



schriftliche Antwort zur Anfrage Nr. VI-F-06942-AW-01

Status: öffentlich

Eingereicht von
Dezernat Stadtentwicklung und Bau

Betreff:
Aktualisierung der Anfrage nach Stand der Sanierung und Umgang mit Mieter*innen von LWB-Objekten in Connewitz und der Südvorstadt

Beratungsfolge (Änderungen vorbehalten):
Gremium

voraussichtlicher
Sitzungstermin

Zuständigkeit

Ratsversammlung

13.03.2019

mündliche Beantwortung

Sachverhalt:

1. Die Sanierung bzw. Modernisierung welcher Häuser wurde bis dato begonnen und abgeschlossen? Wie hat sich die Miete in den bereits sanierten / modernisierten Objekten entwickelt? Welche Veränderungen der Miethöhe sind in den Objekten geplant, die derzeit zur Sanierung / Modernisierung anstehen? Wie viele Mieter*innen sind infolge der Sanierungen / Modernisierung wieder in die Wohnungen eingezogen und wie viele verzogen?

Die Sanierung folgender Häuser wurde bis dato abgeschlossen:

- Hardenbergstraße 4-6 / Brandvorwerkstraße 62-64: Der durchschnittliche Mietpreis nach Sanierung beträgt 9,75 EUR/qm. Keiner der Altmietler ist in das Objekt zurück gezogen. Ein Teil der Mieter ist in (umliegende) LWB-Objekte verzogen, wobei einige der Mieter speziell in seniorenfreundliche Wohnungen umgezogen sind. Alle Mieter wurden bei ihrem Umzug durch die LWB unterstützt.

- Bornaische Straße 98 - Jugendhaus: Das Haus stand vor der Sanierung leer. Der durchschnittliche Mietpreis nach Sanierung beträgt 4,32 EUR/qm. Die Sanierung erfolgte in Kooperation mit dem Jugendhilfeverein „Jugendhaus Leipzig e.V.“. Mit dem Gebäude wird das Wohnprojekt „Krähenhütte“ erweitert.

Ferner hat die LWB im Leipziger Süden auch Sanierungen / Modernisierungen im bewohnten Zustand umgesetzt, wie z. B. in der Karl-Liebknecht-Str. 77, bei der eine schadstoffabsorbierende Fassade integriert wurde, oder in der Karl-Liebknecht-Str. 109 / Scharnhorststr. 17/19.

Für das derzeit in Sanierung / Modernisierung befindliche Objekt Richard Lehmann-Straße 39-43 ist für die Altmieten eine moderate Mieterhöhung auf Basis einer Modernisierungsumlage geplant. Die Neuvermietungsmieten liegen im KdU-Bereich bzw. entsprechen bei Inanspruchnahme von Fördermitteln (gemäß RL gMW) der Fördermiete. Anzumerken ist, dass die Mieten für die Neuvermietung nach Sanierung / Modernisierung nicht den Sanierungsaufwand abdecken und das wirtschaftliche Ergebnis des Projekts negativ ist. Sowohl die Umsetzung der Maßnahme als auch die Mietengestaltung ist mit dem Aufsichtsrat und dem Gesellschaftervertreter besprochen worden.

2. Welche Sanierungen und Modernisierung sind kurz-, mittel- und langfristig geplant, welche davon im leeren Zustand und welche durch Strangsanierung? Für welche Vorhaben wurden und werden Fördermittel gemäß der Richtlinie für gebundenen Mietwohnraum in Anspruch genommen?

In Planung befindet sich derzeit die Sanierung der Kurt-Eisner-Straße 76, 76A und 78. Eine Inanspruchnahme von Fördermitteln befindet sich im Rahmen der Planung noch in Prüfung. Den Mietern werden verschiedene Alternativen angeboten, wie z.B. der Umzug in die baugleiche, dann bereits sanierte Richard-Lehmann-Straße 39-43 oder der Umzug in einen bereits sanierten Abschnitt des Sanierungsobjektes selbst. Auch ein vorübergehender Umzug bis zur Sanierung der „eigenen“ Wohnung oder ein Umzug in eine andere LWB-Wohnung im näheren Wohnumfeld sind denkbar und möglich, wenn die Sanierung unter bewohnten Bedingungen nicht gewünscht ist.

Weiterhin sind als Einzelmaßnahmen aktuell ein Heizungseinbau sowie die Aufarbeitung der Fenster in der Teichstraße 17/19 in Planung, welche bis zum Ende des Jahres 2019 umgesetzt und abgeschlossen werden sollen. Ein Auszug der Bestandsmieter ist für die Umsetzung dieser Maßnahmen nicht notwendig.

3. Wie hat sich der Leerstand in den betroffenen Häusern seit der Antwort auf die Anfrage VI-F-05488 vom Februar 2018 entwickelt? In welchen Häusern werden leer stehende Wohnungen wieder vermietet und in welchen aus welchen Gründen nicht?

4. Wie ist die Gesamtzahl der Wohneinheiten, die in Connewitz und Südvorstadt saniert bzw. modernisiert werden soll und ist der in Vorlage – VI-F-02826-AW-01 definierte Zeitrahmen (bis 2022) noch realistisch?

In den Objekten, für welche eine Sanierung noch aussteht (welche also nicht Gegenstand der Fragen 1 und 2 sind) befinden sich insgesamt 263 Wohnungen, davon standen im Februar 2018 116 Wohnungen und im Januar 2019 138 Wohnungen leer. Eine Vermietung der leerstehenden Wohnungen ist aufgrund des Objektzustandes bis zur erfolgten

Sanierung nicht vorgesehen. Es liegen noch keine detaillierten Zeitpläne für die Sanierungen vor. Diese sind wesentlich von der Entwicklung der Baukosten und der verfügbaren Kapazitäten am Markt abhängig. Gleichzeitig hat die LWB die wirtschaftlichen Möglichkeiten im Rahmen der Zielsetzungen durch den Eigentümer zu beachten und zu wahren.