

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 09.09.20

und Antwort des Senats

Betr.: Werden die im Kaufvertrag mit der Stadt festgelegten Nutzungen am Saseler Weg auch umgesetzt? (2)

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). Im November beziehungsweise Dezember 2017 wurden dann aufgeteilt auf vier Baufelder Bauanträge eingereicht. Die insbesondere von der Stadt geforderten und im Kaufvertrag festgelegten Nutzungen auf dieser Fläche (Kita, Wohngemeinschaft für junge Menschen mit Behinderungen, Demenz-Wohngemeinschaft) betreffen dabei das Baufeld 1. Während für die übrigen drei Baufelder bereits vor über einem Jahr die Baugenehmigungen erteilt wurden und der Bau vorangeht, war der Bauantrag für das Baufeld 1 bis zuletzt unvollständig (siehe zuletzt Drs. 21/19173, 21/19433 und 22/349). Trotz der klaren Fristvorgaben des Kaufvertrages hat die Freie und Hansestadt Hamburg dem Investor im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens mehrfach umfangreiche Nachfristen eingeräumt.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

Frage 1: *Wie ist der genaue Sachstand für die Umsetzung der Planungen auf Baufeld 1?*

Frage 2: *Liegen inzwischen die vollständigen Unterlagen für einen Bauantrag für Baufeld 1 vor?*

Wenn nein, welche Unterlagen stehen noch aus und wann wird damit gerechnet?

Antwort zu Fragen 1 und 2:

Der Kaufvertrag ist im Oktober 2019 wirksam geworden, daher ist das Grundstück am 31. Oktober 2019 an den Investor übergegangen. Der Bauantrag wurde im Dezember 2017 gestellt, ist aber weiterhin unvollständig. Im Übrigen siehe Drs. 22/349.

Frage 3: *Wurden über den in Drs. 21/19433 angeführten Termin (16. Januar 2020) hinaus weitere Nachfristen für die Einreichung der Unterlagen des Bauantrags gewährt?*

Wenn ja, warum und bis wann?

Antwort zu Frage 3:

Am 7. Mai 2020 erfolgte eine Nachforderung (Frist 28. Mai 2020) für die Nachreichung von geänderten Türqualitäten, einer Anpassung der Planung bezüglich der Ruhezeiten in der Kita und die Führung des 2. Rettungsweges im Staffelgeschoss.

Frage 4: *Wie ist der Stand des Bauantragsverfahrens? Welche Bescheide wurden wann erteilt?*

Antwort zu Frage 4:

Siehe Antworten zu 1 und 2 sowie zu 3. Bescheide wurden bisher nicht erteilt.

Frage 5: *Welche Änderungen haben sich im beantragten Bauvorhaben für Baufeld 1 sowie in der dafür im Kaufvertrag festgelegten Nutzung inzwischen ergeben?*

Antwort zu Frage 5:

In Teilbereichen sind die im Kaufvertrag festgelegten Nutzungen im Bauantrag noch nicht ausreichend konkretisiert, um eine Änderung beziffern zu können.

Frage 6: *Wie ist der genaue Stand der in den Drs. 21/18001, 21/18677 und 21/19173 erwähnten Prüfungen und Gespräche bezüglich der Umsetzung der im Kaufvertrag mit der Stadt vereinbarten Wohn- oder Hausgemeinschaft für neun junge Menschen mit Behinderungen?*

Antwort zu Frage 6:

Das Konzept für eine entsprechende Hausgemeinschaft wird im Zusammenspiel mit der baurechtlichen Umsetzbarkeit weiterhin erarbeitet.

Frage 7: *Welche Nachträge wurden wann genau und mit welchem Inhalt zum Kaufvertrag für das Grundstück abgeschlossen?*

Antwort zu Frage 7:

Im September 2019 wurde ein Nachtrag über die veränderte Flächenaufteilung geschlossen. Im Februar 2020 wurden der Rahmenvertrag entsprechend der neuen Flächenaufteilung geändert und die dazugehörigen Dienstbarkeiten angepasst.

Frage 8: *In den Drs. 21/19173 und 21/19433 ging der Senat davon aus, dass der Baubeginn auf Baufeld 1 im ersten Halbjahr 2020 erfolgt. Warum konnte dieser Zeitplan nicht eingehalten werden? Wann soll jetzt der Baubeginn erfolgen?*

Antwort zu Frage 8:

Siehe Antwort zu 1 und 2.

Frage 9: *Geht der Senat weiter davon aus, dass das Bauvorhaben auf Baufeld 1 mit den im Kaufvertrag vereinbarten Nutzungen im Einzelnen umgesetzt wird?*

Wenn ja, wann?

Wenn nein, warum nicht und welche Änderungen haben sich gegenüber dem 2017 abgeschlossenen Kaufvertrag ergeben?

Antwort zu Frage 9:

Ja, sobald der Bauantrag genehmigt wurde.

Frage 10: *Wann genau hatten jeweils welche Stellen der Stadt seit Anfang 2019 Kontakt zum Investor im Zusammenhang mit Fragestellungen im Zuge der Umsetzung der Planungen auf Baufeld 1?*

Antwort zu Frage 10:

Im Baugenehmigungsverfahren ist die für das Verfahren übliche, schriftliche und formalisierte Korrespondenz mit dem Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt (WBZ) erfolgt. Darüber hinaus gab es persönliche und telefonische Gespräche mit der Bezirksamtsleitung am 9. Mai 2019, 6. Juni 2019, 2. Juli 2019, 13. März 2020 sowie 1. Juli 2020 und mit dem Gesundheitsamt Wandsbek am 9. April 2020 und 29. April 2020. Der Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) hatte am 6. Juni 2019 einen Termin mit dem Investor sowie regelmäßigen E-Mail-Verkehr zum Planungsstand.