

Eigenbetrieb Stadtbau  
Sachbearbeiter(in): Hauser, Peter, Leiter des Eigenbetriebs  
14.06.2016

**Beratungsfolge**

**Sitzungstermin**

Kultur-, Sozial- und Verwaltungsausschuss (öffentlich)

29.06.2016

**Aufhebung eines Sperrvermerks im Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs Stadtbau Rottweil 2016 für das Bauprojekt "Birkenweg 4"**

**Beschlussvorschlag:**

- a. Der KSV nimmt den Bericht über das Wohnungsbauvorhaben „Birkenweg 4“ und die vorgestellten Planungen zur Kenntnis.
- b. Der Sperrvermerk im Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs Stadtbau Rottweil 2016 wird aufgehoben

**Begründung:**

1. Im Rahmen der Beratungen zum Wirtschaftsplan Stadtbau Rottweil 2016 wurde ein Sperrvermerk beschlossen.
2. Die zurückliegenden Monate wurden genutzt, um das Bauvorhaben mit den Kollegen des Fachbereichs 4, Bauen- und Stadtentwicklung, abzustimmen. Das Bauprojekt „Birkenweg 4“ ist ein Teil einer Gesamtkonzeption mit drei Wohnungsbauvorhaben entlang des Birkenwegs. Den Kollegen des Fachbereichs 4 war wichtig, dass wir die städtebauliche Wirkung und die Gesamtabwicklung planerisch aufzeigen. Herr Architekt Christof Birkel, Rottweil, wird die Planungen in der Sitzung vorstellen und erläutern.
3. Das ehemalige 6-Familienwohnhaus „Birkenweg 4“ ist zwischenzeitlich abgebrochen und das künftige Baufeld freigelegt.
4. Der erste Bauabschnitt des Gesamtbaukonzepts ist das Objekt „Birkenweg 4“. Geplant ist ein Neubau mit insgesamt 10 Wohneinheiten und einer Gesamtwohnfläche von rund 670 m<sup>2</sup> bzw. einer Gesamtnutzfläche von rund 1.110 m<sup>2</sup>. Die Kostenschätzung beläuft sich auf 1.656.000,00 €. Geplant ist ein KfW 70 Effizienzhaus in Holztafelbauweise. Die Tiefgarage incl. Kellerräume, Technik- bzw. Nebenräume sowie das Treppenhaus incl. Aufzugsturm sollen in Stahlbeton gefertigt werden. Wir stehen mit Frau Ruth Gronmayer der städtischen Behindertenbeauftragten in Verbindung. Sie sieht einen zusätzlichen und künftig auch weiter steigenden Bedarf an möglichst barrierefreien Wohnraum in Rottweil. Insofern wollen wir die relativ stadtnah gelegenen und mit modernen Grundrissen geplanten Wohnungen entsprechend vorbereiten.
5. Im Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2016 wird auf der Seite 7 dargelegt, dass wir mit dem Projekt zusätzlich das Ziel einer „mittelbaren Belegung“ durch Flüchtlingsfamilien verfolgen. Wir wollen die neuen, modernen Wohnungen den Mietern unserer

Bestandswohnungen zur Anmietung anbieten. Die dann frei werdenden Stadtbau-Bestandswohnungen sollen dann gezielt an Flüchtlingsfamilien vermietet werden (endgültige Wohnraumversorgung). Wir versorgen mit dieser Idee 10 Mietparteien mit neuen, barrierefreien Wohnraum und erhoffen uns gleichzeitig die Integration von 10 Flüchtlingsfamilien dezentral verteilt im Stadtgebiet bzw. im vorhandenen Wohnungsbestand.

6. Nach der Aufhebung des Sperrvermerks werden wir die weiteren Leistungsphasen zur Fertigstellung der Planungen und zur Vorbereitung des Bauvorhabens in Auftrag geben. Ziel ist ein Baubeginn noch im laufenden Jahr 2016. Durch die wesentlich umfangreicheren Vorplanungen für die Erstellung des Gesamtbaukonzepts sind wir zeitlich um einige Monate in Verzug geraten. Die Fertigstellung des Bauvorhabens ist somit aus heutiger Sicht erst gegen Ende 2017 möglich.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Auswirkungen auf den städtischen Haushalt  Nein

Das Projekt ist im Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs Stadtbau Rottweil 2016 eingeplant und durchfinanziert. Die erforderlichen Kreditaufnahmen sind vom Regierungspräsidium Freiburg mit Haushaltserlass vom 08.03.2016 genehmigt worden.

**Zuständigkeit:** Die Zuständigkeit des KSV als Betriebsausschuss des Eigenbetrieb Stadtbau Rottweil ergibt sich aus § 6 Abs. 1 Ziff. 1.10 und Abs. 3 der Hauptsatzung in Verbindung mit § 6 und 7 der Betriebssatzung