

TOP 7

Gremium	Termin	Status
Bau- und Grundstücksausschuss	28.11.2016	öffentlich

Vorlage der Verwaltung

**Sanierung von 7 Wohnungen, Bayreuther Straße 63 bis 93 in Ludwigshafen -
Genehmigung der Maßnahme**

Vorlage Nr.: 20163435

A N T R A G

Der Bau- und Grundstücksausschuss möge wie folgt beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Sanierung von 7 Wohnungen, Bayreuther Straße 63-93, Ludwigshafen, zu den geschätzten Herstellungskosten in Höhe von

204.000,00 Euro

ausführen zu lassen.

1. Vorbemerkungen

In den Wohngebäuden der Bayreuther Straße 63 bis 93 sollen ergänzend zu den bis dato bereits renovierten Wohnungen weitere 7 Wohnungen saniert werden:

-	Bayreuther Straße 63, 2. OG links	55,60 qm
-	Bayreuther Straße 73, 1. OG links	67,20 qm
-	Bayreuther Straße 73, 1. OG rechts	55,60 qm
-	Bayreuther Straße 85, EG rechts	67,20 qm
-	Bayreuther Straße 85, EG links	67,20 qm
-	Bayreuther Straße 93, EG links	63,30 qm
-	Bayreuther Straße 93, 19	<u>63,50 qm</u>
	Zusammen:	439,60 qm

2. Begründung

Die Wohnungen sollen Asylbewerbern zur Verfügung gestellt werden. Der Bereich Soziales und Wohnen (5-12) sieht einen zukünftigen Bedarf an Wohnungen durch Familienzusammenführungen und Ersatzbeschaffungen.

Zum Vollzug und auf Grund des Landesaufnahmegesetzes sollen in den Wohngebäuden der Bayreuther Straße 63 bis 93 Wohnungen für Asylbewerber zur Verfügung gestellt werden.

3. Baubeschreibung

Die Wohngebäude wurden 1973 nach den damals geltenden technischen Regeln und Erfordernissen gebaut.

Größtenteils befinden sich die Wohnungen noch im Erstzustand von 1973.

Nach dem Einbau neuer Kunststoffenster ist es, bedingt durch mangelnde Lüftung und auftretende Wärmebrücken, in den meisten Wohnungen zu erheblicher Schimmelbildung gekommen. Verschiedene Mustertapeten und mehrfach überstrichene Raufasertapeten müssen entfernt, Schimmelschäden entsprechend behandelt und Türen, Zargen und Heizkörper malertechnisch überarbeitet werden. Von den Vormietern laienhaft hergestellte Einbauten, wie Zwischenwände, Einbauregale und Fensterbänke müssen ausgebaut und entsorgt werden.

Der alte Fußboden ist stark verschmutzt und beschädigt und muss komplett ersetzt werden.

Die Schäden am Estrich müssen dabei ausgebessert werden.

Die Elektroversorgung entspricht nicht den heutigen Vorschriften, stellt ein Sicherheitsrisiko dar und muss ebenfalls komplett erneuert werden. Durch neu verlegte Elektro- und SAT-Zuleitungen müssen die Wandschlitzte verputzt werden.

Die Nischen mit den Rohrleitungen in den Küchen sollen mit Lamellentüren geschlossen werden.

Fast alle Bäder entsprechen nicht mehr den jetzigen Standards und Hygienebestimmungen. Die Sanitärobjekte müssen komplett erneuert und die Wände und Böden gefliest werden.

In einigen Wohnungen werden in den Fluren in Trockenbauweise kleine Abstellräume hergestellt.

4. Terminplanung

2016/2017

5. Kostenschätzung nach DIN 276

Kostengruppe 300 Bauwerk-Innenausbau Wohnungen	95.000 Euro
Kostengruppe 400 Technischer Ausbau Elektro/HLS Wohnungen	64.000 Euro
Kostengruppe 700 Baunebenkosten Fachplaner/Architekt	<u>45.000 Euro</u>
Gesamtkosten:	204.000 Euro

6. Finanzierung

Die Maßnahme wird aus Mitteln des Ergebnishaushaltes finanziert

7. Mittelbedarf (brutto)

Haushaltsjahr	kassenmäßig	VE
2016	150.000,00 Euro	0,00 Euro
2017	54.000,00 Euro	0,00 Euro

8. Verfügbare Mittel (4-134)

Für die Maßnahme stehen im Haushalt 2016, Sachkonto 5231310, 5231311 und 5231312, Kostenstelle 41318810 und 41318818, Kostenträger 1140801/1140901 Finanzmittel in Höhe von 204.000,00 Euro zur Verfügung.