



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Nord
Bezirksversammlung

Kleine Anfrage nach § 24 BezVG öffentlich	Drucksachen-Nr.: 21-1734
	Datum: 06.11.2020
Philipp Kroll, Christopher Weinand (CDU)	Aktenzeichen: 123.30-11

Beratungsfolge	
Gremium	Datum

Haus- und Wohnungsleerstand in Winterhude (II)

Sachverhalt:

In Winterhude an der Alster und an den Kanälen stehen vielzählige Gebäude, Wohnungen und Grundstücke leer. Hierbei handelt es sich oftmals um historisch einmalige Villen, die ungeschützt der Witterung ausgesetzt sind und somit die Gefahr des Verfalls besteht.

Vor dem Hintergrund der Kleinen Anfrage vom 24.09.2020 mit der Drucksache 21-1576 ergeben sich weitere Nachfragen.

Vorbemerkung:

Gleichwohl das Ziel des Hamburgischen Wohnraumschutzgesetzes der Schutz von Wohnräumen ist – diese also vor zweckwidriger Nutzung, Abriss oder auch Leerstand zu schützen, um so die Hamburger Bevölkerung mit ausreichend bewohnbarem Wohnraum zu versorgen – ist es eben nicht das Ziel des Gesetzes, historisch einmalige Villen vor dem Verfall zu bewahren. Dies vorausgeschickt wird die Anfrage wie folgt beantwortet:

Daher fragen wir die Bezirksamtsleitung:

1. Für welche Objekte in Winterhude wurden die 10 Zwangsgelder im Jahre 2020 in welcher Höhe jeweils festgesetzt? Gegen welche dieser Zwangsgelder laufen derzeit noch Widerspruchsverfahren?

Die Objekte ergeben sich aus der Tabelle zu Frage 1 der KA vom 24.09.2020.

- a) Für welche der 10 Objekte wurden bereits in früheren Jahren Zwangsgelder festgesetzt? Bitte für jedes Objekt jeweils gesondert angeben.

Für alle in der Tabelle zu Frage 1 der KA vom 24.09.2020 genannten Objekte mit Ausnahme des Jean-Paul-Weg und der Sierichstraße wurden in früheren Jahren Zwangsgelder festgesetzt.

- b) Gegen welche dieser Zwangsgelder laufen derzeit noch Widerspruchsverfahren? Bitte für jedes Objekt jeweils gesondert angeben.

Für die Objekte im Hummelsbütteler Kirchenweg, Jean-Paul-Weg sowie Sierichstraße sind derzeit noch Widerspruchsverfahren anhängig.

- c) Gegen welche dieser Zwangsgelder wurden zwischenzeitlich Widerspruchsverfahren abgeschlossen und mit welchem Ergebnis jeweils? Bitte für jedes Objekt jeweils gesondert angeben.

Das für die Bebelallee festgesetzte Zwangsgeld wurde im Widerspruchsverfahren aufgehoben.

2. Trifft es zu, dass gemäß den geplanten Umbaumaßnahmen beim Objekt Bellevue 24 außer der Fassade nichts erhalten bleiben soll? Wenn nein, wie stellt sich der Sachverhalt aus Sicht des Bezirksamtes dar? Bitte möglichst detailliert beschreiben, welche wesentlichen Elemente gemäß dem Konzept erhalten bleiben sollen.

Dem Bezirksamt liegt ein im Oktober 2020 eingegangener Vorbescheidsantrag vor für den Umbau des Gebäudes mit zukünftig 5 Wohneinheiten. Dieser Entwurf wird in enger Abstimmung mit dem Denkmalschutzamt geprüft. Das Vorhaben wird dem Unterausschuss Bau Eppendorf/Winterhude vor Erteilung des Bescheides vorgestellt.

3. Wie ist der Sachstand bzgl. der Baulücke zwischen den Objekten Bellevue 6 und 10? Wurden auf der Fläche Bodenverunreinigungen gefunden? Wenn ja, welche und wie wurde bzw. wird mit diesen umgegangen?

Auf den Grundstücken der Bellevue 7 und 8 wurden Abbrüche und ein Neubauvorhaben genehmigt: Bellevue 7/8 - Mehrfamilienhauses mit 8 WE und einer Tiefgarage mit 7 PKW-Stellplätzen. Der Baubeginn ist noch nicht angezeigt.

Bei Informationen über den Zustand des Bodens unter einem bestimmten Grundstück handelt es sich um personenbezogene Daten, die nach Ansicht der BUKEA nicht in einer öffentlich verfügbaren Antwort mitgeteilt werden dürfen.

4. Wurden in den vergangenen 5 Jahren bei anderen Bauvorhaben in Winterhude Bodenverunreinigungen gefunden? Wenn ja welche Bodenverunreinigungen bei welchen Bauvorhaben jeweils und wie wurde bzw. wird mit diesen jeweils umgegangen?

s. Antwort zu Frage 3.

5. Wie ist der aktuelle Sachstand in der Andreasstraße 25? Seit wann stehen die einzelnen Wohnungen leer und warum war es dem Bezirksamt nicht möglich diese Wohnungen dem Wohnungsmarkt wieder zu zuführen?

Nach hiesiger Aktenlage begann der Leerstand einzelner Wohnungen im Juni 14. Der Leerstand wurde mit einem Sanierungsbedarf begründet, der allerdings nicht näher konkretisiert wurde. Eine Besichtigung des Objektes konnte eine Unbewohnbarkeit nicht bestätigen. Die mit dem Wohnnutzungsgebot festgesetzten Zwangsgelder werden seither stetig verwirkt und in steigender Höhe erneut festgesetzt. Die Verfügungsberechtigten kommen dem Wohnnutzungsgebot nicht nach. Ein Treuhänderverfahren scheidet in Anbetracht der entstehenden Kosten und dem sich daraus ergebenden Nutzen für den Hamburger Wohnungsmarkt

aus, so dass die Instrumentarien des HmbWoSchG erschöpft sind. Ein Bußgeldverfahren konnte die Verfügungsberechtigten ebenfalls nicht zur Behebung des Leerstandes motivieren.

6. Wie ist der aktuelle Sachstand in der Mövenstraße 10? Warum wurde der Bauantrag zurückgezogen? Was plant das Bezirksamt zu unternehmen, um den Leerstand zu beseitigen?

Die nachgeforderten Unterlagen wurden nicht fristgerecht eingereicht, so dass der Antrag nach § 70 Abs. 3 HBauO als zurückgenommen galt. Der Verfügungsberechtigte soll nach den Gründen für das Verstreichen der Frist sowie den weiteren Plänen gefragt werden.

7. Wie ist der aktuelle Sachstand in der Bellevue 6?

Die Genehmigung für den Teilabbruch und Umbau wurde im August 2020 erteilt. Der Baubeginn wurde noch nicht angezeigt. Bauvorbereitende Maßnahmen können bereits jetzt ausgeführt werden.

8. Wie ist der aktuelle Sachstand in der Agnesstraße 1? Wurde die leerstehende Wohnung inzwischen wieder dem Wohnungsmarkt zur Verfügung gestellt? Wenn nein, warum nicht?

Die Wohnung ist nach hiesiger Aktenlage wieder vermietet.

9. Um welche leerstehenden Objekte handelt es sich in der Willistraße, Winterhude Kai und Bussestraße? Was hat das Bezirksamt jeweils für die einzelnen Objekte unternommen, um die Häuser den Wohnungsmarkt wieder zur Verfügung zu stellen?

Bei den Objekten handelt es sich um Einfamilienhäuser.

Das Objekt in der Willistraße steht seit mindestens November 2018 leer. Der Leerstand wurde hier im Sommer 2019 bekannt. Der neue Eigentümer des Objektes wird dieses sanieren und anschließend selbst bewohnen. Hierzu finden bereits Gespräche mit den beteiligten Behörden und Ämtern statt. Notwendige Besichtigungen verzögern sich durch die derzeitige Pandemie.

Das Objekt im Winterhuder Kai steht seit Januar 2017 leer. Der Leerstand wurde hier im Herbst 2019 bekannt; kurz darauf wurde das Objekt verkauft. Der neue Eigentümer wird das Objekt sanieren und selbst bewohnen. Hierzu finden bereits Gespräche mit den beteiligten Behörden und Ämtern statt.

Das Objekt in der Bussestraße steht seit April 2018 leer. Der Leerstand wurde hier im Mai 2019 bekannt, kurz darauf wurde das Objekt verkauft. Der neue Eigentümer wird das Objekt sanieren und einer Wohnnutzung zuführen. Eine Baugenehmigung liegt bereits vor.