

Schriftliche Kleine Anfrage

**der Abgeordneten Prof. Dr. Götz Wiese, Dr. Anke Frieling
und Thilo Kleibauer (CDU) vom 26.01.24**

und Antwort des Senats

Betr.: MSC-Zentrale am Lohsepark – Welchen Plan verfolgt der Hamburger Senat?

Einleitung für die Fragen:

Wie der Senat am 19. Januar 2024 per Pressemitteilung verkündete, errichtet die Mediterranean Shipping Company (MSC) ihre neue Deutschlandzentrale in der Hamburger HafenCity. Die Gesellschaft wird ihre neue Deutschland-Zentrale auf dem Baufeld 73 in der Stockmeyerstraße in der Hamburger HafenCity errichten.

Neben Platz für mehr Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sollen auf dem Grundstück am Ericusgraben nördlich der Stockmeyerstraße, östlich des Lohseparks in der zentralen HafenCity auch mindestens 800 Quadratmeter öffentlich zugängliche Räumlichkeiten entstehen: Auf der Fläche soll ein Gebäudekomplex mit mindestens sieben Stockwerken und über 13.000 Quadratmetern Bürofläche errichtet werden.

Das geplante Gebäude soll auf mehr als 2.600 Quadratmeter Grundstücksfläche in der Tradition der Hamburgischen Fleetbebauung, direkt an der Wasserkante liegen und zum Teil im Hafenbecken gebaut werden.

Vor diesem Hintergrund fragen wir den Senat:

Einleitung für die Antworten:

In der am 13. September 2023 bekannt gegebenen strategischen Partnerschaft der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) mit der MSC Mediterranean Shipping Company (MSC) stellt die Ansiedlung des Deutschland-Hauptsitzes von MSC in Hamburg ein wesentliches Element dar. Vor diesem Hintergrund hat die zuständige HafenCity Hamburg GmbH für das Sondervermögen „Stadt und Hafen“ die Verhandlungen geführt.

Die Kommission für Bodenordnung (KfB) hat sich in ihrer Sitzung am 18. Januar 2024 erstmalig mit dem Vorhaben befasst und der Anhandgabe des Baufeldes 73 zugunsten der MSC zugestimmt. Mit der Anhandgabe am 18. Januar 2024, die von einem Verkauf des Grundstücks ausgeht, hat der Interessent Gelegenheit, ein Bauungskonzept zu entwickeln, planerische und rechtliche Fragen zu klären, einen Bauantrag zu stellen, das Grundstück zu untersuchen und über den Erwerb des Grundstücks zu verhandeln. Der Grunderwerb und eine Realisierung des Vorhabens setzen einen weiteren, später zu fassenden Beschluss der Kommission für Bodenordnung voraus.

Die Sitzungen der KfB sind nicht öffentlich. Die Inhalte der Vorlagen für die KfB und ihre Beratungen sind vertraulich. Zu den Konditionen der Anhandgabe können daher keine Angaben gemacht werden.

Dies vorausgeschickt beantwortet der Senat die Fragen teilweise auf der Grundlage von Auskünften der HafenCity Hamburg GmbH (HCH) und der Hamburg Port Authority AöR (HPA) wie folgt:

Frage 1: *Wie lautet der Name der Gesellschaft, an die das Grundstück anhand gegeben wurde?*

Frage 2: *Welche Behörde beziehungsweise welcher städtische Betrieb hat die Verhandlungen für die Freie und Hansestadt Hamburg (FHH) geführt?*

Frage 3: *Wann genau ist die Anhandgabe des Grundstücks erfolgt?*

Frage 4: *Wie lange ist die Anhandgabe des Grundstücks befristet?*

Frage 5: *Wann genau hat sich die Kommission für Bodenordnung erstmalig mit dem Vorhaben befasst?*

Frage 6: *Wann genau hat die Kommission für Bodenordnung dem Vorhaben zugestimmt?*

Frage 7: *Wird das Vorhaben im Erbbaurecht realisiert?
Wenn nein, warum hat sich die FHH dagegen entschieden?*

Antwort zu Fragen 1 bis 7:

Siehe Vorbemerkung.

Frage 8: *Wie hoch genau ist die Aufwandsbeteiligung für Leistungen des Verkäufers, die ausschließlich im Interesse des Käufers für diesen Vertrag erbracht werden?*

Antwort zu Frage 8:

Eine Aufwandsbeteiligung ist derzeit nicht vorgesehen.

