

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Durchführung von Sanierungsmaßnahmen in den städtischen Wohngebäuden Am Rolshover Hof 1 - 26, 51105 Köln - Poll.

Beschlussorgan

Rat

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	08.06.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Ausschuss Bauen und Wohnen	22.06.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 7 (Porz)	23.06.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Finanzausschuss	29.06.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Rat	30.06.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Rat beschließt die Durchführung von Maßnahmen zur Gebäudedämmung gemäß der Energiesparverordnung für die städtischen Wohngebäude Am Rolshover Hof 1-26, in 51105 Köln-Poll entsprechend der Leistungs- und Kostenberechnung der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln vom 03.07.2008 (Anlage 1).

Die Verwaltung wird beauftragt, den Auftrag in Höhe von 1.341.000 € zur Umsetzung an die städtische Gebäudewirtschaft zu erteilen.

Der Rat verzichtet auf die Erteilung eines Vergabeverhaltes.

Die Finanzierung dieser Maßnahme erfolgt aus veranschlagten Mitteln im Teilergebnisplan 1003 Wohnen.

Alternative

Der Rat lehnt die Durchführung von Maßnahmen zur Gebäudedämmung für die städtischen Wohngebäude Am Rolshover Hof 1 – 26 ab.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme 1.341.000 €	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.

Die städtischen Wohngebäude Am Rolshover Hof 1 – 26 wurden 1956 erbaut. Die sieben Häuser verfügen über 49 abgeschlossene Wohneinheiten, die komplett bewohnt sind. Aufgrund der guten Bausubstanz entschied der Rat der Stadt Köln in seiner Sitzung am 15.03.2005 (DS-Nr. 0186/005) die Umrüstung der Beheizung der Wohnungen von Kohleöfen auf Gasthermen. Um die Häuser weiterhin nutzen zu können, ist aufgrund der Veränderung der Beheizungsart, der Austausch der alten, einfach verglasten Holzfenster durch doppelt verglaste Kunststoffenster erforderlich. Die Umrüstung der Häuser auf Gasetagenheizungen macht zudem die Durchführung wärme dämmender Maßnahmen insbesondere an den Fassaden erforderlich, um die Gebäudesubstanz zu erhalten. Das Fehlen der Wärmedämmung hat bereits in verschiedenen Wohneinheiten zu Schimmelbildungen geführt und ist daher zur Vermeidung gesundheitlicher Beeinträchtigungen der Bewohner dringend umzusetzen. Es bestehen außerdem gesetzliche Anforderungen der Energiespargesetzgebung, die eine Fassadendämmung und den Wärmeschutz erforderlich machen.

Auf die weitere Nutzung der Objekte Am Rolshover Hof 1-26 kann nicht verzichtet werden, zumal sie als Standorte zur Unterbringung obdachloser Bürger in der direkten Nachbarschaft integriert sind und vom Wohnumfeld akzeptiert werden. Aus diesem Grund ist die Fortführung der durch den Heizungseinbau begonnenen Sanierung zum jetzigen Zeitpunkt zwingend 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 (Anlage 1) wurde seitens des städtischen Rechnungsprüfungsamtes geprüft und genehmigt. Die Stellungnahme des Rechnungsprüfungsamtes ist als Anlage 2 beigefügt. Die Hinweise und Bemerkungen des Rechnungsprüfungsamtes werden von der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt. Das Antwortschreiben der städtischen Gebäudewirtschaft ist als Anlage 3 beigefügt.

In den Gesamtkosten von 1.341.000 € sind die Mehrwertsteuer und die Planungs- und Bauleitkosten enthalten.

Zur Alternative:

Die Gebäude entsprechen nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen. Der Schimmelpilzbefall, der bereits zu Mietminderungen geführt hat, verstärkt sich und führt in absehbarer Zeit zwangsläufig zur Unbewohnbarkeit der Wohneinheiten und damit zur Nutzungsaufgabe der Gebäude. Die Folge wären unwirtschaftliche Ersatzanmietungen zur Sicherstellung der städtischen Unterbringungsverpflichtung für die dort lebenden Bewohner.

Anlagen der Beschlussvorlage:

Anlage 1: Kostenermittlung der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln

Anlage 2: Prüfvermerk des städt. Rechnungsprüfungsamtes

Anlage 3: Stellungnahme der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln zu dem Prüfvermerk