



<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: III/064/2016 Status: öffentlich AZ: Datum: 03.02.2016 Verfasser: Dezernat III Techn. Beig. Ansgar Lurweg
Federführend: Dezernat III	
<b>Ersatzbau Neuhaus</b> <b>(Rückbau der vorhandenen Obdachlosenunterkünfte und Errichtung von Ersatzbauten)</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
11.02.2016	Hauptausschuss
09.03.2016	Rat der Stadt Erkelenz

## Tatbestand:

Zu Beginn der 60er Jahre wurden in Neuhaus zwei Obdachlosenunterkünfte errichtet, die heutigen Gebäude Neuhaus 48 und Neuhaus 50. Die beiden Gebäude wurden Ende der 70 Jahre durch den Neubau von Asylbewerberunterkünften, Neuhaus 46 und Neuhaus 46a ergänzt. Die Gebäude 46 und 46a wurden vor zwei Jahren modernisiert. Die Gebäude Neuhaus 48 und 50 sind noch im Originalzustand erhalten. Eine Sanierung macht unter wirtschaftlichen und energetischen Aspekten (Kohleöfen etc.) und vor dem Hintergrund des Bauzustandes keinen Sinn. Außerdem haben sich die Unterbringungsstandards innerhalb von 50 Jahren Nutzungszeit erheblich geändert und sind mit der vorhandenen Bausubstanz nicht mehr abzubilden.

Bereits im Ausschuss für Demographieangelegenheiten, Umwelt und Soziales am 25.11.2015 wurde darüber berichtet, dass das Gebäude Neuhaus 50 für die Errichtung eines Ersatzbaues abgerissen werden soll. Der Rückbau ist mittlerweile erfolgt. In der Inforunde am 26.01.16 und in der heutigen Sitzung wurde ebenfalls über den aktuellen Sachstand und die geplanten Maßnahmen für die Flüchtlingsunterbringung berichtet.

Der Standort Neuhaus soll in 2 Bauabschnitten mit Abriss der alten Bausubstanz und dem Neubau von Ersatzbauten für die Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern ertüchtigt werden. In einem ersten Bauabschnitt soll auf der mittlerweile freigeräumten Fläche ein Ersatzneubau für die Unterbringung von maximal 80 Personen entstehen. Nach dem Freiziehen des Gebäudes Neuhaus 50 soll dieses ebenfalls noch in diesem Jahr rückgebaut werden und spätestens im Frühjahr 2017 durch einen weiteren Neubau ersetzt werden.

Die Grundrisse orientieren sich an den gängigen Standards der Flüchtlingsunterbringung und sind pro Raum ausreichend groß für die Unterbringung von max. 4 Personen. Die Nasszellen können, wie z. B. in einem Krankenhaus, von 2 Raumzellen aus benutzt werden. In jedem Raum besteht die Möglichkeit zum Einbau einer kleinen Kochnische. Darüber hinaus werden Wasch- und Trockenräume in jeder Einheit errichtet. Im 2. Bauabschnitt soll ergänzend ein größerer Aufenthaltsraum für die gesamte Einrichtung errichtet werden. Baukörper 1 soll vorrangig für die Unterbringung von Einzelpersonen genutzt werden. Im 2. Bauabschnitt sollen die Grundrisse variabel auch für die Unterbringung von Familien geschnitten werden.

Die Baukörper sollen in Holzmodulbauweise errichtet werden. Die Module können komplett vorgefertigt werden und haben gegenüber einer konventionellen Bauweise den Vorteil einer sehr zeitnahen Errichtung. Dabei werden sämtliche vorgeschriebenen energetischen Standards eingehalten. Das Gebäude wird mit einer zentralen Lüftungsanlage mit kontrollierter Wärmerückgewinnung und einer Gaszentralheizung mit Brennwerttechnik ausgestattet. Die Warmwasserbereitung erfolgt mit Hilfe von Solarthermie. Die Fassade wird mit beschichteten Faserzementplatten gestaltet. Ebenso sollen die beiden Hauptbaukörper ein geneigtes Pultdach bekommen. Damit wird auch eine optisch ansprechende Gestaltung der gesamten Anlage ermöglicht.

Vom Baustandard her können sich die Gebäude mit jedem konventionell errichteten Gebäude vergleichen. Durch den hohen Grad an Vorfertigung der einzelnen standardisierten Module ist allerdings eine erheblich schnellere Errichtung der Gebäude möglich.

