



Datum: 29.06.2021
Auskunft erteilt: Frau Braungart
Telefon: 0641 306-1075
Telefax: 0641 306-2700
E-Mail: ortsbeiraete@giessen.de

A u s z u g

aus der Niederschrift der 2. Sitzung des Ortsbeirates Allendorf vom 08.06.2021

Behandelt in öffentlicher Sitzung

3. Berichterstattung über geplante Bebauungen in der Ortslage Allendorf/Lahn

Frau Stadträtin Weigel-Greilich geht ausführlich auf das Bauvorhaben „Im Kleefeld“ ein. Anhand einer Planskizze, die jedem Ortsbeiratsmitglied vorgelegt wird, bezieht sie sich auf die 8 zweigeschossigen mit Staffelgeschoss geplanten Einfamilienhäuser eines privaten Investors, die über den Teilgärtenweg erschlossen werden sollen. Der Vorschlag des Ortsbeirates auf Umsetzung einer Erschließung zwischen Kleefeld und Aubach wg. der Schulwegsicherheit, sei leider nicht machbar gewesen.

Nach eingehender Beratung, an der sich **Frau Dr. Richter, Herr Blöcher, Herr Steinmüller, Herr Kramer** sowie **Herr Ortsvorsteher Euler, Frau Viehmann** und **Frau Stadträtin Weigel-Greilich** beteiligen, verweist **Ortvorsteher Euler** erneut auf die beiden Beschlüsse des Ortsbeirates mit der Forderung, den Teilgärtenweg wg. des offiziellen Schulweges zu schonen und zu prüfen, inwieweit der Anschluss über den Verbindungsweg zwischen Kleefeld und Aubach (zwischen den Anwesen Binz und Kersting) durchgeführt werden könne. Der Ortsbeirat hatte diesbezüglich in seiner Sitzung am 23. Februar 2021 ausdrücklich beschlossen, diese Variante als Anbindung zu prüfen, weil dann der offizielle Schulweg über Teilgärtenweg und Im Kleefeld nicht beeinträchtigen würde.

Nachdem **Frau Dr. Richter** der Meinung ist, dass die Straße Teilgärtenweg definitiv zu schmal sei und dies wiederum eine Gefährdung der Schulkinder bedeute, schlägt **Herr Blöcher** zur Sicherung der Kinder die Prüfung einer Einbahnstraßen-Ausweisung vor.

Herr Steinmüller äußert seine Bedenken hinsichtlich der Bebauung von Mehrfamilienhäuser und der Zunahme des Verkehrs, wonach **Frau Viehmann** eine generelle Verlegung des Schulweges anspricht.

Herr Ortsvorsteher Euler fasst zusammen, dass der Ortsbeirat eine Verkehrsanbindung wg. des dortigen Schulweges als kritisch ansehe. Er bittet zu prüfen, ob eine Erschließung nicht über das in der Februar Sitzung genannte Straßenstück zwischen Kleefeld und Aubach zu realisieren sei. Sollte eine Erschließung ausschließlich über den Teilgartenweg möglich sein, sei mit intelligenten Schutzmaßnahmen für die Schulkinder evtl. sogar über eine Verlegung des offiziellen Schulweges nachzudenken.

Zur weiteren Bebauung in Allendorf kann Frau Stadträtin Weigel-Greilich mitteilen, dass in der Straße Aubach auf der linken Seite im Anschluss an die letzte Bebauung maximal 3 Einfamilienhäuser möglich sein sollen.

Bezüglich einer Information (siehe Anlage) teilt Ortsvorsteher Euler mit, dass die Häuser Untergasse 4, 4 a, b, c und 6 wohl an eine Firma WPS Frankfurt am Main verkauft worden sein sollen. Teilweise seien die Gebäude schon entmietet, sollen kernsaniert bzw. neu gebaut und abgerissen werden. Es kursiert das Gerücht, dass dort Eigentumswohnungen bzw. teure Luxuswohnungen entstehen sollen und diese Firma wg. problematischer Situationen schon von RTL unter die Lupe genommen wurde. Seiner Meinung nach sollte darauf geachtet werden, dass hier Wohnraum nicht nur für die reichen Leute geschaffen, sondern auf den sozialen Gedanken geachtet werde. Falls der Stadt dahingehend schon etwas bekannt sein sollte, bittet er um Information an den Ortsbeirat. Er selbst werde ebenfalls Kontakt zu WPS aufnehmen.

Bestätigung für die Richtigkeit des Auszuges:

gez.

Kerstin Braungart
Schriftführerin

An Dez.

mit der Bitte um Kenntnisnahme Stellungnahme Erledigung

bis spätestens

Datum: 29.09.2021
Auskunft erteilt: Frau Braungart
Telefon: 0641 306-1075
Telefax: 0641 306-2700
E-Mail: ortsbeiraete@giessen.de

A u s z u g

aus der Niederschrift der 3. Sitzung des Ortsbeirates Allendorf vom 07.09.2021.

Behandelt in öffentlicher Sitzung

1. **Neuentwicklung Untergasse 4 - 6 - Planvorstellung der Fa. WPS (Westend Projekt-
und Steuerungsmanagement GmbH)**

Herr Juda und Herr Kötzel (Westend Projekt Steuerungsmanagement GmbH)
erläutern kurz die Pläne zur Neuentwicklung der Untergasse 4 – 6 und beantworten
Nachfragen der Ortsbeiratsmitglieder.

Ortsvorsteher Euler unterbricht die Sitzung von 20:15 bis 20:30 Uhr um anwesenden
Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit zu geben, Fragen an die Vertreter der Fa.
WPS zu stellen.

Bestätigung für die Richtigkeit des Auszuges:
gez.

Schriftführerin

2. Z. d. A.

Anlage au TOP 3



Datum: 16.05.2022

Auskunft erteilt: Frau Braungart

Telefon: 0641 306-1075

Telefax: 0641 306-2700

E-Mail: ortsbeiraete@giessen.de

A u s z u g

aus der Niederschrift der 6. Sitzung des Ortsbeirates Allendorf vom 26.04.2022

11. Mitteilungen und Anfragen

11.8 Sachstand Untergasse

Da regelmäßig die Polizei und der Zoll in der Untergasse 4-6 auftauchen, aber keinerlei Fortgang bei den Baumaßnahmen zu beobachten sind, fragt Herr Ortsvorsteher Euler nach dem aktuellen Sachstand des Baugenehmigungsverfahrens.

Bestätigung für die Richtigkeit des Auszuges:

gez.

Kerstin Braungart

Schriftführerin

Auszug

aus der Niederschrift der 9. Sitzung des Ortsbeirates Allendorf vom 01.11.2022

Behandelt in öffentlicher Sitzung

4. **Beseitigung des Missstandes auf dem Gelände Untergasse 4 - 6** OBR/1137/2022
- Antrag der SPD-Fraktion vom 10.10.2022 -

Antrag:

„Der Magistrat wird aufgefordert, alles in seiner Kompetenz Mögliche (ordnungsrechtlich, bauordnungsrechtlich, planungsrechtlich und denkmalschutzrechtlich und im Hinblick auf das Hess. Wohnaufsichtsgesetz) zu unternehmen, um den offensichtlichen Missstand auf dem Gelände Untergasse 4-6 in Allendorf/Lahn zu beenden.

Mit dem Eigentümer des Geländes soll auf eine rasche Umsetzung der Bebauung und Vermietung oder Verkauf der Wohnungen hingewirkt werden.

Sollte dieser nicht in der Lage sein, dann sollte der Magistrat die Initiative ergreifen und darauf hinwirken, dass ein anderes Unternehmen das Gelände tatsächlich entwickelt und die Wohnungen der Vermietung (oder dem Verkauf) zuführt.“

Begründung:

Als im Jahr 2021 die prekären Wohnungen im Anwesen Untergasse 4-6 recht hart abgemietet wurden, hatte das Unternehmen WPS (Westend Projekt- und Steuerungsmanagement GmbH) am 7. September 2021 die Möglichkeit, sein Bauprojekt im Ortsbeirat vorzustellen. Es wurde festgestellt, dass sich die Wohnsituation durch dieses Konzept wohl verbessern wird, es wurde aber auch auf die dringende Einhaltung der Stellplatzsatzung sowie des Denkmalschutzes für Untergasse 6 verwiesen. In der Folgezeit sind Baufahrzeuge angerückt, aber irgendwann wurden diese wieder abgezogen.

Seither verwaht das Gelände zusehends. Müll liegt im Hof, das lockt Ratten an. Mehrfach sind Polizei und Zoll auf dem Gelände gewesen. Zuletzt eskalierte die Situation, als ein (illegaler) Bewohner von Untergasse 4 am 2. Oktober 2022 viele Gegenstände auf die Straße warf und die Fensterscheiben von

Untergasse 6 einschlug. Das Gelände mitten im Ortskern hat sich zu einem Schandfleck entwickelt und die Ortsgemeinschaft schämt sich dafür. Dabei könnte man aus dem Gelände so viel Gutes entwickeln wie Sozialen Wohnungsbau, Mehrgenerationenwohnen, Betreutes Wohnen, studentisches Wohnen.

So jedenfalls kann die Situation nicht bleiben.

Nachdem **Herr Schneider** den Antrag verliert, geht **Herr Ortsvorsteher Euler** kurz auf die vorangegangene Ortsbegehung und die jetzige Sachlage mit den sichtbaren in Gang gesetzten Maßnahmen, wie z. B. das Aufstellen eines Bauzaunes, die Müllbeseitigung sowie die Abdeckungen der zerstörten Fenstern, ein. Auch weist er auf die Wichtigkeit der Schaffung von Wohnungen hin.

Außerdem bittet er bei der Beantwortung des Antrages ausdrücklich neben der verwaltungsrechtlichen Stellungnahme auch und insbesondere um eine politische Stellungnahme des Magistrats vor dem Hintergrund, dass nach dem Grundgesetz Eigentum verpflichtet und in Gießen eine Wohnungsnot herrscht.

In einer kurzen Sitzungsunterbrechung macht **Herr Hans Georg Volk** darauf aufmerksam, dass in dem Durchgang zwischen den Häusern 8 und 6 alte Elektrogeräte stehen, die dringend entsorgt werden müssten.

Abschließend bedankt sich **Herr Ortsvorsteher Euler** bei der Presse für die Berichterstattung in den beiden Gießener Tageszeitungen sowie Herrn Hans Georg Volk für die Säuberung der Straße und die Beseitigung der Scherben am Tage des Polizeieinsatzes am 02.10.22.

Beratungsergebnis: Einstimmig beschlossen.

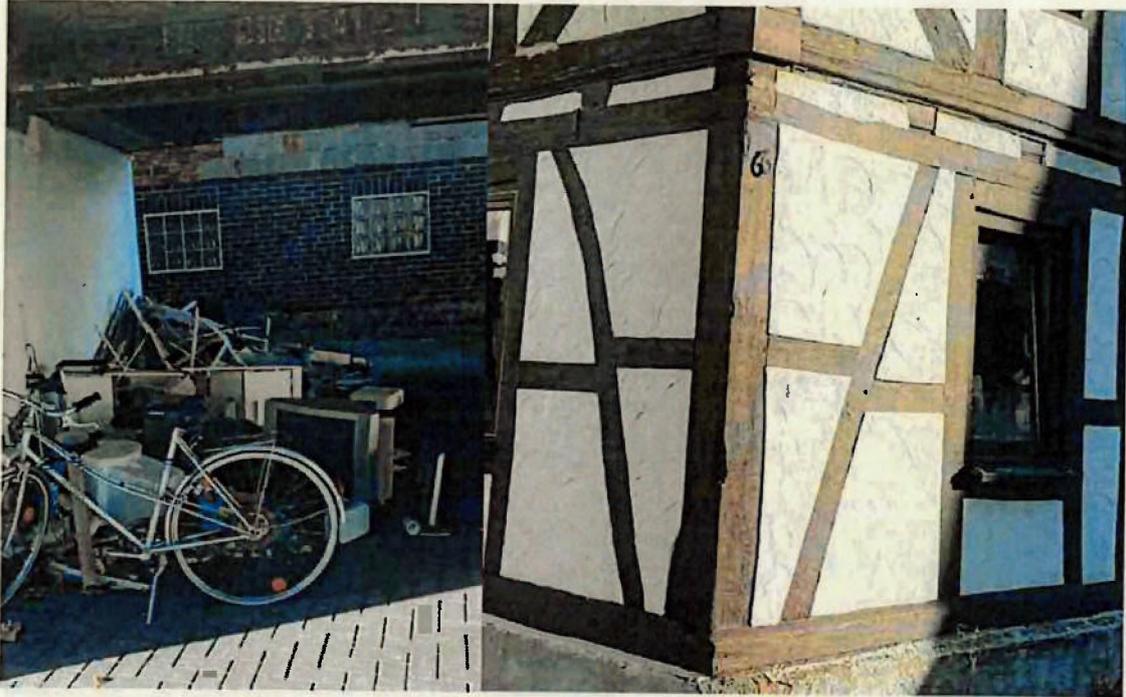
Bestätigung für die Richtigkeit des Auszuges:

gez.

