

Schriftliche Kleine Anfrage

der Abgeordneten Dr. Anke Frieling (CDU) vom 14.05.24

und Antwort des Senats

Betr.: Café im Jenischpark: Was lange währt, wird immer noch nicht gut.

Einleitung für die Fragen:

Ein Sommer nach dem anderen vergeht – die Eröffnung eines Cafés im Gewächshaus des Jenischparks scheint noch immer nicht abzusehen zu sein. Die Schriftliche Kleine Anfrage „Das lange Warten auf das Café im Jenischpark“ (Drs. 22/13358) hatte im November 2023 noch einmal nachgehakt, wie es um das Projekt bestellt ist, das in der medialen Berichterstattung seit Jahren als „das Projekt mit einer der zähesten Planungsphasen in ganz Hamburg“ bezeichnet wird. „Café im Jenischpark – Besucher müssen sich weiter gedulden“ titelte das „Hamburger Abendblatt“ bereits im Mai 2017 – also vor mittlerweile sieben Jahren. Im Oktober 2021 hatte das „Hamburger Abendblatt“ unter der Überschrift „Happy End? Der lange Weg zum Café im Jenischpark“ berichtet, der Finanzsenator habe das Projekt zur Chefsache gemacht, es gehe nun endlich auf die Zielgerade zu. Doch auch als Chefsache des Finanzsenators bleibt der Erfolg weiter aus. Aus der Antwort des Senats auf die oben genannte Anfrage sowie auf die vorhergegangene Anfrage „Jeder Gast wäre längst gegangen: Das lange Warten auf das Café im Jenischpark“ (Drs. 22/11736) aus Mai 2023 entstand jedoch der Eindruck, dass die Dinge vorangehen würden. Um die „ausstehenden Punkte final zu klären“, habe der LIG dem potenziellen Mieter verschiedene Terminvorschläge für den August 2023 und den September 2023 unterbreitet, der LIG habe jedoch keine Rückmeldung seitens des Mieters erhalten. Ein neuer Termin für November 2023 sei unterbreitet worden. Am 21. Januar 2024 endete eine weitere Verlängerung der befristeten Baugenehmigung, Anfang November war noch kein Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung gestellt worden. Aktuell ist zu hören, der potenzielle Mieter habe von seinem Ansinnen, ein Café im Gewächshaus zu eröffnen, Abstand genommen.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

Einleitung für die Antworten:

Die Verzögerungen bei den Mietvertragsverhandlungen resultierten aus der Klärung der Finanzierung von Investitionen durch den Interessenten. Aufgrund der Anforderungen der Finanzierungsinstitute an zu erbringende Sicherheiten blieben die Verhandlungen letztendlich erfolglos.

Die Bezirksverwaltung hat daraufhin den Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen beauftragt, für die Vergabe einer Teilfläche im Erbbaurecht ein Konzeptausschreibungsverfahren, angelehnt an das einstige Interessenbekundungsverfahren, durchzuführen. Ein Erbbaurecht bietet durch die Möglichkeit der dinglichen Belastung für die Finanzierungsinstitute ausreichend Sicherheit für Investitionskredite. Die für die Ausschreibung notwendigen Vorarbeiten laufen derzeit.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen wie folgt:

Frage 1: *Wie erklären sich die weiteren Verzögerungen in den Verhandlungen seit November 2023?*

Antwort zu Frage 1:

Siehe Vorbemerkung.

Frage 2: *Hat der Termin im November 2023 stattgefunden? Mit welchem Ergebnis?*

Antwort zu Frage 2:

Der avisierte Termin mit dem Interessenten im November 2023 fand nicht statt. Im Übrigen siehe Vorbemerkung.

Frage 3: *Wurde ein Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung seitens des bekannten potenziellen Mieters gestellt?*

Wenn ja: wann? Wurde der Antrag genehmigt? Wann läuft die Genehmigung aus?

Antwort zu Frage 3:

Der Verlängerungsantrag wurde am 21. Januar 2024 gestellt. Der Antrag wurde mit Bescheid vom 22. Januar 2024 genehmigt. Der Verlängerungsbescheid ist bis zum 21. Januar 2025 gültig.

Frage 4: *Trifft es zu, dass der potenzielle Mietinteressent kein Interesse mehr hat, ein Café im Jenischpark zu eröffnen?*

Wenn ja: warum nicht?

Antwort zu Frage 4:

Der Interessent beabsichtigt weiterhin, ein Café im Jenischpark zu eröffnen.

Frage 5: *Wird das Projekt jetzt neu ausgeschrieben?*

Wenn ja: Wann wird das der Fall sein?

Antwort zu Frage 5:

Siehe Vorbemerkung.

Frage 6: *Gibt es bereits weitere Interessenten für das Projekt?*

Antwort zu Frage 6:

Bisher sind der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) keine weiteren Interessenten für das Projekt bekannt.

Frage 7: *Was wird dafür unternommen, um weitere potenzielle Mieter für das Gewächshaus zu gewinnen?*

Frage 8: *Hat die Stadt anderweitige Pläne mit dem Gewächshaus?*

Wenn ja: welche?

Antwort zu Fragen 7 und 8:

Siehe Vorbemerkung.

Frage 9: *Welche Investitionen müsste der künftige Mieter des Objekts aus eigener Tasche tätigen? Für welche Investitionen ist die Stadt Hamburg/der Bezirk zuständig?*

Antwort zu Frage 9:

Der Nutzer wäre als Erbbaurechtsnehmer nicht Pächter des Gebäudes, sondern Eigentümer. Daher trifft die Frage nicht den Sachverhalt.

Frage 10: *Welche Auflagen gibt es vonseiten des Denkmalschutzamts?*

Antwort zu Frage 10:

Folgende Auflagen hat das Denkmalschutzamt festgesetzt:

- Die Materialien des Außenbaues (insbesondere Dachdeckung, Farbigkeit et cetera) müssen gesondert und einvernehmlich mit dem Denkmalschutzamt abgestimmt werden.
- Bei den Abbrucharbeiten dürfen keine unter Denkmalschutz stehenden Teile in der Umgebung der abzubrechenden Bauten beschädigt werden. Dies gilt insbesondere für das Einfahrttor und den östlichen Kopfbau einschließlich der Terrasse, auf der dieser steht. Entsprechende Schutzmaßnahmen sind zu veranlassen.
- Vor Beginn der Maßnahme ist ein Baustelleneinrichtungsplan vorzulegen und mit dem Denkmalschutzamt abzustimmen.

Freiraumgestaltung:

- Die Gestaltung der Außenanlagen ist vor der Ausführung einvernehmlich mit dem Denkmalschutzamt abzustimmen.
- Sollte nach Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung eine veränderte Nutzung erfolgen, ein Wechsel des Eigentümers eintreten oder sich neue Erkenntnisse über das Denkmal und seinen Erhaltungszustand ergeben, ist das Denkmalschutzamt umgehend zu informieren.

Frage 11: *In welchem Zustand in das Gewächshaus mittlerweile? Mussten seit November 2023 weitere Investitionen für seinen Erhalt getätigt werden? Stehen Investitionen an?*

Wenn ja: welche und mit welchen Kosten?

Antwort zu Frage 11:

Es wurden keine Investitionen seitens der FHH getätigt. Bei Erhalt des Gewächshauses wären Grundsanierungen erforderlich. Die Planung sah einen Teilabriss des Gewächshauses und den Erhalt/die Sanierung des östlichen ovalen Vorbaus vor. Kosten für einen veränderten Umgang mit dem Gewächshaus sind nicht ermittelt.

Frage 12: *Droht dem Gewächshaus der Abriss?*

Antwort zu Frage 12:

Dies kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht abschließend beurteilt werden.

Frage 13: *Sollte der potenzielle Mieter doch noch Interesse an dem Projekt haben: Wie ist der aktuelle Stand der Vertragsverhandlung?*

Frage 14: *Was wird unternommen, um eine Eröffnung des Cafés voranzutreiben?*

Antwort zu Fragen 13 und 14:

Siehe Vorbemerkung.

Frage 15: *Wann ist mit einer Eröffnung des Cafés zu rechnen?*

Antwort zu Frage 15:

Zum aktuellen Zeitpunkt ist kein Termin für die Eröffnung des Cafés vorhersagbar. Im Übrigen siehe Vorbemerkung.

Frage 16: *Oder wird dieses Café seitens des Bezirks/der FHH/des Denkmalschutzamtes nicht mehr gewünscht? Falls dies der Fall ist: Was soll dann mit dem Gewächshaus geschehen?*

Antwort zu Frage 16:

Siehe Vorbemerkung.