

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Christoph de Vries (CDU) vom 20.11.14

und Antwort des Senats

Betr.: Zustände in der HSH Nordbank Shopping Passage (II)

Ein Drittel der Ladenflächen steht leer, die Gänge sind verwaist, eine Rolltreppe ist außer Betrieb, der Eingangsbereich der Shopping Passage am Mönckebrunnen wirkt abschreckend – für die verbliebenen Mieter der Geschäfte in der Shopping Passage ist dieser Zustand existenzbedrohend und die Zukunft ungewiss.

Die Antwort des Senats auf meine Schriftliche Kleine Anfrage, Drs. 20/13256, wirft weitere Nachfragen auf.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

Der Senat beantwortet die Fragen teilweise auf Grundlage von Auskünften der HSH Nordbank (HSH) wie folgt:

1. *Laut Auskunft des Senats in der Antwort auf meine Schriftliche Kleine Anfrage, Drs. 20/10270, dauern die Bauarbeiten voraussichtlich noch bis Ende 2014/Anfang 2015 an. Nunmehr gibt der Senat an, dass sich die derzeitigen Baumaßnahmen auf zurzeit leer stehende Ladenflächen beschränken und für den Teil des Vattenfall-Gebäudes Abbruch- und Neubaumaßnahmen vorgesehen seien. Eine Antwort auf meine Frage nach dem Abschluss der Bauarbeiten erfolgte bedauerlicherweise nicht.*
 - a. *Wann werden die Planungen zum Umbau der Shopping Passage abgeschlossen sein und welchen vorläufigen Stand haben diese?*

Es liegt ein Bauantrag vor, der zurzeit geprüft wird. Die Prüfungen sind noch nicht abgeschlossen.

- b. *Wann werden die Bauarbeiten in der „alten“ HSH-Shopping Passage voraussichtlich abgeschlossen sein?*

Der intern aufgelegte Zeitplan der Bank sieht nach Angaben der HSH derzeit die Fertigstellung der HSH Nordbank Shopping Passage im Frühjahr 2016 vor.

- c. *Wann soll mit den Abbruch- und Neubaumaßnahmen am Vattenfall-Gebäude begonnen werden?*

Nach Angaben des Bezirksamtes Hamburg-Mitte voraussichtlich im ersten Halbjahr 2015.

- d. *Laut Auskunft des Senats soll der öffentliche Verkehrsweg zwischen Gerhart-Hauptmann-Platz und Mönckebrunnen bestehen bleiben. Inwiefern sind hierbei Veränderungen geplant?*

Nach Auskunft der HSH sind derzeit keine Veränderungen an der öffentlichen Wegeführung durch die Passage geplant.

Die Passage stellt keinen öffentlichen Verkehrsweg nach dem Hamburgischen Wegegesetz dar, insofern besteht für den Eigentümer keine bauaufsichtliche Verpflichtung, einen Verkehrsweg in der Passage der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen. Im Übrigen bleibt aber der Weg plangemäß während der Geschäftszeiten erhalten. Bei Anlieferungen und Baustellenverkehr zwischen 21 Uhr – 9 Uhr können gegebenenfalls Beeinträchtigungen auftreten.

e. *Wann wird die Rolltreppe wieder in Betrieb genommen?*

Gemäß einer Besichtigung des Bezirksamtes Hamburg-Mitte am 24. November 2014 ist die Rolltreppe in Betrieb. Kurzzeitige Ausfallzeiten sind nach Angaben der HSH durch Störungen an der Anlagentechnik bedingt.

2. *Welches waren die Ergebnisse der Erörterungen der HSH mit dem Bezirksamt Hamburg-Mitte zur Revitalisierung der Passage?*

Die HSH hat das Revitalisierungskonzept im Bezirksamt Hamburg-Mitte ergebnisoffen vorgestellt.

3. *Welche Informationen liegen den zuständigen Stellen über das Ausmaß der Umsatzeinbußen der betroffenen Mieter sowie die aus diesem Grund getroffenen Vereinbarungen vor?*

Keine.

4. *Welche Aktionen wurden von der Werbegemeinschaft seit Beginn der Bauarbeiten durchgeführt, um die Umsatzeinbußen zu reduzieren? (Bitte jeweils unter Angabe der Dauer der durchgeführten Aktion darstellen.)*

Die HSH hat hierzu mitgeteilt, dass folgende Werbemaßnahmen über die Werbegemeinschaft in 2014 in der HSH Shopping Passage durchgeführt worden seien:

- Werbeflächen für Mieter an den Außenfassade (ganzjährig),
- Dekoration der Leerstandsflächen (Partner Freezers/Concorde Filmausstatter) seit März 2014,
- Daim Flirtaktion am 25. Februar 2014,
- Freezers Playoffs (Spot) am 10. März 2014,
- Fitnesswoche am 28. März 2014,
- verkaufsoffener Sonntag: Elbjazz am 31. März 2014,
- Bilderausstellung Bildwerk Rohr im April 2014,
- Musikwochen am 09. Mai 2014,
- Muttertag (Blumenaktion) am 09. Mai 2014,
- WM 2014 im Juni 2014 (drei Wochenenden im Juni inklusive Radiospots, mit Kicker und Werbeartikeln),
- verkaufsoffener Sonntag: Tag der Musik am 21. Juli 2014,
- verkaufsoffener Sonntag: Filmfest am 29. September 2014,
- verkaufsoffener Sonntag: Kunst und Kultur am 06. November 2014.

5. *Welche Aktionen sind von der Werbegemeinschaft bereits für die kommenden Monate geplant?*

Nach Angaben der HSH sind weitere Aktionen der Werbegemeinschaft am 23. Juni 2014 seitens der Passagenmieter schriftlich abgelehnt worden.

6. *Im Zuge der Revitalisierung ist nach Angaben des Senats neben einer Veränderung des Erscheinungsbildes der Passage auch eine Veränderung der angestrebten Mieterstruktur geplant, wodurch es teilweise auch zu Kündigungen bisheriger Mieter zu den vereinbarten Fristen kommen wird. Manche Mieter betreiben ihr Geschäft dort seit Jahrzehnten und*

verfügen über einen festen Kundenstamm. Beispielhaft genannt sei hier die „Goldgalerie“.

- a. Ist beabsichtigt, diesen und anderen Mietern neue Mietverträge anzubieten?*
- b. Falls ja, wann sollen gegebenenfalls die Verhandlungen mit den gekündigten Mietern, die auch Planungssicherheit benötigen, beginnen?*
- c. Falls nein, weshalb nicht?*
- d. Wurden bereits Mietverträge mit neuen Mietern abgeschlossen?
Falls ja, mit wie vielen und wann?*

Die HSH hat hierzu mitgeteilt, dass mit allen Bestandsmietern Gespräche geführt worden seien. Die Bestandsmieter, die in das zukünftige Vermietungskonzept der Shopping Passage integriert werden sollen, bekämen ein Angebot, das Mietverhältnis zu neuen Konditionen fortzusetzen. Für den Erfolg der revitalisierten HSH Shopping Passage garantiere nach Ansicht der Bank der zukünftig geplante Mietermix. Im Übrigen führt der Vorstand der HSH das operative Geschäft der Bank in eigener Verantwortung.