

Beschlussvorlagezur Behandlung in **öffentlicher Sitzung****Betreff****Erneuerung der Fensteranlage und Instandsetzung der Blitzschutzanlage im Quäker Nachbarschaftsheim, Kreuzer Str. 5-9, 50672 Köln, hier: Planungsbeschluss****Beschlussorgan**

Ausschuss Soziales und Senioren

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	10.11.2016
Ausschuss Soziales und Senioren	01.12.2016

Beschluss:

Der Sozialausschuss beschließt vorbehaltlich des Inkrafttretens der Haushaltssatzung 2016/2017 die Planungsaufnahme für die Erneuerung der Fensteranlage und die Instandsetzung der Blitzschutzanlage im Quäker Nachbarschaftsheim.

Die Verwaltung wird beauftragt, unverzüglich die Planung und die Kostenermittlung aufzunehmen und voranzutreiben.

Die Gesamtkosten beider Maßnahmen werden nach grober Kostenschätzung insg. 173.800 € betragen. In den Brutto-Gesamtkosten sind die Planungs- und Nebenkosten von rd. 33.000 € enthalten.

Die Verwaltung wird ermächtigt, die städtische Gebäudewirtschaft mit der Planung und Kostenermittlung zu beauftragen.

Die aus dem städtischen Haushalt zu finanzierenden Planungskosten werden voraussichtlich im Haushaltsjahr 2016 ergebniswirksam. Entsprechende Mittel stehen im Haushaltsplan 2016 im Teilergebnisplan 0507, Betrieb, Unterhaltung und Förderung von Bürgerhäusern und –zentren, in Teilplanzeile 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen, zur Verfügung.

Alternative:

Auf die Erneuerung der Fensteranlage und Instandsetzung der Blitzschutzanlage im Quäker Nachbarschaftsheim, Kreuzer Str. 5-9 in 50672 Köln wird verzichtet. Die zu erwartenden Schäden an der Bausubstanz sowie die hohen Verbrauchskosten werden in Kauf genommen.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input checked="" type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	<u>33.000</u> €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
c) bilanzielle Abschreibungen	_____€

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Erträge	_____€
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____€

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€

Beginn, Dauer

Begründung:

Beim Quäker Nachbarschaftsheim, Kreutzer Str. 5 – 9 handelt es sich um ein Gebäude, das in zweigeschossiger offener Flachdach-Bauweise 1974 erstellt wurde. In die Fassade sind großflächige Wende- und Vertikalschiebefenster, teilweise noch mit Einfachverglasung, eingebaut. Bei der vorhandenen Fensteranlage ist es nunmehr nach 41 Jahren nicht mehr möglich, durch Reparatur den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen.

Die Rahmen der Fenster sind derart stark verwittert, teilweise morsch, dass aus Sicherheitsgründen bereits Fenster nicht mehr geöffnet werden dürfen, um das Herausfallen der Glasscheiben zu verhindern. Die erhebliche Vermorschung der alten Holzrahmen macht es kaum noch möglich, Fensterglasscheiben zu ersetzen. Hinzu kommt, dass die Fensteranlage aus einer Holzkonstruktion ohne thermische Trennung mit Einfachverglasung besteht und schon lange nicht mehr dem Stand der Technik entspricht. Daher ist die Erneuerung der Fensteranlage auch aus energetischen Gründen und mit Hinblick auf die Wärmeschutzverordnung dringend erforderlich. Zur energetischen Verbesserung sollen diese Fenster gegen energiesparende Mehrfachverglasungen ausgetauscht werden.

Nicht unerheblich ist die Tatsache, dass einige Fenster, die als zweiter Rettungsweg dienen, teilweise nicht mehr geöffnet werden können und dadurch eine Gefährdung von Personen nicht mehr ausgeschlossen werden.

Um die Gebäudenutzung auch zukünftig aufrechterhalten zu können, müssen 65 Fenster mit rd. 130qm im Kellergeschoss, Erdgeschoss und Anbau (Seniorenbereich) dringend erneuert werden. Nach einer ersten groben Kostenschätzung belaufen sich die Brutto-Gesamtkosten – inklusive Nebenkosten und Planungskosten – für die Maßnahme auf voraussichtlich 145.000 €. Die Planungskosten werden nach vorläufiger Kostenschätzung auf rd. 28.000 € geschätzt.

Eine Blitzschutzanlage verringert die Schäden, die ein einschlagender Blitz im zu schützenden Objekt verursacht. Im Falle eines Einschlages bietet die Blitzschutzanlage dem Blitzstrom einen definierten, niederohmigen Strompfad. Die primäre Schutzfunktion besteht darin, den Blitzstrompfad am zu schützenden Objekt vorbeizuführen. Das angestrebte Schutzziel wird aber nur erreicht, wenn das zugrundeliegende Schutzkonzept eingehalten und nicht beeinträchtigt wird. Die Konzeption und Aus-

führung des Blitzschutzsystems muss daher regelmäßig überprüft werden. Bei der letzten fachtechnischen Sichtprüfung und Widerstandsmessung wurde festgestellt, dass die Blitzschutzanlage aufgrund erheblicher Mängel nicht mehr funktionsfähig ist.

Nach einer ersten groben Kostenschätzung belaufen sich die Brutto-Gesamtkosten (inklusive der Planungskosten) für die Maßnahme auf voraussichtlich 28.800 €. Die Planungskosten liegen bei ca. 5.000 €.

Um zu belastbaren Aussagen hinsichtlich der zu erwartenden Gesamtkosten der Maßnahmen zu kommen, beabsichtigt die Verwaltung, die städtische Gebäudewirtschaft mit der Planung und Kostenermittlung zu beauftragen.

Finanzierung:

Die aus dem städtischen Haushalt zu finanzierenden Planungskosten i.H.v. 33.000 € werden voraussichtlich 2016 ergebniswirksam. Entsprechende Mittel stehen im Teilergebnisplan 0507, Betrieb, Unterhaltung und Förderung von Bürgerhäusern und -zentren, in Teilplanzeile 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen, zur Verfügung.

Dringlichkeit:

Die Dringlichkeit der Maßnahme ergibt sich u.a. aus dem Erfordernis, drohende Verletzungen der Verkehrssicherungspflicht rechtzeitig zu vermeiden (s. o. zweiter Rettungsweg).