorgesehen. Östlich der Großen Freiheit weist der Baustufenplan Geschäftsgebiet aus.

Der nördlich angrenzende, im Aufstellungsverfahren befindliche Bebauungsplan St. Pauli 26 sieht im Entwurf unmittelbar nördlich der Simon-von-Utrecht-Straße ein eingeschränktes Kerngebiet (Einkaufszentren sowie großflächige Handels- und Einzelhandelsbetriebe nach § 11 Absatz 3 BauNVO und Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen sowie Vergnügungsstätten sind - mit Ausnahme von Live-Musik-Clubs in einem Teilbereich - unzulässig.) sowie zum Teil eingeschränkte reine, allgemeine und besondere Wohngebiete vor.

Das ausgewiesene Geschäftsgebiet beiderseits der Großen Freiheit bietet planungsrechtlich für alle Arten von Vergnügungsstätten grundsätzlich günstige Ansiedlungsbedingungen. Wünschenswert wäre in diesem Bereich die Ansiedlung weiterer kulturell anspruchsvoller Live-Musik-Clubs (siehe Kap. B4.2). Dazu bietet das Planungsrecht jedoch keine geeigneten Instrumente. Ggf. könnte - eine belastbare städtebauliche Begründung vorausgesetzt - geprüft werden, ob Einschränkungen bei den Unterarten von Vergnügungsstätten in Frage kommen. In diesem Zusammenhang wären auch etwaige Entschädigungsansprüche zu prüfen.

Bei den weiteren Planungen im Bereich des Pestalozziquartiers (Bebauungsplan St. Pauli 26) sollten die Belange der bestehenden Live-Musik-Clubs im Rahmen der Abwägung berücksichtigt werden, um zukünftige Konflikte zu vermeiden. Es sollte darauf geachtet werden, dass die geplanten neuen Nutzungen mit den bestehenden Live-Musik-Clubs auf der gegenüberliegenden, außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplan St. Pauli 26 liegenden Straßenseite, kompatibel sind. Dies gilt insbesondere für die Planung der in unmittelbarer Nachbarschaft projektierten Wohnnutzung. Das Sanierungskonzept sieht östlich der großen Freiheit den Erhalt / die Modernisierung der bestehenden gewerblichen Nutzung vor, das Grünspan wird im Konzept namentlich benannt. Der kleinräumigen Betrachtung der Anordnung der Wohnfunktionen sowie der Wohntypologien ist unter Berücksichtig von Immissionsschutzbelangen besondere Aufmerksamkeit zu widmen, um zukünftig Konflikte zu vermeiden

5.2.4 Reeperbahnbereich – Transformationsräume Spielbudenplatz



Der Reeperbahnbereich umfasst mehrere unterschiedlich strukturierte Teilräume und schließt an weitere Teilräume, wie den Hamburger Berg, den Hans-Albers-Platz und die Talstraße/Silbersackstraße (siehe auch in den entsprechenden Kapiteln) an. Die Reeperbahn weist in ihrem Verlauf unterschiedliche kerngebietstypische Prägungen auf. Insgesamt bestimmen die Vergnügungsstätten und kulturelle Anlagen, ergänzt um ein vielfältiges Angebot an Gastronomie- und Beherbergungsbetrieben sowie überwiegend kleineren Einzelhandelsbetrieben und Büro- und Dienstleistungsnutzungen den Bereich. Auch Wohnen ist vorhanden. Dabei befinden sich im östlichen Bereich am Millerntorplatz größere Büro- und Dienstleistungsanteile in größeren städtebaulichen Strukturen. Der mittlere Bereich rund um den Spielbudenplatz ist insbesondere auf der Nordseite kleinteilig strukturiert, während auf der Südseite mehrere größere Parzellen und Gebäudekomplexe ergänzt durch kleinteilige Strukturen vorhanden sind. Im Mittelteil befindet sich auf der Südseite ein Schwerpunkt kultureller Nutzungen, die Nordseite wird durch Rotlicht, Gastronomie, Clubs und Bars in der Erdgeschosszone geprägt. Am Spielbudenplatz befinden sich fast die Hälfte der im

Untersuchungsgebiet vorhanden Live-Musik-Clubs (fünf Betriebe), ein weiterer ist geplant (siehe unten).

Der westliche Teil in Richtung Nobistor ist heterogen mit größeren und kleineren Gebäudekomplexen aus unterschiedlichen zeitlichen Epochen bebaut. Auch hier befinden sich zahlreiche Rotlicht- und Gastronomiebetriebe in den Erdgeschossen gemischt mit Einzelhandel, der zu großen Teilen der Nahversorgung dient oder kiezspezifische Sortimente anbietet. Musikorientierte Betriebe sind insbesondere auf der Nordseite in Richtung Beatles-Platz / Große Freiheit zu finden, Live-Musik-Clubs sind hier nicht vorhanden.

Planungsrechtlich ist der Reeperbahnbereich überwiegend als Geschäftsgebiet bzw. Kerngebiet in jüngeren Bebauungsplänen ausgewiesen. Im westlichen Abschnitt ist zwischen dem Hans-Albers-Platz und der Silbersackstraße sowie westlich der Lincolnstraße Wohngebiet festgesetzt.

In Teilbereichen südlich der Reeperbahn gilt zudem die städtebauliche Erhaltungsverordnung.

In den letzten Jahren sind im östlichen Teil mehrere größere Komplexe neu entwickelt worden. Mit dem Projekt der „Tanzenden Türme“ wird sich der östliche Bereich weiter verändern. Im Rahmen dieser vorhabenbezogenen Planung auf der am östlichen Ende der Reeperbahn gelegenen Liegenschaft werden zwei 22- bzw. 24-geschossige Hochhäuser entstehen. Da die Umsetzung dieses Projekts nach bestehendem Planungsrecht nicht zulässig war, wird derzeit ein Verfahren zur Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt, das kurz vor dem Abschluss steht. Der Durchführungsvertrag sieht u.a. die Nutzung eines Live-Musik-Clubs vor. Ein ehemals an gleicher Stelle ansässiger Clubbetreiber wurde seitens des Vorhabenträgers mit in die Planung einbezogen. Das Projekt Reeperbahn 1 / Zirkusweg 20 zeigt, wie die Möglichkeiten des Bauplanungsrechts seitens des Bezirks einzelfallbezogen genutzt werden, um den Musikstandort Hamburg-St. Pauli zu stärken und zu fördern. Angesichts der Transformationsprozesse in Hamburg-St. Pauli sollten diese Möglichkeiten und die damit verbundenen Verhandlungsspielräume und Anreizmechanismen für Investoren bei allen Neubauprojekten im Betrachtungsraum in Erwägung gezogen werden.

In einem weiteren Bebauungsplanverfahren wird derzeit geprüft, ob eine Änderung des Baustufenplans sowie der Durchführungspläne D 279 und D 164 dahingehend erfolgen kann, dass größere Einzelhandelsbetriebe mit bestimmten Sortimenten ausgeschlossen werden, damit den Vergnügungs-, Gastronomie- und Kulturbetrieben nicht weitere Flächen verloren gehen. Eine solche Änderung würde auch den Live-Musik-Clubs in diesem Teilraum, aber auch allen anderen weiterhin zulässigen Nutzungen, bessere Entwicklungsmöglichkeiten bieten. Die Begründung geht davon aus, dass den Vergnügungs-, Gastronomie und Kulturbetrieben große Flächen an Discountketten aus dem Lebensmitteleinzelhandel verloren gehen. Dieser Prozess führt zu strukturellen Veränderungen mit dem Ergebnis, dass die Vergnügungs-, Gastronomie- und die Kulturbetriebe auf andere Flächen außerhalb der Reeperbahn ausweichen müssen. Im weiteren Planverfahren sollten die strukturellen Veränderungen bzw. prognostizierten oder realen Verdrängungsprozesse der letzten Jahre in der Abwägung deutlicher belegt werden. [180]

Da in diesem Teilraum mit Transformationen gerechnet wird (siehe Kap. B4.2) kann auch das Thema Zwischennutzung durch Live-Musik-Clubs von Bedeutung sein. In diesem Zusammenhang ist insbesondere auf die Möglichkeiten zur Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen bzw. Abweichungen von bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Regelungen sowie auf das Instrument der Duldung hinzuweisen (siehe Kap. C4.1.1.12 und C4.2.4).

[180] Vgl. dazu Ausführungen in Kap. C4.1.1.10.

Der Transformationsraum Reeperbahn Nord / Seilerstraße ist sehr heterogen bebaut. Neben 4-7 geschossigen Hauptgebäuden sind auch weite Teile entlang der Seilerstraße, aber auch an der Reeperbahn mit 1-2 stöckigen Gebäuden bestanden.

Neben einigen Rotlichtbetrieben prägen gastronomische Angebote, Läden sowie zwei Live-Musik-Clubs die Erdgeschosszone an der Reeperbahn.

Der Teilraum ist planungsrechtlich grundsätzlich gut für Live-Musik-Clubs geeignet. Der Block zwischen Detlev-Bremer-Straße und Kleiner Seilerstraße ist entlang der Reeperbahn und entlang der östlichen Seilerstraße als Kerngebiet ohne Einschränkungen bezüglich der Art der Nutzung ausgewiesen. Der westliche Teil der Seilerstraße ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zwei Grundstücke im allgemeinen Wohngebiet sind zudem als städtebaulicher Erhaltungsbereich festgelegt.

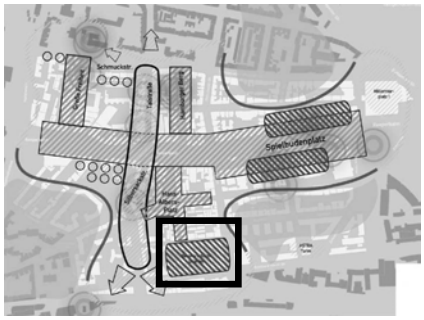
Der Transformationsraum Reeperbahn Süd / Spielbudenplatz ist ebenfalls planungsrechtlich gut für Live-Musik-Clubs geeignet. Der Baustufenplan setzt mit Ausnahme der Bereiche an der Straße Beim Trichter sowie an der Davidstraße Geschäftsgebiet fest. In diesem Teilraum gibt es derzeit drei Live-Musik-Clubs. Der Teilraum wird sich voraussichtlich in den nächsten Jahren ebenfalls weiterentwickeln. Konkrete Veränderungen werden derzeit für das Grundstück Spielbudenplatz 5-13 diskutiert. Betroffen ist auch ein Live-Musik-Club. Bei erforderlichen Planungs- und Genehmigungsverfahren sollte geprüft werden, inwieweit St. Pauli affine Nutzungen, wie auch Live-Musik-Clubs in das Projekt integriert werden können. Auch bei der Entwicklung weiterer Wohnnutzungen sollte auf die Anordnung und die Gebietsverträglichkeit der Wohnformen geachtet werden.

