

Beschlussvorlage

öffentlich

Drucksachenummer

VO/22/18716/50

Zuständig

Amt für Soziales

Berichterstattung

Bürgermeisterin Dr. Freudenstein

Gegenstand: Errichtung eines Übergangsheims für Familien / "Chancen-Haus" zur Unterbringung von wohnungslosen Familien und Alleinerziehenden mit Kindern in der Augsburger Str. 37 b - Grundsatzbeschluss

Beratungsfolge

Datum

Gremium

TOP-Nr.

31.03.2022

Ausschuss für Soziales und allgemeine Stiftungsangelegenheiten

28.04.2022

Stadtrat der Stadt Regensburg

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt/Der Stadtrat beschließt:

1. Vom Bericht der Verwaltung wird Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Stadtbau GmbH bzw. ein Tochterunternehmen der Stadtbau GmbH mit der weiteren Planung und Durchführung des Bauvorhabens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel sowie auf der Grundlage dieses Berichts zu beauftragen und alle zur Realisierung des Vorhabens erforderlichen Beschlüsse vorzubereiten.

Sachverhalt:

1. Ausgangssituation und Rechtslage

Im Rahmen der sicherheitsrechtlichen Gefahrenabwehr haben die Gemeinden die Pflichtaufgabe nach Art. 6 und 7 LStVG obdachlose Personen vorübergehend unterzubringen und dadurch den grundrechtlich garantierten Schutz der körperlichen Unversehrtheit zu gewährleisten. Der im Ordnungsrecht verankerte Gefahrenabwehranspruch zur Beseitigung der Obdachlosigkeit ist vorübergehender Natur. Die Stadt Regensburg realisiert diesen ordnungsrechtlichen Anspruch durch die Bereitstellung von Unterkünften und Notschlafplätzen in verschiedenen Einrichtungen in Regensburg.

Zum Stand 01.12.2021 ist die Notwohnanlage in der Aussiger Straße wie folgt belegt mit:

- 25 Familien und 56 minderjährigen Kindern und Jugendlichen (bestehend aus insgesamt 100 Personen), davon beträgt der längste durchgehende Aufenthalt in der Notwohnanlage derzeit etwas mehr als 6 Jahre; die durchschnittlich rein rechnerische Unterbringungszeit beträgt bei Familien derzeit 22,5 Monate.

Seit Beginn der Pandemie im Jahre 2020 wurden insgesamt 16 Familien in der Notwohnanlage untergebracht. 9 Haushalte leben dort bereits länger als 24 Monate. Alle Haushalte sind entweder im Bezug von Sozialleistungen oder verfügen über ein Einkommen aus Erwerbstätigkeit. Dennoch sind bei neun Haushalten Nutzungsgebühren in einer Gesamthöhe von ca. 60.000 Euro ausstehend.

- 14 Erwachsenen-Haushalte, bestehend aus insgesamt 21 Personen; davon beträgt der längste durchgehende Aufenthalt in der Notwohnanlage derzeit 14 Jahre – die durchschnittliche Unterbringungszeit beträgt in diesen Fällen gerundet etwa 9,5 Jahre. Nutzungsgebühren in einer Gesamthöhe von ca. 16.000 Euro sind ausstehend.

Beratungs- oder Unterstützungsangebote, um die Obdachlosigkeit zu beenden, finden bisher lediglich in einem sehr eingeschränkten Umfang über die allgemeinen Anlaufstellen des Amtes für Jugend und Familie oder die Angebote des Amtes für Soziales statt. Eine besondere Betreuung, die darauf gerichtet ist, die Obdachlosigkeit zu beenden, gibt es bisher nicht.

Die obige Betrachtung zeigt, dass es eine Notwendigkeit gibt, die Zielgruppen differenziert zu betrachten und in Abhängigkeit des persönlichen Lebensumfeldes Hilfsangebote zu organisieren. Insbesondere weil es einen besonderen staatlichen Schutzauftrag für Kinder und Jugendliche gibt, sind familienbezogene Hilfen herausgelöst von den sonstigen Unterbringungsbedarfen zu organisieren.

2. Zielgruppe, Ziele und Bedarf

Auch bei Familien ist der ordnungsrechtliche Unterbringungsanspruch lediglich von vorübergehender Natur. Die Gründe, warum es in einigen Fällen schneller, langsamer oder überhaupt nicht gelingt, die Obdachlosigkeit zu beseitigen, sind vielseitig. Die Dauer der Unterbringung ist von den oft sehr persönlichen Notlagen der Betroffenen und den Wohnkompetenzen abhängig.

Als sicher gilt, dass verlässliche Miet- und Energiezahlungen, die mit einer gesicherten Einkommens- und Erwerbssituation einhergehen, Umgang mit Schulden und Post-/Schriftverkehr, Ordnung und Sauberkeit in der Wohnung, Sozialverhalten in der

Nachbarschaft sowie die Fähigkeit, Kontakt zu Ämtern und Behörden aufzunehmen und eine Bindung an Wohnraum einzugehen, geeignete Grundlagen dafür sind, ein dauerhaftes und konfliktfreies Mietverhältnis eingehen zu können.

Dies gilt umso mehr, als dass der Wohnungsmarkt in Regensburg für belastete Mietsuchende wenig Perspektiven bietet. Eine periphere Erhebung der in der Notwohnanlage untergebrachten Personen hat ergeben, dass ein Großteil der Familien an eine Angebotsstruktur des Amtes für Jugend und Familie angebunden ist oder Jugendhilfemaßnahmen eingeleitet worden sind. Dabei stehen die Interessen und das Wohl der Kinder und Jugendlichen im Vordergrund. Sinn macht es daher, parallel zu etwaigen Jugendhilfemaßnahmen die Wohnfähigkeit der Erziehungsberechtigten in einem auf diesen Personenkreis ausgerichteten Programm zu schulen und zu fördern.

Aus diesem Grund besteht die Notwendigkeit, eine räumliche Struktur zu schaffen, die einerseits den vorübergehenden Unterbringungsgedanken realisiert und andererseits die Kompetenzen der betroffenen Familien mit Hilfe einer sozialen Betreuung soweit entwickelt und schärft, dass für diese Familien eine reelle Chance besteht, dauerhaft ein Mietverhältnis eingehen zu können.

