

Mitteilungsvorlage

Beantwortung einer Anfrage von Frau RM Stamm zur GEWAG-Sanierung in Lüttringhausen - Folgen für die betroffenen Mieter (Drs. 17/1655)

Beratungsfolge

	Gremium		Sitzungstermin	Beratungsform
1	Rat		08.10.2026	Kenntnisnahme

Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

Federführung

1.00 Fachdezernat Finanzen und Kultur

Beteiligte Stellen

1.20 Kämmerei

Finanzielle Folgen und Auswirkungen

Voraussichtlicher Aufwand und voraussichtliche Auszahlungen im laufenden Jahr und in Folgejahren

keine

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Ergebnis- und Finanzplan enthalten

entfällt

Produkt(e)

keine Produktrelevanz

Zeit- und Personalkostenaufwand entfällt

Mitteilung der Verwaltung

Die nachfolgende Information wird zur Kenntnis genommen.

Vorbemerkung

Die Verwaltung hat auf Bitte der GEWAG den Fraktionen, der Gruppe und den fraktionslosen Ratsmitgliedern mit eMail am 9. September 2026 die nachstehende Medienmitteilung der Gesellschaft in Zusammenhang mit der Modernisierung von Häusern in Lüttringhausen zur Kenntnis zu gegeben:

„Die GEWAG modernisiert stadtbildprägende Häuser in Lüttringhausen umfassend

Die GEWAG wird die stadtbildprägenden Gebäude an der Richard-König-Straße 5–21 und an der Schulstraße 15/17 in Lüttringhausen umfassend modernisieren. Nach mehreren Jahren der Prüfung hat sich gezeigt, dass die erforderlichen technischen und energetischen Maßnahmen umfangreicher sind als zunächst angenommen. Vor diesem Hintergrund hat die GEWAG verschiedene Handlungsoptionen geprüft und ist zu dem Entschluss gekommen, dass nur eine umfassende Modernisierung den langfristigen Erhalt der Häuser ermöglicht. Die GEWAG investiert mit dieser Maßnahme in die Erhaltung und Aufwertung des Bestands und in die Entwicklung des Stadtbilds in Lüttringhausen. Ziel ist es, die Gebäude langfristig zu erhalten und so auch künftig bezahlbaren, zeitgemäßen Wohnraum anzubieten. Zugleich haben die Leerstände in den vergangenen Jahren deutlich zugenommen.

Die geplanten Maßnahmen umfassen unter anderem die vollständige Erneuerung der Elektroinstallation, die Umstellung auf ein zentrales Wärmepumpensystem mit Fußbodenheizung sowie umfangreiche Eingriffe in Küche, Bad, Böden und Wände. Die Arbeiten betreffen sämtliche Wohnungen. Sie verursachen erhebliche Lärm- und Staubbelastungen und führen zeitweise zum Ausfall wichtiger Versorgungen. Eine Durchführung im bewohnten Zustand ist nicht möglich. Für die Bauarbeiten müssen die Gebäude vollständig freigezogen werden. Der notwendige Auszug ist also durch den Umfang der Bauarbeiten bedingt und ist Voraussetzung für die Modernisierung. Darüber hat die GEWAG die zwölf betroffenen Mietparteien in der vergangenen Woche informiert und die Mietverhältnisse zum 31. Mai 2027 gekündigt. Die Bauarbeiten sollen voraussichtlich ab Juni 2027 beginnen.

Die GEWAG bedauert, dass die Information bei den betroffenen Mieterinnen und Mietern Unmut und Sorgen ausgelöst hat. „Wir stehen mit den betroffenen Haushalten im persönlichen Austausch und suchen gemeinsam nach individuellen Lösungen. Dafür gibt es feste Ansprechpartner. Wir prüfen außerdem Wohnungsangebote aus unserem Bestand“, sagt Thomas Kühn, Abteilungsleiter Vermietung/Kundenbetreuung bei der GEWAG. Die jetzigen Mieterinnen und Mieter werden bei der Neuvermietung der sanierten Wohnungen vorrangig berücksichtigt.“

Beantwortung der Anfrage

Die Verwaltung hat die GEWAG gebeten, die Anfrage zu beantworten. Die Rückmeldung wird nachstehend zur Kenntnis gegeben:

Frage 1

Bleiben die bestehenden Mietverhältnisse während der Sanierung bestehen oder werden sie beendet?

Die bestehenden Mietverhältnisse werden durch die ausgesprochenen Kündigungen beendet. Hintergrund ist, dass die geplanten Modernisierungsmaßnahmen aufgrund ihres Umfangs nicht bei fortbestehenden Mietverhältnissen durchgeführt werden können.

Frage 2

Falls die Mietverhältnisse beendet werden: Welche verbindliche Rückkehrmöglichkeit erhalten die bisherigen Mieter nach Abschluss der Sanierung?

Eine verbindliche Rückkehrzusage kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht erteilt werden. Die bisherigen Mieterinnen und Mieter werden jedoch bei der Neuvermietung der modernisierten Wohnungen vorrangig berücksichtigt. Darüber hinaus werden wir die betroffenen Haushalte aktiv bei der Suche nach passenden Wohnlösungen unterstützen.

Frage 3

Welche Regelung besteht zur Übernahme der Kosten für den erforderlichen Auszug und einen möglichen späteren Wiedereinzug?

Für die Maßnahme besteht keine generelle Regelung zur Übernahme von Umzugs- oder Wiedereinzugskosten. Die GEWAG wird die individuelle Situation der betroffenen Haushalte prüfen und mögliche Unterstützungsleistungen im Einzelfall bewerten. Bereits heute begleiten wir die betroffenen Mieterinnen und Mieter aktiv bei der Suche nach geeigneten Lösungen.

Frage 4

Wann ist mit der Bezugsfertigkeit der sanierten Wohnungen zu rechnen?

Ein verbindlicher Termin für die Bezugsfertigkeit der modernisierten Wohnungen kann derzeit nicht genannt werden. Der weitere Zeitplan hängt insbesondere davon ab, wann die Wohnungen freigezogen werden können. Eine belastbare Aussage zur Fertigstellung ist daher derzeit noch nicht möglich.

Wolf
Oberbürgermeister