



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/654/2020

Tagesordnungspunkt		
Arbeitstitel "Immobilie Schlecker"		
Nutzung und Umbau		
- Nutzungskonzept		
- Kosten		
Fachbereich:	Fachbereich 1 - Gremien und Verwaltung	Datum: 08.10.2020
Bearbeiter:	Kröner	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	20.10.2020	nicht öffentlich

Beschlussvorschlag:	<p>Dem Nutzungskonzept wird zugestimmt. Der Kostenaufteilung wird wie dargestellt zugestimmt.</p> <p>Für das Jahr 2020 wird eine außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von 80.000 Euro beschlossen. Für 2021 werden 110.000 Euro in den Haushalt eingestellt.</p> <p>Die Gemeinde gewährt der Kommunalen Wohnbau Pfinztal GmbH bei Vorliegen der Voraussetzungen einen Zuschuss aus dem Sanierungsprogramm „Lebendige Zentren“ in Höhe von 129.600 Euro (Verpflichtungsermächtigung für 2021) zu gewähren.</p>
----------------------------	--

Pflichtaufgabe
Freiwillige Aufgabe

Ziel der Verwaltung:

Verbesserung des inhaltlichen wie auch räumlichen Angebotes für die gemeindliche Sozialarbeit, das Beratungsangebot und die ehrenamtlich Tätigen div. Gruppierungen

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:

Produktgruppe/Name		Sozial-Center	
Ordentlicher Ertrag (gesamt)		0 €	
Ordentlicher Aufwand (gesamt)		0 €	
davon Abschreibungen		xxx	
Jahr	Erträge	Aufwand	Sachkonto
2020	€	80.000€	
2021	€	110.000€	

außerplanmäßiger Aufwand



Personelle Auswirkungen:

Interne Umsetzungen

Sachverhalt:

Im Sommer 2020 hat die Kommunale Wohnbau Pfinztal GmbH die in der Ortsmitte Söllingen liegende Immobilie „Schlecker“ erworben. Mit der Gemeinde wurde ein Mietvertrag (Gemeinderat 18.02.2020) abgeschlossen. Darin verpflichtet sich die Kommunale Wohnbau sich an den Renovierungskosten mit 40.000 Euro zu beteiligen.

Konzept:

Zwischenzeitlich hat die Verwaltung ein Nutzungskonzept erstellt (Anlage 1).

Im Laufe der Überlegungen und nicht erst durch Corona wurde deutlich, dass bei einer Zusammenführung der Sozialarbeit, Beratungsangeboten und ehrenamtlichen Angeboten entsprechende Raumkapazitäten erforderlich sind, welche im Rathaus 1 seit langem nicht mehr zur Verfügung stehen. Unter Berücksichtigung der genannten Bedarfe wurde das beigefügte Raum- und Nutzungskonzept entwickelt. Es vereint verschiedene Angebote vom Mini-Club (alte Post Söllingen wird nicht mehr saniert und betrieben) bis in den Seniorenbereich unter einem Dach.

Personell muss dieses „Sozial-Center“ (ein Name muss noch gefunden werden) geleitet und die Angebote und die Belegung koordiniert und mittelfristig ausgebaut werden.

Hierfür ist die bei der Gemeinde beschäftigte Sozialarbeiterin vorgesehen, welche mit auslaufen ihrer Verpflichtung für die Integrationsarbeit zur Verfügung steht (auch im Wissen, dass Schnittstellen immer vorhanden sein werden). Die im Konzept aufgezeigten Arbeiten sind bisher teilweise in Fachbereich 1 und 2 beheimatet und werden künftig dem Fachbereich 1 zugeordnet incl. der personellen Ausstattung.

Kosten:

Das Objekt liegt im Bereich der Sanierungsmaßnahme Ortsmitte Söllingen, wodurch ein Zuschuss aus dem Sanierungsprogramm für die Sanierungs- und Umbaukosten in Höhe von 130.000 Euro zu erwarten ist.

Allerdings sind die Kosten -nach Rücksprache mit verschiedenen Handwerkern- nicht unerheblich und stellen sich wie folgt dar:

Umbau- und Sanierungskosten 300.000 Euro

Planungs- und Ing.-Leistungen,
Nutzungsänderung, Energetische Ertüchtigung 60.000 Euro

Nach Abzug der Förderung (nur Umbau-und Sanierungskosten) in Höhe von 130.000 Euro und des besagten Anteils der Kommunalen Wohnbau GmbH verbleiben bei der Gemeinde rund 190.000 Euro außerplanmäßiger Aufwand.

Die Verwaltung würde diese Maßnahme gerne umsetzen und -auch in Anbetracht der finanziellen Aufwendungen- nur ungern auf eine Reduzierung des Konzeptes verzichten.

Notwendig ist noch die Zustimmung der Eigentümergemeinschaft der Immobilie (Sitzung am 26.10.2020) und die Information des Aufsichtsrates der Kommunalen Wohnbau (ebenfalls 26.10.2020), eine baurechtliche Nutzungsänderung und die Ausnahme von der bestehenden Veränderungssperre des Sanierungsgebietes.

Des weiteren wäre zum Erhalt der Fördermittel ein entsprechender Vertrag zwischen der Gemeinde/Sanierungsstelle und der Kommunalen Wohnbau GmbH zu schließen. Dies ist im Beschlussvorschlag bereits berücksichtigt.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive

Gesamtbeurteilung:				
XXX				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil		X		
...ist aktiv	X			
...schafft Raum	X			
...bildet und betreut	X			
...verbindet	X			
...bietet Service	X			
...versorgt sich		X		
...ist stolz auf Nachhaltigkeit		X		
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:
Nutzungskonzept