

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	05.03.2018

Zustand des Wohnhauses Bergisch Gladbacher Str. 93

Zustand des Wohnhauses Bergisch Gladbacher Str. 93

Zu der Sitzung der Bezirksvertretung Mülheim am 05.03.2018 haben die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und die SPD-Fraktion eine gemeinsame Anfrage vorgelegt:

Seit Jahren befindet sich das Mietshaus in einem desolaten Zustand, nicht einmal ein Minimum an Sicherheitsstandard wird eingehalten.

Vor diesem Hintergrund wird die Verwaltung gebeten, den aktuellen Sachstand mitzuteilen und die folgenden Fragen zu beantworten:

1. Wie ist der aktuelle Stand der Verhandlungen mit dem Eigentümer der Immobilie?
2. Welche konkreten Maßnahmen wurden veranlasst und welche Fristen wurden dem Eigentümer hierfür gesetzt?
3. Sofern das Wohnhaus nicht in absehbarer Zeit in einen bewohnbaren Zustand versetzt werden kann, wie kann eine menschenwürdige Unterbringung der derzeitigen Bewohner sichergestellt werden?

Die Verwaltung nimmt wie folgt Stellung:

Antwort zu 1. und 3.

Die durch unzureichende Instandhaltung sowie durch Bewohnerverhalten herbeigeführten Missstände, die zu sehr kritischen Zuständen für die Bewohner des Objektes und zu einer negativen Signalwirkung für das Umfeld führen, beschäftigen seit längerem mehrere Ämter der Stadtverwaltung. Die in der Thematik tätigen Fachämter sind gut miteinander vernetzt.

Es besteht breite Einigkeit, dass die unzumutbaren Wohnverhältnisse beendet und einem weiteren Verfall des Hauses aktiv begegnet werden muss.

Nach Rechtslage steht die Eigentümerin des Objektes hier in der Verpflichtung. Dies gilt zum einen hinsichtlich der Beseitigung von Missständen im Gebäude, zum anderen aber auch für eine möglicherweise erforderliche Unterbringung der Bewohner, z. B. während einer möglichen Sanierungsphase.

Der Eigentümerin wurde dies in Gesprächen mit Vertretern des Amtes für Wohnungswesen und des Amtes für Soziales und Senioren deutlich signalisiert.

Infolgedessen wurden seitens der Eigentümerin zwischenzeitlich Pläne vorgetragen und Lösungsmöglichkeiten gemeinsam diskutiert. Bislang führten die Ankündigungen der Eigentümerin leider noch nicht zu konkreten Handlungskonzepten.

Das Amt für Wohnungswesen steht aus dem Blickwinkel der Wohnungsaufsicht weiterhin im Austausch mit der Eigentümerin und anderen Beteiligten, um Alternativen für die Bewohner zu sondieren und schlussendlich eine geeignete Lösung zu finden.

Bei einer aktuellen Ortsbesichtigung wurde durch das Bauaufsichtsamt festgestellt, dass die Eigentümerin inzwischen folgende Maßnahmen durchgeführt hat:

- der Treppenraum ist frei von brennbaren oder einengenden Gegenständen
- der im Treppenraum bzw. im Kellergeschoss betriebene Stromgenerator sowie die im Treppenraum offen verlegten Elektrokabel wurden entfernt, eine neue temporäre Stromversorgung installiert und brandschutztechnisch ordnungsgemäß abgeschottet
- die Holzpaneele im Deckenbereich des Eingangs wurden entfernt
- die Stahltür zum Kellergeschoss wurde durch eine rauchdichte Tür der Feuerwiderstandsklasse T 30 ersetzt und zulassungskonform eingebaut
- die Decke zwischen Kellergeschoss und Erdgeschoss wurde brandschutztechnisch ertüchtigt
- die Wohnungszugangstüren wurden so ertüchtigt, dass sie für die zu erwartende begrenzte Nutzungsdauer brandschutztechnisch akzeptiert werden können
- der Innenhof ist so weit von Gegenständen freigeräumt, dass im Falle eines Brandes tragbare Leitern der Berufsfeuerwehr in Stellung gebracht werden können, um den 2. Rettungsweg für die hofseitigen Zimmer sicherzustellen.

Durch die Eigentümerin sind lediglich noch Restarbeiten am Dach des Hofgebäudes durchzuführen; die Erledigung wird durch das Bauaufsichtsamt überwacht.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die derzeitige Nutzung des Gebäudes zumindest aus brandschutztechnischer Sicht erheblich verbessert wurde. Das Gebäude kann zumindest nach dem derzeitigen Stand unter Berücksichtigung des Bestandsschutzes sowie entsprechend den Anforderungen für Bestandsgebäude, welche zwischen dem Amt für Feuerschutz und dem Bauaufsichtsamt im Detail abgestimmt wurden, genutzt werden.