



Sachbearbeitung	SUB - Stadtplanung, Umwelt und Baurecht		
Datum	11.02.2008		
Geschäftszeichen	SUB III-Kp		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 11.03.2008	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 059/08

Betreff: Hohe Häuser in Ulm
- Vergabe der Stadtbildstudie

Anlagen:

Antrag:

Der Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt stimmt der Vergabe einer Stadtbildstudie „Hohe Häuser in Ulm“ wie in der Sachdarstellung vorgeschlagen zu.

Jescheck

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

Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	ja	nein
Auswirkungen auf den Stellenplan:		
Finanzbedarf*		
Vermögenshaushalt/Finanzplanung		
Ausgaben	€	Verwaltungshaushalt einmalig Ausgaben (einschl. kalk. Kosten) 50.000 €
Einnahmen	€	Einnahmen €
Zuschussbedarf	€	Zuschussbedarf €
Mittelbereitstellung *		
HH-Stelle:		innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei: 1.6100.6200.000
<u>Vermögenshaushalt</u>		€
Bedarf:	€	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei:
Verfügbar:	€	€
Mehr-/Minderbedarf:	€	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln:
Deckung bei HH-Stelle:		€
<u>Finanzplanung</u>		
Bedarf:	€	
Veranschlagt:	€	
Mehr-/Minderbedarf:	€	
Deckung im Rahmen der Fortschreibung der Finanzplanung.		

Ulm wächst. Die Zahl der Einwohner und die Anzahl der Arbeitsplätze entwickeln sich positiv. Der seit den 80er Jahren des letzten Jahrhunderts begonnene Wandel der Wirtschaftsstruktur hat Ulm zu einem begehrten Standort über den süddeutschen Raum hinaus werden lassen. Diese wirtschaftliche Prosperität schlägt sich auch in der städtebaulichen Entwicklung nieder: mit einer steigenden Flächennachfrage wird von Investorensseite immer häufiger der Wunsch nach neuen, moderneren Bauformen an die Stadt herangetragen, beispielsweise mit einer stärkeren Entwicklung in die Höhe.

Während die ersten Hochhäuser in den Vereinigten Staaten bereits Ende des 19. Jahrhunderts entstanden, setzte sich diese Bauform in Deutschland erst ab den 60er Jahren des 20. Jahrhunderts durch. Auch in Ulm entstanden in dieser Zeit prägnante hohe Gebäude. Beispiele sind die Wohnhochhäuser am Eselsberg, in Böfingen sowie am Ehinger Tor.

Die Landesbauordnung Baden-Württemberg bezeichnet als Hochhäuser Gebäude, bei denen der Fußboden mindestens eines Aufenthaltsraumes mehr als 22 m über der für das Aufstellen von Feuerwehrfahrzeugen notwendigen Fläche liegt.

Die Standortwahl von Hochhäusern bedarf besonderer Sorgfalt. Bedingt durch die stadtgestalterische Dominanz hoher Gebäude ist mit deren Bau ein großes städtebauliches Risikopotenzial verbunden. Das Einfügen in das Stadtgefüge bedingt besonderer städtebaulicher Kriterien und einer intensiven Standortanalyse.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, die städtebauliche Verträglichkeit künftiger Hochhausprojekte in der Stadt Ulm durch eine Studie untersuchen zu lassen. Ziel ist es, in Form einer Rahmenplanung

- Gebiete zu definieren, in denen hohe Gebäude städtebaulich verträglich entstehen können (Eignungszonen) und im Umkehrschluss
- Gebiete auszuweisen, wo Hochhausentwicklungen nicht vorstellbar sind (Ausschlusszonen).

Notwendige Arbeitsschritte hierzu sind:

- Analyse zu Stadtbild, Stadtsilhouette (Münster!) und Topografie
- Vorschläge für Eignungs-/Ausschlusszonen
- Visuelle Stadtraumsimulation an möglichen Hochhausstandorten
- Definition von städtebaulichen und architektonischen Kriterien und Empfehlungen.

Die Stadt Ulm hat folgende drei renommierte Planungsbüros, die über Erfahrungen mit Hochhaus-Konzepten verfügen, aufgefordert, ein Angebot für die Erarbeitungen einer Rahmenplanung abzugeben:

- Architekturbüro Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf, Stuttgart
- Stadtbauplan GmbH, Darmstadt
- Eisenlauer Voith, München

Die notwendigen Arbeitsschritte und -inhalte wurden von der Verwaltung vorgegeben. Das günstigste Angebot mit 40.000,- € zzgl. Nebenkosten und Mehrwertsteuer wurde vom Büro Eisenlauer Voith abgegeben. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, dieses Büro mit der Studie zu beauftragen.

Die Kosten der Stadtbildstudie in Höhe von 50.000 € werden aus Mitteln der Haushaltstelle 1.6100.6200.000 im Haushaltsplan 2008 gedeckt.

Beschlussausfertigungen: SUB (2)

BM 3 (1)