

Betreff:**Sanierungsgebiet "Westliches Ringgebiet - Soziale Stadt", Betrieb von Kohleheizungen in der Jahnstraße
Anfrage des Stadtbezirksrates 310 in der Sitzung am 8. Dezember 2015**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	<i>Datum:</i> 29.02.2016
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur Kenntnis)	01.03.2016	Ö

Sachverhalt:

Der Stadtbezirksrat hat um Sachstandsbericht zu dem folgenden Sachverhalt gebeten:

„Herr Mann stellte sich dem Stadtbezirksrat als Bewohner der Jahnstraße vor und führte aus, dass es sich bei seinem Wohngebiet um ein sog. Soziotop handele, dessen Fortbestand vor Beginn der Sanierungsarbeiten in einigen Häusern zugesichert worden sei. Dieser Status sei durch einige Auflagen nunmehr in Gefahr geraten. So hätte ein einmaliger Vorfall, bei dem der Mieter in einem anderen Haus bei warmer Witterung seine Kohleheizung unsachgemäß angefeuert und dabei eine Verqualmung der gesamten Umgebung verursacht habe, dazu geführt, dass der Betrieb der Kohleheizungen generell untersagt worden ist. Statt dessen seien von der Genossenschaft Radiatoren zur Verfügung gestellt worden, die jedoch im Betrieb sehr teuer sind.

...

Herr Mann berief sich daraufhin mehrfach auf die Bestandszusage für die sozialen Strukturen, bei der die Stadt maßgeblich beteiligt gewesen sei. Das Verbot der Kohleheizungen unterlaufe diese Vereinbarung.“

Stellungnahme der Verwaltung**Vorbemerkung**

Wie Herr Bezirksbürgermeister Dölz bereits in der Sitzung dargestellt hat, handelt es zunächst um eine Angelegenheit zwischen der Vermieterin und den Mietern.

Teile des Wohnungsbestandes in der Jahnstraße entsprechen nicht den Anforderungen an heutige Wohnverhältnisse. Eine sanierungsrechtliche Genehmigung ist zu erteilen, wenn die Wohnungen durch den Einbau von neuen Fenstern, Küchen, Bädern, Erneuerung der Elektroinstallation und Heizungen an heutige Wohnansprüche angepasst werden sollen.

Der Zielstellung des Leitfadens „Soziale Stadt“ entsprechend strebt die Verwaltung im Rahmen der Sanierung der Westlichen Ringgebiete an (s. Ds. 6495/04 vom 21. Jan 2004), eine Verdrängung der einkommensschwachen Bevölkerungsgruppen durch gewünschte Aufwertungen von Wohnungen und Umfeld zu vermeiden. Luxussanierungen werden nicht gefördert. Eine Begrenzung der Miete kann über eine Bezuschussung der unrentierlichen Kosten nach Inanspruchnahme von Wohnungsbaufördermitteln vertraglich vereinbart

werden.

Sachstand Kohleöfen

Alle mit Kohle beheizten Gebäude in der Jahnstraße wurden im Jahr 2015 im Rahmen der Feuerstättenschau überprüft. Abschließend beurteilt wurde bisher nur das Gebäude Nr. 18. Die Berechnung hatte ein negatives Ergebnis zur Folge.

Der Einsatz der Feuerwehr am 4. November 2015 bei dem Gebäude Jahnstr. 12 war auf eine Fehlbedienung der Feuerungsanlage zurückzuführen. Nachfolgend wurde vom Bezirksschornsteinfeger erneut die Problematik bei dem Rauchabzug bei der Braunschweiger Baugenossenschaft BBG thematisiert. Auf Grund einer Berechnung des Schornsteins wurde eine Untauglichkeit des Schornsteins für den Betrieb mit den Kohleöfen festgestellt. Die Anordnung der Untersagung der Nutzung der gesamten Heizungsanlage erfolgte durch das Referat Bauordnung.

Das Verbot der Nutzung der Kohleheizungen in den anderen Gebäuden erfolgte zunächst durch die BBG, um eine Gefährdung der Mieter auszuschließen. Nachdem auch der Bezirksschornsteinfeger mit Schreiben vom 21. Januar 2016 empfohlen hat, den Betreibern die Nutzung der Einzelraumfeuerstätten zu untersagen, hat das Referat Bauordnung aus Gründen der Gefahrenabwehr entsprechende Nutzungsuntersagungen erteilt.

Vorübergehend wurden den Mietern von der BBG und auf deren Kosten Elektroradiatoren zur Verfügung gestellt.

Sanierungsziele

Folgende Ziele wurden für die Jahnstraße im Entwicklungskonzept (S.41) formuliert:

„Die Jahnstraße besitzt durch ihre bauliche Struktur einen nahezu einmaligen Charakter in Braunschweig. Die Bauten aus dem Anfang des 20. Jahrhunderts spiegeln, auch mit ihrer geschichtlichen Entwicklung, viele Facetten des eher alternativen Lebens wider. Trotz der Nähe zur Autobahn kann sich hier eine dauerhafte Szene aus Künstlern und Kulturschaffenden etablieren.
Um dies zu erreichen, ist es notwendig die Gebäude zu modernisieren und den gesamten Straßenzug in einen begeh- und befahrbaren Zustand zu bringen.“

Die Verwaltung hat dem Stadtbezirksrat 310 am 12. Mai 2015 mitgeteilt, dass sie gezielt für den Erhalt günstigen Wohnraumes durch Erstattung unrentierlicher Kosten werben will.

Dem Sanierungsbeirat und den Ratsgremien soll daher eine Förderung der Gebäude Jahnstraße 11, 12, 18, 19 und 20 aus Städtebaufördermitteln empfohlen werden.
Voraussetzung für eine Förderung ist die Zustimmung der BBG zur Einbeziehung der Bewohner im Rahmen eines Sozialplanes, um soweit wie möglich die nachteiligen Folgen der Gebäudemodernisierungen abzumildern.

Leuer