



Sachbearbeitung	Fachbereich Stadtentwicklung, Bau und Umwelt/BM 3		
Datum	28.02.2012		
Geschäftszeichen	SAN-Wa		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 20.03.2012	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 110/12

Betreff: Sanierungsgebiet "Weststadt II" - Neugestaltung der Weststadt-Mitte
- Baubeschluss

Anlagen: Anlage 1 - Übersichtsplan
Anlage 2 - Ausführungsplan gesamt
Anlage 3.1 - Schnitt durch Grünes Band
Anlage 3.2 - Ausschnitt Pflanzplan
Anlage 4 - Kostenberechnung

Antrag:

1. Der Ausführungsplanung für die Neugestaltung der Stadtteilmitte West mit den Planzeichnungen vom 27. Februar 2012 für den 1. Bauabschnitt und den Herstellungskosten von 1.232.000 € sowie der Bauausführung wird zugestimmt.
2. Die Sanierungstreuhand wird mit der Ausführung des Projektes beauftragt.
3. Finanzierung: Finanzhaushalt 2012:
Projekt 7.51100004 - Sanierung Weststadt II
Kostenart: 78150000 - Investitionszuweisungen an SAN
4. Die Folgenlastenberechnung in Ziffer 4.3 der Sachdarstellung wird zur Kenntnis genommen.

Wetzig
Bürgermeister

Wagner
Geschäftsführerin SAN

Genehmigt:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des
BM 3,C 3,KoKo,OB,VGV/GF	Gemeinderats:
_____	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	ja
Auswirkungen auf den Stellenplan:	nein

MITTELBEDARF			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT [einmalig / laufend]	
PRC: 7.5110004 Projekt / Investitionsauftrag:			
Einzahlungen	740.000 €	Ordentliche Erträge	€
Auszahlungen	1.232.000 €	Ordentlicher Aufwand	32.800 €
		<i>davon Abschreibungen</i>	12.300 €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	9.800 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	492.000 €	Nettoressourcenbedarf	42.600 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2012</u>		2013	
Auszahlungen (Bedarf):	1.232.000 €	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC 5510-750 Grünanlagen	32.800 €
Verfügbar:	1.680.000 €		
Ggf. Mehrbedarf	€	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: PRC	€
Deckung Mehrbedarf bei PRC			
PS-Projekt 7	€	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln	9.800 €
bzw. Investitionsauftrag 7	€		
<u>2. Finanzplanung 2013 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):	€		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	€		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	€		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

1. Beschlüsse / Anträge des Gemeinderates

- 1.1. Beschlüsse:
Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung und Umwelt am 18.10.2011, Projektbeschluss und Auftrag an SAN zur weiteren Planung (s. Niederschrift § 295 GD-Nr. 335/11).
- 1.2. Offenen Anträge: keine

2. Erläuterungen zum Bauvorhaben

- 2.1. Die Schaffung einer Stadtteilmitte in der Weststadt ist seit 2001 erklärtes Sanierungsziel. Die Neugestaltung des öffentlichen Raumes im Areal zwischen der Söflingerstraße, Moltkestraße, Sedanstraße und Magirusstraße soll in zwei Abschnitten erfolgen.
- a) Die im Projektbeschluss beschriebene Entwurfsplanung wurde in der Ausführungsplanung für den **ersten Bauabschnitt** mit den Teilbereichen Grünes Band, Große Wiese, Jugendecke und Gehweg an der Sedanstraße weiter vertieft (Anlagen 1 bis 3).
 - b) Die Teilbereiche Parken an der Moltkestraße, Eingang Westplatz und Parkplatz sowie Stadtteilplatz am Weststadthaus gehören zum **zweiten Bauabschnitt** und sind in diesem **Baubeschluss** ausgenommen.
- 2.2. Wesentliche Änderungen an den Grundzügen der Planung haben sich nicht ergeben. Auf der Grundlage der genehmigten Entwurfsplanung werden folgenden Ausführungsdetails vorgeschlagen:
- a) Im ersten Bauabschnitt werden 56 Bäume neu gepflanzt. Hinweis: Zur Realisierung der Maßnahme wurden vor Beginn der Vegetationsperiode 35 teilweise geschädigte Bäume gefällt
 - b) Als Leitbaum für das „Grüne Band“ von der Söflinger Straße bis zur Sedanstraße wird die Gleditschie verwendet.
 - c) Die Beete im Grünen Band werden mit strapazierfähigen, blühenden Stauden und Gräsern bepflanzt.
 - d) Auf den Plätzen und in den Baumhainen werden ca. 10 Spiel- und Sportgeräte für alle Generationen aufgestellt, die sich in das Gestaltungskonzept einfügen.
 - e) Der südliche Platz wurde verkleinert. Die Jugendecke wurde ergänzt und an das Gestaltungskonzept angepasst. Der Ballspielbereich in der Wiese wird durch Ballfangzäune begrenzt.
 - f) Die Bodenuntersuchung weist bei zwei von 14 Rammkernsondierungen erhöhte Belastungen auf, die der Deponieklasse DK Null zuzuordnen und entsprechend zu entsorgen sind.
- 2.3. Der **Baubeginn** ist für **Mitte Juni** geplant. Der erste Bauabschnitt soll in **2012 abgeschlossen** werden

3. Öffentliche Beteiligung

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit in der vorbereitenden Planungsphase wird auf die GD-Nr. 335/11 verwiesen. Am 8. Februar 2012 wurde die überarbeitete Planung nochmals im Weststadthaus der Öffentlichkeit und der RPG-West vorgestellt und grundsätzlich befürwortet.

4. Kosten und Finanzierung

4.1. Kosten

Auf der Grundlage der Ausführungsplanung und des bepreisten Leistungsverzeichnisses werden mit der beiliegenden vertieften Kostenberechnung für den ersten Bauabschnitt **Herstellungskosten** in Höhe von insgesamt **1.232.000 Mio. €** ermittelt (siehe Anlage 4).

Dies sind gegenüber der beim Projektbeschluss genannten Summe 69.000 € mehr. Sie entstehen im Wesentlichen durch die höheren Kosten für die Bodenentsorgung (s. 2.2 f).

Die Baukosten betragen damit **106 €/m² Grünfläche**, wobei in geringem Maße auch Straßenflächen für den Umbau der Sedanstraße enthalten sind. Die für die Städtebauförderung maßgebliche Obergrenze von 150 €/qm wird damit eingehalten.

4.2. Finanzierung

Die Baumaßnahme wird von der SAN als Treuhänderin durchgeführt und über das Treuhandvermögen für das Sanierungsgebiet "Weststadt II" finanziert. Hierzu sind im kommunalen Finanzhaushalt beim Projekt-Nr. 7.51100004 die Zuweisungen an das Treuhandvermögen im laufenden Jahr mit 1.680.000 € veranschlagt.

Die Maßnahmen wird von Bund/Land im Städtebauförderprogramm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" gefördert. Hierfür ist bisher eine Förderrahmen von 2 Mio. € bewilligt worden. Davon sind rd. 440.000 € "verbraucht" und somit noch 1.560.000 € verfügbar. Die oben genannten Herstellungskosten sind innerhalb dieses Rahmens förderfähig. Bei einem Fördersatz von 60 % der förderfähigen Kosten kann mit einer Finanzhilfe von rd. 740.000 € gerechnet werden.

Über die Umsetzung des 2. BA ist zu entscheiden, wenn das Land über die im Herbst beantragte Erhöhung des Förderrahmens entschieden hat.

4.3. Für Pflege und Unterhalt der neu gestalteten öffentlichen Flächen werden folgende Folgelasten ermittelt.

I. Herstellungskosten		
Baukosten		1.232.000 €
Zuschuss Bund/Land		740.000 €
Finanzierungsanteil Stadt		492.000 €
II. Folgekosten im Ergebnishaushalt		
Personalkosten		0 €
- Unterhalt/Pflege	11.600 m ² à 2,2 €/Jahr	26.000 €
- Abschreibung	Gesamtnutzungsdauer 40 Jahre (= 2,5 %)	12.300 €
Abzüglich bisherige Aufwendungen		-5.500 €
Ordentlicher Aufwand		32.800 €
Kalkulatorische Zinsen	3,97% von 492.000 €/2	9.800 €
Gesamtaufwand im Ergebnishaushalt		42.600 €

Über die Finanzierung des ordentlichen Aufwandes im Budget ab 2013 ist im Rahmen der Aufstellung der jährlichen Haushaltspläne zu entscheiden.

