



**Dorothee Schiwy**  
Sozialreferentin

Frau Stadträtin Alexandra Gaßmann  
Stadtratsfraktion der CSU

Rathaus

29.08.2018

### **Flüchtlingsunterkunft Elsenheimerstraße**

Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO  
Anfrage Nr. 14-20 / F 01219 von Frau Stadträtin Alexandra Gaßmann  
vom 05.06.2018, eingegangen am 05.06.2018

Az. D-HA II/V1 1641-6-0003

Sehr geehrte Frau Stadträtin Gaßmann,

zuerst möchte ich mich für die gewährte Fristverlängerung bedanken.

In Ihrer Anfrage vom 05.06.2018 führen Sie Folgendes aus:

„In der Unterkunft Elsenheimerstraße hat es in den vergangenen Tagen einen Wasserschaden vom Dach gegeben. In der Rathaus Umschau wurde darüber berichtet.

In dieser Unterkunft verzögert sich seit vielen Monaten die komplette Inbetriebnahme durch Bauarbeiten.“

Zu Ihrer Anfrage vom 05.06.2018 nimmt das Sozialreferat in Abstimmung mit dem Kommunalreferat im Auftrag des Herrn Oberbürgermeisters im Einzelnen wie folgt Stellung:

Frage 1:  
Wie lange dauern die Arbeiten?

Frage 2:  
Wann ist mit der Bereitstellung der Räume für die ehrenamtlichen Helfer nun zu rechnen?

Dieser Termin wurde schon einige Male nach hinten verschoben.

Antwort zu Frage 1 und 2:

Die Umbauarbeiten werden nicht von der Landeshauptstadt München, sondern vom ursprünglichen Eigentümer durchgeführt. Der ursprüngliche Eigentümer hat das Objekt zwischenzeitlich verkauft. Durch die Tatsache, dass die bauüberwachende Firma mittlerweile nicht mehr Eigentümer des Gebäudes ist, ergeben sich Diskrepanzen in Bezug auf die Verantwortlichkeiten. Für die Mietflächen im Erdgeschoss, in denen die Räume für das ehrenamtliche Engagement vorgesehen sind, hat die bauüberwachende Firma Ende August 2018 als Termin für eine Vorabnahme genannt. Damit sollte ein Einzug in der ersten Septemberhälfte möglich werden.

Restliche Arbeiten im Untergeschoss werden in den darauffolgenden Monaten abgeschlossen.

Frage 3:

Kommt es nun zu einer weiteren Verzögerung aufgrund der Dachschäden?

Antwort zu Frage 3:

Wie oben erläutert ist nach aktuellem Stand damit zu rechnen, dass Ende August die Bauarbeiten im Erdgeschoss abgeschlossen sind.

Für die Reparatur des Daches ist der neue Eigentümer zuständig. Der neue Eigentümer hat mittlerweile eine Dachdeckerfirma mit der Reparatur beauftragt. Die betroffenen Räumlichkeiten können erst wieder bezogen werden, wenn das Dach abgedichtet ist. Einen Fertigstellungstermin konnte der neue Eigentümer allerdings noch nicht nennen.

Frage 4:

Wurde das mangelnde Dach nicht vorher begutachtet?

Antwort zu Frage 4:

Eine Begutachtung des Daches hat vor der Anmietung nicht stattgefunden, nachdem keine Anhaltspunkte oder offensichtliche Mängel (Wassereintritt, Verfärbungen der Wände und Decken) erkennbar waren.

Auch da laut Mietvertrag die Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung an „Dach und Fach“ dem Vermieter obliegt, ist eine Begutachtung der Dachhaut nicht erforderlich gewesen.

Frage 5:

Wie hoch beziffert sich der Schaden?

Antwort zu Frage 5:

Der Wasserschaden wurde vom Vermieter der Gebäudeversicherung gemeldet und von dem Bauherren an seine Bauleistungsversicherung. Weiterhin hat das Baureferat ein eigenes Gutachten in Auftrag gegeben. Die endgültigen Ergebnisse der Gutachten liegen noch nicht vor. Ob der Landeshauptstadt München ein finanzieller Schaden entstehen wird, kann erst nach Vorliegen der Ergebnisse der Gutachten festgestellt werden.

Frage 6:

Mit wie vielen Personen ist die Unterkunft belegt?

Antwort zu Frage 6:

In der Unterkunft sind 331 Personen untergebracht (Stand: 25.07.2018).

Frage 7:

Sind die ausquartierten Personen wieder zurück?

Antwort zu Frage 7:

Der betroffene Gebäudeteil umfasst einen Bereich, in dem zum 17.05.2018 ca. 160 Bewohnerinnen und Bewohner (Familien wie Einzelpersonen) untergebracht waren, deren Zimmer aufgrund der feuchten Wände oder des darauffolgenden Stromausfalls nicht bewohnbar waren.

Bei der Begutachtung vor Ort teilte die zuständige Elektrofachfirma mit, dass die notwendigen Sanierungsarbeiten ca. 4-6 Wochen andauern könnten. Daraufhin wurden in gemeinsamer Absprache zwischen den zuständigen Fachabteilungen im Amt für Wohnen und Migration und der Hausleitung sowie Asylsozialbetreuung vor Ort, alle Bewohnerinnen und Bewohner über die Situation unterrichtet und gebeten, die Unterkunft übergangsweise, bis die Sanierungsarbeiten abgeschlossen sind, zu verlassen und zeitweise in andere von der Landeshauptstadt München zur Verfügung gestellte Unterkünfte umzuziehen. Um Missverständnissen vorzubeugen und Vertrauen gegenüber den Bewohnerinnen und Bewohnern im Hinblick auf die Wiederkehr in das jeweils zuvor bewohnte Zimmer zu schaffen, konnten alle vom Umzug betroffenen Bewohnerinnen und Bewohner den Schlüssel zu ihrem Zimmer behalten.

Leider konnten einige Bewohnerinnen und Bewohner auch nach mehrmaliger Aufforderung seitens der Hausleitung und der Asylsozialbetreuung nicht dazu gebracht werden, die Unterkunft temporär freiwillig zu räumen. Zum Stand 25.07.2018 halten sich 60 Einzelpersonen nach wie vor in dem vom Wasserschaden betroffenen Bereich auf. Die bewohnten Zimmer verfügen derzeit über keine Stromversorgung. Den Bewohnerinnen und Bewohnern ist bekannt, dass die Alternativunterkünfte für sie weiterhin bereitgestellt werden. Es ist geplant den verlegten Haushalten, insbesondere den Familien, nach der Instandsetzung die Rückkehr in die Unterkunft zu ermöglichen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dorothee Schiwy  
Berufsm. Stadträtin