

Aktueller Sachstand

Bauvorhaben Obdachlosen-Wohnen

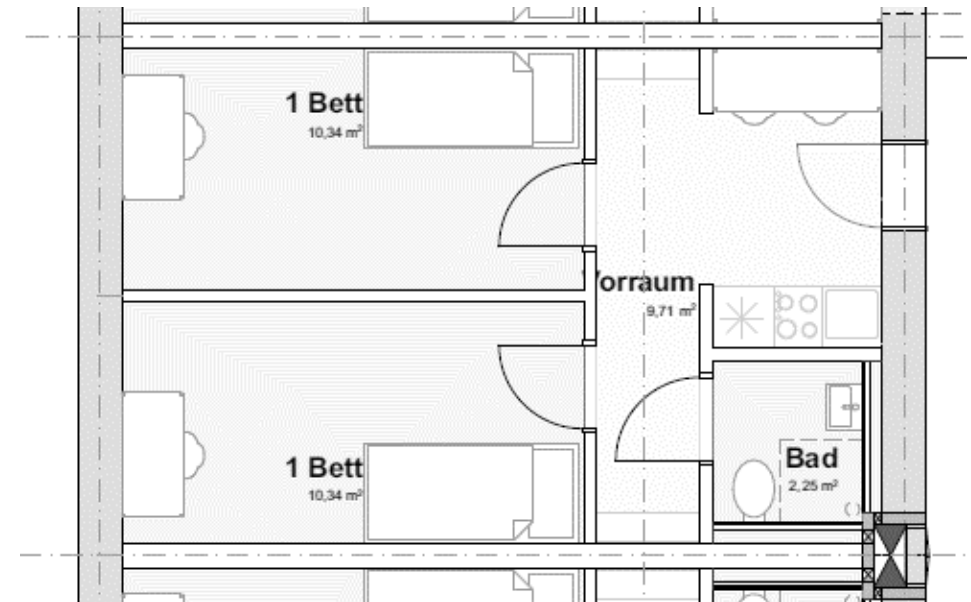
Leyher Straße, Fürth

08.11.2024

C.Geisler

Eckdaten & Planung

- Planung im Karree mit offenem Innenhof
- 3 bzw. 2 Vollgeschosse (Statik für ggf. später notwendige Aufstockung ausgelegt)
- Zugang Einheiten über Laubengänge (Einsichtigkeit / Überwachung)
- Insgesamt 94 Betten davon 12 Notschlafplätze
- 10 barrierefreie Schlafplätze, davon 8 rollstuhlgerecht. Weitere 12 barrierefreie Plätze könnten bei Bedarf durch späteren Aufzugsanbau (Standort bereits vorgesehen) geschaffen werden, alle Einheiten wären dann zudem barrierefrei erreichbar
- Erdgeschoss: Pforte, Verwaltungstrakt, Multifunktionsraum, Tafel, Funktionsräume, Notschlafstellen mit Aufenthaltsraum, barrierefreie / rollstuhlgerechte Einheiten
- Obergeschosse: Wohneinheiten und kleine Funktionsräume
- Eine Wohneinheit besteht i.d.R. aus einem Aufenthaltsraum, einem Bad und zwei Einzelzimmern



Beispielgrundriss Wohneinheit

Die Planung



Die Planung



Die Planung



Die Planung



Die Planung



Aktueller Baufortschritt

- Rohbau inkl. Dach wurde 07/2024 fertiggestellt
- Fenster und Außentüren montiert
- Derzeit wird das WDVS aufgebracht (Wärmedämmverbundsystem), anschließend das Gerüst abgebaut
- Fußbodenheizung fertiggestellt, Estrich zu 70% eingebracht
- Elektroinstallation läuft
- Trockenbau läuft
- Außenanlagen werden ab Ende November begonnen
- Fertigstellung muss aufgrund witterungsbedingter Verzögerungen im Winter 2023, von März auf April 2025 verschoben werden

Aktueller Baufortschritt



Hinweis:

Es wird mit einem vor allem in der Produktion umweltfreundlichen Ökokalkstein gebaut. Dieser ist jedoch im Gegensatz zu herkömmlichen Steinen (z.B. KS) offenerporiger und nimmt daher verstärkt Wasser auf. Der Stein muss während der Bauphase vor Regen geschützt werden. Daher ist die Fassade derzeit mit einer Plane geschützt.

Aktueller Baufortschritt



Die Fenster und Türen sind bis auf wenige Maßanfertigungen montiert.

Das WDVS wird derzeit aufgebracht und bis Ende November fertiggestellt.

Aktueller Baufortschritt



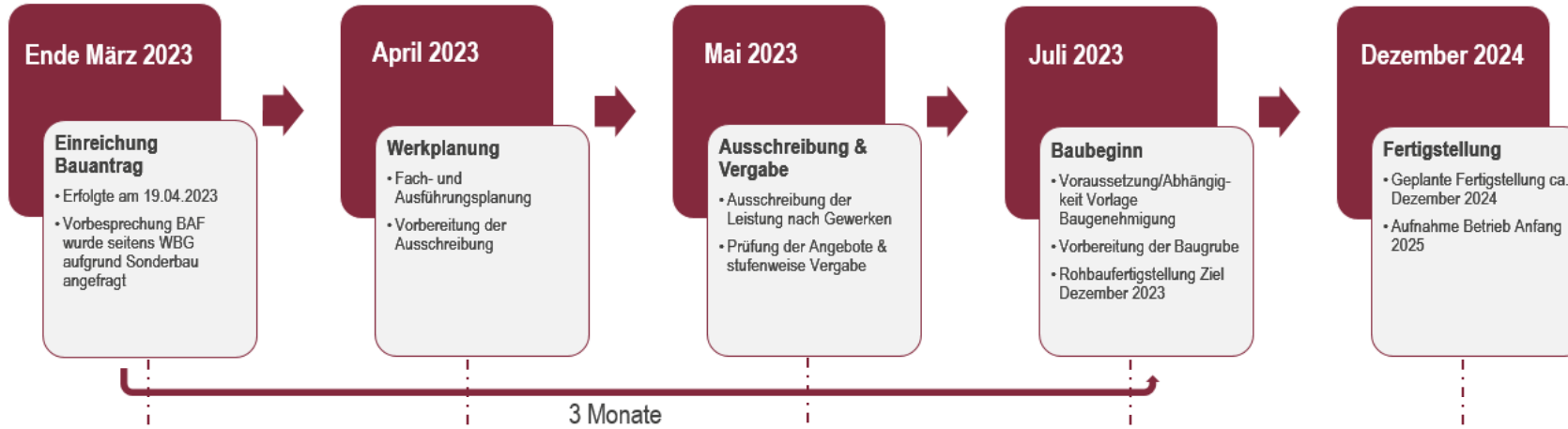
Die Fußbodenheizung ist gesamtheitlich eingebracht.



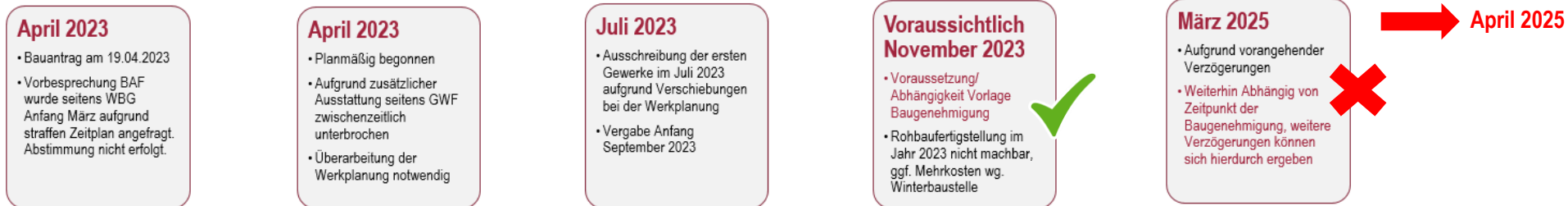
Der Estrich ist zu 70% eingebracht. Das Aufheizen erfolgt in Kürze. Die Elektroinstallation ist im Gange.

Die geplante & aktuelle Zeitschiene

Ursprünglich geplante Zeitschiene:



Letztmalig berichtete Zeitschiene:



Baugenehmigung lag am 12.10.2023 vor.

Aufgrund von starkem Regen und darauffolgenden Frost kam es Ende 2023 zu Verzögerungen.

Kosten

Schätzung, Berechnung und aktuelle Prognose

Historie:

Beirat für Sozial- und Seniorenangelegenheiten 23.11.2022 (BBS) → Finanz- und Verwaltungsausschuss 24.11.2022 (FVA)

- *Beauftragung WBG, Kostenschätzung anhand Vorentwurf Variante 1 (Entwurf 47 Betten)*

ca. 8.377.262,08 € brutto

zzgl. Honorar WBG ca. 270.000,00 € brutto

Nach Kostenberechnung in 07/2023

- *Erhöhung der Bettenanzahl auf 94x, Detailabstimmung Nutzer und Definition der genauen Anforderungen*

ca. 8.770.000,00 € brutto

zzgl. Honorar WBG ca. 270.000,00 € brutto

Beirat für Sozial- und Seniorenangelegenheiten 18.10.2023 (BBS) → Finanz- und Verwaltungsausschuss 25.10.2023 (FVA)

- *Beschluss Mehrkosten wg. zusätzlicher Gebäudeausstattung/Umplanungen wg. Auflagen öffentl. Gebäude*
- *Einsparungen durch Grundrissoptimierungen, Umsetzung von Kosteneinsparpotentialen*

ca. 8.558.326,44 € brutto

zzgl. Honorar WBG ca. 270.000,00 € brutto

8.828.326,44 € brutto

Kostenprognose WBG Stichtag 16.09.2024, nach Vergabe aller Gewerke

- *nach Vergabe aller Gewerke*

ca. 7.848.215,80 € brutto

zzgl. Honorar WBG ca. 270.000,00 € brutto

8.118.215,80 € brutto

Aktuelle Kosteneinsparung in Bezug auf beschlossene Kosten 25.10.2023

ca. 710.110,60 € brutto

- *nach Vergabe aller Gewerke und Berücksichtigung aktuell bekannter Nachträge*
- *Durch Suche von sinnvollen Einsparpotentialen, z.B. Details einfacher Gebäudetyp „e“ (=einfach)*

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

