

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Datum	Sitzungsform
Bauausschuss	06.03.2023	öffentlich

Kapellenstraße 17 (Baubeschluss) - Ertüchtigung des Gebäudes als Flüchtlingsunterkunft

Kurzfassung:

Das Gebäude in der Kapellenstraße 17 ist seit längerer Zeit leerstehend und soll ertüchtigt werden, damit die Nutzung für Flüchtlinge oder als Notunterkunft erfolgen kann.

Die Umbaumaßnahmen erstrecken sich ausschließlich auf die zwei Wohnungen im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss. Die Ladeneinheit im Untergeschoß und die Flächen im Dachgeschoss sind von den Umbaumaßnahmen nicht betroffen und werden aufgrund der Verhältnismäßigkeiten (unter anderem aufgrund des Brandschutzes., etc.) nicht der Wohnnutzung zugeführt.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird vom Bauausschuss für die Umsetzung der aufgeführten Maßnahmen beauftragt. Der Bauprojektbeschluss wird somit gefasst. Der Verwaltung wird ermöglicht, die Vergabe der Bauleistungen in eigener Zuständigkeit in Höhe von bis zu 250.000 € durchzuführen (Vergabeübertragungsbeschluss).

Finanzielle Auswirkungen:				☒ Ja ☒ Einnahme/Ertrag		☐ Nein ☒ Auszahlung/Aufwand	
☐ Ergebnishaushalt				☒ Finanzhaushalt			
Betrag einmalig:				Betrag einmalig:		250.000,00 €	
Betrag Folgejahre:				Betrag Folgejahr		5.555,56 €	
				Abschreibung:			
				Betrag Folgejahr:		16.666,67 €	
				Investitions-Nr.:		233140-001	
Kostenstelle:				Kostenstelle:		3140000	
Kostenträger:				Kostenträger		31400000	
Sachkonto:				Sachkonto:			
☐ überplanmäßig		☐ außerplanmäßig		☐ überplanmäßig		☐ außerplanmäßig	
Mittelübertragung				Mittelübertragung			
Budget:				Budget:			

☒ Zuschuss beantragt bei:		Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg zum Landesförderprogramm „Wohnraum für Geflüchtete“	voraussichtl. Höhe:	225.000,00 €
☐ Kein Zuschuss möglich				

Personalmehraufwand:		Zusätzliche Personalstellen:	
☒ Ja		☒ Ja, Kosten jährlich	
		N.N. Anteilig HM, Betreuung, GebU, GebBew	
☐ Nein		☐ Nein	

Gäste/Sachverständige/r:		☐ Ja	
		☒ Nein	
Name und Firma:		---	
Einladung durch:		---	

Name	Datum	Zustimmung	Vorgängerbeschlüsse		
André Schick	14.02.2023	Zustimmung	Datum	Gremium/ Vorlage	Beschluss
Johannes Lang	16.02.2023	Zustimmung			
Ingo Bergmann	16.02.2023	Zustimmung			

Mitzeichnung wird manuell von der Geschäftsstelle Gemeinderat eingetragen.

Sachdarstellung:

Das Wohnhaus in der Kapellenstraße 17 soll für die Unterbringung von Flüchtlingen genutzt werden. Hierzu sind einige Ertüchtigungen und Umbauten notwendig. Aufgrund des längeren Leerstands und der davor fehlenden Instandsetzung der Immobilie durch die Vorbesitzer sind Bauarbeiten zur Wiedernutzbarmachung des Gebäudes notwendig. Die Nutzung soll auf den Wohnebenen im Erdgeschoß und des ersten Obergeschoßes erfolgen. Das Dachgeschoß und die Ladeneinheit werden nicht saniert bzw. genutzt.

Notwendige Arbeiten werden für die Ertüchtigung notwendig sein:

- Elektroarbeiten (ca. 120.000 €)
- Maler- und Ausbesserungsarbeiten (ca. 17.500 €)
- Bodenbeläge (ca. 17.500 €)
- Sanitär in Bad und Küche (ca. 12.500 €)
- Schließanlage (ca. 2.500 €)
- Trockenbau (ca. 5.000 €)
- Schreinerarbeiten, Fenster & Türen instandsetzen (ca. 7.500 €)

- Brandschutz (ca. 2.500 €)
- Honorare und Baunebenkosten (ca. 20.000 €)
- Rückbauarbeiten von Ölöfen, Bädern, etc. (ca. 5.000 €)
- Unvorhergesehenes / Puffer ca. 18% (ca. 40.000 €)

Inwiefern mit den Arbeiten vor Genehmigung des Haushaltes begonnen werden kann, wird noch geprüft.

Des Weiteren wurde am 29.09.2022 kurzfristig ein Förderantrag beim Land Baden-Württemberg gestellt. Der Zuwendung aus Mitteln des Landes Baden-Württemberg im Rahmen der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg zum Landesförderprogramm „Wohnraum für Geflüchtete“ wurde am 25.01.2023 stattgegeben in Höhe von 225.000 €. Allerdings ist das Förderprogramm bis zum 01.12.2023 befristet. Einen Antrag auf Verlängerung des Bewilligungszeitraums wird von der Stadt Laupheim noch gestellt – in Abhängigkeit der Freigabe des Haushaltes 2023 und dem zeitlichen Ablauf der Baumaßnahmen.

Es entstehen 2 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 225 m². Maßgabe war, kostengünstig und vor allem kurzfristig dringend benötigten Wohnraum zur Verfügung stellen zu können.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird vom Bauausschuss für die Umsetzung der aufgeführten Maßnahmen beauftragt. Der Bauprojektbeschluss wird somit gefasst. Der Verwaltung wird ermöglicht, die Vergabe der Bauleistungen in eigener Zuständigkeit in Höhe von bis zu 250.000,00 € durchzuführen (Vergabeübertragungsbeschluss).

Anlagen:

-keine-