

Entwicklungskonzept zu den städtischen Altenwohnungen

1.

Der Beschluss des Rates der Stadt Esens vom 04.04.2011, die Altenwohnungen zu verkaufen, wird aufgehoben.

2.

Das Vergabeverfahren wird eingestellt.

3.

Die Altenwohnungen werden innerhalb der nächsten zwei Jahre durch die Stadt Esens saniert. Innerhalb der nächsten drei Monate sind folgende Schritte abzuarbeiten:

- a) Überprüfung aller vorhandenen Altenwohnungen durch ein Esenser Fachbüro und Ermittlung des Sanierungsbedarfs für jede Wohnung, Grundlage sind die vom Rat im Zuge des Verkaufsverfahrens festgelegten Kriterien:
- Austausch der alten Fenster und Haustüren
 - Sanierung der Dächer -soweit erforderlich-, da Dämmung der Geschosdecken erfolgen soll
 - Erneuerung der Heizungsanlagen -soweit erforderlich- bzw. zentrale Wärmeversorgung (die Wohnungen in der Wiard-Lüpkes-Siedlung wurden in den Jahren 2004 bis 2007 mit neuen Heizungsanlagen versehen)
 - Qualifizierung der Dämmung (Außenwände und Geschosdecken) nach Standard EnEV
 - Erneuerung der Wandbeläge (Rauhfaser und Bodenbeläge -alternativ Kork, Laminat oder CV-Belag-)
 - Barrierefreier Umbau der Bäder (ebenerdige Dusche, behindertengerechtes WC, unterfahrbares Waschbecken)
 - schwellenlose Innentüren (nach Möglichkeit 90 cm breit)
 - die elektrischen Anlagen werden auf den heutigen Stand der Technik gebracht
 - eine Küchenmöblierung wird nicht vorgenommen, ein Fliesenspiegel allerdings eingebaut.

Das ausgewählte Fachbüro hat gegenüber der Stadt eine Kostenübernahmeerklärung abzugeben für den Fall, dass die späteren tatsächlichen Kosten höher sind als die kalkulierten. Darüber hinaus ist eine Folgekostenbetrachtung anzustellen und nachvollziehbar darzustellen.

- b) Alternativ werden die Kosten für einen Neubau bei einer Wohnungsgröße von 40 – 50 qm durch das Fachbüro ermittelt.
- c) Die Kosten beider Alternativen werden gegenübergestellt und der Rat trifft eine Entscheidung zugunsten einer Sanierung oder eines Neubaus.
- d) Gleichzeitig wird die Zahl der zukünftig benötigten Altenwohnungen festgelegt.

4.
Über sämtliche Planungen und Entscheidungen werden die Bewohner der Altenwohnungen frühzeitig informiert.

5.
Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit einem Wirtschaftsprüfer/Steuerberater zu prüfen, ob es unter wirtschaftlichen Aspekten günstiger ist, die Altenwohnungen (alternativ sämtliche städtischen Liegenschaften) in den Eigenbetrieb Stadtwerke zu integrieren.

6.
Die Vergabekriterien sind zu überarbeiten.