



Sachbearbeitung SUB - Stadtplanung, Umwelt und Baurecht  
Datum 22.09.2010  
Geschäftszeichen SUB IV-Cs  
Beschlussorgan Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt Sitzung am 19.10.2010 TOP  
Behandlung öffentlich GD 382/10

---

Betreff: Masterplan Wissenschaftsstadt Ulm - Bericht

Anlagen: 1 Übersichtsplan laufender Vorhaben (Anlage 1)  
1 Entwurf Studentenwohnheim Albert-Einstein-Allee (Anlage 2)  
1 Wettbewerbsprojekt Fa. AEG MIS (Anlage 3)  
1 Neubau Psychosomatik (Anlage 4)

**Antrag:**

1. Den Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

Jescheck

---

Genehmigt:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des
BM 3,C 3,II,OB _____	Gemeinderats:
_____	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

## **Sachdarstellung:**

### **1. Kurzdarstellung**

Der Masterplan Wissenschaftsstadt wurde vor einem Jahr auf der Klausurtagung des Ulmer Gemeinderates vom 9. bis 10. Oktober 2009 behandelt. Es wurde vereinbart, jährlich zu berichten.

### **2. Verfahren**

An der Entwicklung des Masterplans haben neben der Stadt und dem Land alle wesentlichen Akteure der Wissenschaftsstadt mitgewirkt. Im Schlußdokument wurden sieben Leitziele sowie das Verfahren für die Umsetzung des Masterplans vereinbart.

Künftige Bauprojekte und Bauleitplanungen werden in möglichst frühen konzeptionellen Planungsphasen von einem „Umsetzungsteam Masterplan“ begleitet.

Dem Team gehören an:

Land Baden-Württemberg  
Stadt Ulm  
Universitätsklinikum  
Universität Ulm Hochschule Ulm  
Bundeswehrkrankenhaus Ulm  
Daimler Forschungszentrum  
Studentenwerk Ulm  
KCAP Architects & Planers

Das Team trifft sich häufiger als ursprünglich geplant, nämlich vierteljährlich. Bedingt durch das Konjunkturpaket II entwickeln sich im Bereich der Wissenschaftsstadt einzelne Vorhaben mit großer Dynamik. Der Masterplan Wissenschaftsstadt und die vierteljährlichen Gespräche des Umsetzungsteams haben sich zur Steuerung dieser Entwicklungen in hervorragender Weise bewährt.

### **3. Maßnahmen und Bauprojekte**

#### **1. Parkraumbewirtschaftungskonzept**

Die Universität Ulm hat die PBW Baden-Württemberg mit der Entwicklung eines Parkraumbewirtschaftungskonzeptes beauftragt. Ziel des Konzeptes ist es, ebenerdige Parkierungsflächen intensiver zu bebauen, das kostenfreie ebenerdige

Parkieren einzuschränken und eine bessere Auslastung der vorhandenen Parkraumkapazitäten in Hochgaragen zu erreichen.

## **2. Neubau Chirurgie**

Die Baukosten liegen ohne Berücksichtigung der medizinischen Ausstattung und der baulichen Anpassungsmaßnahmen im Bestand bei 170 Mill. Euro. Baubeginn war Februar 2008, Fertigstellung wird im Jahr 2012 sein.

## **3. Neubau eines Kindergarten in Albert-Einstein-Allee**

Als Ergänzung zur bestehenden Kindertagesstätte für 0-3 Jährige soll bis zur Fertigstellung der Chirurgie ein weiterer gemeinsam von Universität und Klinikum getragener Kindergarten mit insgesamt 5 Gruppen à 20 Kindern errichtet werden. Das Baugesuch ist genehmigt. Die Baukosten liegen bei 3 Mill. Euro. Baubeginn ist im Oktober 2010. Fertigstellung ist ein Jahr später im Oktober 2011.

## **4. Neubau des Mitarbeitercasinos**

Mit Inbetriebnahme der Chirurgie muss ein neues leistungsfähiges Casino zur Versorgung aller Mitarbeiter der Chirurgie, Strahlentherapie und der Medizinischen Klinik zur Verfügung stehen. Das Raumprogramm für das neue Casinogebäude umfasst neben dem Speisesaal mit 300 Plätzen die Essensausgabe, die Geschirrrückgabe mit Spülküche und den dazugehörigen Nebenräumen. Der Bauantrag ist eingereicht. Die Bauzeit wird von 2010 bis 2011 sein.

## **5. Neubau Klinik Psychosomatik, südlich des Klinikums**

Die Klinik für Psychosomatik und Psychotherapie ist derzeit mit Ambulanzbetrieb, Tagesklinik- und Forschungsbereich im Gebäude der ehemaligen HFG auf dem Kuhberg untergebracht.

Nach Aufgabe der HFG-Flächen wird die neue Klinik auf dem Gelände des Obereren Eselsberg in unmittelbarer Nähe zur Medizinischen Klinik eingerichtet.

Die Klinik strebt im Zuge der Neuberufung des Ärztlichen Direktors der Psychosomatik eine Neuorientierung an und möchte zum bisherigen Angebot eine stationäre Patientenaufnahme (20 Betten) einrichten. Der hierfür benötigte Neubau wird in zentraler Lage in unmittelbarer Nähe zur medizinischen Klinik erbaut werden.

Der Bauantrag wurde im Juni genehmigt. Baubeginn ist im Herbst 2010, Fertigstellung Frühjahr 2012. Baukosten 7 Mill. Euro.

## **6. Studentenwohnheim im Bereich Uni West, südöstlich des Kreisels**

Als Leitziel des Masterplanes soll der Campus durch studentisches Wohnen aufgewertet werden. Für ein erstes Realisierungsprojekt des Studentenwerkes Ulm mit 300 Wohnheimplätzen ist der Standort einer landeseigenen Fläche westlich der Universität West vorgesehen. Eine Überlassung der Fläche im Zuge eines Erbbaupachtvertrages ist zugesagt. Um die gewünschte städtebaulich-architektonische Qualität sicherzustellen, wurde vom Studentenwerk ein VOF-Verfahren mit 5 Architekturbüros durchgeführt. Die Stadt Ulm hat in der Jury mitgewirkt. Ausgewählt wurde einstimmig *bogevischs buero* aus München. Die

geschätzten Baukosten liegen bei ca. 10 Mill. Euro, der Baubeginn soll 2011 sein, die Fertigstellung ist 2012 geplant.

**7. Forschungsbau Lebenswissenschaften im SciencePark I**

Der 1998 in Betrieb genommene 1. BA des Klinischen Forschungsgebäudes wird durch einen Erweiterungsbau ergänzt, um den Flächenbedarf der neuen universitären Einrichtung „Pharmazeutische Biotechnologie“ und „Lebenswissenschaften“ abzudecken, sowie die Forschungslabore der Chirurgischen Abteilungen des Klinikums aufzunehmen.

Baubeginn war im Mai 2010, Fertigstellung wird im Oktober 2011 sein, die Baukosten liegen bei 16 Mill. Euro.

Genutzt wird das Gebäude mit einer Nutzfläche von 2 200 qm durch das Institut für Pharmazeutische Biotechnologie, das Lebenswissenschaftliche Zentrum, die Forschung Unfallchirurgie, Forschung Anästhesie und die Tier-OP/ Tierhaltung.

**8. Helmholtzinstitut, nördlich der Zufahrtsstraße zum SciencePark I**

Die Universität steht in Verhandlung über die Ansiedlung eines Helmholtzinstitut in Ulm, das die Kompetenzen im Bereich der Elektromobilität ergänzen würde. Auf der Basis des Masterplanes Wissenschaftstadt Ulm wurden im Bereich des Science Park I östlich des Parkhauses an der Helmholtzstrasse Standorte untersucht für die grundsätzlich Baurecht besteht.

**9. Neubau Biomedizinisches Lehr- und Trainingsgebäude, nördlich des Haupteingangs der Universität an der Albert-Einstein-Allee**

Um der in den letzten Jahren stark gestiegenen Studentenzahl eine spürbare Verbesserung der Lehre (Neuordnung Approbationsordnung, Doppeljahrgang, Neue Studiengänge „Psychologie, „Molekulare Medizin“) bieten zu können, ist der Neubau erforderlich und stärkt im Zusammenhang mit dem Neubau der Chirurgie den Standort der Universität Ulm.

**10. TransFor, Translationales Forschungszentrum, nördlich der medizinisch-biologischen Institute**

Im März 2009 wurde seitens der Universität der erhebliche Bedarf an Forschungsflächen im Zusammenhang mit der hervorragenden Entwicklung des lebenswissenschaftlichen Forschungsbereiches (Translationale Medizin) erläutert. Translationale Medizin ist die Schnittstelle zwischen präklinischer Forschung und klinischer Entwicklung. Sie beschäftigt sich mit der Übersetzung von z.B. In vitro-Modellen oder Tiermodellen in die Anwendung am Menschen. Universität und Uniklinikum wurden gebeten eine Gesamtkonzeption auf der Basis einer inhaltlichen Strukturplanung zu entwickeln und mit dem Bauamt abzustimmen.

Mittlerweile liegt ein vorläufiges Raumprogramm mit ca. 5000 qm Nutzfläche für Labor- und Büroräume vor. Sowohl die Finanzierung als auch die zeitliche Abwicklung ist bisher noch nicht abschliessend geklärt.

**11. Straßenbahn**

Die Straßenbahn vom Ulmer Hauptbahnhof zur Wissenschaftsstadt ist das wichtigste Infrastrukturprojekt auf dem Eselsberg. Die SWU Verkehr wird die Vorplanung und die Wirtschaftlichkeitsprüfung (die sogenannte standardisierte Bewertung) Ende des Jahres abschließen. Das Neubauprojekt sowie das weitere Vorgehen wird in der ersten Jahreshälfte 2011 in den Beschlussgremien behandelt werden.

#### **12. Neubau des ZSW in der Luise-Meitner-Straße**

Im Bereich SciencePark II, an der Luise-Meitner-Straße, baut die PEG im Auftrag des ZSW, Institut für Batterietechnologie auf einem städtischen Grundstück mit ca. 5 450 qm einen dreigeschossigen Neubau. Der Bauantrag wurde im Juni 2010 genehmigt. Mit dem Bau wurde im Sommer 2010 begonnen. Die Fertigstellung ist für 2011 geplant. Die Baukosten werden bei 11 Mill. Euro liegen.

#### **13. Neubau eines Entwicklungs- und Betriebsgebäudes der AEG MIS im Science Park Ila**

Wegen der beengten Verhältnisse in der Söflingerstraße beabsichtigt die Firma AEG MIS in den Science Park Ila umzuziehen. An der Albert-Einstein-Allee will die umtriebige Firma auf einer 20 000 qm großen Fläche des Landes Baden-Württemberg ein Entwicklungs- und Betriebsgebäude errichten, in dem elektronische Anzeigesysteme für Bahnhöfe und Flughäfen entwickelt und produziert werden. Das Unternehmen hat in 2010 ein Gutachterverfahren durchgeführt. Das Vorhaben soll 2011 realisiert werden.

Das Protonentherapiezentrum, das an diesem Standort geplant war, kann aus wirtschaftlichen Gründen nicht realisiert werden.

#### **14. Technische Infrastruktureinrichtungen**

Die rasante Entwicklung der Wissenschaftsstadt erfordert den Ausbau der technischen Infrastruktur. Die Wissenschaftsstadt ist derzeit über das Umspannwerk West und das Umspannwerk Ost versorgt. Durch die geplanten Neubauten wird im südlichen Bereich des Science Park Ila der Neubau eines Schaltwerkes der SWU erforderlich. Der Standort liegt nördlich der Albert-Einstein-Allee am westlichen Rand des AEG MIS Areals und soll im Jahr 2011 realisiert werden. Für die zukünftige Straßenbahn wird ein sogenanntes „Unterwerk“ erforderlich, das mit dem geplanten Schaltwerk kombiniert werden soll.

Für die Wissenschaftsstadt ist ein weiteres Umspannwerk der SWU erforderlich, das im Science Park III gebaut werden kann. Zur der Eröffnung der Chirurgie im Jahr 2012 muss das Umspannwerk zur Verfügung stehen.

Zum Ausbau der Kälteversorgung konnte im Bereich der Technischen Versorgungszentrale ein Standort gefunden werden.