



## BESCHLUSS

aus der 24. Sitzung  
des Ausschusses für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz  
am Montag, 26.02.2024

---

### Öffentliche Sitzung

#### **3. Überprüfung der stadteigenen Gebäude auf ihren baulichen Zustand AT-32/2023 1. Ergänzung**

Vorsitzender Brück verweist auf den AT-32/2023 als den Ursprungsantrag zu der Ergänzungsvorlage.

Wortmeldungen Herr Warlich, Herr Frech, Bürgermeister Bär zum Procedere.

Aus der vorherigen Sitzung kam der Wunsch zur Zuladung der Baugenossenschaft, diese ist erfolgt. Die Herren Tüllmann und Schneider erhalten eine Vortragszeit von 10- 15 Minuten.

Vorstellung der Aufgaben und Zuständigkeiten durch den Geschäftsführenden Vorstand Herrn Schneider als Dienstleister für die Stadt Nidderau seit 2014. Herr Tüllmann ist der Techniker für die Begehungen der städtischen Objekte regelmäßig vor Ort und klärt Sachverhalte mit dem Gebäudemanagement.

(Verwaltung der Gebäude, Meldung Mängel an das GBM; hier wird dann entschieden, ob Ausschreibung oder kurzfristige Abhilfe).

Rückfragen Herr Brück zu Instandhaltungsbedarf/ Handhabe zur Erkenntnis vom Zustand.

Eine 1x jährliche Verkehrssicherungskontrolle (Sichtprüfung) wird durchgeführt.

Regelmäßige Verkehrsbegehungen werden mit Protokollierung durchgeführt und Handlungsbedarfe festgestellt und an die Stadt weitergemeldet.

Laut Herrn Schneider wurde das notwendigste gemacht. Das Budget ist nicht besonders groß.

Auf die Erörterung des Herrn Schneider ergehen Wortmeldungen/ Rückfragen der Herren Brück,

Frage Herr Warlich zu Öfen und Strom.

Herr Schneider erklärt, dass es nicht im Kompetenzbereich der Baugenossenschaft liegt, über Erneuerungen des Heizsystems oder Technikmodernisierungen zu entscheiden. Die Baugenossenschaft verwaltet die Liegenschaften.

Bei Mängeln oder Schadensregulierungen bis zur Höhe von 1.000,00 Euro können diese direkt beauftragt werden. Bei höheren Schadenssummen wird ein Angebot eingeholt und an das Gebäudemanagement übergeben.

Laut Bürgermeister Bär ist die Baugenossenschaft nur für die Gebäudeverwaltung zuständig. Die Stadt entscheidet über die Mängelbehebung.

Mieterwechsel, fehlende Ersatzunterbringungsmöglichkeiten bei notwendigen Hausentwohnungen, Gewährleistung von Unterbringungen, Wartelisten, usw.

Wortmeldungen der Herren Lochner, Koczkowiack und Maier.

Herr Lochner hat Rückfragen zu Zuständen, Dachfenster, Stromleitungen, Stromzähler (freie Leitungen): Schaden wird festgestellt, Nachfrage Ausführung.

Bei Gefahr im Verzug erfolgt sofortige Handlung. Eigentümer ist die Stadt Nidderau.

Rückfrage Hr. Frech zum Bürgerhaus Ostheim. z. B.: Heraushängende Drähte.

Für die Bürgerhäuser ist die Baugenossenschaft nicht zuständig dies ist Sache des Hausmeisterdienstes.

Es entbrennt eine Diskussion, die Herr Brück beendet mit dem Hinweis auf den gewünschten Austausch aus erster Hand.

Es gibt Wortmeldungen der Herren Koczkowiak und Maier.

Sanierungsbedarfe, Rückfrage Anzahl, Wohneinheiten, Container, Klimaschutz, Rückmeldungen durch Mieter selbst.

Eine Beantwortung durch Baugenossenschaft ist schwierig da sehr heterogene Umstände vorherrschen (Fachwerk, Neubau, Meldungen zu Bädern, Türen, Schimmelbildungen von den Mietern sind im Winter normal).

