

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Michael Kruse (FDP) vom 18.05.18

und Antwort des Senats

Betr.: Entwicklung des Überseezentrums – Wie ist der aktuelle Stand?

Seit dem 12. September 2017 ist bekannt, dass der östliche Bereich des Kleinen Grasbrooks zu einem gemischten Stadtteil mit Wohnbebauung, Büroarbeitsplätzen und neuen Gewerbegebäuden entwickelt werden soll. Das Projektgebiet soll aus den Flächen des heutigen Überseezentrums und den Uferbereichen von Moldau- und Saalehafen bestehen. Nach dem zwischen BWVI, dem Unternehmensverband Hafen Hamburg und dem Industrieverband vereinbarten „Letter of intent über hafengewirtschaftliche Fortentwicklung der Flächen des ehemaligen Überseezentrums sowie der unmittelbar angrenzenden Flächen“ soll eine wirtschaftliche Nutzung des Grasbrooks und der Hafengewirtschaftsflächen sichergestellt werden. Eine rechtsverbindliche Vereinbarung liegt bisher nicht vor.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

Bei dem „Letter of Intent“ (LOI) handelt es sich um eine abgeschlossene politische Absichtserklärung des Unternehmensverbandes Hafen Hamburg, des Industrieverbandes Hamburg und der zuständigen Behörde. Die Überführung in einen rechtsverbindlichen Vertrag wurde nicht vereinbart.

Stadtentwicklung und hafengewirtschaftliche Nutzungen sollen so aufeinander abgestimmt werden, dass im Bereich des Kleinen Grasbrooks Verlagerungen von Unternehmen und Entschädigungszahlungen möglichst vermieden werden. Aus dem Segelschiffhafen muss nach dem gegenwärtigen Stand der Planung kein Unternehmen verlagert werden. Eine pauschale Obergrenze für Entschädigungszahlungen kann den jeweiligen einzelfallbezogenen Umständen nicht gerecht werden und ist aus diesem Grund nicht vorgesehen.

Mit Blick auf die Abstände gelten die Regelungen des Baurechts. Bei immissionschutzrechtlichen Belangen (zum Beispiel Lärm, Gerüche und Gefahrstoffe) und schützenswerter Nutzung (zum Beispiel Wohnen) ist zusätzlich § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten. Im Sinne des § 50 BImSchG sind Büronutzungen nicht schutzwürdig.

Von der HafenCity Hamburg GmbH (HCH) sind detaillierte Bestandsaufnahmen zu verschiedenen Aspekten der Entwicklung des neuen Stadtteils Grasbrook beauftragt worden. Die Einzelergebnisse werden überwiegend im 3. Quartal 2018 vorliegen und im 4. Quartal in einem zusammenführenden Ergebnisbericht „Vorbereitende Untersuchungen zum Stadtteil Grasbrook“ gebündelt und in den weiteren Planungsprozess einfließen.

Die Mietverträge im Planungsbereich des künftigen Stadtteils Grasbrook und auf dem übrigen O'Swaldkai enden im Zeitraum vom Jahr 2018 bis zum Jahr 2028. Im Übrigen unterliegen Inhalte aus Mietverträgen dem Betriebs- und Geschäftsgeheimnis der

Vertragspartnerinnen und -partner. Dazu stattfindende Gespräche sind ebenso vertraulich.

Zur räumlichen Aufgliederung des Stadtteils Grasbrook siehe: http://www.hafencity.com/upload/files/files/Praesentation_Grasbrook.pdf.

Im Übrigen sind die Überlegungen und Planungen noch nicht abgeschlossen. Auch hat sich der Senat mit den im Einzelnen notwendigen planungsrechtlichen Schritten noch nicht befasst.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen teilweise auf der Grundlage von Auskünften der Hafencity Hamburg GmbH (HCH) und der Hamburg Port Authority AöR (HPA) wie folgt:

