

Kölner Stadtanzeiger / 26.04.2024

Mietshäuser mit Asbest belastet

Eigentümerin ZBVV hat ein Sanierungskonzept für Wohnungen in Seeberg vorgelegt

VON CHRISTOPHER DRÖGE

Chorweiler. Die Lebensbedingungen in den von zahlreichen Mängeln betroffenen Häusern in Chorweiler und Seeberg, die unter der Verwaltung der Zentral Boden Vermietung und Verwaltung GmbH (ZBVV) stehen, sind im Kölner Norden schon lange bekannt. Nachdem der WDR in einem Beitrag über die ZBVV-Häuser auch über Asbestfunde in Bodenbelägen berichtet hatte, hatte sich auch der Kölner Stadtrat mit dem Thema auseinandergesetzt.

Ein Dringlichkeitsantrag der SPD-Fraktion hätte die Verwaltung zu sofortigen Maßnahmen aufgefordert, da „Gefahr für Leib und Leben“ der Mieter bestünde, wie Lena Teschlade sagte, die sozialpolitische Sprecherin der Ratsfraktion. Doch für die Dringlichkeit hatte sich keine Mehrheit gefunden.

Stattdessen hatte der Rat den Antrag in den Ausschuss für Soziales und Senioren sowie den Unterausschuss Wohnen verwiesen. Auch in diesen Gremien sah nun keine Mehrheit der Mitglieder Grund für besondere Eile: Nachdem der Unterausschuss Wohnen den Antrag aufgrund weiteren Beratungsbedarfs zurückgestellt hatte, tat es ihm der Ausschuss für Soziales und Senioren gleich.

Bereits zur Ratssitzung hatte die Verwaltung in einer Mitteilung den Sachstand aus ihrer Sicht geschildert: Die Wohnungsaufsicht der Stadt Köln stehe mit der ZBVV in der Sache in Kontakt und zähle nach deren Angaben zurzeit 21 Wohnein-

heiten mit laufenden Verfahren bezüglich ihrer Mängel. Zwar habe Teschlade der Verwaltung bereits 2023 eine Liste mit Mängeln in den betroffenen Häusern übergeben, diese hätten jedoch nicht einzelnen Wohnungen zugeordnet werden können.

Da es sich bei Schimmelbildung und Feuchtigkeitsschäden um Mängel handele, von denen zweifelsfrei geklärt werden müsse, dass sie nicht in der Verantwortung der Bewohnenden liegen, müsse für jede Wohnung im Einzelfall entschieden werden, was auch die Kooperation der Mieter voraussetze. So sei eine Behebung der fast 400 Wohnungen in den ZBVV-Häusern der Osloer Straße etwa nur mit konkreter Mängelangabe der Bewohner möglich. Für eine sofortige Begutachtung aller Wohnungen stehe außerdem nicht genügend geschultes Personal zur Verfügung.

Harald Rau, Dezernent für Soziales, Gesundheit und Wohnen, nahm in der Sitzung des Ausschusses auch Stellung zu den Asbestfunden, die in der Mitteilung der Verwaltung nicht berücksichtigt waren: Die Berichte hätten ihn „alarmiert“, die ZBVV hätte jedoch glaubhaft vermitteln können, dass der offene Asbest in dem vorliegenden Fall „fachgerecht versorgt wurde, das heißt, dass durch ein Überkleben weiteres Austreten von Asbest vermieden wurde“.

Sanierungskonzept vorgelegt

Die Verwaltung stehe bereits seit 2022 in der Sache im Austausch mit

der ZBVV, diese habe sich bislang immer sehr kooperativ gezeigt und etwa bereits Anfang des vergangenen Jahres ein Sanierungskonzept vorgelegt. Lena Teschlade dankte der Verwaltung für ihre Bemühun-

gen, bezweifelte jedoch die lauterer Absichten der ZBVV: Wer sich selbst vor Ort ein Bild mache, erhalte einen anderen Eindruck als aus den schriftlichen Antworten des Unternehmens. „Sie versprechen seit zwei Jahren ein Sanierungskonzept, doch es passiert einfach nichts.“

Investition ist „herausfordernd“

Köln sei nicht die einzige Stadt, in denen Bestände des Unternehmens negativ auffielen, aus Bonn oder Dortmund gebe es ähnliche Berichte. „Wir dürfen uns nicht vormachen, dass wir es hier mit einem seriösen Vermieter zu tun haben“, sagte sie.

Auf Anfrage hatte ein Sprecher der ZBVV derweil nähere Angaben zu dem erwähnten Sanierungskonzept gemacht: Analyse und Planung hierfür liefen seit 18 Monaten, das Investitionsvolumen im zweistelligen Millionenbereich sei „wirtschaftlich herausfordernd“.

In einer ersten Phase sollten zunächst Verkehrsflächen und die außenliegende Gebäudesubstanz saniert werden, mit dem Beginn der Arbeiten sei im laufenden zweiten Quartal dieses Jahres zu rechnen. Baumaßnahmen innerhalb der Wohnräume würden frühestens 2025 erfolgen, insgesamt dürfte das Projekt „mehrere Jahre“ in Anspruch nehmen.