

## **Kleine Anfrage nach § 24 BezVG des Mitglieds der Bezirksversammlung Eimsbüttel, Mikey Kleinert (Fraktion DIE LIINKE)**

### **Aus Akelius wird Heimstaden, doch in der Wrangelstraße bleibt alles beim Alten**

Die Kleine Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Der Gebäudekomplex in der Wrangelstraße 103-107 ist der Bezirkspolitik durchaus bekannt. Die schlechten Zustände und die Übernahme vom bisherigen Eigentümer Akelius durch Heimstaden beschäftigten die Bezirksversammlung regelmäßig.

Die Anwohner\*innen klagen über Mängel wie Teile, die von Dach und Fassade fallen, das undichte Dach, welches Dachboden und Treppenhaus überflutet oder Blei im Wasser. Dem Bezirksamt sollen die Zustände bekannt sein. Teilweise soll das Bezirksamt Maßnahmen angeordnet haben.

Am 19. Dezember standen Anwohner\*innen in der Wrangelstraße 107 3 Stunden vor der Haustür, da das Schloss zum Treppenhaus streikte. Das Schloss wurde inzwischen ausgebaut und erst nach Wochen ersetzt. Über das Neujahr war das Wasser in dem Gebäudekomplex (wie sich etwa 1 Tag durch die Recherchen von Mieter:innen später herausstellte, 3 von 5 Häusern) ausgefallen.

Neu renovierte Wohnungen sind von den Nachtspeicherheizungen befreit und mit nicht angeschlossenen Fernwärmeheizungen versehen, die für den Übergang mit Strom-IR-Heizungen ergänzt wurden.

In dem Gebäudekomplex soll es auch mehrere Leerstände geben. Als Beispiele seien hierfür genannt: In der Souterrainwohnung in 107 gab über Wochen immer mal wieder Arbeiten, aber seit Monaten tut sich nichts mehr. Ebenfalls in 107 soll es eine „Scheinvertmung“ an Handwerker geben, die seit Monaten mit Streichen „beschäftigt“ sind.

Kein Einzelfall. Eine Schätzung der Anwohner\*innen kommt auf ca. 12 Leerstände.

Neue Mietverträge werden außerdem nur noch zu horrenden Mieten sowie befristet vergeben.

Vor diesem Hintergrund frage ich die Verwaltung:

1. Sind der Verwaltung Mängel an den Gebäuden Wrangelstraße 103-107 bekannt?  
Wenn ja, seit wann und welche? Wenn ja, wann und wie oft hat das Bezirksamt sich die Situation vor Ort begutachtet?

Ja, Mängel sind seit Februar 2019 bekannt. Dabei handelt es sich um Wasserschäden am Dach / Fassade und einem Abwasserrohr. Es wurden 5 Ortstermine bei 6 Meldungen durchgeführt.

2019: 2 Ortstermine.

2021: kein Ortstermin, Fall wurde zuständigkeitshalber an eine andere Dienststelle übergeben, es handelte sich um Taubenbefall.

2022: 1 Ortstermin.

2023: 2 Ortstermine.

2. Sollten Mängel bekannt sein, hat das Bezirksamt Maßnahmen angeordnet?  
Wenn ja, wann und welche?

2019: freiwillige Abhilfe n. §14 HmbWoSchG; Dachundichtigkeiten; (fristgerecht beseitigt).

2022: freiwillige Abhilfe n. §14 HmbWoSchG; Dachundichtigkeiten + TRH- Oberlicht; (fristgerecht beseitigt).

2023: Weiterleitung eines Wasserleitungsschadens an andere Dienststelle zur Überprüfung der Standsicherheit (WBZ2).

Hinweis: Bei den geforderten Mängelbeseitigungen in den Jahren 2019 und 2022 handelt es sich nur um temporäre Notmaßnahmen (z. B. Abdeckung mit Planen), da sich bis dato der Genehmigungsantrag (Soziale Erhaltungsverordnung) zur Sanierung und Instandsetzung des Gebäudes in Bearbeitung befindet. Von weiteren Maßnahmen wurde daher abgesehen.

3. Wie viele Leerstände sind der Verwaltung in den Häusern 103-107 bekannt?  
Wenn ja, seit wann sind die Leerstände bekannt?

Seit März 2019 waren 8 Leerstände bekannt geworden, hier waren durch die Fa. Akelius Anträge entsprechend der SozErhVO geplant. Teilweise erfolgten Sanierungen.

Seit Februar 2022 (Eigentümerwechsel) war ein Leerstand von 7 Wohnungen bekannt geworden. Weitere Prüfungen durch den Abschnitt Wohnraumschutz stehen noch aus.

4. Stehen die Wohnungen genehmigt leer?

Ja, die überwiegende Zahl der leerstehenden Wohnungen stehen vermutlich genehmigt leer. Die Prüfungen durch den Abschnitt Wohnraumschutz sind noch nicht abgeschlossen.

Wenn ja, was waren die Gründe hierfür?

Der Leerstand fällt vermutlich unter Genehmigungsfiktion aufgrund der Sanierung.

Wenn nein, welche Maßnahmen hat das Bezirksamt wann angeordnet um den Leerstand zu beenden?

Entfällt.

5. Sind dem Bezirksamt Bau-, größere Modernisierungs- oder Renovierungspläne bekannt?  
Wenn ja, was ist dem Bezirksamt seit wann bekannt?

(Antwort Abschnitt Wohnraumschutz: siehe zu 4.)

Bei der Bauprüfabteilung wurde ein Antrag auf „Dach-, Fassaden-, TGA-Sanierung, Balkonneubau und WDVS-Fassade im Hof, Umnutzung eines Wohnraumes zum Technikraum (Nr. 107, EG links)“ am 03.11.2021 eingereicht. Die Prüfung dauert an.

6. Im Keller ist eine der Türen verschlossen wofür die Mieter\*innen aber keinen Schlüssel haben. Laut Anwohner\*innen soll es sich dabei um einen Rettungsveg handeln. Handelt es sich bei den Türen um Rettungswege? Wenn ja, welche Maßnahme unternimmt die Verwaltung damit die Rettungswege wieder zu öffnen sind?

Die verschlossene Tür verbindet den Flur zu einzelnen Abstellräumen mit dem notwendigen Treppenraum. Sofern die Tür verschlossen ist, können die Abstellräume nicht genutzt werden. Die Rettungswegsituation ist damit nicht betroffen.

7. Hat die Verwaltung Erkenntnisse welche Gebäude in Eimsbüttel Heimstaden bzw. ehemals Akelius gehören? Wenn ja, wo?

Das Bezirksamt Eimsbüttel besitzt keine Erkenntnisse darüber, welche Gebäude in Eimsbüttel Heimstaden bzw. ehemals Akelius gehören.

Es sind im Abschnitt Wohnraumschutz lediglich die Wohnungen/Häuser bekannt, in denen es Fälle nach dem HmbWoSchG gab oder gibt. Diese wurden dem Ausschuss -GNUVWDi- bereits im Rahmen der Leerstandslisten, -jahres- und quartalsweise, für die letzten Jahre mitgeteilt. Eine Erhebung ohne Ermittlungsgrund ist aus Datenschutzgründen unzulässig.