



Sachbearbeitung KOST - Koordinierungsstelle Großprojekte

Datum 22.12.2023

Geschäftszeichen

Beschlussorgan Gemeinderat

Sitzung am 13.03.2024 TOP

Behandlung öffentlich

GD 016/24

Betreff: Landesgartenschau 2030
- Bericht und Beschlüsse -

Anlagen: Zwischenstand der Vorentwurfsplanung (Anlage 1)
Strategisches Ausstellungskonzept (Anlage 2)
(elektronisch)

Antrag:

1. Den Bericht zur Kenntnis zu nehmen.
2. Der verbindlichen Zusage gegenüber dem Land Baden-Württemberg zur Durchführung der LGS Ulm 2030 zuzustimmen. Diese Zusage erfolgt vorbehaltlich der noch festzulegenden Priorisierung der Projekte der Daueranlagen und der abschließenden Festlegung der Kerngelände der LGS 2030 (vgl. Ziffer 4).
3. Die Gründung der Gartenschau-Gesellschaft vorzubereiten. Die Finanzierung erfolgt über die Kapitaleinlage von rd. 10 Mio. € wie unter Ziffer 5.2. dargestellt. Das aktuelle Finanzierungsdefizit von 16 Mio. € muss durch Priorisierung von Maßnahmen kompensiert werden.
4. Dem Aufgabenprofil der Gartenschau-Gesellschaft wie unter Ziffer 5.1. zuzustimmen.
5. Die Besetzung der Geschäftsführung vorzubereiten.
6. Der Ausstellungsstrategie wie unter Ziffer 4. grundsätzlich zuzustimmen, vorbehaltlich der abschließenden Festlegung der Kerngelände der LGS 2030.

Zur Mitzeichnung an:

BM 1, BM 2, BM 3, C 3, GM, OB, RPA, SAN, SUB, VGV, ZSD/HF, ZSD/P, ZSD/SB

Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des
Gemeinderats:

Eingang OB/G _____

Versand an GR _____

Niederschrift § _____

Anlage Nr. _____

7. Der Personalbedarfsplanung wie unter Ziffer **7.1.** zuzustimmen. Die voraussichtlichen Personalbedarfe der an der Landesgartenschau 2030 beteiligten Abteilungen beinhalten 11,9 Stellen und stellen für den städtischen Haushalt einen Kostenfaktor von rd. 1 Mio. Euro / jährlich dar. Die konkreten Stellenbedarfe werden von den beteiligten Abteilungen nach Abstimmung mit ZSD/P für die Haushaltsplanungen 2025 ff angemeldet. 15 weitere Stellen werden durch die Gesellschaft besetzt und über die Kapitaleinlage gedeckt.
8. Der Projektorganisation wie unter Ziffer **6.** zuzustimmen.
9. Ein Kommunikationskonzept für die LGS und die vorbereitenden Baumaßnahmen wie unter Ziffer **8.** vorzubereiten.

Harald Walter

Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen: ja
Auswirkungen auf den Stellenplan: ja

MITTELBEDARF			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT [einmalig / laufend]	
PRC: 1110-700 Projekt / Investitionsauftrag: 7.11100001 / 7.11100005 (BgA) + 7.54100701		PRC: 1110-700 L70011100103 / 700060 (BgA)	
Einzahlungen	55.000.000 €	Ordentliche Erträge	0 €
		<i>davon Auflösung Sonderposten</i>	
Auszahlungen*	124.000.000 €	Ordentlicher Aufwand	793.000 €
		<i>davon Abschreibungen</i>	
Saldo aus Investitionstätigkeit	69.000.000 €	Kalkulatorische Zinsen (netto)	
Kapitaleinlage gGmbH Durchführungshaushalt LGS (2025 - 2031)**		Nettoressourcenbedarf	793.000 €
Einzahlungen (2029 - 2030)	15.000.000 €		
Auszahlungen (2025- 2031)	25.000.000 €		
Saldo Kapitaleinlage	10.000.000 €		
Kürzungserfordernis	-16.000.000 €		
Gesamtsaldo	63.000.000 €		
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2024</u>		2024	
Auszahlungen (Bedarf):	6.000.000 €	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC 1110-700, L70011100103 / 700060 (BgA) über die vorab- dotierte Position Wiederkehrendes LGS 2030	793.000 €
Verfügbar:	6.000.000 €	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: PRC	
Ggf. Mehrbedarf	0 €	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln	
Deckung Mehrbedarf bei PRC			0 €
2. Finanzplanung 2025 ff		Personalaufwand 2025ff	
Auszahlungen Investitionen (Bedarf):	118.000.000 €	Personalaufwand	1.000.000 €
i.R. Finanzplanung bis 2027 veranschlagte Auszahlungen	46.000.000 €	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: PRC	0 €
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung 2027 hinaus	72.000.000 €	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln i. R. der HHP- Fortschreibung	1.000.000 €
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung und Investitionsstrategie 2033			

* Die aus den Maßnahmen resultierenden Folgekosten sowie die Aktivierten Eigenleistungen können derzeit noch nicht präzise prognostiziert werden. Die Finanzierung steht unter dem Vorbehalt der Finanzierbarkeit aller zu erfüllender städtischer Aufgaben sowie der Beschlussfassung des Haushaltsplans 2025 und der Investitionsstrategie 2033 durch den Gemeinderat.

** Wird größtenteils im Ergebnishaushalt abgewickelt, hier nur zu Darstellungszwecken.

1. Beschlüsse, Berichte und Anträge aus dem Gemeinderat

1.1. Beschlüsse und Berichte

Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 26.09.2017, GD 318/17
Bewerbung für eine Landesgartenschau in den Jahren 2026 - 2030
- Beschluss zur Beauftragung einer Machbarkeitsstudie mit dem Ziel der Bewerbung bis 22.12.2017

Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 12.12.2017, GD 445/17
Bewerbung für eine Landesgartenschau 2026 - 2030
- Beschluss der Machbarkeitsstudie -

Internationaler Ausschuss am 02.10.2018, GD 337/18
Landesgartenschau 2030
- Bericht zur Bewerbung und zum weiteren Vorgehen -

Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 07.05.2019, GD 075/19
Landesgartenschau 2030
- Bericht über die Projektstruktur und weiteres Vorgehen -

Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 10.12.2019, GD 466/19
Landesgartenschau 2030, Glacissteig
- Bericht und Grundsatzbeschluss -

Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 30.06.2020, GD 097/20
Landesgartenschau 2030,
- Bericht zu den Ergebnissen der Planungswerkstatt und zur weiteren Öffentlichkeitsarbeit -

Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 04.05.2021, GD 117/21
Landesgartenschau 2030
- Bericht zu den Verkehrsuntersuchungen, Grundsatzbeschluss zur Neuorganisation des Verkehrs am Ehinger Tor -

Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 04.05.2021, GD 118/21
Landesgartenschau 2030
- Sachstandsbericht zur Wallstraßenbrücke und Brücke über das Blaubeurer Tor und Beschluss weiterer Maßnahmen -

Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 22.06.2021, GD 184/21
Landesgartenschau 2030
- Bericht zur Bürgerbeteiligung in 2021 -

Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 22.06.2021, GD 183/21
Landesgartenschau 2030
- Beschluss zum Rahmenplanentwurf als Grundlage der Öffentlichkeitsbeteiligung -

Internationaler Ausschuss am 27.10.2021, GD 384/21
Landesgartenschau 2030
- Verfahren zur Bürgerbeteiligung -

Gemeinderat am 15.12.2021, GD 455/21
Landesgartenschau 2030
- Bericht zum Sachstand und zu den Ergebnissen der Öffentlichkeitsarbeit -

Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 22.03.2022, GD 065/22
Landesgartenschau 2030
- Beschluss Rahmenplan und Vorbereitung des Wettbewerbsverfahrens -

Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 12.07.2022, GD 198/22
Landesgartenschau 2030: Wettbewerbsauslobung der Daueranlagen
- Bericht und Beschluss -

Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 28.03.2023, GD 052/23
Landesgartenschau 2030 - Grundsatzbeschluss zum Zuschuss für Verlagerung der Schützengilde -

Gemeinderat am 29.03.2023, GD 053/23
Landesgartenschau 2030
- Bericht zum Ergebnis des freiraumplanerischen Wettbewerbs für die Daueranlagen -

1.2. Anträge

Es liegen keine unbehandelten Anträge vor.

2. Zusammenfassende Darstellung

Die LGS Ulm 2030 hebt sich von früheren Landesgartenschauen ab. Die Themen Baudenkmal, Verkehr und Mobilität, Natur und öffentlicher Raum in einer Landesgartenschau zu vereinen, ist bislang in der Geschichte der Baden-Württembergischen Landesgartenschauen einmalig. Die LGS Ulm 2030 bietet die Chance für einen hohen Imagegewinn für die Stadt. Die Voraussetzungen dafür sind die an den Zielen der LGS orientierte konsistente Planung der Daueranlagen und des Events sowie die positive Kommunikation dazu.

Die LGS Ulm 2030 beinhaltet im Wesentlichen verschiedene Projekte in den Kerngebieten der Ausstellung. Darüber hinaus umfasst die Projektlandschaft weitere eigenständige Projekte im Rahmen der Stadtentwicklung der Weststadt bzw. des Westglacis, die zwar in einem Zusammenhang mit der LGS stehen und diese ergänzen, jedoch davon unabhängig zum Teil auch nach 2030 realisiert werden könnten. Insbesondere die Verkehrsprojekte der B 10 (Tunnel Blaubeurer Tor, Wallstraßenbrücke, Umbau Ehinger Tor) sind als eigenständige Projekte zu betrachten, die auch ohne Durchführung einer Landesgartenschau in gleichem Umfang umgesetzt werden müssten.

Darüber hinaus sind im Projektumfang der Landesgartenschau Maßnahmen enthalten, die ansonsten bei den anderen Projekten finanziell verortet werden müssten.

Die grundsätzlichen Ziele der LGS Ulm 2030 wurden mit dem Rahmenplan formuliert und weiterentwickelt:

- Bundesfestung im Stadtraum integrieren
- Verkehrsdominanz reduzieren und stadtverträgliche Mobilität fördern
- verloren gegangene Freiräume zurückerobern, bestehende Freiräume qualifizieren
- artenreiche Grünräume sichern und neue schaffen
- bestehende Quartiere ergänzen und fehlende Raumkanten herstellen

In Deutschland werden im Jahr 2030 rund 78% der Bevölkerung in Städten leben. (Quelle: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/152879/umfrage/in-staedten-lebende-bevoelkerung-in-deutschland-und-weltweit/>) Die sich verstärkende Klimakrise fordert die Stadt mit Extremwetterereignissen wie Hitzewellen, Dürren und Starkregen als Lebensort für die künftigen Generationen existentiell heraus. 2023 war in Deutschland das wärmste Jahr seit Beginn der Aufzeichnungen in 1881. Im Jahr 2050 könnten Temperaturen von über 40 Grad in Deutschland

normal werden. Der weltweite CO₂-Ausstoß nimmt weiter zu. Der Anteil des Verkehrs an den klimaschädlichen Emissionen in Deutschland ist seit 1990 von etwa 13% auf 19% im Jahr 2021 gestiegen. (Quelle: <https://www.umweltbundesamt.de/daten/verkehr/emissionen-des-verkehrs#verkehr-belastet-luft-und-klima-minderungsziele-der-bundesregierung>) Diese Entwicklungen werden auch in Ulm festgestellt.

Eine Landesgartenschau in 2030, die nicht die Klimaresilienz von Städten in den Fokus stellt, würde ihr Ziel und Thema verfehlen - sowohl für die Daueranlagen als auch die Ausstellung. Vor diesem Hintergrund sind die oben genannten Ziele neu zu bewerten.

Das Wettbewerbsverfahren wurde mit der Beauftragung des ersten Preisträgers, dem Büro SINAI Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH, erfolgreich abgeschlossen. Der aktuelle Planungsstand der Vorentwurfsplanung (Leistungsphase 2) wird in der Sitzung erläutert.

Vom Planungsbüro SINAI wurde ein strategisches Ausstellungskonzept entwickelt, das bis zu drei Kernbereiche der LGS 2030 für möglich hält. Die Besucherprognose ermittelte rund 900.000 Besuche (Zielprognose). Die weitere detaillierte Ausstellungsplanung erfolgt nach Beschlussfassung des Gemeinderats zur vorliegenden Gemeinderatsdrucksache.

Die Verwaltung beantragt die Beauftragung zur Vorbereitung der Gründung der Gartenschauengesellschaft als gemeinnützige gGmbH zusammen mit dem Beschluss zur verbindlichen Zusage an das Land, die LGS Ulm 2030 durchzuführen. Diese Zusage erfolgt dem Grunde nach, eine noch erforderliche Priorisierung der Projekte der Daueranlagen und der abschließenden Festlegung der Kerngelände bleibt weiteren Beschlussfassungen vorbehalten. Die Gesellschaft soll neben der Durchführung der LGS auch investive Vorhaben realisieren. Sowohl für die Ausstellung als auch die investiven Maßnahmen werden grundsätzlich städtische Einlagen bzw. Zuschüsse erforderlich. Für den Durchführungshaushalt der Ausstellung wird nach derzeitigem Planungs- und Kostenstand ein Zuschuss aus städtischen Mitteln in Höhe von rund 10 Mio. Euro erforderlich. Um die bislang zu Grunde gelegte Prognose für den gesamten städtischen Finanzierungsanteil an der LGS 2030 in Höhe von 63 Mio. € einzuhalten, erhöht sich das bereits bislang bestehende Kürzungserfordernis an den Kosten auf 16 Mio. €. Dies kann durch Priorisierung von Maßnahmen und Anpassung von Ausbaustandards erreicht werden. Hinzu kommt, dass im Gegensatz zur bisherigen Annahme der städtische Finanzierungsanteil nicht aus der Rückzahlung des Genussrechtskapitals der SWU, sondern im Wesentlichen aus Kreditaufnahmen aufgebracht werden muss.

Für die kommenden Projektphasen wurde die Projektstruktur überarbeitet mit dem Ziel, das Großprojekt inhaltlich zu schärfen und stärker in den Fachabteilungen zu verankern. Die Abteilungen Grünflächen, Verkehrsplanung und Gebäudemanagement übernehmen künftig Projektleitungen (siehe Ziffer 6.). Zur Bewältigung der anstehenden Projekte sowohl der LGS-Projekte als auch der städtischen Projekte im Westglacis und der Erneuerung der B 10 Bauwerke schlägt die Verwaltung eine voraussichtliche Personalbedarfsplanung mit 30 Stellenneuschaffungen (inkl. gGmbH) zur Beschlussfassung vor (siehe Ziffer 7.), die in Teilen für die Umsetzung der Baumaßnahmen, zum Teil im Zuge der Planung und Umsetzung der konkreten Eventplanung erforderlich werden. Die konkreten Stellenbedarfe werden von den beteiligten Abteilungen nach Abstimmung mit ZSD/P für die Haushaltsplanungen 2025ff angemeldet.

3. Bericht zum Stand der Planung der Daueranlagen

Der Zwischenstand der Vorentwurfsplanung wird in der Sitzung ausführlich erläutert. Die endgültige Vorentwurfsplanung liegt mit Abschluss der Leistungsphase 2 voraussichtlich im Frühjahr 2024 vor. Wesentliche Änderungen am Planungskonzept sind nicht zu erwarten.

Die innerstädtische B 10 ist mit ihrem hohen Versiegelungsgrad eine der großen Hitzeinseln in der Stadt. Die Entsiegelung von asphaltierten Flächen, der Rückbau von Straßen, Begrünung und

Baumpflanzungen sowie neue Verdunstungsflächen haben einen kühlenden Effekt und können so der sommerlichen Überhitzung entgegenwirken. Bei Umsetzung aller Maßnahmen des Rahmenplanes könnten rund 25.000 qm (ca. 3,5 Fußballfelder) klimatisch und ökologisch kontraproduktiver Flächen umgewandelt werden für die Erweiterung von Grünflächen, zusätzliche Verdunstungsflächen und zur Förderung des Fuß- und Radverkehrs sowie des ÖPNV.

Nach Abschluss der Vorentwurfsplanung (Leistungsphase 2) im Frühjahr 2024 liegen konkrete Planungen mit Kostenschätzungen vor. Der mit Beschlussfassung des Rahmenplans genannte Gesamtkostenrahmen von rund 124 Mio. Euro wird durch den vorliegenden Stand der Vorentwurfsplanung bislang grundsätzlich bestätigt. Die erforderlichen Mittel sind in der Finanzplanung sowie der Investitionsstrategie 2031 bereits berücksichtigt. Es können jedoch mit dem Budget nicht alle Abschnitte des Rahmenplans realisiert werden. Die Verwaltung schlägt daher vor, Planungen zur Gaisenbergbastion und den Außenforts der Bundesfestung nicht weiter zu verfolgen und sich stattdessen auf die Achse Wilhelmsburg - B 10 - Obere Donaubastion zu konzentrieren.

Das in der GD 065/22 im Zuge des Rahmenplans genannte Kürzungserfordernis von 12 Mio. Euro erhöht sich durch die zusätzlichen 4 Mio. Euro für den Durchführungshaushalt auf 16 Mio. Euro und muss im Zuge der Konkretisierung der Maßnahmen realisiert werden.

Zum Stand der Planungen nachfolgend die ergänzenden Hinweise:

3.1. Projekte der LGS Ulm 2030

Die LGS-Projekte der Daueranlagen umfassen solche Flächen und Bauwerke, die voraussichtlich dem Ausstellungsgelände zugeordnet werden (siehe Ziffer 4.).

a) Vollständiger Ausbau des Innenhofs der Wilhelmsburg

Die Hauptabteilung Gebäudemanagement und die Sanierungstreuhand planen die Fertigstellung des Ausbaus bis ca. 2026. Im Innenhof sollen Regenwasserspeicher den anfallenden Regen puffern und zur Bewässerung nutzbar machen.

b) Ausbau weiterer Räume in der Wilhelmsburg

Die Hauptabteilung Gebäudemanagement wird den nächsten Abschnitt am Südflügel bis voraussichtlich 2026 fertig stellen. Schwerpunkt ist der Einbau von Co-Working-Spaces für gemeinschaftliches Arbeiten und ein Gastronomiebereich. Der Standort wäre sehr geeignet als Sitz der Gartenschau-Gesellschaft. Benötigt werden dafür ca. 25 Arbeitsplätze sowie Nebenräume. Ebenso plant GM in Zusammenarbeit mit KA einen schrittweisen Ausbau des Kehlturns.

c) Verlagerung Schützengilde

Die Verwaltung konnte zwischenzeitlich mit der Schützengilde und dem Kleinkaliberverein KKS weitgehend Einigung zum Ausbau der Schießanlage am Kuhberg und zur Zusammenlegung der weiterhin eigenständigen Vereine erzielen. Die Verwaltung stimmt derzeit den Pachtvertrag mit den Beteiligten ab. Die Baugenehmigungsunterlagen werden zur Einreichung bei der Baurechtsbehörde vorbereitet. Gemäß der Beschlussfassung wird die Kündigung des Pachtvertrags mit der Schützengilde zum 31.12.2025 erfolgen, spätestens jedoch mit Inbetriebnahme der erneuerten Anlage am Kuhberg. (Siehe GD 065/22, GD 052/23) Die Voraussetzungen zur weiteren Existenz der Vereine sind aus Sicht der Verwaltung damit geschaffen.

d) Verlagerung des offenen Regen- und Abwasserbeckens westlich der Wilhelmsburg

Das Entwässerungssystem der Kaserne wurde neu organisiert. Damit reicht das bestehende Beckenvolumen für das aus der Kaserne anfallende Wasser aus. Die BImA sieht daher

keinen Veränderungsbedarf mehr. Die Durchgängigkeit des Grabens bleibt jedoch auch an dieser Stelle das Ziel. Die Verwaltung verfolgt nun mit den Entsorgungsbetrieben Planungen, das offene Becken an Ort und Stelle durch Retentionskörper zu ersetzen, die dann mit Erde überschüttet und begrünt werden können.

e) Bahnparkareal am Blaubeurer Tor

Das Bahnparkareal nordöstlich des Blaubeurer Tors wird als Ausstellungsfläche für die LGS benötigt. Derzeit verhandelt LI den Vertrag zur Arrondierung der Flächen mit der Bahn, auch um den für die B10-Maßnahmen erforderlichen Grundstücksteile zu erwerben. Die Fläche wird größtenteils als Baustellenfläche für die Wallstraßenbrücke genutzt werden und erst zu einem späten Zeitpunkt in 2029 frei werden. Die Nutzung als Ausstellungsfläche wird aus heutiger Sicht dennoch voraussichtlich möglich sein. Voraussetzung ist, dass zumindest Teilflächen bereits früher hergerichtet werden können. Grundsätzlich muss jedoch der Wallstraßenbrücke und dem Tunnel Vorrang eingeräumt werden.

f) Blaubeurer Tor

Das Blaubeurer Tor soll zur LGS und darüber hinaus dauerhaft als Kultur-, Gastronomie- und Veranstaltungsort nutzbar sein. Die Hauptabteilung Gebäudemanagement wird dazu in 2024 ein konkurrierendes Planungsverfahren mit dem Ziel einer Auftragsvergabe an ein Planungsbüro durchführen. Ab Mitte 2028 besteht nach weitgehender Fertigstellung des Tunnels aus heutiger Sicht Baufreiheit für das Blaubeurer Tor. Sollte der ambitionierte Zeitplan nicht haltbar sein, werden für den Durchführungszeitraum der LGS entsprechende provisorische Ausbauten erarbeitet.

g) Urbane Aue zwischen Kleiner und Großer Blau

Der Verbindungskanal von der Kleinen zur Großen Blau ist von großer Bedeutung für den Hochwasserschutz der Innenstadt. Der vollständige Rückbau des Kanals und die Neugestaltung als offener Flusslauf (wie im Wettbewerb vorgesehen) sind nach den Erfordernissen des Hochwasserschutzes nicht realisierbar. Weiter verfolgt wird nun eine Variante mit Verbleib des Kanals sowie Anlage eines zusätzlichen Gewässers im Sinne eines "renaturierten Altarms", der jedoch vollständig durchströmt wird. Damit kann sowohl eine zusätzliche hohe Freiraumqualität erzielt als auch über den Verdunstungseffekt der sommerlichen Überhitzung entgegengewirkt werden.

h) Ehinger Anlagen

Die Kleinen und die Großen Ehinger Anlagen werden künftig näher aneinanderrücken. Die bisher trennende Zinglerstraße wird in dem Abschnitt auf jeweils eine Fahrtrichtungsspur mit begrüntem Mittelstreifen reduziert. Damit wird das freie Queren der Straße ähnlich wie in der Karlstraße ermöglicht.

Die Großen Ehinger Anlagen erhalten eine durchgehende Lärmschutzwand zur B 10, der bis zu den Tunnelrampen mit der Adenauerbrücke vom Staatlichen Bauamt Krumbach (7 m Höhe) und weiter bis zur Furttenbachstraße durch die Stadt Ulm (3 bis 4 m Höhe) errichtet wird. Die einheitliche Gestaltung wurde vom Planungsbüro SINAI entwickelt.

Die bisher steilen Fuß- und Radwege an der Bahnanlage im Süden werden mit der Neuordnung der Wegebeziehungen barrierefrei ausgebaut.

i) Donauspitz

Die Vorentwurfsplanung sieht die Erneuerung des Zick-Zack-Stegs von den Ehinger Anlagen zum Donauufer vor. Der Steg ist in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand und mittelfristig abgängig. Er ist derzeit nicht barrierefrei. Der neue Steg wäre eine zusätzliche Attraktion für die Landesgartenschau. Die Durchführung ist aber auch mit dem Bestandsteg möglich. Die Verbindung der Ehinger Anlagen mit dem Donauufer muss jedoch auch langfristig gesichert bleiben.

Aufgrund der engen Abhängigkeiten mit dem Bau der Adenauerbrücke ist eine Realisierung im Zuge der Landesgartenschauplanungen eher kritisch einzuschätzen. Die Kosten werden derzeit von der Projektleitung auf ca. 10 Mio. Euro geschätzt, wobei hier noch erhebliche Unsicherheiten im Hinblick auf die statischen Erfordernisse und den Bauablauf über der Bahninfrastruktur gegeben sind. Die Verwaltung ist in Gesprächen mit dem Bauherrn der Adenauerbrücke, dem Staatlichen Bauamt Krumbach, über Möglichkeiten der Realisierung mit dem Neubau der Brücke. Nach Vorliegen weiterer Ergebnisse sowie der Kostenberechnung auf Basis der Entwurfsplanung wird die Verwaltung dazu einen Vorschlag für das weitere Vorgehen einbringen.

3.2. Projekte im Westglacis

Projekte des Rahmenplanes, die nicht die Ausstellungsflächen der LGS direkt betreffen und im Wesentlichen der Verbesserung der Lebensbedingungen in der Weststadt und im Dichterviertel sowie der Verbesserung der Verkehrsbeziehungen dienen werden der Projektlandschaft des Westglacis zugeordnet.

a) Zusätzliche Querungsmöglichkeit der Großen Blau

Zwischen den Flussarmen der Blau spielt das Thema Wasser eine besondere Rolle. Im Wettbewerb schlug SINAI eine weitere Brücke über die Große Blau vor. Aus wirtschaftlichen und funktionalen Gründen wird dies nicht realisiert. Gleichwohl sind eine weitere Querungsmöglichkeit und der Zugang zum Gewässer im Dichterviertel für die Nutzung als Freiraum hoch attraktiv. Anstatt einer kostenintensiven Brücke sollen "Trittsteine" im Gewässer verlegt werden, die den Übergang und den Zugang zum Wasser ermöglichen.

b) Mittelbastion am Söflinger Kreisel - Unterführung Söflinger Straße

Die Fahrspuren am Söflinger Kreisel werden neu organisiert und damit wird auch die Einfahrt in die Weststadt an diesem zentralen Stadteingang neugestaltet. Im Einmündungsbereich der Söflinger Straße werden Fahrspuren reduziert. Zusätzlich zu einer signalisierten Querung wird eine breit angelegte Querungsmöglichkeit zur Thränstraße mit multifunktionalem Mittelstreifen eingerichtet. Die freiwerdenden Flächen können für mehr Grün genutzt werden. Mit der Vorentwurfsplanung wurden Varianten mit Erhalt der bestehenden Unterführung unter der Söflinger Straße und mit Rückbau der Unterführung untersucht. Umwege und Höhendifferenzen der Unterführung unter der Söflinger Straße können entfallen. Beide Varianten wurden eingehend im Bürger- und im Fachbeirat mit den Betroffenen diskutiert. Mehrheitlich wurde sich für den Erhalt der Unterführung ausgesprochen. Dies wird nun mit der Vorentwurfsplanung berücksichtigt.

c) Ehinger Tor

Auf der Ostseite des Bismarckrings zwischen der Zufahrt zur Haltestelle und der Zinglerstraße wird eine separate Busspur eingerichtet. Verkehrssimulationen haben gezeigt, dass damit die Verlustzeiten im ÖPNV um bis 90 Sekunden reduziert werden können. Ergänzend wird in der Zinglerstraße zwischen der Furttbachstraße und der Haßlerstraße eine Busspur eingerichtet. Den Bussen wird es damit ermöglicht als "Pulkführer" in den Verkehrsknoten am Ehinger Tor einzufahren und somit ebenfalls Verlustzeiten zu reduzieren. Inwieweit der Verkehrsknoten bis 2030 vollständig umgebaut werden soll, ist im weiteren Verfahren nach Vorliegen der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) mit Kostenberechnung zu entscheiden.

4. **Ausstellungsstrategie der LGS Ulm 2030**

Ergänzend zu den Planungen der Daueranlagen wurde für die Ausstellung in 2030 ein **strategisches Ausstellungenkonzept** erarbeitet. Mit dieser als Machbarkeitsstudie zu verstehenden Untersuchung wurden Ziele, Potentiale und erste Kostenannahmen der Ausstellung der LGS Ulm 2030 (nicht jedoch der Daueranlagen) ermittelt. Die detaillierte Planung der Ausstellungsinhalte erfolgt im Rahmen des sich anschließenden vertieften Ausstellungenkonzepts. Beteiligt an der Studie waren das Landschaftsplanungsbüro SINAI, das Verkehrsplanungsbüro SHP und die Freizeit- und Tourismusberatung ift.

Die Ausstellungskulisse spannt sich auf zwischen der Wilhelmsburg und der Oberen Donaubastion. Die Lage am Fluss und die Präsenz des Münsters legen die Einbeziehung des Donauufers in die Gesamtkulisse und die Weiterführung der Besucher in die Innenstadt nahe. Aufbauend auf eine detaillierte Analyse der Ziele, Erwartungen und Potentiale geeigneter Flächen wurden drei grundsätzliche Varianten einer LGS Ulm 2030 ermittelt.

- Variante mit Ausstellung in der **Gesamtkulisse des Rahmenplanes** von der Wilhelmsburg bis zur Donau
→ nicht geeignet bzw. nicht durchführbar (Linearität und lange Wege im Ausstellungsgelände, Trennung der Stadtteile während des Events, hohe Kosten)
- Variante mit **2 Kerngeländen** an der Wilhelmsburg und an der Oberen Donaubastion
→ wenig geeignet wegen erheblicher Distanz zwischen den Geländen und zu geringer verfügbarer Gesamtflächen
- Variante mit **3 Kerngeländen** (Wilhelmsburg mit Graben und Kienlesbergbastion, Blaubeurer Tor mit Bahnpark, Ehinger Anlagen mit Oberer Donaubastion)
→ liegt der Machbarkeitsstudie als Empfehlung zugrunde

Die vollständige Studie liegt dieser Vorlage in Anlage 2 bei. Welche der Varianten weiterverfolgt wird, wird nach Vorliegen der Kostenschätzung im Frühjahr 2024 (Ende der Leistungsphase 2) und der im Anschluss vorzunehmenden Priorisierungen abschließend festgelegt.

a) Besucherprognose

Vom Büro ift wurde eine Besucherprognose ermittelt. Ausgehend von einer Analyse bisheriger Gartenschauen, potentieller Einzugsgebiete und einem Sicherheitsabschlag u. a. wegen möglichem schlechtem Wetter wurden Szenarien entwickelt.

- für ein defensives Szenario ergibt sich eine Gesamtbesuchszahl von rund 800.000
- für ein mittleres Szenario resultiert eine Gesamtbesuchszahl von abgerundet 1.000.000
- für ein offensives Szenario resultiert eine Gesamtbesuchszahl von 1.200.000

Für die weitere Planung der LGS Ulm 2030 soll ein Szenario mit einer Gesamtbesuchszahl von rund 900.000 zugrunde gelegt werden. Anzumerken ist, dass diese Zahl nicht den verkauften (Tages-)Tickets gleichzusetzen ist. Auf dieser Basis ergeben sich für den sogenannten Design Day (normaler Wochenendtag) ca. 12.000 Besucher, für den Peak Day (mit besonderer Veranstaltung) ca. 17.000 Besucher. Zur Bewältigung der Besuchszahlen sollte eine ausreichend große Ausstellungsfläche vorgehalten werden.

b) Mobilitätskonzept

Das Mobilitätskonzept des Verkehrsplanungsbüros SHP befasst sich mit den Fragestellungen

- wie kommt man zur LGS?
- wie bewegt man sich durch die einzelnen Ausstellungsbereiche?
- wie kommt man von Standort zu Standort?

Die geographische Verteilung der Einwohner im Einzugsbereich, die Betrachtung der einzelnen Fahrzeitzonen, die zur Verfügung stehenden Mobilitätsangebote sowie die Analyse früherer Landesgartenschauen legen einen Gesamt-Modal Split für die Anreise wie folgt nahe:

- Pkw 40%
- Öffentliche Verkehrsmittel 40%
- Reisebusse 5%
- Radverkehr 12%
- Fußverkehr 3%

Ca. 60% der Besucher/innen am Design Day werden aus dem Nahbereich (30-Minuten-Radius) erwartet. Im Nahbereich verschiebt sich der Modal Split daher zu Gunsten des ÖPNV, Rad und Fußverkehr. Die Zahlen sind aufgrund der Erfahrungen und der Lage Ulms im räumlichen Umfeld als Prognose zu verstehen. Unabhängig hiervon muss es Ziel der Vorbereitungen sein, den Anteil des Umweltverbunds durch geeignete Maßnahmen so hoch wie möglich zu gestalten.

Das bestehende ÖPNV-Angebot ist grundsätzlich ausreichend für die Besucherströme der LGS. Zusätzlich wird ein Busshuttle einer eigenen LGS-Linie die Ausstellungs- und Parkierungsorte verbinden. Für mit Pkw Anreisende schlägt das Ausstellungskonzept Stellplätze an der B 10 jeweils im Norden und im Süden an den jeweiligen Stadtgrenzen vor. Im weiteren Verfahren ist zu klären, ob diese Stellplätze provisorisch hergestellt werden sollen oder alternative Parkierungsmöglichkeiten in der Stadt sinnvoll sein können, auch um künftig Kosteneinsparungspotentiale zu heben.

Zur Überwindung der Höhendifferenz zwischen Kienlesbergbastion und Wilhelmsburg wird ein autonom fahrendes Shuttle (People Mover) oberhalb des Grabens der Kienlesbergbastion vorgeschlagen. Ein solches Shuttle wäre eine zusätzliche Attraktivität während der Ausstellung und könnte im topografisch problematischen Bereich eine interne Verbindungsmöglichkeit anbieten. Egal welches technische Konzept hier weiterverfolgt wird, würde eine eigene Fahrbahn erforderlich werden. Da der Graben nach Einschätzung der beteiligten Planungsbüros zwingend als Ausstellungsfläche verfügbar bleiben muss, könnte die Fahrbahn nur auf der westlichen Grabenoberkante verlaufen. Mit einer ersten überschlägigen Kostenermittlung wurden für ein autonomes Shuttle einschließlich des Betriebes während der LGS Kosten von rund 2,3 Mio. Euro ermittelt, unter der Voraussetzung das die geplanten drei Fahrzeuge im Anschluss weiter veräußert bzw. die Fahrzeuge geleast werden können. Die Machbarkeit des Shuttles am Graben der Kienlesbergbastion ist im weiteren Verfahren noch zu klären. Die Verwaltung wird dazu nach Vorliegen weiterer Erkenntnisse im Gemeinderat die entsprechenden Beschlüsse herbeiführen.

c) Strategisches Ausstellungskonzept

Auf Grundlage der Variante mit drei Kerngeländen wurde in einem ersten Schritt ein mögliches Ausstellungskonzept konkretisiert. Die Topografie der Ausstellungsgelände legt nahe, an der Wilhelmsburg als höchstem Punkt zu starten und die einzelnen Kulissen bergab zu begehen und zwischen den drei Standorten zu Fuß zu wechseln oder hierfür den ÖPNV oder Shuttleangebote zu nutzen und den Besuchstag an der Donau bzw. am Münster ausklingen zu lassen. Die detaillierte Analyse der zu erwartenden Besucherströme am Design Day mit 12.000 Besuchern ergab jedoch, dass in diesem Fall vormittags und mittags mit einem nicht zu bewältigenden Besucherandrang am Standort Wilhelmsburg zu rechnen wäre.

Analog einem "Gegenstromprinzip" wird daher der Planung der Ausstellung nun zugrunde liegen, dass mit der Bahn Anreisende hauptsächlich zu den Ehinger Anlagen geleitet werden sollen, während Anreisende mit dem Pkw im Wesentlichen an der Wilhelmsburg starten sollen.

Daraus ergeben sich folgende Voraussetzungen:

- zwei Haupteingänge Wilhelmsburg und Ehinger Anlagen
- eine geeignete Kommunikation und Besucherleitung
- die Bereitstellung geeigneter Mobilitätsangebote
- die ansprechende Inszenierung der Standorte

Die Studie bestätigt der LGS Ulm 2030 das Potential für eine attraktive Landesgartenschau von besonderem Rang und mit hohem Besucherpotential. Die Kulisse der Bundesfestung an sich stellt bereits ein Highlight dar, dass es inszenatorisch in Szene zu setzen gilt. Darüber hinaus wird sich die Gartenschau mit weiteren Themen wie der Klimaresilienz, der Mobilität und der Transformation der B 10-Achse und der Bundesfestung befassen und damit auch neue Besuchergruppen erschließen können. Die gelungene LGS wird das Bild und die Wahrnehmung von Ulm als weltoffene und zukunftsgerichtete Stadt über die eigentliche Ausstellung hinaus nach außen tragen können.

d) Risiken und Restriktionen

Das vorliegende strategische Ausstellungskonzept geht von der Verfügbarkeit der drei Kerngebiete der Ausstellung aus. Zu einzelnen Flächen bestehen jedoch zeitliche Abhängigkeiten zu benachbarten Projekten. Sollten sich im Projektverlauf Verzögerungen abzeichnen, müssten rechtzeitig Anpassungen am Ausstellungskonzept vorgenommen werden. Die Machbarkeit der LGS Ulm 2030 steht jedoch aus heutiger Sicht nicht in Frage. Sollte sich im Rahmen erforderlicher Priorisierungen eine Anpassung des strategischen Ausstellungskonzepts ergeben, muss dies entsprechend eingearbeitet werden.

Die folgenden möglichen Restriktionen müssen in enger Abstimmung mit den Projektverantwortlichen regelmäßig einer Prüfung unterzogen werden.

Wallstraßenbrücke

Das nördliche Brückenlager der Wallstraßenbrücke tangiert das Planungsgebiet der LGS an der Kienlesbergbastion. Eine Verzögerung der Wallstraßenbrücke könnte Auswirkungen auf die Fertigstellung der Ausstellungsflächen an dieser Stelle haben. Es hätte jedoch nur geringen Einfluss auf die grundsätzliche Nutzbarkeit des nördlichen Kerngebietes für die Ausstellung.

Bahnparkareal

Der Bahnpark am Blaubeurer Tor ist für die Baustelleneinrichtung der Wallstraßenbrücke erforderlich. Aus heutiger Sicht steht die Fläche ab 2029 zur Verfügung. Verzögerungen wegen Unvorhergesehenem sind bei der Wallstraßenbrücke jedoch möglich, die sich auf die rechtzeitige Fertigstellung der Ausstellungsflächen auswirken würden. Ggf. könnte nur ein Teil der Fläche genutzt werden.

Blaubeurer Tor

Das Areal am Blaubeurer Tor steht voraussichtlich ab Mitte 2028 nach Fertigstellung des Straßentunnels zur Verfügung. Teilflächen können ggf. bereits früher hergerichtet werden. Aus heutiger Sicht ist die Wahrscheinlichkeit einer erheblichen Verzögerung beim Bau des Tunnels und der Straße gering, jedoch nicht völlig auszuschließen. Die Bauzeit für die Sanierung des Tors ist ambitioniert. Für die Ausstellung in 2030 müsste ggf. eine Alternative mit provisorischen Nutzungen realisiert werden.

Ehinger Tor

Das Ehinger Tor wird Umleitungsverkehre beim Bau der Wallstraßenbrücke aufnehmen und ist ein komplexes Vorhaben vergleichbar der Erneuerung des Bahnhofplatzes. Das Ehinger Tor gehört nicht zu den Kerngebieten des strategischen Ausstellungskonzepts. Es wäre jedoch wichtig, die Verkehrsanlage weitgehend umzubauen, um das Verständnis des freiräumlichen Zusammenhangs der Glacisanlagen zu verdeutlichen. In Abhängigkeit des Budgets und des Personals kann noch zu einem späteren Zeitpunkt entschieden werden, an dieser Stelle den Umbau teilweise oder sogar vollständig zurückzustellen.

Die Projektverantwortlichen der LGS werden die Projekte intensiv beobachten und ggf. in Abstimmung mit den Verantwortlichen im Fall von erheblichen Verzögerungen Gegenmaßnahmen einleiten. Grundsätzlich gibt es am Dichterviertel und im Blaupark weitere Flächen, auf die ausgewichen werden könnte, sollten sich im Projektverlauf erhebliche Verzögerungen mit entsprechenden Flächenreduzierungen für die LGS ergeben.

Bereits in 2022 wurde ein Verfahren begonnen zur besseren Steuerung der Erneuerung der Leitungs- und Verkehrsinfrastruktur. Ziel ist es, die hauptsächlichen Maßnahmen bis Ende 2025 abzuschließen und damit vor Baubeginn der Wallstraßenbrücke und der Daueranlagen der LGS. In 2024 und 2025 sind daher zahlreiche Arbeiten geplant. Die Verwaltung wird dazu zeitnah berichten.

5. Gartenschaugesellschaft

5.1. Gründung und Aufgaben

Die Verwaltung intensiviert derzeit die Vorbereitungen zur Gründung der Gartenschaugesellschaft. Die Gesellschaft soll 2025 den Betrieb aufnehmen. Unterstützend wurde eine mit Gartenschauen erfahrene Rechtsanwaltskanzlei und eine ebensolche Steuerberatungskanzlei hinzugezogen. Vorgesehen ist die Gründung einer gemeinnützigen **Landesgartenschau Ulm 2030 gGmbH**. Durch die Landesgartenschau ist die Gemeinnützigkeit gegeben. Die Verwaltung prüft derzeit, ob eine gemeinsame Gründung mit der Fördergesellschaft für die Baden-Württembergischen Landesgartenschauen bw.grün sinnvoll ist. Zwei Geschäftsführer/innen verantwortlich jeweils für Verwaltung, Finanzen und Realisierung der Daueranlagen sowie für Planung, Betrieb und Durchführung der Gartenschau sollen die Gesellschaft leiten.

Die Zwecke der gGmbH werden neben Betrieb und Durchführung der LGS Ulm 2030 auch bauliche Investitionen sein. Die Gesellschaft soll insbesondere die Daueranlagen des Ausstellungsgeländes (Bezahlgelände) realisieren. Die sonstigen Flächen des Rahmenplanes, die ebenfalls zur Kulisse der LGS Ulm 2030 gehören, jedoch nicht den Kerngebieten zugeordnet sind, werden weiterhin durch die Stadt Ulm im Rahmen der Erneuerung des Westglacis realisiert. Dies sind insbesondere Flächen entlang der B 10 im Dichterviertel, am Söflinger Kreisel und am Ehinger Tor. Die Gesellschaft übernimmt somit Bauherrenaufgaben für investive Maßnahmen, die Weiterentwicklung des Ausstellungskonzepts, den Ausstellungsbetrieb, die Planung der Veranstaltungen, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit zum Event, Marketing, Finanzen und Controlling sowie nach der LGS die Abwicklung der Gesellschaft. Die genaue Abgrenzung wird derzeit entsprechend den steuerlichen und organisatorischen Rahmenbedingungen erarbeitet.

Der Entwurf des Gesellschaftsvertrags und des Wirtschaftsplanes soll dem Gemeinderat im 4. Quartal 2024 zum Beschluss vorgelegt werden.

5.2. Finanzierung und Ausstattung der Gartenschaugesellschaft

Der Wirtschaftsplan wird voraussichtlich aus zwei Teilen bestehen. Die nachfolgende Darstellung ist als Modellrechnung nach heutigem Kenntnis- und Kostenstand zu verstehen.

a) Durchführungshaushalt für die Ausstellung

Mit der GD 065/22 - Beschluss Rahmenplan und Vorbereitung des Wettbewerbsverfahrens - wurden für Betrieb und Durchführung der LGS und vorbehaltlich der weiteren Planungen allgemeine Projektkosten in Höhe von 17 Mio. Euro sowie Einnahmen von 11 Mio. € benannt. Die Verwaltung geht nun auf Grundlage der vorliegenden Ausstellungsstrategie mit drei Kerngebieten von Gesamtaufwendungen für den Durchführungshaushalt derzeit von bis zu 25

Mio. Euro aus. Dies beinhaltet die Aufwendungen für Personal, Ausstattung, Betrieb und für die Durchführung des Events. In Abhängigkeit der künftigen Haushaltslage sind Anpassungen am Ausstellungskonzept grundsätzlich möglich. Aus Ticketverkauf und Sponsoring könnten voraussichtlich mit angenommenen 900.000 Besuchen rund 15 Mio. Euro Erlöst werden. Es verbliebe bei dieser modellhaften Berechnung ein grundsätzlich für Gartenschauen üblicher Zuschussbedarf zum Durchführungshaushalt von ca. 10 Mio. Euro. Die Kosten des Durchführungshaushalts wurden in der GD 065/22 mit einem Zuschussbedarf von 6 Mio. Euro kommuniziert. Die zusätzlichen 4 Mio. Euro für den Durchführungshaushalt erhöhen das Kürzungserfordernis von 12 Mio. Euro aus der GD 065/22 auf 16 Mio. Euro. Dieses Finanzierungsdefizit muss durch Priorisierung von Maßnahmen kompensiert werden.

Die genannten Nettokosten beziehen sich auf den Preisstand 2023 und sind vorbehaltlich noch auszuschreibender Leistungen zu verstehen.

Die zusätzlich erforderlichen Mittel für die Kapitaleinlage der gGmbH werden für die Haushaltsplanung 2025ff und die Investitionsstrategie 2033 angemeldet. Die wesentlichen Einnahmen im Rahmen der LGS fließen mit den Ticketverkäufen erst in 2030 zu.

b) Investitionshaushalt für die dauerhaften baulichen Anlagen

Neben dem Durchführungshaushalt wird die Gesellschaft als Bauherr investive Projekte realisieren. Generell wird für den investiven Teil analog zum Durchführungshaushalt eine Kapitaleinlage der Stadt erforderlich werden. Die Realisierung von Daueranlagen durch die Gesellschaft wäre nicht förderschädlich. Nach der LGS Ulm 2030 müssten die Flächen dann wiederum an die Stadt übertragen werden. Vorteil einer Realisierung der Kerngebiete der Ausstellung durch die Gartenschau-Gesellschaft ist, dass zum einen durch die direkte Projektleitung die rechtzeitige Fertigstellung besser gesteuert werden kann und zum anderen bei Rückübertragung der Flächen an die Stadt ggf. erhebliche steuerliche Vorteile generiert werden könnten.

5.3. Finanzierung der Daueranlagen

Für die investiven Maßnahmen geht die Verwaltung derzeit noch von Gesamtinvestitionen in Höhe von rund 124 Mio. Euro aus. Diese sind bereits in der Investitionsstrategie 2031 berücksichtigt und können erst im Zuge der weiteren Planungen fortgeschrieben werden.

Die voraussichtlichen Kosten vorbehaltlich der weiteren Planungen lt. GD 065/22:

Baukosten gesamt	80 Mio. Euro
Verkehrsprovisorien	4 Mio. Euro
Planungskosten	12 Mio. Euro
Unvorhergesehenes	8 Mio. Euro
Preissteigerungen ca. 5 % p. a. bei Vergabe in 2027	20 Mio. Euro
Gesamtkosten vorbehaltlich der weiteren Planungen	ca. 124 Mio. Euro

Anzumerken ist, dass nicht alle Abschnitte des Rahmenplanes realisiert werden sollen. Abweichungen der genannten Kosten im Rahmen der abgeschlossenen Vorentwurfsplanung (Leistungsphase 2 mit Kostenschätzung) und der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3 mit Kostenberechnung) sowie der späteren Vergaben sind grundsätzlich möglich. Über diverse Förderprogramme könnten aus heutiger Sicht ca. 45% der Kosten refinanziert werden. Darin enthalten sind auch die investiven Projekte der Gartenschau-Gesellschaft. Bei der zweiten Fördergeberkonferenz beim Regierungspräsidium Tübingen am 13.09.2023 wurde die grundsätzliche Förderbereitschaft zu den investiven Vorhaben zugesagt. Durch die SAN sind neue Sanierungsgebiete der betreffenden Flächen in Vorbereitung.

Nach Abschluss der Leistungsphase 3 mit Kostenberechnung im ersten Halbjahr 2025 sollen alle Projekte der Gesellschaft (Kerngebiete der Ausstellung) und der Stadt (Westglacis-Projekte) nochmals auf den Prüfstand gestellt und mit den dann tatsächlich zur Verfügung stehenden Personalressourcen sowie dem Budget abgeglichen werden.

Voraussichtliche Gesamtkosten LGS 2030 - GD 016/24		Vergleichszahlen - GD 065/22 - Rahmenplan	
Investitionen		Investitionen	
Einzahlungen / Fördermittel	55,0 Mio. €	Einzahlungen / Fördermittel	55,0 Mio. €
Auszahlungen Investitionen	124,0 Mio. €	Auszahlungen Investitionen	124,0 Mio. €
Saldo Investitionskosten	69,0 Mio. €	Saldo Investitionskosten	69,0 Mio. €
Durchführungshaushalt gGmbH		Durchführungshaushalt gGmbH	
Einnahmen Eintrittsgelder etc.	15,0 Mio. €	Einnahmen Eintrittsgelder etc.	11,0 Mio. €
Ausgaben Durchführung	25,0 Mio. €	Ausgaben Durchführung	17,0 Mio. €
Zuschussbedarf Durchführungshaushalt	10,0 Mio. €	Zuschussbedarf Durchführungshaushalt	6,0 Mio. €
Voraussichtliche Gesamtkosten LGS 2023 Ulm	79,0 Mio. €	Voraussichtliche Gesamtkosten LGS 2023 Ulm	75,0 Mio. €
Budget / in der IVS 2031 geplante Mittel	63,0 Mio. €	Budget / in der IVS 2031 geplante Mittel	63,0 Mio. €
Kürzungserfordernis / Defizit	-16,0 Mio. €	Kürzungserfordernis / Defizit	-12,0 Mio. €

Das Finanzierungsdefizit von aktuell -16 Mio. € muss in der weiteren Planung kompensiert werden.

Die aus den Maßnahmen resultierenden Folgekosten sowie die Aktivierten Eigenleistungen können derzeit noch nicht präzise prognostiziert werden.

Die Finanzierung steht unter dem Vorbehalt der Finanzierbarkeit aller zu erfüllender städtischer Aufgaben sowie der Beschlussfassung des Haushaltsplans 2025 und der Investitionsstrategie 2033 durch den Gemeinderat.

Bei diesem Finanzierungsvorbehalt fällt besonders ins Gewicht, dass die Stadt in der bisherigen Planung zur Landesgartenschau 2030 davon ausgegangen ist, dass die Finanzierung des städtischen Eigenanteils von 63 Mio. € aus der Rückzahlung des Genussrechtskapitals der SWU erfolgt. Mittlerweile ist diese Planungsannahme aber nicht mehr haltbar. Aus heutiger Sicht ist aufgrund des erheblichen unternehmensweiten Investitionsbedarfs der SWU und mit Rücksicht auf die notwendige Eigenkapitalausstattung des Unternehmens eine vollständige Rückzahlung des Genussrechtskapitals an den städtischen Haushalt nicht realistisch. Dies hat zur Konsequenz, dass die Landesgartenschau 2030 durch zusätzliche Kredite bzw. Schulden in Höhe von bis zu 63 Mio. € finanziert werden muss, soweit im Rahmen der Fortschreibung der IVS 2033 keine anderweitigen Investitionsmaßnahmen geschoben werden. Es ist daher aus heutiger Sicht davon auszugehen, dass die Durchführung der mit der Landesgartenschau 2030 verbundenen Investitionen zu einer beträchtlichen Neuverschuldung mit der Folge eines erheblichen Anstiegs des städtischen Schuldenstandes und der hieraus resultierenden Zins- und Tilgungslasten führen wird. Auch aus diesem Grund ist neben den Aspekten (Personalkapazitäten, Funktionsfähigkeit der Verkehrsinfrastruktur) eine kritische Bewertung des Maßnahmenumfangs und eine Priorisierung aller Projekte erforderlich.

