

<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung
-------------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------

Sachverhalt:

Der Sozial- und Seniorenausschuss der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung am 15.11.2023 beschlossen, dass ein Ersatzbau im Bereich der westlichen Grachtstraße erfolgt.

Darüber hinaus wurde die Verwaltung durch Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom 12.12.2023 damit beauftragt, die Errichtung der Unterkunftsgebäude am vorgesehenen Standort Grachtstraße entsprechend den Inhalten der Vorlage weiterzuentwickeln und hierzu eine konkretisierte auf den späteren Betrieb abgestimmte Gebäudeplanung auszuarbeiten und umzusetzen. Auf die Vorlagen 404/24, 449/23 und 383/23 wird entsprechend verwiesen.

Das Architekturbüro Hammers aus Aachen wurde aufgrund der o.g. Beschlüsse mit der Durchführung einer Machbarkeitsstudie zur Errichtung eines Ersatzbaus für die Wohnungslosenunterkunft in der Grachtstraße beauftragt. Durch das Büro wurden unter Beteiligung verschiedener Akteure aus Verwaltung, Politik, Anwohner- und Bewohnerschaft zwei Workshops am 28.09.2024 und am 07.12.2024 durchgeführt, bei denen die jeweiligen Anliegen und Anregungen der Interessenvertreter eingebracht werden konnten. Das Ergebnis dieses Beteiligungsverfahrens wurde nun durch das Büro in der beigefügten Dokumentation zusammengestellt und beinhaltet Empfehlungen zum Raumprogramm, zur Gebäudeform, der Aufteilung der Baukörper sowie der Ausstattung des Gebäudes. Hierbei wurden die Vorschläge und Anregungen der am Workshop Beteiligten aufgegriffen. Die Machbarkeitsstudie liefert bereits ein relativ scharfes Bild eines möglichen Baukörpers (Vorentwurf). Der Vorentwurf muss im weiteren Planungsverlauf in Zusammenarbeit der noch zu beauftragenden Planungsbüros nun weiter ausgearbeitet und in eine umsetzungsfähige Planung überführt werden.

Der geplante Neubau ermöglicht es, das Gebäude individuell für die herausfordernde Bewohnerschaft zu gestalten. Hierzu wurde sozialfachlich folgendes Raumprogramm festgelegt:

- 23 Doppelzimmer mit Sanitärbereich
- 4 Einzelzimmer mit Sanitärbereich
- 2 Gruppenräume
- 1 Büro für den Sozialdienst
- 1 Büro für den Hausmeister
- 1 Waschmaschinen-Raum
- 2 Kellerersatzräume
- 1 Personal WC

Gemäß der Machbarkeitsstudie umfasst die Planung eine Bruttogrundfläche von 1335 m². Die vorliegende Machbarkeitsstudie zeigt eine optimierte Gebäudestruktur auf, die Vandalismus und Lärm eindämmt, Konflikte in der Bewohnerschaft durch eigene Sanitärbereiche und Eingänge entzerrt, durch innenliegende Aufenthalts- und Ruhebereiche den Außenraum schont, eine optimale Anlaufstelle des Hausmeisters und Sozialdienstes ermöglicht und ein optisch positives und aufgeräumtes Erscheinungsbild vermittelt. Die Machbarkeitsstudie ist als Anlage beigefügt. In der Sitzung des Sozial- und Seniorenausschusses wird sie durch das Architekturbüro vorgestellt.

Die geschätzten Baukosten (ohne Ausstattung) betragen bei einer Umsetzung bis zum 3. Quartal 2027 5,38 Mio. €. Aufgrund des frühen Planungsstadium ist eine Kostenungenauigkeit von +/-30% möglich. Im Haushalt stehen für das Projekt 1,8 Mio. Euro zur Verfügung. Bereits in Vorlage 449/23 wurde darauf hingewiesen, dass diese Ansätze als nicht kostendeckend zu betrachten sind und nach Vorliegen der Planungsgrundlagen zusätzliche Mittel in die Haushaltsplanungen aufgenommen werden müssten. Die Kosten bewegen sich im Rahmen vergleichbarer Projekte. Dabei ist zu beachten, dass für die Zielgruppe Wohnungsloser besondere bauliche Anforderungen (Vandalismussicherheit) bestehen, die höher als bei anderen Funktionsgebäuden sind.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Haushaltsjahre 2025 und 2026 stehen im lfd. Doppelhaushalt 2024/2025 für die Maßnahme im Produkt 01111203, Sachkonto 09110002 IV24AIB006 Mittel in Höhe von insgesamt 1,8 Mio. € zur Verfügung.

Der aufgezeigte zusätzliche Mittelbedarf für den Ersatzbau der Grachtstraße in Höhe von derzeit ca. 3,58 Mio. € wird im Rahmen der Haushaltsaufstellung in die Planung für die Haushaltsjahre 2026 ff. aufgenommen und unterliegt insoweit dem Vorbehalt der Beschlussfassung über diesen Haushaltsplan.

Personelle Auswirkungen:

Mit der Umsetzung des Ersatzbaus sind personelle Kapazitäten in den Dezernaten II und III gebunden.

Anlagen:

Anlage 1 24-0060 - Grachtstraße - Machbarkeitsstudie

Anlage 2 24-0060 - Grachtstraße - Planung