

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Dr. Kurt Duwe (FDP) vom 06.08.14

und Antwort des Senats

Betr.: Stillstand beim Harburg Center blockiert Innenstadtentwicklung

Seit Jahren steht das Harburg Center in der Harburger Innenstadt leer. Immer wieder gab es in den letzten Jahren neue Meldungen über die Gründe für den Leerstand, die geplante Entwicklung des Centers und die Eigentümerverhältnisse. Der permanente Leerstand verhindert eine positive Entwicklung der Harburger Innenstadt an dieser Stelle. Neuesten Meldungen zufolge soll das Harburg Center an einen neuen Eigentümer verkauft werden oder worden sein.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

1. *Gibt es für den Umbau des Harburg Centers eine bestehende Baugenehmigung?*

Wenn ja, was hat diese zum Inhalt und wann wurde die Baugenehmigung erteilt?

Im Oktober 2006 wurde eine Baugenehmigung für zwei Jahre mit diversen Rechtswirksamkeitsvorbehalten für den Umbau des Gebäudes erteilt. Über den Ablauf der Gültigkeit liegt ein Rechtsstreit mit dem Bauherrn vor, über den noch nicht entschieden wurde.

Im Jahr 2007 wurde ein weiterer Umbauantrag wegen Problemen zum Brandschutz abgelehnt. Hierzu liegt ebenfalls ein Rechtsstreit vor, der ebenfalls noch nicht entschieden wurde.

Insoweit liegt nach Auffassung des zuständigen Bezirksamtes keine bestehende Baugenehmigung vor.

2. *Von wann datieren der Bauantrag und die zuletzt eingereichten Planungen/Unterlagen des Eigentümers gegenüber dem Bauamt?*

Die vorgenannten Bauanträge datieren aus 2005 und 2007.

Am 29. April 2014 wurde ein Änderungsantrag zu diesen beiden Bauanträgen (beziehungsweise der Ablehnung aus 2007) eingereicht.

3. *Welche Veränderungen am Gebäude beziehungsweise welche Umbaumaßnahmen plant der Investor?*

Mit dem potenziellen Erwerber hat im Januar 2014 ein Vorgespräch zu einem von ihm geplanten Bauantrag stattgefunden. Da dieser Bauantrag bisher nicht vorliegt, können die Planungsinhalte und beabsichtigten Umbaumaßnahmen nicht konkret beschrieben werden.

4. *Das Grundstück Harburger Ring 6 befindet sich im Besitz der Freien und Hansestadt Hamburg. An wen und bis wann ist es derzeit verpachtet?*

Das Grundstück ist im Erbbaurecht an die Ring-Galerie Harburg GmbH & Co. KG mit einer Laufzeit bis zum 19. Oktober 2043 vergeben worden.

5. *Gibt es offene Forderungen der Freien und Hansestadt Hamburg gegenüber dem Pächter?*

Wenn ja, in welcher Höhe und welcher Art?

Im Rahmen des Erbbaurechtsvertrages bestehen keine offenen Forderungen.

Es sind noch Genehmigungs- und Sondernutzungsgebühren in Höhe von 7.696 Euro offen.

6. *Hat der Pächter mit der Freien und Hansestadt Hamburg über den Kauf des Grundstücks verhandelt?*

Wenn ja, mit welchem Ergebnis?

Ja, es werden Verhandlungen geführt. Ein Ergebnis liegt noch nicht vor.

7. *Gibt es derzeit bauliche Mängel im oder am Harburg Center?*

Wenn ja, welcher Art?

Das Gebäude befindet sich technisch in einem schlechten Zustand. Die Haustechnik ist im Wesentlichen außer Funktion. Außer dem Zeitungsshop und einer kleinen Teilfläche in der ersten Parkebene sind alle Nutzungen aufgegeben. Wegen dieser geringen Nutzung wird keine Gefahrenlage gesehen, sodass zurzeit keine Maßnahmen zur Instandsetzung durchgesetzt werden.

8. *Welche Eigentümer verfügen derzeit über Sondernutzungsrechte im Bereich des Gloria Tunnels beziehungsweise sind im Besitz direkt angrenzender Gebäude?*

Die Erbbauberechtigte hat das Gebäude Harburger Ring 2 erworben. Ein Teil der Gaststätte dieses Gebäudes im Kellergeschoss/Tunnel wurde in Form eines Sondernutzungsvertrages zur damaligen Umlegung (Umlegungs-/Bodenordnungs-/Sanierungsgebiet) vergeben, sodass die dortige Gaststätte errichtet werden konnte. Für den Verkaufsvorbau, der sich in den Tunnel vorschiebt, wurde eine Sondernutzungserlaubnis erteilt. Diese wurde durch die Freie und Hansestadt Hamburg widerrufen.

Im renovierten Tunnel wurde eine neue Gaststätte eingerichtet, für die eine Sondernutzungserlaubnis erteilt wurde.