

Schriftliche Kleine Anfrage

der Abgeordneten des Abgeordneten Tim Golke (DIE LINKE) vom 22.10.2013

und Antwort des Senats

- Drucksache 20/9669 -

Betr.: Zum Stand der Neubebauung des Grundstücks „Schule für Hörgeschädigte“ im Münzviertel

Seit längerem steht die ehemalige Schule für Hörgeschädigte im Münzviertel leer, ungenutzte Kapazitäten, die sich in Zeiten der Wohnungsnot und mit Blick auf die Stadtteilentwicklung besonders negativ auswirken. Eine wichtige wenn nicht zentrale Ursache für die Verzögerungen sind offenbar Unstimmigkeiten zwischen dem Investor und dem Bezirk Hamburg-Mitte, insbesondere im Hinblick auf die Beteiligung des Quartiersbeirats und die Kriterien für die Aufstellung des städteplanerischen Wettbewerbs.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

1. *Warum wurde das Konversions-/Schulgrundstück im Rahmen eines Ideenträgerverfahrens und nicht über eine Konzeptausschreibung vergeben?*
2. *Wie ist der genaue Ablauf des Ideenträgerverfahrens?*
 - a. *Wie kam es zur Vergabe des Grundstücks „Schule für Hörgeschädigte“?*
 - b. *Wer hat die Entscheidung zu verantworten?*
 - c. *Nach welchen Kriterien wurde entschieden?*
 - d. *Wie wurde die Vergabjury zusammengesetzt und nach welchen Überlegungen?*
 - e. *Warum wurde der Quartiersbeirat nicht beteiligt?*

Am 22. September 2010 wurden potentielle Grundstückserwerber von der Finanzbehörde aufgefordert, bis zum 20. Dezember 2010 Grundstücke zu benennen, die bislang nicht für den Wohnungsbau zur Verfügung stehen.

Die Kommission für Bodenordnung (KfB) wurde am 16. September 2010 über die Durchführung eines Ideenträgerwettbewerbs informiert, in dem die Ideenträger die Grundstücke, für die sie geeignete Wohnungsbauvorschläge entwickelt haben, ohne weitere Ausschreibung erhalten sollen.

Eingegangen waren 258 Vorschläge (Konzepte unterschiedlicher Qualität) von 75 Ideengebern zu 189 unbebauten sowie bebauten Grundstücken. Insgesamt 196 Vorschläge wurden nach der ersten Sichtung durch die Finanzbehörde, die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt und den Wohnungsbaukoordinator sowie nach Abstimmung mit den betroffenen Bezirken aus dem Verfahren genommen. Nach Abstimmungsgesprächen auf Verwaltungsebene mit den Bezirksämtern und den politischen Gremien der Bezirke (insbesondere über die Festlegung des Anteils geförderten Wohnraums) bestand über den Verbleib von insgesamt 36 Flächen – unter anderem das genannte Schulgrundstück - im Ideenträgerverfahren Einvernehmen.

Die Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau hat die Finanzbehörde am 26. April 2012 beauftragt, die Bewertung dieses Grundstücks mit 50 % öffentlich gefördertem Wohnungsanteil durchzuführen und den Verkauf entsprechend einzuleiten. Der Bezirk Hamburg-Mitte wurde beauftragt, die notwendige planerische Voraussetzung zur Umsetzung des Vorhabens zu schaffen. Mit Beschluss der Kommission für Bodenordnung wurde dem Ideenträger das Grundstück am 3. Mai 2013 das seit dem 1. August 2013 nicht genutzte Grundstück für die Dauer von zwei Jahren zur Prüfung einer mehrgeschossigen Wohnbebauung mit mindestens 18.500 m² Geschossfläche und einer Tiefgarage anhand gegeben.

3. *Wie wird die Beteiligung des Quartiersbeirats Münzviertel im weiteren Verlauf des Verfahrens sichergestellt?*

Der Quartiersbeirat wird im Rahmen der Beiratssitzungen durch das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung des zuständigen Bezirksamtes über den aktuellen Stand des Verfahrens informiert und kann Beiratsempfehlungen an den Ausschuss für Wohnen- und Stadtteilentwicklung der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte aussprechen. Sobald die Wettbewerbsmodalitäten vorgeklärt sind, wird das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung das Vorhaben zusammen mit dem Ideengeber/Investor im Quartiersbeirat vorstellen.

