

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0451/2026
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	09.07.2026	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Buchenallee 20 in Bergisch Gladbach-Frankenforst, Ausbau der Liegenschaft, Maßnahmenbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften beschließt die Beauftragung der Verwaltung mit dem Ausbau der Liegenschaft Buchenallee 20 in Bergisch Gladbach-Frankenforst zur Erhöhung der Unterbringungskapazität von derzeit 35 auf künftig 55 Personen.

Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

keine Klimarelevanz:	positive Klimarelevanz:	negative Klimarelevanz:
	x	

Finanzielle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Mehrerträge:		Mehraufwendungen:	
		lfd. Jahr	Folgejahre	lfd. Jahr	Folgejahre
konsumtiv:					
investiv:				x	x
planmäßig:					
außerplanmäßig:					

Sachdarstellung/Begründung:

Maßnahmenbeschreibung

Zur Erhöhung der Unterbringungskapazität der Liegenschaft Buchenallee 20 von derzeit 35 auf künftig 55 Personen sind umfangreiche bauliche und technische Anpassungen der gesamten Liegenschaft erforderlich. Die einzelnen Maßnahmen werden nachfolgend dargestellt und erläutert.

Im Zuge der Maßnahme wird die bestehende Elektroinstallation umfassend erneuert und an die aktuellen technischen sowie sicherheitsrelevanten Anforderungen angepasst. Darüber hinaus erfolgt die Errichtung einer Brandmeldeanlage (BMA) sowie einer Sicherheitsbeleuchtung (SiBe), um die brandschutztechnischen Anforderungen an die zukünftige Nutzung zu erfüllen.

Im bisher als Bürofläche genutzten Gebäudeteil werden zusätzliche Sanitäranlagen geschaffen, um die erforderliche Infrastruktur für die erhöhte Belegungszahl sicherzustellen. Weiterhin sind Anpassungen der Grundrissstruktur erforderlich. Hierzu werden bestehende Raumaufteilungen verändert sowie neue Trennwände hergestellt, um eine bedarfsgerechte Nutzung der vorhandenen Flächen zu ermöglichen.

Die technisch defekte Ölheizung wird durch eine moderne Gas-Brennwertheizungsanlage ersetzt. Aufgrund des Gebäudebestands, der erforderlichen hohen Vorlauftemperaturen des vorhandenen Einrohrsystems sowie der begrenzten elektrischen Anschlussleistung stellt diese derzeit die wirtschaftlichste und betriebssicherste Lösung dar. Hierdurch wird die Wärmeversorgung des Gebäudes dauerhaft sichergestellt und die Betriebssicherheit erhöht.

Zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität werden zudem Gemeinschafts- und Aufenthaltsbereiche geschaffen bzw. angepasst. Insgesamt erfolgt durch die Maßnahme eine deutliche Aufwertung der technischen und funktionalen Infrastruktur des Gebäudes, wodurch die Voraussetzungen für eine langfristige und bedarfsgerechte Nutzung als Unterkunft geschaffen werden.

Vorrausgegangener Beschluss

Der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften hat am 14.06.2023 mit der Drucksachen-Nr. 0305/2023 den Erwerb der Liegenschaft Buchenallee 20 zur Unterbringung von insgesamt 55 ukrainischen Kriegsvertriebenen beschlossen.

Kostenrahmen für den Umbau

Die aufgeführten Kosten basieren auf vorliegenden Angeboten und umfassen die Kostengruppen 100 bis 700 gemäß DIN 276. Zur Absicherung möglicher Kostenrisiken wurde ein Sicherheitszuschlag von 10 % berücksichtigt.

Kostengruppe	Kosten
KG 300 Bauwerk- Baukonstruktion	85.910 €
KG 400 Bauwerk- Technische Anlagen	451.620 €
KG 700 Baunebenkosten	134.383 €
10% Sicherheitszuschlag	67.191 €
Gesamt Brutto KG 100-700	739.104 €

Finanzierung

Die für die Umsetzung der Maßnahme erforderlichen Mittel in Höhe von 739.104 € brutto werden über die Investitionsmaßnahme I82413056 bereitgestellt.