

## Realisierung des Neubaus von 30 Wohnungen und einer Gewerbeeinheit auf dem Grundstück Gebhard-Müller-Str. 26, Kurt-Georg-Kiesinger-Str. 15, Flst.-Nr. 12513, Kernstadt

- a) Baubeschluss
- b) Übernahme des Baugrundstücks
- c) Bewilligung einer Verpflichtungsermächtigung

Wohnbau Rottenburg (WBR)

## BVH Gebhard-Müller-Straße - Lageplan

Ergebnis des  
Verhandlungsverfahrens  
mit Lösungsvorschlag  
11.09.2018/  
23.10.2018 (GR)



# BVH Gebhard-Müller-Straße – Grundriss EG



BA - 18.11.2020

Wohnbau Rottenburg (WBR)

3

# BVH Gebhard-Müller-Straße - Ansichten



BA - 18.11.2020

Wohnbau Rottenburg (WBR)

4

# BVH Gebhard-Müller-Straße - Ansichten

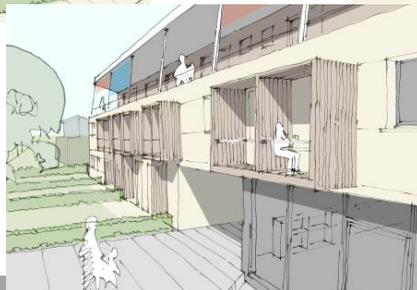


Ansicht Nord



Ansicht West - M 1:200

# BVH Gebhard-Müller-Straße – Details



## BVH Gebhard-Müller-Straße - Umfang

Neubau eines Gebäudes mit

- ❖ 30 Wohnungen und
- ❖ zwei Gewerbeeinheiten
- ❖ einer Tiefgarage mit 36 Kfz-Stellplätzen sowie
- ❖ 53 Fahrradstellplätzen

## BVH Gebhard-Müller-Straße - Bauweise

- ❖ Holz-Hybridbauweise
- ❖ Auswirkung der Kompaktheit auf den Energiehaushalt (neu: KfW 55)
- ❖ mehrschalige Fassaden
- ❖ 3-fach verglaste Fenster
- ❖ begrünte Dächer Wärmeschutz und Wasserspeicher
- ❖ Vorbereitung für PV-Nutzung des Daches
- ❖ Fußbodenheizung
  
- ❖ Baukosten (incl. Gewerbeinheit) ca. 3.400 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche

## BVH Gebhard-Müller-Straße - Kosten

❖ Kostenberechnung lt. Wettbewerbsergebnis	<b>5.387.556,00 Euro</b>
❖ Mehrkosten aufgrund von Auflagen und KfW 55 (statt 70)	309.000,00 Euro
❖ Steigerung des Baupreisindex (BPI) um ca. 5%	179.900,00 Euro
❖ Kostensteigerung der Techn. Anlagen (BPI-Steigerung ist enthalten)	348.000,00 Euro
❖ Kosten der Außenanlagen (aufgrund BPI-Steigerung)	83.000,00 Euro
❖ Steigerung der Baunebenkosten von	<u>38.244,00 Euro</u>
❖ Gesamtsumme:	<b>958.144,00 Euro</b>
❖ Gesamtkosten somit (ohne Grundstückskosten incl. MwSt.)	<b>6.345.700,00 Euro.</b>
❖ Davon ausgegebene Planungsmittel bis heute ca.	200.000,00 Euro

## BVH Gebhard-Müller-Straße - Förderung

- ❖ **Basisförderung** nach der allgemeinen sozialen Mietraumförderung des **Landesförderprogramms Wohnungsbau** Baden-Württemberg 2020/2021 für den Bau von geförderten Wohnungen auf 0,00 % Darlehensbasis.
- ❖ Förderung nach dem **KfW-Programm** „Energieeffizient Bauen“ (Programm 153) – bei Effizienzhaus-Standard KfW 55 niedrigverzinsliches Förderdarlehen mit 15%-igen Tilgungszuschuss
- ❖ **BAFA Förderung** - für den Bau der Heizungsanlage (mit Anschluss an vorhandene Nahwärmeversorgung der SWR)

## BVH Gebhard-Müller-Straße – Beschlussantrag 1

1. Der Gemeinderat stimmt der **Realisierung des Bauvorhabens von 30 Mietwohnungen und einer Gewerbeeinheit** auf dem Grundstück Gebhard-Müller-Straße 26/Kurt-Georg-Kiesinger-Straße 15, Flst.-Nr. 12513, Kernstadt, auf der Grundlage der vorgestellten Planung und der vorgestellten beigefügten Baukostenermittlung des Architekturbüros ORplan Partnerschaft für Architektur und Städtebau mbB Rohn/Tritschler, Architekten, Stuttgart, 22.10.2020 (vgl. Anlagen 1 bis 4) zu Kosten von **6.165.800 Euro**, davon 5.499.000 Euro als Verpflichtungsermächtigungen zu (**Baubeschluss**).

## BVH Gebhard-Müller-Straße-Beschlussantrag 2+3

- Die WBR übernimmt das o.a. **Baugrundstück** mit einer Fläche von 2.882 m<sup>2</sup> zum Preis von ca. 721.000 Euro von der Stadt in das WBR-Anlagevermögen.
- Die **Inanspruchnahme der Verpflichtungsermächtigung** in Höhe von 2.530.000 Euro zum Abschluss vorstehender Verträge (weitere Planung und Grundstücksübernahme) wird hiermit bewilligt.