

zum LSV-Ausschuss am 18.10.2017, TOP 4

Hinweis für die Presse: Bitte nicht vor dem Sitzungstermin veröffentlichen.

Landkreis Ebersberg

Ebersberg, 05.10.2017

Az. 13/0430

Zuständig: Josef Köll, ☎ 08092-823-201

Vorgesehene Beratungsreihenfolge

LSV-Ausschuss am 18.10.2017, Ö

Liegenschaften; Antrag des Bündnis 90/Die Grünen vom 16.06.2017; Das Nebengebäude des Sparkassenareals möge für sozialen Wohnraum zur Verfügung gestellt werden

Anlage_1_Antrag Bündnis 90/ Die Grünen_16_06_2017

Sitzungsvorlage 2017/2993

I. Sachverhalt:

Aufgrund des Antrags der Grünen vom 16.06.2017, das Nebengebäude auf dem Sparkassenareal für sozialen Wohnraum zur Verfügung zu stellen, hat die Verwaltung geprüft, welche Maßnahmen notwendig wären, um das Gebäude zu Wohnzwecken umzubauen, da aktuell lediglich eine der 4 Einheiten zu Wohnzwecken vermietet ist.

Im EG ist eine 3-Zimmer-Wohnung mit rund 92 m². Diese Wohneinheit steht leer. Vor dem Umbau zum Schulungsbereich waren im 1. OG zwei Wohneinheiten, eine mit rund 40 m² und eine zweite mit 55 m². Da diese Wohneinheiten umgebaut wurden und derzeit als Schulungsräume genutzt werden, müssen sie zurückgebaut werden um wieder als Wohnung genutzt werden zu können.

Es kommen mehrere Varianten in Frage. Insgesamt stehen dort, je nach Raumaufteilung, voraussichtlich 4 Räume zur Verfügung. Als einzelne Wohneinheit hätte diese eine Wohnfläche von rund 100 m². Sollen wie früher zwei Wohneinheiten realisiert werden, fallen hier einige Quadratmeter für Verkehrsflächen weg.

Im DG ist eine 2-Zimmer-Wohnung mit rund 52 m². Diese Wohnung ist noch bis zum Jahresende vermietet und konnte daher auch noch nicht besichtigt werden. Der Renovierungs-, Umbau- oder Sanierungsaufwand konnte daher noch nicht geprüft werden.

Die Kosten für den Rückbau des Gebäudes zu Wohneinheiten liegt laut einer Grobkostenschätzung des Architekten bei rund 95.000 €.

Hierbei wurde davon ausgegangen, dass die wesentlichen technischen Komponenten unangetastet bleiben und die Sanitärbereiche in der jetzigen Form benutzbar sind. Es sind nur die notwendigen Maßnahmen im Gebäudeinneren nebst einer Renovierung (Anstriche und Bodenbeläge) berücksichtigt.

In kalkulierten Betrag sind keine Kosten für eine Fassadendämmung, neue Fenster, die Dämmung der obersten Geschoßdecke bzw. des Daches, keine neue Heizung usw. berücksichtigt. Das Gebäude ist 1983/1984 fertiggestellt worden und seither aus energetischer Sicht unverändert geblieben. Wenn das Gebäude energetisch zu ertüchtigen ist, müsste man nochmals einen Betrag größer 100.000 € investieren. Der Betrag kann aktuell noch nicht näher beziffert werden, da noch nicht alle Teile des Gebäudes besichtigt werden können und man an manchen Stellen zudem nur durch weitere (ggf. auch zerstörende) Untersuchungen die notwendigen Erkenntnisse erlangen kann.

Mittel- bis langfristig ist davon auszugehen, dass energetische Maßnahmen in Verbindung mit bestandserhaltenden bzw. –verlängernden Maßnahmen einhergehen werden.

Auswirkung auf Haushalt:

Im Haushalt 2018 sind entsprechend der Kostenschätzung 95.000 € für Umbaumaßnahmen in Verbindung mit der Nutzungsaufnahme eines neu erworbenen Gebäudes als Investition einzuplanen.

II. Beschlussvorschlag:

Dem LSV-Ausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

- 1. Die Verwaltung wird beauftragt, die Maßnahme im Haushalt 2018 einzuplanen und nach Nutzungsaufgabe durch die KSK den Umbau des Gebäudes für soziale Wohnzwecke zu veranlassen.**
- 2. Im ersten Obergeschoss werden - alternativ -
- wie bisher zwei Wohneinheiten mit 40 qm und 55 qm realisiert
- eine große Wohnung mit rund 100 qm realisiert.**
- 3. Der Antrag der Fraktion Bündnis90/Die Grünen vom 16.06.2017 ist damit erledigt.**

gez.

Josef Köll