

**Betreff:****Dringlichkeitsanfrage****Hochhaus Otto von Guericke Straße - Keine Zwangsräumung in die Obdachlosigkeit****Organisationseinheit:**

Dezernat III

60 Fachbereich Bauordnung und Brandschutz

**Datum:**

08.11.2017

**Beratungsfolge**

Rat der Stadt Braunschweig (zur Kenntnis)

**Sitzungstermin**

07.11.2017

**Status**

Ö

**Sachverhalt:**

Zur Dringlichkeitsanfrage der Fraktion DIE LINKE im Rat der Stadt Braunschweig vom 06.11.2017, 17-05778, wird wie folgt Stellung genommen:

Am 17.10.2017 wurde in dem Hochhaus Otto-von-Guericke-Straße 1 eine Brandverhütungsschau gemeinsam von den Fachbereichen Feuerwehr sowie Bauordnung und Brandschutz durchgeführt. Dabei wurden erhebliche brandschutztechnische Mängel festgestellt, die u. a. den einzigen Treppenraum und damit den einzigen Flucht- und Rettungsweg des Hochhauses betreffen.

Insbesondere ist in jedem Geschoss eine Wohneinheit bzw. im obersten Geschoss eine Gewerbeeinheit unmittelbar an den Treppenraum angeschlossen worden. Wann genau dies passiert ist, lässt sich der Aktenlage nicht entnehmen. Diese Öffnungen im Sicherheitstreppenraum waren weder zum Zeitpunkt der Errichtung noch zu einem späteren Zeitpunkt zulässig, weil hierdurch die Gefahr besteht, dass im Fall eines Brandes in einer dieser insgesamt 10 Wohnungen innerhalb kürzester Zeit der einzige Rettungsweg wegen Verrauchung und der sich ansammelnden Brandgase für die übrigen Bewohner und Besucher des Gebäudes nicht mehr passierbar ist. Die Selbstrettung aus den insgesamt 70 Apartments wäre damit nicht mehr möglich. Die Rettung von außen ist über die Drehleiter der Feuerwehr oberhalb der Hochhausgrenze von 22 m überhaupt nicht, darunter wegen der eingebauten Kippfenster nur unter großen Schwierigkeiten möglich.

Nach erfolgter Abstimmung mit der Feuerwehr wurde deshalb die weitere Nutzung der direkt am Treppenraum gelegenen 10 Apartments untersagt. Dem Eigentümer wurde außerdem aufgegeben, unverzüglich die Müleinwurfschächte im Treppenraum zu verschließen, da auch hierdurch die Gefahr der Verrauchung des einzigen Flucht- und Rettungsweges bestand.

Für die weitere Nutzung von 60 Apartments bis zum regulären und freiwilligen Auszug der heutigen Mieter wurde dem Eigentümer eine Duldung der illegalen Wohnnutzung in Aussicht gestellt, unter der Voraussetzung, dass er umgehend einige, wirtschaftlich ohne Weiteres zumutbare, Kompensationsmaßnahmen veranlasst. Dazu gehört zum Beispiel die Installation einer mobilen Brandmeldeanlage. Statt diese Auflagen umzusetzen, hat sich der Vermieter offenbar entschlossen, den übrigen Mietern zum Ende des Jahres zu kündigen. In einem Ortstermin am gestrigen Tag ist seitens der Bauverwaltung die Vertreterin des Eigentümers nochmals darauf hingewiesen worden, dass bei Umsetzung der

Brandschutzmaßnahmen ein Auszug der jetzigen Mieter der übrigen 60 Apartments nicht erforderlich ist. Eine Entscheidung des Vermieters über das weitere Vorgehen wird im Laufe des heutigen Tages erwartet.

Dies vorangestellt beantworte ich die Fragen wie folgt:

1. Die Entscheidung über die Beendigung der Mietverhältnisse zum 31.12.2017 hat der Eigentümer des Gebäudes getroffen, ohne dass eine entsprechende brandschutztechnische Notwendigkeit besteht. Lediglich für 10 Apartments, von denen zwei aktuell ohnehin nicht bewohnt waren, ist mit Bescheid vom 23.10.2017 die unverzügliche Räumung angeordnet worden, um die Gefahr für Leib und Leben der übrigen Bewohner und Nutzer zu beseitigen. Eine längere Übergangszeit war hier aus Sicherheitsgründen nicht vertretbar.
2. Dem Vermieter ist schriftlich bzw. erneut gestern über seine Rechtsanwältin deutlich gemacht worden, dass eine kurzfristige Räumung der übrigen Wohnungen nicht erforderlich ist, wenn die angeordneten Brandschutzmaßnahmen vorgenommen werden. Die Verwaltung teilt die Auffassung, dass die kurzfristige Beendigung der Mietverhältnisse eine besondere Härte gegenüber den betroffenen Bewohnern darstellt. Aus diesem Grund war seitens der Stadt vorgesehen, die illegale Wohnnutzung sozialverträglich zu beenden. Hierzu war geplant, gegenüber dem Eigentümer die Neuvermietung der Wohnungen zu untersagen. Die heutigen Mietverhältnisse wären davon aber nicht betroffen gewesen, so dass die derzeitigen Mieter aus Sicht der Verwaltung bis zu ihrem freiwilligen Auszug in den Wohnungen bleiben können. Die Stadt wird weiterhin versuchen, den Eigentümer zu dieser Lösung zu bewegen.
3. Sollte der Eigentümer an der Beendigung der Mietverhältnisse zum Jahresende festhalten, besteht im Bedarfsfall die Möglichkeit für die Mieter, sich an den Fachbereich Soziales und Gesundheit zu wenden, um ggf. übergangsweise eine Unterkunft zu bekommen. Die städtischen Wohnungsunterkünfte sind allerdings sehr begrenzt und sicherlich aus Sicht der Bewohner und des Hochhauses wenig geeignet. Die zentrale Stelle für Wohnraumvermittlung steht den Betroffenen grundsätzlich unterstützend zur Seite, wenn es akuten Bedarf gibt. Die kurzfristig von den Wohnungsräumungen betroffenen Mieter sind jedoch offenbar zunächst anderweitig untergekommen, so dass bisher niemand auf diese städtischen Unterkünfte zurückgreifen musste.

Eine rechtliche Beratung der Mieter durch die Stadtverwaltung ist nicht zulässig. Insofern wird auf den Mieterschutzbund oder die Möglichkeit einer anwaltlichen Beratung verwiesen.

Leuer

**Anlage/n:**