

Schriftliche Kleine Anfrage

der Abgeordneten Jörg Hamann und Kai Voet van Vormizeele (CDU)
vom 04.01.12

und Antwort des Senats

Betr.: Zustände im Gängeviertel – dürfen Künstler alles?

Am 02.12.11 titelt die „Bild“-Zeitung: „Dürfen Künstler alles?“. In diesem Bericht werden die fragwürdigen Zustände im Gängeviertel reich bebildert dargestellt. Die dort geschilderten Sachverhalte decken sich mit Beobachtungen von Anwohnern.

Vor diesem Hintergrund und Bezug nehmend auf die Drs. 20/2542 fragen wir den Senat:

- 1. Welche Beschwerdelagen gibt es seit der Besetzung der Gängeviertelgebäude? (Bitte alle aufzählen und nach Tag, Uhrzeit und Art der Beschwerde sowie der durchgeführten Maßnahme seitens des Bezirklichen Ordnungsdienstes (BOD) oder des Bezirks aufschlüsseln.)*

Der Bezirklichen Ordnungsdienst (BOD) teilt hierzu Folgendes mit:

Tag und Uhrzeit der Beschwerde	Art/Inhalt der Beschwerde	Maßnahme
20.08.2010, 21.55 Uhr	Ruhestörung	Kontrolle vor Ort; Personalienfeststellung, mündliche Verwarnung
21.08.2010, 17 Uhr und 19.45 Uhr	Ruhestörung	Kontrolle vor Ort, mündliche Ermahnung
22.08.2010, 14.45 Uhr und 19 Uhr	Ruhestörung	Kontrolle vor Ort, keine Ruhestörung festgestellt
27.08.2011, 22 Uhr	Ruhestörung	Kontrolle vor Ort, keine Ruhestörung festgestellt

- 2. Wann und wie oft werden die Straßen im und rund um das Gängeviertel seit Besetzung vom BOD und/oder der Polizei bestreift? (Bitte aufschlüsseln nach Tag, Uhrzeit und Straßenzug beziehungsweise genauem Streifenweg.)*

Die Straßen im und rund um das Gängeviertel werden von Mitarbeitern des örtlich zuständigen Polizeikommissariats 14 nach Maßgabe der personellen Ressourcen im Rahmen des allgemeinen Präsenzauftrags bestreift. Festlegungen hinsichtlich Uhrzeiten und Streifenwegen bestehen dabei nicht. Es erfolgt auch keine Erfassung, wann, welche Wege bestreift werden, sodass diesbezügliche Angaben nicht möglich sind.

Gleiches gilt für den Bezirklichen Ordnungsdienst. Er wird nur nach einer bekannt gewordenen Beschwerdelage tätig (siehe Antwort zu 1.).

3. *Es gibt Hinweise auf mindestens zwei Bars und eine Teestube.*
 - a. *Um welche Bars beziehungsweise Teestube handelt es sich nach Erkenntnis des Senats, der zuständigen Behörde und des zuständigen Bezirksamtes?*
 - b. *Wer sind die Betreiber?*
 - c. *Wurden Schankwirtschaften in den Gängeviertelgebäuden als Gewerbe angemeldet?*

Wenn ja, von wem?
 - d. *Verfügen die Betreiber dieser Bars beziehungsweise der Teestube über eine gaststättenrechtliche Erlaubnis?*

Wenn ja, wann wurde diese von wem erteilt?

Wenn nein, warum nicht und warum sieht sich das zuständige Bezirksamt nicht zur Überprüfung der Zustände genötigt?

Das zuständige Bezirksamt hat nach aktueller anlassbezogener Ortsbesichtigung folgende Feststellungen getroffen:

Es gibt eine Teestube „Deine kleine Teebutze“ im Gebäudekomplex des Gängeviertels, die vom Verein „Komm in die Gänge“ betrieben wird. Die Teestube arbeitet nicht mit Gewinnerzielungsabsicht und ist somit kein gewerbsmäßiger Betrieb im Sinne der Gewerbeordnung, der einer Gewerbeanzeige bedarf.

Ferner nutzt der Verein außerhalb des Gebäudekomplexes Räumlichkeiten für einen „Umsonst Kiosk“, der ebenfalls nicht gewerbsmäßig geführt wird.

Darüber hinaus befindet sich außerhalb des Gebäudekomplexes das „JUPI“. Es ist bereits im Jahr 2009 mit dem Ergebnis überprüft worden, dass kein gewerbsmäßiger Gaststättenbetrieb feststellbar und somit keine gaststättenrechtliche Erlaubnis erforderlich war. Die aktuelle anlassbezogene Überprüfung ergab erneut keine Hinweise auf Gewerbsmäßigkeit. Insofern sind weder eine Gewerbeanzeige noch eine gaststättenrechtliche Erlaubnis erforderlich.

4. *Weiterhin lagert auf dem gesamten Gelände Sperrmüll. Es sollen außerdem Holzpaletten in den Öfen verfeuert werden. Wie ist die genaue rechtliche Lage in Bezug auf die Verbrennung von Sperrmüll beziehungsweise Holzpaletten in der eigenen Wohnung?*
 - a. *Welche Bestimmungen gelten für die dabei freigesetzten Emissionen?*

Die Feuerungsanlagen, in der Frage Öfen genannt, unterliegen der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen – 1. BImSchV). In dieser Verordnung ist auch die Überwachung der Feuerungsanlagen in Bezug auf die bei der Verbrennung freigesetzten Emissionen geregelt.

Sperrmüll gilt als Abfall und ist somit von Privathaushalten grundsätzlich der Hamburger Stadtreinigung anzudienen. Die Verbrennung von Abfällen ist nur in speziell dafür zugelassenen, genehmigungsbedürftigen Anlagen zulässig.

Holz darf in Privathaushalten nur in naturbelassener Form in dafür geeigneten Feuerungsanlagen verbrannt werden. Nach Definition der 1. BImSchV ist naturbelassenes Holz „Holz, das ausschließlich mechanischer Bearbeitung ausgesetzt war und bei seiner Verwendung nicht mehr als nur unerheblich mit Schadstoffen kontaminiert wurde“. Gestrichene, lackierte oder beschichtete Hölzer, Spanplatten et cetera dürfen hier also nicht eingesetzt werden.

Holzpaletten bestehen in der Regel aus unbehandeltem Holz und können somit grundsätzlich zum Heizen verwendet werden, der Betreiber der Feuerungsanlage ist allerdings dafür verantwortlich, dass das Holz nicht behandelt oder in irgendeiner Form verunreinigt ist.

- b. *Sind die Schornsteine der Häuser im Gängeviertel für die Nutzung von Öfen vorgesehen beziehungsweise geeignet?*

Siehe anliegende Nutzungsvereinbarung zwischen der steg – Stadterneuerungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft mbH und dem Verein Gängeviertel e.V., Ziffern 1. und 5. Das zuständige Bezirksamt hat hierzu zwei die Einzelfälle angemessen regelnde Bescheide erlassen.

Mit diesen Bescheiden vom 15. Dezember 2010 und 10. Januar 2011 wurden die zulässigen Brennstoffe für insgesamt 25 Einzelraumfeuerungsanlagen für feste Brennstoffe auf

- naturbelassenes stückiges Holz einschließlich anhaftender Rinde, insbesondere in Form von Scheitholz und Hackschnitzeln, sowie Reisig und Zapfen und
- Presslinge aus naturbelassenem Holz in Form von Holzbriketts nach DIN 51731, Ausgabe Oktober 1996, oder in Form von Holzpellets nach den brennstofftechnischen Anforderungen des DINplus-Zertifizierungsprogramms „Holzpellets zur Verwendung in Kleinf Feuerstätten nach DIN 51731-HP 5“, Ausgabe August 2007, sowie andere Holzbriketts oder Holzpellets aus naturbelassenem Holz mit gleichwertiger Qualität

beschränkt.

5. *In der Drs. 20/2542 wurde die Frage unter Punkt 2 unzureichend beantwortet. Der Senat teilt mit, dass ihm lediglich vier Wohnmietverträge vorliegen.*

- a. *Welche Bestimmungen gelten für die An-, Um-, und Abmeldung in Hamburg? (Bitte ausführlich darstellen.)*

Die An- und Ummeldung ist in den §§ 12 und 16 des Hamburgischen Meldegesetz (HmbMG) vom 3. September 1996 geregelt, die Abmeldung in § 13 HmbMG.

