

Projekthandbuch 2 (PHB 2)		Seite 1
Projektname: Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2154, Siedlungsschwerpunkt Freiham, Freiham Nord - 2. Realisierungsabschnitt, 1. BA		
zusätzl. örtl. Bezeichnung: 1. Teilausbaupaket (U-1822, U-1825, U-1827, U-1828 und U-1829)		
	Projekt-Nr.:	108106
	Maßnahmeart:	
	Neubau	
Baureferat - HA Tiefbau T1/VI-SP	MIP-Bezeichnung / Finanzposition MIP 2025 - 2029, IL 1, 6300.2050, RF Nr. 206	
Datum/Projektleiter-Ansprechpartner/Tel. 21.07.2025 / 233 - 61188	Projektkosten (Kostenberechnung) 5.700.000 €	
<p>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> <p>A) Termin- und Mittelbedarfsplan B) Laufende Folgekosten C) Projektplan</p>		

1. Sachstand

Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2154 für den 1. Bauabschnitt des 2. Realisierungsabschnittes, 1. Bauabschnitt, Freiham Nord wurde mit Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung am 12.02.2025 gebilligt (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 15688). Es wurde bereits ein Konzept für den Straßenendausbau entwickelt. Darauf basiert die Planung des Teilausbaus. Im Bereich des Bebauungsplanes sind 2 Schulen vorgesehen. Die Mittelschule an der U-1822 befindet sich bereits im Bau. Die Inbetriebnahme der Mittelschule ist aktuell für Anfang 2028 terminiert. Die Inbetriebnahme der Grundschule südlich davon wurde aktuell auf den Schuljahresbeginn 2029/30 terminiert. Um die Erschließung der Schulen zum Eröffnungstermin zu gewährleisten, muss der widmungsfähige Teilausbau erfolgen.

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

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

2. Rechtliche Bauvoraussetzungen

Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2154 gibt die rechtsverbindlichen Straßenbegrenzungslinien vor. Die für den Straßenbau notwendigen Flächen befinden sich in städtischem Besitz.

3. Dringlichkeit

Um die Baufelder zu erschließen, muss mit dem Straßenbau für den widmungsfähigen Teilausbau im Frühjahr 2026 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. 5.700.000 Euro. Darin ist eine Risikoreserve in Höhe von 520.000 Euro enthalten.

Der Bauausschuss hat über die Genehmigung des Projektes mit der Kostenobergrenze von 5.700.000 Euro zu entscheiden. Die Risikoreserve in Höhe von 520.000 Euro ist nach fachlicher Beurteilung ausreichend.

Kostenberechnung	5.180.000 €
Risikoreserve	520.000 €
(ca. 10 % nach fachlicher Beurteilung erforderlich)	<hr/>
Kostenobergrenze	5.700.000 €

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 5.700.000 € 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 Freiham Nord, 2. RA -1. Teilausbauprojekt zum Eckdatenbeschluss 2026 angemeldet.

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 30.07.2025, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16679, wurden die investiven Mittel hierfür anerkannt. Die Maßnahme "Siedlungsschwerpunkt Freiham - Freiham Nord; 2. Realisierungsabschnitt" ist bisher in Höhe von 2.000.000 € im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2025 – 2029 enthalten.

Daher wird das Baureferat die zusätzlich benötigten Projektkosten i. H. v. 3.700.000 € (inklusive Risikoreserve) zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2025 – 2029, Investitionsliste 1, anmelden.

Das Baureferat wird für die Finanzposition 6300.950.2050.3 „Siedlungsschwerpunkt Freiham Nord; 2. Realisierungsabschnitt“ die ab dem Jahr 2026 ff. erforderlichen Mittel rechtzeitig zu den Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2026 ff. anmelden.

Die laufenden Folgekosten belaufen sich jährlich auf ca. 86.000 €, da durch den Bau der neuen Straßen neue öffentliche Verkehrsflächen hinzukommen.

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