

Anfrage Nr.: 0010/2013/FZ
Anfrage von: Stadträtin Stolz
Anfragedatum: 31.01.2013

Betreff:

**GGH-Gebäude im Quartier Bergheimer
Straße 107-109/ Bluntschli-Straße**

Schriftliche Frage:

Stadträtin: Frau Stolz

Über die örtliche Presse war zu erfahren, dass die GGH den Neubau eines Verwaltungsgebäudes in der Bergheimer Straße 107-109 plant. Dafür sollen die 44 Wohnungen geräumt werden und die Mieter müssen umziehen, für die Gewerbeflächen werden auslaufende Mietverträge nicht verlängert.

Bei einer Mieterversammlung und nachfolgenden Gesprächen mit Mietern wurde klar, dass ein großer Teil der Mieter nicht umziehen möchte. Die angebotenen Ersatzwohnungen werden nicht als gleichwertig empfunden (kleiner, Lage unattraktiver).

Wie hoch ist die Mieterfluktuation in den betroffenen Häusern (z.B. über die letzten 10 Jahre)?

Wie hoch sind die qm-Kaltmieten und die Nebenkosten in den bestehenden Wohnungen (von-bis und mittlerer Wert)? Wie hoch sind die Kaltmieten in den Neubauten der Umgebung? Ist eine Obergrenze für die zukünftigen Mietpreise vorgesehen?

Wann wurde das Vorhaben im Aufsichtsrat der GGH beschlossen? Wurden Alternativen abgewogen – etwa dass die Verwaltung der GGH in die Bahnstadt oder auf die bald zur Verfügung stehenden Konversionsflächen zieht?

Gibt es eine Bauvoranfrage zu diesem Vorhaben? Gibt es Pläne? Wann sollen diese dem Gemeinderat vorgestellt werden?

Welcher Kostenrahmen ist für dieses Vorhaben vorgesehen?

Antwort:

Über das Projekt „Neues Verwaltungsgebäude der GGH“ wurde der Aufsichtsrat in der Sitzung vom 13. März 2012 informiert. Das im Artikel der Rhein-Neckar-Zeitung vom 23.01.2013 korrekt dargestellte Maßnahmenpaket wurde mit dem Aufsichtsrat am 17. September 2012 abgestimmt und mit der Verabschiedung des Wirtschaftsplans 2013 am 26. November 2012 auf den Weg gebracht.

Alternative Standorte wurden im Vorfeld geprüft, aufgrund des notwendigen Grundstückankaufs jedoch aus wirtschaftlichen Gründen verworfen.

Neben dem wirtschaftlichen Vorteil bietet der gewählte Standort zudem die Möglichkeit einer sinnvollen Quartiersentwicklung in Bergheim.

Die Büroflächen werden an die von Lärmemissionen stark beeinträchtigte Bergheimer Straße verlagert, die denkmalgeschützte Gebäudesubstanz in der Bluntschlistr. 8-12 kann saniert bzw. modernisiert werden und am bisherigen Bürostandort kann neuer, zeitgemäßer und bezahlbarer Wohnraum entstehen. Die Beantragung von Wohnbaufördermitteln zur Erstellung von öffentlich geförderten Wohnungen ist vorgesehen.

Es werden durch den sinnvollen Standplatztausch im Mikroquartier keine Wohnungen verloren gehen. Das Vorhaben wird mit einem ganz normalen Bauantragsverfahren abgewickelt. Über die Projektbedingungen entscheiden Geschäftsführung und Aufsichtsrat im Rahmen der Ihnen obliegenden Verantwortungen und Kompetenzen.

Die Mieter wurden in der Bewohnerversammlung am 05. November 2012 ausführlich über das Projekt informiert. Bis Ende Dezember 2012 wurden mit allen von der Umsetzung betroffenen Mietparteien in den Anwesen Bergheimer Str. 107-109a Einzelgespräche geführt. Hierbei wurden die weitere Vorgehensweise und das in mehreren hundert Fällen bereits angewandte und bewährte Rundum-sorglos-Paket der GGH detailliert erläutert.

Durch das Rundum-sorglos-Paket ist gewährleistet, dass den Mietern keine finanziellen Nachteile durch den Umzug entstehen.

In den zum Abriss vorgesehen Gebäuden Bergheimer Str. 107-109a befinden sich 37 Mietwohnungen und vier gewerbliche Einheiten (drei Ladenlokale und ein Lager).

Zum 28.02.2013 stehen sechs Wohnungen bereits leer. Mit acht Mietparteien wurden Mietverträge über eine Ersatzwohnung abgeschlossen, weitere sechs Mietparteien haben für eine angebotene Ersatzwohnung zugesagt. Diese Zahlen verdeutlichen die große Bereitschaft der Mieter, das Projekt zu unterstützen. Es gibt keinen Anlass daran zu zweifeln, dass für die verbleibenden 17 Mietparteien bis Ende 2013 ebenfalls eine sozial verträgliche Lösung gefunden wird.

Die gewerblichen Mietverhältnisse wurden fristgerecht zum 31.08.2013 gekündigt und Unterstützung bei der Suche nach Ersatzräumen angeboten.