

Sitzungsvorlage

Datum: 02.08.2007
Drucksache Nr.: **07/0284**

Beratungsfolge Zentrumsausschuss	Sitzungstermin 22.08.2007	Behandlung öffentlich / Kenntnisnahme
--	-------------------------------------	---

Betreff

Bericht zum aktuellen Stand der Maßnahme

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Problembeschreibung/Begründung:

1.0 Projektorganisation

2.0 Finanzen

Kosten- und Finanzierungsübersicht (Stichtag: 30.06.2007)

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht ist zum Stichtag 30.06.2007 fortgeschrieben worden. Die Veränderungen der einzelnen Ausgabe- und Einnahmepositionen werden im nicht öffentlichen Teil vorgestellt.

3.0 Grundstücksangelegenheiten

Fortschreibung der Anfangs- und Neuordnungswerte

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Sieg-Kreis ist im Mai 2007 mit der Fortschreibung der Anfangs- und Neuordnungswerte im Bereich der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme beauftragt worden. Aufgrund des vorliegenden Auftragsbestandes muss nach Auskunft des Gutachterausschusses allerdings mit einer Bearbeitungszeit von ca. 4 Monaten gerechnet werden, so dass die Bodenwerte voraussichtlich erst im September vorliegen werden.

Wirtschaftspark 112

Die Verhandlungen mit einem zentralen privaten Eigentümer über die Bereitstellung von adäquaten Tauschflächen außerhalb des Entwicklungsgebietes sind abgebrochen worden, da eine Einigung über den Wert der Tauschflächen nicht erzielt werden konnte. Dem Eigentümer wurde allerdings angeboten, die innerhalb des städtebaulichen Entwicklungsbereiches gelegenen Flächen jederzeit zum gutachterlich ermittelten Anfangswert durch die Stadt zu erwerben.

4.0 Planungen / Untersuchungen

5.0 Erschließung

Wirtschaftspark 113

Im Anschluss an die Vergabeentscheidung für das Baufeld MK 1 sind die Vorbereitungen für die Herstellung der Erschließungsanlagen im Bereich des Wirtschaftsparks 113 getroffen worden. Hierzu wurde die bereits vorliegende Kanalplanung zunächst an den aktuellen Stand der Planung angepasst. Die Planung sieht für die Entwässerung des Wirtschaftsparks 113 zwei Anbindungen an den Hauptsammler im Bereich der Rathausallee vor. Diese befinden sich im Bereich des Kreisverkehrs sowie gegenüber der Einfahrt zum HUMA-Einkaufspark. Insgesamt werden ca. 715 m Kanalleitungen neu verlegt. Sobald die Verlegung der neuen Kanalleitungen in den öffentlichen Verkehrsflächen abgeschlossen ist, erfolgt die Stilllegung der nicht mehr benötigten Altkanäle auf den einzelnen Baufeldern. Die Ausschreibung der Kanalbaumaßnahmen erfolgte im April 2007. Nach Vorlage des Submissionsergebnisses ist im Juli 2007 mit den Baumaßnahmen begonnen worden. Die Bauzeit beträgt ca. 12 Wochen. Die Fertigstellung ist für Mitte September 2007 vorgesehen.

Parallel zu der Verlegung des Kanals sollen auch die einzelnen Versorgungsträger ihre Leitungen in die neue öffentliche Verkehrsfläche legen. Hierzu wurden die Versorgungsträger frühzeitig in die Planungen der Stadt einbezogen, um eine abgestimmte und koordinierte Vorgehensweise zu ermöglichen.

Neben der Herstellung der Ver- und Entsorgungsleitungen wird auch der Ausbau der Straßenflächen erfolgen. Für den Bereich unmittelbar um das Baufeld MK 1 (Planstraßen A und B) erfolgt der Straßenendausbau im Anschluss an die geplante Hochbaumaßnahme. Die übrigen Straßenflächen werden zunächst nur als Baustraße hergestellt, damit es im Rahmen weiterer Hochbaumaßnahmen nicht zu Beschädigungen der neuen Erschließungsanlagen kommen kann.

Für die Herstellung der Erschließungsanlagen und zur Vorbereitung der Hochbaumaßnahmen auf dem Baufeld MK 1 erfolgte darüber hinaus die Freilegung der entsprechenden Flächen. Hierzu wurde der vorhandene Aufwuchs gerodet und die Leitungstrassen einzelner Versorgungsträger sowie die vorhandenen Aufbauten und technischen Anlagen in Abhängigkeit von den einzelnen Baumaßnahmen sukzessive entfernt. Mit der Herstellung der Erschließungsanlagen werden auch Teilflächen des alten Sportplatzes in Anspruch genommen. Diese Flächen stehen somit zukünftig für eine Nutzung nicht mehr zur Verfügung. Ebenso ist es erforderlich, die in diesem Bereich befindliche Skateranlage zeitnah zu verlagern. Die Planungen hierfür werden in einem separaten Tagesordnungspunkt vorgestellt.

