

Anfrage
für den
Ausschuss für Soziales, Integration, Gesundheit und Wohnungsbau
am 14. Dezember 2021

Fraktionsbüro im Neuen Rathaus
Hiroshimaplatz 1-4
Tel.: +49 (551) 400 2784
grueneratsfraktion@goettingen.de
www.gruene-goettingen.de/stadtrat

Göttingen, 29. November 2021

Wie unterstützt die Stadtverwaltung Mieter*innen der Adler AG in Grone Süd?

Vorbemerkung:

Mit dem städtebaulichen Vertrag „Wohnbauliche Entwicklung in Grone-Nord und Grone-Süd“ vom 22.11.2018 wurde auch ein Sozialrahmenplan festgelegt. Ein Auszug daraus: „Der Sozialrahmenplan wird in der Absicht aufgestellt, das Erweiterungsvorhaben zügig umzusetzen, dabei aber die Mieter der Wohnanlage in ihrer Lebensgestaltung möglichst wenig zu beeinträchtigen und vor allem besonders Bedürftigen Sicherheit zu geben.“

Die Bewohner*innen der Wohnungen der Adler AG in Grone Süd beschreiben ihre Wohnsituation unter den Sanierungsbedingungen nun als unerträglich. Die Beispiele mehrerer Bewohner*innen der Adler AG in Grone Süd zeigen, dass eine Beratung und Unterstützung seitens der Stadt vermisst wird.

Deshalb fragen wir die Verwaltung und bitten um mündlichen Bericht im Ausschuss:

Zu Sachverhalt A:

Eine betroffene Person hat als **Transferleistungsbezieher*in** eine **Nebenkostenabrechnung** mit einem Begleitschreiben an die zuständige Stelle in der Stadtverwaltung gesandt und eine konkrete Frage gestellt:

1. Warum werden Dienste, die der Vermieter nicht leistet, berechnet und fraglos von der Stadt bezahlt?
2. Die Mieterhöhung infolge der laufenden Modernisierung erfolgt während der Bauarbeiten. Die Modernisierung ist noch nicht abgeschlossen. Die Stadt zahlt die erhöhte Miete ohne Rücksprache mit den Mieter*innen. Wie kann das sein?

Zu Sachverhalt B:

Einige Mieter*innen weisen auf die **Unbewohnbarkeit der Wohnungen** im derzeitigen Modernisierungsstadium hin. Die Häuser sind in folgendem Zustand:

Das Dach ist an einigen Stellen offen, es ist zu Wasserschäden gekommen und infolgedessen zu Schimmelbildung. Die Flurwände sind auf der ganzen Höhe der Front dort rausgebrochen, wo die Aufzüge eingebaut werden sollen. Das passiert bei allen Häusern im Süntelweg 8-24 gleichzeitig. Die Öffnungen sind

jetzt, z.T. bei Minustemperaturen, nur mit einer dünnen Holzverkleidung undicht verdeckt. Die Häuser sind quasi offen.

1. In welchem Zeitraum ist beabsichtigt die **Fahrstühle** einzubauen?
2. Wann werden die Häuser wieder richtig dicht sein? Sollte dies erst Anfang 2022 erfolgen, bleiben die **Treppenhäuser** so lange nach vorne offen?
3. Wie sind die Treppenhäuser während des Einbaus abgesichert (uns wurde von einem Unfall aufgrund mangelnder **Absicherung** der Baustelle berichtet)?
4. Welche Unterstützung wird Mieter*innen angeboten, die aufgrund von **Alter oder Behinderung** ihre Wohnung nicht oder nur sehr schwer erreichen können?
5. Wie wird die Verwaltung darauf hinwirken, dass die Adler die **Schimmelschäden** durch Wassereinträge behebt (nicht nur mit Schimmelspray)?
6. Durch die Baumaßnahmen entstehen den Mieter*innen **höhere Heizkosten** durch die offenen Treppenhäuser und Hauseingänge und durch die Öffnung der Dächer und Wände. Wer trägt diese Mehrkosten? Ist die Stadt verpflichtet bei Transferbezieher*innen diese Kosten klaglos zu übernehmen?
7. Können Mieter*innen **gezwungen werden** in eine solche Wohnsituation zurück zu ziehen? Wie kann die Stadt hier unterstützen?
8. Generell stellt sich uns die Frage, warum Adler nicht **Block für Block** saniert und die Bewohner*innen solange in Ersatzwohnungen lässt, bis das jeweilige Haus wieder dicht und zugänglich ist.
9. Was kann die Stadtverwaltung aufgrund des **Städtebaulichen Vertrages** von der Adler AG einfordern, z.B. im Sinne des Sozialplans? (s. Sozialplan)

Zu Sachverhalt C:

Der Vermieter kann die Kosten für die **energetische Sanierung** auf die Mieter*innen umlegen (2€/qm) Da aber die energetische Sanierung hoch gefördert wird, müssen Vermieter diese Förderung von den ihnen entstandenen umlegungsfähigen Sanierungskosten abziehen.

1. Kam es hier zu Unregelmäßigkeiten?
2. Wer überprüft die Einhaltung dieser Vorgaben?
3. Wer kann die Korrektheit auf den Nebenkostenabrechnungen prüfen?