

Bekanntgabe

an den Rat
- nachrichtlich dem AJFSS zur Kenntnis -

Ertüchtigung von Räumen im städtischen Objekt „Schäferkamp 8“ zur Unterbringung von Flüchtlingen: Änderung einer außerplanmäßigen Aufwendung

- Eilentscheidung vom 09.02.2016 -

Zur kurzfristigen Bereitstellung von Mitteln für die Schaffung von Wohnraum für die Unterbringung von Flüchtlingen war es erforderlich, eine Eilentscheidung zu treffen. Die städtische Immobilie Schäferkamp 8 sollte bereits ab Mitte Februar baulich hergerichtet werden. Aufgrund der hohen Eilbedürftigkeit schied eine ordnungsgemäße Behandlung durch den Rat aus. Der Verwaltungsausschuss hat der Eilentscheidung mit Beschlussvorlage V016/2016 in seiner außerplanmäßigen Sitzung am 09.02.2016 zugestimmt.

Die Eilentscheidung wird hiermit dem Rat als zuständigem Gremium bekanntgegeben.

(Wittich Schobert)

Vorlage

an den Verwaltungsausschuss

Ertüchtigung von Räumen im städtischen Objekt „Schäferkamp 8“ zur Unterbringung von Flüchtlingen – Änderung einer außerplanmäßigen Aufwendung

Gemäß Ratsbeschluss vom 08.12.2015 (V137/15) wurde die Verwaltung ermächtigt, einen Nutzungsvertrag mit den Eigentümern des ehemaligen Hotels Petzold abzuschließen, um das Gebäude für die Unterbringung von Asylbewerbern/ Flüchtlingen zur Verfügung stellen zu können. Ferner wurde der Leistung einer außerplanmäßigen Aufwendung in Höhe von 192.000 € für nichtinvestive bauliche Maßnahmen sowie 42.000 € für notwendige Investitionen zur Ertüchtigung des Hotelgebäudes zugestimmt.

Zum Zeitpunkt des Ratsbeschlusses wurde davon ausgegangen, dass die Stadt Helmstedt die erforderlichen Baumaßnahmen selbst finanziert. Im Zuge der daraufhin geführten Vertragsverhandlungen mit den Eigentümern ergab sich jedoch mittlerweile eine veränderte Sachlage. Nach aktuellem Verhandlungsstand werden die Eigentümer die Finanzierung der Maßnahmen selbst übernehmen und die entstehenden Kosten auf das monatliche Nutzungsentgelt umlegen. Die Betreuung der Maßnahmen erfolgt ungeachtet dessen durch Mitarbeiter der Stadt Helmstedt.

Es ist vorgesehen, unmittelbar nach erfolgtem Vertragsabschluss mit der Durchführung der notwendigen Arbeiten zu beginnen und diese schnellstmöglich zum Abschluss zu bringen. Es ist jedoch bereits jetzt absehbar, dass die vollständige Bezugsfertigkeit des Gebäudes auf Grund des großen Spektrums an Leistungen frühestens im Sommer dieses Jahres erreicht werden kann. Entsprechend der aktuellen politischen Entwicklung und den vorliegenden Zuweisungszahlen der Landesaufnahmebehörde ist jedoch davon auszugehen, dass bereits weit vor diesem Zeitpunkt weitere Unterbringungsmöglichkeiten seitens der Stadt Helmstedt zur Verfügung gestellt werden müssen, zumal die Kapazitäten des Helmstedter Wohnungsmarktes mittlerweile nahezu erschöpft sind. Darüber hinaus wird die Anzahl der im Hotel Petzold zu beherbergenden Personen (ca. 80) nicht annähernd dem tatsächlichen Unterbringungsbedarf genügen.

Es wird daher zwingend notwendig, weitere Optionen in Betracht zu ziehen und kurzfristig zusätzliche Unterbringungsmöglichkeiten zu schaffen. Nach erfolgter Prüfung des eigenen Gebäudebestandes konnte nun in Abstimmung mit dem DRK ein geeignetes städtisches Objekt gefunden werden, welches mit verhältnismäßig geringem Aufwand zur Aufnahme von ca. dreißig Personen hergerichtet werden kann. Es handelt sich um zwei momentan leer stehende Gebäudeteile auf dem Grundstück „Schäferkamp 8“, welches bislang vorrangig gewerblich genutzt wurde. Die beiden Gebäudeteile ähneln in ihrer Bauweise einem Wohngebäude und sind in Hinsicht auf die Grundrissgestaltung für eine entsprechende Nutzung geeignet. Auch aus baurechtlicher sowie bauplanungsrechtlicher Sicht gibt es hier keine Einschränkungen. Nach jetzigem Stand kann davon ausgegangen werden, dass beide Wohneinheiten binnen weniger Wochen bezugsfertig sein werden. Die Herrichtung des ersten Abschnittes ist dabei bereits bis Anfang Februar realisierbar, der zweite Teil wird einen etwas längeren Vorlauf in Anspruch nehmen.

