

Einladung

für die am Donnerstag, 28.10.2021 um 14:30 Uhr stattfindende gemeinsame öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses und des Finanz-, Vergabe-, Grundstücks- und Sanierungsausschusses.

Treffpunkt: Kath. Pfarramt St. Dionysius in Neunkirchen (14:30 Uhr)

Anschließend wird die Sitzung in der Max-Reger-Halle (Gustav-von-Schlör-Saal) fortgesetzt.

Tagesordnung

1. Dezernat 6

Ortsbegehung Neunkirchen

2. Stadtplanungsamt

Städtebauliches Entwicklungskonzept Ortsteil Neunkirchen

- Vorstellung des Sachstandes und weitere Vorgehensweise
- Beschlussfassung zum städtebaulichen Konzept

3. Amt für Hochbau und Gebäudemanagement

Realisierung städtischer, geförderter Wohnungsbau „Wohnquartier Turnerweg“, Bauphase 1, Vorstellung Vorentwurf mit Kostenschätzung, Baubeschreibung, Termine und Wirtschaftlichkeit

Im Anschluss an die gemeinsame Sitzung findet die reguläre Sitzung des Bau- und Planungsausschusses statt.

Vorlagebericht

**an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses und
des Finanz-, Vergabe-, Grundstücks- und Sanierungsausschusses**

Tagesordnungspunkt:

Städtebauliches Entwicklungskonzept Ortsteil Neunkirchen

- **Vorstellung des Sachstandes und weitere Vorgehensweise**
- **Beschlussfassung zum städtebaulichen Konzept**

Vorgang:

Beschluss Nr. 23 (nö) vom 05.06.2019 des Bau- und Planungsausschusses, Nr. 121 vom 19.11.2018 des Stadtrats

Sachstandsbericht:

Mit Stadtratsbeschluss Nr. 121 vom 19.11.2018 wurde die Verwaltung beauftragt, zur Erstellung eines städtebaulichen Konzeptes für Neunkirchen Mittel aus der Städtebauförderung zu beantragen. Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner nicht öffentlichen Sitzung am 05.06.2019 der Beauftragung des Büros Rösch Architekten und Stadtplaner GmbH für die Erstellung des städtebaulichen Konzeptes zugestimmt. Im Zuge dessen wurde mit Schreiben vom 14.06.2019 bei der Regierung der Oberpfalz die Förderung der Kosten für die Erstellung des Konzeptes beantragt. Mit Zuwendungsbescheid vom 18.07.2019 hat die Regierung der Oberpfalz Fördermittel nach dem bayerischen Städtebauförderungsprogramm bewilligt und den „vorzeitigen Maßnahmenbeginn“ gewährt.

Ziel des Städtebaulichen Konzeptes ist es, gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern Maßnahmen zu erarbeiten, welche die Lebensbedingungen in Neunkirchen langfristig verbessern und so zu einer attraktiven und zukunftsfähigen Entwicklung des Ortsteils beitragen.

Zur Vernetzung aller wichtigen Akteure, Vertreter/innen des Ortes und der Stadt Weiden sowie aus organisatorischen Gründen wurde vorgeschlagen eine sog. Lenkungsrunde zu etablieren, um Entscheidungen zum Ablauf und zu organisatorischen Fragen und Aufgaben herbeizuführen, die Qualität und Transparenz bei der Bearbeitung durch eine solche Begleitung sicher zu stellen sowie offene Themen, Anregungen, Wünsche oder Kritik abzustimmen. Die Lenkungsrunde besteht aus folgenden Mitgliedern: Fraktionssprecher/in der Bau- und Planungsausschussmitglieder, Vertreter/innen der Dorfgemeinschaft Neunkirchen und Umgebung e.V., Vertreter/innen der Stadtverwaltung und Mitarbeiter/in des beauftragten Planungsbüros.

In der ersten Lenkungsrunde am 06.11.2019 wurde insbesondere die Vorgehensweise und der Ablauf zur Erarbeitung des Entwicklungskonzeptes bzw. die Terminplanung mit den Teilnehmenden fixiert und offene Fragen beantwortet.

Am 13.02.2020 begann die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgreich mit einer Auftaktveranstaltung vor Ort im Pfarrgemeindesaal der Pfarrgemeinde St. Dionysius in Neunkirchen, darauf

folgten im September/ Oktober 2020 zwei Bürgerwerkstätten, ein Dorfspaziergang und eine Jugendwerkstatt für die Erarbeitung des städtebaulichen Konzeptes. Die Teilnehmerzahl musste aufgrund der bayerischen Infektionsschutzmaßnahmenverordnung zur Corona-Pandemie für die jeweilige Veranstaltung begrenzt werden. Alle Veranstaltungen wurden vom Planungsbüro Rösch Architekten und Stadtplaner GmbH begleitet.

Bei der ersten Bürgerwerkstatt am 17.09.2020 befassten sich die Bürgerinnen und Bürger aus dem Ortsteil Neunkirchen inhaltlich mit den Themen soziale Infrastruktur und Wirtschaft. In der darauffolgenden Bürgerwerkstatt am 24.09.2020 wurden die Themen Mobilität sowie Bau- und Freiraumgestaltung behandelt. Am 25.09.2020 wurden anhand eines Dorfspaziergangs die bereits erarbeiteten Ideen, Wünsche und Hinweise der Neunkirchner Bürgerinnen und Bürger vor Ort nochmals verdeutlicht. Um auch explizit die Anregungen der Jugend bei der Erstellung des Konzepts zu berücksichtigen, fand am 16.10.2020 eine Jugendwerkstatt im Pfarrsaal der Pfarrgemeinde St. Dionysius statt.

In einer zweiten Lenkungsrunde am 07.12.2020 wurde mit den vorher genannten Mitgliedern anhand der vorliegenden Zwischenergebnisse die weitere Vorgehensweise und die thematische Schwerpunktsetzung für die weitere Erarbeitung des städtebaulichen Konzeptes fixiert.

Die bisher erarbeiteten Maßnahmen wurden im nächsten Schritt in einer Gestaltungswerkstatt am 22.07.2021 mit den Neunkirchner Bürger/innen konkretisiert, insbesondere die Themen zur Belebung des Ortskerns und zur Straßengestaltung der Bürgermeister-Bärnklaus-Straße. Des Weiteren wurde durch die anwesenden Bürger/innen eine Priorisierung der acht erarbeiteten Maßnahmen vorgenommen. Nach dieser letzten Bürgerwerkstatt wurden in einer Abschlussveranstaltung am 05.08.2021 die Ergebnisse der Workshops und das erarbeitete städtebauliche Konzept für den Ortsteil Neunkirchen vom Planungsbüro Rösch Architekten und Stadtplaner GmbH vorgestellt. Folgende Maßnahmen wurden aus den gewonnen Erkenntnissen eruiert:

Maßnahme 1 „Dorfmitte beleben“ (Priorität 1): Schaffung eines Dorftreffpunktes mit Nahversorgung und Café zur Belebung des Ortskerns sowie Platzgestaltung der Dorfmitte

Maßnahme 2 „Nutzungskonzept potentieller Leerstände“ (Priorität 3): Schaffung von Nachverdichtungsflächen für zentrumnahen Wohnraum innerhalb des Ortskerns unter Berücksichtigung der städtebaulichen Hofstruktur mit Unterbringung von Dienstleistungsangeboten

Maßnahme 3 „Begegnungszone Bürgermeister-Bärnklaus-Straße“ (Priorität 1): Schaffung einer multifunktionalen Begegnungszone durch die Vernetzung vorhandener und neuer Nutzungsbereiche, bspw. als „Dorftreffpunkt“ für Veranstaltungen

Maßnahme 4 „Shared Space – barrierefreier Straßenraum“ (Priorität 1): Schaffung von barrierefreiem Straßenraum, Parkzonen, Aufenthaltsbereiche, Verkehrsberuhigung, einheitliche Pflastergestaltung zur Auflockerung des Straßenbereichs

Maßnahme 5 „Nutzungskonzept Dorfweiher“ (Priorität 2): nachhaltige Gestaltung des Dorfweihers als attraktiver Naherholungspunkt für Bürger/innen jeden Alters und Touristen sowie als Veranstaltungsfläche mit multifunktionalem Freisitz

Maßnahme 6 „öffentliche Plätze“ (Priorität 2): Aufwertung der Grünfläche in der Hofackerstraße, Attraktive Sichtschutzgestaltung für Containerstandort, Platzaufwertung durch Schaffung eines attraktiven Unterstandes für den Bus sowie Grüngestaltung vor der Montessori Schule

Maßnahme 7 „Jugendtreffpunkt – JuCube“ (Priorität 3): Schaffung eines unabhängigen Treffpunkts für die Jugend, Multifunktionsraum an verschiedenen Stellen für JuCube-

Standorte

Maßnahme 8 „Spielplätze“ (Priorität 3): Sanierung und Erweiterung des bestehenden Spielplatzes an der Hofackerstraße im Hinblick auf Mehrgenerationenspielgedanke und Inklusionsgedanke sowie Verbesserung der Verkehrssicherheit

Anschließend wurden die Maßnahmen des städtebaulichen Konzeptes für Neunkirchen mit Kostenaussagen hinterlegt. Die Kostenprognose basiert auf Schätzwerten des beauftragten Planungsbüros Rösch Architekten und Stadtplaner GmbH. Ein Maßnahmen- und Umsetzungskonzept zeigt die nächsten Schritte und Handlungsempfehlungen auf.

Das städtebauliche Konzept ist ein informelles Planungsinstrument und nicht rechtsverbindlich, ist aber als von der Politik beschlossenes Konzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB bei Bauleitplanungen insbesondere zu berücksichtigen und kann so Verbindlichkeit im Rahmen eines Bauleitplans erhalten.

Die heutige Sitzung beginnt mit einer Vor-Ort-Begehung in Neunkirchen, im Anschluss stellt das Büro das städtebauliche Konzept zur vorberatenden Beschlussfassung vor.

Bau- und Planungsausschuss:

beratend beschließend

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagebericht **an die Mitglieder** **des Finanz-, Vergabe- und Grundstücksausschusses und** **des Bau- und Planungsausschusses**

Tagesordnungspunkt:

Realisierung städtischer, geförderter Wohnungsbau „Wohnquartier Turnerweg“,
Bauphase 1, Vorstellung Vorentwurf mit Kostenschätzung, Baubeschreibung, Termine und
Wirtschaftlichkeit

Vorgang:

Beschluss des Stadtrates vom 09.03.2020

Beschluss des BPAS vom 09.09.2020

Beschluss des BPAS und FVGS vom 11.02.2021

Sachstandsbericht:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 09.03.2020 beschlossen, den Auftrag für die Gebäudeplanung an das Büro Zwingel/Dilg, München, den Auftrag für die Freianlagenplanung an das Büro Lex/Kerfers, Bockhorn, zu vergeben. Die Beauftragung erfolgt stufenweise, zunächst die Leistungsphase 1 bis 4 und optional, nach Genehmigung und Förderzusage die Leistungsphase 5 nach HOAI. In einer weiteren Stufe können die Leistungsphasen 6 bis 9 beauftragt werden.

Auf Grundlage des vorgestellten, weiterentwickelten städtebaulichen Entwurfs vom 14.08.2020 hat der Bau- und Planungsausschuss in seiner Sitzung vom 09.09.2020 beschlossen, die Bauphase 1 weiterzuverfolgen. Es sollen zunächst zwei Gebäude (Gebäude 8 und 9) mit zugehöriger Tiefgarage errichtet werden.

Die Planung wurde mit dem Geschäftsführer der Stadtbau GmbH Weiden, Herrn Kamm, besprochen und seine Anregungen sind weitgehend in die Planung mit eingeflossen.

Durch Ermächtigung von Herrn Oberbürgermeister Meyer im BPAS vom 11.02.2021 konnten auch die neben dem Architekten erforderlichen Fachplaner für die Bereiche Heizung/ Lüftung/Sanitär, Elektro/Förderanlagen und Tragwerksplanung stufenweise beauftragt werden.

Das Planungsteam hat die Leistungsphasen 1 und 2 jetzt abgeschlossen.

Bauweise:

In Anlehnung an den Wettbewerbsentwurf werden die Wohnungstürme mit Treppenhäusern (5- bzw. 7-geschossig) in hybrider Bauweise errichtet, d.h. tragende, aussteifende Gebäudeteile werden in Stahlbeton ausgeführt, nichttragende Außenwände als geschosshohe Elemente in Holztafelbauweise.

Als gestalterisch prägendes Element und entsprechend Bebauungsplan Nr. 319 (Festsetzung 50% Fassadenfläche in Holz) soll eine horizontale Brettschalung mit Vergrauungslasur

als Fassadenverkleidung zur Ausführung kommen.

