

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 09.09.22

und Antwort des Senats

Betr.: Werden die im Kaufvertrag mit der Stadt festgelegten Nutzungen am Saseler Weg auch umgesetzt? (6)

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.

Während inzwischen der frei finanzierte Wohnungsbau an dieser Stelle fertiggestellt ist, wurde mit der Bautätigkeit auf Baufeld 1 gerade erst begonnen. Auf diesem Baufeld sind die oben angeführten Nutzungen vorgesehen. Mit der Drs. 22/2989 wurde ausgeführt, dass der Baubeginn erfolgt, sobald die Baugenehmigung vorliegt. Die Baugenehmigung wurde laut Transparenzregister dann am 16. Februar 2021 erteilt. Allerdings waren gemäß Drs. 22/6041 vom Oktober 2021 noch nicht die aufschiebenden Bedingungen für die Baugenehmigung erfüllt.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

Frage 1: Wurden die aufschiebenden Bedingungen für die Baugenehmigung auf Baufeld 1 inzwischen erfüllt?

Wenn ja, zu welchem genauen Datum?

Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu Frage 1:

Eine vollziehbare Baugenehmigung liegt seit dem 1. Juli 2021 vor. Die bautechnische Prüfung ist jedoch noch nicht abgeschlossen. Es sind weiterhin Ergänzungsbescheide für die statische Prüfung erforderlich. Zudem wurde ein Änderungsantrag eingereicht.

Frage 2: *Bis wann genau werden jeweils die Kita, die Demenz-Wohngemeinschaft sowie die neun rollstuhlgerechten Wohnungen an dieser Stelle fertiggestellt?*

Antwort zu Frage 2:

Im Kaufvertrag ist geregelt, dass das Gebäude 18 Monate nach Erteilung einer vollziehbaren Baugenehmigung fertiggestellt werden muss.

Frage 3: *Wer übernimmt jeweils die Trägerschaft sowie das Belegungsrecht für die Demenz-Wohngemeinschaft und die rollstuhlgerechten Wohnungen? Welche Festlegungen wurden hierzu im Genehmigungsverfahren mit dem Investor getroffen?*

Antwort zu Frage 3:

Am Standort ist eine selbstorganisierte Wohngemeinschaft nach § 2 (3) Hamburgisches Wohn- und Betreuungsqualitätsgesetz für neun Menschen mit Demenz geplant. In dieser Wohn-Pflege-Form gibt es keinen Träger. Der Vermieter, hier SterniPark GmbH, stellt Wohnraum für die entsprechende Zielgruppe zur Verfügung. Die Mieterinnen und Mieter beziehungsweise stellvertretend ihre Angehörigen schließen sich zu einer Auftraggebergemeinschaft zusammen und beauftragen einen Dienstleister, der dann die Pflege und gemeinschaftliche Versorgung der Mieterinnen und Mieter übernimmt.

Für vier der rollstuhlgerechten Wohnungen erhält die Martha-Stiftung ein Erstbenennungsrecht.

Frage 4: *Welche genauen Änderungen im Bauvorhaben ergeben sich durch die Reduzierung der Anzahl der Kita-Plätze im Genehmigungsverfahren von ursprünglich 170 auf 100 (siehe Drs. 22/5078)? Wird das Gebäude dadurch kleiner?*

Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu Frage 4:

Das Gebäude wird in seinem Volumen nicht verkleinert. Die Zahl von Nutzerinnen und Nutzern steht nur mittelbar in Zusammenhang mit dem Volumen eines Baukörpers.

Frage 5: *Werden bei der Bebauung Saseler Weg 11 weiterhin, wie in Drs. 21/16071 angegeben, insgesamt 41 Stellplätze errichtet, davon 21 in der Tiefgarage in Baufeld 1?*

Wenn nein, wie viele Stellplätze werden insgesamt sowie in der Tiefgarage errichtet?

Antwort zu Frage 5:

Ja.

Frage 6: *Ab wann wird der an das Baufeld angrenzende Parkplatz am Saseler Weg (Flurstück 6237) wieder für die Öffentlichkeit zur Verfügung stehen? Erfolgt hier nach Abschluss der Bauarbeiten eine Instandsetzung der Parkfläche?*

Wenn ja, auf wessen Kosten?

Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu Frage 6:

Für den Parkplatz wurde eine Erlaubnis durch das zuständige Bezirksamt nach dem Hamburgischen Wegegesetz erteilt, diese ist befristet bis zum 31. März 2023. Sollte eine Instandsetzung erforderlich sein, dann erfolgt dies auf Kosten des Sondernutzers.