

Gemeinde Kall Der Bürgermeister	Vorlagen-Nr. 58/2009	Sitzungstermin 16.06.2009	öffentliche Sitzung
Federführung: Fachbereich III		FBL: SB:	Herr Schramm Herr Wilms/Herr Herbrand
An den Rat mit der Bitte um	X	Beschlussfassung	Mitzeichnung durch Bgm. FB I (bei üpl./apl. Ausgaben)
Kenntnisnahme			
<u>Haushaltsmäßige Auswirkungen:</u>			
X	Vorlage berührt nicht den Haushalt.		
Mittel verfügbar		Euro	
über-/außerplanmäßige Ausgabe erforderlich Deckung erfolgt durch		Euro	

TOP 7

Nutzungs- und Sanierungskonzept der gemeindeeigenen Mietobjekte

Beschlussvorschlag:

Gemäß Empfehlung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 9.06.2009
- TOP 3 - beschließt der Rat folgende Vorgehensweise:

- a) Das Gebäude Kall, Siemensring 44, soll zum Verkauf angeboten werden (analog Gebäude Hüttenstraße 7).
- b) In dem Gebäude Wahlen, Rochusstraße 41, (Alte Schule) wird ab 2010 mit der Sanierung (Dacherneuerung, Fertigstellung der drei Wohneinheiten) begonnen. Die Mittel sind im Haushaltsjahr 2010 bereit zu stellen.
- c) Für die restlichen Gebäude wird die Verwaltung die notwendigen Sanierungen bzw. Verbesserungsmaßnahmen nach Ortsbesichtigung erarbeiten.

Sachdarstellung:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat die Verwaltung beauftragt, ein Nutzungs- und Sanierungskonzept der gemeindeeigenen Mietobjekte vorzulegen.

In der Gemeinde Kall stehen folgende Mietobjekte zur Verfügung:

Ortslage Kall

		<u>derzeitige Nutzung</u>
Siemensring 44	-	Asylanten, Obdachlose
Hindenburgstraße 14	-	Asylanten
Hindenburgstraße 18 (Alte Schule)	-	vermietet / Vereinsnutzung (zur Zeit werden durch die Fachhochschule Köln ver- schiedene Nutzungsmöglichkeiten untersucht)
Bahnhofstraße 11 (ehemalige Gemeindedirektorwohnung)		vermietet

Ortslage Golbach

		<u>derzeitige Nutzung</u>
Oberstraße 13 }	ein Gebäude	vermietet
Oberstraße 15 }		vermietet

Ortslage Sötenich

	<u>derzeitige Nutzung</u>
Schulstraße 9	vier Wohneinheiten (drei vermietet, eine Wohneinheit frei) Vereinsnutzung

Ortslage Rinnen

	<u>derzeitige Nutzung</u>
Sötenicher Straße 23	eine Wohnung vermietet Kindergarten künftig frei

Ortslage Sistig

	<u>derzeitige Nutzung</u>
Schleidener Straße 2	Asylanten Musikverein
Kirchplatz 1	vermietet Erdgeschloss Jugendclub

Ortslage Wahlen

	<u>derzeitige Nutzung</u>
Rochusstraße 41 (Alte Schule)	vier Wohneinheiten zur Zeit nicht belegt. Vereinsnutzung

In dem Gebäude Daimlerstraße 2 im Gewerbegebiet Kall befinden sich im Erdgeschoss die Räume für die Bauhofmitarbeiter.

Für die vorübergehende Nutzung des Obergeschosses für Asylbewerber liegt der Verwaltung eine Genehmigung vor.

Die Fachhochschule Köln hat im Jahr 2008 im Rahmen einer Bewertung des kommunalen Anlagevermögens (zur NKF-Erfassung) eine Aufnahme der Bauschäden vorgenommen.

Die Mängel / Bauschäden werden in drei Kategorien eingeteilt:

Bereich A: Mängel / Bauschäden, die in den nächsten fünf Jahren durch Erneuerung beseitigt werden, diese werden im Rahmen der NKF-Erfassung als **Rückstellungen** bezeichnet (keine Wertminderung im Rahmen der NKF-Berechnung).

Bereich B: Bauschäden, die zu einer **Wertminderung** im Rahmen der NKF-Berechnung führen.

Bereich C: Kleinere Mängel / Bauschäden, die im Rahmen der NKF-Berechnung **unberücksichtigt** bleiben.

Für das Gebäude Obdachlosenunterkunft Kall, Siemensring 44, wurde folgende Aussage getroffen:

- zu viele Bauschäden
- Kernsanierung oder Abriss.

Die anderen Mietwohnungen sind laut Gutachten in der Kategorie „Bereich B“ und „Bereich C“ eingestuft.

Die Verwaltung empfiehlt folgende Vorgehensweise:

- a) Das Gebäude Kall, Siemensring 44 soll zum Verkauf angeboten werden (analog Gebäude Hüttenstraße 7).
- b) In dem Gebäude Wahlen Rochusstraße 41 (Alte Schule) wird ab 2010 mit der Sanierung (Dacherneuerung, Fertigstellung der drei Wohneinheiten) begonnen. Die Mittel sind im Haushaltsjahr 2010 bereit zu stellen.
- c) Für die restlichen Gebäude wird die Verwaltung die notwendigen Sanierungen bzw. Verbesserungsmaßnahmen nach Ortsbesichtigung erarbeiten.

Die Angelegenheit wird in der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 9.06.2009 - TOP 3 - vorberaten. Über das Ergebnis wird berichtet.

Da die nächste Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses erst am 01.09.2009 stattfinden wird, hat die Verwaltung dem Planungs-, Bau- und Umweltausschuss nachträglich vorgeschlagen, die anliegenden Anträge des Ortsvorstehers Peter Schmitz (Anlage 1) sowie des Orts- und Fördervereins Michaelskapelle in Rinnen e.V. (Anlage 2) zur künftigen Nutzung der Räumlichkeiten des Kindergarten Rinnen in die Vorberatung am 09.06.20089 einzubeziehen. Die Anträge sind im engen Zusammenhang mit dem Nutzungs- und Sanierungskonzept der gemeineigenen Mietobjekte zu sehen.

Gemeinde Kall Der Bürgermeister	Vorlagen-Nr. 58/2009	Sitzungstermin 09.06.2009	öffentliche Sitzung
Federführung: Fachbereich III		FBL: SB:	Herr Schramm Herr Wilms/Herr Herbrand
An den Planungs-, Bau- und Um- weltausschuss mit der Bitte um	X	Beschlussfassung	Mitzeichnung durch
	X	Fassung eines Empfehlungsbeschlusses an den Rat	Bgm.
		Kenntnisnahme	FB I (bei üpl./apl. Ausgaben)
<u>Haushaltsmäßige Auswirkungen:</u>			
X	Vorlage berührt nicht den Haushalt.		
	Mittel verfügbar bei HHSt.		Euro
	über-/außerplanmäßige Ausgabe erforderlich bei HHSt. Deckung erfolgt durch		Euro

TOP 3

Nutzungs- und Sanierungskonzept der gemeindeeigenen Mietobjekte

Beschlussvorschlag:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat folgende Vorgehensweise zu beschließen:

- a) Das Gebäude Kall, Siemensring 44, soll zum Verkauf angeboten werden (analog Gebäude Hüttenstraße 7).
- b) In dem Gebäude Wahlen, Rochusstraße 41, (Alte Schule) wird ab 2010 mit der Sanierung (Dacherneuerung, Fertigstellung der drei Wohneinheiten) begonnen. Die Mittel sind im Haushaltsjahr 2010 bereit zu stellen.
- c) Für die restlichen Gebäude wird die Verwaltung die notwendigen Sanierungen bzw. Verbesserungsmaßnahmen nach Ortsbesichtigung erarbeiten.

Sachdarstellung:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat die Verwaltung beauftragt, ein Nutzungs- und Sanierungskonzept der gemeindeeigenen Mietobjekte vorzulegen.

In der Gemeinde Kall stehen folgende Mietobjekte zur Verfügung:

Ortslage Kall		derzeitige Nutzung
Siemensring 44	-	Asylanten, Obdachlose
Hindenburgstraße 14	-	Asylanten
Hindenburgstraße 18 (Alte Schule)	-	vermietet / Vereinsnutzung (zur Zeit werden durch die Fachhochschule Köln ver- schiedene Nutzungsmöglichkeiten untersucht)
Bahnhofstraße 11 (ehemalige Gemeindedirektorwohnung)		vermietet

Ortslage Golbach		derzeitige Nutzung
Oberstraße 13 }	ein Gebäude	vermietet
Oberstraße 15 }		vermietet

Ortslage Sötenich		derzeitige Nutzung
Schulstraße 9		vier Wohneinheiten (drei vermietet, eine Wohneinheit frei) Vereinsnutzung

Ortslage Rinnen		derzeitige Nutzung
Sötenicher Straße 23		eine Wohnung vermietet Kindergarten künftig frei

Ortslage Sistig

derzeitige Nutzung

Schleidener Straße 2

Asylanten
Musikverein

Kirchplatz 1

vermietet
Erdgeschoss Jugendclub

Ortslage Wahlen

derzeitige Nutzung

Rochusstraße 41
(Alte Schule)vier Wohneinheiten
zur Zeit nicht belegt.
Vereinsnutzung

In dem Gebäude Daimler Straße 2 im Gewerbegebiet Kall befinden sich im Erdgeschoss die Räume für die Bauhofmitarbeiter.

Für die vorübergehende Nutzung des Obergeschosses für Asylbewerber liegt der Verwaltung eine Genehmigung vor.

Die Fachhochschule Köln hat im Jahr 2008 im Rahmen einer Bewertung des kommunalen Anlagevermögens (zur NKF-Erfassung) eine Aufnahme der Bauschäden vorgenommen.

Die Mängel / Bauschäden werden in drei Kategorien eingeteilt:

Bereich A: Mängel / Bauschäden, die in den nächsten fünf Jahren durch Erneuerung beseitigt werden, diese werden im Rahmen der NKF-Erfassung als **Rückstellungen** bezeichnet (keine Wertminderung im Rahmen der NKF-Berechnung).

Bereich B: Bauschäden, die zu einer **Wertminderung** im Rahmen der NKF-Berechnung führen.

Bereich C: Kleinere Mängel / Bauschäden, die im Rahmen der NKF-Berechnung **unberücksichtigt** bleiben.

Für das Gebäude Obdachlosenunterkunft Kall, Siemensring 44, wurde folgende Aussage getroffen:

- zu viele Bauschäden
- Kernsanierung oder Abriss.

Die anderen Mietwohnungen sind laut Gutachten in der Kategorie „Bereich B“ und „Bereich C“ eingestuft.

Es ist vorgesehen die Gebäude zu besichtigen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Planungs-, Bau- und Umweltausschuss folgende Vorgehensweise:

- a) Das Gebäude Kall, Siemensring 44 soll zum Verkauf angeboten werden (analog Gebäude Hüttenstraße 7).
- b) In dem Gebäude Wahlen Rochusstraße 41 (Alte Schule) wird ab 2010 mit der Sanierung (Dacherneuerung, Fertigstellung der drei Wohneinheiten) begonnen. Die Mittel sind im Haushaltsjahr 2010 bereit zu stellen.
- c) Für die restlichen Gebäude wird die Verwaltung die notwendigen Sanierungen bzw. Verbesserungsmaßnahmen nach Ortsbesichtigung erarbeiten.