

21. Wahlperiode

Antrag

**der Abgeordneten René Gögge, Olaf Duge, Mareike Engels, Farid Müller,
Dr. Anjes Tjarks (GRÜNE) und Fraktion**

und

**der Abgeordneten Kazim Abaci, Gabi Dobusch, Martina Friederichs, Anne Krischok,
Arno Münster, Dr. Mathias Petersen, Frank Schmitt, Dr. Isabella Vértes-Schütter,
Peri Arndt, Birte Gutzki-Heitmann, Gerhard Lein, Dr. Christel Oldenburg,
Wolfgang Rose, Hansjörg Schmidt, Dr. Andreas Dressel (SPD) und Fraktion**

**Betr.: Sanierungsfonds Hamburg 2020: Ehemalige Viktoria-Kaserne
denkmalgerecht sanieren**

Die in den Jahren 1878 bis 1883 erbaute Viktoria-Kaserne in Altona steht seit 2010 als eines der letzten charakteristischen Beispiele für preußische Kasernenarchitektur unter Denkmalschutz. Die Genossenschaft fux eG – ein Zusammenschluss des Frappant e.V. und Lux & Konsorten – kaufte im Winter 2014/2015 der Stadt Hamburg das Gebäude für 1,85 Millionen Euro ab, um es denkmalgerecht zu sanieren mit dem Ziel, auf diesem geschichtsträchtigen Gelände gemeinschaftlich betriebene Atelier- und Arbeitsräume aus den Bereichen Kultur, Bildung und Produktion anzubieten. Einen entsprechenden Bauantrag zur Umnutzung und Erweiterung der ehemaligen Kaserne für Kleingewerbe, Handwerk, Kunst und Kultur sowie zur Aufteilung der Flächen auf 26 Nutzungseinheiten hatte die Genossenschaft im Juli 2015 beim Bezirksamt Altona eingereicht, woraufhin im Februar 2016 die Baugenehmigung erfolgte. Mehr als 250 Genossinnen und Genossen aus verschiedensten Feldern der Kreativwirtschaft werden nach der Sanierung rund 10.000 qm bezahlbare Gewerbe- und Atelierflächen, Ausstellungs-, Veranstaltungs- und Übungsräume sowie Produktionsstätten für kleine Betriebe zur Verfügung stehen. Eine Stadtteil-Kantine, mehrere Läden sowie eine Gäste-Etage befördern die lokale Ökonomie. Es wird ein unabhängiger Ort für lokale Kultur und Gewerbe entwickelt, der dem Stadtteil und der Stadt offen steht. Voraussichtliches Ende der zahlreichen Sanierungs- und Ausbauarbeiten soll das Jahr 2020 sein.

Grundidee des Gesamtprojekts ist die gemeinsame Nutzung der Infrastruktur und die langfristige Sicherung erschwinglicher Mieten. Dadurch sinkt der Verwertungsdruck und gemeinschaftliche Räume und Projekte, die nicht gewinnorientiert angelegt sind, können querfinanziert werden. Laut Kaufvertrag müssen mindestens 60 Prozent der Nutzfläche 30 Jahre lang für künstlerische und kreativwirtschaftliche Zwecke genutzt werden. Die Umbau-, Sanierungs- und Neubaumaßnahmen werden von der fux eG primär aus Eigenmitteln und Mieteinnahmen finanziert. Mittelfristig werden Mieteinnahmen in Höhe von ca. 440.000 Euro erwartet.

Für die Umbau-, Sanierungs- und Neubaumaßnahmen prognostiziert die Baukostenübersicht der fux eG Kosten in Höhe von rund 9.870.000 Euro. Bedingt durch fehlende bauliche Investitionen in den letzten Jahrzehnten hat sich ein immenser Sanierungsstau gebildet. In den Jahren von 2015 bis 2018 sind zunächst die folgenden Maßnahmen vorgesehen: Dachausbau, Dachstuhl- und Dachhautsanierung, Sanierung der Kultur- und Veranstaltungsflächen, Bau eines zentralen Eingangsbereichs (Eingangsportal mit Glaskubus, Kantine, Veranstaltungsbereich), Kasematten-Freilegung, Rückbau Luftschutzkeller, Haustechnik (Wasser, Elektrik, Heizung), Sanitäranlagen, gebäudeinterne Nachverdichtung (Umwandlung von Flurflächen in Nutzflächen, brandschutztechnische Maßnahmen) sowie

die Fassaden- und Fenstersanierung. Die künftigen Maßnahmen werden gemäß nachhaltigen energetischen Standards sowie in enger Absprache mit dem Denkmalschutzamt Hamburg durchgeführt. Bezüglich der Standsicherheit des Gebäudes gibt es keinerlei Bedenken.

Der Finanzierungsplan der fux eG legt dar, dass bisher Kredite in Höhe von 3,6 Millionen Euro bei der GLS-Bank aufgenommen und weitere 3 Millionen ab Sommer 2017 sowie 500.000 Euro ab Frühjahr 2018 in Aussicht gestellt werden. Bisher wurden Zuschüsse und Förderungen seitens des Bundes, der FHH (393.000 Euro / Drs. 20/14105), der Deutschen Stiftung Denkmalschutz, der Hermann Reemtsma Stiftung und der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB) in Höhe von 1.168.000 Euro zugesagt. Weitere Mittel in Höhe von 1.145.000 Euro sind bei unterschiedlichen Institutionen sowie der FHH (Sanierungsfonds 600.000 Euro) angefragt. Laut fux eG ergibt sich eine Finanzierungslücke ab 2018 in Höhe von 450.200 Euro. Diese soll durch die Ansprache privater Denkmalstiftungen und einzelner Unterstützerinnen und Unterstützer, die Kampagne „Solidarisch Investieren“ und die Einrichtung eines gemeinnützigen Vereins (mit Spendenakquise) gedeckt werden. Darüber hinaus bestehen Einlagen der 200 nutzenden Genossinnen und Genossen in Höhe von rund 600.000 Euro sowie verzinsten Einlagen „investierender Genossinnen und Genossen“ in Höhe von 375.500 Euro.

