

Schriftliche Kleine Anfrage

der Abgeordneten Heike Sudmann (DIE LINKE) vom 29.05.2012

und Antwort des Senats

- Drucksache 20/4293 -

Betr.: Fällt IKEA von der Bergspitze?

Neue Entwicklung rund um den Goetheplatz und die Große Bergstraße in Altona?

In der Großen Bergstraße in Altona soll ein neuer IKEA-Markt entstehen. Die Baugrube ist seit Längerem vorhanden, Bauaktivitäten hingegen sind seit Längerem nicht mehr wahrnehmbar.

Seit Ende 2011 gibt es Planungen von Investoren/-innen, neben der IKEA-Baugrube am Goetheplatz das vorhandene Gebäude abzureißen und durch einen höheren und breiteren Neubau zu ersetzen.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

Zum Bauvorhaben von IKEA:

1. *Welche Informationen liegen Senat und Bezirksamt zum weiteren Ablauf der geplanten IKEA-Bebauung vor? Wann sollen welche Schritte erfolgen (zum Beispiel Beginn der Hochbaumaßnahmen, Richtfest, Eröffnung und anderes)?*

Der Beginn der Bauarbeiten ist für Ende Juli 2012 vorgesehen. Weitere verbindliche Terminierungen liegen derzeit noch nicht vor.

2. *Der Bauvorbescheid für IKEA aus dem Jahr 2011 hat für die Erteilung einer Baugenehmigung zwingend die Vorlage eines Verkehrskonzeptes vorgeschrieben.*
 - a. *Wann wurde dem Bezirk respektive den zuständigen Fachbehörden das Verkehrskonzept vorgelegt?*
 - b. *Wie weit ist die Prüfung durch die Behörden?*
 - c. *Wann wird das Konzept der Öffentlichkeit vorgestellt?*
 - d. *Falls noch kein Verkehrskonzept vorgelegt wurde: Was sind die Gründe für die Verzögerung? Wann soll nunmehr die Vorlage erfolgen?*

Die Verkehrsuntersuchung und die schalltechnische Untersuchung sind im Baugenehmigungsverfahren geprüft und mit Bescheid vom 17. Februar 2012 genehmigt worden. Diese haben auch dem Bezirk vorgelegen. Im Hinblick auf den Vorbescheid aus dem Jahre 2010 fehlt noch die endgültige Ausarbeitung eines Mobilitätskonzepts, da durch die Reduzierung der Stellplätze der ÖPNV-Anteil gesteigert werden muss. Hierzu werden von IKEA derzeit verschiedene Szenarien entwickelt und mit verschiedenen Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange diskutiert. Die Vorlage des Mobilitätskonzepts ist nicht an den Baubeginn gekoppelt. Sobald das Konzept vorliegt wird es im Bezirk vorgestellt.

3. *Das Frappant-Gebäude wurde dem Erdboden gleichgemacht.*
 - a. *Wie hoch waren die Gesamtkosten für den Abriss des Frappant-Gebäudes?*

Die Höhe der Kosten ist nicht bekannt.

- b. *In welcher Höhe sind öffentliche Gelder in den Abriss geflossen? Die Angaben bitte differenzieren nach Sanierungsgeldern oder anderen Mitteln. Falls keine Summen genannt werden können, bitte den prozentualen Anteil der unterschiedlichen öffentlichen Mittel an den Gesamtkosten darstellen.*

In den Abriss sind keine öffentlichen Gelder geflossen.

4. *Mittlerweile werden vermehrt Fragen und Vermutungen über geänderte Pläne von IKEA geäußert, zum Beispiel über den Verkauf des Grundstückes in der Großen Bergstraße und über die Absicht einer Verlegung des Neubaus an die A 7 auf das Gelände der Autobahnmeisterei in Othmarschen. Welche Informationen hat der Senat respektive der Bezirk wann und von wem über mögliche Planungsänderungen von IKEA erhalten?*

Die zuständige Behörde hat keine entsprechenden Informationen erhalten.

Zur geplanten „Bergspitze“:

Unter Ausschluss der Öffentlichkeit haben Investoren/-innen und die Mehrheitsfraktionen der Bezirksversammlung über die Bebauung der sogenannten Bergspitze verhandelt. In der Öffentlichkeit wird insbesondere die mit der Neubebauung verbundene erhebliche Verkleinerung des sogenannten Goetheplatzes kritisiert.

5. *Inwieweit sind die bisher von den Investoren/-innen vorgelegten Pläne mit dem geltenden Bebauungsplan vereinbar?*

Es gilt der Bebauungsplan Altona-Altstadt 46 (festgestellt 03/2004) mit den Festsetzungen:

- Kerngebiet, geschlossene Bauweise, II als Höchstmaß, V + VI zwingend;
- Wohnnutzung über I zulässig;
- Grundflächenzahl 1,0;
- 6m vorspringende Baulinie nach Osten/ Nordosten mit Arkaden (lichter Höhe mindestens 5m)

Die vorliegenden Pläne der Bauvoranfrage zum Bauvorhaben Neue Große Bergstraße 15 (Stand vom 11. November 2011) weichen vom geltenden Bebauungsplan Altona-Altstadt 46 ab.

Planungsrechtliche Befreiungen nach § 31 (2) Baugesetzbuch (BauGB) sind erforderlich für

- den Verzicht auf die Ausbildung von Arkaden im Osten;
- das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um bis zu vier Vollgeschosse plus Staffelgeschoss;
- das Abweichen von der Baulinie im Osten um bis zu ca. 6,0 m.

6. *Ist die von der Mehrheit der Bezirksversammlung beschlossene Zustimmung zum Bauvorbescheid rechtlich zulässig?*

Der Beschluss der Bezirksversammlung Altona ist rechtlich zulässig, weil das Bezirksamt als örtliche Bauaufsichtsbehörde für die Erteilung eines Bauvorbescheids nach § 63 Hamburgische Bauordnung (HBauO) zuständig ist und die Bezirksversammlung Altona in allen Angelegenheiten, für die das Bezirksamt zuständig ist, bindende Beschlüsse fassen kann (§ 19 Abs. 2 Satz 2 Bezirksverwaltungs-gesetz).

7. *Nach den mir vorliegenden Informationen sind die geplanten Baumaßnahmen nicht mit dem gültigen B-Plan Altona-Altstadt 46 vereinbar. Anscheinend ist auch der Oberbaudirektor dieser Ansicht, die er mit der Vorlage einer alternativen Bebauungsskizze unterstreicht. Für welche der bisher von den Investoren/-innen geplanten Maßnahmen wird nach derzeitigem Sachstand eine Änderung des B-Planes für erforderlich gehalten?*

Siehe Antwort zu 5.

8. *Wie sieht das weitere Verfahren aus? Wird es eine ergebnisoffene Bürger/-innenbeteiligung geben?*

Im Rahmen der Aufstellung des neuen Bebauungsplans Altona-Altstadt 60, welcher den geltenden Bebauungsplan Altona-Altstadt 46 ersetzen soll, wird es Veranstaltungen zur Beteiligung der Öffentlichkeit geben. Diese sind noch nicht terminiert.

9. *Laut einem Bericht der „tageszeitung hamburg“ vom 9. Mai 2012 beteiligt sich IKEA an den Kosten für die Umgestaltung der Großen Bergstraße.*
- a. *Mit welcher Begründung hat IKEA eine Kostenbeteiligung angeboten?*
 - b. *Wie hoch ist die mögliche Kostenbeteiligung?*
 - c. *Welche Leistungen sollen durch diese Kostenbeteiligung finanziert werden?*
 - d. *Zu welchen Gegenleistungen hat sich die Freie und Hansestadt Hamburg verpflichtet?*
 - e. *Gibt es schriftlich fixierte Zusicherungen oder vertragliche Vereinbarungen zwischen der Firma IKEA und der Stadt Hamburg?*

IKEA hat sich auf Anforderung der FHH bereit erklärt, Kostenbeiträge in Höhe von maximal 330.000 € zu leisten.

Damit sollen die Planung und der Umbau der Fußgängerunterführung unter der Max-Brauer-Allee sowie die Planung und der Umbau des Goetheplatzes finanziert werden.

Die FHH hat sich zu folgenden Gegenleistungen verpflichtet: Beteiligung des Vertreters der Firma IKEA im Preisgericht für den Umbau der Fußgängerunterführung sowie fortlaufende Information und Baukoordination über die öffentlichen Umbaumaßnahmen auf dem Goetheplatz.

Ein entsprechender öffentlich-rechtlicher Vertrag wird derzeit noch zwischen der Firma IKEA und der zuständigen Behörde verhandelt.