



Rat der Stadt Haan

31. Sitzung des Rates der Stadt Haan

am

Dienstag, den 18.12.2018, um 17:00 Uhr

TOP 17: Haushaltsplanberatung – zu P 17

hier: **Anfrage der Fraktion WLH vom 06.12.2018: Städt. Wohnunterkünfte**

Sachstand

Auf Basis der Vorlage „Mindeststandards in Städtischen Wohnunterkünften Ergänzungsvorlage“ Nr. 50/011/2018 und den Angaben der Personenanzahlen von 65 Personen durch das Amt für Soziale Angelegenheiten hat die Verwaltung Flächenangaben für einen Neubau einer Wohnunterkunft für Obdachlose ermittelt.

Laut Ratsbeschluss wurde die Variante d beschlossen, die beinhaltet, 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 werden.

Hieraus ergibt sich eine Bruttogeschossfläche (BGF) von rd. 1.600 m.

Neubau	BGF m ²	Kostenansatz Basis BKI (Bau, Techn., Außenanl., 20% Planung) EUR/m ² BGF	Summe Kosten (inkl. 15% allg. Risikoansatz) EUR brutto	Summe Kosten rd. EUR brutto
Variante d	1600	2500	4.400.000	4.400.000

Bei einem Neubau würden die Gebäude Dellerstraße 90, 90a, 90b abgerissen werden. Als entsprechenden Abbruchkosten werden rd. 170.000 EUR geschätzt. Dieser Betrag ist zur Variante Neubau hinzuzurechnen ermittelt sich aus dem Bruttorauminhalt multipliziert mit einem Kostenkennwert und einem Planungsansatz.

Die Sanierungskosten zur Deller Straße wurden vorbehaltlich noch vorzunehmender Bauteiluntersuchungen nach der Antragstellung der CDU wie folgt ermittelt. Im Kostenansatz werden energetische Maßnahmen an der Gebäudeaußenhülle, eine brandschutztechnische Ertüchtigung sowie eine Basisausstattung der Elektro- und Heizanlage berücksichtigt.

Sanierung (Instandsetzung) Deller Str. 90,a,b Haan	BGF m²	Kostenansatz Basis BKI (Bau, Techn., Außenanl., 20% Planung) EUR/m² BGF	Summe Kosten (inkl. 15% allg. Risikoansatz) EUR brutto	Summe Kosten rd. EUR brutto
	1.575	680	1.225.310	1.230.000

Die Flächenangabe zur Deller Straße beinhaltet Kellerflächen, welche im Gutachten Arch. Gemeiner nicht ausgewiesen wurden.

Die Gebäude Dellerstraße 90, 90a, 90b verfügen über je 16 Wohnräume zu ca. 10 m² und 2 Wohnräume unter 10 m² Wohnfläche. Somit ergeben sich Wohnräume im Bestand für mindestens 40 Personen zzgl. Reserveräume.