

Schriftliche Kleine Anfrage

der Abgeordneten Heike Sudmann und Mehmet Yildiz (DIE LINKE) vom 02.11.17

und Antwort des Senats

Betr.: Gewerbeleerstände in der Möllner Landstraße in Billstedt

Trotz aller Ankündigungen, den in vielerlei Hinsicht benachteiligten Stadtteil Billstedt stärker zu unterstützen, hat sich die allgemeine Situation in den vergangenen Jahren nicht gebessert. Ein Beispiel dafür sind zwei Objekte in der Möllner Landstraße. An der Ecke Steinbeker Marktstraße steht mittlerweile eine große Erdgeschossfläche leer, nachdem schon vor Jahren das „Edeka“-Geschäft und vor einigen Monaten nun auch die Haspa-Filiale geschlossen wurden. An der Möllner Landstraße 116/Ecke Letternkamp steht ein vor circa vier Jahren errichteter Gewerbeneubau ebenfalls leer, das Grundstück wirkt zudem völlig verwahrlost. Solche Leerstände beeinträchtigen die Stimmung in diesem Quartier höchst negativ, der Verlust von Einrichtungen wie der Haspa-Filiale und des Edeka-Geschäfts verschlechtert außerdem die Nahversorgung nachhaltig.

Vor diesem Hintergrund fragen wir den Senat:

1. *Welche Problemlagen erkennt die Freie und Hansestadt Hamburg in der für Billstedt so wichtigen Möllner Landstraße?*

Es bestehen Defizite bei der Nutzung einiger Gebäude – insbesondere die erdgeschossigen Einzelhandelsflächen betreffend – in einzelnen Teilräumen entlang der Möllner Landstraße, nicht jedoch im gesamten Straßenzug.

2. *Welche Leerstände sind dem Senat an der Möllner Landstraße bekannt? Bitte nach Wohn- und Gewerberaum und der Dauer des jeweiligen Leerstandes aufschlüsseln.*

Dem zuständigen Bezirksamt ist ein Leerstand von zwei Wohnungen in der Möllner Landstraße seit November 2014 bekannt. Über den hier angesprochenen Gewerbeleerstand hinaus ist dem zuständigen Bezirksamt kein weiterer Leerstand von Gewerberaum bekannt.

3. *Worin sieht der Senat die Ursachen für den Abzug konkret der Edeka- und der Haspa-Filiale?*

Das zuständige Bezirksamt sieht vielschichtige Gründe als Ursache für die Auszüge und daraus resultierenden Leerstände. Ursache sind oftmals neue Flächenbedarfe im Zuge geänderter Betriebsabläufe und Nachfragen aus den jeweiligen Kundensegmenten – im Falle der Lebensmitteleinzelhändler in der Regel eine Vergrößerung der Verkaufsfläche angesichts breiter gewordener Sortimente, im Falle der Banken das Zusammenziehen und Umstrukturieren des Filialnetzes sowie die Reduzierung des Flächenbedarfs einzelner Filialen.

4. *Welche Maßnahmen wurden gegebenenfalls ergriffen, um den Gewerbe-Leerständen konkret im Gebäude an der Ecke Steinbeker Marktstraße entgegenzuwirken?*

- 4.1. *Welche Konzepte für die Entwicklung dieses Objekts sind gegebenenfalls erarbeitet worden beziehungsweise in der Diskussion?*

Die Entwicklung und Vermietung von Gewerbeflächen ist Aufgabe des Eigentümers. Diesbezügliche Aktivitäten sind dem zuständigen Bezirksamt bislang jedoch nicht bekannt. Im Übrigen siehe Antwort zu 5. bis 5.2.

5. *Wie ist der Stand des seit Jahren leer stehenden, zunehmend verfallenden Gebäudes (eingeschlagene Fenster, herumliegender Müll und so weiter) an der Ecke Letternkamp?*

- 5.1. *Warum ist der zuständige Bezirk Hamburg-Mitte offensichtlich bisher – das heißt in den vergangenen vier Jahren – nicht tätig geworden, kurzfristig den im Stadtteil-Volksmund so betitelten „Schandfleck“ zu bereinigen beziehungsweise den Leerstand zu beenden?*

- 5.2. *Welche rechtlichen Auseinandersetzungen gibt es um dieses Gebäude?*

Am 8. November 2011 wurden der Abbruch aller vorhandenen Gebäude und der Neubau eines Gebäudes mit drei Spielhallen und einem Sportcafé genehmigt. Am 20. April 2012 wurde mit den Baumaßnahmen begonnen und ein Rohbau inklusive Fenster und Dacheindeckung erstellt. Eine geänderte Grundrissplanung für den Neubau des Gebäudes wurde am 30. November 2012 abgelehnt. Strittig ist darüber hinaus die Ablehnung von Konzessionen. Am 22. Juni 2017 wurde für das Gebäude eine Baugenehmigung für den Einbau von zwei Bistros, einer Spielhalle und einem Sportcafé erteilt. Eine Baubeginnanzeige ist bisher nicht eingegangen. Da es sich um ein Gebäude in Privatbesitz und darüber hinaus nicht um ein Wohngebäude handelt, hat das zuständige Bezirksamt keine Handhabe, den Leerstand zu beenden. Privatrechtliche Auseinandersetzungen sind dem zuständigen Bezirksamt nicht bekannt.

- 5.3. *Welche Konzepte für die Entwicklung dieses Objekts sind gegebenenfalls erarbeitet worden beziehungsweise in der Diskussion?*

Der Einbau von Wohnungen in das Gebäude beziehungsweise der Neubau von Wohnungen wurde dem Bauherren seitens des zuständigen Bezirksamtes nahegelegt, von diesem aber abgelehnt.

- 5.4. *Welche Möglichkeiten sieht der Senat, den Eigentümer des betreffenden Objekts unter Druck zu setzen, die zunehmende Verwahrlosung beziehungsweise den Leerstand abzustellen?*

Hinsichtlich der Verwahrlosung ist das zuständige Bezirksamt auf Grundlage des § 58 der Hamburgischen Bauordnung tätig geworden. Im Übrigen siehe Antwort zu 5. bis 5.2.

- 5.5. *Gibt es Überlegungen, das Grundstück samt Gebäude von städtischer Seite zu erwerben?*

Hiermit hat sich der Senat nicht befasst.

6. *Wie sieht der Senat die Bedarfe des umliegenden Quartiers bezüglich eines neuen Zentrums mit kulturellen und sozialen Angebotsselementen?*

Zur städtebaulichen Weiterentwicklung mit einer Verbesserung der Nahversorgungssituation in diesem Bereich an der U-Bahn-Station Merkenstraße haben erste Gespräche des zuständigen Bezirksamts mit einem Projektentwickler stattgefunden.