



Gemeinde Nottuln  
Die Bürgermeisterin

**öffentliche  
Beschlussvorlage**  
Vorlagen-Nr. **067/2016**

Produktbereich/Betriebszweig:  
**05 Soziale Hilfen**  
Datum:  
**12.04.2016**

**Tagesordnungspunkt:**

Mehrkosten für den Ausbau des Übergangwohnheims Daruper Straße

**Beschlussvorschlag:**

Die Mehrkosten in Höhe von rund 130.000 € werden überplanmäßig bereitgestellt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Mehrkosten (investiv) in Höhe von 130.000 €.

**Beratungsfolge:**

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
Rat	26.04.2016	öffentlich			
	<b>Beratungsergebnis</b>				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Mahnke

## **Sachverhalt:**

Bereits seit einiger Zeit besteht die Absicht, die Dachgeschosse des Übergangwohnheims an der Daruper Straße mit insgesamt 12 Kleinstwohnungen für rund 24 Personen auszubauen.

Über eine Kostensteigerung wurde zuletzt am 27.10.2015 berichtet (VL 148/2015). Neben den erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen wurde hier auch eine allgemeine Kostensteigerung im Baugewerbe eingerechnet.

Nach einer Unterbrechung der Bearbeitung wegen eines mehrwöchigen Personalengpasses und einer Auslastung aller beauftragten Fachingenieure, da dort die Begutachtung der Halle Rudolf-Harbig-Straße vorgezogen wurde, hatten sich die Ausschreibungen nach der Genehmigung des Nachtragshaushaltes im Dezember leider noch bis Februar 2016 verzögert.

Nunmehr liegen für etwa 80 % der Gewerke die Ergebnisse der Angebotsabfragen vor. Erkennbar ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt, dass in fast allen Gewerken Kostensteigerungen von rund 20 % (teils über 50 %) gegenüber den langjährigen Erfahrungswerten zu verzeichnen sind. Vielfach werden nur von wenigen Firmen überhaupt Angebote abgegeben.

Dies spiegelt die Erfahrungen anderer Gemeinde und des Kreises bei allen Bauvorhaben, jedoch insbesondere bei Bauvorhaben im Bereich von Asylunterkünften wider. Die akute sehr hohe Nachfrage insbesondere bei den Ausbaugewerken wie Trockenbau, Sanitär oder Elektro führt zu teils nur schwer nachvollziehbaren Preissteigerungen.

Durch die Verwaltung wurden und werden derzeit noch Maßnahmen zur Kostenoptimierungen und eine breiter gefächerte Angebotseinholung durchgeführt, um die Kostensteigerung so gering wie möglich zu halten. Dennoch ist mit einer Gesamtkostensteigerung von rund 20 % zu rechnen. Die Baukosten steigen somit von bisher veranschlagten 580.000 € auf rund 710.000 €.

## Bewertung

Die jetzt veranschlagten Kosten würden für gewöhnlich große Zweifel bei der Wirtschaftlichkeit der Maßnahme aufkommen lassen. Daher wurden zunächst auch der Beginn der Bauarbeiten und die weitere Vergabe von Aufträgen gestoppt.

Dennoch sollte das Vorhaben aus Sicht der Verwaltung aus folgenden Gründen weitergeführt werden:

1. Es handelt sich um einen etablierten weitgehend konfliktfreien Standort.
2. Gerade das nachgefragte Segment Kleinwohnungen fehlt in Nottulher Einrichtungen bislang. Hier besteht eine hohe Nachfrage, die die Wohnungsbelegung bislang erschwert.

Vorlage Nr. 067/2016

Der Bau führt somit zu einer Entlastung an anderen Standorten.

3. Auch bei möglichen Alternativen, z.B. beim Bau von modularen Einrichtungen, sind in den vergangenen 1 ½ Jahren stark steigende Preise zu verzeichnen.

4. Der Standort kann durch den Ausbau langfristig, auch nach einem Abklingen der Zahl von Flüchtlingen, als dauerhafte Lösung weiter genutzt werden.

## **Anlagen:**

-

Verfasst:  
gez. Fuchte, Karsten

Fachbereichsleitung:  
gez. Fuchte