

Mädchenarbeit Hamburg-Nord e.V.

Bachstraße 98

22083 Hamburg

040 / 220 90 73

Maedchenarbeit-HH-Nord@gmx.de
ZUW-2022-01265 | 2023 | SR221 | KJ-05

Mädchenarbeit HH-Nord e.V. - Bachstr. 98 - 22083 Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Nord
N/SR 221 (Fr. Melzer)
Kümmellstraße 7
20249 Hamburg

Hamburg, den 16.10.2023

Antrag auf Aufstockung der Rahmenzuweisung "Förderung der regionalen Kinder- und Jugendhilfe von Trägern der freien Jugendhilfe" 2023

Sehr geehrte Frau Melzer,
hiermit beantragen wir, wie mit Frau Goldade besprochen, die Aufstockung der Regelzuwendung des Mädchentreff Barmbek-Süd über die bezirklichen Rückflüsse von 108.480,32 € um 15.608,81 € auf 124.089,13 €. Es gab im laufenden Jahr eine dringend durchzuführende Dachreparatur, nachdem es über Weihnachten 2022 zu einem massiven Wassereintritt im Gebäude „Alte Feuerwache“ (Imstedt 49/Bachstraße 98) kam.

In der Anlage erhalten Sie eine detaillierte Beschreibung und Begründung der Reparaturmaßnahme sowie die Abrechnung der Hausverwaltung.

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen:

- Begründung des Antrags
- Abrechnung der Hausverwaltung

Mädchenarbeit Hamburg-Nord

Verein zur Förderung feministischer, parteilicher
und bezirklicher Mädchenarbeit e.V.

Bachstraße 98
22083 Hamburg
040 220 90 73

Maedchenarbeit-HH-Nord@gmx.de

VR 24815

Begründung des Antrags

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit begründen und beschreiben wir Ihnen die Reparatur des Dachs des Gebäudes „Alte Feuerwache“ Imstedt 49/ Bachstraße 98, welche zu unserem Antrag zur Aufstockung der Rahmenzuweisung des Mädchentreffs Barmbek-Süd geführt hat.

Über Weihnachten 2022 gab es in verschiedenen Teilen des Gebäudes einen massiven Wassereintritt. Die Hausverwaltung Lawaetz-Service GmbH hat die Reparaturmaßnahme direkt nach Bekanntwerden der Defekte am Dach in Auftrag gegeben. Dies geschah aufgrund der großen Dringlichkeit der auszuführenden Arbeiten, um einen Schaden an der Immobilie zu vermeiden. Es lag ein massiver Wassereintritt an verschiedenen Stellen vor. Die Lawaetz Stadtentwicklungs-GmbH ist im Erbbaurecht Eigentümer des Grundstücks, Bachstr. 98/Imstedt 49. Die Lawaetz Stadtentwicklungs-GmbH ist keine Behörde der öffentlichen Hand und muss daher Bauleistungen nicht öffentlich ausschreiben.

Der Verein Mädchenarbeit Hamburg-Nord e.V. ist nicht Auftraggeber der Maßnahme gewesen, sodass von unserer Seite keine Kostenvoranschläge eingeholt werden konnten. Wir als Unterpächter wurden erst nach der Inauftraggabe durch den Vorstand des Fördervereins Alte Feuerwache e.V. über die Maßnahme informiert.

Der Verein Mädchenarbeit Hamburg-Nord e.V. als Träger des Mädchentreffs und als Unterpächter des Vereins Alte Feuerwache e.V. hatten aufgrund der Dringlichkeit keinen Einfluss auf den Beginn der Maßnahme. Mädchenarbeit Hamburg-Nord e.V. ist als Träger des Mädchentreffs Mitglied im Förderverein Alte Feuerwache e.V.. Die Instandhaltungsverpflichtung obliegt diesem Verein und somit allen Unterpächter*innen anteilig nach gepachteten Quadratmetern, unabhängig davon, welcher Teil des Gebäudes betroffen ist.

