

PROJEKTBERICHT ZUR SCHAFFUNG VON GEFÖRDERTEM WOHNRAUM

Betriebsausschuss Städtische Wohnungen Ravensburg, 01.12.2021

ENTWICKLUNGSSÄULE 1 - REALISIERUNG NEUER WOHNGEBÄUDE MIT BESTEHENDEM BAURECHT NEUE ORTSMITTE BAVENDORF

Sachstand

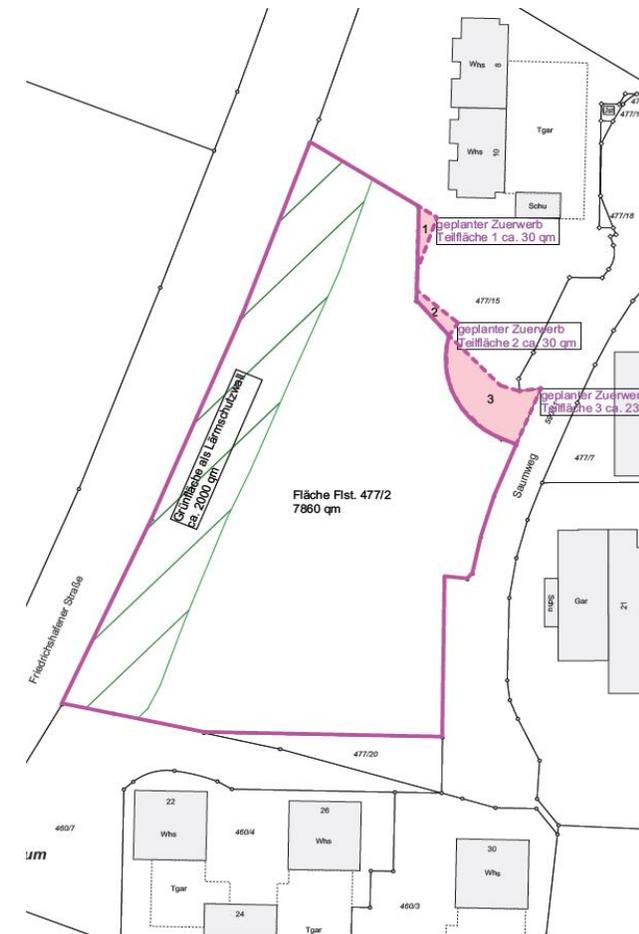
- // Artenschutzrechtliche Konflikte erfordern Ausgleichsmaßnahmen für geschützte Arten. Artenschutzkonzept ist derzeit in Bearbeitung.
- // Baubeginn voraussichtlich im Frühjahr 2022.



ENTWICKLUNGSSÄULE 1 - REALISIERUNG NEUER WOHNGEBÄUDE MIT BESTEHENDEM BAURECHT NEUBAUQUARTIER SAUMWEG

Sachstand

- // Bauvoranfrage wurde durch das RPT negativ beschieden.
- // Strategiewechsel:
Bauleitplanung ersetzt bestehendes Baurecht
 - Planung mit höchster Priorität
 - Ziel: Satzungsbeschluss in 2023
 - mehr Wohnraum durch bessere Flächennutzung (Wohnungszahl 50+)
- // Grunderwerb des Flurstücks 477/2 sowie zusätzlicher Teilflächen wird in Q1 2022 beurkundet.



ENTWICKLUNGSSÄULE 1 - REALISIERUNG NEUER WOHNGEBÄUDE MIT BESTEHENDEM BAURECHT ORTSMITTE III SCHMALEGG



Favorisierte Konzeptvariante aus Voruntersuchung (EG)

- // 3 Gebäude mit ca. 42 geförderten Wohneinheiten
- // bezahlbarer Wohnraum für Familien, Alleinerziehende und Paare
- // vorgeschlagener Wohnungsmix:
 - 6 We mit ca. 45 qm (bis zu 2 Zimmer)
 - 12 We mit ca. 54 qm (mind. 2, max. 3 Zimmer)
 - 6 We mit ca. 65 qm (mind. 3, max. 4 Zimmer)
 - 12 We mit ca. 75 qm (mind. 3, max. 4 Zimmer)
 - 6 We mit ca. 80 qm (mind. 4, max. 5 Zimmer)
- // mögliche Wohnfläche ca. 2.700 qm

ENTWICKLUNGSSÄULE 1 - REALISIERUNG NEUER WOHNGBÄUDE MIT BESTEHENDEM BAURECHT ORTSMITTE III SCHMALEGG



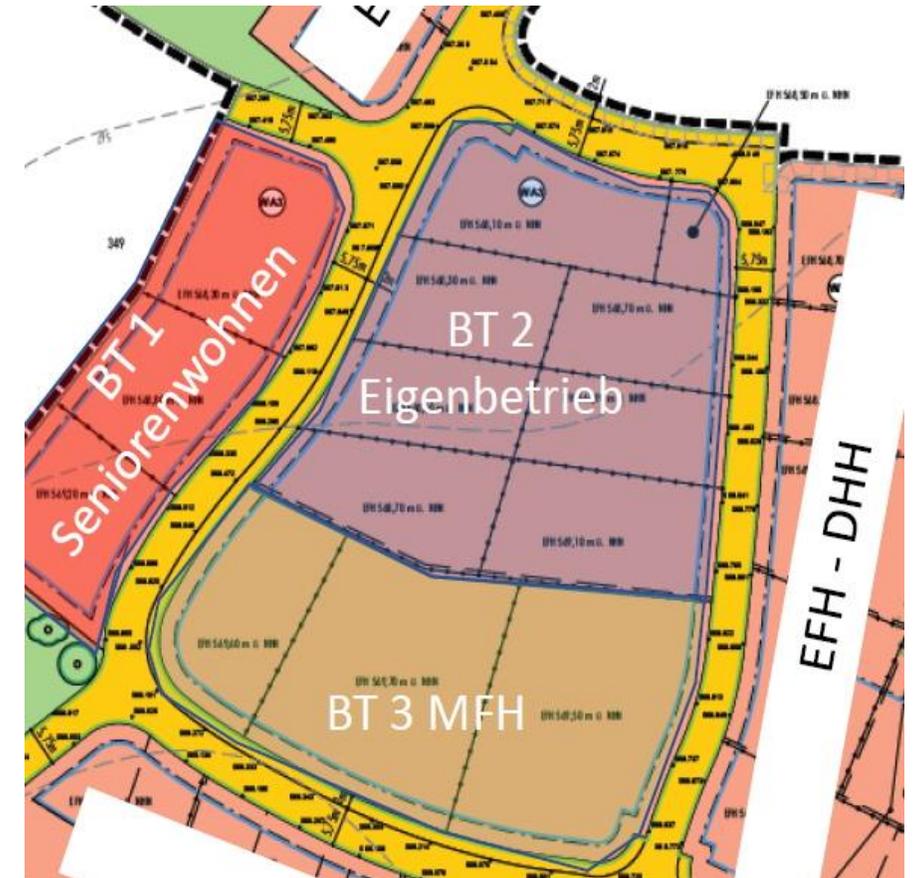
Favorisierte Konzeptvariante aus Voruntersuchung (UG)

- // Teilunterkellerung im Gebäude Untergeschoss
- // kleine Teil-Tiefgarage
- // Unterbringung von ca. 60% der erforderlichen Stellplätze in Tiefgarage, ca. 40% der Stellplätze oberirdisch
- // geschätzte Kosten der Maßnahme liegen derzeit bei ca. 11 Mio. Euro

ENTWICKLUNGSSÄULE 1 - REALISIERUNG NEUER WOHNGEBÄUDE MIT BESTEHENDEM BAURECHT ORTSMITTE III SCHMALEGG

Geplante Vorgehensweise:

- // Abstimmung der Modalitäten zur Grundstücksübertragung
- // Planerauswahlverfahren starten
- // Beauftragung von Planungsleistung LPH 1- 4 Ende Q1 2022
- // Sachbeschluss nach Leistungsphase 3
- // Nach Beschluss, erteilter Baugenehmigung und Förderzusage, wird eine funktionale GU Ausschreibung zur schlüsselfertigen Vergabe angestrebt



BT 2 - Grundstückfläche ca. 3600 qm

ENTWICKLUNGSSÄULE 2 – ENTWICKLUNGEN IN LAUFENDEN PLANUNGSVERFAHREN ANDERMANNBERG

Sachstand

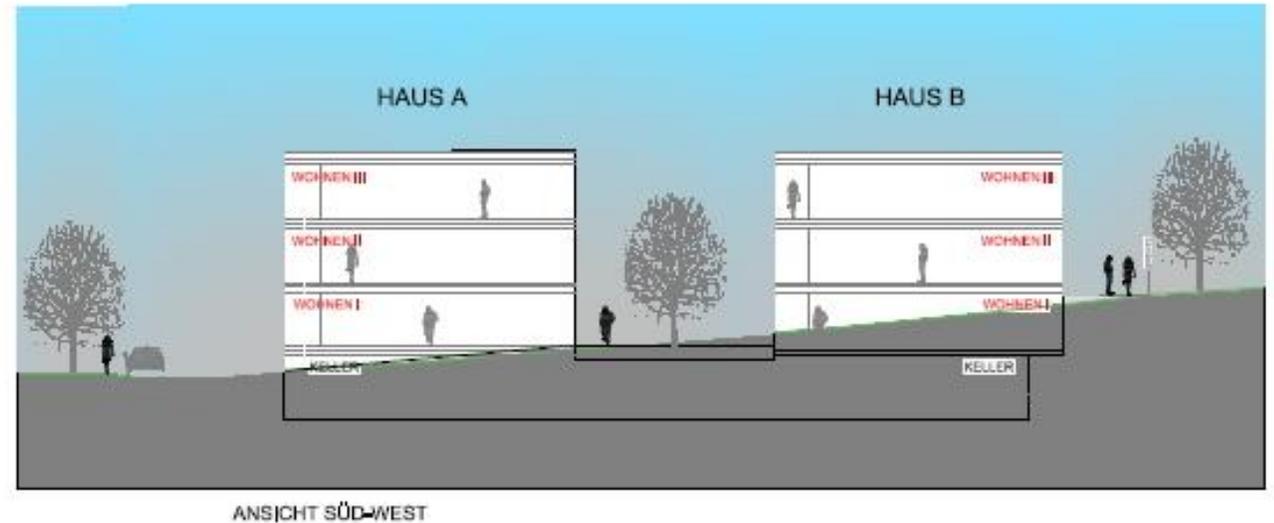
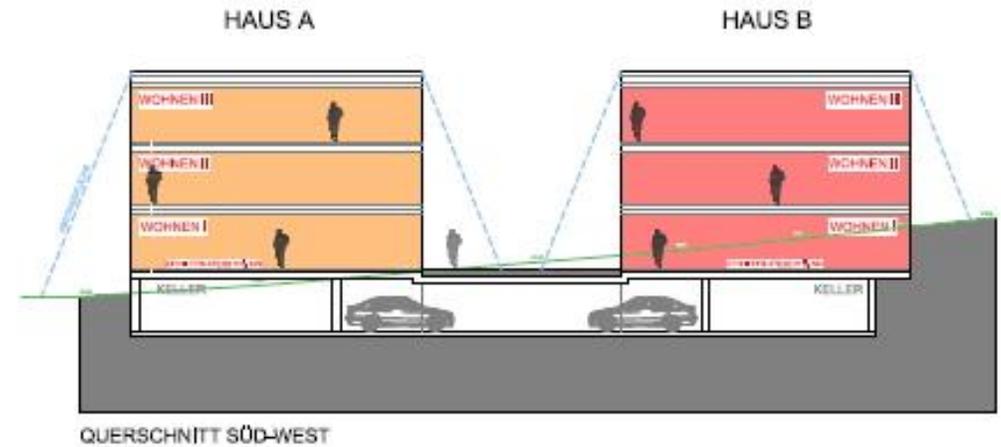
- // Konzepte entwickelt und erste Wirtschaftlichkeitsuntersuchung abgeschlossen
- // Machbarkeit hinsichtlich der förderfähigen Baukosten erscheint grundsätzlich noch gegeben



ENTWICKLUNGSSÄULE 2 – ENTWICKLUNGEN IN LAUFENDEN PLANUNGSVERFAHREN ANDERMANNNSBERG

Geplante Vorgehensweise

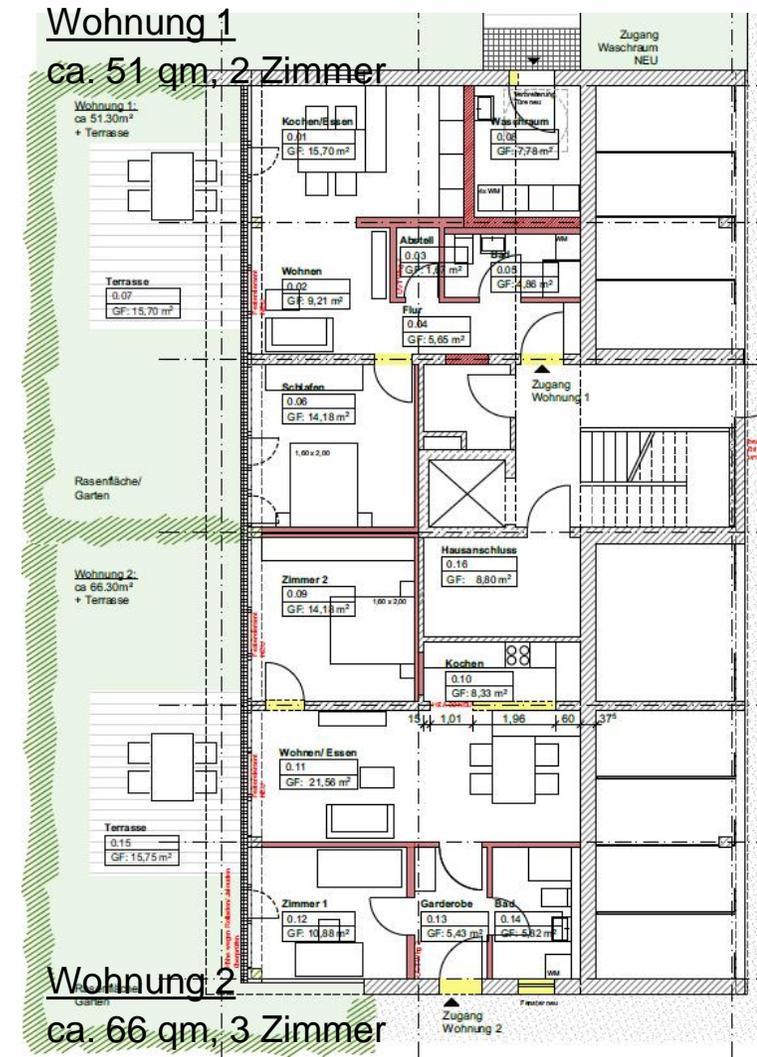
- // Weitere Untersuchungen zu erzielbaren Mieteinnahmen und Kreditaufnahmemodalitäten, sowie weiteren Fördermöglichkeiten abschließen
- // Vorstellung der Ergebnisse im Rahmen eines Grundsatzbeschlusses



ENTWICKLUNGSSÄULE 3 – ENTWICKLUNG DER BESTANDSQUARTIERE WOHNUNGSUMBAU FISCHERWIESE

Sachstand

- // Entwurfsplanung abgeschlossen
- // Baugenehmigung erteilt
- // Ausschreibung vorbereitet
- // geplanter Umbaubeginn April 2022
- // geplante Fertigstellung Oktober 2022



ENTWICKLUNGSSÄULE 3 – ENTWICKLUNG DER BESTANDSQUARTIERE

GRÜNLANDSIEDLUNG

Sachstand

- // Maßnahmenkombination aus Aufstockung, energetischer Sanierung und Balkonanbau für ca. 20 neue WE, geschätzte Kosten ca. 6,5 Mio Euro
- // Anbau Am Schussendamm wirtschaftlich nicht machbar
- // Neuordnung und Aufwertung der Freianlage durch geringe Eingriffe (z. B. Gemeinschaftsgärten / urban gardening)
- // Gespräche mit Planern, Fachplanern und Energieversorger geführt



ENTWICKLUNGSSÄULE 3 – ENTWICKLUNG DER BESTANDSQUARTIERE GRÜNLANDSIEDLUNG

Geplante Vorgehensweise:

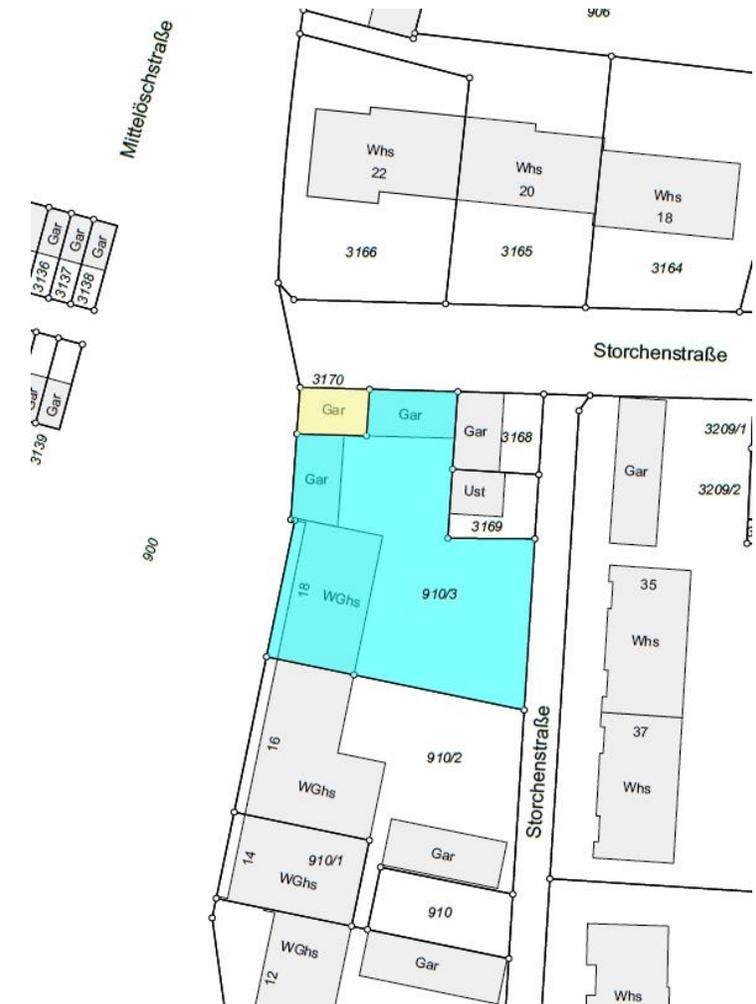
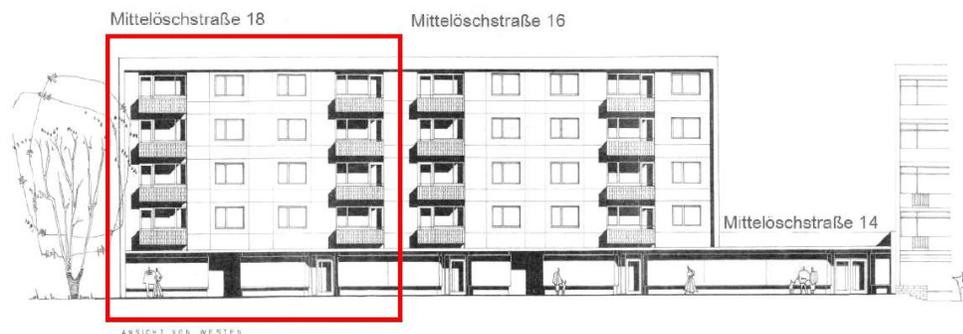
- // Beauftragung von Planungsleistung LPH 1- 4 für Aufstockung, energetische Fassadensanierung und Balkonanbau
- // Sachbeschluss nach Leistungsphase 3 für Entwurfsplanung mit Kostenberechnung
- // Nach Beschluss, erteilter Baugenehmigung und Förderzusage, wird eine funktionale GU Ausschreibung zur schlüsselfertigen Vergabe angestrebt



ENTWICKLUNGSSÄULE 3 – ENTWICKLUNG DER BESTANDSQUARTIERE MITTELÖSCHSTRASSE

Sachstand

- // Grund- und Gebäudeerwerb wurde getätigt.
Grundbucheintrag bis zum Jahresende
- // Bewirtschaftung der Bestandswohnungen
nach vollzogener Übertragung zum
01.01.2022
- // Projektentwicklung nach Fertigstellung der
städtebaulichen Rahmenbedingung
voraussichtlich Ende 2024



VIELEN DANK
FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!