

Beschlussvorlage

**Drucksache
Nr. 19/2016**

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Hauptausschuss	ja	25.02.2016			

Baugebiet Hochvogelstraße "Preisgünstiges Bauen" Wechsel eines Bauträgers

I. Beschlussantrag

Das Projekt „Preisgünstiges Bauen - Tunnelweg 2-14“ im Baugebiet Hochvogelstraße wird mit der Fa. Fritschle weitergeführt.

II. Begründung

1) Kurzfassung

Das Projekt „Preisgünstiges Bauen - Tunnelweg 2-14“ wird von der Fa. Fritschle weitergeführt. Der Gesamtpreis für das schlüsselfertige Gebäude inklusive Grundstück, Anschlusskosten und Grunderwerbskosten liegt bei ca. 358.000 € für ca. 116,8 m² Wohnfläche. Jeweils zwei Gebäude sind nur mit der Erschließungszone im Erdgeschoss aneinander angebaut, so dass auf den ca. 327 m² großen Grundstücken der Charakter von freistehenden Häusern entsteht.

2) Ausgangssituation

Am 30.09.2013 hat der Gemeinderat für das Baugebiet Hochvogelstraße beschlossen, einen Baustreifen zum Bau von kostengünstigen Einfamilienhäusern einem oder zwei Bauträgern/Bauherrengemeinschaften zuzuteilen (vgl. Drucksache 158/2013). Am 27.02.2014 wurde der Gemeinderat über die Auswahl von zwei Entwürfen informiert, die für die Realisierung vorgeschlagen wurden (vgl. Drucksache 24/2014). Zur Realisierung wurden die Baufelder „Tunnelweg 2-14“ mit sieben breitgelagerten und „Jerseyweg 8-18“ mit sechs schmal gelagerten Reihenhäusern vorgesehen.

Bei beiden Entwürfen hat ein Wechsel des Bauträgers stattgefunden. Da der Bauträger bei den Gebäuden „Jerseyweg 8-18“ plötzlich verstorben ist, konnte sehr schnell die Fa. Rimpex Bau GmbH Co.KG einspringen, die mit dem Architekten den Entwurf weiter entwickelte. Die Grundstücke wurden im Herbst 2015 zugeteilt, der Bauantrag wird derzeit bearbeitet.

Der ursprünglich ausgewählte Bauträger der Gebäudezeile „Tunnelweg 2-14“ hat sein Angebot zurückgezogen. Der Architekt hat mit dem identischen Entwurf als neuen Bauträger die

Fa. Fritschle, Uttenweiler vorgeschlagen, die das Gebäude schlüsselfertig (komplett mit Grundstück, Grunderwerbskosten...) für 358.000 € anbietet.

Der ursprüngliche Zielpreis von 250.000 € konnte bei beiden Angeboten nicht gehalten werden. Ursachen dafür sind u.a. die Erhöhung des Grundstückspreises, die Anschluss- und Technikkosten bei dem gewählten Nahwärmekonzept, die Baugrundverhältnisse und die allgemeine Baukostensteigerung.

Der Hauptunterschied bei beiden Angeboten liegt vor allem in den unterschiedlichen Grundstücksgrößen. Im Baufeld „Jerseyweg 8-18“ handelt es sich um 8 m breite Reihenhausgrundstücke mit ca. 219 m² Grundstücksfläche, während die Grundstücksgrößen im Baufeld „Tunnelweg 2-14“ mit 12 m Breite ca. 327 m² (außer Eckgrundstücke) aufweisen. Die größere Breite bietet bei dem ausgewählten Entwurf die Möglichkeit „fast“ freistehende Einfamilienhäuser zu errichten, die nur über den Zugangsbereich im Erdgeschoss (back-to-back) aneinandergelagert werden (siehe Anlage 1 Lageplan).

In Anlage 2 wird ein Vergleich des allgemeinen Baukostenindex mit beiden Angeboten (Baukosten Gebäude ohne Carport) dargestellt.

3) Beschlussempfehlung

Die Verwaltung empfiehlt das Projekt „Tunnelweg 2-14“ mit dem Bauträger Fa. Fritschle in Zusammenarbeit mit dem Architekt Poss, Biberach, weiterzuführen.

4) Weiteres Vorgehen

Nach Abstimmung der Standardbaubeschreibung und der Notarverträge werden die Grundstücke vom Liegenschaftsamt entsprechend der städtischen Richtlinien angeboten und zugeteilt.

Carola Christ

- 1 Lageplan Tunnelweg 2-14
- 2 Vergleich mit Baukostenindex