

Schriftliche Kleine Anfrage

der Abgeordneten André Trepoll und Ralf Niedmers (CDU) vom 29.10.18

und Antwort des Senats

Betr.: Hat sich der rot-grüne Senat mit der Bebauung des Kleinen Grasbrooks verkalkuliert?

Auf der Fläche des Kleinen Grasbrooks plant der rot-grüne Senat eine Bebauung mit 3.000 Wohnungen für 6.000 Menschen sowie Gewerbebauten mit bis zu 16.000 Arbeitsplätzen. Der restliche Bereich soll laut „Letter of Intent“, der im August 2017 zwischen der Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation (BWVI) sowie dem Unternehmensverband Hafen Hamburg (UVHH) und dem Industrieverband Hamburg (IVH) unterzeichnet wurde, für die Hafennutzung vorbehalten werden. Ein wesentliches Ziel des Projektes soll die Bereitstellung attraktiver Flächen für Großbetriebe darstellen. Seit Unterzeichnung des „Letter of Intent“ mehren sich Stimmen unter anderem aus der Hafenvirtschaft, die Verstöße des rot-grünen Senats gegenüber dieser Vereinbarung sehen. Dies gilt insbesondere für den Nutzungskonflikt zwischen Wohnungen, Gewerbe und Hafenerbetrieben, die der Störfallverordnung unterliegen, und den daraus folgenden vorgeschriebenen Sicherheitsabständen. Anders als vereinbart, scheinen betroffene Betriebe zunehmend in ihrer Entwicklung und Planungssicherheit beeinträchtigt. Auch wenn die geschlossene Absichtserklärung keine rechtsverbindliche Wirkung hat, sollte der rot-grüne Senat sein Wort halten.

Vor diesem Hintergrund fragen wir den Senat:

Der Letter of Intent sichert im inneren gewerblichen Riegel, im sogenannten Hafentorquartier, ein verträgliches Miteinander zwischen Hafennutzung und urbaner Nutzung. In diesem Quartier sollen viele Arbeitsplätze entstehen, die eine wesentliche Funktion für die innerstädtische Wirtschaftsentwicklung besitzen.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen teilweise auf der Grundlage von Auskünften der HafenCity Hamburg GmbH und der Hamburg Port Authority AöR wie folgt:

1. *Wie ist der aktuelle Planungsstand zur Bebauung des Kleinen Grasbrooks?*

Die Planung erfolgt auf Grundlage eines zu entwickelnden städtebaulichen Entwurfs, in dem alle wesentlichen Überlegungen auf Basis der Bestandsaufnahme und anderer Erkenntnisse einfließen. Weitere Erkenntnisse, zum Beispiel aus den geplanten öffentlichen Workshopverfahren zwischen Dezember 2018 und Februar 2019, werden einfließen. Die konkreten Planungen erfolgen dann auf dieser Basis.

2. *Wie lautet die Zeitplanung für die Entwicklung des Kleinen Grasbrooks und wann soll der städtebauliche Ideenwettbewerb ausgeschrieben werden, aus dem ein Bauentwurf hervorgeht?*

Das städtebauliche Entwurfsverfahren wird europaweit noch in 2018 angekündigt. Der Beginn der Bearbeitung des städtebaulichen Verfahrens ist für Mitte 2019 vorgesehen. Daraus resultiert allerdings noch kein Bauentwurf, sondern die vertiefte Bearbeitung eines städtebaulichen Funktionsplans.

3. *Wurden inzwischen die vom Senat angekündigten Untersuchungen und Erhebungen (siehe Drs. 21/12373) zum Lärm, zur ökologischen Bestandsaufnahme, zu Uferkanten und Gewässer, zum Baugrund, Altlasten und Kampfmittelverdacht, zur Vermessung von Gelände und Gebäude, zur eisenbahnrechtlichen Bestandssituation und zum Aufbau eines Wirtschaftsmodells durchgeführt?*

Wenn ja, mit welchen Ergebnissen jeweils?

Wenn nein, warum nicht und bis wann wird dies geschehen?

Die Untersuchungen zu den einzelnen Bestandsaufnahmethemen sind weitgehend abgeschlossen. Die Ergebnisse werden zurzeit geprüft.

4. *Mit welchen Kosten rechnet der Senat derzeit insgesamt für die Bebauung des Kleinen Grasbrooks, wie haben diese sich seit Planungsbeginn verändert und wie hoch sind die Kosten im Einzelnen für*
 - a. *die Sanierung der Kaianlagen und Uferkanten;*
 - b. *die Sanierung des Baugrunds, insbesondere mit Blick auf Altlasten und Kampfmittel;*
 - c. *die Straßenerschließungsmaßnahmen?*

Zu etwaigen Kosten können in diesem frühen Planungsstand keine Angaben gemacht werden.

5. *Welche Nutzung ist nach aktuellem Stand für die Wasserflächen jeweils vorgesehen?*

Der Hansahafen ist unverändert für die Seeschiffsabfertigung und sonstige gewerbliche Schifffahrt vorgesehen. Die Nutzung des Moldau- und Saalehafens ist von der zukünftigen Entwicklung der Landflächen abhängig. Eine Befahrbarkeit für Binnenschiffe und Hafenfahrzeuge bleibt gewährleistet.

6. *Zwischen Betrieben, die der Störfallverordnung unterliegen und schutzwürdigen Nutzungen sind angemessene Sicherheitsabstände einzuhalten. Durch welche Maßnahmen soll sichergestellt werden, dass diese Anforderung erfüllt wird?*

Die Berücksichtigung angemessener Sicherheitsabstände zwischen Störfallbetrieben und schutzwürdigen Nutzungen erfolgt im Zuge des Planungsprozesses. Die Prüfung, mittels welcher Maßnahmen angemessene Sicherheitsabstände künftig gewahrt werden sollen, ist noch nicht abgeschlossen. Daher können die Maßnahmen noch nicht benannt werden.

7. *Ist dem Senat mittlerweile bekannt, ob es gegebenenfalls sogar zu Betriebsverlagerungen kommen muss, wohin diese Verlagerungen gegebenenfalls stattfinden sollen und ob und in welcher Höhe die betroffenen Hafенbetriebe gegebenenfalls entschädigt werden?*

Wenn ja, wie ist der genaue Sachstand?

Wenn nein, wann wird die Planung soweit fortgeschritten sein, dass der Senat dazu eine verlässliche Aussage treffen kann?

Die Überlegungen sind noch nicht abgeschlossen. Betriebsverlagerungen sind nicht beabsichtigt.

8. *Die HHLA-Tochter UNIKAI Lagerei- und Speditionsgesellschaft mbH soll seit Jahren auf eine Vertragsverlängerung des Pachtvertrags warten, der die Voraussetzung für eine Investition von Edeka in beachtlicher Höhe*

von 100 Millionen Euro darstellt. Sind die Verhandlungen über das Mietverhältnis mittlerweile vorangeschritten?

- a. *Wenn ja,*
 - i. *sind diese bereits vollständig abgeschlossen und seit wann?*
 - ii. *auf welche Punkte, insbesondere Laufzeit und Mietpreis betreffend, hat man sich diesbezüglich verständigt?*
 - iii. *wann ist mit einem offiziellen Vertragsschluss zu rechnen?*
 - iv. *gibt es direkte Kontakte und Gespräche mit Edeka und wie ist deren genauer Sachstand?*
- b. *Wenn nein,*
 - i. *aus welchem Grund sind die Verhandlungen nicht fortgeschritten?*
 - ii. *mit welcher Laufzeit und zu welchem Mietpreis hat die Hamburg Port Authority (HPA) eine Vertragsverlängerung in Aussicht gestellt? Bitte aktuellsten Stand nennen.*
 - iii. *zieht der Senat beziehungsweise die zuständige Behörde die Möglichkeit in Erwägung, die Fläche für weiteren Wohnungsbau zu nutzen, sofern keine Einigung erzielt werden kann?*

Inhalte von Mietverträgen unterliegen den Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen der Vertragspartner. Ebenso sind Mietvertragsverhandlungen grundsätzlich vertraulich.

- 9. *Findet zwischen dem Senat und den Beteiligten des „Letter of Intent“ ein regelmäßiger Austausch über die weiteren Planungen auf dem Kleinen Grasbrook und insbesondere der Fläche des Überseezentrums statt?*

Wenn ja, wann hat dieser Austausch jeweils stattgefunden und mit welchen Ergebnissen?

Wenn nein, warum nicht?

Als Hauptmieterin der Flächen im Bereich und in unmittelbarer Nachbarschaft zum Planungsbereich des neuen Stadtteils war die Hamburger Hafen und Logistik AG während der letzten Monate in die Planungen eingebunden. Im Übrigen sind die Planungen noch nicht abgeschlossen, sodass Ergebnisse noch nicht vorliegen.