



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Bergedorf
Bezirksversammlung

Antwort öffentlich AfD-Fraktion	Drucksachen-Nr.: 22-0170.01
	Datum: 02.12.2024
	Aktenzeichen:

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum
	Bezirksversammlung Bergedorf	19.12.2024

Stillstand der Bauarbeiten am ehemaligen Karstadt-Gebäude am Bergedorfer Markt

Sachverhalt:

Kleine Anfrage
der BAbg. Krohn, Seiler, Winkelbach, Meyer, Zimmermann, Unbehauen, Schander
und AfD Fraktion Bergedorf

Seit der Schließung der Karstadt-Filiale im Januar 2021 und dem anschließenden Abriss des Gebäudes am Bergedorfer Markt herrscht auf dem Grundstück eine ungewisse Stille. Die einstmals aktive Baustelle ist nun eine mit Wasser gefüllte Baugrube, und es stellt sich die Frage, wann und wie es mit der geplanten Neubebauung weitergeht.

Die Bürger Bergedorfs zeigen sich zunehmend besorgt über den Stillstand der Bauarbeiten. Sie fragen sich, welche Gründe zu dieser Verzögerung geführt haben und wann sie mit einer Fortsetzung der Baumaßnahmen rechnen können.

Vor diesem Hintergrund fragen wir:

- 1. Liegt dem Bezirksamt eine offizielle Mitteilung des Bauträgers oder des Investors vor, in der die Gründe für den vorübergehenden Baustopp dargelegt werden?*

Hier liegt möglicherweise ein Irrtum vor. Es wurde ein genehmigter Gebäudeabbruch vorgenommen. Dies wurde im zuständigen Fachausschuss behandelt. Für die Innutzungnahme wurde u.a. ein Architekturwettbewerb unter Beteiligung aller Fraktionen der Bezirksversammlung durchgeführt. Über Arbeitsstände, fachliche Fragestellungen und das weitere Vorgehen wurde der Stadtentwicklungsausschuss wiederholt unterrichtet.

- 2. Sind unvorhergesehene Schwierigkeiten aufgetreten, beispielsweise im Zusammenhang mit dem Grundwasser oder den Bodenverhältnissen, die zu einer Unterbrechung der Arbeiten geführt haben?*

Siehe zu 1.

3. *Gibt es finanzielle Engpässe oder andere wirtschaftliche Gründe, die den Baufortschritt beeinträchtigen?*

Siehe zu 1 – im Übrigen ist die finanzielle Situation der Objektgesellschaft, die die Fläche besitzt und das Bebauungsplanverfahren betreiben lassen möchte, dem Bezirksamt nicht näher bekannt. Gemäß dem Baugesetzbuch stellt sich die Frage der finanziellen Leistungsfähigkeit erst mit Unterzeichnung eines Städtebaulichen Vertrages über die Durchführung des Bauvorhabens.

4. *Liegt ein konkreter Zeitplan vor, wann die Bauarbeiten wieder aufgenommen werden sollen?*

Siehe zu 1.

5. *Welche Faktoren beeinflussen den geplanten Baubeginn?*

Siehe zu 1. Wesentliche Voraussetzung für eine Baudurchführung sind die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens inkl. Abschluss eines städtebaulichen Vertrages sowie die Erarbeitung und Einreichung eines Bauantrages sowie dessen Genehmigung und schließlich Themen wie Finanzierung und Vergabe von Bauleistungen.

6. *Gibt es Verzögerungen im Genehmigungsverfahren, die den Baufortschritt behindern?*

Siehe zu 1. Es ist kein Genehmigungsverfahren anhängig.

7. *Kann das Bezirksamt detailliertere Informationen zur geplanten Nutzung des Grundstücks geben? Welche Arten von Wohnungen sind vorgesehen?*

Wie im zuständigen Fachausschuss wiederholt berichtet, wurde gemäß der Beschlussfassung des Hauptausschusses (anstelle der Bezirksversammlung) am 26.11.2020 ein mehrstufiges Verfahren verfolgt – vgl. 21-0648. Dies beinhaltet u.a. bestimmte Wettbewerbsverfahren für Städtebau / Freiraumplanung bzw. Hochbau.

Das Bezirksamt hat hierüber wiederholt den für den durchgeführten Wettbewerb (siehe Auslobungstext und Ergebnis des Verfahrens) sowie über den Stand der Funktions- bzw. Bebauungsplanung informiert. Der Stand der geplanten Wohnungen kann diesen Vorlagen und Präsentationen entnommen werden.

Dezember 2022 – 21-1396.01 „Hochbauliches Werkstattverfahren Karstadt am Bergedorfer Markt hier: Ergebnis des Verfahrens mit 7 teilnehmenden Büros“

Dezember 2023 (nicht-öffentlich)

Februar 2024 – 21-1396.03 Hochbauliches Werkstattverfahren Karstadt am Bergedorfer Markt hier: Überarbeitung des Wettbewerbsentwurfs, Abstimmung der Funktionsplanung und Einleitung des Bebauungsplanverfahrens

8. *Gibt es Pläne für eine gemischte Nutzung, beispielsweise mit Einzelhandelsflächen oder Büros?*

Ja.

9. *Wann ist die Fertigstellung des Bauprojekts voraussichtlich abgeschlossen?*

Siehe Antworten zu 1 und 5.

10. *Welche Auswirkungen wird die Neubebauung auf die bestehende Infrastruktur haben, insbesondere auf den Verkehr und die Versorgung mit öffentlichen Verkehrsmitteln?*

Das Vorhaben wird nach gegenwärtigem Stand keine nennenswerten Auswirkungen auf die bestehende Infrastruktur haben, insbesondere keine solchen, die über die vormalige Nutzung bzw. das gegenwärtige Planrecht hinausgehen. Im Übrigen werden diese Themen im noch in der Durchführung befindlichen Bebauungsplanverfahren untersucht und im Rahmen der Planfolgenabschätzung behandelt sowie dem zuständigen Fachausschuss zugeleitet, etwa im Rahmen des Entwurfs der Planbegründung.

11. *Sind Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung oder zur Verbesserung der öffentlichen Anbindung geplant?*

Siehe Antwort zu 10.

12. *Plant das Bezirksamt, die Bürgerinnen und Bürger regelmäßig über den Stand der Bauarbeiten zu informieren?*

Nein. Die Kommunikation privater Baumaßnahmen obliegt den privaten Bauherren.

13. *Sind öffentliche Veranstaltungen oder Informationsveranstaltungen geplant, um den Dialog mit den Anwohnern zu fördern?*

Das Bezirksamt wird die planungsrechtlich erforderliche Öffentlichkeitsbeteiligung durchführen. Über weitere Beteiligungen im Bebauungsplanverfahren entscheidet der Stadtentwicklungsausschuss.

Petitum/Beschluss:

Anlage/n:
