

Universitätsstadt Tübingen
Fachabteilung Projektentwicklung
Anita Ebinger, Telefon: 07071-204-2622
Gesch. Z.: 72/Ebi/

Vorlage 442/2012
Datum 04.02.2013

Beschlussvorlage

zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**

zur Behandlung im **Gemeinderat**

Betreff: Städtebaulicher Entwicklungsbereich "Stuttgarter
Straße/Französisches Viertel"
Wirtschaftsplan 2013
Treuhandkonto – Jahresbericht 2011

Bezug: 400/2011

Anlagen: 0

Beschlussantrag:

Dem vorgelegten Wirtschaftsplanentwurf für das Jahr 2013 für die Bewirtschaftung des Treuhandvermögens zum Städtebaulichen Entwicklungsbereich wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen		Jahr:	Folgej.:
Investitionskosten:	€	€	€
bei HHStelle veranschlagt:			
Aufwand / Ertrag jährlich	€	ab:	

Ziel:

Umsetzung der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung:

Die Verwaltung legt, wie bereits im letzten Jahr, den Jahresbericht (3. Spalte des Tabellenteils) und der Wirtschaftsplanentwurf in einer Vorlage vor.

Jahresbericht 2011

Die Gesamtrechnung für den Städtebaulichen Entwicklungsbereich stellt sich auch weiterhin positiv dar. Das Treuhandkonto weist ein Guthaben von ca. 1,033 Mio. € und das Geldmarktkonto ein Guthaben von ca. 1,234 Mio. € (Stand: 30.12.2011) aus. Das Guthaben beträgt insgesamt ca. 2,267 Mio. €.

Wirtschaftsplan 2013

Zum Stand vom 30.09.2012 weist das Treuhandkonto ein Guthaben von ca. 1,367 Mio. € und das Geldmarktkonto ein Guthaben von ca. 1,243 Mio. € aus. Das Guthaben beträgt insgesamt ca. 2,610 Mio. €.

In dem vorgelegten Wirtschaftsplanentwurf 2013 stehen sich Einnahmen von ca. 125 T€ und Ausgaben von ca. 243,5 T€ gegenüber.

Da im Wirtschaftsjahr 2013 keine Verkaufserlöse zu erwarten sind, geht die Verwaltung im Wirtschaftsplanentwurf 2013 - zum ersten Mal seit Jahren - von Mehrausgaben aus. Sie belaufen sich 2013 auf eine Höhe von ca. 118,5 T€.

Nachstehend werden die Ein- bzw. die Ausgaben getrennt nach Jahresbericht 2011 und Wirtschaftsplanentwurf 2013 begründet:

2. Sachstand

I. Ausgaben

Jahresbericht 2011

Bei den Ordnungsmaßnahmen konnten die Arbeiten für die zusätzliche Einrichtung für Jugendliche in den Reutlinger Wiesen abgeschlossen werden (Pos. 4.1.5).

Die Aufwendungen durch den Abbau der Sanierungsanlage für den Grundwasserschadensfall H7 wurde mit der Schlussrechnung in Höhe von 5.986,51 € abgeschlossen ((Pos. 4.2.3).

Die Erschließungsmaßnahmen im öffentlichen Raum wurden sowohl im Bereich Stuttgarter Straße Ost (TG 5) und im Bereich Alexanderpark (TG 7+15) im Herbst 2011 begonnen.

Wie im Wirtschaftsplan 2012 mitgeteilt, sollte an der bestehenden Lärmschutzwand B 28 im Franz. Viertel (TG 2) eine Lücke geschlossen werden, um für alle Häuser, die direkt an der Straße stehen, die gleichen Bedingungen zu schaffen. Diese Maßnahme wurde Mitte des Wirtschaftsjahrs 2012 durchgeführt und die dadurch entstandenen Kosten in Höhe von 3.023,40 € konnten im Wirtschaftsjahr 2012 verbucht werden (Pos. 4.2.4.4).

Wirtschaftsplan 2013

Bei den weiteren Vorbereitungen werden Ausgaben in Höhe von 15 T€ für die Anpassung des Rahmenplans an die aktuelle Situation (Pos. 2.1) angesetzt. Hierbei handelt es sich um den Bereich Marienburger Straße. Der Rahmenplan sieht hier für die Phase nach Verlegung der B27 eine Verbindung von Französischer Allee und Stuttgarter Straße vor. Da sich aber die Aixer Straße als die zentrale Erschließung im Französischen Viertel herausgestellt hat, soll der Rahmenplan nunmehr diese mit der Stuttgarter Straße verknüpfen. Auch die derzeit im Rahmen der B27- Diskussion entstehenden Erkenntnisse zur Anknüpfung des Französischen Viertels an die B28 soll in diese Rahmenplanfortführung eingebunden werden. Auf der Basis des veränderten Rahmenplans können Erweiterungswünsche der SWT als auch ein erster Bauabschnitt für das neue Quartier nach Umzug der Kindertageseinrichtung Villa Kunterbunt vorbereitet werden.

Durch die Untersuchung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes des öffentlichen Raums im Bereich des Astrid-Lindgren-Wegs/Königsberger Straße/Galgenbergstraße (Hof 1) sind im Jahr 2012 für die Kampfmittelentsorgung und für die Entsorgung des Aushubmaterials für die BG Casa Blanca erhebliche Mehrkosten in Höhe von insgesamt 142,5 T€ entstanden (Pos. 4.5.3).

Die Erschließungsmaßnahmen im Bereich Stuttgarter Straße Ost (TG 5) sollen im Jahr 2013, nach Fertigstellung des Bauvorhabens BG Casa Blanca, durch die Versetzung des bestehenden Gehwegs, die Einrichtung einer Bushaltestelle, der Baumbepflanzung im Bereich des Astrid-Lindgren-Wegs und der Anlegung von Grünflächen abgeschlossen werden. Außerdem soll die Fahrbahn in diesem Bereich erneuert werden.

Im Bereich des Alexanderparks (Pos. 4.7.4) können die Erschließungsmaßnahmen im öffentlichen Raum überwiegend im Jahr 2012 abgeschlossen werden. Für das Jahr 2013 wurde für die Herstellung von Grünflächen noch ein Ansatz in Höhe von 10 T€ eingestellt.

Bei den Baumaßnahmen wird zur Sicherung der Interimsnutzung bis zur Verlegung der B 27 für die Garagen Lilli-Zapf-Straße 20-30 ein Ansatz in Höhe von 20 T€ für Umbaumaßnahmen angesetzt (Pos. 5.8.1.3). Zwei der dort ansässigen Betriebe haben verschiedene Änderungswünsche geäußert, um ihre Bedingungen vor Ort zu verbessern (Dämmung, Einbau sanitärer Anlagen). Im Laufe des nächsten Jahres soll daher versucht werden, ein Gesamtkonzept zu erstellen, das den Betrieben erlaubt, Eigenleistungen so einzubringen, dass sich diese im Lauf der nächsten 10 Jahre amortisieren. Hierzu sind möglicherweise Umsetzungen der Mieter nötig, eventuell auch der Einbau von neuen Toren.

II. Einnahmen

Jahresbericht 2011

Bei den Grundstückserlösen wurden im Bereich Königsberger Straße/Stuttgarter Straße (TG 5) Einnahmen in Höhe von insgesamt 302.565,31 € erreicht.

Weitere Einnahmen entfielen auf Stellplatzablösungen im Lorettoareal und im Französischen Viertel in Höhe von insgesamt 23 T€ und von Zinseinnahmen in Höhe von 26 T€.

Im Wirtschaftsjahr 2012 wurde im Bereich Königsberger Straße/Galgenbergstraße (TG 5) das letzte freie Baugrundstück an die Baugemeinschaft Casablanca veräußert (siehe GR-Vorlage 17/2012) und der Verkaufserlös in Höhe von 514.653,13 € konnte auch im Jahr 2012 eingenommen werden.

Wirtschaftsplan 2013

Einnahmen in Höhe von ca. 125 T € sind für Stellplatzablösebeiträge, Stellplatzgebühren Mieten und Erbbauzinsen sowie Zinseinnahmen angesetzt.

3. **Vorschlag der Verwaltung:**

Es wird vorgeschlagen, dem Entwurf zum Wirtschaftsplan 2013 zuzustimmen.

4. **Lösungsvarianten:**

keine

5. **Finanzielle Auswirkung:**

keine

6. **Anlagen:**

Tabellenteil

