



Beginn der Sitzung: 19.00 Uhr

Ende der Sitzung: 20.30 Uhr

# Protokoll

über die öffentliche Verhandlung  
des Gemeinderates  
vom Montag, den 29.11.2021

---

Tagungsort:	Möslehalle, Luttingen
Anwesend:	Bürgermeister Ulrich Krieger (Vorsitzender) 15 Mitglieder des Gemeinderates Stadtrat Bruno Sonnenmoser (ab 19.15 Uhr während TOP 1)
Entschuldigt:	Stadtrat Frank Dittmar (private Gründe) Stadträtin Michaela López-Dominguez (private Gründe)
Vertreter der Verwaltung:	Frau Petra Schlachter, kaufmännische Leitung Stadtwerke (zu TOP 3.1) Herr Sebastian Schume, Stadtbauamt (zu TOP 4) Stadtkämmerin Andrea Tröndle  Herr Ernesto Preiser, Architekturbüro Preiser (zu TOP 2)  Herr Reimund Roth, Firma Powerline Veranstaltungstechnik, für die Ton- und Bildtechnik
Schriftführerin:	Frau Carina Walenciak
Zuhörer:	Keine
Pressevertreter:	2

---

**Der Vorsitzende stellt zu Beginn der Sitzung fest, dass ordnungsgemäß einberufen wurde und die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates gegeben ist. Er bittet die Mitglieder des Gemeinderates bei Vorliegen einer Befangenheit, diese entsprechend anzuzeigen.**

## 1. Fragestunde für Bürgerinnen und Bürger

Keine Fragen.

## 2. Einbau einer Schulmensa im ehemaligen Tankraum der Hebelschule Rhina Vergabe der Kücheneinrichtung

### Sachstand:

Die Ausstattung der Kücheneinrichtung im Zuge der Umbauarbeiten im ehemaligen Öltankraum der Hebelschule in Laufenburg-Rhina, Schulstraße 7, wurden gemäß dem Beschluss des Gemeinderates vom 07.07.2021 ausgeschrieben.

<u>Ausschreibung:</u>	Freihändige Ausschreibung nach VOB/A.
<u>Bauleistung:</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ablauftisch, Durchschubgeschirrspüler und Zulauftischkombination</li> <li>- Arbeitstischkombination, Unterbauschränk, Schubladenelement 2000/700</li> <li>- Arbeitstischkombination mit Einbauinduktionskochfeld 2000/700</li> <li>- 1 Tiefkühlgefrierschrank 570l</li> <li>- Ausgabentheke mit Einbaukühlvitrine und Wasserbäder</li> <li>- 5 St. Tablettwagen</li> <li>- Zubehör und Armaturen</li> </ul>
<u>Kostenberechnung:</u>	In der Kostenberechnung wurden für die Kücheneinrichtung Bruttokosten in Höhe von 57.715,- € veranschlagt. Grundlage der Kostenberechnung war die Ausstattung und der Preis der Küche des Kindergartens Rappenstein aus dem Jahr 2017. Unter Berücksichtigung diverser Mehrleistungen (Ausgabentheke inkl. Tablettwagen, Kühlvitriolen) und der Preisfortschreibung ist das Angebot angemessen.
<u>Submission:</u>	Zur Submission am 10.11.2021 lagen 2 Angebote vor. Alle eingegangenen Angebote wurden gewertet.
<u>Vergabevorschlag:</u>	Die Firma Schafferer Co. KG aus Freiburg hat das wirtschaftlichste Angebot mit einer Bruttoangebotssumme von 83.186,58 € eingereicht. Der Gemeinderat erhält als Anlage das Ergebnis der Angebotsprüfung zur Kenntnis.

### Diskussion:

#### ➔ Anlage 1: Küchenplan Mensa Hebelschule Rhina

Bürgermeister Ulrich Krieger führt kurz in die Thematik ein und übergibt sodann an Herrn Architekten Ernesto Preiser. Dieser stellt anhand des Plans in der Anlage 1 die Ausstattung der Mensa-Küche in der Hebelschule Rhina vor.

### Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt auf Grundlage der VOB/B die Firma Schafferer Co. KG aus Freiburg mit der Ausführung der Kücheneinrichtung für die Mensaeinbauarbeiten der Hebelschule im ehemaligen Tankraum in Laufenburg-Rhina, Schulstraße 7. Die Bruttoauftragssumme beträgt 83.186,58 €.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmiger Beschluss.

Architekt Ernesto Preiser gibt anschließend einen Überblick über den aktuellen Sachstand in Sachen Mensa-Neubau. Die Mensa werde voraussichtlich nicht zum Beginn des kommenden Schuljahrs fertiggestellt sein.

