

Sitzungsvorlage

Datum: 11.02.2009
Drucksache Nr.: **09/0049**

Beratungsfolge Zentrumsausschuss	Sitzungstermin 03.03.2009	Behandlung öffentlich / Kenntnisnahme
--	-------------------------------------	---

Betreff

Bericht zum aktuellen Stand der Maßnahme

Beschlussvorschlag:

Der Zentrumsausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Problembeschreibung/Begründung:

1.0 Finanzen

Kosten- und Finanzierungsübersicht (Stichtag: 31.12.2008)

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht ist zum Stichtag 31.12.2008 fortgeschrieben worden. Die Veränderungen der einzelnen Ausgabe- und Einnahmepositionen werden im nicht öffentlichen Teil vorgestellt.

2.0 Grundstücksangelegenheiten

Fortschreibung der Anfangs- und Neuordnungswerte zum Stichtag 27.10.2008

Der Gutachterausschuss des Rhein-Sieg-Kreises hat die Anfangs- und Neuordnungswerte für den Bereich der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme zum Wertermittlungsstichtag 27.10.2008 fortgeschrieben. Demzufolge ergeben sich für die Anfangswerte lediglich im Bereich der Zonen F und H geringfügige Veränderungen, die zu einer Erhöhung der Grund-erwerbskosten in diesem Bereich führen.

Der Gutachterausschuss hat im Einzelnen folgende Anfangswerte festgesetzt:

Zone	Bodenrichtwert EUR/m ²	Entwicklungszustand ebf. = erschließungsbei- tragsfrei	Art der baulichen Nutzung
B	250	Baureifes Land	Kerngebiet
C	145	Brutto-Rohbauland	Sonder-/Misch-/Kerngebiet
D	100	Brutto-Rohbauland	Sondergebiet
E	120	Brutto-Rohbauland	Allgemeines Wohngebiet
F	87	Bauerwartungsland	Wohnbaufläche
G	10	Begünstigtes Agrarland	
H	87	Bauerwartungsland	Wohnbaufläche

Die Fortschreibung der Neuordnungswerte hat zu keinen Änderungen geführt. Demzufolge sind nach wie vor folgende Neuordnungswerte bei der Veräußerung der Grundstücke bei voller Ausnutzbarkeit der baulichen Möglichkeiten anzuhalten:

Zone	Bodenrichtwert EUR/m ²	Entwicklungs- zustand	Art und Maß der baulichen Nutzung		
			Art der Nutzung	GRZ	GFZ
Wirtschaftspark 112					
A	205	Baureifes Land	Büro- und Dienstleistungen	0,7	1,6
Wirtschaftspark 113					
B	270	Baureifes Land	Kerngebiet	1,0	3,0
C	215	Baureifes Land	Kerngebiet	0,8	2,0
E	205	Baureifes Land	Kerngebiet	0,8	1,8
F	190	Baureifes Land	Kerngebiet	0,8	1,8
Wohnpark 114					
A	200	Baureifes Land	WA	0,3	0,6

3.0 Erschließung

Wohnpark 114: Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen

Zurzeit werden im Bereich des Europarings zusätzliche Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung sowie die Herstellung von sechs weiteren öffentlichen Stellplätzen realisiert. Die Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung haben zum Ziel, die Fahrgeschwindigkeit auf dem Europaring deutlich zu senken, damit es zu keinen weiteren Kollisionen mit Fußgängern und Rad fahrenden Kindern kommen kann. In der Vergangenheit kam es trotz Ausweisung als Tempo 30 Zone im Bereich der rückwärtigen Grünwege immer wieder zu Unfällen. Durch entsprechende Aufweitungen des Schrammbords, Aufpflasterungen der Straßenfläche, Verengung der Fahrbahn sowie Aufstellung von Pollern soll dies zukünftig verhindert werden. Die Arbeiten sollen im Frühjahr 2009 abgeschlossen werden.

Wirtschaftspark 113

Im Bereich des Wirtschaftsparks 113 wurden in der zweiten Jahreshälfte 2008 einzelne Restarbeiten im Bereich des Kanal- und Straßenbaus durchgeführt. Die Erschließungsanlagen sind inkl. der Ver- und Entsorgungsanlagen bis zum Status Baustraße hergestellt. Der Straßenendausbau sowie die noch erforderliche Verlegung eines Teilabschnitts der vorhandenen Fernwärmeleitung im Bereich des Baufeldes MK 2 werden in Abhängigkeit von den zukünftigen Hochbaumaßnahmen auf den einzelnen Baufeldern erfolgen.

