

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 25.10.23

und Antwort des Senats

Betr.: Werden die im Kaufvertrag mit der Stadt festgelegten Nutzungen am Saseler Weg auch umgesetzt? (7)

Einleitung für die Fragen:

Am 17. Juli 2017 hat die Freie und Hansestadt Hamburg das Grundstück Saseler Weg 11 verkauft. Damit verbunden waren Fristen für die Bauantragstellung und die Umsetzung der Bebauung (siehe Drs. 21/10154). Dabei wurden im Kaufvertrag auch die von der Stadt geforderten Nutzungen auf dieser Fläche (Kita, Wohngemeinschaft für junge Menschen mit Behinderungen, Demenz-Wohngemeinschaft) festgelegt. Nur vor dem Hintergrund dieser Nutzungen hatte die Bezirkspolitik ein zusätzliches Geschoss für die Bebauung gebilligt.

Während inzwischen der frei finanzierte Wohnungsbau an dieser Stelle seit Längerem fertiggestellt ist, sind die Bautätigkeiten auf Baufeld 1 noch nicht abgeschlossen. Auf diesem Baufeld sind die oben angeführten Nutzungen vorgesehen. Gemäß Drs. 22/9333 wurde vertraglich vereinbart, dass die Fertigstellung des Gebäudes 18 Monate nach Erteilung einer vollziehbaren Baugenehmigung erfolgt sein muss. Die vollziehbare Baugenehmigung liegt demnach seit dem 1. Juli 2021 vor.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

Frage 1: Welche Änderungsanträge und Änderungsbescheide gab es für die Bebauung Saseler Weg 11 seit Vorliegen der vollziehbaren Baugenehmigung im Einzelnen jeweils wann und aus welchen Gründen?

Antwort zu Frage 1:

Aufgrund eines Änderungsantrags vom 25. August 2022 erging ein Änderungsbescheid durch das zuständige Bezirksamt am 6. März 2023 bezüglich der Änderung der Fassade und Grundrissanpassungen. Im Zuge dieses Änderungsbescheids wurde eine bauordnungsrechtliche Ausnahme für die Herstellung einer wassergebundenen Fassadenbegrünung erteilt.

Frage 2: Welche baurechtlichen Fragestellungen sind derzeit noch nicht geklärt und bis wann soll eine Klärung erfolgen?

Antwort zu Frage 2:

Ein Widerspruchsverfahren zur Belegenheit Saseler Weg 11 ist im Bezirksamt anhängig. Aufgrund des laufenden Verfahrens können keine weiteren Angaben gemacht werden.

Frage 3: Welche Konsequenzen ergeben sich daraus, dass die vertraglich vereinbarte Frist zur Fertigstellung der Bebauung vom Vertragspartner nicht eingehalten wurde? Gibt es eine entsprechende Vertragsstrafe?

Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu Frage 3:

Die Erhebung einer Vertragsstrafe ist vertraglich vereinbart.

Frage 4: *Wann genau sollen die Fertigstellung des Bauvorhabens sowie die Inbetriebnahme der Kita erfolgen?*

Antwort zu Frage 4:

Der Träger SterniPark GmbH hat der zuständigen Behörde mitgeteilt, dass die Inbetriebnahme der Kita – zumindest teilweise – noch vor Jahresende 2023 erfolgen soll.

Frage 5: *Wann genau soll die Belegung der Demenz-Wohngemeinschaft sowie der behindertengerechten Wohnungen erfolgen?*

Antwort zu Frage 5:

Ein Betreiber hat die Gründung einer Wohngemeinschaft spätestens sechs Monate vor Bezug der Wohnung mitzuteilen. Ein konkreter Zeitpunkt oder ein konkretes Datum über die Belegung stehen derzeit noch nicht fest.

Frage 6: *Gab oder gibt es Überlegungen, anstatt der geplanten Demenz-Wohngemeinschaft oder der neun rollstuhlgerechten Wohnungen andere Nutzungen in den oberen Geschossen des Neubaus zu berücksichtigen?*
Wenn ja, welche Nutzungen an welcher Stelle und aus welchen Gründen im Einzelnen?

Frage 7: *Wurde oder wird insbesondere geprüft, den Neubau für die Unterbringung minderjähriger unbegleiteter Flüchtlinge zu nutzen?*
Wenn ja, warum, in welchem Umfang, für welchen Zeitraum und wie ist der Stand der Prüfungen sowie entsprechender Verhandlungen mit dem Grundeigentümer?

Frage 8: *Inwiefern und unter welchen Voraussetzungen ist für diese Liegenschaft überhaupt eine Abweichung von den im Kaufvertrag sowie im Baugenehmigungsverfahren festgelegten Nutzungen möglich? Welche Stellen der Freien und Hansestadt Hamburg sind derzeit im Einzelnen mit entsprechenden Fragestellungen befasst?*

Antwort zu Fragen 6, 7 und 8:

Grundsätzlich ist eine Abweichung von der vertraglich festgelegten Nutzung nicht möglich. Der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) liegen derzeit keine Anträge auf Abweichungen vor. Unabhängig davon hat die FHH die Pflicht, unbegleitete minderjährige Ausländerinnen und Ausländer bedarfsgerecht zu versorgen und unterzubringen. Daher werden hamburgweit stetig Liegenschaften daraufhin geprüft, inwiefern sie hierzu geeignet sind. Auch die Liegenschaft im Saseler Weg stellt möglicherweise eine vorübergehende Option dar. Im Übrigen sind die Planungen und Überlegungen noch nicht abgeschlossen.