

Projekttablauf für ein Investorenauswahlverfahren zum Grundstück der ehemaligen Theodor-Heuss-Schule

Bei dem dargestellten Projekttablaufplan handelt es sich um ein „Best-Case-Szenario“ der Umsetzung, d.h. Verzögerungen, die die folgenden Schritte verschieben – wie z.B. ein möglicher Beratungsbedarf einer oder mehrere Ratsfraktionen und damit Vertragung eines Beschlusses, sind durchaus zu erwarten.

Weiterhin wird davon ausgegangen, dass der Rat am 12.12.2018 auf Grundlage der Sitzungsvorlage WP 14-20 SV 61/034/2 die Durchführung eines Investorenauswahlverfahrens beschließt.

Verfahrensschritt	Voraussetzung	Zeitraum
Ratsbeschluss zur Vermarktung		12.12.2018
Änderungsliste Haushalt 2019 - Rückbaukonzept (Kosten) - Baugrundgutachten - Gutachten zu Boden- und sonst. Verunreinigungen - Verkehrswertgutachten (notwendig zur Festlegung des zu fordernden Mindestkaufgebotes)		Februar/März 2019
Ausschreibung und Erstellung der Gutachten	Freigabe der Haushaltsmittel	April bis September 2019
Beschluss zu den Ausschreibungskriterien		WiWoFöA: 03.07.2019 Rat: 10.07.2019
Ausschreibung des Investorenauswahlverfahrens		2 Monate Oktober / November 2019
Nachverhandlung		Dezember / Januar 2019/20
Beschluss zur Auswahl		WiWoFöA: 02.2020 StEA: 02.2020 Rat: 03.2020
Kaufvertrag		2-3 Monate April / Mai / Juni 2020
Aufstellungsbeschluss für vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 12 i.V.m. § 13a BauGB)		StEA: 06.2020
Erstellung: - Fachgutachten (Aktualisierung Lärm, Boden-/Versickerung, Fauna, Klima) - B-Plan-Entwurf		4 Monate Juli – Oktober 2020
Bürgeranhörung		November 2020

Verfahrensschritt	Voraussetzung	Zeitraum
1. Beteiligung der TÖB		mind. 1 Monat Dezember / Januar 2020/21
Abstimmung zur Abhandlung der Anregungen, evtl. Ergänzung der Fachgutachten, Sitzungsvorlage / Erstellung 1. Entwurf des Durchführungsvertrags		Februar / März 2021
Offenlagebeschluss		StEA: 04.2021 Rat: 05.2021
öffentliche Auslegung		mind. 1 Monat, aber Ferien Juli / August / September 2021
Erstellung der Ausführungsplanung zu Entwässerung und Kfz-Erschließung / Parkplatz Sportanlage u. KiTa für Durchführungsvertrag		September / Oktober 2021
„Verhandlung“ des Durchführungsvertrags		Oktober 2021
Satzungsbeschluss mit Beschluss über Durchführungsvertrag		StEA: 11.2021 Rat: 12.2021
Kaufpreiszahlung	Ende des Folgemonats nach Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (In-Kraft-treten des B-Plans)	01.2022
Baugenehmigungsverfahren	3 Monate ab Einreichung vollständiger Antragsunterlagen	Januar bis April 2022
Ausführungsplanung für Gebäude und Haustechnik / Ausschreibung / Vergabe Bauaufträge	~ 3 Monate	April bis Juni 2022
Baubeginn: - besenreine Räumung d. vhs - Beginn des Abrisses der Schulgebäude		30.06.2022