

Informationsvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	21.01.2016	öffentlich
Betriebsausschuss Umweltbetrieb	27.01.2016	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Abbruch der Gebäude Herforder Straße 594 (ehemalige Gaststätte Seidenstraße/Welscher) und An der Aa 13 -Stadtbezirk Heepen-

Sachverhalt:

Der Betriebsausschuss des UWB und die Bezirksvertretung Heepen nehmen den Abbruch der Gebäude Herforder Straße 594 und An der Aa 13 zur Kenntnis.

Zur Erläuterung:

Der Umweltbetrieb der Stadt Bielefeld ist im Besitz der Gebäude Herforder Straße 594 (ehemalige Gaststätte Seidenstraße/Welscher) und An der Aa 13. Beide Gebäude befinden sich im Einzugsgebiet des Klärwerks Brake, in dessen Bereich die Stadt Bielefeld eine Ankaufverpflichtung für Grundstücke und Objekte hat, die die ehemaligen Eigentümer genutzt haben.

Das Gebäude Herforder Straße 594 stand bis 2002 im Eigentum der Geschwister Welscher, die dort eine Gaststätte mit einigen Gästezimmern betrieben haben. Nach dem Verkauf des Objektes an die Stadt Bielefeld bestand in Anbetracht der Lage und des Zustandes des Gebäudes keine Möglichkeit, einen Pächter für den Weiterbetrieb als Hotel/Pension zu finden. Das gleiche gilt auch für die sich in dem Gebäude befindende Wohnung, die die letzte Mieterin im Jahr 2004 verlassen hat.

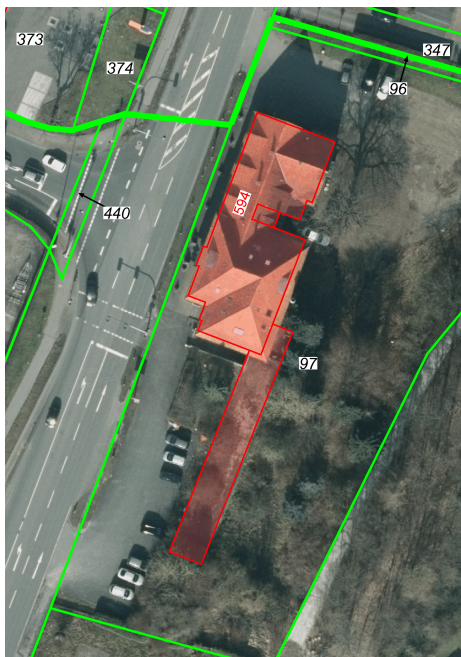
Lediglich die Räume der ehemaligen Gaststätte konnten verpachtet werden. Dort wurde bis Oktober 2015 die Gaststätte Seidenstraße betrieben. Mit den Betreibern und in Abstimmung mit dem Hauptgeschäftsführer des Deutschen Hotel- und Gaststättenverbandes Ostwestfalen e. V. – DEHOGA Ostwestfalen – wurde bereits im Jahr 2013 vereinbart, den Mietvertrag in gegenseitigem Einvernehmen zu beenden, da bereits zu dem Zeitpunkt erkannt wurde, dass die Sanierung des Objektes unwirtschaftlich und eine langfristige Weiternutzung im derzeitigen Zustand unzumutbar wäre. Um dem Betreiber Zeit für die Suche nach einem Nachfolgeobjekt einzuräumen, wurde das Mietverhältnis mehrfach verlängert. Im November 2015 wurde das Objekt schließlich geräumt und steht seitdem leer.

Zur Begutachtung der Bausubstanz haben am 08.07.2015 und am 08.10.2015 Begehungen mit dem Immobilienservicebetrieb (ISB) stattgefunden. Es wurde dabei erneut festgestellt, dass eine Sanierung des Gebäudes unwirtschaftlich wäre.

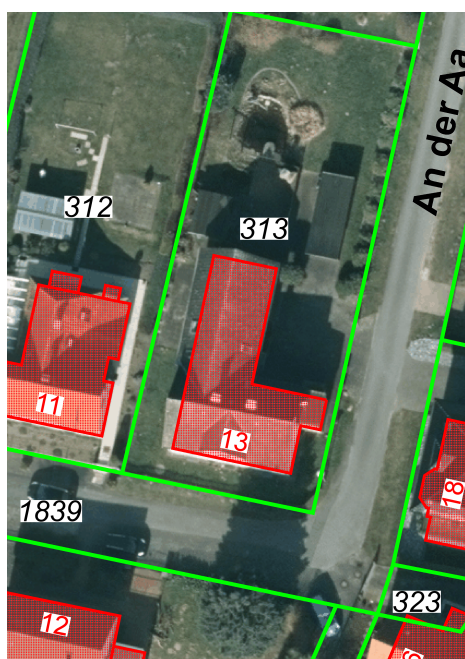
Aus folgenden Gründen wird das Gebäude insgesamt als abgängig und für jegliche Nutzung als nicht mehr geeignet eingeschätzt:

- Die gesamte Elektroinstallation sowie Heizungs- und Sanitärinstallationen sind abgängig.
- Fußböden und Decken sind z.T. durchfeuchtet. Die Tragfähigkeit ist gefährdet.
- Fenster sind abgängig.
- Energetisch ist das Gebäude nicht auf heutigem Stand.
- Brandschutz ist nicht vorhanden.
- Der Keller ist feucht; Schimmelgeruch ist wahrnehmbar.

Im Zuge des Abbruchs sind die vorhandenen Schadstoffe besonders zu behandeln, um diese anschließend fachgerecht entsorgen zu können. Nach groben Schätzungen werden für Schadstoffvorbehandlung und anschließende Entsorgung Kosten in Höhe von ca. 30.000 € anfallen.



Das Gebäude An der Aa 13 war bis zum 30.09.2012 vermietet und steht seitdem leer. Der ISB hat die Sanierungskosten, die bei einer weiteren Nutzung investiert werden müssten, auf 128.000 € geschätzt. Die Sanierung des Gebäudes ist aus finanzieller Sicht daher nicht sinnvoll.



Ein Verkauf der Gebäude kommt nicht in Betracht. Das Rechtsamt hat in einer Stellungnahme den Weiterverkauf von Gebäuden im Einzugsgebiet des Klärwerks eindeutig abgelehnt, da im Einzugsbereich der Kläranlage die Stadt erneute Ankaufsverpflichtungen ausschließen muss.

Beide Objekte sollen abgerissen werden. Der Abriss des Gebäudes Herforder Straße 594 ist für Februar 2016 geplant. Der ISB hat vorgesehen, dort anschließend temporär Fertigwohnheime als Flüchtlingsunterkunft zu errichten.

Der Abriss des Gebäudes An der Aa 13 wird umgehend veranlasst. Der genaue Zeitpunkt des Abrisses und die weitere Verwendung des Grundstücks sind derzeit noch ungeklärt.

Die Abbruchkosten wird der ISB im Rahmen einer Ausschreibung ermitteln

Beigeordnete

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

Anja Ritschel