

Betreff:

**Wohnungslosenunterkunft An der Horst,
Umbau und Sanierung Haus 1
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat VIII
65 Fachbereich Gebäudemanagement

Datum:

23.04.2021

Beratungsfolge

Bauausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

27.04.2021

Status

Ö

Beschluss:

„Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den Plänen vom 30.03.2021 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Fachbereiches Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 20.04.2021 auf 1.048.500 € festgestellt.“

Sachverhalt:

1. Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Bauausschusses für Objekt- und Kostenfeststellungen ergibt sich aus § 6 Nr. 2 lit. a der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in Verbindung mit § 76 Abs. 3, Satz 1 NKomVG.

2. Begründung und Beschreibung des Investitionsvorhabens

Am 02.07.2020 ereignete sich im Haus 1 der Wohnungslosenunterkunft „An der Horst“ ein Feuer. Für die vor dem Brand dort untergebrachten 16 Personen wurden wegen der durch das Ereignis verursachten Kontamination externe Räumlichkeiten angemietet; das Gebäude steht derzeit leer.

Die Öffentliche Versicherung übernimmt die Kosten der Schadensbeseitigung, die umgehend erfolgen soll, um den vorherigen Bewohnern eine zügige Rückkehr in ihr gewohntes Umfeld zu ermöglichen.

Seitens der Sozialverbände und der Politik besteht konstant die Forderung, die Gemeinschaftsunterkunft „An der Horst“ zu verbessern, daher sollen in diesem Gebäude einzelne kleine Wohneinheiten mit eigenen Sanitärbereich und einer kleinen Pantryküche entstehen.

Durch die Verbesserung der Gemeinschaftsunterkunft ist eine Minimierung der Schadenfälle zu erwarten. Zudem wird die Bedrohungssituation für die Mitarbeiter vor Ort reduziert. Auch fixe Kosten, wie z. B. Miete, können eingespart werden, je eher die Arbeiten realisiert werden.

3. Angaben zum Raumprogramm

Das Haus 1 der Unterkunft verfügte vor dem Brand über 6 Einzelzimmer, 8 Zweibettzimmer, 2 Gemeinschaftsküchen, 4 Gemeinschaftsduschen und 8 Gemeinschaftstoiletten und konnte somit 22 Personen aufnehmen.

Die vorhandenen Plätze wurden in der Vergangenheit nicht ausgeschöpft.

Durch Umbauten im Bestand sollen nun 16 Einzelzimmer mit Küche und Toilette geschaffen werden. Es handelt sich daher nur um eine theoretische Minimierung der Plätze.

4. Erläuterungen zur Planung

Aufgrund der gemeinsamen Durchführung von Brandschadensanierung und Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnsituation ergeben sich Synergieeffekte, die verglichen mit einem Umbau zu einem späteren Zeitpunkt eine Kostenersparnis zur Folge haben. Beispielsweise müssten Wände und Fußböden nicht ein zweites Mal aufgebrochen werden.

Nach der bereits durchgeführten, von der Öffentlichen Versicherung veranlassten, Brandschadensanierung, also Entsorgung und Dekontamination von betroffenen Bauteilen, sind Schäden an der Bausubstanz sichtbar geworden, die in dieser Maßnahme ebenfalls behoben werden müssen. Weiterhin werden Forderungen der Bauordnung und Feuerwehr umgesetzt, hierzu gehören z. B. größere Fenster zur leichteren Personenrettung, T-30 Türen und ein Rauchabzug im Treppenhaus.

5. Techniken für regenerative Energien

Das Gebäude wird mit Gas-Zentralheizung beheizt. Da es sich bei dem Vorhaben um die Sanierung eines Bestandsgebäudes handelt, werden bei der Baumaßnahme keine weiteren Techniken für regenerative Energien berücksichtigt.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Eine barrierefreie Ausstattung ist nicht vorgesehen, da dort nur Personen untergebracht werden, die nicht auf einen Rollstuhl angewiesen sind.

7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 20.04.2021 1.048.500 € und sind aus den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

8. Bauzeit

Die Maßnahme soll so schnell wie möglich, d. h. noch im Jahr 2021 durchgeführt werden.

9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Der Rat der Stadt Braunschweig hatte in seiner Sitzung am 15.12.2020 einem außerplanmäßigen Aufwand in Höhe von 330.000 € zugestimmt.

Die zusätzlichen Haushaltsmittel werden noch in diesem Haushaltsjahr benötigt. Daher wird die Verwaltung dem Rat zu einer seiner nächsten Sitzungen einen Antrag auf Zustimmung zu einem überplanmäßigen Aufwand i. H. v. 718.500 € zur Entscheidung vorlegen.

Weitere Voraussetzung für die Realisierung der Baumaßnahme ist die Übertragung der bislang nicht ausgegebenen 330.000 €.

Den Aufwendungen für die Sanierung und den Umbau stehen erwartete Einnahmen in Höhe von rund 178.000 € gegenüber.

Herlitschke

Anlagen:

Anlage 1 – Kostenzusammenstellung

Anlage 2 – Kostenberechnung nach Einzelkostengruppen