

Aktenvermerk:

Abriss und Neubau der städtischen Unterkunft Gierather Straße 42, 51469 Bergisch Gladbach
Hier: Bedarfsermittlung für den Neubau

Grundlage für die Bedarfsermittlung durch 5-500 ist der Ortstermin vom 18.07.2012, an dem die Kollegen Möltgen, Stabenow, Dettmann, Freimuth und Schumann teilgenommen haben.

Im gesamten Erdgeschoss des neuen Gebäudes soll Barrierefreiheit geschaffen werden. Das Treppenhaus soll mittig angelegt sein, Laubengänge, Balkone und Kellerräume werden nicht benötigt.

Folgender Raumbedarf wurde ermittelt:

Erdgeschoss

- 8 Bewohnerzimmer mit jeweils 1 Dusche und 1 Toilette pro Doppeleinheit
- 1 Waschmaschinenraum (8 Anschlüsse)
- 1 Trockenraum mit Wäscheleinen
- 1 Technikraum

Obergeschoss

- 8 Bewohnerzimmer mit jeweils 1 Dusche und 1 Toilette pro Doppeleinheit
- 1 Waschmaschinenraum (8 Anschlüsse)
- 1 Trockenraum mit Wäscheleinen
- 1 Hausmeisterbüro

Dachgeschoss

- 8 Bewohnerzimmer mit jeweils 1 Dusche und 1 Toilette pro Doppeleinheit
- 1 Waschmaschinenraum (8 Anschlüsse)
- 1 Trockenraum mit Wäscheleinen
- 1 Lagerraum

Außenbereich

- 1 Mülltonnenplatz
- 1 Fahrradunterstand

Beides möglichst umzäunt und überdacht.

Für den Neubau Gierather Straße 42 wird die Priorität auf die Unterbringung von Einzelpersonen gelegt.

Vom mittigen Eingangsbereich und von den jeweiligen Treppenaufgängen aus liegen jeweils rechts und links 2 Wohneinheiten mit jeweils 2 Zimmern, erreichbar durch einen Mittelgang. Dusche und Toilettenbereich sind jeweils 2 Bewohnerzimmern zugeordnet, d. h. dass sich 2 Bewohner 1 Dusche und eine Toilette teilen müssen.

Hierbei ist die Belastbarkeit der hohen Beanspruchung von Notunterkünften anzupassen. Bei den Duschbereichen sollten Maßnahmen zur Vermeidung von Schimmelbildung durch Feuchtigkeit bedacht werden. Duschkabinen im herkömmlichen Sinne haben sich nicht bewährt. Die Duschen sollten deshalb barrierefrei und ohne Trennwände sein.

Am Kopfende der jeweiligen Etage befindet sich 1 Waschmaschinen- und ein gegenüberliegender Trockenraum für alle Bewohner der jeweiligen Etage. Gegenüber dem Eingangsbereich und den Treppenaufgängen können mittig Technikraum, Hausmeisterbüro und Lagerraum angeordnet werden.

Die Art der genannten Aufteilung berücksichtigt die Erfahrungen bei der Unterbringung in anderen Unterkünften. Dort, wo Toiletten und Duschen als Sammelbereiche in Unterkünften konzipiert sind, sind der Zerstörungsgrad und die Abnutzung wesentlich höher als in Unterkünften, wo diese in kleineren Einheiten angeordnet sind. Dies gilt auch für die Anordnung der Bewohnerzimmer in jeweils Vierereinheiten rechts und links. Hier ist der Zerstörungsgrad und die Abnutzung wesentlich geringer als in Unterkünften mit langen Laubengängen oder Innenfluren.

Auf diesem Erfahrungshintergrund wird auch auf die Errichtung einer Briefkastenanlage verzichtet. Es genügt ein stabiler, möglichst in die Hauswand eingelassener, Sammelbriefkasten, der damit auch regengeschützt ist. Die Postverteilung erfolgt durch die Hausmeister.

Auch Balkone und Kellerräume sind für Notunterkünfte nicht geeignet, da sie in der Regel für das Abstellen von Müll und Sperrmüll missbraucht werden.

Aus den Erfahrungen der Notunterkunft Ahornweg 34 A heraus hat sich eine Schließanlage für eine derartige Unterkunft bewährt. Die Türschlosszylinder sollten dabei in kleineren Teilbereichen austauschbar sein, falls doch einmal ein Schlüssel verloren geht.

Als sinnvoll erwiesen hat sich das Anbringen einer Notrufplatte im Eingangsbereich, um bei Bedarf schnell Hilfe rufen zu können. Auch die Installation einer Satellitenanlage für den Fernsehempfang (Siehe Notunterkunft Ahornweg 34A) ist zu empfehlen. Sie verhindert das Anbringen von Sat-Schüsseln an den Außenwänden und die damit verbundene Beschädigung des Dämmputzes. Auch das damit verbundene Durchbohren von Fensterrahmen wird damit unterbunden.

Die Verlegung einer Telefonleitung im gesamten Haus (Z. B. für Internetzugang) ist nicht notwendig. In den barrierefreien Wohneinheiten im Erdgeschoss sollte jedoch der Anschluss eines Hausnotrufes möglich sein.

Die Gebäudebeleuchtung in den Treppenaufgängen, Hausfluren und Gemeinschaftsräumen sollte mit einer Zeitschaltautomatik ausgerüstet sein, um Stromkosten zu sparen.