

**Stadt Bergisch Gladbach**  
**Der Bürgermeister**  
Federführender Fachbereich  
**Hochbau**

## **Beschlussvorlage**

**Drucksachen-Nr. 0014/2013**  
**öffentlich**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Art der Behandlung</b>
Infrastrukturausschuss	06.02.2013	Entscheidung

### **Tagesordnungspunkt A 7**

#### **Neubau einer Notunterkunft am Standort Gierather Straße**

#### **Beschlussvorschlag:**

**Der Infrastrukturausschuss beschließt den Neubau einer Notunterkunft am Standort Gierather Strasse unter dem Vorbehalt der Sicherstellung der Finanzierung.**

## Sachdarstellung / Begründung:

Mit dem Abgang der vorhandenen Notunterkunft Gierather Strasse 42 kam die Überlegung zum Neubau einer Notunterkunft an gleicher Stelle.

Eine Anbindung an die vorhandene Infrastruktur des Fachbereichs 5 ist für den geplanten Neubau von großer Bedeutung.

Die Zulässigkeit einer neuen Notunterkunft an diesem Standort wurde durch den Fachbereich 6-63 positiv bestätigt.

Auf Grundlage der Bedarfsermittlung und den Erfahrungen des Fachbereichs 5 wurde ein entsprechendes Raumprogramm erstellt.

Für den Neubau wird die Priorität auf die Unterbringung von Einzelpersonen gelegt.

Das gesamte Erdgeschoss wird barrierefrei erreichbar sein.

Aufgrund der bekannten Gründungsprobleme wird das Gebäude nicht unterkellert.

Eine vor Vandalismus sichere Ausführung ist bei der hohen Beanspruchung von Notunterkünften unabdingbar.

### 1. Beschreibung der Neubaumaßnahme

Der Neubau ist als ein zweigeschossiger Massivbau mit einem ausgebauten Dachgeschoss geplant.

Die Fassadenflächen werden geprägt durch die verputzten, farbig gestrichenen Außenwandflächen und den weißen Kunststoff-Fenstern. Alle Dachflächen erhalten eine Betondacheindeckung.

#### Kenndaten:

Umbauter Raum:	3013,- m <sup>3</sup>
Wohn – Nutzfläche:	730,- m <sup>2</sup>
Bruttogrundrissfläche:	312,- m <sup>2</sup>
<b><u>Gesamtkosten Brutto:</u></b>	<b>1.187.000,- €</b>
Anzahl der Bewohner:	24
Anzahl der Einzelzimmer:	24
Wohnfläche je Zimmer EG u. OG:	13,78 m <sup>2</sup>
Wohnfläche je Zimmer DG:	11,32 m <sup>2</sup>

Die Anordnung der Bewohnerzimmer jeweils in Zweiergruppen mit einer gemeinsamen Toilette und Duscheinheit resultiert aus der Erfahrung bei der Unterbringung in anderen Unterkünften. Dort, wo Toiletten und Duschen als Sammelbereiche in Unterkünften konzipiert sind, sind der Zerstörungsgrad und die Abnutzung wesentlich höher als in Unterkünften, wo diese in kleineren Einheiten angeordnet sind.

## **2. Ablauf und Termine**

Ab Beschlussfassung zum Neubau der Notunterkunft wird mit einer Planungs- und Bauzeit von 18 Monaten gerechnet.

Die geplante Fertigstellung ist somit August 2014.

## **3. Kostenschätzung / Finanzierung**

Für die Maßnahme „Abriss und Neubau Sozialgebäude Gierather Straße“ standen im Wirtschaftsplan 2012 Mittel in Höhe von 1.155.000 € zur Verfügung.

Erste Zahlungen bzw. Auftragserteilungen wurden in 2012 vorgenommen, wobei auch Direktmaßnahmen nach einem Brandschaden erforderlich wurden.

Die Zahlungen in 2012 beliefen sich auf 2.014,08 € und die Aufträge auf 43.717,44 €.

Infolge der späten Freigabe der Investitionsmittel 2012 erst im Oktober 2012 konnte der zuvor beabsichtigte Beginn der Neubaumaßnahme noch in 2012 nicht mehr realisiert werden.

Es wurde ein Antrag auf Ermächtigungsübertragung in Höhe von 1.152.985,92 € gestellt, der aktuell noch in Bearbeitung ist.

Insofern ist festzustellen, dass die Finanzierung der Maßnahme derzeit noch nicht sichergestellt ist, da zum einen die Ermächtigungsübertragung von 2012 nach 2013 der Zustimmung des Kämmers, der Kenntnisnahme des Rates und des Placets der Aufsichtsbehörde bedarf.

Zum anderen reicht die mögliche Ermächtigungsübertragung betraglich nicht vollständig aus.

Aus diesem Grunde steht die Maßnahme zunächst unter dem Vorbehalt der Sicherstellung der Finanzierung.

Die Bereitstellung der nach der aktuellen Kostenschätzung zusätzlich benötigten Mittel in Höhe von 32.000 € (Mittel 2012 = 1.155.000 €; aktuelle Kostenschätzung = 1.187.000 €) erfolgt aus dem Wirtschaftsplan 2013 des Immobilienbetriebes (voraussichtlich aus dem Ansatz „Baukosten städtische Häuser“). Möglicherweise können hier auch Versicherungserstattungen aus dem Brandschaden eingesetzt werden. Dieses Verfahren ist aber derzeit noch nicht abgeschlossen.

Die Folgekostenberechnung konnte aufgrund der Erkrankung eines Mitarbeiters noch nicht fertig gestellt werden und wird nachgereicht. Da es sich bei der Neubaumaßnahme um einen Ersatzbau für das abgängige Gebäude Gierather Straße 42 handelt, ist bei den Betriebskosten durch die energiesparende Bauweise auf jeden Fall eine Kostensenkung zu prognostizieren.

