

BESCHLUSSVORLAGE

TO-Freigabe am: 08.10.2012
BV-0184/2012
öffentlich

Amt:	Eigenbetriebe
Bearbeiter:	Meseberg

Datum:	08.10.2012
Aktenzeichen:	

Gremien:	Datum:	TOP:	Beschlussvorschlag:			Abstimmungsergebnis:		
			angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgel.	enthal.
Ortschaftsrat Ebendorf	13.11.2012							
Betriebsausschuss Wohnungswirtschaft	14.11.2012							
Gemeinderat	15.11.2012							

vom Mitwirkungsverbot nach §31 GO LSA betroffen:

Gegenstand der Vorlage:

Grundsatzbeschluss zur Errichtung von Mehrfamilienhäusern auf dem Grundstück
Magdeburger Straße 15 bis 18 in Ebendorf

Beschluss

Der Betriebsausschuss bestätigt grundsätzlich das als Anlage beigefügte Bebauungskonzept, nach Variante 1, für die Neubebauung des Grundstücks Magdeburger Straße 15 bis 18 in Ebendorf und beauftragt den Betriebsleiter ein Realisierungskonzept einschließlich Wirtschaftlichkeits- und Finanzierungskonzept dem Betriebsausschuss zur Entscheidung vorzulegen.

Keindorff

Siegel

Sachverhalt

Das Grundstück Magdeburger Straße 15 – 18 in Ebendorf befindet sich im Eigentum des Eigenbetriebes Wohnungswirtschaft der Gemeinde Barleben. Es ist mit zwei Mehrfamilienhäusern bebaut. Die Wohnhäuser sind eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss und unterkellert hergestellt. Die Keller stehen jedoch mehrmals im Jahr teilweise unter Wasser, so dass der gesamte Keller mit Feuchtigkeit durchdrungen ist. Eine Trockenlegung der Keller ist auch mit erheblichem Aufwand nicht möglich. Die Gebäude sind circa 100 Jahre alt, sie wurden Ende der neunziger Jahre mit einer Fassadendämmung versehen. Die Elektroanlagen wurden zu einem großen Teil nicht erneuert und entsprechen deshalb nicht mehr dem heutigen Standard. Die Feuchtigkeit des Kellers setzt sich an mehreren Stellen bis ins Erdgeschoss fort, so dass die Wohnverhältnisse nicht den gesundheitlichen Anforderungen entsprechen.

Es besteht dringender Handlungsbedarf.

Die Mieter wohnen zu einem großen Teil seit Jahrzehnten in den Wohnungen, sie befinden sich teilweise im fortgeschrittenen Alter. Mehrere Mietparteien bewirtschaften schon seit Jahrzehnten Hausgärten auf dem Grundstück und möchten hier wohnen bleiben.

Da eine Sanierung der bestehenden Wohngebäude nicht möglich ist, soll eine Neubebauung erfolgen, die den Interessen der Mieter weitgehend entgegenkommt. Aus diesem Grunde soll der Abriss und die Neubebauung in zwei Teilabschnitten (Bauabschnitten) realisiert werden.

Der Neubau ist mit Gebäuden mit je zwei Vollgeschossen und nutzbarem Dachgeschoss geplant.

Die Wohnungen im Erdgeschoss sind barrierefrei erschlossen und für altersgerechtes Wohnen gut geeignet. Die Wohnungen im Obergeschoss können jungen Familien mit Kindern dienen. Jede Wohnung besitzt einen eigenen Hauseingang und einen Hausgarten mit Geräteschuppen.

Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen zudem über eine eigene Terrasse.

Die Beheizung der Gebäude soll zentral mit einem BHKW erfolgen, welches im Haus 3 untergebracht wird. Hier soll sich auch ein Gemeinschaftsraum für Fahrräder befinden.

Die Gemeinschaftsanlagen werden sich auf wenige Flächen beschränken, wodurch die Nebenkosten optimiert werden.

Den derzeitigen Mietern wurde das Projekt bereits vorgestellt. Diese hatten an dem Konzept nur sehr wenig auszusetzen. Die vorliegende Variante 1 stellt eine gelungene Lösung für die Neubebauung in zwei Phasen dar, die es ermöglicht, die Mieter erst nach Fertigstellung ihrer neuen Wohnung ohne Zwischen-schritte umziehen zu lassen.

Rechtsgrundlage

GO LSA i.V.m.

EigBG und § 4 der Betriebssatzung

Finanzielle Auswirkungen

Kosten der Bearbeitung in EUR	25,00
-------------------------------	--------------

Kosten der Maßnahme

☐ JA ☒ NEIN

1) Gesamtkosten der Maßnahmen	2) Jährliche Folgekosten/ -lasten	3) Finanzierung	4) Einmalige oder jährliche Haushaltsbelastung
----------------------------------	--------------------------------------	--------------------	---

(Beschaffungs- /Herstellungskosten)		Eigenanteil zogene (i.d.R.= se/ Kreditbedarf)	Objektbe- Einnahmen (Zuschüs- Beiträge)	(Mitte- labfluß/Kapitaldienst/Folgelas ten oder kalkulatorische Kosten)
€	€	€	€	2.500.000 €

im Ergebnishaushalt	im Finanzhaushalt	betreffende Buchungsstelle
☐ JA ☐ NEIN	☒ JA ☐ NEIN	

Anlagen

Bebauungskonzept