BÜRGERSCHAFT
DER FREIEN UND HANSESTADT HAMBURG
20. Wahlperiode

Drucksache 20/7926
14.05.13

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Olaf Duge (GRÜNE) vom 08.05.13

und Antwort des Senats

Betr.: Wohnmodell Kritenbarg gekündigt. Folge: Zwei Jahre Leerstand im Landhaus Mahr

Im Stadtteil Bergstedt liegt das reetgedeckte Landhaus Mahr. Bis zur Errichtung eines Neubaugebietes war das 1912/1913 errichtete denkmalgeschützte Landhaus (seit 1989 in der Denkmalschutzliste Nummer 911) über die Straße Am Beerbusch erreichbar, heute ist es über die neue Straße Hohenbergstedt zugänglich.

Im Spätsommer 2010 wurde den Bewohnerinnen und Bewohnern des Landhauses Mahr gekündigt. Damit wurde die funktionierende Kritenbarg-Wohngemeinschaft ohne Not zerschlagen.

Seit 1982 wohnten hier Paare, Familien, Alleinerziehende und Singles mit einem Instandsetzungsmietvertrag der SAGA, die das Haus für die Stadt verwaltete – zeitweise über 20 Personen. Mehrfach versuchte der Verein „Modell Kritenbarg“ das Haus zu erwerben. Vergeblich. Stattdessen verkaufte – nach Angaben der „Walddörfer Umweltzeitung/WUZ“ Nummer 56 vom März 2011/Seite 3 – die Stadt Hamburg Haus und Grundstück an Bertold Brinkmann. Damit ging 2005 auch die Renovierung und Instandsetzung vom Verein „Modell Kritenbarg“ auf eine Verwaltungsfirma über. Aufgrund nun schleppend umgesetzter, aber dringender Renovierungsarbeiten beschwerten sich die Bewohner/-innen im Spätsommer 2010, dass es in ein Zimmer aufgrund des schlechten Zustandes des Daches hineinregnete. Eine Woche später wurde der Mietvertrag ohne Angabe von Gründen seitens des Vermieters gekündigt. Dagegen haben sich die Bewohner/-innen, darunter auch mehrere Kinder, vergeblich zur Wehr gesetzt.

Seit Sommer 2011 steht das Landhaus Mahr nun leer und verfällt zusehends. Offenbar ist der Eigentümer/Investor nicht bereit, mit den beteiligten Behörden und dem Denkmalschutzamt eine einvernehmliche und tragfähige Lösung zu finden (vergleiche „WUZ“ Nummer 73 vom Januar 2013/Seite 8), sondern spielt auf Zeit. Es besteht die Vermutung, dass der Eigentümer dadurch das Haus so sehr dem Verfall preis gibt, dass ein Erhalt des Denkmalgebäudes in absehbarer Zeit wirtschaftlich nicht mehr zumutbar ist.

Ich frage den Senat:

1. *Wie lange will der Senat den jetzigen Zustand – zunehmender Verfall des Landhauses Mahr bei gleichzeitigem Leerstand – sich noch ansehen beziehungsweise was will der Senat tun, um den leer stehenden Wohnraum seiner Zweckbestimmung zuzuführen und den Eigentümer zur Wahrnehmung seiner Verpflichtung zum Erhalt des Gebäudes anzuhalten?*

Die zuständige Behörde hat sich (zuletzt im April 2013) ein aktuelles Bild vom baulichen Zustand des Hauses gemacht. Akute Verfallsgefahr besteht nicht, der Eigentümer sorgt für eine regelmäßige Beheizung und Belüftung. Notwendige Dachreparaturen wurden für die nahe Zukunft angekündigt.

Darüber hinaus steht das Denkmalschutzamt in Gesprächen mit dem Eigentümer über die denkmalgerechte Weiternutzung des Objekts. Gegenwärtig werden in einer Machbarkeitsstudie verschiedene Varianten zur Prüfung erarbeitet.

2. *Welche Konsequenzen zieht der Senat aus den Erfahrungen mit dem Verkauf des Landhauses Mahr hinsichtlich des zukünftigen Verkaufes städtischer Wohngebäude?*

Die im Jahr 2012 eingeführten neuen Musterverträge sehen in einem solchen Fall Verpflichtungen des Käufers zu entsprechenden Bau- und Sanierungsmaßnahmen vor und sichern diese im Falle einer Nichtbefolgung durch Vertragsstrafen und ein grundbuchlich gesichertes Wiederkaufsrecht zugunsten der Freien und Hansestadt Hamburg ab.