



Informationsvorlage Nr. IV-062/2012 - öffentlich

12.12.2012

Fachbereich Gebäudemanagement

für den **Bauausschuss**
Stadtrat

Herr Michael Nürnberger
421-368

Garagenkomplexe Tschaikowskistraße und Maxim-Gorki-Straße

Bezug:

Geführte Absprachen zwischen der Lutherstadt Wittenberg und der WIGewe zur Beseitigung von Missständen in den Garagenkomplexen.

Sachverhalt:

1. Ausgangssituation

In der Lutherstadt Wittenberg befinden sich 1.772 Garagen auf städtischem Grund und Boden. In den beiden größten Garagenkomplexen in der Tschaikowskistraße und Maxim-Gorki-Straße wurden in den Jahren 1978-1988 insgesamt 1.137 Garagen errichtet. Hauptnutzer dieser Garagen waren die Bewohner der Wohngebiete Trajuhnscher Bach und Lerchenberg (4. Bauabschnitt).

Auf Grund der demographischen Entwicklung in diesen Wohngebieten und dem folgenden Rückbau von Wohnungen im Rahmen der Stadtentwicklung ist der Bedarf an diesen Garagen stark rückläufig. Bereits im Jahr 2007 wurde festgestellt, dass der Garagenkomplex Tschaikowskistraße nur noch zu 2/3 und der Garagenkomplex Maxim-Gorki-Straße nur noch zu 1/3 genutzt wird. Zum 01. Januar 2013 befinden sich 7,53 % (Tschaikowskistraße) und 25 % (Maxim-Gorki-Straße) der Garagen in einem vertragslosen Zustand durch Kündigung.

Nur die Garagen in der Tschaikowskistraße verfügen noch über einen Stromanschluss. Die Areale verfügen über keine Wegebeleuchtung und die Wege innerhalb der Komplexe sind unbefestigt. Die Kriminalität in Form von Einbrüchen und Brandstiftung führten dazu, dass die Komplexe immer weniger genutzt werden. Die Vermüllung der Standorte ist trotz zeitweiligem Wachschatz und wiederholter Aufräumaktionen nicht aufzuhalten. Die Garagenstandorte stellen deshalb einen städtebaulichen Missstand dar.

2. Lösungsvorschlag

Um diesen Missstand zu überwinden, sollen die Garagen in Teilabschnitten zurück gebaut werden. Auf Grund der Nutzung und des Zustandes soll der Komplex Maxim-Gorki-Straße zuerst abgerissen werden. Der Standort Tschaikowskistraße soll mittelfristig erhalten bleiben,

um die noch vorhandenen Nutzer des Komplexes Maxim-Gorki-Straße aufzufangen. Bereits im Jahr 2009 wurden 34 Garagen im Garagenkomplex Maxim-Gorki-Straße abgerissen.

In Anlehnung an die bereits erfolgten Rückbaumaßnahmen kann je Garage mit Abrisskosten von 600,00 € bis 700,00 € kalkuliert werden. Dieser Erfahrungswert ist jedoch stark von den örtlichen Gegebenheiten abhängig. Einflussfaktoren, wie Sperrmüll, Sondermüll und verbaute Materialien, bilden ausschlaggebende Punkte in der Kostenentwicklung. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit des Rückbaus in Teilabschnitten.

Die Finanzierung kann über die jährlichen Einnahmen gedeckt werden. Die Verwaltung der Garagen erfolgt durch die WIGEW. Die der Stadt zustehenden Einnahmen betragen im Jahr 2011 ca. 68.000,00 €. Nach Absprache kann die Abrissmaßnahme durch die WIGEW vorbereitet und realisiert werden.

3. Umsetzung/ Zeitplan

In einem ersten Schritt sollen 59 Garagen (siehe Lageplan Blöcke A, B und C) abgerissen werden:

1. Kündigung der bestehenden Garagenverträge (Pacht- und Mietverträge) in 03/2013
2. Termin zur Übergabe 30.06.2013
3. Im Zeitraum 07/2013 – 09/2013 Beräumung der Garagen und ggf. adäquate Unterbringung
4. Abriss im IV. Quartal 2013 sowie Beräumung des Areals

Eckhard Naumann

Anlage:

Lageplan