Ausschussmitglied Wiens:

Wie ist der Sachstand zur Wohnanlage und zur Tiefgarage Adendorfer Str. 6? Ist die Verwaltung darüber informiert, ob es eine Mieterversammlung gegeben hat? Demnach sollen wieder mehr Leerstände in der Adendorfer Str. 6 festzustellen sein. Der neue Eigentümer habe vor, die leeren Wohnungen exklusiv zu sanieren, um ein anderes Publikum sowie eine Durchmischung der Mieterstruktur zu erzielen. Hat die Verwaltung davon gehört, bzw. unterstützt sie das?

Antwort der Verwaltung:

Bürgermeister Spilles berichtet von einem Gespräch Mitte April in der Stadtverwaltung mit dem neuen Verwalter und Vertretern verschiedener Fachbereiche sowie der Polizei. Hierbei wurden die Problempunkte der Immobilie Adendorfer Str. 6 angesprochen. Nach Aussage des Verwalters beabsichtigt der Eigentümer durch Sanierungsarbeiten in den Wohnungen, an den Fassaden und auch im Bereich der Außenanlagen in die Immobilie zu investieren. Erste Maßnahmen sind die Einsetzung eines Hausmeisters sowie die Erneuerung der Klingelanlagen. Dies soll das Sicherheitsgefühl verbessern und eine eindeutige Zuordnung der Wohnungen im Hause ermöglichen. Das Ziel des Eigentümers ist es offensichtlich, dort eine andere Klientel als Mieter zu bekommen, die auch höhere Mieten bezahlen kann. Die Immobilie war ursprünglich eine hochwertige Wohnanlage mit großen Wohnungen in relativ guter Lage. Die Verwaltung zieht es vor, dass der Eigentümer in die Immobilie investiert statt sich nicht darum zu kümmern. Ende des Jahres soll das Gespräch mit dem Verwalter fortgesetzt werden.

Frau Grzesik-Hönig von der Bauaufsicht gibt den Sachstand zur Wiederinbetriebnahme der Tiefgarage wieder. Die erlassene Ordnungsverfügung vom 05.03.2013 hat bewirkt, dass Ende März - noch durch den bisherigen Verwalter - das geforderte Brandschutzkonzept sowie ein Teil der Bescheinigungen über die Funktionsfähigkeit der technischen Anlagen der Tiefgarage abgegeben wurden. Dem Brandschutzkonzept wurde mittlerweile seitens der Brandschutzdienststelle im RSK zugestimmt. Die Bescheinigungen entsprachen jedoch nicht den gesetzlichen Anforderungen an derartige Prüfberichte. Mittlerweile hat der neue Eigentümer einen Rechtsanwalt eingeschaltet, der mit der Wahrnehmung dessen rechtlicher Interessen beauftragt ist. Demnach wolle man die fehlenden Prüfberichte sowie die noch notwendigen Arbeiten zur Wiederherstellung der Tiefgarage selbst vorlegen bzw. veranlassen. Dem neuen Eigentümer wurde aufgrund des Verwalterwechsels eine Fristverlängerung zur Abgabe der noch fehlenden mängelfreien Prüfberichte bis Anfang Mai 2013 eingeräumt. Bei Verstreichen der Frist soll die angedrohte Zwangsgeldfestsetzung erfolgen. Die Bauaufsicht bleibt weiter dran, steht aber gleichzeitig im Gespräch mit dem neuen Verwalter, um die Wiederinbetriebnahme der Tiefgarage schnellstens zu ermöglichen.

Herr Witt stellt in diesem Zusammenhang die in der Sitzung anwesende Mitarbeiterin im Fachbereich 63 -Bauordnung und Denkmalpflege-, Frau Elisabeth Stura vor. Diese wird als Nachfolgerin von Herrn Peter-Josef Lambrich u.a. die ordnungsbehördlichen Verfahren in der Bauaufsicht, wie z.B. den Erlass von Ordnungsverfügungen bearbeiten.