

BESCHLUSSVORLAGE

Bauvorhaben Kinderhaus Wohnpark Roggenstein 2; Bericht zu aktuellen Entwicklungen

Beratungsfolge

30.08.2016

Ferienausschuss

öffentlich

Beschlussvorschlag

Der Ferienausschuss nimmt von den aktuellen Entwicklung bei der Planung des Kinderhauses Wohnpark Roggenstein 2 Kenntnis.

Vorschlagsbegründung

Es erfolgt ein mündlicher Zwischenbericht zum Stand der Planungen.

Wesentlich abweichend zur Projektgenehmigung vom 31.05.2016 wird erwogen, nur acht statt neun Wohnungen zu errichten. Die vier Wohnungen im zweiten Obergeschoss waren schon bislang barrierefrei ausgelegt. Da die Förderung über das Kommunale Wohnungsbauförderprogramm eine barrierefreie Ausführung voraussetzt, müssen auch die Wohnungen im Dachgeschoss barrierefrei ausgestaltet sein, wenn für diese Wohnungen ebenfalls die Förderung von 30 % der Baukosten in Anspruch genommen werden soll (überschlägig je nach Bausumme und genauer Wohnfläche ca. 280.000 €). Im Rahmen der Barrierefreiheit müsste vor allem der Aufzug in das Dachgeschoss weitergeführt werden. Insgesamt entfielen dann eine Wohnung im Dachgeschoss. Die vermietbare Wohnfläche im Dachgeschoss minderte sich dadurch um maximal 20 qm. Allerdings ist zu überlegen, ob wegen der Belegungsbindung (förderrechtlich auf 20 Jahre: Personen mit sehr geringem Einkommen) nicht auf die Förderung verzichtet wird, um die Wohnungen auch an Fachpersonal aus der Kinderbetreuung, Alten- und Krankenpflege vermieten zu können, dessen Einkommen die Einkommensgrenzen überschreitet. Wenn die Stadt den Zuschussverlust ausgleichen wollte, müsste sie – vereinfachend gerechnet – in den nächsten zwanzig Jahren 6 €/qm Wohnfläche zusätzlich zur bisher kalkulierten Miete von 10 €/qm erlösen. Hier bedarf es noch weiterer Berechnungen und Überlegungen, bevor

entschieden werden kann.

Besonders hinzuweisen ist auch darauf, dass jetzt Kostenschätzungen der Projektanten vorliegen, so dass die aktualisierte Kostenschätzung vorgestellt werden kann. Diese fällt um ca. 500.000 € höher aus als noch in der in der Stadtratssitzung vom 31.05.2016 berichtet. Auf die erheblichen Ungenauigkeiten der damaligen Kostenschätzung und die Notwendigkeit der Aufnahme weiterer Maßnahmen war schon seinerzeit ausdrücklich aufmerksam gemacht worden.

Die Details werden in der nächsten Sitzung des Ausschusses für städtische Bauten im September besprochen. Dort wird auch die Aktualisierung der Projektgenehmigung vorberaten.

Vorhergehende Beschlüsse

Stadtrat 31.05.2016 - Projektgenehmigung

Anlagen

Kostenschätzung
Vorlage 2016_0236

Fachbereich: Zentrale Dienste und Soziales

Freigabe:

Bearbeiter/in: Herr Tönjes