

Sitzung	Ortschaftsrat	13.04.2015	öffentlich beschließend
	Gemeinderat	21.04.2015	öffentlich beschließend

Amt/Sachgeb.:	Ordnungsamt	Vorlagen Nr.:	2015/0018	TOP
Verfasser:	Herr Burkhardt			
	18.02.2015			
Datum:		AZ:	025.121; 025.122; 103.53 120	
			Bu/Ha	
HH-Auswirkung	überplanmäßig	außerplanmäßig	NachtragsHH notwendig	
<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	

- Vorschlag zur dauerhaften Nutzung des Gebäudes Rathaus Hepsisau**
- **Barrierefreie Unterbringung der Verwaltungsstelle im EG**
 - **Zusammenfassung der Garagen für die Feuerwehr im Gebäude Mittlere Ortsstraße 4**
 - **Nutzung des 1. und 2. OG mit städtischen Wohnungen**

B E S C H L U S S V O R S C H L A G :

- 1.) Das Rathaus Hepsisau wird wie folgt umgebaut: Im ersten und zweiten Obergeschoss werden Wohnungen eingebaut. Im seither als Feuerwehrgarage genutzten Raum im Erdgeschoss wird die Ortschaftsverwaltung untergebracht.
- 2.) Die seither nicht hoheitlich genutzten Räume im Erdgeschoss des städtischen Gebäudes Mittlere Ortsstraße 4 werden zu Räumen für die Freiwillige Feuerwehr umgebaut.
- 3.) Die hierfür erforderlichen Mittel i.H.v. voraussichtlich 652.000 € (inkl. Unterhaltung der Gebäudehülle) werden zur Bewirtschaftung freigegeben und im Rahmen eines Nachtragshaushalts bereitgestellt.

Johannes Züfle
Bürgermeister

Anlage(n):

- Grundrisse Rathaus
- Grundrisse Mittlere Ortsstraße 4

A Vorgang

B Sach- und Rechtslage

Barrierefreie Unterbringung der Verwaltungsstelle im EG

Bereits seit der Auflösung der Zweigstelle der Kreissparkasse im Erdgeschoss des Rathauses im Jahr 2004 wird über eine barrierefreie Verwaltungsstelle diskutiert.

Überlegungen zum Einbau eines Aufzugs wurden aus Kostengründen wieder verworfen.

Die Problematik der Erreichbarkeit der Ortschaftsverwaltung insbesondere für ältere/ gehbehinderte Bürger wird seither vom Ortsvorsteher immer wieder angesprochen. Eine befriedigende, vollumfassende Lösung konnte seither nicht gefunden werden.

In neuen Überlegungen wurde untersucht, ob eine Unterbringung der Ortschaftsverwaltung in der Feuerwehrgarage im Erdgeschoss möglich wäre. Eine zeitgemäße, barrierefreie Unterbringung würde Kosten von rund 88.000,- € verursachen.

Dies würde die Verlegung der Feuerwehrgarage aus dem Rathaus bedingen.

Zusammenfassung der Garagen für die Feuerwehr im Gebäude Mittlere Ortsstraße 4

Im bereits 2007 erstmals erstellten, vom Gemeinderat beschlossenen, und bis heute gültigen Feuerwehrbedarfsplan steht zu den Räumlichkeiten der Feuerwehr im Ortsteil Hepsisau folgendes:

- „2 Fahrzeuggaragen (getrennt in zwei nebeneinanderliegenden Gebäuden, sollten mittelfristig zusammengeführt werden)

Neben der Feuerwehrgarage im städtischen Gebäude Mittlere Ortsstraße 4 werden die ehemals als Zweigstelle der Raiffeisenbank genutzten Räume an Privatmieter verpachtet. Dort befindet sich eine Nähstube. In diese Räumlichkeiten könnte eine zweite Garage eingebaut werden. Es stünden zusätzlich 54m² zur Verfügung (im Rathaus seither 42m²). Die Garage könnte überdies mit einem zeitgemäßen Rolltor ausgestattet werden.

Für das kameradschaftliche Zusammensein und Schulungen stünde weiterhin die Bürgerstube im Erdgeschoss des Rathauses zur Verfügung.

Die Maßnahme könnte mit einem Mitteleinsatz von rund 79.000 € umgesetzt werden.

Nutzung des 1. und 2. OG mit städtischen Wohnungen

Bereits im Jahr 2008 wurde der Einbau von Wohnungen angedacht. Die Überlegungen wurden zwischenzeitlich zurückgestellt, da Wohnungsbau für den freien Wohnungsmarkt keine primäre städtische Aufgabe darstellt.

Inzwischen ist folgendes festzuhalten:

Die Wohnungsknappheit, insbesondere bei einfachen und günstigen Wohnungen, nimmt immer mehr zu. Mit ein Grund hierfür ist auch der Anstieg von Asylsuchenden.

Verteilung der Flüchtlinge:

Die Zuteilung der Flüchtlinge auf die Städte und Gemeinden erfolgt nach einem Schlüssel, der sich aus dem Anteil der jeweiligen Gemeinden an der Bevölkerung des Landkreises errechnet. Geplant waren für 2014 320 Personen, tatsächlich wurden 700 Personen untergebracht. Für 2015 rechnet der Landkreis mit 3900 Zuweisungen (Erstaufnahme).

Erstaufnahme:

Der Landkreis ist nach § 7 Abs. 1 Flüchtlingsaufnahmegesetz verpflichtet, die ihm vom Land zugewiesenen Flüchtlinge aufzunehmen. Diese Unterbringung endet nach § 9 Flüchtlingsaufnahmegesetz spätestens nach 24 Monaten; auch dann, wenn das Asylverfahren noch nicht abgeschlossen ist. (Die Stadt Weilheim hat zum Bau einer Gemeinschaftsunterkunft durch den Landkreis Flächen am Lindachstadion zur Verfügung gestellt.)

Anschlussunterbringung:

Nach § 18 Flüchtlingsaufnahmegesetz sind Personen, die nicht mehr in einer Gemeinschaftsunterkunft des Landkreises wohnen müssen, auf die kreisangehörigen Gemeinden zu verteilen und von diesen in Eigenregie unterzubringen. Bereits heute wohnen 41 Personen in Weilheim die von der Stadt in städtischen oder privaten Wohnungen untergebracht wurden. Im Jahr 2015 ergibt sich eine Aufnahmeverpflichtung von weiteren 18 Personen. Diese Personen können in vorhandenen Unterkünften untergebracht werden. Im Jahr 2016 muss mit weiteren Zuweisungen in einer Größenordnung von 30 Personen gerechnet werden. Für diese stehen keine Unterkünfte mehr bereit! Es müssen deshalb für die Anschlussunterbringung rechtzeitig weitere Möglichkeiten untersucht werden.

Die Verwaltung hat daher den Neubau eines Wohnhauses (Modulbauweise) geprüft. Hierfür wurden bei Generalunternehmern Preise eingeholt und Grundstücke gesucht. Die Angebote für ein Gebäude zur Unterbringung von bis zu 40 Personen belaufen sich auf min. 1,1 Mio. € zzgl. Grundstück!

Inzwischen hat das Land Baden-Württemberg das Landesförderprogramm „Wohnraum für Flüchtlinge“ herausgebracht. Die Zuschüsse werden in der Reihenfolge des Antragseingangs vergeben. Da die Mittel begrenzt sind, hat die Verwaltung vorsorglich einen Antrag gestellt. Parallel hat die Verwaltung nach anderen Lösungen zur Unterbringung gesucht.

Alternativ wurde untersucht, ob das bereits seit Jahren teilweise leerstehende Gebäude, Rathaus Hepsisau, so umgebaut werden kann, dass mehrere kleinere Wohneinheiten im Sinne des Landesförderprogramm geschaffen werden können. Die Verwaltung kommt zu dem Ergebnis, dass im 1. und 2. Obergeschoss insgesamt 7 Wohnungen für bis zu 27 Personen geschaffen werden können. Hierfür müssten rund 436.000 € aufgewendet werden.

Pro Bewohner ergäben sich damit Kosten von

- Modulbauweise: 27.500 €
 - Umbau Rathaus: 16.000 €
- (22.500 € bei Mitberechnung Umzug Verwaltungsstelle und Feuerwehr)

Die Verwaltung sieht daher im Umbau des Rathauses Hepsisau die Möglichkeit mehrere Aufgaben/Wünsche gleichzeitig und wirtschaftlich zu lösen. Weitere positive Effekte wären:

- Stabilisierung der Einwohnerzahl
- Ggf. bessere Auslastung des Kindergartens
- Kein Flächenverbrauch für Neubau
- Verwertung eines bisherigen (Teil-) Leerstands
- Dauerhafte Nutzung des gesamten Gebäudes und damit Planungssicherheit

Durch eine dauerhafte Nutzung ließen sich auch anstehende Unterhaltungsarbeiten (z.B. Malerarbeiten Außenfassade) i. H. v. rund 49.000,- € weitaus besser rechtfertigen wie bei einem teilweise leerstehenden / untergenutzten Gebäude.

C Finanzielle Auswirkungen

Gesamtkosten:	652.000 €
abzüglich der Kosten für die Unterbringung der Feuerwehr	79.000 €
abzüglich der Kosten für die künftige Ortschaftsverwaltung	88.000 €
normale Unterhaltung	49.000 €
verbleiben für die tatsächliche Wohnraumschaffung	436.000 €

Sowohl für die Kosten eines Neubaus als auch für den Umbau des Gebäudes Rathaus Hepsisau müssten zusätzlich Mittel im Haushalt eingeplant werden.