

Beschlussvorlage



Sachbearbeitung Stadtbauamt
Datum 02.02.2024

Beschluss Ausschuss für Technik und Umwelt öffentlich 20.02.2024

Vorlage Nr.: 2024/033

Betreff: **Asylunterkunft Heinrich-Otto-Straße 4, Sanierung der Sanitär-, Wäsche- und Küchenräume im Obergeschoss. Aufstellen von Sanitär –und Wäschecontainer.**

Anlagen: Anlage 1 - Bericht v. Arch. Kommritz - öffentlich
 Anlage 2 - Grundriss OG - öffentlich

Beschlussantrag:

- Die Sanitär- und Wäscheräume im Obergeschoss (vier Räume) werden für die Nutzung als Unterkunft für die Flüchtlinge umgebaut.
- Sanitär- und Wäscheraum-Container werden außerhalb der bereits bestehenden Unterkunft errichtet.
- Der bestehende Küchenraum im Obergeschoss wird saniert und weiter betrieben.

Koch, Alexander
Bloehs, Jonathan
Schuster, Fred

Steffen Weigel
Bürgermeister

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen:

ja nein

Auswirkungen auf den Stellenplan:

ja nein

Auswirkungen auf den Klimaschutz: positiv

neutral

negativ

Im Änderungsverzeichnis (Investitionshaushalt) 2024 werden Haushaltsmittel in Höhe brutto von 155.000,00 € (70.000,00 € für den Kauf der Container, 85.000,00 € für den Umbau der Sanitär- und Wäscheräume, sowie die Anschlusskosten der Container) veranschlagt.

Sachverhalt:

Eine unsachgemäße Nutzung der Asylunterkunft in der Heinrich-Otto-Straße 4 hat in den vergangenen Jahren zu einem Sanierungsbedarf in der baulichen Substanz geführt, weshalb zeitnah Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden müssen, um eine Nutzung des Gebäudes weiterhin zu gewährleisten.

Die Stadtbau GmbH hat das Architekturbüro A.c.Kommritz beauftragt, die hauptsächlich durch Wasser entstandenen Schäden zu begutachten und die Kosten für die Sanierung und Instandsetzung der Schäden in den Räumen im Obergeschoss (Sanitärräume Damen/Herren, Wäscheraum und Küche) zu erstellen (siehe Anlage 2, Grundriss 1. OG).

Gemäß der Kostenschätzung im Sachstandsbericht von Arch. Kommritz belaufen sich die Sanierungskosten der Räume im Obergeschoss auf brutto ca. 228.000,00 € einschließlich Baunebenkosten (siehe Anlage 1, Bericht vom 06. Dezember 2023 des Architekten Kommritz). Auf Anraten eines hinzugezogenen Holzgutachters wurden die Räume, ausgenommen der sanitären Zuleitungen, entkernt und für eine Sanierung vorbereitet. Holzinstandsetzungsarbeiten sowie eine Schimmelbeseitigung wurden durchgeführt. Die bisher entstandenen Kosten (einschließlich Nebenkosten) belaufen sich auf brutto 55.398,70 €.

Das Stadtbauamt schlägt vor, von einer Sanierung in der von Arch. Kommritz vorgeschlagenen Form abzusehen, da im bestehenden Nutzungskonzept des Gebäudes ein erneuter Wasserschaden nicht auszuschließen ist.

Stattdessen empfiehlt das Stadtbauamt eine Sanierung der Räume im Obergeschoss mit anschließender Nutzung als Unterkünfte. Einer weiteren Nutzung der bisher bestehenden und sanierten Küche steht nichts im Wege.

Die Sanitärräume und der Wäscheraum werden in eine angrenzende, neu eingerichtete Containeranlage, ausgelagert.

Die vorläufige Kostenschätzung des Stadtbauamtes beläuft sich auf brutto ca. 155.000,00 €.

Kostenschätzung:

1. Container liefern und aufstellen, bestehend aus

- 1x Sanitär-Container (ca. 6,00 m L x 3,00 m B x 3,00 m H)
mit vier Duschplätzen, Urinalbecken,
einer Toilette und Handwaschbecken
- 1x Wäschcontainer (ca. 6,00 m L x 3,00 m B x 3,00 m H)
mit mind. vier Anschlüssen für Waschmaschinen und Trockner
- 1x Toiletten-Container (ca. 3,00 m L x 3,00 m B x 3,00 m H)
mit mindestens mind. drei WC und Handwaschbecken

pauschal

ca. 70.000,00 €

2. Herstellen von Containeranschlüssen einschließlich Erdarbeiten (Strom, Wasser, Abwasser) pauschal	ca. 40.000,00 €
3. Ausbaugewerke im Obergeschoss	
- Zimmererarbeiten (Lieferung und Einbau von Holzunterkonstruktion, Dämmung und OSB-Platten) ca. 75 m ² x 110,00 €/m ²	ca. 8.000,00 €
- Trockenbauarbeiten (Lieferung und Einbau von GK-Platten) ca. 160 m ² x 40,00 €/m ²	ca. 6.400,00 €
- Schreinerarbeiten (Lieferung und Einbau von Innentüren) ca. 5 Stk. x 800 €/Stk.	ca. 4.000,00 €
- Malerarbeiten (Anstrich der GK-Wände) ca. 160 m ² x 10,00 €/m ²	ca. 1.600,00 €
- Bodenbelagsarbeiten (Lieferung und Verlegung von Linoleum-Belag) ca. 75 m ² x 54,00 €/m ²	ca. 4.000,00 €
- Sanitärinstallationsarbeiten (Rückbau der bestehenden Sanitärinstallation, Lieferung und Einbau bestehender Spültische in der Küche)	ca. 1.000,00 €
- Heizungsinstallationsarbeiten (Lieferung und Einbau von Heizkörpern) ca. 5 Stk. x 1.000,00 €	ca. 5.000,00 €
- Elektroinstallationsarbeiten (Rückbau von bestehenden Elektroleitungen und Neuinstallation) pauschal	ca. 10.000,00 €
4. Unvorhergesehenes	ca. 5.000,00 €
Gesamtkosten brutto	ca. 155.000,00 €

Durch den oben beschriebenen Umbau der bisher bestehenden Sanitär- und Wäscheräume entsteht eine zusätzliche Wohnraumfläche für Geflüchtete. Diese Fläche umfasst ca. 60 m², wodurch jährlich ca. 3.300,00 € an zusätzlicher Nutzungsentschädigung eingenommen werden können.

Im Zuge der Sanierung der Räume im Obergeschoss und Errichten der Container im Außenbereich soll untersucht werden, ob die Räumlichkeiten im Erdgeschoss ebenfalls einer Sanierung bedürfen.