

Dezernat III
Stadträtin Dr. Barbara Boczek

Postfach 11 10 61
64225 Darmstadt

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Fraktion UFFBASSE
Liebigstraße 46
64293 Darmstadt

Stadträtin
Dr. Barbara Boczek

Neues Rathaus am Luisenplatz
Luisenplatz 5a
64283 Darmstadt
Telefon: 06151 13-2307 o.-2308
Telefax: 06151 13-2329
Internet: <http://www.darmstadt.de>
E-Mail: dezernatIII@darmstadt.de

Datum:
03.04.2017

Ihre Große Anfrage vom 06.03.2017 – Wilhelminenquartier

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Große Anfrage beantworte ich wie folgt:

Frage 1:

Gab es während der langen und noch immer bestehenden Bauaktivitäten Beschwerden und/oder Hinweise der dortigen Mieter beim Ordnungsamt darüber, dass der Zugang zu den Wohnungen, die Feuerwehrzufahrt und andere Bereiche (Müllbehälter, Briefkästen u. ä.) nicht möglich oder längere Zeit eingeschränkt war? Wenn JA - wie oft erhielt das Ordnungsamt entsprechende Hinweise und worauf bezogen sich diese?

Antwort:

Der Kommunalpolizei liegt eine Beschwerde per E-Mail vor, die sich sowohl auf die Situation von Fußgängern im Gebäude bzw. im näheren Umfeld des Gebäudes, wie auch mit dem Müll auf dem Gelände und den zahlreichen abgestellten Handwerkerfahrzeugen um den Gebäudekomplex beschäftigt. Die Beschwerde ging bei der Kommunalpolizei am 02.03.2017 ein. Im Vorfeld gab es außerdem mehrere telefonische Beschwerden. Hierbei wurde immer wieder die behindernd abgestellten Handwerkerfahrzeuge im Bereich der Zu-/Abfahrt des Parkhauses thematisiert.

Frage 2:

Wenn JA zu Frage 1 - was wurde vom Ordnungsamt unternommen und welche Aktionen bzw. Reaktionen gab es von den dafür Verantwortlichen, also Eigentümer, Bauleiter bzw. Baufirmen?

Antwort:

Sowohl bei dem Gebäudekomplex „Wilhelminenquartier“, wie auch bei dem davor befindlichen Straßenraum (Zu-/Abfahrt zum Parkhaus) handelt es sich um Privatflächen. Es besteht nach Informationen der Straßenverkehrs- und Tiefbauamtes lediglich ein eingetragenes Wegerecht.



Aufgrund der Beschwerden hinsichtlich behindernd abgestellter Handwerkerfahrzeuge wurden bis zum 28.02.2017 regelmäßige Kontrollen durchgeführt und verbotswidrig abgestellte Fahrzeuge notiert. Die Kontrollen waren möglich, da hier trotz Privatfläche tatsächlich öffentlicher Verkehr stattfindet und die Beschilderung durch die Straßenverkehrsbehörde angeordnet wurde. Seit dem 01.03.2017 gibt es eine Genehmigung von Seiten des Straßenverkehrs- und Tiefbauamtes, die Straße halbseitig mittels Trennelementen abzustellen und die Durchfahrt aus Richtung Süden zu sperren. Die Genehmigung wurde am 02.03.2017 im Rahmen eines Ortstermins eingesehen. Seitdem erfolgen dort keine Kontrollen des ruhenden Verkehrs mehr.

Frage 3:

Gab es während der langen und noch immer bestehenden Bauaktivitäten Beschwerden und/oder Hinweise der dortigen Mieter bei der Bauaufsicht, Bauüberwachung oder Wohnungsaufsicht darüber, dass der Zugang zu den Wohnungen, die Feuerwehrezufahrt und andere Bereiche (Müllbehälter, Briefkästen u. ä.) nicht möglich oder längere Zeit eingeschränkt war?

Wenn JA - wie oft erhielten die Bauaufsicht, Bauüberwachung oder Wohnungsaufsicht entsprechende Hinweise und worauf bezogen sich diese?

Antwort:

Es gab keine Beschwerden von Mietern zu den aufgeführten Punkten.

Hinweise über Beschwerden gab es im Juli, August, September und Oktober 2016 zu Wasserschäden, nicht beheizten Wohnungen und den allgemeinen Wohnumständen in dem Gebäude während der Umbauphase. Die Anfragen der Mieter wurden beantwortet.

Frage 4:

Wenn JA zu Frage 3 – was wurde von der Bauaufsicht, Bauüberwachung oder Wohnungsaufsicht unternommen und welche Aktionen bzw. Reaktionen gab es von den dafür Verantwortlichen, also Eigentümer, Bauleiter bzw. Baufirmen?

Antwort:

Baukontrollen durch das Bauaufsichtsamt wurden durchgeführt.

Die Bauherrschaft und Bauleitung wurden über die sicherheitsrelevanten Mängel informiert. Die Mängel wurden behoben.

Frage 5:

Gab es während der langen und noch immer bestehenden Bauaktivitäten Beschwerden und/oder Hinweise der dortigen Mieter beim Amt für Wohnungswesen darüber, dass der Zugang zu den Wohnungen, die Feuerwehrezufahrt und andere Bereiche (Müllbehälter, Briefkästen u. ä.) nicht möglich oder längere Zeit eingeschränkt war? Wenn JA – wie oft erhielt das Amt für Wohnungswesen entsprechende Hinweise und worauf bezogen sich diese?

Frage 6

Wenn JA zu Frage 5 - was wurde vom Amt für Wohnungswesen unternommen und welche Aktionen bzw. Reaktionen gab es von den dafür Verantwortlichen, also Eigentümer, Bauleiter bzw. Baufirmen?

Antwort zu Frage 5 und 6:

Das Amt für Wohnungswesen ist in diesem Bereich nicht zuständig und wurde diesbezüglich auch nicht angefragt bzw. erhielt keine Hinweise. Das Dezernat von Frau Stadträtin Akdeniz wurde über die Bürgerbeauftragte der Wissenschaftsstadt Darmstadt über die unterschiedlichen Beschwerden in Kenntnis gesetzt. Allerdings wurden diesbezüglich keine Belange des Wohnungs- oder Sozialdezernates angesprochen. Es handelte sich vielmehr um ordnungs- und bauordnungsstechnische Fragen und Problemstellungen.

Frage 7:

Gab es vereinzelte oder regelmäßige Begehungen der Baustelle durch Bauaufsicht oder Bauüberwachung um die Einhaltung der Baugenehmigung und einzelner Baumaßnahmen wie z.B. die vorschriftsmäßige Entsorgung von Mineralfasern zu überprüfen? Wenn Ja – welche Beanstandungen der Bauaufsicht bzw. Bauüberwachung gab es und welche Aktionen bzw. Reaktionen gab es von den dafür Verantwortlichen, also Eigentümer, Bauleiter bzw. Baufirmen?

Antwort:

Es wurden vielfach unangemeldete Baukontrollen durch das Bauaufsichtsamt durchgeführt. Im Fokus lag dabei der Brandschutz während der Bauzeit. Festgestellte sicherheitsrelevante Mängel z. B. Sicherung der Rettungswege wurden durch die Bauherrschaft und Bauleitung zeitnah behoben. Die Überprüfung der vorschriftsmäßigen Entsorgung von Mineralfasern ist nicht Aufgabe der Bauaufsicht.

Frage 8:

Wurden zusammen mit dem Antrag zur Nutzungsänderung für Gastronomie vom Antragsteller Gutachten vorgelegt dazu, inwieweit die Bewohner des Gebäudes durch Lärm (Besucher der Gastronomie sowie Andienungsverkehr dafür) beeinträchtigt werden bzw. wurde nachgewiesen oder gibt es Auflagen, wie die gesetzlichen Vorgaben insbesondere in den Nachtstunden sowie den Wochenenden eingehalten werden?

