



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Nord
Bezirksversammlung

Drucksachen-Nr.
18.01.2012

Kleine Anfrage

gem. § 24 Bezirksverwaltungsgesetz

- öffentlich -

von Carmen Wilckens (GAL-Fraktion)

Beratungsfolge	am	TOP

Zustand der Gebäude an der Langenhorner Chaussee 672 – 678 Kleine Anfrage 04/2012

Sachverhalt/Fragen

Für die Gebäude an der Langenhorner Chaussee 672 – 678 und Stockflethweg 1 ist Abriss und Neubau geplant. Die Mieter der Gewerberäume und der Wohnung haben jedoch noch langfristig laufende Mietverträge. Es liegt ein Zielkonflikt zwischen den Interessen der Mieter und denen der Eigentümer vor. Die Mieter können und wollen nicht überstürzt und kurzfristig ausziehen. Der Eigentümer scheint jedoch so schnell wie möglich abreißen zu wollen. Der überwiegende Teil der Mieter hat bereits aufgegeben. Die leeren Läden wurden durch Teilabriss unbenutzbar gemacht. Es scheint dabei in Kauf genommen zu werden, dass die verbliebenen genutzten Räumlichkeiten Schaden nehmen.

Ich frage dazu:

1. MitarbeiterInnen welcher Fachämter haben noch genutzte Räume in den o.g. Gebäuden besichtigt?
2. Welche Räume sind besichtigt worden?
3. Wie ist sichergestellt, dass die noch genutzten Räume (inklusive Kellerräume) keinen Schaden durch den Abriss der benachbarten Räume, insbesondere die Entfernung der Regenrinnen, nehmen?
4. Sind Maßnahmen zur Instandsetzung gegenüber der Eigentümerin angeordnet worden?
5. Welche Maßnahmen sind ggf. angeordnet worden?
6. Falls keine Maßnahmen angeordnet wurden: Bitte begründen und erläutern, wie das Bezirksamt sicherstellt, dass die Grundlage dieser Entscheidung hinreichend gesichert ist.

Wohnräume

7. Unter oben angegebener Adresse befindet sich noch eine von einer Familie bewohnte Wohnung. Sollte diese Wohnung besichtigt worden sein: Welcher Zustand des Wohnraums wurde festgestellt (Bitte ggf. Mängel auflisten)?
8. Laut Auskunft der Mieter hat es bislang keine formale Kündigung des Mietvertrages gegeben. Ist dem Bezirksamt bekannt, ob dies zutreffend ist bzw. falls nicht zutreffend, wann das Mietverhältnis vom Vermieter gekündigt worden ist?
9. Die Gasversorgung der o.g. Wohnung ist unterbrochen worden. Ist dem Bezirksamt bekannt, seit wann die Gasversorgung abgestellt ist?
10. Ist dem Bezirksamt bekannt, welche Gründe zur Abstellung der Gasversorgung führten?
11. Ist dem Bezirksamt bekannt, wer die Abstellung der Gasversorgung veranlasst hat?
12. Die Wohnung wurde bislang per Gastherme beheizt. Ein Fehlen der Heizmöglichkeit führt dazu, dass insbesondere für die dort lebenden Kinder ungesunde Wohnverhältnisse herrschen. Wie ist die Versorgung der Wohnräume mit Wärme derzeit sichergestellt?
13. Wie ist die Warmwasserversorgung der Wohnräume sichergestellt?
14. Falls über Strom geheizt wird (Radiatoren): Wie ist sichergestellt, dass die elektrische Versorgung leistungsfähig genug ist, um zusätzlich noch weitere elektrische Geräte zu betreiben (insbesondere Waschmaschine, Herd, Wasserkocher, etc.)?
15. Welche Unterstützung hat die Familie, die die Wohnung bewohnt, seitens des Bezirksamtes oder anderer Behörden erhalten, um ggf. anderweitig Wohnraum zu finden?
16. Welche Fachämter sind dabei beteiligt worden?

