



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Nord
Bezirksversammlung

Kleine Anfrage nach § 24 BezVG öffentlich von Frau Olszewski und Herrn Pöstinger, PIRATEN	Drucksachen-Nr.: 20-2058
	Datum: 06.10.2015
	Aktenzeichen: 123.30-11

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum

Fortschritt Bautätigkeiten Barmbek-Nord 17
Kleine Anfrage Nr. 161/2015 von Frau Olszewski und Herrn Pöstinger,
Gruppe PIRATEN

Sachverhalt:

Die Bautätigkeiten auf dem Gelände des alten Kaufhauses am S-Bahnhof Barmbek gehen anscheinend im Gegensatz zum neuen, benachbarten Bürogebäude für die VBG nur schleppend voran. Gerüchteweise sollen die Bauarbeiten am neuen Einkaufszentrum so sehr im Hintertreffen sein, dass die Gefahr bestehe, dass die gemeinsame Tiefgarage unter beiden Gebäuden nicht realisiert werden könne. Darüber hinaus weckt der neuerliche Wechsel der Projektentwickler bezüglich des EKZ Unverständnis.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Bezirksamtsleitung:

- 1) Wie ist der Stand der Bauarbeiten bei den beiden Gebäuden auf dem Plangelände von Barmbek-Nord 17, insbesondere was die Realisierung der gemeinsamen Tiefgarage angeht? Ist der Stand der Bauarbeiten bezüglich der Tiefgarage im avisierten Zeitplan? Wenn nein, warum nicht?*

Der Bau der VBG verläuft planmäßig. Nach einer sehr aufwändigen Herstellung der Baugrube wurde der Hochbau begonnen. Zur Realisierung der Tiefgarage unter dem VBG-Grundstück war der Abriss des Hertie Gebäudes ein wichtiger Schritt – so konnte auf einen kostenintensiven Einbau einer Spundwand (Verbau) verzichtet werden. Der Rohbau der VBG-Tiefgarage ist bereits abgeschlossen. Nach Aussage des VBG-Bauleiters ist eine Zusammenlegung der Tiefgaragen VBG-Hertie-Neubau geplant, die konstruktiven Voraussetzungen sind dafür bereits geschaffen worden.

Bei Neubaubeginn auf dem Hertie-Gelände kann an den Bau im Untergrund der VBG angeschlossen werden. Die Tiefgaragen werden somit nicht zeitgleich erstellt, jedoch nach Fertigstellung miteinander verbunden.

- 2) *Aus welchen Gründen wurde das Gelände um das Einkaufszentrum von den Unternehmen TransArt / OFB wieder Development Partners übergeben?*

Die Grundstücke des Hertie Kaufhauses wurden Anfang 2013 durch Development Partner erworben. Der Verkauf war an den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit dem Bezirksamt Hamburg-Nord gekoppelt. Der Verkauf wurde rückabgewickelt, als die Unternehmen OFB und Transart mit dem beauftragten Insolvenzverwalter in Verhandlungen eintraten. Parallel hat das Unternehmen Development Partners die Verhandlungen zu einem erneuten Ankauf mit der Verkäuferseite wieder aufgenommen und inzwischen seitens der privaten Verkäufer den Zuschlag erhalten.

- 3) *Gibt es neue Informationen über Interessenten bezüglich einer Anmietung von Einzelhandelsflächen im geplanten Einkaufszentrum? Wenn ja, wieviele und wie hoch ist der Flächenanteil?*

Es gibt diverse Anfragen und Interessenten für die neu entstehenden Einzelhandelsflächen. Mit potenziellen Mietern für das EG und 1. OG laufen Verhandlungen der Käuferseite, ebenso für die restlichen Flächen in den Obergeschossen, die noch nicht abgeschlossen bzw. veröffentlicht sind. Aussagen zu den konkreten Flächenanteilen sind nicht bekannt.

- 4) *Wie sieht der aktuelle Zeitplan bezüglich der Errichtung des geplanten Einkaufszentrums sowie des Gebäudes der VBG aus? In welchem Stand befinden sich beide Projekte?*

Der Zeitplan für das VBG-Gebäude wird eingehalten. Verzögerungen gibt es aktuell keine. Die Rohbauarbeiten sind bis Decke über dem Erdgeschoss vorangeschritten. Die Fertigstellung sowie der Einzug der Mitarbeiter sind laut VBG bis Ende 2016 geplant. Für das Hertie Grundstück wird zeitnah der Abschluss des städtebaulichen Vertrages erfolgen. Ein Bauantrag soll kurzfristig eingereicht werden.

- 5) *In der Antwort (Drucksache 20-0105) auf unsere Kleine Anfrage aus dem Juni 2014 antwortete das Bezirksamt, dass der städtebauliche Vertrag bezüglich des Einkaufszentrums im Entwurf vorliege und vor dem Abschluss stehe. In welchem Status befinden sich die Verhandlungen und wann werden diese voraussichtlich abgeschlossen sein? Ist die Unterzeichnung des Vertrags Voraussetzung für die Fortführung der Bautätigkeiten?*

Siehe Antwort 4. Die Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrages ist Voraussetzung für den Abschluss des Verkaufes. Ein genehmigter Bauantrag ist Voraussetzung für den Beginn der Bauarbeiten.

- 6) *Laut eines Artikels im Hamburger Abendblatt gebe es laut einer Aussage von Development Partners aus dem letzten Jahr „Schwierigkeiten beim Abschluss des städtebaulichen Vertrages und einer nachbarschaftlichen Vereinbarung mit der vor Ort gewünschten Nutzung“. Wie beurteilt das Bezirksamt diese Aussage? Insbesondere: Welche „Schwierigkeiten“ sind gemeint, und was ist die „vor Ort gewünschte Nutzung“ bzw. die Diskrepanz bezüglich der Nutzung?*

Der städtebauliche Vertrag dient der Sicherung der Sanierungsziele, die sich aus dem Integrierten Entwicklungskonzept für das Fördergebiet Barmbek-Nord S1 ergeben. Die Verhandlungen der Ziele und der aus dem besonderen Städtebaurecht (einem umfassenden Sanierungsverfahren) resultierenden Besonderheiten haben zu intensiven Verhandlungen geführt. In Bezug auf die „vor Ort gewünschte Nutzung“ definiert das Integrierte Entwicklungskonzept, gestützt auf ein Einzelhandelsgutachten die Notwendigkeit nach großen Einzelhandelsflächen, die im Fördergebiet nicht ausreichend vorhanden sind. Weitere Themen, wie z.B. die Öffnung der Tiefgarage für die Quartiersbevölkerung, Plätze für Car-Sharing etc.

werden in dem Vertrag konkretisiert und stellen die zu sichernden Zielstellungen im Rahmen des Förderverfahrens dar. Zwischenzeitlich steht der städtebauliche Vertrag kurz vor dem Abschluss.

Neben dem städtebaulichen Vertrag ist eine Vereinbarung zwischen VBG und Development Partner notwendig, die die nachbarschaftlichen Belange, z.B. zu den gemeinsamen Außenflächen, regelt. Diese Vereinbarung ist rein privatrechtlicher Natur und somit vom Bezirksamt nicht zu beeinflussen.

7) Ist eine Änderung bezüglich den Vorgaben im Bebauungsplan im Hinblick auf die Bebauung und Nutzung des Geländes mit einem Einkaufszentrum möglich und geplant?

Nein, Änderungen sind nicht geplant.

13.10.2015

Harald Rösler

Anlage/n:

Keine