



# Neubau TAS Norderstedt

Sozialausschuss der Stadt Norderstedt, 21. September 2023

**Diakonie**  Diakonisches Werk  
Hamburg-West/Südholstein

## Ein NEUES Zuhause für den Tag in Norderstedt

**Diakonie**  Diakonisches Werk  
Hamburg-West/Südholstein

-  Das Diakonische Werk Hamburg-West/Südholstein (DW) plant den Neubau der Tagesaufenthaltsstätte (TAS) Norderstedt, um ein angemessenes Angebot bei steigenden Besucherzahlen und erhöhtem Raumbedarf aufrechtzuerhalten.



## Baukostenschätzung zum 16.09.2021 – Antrag bei der Stadt Norderstedt

Kosten- und Finanzierungsplan					
Kosten Bau		Finanzierung Bau			
Bau-investition	1.500 T€	Eigenmittel	250 T€	Diakonisches Werk	100 T€
Architektenleistungen	zu klären			Spenden	150 T€
Innen-einrichtung	zu klären			Architektenleistungen	zu klären
				Eigenleistung	zu klären
		Zuschüsse und Fördermittel	1.250 T€	Stadt Norderstedt (beantragt)	700 T€
				BAFA Förderung (geplant)	250 T€
				Stiftung Dt. Hilfswerk (geplant)	300 T€
<b>Summe</b>	<b>1.500 T€</b>	<b>Summe</b>			<b>1.500 T€</b>

## Nach der Zusage der Stadt Norderstedt

- 16.09.2021: Stadt Norderstedt gewährt Zuschuss von 800 T€ für den Neubau der Stadt Norderstedt
- Eine erste Baukalkulation nach DIN 276 bestätigt die Baukostenschätzung:
  - Baukosten: **1.628 T€** (statt der geschätzten 1.500 T€)
  - Dazu kommen für die Inneneinrichtung: **88 T€**,
- Veränderungen bei den Fördermitteln:
  - Umstellung der Förderung für klimafreundliches Bauen (BAFA-Förderung) auf zinsvergünstigte Darlehen  
⇒ Entfall der geplanten Fördermittel von 250 T€
  - Verminderung der möglichen Förderung durch die Stiftung Deutsches Hilfswerk, statt dessen Antrag bei der Aktion Mensch  
⇒ Förderung in Höhe von 250 T€ statt 300 T€
  - Antrag bei der Stiftung Wohnhilfe  
⇒ Förderung in Höhe von 125 T€
- Während das DW die sich auftuende Lücke bei den Fördermitteln stopft, steigen die Baukosten ...
- ... und steigen und steigen von **1.628 T€** um 32 % auf **2.157 T€**!

## Planung aufgrund konkreter Angebote vom Frühjahr 2023

Kosten- und Finanzierungsplan Neubau TAS Norderstedt per 25.08.2023							
Kosten Bau				Finanzierung Bau			
Bau- investition	2.157 T€	Bauleistungen	1.996 T€	Eigenmittel	570 T€	Diakonisches Werk	200 T€
		Architekten- leistungen	161 T€			Weitere kirchliche Eigenmittel	100 T€
Innen- einrichtung	88 T€	Innen- einrichtung	88 T€	Zuschüsse und Förder- mittel	1.175 T€	Spende Architekten- leistung	80 T€
						Eigenleistung	10 T€
						Spenden	180 T€
						Stadt Norderstedt (bewilligt)	800 T€
				Differenz	500 T€	Aktion Mensch (bewilligt)	250 T€
						Stiftung Wohnhilfe (bewilligt)	125 T€
<b>Summe</b>			<b>2.245 T€</b>	<b>Summe</b>		<b>Finanzierungsbedarf</b>	<b>500 T€</b>
							<b>2.245 T€</b>

## Finanzierungsbedarf vermindern: Mögliche Varianten zum Bau wie geplant

- Statt zweigeschossig (vorerst) nur eingeschossig bauen:
  - Nur EG mit 50 % der Fläche, d.h. 247,97 qm statt 495,94 qm.

- Im EG **vorhandene Räume:**

- Küche
- großer Aufenthaltsraum
- zugehörige Sanitärräume
- Hauswirtschaftsraum
- Flure und Hausanschlussraum
- Ein Raum für Beratung und als Büro

- Ohne das OG **fehlende Räume:**

- sechs Räume für Beratung und Aufenthalt
- ein dringend benötigter Lagerraum
- Aufenthaltsraum für die haupt- und ehrenamtlichen Mitarbeiter



- Es würden 50 % der geplanten Fläche fehlen. Dafür könnten (vorerst) 500 T€ = 23 % der Baukosten eingespart werden.
- Eine spätere Aufstockung um das OG würde zusätzliche Kosten verursachen.

## Finanzierungsbedarf decken: Optionen und Vorschläge

### Hintergrund:

- Aufgrund der Baukostenschätzung von ca. 1,5 Mio. € war die Stadt Norderstedt bereit, gut die Hälfte der Kosten zu tragen.

### Aktuelle Lage:

- Jetzt betragen die Baukosten 2,245 Mio. €. Die knappe Hälfte dieser Kosten liegt bei 1,1 Mio. €.

### Vorschlag:

- Wenn die Stadt Norderstedt ihren Beitrag um 300 T€ erhöht, würde sie mit 1,1 Mio. € knapp die Hälfte der Kosten tragen.

### Konsequenz:

- Der verbleibende Finanzierungsbedarf würde dann bei 200 T€ liegen.
- Das Diakonische Werk würde versuchen, diesen Betrag von Stiftungen einzuwerben, die soziale Projekte mit großen Beträgen fördern.



## Warum wir die TAS brauchen, ...



# Danke für Ihre Aufmerksamkeit!

Fragen? Anmerkungen? Ergänzungen?

Andrea Makies

E-Mail: [andrea.makies@diakonie-hhsh.de](mailto:andrea.makies@diakonie-hhsh.de)

**Diakonie**  Diakonisches Werk  
Hamburg-West/Südholstein

