

Bautechnik

Sachbearbeiterin: Frau Christine Dreßel

**Beschlussvorlage**

Abt. 6/062/2016

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	10.05.2016	öffentlich

**Top Nr. 10****Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge an der Margarethenstraße  
Vorentwurf****Anlagen:**

- Anlage 1.1 Option 1 Container 40
- Anlage 1.2 Option 1 Container40 Kosten
- Anlage 1.3 Option 1 Grundrissbeispiel
- Anlage 2.1 Option 2 Mobilheim40
- Anlage 2.2 Option 2 Mobilheim40 Kosten
- Anlage 2.3 Fotodoku Standard
- Anlage 3.1 Option 3 Container40
- Anlage 3.2 Option 3 Container40 Kosten
- Anlage 4.1 Option 1 Maximal
- Anlage 4.2 Option 1 Maximal Kosten
- Anlage 5.1 Option 2 Maximal
- Anlage 5.2 Option 2 Maximal Kosten

**Beschlussvorschlag:**

Die Option 1 der Maximalbebauung, Anlage 5 wird weiterverfolgt.

Die geschätzten Kosten dieser Variante belaufen sich auf ca. 1.049.063,54 € brutto.

In dieser Form der Bebauung können 52 junge Erwachsene untergebracht werden. Vertretbar wären bis zu 78 Asylsuchende bei einer Drei-Bett-Belegung.

Obwohl keinerlei Jugendschutzaufgaben, Räume für Wachpersonal oder Sozialarbeiter gefordert sind, werden entsprechende Räume eingeplant.

Vorbehaltlich einer sichergestellten Gegenfinanzierung durch Mieteinnahmen wird diese Variante fortgeführt.

**Begründung:**

Nach Beschluss der Gemeinderates in der Margarethenstraße, 40 Asylsuchende (vorzugsweise Familien) unterzubringen und nach Beauftragung der Arch. Krinner zur Untersuchung einer möglichen Bebauung, wurden drei Vorschläge erarbeitet. Hier eine kurze Auflistung, mit den zusammengefassten Daten im Überblick:

In Anlage 1 finden Sie die Option 1 als Containerlösung.

Die Energieeinsparverordnung EnEV 2009 wäre bei einer Standdauer von ca. 3 Jahren einzuhalten. Bei mehr als drei Jahren nach EnEV 2014. Hier müsste mit einem Aufschlag von

etwa 30% gerechnet werden.

2-Bett-Zimmer mit Gemeinschaftsduschen bieten für Familien allerdings keine Privatsphäre. Eine Standzeit wäre jedoch ca. 3-10 Jahre denkbar.

Die Kosten belaufen sich geschätzt auf ca: 950.289,97 € brutto (nach EnEV 2009).

#### In Anlage 2 finden Sie die Option 2 als Mobilheim:

Dies scheint für Familien die beste und wirtschaftlichste Lösung zu sein. Eine Standzeit von 2 Jahren mit Option zur Verlängerung auf weitere 2 Jahre wäre hier sicher möglich.

Die Nebenräume wären vorgelagert in einem Container untergebracht, während in den einzelnen Mobilheimen die Privatsphäre gegeben wäre.

Auflagen zur Einhaltung einer EnEV gibt es hier nicht. Eine Einhaltung der EnEV wäre mit einem Aufschlag von etwa 30% anzusetzen.

Eine zukünftige Verwendung durch Umnutzung ist in diesem Fall schwierig.

Eine Fotodokumentation zur Übersicht des Standards liegt bei.

Die Kosten belaufen sich geschätzt auf ca: 870.920,54 € brutto.

#### In Anlage 3 finden Sie die Option 3 als weitere Containerlösung:

Hier wurden zwei Modelle vereinigt. Familienzimmer und/oder Doppelzimmer mit Küche und Bad optional, mit 2 Aufenthalts- bzw. Schulungsräumen.

Denkbar ist hier auch Holzmodulbau anstelle von Containern. Die EnEV ist wie in den vorangegangenen Varianten für 3 Jahre mit optionaler Verlängerung von 2 Jahren auf Stand 2009 einzuhalten. Für mehr als 5 Jahre und mehr wäre wiederum die EnEV 2014 einzuhalten.

Die Kosten können je nach Typus der Bauweise und des Containers (EnEV) variieren.

Die Kostenschätzung für die einfache Variante beläuft sich auf ca: 912.910,88 € brutto.

Nach weiteren Erkenntnissen, nämlich der erforderlichen provisorischen Unterbringung von jungen begleiteten Flüchtlingen, die nach ihrem Aufenthalt in der Burg mittelfristig in der Heilmannstraße 53/55 untergebracht werden sollen, wurden weitere Varianten untersucht. Heute steht noch nicht fest um wie viele Personen es sich handeln wird. Die Rede ist von ca. 60 bis 80. Aus diesem Grund wurde die maximal mögliche Bebauung untersucht.

#### In Anlage 4 finden Sie Option 1 der Maximalbebauung:

Option 1 zeigt eine lang gezogene Containerlösung. Bei einer 2-Bett-Zimmer-Belegung könnten 52 (Fehler im Plan mit 54) Personen untergebracht werden. Bei einer 3-Bett-Lösung käme man auf 78 Personen. Eine 4-Bett-Belegung in einem etwa 15m<sup>2</sup> großen Container scheint äußerst schwierig; hier käme man dann jedoch auf maximal 104 Personen.

Wie im Schreiben des LRA nachzulesen ist, gibt es keinerlei Auflagen für eine Jugendsozial-Betreuung, Security etc. Nach Telefonat mit Frau Wischnitzki, Stabsstelle, Leiterin Zentraler Aufgaben, ist davon auszugehen, dass ein/e Sozialarbeiter/in tagsüber vor Ort ist.

Entgegen dieser Auskünfte basiert die Planung im Moment noch auf einem Raumprogramm, das Betreuungs- bzw. Wachpersonal (inkl. Schlafräume) und einem Raum für Verwaltung und Sozialdienst vorsieht. Falls dies nicht benötigt werden sollte, können diese Räume selbstverständlich als weitere Schlafräume genutzt werden.

Ein Klärungsgespräch mit allen Beteiligten, zur Unterbringung der jungen Erwachsenen aus der Burg Schwanek ist für Anfang Juni geplant. Danach kann in eine weitere Detailplanung eingestiegen werden.

Wichtig erscheint in diesem Fall der Belegung eine Planung mit variablen Innenwänden, um nach Fertigstellung der Heilmannstraße 53/55 evtl. Wände herausnehmen zu können, um eine größere Flexibilität für zukünftige Umnutzungen oder weiterer unterschiedlicher Belegungen zu gewährleisten.

Beim momentanen Stand der Planung wurde noch keine erhöhte Anforderung der EnEV untersucht.

Die geschätzten Kosten belaufen sich auf ca: 1.049.063,54 € brutto.

#### In Anlage 5 finden Sie die Option 2 der Maximalbebauung:

Die Aussagen zu Anlage 4 gelten hier entsprechend. Allerdings müsste hier sehr viel Waldfläche gerodet werden. Dieser ist zwar lt. Flächennutzungsplan nicht als schützenswert gekennzeichnet;

eine Rodung an dieser Stelle wäre jedoch erheblich.

Eine Belegung im 2-Bett-Zimmer ergäbe in dem Fall eine maximale Personenanzahl von 74 Personen.

Die geschätzten Kosten belaufen sich auf ca: 1.560.389,88 € brutto.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Tausendfreund'.

Susanna Tausendfreund  
Erste Bürgermeisterin