

<b>Projekthandbuch 2 (PHB 2)</b>		Seite 1
<b>Projektname:</b>	Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1989 - Ehemalige Bayernkaserne - Widmungsfähiger Teilausbau der inneren Erschließungsstraßen (Baustraßen) mit Anschluss des Neubaugebietes	
zusätzl. örtl. Bezeichnung:	Heidemannstraße (südlich), Maria-Probst-Straße (westlich), Helene-Wessel-Bogen (nördlich), Spitzer-, Kollwitz- und Paracelsusstraße (östlich)	
	<b>Projekt-Nr.:</b>	100818
	<b>Maßnahmeart:</b>	Neubau
<b>Baureferat - HA Tiefbau</b> BAU-T1/VI-O	<b>MIP-Bezeichnung / Finanzposition</b> IL 1 / Maßnahme-Nr. 6300.1540	
Datum 30.07.2020	<b>Projektkosten</b> (Kostenberechnung) 18.800.000 €	
<p><b>Gliederung des PHB 2</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bedarf</li> <li>2. Entwurf</li> <li>3. Rechtliche Bauvoraussetzungen</li> <li>4. Dringlichkeit</li> <li>5. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen</li> </ol> <p><u>Anlagen:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>A) Termin- und Mittelbedarfsplan</li> <li>B) Laufende Folgekosten</li> <li>C) Übersichtskarte Bauabschnitte Baustraßen</li> <li>D) Planunterlagen <ol style="list-style-type: none"> <li>D1) Übersichtsplan</li> <li>D2) Detailplan 01</li> <li>D3) Detailplan 02</li> <li>D4) Detailplan 03</li> <li>D5) Detailplan 04</li> </ol> </li> </ol>		

## 1. Bedarf

Mit Beschluss der Vollversammlung vom 29.07.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02994) zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Bayernkaserne und zum Bereich östlich der Bayernkaserne hat der Stadtrat das Baureferat beauftragt, auf Grundlage der Masterplanung sowie der verkehrskonzeptionellen Vorgaben die Planungen für die verkehrliche Erschließung aufzunehmen und die Projektgenehmigung herbeizuführen.

Der Stadtrat hat am 19.12.2018 den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1989 - ehemalige Bayernkaserne und Bereich östlich der Bayernkaserne - gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13449).

## 2. Entwurf

Der Entwurf mit Projektbeschreibung ist im Beschlussvortrag unter Punkt 2 dargestellt.

## 3. Rechtliche Bauvoraussetzungen

Die öffentlich-rechtlichen Bauvoraussetzungen sind durch den vorliegenden Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1989 - ehemalige Bayernkaserne und Bereich östlich der Bayernkaserne - erfüllt.

## 4. Dringlichkeit

Das Kommunalreferat und das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beabsichtigen, die Baufelder in der ehemaligen Bayernkaserne Zug um Zug auszuschreiben. Entsprechend den Vermarktungsterminen für die verschiedenen Baufelder sind die ersten Vergaben von Projekten der städtischen Wohnbaugesellschaften im ersten Bauabschnitt im Juli 2020 erfolgt. Die ersten Vergaben von Projekten an private Bauherrenschaften im ersten Bauabschnitt sollen Ende 2020 erfolgen. Mit dem Baubeginn der ersten Hochbaumaßnahme wird voraussichtlich ab Februar 2021 gerechnet.

Um den künftigen Bauherren die Bebauung der einzelnen Baufelder zu ermöglichen, aber auch um eine frühzeitige Verkehrs- und Schulwegsicherheit zu gewährleisten, muss die verkehrliche Erschließung in Form eines widmungsfähigen Teilausbaus der öffentlichen Verkehrsflächen (Baustraßen) erfolgen.

Ab dem 2. Quartal 2021 sollen die im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1989 ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen sowie der zentrale Stadtplatz und der Grünboulevard provisorisch befestigt werden.

Nach der Herstellung können die öffentlichen Verkehrsflächen straßenrechtlich gewidmet und für den öffentlichen Verkehr freigegeben werden.

## 5. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen

Das Baureferat hat auf der Grundlage der Entwurfsplanung die Kostenberechnung für den widmungsfähigen Teilausbau (Baustraßen) erstellt. Danach ergeben sich Kosten in Höhe von 18.800.000 €.

Die darin enthaltene Kostenreserve von 1.700.000 € ist nach fachlicher Beurteilung ausreichend.

Es handelt sich hier um Kosten nach dem derzeitigen Preis- und Verfahrensstand zuzüglich eines Ansatzes für nicht vorhersehbare Kostenrisiken (Konkretisierung der Planung sowie der Mengen- und Preisansätze). Unabhängig davon ist eine Kostenfortschreibung aufgrund von Index- bzw. Marktpreisveränderungen zulässig.

Die aktivierungsfähigen Eigenleistungen des Baureferates sind im Termin- und Mittelbedarfsplan (Anlage A) nachrichtlich aufgeführt.

Die laufenden Folgekosten erhöhen sich um jährlich ca. 388.000 € (Anlage B).