öffentlich

Verantwortlich:

Fachdienst Bauverwaltung und öffentliche Flächen

MITTEILUNGSVORLAGE

Geschäftszeichen	Datum	MV/2024/040
jz	09.04.2021	MV/2021/019

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Sozialausschuss	Kenntnisnahme	04.05.2021

Neubau Unterkunft Steinberg 8a - Baubeschluss und überarbeiteter Entwurf (BV/2020/075); Entscheidung des UBF am 11.3.2021

Fortsetzung der Vorlage Nr. MV/2021/019

Inhalt der Mitteilung:

Der Umwelt-, Bau- und Feuerwehrausschuss hat am 11.3.2021 folgendes beschlossen:

1. den Baubeschluss (BV/2016/001) aus 2016 für den Entwurf der Unterkunft Steinberg 8a aufzuheben,

2. die überarbeitete Planung Unterkunft Steinberg 8a wird umgesetzt (Baubeschluss).

Das Gremium stimmte wie folgt ab:

8 Ja (SPD, Bündnis 90/Grüne, Linke, WSI-Fraktion)

4 Nein (CDU und FDP-Fraktion)

0 Enthaltungen

Anlage/n

- 1 BV 2020 075 Neubau Unterkunft Steinberg 8a Baubeschluss für überarbeiteten Entwurf
- 2 WED_Steinberg 8a_Präsentation_2021

Verantwortlich: Fachbereich 2 - Bauen und Umwelt BESCHLUSSVORLAGE

Geschäftszeichen	Datum	BV/2020/075
gs	13.10.2020	БV/2U2U/U/3

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine	
Umwelt-, Bau- und Feuerwehrausschuss	Entscheidung	12.11.2020	

Neubau Unterkunft Steinberg 8a - Baubeschluss für überarbeiteten Entwurf

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, Bau und Feuerwehrauschuss beschließt,

- 1. den Baubeschluss (BV/2016/001) aus 2016 für den Entwurf der Unterkunft Steinberg 8a aufzuheben.
- 2. die überarbeitete Planung Unterkunft Steinberg 8a wird umgesetzt (Baubeschluss).

Fortsetzung der Vorlage Nr. BV/2020/075

Ziele

1. Strategischer Beitrag des Beschlusses

(Bezug auf Produkt / Handlungsfeld / Oberziele)

Handlungsfeld 4: Familie und Soziales, Strategisches Ziel: Die Stadt sorgt für eine soziale Infrastruktur zur gesellschaftlichen Teilhabe aller Einwohnerinnen und Einwohner

2. Maßnahmen und Kennzahlen für die Zielerreichung des Beschlusses

Darstellung des Sachverhaltes

In 2016 hat der Umwelt-, Bau- und Feuerwehrausschuss mit BV/2016/001 die Umsetzung des Entwurfs Unterkunft Steinberg 8a beschlossen.

Mit BV/2018/120 wurde die weitere Planung bis zum Vorliegen der Ergebnisse des Sportentwicklungsplans ausgesetzt, um eine mögliche Erweiterung der Steinberghalle nicht zu "verbauen".

Der Rat hat am 28.05.2020 den interfraktionelle Antrag Bündnis 90/ Grüne, SPD, DIE LINKE zugestimmt, dass die Planung für die Wohnunterkunft am Steinberg 8a - entkoppelt von der Sportentwicklungsplanung - vorangetrieben und der Bau schnellstmöglich umgesetzt wird.

Die Verwaltung hat den Entwurf für die Unterkunft Steinberg 8a gemeinsam mit der beauftragten Architektin zwischenzeitlich überarbeitet. Bei gleichem Bauvolumen sind die Gebäudeerschließung und die Grundrisse modifiziert worden. Dadurch passt sich das Gebäude besser in die Umgebung ein.

In dieser Sitzung stellt die Architektin die neue Planung vor und erläutert die Veränderungen gegenüber der Planung aus 2016.

Begründung der Verwaltungsempfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die Umsetzung des überarbeiteten Entwurfs. Das Gebäude integriert sich besser in die Nachbarschaft

Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen

Der Baubeschluss von 2016 bleibt bestehen.

Finanzielle Auswirkungen						
Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:			☐ ja	☐ nein		
Mittel sind im Haushalt bereits verans	chlagt	x ja	☐ teilweise	nein		
Es liegt eine Ausweitung oder Neuaufr	nahme von freiv	willigen Leistun	gen vor:	☐ ja	x nein	
Die Maßnahme / Aufgabe ist						
x nicht gegenfinanziert, städt. <i>N</i>			. Mittel erforder	lich		
Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 21.02.2019 zum Handlungsfeld 8 (Finanzielle Handlungsfähigkeit) sind folgende Kompensationen für die Leistungserweiterung vorgesehen:						
(entfällt, da keine Leistungserweiterung)						

Ergebnisplan						
Erträge /	2020 alt	2020 neu	2021	2022	2023	2024 ff.
Aufwendungen				in EURO		
*Anzugeben bei Erträge, ob Zuschüsse / Zuweisungen, Transfererträge, Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge						

Fortsetzung der Vorlage Nr. BV/2020/075

Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalkosten, Sozialtransferaufwand, Sachaufwand, Zuschüsse, Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen						
Erträge*						
Aufwendungen*						
Saldo (E-A)						

Investition	2020 alt	2020 neu	2021	2022	2023	2024 ff.
			i	n EURO		
Investive Einzahlungen						
Investive Auszahlungen		200.000	200.000	1.500.000		
Saldo (E-A)						

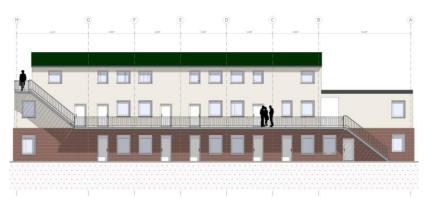
Anlage/n

Keine

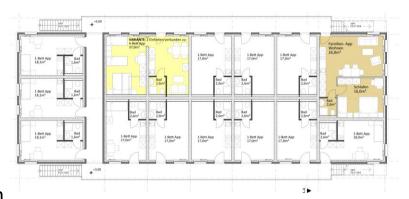


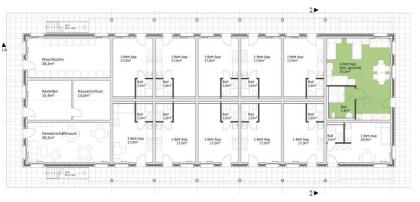
Entwurf Dezember 2016

- Erschließung über Außentreppen mit Uförmigen Laubengang, durch das Gebäude "gesteckt" im 1.OG und Laubengang im SG
- 28 WE für 1 P
- 1 WE für 3P (Rollstuhl-gerecht)
- 4 Familien- WE (2 große, 2 kleine)
- Gemeinschaftsraum, Waschraum, Abstellraum









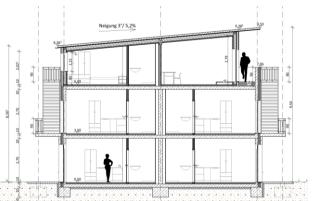


Entwurf Dezember 2016

- 2 Vollgeschosse (massive Bauweise)
- 1 Staffelgeschoss (leichte Bauweise: Holz)
- Grundfläche: 440m² + 70m² Laubengangfläche
- Nutzfläche: 910m² | Erschließung: 145m²
- GRZ 1: 0,29 | GRZ 2: 0,45











1. Bauantrag

eingereicht zur Genehmigung: Juli 2017

- Baubeschluß- Nr. 216-001 vom 4.02.2016
- Geschätzte Baukosten (KG 300 bis 500): rd.
 1.980.000 € brutto (Stand: Feb. 2017)
- Nicht enthalten sind Nebenkosten (Planer, Bodengutachten, Genehmigung, etc.)

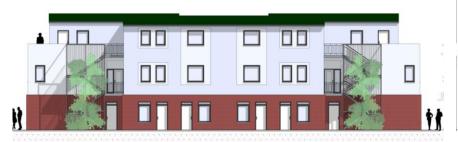






Umplanung März 2018

- Erschließung über Außentreppen mit Flur im 1.OG und Laubengang im SG
- 25 WE für 1 P
- 1 WE für 3P (Rollstuhl-gerecht)
- 4 große Familien- WE
- Gemeinschaftsraum, Waschraum, Abstellraum









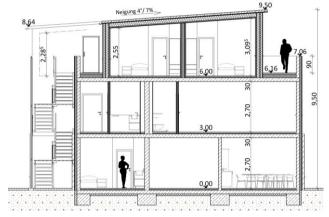


Umplanung März 2018

- 2 Vollgeschosse (massive Bauweise)
- 1 Staffelgeschoss (leichte Bauweise: Holz)
- Grundfläche: 440m² + 20m² Außentreppe
- Nutzfläche: 870m² | Erschließung: 182m²
- GRZ 1: 0,27 | GRZ 2: 0,45









2. Bauantrag

Eingereicht zur Genehmigung: Dezember 2020

- Geschätzte Baukosten (KG 300 bis 500): rd.
 2.118.000 € brutto (Stand: Okt. 2020)
- Nicht enthalten sind Nebenkosten (Planer, Bodengutachten, Genehmigung, etc.)





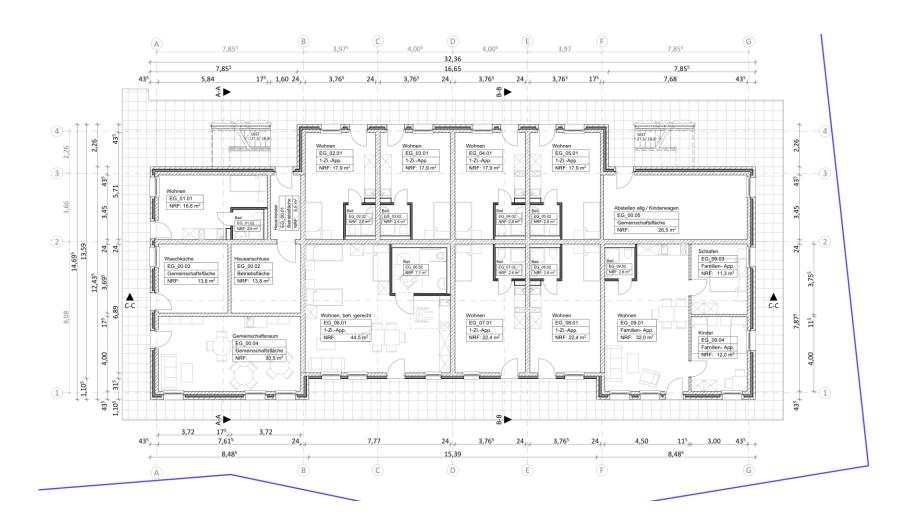






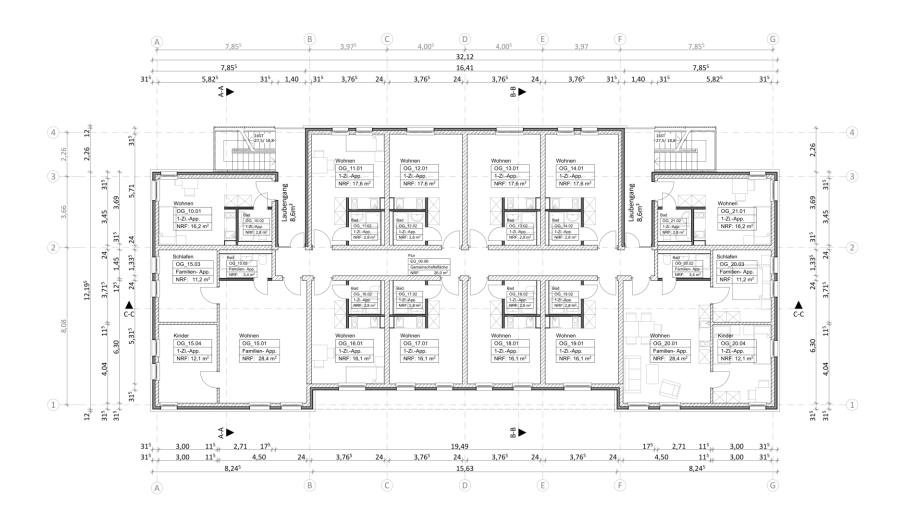
Architekturbüro Taszus

2. Bauantrag | Erdgeschoss





2. Bauantrag | 1. Obergeschoss





2.Bauantrag | Staffelgeschoss

