



AMT:	6
Sachgebiet:	62
Vorlagen.Nr.:	2022/092
Datum:	09.05.2022

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	19.05.2022	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 09.05.2022 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 09.05.2022 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Andreas Schmidt	Zimmer: 4.3
E-Mail:	andreas.schmidt@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6203

Neubau OLU (Obdachlosenunterkunft)
hier: Vorplanung und Beauftragung

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Es besteht Einverständnis, den Neubau der Obdachlosenunterkunft (OLU) auf der Grundlage des Entwurfes (Anlage 1) weiter planerisch vorzubereiten und umzusetzen.
3. Das Architekturbüro Dold und Versbach, Würzburg, wird stufenweise mit den Leistungsphasen 3 und 4 HOAI beauftragt.
4. Die notwendigen HH-Mittel i. H. v. 2,61 Mio. € sind in der Finanzplanung bereitzustellen.
5. Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, weitere erforderliche Fachplaner für die Durchführung der Maßnahme zu beauftragen.

Sachvortrag:

1. Ausgangslage

Die Objekte in der Egerländer Straße 22 / 24 / 26 und Tannenbergsstraße 37 werden momentan vorrangig für die Unterbringung von Obdachlosen genutzt.

In der Stadtratssitzung vom 18.11.2021 wurde ein Planungsauftrag für eine neue Obdachlosenunterkunft gefasst. Der Neubau für ca. 30 Personen ohne Familien mit Kindern ist im nord - östlichen Bereich des Grundstücks 6320/70 zu planen (Anlage 2).

2. Vorplanung

Gemeinsam mit allen Beteiligten wurde der Bedarf ermittelt und die Rahmenbedingungen an das Gebäude festgelegt. Das Architekturbüro Dold + Versbach Architekten aus Würzburg wurde mit der Vorplanung beauftragt.

Der Neubau der Obdachlosenunterkunft wird im bisher unbebauten nördlichen Teil des Grundstücks 6320/70 situiert. Der Massivbaukörper wird als zweigeschossiger Winkelbaukörper geplant. Zur wirtschaftlichen Ausnutzung des Grundstücks folgt der Winkel den Grundstücksgrenzen im Norden und Osten.

Die Barrierefreiheit beschränkt sich auf das Erdgeschoss. Im Erdgeschoss sind alle Funktionen (Unterkunft Damen, Unterkunft Herren, Sozialräume und Sanitärbereiche etc.) so geplant, dass gehandicapte Personen diese barrierefrei nutzen können.

Die 2-geschossige Bauweise bietet Platz für 30 Personen (ohne Familien mit Kindern).

Aufteilung Frauen / Männer

Frauen: Fünf Einzelzimmer und ein Doppelzimmer (7 Betten für Frauen)

Männer: Fünfzehn Einzelzimmer und vier Doppelzimmer (23 Betten für Männer)

Beide Geschosse werden in einen Frauenbereich und einen Männerbereich unterteilt. In den Zimmern sind eigene Waschbecken vorgesehen, Waschmaschinenraum sowie Sanitärbereiche und kleine Gemeinschaftsküchen sind zentral angeordnet.

Zentrale Anlaufstelle und Kontrollpunkt ist das Hausmeister-Büro im Eingangsbereich Erdgeschoss. Im Anschluss werden Räume für die soziale Arbeit und Ehrenamtstätigkeiten / Wegweiser geplant. Die baulichen Rettungswege sind mit elektrischen Verriegelungssystemen gesichert. Ein zweiter baulicher Rettungsweg ist jeweils vorhanden.

Die Außenanlagen werden in einem notwendigen Umfang befestigt und insgesamt 6 Stellplätze, zzgl. einem barrierefreien Stellplatz errichtet (Stellplatzverordnung). Die Erschließung erfolgt zunächst über die Egerländer Straße. Mit der geplanten Entwicklung des südlichen Bereiches soll die Erschließung verändert werden.

Das Neubauvorhaben bekommt einen Wärmeerzeuger auf Basis erneuerbarer Energien. Auf dem Dach wird eine Stromerzeugungsanlage installiert, die mit einem Stromspeicher ergänzt wird.

3. Kostensituation

Die Kostenschätzung für den Neubau der Obdachlosenunterkunft liegt bei insgesamt ca. 2,61 Mio. €.

Die Kosten stellen sich nach DIN 276 wie folgt dar:

KG		Neubau OLU
100	Erwerb	0,00 €
200	Herrichten / Erschließen	20.000,00 €
300/400	Baukonstruktion / Techn. Anlagen	2.070.000,00 €
500	Außenanlagen	49.250,00 €
600	Ausstattungen	83.545,00 €
700	Nebenkosten	386.759,00 €
Gesamt	Brutto	2.609.554,00 €
Gesamt	Brutto gerundet	2.610.000,00 €

Die Mittel i. H. v. 2,61 Mio. € sind auf der Haushaltsstelle 1.4351.9420 bereitzustellen, aufgeteilt auf die Haushaltsjahre 2023 / 2024 / 2025.

4. Fördersituation

Für die Errichtung einer Obdachlosenunterkunft gibt es generell keine Förderung.

5. Weiteres Vorgehen

Die Planungen (LPH 4) werden bis ca. IV. Quartal 2022 abgeschlossen. Dafür sind neben den Architektenleistungen weitere Fachplaner zu beauftragen.

Der Baubeginn ist für das II. Quartal 2023 vorgesehen und eine Bauzeit von 1,5 Jahre ist angedacht.

Anlagen:

Anlage 1 - Vorentwurf

Anlage 2 - Niederschrift des SR vom 18.11.2021