



Herrn Hermann Gilbhard
Herrn Herbert Erhardt
Vorsitzende der Mietergemeinschaft
HEIMAG Harlaching
Ehlersstraße 6
81547 München

Datum

06. JUNI 2014

Wohnanlage an der Säbener Straße / Ehlersstraße

Ihr Schreiben vom 07.04.2014

Unser Zeichen: BOB-SE-672-20-0011

Sehr geehrter Herr Gilbhard,
Sehr geehrter Herr Erhardt,

vielen Dank für Ihre freundlichen Wünsche anlässlich meiner Wahl zum Oberbürgermeister der Landeshauptstadt München. Ich erinnere mich gerne an den interessanten Spaziergang durch Ihre schöne Siedlung und kann daher Ihre Verunsicherung auch gut verstehen.

Wie Sie wissen, hat sich der Stadtrat in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung am 17.07.2013 mit der Heimag-Wohnsiedlung in Harlaching befasst.

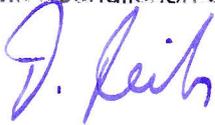
Diesem Beschluss ging eine Begehung der Firma Calcon (Fachfirma für technische Bestandserfassung) voraus. Hierbei wurden die wesentlichen Gebäudeelemente einer visuellen Untersuchung unterzogen und daraus Einschätzungen über den Objektzustand der einzelnen Wohngebäude getroffen.

Nach den Erfahrungen der Immobilienwirtschaft haben Gebäude des Typs „Nachkriegsbauten der einfachen Art“ aus dem Baujahr 1955 in der Regel eine Gesamtnutzungsdauer von etwa 60 – 70 Jahren. Aufgrund des Gebäudealters - Baujahr 1955 - zeigten sich Schwächen in der Gebäudestruktur, zudem gibt es aufgrund nicht ausreichender Wärmedämmung energetische Defizite. Ein akuter Handlungsbedarf, abgesehen von den üblichen laufenden Instandhaltungsmaßnahmen, konnte aber nicht festgestellt werden. Die Ergebnisse der Untersuchung liegen Ihrer Mietergemeinschaft vor. So konnte der Stadtrat den langfristigen Erhalt der Wohngebäude Ehlersstraße 2-22 und Säbener Straße 179-193 beschließen. Das Gutachten soll nach Beschluss des Stadtrats vor allem darstellen, wie der Bestand wirtschaftlich langfristig erhalten werden kann. Unter wirtschaftlich langfristig wird nach Diskussion im Stadtrat ein Zeitraum von mehreren Jahrzehnten verstanden, also zumindest 20 Jahre. Eine vertiefende

grundlegende Untersuchung der Bausubstanz ist auch der Verpflichtung des Eigentümers geschuldet, die Wohnanlage in verkehrssicherem Zustand zu halten. Diese Verpflichtung dient damit auch dem Schutz der Mieterinnen und Mieter. Selbstverständlich ist die GEWOFAG dabei an den Stadtratsbeschluss gebunden.

Ich bitte Sie deshalb, zunächst die Ergebnisse der – bis heute noch nicht terminierten – Untersuchung abzuwarten. Sobald die Ergebnisse dieser Untersuchung vorliegen, werden sie der Mietergemeinschaft bekannt gemacht und dem Stadtrat vorgelegt werden.

Mit freundlichen Grüßen



Dieter Reiter