

Beschlussvorlage

öffentlich

Drucksachenummer

VO/21/17866/51

Zuständig

Amt für Jugend und Familie

Berichterstattung

Bürgermeisterin Dr. Freudenstein

**Gegenstand: Ehem. Bürgerstift St. Michael; Umbaumaßnahmen; hier:
Umgestaltung Eingangsbereich; Aufwertung Innenhof;
Ausgestaltung Garten für kindgerechte Nutzung -
Maßnahmebeschluss**

Beratungsfolge

Datum

Gremium

TOP-Nr.

06.05.2021

Jugendhilfeausschuss

20.05.2021

Ausschuss für Verwaltung, Finanzen und Beteiligungen

Beschlussvorschlag:

Der Jugendhilfeausschuss empfiehlt / Der Ausschuss für Verwaltung, Finanzen und Beteiligungen beschließt:

Die Umbaumaßnahmen im ehem. Bürgerstift St. Michael werden entsprechend des Berichtes der Verwaltung umgesetzt.

Sachverhalt:

I. Ausgangssituation

Im März 2019 ging im Bürgerstift St. Michael das „Menschen-in-Not-Schutzhaus“ in Betrieb. In den folgenden Monaten wurde das Haus mit verschiedenen Wohngruppen und Büronutzungen belegt. Von März 2019 bis heute existieren folgende Nutzergruppen/ Projekte:

Amt für Jugend und Familie

→ Abteilung „Spezialisierte Soziale Dienste“:

- Hausverwaltung
- Pflegekinderdienst/ Adoptionsvermittlung
- Jugendschutzstelle
- stationäre Einrichtung der Kinder- und Jugendhilfe „Betreutes Jugendwohnen“
- stationäre Einrichtung der Kinder- und Jugendhilfe „Inobhutnahmestelle“
- stationäre Einrichtung der Kinder- und Jugendhilfe „Kinderschutzhaus“

→ Abteilung „Jugend- und Familientherapeutische Beratungsstelle“:

- Außenstelle

→ Abteilung „Dezentrale Soziale Dienste“:

- Stadtteilprojekt West
- Beratungsstelle HAJDe
- Koordinierungsstelle Familienstützpunkte
- Fachstelle Gewaltprävention an Schulen

Amt für Tagesbetreuung von Kindern

→ OptiPrax

Amt für Schulen in Kooperation mit dem Don-Bosco-Zentrum

→ Jugendwohnen

Amt für kommunale Jugendarbeit in Kooperation mit dem Don-Bosco-Zentrum

→ Wohnprojekt „WellKom“

→ Projekt „offene Wohngruppe“

Deutscher Kinderschutzbund e.V.

Insgesamt wohnen und arbeiten ca. 100 Menschen im Bürgerstift St. Michael. Die Bewohner*innen zählen überwiegend zu einer besonders schutzbedürftigen Klientel, da sie häufig gewaltbedingte Traumata erlitten und/ oder in ihren Verhaltensweisen nicht berechenbar sind (z. B. ehemalige Flüchtlinge, sog. „Systemsprenger“, misshandelte und/ oder vernachlässigte Kinder, junge Frauen).

Um das vormals als Altenpflegeheim genutzte Gebäude der neuen Nutzung anzupassen, wurden Flächen, die von verschiedenen Einheiten gemeinschaftlich genutzt werden, hier insbesondere der Garten hinter dem Ostflügel, der Innenhof sowie der Vorhof, gemeinsam mit dem Gartenamt als Fachstelle überplant.

Ziel war es, diese Flächen an das neue Nutzungskonzept anzupassen. Der Garten soll kindgerecht, mit viel Spiel- und Erholungsfläche gestaltet werden. Insbesondere die in Obhut genommenen Kinder und Jugendlichen sollen hier einen Spiel-, Rückzugs-, und Erholungsraum finden. Außerdem soll der Garten für Veranstaltungen im Sommer nutzbar sein.

Im Innenhof sollen mehr Grünfläche und Sitzgelegenheiten mit Beschattung entstehen. Der Vorhof soll besser strukturiert werden und es sollen hier vor allem Abstellmöglichkeiten für Fahrräder geschaffen werden.

