

Schriftliche Kleine Anfrage

der Abgeordneten Dr. Carola Ensslen (DIE LINKE) vom 26.10.20

und Antwort des Senats

Betr.: Verfallenes Haus neben dem DELPHI Showpalast – Warum passiert nichts?

Einleitung für die Fragen:

An der Straße Eimsbütteler Chaussee/Ecke Nagels Allee steht seit langem eine Bauruine. Laut einer Antwort des Bezirksamtes Eimsbüttel vom 16. Dezember 2019 auf eine bezirkliche Schriftliche Kleine Anfrage wurde im Juli 2015 eine Abbruchgenehmigung erteilt. Sie sei jedoch im Juli 2019 abgelaufen. Ein 2014 beantragter Vorbescheid für ein Wohn- und Geschäftshaus sei negativ entschieden worden. Die planungsrechtliche Ausweisung für das Grundstück sei „Geschäftsgebiet“. Wohnen sei in einem solchen Gebiet nicht zulässig.

Ich frage den Senat:

Einleitung für die Antworten:

Die bis zum Juli 2019 verlängerte Abbruchgenehmigung für den Gebäudekomplex an der Straße Eimsbütteler Chaussee/Ecke Nagels Allee wurde seitens des Eigentümers nicht in Anspruch genommen. Ein Bauantrag für ein Neubauvorhaben liegt dem Bezirksamt Eimsbüttel aktuell nicht vor. Aufgrund des zunehmenden Verfalls des Gebäudekomplexes läuft zurzeit ein Verfahren zur Herstellung ordnungsgemäßer Zustände. Der Eigentümer soll den Nachweis erbringen, dass die Standsicherheit des Gebäudekomplexes weiterhin gegeben ist, und er soll die Fassade des Gebäudes Eimsbütteler Chaussee 1 abstützen. Sollte die Standsicherheit nicht gegeben sein, wird eine Abbruchverfügung angestrebt.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen wie folgt:

Frage 1: *Welche aktuellen Planungen gibt es seitens des Eigentümers für das Grundstück seit dem Ablauf der Abbruchgenehmigung?*

Antwort zu Frage 1:

Dem Bezirksamt Eimsbüttel liegen keine aktuellen Planungen vor.

Frage 2: *Welche Anträge hat er seit Ablehnung des Vorbescheids beim Bezirksamt Eimsbüttel gestellt, wie ist der Bearbeitungsstand und welche Genehmigungen sind ihm erteilt worden?*

Antwort zu Frage 2:

Der Eigentümer hat im August 2014 einen Abbruchantrag für den gesamten Gebäudekomplex gestellt. Hierzu wurde am 7. Juli 2015 eine Abbruchgenehmigung für den gesamten Gebäudekomplex erteilt, die nach einem Verlängerungsantrag bis zum 4. Juli 2019 gültig war. Die Abbruchgenehmigung wurde nicht in Anspruch genommen. Eine weitere Verlängerung der Geltungsdauer der Abbruchgenehmigung wurde ebenfalls nicht beantragt.

Im April 2017 stellte ein Architekturbüro in Vertretung für den Eigentümer eine Konzeptstudie zur Neubebauung mit gewerblicher Nutzung vor. Hierzu erfolgte kein Antrag.

Im Mai 2018 stellte dasselbe oben angeführte Architekturbüro eine Studie zur Schulnutzung des Grundstücks vor. Hierzu erfolgte kein Antrag.

Ein Bauantrag für ein Neubauvorhaben liegt aktuell nicht vor.

Frage 3: *Welche Maßnahmen, gegebenenfalls auch ordnungsrechtlicher Natur, hat das Bezirksamt Eimsbüttel seitdem gegenüber dem Eigentümer mit welchen Ergebnissen ergriffen? Welche weiteren Maßnahmen sind geplant?*

Frage 4: *Welche Schritte wurden unternommen beziehungsweise sollen unternommen werden, um das Gebäude zu sichern und eine Gefährdung Dritter zu verhindern?*

Antwort zu Fragen 3 und 4:

Seit 2014 wurden Verfahren zur Herstellung ordnungsgemäßer Zustände mit Anordnungen das Gebäude zu sichern, eingeleitet. Diesen Anordnungen wurde Folge geleistet. Im Übrigen siehe Vorbemerkung.

Frage 5: *Welche Gespräche und welcher Schriftverkehr fanden darüber hinaus seitdem mit dem Eigentümer mit welchem Sachstand und welchen Ergebnissen statt?*

Antwort zu Frage 5:

Mit dem Eigentümer haben Gespräche und Schriftverkehr zu Verfahren der Herstellung ordnungsgemäßer Zustände auf dem Grundstück stattgefunden.

Frage 6: *Welche ordnungsrechtlichen Grundlagen zur Gebäudesicherung sind bislang noch nicht ausgeschöpft worden?*

Antwort zu Frage 6:

Siehe Vorbemerkung.

Frage 7: *Welche planungsrechtlichen Grundlagen gibt es für eine Bebauung des Grundstücks aktuell?*

Antwort zu Frage 7:

Die planungsrechtliche Grundlage ist der Durchführungsplan D177 vom 07.03.1961 in Verbindung mit der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung.

Planausweisung: G2g = Geschäftsgebiet, zwei Vollgeschosse, geschlossene Bauweise, eine Traufhöhe von höchstens 7,5 m.

Darüber hinaus gilt die Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel-Süd vom 30.07.2014.

Frage 8: *Gibt es Bestrebungen, die planungsrechtliche Grundlage für eine Wohnbebauung zu schaffen?*

Wenn ja, wie ist der aktuelle Sachstand?

Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu Frage 8:

Nein.

Das Bezirksamt Eimsbüttel verfolgt – gerade im innerstädtischen, dicht bebauten Bereich – die Idee der Stadt der kurzen Wege und möchte daher gemischtgenutzte Strukturen sichern. Daher hält das Bezirksamt Eimsbüttel die festgesetzte Nutzung weiterhin für richtig an dieser Stelle.