



Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Harburg

<b>Antwort / Stellungnahme des Bezirksamtes</b>	Drucksachen-Nr.: <b>20-1967.01</b>  Datum: 16.12.2016
---	---

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum
Öffentlich	Hauptausschuss	

**Antwort zur gemeinsamen Anfrage der GRÜNEN und der LINKEN Fraktion betr.  
Quartiersmitte Fischbeker Heidbrook - Verzögerung durch CDU und SPD oder  
durch die Verwaltung?**

**Sachverhalt:**

Im Neubaugebiet Fischbeker Heidbrook, das die IBA entwickelt, entstehen neben zu vielen freistehenden Einfamilienhäusern nur wenige Geschossbauten, obwohl gerade diese dringend gebraucht werden. Umso ärgerlicher ist, dass diese Projekte nicht vorankommen. Die Realisierung der Quartiersmitte Fischbeker Heidbrook hat sich lange verzögert, obwohl der Architektenwettbewerb bereits vor längerem entschieden worden war. Dazu äußerte sich der CDU-Fraktionsvorsitzende Fischer im Neuen Ruf Süderelbe vom 19.11.2016 wie folgt:

„Was sich so einvernehmlich liest, bedurfte laut CDU-Fraktionschef Ralf-Dieter Fischer einiger Überzeugungsarbeit. Oberbaudirektor Walter wäre an ihn mit der Frage herangetreten, wann es mit der Quartiersmitte des Fischbeker Heidbrooks endlich weitergehe. Es habe sich herausgestellt, dass Baudezernent Jörg-Heinrich Penner mit seinen Vorstellungen potenzielle Investoren im Fischbeker Heidbrook behindere und damit den Entwicklungsprozess zum Stillstand gebracht habe. Da habe man „die Faxen dicke gehabt“, weiß der CDU-Mann zu berichten. Fischer habe nun den direkten Kontakt mit der Pekrul-Projektpartner GmbH aufgenommen. Der Investor habe in Gesprächen, an denen auch der SPD-Fraktionsvorsitzende Jürgen Heimath beteiligt gewesen wäre, grünes Licht für eine abgespeckte Version mit einer Höhenstaffelung von nur noch drei bis fünf Geschossen gegeben. IBA und Stadtentwicklungsbehörde hätten daraufhin ihre höhergehenden Planungen fallengelassen. Lediglich Penner versuche laut Fischer, dem Investor wegen seiner neuen Planungen Steine in den Weg zu legen. Dem werde man aber entsprechend begegnen, so Fischer.“

Aus Insiderkreisen ist zu hören, dass diese Geschichte hinsichtlich der Rolle des Baudezernenten frei erfunden sei und nicht einmal einen wahren Kern habe. Um Klarheit darüber zu bekommen, wer die Verzögerungen verursacht hat, fragen wir die Verwaltung:

1. Ist der Verwaltung eine Äußerung von Herrn Fischer bekannt, in der dieser die Darstellung im Neuen Ruf bestätigt, sie relativiert oder sich von ihr distanziert hat? Falls ja, was hat Herr Fischer dazu erklärt?
2. Ist der Verwaltung eine Äußerung des Oberbaudirektors bekannt, in der dieser die Darstellung im Neuen Ruf bestätigt, sie relativiert oder sich von ihr distanziert hat? Falls ja, was hat Herr Prof. Walter dazu erklärt?
3. Ist der Verwaltung eine Äußerung des Investors Pekrul-Projektpartner GmbH bekannt, in der dieser die Darstellung im Neuen Ruf bestätigt, sie relativiert oder sich von ihr distanziert hat? Falls ja, was hat der Investor dazu erklärt?
4. Hat der Baudezernent jemals versucht, eine Bebauung mit mehr als 5 Geschossen gegenüber dem Investor, der IBA, dem Oberbaudirektor oder dem Stadtplanungsausschuss durchzusetzen? Wenn ja, wann und wie?
5. Hat der Baudezernent oder ein Mitarbeiter der Verwaltung aktiv in die Verhandlungen zwischen Investor, IBA und Vertretern der CDU-SPD-Koalition eingegriffen? Wenn ja, wann und wie?
6. Hat der Baudezernent dem Ergebnis der Verhandlungen zwischen Investor, IBA und GroKo zugestimmt? Falls nein: Welche Konsequenzen zieht die Verwaltung aus dem Verhandlungsergebnis? Falls ja: Wieviel Zeit hat er für die Zustimmung benötigt?
7. Welches Fazit zieht die Verwaltung aus den Antworten zu den Fragen 1 bis 6 ?

Ist die von Herrn Fischer erzählte Geschichte über die Rolle der Verwaltung wahr, hat sie einen wahren Kern oder ist sie vollständig frei erfunden?
8. Wäre eine Bebauung von bis zu 7 Vollgeschossen in der Quartiersmitte des Fischbeker Heidbrooks nach dem Bebauungsplan NF66 plangemäß?
9. Gibt es im Fischbeker Heidbrook sonstige Geschosswohnungsprojekte, bei denen die Mehrheit von CDU und SPD im Stadtplanungsausschuss oder Regionalausschuss einer Empfehlung der Verwaltung zur Zustimmung nicht gefolgt ist? Wenn ja, welche? Sind diese Projekte gemäß dem Bebauungsplan NF66 plangemäß oder benötigen Sie Befreiungen von den Planfestsetzungen?
10. Besteht durch die von der Koalition durchgesetzten Unterschreitungen der nach dem Bebauungsplan möglichen Baurechte die Gefahr, dass die IBA das Gebiet nicht gemäß ihrem Wirtschaftsplan entwickeln kann und finanzielle Zusagen nicht einhalten kann?

11. Wie schätzt die Verwaltung generell den Bedarf / die Marktnachfrage nach mehr Geschosswohnungsbau im Fischbeker Heidbrook ein, beispielsweise durch die Reduzierung des Gewerbeanteils bzw. eine Erhöhung der Gesamtwohneinheiten im Neubaugebiet?

## **FREIE UND HANSESTADT HAMBURG** **Bezirksamt Harburg**

16. Dezember 2016

Das Bezirksamt Harburg nimmt zu der gemeinsamen Anfrage der GRÜNE- und DIE LINKE-Fraktion (Drucksache 20-1967) wie folgt Stellung:

### Vormerkung:

Über die konkurrierenden Entwürfe zur Quartiersmitte hat die Jury im Anschluss an die Abschlusspräsentation am 13.10.2014 entschieden. Der Baudezernent hat nach der Jurysitzung Einverständnis sowohl zu einer maximal 7-geschossigen als auch zu einer maximal 5-geschossigen Bebauung signalisiert. Am 20.4.2015 wurde das Projekt mit einer Höhe von 4 bis 7 Geschossen im Stadtplanungsausschuss vorgestellt. Die CDU forderte im Ausschuss eine Reduzierung auf maximal 5 Geschosse. Danach erfolgten informelle Gespräche der IBA und des Investors mit den Fraktionen von SPD und CDU, über deren Abschluss der Baudezernent vom Investor Ende Oktober 2016 informiert wurde. Ein Bauantrag wurde bisher nicht eingereicht. Im Übrigen sieht die Verwaltung in ständiger Praxis davon ab, zu Presseberichten und / oder Äußerungen einzelner Mitglieder der Bezirksversammlung Stellung zu nehmen.

1. *Ist der Verwaltung eine Äußerung von Herrn Fischer bekannt, in der dieser die Darstellung im Neuen Ruf bestätigt, sie relativiert oder sich von ihr distanziert hat? Falls ja, was hat Herr Fischer dazu erklärt?*

Nein.

2. *Ist der Verwaltung eine Äußerung des Oberbaudirektors bekannt, in der dieser die Darstellung im Neuen Ruf bestätigt, sie relativiert oder sich von ihr distanziert hat? Falls ja, was hat Herr Prof. Walter dazu erklärt?*

Ja. Der Oberbaudirektor hat der Verwaltung bestätigt, dass er Herrn Fischer mehrfach darauf angesprochen habe, wann es in der Mitte des Fischbeker Heidbrooks endlich weitergehe, da er fehlende Entscheidungen der kommunalpolitischen Gremien bzw. der Mehrheitsfraktionen vermutete. Er hat erklärt, dass er in diesen Gesprächen keinerlei Kritik am Baudezernenten oder dem Bezirksamt geäußert habe.

3. *Ist der Verwaltung eine Äußerung des Investors Pekrul-Projektpartner GmbH bekannt, in der dieser die Darstellung im Neuen Ruf bestätigt, sie relativiert oder sich von ihr distanziert hat? Falls ja, was hat der Investor dazu erklärt?*

Ja. Der Investor Herr Pekrul hat gegenüber der Verwaltung erklärt, dass er selbst den Kontakt zu Herrn Fischer gesucht und gefunden habe. Nach Aussage von Herrn Pekrul seien weder der Baudezernent noch das Bezirksamt in den Gesprächen mit Herrn Fischer erwähnt worden. Der Zeitungsartikel sei ohne seine Kenntnis erstellt worden, und er sei zu keinem Zeitpunkt von einem Vertreter der Presse zu dem Projekt kontaktiert worden.

