

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff
Durchführung einer Dacherneuerung in dem städtischen Wohngebäude Burgenlandstr. 5, 51105 Köln-Poll
Beschlussorgan

Ausschuss Soziales und Senioren

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis							
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Ausschuss Soziales und Senioren	17.03.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Finanzausschuss	04.04.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Ausschuss Soziales und Senioren beschließt vorbehaltlich der Zustimmung des Finanzausschusses die Durchführung einer Instandhaltungsmaßnahme zur Dacherneuerung für das städtische Wohngebäude Burgenlandstr. 5, in 51105 Köln-Poll entsprechend der Leistungs- und Kostenberechnung der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln vom 14.12.2010 (Anlage 1). Sollte der Finanzausschuss Einwände gegen die Durchführung dieser Maßnahme erheben, wird diese Vorlage in der Sitzung des Sozialausschusses am 05.05.2011 erneut beraten.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Auftrag in Höhe von 131.250 € zur Umsetzung an die städtische Gebäudewirtschaft zu erteilen.

Zur Finanzierung dieser Instandhaltungsmaßnahme stehen im Hj. 2011, im Teilergebnisplan 1004, Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Zeile 13 (Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen) Mittel zur Verfügung.

Alternative:

Abriss und Neubau der Wohnanlage Burgenlandstr. 3-9

Haushaltsmäßige Auswirkungen

<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme 131.250 €	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten _____ € b) Sachkosten _____ €
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)		Einsparungen (Euro)		

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Der Stadt Köln obliegt die gesetzliche Unterbringungsverpflichtung für Personen, die vom Wohnungsmarkt ausgegrenzt werden, insbesondere für obdachlos gewordene Familien, Flüchtlinge und Spätaussiedler, die keine anderweitige Möglichkeit mehr haben, sich selber mit Wohnraum zu versorgen. Zur Aufgabenerfüllung werden Unterkünfte und Wohnungen bereitgestellt.

Das städtische Wohngebäude Burgenlandstr. 5 wurde 1958 erbaut und in 1981 umgebaut bzw. saniert. Das Haus ist dreigeschossig und voll unterkellert. Es sind abgeschlossene Wohneinheiten vorhanden, die mit Gasetagenheizungen ausgestattet sind. In der Vergangenheit wurden bereits Maßnahmen zur Wärmedämmung an Fassade und Dach vorgenommen.

Im März 2007 wurde im Rahmen einer Dachbegehung durch eine Fachfirma darauf hingewiesen, dass die dort vorhandene Dacheindeckung aus Tonziegeln bereits 30 Jahre alt ist. Die reguläre Haltbarkeit von Tondachziegeln beträgt im Normalfall sechs bis acht Jahre. Inzwischen sind rd. 550 Rheinlandziegel beschädigt und müssen deswegen ausgetauscht werden.

Auf Grund des desolaten Dachzustandes sind bereits Fassaden- und Feuchtigkeitsschäden am Objekt entstanden. Es ist eine komplette Neuauflage als Trockenfirst erforderlich.

Das Gebäude Burgenlandstr. 5 ist Teil der Wohnanlage Burgenlandstr. 3-9. Diese ist als Standort zur Unterbringung obdachloser Bürger in der direkten Nachbarschaft integriert und im Wohnumfeld akzeptiert. Auf die weitere Nutzung der Burgenlandstr. 5 kann nicht verzichtet werden, zumal keine Ersatzkapazitäten zur Verfügung stehen. Aus diesem Grund ist der Erhalt der Burgenlandstr. 5 unverzichtbar und die Dacherneuerung zum jetzigen Zeitpunkt dringend erforderlich.

Die Planung, die Grundlagenermittlung und die Leistungsverzeichnisse wurden von der städtischen Gebäudewirtschaft erstellt, die auch die Bauausführung koordiniert. Die nach DIN 276 gefertigte Kostenberechnung wurde seitens des städtischen Rechnungsprüfungsamtes geprüft und genehmigt (Anlage 1).

In den Gesamtkosten von 131.250 € sind die Mehrwertsteuer und die Planungs- und Bauleitkosten enthalten.

Gem. § 1 Absatz 5 der Zuständigkeitsordnung ist der Finanzausschuss vorberatend zu beteiligen. Durch die Anforderungen der Vergabeordnung kann die Ausführung der Dacherneuerung noch vor dem Winter 2011/2012 durch eine Beschlussfassung des Sozialausschusses

erst im Mai nicht garantiert werden. Da die Dacherneuerung jedoch eilbedürftig ist, wird der Beschluss des Sozialausschuss vorbehaltlich der nachträglichen Zustimmung des Finanzausschusses zu dieser Maßnahme in der Beratungsfolge vorgezogen. So kann die Beauftragung der Gebäudewirtschaft fünf Wochen früher erfolgen.

Zur Alternative:

Das Gebäude entspricht nicht mehr den Anforderungen an Wohnraum. Die Feuchtigkeits- und Fasadenschäden verstärken sich und führen in absehbarer Zeit zwangsläufig zur Unbewohnbarkeit der Wohneinheiten und damit zur Nutzungsaufgabe des Gebäudes. Der Immobilienmarkt bietet keine geeigneten Alternativen zur Anmietung. Die ersatzlose Aufgabe des Objekts würde zu einer Reduzierung der Unterbringungskapazitäten und damit zur Gefährdung der Erfüllung der gesetzlichen Unterbringungspflicht führen. Aus diesem Grund müsste die Wohnanlage abgerissen werden und im Rahmen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus Ersatzwohnraum geschaffen werden. Hierzu müssten Mittel in Höhe von mehreren Millionen € für die Planung, den Abriss und den Neubau zusätzlich bereit gestellt werden.