

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Jörg Hamann (CDU) vom 09.03.15

und Antwort des Senats

Betr.: Déjà-vu Gängeviertel – Reden und handeln die Beteiligten anstatt miteinander erneut aneinander vorbei?

Gute Nachrichten für die beteiligten Fachbehörden, den Bezirk Hamburg-Mitte und nicht zuletzt die Vertreter des Hamburger Gängeviertels: Das erste Gebäude ist fertig saniert und auch die ersten Mieter sind bereits eingezogen. Doch statt konstruktiver Zusammenarbeit bei den weiteren Planungen im Rahmen der Sanierungsarbeiten, liegen diese nun auf Eis. Die Beteiligten einigten sich vorerst auf einen Planungsstopp. Anfang vergangener Woche haben die Vertreter des Gängeviertels ihren Rückzug aus dem zuständigen Sanierungsbeirat erklärt. Grund hierfür ist laut Presseberichten Kritik seitens der Gängeviertel-Initiative, wie sie bereits im Sommer 2014 formuliert wurde: mangelnde Transparenz seitens der Fachbehörden.

Aktueller Stein des Anstoßes ist der zwischen dem Sanierungsträger steg Stadterneuerungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft Hamburg mbH und der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB Hamburg) abgeschlossene Finanzierungs-/Modernisierungsvertrag. Dieser wurde bereits im November 2014 abgeschlossen, die Details waren bisher aber offenbar nicht allen Beteiligten bekannt. In mehreren Arbeitsgruppen soll nun gemeinsam nach Lösungen gesucht und Fragen zur weiteren Zusammenarbeit geklärt werden.

Dies vorausgeschickt frage ich den Senat:

1. *Vertreter welcher Fachbehörden oder zuständigen Stellen waren an den bisherigen Gesprächen mit der Gängeviertel-Initiative beteiligt?*

An den bisherigen Gesprächen mit der Gängeviertel-Initiative waren Vertreterinnen und Vertreter der Kulturbehörde (KB), des Landesbetriebs für Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG), der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU), des Bezirksamts Hamburg-Mitte und der Stadterneuerungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft mbH Hamburg (steg) als Sanierungsträgerin beteiligt.

2. *Wann und aus welchem Anlass fanden diese Gespräche jeweils statt?*

Gespräche zur Umsetzung der Kooperationsvereinbarung fanden am 3. Februar 2014, 3. März 2014, 7. April 2014 sowie am 14. Juli 2014 statt.

Zu Vertragsverhandlungen über einen Verwaltervertrag fanden Gespräche am 12. Juni 2014, 25. Juni 2014, 20. November 2014, 26. November 2014, 2. Dezember 2014, 7. Januar 2015, 22. Januar 2015 und 9. Februar 2015 statt.

Ein Gespräch über grundsätzliche Fragen „Clearinggespräch“ fand am 18. Februar 2015 statt.

Außerdem fanden 43 Sitzungen der Baukommission sowie acht Sitzungen des Sanierungsbeirats statt.

3. *Waren bei den bisherigen Gesprächen bei Bedarf externe Fachleute (zum Beispiel Juristen) anwesend oder wurden im Nachgang hinzugezogen, um spezifische Fachfragen zu klären?*

Wenn ja, wann wurden welche Fachleute aus welchem konkreten Anlass und mit welchem Ergebnis hinzugezogen?

Wenn nein, warum nicht?

Bei den Vertragsverhandlungen über einen Verwaltervertrag nahm der die Initiative vertretende und beratende Rechtsanwalt teil.

4. *Wurde die von der Initiative angestrebte „Selbstverwaltung als Genossenschaftsmodell“ thematisiert?*

Wenn ja, wann und mit welchem Ergebnis?

Wenn nein, warum nicht?

Ja.

Als erster Schritt wurde vereinbart, einen Verwaltervertrag abzuschließen. Bis auf die Fragen der Höhe der Verwaltungsvergütung und einer Genossenschaftsbindung der Wohnraummietverträge fand über den Verwaltervertrag eine Einigung statt.

Im Übrigen siehe Antwort zu 2.

5. *Wurden die bereits abgeschlossenen und zukünftigen Mietverträge und deren Konditionen thematisiert?*

Wenn ja, wann und mit welchem Ergebnis?

Wenn nein, warum nicht?

Ja, im Rahmen der Vertragsverhandlungen über den Verwaltervertrag. Der Inhalt der Mietverträge für die fertiggestellten Wohnungen wurde zwischen der Gängeviertel-Initiative, sowie Vertretern der steg, der BSU und des LIG abgestimmt. Man hat sich darauf geeinigt, keine Klauseln über die Genossenschaftsbindung in die Mietverträge aufzunehmen, bis eine Einigung zur juristischen Umsetzbarkeit gefunden wird. Diese Mietverträge wurden im Namen der steg mit den Mietern der fertiggestellten Wohngebäude unterzeichnet. Sobald eine Einigung bezüglich der Frage zur Genossenschaftsbindung gelingt, erhalten die Mieterinnen und Mieter einen entsprechend geänderten Mietvertrag.

Im Übrigen siehe Antwort zu 2.

6. *Wie viele Arbeitsgruppen sind geplant, um die Fragen der weiteren Zusammenarbeit zu klären?*

Im Rahmen des Clearinggesprächs wurde die Einrichtung von drei Arbeitsgruppen vereinbart.

7. *Welche Fragen/Themen sollen in den einzelnen Arbeitsgruppen bis wann erörtert werden?*

Die Fragen zur Genossenschaftsbindung, zum Betriebskonzept Fabrique im Gängeviertel sowie zum künftigen Sanierungs- und Förderkonzept sollen erörtert werden. Termine sind noch nicht festgelegt.

8. *Vertreter welcher Fachbehörden oder zuständigen Stellen werden an den Arbeitsgruppen teilnehmen?*

Siehe Antwort zu 1.

9. *In welchen Abständen sollen die entsprechenden Arbeitsgruppen tagen?*

Siehe Antwort zu 7.

10. *Ist vorgesehen, dass bei den geplanten Arbeitsgruppen bei Bedarf externe Fachleute (zum Beispiel Juristen) anwesend sind oder im Nachgang hinzugezogen werden, um spezifische Fachfragen zu klären?*

Wenn nein, warum nicht?

Ja.

11. *Wird der zuständige Sanierungsbeirat nach dem Rückzug der Vertreter der Gängeviertel-Initiative weiterhin tagen und ist geplant, die ausgeschiedenen Mitglieder zu ersetzen?*

Wenn ja, durch wen?

Drei von insgesamt fünf Vorsitzenden haben im Sanierungsbeirat ihren Vorsitz, aber nicht ihren Beiratssitz abgegeben; der Beirat ist somit nach wie vor vollständig besetzt. Im Kontext des laufenden Sanierungsverfahrens ist vorgesehen, dass der Sanierungsbeirat weiter tagt. In den jetzt tagenden Arbeitsgruppen wird dabei auch über seine zukünftige Arbeit und eventuelle Modifizierungen gesprochen werden.