Trotz der günstigen Ausgangslage wird es erforderlich, bauliche Veränderungen an der vorhandenen Substanz vorzunehmen. Neben Maler- und Bodenbelagsarbeiten werden vor allem Trockenbau-, Elektro- und Sanitärarbeiten zur Ausführung kommen (s. Anlage). In Bezug auf den Brandschutz besteht nur geringfügiger Ertüchtigungsbedarf, da sich die Räumlichkeiten vollständig im Erdgeschoss befinden und somit keine kritische Fluchtsituation vorliegt. In der ersten der beiden Wohneinheiten befindet sich bereits ein Bad mit WC und Dusche, in der zweiten Einheit sind noch geeignete Sanitärräume zu schaffen.

Zur Umsetzung der vorgenannten Maßnahmen im Schäferkamp 8 werden außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von ca. 100.000 € erforderlich. Auf Grund der oben geschilderten vertraglichen Situation im Hotel Petzold fallen die ursprünglich vorgesehenen Aufwendungen am dortigen Objekt nicht mehr an. Es ist daher seitens der Verwaltung vorgesehen, einen Teil der nichtinvestiven Haushaltsmittel in Höhe von 100.000 € zur Ertüchtigung der Räumlichkeiten im Schäferkamp 8 zu verwenden.

Beschlussvorschlag:

Der Änderung/Erweiterung der am 08.12.2015 beschlossenen außerplanmäßigen Aufwendung/Auszahlung in Höhe von 100.000 € für den Umbau eines Teiles des Grundstückes Schäferkamp 8 zur Unterbringung von Flüchtlingen wird zugestimmt.

gez. Schobert

- Schäferkamp 8 -

Auflistung der Einzelmaßnahmen zur Herrichtung von Flüchtlingsunterkünften

| Bauabschnitt 1 - hinterer Gebädetrakt | Kosten (brutto) |
|--|------------------------|
| Trockenbauarbeiten zur Optimierung des Grundrisses | 2.500,00 € |
| Sanitärarbeiten: Erneuerung WW-Speicher, Trinkwasser-Leitungen, WC, Waschtisch etc. | 9.000,00 € |
| Instandsetzung Elektroanlage einschl. Erneuerung der Hauptverteilung | 7.000,00 € |
| Einbau von Rauchmeldern | 1.000,00 € |
| sonstige Reparaturen am Gebäude/ Nebenleistungen | 5.000,00 € |
| Summe Bauabschnitt 1 - hinterer Gebädetrakt | 24.500,00 € |
| Bauabschnitt 2 - vorderer Gebädetrakt | |
| Trockenbauarbeiten zur Optimierung des Grundrisses | 7.000,00 € |
| Sanitärarbeiten: Schaffung von 2 Herren- und 2 Damen- WC's und 2 Duschen, einschl. Änderung Wasser- u. Abwasserführung, Einbau von Durchlauferhitzern etc. | 22.000,00 € |
| Estrich-, Fliesen- u. Malerarbeiten zur Schaffung der Sanitärräume | 8.000,00 € |
| Instandsetzung u. Änderung Elektroanlage (einschl. Beleuchtung) | 12.000,00 € |
| Einbau von Rauchmeldern | 1.000,00 € |
| teilweise Erneuerung von Bodenaufbau und Belägen im Bereich der geänderten Abwasserführung | 3.500,00 € |
| sonstige Reparaturen am Gebäude/ Nebenleistungen | 5.000,00 € |
| Summe Bauabschnitt 2 - vorderer Gebädetrakt | 58.500,00 € |
| Gesamtssumme Bauabschnitt 1 + 2 | 83.000,00 € |
| + ca. 20% für zusätzliche/ unvorhergesehen Arbeiten | 17.000,00 € |
| Gesamtansatz zur Herrichtung beider Bauabschnitte | 100.000,00 € |