



Beschlussvorlage (Nr. 2023-0004)

Beratungsfolge	Art	Termin
Gemeinderat	öffentlich	27.02.2023

**TOP:**

Umwandlung Gemeinschaftsraum Alter Bäumelweg 1 in Wohnraum

**Beschlussvorschlag:**

Der Umwandlung des Gemeinschaftsraums im Gemeindewohnhaus Alter Bäumelweg 1 in Wohnraum wird zugestimmt.

**Sachverhalt:**

Durch den demografischen Wandel und die Flüchtlingswelle wurde auch für die Gemeinde Brühl die Schaffung von Wohnraum zu einem primären Ziel. Hierbei gilt es nicht nur, Ressourcen zu schonen, sondern auch die gesetzlich vorgeschriebene wirtschaftliche und sparsame Haushaltsführung zu beachten. Daher sind neben Neubauten und Anmietungen alternative Möglichkeiten in Betracht zu ziehen. Eine Möglichkeit besteht in der Umwandlung von bisher anders genutzten Flächen und Räumen in Wohnraum. Dabei ist allerdings auch die Verhältnismäßigkeit zu prüfen.

Die Gemeinde Brühl ist Eigentümerin des Altenwohnhauses Alter Bäumelweg 1 (Bezugsjahr 1986) mit 18 Wohneinheiten. Im Kellergeschoss des Hauses befindet sich ein Aufenthaltsraum inkl. Küche und nebenliegenden WC. Der Raum verfügt über drei Fenster mit Lichtschächten. Der Aufenthaltsraum wurde bisher den Mietern kostenfrei für private Zwecke (Geburtstagsfeiern etc.) überlassen. Eine weitere darüber hinaus gehende Nutzung bestand bereits vor der Corona-Krise nicht mehr. Der Raum wurde in den letzten Jahren weniger als 6-mal pro Jahr genutzt. Nach Ansicht der Verwaltung würde die Umwandlung in zusätzlichen Wohnraum nicht außer Verhältnis zum Wegfall als Gemeinschaftsraum für die Bewohner stehen.

Eine Prüfung des Bauamtes ergab, dass eine Nutzung als Mietwohnung mit einer Gesamtwohnfläche mit 66,12 m<sup>2</sup> möglich ist, sofern zuvor noch größere Fenster und ein Bad eingebaut werden. Die Kosten belaufen sich nach einer Kostenschätzung vom

November 2022 auf ca. 112.000.- Euro. Am 6. Dezember 2022 erfolgte eine Begehung durch den Bürgermeister, Gemeinderatsvertreter und Verwaltungsmitarbeitern. Danach kam man überein, die Planung weiter zu verfolgen und die Entscheidung dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Der Bürgermeister:

**Beratungsergebnisse**

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss

