

Große Kreisstadt Markkleeberg
DER OBERBÜRGERMEISTER



Anfragesteller*in: Fritzsche, Oliver

Anfrage AF/087/2023

Anfrage aus der öffentlichen Sitzung des Stadtrates am 29.11.2023 - Details Kosten und Grundrisse zum Vereinshaus Kleingartenverein (BV 203/2023)

Sachverhalt der Anfrage:

Herr Stadtrat Fritzsche fragt, ob mit dem Verein die künftigen Betriebskosten abgesprochen wurden. Herr Kerns erläutert, dass die Betriebskosten gemäß der Betriebskostenverordnung nach entsprechendem Verbrauch auf den Verein umgelegt werden, zusätzlich komme die Miete hinzu. Zum Thema Baukosten äußert Herr Kerns, dass es im Vorfeld eine überschlägliche Ermittlung gab. Die Details zu den Kosten und Grundrissen können schriftlich nachgereicht werden.

Antwort zur Anfrage:

Sehr geehrter Herr Fritzsche,

in Beantwortung Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen gern den betreffenden Sachstand zum Vorhaben mit.

Die Notwendigkeit des Bauvorhabens ergibt sich aus der am Standort des Bestandsgebäudes vorhandenen Grundwasserproblematik, die im Ergebnis einen Abbruch des Bestandsgebäudes zur Folge hat. Die ersten Überlegungen eines Teilabbruches des Gebäudes für den unterkellerten Bereich und der anschließenden Errichtung von Vereinsräumen als Anbau, mussten verworfen werden, nachdem eine wirtschaftliche Verwertbarkeit des nicht unterkellerten Bereiches nicht zu erzielen war und zudem die erforderlichen baulichen Aufwendungen zur Etablierung einer dauerhaften Folgenutzung auch nicht in einem wirtschaftlichen Verhältnis stand.

Aufgrund dieser Tatsachen wurden städtebauliche Belange herangezogen. Durch die erforderliche Aufgabe des Bestandsgebäudes ergeben sich Chancen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung für den innerstädtischen Teilbereich; entsprechend der städtischen Zielsetzungen nach dem Flächennutzungsplan im Einklang mit § 34 BauGB.

Dementsprechend soll der Neubau „Vereinshaus“ in zweiter Reihe mit Anbindung an den bestehenden Parkplatz etabliert werden. Eine Errichtung von im Zuge der Bauordnung nachzuweisenden Parkplätzen im unmittelbaren Gebäudebereich würde damit entbehrlich werden.

öffentlich

Grundsätzlich bemisst sich der notwendige Platzbedarf aus der reinen Vereinsnutzung, die ca. 120m² Grundfläche umfasst. Die bisherige Saal- und Gaststättennutzung wird ersatzlos aufgegeben.

Dazu wurde eine erste Grundrissvariante erstellt (siehe Anlage).

Die Kostenschätzung wurde auf der Grundlage des Baupreisindex 3. Quartal 2023 des statistischen Bundesamtes erstellt.

Für die Kostengruppe 500 geben wir noch folgende zusätzliche Erläuterungen:

Zur fußläufigen Erschließung vom Bestandsparkplatz bis zum Vereinsgebäude wäre die Errichtung eines Weges erforderlich. Dabei müsste der Schutz des Großbaumbestandes (Wurzeln) beachtet werden. Des Weiteren ist um das Gebäude ein umlaufender Weg für Inspektions- bzw. Wartungszwecke geplant. Erforderlich wäre auch die Schaffung eines Müllbehälterplatzes. In den Kosten nach der Kostengruppe 500 wurde auch Rechnung getragen, dass die Baupreise für Erdarbeiten; insbesondere aber bei den Entsorgungskosten extrem gestiegen sind. Erdarbeiten werden in jedem Falle, auch aufgrund zum Ausgleich von Höhendifferenzen erforderlich werden.

Kostenschätzung (Brutto) in EURO	
KG 200, Herrichten, Erschließen	15.000
KG 300, Bauwerk	320.000
KG 400, Technische Anlagen	65.000
KG 500, Außenanlagen	70.000
KG700, Nebenkosten	115.000

Gesamtkosten 585.000 EUR

Grundsätzlich wird an einer Kostenoptimierung im anstehenden Planungsverfahren gearbeitet und ggf. weitere Flächen und Kubatur reduziert.

Nach Vorlage einer belastbareren Kostenaufstellung z.B. einer Kostenberechnung im Zuge der Entwurfsplanung wäre eine Vorstellung und Diskussion im Technischen Ausschuss möglich.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

gez.

Alexander Kerns

Leiter Amt für Gebäude und Liegenschaften

Markkleberg, den 06.12.2023

Anlage: Entwurfskizze