



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Wandsbek
Bezirksversammlung

Antwort zu Anfragen Bezirksfraktion DIE LINKE Wandsbek Anke Ehlers, Thomas Iwan Sabine Muhl, Rainer Behrens	Drucksachen-Nr.: 21-5589.1 Datum: 06.09.2022 Status: öffentlich
---	--

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum
Öffentlich	Bezirksversammlung Wandsbek	08.09.2022

Sanierung ohne Ende? Sanierungsstand und Planung bei den SAGA-Gebäuden am Friedrich-Ebert-Damm
Auskunftersuchen vom 26.07.2022

Sachverhalt:

Am Friedrich-Ebert-Damm besitzt das kommunale Wohnungsunternehmen SAGA vier denkmalgeschützte Häuserblöcke. Die Häuserblöcke, die sich über die Hausnummern 39 bis 77 erstrecken, sind alle seit zwei Jahren eingerüstet (s. Foto in der Anlage). Als Grund für die Einrüstung wurden Dachschäden, die behoben werden müssten, von der SAGA angegeben. Nun wurden die Mieter:innen Ende Juni darüber informiert, dass ein Inspektionsflug mit einer Kameradrohne über die Dächer stattfinden soll, um den Zustand der Dachflächen zu dokumentieren. Wieso findet eine Inspektion der Schäden jedoch erst nach zwei Jahren eingerüsteter Gebäude statt?

Das (Nicht-)Agieren der SAGA bei den Gebäuden am Friedrich-Ebert-Damm entspricht weder dem Zielbild der Nachhaltigkeitsstrategie des Unternehmens (s. bspw. Nachhaltigkeitsbericht 2020) noch der Grundwerteerklärung des Unternehmens. Die Mieter:innen sind mit dem Zustand sehr unzufrieden und es kommen immer mehr Fragen über Zeitplanung und Kostenübernahme auf. Ein kommunales Wohnungsunternehmen sollte seine gesellschaftliche Verantwortung und Aufgabe ernst nehmen und möglichst im Sinne der Mieter:innen agieren und arbeiten. Das scheint in den Gebäudeblöcken am Friedrich-Ebert-Damm derzeit nicht der Fall zu sein.

Daher fragen wir die Verwaltung:

Die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) antwortet wie folgt:

06.09.2022

Vorbemerkung:

Zu dem geschilderten Sachverhalt ist zunächst korrigierend festzustellen, dass die Gebäude nicht unter Denkmalschutz stehen und die Gerüste im Mai 2021 aufgestellt wurden.

Eine Überprüfung der dortigen Dachflächen im vergangenen Jahr hatte zum Ergebnis, dass die

hier in Rede stehenden Dächer nicht mehr reparabel sind. Derzeit laufen zeit- und abstimmungsintensive Gespräche der SAGA mit dem Oberbaudirektor und dem Bezirksamt über das weitere Vorgehen, die noch nicht abgeschlossen sind. Der in der Anfrage genannte Drohnenflug war hingegen Bestandteil einer routinemäßigen Überprüfung von Dachflächen im Bestand der zuständigen Geschäftsstelle der SAGA.

Dies vorausgeschickt nimmt die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) unter Beteiligung der SAGA zum o.g. Auskunftsersuchen wie folgt Stellung:

1. Wie stellt sich die Zeitplanung der Baustelle dar?
 - a. Welche planmäßige Dauer sollte die Einrüstung zum Zeitpunkt des Maßnahmenbeginns (Aufbau des Gerüsts) haben?
 - b. Wann ist, stand heute, der planmäßige Abbau des Gerüsts?
 - c. Falls b) von a) abweicht, worin liegen die Abweichungen begründet?

Die Dauer der Gerüststellung war von Anfang an unbestimmt, da das Gerüst nicht Bestandteil einer Baumaßnahme ist, sondern aufgrund des baulichen Zustandes der Dächer und Schornsteinköpfe dem Schutz der Passanten auf dem Gehweg und dem Fahrzeugverkehr auf der Straße vor den Häusern dient. In der Vergangenheit gab es bereits bei starkem Wind Abstürze von Dachziegeln und Mauerwerk, daher sind auch die Freiflächen auf der Hausrückseite für den Publikumsverkehr gesperrt. Erst nach Beseitigung dieser Gefahrensituation kann das Gerüst abgebaut werden.

Da das Dach auch nicht mehr von Dachdeckern betreten werden darf, wurden im Dachbodenbereich an besonders gefährdeten Bereichen zudem auch Sicherungsmaßnahmen von innen durchgeführt.

2. Welche Sicherheitsmaßnahmen werden ergriffen, um die Standortsicherheit des Gerüsts zu überprüfen und die Sicherheit von Mieter:innen und Passant:innen sicher zu stellen?

Das Gerüst wird durch den Hauswart wöchentlich auf Verkehrssicherheit überprüft.

3. Warum wurde sich nicht für eine Sanierung in Abschnitten entschieden sondern alle vier Wohnblöcke zeitgleich eingerüstet?

Siehe Antwort zu 1.

4. Welche Ausgleichszahlungen für Mieter:innen zum Ausgleich der Einschränkungen durch Bauarbeiten sind geplant?

Einzelfallabhängig werden entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen Mietminderungen gewährt.

5. Sind zusätzliche Versicherungsleistungen für die Mieter:innen vereinbart worden, um die höhere Einbruchsgefahr durch das dauerhaft installierte Gerüst abzumildern?

Nein, da die Aufstiegshilfen in den unteren Reihen durch Verkeilen unbrauchbar gemacht wurden.

6. Wie hoch sind die bisherigen und zukünftigen Kosten für das Gerüst und wer trägt diese?

Die Kosten trägt die SAGA. Die Angabe der Kosten hätte Einfluss auf das künftige Angebots-

verhalten von Handwerksfirmen im Markt und erfolgt daher nicht.

7. Wie ist die konkrete Zeitplanung der weiteren Sanierung? Bitte nach Teilgewerken aufgliedern

Zum jetzigen Zeitpunkt können daher dazu noch keine Angaben gemacht werden. Im Übrigen siehe Einleitung.

8. Wie viele Beschwerden von betroffenen Mieter:innen der Objekte im Friedrich Ebert Damm sind bei der SAGA bereits eingegangen?

Es gab drei Einzelbeschwerden und eine Sammelbeschwerde.

9. Welche Maßnahmen zur Abmilderung der Einschränkungen hat die SAGA veranlasst?

Siehe Antwort zu 1., daher sind aktuell keine Maßnahmen zur Abmilderung der Einschränkungen möglich.

Anlage/n:

Fotos