Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Bericht	Geschäftsbereich	Soziales, Jugend, Schule & Integration
	Ressort / Stadtbetrieb	Eigenbetrieb APH (Alten-u. Altenpflegeheime)
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Ulrich Renziehausen 563 2329 563 8141 ulrich.renziehausen@aph.wuppertal.de
	Datum:	12.06.2017
	Drucks.-Nr.:	**VO/0457/17** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
29.06.2017	**Betriebsausschuss APH und KIJU**	**Entgegennahme o. B.**

Kostenermittlung Ersatzneubau Altenpflegeheim Obere Lichtenplatzer Straße

Grund der Vorlage
Die Drucksache wurde bereits in den Sitzungen des Betriebsausschusses APH und KIJU am 09.02.2017 und am 04.05.2017 behandelt. Auf Wunsch von Herrn Stv. Kineke wird die Drucksache mit der Bitte um genaue Kostendarstellung erneut in die Tagesordnung aufgenommen. In der Anlage 01 sind die Kosten für den Neubau aufgelistet.

Beschlussvorschlag
Der Ausschuss nimmt die Vorlage ohne Beschluss entgegen.

Einverständnisse
Entfällt.

Unterschrift
Dr. Kühn Renziehausen

Begründung
Der Kostenrahmen für den Ersatzneubau wurde durch die Firma soleo GmbH, Beratung und Planung für Sozial- und Gesundheitsimmobilien, Neuss, über Flächenkennwerte auf der Grundlage des Baukosteninformationszentrums (BKI) sowie vergleichbaren Projekten der soleo GmbH ermittelt. Nach der aktuellen Kostenermittlung, die sich nach den Abstimmungsgesprächen im Mai d. J. mit dem örtlichen Sozialhilfeträger und den Architekten des Landschaftsverbandes Rheinland (LVR) ergaben, beläuft sich der Kostenrahmen für den reinen Ersatzneubau auf ca. 7.852.215,00 €. Bei der Ermittlung der Kosten wurde von einem durchschnittlich tragfähigen Baugrund sowie von Baufreiheit hinsichtlich der Versorgungsleitungen ausgegangen.

Da zum Zeitpunkt der Kostenermittlung noch nicht ausreichende Informationen über den Baugrund sowie die Höhenlage vorlagen, konnten eventuelle zusätzliche Kosten, die hierdurch entstehen, sowie Kosten für die Beseitigung ggfs. vorhandener Schadstoffe nicht berücksichtigt werden.

Die Erhöhung von 6.788.950,00 € auf 7.852.215,00 € (= 1.063.265,00 €) der Baukosten ergibt sich aus zusätzlichen Anregungen und Empfehlungen des LVR bezüglich baulicher Veränderungen an den vorgelegten Bauplänen und werden durch Abstimmungsbescheid insgesamt refinanziert. Dies erfolgt nach Bauabschluss Ende 2018 durch entsprechende Investitionsbescheide seitens des LVR unter Einbeziehung des örtlichen Sozialhilfeträgers.

Im Rahmen des Ersatzneubaus entstehen weitere Kosten für die vorübergehende Unterbringung der BewohnerInnen in dem angemieteten Objekt in der Sankt Anna Klinik Wuppertal (ca. 400.000,00 €). Diese werden im Rahmen der Angemessenheitsgrenzen (Obergrenze 8,2 Mio. €) mit eingerechnet.

Demografie-Check
Der Inhalt der Drucksache ist nicht relevant für den Demografie-Check.

Anlage
Anlage 01 – Kostenermittlung