Im Bereich des Spielbudenplatzes befinden sich mehrere Liegenschaften im Eigentum der Hansestadt Hamburg, in denen u. a. auch Live-Musik-Clubs untergebracht sind. Diesen Liegenschaften kommt insofern strategische Bedeutung zu, da geprüft werden kann, inwieweit Clubs und die Musikwirtschaft auf diesen Flächen nicht nur planungsrechtlich, sondern auch privatrechtlich unterstützt werden können. Zum einen kommen hier Einflussmöglichkeiten über mietvertragliche Regelungen in Betracht, zum anderen könnte im Fall von Grundstücksveräußerungen geprüft werden, inwieweit die Bestandssicherung von Live-Musik-Clubs im Immobilienausschreibungsverfahren bzw. bei der Veräußerung des Grundstücks einfließen kann (vgl. Kap. C4.5).

Im Fall von größeren Projektentwicklungen sollte im Fall erforderlicher Änderungen des Planungsrechts geprüft werden, ob über vorhabenbezogene Bebauungspläne und die dazu gehörigen Durchführungsverträge analog zu den Erfahrungen aus dem Projekt der „Tanzenden Türme“ Möglichkeiten zur Integration St. Pauli affiner Nutzungen, insbesondere Live-Musik-Clubs bestehen. Je nachdem, wie sich konkrete Einzelvorhaben darstellen, sollten passgerechte Strategien entwickelt werden. Bei der Ansiedlung zusätzlicher Wohnnutzung sollte darauf hingewirkt werden, möglichst urbane Wohnformen anzusprechen und eine möglichst verträgliche Anordnung der Nutzungen zu erreichen.

Bei Projektentwicklungen, die einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen, sollten Zwischennutzungsmöglichkeiten durch Live-Musik-Clubs geprüft werden.

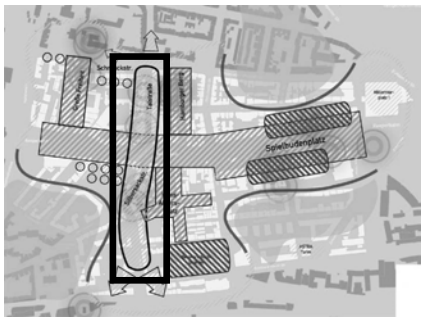
5.2.5 Transformationsraum Bernhard-Nocht-Straße / Erichstraße



Der Block zwischen Bernhard-Nocht-Straße und Erichstraße weist ebenfalls Entwicklungspotenziale für Live-Musik-Clubs auf (siehe Kap. B4.2). Die historische Parzellenstruktur ist hier noch weitgehend erhalten und die Grundstücke sind sehr heterogen (1-6 Geschosse) bebaut. Zwischen den Gebäuden befinden sich noch einige Baulücken bzw. Gebäude mit 1-2 Geschossen. Der Wohnanteil ist relativ hoch. Planungsrechtlich ist der Bereich als Wohngebiet festgesetzt. Zudem gilt die städtebauliche Erhaltungsverordnung St. Pauli-Süd. Bestehende Live-Musik-Clubs sind in diesem Teilraum nicht vorhanden.

Entlang der Davidstraße wird ein Streifen planungsrechtlich nach § 34 beurteilt, da der Bebauungsplan für eine früher geplante Verbreiterung der Davidstraße als funktionslos eingestuft wird. Der Bereich könnte für Live-Musik-Clubs grundsätzlich interessant sein. Aufgrund der stärkeren Wohnprägung sowie der planerischen Gebietsausweisung als Wohngebiet sind Veränderungen des Planungsrechts zugunsten weiterer Vergnügungsstätten, insbesondere in der Bernhard-Nocht-Straße sorgfältig mit den Wohnbelangen abzuwägen. Tendenziell kämen Veränderungen, wenn sie planerisches Ziel sind, eher in den Randbereichen in Betracht.

5.2.6 Entwicklungsraum Talstraße / Silbersackstraße



Der Entwicklungsraum Talstraße – Silbersackstraße könnte als Entlastungsraum für Live-Musik-Clubs interessant sein (vgl. Kap. B4.2). Der Bereich stellt eine wichtige Nord-Südverbindung zwischen St. Pauli Nord und der Elbe dar.

Die Talstraße und die Silbersackstraße beherbergen bereits unterschiedliche gastronomische Betriebe, Rotlichtbetriebe, Bars und Ähnliches. In diesem Teilraum befinden sich drei Live-Musik-Clubs.

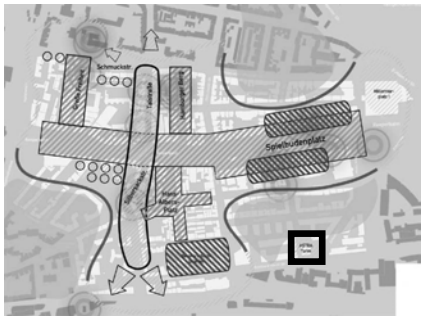
Planungsrechtlich ist überwiegend Wohngebiet festgesetzt, im Reeperbahnbereich auch Geschäftsgebiet. Für den Bereich nördlich der Reeperbahn (Talstraße) sind ähnliche Bedingungen, wie bereits in Kapitel C5.2.2 dargestellt, vorzufinden. Auch die Talstraße liegt im Sanierungsgebiet S5 Wohlwillstraße. Die für den Teilraum Hamburger Berg skizzierten planungsrechtlichen Handlungsempfehlungen können grundsätzlich auch auf den Bereich der Talstraße übertragen werden.

Der Bereich der Silbersackstraße könnte in die Überlegungen zum Hans-Albers-Platz einbezogen werden. Auch der erweiterte Bestandsschutz kommt hier in Betracht.

Auch in diesem Teilraum befinden sich Liegenschaften im Eigentum der Hansestadt Hamburg. Bei Veränderungen, Vermietung und Verpachtung sowie bei Veräußerungen sollte geprüft werden, ob Möglichkeiten bestehen St. Pauli affine Nutzungen, insbesondere Live-Musik-Clubs- zu unterstützen, um den Standort insgesamt zu stärken.

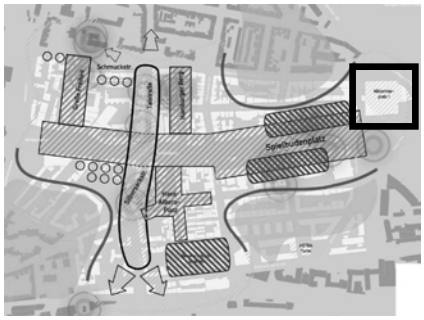
5.2.7 Entwicklungsraum Bernhard-Nocht-Straße / Zirkusweg

Weitere Entwicklungsmöglichkeiten werden im „Astra-Turm“ gesehen. Der Bereich ist als Kerngebiet festgesetzt, und ist deshalb aus planungsrechtlicher Sicht zur Ansiedlung eines Live-Musik-Clubs grundsätzlich geeignet. Da in der näheren Umgebung auch Wohnnutzung festgesetzt ist, wäre die Wohnverträglichkeit im konkreten Einzelfall zu prüfen.



5.2.8 Entwicklungsraum Simon-von-Utrecht-Straße / Budapester Straße

An der Ecke Simon-von-Utrecht-Straße / Budapester Straße ist ein weiterer Neubau geplant, der aufgrund der planungsrechtlichen Kerngebietsausweisung für die Ansiedlung eines Live-Musik-Clubs grundsätzlich geeignet wäre. Auch der bereits bestehende Gebäudekomplex am Millerntorplatz, zwischen Reeperbahn und Simon-von-Utrecht-Straße bietet mit einem uneingeschränkten Kerngebiet planungsrechtlich zunächst einmal grundsätzlich gute Voraussetzungen für Live-Musik-Clubs.



5.3 Teilraumübergreifende rechtliche Empfehlungen

Neben den bereits skizzierten kleinräumig und differenziert einzusetzenden planungsrechtlichen Instrumenten, kommen auch rechtliche Maßnahmen in Betracht, die einen größeren räumlichen Bezugsrahmen umfassen und teilraumübergreifend betrachtet werden.

5.3.1 Informelle Planungen

Ein anderes Instrument zur Steuerung der Kultur-, Gastronomie- und Vergnügungsbetriebe stellt die Erarbeitung informeller Planwerke dar. Informelle Planungen haben keine unmittelbar rechtlichen Wirkungen, können aber auf Basis eines Selbstbindungsbeschlusses zu einem öffentlichen Belang werden, der in einer ggf. nachfolgenden Bauleitplanung zu berücksichtigen wäre. Darüber hinaus kann die informelle Planung im Rahmen von Ermessensentscheidungen auf der Vorhabenebene als ermessensbegleitende Vorgabe herangezogen werden.

Im Untersuchungsgebiet könnte eine informelle Planung insbesondere die Grundlage für Zonierungen und Gliederungen verschiedener Nutzungen, insbesondere der Vergnügungsstätten bzw. deren Unterarten aber auch anderer Nutzungen für nachfolgende Plan- und Genehmigungsverfahren bilden.

5.3.2 Erhaltungsverordnungen

Der beabsichtigte und vorgeschlagene Einsatz der sozialen Erhaltungsverordnung und einer möglichen Erweiterung der städtebaulichen Erhaltungsverordnung können sich als flankierende Instrumente zur Stabilisierung bestehender Strukturen im Untersuchungsgebiet und darüber hinaus erweisen. Ein zielgenaues Instrument zur Sicherung oder Ansiedlung von Live-Musik-Clubs sind sie jedoch nicht.

Für den Erlass einer städtebaulichen Erhaltungsverordnung kommen insbesondere die noch kleinteilig strukturierten Bereiche nördlich der Reeperbahn sowie u. U. der Block zwischen Reeperbahn, Davidstraße, Kastanienallee und Taubenstraße grundsätzlich in Frage. Eine umfassende Prüfung, ob die Anwendungsvoraussetzungen erfüllt sind, müsste teilräumlich genauer geprüft werden.

Der räumliche Umgriff der Voruntersuchungen für den Erlass der sozialen Erhaltungsverordnung umfasst das gesamte Untersuchungsgebiet.

5.3.3 Bauordnungsrechtliche Anforderungen

Eine Verringerung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen an den vorbeugenden Brandschutz, die sich aus der HBauO und ggf. der Versammlungsstättenverordnung ergeben, wird für Live-Musik-Clubs nicht empfohlen. Im Bauantragsverfahren ist jedoch – wie für andere Vorhaben auch – zu prüfen, ob die Erteilung von beantragten Abweichungen in Betracht kommt.

Hinsichtlich der beabsichtigten Änderung der Globalrichtlinie wird der zuständigen Behörde empfohlen, noch einmal zu prüfen, ob sich die beabsichtigte Änderung der Globalrichtlinie mit verkehrlichen Belangen begründen lässt.. Im Bauantragsverfahren sollte geprüft werden, ob die im Einzelfall bestehenden Reduzierungsmöglichkeiten (z.B. bei Zwischennutzungen oder bei Möglichkeiten einer zeitlich nachfolgenden Nutzung von Stellplätzen) in Betracht kommen (vgl. zu im Einzelnen Kap. C4.2.1).

Bei der Werbung für Veranstaltungen der Live-Musik-Clubs ist neben weiteren rechtlichen Regelungen (vgl. dazu im Einzelnen Kap. C4.2.3) der zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg mit der Firma DSM, Deutsche Städte Medien GmbH, geschlossene Gestattungsvertrag über die Ausübung von Werberechten auf Staatsgrund der Freien und Hansestadt Hamburg von Bedeutung. Von der Freien und Hansestadt Hamburg sollte eine Prüfung veranlasst werden, ob im Rahmen bisher durch den Werbevertrag nicht erfasster Flächen (zusätzliche) Werbekontingente zur Verfügung gestellt werden können..

