

DRUCKSACHE NR. 07/2019

Vorlage

Verbandsversammlung am 11.04.2019

öffentlich

Betreff

Forum-Areal – Verkehrserschließung/Freianlagen
Baubeschluss

Anlagen

Anlage 1	Übersichtslageplan
Anlage 2	Lageplan
Anlage 3	Entwurfsplanung
Anlage 4	Verkehrsbeziehungen

Beschlussvorschlag

1. Die Verbandsversammlung stimmt dem Ausbau der Verkehrserschließung und Freianlagen im Forum-Areal gemäß der Entwurfsplanung und Sachdarstellung zu (Baubeschluss).
2. Die Verbandsversammlung stimmt zu, die weiteren Planungsphasen (Leistungsphasen 5-9 gemäß HOAI) auf Grundlage der vorgestellten Entwurfsplanung durchführen zu lassen und das Ingenieurbüro Fritz Spieth, Esslingen hiermit zu beauftragen (Planungsauftrag).

Kurzfassung

Der Zweckverband hat das Büro Fritz Spieth aus Esslingen mit der weiteren Planung für die Verkehrserschließung und Freianlagen des Forum-Areals nach Fertigstellung der Hochbauvorhaben „Lift-Off“ und „Airfield-Office“ beauftragt.

Im Folgenden wird die Entwurfsplanung für die Bereiche Paul-Lechler-Passage, Charles-Lindbergh-Straße, „Planstraße A“ und „Planstraße B“ dargestellt. Zusätzlich werden die Kostenberechnung sowie die weitere Vorgehensweise bis zur Realisierung erläutert.

Sachstand

1. Ausgangslage

Aktueller Stand im Hochbau

Die Bauvorhaben auf den Baufeldern 27-3 (BBG-Office), 27-6 (Porsche) und 27-7 (V8-Hotel) sind bereits fertiggestellt. Die Fertigstellung der Hochbauvorhaben auf den Baufeldern 27-2 (Lift-Off) und 27-4/5 (Airfield-Office) ist für diesen Sommer geplant.

Aktuelle Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung des Forum-Areals, bestehend aus der Paul-Lechler-Passage, Charles-Lindbergh-Straße und „Planstraße A“ ist in großen Teilen derzeit nur provisorisch hergestellt. Die neuentstehende „Planstraße B“ zwischen diesen beiden Bauvorhaben ist derzeit noch nicht realisiert. Der Zweckverband hat sich in den Kaufverträgen für die Baufelder 27-2 bis 27-4/5 verpflichtet circa drei Monate nach Fertigstellung aller oben genannten Hochbauvorhaben die „Planstraße B“ baulich herzustellen. Hierzu sind Kostenbeteiligungen seitens der Investoren mit dem Zweckverband vertraglich vereinbart worden.

Öffentlicher Parkraum

Bisher bestehen entlang der Motorworld (Charles-Lindbergh-Straße) nur privat vermietete Parkplätze. Im restlichen Bereich des Forum-Areals ist das Parken im öffentlichen Raum derzeit nicht möglich.

2. Entwurfsplanung

Die Verkehrserschließung des Forum-Areals soll bautechnisch angelehnt an einen verkehrsberuhigten Bereich ausgeführt werden. Hierzu werden die für den reinen Fuß- und Radverkehr vorgesehenen Bereiche etwas großzügiger geplant und die zusätzlich mit Fahrzeugen befahrbaren Bereiche ohne Markierungen ausgeführt. Eine Einschränkung der Fahrtrichtung ist bisher nicht geplant, sodass die Zufahrbarkeit von allen Seiten erfolgen kann.

Kennzeichnend für das Forum-Areal ist die zukünftige Hauptnutzung als Bürostandort. Als solches benötigt das Areal sowohl Aufenthaltsbereiche im öffentlichen Raum, welche zukünftig an der Nordseite zwischen Lift-Off und Airfield-Office gastronomisch bespielt werden sollen, als auch eine gute Erschließung der jeweiligen ansässigen Firmen für Fußgänger, Rad- und Autofahrer. Ergänzt wird das Konzept daher durch eine Querparker-Reihe mit derzeit 30 öffentlichen Parkplätzen für Besucher entlang der „Planstraße A“, welche durch großzügige Baumquartiere in regelmäßigen Abständen unterbrochen wird. Sämtliche für den reinen Fußgängerverkehr vorgesehenen Flächen werden mit dem für das Flugfeld typischen hellen Pflaster ausgeführt, während die gemeinsam genutzten Flächen mit normalem dunklem Asphalt hergestellt werden.

Kostenberechnung nach DIN 276 (Kostengruppen 200, 500 und 700)

Die Baukosten für die gesamte Baumaßnahme betragen gemäß Kostenberechnung des Büros Fritz Spieth, Beratende Ingenieur GmbH Stand Dezember 2018 circa 580.000,- € netto. Hinzu kommen die Kosten für die separat zu beauftragende Baumpflanzung im kommenden Herbst von in etwa 15.000,- €.

Die Baukosten setzen sich für die einzelnen Bauteile/Gewerke wie folgt zusammen:

▪ Baustelleneinrichtung	30.000,- €
▪ Erdbaumaßnahmen	25.000,- €
▪ Abbruch und Rückbau	50.000,- €
▪ Technische Anlagen in Außenanlagen	75.000,- €
▪ Straßenflächen	400.000,- €
▪ Baumpflanzungen und Pflanzflächen	15.000,- €
▪ Sonstige Maßnahmen und Unvorhersehbares	50.000,- €

Insgesamt ergibt sich so ein Baukostenvolumen von ca. 645.000,- € netto.
Hinzu kommen Planungskosten in Höhe von ca. 50.000,- € netto.

Dies entspricht Brutto-Gesamtkosten in Höhe von ca. 827.500,- € brutto.

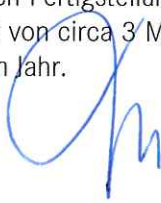
Die Planungs- und Baukosten für den Ausbau des Forum-Areals sind im Budgetplan 2019, im Entwurf des Wirtschaftsplanes 2019, sowie dem mittelfristigen Finanzplan enthalten. An den Baukosten für die „Planstraße B“. beteiligen sich die Investoren des Lift-Off, Airfield-Office und BBG-Office kaufvertragsgemäß mit insgesamt 208.000,- €. Diese Beteiligung wurde bereits vorab geleistet und steht dem Zweckverband somit zur Verfügung.

3. Weitere Vorgehensweise

Nach Zustimmung der Zweckverbandsversammlung zur Entwurfsplanung und zur weiteren Beauftragung, werden die weiteren HOAI - Leistungsphasen durch das Büro Fritz Spieth, Beratende Ingenieure erbracht (Ausführungsplanung, Vorbereitung und Mitwirkung an der Vergabe etc.). Dabei werden noch einzelne planerische Details mit den Fachämtern beider Städte abgestimmt.

Die Ausschreibung der entsprechenden Bauleistungen soll im direkten Anschluss erfolgen, so dass der Vergabebeschluss der Bauleistungen durch die Zweckverbandsversammlung voraussichtlich 7 - 8 Wochen nach Baubeschluss erfolgen kann.

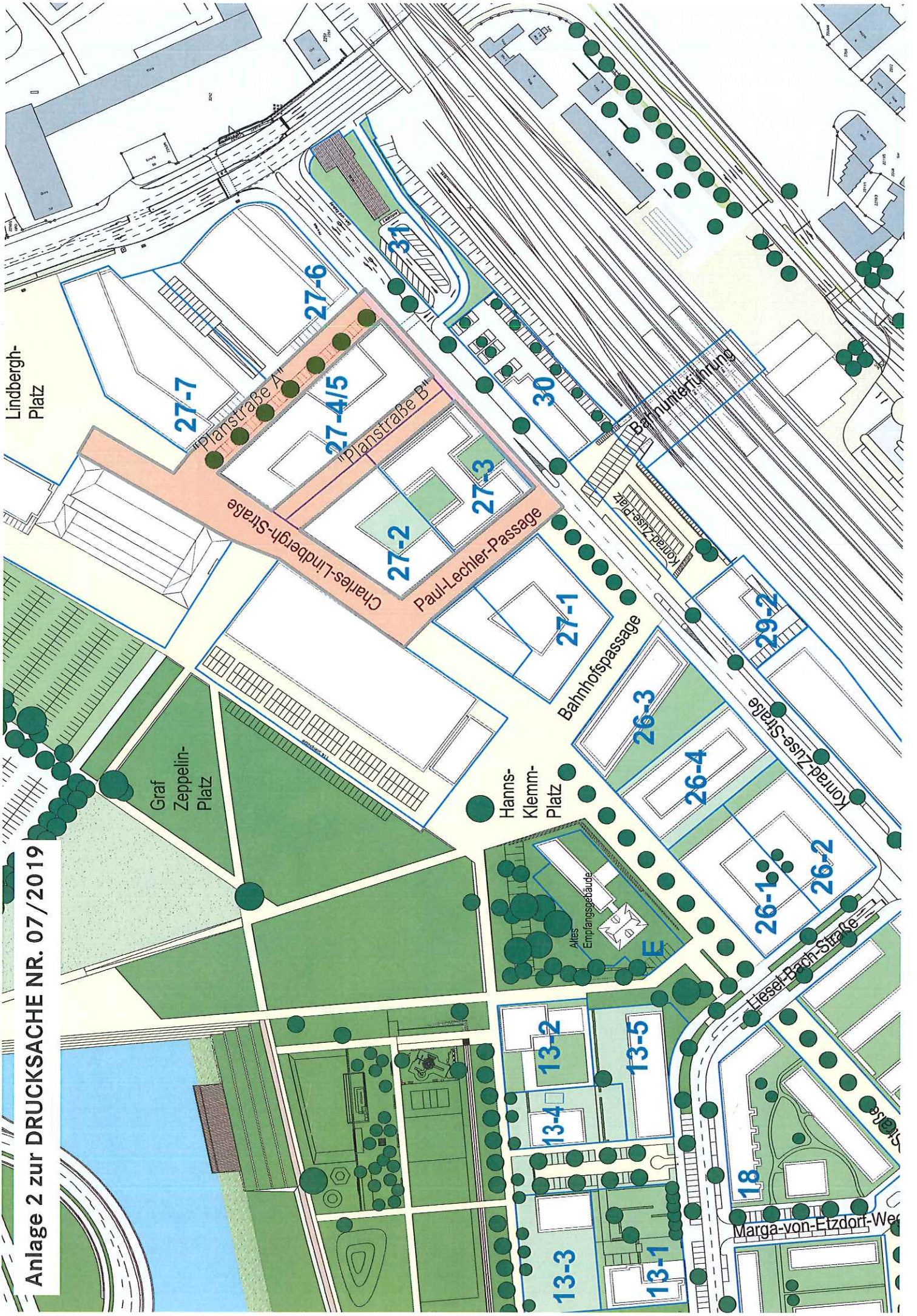
Nach Fertigstellung der privaten Bauvorhaben im Forum-Areal rechnet der Zweckverband mit einer Bauzeit von circa 3 Monaten und einer Fertigstellung der Verkehrserschließung und Freianlagen noch in diesem Jahr.



