



Stadt Backnang Sitzungsvorlage

N r . 058/13/GR

Federführendes Amt	Stadtbauamt / Rechts- und Ordnungsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	06.06.2013	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	20.06.2013	öffentlich

Neubau einer Obdachlosen- und Notunterkunft in Backnang, Fabrikstraße 32

Baubeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Baubeschluss zum Neubau eines Gebäudes zur Schaffung von Wohnraum für obdachlose Alleinerziehende und Familien mit Kindern sowie obdachlose Einzelpersonen in Backnang, Fabrikstraße 32 wird gefasst.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, die Genehmigungs- und Ausführungsplanung zu erstellen, die Baumaßnahme auszuschreiben und auszuführen.

Haushaltsrechtliche Deckung	HHSt.:				
Haushaltsansatz:		4350-9400.001			
		300.000,-- EUR			EUR
Haushaltsrest:		---	EUR		EUR
Verpflichtungsermächtigung für Ausgaben im folgenden Jahr:		1.000.000,-- EUR			EUR
Für Vergaben zur Verfügung:		1.300.000,-- EUR			EUR
Aufträge erteilt (einschl.vorst.Vergabe):		---	EUR		EUR
Noch freie Mittel/über bzw. außerplanmäßige Ausgaben:		---	EUR		EUR
Amtsleiter:	Sichtvermerke:				
	I	II	10	20	30
26.04.2013 _____ Datum/Unterschrift					
	Kurzzeichen Datum				

Begründung:

In den vergangenen Jahren ist eine deutliche Zunahme an Räumungsfällen festzustellen, bei denen vermehrt Familien mit Kindern oder Alleinerziehende mit Kindern betroffen sind. Darüber hinaus kommt es immer wieder zu unerwarteten Unglücksfällen (z. B. Brand- oder Wasserschäden etc.), durch welche Einzelpersonen und Familien plötzlich von Obdachlosigkeit bedroht sind und einer Unterbringung bedürfen.

Die bisher zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten werden diesem wachsenden Unterbringungsbedarf nicht mehr gerecht. Die Stadt Backnang verfügt zur Stunde ausschließlich über Sammelunterkünfte. Das Raumangebot wurde durch das Hochwasser 2011 zusätzlich eingeschränkt, da eine der Unterkünfte in Folge unbrauchbar wurde. Wie in der Vergangenheit bereits festgestellt werden musste, stellt die Unterbringung in Sammelunterkünften für Frauen und Kinder ein erhöhtes Risiko dar, Opfer von Belästigungen oder Übergriffen zu werden. Auch die Problematik des aggressiven Verhaltens zwischen untergebrachten Einzelpersonen und die Anzahl an Sachbeschädigungen wird durch Sammelunterkünfte erfahrungsgemäß verstärkt.

Das neu entwickelte Raumprogramm wird in Form und Umfang der Prognose des wachsenden Unterbringungsbedarfes gerecht. Die Kosten für den Bau sind im Haushalt 2013/2014 eingeplant.

Raumprogramm:

EG	144 m ²
Familien Rollstuhlgerecht 1 Einheit	44 m ²
Einzelunterbringung Rollstuhlgerecht 2 Einheiten	je 23 m ² Gesamt: 46 m ²
Einzelunterbringung 1 Einheit	14 m ²
Büro/Lager/Haustechnik	Gesamt: 40 m ²
1.OG	142 m ²
Familien 2 Einheiten	je 43 m ² Gesamt: 86 m ²
Einzelunterbringung 4 Einheiten	Je 14 m ² Gesamt: 56 m ²
2.OG	142 m ²
Familien 2 Einheiten	je 43 m ² Gesamt: 86 m ²
Einzelunterbringung 4 Einheiten	Je 14 m ² Gesamt: 56 m ²
Nutzfläche Gesamt	428 m ²

Baubeschreibung:

Das Gebäude wird dreigeschossig in massiver Bauweise mit Flachdach erstellt, es wird darauf geachtet, dass die Baukonstruktion und die Ausstattung in Anbetracht der befristeten, wechselnden Nutzung robust ausgeführt werden. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe richtet sich nach dem HQ 100, um eine Überflutung bei Hochwasser auszuschließen.

Die Planung basiert auf einer außen liegenden Laubengangerschließung mit zentraler Treppe, um Begegnungen zwischen den untergebrachten Einzelpersonen und den Familien bzw. Alleinerziehenden mit Kindern zu entflechten. Beide Bereiche werden zusätzlich räumlich getrennt angeordnet, es sind insgesamt 11 Einheiten für Einzelpersonen und fünf variable Wohnungen für Familien und Alleinerziehende geplant, davon im Erdgeschoss drei Einheiten in rollstuhlgerechter Ausführung.

Im Erdgeschoss entsteht ein Büro für Verwaltungs- und Hausmeistertätigkeiten mit PC-Anschluss, in dem auch Besprechungen stattfinden können.

Die außen liegende Erschließung erfolgt rollstuhlgerecht über eine Rampe. Das Erdgeschoss ist barrierefrei erreichbar, auf einen Aufzug für die oberen Geschosse wird nach baurechtlicher Klärung verzichtet.

Im Erdgeschoss ist sowohl ein Kinderwagenraum für Familien als auch ein Wasch- und Trockenraum für alle Bewohner eingeplant.

Um eine Müllablagerung und Geruchsbelästigungen im Gebäude zu vermeiden wird ein separater Müllraum im Freien erstellt.

Es sind 2 offene Stellplätze für Bewohner und städtische Mitarbeiter eingeplant.

Konstruktion:

Die Geschossdecken und Flachdächer werden aus Stahlbeton gefertigt (Halbfertigteildecken), ebenfalls Treppenläufe, Podeste, Laubengang sowie Unterzüge und Stürze.

Massive einschalige Außenwände in Wärmedämmmauerwerk, Trennwände der einzelnen Einheiten gemäß gefordertem Schallschutz. Nichttragende Innenwände aus massiven Vollgipsplatten. Tragende Innenwände in Kalksandstein.

Fenster:

Kunststofffenster, weiß, mit dreifacher Isolierverglasung, und weißer Aluminiumfensterbank, Einhand-Dreh-Kippbeschläge mit Mehrfachverriegelung, Kunststoffrollladen im EG mit Sicherung gegen unbefugtes hochstemmen.

Im Fluchtwegbereich der Laubengangerschließung Brandschutzfenster.

Türen:

Einbruchsichere Außentüren im Erdgeschoss.

Innentüren:

Stabile Holztüren, weiß fertig beschichtet mit Holzumfassungszarge. Drückergarnitur aus eloxiertem Aluminium mit Buntbartschlössern, Nasszellen nach außen öffnend mit WC-Verriegelung.

Fußboden:

Pflegeleichter und strapazierfähiger Belag (Vinylbelag), in den Nassräumen Fliesen.

Haustechnik:

Gas-Zentralheizung mit Röhrenheizkörper in den Räumen.

Zur Einhaltung der ENEC und des EWärmeG soll die Trinkwassererwärmung über eine Elektro-Luftwärmepumpe und Pufferspeicher erfolgen. Zur Deckung des Strombedarfes wird auf dem Dach eine PV-Anlage mit ca.80 m²/12 KWp installiert.

Außenanlage:

Fangzaun zur Absicherung der felsigen Hangkante, Zugangswege, Treppenaufgänge und Rampe aus Betonplatten bzw. Betonverbundsteinen, Begrünung der Gartenflächen mit Raseneinsaat, Kinderspielplatz mit Sandkasten und Spielgerät sowie ein Müllhaus.

Baukosten/Finanzierung:

Für diese Baumaßnahme sind im Haushaltsplan 300.000,00 EUR und weitere 1.000.000,00 EUR als VE im Jahr 2014 vorgesehen.

Die gesamte Maßnahme beläuft sich laut Kostenschätzung des Architekturbüros Köngeter auf ca. 1.200.000,00 EUR.

Zeitplan:

Die Baugenehmigungsplanung, Werk- und Detailplanung sowie Ausschreibung der Bauleistungen soll bis Ende Juni 2013 erfolgen.

Der Baubeginn ist Ende September 2013 geplant, mit ca. 15 Monaten Bauzeit ist die Fertigstellung Ende Dezember 2014 vorgesehen.