

Sachverhalt:

Nach dem einstimmigen Beschluss des Stadtrates vom 07.12.2020 zum Erwerb des Anwesens Kraußstraße 6, 91522 Ansbach (Flst. Nr. 1945/12 Gmkg. Ansbach) mit sechs Wohneinheiten wurde der Kauf im 1. Quartal 2020 durch die Stadt Ansbach vollzogen.

Die Planungen und die Kostenschätzung für die Sanierung des Mehrfamilienhauses fanden ebenso in der Sitzung des Bauausschusses am 18.07.2022 wurden ebenfalls einstimmig beschlossen.

Die Entwurfsfassung umfasst ein Nutzungskonzept über fünf Wohneinheiten mit gefördertem Wohnraum sowie einem Tageskindertreff. Die Gesamtwohnfläche beträgt 252,76 m² und der Tageskindertreff im Südwesten des Erdgeschosses umfasst 45,94 m² Wohnfläche.

Alternative A

(bei Änderung der PA Entscheidung vom 27.10.2022 im Stadtrat am 17.11.22):

Um die Inanspruchnahme der Fördermöglichkeiten nochmals zu optimieren, erfolgte eine Grundrissänderung im Erdgeschoss, die die unterschiedlichen Bausubstanzen berücksichtigte. Hierzu wurde der Tageskindertreff im Nordosten des Erdgeschosses eingeplant und mit der Erdgeschosswohnung getauscht. Das Sanierungskonzept und die Gesamtkosten blieben hiervon weitestgehend unberührt. Die Baukosten bei den fünf Wohneinheiten liegen nach derzeitigem Stand bei 2.035,01 €/m² Wohnfläche und bei dem Tageskindertreff bei 3.164,24 €/m² Nutzfläche.

Die Kostenschätzung beläuft sich auf 899.703,74 €. Aufgrund konjunktureller Schwankungen muss mit einer Kostentoleranz gerechnet werden weshalb die geschätzten Kosten sich auf 1.124.629,66 € belaufen.

Alternative B

(bei Beibehaltung PA Entscheidung vom 27.10.2022 im Stadtrat am 17.11.22):

In der Sitzung des Personalausschusses am 27.10.2022 fand die Stellenbesetzung „Ersatzbetreuung im Rahmen der Kindertagespflege“, welche im Rahmen des SGB VIII eine Pflichtaufgabe der Kommunalverwaltung und eine Fördervoraussetzung für die Fördermittelbereitstellung im Rahmen des Bayerischen Kinderbildungs- und -betreuungsgesetzes ist, keine Zustimmung.

Aufgrund dessen soll nun statt des Tageskindertreffs eine weitere geförderte Wohnung realisiert werden. Durch die geänderten Rahmenbedingungen verändern sich die

Baukosten geringfügig. Da der Tageskindertreff bei der Wohnraumförderung nicht berücksichtigt wird, erhöhen sich nunmehr die förderfähigen Kosten.

Somit können in dem Objekt sechs geförderte Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 298,70 m² entstehen. Die Baukosten für die sechs Wohneinheiten liegen bei 2.224,08 €/Wohnfläche (Stand 09.11.2022).

Die Kostenschätzung beläuft sich auf 898.873,71 €. Aufgrund konjunktureller Schwankungen muss mit einer Kostentoleranz gerechnet werden weshalb die geschätzten Kosten sich auf 1.123.592,14 € belaufen.

Die Kostenschätzung beläuft sich auf 1.123.592,14 €. Aufgrund konjunktureller Schwankungen ist eine Kostentoleranz enthalten

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

<input type="checkbox"/>	Keine finanziellen Auswirkungen	
<input type="checkbox"/>	Gesamteinnahmen in Höhe von	_____
<input checked="" type="checkbox"/>	Gesamtausgaben in Höhe von	- _____
	Saldo	<u>1.124.629,66 €</u>
Es liegt Wählen Sie ein Element aus. vor:		
Die Gesamtausgaben teilen sich auf in:		
	- Sachausgaben	_____
	- Personalausgaben	_____

<input type="checkbox"/>	im <u>Verwaltungshaushalt</u>	Haushaltsstelle:
		Wählen Sie ein Element aus.:
<input type="checkbox"/>	einmalig	<input type="checkbox"/> laufend
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen bei der entsprechenden Haushaltsstelle zur Verfügung	
<input type="checkbox"/>	Deckung erfolgt im Rahmen des zugehörigen Wählen Sie ein Element aus.	
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	

<input checked="" type="checkbox"/>	im <u>Vermögenshaushalt</u>	Haushaltsstelle:	02.8801.9403
	:	Wählen Sie ein Element aus.	
<input checked="" type="checkbox"/>	einmalig	<input type="checkbox"/> laufend	
<input checked="" type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen bei der entsprechenden Haushaltsstelle i. H. v. 1.200.000 € zur Verfügung.		
	Davon sind 0,00 € bereits gebunden.		
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung.		
	Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm 20	<input type="checkbox"/> enthalten	
		<input type="checkbox"/> nicht enthalten	
<input type="checkbox"/>	Folgeeinnahmen in Höhe von		_____
<input type="checkbox"/>	Folgeausgaben in Höhe von	-	_____
	Saldo		_____
Es liegt Wählen Sie ein Element aus. vor:			
Die Gesamtausgaben teilen sich auf in:			
	- Sachausgaben		_____
	- Personalausgaben		_____

im Verwaltungshaushalt

Haushaltsstelle:

Wählen Sie ein

Element aus.:

 einmalig laufend Deckungsmittel stehen bei der entsprechenden Haushaltsstelle zur Verfügung Deckung erfolgt im Rahmen des zugehörigen Wählen Sie ein Element aus. Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung.Die Finanzierung bei nicht zur Verfügung stehenden Deckungsmitteln erfolgt durchBereitstellung von überplanmäßigen außerplanmäßigen Haushaltsmitteln.

Deren Deckung erfolgt durch

 Minderausgaben bei Haushaltsstelle: Mehreinnahmen bei Haushaltsstelle: Entnahme aus der Allgemeinen Rücklage Ausgleich im Rahmen der Jahresrechnung verbindliche Einplanung im Haushaltsjahr Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

Sonstige Hinweise:

Im Haushaltsjahr 2023 stehen 250.000,00 €, im Haushaltsjahr 2024 stehen 575.000,00 € und im Haushaltsjahr 2025 375.000,00 € zur Verfügung. Dies ist im Haushaltsentwurf 2023 bisher so vorgesehen. Der Unterschied von Alternative A zu Alternative B beträgt: 1.037,52 €

Beschlussvorschlag:

A)

Der Bauausschuss nimmt die geringfügig angepasste Planung mit 5 Wohneinheiten und dem Tageskindertreff (Seitenwechsel EG Wohnung mit Tageskindertreff) zur Kenntnis.

Der Beschluss vom 18.07.2022 zur Umsetzung wird bestätigt.

B)

Der Bauausschuss nimmt die vorgestellte Planung mit sechs Wohneinheiten statt bisher fünf zur Kenntnis und stimmt dieser zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Bauprojekt „Sanierung MFH Kraußstraße 6“ in dieser Form umzusetzen.

Anlagen:

Kraußstraße 6_Ansichten_mit Tageskindertreff_Stand 13.09.2022
Kraußstraße 6_Ansichten_ohne Tageskindertreff_Stand 09.11.2022
Kraußstraße 6_Grundrisse, Schnitt_mit Tageskindertreff_Stand 13.09.2022
Kraußstraße 6_Grundrisse, Schnitt_ohne Tageskindertreff_Stand 09.11.2022