



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Harburg

Antwort / Stellungnahme des Bezirksamtes	Drucksachen-Nr.: 21-1393.01 Datum: 07.05.2021
---	---

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum
Öffentlich	Hauptausschuss	

Antwort Kleine Anfrage CDU betr. Zukunft der ehemaligen Hilke Likörfabrik am Karnapp

Sachverhalt:

Seit vielen Jahren bemühen sich die Bezirksversammlung und Investoren um Möglichkeiten zu finden, die seit 1980 leerstehende ehemalige Schnapsbrennerei Hilke am Karnapp zu restaurieren und zu erhalten.

Nunmehr teilt die offenbar interessierte Initiative Li.fa mit, dass ihr in unmittelbarer Nähe der denkmalgeschützten Likörfabrik zwei städtische Grundstücke zur Nutzung angeboten worden sind und auf diese Art mit einer Querfinanzierung das Projekt "Erhalt Hilke Likörfabrik" vorangebracht werden könnte. Nach der vorliegenden Information wird die Initiative von der Lawaetz-Stiftung und einem Planerkollektiv, bestehend aus Architekten, unterstützt. Die betreffenden Grundstücke seien mehrere Millionen Euro wert. Die Li.fa bezeichnet sich als ernstzunehmenden Verhandlungspartner, der allein eine realistische Option zur Erhaltung der denkmalgeschützten Häuser habe.

Wir fragen die Bezirksverwaltung:

1. Treffen die vorgenannten Ausführungen der Initiative Li.fa inhaltlich zu?
2. Von wem sind insoweit zwei hochwertige städtische Grundstücke angeboten worden?
3. In welcher Weise war die Bezirksverwaltung an der Formulierung eines derartigen Angebots beteiligt?
4. Welchen Wert haben die betreffenden Grundstücke im derzeitigen Zustand?
5. Sind der Initiative insoweit bei Erwerb der Grundstücke Möglichkeiten vorgeschlagen worden, die eine zukünftige Nutzung und die Erzielung eines Mehrwertes ermöglichen?
6. Um welche Grundstücke handelt es sich im Einzelnen?
7. Welche Art der zuständigen Nutzung, die zu einem Mehrwert führen würde, ist angedacht?

8. Sind für derartige Nutzungsmöglichkeiten Änderungen von Bebauungsplänen oder Ausnahmen und Befreiungen erforderlich?
9. In welcher Weise hat das Bezirksamt das Denkmalschutzamt in die Überlegungen einbezogen?
10. Sieht das Bezirksamt bei einer geplanten zweckgebundenen Übertragung von Grundstücken und Zusicherung von Nutzungsmöglichkeiten auch Chancen, andere Investoren für ein derartiges Projekt zu gewinnen?
11. Hat das Bezirksamt oder eine andere Stelle der Freien und Hansestadt Hamburg mit Wissen des Bezirksamtes und dessen Unterstützung Verhandlungen mit anderen Investoren geführt?
12. Ggf. mit welchen?
13. Aus welchen Gründen sind diese Verhandlungen nicht zu einem positiven Abschluss gebracht worden?
14. In welcher Weise ist durch das Bezirksamt das Denkmalschutzamt in die aktuellen Überlegungen zum Erhalt der Hilke Likörfabrik mittels Querfinanzierung in der Nachbarschaft eingeschaltet worden?
15. Liegen insoweit Zustimmungen des Denkmalschutzamtes zu beabsichtigten Planungen vor?
16. Aus welchen Gründen sind dem augenblicklichen Eigentümer der Likörfabrik nicht vergleichbare Angebote zur Sanierung durch Querfinanzierung gemacht worden?
17. Welche Beschlüsse müsste die Bezirksversammlung ggf. für die Realisierung der ange-dachten Planungen fassen?
18. Wann wird das Bezirksamt die Bezirksversammlung und ihre zuständigen Ausschüsse mit der Angelegenheit befassen?
19. Welche zeitlichen Vorstellungen hat das Bezirksamt bzgl. der Realisierung der jetzt in die Öffentlichkeit getragenen Vorstellungen?

Hamburg, am 29.04.2021

Ralf-Dieter Fischer
Fraktionsvorsitzender

Rainer Bliefernicht
Robert Timmann
Uwe Schneider

FREIE UND HANSESTADT HAMBURG
Bezirksamt Harburg

07.05.2021

Das Bezirksamt Harburg beantwortet die Anfrage der CDU-Fraktion (Drs. 21-1393) wie folgt:

1. Treffen die vorgenannten Ausführungen der Initiative Li.fa inhaltlich zu?

Das Bezirksamt hat keine eigenen Erkenntnisse dazu, dass dem LiFa e. V. zwei städtische Grundstücke zur Nutzung angeboten worden sind. Da es sich um städtische Grundstücke handelt, ist für weitere Informationen der Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) zu befragen.

Die Unterstützung der Initiative durch die Lawaetz-Stiftung und das Planerkollektiv kann bestätigt werden.

2. Von wem sind insoweit zwei hochwertige städtische Grundstücke angeboten worden?

Siehe Antwort zu 1.

3. In welcher Weise war die Bezirksverwaltung an der Formulierung eines derartigen Angebots beteiligt?

Siehe Antwort zu 1.

4. Welchen Wert haben die betreffenden Grundstücke im derzeitigen Zustand?:

Da es sich um städtische Grundstücke handelt, ist hierzu der LIG, bzw. wegen des Verkehrswertes der Gutachterausschuss zu befragen.

5. Sind der Initiative insoweit bei Erwerb der Grundstücke Möglichkeiten vorgeschlagen worden, die eine zukünftige Nutzung und die Erzielung eines Mehrwertes ermöglichen?

