

Businessplan Lettenwald

A. Zielsetzung Baugebiet Lettenwald:

1. Allgemeine Ziele der Stadtentwicklung, insbes. auch gemäß Klausurtagung Demografie

- a) Schaffung eines generationenübergreifenden breiten Wohnungsangebot für alle Teile der Bevölkerung, für jeden Haushaltstyp und jeden Lebensstil sowie attraktiver Angebote für Auswärtige, um den Zuzug nach Ulm zu ermöglichen
- a) Insbesondere Schaffung eines Anreizes für junge und gut ausgebildete Familien, nach Ulm zu ziehen mit einem attraktiven adäquaten Wohnungsangebot.
- b) Ergänzung und Ausbau der vorhandenen Siedlungsschwerpunkte in Ulm, um die vorhandenen öffentlichen Infrastruktureinrichtungen zu sichern und zu entwickeln; Sicherung der Nahversorgung im Stadtteil
- c) Sicherstellung einer wirtschaftlichen Erschließung für privaten und öffentlichen Verkehr durch Nutzung (und ggf. Ergänzung) der vorhanden Verkehrsinfrastruktur.
- d) Beitrag zur "Klimaschutzpartnerschaft" im Rahmen des Energiestandards Ulm durch Festlegung der Energiestandards beim Verkauf der Baugrundstücken

2. Zielsetzungen Flächennutzungsplan

Im FNP sind nördlich und nordöstlich der Böfinger Steige neuer Wohngebiete ausgewiesen, um die Infrastruktur und insbesondere die Nahversorgung des Stadtteils Böfingen insgesamt zu sichern.

3. Zielsetzungen für das Wohngebiet Lettenwald (Städtebaulicher Entwurf bzw. Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss; GD 292/09 und 490/09)

- a) umfassender "Wohnungsmix" für die unterschiedlichsten Wohnformen; flexible Gestaltung mit Geschosswohnungsbau, Einzelhäuser und Hausgruppen in verschiedenen Varianten; i.R. der Vergabe soll sichergestellt werden, dass Projekte für Mehrgenerationenwohnen entstehen sowie Räume für Projekte mit sozialen und kulturellen Sondernutzungen vorgehalten werden
- b) Wohnquartier mit modernen Formen von Wohnen und Arbeiten; Nutzungsqualität und Vielfalt in Wohnumfeld und Außenraum
- c) Zielgrößen: ca. 575 Wohneinheiten, ca. 1.300 Einwohner/innen.
- d) Ausnutzung der öffentl. Verkehrsinfrastruktur durch Anbindung an Straßenbahn
- e) Verknüpfung baulicher und sozialer Maßnahmen durch Festsetzung öffentlicher Gemeindarfsflächen (Kindergarten und sonstige Gemeinbedarfseinrichtungen).
- f) Beitrag zur "Klimaschutzpartnerschaft" im Rahmen des Energiestandards Ulm durch Festlegung der Energiestandards (2/3-Niedrig-; 1/3- Passivhausstandard) beim Verkauf der Baugrundstücken
- g) Bebauung ab 2012/2013

4. Zielwerte:

- ✓ Ca. 1.300 Bewohner/innen, davon xxxx neue Einwohner/innen, davon unter 6 J / unter 35 J
- ✓ ."Finanzkraft" der neuen Einwohner/innen
- ✓ 2/3-Niedrig-; 1/3- Passivhausstandard .
- ✓ in x Jahren: Vorhandensein örtlicher Infrastruktur - z.B. Einkaufszentrum ("konnte dies gesichert werden?")

B) Maßnahmen

Überprüfung der Vergaberichtlinien

Sonstige Maßnahmen / notwendige Investitionen ergeben sich aus der Aufstellung der Ressourcen.

C) Ressourcen

Für die Bereitstellung des Baugebiets Lettenwald sind aus heutiger Sicht folgende Ressourcen erforderlich ("Schätzgrößen"):

1. Investitionen:

Für was	Durch wen	Summe in T€	Bemerkung
Grundstückserwerb	Stadt		
Wert der vorhandenen Grundstücke	Stadt		
Kosten für Ausgleichsmaßnahmen (Gründerwerb u. Bepflanzung)	Stadt		
Erschließung	Stadt		
Kanal	EBU		
Vernetzung	SWU-Telenet		
Energieversorgung	SWU, FUG		
Bau Kindergarten / Familienzentrum sowie ggf. weiterer kommunaler Einrichtungen	Stadt		
Ggf. Förderung privater Investitionen (z.B. Photovoltaik)	Stadt		
Öffentlicher Wohnungsbau für besondere Bevölkerungsgruppen	UWS		
Ggf. Sonstiges			

Daneben entstehen der Stadt Verwaltungs- und Planungskosten für die internen Tätigkeiten wie Stadtplanung, Koordination und Oberbauleitung, Grundstücksverhandlungen usw. Diese werden vernachlässigt.

2. Laufende Aufwendungen

Für was	Durch wen	Summe in T€	Bemerkung
Betrieb Kindergarten / Familienzentrum (netto)	Stadt (und ggf. Extern)		
Ggf. Betrieb Gemeindebedarfseinrichtungen			Zunächst nur Option
Kalk. Kosten für Investitionen			
Unterhalts- und Pflegeaufwand für öffentliche Flächen und Infrastruktureinrichtungen	Stadt		
Ggf. Sonstiges			

3. Refinanzierung - investive Erträge

Für was	Durch wen	Summe in T€	Bemerkung
Verkauf Bauplätze			
Erschließungsbeiträge			
Ggf. Zuschüsse Bund/Land			Derzeit nicht zu erwarten
Ggf. Sonstiges			

4. Refinanzierung - laufende Erträge - Messbarkeit ist zu prüfen!

Für was	Durch wen	Summe in T€	Bemerkung
Anteil Grunderwerbssteuer			
Anteil Ekst.			
Anteil FAG (netto)			
Anteil Grundsteuereinnahmen			
Ggf. Sonstiges			

Hinweis: abhängig von Bevölkerungsstruktur im Baugebiet können auch lfd. Transferausgaben entstehen - wird für das Baugebiet Lettenwald jedoch nicht erwartet.

D) Evaluation

Eine Evaluation der Zielerreichung sowie der finanziellen Auswirkungen findet statt:

1. sobald rd. 80 % der Grundstücke bebaut sind
2. Zwei Jahre nach der 1. Evaluation (Frage: wie hat sich das Baugebiet entwickelt?)