



**AfD-Fraktion
Stadtrat Nordhausen**
Vor dem Hagentor 3
99734 Nordhausen
Telefon: 03631-4732847
E-Mail: k.paarmann@afd-nordhausen.de

AfD Nordhausen • Vor dem Hagentor 3 • 99734 Nordhausen

An das Stadtratsbüro
der Stadt Nordhausen
Markt 1
99734 Nordhausen

Nordhausen, 11. August 2026

Anfrage der Stadträtin Kerstin Düben-Schaumann, AfD

-IBA-Projekt „Ossietzky-Hof“-

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

das IBA-Projekt „Multitalent Ossietzky-Hof“ wurde als innovatives Modellprojekt vorgestellt. Im Verlauf der Umsetzung haben sich wesentliche Veränderungen ergeben. Als Oberbürgermeister der Stadt Nordhausen sowie als Vorsitzender des Aufsichtsrates der SWG bitte ich Sie um die Beantwortung der nachfolgenden Fragen:

Kostenentwicklung und Finanzierung

1. Wie hoch sind die derzeitigen Gesamtkosten des Projektes (aktueller Kostenstand)?
2. Wie hoch war die ursprüngliche Gesamtkostenkalkulation?
3. Welche Kostensteigerungen sind seit Projektbeginn eingetreten?
4. Wie verteilen sich die Gesamtkosten auf die Gebäude „Ludwig“, „Sophia“, Neubau „Franzi“, Freianlagen, Energieversorgung sowie Planungs- und Nebenkosten?
5. Wie hoch ist der Eigenanteil der SWG am Gesamtprojekt?
6. Welche finanziellen Beiträge leistet die Stadt Nordhausen unmittelbar und/oder mittelbar?
7. Welche Ursachen haben zu Veränderungen der ursprünglich kalkulierten Projektkosten geführt? (Bitte tabellarisch darstellen)
8. Mit welchen Gesamtkosten wird bis zum Abschluss gerechnet?
9. Ist mit weiteren Kostensteigerungen zu rechnen?
10. Wann ist mit einer vollständigen Schlussabrechnung zu rechnen?
11. Wird diese Schlussabrechnung dem Stadtrat zur Kenntnis gegeben?

Neubau „Franzi“

12. Wer hat die Entscheidung getroffen, den ursprünglich vorgesehenen Holz-Hybridbau nicht zu realisieren?
13. Welche Varianten wurden vor dieser Entscheidung geprüft?

14. Liegt eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zum Vergleich zwischen Holz-Hybridbau und Betonmodulbau vor?
15. Welche Investitionskosten wurden für die jeweiligen Varianten ermittelt?
16. Welche konkreten wirtschaftlichen Vorteile ergeben sich durch den Wechsel zum Betonmodulbau?
17. Welche Auswirkungen hat die Änderung des Baukonzeptes auf die Nachhaltigkeitsziele des IBA-Projektes?

Mieten und Nebenkosten

18. Mit welchen Nettokaltmieten wurden die Wohnungen vor Beginn der Sanierung vermietet?
19. Wie hoch sind die derzeitigen Nettokaltmieten der bereits sanierten Wohnungen?
20. Welche Nettokaltmieten sind für den Neubau „Franzi“ vorgesehen?
21. Welche durchschnittliche Nettokaltmiete je Quadratmeter war ursprünglich kalkuliert?
22. Welche durchschnittliche Nettokaltmiete je Quadratmeter wird derzeit kalkuliert?
23. Welche Ursachen haben mögliche Abweichungen zwischen ursprünglicher und aktueller Mietkalkulation?
24. Wie hoch waren die durchschnittlichen Heiz- und Betriebskosten vor der Sanierung, wie hoch sind sie heute und falls Einsparungen nicht erreicht wurden, welche Ursachen liegen vor?
25. Wie hoch ist die durchschnittliche Warmmiete je Quadratmeter vor und nach der Sanierung?
26. Wie hat sich die Gesamtbelastung der Mieter entwickelt?
27. Welche Auswirkungen haben die gestiegenen Projektkosten auf die langfristige Mietentwicklung?
28. Kann die SWG ausschließen, dass weitere Mieterhöhungen erforderlich werden?
29. Welche Wirtschaftlichkeitsberechnungen liegen der Mietkalkulation zugrunde?
30. Wurden die Ziele „bezahlbares Wohnen“ und „sinkende Nebenkosten“ erreicht?

Ich bitte um tabellarische Darstellung der Gesamtkostenentwicklung, Eigenanteile der SWG, Beiträge der Stadt, Entwicklung der Kalt-, Warm- und Nebenkosten sowie des aktuellen Finanzierungsstandes.

Mit freundlichen Grüßen



Kerstin Düben-Schaumann

AfD-Fraktion im Stadtrat Nordhausen