

I. Vorlage

- zur Beschlussfassung
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

	bisherige Beratungsfolge	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
1							
2							
3							

Betreff
Sachstandsbericht
zum Stand der Grundstücksverkäufe und der Bebauung im Bereich des ehemaligen W. O. Darby-Geländes

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom

Anlagen
 Übersichtsplan

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Werkausschuss nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

Sachverhalt

Die Entwicklung des Areals ist seit der letzten Berichterstattung im Februar 2009 weiter vorangeschritten. Zwischenzeitlich konnten alle verfügbaren Grundstücke veräußert, bzw. verpachtet werden. Die im Februar noch nicht veräußerten Grundstücke mit einer Gesamtgröße von 16.000 m² (insbesondere im Bereich Waldstr.) sind zwischenzeitlich von Bauträgern erworben worden, die dort die Errichtung von Geschosswohnungen planen.

Damit sind von den insgesamt veräußerbaren Bauflächen von ca. 264.000 m² nunmehr ca. 261.000 m² verkauft (das entspr. 99% !). Die noch im Besitz des Bundes befindlichen Flächen nördlich des Heizwerks können derzeit aufgrund der noch laufenden Boden- und Grundwassersanierungsmaßnahmen noch nicht verkauft werden, sind aber als zukünftige Erweiterungsflächen für den in der ehemaligen Schickedanz-Villa geplanten Hochschulstandort der

Diakonie Neuendettelsau im Gespräch. Wenn dieses Projekt ebenfalls erfolgreich realisiert werden kann sind sämtliche Flächen vergeben und können nachfolgend zügig bebaut werden.

Eine endgültige bauliche Bilanz der Konversionsmaßnahme ist allerdings noch nicht möglich, da einzelne Bauvorhaben noch nicht fertig gestellt oder erst in Planung sind. Im Bereich der städtischen Aufgaben sind insbesondere beim Straßen- und Wegebau noch einzelne Arbeiten erforderlich.

Hinsichtlich der finanziellen Entwicklung kann ebenfalls noch keine abschließende Bilanz gezogen werden, da bei der Stadt noch nicht alle vereinbarten Ablösezahlungen des Bundes eingegangen sind (die Zahlungstermine des Bundes sind an dortige Zahlungseingänge von den Grundstückserwerbern geknüpft und häufig abhängig vom Baufortschritt); bei den Ausgaben sind verschiedene Maßnahmen noch nicht abgeschlossen oder abgerechnet.

Zwischenbilanz und Übersicht in Stichworten

Einnahmen/Ausgaben

(gerundet)

Bisherige Einnahmen:	21,6 Mio €
Bisherige Ausgaben:	18,5 Mio €

Bereinigt um Erstattungen, Förder- und städtische Eigenmittel:

Einnahmen:	19,8 Mio €
Ausgaben:	17,2 Mio €

Schätzung nach städtebaulichem Vertrag (1998):

Einnahmen:	20,8 Mio €
Ausgaben:	20,8 Mio €

Flächen

Private Bauflächen:	264.000 m ²
Strassen- und Grünflächen:	131.000 m ²

Wohnungsbau-/Bevölkerungsentwicklung

Wohnungsbestand heute:	ca. 1.200 WE
In Planung:	weitere 300 WE
Endausbau:	ca. 1.500 WE und ca. 3.700 EW

Schätzung nach städtebaulichem Vertrag (1998): ca. 1.000 WE und ca. 2.500 EW

Infrastruktureinrichtungen

(neben den techn. Anlagen)

ca. 10 ha Grünfläche zur Naherholung,
Kindergärten, Krippen, Horte, Spielplätze,
Schule des HVB,
Musikschule,
Hochschule der Diakonie (geplant),
Wohnheim Lebenshilfe (geplant),
3 Altenwohnheime, Altenwohnungen, Kapelle
Grüne Halle,
Freie Christengemeinde,
Türk. Kulturverein,

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Gesamtkosten €		€	
Veranschlagung im Haushalt			
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	bei Hst.	Budget-Nr.
		im	<input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			
Zustimmung der Käm		Beteiligte Dienststellen:	
liegt vor:	<input type="checkbox"/> RA	<input type="checkbox"/> RpA	<input type="checkbox"/> weitere: <input type="checkbox"/>
Beteiligung der Pflegerin/des Pflegers erforderlich:		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

II. POA/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. BvA

Fürth, 12.08.2009

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/in:
Herr Most

Tel.:
974-3310