

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**
öffentlich am 07.03.2016

Drucksache Nr. **2016/063**
Federführung Stadtbauamt
Sachbearbeiter Jörg Weh
Stand 17.02.2016
Aktenzeichen 366.621
Mitwirkung Ordnungs- und Sozialamt

Gemeinschaftsunterkünfte im Züblinhaus - Baubeschluss

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt der vorliegenden Planung mit der Umnutzung des Züblinhauses zur Gemeinschaftsunterkunft zu.

Der Gemeinderat fasst den Baubeschluss.

Die Haushaltsmittel auf der HH-Stelle 2.4982.9870 00 in Höhe von 325.000 € werden zur Deckung dieser außerplanmäßigen Maßnahme auf die HH-Stelle 02.1100.9404 übertragen. Haushaltsmittel in Höhe von 40.000 € werden von der HH-Stelle 02.2300 028.9410 00 (Sanierung RNG-Altbau) auf die HH-Stelle 02.1100.9352 00 (Erstausrüstung Züblinhaus) übertragen.

Sachdarstellung

In der Sitzung am 15.12.2014 fasste der Gemeinderat den Planungsbeschluss zur Umnutzung des Züblinhauses. Zwischenzeitlich beabsichtigte die Stadt, das Züblinhaus dem Landkreis zur Unterbringung von Flüchtlingen zur Verfügung zu stellen. Der Landkreis hat Herrn Architekt Hausen mit der Planung zum Züblinhaus beauftragt.

Im Zuge der aktuellen Verteilung städtischer Liegenschaften für Flüchtlinge im Zuständigkeitsbereich des Landkreises bzw. der Anschlussunterbringung von Flüchtlingen im Zuständigkeitsbereich der Stadt soll nun das Züblinhaus als Gemeinschaftsunterkunft direkt durch die Stadt genutzt werden. Somit ist das Züblinhaus wieder eine städtische Baumaßnahme zur Erstellung von Wohnraum für die Anschlussunterbringung bzw. für Obdachlose.

Zwischen einem Wohnheim für Flüchtlinge und unserer geplanten Gemeinschaftsunterkunft bestehen bezüglich den Planungsanforderungen und des Raumprogramms keine wesentlichen Unterschiede. Die Planung des Architekten für den Landkreis zum Züblinhaus könnte direkt von der Stadt übernommen werden.

Im nördlichen Gebäudeteil sind im Erdgeschoss und im Obergeschoss die Unterkünfte für

die Bewohner in Mehrbettzimmern geplant. Im Erdgeschoss des südlichen Gebäudeteils soll das Wasserwerk verbleiben. Die ehemaligen Gemeinschafts- und Besprechungsbereiche der Kinderfestkommission im Obergeschoss sollen dem Helferkreis zur Verfügung gestellt werden. Durch den Ausbau der Öllagertanks wird die Nutzung des Heizöllagerungsraums im Untergeschoss als Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen und Wäschetrocknern möglich.

Zur Wiederherstellung der Raumstruktur für die Wohnheimnutzung müssen im Zuge der Baumeister- und Trockenbauarbeiten fehlende Wände und Decken ergänzt werden. Für den zweiten Rettungsweg benötigen wir zusätzlich eine Fluchttreppe. Neben Ergänzung und teilweisem Ersatz der Innentüren sind Renovierungsarbeiten in allen Räumen erforderlich. Im Erdgeschoss werden zwei neue Sanitärräume benötigt. Im Obergeschoss werden die vorhandenen Sanitärräume umgebaut. Für die Nutzungseinheit des Helferkreises sind eigene Sanitärräume vorgesehen. Sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss wird je eine Gemeinschaftsküche benötigt. Die Elektroinstallationen müssen geprüft und ergänzt werden.

Ursprünglich beabsichtigte der Landkreis, mit den Umbauarbeiten im März 2016 zu beginnen. Herr Architekt Hausen hat die Arbeiten im Auftrag des Landkreises bereits ausgeschrieben. Deshalb liegen von nahezu allen Gewerken Angebote vor. Eine Vergabe wäre auf der Grundlage der vorliegenden Angebote möglich. Unter Zugrundlegung der vorliegenden Planung und Angebote könnte mit der Maßnahme kurzfristig begonnen werden. Mit einer Bauzeit von ca. fünf Monaten könnte das Wohnheim somit im August bezogen werden.

Gemäß Kostenanschlag von Herrn Hausen betragen die Gesamtkosten zur Realisierung der Gemeinschaftsunterkunft 395.000 €. Zur Erstausrüstung für die Einrichtung und Möblierung der Bewohnerzimmer fallen weitere Kosten i. H. v. ca. 40.000 € an.

Finanzielle Auswirkungen

Die Umnutzung des Züblinhauses war als städtische Maßnahme bei der Mittelanmeldung für 2016 noch nicht bekannt.

Die Maßnahme ist außerplanmäßig zu finanzieren. Die benötigten Mittel für den Umbau werden auf den HH-Stelle 02.1100.9404 (Züblinhaus Gemeinschaftsunterkunft) bereitgestellt. Als Deckungsmittel wird der Zuschuss an die Kinderfestkommission (HH-Stelle 2.4982.9870 00) in Höhe von 325.000 € vorgeschlagen. Der Fehlbetrag von 70.000 € soll durch Fördermittel aus dem Programm „Wohnraum für Flüchtlinge“ gedeckt werden.

Für den Erwerb der beweglichen Ausstattung (40.000 €) müssen Mittel von anderen Maßnahmen auf die HH-Stelle 02.1100.9352 00 (Erstausrüstung Züblinhaus) übertragen werden. Es wird vorgeschlagen die Mittel von der Maßnahme „Sanierung Altbau RNG“ zu übertragen. Dort stehen nach Übertragung dieses Betrages weiterhin rd. 2.052.000 € im Jahr 2016 zur Verfügung.

Anlagen

Grundriss Erdgeschoss und Obergeschoss
Grundriss Untergeschoss, Schnitte A-A und B-B
Ansichten
Kostenberechnung vom 22.02.2016