Bürgermeister Ulrich Krieger erklärt, dass auf politischer Ebene derzeit Gespräche darüber laufen, die Abrechnungsfristen für das Programm zu verlängern. So wären die baulichen Verzögerungen nicht zum finanziellen Schaden der Stadt.

Architekt Ernesto Preiser nimmt anschließend Stellung zum Stand der Sanierung der Hans-Thoma-Schule. Er berichtet, dass die Baustelle kurz vor ihrem Abschluss stehe. Die Zusammenarbeit mit den Handwerkern verlaufe sehr erfreulich.

**3. Jahresabschlussberichte der Eigenbetriebe der Stadt Laufenburg (Baden)****3.1 Feststellung des Jahresabschlusses der Stadtwerke Laufenburg für das Wirtschaftsjahr 2020****➔ Anlage 2: Präsentation Jahresabschluss Stadtwerke Laufenburg**

Bürgermeister Ulrich Krieger begrüßt Frau Petra Schlachter, kaufmännische Leiterin der Stadtwerke, in der Sitzung. Diese stellt anhand der Präsentation in der Anlage 2 den Jahresabschluss der Stadtwerke Laufenburg vor.

Stadtrat Rainer Stepanek erkundigt sich, ob die Strommenge im Bereich Straßenbeleuchtung rückläufig sei.

Bürgermeister Ulrich Krieger bejaht dies mit Verweis auf die sukzessive Umrüstung der Beleuchtung auf LED-Technik.

Bürgermeister Ulrich Krieger dankt Frau Petra Schlachter für ihren Vortrag. Er betont, dass 2020 nicht als repräsentatives Jahr betrachtet werden kann. 2021 werde sich deutlich anders darstellen, da im laufenden Jahr das Gartenstrandbad wieder offen war und auch erhöhte Kosten für die Hygieneanforderungen angefallen sind. Auch 2022 drohe angesichts der allgemein steigenden Strompreise schwierig zu werden. Eine Strompreisanpassung sei zwar noch nicht zum 01.01.2022 vorgesehen, werde sich im Laufe des Jahres aber wohl nicht vermeiden lassen.

**Beschluss:**

Der vorgelegte Jahresabschluss der Stadtwerke Laufenburg (Seite 5 der Jahresabschlussberichte der Eigenbetriebe der Stadt Laufenburg (Baden)) wird vom Gemeinderat festgestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmiger Beschluss.

### 3.2 Feststellung des Jahresabschlusses 2020 des Eigenbetriebs Städtische Abwasserbeseitigung

#### ➔ Anlage 3: Präsentation Jahresabschluss Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung

Bürgermeister Ulrich Krieger übergibt das Wort an Stadtkämmerin Andrea Tröndle. Diese stellt anhand der Präsentation in der Anlage 3 den Jahresabschluss des Eigenbetriebes Abwasserbeseitigung vor.

#### **Beschluss:**

Der vorgelegte Jahresabschluss des Eigenbetriebes Abwasserbeseitigung (Seite 49 der Jahresabschlussberichte der Eigenbetriebe der Stadt Laufenburg (Baden)) wird vom Gemeinderat festgestellt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmiger Beschluss.

## 4. Sanierung Hans-Thoma-Schule Altbau

### 4.1 Vergabe der Sonnenschutzarbeiten

#### **Sachstand:**

Der bestehende Sonnenschutz an der Süd- und West-Fassade im EG und OG des Altbaus der Hans-Thoma-Schule im Bildungszentrum Laufenburg, Codmanstraße 14 ist defekt. Im Zuge der Sanierungsarbeiten im DG wurde der Sonnenschutz im UG und DG bereits ersetzt. Nun sollen die defekten Raffstore im EG und OG rückgebaut und durch den Einbau von farb- und systemgleicher Raffstore ausgetauscht werden.

<u>Ausschreibung:</u>	Beschränkte Ausschreibung nach VOB/A, es wurden an 6 Unternehmen die Angebote versandt.
<u>Bauleistung:</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rückbau und Entsorgung Sonnenschutz im EG und OG 8x W-Seite und 26x S-Seite</li> <li>- Lieferung und Montage Sonnenschutz im EG und OG 8x W-Seite und 26x S-Seite</li> </ul>
<u>Kostenberechnung:</u>	Laut aktueller Kostenberechnung vom 15.10.2021 stehen für die Sonnenschutzarbeiten Bruttokosten in Höhe von 32.063,36 € zur Verfügung.
<u>Submission:</u>	Zur Submission am 04.11.2021 lagen 6 Angebote vor. Alle eingegangenen Angebote wurden gewertet.
<u>Vergabevorschlag:</u>	Die Firma Zifo GmbH aus Bad Säckingen hat das wirtschaftlichste Angebot mit einer Bruttoangebotssumme von 24.335,50 € eingereicht. Der Gemeinderat erhält als Anlage das Ergebnis der Angebotsprüfung zur Kenntnis.

