

Erlangen, 09.04.19

Stadtrat am 11. April 2019

Anfrage zum Bauvorhaben der GEWOBAU in der housing area

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Dr. Janik,

aufgrund der aktuellen Entwicklung und Berichten von Anwohnern haben wir einige Fragen an sie in Ihrer Funktion als OBM und Aufsichtsratsvorsitzender der GEWOBAU Erlangen.

Dazu vorab einige kurze Erläuterungen:

Wie ihnen bekannt ist, hat die GEWOBAU nach dem Umbau einiger Häuser und dem laufenden Neubau eines Mietshauses mit der Aufstockung der weiteren Wohnblöcke begonnen. Dadurch sind die Mieter gezwungen ihre bisherigen Wohnungen für mehrere Monate zu verlassen und in einer von der GEWOBAU zugewiesenen Ersatzwohnung auszuweichen. Die dafür vorgesehenen sog. Umsetzwohnungen befinden sich im Wesentlichen in zwei bereits aufgestockten Wohnblöcken, von denen ein Wohnblock bereits zum Teil bezogen ist. Zuvor haben die Mieter Modernisierungsankündigungen sowie die Kündigung der Dachbodenräume erhalten.

Wir stellen dazu die folgenden Fragen:

1. Ist es richtig, dass bei der Weitergabe von Mietminderungen wg. der Bauarbeiten Mieter, die Wohnungsmängel geltend gemacht hatten, eine Mietminderung erhalten haben, während die anderen Mieter nicht berücksichtigt wurden? Wie kann es einer städtischen Wohnungsgesellschaft möglich sein, hier nach dem Prinzip zu verfahren „Wer sich meldet bekommt etwas, wer sich nicht meldet bekommt Nichts“? Was tun sie, um diesen ungerechten Umgang mit den Mietern zu beseitigen und zukünftig zu verhindern?
2. Ist es richtig, dass in den Wohnblöcken, die noch aufgestockt werden sollen, bereits Abbruch- und Bauarbeiten begonnen haben, obwohl noch Mieter darin wohnen? Was tun sie, um dies zu verhindern und einen Baubeginn erst nach Auszug aller Mieter zu gewährleisten? Was tun sie gegen unangekündigte Sperrungen der Hauseingangstüren sowie der Fahrrad- und KFZ-Stellplätze?
3. Ist es richtig, dass der erste fertiggestellte Wohnblock obwohl bereits bezogen, immer noch einer Baustelle gleicht? Halten sie auch für nicht zumutbar, dass die umgesetzten Mietern faktisch noch auf einer Baustelle zu wohnen?
4. Bei den Modernisierungsankündigungen fehlt eine nachvollziehbare Differenzierung der Kosten für die Modernisierung und der Kosten für die Aufstockung. Sind sie mit uns der Meinung, dass
 - a) die Kosten der Modernisierung nachvollziehbar für die davon betroffenen Mieter gestaltet werden sollte?
 - b) die Kosten für die Aufstockung nicht in den Kosten der Modernisierung enthalten sein sollten?
 - c) eine klare Differenzierung zwischen diesen beiden Kostengruppen erkennbar ist?
 - d) die Neuberechnung der Miete nach der Modernisierung hinsichtlich Notwendigkeit der Maßnahmen, der Kosten sowie rechnerisch nachvollziehbar sein sollte?

5. Sind sie, wie wir, der Meinung, dass der sogenannte **runde Tisch** mehr sein sollte, als ein Gremium in dem nur Fragen an die GEWOBAU gestellt werden können und vielmehr eine ergebnisoffene Beteiligung an der Gestaltung des Bauprojekts housing area wie z. B. bei der Farbgebung, der Situierung der Aufzugtürme, sowie der Außenanlagen einschließlich der Gehwege usw. angebracht ist?
6. Sind sie mit uns der Meinung, dass der runde Tisch ein sinnvolles Gremium zur Beseitigung auftretender Probleme zwischen Mietern und GEWOBAU sein könnte?
7. Sind sie mit uns der Meinung, dass der runde Tisch dann häufiger als max. zweimal im Jahr tagen sollte, insbesondere in der aktuellen Situation? Wie könnte dies gewährleistet werden?
8. Wer ist für die Gestaltung und Wiederherstellung der Gehwege und Straßen zuständig? Die GEWOBAU oder die Stadtverwaltung?
9. Sind auch sie der Meinung, dass Gehwege nicht vollständig versiegelt werden sollten z. B. durch Asphaltierung, sondern z. B eine Pflasterung verbaut werden sollte, die nicht zu 100 % versiegelt?
10. *Gibt es eine betriebswirtschaftliche Berechnung der Gesamtkosten des Projekts insbesondere vor dem Hintergrund, dass Modernisierungen vorgenommen werden, die eigentlich nicht notwendig sind oder nur aufgrund der Aufstockung erforderlich sind? Bitte eine entsprechende Berechnung vorlegen*
11. Wie viel bisherige Bestandsmieter haben das Wohngebiet housing area endgültig verlassen und sind in ein anderes Wohngebiet oder eine andere Stadt/Gemeinde verzogen?
Wir bitten die Angabe der Gründen für den Wegzug ebenso einbeziehen, wie die jeweiligen Zeitpunkte.

Die Antworten zu den Fragen 10 und 11 können auch bis zur nachfolgenden Stadtratssitzung nachgereicht werden.

Wir hoffen auf eine umfassende Beantwortung unserer Fragen durch Sie. Sollte dies bei einigen Fragen in der Kürze der Zeit nicht möglich sein, bitten um Nachreichung der Antworten.

Mit freundlichen Grüßen

Johannes Pöhlmann
(Stadtrat)

Anton Salzbrunn
(Stadtrat)