

Projekthandbuch 2 (PHB 2)		Seite 1
Projektname: Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068, Siedlungsschwerpunkt Freiham, Freiham Nord - 1. Realisierungsabschnitt		
zusätzl. örtl. Bezeichnung: 5. Straßenendausbaupaket: Annemarie-Renger-Straße, Roman-Herzog-Straße und Albert-Camus-Straße		
		Projekt-Nr.: 100587
		Maßnahmeart:
		Neubau
Baureferat - HA Tiefbau T1/VI-SP	MIP-Bezeichnung / Finanzposition MIP 2023 - 2027, IL 1, 6300.1140, RF Nr. 205	
Datum/Projektleiter-Ansprechpartner/Tel. 31.07.2024 / 233 - 61188	Projektkosten (Kostenberechnung) 4.950.000 €	
Gliederung des PHB 2		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Sachstand 2. Rechtliche Bauvoraussetzungen 3. Dringlichkeit 4. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen 		
<u>Anlagen:</u>		
<ol style="list-style-type: none"> A) Termin- und Mittelbedarfsplan B) Laufende Folgekosten C) Projektplan 		

1. Sachstand

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 21.03.2012 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 08765) wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2068 beschlossen.

Mit der Zustimmung des Stadtrates zu dieser Vorlage wurde das Baureferat beauftragt, auf Basis der durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung noch zu entwickelnden Rahmenplanung sowie der verkehrskonzeptionellen Vorgaben die Planungen für die verkehrliche Erschließung des 1. Realisierungsabschnittes des Siedlungsschwerpunktes Freiham Nord aufzunehmen und die Projektgenehmigung herbeizuführen.

Nachdem den Ergebnissen der Rahmenplanung von der Vollversammlung des Stadtrates am 18.12.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 13478) zugestimmt wurde, konnten die Planungen aufgenommen werden. Am 29.04.2015 billigte die Vollversammlung des Stadtrates den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02532). Im Anschluss konnten nunmehr die Planungen für die verkehrliche Erschließung des 1. Realisierungsabschnittes dem Stadtrat zu einer ersten Projektgenehmigung vorgelegt werden.

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 29.07.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03288) wurden der widmungsfähige Teilausbau der inneren Erschließungsstraßen und der Umbau der Bodenseestraße mit Anschluss des Neubaugebietes genehmigt.

Die Ausführungsgenehmigung erfolgte mit Beschluss des Bauausschusses vom 05.04.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05738).

Mit Beschluss des Bauausschusses vom 04.12.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12449) wurde die Projektgenehmigung für die Straßenendausbaupakete 1 und 2 genehmigt und das Baureferat beauftragt, hierfür die Ausführungsgenehmigung verwaltungsintern herbeizuführen. Die Arbeiten für den Endausbau der Pakete 1 und 2 wurden im Jahr 2020 abgeschlossen.

Mit Beschluss des Bauausschusses vom 08.11.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07588) wurde die Projektgenehmigung für das Straßenendausbaupaket 3 genehmigt und das Baureferat beauftragt, hierfür die Ausführungsgenehmigung verwaltungsintern herbeizuführen. Der Bau wurde mittlerweile ausgeführt.

Darüber hinaus wurde die Projektgenehmigung für die provisorische Herstellung der öffentlichen Verkehrs- und Platzflächen im Bereich des Stadtteilzentrums Freiham Nord (Amalie-Nacken-Straße, Emilie-Maurer-Straße, Rosa-Kempf-Straße, Margarete-Vollmar-Straße und Mahatma-Gandhi-Platz) am 03.05.2022 vom Stadtrat genehmigt (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05970) und das Baureferat beauftragt, hierfür die Ausführungsgenehmigung verwaltungsintern herbeizuführen.

Der Baubeginn war im April 2023.

Des Weiteren wurde die Projektgenehmigung für die öffentlichen Verkehrs- und Platzflächen im Bereich des Freihamer Angers (Hans-Clarín-Weg, Golo-Mann-Weg, U-1708) am 08.11.2022 vom Stadtrat genehmigt (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07283) und das Baureferat beauftragt, hierfür die Ausführungsgenehmigung verwaltungsintern herbeizuführen. Der Baubeginn war im Juli 2023 (bis voraussichtlich Ende 2024).

Das 4. Endausbaupaket (Christel-Sembach-Krone-Straße, Marie-Luise-Jahn-Straße, Ute-Strittmatter-Straße, Ellis-Kaut-Straße und Aubinger Allee - provisorische Buswendeschleife) wurde am 07.11.2023 vom Stadtrat genehmigt (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11057). Der Baubeginn ist bereits erfolgt.

Als nächstes steht nunmehr das 5. Endausbaupaket (Annemarie-Renger-Straße, Roman-Herzog-Straße und Albert-Camus-Straße) an.
Das Baureferat hat hierfür die Entwurfsplanungen erstellt.

Das Baureferat hat zwischenzeitlich für die vorgenannte Baumaßnahme die Entwurfsplanungsunterlagen sowie das PHB 2 erarbeitet.
Die Unterlagen nach § 12 KommHV-Doppik liegen vor.

Weitere vorgesehene Befassung des Stadtrates:

Straßenendausbaupaket 6 der inneren Erschließungsstraßen des Neubaugebietes:
Projektgenehmigung und Genehmigung zur verwaltungsinternen
Ausführungsgenehmigung, Beschlussvorlage geplant 2025; Bau: 2026

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

2. Rechtliche Bauvoraussetzungen

Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068 gibt die rechtsverbindlichen Straßenbegrenzungslinien vor.
Die für den Straßenbau notwendigen Flächen befinden sich in städtischem Besitz.

3. Dringlichkeit

Um den Bewohnerinnen und Bewohnern der teilweise bereits bezogenen Wohnbauten einen zügigen Endausbau der Erschließungsstraßen und die damit einhergehenden Verbesserungen zur Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität zu bieten, muss im Frühjahr 2025 mit dem Bau der öffentlichen Verkehrsflächen begonnen werden.

4. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen

Das Baureferat hat auf der Grundlage der Entwurfsplanung die Kostenberechnung erstellt. Danach ergeben sich für die Maßnahme Projektkosten in Höhe von ca. 4.950.000 Euro. Darin ist eine Risikoreserve in Höhe von 450.000 Euro enthalten.

Der Bauausschuss hat über die Genehmigung des Projektes mit der Kostenobergrenze von 4.950.000 Euro zu entscheiden.
Die Risikoreserve in Höhe von 450.000 Euro ist nach fachlicher Beurteilung ausreichend.

Kostenberechnung	4.500.000 €
Risikoreserve (ca. 10 % nach fachlicher Beurteilung erforderlich)	450.000 €
	<hr/>
Kostenobergrenze	4.950.000 €

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). Die Projektkosten in Höhe von 4.950.000 € werden als Kostenobergrenze für die weitere Planung und Vorbereitung des Projektes festgelegt. Unabhängig davon ist eine Kostenfortschreibung aufgrund von Index- bzw. Marktpreisveränderungen zulässig.

Das Baureferat hat das Projekt 5. Straßenendausbaupaket (Annemarie-Renger-Straße, Roman-Herzog-Straße und Albert-Camus-Straße) zum Eckdatenbeschluss 2025 angemeldet.

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 24.07.2024, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13530, wurden die investiven Mittel hierfür anerkannt.

Die erforderlichen Projektkosten sind bisher nicht in den Gesamtprojektkosten der Maßnahme "Siedlungsschwerpunkt Freiham - Freiham Nord 1. Realisierungsabschnitt" im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2024 – 2028 enthalten.

Daher wird das Baureferat die Projektkosten i. H. v. 4.950.000 € (inklusive Risikoreserve) zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2024 – 2028, Investitionsliste 1, anmelden.

Das Baureferat wird sich die in 2024 erforderlichen Planungsmittel i. H. v. 100.000 € aus der Finanzposition 6300.950.9920.0 „Vorlaufende Planungskosten Pauschale“ auf dem Büroweg bei der Stadtkämmerei bereitstellen lassen.

Dadurch entsteht keine unterjährige Budgetausweitung.

Das Baureferat wird für die Finanzposition 6300.950.1140.3 „Siedlungsschwerpunkt Freiham Nord“ die ab dem Jahr 2025 ff. erforderlichen Mittel rechtzeitig zu den Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2025 ff. anmelden.

Einzahlungs- / Auszahlungsschätzung (EAS):

Die Maßnahme ist mit Gesamtkosten in Höhe von 4.950.000 € in der EAS Freiham vom 09.11.2018 unter der Bezeichnung „Weitere Schätzungen Verkehrsanlagen“ (BauR) enthalten.

Es ist vorgesehen, die Fahrradabstellanlagen nach Kommunalrichtlinie fördern zu lassen. Darüber hinaus wird geprüft, ob für die Pflanzung der Straßenbäume sowie die anschließende mehrjährige Entwicklungspflege Zuschüsse nach „Natürlicher Klimaschutz in Kommunen“ (KfW-Zuschuss Nr. 444) beantragt werden können. Über die Höhe der Zuwendungen kann noch keine Aussage getroffen werden.

Die laufenden Folgekosten belaufen sich jährlich auf ca. 76.000 €, da durch den Bau der neuen Straßen und des Platzes neue öffentliche Verkehrsflächen hinzukommen.

Die aktivierungsfähigen Eigenleistungen des Baureferates sind im anliegenden Termin- und Mittelbedarfsplan nachrichtlich aufgeführt.