Den Bedenken der Verwaltung bezüglich eines durch die Materialwahl erhöhten Gebäudeunterhalts (Wind-, Schlagregen in großen Gebäudehöhen, schwierige Gerüststellung aufgrund der engen Grundstücksverhältnisse) wurde vom Architekten entgegnet, dass mit der geplanten Oberflächenbehandlung (Beschichtung mit einer wasserbasierten Vorvergrauungslasur) eine langlebige und wartungsfreie Holzfassade hergestellt werden könne. Die Vorvergrauung nehme den natürlichen Prozess vorweg und schütze vor Pilze und Insekten. Ein Nachstreichen sei nicht notwendig.

Die erdüberdeckte Tiefgarage mit Zufahrt sowie die zweigeschossigen Baukörper zwischen den Türmen sind in massiver Bauweise geplant, sichtbare Gebäudeteile über Erdreich hier mit Putzoberfläche.

Geförderter Wohnungsbau:

Entsprechend den Vorentwurfplänen können in den beiden städtischen Gebäuden (Bau-phase 1) 71 barrierefreie Wohnungen in verschiedenen Größen entstehen, vier davon (je eine 1-, 2-, 3- und 4-Zimmerwohnung) werden als rollstuhlgerechte Wohnungen ausgebaut, die 5-Zimmerwohnungen werden als zweigeschossige reihenhausähnliche Maisonette-Wohnungen mit kleinem Gartenanteil erstellt.

Vorgabe Wettbewerbsauslobung:	Inhalt der Planung:		
1- bis 2-Zimmerwohnungen ca. 60%	1-Zimmerwohnungen	19 WE	26,8%
	2-Zimmerwohnungen	23 WE	32,4%
	Summe	42 WE	59,2%
3-Zimmerwohnungen ca. 15%	3-Zimmerwohnungen	9 WE	12,7%
4-Zimmerwohnungen ca. 15%	4-Zimmerwohnungen	12 WE	16,9%
5-Zimmerwohnungen ca. 10%	5-Zimmerwohnungen	8 WE	11,3%
	Gesamt	71 WE	100,0%

Die nach Stellplatzsatzung erforderlichen 73 Stellplätze für die Bewohner der Gebäude werden entsprechend dem Wettbewerbsgedanken in einer Tiefgarage (63 Stellplätze), die Besucherstellplätze (10 Stellplätze) im Freien entlang des Turnerwegs untergebracht, die Unterbringung der Fahrräder erfolgt überwiegend in oberirdischen Fahrradgaragen. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt vom Turnerweg aus.

Freianlagen:

Die städtischen Wohngebäude erhalten entsprechend dem Wettbewerbsgedanken halböffentliche Hausvorzonen, die durch überdachte Fahrradparkplätze von der öffentlichen Erschließungsfläche abgeschirmt sind. Auf der gegenüberliegenden Seite der Gebäude sind für die Erdgeschosswohnungen kleine Privatgärten geplant. Die Abgrenzung zum öffentlichen Bereich erfolgt durch Heckenpflanzung. Auf der zentralen öffentlichen Grünfläche über der Tiefgarage wird der für die Wohnungen erforderliche Kinderspielplatz angelegt. Notwendige Feuerwehranfahrtszonen sowie die im Bebauungsplan festgelegten Wege werden befestigt. Die Flachdächer der Wohntürme werden extensiv begrünt, auf den Flachdächern über 1.Obergeschoss befinden sich Terrassen für die angrenzenden Wohnungen sowie ein Gemeinschaftsbereich, der für alle Bewohner nutzbar ist.

Der vorhandene Grüngürtel östlich der Bebauung wird erhalten und im Bereich der Tiefgaragenzufahrt entsprechend Bebauungsplan ergänzt.

Energiekonzept und Haustechnik:

Ein zur Bebauungsplanentwicklung erstelltes Energiekonzept vom Institut für Energietechnik (IfE) zeigt die Umsetzung einer Wärmeverbundlösung als wirtschaftlichste Lösung für das gesamte Baugebiet auf. Die Brennstoffvariante (Pellet, BHKW, Erdgas bei Spitzenlast) wur-

de als ökonomisch und ökologisch vorteilhafte Variante im Bebauungsplanverfahren und in der Vorentwurfsplanung der städtischen Gebäude weiterverfolgt.

Ein Gebäudestandard „Effizienzhaus 55 Erneuerbare Energienklasse“ und das Abgreifen der damit verbundenen Fördermittel (BEG) wären nach Darstellung der IfE mit dieser Variante ebenfalls möglich.

