

## **Schriftliche Kleine Anfrage**

der Abgeordneten Andrea Rugbarth (SPD) vom 14.05.08

### **und Antwort des Senats**

**Betr.: Bebauungsplan Langenhorn 22**

*Als Ergebnis eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs, der am 3. Dezember 2002 der Öffentlichkeit vorgestellt wurde, entstand der Entwurf des Bebauungsplans Langenhorn 22 – Bebauung auf nicht mehr benötigten Flächen des ehemaligen AK Ochsenzoll – welcher seinerseits am 2. April 2003 in einer Öffentlichen Plandiskussion vorgestellt wurde.*

*Bereits Ende Februar 2003 erklärte der damalige Bau- und Verkehrssenator die Planung auf dem Gelände des AK Ochsenzoll sei schon weit vorangeschritten und neben Neugraben-Fischbek das größte Wohnungsbauprojekt Hamburgs. Die Finanzbehörde kündigte im April 2003 an, dass mit der Vermarktung des Geländes im Sommer des Jahres 2003 begonnen werde. Als möglicher Baubeginn wurde mehrfach „Ende 2004“ genannt.*

*Am 11. September 2007 befasste sich der federführende Stadtentwicklungsausschuss der Hamburgischen Bürgerschaft abschließend mit der Drs. 18/6732, welche die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms hinsichtlich der Umstrukturierung des ehemaligen Klinikum Nord Ochsenzoll (KNO) darlegte (Der Umweltausschuss hatte sich mit dem Thema auf seiner Sitzung am 28.08.2007 auseinandergesetzt).*

*Die Senatsvertreter/-innen legten in diesem Zusammenhang dar, dass nach der erfolgten Zustimmung der Bezirksversammlung Hamburg-Nord zum Bebauungsplan nun die vorbereitende Planung abgewartet werden müsse. Geplant seien (nun) – unter Einbeziehung bestehender Bebauung – insgesamt circa 750 Wohneinheiten.*

*Dies vorausgeschickt, frage ich den Senat:*

- 1. Wie stellt sich der derzeitige Planungsstand hinsichtlich des Bebauungsplans Langenhorn 22 dar?*

Der Bebauungsplan-Entwurf Langenhorn 22 steht kurz vor der Feststellung und hat Vorweggenehmigungsreife gemäß § 33 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB). Derzeit erfolgt die abschließende Rechts- und Genehmigungsprüfung durch die zuständigen Behörden.

- 2. Wann soll – nach heutigem Sachstand – mit der Umsetzung dieses Bebauungsplans begonnen werden und welcher Zeitraum wird zu seiner vollständigen Umsetzung veranschlagt?*

Erste Erschließungsmaßnahmen haben Anfang Mai 2008 begonnen. Die Hochbau-reife für Teilbereiche wird ab Mai 2009 gegeben sein. Die vollständige Umsetzung des

Bebauungsplanes wird von der Nachfrage nach Bauplätzen abhängig sein.

3. *Wie wird dieses Gelände vermarktet? Wird der Verkauf durch die Stadt selbst oder durch eine private Immobilienfirma realisiert?*
4. *Sehen die Planungen bezüglich des Verkaufs immer noch einen weitgehenden Einzelverkauf der einzelnen Bebauungsfelder vor oder gibt es zwischenzeitlich andere Überlegungen?*

Die Planungen sind noch nicht abgeschlossen.

5. *Wurden einzelne Baufelder bereits verkauft?*

*Wenn ja: In welcher Anzahl, an wen und mit welchen Erlösen ?*

*Wenn nein: Warum nicht ?*

*Da vermutlich zumindest einzelne Baufelder (trotz Gesprächen) noch nicht verkauft wurden: Lassen sich Gründe für das Scheitern von Verkaufsverhandlungen anführen und um welche handelt es sich?*

Nein. Erste Teilflächen konnten erst im Mai 2008 von Asklepios geräumt übergeben werden, in diesen Bereichen ist mit der Erschließung begonnen worden.

Für die Errichtung eines Appartementhauses für 28 psychisch Kranke durch eine gemeinnützige Stiftung ist zurzeit eine circa 2.360 m<sup>2</sup> große Fläche anhand gegeben worden, Verkaufsverhandlungen laufen.

6. *Gibt es überhaupt schon interessierte Investoren ?*

*Wenn ja: Welche ?*

*Wenn nein: Warum nicht ?*

*Sind Verhandlungen mit Investoren gescheitert; und dies vorausgesetzt, lassen sich Gründe für das Scheitern von Verhandlungen anführen und um welche handelt es sich?*

Ja, es liegen Interessenbekundungen von Investoren vor.

Der Senat äußert sich grundsätzlich nicht zu potentiellen Geschäftspartnern.

Hinsichtlich der Wohnbauflächen haben noch keine Verhandlungen mit Investoren stattgefunden. Im Übrigen siehe Antwort zu 3. und 4.

7. *In welcher Höhe werden hier Erlöse aus den Verkäufen des Gesamtgrundstücks erwartet?*

Der Senat äußert sich grundsätzlich nicht zu möglichen Verkaufserlösen.

8. *Ist es korrekt, dass das Gelände des ehemaligen LBK nach wie vor der Freien und Hansestadt Hamburg gehört und im „Hamburger Versorgungsfonds“ verwaltet wird, dessen finanzielle Erträge zur Absicherung der Pensionen der ehemaligen LBK-Mitarbeiter dienen sollen ?*

Das Gelände befindet sich im Eigentum des Hamburgischen Versorgungsfonds - AöR – (HVF).

9. *Werden also diese Erlöse komplett (oder teilweise) in diesen „Hamburger Versorgungsfonds“ fließen oder welche andere Verwendung dieser Einnahmen ist vorgesehen?*

Ja. Im Übrigen siehe Drs. 16/4914, 18/849 und 18/4930.