Für die Dachgeschosssanierung und die Sanierung der Kultur- und Ausstellungsräume sollen 393.000 Euro als Gesamtzuwendung seitens der FHH erfolgen (Drs. 20/14105), wobei die Kultur- und Ausstellungsräume bereits nahezu fertiggestellt sind. Aktuell ist für eine optische Öffnung der Viktoria-Kaserne an der Ecke Bodenstedtstraße / Zeiseweg ein neuer Eingangsbereich geplant, dem das Denkmalschutzamt zugestimmt hat. Die Kosten für den Glaskubus, die Treppe und den Boden belaufen sich auf 108.500 Euro. Beim Bezirksamt Altona hatte fux eG einen Antrag auf Bezirkssondermittel in Höhe von 100.000 Euro gestellt, die von der Bezirksversammlung bewilligt wurden. Die Kosten für die Weiterführung des Anbaus in das Gebäude hinein sollen mit Eigenmitteln der Genossenschaft realisiert werden.

Eine zwingend notwendige Maßnahme ist in nächster Zeit die Sanierung der Fassaden, um das unter Denkmalschutz stehende Gebäude zu erhalten. Durch Witterungseinflüsse sind die Fugen des Sichtmauerwerks größtenteils stark angegriffen und wasserdurchlässig geworden. Auf Basis eines Fassadengutachtens wurde in Zusammenarbeit mit Herstellern ein geeigneter Fugenmörtel sowie eine Einbringungsmethode ermittelt, der bereits an einem Testfeld erprobt wurde. Darüber hinaus müssen im Rahmen der Fugensanierung beschädigte oder fehlende Klinker wieder eingesetzt oder bei Bedarf durch neue ersetzt werden. Mittels dieser Baumaßnahme würden ebenfalls die zum Teil vorhandenen Risse im Mauerwerk beseitigt werden. Für die Maßnahme wurden Gesamtkosten von 1.689.000 Euro ermittelt, weshalb ein Antrag in Höhe von 600.000 Euro auf Bundesförderung im Bereich Denkmalschutz und Baukultur gestellt wurde. Diese Mittel wurden auch in Aussicht gestellt. Die Förderung durch Bundesmittel ist auf maximal 50 Prozent der Gesamtkosten begrenzt; im vorliegenden Fall beträgt sie ca. 35 Prozent. Für die notwendige Ko-Finanzierung in Höhe von 1.089.000 Euro erbittet die fux eG bei der Freien und Hansestadt Hamburg Mittel in derselben Höhe wie die in Aussicht gestellten Bundesmittel. Die übrigen 489.000 Euro werden von der fux eG als Eigenanteil getragen.

Um diese dringend notwendigen Maßnahmen zum Erhalt der historischen Bausubstanz zu unterstützen und das unter Denkmalschutz stehende Gebäude zu bewahren, sollen 600.000 Euro aus dem Sanierungsfonds bereitgestellt werden.

Die Bürgerschaft möge beschließen:**Der Senat wird ersucht,**

1. für die umfassende Fassadensanierung der unter Denkmalschutz stehenden Viktoria-Kaserne die jeweilige Höhe des konsumtiven und investiven Anteils der Maßnahme zu ermitteln,
2. abhängig von dem Ergebnis dieser Ermittlung in den Haushaltsjahren 2017 und 2018 Mittel von insgesamt bis zu 600.000 Euro
 - a. für konsumtive Maßnahmen dem Einzelplan 1.3, Produktgruppe 211.02 „Sozialraummanagement“, Kontenbereich „Kosten für Transferleistungen“ aus dem Sanierungsfonds Hamburg 2020 Einzelplan 9.2 Produktgruppe 283.02 „Zentrale Ansätze“, Produkt „Sanierungsfonds Hamburg 2020“, und
 - b. für investive Maßnahmen dem Einzelplan 1.3, Aufgabenbereich 211 aus dem Einzelplan 9.2, Aufgabenbereich 283 „Zentrale Finanzen“, „Zentrale Sanierungsreserve Hamburg 2020“ zu übertragen,
3. für die dazugehörigen Abschreibungen – in Abhängigkeit vom jeweiligen Aktivierungszeitpunkt der unter Ziffer 2.b. genannten investiven Maßnahmen – die benötigten Ermächtigungen aus dem Einzelplan 9.2 Aufgabenbereich „Zentrale Finanzen“ Produktgruppe 283.02, Zentrale Ansätze II, Kontenbereich „Kosten für Abnutzung – Abschreibungen“) in den Kontenbereich „Kosten für Abnutzungen - Abschreibungen“ des Einzelplans 1.3, Aufgabenbereich 211 zu übertragen, und
4. der Bürgerschaft bis zum 31.3.2018 über den Sach- und Planungsstand der Sanierungsmaßnahme zu berichten.