

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 167-22

Amt: Stadtbauamt	Datum: 13.09.2022
Verfasser: Distler, Matthias	AZ: 60.1

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	27.09.2022	N	Beschlussfassung

Beratung und Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise zum Kroneareal in Engen-Anseltingen

Sachverhalt:

Vor dem Hintergrund, dass in Engen ein großer Bedarf an sozialverträglichem Wohnraum besteht, hat der Gemeinderat am 18.01.2022 der Planung für das Kroneareal in Engen-Anseltingen zugestimmt und in der Sitzung des TUA am 17.02.2022 wurde die Zustimmung zum vorgestellten Entwurf für eine Wohnbebauung signalisiert und das Stadtbauamt beauftragt, den Förderantrag zu stellen, sobald dies wieder möglich ist.

Die Anschlussförderprogramme waren sofort überzeichnet, so dass eine Förderung – wie geplant nach KfW - nicht beantragt werden konnte. Aktuell hat das Land ein Förderprogramm für Wohnraum für Geflüchtete aufgelegt. Hier kann mit einer Förderung von 900 € pro m² Wohnfläche gerechnet werden, das entspricht etwa 25 % der Baukosten. Da das Krone-Areal schon länger als 5 Jahre im Eigentum der Stadt ist, kann keine Förderung von 1.000 € pro m² Wohnfläche erhalten werden. Voraussetzung ist eine Zweckbindung der Wohnungen für die Flüchtlingsunterbringung auf 10 Jahre und eine Haltedauer von 20 Jahren im Eigentum der Gemeinde. Der Förderantrag könnte auf Basis des inzwischen weiter entwickelten Entwurfes zeitnah gestellt werden.

Die Realisierung des Projekts ist im Hinblick auf den Bedarf an Unterkünften für Geflüchtete von enormer Bedeutung. Die Aussetzung der Aufnahme geflüchteter Personen in den Landeserstaufnahmestellen bedeutet, dass die Personen direkt an die Landkreise verteilt und somit auch deutlich schneller als bisher auf die Kommune zugewiesen werden. Der Landkreis rechnet bis Jahresende mit bis zu 2.000 Plätzen in den Gemeinschaftsunterkünften. Dementsprechend müssen die Kommunen dringend Plätze in den Anschlussunterbringungen schaffen. Die Möglichkeit der Unterbringung in privatem Wohnraum scheint nahezu ausgeschöpft zu sein.

Für den Neubau von 30 Wohnungen auf einer Fläche von 1.260 m² Wohnfläche und einer teilüberdeckten Tiefgarage mit 30 Stellplätzen ist nach einer elementierten Kostenberechnung mit Kosten in Höhe von 4,387 Mio. € zu rechnen. Die Planung ist auf Bauantragsniveau ausgearbeitet und wird in der kommenden Sitzung des TUA öffentlich vorgestellt.

Da der Bedarf an Wohnungen hoch ist, ist eine schnellstmögliche Umsetzung erforderlich. Die

anstehenden Arbeiten – Erstellung der Werkplanung, Abstimmung mit Statik, HLS und Elektroplanung sowie Ausschreibung und Bauleitung - werden einen Mitarbeiter im Hochbau für zwei Jahre binden. Um das Projekt schnellstmöglich umsetzen zu können, müssen weitere anstehenden Aufgaben zurückgestellt werden. Der ursprünglich geplante Abbruch der alten Stadthalle verschiebt sich aufgrund der Vermietung an den Landkreis. Der dort geplante Abschlussbau für das Bildungszentrum sowie die Sanierung der 60er-Jahre –Bauten müssten auch planerisch zurückgestellt werden.

Außerdem stehen weitere Projekte zur Umsetzung an, wie beispielsweise Umbau und Erweiterung der Feuerwehren in Anselfingen, Stetten und Engen, der Umbau und brandschutztechnische Sanierung im Bereich des Gymnasiums und des Zehneckbaus sowie die weitere Schaffung von Räumlichkeiten für den Kindergartenbereich. Die bestehenden Pflichtaufgaben können nur dann entsprechend der derzeitigen Projektliste abgearbeitet werden, wenn zusätzliches Personal im technischen Bereich zur Verfügung steht. Alternativ müssen Projekte verschoben und die Projektliste entsprechend angepasst und überarbeitet werden.

Durch die zusätzlichen Gebäude erzeugen über Planung und Bau hinaus erheblichen Verwaltungsaufwand. Die Vermietung und Pflege der Anlage bedarf weitere Stellenanteile in der Bauverwaltung und im durch die Abrechnungen im Bereich der Kasse.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beauftragt das Stadtbauamt den Förderantrag zu stellen.
2. Der Gemeinderat stimmt zu, das Projekt Kroneareal vorrangig zu bearbeiten und die weiteren Projekte in zeitliche Abfolge zu stellen.

Anlagen: