

Schriftliche Kleine Anfrage

der Abgeordneten Dr. Gudrun Schittek (Grüne) vom 23.04.2021

und Antwort des Senats

- Drucksache 22/4132 -

Betr.: SAGA-Wohnraum in Moorburg

Seit 1375 gehört Moorburg zu Hamburg und ist damit einer der ältesten Stadtteile unserer Stadt. Im Jahre 1928 einigten sich Hamburg und Preußen auf die Gründung einer Hamburgisch-Preußischen Hafengemeinschaft zur zukünftigen Entwicklung von Hafенflächen: Hamburg brachte das Gebiet von Moorburg als Erweiterungsfläche in die Gemeinschaft ein. Über das Groß-Hamburg-Gesetz, die Aufbaupläne der Nachkriegszeit wurde an diesem Status festgehalten, der 1961 im Hafenerweiterungsgesetz und 1982 mit dem Hafенentwicklungsgesetz bestätigt und bis heute fortgeführt wurde.

Neubau, Umbau und Erweiterung von privaten Immobilien sind durch das Hafенentwicklungsgesetz ausgeschlossen bzw. stark eingeschränkt. Eigentum darf zudem nicht frei verkauft werden - die Stadt Hamburg hat ein Vorkaufsrecht. Diese Bedingungen behindern die Moorburger Entwicklung, den Erhalt von Häusern einen Zuzug und das Dorfleben. Seit 1928, also seit über 90 Jahren, leben die Bürgerinnen und Bürger in Moorburg mit der Ungewissheit über die Zukunft ihres Dorfes.

Mit [Drucksache 20/13587](#) in 2014 wurde über die Übertragung der städtischen Wohnimmobilien vom LIG auf die SAGA u.a. im Stadtteil Moorburg berichtet. Mit dieser Übertragung sollten "insbesondere die Sanierung und Instandhaltung" verbessert werden. Stand 2015 soll die SAGA laut [Drucksache 21/1726](#) 150 bebaute Grundstücke besitzen.

Mit der [Drucksache 20-3431.01](#) der Bezirksversammlung Harburg vom März 2018 gab die SAGA an, eine umfassende Bestandsanalyse, die auch den baulichen Zustand der Häuser umfasst, durchzuführen. Nach Abschluss dieser Analyse würde die SAGA für diesen Bestand, soweit erforderlich, ein Sanierungskonzept entwickeln.

Im Hamburger Koalitionsvertrag vom Juni 2020 wurde festgelegt: "Wir wollen ... die aktuelle Wohnnutzung in Moorburg fortführen sowie die Lebensbedingungen dort verbessern... ". Mit dem einstimmigen Beschluss der Bezirksversammlung Harburg zu [Drucksache 21-0968](#) vom 27.10.2020 wurde dieser Wunsch bekräftigt.

Seit der erfolgten Übernahme der in Drs. 20/13587 aufgelisteten Immobilien im Stadtteil Moorburg ist es das Ziel der SAGA, die Objekte sukzessive in eine angemessene Nutzung zu bringen. Dabei nimmt die SAGA regelhaft an dem Gesprächskreis Moorburg teil und informiert dort über die jeweils anstehenden objektbezogenen Entwicklungsmaßnahmen.

Während einzelne Objekte bereits umfangreich saniert wurden, wird bei anderen Immobilien eine Nutzbarkeit derzeit vorbereitet. So finden für das Gebäude der Dorfgaststätte Wasserturm derzeit Gespräche mit einem Interessenten statt. Gleichzeitig wird der ehemalige Dorfladen derzeit durch das Gewerberaummanagement der SAGA betreut, um eine Nutzbarkeit für mögliche Interessenten vorzuhalten. Konkrete Interessenten für das Gebäude des ehemaligen Dorfladens gibt es bisher nicht.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen teilweise auf der Grundlage von Auskünften des Landesbetriebs Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) und der SAGA wie folgt:

Frage 1: Was hat die in [Drucksache 20-3432.01](#) angekündigte "umfassende

Bestandsanalyse" der SAGA zu Moorburg ergeben? Ich bitte um eine Zusammenfassung und Bereitstellung der Bestandsanalyse.

Die in der Frage angegebene Drucksache befasst sich nicht mit dem SAGA Bestand in Moorburg. Vermutlich bezieht sich die Fragestellerin auf die im Vorwort genannte bezirkliche Drucksache 20-3431.01.

Bei der Bestandsanalyse handelt es sich um ein laufendes Verfahren in Abhängigkeit von der Leerstandssituation. Aus der ersten Analyse in 2019 heraus wurden bisher die beiden Objekte Moorburger Alter Deich 16 und Moorburger Elbdeich 434 umfangreich in 2020 saniert.

Frage 2: *Wie sieht das Sanierungskonzept für Moorburg aus? Ich bitte um eine Zusammenfassung und Bereitstellung des Sanierungskonzeptes.*

Jedes leerstehende Objekt wird aufgrund sehr unterschiedlicher Rahmenbedingungen einer Einzelfallprüfung unterzogen. Sofern die wirtschaftlichen und technischen Rahmenbedingungen es erlauben, wird eine Sanierung durchgeführt.

