

Projekthandbuch 2 (PHB 2)		Seite 1
Projektname: Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068, Siedlungsschwerpunkt Freiham, Freiham Nord - 1. Realisierungsabschnitt		
zusätzl. örtl. Bezeichnung: 4. Straßenendausbaupaket: Christel-Sembach-Krone-Straße, Marie-Luise-Jahn-Straße, Ute-Strittmatter-Straße, Ellis-Kaut-Straße und Aubinger Allee - provisorische Buswendeschleife		
	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. 07.07.2023 / 233 - 61188	Projektkosten (Kostenberechnung)	5.300.000 €
<p style="text-align: center;">Gliederung des PHB 2</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sachstand 2. Rechtliche Bauvoraussetzungen 3. Dringlichkeit 4. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen <p><u>Anlagen:</u></p> <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 erteilt und das Baureferat beauftragt, hierfür die Ausführungsgenehmigung verwaltungsintern herbeizuführen. Der Baubeginn war im April 2023.

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 Bauausschuss 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 Bauausschuss genehmigt (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07283) und das Baureferat beauftragt, hierfür die Ausführungsgenehmigung verwaltungsintern herbeizuführen. Der Baubeginn war im August 2023.

Als nächstes steht nunmehr das 4. Endausbaupaket (Christel-Sembach-Krone-Straße, Marie-Luise-Jahn-Straße, Ute-Strittmatter-Straße, Ellis-Kaut-Straße und Aubinger Allee - provisorische Buswendeschleife) an. Das Baureferat hat hierfür die Entwurfsplanungen erstellt.

Weitere vorgesehene Befassung des Stadtrates:

Straßenendausbaupaket 5 der inneren Erschließungsstraßen des Neubaugebietes:
Projektgenehmigung und Genehmigung zur verwaltungsinternen
Ausführungsgenehmigung, Beschlussvorlage geplant 2024; Bau: 2025

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 2024 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. 5.300.000 €. Darin ist eine Risikoreserve in Höhe von 480.000 € enthalten.

Der Bauausschuss hat über die Genehmigung des Projektes mit der Kostenobergrenze
von 5.300.000 € zu entscheiden.

Die Risikoreserve in Höhe von 470.000 € ist nach fachlicher Beurteilung ausreichend.

Kostenberechnung	4.820.000 €
Risikoreserve	480.000 €
(ca. 10 % nach fachlicher Beurteilung erforderlich)	_____
Kostenobergrenze	5.300.000 €

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
5.300.000 € werden als Kostenobergrenze für die weitere Planung und Vorbereitung des
Projektes festgelegt. Unabhängig davon ist eine Kostenfortschreibung aufgrund von
Index- bzw. Marktpreisveränderungen zulässig.

Die Projektkosten für das Projekt 4. Straßenendausbaupaket (Christel-Sembach-Krone-Straße, Marie-Luise-Jahn-Straße, Ute-Strittmatter-Straße, Ellis-Kaut-Straße und Aubinger Allee - provisorische Buswendeschleife) sind bisher nicht in den Gesamtprojektkosten der Maßnahme „Siedlungsschwerpunkt Freiham - Freiham Nord 1. Realisierungsabschnitt" im Mehrjahresinvestitionsprogramm enthalten.

Das Baureferat hat das Projekt 4. Straßenendausbaupaket (Christel-Sembach-Krone-Straße, Marie-Luise-Jahn-Straße, Ute-Strittmatter-Straße, Ellis-Kaut-Straße und Aubinger Allee - provisorische Buswendeschleife) zum Eckdatenbeschluss 2024 angemeldet.

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 26.07.2023, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09452, wurden die investiven Mittel hierfür anerkannt.

Die Genehmigung dieser anerkannten Ressourcen ist mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates am 29.11.2023 „Umsetzung des Eckdatenbeschlusses 2024 im Baureferat“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10774 [Vorlage geplant] geplant.

Einzahlungs- / Auszahlungsschätzung (EAS):

Die Maßnahme ist mit Gesamtkosten in Höhe von 5.300.000 € in der EAS Freiham vom 09.11.2018 unter der Bezeichnung „Weitere Schätzungen Verkehrsanlagen“ (BauR) enthalten.

Die laufenden Folgekosten belaufen sich jährlich auf 126.000 €, 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.