



STADT NORDHAUSEN

Anfrage ANF/0130/2020	Status: Datum:	öffentlich 19.08.2020
Bauprojekt "Am Gumpetal"		
Anfragesteller	Stadtratsmitglied Herr Prophet	
Beratungsfolge	Ö 16.09.2020 Stadtrat der Stadt Nordhausen	

Im Zuge des Bauprojektes „Am Gumpetal“ entstehen zwei Wohnblocks der oberen Preisklasse.

Für die AfD-Fraktion im Stadtrat Nordhausen entspricht das nicht der Zielstellung der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft zur Schaffung von Wohnraum für sozial schwächere Familien in unserer Kommune.

Bereits bei Baubeginn meldeten wir deshalb Zweifel an, die sich zunächst in der Art und Weise der Baugenehmigung begründeten. Weiterhin begann die Baumaßnahme, ohne dass die für dieses Baugebiet geplante Straßenerschließung „Schöne Aussicht“ erfolgte. Der Bauverkehr wird über die bestehenden Straßen zusätzlich zum normalen Verkehrsaufkommen abgewickelt.

Die Betonelemente, der Tiefbau und andere Maßnahmen führen vorwiegend nicht regional ansässige Unternehmen aus. Aktuell arbeitet man im Innenbereich und an den Außenanlagen. Hier werden vorwiegend Werkstätige aus Polen und anderer Nationalitäten eingesetzt.

Wir fragen den Oberbürgermeister:

1. Wie hoch sind die Kosten des Gesamtprojekts?
2. Welcher Anteil der Auftragsvorgaben davon wurde im Landkreis Nordhausen vergeben?
3. Gibt es Prüfungen durch den Zoll zum Entsendegesetz für Arbeitnehmer?
4. Gibt es Kontrollen zur Einhaltung der Allgemeinverfügung im Rahmen der Corona-Pandemie?
5. Wann wird die Straßenerschließung „Schöne Aussicht“ umgesetzt?
6. Wie ist der aktuelle Stand der Vermarktung, liegen bereits Mietvorverträge vor? Was passiert bei Nichtauslastung mit den dann ungedeckten Kosten?
7. Welche weiteren Veränderungen im Bebauungsplan des Baugebiets wurden vorgenommen (Anzahl der geplanten Ein-, Mehrfamilien- und Doppelhäuser)?
8. Wie beabsichtigt die SWG, den städtischen Haushalt durch erhöhte Zuweisungen aus den Überschüssen zu unterstützen?
9. ÖPNV und andere defizitäre Bereiche müssen erhalten bleiben – oder sieht sich die SWG da nicht in der Verantwortung?



Beantwortung durch den Oberbürgermeister:

Diese Anfrage möchte ich Ihnen wie folgt beantworten:

Die Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Nordhausen (nachfolgend SWG genannt) hat gemäß Gesellschaftsvertrag den Auftrag zur Errichtung, Betreuung, Bewirtschaftung und Verwaltung von Grundbesitz in allen Rechts- und Nutzungsformen vorrangig im Bereich der Wohnungswirtschaft. Diesem Auftrag versucht die SWG vollumfänglich mit guten Wohnqualitäten und bezahlbaren Mieten in allen Nachfragesegmenen gerecht zu werden.

- zu 1. Nach Auskunft der Geschäftsführerin investiert die SWG am Standort Gumpetal insgesamt 6,7 Mio. € für 30 Wohneinheiten.
- zu 2. Die Auftragsvergabe erfolgte als Generalunternehmerleistung Planung und Bau an ein deutschlandweit tätiges Unternehmen.
- zu 3. Dies ist nicht bekannt, da der Bauherr an solchen Prüfungen nicht beteiligt ist.
- zu 4. Dies ist nicht bekannt, da das Landratsamt Nordhausen für diese Kontrollen zuständig ist.
- zu 5. Die Straßenerschließung wird umgesetzt, wenn die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen vorliegen.
- zu 6. Die Vermietung beginnt im September 2020. Zwischenzeitlich liegen der SWG über 100 Bewerbungen für den Standort vor. Insoweit ist zeitnah von einer 100%igen Vermietung auszugehen. Der geplante Mietbeginn für das Gumpetal 2 ist der 1. November 2020 und für das Gumpetal 4 der 1. Dezember 2020.
- zu 7. Da die Frage sehr unspezifisch ist, wird davon ausgegangen, dass der Bebauungsplan Nr. 113 "Hanglandschaft Nordhausen-Nord" der Stadt Nordhausen gemeint ist. Zur Beantwortung der Frage ein Auszug aus der Beschlussvorlage zum Entwurf des B-Planes vom 04.03.2020 (BV/0244/2020):

"Grundsätzliches Ziel ist es, den Bereich der "Hanglandschaft" städtebaulich neu zu ordnen und zum Zwecke der Bebauung mit Wohngebäuden zu entwickeln. Vorgesehen sind ca. 60 - 70 Einfamilienhäuser in Form von Einzel-, Doppel- und Reihenhausbebauung sowie zwei Mehrfamilienhäuser mit 30 Wohneinheiten (teilweise barrierefrei). Es soll hier ein verträglicher Übergang zwischen den Geschosswohnungsbauten der SWG/WBG im Stadtumbaugebiet 2.2 Nordhausen-Nord und dem Einfamilienhausgebiet des BP Nr. 66 "Rüdigsdorfer Weg" geschaffen werden. In diesem Zuge ist es im Übergangsbereich des BP Nr. 66 mit zu überplanen."

Nordhausen-Weg" notwendig, Teile

Bezugnehmend auf den Vorentwurf wurden diverse Änderungen vorgenommen, die sich aber quantitativ unwesentlich auf das o. g. beschlossene Planungsziel ausgewirkt haben.

- zu 8. Die SWG führt regelmäßig Gewinne im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit und unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit an die Gesellschafterin ab.
- zu 9. Die SWG hat in der Vergangenheit immer die Verantwortung für eine funktionierende

kommunale Gemeinschaft übernommen und wird diese auch in der Zukunft übernehmen. Für welche kommunalen Aufgaben die Gewinne der SWG eingesetzt werden obliegt nicht der Entscheidungsbefugnis der Geschäftsführung der SWG, sondern dem Stadtrat im Rahmen der Haushaltsdebatte.