

Sitzungsvorlage

Datum: 01.09.2003
Drucksache Nr.: **03/0281**
öffentlich

Beratungsfolge: Zentrumsausschuss

Sitzungstermin: 17.09.2003

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

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht ist zum Stichtag 30.06.2003 fortgeschrieben worden. Das Gesamtsaldo hat sich gegenüber dem Stichtag 31.12.2002 um 279 € erhöht. Die Erhöhung resultiert vornehmlich aus der geänderten Höhe und der Verschiebung von einzelnen Einnahme- und Ausgabepositionen im Hinblick auf den Zeitpunkt ihrer Kassenwirksamkeit. Die Erhöhung der geschätzten Einnahmen für den Verkauf der Erweiterungsflä-

che der Fachhochschule sowie die Reduzierung der Ausgaben im Bereich der inneren Erschließung und des Sportplatzes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 113 führen zwar zunächst zu einer Reduzierung des Gesamtsaldos. Diese Reduzierung wird allerdings durch die damit verbundene anteilige Rückzahlung von Städtebaufördermitteln am Ende der Maßnahme im Jahr 2010 wieder ausgeglichen.

3.0 Grundstücksangelegenheiten

Für den Bereich des Sportplatzes (2. Spielfeld) sind noch Flächen von zwei privaten Eigentümern (Ord.-Nr. 20 und 36) zu erwerben. Für den Eigentümer Ord.-Nr. 20 werden zunächst verwaltungsintern drei alternative Angebotsoptionen im Hinblick auf eine von Seiten des Eigentümers angedachte Erbbaurechtslösung abgestimmt. Diese Optionen beinhalten einen Grundstücks austausch mit einer bebaubaren Fläche im Entwicklungsbereich, welche dann im Rahmen eines Erbbaurechtes einer Bebauung zugeführt werden soll. Bei dem Eigentümer Ord.-Nr. 36 handelt es sich um eine Erbengemeinschaft mit zum Teil unbekannten Erben. Auf Antrag wurde vom Amtsgericht Siegburg ein Vertreter gemäß § 207 Nr. BauGB bestellt. In Abstimmung mit dem bestellten Vertreter wird auf Grundlage der vom Gutachterausschuss ermittelten Anfangswerte ein Kaufvertrag vorbereitet, der umgehend beurkundet werden soll.

4.0 Planungen / Untersuchungen

Bodendenkmal

Die Untersuchungen im Hinblick auf eine Verdachtsfläche für ein Bodendenkmal im Bereich Bereich des Bebauungsplanes Nr. 113 sind abgeschlossen. Der Verdacht, dass im Plangebiet vorgeschichtliche Siedlungsreste vorhanden sind, hat sich zwar grundsätzlich bestätigt, diese sind aber aufgrund massiver Bodenveränderungen nicht mehr als bedeutend im Sinne des § 2 DSchG NW einzustufen. Abwägungsrelevante Fakten für die Planung bezüglich der Belange des Denkmalschutzes liegen nicht vor.

Parkraumkonzept

Das Büro AB Stadtverkehr hat auf Grundlage der mit der Verwaltung abgestimmten Stellplatzprognose eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung für die Errichtung eines Parkhauses auf dem Bau Feld MK 2 im Bereich des B-Plan Nr. 113 durchgeführt. Das Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zeigt, dass ein wirtschaftlicher, gewinnbringender Betrieb eines Parkhauses unter der Bedingung, dass eine Mindestauslastung der Stellplätze durch konsequente Bewirtschaftung aller Parkieranlagen im Umfeld gewährleistet wird und Mindesterlöse aus Dauermieten und Parkgebühren erzielbar sind, dargestellt werden kann. Voraussetzung hierzu ist allerdings, dass innerhalb des gesamten Zentrumsbereiches eine Bewirtschaftung aller Stellplätze eingeführt wird.

5.0 Erschließung

B-Plan Nr. 112/113

Die Baumaßnahmen für die Verlegung der Gasfernleitung und den Bau des Kanals Sammler „Südwest“ laufen derzeit. Nach Abschluss der Tiefbaumaßnahmen wird die Baustraße für die Stichstraße im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 112 sowie der Kreisverkehr hergestellt. Die Fertigstellung ist für Anfang 2004 vorgesehen.

B-Plan Nr. 114

Im Bereich des B-Plan Nr. 114 ist mit der Herstellung der privaten Stichwege und Stellplätze begonnen worden. Die Arbeiten werden abschnittsweise durchgeführt. Die Fertigstellung ist für Anfang 2004 vorgesehen.

6.0 Hochbau**B-Plan Nr. 114**

Die Hochbauarbeiten auf den Baufeldern A2-Nord, A6-West, A8-West, A9-West, B3, B5-West, B6-Süd, B6-Nord, C2, C3, C4, C5-West, C6-Süd, C6-Nord, C8-Süd, D4, D6-West, D7-W, E1 und E2 laufen derzeit.

7.0 Vermarktung**B-Plan Nr. 114**

Für folgende Baufelder sind die Beurkundungen erfolgt: A2-Nord, A3-Süd, A6-West, A8-Ost, A8-West, A9-West, B2, B3, B4, B5-Ost, B5-West, B6-Süd, B6-Nord, B7-Ost, B8-Süd, C2, C3, C4, C5-Ost, C5-West, C6-Süd, C6-Nord, C7-Süd, C7-Nord, C8-Süd, D2, D3, D4, D5-Süd, D5-Nord, D6-Ost, D6-West, D7-Ost, D7-West, E1, E2, E3, E4 (38 Baufelder).

Für folgende Baufelder sind Reservierungen ausgesprochen worden: A3-Nord, A4, A10-Ost, A10-West, B9-Süd, B9-Nord, C8-Nord (7 Baufelder)

In Vertretung

Rainer Gleß
Techn. Beigeordneter

Die Maßnahme

- ☐ hat finanzielle Auswirkungen
☒ hat keine finanziellen Auswirkungen

Die Gesamtkosten belaufen sich auf Euro.

- ☐ Sie stehen im ☐ Verw. Haushalt ☐ Vermög. 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 Euro, insgesamt sind Euro bereitzustellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr Euro.