

<b>STELLUNGNAHME ZUR ANFRAGE</b>  Stadtrat Wolfram Jäger (CDU) Stadtrat Manfred Bilger (CDU) CDU-Gemeinderatsfraktion  vom: 26.03.2007 eingegangen: 27.03.2007	Gremium:  Termin: Vorlage Nr.: TOP:  Verantwortlich:	<b>36. Plenarsitzung des Gemeinderates</b>  <b>24.04.2007</b> <b>1007</b> <b>21</b> <b>öffentlich</b> <b>Dez. 4</b>
<b>Nässeschäden im Bürgerzentrum Südstadt</b>		

#### Stellungnahme des Bürgermeisteramtes

#### 1. Wer ist für die Beseitigung der Nässeschäden im Bürgerzentrum der Südstadt verantwortlich?

Eigentümer des Gebäudes „Bürgerzentrum Südstadt“ (Wielandtstr. 34) ist die Bürgerzentrum Südstadt GmbH. Die Stadt hat in diesem Gebäude lediglich einen Büroraum im Erdgeschoss und hauptsächlich Flächen im Untergeschoss für die Kinder- und Jugendarbeit angemietet. Seit längerem besteht am Mietobjekt die Problematik mit der aufsteigenden oder eindringenden Feuchtigkeit an den Kellergeschosswänden und in Folge davon eine auftretende Schimmelpilzbildung im Inneren der Mieträume. Dies wurde immer wieder reklamiert. Gemäß der mietvertraglichen Regelung obliegt die Beseitigung dieses Mangels der Bürgerzentrum Südstadt GmbH als Gebäudeeigentümer und nicht der Stadt als Mieter. Die Stadt als Mieter hat gegenüber dem Eigentümer vielmehr einen mietrechtlichen Anspruch auf Mängelbeseitigung.

#### 2. Wann ist mit einer Beseitigung der Schäden zu rechnen?

Die Beseitigung der Ursache für die aufsteigende oder eindringende Feuchtigkeit im Bereich der Kellergeschossräume würde für den Eigentümer einen hohen finanziellen Aufwand bedeuten. Kostengünstiger und für die Stadt gerade noch hinnehmbar ist es, die Außenwände der Kellergeschossräume bei Bedarf von innen mit einem Anti-Schimmel-Mittel zu behandeln und dann zu streichen. Damit ist zwar die Ursache der Feuchtigkeit nicht behoben; allerdings die Schimmelbildung im Innern und die damit verbundene Beeinträchtigung der Nutzung. Mit der Bürgerzentrum Südstadt GmbH war dieses Vorgehen so besprochen. Der Neuanstrich der Mieträume sollte noch im Januar 2007 durchgeführt werden. Aus finanziellen Gründen hat der Gebäudeeigentümer die Maßnahme allerdings bis heute nicht ausführen lassen. Solange sich an der finanziellen Situation der Bürgerzentrum Südstadt GmbH nichts grundlegend ändert, ist auch nicht abzusehen, wann mit einer Behebung des Mangels zu rechnen ist. Dies ist unter anderem Gegenstand eines Gesprächs mit der Geschäftsführung der Bürgerzentrum Südstadt GmbH, das in Kürze stattfinden wird.

**3. Wie kann die Stadtverwaltung die Bürgergesellschaft der Südstadt unterstützen, damit eine zeitnahe Schadensbehebung erfolgt?**

Die Gebäudewirtschaft kann die Bürgerzentrum Südstadt GmbH fachlich, beratend wie folgt unterstützen:

- a) Hilfe bei der Ermittlung der Ursache für die aufsteigende oder eindringende Feuchtigkeit.
- b) Hilfe bei Ermittlung des Kostenrahmens für eine evtl. Sanierung bzw. für das Streichen der UG-Räumlichkeiten.

Eine weitergehende Unterstützung ist nicht möglich, insbesondere können die anfallenden Kosten nicht von der Stadt als Mieter übernommen werden.