

01 - Büro der Oberbürgermeisterin
Frau Kamionka

Datum:
16.06.2022

Anfrage

Beschließendes Gremium:

Anfrage "Sanierung des Wohnungsbestandes der Vonovia SE im Stadtteil Kaltenmoor" (Anfrage der SPD-Fraktion vom 08.06.2022, eingegangen am 16.06.2022, um 11:47 Uhr)

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
Ö	23.06.2022	Rat der Hansestadt Lüneburg

Sachverhalt:

s. Anfrage "Sanierung des Wohnungsbestandes der Vonovia SE im Stadtteil Kaltenmoor" (Anfrage der SPD-Fraktion vom 08.06.2022, eingegangen am 16.06.2022, um 11:47 Uhr)

Anlagen:

Anfrage "Sanierung des Wohnungsbestandes der Vonovia SE im Stadtteil Kaltenmoor" (Anfrage der SPD-Fraktion vom 08.06.2022, eingegangen am 16.06.2022, um 11:47 Uhr)

Beratungsergebnis:

	Sitzung am	TOP	Ein- stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltun- gen	lt. Be- schluss- vorschlag	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Proto- kollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:



Stadtratsfraktion im Rat der Hansestadt Lüneburg

SPD Stadtratsfraktion – Auf dem Meere 14-15 –
Frau

Oberbürgermeisterin Claudia Kalisch

Hansestadt Lüneburg

Am Ochsenmarkt 1

21335 Lüneburg

08.06.2022

– **Anfrage zur Sanierung des Wohnungsbestandes der Vonovia SE im Stadtteil Kaltenmoor**

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin Kalisch,

der Immobilienkonzern Vonovia SE mit Sitz in Bochum ist Eigentümer von über 650 Wohnungen im Stadtteil Kaltenmoor. Dieser Wohnungsbestand, der Ende der 60ziger Jahre errichtet worden ist, befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. In der 21. Und 22. KW d.J. hat die Vonovia eine komplette Begehung dieser Wohnungen in Kaltenmoor durchgeführt und über jede Wohnung eine Mängelbestandsaufnahme / Schadensprotokoll erstellt. Unklar bleibt dabei, wie der weitere Umgang mit den festgestellten Mängeln und Schäden sein wird. Des Weiteren ist bekannt, dass der gesamte Wohnungs-komplex bisher energetisch nicht saniert worden ist, was bei den Mieter:innen zu hohen Heizkosten und auch zu Schimmelbildung in Wohnungen führt. Vor einigen Monaten hat die Vonovia bereits öffentlich mitgeteilt, dass sie beabsichtigt, in Kaltenmoor bis 50 Mio. € in die Sanierung dieses Wohnungs-komplexes zu investieren.

Dazu bittet die SPD-Fraktion im Rat der Hansestadt um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Ist die Verwaltung über die Ergebnisse der Wohnungsbegehungen von der Vonovia unterrichtet worden? Wenn nicht, was unternimmt die Verwaltung um an die Ergebnisse zu gelangen?
2. Wann wird die Verwaltung das Gespräch mit der Vonovia erneut aufnehmen um zu klären, wann und in welchem Umfang die Mängel und Schäden in den Wohnungen beseitigt werden?
3. Führt die Verwaltung bereits Gespräche mit der Vonovia über eine energetische Sanierung des Wohnungskomplexes? Wenn nicht, wann werden diese Gespräche dazu aufgenommen?

Auf dem Meere 14-15 Tel.: 0 41 31/23 28 59
21335 Lüneburg Fax: 0 41 31/33 104

Sparkasse Lüneburg
IBAN: DE49 2405 0110 0057 0502 54
BIC: NOLADE21LBG

Vorsitzende:
Andrea Schröder-
Ehlers

Email: info@spd-ratsfraktion-lueneburg.de
Internet: www.spd-ratsfraktion-lueneburg.de

• • •

4. Ist der Verwaltung bekannt, wann und in welchem Umfang (finanziell und materiell) die Vonovia den Gebäudekomplex auch energetisch sanieren will? Wenn ja, befindet sich das Vorhaben bereits in der Abstimmung mit der Bauverwaltung?

5. In ihrer Kundenzeitschrift ‚zuhaus‘, Ausgabe Winter 2021, hat die Vonovia angekündigt, bis 2030 mindestens 17.000 Dächer ihrer Wohnanlagen mit Photovoltaik-Modulen auszustatten und diese gewonnene Energie u. a. als Mietstrom den Bewohner:innen zur Verfügung zu stellen. Ist der Verwaltung bekannt, ob auch die Wohnanlage in Kaltenmoor zu diesem Dächerprogramm gehört und wenn ja, wann diese Module dort installiert werden sollen? Wenn nicht, was unternimmt die Verwaltung, damit die Vonovia auch in Kaltenmoor ihre Dächer mit Photovoltaik-Modulen ausstattet und den gewonnen Strom den Bewohner:innen zur Verfügung stellt?

6. Die Vonovia gehören in Kaltenmoor 3 Parkhäuser mit über 400 mietbaren PKW-Stellplätzen. Keiner dieser Stellplätze ist mit einer E-Ladestation (Wallbox) ausgestattet. Im Rahmen der erklärten Klimaneutralität der Hansestadt bis 2030 muss es ein Interesse der Stadt geben, dass auch Wohnungsvermieter, wie die Vonovia, entsprechende ausgestattete E-PKW Mietparkplätze anbietet. Ist der Verwaltung bekannt, ob die Vonovia plant, entsprechende Stellplätze in ihren Parkhäusern mit Wallboxen auszustatten bzw. führt die Verwaltung u.a. auch mit der Vonovia entsprechende Gespräche diesbezüglich?