Bei der jährlichen Begehung mit allen Unterpächter*innen, dem Förderverein Alte Feuerwache e.V., der Lawaetz-Service GmbH sowie einem Architekten, wird der offensichtliche Instandhaltungsbedarf geplant, offensichtliche Schäden festgestellt und Reparaturen geplant. Der aktuelle Schaden am Dach war bisher in diesem Ausmaß nicht festzustellen. Das Ausmaß des Schadens wurde erst durch die Leckage und als die beauftragte Firma, das Dach geöffnet hat, bekannt.

Im Rahmen der Reparaturen wurde das gesamte Gebäude nach und nach eingerüstet, das Dach geöffnet, beschädigte Stellen (Dämmung, Dachstuhl) entfernt und ersetzt und im Anschluss das Dach wieder gedeckt.

Mädchenarbeit Hamburg-Nord

Verein zur Förderung feministischer, parteilicher
und bezirklicher Mädchenarbeit e.V.

Bachstraße 98
22083 Hamburg
040 220 90 73

Maedchenarbeit-HH-Nord@gmx.de

VR 24815

Dem Verein Mädchenarbeit Hamburg-Nord e.V. sowie dem Mädchentreff Barmbek-Süd stehen keine Eigenmittel zur Verfügung um die Kosten der Dacharbeiten zu zahlen. Auch die Instandhaltungsrücklage des Vereins Alte Feuerwache e.V. an der der Mädchentreff durch die monatliche Pacht beteiligt ist, reicht nicht aus, um die gesamten Kosten zu tragen: Die noch vorhandene Instandhaltungsrücklage soll auf Empfehlung der Lawaetz-Service GmbH nicht aufgebraucht werden, da der Förderverein Alte Feuerwache e.V. dann bis Ende des Jahres 2023, sowie darüber hinaus, über keinerlei Mittel mehr verfügt. (vgl. aktuelle Kostenaufstellung)

Der Verein Alte Feuerwache e.V. verwaltet die Instandhaltungsrücklage unter Rücksprache mit Lawaetz-Service GmbH. Die Gelder werden seit Jahren gewissenhaft für erforderlichen Reparaturen und Anschaffungen jährlich bei der Jahreshauptversammlung gemeinsam verplant. Hieran ist auch der Mädchentreff regulär beteiligt. Je nach Bedarf wurde die Instandhaltungsrücklage angepasst. Sie wird mit der monatlichen Pacht gezahlt. Der Verein orientiert seine Ausgaben an den Empfehlungen von Lawaetz-Service GmbH, die diese nach einer jährlich stattfindenden Begehung mit einem Architekten gibt. Sie ist auch an den gesetzlichen Vorgaben orientiert, wie z.B. die Sanierung der Abwasserrohre.

In den letzten Jahren waren einige Reparaturen am Dach getätigt worden und eine Sanierung der Abwasserrohre war 2022 erforderlich. 2021 Jahr hatte der Förderverein Alte Feuerwache e.V. entschieden die bis dahin angesparte Summe der Instandhaltungsrücklage für eine neue Heizungsanlage auszugeben, dies war dringend erforderlich.

Das Ausmaß der Schäden am Dach hat alle im Verein überrascht. Da es direkt in die Büros unserer Mitpächter geregnet hat, war „Gefahr im Verzug“, so dass Anfang Januar ohne Rücksprache mit dem Mädchentreff, der nicht im Vorstand des Vereins ist, die Reparaturmaßnahmen eingeleitet. Da es sich um ein altes Gebäude handelt, war es immer wieder problematisch Leckagen zu orten. Es kann auch sein, dass der aktuelle Schaden uneinsehbar, seit Jahren schon bestanden hat und jetzt über Weihnachten 2022 akut wurde.

J. D. Lawaetz Stadtentwicklungs-GmbH
Bank für Sozialwirtschaft (BLZ 251 205 10)
BIC: BFSWDE33XXX
Konto-Nr.: 9441707
IBAN: DE71 3702 0500 0009 4417 07

Da für die Erneuerung der Blitzschutzanlage, die Einfassung der Velux-Fenster und die Erneuerung der Einschubtreppen noch keine Rechnungen vorliegen, fließen diese Kosten in die reguläre jährliche Instandhaltungsabrechnung ein.

Bei Fragen rufen Sie uns gern an.

Mit freundlichen Grüßen
Lawaetz-Service GmbH

