

Gemeinde Denkingen  
Landkreis Tuttlingen

Vorlage GR/2019/139  
**Sanierung Gebäude Hintere Gasse 1**

Gemeinderat

29.10.2019

öffentlich

Der Gemeinderat hat beschlossen das Gebäude Hintere Gasse 1 (ehemalige Post) im Rahmen der Städtebausanierung zu sanieren und für 10 Wohneinheiten auszubauen. Der Kostenrahmen liegt nunmehr bei ca. 1,3 Mio EUR. Wir gehen im Augenblick dabei von einem Fördersatz in Höhe von 60% der förderfähigen Kosten aus (600.000.--).

Die Sanierungsmaßnahme wurde bereits schon einmal verschoben weil die Planungen noch nicht soweit fortgeschritten waren. Nunmehr ist die Maßnahme für den Haushalt 2020 vorgesehen. Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 17.09.2019 die Kostenfortschreibung zur Kenntnis genommen und beschlossen, dass man die Maßnahme noch einmal im Rahmen der Aufstellung des Haushalts 2020 beraten wird. Wir haben daher auch Architekt Josef Gaßner in die Sitzung eingeladen.

Wir sind dringend auf weitere gemeindliche soziale Wohnungen angewiesen. Dies gilt nicht nur für die Zuweisung von Flüchtlingen sondern auch beispielsweise für Alleinerziehende. Dieses große und städtebaulich wichtige Gebäude eignet sich hierbei in besonderer Art und Weise, da durch die kompakten Wohnungen in einem Gebäude auch die Folgekosten geringer sind wie bei Wohnungen verteilt auf mehrere Gebäude. Schon jetzt sind wir nicht in der Lage die 2020 weiter zugewiesene Flüchtlingsfamilie in gemeindeeigenen Räumlichkeiten unterzubringen. Wir verhandeln hier gerade auf dem freien Wohnungsmarkt.

Wir haben einmalig im Rahmen der Städtebauförderung die Möglichkeit die Sanierung und den Umbau mit staatlicher Förderung durchzuführen. Hierbei wurden bereits Mittel für die Planung bewilligt, die im Falle eines Verzichts auf die Sanierung oder Abbruch vermutlich zurück bezahlt werden müssten. Weiter sind bereits erhebliche Kosten für die Planung und das Baugenehmigungsverfahren angefallen.

Sanierung und Umbau des Gebäudes Hintere Gasse 1 stehen auch im engen unmittelbaren Zusammenhang mit der 2021 geplanten Sanierung der Gebäude Hintere Gasse 1 und 1/1. Diese kann nur dann durchgeführt werden, wenn die jetzigen Mieter zumindest während der

Bauphase in dem sanierten Gebäude Hintere Gasse 1 untergebracht werden können. Dabei ist auch geplant die Anzahl der Wohnungen in den beiden Gebäuden Gartenweg 1 und 1/1 zu erhöhen.

Das Gebäude Hintere Gasse 1 ist auch aus städtebaulicher Sicht ein sehr wichtiges Gebäude und ein Zeugnis der bäuerlichen Baukultur in Denkingen. Eine Neubebauung mit der gleichen Anzahl an Wohnungen an dieser Stelle ist aus unserer Sicht nicht möglich. Nachdem sich im Sanierungsgebiet viele private Investoren und Hausbesitzer mit Sanierungen und Neubauten vorbildlich engagiert haben, sollte auch die Gemeinde ihren Beitrag leisten.

Wir schlagen aber vor, dass der Technische Ausschuss diese Sanierungs- und Umbaumaßnahme eng begleitet und die einzelnen Gewerke jeweils auch auf Einsparpotential untersucht. Gerade beim Ausbaustandart sehen wir durchaus noch Einsparpotential.

**Beschlussvorschlag:**

1. Sanierung und Umbau Hintere Gasse 1 werden im Haushalt 2020 eingestellt.
2. Während der Ausschreibung und Ausführung sind die Kosten laufend auf Einsparpotentiale zu überprüfen.
3. Ausschreibung und Ausführung haben nunmehr zügig und zeitnah zu erfolgen.

Anlage/n

- keine -

Wuhrer  
Bürgermeister