

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle/Aktenzeichen: Dezernat IV - Geschäftsstelle EM Zentrum-West

Sitzungsvorlage

Datum: 29. Oktober 2001

Drucksache Nr.: **01/502**

öffentlich

Beratungsfolge: Ausschuss
Entwicklungsmaßnahme
Zentrum-West

Sitzungstermin: 14.11.01

Betreff:

Bericht zum Stand der Maßnahme

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss Entwicklungsmaßnahme Zentrum-West nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Problembeschreibung/Begründung:

1.0 Projektorganisation

Projektleitung

Entsprechend der Organisationsverfügung vom 22.04.2001 ist die Projektleitung für die Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme vom Bürgermeister auf den Technischen Beigeordneten übertragen worden. Zu den Aufgaben der Projektleitung gehört die Umsetzung der Inhalte und Ziele gemäß der Entwicklungssatzung sowie die Verantwortung für die zügige Gesamtdurchführung der Entwicklungsmaßnahme.

2.0 Finanzen

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht ist zum Stichtag 30.06.2001 fortgeschrieben worden. Die Unterlagen umfassen einen Erläuterungsbericht incl. Kosten- und Finanzierungsübersicht, die Ermittlung des Fördermittelbedarfs und die Zinsberechnung der Eigenanteile. Darüber hinaus sind in einer separaten Übersicht die Grundlagen für die Veränderungen in den einzelnen Ausgaben- und Einnahmepositionen gegenüber dem Stichtag 31.12.2000 dargelegt sowie ein Szenario der rein förderfähigen Kosten beigelegt. Die Unterlagen wurden den Fraktionen bereits zur Verfügung gestellt.

Städtebauförderung

Mit der Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht ergibt sich zum Stichtag 30.06.2001 ein Fördermittelbedarf in Höhe von ca. 3,5 Mio./DM. Mit diesen Fördermitteln und dem damit verbundenen Eigenanteil der Stadt in Höhe von ca. 1,5 Mio./DM ist die Maßnahme bezogen auf die förderfähigen Ausgaben und Einnahmen ausfinanziert. Die in den Positionen 4.1.1.2, 4.1.2.2, 4.1.3.2, 4.2.2, 5.7 ausgewiesenen nicht förderfähigen Kosten sind bei der Ermittlung des Fördermittelbedarfs nicht zu berücksichtigen.

Strukturförderung

Auf der Grundlage des fortgeschriebenen Mittelabflußplanes wurde die Verlängerung des Bewilligungszeitraumes beim Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen beantragt. Das BMVBW hat in der Angelegenheit Kontakt mit dem Referat für Wirtschaftsförderung des Rhein-Sieg-Kreises aufgenommen, das den Antrag den Stadt unterstützt.

Ablösebetrag des Landes NRW für Ausgleichsmaßnahmen zur Fachhochschule

Die Vereinbarung zur Ablösung der Ausgleichsmaßnahmen ist von Seiten des Landes unterzeichnet worden. Der Ablösebetrag in Höhe von ca. 2,4 Mio./DM ist am 17.07.2001 auf das maßnahmenbezogene Treuhandkonto überwiesen worden.

3.0 Grundstücksangelegenheiten

Fortschreibung der Anfangs- und Neuordnungswerte

Die Fortschreibung der Anfangs- und Neuordnungswerte zum Stichtag 30.06.2001 durch den Gutachterausschuß ist zunächst zurückgestellt worden, da im Vorfeld die grundsätzliche Fortschreibungspraxis mit der Geschäftsstelle erörtert werden soll. Ziel des Gesprächs ist ein Abgleich der theoretischen Vorgehensweise mit den tatsächlichen marktrelevanten Besonderheiten. Bis zur Klärung erfolgt die Fortschreibung der Anfangs- und Neuordnungswerte anhand des Grundstücksmarktberichtes des Gutachterausschusses.

Vermessung

Für die Verlagerung des Sportplatzes ist ein Höhenraster erstellt worden, welches die topographischen Verhältnisse im Bereich der zukünftigen Sportplatzflächen erfaßt.

