

BIG-STÄDTEBAU GmbH
Sanierungsgebiet Barmbek-Nord S1, Fuhlsbüttler Straße

Gesprächsprotokoll Sanierungsbeirat	Teilnehmer	Zusätzlicher Verteiler
Datum: 14.12.2010 Ort: Stadtteilbüro	siehe Teilnehmer- liste	Abwesende Beiratsmitglieder laut Teilnehmerliste Protokoll ist öffentlich

TOP 1: Begrüßung

Anmerkungen zum zurückliegenden Protokoll und zur Tagesordnung gibt es keine.

TOP 2: Hertie

In der aktuellen Ausgabe der Stadtteilzeitung für das Sanierungsgebiet ist ein Bericht über den aktuellen Stand des ehemaligen Hertie in Barmbek zu finden.

Seit Beginn des Sanierungsverfahrens werden Gespräche mit interessierten Investoren bezüglich der Entwicklungsmöglichkeiten des ehemaligen Hertie und des benachbarten Grundstücks (Busbahnhof und P&R-Platz) geführt. Seit der Schließung von Hertie im August 2009 wurden diese Gespräche intensiviert.

Zudem wird kontinuierlich Kontakt zu dem Verwalter des Gebäudes, dem Eigentümervertreter sowie dem für den Verkauf beauftragten Makler gehalten.

Seit dem Herbst 2010 kommt erschwerend hinzu, dass die Eigentumsverhältnisse ungeklärt sind. Da dieser Umstand aufgrund datenschutzrechtlicher Vorgaben nicht öffentlich kommuniziert werden darf, jedoch grundsätzlich möglichst viel Information zum Sachstand gegeben werden soll, wurden die betroffenen Parteien durch die BIG schriftlich gebeten, den Umstand als solchen vor Ort kommunizieren zu dürfen.

Hinsichtlich des Zustands der Außenbereiche des Gebäudes hat der bezirkliche Ordnungsdienst geprüft, ob durch die angegebene Vermüllung eine Gefährdung des Objektes besteht. Da dies nach Auffassung des Ordnungsdienstes nicht der Fall ist, wird keine Ersatzvornahme durch den Bezirk erfolgen. Der Zustand wird weiterhin beobachtet und jegliche Beschwerden entsprechend weiter geleitet.

Bezüglich der Möglichkeiten einer Zwischenvermietung des Bestandsgebäudes wurden ebenfalls diverse Gespräche geführt.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die Wiederinbetriebnahme des Gebäudes aufgrund des mittlerweile mehr als einem Jahr anhaltenden Leerstands (keine Beheizung, Wasserrohrbrüche, Verkeimung der Lüftungsanlage) sehr kostenintensiv sein wird. Erschwerend ist davon auszugehen, dass aufgrund der Bestrebungen das Gebäude zu verkaufen voraussichtlich nur kurzfristig kündbare Mietverträge geschlossen werden können.

Im Jahr 2009 gab es zwei interessierte Zwischenmieter, zum einen ein privater Interessent, zum anderen war die Kulturbehörde an einer Besichtigung bezüglich einer kulturellen Zwischennutzung interessiert. Aufgrund der o.a. ungeklärten Eigentumsverhältnisse wurden sämtliche Besichtigungstermine abgesagt. Nach Klärung des Zustandes werden die Interessenten erneut an den Eigentümer vermittelt.

Im Falle eines Abbruches des Hertie-Gebäudes und eines geplanten Neubaus sind für den Investor ebenfalls einige Probleme zu berücksichtigen. Aufgrund der Verlagerung des Busbahnhofes, der künftig auf der Nordseite des Bahnhofes abgewickelt wird, wird die heutige Möglichkeit der Anlieferung des Hertie-Gebäudes über die Pestalozzistraße kaum möglich sein (zumindest nicht für Schwerlasten). Hinzu kommt, dass in größerer Anzahl Parkplätze zu errichten sind; die Anfahrbarkeit eines Parkhauses in einem neuen Gebäude wäre demnach nur über die Fuhlsbüttler Straße realisierbar.

Viele Entwickler haben daher in der Vergangenheit Interesse gezeigt, eine gemeinschaftliche Entwicklung des Hertie-Gebäudes und des Bereichs Busbahnhof/P&R-Platz vorzunehmen. Hierbei besteht die Schwierigkeit, dass das Grundstück des heutigen Busbahnhofes erst nach dem Umbau des Bahnhofes (vorauss. Anfang 2014) für eine Bebauung zur Verfügung gestellt wird. Die Vergabe der Flächen wird vermutlich durch die Finanzbehörde im Rahmen einer europaweiten Ausschreibung erfolgen.