Antwort:

Nein. Der Nutzungsänderung liegt der übliche erforderliche bautechnische Nachweis zum Schallschutz bei. Dieser ist nicht hoheitlich durch die Baubehörde zu prüfen.

Frage 9:

Wurden zusammen mit den Antrag zur Nutzungsänderung für Gastronomie vom Antragsteller Gutachten vorgelegt dazu, inwieweit die Bewohner des Gebäudes durch Geruch verursacht durch den Gastronomiebetrieb beeinträchtigt werden könnten bzw. wurde nachgewiesen oder gibt es Auflagen, wie Geruchsbelästigung vermieden wird?

Antwort:

Nein.

Frage 10:

Welche Bedeutung haben in diesem Zusammenhang - Lärm und Geruch - die enormen Aufbauten (Entlüftungsschächte?) auf dem ehemals begrünten Flachdach des Innenbereichs des Gebäudekomplexes und sind diese baulichen Maßnahme mit nur geringem Abstand zu den Fenstern der Bewohner in den entsprechenden Gutachten berücksichtigt und auch so genehmigt ?

Antwort:

Das vorliegende Lüftungsgesuch ist noch abschließend zu prüfen. Die Lüftung ist nach den anerkannten Regeln der Technik zu errichten.

Frage 11:

Wurden zusammen mit dem Antrag zur Nutzungsänderung für Gastronomie vom Antragsteller Gutachten zum Brandschutz im gesamten Gebäude, insbesondere der Zü- und Abluftanlagen vorgelegt? Welche Auflagen gingen daraus hervor?

Antwort:

Es gibt noch keine Auflagen (siehe Antwort zu Frage 10).

Frage 12:

Gab es im Zusammenhang mit dem Antrag bzw. der Genehmigung zur Nutzungsänderung für Gastronomie bzw. dem Umbau dafür Befreiungen irgendwelcher Art - wenn ja, welche?

Antwort:

Nein, es gibt keine Befreiungen.

Anmerkung: Es wird konkret nach Befreiungen gefragt. Dies ist ein bauplanungsrechtlicher Begriff. Befreiungen werden in der Regel von der Art oder dem Maß der Nutzung erteilt. Befreiungen gibt es nicht. Es gibt Abweichungen im Brandschutzkonzept. Als Sonderbau werden diese aber auch direkt im Brandschutzkonzept zugelassen. Diese bewegen sich im üblichen Rahmen bei einem Bauvorhaben dieser Art.

Frage 13:

Gibt es im Zusammenhang mit dem Antrag bzw. der Genehmigung zur Nutzungsänderung für Gastronomie bzw. dem Umbau dafür Auflagen irgendwelcher Art - wenn ja, welche?

Antwort:

Ja.

Die Baugenehmigung unterliegt dem Datenschutz. Auskünfte und Angaben können nur mit der Zustimmung der Bauherrschaft erfolgen.

Frage 14:

Wurde für den jetzigen bzw. nach den Baumaßnahmen bestehenden Wohnraum eine gewerbliche Nutzung bzw. Vermietung z.B. als Boardinghaus oder als Beherbergungsbetrieb o. ä. beantragt?

Antwort:

Es gibt keinen Antrag und keine Genehmigung für Boardinghaus oder als Beherbergungsstätte

Frage 15:

Gab oder gibt es einen Bauantrag für die im Gestaltungsbeirat skizzenhaft vorgestellte „Roof-Top-Bar“? Wenn JA, wurde diese Erweiterung genehmigt und wenn JA, mit welchen konkreten Auflagen?

Antwort:

Es gibt keinen Bauantrag für eine Roof-Top-Bar.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Barbara Boczek
Stadträtin