

## **Beschlussvorlage** **- öffentlich -**

**Beratungsfolge:**

**Drucksachen-Nr.: 2015/303**

Ortsrat Rethen	am 10.11.2015	TOP:
Ausschuss für Gesellschaft, Sport und Soziales	am 19.11.2015	TOP:
Verwaltungsausschuss	am 10.12.2015	TOP:
Rat der Stadt Laatzen	am 10.12.2015	TOP:

### **Neubau einer Unterkunft zur vorübergehenden Unterbringung von Flüchtlingen**

**Sachverhalt:**

Zur vorübergehenden Unterbringung von Flüchtlingen entsteht auf dem städtischen Grundstück Hildesheimer Straße 305 eine neue Unterkunft mit bis zu 130 Plätzen entsprechend der in der Drucksache 2015/303 beschriebenen Ausführung. Die hierfür gemäß Kostenschätzung nach DIN 276 erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 4,7 Mio. Euro sind im Haushaltsplan 2016 bereit zu stellen. Der Bürgermeister wird ermächtigt, alle weiteren zur Realisierung der Baumaßnahme erforderlichen Schritte einzuleiten.

**Sachverhalt:**

Wie mit der Drucksache 2013/271 mitgeteilt, ist das im Jahr 1992 aus Fertigbaumodulen errichtete Wohnheim in Rethen stark sanierungsbedürftig und entspricht nicht mehr den heutigen Ausstattungsstandards und Anforderungen an eine adäquate Unterbringung. Daher wurde der Bürgermeister beauftragt, eine neue Unterkunft zu planen. Im Rahmen eines Wirtschaftlichkeitsvergleichs sollte auch die Möglichkeit der Errichtung eines Neubaus durch die Stadt und der Anmietung eines durch einen Investor finanzierten Gebäudes geprüft werden. Außerdem sollten auch der Aufwand für eine Sanierung der bestehenden Unterkunft sowie mögliche Standortalternativen geprüft werden.

Über das Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung wurde mit der Drucksache 2015/220/1 berichtet. Danach stellt ein Neubau als Massivbau die wirtschaftlich sinnvollste Variante dar. Das vor der bestehenden Unterkunft an der Hildesheimer

Vorlage gefertigt von	SV Team	Mitzeichnung andere Teams	EStr	BGM
Diktatz.: 50		- 20 -		

Straße 305 befindliche Baufeld ist als Standort für den Neubau ausreichend groß und geeignet. Da es sich um ein städtisches Grundstück handelt, entfallen die Kosten für einen ansonsten notwendigen Grunderwerb. Zudem bietet der Standort die Möglichkeit, bei rückläufigen Unterbringungszahlen die alte Unterkunft leer zu ziehen und anschließend abzutragen.

Nach einer ersten Schätzung im Jahr 2013 wurden die Kosten für einen Neubau in konventioneller Bauweise mit rund 3,0 Mio. Euro beziffert, die im Haushaltsplanentwurf 2016 bereits berücksichtigt sind. Dabei wurde den Berechnungen seinerzeit eine Unterbringungskapazität von 65 Plätzen zu Grunde gelegt.

Vor dem Hintergrund der Entwicklung im Jahr 2015 und der nicht absehbaren grundsätzlichen Trendwende, aus der sich die dringende Notwendigkeit der Schaffung weiterer Unterbringungsmöglichkeiten für Flüchtlinge und Asylbewerber ergibt, liegt der aktuellen Planung und Kostenschätzung nach DIN 276 nunmehr eine Kapazität von bis zu 130 Plätzen (bei Doppelbelegung der Schlafräume) zu Grunde (Anlage 1).

Um die hohen Schallschutzanforderungen zu erfüllen, ist ein massiver Mauerwerksbau vorgesehen. Die Fassade wird mit einem Wärmedämmverbundsystem mit Riemchenverkleidung ausgeführt, um die Stoßfestigkeit zu erhöhen. Ein flach geneigtes Satteldach mit Ziegeldeckung und Dachüberstand als konstruktiver Wetterschutz ist vorgesehen. Erforderlich ist eine 3-geschossige Bauweise, um eine Maximalbelegung von 130 Plätzen sicherzustellen.

Die Erschließung erfolgt über einen zentralen Eingang. Die Verwaltungs- und Gemeinschaftsräume sind im Erdgeschoss angeordnet. Abgeschlossene Wohneinheiten, in unterschiedlichen Größen für 1 - 8 Personen, werden in den Seitenflügeln über Laubengänge erschlossen. Ein Seitenflügel im EG wird behindertengerecht ausgestattet. Die vorgesehene Ausführung erfolgt nicht in Passivhausstandard, da die in solchen Gebäuden zu beachtenden besonderen Verhaltensweisen angesichts der wechselnden Nutzergruppen erfahrungsgemäß nicht oder nicht hinreichend beachtet werden und u. U. durch falsches Nutzerverhalten ein kostenintensiver Wartungsaufwand entstehen kann.

Die Gesamtkosten sind gemäß DIN 276 (Anlage 2) mit rund 4.700.000 € brutto zu veranschlagen, davon entfallen rund 3.600.000 € auf die reinen Baukosten (Kostengruppe 300 und 400).

Die durch den Betrieb der Einrichtung entstehenden Folgekosten können der Anlage 3 entnommen werden.

Im Auftrag

Thomas Schrader

Anlagen