

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Sandro Kappe (CDU) vom 18.10.21

und Antwort des Senats

Betr.: Einkaufszentrum Steilshoop (III) – Wie ist der aktuelle Stand?

Einleitung für die Fragen:

Mit Drs. 22/656 teilt der Senat mit, dass der Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen einen strategischen Ankauf des EKZ Steilshoop geprüft und diesen als unwirtschaftlich eingestuft hat, weswegen er die Ankaufsbemühungen einstellte. Mittlerweile hat das EKZ Steilshoop den Besitzer gewechselt. Dieser scheint durchaus gewillt, Veränderungen vorzunehmen. Viele Anwohnerinnen und Anwohner hoffen nun auf eine Verbesserung der zum Teil unhaltbaren Zustände.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

Frage 1: *Wie genau begründet der Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen die Einschätzung, dass der Ankauf des EKZ unwirtschaftlich ist?*

Antwort zu Frage 1:

Der Erwerb des Objektes erwies sich nach den dem Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) vorliegenden Objektunterlagen als unwirtschaftlich, da es zu diesem Zeitpunkt bereits den damaligen Anforderungen von Handels- und Dienstleistungsanbietern nicht gerecht wurde. Vor diesem Hintergrund hätten massive Investitionen und auch Eingriffe in die Bausubstanz zur Grundsanierung des Objektes erfolgen müssen. Diese Investitionen hätten sich mit keinem ökonomisch vertretbaren Zeithorizont amortisiert.

Frage 2: *Steht das Bezirksamt im Kontakt mit dem neuen Eigentümer?
Wenn nicht, warum nicht?*

Antwort zu Frage 2:

Siehe Drs. 22/6029. Entgegen der Fragestellung ist nach Kenntnis des zuständigen Bezirksamtes aber bislang noch kein Eigentümerwechsel nach deutschem Recht erfolgt.

Frage 3: *Sind bereits erste Verbesserungen im EKZ und den dazugehörigen Wohneinheiten erkennbar?*

Antwort zu Frage 3:

Die Feuerlöscher wurden flächendeckend geprüft und erforderlichenfalls durch eine Fachfirma instand gesetzt. In Teilen wurden Kennzeichnungen der Flucht- und Rettungswege ergänzt und Notausgangstüren instand gesetzt.

Frage 4: *Wie oft wurde das EKZ Steilshoop, unterteilt nach den Jahren 2020 und 2021, von welchen Behörden geprüft?*

Antwort zu Frage 4:

Im Jahre 2020 wurde das EKZ Steilshoop zweimal durch die Feuerwehr und Vertreterinnen und Vertreter der Bauaufsichtsbehörde des zuständigen Bezirksamtes überprüft. Hierbei handelte es sich um Brandverhütungs- und Nachschauen nach der Brandverhütungsschauverordnung (BVSVO). Am 5. August 2020 erfolgte die Hauptschau und am 5. Oktober 2020 die Nachschau. Am 2. März 2021 fand durch die Feuerwehr unter Beteiligung der Bauaufsichtsbehörde eine feuersicherheitliche Überprüfung (FsÜ) statt.

Frage 5: *Wie verlief die Brandverhütungsschau im Jahr 2020? Welche Ergebnisse förderte sie zutage?*

Antwort zu Frage 5:

Siehe Drs. 22/3463.

Frage 6: *Wie viele Mängel wurden, unterteilt nach den Jahren 2020 und 2021, für das EKZ gemeldet?*

Frage 7: *Welche Mängel hat der Eigentümer des EKZ Steilshoop bisher behoben und welche nicht?*

Antwort zu Fragen 6 und 7:

Bei der Hauptschau im Jahr 2020 wurden 64 Mängel festgestellt. Bei der FsÜ im Jahr 2021 wurden 41 Mängel festgestellt. Die in der Hauptschau 2020 festgestellten Mängel wurden in der FsÜ 2021 zum Teil erneut festgestellt. Die Prüfergebnisse wurden der Bauaufsichtsbehörde des zuständigen Bezirksamtes übergeben. Die festgestellten Mängel wurden mittlerweile bis auf zwei Mängel nachweislich abgestellt. Bei den beiden offenen Mängeln handelt es sich einmal um ein fehlendes Feuerwehr-Schlüsseldepot und zum anderen um Durchbrüche in der Tiefgarage. Im Übrigen siehe Antwort zu 3.

Frage 8: *Hat sich die jährliche Miete für den ASD unter dem neuen Eigentümer verändert?*

Wenn ja, wie?

Frage 9: *Hat sich der Mietvertrag für den ASD geändert?*

Antwort zu Fragen 8 und 9:

Dem zuständigen Bezirksamts ist seitens des Mietvertreters „Immobilien-Service-Zentrum (ISZ)“ der Sprinkenhof GmbH kein neuer Eigentümer der Liegenschaft Gründgensstraße 26 mit Nutzung ASD Steilshoop bekannt beziehungsweise angezeigt worden. Es gibt keine Mietänderungen.

Im Übrigen siehe Antwort zu 2.

Frage 10: *Welche Mängel weisen die Räume des ASD auf?*

Antwort zu Frage 10:

Es sind keine Mängel vorhanden.

Frage 11: *Hat das Bezirksamts Wandsbek ohne Beteiligung einer Fachbehörde im letzten Jahr den Wohntower des EKZ hinsichtlich Mängeln geprüft?*

Wenn ja, wie, wann und mit welchem Ergebnis?

Antwort zu Frage 11:

Nein, das zuständige Bezirksamts hat keine weitere Überprüfung vorgenommen. Im Übrigen siehe Antwort zu 6 und 7.