

Gemeinderat

Drucksache Nr. GR-2016-000041

öffentlich

Az.: 022.3

Verantwortlich: Jürgen Roth



Sitzung am: 11.02.2016

TOP: 8

Weiteres Vorgehen Anwesen Bachstraße 38

Sachverständige: --

Befangen: --

Sachstandsbericht:

Am 11. Januar 2016 wurde das Anwesen Bachstraße 38 seitens der Gemeinde gekauft. Das Anwesen Bachstraße 38 verfügt über 2 Wohneinheiten. Daneben ist ein großer Scheunen- und Speicherbereich vorhanden.

Die Räume haben eine verhältnismäßig niedrige Deckenhöhe, sind was die Heizungsausstattung betrifft eher stark verbesserungswürdig und auch im Sanitärbereich und der Bodenbelag sind dringend Anpassungen an den heutigen Standard erforderlich. Darüber hinaus sind noch verschiedene Malerarbeiten angesagt.

In der ursprünglichen Konzeption war das Anwesen Bachstraße 38 zur Unterbringung von Flüchtlingen nicht vorgesehen. Aufgrund der derzeitigen Situation würden wir empfehlen, dass das gemeindeeigene Gebäude auch in die Prioritätenliste nach dem Standort Pavillon eingefügt wird. Somit würden die darauf folgenden Plätze, welche mit einem Neubau verbunden sind, entsprechend nachrücken.

Mit einem baukundigen Unternehmer und Herrn Mattes fand eine erste Inaugenscheinnahme des Anwesens statt. Dabei wurde der oben genannte Bedarf festgestellt.

Wenn man davon ausgeht, dass konzeptionell und unter Berücksichtigung der neuen EnEV 2015 verschiedene Möglichkeiten bestehen, würden wir empfehlen eine Holzpelletsheizung einzubauen. Die notwendigen Heizungsleitungen könnten Aufputz verlegt werden.

Auch die notwendigen Sanitärinstallationen könnten kurzfristig erfolgen. Im Bereich der Schlafzimmer, Bäder und der Küchen sollten die Bodenbeläge ausgetauscht werden. Neben erforderlichen Malerarbeiten sind dann nur noch marginale Arbeiten im 1. Ausbauschritt erforderlich.

Inwieweit zu einem späteren Zeitpunkt der östliche Scheunenteil des Gebäudes zu Wohnraum umgenutzt werden soll bzw. könnte, bleibt einer Gesamtkonzeption und Finanzierung geschuldet.

Mit Blick auf die derzeitige Zuteilungsquote im Bereich der Flüchtlinge würden wir von anderen als die vorgestellten hinausgehenden Planungen vorerst absehen.

Das Landratsamt Schwarzwald Baar hat jedoch unmissverständlich mitgeteilt, dass die uns zugewiesene Quote (47) nach wie vor Gültigkeit hat. Zurzeit werden jedoch keine Flüchtlinge auf die Gemeinden verteilt.

Die Kostenzusammenstellung beruht auf Zuruf und müsste entsprechend untermauert werden. Nach den Erfahrungswerten des Unternehmers müssten wir mit dem Kostenrahmen jedoch hinkommen.

Diese wären im Einzelnen:

Heizung und Heizkörper Pelletheizung	
35.000 €	
Sanitärarbeiten (inklusive Küchen-und Badumbau)	
20.000 €	
Malerarbeiten pauschal	5.000 €
Nebenkosten (10 – 15 %)	
	<hr/>
	5.000 €

Gesamtvolumen:

65.000 €

Wir haben parallel dazu vorsorglich einen Zuschussantrag gestellt. Hier würden wir Zuschüsse bis zu 33.000 € erhalten. Der Zuschussantrag beinhalten noch weitere Maßnahmen (Isolierung...), die wir nicht als zwingend aber notwendig erachten.

Damit das Haus gut bewohnbar bzw. vermietet werden kann, sind diese Kosten nach unserer Auffassung unabweisbar. Die Frage der Nutzung (Asylanten oder Mietwohnung) ist davon unabhängig.

Mit Blick auf die Komplexität des Heizungsumbaus ist die Überlegung dahingehend gediehen, dass für die bauliche Koordination ein Architekturbüro beauftragt werden sollte. Inwieweit der Bereich des Heizungsbaus durch das Büro erfolgen kann, bleibt abzuwarten.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat ist mit der vorgeschlagenen Nutzungskonzeption einverstanden. Auch folgt er den Empfehlungen zum Ausbau bzw. Modernisierung des Gebäudes. Die entsprechenden Mittel sind im Haushaltsplan 2016 entsprechend zu veranschlagen. Die Verwaltung wird beauftragt die entsprechenden Arbeiten umzusetzen.
2. Die Vergaben können durch den Bürgermeister vorgenommen werden, wenn der Gesamtkostenrahmen eingehalten wird.
3. Das Architekturbüro Broghammer in Villingen wird mit der Koordinierung der Arbeiten beauftragt. Inwieweit für die Arbeiten noch die Beratung eines Heizungsingenieurs benötigt wird, muss in enger Absprache mit den Fachleuten erfolgen. Der Gemeinderat ist mit der Beauftragung der Baukundigen in der vorgeschlagenen Form einverstanden.