

## Wohnungsschutz in Eimsbüttel in Not: Wie geht es weiter mit Grindelallee, Methfesselstraße und Roonstraße?

In Eimsbüttel mehren sich seit fünf Jahren die öffentlich bekannten und diskutierten Fälle von Verfall und Leerstand von Wohnraum. Einige Gebäude verfallen seit mehr als 20 Jahren vom Bezirksamt unerkannt, die Wohnungen sind inzwischen unbewohnbar und die Eigentümer träumen neugewonnenen Möglichkeiten ihren Gewinn zu maximieren wie beispielsweise durch Abriss und dem teuren Neubau oder den lohnenden Weiterverkauf. Zuletzt konnte dieses Phänomen in der Methfesselstraße 80 beobachtet werden.

Bei der Linksfraktion meldeten sich nach Zeitungsberichten über die Methfesselstraße 80 die Mieterinnen und Mieter der Roonstraße 30, die davon berichten wie sie vor einem Jahr vom Bezirksamt geräumt werden mussten, weil die Standfestigkeit des Gebäudes angeblich gefährdet gewesen sei. Der Eigentümer habe jahrzehntelang keine Instandsetzung des Gebäudes geleistet. Die Mieterinnen und Mieter der Roonstraße erkennen hier ein ähnliches Muster wie in Methfesselstraße 80. Der Brief der Mieterinnen und Mieter findet sich mit Genehmigung in Anhang der Anfrage. Andere Eigentümer führen bauliche Veränderungen durch, die das Leben im Gebäude gefährden. Die Wohnungen müssen dann durch das Bezirksamt zwangsgeräumt werden, wie in der Grindeallee 80 geschehen, und der Eigentümer erfreut sich an der Wertsteigerung seines Eigentums, weil die Bodenpreise ins unendliche steigen.

Vor diesem Hintergrund frage ich die Verwaltung:

1. Seit 2018 berichtet die Presse regelmäßig über den Fall der Grindelallee 80. Fortschritte sind bisher nicht zu erkennen.
  - a. Wie ist der Stand des Hauptverfahrens vor dem Verwaltungsgericht bezüglich der Grindelallee 80?
  - b. Ist das Wiederherstellungsgebot umgesetzt?
  - c. Wenn nein, warum nicht?
  - d. Wenn nein, wurden Zwangsgelder verhängen?
  - e. Hat der Eigentümer der Grindelallee 80 seit Beginn des Verfahrens nach Kenntnis des Bezirksamts gewechselt?
  
2. Laut den Eimsbütteler Nachrichten fand am 28. September 2021 erneut eine Begehung in der Methfesselstraße 80 statt. Es ist die zweite Begehung des Bezirksamtes innerhalb von zwei Jahren. Auf dem Monat genau ein Jahr nach der ersten Begehung wurden Stützpfiler in das Gebäude eingebaut. Andere Probleme wie beispielsweise das undichte Dach sind immer noch nicht angegangen. Die Zustände in dem Gebäude sind dem Bezirksamt seit dem 31.06.2019 durch eine innerbehördliche Mitteilung bekannt.
  - a. Welche Abteilung beging die Methfesselstraße 80 am 06.08.2020 und welche am 28.09.2021?
  - b. Welche Feststellungen wurden bei der Begehung am 28.09.2021 gemacht?
  - c. Welche wohnungsschutzrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Maßnahmen hat das Bezirksamt nach der zweiten Begehung veranlasst?
  - d. Hat das Bezirksamt zwischenzeitlich Zwangs oder Bußgelder gegen den Eigentümer angedroht oder verhängen?
  
3. Die Mieterinnen und Mieter der Roonstraße berichten in ihrem Brief von einem Instandsetzungstau seit über 20 Jahren und Wohnungsleerständen seit 2014.
  - a. Seit wann kennt das Bezirksamt die Zustände in der Roonstraße 30 und wie hat es von den Zuständen erfahren?

- b. Welche wohnungsschutzrechtlichen und bauordnungsrechtliche Maßnahmen hat das Bezirksamt seit der Kenntnis von den Zuständen in der Roonstraße 30 angeordnet?
- c. Wurden seit Bekanntwerden durch das Bezirksamt Zwangs- oder Bußgelder angedroht oder verhängen?
- d. Wie ist der aktuelle Verfahrensstand in dem bauordnungs- und wohnungsschutzrechtlichen Verfahren?

4. Osterstraße 162, Methfesselstraße 80 und Roonstraße zeigen, dass das Bezirksamt oft erst von Zuständen in den Gebäuden erfährt, wenn die Beschaffenheit der Gebäude und der Wohnungen besorgniserregend sind und Instandsetzungen unwirtschaftlich, rechtlich oder faktisch unmöglich sind.

- a. Hat das Bezirksamt ein Verfahren um verfallende Wohngebäude frühzeitig zu erkennen?
- b. Wie viele Wohngebäude musste das Bezirksamt aus bauordnungsrechtlichen Gründen seit dem 26.05.2019 räumen?
- c. Ist dem Bezirksamt bekannt wie viele Wohnungen und wie viele Bewohner\*innen davon betroffen waren?
- d. Wie viele Wohngebäude davon sind wieder bewohnbar und wie viele Wohngebäude wurden abgerissen?