

Sachstandsbericht

Einweisungsgebiet Bayreuther Straße

Stand November 2022

In der Bayreuther Straße besteht seit Jahren dringender Handlungsbedarf in Bezug auf die Unterbringungsbedingungen der Personen, die dort leben. Das Dezernat 5 hat dazu ein Maßnahmenkonzept erarbeitet, in dem auch die notwendigen Verbesserungen der Gebäude berücksichtigt sind. In Sitzungen des Bau- und Grundstücksausschusses, des Sozialausschusses am 17.08.2020, sowie im Stadtrat am 24.08.2020 wurde dieses Maßnahmenkonzept verabschiedet. Der Bereich Gebäudewirtschaft wurde beauftragt die Maßnahme baulich umzusetzen.

Der dazu etablierte Arbeitskreis hat die notwendigen Bedarfe ermittelt und Standards zur Ausstattung gesetzt. Es hat sich dabei herausgestellt, dass die „Roten Blöcke“ aus den späten 50er Jahren nicht mehr saniert werden können und abgerissen werden müssen. Mit dem Bereich Stadtplanung konnten Vorgaben zur Neubebauung des Grundstücks gefunden werden. Gleichzeitig ist es notwendig für die Neubauphase ein Ausweichquartier für die Bewohner bereit zu stellen. Die Weißen Blöcke sollen im Anschluss saniert und energetisch auf den Stand der Zeit gebracht werden.

Die Gesamtmaßnahme ist daraufhin in 4 Projektphasen aufgeteilt worden:

1. Die Erstellung eines Ausweichquartiers in Pavillonbauweise
Der anfangs vorgesehene Platz direkt neben dem Baufeld hat sich dafür nicht als praktikabel erwiesen. In der direkten Nachbarschaft konnte ein neuer Standort auf einem städtischen Grundstück gefunden werden. Für die Ausweichquartiere sind bereits Anfragen bei diversen Systemanbietern erfolgt. Mit der Baugenehmigung der Anlage wird Mitte 2023 gerechnet. Die Inbetriebnahme ist bis Mitte 2024 vorgesehen.
2. Der Abriss der „Roten Blöcke“
Der Rückbau wird derzeit ebenfalls vorbereitet. Die Gebäude müssen begangen und begutachtet werden, um die Beschaffenheit des Materials zur Entsorgung zu bestimmen. Dies wird die Ausschreibung und Angebotsfindung wesentlich beeinflussen.
Der eigentliche Rückbau soll nach Bezug der Ausweichquartiere bis Ende 2024 erfolgen.

3. Neubau der Unterkünfte

Die Form der Gebäude und deren Lage auf dem Gelände liegen bereits fest, ebenso die Raumprogramme der Nutzung. Es wurde festgelegt, dass eine Modulbauweise als Bausystem zur Ausführung kommen soll. Die Ausschreibung wird systemoffen erfolgen. Ob das System aus Holz, Metall, Betonfertigteilen oder als Mischsystem bestehen wird, muss nach Eingang der Angebote und nach Prüfung auf deren Wirtschaftlichkeit endgültig festgelegt werden.

Anfang 2025 soll der Baubeginn sein, für Ende 2026 ist die Fertigstellung vorgesehen.

4. Sanierung der „weißen Blöcke“

Mitte 2024 beginnen die Vorbereitungen zur Sanierung der „Weißen Blöcke“. Die eigentliche Sanierung wird im Anschluss an die Fertigstellung der Neubauten beginnen, da die Bewohner nicht mit den Einschränkungen zweier Baustellen gleichzeitig belastet werden sollen. Nach Bezug der Ausweichquartiere werden die insgesamt 11 Wohnhäuser in 3 Bauabschnitten saniert und energetisch ertüchtigt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass sich aufgrund der aktuellen Entwicklungen auf dem Bausektor und den damit verbundenen Unwägbarkeiten eine Zeitverschiebung von ca. ½ Jahr abzeichnet. Ebenso können momentan keine belastbaren Aussagen über Preissteigerungen und damit über die zu erwartenden Gesamtkosten der Maßnahme getroffen werden. Der Bau- und Grundstücksausschuss wird informiert, sobald belastbare Aussagen getroffen werden können.