



## T I S C H V O R L A G E

zur **29. Sitzung des Rates** der Stadt Haan

am **Mittwoch, dem 04.07.2018, um 17:00 Uhr**

im Sitzungssaal der Stadt Haan

### **TOP 13 – Ergänzungsvorlage zur Beschlussvorlage 50/011/2018:**

**„Mindeststandards in Städtischen Wohnunterkünften“**

**hier: Auswirkungen unterschiedlicher Raumgrößen und fester Zuordnung von Kücheneinheiten für Familien auf die Baukosten** (reine Baukosten der Gebäude ohne grundstücksbezogene Kosten und Nebenkosten)

#### **Ausgangslage:**

In der Vorlage Nr. 50/011/2018 des Amtes für Soziales und Integration werden vier Varianten von Mindestraumgrößen für alleinstehende Personen und festen Zuordnungen von einzelnen Kücheneinheiten für Familien, zusätzlich zu den generell vorgesehenen Gemeinschaftsküchen, zur Abstimmung gestellt:

- a. Die in der Vorlage 50/006/2018 vom Caritasverband empfohlenen Mindeststandards.
- b. Die in der Vorlage 50/006/2018 vom Caritasverband empfohlenen Mindeststandards mit der Maßgabe festzusetzen, dass für alleinstehende Personen 10 qm zuerkannt werden.
- c. Die in der Vorlage 50/006/2018 vom Caritasverband empfohlenen Mindeststandards mit der Maßgabe festzusetzen, dass für Familien bzw. Alleinerziehende mit Kindern abgeschlossene Wohneinheiten mit Küche, Toilette, Waschbecken und Dusche - abgetrennt von anderen Bewohnern - zur Verfügung gestellt werden.
- d. Die in der Vorlage 50/006/2018 vom Caritasverband empfohlenen Mindeststandards mit der Maßgabe festzusetzen, dass für Familien bzw. Alleinerziehende mit Kindern abgeschlossene Wohneinheiten mit Küche, Toilette, Waschbecken und Dusche - abgetrennt von anderen Bewohnern - zur Verfügung gestellt werden und für alleinstehende Personen ein Raumbedarf von 10 qm vorgehalten wird.

Es wurde gewünscht, die finanziellen Auswirkungen der einzelnen Varianten hinsichtlich der daraus resultierenden, zu erwartenden Baukostenunterschiede darzustellen.

### **Berechnungsansatz:**

Für die Kostenermittlung wurde die aktuelle Belegung von 65 Personen und die Zusammensetzung dieser Personengruppe zu Grunde gelegt:

65 obdachlose Personen in den städtischen Unterkünften, und zwar:

29 alleinstehende Personen, davon 24 männliche und 5 weibliche Personen

3 Erwachsene aus den alleinstehenden Familien

10 Erwachsene aus den klassischen Familien

8 Kinder unter 6 Jahre

15 Kinder über 6 bis 18 Jahren

Die Berechnungen erfolgen überschlägig auf Grundlage der vorgegebenen Flächen der Vorlage des Amtes für Soziales und Integration und einschlägiger Kennwerte des Wohnungsbaus zur Ermittlung der resultierenden BGF (Bruttogeschossfläche) als Grundlage einer Baukostenprognose.

Die ermittelten Kosten sind somit als überschlägige Kosten für die rein bauliche Herstellung von Wohnraum durch Neubau für die angehaltene Personengruppe anzusehen, um entsprechende Tendenzen in den Baukosten je nach den vorgeschlagenen Varianten aufzuzeigen.

Sie beinhalten keinerlei grundstücksbezogene Kosten wie Erwerb, Erschließung oder Herrichten / Außenanlagen, keine Nebenkosten für Planung, Ausschreibung und Vergabe, kein Vorhaltemaß von Wohneinheiten als Reserve, keine Betrachtung, wie viele Standorte für die Umsetzung erforderlich sind, keine Möblierungskosten, etc.

Die ermittelten Vergleichskosten sind also ausdrücklich keine Projektkosten.

### **Berechnung:**

Variante	Wohnen		NUF nicht Wohnen	Summe NUF	BGF	EUR/m <sup>2</sup> BGF	EUR brutto gerundet
	NUF privat	NUF gemeinsch.					
<b>a</b>	962,1	119,3	93,6	1.175,0	1.752,0	2.500	<b>4.380.000</b>
<b>b</b>	817,1	119,3	93,6	1.030,0	1.535,8	2.500	<b>3.840.000</b>
<b>c</b>	1.005,3	92,3	93,6	1.191,2	1.776,1	2.500	<b>4.450.000</b>
<b>d</b>	860,3	92,3	93,6	1.046,2	1.559,9	2.500	<b>3.900.000</b>

NUF=Nutzfläche

Verfasser: Olaf Tödte / Amt 65