

Ratsinformationssystem

Auszug - Anfrage: Situation der (ehemaligen) Bewohner*innen des Beolvona Wohnkomplex Emscherstraße



Beschluss

TO des Rates der Stadt

TOP: Ö 20.3

Gremium: Rat der Stadt **Beschlussart:** zur Kenntnis genommen

Datum: Di, 14.02.2023 **Status:** öffentlich/nichtöffentlich

Zeit: 16:00 - 19:25 **Anlass:** Sitzung

Raum: großer Sitzungssaal (Raum 312)

Ort: Rathaus Herne

2023/0135 Anfrage: **BES**
Situation der (ehemaligen) Bewohner*innen des Beolvona Wohnkomplex Emscherstraße

VO

Status: öffentlich **Vorlage-Art:** Anfrage_Formular

Verfasser: SVO Buszewski, Veronika

Federführend: Bereich 10 - Büro **Bearbeiter/-in:** Hartmann, Nils
Oberbürgermeister

Sachverhalt:

Die Zustände in der Emscherstraße sind schon seit Jahren katastrophal. Kaputte Aufzüge, unzumutbarer Schimmelbefall oder defekte Heizungen sind eher die Regel als eine Ausnahme. Der Wohnblock hat es aufgrund seiner baulichen Verwahrlosung schon mehrfach ins Fernsehen geschafft. Die Situation im Wohnkomplex an der Emscherstraße ist mittlerweile so dramatisch, dass mehrere Häuser aufgrund von Lebensgefahr für die Bewohner*innen geräumt werden mussten.

Neben dem Besitzer, der Beolvona GmbH, steht auch die Stadt Herne in der sozialen Verantwortung, sich für die Bewohner*innen des Wohnblocks einzusetzen und eine möglichst schnelle Verbesserung ihrer Lebenssituation zu erwirken.

Vor diesem Hintergrund bitten wir um mündliche und schriftliche Beantwortung der folgenden Fragen:

1.

Wie viele Mietparteien mussten bereits ihre Wohnungen verlassen?

2.

Steht die Stadt Herne in Kontakt mit den Bewohner*innen, die ihre Wohnungen räumen mussten? Wenn ja: Welche Formen der Hilfe und Beratung kommt diesen Menschen durch die Stadt Herne entgegen?

3.

Ist ein Teil dieser Personen zur Zeit wohnungslos oder gar obdachlos? Falls ja: Welche Mittel ergreift die Stadt Herne, um den Menschen dabei zu helfen, eine neue Wohnung zu finden?

4.

Wird diesen Personen auch eine rechtliche Beratung zur Verfügung gestellt?

5.

Bezüglich der Häuser, die aktuell noch bewohnt sind: Welche größeren Mängel sind der Stadt Herne in diesen bekannt?

6.

Wie groß ist der Anteil der Wohnungen, die hier noch bewohnt sind?

7.

Steht die Stadt Herne in Kontakt mit den Bewohner*innen, die noch im Wohnkomplex leben? Wenn ja: Welche Formen der Hilfe und Beratung kommt diesen Menschen durch die Stadt Herne entgegen?

8.

Unterstützt die Stadt Herne die Bewohner*innen aktiv dabei, neue Wohnungen zu finden?

9.

Beeinträchtigt die Situation in der Häusern auch die Arbeit, der in der Emscherstr. 96 ansässigen Arche? Falls ja: Sieht die Stadt Herne alternative Räumlichkeiten, die sie der Arche kurzfristig zur Verfügung stellen könnte?

Die Verwaltung beantwortet die Fragen wie folgt:

Zu Frage 1:

Nach Kenntnis der Verwaltung haben 7 Mietparteien aus Haus Nr. 82 ab dem [06.12.2022](#) ihre Wohnungen verlassen.

Zu Frage 2:

Die Verwaltung stand bzw. steht noch immer in Kontakt mit betroffenen Mietparteien und bietet Unterstützung bei der Wohnungssuche.