1. *Wie ist der aktuelle Stand zu den Planungen, Entwicklungsmaßnahmen für die Flächenentwicklung zum Areal Kleiner Grasbrook und insbesondere zur Fläche des Überseezentrums?*
 - a. *In welchem Zeitplan soll welcher planungsrechtliche Schritt umgesetzt werden?*
 - b. *Welche Entwicklungsmaßnahmen aus Drs. 21/11560 sollen jeweils in welchem Zeitraum umgesetzt werden?*
2. *Wann ist geplant, den bisher vereinbarten „Letter of intent über hafengewirtschaftliche Fortentwicklung der Flächen des ehemaligen Überseezentrums sowie der unmittelbar angrenzenden Flächen“ in einen rechtsverbindlichen Vertrag beziehungsweise Vereinbarung zu überführen?*
 - a. *Welche Fragen müssen dazu mit welchen Akteuren, zuständigen Stellen, Verbänden, Unternehmen noch geklärt werden?*
 - b. *In welchem Zeitrahmen soll ausgehend vom „Letter of intent“ eine rechtsverbindliche Umsetzung erfolgen?*
 - c. *Gibt es Abweichungen von den Erklärungen und Zielsetzungen im „Letter of intent“?*

Wenn ja, welche und warum?
3. *Welcher Teil des heutigen Kleinen Grasbrooks wird weiter Hafennutzungsgebiet in welcher Größe bleiben?*
 - a. *Welchen und wie vielen Unternehmen wurde bisher eine langfristige Standortperspektive auf welchem Flächenteil in Aussicht gestellt?*
 - b. *Wie lange laufen jeweils die Mietverträge auf dem Kleinen Grasbrook und dem Überseezentrum?*
 - c. *Welche Unternehmen müssen nach heutigem Planungsstand verlagert werden, um die Umwidmung des Überseezentrums und der oben genannten angrenzenden Flächen realisieren zu können?*
 - d. *Wohin sollen die in 3.c. genannten Unternehmen jeweils verlagert werden?*
 - e. *Welche Kosten entstehen durch die unter 3.c. genannten Verlagerungen, wer trägt sie und wie werden sie jeweils finanziert?*
4. *Inwieweit können durch die Umwidmung der Fläche des Überseezentrums und der Planung einer Art „Sperrriegels“ zwischen der Wohnbebauung und dem Hafengebiet Einschränkungen in den unternehmerischen Tätigkeiten auf den Flächen, die auch zukünftig zum Hafennutzungsgebiet gehören, ausgeschlossen werden?*
5. *Werden auf der östlichen und nördlichen Fläche des Überseezentrums, der Fläche am Moldauhafen/Saalehafen sowie auf den Flächen am Dessauer Ufers und Melniker Ufers hafengewirtschaftliche Nutzungen neben Büro und Produktion umgesetzt?*

- a. *Wenn ja, in welchem Zeitrahmen soll dies wie umgesetzt werden?*
 - b. *Wenn ja, welche Abstände müssen zwischen den verschiedenen Nutzungen auf den Flächen eingehalten werden?*
 - c. *Sind denn Büronutzungen mit diesen Abständen zu den Flächen zur hafengewirtschaftlichen Nutzung zulässig?*
Wenn ja, woraus ergibt sich dies?
Wenn nein, warum nicht?
6. *Geplant ist, dass die HPA die Wassertiefen entsprechend den nautischen Erfordernissen erhalten wird, wie sie in den geltenden Verträgen mit den Umschlagsunternehmen vereinbart sind.*
- a. *Welche Vereinbarungen wurden dazu in den Verträgen mit den Umschlagsunternehmen auf den oben genannten Flächen getroffen?*
7. *Wohin können die Schutenliegeplätze im Segelschiffhafen unter Einbeziehung der betroffenen Unternehmen adäquat verlegt werden?*
- a. *Welche Unternehmen könnten von der Verlegung betroffen sein?*
 - b. *Was bedeutet konkret die Möglichkeit einer „adäquaten Verlegung“?*
8. *Wie weit sind die Planungen in der Vorlaufphase unter Einbeziehung dritter Dienstleister durch die HafenCity GmbH für den östlichen Teil des Kleinen Grasbrooks?*
9. *Hat der Senat eine Grenze für Entschädigungszahlungen festgesetzt, ab deren Grenze er die Flächenentwicklung stoppen würde?*
Wenn ja, in welcher Höhe?
Wenn nein, warum nicht?

Siehe Vorbemerkung.