

**Sitzungsvorlage 2022/111**

Verfasser:  
Eigenbetrieb Städt. Wohnungen Ravensburg, Dieter Katein, Oliver Ebert

Stand: 21.03.2022

Az.

Beteiligung:  
Amt für Architektur und Gebäudemanagement

|   |            |            |
|---|------------|------------|
| Ortschaftsrat Schmalegg                       | 05.04.2022 | öffentlich |
| Betriebsausschuss Städt. Wohnungen Ravensburg | 06.04.2022 | öffentlich |
| Gemeinderat                                   | 25.04.2022 | öffentlich |

**Ortsmitte III Schmalegg, geförderter Wohnungsbau  
- Grundsatzbeschluss zur Durchführen einer Planersuche nach VgV Verfahren**

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, ein VgV-Verfahren zur Auswahl von Objekt- und Fachplanungsleistungen der Leistungsphasen 1 – 5 HOAI durchzuführen, sowie nach Abschluss des Verfahrens zu beauftragen. Entwurfsplanung und Kostenberechnung werden den zuständigen Gremien nach Leistungsphase 3 im Jahre 2023 zum Sachbeschlusses vorgelegt.

## **Sachverhalt:**

Das Gebiet "Ortsmitte III" in Schmalegg ist auf Grund seiner geplanten Quartiersstruktur, der Infrastrukturanbindung und der Bodenpreise grundsätzlich für geförderten Wohnungsbau geeignet. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie mit Wirtschaftlichkeitsuntersuchung konnte aufgezeigt werden, dass geförderter Wohnungsbau bei entsprechender Kubatur und einem nur moderaten Anteil an unterirdischen Stellplätze finanziell umsetzbar ist. Die favorisierte Konzeptvariante, die sich eng am städtebaulichen Zielbild orientiert und als Basis für die weitere Projektentwicklung dienen soll, ermöglicht auf dem Grundstück drei Gebäude mit ca. 42 Wohneinheiten. Ca. 60 % der erforderlichen Stellplätze sollen unterirdisch und ca. 40% oberirdisch nachgewiesen werden. Der vorgeschlagene Wohnungsmix bietet geförderten Wohnraum für Familien, Alleinerziehende und Paare.

Ein Planerauswahlverfahren für die Beauftragung von Planungsleistungen LPH 1 bis 5 ist in Vorbereitung. Um die Rechtssicherheit des gesamten Projektablaufes insbesondere im Hinblick auf zu stellende Förderanträge zu erhöhen, soll ein VgV-Verfahren zur Anwendung kommen und im Sommer 2022 durchgeführt werden. Eine Entscheidung für ein Planerteam soll Ende 2022 getroffen werden.

Die zu erwartenden Planungskosten für die LPH 1 - 5 der Objekt- und Fachplanungen liegen voraussichtlich bei ca. 1.100.000 Euro. Entwurfsplanung und Kostenberechnung werden den zuständigen Gremien nach Leistungsphase 3 im Jahre 2023 zum Sachbeschlusses vorgelegt.

Nach erteilter Baugenehmigung und Förderzusage wird eine funktionale GU Ausschreibung angestrebt, mit dem Ziel schlüsselfertig zu vergeben. Die Mittel für Planungsleistungen sowie für die gesamten Projektkosten sollen im Wirtschaftsplan der Jahre 2023 / 2024 und folgende angemeldet werden.

## **Kosten und Finanzierung:**

Die Verfahrenskosten von ca. 50.000 Euro können aus nicht abgeflossenen Mitteln gedeckt werden. Die finanziellen Auswirkungen der Planungskosten, sowie der Gesamtprojektkosten werden im Rahmen des Wirtschaftsplan 2023/24 und den folgenden Jahren dargestellt.

## **Anlage/n:**

Keine