

Stadt Kitzingen
An alle Mitglieder des Stadtrates
Kaiserstr. 13 - 15

97318 Kitzingen

conneKT 1
D-97318 Kitzingen
Fon +49 (0) 93 21 - 2 64 94-80
Fax +49 (0) 93 21 - 2 64 94-81
info@blumquadrat.com

15. Nov. 2016

Bauvorhaben: Technologiepark conneKT
hier: Anpassung Umgang mit Entwicklungsabschnitten, u.w.

Sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrates,

die Erschließungsmaßnahmen im Technologiepark conneKT sind bereits sehr weit fortgeschritten.

Bis Weihnachten werden etwa folgende Stände erreicht sein:

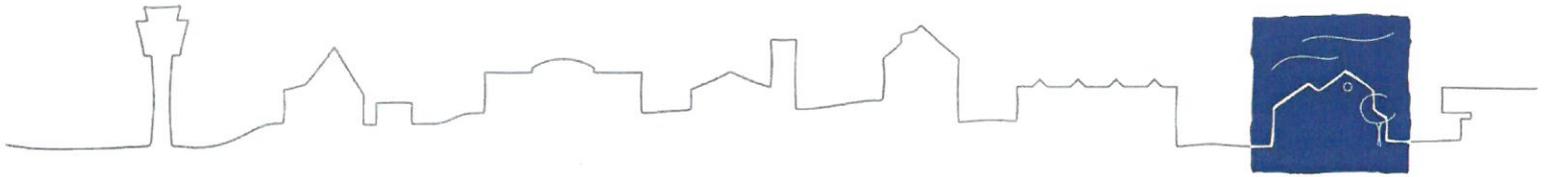
	Erschließungsmaßnahmen conneKT				gesamt
	EA Nord	EA Mitte	EA West	EA Ost	
Straßen	95%	100%	95%	90%	
Straßenbeleuchtung	70%	50%	50%	80%	
Schmutzwasser	95%	95%	100%	100%	
Regenwasser	95%	95%	100%	100%	
Wasser	100%	100%	100%	100%	
Strom	100%	100%	100%	100%	
Datennetz	100%	100%	100%	100%	
Ausgleichsflächen	100%	100%	100%	85%	

Bei Entwicklungsabschnitt Nord sind nicht enthalten die Zufahrt zum RRB West und die Brückensanierung im Zufahrtsbereich.

Bis auf den Bereich Mitte sind bei Straßenneubauten die Asphalttragschichten eingebracht, nicht jedoch die Deckschichten. Einige Gehsteigbereiche müssen noch nachgezogen werden.

Der Stadtverwaltung liegen genauere Aufstellungen zu den Leistungsständen vor, auf denen obige Fertigstellungsgrade beruhen. Demgemäß rechnen wir damit, dass bis Weihnachten 2016 (witterungsabhängig) über 3 Millionen Euro in die Erschließungsmaßnahmen geflossen sein werden. Etwa 310.000 € (inkl. Deckschichten) müssen noch im kommenden Jahr investiert werden.

Da sich die Reihenfolge unserer Entwicklungsmaßnahmen immer an der Marktnachfrage orientiert hat, haben wir jetzt zwar alle Entwicklungsabschnitte fast komplett fertig gestellt, blumquadrat GmbH



Bauvorhaben: Technologiepark conneKT
hier: Anpassung Umgang mit Entwicklungsabschnitten, u.w.

jedoch in jedem Entwicklungsabschnitt noch Restarbeiten übrig, die für die Nutzung des Bereichs nicht wirklich vordringlich waren.

An dieser Stelle kann jedoch festgestellt werden, dass bis Jahresende 2016 ALLE Entwicklungsabschnitte hinreichend nutzbar sein werden, um dort Baugenehmigungen, oder Nutzungsaufnahmen problemlos genehmigen zu können!

Die Entwicklungsabschnitte wurden ursprünglich eingeführt, um die von der Stadt geforderten Bürgschaften nicht zu groß werden zu lassen. Obige Aufstellung zeigt jedoch, dass ALLE Entwicklungsabschnitte zeitnah weitestgehend hergestellt sein werden.

Wir bitten daher um Anpassung der vertraglichen Vereinbarungen zwischen Stadt und Vorhabenträger in folgenden Punkten:

Antrag 1

Wir bitten daher darum, dass – unabhängig von den Entwicklungsabschnitten – Baugenehmigungen, bzw. Nutzungsgenehmigungen im gesamten Technologiepark conneKT erteilt werden können, sofern ein ausreichender Herstellungsstand der Erschließungsmaßnahmen nachgewiesen wird.

