

## **Schriftliche Kleine Anfrage**

der Abgeordneten Dr. Carola Ensslen und Heike Sudmann (DIE LINKE)  
vom 22.09.22

### **und Antwort des Senats**

**Betr.:** Aktuelle Situation am Interimsstandort Mundsburg Tower (II) – Was ist mit den Umwandlungen der Mietwohnungen?

**Einleitung für die Fragen:**

*In seiner Antwort auf unsere Schriftliche Kleine Anfrage, Drs. 22/9326 vom 16.9.22, hat der Senat die Frage nach der erteilten Genehmigung für die Umwandlung der früheren Mietwohnungen im Mundsburg Tower in Eigentumswohnungen nicht beantwortet.*

*Weitere Fragen ergeben sich aus den Antworten des Senats.*

*Wir fragen den Senat:*

**Einleitung für die Antworten:**

Der Senat hat bereits mit Drs. 22/8701, 22/8925 und 22/9326 ausführlich zur Unterbringung im Mundsburg Tower berichtet.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen teilweise auf Grundlage von Auskünften von F&W Fördern & Wohnen AöR (F&W) wie folgt:

**Frage 1:** *Für wie viele Wohnungen im Mundsburg Tower wurde die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen beantragt oder mitgeteilt? Bitte auch angeben, wie groß der Gesamtbestand an Wohnungen zum Zeitpunkt der Antragstellung/Mitteilung war.*

**Frage 2:** *Wann, mit welcher Begründung und gegebenenfalls mit welchen Auflagen wurde die Umwandlung der Mietwohnungen in Eigentumswohnungen genehmigt?*

**Antwort zu Fragen 1 und 2:**

Dem zuständigen Bezirksamt liegt kein Antrag auf eine Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen für die Belegenheit Winterhuder Weg 4/10 vor.

Die grundsätzliche Voraussetzung für eine Umwandlung wurde mit Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung nach Wohnungseigentumsgesetz am 14. Dezember 2016 für 140 Nutzungseinheiten (davon 134 Wohnungen) erteilt.

Es ist dem zuständigen Bezirksamt nicht bekannt, ob vor Inkrafttreten des § 250 Baugesetzbuch eine Umwandlung erfolgt ist, da diese bis 2021 nicht gesondert genehmigungspflichtig war.

**Frage 3:** *Wann ist mit dem Abschluss der Arbeiten in den Gewerbegeschossen des Mundsburg Towers zu rechnen?*

**Frage 4:** *Wann ist mit einer Fertigstellung der Gemeinschaftsräume für die Gemeinschaftsunterbringung zu rechnen?*

**Antwort zu Fragen 3 und 4:**

F&W ist mit dem Betreiber in intensivem Austausch zu den baulichen Maßnahmen, die die Unterbringung vor Ort betreffen. Zum aktuellen Zeitpunkt steht noch kein konkretes Fertigstellungsdatum für die Arbeiten fest.

**Frage 5:** *Warum bleibt die Belegung der Wohnungen mit 174 Personen so deutlich hinter der vorgesehenen Belegung mit 300 Personen zurück? Wann ist mit einer Belegung entsprechend der Planung zu rechnen?*

**Frage 6:** *Wann wird die Zielzahl von 149 Personen bei der Belegung der Gemeinschaftsunterbringung in den Gewerbegeschossen erreicht?*

**Antwort zu Fragen 5 und 6:**

Die Differenz zwischen der Gesamtkapazität und den bisher belegten Plätzen entsteht durch notwendige Herrichtungsmaßnahmen, wodurch die Wohneinheiten sowohl im Turm als auch im Sockelgeschoss vom Betreiber noch nicht vollständig übergeben werden konnten. Nach Fertigstellung und Übergabe werden die Plätze umgehend belegt.

Die 300 Plätze im Wohnturm sind in verdichteter Belegung vorgesehen. Aktuell wird in diesem Bereich noch nicht verdichtet belegt. Angesichts der starken Zugänge und der momentanen Kapazitätsengpässe in allen Einrichtungen ist es jedoch nicht ausgeschlossen, dass auch diese Verdichtungsplätze in Anspruch genommen werden müssen.

**Frage 7:** *Hat die Firma Homes United Spaces GmbH bereits eine Abrechnung über den Zuschuss in Höhe von 150.000 Euro vorgenommen?  
Falls ja, wofür genau wurde der Zuschuss verwendet?*

**Antwort zu Frage 7:**

Der vertraglich vereinbarte Zuschuss wurde im Rahmen der Herrichtung für die Unterbringung gezahlt.

**Vorbemerkung:** *Die Entfernung der Dämmung ist am Mundsburg Turm von außen sichtbar. Es kann also nicht sein, dass das nicht bekannt ist. Dabei geht es auch nicht (nur) um Mängel in den Räumen. Allerdings ist in den Gewerbeeinheiten konstruktionsbedingt dadurch Feuchtigkeit in die Räume eingedrungen. Die gleiche Konstruktion liegt zumindest auch in den nun für die Gemeinschaftsunterbringung genutzten Räumen vor.*

**Frage 8:** *Inwieweit sind von F&W Fördern & Wohnen angemietete Wohnungen und die Gemeinschaftsunterbringung von der teilweisen Entfernung der Dämmung betroffen?*

**Frage 9:** *Auf welche Weise wird gewährleistet, dass die nun teilweise ungedämmten Räume sowohl in den Wohnungen wie auch in der Gemeinschaftsunterbringung im Gewerbegeschoss in den kommenden Monaten ausreichend beheizbar sind?*

**Frage 10:** *Ist durch die Entfernung der Dämmung Feuchtigkeit in die Wohnbereiche insbesondere der Gemeinschaftsunterbringung im Gewerbegeschoss eingedrungen?  
Falls ja, was wird dagegen unternommen?*

**Antwort zu Fragen 8, 9 und 10:**

Die von der Entfernung der Dämmung betroffenen Gebäudebereiche berühren auch die von F&W angemieteten Wohneinheiten im Wohnturm. Derzeit wird geprüft, ob die Situation sich auf die angemieteten Wohneinheiten auswirkt. F&W steht dazu mit dem Betreiber im engen Austausch. Sofern tatsächlich Auswirkungen festgestellt werden,

wird F&W auf die unverzügliche Abstellung der Mängel hinwirken. In die angemieteten Räume des Gewerbesockels ist keine Feuchtigkeit eingedrungen.

Im Übrigen siehe Vorbemerkung.

**Vorbemerkung:** *Anfang September hat es in einer der Wohnungen des Mundsburg Towers gebrannt. Das gesamte Gebäude musste evakuiert werden, allerdings haben nicht alle Personen das Gebäude verlassen.*

**Frage 11:** *Ist bei der Entfernung von Dämmung auch Brandschutz-Baumaterial betroffen worden?*

*Wenn ja, was hat das sicherheits- und brandgefährdungsbezogen für die betroffenen Wohneinheiten zur Folge und wie soll damit zutreffendenfalls umgegangen werden?*

**Frage 12:** *Wie wird sichergestellt, dass im Alarmfall alle Personen, die sich in öffentlicher Unterbringung befinden, erreicht werden und das Gebäude auch tatsächlich verlassen?*

**Antwort zu Fragen 11 und 12:**

Bei dem hier geschilderten Vorgang kam es zu einer Rauchentwicklung aufgrund angebrannten Essens. Es wurde daraufhin nicht das gesamte Gebäude evakuiert. Wie nach dem Brandschutzkonzept vorgesehen, wurden nur die Wohneinheiten evakuiert, die nach Meldeabhängigkeit und Anweisung der Feuerwehr evakuiert werden müssen.

Grundsätzlich ist für die Sicherstellung des Brandschutzes im Mundsburg Tower der Betreiber zuständig. F&W steht beratend zur Seite und gibt unterbringungsspezifische Hinweise.

Nach Kenntnis von F&W wurde kein Brandschutz-Baumaterial in der betroffenen Wohneinheit entfernt. Die ausgelösten Brandmeldeanlagen wurden nach dem Vorfall wieder zurückgesetzt.

Ein zum Thema Brandschutz geschulter Sicherheitsdienst ist rund um die Uhr vor Ort, der das ganze Gebäude bestreift und gegebenenfalls bei der Evakuierung von gefährdeten Personen unterstützen kann.