

Mitteilungsvorlage

Ergänzung zur Mitteilungsvorlage 14/0736. Energiekosten und tatsächliche Belegungszahlen der Übergangsheime.

Beratungsfolge

	Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1	Integrationsausschuss	14.06.2011	Kenntnisnahme

Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

Beteiligte Stellen

Finanzielle Folgen und Auswirkungen

Voraussichtlicher Aufwand und voraussichtliche Auszahlungen im laufenden Jahr und in Folgejahren

keine

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Ergebnis- und Finanzplan enthalten
entfällt

Produkt(e)

05.07.02 Soziale Einrichtungen für ausländische Flüchtlinge

Stellungnahme der Stadtkämmerin entfällt

Mitteilung der Verwaltung

Die nachfolgende Information wird zur Kenntnis genommen.

In der Sitzung des Integrationsausschusses am 05.04.2011 bat RM Frau Jüttner um ergänzende Informationen zur Mitteilungsvorlage DS 14/0736 hinsichtlich der tatsächlichen Belegungszahlen der Remscheider Übergangsheime und verwies auf die hohen Energiekosten der Übergangsheime Wülfingstraße und Weststraße.

Die tatsächliche und durchschnittliche prozentuale Belegung im Jahr 2010 wird aus der nachfolgenden Tabelle ersichtlich.

Übergangsheime	Kapa- zität	monatliche Belegungszahlen 2010												durchschnittliche Belegung in 2010	
		Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.	monatlich	in %
Klauser Delle 6	36	24	24	23	23	23	21	21	22	31	32	33	33	26	71,8
Klauser Delle 8	19	16	16	16	16	18	19	19	18	15	20	17	17	17	90,8
Schwelmer Str. 55	37	25	25	26	28	26	25	28	28	29	27	27	27	27	72,3
Weststr. 27	27	21	23	21	21	20	25	25	22	22	25	26	27	23	85,8
Wülfingstr. 1	65	57	59	55	55	53	53	54	56	59	65	60	44	56	85,9
Gesamt:	184	143	147	141	143	140	143	147	146	156	169	163	148	149	80,9

Erläuterung zur Höhe der Energiekosten im Übergangsheim Wülfingstraße

Die beanstandeten hohen Energiekosten in der Wülfingst. können nach Auswertung aller zur Verfügung gestellten Unterlagen keinesfalls ausschließlich den untergebrachten Flüchtlingen angelastet werden. Das 4-geschossige Gebäude besteht aus einem Hauptbau mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 3.700 m² und einem Anbau von ca. 387 m². Von den Flüchtlingen werden im Hauptgebäude nur 17 Wohnungen im 1. – 3. Obergeschoss sowie die dazugehörigen Flure und Treppenhäuser genutzt. Der Rest entfällt auf Gebäudeteile, die als Funktionsflächen benötigt, die jeweiligen Energieverbräuche aber nicht durch Flüchtlinge beeinflusst werden. Von den Heimbewohnern werden nur 1.922,67 m² in Anspruch genommen. Das entspricht ca. 52 % der gesamten Gebäudenutzfläche. (1.922,67 m² von 3.694,92 m²)

Raumaufteilung Hauptgebäude:

Kellergeschoss	770,12 m ²	
Erdgeschoss	706,86 m ²	Hausmeisterbüro, Werkstatt, Lager, großer Saal, Flur, Treppenhaus
1. Obergeschoss	722,44 m ²	6 Wohnungen, Flur und Treppenhaus
2. Obergeschoss	694,75 m ²	6 Wohnungen, Flur und Treppenhaus
3. Obergeschoss	<u>505,48 m²</u>	5 Wohnungen, Flur und Treppenhaus
	1.922,67 m²	davon entfallen 1.013 m² auf 17 Wohnungen
4. Obergeschoss	295,57 m ²	Schulungsraum mit ca. 115 m ² , Flur und Treppenhaus
Nutzfläche gesamt:	3.694,92 m²	

Raumaufteilung Anbau:

Der angrenzende Anbau mit 3 Etagen eignet sich nicht zur wohnungsähnlichen Unterbringung von Flüchtlingsfamilien, da jede Etage aus 3 gleich großen Räumen besteht. Daher wurde dieser Gebäudeteil komplett dem Betreuungsverband B.A.F. für Büro- und Geschäftsräume des Sozialdienstes und der Geschäftsführung überlassen.

