

## Sachstand, ggf. Mitteilungen des Bürgermeisters

Dienststelle	Ort, Datum	Sachbearbeiter	Status
Fachbereich 01	Hoppegarten, 16.09.2021	Klaaß	öffentlicher Teil

### *Betreff*

Anfrage DIE LINKE - Wohnungsbau

### *Beschlusstext*

Die Gemeindevertretung beschließt, auf dem noch unbebauten Grundstück an der Parallelstraße in der Siedlungserweiterung Hönow einen vierstöckigen Riegel mit kommunalen Mietwohnungen zu erbauen und die Planung 2021 zu beginnen. Die Geschosshöhe folgt aus dem gültigen B-Plan für die Siedlungserweiterung.

### *Stellungnahme der Verwaltung*

Mit dem Haushalt 2021 wurde auf Antrag der CDU-Fraktion beschlossen, 1 Mio. € für die Schaffung von sozialem Wohnraum einzustellen. Um dem Antrag eine konkrete Zielrichtung zu geben, schlagen wir den Bau dieses schon früher angedachten Riegels vor, der dann einen Abschluss der Siedlungserweiterung zur Altlandsberger Chaussee bildet.

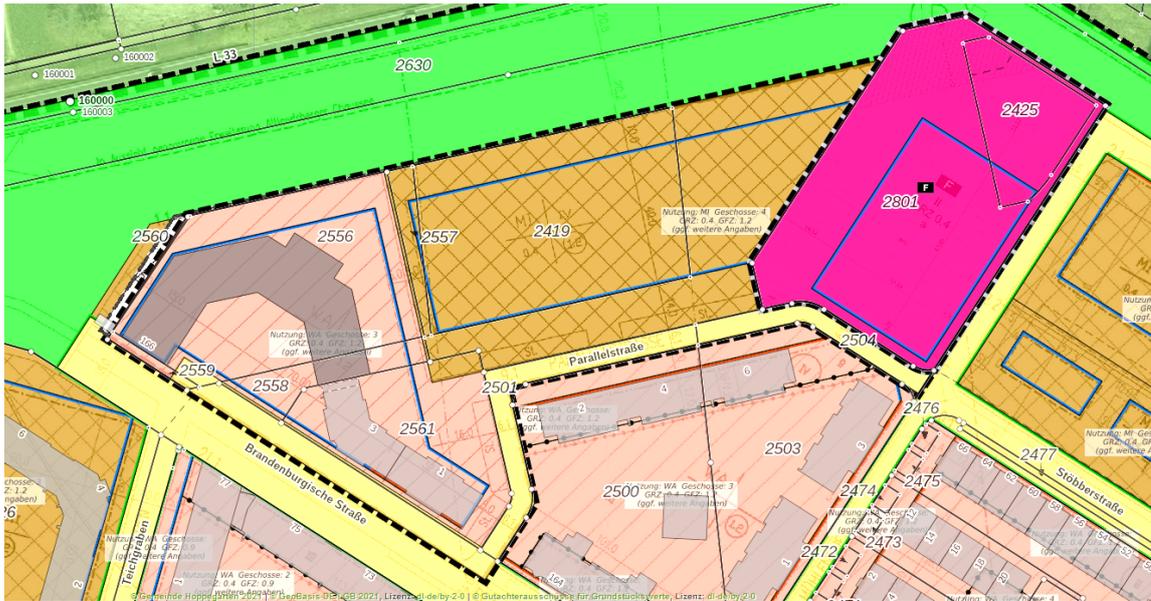
Anlass dieser Stellungnahme ist die Frage nach einer Kostenschätzung.

## 1. Grundstückssituation



Auszug Liegenschaftskarte / Digitale Luftbilder

## Sachstand, ggf. Mitteilungen des Bürgermeisters



Auszug B-Plan Siedlungserweiterung mit 6. Änderung und Feuerwehrstandort

Eintragung Wohnbauegebäude ca. 75 x 16 m

## 2. Vorprüfung Bebaubarkeit

Festsetzungen B-Plan:

**Mischgebiet** (der B-Plan muss für eine Nutzung nur Wohnen geändert werden)

GRZ = 0,4

GFZ = 1,2

bis 4 Geschosse

Größe Plangrundstücks:

Flurstück 2419 3.900 m<sup>2</sup> Eigentümer Gemeinde Hoppegarten

Flurstück 2557 ...245 m<sup>2</sup> Eigentümer Gemeinde Hoppegarten

Flurstück 2801 (Teilstück) ca. 3.305 m<sup>2</sup> Eigentümer Gemeinde Hoppegarten

---

Summe Plangrundstück **ca. 7.450 m<sup>2</sup>**

Sachstand, ggf. Mitteilungen des Bürgermeisters

Zulässige Bebauung nach Nutzungsmaß:

	m <sup>2</sup>	GRZ	GFZ
Baufeld-, Grundstücksgröße ca.	7.450	0,4	1,2
<b>zul. Nutzungsmaß m<sup>2</sup></b>		<b>2.980</b>	<b>8.940</b>

**3. Gedanken zur Bebauung**

Annahmen zum Baukörper und Flächen:

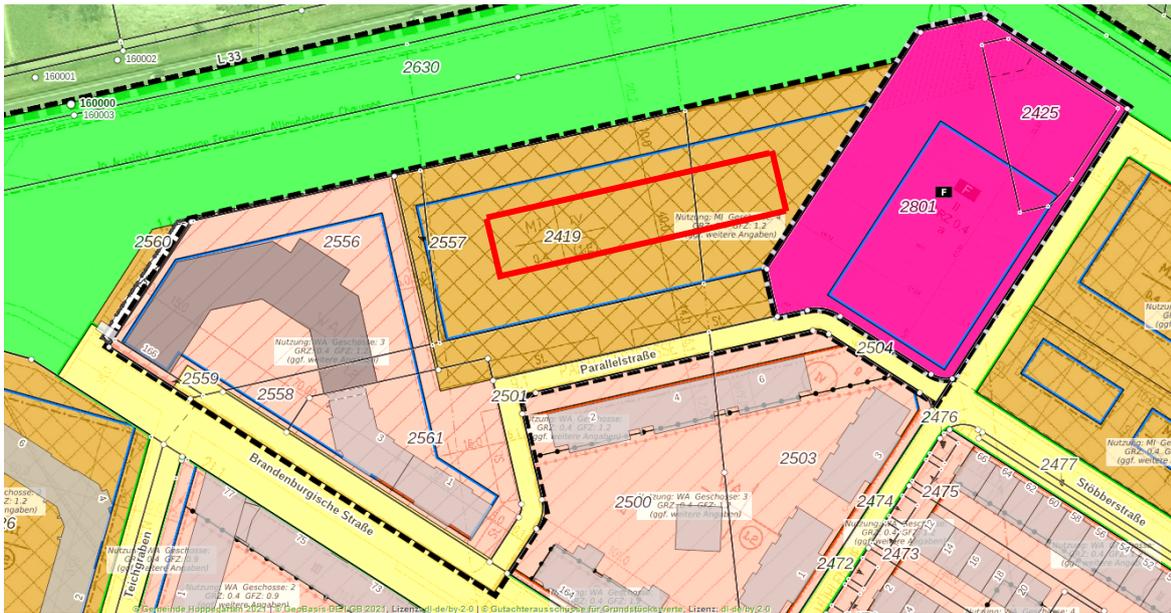
	Länge	Breite	Grundfläche	EG	Geschosse	BGF
Gebäude, nicht unterkellert	75,00	16,00	<b>1.200,00</b>		4,00	<b>4.800,00</b>
50 Stellflächen			<b>687,50</b>			
Zuwegung	75,00	5,00	<b>375,00</b>			
Grobschätzung bebaute Fläche			<b>2.262,50</b>			

Mögliche Nutzung der Geschosse:

	EG	1. OG	2. OG	3. OG
Nutzung	Abstellen Fahrräder Wohnen	Wohnen	Wohnen	Wohnen
Anzahl Wohnen	8,00	12,00	12,00	12,00

Anzahl Stellflächen min. 50 Stück nach Stellplatzordnung

## Sachstand, ggf. Mitteilungen des Bürgermeisters



Eintragung Wohnbaugebäude ca. 75 x 16 m

### 4. Kostenschätzung auf Basis Punkt 3 und in Anlehnung BKI

Annahmen:

Bruttokosten KGR 300+400 in € / m<sup>2</sup> BGF 1.208,00

BGF 4 Geschosse in m<sup>2</sup> 4.800

KGR	%		Kosten in €
KGR 200 Herr. / Erschließen	1	von 300+400	57.984,00
KGR 300 Baukonstruktion	80		
KGR 400 Techn. Anlagen	20		1.132.800,00
KGR 300+400 Summe Gebäude			5.798.400,00
KGR 500 Außenanlagen	3	von 300+400	179.448,00
KGR 600 Ausstattung			
KGR 700 Baunebenkosten	19	von 300+400	1.101.696,00
<b>Baukosten ca.</b>	<b>€</b>		<b>7.137.528,00</b>

## Sachstand, ggf. Mitteilungen des Bürgermeisters

Die vorgestellten Annahmen dienen der ersten Orientierung und beinhalten damit einen großen Schwankungsbereich. Es sind keinerlei Planungs- und Nutzungsprämissen vorgegeben worden.

Kostenrelevant sind unter anderem:

- Unterkellerung ja / nein
- Tiefgarage ja / nein
- höhere - vollständige Ausnutzung des Grundstücks gemäß zulässigem Nutzungsmaß ja / nein (hängt mit ersten beiden Anstrichen zusammen)
- beabsichtigte Wohnungsgrößen
- Energetischer Standard....