

Entwicklung der Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerber in Beeskow

grundsätzliche Zielstellung der Stadt

Verteilung im Stadtgebiet zur besseren Integration, soziale Betreuung
Vermeidung eines großen Wohnheims (100 - 150 Plätze)
Aktivierung von Wohnungen (kommunal + privat)
Weiterführung Stadtbau bei Beobachtung der Entwicklung
2015 Abriss 40 WE Kiefernweg wegen Sanierungsaufwand und demogr. Entwicklung

Anteil für die Stadt Beeskow

ca. 50 - 60 Personen / Jahr (Stand Juni 2015)

Tendenz steigend

voraussichtlich über mehrere Jahre

Unterbringungsmöglichkeit

Familien wenn möglich in Wohnungen
zukünftig Rückgang Familien und Zunahme Einzelpersonen
Angebot der Genossenschaft zur Bereitstellung von Wohnungen
Schwerpunkt wird die Bereitstellung von Wohnungen der bvw sein

Wohnungen bvw

ca. 20 Wohnungen verfügbar

bei 3 - 4 Personen / 60 - 80 Personen Kapazität

Renovierungsarbeiten laufen, schrittweise Übergabe an LOS

verfügbarer Wohnraum wäre Ende 2015 ausgeschöpft

Belegung der Wohnungen hat bereits 2014 begonnen

Ziel ist eine gleichmäßige Verteilung im Stadtgebiet

Zuzug / Anfragen von anderen Mietinteressenten sind ebenfalls zu berücksichtigen

Angebot der Stadt Beeskow an den Landkreis :

Schaffung von kleinen Übergangwohnheimen (ca. 40 Plätze)

Nachnutzung muss auch nach Abschluss der Flüchtlingsproblematik möglich sein

Vermittlung aus dem Übergangwohnheim in Wohnungen, passend zum jeweiligen Bedarf

Inbetriebnahme der ehemaligen Obdachlosenunterkunft im Luch (ca. 20 Plätze Juli 2015)

erhebliche Unterhaltungskosten (Sozialarbeiter / Wachschatz) für den Landkreis

daher Zielstellung - Mindestkapazität ca. 40 Personen

Vorschlag 1 :

Erweiterungsbau OLH 20 Personen

Baukosten

623.500,00

Alternative :

Erweiterung für 30 Personen - 758.400,-

Finanzierung

Stadt Beeskow

Refinanzierung

10 Jahre Mietvertrag LOS

Miete

7,75

Monate

12

Jahre

10

m²

Summe

308.760,00

Verhandlung LOS

zusätzlich bereits vereinbarte Miete für bisherige Obdachlosenunterkunft (soll gemäß HFA einbezogen werden)

1. Jahr

16.605,60

2. Jahr

16.605,60

3. Jahr

17.712,00

4. Jahr

17.712,00

5. Jahr

17.712,00

6. - 10 . Jahr bei Verlängerung (18.000,-)

90.000,00

Summe

176.347,20

Gesamtmierte (kalt) des Objekts

485.107,20

Vertrag z.Z. für 5 Jahre

Entwicklung 2015 SVV

Modulare Bauweise ist nicht wesentlich preiswerter als Massivbau

Baukosten modular :

584.800,00

Mietkosten modular 5 Jahre :

632.400,00

! Beachtung Nachnutzungsmöglichkeit

Vorschlag 2 :

Sanierung Bethanien - teilweise (Neubau +kleiner Anbau)

Kapazität 44 Plätze vorbehaltlich der Baugenehmigung
Nachnutzung möglich / Aufzug derzeit nicht erforderlich
Standort für die Möbelbörse müsste dann gefunden werden

Gesamtkosten :

549.000,00

mgl. Kaltmiete (10 Jahre)

Miete

Monate

Jahre

m²

Summe

6,50

12

10

612,93

478.085,40

7,00

12

10

612,93

514.861,20

7,50

12

10

612,93

551.637,00

Verhandlung LOS

Verhandlung LOS

Verhandlung LOS

Vorschlag 3 :

Umbau Raßmannsdorfer Straße 20

Umnutzung / Erweiterung Raßmannsdorfer Straße
Kapazität 30 - 40 Personen, ca. 660 m² Nutzfläche
Konflikt mit bisheriger Planung - betreutes Wohnen

Vorschlag 4 :

Internat Förderschule Lübbener Chaussee

Werkstatt wird 2015 als Kaltlager in Betrieb genommen
Sanierung Wohnheim 2017 möglich

"Reserve" für großes (eigentlich in der Dimension nicht gewollte) Wohnheim

Kapazität 4 Etage x 14 Zimmer x 3 Personen = 168 Personen

Beachtung Gemeinschaftsräume / Nebenräume

Nachnutzungsmöglichkeit problematisch

Vorschlag für Beschlussfassung SVV

1. Sanierung Neubau Bethanien + Anbau für ca. 44 Plätze 2015 / 2016
Aufnahme der Maßnahme in den NHH 2015 / HH 2016

2. Erweiterung OLH durch Neubau

Umsetzung nach erneuter Entscheidung der SVV unter Beachtung der Entwicklung der Zahl der Flüchtlinge / Asylbewerber

3. Objekt Raßmannsdorfer Straße wie geplant weiterführen (Erbpacht Bumerang)
keine Errichtung eines Wohnheims

4. Internat Förderschule Lübbener Chaussee

derzeit keine Aktivitäten im Internat, kein Abriss

Reserve, falls die Entwicklung weitere Umnutzungsmöglichkeiten macht

Beeskow, den 14.07.2015

Schulze

Kämmerer

Berliner Str. 30 · 15848 Beeskow

Tel.: 03366 / 422 - 20

Fax: 03366 / 422 - 20

Beeskow, Im Luch 3 a Neubau Flüchtlingsunterkunft

Traditionell			Containerbau		
Kostenschätzung des Planers Beide Bauweisen nutzungsfertig ohne Möblierung !			Angebot FAGSI		
			Kauf	Miete 5 Jahre	
	Monolithbau 10 2-Bettzimmer 20 Pers. 397,29 m²	Monolithbau 10 3-Bettzimmer 30 Pers. 526,91 m²	Modulbau 10 2-Bettzimmer 20 Pers. 529,74 m²	Modulbau 10 2-Bettzimmer 20 Pers. 529,74 m²	
Grundfläche	Brutto in €	Brutto in €	Brutto in €	Brutto in €	Bemerkungen
Baukosten(Schätzg.)	548.300	677.900	382.100	40.800	Heizung,Blitzschutz,Regenentw. PV usw. (45.000,- Netto)
NK Liefg./Mont.			40.800	30.300	
NK Demontage			30.300	53.600	
Sonstiges			53.600		
ca. 10% Abschlag			506.800		
Ausschreibung	54.800	67.800		8.000	
Erschließung	493.500	610.100	8.000		
	8.000			20.000	
Außenanlagen	20.000	20.000	20.000	50.000	
BNK	102.000	120.300	50.000		
Miete				429.700	60 Monate a 7.160,- € (Brutto)
Gesamt Brutto	623.500	758.400	584.800	632.400	
€/ m²	1.570	1.440	1.100	1.200	

Ingenieurbüro
Dierk Müller
Rathenastr. 1
15848 Beeskow

Beeskow, 13.07.2015
Tel/Fax (03366)21020

Stadt Beeskow
z.Hd. Herrn Strehmann
Berlinerstraße 30
15848 Beeskow

Bauvorhaben: Neubau Übergangwohnheim für Asylbewerber
Im Luch 3a
15848 Beeskow

Die Kostenschätzung bezieht sich auf das vorgelegte Projekt Pläne 101-104.
Es ist ein nichtunterkellertes Gebäude geplant.
Angaben ohne Möblierung.

Grundfläche: $(15,1 + 11,325) \times 9,50 = 251,04 \text{ m}^2$
 $11,70 \times 12,50 = 146,25 \text{ m}^2$

Grundfläche $= 397,29 \text{ m}^2$

Kostenschätzung brutto 10 Zweibettzimmer, 20 Plätze + Nebenräume

Baukosten: $397,29 \text{ m}^2 \times 1.380,00 \text{ €} = 548.300,00 \text{ €}$
Erschließung: $= 8.000,00 \text{ €}$
Außenanlagen: $= 20.000,00 \text{ €}$
Nebenkosten: 18% $= 102.000,00 \text{ €}$

Gesamtkosten ca: $678.300,00 \text{ €}$

Erweiterung auf 10 Dreibettzimmer, 30 Plätze + Nebenräume

Grundfläche: $(15,1 + 11,325) \times 12,9 = 340,88 \text{ m}^2$
 $11,70 \times 15,90 = 186,03 \text{ m}^2$

Grundfläche $= 526,91 \text{ m}^2$

Vergrößerung: $526,91 \text{ m}^2 - 397,29 \text{ m}^2 = 129,62 \text{ m}^2$

Mehrkosten $+ 129,62 \text{ m}^2 \times 1000,00 \text{ €} = 129.620,00 \text{ €}$

Dierk Müller
Dipl.-Bauing.

Anlagen: Pläne 101-104