

S i t z u n g s v o r l a g e		Nr. 048/2018
Federführendes Amt: Amt für Wirtschaftsförderung und Grundstücksverkehr	Erforderliche Protokollauszüge OB, BM, 14, 20, 23, 60, 65	
Vorgang:	AZ:	
Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	22.02.2018 ö

Betreff:

Zwischennutzung der ehemaligen Notariatsräume im Gebäude Wiesenstraße 10

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Zwischennutzung der ehemaligen Notariatsräume als Kursräume für die Volkshochschule Winnenden e.V. und als Büros für die Stabsstelle für Integration wird zugestimmt.**
- 2. Für die erforderlichen Umbauten und Renovierungsarbeiten wird eine außerplanmäßige Aufwendung im Betrag von 100.000 € bei Produkt 11.24 (Gebäudemanagement) bewilligt.**
- 3. Für diese zusätzliche Nutzung von Räumen durch die Volkshochschule ist eine angemessene Miete einschließlich Betriebskosten anzusetzen, die mit einem stets widerruflichen Zuschuss der Stadt in gleicher Höhe verrechnet wird.**

Amtsleiter:	Sichtvermerke (Kurzzeichen/Datum):				
<hr style="width: 100%;"/> Köder	I	II	III		

Begründung:

Nach dem bereits zum Jahresende 2017 erfolgten Auszug der Notariate wird das Gebäude Wiesenstraße 10 bis Ende März 2018 endgültig von der Justizverwaltung geräumt. Da über eine Nachnutzung des Grundstücks erst noch beraten und entschieden werden muss, bietet sich für die Übergangszeit bis zu einer endgültigen Verwertung bzw. Neubebauung des Grundstücks eine Zwischennutzung der frei werdenden Räume an.

Die Volkshochschule Winnenden (VHS) benötigt dringend größere Räume, um die Anforderungen des Bundesamts für Migration und Flüchtlinge an die Mindestteilnehmerzahl ihrer Integrationskurse erfüllen zu können. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, das Angebot der VHS im Bereich der Gesundheitskurse räumlich zu verbessern. Auch der Wunsch nach barrierefrei erreichbaren Räumen könnte hier erfüllt werden.

Darüber hinaus kann in den ehemaligen Notariatsräumen angemessene Unterbringung der Stabsstelle für Integration (Sfl) sichergestellt werden, die derzeit mit insgesamt sechs Personen in zwei relativ kleinen Büros im Rathaus untergebracht ist.

Insgesamt könnten folgende Räumlichkeiten geschaffen werden:

- Sechs Kursräume, ein Dozentenraum und ein Wartebereich für die VHS
- Drei Büros und ein Besprechungszimmer für die Sfl
- Ein Büro für die Hausmeister von Amt 23
- Eine separate Toilettenanlage für Personal
- Eine behindertengerechte Toilette

Für die Nutzungsänderung von Büro- in Kursräume ist eine Baugenehmigung erforderlich. Die in diesem Zusammenhang entstehenden Kosten für Umbau und Renovierung der Räume wurden von den Fachämtern auf rd. 95.000 € geschätzt. Die Kosten der VHS für Beamer und Mobiliar betragen voraussichtlich rd. 20.000 €.

Da die auf die Stadt entfallenden Aufwendungen im Haushalt 2018 bisher nicht berücksichtigt waren, ist die Genehmigung einer außerplanmäßigen Aufwendung bei Produkt 11.24 (Gebäudemanagement) erforderlich. Um etwas Reserve für Unvorhergesehenes zu haben, schlägt die Verwaltung hierfür einen Betrag von 100.000 € vor.

Die Mehraufwendungen können durch Mehrerträge beim Produkt 61.10 (Steuern, Allgemeine Zuweisungen, Allgemeine Umlagen), Produktsachkonto Gewerbesteuer zur Verfügung gestellt werden.

Die in der Finanzplanung für 2019 unter Produkt 12.24 (Dummy Notariat) bereits eingeplanten Abbruchkosten von 145.000 € können auf einen späteren Zeitraum verschoben werden.

Anlage:

Lageplan des Gebäudes