

Auffassung der Fraktion Freie Wähler

Das Haus Königstraße 27 steht seit über 15 Jahren leer. Seit 2008 beschäftigt es den Gemeinderat ohne greifbares Ergebnis. Drei Gutachten wurden erstellt. Mehrfach kam es im Gemeinderat zu knappen Abstimmungen, letztlich wurde ein Planungs- und Restaurierungskonzept beauftragt, das in der Sitzung am 30.09.2025 vorgestellt und abgelehnt wurde.

Das Konzept sah im EG und im Keller einen Mieter aus gehobener Gastronomie oder Weinhandel vor. Für die oberen Stockwerke wurde davon ausgegangen, dass sich nach der Sanierung Interessenten finden könnten. Das gesamte Konzept birgt ein hohes Fluktuations-, Nachmieter- und Leerstandsrisiko und trägt nur bedingt zur Ortskernbelebung bei, zumal für mögliche Besucher und Nutzer keine zusätzlichen Parkplätze geschaffen werden.

Die zuletzt vorgestellte Konzeption hat Sanierungskosten von 3,0 - 3,4 Mio. € berechnet. Hierbei wurde die Bausubstanz nicht tiefer untersucht. Es wurden keine Wand-, Boden- oder Deckenöffnungen durchgeführt.

Die Umsetzungen für den vorgeschriebenen Rettungsweg über den Gehweg der Königstraße, die Klimatisierung des Kellers und die Anlieferung mit Stellplatz auf der Feuerwehrezufahrt konnten nicht dargestellt werden.

Das Nutzungskonzept trägt nicht:

Für gehobene Gastronomie ist die Fläche von 90 m² Gastraum mit 34 Plätzen, eine nicht ganzjährig nutzbarer Terrasse mit 12 Plätzen und einer 21 m² großen Küche zu klein. Eine wirtschaftlich tragfähige gehobene Gastronomie ist ausgeschlossen.

Ein Weinhandel ist nicht tragfähig. Bei kalkulierten Mieten von 12-18 €/m² ist die Umsatzstruktur in Ehningen mit 9.000 Einwohnern nicht erreichbar.

Eine Vermietung als Arztpraxis hängt von der Erlaubnis der Kassenärztlichen Vereinigung ab. Diese wurde in den letzten 15 Jahren immer verwehrt. Bei einer Nutzung als Praxis für Physiotherapie entspricht ein integrierter Empfangs- und Wartebereich nicht mehr den Anforderungen an Datenschutz und Patientenführung.

Zur Nutzbarkeit des Kellers zitieren wir aus dem Gutachten von ARP vom 9.10.2015: Die Nutzung des Gewölbekellers kann immer nur temporär sein. Das Raumklima im Gewölbekeller wird generell feucht bleiben, da die zur kompletten Trockenlegung notwendigen Abdichtungsmaßnahmen mit keinem vertretbaren Aufwand realisiert werden können.

Jako hat auf Nachfrage dieses Problem mit neuem Boden, Dauertemperierung und Belüftung gelöst. Dies führt zu laufend anfallenden Kosten unabhängig von Vermietung und Nutzung.

Wir sehen den Invest weder bei der Gemeinde noch bei der KWE.