4. *Hat der Baudezernent jemals versucht, eine Bebauung mit mehr als 5 Geschossen gegenüber dem Investor, der IBA, dem Oberbaudirektor oder dem Stadtplanungsausschuss durchzusetzen? Wenn ja, wann und wie?*

Nein.

5. *Hat der Baudezernent oder ein Mitarbeiter der Verwaltung aktiv in die Verhandlungen zwischen Investor, IBA und Vertretern der CDU-SPD-Koalition eingegriffen? Wenn ja, wann und wie?*

Nein. Das Baudezernat war an den Informellen Verhandlungen nicht beteiligt (siehe Vormerkung). Der Baudezernent hat der IBA jedoch zweimal vorgeschlagen, statt des Siegerentwurfs mit 7 Geschossen den von den kommunalpolitischen Vertretern favorisierten Entwurf des 2. Preisträgers mit 5 Geschossen zu realisieren. Die IBA ist dem Vorschlag nicht gefolgt.

6. *Hat der Baudezernent dem Ergebnis der Verhandlungen zwischen Investor, IBA und GroKo zugestimmt? Falls nein: Welche Konsequenzen zieht die Verwaltung aus dem Verhandlungsergebnis? Falls ja: Wieviel Zeit hat er für die Zustimmung benötigt?*

Ja. Der Investor bat den Baudezernenten per Mail am 31.10.2016 um grundsätzliche Zustimmung zu den neuen Planvarianten aufgrund der Verhandlungen und erhielt diese Zustimmung nach 3 Tagen am 3.11.2016.

7. *Welches Fazit zieht die Verwaltung aus den Antworten zu den Fragen 1 bis 6 ?*

*Ist die von Herrn Fischer erzählte Geschichte über die Rolle der Verwaltung wahr, hat sie einen wahren Kern oder ist sie vollständig frei erfunden?*

Siehe Vorbemerkungen und Antworten zu 1. – 6.

8. *Wäre eine Bebauung von bis zu 7 Vollgeschossen in der Quartiersmitte des Fischbeker Heidbrooks nach dem Bebauungsplan NF66 plangemäß?*

Ja.

9. *Gibt es im Fischbeker Heidbrook sonstige Geschosswohnungsprojekte, bei denen die Mehrheit von CDU und SPD im Stadtplanungsausschuss oder Regionalausschuss einer Empfehlung der Verwaltung zur Zustimmung nicht gefolgt ist? Wenn ja, welche? Sind diese Projekte gemäß dem Bebauungsplan NF66 plangemäß oder benötigen Sie Befreiungen von den Planfestsetzungen?*

Ja. Der von der IBA im Stadtplanungsausschuss vorgestellte Entwurf für ein Gebäude am südlichen Quartierseingang, das in seiner Höhe dem Bebauungsplan NF66 entsprach, wurde von den Vertretern der CDU und der SPD als zu hoch abgelehnt. Ferner hat die Verwaltung dem Hauptausschuss (als Ferienausschuss anstelle des Regionalausschusses) im Juli 2016 eine Befreiungsempfehlung für den Umbau der östlichen Bestandsgebäude der ehemaligen Röttigerkaserne zur Beschlussfassung vorgelegt. Der Ausschuss hat Beratungsbedarf erklärt und die Vorlage in den Stadtplanungsausschuss verwiesen, wo im November 2016 Änderungswünsche beschlossen wurden. Im Dezember 2016 hat der Hauptausschuss (wieder als Ferienausschuss) der Befreiungsempfehlung der Verwaltung mit Vorbehalt zugestimmt.

10. *Besteht durch die von der Koalition durchgesetzten Unterschreitungen der nach dem Bebauungsplan möglichen Baurechte die Gefahr, dass die IBA das Gebiet nicht gemäß ihrem Wirtschaftsplan entwickeln kann und finanzielle Zusagen nicht einhalten kann?*

Die Zuständigkeit für die Kosten- und Finanzierungsplanung für das Gebiet NF 66 liegt bei der IBA. Auf diese Problematik hat die Geschäftsführerin der IBA mehrfach im Stadtplanungsausschuss hingewiesen.

11. *Wie schätzt die Verwaltung generell den Bedarf / die Marktnachfrage nach mehr Geschosswohnungsbau im Fischbeker Heidbrook ein, beispielsweise durch die Reduzierung des Gewerbeanteils bzw. eine Erhöhung der Gesamtwohneinheiten im Neubaugebiet?*

Die Verwaltung hat diese Nachfrage nicht aktuell ermittelt

i. V. Trispel