Die Wärmeversorgung der beiden städtischen Gebäude ist über einen Fernwärmeanschluss geplant. Die einzelnen Wohnungen erhalten Fußbodenheizung, öffentlich zugängliche Bereiche Heizkörper. Die Warmwassererzeugung erfolgt in jeder Wohnung zentral über Wohnungsstationen und Wärmetauscher. Die Bäder der Wohnungen erhalten Einzelraumlüfter, sonst sind keine Lüftungsanlagen vorgesehen.

Fördermöglichkeiten:

Eine Förderung im „Kommunalen Wohnraumförderungsprogramm KommWFP“ ist möglich. Die Vorentwurfspläne der städtischen Gebäude wurden der Regierung der Oberpfalz vorgelegt und für gut befunden, eine Förderung wurde in Aussicht gestellt. Die Regierung bleibt in den weiteren Planungsprozess eingebunden.

Die Förderkonditionen betragen weiterhin:

- 30% Zuschuss auf die förderfähigen Kosten (Grundstückskosten, Baukosten inkl. Tiefgarage, Architekten- und Ingenieurleistungen pauschaliert auf 18% der Kosten der Baukonstruktion)
- Bis zu 60% zinsloses/zinsvergünstigtes Darlehen
 - 10 Jahre Laufzeit / 10 Jahre Zinsbindung 0,00% Zins eff. 11,11% Tilgung
 - 20 Jahre Laufzeit / 20 Jahre Zinsbindung 0,00% Zins eff. 5,26% Tilgung
 - 30 Jahre Laufzeit / 20 Jahre Zinsbindung 0,20% Zins eff. 3,45% Tilgung
 - 30 Jahre Laufzeit / 30 Jahre Zinsbindung 0,45% Zins eff. 3,45% Tilgung (Stand 11.08.2021)
- Andere Darlehen, wie bspw. Kommunalkredit etc. sind wählbar.

Eine zusätzliche Förderung über die „Neue Bundesförderung für effiziente Gebäude BEG“ sei nach Auskunft der Regierung möglich, wenn der dafür notwendige Gebäudestandard nachgewiesen werden kann. Zur Überprüfung der Fördermöglichkeiten nach BEG müsste ab Leistungsphase 3 ein Bauphysiker beauftragt werden, der den derzeit geplanten energetischen Gebäudestandard (gesetzliche Vorgabe) dem eines erhöhten Gebäudestandards „Effizienzhaus 55 Erneuerbare Energienklasse“ gegenüberstellt.

Die Fördermöglichkeiten betragen:

- Zuschuss
 - Effizienzhaus 55:
15% von max. 120.000 Euro förderfähigen Kosten je Wohneinheit, entspricht bis zu 18.000 Euro je Wohneinheit
 - Effizienzhaus 55 Erneuerbare Energienklasse oder Nachhaltigkeitsklasse:
17,5% von max. 150.000 Euro förderfähigen Kosten je Wohneinheit, entspricht bis zu 26.250 Euro je Wohneinheit.

oder

- Kredit mit Tilgungszuschuss
 - Effizienzhaus 55:
Kredithöhe bis zu 120.000 Euro je Wohneinheit, Tilgungszuschuss 15%, entspricht bis zu 18.000 Euro je Wohneinheit
 - Effizienzhaus 55 Erneuerbare Energienklasse oder Nachhaltigkeitsklasse:
Kredithöhe bis zu 150.000 Euro je Wohneinheit, Tilgungszuschuss 17,5%, entspricht bis zu 26.250 Euro
 - Zinssätze und Laufzeiten
 - 10 Jahre Laufzeit / 2 Jahre tilgungsfrei / 10 Jahre Zinsbindung: -0,28%
 - 20 Jahre Laufzeit / 2 Jahre tilgungsfrei / 10 Jahre Zinsbindung: -0,15%
 - 30 Jahre Laufzeit / 5 Jahre tilgungsfrei / 10 Jahre Zinsbindung: -0,12%
- (Zinssätze tagesaktuell, Stand 11.08.2021)

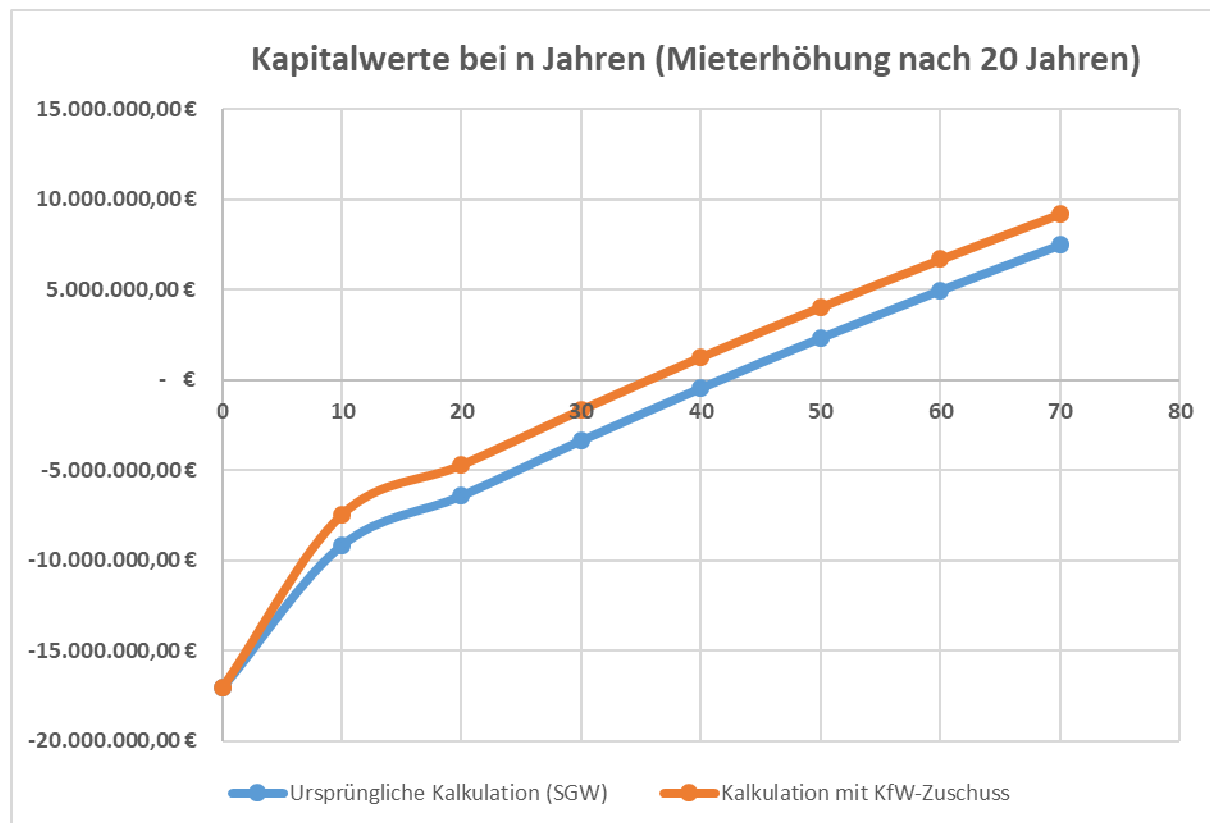
Kosten:

