

38. Sitzung der Bezirksvertretung Alt-Oberhausen

Sachstandsbericht zum Nachtragstagesordnungspunkt 5.6

Antrag der SPD-Fraktion in der Bezirksvertretung gemäß § 2 der Geschäftsordnung für den Rat der Stadt: „Sachstandsbericht Europahaus“

Bei dem Sachstandsbericht wird unterstellt, dass sich die Anfrage auf die Problematik im Zusammenhang mit der erteilten Baugenehmigung zur Nutzungsänderung (Lager in Wohnen) und Herichtung des aus brandschutzrechtlichen Gründen erforderlichen 2. baulichen Flucht- und Rettungsweges im 7. Obergeschoss des „Europahauses“ bezieht.

Im Rahmen einer am 04.11.2019 durchgeführten Ortsbesichtigung konnte festgestellt werden, dass der Zustand des 7. Obergeschosses im Vergleich zur letzten Besichtigung am 24.09.2019 weitestgehend unverändert ist. Das 7. Obergeschoss ist weiterhin unbewohnt. Die Eigentümerin hat mit Sanierungsarbeiten (neue Bäder) begonnen. Im Rahmen der Begehung wurde festgestellt, dass die Wohnungstrennwände mangelhaft sind. Die erforderlichen 2. Flucht- und Rettungswege wurden mit geringfügigen Mängeln hergestellt. In diversen Treppenräumen sind TV-Kabel und Kabel der Haustechnik nicht fachgerecht eingeputzt, diverse Übergänge zwischen Treppenräumen und den Verbindungsgängen sowie zu den Laubengängen bergen Stolpergefahren. Zudem wurde festgestellt, dass im Treppenraum Elsässer Str. 19 Fässer mit Bauschutt zwischengelagert wurden, die den Rettungsweg der Bewohner der 6. Etage behindern.

Die anwesenden Vertreter der Eigentümerin wurden auf die vorstehenden Mängel hingewiesen und zur unverzüglichen Beseitigung der im Treppenraum Elsässer Str. 19 befindlichen Fässer aufgefordert. Die umgehende Beseitigung der Mängel wurde zugesagt. Während der Ortsbesichtigung wurde durch einen Vertreter der Eigentümerin mitgeteilt, dass der sehr langsame Baufortschritt dadurch eingetreten sei, dass ein ausführendes Bauunternehmen zeitweise die Arbeiten eingestellt habe. Aus bauordnungsrechtlicher Sicht besteht, mit Ausnahme der im Treppenraum Elsässer Str. 19 befindlichen Fässer mit Bauschutt, zurzeit kein Handlungserfordernis. Die Beseitigung der Fässer wird zeitnah kontrolliert werden.

Ergänzend ist nach Mitteilung des *Bereiches 5-4/Wohnen* aus wohnungsaufsichtsrechtlicher Sicht festzustellen, dass derzeit 3 Fälle im Europahaus verfolgt werden. In 2 Fällen befinden sich die Mängel in der sog. freiwilligen Abhilfe. Dies bedeutet, dass dem Verfügungsberechtigten ein Zeitraum (in der Regel 1 Monat) zu gewähren ist, die Mängel freiwillig zu beseitigen. In einem Fall erfolgte eine Instandsetzungsanordnung unter Androhung eines Zwangsgeldes.

Im Auftrag

Schims