

Stadt Waldenbuch, Kreis Böblingen

Datum	Aktenzeichen	Bearbeitung	Gremium	Sitzungsart	Vorlagen-Nr.
11.02.2021	108.51	Kämmerei Werner Kiedaisch Tel.: 07157 1293-30	GR 23.02.2021	öffentlich	SV/041/2021

Flüchtlingsunterbringung in Waldenbuch -Anmietung der Gaststätte "Lamm", Auf dem Graben 44

Anlagen

I. Beschlussvorschlag

1. Die Stadtverwaltung wird ermächtigt, die Räumlichkeiten der Gaststätte „Lamm“ für die Dauer von maximal 5 Jahre zur Unterbringung von Obdachlosen und Flüchtlingen anzumieten.
2. Der Gemeinderat genehmigt die überplanmäßigen Mietausgaben 2021 in Höhe von rund 30.000 € und stimmt einer eventuellen Überziehung des Budgets ‚Gebäudeunterhaltung‘ aufgrund den zu tätigen Umbauarbeiten von bis zu 26.500 € zu.

II. Vorberatung

= ohne Vorberatung

= Vorberatung im VA am 19.01.2021

= Vorberatung im TA

III. Finanzielle Auswirkungen

Auswirkungen auf den **Ergebnishaushalt**

von der Haushaltsplanung abgedeckt unter dem Produkt 31400701

überplanmäßige Mietausgaben 2021 in Höhe von ca. 30.000 €

eventueller Mehraufwand beim Budget
,Gebäudeunterhaltung‘ in Höhe von maximal 26.500 €

IV. Aktueller Sachstand

Auf die Verwaltungsausschusssitzung am 19.01.2021 (SV/016/2021) wird verwiesen. Es wurde u.a. nachfolgender einstimmiger Beschluss gefasst:

„Der Verwaltungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat nach Klärung der baurechtlichen und brandschutzrechtlichen Fragen einer Anmietung der Gaststätte „Lamm“ zuzustimmen und notwendige überplanmäßige Ausgaben zu genehmigen.“

V. Unterbringungskapazitäten

Die Stadt Waldenbuch ist jedes Jahr verpflichtet, eine bestimmte Quote an Flüchtlingen unterzubringen. Für das Jahr 2021 hat das Landratsamt bereits eine korrigierte vorläufige Aufnahmequote von 14 Personen mitgeteilt. Bereits im Januar konnten 5 Personen untergebracht werden. Stand heute müssen für das Jahr 2021 somit weitere 9 Personen untergebracht werden.

Zusätzlich ist, wie in jedem Jahr auch, mit einem entsprechenden Familiennachzug zu rechnen, welcher die Unterbringungskapazitäten stark beansprucht und nicht kalkulierbar ist.

Neben der Unterbringung von geflüchteten Personen ist die Stadt auch verantwortlich für die Unterbringung von Personen zur Vermeidung der Obdachlosigkeit. Auch diese Fälle sind nicht planbar. Es ist deshalb erforderlich, immer eine gewisse Notreserve vorzuhalten.

Ende 2020 wohnen in Waldenbuch rund 200 geflüchtete Personen, von denen der überwiegende Anteil in städtischen Unterkünften oder von der Stadt angemieteten Wohnungen untergebracht ist.

Alle städtischen und angemieteten Wohnungen sind belegt. Die Situation hat sich hier in den letzten Jahren immer weiter verschärft, da Wohnungen zum Teil unbewohnbar wurden (z.B. Stuttgarter Straße 33/1, Vordere Seestraße 5, beide aufgrund massiver baulicher Mängel) oder aufgrund der geplanten Sanierung geräumt werden mussten (Vordere Seestraße 7).

In den Gemeinschaftsunterkünften (Im Aichgrund 1 und Echterdinger Str. 79/1) fanden Anfang des Jahres einige Auszüge statt, sodass die Unterkünfte aktuell nicht vollausgelastet sind.

Eine komplette Vollbelegung der Unterkünfte ist aufgrund der Corona-Pandemie derzeit auch ausgesprochen problematisch und sollte entsprechend der Handlungsvorgaben des Landratsamtes vermieden werden. Wann sich diese Situation verbessert, ist derzeit leider auch noch nicht absehbar.

