



STADT WIESLOCH

FB 5 / FG 5.2 / Hochbau-Liegenschaften
5.2 / Frau Taskiran
Tel.: 84-288

Vorlage Nr.	41/2021
-------------	---------

Aktenzeichen:	623.62
---------------	--------

3

Tagesordnungspunkt:

Bau von Flüchtlings- bzw. Obdachlosenunterkünften "In den Auwiesen 7"; Baubeschluss

Beratungsfolge:

Vorberatung Ausschuss für Technik und Umwelt	12.05.2021	öffentlich
Gemeinderat	19.05.2021	öffentlich
Vorangegangene Beratungen:	Gemeinderat 22.07.2020	öffentlich

Vorschlag der Verwaltung:

Vorbehaltlich der Genehmigung eines Nachtragshaushaltes stimmt der Gemeinderat dem Bau der Obdachlosenunterkunft am Standort „In den Auwiesen 7“ mit einem Projektvolumen von 1,67 Mio. € zu.

Bürgerinformation/Bürgerbeteiligung:

Ja

In Form von:

Presseveröffentlichung

Ausführliche Informationen auf der Internetseite (Pläne/Hintergrundwissen etc.)

Information an Anwohner/Anwohnerinnen bzw. Betroffenen

Info-Veranstaltung

Bürgerbeteiligung durch:

Nein

Begründung:

INSEK-Maßnahme:

Ja **Nein**

Finanzierung:

Im Finanzhaushalt sind für die Maßnahme bisher insgesamt 1,1 Mio.€ eingeplant (100.000 € in 2020 und 1 Mio.€ in 2021). Nach der mit Fachbereich 3 erfolgten konkretisierten und erweiterten Entwurfsplanung werden nach heutigem Kenntnisstand insgesamt 1,67 Mio.€ benötigt. Die zusätzlichen 570.000 € müssen durch einen Nachtragshaushalt zur Verfügung gestellt werden.

Begründung:

In seiner Sitzung am 22.07.2020 hat der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt, den Bau der Flüchtlings- und Obdachlosenunterkünfte am Standort In den Auwiesen vorzubereiten und die Planung der 3. Alternative (Betonmodule) zu vertiefen. Auf Vorlage 107/2020 wird verwiesen.

Die Verwaltung hatte 2020 ein Konzept entwickelt, welches als wertbeständiger und robuster Bau diverse Leichtbauweisen ersetzen soll. Diese Konstruktion sieht akustisch entkoppelte, gestapelte Betonmodule (ähnlich Garagenmodule) vor, die durch ihre Massivbauweise auch unsachgemäße Nutzung tolerieren. Die Module sollen in 2-geschossiger Bauweise errichtet werden, bei der die Barrierefreiheit im EG (nach § 39 Landesbauordnung) berücksichtigt ist. Aus Gründen des noch erforderlichen Hochwasserschutzes und als Maßnahme der Kostenoptimierung ist die Konstruktion auf die vorhandenen Betonpunktfundamente abgestimmt.

Ursprünglich sah das erste Konzept eine Unterbringung für bis zu 32 Personen bei kompletter Doppelbelegung bzw. Zimmerteilung für Einzelbelegung vor. Die Einzelbelegung sollte bei der Planung im Detail berücksichtigt werden. Durch die zwischenzeitlich weiter konkretisierten Anforderungen des Ordnungsamtes, ausschließlich kleine Einzelzimmer zu schaffen und dadurch, dass ein Teilen der Standardmodule letztendlich baurechtlich und konstruktiv nicht möglich war, wurden die Einheiten in der vorliegenden Entwurfsplanung entsprechend geändert und eingearbeitet. Dies bedingte eine Abweichung von den Standardabmessungen eines klassischen Garagenmoduls.

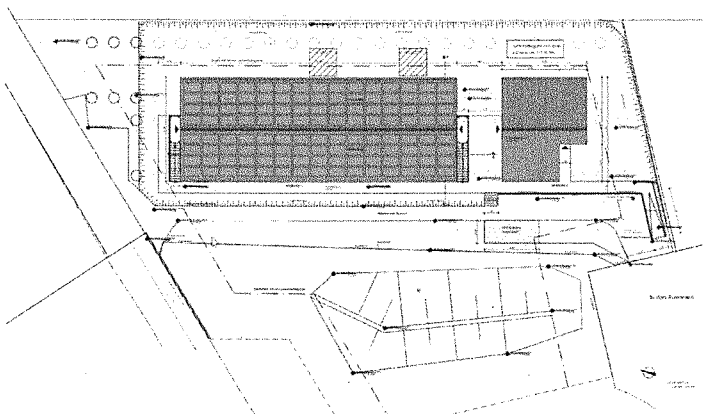
Zusätzlich wurde ein eingeschossiger Bau sowohl für den Hausmeister mit einem eigenen Lager / eigene Werkstatt, Büro und Sanitärtrakt wie auch Räumlichkeiten für den Erfrierungsschutz separiert vom eigentlichen Hauptgebäude geplant und direkt an der Grundstückszufahrt vorgesehen. Eine spätere, nachträgliche Erweiterung wäre nördlich des Gebäudes nach wie vor möglich.

Auf Grund dieser Änderungen bzw. baulichen Erweiterungen werden anstatt 16 Betonmodulen nun 46 Module erforderlich und durch die zwei separaten Baukörper erhöht sich das Verhältnis „Außenfläche zu Volumen“ nicht unerheblich.

Die geschätzten Baukosten für die nun vorgestellte Variante steigen hierdurch sowie auf Grund der nach wie vor erheblichen allgemeinen Baukostensteigerungen auf ca. 1,67 Mio. €.

Im Finanzhaushalt sind für die Maßnahme bisher insgesamt 1,1 Mio. € eingeplant (100.000 € in 2020 und 1 Mio.€ in 2021). Die zusätzlichen 570.000 € müssen durch einen Nachtragshaushalt zur Verfügung gestellt werden.

Der Bauantrag für die Obdachlosenunterkunft kann nach dem Baubeschluss umgehend eingereicht werden. Die Fertigstellung der Baumaßnahme soll nach heutigem Kenntnisstand im Laufe des 2. Halbjahres 2021 erfolgen.

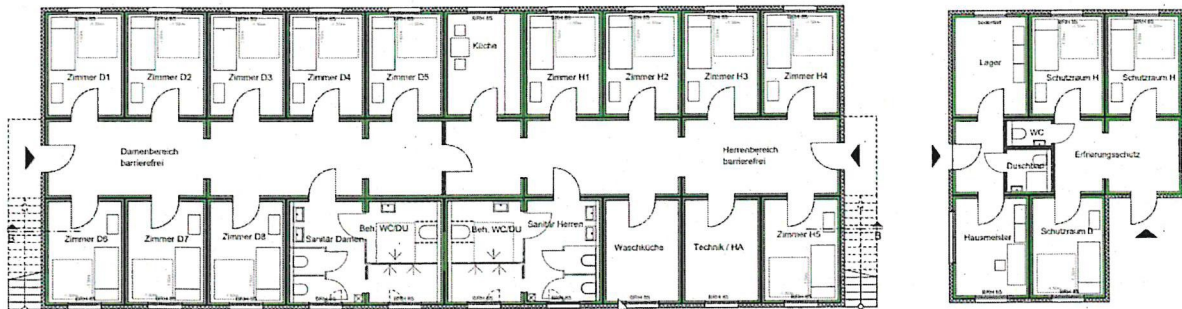


LAGEPLAN

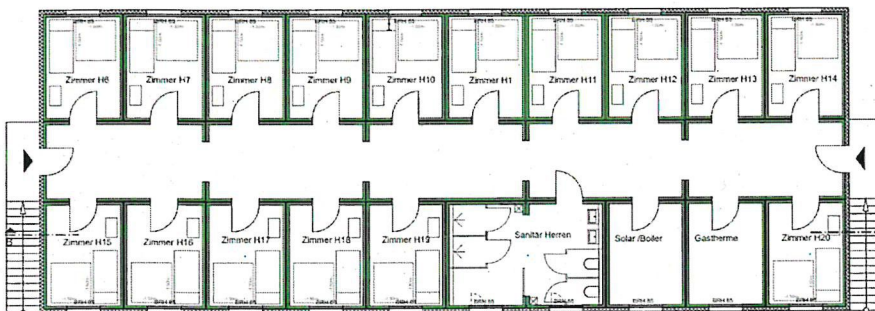
GRUNDRISSE

EG

HAUSMEISTER / ERFRIERUNGSSCHUTZ



OG



Sachbearbeitende Fachgruppe:	5.2	Handzeichen:	gez. ÖT	Datum:	30.04.2021
Mitzeichnung durch FB 5:	5	Handzeichen:	gez. HS	Datum:	30.04.2021
Mitzeichnung durch FB 3:		Handzeichen:		Datum:	
Zustimmung Gleichstellungsstelle:		Handzeichen:		Datum:	
Zustimmung BM:		Handzeichen:		Datum:	03.05.21
Zustimmung OB:		Handzeichen:		Datum:	03.05.21