



**Fachbereich/Eigenbetrieb** Grundstücks- und  
Gebäudemanagement  
**Verfasser/in** Judita Kovac  
**Vorlage Nr.** 048/2018  
**Datum** 27. März 2018

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ausschuss für Umwelt, Technik, Bildung und Soziales/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Vorberatung	12.04.2018	
Hauptausschuss	öffentlich-Vorberatung	19.04.2018	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	26.04.2018	

### Betreff:

### Bächlinweg - Wohnanlage für Geflüchtete, Planung und Kostenberechnung

### Anlagen:

Lageplan

### Beschlussvorschlag:

1. Die Planung und Kostenberechnung der Wohnanlage für Geflüchtete im Bächlinweg mit Gesamtkosten in Höhe von 1.098.000 € werden genehmigt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt mit der Evangelischen Kirchengemeinde einen Pachtvertrag über eine Teilfläche von ca. 2.400 m<sup>2</sup> des Grundstücks Nr. 1636/1 auf 3 Jahre mit 2-facher Option auf jeweils 1 Jahr Verlängerung abzuschließen.
3. Die Anmietung der Holzmodule über drei Jahre mit voraussichtlichen Mietkosten von rund 15.400 €/Monat wird genehmigt.
4. Die außerplanmäßige Ausgabe von 402.000 € im Haushaltsjahr 2018 sowie die Verwendung der Deckungsmittel werden genehmigt..



## Personelle Auswirkungen:

Keine

## Finanzielle Auswirkungen:

Produktgruppe (ErgHH) oder Investitionsauftrag:	bis Jahr	Wirtschafts-/ HH-Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	spätere Jahre	Gesamt
3140							Summe
	€	€	€	€	€	€	€
<b>Ausgaben</b> insgesamt:	<b>2018</b>	<b>469.500</b>	<b>196.700</b>	<b>196.700</b>	<b>235.100</b>		<b>1.098.000</b>
davon geplant / bereitg.:		67.500					67.500
davon nicht geplant:		402.000	196.700	196.700	235.100		1.030.500
<b>Einnahmen</b> insgesamt:		<b>29.400</b>	<b>88.200</b>	<b>88.200</b>	<b>58.800</b>		<b>264.600</b>
davon geplant / bereitg.:		29.400					29.400
davon nicht geplant :			88.200	88.200	58.800		235.200
<b>Saldo</b> (Eigenanteil):	<b>2018</b>	<b>440.100</b>	<b>108.500</b>	<b>108.500</b>	<b>176.300</b>		<b>833.400</b>
davon geplant / bereitg.:		38.100					38.100
davon nicht geplant :		402.000	108.500	108.500	176.300		795.300
ggf. laufende Folgekosten (jährlich):							

## Lörrach gestalten. Gemeinsam. Das Leitbild der Bürgerschaft in Politik und Verwaltung. Prioritäre Maßnahmen:

<b>1. Strategisches Ziel:</b>
Schaffung von Wohnraum, Integration.
<b>2. Ziel aus dem Leitbild der Bürgerschaft:</b>
Lörrach fördert den Zusammenhalt aller Bevölkerungsgruppen durch gezielte Angebote und Projekte
<b>3. Operatives Ziel:</b>
Wohnraum schaffen für Flüchtlinge in der Anschlussunterbringung, Bau von temporären Unterkünften
<b>4. Leitziel der Verwaltung:</b>
Umsetzung von Gemeinderatsbeschlüssen und gesetzlichen Verpflichtungen zur Unterbringung von geflüchteten Personen
<b>5. Prioritäre Maßnahme:</b>

## **Begründung:**

Die Stadt Lörrach ist verpflichtet auch im Jahr 2018 weitere geflüchtete Personen aufzunehmen. Nachdem in der Grether- und Feldbergstraße, in dezentralen Unterkünften und in der Wohnanlage Brunnwasser bis Mitte des Jahres ca. 380 Personen untergebracht sein werden, besteht Bedarf an über 100 weiteren regulären Unterbringungsplätzen. Darüber hinaus wird eine noch nicht bekannte Anzahl an zusätzlichen Plätzen erforderlich sein, die für den Familiennachzug zur Verfügung gestellt werden muss.

Auf einer Teilfläche des Grundstücks Nr. 1636/1 im Bächlinweg 1, das im Besitz der Evangelischen Kirchengemeinde ist, soll auf ca. 2.360 m<sup>2</sup> eine weitere temporäre Anschlussunterkunft für ca. 60 Personen entstehen.

Laut Entwurfsplanung können hier in vier zweigeschossigen Wohnhäusern, die stirnseitig der Brombacher Straße zugewandt sind, 15 Wohnungen, ein Hausmeisterwerkraum, ein Waschmaschinenraum und ein Sozialarbeiterbüro für 2 Personen entstehen. Die benachbarte Friedensgemeinde unterstützt das Vorhaben mit Räumlichkeiten für Begegnungen, Unterricht und Nachbarschaftstreffen.

## **Kostenberechnung**

### **Baukosten**

Die Kostenberechnung ist auf Basis der aktuellen Planung „Wohnanlage Brunnwasser“ erstellt worden.

KGR 200 Herrichten und Erschließen	100.000,- €
KGR 300 Baukonstruktion	40.000,- €
KGR 400 Haustechnische Anlagen	160.000,- €
KGR Ausstattung	100.000,- €
KGR Außenanlagen	50.000,- €
KGR Baunebenkosten	52.000,- €

**Gesamtbaukosten ohne Miete: 502.000,- €**

Davon werden 2018 insgesamt 402.000 € benötigt.

Hinzu kommen die Mietkosten für die Holzmodule und monatliche Einnahmen durch Vermietung

Miete:	ca. 15.400,00 €/Monat	= ca. 184.800,00 €/Jahr
Einnahmen:	ca. 7.350,00 €/Monat	= ca. 88.200 €/Jahr

Im Haushaltsjahr 2018 fallen voraussichtlich Mietkosten von 61.600 € an (Miete für vier Monate).

Somit ergeben sich für die Maßnahme Gesamtkosten in Höhe von 1.098.000 €.

Demgegenüber stehen Mieteinnahmen in Höhe von 264.600 € (3 Jahre)

### **Termine**

Derzeit erfolgen die Erstellung des Bauantrags und die Vorbereitung der Leistungsverzeichnisse. Mit den Bauarbeiten soll voraussichtlich im August 2018 begonnen werden. Die Wohnanlage soll im Dezember 2018 bezogen werden.

### **Mittelbereitstellung**

Für die Investitionskosten zur Herstellung der Wohnanlage stehen im Haushalt 2018 keine Mittel bereit. Es wurden aber auf dem Produkt 3140 07 00 2100 „Anschlussunterbringung“ beim Fachbereich Bürgerdienste insgesamt 1.787.800 € für Belange der Anschlussunterbringung zur Verfügung gestellt, die anteilig für diese Maßnahme verwendet werden können.

Formal entsteht durch die Maßnahme eine außerplanmäßige Ausgabe im investiven Bereich, Deckungsmittel sind aber wie beschrieben in voller Höhe vorhanden.

Mittel für die Grundstückspacht sowie für die Miete der Holzmodule stehen auf dem Produkt 3140 07 00 2100 zur Verfügung.

Mittel für die Mietkosten der Folgejahre sowie für den Rückbau der Anlage sind in kommenden Haushaltsjahren bereitzustellen.

Annette Buchauer  
Fachbereichsleiterin