- b. *Welches sind die Maßnahmen bei dem Verdacht eines Verstoßes gegen das Meldegesetz?*

Zu den Tatbeständen für Ordnungswidrigkeiten nach dem HmbMG siehe § 36 HmbMG. Bei festgestellten Unrichtigkeiten ist zudem das Melderegister nach § 5b HmbMG amtlich zu berichtigen oder zu ergänzen (Fortschreibung). Für die Festsetzung von Verwarn- und Bußgeldern gilt der Bußgeldkatalog der Hamburgischen Bezirksämter.

- c. *Hegt die zuständige Behörde den Verdacht eines Verstoßes gegen das Meldegesetz in Bezug auf die Bewohner des Gängeviertels?*

Wenn ja, welchen, warum und wie wird mit diesem Verdacht seitens des zuständigen Bezirks umgegangen?

Wenn nein, warum nicht?

Dem zuständigen Bezirksamt sind keine Verstöße gemeldet worden beziehungsweise bekannt.

- d. *Wie viele Personen sind in den jeweiligen Gebäuden beziehungsweise Wohneinheiten im Gängeviertel gemeldet? Wenn hierzu keine Erkenntnisse vorliegen, warum sieht sich die Behörde beziehungsweise der Bezirk nicht bemüht, eine Kontrolle durchzuführen und nach dem Meldegesetz tätig zu werden, wo es doch hinreichend Hinweise auf zahlreiche Bewohner ohne eine entsprechende Meldung beziehungsweise Ummeldung gibt?*

Mit der Bezeichnung „Gängeviertel“ können keine gespeicherten Daten ausgewertet werden. Zur vollständigen Ermittlung der Einwohnerzahlen ist die Angabe des Straßennamens und der Hausnummern erforderlich. Dem zuständigen Bezirksamt liegen Hinweise auf insgesamt 46 Bewohnerinnen und Bewohner für die Beleglichkeiten Valentinskamp 38 c, Valentinskamp 34 bis 39, Valentinskamp 40 bis 42, Caffamacherreihe 37 bis 39 und Caffamacherreihe 43 bis 49 vor.

Im Übrigen siehe Antwort zu 5. c.

Vereinbarung

zwischen

STEG Stadterneuerungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft Hamburg mbH
Schulterblatt 26-36, 20357 Hamburg
(als Verwalter und im Auftrag der FHH Hamburg)

nachfolgend: STEG

und dem Verein Gängeviertel e.V.
Valentinskamp 39, 20354 Hamburg
vertreten durch den Vorstand
Frau Christine Ebeling und Herrn Rene Gabriel

nachfolgend: Nutzer

Präambel

Die o.g. Vertragsparteien schließen die nachfolgende Vereinbarung über die Nutzung gemäß § 598 BGB von Räumen im sog. Gängeviertel vor dem Hintergrund, dass die Initiative ‚Komm in die Gänge‘ im Verein Gängeviertel e.V., Verhandlungen mit Vertretern der Behörden und des Senates der Freien und Hansestadt Hamburg über eine städtebauliche Entwicklung des Gängeviertels führt und dafür mit Stand von Anfang 2010 ein Nutzungskonzept für alle Gebäude des Ensembles vorgelegt hat. Die FHH beabsichtigt nach derzeitigem Stand die Ausweisung eines Sanierungsgebietes und die Einrichtung eines Treuhandvermögens. Bis zur Festlegung des endgültigen Verfahrens ist die steg mit der Verwaltung der Gebäude beauftragt.

1.

Die STEG überlässt dem Nutzer gemäß § 598 BGB befristet bis zum 30.06.2011 und unentgeltlich die Objekte

- Valentinskamp 28a, Erdgeschoss bis 2. Obergeschoss
- Valentinskamp 28b, Erdgeschoss bis 2. Obergeschoss
- Valentinskamp 38a, Erdgeschoss bis 2. Obergeschoss (1. Obergeschoss links nur ohne zusätzliche Lasterhöhung)
- Valentinskamp 38b, Erdgeschoss (nur als Lagerfläche für leichte Gegenstände)
- Valentinskamp 38c, Erdgeschoss
- Valentinskamp 38e, Erdgeschoss bis 1. Obergeschoss
- Valentinskamp 38f, Erdgeschoss bis 3. Obergeschoss
- Valentinskamp 39, Erdgeschoss bis 2. Obergeschoss
- Valentinskamp 37, 1 bis 3. Obergeschoss
- Valentinskamp 35 Erdgeschoss rechts (1 Gewerbeeinheit)
- Valentinskamp 38 und 36 (zwei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss)
- Speckstraße 83-87, Erdgeschoss bis 2. Obergeschoss
- Caffamacherreihe 37, Erdgeschoss

- Caffamacherreihe 45 - 49 Erdgeschoss bis 3. Obergeschoss (3. Obergeschoss = Lastbeschränkung auf 50 kg/m², 2. Obergeschoss = keine Lagernutzung)

zur Nutzung für vereinsinterne Zwecke und als Arbeitsräume seiner Künstler soweit keine dem entgegengesetzten Nutzungseinschränkungen bzw. behördliche Anordnung vorliegen.

Generell sind über die normale Zimmerlautstärke hinausgehende Lärmbelastigungen sowie Geruchs- und Rauchimmissionen untersagt, jedenfalls sofern Außenstehende nicht nur unwesentlich beeinträchtigt werden können oder die Emissionen nicht ortsüblich sind.

Die Nutzungsüberlassung wird ausdrücklich auch aus Sicherheitsgründen auf die o. g. Geschosse der jeweiligen Gebäude beschränkt. Die Nutzung der Hofflächen über den gewöhnlichen vertragsgemäßen Gebrauch hinaus ist nicht zulässig. Weitere als die vorgenannten Objekte sind nicht überlassen.

Gegenstände dürfen nicht in Treppenhäusern und sonstigen Rettungswegen aufgestellt, aufgehängt und/oder gelagert werden.

Die Türen von den Treppenhäusern zu den Nutzungseinheiten und Kellern sind stets geschlossen zu halten.

Für die von ihm genutzten Räume und Flächen übernimmt der Nutzer die Verkehrssicherungspflicht und den Winterdienst (Schnee- und Eisbeseitigung) entsprechend des Hamburgischen Wegegesetzes insbesondere nach den §§ 28 - 30 und 33. Dieses gilt für alle zu den in Nr. 1 genannten Gebäuden gehörigen Verkehrsflächen sowie den angrenzenden öffentlichen Fußwegen.

Auf ausdrücklichen Wunsch der Nutzer kann die Verkehrssicherungspflicht sowie die Schnee- und Eisbeseitigung gegen Kostenerstattung auch durch die steg übernommen werden. Für diesen Fall ist eine Vereinbarung über die Zahlung von Abschlägen für die entstehenden Kosten zu treffen.

2.
Sonderregelungen hinsichtlich von Nutzungszeiten sind individuell abzustimmen. Eine Nutzung zu Wohnzwecken ist nicht zulässig.
Das überlassene Objekt Caffamacherreihe 37 wird mit Rücksichtnahme auf die darüber Wohnenden freitags und samstags nur bis 24.00 Uhr genutzt.

3.
Es sind bauliche Sicherheitsvorkehrungen getroffen, die den Zutritt zu nicht überlassenen Flächen verhindern. Der Nutzer verpflichtet sich, dafür Sorge zu tragen, dass die vorhandenen Sicherheitsvorkehrungen weder durch ihn noch durch Dritte entfernt bzw. in anderer Weise in ihrer Funktion beschränkt werden. Von einer Entfernung bzw. einer Funktionsbeschränkung durch Dritte wird der Nutzer die STEG unverzüglich informieren.

4.
Bauliche Veränderungen, Elektroinstallationen und Neuinstallationen durch den Nutzer sind nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung durch die STEG gestattet. Dieses kann nur aus sachlichem Grund abgelehnt werden. Führen solche Maßnahmen zu einer Kostenerhöhung bei der geplanten Sanierung (erhöhter Rückbauaufwand), dann ist vor Ausführungsbeginn dieser Maßnahmen eine schriftliche Regelung über eine diesbezügliche Rückbauverpflichtung zu vereinbaren.

5.

Die Nutzung von vorhandenen Feuerstätten ist nur nach Abnahme durch den Bezirksschornsteinfeger zulässig. Für die ggf. beabsichtigte Inbetriebnahme neuer Einzelraumfeuerungsanlagen sind vom Nutzer Ausnahmegenehmigungen beim Fachamt für Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt des Bezirksamtes Hamburg-Mitte einzuholen. Die Abnahme ist durch den Bezirksschornsteinfegermeister vorzunehmen. Die 1. BImSchV ist vom Nutzer zu beachten und einzuhalten.

6.

Die STEG oder ein von ihr beauftragter Dritter hat das Recht, den Zustand des Objektes zu überprüfen. Der Nutzer verpflichtet sich, den Mitarbeitern der STEG oder beauftragten Dritten auf Anforderung jeweils Zutritt zu gewähren. Termine werden mit angemessener Frist vereinbart.

Der Nutzer verpflichtet sich, erforderliche Sicherungsmaßnahmen in den überlassenen Räumlichkeiten durch Mitarbeiter oder Beauftragte der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, bzw. der STEG nach vorheriger Ankündigung zu dulden.

7.

Der Nutzer verpflichtet sich, dafür Sorge zu tragen, dass im Zusammenhang mit der Nutzung durch seine Mitglieder, deren Besucher und die Personen, die auf Veranlassung vorstehender Personen mit der zur Nutzung überlassenen Sache in Berührung kommen, keine Beeinträchtigung Dritter stattfindet, insbesondere keine Lärmstörungen der Nachbarn und sonstiger Anwohner.

8.

Die Nutzungsüberlassung erfolgt unentgeltlich. Der Nutzer schließt auf seine Kosten eigene Verträge mit sämtlichen Energieversorgungsbetrieben. Er ist verpflichtet, die Müllbeseitigung auf seine Kosten zu veranlassen.

Die verbrauchsabhängigen Betriebskosten die im Rahmen der jährlich zu erstellenden Betriebskostenabrechnungen anfallen, werden mit dem Nutzer abgerechnet. Diese Kosten beziehen sich ausschließlich auf die von den Nutzern belegten Objekte. Dies gilt auch für die anteilig zu begleichenden Versicherungskosten. Die FHH verzichtet im Rahmen dieser Vereinbarung auf die Weiterberechnung der Grundsteuer.

9.

Vor dem Hintergrund der unentgeltlichen individuellen Überlassung der Objekte ist die STEG nicht verpflichtet, Instandsetzungs- oder Instandhaltungs- einschließlich Modernisierungsmaßnahmen durchzuführen. Die Parteien vereinbaren, dass die STEG, sollte der Nutzer eigene - vor Ausführung schriftlich genehmigte - Maßnahmen zur Instandhaltung, Instandsetzung oder Modernisierung durchführen, nicht verpflichtet ist, dem Nutzer Verwendungsersatz zu leisten.

10.

Der STEG steht das Recht zur fristlosen Kündigung dieser Nutzungsvereinbarung zu, wenn

- sie bzw. die FHH aus rechtlichen Gründen (insbesondere Anordnungen, Gefahr für Leib und Leben) an einer Nutzungsüberlassung gehindert ist, oder
- die verkehrssichere Nutzung der überlassenen Objekte gefährdet ist, oder
- der Nutzer gegen Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung verstößt und den Verstoß nach dem Zugang zweier Mahnungen in Textform nicht innerhalb von 72 Stunden beendet.

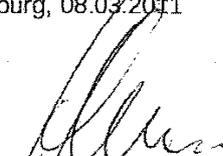
11.

Diese Vereinbarung tritt mit ihrer Unterzeichnung in Kraft und endet mit Zugang einer Kündigung, spätestens jedoch am 30.06.2011, 12.00 Uhr. Sie endet ebenfalls im Falle der Rückgabe der Verwaltung der STEG an die FHH. In allen Fällen werden Nutzer und Eigentümer über neue Vereinbarungen verhandeln.

Die Vertragsparteien betrachten diese Vereinbarung als Anschlussregelung der am 31.10.2010 ausgelaufenen Nutzungsvereinbarung zwischen der SAGA und dem Nutzer.

Der Nutzer verpflichtet sich, nach Beendigung der Vereinbarung die in Ziffer 1 dieser Vereinbarung aufgeführten Objekte geräumt an die STEG oder einen von ihr bevollmächtigten Dritten herauszugeben.

Hamburg, 08.03.2011


steg Hamburg mbH

Stadterneuerungs- und Stadt-
entwicklungsgesellschaft Hamburg mbH
Schulterblatt 26-36
20357 Hamburg, Tel.: 040/431303-0

Hamburg, 08.03.2011


Nutzer



Gängeviertel e.V.
Valentinskamp 39
20355 Hamburg
www.gaengeviertel.info
info@gaengeviertel.info

