

Tischvorlage im Bauausschuss am 21.11.2006

Fragen/Antrag des Herrn Dr. Weiler-Lorentz vom 13.11.2006 und 20.11.2006 zum TOP 6 NÖ, DS: 0138/2006/IV; „Vorgesehene Sanierungsmaßnahmen der GGH bei ihren älteren Siedlungen“

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Arnulf Weiler-Lorentz [mailto:arnulf.lorentz@onlinehome.de]

Gesendet: Montag, 20. November 2006 06:20

An: Beck Ulrike; Bock Susanne; Brants Werner; Cofie-Nunoo Derek; Dondorf Kai; Dotter Margret; Emer Karl; Essig Kristina; Frey-Eger Monika; Gradel Jan; Gradel Jan; Greven-Aschoff Barbara; Gund Ernst; Holschuh Peter; Hommelhoff Margret; Kilic Memet; Krczal Thomas; Lachenauer Wolfgang; Lachenauer Wolfgang; Lorenz Ursula; Luckenbach Wolfgang; Marggraf Judith; Morgenstern Uwe; Nimis Reiner; Pfisterer Werner; Pflüger Klaus; Rehm Karlheinz; Schuster Anke; Schuster Anke; Sonntag Hans; Spinnler Irmtraud; Trabold Annette; Trabold Annette; Weber Nils; Weiler-Lorentz Arnulf; Weiss Christian; Dez. II - Sekretariat; 01 - Sitzungsdienste
Betreff: BauA TOP "Sanierungsmaßnahmen der GGH"

Sehr geehrte Damen und Herren,

- ich hatte bereits in der letzten Woche einen Fragenkatalog zu diesem Tagesordnungspunkt eingereicht, den ich hier nochmals anfüge:

1. Wie hoch beläuft sich der Renovierungsstau bei diesen Immobilien?
2. Wurden hierfür in den Bilanzen der GGH Rückstellungen ausgewiesen?
Um welche Beträge handelte es sich?
3. Welche konzeptionellen Überlegungen hat die GGH um ihren Immobilienbestand sukzessive Instand zu setzen – insbesondere unter energetischen und sanitären Gesichtspunkten?
4. In welchem Umfang sind hierfür finanzielle Mittel erforderlich und wie werden diese aufgebracht bzw. erwirtschaftet?

- Städtischen Vorlage ist für eine sachgerechte Beratung des Tagesordnungspunktes unzureichend. Ich würde vorschlagen, den TOP zu vertagen und die GGH zu beauftragen, auf der nächsten Sitzung des Bauausschusses den angekündigten Bericht und die Antwort auf die oben aufgeführten Fragen vorzulegen.

- Ich bringe unter dem Tagesordnungspunkt den beiliegenden Antrag ein.

--

Mit freundlichen Grüßen,
Arnulf Weiler-Lorentz
Kaiserstr. 48
69115 Heidelberg
Tel/Fax 06221-26 XXX /26 XXX
Mobil XXXX-XX XX XXX

Der Bauausschuß / Gemeinderat möge beschließen:

Grundsätze für bauliche Veränderungen an /Sanierungen von Siedlungen der Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz

Gründe für Sanierungsmaßnahmen können u.a. sein:

- eine ungünstige Sozialstruktur (hohes Konfliktpotential, Segregationstendenzen)
- städtebauliche Mängel (Erschließung: Straßen und Plätze, Kleinklima, fehlende Infrastruktur: Nahversorgung, Begegnungstätten, Kindertagesstätten u.a.)
- bauliche Mängel (Wohnungsgrundriß, energietechnischer Zustand, sanitäre Einrichtungen, fehlende Barrierefreiheit).

Hierbei sind die Qualitäten des Quartiers zu erhalten. Dies gilt insbesondere für:

- sozial gut integrierte Nachbarschaften
- gewachsene städtebauliche Strukturen
- kultur- und kunsthistorische Werte
- Kleinklima
- Sekundärbiotpe.

Besonderes Gewicht wird gelegt auf:

- die Sicherung von Wohnungen für Mieter, die sozial schwächeren Gruppen angehören
- eine Begrenzung der Mietpreissteigerung, die es den angestammten Bewohnern erlaubt, in ihren Wohnungen zu verbleiben.

Bei größeren Siedlungen ist grundsätzlich ein Sozialplan in Anlehnung an das Städtebauförderungsgesetz zu erstellen.

Soweit bauliche Mängel Grund für die Maßnahmen sind, hat die Objektsanierung Vorrang vor flächenhaften Veränderungen / Sanierungen. Sanierungsmaßnahmen werden auf der kleinsten organisatorisch und finanziell möglichen Ebene durchgeführt (Wohnung, Haus, mehrere Hauseinheiten), um einen Verbleib der Bewohner in der Wohnung bzw. im unmittelbaren Umfeld zu gewährleisten. Flächenhafte Sanierungsmaßnahmen sind nur in Erwägung zu ziehen, wenn die Sanierungsziele sich nicht in anderer Weise erreichen lassen.

Bauliche Veränderungen / Sanierungen werden zusammen mit den Bewohnern im Sinne einer kooperativen Maßnahme durchgeführt, bei der die Art der Beteiligung vom Umfang der Maßnahme abhängt. Ziel der Beteiligung sind Legitimation, Effizienz und eine Identifikation der Bewohner mit der durchgeführten Maßnahme. Die Partizipation soll regelhaft auf vier Ebenen ansetzen: Information, Konsultation, Mitgestaltung und Mitentscheidung der Bewohner.

Heidelberg, den 20.11.2006

Arnulf Weiler-Lorentz