Nach Einschätzung der zum Teil mit diesen Familien in Kontakt stehenden Sozialdiensten gibt es durchaus Ansatzpunkte, die darauf schließen lassen, dass mit entsprechender Mitarbeit der Familie positive Entwicklungsprognosen bestehen, so dass Wohnraumvermittlung funktionieren kann. Da der Betreuungsaufwand überwiegend hoch sein dürfte, macht es umso mehr Sinn, dies im Rahmen einer – zeitlich befristeten – räumlichen Übergangslösung zu organisieren.

3. Standort und Machbarkeitsstudie

Das Grundstück Augsburgener Str. 37 b (Fl. Nr. 59 Gem. Prüll) steht im Eigentum der Stadt Regensburg und wurde im Rahmen der Wohnbauoffensive als für das Kommunale Wohnraumförderungsprogramm (kurz KommWFP, Säule II) geeignet definiert (Grundsatzbeschluss des Grundstücksausschusses vom 24.01.2017 – VO/17/12818/23). Die Grundstücksfläche beträgt 1.234,50 m² und wird derzeit als Lagerfläche genutzt. Die Zufahrt erfolgt über die Augsburgener Straße. In unmittelbarer Nähe zum Grundstück befinden sich eine Bushaltestelle, eine Grundschule, ein Supermarkt und ein Kinderspielplatz.

Die Stadt Regensburg hat, um die Realisierbarkeit genauer zu untersuchen, die Stadtbau GmbH als städtische Tochter mit der Durchführung einer Machbarkeitsstudie beauftragt. Als Ergebnis konnte festgestellt werden, dass auf dem Grundstück Augsburgener Straße 37 b ein versetzter, dreiteiliger Gebäuderiegel errichtet werden kann, giebelständig zur Augsburgener Straße, (siehe Anlage 1). Der Baukörper wird parallel zur Nachbarbebauung ausgerichtet, mit einer zentral auf der Nordseite angeordneten Zugangssituation. Eine Satteldachlösung und die Geschossigkeit fügen sich in die umgebende Bebauung optimal ein. Abstimmungen mit dem Planungs- und Baureferat stellen eine zeitnahe Realisierung am Standort Augsburgener Straße in Aussicht.

Auf dem Grundstück könnte somit ein Gebäude, bestehend aus drei Vollgeschossen mit ausgebautem Dachgeschoß, errichtet werden, das bei maximal ca. 96 Plätzen Unterbringungsmöglichkeiten für bis zu 20 Familien bzw. Alleinerziehenden mit Kindern bietet und gleichzeitig räumliche Möglichkeiten für eine adäquate Sozialbetreuung und -versorgung bietet.

Die Schaffung und Bereitstellung von Unterbringungsmöglichkeiten für obdachlose Personen unterliegt den Bestimmungen des KommWFP nicht. Insofern wird die Beschlussfassung bzgl. des Grundstücks Augsburgener Str. 37b (Fl. Nr. 59 Gem. Prüll) vom 24.01.2017 durch

diesen Beschluss ersetzt und das Grundstück nicht mehr als Teil der Säule II des KommWFP behandelt.

Zur Veranschaulichung liegen der Beschlussvorlage auszugsweise die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie bei.

4. Raumkonzept, Zugangsvoraussetzungen und soziale Betreuung

a) Raumprogramm

Die Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe (BAB W) empfiehlt bei der Unterbringung von Familien, Eltern und Kinder getrennt voneinander in einer räumlichen Einheit unterzubringen. Weil die unterzubringenden Haushaltsgrößen nicht immer vorhersehbar sind und Schwankungen unterliegen, müssen flexible Schlaf- und Rückzugsbereiche geschaffen werden, die dem individuellen Bedarf und der Haushaltsgröße angepasst werden können. In diesen geschützten Bereichen sind neben Schlafgelegenheiten auch Sitzgelegenheiten und Spinde zu organisieren sowie ein Kühlschrankanschluss zur Aufbewahrung von Lebensmitteln.

Als Vorbild für die Machbarkeitsstudie diente ein Projekt der Wohnungslosenhilfe der Stadt Freiburg: Ende 2019 wurde dort ein Übergangsheim für Familien und Alleinerziehende mit 90 Plätzen in Betrieb genommen: Sanitäreanlagen und Küchenzeilen sind auf allgemein zugänglichen Flächen gemeinschaftlich angeordnet, wobei jeder Familie ein eigener Bereich im Sanitär- und Küchenbereich zugewiesen ist. Mit den Nutzungsrechten gehen an dieser Stelle auch Reinigungs- und Sorgfaltspflichten einher. Die Zugänglichkeit jener Flächen, auf denen üblicherweise ein Teil des Familienlebens stattfindet, ermöglicht eine engmaschige Begleitung durch die Sozialbetreuung. Um eine klare Zuordnung und Entzerrung der Allgemeinflächen zu den Individualflächen zu erreichen, sind die Sanitär- und Kücheneinrichtungen auf höchstens drei Einheiten begrenzt.

Der Leiter der Wohnungslosenhilfe der Stadt Freiburg hat dieses Projekt in der Sitzung des „Steuerungsgremiums Unterbringung von Obdachlosen“ am 01.12.2021 vorgestellt und nach zwei Jahren des Betriebes von positiven Erfahrungen mit der Einrichtung berichtet. Die Tatsache, dass zwar jede Familie einen eigenen Küchenbereich und einen eigenen, abgeschlossenen Sanitärbereich hat, die aber zugleich von allgemein zugänglichen Flächen erschlossen sind, ermöglichte eine engmaschige Sozialarbeit.

Das Konzept wurde in den Sitzungen des Steuerungsgremiums am 01.12.2021 und am 27.01.2022 ausführlich diskutiert. Der Umstand, dass die Küchen- und Sanitärbereiche von Allgemeinflächen aus erreichbar sind, wurde teilweise kritisch gesehen. Es wurde angemerkt, dass es durch diese Berührungspunkte auch zu Konflikten zwischen den Familien kommen könne und der Betreuungsaufwand dadurch steigen würde. Auf der anderen Seite wurde auch die Befürchtung geäußert, dass sich die Familien der sozialen Betreuung durch einen starken Rückzug in ihre Räume entziehen könnten, falls Küchen- und Sanitärbereiche in die jeweiligen Einheiten integriert sind. Auch die Flexibilität und die Kapazität der Belegung würden bei einer solchen Gestaltung geringer ausfallen.

Unter Berücksichtigung aller vorgetragene Bedürfnisse und Notwendigkeiten werden die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie im weiteren Planungsverlauf einer erneuten Prüfung unterzogen, ob und inwieweit es sinnvoll ist, gegebenenfalls einen Teil der Einheiten mit eigenen Küchen- und Sanitärbereichen auszustatten. Gleiches gilt für die vorgesehene Ausgestaltung des Multifunktionsraums. Hier wird insbesondere auf das geeignete Flächenmaß einzugehen sein.

Im nicht unterkellerten Gebäude sind des Weiteren zur Allgemeinnutzung ein Wasch- und Trockenraum vorgesehen sowie Beratungs- und Büroräume für Sozialberatung, Tee-Ecke,

Personal-WC, ein Multifunktionsraum, Kinderwagenabstellplätze und ein Lagerraum. Im Außenbereich werden 3 Stellplätze sowie Fahrradabstellplätze geschaffen. Außerdem befindet sich ein Kinderspielplatz in unmittelbarer Nähe.

Auf eine Unterkellerung des Gebäudes soll aus mehreren Gründen verzichtet werden. Zunächst können Technikräume aufgrund der modernen und nachhaltigen Konzeption in die regulären Geschosse integriert werden. Zudem zeigen die Fallanalysen der bisher in Regensburg untergebrachten Familien sowie Erfahrungswerte aus anderen Großstädten, dass die Familien oftmals nicht aus örtlichen Räumungen in die Obdachlosigkeit geraten und ohne größeren eigenen Hausstand einziehen. Kellergeschosse stellen zudem häufig Angst- und Vermüllungsräume dar, die in einem Übergangwohnheim kontraproduktiv wären. Das Mitbringen eigener Möbel (beispielsweise für Kinder) bei Einzug wird nach Absprache ermöglicht. Bei Umzug in regulären Wohnraum unterstützt die Sozialbetreuung bei der Ausstattung und Finanzierung des neuen Hausstands und stellt Kontakt zu Stiftungen, Hilfsorganisationen und Behörden her.

Konzeptionell bietet das Gebäude sowohl private Rückzugsmöglichkeiten als auch einen Begegnungs- und Kontaktbereich an verschiedenen Stellen sowie Beratungs- und Betreuungsmöglichkeiten. Der Charakter einer Übergangwohnform kann auf diese Weise erhalten bleiben und bietet gleichzeitig eine deutliche Unterscheidung zu einer klassischen Mietwohnung.

b) Zugangsvoraussetzungen

Voraussetzung für die Aufnahme ist, dass die Betroffenen dem Grunde nach sozialleistungsberechtigt sind oder einer Erwerbstätigkeit nachgehen und die Stadt Regensburg als örtlicher Träger zuständig ist und eine dauerhafte Bleibeperspektive in Deutschland haben. Eine dauerhafte Unterbringung ist nicht vorgesehen; vielmehr gilt das Angebot, Chancen und Perspektiven zu erarbeiten und wahrzunehmen, damit eine Wohnraumvermittlung erfolgsversprechend ist.

c) soziale Betreuung

Für die soziale Betreuung ist nach Möglichkeit ein Träger der freien Wohlfahrtspflege oder eine soziale Organisation zu beauftragen. Fördergelder aus der staatlichen Wohnungslosenhilfe sollen nach Möglichkeit in Anspruch genommen werden. Ziel des Betreuungsangebotes ist es, innerhalb eines überschaubaren Zeitraums mit den Familien Wege aus der Obdachlosigkeit zu finden und sie in ihrer Wohnfähigkeit zu stärken. Die Sozialbetreuung unterstützt bei Behördenangelegenheiten, bietet Trainings auch zu hauswirtschaftlichen Themen sowie Freizeitangebote an. Dabei spielen insbesondere Schwerpunktthemen wie Finanzen und Einkommen, Arbeit, Sprache und Kinderbetreuung eine hervorgehobene Rolle und werden flankiert von allgemeinen Verhaltensregeln, die die Wohnkompetenzen wie oben beschrieben ausmachen. Auch Gemeinwesenarbeit im Stadtteil soll stattfinden.

Die sozialpädagogische Unterstützung setzt bei bestehenden Ressourcen der Hilfebedürftigen an und fördert die Eigenverantwortung des Einzelnen. Im Chancen-Haus haben die Bewohner die Möglichkeit bestimmte Fähigkeiten bezüglich Wohnen einzuüben und zu verfestigen (z. B. regelmäßige Bezahlung der Nutzungsgebühr, Einhaltung der Hausordnung, Antragstellungen usw.). Entscheidend für den Erfolg des Chancen-Hauses ist allerdings, neben der obligatorischen Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen, die gesicherte Perspektive am Ende einer erfolgreichen Maßnahme Wohnraum zu erhalten. Ohne diese Perspektive dürfte die Veränderungsbereitschaft gravierend sinken. Außerdem würde ohne Vermittlung in Wohnraum die Aufnahmekapazität im Chancenhaus blockiert werden, was

dem Zielgedanken der vorübergehenden Wohnungslosigkeit grundlegend widersprüche. Hier wird es eine enge Zusammenarbeit mit der Stadtbau GmbH geben.

5. Kosten und Termine

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurde ein erster Kostenrahmen ermittelt. Demnach sind für die Umsetzung des Planungskonzepts mit einfachem Standard, unter Beachtung des Green Deal Regensburg, in modularer Holzbauweise Gesamtkosten i. H. v. ca. 6.200.000,00 Euro zu erwarten. In diesen Kosten sind bereits die Möblierungs- und Ausstattungskosten sowie die Kosten für Freianlagen enthalten. Planungs- und Projektsteuerungskosten durch die Stadtbau GmbH fallen noch zusätzlich an.

Im Investitionsprogramm 2021 – 2025 sind im UA 1192/00 auf der HhSt. 1.1192.9420 18,4 Mio. € berücksichtigt. Eine entsprechende Fortschreibung mit Anpassung an die aktuellen Kosten wird im Rahmen der Aufstellung des Investitionsprogramms 2022 – 2026 erfolgen.

Vorbehaltlich der weiterführenden Beschlussfassungen können voraussichtlich in den Jahren 2022/23 die Planungen begonnen und notwendige Ausschreibungsverfahren durchgeführt werden. Mit einem Baubeginn könnte dann 2024 gerechnet werden, eine Fertigstellung stünde 2025 in Aussicht.

6. Weiteres Vorgehen, Projektstruktur

Es handelt sich um ein städtisches Bauvorhaben, mit dem die Stadtbau GmbH vertraglich zur Planung und zur schlüsselfertigen Errichtung in drei Schritten im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel beauftragt werden soll.

1. Nach Vertragsschluss soll als erster Schritt die Vorentwurfsplanung einschließlich Kostenschätzung und Klimavorbehalt durchgeführt werden, um den Maßnahmenbeschluss herbeiführen zu können.
2. Anschließend kann mit Bereitstellung der finanziellen Mittel die Entwurfs- und Baugenehmigungsplanung mit Kostenberechnung und Energiekonzept als Grundlage für den technischen Beschluss erstellt werden.
3. Letztmalig wird vor Ausführung das bepreiste Leistungsverzeichnis bzw. die Leistungsbeschreibung zur Freigabe vorgelegt, bevor die endgültige Bauausführung beauftragt wird.

Die Planung, Kostenermittlung und die baulichen und technischen Standards werden vom Amt für Hochbau der Stadt Regensburg begleitet, um die Einhaltung der städtischen Standards und des beauftragten Kostenrahmens zu gewährleisten.

Mit Abschluss der Baumaßnahme wird das fertiggestellte Gebäude unter Beteiligung der zuständigen Dienststellen an die Stadt Regensburg übergeben.

Anlagen:

1. Abschlusspräsentation der Machbarkeitsstudie des Architekturbüros Diezinger
2. Formular Stufe 3 zum Klimavorbehalt

Machbarkeitsstudie

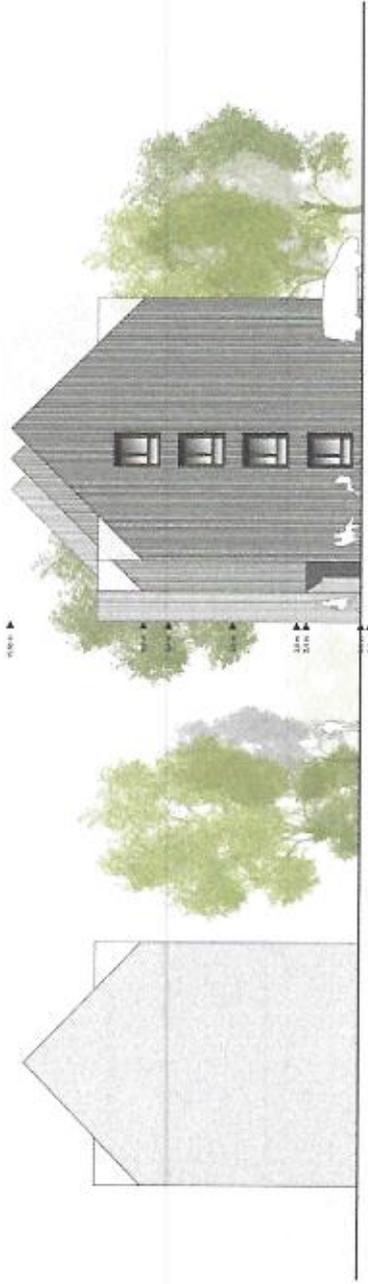
für ein

Übergangshaus für Familien/

Chancenhaus

an der Augsburger Straße

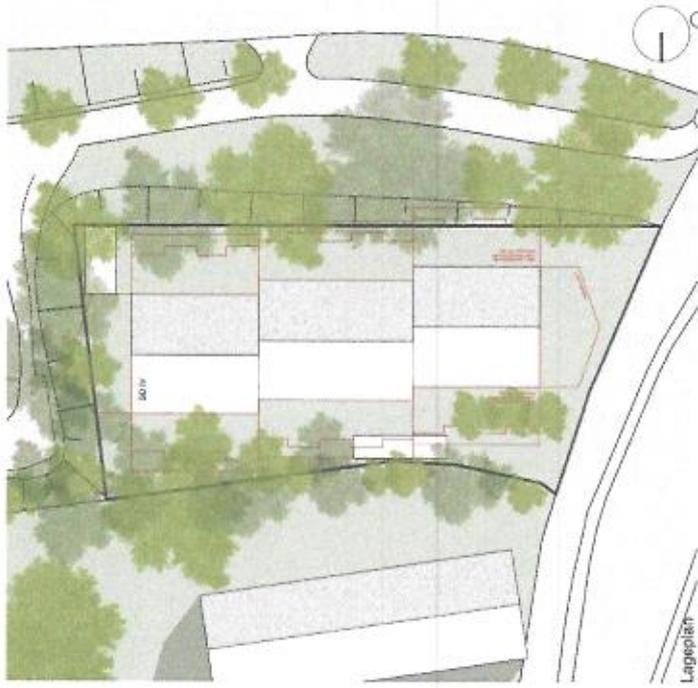
in Regensburg



ANSICHT WEST

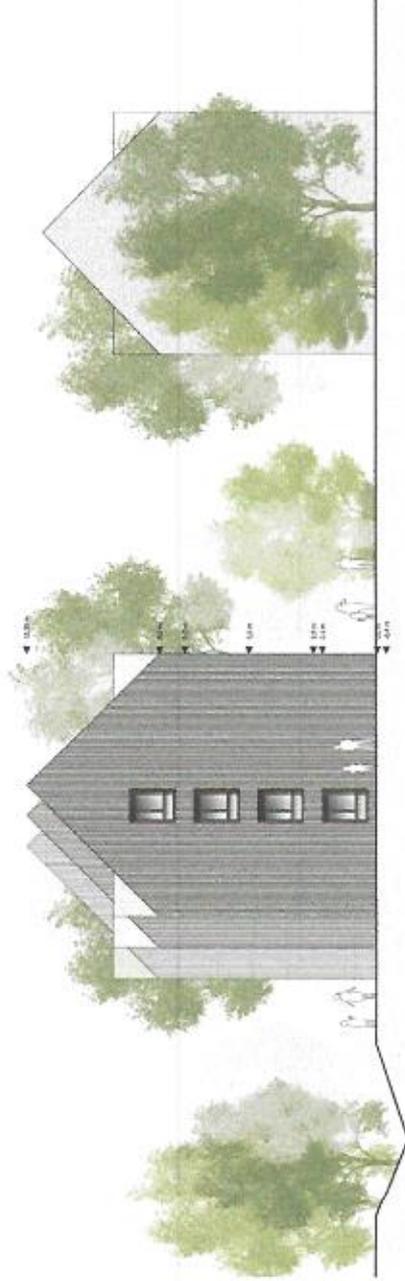
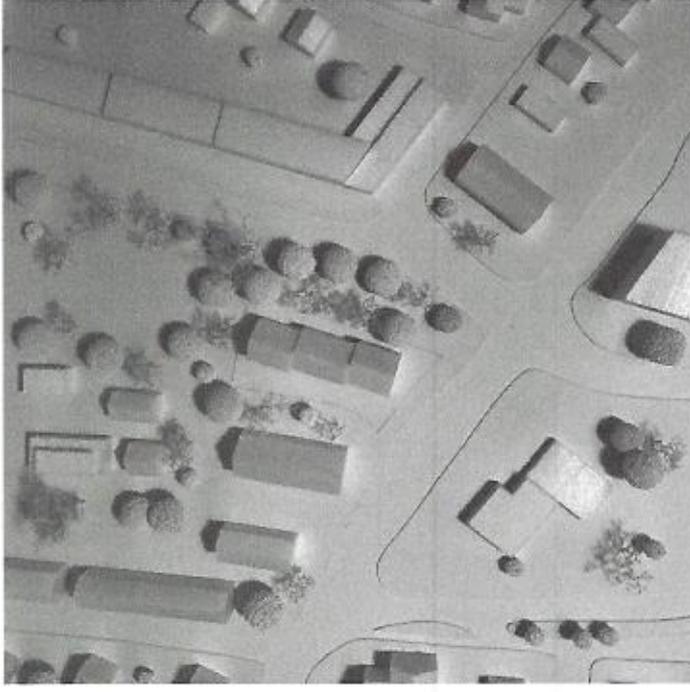


ANSICHT SÜD



Städtebau

- Giebelständige Fassade zur Straße
- gute Einfügung in die Umgebung durch das Seitendach
- Auffüllung des Grundstückes erzeugt Mulden zu öffentlicher Fläche welche sinnvoll zur Regenwasserverickerung nutzbar sind
- ruhige Fassadengestaltung durch gleichförmige, einfache Fenstern
- Gauben und Abstufung gliedern Fassade gleichmäßig
- Abstufung verbessert Maßstäblichkeit und bewirkt besseren Lärmschutz
- drei PKW-Stellplätze im Westen möglich
- Abstandsflächenübernahme auf öffentlich gewidmetem Grundstück möglich
- Übersichtlichkeit/Einsichtbarkeit des Grundstückes gewährleistet
- Abstimmung mit Stadtplanungsamt bereits erfolgt



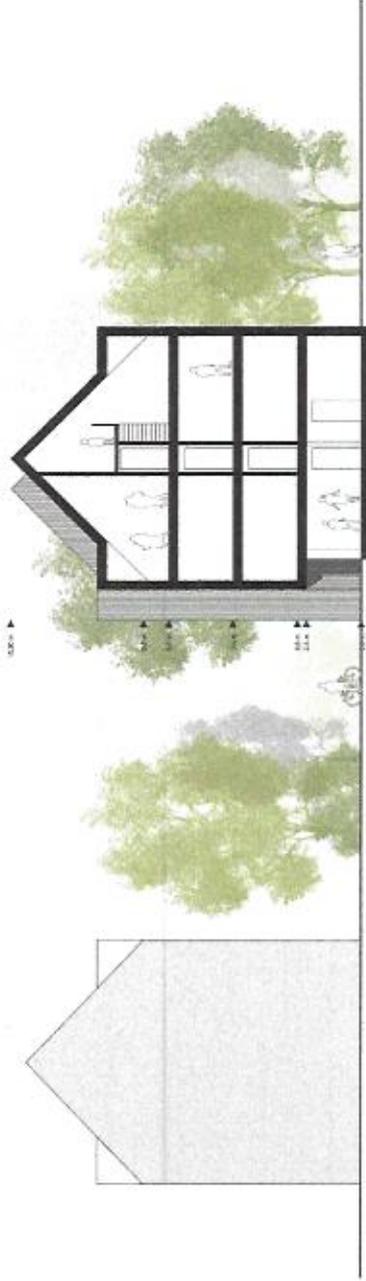
ANSICHT OST



ANSICHT NORD

Nachhaltigkeit

- Beitrag zum Regensburger Green Deal
- Bauweise aus dem regenerativen Rohstoff Holz
- PV - Anlage auf den Satteldächern zum Betrieb der Wärmepumpe
- Baumbestand kann vollständig erhalten bleiben
- ausreichende Versickerungsflächen/Mulden für Regenwasser
- gute Grundstücksausnutzung
- robuste Oberflächen im Inneren (Massivholz, Beton)
- geringer Energieverbrauch durch aufgrund guter Gebäudehülle
- nachhaltiges Energiekonzept möglich



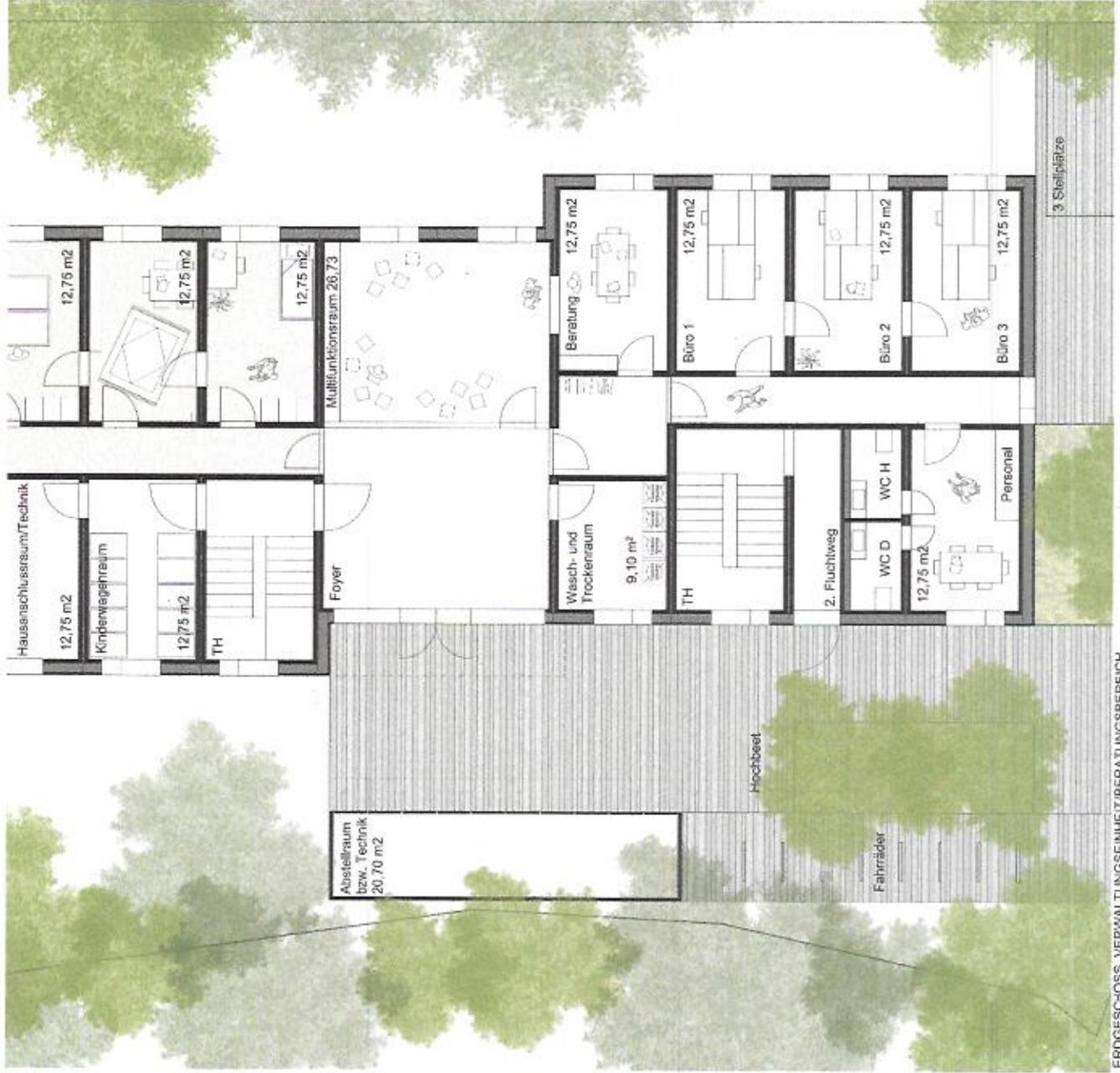
QUERSCHNITT



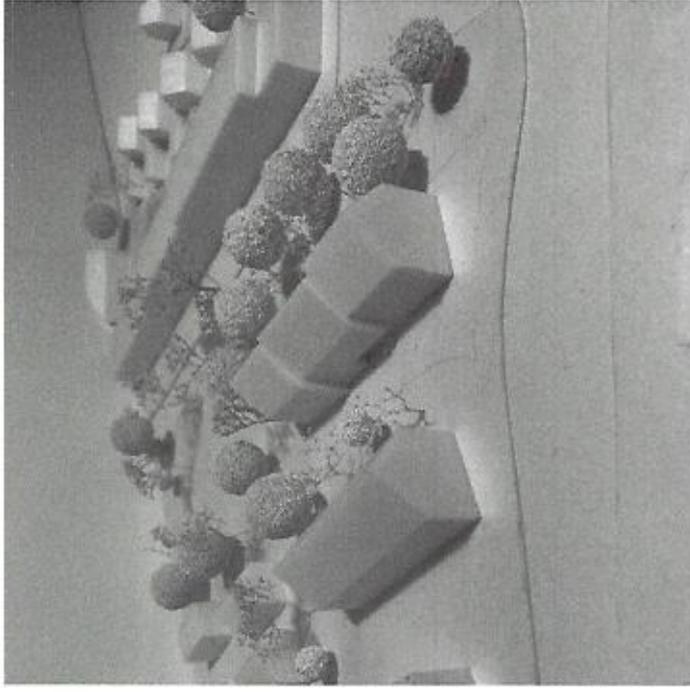
LÄNGSSCHNITT

Wirtschaftlichkeit

- schnelle Realisierung durch klare Struktur, durchgehende Tragachse
- voraussichtlich einfache Flachgründung
- hohe Dichte bedeutet einen geringen Kostenwert je Wohnplatz
- Bauzeit beträgt nur ca. ein Jahr durch Vorfertigung aufgrund der Holzbauweise
- Holzfassade lässt einen geringen Bauunterhalt erwarten
- einfaches langliegendes Metalldach mit gutem Dämmwert
- Sanitäre Zirkulation ist auf ein Minimum reduziert, da alle Nassbereiche übereinander liegen
- keine Unterkellerung notwendigen, da Lagerfläche im Nebengebäude vorgesehen
- 3 unabhängigen bauliche Rettungswege minimieren Brandschutzaufgaben

