



Sachbearbeitung	Zentrales Gebäudemanagement		
Datum	28.05.2008		
Geschäftszeichen	GM-700-sp		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 24.06.2008	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 224/08

Betreff: City-Bahnhof Ulm - Info-Pavillon
- Genehmigung der Entwurfsplanung und Baubeschluss -

Anlagen:

1. Kostenberechnung des Architekturbüros Hochstrasser Architekten, Ulm, und des Zentralen Gebäudemanagements vom 28.05.2008 (Anlage 1)
2. Folgelastenberechnung des Zentralen Gebäudemanagements vom 28.05.2008 (Anlage 2)
3. Baubeschreibung des Architekturbüros Hochstrasser Architekten, Ulm, vom 28.05.2008 (Anlage 3)
4. Bauzeichnungen im Maßstab 1:100 des Architekturbüros Hochstrasser Architekten, Ulm, vom 28.05.2008 werden im Sitzungssaal gezeigt

Antrag:

1. Die Entwurfsplanung City-Bahnhof Ulm für den Bau des Info-Pavillons entsprechend
 - 1.1 den Bauzeichnungen im Maßstab 1:100 des Architekturbüros Hochstrasser Architekten, Ulm, vom 28.05.2008
 - 1.2 der Baubeschreibung des Architekturbüros Hochstrasser Architekten vom 28.05.2008
 - 1.3 der Kostenberechnung des Architekturbüros Hochstrasser Architekten, Ulm, und des Zentralen Gebäudemanagements vom 28.05.2008 mit Gesamtaufwendungen für

Hochbau	von	370.000 €	
Einrichtung	von	10.000 €	
Kunst am Bau	von	3.000 €	
2. Die Ausführung des Bauvorhabens auf der Grundlage dieser Entwurfsplanung wird genehmigt.

Michnick

Genehmigt: BM 1, BM 3, C 3, KoKo, OB, SUB, ZS/F	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats: Eingang OB/G
_____	Versand an GR
_____	Niederschrift §
_____	Anlage Nr.

3. Die für die Kunst am Bau festgesetzten Mittel von 3.000 € werden der allgemeinen Rücklage - Zweckbestimmung Kunst am Bau- zugeführt .
4. Die Deckung der Ausgaben entsprechend dem fortzuschreibenden Investitionsprogramm für das Vorhaben des Vermögenshaushalts 2.6300-0156
Haushaltsstelle 9410.000 Hochbau

bis 2008 bereitgestellt 300.000 €
im Nachtragshaushaltsplan 2008 80.000 €
5. In einem Nachtragshaushaltsplan 2008 werden Mehrausgaben bei der Haushaltsstelle 2.6300.9410.000.0156 von 80.000 € veranschlagt.
6. Bis zum Erlass der Nachtragshaushaltssatzung dürfen überplanmäßige Ausgaben bei der Haushaltsstelle 2.6300.9410.000-0156 von 80.000 € geleistet werden
Deckung: 2.2300.9420 000.0142 - Erweiterung des Hans und Sophie Scholl-Gymnasiums

Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	Ja	
Auswirkungen auf den Stellenplan:	Nein	
Finanzbedarf		
Vermögenshaushalt/Finanzplanung [Investition gesamt]		Verwaltungshaushalt laufend
Ausgaben	380.000 €	Ausgaben (einschl. kalk. Kosten)
Einnahmen	0 €	Einnahmen
Zuschussbedarf	380.000 €	Zuschussbedarf
Mittelbereitstellung		
HH-Stelle: 2.6300.9410. - 0156		innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei:
<u>Vermögenshaushalt (Ifd. Jahr)</u>		_____
Bedarf:	380.000 €	0 €
Verfügbar:	300.000 €	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei:
Mehrbedarf:	80.000 €	_____
		0 €
		Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln:

		46.000 €
Finanzplanung		
Bedarf:	380.000 €	
Veranschlagt:	300.000 €	
Mehrbedarf:	80.000 €	

1. Beschlüsse / Anträge des Gemeinderats

Der Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt hat in seiner Sitzung am 11.12.2007 (GD 548/07) genehmigt, für den Bau des Info-Pavillon beim City-Bahnhof Ulm, eine Mehrfachbeauftragung mit fünf jüngeren Architekturbüros durchzuführen.

Der Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt hat in seiner Sitzung am 01.04.2008 (GD 096/08) genehmigt, für den Bau des Info-Pavillons beim City-Bahnhof Ulm, das Architekturbüro Hochstrasser Architekten, Ulm, zu beauftragen.

2. Standort

Der Fachbereichsausschuss wurde in der Sitzung am 11.12.2007 darüber informiert, dass der Info-Pavillon nördlich des Vordaches am Hauptbahnhof errichtet werden soll. Hierzu sind die bisherigen Taxenstellplätze zu verlegen. Vorgesehen ist nun, diese Stellplätze nach Süden auf die jetzige Bahnhofsvorfahrt zu verlegen und die öffentlichen Kurzzeitparkplätze auf der verbleibenden Fläche der jetzigen Taxenvorfahrt neu anzulegen. Diese Lösung wurde mit der Taxenzentrale erörtert und mit ihr vereinbart.

