



Sachbearbeitung	VGW/GF - Grünflächen		
Datum	10.04.2019		
Geschäftszeichen	VGW/GF-BI/Gi	* 24	
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 21.05.2019	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 175/19

Betreff: Blaukonzept - Renaturierung Blauufer am ehemaligen Kässbohrer-Gelände
- Genehmigung der Entwurfsplanung und Baubeschluss 2. BA -

Anlagen: Entwurfsplanung 2. Bauabschnitt (Anlage 1)
Kostenberechnung 2. Bauabschnitt (Anlage 2)

Antrag:

1. Der Entwurfsplanung für den 2. Bauabschnitt zur Neugestaltung des Grünstreifens südlich der Blau zwischen Bleicher-Walk-Straße und Kässbohrerstraße (Anlage 1) wird zugestimmt.
2. Der Ausführung des 2. Bauabschnittes in 2019 entsprechend der Entwurfsplanung (Anlage 1) mit einem Gesamtaufwand von 310.000 € (Anlage 2) wird zugestimmt.
3. Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt über Projekt 7.55100003 "Grünstreifen Blau - Weststadt". Hier stehen im Haushaltsjahr 2019 insgesamt 250.000 € an Haushaltsmitteln sowie eine Verpflichtungsermächtigung für 2020 in Höhe von 60.000 € zur Verfügung.
4. Die jährlichen Folgekosten in Höhe von 13.564 € sowie die statistischen Lebenszykluskosten in Höhe von 497.791 € werden zur Kenntnis genommen.

Jung

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM 1, BM 3, C 3, LI, OB, RPA, SAN, SUB, ZSD/F	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	ja
Auswirkungen auf den Stellenplan:	nein

MITTELBEDARF			
Blaukonzept - Renaturierung Blauufer am ehemaligen Kässbohrer-Gelände			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT laufend	
PRC: 5510-750 Projekt / Investitionsauftrag: 7.55100003			
Einzahlungen	0 €	Ordentliche Erträge	0 €
Auszahlungen	310.000 €	Ordentlicher Aufwand	13.564 €
		<i>davon Abschreibungen</i>	9.017 €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	2.998 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	310.000 €	Nettoressourcenbedarf	13.564 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2019</u>		2019	
Auszahlungen (Bedarf):	250.000 €	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC 5510-750	10.567 €
Verfügbar:	250.000 €		
Ggf. Mehrbedarf	€	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: PRC	€
Deckung Mehrbedarf bei PRC			
PS-Projekt 7	€	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln	2.998 €
bzw. Investitionsauftrag 7	€		
<u>2. Finanzplanung 2020 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):	60.000 €		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	60.000 €		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	0 €		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

1. Beschlüsse

Der Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt hat in seiner Sitzung am 30.04.2013 der GD-Nr. 157/13 (§ 135) mit der Entwurfsplanung zur Neugestaltung des Grünstreifens südlich der Blau zwischen Magirusstraße und Kässbohrerstraße und der Ausführung des 1. Bauabschnittes zugestimmt.

2. Rückblick

Das 1989 aus einem Ideenwettbewerb hervorgegangene Blaukonzept wurde 1991 vom Gemeinderat beschlossen und mittlerweile weitgehend umgesetzt. Durch den Wegzug der Fa. Evo-Bus (ehemals Fa. Kässbohrer) ergab sich die Möglichkeit, die für diesen Bereich im Blaukonzept formulierten Ziele umzusetzen.

Der 1. Bauabschnitt südlich der Blau zwischen Magirusstraße und Bleicher-Walk-Straße wurde bereits 2014 realisiert.

3. Schnittstellen

Es bestehen zu Maßnahmen der Fernwärme Ulm GmbH (FUG), den Stadtwerken Ulm/Neu-Ulm (SWU), der Sanierungstreuhand (SAN), von der Abteilung Verkehrsinfrastruktur (VGV/VI) und dem Regierungspräsidium Tübingen - Landesbetrieb Gewässer (RPT) Schnittstellen:

3.1. Maßnahmen der FUG

Die FUG betreibt im Plangebiet folgende Vorhaben, die auf die städtische Maßnahme abgestimmt werden:

- Anschluss Strom und Gas von Süden zum geplanten Blockheizkraftwerk
- Sanierung von 2 Teilabschnitten der alten Fernwärme-Dampfleitung

3.2. Wegeverbindung Theodor-Heuss-Platz zur Bleicher-Walk-Straße

Die SAN plant die Wegeverbindung in Abstimmung mit der SWU, der FUG und VGV. Der nördliche Abschnitt zur Blau soll im Zuge der Maßnahme von der Abteilung Grünflächen (VGV/GF) auf Kosten der SAN mit ausgeschrieben und gebaut werden.

3.3. Betriebshoferweiterung SWU mit Zugang zur Kässbohrerstraße

Die SWU haben in der Planfeststellung unter anderem folgende Auflagen:

- Rückbau der Baustelleneinrichtungsfläche und des provisorischen Parkplatzes
- Renaturierung und Begrünung der Flächen sowie Baumpflanzungen
- Herstellung der Rampe zur Kässbohrerstraße

Die Maßnahmen sollen im Zuge des Vorhabens von VGV/GF in Abstimmung und auf Kosten der SWU mit ausgeschrieben und gebaut werden.

3.4. Blaubrücke Bleicher-Walk-Straße

Der Ersatzneubau der Blaubrücke Bleicher-Walk-Straße wird im Bauablauf berücksichtigt und soll als extra Los in der Ausschreibung der Gesamtmaßnahme aufgenommen werden.

3.5. Geplanter Rückbau der Wehranlage „Beim Bscheid“

Das Land beabsichtigt, die Wehranlage „Beim Bscheid“ zurückzubauen.