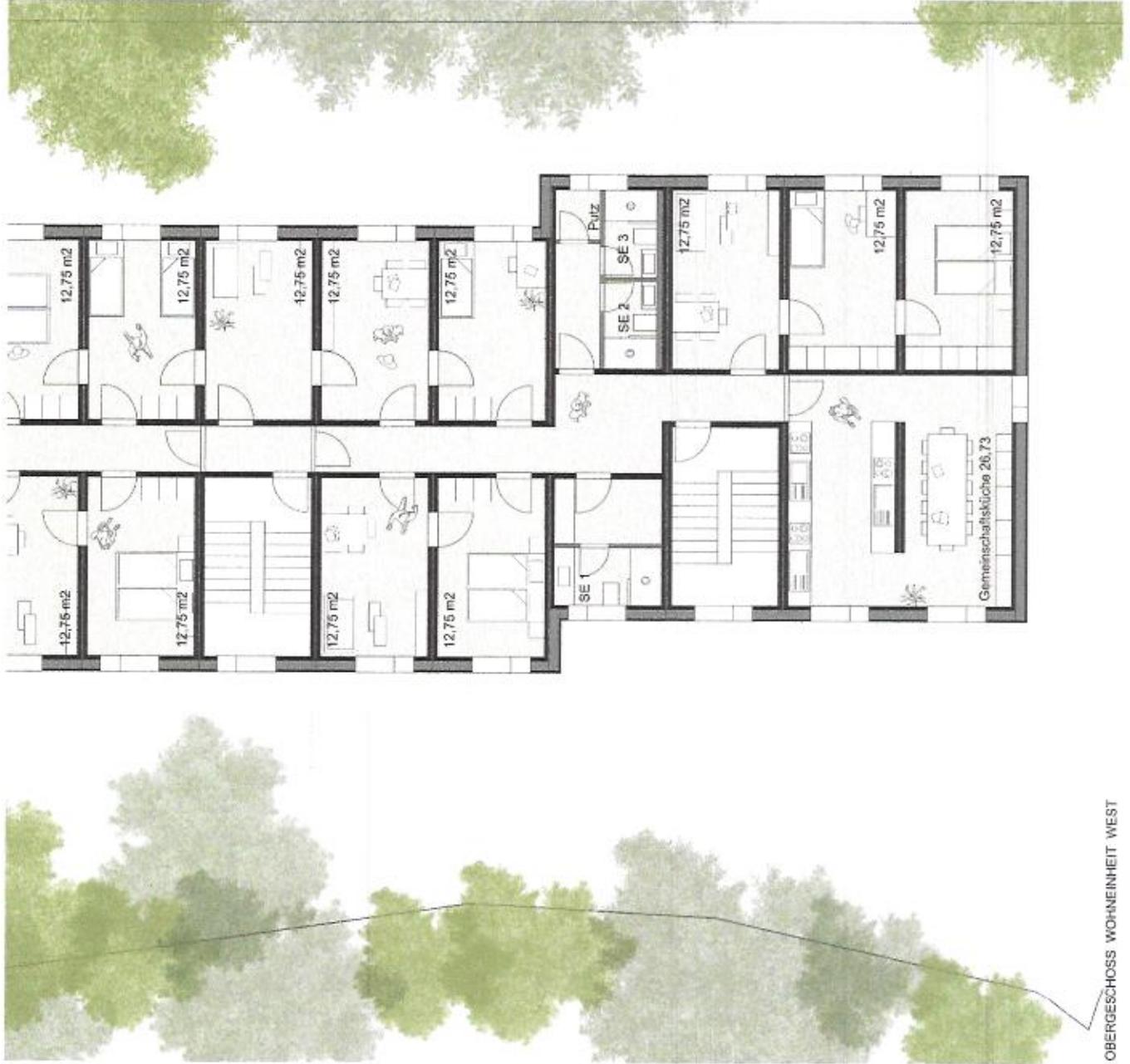


ERDGESCHOSS VERWALTUNGSEINHEIT/BERATUNGSBEREICH

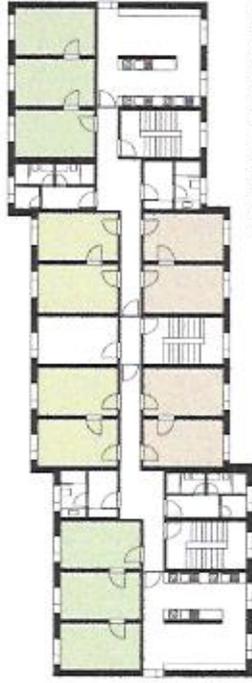


Nutzungsverteilung

- Verwaltung im Erdgeschoss, in den Obergeschossen nur Wohneinheiten
- 4 Büroräume mit sep. Zugänglichkeit, Beratungsraum/Kontrollraum
- gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum sowie Multifunktionsraum zentral angeordnet
- keine sep. Einzelzimmer sondern flexibel kopierbare Wohneinheiten für Familien
- standardisierte feste Möblierung
- flexible Einteilung der Wohneinheiten auf den Geschossen
- Spindelsysteme zur Aufbewahrung in Gemeinschaftsflächen
- drei Vollgeschosse mit ausgebautem Dachgeschoss
- Geläufentzung im Dach möglich
- Wärmepumpe als Gebäudeheizung im Erdgeschoss



OBERGESCHOSS WOHNHEIT WEST



sechs Wohneinheiten mit Lagerraum



Einzel Wohneinheiten mit Einheit für Großfamilie

FLEXIBLE AUFTEILUNG DER GESCHOSSE

Berechnungen

Bewohner/Zimmeranzahl:

6 Einheiten mit je 3 Wohneinheiten
1 Einheit mit 2 Wohneinheiten

20 Wohneinheiten mit insgesamt 51 Einzelräumen
maximal je Raum 2 Bewohner => 102 Bewohner

Berechnung Grundflächenzahl (GRZ)

