

Gemeinde Denkingen
Landkreis Tuttlingen

Vorlage GR/2020/125
Sanierung Gartenweg 1 und Gartenweg 1/1

Gemeinderat

15.09.2020

öffentlich

Der Gemeinderat hat, auch im Hinblick auf die 2024 auslaufende Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Ortsmitte Denkingen“, in der Sitzung vom 18.09.2018 (Vorl.GR/2018/090) eine Zeitschiene für die Sanierung der gemeindeeigenen Gebäude erstellt.

- Sanierung Hintere Gasse 1 im Jahr 2019 – tatsächlich umgesetzt 2020
- Sanierung Gartenweg 1 und 1/1 im Jahr 2020/21

Der Gemeinderat hat sich auf seiner Klausurtagung am 13.10.2019 ebenfalls mit der Sanierung dieser gemeindeeigenen Gebäude befasst und die Sanierung in den 10 Punkteplan für den Zeitraum 2020/21 aufgenommen.

Die Sanierung der beiden Gebäude Gartenweg 1 und Gartenweg 1/1 ist vom Abschluss der Sanierung Hintere Gasse 1 abhängig, da wir unsere Mieter in diesen beiden Gebäuden im Gartenweg anbieten werden/müssen, sich in der Hinteren Gasse 1 einzumieten.

Gartenweg 1

Es handelt sich hier um die ehemalige Lehrerwohnung und spätere Asylunterkunft der Gemeinde.

1990 wurden im Gebäude größere Umbaumaßnahmen für die Nutzung von 3 Wohneinheiten durchgeführt. Das Gebäude ist stark abgenutzt. Die Fenster entsprechen nicht mehr den heutigen technischen Anforderungen. Sanitäreanlagen usw. sind abgenutzt.

Hier muss eine Generalsanierung durchgeführt werden. Dabei muss auch der Verbleib der jetzigen Garage, die ebenfalls sanierungsbedürftig ist abgeklärt werden. Ziel sind drei Wohnungen die die heutigen Anforderungen entsprechen.

Es wäre auch zu klären ob man auf den Vorgarten zum Gartenweg zugunsten von Stellplätzen für die Anlieger Gartenweg1 und ggf. Gartenweg 1/1 verzichtet. Des Weiteren sind Fahrradstellplätze anzubieten. Die Situation für Kinderwagen ist ebenfalls sehr unbefriedigend.

Es muss daher im Rahmen der Sanierungsplanung auch die Eingangssituation überdacht werden.

Wir können uns hier vorstellen, dass wir am Zuschnitt der drei Wohnungen keine Veränderungen vornehmen, sondern lediglich eine Generalsanierung durchführen. Hierzu muss der Sanierungsaufwand ermittelt werden. Der Aufbau einer Photovoltaikanlage müsste noch einmal näher untersucht werden. Nach der Potentialanalyse liegt die Amortisationszeit unter 20 Jahren.

Gartenweg 1/1

Es handelt sich hier um das ehemalige Raiffeisenbankgebäude welches später dann als Feuerwehrmagazin benutzt wurde und heute die Moschee des Obst-u. Gartenbauvereins, Übungsräume und

Garage des DRK-Ortsvereins sowie Lager des Musikvereins und zwei Wohnungen beinhaltet. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut.

Die letzte bauliche Veränderung fand mit dem Anbau der Garage 2004 statt. In den Wohnungen selbst wurden in den letzten Jahrzehnten keine nennenswerten Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Der Zuschnitt der Wohnungen sowie auch das Treppenhaus sind ungünstig. Das Dachgeschoss kann ggf. mit zwei Wohnungen ausgebaut werden. Wir können uns hier auch den Anbau eines separaten Treppenhauses vorstellen. Weiter ist die Stellplatzsituation für Kinderwagen und Fahrräder mit einzuplanen.

In den Vereinsräumen im EG haben wir keine Maßnahmen vorgesehen. Ggf. Austausch Fenster.

Hierzu muss der Sanierungsaufwand sowie die Schaffung weiterer Wohnungen im DG ermittelt werden. Der Aufbau einer Photovoltaikanlage müsste noch einmal näher untersucht werden. Nach der Potentialanalyse liegt die Amortisationszeit unter 20 Jahren.

Vorgehensweise:

Wir schlagen vor, dass wir nunmehr für beide Gebäude die Planung und Kostenberechnung in Auftrag geben.

Von der Realisierung schlagen wir vor 2021 das Gebäude Gartenweg 1 zu sanieren und 2022 dann die Sanierung und Erweiterung des Gebäudes Gartenweg 1/1 vorzunehmen.

Für beide Sanierungsmaßnahmen würden wir entsprechende Angebote bei den Büros:

Planungsgruppe G, Denkingen

Hermle, Gosheim

Und Nischt, Gosheim

Und e² Ettwein, Rottweil einholen. Dabei erwarten wir für beide Gebäude schon ein paar Gedanken einer Sanierung und Erweiterung im Sinne der obigen Beschreibung.

Beide Maßnahmen sollen dann in die Haushalte 2021/23 eingestellt werden.

Beschlussvorschlag:

1. Das Objekt Gartenweg 1 wird 2021, das Objekt Gartenweg 1/1 2022 saniert. Hierfür sind die notwendigen Mittel in die Haushalte 2021-2023 einzustellen.
2. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt bei den oben aufgeführten Architekturbüros wegen einer Beauftragung für die Kostenermittlung und Bauleitung anzufragen.

Anlage/n

- keine -

Wuhrer
Bürgermeister