Kerstin Braungart

Schriefführerin

Anlage zu OBR/1137/2022



Ärger über »Schandfleck«

Große Pläne hatte ein Projektentwickler aus Frankfurt mit den Häusern an der Untergasse 4 bis 6 in Allendorf. Vor einem Jahr stellte die Firma ihre Pläne im Ortsbeirat vor. Seitdem hat sich das Gelände jedoch zu einem Schandfleck entwickelt.

VON KAYS AL-KHANAIR

Anfang Oktober rückt die Polizei mit mindestens vier Streifenwagen im Allendorfer Ortskern an. In der Untergasse sollen Reifen zerstochen worden sein. Bei den Ermittlungen werden sie plötzlich mit einem Mann konfrontiert, der ihnen aus einem Haus an der Untergasse Gegenstände aus dem Fenster entgegenwirft, teilt die Polizei auf Anfrage mit. Im Treppenhaus des heruntergekommenen Gebäudes nehmen ihn die Beamten in Gewahrsam. Für den Ortsbeirat ist dieser Vorfall der berühmte Tropfen, der das Fass zum Überlaufen gebracht hat. »Das Gelände im Ortskern hat sich mittlerweile zu einem Schandfleck entwickelt und die Ortsgemeinschaft schämt sich dafür«, sagt Ortsvorsteher Thomas Euler. Der Eigentümer des Geländes, die Westend Projekt- und Steuerungsmanagement GmbH (WPS) in Frankfurt, wird aufgefordert, die Missstände zu beseitigen. In einem Antrag für die Ortsbeiratsitzung am 1. November soll außerdem die Stadt aufgefordert werden, auf den Projektentwickler Einfluss zu nehmen, seine Sanierungspläne zügig umzusetzen.

Müll, Ratten und Randalen

Wie Tobias Blöcher für die SPD in dem Antrag formuliert, seien im vergangenen Jahr »die prekären Wohnungen im Anwesen Untergasse 4-6 hart abgemietet« worden – ein Vorgehen, das dem Projektentwickler WPS bereits zuvor mehrmals in Frankfurt vorgeworfen wurde. Der Ortsbeirat hatte das Unternehmen im September 2021 eingeladen, das Bauprojekt im Gremium vorzustellen. »Es wurde festge-



So manchen Allendorfern sind die Zustände auf dem Gelände Untergasse 4 bis 6 ein Dorn im Auge: Mitten im Ortskern liegt Müll herum, in einem denkmalgeschützten Haus sind die Scheiben eingeschlagen worden.

FOTOL: PPM/AT

stellt, dass sich die Wohnsituation durch dieses Konzept wohl verbessern wird, es wurde aber auch auf die dringende Einhaltung der Stellplatzsitzung sowie des Denkmalschutzes für die Untergasse 6 verwiesen«, schreibt Blöcher. In der Folgezeit seien Baufahrzeuge angerückt, aber irgendwann wieder abgezogen worden. »Seither verwahrlost das Gelände zusehends. Müll liegt im Hof, das lockt Ratten an. Mehrfach sind Polizei und Zoll auf dem Gelände gewesen.« Zuletzt sei die Situation eskaliert, als ein mutmaßlich illegaler Bewohner in einem der Häuser Anfang des Monats randaliert und die Fensterscheiben der Untergasse 6 eingeschlagen habe.

Dabei, betont Ortsvorsteher Euler, könnte auf dem Gelände »so viel Gutes« entwickelt werden. Er nennt zum Beispiel Sozialen Wohnungsbau, Mehrgenerationenwohnen, betreutes oder studentisches Wohnen. »So jedenfalls kann die Situation nicht bleiben«, sagt er. »Die Wohnungen dort waren bis Anfang 2021 vermietet. Dort wohnten Menschen. Bei

der aktuellen Wohnungsnot ist dieser Leerstand unverantwortlich.«

Aus diesem Grund soll der Magistrat der Stadt Gießen aufgefordert werden, »alles in seiner Kompetenz Mögliche zu unternehmen, um den offensichtlichen Missstand auf dem Gelände Untergasse 4-6 zu beenden.« Mit dem Eigentümer solle »auf eine rasche Umsetzung der Bebauung und Vermietung oder Verkauf der Wohnungen hingewirkt werden«. Sei dieser nicht in der Lage dazu, sollte der Magistrat »darauf hinwirken, dass ein anderes Unternehmen das Gelände entwickelt und die Wohnungen der Vermietung oder dem Verkauf zuführt«, heißt es in dem Antrag.

Die Stadt äußert Verständnis für den Ärger im Ort über die Zustände auf dem Gelände. Wie Behördensprecherin Claudia Boje aber betont, seien die Einflussmöglichkeiten der Stadt begrenzt. »Letztlich entscheidet der Eigentümer darüber, wie er mit seinem Eigentum verfährt und welche Aufwände er betreibt, um seinen Pflichten nachzukommen.«

Laut Stadt gelten die im September vorgelegten Bauanträge des Projektentwicklers für die Gebäude 4a und 4b seit Januar als »fiktiv zurückgezogen«. Eine fiktive Rücknahme liegt vor, wenn ein Bauherr vom Bauordnungsamt nachgeforderte Unterlagen nicht fristgerecht vorlegt. »Was der Eigentümer plant, entzieht sich unserer Kenntnis«, betont Boje.

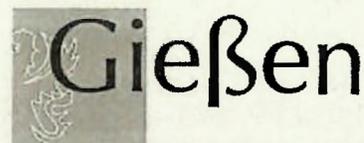
Stadt sieht wenig Handhabe

Behörden, sagt sie weiter, hätten es schwer, gegen Leerstände vorzugehen. »Es ist nicht verboten, sein Eigentum ungenutzt zu lassen. Handhabe besteht nur, wenn tatsächlich Gefahren für die Sicherheit und Ordnung von der Nutzung ausgehen.« Die Stadt habe zum Beispiel erfahren, dass Dachziegel lose sein sollen. »Das werden wir kontrollieren und dem Eigentümer dann gegebenenfalls aufgeben, dass dies abzustellen ist.« Auch beim Abfall werde der Grundstückseigentümer von der Stadt aufgefordert, diesen

zu beseitigen. Sollte er nicht reagieren, »kann eine entsprechende Verfügung mit Androhung von Zwang (Zwangsgeld oder Ersatzvornahme) erlassen werden«, teilt Boje mit. Außerdem kündigt die Stadt an, sich den Zustand der Untergasse 6 genau anschauen. »Dieses ist im Gegensatz zu den Neubauten 4a und 4b als Einzeldenkmal denkmalgeschützt.« Zwar führe dieser Umstand nicht dazu, dass die Stadt den Eigentümer zu einer Nutzung des Gebäudes zwingen könne. Aber wie auch bei prominenten städtischen Beispielen schon geschehen, müsse die Stadt darauf achten, dass das Gebäude nicht in seiner Substanz geschädigt werde.

Und der Eigentümer? Die Westend Projekt- und Steuerungsmanagement GmbH ließ schriftlich gestellte Fragen dieser Zeitung unbeantwortet. Auch auf telefonische Anfrage nahm das Unternehmen keine Stellung. Ortsvorsteher Euler sieht das Unternehmen WPS weiterhin in der Verantwortung. Er sagt: »Im Artikel 14 des Grundgesetzes steht: Eigentum verpflichtet.«

→ Ausschnitt GA7 vom 17.10.22



Ortsbeirat Allendorf
über
Geschäftsstelle Ortsbeiräte

Berliner Platz 1
35390 Gießen

■ Auskunft erteilt: Frau Weigel-Greiflich
Telefon: 0641 306-1016
Telefax: 0641 306-2015
E-Mail: gerda.weigel-greiflich@giessen.de

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Unser Zeichen
IV-Wei./si.- OBR Allendorf

Datum
13. Januar 2023

9. Sitzung des Ortsbeirates Allendorf am 01.11.2022
TOP 4 – Beseitigung des Missstandes auf dem Gelände Untergasse 4 – 6 – OBR/1137/2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der obigen Sitzung wurde der Magistrat gebeten, alles in seiner Kompetenz stehende zu unternehmen, um den offensichtlichen Missstand auf dem Gelände Untergasse 4-6 in Allendorf/Lahn zu beenden.

Nach der Hess. Bauordnung sind Anlagen so instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden.

Die Bauaufsichtsbehörden haben auch bei der Instandhaltung von Anlagen dafür zu sorgen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

Die Wahrnehmung dieser Aufgabe ist im Falle der Untergasse 4-6 nach pflichtgemäßem Ermessen durch die Aufgabe von Maßnahmen gegenüber dem Eigentümer und deren Kontrolle erfolgt.