Die FHH (Bezirksverwaltung, Denkmalschutzamt, Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen) vermittelt zwischen dem Eigentümer der Hilke Häuser sowie der Initiative LiFa e.V. im Sinne eines baulichen Erhalts der Hilke-Likörfabrik und einer perspektivischen Wiederbelebung des gesamten Areals durch ein gemeinschaftliches soziokulturelles Projekt. Zur Erzielung eines Mehrwertes liegen dem Bezirksamt keine Angaben vor.

6. Um welche Grundstücke handelt es sich im Einzelnen?

Im Gespräch sind das Privatgrundstück mit den Hilke Häusern (Flurstücke 993, 994 und 995) sowie Grundstücke der FHH (Flurstücke 4801, 4802, 4803 und 4805).

7. Welche Art der zuständigen Nutzung, die zu einem Mehrwert führen würde, ist angedacht?

Nach Kenntnis des Bezirksamtes strebt der Verein LiFa eine Wohnnutzung und gewerbliche Nutzungen an. Eine Wohnnutzung sieht jedoch das geltende Planrecht nicht vor. Zur Erzielung eines Mehrwertes liegen dem Bezirksamt keine Angaben vor.

8. Sind für derartige Nutzungsmöglichkeiten Änderungen von Bebauungsplänen oder Ausnahmen und Befreiungen erforderlich?

S. Antwort zu 7.

9. In welcher Weise hat das Bezirksamt das Denkmalschutzamt in die Überlegungen einbezogen?

Das Denkmalschutzamt ist seit Anfang der 90-er Jahre zuständigkeitshalber an dem Verfahren des Erhalts der denkmalgeschützten Hilke Häuser beteiligt.

10. Sieht das Bezirksamt bei einer geplanten zweckgebundenen Übertragung von Grundstücken und Zusicherung von Nutzungsmöglichkeiten auch Chancen, andere Investoren für ein derartiges Projekt zu gewinnen?

Zurzeit sind dem Bezirksamt keine anderen Investoren bekannt, die den Erhalt der Hilke Häuser anstreben würden. Letztlich werden die Chancen maßgeblich von den Konditionen abhängen, zu denen das Hilkegrundstück vom jetzigen Eigentümer angeboten wird.

11. Hat das Bezirksamt oder eine andere Stelle der Freien und Hansestadt Hamburg mit Wissen des Bezirksamtes und dessen Unterstützung Verhandlungen mit anderen Investoren geführt?

Das Bezirksamt weiß von keinen Gesprächen mit anderen Investoren als der Lifa und dem Eigentümer der Hilke Häuser. Der potenzielle Verkauf der Immobilie wurde ggü. dem Bezirksamt erstmalig vor ca. 2 Jahren vom Eigentümer kommuniziert.

12. Ggf. mit welchen?

S. Antwort zu 11.

13. Aus welchen Gründen sind diese Verhandlungen nicht zu einem positiven Abschluss gebracht worden?

S. Antwort zu 11.

14. In welcher Weise ist durch das Bezirksamt das Denkmalschutzamt in die aktuellen Überlegungen zum Erhalt der Hilke Likörfabrik mittels Querfinanzierung in der Nachbarschaft eingeschaltet worden?

Siehe Antwort zu 9.

15. Liegen insoweit Zustimmungen des Denkmalschutzamtes zu beabsichtigten Planungen vor?

Siehe Antwort zu 9. Das Denkmalschutzamt unterstützt gemeinsam mit dem Bezirksamt den Erhalt der Hilke Häuser.

16. Aus welchen Gründen sind dem augenblicklichen Eigentümer der Likörfabrik nicht vergleichbare Angebote zur Sanierung durch Querfinanzierung gemacht worden?

Mit dem augenblicklichen Eigentümer wurden ähnliche Gespräche geführt wie derzeit mit der Lifa. Für den Erhalt und die Umnutzung der Hilke Häuser war dem Eigentümer die Kofinanzierung durch RISE Zuwendungen in Höhe von 1 Mio. Euro bereits bestätigt. Die RISE-Mittel stehen inzwischen nicht mehr zur Verfügung. Weitere 70.000 Euro waren vom Denkmalschutzamt in Aussicht gestellt worden.

Im Oktober 2017 teilte der Eigentümer der Hilke Häuser schließlich mit, dass die Gebäudesanierung dennoch unwirtschaftlich und daher nicht zumutbar sei, weil die erforderliche Investition im Verhältnis zu den zu erwartenden Mieteinnahmen zu hoch sei.

17. Welche Beschlüsse müsste die Bezirksversammlung ggf. für die Realisierung der angedachten Planungen fassen?

Siehe Antwort zu 7. und 8. Ggf. erforderliche Beschlüsse der Bezirksversammlung sind abhängig vom Verlauf der Gespräche zwischen den beteiligten Akteuren.

18. Wann wird das Bezirksamt die Bezirksversammlung und ihre zuständigen Ausschüsse mit der Angelegenheit befassen?

Die seit Jahren im Stadtentwicklungsausschuss der Bezirksversammlung regelmäßig erfolgte Berichterstattung zu den Hilke Häusern wird fortgeführt.

19. Welche zeitlichen Vorstellungen hat das Bezirksamt bzgl. der Realisierung der jetzt in die Öffentlichkeit getragenen Vorstellungen?

Aus denkmalfachlicher Sicht ist für die Sicherung der Hilke Häuser Eile geboten. Darum forciert das Bezirksamt gemeinsam mit den relevanten Fachbehörden weiterhin aktiv das Ziel, auch kurzfristige Lösungen für den Erhalt und die Gebäudesanierung zu entwickeln. Zum Zeitpunkt der Projektrealisierung ist eine Aussage derzeit nicht möglich.

Fredenhagen