

|  |  |     |                  |
|--|--|-----|------------------|
|  |  | AZ: | 65.3 / Frau Jahn |
|--|--|-----|------------------|

**Mitteilung-Nr.: 0285/2018/MV**

=====

| Beratungsfolge            | Termin     | Status | Behandlung    |
|---------------------------|------------|--------|---------------|
| Jugendhilfeausschuss      | 27.10.2020 | Ö      | Kenntnisnahme |
| Bau- und Vergabeausschuss | 29.10.2020 | Ö      | Kenntnisnahme |

**Betreff:**

**Prüfauftrag zur finalen Sanierung  
des Kinderferiendorfes**

**ISEK-Ziel:**

Für alle Generationen und Lebenslagen  
eine gute soziale Infrastruktur bieten.

**B e g r ü n d u n g :**

Der Jugendhilfeausschuss hat am 04.02.2020 die Verwaltung gebeten, die verschiedenen Möglichkeiten für die Wohnung eines „Hausmeisters“ auf dem Gelände des Kinderferiendorfes darzustellen.

Folgende Möglichkeiten sollen (auch in Bezug auf finanzielle Möglichkeiten) geprüft werden:

1. Neubau eines Gebäudes
2. Sanierung des bestehenden Gebäudes
3. Renovierung bzw. Schönheitsreparaturen

Bei einem Ortstermin im August 2020 wird festgestellt, dass die Elektrozuleitung ebenso wie die Wasser- und Abwasserleitungen zum Kinderferiendorf noch in einem relativ guten Zustand sind. Eine Neuverlegung sämtlicher Medien zum und auf dem Gelände des Kinderferiendorfes müssen demnach nicht (wie bisher gedacht) in die Betrachtung einbezogen werden.

**Zu 1. Neubau:**

Der Flächennutzungsplan stellt das Gelände als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbindung Kinderferiendorf dar. Die Fläche liegt zwar im Außenbereich, jedoch wäre eine Genehmigung für eine bauliche Anlage (Hausmeisterwohnung), die der Zweckbindung entspricht, nach § 35 Abs. 2 (BauGB- Bauen im Außenbereich) möglich.

Ein Neubauvorhaben ließe sich nur als Ersatzneubau an gleicher Stelle beziffern, da aus bereits genannten Gründen (Unwägbarkeit der Leitungsneuverlegung) nur ein Anschluss an das bestehende Leitungsnetz in Frage käme. Selbst ein Ersatzneubau an gleicher Stelle zöge Prüfverfahren nach sich, beispielsweise ein erneutes Bodengutachten, die Gründung und Standsicherheitsnachweise des Gebäudes müssten selbstverständlich nach heutigem Stand der Technik nachgewiesen werden. Die Kosten für einen Neubau als Holzhaus an gleicher Stelle mit ähnlicher Quadratmeterzahl Wohn- und –Nutzfläche betragen rund 305.000 € (Preisstand 2020).

### **Zu 2. Sanierung:**

Im Außenbereich würde das bestehende Asbestdach abgedeckt, entsorgt und durch ein Ton-Pfannendach in gleicher Weise wie die anderen Häuser vor Ort gedeckt werden, ersetzt. Die Decke über dem Wohnraum auf dem Dachboden (die Dachkonstruktion ist in gutem Zustand) erhielte eine Wärmedämmung. Die Fenster erhielten einen Überholanstrich, die Holzbohlenfassade wird lasiert. Defekte Bohlen an der Fassade werden überarbeitet. Im Innenbereich würde die Heizungsanlage saniert. Das Bad wird komplett saniert. Die E-Anlage im Gebäude ist intakt. Die Kosten für die Sanierung betragen rund 158.000 € (Preisstand 2020).

### **Zu 3. Renovierung bzw. Schönheitsreparaturen:**

Hier wurde betrachtet zwar die überalterte Heizungsanlage zu erneuern, aber die Zuleitungen zu den Heizkörpern, die man bei einer Sanierung oberhalb des Fußbodens neuverlegen wollte, nicht zu erneuern. Auch die Heizkörper selbst würden nicht getauscht. Das Bad würde saniert (Austausch der Sanitärobjekte / Fliesenarbeiten), Fassade und Fenster würden überarbeitet. Das Dach bliebe bestehen, es würde keine zusätzliche Dämmung eingebracht. Die Kosten für diese „Schönheitsreparaturen“ betragen rund 53.300 € (Preisstand 2020).

Im Auftrag

Dr. Olaf Tauras  
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak  
Stadtbaurat