

Sitzungsvorlage 2024/047

Verfasser:
Amt für Architektur und Gebäudemanagement, Bernhard Jerg

Stand: 06.02.2024

Az.

Beteiligung:
Amt für Bildung, Soziales und Sport
Stadtkämmerei

Technischer Ausschuss	06.03.2024	öffentlich
-----------------------	------------	------------

**Gemeinschaftsunterkunft für asylsuchende Menschen, ehemaliges Hotel Goldene Uhr,
Saarlandstraße 44, Ravensburg
- Bauabschnitt 3 – Ertüchtigung Notbeleuchtung und Fluchtwegeausschilderung**

Beschlussvorschlag:

1. Dem vorgeschlagenen Maßnahmenpaket, bestehend aus der Ertüchtigung der Notlichtanlage und Fluchtwegeausschilderung, wird zugestimmt.
2. Der Kostenberechnung in Höhe von 150.000 € wird zugestimmt. Darin enthalten ist ein Baukostenzuschlag in Höhe von rund 15% für Unvorhergesehenes.
3. Der Fachplaner ist stufen-/ abschnittsweise mit den Leistungsphasen 1-9 nach HOAI zu beauftragen.
4. Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt über den Ergebnishaushalt auf Kostenstelle 1124025465 Gebäudebew.-Geb. soziale Zwecke (o. KITAS) und Kostenart 42110570 Größere Unterhaltungsmaßnahmen.

Sachverhalt:

Das ehemalige Hotel und frühere Gaststätte "Goldene Uhr" in der Saarlandstraße 44 wurde mit Beschluss vom 26.09.2022 als Unterbringungslösung für den anhaltenden Zustrom asylsuchender Menschen aus der Ukraine von der damaligen Betreiberfamilie auf Ende 2022 erworben. Der zweiteilige Hotel- und Gaststättenbau besteht dabei aus einem Altbautrakt aus den 1950er bzw. 70er Jahren, sowie einem Neubautrakt aus den 1990er Jahren.

Aufgrund des bereits auf Ende Januar 2023 sehr kurzfristig anberaumten Teilbezugs mit 60 geflüchteten Personen, wurden zur Bezugsfreigabe nur die erforderlichen, baulichen Mindestmaßnahmen in einem ersten Bauabschnitt umgesetzt. Hierunter fielen beispielsweise die Ertüchtigung der aufgeschalteten Brandmeldeanlage, der Ertüchtigung der Aufzugsanlage, die Vorbereitung zur Catering-Küche, die Wartung und Ertüchtigung der Heizungs- und Brauchwasseranlage, der Errichtung einer separaten Teeküche im Gastraum, die Verkabelung für Internet über WLAN, sowie einige begleitenden Arbeiten.

Der zweite Bauabschnitt umfasste die Ertüchtigung der bislang für eine Cateringversorgung genutzte Hotelküche hin zu einer Selbstversorgerküche, verbunden mit der Ausstattung aller Hotelzimmer mit Kühlschränken. Bis zur Betriebsfähigkeit der Selbstversorgerküche mussten die Bewohner – als Interimslösung – kostenaufwändig und wenig selbstbestimmt von einem beauftragten Caterer versorgt werden.

Mit dem hier zur Genehmigung vorgeschlagenen dritten Bauabschnitt, der Ertüchtigung der Notlichtanlage mit Fluchtwegeausschilderung, wird nun ein weiterer Baustein umgesetzt, welcher im neu ausgearbeiteten Brandschutzkonzept in Abstimmung mit dem Bauordnungsamt festgehalten wurde. Demzufolge gelten nach wie vor die Anerkannten Regeln der Technik der baurechtlich eingeführten Beherbergungsstätten – Verordnung (MbeVO). Diese gibt vor, dass in Beherbergungsstätten mit mehr als zwölf Gästebetten eine Sicherheitsstromversorgung vorhanden sein muss, die bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung den Betrieb der Sicherheitsbeleuchtung

- *In notwendigen Fluren und in notwendigen Treppenräumen,*
- *In Räumen zwischen notwendigen Treppenräumen und Ausgängen ins Freie,*
- *Für Sicherheitszeichen von Ausgängen und Rettungswegen,*
- *Für Stufenbeleuchtung,*
- *In Elektrischen Betriebsräumen und Räumen mit haustechnischen Anlagen, Forderung der Arbeitsstätten – Richtlinien (ASR)*

mit mindesten Emin > 1 Lux übernimmt.

Kosten und Finanzierung:

Die Baukosten belaufen sich hierfür nach Kostenberechnung des Fachplaners auf rund 100.000 €, hinzu kommt ein Baukostenzuschlag von 15% für Unvorhergesehenes über 15.000 €, sowie Baunebenkosten in Höhe von rund 35.000 €. Die Bauinvestition beträgt damit insgesamt 150.000 €.

Hinweis auf einen erforderlichen, vierten Bauabschnitt zur Ertüchtigung der elektrischen Anlagen:

Wesentliche Teilbereiche des Gebäudekomplexes weisen noch Elektroeinbauten und elektrische Verteileranlagen aus der Bauzeit auf. Sowohl die Verkabelungsstrukturen wie auch Teile der Verteilungen entsprechend nicht mehr dem geforderten Stand der Technik.

Parallel zum dritten Bauabschnitt soll daher eine Bestandsaufnahme und Kostenberechnung erfolgen. Die Ausführung ist für 2025 geplant und soll entsprechend im Doppelhaushalt 2025/26 Berücksichtigung finden.

Ergebnishaushalt (konsumtiver Aufwand und Ertrag)	
Gesamtkosten der Maßnahme	150.000 €
Mittelbereitstellung im Haushaltsplan	
Kostenstelle (10-stellig)	1124025465
Bezeichnung Kostenstelle	Gebäudebew.-Geb. soziale Zwecke (o. Kitas)
Planansatz ordentlicher Sachaufwand	150.000 €
Sachkonto (Kostenart) und Bezeichnung	42110570 Größere Unterhaltungsmaßnahmen

Klimawirkungsprüfung:

Einschätzung der CO ₂ -Relevanz	
	Hat der Beschlussgegenstand voraussichtlich Auswirkungen auf die CO ₂ -Bilanz der Stadt Ravensburg?
	<p>Ja <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> positiv <input type="checkbox"/> negativ</p> <p>Nein <input checked="" type="checkbox"/></p>

Anlage/n:

Keine