Gewerberäume

17. Falls besichtigt: Welcher Zustand der Gewerberäume wurde festgestellt (Bitte ggf. Mängel auflisten)?
18. Wie ist die Heizversorgung der Gewerberäume sichergestellt?
19. Wie ist die Warmwasserversorgung der Gewerberäume sichergestellt?

Schutz der Gewerbetreibenden

20. Der desolate Zustand der Ladenzeile vertreibt unter Umständen Kunden der letzten Gewerbetreibenden an der Langenhorner Chaussee 672- 678. Welchen Maßnahmen hat das Bezirksamt ergriffen, damit die wirtschaftliche Existenz dieser Gewerbetreibenden für die restliche Laufzeit ihrer Mietverträge nicht durch die herrschenden Zustände beeinträchtigt wird? Bitte begründen, falls keine Maßnahmen ergriffen wurden.
21. Falls Maßnahmen geprüft wurden: Hat das Bezirksamt dabei zwischen den Interessen der Kleingewerbetreibenden und dem Interesse des Investors abgewogen?
22. Falls eine solche Abwägung stattgefunden hat: Welche Argumente sprachen für die Interessen der Kleingewerbetreibenden, welche Argumente sprachen für die Interessen des Investors (Bitte Interessen und Argumente nennen)?
23. Falls die unter 21. genannte Abwägung stattgefunden hat: Wie lautet das Ergebnis?

Carmen Wilckens
GAL-Fraktion

Das Bezirksamt beantwortet die Kleine Anfrage wie folgt:

zu 1:

Mitarbeiter/-innen des Fachamtes Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt sowie der Bauprüfung des Zentrums für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt.

zu 2:

Die Wohnung und der Lotto-Laden.

zu 3:

Dieses liegt in der alleinigen Verantwortung des Eigentümers.

zu 4:

Nein.

zu 5:

Entfällt.

zu 6:

Der gegenwärtige zwischenzeitliche Bauzustand stellt keine Gefährdung der Sicherheit und Gesundheit dar.

Zu 7:

Die Wohnungsbesichtigung am 06.12.2011 ergab bis auf die fehlende Gasersorgung keine Mängel.

Zu 8:

Dem Bezirksamt liegt die Kopie einer fristlosen Kündigung vom 27.05.2011 vor.

zu 9:

Ja, seit dem 24.09.2011.

Zz 10:

Ja, wegen der Gefahr der Manipulation durch Unbefugte.

Zu 11:

Ja, EON Hanse bzw. das PK 34.

zu 12:

Durch Elektroheizung.

zu 13:

Sie ist nicht sichergestellt.

zu 14:

Nicht bekannt.

zu 15:

Die Mieter wurden auf die Möglichkeit der Beantragung eines Dringlichkeitsscheines hingewiesen. Eine Beantragung fand bisher allerdings nicht statt.

zu 16:

Die Fachämter Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt sowie Grundsicherung und Soziales.

zu17:

Die Besichtigungen ergaben keine Mängel.

zu 18:

Nicht bekannt.

zu 19:

Nicht bekannt.

Zu 20 – 23:

Zusammenfassend wird zunächst auf den bestehenden Business Improvement District „OXBID“ hingewiesen. Sinn dieser Maßnahme ist es, in eigener Organisations- und Finanzverantwortung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbetreibenden sowie der Grundeigentümer die Attraktivität des Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbebezentrums zu erhöhen und die Rahmenbedingungen zu verbessern (vgl. §§ 1, 2 GSED).“

Darüber hinaus stehen dem Bezirksamt Maßnahmen, die etwa denjenigen nach dem Wohnraumschutzgesetz vergleichbar wären, zum Schutz der Gewerbetreibenden nicht zur Verfügung. In der Auseinandersetzung zwischen den verbliebenen Gewerbetreibenden und dem Investor dürften die zwischen diesen bestehenden privatrechtlichen Verträge und insbesondere deren Laufzeit eine entscheidende Rolle spielen.

Das Bezirksamt wird die Gesamtsituation und auch diejenige der Gewerbetreibenden im Blick haben und weiterhin begleiten.

Harald Rösler

Anlage/n:

ohne Anlagen