

TOP 2

Gremium	Termin	Status
Bau- und Grundstücksausschuss	12.10.2015	öffentlich

Vorlage der Verwaltung

**Maßnahme zur Schaffung von Unterbringungsmöglichkeiten für Asylsuchende;
Umbau zu dauerhaften Nutzung Gebäude A, Labor in der Wattstraße 107 -
Genehmigung der Maßnahme**

Vorlage Nr.: 20151803

Antrag

Der Bau- und Grundstücksausschuss möge wie folgt beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Umsetzung des Maßnahmepakets nach vorliegender Maßnahmebeschreibung durchzuführen.

Vorbemerkungen

Am 27.04.2015 wurde im Stadtrat die Umsetzung der Maßnahme zur Umnutzung von Bestandsgebäuden in der Wattstr. 107 beschlossen. Für das Laborgebäude (Gebäude A) wurde ein Ausbau zur temporären Unterbringung von Asylsuchenden genehmigt.

Begründung

Als ursprüngliche (Vorlage 27.04.2015 Stadtrat), der Genehmigung zu Grunde liegenden, Ausführung zum Gebäude A war die Beistellung von Sanitärcontainern für 58 Personen geplant.

Im Zuge des Ausschreibungsverfahrens zur Beschaffung der Sanitärcontainer wurde kein annehmbares Ergebnis erzielt. Die Schätzkosten für die Sanitärcontaineranlage zum Gebäude A waren mit 170.000 Euro ermittelt.

Das Ergebnis der Ausschreibung lag bei 740.000 Euro und war somit nicht annehmbar.

Eine erneute Ausschreibung, vor dem Hintergrund eines „überhitzten Marktes“ wurde als nicht erfolgversprechend betrachtet.

Diesbezüglich hat die Verwaltung beschlossen, auf die Beschaffung und Aufstellung eines Containers zu verzichten und die erforderlichen Sanitäranlagen im Gebäude zu realisieren und somit die für einen späteren Zeitpunkt geplante Dauerunterkunftsherrichtung direkt umzusetzen.

Der ursprüngliche Termin Dezember 2015 zur Fertigstellung ist durch diese Maßnahmen nicht gefährdet und gleichzeitig wird eine Belegung von 58 SOS Unterkunftsplätze auf 71 Personen Dauerunterkunftsplätze geschaffen.

Dies bedeutet einen Mehraufwand von **270.000,00 Euro** für den Sanitärbereich.

Erschwerend kommt hinzu, dass im Juni 2015 im Gebäude A die gesamte Bestandsverkabelung der Elektroinstallation entwendet wurde, so dass eine komplette Neuinstallation im Elektrobereich für das gesamte Gebäude vorgenommen werden muss.

Die Mehraufwendung für den Komplettaufbau beträgt **70.000,00 Euro**.

Im Rahmen der verbesserten konzeptionellen Umplanung –SOS zu Dauerunterkunft- wurden Leichtbauwände zur Raumerstellung erstellt, die erforderliche Anschlüsse an Boden, Wände und Decken umgesetzt und der erforderliche bauliche und technische Brandschutz bauordnungsrechtlich konform umgesetzt.

Die Mehraufwendung für die baulichen Maßnahmen beträgt **290.000,00 Euro**.

Des Weiteren wurden Schadstoffdemontagen und -entsorgungen notwendig. Die bauseitige Kostenerweiterung beträgt **90.000,00 Euro**

Baubeschreibung

Bauliche Maßnahmen:

- Abbruch-, Rückbau und Rohbauarbeiten an Boden / Wand und Decken, Teppiche und Wandbekleidungen entfernen, Decken und Wanddurchbrüche verschließen, Fundamente für die Außentreppen, Türdurchbrüche.
- Entfernung sämtlicher alter Leitungen und Lüftungskanäle.
- Entfernung des Doppelbodens im EG, ca. 420 m²
- Einbau Estrichbelag und Dämmung im EG und KG, ca.480m² einschließlich neuen Bodenbelags.
- Trockenbauarbeiten: F 90 Einhausung Elektroverteilung,
- Deckenverschalung im Flur – und Wohnbereich, Hausmeisterbüro und Windfang mit Zugangskontrollfenster, F 30 Wände zwischen den Wohneinheiten.
- Metallbauarbeiten:3 neue Notausgänge mit 2 Fluchttreppenanlagen.
- Putzarbeiten an Wänden und Decken.
- Malerarbeiten: Anstrich Decken und Wände,
- Errichtung von Sanitär – und Küchenbereich im KG.
- Errichtung von Sanitärbereich im EG, Behinderten WC und Dusche im EG.

Technischer Ausbau:

Elektrotechnik:

- Die Elektroinstallation wird entsprechend der neuen Nutzung und den aktuell gültigen DIN VDE Normen neu installiert.
- Die Elektroverteilungen werden außerhalb der Flucht- und Rettungswegen in entsprechenden Räumen neu aufgebaut.
- Die Sicherheitsbeleuchtung wird gemäß der DIN VDE 0100-718 bzw. DIN 50171 ausgeführt.
- Die Brandmeldeanlage wird entsprechend der gefahrenschutztechnischen Stellungnahme der Berufsfeuerwehr Ludwigshafen als Kategorie 1 (Vollschutz) ausgeführt.

Sanitär-, Heizungs-, Lüftungstechnik:

- Heizungstechnik: Die ursprüngliche Wärmeversorgung des Gebäudes wurde mit Elektro-Nachspeicheröfen durchgeführt. Aufgrund des Aufbaus eines Nahwärmeversorgungsnetzes über eine zentrale Heizungsanlage (Biomasse-Pellets), erfolgt die Versorgung des Gebäude mit Nahwärme. Hierzu wird in dem Gebäude ein Heizungsnetz mit Raumheiz-einrichtungen aufgebaut.
- Sanitärtechnik: In der ursprünglichen Ausführung für das Gebäude A sollte die Versor-gung mit Sanitärräumen über eine Containeranlage erfolgen.
Innerhalb des Gebäudes werden die vorhandenen Anschlüsse der Grundleitungs- und Wasseranlagen in Betrieb genommen und die Wasch- und Toilettenanlagen neu auf-gebaut, einschließlich der Sanierung der Trinkwasserinstallation.

Terminplanung

Fertigstellung bis Ende Dezember 2015

Kostenschätzung nach DIN 276

<u>Kostengruppen</u>	<u>SOS</u>	<u>Erweiterung</u>	<u>Dauerunterkunft</u>
KG 300 Bau	410.000,00 EUR	380.000,00 EUR	790.000,00 EUR
KG 400 Technik	226.000,00 EUR	340.000,00 EUR	566.000,00 EUR
KG 500 Außenanlagen.	50.000,00 EUR	0,00 EUR	50.000,00 EUR
KG 600 Ausstattung	150.000,00 EUR	0,00 EUR	150.000,00 EUR
<u>KG 700 Gebühren u. Honorare</u>	<u>221.000,00 EUR</u>	<u>49.500,00 EUR</u>	<u>270.500,00 EUR</u>
Gesamt	1.057.000,00 EUR	769.500,00 EUR	1.826.500,00 EUR

Auf Grund der verbesserten Konzeption, des Vorziehens der Maßnahme –Dauerunterbringung– erweitert sich die Maßnahme von 1.056.991,00 EUR um 769.500 Euro auf 1.826.500,00 EUR.

Finanzierung

Stadtanteil (Kredite)	1.826.500,00 EUR EUR
-----------------------	----------------------

Mittelbedarf

Haushaltsjahr	kassenmäßig	VE
2015	1.826.500,00 EUR	0,00 EUR

Verfügbare Mittel

Für die Maßnahme stehen im Haushaltsplan auf der Investitionsnummer 0343174106 Mittel wie folgt zur Verfügung:

Haushaltsjahr	kassenmäßig	VE
2015	1.826.500,00 EUR	

Die Maßnahme wird aus Krediten finanziert. Der Zinssatz beträgt 0% p. a. für die ersten 3 Jahre der Laufzeit. Ggf. kann eine Verlängerung der zinsfreien Zeit gewährt werden.