



Sachbearbeitung SUB - Stadtplanung, Umwelt und Baurecht
Datum 01.09.2011
Geschäftszeichen SUB IV-Cs
Beschlussorgan Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt Sitzung am 08.11.2011 TOP
Behandlung öffentlich GD 400/11

Betreff: Masterplan Wissenschaftsstadt Ulm
- Bericht -

Anlagen: 1 Übersichtsplan laufender Vorhaben (Anlage 1)

Antrag:

Den Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

Jescheck

Genehmigt:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des
BM 3,C 3,II,OB _____	Gemeinderats:
_____	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

1. Kurzdarstellung

Der Masterplan Wissenschaftsstadt wurde vor zwei Jahren auf der Klausurtagung des Ulmer Gemeinderates im Oktober 2009 behandelt. Es wurde vereinbart, jährlich zu berichten.

Zahlreiche Maßnahmen und Vorhaben sind in der Entwicklung. Hervorzuheben sind:
Straßenbahn

Durch die positive Beurteilung der Standardisierten Bewertung kann die Straßenbahnplanung vom Bahnhof zur Wissenschaftsstadt vorangetrieben werden.

Helmholtzinstitut

Die Entscheidung für ein Helmholtzinstitut im Science Park I ist getroffen, das Vorhaben kommt.

Science Park III

Die wirtschaftliche Dynamik des Standort Wissenschaftsstadt Ulm erfordert die Erschließung des Sciencepark III, die aktuell vorbereitet wird. Eine Erschließung mit der Straßenbahn wird derzeit untersucht.



Masterplan Wissenschaftsstadt Ulm von KCAP Architects & Planers, Zürich

2. Umsetzungsteam Masterplan

An der Entwicklung des Masterplans haben neben der Stadt und dem Land alle wesentlichen Akteure der Wissenschaftsstadt mitgewirkt. Im Schlussdokument wurden sieben Leitziele sowie das Verfahren für die Umsetzung des Masterplans vereinbart.

Bauprojekte und Bauleitplanungen werden in möglichst frühen konzeptionellen Planungsphasen von einem „Umsetzungsteam Masterplan“ (Land Baden-Württemberg, Stadt Ulm, Universitätsklinikum, Universität Ulm, Hochschule Ulm, Bundeswehrkrankenhaus Ulm, Daimler Forschungszentrum, Studentenwerk Ulm, KCAP Architects & Planers) begleitet.

Das Team trifft sich vierteljährlich. Der Masterplan Wissenschaftsstadt und die Quartalsgespräche des Umsetzungsteams haben sich zur Steuerung dieser Entwicklungen in hervorragender Weise bewährt.



Luftbild der Wissenschaftsstadt Ulm

3. Maßnahmen und Bauprojekte

1. Straßenbahn

Mit dem Bau der Straßenbahn soll 2014 begonnen werden.

Die Straßenbahn (Linie 2) vom Ulmer Hauptbahnhof zum Kuhberg und zur Wissenschaftsstadt ist das wichtigste Infrastrukturprojekt auf dem Eselsberg. Die SWU Verkehr hat die Vorplanung abgeschlossen. Nach der positiven Kosten-Nutzen-Bewertung (so genannte standardisierte Bewertung) hat der Gemeinderat am 30.03.2011 dem Projekt zugestimmt. Bis Ende 2012 soll das Planfeststellungsverfahren abgeschlossen sein und 2014 mit dem Bau begonnen

werden. Der erste Abschnitt zur Wissenschaftsstadt könnte 2016 fertig gestellt werden. Der zweite Abschnitt zum Kuhberg soll bis 2017/18 folgen. Im Herbst 2011 finden Bürgerinformationsveranstaltungen zum Neubau der Straßenbahnlinie 2 statt.

2. Parkraumbewirtschaftungskonzept

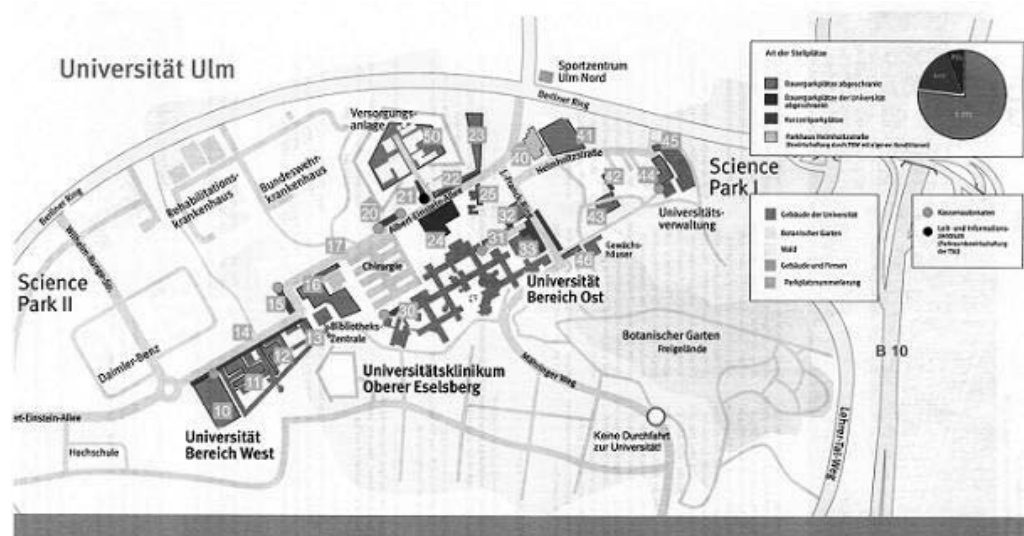
Das Parkraumbewirtschaftungskonzept soll als gemeinsame Maßnahme des Klinikums und der Universität mit der Eröffnung der Chirurgie 2012 nach einer Versuchsphase im Mai vollständig umgesetzt sein.

Die Universität Ulm und das Klinikum werden rechtzeitig vor Bezug der Chirurgie im Juni 2012 gemeinsam eine Parkraumbewirtschaftung auf dem Oberen Eselsberg durchführen. Ziel des Konzeptes ist es, den beschäftigten beider Einrichtungen, Studierenden, Patienten sowie deren Besuchern mehr Parkplätze zu Verfügung zu stellen und eine bessere Auslastung der vorhandenen Parkraumkapazitäten in Hochgaragen zu erreichen. Die T.S.U. (Technik und Service Uniklinik Ulm GmbH), eine 100%ige Tochter des Universitätsklinikums, wird für Klinikum und Universität das operative Geschäft der Parkraumbewirtschaftung übernehmen. Durch das Bauamt werden zusätzlich 700 neue Parkplätze geschaffen. Insgesamt werden ca. 2 Mio. € in die Parkraumbewirtschaftung (Schranken, Parkleitsystem, etc.) und den Bau neuer Parkplätze investiert.

Dauerparker (Beschäftigte, Studierende) werden 1€ pro Tag zahlen. Kurzzeitparker (Patienten, Besucher, Gäste) 1€ pro Stunde bis maximal 5€ pro Tag.

Im gesamten Gebiet Oberer Eselsberg stehen aktuell ca. 3318 Stellplätze zur Nutzung zur Verfügung. Davon im Bereich Mitte 1469, im Bereich Ost 1245 und im Bereich West 604 Stellplätze.

Aktuelle Informationen zum Parkraumbewirtschaftungskonzept findet man unter: www.uni-ulm.de/parken.



Flyer Parkraumbewirtschaftungskonzept

3. Abgeschlossene Vorhaben im Jahr 2011

Im Jahr 2011 wurde der Neubau eines weiteren Kindergarten, das ZSW eLab Gebäude, die Erweiterung des ZKF (Forschungsbau Lebenswissenschaften), die Erweiterung des RKU und die Sonnenterrassen fertiggestellt.



Erweiterung des RKU, Büro nps, Ulm



Die Sonnenterrassen wurden im Frühjahr 2011 fertiggestellt

Forschungsbau Lebenswissenschaften im Science Park I

Der 1998 in Betrieb genommene 1. BA des Klinischen Forschungsgebäudes wird durch einen Erweiterungsbau ergänzt, um den Flächenbedarf der neuen universitären Einrichtung „Pharmazeutische Biotechnologie“ und „Lebenswissenschaften“ abzudecken, sowie die Forschungslabore der Chirurgischen Abteilungen des Klinikums aufzunehmen.

Baubeginn war im Mai 2010, Fertigstellung wird im Oktober 2011 sein, die Baukosten liegen bei 15,4 Mill. Euro.

