

Informationsvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Betriebsausschuss Umweltbetrieb	14.04.2021	öffentlich
Bezirksvertretung Heepen	29.04.2021	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Abbruch des Gebäudes Herforder Str. 606

Sachverhalt:

Der Umweltbetrieb der Stadt Bielefeld ist Eigentümer des Gebäudes Herforder Str. 606. Das Gebäude befindet sich im Einzugsgebiet des Klärwerks Brake, in dessen Bereich die Stadt Bielefeld eine Ankaufverpflichtung für Grundstücke und Objekte hat.

Die Liegenschaft Herforder Str. 606 wurde im Dezember 2016 erworben. Auf dem Grundstück befindet sich ein eingeschossiges unterkellertes Wohngebäude (Baujahr 1901) mit ausgebautem Dachgeschoss und Anbau.

Zur Begutachtung der Bausubstanz hat am 13.07.2016 im Rahmen der Ankaufverhandlungen eine Begehung durch den Immobilienservicebetrieb (ISB) stattgefunden. Dabei wurde festgestellt, dass sich das Gebäude in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand befindet. Die Summe der geschätzten Instandsetzungskosten, um das Gebäude wieder einer Mietnutzung zuführen zu können, beläuft sich auf 130.800 € netto.

Aus folgenden Gründen wird das Gebäude insgesamt als abgängig und für jegliche Nutzung als nicht mehr geeignet eingeschätzt:

- Elektro-, Sanitär- und Heizungsinstallation stark sanierungsbedürftig
- Bäder sanierungsbedürftig
- fehlende Dämmung von Dach und Fassade
- defekte Fenster
- mangelnde Putz- und Anstricharbeiten in allen Geschossen
- defekter Bodenbelag
- defekte Außen- und Innentüren

Eine Veräußerung des Gebäudes kommt nicht in Betracht. Das Rechtsamt hat in einer Stellungnahme den Weiterverkauf von Gebäuden im Einzugsgebiet des Klärwerks eindeutig abgelehnt, um erneute Ankaufverpflichtungen auszuschließen.

Der ISB soll mit dem Abbruch des Objekts beauftragt werden. Die geschätzten Abbruchkosten belaufen sich lt. ISB auf insgesamt 32.000 € netto

Kaschel
Stadtkämmerer

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.