

Sitzungsvorlage

zur **öffentlichen Sitzung**
der Stadt Gundelsheim



Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	13.11.2024	Entscheidung

Vorlage Nr.: 2024/148

Nutzung des vorhandenen Gebäudes zu einem Wohnheim für Flüchtlinge in Gundelsheim, Brunnenstraße 10 (Flst.-Nr. 10/1) - Antrag auf Verlängerung der sanierungsrechtlichen Genehmigung

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt, das o.g. Bauvorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu realisieren.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des qualifizierten Bebauungsplans "Tiefenbacher Straße-Ziegelweg", innerhalb des Sanierungsgebiets "Altstadt" sowie im Geltungsbereich der Altstadtsatzung. In Mischgebieten ist ein Wohnheim für Flüchtlinge allgemein zulässig. Das Einvernehmen gem. § 36 BauBG ist daher nicht erforderlich.

Bereits am 15.10.2014 wurde für das Gebäude eine Nutzungsänderung in ein Wohnheim für 33 Asylbewerber - befristet auf 3 Jahre - genehmigt. Die Baugenehmigung wurde 2017 um weitere 2 Jahre bis 15.10.2019 verlängert. Die Nutzungsänderung wurde dann aufgrund von Mängeln im Bereich des Brandschutzes sowie den Leitungen vom Landratsamt Heilbronn untersagt.

Die Planung sieht nun ca. 40 Belegungsplätze in den vorhandenen Räumen vor. Außerdem soll eine Brandschutzanlage (BMA) eingebaut und die bestehende Rauchwarnabzugsanlage (RWA-Anlage) wieder in Betrieb genommen werden. Sämtliche Leitungen wurden durchgespült. Am 16.03.2022 wurde die neue Planung bzw. Nutzungsänderung – befristet auf 3 Jahre – genehmigt.

Die Sanierungsmaßnahme "Altstadt" läuft zum Jahresende aus. Die Neuausweisung eines Sanierungsgebiets ist in Planung und soll auch die Flächen rund um das ehemalige Gästehaus Lämmle miteinschließen. Daher soll die Genehmigung für die Nutzungsänderung zunächst auf die Dauer von drei Jahren befristet werden.

Beschlussvorschlag:

Gegen das Bauvorhaben werden keine Einwendungen erhoben.
Die sanierungsrechtliche Genehmigung wird zunächst auf die Dauer von **drei Jahren befristet** gewährt. Abhängig vom Umsetzungsstand der Überplanung des Karrees Tiefenbacher Straße kann über eine Verlängerung zu gegebener Zeit erneut beraten werden.

Anlagen:

Lageplan Brunnenstraße 10