Wohnpark 114

Im Bereich des Wohnparks 114 ist der Straßenendausbau für die öffentlichen Erschließungsstraßen bis auf den Bereich des Wendehammers am Europaring sowie dem Bereich vor den Baufeldern B1, C1 und D1 abgeschlossen. Der Straßenendausbau für die noch fehlenden Teilflächen erfolgt in Abhängigkeit von den noch durchzuführenden Hochbaumaßnahmen. Im Bereich des Europarings sollen zudem ergänzende Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung vorgenommen werden, da es in der Vergangenheit trotz der Ausweisung als Tempo-30-Zone zu Verkehrsunfällen mit spielenden Kindern gekommen ist.

Im Bereich des Kanalbaus bedarf es noch der Herstellung der Hausanschlüsse für die Baufelder A1 und A5. Diese werden im Zusammenhang mit den derzeit laufenden Hochbaumaßnahmen hergestellt.

6.0 Hochbau

Wohnpark 114

Die Hochbauarbeiten auf den Baufeldern A1, A5 und D6-Ost laufen zurzeit. Die Hochbaumaßnahmen auf den übrigen Baufeldern sind mit Ausnahme der noch nicht veräußerten Baufelder (A6-O, A9-O, A10-O) abgeschlossen.

7.0 Vermarktung

Wirtschaftspark 113

Mit dem Beschluss des Rates vom 14.03.2007 zur Vergabe des Baufeldes MK 1 ist das zugrunde gelegte Nutzungskonzept weitergehend konkretisiert worden. Hierzu wurde eine regelmäßig tagende Arbeitsgruppe eingerichtet, in der die Vertreter der einzelnen Fachbereiche, des Architekturbüros Dr. Schrammen sowie der Firma HOCHTIEF alle für die Umsetzung des Projektes notwendigen Veranlassungen treffen. Parallel dazu wurden von der Firma HOCHTIEF die notwendigen Abstimmungsgespräche mit den Mietern geführt und die Gespräche mit potentiellen Investoren für die Weiterveräußerung aufgenommen.

Die ursprünglich für die Fachhochschule Bonn-Rhein-Sieg reservierte Fläche von bis zu 1.200 m² wird nicht mehr durch die Fachhochschule in Anspruch genommen. Hierzu teilte die Fachhochschule mit Schreiben vom 18.06.2007 mit, dass die im Rahmen des Hochschulpaktes 2020 entstehenden zusätzlichen Studienplätze aus finanziellen Gründen ausschließlich im Rahmen der bestehenden Bausubstanz gedeckt werden. Die somit freiwerdende Fläche soll nun gemäß dem Ratsbeschluss durch andere Dienstleistungs- oder Freizeiteinrichtungen genutzt werden. Hierzu werden derzeit intensive Gespräche mit potentiellen Interessenten geführt. Über den aktuellen Sachstand wird in einem gesonderten Tagesordnungspunkt berichtet.

Zurzeit werden in enger Abstimmung mit der Stadt die Bauantragsunterlagen vorbereitet. Auf Grundlage des vorgestellten Nutzungskonzeptes sind die Detailplanungen erarbeitet und mit den Mietern abgestimmt worden. Die Einreichung der Bauantragsunterlagen ist für Herbst 2007 vorgesehen. Nach Vorlage der Baugenehmigung soll unmittelbar mit den Hochbaumaßnahmen begonnen werden.

Wohnpark 114

Für folgende Baufelder sind die Beurkundungen erfolgt: A1, A2-Süd, A2-Nord, A3-Süd, A3-Nord, A4, A5, A6-West, A7-Ost, A7-West, A8-Ost, A8-West, A9-West, A10-West, B1, B2, B3, B4, B5-Ost, B5-West, B6-Süd, B6-Nord, B7-Ost, B7-West, B8-Süd, B8-Nord, B9-S, B9-N, C1, C2, C3, C4, C5-Ost, C5-West, C6-Süd, C6-Nord, C7-Süd, C7-Nord, C8-Süd, C8-Nord, D1, D2, D3, D4, D5-Süd, D5-Nord, D6-Ost, D6-West, D7-Ost, D7-West, E1, E2, E3, E4 (54 Baufelder).

In Vertretung

Rainer Gleß
Techn. Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat keine finanzielle Auswirkungen
 hat finanzielle Auswirkungen

Die Gesamtkosten belaufen sich auf €.

- Sie stehen im Verw. Haushalt Verm. Haushalt unter der Haushaltsstelle zur Verfügung.
 Der Haushaltsansatz reicht nicht aus. Die Bewilligung über- oder außerplanmäßiger Ausgaben ist erforderlich
Für die Finanzierung wurden bereits veranschlagt € , insgesamt sind €
bereitstellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr €.