



Sachbearbeitung SUB - Stadtplanung, Umwelt und Baurecht  
Datum 21.12.2009  
Geschäftszeichen SUB IV-Schm  
Beschlussorgan Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt Sitzung am 26.01.2010 TOP

Behandlung öffentlich GD 012/10

---

Betreff: Umnutzung Klinikgelände am Safranberg  
- Beschluss des Masterplanes Safranberg  
- Beschluss zur Auslobung eines städtebaulichen Realisierungswettbewerbes

Anlagen: 1 Masterplan Safranberg(liegt für die ordentlichen Mitglieder des Ausschusses bei) (Anlage 1)  
1 Übersichtsplan (Anlage 2)  
1 Entwurf Auslobungstext (Anlage 3)

**Antrag:**

1. Der als Anlage 1 beigefügte "Masterplan Safranberg" wird als Grundlage für die Umnutzung des Klinikgeländes am Safranberg und der Entwicklung der angrenzenden Flächen beschlossen.
2. Der Durchführung des städtebaulichen Realisierungswettbewerbs für die Neuordnung des Klinikbereichs Safranberg Ulm wird auf der Grundlage des Auslobungstextes - Anlage 2 - zugestimmt.
3. Kosten 180.000 €,  
Finanzierung: Verwaltungshaushalt 2010 - Haushaltstelle 1.100.6200.000

Jescheck

---

Genehmigt:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
<u>BM 3,C 3,KoKo,LI,OB,VG/VP,ZS/F</u>	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

## Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>		<b>ja</b>	
<b>Auswirkungen auf den Stellenplan:</b>		<b>nein</b>	
<b>Finanzbedarf*</b>			
<b>Vermögenshaushalt/Finanzplanung</b>		<b>Verwaltungshaushalt (einmalig)</b>	
Ausgaben	€	Ausgaben (einschl. kalk. Kosten)	180.000 €
Einnahmen	€	Einnahmen	0 €
Zuschussbedarf	€	Zuschussbedarf	<b>180.000 €</b>
<b>Mittelbereitstellung *</b>			
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.			

### 1. Masterplan Safranberg

Mit der Fertigstellung des Neubaus der Chirurgie am Oberen Eselsberg wird ab 2012 das bisherige Gelände der Kliniken am Safranberg für andere Nutzungen frei. Für die Umnutzung des Areals und der angrenzenden Bereiche wurde von der Verwaltung der "Masterplan Safranberg" erarbeitet. Der Masterplan wurde dem Gemeinderat in seiner Klausurtagung am 09. Und 10. Oktober 2009 vorgestellt. Beschlüsse wurden hierbei nicht gefasst. In der Anlage 1 ist der Masterplan nochmals beigefügt. Es wird vorgeschlagen, diesen als planerische Grundlage für die Umnutzung des Klinikareals und die Entwicklung der angrenzenden Flächen zu beschließen.

### 2. Städtebaulicher Realisierungswettbewerb.

#### 2.1. Für den im Masterplan dargestellten Entwicklungsbereich soll nun ein städtebaulicher Realisierungswettbewerb durchgeführt werden (s. Übersichtplan Anlage 2).

Das Wettbewerbsgebiet hat eine Größe von insgesamt 15 ha. Die für Wohnungsbau geeigneten Entwicklungsflächen haben eine Größe von insgesamt 4,5 ha und befinden sich im Eigentum der Stadt. Bei einer angenommenen GFZ von 1,0 können hier ca. 300 Wohneinheiten, überwiegend in Geschosswohnungsbau entstehen. In dem denkmalgeschützten Klinikgebäude können durch Umnutzung weitere ca. 130 Wohnungen geschaffen werden. Die sonnige, innenstadtnahe Hanglage ist ein Alleinstellungsmerkmal für hochwertigen Wohnungsbau.

Im gesamten Quartier werden Passivhäuser errichtet. Nach dem Sonnenfeld wird in Ulm ein zweites Wohngebiet entstehen, das höchste Ansprüche an den sparsamen Umgang mit Energie stellt.

Komplementär zum Wohnungsbau wird der Landschaftsraum Örlinger Tal entwickelt.

## 2.2. Wettbewerbsverfahren

Der Wettbewerb wird als nicht offener Planungswettbewerb nach RPW 2008 ausgeschrieben. Die Teilnehmerzahl wird über ein Auswahl- und Losverfahren auf insgesamt 36 Teilnehmer, davon 30 erfahrene Büros und 6 Berufsanfänger begrenzt.

In dem beiliegenden Entwurf des Auslobungstextes sind im Einzelnen der Inhalt und die formellen Regelungen für den Wettbewerb dargestellt (s. Anlage 3)

## 3. Zeitplan

Durchführung Wettbewerb	2010
Bebauungsplanverfahren	2011
Erschließung	2012
Baubeginn privater Hochbau	2012

4. Kosten

Für die Vorbereitung und Durchführung des Wettbewerbs werden folgende Kosten einschl. Mehrwertsteuer ermittelt:

- Preissumme	70.000 €
- Preisgericht (Honorare, Auslagenersatz)	25.000 €
- Verfahrensbetreuung	35.000 €
- Verfahrensdurchführung	50.000 €
- Modelle	
- Transport-, Versandkosten	
- Druckkosten, Veröffentlichungen	
- Saalmiete	
- Ausstellung	
- Sonstiges	
<b>Gesamtkosten</b>	<b>180.000 €</b>

Für den Wettbewerb wurden im Haushaltsplan 2010 als Sonderfaktor bei der Haushaltsstelle 1.6100.6200.000 Finanzmittel in Höhe von 180.000 € veranschlagt.