



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. 148/2015

Produktbereich/Betriebszweig:
05 Soziale Hilfen
Datum:
15.10.2015

Tagesordnungspunkt:

Mehrkosten für den Ausbau der Wohnanlage Daruper Straße

Beschlussvorschlag:

Der zusätzlich erforderliche Betrag in Höhe von ca. 84.000 € für den Ausbau der Wohnanlage Daruper Straße 42-46 wird außerplanmäßig im Haushaltsjahr 2015 bereitgestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Mehrbedarf von ca. 84.000 € (investiv)

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
Rat	27.10.2015	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Schneider

Sachverhalt:

Für die Wohnanlage Daruper Straße 42-46 in 48301 Nottuln entsteht ein Mehrbedarf an Investitionsmitteln.

Die im Folgenden dargestellten Mehrkosten entstehen durch Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Schallschutz, die in der Abhängigkeit der Baugenehmigung vom Ende Dezember 2014 gefordert sind.

In dieser Baugenehmigung des Kreises wurde auf ein von der Gemeinde erstelltes Schallemissionsgutachten hingewiesen. In der Bauakte vom Bauantrag aus 2002 und der erfolgten Bauabnahmen gab es aber keinerlei Hinweise auf ein solches Gutachten, insofern stellte sich der Sachverhalt unerwartet neu dar.

Ferner wurde durch die Baugenehmigung deutlich, dass – anders als zunächst damals angestrebt – das Gebiet bauleitplanerisch nicht als „Sondergebiet“ (S) sondern als Wohngebiet (WA) dargestellt war. Hierfür gelten andere, höhere Anforderungen.

Im Frühjahr 2015 wurde die Angelegenheit insbesondere im Hinblick auf die neuen Sachverhalte umgehend untersucht. Der entsprechende Vorgang ist dokumentiert. Das Verfahren wurde im Frühsommer 2015 mit einer Novellierung des in der Zwischenzeit zur Verfügung stehenden Gutachtes von 2000 in Abhängigkeit zur geplanten Umgehungsstraße und in Absprache mit dem Landesbetrieb Straßen.NRW abgeschlossen.

Aus der Novellierung (2015) des Schallemissionsgutachtens (2000) in Verbindung mit den sich aus der Umgehungsstraße ergebenden Abhängigkeiten entstehen für den geplanten Ausbau und auch für den Betrieb der bestehenden Gebäude die folgenden Zwänge:

- ▶ Die Emissionswerte für den Tag (55 dB) sind mit Auflagen (das sind z.B. Schallschutzfenster im OG) einzuhalten.
- ▶ Die höchstzulässigen Nachtwerte von 45 dB allerdings werden nur mit geschlossenen Fenstern erreicht. Deshalb ist es geboten, eine „Zwangsbelüftung“ einzurichten. Diese Maßnahme ist sowohl für den Ausbau als auch für die Bestandswohnungen durchzuführen.

Vorlage Nr. 148/2015

- ▶ Kostenansatz für diese Maßnahme: ca. 35.500 € brutto. Zusätzlich werden Mehrkosten von ca. 9.500 € brutto im Gewerk Elektro für den Bereich „Zwangslüftung“ erwartet.
- ▶ Die Mehrkosten für die geforderte Schallschutzverglasung stellen sich mit ca. 7.500 € brutto dar.
- ▶ Im Zuge der Erhaltung und Umlegung des Erdwalls zur angrenzenden Umgehungsstraße (Schallschutz) sind Kosten für die rückseitige Bepflanzung mit ca. 12.000 € netto einzurechnen.

Grundsätzlich ist ferner mit einer sich in den letzten Monaten entwickelten allgemeinen Baukostensteigerung von ca. 4% zu rechnen, bezogen auf das bisher skizzierte Gesamtvolumen von 495.000 €.

Das bisher bereitgestellte Budget für den Ausbau der Wohnheime in der Daruper Straße 42-46 wird nicht reichen.

Wegen der stetig steigenden Flüchtlingszahlen kann mit der Maßnahme nicht bis 2016 gewartet werden. Um den Bedarf der Gemeinde an entsprechendem Wohnraum zu decken, muss mit dem Bau sofort begonnen werden.

Das Gebäudemanagement kann die Auftragserteilung und damit den Baubeginn nur veranlassen, wenn die erforderlichen Mittel genehmigt sind.

Zusammenfassung der zu erwartenden Mehrkosten für das Objekt Ausbau Daruper Straße

Zusätzlicher Aufwand für alle 3 Wohnhäuser	
Zusätzliche Schallschutzmaßnahmen für Bestandswohnungen und Neubau (Zwangslüftung)	ca.35.000 €
Mehraufwand Elektroinstallation aus Lüftung (Zwangslüftung)	ca. 9.500 €

Vorlage Nr. 148/2015

Schallschutzfenster für die Dachgeschosse (Aufpreis)	ca. 7.500 €
Bepflanzung im Bereich verlegter Erdwall aus dem Schallschutz Umgehungsstraße heraus	ca. 12.000 €
Allgemeine Baukostensteigerung	ca. 20.000 €
Summe brutto	ca. 84.000 €

Verfasst:
gez. Gebäudemanagement

Fachbereichsleitung:
gez. Fuchte