



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Harburg

Antwort / Stellungnahme des Bezirksamtes	Drucksachen-Nr.: 21-1388.01 Datum: 07.05.2021
---	---

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum
Öffentlich	Hauptausschuss	

Antwort Kleine Anfrage CDU betr. Zukunft Rauchkate Fischbek, Cuxhavener Straße 432a

Sachverhalt:

Seit vielen Jahren bemüht sich die Bezirksversammlung Harburg darum, die einzigartige Rauchkate in Neugraben-Fischbek zu erhalten. Nach den Ermittlungen des Denkmalschutzamtes handelt es sich um ein mehr als 300 Jahre altes gut erhaltenes Fachhallenhaus. Die derzeitigen Eigentümer sind aus Altersgründen und im Hinblick auf die finanzielle Situation nicht in der Lage, die Kate instand zu setzen und einer anderweitigen Nutzung zuzuführen. Besondere Schwierigkeiten entstehen auch dadurch, dass wegen der jahrhundertelangen Schadstoffbelastung eine Wohnnutzung auch nicht teilweise infrage kommt. Es sind zahlreiche Studien und Machbarkeitsuntersuchungen einschließlich bauhistorisches Gutachten und Schadstoffuntersuchungen sowie dendrochronologische Untersuchungen durchgeführt worden. Bisher hat die Bezirksverwaltung offenbar keine Möglichkeit gefunden, eine wirtschaftlich vernünftige und den Interessen des Denkmalschutzes entsprechende Regelung mit den Eigentümern zu finden. Nach deren Darstellung droht nunmehr ein Abbruchantrag, der möglicherweise aus wirtschaftlichen Gründen positiv beschieden werden müsste.

Wir fragen die Bezirksverwaltung:

1. Welche konkreten Schritte hat das Bezirksamt seit den wissenschaftlichen Feststellungen des damaligen Leiters des Denkmalschutzamtes 2017 unternommen, um die Rauchkate in Fischbek zu erhalten?
2. Welche konkreten und machbaren Vorschläge hat das Bezirksamt den derzeitigen Eigentümern gemacht?
3. Aus welchen Gründen konnten diese nicht realisiert werden?
4. Welche Nutzungsmöglichkeiten sieht das Bezirksamt derzeit für die Rauchkate?
5. Welche konkreten Machbarkeitsstudien liegen dem Bezirksamt vor?

6. Welche konkreten Verhandlungen hat das Bezirksamt mit den Eigentümern nach Erstellung von bauhistorischen Guachten und Schadstoffuntersuchungen sowie Nutzungsvorschlägen der eingeschalteten Gutachter gemacht?
7. Sieht sich das Bezirksamt in der Lage, den Eigentümern in absehbarer Zeit annehmbare Vorschläge zu unterbreiten, die zu einem dauerhaften Erhalt der für den Bereich Neugraben-Fischbek und die gesamte Hansestadt wertvollen einmaligen Rauchkate führen würden?
8. Müssen hinsichtlich derartiger Überlegungen möglicherweise auch planrechtliche Veränderungen durch die Bezirksversammlung beschlossen werden?
9. Welche anderweitigen Vorstellungen hat das Bezirksamt hinsichtlich Erhaltung nach Nutzung der Rauchkate im Einverständnis mit den derzeitigen Eigentümern?
10. Welche konkreten Schritte und Beschlüsse müsste die Bezirksversammlung fassen, um den Erhalt des Kleinods sicherzustellen?

Hamburg, am 28.04.2021

Ralf-Dieter Fischer
Fraktionsvorsitzender

Brit-Meike Fischer-Pinz
Lars Frommann
Robert Timmann

FREIE UND HANSESTADT HAMBURG
Bezirksamt Harburg

07.05.2021

Das Bezirksamt Harburg beantwortet die Anfrage der CDU-Fraktion (Drs. 21-1388) wie folgt:

1. *Welche konkreten Schritte hat das Bezirksamt seit den wissenschaftlichen Feststellungen des damaligen Leiters des Denkmalschutzamtes 2017 unternommen, um die Rauchkate in Fischbek zu erhalten?*

Das Bezirksamt hat mehrfach den Kontakt zu den Eigentümern aufgenommen, um Möglichkeiten entsprechend der Vorgaben der Behörde für Kultur und Medien - Denkmalschutzamt (kurz DA) zu besprechen. Das Bezirksamt hatte mit einem potenziellen Interessenten Kontakt, der letztendlich abgesprungen ist, weil die Rauchkate in Anbetracht des Verkaufspreises nicht wirtschaftlich zu betreiben sei.

