

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Dr. Alexander Wolf (AfD) vom 09.05.17

und Antwort des Senats

Betr.: Verdrängung von Altmietern durch Anmietung von Wohnraum für Migranten in Lokstedt (Wohnanlage Grandweg/An der Lohbek)

In einer Wohnanlage in Lokstedt, Grandweg/An der Lohbek, werden laut Angaben der Webseite von f & w fördern und wohnen AöR derzeit 47 Wohnungen zur Unterbringung von „Flüchtlingsen“ angemietet.¹ In Drs. 21/5333 heißt es dagegen, dass f & w bereits 62 Wohnungen in der Anlage zur überwiegender Unterbringung von Migranten angemietet habe.

Altmietern beschwerten sich über das Zusammenleben mit den immer zahlreicher dort untergebrachten Migranten. Diese Beschwerden wurden bereits in Drs. 21/5333 beschrieben und vom Senat teilweise bestätigt. Die Altmietern beklagen sich weiterhin, zum Beispiel über massive tägliche Lärmbelästigung (zumeist ab 17.30 Uhr mit lauten Unterhaltungen und Schreien in nicht-deutscher Sprache bei geöffneten Fenstern in den einzelnen Hauseingängen, mindestens 21 unterschiedliche Herkunftsländer), über eine zunehmende Vermüllung und Verreckung der Anlage (zum Beispiel Müll aus dem Fenster, Papier auf Grünanlagen, Sperrmüll um die normalen Müllabfuhrbehälter, Verklebung der Böden, immer mehr Ratten). Der Hinweis auf Ratten ergibt sich durch den Grundeigentümer, dieser hat fortlaufend eine Schädlingsbekämpfungsfirma beauftragt, die Fallen mit Gift ausgelegt und Aufkleber mit dem Hinweis „Vorsicht Rattengift“ an den Müllcontainern und anderen sichtbaren Punkten angebracht hat.

Nach Angaben eines Altmietern würden einige der Migranten auf die Beschwerden in der Weise reagieren, dass sie den Altmietern empfehlen würden „ins Altersheim zu gehen“. Aufgrund des zahlenmäßigen Verhältnisses zwischen dort lebenden Deutschen und Ausländern/Asylbewerbern beklagen sich die Altmietern über ein Gefühl der Machtlosigkeit und wachsenden „Überfremdung“. Ein Anwohner berichtet von tiefer Frustration über die sich verändernden Verhältnisse, die dazu geführt hätten, dass einige Altmietern bereits unter ernsthaften psychischen Problemen leiden und Psychopharmaka einnehmen würden. Die Altmietern fühlen sich an den Rand gedrängt und diejenigen, die zum Beispiel aus Altersgründen nicht mehr fortziehen könnten, hätten resigniert.

¹ <http://www.foerdernundwohnen.de/nc/wohnen/einrichtungen-fuer-wohnungslose-menschen-und-zuwanderer/wohnuterkuenfte/unsere-wohnuterkuenfte/detail/einrichtung/grandweg-wohnuterkunft-in-eimsbuettel/alle-einrichtungen-im-ueberblick.html> (abgerufen am: 06.05.2017).

Über die Probleme des Zusammenlebens in der Wohnanlage wurde unter anderem auch ausführlich auf dem Stadtteil-Portal „lockstedt-online“ berichtet.²

Dies vorausgeschickt frage ich den Senat:

Die Wohnanlage Grandweg/An der Lohbek ist im Eigentum einer privaten Gesellschaft. Der Eigentümer beabsichtigt, dort eine Sanierung und Aufstockung der Wohnungen durch Ausbau der Dachgeschosse und Aufstockung der Etagen durchzuführen. Hierzu bedarf es jedoch des Leerstandes der zu sanierenden Gebäude. Zu diesem Zweck wurden Wohnungen, deren Mieter auszogen, nicht neu vermietet. Da nicht alle Mieter ausgezogen waren und die Sanierungen nicht zeitnah umgesetzt werden konnten, wurden die leerstehenden Wohnungen f & w fördern und wohnen AöR (f & w) angeboten, um sie für die öffentlich-rechtliche Unterbringung von Zuwanderern und Wohnungslosen (örU) befristet zu nutzen und weiteren Leerstand der Wohnungen, verbunden mit Verfall der Bausubstanz, zu vermeiden. Diese Option wurde seitens f & w aufgrund der zunehmenden Bedarfe an örU für Flüchtlinge genutzt.

f & w ist, wie im Falle aller Unterkünfte, die der Träger betreibt, interessiert daran und auch konkret damit beauftragt, für ein sozialverträgliches Zusammenleben innerhalb der Unterkünfte und in Bezug auf die Nachbarschaft Sorge zu tragen. Wenn Probleme auftreten, ist das vor Ort tätige Unterkunfts- und Sozialmanagement Ansprechpartner, um zu Lösungen zu kommen. Dies gilt auch im Hinblick auf die Sicherstellung der Verpflichtungen des Eigentümers bei Fragen der Bausubstanz der Wohnungen der örU.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen teilweise auf Grundlage von Auskünften von f & w fördern und wohnen AöR (f & w) wie folgt:

- 1. Wie viele Wohnungen werden in der Anlage von f & w derzeit angemietet?*

Siehe Drs. 21/5333.

- 2. In wessen Eigentum befinden sich die von f & w angemieteten Wohnungen? Bitte aufschlüsseln nach Privateigentum und Eigentum von öffentlichen und/oder teilöffentlichen Trägern. Gibt es einen oder mehrere Eigentümer der angemieteten Wohnungen?*

f & w hat für die öffentlich-rechtliche Unterbringung Grandweg/An der Lohbek einen Mietvertrag mit dem Eigentümer abgeschlossen. Dabei handelt es sich um eine private Gesellschaft. Im Übrigen siehe Vorbemerkung.

- 3. Sind die Anmietungen zeitlich befristet?*

Wenn ja, bitte aufschlüsseln und angeben.

Siehe Drs. 21/5333.

- 4. Welche Informationen liegen dem Senat vor über die Pläne/Vorhaben der Eigentümer zur Sanierung und zur zukünftigen Vermietung der Anlage? Bitte hier auch auf die Informationen der Bezirksversammlung zurückgreifen (zum Beispiel SPD-Fraktion), die sich mit dieser Thematik bereits befasst haben.*

Siehe Vorbemerkung. 2015 wurde für das Grundstück eine Baugenehmigung für insgesamt 58 Wohneinheiten erteilt. Darüber hinaus liegen dem Bezirksamt Eimsbüttel zur konkreten Umsetzung und Zeitleiste der durch den Eigentümer geplanten Maßnahmen keine konkreten Informationen vor.

² Vergleiche hierzu unter anderem die Artikel „Zweckentfremdung der Fahrradkeller“, „Keine Lage in der Flüchtlingsunterkunft“, „Unangenehme Gerüche“.

Auch die Bezirksversammlung Eimsbüttel verfügt über keine weitergehenden Informationen. Ob darüber hinausgehende Informationen bei einzelnen Fraktionen oder Mitgliedern der Bezirksversammlung Eimsbüttel vorliegen, ist dem Senat nicht bekannt.

5. *Ist es vorgesehen, dass die Migranten nach Ende der Anmietung in andere Unterkünfte verlegt werden sollen oder will sich die zuständige Behörde um eine Verlängerung der Anmietung bemühen?*

Die entsprechenden Planungen sind noch nicht abgeschlossen (siehe Drs. 21/5333). Sofern jedoch Haushalte nach Beendigung des Mietvertrages weiterhin der öffentlich-rechtlichen Unterbringung bedürfen, werden diese auf andere Unterkünfte der örU verteilt.

6. *Wie sind die angemieteten Wohnungen derzeit belegt? Bitte umfassend aufschlüsseln nach Anzahl, Herkunft (Nationalität), Geschlecht?*

Mit Stichtag 30.04.2017 waren in der Unterkunft 226 Personen untergebracht. Davon sind 103 männlichen Geschlechts und 123 weiblichen Geschlechts.

Von den 226 Personen

- sind 29 Prozent afghanische Staatsangehörige,
- 21 Prozent syrische Staatsangehörige,
- 7 Prozent haben die montenegrinische Staatsangehörigkeit,
- 7 Prozent verfügen über eine Staatsbürgerschaft der Russischen Föderation und
- 6 Prozent sind serbische Staatsangehörige.

Die übrigen 30 Prozent der Bewohner setzten sich aus Staatsangehörigen weiterer 16 Nationen zusammen. Aus Datenschutzgründen können diese nicht einzeln aufgeschlüsselt werden, um aufgrund der geringen Fallzahlen keine Rückschlüsse auf einzelne Personen zu ermöglichen.

7. *Welchen asyl- oder aufenthaltsrechtlichen Status haben die Bewohner der angemieteten Wohnungen?*

Die Bewohner der für die örU angemieteten Wohnungen sind bei f & w statistisch mit folgenden Status erfasst:

Von insgesamt 226 dort am 30.04.2017 untergebrachten Personen sind

- 70 Personen Inhaber von Aufenthaltsgestattungen,
- 39 Personen Duldungsinhaber,
- 107 Personen Flüchtlinge mit Aufenthaltsstatus und
- zehn Personen Wohnungslose.

8. *Sind rechtskräftig abgelehnte Asylbewerber aus der Anlage seit dem Jahr 2014 abgeschoben worden?*

Wenn ja: wie viele?

Wenn nein: warum nicht?

Seit 2014 wurden insgesamt 23 Personen abgeschoben, die zum Zeitpunkt der Abschiebung mit ihrem Hauptwohnsitz unter den Adressen der Unterkunft registriert waren.

9. *Sind die Bewohner der Anlage über die Angebote der Rückkehrberatung informiert worden?*

Wenn ja: Zu welchen Ergebnissen haben diese Beratungen geführt?

Wenn nein: warum nicht?

Zu den Informationen, Angeboten, Verfahren und zuständigen Stellen der Rückkehrberatung siehe Drs. 21/5547, 21/3105 und 21/3093. f & w informiert die Bewohner im Rahmen der Beratung auch über die fachlichen Anlaufstellen zur Rückkehrberatung.

Dazu, ob, inwieweit und gegebenenfalls mit welchem Ergebnis speziell die Bewohnerinnen und Bewohner der Wohnanlage Grandweg/An der Lohbek von diesen Beratungsangeboten Gebrauch gemacht haben, liegen der zuständigen Behörde keine Daten vor. Die Weitergabe personenbezogener Daten ist aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht zulässig. Die Daten zur Inanspruchnahme der Rückkehrberatung werden daher lediglich in anonymisierter Form Hamburg weit erhoben.

10. In welchem Verhältnis leben in der Anlage Bewohner mit deutscher und mit nicht deutscher Nationalität/Herkunft?

Die Bewohner der Wohnanlage Grandweg/An der Lohbek teilen sich auf in sogenannte Altbewohner, die nicht zu örU gehören und die öffentlich untergebrachten Personen der von f & w angemieteten Wohnungen. Zu den Nationalitäten der Altbewohner kann die zuständige Behörde keine Auskunft geben. Zu den Statusgruppen der öffentlich untergebrachten Personen siehe Antwort zu 7.

11. Wie kann aus Sicht des Senats dort Integration gelingen, wenn die Anlage bereits jetzt von mehrheitlich nicht deutsch sprechenden Migranten bewohnt ist?

Die Aufnahme in Einrichtungen der örU ist – vor allem vor dem Hintergrund der hohen Zuwanderung – in der Regel damit verbunden, dass viele zugewanderte Haushalte in den Unterkünften zusammenleben. Die örU hat in diesem Zusammenhang die Aufgabe, die betroffenen Menschen mit den Angeboten der Integrationshilfen vertraut zu machen und auf bedarfsgerechte Maßnahmen zu verweisen. Es steht das gesamte Regelangebot offen, insbesondere der Besuch von Kita, Schule, Integrations- und Sprachkursen. Bei der örU handelt es sich um eine übergangsweise Maßnahme, deren Inanspruchnahme möglichst kurzfristig wieder beendet werden soll. Ziel ist es, die Haushalte, die eine dauerhafte Perspektive in Hamburg entwickeln, zügig mit Wohnraum zu versorgen, um auch die Integration möglichst effektiv voranzutreiben.

Im Übrigen siehe Antwort zu 10. und Vorbemerkung.

12. Seit wann existiert in der Wohnanlage eine Räumlichkeit, die auf dem Klingelschild mit „Verwaltung“ beschriftet ist und welche Verwaltungstätigkeiten werden dort ausgeübt?

Zu jeder Unterkunft der örU gehört eine Unterkunftsverwaltung. Daher gibt es auch in der örU Grandweg/An der Lohbek seit Betriebsbeginn Räumlichkeiten, in denen die Verwaltung und das Unterkunfts- und Sozialmanagement der Unterkunft durchgeführt wird.

13. Die Wohnanlage ist im Bebauungsplan als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen. Eine Umnutzung von Mietwohnraum zu Wohnnutzung für öffentlich-rechtliche Unterbringung ist nach Baunutzungsverordnung (BauNVO § 4) nur insoweit zulässig, dass ausnahmsweise andere Nutzungen zulässig sind, wenn deren Hauptnutzungsart nicht infrage gestellt wird. Wie positioniert sich die zuständige Behörde zu diesem Rechts-Konflikt?

Ein Konflikt mit dem Bauplanungsrecht liegt nicht vor. In dem durch den Bebauungsplan Lokstedt 53 vom 4. August 2010 ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebiet (WA) gehören zu den nach § 4 Absatz 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässigen Hauptnutzungen auch Anlagen für soziale Zwecke (§ 4 Absatz 2 Ziffer 3 BauNVO). Um eine solche handelt es sich bei der öffentlich-rechtlichen Unterbringungseinrichtung. Eine Gefährdung des Gebietscharakters des Allgemeinen Wohngebietes wäre nur gegeben, wenn in dem gesamten Baugebiet gemäß Bebauungsplan Lokstedt 53 (von nördlich An der Lohbek bis südlich Lohkoppelweg/Rimbartweg) Gebäude mit Wohnungen nicht mehr überwiegen würden. Das ist bei Weitem nicht der Fall.

Befristete Zweckentfremdungsgenehmigungen gemäß § 9 i.V.m. § 11 HmbWoSchG wurden 2014 und 2016 im konzentrierten Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO erteilt.

14. Inwieweit sind das zuständige Jugendamt beziehungsweise die Kinder-schutzabteilung in der Asylantenunterkunft aktiv, um zum Beispiel die

*Schulpflicht der schulpflichtigen Kinder und das Einhalten von Nachtruhe
(vor dem Hintergrund massiver Lärmbelastung) zu überprüfen?*

In Fragen des Schutzes von Kindern ist regelhaft das zuständige Jugendamt des Bezirkes beziehungsweise der Allgemeine Sozialdienst zuständig.

Das zuständige Jugendamt wird dann aktiv, wenn es Anhaltspunkte für eine Kindeswohlgefährdung erhält oder die Sorgeberechtigten sich mit Beratungs-/Unterstützungsbedarf selbst an sie wenden. Für Schulpflichtverletzungen gibt es ein abgestimmtes Vorgehen der zuständigen Schule mit der zuständigen Behörde. Informiert die Schule das Jugendamt über eine Schulpflichtverletzung, wird der zuständige Allgemeine Soziale Dienst entsprechend tätig.

In Einzelfällen werden unterstützende Maßnahmen im Rahmen der Familienhilfe gewährt.

Bei Verstößen gegen die Hausordnung der Unterkunft ist f & w zuständig, eine Klärung der Situation herbeizuführen. Entsprechende Beschwerden von Anwohnern können den Mitarbeitern von f & w zur Kenntnis gebracht werden. Diese werden dann den Beschwerden nachgehen.

Darüber hinaus ist, beispielsweise bei ruhestörendem Lärm zur Nachtzeit, die Zuständigkeit der Polizei berührt, sofern keine nachbarschaftliche Regelung gefunden werden kann.