Mit freundlichem Gruß



Andrea Schröder-Ehlers
Fraktionsvorsitzende

Anfrage der SPD-Fraktion im Rat der Hansestadt Lüneburg zur Sanierung des Wohnungsbestandes der Vonovia SE im Stadtteil Kaltenmoor

Zur Beantwortung im Rat stellt die SPD-Fraktion mit Schreiben vom 08.06.2022 die folgenden Fragen

1. Ist die Verwaltung über die Ergebnisse der Wohnungsbegehungen von der Vonovia unterrichtet worden? Wenn nicht, was unternimmt die Verwaltung um an die Ergebnisse zu gelangen?

Zur Beantwortung dieser Frage wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zur Anfrage von Die Linke, Die Partei, Bündnis 90/Die Grünen verwiesen.

Es waren sowohl Mitarbeitende der Verwaltung als auch der Quartiersmanager bei der Begehung der Wohnungen anwesend.

2. Wann wird die Verwaltung das Gespräch mit der Vonovia erneut aufnehmen um zu klären, wann und in welchem Umfang die Mängel und Schäden in den Wohnungen beseitigt werden?

Die Verwaltung (05/06) ist hierzu im Austausch mit der Vonovia. Die Mängel wurden seitens der Vonovia priorisiert. Es haben zunächst rund 10 Prozent der Wohnungen erste Priorität, da dort stärkerer Schimmelbefall oder größere Wasserflecken darauf schließen lassen, dass ein technischer Defekt vorliegt. Bei rund 20 Prozent der Wohnungen wurde Schimmel in einem kleineren Ausmaß festgestellt. Auch diese Wohnungen werden seitens der Vonovia priorisiert. In rund 130 Wohnungen haben sich keine TO-Dos ergeben; bei den übrigen Wohnungen liegen kleinere Mängel vor, wie z.B. tropfende Wasserhähne, schwergängige Türen u.a. Diese Mängel werden nach und nach abgearbeitet.

3. Führt die Verwaltung bereits Gespräche mit der Vonovia über eine energetische Sanierung des Wohnungskomplexes? Wenn nicht, wann werden diese Gespräche dazu aufgenommen?

Hierzu führt derzeit insbesondere die Stabsstelle 06/Sanierung unter Beteiligung der BauBeCon Sanierungsträger GmbH Gespräche mit der Vonovia.

4. Ist der Verwaltung bekannt, wann und in welchem Umfang (finanziell und materiell) die Vonovia den Gebäudekomplex auch energetisch sanieren will? Wenn ja, befindet sich das Vorhaben bereits in der Abstimmung mit der Bauverwaltung?

Die Vonovia hat zunächst der Stabsstelle 06/Sanierung ihre Vorhaben hierzu vorgestellt; insbesondere für den Gebäudekomplex an der Theodor-Heuss-Straße mit rund 175 Wohnungen ist angedacht, die Sanierungsmaßnahmen mit Städtebauförderungsmitteln zu unterstützen, falls hierfür die notwendigen Städtebauförderungsmittel eingeworben werden können.

5. In ihrer Kundenzeitschrift ‚zuhausē, Ausgabe Winter 2021, hat die Vonovia angekündigt, bis 2030 mindestens 17.000 Dächer ihrer Wohnanlagen mit Photovoltaik-Modulen auszustatten und diese gewonnene Energie u. a. als Mietstrom den Bewohner:innen zur Verfügung zu stellen. Ist der Verwaltung bekannt, ob auch die Wohnanlage in Kaltenmoor zu diesem Dächerprogramm gehört und wenn ja, wann diese Module dort installiert werden sollen? Wenn nicht, was unternimmt die Verwaltung, damit die Vonovia auch in Kaltenmoor ihre Dächer mit Photovoltaik-Modulen ausstattet und den gewonnen Strom den Bewohner:innen zur Verfügung stellt?

Laut Auskunft der Vonovia prüft diese derzeit, ob auch die Dächer ihrer Wohnanlagen in Norddeutschland mit in das Projekt einbezogen werden können.

6. Der Vonovia gehören in Kaltenmoor 3 Parkhäuser mit über 400 miet-baren PKWStellplätzen. Keiner dieser Stellplätze ist mit einer E-Ladestation (Wallbox) ausgestattet. Im Rahmen der erklärten Klimaneutralität der Hansestadt bis 2030 muss es ein Interesse der Stadt geben, dass auch Wohnungsvermieter, wie die Vonovia, entsprechende ausgestattete E-PKW Mietparkplätze anbietet. Ist der Verwaltung bekannt, ob die Vonovia plant, entsprechende Stellplätze in ihren Parkhäusern mit Wallboxen auszustatten bzw. führt die Verwaltung u.a.

(Hinweis: Das der Satz so abgebrochen ist, ist im Original auch so)

Die Vonovia plant derzeit nicht, die Parkhäuser in Kaltenmoor mit Wallboxen auszustatten, hat sich jedoch für den Hinweis bedankt und wird die Anregung aufnehmen.

Ha, 19.06.22, ergänzt 11.07.22 und 06.09.22 (Klang)