

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**
öffentlich am 15.12.2014

Drucksache Nr. **2014/268**
Federführung Kultur- und Sportamt
Sachbearbeiter Hermann Spang
Stand 04.12.2014
Aktenzeichen 366.621
Mitwirkung Stadtbauamt

Unterbringung von Flüchtlingen im Züblinhaus; - Erteilung des Planungsauftrages

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt den Überlegungen zum Umzug der Kinderfestkommission vom Züblinhaus, Südring 11, in einen zu erstellenden Erweiterungsbau der neuen Lagerhalle sowie zur Umnutzung des Züblinhauses für die Unterbringung von Asylbewerbern grundsätzlich zu.
Die Verwaltung wird beauftragt, eine baugesuchreife Planung mit Kostenermittlung für die Umnutzung des Züblinhauses zu erstellen.

Sachdarstellung

Der Gemeinderat hat am 13. Oktober 2014 beschlossen, den geplanten Neubau einer Lagerhalle der Kinderfestkommission und der Narrenzunft am Gehrenberg finanziell bzw. mit der Herstellung der Gründung bis zur Bodenplatte zu unterstützen. In dieser Lagerhalle sollen vor allem die Festwagen des Kinderfestumzuges untergebracht werden.
Zeitgleich mit diesem Beschluss ergab sich Bedarf für zusätzliche Unterkünfte für Flüchtlinge. Im Züblinhaus am Südring 11, das seit 2009 für die Lagerung verschiedener Utensilien der Kinderfestkommission (Festzeltausstattung, Kulissen und Kostüme Kinderfesttheater, Bunter Rasen usw.) sowie vom Schützenkreis Wangen (Archiv) und der Narrenzunft Mühlenhexen (Vereinsraum) genutzt wird, waren bereits in früheren Jahren Asylbewerber untergebracht. Der Gemeinderat hat deshalb am 3. November 2014 die Verwaltung beauftragt, den

Umbau des Züblinhauses für Asylbewerber zu untersuchen.

Voraussetzung dafür ist, dass die Räume, die bisher die Kinderfestkommission nutzt, in einem Erweiterungsbau der neuen Lagerhalle ersetzt werden. Da dieser Bau noch nicht begonnen wurde, kann die Planung noch geändert werden.

Die Kinderfestkommission hat inzwischen gemeinsam mit einem Generalunternehmer eine Planung und Kostenschätzung für diese Erweiterung erstellt. Geplant ist ein zweigeschossiger Bau, der die Lagerhalle der Kinderfestkommission und die der Narrenzunft trennt und damit für eine gewisse architektonische Auflockerung des gesamten Baukörpers sorgt. Außerdem muss dann nur in diesem Bereich ein zweigeschossiger Bau in der Statik berücksichtigt werden, was wegen der schwierigen Gründung ein bedeutender Kostenfaktor ist.

Der Erweiterungsbau umfasst nach den vorliegenden Plänen eine Grundfläche von 18,00 x 16,00 Meter; die ursprünglich geplante Lagerhalle hat die Maße 54,00 x 16,00 Meter, so dass der gesamte neue Baukörper die Grundfläche von 72,00 x 16,00 Meter aufweist. Das Gebäude soll überwiegend eingeschossig mit einer Traufhöhe von 4,50 Meter (wird für die Festwagen benötigt) und im Mittelteil, dem Ersatzbau für das Züblingebäude, zweigeschossig mit einer Traufhöhe von 6,50 Meter gebaut werden. Im zweigeschossigen Teil werden die Geschosse durch Zwischenwände aufgeteilt; die Räume dort sollen teilweise (Besprechungsraum, Nähstube) beheizt werden.

Für die bisher geplante Lagerhalle ergaben sich Baukosten von 553.458,35 € einschl. Gründung und Bodenplatte. Für die neue Planung liegt das Festpreis-Angebot eines Generalunternehmers mit 1.169.066,06 € vor. Das bedeutet, dass der durch die Auslagerung aus dem Züblingebäude notwendige Mehraufwand 623.407,70 € beträgt. Dieser Betrag kann weder von der Kinderfestkommission noch von der Narrenzunft aufgebracht werden. Die Kosten für die Ver- und Entsorgungsleitungen bis zum Gebäude sowie die Wasserversorgungs- und Abwasserbeiträge und die Baugenehmigungsgebühr sind in dieser Aufstellung nicht enthalten.

Dazu kommen die Kosten, die für die notwendigen Arbeiten im Züblinhaus nach dem Auszug der Kinderfestkommission anfallen. Dazu zählen insbesondere die Wiederherstellung der ursprünglichen Grundrisse, die Erneuerung der sanitären Anlagen (Toiletten, Duschen), die Elektroinstallation, neue Bodenbeläge und Malerarbeiten sowie die Möblierung und ggfs. Maßnahmen zur energetischen Sanierung des Gebäudes. Das Stadtbauamt geht derzeit von Kosten in einer Größenordnung von 400.000,00 bis 620.000,00 €, je nach Umfang der energetischen Sanierung des Gebäudes, aus. Hier kann erst nach weiteren Untersuchungen eine konkretere Zahl genannt werden. Die Ausstattung mit Möbeln u. ä. wird mit ca. 40.000,00 € veranschlagt.

Mit dem Schützenkreis und der Narrenzunft Mühlenhexen finden noch Gespräche statt, ob und wo deren Räume verbleiben können.

Im Vergleich zu einem Neubau ist der Umbau des Züblinhauses mit Erweiterung des Neubaus der Kinderfestkommission nach derzeitigem Erkenntnisstand wesentlich kostengünstiger und zeitlich schneller zu realisieren. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, die Planungen für eine Unterbringung von Asylbewerbern im Züblinhaus weiter zu betreiben und einen entsprechenden Beschluss des Gemeinderates vorzubereiten.

Finanzielle Auswirkungen

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen

Begleitschreiben der Kinderfestkommission
Angebot d. Generalunternehmers für Neubau Kinderfestkommission und Narrenzunft
Lageplanskizze des Neubaus Kinderfestkommission und Narrenzunft
Grundriss und Ansichten des Neubaus Kinderfestkommission und Narrenzunft
Grundriss EG Erweiterung des Neubaus Kinderfestkommission
Grundriss OG Erweiterung des Neubaus Kinderfestkommission
Kostenschätzung Umbau und Sanierung des Züblinhauses
Grundriss EG Züblinhaus für Nutzung Asylbewerber
Grundriss OG Züblinhaus für Nutzung Asylbewerber