

Eigentümerstammtisch Hagen-Wehringhausen

Ergebnisprotokoll der 7. Sitzung am 12.05.2016

Teilnehmer: Liste liegt dem QM vor, wird aus Datenschutzgründen nicht veröffentlicht

Ort: Quartiersmanagement Wehringhausen, Lange Straße 22 (1. OG).

Thema:

- Umgang mit problematischen Immobilien in Wehringhausen. Rechtliche Möglichkeiten, Instrumente und Verfahrenswege

Zur Sitzung des Eigentümerstammtisches waren der Bezirksbürgermeister Arno Lohmann sowie Frau Marion Schwill-Höbig aus dem Bereich Stadtplanung der Stadt Hagen (Projektleitung Quartiersmanagement Wehringhausen) und Herr Zeki Ates, der für Wehringhausen zuständiger Mitarbeiter der Bauordnung der Stadt Hagen zugegen, um die Fragen der Anwesenden beantworten zu können.

Gegenstand der Diskussionen war der in der letzten Sitzung als dringlich erkannte Themenkomplex „Stadtteilsauberkeit – „schwierige“ Mieterklientel/ Belegung – Gefährdung privater Investitionen durch Desinvestitionen/ Nicht-Kümmern einzelner Immobilienbesitzer in der Nachbarschaft“.

Die bereits in den letzten Protokollen im Einzelnen dargelegten Probleme wurden von den Anwesenden erneut vorgebracht. Frau Schwill-Höbig legte dar, dass durch das Gesamtprojekt „Soziale Stadt Wehringhausen“ und die damit verbundenen Maßnahmen wichtige Beiträge dafür geleistet werden, um die Situation in Wehringhausen zu verbessern. Hierbei sind insb. die vielen mit einer intensiven Bürgerbeteiligung geplanten städtebaulichen Projekte zu nennen, deren Umsetzung ab Juni 2016 beginnt, als auch das Fassadenprogramm, das bereits jetzt sichtbar zu einer Verbesserung des Erscheinungsbilds von Wehringhausen beigetragen hat.

Herr Ates macht deutlich, dass die Bauaufsicht nur in den Fällen tätig werden kann (und dies auch tut), wenn die Bausubstanz gravierende Schäden aufweist und die mit Gefahr für Leib und Leben von Menschen verbunden ist.

Die Diskussion anhand verschiedener in den letzten Protokollen bereits benannter Beispiele (u.a. Lange Str. 40 – 42, Bodelschwingplatz, Wilhelmsplatz) zeigt, dass die Probleme häufig komplexer Natur sind, und dass es sich häufig um eine Mischung aus Problemen handelt, für die nicht eine einzelne Behörde, sondern mehrere Behörden zuständig sind. Eine Regelung, dass z.B. von der Bauaufsicht erkannte andere Probleme, die nicht in ihrer Zuständigkeit liegen, automatisch an Andere weitergetragen werden, existiert nicht.

Eine für eine Problemlösung erforderliche gemeinsame Bewertung einzelner Fälle durch die verschiedenen Zuständigen und ein koordiniertes Vorgehen der Behörden ist wünschenswert.

Herr Vöcks berichtet von den Aktivitäten des QM. Bei verschiedenen Gebäuden, in denen desolate Zustände festgestellt wurden, hat das QM Anzeige gleichzeitig bei verschiedenen zuständigen Stellen erstattet, woraufhin die Behörden und Einrichtungen tätig wurden. Bereits vor diversen Monaten wurde das Thema Stadtteilsauberkeit aufgegriffen und es wurden zusammen mit Wehringhauser Immobilienbesitzern, Gewerbetreibenden und anderen Aktiven aus dem Stadtteil im Rahmen der IG L(i)ebenswertes Wehringhausen eine Reihe von Maßnahmenvorschlägen erarbeitet, die sowohl u.a. mit zuständigen Einrichtungen wie dem HEB, den WBH u.a. besprochen wurden. Die Vorschläge fanden Eingang in den AK Stadtsauberkeit des Umweltausschusses des Rats der Stadt Hagen, wo das QM und die IG L(i)ebenswertes Wehringhausen Gäste mitarbeiten konnten.

Bezirksbürgermeister Arno Lohmann bestätigt die Einschätzung der Situation und die geschilderten Probleme. Er berichtet von den aktuellen Beschlüssen der BV Mitte und den Aktivitäten des OB, der das Thema Stadtteilsauberkeit und die Bekämpfung der Vermüllung zugrundeliegenden Ursachen nunmehr an sich gezogen hat. Er hat alle zuständigen Behörden zusammengerufen, um auf Basis der bisherigen Arbeit (s.o.) geeignete Maßnahmen und die Wege zu deren Umsetzung zu besprechen. Geplant ist auch eine größere Aktion zum Thema Stadtteilsauberkeit in Wehringhausen im Juni 2016.

In der Diskussion wird nochmals deutlich, dass die Probleme nur durch ein koordiniertes Vorgehen der verschiedenen zuständigen Stellen in den Griff zu bekommen sind, und dass es sinnvoll erscheint, eine Art „Task Force“ zu etablieren, die regelmäßig das Vorgehen bei den verschiedenen „Hot Spots“ abstimmt und koordiniert vorgeht. Bei einzelnen Gebäuden hat die Stadt dies bereits getan, es ist aber noch nicht die Regel.

Zur Frage einer möglichen Übernahme von „schwierigen“ Gebäuden durch die Stadt oder durch Andere zum Zwecke der Sanierung der Häuser und der sozialverträglichen Belegung der Wohnungen können noch keine konkreten Vorschläge vorgestellt werden. Zu prüfen sind weiterhin der Einsatz von Rechtsinstrumenten wie das Sanierungsrecht sowie die Frage, wie eine Übernahme und eine sozialverträgliche Erneuerung von „schwierigen Immobilien“ finanziell und organisatorisch erfolgen kann. Frau Schwill-Höbig und Herr Vöcks werden diese Themen u.a. in einem Gespräch mit dem Baudezernenten Herrn Grothe ansprechen.

In diesem Zusammenhang und vor dem Hintergrund des aktuell regen Immobilienmarkts in Wehringhausen wird auch die Rolle der Wohnungsbaugesellschaften als potenziell starke Partner des Erneuerungsprozesses thematisiert. Es soll u.a. geprüft werden, ob sie als Investoren in Frage kommen. Es wird kritisch angemerkt, dass die WBG in Wehringhausen einerseits zwar investiert haben, auf der anderen Seite aber auch Gebäudebestand vernachlässigt hätten (trotz Instandhaltungsrücklagen aus dem sozialen Wohnungsbau), und insb. solche kaum wirtschaftlich zu sanierenden Gebäude nun zum Verkauf anbieten würden.

Frau Schwill-Höbig bietet an, diesen Dingen nachzugehen und sich ein Bild über die aktuelle Situation zu verschaffen.

Ein spezielles Thema war die Frage, wie man sich verhalten soll, wenn man der Auffassung ist, dass in einzelnen Familien das Kindeswohl gefährdet ist.

[Ergebnis meiner Nachfragen:

Bei akuten Situation (Schläge o.ä.) soll man die Polizei anrufen. Wenn man sich generell um das Wohl von Kindern sorgt, ist der Allgemeine Soziale Dienst der Stadt Hagen am Berliner Platz 22 zuständig. Man kann seine Befürchtungen dort auch vertraulich anbringen, der ASD muss diesen Dingen nachgehen. Der für Wehringhausen zuständige Bearbeiter Herr Buchholz ist unter der Telefonnummer 02331 207-5743 zu erreichen; d.A.]

Thematisiert wird zudem erneut die Sauberkeit im Öffentlichen Raum (u.a. Vermüllung des Wilhelmsplatzes, Müllablagerung auf den Gehwegen), der Lärmschutz (nächtliche Ruhestörungen u.a. durch Gäste der Gastwirtschaft „Fäßchen“) sowie das aggressive Verhalten von einzelnen Menschen insb. auf dem Wilhelmsplatz, wo sich Bewohner frechen, beleidigenden und übergriffigen Reaktionen ausgesetzt sehen, wenn sie Einzelne oder Gruppen auf störendes Verhalten ansprechen (Verschmutzung, im Weg sitzen, nicht zur Seite gehen o.ä.). Hierbei werden insbesondere jüngere Menschen aus der Gruppe Zuwanderer aus Südosteuropa genannt, die schon aufgrund ihrer Menge auf dem Wilhelmsplatz als dominante Gruppe in Erscheinung treten.

In diesem Zusammenhang wird das Vorgehen von Ordnungsamt und Polizei stark kritisiert, die nicht ausreichend wirksam tätig werden, und sich beschwerenden langjährigen Bewohner nicht ausreichend unterstützen würden. Polizei und Ordnungsamt würden nicht immer gut miteinander kooperieren. Eine Frage war, ob das Ordnungsamt auch nachts im Rahmen seiner Zuständigkeit tätig ist (u.a. Lärmschutz).

Es wird die Frage gestellt, ob und welche Möglichkeit das Ordnungsamt hat, spontan „Knöllchen“ zu verteilen, wenn man Leute dabei beobachtet, wie sie ihre Sonnenblumenkerne ausspucken, den Kot ihrer Hunde nicht wegräumen oder Müll wegwerfen. Ziel sollte zudem sein, dass die Einsatzprioritäten des Ordnungsamts auf die Themen Stadtsauberkeit und Sicherheit statt auf die Kontrolle des ruhenden Verkehrs verändert werden.

Herr Lohmann und das QM werden diese Dinge u.a. beim OB ansprechen und versuchen nach Lösungen zu suchen, wie man Sicherheit und Ordnung im öffentlichen Raum wieder so herstellen kann, dass sie von den Anwohnern als solche auch wieder wahrgenommen wird.

Die nächste Sitzung findet statt am Donnerstag, 02.06.2016 um 19 Uhr im Stadteylladen in der Lange Straße 22.

Thema der nächsten Sitzung ist der Bericht zum Sachstand in Bezug auf die o.g. Probleme, die Verabredung gemeinsamer Aktivitäten sowie die Festlegung von Themen und Referenzen für die kommenden Sitzungen (siehe Anhang)

Für Rückfragen steht das QM Wehringhausen gern zur Verfügung.
team@qm-wehringhausen.de, Tel. (02331) 3 73 52 66.

Wehringhausen, 30.5.2016
i.V. Martin Vöcks

Anhang:

Bislang benannte Themen für den Eigentümerstammtisch Wehringhausen

Vermietbarkeit/ marktgängige Wohnformen	Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt
Nachhaltige Gebäudebewirtschaftung	Umgang mit Ladenleerstand
Kooperation mit den lokalen Gewerbetreibenden (Standortgemeinschaft)	Barrierefreies Wohnen
Sonderwohnformen	Energetische Erneuerung
Finanzierungs-/ Fördermöglichkeiten	Vernetzungen der Eigentümer untereinander
Erfahrungstransfer/ Kooperation mit WBG	Gemeinsame Stadtortvermarktung/ Imagebildung
Gestaltung des Wohnumfelds	Stadtsauberkeit
Best Practice/ gemeinsame Baustellenbesichtigungen	(Sozial)verträgliche Lösungen für ältere Immobilienbesitzer
Suche geeigneter Investoren (auch: Stiftungen, Social Sponsoring großer Unternehmen)	... (?)