Ende 2008 konnte ein neuer Standort für die vorher im städtebaulichen Entwicklungsbereich gelegene Skateranlage gefunden werden. Die Verlagerung der Skateranlage ist erforderlich gewesen, da andernfalls die gemäß dem Bebauungsplan vorgesehenen Kerngebietsflächen im Bereich des Wirtschaftsparks 113 nicht erschlossen werden können. Die Fertigstellung der neuen Anlage ist für Frühjahr 2009 vorgesehen.

Freiraum 113 / 114: Spielmöglichkeiten

Die neuen Spielgeräte sind im Bereich des Freiraums zwischen dem Wohnpark 114 und dem neuen Sportplatz aufgestellt worden. Die Resonanz hierzu hat gezeigt, dass die Aufenthaltsqualität insbesondere für Familien mit Kindern deutlich erhöht werden konnte. Ergänzend hierzu werden zurzeit auch weitere Möglichkeiten geprüft, den Freiraum durch ein entsprechendes Angebot noch attraktiver zu gestalten. Diese könnten dann ggf. im Laufe des Jahres 2009 umgesetzt werden.

4.0 Vermarktung

Wirtschaftspark 113

Im Bereich des Wirtschaftsparks 113 wurde im November 2008 ein Grundstückskaufvertrag für das Baufeld MK 1 abgeschlossen. Aufgrund der aktuellen Rechtsprechung des OLG Düsseldorf steht der Kaufvertrag allerdings unter der aufschiebenden Bedingung, dass das zurzeit im Gesetzgebungsverfahren befindliche Gesetz zur Modernisierung des Vergaberechts bis zum 31.03.2009 Rechtskraft erlangt und somit eine freihändige Vergabe möglich ist.

Der Deutsche Bundestag hat am 19.12.2008 das Gesetz zur Modernisierung des Vergaberechts in 2. und 3. Lesung beschlossen. Die Zustimmung des Bundesrates erfolgte am 13.02.2009.

Für das Bauvorhaben ist am 25.11.2008 der Bauantrag eingereicht worden. Die Baugenehmigung wurde Anfang 2009 erteilt. Der Baubeginn ist für März 2009 vorgesehen.

Die Hochschule Bonn-Rhein-Sieg hat sich im Sommer 2008 an dem Wettbewerb des Landes zum Ausbau der Fachhochschulen in NRW beteiligt. Da in den letzten Jahren sehr viele öffentliche Mittel in die Region Bonn / Rhein-Sieg geflossen sind, konnte die Bewerbung der Hochschule im Wettbewerbsverfahren leider nicht berücksichtigt werden. Unabhängig davon soll aber das inhaltliche Programm der Bewerbung unter Berücksichtigung des Hochschulentwicklungsplans nach wie vor realisiert werden. Hierzu wurden von der Hochschule entsprechende Gespräche beim zuständigen Ministerium geführt. Angedacht ist die Einrichtung neuer und der Ausbau bestehender Studiengänge, die auch mit einer baulichen Entwicklung auf dem angrenzenden Baufeld MK 3 einhergehen sollen. Der Beschluss über den Hochschulentwicklungsplan ist für Herbst 2009 vorgesehen.

Wohnpark 114

Im Bereich des Wohnparks 114 konnten bisher 54 von insgesamt 57 Baufeldern verkauft werden. Diese gliedern sich in folgende Nutzungen:

- 7 Baufelder für Mehrfamilienhäuser
- 1 Baufeld für studentisches Wohnen
- 1 Baufeld für Eigentumswohnungen/studentischem Wohnen/Mehrfamilienhaus

- 14 Baufelder für Reihenhaushausgrundstücke
- 1 Baufeld für betreutes Wohnen
- 30 Baufelder für Doppelhäuser

Darüber hinaus liegt zurzeit eine Anfrage für die noch verfügbaren Baufelder A6-Ost, A9-Ost und A10-Ost vor. Die Anfrage und die damit verbundenen Rahmenbedingungen (Nutzung / Konditionen) werden derzeit noch geprüft.

5.0 Hochbau

Wohnpark 114

Im Bereich des Wohnparks 114 laufen zurzeit nur noch die Hochbauarbeiten auf dem Baufeld D6-Ost. Die Hochbaumaßnahmen auf den übrigen Baufeldern sind mit Ausnahme der noch nicht veräußerten Baufelder (A6-O, A9-O, A10-O) abgeschlossen.

In Vertretung

Rainer Gleß
Erster Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
 hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf €.

Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan zur Verfügung.

- Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von
 über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.
 über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits € veranschlagt; insgesamt sind € bereit zu stellen. Davon entfallen € auf das laufende Haushaltsjahr.