

Stadt



Hungen

Vorlage-Nr.: 2022/150

Betreff: Unterbringung von Geflüchteten im Landkreis Gießen; Modulanlagen in Holzständerbauweise- **LoI-Letter of Intent**

Bereich	Name Verfasser/in	Aktenzeichen	Hungen,
32 Grundstücksangelegenheiten	Herr Roth		14.06.2022

Beteiligung anderer Fachbereiche erforderlich ? nein ja

FB 1 Zentrale Dienste	FB 2 Bürgerdienste	FB 3 Technische Dienste	FB 4 Finanzen
Datum und Unterschrift Fachbereichsleiter	Datum und Unterschrift Fachbereichsleiter/in	Datum und Unterschrift Fachbereichsleiter	Datum und Unterschrift Fachbereichsleiter

Beteiligung Personalrat erforderlich ? nein ja

Beteiligung Frauenbeauftragte erforderlich ? nein ja

Finanzielle Auswirkung? nein ja

Haushaltsmittel vorhanden ? nein ja

Datum, Unterschrift Fachbereichsleiter Finanzen

Kostenstelle / Sachkonto _____

Investitionsnummer _____

Entstehen Folgekosten ? nein ja wenn ja, Anlage ist beigelegt

Sonstige Hinweise (z.B. zum Verfahren)

Unterschrift Verfasser/in

Unterschrift Fachbereichsleiter/in

Unterschrift Bürgermeister

Betreff: Unterbringung von Geflüchteten im Landkreis Gießen; Modulanlagen in Holzständerbauweise- Lol-Letter of Intent			
Anlage(n): Sudetenstraße Königsbergerstraße 20220609 Gebäudetyp 1 Erdgeschoß _ Layout 20220609 Gebäudetyp 1 Obergeschoß _ Layout 20220609 Gebäudetyp 2 Erdgeschoß Folgenutzung Kita _ Layout 20220609 Gebäudetyp 2 Erdgeschoss _ Layout Vertrag_Holzmodule_Hungen_Königsberger_Straße_2022-06-15 Vertrag_Holzmodule_Hungen_Sudetenstraße_2022-06-15			
Bereich	Name Verfasser/in	Aktenzeichen	Hungen,
32 Grundstücksangelegenheiten	Herr Roth		14.06.2022

Beratungsfolge	Termin	Status
Magistrat	21.06.2022	nichtöffentlich beschließend
Bau- und Planungsausschuss	28.06.2022	öffentlich beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	30.06.2022	öffentlich beschließend
Stadtverordnetenversammlung	05.07.2022	öffentlich beschließend
Stadtverordnetenversammlung	11.07.2022	öffentlich beschließend

Beschluss:

Beschluss Königsberger Straße

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, das Grundstück, Königsberger Straße, Flur 4, Flurstück-Nr. 24/2 dem Landkreis Gießen für die Errichtung eines Wohnmoduls in Holzständerbauweise zur Unterbringung von Geflüchteten zur Verfügung zu stellen. Der Landkreis Gießen wird das Grundstück sowie das Gebäude zum vereinbarten Nutzungszweck mindestens drei und höchstens acht Jahre nutzen. Nach Vertragsende wird die Stadt Hungen das Gebäude zum bestehenden Restwert (Ablösesumme) übernehmen.

2. Zur Umsetzung wird der Magistrat beauftragt, mit dem Landkreis Gießen eine vertragliche Vereinbarung zur Überlassung und Nutzung eines Grundstückes zum Aufstellen eines Wohnmoduls in Holzständerbauweise auf der Grundlage des als Anlage beigefügten Entwurfes abzuschließen.

Beschluss Sudetenstraße

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, das Grundstück, Sudetenstraße, Flur 1, Flurstück-Nr. 595/2 dem Landkreis Gießen für die Errichtung eines Wohnmoduls in Holzständerbauweise zur Unterbringung von Geflüchteten zur Verfügung zu stellen. Der Landkreis Gießen wird das Grundstück sowie das Gebäude zum vereinbarten Nutzungszweck mindestens drei und höchstens acht Jahre nutzen. Nach Vertragsende wird die Stadt Hungen das Gebäude zum bestehenden Restwert (Ablösesumme) übernehmen.

2. Zur Umsetzung wird der Magistrat beauftragt, mit dem Landkreis Gießen eine vertragliche Vereinbarung zur Überlassung und Nutzung eines Grundstückes zum Aufstellen eines Wohnmoduls in Holzständerbauweise auf der Grundlage des als Anlage beigefügten Entwurfes abzuschließen.

Sach- und Rechtslage:

Die aktuelle Aufnahme- und Unterbringungssituation Geflüchteter im Landkreis Gießen erfordert eine kurzfristige Erweiterung der Unterbringungskapazitäten. Der Landkreis Gießen beabsichtigt, auf den Grundstücken Sudetenstraße, Flur 1, Flurstück-Nr. 595/2 sowie Königsberger Straße, Flur 4, Flurstück-Nr. 24/2 Unterkünfte für Geflüchtete als Modulanlagen in Holzständerbauweise zu errichten. Im Anschluss an die Nutzung durch den Landkreis soll die Stadt Hungen die Gebäude für die vorgesehene Folgenutzung für bezahlbaren Wohnraum übernehmen. Die Modalitäten der Überlassung und Nutzung der Grundstücke sowie des Übergangs auf die Kommune zur Folgenutzung regelt der als Anlage beigefügte Vertrag zwischen der Stadt Hungen und dem Landkreis Gießen.

Aus ökologischen und wirtschaftlichen Gründen ist vorgesehen, die Gebäude als Modulbau in Holzständerbauweise zweigeschossig zu errichten. Bei der Konzeption und Errichtung der Unterkünfte wird die Folgenutzung bereits in der Planung und Ausführung mitberücksichtigt. Die Grundfläche des Gebäudes beträgt ca. 390 qm. Durch die vorgesehene Bauweise kann eine Vorfertigung und schnelle Errichtung erfolgen.

Die Errichtung der Module erfolgt nach den Regelungen der Hessischen Bauordnung sowie des Gebäudeenergiegesetzes. Die Energieeffizienz der Gebäude sowie die ökologischen Aspekte werden entsprechend berücksichtigt. So ist eine Photovoltaikanlage auf dem Dach zur Stromerzeugung sowie eine Wärmepumpe zur Wärmeversorgung des Gebäudes vorgesehen. Die Gebäude sollen in massiver Holzbauweise mit entsprechender zusätzlicher Wärmedämmung errichtet werden. Eine massive Bodenplatte ist vorgesehen. Auch wird die Barrierefreiheit berücksichtigt.

Finanzielle Auswirkungen:

Gemäß der Kostenschätzung belaufen sich die Kosten für die Errichtung des Gebäudes in der Sudetenstraße auf insgesamt 3,1 Mio. Euro und in der Königsberger Straße auf 1,6 Mio. Euro. Die Errichtung erfolgt durch den Landkreis Gießen.

Der Landkreis Gießen verpflichtet sich, die Grundstücke sowie die Gebäude zum vereinbarten Nutzungszweck nach mindestens drei und höchstens acht Jahre nach Vertragsende zum bestehenden Restwert (Ablösesumme) an die Kommune zu übergeben.

Die Kommune erhält für die Nutzung der Grundstücke durch den Landkreis ein Nutzungsentgelt, das sich anhand des Bodenrichtwertes des Grundstückes berechnet und 3 v.H. des Grundstückswertes p.a. auf Basis des Bodenrichtwertes beträgt. Der über die gesamte Nutzungsdauer angefallene Gesamtbetrag zur Abgeltung der Grundstücksnutzung durch den Landkreis wird im Rahmen der Übergabe des Gebäudes an die Kommune gegenüber dem nach § 3 Abs. 4 der vertraglichen Vereinbarung ermittelten Restwert der Gebäude in Abzug gebracht.