



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksversammlung Altona

Drucksachen–Nr.: 20-3316

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 Kleine Rainstraße 28-36
Kleine Anfrage von Wolfgang Ziegert (Fraktion DIE LINKE)**

Im Bereich des Bebauungsplanes Ottensen 43 (förmlich festgelegt im Mai 2010) sollen in der Straße Kleine Rainstraße 28–36 an den Vorderhäusern und an den Hinterhäusern Umbaumaßnahmen geschehen. 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 Bauprüfteilung 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) Ist derzeit ein Bauantrag welchen Inhaltes unbeschrieben anhängig?
- 3) Wann wurden Anträge auf Zweckentfremdungsgenehmigung gestellt für Wohnungen in den Vorderhäusern wie auch für die Atelierwohnungen in den Hintergebäuden?
- 4) Wann wurde die für die Umsetzung der Sozialen Erhaltensverordnung zuständige Stelle von der Bauprüfteilung, dem Amt für Wohnungspflege, dem Vermieter, den Mietern informiert und einbezogen?

Die Kleine Anfrage beantwortet das Bezirksamt Altona wie folgt:

Zu Frage 1:

- Im Jahr 1998 „Wärmedämmung für Brandgiebel gegen Nordwesten, Auswechseln der Fenster“ (Kl. R. 28)
- Im Jahr 2001 „Einbau von Fenster“ (Kl. R. 30)

Zu Frage 2:

Es liegen der Bauprüf Abteilung keine neuen Bauanträge vor.

Zu Frage 3:

Für dieses Gebäude wurden bislang keine Genehmigungen nach Wohnraumschutzrecht beantragt.

Zu Frage 4:

Beratungsgespräch mit Vermieter

Am 16.02.2016 fand ein Beratungstermin bei der Abteilung Integrierte Stadtteilentwicklung (SL 4) mit einem Miteigentümer statt. Die Eigentümer beabsichtigten die Sanierung der bestehenden Gebäude. Hierbei wurden bauliche Maßnahmen, wie z.B. Wärmedämmmaßnahmen, Einbau von Zentralheizungen und sanitären Anlagen oder Umbauten geplant.

Bisher liegt kein Bauantrag für die geplanten Baumaßnahmen vor.

Beratungsgespräch mit Mietern des Hinterhauses (Kleine Rainstraße 30)

Am 11.10.2016 fand ein Termin mit den Mietern des Hinterhauses Kleine Rainstraße 30 vor Ort statt. Die Mieter baten um einen Termin, um sich über die Soziale Erhaltungsverordnung (SozErhVO) Osterkirchenviertel zu informieren. Dabei konnte das Bezirksamt Altona einen Einblick in die Räumlichkeiten des Hinterhauses gewinnen. Die besichtigten Wohnungen zeichneten sich durch eine einfache Ausstattung aus. Bäder und Küchen wurden teilweise von den Mietern selbst eingebaut. Die Mieten sind bisher sehr günstig. Von den acht Mietern leben sieben Mieter bereits mehr als 20 Jahre in dem Gebäude.

Das Bezirksamt hat die Mieter über die Ziele der SozErhVO informiert und erklärt, dass in diesen Gebieten für den Rückbau, bauliche Änderungen und Nutzungsänderungen ein Genehmigungsvorbehalt besteht. Das Bezirksamt steht für die Mieter weiterhin als Ansprechpartner zur Verfügung.

Der Termin hat bestätigt, dass sich Wohnungen in dem Hinterhaus befinden und die Befürchtung besteht, dass Langzeitmieter durch geplante Modernisierungen aus dem Erhaltungsgebiet verdrängt werden könnten. Zurzeit besteht jedoch kein Handlungsbedarf, da dem Bezirksamt kein Bauantrag vorliegt.

Petition:

Die Bezirksversammlung wird um Kenntnisnahme gebeten.

Anlage/n:

ohne