Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2016-01-26

Dezernat/ Amt: III / Fachdienst
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Herr Huß
Telefon: 545 - 2657

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00596/2016

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ortsbeirat Neu Zippendorf
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Hauptausschuss

Betreff

Gestaltung des Wohnumfeldes Wuppertaler 26-29

Beschlussvorschlag

Dem Einsatz von Fördermitteln in Höhe von 65.000 Euro zur Gestaltung des Wohnumfeldes Wuppertaler 26-29 wird zugestimmt.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Die Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft eG (SWG) hat das Gebäude vor einem Jahr von der WGS – Wohnungsgesellschaft Schwerin mbH erworben, um damit den Stadtumbau im Quartier "Neu Zippendorfer Seeterrassen" zu befördern. Zwischenzeitlich ist der Rückbau auf 3 Geschosse und der Abriss des Hauses Nr. 30 erfolgt. Die verbleibenden 24 Wohnungen werden momentan saniert. Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten soll sich die Gestaltung des Wohnumfeldes anschließen.

2. Notwendigkeit

Die Außenanlagen des in der Sanierung befindlichen Wohnblocks stammen aus den 70er Jahren und sind verschlissen. Zudem wird mit der geplanten Wohnumfeldgestaltung die Freiraumgestaltung der SWG im Quartier komplettiert und für die Wohnungen im Erdgeschoss ein von Barrieren freier Zugang geschaffen. Zudem ist die Anlage von Mietergärten für die Erdgeschoss-Wohnungen ein wesentlicher Bestandteil. Hierfür muss das z.Zt. vorhandene Niveau um ca. 1,50 m angehoben werden. Diese Bodenauffüllung wird

von einer Winkelstützwand gehalten. Über diese Anschüttung erfolgt auch die barrierefreie Erschließung der Erdgeschosswohnungen, die dazu von der Gartenseite einen 2. Eingang erhalten. Weiterhin wird der befahrbare Wohnweg erneuert, ein Müllplatz neu angelegt und die SWG ca. 1,2 Mio. Euro in die Wohnumfeldverbesserung investiert, davon 300.000 Euro Fördermittel. Wesentlich mehr haben Sanierung, Umbau, Modernisierung und der Wohnungsneubau mit insgesamt 15,2 Mio. Euro gekostet. Weitere 2,0 Mio. Euro fließen in die Sanierung der Wuppertaler-Straße 26-29. Die SWG hat damit einen wichtigen Beitrag zur Stadtteilentwicklung geleistet. Es ist ein Wohnquartier entstanden, das städtebauliche Akzente setzt. Der hohe Standard der Architektur und der Wohnumfeldgestaltung wertet das Image des gesamten Stadtteils auf. Die Förderung der Wohnumfeldverbesserung unterstützt die SWG bei der Erreichung dieser Ziele.

3. Alternativen

Die Maßnahme wird nicht, bzw. nicht in dieser Form durchgeführt.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Die Maßnahme verbessert das Erscheinungsbild des Quartiers "Neu Zippendorfer Seeterrassen" und wertet so das Wohnumfeld für alle Bevölkerungsgruppen, als auch für Familien auf.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Durch die Baumaßnahme werden Arbeitsplätze bei heimischen Baufirmen gesichert.

6. Darstellung der finanziellen Auswirkungen auf das Jahresergebnis / die Liquidität

Die Gesamtkosten der Gestaltung belaufen sich auf ca. 162.500 Euro/Brutto. Die Förderung erfolgt aus Mitteln des Stadtumbaus Ost mit 40% der Gesamtkosten bzw. 65.000 Euro.

Der städtische Eigenanteil an den Fördermitteln beträgt 21.667 Euro.

Die Fördermittel stehen aus dem von der LGE Mecklenburg-Vorpommern verwalteten Sondervermögen, dem Programm Stadtumbau-Ost, in 2016 zur Verfügung. Die LGE, als Beauftragte für die Wohnumfeldverbesserung Neu Zippendorf, wird Verpflichtungen nur dann und nur in der Höhe abschließen, wie die kommunalen Eigenmittel zur Verfügung stehen.

Die Maßnahme wird beschränkt ausgeschrieben.

Der vorgeschlagene Beschluss ist haushaltsrelevant

ja (bitte Unterabschnitt a) bis f) ausfüllen)

Der städtische Anteil wird aus der Maßnahme „Weiterentwicklung großer Neubaugebiete – Neu Zippendorf“, mit der Maßnahme-Nr. 5110112003 finanziert. (Teilhaushalt 11)

nein

a) Handelt es sich um eine kommunale Pflichtaufgabe: ja/nein

b) Ist der Beschlussgegenstand aus anderen Gründen von übergeordnetem Stadtinteresse und rechtfertigt zusätzliche Ausgaben:

c) Welche Deckung durch Einsparung in anderen Haushaltsbereichen / Produkten wird angeboten:

d) Bei investiven Maßnahmen bzw. Vergabe von Leistungen (z. B. Mieten):

Nachweis der Unabweisbarkeit – zum Beispiel technische Gutachten mit baulichen Alternativmaßnahmen sowie Vorlage von Kaufangeboten bei geplanter Aufgabe von als Aktiva geführten Gebäuden und Anlagen:

Betrachtung auch künftiger Nutzungen bei veränderten Bedarfssituationen (Schulneubauten) sowie Vorlage der Bedarfsberechnungen:

Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für das Vermögen der Stadt (Wirtschaftlichkeitsbetrachtung im Sinne des § 9 GemHVO-Doppik):

Grundsätzliche Darstellung von alternativen Angeboten und Ausschreibungsergebnissen:

e) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung des aktuellen Haushaltes (inklusive konkreter Nachweis ergebnis- oder liquiditätsverbessernder Maßnahmen und Beiträge für Senkung von Kosten, z. B. Betriebskosten mit Berechnungen sowie entsprechende Alternativbetrachtungen):

f) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung künftiger Haushalte (siehe Klammerbezug Punkt e):

Anlagen:

Gestaltungsplan

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin