

**Antwort der Verwaltung
Nr.: 20240658**

Status: öffentlich

Datum: 11.03.2024

Verfasser/in:

Fachbereich: Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster

Bezeichnung der Vorlage:

Sachstand Wohngebäude Kohlenstraße

Bezug:

Anfrage der Gruppe „DIE LINKE. im Rat“ zur 30. Sitzung des Ausschusses für Planung und Grundstücke am 30. Januar 2024, Vorlage 20240172, TOP 6.5

Beratungsfolge:

Gremien:	Sitzungstermin:	Zuständigkeit:
Ausschuss für Planung und Grundstücke	16.04.2024	Kenntnisnahme

Wortlaut:

In der o.g. Sitzung wurde wie folgt angefragt:

- Liegt für die städtischen Wohngebäude in der Kohlenstraße ein Gutachten über die Wirtschaftlichkeit für verschiedene Varianten (Sanierung gegen Grundstücksverkauf) vor? Wenn ja, wurde in diesem der Bunker unterhalb der Häuser berücksichtigt?*
- In Vorlage 20230811 gibt die Verwaltung an, dass sie den Verkauf der Häuser anstrebt: Gibt es aktuell potenzielle Investoren? Wenn ja, welche Nutzung ist geplant?*
- Am Standort sind Schilder angebracht, die auf eine Einsturzgefahr der Häuser hinweisen: Wie passt die Beschilderung zur Einstufung der Häuser im Problemimmobilienkataster? Gab es hier in der Zwischenzeit eine Anpassung der „Eskalationsstufe“ bzw. des Handlungsbedarfs?*
- Ist der Verwaltung bekannt, ob sich in den Häusern Nist- oder Brutplätze von Tieren, die unter Artenschutz stehen, befinden? Welche Auswirkungen hat das auf den geplanten Abriss der Häuser?*

Die Verwaltung beantwortet die Fragen 1 - 4 wie folgt:

1. *Liegt für die städtischen Wohngebäude in der Kohlenstraße ein Gutachten über die Wirtschaftlichkeit für verschiedene Varianten (Sanierung gegen Grundstücksverkauf) vor? Wenn ja, wurde in diesem der Bunker unterhalb der Häuser berücksichtigt?*

Antwort der Verwaltung:

Das im Rahmen des Klageverfahrens vom Gericht beauftragte Gutachten über den Verkehrswert kommt zu dem Ergebnis, dass der wirtschaftliche Wert des Flurstücks 1189 (-) 120.000 € beträgt. Daraus wurde abgeleitet, dass es keinen Verkehrswert des Grundstücks gibt. Das Gutachten nimmt Stellung zu dem Luftschutzbunker, der nur teilweise in Augenschein genommen werden konnte, da die Unsicherheit zur Begehbarkeit zu groß war. Hier sind geeignete Sondierungsmaßnahmen vor einer Neubebauung erforderlich.

2. *In Vorlage 20230811 gibt die Verwaltung an, dass sie den Verkauf der Häuser anstrebt: Gibt es aktuell potenzielle Investoren? Wenn ja, welche Nutzung ist geplant?*

Antwort der Verwaltung:

Der Verwaltung liegen intern und mit der WEG abgestimmte Planunterlagen zur Errichtung eines Bürogebäudes vor.

3. *Am Standort sind Schilder angebracht, die auf eine Einsturzgefahr der Häuser hinweisen: Wie passt die Beschilderung zur Einstufung der Häuser im Problemimmobilienkataster? Gab es hier in der Zwischenzeit eine Anpassung der „Eskalationsstufe“ bzw. des Handlungsbedarfs?*

Antwort der Verwaltung:

Die angebrachten Warnschilder beziehen sich auf die Schäden im Inneren der Gebäude. Es handelt sich nicht um sog. Problemimmobilien der Stufe Rot, da von der Verwaltung für die Übergangszeit bis zum geplanten Gebäudeabbruch umfangreiche Sicherungsmaßnahmen vorgenommen wurden.

4. *Ist der Verwaltung bekannt, ob sich in den Häusern Nist- oder Brutplätze von Tieren, die unter Artenschutz stehen, befinden? Welche Auswirkungen hat das auf den geplanten Abriss der Häuser?*

Antwort der Verwaltung:

Für das Grundstück Kohlenstraße 135 - 145 liegt der unteren Naturschutzbehörde ein Artenschutzgutachten der Stufe 1 aus dem Jahr 2017 vor. Da alle Gebäude an der Kohlenstraße 135 – 145 einsturzgefährdet sind, werden die artenschutzrechtlichen Belange aus Gründen von Sicherheit und Ordnung im Rahmen eines „Worst-Case-Szenarios“ betrachtet. Es ist nicht auszuschließen, dass Brutstätten und Lebensräume von geschützten Arten betroffen sind. Für den Abriss der Gebäude wurden Vermeidungsmaßnahmen mit den Zentralen Diensten vereinbart.