

*Betreff:***Sachstand und Zeitplan für die Umbau- und Instandsetzungsmaßnahmen in der Wohnungslosenunterkunft "An der Horst" und "Sophienstraße"***Organisationseinheit:*Dezernat VIII  
65 Fachbereich Gebäudemanagement*Datum:*

16.11.2023

*Beratungsfolge*

Ausschuss für Soziales und Gesundheit (zur Kenntnis)

*Sitzungstermin*

23.11.2023

*Status*

Ö

**Sachverhalt:****Wohnungslosenunterkunft Sophienstraße**

Die überwiegende Zahl der Vergabeverfahren wurden durchgeführt und die Aufträge konnten vergeben werden. Für einige Leistungen mussten aufgrund der hohen Firmenauslastung zwei Vergabeverfahren erstellt werden. Dies war unter anderem für die Rohbauarbeiten, Tischlerarbeiten und die Dachdeckerarbeiten erforderlich.

Hierbei handelt es sich um die Gewerke, die für den Beginn der Hauptmaßnahme entscheidend sind. Noch in der Prüfung des Rechnungsprüfungsamtes sind die Gewerke Trockenbauarbeiten, Tischlerarbeiten (2. Verfahren) sowie Maler und Lackierarbeiten. Nach einem längeren Vergabeverfahren mit mehreren Aufklärungsrunden gehen wir nun von einer zeitnahen Beauftragung aus.

Sobald die oben genannten Tischlerarbeiten beauftragt sind, kann der Tischler die neuen Fenster aufmessen und bestellen. Die nötigen Vorarbeiten z. B. des Rohbauers werden in der Zwischenzeit durchgeführt. Der Einbau der Fenster ist für Februar/März 2024 vorgesehen. Auch der Dachdecker wird seine Arbeiten zeitnah beginnen können. Die nötigen Vorarbeiten am Gerüst erfolgten bis zum 17.11.2023.

Im Inneren des Gebäudes schreiten die Arbeiten im WC-Kern voran. Hier gab es nach Öffnung der Bestandswände, in denen die Leitungen verlegt sind, große brandschutztechnische Probleme. Hier musste in Zusammenarbeit mit dem Brandschutzgutachter ein Schacht zur Verlegung der Versorgungsleitungen entwickelt und umgesetzt werden. Die WC-Kerne im 1. und 2. OG sind bereits weit fortgeschritten. Im leergezogenen Dachgeschoss sind die Abbrucharbeiten fertiggestellt. Die weiteren Arbeiten werden beginnen, wenn die statisch notwendigen Arbeiten am Dachstuhl und die neue Dacheindeckung fertiggestellt sind.

**Wohnungslosenunterkunft An der Horst**

Nach Beginn der Abbrucharbeiten stellten sich erhebliche Mängel am Gebäude am Dachaufbau und Rohbau des Gebäudes heraus. Das Dach muss komplett erneuert werden, um die vom Brandschutz geforderte Rauch-Wärmeabzug-Anlage installieren zu können. Im Gebäude muss die freiliegende Bewehrung gesandstrahlt werden und die benötigte Betonüberdeckung wiederhergestellt werden. Aufgrund dieser nicht eingeplanten Mängel und der allgemeinen Marktsituation ist es bei der Sanierungsmaßnahme zu erheblichen

Mehrkosten gekommen. Die Maßnahme muss daher zunächst das stadtinterne Investitionsteuerungsverfahren durchlaufen und dann erneut im Ausschuss für Planung und Hochbau beschlossen werden. Dieser ist im Februar 2024 anvisiert.

Nach zusätzlicher Mittelbereitstellung besteht die Grundlage für die Ausschreibung der ausstehenden Gewerke zu Weiterführung der Baumaßnahme. Diese sind in Folge zeitnah vorgesehen.

Herlitschke

**Anlage/n:**

keine