Frage 3: *Wie ist der Stand der Maßnahmen der SAGA für die Wiedereinrichtung des Dorfladens, der Verpachtung der Dorfgaststätte "Wasserturm" und der Wiederherstellung der denkmalgeschützten Gebäude?*

Die denkmalgeschützten Objekte unterliegen ebenfalls den Prüfungen, siehe Antwort zu 2. Im Übrigen siehe Vorbemerkung.

Frage 4: *Wie viele Wohngebäude und Wohnungen im Stadtteil Moorburg, jeweils in Stück und Wohnfläche, waren Stand 2020 im Besitz und/oder Eigentum der SAGA bzw. des LIG? Ich bitte um eine tabellarische Übersicht nach Eigentümern.*

Eigentümerin	Anzahl Wohngebäude	Anzahl Wohnungen	Wohnfläche in qm
SAGA	197	200	20.874
FHH	13	13	1.101

Quelle: SAGA

Frage 5: *Zum Leerstand in Moorburg bei städtischen Wohngebäuden und Wohnungen bitte ich jeweils zum Jahresende 2018, 2019 und 2020 um eine tabellarische Übersicht.*

a) *Wieviele der Wohngebäude und Wohnungen jeweils in Stück und Wohnfläche standen leer?*

Anzahl Wohngebäude/Wohnungen*

Eigentümerin	2018	2019	2020
SAGA	13	15	14
FHH	4	7	6

Quelle: SAGA

*Die Anzahl der Wohnungen entspricht der Anzahl der Wohngebäude

Wohnfläche in m²

Eigentümerin	2018	2019	2020
SAGA	1.076	1.458	1.282
FHH	426	614	419

Quelle: SAGA

b) *Seit wann besteht dieser Leerstand?*

Eigentümerin	weniger als 1 Jahr	länger als 1 Jahr
SAGA	5	9

FHH	2	4
-----	---	---

Quelle: SAGA

c) *Welche Gründe liegen jeweils für den Leerstand vor?*

Die Leerstandgründe sind vertriebs- bzw. sanierungsbedingt.

d) *Welche Maßnahmen sind zur temporären und dauerhaften Beseitigung geplant und wann sollen sie erfolgen?*

Siehe Antwort zu 2. Zudem bestehen dauerhafte Vertriebsbemühungen durch die SAGA bei gleichzeitig nicht vorhandener Nachfrage.

Frage 6: Laut [Stellungnahme des Bezirksamtes Harburg](#)¹ vom 23.09.2020 zur [Drucksache 20-0237-01](#) vom 06.11.2014 gibt es verschiedene Eigentümer für den zwischen Altenwerder Hauptstraße und Nehusweg parallel zur Straße Moorburger Elbdeich verlaufenden Deichkronenweg. Die Grundstückseigentümer werden als die Verantwortlichen für die Verkehrssicherungspflicht benannt. "Wer die Zuständigkeit hat, hat die Unterhaltungslast."

a) *Wer sind die Eigentümer für welche Abschnitte dieses Deichkronenweges?*

Folgende Zuständigkeiten liegen vor:

Moorburger Elbdeich (östlich Waltershofer Straße):

Zuständigkeit LIG (bebaute Flächen sowohl mit und ohne Erbbaurecht, unbebaute und landwirtschaftliche Flächen) oder private Eigentümer, welche nicht genannt werden dürfen.

Moorburger Elbdeich (westlich Waltershofer Straße und Hohenwischer Straße (bis Gutsbrack):

Zuständigkeit LIG (bebaute Flächen sowohl mit und ohne Erbbaurecht, unbebaute und landwirtschaftliche Flächen) oder private Eigentümer, welche nicht genannt werden dürfen.

Hohenwischer Str. (Gutsbrack) bis Vierzigstücken (Hasselwerder Straße):

Zuständigkeit Bezirksamt Harburg, Fachamt MR

Hasselwerder Straße:

Zuständigkeit LIG (lediglich landwirtschaftliche bzw. unbebaute Flächen)

Neuenfelder Fährdeich (bis Neuer Fährweg):

Zuständigkeit Bezirksamt Harburg, Fachamt MR

Neuenfelder Fährdeich (Rest):

Zuständigkeit HPA

b) *Welche Planungen gibt es für die Sanierung des maroden Deichkronenweges?*

Der Bereich, für den das Bezirksamt Harburg zuständig ist, wird im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel, abschnittsweise saniert werden.

Für die Flächen in der Zuständigkeit des LIG gilt, dass aktuell keine Sanierungsmaßnahmen geplant sind.

Genauere Angaben können hierzu zum jetzigen Zeitpunkt nicht gemacht werden.

¹ Die Stellungnahme ist über einen Direktlink nicht online abrufbar. Alternative: Link aufrufen und in der "Beratungsfolge" am Eintrag vom 23.09.2020 den Knopf "PA" auswählen.