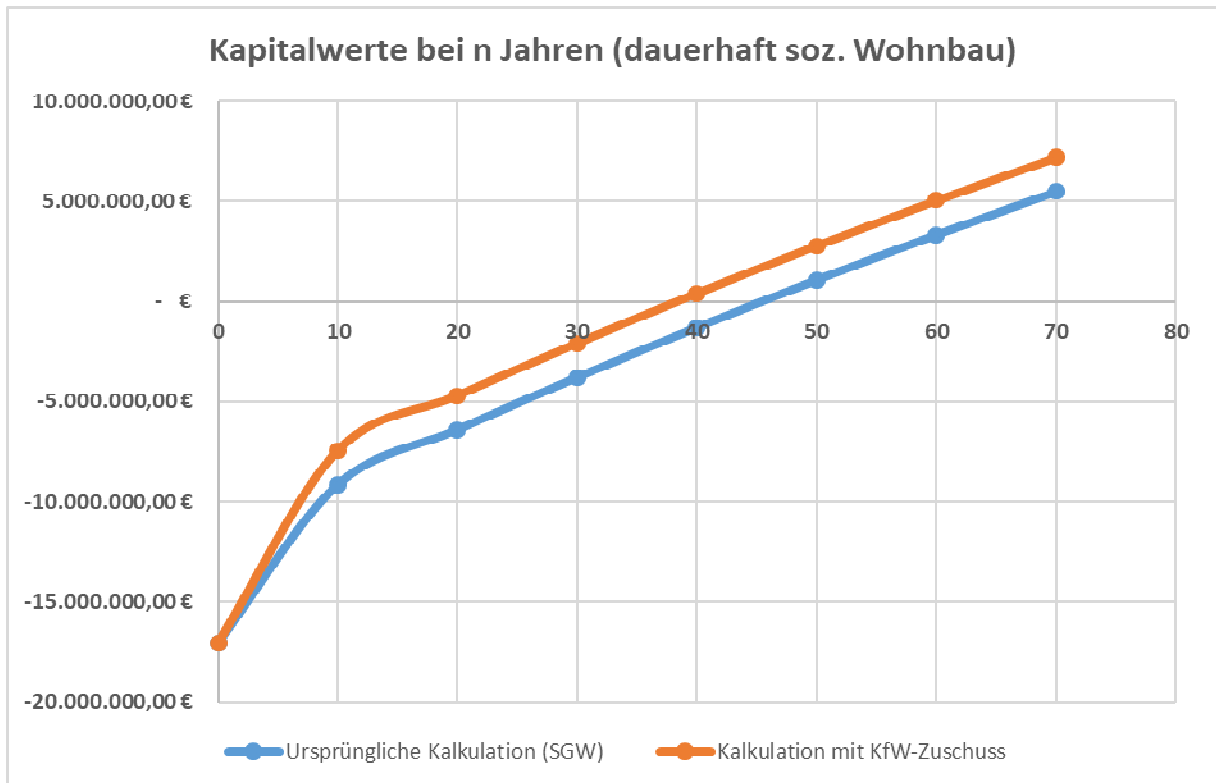
Für die Gesamtkosten der Baumaßnahme (Kostengruppen 100-700) ist mit Datum vom 06.08.2021 eine qualifizierte Kostenschätzung vorgelegt worden und um eine Schätzung der Mehrkosten für die Erreichung des Standards „Effizienzhaus 55 Erneuerbare Energienklasse“ ergänzt worden. Demnach belaufen sich die Gesamtkosten auf rd. 15,31 Mio. € incl. Tiefgarage (ohne Bodenplatte für die Tiefgarage) und oberirdischer Besucherstellplätze.

	Kosten Gebäude	Kosten Stellplätze
KG 200	46.000 Euro	
KG 300	7.915.327 Euro	1.198.688 Euro
KG 400	2.756.691 Euro	69.942 Euro
KG 500	651.824 Euro	65.450 Euro
KG 600	49.508 Euro	
KG 700	2.283.870 Euro	266.816 Euro
KG 200-700	13.703.220 Euro	1.600.896 Euro
Summe		15.304.116 Euro
Summe gerundet		<u>15.310.000 Euro</u>

Wirtschaftlichkeit:

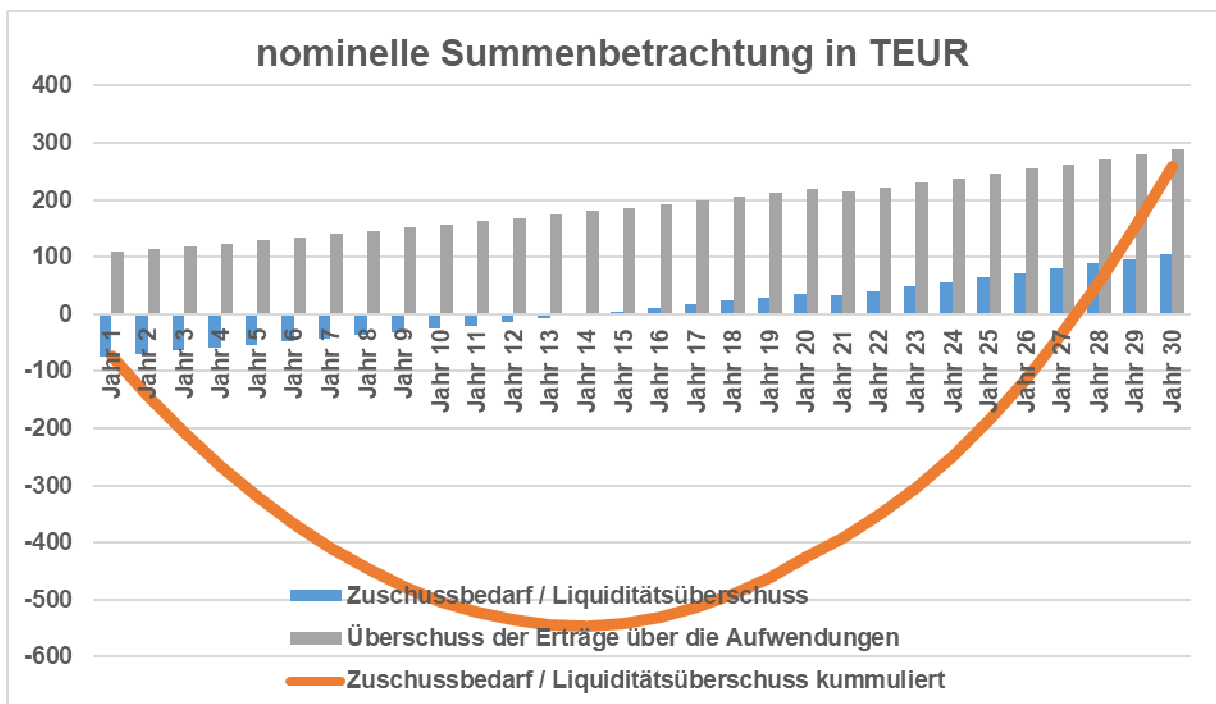
Das Dezernat 2 hat auf Basis der vorgelegten qualifizierten Kostenschätzung und der in Aussicht stehenden Förderungen die Wirtschaftlichkeitsberechnung fortgeschrieben. Die Ansätze für die Grundstückskosten, die nicht umlagefähigen Verwaltungs-, Betriebs- und Instandhaltungskosten sowie für das Mietausfallwagnis wurden dabei aus der vorhergehenden Wirtschaftlichkeitsberechnung (Ursprüngliche Kalkulation (SGW)) übernommen. Demnach ergeben sich folgende **Kapitalwertentwicklungen**:





Mit Ablauf der Bindungsdauer von 20 Jahren ergibt sich ein Kapitalwert von ca. -4,68 Mio. Euro. Die Kapitalwert wird unter Beibehaltung des Mietenniveaus aus der Sozialbindung über die Bindungsdauer hinaus nach 38 Jahren positiv, unter Berücksichtigung einer Mietanpassung an das Marktniveau nach Ablauf der Bindungsdauer stellt sich der Kapitalwert nach 35 Jahren positiv dar. Den Kapitalwerten stehen die Realwerte aus Grundstück und Bebauung gegenüber (Investitionsvolumen für Grundstück und Bebauung: ca. 17,04 Mio. Euro).

Darüber hinaus ergeben sich folgende **Liquiditätssalden** und **Überschüsse der Erträge** über die Aufwendungen:



Liquidität:

Ein anfänglicher Jahreszuschussbedarf von knapp 74.000 Euro baut sich innerhalb von 14 Jahren linear auf 0 Euro ab. Ab dem Jahr 15 wird ein Jahresliquiditätsüberschuss ausgewiesen, der bis zum Auslaufen der Fremdfinanzierung im Jahr 30 auf gut 105.000 Euro ansteigt. Summarisch ist der anfänglich aufgelaufene Zuschussbedarf nach 27 Jahren ausgeglichen. Ab dem Jahr 28 ergibt sich demnach auch in der Gesamtbetrachtung ein Liquiditätsüberschuss. Nach 30 Jahren steigen die Liquiditätsüberschüsse aufgrund des Wegfalls des Kapitaldienstes um gut 351.000 Euro p. a. auf ca. 465.000 Euro im Jahr 31. Das ist aber auch der Zeitpunkt, zu dem aufgrund des Lebenszyklus von Bauteilen mit gesteigerten Instandhaltungskosten zu rechnen ist.

Überschuss der Erträge über die Aufwendungen:

Der anfängliche Überschuss der Erträge über die Aufwendungen liegt nach der Berechnung bei ca. 108.500 Euro. Aufgrund des der Berechnung hinterlegten Preissteigerungsfaktors und der mit der fortlaufenden Tilgung sinkenden Zinsaufwendungen steigt der jährliche Überschuss stetig an.

Die Vorentwurfpläne, die Kostenschätzung und den geplanten Ablauf der Baumaßnahme werden stellvertretend für das gesamte Planungsteam vom beauftragten Architekten, Herrn Florian Dilg und die Wirtschaftlichkeitsberechnung verwaltungsseitig vorgestellt und erläutert.

Bau- und Planungsausschuss:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> beratend | <input checked="" type="checkbox"/> beschließend |
| <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich | <input type="checkbox"/> nichtöffentlich |