

# Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

## Informationsvorlage

2018015/1

Dezernat: <b>Dezernat 6</b>	aktuelles Gremium <b>Sozial- und Kulturausschuss</b>	Sitzung am: <b>15.02.2018</b> TOP: <b>2.4</b>
Amt: <b>Amt 65</b>	öffentlich <b>ja</b>	Vorlagen-Nr.: <b>2018015/1</b>
	Az.:	erstellt am: <b>01.02.2018</b>

### Betreff

**Information zum aktuellen Stand Umbau Obdachlosenunterkunft**

### Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	15.02.2018: Sozial- und Kulturausschuss	15.02.2018	

### Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Alexander Frolow		05.02.2018

### Beschlussentwurf

-

### Gesetzliche Grundlagen:

## **Darlegung des Sachverhalts / Begründung**

Mit dem Stadtratsbeschluss 17/StR/20/011 vom 26.09.2017 erfolgte die Mittelfreigabe in Höhe von 163.500 € für die geplante bauliche Verbesserung in der Obdachlosenunterkunft Augustenstraße. Die Mittel sollen für die Schaffung von Gemeinschaftsduschen und die Erweiterung der Unterkunft um 4 Wohneinheiten im derzeit nicht ausgebauten Dachgeschoss eingesetzt werden.

Der Gemeinschaftsduschbereich wird im Erdgeschoss untergebracht. Dazu wird die nördliche Wohnungseinheit, bestehend aus zwei Räumen aufgegeben.

In die vorhandene Raumstruktur werden 3 Duschzellen integriert. Jede für sich ist abgeschlossen und über einen allgemein zugänglichen Flur erreichbar, welcher sich an das Treppenhaus anschließt.

Die Kapazität des Wohnhauses lässt maximal die Unterbringung von 20 Obdachlosen zu.

Für jeweils 10 Bewohner ist entsprechend „Rahmenhygieneplan für Gemeinschaftsunterkünften für Obdachlose“ 1 Duschplatz vorzuhalten, getrennt für männliche und weibliche Bewohner. Da die Anzahl zu jedem Zeitpunkt unbestimmt ist, ermöglichen die abgeschlossenen Duschzellen ein Variieren. Aktuell sind in den Wohnungen mehr Männer untergebracht als Frauen. Deshalb stehen nach Abschluss der Maßnahme 2 Duschzellen für Männer und 1 Duschzelle für Frauen zur Verfügung. Sollte sich das Verhältnis ändern, kann unkompliziert die Zuordnung gewechselt werden.

Die Duschzellen werden durch den Einbau von Trockenbauwänden strukturiert. Diese bestehen aus Stahlblechständern und erhalten beidseitig eine Bekleidung aus jeweils einer feuchtraumgeeigneten Gipsbauplatte sowie einer Zementbauplatte. Jede Duschzelle ist über eine Stahlblechtür mit WC-Garnitur Frei-/Besetztanzeige abgeschlossen. Jede Duschzelle erhält einen Duschplatz von 0.90 m x 1.60 m, der dreiseitig raumhoch durch Raumtrennwände abgegrenzt wird. Infolge dieser großzügigen Konzipierung kann auf Duschvorhänge bzw. -türen zur Begrenzung des Spritzwassers verzichtet werden. Das Bedienen jeder Dusche ist über eine Unterputz-Selbstschlussarmatur zu bedienen. Dabei wird ein Verbrühungsschutz eingebaut. Der Duschkopf wird als feststehend im oberen Wandbereich geplant.

Sämtliche Wände erhalten eine raumhohe Fliesenbekleidung, der vorgelagerte Flur lediglich einen scheuerbeständigen Anstrich.

Weiter ist jede Duschzelle mit einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Zwei Duschzellen erhalten zusätzlich ein Urinal und dienen damit bevorzugt der Zuordnung für männliche Bewohner. Die Sanitärobjekte sind in Edelstahl ausführung geplant. Die Waschbecken erhalten einen Warm- und Kaltwasseranschluss. Die Wasserentnahme ist über eine Selbstschlussarmatur möglich. Die WC's erhalten einen fest installierten WC-Sitz. Ausstattungszubehörendes beschränken sich auf einen Spiegel und eine Ablage, einen Toilettenpapierhalter sowie aus Kunststoff 2 Kleiderhaken, einen Papierhandtuchhalter, WC-Bürste und Hygieneeimer pro Duschzelle entsprechend den Forderungen des Rahmenhygieneplanes. .

Der Dielenfußboden im Umbaubereich wurde bereits im Dezember 2017 abgebrochen, um für die Planung möglichst frühzeitig Kenntnis von zur Verfügung stehenden Aufbauhöhen des neuen Fußbodens zu erhalten. Geplant sind Fliesen auf Gefälleestrich und Dämmung. Anfallendes Duschwasser und Reinigungswasser sind über Linienentwässerungen oder Bodeneinläufe abzuführen. Die Decke erhält eine Unterhangdecke aus feuchtebeständigen Gipsbauplatten.

