



Sachbearbeitung	VGVI - Verkehrsinfrastruktur		
Datum	05.04.2012		
Geschäftszeichen	VGVI-Ko/Bi	* 48	
Vorberatung	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 12.06.2012	TOP
Beschlussorgan	Gemeinderat	Sitzung am 27.06.2012	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 166/12

Betreff: Masterplan Wissenschaftsstadt - Erschließung Science Park III
- Genehmigung der Erschließungsplanung und Baubeschluss

Anlagen: Kostenberechnung mit Folgelastberechnung (Anlage 1)
Bebauungsplan (verkleinerte Kopie) (Anlage 2)
Entwurfsplan ohne Straßenbahn (Anlage 3)
Entwurfsplan mit Straßenbahn (Anlage 4)

Antrag:

1. Die Entwurfsplanung für die Verkehrserschließungsanlagen im Baugebiet „Science Park III“ in Ulm mit
 - 1.1 den Planunterlagen der Abteilung Verkehrsplanung vom 03.02.2012,
 - 1.2 der Kostenberechnung der Abteilung Verkehrsinfrastruktur vom 10.04.2012 mit Gesamtkosten in Höhe von 6.855.500 €wird genehmigt.
2. Die Ausführung des Bauvorhabens auf der Grundlage dieser Entwurfsplanung wird genehmigt.
3. Deckung der Ausgaben bei Projekt-Kennziffer: 7.54108022

Feig

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

Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	ja
Auswirkungen auf den Stellenplan:	nein

MITTELBEDARF			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT [einmalig / laufend]	
PRC: 5410-751			
Projekt / Investitionsauftrag: 7.54108022			
Einzahlungen	5.510.000 €	Ordentliche Erträge	€
Auszahlungen	6.855.500 €	Ordentlicher Aufwand	78.819 €
		<i>davon Abschreibungen</i>	44.541 €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	26.708 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	1.345.500 €	Nettoressourcenbedarf	105.527 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2012</u>		2014 ff	
Auszahlungen (Bedarf):	200.000 €	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC 5410-750	105.527 €
Verfügbar: bei 7.54108 *	2.150.000 € ¹⁾		
Ggf. Mehrbedarf	€	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: PRC	€
Deckung Mehrbedarf bei PRC			
PS-Projekt 7	€	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln	€
bzw. Investitionsauftrag 7	€		
<u>2. Finanzplanung 2013 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):	6.655.500 €		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	€		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	€		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung bei 7.54108*			

1) Der verfügbare Betrag umfasst die Gesamtmittel für alle Erschließungsmaßnahmen

1. Erläuterung des Vorhabens

Der Bebauungsplan für den "Science Park III" in Ulm wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 21.11.2007 als Satzung beschlossen (s. GD-Nr. 537/07). Die Errichtung

der Erschließungsanlagen wurde bis zur vollständigen Nutzung der Flächenpotentiale im Science Park II und II a bisher zurückgestellt. Nachdem nun der Flächenbedarf für Neuansiedlungen aus den genannten Erschließungsgebieten nicht mehr befriedigt werden kann, soll auf der Grundlage des beschlossenen Bebauungsplans mit der Herstellung der Erschließungsanlagen im Science Park III begonnen werden.

Das Erschließungsgebiet wird vom Berliner Ring her über eine signalisierte Kreuzung an das bestehende Straßennetz angeschlossen. Im Zuge des Ausbaus der Erschließungsanlagen werden ca. 17.000 m² Straßenflächen sowie im Endausbau 7.100m² Gehwegflächen neu erstellt sowie ca. 170 Bäume neu gepflanzt. Für die Erschließungsanlagen sind im Einzelnen folgende Ausbaustandards vorgesehen:

Haupterschließungsstraßen A und E

Die Fahrbahnen erhalten einen Oberbau mit bituminösem Aufbau gemäß den aktuell geltenden Richtlinien. Die auszuführenden Geh- und Radwege erhalten einen bituminösen Oberbau gemäß den aktuell geltenden Richtlinien. Sämtliche Randeinfassungen werden aus Naturstein ausgeführt. Die Entwässerung der Fahrbahnen erfolgt über seitlich angeordnete Straßenabläufe. Die Querschnittsgestaltung mit dem darin befindlichen mittleren Grünstreifen ermöglicht in den Folgejahren eine eventuelle Anbindung des Science Park III an die zukünftige Straßenbahnlinie 2.

Sonstige Erschließungsstraßen

Die Fahrbahnen erhalten einen bituminösen Oberbau entsprechend der aktuell gültigen Richtlinien. Die Parkstreifen werden mit 12cm dickem Rasenfugenpflaster aus Beton ausgeführt. Sämtliche Randeinfassungen werden aus Naturstein ausgeführt. Die Entwässerung der Fahrbahnen erfolgt über seitlich angeordnete Straßenabläufe. Die auszuführenden Geh- und Radwege erhalten einen bituminösen Oberbau gemäß den aktuell geltenden Richtlinien.

Berücksichtigung der Straßenbahnplanung

Der Bebauungsplan wurde 2007 als Satzung beschlossen. Zwischenzeitlich ist es erklärtes Ziel der Kommunalpolitik, die Straßenbahn in Ulm auszubauen und die Wissenschaftsstadt über die Linie 2 an das Straßennetz anzuschließen. Die derzeitigen Planungen für die Straßenbahn sehen eine Linienführung bis in den Science Park II, östlich des Berliner Rings, vor. Um eine spätere Anbindung des Science Park III an die Linie 2 zu ermöglichen, wurde dies in der Querschnittsgestaltung der Straßen A und E berücksichtigt. Dies führt zu Mehraufwendungen in Höhe von ca. 850.000 €. Gleichzeitig verringert sich dadurch die zum Verkauf bereitstehende Fläche.

2. Abwicklung der Maßnahme

Im Vorfeld der Baumaßnahmen sind auf dem Gebiet des zukünftigen Science Park III Kampfmittelsondierungsarbeiten durchzuführen, da sich auf Grund der Luftbildauswertung Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Munition oder Munitionsresten ergeben haben. Daran anschließend erfolgt die Umverlegung der vorhandenen Wasserleitungen des Zweckverbandes Ulmer Alb ehe mit den eigentlichen Erschließungsarbeiten begonnen werden kann.

Die Straßen und verkehrsberuhigten Bereiche werden zunächst als Baustraße, d.h. ohne Endbeläge und Parkstreifen hergestellt.

Der Bau von Gehwegen erfolgt in Abhängigkeit vom Vorhandensein von Versorgungsleitungen in den Gehwegen zunächst durch Anlage der ungebundenen Tragschichten und Randeinfassungen. Der endgültige Ausbau der Erschließungsanlagen mit Endbelägen und Parkstreifen erfolgt dann sukzessive im Zuge der Fertigstellung der Hochbauten.

3. Kosten und Finanzierung

Baukosten:

Nach der beiliegenden Kostenberechnung vom 10.05.2012 werden Investitionskosten von 6.855.500 € ermittelt (s. Anlage 1). Sie umfassen die Kosten für den Straßen- und Wegebau einschließlich der vorgesehenen Baumpflanzungen und Anlage der Verkehrsgrünflächen sowie Beleuchtung. Enthalten sind ebenfalls die Kosten für die Umbaumaßnahmen an der Kreuzung zum Berliner Ring.

Die Kosten für die Anlage der öffentlichen Grünflächen und Spielplätze sind hier noch nicht berücksichtigt. Berücksichtigung fanden jedoch Aufwendungen für die Herstellung der Verkehrsgrünflächen mit den darin enthaltenen Baumpflanzungen in einer Größenordnung von insgesamt 245.900 €.

Finanzierung:

Für die Umsetzung entsteht folgender Finanzbedarf für Auszahlungen:

2012: 200.000 €	2013: 1.500.000 €	2014ff: 5.155.500 €
-----------------	-------------------	---------------------

Die Mittel stehen bei Profit-Center 5410-751 für Erschließungsmaßnahmen zur Verfügung und werden bei Projekt 7.54108022 "Science Park III" ausbezahlt.

Erschließungsbeiträge:

Bei den oben beschriebenen Baumaßnahmen handelt es sich um die erstmalige Herstellung von Erschließungsmaßnahmen, für die nach der jeweils geltenden Satzung für die beitragsfähigen Kosten Erschließungsbeiträge zu erheben sind. Es werden Erschließungsbeiträge in Höhe von rund 5,5 Mio. € erwartet.

Nicht beitragsfähig ist insbesondere der Mehraufwand, der sich infolge der Berücksichtigung der Straßenbahnplanung ergibt. Dieser ist ggf. im Rahmen der Kalkulation der Verkaufspreise durch die Abteilung Liegenschaften zu berücksichtigen.

Freilegungskosten:

Wie dargestellt sind im Vorfeld der Erschließungsarbeiten Umverlegungen von Wasserleitungen des Zweckverbandes Ulmer Alb erforderlich. Der hierfür auf die Stadt Ulm entfallende Anteil der Freilegungskosten wird durch die Abteilung Liegenschaften finanziert und ggfs. im Rahmen der Kalkulation der Verkaufspreise berücksichtigt.

Folgekosten:

Es entstehen Folgekosten für Unterhalt, Abschreibung und Verzinsung (kalk. Zinssatz: 3,97%) in Höhe von rd. 106.000 €, die den Ergebnishaushalt dauerhaft belasten. Bei der Berechnung des Aufwandes für Abschreibung und Verzinsung wurden die Erträge infolge der Auflösung der Erschließungsbeiträge über die Nutzungsdauer gegengerechnet.

