



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Nord
Bezirksversammlung

Kleine Anfrage nach § 24 BezVG öffentlich von Philipp Kroll, Gunther Herwig, Christopher Weinand (CDU)	Drucksachen-Nr.: 21-2109
	Datum: 08.03.2021
	Aktenzeichen: 123.30-11

Beratungsfolge	
	Datum
Gremium	

Leerstand III

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

Zugleich stehen weitere Wohnungen seit Wochen/Monaten im Quartier leer. Offenbar wird der Leerstand nicht mit dem nötigen Nachdruck vom Bezirksamt verfolgt.

Vor dem Hintergrund der Kleinen Anfrage vom 08.11.2020 mit der Drucksache 21-1734 ergeben sich weitere Nachfragen:

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? Bitte pro Objekt die bisher festgesetzten Zwangsgelder auflisten.

Die Objekte ergeben sich aus der Tabelle zu Frage 1 der Kleinen Anfrage vom 24.09.2020, s. auch Drucksache 21-1734.

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

Siehe Drucksache 21-1734.

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

Die in der Drucksache 21-1734 gegebene Antwort hat weiterhin Bestand.

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

Die in der Drucksache 21-1734 gegebene Antwort hat weiterhin Bestand.

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

Eine gesonderte Erfassung von Bodenverunreinigungen bei Bauvorhaben findet nicht statt. Liegen Informationen über Bodenverunreinigungen vor, werden entsprechende Auflagen erteilt und Hinweise in der Baugenehmigung gegeben.

Grundsätzlich besteht bei Bauvorhaben im Ballungskern die Gefahr von entsorgungsrelevanten Belastungen des Aushubmaterials. Der Bauherr ist verpflichtet bei der Entsorgung die geltenden abfallrechtlichen und bei der Herstellung einer neuen durchwurzelbaren Bodenschicht die bodenschutzrechtlich geltenden Bestimmungen einzuhalten.

3. Wie ist die aktuelle Position des Bezirksamts zum Thema Treuhänderverfahren? Wurde dieses in den letzten fünf Jahre angewendet und wenn ja, wo?

Die in der Drucksache 21-0525 gegebene Antwort hat weiterhin Bestand. In den letzten 5 Jahren wurden keine Treuhänderverfahren durchgeführt.

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

Die in der Drucksache 21-1734 gegebene Antwort hat weiterhin Bestand. Für das Objekt im Winterhuder Kai konnte inzwischen eine Baugenehmigung erteilt werden.

5. Wie ist der aktuelle Sachstand zu den Leerständen in den folgenden Objekten und was plant das Bezirksamt zu unternehmen, um den Leerstand zu beseitigen?

- a. Andreasstraße 25

Die in der Drucksache 21-1734 gegebene Antwort hat weiterhin Bestand.

- b. Am Langenzug 18

Dem Bezirksamt ist kein Leerstand bekannt. Auch außendienstliche Ermittlungen konnten keinen Leerstand bestätigen.

- c. Herbert Weichmann Straße 88

Der Leerstand einer Wohnung konnte durch außendienstliche Ermittlungen bestätigt werden. Das Bezirksamt wird den Eigentümer kontaktieren.

- d. Herbert Weichmann Straße 76

Ein Neubauantrag über ein Mehrfamilienhaus mit 10 Wohneinheiten ist beim Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt (WBZ) in der Prüfung. Die Zweckentfremdungsgenehmigung für den Abbruch des Wohnhauses wurde im Rahmen des 62er-Verfahrens erteilt.

- e. Fährhausstraße 22

Der Eigentümer wurde bereits vom Bezirksamt zum Leerstand angehört. Seit der Ablehnung eines Abbruchartrages im Jahr 2019 und einem zurückgezogenen Neubauantrag, gibt es keine neue Antragslage beim WBZ.

f. Fährhausstraße 24

Der Leerstand konnte bei außerdienstlichen Ermittlungen bestätigt werden. Das Objekt soll nach Auskunft des Eigentümers saniert und selbst bewohnt werden.

g. Karlstraße 1

Das Wohnhaus wird für diplomatische Zwecke genutzt.

h. Karlstraße 27

Siehe Herbert-Weichmann-Straße 76 (d).

i. Karlstraße 39

Das Bezirksamt hat eine Anhörung zum Erlass eines Wohnnutzungsgebotes erlassen, woraufhin durch den Eigentümer mitgeteilt worden ist, das Grundstück neu bebauen zu wollen. Ein Vorbescheid für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten ist im Jahr 2019 abgelaufen. Ein neuer Antrag wurde für März 2021 angekündigt.

j. Bellevue 6

Der Leerstand ist bekannt. Im August 2020 wurde eine Genehmigung für einen Teilabbruch / Neubau bei Erhalt der Fassade erteilt.

k. Bellevue 25

Außerdienstliche Ermittlungen konnten einen Leerstand von zwei Wohnungen nicht sicher bestätigen, so dass weitere Ermittlungen erforderlich sind.

l. Mövenstraße 2

Außerdienstliche Ermittlungen konnten einen Leerstand von einer Wohnung nicht sicher bestätigen, so dass weitere Ermittlungen erforderlich sind.

m. Mövenstraße 10

Der Leerstand ist bekannt. Beim WBZ befindet sich ein Bauantrag für einen Umbau und Sanierung in Prüfung.

n. Agnesstraße 1

Der zuletzt bekannte Leerstand ist durch Vermietung beendet worden. Weitere Leerstände sind nicht bekannt.

6. Welche weiteren Leerständen sind dem Bezirksamt aktuell bekannt und was wird/wurde unternommen, um den Leerstand zu beseitigen?

Es wird darauf hingewiesen, dass die Beendigung der Leerstände statistisch nicht erfasst wird. Zudem können weitere Leerstände bestehen, da die Leerstandsanzeigen der Genossenschaften noch nicht vorliegen. In Winterhude sind derzeit folgende weitere Leerstände bekannt:

Anzahl WE	Straße	Maßnahmen
5	Ohlsdorfer Straße	Wohnnutzungsgebot angedroht
1	Leinpfad	siehe Drucksache 21-1734
2	Geibelstraße	Verwirkungserklärung für im Wohnnutzungsgebot festgesetzte Zwangsgelder
1	Geibelstraße	Anhörungsverfahren zum Wohnnutzungsgebot
4	Alsterdorfer Straße	Anhörungsverfahren zum Wohnnutzungsgebot
4	Krohnskamp	Anhörungsverfahren zum Wohnnutzungsgebot
1	Poelchaukamp	Anhörungsverfahren zum Wohnnutzungsgebot
1	Rondeel	Wohnnutzungsgebot angedroht

Michael Werner-Boelz

08.03.2021