



Sachbearbeitung	Fachbereich Stadtentwicklung, Bau und Umwelt/BM 3		
Datum	29.10.2012		
Geschäftszeichen	SAN-		
Vorberatung	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 20.11.2012	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 423/12

Betreff: Sanierungsgebiet "Weststadt II" - Neugestaltung der Weststadt-Mitte (2. Bauabschnitt)
- Baubeschluss

Anlagen: Anlage 1 - Übersichtsplan
Anlage 2.- Ausführungsplanung BA 2
Anlage 3 - Kostenberechnung

Antrag:

1. Der Ausführungsplanung für die Neugestaltung der Stadtteilmitte West mit den Planzeichnungen vom 26. Oktober 2012 für den 2. Bauabschnitt und den Herstellungskosten von 1.161.000 € sowie der Bauausführung wird zugestimmt.
2. Die Sanierungstreuhand Ulm GmbH wird mit der Ausführung des Projektes beauftragt.
3. Finanzierung: Finanzhaushalt 2013:
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

Genehmigt:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
OB _____	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	697.000 €	Ordentliche Erträge	€
Auszahlungen	1.161.000 €	Ordentlicher Aufwand	19.600 €
		<i>davon Abschreibungen</i>	11.600 €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	9.200 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	464.000 €	Nettoressourcenbedarf	28.800 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2012</u>		2014	
Auszahlungen (Bedarf):	87.000 €	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC 5410/5510-750	8.000 €
Verfügbar:	87.000 €		
Ggf. Mehrbedarf	€	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: PRC	€
Deckung Mehrbedarf bei PRC			
PS-Projekt 7	€	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln	20.800 €
bzw. Investitionsauftrag 7	€		
<u>2. Finanzplanung 2013 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):	1.074.000 €		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	1.100.000 €		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	€		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

1. Beschlüsse / Anträge des Gemeinderates

1.1. Beschlüsse:

- a) Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung und Umwelt am 18.10.2011,
Projektbeschluss und Auftrag an SAN zur weiteren Planung (s. Niederschrift § 295 GD-
Nr. 335/11).

- b) Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung und Umwelt am 20.03.2012, Baubeschluß und Auftrag an SAN zu Ausführung des 1. Bauabschnittes (s. Niederschrift § 67, GD-Nr. 110/12)

1.2. Offene 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 erfolgt in zwei Abschnitten. Der erste Bauabschnitt mit den Teilbereichen Grünes Band, Große Wiese, Jugendecke und Gehweg an der Sedanstraße wird bis Ende 2012 fertig gestellt.

Die im Projektbeschluss beschriebene Entwurfsplanung wurde in der Ausführungsplanung für den zweiten Bauabschnitt mit den Teilbereichen Quartiersplatz, Querung Moltkestraße und Umbau Westbadparkplatz weiter vertieft (Anlagen 1 bis 2).

2.2. Folgende **Änderungen an den Grundzügen der Planung** haben sich ergeben. Die Querung über die Moltkestraße wird in den Quartiersplatz integriert. Der Westbadparkplatz wird umgebaut (Verlegung der Einfahrt und Ersatzstellplätze). Folgende wesentliche Ausführungs-details werden vorgeschlagen:

- a) Der neue Quartiersplatz wird mit der Moltkestraße verzahnt und reicht künftig bis zur Einmündung der Wörthstraße. Es entsteht ein großzügiger öffentlicher Raum, der durch die Beläge in einen inneren Aufenthaltsbereich vor dem Weststadthaus und einen umgebenden Bewegungsbereich zониert wird. Seit September 2012 sind bereits die Moltkestraße und die Wörthstraße als Zone 30 ausgewiesen. Im Abschnitt des neuen Platzes wird zusätzlich ein Verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen; die Moltkestraße mittels neu gestalteten Pflanzquartieren und Pollern verengt und abgegrenzt.
- b) Als Beläge sind Betonsteine mit einem groben Vorsatzmaterial vorgesehen; der innere Bereich mit großen Plattenformaten, der äußere Bereich kleinteiliger, im wilden Verband. Die Einfassungen sind mit einem Granitband vorgesehen.
- c) Die Großbäume werden weitestgehend erhalten und teilweise mit neuen Baumquartieren versehen, die mit strapazierfähigen Stauden bepflanzt werden. Im Vorbereich des Kindergartens werden drei neue Bäume gepflanzt und ein Staudenbeet angelegt.
- d) Unter den bestehenden Bäumen auf dem Platz sind als Sitzelemente großzügige Holzdecks geplant, die multifunktional genutzt werden können.
- e) Im südöstlichen Bereich des Platzes rundet ein Sprudlerfeld die Gestaltung ab.

2.3. Der **Baubeginn** ist für das **Frühjahr 2013** geplant. Der zweite Bauabschnitt soll in **2013 abgeschlossen** werden

3. Öffentliche Beteiligung

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit in der vorbereitenden Planungsphase wird auf die GD-Nr. 335/11 und GD 110/12 verwiesen. Am 11. Oktober 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

a) Auf der Grundlage der Ausführungsplanung werden mit der beiliegenden vertieften Kostenberechnung für den zweiten Bauabschnitt **Herstellungskosten** in Höhe von insgesamt **1.161.000 Mio. €** ermittelt (siehe Anlage 3).

b) Somit werden für das Gesamtprojekt folgende Gesamtkosten ermittelt:

- BA 1	1.232.000 €
- BA 2	1.161.000 €
Summe	2.393.000 €

Die Erhöhung der Gesamtkosten gegenüber dem Projektbeschluss (1.894.000 €) ergibt sich im Wesentlichen durch die Änderung der Planung.

- Neugestaltung des Querungsbereich Moltkestraße (s. oben Ziffer 2.2 a). Bisher war in diesem Bereich nur eine Querunginsel als eigenes Projekt im Maßnahmenplan vorgesehen.
- Umbau des Westbadparkplatzes.(s. oben Ziffer 2.2 a)

Die Kosten zum Herrichten des Geländes und die Planungskosten wurden dem aktuellen Projektstand angepasst.

c) Die Baukosten betragen für beide Bauabschnitte (eine Maßnahme) **148 €/m²** neu gestaltete Fläche. 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 für das Sanierungsgebiet "Weststadt II" gebildete Treuhandvermögen finanziert.

2012:	87.000 €
2013:	1.074.000 €

Im Finanzhaushalt und in der Finanzplanung sind beim Projekt-Nr. 7.51100004 die Finanzmittel als Zuweisungen an das Treuhandvermögen veranschlagt.

Die Maßnahme wird von Bund/Land im Städtebauförderprogramm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" gefördert. Hierfür ist bisher eine Förderrahmen von 3,667 Mio. € bewilligt worden. Die oben genannten Herstellungskosten sind innerhalb dieses Rahmens förderfähig. Bei einem Fördersatz von 60 % der förderfähigen Kosten kann mit einer Finanzhilfe von rd. 697.000 € gerechnet werden.

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

I. Herstellungskosten		
Baukosten		1.161.000 €
Zuschuss Bund/Land		697.000 €
Finanzierungsanteil Stadt		464.000 €
II. Folgekosten im Ergebnishaushalt		
Personalkosten		0 €
- Unterhalt/Pflege	4.630 m ² à 2,2 €/m ²	10.200 €

- Abschreibung (2,5 %)	Gesamtnutzungsdauer 40 Jahre	11.600 €
Abzüglich bisherige Aufwendungen		- 2.200€
Ordentlicher Aufwand		19.600 €
Kalkulatorische Zinsen (3,97 %)	3,97% von 464.000 €/2	9.200 €
Gesamtaufwand im Ergebnishaushalt		28.800 €

Über die Finanzierung des ordentlichen Aufwandes im Budget ab 2014 ist im Rahmen der Aufstellung der jährlichen Haushaltspläne zu entscheiden.