

Beschluss-Vorlage 2017/0588 zur Sitzung am 21.03.2017
des UMWELT-, PLANUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

TOP 8

öffentlich

Betreff: Errichtung von acht Wohnungen für Obdachlose, Schmiedstraße 21
- Projektbeschluss

Finanzielle Auswirkungen? **Ja** **Nein**

<u>Kosten laut Beschlussvorschlag:</u> Euro Kosten lt. Kostenschätzung Euro	<u>Kosten der Gesamtmaßnahme</u> (nur bei Teilvergaben) 350.000,- Euro	<u>Folgekosten</u> Euro	<u>einmalig lfd. jährl.</u>

Veranschlagt im Ergebnis-HH 2017	im Investitions-HH 2017	mit 350.000,- Euro	Produktkonto Haushaltsansatz Bereits vergeben	1122.096104 350.000,- € 0

Der zuständige Referent **wurde gehört** **hat zugestimmt** **hat nicht zugestimmt**

Sachverhalt:

Die Stadt Germering ist gesetzlich verpflichtet Obdachlose angemessen unterzubringen. Die Zahl der Mitbürger, die sich kein Obdach leisten können, nimmt zu. Hierzu zählen auch anerkannte Asylbewerber, die vorübergehend unterzubringen sind. Der Bedarf an Wohnraum für Obdachlose ist schwer zu kalkulieren.

Auf dem Grundstück Schmiedstraße 21 wurden vor 32 Jahren vier Kleinwohnungen, für obdachlose Bürger*innen, in einem erdgeschossigen Gebäude aus Wohnraumcontainern errichtet. Durch den aktuellen Bedarf an weiteren Unterkünften wurde überlegt, ob die vorhandene Anlage durch eine Aufstockung zu erweitern wäre.

Die Anlage in der vorliegenden Form genießt Bestandsschutz. Jede Änderung am Bestand setzt den Bestandschutz außer Kraft. So sind die heute gültigen Anforderungen an den Brandschutz, als auch die einschlägigen Vorschriften der Energie Einsparverordnung (EnEV) einzuhalten.

Nach Prüfung der örtlichen Gegebenheiten erscheint eine einfache Aufstockung der vorhandenen Anlage wegen der baulichen Gesamtsituation nicht wirtschaftlich.

Aus den vorliegenden Unterlagen ist erkennbar, dass die Container in der bestehenden Ausführung für eine Stapelbauweise geeignet gewesen wären. Nachdem aber nur eine eingeschossige Anlage vorgesehen war, ist die statische Ausbildung des Containerrahmens nur für diesen Lastfall berechnet worden. So müssten die Container in jedem Fall durch Rückbau, Ertüchtigung, Umbau, Zwischenlagerung hergerichtet werden, um sie dann auf eine zwischenzeitlich neu zu errichtende erdgeschossige Neuanlage zu setzen.

Zudem sind Container verschiedener Hersteller, wegen geringfügiger maßlicher Abweichungen, nicht miteinander stapelbar.

Da die Anlage eine dauerhafte Einrichtung (länger als zwei Jahre) werden soll, müssen die Vorgaben der Energie Einsparverordnung (EnEV) eingehalten werden. Heutige Container erfüllen diese Vorgaben, der Altbestand müsste entsprechend ertüchtigt werden.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die Obdachlosenunterkunft an der Schmiedstraße durch einen Neubau aus acht Wohnraumcontainern herzustellen. Hier können die notwendigen Anforderungen bei der Planung und Herstellung berücksichtigt werden. Dadurch wird eine kostensichere und vergleichsweise schnelle Realisierung der benötigten Wohnanlage erreicht.

Planung incl. Brandschutz und Abstandsflächen

Die einzelnen Wohneinheiten werden in etwa die Größe des Bestandes erhalten:

Ein Wohnraumcontainer hat eine Gesamtwohnfläche von rd. 15 m², bestehend aus einem Wohnraum mit rd. 10 m² incl. Miniküche, einem Duschbad mit 3,0 m² und einem Eingangsbereich mit 2,0 m².

Der Brandschutz zu der südlich angrenzenden Jugendwerkstatt, wird durch die Ausbildung der südlichen Wand als Brandwand, in Feuerwiderstandsklasse F90 (90 Minuten), gewährleistet.

Um die Abstandsflächen zum benachbarten nördlichen Grundstück (Tennisplätze) einzuhalten, wird der neue Baukörper näher an die Jugendwerkstatt gerückt.

Die Planung wurde mit dem Sachgebiet Bauordnung im Bauamt, insbesondere wegen des Brandschutzes und der Abstandsflächen, abgestimmt.

Der Bauantrag liegt der Unteren Baugenehmigungsbehörde zur Bearbeitung vor.

Die Planungsunterlagen sind der Sitzungsvorlage zur Kenntnisnahme beigefügt. (Anlage 1)

Baukosten

Im Haushaltsplan 2017 sind Mittel in Höhe von 350.000,- Euro eingestellt worden.
Die Kostenschätzung wird der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt. (Anlage 2)

Das Leistungsverzeichnis für das Containergebäude ist bereits erarbeitet worden. Es umfasst die Lieferung und Montage des Containergebäudes einschl. Ausstattung (Miniküche), Haustechnik, Dach und Treppenanlage.

Bauseits sind nachstehende Leistungen zu erbringen:

- Abbruch und Entsorgung des vorhandenen Containergebäudes
- Das Herrichten des Grundstückes und Herstellen der Fundamente
- Anschlüsse für Kanal, Wasser, Stromversorgung
- Herstellen einer Regenwasserversickerung
- Ergänzung der Überdachung der Jugendwerkstatt
- Herrichten der Außenanlage

Termine

Die Ausschreibung für die Container wird derzeit vorbereitet.

Die Auftragsvergabe soll sofort nach Genehmigung des Haushalts 2017 erfolgen.

Die Lieferzeit für Container beträgt, je nach Anbieter, derzeit 10 bis 14 Wochen, nach technischer Klärung.

Die Fertigstellung und der Bezug der Wohnanlage sind für Oktober 2017 geplant

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss beschließt das Projekt:

Errichtung von 8 Wohnraumcontainern für Obdachlose
mit einer Projektsumme in Höhe von 350.000,00 €.

Abstimmungsergebnis:

Sabine Voigt

Genehmigt Zweiter Bgm

TOP_8_Anlage_1_Schnitt

TOP_8_Anlage_2_Kostenschätzung