

Mitteilung der Verwaltung
- Seite 1 -

Vorlage Nr. 20072257

Stadtamt 62 (2920) ZD 12 (1323)	TOP/akt. Beratung
---------------------------------------	-------------------

Sicht- und Eingangsvermerk der Schriftführung	öffentlich/nichtöffentlich öffentlich	nichtöffentlich gemäß
---	--	-----------------------

Bezug (Beschluss, Anfrage Niederschrift Nr. ... vom ...) Anfrage aus der Sitzung des Rates - Vorlage: 20071568 - vom 14.06.2007 Niederschrift vom 26.06.2007, Punkt 4.9
Bezeichnung der Vorlage Städt. Gebäude Höntroper Str. 71

Beratungsfolge	Sitzungstermin	akt. Beratung
Ausschuss für Arbeit, Wirtschaft und Grundstücke	11.09.2007	<input type="checkbox"/>
Bezirksvertretung Bochum-Wattenscheid	11.10.2007	<input type="checkbox"/>
Rat	18.10.2007	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>

Anlagen Lageplan Höntroper Str. 71

Wortlaut

Zu der Anfrage nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Auf dem Grundstück "Höntroper Str. 71" befinden sich folgende Gebäude:

- a) Wohnhaus
- b) ehemalige Polizeiwache Höntrop – leergezogen -
- c) freiwillige Feuerwehr Höntrop
- d) Turnhalle

Nach einer gutachterlichen Stellungnahme ist die Dachkonstruktion des Wohnhauses in keinem ordnungsgemäßen Zustand. Es besteht Einsturzgefahr. Aufgrund dieser ersten Einschätzung wurde zunächst entschieden, das Gebäude zum Schutz der Bewohner kurzfristig zu räumen und die Bewohner darüber zu informieren.

Nach anschließender Begutachtung des Daches mit Vertretern des Bauordnungsamtes wurde einvernehmlich festgestellt, dass eine akute Einsturzgefahr für das Gesamtgebäude derzeit nicht besteht, auch dann nicht, wenn das Dach einstürzen würde.

Mitteilung der Verwaltung
- Seite 2 -

Vorlage Nr. 20072257

Stadtamt 62 (2920) ZD 12 (1323)	TOP/akt. Beratung
---------------------------------------	-------------------

Aufgrund der geänderten Einschätzung wurde daraufhin zunächst von einer Räumung des Wohntraktes abgesehen.

Als Sofortmaßnahme zur Vermeidung von Personenschäden wurde umgehend die komplette Einzäunung des Gebäudes mit einem sog. "Löwengang" als Zugang für die Bewohner veranlasst.

Die Kosten für eine Komplettsanierung des Wohnhauses betragen ca. 240.000 €.

Angesichts dieses finanziellen Aufwandes wäre eine Sanierung des Gebäudes unter wirtschaftlichen Aspekten nicht sinnvoll. Vor dem Hintergrund, dass es sich bei dem Gesamtgelände um ein repräsentatives Baugrundstück handelt, gehen die Überlegungen der Verwaltung in Richtung Gebäudeabbruch und anschließende Vermarktung der Fläche. Diese Absicht wird dadurch bestärkt, dass der dem Wohnhaus vorgelagerte Teil des Gebäudekomplexes durch die ehemalige Polizeiwache Höntrop bereits leer gezogen worden ist und der durch die Freiwillige Feuerwehr Höntrop genutzte Mitteltrakt (siehe beigefügten Lageplan) in absehbarer Zeit frei gezogen wird. Es gibt konkrete Planungen, die freiwilligen Feuerwehren Höntrop und Eppendorf bis zum Jahre 2010 zusammen zu legen; für einen entsprechenden Neubau stehen im Etat der städtischen Feuerwehr bereits Planungsmittel zur Verfügung.

Die ebenfalls zu dem Gesamtkomplex gehörende Turnhalle befindet sich in einem guten baulichen Zustand und wird von mehreren Einrichtungen wie Waldorfschule, Kirchsule Höntrop, Kolpingfamilie sowie diversen Vereinen intensiv genutzt. Eventuell könnte dieser Bereich von der beabsichtigten Vermarktung durch Ausparzellierung der Fläche ausgenommen werden, oder er wird mit einbezogen, wenn für diesen Bedarf adäquater Ersatz an einer anderen Stelle bereit gestellt werden kann.

In der Gesamtbetrachtung bietet sich hier eine städtebauliche Chance, das Grundstück - mit oder ohne Turnhalle - neu zu überplanen und es der Umgebungsbebauung anzupassen (Wohn- und Geschäftshaus).

Die Verwaltung beabsichtigt, die mit der Freiziehung des Wohngebäudes einher gehende Beendigung der Mietverhältnisse mit den Bewohnern sozialverträglich zu gestalten und ihnen bei der Suche nach neuem Wohnraum behilflich zu sein. Die hierzu notwendigen Gespräche mit den Mietern werden die Zentralen Dienste zu gegebener Zeit führen.

