

CDU Fraktion Drensteinfurt, Dahlgasse 2, 48317 Drensteinfurt

Stadt Drensteinfurt
Büro des Bürgermeisters
Landsbergplatz 7
48317 Drensteinfurt

Antrag zur Sitzung SBUA am 16.03.2026 TOP Ö4 Erweiterung und Sanierung der Liegenschaft Ameke 52

Begründung:

Die Kosten für die geplante Sanierung des Übergangwohnheims erscheinen im Vergleich zu einem möglichen Neubau unverhältnismäßig hoch. Die Nutzfläche des Übergangwohnheims beträgt insgesamt ca. 336 m², einschließlich des Gruppenraums für den Kindergarten. Diese Fläche teilt sich wie folgt auf:

- Kindergarten (Gruppenraum): 89 m²
- Übergangwohnheim: 247 m²

Die Nutzfläche des übrigen Kindergartens (ohne Lagerraum für das Außengelände) beträgt 165 m². Somit ergibt sich für den Kindergarten insgesamt eine Nutzfläche von 254 m². Werden die Kosten der Sanierung entsprechend der jeweiligen Nutzfläche aufgeteilt, ergeben sich folgende Werte:

Sanierungskosten Kindergarten:
 $470.000 \text{ €} : 254 \text{ m}^2 = \text{ca. } 1.850 \text{ €/m}^2$

Für das Übergangwohnheim mit einer Nutzfläche von 247 m² ergeben sich hingegen:
 $1.240.000 \text{ €} : 247 \text{ m}^2 = \text{ca. } 5.020 \text{ €/m}^2$

Die Kostenschätzung nach DIN 276 weist in dieser Planungsphase eine mögliche Abweichung von ±20 % auf. Erfahrungsgemäß treten bei Sanierungsmaßnahmen häufig zusätzliche bauliche Probleme zutage, die im Vorfeld noch nicht erkennbar sind. Dadurch entstehen in der Regel weitere Kostensteigerungen, sodass eher mit einer Überschreitung der aktuellen Kostenschätzung zu rechnen ist. Zudem ist der Grundriss im Obergeschoss zwar für die Nutzung geeignet, im Erdgeschoss lässt sich jedoch auch durch eine Sanierung kein optimaler Grundriss erreichen.

Als Alternative erscheint daher sinnvoll, das bestehende Übergangwohnheim vollständig abzubauen und an gleicher Stelle – einschließlich eines Gruppenraums für den Kindergarten – neu zu errichten. Dabei könnte ein zweigeschossiges Gebäude in wirtschaftlicher und zweckmäßiger Bauweise entstehen.

Ein Neubau hätte unter anderem folgende Vorteile:

- aktueller Stand bei Brandschutz, Schallschutz und Wärmeschutz
- moderne und effiziente Haustechnik
- langfristig geringere Reparatur-, Betriebs- und Bewirtschaftungskosten

Andere wirtschaftliche Neubauvarianten sollen durch diesen Vorschlag ausdrücklich nicht ausgeschlossen, sondern im Gegenteil angeregt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Kostenschätzung für den Abbruch des bestehenden Übergangswohnheims sowie für einen Neubau entsprechend des dargestellten Alternativvorschlags als Variante 4 zu erstellen.

Diese Kostenschätzung ist in der nächsten Sitzung des SBUA vorzustellen. Auf dieser Grundlage soll anschließend ein Beschlussvorschlag für das weitere Vorgehen erarbeitet werden.

Weitere Erläuterungen werden wir -falls erforderlich- in der Sitzung mündlich abgeben.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Hunsteger