

Begründung für Planungsänderung Morkener Str. 20, Ergänzungen zur Beschlussvorlage 2920/2013

Bei dem Objekt Morkener Str. 20 sollte zur Umsetzung des Grundsatzbeschlusses des Rates vom 20.09.2012 bezüglich der Reduktion der baulichen Standards für städtische Sozialhäuser die Planung dahingehend geändert werden, dass die rollstuhlfahrgerechten Wohnungen und die Aufzüge entfallen sollten sowie der energetische Standard auf das Niveau der EnEV 2009 reduziert werden sollte.

Um diese Maßgaben effizient umsetzen zu können wurde der versetzt strukturierte Baukörper des ursprünglichen Entwurfs neu geplant. Die Neuplanung weist bei gleicher Anzahl von Wohneinheiten und nur marginal reduzierter Wohnfläche eine deutlich geringere Kubatur aus. Der Baukörper ist deutlich kompakter geworden, d. h. das Verhältnis von Fassadenfläche zum umbauten Volumen ist günstiger, was die Auswirkungen des reduzierten energetischen Standards teilweise kompensiert. Die baulichen und ausstattungstechnischen Standards wurden vereinfacht und orientieren sich jetzt an den Mindestanforderungen des sozialen Wohnungsbaus.

Die mit den oben beschriebenen Planungsänderungen erzielten Kostenreduktionen sind durch die in dem verstrichenen Zeitraum erfolgte Baupreissteigerung annähernd kompensiert worden, so dass sich die Wirtschaftlichkeit des geplanten Gebäudes gegenüber der ursprünglichen Planung nicht geändert hat.

Planungsänderungen Morkener Str. 20

	Baubeschluss 2010	Beschlussvorlage 2013
Rollstuhlfahrer-Wohnungen	ja	entfallen
Aufzüge	ja	entfallen
Wohnfläche	1.368 qm	1.327 qm
Kubatur	7.389 cbm	6.577 cbm
Energetischer Standard	KfW 40	EnEV 2009
Kosten	2.945.000 €	2.940.000 €