Genutzt wird das Gebäude mit einer Nutzfläche von 2 200 qm durch das Institut für Pharmazeutische Biotechnologie, das Lebenswissenschaftliche Zentrum, die Forschung Unfallchirurgie, Forschung Anästhesie und die Tier-OP/ Tierhaltung.



Der Forschungsbau Lebenswissenschaften (ZKF) wird im Oktober 2011 fertiggestellt und bezogen.

Neubau eines Kindergartens in der Albert-Einstein-Allee

Als Ergänzung zur bestehenden Kindertagesstätte für 0-3 Jährige wird bis zur Fertigstellung der Chirurgie ein weiterer gemeinsam von Universität und Klinikum getragener Kindergarten mit insgesamt 5 Gruppen á 20 Kindern in der Nähe des bestehenden Kindergartens errichtet. Die Baukosten liegen bei 2,9 Mill. Euro. Die Fertigstellung erfolgt im September 2011.



Blick auf den Eingang des Kindergartenneubaus an der Albert-Einstein-Allee

Neubau des ZSW eLab-Gebäudes in der Lise-Meitner-Straße

Im Bereich Science Park II, an der Lise-Meitner-Straße, errichtete die PEG im Auftrag des ZSW, Institut für Batterietechnologie auf einem städtischen Grundstück mit ca. 5 450 qm einen dreigeschossigen Neubau. Der Bauantrag wurde im Juni 2010 genehmigt, mit dem Bau wurde im Sommer 2010 begonnen. Die Einweihung war am 15.09.2011.



Das eLab an der Lise-Meitner-Straße

4. Vorhaben im Jahr 2012

im nächsten Jahr werden acht weitere Neubau-Vorhaben in Betrieb genommen:

Chirurgie, Mitarbeitercasino, Psychosomatik, Hotel an der Ecke Wilhelm-Runge-Straße/ Lise-Meitner-Straße, Entwicklungs- und Betriebsgebäudes der AEG MIS im Science Park Ila, Umspannwerk und Schaltwerk der SWU

Neubau Chirurgie



Das Chirurgiegebäude im September 2011

Die Baukosten liegen ohne Berücksichtigung der medizinischen Ausstattung und der baulichen Anpassungsmaßnahmen im Bestand bei 170 Mill. Euro. Baubeginn war Februar 2008, Fertigstellung wird im Jahr 2012 sein.

Neubau eines Mitarbeitercasinos

Mit Inbetriebnahme der Chirurgie muss ein neues leistungsfähiges Casino zur Versorgung aller Mitarbeiter der Chirurgie, Strahlentherapie und der Medizinischen Klinik zur Verfügung stehen. Das Raumprogramm für das neue Casinogebäude umfasst neben dem Speisesaal mit 300 Plätzen die Essensausgabe, die Geschirrrückgabe mit Spülküche und den dazugehörigen Nebenräumen. Die Fertigstellung des Vorhabens ist Anfang 2012 geplant.

Neubau der Psychosomatik, südlich des Klinikums

Die Klinik für Psychosomatik und Psychotherapie ist derzeit mit Ambulanzbetrieb, Tagesklinik- und Forschungsbereich im Gebäude der ehemaligen HFG auf dem Kuhberg untergebracht.

Nach Aufgabe der HFG-Flächen wird die neue Klinik auf dem Gelände des Oberen Eselsberg in unmittelbarer Nähe zur Medizinischen Klinik eingerichtet.

Die Klinik strebt im Zuge der Neuberufung des Ärztlichen Direktors der Psychosomatik eine Neuorientierung an und wird zum bisherigen Angebot eine stationäre Patientenversorgung (20 Betten) einrichten. Der hierfür benötigte Neubau wird derzeit in zentraler Lage in unmittelbarer Nähe zur medizinischen Klinik erbaut.

Die Baustelle läuft, die Fertigstellung ist für den Herbst 2012 geplant.



Rohbau der Psychosomatik im September 2011, Tiemann-Petri und Partner, Stuttgart

Neubau eines Hotels an der Ecke Wilhelm-Runge-Straße/ Lise-Meitner-Straße

Die Laible & Loser Verpachtungs Gbr aus Langenau, die das Hotel Roter Löwe in der Wengengasse in der Ulmer Innenstadt betreibt hat am Beginn der Luise-Meitner-Straße an zentraler Stelle das Eckgrundstück mit 2600 qm erworben und errichtet dort ein fünfgeschossiges Hotel mit 56 Doppel- und Familienzimmern. Das Vorhaben kann bei Bedarf in südlicher Richtung erweitert werden. Die Fertigstellung ist im nächsten Jahr geplant.



die architekturwerkstatt, Langenau

Neubau eines Entwicklungs- und Betriebsgebäudes der AEG MIS im Science Park Ila



AEG MIS Blick aus Südwesten auf den Eingangsbereich und den Bürotrakt

Architekten ATP kfp Architekten und Ingenieure AG, Zürich

Wegen der beengten Verhältnisse in der Söflingerstraße beabsichtigt die Firma AEG MIS in den Science Park Ila umzuziehen. An der Albert-Einstein-Allee wird die umtriebige Firma auf einer 20 000 qm großen vom Land Baden-Württemberg veräußerten Fläche ein Entwicklungs- und Betriebsgebäude errichten, in dem elektronische Anzeigesysteme für Bahnhöfe und Flughäfen entwickelt und produziert werden. Das Unternehmen hat in 2010 ein Gutachterverfahren durchgeführt. Das Vorhaben ist im Bau und soll 2012 fertig gestellt werden.



AEG MIS Blick aus Süden von der Hochschule

Technische Infrastruktureinrichtungen der SWU

Durch die geplanten Neubauten wird im südlichen Bereich des Science Park IIa der Neubau eines Schaltwerkes der SWU erforderlich. Der Standort liegt nördlich der Albert-Einstein-Allee am westlichen Rand des AEG MIS Areals und ist in Realisierung. Für die zukünftige Straßenbahn wird ein sogenanntes „Unterwerk“ erforderlich, das mit dem geplanten Schaltwerk kombiniert werden soll.

Für die Wissenschaftsstadt ist ein weiteres Umspannwerk der SWU erforderlich, das im Science Park III im Bau ist. Von dort wird eine 110 kV-Leitung bis zur TVZ der Universität verlegt, wo ein neuer 110/20 kV-Trafo mit 31,5 MVA den erhöhten Leistungsbedarf von Universität, Klinikum und BWK sichert. Zum Bezug der Chirurgie im Jahr 2012 wird das Umspannwerk zur Verfügung stehen.

5. Vorhaben ab dem Jahr 2013

ab dem Jahr 2013 sind folgende Vorhaben geplant:

Erschließung Science Park III,

Neubau Manfred Börner Weg

Studentenwohnheim im Bereich Uni West,

Neubau eines Helmholtzinzstituts für elektrochemische Energiespeicherung an der Helmholtzstraße (Science Park I),

Neubau Biomedizinisches Lehr- und Trainingsgebäude, nördlich des Haupteingangs der Universität an der Albert-Einstein-Allee,

Transfer (Translationales Forschungszentrum) nördlich der medizinisch-biologischen Institute,

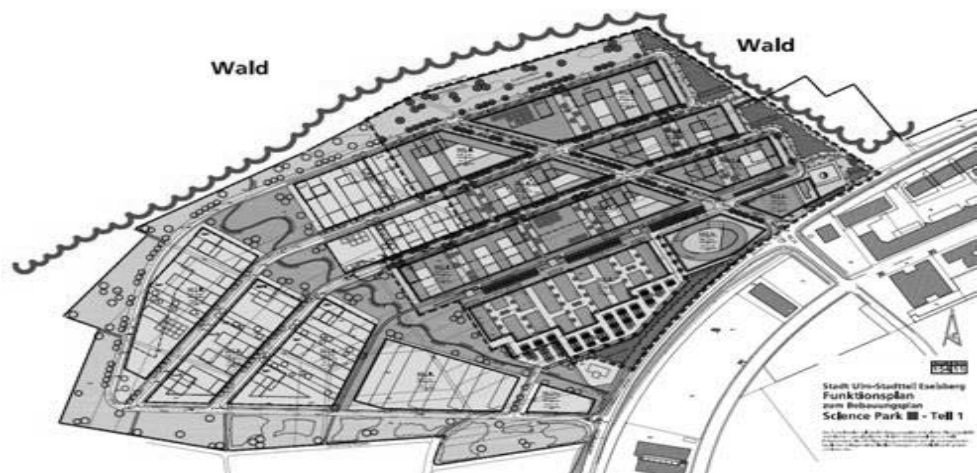
Neubau eines Lehrgebäudes Psychologie und Wirtschaftswissenschaften

Erweiterung der Hochschule Ulm

Erschließung Science Park III – Teil 1

Wegen der starken Nachfrage nach gewerblichen Flächen wird aktuell die Erschließung des Science Park III – Teil 1 vorbereitet. Es ist beabsichtigt, dass die ersten Firmen im Sommer 2013 mit dem Hochbau beginnen können.

Offen ist derzeit das Ende der Straßenbahnlinie 2 in der Wissenschaftsstadt. Um den Termin sicher zu stellen, werden die Straßenbauplanung und die Planung der Straßenbahntrasse parallel bearbeitet. Mit dem Bau der Straßen im Science Park III soll im Sommer 2012 begonnen werden.



Science Park III

Neubau Manfred Börner Straße

Vom Kreisel am südlichen Eingang des Daimler-Areals soll in südliche Richtung zum Oberberghof eine neue Erschließungsstraße geplant und bis Fertigstellung des Studentenwohnheims 2013 gebaut werden. Diese Straße ist als Durchbindung zum Oberberghof vorgesehen. Dazu wird derzeit ein Durchführungsvertrag mit dem Land geschlossen, der die Übereignung der für die Straßen benötigten Flächen an die Stadt beinhaltet. Nach Eröffnung der Straße soll das Erschließungskonzept der Wald- und Feldwege am südlichen Oberen Eselsberg neu geordnet werden.

Studentenwohnheim im Bereich Uni West, südöstlich des Kreisels



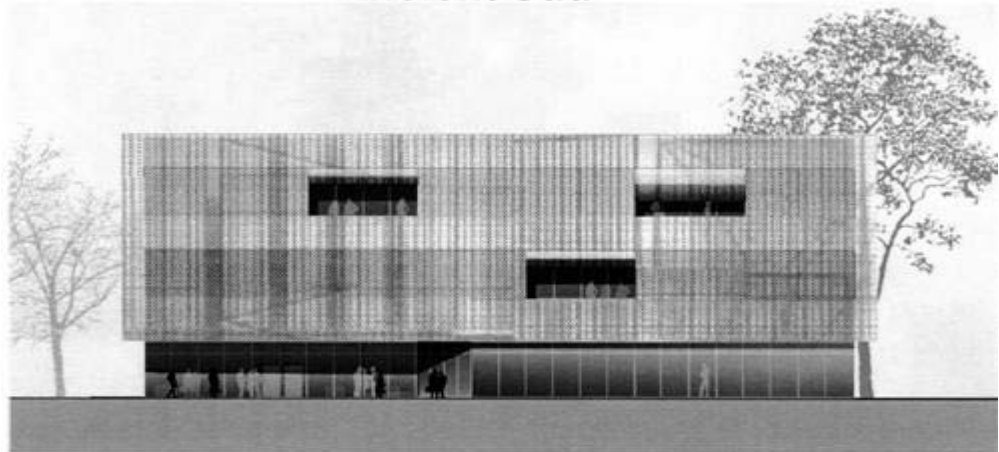
Ansicht der studentischen Wohnanlage von der Albert-Einstein-Allee

Als Leitziel des Masterplanes soll der Campus durch studentisches Wohnen aufgewertet werden. Für ein erstes Realisierungsprojekt des Studentenwerkes Ulm mit 300 Wohnheimplätzen ist der Standort einer landeseigenen Fläche westlich der Universität West auf der Ostseite des zukünftigen Manfred-Börner-Wegs vorgesehen. Eine Überlassung der Fläche im Zuge eines Erbbaupachtvertrages ist zugesagt. Um die gewünschte städtebaulich-architektonische Qualität sicherzustellen, wurde vom Studentenwerk ein VOF-Verfahren mit 5 Architekturbüros durchgeführt. Die Stadt Ulm hat in der Jury mitgewirkt.

Ausgewählt wurde einstimmig *bogevischs buero* aus München. Die geschätzten Baukosten liegen bei ca. 15 Mill. Euro, der Baubeginn soll Anfang 2012 sein, die Fertigstellung ist für Herbst 2013 geplant. Die Baugenehmigung wird kurzfristig erwartet.

Neubau eines Helmholtz-Instituts für elektrochemische Energiespeicherung an der Helmholtzstraße (Science Park I)

Ansicht Süd



Architekten Nickl & Partner, München

Helmholtz-Institut, Ansicht von der Helmholtzstraße

Als Gemeinschaftsprojekt von Universität Ulm und KIT wird in der Nachbarschaft zur Universität ein Helmholtz-Institut angesiedelt werden. Auf der Basis des Masterplanes Wissenschaftsstadt Ulm wurde vom Amt Vermögen und Bau im Bereich des Science Park I an der Helmholtzstraße ein zweistufiges VOF-Verfahren durchgeführt, in dessen zweiter Stufe 5 vorausgewählte Büros mit Projektstudien beauftragt wurden. Vom Auswahlgremium unter Beteiligung des MFW und MWK BW wurde einstimmig das Büro Prof. Nickl und Partner, München zur weiteren Bearbeitung des Projekts auf der Basis der Projektstudie ausgewählt.

Der Bauantrag soll Ende 2011 vorliegen, Baubeginn ist 2012, bezogen wird das Institut Ende 2013. Es soll ein dreigeschossiges Gebäude mit Labor- und Bürobereichen und Gesamtbaukosten von 12 Mio. Euro errichtet werden.

Neubau Biomedizinisches Lehr- und Trainingsgebäude, nördlich des Haupteingangs der Universität an der Albert-Einstein-Allee

Um der in den letzten Jahren stark gestiegenen Studentenzahl eine spürbare Verbesserung der Lehre (Neuordnung Approbationsordnung, Doppeljahrgang, Neue Studiengänge „Psychologie, „Molekulare Medizin“) bieten zu können, ist ein Neubau wünschenswert, auch im Zusammenhang mit dem Neubau der Chirurgie könnte dies den Standort der Universität Ulm stärken.

TransFor, Translationales Forschungszentrum, nördlich der medizinisch-biologischen Institute

Im März 2009 wurde seitens der Universität der erhebliche Bedarf an Forschungsflächen im Zusammenhang mit der hervorragenden Entwicklung des lebenswissenschaftlichen Forschungsbereiches (Translationale Medizin) erläutert. Translationale Medizin ist die Schnittstelle zwischen präklinischer Forschung und klinischer Entwicklung. Sie beschäftigt sich mit der Übersetzung von z.B. In vitro-Modellen oder Tiermodellen in die Anwendung am Menschen. Universität und Uniklinikum wurden gebeten eine Gesamtkonzeption auf der Basis einer inhaltlichen Strukturplanung zu entwickeln und mit dem Bauamt abzustimmen.

Mittlerweile liegt ein vorläufiges Raumprogramm mit ca. 5000 qm Nutzfläche für Labor- und Büroräume vor. Sowohl die Finanzierung als auch die zeitliche Abwicklung ist bisher noch nicht abschließend geklärt. Aktuell wird an einem möglichen Antrag auf Bundesmitfinanzierung nach §91b GG seitens der Universität gearbeitet.

Neubau eines Lehrgebäudes Psychologie und Wirtschaftswissenschaften

Zur Deckung des zusätzlichen Bedarfs an jährlich 150 neuen Studienplätzen im Bachelor-Studiengang Psychologie und gleichzeitig als Entlastung bzw. für die Ausbauplanung Wirtschaftswissenschaften soll südlich der Albert-Einstein-Allee ein dreigeschossiger Neubau mit Seminarräumen, Kleingruppenräumen und einem kleineren Hörsaal mit insgesamt ca. 590 qm Nutzfläche entstehen.

Baubeginn Mitte 2012

Fertigstellung zum Wintersemester 2013/2014

Erweiterung der Hochschule Ulm

Am westlichen Ende der Hochschule Ulm wird für den Studiengang Energiewirtschaft ein dreigeschossiges schmales Gebäude mit Räumen für Unterricht und Büros entstehen.

Baubeginn Mitte 2012

Bezug 2013



Am westlichen Ende der Hochschule wird das dreigeschossige Erweiterungsgebäude entstehen.

Grundstücksreservierung für die German University of Cairo

Südlich und östlich der neu geplanten Studentenwohnanlage werden zwei alternative Standorte für einen Neubau der German University of Cairo reserviert. Zur zeitlichen Abwicklung des Vorhabens lassen sich im Moment keine verbindlichen Aussagen machen.

Neubaugebiet „Beim Wengenholz“ in Lehr

Im Oktober 2011 wird der Bebauungsplan als Satzung beschlossen und im Frühjahr 2013 kann nach der Herstellung der Erschließungsanlagen mit den privaten Hochbauten in unmittelbarer Nachbarschaft zum Science Park I im Süden von Lehr begonnen werden.