

Gemeinde Eisingen

Sachbearbeiter	Karst
Datum	12.02.2021

SITZUNGSVORLAGE NR. 2/2021 – 8Ö

Gremium	zur	Sitzungstermin	Behandlung	Ergebnis
Gemeinderat	Beratung und Beschlussfassung	24.02.2021	öffentlich	

Betreff:

TOP 8ö
Abriss Anwesen Steiner Str. 29 und Neugestaltung, ggfs. Beauftragung von Planungsleistungen
-Beratung und Beschlussfassung-

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung empfiehlt, das Anwesen Alte Steiner Str. 29 abzureißen und auf der freiwerdenden Fläche Parkplätze anzulegen.

Die Planungsleistungen werden an das Büro Morlock - Generalplaner – aus Königsbach-Stein auf Grundlage seines Angebotes vom 11.02.2021 zu vergeben.

Sachverhalt

Auf dem Flur-Stück-Nr. 6 in der alten Steiner Straße befinden sich zwei aneinandergebaute Wohnhäuser, Alte Steiner Str. 29 und Alte Steiner Str. 29/1.

Das eingerückte Haus 29/1 ist in einem guten sanierten Zustand, zwei von drei Wohnungen sind belegt, eine Wohnung wird als Reserve für den Bedarf bei auftretender Obdachlosigkeit vorgehalten.

Das an 29/1 angrenzende Haus 29 steht seit Mai 2019 leer.

Das Haus ist in einem sehr schlechten Allgemeinzustand, es müsste zur Weiternutzung als Wohngebäude eine umfassende Sanierung durchgeführt werden. Hierzu wurde das Objekt zusammen mit Herrn Morlock – Gebäudesachverständiger – in Augenschein genommen. Er schätzt den Aufwand einer Generalsanierung auf 400.000 – 450.000,- €.

Für das weitere Vorgehen kommen insgesamt verschiedene Alternativen in Betracht:

1. Generalsanierung:

Eine Generalsanierung wäre grundsätzlich möglich, ist allerdings mit sehr hohen Kosten verbunden. Eine Sanierung erscheint nicht wirtschaftlich darstellbar.

2. Verkauf:

Es handelt sich beim Anwesen 29 nicht um ein eigenständiges Grundstück, die Fläche des jetzigen Anwesens 29 müsste aus dem Flur-Stück 6 abgetrennt werden müsste. Dies ist grundsätzlich machbar.

Für einen Käufer ergeben sich zwei Alternativen:

2.1.: Sanierung: s. Kosten und Ziffer 1

2.2.: Abriss, Fläche für einen Wohnhausneubau nicht ausreichend groß

3. Abriss und Neugestaltung der Fläche als Parkfläche:

Das Gebäude könnte abgerissen und die frei werdende Fläche als Parkplätze angelegt werden. Es könnten zugeordnete Stellplätze zu den Wohnungen im Anwesen 29/1 entstehen.

Aus Sicht der Verwaltung lässt sich eine Sanierung nicht wirtschaftlich darstellen, ein Verkauf an Private birgt das Risiko einer nicht ordnungsgemäßen Sanierung und somit aus städtebaulicher Sicht auf längere Sicht eine nicht vertretbare Variante. Die Verwaltung empfiehlt die Realisierung der Variante 3: Abriss und Neugestaltung der Fläche als Parkplätze.

Das Büro Morlock aus Stein könnte uns diese Variante fachlich begleiten. Das Angebot ist beigefügt. –nichtöffentlich –

Auf Grund der Enge und kleinen Zimmer des Anwesens 29 kann eine Besichtigung mit dem Gesamtgremium gleichzeitig nicht erfolgen. Wer sich vom Zustand selbst ein Bild machen möchte, besteht eine Besichtigungsmöglichkeit nach Terminvereinbarung mit Herrn Grässle für max. 3 Personen gleichzeitig.