Die Wärmeversorgung der Gemeinschaftsduschen wird über Infrarotstrahlungsplatten (3 kW) sichergestellt, die beim Betreten über eine SPS-Steuerung in Betrieb gesetzt werden. Der Duschbereich wird zusätzlich mit einem Frostwächter ausgestattet, der über eine

elektrische Begleitheizung die Frostsicherheit gewährleistet. Um Feuchteschäden zu vermeiden, werden in die Oberlichter der Fenster Abluftgeräte installiert, die über Feuchtemesser angesprochen werden. Jede Duschzelle erhält eine Steckdose die über die SPS-Steuerung geschaltet wird, so dass dort nur Strom abgenommen werden kann, wenn sich jemand im Raum aufhält. Damit soll der Missbrauch des Allgemeinstroms eingedämmt werden.

Zur Unterbringung der notwendigen Technik in Form einer Elektroverteilung und der für die Warmwasserbereitung vorgesehenen zwei Durchlauferhitzer (4 kW/Stck.) wird eine Techniknische geschaffen, die über den allgemein zugänglichen Flur erschlossen ist. Die Techniknische ist mit einer Stahlblechtür gesichert.

Der Wegfall der Wohnungseinheit im Erdgeschoss wird durch den geplanten Dachgeschossausbau kompensiert. Dort werden insgesamt 4 Zimmer zum Unterbringen von Obdachlosen geschaffen.

Die Raumstruktur wird mit Trockenbauwänden geschaffen. Die Zimmerabschlusstüren sind Stahlblechtüren. Die Wände erhalten einen Anstrich. Als Bodenbelag ist PVC vorgesehen. Jedes Zimmer erhält 3 Steckdosen, einen Lampenanschluss sowie ein Ausgussbecken mit einem Kaltwasseranschluss sowie einen Waschmaschinenanschluss.

Für die Körperhygiene stehen die neu zu schaffenden Gemeinschaftswaschbereich zur Verfügung, so dass in den Zimmern die Möglichkeit der Kaltwasserentnahme und eines Ausgussbeckens als ausreichend angesehen wird. Die Wärmeerzeugung erfolgt mit Festbrennstoffen. Dazu wird jedes Zimmer mit einem Beistellherd ausgestattet, der zum Heizen und Kochen verwendet werden kann.

Im Zuge der Maßnahme eventuelle Installationsleitungen für eine zukünftige Zentralheizung mitzuverlegen wurde geprüft, bringt aber keine erheblichen Vorteile. Sinnvoll ist eine vertikale Strangführung an verschiedenen Stellen des Gebäudes und eine kurze horizontale Anbindung von Heizkörpern. Eine mögliche Mitverlegung würde sich auf einen zentralen Strang beschränken, die dann aber eine horizontale Verteilung des Rohrnetzes bedingen. Unter dem Aspekt von Rohrverkleidungen, ist zu sagen, dass diese besser vertikal als horizontal möglich sind (Türen!). Die Heizungsanlage muss dimensioniert werden. Diese Planungskosten sind nicht in den Mitteln berücksichtigt, die für die aktuelle Maßnahme zur Verfügung stehen. Unter energetischen Aspekten, sollte vor Einbau einer Heizungsanlage die Dämmung der Außenbauteile erfolgen. Danach kann eine ordnungsgemäße Dimensionierung der Heizungsanlage durchgeführt und der Einbau forciert werden.

Die Planung ist bis zur Leistungsphase 6 abgeschlossen, d. h. die Leistungsverzeichnisse für die notwendigen Arbeiten sind erarbeitet. Die Gewerke Rohbau und Heizung/Lüftung/Sanitär wurden bereits öffentlich ausgeschrieben. Submissionstermin war der 19.01.2018. Die Auswertung liegt vor. Der Vergabebeschluss soll im BSU am 22.02.2018 gefasst werden, um die Arbeiten planmäßig im April fortsetzen zu können. Die Ausschreibungsunterlagen für die öffentliche Ausschreibung der Gewerke Dach/Zimmerer/Gerüst sowie Fliesenleger werden in der 10. und 11. KW mit Submissionsterminen am 29.03. und 05.04.18 verschickt. Die Gewerke Elektro, Maler und Fußbodenleger werden als beschränkte Ausschreibung durchgeführt. Die Verschickung erfolgt in der 7., 20. und 36. KW.

Die Realisierung der baulichen Verbesserung wurde im Dezember 2017 mit dem Abriss des Fußbodens in den Räumen der zukünftigen Duschen planmäßig begonnen. Ab April 2018 ist dann der Leistungsbeginn für Roh- und Ausbaugewerke geplant, so dass im Dezember 2018 die Maßnahme abgeschlossen sein soll.

Die Bewohner der Unterkunft wurden ausführlich über den Umfang und den zeitlichen Ablauf informiert. Jeder Bewohner erhielt direkt ein Schreiben. Zusätzlich erfolgte ein Aushang im Treppenhaus.





**Anlage1-GrundrissErdgeschossDuschen.pdf**



**Anlage2-GrundrissDachgeschossausbau.pdf**