Die Verwaltung hat im Vorfeld der Planung mit unterschiedlichen Herstellern auf dem Markt Kontakt aufgenommen, um die Grundrissmöglichkeiten auf den Bedarf abzustimmen, und um die Kostenfrage im Vorfeld beantworten zu können. Die Preise der wenigen namhaften Modulhersteller in Deutschland variieren zur Zeit in einer Bandbreite von rund 1.300 Euro bis 1.800 Euro netto pro Quadratmeter zu errichtender Gebäudefläche je nach Ausstattung und Standard. Die Tendenz auf Grund der Nachfragesituation ist eher steigend. Die Architektenkammer NRW spricht auch im Zusammenhang mit der Novellierung der Energieeinsparverordnung (ENEV) von zukünftigen Kosten auch für Modulbauten je nach Standard jenseits der 2.000 Euro.

Die Baukosten für den 1. Bauabschnitt werden sich nach einer ersten Schätzung auf ca. 1,35 Mio. Euro belaufen. Für den 2. Bauabschnitt, der auf Grund des Aufenthaltsbereiches etwas größer sein wird, werden Baukosten von rund 1,6 Mio. Euro geschätzt.

Die Planung wird in der Sitzung ausführlich vorgestellt. In der Inforunde am 26.01.16 wurde sich dahingehend abgestimmt, dass der Hauptausschuss den Baubeschluss zur Errichtung der Ersatzbauten fassen soll.

Im aktuellen Haushalt stehen für den ersten Bauabschnitt Zahlungsmittel von 300.000 € bei der Maßnahme H 10060303 – Neubau eines Asylantenwohnheims in Neuhaus – zur Verfügung. Die restlichen Mittel von 1.050.000 € müssten überplanmäßig gem. § 83 GO NRW zur Verfügung gestellt werden. Aufgrund der Erheblichkeit dieser zusätzlichen Mittel sieht das Gesetz vor, dass solche Auszahlungen nach § 83 Abs. 2 GO NRW nur zulässig sind, wenn der Rat dazu vorher seine Zustimmung gegeben hat. Soweit eine kurzfristige Einberufung des Rates nicht möglich ist, erlaubt § 60 Abs. 1 Satz 1 GO NRW, dass der Hauptausschuss an Stelle des Rates die Entscheidung treffen kann. Eine solche Entscheidung ist dem Rat in der nächsten

Sitzung zur Genehmigung vorzulegen. Aufgrund des geschilderten Sachverhaltes und dem Umstand, dass, wie dargestellt, eine möglichst kurzfristige Vergabe der Aufträge erfolgen soll, liegen die Voraussetzungen des § 60 Abs. 1, Satz 1 GO NRW vor. Die Deckung dieser zusätzlichen Auszahlungen erfolgt durch einem verbesserten Liquiditätsbestand zum 31.12.2015. Ursprünglich war zum 31.12.2015 in der 2016er Haushaltssatzung mit einem Liquiditätsbestand von ca. 4,2 Mio. € geplant worden, der aber tatsächlich zum 31.12.2015 mit ca. 7,2 Mio. € festgestellt werden konnte.

Soweit sich die unabweisbare Notwendigkeit für den Bau des 2. Bauabschnittes bereits im 2. Halbjahr 2016 ergeben sollte, müsste die bei der Maßnahme H 10060303 veranschlagte Verpflichtungsermächtigung von 200.000 € um 1,4 Mio. € in 2016 zur Auftragsvergabe überplanmäßig erhöht werden. Die dafür notwendigen Kürzungen bei den Verpflichtungsermächtigungen anderer Maßnahmen würden in diesem Fall dem Hauptausschuss bzw. dem Rat im 2. Halbjahr 2016 noch zur Entscheidung vorgelegt werden.

**Beschlussentwurf** (als Empfehlung an den Rat)

**zugleich als dringliche Entscheidung gem. § 60 Abs. 1 Satz 1 GO NRW:**

- „1. Dem in der Sitzung vorgestellten Planungskonzept wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, den Standort Neuhaus für die Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern in 2 Bauabschnitten zu ertüchtigen. Im ersten Bauabschnitt wird ein Ersatzbau für das Gebäude Neuhaus 50 errichtet. In einem zweiten Bauabschnitt wird das Gebäude Neuhaus 48 rückgebaut und ebenfalls durch einen Neubau ersetzt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Maßnahmen zur Errichtung der Gebäude kurzfristig umzusetzen.

2. Der überplanmäßigen Auszahlung von 1.050.000 € bei der Maßnahme H10060303 - Neubau eines Asylantenwohnheims in Neuhaus – wird zugestimmt. Die Deckung dieser zusätzlichen Auszahlungen erfolgt durch einem gegenüber der Haushaltsplanung verbesserten Liquiditätsbestand zum 31.12.2015.“

**Finanzielle Auswirkungen:**

Auszahlungen von ca. 1.350.000 € in 2016

Auszahlungen von ca. 1.600.000 € in 2017