

## Auszug aus der Niederschrift der 18. Sitzung des Ausschusses für Bau, Vergabe, Wirtschaftsförderung und Tourismus vom 30.10.2012

5.2	Maßnahmen zur Verbesserung der Situation in der Adendorfer Straße 6 (SPD-Fraktion vom 01.10.2012)	A/2012/01680
-----	---	--------------

Ausschussmitglied Heymann erläutert den Antrag der SPD-Fraktion zur Anstoßung von Maßnahmen durch die Stadtverwaltung Meckenheim zur Verbesserung der Situation in der Wohnanlage und deren Umfeld in der Adendorfer Straße 6.

Von der Verwaltung wird der gegenwärtige Sachstand im Zusammenhang mit dem Eigentümerwechsel der Wohnanlage und der anstehenden Wiedereröffnung der stillgelegten Tiefgarage sowie die eingeleiteten ordnungsbehördlichen Schritte der Bauaufsicht der Stadt Meckenheim dargelegt.

Sachstandsmitteilung:

Die Wohnanlage Adendorfer Str. 6 a-d mit ca. 96 Wohnungen und einer Tiefgarage mit ca. 94 Einstellplätzen ist seit mehreren Jahren Gegenstand verschiedener bauaufsichtlicher Verfahren. So unterliegt die Tiefgarage als geschlossene Großgarage den in regelmäßigen Abständen wiederkehrenden Prüfungen und Brandschauen durch die Bauaufsicht und die städtische Feuerwehr unter Mitwirkung der Brandschutzdienststelle im Rhein-Sieg-Kreis.

Im Rahmen dieser Prüfungen und aufgrund von diversen Brandschadensereignissen in der Tiefgarage wurde vor einigen Jahren festgestellt, dass – abweichend von der Baugenehmigung aus dem Jahre 1974 – verschlossene Garagenboxen im Bereich der Einstellplätze errichtet und gehäuft brennbare Gegenstände, Sperrmüll etc. in der Tiefgarage gelagert worden waren. Des Weiteren wurden die erforderlichen Prüfbescheinigungen über die mängelfreie Funktion der technischen Anlagen der Tiefgarage (maschinelle Lüftungsanlage, Sicherheitsbeleuchtung, Sicherheitsstromversorgung, elektrische Anlagen, Feuerlöscher, kraftbetätigte Tore) nicht fristgerecht, mit Mängeln oder gar nicht vorgelegt. Durch eine Ordnungsverfügung forderte die Bauaufsicht im Jahre 2009 den nachträglichen Einbau einer Brandmeldeanlage zur Gefahrenabwehr durch eine frühzeitige Schadenserkenkung. Die Nutzung der Tiefgarage ist seit 2009 eingestellt. Der Eigentümer der Liegenschaft, vertr. durch die Dtsch. Annington als Verwalter klagte gegen die Ordnungsverfügung. Das Gerichtsverfahren endete mit einer Einstellung des Verfahrens. In diesem Zusammenhang wurden die Garagenboxen ausgebaut, so dass in Folge auf die Forderung einer Brandmeldeanlage verzichtet werden konnte.

---

Eine Freigabe der Tiefgarage zwecks Wiederinbetriebnahme kann die Bauaufsicht jedoch erst nach Vorlage der aktuellen Prüfberichte über die mängelfreie Funktionsfähigkeit der technischen Anlagen sowie nach einer Prüfung von erforderlichen Angaben zu Brandschutzmaßnahmen aussprechen. Dies wurde der Dtsch. Annington in mehreren Schreiben und Gesprächen -auch vor Ort- verdeutlicht. Trotz Zusagen wurde jedoch nur ein Teil der geforderten Prüfberichte und Unterlagen eingereicht. Gleichzeitig beabsichtigt der Betreiber, die vorhandene maschinelle Lüftungsanlage nicht mehr in Betrieb zu nehmen. Die Bauaufsicht teilte hierzu mit, dass ein gutachterlicher Nachweis vorzulegen ist, auf welche Weise die ordnungsgemäße Lüftung der Tiefgarage nunmehr sichergestellt werden kann. Im Rahmen eines Anhörungsschreibens vom 23.08.2012 wurden die für die Wiederinbetriebnahme der Tiefgarage erforderlichen Unterlagen angefordert und in der Folge mehrmals schriftlich und telefonisch erinnert. Die Abgabe der Unterlagen wird bis Ende November 2012 erwartet. Sofern diese Frist verstreicht, beabsichtigt die Bauaufsicht eine Ordnungsverfügung mit Zwangsgeldandrohung an den Eigentümer zu schicken.

Es liegt im Interesse der Bauaufsicht der Stadt Meckenheim, dass die Tiefgarage schnellstmöglich wieder ihrer ordnungsgemäßen Nutzung übergeben werden kann, da der Nachweis der Stellplätze einen wesentlichen Bestandteil der Baugenehmigung für die Wohnanlage darstellt.

Der bisherige Eigentümer, eine Immobiliengesellschaft mit Sitz in Düsseldorf, hat die Liegenschaft im Juni 2012 an eine Gesellschaft mit Sitz in Berlin verkauft. Der Besitzübergang ist jedoch noch nicht erfolgt. Ob die Dtsch. Annington weiterhin Verwalter und Ansprechpartner der Wohnanlage bleibt, ist der Verwaltung nicht bekannt.

Die Ausschussmitglieder diskutieren über Möglichkeiten zur Verbesserung der Situation in der Liegenschaft Adendorfer Straße 6.

Die Fragen der Ausschussmitglieder werden von der Verwaltung in der Sitzung beantwortet.

Die SPD-Fraktion präzisiert den Wortlaut ihres Antrages vom 01.10.2012 wie folgt:

Die Stadtverwaltung Meckenheim wird gebeten, die Umsetzung der geforderten Maßnahmen zum Brandschutz und zur Nutzbarkeit der Tiefgarage streng zu kontrollieren und dem Ausschuss für Bau, Vergabe, Wirtschaftsförderung und Tourismus darüber Bericht zu erstatten.

Über den geänderten Antrag wird wie folgt abgestimmt:

**Beschluss: Mehrheitlich  
Ja-Stimmen 14 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 1**

Meckenheim, den 04.12.2012

Christine Grzesik-Hoenig  
Schriftführer/in