Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Bergedorf
Bezirksversammlung

Antwort **öffentlich** CDU-Fraktion	Drucksachen–Nr.: **22-0464.01** Datum: 12.08.2025 Aktenzeichen:

Beratungsfolge		
	Gremium	**Datum**
	Bezirksversammlung Bergedorf	25.09.2025

Leerstand von Wohnungen in der Chrysanderstraße

Sachverhalt:

Kleine Anfrage
des BAbg. Wegner und der CDU-Fraktion

Auf meine Anfrage aus dem November 2024 (Drs. 22-132.1) konnte die Verwaltung nur Zwischenstände vermelden.

Hintergrund ist, dass es zum damaligen Zeitpunkt in der Chrysanderstraße mit den Hausnummern 32 und 151 einen bereits längerfristig währenden Leerstand von Wohnraum gab.
Im November 2024 teilte das Bezirksamt zur Chrysanderstraße 32 mit, dass am 28.2.2024 ein Wohnnutzungsgebot mit einer Frist bis spätestens zum 1.10.2024 erlassen wurde, das Wohngebäude wieder Wohnzwecken zuzuführen. Ein Zwangsgeld wurde angedroht.

Daraufhin sei ein Sanierungskonzept erstellt worden und die Verfügungsberechtigte wurde aufgefordert, dem Bezirksamt alle acht Wochen über den aktuellen Fortschritt bei der Wiederherstellung der Wohnnutzung zu informieren. Der Fortschritt sei dabei hinreichend zu beschreiben und schriftlich zu belegen.

Zur Chrysanderstraße 151 wurde mitgeteilt, dass der Verfügungsberechtigte in der Entwicklung eines Entwurfs zur Neubebauung des Grundstücks sei. Die Ergebnisse des Planungsprozesses sollten der Verwaltung im IV. Quartal 2024 vorgestellt werden.

Vor diesem Hintergrund frage ich:

Das Bezirksamt Bergedorf nimmt wie folgt Stellung:

1. *Wie ist der Sachstand bezüglich des Gebäudes Chrysanderstraße 32?*

Das Bezirksamt hat Ende vergangenen Jahres -gemäß § 12 Absatz 1 Satz 2 des Hamburgischen Wohnraumschutzgesetzes (HmbWoSchG)- ein Wohnnutzungsgebot erlassen, um das Wohngebäude wieder Wohnzwecken zuzuführen. Die Verfügungsberechtigte stand seitdem in kontinuierlichem Kontakt mit verschiedenen Fachbetrieben und Bauunternehmen, um die Sanierung des Gebäudes zu planen und durchzuführen. Es wurde ein Sanierungskonzept erstellt und dem Denkmalschutzamt zur Genehmigung vorgelegt. Die Verfügungsberechtigte befindet sich weiterhin in Abstimmung mit dem Denkmalschutzamt bezüglich des Genehmigungsverfahrens für die geplanten Sanierungsmaßnahmen. Die Verfügungsberechtigte wurde aufgefordert, dem Bezirksamt regelmäßig über den aktuellen Fortschritt bei der Wiederherstellung der Wohnnutzung zu informieren und diesen hinreichend zu beschreiben und schriftlich zu belegen. Der letzte Bericht ging im Juni 2025 ein. Die Sanierungsarbeiten an dem denkmalgeschützten Gebäude schreiten weiter voran. Nach aktuellem Stand sind wesentliche Maßnahmen zur Modernisierung der Heizungs- und Wasserversorgung angelaufen. Auch die Ausstattung von Küche und Sanitärbereich ist in Planung. Teile der Fassade wurden bereits begutachtet, eine Einrüstung zur Sanierung der Fassade ist vorgesehen. Der Stromanschluss des Gebäudes wurde im Frühjahr abgeschlossen. Weitere Maßnahmen, etwa zur Elektrosanierung sowie zu Glas-, Tischler- und Malerarbeiten, befinden sich in Abstimmung mit dem Denkmalschutzamt.

2. *Wurde das im September 2024 vorgelegte Sanierungskonzept vom Denkmalschutzamt genehmigt? Wenn ja, wann? Wenn nein, warum nicht?*

Die Frage ist vom Denkmalschutzamt zu beantworten.

3. *Hat die Verfügungsberechtigte das Bezirksamt alle acht Wochen über den aktuellen Fortschritt bei der Wiederherstellung der Wohnnutzung informiert? Wenn nein, was hat das Bezirksamt unternommen?*

Die Verfügungsberechtigte / der Verfügungsberechtigte hat das Bezirksamt alle acht Wochen über den aktuellen Sachstand informiert.

4. *Wurde zwischenzeitlich ein Zwangsgeld festgesetzt? Wenn ja, in welcher Höhe?*

Es wurde kein Zwangsgeld festgesetzt.

5. *Wie ist der Sachstand bezüglich des Gebäudes Chrysanderstraße 151?*

Die Entwicklung des Bauvorhabens auf dem Grundstück Chrysanderstraße 151 wird entsprechend der letzten Berichterstattung vorangetrieben bzw. abgestimmt. Es wird nach wie vor eine einvernehmliche Planung zwischen Grundeigentümer und Verwaltung angestrebt (s. hierzu auch Antwort zu Frage 7.). Die Abstimmungen zur Übernehme einer für die Entwicklung erforderlichen städtischen Fläche werden parallel zwischen den Beteiligten betrieben.

6. *Wie viele der vorhandenen 16 Wohnungen sind aktuell bewohnt?*

Nach Kenntnis des Bezirksamtes sind 6 von 16 Wohnungen bewohnt

7. *Hat im IV. Quartal 2024 eine Vorstellung der Ergebnisse des Planungsprozesses stattgefunden? Wenn nein, warum nicht und was hat das Bezirksamt daraufhin unternommen?*

Ja, eine Vorstellung des Ergebnisses eines hochschulinternen „Wettbewerbes“ hat Ende 2024 stattgefunden. Leider sind die Erwartungen hinsichtlich der Teilnehmerzahl als auch der eingereichten Ergebnisse enttäuschend gewesen und allesamt nicht zur Umsetzung geeignet. Das Bezirksamt hat deshalb im ersten Quartal 2025 einige Testentwürfe für das Grundstück erarbeitet und im Hause mit den zuständigen Dienststellen vorabgestimmt. Die Gespräche dauern an.

Petitum/Beschluss:

Anlage/n: