

Vorlage Nr. 26/0088

Federf. Stadtamt: Amt für öffentliche Ordnung

Vorlage für den	Berichterstatter:in	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Ausschuss für Sicherheit, Ordnung und Feuerwehr	Beigeordnete Breil	Kenntnisnahme	02.03.2026	5

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Steinstr. 72

Bericht zu aktuellen Entwicklungen

Begründung:

1. Kurzvorstellung der Problemimmobilienkoordinatorin der Stadt Gladbeck, Frau Monika Kuschnierz

Frau Kuschnierz wird sich kurz persönlich vorstellen und dem Ausschuss kompakt ihre wesentlichen Aufgabenschwerpunkte im Bereich der Problemimmobilienkoordination skizzieren.

2. Aktuelle Lage/Entwicklung an der Steinstr. 72

2.1 KOD

Teams des Kommunalen Ordnungsdienstes (KOD) führen nach wie vor täglich Kontrollen in der Steinstr. 72 zu unterschiedlichen Uhrzeiten durch.

Dem KOD wurden im Zeitraum vom 01.08.2025 bis zum 31.01.2026 insgesamt 31 Verstöße gemeldet, bei denen es sich ausschließlich um Ruhestörungen und Vermüllungen handelte:

Mitzeichnungen				
Bürgermeisterin:	Erster Beigeordneter/ Stadtbaurat:	Stadtkämmerin/ Beigeordnete:	Beigeordnete:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

- in 28 Fällen konnten keine Auffälligkeiten festgestellt werden und es wurden keine weiteren Maßnahmen veranlasst.
- in 3 Fällen kam es zu tatsächlichen Feststellungen mit weiterem Handlungsbedarf. Hier wurden entsprechende Ordnungswidrigkeitenverfahren eingeleitet.

Fazit:

Die regelmäßigen Kontrollen zeigten größtenteils keine Auffälligkeiten.

Bei konkreten Störungen wurde entweder direkt reagiert oder die Polizei/der Sicherheitsdienst einbezogen.

Die Kontrolltätigkeit trägt somit spürbar zur Beruhigung/Stabilisierung der Lage vor Ort bei.

2.2 Sicherheitsdienst

In der Zeit vom 01.04.2025 bis 31.10.2025 hat - wie im vorausgegangenen Jahr 2024 - ein Sicherheitsdienst im Auftrag der Eigentümergemeinschaft Steinstr. 72 die Überwachung des Wohnkomplexes Steinstr. 72 übernommen. Die regelmäßigen Patrouillen umfassten das Gebäude sowie das gesamte zugehörige Grundstück und dienten der Verhinderung von Lärmbelästigungen, der Durchsetzung der Nachtruhe sowie der Hausordnung und der gezielten Ansprache bei Verstößen.

Die zu erbringenden Dienstleistungen entsprachen den in der Ordnungsverfügung der Stadt Gladbeck aus dem Jahr 2023 geforderten Maßnahmen. Zwei Mitarbeiter waren kalendarisch in der Zeit von 20.00 Uhr bis 01.00 Uhr im Einsatz. Zusätzlich zu den Patrouillen in den Abendstunden wurde durch die Eigentümergemeinschaft der Sicherheitsdienst für die Feiertage 1. und 29. Mai sowie 19. und 29. Juni beauftragt. Er war an diesen Tagen in der Zeit von 11.00 Uhr bis 19.30 Uhr vor Ort. Durch diese zusätzlichen Maßnahmen sollten Beeinträchtigungen für die Anwohner:innen auch an den vorgeannten Feiertagen auf ein Minimum reduziert werden.

Der Sicherheitsdienst hat im Jahr 2025 im Zeitraum 01.04. bis 31.10. insgesamt 433 Feststellungen getroffen. Im Vergleich zum Vorjahr (insgesamt 933 Feststellungen im gleichen Zeitraum) ist die Zahl der Feststellungen durch den Sicherheitsdienst erheblich zurückgegangen.

Die meisten Feststellungen bezogen sich auf Verstöße gegen die Hausordnung (z.B. illegale Müllentsorgung, Blockierung der Aufzüge und der Rettungswege auf den Laubengängen). Verstöße, die Mieter:innen zugeordnet werden können, werden über die zuständige Hausverwaltung dem jeweiligen Vermieter/der jeweiligen Vermieterin gemel-

det; es erfolgt eine Aufforderung, die Mieter:innen zur Einhaltung der Hausordnung anzuhalten.

33 Feststellungen des Sicherheitsdienstes betrafen Ruhestörungen (in demselben Zeitraum 2024 wurden 55 Ruhestörungen gemeldet).

3. Maßnahmen des Mehrheitseigentümers im Gebäude Steinstr. 72

Herr Can, Geschäftsführer der Wohnwert Stein GmbH und Mehrheitseigentümer an der Steinstr. 72, wird in der Sitzung vorstellen, welche Maßnahmen zur Verbesserung der Situation an der Immobilie er bereits ergriffen hat und welche er noch für die Zukunft plant.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Ergebnisrechnung

Ertrag	€
einmalig	
jährlich	

Aufwand	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

investiver Finanzplan

Einzahlung	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

Auszahlung	€
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen: zur Verfügung nicht zur Verfügung

Klimarelevante Auswirkungen:

- keine wesentliche Klimarelevanz**
Die Durchführung der Haupt- und Alternativenprüfung war daher nicht notwendig (keine Anlage).
- keine negative oder eine positive Klimawirkung**
Die Durchführung der Alternativenprüfung war daher nicht notwendig (keine Anlage).
- eine negative Klimawirkung**
Die Alternativenprüfung wurde durchgeführt und das Prüfungsergebnis ist als Anlage beigefügt.

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Sicherheit, Ordnung und Feuerwehr nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Die Bürgermeisterin
i.V.



- Marie-Antoinette Breil –
Beigeordnete

In der Sitzung des

- _____-Ausschusses
 - Rates
 - Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschusses
- am _____ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: