

Stadt Altentreptow

Vorlage	Vorlage-Nr:	01/BV/483/2015
federführend:	Datum:	03.11.2015
Bau, Ordnung und Soziales	Verfasser:	Pietschmann, Christa
	Fachbereichsleiter/-in:	Ellgoth, Claudia
Sanierung der Altstadt Altentreptow hier: Förderung der Neubauanlage, Quartier am Demminer Tor (Demminer Straße, Unterbaustraße, Reitbahn und Mauerstraße)		
Beratungsfolge:		
Status	Datum	Gremium
Ö	17.11.2015	Finanzausschuss der Stadtvertretung
Ö	18.11.2015	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Stadtvertretung Altentreptow
N	01.12.2015	Hauptausschuss der Stadtvertretung
Ö	15.12.2015	01 Stadtvertretung Altentreptow

1. Sach- und Rechtslage:

Die Stadt Altentreptow hat die maroden und seit langem leerstehenden Gebäude in der Demminer Straße (40, 41), Unterbaustraße (21, 22, 23, 24) und Reitbahn (5) angekauft und zurückgebaut.

Als Investor für die angedachte Neubebauung konnte die Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen Altentreptow GmbH (GWA), mit Sitz in Altentreptow, gewonnen werden.

Zur Vereinfachung des Baugenehmigungsverfahrens wurden die vorhandenen Flurstücke zu einem Flurstück verschmolzen.

Am 27. Mai 2015 wurde der Kaufvertrag zwischen der Stadt und der GWA beurkundet. Es wurde ein konkurrierendes Entwurfsverfahren, an dem sich mehrere Architektenbüros beteiligten, durchgeführt. Die Vorplanung wurde im Aufsichtsrat des Wohnungsunternehmens vorgestellt. Die gewünschten Änderungen in den Grundrissen werden in die Entwurfsplanung eingearbeitet.

Der Eigentümer beabsichtigt, die derzeitig unbebaute Fläche mit einer Wohnanlage mit 18 Wohneinheiten - überwiegend kleine 2-Raum-Wohnungen (ca. 55 m²) und anteilig 3-Raum-Wohnungen (ca. 75 m²) - zu bebauen.

Die Neubauanlage ist auf die Bedürfnisse der Mieter zugeschnitten und erfüllt zugleich städtebauliche und architektonische Anforderungen. Sie fügt sich sensibel in die Altstadt ein. Nach Erarbeitung der Entwurfsplanung werden die Bauunterlagen für die Erteilung der Baugenehmigung beim Bauamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte durch den Eigentümer eingereicht. Die sanierungsrechtliche Zustimmung nach § 144 ff BauGB wird durch die Stadt erteilt.

Die Ansichtszeichnungen, Schnitte und Grundrisse aus der Entwurfsplanung (Stand: 12.08.2015) sowie die Stellungnahme der Rahmenplanerin vom 26. Mai 2015 liegen der Vorlage als Anlage bei.

Auf der Grundlage der Städtebauförderungsrichtlinie M-V, Punkt F.3 - Neubau von baulichen Anlagen, ist der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln grundsätzlich bis zur Höhe von 225 Euro/m² Wohnfläche/Nutzfläche als Zuschuss möglich. Der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln kommt in Betracht, sofern dem Eigentümer städtebauliche Mehraufwendungen entstehen.

Nach den Berechnungen des betreuenden Planungsbüros wird die Gesamtwohnfläche der Wohnanlage 1.191 m² betragen.

Vorbehaltlich der Abrechnung des Vorhabens gegenüber dem Landesförderinstitut M-V sollen für die Errichtung der Wohnanlage Städtebauförderungsmittel in Höhe von 267.975,00 Euro durch die Stadt Altentreptow gewährt werden.

Die Höhe der Förderung wurde vom Sanierungsträger geprüft und bestätigt. Das Neubaukonzept ist mit der städtebaulichen Rahmenplanung abgestimmt und entspricht somit den Sanierungszielen der Stadt Altentreptow.

Der Bauausschuss berät in seiner Sitzung schwerpunktmäßig über Gestaltungsfragen entsprechend der Gestaltungssatzung, die Einhaltung der Sanierungssatzung und die Besonderheit des Vorhabens für das Stadtbild im Bereich vor dem Demminer Tor und spricht auf dieser Grundlage seine Empfehlung aus.

Die Förderung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Landesförderinstitutes.

2. Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt, auf der Grundlage der vorliegenden Unterlagen, die Neubauanlage Quartier am Demminer Tor (Demminer Straße, Unterbaustraße, Reitbahn und Mauerstraße) mit einem Zuschuss in Höhe von 225 Euro/m² Wohnfläche, somit derzeit 267.975,00 Euro, aus Städtebauförderungsmitteln zu unterstützen. Maßgeblich für die Höhe der Förderung ist die nach Fertigstellung des Neubaus tatsächlich festgestellte Wohnfläche.

Die Förderung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Landesförderinstitutes.

Anlage/n:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Ansichten, Demminer Straße, Unterbaustraße und Mauerstraße

Anlage 3: Ansichten Innenhof Schnitt A-A und Schnitt B-B

Anlage 4: Grundriss Erdgeschoss

Anlage 5: Grundriss 1. Obergeschoss

Anlage 6: Grundriss Dachgeschoss

Anlage 7: Stellungnahme des Rahmenplaners vom 26.05.2015