Peter Brenner
Geschäftsführer



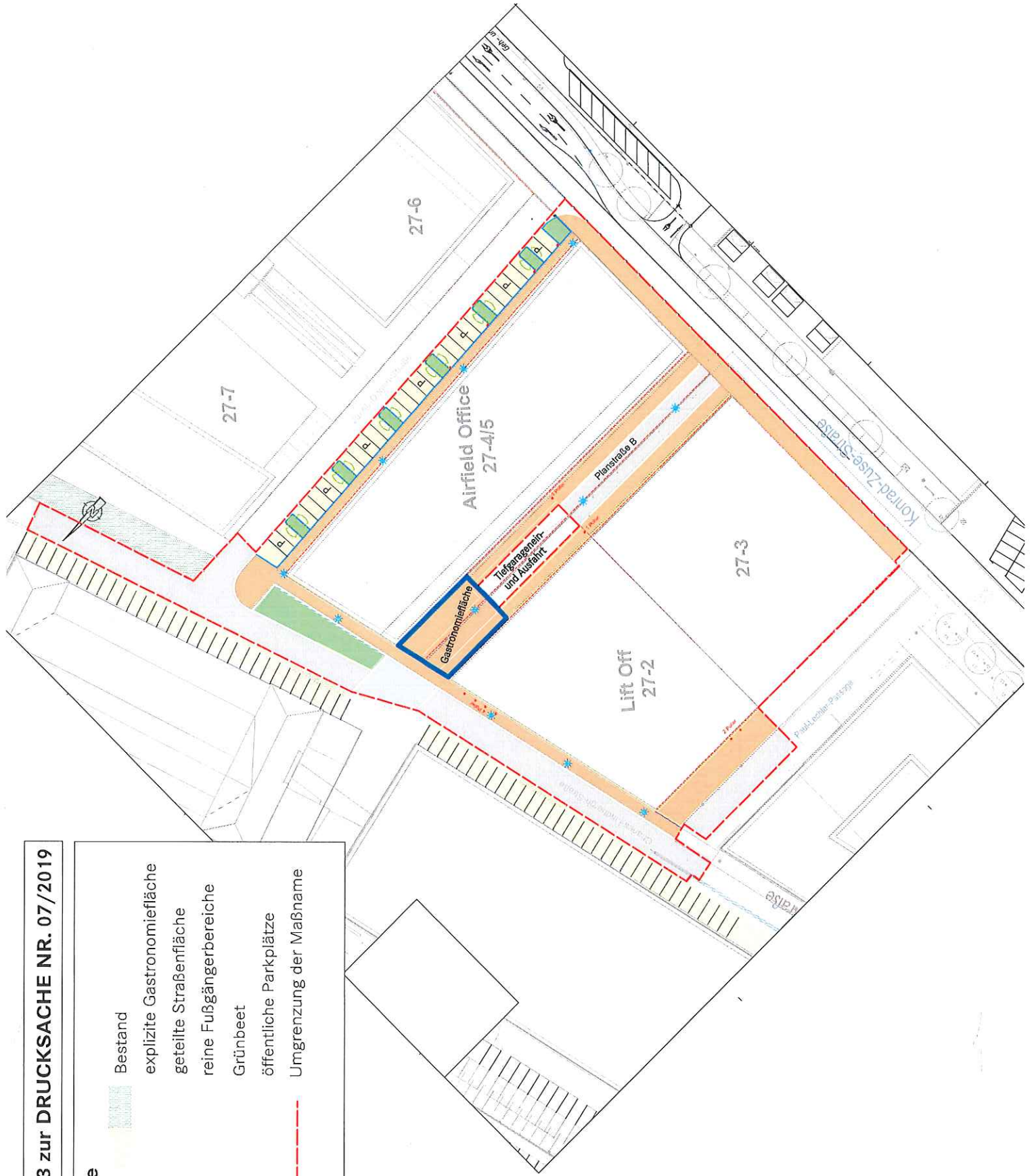
Alexander Grullini
Geschäftsführer



Anlage 3 zur DRUCKSACHE NR. 07/2019

Legende

- Bestand
- explizite Gastronomiefäche
- geteilte Straßenfläche
- reine Fußgängerbereiche
- Grünbeet
- öffentliche Parkplätze
- Umgrenzung der Maßnahme



Anlage 4 zur DRUCKSACHE NR. 07/2019

Legende

- Bestand
- explizite Gastronomiefäche
 - geteilte Straßenfläche
 - reine Fußgängerbereiche
 - Grünbeet
 - öffentliche Parkplätze
 - Umgrenzung der Maßnahme

- mögl. Verkehrsbeziehungen
- grundsätzliche für den Kfz-Verkehr gesperrt