Aufgrund der Vergabesumme konnte die Auftragserteilung direkt durch den Bürgermeister erfolgen. Der Gemeinderat erhält die Ausschreibung jedoch zur Kenntnis, da die Maßnahme im Zusammenhang mit der

Fenstersanierung gesehen werden muss. Der zur Verfügung stehende Gesamtkostenrahmen (55.000,- €) für beide Maßnahmen werden geringfügig überschritten.

## 4.2 Vergabe der Fensterbauarbeiten

### Sachstand:

Die bestehenden Fenster der West-Fassade des Altbaus der Hans-Thoma-Schule im Bildungszentrum Laufenburg, Codmanstraße 14, sind abgewittert und renovierungsbedürftig. Im Zuge der Sanierungsarbeiten im DG wurden bereits teile der Fenster des Westgiebels erneuert. Nun sollen die restlichen Fenster des Westgiebels ausgetauscht werden.

Ausschreibung: Beschränkte Ausschreibung nach VOB/A, es wurden an 6 Unternehmen die Angebote versandt.

Bauleistung:

- 8x Demontage und Entsorgung Fenster  
2x UG, 4x EG, 4x OG, 1x DG
- Lieferung und Montage der neuen Fenster  
2x UG, 4x EG, 4x OG, 1x DG
- Widerstandsklasse RC2

Kostenberechnung: Laut aktueller Kostenberechnung vom 15.10.2021 stehen für die Fensterbauarbeiten Bruttokosten in Höhe von 23.698,85 € zur Verfügung.

Submission: Zur Submission am 04.11.2021 lagen 5 Angebote vor. Zwei der eingegangenen Angebote wurden aufgrund des nicht gleichwertigen Fenstersystems ausgeschlossen.

Vergabevorschlag: Die Firma Fensterbau Gässler aus Albruck-Schachen hat das wirtschaftlichste Angebot mit einer Bruttoangebotssumme von 33.019,08 € eingereicht. Der Gemeinderat erhält als Anlage das Ergebnis der Angebotsprüfung zur Kenntnis.

### Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt auf Grundlage der VOB/B die Firma Fensterbau Gässler aus Albruck-Schachen mit dem Rückbau und Entsorgung der alten Fenster, sowie der Lieferung und Montage der neuen Fenster für die Sanierung der Hans-Thoma-Schule Altbau im Bildungszentrum Laufenburg, Codmanstraße 14. Die Bruttoauftragssumme beträgt 33.019,08 €.

### Abstimmungsergebnis:

Einstimmiger Beschluss.

### 4.3 Ausschreibung von ergänzenden Sanierungsmaßnahmen (Malerarbeiten, Fliesenschild, Türen und Zargen, Heizung- und Sanitärinstallation)

#### Sachstand:

Im Rahmen der Digitalisierung der Klassenzimmer im EG und OG wurden Kosten für eine malermäßige Überarbeitung der betroffenen Stellen in den Haushalt eingestellt. Da die Ausführung der Überarbeitung bereits Mitte Februar 2022 beginnen soll, wurde parallel zu diesem Beschluss die Malerausschreibung beschränkt ausgeschrieben. Im Rahmen dieser Ausschreibung hat sich außerdem herausgestellt, dass der Umfang der Malerarbeiten erweitert werden muss. Diese können jedoch nicht der Digitalisierung zugerechnet werden, so dass der Gemeinderat über die Ausweitung der Sanierungsarbeiten noch gesondert entscheiden muss. Im Konzept werden die zusätzlichen Maßnahmen detailliert erklärt.

#### Konzept:

Der Spritzschutz hinter den Waschbecken in den Klassenzimmern ist teilweise gefliest und teilweise aus alten Sperrholzplatten mit PVC hergestellt. Dieser ist größtenteils in schlechtem Zustand und kann auch nicht mehr überarbeitet werden. Auf Grundlage des letzten Fliesenangebotes liegen die Kosten für das Herstellen von 7 neuen Fliesenschildern bei ca. 1.700,- €.

In diesem Zuge sollten ebenso neue Waschbecken inkl. Armatur, Seifen- und Papierhandtuchspender montiert werden. Die Aufhängung der vorhandenen Waschbecken sind korrodiert und können nicht mehr verwendet werden. Auch entsprechen diese nicht mehr dem aktuellen Stand der Technik. Die Kosten hierfür belaufen sich für die 7 Klassenzimmer auf ca. 5.400,- €.

