

Gemeinde Holm

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0571/2015/HO/BV

Fachteam:	Ordnung und Technik	Datum:	02.11.2015
Bearbeiter:	Ralf Borchers	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Holm	25.11.2015	öffentlich
Finanzausschuss der Gemeinde Holm	03.12.2015	öffentlich
Gemeindevertretung Holm	10.12.2015	öffentlich

Instandhaltung der Notunterkünfte Lehmweg 83 - 93 - Neubau

Sachverhalt:

Die Notunterkünfte wurden 1965 in einfacher Bauweise errichtet. Es sind zwei Wohnungen Hausnummer 83-85, eine Wohnung Nummer 89 und zwei Wohnungen Nummer 91-93. Außen wie innen weisen sie einen Sanierungsstau auf. Des Weiteren sind die Schmutz- und Regenwasserleitungen außerhalb der Gebäude sanierungsbedürftig.

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach Begutachtung der Häuser kam es zu folgender Einschätzung:

Abriss und Neubau

Ein Abriss der Gebäude würde ca. 30.000,- € kosten. Ein Neubau der Gebäude würde für 7 WE je 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur ca. 40 m² zusammen 280 m², bei angesetzten Kosten für sozialen Wohnungsbau von 1.820,- € pro m², rund 509.600,- € kosten.

Abbruch: 30.000,-
Neubau: 509.600,-
gesamt: 539.600,-

Hierbei sind noch keine Arbeiten an den Außenflächen sowie Anschlusskosten an die Heizzentrale eingepreist.

Erhaltung der Gebäude in einfacher Ausführung

Die Gebäude sind so weit gut erhalten, dass ein Abriss noch nicht zu empfehlen ist. Das Dach wurde vor ca. 20 Jahren saniert. Die seitliche Dacheinfassung, Stirnbrett und der Unterschlag sind aus Holz, welches bereits stark verwittert ist.

Der Fassadenputz hat einige Abplatzungen und Setzrisse. Die Anstriche der Fassaden sowie der Fenster und Türen sind teilweise nicht mehr vorhanden oder blättern ab. Die Außenrollos sind zum Teil defekt oder fehlen. Die gestrichenen Wand- und Deckenflächen sind stark abgewohnt.

Die Küchen und Bäder sind in einem schlechten Zustand. Innenrollos fehlen. Es sind nicht alle Türen und Fenster gang- und schließbar.

Hieraus resultierend, empfiehlt die Verwaltung für alle Häuser folgende Sanierungen:

Maurerarbeiten	800,- €
Malerarbeiten Fassade, Fenster und Türen	7.400,- €
Malerarbeiten innen	3.900,- €
Dachunterschlag und Stirnbrett	5.000,- €
Elektrik	2.000,- €
Küche	3.000,- €
Bad/WC	1.500,- €
Rollos	2.400,- €
Vordach Hausnummer 89 Blechdach + Malerarbeiten	1.000,- €
Bodenbeläge	2.000,- €
<u>Sonstiges</u>	<u>1.000,- €</u>
gesamt	30.000,- €
MwSt.	5.700,- €
Gesamtkosten	35.700,- €

Die Tiefbaukosten für die Schmutz- und Regenwasserleitungen werden in einer weiteren Beschlussvorlage dargestellt.

Finanzierung:

Die Gebäude stehen im Eigentum der Gemeinde Holm, so dass diese das alleinige Recht besitzt, die Liegenschaft zu schließen, zu veräußern, zu überplanen oder sonstige eigentumsrechtliche Verfügungen zu treffen. Die Bewirtschaftung und Unterhaltung der Notunterkünfte erfolgt aus Mitteln des Amtes Moorrege. Im Haushalt 2016 des Amtes Moorrege wurden für die Unterhaltung der Notunterkünfte zusätzliche Haushaltsmittel in Höhe von rd. 30.000 € bereitgestellt. Seitens der Gemeinde ist lediglich eine Grundsatzentscheidung zu treffen, ob die Notunterkünfte erhalten bleiben oder ein Neubau auf eigene Kosten betrieben werden soll.

Fördermittel durch Dritte:

Für Instandhaltungsarbeiten stehen zurzeit keine Fördermittel an.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde beschließt den Erhalt der Notunterkünfte. Durch das Amt sind die entsprechenden Haushaltsmittel für die Unterhaltung der Gebäude bereitzustellen und die notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen zu veranlassen.

Bürgermeister
Walter Reißler