

**Kleine Anfrage**

**der Abg. Petra Krebs GRÜNE**

**und**

**Antwort**

**des Ministeriums für Finanzen**

**Nutzung des leerstehenden Gebäudes Bischof-Sproll-Haus  
in der Lindauer Straße 21 in Wangen im Allgäu**

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Seit wann steht das Gebäude leer und aus welchen Gründen?
2. Welche Sanierungsmaßnahmen wären notwendig, um das Haus als Wohnraum zu nutzen?
3. Wie viele Räume und dementsprechend Wohnfläche stehen dort zur Verfügung?
4. Mit welchen Sanierungskosten wäre zu rechnen?
5. Wie beurteilt das Finanzministerium die Möglichkeit, das Bischof-Sproll-Haus in Wangen für die Unterbringung von Geflüchteten zu nutzen?
6. Für den Fall einer positiven Einschätzung bezüglich der Unterbringung: wie viele Personen könnten dort unterkommen?
7. Welche Nutzung für das Bischof-Sproll-Haus hat das Land für die nahe und weitere Zukunft geplant?
8. Wie viele derzeit ungenutzte Gebäude und insbesondere Wohngebäude im Landkreis Ravensburg stehen dem Land zur Verfügung?

1.2.2024

Krebs GRÜNE

### Begründung

Das Bischof-Sproll-Haus, Lindauer Straße 21 in Wangen im Allgäu steht seit vielen Jahren leer. Die Kleine Anfrage soll insbesondere für das Bischof-Sproll-Haus und beispielhaft auch für andere Gebäude im Landkreis erfragen, welche Möglichkeiten die Landesregierung sieht, ihren vorhandenen Gebäudebestand für die Unterbringung von Geflüchteten zu nutzen.

Sie soll wertvolle Erkenntnisse zu den Nutzungsplänen leerstehender Gebäude des Landes im Landkreis Ravensburg liefern.

Auf Grundlage dieses Ergebnisses hat die Kleine Anfrage das Ziel, ungenutzten Wohnraum sichtbar zu machen. Nach Ansicht der Fragestellerin können dadurch möglicherweise anstehende Umnutzungen von Turn- und Festhallen vermieden und die Kommunen auf der Suche nach alternativem Wohnraum für Flüchtlinge unterstützt werden.

### Antwort

Mit Schreiben vom 26. Februar 2024 Nr. FM4-3323-26/3/4 beantwortet das Ministerium für Finanzen die kleine Anfrage wie folgt:

*1. Seit wann steht das Gebäude leer und aus welchen Gründen?*

Zu 1.:

Das Gebäude ist seit Herbst 2018 vollständig geräumt. Im Rahmen einer Schadstoffuntersuchung wurden im Gebäude an mehreren Bauteilen Belastungen mit Schadstoffen wie beispielsweise Asbest und polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe festgestellt.

*2. Welche Sanierungsmaßnahmen wären notwendig, um das Haus als Wohnraum zu nutzen?*

*4. Mit welchen Sanierungskosten wäre zu rechnen?*

Zu 2. und 4.:

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein Bürogebäude. Die Grundrisse sind entsprechend einer Büro- und Verwaltungsnutzung strukturiert. Eine Nutzungsänderung bedarf regelmäßig einer baurechtlichen Genehmigung. Für eine Umnutzung zu Wohnraum wären Umbau- und Sanierungsmaßnahmen zur Neustrukturierung in Wohneinheiten jeweils mit angemessenen Sanitär- und Küchenbereichen notwendig. Zudem würden Baumaßnahmen zur Neuauslegung und Erneuerung der technischen Versorgungsleitungen anfallen, die an eine Wohnnutzung angepasst sind. Da das Gebäude stark mit Schadstoffen belastet ist, müsste zunächst eine umfangreiche Schadstoffsanierung und der Ersatz der einzelnen Bauteile geplant und durchgeführt werden.

Zu Sanierungskosten sind mangels konkreter Planung keine belastbaren Aussagen möglich. Voraussichtlich würden die Kosten einer Komplettsanierung die Kosten eines Abbruchs und eines Ersatzneubaus übersteigen.

*3. Wie viele Räume und dementsprechend Wohnfläche stehen dort zur Verfügung?*

Zu 3.:

Die Grundrissaufteilung weist eine Nutzungsfläche von insgesamt rd. 1 430 m<sup>2</sup> auf, verteilt auf 39 Räume unterschiedlicher Größe zur Büronutzung. Bei einer Umwandlung in Wohnraum wären auf dieser Fläche die bereits unter Ziffer 2 erwähnten Sanitär- und Küchenbereiche zu schaffen. Zudem müssten die Erschließungsflächen für eine Wohnnutzung angepasst werden.

5. *Wie beurteilt das Finanzministerium die Möglichkeit, das Bischof-Sproll-Haus in Wangen für die Unterbringung von Geflüchteten zu nutzen?*

6. *Für den Fall einer positiven Einschätzung bezüglich der Unterbringung: wie viele Personen könnten dort unterkommen?*

Zu 5. und 6.:

Grundsätzlich wird eine Nutzung des Gebäudes aufgrund der Schadstoffe sehr kritisch gesehen.

Für eine Nutzung zu Zwecken der Erstaufnahme ist das Gebäude aufgrund seiner vergleichsweise geringen Größe und fehlenden Außenfläche nicht geeignet.

Der Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg hat zur Liegenschaft Gespräche mit der Stadt Wangen sowie dem Landkreis Ravensburg geführt. Im Ergebnis haben die Stadt Wangen und der Landkreis Ravensburg von einer Nutzung für die Unterbringung von Geflüchteten in diesem Gebäude Abstand genommen.

7. *Welche Nutzung für das Bischof-Sproll-Haus hat das Land für die nahe und weitere Zukunft geplant?*

Zu 7.:

Falls das Gebäudegrundstück nicht für Landeszwecke benötigt wird, soll die Liegenschaft veräußert werden.

8. *Wie viele derzeit ungenutzte Gebäude und insbesondere Wohngebäude im Landkreis Ravensburg stehen dem Land zur Verfügung?*

Zu 8.:

Im Landkreis Ravensburg steht derzeit das ehemalige Pfarrhaus in Bad Waldsee-Reute leer. Das denkmalgeschützte Gebäude aus dem Jahre 1739 ist stark sanierungsbedürftig und soll veräußert werden. Bei zwei derzeit ungenutzten Wohngebäuden in Aulendorf und in Weingarten mit je einer Wohneinheit sind notwendige Sanierungsmaßnahmen für eine künftige Vermietung des Wohnraums in Vorbereitung bzw. in Planung.

Dr. Splett

Staatssekretärin