



Erschließung B-Plan 118 -Südlich Theodor-Fontane-Straße

<i>Einbringer/in</i> 66.1 Tiefbau- und Grünflächenamt/Abteilung Planung/Neubau/Ausbau/Erschließung Verkehrs- und Grünanlagen	<i>Datum</i> 27.01.2025
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>		<i>Sitzungsdatum</i>	<i>Beratung</i>
Senat (S)	Beratung	18.02.2025	N
Ortsteilvertretung Innenstadt (OTV In)	Beratung	06.03.2025	Ö
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Beteiligungen (FA)	Beratung	10.03.2025	Ö
Ausschuss für Bauwesen, Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit (BuK)	Beratung	11.03.2025	Ö
Hauptausschuss (HA)	Beschlussfassung	17.03.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt:

1. Die Bauleistungen für die Erschließung des B-Planes 118 – Südlich der Fontane-Straße - werden im Rahmen genehmigter und bereitgestellter Haushaltsmittel entsprechend den vergaberechtlichen Vorschriften ausgeschrieben und vergeben.
2. Der Zuschlag wird auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt.

Sachdarstellung

Die Beschlussvorlage soll als Grundsatzbeschluss gefasst werden, damit für das Bauvorhaben –Erschließung des B-Planes 118 - unverzüglich nach Vorliegen der haushaltsrechtlichen Voraussetzungen die Maßnahme ausgeschrieben und beauftragt werden kann. Aufgrund der Bedeutung und des Umfangs der Baumaßnahme wird diese nicht dem Bereich der laufenden Verwaltung zugeordnet. Für die anschließende Entscheidung über die Zuschlagserteilung nach durchgeführtem Vergabeverfahren wird dann keine Beteiligung der politischen Gremien mehr notwendig sein, soweit sich die Ausschreibungsergebnisse im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel bewegen.

Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald hat mit der Inkraftsetzung des B-Plan Nr. 118 „Südlich Fontanestraße“ im Herbst 2023 die Grundlage für die Erweiterung der Bebauung südlich der Theodor-Fontane-Straße geschaffen. Ziele der Planung sind neben der Entwicklung eines reinen Wohngebietes die Weiterführung der Erschließungen im Südwesten der Stadt unter Berücksichtigung einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung. Das geplante Wohngebiet ist Teil des Stadtentwicklungskonzeptes, das sukzessive eine Schaffung weiterer Wohngebiete im Bereich der südlichen Stadtrandsiedlung vorsieht. Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald tritt als öffentlicher Erschließungsträger auf. Als Bebauung sind 21 Einzel-, 9

Doppel- und 5 Reihenhäuser mit zwei Vollgeschossen und z.T. zusätzlichen Dachgeschossen vorgesehen. Insgesamt sind damit ca. 50 Wohnungen möglich. Neben der Befestigung der Erschließungsstraßen in Pflasterbauweise ist die Verlegung von Regen-, Schmutz- und Trinkwasserleitungen sowie die Errichtung einer Straßenbeleuchtung vorgesehen. Die Erschließung mit Trinkwasser und Strom erfolgt durch die Stadtwerke Greifswald (SWG). Die Schmutz- und Regenwasserentsorgung wird im Auftrag des Abwasserwerkes Greifswald geplant.

Neben dem grundhaften Ausbau der Erschließungsstraßen innerhalb des vorgegebenen Straßenraumes erfolgt die Anlage von Nebenflächen in Form von Aufstellflächen für die Feuerwehr, Pkw-Stellflächen sowie Grundstückszufahrten. Weiterhin sind in 3 Abschnitten überwiegend überfahrbare Geh- und Radwege in Verlängerung der Planstraßen A1, B2 und B6 geplant. Für sämtliche Verkehrsflächen ist eine geschlossene Regenentwässerung vorgesehen. Im Zuge des Straßenausbaus ist eine einseitige Straßenbeleuchtung geplant. Die Planung erfolgt nach den „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASt 06) und den „Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen“ (RStO 12).

Die Anbindung des B-Plan-Gebietes an das regionale Straßennetz soll vorerst über die Heinrich-Heine-Straße erfolgen. Die Hauptzufahrt (Planstraße A1) wird aufgrund des zu erwartenden Verkehrsaufkommens in einer Fahrbahnbreite von 5,50 m ausgebaut werden. Für die Planstraße A2, die perspektivisch bis zur künftigen Gemeindeverbindungsstraße in südlicher Richtung weitergeführt werden soll, ist ebenfalls eine Breite von 5,50 m geplant. Für die übrigen Wohnstraßen B1 - B6 ist jeweils eine befestigte Breite von 4,20 m vorgesehen. Öffentliche Parkstellflächen werden nur auf der südlichen Seite parallel zur Planstraße A1 vorgesehen. In der Verlängerung der Planstraße B2 und B6 sowie A1 sind jeweils 3,90 m bzw. 4 m breite Geh- und Radwege anzuordnen. Die Fahrbahnen sollen generell in Rundborde eingefasst werden. Dadurch wird eine flexible Anordnung der Grundstückszufahrt durch den jeweiligen Eigentümer ermöglicht. An den tieferliegenden Fahrbahnrandern der Planstraßen A1 und A2 sind jeweils zweizeilige Betonsteingossen vorgesehen, in die Straßenabläufe integriert werden. Bei den Wohnstraßen wird auf eine Gosse verzichtet, nicht jedoch auf die Straßenabläufe. Das gesamte Straßennetz des Gebietes soll als Mischverkehrsflächen und damit als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden.

Die neue Straßenbeleuchtung erhält LED Technik und wird insektenfreundlich ausgeführt. Für die Bauarbeiten soll gemäß den Vorgaben der VOB eine öffentliche Ausschreibung erfolgen. Die Ausschreibung der Bauleistung ist für das 3. Quartal 2025 vorgesehen.

Die ermittelten Baukosten für Straßenbau und Erschließung gemäß Kostenberechnung betragen 1,34 Mio Euro ohne Leistungen der Stadtwerke (Stand August 2024). Weitere Kosten entstehen durch Planung, Bauüberwachung sowie für Baunebenkosten.

Der Zuschlag wird auf das jeweils wirtschaftlichste Angebot erteilt. Daneben werden ohnehin Nachweispflichten für die Bieter auferlegt, die die Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit gemäß § 6a VOB/A belegen und seitens der Verwaltung zu prüfen sind. So kann der Nachweis über die Eintragung in das Berufs- oder Handelsregister oder der Handwerksrolle ihres Sitzes oder Wohnsitzes verlangt werden. Zum Nachweis der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit können Bestätigungen einer entsprechenden Berufshaftpflichtversicherung, die Vorlage von Jahresabschlüssen, eine Erklärung über den Umsatz des Unternehmens jeweils bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre oder auch der Nachweis eines bestimmten Mindestjahresumsatz gefordert werden. Auch können zum Nachweis der beruflichen und technischen Leistungsfähigkeit Angaben und Referenzen über die Ausführung von Leistungen in den letzten bis zu fünf abgeschlossenen Kalenderjahren, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind, verlangt werden. Die Abfrage von Angaben über Fachkräfte und deren berufliche Befähigung, technische Ausrüstung und andere Informationen, die für die Umsetzung des

Vergabeverfahrens von Bedeutung sind, ist ebenso möglich. Diese Aufzählung der Nachweise ist nur beispielhaft und nicht abschließend.

Aufgrund der Bedeutung hat der Hauptausschuss über die Einleitung und Ausgestaltung des Vergabeverfahrens als wichtige Angelegenheit zu entscheiden.

Finanzielle Auswirkungen

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen (Ja oder Nein)?	HHJahr
Ergebnishaushalt	Ja	2025 ff.
Finanzhaushalt	Ja	2025 ff.

	Teil- haushalt	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Bezeichnung	Betrag in €
1	06	54100/09620000/ 09620.40064	Erschließung B-Plan 118	2.605.000,00

	HHJahr	Planansatz HHJahr in €	gebunden in €	Über-/ Unterdeckung nach Finanzierung in €
1	2025	400.000,00	0,00	0,00
1	2026	1.455.000,00	0,00	0,00
1	2027	250.000,00	0,00	0,00
1	2028	500.000,00	0,00	0,00

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto Deckungsvorschlag	Deckungsmittel in €
1			

Folgekosten (Ja oder Nein)?	Ja
-----------------------------	----

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Planansatz in €	Jährliche Folgekosten für	Betrag in €
1				Straßen- beleuchtung	

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Ja, positiv	Ja, negativ	Nein
x	x	

Begründung:

Negativ:

1. Die Erschließung des B-Planes 118 verbraucht Ressourcen zur Materialherstellung, -transport und -verbau.
2. Die versiegelte Fläche wird größer. Derzeit wird die gesamte Fläche intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Positiv:

1. Schaffung der Möglichkeit in Stadtnähe zu leben. Damit können Wege zur

Arbeitsstelle, Schule, Kulturangeboten und Freizeitaktivitäten umweltfreundlich mit dem Rad erledigt werden (CO₂-Einsparung auf lange Sicht).

2. Um das Bebauungsgebiet herum wird ein abwechslungsreicher Grüngürtel angelegt. Zusammen mit dem Grün auf den Grundstücken ergibt sich so ein hochwertigerer Lebensraum für Flora und Fauna als auf einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche.

Anlage/n

- 1 Präsentation-Erschließung UHGW BP118 V2 öffentlich