

6. MÄRZ 2018

## **Antwort: Unterer Landweg II**

**Große Anfrage nach § 24 BezVG Drucksachen-Nr.: 3931**

Fraktion DIE LINKE

Datum: 06.03.2018

### **Beratungsfolge**

**Gremium**

**Datum**

## **Antwort: Unterer Landweg II**

**Fragesteller: Christine Detamble-Voss, Steffen Leipnitz, Ina Morgenroth, Tim Eckbrett, Maureen Schwalke, Stefan Dührkop, Tilman Rosenau**

Die Beantwortung einer Anfrage der Partei Die LINKE, Drs.-Nr.: 21-3834 vom 26. Januar 2018 hat neue Fragen aufgeworfen.

Unter Antwort zur Frage 1 ist zu lesen, dass das Haus in der Straße „Unterer Landweg Nr. 26“ seit dem 17.12.2015 bei der Verwaltung als nicht bewohnt bekannt ist. Es befindet sich im Besitz der Stadt Hamburg und soll abgerissen werden.

Wir fragen die Verwaltung:

### **1. Warum soll das Haus abgerissen statt neu vermietet oder verpachtet zu werden?**

Nach Informationen der Finanzbehörde – Immobilienmanagement – steht das Gebäude lt. Baustufenplan Billbrook vom 14.01.1955 in einem Außengebiet. Im Zuge einer Neufestsetzung des Bebauungsplanes Billbrook 8 / Billwerder 27 ist künftig an dieser Stelle ein Gewerbegebiet geplant. Wohnen ist dort dann nicht mehr zulässig. Des Weiteren ist das Gebäude nicht mehr bewohnbar. Eine Sanierung ist aus wirtschaftlichen Erwägungen nicht geplant.

### **2. Was ist auf dem Grundstück als zukünftige Nutzung geplant?**

In Anlehnung an das noch nicht abgeschlossene Bebauungsplan-Verfahren wird die Fläche künftig als Gewerbefläche genutzt.

### **3. Für wann ist mit Abriss und neuer Nutzung zu rechnen?**

Der Abriss hätte schon im Juli 2015 erfolgen sollen, wurde aber aus Gründen, die dem Fachamt nicht bekannt sind, bisher nicht durchgeführt. Die Finanzbehörde – Immobilienmanagement – hat den Abriss erneut in Auftrag gegeben und wird voraussichtlich in Kürze erfolgen.

*Die Beantwortung der Frage 6 ergibt eine Auflistung von Leerständen in verschiedenen Bereichen des Bezirkes Hamburg-Mitte und in unterschiedlichen Besitzen verschiedener Genossenschaften sowie der SAGA.*

Dazu fragen wir die Verwaltung:

**4. Ist der Verwaltung bekannt, warum diese Wohnungen zurzeit leer stehen und wie lange diese Zustände so sein werden?**

Ja.

**5. Wenn ja, z.B. bei Renovierungen, Restaurierungen welche Gründe liegen bei welchen Wohnungen vor? Bitte begründen, z.B. durch Schimmelbefall.**

Der Wohnungsverein Hamburg von 1902 eG begründet den Leerstand durch geplante Sanierung der Wohneinheit. Eine Begründung für den Sanierungsbedarf ist nach dem Hamburgischen Wohnraumschutzgesetz nicht erforderlich und wird daher nicht abgefragt.

Die Arbeiten werden in 2018 beginnen und dauern voraussichtlich 24 Monate

Die Vereinigte Hamburger Wohnungsbaugenossenschaft eG begründet den Leerstand durch energetischer umfassender Modernisierung einer Wohnanlage, wobei die leer stehenden Wohnungen als Ausweichwohnungen für die Bewohner genutzt werden, die aufgrund umfangreicher Arbeiten zeitweise umquartiert werden müssen.

Die Arbeiten sind z.T. abgeschlossen und die Wohnungen wiedervermietet. Zwei Wohneinheiten werden voraussichtlich zum 01.01.2019 fertiggestellt sein.

Die Baugenossenschaft freier Gewerkschafter eG führt in den Ortsteilen Billstedt und Rothenburgsort jeweils eine umfangreiche Sanierung ihrer dortigen Wohnanlagen durch. In Billstedt wird der Leerstand durch Modernisierung von Bädern und Küchen in der gesamten Wohnanlage begründet. In Rothenburgsort finden Komplettanierungen der Wohnungen statt. In beiden Wohnanlagen werden die leer stehenden Wohnungen auch als Ausweichwohnungen für die Bewohner genutzt, die aufgrund der umfangreichen Arbeiten zeitweise umquartiert werden müssen.

Die Modernisierungsarbeiten sollen in 2018 abgeschlossen werden.

Die SAGA Unternehmensgruppe begründet ihre Leerstände mit energetischer Modernisierung mit Anbringung von Wärmedämm-Verbund-Systeme, neuen Fenstern, Dachabdeckungen, Schadstoffsanierungen.

Außerdem werden weitere Gründe wie erhöhter Instandhaltungsbedarf, Beseitigung von Feuer- und Wasserschäden sowie Abriss oder Verkauf angegeben.

Die Daten der Fertigstellungen variieren je nach Umfang und Aufwand vom 01.06.2018 bis 01.06.2021.

Die Privateigentümer begründen den Leerstand mit Sanierungsarbeiten. Die Dauer ist noch nicht absehbar.

**6. Wie lange werden die Renovierungen, Restaurierungen andauern?**

Siehe Antworten zu Frage 5.

**7. Werden die Wohnungen nur im Innenbereich bearbeitet, oder müssen die Aussenfassaden ebenfalls saniert werden?**

Nach dem Hamburgischen Wohnraumschutzgesetz gilt für den Begriff Wohnraum nur Wohngebäude, Wohnungen und die einzelnen Wohnräume (Zimmer). Außenfassaden fallen nur dann unter den Schutzzweck des Hamburgischen Wohnraumschutzgesetzes, wenn bauliche

Mängel im direkten Zusammenhang mit einer Beeinträchtigung der Wohnungen stehen. Gleichwohl können Sanierungsarbeiten an Außenfassaden als Begründung für sanierungsbedingten Leerstand anerkannt werden. Einzig die SAGA Unternehmensgruppe gibt u.a. für den sanierungsbedingten Leerstand auch Fassadendämmung an.

#### **8. Wo wohnen die ehemaligen Mieter\_innen zurzeit?**

Über den Verbleib der Mieter liegen keine Informationen vor und werden nach dem Hamburgischen Wohnraumschutzgesetz auch nicht überprüft.

#### **9. Können diese nach Beendigungen der Arbeiten in ihre Wohnungen zurückkehren?**

Die Auswahl der Mieter ist nicht Regelungsinhalt des Hamburgischen Wohnraumschutzgesetzes und wird daher nicht überprüft.

#### **10. Wie werden sich die Mieten verändern?**

Die Höhe der Miete ist nicht Regelungsinhalt des Hamburgischen Wohnraumschutzgesetzes und wird daher nicht überprüft.

### **IN VERBINDUNG STEHENDE ARTIKEL:**



**Antwort: Leerstand Wohnungen und Häuser** - 26. Januar 2018

---

[zurück zu: Detail](#)

QUELLE: [HTTP://WWW.LINKSFRAKTION-HAMBURG-MITTE.DE/POLITIK/PRESSEMITTEILUNGEN/DETAIL/ARTIKEL/ANTWORT-UNTERER-LANDWEG-II/](http://www.linksfraktion-hamburg-mitte.de/politik/pressemitteilungen/detail/artikel/antwort-unterer-landweg-ii/)