Bürgerinitiative Hertie

Herr Hoffmann stellt stellvertretend für die Bürgerinitiative den Hintergrund für eine geplante Podiumsdiskussion bezüglich des Hertie in Barmbek vor. Zu der Veranstaltung werden Vertreter des Bezirksamts sowie der politischen Parteien geladen. Diskutiert werden soll über den Zustand des Gebäudes, was passiert ist und wie die Planungen aussehen.

Die Initiative, die sich aus Geschäftsleuten vor Ort gegründet hat, versteht sich als Bürgervertretung und hofft auf breite Unterstützung aus der Bevölkerung.

Parallel zu der Veranstaltung werden in nächster Zeit im Stadtteil Unterschriftenlisten der Initiative ausliegen.

Der Sanierungsbeirat begrüßt grundsätzlich die Gründung der Initiative. Es wird angeregt noch vor dem 2.2.2011 über weitere Aktionen nachzudenken und die Zeit für die Sammlung von Unterschriften aktiv zu nutzen. Ein ähnliches Vorgehen wurde vor der letzten Wahl in Bezug auf die Umbaumaßnahmen am Barmbeker Bahnhof seitens des Ratschlags gewählt. Damals konnten in kürzester Zeit 2.500 Unterschriften gesammelt werden, welche dem damaligen Senator Gedaschko vor Ort überreicht wurden.

Es folgt eine Diskussion wie effiziente, gebündelte, kreative Aktionen Handlungsdruck ausüben könnten und Signale setzen, da der Zustand so nicht vertretbar ist.

Hinsichtlich des Leerstands und der künftigen Planungen hat das aktualisierte Einzelhandelsgutachten aus dem Jahr 2010 für den Bereich des Hertie festgehalten, dass dort derzeit ca. 8.000 m² Verkaufsfläche leer stehen (entspricht ca. 40% der Gesamtverkaufsfläche im Sanierungsgebiet). Das Einzelhandelsgutachten geht davon aus, dass auf der Fläche des Hertie zukünftig ca. 10.000 m² Verkaufsfläche realistisch angeordnet werden können, weitere ca. 3.000 m² auf dem heutigen Bereich des Busbahnhofs.

Die Frage wird aufgeworfen, ob aus dem Sanierungsgebiet heraus verhindert werden kann, dass sowohl die Fläche des Hertie als auch die des Busbahnhofs und P&R-Platzes an einen Investor vergeben werden. Dem wird entgegen gestellt, dass die Entwicklung größerer Flächen positiv zu bewerten ist, da dies auch die Realisierung größerer Mietflächen ermöglicht. Herr Gumz unterstützt diese Aussage hinsichtlich der Erfahrungen von Globetrotter.

Um kreativ mit der Leerstandsproblematik des Hertie-Gebäudes umzugehen macht Frau Montazer den Vorschlag für Studenten der TU Harburg einen Wettbewerb auszuloben, der Ideen für die Immobilie entwickelt. Die Ergebnisse könnten öffentlichkeitswirksam an dem Gebäude präsentiert werden. Die Realisierung soll über den Verfügungsfonds erfolgen. Frau Montazer wird einen entsprechenden Antrag mit Unterstützung aus dem Sanierungsbeirat vorbereiten.

Für weitere kreative Vorschläge sind Frau Engler und Herr Gumz, als Sprecher des Sanierungsbeirats, die Ansprechpartner.

Termin Podiumsdiskussion: 2. Februar 2011, 19.30 Uhr in der Tieloh Gemeinde

TOP 3: Sonstiges

Gemäß der Satzung muss der Sanierungsbeirat nach der Bürgerschaftswahl im Februar 2011 bestätigt werden. Die stimmberechtigten Mitglieder des Beirats werden aufgrund dessen gebeten, bei der Sitzung am 12. April anwesend zu sein.

Im Anschluss wurden der Imagefilm der Interessengemeinschaft Fuhlsbüttler Straße sowie ein Fernsehbeitrag zum Bahnhofsfest „bahnfrei“ im Oktober gezeigt.

Termine

Die nächsten Treffen des Sanierungsbeirats finden am **08. Februar 2011** und am **12. April 2011 um 18.30 Uhr** im Stadtteilbüro in der Hellbrookstraße 57 statt.

Podiumsdiskussion Hertie: 2. Februar 2011, 19.30 Uhr in der Tieloh Gemeinde

i.A. Ahrens