

Schriftliche Kleine Anfrage

der Abgeordneten Silke Seif (CDU) vom 10.08.20

und Antwort des Senats

Betr.: Teuer erkaufte Einigung für Hörgensweg erfüllt nicht alle im Bürgervertrag gemachten Zusagen

Einleitung für die Fragen:

Die Antworten des Senats auf die Schriftliche Kleine Anfrage „Teuer erkaufte Einigung für Hörgensweg erfüllt nicht alle im Bürgervertrag gemachten Zusagen (II)“ (Drs. 21/12224) geben Anlass zu weiteren Nachfragen.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

Einleitung für die Antworten:

Der Senat hat ein hohes Interesse daran, dass sich an den Standorten der Unterkünfte mit der Perspektive Wohnen heterogene Bewohnerstrukturen entwickeln und stabile Quartiere entstehen. Dazu dient auch die im August 2018 abgeschlossene Kooperationsvereinbarung zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg, vertreten durch die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, vier Wohnungsunternehmen und zehn Partnerorganisationen, darunter auch die Stiftung Azubiwerk, die Hamburgische Krankenhausgesellschaft, die Hamburgische Pflegegesellschaft sowie das Studierendenwerk Hamburg AöR und das Zentrum für Aus- und Fortbildung (ZAF). Sie gilt für die Standorte der Unterkünfte mit der Perspektive Wohnen Oliver-Lißy-Straße, Am Gleisdreieck, Butterbauernstieg, Duvenacker, Ohlendiekshöhe und Suurheid. Ziel der Vereinbarung ist zugleich die Eröffnung von Wohnmöglichkeiten, unter anderem für Studierende und Auszubildende. Es wurden dabei keine Wohnungskontingente vereinbart, sondern ausschließlich Vorschlagsrechte. Somit stehen die Wohnungen allen Inhabern von Wohnberechtigungsscheinen (sogenannten § 5-Scheinen) zur Verfügung.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen teilweise auf der Grundlage von Auskünften der SAGA Unternehmensgruppe wie folgt:

Frage 1: *In Drs. 21/11975 heißt es: „Im Wege der Kooperation zwischen Investor und interessierten Bedarfsträgern sollen dem Investor Haushalte vorgeschlagen werden, mit denen er einen Mietvertrag abschließen kann und die zu einer Durchmischung am Standort beitragen können.“ Mit welchen „interessierten Bedarfsträgern“ führt der Investor Verhandlungen beziehungsweise hat er wann einen Vertrag welchen Inhalts abgeschlossen?*

Antwort zu Frage 1:

Alle in der Vorbemerkung genannten Bedarfsträger beziehungsweise Partnerorganisationen des Kooperationsvertrags haben vom Investor Informationsunterlagen für sämtliche Wohnungen des 1. Bauabschnitts (Dezember 2018) sowie des 1. und 2. Baufeldes des 2. Bauabschnitts (März 2020) erhalten. Die dort beschriebenen Wohnungen (Grundrisse, Ausstattungsbeschreibungen und Mietpreise) konnten von den Partnerorganisationen an ihre Klientel weitergegeben werden. Mit den Partnerorganisationen selber wurden keine Verhandlungen geführt. Mietverträge wurden entsprechend des

Kooperationsvertrags vielmehr direkt mit Haushalten abgeschlossen, die durch die Bedarfsträger informiert worden waren und die sich daraufhin auf Wohnungen beworben hatten.

Frage 2: *Die zuvor erwähnte Kooperation ist Teil der Eckpunktevereinbarung. Wie ist sichergestellt, dass der Senat vom Investor auch entsprechend über den Stand der Umsetzung informiert wird und wie kontrolliert der Senat, ob die Vereinbarung eingehalten wird?*

Antwort zu Frage 2:

Der Senat ist in einem laufenden Austausch mit dem Eigentümer über die bauliche und die soziale Entwicklung des Quartiers am Hörgensweg.

Frage 3: *Die Kooperation mit dem Studierendenwerk schließt auch den Standort Mittlerer Landweg mit ein. Auf die Frage in Drs. 21/11975, ob es dort bereits eine Einigung mit interessierten Bedarfsträgern gibt, verweigerte der Senat mit Hinweis auf die Wahrung seiner Verhandlungsposition die Beantwortung. Allerdings gehört der Senat hier gar nicht zu den Verhandlungsparteien. Eine zu wählende Verhandlungsposition ist daher nicht ersichtlich. Daher stellt sich erneut die Frage: Ist dem Senat bekannt, ob entsprechende Gespräche zwischen dem Investor und Bedarfsträgern geführt wurden?*

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

Antwort zu Frage 3:

In Drs. 21/11975 wurde gefragt, ob es bereits eine Einigung mit dem Investor gibt und was diese „bezüglich Wohnungen für Studenten und Auszubildende“ vorsieht. Es ist nicht zutreffend, dass dazu eine Beantwortung abgelehnt wurde. Vielmehr wurde auf Drs. 21/11529 verwiesen, in der der Senat mitteilte, dass seine Verhandlungen mit den Investoren bezüglich der durch die Bürgerverträge geänderten Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Perspektive-Wohnen-Standorte noch nicht abgeschlossen waren. Gespräche zwischen Investor und interessierten Bedarfsträgern waren erst dann sinnvoll, als feststand, wann wie viele Wohnungen für eine reguläre Wohnnutzung zur Verfügung stehen werden. Daher war auch noch keine Regelung bezüglich Studierenden und Auszubildenden getroffen worden.

Im Zuge der anstehenden Neuvermietungen am Standort „Mittlerer Landweg/Am Gleisdreieck“ hat die SAGA-Tochter HWC Hamburger Wohn Consult Gesellschaft für wohnungswirtschaftliche Beratung mbH im April 2020 die Kooperationspartner kontaktiert. Das vereinbarte Verfahren sieht vor, dass die Kooperationspartner die entsprechende Information an ihre Bediensteten, Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer, Mitglieder, Kundinnen und Kunden oder anderweitig Interessierte weitergeben. Diese melden sich dann bei Anmietungsinteresse bei der HWC. In Bezug auf Studierende kann ein grundsätzliches Interesse festgestellt werden.