

## **Schriftliche Kleine Anfrage**

der Abgeordneten Heike Sudmann (DIE LINKE) vom 29.04.24

### **und Antwort des Senats**

**Betr.:** Leerstand der ehemaligen Kaserne Notkestraße – wie lange noch?

**Einleitung für die Fragen:**

*Das im Stadtteil Bahrenfeld unweit der Steenkamp-Siedlung gelegene Gebäude Notkestraße Hausnummern 3 bis 5, welches 1914 als Infanteriekaserne errichtet wurde, steht mindestens seit 2012 leer. Anfang Februar 2021 wurde bekannt, dass die Stadt das Gebäude erworben hat. Seither wird es vom städtischen Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) verwaltet. Das Objekt liegt im Vorbehaltsgebiet Science City Hamburg Bahrenfeld. Deshalb bestand zunächst die Absicht, das Gebäude in die geplante Science City zu integrieren. Dafür hat sich das Gebäude jedoch als ungeeignet erwiesen. Im Juni 2023 wurde dann bekannt, dass es der stadteigenen Einrichtung Fördern & Wohnen AöR mit der Nutzungsperspektive Wohnen oder Seniorenwohnen anhand gegeben werden soll. Dies wird vom LIG im Rahmen der Erstellung eines Bauantrags geprüft.*

*Ich frage den Senat:*

**Einleitung für die Antworten:**

Eine Nutzung des Gebäudes ist grundsätzlich im Rahmen der Science City möglich. Der ursprüngliche Ansatz des Kaufes wurde nicht realisiert. Der Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) selbst wird eine neue Nutzung nicht durch einen Bauantrag prüfen, da dies durch einen Entwicklungspartner erfolgen wird.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen wie folgt:

**Frage 1:** *Welche Maßnahmen zum Erhalt des Gebäudes wurden seit dem Eigentumserwerb durch die Stadt getroffen?*

**Antwort zu Frage 1:**

Das Gebäude wurde mit Inventarresten, Brandschuttresten sowie mit diversem Holzabfall im Außenbereich übernommen. Um die Liegenschaft und das Gebäude zu sichern, erfolgte eine Beräumung des Geländes und des Gebäudes. Türen und Fenster wurden gesichert sowie der Zugang zu dem Grundstück neu geregelt. Die Maßnahmen haben sich bewährt, da in der Folge keine Einbrüche oder neuen Brandstiftungen mehr stattfanden.

**Frage 2:** *Ist eine Anhandgabe des Gebäudes an Fördern & Wohnen AöR erfolgt?*

*Wenn ja, wann?*

*Wenn nein, warum nicht und wann ist damit zu rechnen?*

**Frage 3:** *Wird die angedachte Nutzungsperspektive Wohnen oder Senior\*innenwohnen weiterverfolgt?*

*Wenn ja, ist bereits ein Bauantrag gestellt worden beziehungsweise wann wird voraussichtlich ein solcher gestellt werden?*

*Wenn nein, warum nicht und welche alternative Nutzung wird gegebenenfalls angestrebt?*

**Antwort zu Fragen 2 und 3:**

Eine Anhandgabe ist bislang nicht erfolgt. Erwogen wird weiterhin eine Nutzung durch F&W für Wohnungen für Seniorinnen und Senioren sowie alternativ eine Nutzung für Studierendenwohnungen durch das Studierendenwerk Hamburg. Die Überlegungen und Prüfungen sind noch nicht abgeschlossen.

**Frage 4:** *Wie wird der finanzielle und bauliche Aufwand eines Umbaus des Gebäudes zur Nutzung als Wohngebäude beziehungsweise Seniorenwohnanlage eingeschätzt?*

**Antwort zu Frage 4:**

Eine Kostenindikation zu einer der genannten Nutzungsideen liegt nicht vor. Das Gebäude ist als Rohbau zu betrachten Es ist entsprechend für eine noch festzulegende konkrete Nutzung auszubauen. Im Rahmen des angedachten Umbaus für eine universitäre Nutzung wurden mit Baukostenstand 2020 Ausbaukosten von 1.700 Euro/m<sup>2</sup> netto ermittelt.

**Frage 5:** *Ist beabsichtigt, das Gebäude dafür zu nutzen, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen?*

*Falls ja, wie viele Wohnungen in jeweils welchen Förderwegen und mit jeweils welchen Fördersummen sollen entstehen? Bitte auch die Gesamtzahl der geplanten Wohnungen angeben.*

*Falls nein, weshalb nicht?*

**Antwort zu Frage 5:**

Nach jetzigem Stand gibt es seitens der FHH nur Bedarf für Wohnen. Es ist Anspruch des Senats, Wohnen kostendeckend und bezahlbar zu schaffen. Eine Gesamtzahl der möglichen Wohnungen kann erst nach einer detaillierten Planung benannt werden, daher können zum jetzigen Zeitpunkt keine konkreten Angaben gemacht werden

**Frage 6:** *Wie lange wird das Gebäude noch leer stehen? Besteht seitens der Stadt das Konzept für eine übergangsweise Nutzung?*

**Antwort zu Frage 6:**

Eine Angabe zur Dauer des Leerstands kann nicht gegeben werden. Eine übergangsweise Nutzung findet bereits statt.

**Frage 7:** *Welche anderen Optionen hinsichtlich des Gebäudes wurden oder werden erwogen und in welchen Zeitdimensionen soll was passieren?*

**Antwort zu Frage 7:**

Für das Gebäude wurde neben einer universitären Nutzung, hierzu liegt eine Architekturstudie vor, eine Nutzung durch das Jugendzentrum JUNO 23 des Arbeiter-Samariter-Bunds geprüft. Beide Prüfungen führten nicht zu einem Erfolg durch eine Interessensbekundung der Institutionen. Im Übrigen siehe Antwort zu 2 und 3.