

Vorlagen-Nr.: BV/0286/2011-2016		
Vorlage-Art: Beschlussvorlage		Datum: 23.11.12
Fachdienst Bauen, Planen und Umwelt		Ansprechpartner/in: Herr Röben
Beratungsfolge:		
Gremium:	Datum:	Status:

Bau-, Feuerwehr-, Straßen-, Umwelt-, Landwirtschafts- und Landschaftsausschuss	28.11.2012	Ö
---	------------	---

Verwaltungsausschuss	04.12.2012	N
----------------------	------------	---

Unterschriften:			
Sachbearbeiter/in	Fachdienstleiter	Mitzeichner/in	Bürgermeisterin

Beratungsgegenstand:

Anträge der SWG- bzw. CDU-Fraktion zum Gebäudemanagement bzw. zur Sanierung der Altenwohnungen

Sachverhalt:

Aufgrund des VA-Beschlusses vom 30. 10. 2012 umfasst dieser Tagesordnungspunkt sowohl den Antrag der SWG-Fraktion zur Bildung eines Gebäude-Managements für städtische Seniorenwohnungen / Sozialwohnungen (AN/0252/2011-2016) als auch den der CDU-Fraktion zur energetischen Sanierung städtischer Seniorenwohnungen (AN/0256/2011-2016).

Die beiden Anträge vereint, dass sie Unterhaltungs- bzw. Ausstattungsdefizite bemängeln und eine energetische Ertüchtigung der Wohnungen verlangen.

Dabei werden die Anträge den Gegebenheiten nicht in vollem Umfang gerecht, da sie in der Beurteilung der Problematik die in den letzten zwölf Jahren getätigten Aufwendungen für Unterhaltung und Sanierung von über 1,0 Mio. € unberücksichtigt lassen.

Allerdings muss grundsätzlich eingeräumt werden, dass es nach wie vor einen nicht zu unterschätzenden Sanierungs- und Modernisierungsbedarf in den städtischen Wohnungen gibt.

Das Problem liegt jedoch nicht in fehlenden Strukturen wie einem Gebäudemanagement begründet, zumal die Stadt Jever im Bereich der Bautechnik und die Wohnungsverwaltung

über gute Fachkräfte verfügt; vielmehr fehlt es an den notwendigen finanziellen Mitteln, um gleichzeitig alle Wohnungen sanieren und energetisch ertüchtigen zu können.

Von daher kann die mögliche Strategie nur darin liegen, auf der Grundlage eines Maßnahmenkataloges Prioritäten festzulegen.

Dieses ist im Prinzip bereits in der Vergangenheit so erfolgt, wobei die Sanierungsmaßnahmen im Wesentlichen auf den vor einigen Jahren für alle städtischen Wohnungen erstellten Energieausweisen fußen. Diese sind im großen und ganzen ausreichend, um den notwendigen Handlungsbedarf festzulegen. Dabei ist es durchaus sinnvoll, die daraus resultierenden Erkenntnisse durch zusätzliche Maßnahmen wie Wärmebilduntersuchungen zu ergänzen. Dieses sollte dann jedoch nicht nur für die Seniorenwohnungen in der Drostestraße/Steinstraße/Hopfenzaun gelten, sondern für alle Mietwohnungen der Stadt. Es würde sich anbieten, die Untersuchung mit der Wärmebildkamera bei Frost im Januar/Februar 2013 vorzunehmen.

Was bislang nicht gemacht wurde, ist eine öffentliche Beratung und politische Beschlussfassung über die zeitliche Abfolge bei der Umsetzung des Maßnahmenkataloges. Dieses erfolgt nun durch die BV/0286/2011-2016, die in der selben Sitzung behandelt wird.

Darüber hinaus wird zugesagt, in einer der nächsten Sitzungen des Bauausschusses einen Sachstandsbericht zum Ausstattungsstandard der städtischen Wohnungen abzugeben.

Mit dieser Vorgehensweise wird den Anträgen im Prinzip entsprochen und ein strukturiertes Vorgehen gewährleistet.

Beschlussvorschlag:

Auf die Einrichtung eines Gebäudemanagements wird verzichtet, da die eigentlichen Probleme bei der Wohnungsunterhaltung nicht in den Strukturen begründet liegen, sondern in nicht ausreichenden Finanzmitteln.

Zur energetischen Sanierung der städtischen Mietwohnungen wird ein Gesamtkonzept vorgelegt. Die energetische Sanierung soll auf der Grundlage dieses Gesamtkonzeptes im Rahmen der bereitgestellten Haushaltsmittel umgesetzt werden. Die bisherigen Bestandsaufnahmen zum energetischen Sanierungsbedarf werden durch den Einsatz einer Wärmebildkamera ergänzt.

Zur altersgerechten Ausstattung der Seniorenwohnungen wird ein Sachstandsbericht vorgelegt. Im Übrigen werden die Modernisierungsmaßnahmen fortgesetzt.