

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Sozial- und Integrationsausschuss	05.06.2019

Sachstand Obdachlosenunterkünfte

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt die Berichte zur Kenntnis.

Beschlusslage:

Die Beschlusslage aus der Ratssitzung vom 18.12.2018 zu den beiden betreffenden Liegenschaften lautet auszugsweise zu den beschlossenen Punkten wie folgt:

„Nr. P17 – Antrag der CDU vom 13.11.2018 (erweiterter, gemeinsamer Antrag der CDU, GAL, FDP und AfD aus SUVA 27.11.18)
„Herrichtung Wohnheim Dellerstraße“

Beschluss:

1. Der Ratsbeschluss vom 20.06.2006 betreffend die Veräußerung der Liegenschaft Dellerstr. 90, 90 a und 90 b wird aufgehoben.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, bei Produkt 100400 – Städt. Unterkünfte, Übergangswohnheime – für die Grundsanierung / Aktivierung der Übergangswohnheime Deller Str. 90, 90a und 90 b für die zentrale Unterbringung der Wohnungslosen unter Berücksichtigung der Mindeststandards investive Auszahlungsmittel in Höhe von 900.000 € zuzüglich Baupreissteigerung in den Haushaltsplanentwurf 2019 einzuplanen.
 - a. (ergänzender, mündlicher Antrag der FDP-Fraktion)
Die Verwaltung wird beauftragt, eine Bestandsaufnahme für die Sanierungsmaßnahmen für die Unterkunft Dellerstraße zu machen und die Ergebnisse in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Bau, Vergabe, Feuerschutz und Ordnungsangelegenheiten (BVFOA) vorzustellen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Maßnahmen für die Grundsanierung der Übergangswohnheime zur Unterbringung von Wohnungslosen in der Dellerstr. .90, 90 a und 90 b kurzfristig unter Berücksichtigung der festgelegten Standards umzusetzen.

4. Die Verwaltung wird beauftragt darzustellen, inwiefern Neubau von Wohnraum für Obdachlose am Standort Heidfeld derzeit und nach einer ggffls. erfolgten Änderung des Bebauungsplanes planungsrechtlich möglich ist.

[...]

5. Der dafür notwendige Stellenanteil im Gebäudemanagement wird im Stellenplan aufgenommen.

[...]

Nr. P32 – Antrag der SPD vom 25.11.2018
„Unterkünfte Dellerstraße und Heidfeld“

Beschluss:

1. Der Ratsbeschluss vom 20. Juni 2006 betreffend die Veräußerung der Liegenschaft Dellerstraße 90, 90a und b wird aufgehoben.

[...]

6. Der zur Umsetzung der Planungs- und Baumaßnahmen notwendige Stellenanteil im Gebäudemanagement wird in den Stellenplan aufgenommen.“

Sachverhalt:

Liegenschaft Heidfeld 14 in Haan

Sachstand:

Die Verwaltung prüft auf der Basis des aktuell gültigen Planrechts die Möglichkeiten der zulässigen Bebauung für sozialen Wohnungsbau. Sobald hierzu ein entsprechendes Konzept des Planungsamts vorliegt, wird dieses voraussichtlich im SUVA vorgestellt.

Liegenschaft Deller Straße 90, 90a, 90b in Haan

Sachstand:

Das Gebäudemanagement hat gemäß dem Beschluss zur Erstellung einer Bestandsaufnahme für die baulichen Instandsetzungsmaßnahmen die entsprechenden Begehungen durchgeführt. Im Speziellen erfolgten Ortstermine mit einem beratenden Ingenieur und Sachverständigen für Wärmeschutz, dem Brandschutz-Sachverständigen und einem Schadstoff-Gutachter sowie dem Installateur- und Heizungsbau- Meister des Fachamts.

Die Besichtigung des beratenden Ingenieurs und Sachverständigen für Wärmeschutz hat ergeben, dass das Gebäude sanierungsfähig ist. Zur Art der Ertüchtigung des Daches sind noch weitere Aussagen erforderlich. Mit einer Auskunft zum Umfang der Maßnahmen im Dachgeschoss ist bis Mitte Juni 2019 zu rechnen. Ein entsprechender aktueller

bauphysikalischer Nachweis zum Wärme- und Feuchteschutz wurde bereits erstellt. Er beinhaltet im Wesentlichen die folgenden Maßnahmen:

- Dämmung des Daches
- Dämmung der Außenwand
- Dämmung der Kellerdecke
- Austausch der Fenster und der Eingangstür
- Einbau eines Brennwertkessels

Gemäß der Auskunft des Brandschutzsachverständigen sind brandschutztechnische Ertüchtigungen in den Treppenhäusern, insbesondere im Bereich der Türen umsetzbar.

Eine Heizungsanlage muss neu installiert werden. Hierzu gibt es ein Konzept des Gebäudemanagements. Die Elektro- und Sanitärinstallation ist ebenfalls zu erneuern.

Renovierungen von Oberflächen wie Bodenbelägen und Malerarbeiten wurden in der Vergangenheit bei Aus- und Umzügen durchgeführt und sollen im bisher üblichen Umfang erfolgen.

Grundrissänderungen sind nicht geplant, sodass die bestehenden Wohnungen in Größe und Anzahl verbleiben.

Terminplanung:

Mit der Ausschreibung der Einzelgewerke wird nach Besetzung der dafür vorgesehenen Stelle begonnen. Das Stellenbesetzungsverfahren dazu läuft bereits.

Nach Vorliegen der Ausschreibungsunterlagen für die einzelnen Gewerke können genauere Kostangaben vorgenommen werden.

In Abstimmung mit dem Amt für Soziale Angelegenheiten wird die Information zum Auszug der Bewohner ca. drei Monate vorher erforderlich.

Ein Beginn der Baumaßnahmen ist somit zum Ende 2019 möglich. Als Bauzeit wird ca. ein Jahr eingeplant.