

## Stadt Waldenbuch, Kreis Böblingen

| Datum      | Aktenzeichen | Bearbeitung                                      | Gremium          | Sitzungsart | Vorlagen-Nr. |
|------------|--------------|--------------------------------------------------|------------------|-------------|--------------|
| 20.07.2026 | 623.12       | Tiefbau<br>Heiko Böttcher<br>Tel.: 07157 1293-60 | GR<br>28.07.2026 | öffentlich  | SV/109/2026  |

### Sanierungsgebiet Areal Landgasthof Rössle

#### - Sanierung der Wohnungen

#### - Umbau des Gastronomiebereichs

#### Anlagen

Keine Anlagen

#### I. Beschlussvorschlag

1. Für die Sanierung der beiden Wohnungen im ehemaligen Landgasthof Rössle zur Unterbringung von Flüchtlingen sollen die Planungen und Abstimmungen mit Behörden fortgeführt werden und es wird ein Budget in Höhe von 25.000 EUR brutto freigegeben.
2. Für den Restaurantbereich wird die Verwaltung ermächtigt, die Gespräche sowie die Vorbereitungen für eine gastronomische Interimsnutzung fortzuführen. Hierfür wird eine Budgetobergrenze von 30.000 EUR brutto festgelegt.

#### II. Vorberatung

☒ = ohne Vorberatung

#### III. Finanzielle Auswirkungen

☒ Auswirkungen auf den **Ergebnishaushalt**

☒ von der Haushaltsplanung abgedeckt dem Budget Gebäudeunterhalt

#### IV. Sachverhalt

##### Nutzung der Wohnungen

Seit dem Erwerb des ehemaligen Landgasthofs Rössle steht das Gebäude leer. Zwischenzeitlich wurden vermehrt Gespräche für verschiedene Nutzungen geführt. Nachdem eine Nutzung als Hotel mit einem unverhältnismäßig hohen Kostenaufwand verbunden ist, wäre es eine alternative Möglichkeit, die beiden im Gebäude befindlichen Wohnungen zur Nutzung durch Obdachlose oder Flüchtlinge mit vergleichsweise wenig Aufwand zu renovieren.

In der einen Wohnung müsste hier zusätzlich eine Küchenzeile/Kochmöglichkeit ergänzt werden, da in der Wohnung bis dato keine Küche vorhanden war. Die Fläche der Wohnung beträgt ca. 120m<sup>2</sup>. In der anderen Wohnung könnten die beiden angrenzenden Hotelzimmer in den Wohnungsbereich einbezogen werden, so dass hier auch eine Fläche von ca. 120m<sup>2</sup> entsteht.

Beide Wohnungen hätte einen gemeinsamen Zugang über die Parkplatzseite.

Zur Sanierung haben bereits Begehungen mit potentiell in Frage kommenden Unternehmen stattgefunden und es liegen Kostenvoranschläge vor.

Folgende vorbereitende Maßnahmen sind erforderlich:

- Abstimmung mit Landratsamt zur Nutzungsaufnahme als Wohnung
- Abstimmung mit Brandschutzgutachter

Folgende bauliche Maßnahmen sind geplant:

- Erneuerung Bodenbeläge in Teilbereichen
- Malertechnische Überarbeitung der Wände
- E-Check an elektrischer Installation
- Neue Schließzylinder in Außentür und Zugangstüren der Wohnungen
- Kleine Kochnische mit Anpassung der technischen Installation
- u.a.

### **Ertüchtigung des Gastronomiebereichs**

Auch für den Gastronomiebereich gibt es aktuell wieder eine Nutzungsanfrage. Damit auch hier alle gesetzlichen Vorschriften eingehalten werden sind neben einem Antrag zur Nutzungsänderung beim Landratsamt sowie brandschutztechnischer Vorberatungen auch hier Umbauten oder Ertüchtigungen erforderlich.

Die entstehenden Kosten können aufgrund unterschiedlicher Konzepte oder Konzeptideen zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht genau beziffert werden. Das Bauamt schätzt jedoch, dass folgende Maßnahmen durchgeführt werden müssen:

- Einbau von Zwischenwänden zur Abtrennung von Teilbereichen
- Hygienische Ertüchtigungen zur Erfüllung der Forderungen der Gewerbeaufsicht und des Veterinäramts
- Einbau neuer Schließzylinder
- Umbaumaßnahme an technischer Installation (Rückbau/Abtrennung nicht benötigter Leitungen etc.)
- Ertüchtigung vorhandener Installationen
- u.a.

Größtenteils können die Kosten in Verhandlung mit potentiellen Mietern/Pächtern einfließen. Es ist aber auch möglich, dass hierbei Aufwände bei der Stadt hängen bleiben.

Eine realistische Einschätzung für den Umbau liegt (unabhängig vom Nutzungskonzept) bei ca. brutto 30.000 EUR.

### **Terminliche Überlegungen:**

Damit die Zeit der Sommerpause genutzt werden kann, soll der Gemeinderat die Verwaltung ermächtigen, innerhalb der Kostenschätzung die Umbaumaßnahmen vorbereiten zu dürfen.

#### Wohnungen:

Die Sanierung der Wohnungen kann entsprechend direkt nach Freigabe durch das Landratsamt begonnen und abgeschlossen werden. Entsprechend könnten die Wohnungen zeitnah vermietet werden.

#### Gastronomie:

Hier ist die Vorbereitungszeit etwas umfangreicher und es bedarf auch dem Abschluss eines Pachtvertrags und eines Nutzungskonzepts. Vor Umbau würde dieser dem Gemeinderat zur Freigabe vorgelegt.

## **V. Weitere Vorgehensweise**

Sanierung der Wohnungen nach Abstimmung mit und Freigabe durch das Landratsamt.  
Umbau des Gastronomiebereichs nach Freigabe Pachtvertrag und Nutzungskonzept.

gez. Chris Nathan  
Bürgermeister