Um die Klassenzimmer fachgerecht überarbeiten zu können, müssen sämtliche Heizkörper der betroffenen Zimmer demontiert und farblich angepasst werden. So können auch die Heizkörpernischen überarbeitet werden. In diesem Zuge wird empfohlen ein Absperrventil an den Heizkörpern zu ergänzen, um bei zukünftigen Arbeiten nicht immer den gesamten Heizwasserkreislauf entleeren zu müssen. Die Kosten hierfür werden mit ca. 8.100,- € veranschlagt.

Die Türen und Türzargen sind aus brandschutz- und schallschutztechnischer Sicht zu überarbeiten. Weder die vorhandenen Türblätter, noch die bestehenden Holzzargen können hierfür überarbeitet werden. Um dennoch den Charme der bestehenden Holzzargen mit dem breiten Holzspiegel zu erhalten, muss der Zargenspiegel schreinermäßig für die Aufnahme einer neuen Türzarge überarbeitet werden. Die Kostenschätzung für die Maßnahme beträgt ca. 22.500,- €.

Durch die Überarbeitung der Türen wird auch in den Flur im EG und OG eingegriffen. Dieser wurde aufgrund der Sanierung im Dachgeschoss bereits mehrfach von diversen Leitungen, etc. durchdrungen und ergänzt, sodass auch hier eine Erweiterung der Malerleistung sinnvoll ist. In diesem Zusammenhang können die ungenutzten Schaukästen im EG verschlossen und das Farbkonzept des DG auf das OG und EG übertragen werden. Aufgrund der Ausführung der Malerarbeiten für die Digitalisierung Mitte Februar 2022 wurden diese zusätzlichen Leistungen in der Ausschreibung des Malers bereits berücksichtigt. Somit ergibt sich eine Kostendifferenz zu den bereitgestellten Kosten für die Überarbeitung von 16.355,14 €.

Übersicht aller genannten Maßnahmen:

- Fliesenschild	1.700,00 €
- Sanitärinstallation	5.400,00 €
- Heizungsinstallation	8.100,0 €
- Türen	22.500,00 €
- <u>zusätzliche Maßnahmen Maler</u>	<u>16.355,14 €</u>
Summe	54.055,14 €

Durch die genannten Maßnahmen ist davon auszugehen, dass die überarbeiteten Klassenzimmer und Flurbereiche längerfristig ohne weitere Sanierungen auskommen. Die Stadtverwaltung empfiehlt deshalb die Erweiterung der Sanierungsmaßnahme.

#### **Finanzierung:**

Die Kosten für die o. g. Maßnahmen sind nicht im bzw. nicht in deren Höhe im Doppelhaushalt 2021/2022 veranschlagt. Es handelt sich deshalb um über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben, welche im Nachtragshaushalt veranschlagt werden sollen.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Ausschreibung der im Konzept genannten Handwerksleistungen (Fliesenschilder, Sanitärinstallation, Heizungsinstallation, Türen, zusätzliche Maßnahmen Maler) und genehmigt die hierfür notwendigen über- bzw. außerplanmäßigen Ausgaben.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmiger Beschluss.

### **4.4 Vergabe der Malerarbeiten**

#### **Sachstand:**

Im Rahmen der Digitalisierung müssen die Klassenzimmer im EG und OG malermäßig überarbeitet werden. Ergänzend hierzu sollen die Heizkörper und der Flur dem Farbkonzept angepasst werden.

Ausschreibung: Beschränkte Ausschreibung der Malerarbeiten nach VOB/A, es wurden an 5 Unternehmen die Angebote versandt.

Bauleistung:

- Anstrich der Klassenzimmer EG und OG
- Anstrich der Flure EG und OG
- Anstrich der bestehenden Holzzargen
- Anstrich und Überarbeitung der Heizkörper EG und OG
- Verkleidungen der Leitungsführung im Bereich des Flur Lehrer und schließen der Schaukästen im Flur
- Kantenschutzprofile an den Stützen der Klassenzimmer

Kostenberechnung: Laut bepreistem Leistungsverzeichnis inkl. der zusätzlichen Maßnahmen vom 27.10.2021 stehen für die Malerarbeiten Bruttokosten in Höhe von 36.100,14 € zur Verfügung. 19.745,00 € entfallen hierfür für Ausbesserungsarbeiten im Rahmen der durch die Digitalisierungsmaßnahmen entstandenen Schäden. 16.355,14 € entfallen auf die übrigen Malerarbeiten.

Submission: Zur Submission am 16.11.2021 lagen 4 Angebote vor. Alle Angebote waren vollständig und konnten gewertet werden.

Vergabevorschlag: Die Firma Malerbetrieb Bulut aus Laufenburg hat das wirtschaftlichste Angebot mit einer Bruttoangebotssumme von 34.669,90 € eingereicht.  
Der Gemeinderat erhält als Anlage das Ergebnis der Angebotsprüfung zur Kenntnis.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beauftragt auf Grundlage der VOB/B die Firma Malerbetrieb Bulut aus Laufenburg mit den Malerarbeiten inkl. den zusätzlichen Arbeiten für die Sanierung der Hans-Thoma-Schule Altbau im Bildungszentrum Laufenburg, Codmanstraße 14.  
Die Bruttoauftragssumme beträgt 34.669,90 €.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmiger Beschluss.

## **5. Digitalisierung Hans-Thoma-Schule Altbau EG und 1. OG - Vergabe der Elektroarbeiten**

### **Sachstand:**

Die zusätzlichen Elektroarbeiten für die Digitalisierung der Hans-Thoma-Schule Altbau im Bildungszentrum Laufenburg, Codmanstraße 14, wurden gemäß dem Beschluss des Gemeinderates vom 19.10.2020 ausgeschrieben.

Ausschreibung: Freihändige Ausschreibung nach VOB/A.

Bauleistung:

- Kabel und Leitungen
- Verlegesysteme
- Installationsgeräte
- KNX Komponente
- Demontgearbeiten

Kostenberechnung: In der Kostenberechnung wurden für die Ertüchtigung der Klassenzimmer EG und 1.OG Elektroarbeiten mit Bruttokosten in Höhe von 29.743,43€ veranschlagt. Im Gemeinderatsbeschluss vom 19.10.2020 wurden 32.081,- € einkalkuliert.

Submission: Zur Submission am 27.10.2021 lagen 2 Angebote vor.  
Alle eingegangenen Angebote wurden gewertet.

Vergabevorschlag: Die Firma TET Tröndle Elektrotechnik aus Albrück hat das wirtschaftlichste Angebot mit einer Bruttoangebotssumme von 32.053,36 € eingereicht. Der Gemeinderat erhält als Anlage das Ergebnis der Angebotsprüfung zur Kenntnis.



**Beschluss:**

Der Gemeinderat beauftragt auf Grundlage der VOB/B die Firma TET Tröndle Elektrotechnik aus Albrück mit der Ausführung der Elektroarbeiten für die Digitalisierung der Hans-Thoma-Schule Altbau im Bildungszentrum Laufenburg, Codmanstraße 14. Die Bruttoauftragssumme beträgt 32.053,36 €.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmiger Beschluss.

## 6. Einziehung von öffentlichen Verkehrsflächen nach § 7 Straßengesetz (StrG) BaWü Haseläckerweg, Flst.-Nr. 307 der Gemarkung Luttingen - Beschluss der Öffentlichkeitsbeteiligung und Ermächtigung zum Vollzug

**Sachstand:**

In der seit dem 06.03.2020 rechtskräftigen 2. Bebauungsplanänderung „Haseläcker/Haseläcker-West“ wurde für die öffentliche Erschließungsstraße Haseläckerweg, Flst. Nr. 307, folgende Festsetzung getroffen:

- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Privaterschließung)

Der Haseläckerweg ist im nachfolgenden Planausschnitt markiert.



Aufgrund der im Jahre 2019 beabsichtigten Planung der Rüde-Gruppe zum Neubau eines Verwaltungsgebäudes und der damit erforderlich gewordenen Änderung des Bebauungsplanes „Haseläcker/Haseläcker-West“ hat sich gezeigt, dass der Erhalt des Haseläckerweges als öffentliche Straße nicht mehr erforderlich und auch nicht zweckmäßig ist.

Der Haseläckerweg hat nur noch eine Erschließungsfunktion für die beiden angrenzenden Gewerbebetriebe. Im Zusammenhang mit dem damals noch geplanten Neubau des Verwaltungsgebäudes wurde außerdem der Verkehrsfluss auf dem Betriebsgelände der Rüde-Gruppe so organisiert, dass die LKW über den Haseläckerweg zur Abfertigung am Verwaltungsgebäude einfahren und nach den Be- und Entladevorgängen auf dem Betriebsgelände über die Lippersmatt ausfahren.

Der PKW-Parkplatz sowie die Tiefgarage des zwischenzeitlich errichteten Verwaltungsgebäudes werden über die Lippersmatt angefahren. Über den Haseläckerweg werden insofern ausschließlich Betriebsverkehre abgewickelt und die Fläche kann teilweise auch im Rahmen der LKW-Abfertigung genutzt werden.

Beide angrenzenden Gewerbebetriebe haben das Grundstück Flst. Nr. 307 zwischenzeitlich von der Stadt Laufenburg (Baden) gekauft. Dabei ist der gesamte Leitungsbestand per Grunddienstbarkeit im Grundbuch zugunsten des jeweiligen Leitungsträgers gesichert worden. In der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Haseläcker/Haseläcker-West“ ist zusätzlich ein Leitungsrecht ausgewiesen worden.

### **Konzept:**

Der Haseläckerweg hat keine öffentliche Erschließungsfunktion mehr und ist damit als öffentliche Erschließungsstraße entbehrlich.

Mit der Einziehung verliert eine gewidmete Straße die Eigenschaft einer öffentlichen Straße. Die Straße steht der Allgemeinheit zur Nutzung nicht mehr zur Verfügung. Es entfallen mit der Einziehung alle straßenrechtlichen Rechte und Pflichten des Straßenbaulastträgers. Für das Straßengrundstück gelten nur noch die Rechtsvorschriften für private Grundstücke.

Für die Einziehung der Gemeindestraße ist die Stadt Laufenburg (Baden) als Straßenbaulastträger zuständig.

Die Absicht der Einziehung ist rechtzeitig öffentlich bekannt zu machen. Dadurch wird den von der Einziehung Betroffenen Gelegenheit gegeben Einwände zu erheben. Sollten keine Einwendungen gegen die Einziehung eingehen, erfolgt der Vollzug des Beschlusses. Sollten Einwendungen eingehen, muss der Gemeinderat über die eingegangenen Bedenken beschließen. Die Einziehung selbst wird dann öffentlich bekanntgemacht.

### **Diskussion:**

Bürgermeister Ulrich Krieger berichtet, dass der Ortschaftsrat Luttingen den Tagesordnungspunkt schon behandelt hat und dem Gemeinderat empfiehlt, dem Beschlussvorschlag zu folgen.

### **Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, die Absicht der Einziehung der öffentlichen Straßenfläche Haseläckerweg, Flst. Nr. 307 der Gemarkung Luttingen, gemäß § 7 Abs. 3 StrG öffentlich bekannt zu geben und sofern keine Einwendungen eingehen, die Einziehung zu vollziehen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmiger Beschluss.

## 7. Städtische Unterkunft für Obdachlose und Anschlussunterbringung für Asylsuchende - Zustandsbericht und Entscheidung über das weitere Vorgehen

### Sachstand:

Im laufenden Jahr wurde für das Gebäude Grunholzer Str. 10 eine Fenstersanierung geplant. Bei der Vorbereitung der Baumaßnahme wurden eklatante Gebäudemängel ersichtlich. Der Gemeinderat wurde hierüber in der nicht-öffentlichen Gemeinderatssitzung am 26.07.2021 informiert. Von Seiten der Stadtverwaltung wurde vorgeschlagen, eine Sanierungsstudie mit Kostenschätzung zu erstellen und mit Alternativen zu vergleichen, bevor entschieden wird, ob eine Sanierung überhaupt sinnvoll ist.

### Gebäude- und Zustandsbeschreibung:

Das ca. Mitte der 20er Jahre gebaute Gebäude aus dem letzten Jahrhundert wurde als Mehrfamilienwohnhaus mit 2 Wohngeschossen mit insgesamt 4 Wohnungen erstellt.

Die Bruttogrundflächen des Wohnhauses betragen ca. 85m<sup>2</sup> im KG, je 137 m<sup>2</sup> im EG und OG und im Dachspeicher ebenfalls 100 m<sup>2</sup>. Der Anbau besitzt eine Grundfläche von ca. 23 m<sup>2</sup>. Es ergibt sich damit eine Bruttogeschoßfläche von ca. 480 m<sup>2</sup> oder einem umbauten Raum von ca. 1400 m<sup>3</sup>. Die Hauptnutzfläche beträgt 200,24 m<sup>2</sup>.

Das Grundstück hat eine Grundfläche von 696 m<sup>2</sup>.

Die Stadt hat das Gebäude im Jahr 2005 übernommen und seitdem überwiegend Asylsuchende in der Anschlussunterbringung und Obdachlose untergebracht. Die Unterbringung erfolgt i. d. R. temporär, bis die Wohnungssuchenden eine eigene Unterkunft gefunden haben. Nach dem in den letzten Monaten keine neuen Personen untergebracht wurden und die bisherigen Bewohner das Gebäude verlassen haben, steht das Gebäude aktuell leer.

Der Allgemeinzustand entspricht einem Ausbau in den 60er Jahren. Die Fenster, Außenwände und Dachflächen scheinen noch im Originalzustand zu sein. Das Treppenhaus, die Kellerräume und Dachspeicher sind ebenfalls im Originalzustand.

Folgende Mängel wurden im Wesentlichen festgestellt:

- Die Kellerwände zeigen Durchfeuchtungsstellen.
- Die Holzbalkendecken und Zwischenböden im Keller sind teilweise durchnässt.
- Die Elektrohauptverteilung im OG ist offen installiert; die Elektroinstallation stammt teilweise aus den 1950er Jahren
- Keine Zentralheizung, sondern 3 Einzelraumgasheizungen, welche raumluftabhängig sind.
- Es ist lediglich ein Fluchtweg über das Treppenhaus vorhanden.
- Sanierungsstau in den Wohnungen.

### Sanierungskonzept

Die Sanierungskosten für das Gebäude wurden vom Stadtbauamt nach Gewerken ermittelt. Im Bereich der Innensanierung wurde folgende Arbeiten kalkuliert:

1. Heizung mit zentraler Wärmeerzeugung und komplett neuem Verteilsystem mit Heizkörpern als Ersatz der Einzelraumgasöfen.
2. Einbau neuer WC, Handwaschbecken und Duschen je Wohnung mit neuer Leitungsinstallationen.
3. Neuinstallation kompletter Elektroleitungen in sämtlichen Geschossen inklusive neuer Erdung und Hauptverteilung.
4. Neue Fenster und Eingangstüre entsprechend den aktuellen Anforderungen.

5. Neue Türen zu allen Räumlichkeiten.
6. Gipsarbeiten, teilweise neue Trockenbauwände, Decken und Ausbesserungsarbeiten.
7. Fliesenarbeiten für Nassbereich und Küchen.
8. Trennwände für WC und Duschkabinen.
9. Bodenbelagsarbeiten in sämtlichen Wohnungen neu.
10. Abdichtung der Außen- und Innenwände gegen aufsteigende Feuchtigkeit.
11. Außenwandsanierung mit einem Wärmedämmverbundsystem.
12. Speicherdeckendämmung und Dachschrägendämmung

Die ermittelten Kosten sind in der **Anlage 1** detailliert aufgelistet. Nicht Bestandteil der Kosten ist die Herstellung des Außenbereiches

### Kosten:

Nach Zusammenstellung der Sanierungskosten siehe Anlage 1 wurden folgende Summe ermittelt

<b>Gebäudekosten</b>	<b>794.400,00 €</b>
<b>Nebenkosten 20%</b>	<b>158.880,00 €</b>
<b>Ausstattung : Küchen, Möblierung etc.</b>	<b>80.000,00 €</b>
<hr/>	
<b>Sanierungskosten Total</b>	<b>1.033.280,00 €</b>

Umgerechnet auf die Bruttogeschossfläche von 480 m <sup>2</sup> ergibt sich ein m <sup>2</sup> -Preis von	<b>1.945 €/m<sup>2</sup></b>
oder auf die Hauptnutzfläche von 200,24 m <sup>2</sup> ein m <sup>2</sup> Preis von	<b>4.660 €/m<sup>2</sup></b>

### Alternativen:

Zum Vergleich hat das Stadtbauamt einen Ersatzneubau gegenübergestellt. Unabhängig vom tatsächlichen Bedarf wurden zum Vergleich ebenfalls die Kosten für eine Unterkunft für 12 Personen geplant. Es ergibt sich ein (optimierter) Flächenbedarf von ca. 300 m<sup>2</sup> bzw. 900 m<sup>3</sup> umbauter Raum. Die Erstellungskosten für einen Ersatzneubau würden somit inklusive Nebenkosten ca. **900.000,00 €** betragen. Die Abbruchkosten betragen ca. **60.000,00 €**.

Alternativ wurden auch unverbindlich die Kosten für eine Unterkunft in Modulbauweise angefragt. Eine Anlage mit 12 Raumeinheiten und einer Gesamtfläche von 252 m<sup>2</sup> würde dem aktuellen Raumangebot des bestehenden Wohnhauses entsprechen. Der Kaufpreis der Anlage würde momentan ca. **420.000,00 €** betragen. Zusätzlich würden noch bauseitige Leistungen von ca. **80.000,00 €** anfallen.

### Fazit:

Eine Sanierung des Gebäudes lässt sich wirtschaftlich nicht darstellen. Von einer Sanierung wird seitens der Stadtverwaltung deshalb abgeraten.

Aus Sicht der Stadtverwaltung lässt der aktuelle Zustand des Hauses auch keine weitere, dauerhafte Wohnnutzung mehr zu. Die Stadtverwaltung hat deshalb in den letzten Monaten beendete Nutzungsverhältnisse nicht mehr nachbelegt. Die Immobilie steht aktuell leer. Obdachlose und vom Landkreis für die Anschlussunterbringung zugewiesene Asylsuchende werden aktuell in anderen städtischen Wohnungen, welche dafür freigehalten werden, untergebracht.

Für die Zukunft wird die Stadt jedoch wieder eine eigenständige Unterkunft zur Unterbringung von Asylsuchenden und Obdachlosen benötigen. Bevor hier weitere Planungsschritte eingeleitet werden, sollte zunächst der konkrete Bedarf an Wohnplätzen ermittelt und daraus ein Konzept entwickelt werden.

### **Diskussion:**

Bürgermeister Ulrich Krieger stellt die Beschlussvorlage vor. Er berichtet, dass die Stadt überdies das angrenzende Gebäude Grunholzer Straße 8 ersteigert habe. Mit den beiden nebeneinander liegenden Grundstücken stünden der Stadt für die Zukunft alle Möglichkeiten offen.

Stadtrat Gerhard Tröndle erkundigt sich, ob es eine Verpflichtung zur Unterbringung von Flüchtlingen gibt.

Bürgermeister Ulrich Krieger erklärt das Verfahren der Unterbringung der Flüchtlinge. Der Verteilungsschlüssel werde vom Landkreis festgelegt. Solange vergleichsweise wenige Personen zur Unterbringung anstünden, sei eine Verteilung unproblematisch. Gemeinden mit eigens gebauten Flüchtlingsunterkünften würden freiwillig überproportional viele Personen aufnehmen, sodass deren Gebäude gut ausgelastet sind. Sollten wie 2015 wieder mehr Personen zur Unterbringung anstehen, müssten allerdings auch bei den anderen Gemeinden wieder die Anstrengungen zur Schaffung von Kapazitäten erhöht werden.

Stadtrat Robert Terbeck erkundigt sich, ob das Landratsamt die Anmietung der ehemaligen Sammelunterkunft in der Brunnenmatt wieder aufnehmen kann.

Bürgermeister Ulrich Krieger informiert darüber, dass die Stadt in das Vertragsverhältnis nicht involviert war. Seiner Kenntnis nach sei der Vertrag allerdings beendet und das Gebäude anderweitig genutzt.

Stadtrat Robert Terbeck plädiert für die Unterbringung von Flüchtlingen und Obdachlosen in Gebäuden mit modularer Bauweise. So halte man sich für die Zukunft alle Optionen offen.

### **Beschluss:**

1. Der Gemeinderat nimmt die Ermittlung den Gebäudezustandes und die Sanierungskosten für die Immobilie Grunholzer Str. 10 zur Kenntnis. Eine Sanierung des Gebäudes wird nicht weiterverfolgt. Weitere Investitionen in das Gebäude erfolgen nicht.
2. Der Gemeinderat bestätigt den Belegungsstopp der Stadtverwaltung für das Gebäude Grunholzer Str. 10. Obdachlose und im Rahmen der Anschlussunterbringung zugewiesene Asylsuchende sollen vorübergehend in anderen städtischen Notwohnungen untergebracht werden, bis eine neue Lösung gefunden ist.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmiger Beschluss.

## **8. Beschlussfassung über die Annahme von Spenden**

Keine Spenden.

## **9. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht-öffentlichen Sitzungen**

### **9.1 Ersteigerung des Gebäudes Grunholzer Straße 8**

Bürgermeister Ulrich Krieger gibt bekannt, dass der Gemeinderat die Stadtverwaltung ermächtigt hat, bei der Ersteigerung des Gebäudes Grunholzer Straße 8 mitzuwirken. Im Termin hatte die Stadt das Höchstgebot abgegeben und ist damit Eigentümer des Gebäudes geworden.

## **10. Mitteilungen und Bekanntmachungen der Stadtverwaltung**

### **10.1 Corona-Pandemie**

Bürgermeister Ulrich Krieger berichtet, dass die Corona-Pandemie wieder an Intensität gewonnen habe. Der Beratungsbedarf bei Vereinen und Wirtschaft sei bedingt durch die neue Fassung der Corona-Verordnung enorm angestiegen.

Bürgermeister Ulrich Krieger informiert darüber, dass der als Wintermarkt geplante Krämermarkt der ARGE Märkte zwischenzeitlich abgesagt wurde.

Er teilt mit, dass es in den Kindergärten und Schulen immer wieder positive Corona-Tests gäbe, welche die Aufrechterhaltung des laufenden Betriebs, insbesondere im Bereich Betreuung, vor zusätzliche Herausforderungen stellt.

Bürgermeister Ulrich Krieger berichtet, dass am vergangenen Montag eine Impfkation in der Möslehalle stattgefunden hatte. Innerhalb von zwei Tagen sei die Aktion geplant worden. 900 Impfungen wurden hierbei verabreicht. Der nächste Impftermin sei für den 08.12.2021 geplant. Älteren Mitbürgern ohne Internet-Zugang sei die Stadtverwaltung erneut bei der Terminreservierung behilflich. Bürgermeister Ulrich Krieger dankt allen Helfern und Helferinnen, die zum Erfolg der Impfkation beigetragen haben.

**Die Protokollführerin:**

**Der Bürgermeister:**

**Der Gemeinderat:**