

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Sandro Kappe (CDU) vom 28.05.21

und Antwort des Senats

Betr.: **Wie geht es mit den Bebauungsplan-Entwürfen Steilshoop 11 (Borchert-
ring) und Steilshoop 12 (Fritz-Flinte-Ring) weiter?**

Einleitung für die Fragen:

Mit den Bebauungsplänen Steilshoop 11 und 12 hat die SAGA Unternehmensgruppe (SAGA) im Steilshooper Norden vor, neue Wohngebäude zu bauen. Bis zu 500 neue Wohnungen sollen entstehen. Im Borcherttring und Fritz-Flinte-Ring sollen nach derzeitigen Planungen SAGA-Systemhäuser entstehen. Die „Zeit“ hat in ihrer Hamburg-Ausgabe vom 27. Mai 2021 viele interessante Punkte und Probleme angesprochen, die aufzuklären sind.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

Einleitung für die Antworten:

Der Senat beantwortet die Fragen teilweise auf der Grundlage von Auskünften der SAGA Unternehmensgruppe wie folgt:

Frage 1: *Wann soll die Bebauung der Areale der jeweiligen Bebauungspläne erfolgen?*

Antwort zu Frage 1:

Siehe Drs. 22/3015, Drs. 22/1900 und Drs. 22/1856.

Frage 2: *Wird der Verkauf des Baulandes zur Refinanzierung des Campus Steilshoop genutzt?*

Wenn ja, warum ist hier eine Refinanzierung erforderlich?

Wenn nein, wofür werden die Mittel für den Verkauf genutzt?

Antwort zu Frage 2:

Gemäß Rahmenplanung und Finanzierungskonzept zur Entwicklung der Flächen nördlich der Großwohnsiedlung Steilshoop vom Januar 2015 ist der um die Kosten der Planung und Entwicklung sowie die Erschließungskosten verminderte Brutto-Erlös aus den Grundstücksverkäufen als Finanzbedarf für den Campus Steilshoop eingeplant. Im Übrigen siehe Drs. 22/1754 und Drs. 22/4004.

Frage 3: *Wann, wie und durch wen wurde jeweils entschieden, wie gebaut werden soll?*

Antwort zu Frage 3:

Mit dem durchgeführten städtebaulich-landschaftsplanerischen Realisierungswettbewerb in 2019 wurde der Entscheidungsprozess, wie gebaut werden soll, vorbereitet. Eine weitere Ausarbeitung der Vorhaben obliegt den Bebauungsplanverfahren. Im Übrigen siehe Drs. 22/1476 und Drs. 22/1856.

Frage 4: *Ist für die Areale der beiden genannten Bebauungspläne der sogenannte Drittmix vorgesehen?*

Wenn nein, wieso soll bei beiden Bebauungsplänen kein Drittmix umgesetzt werden? Wer hat dies wann entschieden?

Antwort zu Frage 4:

Auf die Umsetzung des Drittmixes wird an dem Standort bewusst verzichtet. Die Entscheidung für den Verzicht auf weiteren geförderten Wohnraum in Steilshoop wurde zugunsten der stärkeren sozialen Durchmischung durch die Schaffung von circa 471 preisgünstigen, frei finanzierten Neubauwohnungen (Hamburg-Wohnungen) getroffen.

Eine individuelle Betrachtung der Bedarfe eines konkreten Quartiers ist auch im Rahmen des Drittmixes möglich und wichtig. Wenn dieses bei konkreten Neubauprojekten für einzelne Stadtteile nachteilig wäre, kann der geforderte Anteil geförderter Wohnungen an anderen Stellen realisiert werden.

Im Übrigen siehe Drs. 21/16036, Drs. 22/1754 und BV-Drs. 20-7378 der Bezirksversammlung Wandsbek.

Frage 5: *Wie soll die Vergabe der Wohnungen durch die SAGA konkret erfolgen?*

Antwort zu Frage 5:

Eine künftige Vermietung von Wohnraum auf den Flächen der hier in Rede stehenden Bebauungspläne durch die SAGA ist zum jetzigen Zeitpunkt offen. Die Auswahlentscheidungen werden durch ein Vermietungsgremium der SAGA getroffen. Grundlage der Vergabe der Wohnungen ist einerseits der Kooperationsvertrag mit der Freien und Hansestadt Hamburg sowie andererseits das gelebte Verständnis der SAGA als Quartiersentwicklerin.

Frage 6: *Welche formalen Möglichkeiten bestehen seitens*

a) der Verwaltung,

b) der politischen Gremien,

Einfluss auf die Mieterstruktur zu nehmen?

Antwort zu Fragen 6 a) und 6 b):

Bei der Belegung von frei finanzierten Hamburg-Wohnungen können weder die Verwaltung noch die bezirklichen Gremien unmittelbaren Einfluss nehmen. Grundsätzlich obliegt der Eigentümerin beziehungsweise Vermieterin die Entscheidung über die Wohnungsbelegung und somit auch über die Mieterstruktur.

Frage 7: *Soll bei der Vermietung auf eine Durchmischung geachtet werden?*

Wenn ja, wie?

Wenn nein, wieso nicht?

Antwort zu Frage 7:

Bei der Vermietung spielt der Versorgungsauftrag der SAGA verbunden mit einer stabilen und lebenswerten Nachbarschaft unter Beachtung der Vorgaben des Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes eine entscheidende Rolle.

Im Übrigen siehe BV-Drs. 20-7378 sowie Drs. 21/14627.