

**V O R L A G E**  
**zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft**  
**am 13.04.2021**

**Betr.: weitere Verfahrensweise Birkenallee 31 in Graal-Müritz**

- A)** Sachstandsbericht
- B)** Stellungnahme der Verwaltung
- C)** Finanzierung und Zuständigkeit
- D)** Umweltverträglichkeit
- E)** Beschlussvorschlag

**Zu A)**

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 11. März 2021 einen Grundsatzbeschluss bzgl. der weiteren Verfahrensweise einer Bebauung des gemeindeeigenen Grundstückes Birkenallee 31 gefasst. Mehrheitlich beschlossen wurde der Bau von „Kommunalen Wohnungen ohne Fördermittel nach dem WoBauSozRL M-V (ohne Wohnberechtigungsschein), dabei soll die Miethöhe auf die Deckung der Kosten beschränkt werden.“

Vorbereitend auf die Aprilsitzung des Bauausschusses wurde durch den Vorsitzenden eine Umfrage bei den Bauausschussmitgliedern durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass zwei weitere Architektenbüros angefragt werden sollen, ein Angebot für eine Entwurfsplanung (Lph 1 und 2 gem. HOAI) eines Mehrfamilienhauses mit folgendem Inhalt abzugeben:

- mindestens vier 2-Raumwohnungen und zwei 3-Raumwohnungen
- im EG: möglichst geeignet für Rollstuhlfahrer
- möglichst kosteneffiziente Bauweise
- belastbare Kostenschätzung für den Bau

Der Diplomingenieur Axel Priewe aus Stralsund hat bereits mitgeteilt, dass er nicht für eine Planung zur Verfügung steht, insbesondere hinsichtlich einer weiterführenden Baubetreuung. Die INVO bauplanung GmbH, Ribnitz-Damgarten, hat ein Angebot i.H.v. 8.600,-€ brutto unterbreitet.

**Zu B)**

Für die Fertigstellung der Entwurfsplanung durch die INVO bauplanung GmbH muss erneut mit einem Zeitfenster von rund 2,5 Monaten gerechnet werden. Somit ist ein Planungsergebnis Mitte Juli 2021 zu erwarten.

Aufgrund eines erneuten, nicht irrelevanten, Zeitverlustes, empfiehlt die Verwaltung mit dem Architekten Herrn Roland Unterbusch (Entwurfsvariante 2 vom 31. Juli 2020) die weitere Genehmigungsplanung des Bauvorhabens voranzutreiben.

**Zu C)**

Die Finanzierung der Planungskosten der INVO bauplanung GmbH i.H.v. 8.600,-€ brutto kann aus dem Produktsachkonto 11408.0960000.409 „Neubau Mehrfamilienhaus Birkenallee“ erfolgen. Eingeplant sind im Haushalt 2021 100.000,00 Euro.

**Zu D)**

Entfällt.

**Zu E) Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss empfiehlt,

das Architektenbüro INVO bauplanung GmbH, mit der Planung eines Bebauungskonzeptes Lph 1 und 2 für ein MFH auf Grundlage der B-Planfestsetzungen auf dem Grundstück Birkenallee 31 zum Angebotspreis i.H.v. 8.600,-€ brutto zu beauftragen.

die weitere Zusammenarbeit mit dem Architekten Herrn Roland Unterbusch um die Entwurfsplanung Variante 2 weiter voranzutreiben.

Taraschewski  
SGL Bauamt

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

davon anwesend: —  
Ja- Stimmen: —  
Nein- Stimmen: —  
Stimmenthaltungen: —