

Entwicklungskonzept für Gemeinschaftsunterkünfte (GU) in Oberhausen

Drucksache Nr. B/16/4769-01

Zusammenfassend zu den übermittelten Fragen/Hinweisen des Bündnisses Oberhausener Bürger e. V.:

Gabelstraße

BOB:

Ist ein Verkauf an Privat eventuell möglich? Wäre vielleicht eine öffentliche Versteigerung der Container möglich? Warum kann die OGM die Container nicht veräußern? Hat die OGM überhaupt schon einmal versucht die Container zu veräußern? Einsparung ca. € 500.000,--, Rückbau € 310.000,-- Reparatur € 35.000,-- bleibt ein positiver geschätzter Rest in Höhe von € 155.000,--. Hat die OGM eine weitere Verwendung der Container geprüft, um eventuell schadhafte Container nicht teuer zu reparieren, sondern gegen die Funktionstüchtigen der Gabelstraße auszutauschen?

Zur Instandsetzung der Nasszellen frage ich mich, welche Schwäche der Konstruktion ist für die Schäden verantwortlich? Konnte dieses von der OGM nicht frühzeitig erkannt werden? Der Mietvertrag läuft bis 31.12.2022.

Antwort:

Nach Beschlussfassung für eine Aufgabe der Nutzung an der Gabelstraße wird die OGM GmbH beauftragt, eine Marktsondierung vorzunehmen mit dem Ziel, mögliche Abbruchkosten zu vermeiden. Hierbei werden insbesondere gewerbliche Unternehmen angesprochen, die einerseits die technischen Möglichkeiten zum fachgerechten Abbau, Transport und zur Wiedererrichtung der Einzelcontainer besitzen und andererseits in der Lage sind, einen Großteil der insgesamt 3 Wohnanlagen je 50 Containereinheiten abzunehmen. Eine Veräußerung der Containeranlagen war bislang nie Gegenstand von Überlegungen, da sie ja bis aktuell tatsächlich benötigt und genutzt werden. Eine Beauftragung zur Marktsondierung wurde durch das Strategische Immobilienmanagement vorbereitet.

Die Duschtassen wurden Herstellerseits mit einem wasserabweisendem Kunstkautschuküberzug versehen, der bei starker Abnutzung oder Beschädigung das Eindringen von Feuchtigkeit nicht mehr verhindern kann. Diese Feuchtigkeit führt einerseits zum Aufquellen der Duschtassen und darüber hinaus zu Beschädigungen der Unterkonstruktionen. Ein sog. versteckter Mangel liegt ausdrücklich nicht vor. Darüber hinaus können Gewährleistungsansprüche aufgrund der fortgeschrittenen Gesamtnutzungsdauer der Anlagen nicht mehr realisiert werden.

Bei den 3 errichteten Containeranlagen am Standort Gabelstraße 145 handelt es sich um Gebäudekomplexe, die aus jeweils 50 unterschiedlichen Einzelmodulen vor Ort inklusive der erforderlichen technischen Gebäude-Ausrüstung (Wärme, Elektrizität, Frisch- und Abwasser) montiert wurden. Ein Herauslösen von einzelnen Modulen (3x3x6m) ist hier nicht sinnvoll möglich, da die Module einzeln nicht nutzbar sind und eine Kompatibilität mit anderen Containerkomplexen nicht besteht.

Bei dem Standort handelt es sich um ein Eigenobjekt (kein Mietvertrag), das aufgrund planungsrechtlicher Vorgaben zeitlich begrenzt für die Flüchtlingsunterbringung genutzt werden kann (s. Vorlage ab Zeile 57ff).

Erlenstraße

BOB:

Die Auslastung beträgt z. Zt. 57 %, also ca. 114 Plätze. Da der Mietvertrag sowieso bis zum 16.06.2021 läuft sollte doch wohl darüber nachgedacht werden, ob nicht eine Aufstockung bis auf 100 % wieder erfolgen kann und dadurch andere Standorte eventuell schneller aufgegeben werden können. Wer ist der Vermieter? Eventuell OGM?

Antwort:

Auf die Ausführungen in der Vorlage (s. Zeile 107ff) wird verwiesen. Vermieter des Objektes ist eine Privatperson. Verlängerungsoptionen über den 16.06.2021 werden zu gegebener Zeit geprüft.

Die Erhöhung der Auslastung wird durch die Schließung anderer Standorten erzielt.

Bahnstraße

BOB:

Auch hier die Frage ist es nicht möglich hier von anderen Standorten Personen in die GU umzusiedeln, da diese ja wohl gut ausgestattet ist? Oder ist es möglich eine anderweitige Nutzung umgehend zu prüfen und eventuell sofort umzusetzen?

Antwort:

Die Erhöhung der Auslastung wird durch die Schließung anderer Standorten erzielt.

Der Standort soll weiterhin für die Flüchtlingsunterbringung vorgesehen werden.

Ruhrorter Straße

BOB:

Wie werden die Gebäude nach Leerzug weiter gepflegt? Wie hoch sind die Kosten hierfür? Welche sonstige Nutzung ist eventuell möglich?

S. Vorlage (Zeilen 2019 ff) im Zusammenhang mit dem Thema Folgenutzung, Reserve, Standortsicherung

„Grundsätzliches“

BOB

Wie kann eventuell eine Vollausslastung der Unterkünfte erfolgen, ohne dass es Konflikte zwischen den Menschen gibt? Es sollten doch wohl zuerst alle Unterkünfte aufgegeben werden, die keine weiteren Kosten verursachen. Städtische Unterkünfte sollten möglichst doch wohl zuletzt aufgegeben werden.

Antwort:

Die Vorlage zielt darauf ab, Leerstände zu minimieren. Entsprechende Abwägungen (Kosten der Einrichtung, baulicher Zustand, Verfügbarkeit, Lage im Stadtgebiet etc.) wurden getroffen und in der Vorlage beschrieben. Im Ergebnis wird die Schließung der Standorte Gabelstraße und Ruhrorter Straße vorgeschlagen.

Dezernat 2
Bereich 3-2 Soziales
12.09.2019