Ankauf von Grundstücken

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 112 laufen derzeit die Verhandlungen mit den Eigentümern der Ord.Nr. 6, 14, 15, 25, 27, 34, 37. Dabei handelt es sich um zentrale Grundstückseigentümer, deren Flächen entsprechend dem Nutzungskonzept für eine Bebauung vorgesehen sind. Ziel ist die Arrondierung zusammenhängender Teilflächen und Sicherstellung der Verfügbarkeit für die weitere Maßnahmendurchführung.

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 113 sind die Teilflächen des Eigentümers Ord. Nr. 5 auf die Stadt übertragen worden. Die Teilflächen werden für die Erweiterung der Fachhochschule (Baufeld 3), die Verlegung der Fernwärmeleitungen der ESA sowie zur Arrondierung des Baufeldes 1 benötigt. Des weiteren werden derzeit Gespräche mit dem Eigentümer Ord. Nr. 19 geführt.

4.0 Planungen/Untersuchungen

Bebauungsplan Nr. 113

Im Hinblick auf die Erweiterungsabsichten der Fachhochschule ist es erforderlich, das Erschließungskonzept für den Bereich des B-Planes Nr. 113 zu modifizieren. Davon betroffen sind neben dem Baufeld 3 auch die Baufelder 5, 6, 7 und 8. Des weiteren ist eine Änderung durch die Modifizierung der Verlagerung des Sportplatzes notwendig (siehe hierzu separaten Tagesordnungspunkt).

5.0 Erschließung

Bebauungsplan Nr. 114

Die Erschließungsarbeiten im Bereich des B-Planes Nr. 114 sind vorläufig mit der Herstellung der Baustraße und den provisorisch hergestellten Stellplätzen abgeschlossen. Die Endfertigstellung erfolgt in Abhängigkeit von den Hochbaumaßnahmen.

Zentrale Energieversorgung

Die ABB AG hat der Stadt in einem Gespräch am 21.08.2001 mitgeteilt, daß der Vertrag über die Veräußerung der Beteiligung an der GWE Gesellschaft für wirtschaftliche Energieversorgung mbH & Co. KG an eine Tochtergesellschaft der 3i Deutschland Gesellschaft für Industriebeteiligungen mbH am 16.08.2001 rechtswirksam geworden ist. Mit Schreiben vom 22.08.2001 hat die ABB bestätigt, daß die unter dem 16.05.2000 von der ABB AG gegenüber der Stadt abgegebene Garantieerklärung bzgl. der Erfüllung des Rahmenvertrages über die Wärme- und Stromversorgung der B-Plangebiete Nr. 113 und 114 hiervon nicht berührt wird und die in Ziffer 2 der Garantieerklärung enthaltene Erfüllungsgarantie bis zur Aufnahme der Strom- und Wärmeversorgung fortgilt.

Für die zentrale Energieversorgung wurde mittlerweile ein Bauantrag zur Errichtung einer Anlage zur Wärmeerzeugung und -verteilung eingereicht. Die Errichtung soll in Kürze auf dem dafür vorgesehenen Grundstück südlich des Baufeldes A2 erfolgen.

6.0 Hochbau

B-Plan Nr. 113

Die Hochbauarbeiten zur Errichtung des Gebäudes für die Kreishandwerkerschaft sind nahezu abgeschlossen.

B-Plan Nr. 114

Die Hochbauarbeiten auf dem Baufeld E4 laufen derzeit. Parallel dazu haben die Ausschachtungsarbeiten auf dem Baufeld A3-Süd begonnen.

7.0 Vermarktung

Hierzu wird auf den gesonderten Tagesordnungspunkt im nicht öffentlichen Teil verwiesen.

In Vertretung

Rainer Gleß
Technischer Beigeordneter

Die Maßnahme

- ☐ hat finanzielle Auswirkungen
☒ hat keine finanziellen Auswirkungen

Die Gesamtkosten belaufen sich auf DM.

- ☐ 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 DM, insgesamt sind DM bereitzustellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr DM.