

Schriftliche Kleine Anfrage

der Abgeordneten Silke Seif (CDU) vom 01.07.20

und Antwort des Senats

Betr.: Wie steht es um den Sassenhof in Schnelsen?

Einleitung für die Fragen:

Der unbewohnte und nicht genutzte Sassenhof in Schnelsen, der zwischen den Straßen Schleswiger Damm/Wendlohstraße/Sassenhoff liegt, stellt ein Stück Heimatgeschichte dar und repräsentiert die ursprünglichen Dorfstrukturen des Stadtteils Schnelsen. Der Hof und das dazugehörige Gelände von etwa 1,4 ha wurden 1759 erstmals urkundlich erwähnt. Die verschiedenen Gebäude, die stark sanierungsbedürftig sind und zusehends verfallen, stehen seit 1988 unter Denkmalschutz. Seit 18. Dezember 2018 sollen die Gebäude und das gesamte Areal der Invest Projektentwicklung GmbH gehören. Laut verschiedenen Medienberichten seien bisherige Nutzungsideen des landwirtschaftlichen Ensembles auch an den Auflagen des Denkmalschutzes gescheitert. Auch die Schriftliche Kleine Anfrage vom 14.02.2019 (Drs. 21/16233) gibt keine konkreten Antworten auf die Zukunft und den Erhalt des Sassenhofs. Seit April 2019 ist öffentlich bekannt, dass die Feuer- und Rettungswache Schnelsen in direkter Nachbarschaft zum Sassenhof am Schleswiger Damm gebaut werden soll. Die Standortentscheidung für die notwendige Portalwache und der künftige Betrieb dieser Portalwache haben auch die Rahmenbedingungen für mögliche Nutzungskonzepte des Sassenhofs geändert. Die Konsequenzen sind der Öffentlichkeit bislang nicht bekannt. Auch aus diesem Grund ist es angebracht, die Zukunft und den Erhalt des Sassenhof-Ensembles aktuell zu klären.

Aus diesem Grund frage ich den Senat:

Einleitung für die Antworten:

Die Invest Projektentwicklung GmbH hat das denkmalgeschützte Ensemble des Sassenhofs mit der Absicht erworben, den Hof zu sanieren, baulich zu ergänzen und ein Konzept zu entwickeln, das auch die Zustimmung der zuständigen Behörden findet. Die Nutzungsmöglichkeiten sind vielfältig und breit gefächert, eine Entscheidung wurde dazu noch nicht getroffen. Es besteht Einvernehmen darüber, dass die geschützten Gebäude denkmalgerecht saniert und umgenutzt werden.

Gegenwärtig erfolgt in Abstimmung mit dem Denkmalschutzamt eine detaillierte Bestandsuntersuchung als Grundlage für die Einschätzung der zu erwartenden Sanierungskosten und möglichen Umnutzungsoptionen. Erst nach Vorliegen der Ergebnisse soll über konkrete Konzepte und gegebenenfalls notwendige Zubauten gesprochen werden. Ansprechpartner sind vorrangig das Denkmalschutzamt und das zuständige Bezirksamt.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen wie folgt:

Frage 1: *Was plant die Invest Projektentwicklung GmbH, Eigentümerin vom denkmalgeschützten Sassenhof, mit dem landwirtschaftlichen Ensemble und dem Gelände? Liegen den zuständigen (Fach-)Behörden (Bezirksamt Eimsbüttel, Denkmalschutzamt Hamburg, LIG) aktuelle Informationen vor?*

Falls ja, wie lauten die Pläne?

Falls nein, warum nicht?

Frage 2: *Welche (Fach-)Behörde ist der zuständige Ansprechpartner für die Invest Projektentwicklung GmbH im Fall Sassenhof?*

Antwort zu Fragen 1 und 2:

Siehe Vorbemerkung.

Frage 3: *Laut Drs. 21/16233 war die zuständige Behörde in „konstruktivem Gespräch hinsichtlich zukünftiger denkmalverträglicher Nutzungen“ mit der Invest Projektentwicklung GmbH. Wie lauten die Ergebnisse des Gesprächs, das augenscheinlich vor dem 22.2.2019 stattgefunden haben muss (bitte einzeln die Gesprächsergebnisse und weiteren Planungsschritte auflisten)?*

Falls nein, warum können keine Gesprächsergebnisse öffentlich genannt werden?

Frage 4: *Gab es seit diesem, in Drs. 21/16233 erwähnten, Gespräch weitere Gespräche zwischen der Sassenhof-Eigentümerin und der zuständigen (Fach-)Behörde?*

Falls ja, wann und mit welchen Ergebnissen?

Falls nein, warum nicht und wann ist ein zweites Gespräch geplant?

Frage 5: *Laut Drs. 21/16233 wurden zwischen der Invest Projektentwicklung GmbH und der zuständigen (Fach-)Behörde im Rahmen einer Begehung „kleinere notwendige Maßnahmen besprochen“. Wann hat diese Begehung stattgefunden? Wie lauten diese „kleineren notwendigen Maßnahmen“ im Detail? (Bitte einzeln auflisten.)*

Frage 6: *Wurden diese oben genannten Maßnahmen (Drs. 21/16233) durchgeführt?*

Falls ja, wann und in welchem Umfang?

Falls nein, warum nicht und wann sollen die vereinbarten Maßnahmen ausgeführt werden?

Antwort zu Fragen 3 bis 6:

Das in Drs. 21/16233 erwähnte Gespräch erfolgte im Rahmen einer Begehung vor Ort, mit einem Gedankenaustausch zu ersten Nutzungsideen der Eigentümerin. Es fanden seitdem viele weitere persönliche Gespräche, auch vor Ort, statt, unter anderem zuletzt im Juni 2020, begleitet und fortgesetzt per Telefon und E-Mail. Themen sind unter anderem die notwendigen Bestandsuntersuchungen und Bauforschungen vor Beginn von Baumaßnahmen, die Bewertung von Nutzungsvorschlägen und mögliche, notwendige Zubauten zur Finanzierung der denkmalgerechten Sanierung des Hofes. Zur Sicherung des Gebäudes wurde die Schließung der Fenster, die Sicherung des Zugangs vor unbefugtem Zutritt und das provisorische Verschließen von Löchern im Dach vereinbart. Diese Sicherungsmaßnahmen wurden zeitnah durchgeführt und werden von der Eigentümerin regelmäßig kontrolliert.

Frage 7: *Laut einem Medienbericht („Bild“, 22.04.19) hat die Invest Projektentwicklung GmbH rund 30 Obstbäume gefällt. Laut diesem Medienbericht soll das Bezirksamt Eimsbüttel im April 2019 der Sassenhof-Eigentümerin mit einer Geldbuße von bis zu 50.000 Euro gedroht*

haben, da diese Baumfällungen nicht legal waren und eine Ordnungswidrigkeit darstellten. In demselben Artikel wird das Denkmalschutzamt mit dem Satz „Die Entfernung des Bestands ist absolut im Sinne der Denkmalpflege“ zitiert. Welche Behördenaussage ist korrekt? Musste die Sassenhof-Eigentümerin ein Bußgeld entrichten und falls ja, in welcher Höhe?

Antwort zu Frage 7:

Die Fällungen waren genehmigungspflichtig, eine Genehmigung wurde nicht eingeholt, ein Ordnungswidrigkeitenverfahren läuft.

Der oben zitierte Satz entspricht einer Aussage der Eigentümerin, nicht des Denkmalschutzamts. Im Übrigen sieht der Senat davon ab, Presseberichte zu kommentieren.

Frage 8: *Laut verschiedenen Medienberichten („Hamburger Abendblatt“, 03.03.20; „Hamburger Morgenpost“, 28.05.20) und dem Denkmalverein Hamburg (03.03.20) waren bislang verschiedene Nutzungsideen (zum Beispiel Pflegeheim, Reiterhof oder Hotelanlage) im Gespräch. Hat eine dieser Nutzungsideen weiterhin Bestand, auch unter Aspekten des Denkmalschutzes?*

Falls ja, welche Planungen sind der zuständigen (Fach-)Behörde bekannt?

Falls nein, warum wurden diese Nutzungsideen verworfen?

Antwort zu Frage 8:

Siehe Vorbemerkung. Die Überlegungen sind noch nicht abgeschlossen.

Es sei angemerkt, dass eine Nutzung als Hotelanlage oder Alten- und Pflegeheim, wie es die Voreigentümer in Erwägung zogen, zu großen Eingriffen in die Denkmalsubstanz geführt und Zubauten in einem denkmalunverträglichen Maßstab erfordert hätten.

Frage 9: *Die künftige Feuer- und Rettungswache Schnelsen, die auch für den Brandschutz des neuen Lärmschutzdeckels in Schnelsen zuständig ist, soll am Schleswiger Damm in unmittelbarer Nähe zum denkmalgeschützten Sassenhof und der A 7 gebaut werden. Wie werden die baufälligen, aber denkmalgeschützten Gebäude des Sassenhof-Ensembles während der umfangreichen und langjährigen Bautätigkeiten auf dem Nachbargrundstück geschützt?*

Antwort zu Frage 9:

Die Baumaßnahmen werden in einiger Entfernung zum Sassenhof stattfinden, sodass von ihnen für das geschützte Ensemble voraussichtlich keine Gefährdung ausgeht. Das Denkmalschutzamt wird aber, wie in solchen Fällen üblich, erschütterungsarme Bautechniken fordern und ein Beweissicherungsverfahren empfehlen. Über eventuell weitere nötige Auflagen kann erst entschieden werden, wenn der genaue Umfang der Baumaßnahmen und ihr Ablauf feststehen.

Zu den laufenden Bebauungsplanverfahren siehe <https://www.hamburg.de/eimsbuetel/bplaene-im-verfahren/1333012>.

Frage 10: *Der Bau der neuen Portalwache Schnelsen stellt einen Eingriff in den Landschaftsschutz dar. Davon ist auch der Sassenhof betroffen. Welcher Ausgleich ist für diesen doppelten Eingriff (Landschaftsschutzgebiet und Ausgleichsfläche für A7-Ausbau) geplant und wie werden die teils uralten Bäume und Bepflanzungen auf dem Sassenhof-Gelände dauerhaft vor den Bautätigkeiten und dem anschließenden Betrieb der Portalwache geschützt?*

Bitte die Ausgleichsmaßnahmen im Detail auflisten:

- a) *Wo und in welchem Umfang erfolgt der Ausgleich?*
- b) *Wie viele Ausgleichsflächen wird es geben?*
- c) *Wo liegen die Ausgleichsflächen?*

- d) *Wie groß sind die Ausgleichsflächen?*
- e) *Was wird auf den Ausgleichsflächen als Grün- und Baumersatz gepflanzt und in welchem Umfang?*

Antwort zu Frage 10:

Das Ausgleichskonzept ist derzeit in Erarbeitung. Die Flächen liegen angrenzend beziehungsweise im näheren Umfeld in der Feldmark und in der Landschaftsachse entlang der Kollau. Baumschutz wird im Rahmen der Planung berücksichtigt. Zum Entwurf des Bebauungsplans siehe <https://www.hamburg.de/contentblob/13676734/f39d0c4b32b2dc75e2e9ada0c6dc89eb/data/d-schnelsen-96-praesentation-oepd.pdf>.

Frage 11: *Neben den anstehenden Baumaßnahmen für die Portalwache Schnelsen setzen auch Witterung und Vandalismus von Unbekannten (zum Beispiel Zerstörung von Fensterscheiben und Graffiti-Schmierereien) der Substanz der denkmalgeschützten Gebäude zu. Was unternimmt die Eigentümerin, um die Gebäude vor dem weiteren Verfall zu schützen? Welche Schutzauflagen hat die zuständige (Fach-)Behörde der Imvest Projektentwicklung GmbH erteilt?*

Antwort zu Frage 11:

Siehe Antwort zu 3 bis 6.

Frage 12: *Gibt es neue Nutzungsideen, seitdem bekannt wurde, dass die Feuer- und Rettungswache Schnelsen direkt neben dem Sassenhof gebaut werden soll? Verfügt die zuständige (Fach-)Behörde über aktuelle Informationen?*

Falls ja, wie lauten die neuen Nutzungsideen?

Falls nein, wann wird die zuständige (Fach-)Behörde mit der Imvest Projektentwicklung GmbH über die Zukunft des Sassenhof-Ensembles sprechen?

Antwort zu Frage 12:

Siehe Vorbemerkung und Antwort zu 7. Von einer Änderung der Nutzungsvorstellungen durch die Planungen der Feuerwehr ist den zuständigen Behörden nichts bekannt.

Frage 13: *Mit Blick auf die künftige Feuer- und Rettungswache Schnelsen, die neben dem Sassenhof entsteht, gibt es für den Sassenhof und das Sassenhof-Gelände konkrete Pläne für ein neues Bebauungsverfahren?*

Falls nein, welcher Bebauungsplan ist gültig?

Antwort zu Frage 13:

Nein. Für die Fläche gilt der Baustufenplan Niendorf-Lokstedt-Schnelsen. Eine Beurteilung von Vorhaben erfolgt nach § 35 Baugesetzbuch. Es ist nicht vorgesehen, für den Sassenhof einen neuen Bebauungsplan aufzustellen.