



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksversammlung Altona

Drucksachen-Nr.: 20-3313

### Kleine Anfrage nicht-öffentlich

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum
Nichtöffentlich	Bezirksversammlung	23.02.2017
Nichtöffentlich	Bauausschuss	28.02.2017
Nichtöffentlich	Planungsausschuss	01.03.2017

#### **B-Plan Ottensen 43 Am Sood 5 Kleine Anfrage von Wolfgang Ziegert (Fraktion DIE LINKE)**

Im Bereich des Bebauungsplanes Ottensen 43 (förmlich festgelegt im Mai 2010) steht in der Straße Am Sood das Haus Nr. 5 vollständig leer. Am Herbst 2016 ist dort ein Dachstuhlbrand geschehen, der dank der Anwohnerhinweise rechtzeitig gelöscht werden konnte. Das ehemalige Sanierungsgebiet Ottensen S2 wurde 2010 förmlich aufgehoben. In den Jahren des Bestehens des Sanierungsgebietes von 1991 - 2010 sollten die Häuser und die darin liegenden Wohnungen, ohne die MieterInnen zu verdrängen, renoviert und bautechnisch aktualisiert werden.

Seit März 2016 gehört Ottensen zu den Gebieten Altonas, die mit einer sozialen Erhaltensverordnung in ihrer vielfältigen Bewohnerstruktur erhalten bleiben sollen.

**Zur Nachvollziehbarkeit des Verfahrens und weil wir unterstellen, dass die Bauprüfabteilung und das Amt für Wohnungspflege zusammenarbeiten, so wie sie es jetzt mit den zuständigen SachbearbeiterInnen für den Bereich der sozialen Erhaltensverordnung sicherlich tun, fragen wir:**

- 1) Wann wurden für das o.a. Grundstück Bauanträge welchen Inhalts seit 1990 eingereicht?
- 2) Wann wurden Anträge auf Zweckentfremdungsgenehmigung gestellt für die Wohnungen im EG, 1. OG, 2. OG und im DG?
- 3) Wann wurden die letzten Eintragungen im Melderegister für die Wohnungen im EG, 1. OG, 2. OG und DG aufgehoben bzw. seit wann existiert jeweils die letzte gültige Eintragung?
- 4) Wann wurden die Eigentümer von der Bauprüfabteilung, dem Amt für Wohnungspflege aufgefordert, ordnungsgemäße Zustände herzustellen und die leerstehenden Wohnungen dem Wohnungsmarkt wieder zuzuführen?
- 5) Wann wurde die für die Umsetzung der Sozialen Erhaltensverordnung zuständige Stelle erstmals von der Bauprüfabteilung und dem Amt für Wohnungspflege informiert, wann wurde sie eigenständig in welcher Form tätig?

## **Die Kleine Anfrage beantwortet das Bezirksamt Altona wie folgt:**

Zu Frage 1:

- Im Jahr 1995 „Nachträgliche Genehmigung des Dachgeschosses zu zwei Wohneinheiten“
- Im Jahr 2010 „Dachgeschossausbau, Grundrissänderung in allen Geschossen (10 WE) und Anbringung Wärmedämmverbundsystem (WDVS 3-seitig)“

Zu Frage 2:

Das Gebäude Am Sood 5 befindet sich in einem sehr schlechten Zustand. Im September 2015 beantragten die Eigentümer den Abbruch des Gebäudes nach Wohnraumschutzrecht ohne die für die Erteilung einer Genehmigung erforderlichen Unterlagen einzureichen. Bei einer Ortsbegehung am 28.09.2015 wurde das Gebäude von der Wohnungspflege besichtigt. Dabei wurden erhebliche Schäden am Gebäude festgestellt, eine reguläre Wohnnutzung ist dort auf Grund des Zustandes z.Zt. nicht möglich. Die Feststellungen wurden der Bauprüfabteilung zur weiteren Bewertung mitgeteilt. Nach dortiger Prüfung wurde u.a. festgestellt, dass die Standsicherheit nicht beeinträchtigt ist.

Zu Frage 3:

Unter der Anschrift „Am Sood 5, 22765 Hamburg“ sind aktuell noch insgesamt acht Personen gemeldet (eine Person im Erdgeschoss, sechs Personen im 1. Obergeschoss und eine Person im 2. Obergeschoss).

Die letzte Eintragung für eine Wohnung im Erdgeschoss war am 16.12.2009.

Die letzten Eintragungen für die Wohnungen im 1. Obergeschoss waren am 25.08.2015, 03.09.2015, 07.09.2015, 21.10.2015 (zweimal) und am 21.12.2016.

Die letzte Eintragung für eine Wohnung im 2. Obergeschoss war am 24.03.2015.

Die letzte Eintragung war am 28.02.2001 für das 3. Obergeschoss.

Die genaue Lage der Wohnung (z. B. 1. OG rechts oder Wohnungsnummer) wird nicht im Melderegister erfasst.

Zu Frage 4:

Die Eigentümer wurden von der Bauprüfabteilung siebenmal aufgefordert, die baulichen Mängel zu beseitigen. Dies geschah in folgenden Jahren:

- im Jahr 2004
- im Jahr 2009
- zweimal im Jahr 2010
- zweimal im Jahr 2013
- im Jahr 2015

Zu Frage 5:

Die Integrierte Stadtteilentwicklung (SL 4) nahm am 24.02.2016 als zuständige Stelle für die Umsetzung der Sozialen Erhaltungsverordnungen an einem Gespräch mit dem Bauherren in der Bauprüfabteilung teil. Der Bauherr schilderte die Problemlage und stellte seine aktuellen Planungen für eine Modernisierung des Hauses vor. Hierbei waren u.a. Grundrissveränderungen vorgesehen, um kleine Wohnungen (1-Zimmer-Wohnungen) herzustellen. Das Bezirksamt erklärte, dass dies nicht der Struktur der Bestandswohnungen entspreche und die Miniwohnungen wegen ihrer meist temporären Vermietung kritisch gesehen werden.

Ein Bauantrag liegt dem Bezirksamt derzeit nicht vor.

### **Petitum:**

**Die Bezirksversammlung wird um Kenntnisnahme gebeten.**

### **Anlage/n:**

ohne