

Sitzungsvorlage 2023/203

Verfasser:
Amt für Architektur und Gebäudemanagement, Billian, Maria

Stand: 04.09.2023

Az.

Beteiligung:
Amt für Bildung, Soziales und Sport
Ortsverwaltung Taldorf
Stadtkämmerei

| | | |
|-----------------------|------------|------------|
| Ortschaftsrat Taldorf | 19.09.2023 | öffentlich |
|-----------------------|------------|------------|

**Ehemalige Grundschule Taldorf, Neues Schulgebäude und Küchengebäude,
Hummelbergstraße
- Nachfolgenutzung Nebengebäude als Wohnraum für Geflüchtete**

Beschlussvorschlag:

1. Der Nutzungsänderung und dem Umbau der seit Mitte 2023 leerstehenden Nebengebäude der Schule Taldorf aus dem Jahr 1965 zu Wohnungen für Geflüchtete gemäß beiliegender Planung mit geschätzten Kosten von 290.000 € wird zugestimmt.
2. Fördermittel aus dem Landesförderprogramm "Wohnraum für Geflüchtete" werden beantragt.
3. Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt im Finanzhaushalt. Für die Maßnahme sind auf dem Auftrag 765314007002 "Nachfolgenutzung Nebengebäude GS Taldorf" Mittel in Höhe von 100.000 € veranschlagt. Die für die Projektfinanzierung notwendigen weiteren 190.000 € werden zum Nachtrag 2023 angemeldet. Die Zustimmung erfolgt vorbehaltlich der Genehmigung des Nachtrags durch den Gemeinderat und das Regierungspräsidium.

Sachverhalt:

Migrationsbewegungen nach Europa und insbesondere Deutschland finden nach wie vor statt. Momentan kommen vor allem vermehrt Geflüchtete aus unterschiedlichen Herkunftsländern in den Landkreis Ravensburg. Das Landratsamt Ravensburg geht aktuell von einer monatlichen Zuweisung von bis zu 180 Personen in den Landkreis Ravensburg auf Grundlage des Flüchtlingsaufnahmegesetzes Baden-Württemberg aus. Zusätzlich gibt es immer noch Zuzüge aus der Ukraine. Diese finden jedoch in einem deutlich geringen Umfang statt.

Die Stadt Ravensburg ist auch 2023 verpflichtet, kontinuierlich Personen in die kommunale Anschlussunterbringung aufzunehmen. Seit Januar werden monatlich Personen in den Anschlussunterbringungen aufgenommen, allerdings wird der Platz in den vorhandenen Unterkünften zunehmend knapp. Die Zahl der Auszüge aus den kommunalen Anschlussunterbringungen in privaten Wohnraum ist nicht so hoch, wie die Aufnahme, daher ist die Stadt Ravensburg auf der Suche nach weiterem geeignetem Wohnraum und nach neuen Standorten für Unterkünfte.

Unter Berücksichtigung der aktuellen Prognose des Landratsamtes Ravensburg bis zur Jahresmitte 2024 geht das Amt für Bildung, Soziales und Sport davon aus, dass die Stadt Ravensburg in den nächsten Monaten weitere Plätze in der kommunalen Anschlussunterbringung im gesamten Stadtgebiet Ravensburg schaffen muss.

Die leerstehenden Nebengebäude der Schule Taldorf, die seit 1965 bis Juli 2023 als Schulräume und Küche gedient haben, sollen deshalb für die Anschlussunterbringung von Geflüchteten in Wohnungen umgebaut werden. (siehe Entwurf)

Das Amt für Bildung, Soziales und Sport beabsichtigt, am Standort vorrangig geflüchtete ukrainische Familien in den Pavillons unterzubringen, da aufgrund der ländlichen Lage funktionierende Selbstversorgungsstrukturen notwendig sind.

Das Büro Dr. Rainer Ewald, Architekten wurde mit der Vorplanung beauftragt, für sechzehn Personen auf ca. 250 m² Wohnfläche unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten eine Bleibe zu schaffen. Es wurde darauf Wert gelegt, die vorhandenen Gebäude so weit wie möglich zu erhalten und zu nutzen.

Im vorliegenden Entwurf wurden die zweiflügelige Großraumstruktur (Klassenzimmer) und der Küchenpavillon zu drei Wohnungen umgeplant. Dabei wurde die angebaute und installierte westliche Bestandsnasszelle des Schulpavillons für eine familien- bzw. WG-gerechte Nutzung um weitere WC- und Duschräume ergänzt. Über Trockenbauwandkonstruktionen werden die ehemaligen Klassenzimmer in Schlaf- und Wohnbereiche unterteilt. Es müssen lediglich drei zusätzliche Fenster im überwiegend in holzbasierter Leichtbauweise errichteten Gebäude der 60iger Jahre ergänzt werden. Die Barrierefreiheit durch die bestehende Rampe bietet einer breiten Bewohnerstruktur Zugang zum Gebäude.

Der Küchenpavillon wird um eine Nasszelle ergänzt und über Trockenbauwände räumlich geteilt.

Abstimmungsgespräche mit dem BOA sind bereits im Vorfeld erfolgt. Von baurechtlicher Seite ist das Vorhaben genehmigungsfähig. Die erforderliche Sanierungsmaßnahme umfasst im Wesentlichen geringe Rohbauarbeiten, Bohrungen für Leitungen der vorgesehenen Sanitär- und Elektroarbeiten, Fensterbau-, Trockenbau-, Malerarbeiten sowie den Einbau dreier Kleinküchenzeilen.

Die geschätzten Baukosten betragen 290.000 €, wovon 100.000 € im Haushalt 23/24 berücksichtigt sind. Die Finanzierung weiterer notwendiger 190.000 € werden im Rahmen der Nachtragsplanung 2023 angemeldet. Fördermittel werden beantragt.

Kosten und Finanzierung:**Finanzhaushalt (investive Auszahlungen und Einzahlungen)**

| | |
|--|---|
| Gesamtkosten der Maßnahme | 290.000 € (100.000 € davon bereits in 2023 bewilligt und finanziert) |
| Mittelbereitstellung im Haushaltsplan | |
| Auftrag | 765314007002 |
| Bezeichnung | Nachfolgenutzung Nebengebäude GS Taldorf |
| Seite im Haushaltsplan | 317 |
| Planansatz Auszahlung | 100.000 € |
| Sachkonto (Kostenart) und Bezeichnung | 78710000 Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen |

Klimawirkungsprüfung:**Einschätzung der CO₂-Relevanz**

| | | |
|--|--|--|
|  | Hat der Beschlussgegenstand voraussichtlich Auswirkungen auf die CO ₂ -Bilanz der Stadt Ravensburg? | |
| | Ja <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> positiv <input type="checkbox"/> negativ |

Anlage/n:

Anlage 1: Grundriss Planung
Anlage 2: Foto