

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Farid Müller (GAL) vom 29.11.11

und Antwort des Senats

Betr.: Ist St. Pauli noch zu retten?

Im Dezember 2010 wurde die Pension Flehmig auf St. Pauli wegen Einsturzgefahr geräumt. Das Gebäude steht unter einer baulichen Erhaltungsverordnung und steht exemplarisch für das alte St. Pauli.

Seit längerer Zeit streiten der Bezirk Hamburg-Mitte, die Investorengruppe Köhler & von Barga OHG und eine Bürgerinitiative „NO BNQ“ gegen das geplante Neubauprojekt an der Bernhard-Nocht-Straße.

Die Räumung der alten traditionellen Pension Flehmig auf St. Pauli wird von vielen im Stadtteil als Symbol für eine reine an Investoreninteressen ausgerichtete Bezirkspolitik angesehen. Denn auch das Gebäudeensemble der Pension fällt unter die bauliche Erhaltungsverordnung, die extra vom Bezirk erlassen wurde.

Trotz dieser Verordnung hat das Bezirksamt offensichtlich keine Anstrengungen unternommen, den Besitzern der Immobilie die Auflage zu erteilen, den Gebäudebestand zu sichern. Damit wird die bauliche Erhaltungsverordnung aber unterlaufen, da nach einem Abriss und Neubau das angrenzende Gebiet insgesamt dann nicht mehr in dem bisherigen baulichen Zustand erhalten werden kann.

Da aber dieses Gebiet für Hamburgs bekanntesten Stadtteil von erheblicher Bedeutung für den Charme St. Paulis ist, hat die Stadt Hamburg hier ein besonderes übergeordnetes Interesse.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

- 1. Wann erhielt das Bezirksamt Hamburg-Mitte Kenntnis vom schlechten baulichen Zustand der Pension Flehmig und durch wen beziehungsweise welches Ereignis?*

Das zuständige Bezirksamt erhielt vom schlechten baulichen Zustand Kenntnis mit Eingang des Holzschutzgutachtens vom 28. Juli 2010 und einer Ergänzung vom 4. August 2010 am 5. November 2010.

- 2. Was wurde vom Bezirksamt und vom Eigentümer daraufhin unternommen, um das Gebäude beziehungsweise das Ensemble zu erhalten?*

Laut Holzschutzgutachten ist die Grundbausubstanz in großen Teilen soweit zerstört, dass eine Erhaltung des Gebäudes nicht möglich gewesen wäre.

3. *Liegt dem Bezirksamt das Gutachten der Besitzer und Investoren über den baulichen Zustand des Gebäudes vor und wenn ja, seit wann? Wer hat es verfasst und in wessen Auftrag?*

Ja, seit dem 5. November 2010 (siehe Antwort zu 1.). Verfasser des Gutachtens ist ein vom Grundeigentümer beziehungsweise Investor beauftragtes Ingenieurbüro.

4. *Wie genau macht sich der Bezirk ein Bild über den Zustand der baulichen Substanz im Gebiet der baulichen Erhaltungsverordnung? Und wie war der Wissensstand des Bezirksamtes bei Erlass dieser Verordnung?*

Als Grundlage für die städtebauliche Erhaltungsverordnung „St. Pauli Süd“ vom 20. Februar 2008 diente eine Bestandsaufnahme, die Ende 2006 vorgenommen wurde. Im Rahmen konkreter Antragsverfahren wird dann die bauliche Substanz bei Betroffenheit erneut geprüft.

5. *Wusste das Bezirksamt davon, dass bereits im Herbst 2009 das Dach der Pension Flehmig entfernt wurde und das Gebäude seitdem der Witterung ausgesetzt ist?*

Wenn ja, wie hat das Bezirksamt gegenüber den Besitzern agiert?

Falls nein: Warum wurde der Zustand des Objekts nicht überprüft?

Ja, das war dem zuständigen Bezirksamt bekannt. Das Dach wurde abgedeckt, da einzelne Dachpfannen herabgefallen waren und der Dachstuhl augenscheinlich stark durchhing. Der Eigentümer sagte mündlich die Restaurierung im Zuge der gesamten Baumaßnahme zu. Dies ging auch aus dem Genehmigungsverfahren hervor und wurde durch den städtebaulichen Vertrag abgesichert. Bis zum Baubeginn wurde das Gebäude durch eine Plane abgedeckt.