6. Projektorganisation für die Daueranlagen

Die LGS Ulm 2030 ist ein gesamtstädtisches Projekt. Nach Abschluss der grundlegenden Projektphase mit Bewerbung, Beteiligung der Öffentlichkeit, Rahmenplan, Wettbewerb und den wesentlichen Planungsbeauftragungen wird das Projekt nun stärker in die relevanten Fachabteilungen eingebunden. Hierzu wurden interne Workshops durchgeführt. Die Gesamtprojektleitung verbleibt bis zur Gründung der Gartenschau-Gesellschaft weiterhin bei der KOST. Die KOST wird sich - ihrem eigentlichen Auftrag entsprechend - stärker auf Koordinierungsaufgaben und die Vorbereitung der Durchführungsgesellschaft konzentrieren.

Projektleitungen einzelner Planungsbereiche werden künftig durch zuständige Fachabteilungen übernommen. Die Kerngelände der Ausstellung von der Wilhelmsburg bis zum Blaubeurer Tor sollen durch die Gesellschaft realisiert werden. Um die rechtzeitige Fertigstellung dieser Projektabschnitte zu unterstützen, soll hier die Projektleitung bis zur Gründung der Gesellschaft bei der KOST verbleiben.

Die Projektorganisation sieht folgende Projektleitungen vor:

- Wilhelmsburg, Graben, Kienlesbergbastion (LGS1): Projektleitung KOST
- Blaubeurer Tor, Dichterviertel (LGS2): Projektleitung KOST
- Söflinger Kreisel mit Thränstraße (LGS3): Projektleitung VGV/VP
- Ehinger Tor (LGS3): Projektleitung VGV/VP
- Ehinger Anlagen (LGS3): Projektleitung VGV/GF
- Obere Donaubastion (LGS3): Projektleitung GM
- Das Gebäudemanagement wird zudem die Sanierung der denkmalgeschützten Anlagen übernehmen (Blaubeurer Tor, Kienlesbergbastion, Wilhelmsburg).

7. Personalbedarfsplanung

Der Verwaltung ist bewusst, dass die zur Verfügung stehenden Personalressourcen effizientes Arbeiten verlangen. Um die Verwaltung für die anstehenden Aufgaben belastbar auszustatten, wurde nachfolgendes Personalkonzept erstellt, das zur Beschlussfassung vorgelegt wird. Neben direkt in der Gartenschaugesellschaft erforderlichen Stellen sollen weitere notwendige Stellen in den Fachabteilungen eingerichtet werden. Insgesamt wird von der Verwaltung für Planung und Bau der LGS-Projekte, der Projekte im Westglacis und der B 10 Projekte neben den bereits 10 geschaffenen Stellen ein zusätzlicher Stellenbedarf von 30 Stellen (inkl. gGmbH) angemeldet.

7.1. Projekte der LGS Ulm 2030

Für die zu gründende Gartenschaugesellschaft ist aus Sicht der Verwaltung von einem Personalbestand von bis zu 25 Vollzeitstellen auszugehen, der bis 2029 sukzessive aufgebaut werden soll. Davon sollen 10 Stellen bereits bestehende bzw. in den Fachabteilungen neu zu schaffende Stellen sein. 15 Stellen sollen direkt durch die Gesellschaft besetzt werden.

a) Bestehende der LGS zugeordnete Stellen

Bereits der LGS zugeordnete Stellen verbleiben im städtischen Haushalt, die betroffenen Mitarbeitenden werden der Gartenschaugesellschaft gegen Kostenersatz zugewiesen. Bei VGV/GF, VGV/VP und VGV/VI wurden bereits je eine Ingenieurstelle für die LGS neu geschaffen und besetzt.

b) Geplante Stellenneuschaffungen

Das Personalkonzept der Gartenschaugesellschaft sieht ab 2024 folgenden 15 Stellen vor:

- | | |
|------|--|
| 2024 | 1,0 Ingenieurstellen für Planung, Bau und Projektleitung der Daueranlagen |
| 2025 | 1,0 Stellen für einen/eine Geschäftsführer/in für die Leitung der Gesellschaft mit Schwerpunkt Verwaltung und Finanzen |
| | 1,0 Stellen für die Assistenz der Geschäftsführung |
| | 1,0 Stellen für einen/eine Kaufmann/-frau für Büromanagement |
| | 1,0 Stellen für eine Fachkraft für Natur-, Arten und Denkmalschutz aus den Bereichen Recht, Verwaltung, Landespflege |

	1,0 Stellen für einen/eine Kaufmann/-frau bzw. Betriebswirt/in für Buchhaltung, Bilanzierung und Steuern
2026	1,0 Stellen für einen/eine Geschäftsführer/in mit Schwerpunkt Planung und Bau 1,0 Stellen für einen/eine Veranstaltungsmanager/in 1,0 Stellen für Marketing und Sponsoring 1,0 Ingenieurstelle für die Bauleitung der Daueranlagen
2027	1,0 Stellen für einen/eine Manager/in für Ausstellung und Betrieb der Gartenschau 1,0 Stellen für einen/eine Mobilitätsmanager/in für die Mobilitätsangebote während der Schau
2028	1,0 Sachbearbeitungsstelle als Ehrenamtskoordinator/in (insb. Personaleinsatzplanung)
2029	2,0 Stellen für Geländeverantwortliche (Sicherheit und Unterhalt innerhalb der Ausstellungsgelände)

Die Personalkosten der Gartenschau-Gesellschaft sind im Durchführungshaushalt berücksichtigt. Mit Ablauf der LGS wird die Gesellschaft ihren wesentlichen Zweck verlieren. Entsprechend wird der Personalbestand bis zur Abwicklung reduziert und die abgeordneten Stellen werden an die Stadt zurückgehen. Die befristet geschaffenen Stellen der Gartenschau-Gesellschaft enden mit dem Abschluss der LGS bzw. der Abwicklung der gGmbH.

Von den Fachabteilungen wurden die nachfolgenden Stellenbedarfe für die LGS-Projekte und für die Projekte im Westglacis (Dichterviertel, Söflinger Kreisel, Thränstraße, Ehinger Tor) gemeldet, die ab 2025 geschaffen werden sollen. Für einzelne Stellen besteht bereits dringender Bedarf, so dass hierfür bis zur Genehmigung im Haushalt Projektstellen eingerichtet werden sollen. Die Folgekosten sowie die zusätzlichen Stellenbedarfe des Grün-/ Spielplatz- /Straßenunterhalts der i. R. der LGS neuentstandenen oder erweiterten Anlagen konnten bislang weder bei den Kostenschätzungen noch bei den Stellenanmeldungen berücksichtigt werden. Die aus den Maßnahmen resultierenden Folgekosten, Aktivierten Eigenleistungen und Stellenbedarfe werden im Rahmen des Baubeschlusses konkretisiert.

Bei VGV/GF

2025	1,5 Ingenieurstellen für Landschaftsarchitektur
2026	1,0 Ingenieurstellen für Landschaftsarchitektur

Bei VGV/VP

2025	1,0 Stellen für Sachbearbeitung bei der Verkehrsbehörde
------	---

Bei VGV/VI

2025	1,0 Ingenieurstellen für Projektleitung der Verkehrsanlagen 2,0 Ingenieurstellen für die örtliche Bauüberwachung 1,0 Ingenieurstellen für die Projektleitung der Ingenieurbauwerke
------	--

Bei GM

2025	1,0 Ingenieurstellen für Landschaftsarchitektur
2026	1,0 Ingenieurstellen für Hochbau

Bei ZVOB

2025	0,5 Stellen für Sachbearbeitung bei der zentralen Vergabestelle
------	---

Bei KOST

2025 0,4 Stellenanteile zur Aufstockung bestehender Teilzeitstellen
1,0 Stellen für Sachbearbeitung Verwaltung

Bei RPA

2025 0,5 Stellen für Sachbearbeitung Rechnungsprüfung

Die voraussichtlichen Personalbedarfe der an der LGS beteiligten Abteilungen beinhalten 11,9 zusätzliche Stellen und stellen für den städtischen Haushalt einen Kostenfaktor von rd. 1 Mio. Euro / jährlich dar. Die konkreten Stellenbedarfe werden von den beteiligten Abteilungen nach Abstimmung mit ZSD/P für die Haushaltsplanungen 2025ff angemeldet.

7.2. Personalbedarf für die parallel hierzu laufenden B 10 Projekte Tunnel Blaubeurer Tor und Wallstraßenbrücke

Mit Eintritt des Baupartners in das Projektteam ist auch auf städtischer Seite die personelle Verstärkung dringend erforderlich. Aus heutiger Sicht besteht ein Personalbedarf von insgesamt 8,0 Stellen. Neben den bestehenden Stellen sollen daher in 2025 weitere Stellen geschaffen werden.

- a) Bestehende Stellen
 - 1,0 Ingenieurstellen für die Projektleitung
 - 1,0 Ingenieurstellen für die stellvertretende Projektleitung
 - 1,0 Ingenieurstellen für Bauleitung
 - 1,0 Ingenieurstellen für die bauzeitlichen Verkehrsthemen und die Bearbeitung der verkehrsrechtlichen Anordnungen der Großprojekte der B 10 und der LGS
- b) Folgender Bedarf wird für 2025 angemeldet
 - 1,0 Ingenieurstellen für die Assistenz der Projektleitung
 - 1,0 Stellen für die Sachbearbeitung technischer Projektaufgaben, Koordination der Planung, Qualitätsmanagement
 - 1,0 Stellen für Sachbearbeitung der Verwaltung (Finanzen, Organisation, Nachtragsmanagement)
 - 1,0 Ingenieurstellen für die Verkehrsanlagen

Nachrichtlich: Die erforderlichen Stellenbedarfe werden von den zuständigen Abteilungen mit ZSD/P abgestimmt und für die Haushaltsplanung 2025 angemeldet.

7.3. Eindeutige Zuordnung der Personalstellen zu den Projekten

Das Arbeiten in der Matrixorganisation führt regelmäßig zu einem hohen Klärungsbedarf bezüglich der Aufgabenverteilungen und birgt daher das Risiko einer Unklarheit und Unzufriedenheit bei den Mitarbeitern/innen. Mitarbeiter/innen werden regelmäßig vor die Frage gestellt, ob die Projekt- oder die Linienaufgaben Vorrang haben. Angesichts der besonderen Wichtigkeit der B 10 Projekte Tunnel und Wallstraßenbrücke und der LGS müssen die Zuordnungen der Personalstellen - bestehende und neu zu schaffende - eindeutig und vollständig zu den Projekten erfolgen, bzw. die Priorität dieser Aufgaben über die gesamte Verwaltung akzeptiert werden.

Ziel ist es, die Projekte der LGS und der Erneuerung der B 10 Infrastruktur in die reine Projektorganisation überzuführen. Mit Gründung der Gartenschau-Gesellschaft wird dies für die LGS ohnehin erforderlich, da die Kontinuität des Personals dann auch in der Gesellschaft sichergestellt werden muss, um die Projekte zielgerichtet zum Fertigstellungstermin zu steuern. Das bedeutet, dass in enger Abstimmung mit der KOST als Gesamtprojektleitung insbesondere Projektleitungsstellen frühzeitig zu besetzen sind. Spätere personelle Veränderungen müssen weiterstmöglich vermieden werden.

Die in den Fachabteilungen verankerten Projektleitungen sind entsprechend dem "Leitfaden Systematische Projektarbeit" und dem "Projektleitfaden der Stadt Ulm" von weiteren Aufgaben freizustellen. Zusatzbelastungen der Mitarbeiter/Innen durch Doppelfunktionen (Projekte vs. Linienaufgaben) sind auszuschließen. Die Abteilungen haben Sorge dafür zu tragen, dass die bereits in den Fachabteilungen geschaffenen Stellen und die mit diesem Personalkonzept durch die Abteilungen beantragten Stellen ausschließlich den Großprojekten der B 10 und der LGS und deren Projektleitungen bzw. der Gartenschau-Gesellschaft zur Verfügung stehen.

8. Öffentlichkeitsarbeit

8.1. Kommunikation

Einer der weiteren Erfolgsfaktoren - neben der konsistenten Planung und Durchführung - wird eine starke Marke Landesgartenschau Ulm 2030 mit Schärfung der Kernbotschaften sein. Im nächsten Schritt soll daher ein Verfahren zur Bildung einer Marke, eines Erscheinungsbildes (Corporate Identity) sowie der Umsetzung in analogen und digitalen Medien ausgeschrieben werden.

Die LGS Ulm 2030 soll mit positiven Botschaften besetzt werden. Wesentlich dazu beitragen wird auch ein konsequentes und integriertes Baustellenmanagement. U. a. soll dazu kurzfristig eine den ulm baut um-Newsletter ergänzende Baustellen-App eingeführt. Damit wird es möglich sein, zielgruppengenaue Information über Baustellenzustände und Verkehrssituationen zu erhalten.

Bei der Kommunikation muss darauf geachtet werden, dass die unabhängig von der LGS erforderlichen und durchgeführten Baumaßnahmen (Wallstraßenbrücke, Blaubeurer-Tor-Tunnel, etc.) als eigenständige Maßnahmen wahrgenommen werden und nicht mit der LGS in Verbindung gebracht werden.

8.2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Mit dem BürgerForum 2021 wurde eine umfangreiche Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt, die in ein eigenes Bürgerprogramm mündete mit Empfehlungen zur weiteren Planung. (GD 455/21) Ein Bürger- und ein Fachbeirat haben ebenfalls Empfehlungscharakter und begleiten die Projektentwicklung. Anliegen aus den bisherigen Veranstaltungen und Sitzungen fanden Eingang in den Rahmenplan und den Wettbewerb.

Mit der Beauftragung des Planungsbüros SINAI nach dem Wettbewerb werden nun die Entwürfe des Preisträgers konkretisiert und in der ersten Beauftragungsstufe bis zur Leistungsphase 3 (Entwurf) durchgearbeitet. Die Öffentlichkeit soll auch weiterhin in diesen Prozess eingebunden werden. Neben den regelmäßigen Beiräten ist die Verwaltung im Austausch mit den Schulen sowohl zur Planung der Daueranlagen als auch zu eigenen Beiträgen während der Ausstellung. Neben den Projekten der Stadt bzw. der Gartenschau-Gesellschaft sollen Bürgerprojekte initiiert und im Rahmen der LGS realisiert werden. Die erfolgreiche Landesgartenschau ist nur denkbar mit einem breiten ehrenamtlichen Engagement und indem die LGS von der Bürgerschaft getragen wird.

Die LGS 2030 soll eine Bühne für die Unternehmen, für die Wissenschaftsstadt und für die Region sein und damit das Bild von Ulm als zukunftsorientierte und offene Stadt nach außen tragen.

8.3. Baustellenmanagement und Öffentlichkeitsarbeit

Die Großbaustellen der B 10, die Erneuerung der Leitungs- und Verkehrsinfrastruktur und der Umbau der Verkehrsanlagen am Ehinger Tor lassen erhebliche Einschränkungen erwarten. Staub, Lärm und Staus werden die Bürgerinnen und Bürger belasten. Der Zustand der Infrastruktur macht es jedoch erforderlich, den Großteil der Arbeiten bis 2030 durchzuführen. Bereits in 2024 und

2025 werden die Baustellen zunehmen. Vor diesem Hintergrund soll ein umfassendes Baustellenmanagement mit dem Schwerpunkt auf Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit eingeführt werden. Auch hierzu ist die personelle Verstärkung dringend erforderlich. Im Bereich der Öffentlichkeitsarbeit sind daher nach derzeitiger Einschätzung 2 Stellen erforderlich. Das Baustellenmanagement soll zusammen mit der Abteilung Öffentlichkeitsarbeit in 2024 sukzessive aufgebaut werden.

Erste organisatorische Schritte zur Konzentration der Baustellenkommunikation für den Fachbereich Stadtentwicklung Bau und Umwelt sind derzeit in Vorbereitung und werden dem Gemeinderat zeitnah zum Beschluss vorgelegt werden.

9. Beschlussanträge

Das Land erwartet die verbindliche Zusage der Stadt Ulm sechs Jahre vor Beginn der Landesgartenschau zum 1. April 2024. Die Verwaltung beantragt hiermit den verbindlichen Beschluss zur Ausrichtung der LGS Ulm 2030, vorbehaltlich der noch festzulegenden Priorisierung der Projekte der Daueranlagen und der abschließenden Festlegung der Kerngelände der LGS 2030 (vgl. Ziffer 4.)

Die Verwaltung wird den Gemeinderat weiterhin regelmäßig in Sitzungen und Kommissionen über den Projektfortschritt unterrichten und die erforderlichen Beschlüsse vorbereiten.