Die Energieversorgung des gesamten Hauses (incl. Anbau) wird jeweils nur über einen Zähler für Gas, Strom und Wasser erfasst. Eine Trennung, entsprechend der tatsächlichen Raumnutzung würde erhebliche Mehrkosten für eine Unterverteilung, Zählergebühren, etc. verursachen.

Die in Vorlage DS 14/0736 angegebenen gesamten Energiekosten der Wülfingstr. im Jahr 2010 in Höhe von 81.538,55 € können also nicht isoliert betrachtet werden. Wie oben dargestellt, werden nur ca. 52% des Hauptgebäudes durch Flüchtlinge genutzt und auch nur 52 % der gesamten Energiekosten durch die Hausbewohner verursacht. 52% der gesamten Energiekosten im Hause Wülfingstraße machen jedoch nur ca. 42.400 € aus.

Bezogen auf eine durchschnittliche monatliche Belegung von 56 Personen errechnen sich tatsächliche, von den Bewohnern zu verantwortende Verbrauchskosten für Gas, Strom und Wasser in Höhe von **63,10 € pro Person monatlich**.

(42.400 € ./ 56 Personen ./ 12 Monate = 63,10 €/Person/monatlich)

Darüber hinaus muss bedacht werden, dass erstmalig in 2010 die Schmutzwassergebühren nicht mehr über die Grundabgaben, sondern direkt über die EWR auf Grundlage des Frischwasserverbrauchs eingezogen werden. Daher sind ca. 10.000 € an Schmutzwassergebühren auch noch in den vorgenannten 81.538,55 € Gesamtverbrauchskosten enthalten, die in den Vorjahren bei den Energiekosten nicht aufgeführt waren.

Vergleich zu entsprechenden Verbrauchskosten in einer Privatwohnung

Die nachfolgende Tabelle der EWR listet die durchschnittlichen Verbrauchskosten für Strom, Gas und Wasser in Privathaushalten auf.

Strom					
Personen	Jahresverbrauch kWh/a	€/kWh	Grund-, Verrechnungspreis	mtl. Pauschale gerundet	
1	2.250,00	0,2359 €	92,82 €	52 €	mit Warmwasserbereitung
2	3.790,00	0,2359 €	92,82 €	82 €	
3	4.870,00	0,2359 €	92,82 €	103 €	
4	5.820,00	0,2359 €	92,82 €	122 €	
Gas					
Wohnung m ²	Jahresverbrauch kWh/a	€/kWh	Grundpreis	mtl. Pauschale gerundet	
40	7.800,00	0,0601	74,26 €	45 €	ohne Warmwasserbereitung
50	9.750,00	0,0601	74,26 €	55 €	
60	11.700,00	0,0601	74,26 €	65 €	
70	13.650,00	0,0538	74,26 €	67 €	
80	15.600,00	0,0538	158,51 €	83 €	
90	17.550,00	0,0538	158,51 €	92 €	
100	19.500,00	0,0538	158,51 €	101 €	
110	21.450,00	0,0538	158,51 €	109 €	
120	23.400,00	0,0538	158,51 €	118 €	
Wasser*					
Personen	Jahresverbrauch m ³	€/m ³	Grundpreis	mtl. Pauschale gerundet	
1	47,00	5,04	59,06 €	25 €	
2	93,00	5,04	59,06 €	44 €	
3	140,00	5,04	59,06 €	64 €	
4	187,00	<u>5,04</u>	59,06 €	83 €	
Gesamtpauschale für 4 Personen in einer 60 m² Wohnung				270 €	

* Wasser incl. Schmutzwassergebühr

Die 17 Wohnungen im Übergangshaus Wülfingstr. haben eine durchschnittliche Wohnungsgröße von ca. 60 m². Die Belegung variiert zwischen 3 und 6 Personen.

