

TOP 2

Gremium	Termin	Status
Bau- und Grundstücksausschuss	02.12.2024	öffentlich
Bau- und Grundstücksausschuss	13.01.2025	öffentlich

Vorlage der Verwaltung

Sanierungsmaßnahme von 30 Wohneinheiten in der Kropsburgstraße 7, 9 und 13

Vorlage Nr.: 20240599

ANTRAG

Der Bau- und Grundstücksausschuss möge wie folgt beschließen:

Die Sanierung der 30 Wohneinheiten zur Unterbringung von unfreiwillig obdachlosen Personen/Familien im Rahmen der Gefahrenabwehr nach dem Polizei- und Ordnungsgesetz und als mögliche Ausweichquartiere für Bewohner*innen der Roten Blöcke im Rahmen des zu entwickelnden Sozialkonzepts zu den vorläufig geschätzten Gesamtkosten in Höhe von

860.000,00 Euro

ausführen zu lassen.

1. Vorbemerkungen

Die Sanierungsmaßnahme in den Gebäuden Kropsburgstraße 7, 9 und 13 dient der Bereitstellung einfacher und funktionaler Wohneinheiten für die oben genannte Personengruppe. Ziel der Arbeiten ist es, die Räume in einen bewohnbaren Zustand zu versetzen, ohne eine umfangreiche Modernisierung vorzunehmen, d.h. kostenintensive Maßnahmen zur Erhöhung des Standards oder zur Anhebung des Wohnkomforts werden vermieden, um das Projekt so wirtschaftlich wie möglich zu gestalten. Wohneinheiten ohne Bad bleiben ohne Bad.

Mit der Sanierung wird zum einen die zweckmäßige Unterbringung mit Minimalstandard gewährleistet und zum anderen wird den Bewohnern ein geschützter Raum angeboten.

2. Begründung

Die 30 Wohneinheiten zur Unterbringung der oben genannte Personengruppe in der Kropsburgstraße 7, 9 und 13 stehen bereits seit mehreren Monaten leer. Sie weisen erheblichen Sanierungsstau auf. Da die Stadt geeignete Unterkünfte für die oben genannten Personengruppe bereitstellen muss, müssen diese Wohneinheiten wieder bewohnbar gemacht werden.

Zur Optimierung von Kosten und Personaleinsatz hat die Gebäudewirtschaft entschieden, alle Wohnungen auf einmal als Komplettpaket sanieren zu lassen.

3. Baubeschreibung

In den 30 Wohneinheiten mit einer Gesamtfläche von ca. 2.000 m² sind folgende Arbeiten geplant:

- Instandsetzung Fliesenspiegel Küche
- Instandsetzung Fliesen Bad
- Untergrund der Wände vorbereiten, spachteln, schleifen und streichen
- Austausch der Sanitärkeramik
- Austausch der Steckdosen
- Bodenbelagsarbeiten, in ca. 70 % notwendig
- Im Einzelfall Austausch Tür oder Fenster
- Endreinigung

Es ist vorgesehen, die Maßnahme als GU-Maßnahme in drei Lose mit je 10 Wohneinheiten öffentlich auszuschreiben. Mit drei Auftragnehmern kann zum einen die Ausführungszeit verkürzt werden und zum anderen können so mehrere Unternehmen von einem öffentlichen Auftrag profitieren. Die Gebäudewirtschaft soll dabei von einem externen Planungsbüro unterstützt werden. Die Vergabe des Auftrags an das Planungsbüro soll als Angebotseinholung gemäß UVgO auf Grundlage der HOAI 2021, Honorarzone I erfolgen.

Derzeit werden die Möglichkeiten eruiert, die Vergabefristen der Bauvergabe zu reduzieren.

Geht man von einer öffentlichen Ausschreibung aus, sieht die Terminplanung für diese Maßnahme folgendermaßen aus:

4. Terminplanung

Freigabe der Maßnahme und Finanzierung / BGA	02.12.2024
Planung und Vorbereitung Ausschreibung Bauleistung	12.2024 – 02.2025
Öffentliche Ausschreibung und Vergabe	02.2025 – 05.2025
Baudurchführung	05.2025 – 08.2025
Endreinigung/Mängelbeseitigung/Übergabe Nutzer	08.2025 – 09.2025
Einzug Bewohner	01.10.2025

5. Kostenschätzung nach DIN 276

KG 300 Bauwerk	500.000 Euro
KG 400 Technische Anlagen	300.000 Euro
KG 700 Baunebenkosten	60.000 Euro
Gesamtkosten	860.000 Euro

Stand Kostenermittlung III/2024.

6. Finanzierung

Die Maßnahme wird aus Mitteln des Ergebnishaushaltes finanziert

7. Mittelbedarf (brutto)

Haushaltsjahr	kassenmäßig
2024	60.000 Euro
2025	800.000 Euro

8. Verfügbare Mittel

Die erforderlichen Mittel in Höhe von 60.000 Euro für das Haushaltsjahr 2024 stehen unter dem Sachkonto 5231398, Planung 4-13, Gebäudeunterhalt im Budget von 4-13 zur Verfügung.

Die erforderlichen Mittel in Höhe von 800.000 Euro für das Haushaltsjahr 2025 sind im Einzelhaushalt 2025 angemeldet und stehen unter dem Vorbehalt der Genehmigung des Haushalts durch den Stadtrat und die ADD.

GEPRÜFT:

- 4-13, AL Datum: 07.11.2024 Name: Frau Neubauer
- 4-13, BL Datum: 12.11.2024 Name: Herr Bernhard