Frage 9: *Wie hoch wird das Anhandgabeentgelt ausfallen? Bitte in Prozent und Euro angeben.*

Antwort zu Frage 9:

Siehe Vorbemerkung.

Frage 10: *Welcher Kaufpreis wurde insgesamt und pro Quadratmeter vereinbart? Bitte jeweils für den Grund an Land und im Hafenbecken angeben.*

Antwort zu Frage 10:

Der Senat sieht in ständiger Praxis davon ab, Auskünfte über Erlöserwartungen bezüglich geplanter städtischer Grundstücksverkäufe zu geben.

Frage 11: *Ist mit dem geplanten Bau eine Instandsetzung beziehungsweise Sanierung der Böschung beziehungsweise Kaimauer verbunden? Wird MSC als zukünftiger Eigentümer dann für mögliche Instandhaltungskosten aufkommen?*

Antwort zu Frage 11:

Erst mit erfolgter Anhandgabe können die Planungen aufgenommen werden. Ein Antrag für die Baumaßnahme mit Bauplänen zum künftigen Uferabschluss liegt der HPA daher bislang nicht vor. Inwieweit die Böschung betroffen ist, ist demzufolge nicht bekannt. Für Gebäude, inklusive Fundamenten und Stützmauern, wird der Gebäudeeigentümer die Instandhaltungsverpflichtung haben.

Frage 12: *Wie viele Quadratmeter des Gebäudes werden an Land, wie viele Quadratmeter im Wasser gebaut?*

Antwort zu Frage 12:

Es liegen derzeit noch keine dezidierten Planungen und insoweit der HPA keine Erkenntnisse vor, inwieweit Wasserfläche in Anspruch genommen werden soll.

Frage 13: *War die HPA in den Vergabeprozess eingebunden? Zu welchem Zeitpunkt und in welcher Weise?*

Antwort zu Frage 13:

Die HPA war nicht in den Anhandgabeprozess eingebunden.

Frage 14: *Waren HGV und HHLA in den Vergabeprozess eingebunden? Wenn ja, wie genau?*

Antwort zu Frage 14:

Die HGV Hamburger Gesellschaft für Vermögens- und Beteiligungsmanagement mbH und die Hamburger Hafen und Logistik AG (HHLA) waren nicht in den Anhandgabeprozess eingebunden.

Frage 15: *Der Baustart ist für 2026 angekündigt. Welche Auswirkungen wird der Bau auf den laufenden Schulbetrieb auf der anderen Straßenseite haben?*

Frage 16: *Welche Maßnahmen zum Lärmschutz sollen konkret ergriffen werden?*

Antwort zu Fragen 15 und 16:

Bei einer Bebauung des Baufelds 73 ist auf sensible Nutzungen im Umfeld Rücksicht nach den gesetzlichen Regelungen zu nehmen. Darüber hinaus müssen die mobilen Klassenanlagen die für ein Entwicklungsgebiet üblichen Schalldämmeigenschaften aufweisen und sollen so angeordnet werden, dass Emissionen auf den schulbezogenen Freiflächen möglichst gering bleiben.

Die Schule und dort besonders die Unterrichtsräume sind überwiegend nach „innen“ in Richtung Schulhof organisiert. Die Schülerströme haben einen sicheren Weg zum Schulgelände durch den Lohsepark. Der Eingang für die Kinder liegt entsprechend an der westlichen Seite des Baufeldes 74/75 für die temporäre Schulnutzung.

Frage 17: *Haben Treffen mit Elternvertreterinnen und -vertretern, mit Anwohnerinnen und Anwohnern sowie mit Vertreterinnen und Vertretern von Bürgerinitiativen oder anderen etwaigen Stakeholdern stattgefunden?*

Wenn ja, wann genau?

Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu Frage 17:

Nein. Eine Bürgerbeteiligung ist bei der Anhandgabe von Grundstücken nicht üblich.

Frage 18: *Wird der Bau Auswirkungen auf den Ericusgraben haben? Wenn ja, welche genau und wie lange werden diese andauern?*

Antwort zu Frage 18:

Baupläne und Bauablauf liegen nicht vor. Insofern kann derzeit keine Aussage gemacht werden, inwieweit temporäre Sperrungen des Ericusgrabens während der Baumaßnahme erforderlich werden könnten.