

### **Beschlussvorlage**

| <b>Beratungsfolge</b>             | <b>Termin</b> | <b>Status</b> | <b>TOP</b> |
|-----------------------------------|---------------|---------------|------------|
| Bauausschuss Schacht-Audorf       | 05.11.2020    | öffentlich    | 10         |
| Gemeindevertretung Schacht-Audorf | 01.12.2020    | öffentlich    | 13.        |
|                                   |               |               |            |

#### **Beratung und Beschlussfassung über das weitere Vorgehen bei der Sanierung gemeindeeigener Häuser in der Rotdornallee**

##### 1. Darstellung des Sachverhaltes:

Im Ergebnis der bisherigen Beratungen zum weiteren Umgang mit dem gemeindeeigenen Wohnungsbestand in der Rotdornallee (siehe Anlage 1 „Lageplan“) hat die Investitionsbank Schleswig Holstein in einer Modellrechnung den cashflow in den zwei Varianten „Modernisierung“ und „Neubau“ gegenübergestellt (siehe Anlagen 2a, 2b, 2c). Diese Berechnungen zeigen, dass eine Modernisierung langfristig für die Gemeinde günstiger ist und Schwerpunkt der kommenden Planung sein sollte. Eine mögliche Mischform von Modernisierung in Verbindung mit partiellem Neubau wurde von der IBSH nicht gerechnet, sollte aber in den weiteren Planungen mit geprüft bzw. berücksichtigt werden.

Der Auftragswert einer vertiefenden Bebauungsstudie für die weitere Entwicklung der gemeindeeigenen Liegenschaften in der Rotdornallee mit Schwerpunkt Modernisierung und Berücksichtigung möglicher Neubauanteile wird mit 20.000,00 EUR brutto geschätzt.

##### 2. Finanzielle Auswirkungen:

Entsprechende Mittel stehen im Haushalt der Gemeinde unter PSK 8/52200.5431500 „Gemeindewohnungen, Sachverständigen-, Gerichts-, und ähnliche Kosten“ derzeit nicht bereit und sind für den Haushalt 2021 einzuplanen.

##### 3. Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, auf Grundlage der bisher betrachteten Konzepte und Berechnungen für 2021 eine Bebauungsstudie für die gemeindeeigenen Grundstücke in der Rotdornallee mit folgender Aufgabenstellung zu beauftragen:

- Gegenüberstellung einer reinen Modernisierung zu einem Konzept mit Teilabrissen und Teilneubau von Wohnungen, Machbarkeitsstudien mit Zeitplan und Finanzierung für beide Varianten,
- Aufwertung der Außenanlagen und Stellplätze zur nachhaltigen Sicherung der Qualität des Wohnumfeldes für beide Varianten,
- Bewertung und Empfehlung zum weiteren Vorgehen.

Die erforderlichen Finanzmittel sind in Abhängigkeit der finanziellen Leistungsfähigkeit im Haushalt 2021 bereit zu stellen. Der Auftrag soll von Bürgermeisterin im Rahmen der Ermächtigung nach § 2 Abs. 2 Nr. 9 der Hauptsatzung erteilt werden, sobald die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen vorliegen.

Im Auftrage

gez.  
Nils Eichberg

##### Anlage(n):

Anlage 1, Lageplan  
Anlagen 2a, 2b, 2c, Cashflow Berechnung IBSH