

**Bericht über den Sachstand: Geförderte Wohnanlage Breslauer Straße (Wohnmodelle Bayern);
Antrag Nr. 1061 vom 21.01.2020 der CSU-Fraktion**

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	7	Zuständigkeit:	Amt für Gebäudewirtschaft
Sitzungsdatum:	14.02.2020 (31.01.2020 vertagt)	Stadt Landshut, den	04.02.2020
Sitzungsnummer:	91	Ersteller:	Eckert, Klaus

Vormerkung:

Der Neubau der Wohnanlage mit 107 Wohnungen wird in drei Bauabschnitten erstellt. Der 1. Bauabschnitt befindet sich in der Ausbauphase, deren Fertigstellung für Ende Mai eingeplant und erwartet wird. Da Ausschreibungsunterlagen zum 1. BA verspätet vorgelegt wurden, sind beim 1. BA Bauverzögerungen von ca. drei Monaten aufgetreten. Die Förderanträge für den 2. und 3. Bauabschnitt liegen der Regierung von Niederbayern vor. Die Kredit- und Zuschusszusagen für den 2. Bauabschnitt sind von der Regierung mit dem Schreiben vom 09.12.2019 der Stadt Landshut zugesagt worden.

Die Umsetzung der Baugenehmigung erfolgt nach den von der Bauaufsicht der Stadt Landshut genehmigten Eingabeplänen. Bauliche Veränderungen durch das Weglassen von Stockwerken oder veränderten Feuerwehranfahrtszonen sind nicht gegeben. Durch den vorgezogenen Abriss vom Bestandsgebäude Breslauer Straße 2b vom 3. BA in den 2. BA kann die Tiefgarage in einem Zug und damit kostengünstiger und deutlich schneller fertiggestellt werden. Somit steht den Mietern vom 1. und 2. BA nach Bezug der Häuser B und C (2. Bauabschnitt) die Tiefgarage zur Nutzung bereit, was eine erhebliche Verbesserung der Stellplatzsituation bedeutet.

Bei der Schadstoffuntersuchung der im Juli geplanten Abbruchhäuser wurden asbestfaserhaltige Farbanstriche aufgefunden. Dies führt zu wesentlich höheren Schadstoffbeseitigungskosten. Die Abbruchkosten werden sich hierdurch um ca. 50 % erhöhen.

Die 107 Wohnungen ergeben eine neue Gesamt-Wohnfläche von ca. 6.800 m². Die Bestandsgebäude hatten eine Wohnfläche von ca. 2.403 m², wovon ca. 310 m² bereits abgerissen sind. Bei den drei Bauabschnitten werden neue Wohnflächen erstellt:

- BA 1: Gebäude A: ca. 1.314 m² (Fertigstellung Juni 2020)
- BA 2: Gebäude B: ca. 1.251 m² (Fertigstellung 2022)
- BA 2: Gebäude C: ca. 1.406 m² (Fertigstellung 2022)
- BA 3: Gebäude D: ca. 2.837 m² (Fertigstellung 2024)

Bezüglich der weiteren Fragestellungen zur Belegungsplanung mit Bestandsmietern und Obdachlosen sowie Nutzung als Dienstwohnungen erfolgt die Behandlung im zuständigen Verwaltungssenat am 05.02.2020. Eine detaillierte Belegungsliste wird dabei vorgestellt.

Grundsätzlich ist vorgesehen, die neu errichteten Wohnungen ausschließlich mit regulären Mietern mit Wohnberechtigungsschein zu belegen. Einweisungen zur Vermeidung von Obdachlosigkeit in die neuen Wohnungen sind nicht beabsichtigt.

Beschlussvorschlag:

Vom Bericht des Referenten über den Sachstand der Wohnbaumaßnahme Breslauer Straße – Isarweg wird Kenntnis genommen.

Anlagen: Antrag