



Sachbearbeitung	SUB - Stadtplanung, Umwelt und Baurecht		
Datum	11.06.2012		
Geschäftszeichen	SUB III-AR		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 03.07.2012	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 267/12

Betreff: Masterplan Kuhberg - Städtebaulicher Wettbewerb für das Wohnquartier am Egginger Weg
- Beschluss der Auslobung -

Anlagen: 1 Entwurf Auslobungstext (Anlage 1)
1 Übersichtsplan Wettbewerbsgebiet (Anlage 2)

Antrag:

Der Auslobung des städtebaulichen Wettbewerbs auf der Grundlage des Auslobungstextes (Anlage 1) zuzustimmen.

Jescheck

Genehmigt:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM 3,C 3,II,OB,VGV _____	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: Projekt / Investitionsauftrag:			
Einzahlungen	€	Ordentliche Erträge	€
Auszahlungen	€	Ordentlicher Aufwand	153.000 €
		<i>davon Abschreibungen</i>	0 €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	0 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	€	Nettoressourcenbedarf	153.000 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2012</u>		2012	
Auszahlungen (Bedarf):	€	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei L74051100005 PRC	153.000 €
Verfügbar:	€		
Ggf. Mehrbedarf	€	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: PRC	€
Deckung Mehrbedarf bei PRC			
PS-Projekt 7	€	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln	€
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. Kurzdarstellung

Der Gemeinderat hat den Masterplan „Oberer Kuhberg“ in seiner Klausurtagung vom 09. – 10. Oktober 2009 beraten.

Da die geplanten Erweiterungsflächen der Bezirkssportanlage nicht mehr benötigt werden, ist es möglich, diese Flächen für Wohnungsbau zu nutzen.

Für das zwischen dem Egginger Weg und Grimmelfinger Weg gelegene Areal von ca. 5,4 ha soll ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt werden.

Zur Entwicklung eines urbanen und hochwertigen Wohnquartiers werden innovative Lösungen für Geschosswohnungsbau in übersichtlichen Einheiten mit hoher Wohnqualität und einem bewohnerfreundlichen, die Kommunikation fördernden Wohnumfeld gesucht. Richtwert für die Dichte sind 220 Wohneinheiten (a 100 qm Bruttogeschossfläche).

Im Plangebiet bestehen denkmalgeschützte Gebäude, die in die Erschließungsstruktur einzubinden sind. Für den östlichen Grünbereich sollen freiraumgestalterische Ideen entwickelt werden.

2. Sachverhalt

Wettbewerbsverfahren

Der Wettbewerb soll als nicht offener, städtebaulicher Realisierungswettbewerb nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2008 mit Bewerbungsverfahren ausgeschrieben werden (insgesamt 36 Teilnehmer, davon 12 „Berufsanfänger“).

Zeitplan

Der Wettbewerb soll 2012/ 2013 durchgeführt werden. Die Preisrichtervorbesprechung ist für Ende Juli 2012, das Preisgericht Ende Januar 2013 geplant.

Im Anschluss an den Wettbewerb soll 2013/ 2014 in Abhängigkeit von der jeweiligen Flächenverfügbarkeit die Erarbeitung eines Bebauungsplanes erfolgen.

Kosten und Finanzierung

Für die Vorbereitung und Durchführung des Wettbewerbs in 2012 wurden Kosten in Höhe von 153.000 € ermittelt.

Für die sich anschließende Weiterbeauftragung der Preisträger und die Erarbeitung des Bebauungsplans wurden für 2013 ff voraussichtliche Kosten in Höhe von 120.000 € ermittelt.

Im Haushaltsplan 2012 stehen beim PRC 5110-740 L7405110005 153.000 € zur Verfügung. Über die Bereitstellung der Haushaltsmittel 2013 ist im Rahmen der Aufstellung des Haushaltsplans 2013 zu entscheiden. Die Verwaltung schlägt vor, da der Wettbewerb die planerische Voraussetzung für den Verkauf künftiger Baugrundstücke schafft, die Wettbewerbskosten durch die entsprechende Entnahme aus dem Grundstückstopf zu refinanzieren

