Berichtsantrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

FDP Rödermark	Datum: 01.06.2013 Antragstellerin: ***FDP-Fraktion*** Verfasser/in: *Tobias Kruger* *Dr. Rüdiger Werner*

Berichtsantrag der FDP Fraktion: „Haus am Mühlengrund - Statusbericht“

Beratungsfolge:

Datum	*Gremium*
12.06.2013	*BUS&E*
13.06.2013	*HFW*
25.06.2013	*Stadtverordnetenversammlung*

Sachverhalt/Begründung:

In den letzten 6 Jahren war die städtische Altenwohnanlage am Mühlengrund häufig Thema in den Gremiensitzungen. Das in die Jahre gekommene Gebäude ist unstrittig sanierungsbedürftig und nicht barrierefrei. Es wurden mehrfach Pläne für eine Neugestaltung bzw. Umgestaltung vorgestellt, auch um die Zahl der Plätze für Betreutes Wohnen in Rödermark zu erhöhen. Letztendlich wurde ein Neubau in der Ober-Rodener Straße der Vorzug gegeben, der nun von der Caritas verwirklicht werden soll bzw. wird. Das Grundproblem des Hauses am Mühlengrund bleibt damit aber unverändert bestehen und in der Sache hat es seit geraumer Zeit keinerlei (Status-)Bericht mehr gegeben.

Berichtsbeschlussvorschlag:

1) Wie viele Wohnungen im Altenwohnhaus am Mühlengrund sind aktuell vermietet? Wieviele Mieter/Bewohner gibt es?
2) Decken die Mieteinnahmen die laufenden Unterhaltungskosten für das Gebäude? Wenn nein: wie hoch ist der jährliche Zuschuss der Stadt insgesamt?
3) Welcher zwingend notwendige Erhaltungssanierungsbedarf am Gebäude und in den Wohnungen ergibt sich bis 2020? Welche Kosten werden dadurch entstehen?
4) Sind die Wohnungen in der derzeitigen Form noch adäquat vermarktbar? Werden freiwerdende Wohnungen aangeboten bzw. neu vermietet?
5) Gibt es derzeit Überlegungen im Magistrat, das Grundstück mittelfristig an Investoren zu veräußern bzw. an einen Investor zu vergeben?

Abstimmungsergebnis:
Zustimmung:
Ablehnung:
Enthaltung:

EINGEGANGEN 12. Juni 2013 BUS&E

Berichtsantrag der FDP vom 01.06.2013:

1) Wie viele Wohnungen im Altenwohnhaus am Mühlengrund sind aktuell vermietet? Wie viele Mieter/Bewohner gibt es?

Zurzeit sind 19 Wohnungen vermietet, bei 22 Bewohnern.

2) Decken die Mieteinnahmen die laufenden Unterhaltungskosten für das Gebäude? Wenn nein: wie hoch ist der jährliche Zuschuss der Stadt insgesamt?

Die umlagefähigen Betriebskosten in Höhe von 30.318,02 € werden von den Mietern getragen. Die Mieteinnahmen für das Jahr 2012 betrugen 41.808,84 €. Die Bewirtschaftungskosten belaufen sich auf 43.099,28 €. Es ergibt sich damit für das Jahr 2012 eine Unterdeckung von 1.290,44 EUR.

3) Welcher zwingend notwendige Erhaltungssanierungsbedarf am Gebäude und in den Wohnungen ergibt sich bis 2020? Welche Kosten werden dadurch entstehen?

Der Instandsetzungsbedarf betrifft die Gewerke Gebäude und Haustechnik mit folgenden Gebäudeteilen und Anlagen:

- Erneuerung der Fenster / Türen
- Dämmung der Gebäudehülle gem. EnEV
- Dämmung / Dichtungsarbeiten am Dach
- Erneuerung Heizungsanlage
- Erneuerung der Versorgungsleitungen (Wasser / Abwasser)
- Erneuerung der Bäder
- Erneuerung der elektrischen Installation (Stark- / Schwachstrom)
- Erneuerung des Fahrstuhls

Die Kosten können derzeit nicht beziffert werden. Aktuell wird ein Konzept für eine energetische und technische Bestandssanierung des Gebäudes inkl. Kostenschätzung erstellt. Dieses wird voraussichtlich bis Ende Juli 2013 vorliegen.

4) Sind die Wohnungen in der derzeitigen Form noch adäquat vermarktbar? Werden freiwerdende Wohnungen angeboten bzw. neu vermietet?

Ja, die Wohnungen sind zu vermarkten, außer den derzeit leerstehenden Wohnungen, denn diese wären zunächst umfangreich instand zu setzen. Da aktuell ein neues Konzept erstellt wird, wird zum jetzigen Zeitpunkt von einer kostenintensiven Instandsetzung dieser Wohnungen abgesehen.

5) Gibt es derzeit Überlegungen im Magistrat, das Grundstück mittelfristig an Investoren zu veräußern bzw. an einen Investor zu vergeben?

Solche Überlegungen werden vom Magistrat derzeit nicht angestellt, da zunächst das Konzept in einer der nächsten Betriebskommissionssitzungen vorgestellt und anschließend eine Entscheidung zur weiteren Vorgehensweise herbeigeführt werden soll.