Zu Frage 3:

Nach Kenntnis der Verwaltung ist keine der betroffenen Mietparteien obdachlos. Neue Wohnungen wurden bezogen. Eine Mietpartei soll derzeit noch bei Verwandten untergekommen sein. Dieser Familie wurde von Seiten der Verwaltung bereits mehrere Wohnungsangebote vermittelt. Die Angebote gefielen der Familie offenbar nicht, so dass diese mitgeteilt hatte, selbst weiter zu suchen. (Die Lösung des zivilrechtlichen Mietvertragskonfliktes zwischen belvona und der Familie ist nicht Aufgabe der Verwaltung. Von Seiten der Verwaltung kann nur freiwillig Hilfe bei der Wohnungssuche angeboten werden, ein tatsächlicher Vertragsschluss wird nicht durch die Verwaltung gesteuert.)

Zu Frage 4:

Rechtsberatung führt die Verwaltung nicht durch. Die Verwaltung hat betroffenen Mietparteien aber geraten, sich bei rechtlichen Fragen ggf. an Mieterschutzvereine zu wenden. Juristisch betrachtet handelt es sich um einen zivilrechtlichen Mietdisput zwischen den beiden Parteien Mieter und Vermieter, bei dem der Verwaltung als unbeteiligten Dritten keine Rolle zufällt. Die Ansprüche der Bewohnenden richten sich gegen den Vermieter, der die bezahlte Gegenleistung nicht bzw. nicht vollständig erbringt.

Zu Frage 5:

Aus Sicht der Wohnungsaufsicht gibt es eine Vielzahl an Mängeln festzustellen: in mehreren Häusern des Gebäudekomplexes funktioniert die Heizungsanlage nicht zuverlässig. Es drohten bzw. traten Phase ohne Strom- und Wasserversorgung ein. Stellenweise haben Wasserschäden zu massiven Feuchtigkeitsschäden und Schimmelbefall geführt. Die Aufzugsanlage ist in mehreren Häusern außer Betrieb. Die Haustüren sind überwiegend nicht verschlossen bzw. lassen sich nicht verschließen. Es gibt leerstehende, offene Wohnungen, die teilweise mit Brandlasten oder aber auch Unbefugten Personen gefüllt sind. Die Flurbeleuchtung funktioniert teilweise nicht. U.a. diese Gründe haben die Wohnungsaufsicht bewogen den Eigentümer zur Feststellung der Unbewohnbarkeit der Gesamtanlage anzuhören. (Das Verfahren ist noch anhängig.)

Da belvona auch die Verkehrssicherungspflichten nicht in geeigneter und angemessener Weise vornimmt drohen nach hiesiger Auffassung weitere Schäden an den Gebäuden und Installationen durch die unerlaubte Nutzung des Leerstandes.

Auch von Seiten des Fachbereichs Bauordnung werden derzeit noch Verfahren gegen die Verantwortlichen geführt, da Brandlasten und diverse bauliche Brandschutzprobleme vorliegen. Bei der Begehung des Gesamtkomplexes am **07.09.2022**, wurden im Zuge einer Brandverhütungsschau folgende Mängel festgestellt:

Allgemein (Hs-Nr.: 76 - 96):

- Die Entrauchung der Treppenhäuser ist weder über die Rauch- und Wärmeabzugsanlage (RWA), noch über Fenster möglich.
- Die Steigleitungen sind zu überprüfen und in einen funktionsfähigen Zustand zu bringen
- defekte Brand- und Rauchschutztüren
- vermüllte Keller

Weitere Mängel in einzelnen Wohngebäuden:

Emscherstraße 82

- Im Erdgeschoss befindet sich im notwendigen Flur ein offener Installationsschacht (Elektrokabel). Der Installationsschacht ist sachgerecht zu verschließen (§36 BauO NRW 2018).

Emscherstraße 84

- Im Keller wurden am Sicherungskasten die Sicherungen mit Klebstoff manipuliert die Beleuchtung des notwendigen Treppenraumes funktioniert nicht.

Emscherstraße 90

- Die Entrauchung der Treppenhäuser ist weder über die Rauch- und Wärmeabzugsanlage (RWA) noch über Fenster möglich.
- Die Steigleitungen sind zu überprüfen und in einen funktionsfähigen Zustand zu bringen
- Im 1., 4. und 5. Obergeschoss befindet sich im notwendigen Flur ein offener Installationsschacht (Elektrokabel).
- In der Wohneinheit 12 im 3. OG sind keine Heimrauchmelder vorhanden.

Emscherstraße 92

- Vermüllte Kellerräume
- Im 1. und 3. Obergeschoss befindet sich im notwendigen Flur ein offener Installationsschacht (Elektrokabel).

Emscherstraße 94

- Im 1. OG befinden sich zwei Brandwohnungen, diese sind noch immer im Zustand wie direkt nach den Brandereignissen. Auf dem Balkon der Brandwohnung zur Emscherstraße befinden sich weiterhin Brandlasten.
- Im 2. Obergeschoss befindet sich im notwendigen Flur ein offener Installationsschacht (Elektrokabel).
- In der Wohneinheit 13 im 3. OG sind keine Heimrauchmelder vorhanden.
- Brandlasten wie Möblierung, Abfall etc. im notwendigen Flur.

Emscherstraße 96

- Vermüllte Kellerräume
- Im notwendigen Treppenraum (KG und 4. OG) befinden sich Brandlasten
- In der Wohneinheit 3 im 1. OG und Wohneinheit 5, sind keine Heimrauchmelder vorhanden.
- Die Balkone der Wohneinheiten 1 und 2 im 1. OG sind komplett vermüllt, die Brandlasten sind zu entfernen (§14 BauO NRW 2018).
- Die Fenster im notwendigen Treppenraum lassen sich nicht öffnen da die Fenstergriffe fehlen.

Zu Frage 6:

Nach Kenntnis der Verwaltung sind aktuell nur noch 35 Wohnungen mit insgesamt 150 Personen in dem Gebäudekomplex bewohnt.

Haus 76 -> 16 Personen in 5 Familien

Haus 78 -> 36 Personen in 11 Familien

Haus 80 -> 5 Personen in 1 Familie

Haus 82 -> 0

Haus 84 -> 24 Personen in 5 Familien

Haus 86 -> 12 Personen in 2 Familien

Haus 88 -> 0

Haus 90 -> 13 Personen in 2 Familien, eine davon zieht zum 15.02. nach GE

Haus 92 -> 25 Personen in 6 Familien

Haus 94 -> 3 Personen in 1 Familie

Haus 96 -> 16 Personen in 3 Familien

Zu Frage 7:

Die Verwaltung steht in Kontakt mit Mietparteien, die noch im Wohnkomplex leben und unterstützt die Menschen bei der Wohnungssuche. Mieterinnen und Mieter, die vor Ort angetroffen wurden, wurde geraten, sich bei der Verwaltung / Wohnungsaufsicht als 'wohnungssuchend' zu melden und einen Wohnberechtigungsschein zu beantragen.

Zu Frage 8:

Einige Mietparteien sind der vorgenannten Beratung mittlerweile gefolgt, haben sich als 'wohnungssuchend' gemeldet und einen Wohnberechtigungsschein beantragt bzw. bereits erhalten. Die Verwaltung behandelt die Wohnungsgesuche der Mieterinnen und Mieter dieses Gebäudekomplexes als "besonders dringend". Mehr als eine freiwillige Unterstützungsleistung bei der Wohnungssuche kann aber von Seiten der Verwaltung auch nicht geleistet werden. Der Abschluss eines privatrechtlichen Mietvertrages ist Angelegenheit der Vertragsparteien.

Zu Frage 9:

Die Arbeit der Arche ist beeinträchtigt. Daher werden der Arche übergangsweise Räumlichkeiten an der Josefschule zur Verfügung gestellt.

Grundsätzlich gibt es seit Jahren Bestrebungen der Arche, in größere Räumlichkeiten in Wanne zu verziehen. Hier unterstützt die Stadt bei der Suche nach adäquaten Räumlichkeiten.

Auch die Arbeit des ev. Jugendreferats Herne in der Emscherstraße im „EM 86“ musste bereits aufgegeben werden und wird aktuell aufsuchend gewährleistet.

[Impressum](#)

[Barrierefreiheitserklärung](#)

[Newsletter](#) 

[Datenschutzerklärung](#)

[Kontakt](#)

[Presse](#)

[Stadtplan](#) 

[Stellenangebote](#)