

## Öffentliche Sitzungsvorlage

### Beratungsfolge:

**Bau- und Planungsausschuss am 08.09.2016**

FB: <b>3</b> Az.:	Bearbeitet von: <b>Herrn Kosmann</b>	Vorlage Nr.: <b>72/2016</b>
Umbau des Gebäudes Beilbach 8 für die Nutzung als Flüchtlingsunterkunft		
Finanzielle Auswirkungen:	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Produkt:	10.03.01 Wohnraumförderung, Wohnraumversorgung	

### Erläuterungen:

Die Gemeinde Beelen hat das Objekt am Beilbach 8 zur Unterbringung von Flüchtlingen erworben. Um das Gebäude als Flüchtlingsunterkunft nutzen zu können, ist ein entsprechender Nutzungsänderungsantrag beim Kreis Warendorf zu stellen.

Bei einer Begehung mit dem Kreisbauamt und der Brandschutzdienststelle wurden folgende Hinweise gegeben:

- Das Treppenhaus ist rauch- und feuerfest herzustellen gemäß Feuerwiderstandsklasse F 30. Um dies zu erreichen, müssen die Türen im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss ausgetauscht werden, des Weiteren muss im Obergeschoss eine neue Schlupfklappe installiert werden in Feuerwiderstandsklasse F 90.
- Im ersten Obergeschoss führt der zweite bauliche Rettungsweg derzeit durch ein Wohn-/Schlafzimmer. Dies bedeutet, dass das Zimmer jederzeit frei zugänglich sein muss und nicht mit Flüchtlingen belegt werden darf. Um dieses Zimmer dennoch nutzen zu können, soll an anderer Stelle ein Teil eines Zimmers als Fluchtweg abgetrennt werden. Diese Wand muss ebenfalls in Feuerwiderstandsklasse F 30 hergestellt werden.
- An der Ostseite des Hauses befindet sich ein großes Tor, dieses ist derzeit nur von innen zu öffnen. Die Verankerung muss laut Brandschutzdienststelle umgebaut werden, um das Tor von außen öffnen zu können.

Das Gebäude verfügt aktuell nur über eine Küche, die im Erdgeschoss liegt. Die Küche ist zudem von den Räumlichkeiten her nicht für eine Personenanzahl von ca. 25 - 30 Personen ausreichend. Insoweit soll im ersten Obergeschoss durch Umbau eines Badezimmers eine zweite Küche eingerichtet werden. Hierfür sind einige Umbau- und Installationsarbeiten erforderlich, insbesondere sollen eine Tür wiederhergestellt sowie zwei andere Türen verschlossen werden.

Die Außentreppe, die als 2. baulicher Rettungsweg dient, soll aus Sicherheitsgründen in den rückwärtigen Teil des Gebäudes verlegt werden. Personen, die über die Treppe ins Freie gelangen müssen, werden dann in den Garten geleitet. Hierdurch wird darüber hinaus ein freier Zugang über die Außentreppe in das erste Obergeschoss von der Straße aus für Unbefugte verhindert. Der hierbei vor dem Gebäude frei werdende Platz eignet sich gut als Fahrradabstellfläche. Diese Maßnahme ist mit der Brandschutzdienststelle abgestimmt und bekommt deren Zustimmung.

Im südöstlichen Bereich des Gebäudes ist ein Fallrohr nicht angeschlossen, dieses sollte nachgeholt werden.

Im Keller ist darüber hinaus noch die Abwassersituation zu klären, da dort das Wasser zurzeit abgepumpt wird und auf der Abwasseranlage kein Deckel vorhanden ist.

Der Unterstand im Garten soll auch weiterhin als Lager und Unterstellmöglichkeit für Gartengeräte, Betten, Matratzen etc. genutzt werden. Am Unterstand sind Instandhaltungs- und Reparaturmaßnahmen, insbesondere am Dach erforderlich.

Die Kosten für die durchzuführenden Maßnahmen können zum jetzigen Zeitpunkt nur ganz grob geschätzt werden. Genauere Angaben können erst nach der Genehmigung des Nutzungsänderungsantrages durch den Kreis Warendorf gemacht werden. Die erforderlichen Mittel einschließlich der Nebenkosten (u.a. Architektenhonorar) werden ganz grob auf 60.000 € geschätzt. Der Gemeinderat hat Mittel in dieser Höhe am 30.08.2016 überplanmäßig bereitgestellt.

Um die Baumaßnahmen schnell durchführen zu können, sollte die Bürgermeisterin ermächtigt werden, die entsprechenden Aufträge ohne Berücksichtigung der Wertgrenze gem. Ziffer 9.1.6 der Zuständigkeitsregelung für den Rat, die Ausschüsse und den Bürgermeister vergeben zu können.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Beelen beschließt den Umbau des Gebäudes Beilbach 8 für die Nutzung als Flüchtlingsunterkunft wie dargestellt.

Die Bürgermeisterin wird ermächtigt, die entsprechenden Aufträge ohne Berücksichtigung der Wertgrenze gem. Ziffer 9.1.6 der Zuständigkeitsregelung für den Rat, die Ausschüsse und den Bürgermeister zu vergeben. Über die vergebenen Aufträge sowie über den Stand der Umbauarbeiten ist der Bau- und Planungsausschuss zu informieren.