



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Harburg

Antwort / Stellungnahme des Bezirksamtes	Drucksachen-Nr.: 22-0525.01 Datum: 24.03.2025
---	---

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum
Öffentlich	Hauptausschuss	

Antwort zur Anfrage CDU betr. Wohnen im Schaufenster - Zweckentfremdete Nutzung von Gewerbeflächen

Sachverhalt:

In zwei Gewerbeflächen - in der Bremer Straße/Ecke Baererstraße (ehemaliger Friseursalon) sowie Bremer Straße/Hastedtplatz (ehemalige Kindertagesstätte BremerKids) - brennt regelmäßig bis spätabends Licht und Personen gehen ein und aus.

Umbaumaßnahmen für eine Nutzung als Wohnraum sind äußerlich am Gebäude nicht zu erkennen. Die Schaufensterflächen des ehemaligen Friseursalons sind provisorisch blickdicht zugeklebt worden.

Wir nehmen dies zum Anlass, die Bezirksverwaltung um Beantwortung folgender Fragen zu bitten:

1. Wie sind die beiden oben genannten Gewerbeflächen derzeit ausgewiesen (Gewerbe oder umgewidmet in Wohnraum?)
2. Wird eine unberechtigte Nutzung von Gewerbeflächen als Wohnraum in Harburg grundsätzlich verfolgt? Wenn ja, wie? Wenn nein, warum nicht?
3. Ist eine Häufung von Nutzungsänderungen zu Wohnraum bzw. Anfragen hierzu in Harburg festzustellen?
4. Gibt es seitens des Bezirksamtes Überlegungen oder bereits Maßnahmen, die Umwandlung leerstehender Geschäftsräume im Erdgeschoss von Wohnhäusern im Bezirk Harburg in Wohnungen zu vereinfachen, um mit wenig Aufwand und zeitnah weiteren Wohnraum schaffen zu können?

Hamburg, am 06.03.2025

FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bezirksamt Harburg

24. März 2025

Das Bezirksamt Harburg nimmt zu der kleinen Anfrage der CDU-Fraktion wie folgt Stellung:

1. *Wie sind die beiden oben genannten Gewerbeflächen derzeit ausgewiesen (Gewerbe oder umgewidmet in Wohnraum?)*

Bremer Straße 30a:

Mit Bescheid vom 01.08.2024 wurde die „Nutzungsänderung in eine Kindertagespflege bis max. 10 Kinder“ genehmigt. Das Mietverhältnis ist laut Hausverwaltung nachwievor nicht gekündigt. Die Hausverwaltung wurde aufgefordert sich bis zum 03.04.2025 zum Sachverhalt zu äußern.

Bremer Straße 64:

Mit Bescheid vom 07.06.2023 wurde der „Ausbau eines Dachgeschosses mit Spitzboden und Umnutzung von Geschäftsräumen zu Wohnraum (2 WE)“ genehmigt. Der Ausbau des Dachgeschosses wurde noch nicht umgesetzt.

Die Umnutzung des Erdgeschosses zu Wohnzwecken ist bereits erfolgt. Eine Wohnnutzung ist deshalb zulässig.

2. *Wird eine unberechtigte Nutzung von Gewerbeflächen als Wohnraum in Harburg grundsätzlich verfolgt? Wenn ja, wie? Wenn nein, warum nicht?*

Ja! Gegenüber dem Eigentümer wurde zur Herstellung ordnungsgemäßer Zustände gemäß § 76 HBauO die Untersagung der Nutzung aufgefordert.

3. *Ist eine Häufung von Nutzungsänderungen zu Wohnraum bzw. Anfragen hierzu in Harburg festzustellen?*

Nutzungsänderungen zu Wohnraum bzw. Anfragen werden statistisch nicht erfasst. Eine qualifizierte Beantwortung der Fragestellung ist deshalb nicht möglich!

4. *Gibt es seitens des Bezirksamtes Überlegungen oder bereits Maßnahmen, die Umwandlung leerstehender Geschäftsräume im Erdgeschoss von Wohnhäusern im Bezirk Harburg in Wohnungen zu vereinfachen, um mit wenig Aufwand und zeitnah weiteren Wohnraum schaffen zu können?*

Überlegungen oder Maßnahmen, die Umwandlung leerstehender Geschäftsräume im Erdgeschoss von Wohnhäusern im Bezirk Harburg in Wohnungen zu vereinfachen gibt es nicht.

i.V. Queckenstedt