Die städtischen Gebäude sind zum größten Teil in keinem guten Zustand, in den kommenden Jahren werden umfangreiche Sanierungsarbeiten z.B. am Gebäude Stuttgarter Straße 33 + 33/1 notwendig. Für die dort wohnenden 10 Personen muss übergangsweise Ersatzwohnraum gefunden werden.

Die Gemeinschaftsunterkünfte Im Aichgrund 1 (aufgrund der befristeten Baugenehmigung) und Echterdinger Straße 79/1 (aufgrund des schlechten baulichen Zustands) sind ebenfalls nur zur vorübergehenden Unterbringung geeignet. Da auch diese Kapazitäten mittelfristig wegfallen werden, sollte frühzeitig eine dauerhafte Ersatzlösung geprüft werden.

VI. Anmietung der Gaststätte „Lamm“, Auf dem Graben 44

Die Stadtverwaltung ist aufgrund der mangelnden Unterbringungsmöglichkeiten mit den Eigentümern der Gaststätte Lamm in Kontakt, mit dem Ziel, das gesamte Gebäude mit Gaststätte und den 11 Pensionszimmern für die Dauer von max. fünf Jahren anzumieten.

Die Gaststätte soll nur eine Interimslösung darstellen bis der Stadt entsprechende Unterkünfte z.B. durch Neubau oder Umbau zur Verfügung stehen.

Der Stadtverwaltung und auch den Eigentümern ist es wichtig, dass nach Beendigung des Mietvertrages wieder ein Gaststättenbetrieb mit Übernachtungsmöglichkeiten in dem Gebäude betrieben wird, um den Tourismusstandort Waldenbuch und die Schönbuchregion zu stärken. Der Mietvertragsentwurf sieht daher auch eine befristete Laufzeit von maximal 5 Jahren vor.

Über die beabsichtigte Anmietung des Gebäudes wurde bereits im Verwaltungsausschuss und in der Untermerrunde am 09.02.2021 informiert.

VII. Geeignetheit der Unterkunft

Neben dem Gaststättenbereich sind 11 Zimmer auf 2 Etagen vorhanden (3x Einzelzimmer, 5x Doppelzimmer, 3x Dreibettzimmer). Die maximale Belegungszahl beträgt 22 Personen. Die Gästezimmer verfügen jeweils über eigene Badezimmer (Waschbecken, Toilette und Dusche) und haben einen separaten Eingang.

Es ist vorgesehen, dass die Unterkunft durch die Hintereingänge betrieben wird und die beiden Haupttüren zur Straße nur im Notfall zu öffnen sind.

Im Gaststättenbereich ist es möglich, einen Aufenthaltsraum einzurichten. Außerdem kann ein separater Lernbereich für die Hausaufgabenhilfe am Nachmittag für Flüchtlingskinder eingerichtet werden. Ein Raum für Waschmaschinen und Trockner ist vorhanden. Ebenfalls gibt es die Möglichkeit, Fahrradständer in den ehemaligen Kühlräumen der Gaststätte hinter dem Gebäude einzurichten. Die zentrale Lage ist für die geflüchteten Bewohner, die überwiegend auf die Nutzung des ÖPNV angewiesen sind, sehr positiv.

Damit das Gebäude als Flüchtlingsunterkunft genutzt werden kann, muss beim Landratsamt Böblingen eine befristete Nutzungsänderung durch die Stadt mit Zustimmung der Eigentümer beantragt werden. Außerdem sind bauliche Maßnahmen mit dem Einbau von vernetzten Rauchmeldern, dem Einbau einer Zwischenwand, Umbau von Türen sowie der Ausstattung notwendig. Der einmalige Aufwand der Stadt wird auf ca. 26.500 € geschätzt.

VIII. Weitere Vorgehensweise

Die Stadtverwaltung ist mit den Eigentümern über die Vertragsmodalitäten einig. Die Konditionen liegen innerhalb der ortsüblichen Miete für vergleichbaren Wohnraum laut Mietspiegel Böblingen - Sindelfingen. Der unterschriftsreife Vertrag liegt vor. Nach einem entsprechenden Beschluss des Gemeinderates wird der Mietvertrag unterzeichnet.

Nach Beantragung und Genehmigung der befristeten Nutzungsänderung werden die Umbauarbeiten vom Eigentümer und der Stadt durchgeführt. Im Sommer 2021 ist dann eine schrittweise Belegung des Gebäudes vorgesehen.

gez. Lutz
Bürgermeister

--	--	--	--	--	--