

Bericht	Geschäftsbereich	Soziales, Jugend, Schule & Integration
	Ressort / Stadtbetrieb	Eigenbetrieb APH (Alten-u. Altenpflegeheime)
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Gea Kirchner 563 389 535 gea.kirchner@aph.wuppertal.de
	Datum:	07.07.2023
	Drucks.-Nr.:	VO/0642/23 öffentlich
Sitzung am Gremium		
10.08.2023 Betriebsausschuss APH und KIJU		Beschlussqualität Entgegennahme o. B.
Sachstandsbericht Ausweichquartier Nisa (Neviandtstraße in St. Anna) Baumaßnahme Neviandtstraße		

Grund der Vorlage

Der geplante wtg-gerechte Umbau des Haus A der Einrichtung Neviandtstr. wird aufgrund anstehender gesetzlicher Änderungen in der Schadstoffverordnung eine Kernsanierung des gesamten Gebäudes erforderlich machen. Neben Kostensteigerungen sowie einer Bauzeitverzögerung geht mit der Kernsanierung insbesondere eine deutliche Lärmbelästigung für Bewohnende und Mitarbeitende einher. Um die negativen Folgen der Kernsanierung so gering wie möglich zu halten, soll ein Teil der Bewohnenden vorübergehend in Räumlichkeiten der ehemaligen St. Anna-Klinik untergebracht werden.

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss APH und KIJU nimmt die Vorlage ohne Beschluss entgegen.

Einverständnisse

Keine.

Unterschrift

Dr. Stefan Kühn

Gea Kirchner

Begründung

Zur Sitzung des Betriebsausschusses APH und KIJU wurde im Rahmen des Sachstandsberichtes über „Neu-, Ersatz- und Umbaumaßnahmen im Rahmen des Wohn- und Teilhabegesetzes (WTG) sowie Maßnahmen zur Klimafolgeanpassung“ (VO/1160/22) darüber informiert, dass die Fertigstellung des Neubaus der Einrichtung Neviandtstraße voraussichtlich bis Ende 2023 erfolgen und der sich anschließende Umbau des Hauses A voraussichtlich bis Anfang 2025 abgeschlossen sein wird.

Mit dem vorliegenden Bericht soll über den aktuellen Sachstand der Baumaßnahme sowie die weiteren erforderlichen Maßnahmen informiert werden.

Nach aktuellem Stand wird die Fertigstellung des Neubaus planmäßig erfolgen. Zu Beginn des Jahres 2024 werden daher bis zu 89 Bewohner*innen in den Neubau umziehen können. Somit wird zu diesem Zeitpunkt die wtg-Konformität für 89 Zimmer hergestellt sein. Die ursprünglichen weiteren Planungen sahen vor, dass mit o. g. Umzug mit der Herstellung der wtg-Konformität der Wohnendenzimmer im Bestandsbau „Haus A“ im lfd. Betrieb begonnen wird. Neben den verbleibenden Bewohner*innen im Haus A war auch vorgesehen, dass die Bewohner*innen des stark sanierungsbedürftigen Haus B bereits während der lfd. Umbauphase in das Haus A umziehen, damit die Verkaufsabsicht des Haus B einschließlich des Kapellengebäudes sowie des Heimleiterhauses schnellstmöglich realisiert werden kann. Der vorgenannte Gebäudekomplex wird künftig für Betriebszwecke nicht mehr benötigt. Für die Umsetzung der notwendigen Umbaumaßnahmen im Haus A (Einzelzimmerkonzeption einschließlich individueller Sanitärbereiche) war ein Zeitraum von gut einem Jahr veranschlagt worden.

Aufgrund bevorstehender Änderungen im Bereich der Schadstoffverordnung sind die Anforderungen bei Umbauten von Gebäuden mit einem Bauzeitalter von vor dem 31.10.1993 deutlich verschärft worden. Die Rechtslage wird sich insofern ändern, als nunmehr das Vorhandensein von Schadstoffen grundsätzlich unterstellt wird und der Bauherr nur mit einer historischen oder technischen Erkundung das Vorhandensein von Schadstoffen widerlegen kann. Das vor dem Umbau stehende Gebäude „Haus A“ stammt aus den 1970iger Jahren, so dass ausschließlich mittels technischer Erkundung der Gegenbeweis geführt werden könnte. Nicht zuletzt aufgrund des für die technische Erkundung erforderlichen äußerst aufwändigen und damit kostenintensiven Verfahrens mit ungewissem Ergebnis, sondern auch wegen der dringenden Empfehlung des an der Umbaumaßnahme beteiligten Schadstoffsachverständigen ist in Abstimmung mit Herrn Stadtdirektor Kühn entschieden worden, der Empfehlung des Schadstoffsachverständigen zu folgen und eine umfassende Kernsanierung vorzunehmen zu lassen. Im Übrigen entspricht dies auch der vom GMW gewählten Vorgehensweise im Rahmen der Sanierung von Gebäude des betr. Bauzeitalters.

Die Kernsanierung stellt jedoch besonders für die Wohnenden, aber auch für die Beschäftigten, die nach den Ursprungsplanungen im Haus A während der Umbauzeit verbleiben sollten, eine immens hohe Belastung v. a. durch Baulärm dar. Vor diesem Hintergrund war die Entscheidung zu treffen, einem Teil der Wohnenden die Unterbringung an einem Ausweichstandort anzubieten. Die WTG-Behörde ist mit diesem Vorhaben zum Schutz der Wohnenden ausdrücklich einverstanden.

Da die APH noch bis Ende d. J. an den Standort an der ehemaligen St.-Anna-Klinik mietvertraglich gebunden sind und die WTG-Behörde keine Bedenken gegen die vorübergehende Nutzung als Ausweichstandort hat, sind entsprechend erfolgreich verlaufene Gespräche mit dem Eigentümer der Immobilie geführt worden. Im Gegensatz zur zunächst für die Einrichtung Olipla beabsichtigten Dauernutzung als stationäre Pflegeeinrichtung sind für die vorübergehende Nutzung keine umfassenden Umbaumaßnahmen erforderlich.

Am 05.07.2023 wurden im Rahmen einer Mitarbeitendenversammlung zunächst die Beschäftigten sowie im unmittelbaren Anschluss hieran der Nutzer*innenbeirat über die Absicht der Bereitstellung eines Ausweichstandortes informiert. Noch am selben Tag sind erste Interessensbekundungen sowohl von Beschäftigten als auch von Bewohner*innen eingegangen, zum Ausweichstandort für die Dauer der Sanierungsmaßnahme umziehen zu wollen.

Außerdem wurden die Bevollmächtigten bzw. Betreuer*innen schriftlich darüber informiert, dass die Absicht besteht, einen Teil der Bewohnenden für die Dauer von rund 2 Jahren am Ausweichstandort zu versorgen. Lt. Auskunft der Einrichtungsleitung gab es bislang keinerlei kritische Rückmeldung zu dem beschriebenen Vorhaben.

Inzwischen haben interessierte Beschäftigte sowie der Nutzer*innenbeirat die Gelegenheit gehabt, sich die Ausweichräumlichkeiten anzuschauen. Interessierten Bewohnenden wird in Kürze ebenso ein Vor-Ort-Besichtigungstermin angeboten.

Ende Juli hat die erste Sitzung der Steuerungsgruppe zur Vorbereitung des Umzugs sowohl in den Neubau als auch in das Ausweichquartier stattgefunden. In der Steuerungsgruppe sind die unterschiedlichen Professionen von APH und APHS sowie die Personalvertretung beteiligt, um alle Aspekte, die es zur Umsetzung der Umzüge zu berücksichtigen gilt mit einzubeziehen.

Der Umzug der ersten Bewohnenden in das Ausweichquartier ist für Ende Oktober 2023 geplant. Ab diesem Zeitpunkt werden vorbereitende Arbeiten für die vorzunehmende Kernsanierung durchgeführt. Für die Kernsanierung wird ein Zeitraum von 12 Monaten veranschlagt, so dass der Bezug des Haus A erst im Jahr 2026 möglich sein wird. Die Kostensteigerung der Kernsanierung beläuft sich auf rund 1 Mio. Euro. Die Refinanzierung ist gesichert.

Über den weiteren Verlauf wird der Ausschuss fortlaufend informiert.

Klimacheck

Hat das Vorhaben eine langfristige Auswirkung auf den Klimaschutz und/oder die Klimafolgenanpassung?

☒ neutral /nein

☐ ja, positive Auswirkungen

☐ ja, negative Auswirkungen

Begründung: