



Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Hamburg-Nord  
Bezirksversammlung

<b>Kleine Anfrage nach § 24 BezVG</b> öffentlich	Drucksachen–Nr.: <b>20-0105</b>
	Datum: 21.07.2014
Verfasser, Markus Pöstinger, Dorle Olszewski	Aktenzeichen:

Beratungsfolge	
Gremium	Datum

**Fortschritt Bautätigkeiten - Abriss Hertie, Neubau Einkaufscenter  
Bürogebäude  
Kleine Anfrage Nr. 123/ 2014 von Markus Pöstinger und Dorle  
Olszewski, Gruppe PIRATEN**

Sachverhalt:

21.07.2014

*Der Abriss des alten Hertie-Gebäudes am Barmbeker Busbahnhof war für Ende 2013 angedacht und verschiebt sich seitdem immer weiter. Bis dato sind nur die Bäume auf dem ehemaligen P+R-Gelände nebenan gefällt. Wie aus der Presse (Hamburger Wochenblatt vom 30.04.2014 & Hamburger Morgenpost vom 18.7.2014) zu entnehmen ist, sei bis dato kein städtebaulicher und kein nachbarschaftlicher Vertrag geschlossen.*

*Darüber hinaus steht zu lesen, dass die Vermietungssituation der Einzelhandelsflächen im geplanten Einkaufscenter schwierig sei, und dass für die oberen Etagen im geplanten Einkaufscenter auch andere Nutzungen als Einzelhandel denkbar seien. Darüber hinaus, dass Development Partners mit dem Bau beginnen möchte, auch wenn noch kein städtebaulicher Vertrag vorliege. Am 22. Juli soll darüber hinaus der Spatenstich auf dem Gelände für den Bürogebäude der VBG erfolgen.*

**Vor diesem Hintergrund fragen wir den Herrn Bezirksamtsleiter:**

*1) In welchem Status befinden sich die Verhandlungen bezüglich des städtebaulichen und des nachbarschaftlichen Vertrages und wann werden diese voraussichtlich abgeschlossen sein?*

Die Verhandlungen zum nachbarschaftlichen Vertrag stehen kurz vor dem Abschluss und sind rein privatrechtlicher Natur.

Erst im Nachgang kann der Städtebauliche Vertrag, der bereits im Entwurf vorliegt, geschlossen werden.

*2) Welche Problemstellungen sorgen für die Verzögerungen beim Abriss des Hertie-Gebäudes und der Fortführung der Bauvorhaben?*

Die erforderlichen Genehmigungen wurden erteilt.

Der privatrechtliche nachbarschaftliche Vertrag zwischen den beiden Bauherren muss vor Realisierung weiterer Planungsschritte geschlossen werden.

*3) Wenn der Abriss des Hertie-Gebäudes weiter verzögert wird, wird trotzdem mit dem Bau des Bürogebäudes auf dem benachbarten Gelände begonnen? Wenn ja, was hat dies für Auswirkungen auf den Abriss des Hertie-Gebäudes und den Neubau des Einkaufscenter? Wenn nein, warum nicht?*

Ja. Keine.

Am 22.7.2014 hat der erste Spatenstich zum Bauvorhaben des Bürogebäudes der VGB stattgefunden. In diesem Rahmen wurde der Beginn der Abrissarbeiten des Hertie-Gebäudes für den 04.08.2014 benannt. Zuerst werden die im Inneren verbauten schadstoffhaltigen Materialien demontiert und fachgerecht entsorgt und im Anschluss erfolgt der Abbruch mit großem Gerät. Die Abbruchdauer wird mit acht Wochen angegeben.

*4) Werden Maßnahmen ergriffen, um die Anwohner der benachbarten Wohnhäuser vor Lärmemissionen bei den Bautätigkeiten zu schützen? Wenn ja, welche? Wenn nein, warum nicht?*

Nein, die Anwohner sind bereits geschützt durch die geltenden Bestimmungen der Lärmschutzgesetze. (z.B. Hamburgisches Lärmschutzgesetz vom 8.12.2010, Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (32. BImSchV) mit der Änderung vom 8.11. 2011, Feiertagsschutzverordnung mit seiner Änderung vom 1.2.2002)

*5) Wie groß ist die aktuell schon vermietete Fläche im geplanten Einkaufscenter anteilmäßig in Prozent in den oberen Etagen sowie wie groß anteilmäßig in Prozent in den unteren Etagen?*

Dem Bezirksamt liegen noch keine Informationen zu erfolgten Flächenbelegungen vor.

*6) Wie beurteilt das Bezirksamt rechtlich die Aussage von Development Partners, dass auch ohne städtebaulichen Vertrag mit dem Abriss begonnen werden soll?*

Die Inanspruchnahme der erteilten Abbruchgenehmigung bedarf keines städtebaulichen Vertrages.

Die Abbruchgenehmigung des ehemaligen Hertie-Gebäudes wurde am 02.07.2013 erteilt und ist unabhängig von dem zu schließenden städtebaulichen Vertrag. Der städtebauliche Vertrag wird für das Hochbauvorhaben im Anschluss an den Abbruch benötigt.

25.07.2014

Harald Rösler

Anlage/n:

Keine