Um die Maßnahme zeitgerecht starten zu können bedarf es eines Maßnahmebeschlusses, der die konkrete Umsetzung in Auftrag gibt.

II. Kurzbeschreibung der Gesamtmaßnahme

Eingangsbereich

Die Grundgestaltung des Eingangsbereiches bleibt erhalten. Aufgrund seiner neuen Nutzung muss er aber in Teilbereichen erweitert und saniert werden. Für die dringend benötigten Fahrradständer entsteht im Süden eine zusätzliche Fläche mit Granitpflaster, ausgestattet mit 15 Anlehnbügel. Flächen mit bereits verkahlter Strauchpflanzung und lückenhafte Rasenflächen werden gerodet und mit blühenden Bodendeckern neu bepflanzt.

Innenhof

Der Pflasterbelag des Innenhofes muss nach ca. 30 Jahren der Nutzung aus verkehrstechnischen Gründen erneuert werden. Das altersbedingte Herauslösen des Fugenmörtels führt zu Setzungen im Pflaster und einzelne Steine beginnen sich zu lösen. Im Zuge dessen ist aus ökologischen Gründen die Entsiegelung des Innenhofes anzustreben. Dadurch wird der sommerlichen Hitzeentwicklung im Innenhof entgegengewirkt und ein Beitrag zur natürlichen Versickerung des Niederschlagswassers geleistet. Da es sich bei dem Gebäudekomplex um ein barockes Ensemble handelt, werden bei der Umgestaltung wieder barocke Gestaltungselemente aufgenommen. Für die Mitarbeiter werden zwei Sitzmöglichkeiten geschaffen, beschattet mit Sonnenschirmen. Der in der Mitte des Hofes bereits vorhandene Brunnen soll erhalten bleiben. Es erfolgen zudem Pflanzungen aus Gräsern und blühenden Bodendeckern sowie vier kleinkronigen Bäumen.

Garten

Aufgrund der Umnutzung soll der zum Gebäude gehörende Garten umgestaltet werden. Das Grundgerüst der bestehenden Gehölzflächen sowie der Hauptweg des Gartens bleiben dabei erhalten. Für die langfristige Umnutzung ist der Bau eines Kletterspielgerätes und neuer Sitzplätze, sowie die Ausstattung mit neuem Sitzmobiliar notwendig. Außerdem ist die Sanierung der Gehölzflächen und das Anlegen weiterer Pflanzflächen mit Beerensträuchern und schattenspendenden Bäumen geplant.

III. Zeitlicher Ablauf

Die kindgerechte Ausgestaltung des Gartens, sowie die Umgestaltung des Eingangsbereiches soll noch im Sommer 2021 abgeschlossen werden. Das Gartenamt befindet sich hier bereits in der Ausführungsplanung.

Für die Aufwertung des Innenhofes bedarf es noch eines Entwässerungsgutachtens und die Beauftragung eines externen Planungsbüros. Die Gutachter- und Planungsleistungen sollen im Laufe des Jahres 2021 vergeben werden, sodass die detaillierte Planung bis zum Jahr 2022 erfolgen und die Ausführung der Umbaumaßnahmen im Innenhof beginnen können. Es kann daher mit einer Fertigstellung der Gesamtmaßnahme voraussichtlich bis Herbst 2022 / Frühjahr 2023 gerechnet werden.

IV. Finanzielle Auswirkungen

Die notwendigen Mittel lt. Kostenberechnungen des Gartenamtes (s. Anlage) belaufen sich auf rund 339.000 Euro brutto für die Umgestaltung des Eingangsbereiches, die Aufwertung des Innenhofes und die Ausgestaltung des Gartens für eine kindgerechte Nutzung.

Im gültigen Investitionsprogramm 2020 bis 2024 sind entsprechende Mittel im Einzelplan 4, UA 4681/01, eingeplant (vgl. Beschluss des JHA vom 28.10.2020 VO/20/17168/55).

Anlagen:

- Kostenberechnung Eingangsbereich
- Kostenberechnung Innenhof
- Kostenberechnung Garten
- Klimavorbehalt

67.2 Dru			Kostenberechnung nach DIN 276 (neu)		Stand 23.05.2019
					überarb: 17.03.2020
			Umnutzung Michlstift Einangsbereich		
Pos.	Menge	Einheit	Leistungsbeschreibung	EP	GB
1			LANDSCHAFTSBAUARBEITEN		
210			Herrichten		
212			Abbruchmaßnahmen		
	25	m	Abbruch Kantenstein	8,00 €	200,00 €
	2	St	Pollerleuchte versetzten inkl Anschluss Leitung	500,00 €	1.000,00 €
	6	m³	Ausbau Traukies seitl. Lagern für Wiedereinbau	10,00 €	60,00 €
	1	psch	Abbruch Fahrradständer	250,00 €	250,00 €
					1.510,00 €
214			Herrichten der Geländeoberfläche		
	200	m²	Rodung Strauchflächen inkl. Wurzelstöcke	12,50 €	2.500,00 €
					2.500,00 €
			Summe Kostengruppe 210 Herrichten		4.010,00 €
510			Erdbau		
511			Herstellung		
	70	m³	Oberboden liefern, einbauen (20cm Rasen, 40cm Pflanzflächen)	22,00 €	1.540,00 €
	90	m³	Bodenaushub und Abfuhr	26,00 €	2.340,00 €
	180	m²	Planum Vegetationsflächen	3,00 €	540,00 €
	180	m²	Vegetationsschicht lockern	0,50 €	90,00 €
	180	m²	Mulchschicht Bäume/ Veg.flächen liefern, einbauen	4,00 €	720,00 €
					5.230,00 €
			Summe Kostengruppe 510 Erdbau		5.230,00 €
530			Oberbau Deckschichten		
533			Plätze, Höfe, Terrassen		
	25	m	Noppenfolie	4,00 €	100,00 €
	20	m³	Frostschutz mit Ausgleichsschicht	26,00 €	520,00 €
	50	m²	Planum herstellen, verdichten	1,50 €	75,00 €
	50	m²	Granitpflaster mit Rasenfuge seitl gelagert Wiedereinbau	80,00 €	4.000,00 €
	80	m²	Setzungen sanieren	80,00 €	6.400,00 €
	25	m	Betonkantenstein	22,00 €	550,00 €
	20	m	Granitbord	32,00 €	640,00 €
	6	m³	Wiedereinbau Traufkies	10,00 €	60,00 €
	5	m	Sitzmauer 100x40x50 inkl Holzaufgabe	150,00 €	750,00 €
	20	lfm	L-Steine	142,00 €	2.840,00 €
					15.935,00 €
			Summe Kostengruppe 530 Oberbau Deckschichten		15.935,00 €
560			Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen		
561			Allgemeine Einbauten		
	15	Stk	Anlehnbügel	250,00 €	3.750,00 €
					3.750,00 €
			Summe Kostengruppe 560 Einbauten		3.750,00 €
570			Vegetationsflächen		
573			Pflanzflächen		
	180	m²	Sträucher, Bodendecker liefern, pflanzen	25,00 €	4.500,00 €
					4.500,00 €
			Summe Kostengruppe 570 Vegetationsflächen		4.500,00 €
590			Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen und Freiflächen		
	50	m	Bauzaun vorhalten/umsetzen	12,50 €	625,00 €
	40	m	Baumschutzzaun	45,00 €	1.800,00 €
	6	Stk	Stammschutz	150,00 €	900,00 €
					3.325,00 €
			Summe Kostengruppe 590 Sonstige Maßnahmen		3.325,00 €
			Gesamtsumme Landschaftsbauarbeiten Netto		36.750,00 €
720			Vorbereitung der Objektplanung		
721			Untersuchungen		
	1	psch	Vermessung	800,00 €	800,00 €
	1	psch	Kostensteigerung 9%	3.229,65 €	3.229,65 €
					4.029,65 €
			Summe Kostengruppe 720 Baunebenkosten		4.029,65 €
			Gesamtsumme Landschaftsbauarbeiten Netto		40.779,65 €
			zuzügl. MwSt 19%		7.748,13 €
			Gesamtsumme Landschaftsbauarbeiten Brutto		48.527,78 €
			Gesamtsumme Landschaftsbauarbeiten Brutto - rund		49.000,00 €

67.2 Dru			Kostenberechnung nach DIN 276 (neu)		Stand 17.02.2020
			Umnutzung Michlstift: Innenhof begrünt		ergänzt 17.03.2020
Pos.	Menge	Einheit	Leistungsbeschreibung	EP	GB
1			LANDSCHAFTSBAUARBEITEN		
210			Herrichten		
212			Abbruchmaßnahmen		
	300	m ²	Abbruch Granitpflaster für Wiedereinbau (Innenhof)	16,00 €	4.800,00 €
	380	m ²	Abbruch Granitpflaster und Entsorgen/ Einlagern (Innenhof)	32,00 €	12.160,00 €
	5	Stk	Sonnenschirme Ausbau	150,00 €	750,00 €
	4	Stk	Pflanztröge	100,00 €	400,00 €
	8	Stk	Bänke	100,00 €	800,00 €
	2	Stk	Tische	100,00 €	200,00 €
					19.110,00 €
214			Herrichten der Geländeoberfläche		
	100	m ²	Pflanzflächen roden (schwierige Entsorgung d. Gebäude)	20,00 €	2.000,00 €
					2.000,00 €
			Summe Kostengruppe 210 Herrichten		21.110,00 €
510			Erdbau		
511			Herstellung		
	120	m ³	Oberboden liefern, einbauen (schwierige Anlieferung d. Gebäude)	40,00 €	4.800,00 €
	120	m ³	Bodenaushub und Abfuhr (schwierige Entsorgung d. Gebäude)	40,00 €	4.800,00 €
	430	m ²	Planum Vegetationsflächen (Innenhof)	8,00 €	3.440,00 €
	430	m ²	Vegetationsschicht lockern (Innenhof)	1,50 €	645,00 €
	80	m ²	Mulchschicht liefern, einbauen (schwierige Anlieferung d. Gebäude)	8,00 €	640,00 €
					14.325,00 €
			Summe Kostengruppe 510 Erdbau		14.325,00 €
530			Oberbau Deckschichten		
533			Plätze, Höfe, Terrassen		
	65	m ³	Frostschutz mit Ausgleichsschicht (schwierige Anlieferung d. Gebäude)	40,00 €	2.600,00 €
	300	m ²	Planum herstellen, verdichten (Innenhof)	3,00 €	900,00 €
	300	m ²	Granitpflaster seitl gelagert Wiedereinbau (Innenhof)	70,00 €	21.000,00 €
	335	m	Einfassung Naturstein (Einbau von gebrauchtem Naturstein von Innenhof)	32,00 €	10.720,00 €
	10	m ²	Mosaikpflaster, Granit für Kleinflächen liefern, einbauen	40,00 €	400,00 €
	115	m	Noppenfolie	8,00 €	920,00 €
					35.620,00 €
			Summe Kostengruppe 530 Oberbau Deckschichten		35.620,00 €
550			Technische Anlagen		
551			Abwasseranlagen		
	4	Stk	Gitterrost Eingangsbereich liefern, einbauen	1.500,00 €	6.000,00 €
	2	Stk	Schächte auf Höhe setzen	100,00 €	200,00 €
					6.200,00 €
			Summe Kostengruppe 550 Technische Anlagen		6.200,00 €
560			Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen		
561			Allgemeine Einbauten		
	5	Stk	Sonnenschirme inkl. Einbau	1.800,00 €	9.000,00 €
	4	Stk	Sitzliegen	1.600,00 €	6.400,00 €
					15.400,00 €
			Summe Kostengruppe 560 Einbauten		15.400,00 €
570			Vegetationsflächen		
573			Pflanzflächen		
	4	Stk	Hochstämme liefern und pflanzen	1.000,00 €	4.000,00 €
	8	Stk	Solitärsträucher liefern und pflanzen	100,00 €	800,00 €
	80	m ²	Stauden, Bodendecker Sträucher (Innenhof)	35,00 €	2.800,00 €
					7.600,00 €
			Summe Kostengruppe 570 Vegetationsflächen		7.600,00 €

590			Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen und Freiflächen		
	100	m	Bauzaun vorhalten/umsetzen	18,00 €	1.800,00 €
	1	psch	Schutzvorrichtungen für Lieferungen/ Entsorgungen d. Gebäude	5.000,00 €	5.000,00 €
					6.800,00 €
			Summe Kostengruppe 590 Sonstige Maßnahmen		6.800,00 €
			Gesamtsumme Landschaftsbauarbeiten Netto		107.055,00 €
720			Vorbereitung der Objektplanung		
721			Untersuchungen		
	1	psch	Vermessung	1.000,00 €	1.000,00 €
	1	psch	Ingenieursleistung	12.500,00 €	12.500,00 €
	1	psch	Kostensteigerung ca 9%	10.000,00 €	10.000,00 €
					23.500,00 €
			Summe Kostengruppe 720 Vorbereitung der		23.500,00 €
			Gesamtsumme Landschaftsbauarbeiten Netto		130.555,00 €
			zuzügl. MwSt 19%		24.805,45 €
			Gesamtsumme Landschaftsbauarbeiten Brutto		155.360,45 €
			Gesamtsumme Landschaftsbauarbeiten Brutto - rund		156.000,00 €

67.2 St			Kostenberechnung nach DIN 276 (Dez.2018)		18.03.2021
			Umnutzung Michlstift: Umgestaltung des Geomantischen Gartens (Maßnahmen 2021)		
Pos.	Menge	Einheit	Leistungsbeschreibung	EP	GB
1			LANDSCHAFTSBAUARBEITEN		
210			Herrichten		
212			Abbruchmaßnahmen		
	5	Stk	Kronenpflege	750,00 €	3.750,00 €
	100	m ²	Gehölzpflege	15,00 €	1.500,00 €
	55	m ²	Abtragen Deckschicht WGD	5,00 €	275,00 €
	30	m ²	Rückbau Klinkerflächen (Sitzplatz)	8,00 €	240,00 €
	300	m ²	Granitpflaster reinigen, neu sanden (Parkplatz)	18,00 €	5.400,00 €
	1	Stk	Abbruch Pergola inkl Fundamente (Sitzplatz Nord)	1.000,00 €	1.000,00 €
	4	Stk	Entfernung Bänke	100,00 €	400,00 €
	2	Stk	Entfernung Tische	100,00 €	200,00 €
					12.765,00 €
			Summe Kostengruppe 210 Herrichten		12.765,00 €
510			Erdbau		
511			Herstellung		
	50	m ³	Oberboden liefern, einbauen (für neue Pflanzflächen)	28,00 €	1.400,00 €
	3	m ³	Bodenaushub und Abfuhr (Hackschnitzelfläche bei Balancierschlange)	26,00 €	78,00 €
	50	m ³	Bodenaushub und Abfuhr (Rieselfläche Kletter-Spielgerät)	26,00 €	1.300,00 €
	210	m ²	Planum Vegetationsflächen (Pflanzflächen)	3,00 €	630,00 €
	300	m ²	Vegetationsschicht lockern (Pflanzflächen)	0,50 €	150,00 €
	3	Stk	Baumgruben Hochstämme	26,00 €	78,00 €
					3.636,00 €
			Summe Kostengruppe 510 Erdbau		3.636,00 €
530			Oberbau Deckschichten		
531			Wege		
	210	m	Einfassung Naturstein (Einbau von gebrauchtem Naturstein von Innenhof)	32,00 €	6.720,00 €
	75	m ²	Wassergebundene Deckschicht	8,00 €	600,00 €
					7.320,00 €
533			Plätze, Höfe, Terrassen		
	50	m	Einfassung Naturstein (Einbau von gebrauchtem Naturstein von Innenhof)	32,00 €	1.600,00 €
	40	m ²	Pflaster Naturstein incl. Unterbau (Einbau von Gebrauchtem von Innenhof)	55,00 €	2.200,00 €
					3.800,00 €
536			Spielplatzflächen		
	10	m	Zweizeiler Naturstein (Mähkante um Pfosten f. Hängematten u. Slackline)	32,00 €	320,00 €
	25	m	Einfassung Naturstein (Einbau von gebrauchtem Naturstein von Innenhof)	32,00 €	800,00 €
	50	m ³	Fallschutz Hackschnitzel (unter Klettergerät)	45,00 €	2.250,00 €
					3.370,00 €
			Summe Kostengruppe 530 Oberbau Deckschichten		14.490,00 €
560			Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen		
561			Allgemeine Einbauten		
	3	Stk	Tischbankkombi inkl. Montage	3.000,00 €	9.000,00 €
	2	Stk	Bänke inkl. Montage	1.000,00 €	2.000,00 €
	2	Stk	Mülleimer liefern, einbauen	635,00 €	1.270,00 €
	2	Stk	Sonnenschirme für Garten liefern, aufstellen	800,00 €	1.600,00 €
					13.870,00 €
561			Besondere Einbauten		
	2	psch	Slackline-Poller (Kaiser & Kühne)	1.000,00 €	2.000,00 €
	2	psch	Hängematten mit Seilfläche (Kompan) inkl. Lieferung u. Einbau	5.000,00 €	10.000,00 €
	1	psch	1-Turm-Kletteranlage Pavo (Kompan) inkl. Lieferung u. Einbau	12.000,00 €	12.000,00 €
					24.000,00 €
			Summe Kostengruppe 550 Einbauten		37.870,00 €

