

*Betreff:***"Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet" - Fassadensanierung der Wohnungslosenunterkunft Sophienstraße 1***Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

*Datum:*

08.09.2022

*Beratungsfolge*

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung) 13.09.2022

*Sitzungstermin*

13.09.2022

*Status*

Ö

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

14.09.2022

Ö

**Beschluss:**

"Der Fassadensanierung am Gebäude Sophienstraße 1 wird zugestimmt. Die Gesamtkosten belaufen sich auf 198.400 Euro. Davon werden rd. 40.000 Euro aus einer Bundesförderung für effiziente Gebäude finanziert. Die verbleibenden Kosten in Höhe von rund 159.000 Euro werden aus Mitteln der Städtebauförderung finanziert, wobei 1/3 der Kosten (rd. 53.000 Euro) als Eigenanteil bei der Stadt verbleiben."

**Sachverhalt:**Beschlusskompetenz

Die Wohnungslosenunterkunft Sophienstraße 1 befindet sich im Sanierungsgebiet "Westliches Ringgebiet - Soziale Stadt". Für die Sanierung ist der Einsatz von Städtebaufördermitteln vorgesehen. Die Beschlusskompetenz liegt damit gem. § 76 Abs. 3 Satz 1 NKomVG in Verbindung mit § 6 Nr. 4 e der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig beim Ausschuss für Planung und Hochbau.

Ausgangslage und Erläuterung der Planung

Am 22.09.2021 wurde mit der Vorlage „Sanierung der Wohnungslosenunterkunft Sophienstraße 1“ (21-15987) die Innenraumsanierung (inklusive Brandschutzmaßnahmen) der Wohnungslosenunterkunft beschlossen.

Da auch die Fassade des Gebäudes neben den sichtbaren Mängeln der Gestaltung energetisch in einem schlechten Zustand ist, soll die Sanierung des Gebäudes nun auch die Fassade mit einbeziehen. Die bislang ungedämmten Bereiche der Fassade (straßenseitige Fassade) sollen mit einem Wärmedämmverbundsystem gedämmt werden, sodass zusätzlich zur Städtebauförderung eine 20% Direktförderung nach BAFA-EN (Bundesförderung für effiziente Gebäude) genutzt werden kann. Im Zuge einer vermutlich in den 1960er Jahren erfolgten Fassadenumgestaltung wurden die für gründerzeitliche Fassadenstrukturen typischen Geschossgesimse und Fensterfaschen leider größtenteils entfernt. Da eine Rekonstruktion des Mauerwerks, wie es in Teilen an der Südfassade noch vorhanden ist, aufgrund der Zerstörung durch die damalige Sanierung nicht möglich ist, wird die Fassade straßenseitig in Anlehnung an die historische Fassadengliederung gestaltet. Unter Verwendung von systembezogenen Dämmprofilen wird somit ein dem Gebäude und Quartier angemesseneres Erscheinungsbild wiederhergestellt. Für den Bereich der Originalfassade, die in Teilen an der Südfassade noch erhalten geblieben ist, soll auf die Dämmung verzichtet werden, um den historischen Charakter der Fassade aufrecht zu erhalten. Die rückwärtige Fassade, welche bereits gedämmt ist, wird neu gestrichen.

### Gesamtkosten und Finanzierung

Für die Fassadensanierung werden zusätzlich zu der Maßnahme für die Innenraumsanierung (DS 21-15987) Finanzmittel bereitgestellt. Die Finanzierung dieser zusätzlichen Maßnahme selbst kann durch Kostenanpassungen bei anderen Maßnahmen erfolgen. Aufgrund von Verzögerungen bei der Umsetzung anderer Maßnahmen werden darüber hinaus in 2022 Finanzmittel frei, so dass die Maßnahme in 2022 umgesetzt werden kann.

Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen (brutto):

Wärmedämmverbundsystem	72.000 Euro
Fallrohre erneuern	3.000 Euro
Fensterbänke	3.600 Euro
Gedämmte Fassadenfläche Anstricharbeiten	10.000 Euro
Türen	5.000 Euro
Fenstererneuerung wegen Laibungsdämmung	6.400 Euro
Gestaltung in Anlehnung an die Originalfassade durch Dämmprofile	26.800 Euro
Baustelleneinrichtung WDVS	4.000 Euro
Standgerüst	14.800 Euro
Gerüstverbreiterung für Dämmarbeiten	6.500 Euro
Gerüstschutznetz	6.600 Euro
<u>Nebenkosten (Honorare)</u>	<u>39.600 Euro</u>
<b>Gesamtkosten</b>	<b>198.300 Euro</b>

Aus der Bundesförderung für effiziente Gebäude werden rd. 40.000 Euro finanziert.

Die verbleibenden Kosten in Höhe von rd. 159.000 Euro werden aus Städtebaufördermitteln finanziert, wobei 1/3 der Kosten (ca. 53.000 Euro) als Eigenanteil bei der Stadt Braunschweig verbleiben. Im Projekt „FB 61: Soziale Stadt – Westliches Ringgebiet (4S.610009)“ stehen ausreichend Haushaltsmittel für das Projekt zur Verfügung.

Es ist vorgesehen die Maßnahme im Jahr 2022 auszuschreiben und in direkter Folge umzusetzen, sofern es die Witterung zulässt.

### Beteiligung

Der Sanierungsbeirat „Westliches Ringgebiet“ wird in die Beratungsfolge mit seiner Sitzung am 8. September 2022 einbezogen.

Hornung

### **Anlage/n:**

Planungsunterlagen - Ansichten



Ansicht Cammannstraße Bestand



Ansicht Sophienstraße Bestand



Ansicht Süd Originalfassade



Ansicht Cammannstraße mit WDVS  
und Fassadenprofilen



Ansicht Sophienstraße mit WDVS  
und Fassadenprofilen

Die Ansichten wurden ohne Aufmaß erstellt, und auf Grundlage von historischen Ansichten und Fotos konstruiert.

PLANSTAND			
IDX	DATUM	NAME	ÄNDERUNG
00	220511	CF	Planerstellung

BAUHERR Stadt Braunschweig Fachbereich Gebäudemanagement Alt. 65.22 Aegidienmarkt 6 38100 Braunschweig	PLANUNG KPN ARCHITEKTEN BDA Frankfurter Straße 2 38122 Braunschweig Tel. 05 31/12 31 25-0 Fax 05 31/12 31 25-25 email kpn-architekten.de wh-sophienstrasse@kpn-architekten.de www.kpn-architekten.de	

PROJEKT	
OBDACHLOSENUNTERKUNFT Sophienstraße 1 38118 BRAUNSCHWEIG	

PLANBEZEICHNUNG	
Ansichten Cammannstraße und Spohienstraße VORABZUG	
FB65_00573_01_01_B_AN_Nord + Süd_100_1	