In der Tabelle wird am Beispiel eines 4-köpfigen Privathaushaltes deutlich, welche monatlichen Verbräuche die EWR aufgrund von Erfahrungswerten ermittelt hat und welche monatlichen Pauschalen nach dieser Kalkulation gefordert werden. Danach verbraucht ein 4-Personenhaushalt in einer angenommenen 60 m²-Wohnung pro Monat ca. **270 €** für Strom, Gas und Wasser. Tatsächlich würde ein 4-Personenhaushalt eher eine größere Wohnung belegen und damit zumindest mehr Heizkosten verursachen.

Rechnet man die für die Wülfingstraße ermittelten Verbrauchskosten in Höhe von 63,10 € pro Person im Monat auf einen 4-Personenhaushalt hoch, so hätte diese Familie monatliche Gesamtkosten für Strom, Gas und Wasser von 252,40 €.

Die Zahlen zeigen, dass die tatsächlichen Verbrauchskosten im Übergangsheim, sofern sie auch nur durch die Heimbewohner verursacht werden, nicht unbedingt höher sein müssen, bzw. sich nicht wesentlich von den Verbrauchskosten in einer vergleichbaren Privatwohnung unterscheiden.

Dass dennoch erhebliche Gesamtverbrauchskosten in der Wülfingstraße zu verzeichnen sind, liegt an der multifunktionalen Nutzung des Gebäudes. Neben den Flüchtlingsfamilien sind im Gebäude die Geschäftsräume des beauftragten Betreuungsverbandes B.A.F. mit Büros für Geschäftsführung, Hausmeister und für den Sozialdienst untergebracht. Ferner befinden sich im Hause Lagerräume, Reparaturwerkstatt für Elektrogroßgeräte und der ständig genutzte Schulungsraum im Dachgeschoss. Weiter wird der große Saal im Erdgeschoss wöchentlich u. a. als Ausgabestelle für die „Remscheider Tafel“ in Lennep genutzt.

Fest steht, dass das Gebäude Wülfingstraße zur Unterbringung und Betreuung von Familien bestens geeignet ist und darüber hinaus nahezu optimale Möglichkeiten für eine multifunktionale Nutzung bietet.

Zum Vergleich: Energieverbrauch im Übergangsheim Weststraße 27

Das Übergangsheim Weststr. verfügt über 14 kleinere Wohnungen, in denen bis zu 27 Personen untergebracht werden können. Im Gegensatz zur Wülfingstraße wird das Objekt Weststr. ausschließlich als Wohnraum für kleinere Flüchtlingsfamilien genutzt. Die hier entstehenden Energiekosten werden, bis auf das Hausmeisterbüro, durch die Heimbewohner verursacht. Durch 23 Personen, die in 2010 durchschnittlich dort untergebracht waren, wurde 2010 für insgesamt 30.386 € Strom, Gas und Wasser verbraucht.

Dies entspricht Kosten in Höhe von 110 € pro Person für Strom, Gas und Wasser im Monat. (30.386 € ./ 23 Personen ./ 12 Monate = 110 €/Person/monatlich) Rechnet man diese Kosten auf einen 4-Personenhaushalt in einer vergleichbaren 60 m² Privatwohnung hoch, ergeben sich monatliche Verbrauchskosten in Höhe von 440 €. Dieser Wert liegt dann doch erheblich über den Abschlagspauschalen der EWR, die, wie oben dargestellt, bei 4 Personen in einer 60 m²-Wohnung 270 € betragen würden. Gründe für die höheren Verbrauchskosten sind schlechtere Wärmedämmung und teilweise das jeweilige Verbraucherverhalten.

Der Mietvertrag für das Haus Weststraße 27 läuft am 31.08.2012 aus und wird in Abhängigkeit von der Bedarfslage auch nicht mehr verlängert.

Maßnahmen zur Energiesenkung

Alle Übergangsheime werden täglich, zum Teil - rund um die Uhr -, durch erfahrene Hausmeister betreut. Insofern können die Hausmeister die Einhaltung einer sparsamen Energienutzung, sofern eine - rund um die Uhr Betreuung - gewährleistet ist, überwachen. Wertverbessernde, verbrauchssenkende Maßnahmen bei den städtischen Heimen, werden in Abhängigkeit von einem mittelfristigen Unterbringungskonzept eingebracht.

Wilding
Oberbürgermeisterin