

Integrationsausschuss	08.11.2023
Ausschuss für Soziales, Inklusion und Demographie	16.11.2023

**öffentlich**

Vorlage Nr.	590/2023-6
Stand	27.10.2023

**Betreff Mitteilung betr. Aktueller Stand Bauprojekt Notunterkunft Hexenweg**

**Sachverhalt**

Im Ausschuss für Soziales, Inklusion und Demographie, 29.08.2023 wurde beschlossen, dem SIDA als zuständigem Fachausschuss regelmäßig über das Bauvorhaben der Notunterkunft Hexenweg seitens der Verwaltung zu berichten.

**Tiefbauarbeiten + Stromversorgung**

Die Baufelder am Hexenweg sind nicht an das öffentliche Versorgungsnetz mit Strom, Wasser/Abwasser und Telefon angebunden. Somit bestand im Vorfeld der dringende Bedarf der Planung und Herrichtung der Ver- und Entsorgungsleitungen für den späteren reibungslosen Betrieb der Notunterkünfte.

Zudem stellte sich heraus, dass das vorhandene Niederspannungs-Stromnetz der RheinEnergie (im Hexenweg noch oberirdisch verlaufend) keine ausreichende Kapazität zur Versorgung der neu entstehenden zwei Notunterkünfte besitzt. Die Entscheidung fiel auf die Aufstellung eines neuen Mittelspannungstrafo. Dieser besitzt eine Leistung, mit der zukünftig auch das neu entstehende Baugebiet BO24 nördlich der Notunterkunft mitversorgt werden soll.

Platziert wird der Trafo am Hexenweg (N-S Verlauf), auf dem hierfür angekauften benachbarten Flurstück.

Die Tiefbauarbeiten sind in 2 Bauanschnitte gegliedert:

Der 1. Bauabschnitt der Tiefbauarbeiten umfasst Kanalarbeiten 'Frischwasser und Schmutzwasser' direkt auf dem eigenen Grundstück mit den entsprechenden Anschlüssen an die vorhandenen Versorgungsstrassen im Hexenweg (N-S Verlauf), sowie die Verlegung von Strom und Telekom.

Die Arbeiten sind fast abgeschlossen und werden voraussichtlich rechtzeitig vor Baubeginn der Notunterkünfte ab der 46. KW (Anfang November) fertiggestellt sein.

Im 2. Bauabschnitt der Tiefbauarbeiten wird die Kabeltrasse für das Mittelspannungskabel erstellt. Es wird den vorhandenen Mittelspannungstrafo im Sechtemer Weg mit dem neuen Trafo im Hexenweg verbinden. Von der Baumaßnahme ist die Königstraße ab Kreuzungspunkt Sechtemer Weg bis zum neuen Trafo-Standort im Hexenweg (N-S-Richtung) betroffen.

Aufgrund der Parallelbaustelle mit Vollsperrung im Sechtemer Weg bis Mitte Dezember und der dadurch bestehenden Verkehrseinschränkung, wird das Mittelspannungskabel in der Königstraße mittels einer einseitigen Sperrung erst ab der 6. KW verlegt.

**Baugenehmigung**

Der Bauantrag wurde durch den Totalunternehmer fristgerecht in der 37. KW eingereicht. Die Bauaufsicht hat die notwendigen Fachämter/-Behörden beteiligt und prüft derzeit den Antrag. Mit der Erteilung der Baugenehmigung kann voraussichtlich in der 44. KW gerechnet werden.

### **Hochbau**

Der Unternehmer hat ein Umsetzungskonzept vorgelegt, aus dem folgende Daten hervorgehen: Ab der 46. KW soll mit den Erd- und Gründungsarbeiten auf den Baufeldern begonnen werden, während parallel ab Dezember im Werk die Produktion der Module anläuft. In der 4.+5. KW 2024 werden die 36 Module sukzessive auf die Baustelle geliefert und aufgestellt. Eine Route zur Anlieferung der Module, die verkehrstechnisch weitestgehend störungsfrei ist, wird aktuell erarbeitet.

Im Hexenweg selber wird es nur zu leichten Einschränkungen der Befahrbarkeit und für Fußgänger kommen. Planungsgemäß bleibt eine einseitige Befahrbarkeit erhalten. Auf die Sicherheit der Fußgänger wird ein besonderes Augenmerk gelegt.

Bis Mitte Mai 2024 wird der Innenausbau, sowie Arbeiten an Dach und Fassade stattfinden. Die Übergabe der schlüsselfertigen Gebäude ist für Anfang Juni geplant.

Im Anschluss werden die Wohnungen bezugsfertig eingerichtet.

### **Außenanlagen**

Zur Umsetzung der Außenanlagen wird aktuell ein Außenanlagenplaner beauftragt.

Die Herstellung der Außenanlagen findet nach Fertigstellung der Gebäude statt und wird voraussichtlich im 3. Quartal 2024 abgeschlossen sein.

Die Zugänglichkeit zu den Gebäuden ist unabhängig von Arbeiten in den Außenanlagen gegeben.

Die aktuelle Außenanlageplanung sieht vor, dass die Gebäude vom Hexenweg frei zugänglich sind und durch einen vorgelagerten Grünstreifen von mind. 1,50m Tiefe einen Puffer zum Hexenweg bilden. Jedes Gebäude erhält eigene Fahrradstellplätze und einen Müllplatz.

Im rückwärtigen Bereich wird den Bewohnern eine einfach gestaltete Grün- und Freifläche angeboten, die als Rückzugsraum dient: Rasenfläche mit kleinen Terrassen. Auf dem rechten Baufeld entstehen zusätzlich noch 12 PKW Stellplätze und ein gemeinschaftlicher Spiel- und Freibereich.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Wird im Rahmen des Gesamtprojekts abgebildet

### **Auswirkungen auf das Klima**

#### **1. Grundeinschätzung**

  

Mit dem Vorhaben ist keine klimarelevante Wirkung verbunden. → weiter bei 3.

Mit dem Vorhaben ist eine klimarelevante Wirkung verbunden. → weiter bei 2.

#### **2. Klima-Test**

Die mit dem Vorhaben verbundene klimarelevante Wirkung ist

  

positiv

negativ

→ weiter bei 3.

#### **3. Begründung**

Zur Verbesserung der negativen Auswirkungen werden die Anforderungen des GEG übererfüllt. Es wird eine Photovoltaikanlage mit hohem Eigenverbrauchsanteil errichtet, sowie

eine Wärmepumpe zur Beheizung.