

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2016/246

Datum der Freigabe: 27.09.2016

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	27.09.2016
Bearb.:	Annette Kießig	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Annette Kießig		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	10.10.2016	öffentlich
Hauptausschuss	31.10.2016	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Neubau von Unterkünften für Flüchtlinge, Asylbegehrende und Obdachlose; hier: Anmeldung von Haushaltsmitteln

Sach- und Rechtslage:

Am 21.09.2016 wurde in der Stadtvertretung der abschließende Beschluss zur 44. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) und der Satzungsbeschluss für den B- Plan (BP) Nr. 79 „Unterkünfte für Asylbegehrende auf dem ehemaligen Sportplatz in Loitmarkfeld“ gefasst. Nach Planausfertigung wird die FNP- Änderung dem Innenministerium zur Genehmigung eingereicht. Mit Vorliegen dieser Genehmigung wird der BP bekannt gemacht und damit rechtskräftig.

Somit sind nun Unterkünfte für Flüchtlinge, Asylbegehrende und Obdachlose auf der ausgewiesenen Fläche zulässig und können realisiert werden. Bisher sind aber weder die konkrete Bauweise noch die Art der Gebäude politisch besprochen worden.

Deshalb schlägt die Verwaltung vor, einen 3- Jahres- Plan aufzustellen. Beginnend 2017 mit dem Bauantrag, der Statik und Prüfstatik durch externe Büros und dem Baubeginn, könnte 2018 das Bauvorhaben fortgesetzt und 2019 beendet werden.

Anhand der Festsetzungen im BP ergibt sich eine mögliche Bebauung der Grundfläche von ca. 1.200 m², abzüglich einzuhaltender Bestimmungen aus der LBO. Die Gebäude können 2geschossig entstehen. Selbst bei einfachstem Standard ist die Energieeinsparverordnung 2016 (EnEV) zu beachten.

Das Innenministerium hat zusammen mit der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen GmbH (ARGE) eine Planungshilfe erarbeitet, in wieweit sich „Gutes Wohnen“ für alle Formen der Unterbringung von Flüchtlingen eignen kann. Das Ergebnis ist das „Kieler Modell“, das gestalterisch individuell zusammengestellt werden kann. Die Individualflächen werden hierbei auf ein Minimum reduziert. Der Flächengewinn wird den gemeinschaftlich genutzten Flächen bei überschaubaren Einheiten zugeschlagen.

Nimmt man das Kieler Modell als Grundlage für die Kostenschätzung, ergeben sich nach den hier angegebenen Erstellungskosten 1.583 €/ m² Wohnfläche (WF). Bei einer WF von schätzungsweise 1.000 m² (500 m² WF/ Geschoss) würden Kosten für das Gebäude sowie Außenanlagen und Baunebenkosten von 1.600.000 € entstehen.

Alternativ sind nach BKI Kostenschätzungen möglich, die von 850 €/ Bruttogrundfläche (BGF) ausgehen. Mit Baunebenkosten und Außenanlagen ergeben sich somit bei einer BGF von 1.760 m² (880 m²/ Geschoss) 1.500.000 € Gesamtkosten.

Beschlussvorlage S. 2

Vorlage Nr.: 2016/246

Datum der Freigabe: 27.09.2016

Finanzielle Auswirkungen:

JA

NEIN

Betroffenes Produktkonto: 11190/ 7851

Produktverantwortung: Liegenschaftsabteilung

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt / Der Hauptausschuss empfiehlt:

In den Haushalt 2017 werden 600.000 € Planungskosten zur Vorbereitung der Gesamtmaßnahme und den Baubeginn in Loitmarkfeld eingestellt. In den HH 2018 werden zur Weiterführung der Baumaßnahme 800.000 € eingestellt, in den HH 2019 werden 200.000 € zur Fertigstellung der Hoch- und Tiefbaumaßnahmen eingestellt.