Weitere rechtliche Möglichkeiten, insbesondere zur Umsetzung der Bebauung und der Vermietung oder Verkauf der Wohnungen, ergeben sich aus der Hess. Bauordnung nicht.

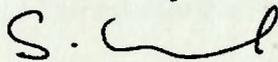
Das Fachwerkhaus Untergasse 6 ist im Gegensatz zu den beiden Neubauten 4a und 4b als Einzeldenkmal geschützt.

Nach dem Hessischen Denkmalschutzgesetz ist der Eigentümer oder Unterhaltsverpflichtende verpflichtet, das Denkmal im Rahmen des Zumutbaren zu erhalten und pfleglich zu behandeln.

Ein Nutzungsgebot oder Baugebot ergibt sich aus dem Hessischen Denkmalschutzgesetz jedoch nicht.

Hinsichtlich der Mängel, die den Erhalt des Einzeldenkmals Untergasse 6 gefährden, wurde dem Hauseigentümer daher von der Unteren Denkmalschutzbehörde aufgegeben, die ordnungsgemäße Verglasung der zerstörten Fenster wiederherzustellen und vorab Sofortmaßnahmen zu ergreifen, um die Fensteröffnungen zu sichern. Diese Sicherungsmaßnahme wird als Provisorium bis zur zeitnahen Reparatur bzw. Erneuerung der Fenstergläser oder dem Kompletttausch der Fenster nur temporär geduldet.

Mit freundlichen Grüßen



Gerda Weigel-Greilich
Stadträtin

SPD-Fraktion

im Ortsbeirat Gießen-Allendorf

Vorlage an den Ortsbeirat Gießen-Allendorf

Vorlagennummer: **OBR/1137/2022**
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
Datum: 17.10.2022

Amt: Geschäftsstelle Ortsbeiräte
Aktenzeichen/Telefon:
Verfasser/-in: Tobias Blöcher

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Ortsbeirat Allendorf	01.11.2022	Entscheidung

Betreff:

**Beseitigung des Missstandes auf dem Gelände Untergasse 4 - 6
- Antrag der SPD-Fraktion vom 10.10.2022 -**

Antrag:

„Der Magistrat wird aufgefordert, alles in seiner Kompetenz Mögliche (ordnungsrechtlich, bauordnungsrechtlich, planungsrechtlich und denkmalschutzrechtlich und im Hinblick auf das Hess. Wohnaufsichtsgesetz) zu unternehmen, um den offensichtlichen Missstand auf dem Gelände Untergasse 4-6 in Allendorf/Lahn zu beenden.

Mit dem Eigentümer des Geländes soll auf eine rasche Umsetzung der Bebauung und Vermietung oder Verkauf der Wohnungen hingewirkt werden.

Sollte dieser nicht in der Lage sein, dann sollte der Magistrat die Initiative ergreifen und darauf hinwirken, dass ein anderes Unternehmen das Gelände tatsächlich entwickelt und die Wohnungen der Vermietung (oder dem Verkauf) zuführt.“

Begründung:

Als im Jahr 2021 die prekären Wohnungen im Anwesen Untergasse 4-6 recht hart abgemietet wurden, hatte das Unternehmen WPS (Westend Projekt- und Steuerungsmanagement GmbH) am 7. September 2021 die Möglichkeit, sein Bauprojekt im Ortsbeirat vorzustellen. Es wurde festgestellt, dass sich die Wohnsituation durch dieses Konzept wohl verbessern wird, es wurde aber auch auf die dringende Einhaltung der Stellplatzsatzung sowie des Denkmalschutzes für Untergasse 6 verwiesen. In der Folgezeit sind Baufahrzeuge angerückt, aber irgendwann wurden diese wieder abgezogen.

Seither verwaht das Gelände zusehends. Müll liegt im Hof, das lockt Ratten an. Mehrfach sind Polizei und Zoll auf dem Gelände gewesen. Zuletzt eskalierte die Situation, als ein (illegaler) Bewohner von Untergasse 4 am 2. Oktober 2022 viele Gegenstände auf die Straße warf und die Fensterscheiben von Untergasse 6 einschlug. Das Gelände mitten im Ortskern hat sich zu einem

Schandfleck entwickelt und die Ortsgemeinschaft schämt sich dafür. Dabei könnte man aus dem Gelände so viel Gutes entwickeln wie Sozialen Wohnungsbau, Mehrgenerationenwohnen, Betreutes Wohnen, studentisches Wohnen.

So jedenfalls kann die Situation nicht bleiben.

Gez.

Tobias Blöcher