

BESCHLUSSVORLAGE

TO-Freigabe am: 20.11.2014
BV-0128/2014
öffentlich

Amt:	Regiebetriebe Naherholung/Sportstätten
Bearbeiter:	Heidrun Gehrman

Datum:	20.11.2014
Aktenzeichen:	

Gremien:	Datum:	TOP:	Beschlussvorschlag:			Abstimmungsergebnis:		
			angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgel.	enthal.
Betriebsausschuss Wohnungswirtschaft	08.12.2014							

vom Mitwirkungsverbot nach §31 GO LSA betroffen:

Gegenstand der Vorlage:

Ersatzneubau Wohnanlagein der Ortschaft Ebendorf, Magdeburger Str. 15 - 18

Beschluss

Der Betriebsausschuss bestätigt die als Anlage und Bestandteil des Beschlusses beigefügte Entwurfsplanung für die Neubebauung des Grundstücks Magdeburger Straße 15-18 als Grundlage der Investitionsplanung 2015 – 2016 und beauftragt den Betriebsleiter mit der Erstellung einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung (vorläufige Mietkalkulation) zur Vorlage im Betriebsausschuss.

Keindorff

Siegel

Sachverhalt

Der Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft der Gemeinde Barleben beauftragte die Entwurfsplanung zur Errichtung von drei Mehrfamilienhäuser in der Ortschaft Ebendorf, Magdeburger Straße 15 bis 18. Das Ergebnis liegt jetzt vor.

Auf dem o.g. Baugrundstück befinden sich derzeit zwei bewohnte Mehrfamilienhäuser mit Nebengelassen, der Bauzustand ist als sehr schlecht einzustufen, eine Sanierung daher ausgeschlossen.

Die Bestandsgebäude werden einschließlich der Nebengelage vollständig abgerissen.

Die drei neu zu errichtenden Mehrfamilienhäuser bestehen je aus Erd-, Ober- und Dachgeschoss. Die Grundfläche für Haus 1 beträgt 218 m², die für Haus 2 und 3 jeweils 176 m².

Haus 2 und 3 sind baugleich.

Jedes Wohnhaus besteht aus 4 Wohneinheiten. (Größe der Wohnungen s. Anlage 2 u. 3)

Die Wohnungen erhalten nach Süden und Westen orientiert Terrassen bzw. Balkone, welche als freistehende Holzkonstruktion errichtet werden.

Durch die geplante Anordnung der Neubauten (s. Anlage 1) entsteht im vorderen Bereich Raum für Stellflächen und im Inneren ein großzügiges Areal für Gärten und Gemeinschaftsflächen.

Es sind 12 PKW-Stellplätze vorgesehen.

Die Nutzer der Erdgeschosswohnungen, welche Barrierefreiheit aufweisen, erhalten einen direkten Zugang zu ihren Gärten. Die Mieter der Obergeschosswohnungen verfügen über gesonderte Einzelgärten am südlichen und westlichen Rand des Grundstücks.

Es ist nicht davon auszugehen, dass die Wohnungen vor Beginn der Baumaßnahme leergezogen werden. Die Realisierung der Baumaßnahme erfolgt in 3 Bauabschnitten, so dass die Mieter jeweils in den entstandenen Neubau umziehen können, ohne dass ein Zwischenunterbringen der Anwohner notwendig wird.

Kosten – ermittelt durch die vorliegende Entwurfsplanung:

Gesamtkosten (Haus 1, 2 und 3 und BE, Außenanlagen: 1.784.930,95 €	
einschließlich KG 700 - Baunebenkosten (20 %) 356.986,19 €	
Gesamtkosten (KG 200-700) 2.141.917,14 €	

Die detaillierte Kostenübersicht, auch in Bauabschnitten untergliedert, ist der Anlage zu entnehmen.

Die Wärmeerzeugungsanlage ist nicht in den Kosten enthalten. Es wird derzeit davon ausgegangen, dass die Wärmeerzeugungsanlage durch einen Wärmecontractor finanziert, errichtet und betrieben wird. Die notwendigen Maßnahmen zum Rückbau des bestehenden Altbaubestandes sind in den o.g. Kosten dagegen enthalten.

Für die gesamte Maßnahme ist die Neuaufnahme eines Kredites in Höhe von 2 MIO Euro vorgesehen. Der hierfür notwendige Zinsaufwand wurde mit einer derzeit marktüblichen Verzinsung von 2 % kalkuliert. Die resultierenden Zins- und Tilgungszahlungen wurden im Wirtschaftsplan 2015 für das Jahr 2015 und die Folgejahre berücksichtigt.

Die verbleibende Restsumme i. H. v. rund 142 TEUR soll durch Eigenmittel finanziert werden.

Rechtsgrundlage § 4 EigBG LSA i.V.m. der Betriebssatzung

Finanzielle Auswirkungen

Kosten der Bearbeitung in EUR	«30,00»
-------------------------------	---------

Kosten der Maßnahme

☒ JA ☐ NEIN

1) Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	2) Jährliche Folgekosten/ -lasten	3) Finanzierung Eigenanteil Objektbe- zogene Einnahmen (i.d.R.= Kreditbedarf) (Zuschüsse/ Beiträge)	4) Einmalige oder jährliche Haushaltsbelastung (Mittelabfluss/Kapitaldienst/ Folgekosten oder kalkulatori- sche Kosten)
2,2 Mio. €	€	€ €	€

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

Anlagen

1. Lageplan
2. Grundrisse Haus 1
3. Grundrisse Haus 2 und 3
4. Perspektive
5. Gesamtkostenübersicht
6. Gesamtkostenübersicht in Bauabschnitten
7. Erläuterung Kostengruppen