5.3.4 Baugenehmigungsverfahren und Gaststättenerlaubnis

Auf der Vorhabenebene sind die im Einzelfall bestehenden Handlungsspielräume bei der Ausübung des Ermessens zu prüfen und ggf. zu nutzen, soweit es im Einzelfall der Erteilung von Abweichungen von materiell-rechtlichen Anforderungen bzw. Ausnahmen und Befreiungen von planungsrechtlichen Festsetzungen bedarf.

Sofern im Vollzug im Einzelfall baurechtswidrige Zustände festgestellt werden, ist im Rahmen der Prüfung des „ob“ und „wie“ des Einschreitens auch die ggf. bestehende Option einer Duldung zu prüfen.

Im Fall einer Novellierung des Gaststättengesetzes sind Möglichkeiten zur Erleichterungen der Erteilung einer gaststättenrechtlichen Erlaubnis zu prüfen. Dabei sind die ersten Erfahrungen der Bundesländer, die in diesem Bereich materiell-rechtlichen Änderungen vorgenommen haben, zu berücksichtigen. Sonderregelungen für den Betrieb von Live-Musik-Clubs kommen aber nicht in Betracht. Auch wird dem Landesgesetzgeber nicht empfohlen, Regelungen zu den besonderen Betriebsarten im Allgemeinen und zur Zuordnung von Live-Musik-Clubs im Besonderen zu treffen.

5.3.5 Einsatz sonstiger Rechtsinstrumente

Der Einsatz weiterer Rechtsinstrumente wie die Waffenverbotsverordnung, das Glasflaschenverbotsgesetz sowie das Abrücken von der bisherigen Praxis der Erteilung von Ausnahmegenehmigungen für zusätzliche Öffnungszeiten von März bis Dezember an Sonn- und Feiertagen von 10.00 bis 24.00 Uhr für bestimmte Ladenlokale im Kernbereich von St. Pauli tragen dazu bei, die Sicherheit der dort ansässigen Bevölkerung, der Gewerbetreibenden und Besucher zu erhöhen und damit auch die Rahmenbedingungen für die Erhaltung und Neuansiedlung von Live-Musik-Clubs zu verbessern, wenn deren Einhaltung regelmäßig kontrolliert wird.

Das Rauchverbot stellt eine bedeutende Maßnahme des Gesundheitsschutzes dar. Nach allgemeiner Erfahrung trägt das Rauchverbot in Gaststätten zu einer erheblichen Steigerung der Lärmbelastung außerhalb der Gebäude bei, unabhängig davon, ob von dem Gaststättenbetrieb (ggf. mit einer besonderen Betriebsart) selbst eine nennenswerte Lärmbelastung ausgeht. Hiervon können auch Live-Musik-Clubs betroffen sein. Eine Sonderregelung bezüglich des Nichtraucherschutzes für Live-Musik-Clubs kommt aber nicht in Betracht.

D Schlussbetrachtung

Das Untersuchungsgebiet ist durch eine besondere Mischung aus Wohnen, Kulturbetrieben, Gastronomie und Vergnügungsstätten unterschiedlichster Art geprägt. Büronutzung, Dienstleistungsbetriebe sowie überwiegend kleinteiliger Einzelhandel und andere Gewerbebetriebe ergänzen diese spezielle Nutzungsmischung. Live-Musik-Clubs sind ein wesentlicher Bestandteil und tragen erheblich zur Bedeutung St. Paulis als Standort der Musikwirtschaft und zum kulturellen Angebot bei. Zudem sind sie Imageträger und Indikator für Urbanität und Lebendigkeit.

Die Expertengespräche haben gezeigt, dass von den meisten Betreibern derzeit nicht erwartet wird, dass sich im Untersuchungsgebiet neue Live-Musik-Clubs ansiedeln würden. Einige bestehende Einrichtungen, die derzeit als Schank- und Speisewirtschaften oder Bars betrieben werden, würden gerne Live-Musik spielen, scheitern aber an der rechtlichen Situation, beispielsweise weil der erforderliche Schallschutz nicht nachgewiesen werden kann. Über geeignete Fördermöglichkeiten können jedoch die „Eintrittsbarrieren“ gesenkt werden, so dass weitere Ansiedlungen oder Nutzungsänderungen eventuell doch ermöglicht werden. Der Standort St. Pauli wird grundsätzlich nach wie vor geschätzt, die Standortbedingungen für Live-Musik-Clubs werden allerdings weniger günstig beurteilt.

Als Hemmnisse werden von den Befragten insbesondere die generellen Rahmenbedingungen, wie Aufwertungsprozesse, die ein anderes Publikum anziehen, der Trend zur „Saufmeile“, die steigende Gewalt und die steigenden Mieten genannt.

Aus der Befragung wird auch deutlich, dass für die Live-Musik-Clubs die Atmosphäre der Räume von besonderer Bedeutung ist. Das gilt sowohl für die Betriebsräume als auch für die Umgebung. Ein Ziel für die weitere Entwicklung sollte deshalb sein, St. Pauli affine Nutzungen zu finden und bei Veränderungen in besonderem Maß darauf zu achten, inwieweit Einfluss auf die konkreten Nutzungskonzeptionen genommen werden kann.

Es stellt sich somit auch die Frage nach der zukünftigen Entwicklung des Wohnungsbestands auf St. Pauli. Dies steht in unmittelbaren Zusammenhang mit der Lärmproblematik, die die kritischste Konfliktlinie zwischen Live-Musik-Clubs, Anwohnern, Ordnungskräften und Bezirksamt im Alltag darstellt.[181] Auch wenn einzelne Stimmen von Seiten der Betreiber eine Ausweisung St. Paulis als »Gewerbegebiet« oder „Kulturzone“ anregen, steht hierbei nicht die Tatsache an sich zur Debatte, dass es sich auch um einen Wohnstandort handelt. Der Reiz und die Anziehungskraft St. Paulis und des »Kiezes« speist sich nach Ansicht vieler Beteiligter gerade aus der Tatsache, dass es sich um ein lebendiges Quartier handelt, in dem Menschen wohnen, leben und arbeiten, und nicht um ein monofunktionales und räumlich isoliertes »Entertainmentquartier«.

Der Diskurs um Aufwertungstendenzen spielt hierbei eine nicht unwesentliche Rolle, da sich die Befürchtungen vieler Live-Musik-Clubs und Anwohner hinsichtlich steigender Mieten und einer Bedrohung des besagten fragilen Kiez-Arrangements laut qualitativer Aussagen teilweise bereits bestätigt haben (siehe Teilgutachten I und Voruntersuchung zur sozialen Erhaltungsverordnung in Kap. C2.2.3).

Um daher den Live-Musik-Club-Standort St. Pauli zu stärken, sind Aspekte auf verschiedenen Ebenen zu berücksichtigen: Auf der Nachfragerseite geht es vor allem darum, Anreize für

---

181 Birnkraut | Partner: Gutachten zum Musikstandort St. Pauli, Studie im Auftrag der Freien und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Hamburg-Mitte. - Hamburg 2006. S. 51

Neugründungen von LMCs zu setzen, zum anderen müssen bestehende LMCs in ihrem Betrieb erhalten werden. Als allgemeine Leitziele müssen in dieser Hinsicht Konflikte und Problemlagen reduziert und fördernde Rahmenbedingungen und Standortfaktoren im Gebiet gestärkt werden. Dabei sind die verschiedenen Typen von Live-Musik-Clubs und ihre spezifischen Anforderungen zu berücksichtigen.

Beim Einsatz unterstützender Instrumente wird die öffentliche Hand auf bestimmte Faktoren nur geringen Einfluss haben. Dies betrifft beispielsweise den geforderten Mietpreis, die Auswahl von Mietinteressenten durch den Vermieter, aber auch die Zahl an Interessenten, die einen Live-Musik-Club gründen wollen. Um Eintrittsbarrieren zu senken, wäre es weiterhin möglich auf der Kostenseite des Betriebs anzusetzen (s. Förderinstrumente Kapitel B3.2.3.5). Die betriebswirtschaftlichen, aber auch veranstaltungstechnischen Kenntnisse potentieller oder gegenwärtiger Live-Musik-Club-Betreiber können gestärkt werden, um Neueröffnungen zu fördern oder bestehende Betriebe zu stärken (s. Kap. B3.2.3.8). Weiterhin spielt eine Verwaltung, die kenntnisreich und beratend den Akteuren zur Seite steht, eine wichtige Rolle. Diese Rolle wird von der Verwaltung größtenteils erfüllt. Beratungsbedarf besteht insbesondere hinsichtlich der Ausstattung mit Schallschutzeinrichtungen (s. Kap. B3.2.2.3).

Auf der Seite der Anbieter von möglichen Live-Musik-Club-Flächen sind Anreize zu setzen, den Betreibern Flächen zur Verfügung zu stellen. Die Erstellung eines Investorenleitfadens, der Empfehlungen für einen Umgang mit dem Nutzungstyp Live-Musik-Club gibt, kann dazu einen Beitrag leisten (s. Kap. B3.2.3.7). Entsprechende Informations- und Managementsysteme sind geeignet, kurzfristig den Ausgleich von Angebot und Nachfrage herzustellen (s. Kapitel B3.2.3.3). Die Einrichtung eines Flächenpools könnte insbesondere hinsichtlich der Umsetzung von Zwischennutzungen gute Dienste leisten (s. Kap. B3.2.3.6).

Das planerische Leitbild wurde auf Grundlage der Bestandsanalyse (s. Kap. B3.1.1) und einer darauf aufbauenden Einteilung des Untersuchungsgebiets in Teilräume (s. Kap. B4.1) erstellt. Es unterteilt das Gebiet in Konsolidierungs-, Transformations- und Entwicklungsräume, die jeweils spezifische planerische Zielsetzungen umfassen (s. Kap. B4.2). Die Konsolidierungsräume umfassen die Große Freiheit, den Hans-Albers-Platz und den Hamburger Berg und sind hinsichtlich ihres Nutzungsgepräges weitgehend gefestigt. Sie zeichnen sich durch eine hohe Lärmtoleranz aus. Sie sind damit prädestiniert für die Ansiedlung von Live-Musik-Clubs. Eine höhere Dichte von Betrieben mit musikkulturell ambitionierterem Programm wäre in diesen Gebieten wünschenswert. Jedoch sind diese Orte aufgrund der mutmaßlich höheren Mieten teilweise nicht besonders interessant für neue Live-Musik-Clubs. Transformationsräume befinden sich in einer starken Entwicklungsdynamik und sie sind in besonderem Maße geeignet, als Standorte für Live-Musik-Clubs gesichert zu werden. Als zukünftige Entwicklungsräume für Live-Musik-Club-Nutzungen sind die Bereiche Talstraße/Schmuckstraße sowie der Bereich Silbersackstraße/Friedrichstraße-West anzusehen.

Die vom Auftraggeber aufgeworfene Frage der Präzisierung und planungsrechtlichen Einordnung des Begriffs Live-Musik-Club hat zu einer Definition von Live-Musik-Clubs im engeren Sinn geführt. Entsprechend dieser Definition sind zwölf Live-Musik-Clubs mit sehr unterschiedlichen Betriebskonzepten und Größen im Untersuchungsgebiet vorhanden. Sie werden durch zahlreiche weitere musikorientierte Betriebe, wie Tanzbars, Diskotheken, Musikszenebars mit sehr unterschiedlichen kulturellen Ansprüchen und Zielgruppen ergänzt. Der Begriff Live-Musik-Club ist planungsrechtlich nicht als eigenständige Nutzungskategorie definiert und kann - je nach Ausprägung des konkreten Betriebs - den Vergnügungsstätten, den Schank- und Speisewirtschaften oder den kulturellen Anlagen zuzuordnen sein. Die Einordnung von Live-Musik-Clubs

in die bauplanungsrechtlichen Nutzungsbegriffe hängt von der jeweiligen Ausprägung im Einzelfall ab. Dabei ist eine Vielzahl von Kriterien maßgeblich, so dass eine pauschale Einordnung nicht in Betracht kommt. Wesentliche Abgrenzungskriterien sind neben der Prägung und Schwerpunktnutzung u.a. die Betriebs- und Öffnungszeiten, der Einzugsbereich, die Größe der Einrichtung, die Durchführung von (Musik-)Veranstaltungen, die Tanzmöglichkeit und das Störpotenzial. Aufgrund des häufig hybriden Charakters sowie des stetigen Wandels der Betriebe ist eine Einordnung in die planungsrechtliche Zulässigkeitssystematik immer im Einzelfall zu prüfen.

Bezieht man die gastronomischen Betriebe, Theater und sonstige Vergnügungsstätten in die Betrachtung ein, wird deutlich, dass zumindest die Erdgeschosszonen (zu anderen Geschossen liegen keine belastbaren Untersuchungen vor) in der Talstraße, dem Hamburger Berg, der Großen Freiheit, dem Hans-Albers-Platz, der Friedrichstraße, der Gerhardstraße, der Davidstraße, der Herbertstraße und der Reeperbahn zu weiten Teilen dem abendlichen und nächtlichen Ausgehen unterschiedlicher Nutzergruppen dienen (vgl. dazu auch Kap. B3.1.1.3). Belastbare Daten zu Nutzungskonkurrenzen bzw. Verdrängung von Live-Musik-Clubs liegen nicht vor. Nutzungskonflikte mit Wohnnutzungen konnten bislang zumeist außergerichtlich entschärft werden.

Die Expertengespräche haben gezeigt, dass genehmigungsrechtliche Probleme insgesamt weniger im planungsrechtlichen Bereich auftauchen. Vielmehr werden teilweise die – aus Sicht der Betreiber – hohen materiell-rechtlichen Anforderungen im Bauordnungs- und Baunebenrecht kritisiert. Dennoch setzt das Planungsrecht wichtige Rahmenbedingungen fest. Ein wesentliches Ziel dabei ist, ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Nachtleben zu organisieren. Den Live-Musik-Clubs ist in der bunten Mischung St. Paulis als einem Imageträger des Stadtteils mit weiträumiger Ausstrahlung und als Ausdrucksform einer lebendigen Musikwirtschaft große Bedeutung beizumessen. Zusammen mit den ähnlichen Betriebsformen und ergänzenden gastronomischen und Vergnügungsangeboten sowie anderen Kulturbetrieben tragen sie erheblich zu der besonderen imageprägenden Mischung und Atmosphäre St. Paulis bei. Als Bestandteil der Night-time-economy sind Live-Musik-Clubs zudem wichtige Träger des Kultur- und Nachtlebens sowie ein Indikator für Urbanität, Kreativität und Lebendigkeit (vgl. auch Kap. B2.1). Zudem sind sie als Auftritts- und Vermarktungsplattform ein wichtiger Baustein in der Wertschöpfungskette der Musikwirtschaft, die wiederum als Imageträger und Standortfaktor im Quartier und im gesamtstädtischen Kontext auch wirtschaftlich von Bedeutung ist. Durch Live-Musik-Clubs werden in der Musikwirtschaft unmittelbar und mittelbar Arbeitsplätze geschaffen und gesichert und es gibt Ausstrahlungseffekte in andere Wirtschaftbereiche (vgl. auch Kap. B2.3.2) Live-Musik-Clubs können als Frequenzbringer zusätzliche Kaufkraft in das Quartier ziehen und bereichern mit individuellen, anspruchsvollen Programmen das kulturelle Angebot im Quartier und der Gesamtstadt. Sie sind somit auch aus städtebaulichen Gründen von Bedeutung und ein wichtiger kultureller und wirtschaftlicher Bestandteil im gesamten Nutzungsgefüge.

Die Überprüfung rechtlicher Handlungsoptionen zeigt, dass verschiedene Instrumente sowohl teilräumlich als auch teilraumübergreifend eingesetzt werden können. Die durch den Auftraggeber aufgeworfenen Fragen zu rechtlichen Handlungsmöglichkeiten sind jedoch häufig nur im konkreten Einzelfall bzw. mit konkretem Raumbezug zu beantworten und können somit abschließend erst im Rahmen konkreter Vorhaben oder Satzungsgebiete geklärt werden.

Insgesamt wurde festgestellt, dass sowohl bei der Beratung der Betreiber als auch bei der Erteilung und beim Vollzug erforderlicher Genehmigungen bereits erhebliche Anstrengungen durch die Verwaltung unternommen werden, bestehende Live-Musik-Clubs zu erhalten und neue zu ermöglichen.

Das planungsrechtliche Instrumentarium kann Rahmenbedingungen schaffen, die dazu beitragen können, den Erhalt der besonderen und einzigartigen Mischung St. Paulis insgesamt zu begünstigen. Es ist allerdings zu berücksichtigen, dass insbesondere Niveau- und Geschmacksfragen bezüglich der Nutzungen, aber auch Eingriffe in den Wettbewerb nicht durch das Planungsrecht zu regeln sind. Vielmehr ist das Vorliegen von (besonderen) städtebaulichen Gründen Voraussetzung für die Festsetzungen in Bebauungsplänen.[182]

Im Ergebnis der Untersuchungen können folgende rechtliche Handlungsansätze und -empfehlungen formuliert werden:

Möglichkeiten in bestehenden Kern- und Geschäftsgebieten nutzen

Im Untersuchungsgebiet sind bereits Kern- und Geschäftsgebiete, in denen sich auch kerngebietstypische Vergnügungsstätten ansiedeln können, vorhanden. Bei Veränderungen, wie z.B. Nutzungsänderungen, Änderungen der baulichen Anlagen, Eigentumswechseln oder mietvertraglicher Änderungen könnten sich insbesondere in diesen Räumen neue Live-Musik-Clubs ansiedeln. Allerdings bieten diese Bereiche nicht für alle Live-Musik-Clubs die gewünschten Standortanforderungen.

Änderungsmöglichkeiten bestehender Bebauungspläne in Teilräumen detailliert prüfen

Es besteht ein umfangreiches städtebaurechtliches Instrumentarium zur Regelung der Nutzungsmischung, eine gezielte Fokussierung auf eine einzelne Nutzungsart „Live-Musik-Club“ wird jedoch regelmäßig nicht begründbar sein. Eine Ausnahme bietet in Einzelfällen ggf. der erweiterte Bestandschutz. Im Regelfall würden also mindestens Nutzungsgruppen zu begünstigen sein. Dabei gilt im Grundsatz: Je feiner die Steuerung, desto größer die Anforderungen an die städtebauliche Begründung und die Abwägung.

Aufgrund der Bestandssituation und der Ergebnisse des Teilgutachtens I kämen für einzelne Teilräume Änderungen des Planungsrechts durch die Aufstellung neuer Bebauungspläne bzw. Änderung bestehender Bebauungspläne in Betracht. Durch Änderungen der zulässigen Nutzungsart bzw. Erhöhung des zulässigen Störgrades würden sich – vorbehaltlich der Begründbarkeit und Anwendbarkeit im Einzelfall - die Rahmenbedingungen für die Ansiedlung von Live-Musik-Clubs verbessern, gleichermaßen aber auch für andere Nutzungsarten, die bisher vergleichbaren Beschränkungen unterliegen. Die Wohnnutzungen müssten einen höheren Störgrad hinnehmen. Ob Veränderungen in Richtung besonderes Wohngebiet, Mischgebiet oder Kerngebiet und welche Gliederungsmöglichkeiten im konkreten Fall bestünden, wäre auf Basis einer detaillierten Bestandsaufnahme für einzelne Teilräume im Bebauungsplanverfahren zu prüfen. Aufgrund der Bestandssituation und der bestehenden Potenziale kämen dafür insbesondere Teilbereiche rund um den Hans-Albers-Platz, den Hamburger Berg und die Reeperbahn in Betracht. Ob die Aufstellung von Bebauungsplänen zielführend im Sinne der vorliegenden Untersuchung und der Aufwand gerechtfertigt ist, hängt – neben den planerischen Zielsetzungen - auch von der Größe der Satzungsgebiete und nicht zuletzt von den berührten öffentlichen und privaten Belangen der Akteure ab.

Auch die Erhaltung des planungsrechtlichen Status Quo, ggf. in Teilbereichen, kann ein tragfähiges Prüfergebnis sein. Eine ersatzlose Aufhebung des Baustufenplans in Teilbereichen erscheint nicht zielführend.

---

[182] Vgl. Ruf, BWGZ 1998, S. 469/470.

Begonnene Ansätze weiter verfolgen

Die in den letzten Jahren begonnenen und durchgeführten planungsrechtlichen Aktivitäten (Beschränkung bestimmter Einzelhandelsbetriebe, vorhabenbezogene Bebauungspläne, Voruntersuchungen zur sozialen Erhaltungsverordnung, Ausdifferenzierung der Nutzungsarten, Erweiterung der städtebaulichen Erhaltungsverordnung) können dazu beitragen, auch den Live-Musik-Clubs günstigere Standortbedingungen zu schaffen und sollten weiter verfolgt bzw. auch zukünftig eingesetzt werden. Bei größeren vorhabenbezogenen Planungen sollte generell darauf hingewirkt werden, dass St. Pauli affine Nutzungen Berücksichtigung finden.

Landeseigene Grundstücke in die Überlegungen einbeziehen

Von besonderer strategischer Bedeutung sind die landeseigenen Grundstücke. Zum einen sollten die im Bestand bereits vorhandenen Live-Musik-Clubs nach Möglichkeit erhalten werden. Im Fall von Nutzungsänderungen und Veräußerungen sollte grundsätzlich geprüft werden, ob privatrechtliche Möglichkeiten zur Unterstützung der Musikwirtschaft bestehen.

Vorschaltung informeller Planungen erwägen

In einem Vergnügungsstättenkonzept, das nicht nur auf den Untersuchungsraum beschränkt sein sollte, könnten die wesentlichen Ziele für die zukünftige Entwicklung abgestimmt und festgelegt werden. Diese informelle Planung hat gegenüber formell-rechtlichen Regelungen den Vorteil, dass sie keine unmittelbare Verbindlichkeit gegenüber Dritten erzeugt, gleichzeitig aber als fachliche Grundlage bzw. Begründungshilfe für den Einsatz weiterer Instrumente dienen kann.

Bauordnungs- und baunebenrechtliche Möglichkeiten ausschöpfen

Bestimmte rechtliche Anforderungen, die z.T. von den Betreibern der Live-Musik-Clubs kritisiert werden, stellen sich unabhängig von den planungsrechtlich festgesetzten Baugebietstypen landes- oder bundesweit für alle Vorhaben im Zusammenhang mit Live-Musik-Clubs sowie vergleichbare Nutzungen. Dies betrifft insbesondere die zu errichtenden oder abzulösenden Stellplätze, die Anforderungen an den vorbeugenden Brandschutz und den Immissionsschutz zumindest innerhalb des Gebäudes, wenn Wohnnutzungen vorhanden sind.

Eine Verringerung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen insbesondere an den vorbeugenden Brandschutz, die sich aus der HBauO und ggf. der Versammlungsstättenverordnung ergeben, wird für Live-Musik-Clubs nicht empfohlen. Im Bauantragsverfahren ist jedoch – wie für andere Vorhaben auch – zu prüfen, ob die Erteilung von Abweichungen in Betracht kommt.

Hinsichtlich der beabsichtigten Änderung der Globalrichtlinie zu notwendigen Stellplätzen wird der für die Globalrichtlinie zuständigen Behörde empfohlen, noch einmal zu prüfen, ob sich die beabsichtigte Änderung der Globalrichtlinie mit verkehrlichen Belangen begründen lässt. Im Bauantragsverfahren ist zu prüfen, ob die im Einzelfall bestehenden Reduzierungsmöglichkeiten (z.B. bei Zwischennutzungen oder bei Möglichkeiten einer zeitlich nachfolgenden Nutzung von Stellplätzen) in Betracht kommen

Bei der Werbung für Veranstaltungen der Live-Musik-Clubs ist neben weiteren rechtlichen Regelungen der zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg mit der Firma DSM, Deutsche Städte Medien GmbH, geschlossene Gestattungsvertrag über die Ausübung von Werberechten auf Staatsgrund der Freien und Hansestadt Hamburg von Bedeutung. Von der Freien und Hansestadt Hamburg sollte eine Prüfung veranlasst werden, ob im Rahmen bisher durch den Werbevertrag nicht erfasster Flächen (zusätzliche) Werbekontingente zur Verfügung gestellt werden können.

Auf der Vorhabenebene sind die im Einzelfall bestehenden Handlungsspielräume bei der Ausübung des Ermessens zu prüfen und ggf. zu nutzen, soweit es im Einzelfall der Erteilung von

Abweichungen von materiell-rechtlichen Anforderungen bzw. Ausnahmen und Befreiungen von planungsrechtlichen Festsetzungen bedarf. Sofern im Vollzug im Einzelfall baurechtswidrige Zustände festgestellt werden, ist im Rahmen der Prüfung des „ob“ und „wie“ des Einschreitens auch die ggf. bestehende Option einer Duldung zu prüfen.

Flankierende Rechtsinstrumente vollziehen

Der Einsatz weiterer Rechtsinstrumente wie die Waffenverbotsverordnung, das Glasflaschenverbotsgesetz sowie das Abrücken von der bisherigen Praxis der Erteilung von Ausnahmegenehmigungen für zusätzliche Öffnungszeiten von März bis Dezember an Sonn- und Feiertagen von 10.00 bis 24.00 Uhr für bestimmte Ladenlokale im Kernbereich von St. Pauli können dazu beitragen, die Sicherheit der dort ansässigen Bevölkerung, der Gewerbetreibenden und Besucher zu erhöhen und damit auch die Rahmenbedingungen für die Erhaltung und Neuansiedlung von Live-Musik-Clubs zu verbessern, wenn deren Einhaltung regelmäßig kontrolliert wird.

Das Rauchverbot stellt eine bedeutende Maßnahme des Gesundheitsschutzes dar. Nach allgemeiner Erfahrung trägt das Rauchverbot in Gaststätten zu einer erheblichen Steigerung der Lärmbelastung außerhalb der Gebäude bei, unabhängig davon, ob von dem Gaststättenbetrieb (ggf. mit einer besonderen Betriebsart) selbst eine nennenswerte Lärmbelastung ausgeht. Hiervon können auch Live-Musik-Clubs betroffen sein. Eine Sonderregelung bezüglich des Nichtraucherschutzes für Live-Musik-Clubs kommt aber nicht in Betracht.

Im Fall einer Novellierung des Gaststättengesetzes sind Möglichkeiten zur Erleichterungen der Erteilung einer gaststättenrechtlichen Erlaubnis zu prüfen. Dabei sind die ersten Erfahrungen der Bundesländer, die in diesem Bereich materiell-rechtlichen Änderungen vorgenommen haben, zu berücksichtigen. Sonderregelungen für den Betrieb von Live-Musik-Clubs kommen aber nicht in Betracht. Auch wird dem Landesgesetzgeber nicht empfohlen, Regelungen zu den besonderen Betriebsarten im Allgemeinen und zur Zuordnung von Live-Musik-Clubs im Besonderen zu treffen.

Fazit

Die Untersuchung hat gezeigt, dass grundsätzlich eine Reihe von Instrumenten denkbar ist, um die Bedingungen für Live-Musik-Clubs zu verbessern. Die Untersuchungsergebnisse zeigen deutlich, dass es zur Unterstützung von Live-Musik-Clubs räumlich und sachlich differenzierter Maßnahmenpakete und Strategien bedarf, die sowohl planungsrechtliche, insbesondere aber auch andere Handlungsansätze in sinnvoller Kombination umfassen sollten.

E Verzeichnisse

1 Literaturverzeichnis

Alexejew, I./Niere, U.: Hamburgische Bauordnung. Vorschriftensammlung mit Anmerkungen und einer erläuternden Einführung. – 2007

Altenburg, M.: Clubkultur und Stadtentwicklung - eine quantitative und qualitative Betrachtung am Beispiel der Stadt Berlin (Diplomarbeit). – Berlin 2007

Bader, I.: Die Rolle der Subkultur für die Entwicklung der Berliner Musikindustrie. In: Der Sound der Stadt – Musikindustrie und Subkultur in Berlin. Hrsg.: Scharenberg, A.; Bader, I. - Münster 2005, S. 102-118

Bargstedt, P., Klenk, I.: Musik zwischen Wirtschaft, Medien und Kultur. – Baden-Baden 1987

Battis, U./Krautzberger, M./Löhr, R.: Baugesetzbuch. Kommentar. – München 2010

Birnkraut | Partner: Gutachten zum Musikstandort Hamburg. Studie im Auftrag der FHH/Bezirksamt Hamburg-Mitte. - Hamburg 2006

Chatterton, P.; Hollands, R.: Theorising Urban Playscapes: Producing, Regulating and Consuming Youthful Nightlife City Spaces. Urban Studies 39 (2002) H.1, S. 95-116

Ebert, R.; Siegmann, J.: Stadtkultur durch Kultur- und Freizeitviertel. In: Jahrbuch Stadterneuerung 2003. Hrsg.: Arbeitskreis Stadterneuerung an deutschsprachigen Hochschulen/Institut für Stadt- und Regionalplanung (TU Berlin) – Berlin 2003, S. 167 - 178.

Ernst, W./Zinkahn, W./Bielenberg, W./Krautzberger, M.; Baugesetzbuch. Kommentar. – München, Loseblattsammlung

Fickert, H./Fieseler, H.: Baunutzungsverordnung. Kommentar. – Stuttgart 2008

FHH - Freie und Hansestadt Hamburg / Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt: Räumliches Leitbild – Entwurf. – Hamburg 2007

Florida, R.: The Rise of the Creative Class. And How It's Transforming Work, Leisure and Everyday Life. - New York 2002

Gnad, F.: Musik, Wirtschaft und Stadtentwicklung. – Dortmund 1994

Grigutsch, R.; Kretschmar, O.: Studie über das wirtschaftliche Potenzial der Club- und Veranstalterszene in Berlin, Studie im Auftrag der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Frauen/Landesinitiative Projekt Zukunft. – Berlin 2008

Grziwotz, H. In: Birk/Kunig/Sailer (Hg.), Festschrift für Hans-Joachim Driehaus, S. 284/292

Klein, Gabriele im Interview mit dem Hamburger Abendblatt. In: Popmusik wird in den Clubs gemacht. Hamburger Abendblatt v. 23.08.2008. URL: http://www.abendblatt.de/vermischtes/journal/thema/article557379/Popmusik-wird-in-den-Clubs-gemacht.html

KEA: The economy of culture in Europe (Studie im Auftrag der Europäischen Kommission). – Brüssel 2006

Koenig, H./Roeser, T./Stock, J.: Baunutzungsverordnung. Kommentar. – München 2003

Kurz, P.: Das Mannheimer Modell – Ein Beispiel für einen erfolgreichen Start in die Kreativwirtschaft: in: Jahrbuch der Kulturpolitik 2008. Hrsg.: Institut für Kulturpolitik der kulturpolitischen Gesellschaft e.V. – Essen 2008, S.151-158

Kuschnerus, U.; Der standortgerechte Einzelhandel. – Bonn 2007

Landry, C.: The Creative Toolkit. A toolkit for urban innovators. – London 2003

Lechelt, R.: Baurecht in Hamburg. Band I und II. – Hamburg 1994

Lehmann, J.-T.: Das Brandenburgische Gaststättengesetz (BbgGaststG) – Erste Gedanken zu den am 07. 10. 2008 in Kraft getretenen Regelungen. In: NVwZ 2009, 84 ff.

Lehmann, J.-T.: Deregulierung des Gaststättenrechts in Brandenburg. In: GewArch 2009, 291, 293 f.

Metzner, R.:, Gaststättengesetz. Kommentar. – München 2009

Neuhaus, K.-J.: Handbuch der Geschäftsraummiete. Recht – Praxis – Verwaltung. – Münster 2008

Oberthür, P.: Bauordnungsrecht in Hamburg. Kompaktkommentar zur Hamburgischen Bauordnung. – 2007

Rapp, T.: Lost and Sound - Berlin, Techno und der Easyjet. - Frankfurt a. M. 2008

Roes, D.: Die aktuelle wirtschaftliche Situation deutscher Diskotheken. – 2005

Schmid, J. F.: Clubkultur und Stadtentwicklung (Diplomarbeit). – Hamburg 2009

Scott, A. J.: Kapitalismus, Städte und die Produktion symbolischer Formen. In: Der Sound der Stadt – Musikindustrie und Subkultur in Berlin. Hrsg.: Scharenberg, A.; Bader, I. – Wiesbaden 2005, S. 14 - 38

Shuker, R.: Understanding popular music. – London 1994

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein: Hamburger Stadtteil-Profile 2009. – Hamburg 2010

Studio UC: Kreative Milieus und offene Räume in Hamburg, Studie im Auftrag der Freien und Hansestadt Hamburg/Behörde für Stadtentwicklung und Landesplanung. – Berlin 2010

2 Kartenverzeichnis

Karte 1: Hamburg Stadtgefüge 23
Karte 2: Untersuchungsgebiet 25
Karte 3: Live-Musik-Clubs im Betrachtungsraum 42
Karte 4: Nutzungsstruktur im Betrachtungsraum 45
Karte 5: musikbezogene Nutzung 46
Karte 6: musikbezogene Nutzung – 1.OG 47
Karte 7: Musikleben, Musikwirtschaft und »kreative Milieus« in Hamburg-St.Pauli. 57
Karte 8: Städtische Liegenschaften im Untersuchungsgebiet (Quelle: Bezirksamt Hamburg Mitte) 64
Karte 9: Teilräume im Betrachtungsraum 70

Karte 10: Planerisches Leitbild Hamburg-St. Pauli. ... 73
Karte 11: Ausschnitt Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 ... 77
Karte 12: Übersicht Bebauungspläne, Quelle: Bezirksamt Hamburg-Mitte ... 81
Karte 13: Übersicht Festsetzungen der Baugebietstypen in Bebauungsplänen ... 82
Karte 14: St. Pauli S5 Wohlwillstraße, Erneuerungskonzept Dezember 2009 (Ausschnitt) ... 89
Karte 15: Geltungsbereich städtebauliche Erhaltungsverordnung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ... 91
Karte 16: Bereich der Voruntersuchungen 2009 Soziale Erhaltungsverordnung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ... 94

3 Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Bewertung der Bedeutung des Untersuchungsgebiets („Kiez“) als Standort und Bewertung der Situation der LMCs in St. Pauli ... 44
Tabelle 2: Wohnnutzung im Umfeld von LMCs ... 49
Tabelle 3: Übersicht von Veranstaltungsarten in LMCs ... 49
Tabelle 4: Musikrichtungen der LMCs ... 50
Tabelle 5: Einschätzung des Flächenangebots in St. Pauli ... 61
Tabelle 6: Wohnungsneubauten gemäß Erneuerungskonzept ohne Berücksichtigung von Umnutzungen und Dachgeschossausbauten ... 87
Tabelle 7: Abbruch, Neubau von Gewerbeflächen ... 88
Tabelle 8: Einordnung der Begriffe ... 105
Tabelle 9: Zulässigkeit von Nutzungen nach Baugebietstypen ... 106
Tabelle 10: Auszug Anlage 1 – Stand 26.02.2010 zur Fachanweisung „Notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradplätze“ Bemessungswerte für die Anzahl notwendiger Stellplätze und notwendiger Fahrradplätze ... 130

4 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Das Untersuchungsgebiet im Kontext der Inneren Stadt – Luftbild (Quelle: Eigene Darstellung, Foto: www.mediaserver.hamburg.de, B. Kuhn) ... 24
Abbildung 2: Aufbau und Methodik des TGI (Quelle: Eigene Darstellung) ... 27
Abbildung 3: Inhaltlicher Rahmen des Gutachtens (Quelle: Eigene Darstellung) ... 29
Abbildung 4: Musikleben und Musikwirtschaft (Quelle: Eigene Darstellung, Gnad, F.: Musik, Wirtschaft und Stadtentwicklung. – Dortmund 1994, S. 64) ... 37
Abbildung 5: Sektoren des Musiklebens (Quelle: Eigene Darstellung, Gnad, F.: Musik, Wirtschaft und Stadtentwicklung. – Dortmund 1994, S. 64) ... 38
Abbildung 6: Idealtypische Wertschöpfungskette im Popularmusikbereich (Quelle: Modifizierte Darstellung, Ertel, R.; Gaulhofer M.; Haselbach D.: Kulturwirtschaftsbericht Niedersachsen 2007. - Berlin / Hannover 2007, S.92) ... 38
Abbildung 7: Idealtypische Wertschöpfungskette im Popularmusikbereich (Quelle: Modifizierte Darstellung, Ertel, R.; Gaulhofer M.; Haselbach D.: Kulturwirtschaftsbericht Niedersachsen 2007. - Berlin/Hannover 2007, S.94) ... 39
Abbildung 8: Antworten auf die Frage: Bitte bewerten Sie folgende Standortfaktoren vor dem Hintergrund ihrer Erfahrungen hinsichtlich ihrer Relevanz für den Betrieb eines Live-Musik-Clubs/Clubs auf einer Skala von 1 – 5 (1= unwichtig, 5 = wichtig)? ... 53
Abbildung 9: Antworten auf die Frage: Bitte bewerten Sie folgende Standortfaktoren für Ihren jetzigen Betriebsstandort auf einer Skala von 1 – 5 (1 = negativ, 5 = positiv)? ... 54

F Anhang

1 Geführte Interviews

Betreiber von Live-Musik-Clubs

Kraemer, Peter
(*Headcrash*, PAKT Entertainment GmbH)
Gespräch vom 19.03.2010

Krug, Terry
(*Tanzhalle St. Pauli* 2000–2006, Geschäftsführerin Clubkombinat Hamburg e.V.)
Gespräche vom 05.03.2010
Ergänzendes Gespräch am 01.07.2010

Kummerfeld, Marcel
(*Pooca, Barbarabar, Drei Zimmer Wohnung*)
Gespräche vom 04.03.2010

Nüske, Leif
(*Mojo Club* 1991–2003/Neueröffnung 2012, mojo club korthals & nüske ohg)
Gespräch vom 08.04.2010

Schmidt, Andi
(*Molotow*)
Gespräche vom 04.03.2010

Staron, Julia
(*kukuun Club* (2003–2008), Spielbudenplatz Betreibergesellschaft mbH)
Gespräche vom 24.02.2010
Ergänzendes Gespräch am 01.07.2010

Weddig, Andreas
(Beat Club)
Gespräch vom 28.06.2010

Weitere Experten

Aust, Norbert
(Geschäftsführer Schmidts TIVOLI GmbH und SeeLive Tivoli Entertainment & Consulting GmbH)
Gespräch vom 01.04.2010

Grote, Andy
(MdHB, stadtentwicklungspolitischer Sprecher der SPD-Fraktion)
Gespräch vom 22.04.2010

Köster, Ralf; Marek, Viktor
(MFOC, *Pudel Musik Club*)
Gespräche vom 19.03.2010

Matzke, Dirk; Schölermann, Karsten
(*Knust* Gastronomie & Betriebs GmbH)
Gespräche vom 25.02.2010

Rothaug, Andrea
(Rockcity Hamburg e.V. / Geschäftführerin Clubkombinat Hamburg e.V. (2004–2009))
Gespräche vom 04.03.2010

Schierhorn, John
(*Waagenbau*, Sternbrücke Subkultur GmbH & Co. KG)
Gespräche vom 25.02.2010

Telefonisch geführte Kurzinterviews

Angies Nightclub
Gespräch geführt am 22.04.2010

Bernsteinbar
Gespräch geführt am 26.03.2010

Click
Gespräch geführt am 26.03.2010

Ex-Sparr
Gespräch geführt am 01.04.2010

Funky Pussy Club
Gespräch geführt am 29.03.2010

Halo
Gespräch geführt am 26.03.2010

Kiezinternat
Gespräch geführt am 26.03.2010

King Cavalera
Gespräch geführt am 29.03.2010

Komet Musikbar
Gespräch geführt am 29.03.2010

Makrele
Gespräch geführt am 26.03.2010

Nachthafen
Gespräch geführt am 31.03.2010

Übersicht der geführten Interviews und Sample-Zuordnung

Betreiber	Club	Club im Gebiet?	LMC	Interview-Form	Sample_ LMC	Sample_ Gebiet	Sample_ Gebiet_LMC
Krug, Terry	Tanzhalle; Clubkombinat	war	ja	Expertengespräch	ja	ja	ja
Kummerfeld, Marcel	Pucca, Barbarabar, Drei J	ja	ja	Expertengespräch	ja	ja	ja
Matzke, Dirk; Schöler	Knust	nein	ja	Expertengespräch	nein*	nein	nein
Rothaug, Andrea	Rockcity Hamburg e.V.	nein	nein	Expertengespräch	ja	nein	nein
Schierhorn, John	*Waagenbau*	nein	nein	Expertengespräch	ja	nein	nein
Schmidt, Andi	Molotow	ja	ja	Expertengespräch	ja	ja	ja
Staron, Julia	*Kukuun Club*	war	ja	Expertengespräch	ja	ja	ja
Köster, Ralf; Marek, V	Golden Pudel	nein	nein	Expertengespräch	ja	nein	nein
Kraemer, Peter	*Headcrash*	ja	ja	Expertengespräch	ja	ja	ja
Nüske,Leif	Mojo	war/bald	ja	Expertengespräch	ja	ja	ja
Weddig, Andreas	Beat Club	war	ja	Expertengespräch	ja	ja	ja
	Makrele	ja	ja	Kurzinterview	ja	ja	ja
	Kiezinternat	ja	ja	Kurzinterview	nein	ja	nein
	Halo	ja	ja	Kurzinterview	nein	ja	nein
	King Calavera	ja	ja	Kurzinterview	nein	ja	nein
	Komet	ja	ja	Kurzinterview	nein	ja	nein
	Click	ja	ja	Kurzinterview	nein	ja	nein
	Ex-Sparr	ja	ja	Kurzinterview	nein	ja	nein

*Fragebogen lag nicht vor

2 Fragebogen

Befragungs NR.

Befragte Organisation:

Datum:

Uhrzeit:

Interviewer:

Angaben zum Betrieb

1. Seit wann existiert Ihr Betrieb?

2. Betreiben Sie Ihren Betrieb hauptberuflich? Ja [ ] Nein [ ]

3. In welcher Gesellschaftsform betreiben Sie Ihren Betrieb?
   [ ] GbR [ ] GmbH
   [ ] e.V [ ] Einzelunternehmen
   [ ] Sonstiges _____

4. Gehört Ihr Betrieb zu einer Unternehmensgruppe/Konzern?
   ja [ ] nein [ ]

   Wenn ja: zu welchem? _____

5. Wie groß ist Ihr Betrieb in qm?
   _____

6. In welchem Geschoss/welchen Geschossen befindet sich der Betrieb?
   _____

   Wenn mehrere Geschosse: Wie verteilen sich die Flächen auf die einzelnen Geschosse? _____

7. Wie viele Menschen fasst er? _____

8. Ist Ihr Betrieb auch unabhängig von Veranstaltungen geöffnet (Barbetrieb/Restaurantbetrieb)?
   [ ] ja [ ] nein

9. An welchen Wochentagen haben Sie in der Regel geöffnet? Von wann bis wann haben sie geöffnet? Regelöffnungszeiten: _____

   Mo [ ] Di [ ] Mi [ ] Do [ ] Zeit: _____

Fr [ ] Sa [ ] Zeit: _____
So [ ] Zeit: _____

Ausrichtung und Programmatik

10. Welche Arten von Veranstaltungen finden bei Ihnen statt?
[ ] Parties
[ ] Konzerte
[ ] Auftragsevents
[ ] Modeschauen
[ ] Lesungen / Poetry Slams
[ ] Ausstellungen
[ ] Theaterstücke / Kabarett
[ ] Performances
[ ] Sonstiges:_____

11. Welche Arten von Musikrichtungen werden in ihrem Betrieb gespielt ?
Elektronisch [ ]
Pop [ ]
Rock [ ]
Funk/Soul/R'n'B [ ]
HipHop [ ]
Disco [ ]
Punk [ ]
Reggae/Dancehall [ ]
Latin/Worlcmusic [ ]
Gitarrenmusik [ ]
Jazz [ ]
Blues [ ]

12. Nimmt das gastronomische Angebot - ungeachtet dessen Relevanz für die Profitabilität des Betriebs - gegenüber dem künstlerisch-musikalischen Programm und Profil Ihres Betriebs eine untergeordnete Rolle ein?
[ ] ja
[ ] nein (gleichbedeutend)
[ ] nein (gastronomisches Angebot ist wichtiger)
[ ] k. A.

13. Welchen prozentualen Anteil nimmt das gastronomische Angebot an Ihrem Gesamtumsatz ein? _____

14. Wie würden sie Ihre Einrichtung charakterisieren bzw. welcher Begriff spiegelt das Selbstverständnis Ihres Betriebs am Besten wider?
(Mehrfachnennungen möglich)

[ ] Club
[ ] Live-Music-Club
[ ] Tanzlokal
[ ] Lounge
[ ] Konzertraum/halle [ ]
[ ] (Private) Musikbühne
[ ] Dinnerclub
[ ] Bar
[ ] Kunstraum
[ ] Sonstiges _____

15. Wie viele Veranstaltungen finden durchschnittlich pro Monat in Ihrem Betrieb statt? _____

16. Wie viele Veranstaltungen mit Live-Musik seitens einer Band oder seitens eines so genannten »künstlerischen DJs« finden durchschnittlich pro Monat in Ihrem Betrieb statt? _____

»Künstlerische DJ«: Musiker, der sich bei seiner Darbietung analoger und digitaler Tornträger bedient, jene jedoch durch einem vor dem Publikum durchgeführten kreativen Prozess maßgeblich verändert und/oder kombiniert und somit ein eigenes musikalisches Werk schafft. Als Gegensatz ist die Darbietung »vorproduzierter« Musik mittels digitaler oder analoger Tonträger zu verstehen, ohne dass ein weitergehender kreativer Veränderungsprozess vorliegt.

17. Können Sie angeben, wie oft im Monat die genannten Künstlergruppen bei Ihnen auftreten?
Live-DJ _____/Monat
Band _____/Monat
DJ (Plattenunterhalter) _____/Monat

18. Halten Sie die für Live-Musik-Veranstaltungen erforderliche Infrastruktur (Ton- und Lichttechnik) dauerhaft in Ihren Betriebsräumen vor?
[ ] ja
[ ] nein
[ ] k. A.

19. Führen Sie die Veranstaltungen vorwiegend selbst durch oder sind es vorwiegend Fremdveranstaltungen?

[ ] Hauptsächlich Eigenveranstaltungen
[ ] teils/teils
[ ] Hauptsächlich Fremdveranstaltungen

Wer organisiert die Fremdveranstaltungen? Können Sie uns einige Veranstalter nennen?
_____
_____
_____

20. Aus welchen Bereichen stammen die Künstler, die bei Ihnen auftreten?
[ ] Subkultur/»Underground« (etabliert) [ ] Pop/Mainstream (etabliert)
[ ] Subkultur/»Underground« (Newcomer) [ ] Pop/Mainstream (Newcomer)

21. Würden Sie Ihre Programmgestaltung als subkulturell bezeichnen?
[ ] Ja [ ] Nein [ ] teils/teils [ ] k. A.

22. Können Sie ungefähr angeben, woher die Musiker und Künstler stammen, die bei Ihnen auftreten?

Hamburg	____%	
Metropolregion Hamburg	____%	(Hamburg und erweitertes Umland)
Norddeutschland	____%	
Deutschland	____%	
Ausland	____%	

23. Wie würden Sie die »Reichweite« bzw. die Ausstrahlungskraft Ihres Betriebs einschätzen?
[ ] eher lokalorientiert (St.Pauli, Altona, Eimsbüttel)
[ ] Hamburg [ ]
[ ] Metropolregion Hamburg/Hamburg und erweitertes Umland
[ ] Norddeutschland
[ ] Deutschland

24. Wie würden Sie Ihr Publikum charakterisieren?
_____
_____

25. Bewerten Sie bitte folgende Werbe- und Kommunikationsmedien hinsichtlich Ihrer Relevanz für Ihren Betrieb?

- Plakatwerbung	unwichtig = 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 4 ( ) 5 ( ) = wichtig
- Hamburger Clubhighlight/Plakat	unwichtig = 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 4 ( ) 5 ( ) = wichtig
- Flyer	unwichtig = 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 4 ( ) 5 ( ) = wichtig
- Internetpräsenz (eigene)	unwichtig = 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 4 ( ) 5 ( ) = wichtig
- Newsletter	unwichtig = 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 4 ( ) 5 ( ) = wichtig
- Social Media	unwichtig = 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 4 ( ) 5 ( ) = wichtig

Standortanforderungen

26. Bitte bewerten Sie folgende Standortfaktoren vor dem Hintergrund ihrer Erfahrungen hinsichtlich ihrer Relevanz für den Betrieb eines Live-Musik-Clubs/Clubs?

- Image des Standorts/Stadtteils	unwichtig = 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 4 ( ) 5 ( ) = wichtig
- Verkehrsanbindung ÖPNV	unwichtig = 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 4 ( ) 5 ( ) = wichtig
- »Lauflage« / Standort in »erster Reihe«	unwichtig = 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 4 ( ) 5 ( ) = wichtig
- Räumlichkeiten im Erdgeschoss	unwichtig = 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 4 ( ) 5 ( ) = wichtig
- Publikum allgemein in der Nähe	unwichtig = 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 4 ( ) 5 ( ) = wichtig
- »Nightlife«-Umfeld	unwichtig = 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 4 ( ) 5 ( ) = wichtig
- sonstige Gastronomie in der Nähe	unwichtig = 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 4 ( ) 5 ( ) = wichtig
- Nähe zu ähnlich ausgerichteten Betrieben	unwichtig = 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 4 ( ) 5 ( ) = wichtig
- Nähe zu Hotels	unwichtig = 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 4 ( ) 5 ( ) = wichtig
- Kulturelle Angebote in der Nähe	unwichtig = 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 4 ( ) 5 ( ) = wichtig
- lokale Kooperation/Netzwerke/Kontakte	unwichtig = 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 4 ( ) 5 ( ) = wichtig
- »besonderes« Immobilie	unwichtig = 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 4 ( ) 5 ( ) = wichtig
- Bestandsgebäude	unwichtig = 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 4 ( ) 5 ( ) = wichtig
- räumliche Nähe zu Geschäftspartnern	unwichtig = 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 4 ( ) 5 ( ) = wichtig
- Nichtvorhandenes Wohnen i.d. Nähe	unwichtig = 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 4 ( ) 5 ( ) = wichtig
- Stellplätze in der Nähe	unwichtig = 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 4 ( ) 5 ( ) = wichtig
- Lärmtolerantes Umfeld	unwichtig = 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 4 ( ) 5 ( ) = wichtig
- Höhe der Miete	unwichtig = 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 4 ( ) 5 ( ) = wichtig

Anmerkungen dazu:
_____
_____
_____

27. Welche Arten von Einrichtungen sehen Sie besonders gern in Ihrem direkten Umfeld? Warum?
_____
_____

28. Welche Arten von Einrichtungen oder Nutzungen stören Sie bei Ihrem Betrieb? Warum?
_____
_____
_____

29. Wie sieht ein idealer »Clubstandort« aus?
_____
_____

30. Wie beurteilen Sie klein-räumliche Konzentrationen von Betrieben/Live-Musik-Clubs (bsp. Sternbrücke)?

[ ] positiv [ ] neutral [ ] negativ

Standortdaten, Standortwahl und Immobilienstruktur

31. Seit wann befindet sich ihr Betrieb am jetzigen Standort? _____

32. War der Club vorher an einem anderen Standort oder wurde er hier gegründet?
vorher woanders [ ] hier gegründet [ ]

Wenn woanders: alter Standort_____

33. Haben sie die Räume gemietet oder gepachtet oder befinden sie sich in Ihrem Besitz?

[ ] Mietvertrag [ ] Pachtvertrag Selbstnutzer [ ]

34. Wer ist der Eigentümer, der von Ihnen angemieteten Flächen?
[ ] Privatperson [ ] Immobilienunternehmen
[ ] SpriAG [ ] k. A.

Kontaktdaten Vermieter:_____

35. Können Sie uns angeben, in welchem Bereich Ihre Miete liegt?
10 – 15 €/qm 16 – 20 €/qm 21-30 €/qm 31-40 €/qm
41 – 60 €/qm

36. Erwarten Sie in nächster Zeit Mieterhöhungen?
ja [ ] nein [ ]

37. Was waren die Gründe für die Standortwahl?
_____
_____
_____

38. Wie zufrieden sind Sie mit Ihren Standort?
sehr zufrieden= [1] [2] [3] [4] [5] = überhaupt nicht zufrieden

Positive Aspekte des Standorts
_____
_____
_____

Negative Aspekte des Standorts
_____
_____
_____

39. Bitte bewerten Sie folgende Standortfaktoren für Ihren jetzigen Betriebsstandort?

- Image des Standorts/Stadtteils	unwichtig =	1 ( )	2 ( )	3 ( )	4 ( )	5 ( )	=	wichtig
- Verkehrsanbindung ÖPNV	unwichtig =	1 ( )	2 ( )	3 ( )	4 ( )	5 ( )	=	wichtig
- »Lauflage« / Standort in »erster Reihe«	unwichtig =	1 ( )	2 ( )	3 ( )	4 ( )	5 ( )	=	wichtig
- Räumlichkeiten im Erdgeschoss	unwichtig =	1 ( )	2 ( )	3 ( )	4 ( )	5 ( )	=	wichtig
- Publikum allgemein in der Nähe	unwichtig =	1 ( )	2 ( )	3 ( )	4 ( )	5 ( )	=	wichtig
- »Nightlife«-Umfeld	unwichtig =	1 ( )	2 ( )	3 ( )	4 ( )	5 ( )	=	wichtig
- sonstige Gastronomie in der Nähe	unwichtig =	1 ( )	2 ( )	3 ( )	4 ( )	5 ( )	=	wichtig
- Nähe zu ähnlich ausgerichteten Betrieben	unwichtig =	1 ( )	2 ( )	3 ( )	4 ( )	5 ( )	=	wichtig
- Nähe zu Hotels	unwichtig =	1 ( )	2 ( )	3 ( )	4 ( )	5 ( )	=	wichtig
- Kulturelle Angebote in der Nähe	unwichtig =	1 ( )	2 ( )	3 ( )	4 ( )	5 ( )	=	wichtig
- lokale Kooperation/Netzwerke/Kontakte	unwichtig =	1 ( )	2 ( )	3 ( )	4 ( )	5 ( )	=	wichtig
- »besondere« Immobilie	unwichtig =	1 ( )	2 ( )	3 ( )	4 ( )	5 ( )	=	wichtig
- Bestandsgebäude	unwichtig =	1 ( )	2 ( )	3 ( )	4 ( )	5 ( )	=	wichtig
- räumliche Nähe zu Geschäftspartnern	unwichtig =	1 ( )	2 ( )	3 ( )	4 ( )	5 ( )	=	wichtig
- Nichtvorhandenes Wohnen i.d. Nähe	unwichtig =	1 ( )	2 ( )	3 ( )	4 ( )	5 ( )	=	wichtig
- Stellplätze in der Nähe	unwichtig =	1 ( )	2 ( )	3 ( )	4 ( )	5 ( )	=	wichtig
- Lärmtolerantes Umfeld	unwichtig =	1 ( )	2 ( )	3 ( )	4 ( )	5 ( )	=	wichtig
- Höhe der Miete	unwichtig =	1 ( )	2 ( )	3 ( )	4 ( )	5 ( )	=	wichtig

40. Wie zufrieden sind Sie mit Ihren Betriebsräumlichkeiten/der Immobilie?
sehr zufrieden= [1] [2] [3] [4] [5] = überhaupt nicht zufrieden

Positive Aspekte der Betriebsräume
_____
_____
_____

Negative Aspekte der Betriebsräume
_____
_____
_____

41. Haben Sie Schallschutzeinrichtungen in den Räumen vorgefunden oder selbst installiert?
[ ] waren vorhanden [ ] selbst installiert/eingebaut
[ ] keine vorhanden

Wenn Schallschutz selbst installiert:
Investitionskosten für Schallschutz?_____

42. Gibt es Wohnnutzungen in mittelbarer oder unmittelbarer Nähe zum Betrieb?
[ ] im gleichen Gebäude [ ] direktes Nachbargebäude
[ ] im nachbarschaftlichen Umfeld [ ] k. A.

