

	<b>A</b>  Umbau und Sanierung im Bestand  ( Beschluss SA am 20.04.2021 )	<b>B</b>  Teilneubau mit Sanierung im Bestand  ( <u>ohne</u> Bebauungsplan )	<b>C 1</b>  Komplett-Abriss und Neubau  ( <u>ohne</u> Bebauungsplan )	<b>C 2</b>  Großer Teilneubau mit Sanierung im Bestand  ( <u>mit</u> Bebauungsplan )
<b>Zulässigkeit / Planrecht</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ja (Umbau innerhalb heutiger Gebäudehülle)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bei Einfügung gemäß § 34 BauGB (Neubau Nr. 79: Baufeld 16m tief, II+D)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einfügung Neubau gemäß § 34 BauGB Annahme: Baufeld 52x16m, II+D</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maß und Bauweise des Neubaus abhängig von Festsetzungen des künftigen B-Plans</li> </ul>
<b>Wohnfläche / -Angebot</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wohnfläche (gleichbleibend) ca. 1.050 qm</li> <li>Bewohner*innen: ca. 58</li> <li>höherer Anteil 1-Zi.-Wohnungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wohnfläche (überschlagen) ca. 1.200 qm</li> <li>Bewohner*innen: ca. 64</li> <li>Raumangebot teilweise maßgeschneidert</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wohnfläche (überschlagen) ca. 1.500 qm</li> <li>Bewohner*innen: ca. 68-72</li> <li>Raumangebot vollständig maßgeschneidert</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erzielbares Maß d. Nutzung bleibt abhängig vom Verlauf des Bauleitplanverfahrens</li> <li>Raumangebot vollständig maßgeschneidert</li> </ul>
<b>Meilensteine / Zeitbedarf</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entwurf und Bauantrag bereits erledigt.</li> <li>Werkplanung, Förderantrag, Ausschreibung</li> <li>Teil-Umsetzung Bewohner*innen (temporär)</li> <li>Umbau/Sanierung, 2 Abschnitte</li> <li>Zeitbedarf: 0+10+2+18 = ca. 30 Monate</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Planungsphase Abriss, Neubau, Sanierung</li> <li>Genehmigung und Ausschreibung</li> <li>Umsetzung Bewohner*innen (temporär)</li> <li>Abrissphase</li> <li>Neubau und Sanierung parallel</li> <li>Zeitbedarf: 12+2+2+18 = ca. 34 Monate</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Planungsphase Abriss und Neubau</li> <li>Genehmigung und Ausschreibung</li> <li>Umsetzung Bewohner*innen (temporär)</li> <li>Abrissphase</li> <li>Neubau en Block</li> <li>Zeitbedarf: 12+2+4+18 = ca. 35 Monate</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verfahren B-Plan bis Stand §33 BauGB</li> <li>Parallel: alle Planungsphase Abriss+ Neubau</li> <li>Umsetzung Bewohner*innen (temporär)</li> <li>Abrissphase</li> <li>Neubau en Block</li> <li>Zeitbedarf: min. 18+2+4+18 = ca. 40 Monate</li> </ul>
<b>Durchführung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realisierung durch SIm</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realisierung durch SIm <u>oder</u></li> <li>Extern (Verkauf Grundstück)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Extern (Verkauf Grundstück)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Extern (Verkauf Grundstück)</li> </ul>
<b>Investition Stadt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gesamtkosten (6/2021) geschätzt 2,5 Mio.€, mögliche Fördermittel BEM ca. 1,5 Mio.€</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; A (Zusatzkosten für Abriss und Neubau)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erlös aus Grundstück</li> <li>Refinanzierung externe Kosten über Miete</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erlös aus Grundstück</li> <li>Refinanzierung externe Kosten über Miete</li> </ul>
<b>Personal SIm</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Mitarbeiter SIM über ca. 30 Mon.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Mitarbeiter über ca. 34 Mon. <u>oder</u></li> <li>0 Mitarbeiter bei Realisierung durch Extern</li> </ul>	0	0
<b>Nachhaltigkeit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nutzung graue Energie vollständig</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nutzung graue Energie teilweise</li> </ul>	0	0
<b>Sonstige Aspekte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>temporäre Umsetzung zu klären.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>temporäre Umsetzung zu klären.</li> <li>Ausschreibungspflicht zu beachten bei Grundstücksveräußerung i.Z. mit Anmietung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>temporäre Umsetzung zu klären</li> <li>Ausschreibungspflicht zu beachten bei Grundstücksveräußerung i.Z. mit Anmietung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>temporäre Umsetzung zu klären.</li> <li>Ausschreibungspflicht zu beachten bei Grundstücksveräußerung i.Z. mit Anmietung</li> </ul>