

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 13.01.16

und Antwort des Senats

Betr.: Wie viele Wohneinheiten zusätzlich werden nach dem städtischen Immobiliendeal von der SAGA gebaut?

Im November 2014 hat der Senat die Übertragung diverser städtischer Wohnimmobilien an die stadteigene SAGA beschlossen. Für die Kaufpreise beziehungsweise Erbbaurechte der zum Teil sehr kleinen und verstreut liegenden Grundstücke musste die SAGA über 120 Millionen Euro an die Kasse der Stadt beziehungsweise den Landesbetrieb Immobilienmanagement überweisen. Diesen Plan hat der Senat auch damit begründet, dass auf diesen Grundstücken im Wege von Erweiterungen und Nachverdichtungen durch die SAGA bis zu 260 öffentlich geförderte Wohnungen gebaut werden können (siehe Drs. 20/13587).

Ich frage den Senat:

Der Senat beantwortet die Fragen – teilweise auf der Grundlage von Auskünften von SAGA GWG – wie folgt:

1. *Wie wurde die in der Drs. 20/13587 genannte Zahl von bis zu 260 Wohneinheiten genau ermittelt? Auf welchen in der Drucksache aufgeführten Flurstücken sind jeweils wie viele Wohneinheiten zusätzlich möglich?*

Die genannte Zahl beruhte auf einer überschlägigen Schätzung seitens SAGA GWG und des Landesbetriebs Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) auf Grundlage von Annahmen der Möglichkeiten der Verdichtung im Bestand beziehungsweise auf Grundlage von Annahmen möglicher Bebauungen nach § 34 BauGB. Eine Konkretisierung bezogen auf einzelne Flurstücke erfolgte dabei nicht. Eine flurstückbezogene Angabe der zusätzlich möglichen Wohneinheiten kann erst in Abhängigkeit von im weiteren Verfahren festzulegenden Bebauungsplänen, Bauanträgen und so weiter erfolgen. Im Übrigen siehe Antwort zu 2.

2. *Für welche der in der Drs. 20/13587 genannten Flurstücke gibt es derzeit konkrete Planungen zur Erweiterung oder Nachverdichtung? Wie ist jeweils der Stand der Planungen sowie des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens und bis wann sollen wie viele Wohneinheiten fertig erstellt sein?*
3. *Wie viele Wohneinheiten sollen insgesamt auf den in Drs. 20/13587 genannten Flurstücken bis 2020 gebaut werden?*

Das Flurstück 388 (Holsteiner Chaussee 345) ist Teil der Fläche Ellerbeker Weg, die noch entwickelt werden soll. Auf dem Flurstück sollen etwa elf Wohneinheiten entstehen. Eine Fertigstellung ist im Jahr 2016 geplant. Das Grundstück befindet sich noch nicht im Eigentum SAGA GWG.

Für die Flurstücke 1338 und 1340 (Moorfleeter Brückenstraße 7 und 11) wurden für die abzuteilenden Teilstücke mit der Belegenheit Moorfleeter Brückenstraße 7a und 11a (Flurstücke 1338-1 und 1339-1 sowie 1340-1 und 1341-1) Vorbescheide für jeweils ein Einfamilienhaus erteilt. Bauanträge wurden bisher nicht eingereicht.

Für den Bereich Neuenfelde gibt es seitens SAGA GWG grobe Entwürfe für den Neubau von Wohnungen durch Ergänzungsbauten und teilweise durch Abriss, die derzeit mit dem Bezirksamt Harburg abgestimmt werden. Eine weitere Konkretisierung ist aufgrund des frühen Stadiums des Abstimmungsprozesses derzeit nicht möglich.

Für alle anderen in der Drs. 20/13587 genannten Flurstücke gibt es derzeit keine konkreten Planungen.

4. *Wurden oder werden für einzelne der durch die SAGA vom LIG übernommenen Flurstücke Nutzungsänderungen oder Weiterveräußerungen geprüft oder vollzogen?*

Wenn ja, bitte im Einzelnen auführen.

Die Belegenheiten Cuxhavener Straße 400 und Steilshooper Allee 380 werden derzeit für einen Verkauf durch SAGA GWG beworben.

Im Übrigen sind die Prüfungen für etwaige Nutzungsänderungen oder Weiterveräußerungen noch nicht abgeschlossen.