



vertraulich

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
im Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden
Mitglied des Stadtrates
Dr. Wolfgang Deppe

Landeshauptstadt Dresden
Der Oberbürgermeister

GZ: (OB) 6 65.75

Datum: 06. APR. 2023

Nutzung der gemeindeeigenen Wohnimmobilien in Langebrück (Sozialbindung und Solarenergie) AF2980/23

Sehr geehrter Herr Dr. Deppe,

Ihre oben genannte Anfrage beantworte ich wie folgt:

„Die Ortschaft Langebrück hat einen hohen Anteil an gut situierten Bürger:innen. Um eine sozial ausgewogene Bürgerschaft zu erreichen, wäre ein Angebot an Sozialwohnungen dort wichtig. Dafür kommen prinzipiell drei gemeindeeigene Häuser in Betracht: Richterstraße 1 und Stühlerstraße 4 und 8.

Vor diesem Hintergrund bitte ich um Beantwortung der folgenden Fragen

- 1. Wer übt die Kontrolle, Vermietung und Verwaltung für die drei Häuser aus? Wie erfolgte bisher die Vergabe der Wohnungen?“**

Die von Ihnen oben genannten Adressen sind unbekannt. Ich gehe davon aus, dass folgende im Eigentum der Landeshauptstadt Dresden befindlichen Objekte gemeint sind:

Albert-Richter-Str. 1, Flurstück 924 der Gemarkung Langebrück:

Das Objekt wird im Auftrag des Amtes für Hochbau und Immobilienverwaltung (AHI), Abteilung Liegenschaftsmanagement durch die Hausmann Objektverwaltung GmbH verwaltet.

Stiehlerstraße 2, Flurstück 801 k und Stiehlerstraße 8, Flurstück 801 g der Gemarkung Langebrück:

Die beiden Objekte werden im Auftrag des AHI, Abteilung Liegenschaftsmanagement durch die STESAD GmbH verwaltet.

Die Objektverwaltung beinhaltet auch die Kontrolle der Gebäude und die Vermietung (Vergabe) der Wohnungen.

Aufgrund einer Festlegung der Landeshauptstadt Dresden vom 21. Dezember 2021 unterliegen leerstehende Wohnungen zunächst einer internen Prüfung, ob diese zur Unterbringung für besondere Bedarfsgruppen genutzt werden können.

2. „Gibt es Pläne die dortigen Wohnungen als Sozialwohnungen zu widmen, z.B. durch Übertragung der Immobilien an die WiD? Wenn ja, in welcher zeitlichen Perspektive soll dies geschehen? Wenn nein, warum nicht?“

Eine Übertragung in die Wohnen in Dresden (WiD) ist grundsätzlich beabsichtigt. Weil in den vorliegenden Objekten jedoch kein neuer Wohnraum geschaffen werden kann, ist ein Zeitpunkt noch nicht näher bestimmt

3. „Das Haus Richterstraße 1 weist äußerlich erkennbar einen hohen Sanierungsbedarf auf? Wann wird dieser realisiert?“

In der Albert-Richter-Straße 1 wurden notwendige Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in dem Maß vorgenommen, wie sie über die Mieteinnahmen generiert werden können.

So wurden z. B. die Wohnungen im Erdgeschoss vor dem Bezug durch Familien mit Kindern mit entsprechendem finanziellen Aufwand instandgesetzt. Die nächste bauliche Maßnahme ist an der Heizungsanlage vorgesehen, um die Forderungen des Gebäudeenergiegesetzes zu erfüllen.

Eine grundhafte Sanierung des Gebäudes ist gegenwärtig nicht geplant.

4. „Die Dächer der Häuser erscheinen geeignet für die Installation von Photovoltaik-Anlagen. Wurde deren Eignung dafür bereits geprüft? Gibt es Pläne, in der nächsten Zeit, z.B. im Rahmen der Solardächer-Offensive des Oberbürgermeisters, dort PV-Anlagen zu installieren?“

Grundsätzlich findet die Prüfung der Eignung von Dächern städtischer Objekten für die Belegung mit Photovoltaik (PV)-Modulen im Zuge von Sanierungen statt. Für die drei in Rede stehenden Objekte ist gegenwärtig keine Sanierung geplant.

Das Solarpotenzialkataster im Themenstadtplan weist für die drei Objekte eine mäßige bis gute Eignung und die folgenden Leistungspotenziale auf:

Albert-Richter-Str. 1: 18 kWp

Stiehlerstr. 4: 5 kWp

Stiehlerstr. 8: 9 kWp

Im Rahmen der PV-Offensive werden alle städtischen Liegenschaften auf Eignung geprüft. Sofern die Objekte statisch, elektrotechnisch und solar geeignet sind, kann im Laufe der nächsten zehn Jahre eine PV-Anlage nachgerüstet werden.

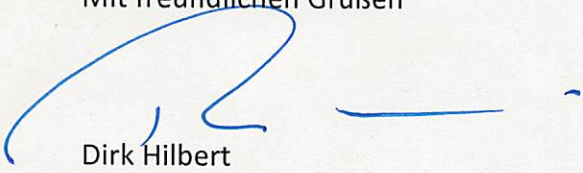
5. „In welcher Weise wird die Ortschaft in die weiteren Planungen einbezogen?“

Die Vereinbarung über die Eingliederung der Gemeinde Langebrück in die Landeshauptstadt Dresden (Eingemeindungsvertrag) regelt im § 9 (1) 2. folgendes:

„Die Ortschaftsräte entscheiden über die Vermietung/Verpachtung und sonstige Nutzung der in der Ortschaft liegenden städtischen Gebäude und Einrichtungen.“

Diese Festlegung wird durch die Objektverwaltung berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'D' followed by a horizontal line and a small dash.

Dirk Hilbert