

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	IV/071/2015/VI-65
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für Zentrales Gebäudemanagement

Beratungsfolge	Status	Termin	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	27.10.2015	
Ausschuss für Finanzen	öffentlich	11.11.2015	
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	24.11.2015	
Stadtrat	öffentlich	09.12.2015	

Titel:

Umnutzung des Altenpflegeheims Waldstraße 15 in Roßlau zu einer Gemeinschaftsunterkunft für Asylbewerber
Information über den Maßnahmebeschluss und den Eilbeschluss zu einer außerplanmäßigen Ausgabe durch den Oberbürgermeister

Information:

Für die Aufnahme von Asylbewerbern verfolgte die Stadt Dessau-Roßlau bisher erfolgreich das Konzept der dezentralen Unterbringung in Wohnungen. Aufgrund der hinlänglich bekannten Entwicklungen war abzusehen, dass durch steigende Zuweisungen Situationen entstehen würden, bei denen Flüchtlinge in Notunterkünften untergebracht werden müssten. In dieser Situation stand der Rückfall des vom Saarländischen Schwesternverbandes betriebenen Altenpflegeheims in der Waldstraße Roßlau zum Ende des Jahres 2015 an. Gemäß Rahmenvertrag aus dem Jahr 2012 sollte das Grundstück beräumt an die Stadt übergeben werden.

Das Zentrale Gebäudemanagement wurde vom Oberbürgermeister beauftragt, die Möglichkeit der Übernahme und Umnutzung des Gebäudes als temporäre Gemeinschaftsunterkunft zu prüfen und Abstimmungen mit dem Schwesternverband zur schnellstmöglichen Übertragung zu treffen. Dabei wurde festgestellt, dass das Objekt in besonderer Weise geeignet ist um mit vergleichsweise geringem Aufwand (geschätzt ca. 300 T€) und in sehr kurzer Zeit (ca. 4 - 6 Wochen) eine angemessene Nutzung zu ermöglichen.

Alternativ wurden zwei andere Objekte auf ihre Eignung geprüft. Die grundsätzlich geeigneten Alternativobjekte benötigen jedoch Planungs- und Investitionsaufwand von mindestens ca. 6 – 8 Monaten und sind mit einem Investitionsaufwand von geschätzt ca. 1,5 Mio. € bzw. ca. 800 T € zuzüglich Erwerb erheblich kostenintensiver.

Mit dem Schwesternverband konnte die Übergabe des Objektes Waldstr. 15 wie es steht und liegt, inclusive des nicht mehr benötigten und zum Verkauf vorgesehenen Mobiliars an die Stadt Dessau-Roßlau zum 21. September 2015 vereinbart werden. Der Verkauf wird separat innerhalb der Änderung der Rahmenvereinbarung in der BV/321/2015/VI-63 geregelt. Diese Anpassung der Rahmenvereinbarung wurde unter Gremienvorbehalt verhandelt. Der Stadtrat wurde seitens des Oberbürgermeisters in der Sitzung am 23.09.2015 über die beabsichtigte Einrichtung einer Gemeinschaftsunterkunft mündlich informiert. Des Weiteren wurde die konkrete Umnutzungsabsicht am 29.09.2015 in einer öffentlichen Bürgerversammlung in der Rosselhalle bekannt gegeben.

Zur Absicherung der Pflichtaufgabe der Unterbringung der Flüchtlinge und zur Vermeidung von zeitlichen Verzögerungen hat der Oberbürgermeister am 16.09.2015 das Zentrale Gebäudemanagement mit der umgehenden Durchführung der erforderlichen Maßnahmen zur kurzfristigen Inbetriebnahme beauftragt und das Amt für Stadtfinanzen angewiesen, die erforderlichen Mittel außerplanmäßig zur Verfügung zu stellen. In diesem Punkt hat er von seinem Eilentscheidungsrecht am 15.09.2015 Gebrauch gemacht.

Pflichtgemäß wird der Ausschuss für Bau, Verkehrswesen und Umwelt mit dieser Vorlage über den Maßnahmebeschluss und der Finanzausschuss über die Eilentscheidung zur Bereitstellung von außerplanmäßigen Mitteln in Höhe von 300.000 € informiert.

Maßnahmebeschreibung:

Der Zustand der Bausubstanz ist gut, allerdings waren einige Umbauarbeiten insbesondere zur Erfüllung von brandschutztechnischen Mindeststandards zur Genehmigung der Umnutzung erforderlich.

Hierbei war die Herstellung von Trockenbauteilen und der Einbau von Brandschutz-/Rauchschutztüren zur Bildung von Brandabschnitten und Sicherung der Flucht und Rettungswege erforderlich. Das Gebäude mußte zudem mit einer flächendeckenden Brandmeldeanlage ausgestattet werden.

Ergänzend erfolgte die Anpassung der Sicherheitsbeleuchtung. Die gesamte Elektroanlage wurde durchgemessen und ertüchtigt. Dabei wurden in sämtlichen Zimmern FI-Fehlerschutzschalter eingebaut, zur Vermeidung von Brandgefahren aus Überlastung oder Anschluss von defekten Geräten. Für die Aufschaltung der Brandmeldeanlage und des Aufzugsnotrufes musste die alte Telefonanlage angepasst werden.

Die Ausstattung wurde ergänzt um 2 zusätzliche Duschen je Geschoss, sowie je 3 zusätzliche Koch und Spülstellen zur Selbstversorgung der Flüchtlinge.

Die 105 Pflegebettzimmer bieten inzwischen Platz für die temporäre Aufnahme von mindestens 210 Asylbewerbern. Durch Umnutzung von weiteren Räumen kann die Kapazität ggf. bis auf ca. 250 erhöht werden.

Eine teilweise Nutzung (2 Geschosse) wurde zum 2. Oktober genehmigt. Die Arbeiten wurden im Oktober im Wesentlichen abgeschlossen, so dass inzwischen das gesamte Gebäude genutzt werden kann. Zum Zeitpunkt der Erstellung der Vorlage konnte die Inbetriebnahme noch vermieden werden, da ausreichend dezentrale Plätze geschaffen werden konnten.

Kostenschätzung:

Abbruch / Rohbau	5.000 €
Trockenbau /Tischler	75.000 €
Maler / Fußboden	10.000 €
Elektro / Brandmeldeanlage	140.000 €
Sanitär / Lüftung	40.000 €
Nebenkosten	30.000 €
 Gesamt	 300.000 €

Anlage

– Übersicht/Gebäudegrundrisse

Für den Oberbürgermeister:

Beigeordneter

zur Kenntnis genommen im Stadtrat am:

Lothar Ehm
Vorsitzender des Stadtrates

Frank Hoffmann
1. Stellvertreter

Angelika Storz
2. Stellvertreter