

<b>Projekthandbuch 2 (PHB 2)</b>		Seite 1
<b>Projektname: Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068, Siedlungsschwerpunkt Freiham, Freiham Nord - 1. Realisierungsabschnitt</b>		
zusätzl. örtl. Bezeichnung: Stadtteilzentrum Freiham Nord Provisorische Herstellung der öffentlichen Verkehrs- und Platzflächen: Amalie-Nacken-Straße, Emilie-Maurer-Straße, Rosa-Kempff-Straße, Margarete-Vollmar-Straße und Mahatma-Gandhi-Platz		
		<b>Projekt-Nr.:</b> 100587
		<b>Maßnahmeart:</b>
		Neubau / Provisorium
<b>Baureferat - HA Tiefbau</b> T1/VI-SP	<b>MIP-Bezeichnung / Finanzposition</b> MIP 2022-2026, IL 1, 6300.1140, RF Nr. 205	
Datum/Projektleiter-Ansprechpartner/Tel. 01.02.2022 / 233 - 61188	<b>Projektkosten</b> (Kostenberechnung) 6.000.000 €	
<p style="text-align: center;"><b>Gliederung des PHB 2</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sachstand</li> <li>2. Vorgehen</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) Projektplan</li> </ol>		

## 1. Sachstand

Die Vollversammlung des Stadtrates hat am 07.10.2015 den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068 als Satzung beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04016). Der Bebauungsplan ist am 20.01.2016 in Kraft getreten. Auf dieser Grundlage erfolgt derzeit die Entwicklung des 1. Realisierungsabschnittes des Siedlungsgebietes Freiham. Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068 setzt für die öffentlichen Verkehrsflächen im vorliegenden Planungsumgriff des Stadtteilzentrums Nord zwischen der Bodenseestraße und der Helmut-Schmidt-Allee Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung fest: Bereich für Fußgängerinnen und Fußgänger sowie Radverkehr.

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 19.02.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16576) wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, eine Machbarkeitsstudie zu erarbeiten. Ziel dieser Machbarkeitsstudie ist u. a. die Querung für Fuß- und Radverkehr sowie den Bus und ggf. die Tram vom S-Bahn-Halt über die Bodenseestraße zum Stadtteilzentrum Nord endgültig zu klären. Die Ergebnisse liegen noch nicht vor. Am 16.06.2021 hat die Kommission Freiham zugestimmt, die Ausschreibung der Machbarkeitsstudie auf 2022 zu verschieben.

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 03.03.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01848) wurde der Infrastrukturteil des Nahverkehrsplans aktualisiert und u. a. die `Trambahnstrecke Verdistr. - ... Aubinger Allee - S-Bahn Freiham' in die Kategorie „Planung / im Bau“ aufgenommen.

## 2. Vorgehen

Da die Tram von der Aubinger Allee von Norden kommend durch das Stadtteilzentrum zum S-Bahnhalte Freiham geführt werden soll, dazu noch keine Planung und ebenso wenig die Ergebnisse der o.g. Machbarkeitsuntersuchung vorliegen, fehlt die Grundlage zur Planung des endgültigen Ausbaus der Platzfläche des Stadtteilzentrums.

Laut Investor sollen die Gebäude im Stadtteilzentrum mit Büros, Wohnen und Einzelhandel bis Ende 2023 / Mitte 2024 fertig und in Betrieb genommen werden. Um zu gewährleisten, dass zum Fertigstellungstermin die öffentlichen Verkehrsflächen hergestellt sind und die Erschließung gesichert ist, müssen die öffentlichen Flächen des Stadtteilzentrums als Provisorium errichtet werden. Von einer mehrjährigen Nutzung des Provisoriums ist auszugehen.

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

Bisherige Befassung des Stadtrats zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068, Siedlungsschwerpunkt Freiham, Freiham Nord - 1. Realisierungsabschnitt:

- Widmungsfähiger Teilausbau der inneren Erschließungsstraßen und Umbau der Bodenseestraße mit Anschluss des Neubaugebietes: Projektgenehmigung und Genehmigung zur Durchführung von Vorwegmaßnahmen, Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 29.07.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03288)

- Endausbaupakete 1 und 2 der inneren Erschließungsstraßen des Neubaugebietes: Projektgenehmigung und Genehmigung zur verwaltungsinternen Ausführungsgenehmigung, Beschluss des Bauausschusses vom 04.12.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12449)

Weitere vorgesehene Befassungen des Stadtrats:

- Teilprojekt Anger, Öffentliche Grünflächen: Bedarfs- und Konzeptgenehmigung sowie Projektauftrag
- Teilprojekt Anger, Öffentliche Verkehrs- und Platzflächen: Projektgenehmigung und Genehmigung zur verwaltungsinternen Ausführungsgenehmigung  
Beschlussvorlage vorgesehen
- Endausbaupaket 3 der inneren Erschließungsstraße des Neubaugebietes: Projektgenehmigung und Genehmigung zur verwaltungsinternen Ausführungsgenehmigung  
Beschlussvorlage vorgesehen

### 3. Rechtliche Bauvoraussetzungen

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

### 4. Dringlichkeit

Die Bauträger haben mit der Realisierung ihrer Hochbaumaßnahmen bereits begonnen. Um die Fertigstellung des Provisoriums bis zum Eröffnungstermin des Stadtteilzentrums Nord in Freiam ab Ende 2023 / Mitte 2024 zu gewährleisten, muss im Frühjahr 2023 mit dem Bau der öffentlichen Verkehrsflächen begonnen werden.

### 5. 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. 6.000.000 €. Darin ist eine Risikoreserve in Höhe von 550.000 € enthalten.

Der Bauausschuss hat über die Genehmigung des Projektes mit der Kostenobergrenze von 6.000.000 € zu entscheiden.

Die Risikoreserve in Höhe von 550.000 € ist nach fachlicher Beurteilung ausreichend.

Kostenberechnung	5.450.000 €
Risikoreserve	550.000 €
(ca. 10 % nach fachlicher Beurteilung erforderlich)	_____
Kostenobergrenze	6.000.000 €

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). Unabhängig davon ist eine Kostenfortschreibung aufgrund von Index- bzw. Marktpreisveränderungen zulässig.

Die Projektkosten für das Projekt Stadtteilzentrum Freiham Nord – Provisorische Herstellung der öffentlichen Verkehrs- und Platzflächen (Amalie-Nacken-Straße, Emilie-Maurer-Straße, Rosa-Kempf-Straße, Margarete-Vollmar-Straße und Mahatma-Gandhi-Platz) sind bisher nicht in den Gesamtprojektkosten der Maßnahme „Siedlungsschwerpunkt Freiham - Freiham Nord 1. Realisierungsabschnitt“ im Mehrjahresinvestitionsprogramm enthalten. Das Projekt wurde daher vom Baureferat zu den großen und sonstigen Vorhaben für die kommenden Jahre angemeldet und dementsprechend in die Bekanntgabe der Stadtkämmerei vom 19.01.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05007) aufgenommen.

Das Baureferat wird die Projektkosten i. H. v. 6.000.000 € (inklusive Risikoreserve) zur Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2022 – 2026, Investitionsliste 1, anmelden.

Das Baureferat wird sich die in 2022 erforderlichen Planungsmittel i. H. v. 300.000 € aus der Finanzposition 6300.950.9920.0 „Vorlaufende Planungskosten Pauschale“ im Rahmen des Nachtragshaushalts 2022 bereitstellen lassen. Dadurch entsteht keine unterjährige Budgetausweitung.

Das Baureferat wird für die Finanzposition 6300.950.1140.3 „Siedlungsschwerpunkt Freiham Nord“ die ab dem Jahr 2023 ff. erforderlichen Mittel rechtzeitig zu den Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2023 ff. anmelden.

Die laufenden Folgekosten belaufen sich jährlich auf 110.000 €, 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.

Die barrierefreie Ausgestaltung der Bushaltestellen ist nach Maßgabe der „Richtlinien für die Gewährung von Zuwendungen des Freistaates Bayern für den öffentlichen Personennahverkehr (RZÖPNV) voraussichtlich zuwendungsfähig.

Die zu erwartende Zuwendung erfolgt aus Mitteln des Bayerischen Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetzes (BayGVFG). Über die Höhe der Zuwendung kann derzeit noch keine Aussage getroffen werden.