43. Wie ist Ihr Verhältnis zu den Nachbarn einzuschätzen?
nicht gut = 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 4 ( ) 5 ( ) = sehr gut

44. Stehen Sie selbst im Kontakt mit den Nachbarn?
ja [ ] nein [ ]

wenn **ja**: selten [ ] gelegentlich [ ] häufig [ ]

45. Wie schätzen Sie Ihren Flächenbedarf in Zukunft ein?
[ ] gleichbleibend [ ] größer [ ] geringer

46. Erwägen Sie die Verlagerung Ihres Clubs oder sind Sie in Kürze zu einem Umzug gezwungen?
ja [ ] nein [ ]

Wenn ja: aus welchen Gründen?
_____
_____

Wirtschaftliches Potential und Kooperationen

47. Wieviele Mitarbeiter beschäftigen Sie?
Tätige Personen insgesamt _____

darunter:
fest angestellter Mitarbeiter _____
freie Mitarbeiter (Werk-/Honorarvertrag) _____
Auszubildende _____

48. Welche Dienstleistungen erwerben Sie extern?

[ ] Booking
[ ] Gastronomiekräfte
[ ] Tontechnik
[ ] Tontechnik (Reparatur, Instandhaltung)
[ ] Lichttechnik
[ ] Lichttechnik (Reparatur, Instandhaltung)
[ ] Reinigungskräfte
[ ] Sicherheitspersonal
[ ] Werbung/Marketing
[ ] Sonstige: _____

49. In welchem Umfang beziehen Sie monatlich Vorleistungen (Dienstleistungen und Waren).

Bezüge insgesamt _____

50. Können Sie ungefähr in Prozent die räumliche Herkunft der Unternehmen nennen, von denen Sie Vorleistungen (Dienstleistungen und Waren) beziehen? (Ggf. Hauptlieferant)
St.Pauli ____%
benachbarte Stadtteile ____%
Hamburg ____%
Metropolregion Hamburg ____% (Hamburg und erweitertes Umland)
Norddeutschland ____%
Deutschland ____%

51. Wie hoch ist ungefähr Ihr Umsatz (ohne MwSt.)?
_____

52. Arbeiten Sie für Veranstaltungen(/Produktionen) besonders eng mit anderen Unternehmen oder Institutionen zusammen?
ja [ ] nein [ ]

Wenn ja, aus welchen Branchen bzw. Bereichen kommen diese Unternehmen:
Musikwirtschaft [ ] Musikleben (Vereine) [ ]
Modewirtschaft [ ] Öffentl.Einrichtungen [ ]
Getränkewirtschaft [ ] IT, Software [ ]

Sonstige:_____

Können sie uns die Namen der wichtigsten Unternehmen oder Institutionen und deren Herkunftsort nennen?

_____
_____
_____

53. Betreiben Sie selbst mit Ihrer Betriebsmarke weitere unternehmerische Aktivitäten (Musiklabel, Modelabel)?
[ ] ja [ ] nein

Wenn ja, in welcher Form? _____
Sind diese umsatzrelevant?

[ ] ja [ ] nein

Beziehungen/Netzwerke/Konfliktmanagement

54. Sind Sie Partner oder Mitglied in Netzwerken?
ja [ ] nein [ ]

55. Wenn ja, in welchen?
[ ] clubkombinat [ ] Rockcity e.V.
[ ] IHK [ ] DEHOGA [ ]
[ ] IHM [ ] Sonstige: _____

56. Wie bewerten Sie die Partnerschaft in den jeweiligen Netzwerken/Verbänden hinsichtlich des Nutzens für Ihren Betrieb?

clubkombinat	unwichtig = 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 4 ( ) 5 ( ) = wichtig
Rockcity	unwichtig = 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 4 ( ) 5 ( ) = wichtig
IHK	unwichtig = 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 4 ( ) 5 ( ) = wichtig
DEHOGA	unwichtig = 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 4 ( ) 5 ( ) = wichtig
IHM	unwichtig = 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 4 ( ) 5 ( ) = wichtig
Sonstiges	unwichtig = 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 4 ( ) 5 ( ) = wichtig

Anmerkungen/Begründung zu der Einschätzung:

_____
_____
_____

57. Stehen Sie unabhängig von diesen Netzwerken in Kontakt zu anderen Clubbetreibern/Live-Musik-Clubs/Künstlernetzwerken?_____

Förderungen

58. Erhalten Sie eine Förderung oder haben Sie in der Vergangenheit eine Förderung für Ihren Betrieb erhalten?
ja [ ] nein [ ]

In welcher Art?

_____
_____
_____

59. Würden Sie sich für bestimmte Aspekte Ihres Betriebs eine Förderung wünschen? Für welche Aspekte? Halten sie diesen Wunsch für umsetzbar?

_____
_____
_____
_____

Rahmenbedingungen-Probleme-Konflikte

60. Wie bewerten Sie derzeit zusammenfassend die Rahmenbedingungen für Ihre Arbeit?
negativ = 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 4 ( ) 5 ( ) = positiv

61. Was sind die Hauptkonflikte und Hauptprobleme im Zusammenhang mit Ihrer Tätigkeit?

_____
_____
_____
_____

62. Wie bewerten sie folgende Faktoren gegebenenfalls als störend für Ihren Betrieb (oder sogar betriebsgefährdend) oder als nicht weiter störend?

Verhältnis zum Vermieter	stark störend = 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 4 ( ) 5 ( ) = nicht störend
Konflikte mit Nachbarn	stark störend = 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 4 ( ) 5 ( ) = nicht störend

Fehlende Investitionsmittel	stark störend = 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 4 ( ) 5 ( ) = nicht störend
Stellplatzanforderungen	stark störend = 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 4 ( ) 5 ( ) = nicht störend
Mietniveau	stark störend = 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 4 ( ) 5 ( ) = nicht störend
Anforderungen der Verwaltung	stark störend = 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 4 ( ) 5 ( ) = nicht störend

63. Wie bewerten Sie das Prozedere der Genehmigung für Ihren Betrieb? Hat sich aus Ihrer Sicht in den letzten 4 Jahren bezüglich der Kommunikation und der Hilfestellung seitens der Verwaltung etwas verbessert?

_____
_____
_____
_____

64. Mussten Sie bei der Umsetzung der Baugenehmigung Nebenbestimmungen bzw. zu einem späteren Zeitpunkt nachträgliche Anforderungen erfüllen, wenn ja, welche?

_____
_____
_____
_____

65. Haben sich Nachbarn bereits aufgrund von Lärmstörungen beschwert?
ja [ ] nein [ ]
Wenn ja: Sind die Lärmbeschwerden eher durch die Musik verursacht oder durch Publikum, welches vor der Tür steht?
Musik [ ] Publikum [ ]

66. Wenn es Lärmbeschwerden gab, bitte die folgenden Fragen beantworten:
Wurde das Problem gelöst?
ja [ ] nein [ ]
Wurde die Verwaltung eingeschaltet oder eine andere Vermittlungsstelle?
ja [ ] nein [ ]
Hat die Verwaltung bestimmte Auflagen eingefordert?
ja [ ] nein [ ]

Wenn **ja** bei Lösung des Problems:
Durch welche Maßnahmen wurde das Problem gelöst?

_____
_____
_____

Wenn **nein** bei Lösung des Problems:
Wurden Maßnahmen zur Behebung des Problems ergriffen? Welche? Was sind die Gründe, dass die Maßnahmen nicht zu einer erfolgreichen Lösung des Problems führten?

_____
_____
_____

67. Können Sie sich vorstellen, dass Sie bei Konflikten alleine mit dem Beschwerdeführer oder der Verwaltung eine Lösung des Konflikts finden oder würden Sie eine weitere Stelle, die sich bei Konflikten einschaltet, gutheißen?
[ ] löse Probleme alleine [ ] mit Verwaltung
[ ] dritte Stelle wäre wünschenswert

Wer könnte diese Rolle übernehmen?

_____
_____

Rahmenbedingungen St.Pauli

68. Wie wichtig ist Ihnen St.Pauli als Standort insgesamt?
Einschätzung: unwichtig = 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 4 ( ) 5 ( ) = wichtig
Können Sie Ihre Einschätzung begründen?

_____
_____
_____

69. Nennen sie bitte 3 positive Attribute die das Quartier beschreiben:

1. Attribut: _____
2. Attribut: _____
3. Attribut: _____

70. Nennen sie bitte 3 negative Attribute die das Quartier beschreiben:

1. Attribut: _____
2. Attribut: _____
3. Attribut: _____

71. Wie bewerten Sie die Situation der Live-Musik-Clubs:
    - auf St.Pauli negativ = 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 4 ( ) 5 ( ) = positiv
    - in HH negativ = 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 4 ( ) 5 ( ) = positiv

    Können Sie Ihre Einschätzung begründen? Welche Faktoren behindern/stören die Entwicklung der Clubs und insbesondere der LMCs, welche Faktoren befördern die Entwicklung? Was könnte/sollte im Quartier geändert werden?

    _____
    _____
    _____
    _____
    _____

72. Wie bewerten Sie das derzeitige Flächenangebot auf St.Pauli für Nutzungen wie Live-Musik-Clubs?

    negativ = 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 4 ( ) 5 ( ) = positiv

73. Welche Maßnahmen können Sie sich vorstellen, um die LMCs auf St.Pauli zu erhalten oder sogar ihre Entwicklung zu fördern?

    _____
    _____
    _____
    _____
    _____
    _____
    _____

74. Wie sieht Ihrer Vorstellung nach eine ideale Entwicklung von St.Pauli aus?

    _____
    _____
    _____
    _____
    _____
    _____
    _____

75. **Mindmapping**: Wo sind die Entwicklungsräume? [Bei Interesse durchführen!]

    Bitte zeichnen Sie auf der Quartierskarte mit Kreisen und Kreuzen ein,

wo positive Entwicklungen stattfinden	(Grün)
wo zukünftige Entwicklungspotentiale / Chancen liegen	(Blau)
wo starke Defizite / Risiken vorliegen	(Rot)