

## **Schriftliche Kleine Anfrage**

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 19.08.24

### **und Antwort des Senats**

**Betr.:** Werden die im Kaufvertrag mit der Stadt festgelegten Nutzungen am Saseler Weg auch umgesetzt? (9)

**Einleitung für die Fragen:**

*Am 17. Juli 2017 hat die FHH 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 längst fertiggestellt ist, sind die Bautätigkeiten auf Baufeld 1 noch nicht abgeschlossen. Auf diesem Baufeld sind die oben angeführten Nutzungen vorgesehen. Die Fristen zur Fertigstellung des Gebäudes gemäß Drs. 22/9333 wurden dabei überhaupt nicht eingehalten. Inzwischen hat die Kita Anfang 2024 ihren Betrieb aufgenommen. Dagegen wird rundherum weiter gebaut.*

*In der Drs. 22/14507 verwies der Senat zuletzt auf einen noch ausstehenden Änderungsbescheid zur Baugenehmigung.*

*Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:*

**Frage 1:** *Ist inzwischen der in Drs. 22/14507 erwähnte Änderungsbescheid erlassen worden?*

*Wenn ja, wann und mit welchen Inhalten?*

*Wenn nein, warum nicht?*

**Antwort zu Frage 1:**

Der Änderungsbescheid ist erlassen worden. Aufgrund der neuen Baugenehmigung konnte die Aufstockung zum Kita-Bau beschieden werden.

**Frage 2:** *Welche Änderungen ergeben sich insgesamt für das Bauvorhaben und die vereinbarten Nutzungen durch das Ergebnis des Widerspruchsverfahrens?*

**Antwort zu Frage 2:**

Das Widerspruchsverfahren wurde im Vergleichswege beendet. Hieraus ergab sich im Wesentlichen eine Genehmigung für nunmehr 148 Kindertagesstättenplätze und eine mit dem Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) einvernehmliche Klarstellung zur Baugenehmigung. Danach haben die Martha-Stiftung und/oder andere Interessenträger aus dem Stadtteil ein Erstbenennungsrecht von Mietinteressenten für fünf der neun zu schaffenden behindertengerechten Wohnungen. Die Entscheidung über die Vermietung verbleibt bei der Vermieterin.

**Frage 3:** *Welche Dienststellen waren im Einzelnen an der Abstimmung eines Vergleichs im Rahmen des Widerspruchsverfahrens beteiligt?*

**Antwort zu Frage 3:**

Das Widerspruchsverfahren wurde durch das Rechtsamt des Bezirksamts Wandsbek unter Beteiligung des LIG und der Sozialbehörde geführt.

**Frage 4:** *Wann genau soll das gesamte Bauvorhaben fertiggestellt sein? Welche Maßnahmen stehen dafür noch aus?*

**Frage 5:** *Wann werden die für den Kita-Betrieb nachgewiesenen Stellplätze in der Tiefgarage zur Verfügung stehen?*

**Frage 6:** *Wann genau sollen die Belegung und Inbetriebnahme der Demenz-Wohngemeinschaft erfolgen?*

**Frage 7:** *Wann genau soll die Fertigstellung der behindertengerechten Wohnungen erfolgen? Wann und durch wen erfolgt die Belegung der Wohnungen?*

**Antwort zu Fragen 4 bis 7:**

Die Kita wurde zum 31. Dezember 2023 fertiggestellt. Darüber hinaus liegen den zuständigen Behörden keine Angaben vor. Die Meldung der Nutzungsaufnahmen obliegt nach der Hamburgischen Bauordnung dem Bauherrn. Diese sind bisher nicht erfolgt.

**Frage 8:** *Ist es zutreffend, dass die Bestätigung des Erstbelegungsrechts für die Martha-Stiftung für einen Teil der behindertengerechten Wohnungen Gegenstand der Baugenehmigung vom Februar 2021 war? Gilt dieses Erstbelegungsrecht weiterhin?*

*Wenn nein, wodurch haben sich welche Änderungen ergeben?*

**Antwort zu Frage 8:**

Ja. Im Übrigen siehe Antwort zu 2.

**Frage 9:** *In der Drs. 22/14507 geht es auch um die Nutzung staatlicher Förderprogramme für die Umsetzung des Bauvorhabens. Wurden auch für die Errichtung der Kita an dieser Stelle Mittel aus staatlichen Förderprogrammen beantragt?*

*Wenn ja, wann wurden Mittel beantragt sowie gegebenenfalls bewilligt und warum wurde dies in der Drs. 22/14507 nicht angeführt?*

**Antwort zu Frage 9:**

Es wurden Mittel beantragt und bewilligt. Der Antrag auf Zuwendung ist datiert vom 10. Dezember 2020. Mit dem Zuwendungsbescheid vom 5. Mai 2022 wurde dem Träger ein Bescheid über eine Zuwendung in Höhe von 5 Millionen Euro bewilligt. Darüber hinaus wurde eine Aufstockung in Höhe von 1.324.000 Euro am 23. April 2024 bewilligt. Insgesamt wurden somit 6.324.000 Euro für den Bau der Kita bewilligt.

**Frage 10:** *Gibt es Überlegungen, anstatt der geplanten Demenz-Wohngemeinschaft oder der neun rollstuhlgerechten Wohnungen andere Nutzungen in den oberen Geschossen des Neubaus zu berücksichtigen, obwohl dies laut Drs. 22/13329 grundsätzlich gar nicht möglich ist?*

*Wenn ja, welche Nutzungen an welcher Stelle und aus welchen Gründen im Einzelnen?*

**Antwort zu Frage 10:**

Sofern sich die angedachte Nutzung als Demenz-Wohngemeinschaft nicht realisieren lässt, ist auch eine Nutzung für Zwecke der Kinder- und Jugendhilfe denkbar. Das Bezirksamt Wandsbek und die Sozialbehörde sind hierzu im Gespräch. Im Übrigen sind die Planungen noch nicht abgeschlossen.

**Frage 11:** *Hat die FHH aufgrund des Nichteinhaltens der vertraglich vereinbarten Fristen durch den Investor für das Bauvorhaben Saseler Weg 11 Vertragsstrafen geltend gemacht?*

*Wenn nein, warum nicht?*

**Antwort zu Frage 11:**

Die vertraglich vereinbarten Fertigstellungsfristen sind durch einen Widerspruch gegen die Baugenehmigung gehemmt. Dem Widerspruch wurde durch einen Vergleich abgeholfen. Vor diesem Hintergrund können derzeit keine konkreten Termine benannt werden.