Antrag 2

Ebenso bitten wir darum, dass der Vorhabenträger nur noch eine Bürgschaft in Höhe der noch offenen Erschließungsmaßnahmen hinterlegen muss, da die ursprünglichen Bürgschaftshöhen mittlerweile im deutlichen Missverhältnis zu den noch offenen Investkosten stehen. Die Höhe der noch offenen Investkosten ist vom Vorhabenträger nachvollziehbar nachzuweisen (z.B. an Hand von Ausschreibungen, Aufträgen, Kostenaufstellungen).

Antrag 3

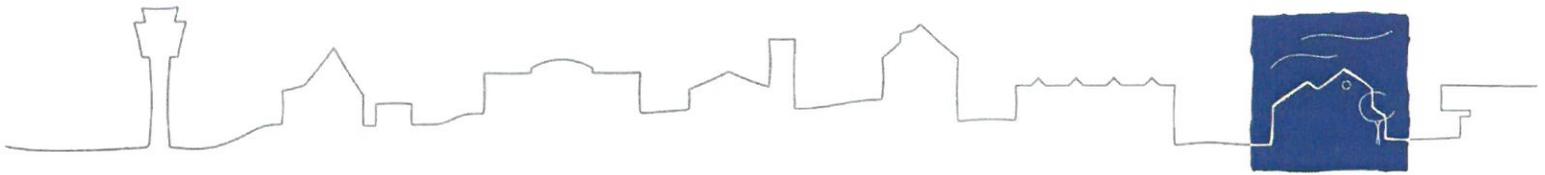
Bereits heute befahren an Spitzentagen über 1000 Nutzer den Technologiepark. Mehr als 35.000 m² Gebäudenutzfläche werden schon heute von verschiedensten Firmen genutzt. Bisher ist es jedoch nicht möglich einen Anschluss bei der Telekom zu buchen, da sich diese weigert in den derzeitigen privaten Straßen Leitungen zu verlegen und Kunden anzuschließen.

Wir bitten daher darum, dass die Straßen – soweit sie nutzbar hergestellt sind, vorab bereits zum 01.01.2017 übernommen werden. Die Asphaltdeckschichten sollen jedoch erst im Sommer 2017 gefahren werden, wenn bei den aktuellen Bauvorhaben (Schaeffler u.w.) die größten Arbeiten erledigt sind.

Antrag 4

Vertraglich vereinbart ist die Sanierung der vorhandenen Straßenbeleuchtung. Nach verschiedenen Gesprächen u.a. mit der LKW Kitzingen erscheint es jedoch sehr sinnvoll das komplette Netz sofort zu erneuern. Zum einen werden dadurch die Unterhaltskosten in den nächsten Jahren sehr viel niedriger sein, als bei einem sanierten, alten Netz, zum anderen könnten mit einer modernen LED-Beleuchtung alleine in den nächsten 10 Jahren mehr als 140.000 € Stromkosten eingespart werden. Die Mehrkosten für den Komplettaustausch der Straßenbeleuchtung in Höhe von ca. 212.955 € würde der Vorhabenträger übernehmen, wenn im Gegenzug die Kostenbeteiligung des Vorhabenträgers für den Kreisverkehr in Höhe von 150.000 € entfallen und die Stadt auf den Bau des Wirtschaftsweges zum RRB West (ca. 32.000 €) verzichten würde (Zugang über Bestandsstraßen mit Geh- und Fahrrecht absichern).

Wir bitten um Zustimmung zu diesem Vorschlag, der von der Stadt zunächst keine sofortige Ausgabe erfordert und sich innerhalb von 10 Jahren vermutlich komplett amortisieren wird.



blumquadrat
projektentwicklung

Bauvorhaben: **Technologiepark conneKT**
hier: **Anpassung Umgang mit Entwicklungsabschnitten, u.w.**

Übergabetermin gesamt

Die gesamten Erschließungsanlagen aller Entwicklungsabschnitte werden dann bis spätestens 30.07.2017 übergeben. Ob die Deckschichten zu einem noch späteren Zeitpunkt gefahren werden sollen, wird nochmals gesondert mit der Stadt abgestimmt.

Wir würden uns sehr freuen, wenn Sie uns mit der Zustimmung zu o.g. Anträgen in der Endphase der Entwicklung des Technologieparks conneKT unterstützen würden und so insbesondere mit Antrag 4 maßgeblich zur Schaffung eines modernen Industrie- und Gewerbequartiers in Kitzingen beitragen!

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Vielen Dank!
Mit freundlichen Grüßen

Markus Blum