

Vorlage		Vorlage-Nr: FB 56/0101/WP18
Federführende Dienststelle: FB 56 - Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Dezernat II		Datum: 09.09.2021
E 26 - Gebäudemanagement		Verfasser/in: FB 56/500
Städtische Übergangsheime: Analyse des baulichen Zustands zur Priorisierung baulicher Maßnahmen		
Ziele: Klimarelevanz keine		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
30.09.2021	Ausschuss für Soziales, Integration und Demographie	Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Soziales, Integration und Demografie nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, wie vorgeschlagen zu verfahren.

Prof. Dr. Sicking
(Beigeordneter)

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
	x		

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	Einzahlungen	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 2021	Fortgeschrieb ener Ansatz 2021	Ansatz 2022 ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 2022 ff.	Folge- kosten (alt)	Folge- kosten (neu)
	Ertrag	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	1.101.673 *s. Anm. 1 204.800 *s. Anm. 2	1.101.673 *s. Anm. 1 204.800 *s. Anm. 2	3.372.500 321.200	3.372.500 321.200.	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

***Anm. 1** PSP-Element 1-100803-900-4, Kostenart 52410000 (inkl. Ermächtigungsübertragung 28.400,00 € und üpl. Mittel 4.173,33 €)

***Anm. 2** : PSP-Element 1-100804-900-9, Kostenart 52410000 (inkl. üpl. Mittel 100.000,00 €)

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen:

Die Kosten für die zu beauftragende Machbarkeitsstudie werden auf 80.000 € zzgl. 19 % Umsatzsteuer geschätzt (95.200 €). Für das Haushaltsjahr 2021 sind bei PSP-Element 1-100803-900-4 (Flüchtlinge) bzw. 1-100804-900-9 (Wohnungslose), Sachkonto 52410000, Mittel in Höhe von

1.069.100 € bzw. 104.800 € eingeplant. Zur Finanzierung der erforderlichen laufenden Unterhaltungsmaßnahmen im Wohnungslosenbereich wurden durch FB 20 mit Verfügung vom 05.07.2021 bereits 100.000 € aus dem Sachkonto 54220000 (Mieten, Pachten und Erbbauzinsen) zum Sachkonto 52410000 (Bewirtschaftung von Grundstücken und baulichen Anlagen) verlagert. Mittel für Machbarkeitsstudie stehen bei PSP-Element 1-100803-900-4 SK 52410000 zur Verfügung. Die zur Finanzierung der zu erwartenden baulichen Maßnahmen voraussichtlich benötigten Haushaltsmittel werden entsprechend zur Haushaltsplanung 2023 ff. angemeldet.

Klimarelevanz

Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
	x		

Der Effekt auf die CO₂-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>
			x

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
	x		

Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO₂-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO₂-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

<input type="checkbox"/>	vollständig
<input type="checkbox"/>	überwiegend (50% - 99%)
<input type="checkbox"/>	teilweise (1% - 49%)

nicht

nicht bekannt

Erläuterungen:

Zur Unterbringung von wohnungslosen und geflüchteten Menschen unterhält die Stadt Aachen insgesamt 34 Übergangsheime und rund 220 Einzelwohnungen. Zum Stand 30.06.2021 waren 387 wohnungslose Menschen ordnungsbehördlich untergebracht. In den Einrichtungen für Geflüchtete waren insgesamt 1752 Menschen wohnhaft.

Im städtischen Eigentum befinden sich folgende Unterkünfte für wohnungslose Menschen:

- Aretzstr. 39-49
- Kongressstr. 18-20
- Lintertstr. 29
- Lombardenstr. 6-10
- Robert-Koch-Str. 5-15
- Weißwasserstr. 1-8

Die Häuser wurden in den 50 und 60er Jahren errichtet. Der bauliche Zustand der Appartements und Wohnungen ist mangelhaft bzw. nicht mehr zeitgemäß und entspricht zumindest in Teilen nicht mehr allgemeinen Hygienestandards. Alle Einrichtungen werden langfristig zur Unterbringung benötigt.

Zur Unterbringung von Geflüchteten werden die folgenden städtischen Objekte genutzt:

- ehemalige Schule Beginenstr. 15
- Engelbertstr. 8-10
- Hansmannstr. 30-32
- Tempelhofer Str. 4-6
- Vaalser Str. 332
- Vaalser Str. 417

Auch diese Einrichtungen sind im Rahmen des vom Rat verabschiedeten 1000er-Konzepts langfristig für Unterbringungszwecke vorzuhalten. Mit Ausnahme der in 2013 sanierten Häuser Hansmannstr. 30-32 und des in 2016 angekauften ehemaligen Bürogebäudes in der Tempelhofer Str. 4-6 weisen die Einrichtungen ebenfalls einen wie oben beschrieben erkennbaren baulichen Handlungsbedarf auf.

Um die Art und den Umfang etwaiger Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen der o. g. Objekte besser einschätzen zu können, hat die Verwaltung eine entsprechende Machbarkeitsstudie für die Robert-Koch-Str. 5-15 in Auftrag gegeben. Ziel war die exemplarische Darstellung der Bandbreite von notwendigen Sanierungsmaßnahmen an städtischen Objekten, welche für die Unterbringung von Wohnungslosen und Geflüchteten genutzt werden, bezogen auf die erwartete Nutzungsdauer. Die Ergebnisse der Studie haben gezeigt, dass diese als Vorlage für die Bewertung der restlichen Objekte geeignet ist. Diese sollen nun ebenfalls in einer übergeordneten Machbarkeitsstudie geprüft werden.

Im Rahmen dieser übergeordneten Machbarkeitsstudie sollen Zustand und Sanierungsnotwendigkeiten festgestellt sowie Ausbau- und Erweiterungsmöglichkeiten untersucht werden. Es soll betrachtet werden, inwieweit eine Sanierung möglich und wirtschaftlich ist bzw. ob ein Abbruch und Neubau unter Berücksichtigung der möglichen Geschossigkeit sowie der Aspekte Nachverdichtung und Barrierefreiheit zielführend ist. Darüber hinaus sollen auch die sicherheitsrelevanten Maßnahmen in der Studie klar erkennbar sein und ein zeitlicher Horizont für die

jeweils erforderlichen Maßnahmen definiert werden. Dieses Vorgehen soll eine akkurate Priorisierung und Planung der Maßnahmen ermöglichen. Das Gesamtziel ist die langfristige Nutzung der Gebäude mit zeitgemäßen Wohneinheiten.

Die Beauftragung der Untersuchung erfolgt durch E 26 zu Lasten des FB 56; die Kosten werden von E 26 auf 80.000 € zzgl. 19 % Umsatzsteuer geschätzt. Der genaue Auftragswert liegt erst nach Durchführung des Vergabeverfahrens vor.

Das Ergebnis der Machbarkeitsstudie soll im Frühjahr 2022 vorliegen und wird dem Ausschuss für Soziales, Integration und Demographie vorgestellt. Bis zur daran anschließenden Verabschiedung der Gesamtstrategie werden notwendige Maßnahmen wie bisher anlassbezogen beauftragt, um die ordnungsgemäße Unterbringung der betroffenen Personenkreise weiterhin sicherzustellen.