Im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens, das gegenwärtig vorbereitet wird, wird der Quartiersbeirat Vertreter in die Wettbewerbsjury entsenden.

4. *Wie wird sichergestellt, dass die im studentischen Wettbewerb „Testprägung“ erarbeiteten Ergebnisse in das Verfahren einfließen?*

Die zentralen Ergebnisse des studentischen Wettbewerbs „Testprägung“ sollen hinsichtlich Zielsetzung und Aufgabenstellung Bestandteil des Auslobungstextes werden.

5. *Wie ist der aktuelle Stand des Verfahrens?*
6. *Welche Bruttogeschossfläche ist vorgesehen und welche Nutzungen sollen verfolgt werden?*

Das Grundstück ist mit Zustimmung der Kommission für Bodenordnung bis zum 30. Mai 2015 dem Vorhabenträger anhand gegeben worden. Als Anforderung an das Verfahren wurde in der Vorlage für die Kommission für Bodenordnung vom 16. April 2013 die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs festgelegt. Als zu realisierende Wohnfläche wurden 18.500 m² Geschossfläche festgesetzt, davon mindestens 50% öffentlich gefördert. Vorzusehen sind unterschiedliche Wohntypologien für verschiedene Zielgruppen (Studierende, Auszubildende, Baugemeinschaften, Künstlerinnen und Künstler, Seniorinnen und Senioren).

Am 12. November 2013 findet ein weiteres Gespräch mit der zuständigen Behörde, dem Bezirksamt und dem Vorhabenträger zum Inhalt und Verfahren des Wettbewerbs statt.

7. *Soll ein städtebaulicher Wettbewerb ausgelobt werden? Wenn nein, warum nicht?*
 - a. *Wenn ja, um welche Art des Wettbewerbs handelt es sich?*
 - b. *Wie wird das Quartier bzw. der Beirat beteiligt?*
8. *Wie hoch ist der Anteil an vorgesehenen geförderten Wohnungen?*

Ja, ein ergebnisoffener städtebaulicher Wettbewerb mit hochbaulichem Anteil. Das genaue Verfahren nach der Richtlinie für Planungswettbewerbe 2013 ist noch nicht festgelegt. Im Übrigen siehe Antwort zu 5. und 6.

- a. *In welchem Förderweg sollen diese gefördert werden? Bitte absolute Zahlen und Anteile angeben.*
- b. *Wie hoch ist die Zahl bzw. der Anteil an frei finanzierten Mietwohnungen und Eigentumswohnungen?*

Die Ermittlung absoluter Zahlen ist Gegenstand des städtebaulichen Wettbewerbs. 50 % der gesamten Wohnfläche sollen im geförderten Wohnungsbau (überwiegend im 1. Förderweg) erstellt werden. Zurzeit sind keine Eigentumswohnungen vorgesehen.

9. *Soll ein qualifiziertes Außen- und Freiflächenkonzept erarbeitet werden? Wenn ja, was ist dazu geplant? Wenn nein, warum nicht?*

Ja. Im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs sollen Vorschläge zur Außen- und Freiraumgestaltung vorgelegt werden.

*10. Wie ist der gegenwärtige Stand des einsturzgefährdeten Hauses Woltmannstraße 20?
Was ist hier bzw. auf dem Grundstück wann vorgesehen?*

Der Bauaufsichtsbehörde wurde zwischenzeitlich ein amtlich anerkannter Prüfsachverständiger für Baustatik genannt, der ein Gutachten über die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen und für die Standsicherheit des Gebäudes inkl. der Gründung erstellt. Das Gutachten soll kurzfristig erstellt und der Bauaufsichtsbehörde zur Prüfung vorgelegt werden. Die in dem Gutachten empfohlenen Maßnahmen zur Sicherung des Gebäudes sollen möglichst zeitnah umgesetzt werden.

Alle erforderlichen Sondierungsmaßnahmen werden in Abstimmung mit dem Denkmalschutzamt erfolgen. Eine Wohnnutzung ist bis zur Beendigung der Sanierung und der vollständigen Wiederherstellung der Standsicherheit nicht zulässig.

Der Leerstand der Wohnungen wird seitens des Verbraucherschutzamtes / Wohnraumschutz vorerst für vier Monate bis zum 10. Februar 2014 geduldet.