

# Schriftliche Kleine Anfrage

der Abgeordneten Dr. Anke Frieling (CDU) vom 23.02.2021

## und Antwort des Senats

- Drucksache 22/3408 -

**Betr.: Wie geht es weiter mit dem Markthaus in Blankenese?**

### **Einleitung für die Fragen:**

*Die Aufwertung des Ortskerns Blankenese geht im Frühling 2021 in die nächste Phase: Der Markt wird neu gestaltet. Schon lange steht fest, dass das alte Markthäuschen einem Neubau weichen soll. Das Ergebnis des Architektenwettbewerbs im Jahr 2018 und die nachfolgend vorgenommenen Anpassungen versprechen attraktive gut nutzbare Flächen für die Blankenese. Idealerweise würden die Baumaßnahmen am Markt und der Neubau des Markthauses miteinander gekoppelt, sodass im Zuge dieser Baumaßnahmen beide Projekte vor dem Einsetzen des Weihnachtsgeschäftes fertiggestellt werden. Geschäfte und Gastronomie im Ortskern Blankenese haben durch die Corona-Pandemie bedingten Maßnahmen schon sehr gelitten, sich lange hinziehende Baumaßnahmen würden ihre Situation noch weiter verschlechtern. Doppelarbeiten können so ebenfalls vermieden werden. Kurz vor dem Beginn der Baumaßnahmen liegt jedoch immer noch kein Bauantrag für das Markthaus vor.*

*Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:*

Der Senat beantwortet die Fragen teilweise auf Grundlage der Antworten der Sprinkenhof GmbH wie folgt:

**Frage 1:** *Wann soll mit dem Bau des Markthauses in Blankenese begonnen werden? Für welchen Zeitpunkt ist die Fertigstellung geplant? Wann kann es bezogen werden?*

**Frage 2:** *Wann wird der Bauantrag eingereicht werden? Mit welcher Bearbeitungsdauer bis zur Erteilung der Baugenehmigung ist zu rechnen?*

Der Bauantrag wird voraussichtlich im Sommer 2021 eingereicht. Es wird mit einer dreimonatigen Bearbeitungszeit gerechnet. Anschließend soll im vierten Quartal 2021 mit dem Rohbau begonnen werden. Die Fertigstellung der Innenarbeiten ist für das Frühjahr 2022 geplant. Daran würde sich die Eröffnung anschließen.

**Frage 3:** *Wann genau beginnen die Bauarbeiten zur Umgestaltung des Marktplatzes? In welchen Teilschritten finden die Baumaßnahmen statt (bitte jeweils pro Bauphase den geplanten Start- und Endzeitpunkt angeben)? Wann sollen die Bauarbeiten am Marktplatz beendet sein? Ab wann kann der Marktplatz wieder voll umfänglich genutzt werden?*

**Frage 4:** *Sind die geplanten Baumaßnahmen für das Markthaus mit den Maßnahmen zur Marktplatzumgestaltung inkl. der notwendigen Leitungsführung final abgestimmt?*

Der Baubeginn für den Marktplatz ist für Ende März 2021 vorgesehen. Der Platz wird in zwei Bauabschnitten umgebaut:

1. Bauabschnitt: südlicher Platzbereich, Bauzeit Ende März bis ca. Mitte Juni 2021
2. Bauabschnitt: nördlicher Platzbereich, Bauzeit Ende März bis ca. Mitte Juni 2021

Es haben am 22. Februar 2021 vorbereitende Arbeiten auf dem Marktplatz begonnen. Es werden Leerrohre für die erforderlichen Versorgungsleitungen verlegt. Diese Baumaßnahmen sind mit den Maßnahmen für das Markthaus abgestimmt.

### **Im Markthaus ist eine Kiosk-Einheit vorgesehen.**

**Frage 5:** Wann und wie wird der/die Betreiber/in für die Gewerbeinheit ausgewählt? Nach welchen Kriterien wird der/die Betreiber/in ausgewählt? Erfolgt eine öffentliche Ausschreibung der Fläche?

**Frage 6:** Wird die Expertise der örtlichen Institutionen in die Auswahl einbezogen? Wenn ja, wie und wann? Wenn nein, warum nicht?

Es wird ein Interessenbekundungsverfahren durchgeführt. Die notwendigen Angaben für eine Bewerbung werden bis zum Ende des dritten Quartals auf den einschlägigen Immobilienportalen sowie auf der Internetseite der Sprinkenhof veröffentlicht. Die Bewerberinnen und Bewerber müssen zum einen sicherstellen, dass der Betrieb der öffentlichen WC-Anlage gewährleistet wird, aber auch ein wirtschaftliches Angebot für die eigenen Nutzungsflächen unterbreiten. Darüber hinaus ist die Bewirtschaftung des Gemeinschaftsraumes sicherzustellen, der aber auch für eigene Bedarfe des Gewerbieters nutzbar bleiben soll. Zudem soll mit dem Mieter der Gewerbeinheit eine Ergänzung im bisherigen Umfeld geschaffen werden. Aus dem lokalen Umfeld sind bereits erste Interessenbekundungen eingegangen, ebenso wird das Bauvorhaben auch positiv durch die Anliegerinnen und Anlieger und Interessenvertretungen in Blankenese weitertransportiert. Sprinkenhof prüft jedes wirtschaftliche Angebot.

**Frage 7:** Zu welchen Konditionen wird die Gewerbefläche im Markthaus angeboten? Welche Verpflichtungen wird der/die zukünftige Betreiber/in übernehmen müssen? (z.B. Öffnungszeiten, wer kann die Räume für Treffen und Veranstaltungen mieten etc.)

Die Konditionen ergeben sich aus den wirtschaftlichen Angeboten der Mietinteressentinnen und Mietinteressenten. An Markttagen ist es vorgesehen, das Haus schon so rechtzeitig zu öffnen, so dass die Marktbesucherinnen und Marktbesucher die WC-Anlagen nutzen können. Für einen wirtschaftlichen Betrieb ist es ebenfalls erforderlich, dass sich die Raumsuchenden für den Gemeinschaftsraum an allgemein gültigen Öffnungszeiten orientieren müssen. Das Buchen des Raumes wird über den Mietenden der Gewerbeinheit sichergestellt. Einen Verzehrzwang wird es nicht geben. Die Raumnutzungsgebühren werden sich an den ortsüblichen Preisen orientieren.

**Frage 8:** Wird bei der Vermietung auf das bestehende lokale Angebot Rücksicht genommen bzw. nach einer sinnvollen Ergänzung gesucht? Oder ist der erzielbare Mietpreis das Hauptkriterium?

Die Wirtschaftlichkeit des Angebotes ist genauso entscheidend, wie das langfristige Konzept. Es wird von einer Ergänzung und nicht von einem Ersatz bestehender lokaler Angebote ausgegangen, so dass alle Betriebe in diesem Bereich von der neuen Situation profitieren werden.

**Frage 9:** Gab es diesbezüglich Gespräche zwischen der Sprinkenhof AG und den Vertretern der lokalen Wirtschaft in Blankenese? Wenn ja: Mit welchem Ergebnis?

Siehe Antwort zu 5 und 6.

**Frage 10:** In welchem Umfang kann das Außengelände rund um das Markthaus genutzt werden? Wofür? Zu welchen Zeiten? An welchen Tagen (bitte aufschlüsseln nach Markttagen, Nicht-Markttagen, Sonn- und Feiertagen)?

Art und Umfang einer Nutzung außerhalb des Marktgebäudes muss anhand jeweils konkreter Anträge auf Sondernutzung entschieden werden, die seitens des Gewerbetreibenden selbst zu stellen sind. Als Grundsatz gilt, dass Sondernutzungen in der nördlich an das Gebäude angrenzenden Grünanlage nicht genehmigungsfähig sind und Nutzungen auf der eigentlichen Marktfläche das Marktgeschehen nicht

behindern dürfen. Daher wird in diesem Bereich maximal eine zeitliche befristete Sondernutzung möglich sein.