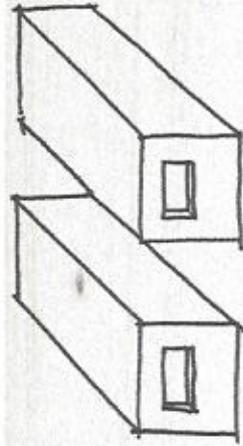
Grundfläche Gebäude
1234,00 m²

Grundflächenzahl (GRZ)
= 0,37

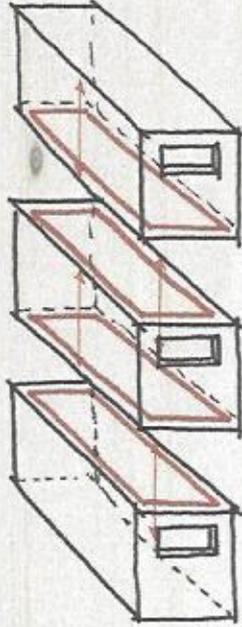
Berechnung Geschossflächenzahl (GFZ)

Geschossfläche Gebäude
1234,00 m²

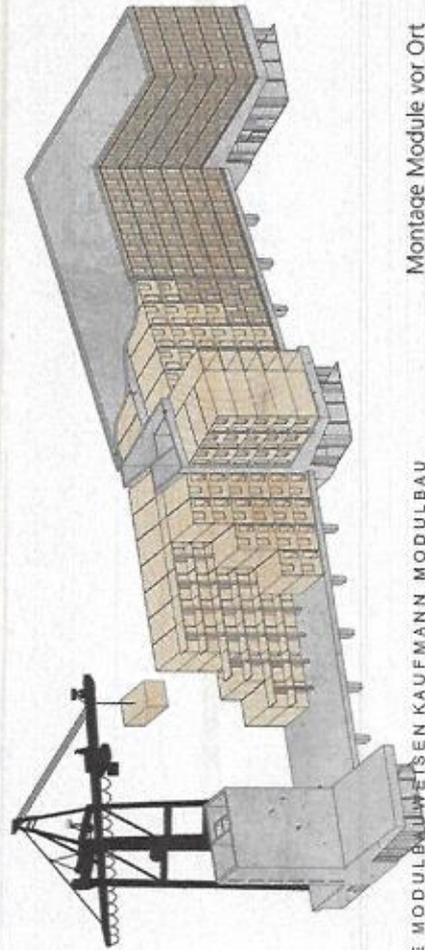
Geschossflächenzahl (GFZ)
= 1,49



Einzelraum Module

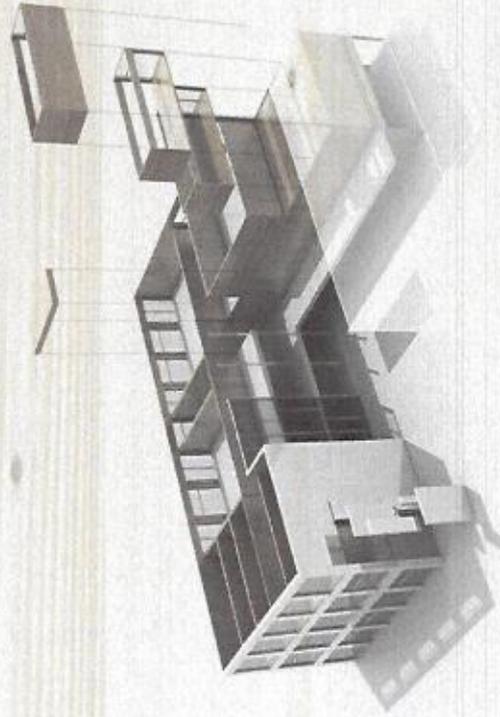


Mehrraum Module („offene“)



SKIZZE MODULBAUWEISEN KAUFMANN MODULBAU

Montage Module vor Ort



Grobkostenschätzung nach Kostengruppen netto
(Grundlage Mittelwert aus verschiedenen Angeboten für Holzmodulbau)

Kostengruppe 100 (Grundstück im städt. Besitz)	0,00 €
Kostengruppe 200 (überschlägige Schätzung)	75.000 €
Kostengruppe 300 (KG 300 + KG 400 Basis sind versch. Angebote, davon Mittelwert)	3.483.103,00 €
Kostengruppe 400 (220 qm Pflaster a' 250 € qm, 565 qm Bepflanzung/Rasen a' 130 € qm)	128.450,00 €
Kostengruppe 600 (77 Raumeinheiten a' 5.500 € Möblierung)	423.500,00 €
Kostengruppe 700 (25 % aus KG 200 - 600)	1.027.513,00 €
Gesamtkosten netto (KG 100-700)	5.137.566,00 €

Gesamtkosten brutto (KG 100-700) ca. **6.200.000,00 €**

Klimavorbehalt

Prüfung klimarelevanter Beschlussvorlagen der Stadt Regensburg

Gegenstand der Beschlussvorlage	
Drucksachennummer	
Für Prüfvorgang zuständiges Fachamt	
Bearbeiter/-in	

Stufe 3: Ergebnisdarstellung in der Beschlussvorlage

(Dieses Dokument ist Bestandteil der Beschlussvorlage)

Bitte erläutern Sie kurz Ihre Ergebnisse von Stufe 1 (*Geben Sie an, ob der Beschluss Auswirkungen auf das Klima hat und fassen Sie kurz die positiven und negativen Auswirkungen zusammen oder die Begründung, warum keine Auswirkungen auftreten*)

Stufe 1: Zusammenfassung der Ergebnisse

Stufe 2:

Erfüllt der Beschluss die im Leitbild vorgegebenen Ziele? ja nein teilweise
(Falls nein, beantworten Sie bitte die nächste Frage; falls ja, ist die Bearbeitung von Stufe 3 hiermit beendet)

Bitte begründen Sie, warum die Inhalte des Beschlusses von den im Leitbild Energie und Klima vorgegebenen Zielen abweichen: