

15.05.2018/fb15a

Wichtige Entscheidung für den Hamburger Nordosten: Vertrag mit der Mieter- und Wohnungsbaugenossenschaft Gartenstadt Farmsen eG (MGF) macht den Weg frei für Nachverdichtung und Altlastensanierung im Stadtteil

Der Senat hat heute einem Vertrag mit der Gartenstadt Farmsen eG zugestimmt, der den Weg für Nachverdichtung und Altlastensanierung im Stadtteil freimachen soll. Rund 800 Wohneinheiten können auf diesem Wege perspektivisch in Farmsen realisiert werden. Nach Zustimmung der Bürgerschaft werden die Planungen gemeinsam mit Bezirk und Kommunalpolitik unter intensiver Bürgerbeteiligung fortgeführt.

Kernpunkte des Vertrages sind: Die Gartenstadt Farmsen eG Mieter- und Wohnungsbaugenossenschaft (MGF) wird Treuhandnehmerin der sogenannten Gartenstadt Farmsen mit ihren derzeit 2.558 Wohnungen. Darauf haben sich der Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen als Vertreter der Stadt mit der MGF nach entsprechenden Verhandlungen geeinigt. Der Treuhandvertrag hat eine Laufzeit bis zum 31. Dezember 2077. Die MGF ist im Rahmen des Vertrags für die Bewirtschaftung, Instandhaltung und Verwaltung der Bestandsimmobilien in der Gartenstadtsiedlung zuständig. Im Rahmen der Treuhänderschaft führt sie aus Überschüssen der Bewirtschaftung ein angemessenes jährliches Treuhagentgelt an den Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen und damit an den Hamburger Haushalt ab. Neben der Verwaltung der bestehenden Siedlung wird die MGF mit dem Treuhandvertrag in die Lage versetzt, den Wohnungsbestand um bis zu 178 weitere Wohnungen zu erweitern und auf in der Nähe befindlichen städtischen, teilweise altlastenbelasteten Flächen bis zu 600 neue Wohnungen zu realisieren.

Auch Regelungen zur Bezahlbarkeit der Wohnungen und zur sozialen Verantwortung der MGF finden sich in dem Vertrag: Die MGF darf auf den ganzen Bestand bezogen mindestens 30 Prozent der jeweils auf den Grundstücken vorhandenen Wohneinheiten höchstens eine Miete verlangen, die sich bei Anwendung der jeweils geltenden IFB-Förderrichtlinie für Neubau von Mietwohnungen im 1. Förderweg in Hamburg ergibt. Zudem ist ein Anteil von mindestens 35 Prozent der Bestandswohnungen an Inhaber eines Wohnberechtigungsscheins im Sinne des Paragraph 5 Wohnungsbindungsgesetz zu überlassen und davon 10 Prozent an Personen zu vermieten, die von der zuständigen Behörde der FHH als vordringlich wohnungssuchend anerkannt worden sind.

Finanzsenator Dr. Andreas Dressel: „Die Entscheidung zugunsten der Mietergenossenschaft ist auf ihre Bedeutung für den sozialen Frieden im Quartier zurückzuführen. Die Mietergenossenschaft ist seinerzeit aus Mietern der Gartenstadtsiedlung hervorgegangen, sie trägt insoweit seit über 30 Jahren zu einem preisgünstigen Wohnangebot in Farmsen bei und genießt im Stadtteil großes Ansehen. Es ist ihr seit Ende der 1980er Jahre gelungen, die Gartenstadt zu einem attraktiven Quartier zu entwickeln. Zahlreiche Preise für Städtebau, energetische Sanierung sowie Sozial- und Quartiersmanagement dokumentieren das Engagement der MGF in diesen Bereichen. Durch die Zertifizierung als umweltbewusster Betrieb verfügt sie über das QUB-Siegel und ist damit festes Mitglied in der Umweltpartnerschaft der Stadt. Der Treuhandvertrag sichert den Fortbestand und die künftige Arbeit der MGF und sorgt dafür, dass etwa 800 neue Wohnungen im Bezirk Wandsbek entstehen können – kombiniert sogar noch mit einer verantwortlichen Altlastensanierung der ehemaligen Deponie Neusurenland. Die hohe Akzeptanz der MGF vor Ort ist eine gute Voraussetzung dafür, dass auch die Nachverdichtungen erfolgreich realisiert werden können. Auf der anderen Seite wird durch das gewählte Treuhandkonstrukt städtisches Vermögen sinnvoll eingesetzt, gegebenenfalls für den dringend benötigten Wohnungsbau entwickelt und für nachfolgende Generationen erhalten.“

Matthias Diekhöner, Vorstandsvorsitzender der MGF: „Der Vertrag ist ein Meilenstein in der Geschichte unserer seit 1992 bestehenden Genossenschaft. Wir freuen uns sehr, dass uns die FHH damit weiterhin die Möglichkeit gibt, den Wohnungsbestand nachhaltig nach genossenschaftlichen Prinzipien zu bewirtschaften. Insbesondere die mit einem Neubau einhergehende Sanierung der ehemaligen Mülldeponie bietet eine enorme Chance, dass möglichst viele Menschen von der Erweiterung unserer Gartenstadt – Wohnen im Grünen – profitieren können.“

Rückfragen der Medien

Pressestelle der Finanzbehörde, Claas Ricker

Telefon: (040) 428 23-1662

E-Mail: pressestelle@fb.hamburg.de

Folgen Sie uns auf Twitter: @FHH_FB