

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Jörg Hamann (CDU) vom 22.02.12

und Antwort des Senats

Betr.: Gängeviertel bald Bauruine? Wann beginnen die Sanierungsarbeiten?

Zu Beginn des Jahres 2012 sollte mit der Sanierung des Gängeviertels begonnen werden. Bevor eine Sanierung in Angriff genommen werden kann, müssen allerdings seitens der Behörde und des zuständigen Bezirks die notwendigen Voraussetzungen dafür geschaffen werden. Bis jetzt sind weder von der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU) noch vom Bezirksamt Mitte Anstrengungen unternommen worden, um in Zusammenarbeit mit der steg Finanzierungs- und Eigentumsfragen zu klären. Eine weitere Verschleppung der Renovierungsarbeiten führt dazu, dass die Bausubstanz sich mit jedem Monat verschlechtert. Wenn dem Senat etwas am Gängeviertel liegt, so ist jetzt unverzügliches Handeln gefragt.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

1. *Die drei Gebäude, Fabrik, Fachwerkhaus und Druckereien, sollen sich im Eigentum der Sprinkenhof AG befinden. Damit einem Start der Sanierung nichts im Wege steht, sollten diese Gebäude der steg überschrieben werden.*

a. *Gehören die drei oben genannten Gebäude der Sprinkenhof AG?*

Wenn nein, wer ist der Eigentümer dieser Gebäude?

Ja.

b. *Wurden die Gebäude der steg bereits übereignet oder übergeben?*

Wenn ja, wann und von wem?

Wenn nein, warum nicht und wann werden die Gebäude der steg überschrieben?

Nein. Nachdem ein Konsens mit der Sprinkenhof AG erzielt werden konnte, ist der Erwerb von der Sprinkenhof AG und die Übereignung in das Treuhandvermögen der Stadterneuerungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft Hamburg mbH (steg) der Kommission für Bodenordnung am 23. Februar 2012 zur Zustimmung vorgelegt worden; diese ist erfolgt. Mit dem Abschluss der entsprechenden Verträge ist kurzfristig zu rechnen.

2. *Minusgrade und Feuchtigkeit haben auch in diesem Winter der Substanz des Gängeviertels wieder erheblich zugesetzt.*

a. *Wer ist für die Kontrolle der Bausubstanz im Gängeviertel zuständig?*

Für die Kontrolle der Bausubstanz ist, wie bei allen anderen Gebäuden auch, der Grundeigentümer oder Verfügungsberechtigte selbst verantwortlich. In diesem Falle ist es der Verwalter, die steg, die seit 1. Oktober 2010 die Gebäude des Gängeviertels mit Ausnahme der Gebäude Valentinskamp 32, 34 und 34 a bis zum Vollzug der Eigentumsübertragung ins Treuhandvermögen für die Freie und Hansestadt Hamburg verwaltet. Eigentümer der Gebäude Valentinskamp 32, 34 und 34 a ist bis zur Beurkundung des Kaufvertrags im März 2012 die Sprinkenhof AG.

- b. *Wurden seit Jahresbeginn 2012 bereits Kontrollen der Bausubstanz durchgeführt?*

Wenn ja, wann und von wem und mit welchem Ergebnis?

Wenn nein, warum nicht und wann sind Kontrollen geplant?

Die steg hat Kontrollen Ende Januar/Anfang Februar 2012 vorgenommen. Es wurde eine Dachabdichtung durchgeführt. Die nächste Kontrolle ist für März 2012 geplant.

- c. *Wie ist der Zustand der Bausubstanz der Gebäude im Gängeviertel-Komplex momentan und wann müsste nach Meinung des Senats, der zuständigen Behörde oder des zuständigen Bezirksamtes mit einer Sanierung begonnen werden?*

Zum Zustand der Gebäude siehe Drs. 20/542. Notwendige Sicherungsmaßnahmen sind durchgeführt worden. Die bauliche Durchführung der Sanierung soll nach erfolgreicher Vorbereitung gemäß Investitionsplan erfolgen. Siehe im Übrigen Antwort zu 4.

3. *Als Sanierungsträger für das Gängeviertel hat man sich bei Planung und Durchführung für die steg entschieden. Wurde die steg bereits mit den Planungen beauftragt?*

Wenn ja, wann und durch wen?

Wenn nein, warum nicht und wann ist eine Beauftragung durch wen geplant?

Der Sanierungsträgervertrag wurde am 4. November 2011 durch das zuständige Bezirksamt mit der steg mit Wirkung ab dem 1. November 2011 geschlossen. Die Bauherrenfunktion des Sanierungsträgers setzt nach Übertragung des Treuhandvermögens ein.

4. *Wann wird nach Ansicht des Senats, der zuständigen Behörde, des zuständigen Bezirksamtes oder der steg endlich mit der Sanierung des Gängeviertels begonnen (bitte möglichst genaues Datum und Begründung für diese Entscheidung angeben)?*

Basis für die Durchführung der Baumaßnahmen bildet der Investitionsplan, in dem die zeitliche und finanzielle Abwicklung dargestellt wird. Nach Übergang der Gebäude ins Treuhandvermögen der steg können Aufträge erteilt werden. Erste Baumaßnahmen werden voraussichtlich Anfang 2013 erfolgen.

5. *Wie viele Anwohner sind in welcher Form beim Beginn der Sanierungsarbeiten am Gängeviertel betroffen oder beeinträchtigt?*
6. *Mit welchen Beeinträchtigungen haben die Anwohner zu rechnen (bitte möglichst genau auflisten und ausführen)?*

Betroffen sind die jeweiligen Nachbarn. Im Übrigen siehe Antwort zu 4.

7. *Wie werden diese betroffenen Anwohner von der zuständigen Behörde oder dem zuständigen Bezirksamt über Art und Umfang der Sanierungsarbeiten informiert?*

Dies ist Aufgabe des Bauherrn. Darüber hinaus wird das Bezirksamt im Rahmen der begleitenden Öffentlichkeitsarbeit über die Durchführung des Sanierungs- und Stadtumbauverfahrens informieren.

Darüber hinaus wird ein öffentlich tagender Sanierungsbeirat eingerichtet, in dem unter anderem betroffene Anwohner vertreten sein werden.

8. *Werden die betroffenen Anwohner für die Einschränkungen während der Renovierungsarbeiten entsprechend entschädigt?*

Wenn ja, wie und in welchem Umfang? Bitte möglichst genau aufschlüsseln.

Wenn nein, warum nicht?

Entschädigungen für Beeinträchtigung durch Modernisierungsarbeiten in der Nachbarschaft sind nach der Hamburgischen Bauordnung nicht vorgesehen. Gegebenenfalls können Anwohner privatrechtliche Wege beschreiten (zum Beispiel über Mietminderung).