Zukünftig ist eine Schadensmeldung per Mieter-App geplant. Erläuterung durch Herrn Schneider)

Erörterungen/ Erklärungen von Herrn Dassinger (Wortüberlassung durch den Bürgermeister).

Energetische Sanierung/en (nach Gebäudeuntersuchung), zukünftige Energieberatung.

Fördermittel stehen aus.

Umstieg auf Fördermittel-Software geplant. Personalsituation im Gebäudemanagement ist angespannt.

Worterteilungen an die Herren Maier und Warlich

Herr Maier:

Bei Leerstand einer Wohnung: E-Check etc. bei Stromleitungen? Erörterung Tüllmann.

Rückfrage Warlich:

Turnusmäßige Kontrollen, Fördermittel? Jährlich.

Erörterung Brück. Betretungsrecht durch den Eigentümer.

Erörterungen Hr. Tüllmann. Schäden oder Mangel.

Herr Lochner:

Frage nach Schäden in Fluren oder Keller? Meldung durch Mieter oder Kontrolle. Stromleitungen, wegfaulendes Fenster in Eichen. Erörterungen Baugenossenschaft und Bürgermeister

Verpflichtung der Mieter auf Meldung des Mangels (Bringschuld).

Wortmeldung Hr. Koczkowiak: Hinweis auf Verkehrssicherungsbegehung.

Mögliche Mechanismus-Installation für die angemessene Reaktion zur Behebung durch die STVV (Mittelanmeldungen/ Sanierungs-Budgets) durch die Baugenossenschaft möglich? Meldungen Sanierungsbedarf.

Erörterungen hierzu kommen von Herrn Brück. Nur Segmentfeststellung möglich.

Beendigung des Redebedarfs durch Herrn Brück. Die Baugenossenschaft hat ihr Fragment an Möglichkeiten zur Ermittlung des Gesamt-Problemes dargestellt, die Verwaltung arbeitet an der Umsetzung.

Dank an die Herren Tüllmann und Scheider und Verabschiedung der Herren.

Die weitere Vorgehensweise kann nun im Gremium diskutiert werden.

Herr Dassinger bittet an dieser Stelle um Gewährung eines zeitlichen Aufschubes um ca. 1 Jahr. Die Wohnsubstanz ist verlebt. Personal- und auswärtige Fachkompetenz wird gebraucht.

Wortmeldung Herr Warlich.

Wortmeldung Hr. Bailey:

Die Bürgerhausbegehung wurde in der STVV beschlossen. Hinweis auf Aufgaben der laufenden Verwaltung.

Diskussion mit den Herren Warlich und Frech.

Herr Brück formuliert einen Antrag. Längerfristige Sachstandsberichte durch den FB 60.

Stellungnahme Herr Bürgermeister Bär. Entsprechende Sachstandsmeldungen vom Fachbereichsleiter Herrn Dassinger unter dem Punkt Verschiedenes im SIK.

Es folgen Redebeiträge von den Herrn Tien, Bailey, Dassinger, Frau Kanzler und Herrn Lochner. Bekundung ihre Zustimmung zur Zeiteinräumung.

Dann lässt Herr Brück abstimmen.

### **Beschluss:**

Aufgrund des Hinweises von Herrn Dassinger, wonach das Aufgabengebiet Facilitymanagement sich derzeit im Neuaufbau befinde und entsprechend qualifizierte personelle Ressourcen - Abhängig vom Eingang beantragter Fördermittel- in den nächsten Monaten zur Verfügung stehen würden, beschließt der Ausschuss sich mit der Thematik etwa zum Jahresauslauf erneut zu beschäftigen.

Der Top wird unaufgefordert vom Vorsitzenden erneut auf die Tagesordnung genommen, sobald der in Aussicht stehende Sachverhalt eingetreten ist.

### **Beratungsergebnis:**

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen:	(5)	SPD (3), Grüne (2), CDU (0), FW N (0), FDP (0)
Nein-Stimmen:	(3)	SPD (0), Grüne (0), CDU (3), FW N (0), FDP (0)
Enthaltungen:	(1)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FW N (0), FDP (1)