



Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	07.09.2010	

Anlass:

- Mitteilung der Verwaltung
- Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen
- Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung
- Stellungnahme zu einem Antrag nach § 3 der Geschäftsordnung

Sanierung der Hausmeisterwohnung GGS Schulstraße 14 in Köln-Pesch Mündliche Anfrage der Bezirksvertreterin Frau Sommer in der Sitzung der Bezirksvertretung Chorweiler am 08.07.2010

Die o.a. Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Frage 1

Wird die Fassadendämmung im Jahr 2010 durchgeführt (Haushaltsmittel sollen zur Verfügung stehen)?

Wenn ja, wann wird mit den Arbeiten begonnen und wie lange werden sie dauern?

Wenn nein, welche konkreten Hinderungsgründe liegen vor und wie stellt sich das weitere Verfahren/Vorgehen dar?

Antwort

Die Fassadensanierung des Hausmeisterhauses ist eine Maßnahme zum Schutz der Gebäudesubstanz und zum Vorteil des Mieters. Dieses Vorhaben muss jedoch von der Gebäudewirtschaft als Vermieter vorfinanziert werden und kann nur durch eine anteilige Mieterhöhung kompensiert werden. Die Fassadensanierung wurde zunächst in die Prioritätenliste Schulbausanierung 2010 aufgenommen, musste jedoch im weiteren Jahresverlauf wegen anderer dringlicheren Schulbausanierungen auf eine Reserveposition gesetzt werden. Das heißt im Ergebnis, die Fassadensanierung wird im Jahr 2010 nicht zur Ausführung kommen. Wie sich die Situation im nächsten Jahr darstellt, kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht beurteilt werden. Vorrangige Priorität haben jedoch weiterhin nur Baumaßnahmen, die unumgänglich für den Schulbetrieb sind.

Frage 2

Welche alternativen Möglichkeiten sieht die Verwaltung?

Antwort

Wie der Bezirksvertretung Chorweiler bereits zur Sitzung am 20.08.2009 mitgeteilt, wurde die vom Hausmeister zu zahlende Miete gemindert. Der wegen der nicht dem heutigem Standard entsprechenden Wärmeisolierung vorgenommenen Mietminderung um 100 € monatlich lag eine Rechnung des Gasversorgungsbetriebs für 2 Monate innerhalb der Heizperiode über rd. 600 € zugrunde.

Die im Verfahren beteiligte Liegenschaftsverwaltung kommt in ihrem Gutachten vom 05.05.2009 auf Basis der vom Hausmeister vorgelegten Erdgasverbrauchsabrechnung für den Heizmonat Januar 2009 auf einen extrem hohen Jahreswert von 834 kWh/m²-Jahr. Der durchschnittliche zumutbare Wert liegt zwischen 250 bis 300 kWh/m²/Jahr. Nach Prüfung der jetzt vorliegenden Jahresrechnung 2009 kommt die Gebäudewirtschaft auf einen durchschnittlichen Erdgasverbrauchswert in Höhe von 304,08 kWh/m²/Jahr (26.455 kWh / 87 m²), ein durchaus noch vertretbarer Energieverbrauch. Unter Berücksichtigung der privat genutzten beheizbaren Kellerräume ergäbe sich ein Jahresverbrauch von unter 250 kWh/m².

Neben der weiterhin beabsichtigten Fassadensanierung und der bis zu ihrer Realisierung ausgesprochenen Mietminderung sieht die Gebäudewirtschaft keine weiteren Alternativen.

Frage 3

Ist der Hausmeister in die Planung und Überlegungen einbezogen/informiert?

Antwort

Der Hausmeister wurde in einem Termin vor Ort darüber informiert, dass eine Sanierung im Jahr 2010 nicht stattfinden kann.