6. *Was genau soll jetzt mit dem Gebäude passieren? Wie genau wird der Beschluss des Bauausschusses zum Abriss und Neubau begründet?*

Das Gebäude wird abgerissen. Die Abbruchgenehmigung wurde im Vereinfachten Verfahren nach § 61 Hamburgische Bauordnung (HBauO) beantragt und am 10. Februar 2011 erteilt.

Beschlüsse und Inhalte des Bau- und Denkmalschutzausschusses der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte sind vertraulich und nicht öffentlich, daher können keine Auskünfte erteilt werden.

7. *Hat der Bezirk ein eigenes Gutachten zur Erhaltung des Gebäudes in Betracht gezogen?*

Wenn nein, warum nicht?

Nein. Grundsätzlich hat der Eigentümer die Verantwortung für sein Gebäude, das Fachamt Bauprüfung des Bezirksamts gibt grundsätzlich keine Gutachten in Auftrag.

8. *Wie schätzt der Senat die Durchhaltbarkeit der baulichen Erhaltungsverordnung ein, wenn an dieser Stelle neu und höher gebaut werden sollte?*

Die städtebauliche Erhaltungsverordnung stellt ein rechtsverbindliches und damit sehr wirksames Instrument dar, um Baumaßnahmen, die der städtebaulichen Eigenart des zu schützenden Gebiets widersprechen, zu verhindern beziehungsweise zu steuern. Um dieses Ziel zu erreichen, wird mit der Erhaltungsverordnung ein zusätzlicher Genehmigungsvorbehalt für den Rückbau (Abriss), die Nutzungsänderung von Gebäuden und für die Errichtung von Neubauten wirksam. Das bedeutet, dass auch Neu- und Umbauten einer Genehmigung bedürfen, die nach der Hamburger Bauordnung eigentlich genehmigungsfrei sind. Die städtebauliche Erhaltungsverordnung tritt auch neben das geltende Planungsrecht (Bebauungsplan).

9. *Welche Auswirkungen hätte dies für die weiteren Gebäude im Umfeld der Pension Flehmig?*

Siehe Antwort zu 4. Jedes Bauvorhaben ist grundsätzlich im Einzelfall zu prüfen und hat insofern keine Auswirkungen auf die Bebauung im Umfeld. Davon abgesehen ist für den Neubau im konkreten Fall eine enge Anlehnung an die vorhandene Kubatur geplant, sodass städtebauliche Auswirkungen auf die umgebende Bebauung auszuschließen sind.

10. *Welche Grundstücke und Gebäude sind in der Erichstraße noch im Besitz der Investorengruppe Köhler & von Barga?*

Nach Kenntnis des zuständigen Bezirksamts die Grundstücke beziehungsweise Gebäude Erichstraße 19, 29 und 35.

11. *Welche Pläne sind dort dem Bezirksamt von den Investoren mitgeteilt worden?*

Für das Gebäude Erichstraße 19 wurde beim zuständigen Bezirksamt ein Antrag für einen Neubau eingereicht. Die Gebäude Erichstraße 29 und 35 werden saniert.

12. *Trifft es zu, dass es trotz Räumung des Hauses im letzten Dezember 2010 noch ein rechtliches bestehendes Wohnungsmietverhältnis mit Herrn Flehmig gibt?*

Wenn ja, hat Herr Flehmig eine Ersatzwohnung angeboten bekommen und zu welchen Konditionen?

13. *Trifft es zu, dass der Investor jetzt eine Räumungsklage gegen das Wohnungsmietverhältnis des Herrn Flehmig beantragt hat?*

14. *Wie wird Herr Flehmig unterkommen, wenn das Haus, wie vom Bezirk genehmigt, vom Investor abgerissen wird? Droht hier eine vom Bezirk mitveranlasste Obdachlosigkeit eines alten St. Paulianers?*

15. *Trifft es zu, dass Herr Flehmig auch eine Räumungsklage in Bezug auf seine Gewerberäume der ehemaligen Pension seitens der Investors vorliegen hat?*

Dem zuständigen Bezirksamt liegen zu privatrechtlichen Belangen Dritter keine Erkenntnisse vor.

16. *Wann darf aus Sicht des Senats das Haus endgültig abgerissen werden?*

Die Abbruchgenehmigung kann sofort in Anspruch genommen werden, sie ist bis zum 10. Februar 2014 gültig.