Darüber hinaus haben das Bezirksamt und das Denkmalamt eine Machbarkeitsstudie zu den Nutzungsmöglichkeiten und Sanierungserfordernissen der Rauchkate durch ein fachlich versiertes Architekturbüro fertigen lassen.

2. *Welche konkreten und machbaren Vorschläge hat das Bezirksamt den derzeitigen Eigentümern gemacht?*
3. *Aus welchen Gründen konnten diese nicht realisiert werden?*

Zu 2. und 3.:

Das Bezirksamt hat den Eigentümern die Idee der Neubildung eines Baugrundstücks aus überwiegend städtischem Besitz für ein Einfamilienhaus bei gleichzeitigem Erhalt der Rauchkate aufgezeigt. Voraussetzung dafür ist, dass jemand das Rauchkatengrundstück übernimmt. Die Eigentümer haben diesen Vorschlag abgelehnt.

Im Jahr 2020 wurde einer Kaufinteressentin für die Rauchkate ebenfalls auf städtischem Grund eine Möglichkeit für ein Einfamilienhaus angeboten bei gleichzeitiger Nutzung der Rauchkate als Atelier. Aus finanziellen Gründen hat die Kaufinteressentin zurückgezogen.

Das DA und der Denkmalverein Hamburg bieten den Eigentümern aktiv Hilfe an, Kontakt herzustellen zu möglichen, denkmalaffinen Käufern.

Sollte sich ein öffentlicher Träger, eine Institution oder auch eine Privatperson finden, sieht das DA bei dem Einwerben von Fördermitteln für die Instandsetzung des einzigartigen Denkmals sehr gute Chancen.

Finanzielle Mittel des DA sowie des Bezirksamtes sind nicht vorhanden, um die Rauchkate zu erwerben, zu sanieren und zu betreiben.

4. Welche Nutzungsmöglichkeiten sieht das Bezirksamt derzeit für die Rauchkate?

Die Rauchkate könnte entsprechend der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie genutzt werden.

5. Welche konkreten Machbarkeitsstudien liegen dem Bezirksamt vor?

Dem Bezirksamt liegt die die Machbarkeitsstudie für die Rauchkate Fischbek (2019) vor.

6. Welche konkreten Verhandlungen hat das Bezirksamt mit den Eigentümern nach Erstellung von bauhistorischen Guachten und Schadstoffuntersuchungen sowie Nutzungsvorschlägen der eingeschalteten Gutachter gemacht?

Mit den Eigentümern wurden im September 2019 die in der Machbarkeitsstudie erarbeiteten Nutzungskonzepte abgestimmt.

7. Sieht sich das Bezirksamt in der Lage, den Eigentümern in absehbarer Zeit annehmbare Vorschläge zu unterbreiten, die zu einem dauerhaften Erhalt der für den Bereich Neugraben-Fischbek und die gesamte Hansestadt wertvollen einmaligen Rauchkate führen würden?

S. zu 2. und 3.

8. Müssen hinsichtlich derartiger Überlegungen möglicherweise auch planrechtliche Veränderungen durch die Bezirksversammlung beschlossen werden?

Eine mögliche Änderung des Bebauungsplanes oder ein Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren „allein“ für die Rauchkate erscheinen nicht zielführend, da die zu erwartenden Themen (bspw. Erschließung, Nutzungsintensivierung) ebenso im Rahmen eines Vorbescheidsverfahrens gelöst werden könnten.

In welcher Form planungsrechtliche Befreiungen auch unter Würdigung der sensiblen baurechtlichen Situation im „reinen Wohngebiet“ nach § 3 BauNVO erteilt werden könnten, hängt von der Art der Nutzung des Vorhabens ab.

9. Welche anderweitigen Vorstellungen hat das Bezirksamt hinsichtlich Erhaltung nach Nutzung der Rauchkate im Einverständnis mit den derzeitigen Eigentümern?

S. zu 4.

10. Welche konkreten Schritte und Beschlüsse müsste die Bezirksversammlung fassen, um den Erhalt des Kleinods sicherzustellen?

Aus Sicht der Bezirksverwaltung sind keine Beschlüsse erforderlich. Mögliche Nutzungskonzepte sind ggf. mit dem DA abzustimmen.

Fredenhausen

