

**Mitteilung der Verwaltung im Stadtrat am 02.12.2021  
zur Anfrage von Herrn Mewes zum Kostenaufwand und Zeitmanagement der  
Gebietserschließung „altes Krankenhausgelände“ in Wolmirstedt**

**Erschließung des „alten Krankenhausgeländes“ in Wolmirstedt, B-Plangebiet Nr. 32/16  
Heinrich-Heine-Straße zum neuen Wohngebiet „Grünes Wohnen“ in Wolmirstedt**

Mit der Beschlussvorlage Nr. 320/2019-2014 wird die grundsätzliche Verfahrensweise der Entwicklung des Gebietes bezüglich Baurecht, Erschließung und Vermarktung beschrieben. Die Verwaltung schlägt die Entwicklung des Gebietes in Eigenregie vor.

Dazu können nachfolgend geschätzte Investitionskosten für die tiefbautechnische Erschließung und grobe Terminabläufe definiert werden:

Grobkostenschätzung:

Honorarkosten	155.000,- €	
Baustelleneinr. / Nebenarbeiten	78.000,- €	
Straßenbau	480.000,- €	(1. Ausbaustufe 180.000,- €, 2. Ausbaustufe 300.000,- €)
Beleuchtung	50.000,- €	
Kanalbau (SW, RW)	476.000,- €	(Kooperation WWAZ)
Gas/ Elektroversorgung	109.500,- €	(Kooperation Stadtwerke)
Mod. BHKW	300.000,- €	(Kooperation Stadtwerke)
Erdarbeiten/ Begrünung	110.000,- €	
Abbruch/ Sonstiges	45.000,- €	
Archäologie/ Unvorhersehbares	80.000,- €	
	-----	
Gesamtinvestition:	1.883.500,- €	<b>z. R. 2.000.000,- €</b>
	=====	

Hinweis:

Die 1. Ausbaustufe beinhaltet den regelkonformen Straßenaufbau bis zur Schottertragschicht. Dieser Aufbau dient dann als sogenannte Baustellenstraße für die Eigenheimbauherren im Wohngebiet.

Die 2. Ausbaustufe wird der Deckenschluss der Verkehrsanlagen mit allen Bordeinfassungen und Nebenanlagen sein. Dieser sollte vorzugsweise erst mit der Errichtung der Hochbauten bei einem 70% Auslastungsanteil hergerichtet werden.

Angestrebter Zeitablauf:

- Vermarktung der Außenbereiche  
Bebauung entlang der Heinrich-Heine-Straße, Meseberger, Schwimmbadstraße ab 2022
- Erschließungsverträge Stadtwerke, WWAZ ... 2022
- Ausschreibung innere Erschließung Tiefbauplanung LPH 1-4 II. Quartal 2022
- Planungsdurchführung LPH 1-4 III. – IV. Quartal `22
- Ausschreibung Planung LPH 5-9 II. Quartal 2023
- Planungsdurchführung LPH 5-9 III. – IV. Quartal `23 und 2024

- Ausschreibung Tiefbauleistungen 1. Ausbaustufe IV. Quartal 2023
- Baurealisierung Tiefbauleistungen 1. Ausbaustufe der Straße und Kanal- und Leitungssysteme 2024
- Vermarktung des inneren Gebietes 2024
- Baurealisierung Tiefbauleistungen 2. Ausbaustufe nach Fertigstellung 70 % der Hochbauten

Haushaltsplanung der investiven Ausgaben für die tiefbautechnischen Erschließung:

2022	LPH 1-4 Honorar	65.000,- €
2023	LPH 5-9 Honorar	90.000,- €
2024	Erschließung Kanalbau	476.000,- €
	Elt./ BHKW	300.000,- €
	Erschließung Straße 1. Ausbaust.	<u>180.000,- €</u>
	gesamt:	956.000,- €
ab 2025	Erschließung Straße 2. Ausbaust.	300.000,- €
	und restl. Arbeiten/ Bel. / Grün ...	<u>472.000,- €</u>
	gesamt:	772.500,- €

Kosten für ggf. zusätzliches Personal, Gutachten, Beraterhonorare oder Vermarktungsaufwand sind nicht enthalten.

  
Simone Heiß  
Sachbearbeiterin

*i.O. Gab. 24.11.2021*