3. Erläuterung zum Vorhaben

- 3.1. Im Rahmen des öffentlichen Dialogs zum Projekt City-Bahnhof Ulm soll ein modernes und auffallendes Gebäude auf dem Bahnhofsvorplatz entstehen. Dieses Gebäude soll das Projekt begleiten und als offene Kommunikationsplattform für Ausstellungen und Veranstaltungen dienen.

Das Gebäude wird barrierefrei erschlossen und bietet die Möglichkeit, Besuchergruppen von ca. 20 Personen durch die Ausstellung führen zu können.

Erschließung und Grundrissorganisation erlauben vielfältige Nutzungen.

Entsprechend der Auslobung wird ein auffallendes Gebäude mit hohem Anspruch an Funktionalität und Außenwirkung gewünscht. Dieser Anspruch wird entsprechend der Beurteilung des Auswahlgremiums vom Büro Hochstrasser Architekten, Ulm, durch einen stark zeichenhaften und dynamisch, expressiven Baukörper erreicht.

Unterstützt wird diese Wirkung durch eine **transluzente Fassade** aus Polycarbonat-Stegplatten. Der ursprüngliche Entwurf sah eine Beleuchtung der Gebäudehülle in nur einer Farbe vor. Das Auswahlgremium hat für die Realisation die **Beleuchtung der Gebäudehülle in wechselnden Farben** empfohlen, um die Außenwirkung weiter zu steigern. Diese Empfehlung wurde von der Verwaltung bei der weiteren Planung aufgegriffen. Sie empfiehlt deshalb, das Bauprogramm zur Fassadengestaltung dementsprechend zu erweitern und auszuführen.

3.2. Mit den städtischen Fachabteilungen wurde die Planung abgestimmt.

Nutzfläche	88 m ²
Kubatur (BRI)	558 m ³

3.3. Die Maßnahme soll im Sommer 2008 begonnen und im Herbst fertig gestellt werden. Der Antrag auf Baugenehmigung wurde gestellt.

4. Kosten und Finanzierung

4.1. Baukosten

Das Architekturbüro Hochstrasser Architekten und das Zentrale Gebäudemanagement haben auf der Grundlage der Entwurfsplanung die Kostenberechnung erstellt (s. Anlage 1). Die Gesamtkosten betragen demnach 380.000 €. Hierin sind in der Kostengruppe 400 (Technische Anlagen) die **Mehrkosten für das og. zusätzliche Beleuchtungskonzept** in Höhe von 80.000 € enthalten.

Insgesamt stellt sich die Maßnahme folgendermaßen dar:

Bauwerk ohne Beleuchtungskonzept	290.000 €
Beleuchtungskonzept	80.000 €
Einrichtung	10.000 €

Gesamtkosten	380.000 €

Die Herstellungskosten für das Bauwerk (ohne Einrichtung) belaufen sich auf ca. 663 €/m³ umbauten Raum bzw. ca. 4.204 €/m² Nutzfläche.

Die ermittelten Baukosten beziehen sich auf den Baupreisindex vom Februar 2008 mit 115,6. Eine allgemeine Baupreissteigerung kann eine Erhöhung der Baukosten zur Folge haben.

Der allgemeinen Rücklage Zweckbestimmung Kunst am Bau sind 3.000 € zuzuführen.

4.2. Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten betragen 46.000 €/Jahr und teilen sich auf in Bewirtschaftungskosten (incl. Bauunterhalt) in Höhe von 11.500 €/Jahr und kalkulatorische Kosten in Höhe von 34.500 € pro Jahr. Derzeit wird mit der Deutschen Bahn über eine Beteiligung an den Folgekosten verhandelt. Die Folgekosten sind aus den allgemeinen Finanzmitteln zu finanzieren.

4.3. Finanzierung der Investitionskosten

Im Haushalt 2008 sind bei der Maßnahme 2.6300.9410.000-0156 Mittel in Höhe von 300.000 € veranschlagt. Gemäß Kostenberechnung werden nun für die Durchführung in diesem Jahr Finanzmittel in Höhe von 380.000 € benötigt.

Zur Deckung der Mehrausgaben können Mittel aus dem Vorhaben Hans und Sophie Scholl-Gymnasium Erweiterung (2.2300-0142) herangezogen, die in 2008 nicht abfließen. Diese Mittel sind diesem Vorhaben im Rahmen der Finanzplanung in den Jahren 2009 ff wieder zur Verfügung zu stellen.

Die Verwaltung bereitet derzeit die notwendige Umgestaltung der verbleibenden Frei- und Verkehrsflächen nördlich des Bahnhofdaches vor. Die hierfür anfallenden Kosten werden im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel aus dem Vermögenshaushalt für die sonstigen Vorhaben für den Straßenbau – Unterabschnitt 2.6300-0900 – finanziert.