

Betreff:

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

Empfänger:

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:

06.11.2017

Beratungsfolge:

Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)

07.11.2017

Status

Ö

Sachverhalt:

Am 06.11.2017 berichtet die Braunschweiger Zeitung darüber, dass allen Mietern des Hochhauses Otto von Guericke Straße bis zum 31.12.2017 von ihrem Vermieter gekündigt wurde. Als Grund soll eine Brandverhütungsschau vom 17.10.2017 angegeben worden sein. Die dort festgestellten Mängel sollen eine Objektnutzung untersagen. Für die Mieter bestünde eine Gefährdung für Leib und Leben. In dem Beitrag wird weiter berichtet, dass ein Mieter am 25.10.2017 ein Schreiben der Stadt erhalten habe mit der Aufforderung bis zum 29.10.2017 auszuziehen.

Für die Otto von Guericke Straße wurde am 27.11.2014 vom Rat der Bebauungsplan WI 105 beschlossen. In der Anlage (Seite 32, 33) heißt es zum Hochhaus: [...] *Im Gebiet SO 3 befindet sich auf dem Grundstück Otto-von-Guericke-Straße 1 ein 12-geschossiges Gebäude, welches im Jahr 1973 als Bürogebäude genehmigt wurde. Hier wird eine bauordnungsrechtlich nicht genehmigte Wohnnutzung ausgeübt. In die ursprünglich für eine Büronutzung vorgesehenen Einheiten in Größenordnungen zwischen 36 m² und 52 m² wurden kleine Küchen und Nasszellen eingebaut. Die bauliche Grundstruktur wurde jedoch beibehalten (voneinander unabhängige kleine Einheiten, die je Etage von einem gemeinsamen Flur erschlossen werden). Soweit aus Vermietungs-Anzeigen in entsprechenden Internet-Portalen ersichtlich, wurde ein Teil der Apartments im Jahr 2010 umfassend saniert. **Diese Wohnnutzung war zu keinem Zeitpunkt planungsrechtlich zulässig.** Der zum Zeitpunkt des Bauantrages und der Baugenehmigung geltende Bebauungsplan WI 6 setzte ein Gewerbegebiet fest. Der im gleichen Bereich seit 1982 geltende Bebauungsplan WI 11 setzte ein Sondergebiet Einzelhandel fest, ebenso der Bebauungsplan WI 87. [...] **Eine allgemeine Wohnnutzung wird nicht – und damit auch nicht ausnahmsweise – zugelassen. [...]***

Vor diesem Hintergrund wird die Verwaltung gefragt:

1. Ist es richtig, dass die Verwaltung jahrzehntelang eine illegale Wohnnutzung geduldet hat und nun innerhalb von wenigen Tagen die Mieterinnen und Mieter aus den Wohnungen drängt?
2. Besteht die Möglichkeit auf den Vermieter im Sinne einer sozialverträglichen Lösung (z.B. befristetes Einräumen einer Ausnahmegenehmigung) einzuwirken?
3. Welche weiteren Maßnahmen wird die Verwaltung ergreifen, um eine drohende Obdachlosigkeit der Mieterinnen und Mieter zu verhindern und ihnen bei Bedarf rechtliche Beratung zu vermitteln?

Anlagen: keine