

Sachstandsbericht zum Wohngebiet „Grünes Wohnen“ (ehemaliges Krankenhausgelände) in Wolmirstedt

Anfragen aus dem Kultur- und Sozialausschuss vom 13.09.2023

1. Wie ist der Stand bei der Finanzierung?
(Was sind bislang für Kosten entstanden, welche werden noch anfallen?)
 2. Wie ist die Refinanzierung geplant?
 3. Wann werden die einzelnen Medien erschlossen?
-

Zu Frage 1:

Alle notwendigen Voruntersuchungen, wie Baugrunduntersuchung, Vermessung und Vorplanung sind erfolgt und abgeschlossen.

Dafür sind ca. 68.000, - € bezahlt wurden.

Nach erfolgreicher öffentlicher Ausschreibung konnten die weiteren Leistungsphasen von Ausführungsplanung bis Bauleitung im September 2023 an ein Ingenieurbüro vergeben werden.

Die Vertragssumme beläuft sich auf ca. 77.730, - €.

Für die zukünftige Baurealisierung werden entsprechend Kostenberechnung für die 1. Ausbaustufe ca. 1.200.000, - € maßgebend. Für die 2. Ausbaustufe ca. 485.000, - € angesetzt.

- Die 1. Ausbaustufe beinhaltet die Erschließung der Straßen bis zur Tragschicht. Die komplette Tiefbauerschließung, Schmutzwasser, Trinkwasser, Regenwasserkanalisation, teilweise Landschaftsbau und Kabeltrassen der Beleuchtung und Telekommunikationslinien.
Die Fernwärmeversorgung und Stromversorgung werden durch die Stadtwerke Wolmirstedt umgesetzt.
- Die 2. Ausbaustufe beinhaltet die Fertigstellung der Straßen und Wege mit den Deckschichten (Pflasterbauweise). Weiterhin werden die Ausstattung und Begrünung, sowie die Beleuchtung final hergestellt.

Die entsprechenden Vorbesprechungen und Maßnahmeabstimmungen sind mit dem WWAZ und den Stadtwerken geführt. Alle abgestimmten technischen Parameter fließen in die Ausführungsplanung ein und werden durch die Maßnahmenträger autorisiert und somit festgeschrieben.

Zu Frage 2:

Die Refinanzierung erfolgt über den Verkaufserlös der jeweiligen Baugrundstücke.

Zu Frage 3

Der Beginn der tiefbautechnischen Erschließung hängt eng mit dem Neubau der Medien in der Heinrich-Heine-Straße zusammen. Die dort neu herzustellenden Systeme stellen in der Regel die Anschlusspunkte und Vorflutsysteme für die Neuanlagen aus dem Wohngebiet „Grünes Wohnen“ dar. Insofern wird ein zeitlicher Vorlauf der Erschließung der Heinrich-Heine-Straße für das Erschließungsvorhaben „Grünes Wohnen“ zwingend nötig. Der Ausbau der Heinrich-Heine-Straße steht seit Jahren an höchster Priorität und muss dringend realisiert werden. Die komplette Durchfinanzierung war jedoch bisher nicht gegeben. Nach langem Verhandlungsgesprächen mit dem Fördermittelgeber wird nun bis zum Jahresende 2023 mit einem positiven Fördermittelbescheid gerechnet. Erfolgt dieser, kann im Frühjahr 2024 mit der Gemeinschaftsmaßnahme Heinrich-Heine-Straße (Stadt/ WWAZ) begonnen werden. Die Ausschreibung der Bauleistungen durchgeführt werden und bei erfolgreicher Angebotseinreichung ggf. Mitte 2024 mit den Bautätigkeiten begonnen werden. Die Bauzeit beträgt ca. 1 ½ Jahre. Danach kann mit der Baurealisierung im Wohngebiet „Grünes Wohnen“ gestartet werden. Somit wäre ein möglicher Baustart dort Ende 2025, Anfang 2026 möglich.

Die Medien (WWAZ/ Stadtwerke/ Telekom u. a.) werden gemeinschaftlich in die Umsetzungsphase gehen. Dementsprechend wird eine Koordinierung erfolgen, so dass der Ausbau technologisch sinnvoll und am wirtschaftlichsten erfolgen kann.