

Schriftliche Kleine Anfrage

der Abgeordneten Dr. Wieland Schinnenburg, Dr. Kurt Duwe und
Jennyfer Dutschke (FDP) vom 16.04.2015

und Antwort des Senats

- Drucksache 21/267 -

Betr.: Josephterrassen

An der Josephstraße sind einige Häuser seit längerem durch einen Bauzaun abgesperrt. Die Wohnungsbaugenossenschaft WHW will 66 Wohnungen errichten, darf dies nach dem Willen der rot-grünen Bezirkskoalition in Wandsbek aber nicht.

Wir fragen den Senat:

1. *Seit wann steht der Bauzaun?*

Über das Datum der Aufstellung des Bauzauns hat das zuständige Bezirksamt keine Kenntnis. Die Bauprüfungsabteilung des zuständigen Bezirksamtes hat Kenntnis über den errichteten Bauzaun seit dem 23. Februar 2015.

2. *Warum wurde er errichtet?*

Das zuständige Bezirksamt hat keine Kenntnis über die Gründe der Aufstellung des Bauzauns.

3. *Wie viele Wohnungen sind dadurch abgesperrt?*

40 Wohnungen. Sämtliche Wohnungen der Gebäude Josephstraße 10, 10a-b, 12 und 12a-b.

4. *Sind diese Wohnungen noch bewohnbar? Wenn nein: Welcher Aufwand ist erforderlich, um sie wieder bewohnbar zu machen?*

Dem zuständigen Bezirksamt liegen dazu keine Erkenntnisse vor.

5. *Entsprechend die vorhandenen Wohnungen in Zuschnitt und Ausstattung noch den aktuellen Anforderungen und Wohnbedürfnissen?*

Ja.

6. *Stehen die betreffenden Häuser unter Denkmalschutz?*

Nein.

7. *Ist es korrekt, dass der Bezirk den Erlass einer Erhaltungsverordnung plant? Wenn ja, welche Flächen sollen von dieser Erhaltungsverordnung betroffen sein und wie soll die Notwendigkeit zum Erhalt der baulichen Anlagen begründet werden? Worin liegt die Eigenart der baulichen Anlagen für das Gebiet?*

Ja. Hinsichtlich der Flächen siehe Aufstellungsbeschluss im Amtlichen Anzeiger Nr. 31 vom 21. April 2015.

Das zuständige Bezirksamt geht davon aus, dass sich in dem Gebiet bauliche Anlagen befinden, die Ortsbild und Stadtgestalt prägen, von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher und künstlerischer Bedeutung sind und die städtebauliche Gestalt und Eigenart des Gebiets begründen (vgl. § 172 Baugesetzbuch).

Das zuständige Bezirksamt beabsichtigt, hierzu eine weitergehende Untersuchung zu beauftragen. Hierdurch kann sich u.a. die Abgrenzung einer möglichen künftigen städtebaulichen Erhaltungsverordnung noch ändern.

8. *Existieren Gutachten/Stellungnahmen, die sich bereits mit einer Erhaltungsverordnung an der Josephstraße beschäftigt haben? Wenn ja, welche Aussagen/Einschätzungen sind darin enthalten?*

Ja. Der von der Grundeigentümerin der Terrassenhäuser in der Josephstraße beauftragte Denkmalgutachter sowie eine von der Grundeigentümerin beauftragte Rechtsanwaltskanzlei nehmen an, dass hinsichtlich der Terrassenhäuser die rechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Erhaltungsverordnung nicht vorliegen. Nach der Auffassung des zuständigen Bezirksamtes ist die Einleitung eines Erhaltungsverordnung-Verfahrens jedoch rechtlich zulässig.

9. *Gibt es belastbare Erkenntnisse, welche Kosten entstehen, wenn Teile der Gebäude erhalten werden? Wer würde diese Kosten tragen?*

Darüber liegen dem zuständigen Bezirksamt keine Angaben vor.

10. *Was plant die WHW genau?*

Die WHW hat einen Abbruchartrag für die Gebäude Josephstraße 10, 10a-b, 12 und 12a-b gestellt sowie einen Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines 4-geschossigen, straßenparallelen Wohnriegels mit Staffelgeschoss (66 Wohneinheiten und Tiefgarage) auf dem Flurstück 1701 (Josephstraße 10 – 18).

11. *Wurde ein entsprechender Bauantrag gestellt?*

Nein.

12. *Warum wurde dieses Vorhaben der WHW bisher nicht genehmigt?*
13. *Wann ist mit einer Entscheidung über dieses Vorhaben zu rechnen?*

Entfällt.