

Stand: 27.10.2014

1. Ergänzung DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

**zur Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Harburg 64
„Moorstraße“**

zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg

- nachfolgend „Hamburg“ -

und der Immobilienkommanditgesellschaft FEZ Harburg
vertreten durch

Verwaltung Harburg Phoenixviertel GmbH, Hamburg und

PANTANEA Verwaltung OHG, Reinbek und

DES Management GmbH, Hamburg

- nachfolgend „Vorhabenträger“ -

wird folgende Ergänzung zum Durchführungsvertrag vom 14.03.2014 geschlossen:

Vorbemerkung:

Der Vorhabenträger hat auf der im Bebauungsplan Harburg 64 „Phoenix-Center“ als Sondergebiet Einkaufszentrum ausgewiesenen Fläche ein innerstädtisches Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum „Phoenix-Center“ errichtet. Die Freie und Hansestadt Hamburg hat durch die Änderung des Bebauungsplans Harburg 64 die bauplanungsrechtliche Grundlage für die Realisierung der Umstrukturierung des „Phoenix-Center“ geschaffen. Im Durchführungsvertrag zur Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Harburg 64 „Moorstraße“ wurden im § 4 Durchführungsverpflichtungen bzw. im § 6 Leistungen des Vorhabenträgers wichtige Zielstellungen für die Innenstadtentwicklung im Zuge der Realisierung der Umstrukturierung definiert. Die Ziele beziehen sich auf die Umgestaltung der Wegeführung und des Außenraums, die Anbringung einer Lichtinstallation, die eventuell erforderliche Anpassung des Parkleitsystems, die Prüfung des Umbaus der Moorstraße zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und zur Erleichterung der Querung für Fußgänger in die Seevepassage sowie die Installation eines Vermietungsmanagements.

Daneben wurde zwischen Hamburg und Herrn Mentor A. Ejupi ein öffentlich-rechtlicher Vertrag geschlossen. Gemäß § 1 dieses Vertrages gestattet Hamburg dem Sondernutzer Herrn Mentor A. Ejupi den öffentlichen Weg Lüneburger Straße, Flurstück Nr. 3360 der Gemarkung Harburg, im Bereich der Unterführung als Ausstellungsfläche mit Galeriecafé

und Galerleshop zu nutzen. Das Nutzungsrecht umfasst die Nutzung des bereits im Tunnelbauwerk vorhandenen Ladenlokals, der vorhandenen Nebenräume und eines Teilbereiches der Freiflächen.

Der Sondernutzungsvertrag bezieht sich auf eine Teilfläche des sogenannten Gloria-Tunnels, der als Unterführung die beiden Fußgängerzonen der Harburger Innenstadt -die Lüneburger Straße und die Seevepassage- verbindet. Bei dem Verbindungsbauwerk handelt es sich um einen Abschnitt die Hauptfußwegebeziehung zwischen Harburger Bahnhof und der Innenstadt. Damit kommt dem Bauwerk eine strategisch wichtige Bedeutung für die Erschließung der Harburger Innenstadt zu.

Im Laufe der letzten Dekade ist durch unterschiedliche Fehlentwicklungen ein anhaltender Trading Down Effekt für den beschriebenen Bereich festzustellen, der auf Grundlage eines bezirklichen Umgestaltungskonzepts unterbunden werden sollte. Mit der baulichen und gestalterischen Aufwertung wurde ein Zeichen gesetzt, um die Negativentwicklung zu beenden und mit neuen Nutzungen dem Ort auch eine neue innerstädtische Funktion zukommen zu lassen. Gleichzeitig hat sich mit den attraktiven Angeboten von Herrn Mentor A. Ejupi auf den Flächen wieder eine Aufenthaltsqualität entwickelt, die Passanten zum Verweilen einlädt und einen positiven Entwicklungsimpuls auf die gesamte südliche Innenstadt ausübt.

Unter diesem Leitgedanken wurde der öffentlich-rechtliche Vertrag mit dem Sondernutzer geschlossen. Der Sondernutzer hat sich aktiv an der Entwicklung adäquater Angebote beteiligt, die erst die Voraussetzung für eine dauerhafte und nachhaltige Nutzung der Flächen bildeten.

Aufgrund von organisatorischen Veränderungen soll zukünftig das Sondernutzungsrecht an den Verein Gloria Tunnel e.V. übergehen. Dieser Verein befindet sich gegenwärtig in der Gründung. Ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zum Sondernutzungsrecht wird zeitnah zwischen Hamburg und dem Gloria Tunnel e.V. geschlossen.

Der Gloria Tunnel e.V. wird im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel aus den Vereinbarungen des Durchführungsvertrages eine Zuwendung erhalten. Diese soll für die Weiterführung der Entgegenwirkung des Trading Down Effekts aufgewendet werden, die durch die Sondernutzung von Herrn Mentor A. Ejupi begonnen wurden. Voraussetzung für eine Zuwendung ist ein Zuwendungsantrag (gemäß VV zu §§ 23 und 44 LHO), der durch den Gloria Tunnel e.V. an das Bezirksamt Harburg gestellt werden muss.

Gemäß Durchführungsvertrag sollen die durch den Vorhabenträger als Zuschuss gewährten Mittel durch Hamburg in einem Zeitraum von maximal fünf Jahren für die Prüfung bzw. den Umbau der Moorstraße und maximal drei Jahren für alle anderen Maßnahmen ab Fälligkeit investiert werden. Demnach steht für eine Zuwendung für die zukünftige Sondernutzung durch den Gloria Tunnel e.V. ein Zeitraum von 3 Jahren zur Verfügung. Die Zuwendung wird degressiv gestaltet und soll eine Summe von 60.000,00 € nicht überschreiten.

§ 1

Gegenstand der Ergänzung zum Vertrag

- (1) Die Unterzeichnenden sind sich darüber einig, dass eine Zuwendung an den Gloria Tunnel e.V. in Höhe von bis zu 60.000,00 € im Rahmen des Zuschusses von 1.225.000,00 € gemäß § 6 Abs. 5 des Durchführungsvertrages für Maßnahmen zur Realisierung von Umstrukturierungen in der Innenstadt von Harburg im Bereich des sogenannten Gloria-Tunnels zulässig sind. Die Zuwendung wird gemäß Durchführungsvertrag auf einen Zeitraum von 3 Jahren beschränkt.
- (2) Die Zuwendung an den Gloria Tunnel e.V. setzt den Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zur Erteilung einer Sondernutzung zwischen Hamburg und dem Gloria Tunnel e.V. sowie die Einreichung eines Zuwendungsantrages gemäß VV zu §§ 23 und 44 LHO voraus.

§ 2

Ergänzende Bestimmungen


- (1) Eine Veröffentlichung gegenüber Dritten im Rahmen des Rechts auf öffentliche Zugänglichmachung gemäß HmbTG ist durch Hamburg ohne besondere Zustimmung der Vertragspartner und ohne zusätzliche Kosten auf alle Nutzungsarten möglich. Die Leistungen und Dokumentationen sind entsprechend so vorzubereiten, dass keine vertraulichen und unternehmensinternen Daten, die persönliche Belange berühren, erkennbar sind.

Hamburg, den

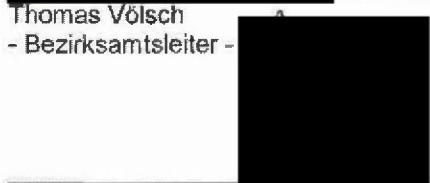
Hamburg, den 

Freie und Hansestadt Hamburg

Vorhabenträger


Thomas Völsch
- Bezirksamtsleiter -


Verwaltung Harburg Phoenixviertel GmbH, Hamburg


Jörg Heinrich Penner
- Dezernent Wirtschaft, Bauen und Umwelt -


PANTANEIA Verwaltung OHG, Beitzbek


DES Management GmbH, Hamburg