Es liegen derzeit noch keine Planung und kein Antrag auf ein erforderliches wasserrechtliches Plangenehmigungsverfahren vor. Auch stehen seitens des Landes noch keine finanziellen Mittel zur Verfügung.

Die Planung, Genehmigung und der Rückbau kann und wird deshalb unabhängig von der Maßnahme von VGV/GF zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

4. Entwurf und Planungsidee (Anlage 1)

Durch die Umwandlung der ehemals dicht bebauten und vollständig versiegelten Fläche in eine Grünfläche wird das bestehende Südufer der Blau und damit der angrenzende Blaupark ökologisch und gestalterisch aufgewertet.

Der über 200 m lange Neubau der SWU-Wagenhalle soll durch eine Baumreihe in den Landschaftsraum eingebunden werden.

Eine neue, vom Gewässer abgesetzte Wegführung ermöglicht eine naturnahe und ökologisch wertvolle Ufergestaltung mit Röhricht und Hochstaudenflur. Im Gegensatz zur intensiv genutzten Blauinsel soll dieser Bereich extensiv bei 2-maliger Mahd der Wiesen gepflegt werden. Der Gehweg (Rad frei) wird wie im 1. BA von 2,50 m auf 3,0 m verbreitert. Hierdurch werden etwaige Konflikte zwischen Fußgängern und Radfahrern entschärft.

Weiterhin soll die Aufenthaltsqualität des Blauparks durch zusätzliche Sitzgelegenheiten (Bänke, Sitzstufen) erhöht werden.

5. Realisierung

Der 2. Bauabschnitt umfasst den Bereich von der Bleicher-Walk-Straße bis zur Kässbohrerstraße (siehe Anlage 1).

Nachdem mittlerweile die Betriebshoferweiterung der SWU weitestgehend abgeschlossen ist, soll der 2. Bauabschnitt 2019 realisiert werden.

Nach Erstellung der Ausführungsplanung soll die Maßnahme öffentlich ausgeschrieben werden.

Im Zuge der Baumaßnahme sollen Leistungen der SWU (Rückbau und Rekultivierung der provisorisch als Parkplatz und Baustelleneinrichtung genutzten Fläche nördlich der Wagenhalle, Umbau der Treppenanlage nördlich der Kässbohrerstraße zu einer Rampe) und der SAN (Ausbau des nördlichen Teils der Wegeverbindung zum Theodor-Heuss-Platz) mit ausgeschrieben und auf Kosten der SWU und SAN mit ausgebaut werden. Bei der Ausschreibung wird es hierfür getrennte Lose geben. Die Rechnungsstellung kann daher direkt an die SWU und die SAN erfolgen und muss nicht über den städtischen Haushalt abgewickelt werden.

6. Grundstück

Mit Vertrag vom 29.06.2005 zwischen den SWU und der Stadt Ulm wurde der Stadt Ulm ein Ankaufsrecht eingeräumt.

Der Grunderwerb durch die Stadt Ulm (LI) erfolgt nach Fertigstellung der Maßnahme und Durchführung der Schlussvermessung und wird aus dem Gesamtansatz Grunderwerbskosten finanziert.

7. Kosten und Finanzierung

7.1. Kosten

Für das gesamte Vorhaben wurden 2013 Herstellungskosten in Höhe von 770.000 € ermittelt.

Für den 1. BA sind Herstellungskosten von rund 416.000 € angefallen. Für die anstehende Realisierung des 2. BA ergeben sich laut Kostenberechnung vom 08.04.2019 Gesamtkosten von 310.000 € (siehe Anlage 2). Nach derzeitigem Stand kann von einer Unterschreitung der 2013 genehmigten Gesamtkosten des Projekts ausgegangen werden.

7.2. Finanzierung

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt über Projekt 7.55100003 "Grünstreifen Blau - Weststadt". Hier stehen im Haushaltsjahr 2019 insgesamt 250.000 € an Haushaltsmitteln sowie eine Verpflichtungsermächtigung für 2020 in Höhe von 60.000 € zur Verfügung.

Die im Rahmen der Ausschreibung für die SWU und die SAN mit ausgeschriebenen Maßnahmenteile werden auf deren Kosten mit umgesetzt. Die Rechnungsstellung erfolgt direkt an die SWU und SAN. So entstehen der Stadt keine Kosten, die wieder durch die Gesellschaften zu erstatten wären.

7.3. Folgekosten

Durch die Umsetzung der Maßnahmen entstehen der Stadt jährlich zu finanzierende Folgekosten für Unterhalt, Abschreibung und Verzinsung (kalk. Zinssatz: 1,934 %), die den Ergebnishaushalt dauerhaft belasten:

	jährlich	Lebenszyklus
Unterhalt (50 Jahre)	738 €	36.875 €
Unterhalt (40 Jahre)	583 €	23.300 €
Unterhalt (20 Jahre)	160 €	3.200 €
Unterhalt (9 Jahre)	70 €	630 €
Abschreibungen (50 Jahre)	2.950 €	147.500 €
Abschreibungen (40 Jahre)	2.913 €	116.500 €
Abschreibungen (20 Jahre)	1.600 €	32.000 €
Abschreibungen (9 Jahre)	1.554 €	14.000 €
Verzinsung (50 Jahre)	1.426 €	71.316 €
Verzinsung (40 Jahre)	1.127 €	45.062 €
Verzinsung (20 Jahre)	309 €	6.189 €
Verzinsung (9 Jahre)	135 €	1.218 €
Summe	13.564 €	497.791 €

Im Rahmen des statistischen Lebenszyklus sind neben der Investition von 310.000 € weitere 13.564 € jährlich über den Ergebnishaushalt zu finanzieren.