

Sitzungsvorlage DS 2016/220

Amt für Architektur und
Gebäudemanagement
Reinhard Rothenhäusler
(Stand: **04.07.2016**)

Mitwirkung:
Amt für Soziales und Familie
Rechnungsprüfungsamt
Stadtkämmerei

Gemeinderat

öffentlich am 18.07.2016

Aktenzeichen:

**Unterbringung von Asylbewerbern
- Kostenfortschreibung / Erhöhung Budget**

Beschlussvorschlag:

1. Der Kostenfortschreibung für die fünf Gebäude in der Florianstraße und Bavendorf sowie in Schmalegg auf gerundet 4,35 Mio. € - einschließlich Betreuungskosten für das AGM – wird zugestimmt.
2. Die Finanzierung der Maßnahmen erfolgt über den Deckungskreis 2.4990.9400/0050.
3. Die Mehrkosten Ziffer 1 werden durch den in Ziffer 2 beschriebenen Deckungskreis und den erhöhten Zuschüsse in Höhe von rund 600.000 € abgedeckt.

Sachverhalt:

1. Beschlusslage

- a) Der Gemeinderat hat am 26.10.2016 für die Realisierung von Gebäuden zur Unterbringung von Asylbewerbern in der Florianstraße und weiterer, beschlossener Standorte in den Haushaltsjahren 2015 und 2016 rund 3,92 Mio. € als Finanzmittel zur Verfügung gestellt, die u.a. wie folgt verwendet werden sollen:

- | | | |
|-----------------|----------------------------|---------------|
| • Florianstraße | 2 große, 1 kleines Gebäude | b) 2,4 Mio. € |
| • Bavendorf | 1 kleines Gebäude | c) 600 T € |
| • Schmalegg, | 1 kleines Gebäude | d) 600 T €. |

- e) Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 25.11.2015 beschlossen, das im Baufeld liegende Fertighaus in der Florianstraße im Rahmen dieses Budget zu übernehmen. Für die Ablösung, Grunderwerbsteuer und Herrichten für die Nutzung als Gemeinschaftseinrichtung im Areal Florianstraße sind 180.000 € anzusetzen.

- f) Bei der Festlegung des Budgets wurden keine Ansätze für die Betreuung der Maßnahme durch das AGM und die Baugenehmigungsgebühren angesetzt.

2. Stand der Umsetzung

2.1 Florianstraße

In der Florianstraße sind die Tiefbauarbeiten für die innere Erschließung, die Fundamente für die drei Gebäude hergestellt und die zwei großen Gebäude zur Nutzung übergeben. Das dritte Gebäude wird im Juni aufgebaut (Bezug ab 20.06. geplant). Auf dem 1. Gebäude wurde eine Photovoltaik-Anlage aufgebaut. Der erzeugte Strom wird zum größten Teil dem Eigenverbrauch zugeführt. Die Dächer der Gebäude eignen sich gut für solche Anlagen. Weitere Anlagen müssten dann von den Stadtwerken/TWS gebaut werden – mit einer Großanlage würde die Stadt gewerbliche Stromerzeuger.

Die Arbeiten für den Außenbereich/die Freianlagen sowie die Nebengebäude für Fahrräder und Müllbehälter sind vergeben. Die Arbeiten im Außenbereich wurden am 30.05.2016 begonnen und sollen bis Mitte Juli fertig sein.

Das Fertighaus wurde im Januar 2016 übernommen und für die Nutzung als gemeinschaftflächen für das Areal Florianstraße hergerichtet. Es ist den Nutzern übergeben.

2.2 Schmalegg

Derzeit läuft der Bauantrag; die Verwaltung ist mit den Nachbarn im Gespräch. Da wir im Außenbereich bauen, verlangt die Naturschutzbehörde beim Landratsamt einen Ausgleich für den Eingriff, den wir auf dem Baugrundstück schaffen können.

Die Arbeiten für den Rohbau (Fundamente, innere Erschließung) mit Außenanlagen sowie Nebengebäude sind ausgeschrieben und stehen zur Vergabe an. Ziel ist der Bau des Gebäudes bis Ende Juli/Mitte August, sofern die Bau-

genehmigung rechtzeitig erteilt werden kann.
Die Außenanlagen werden danach fertig gestellt.

2.3 **Bavendorf**

Für den Standort am Rathaus ist der Bauantrag eingereicht; der Bauantrag ruht derzeit. Der Ortschaftsrat berät am 12.07.2016 nochmals über den Standort für das Wohngebäude für Flüchtlinge in Bavendorf. Es gibt zwei Möglichkeiten – der Standort am Rathaus (die Planung orientiert sich an den Vorgaben des Rahmenplans für die Ortsmitte) und einer im Bremlag; der endgültige Standort wird in dieser Beratung beschlossen.

Die Arbeiten für den Rohbau (Fundamente, innere Erschließung) mit Außenanlagen sowie Nebengebäude sind ausgeschrieben und stehen zur Vergabe an.

3. **Kostenfortschreibung**

Die Kosten für die Maßnahmen sind jetzt insgesamt zu überschauen. Festzustellen ist, dass bei der Aufstellung der Kostenschätzung die Ansätze für die zusätzlichen Nebengebäude wie Fahrradabstellräume, Müllräume und die Freianlagen unterschätzt wurden. Bei den Standorten Bavendorf und Schmalegg müssen die Grundstücke jeweils erschlossen werden. Bei der Ausschreibung der Gebäude waren die Vorgaben für die brandschutzrechtlichen Vorgaben insbesondere für die Ausführung der Rettungswege / Laubengänge vor den Wohnungen noch nicht bekannt. Die Mehrkosten liegen je Haus bei rund 20.000 €. Derzeit prüfen wir ob in den Gebäuden die neue VDE 0100-420 umzusetzen ist; sie fordert für Holzgebäude eine zusätzliche Absicherung der elektrischen Anlagen – es müssen zusätzlich sogenannte Brandschutzschalter eingebaut werden. Die Baufirma fordert für die Nachrüstung der bereits aufgestellten Gebäude und für die noch aufzustellenden Gebäude an die neue VDE-Norm 70.000 €. Zusätzlich wurde zu Lasten des Budgets noch ein Aufsitzmäher für die Pflege der Außenanlagen in der Florianstraße beschafft.

Stand heute werden für die fünf Gebäude mit folgenden Kosten gerechnet:

Florianstraße

Aufsitzmäher	5.000 €
Kosten Häuser 1 bis 3	2.030.000 €
PV-Anlage	20.000 €
Fertighaus mit Grunderwerbssteuer, Umbau	180.000 €
Anschlusskosten	30.000 €
Erdarbeiten	250.000 €
Freianlage mit Nebengebäuden usw.	220.000 €

Bavendorf (Standort Rathaus)

Haus	410.000 €
Gründung und Freianlage	125.000 €
Zimmerer Freianlagen	20.000 €