570			Vegetationsflächen		
573			Pflanzflächen		
	300	m ²	Sträucher, Bodendecker liefern, pflanzen	25,00 €	7.500,00 €
	3	Stk	Solitär-/Obstbäume liefern und pflanzen	200,00 €	600,00 €
	11	Stk	Solitär-/Obststräucher liefern und pflanzen	30,00 €	330,00 €
	300	m ²	Mulchschicht Vegetationsflächen liefern, einbauen	4,00 €	1.200,00 €
	3	Stk	Verankerung Bäume Zweibock	28,00 €	84,00 €
					9.714,00 €
			Summe Kostengruppe 570 Vegetationsflächen		9.714,00 €
			Gesamtsumme Landschaftsbauarbeiten Netto		78.475,00 €
720			Vorbereitung der Objektplanung		
721			Untersuchungen		
	1	psch	Ingenieursleistung (Vermessung, sicherheitstechn. Abnahme TÜV etc.)	25.000,00 €	25.000,00 €
	1	psch	Kostensteigerung ca 9%	9.300,00 €	9.300,00 €
					34.300,00 €
			Summe Kostengruppe 720 Vorbereitung der Objektplanung		34.300,00 €
			Gesamtsumme Landschaftsbauarbeiten Netto		112.775,00 €
			zuzügl. MwSt 19%		21.427,25 €
			Gesamtsumme Landschaftsbauarbeiten Brutto		134.202,25 €
			Gesamtsumme Landschaftsbauarbeiten Brutto - rund		134.000,00 €

Klimavorbehalt

Prüfung klimarelevanter Beschlussvorlagen der Stadt Regensburg

Gegenstand der Beschlussvorlage	
Drucksachennummer	
Für Prüfvorgang zuständiges Fachamt	
Bearbeiter/-in	

Stufe 3: Ergebnisdarstellung in der Beschlussvorlage

(Dieses Dokument ist Bestandteil der Beschlussvorlage)

Bitte erläutern Sie kurz Ihre Ergebnisse von Stufe 1 (*Geben Sie an, ob der Beschluss Auswirkungen auf das Klima hat und fassen Sie kurz die positiven und negativen Auswirkungen zusammen oder die Begründung, warum keine Auswirkungen auftreten*)

Stufe 1: Zusammenfassung der Ergebnisse

Stufe 2:

Erfüllt der Beschluss die im Leitbild vorgegebenen Ziele? ja nein teilweise
(Falls nein, beantworten Sie bitte die nächste Frage; falls ja, ist die Bearbeitung von Stufe 3 hiermit beendet)

Bitte begründen Sie, warum die Inhalte des Beschlusses von den im Leitbild Energie und Klima vorgegebenen Zielen abweichen: