



Sachbearbeitung	SUB - Stadtplanung, Umwelt und Baurecht		
Datum	31.01.2013		
Geschäftszeichen	SUB IV - Cs		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 26.02.2013	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 069/13

Betreff: Masterplan Wissenschaftsstadt
- Bericht

Anlagen: 1 Übersichtsplan (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 vier Jahren in einem Planungsprozess mit vier kooperativen Workshops erarbeitet und auf der Klausurtagung des Ulmer Gemeinderates im Oktober 2009 behandelt. Die Akteure in der Wissenschaftsstadt treffen sich im Umsetzungsteam Masterplan vierteljährlich, um für die geplanten Vorhaben und Maßnahmen ein abgestimmtes Vorgehen sicher zustellen.

2013 sind die herausragenden Themen die Planung der Straßenbahn, der Bau des Helmholtz-Instituts und die Vorbereitung der Science Park III - Erschliessung.



Masterplan Wissenschaftsstadt Ulm von KCAP Architects & Planners, Zürich

2. Maßnahmen und Bauprojekte

1. Straßenbahn

Am 18.07.2012 hat der Gemeinderat der Stadt Ulm die Entwurfs- und Genehmigungsplanung verabschiedet und die Genehmigung zur Einleitung des Planfeststellungsverfahrens erteilt (GD 297/12).

Für die Bauzeit der Gesamtmaßnahme werden 32 Monate veranschlagt. Der Baubeginn ist vorbehaltlich eines rechtskräftigen Planfeststellungsbeschlusses und der Finanzierung im Jahr 2014 vorgesehen.

Angestrebter Termin für die Inbetriebnahme des Streckenastes Wissenschaftsstadt ist der Dezember 2016, für die Gesamtstrecke der Linie 2 der Dezember 2018. Sollten sich innerhalb des Verfahrensverlaufes für das Gesamtvorhaben

„Straßenbahnneubau Linie 2“ Umstände ergeben, die einen vorgezogenen Baubeginn für den Streckenast Kuhberg sinnvoll erscheinen lassen, kann mit dem Bau des Streckenastes Kuhberg zuerst begonnen werden. In diesem Fall erfolgt die Inbetriebnahme des Streckenastes Wissenschaftsstadt im Dezember 2018 und dem entsprechend der Baubeginn im Jahr 2016.

2. Parkraumbewirtschaftungskonzept

Das Parkraumbewirtschaftungskonzept wurde als gemeinsame Maßnahme des Klinikums und der Universität mit der Eröffnung der Chirurgie 2012 nach einer Versuchsphase am 1. August 2012 vollständig umgesetzt und wird von der T.S.U. (Technik und Service Universitätsklinikum Ulm GmbH) bewirtschaftet.

Vom Land wurden ca. 700 zusätzliche Stellplätze gebaut. Für die Öffentlichkeit stehen nun ca. 1.100 Plätze im Parkhaus Ost (540), im Parkhaus Mitte (360), auf dem Parkplatz West (70) und Kurzzeitplätze (140) entlang der Straßen zur Verfügung. Die Überwachung erfolgt durch die Bürgerdienste der Stadt Ulm.

Das bislang sehr erfolgreiche Konzept soll durch ein 2013 einzubauendes Leitsystem für Auswärtige noch weiter verbessert werden, um das wilde Parken einzudämmen und die Parkverstöße zu verringern.

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

3. Abgeschlossene Bauvorhaben im Jahr 2012

Im Jahr 2012 wurde der Neubau der Chirurgie, das Mitarbeitercasino, die Psychosomatik, das iQ-Hotel an der Ecke Wilhelm-Runge-Straße/ Lise-Meitner-Straße, das Entwicklungs- und Betriebsgebäudes der AEG MIS im Science Park Ila, das Umspannwerk und das Schaltwerk der SWU fertiggestellt.

Chirurgie

Baubeginn war Februar 2008, Das Vorhaben wurde 2012 fertiggestellt und bezogen. Die Umnutzung des frei werdenden Klinikum am Safranberg ist in Vorbereitung. Mit der Rodung der Freiflächen und dem Abbruch der nicht erhaltenswerten Bausubstanz wurde im Winter 2012 begonnen.



Das Chirurgiegebäude im September 2012

Mitarbeitercasino

Mit Inbetriebnahme der Chirurgie musste 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 (ca 800 Essen täglich), die Essensausgabe, die Geschirrrückgabe mit Spülküche und die dazugehörigen Nebenräume und wurde im März 2012 eröffnet.

Psychosomatik

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

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



Neubau der Psychosomatik fertiggestellt im November 2012, Tiemann-Petri und Partner, Stuttgart

Hotel an der Ecke Wilhelm-Runge-Straße/ Lise-Meitner-Straße

Die Laible & Loser Verpachtungs Gbr aus Langenau, Betreiber des Hotel Roter Löwe in der Wengengasse in der Ulmer Innenstadt, hat am Beginn der Lise-Meitner-Straße an zentraler Stelle auf einem Eckgrundstück das iQ-Hotel Ulm *clever übernachten* mit 56 Doppel- und Familienzimmern errichtet. Das Vorhaben kann bei Bedarf in südlicher Richtung erweitert werden.



die architekturwerkstatt, Langenau

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

An der Albert-Einstein-Allee hat die umtriebige Firma auf einer 20 000 qm großen vom Land Baden-Württemberg veräußerten Fläche ein Entwicklungs- und Betriebsgebäude errichtet, in dem elektronische Anzeigesysteme für Bahnhöfe und Flughäfen entwickelt und produziert werden.



AEG MIS Blick aus Südwesten auf den Eingangsbereich und den Bürotrakt



AEG MIS Blick auf den Eingangsbereich

Architekten ATP kfp Architekten und Ingenieure AG, Zürich

Technische Infrastruktureinrichtungen der SWU

Durch die geplanten Neubauten wurde 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 Areal und ist fertiggestellt.

Für die Wissenschaftsstadt wurde ein weiteres Umspannwerk der SWU im Science Park III erforderlich. Von dort wurde 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.



110/20 kV-Trafo nördlich des Berliner Rings, NGP-Architekten Neu-Ulm

4. Bauvorhaben im Jahr 2013

Helmholtz-Institut für elektrochemische Energiespeicherung an der Helmholtzstraße (Science Park I)

Erschließung Science Park III

Neubau Manfred Börner Weg

Studentenwohnheim im Bereich Uni West

Neubau eines Lehrgebäudes Psychologie und Wirtschaftswissenschaften

Erweiterung der Hochschule Ulm
Erweiterung ZSW

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



Architekten Nickl & Partner, München

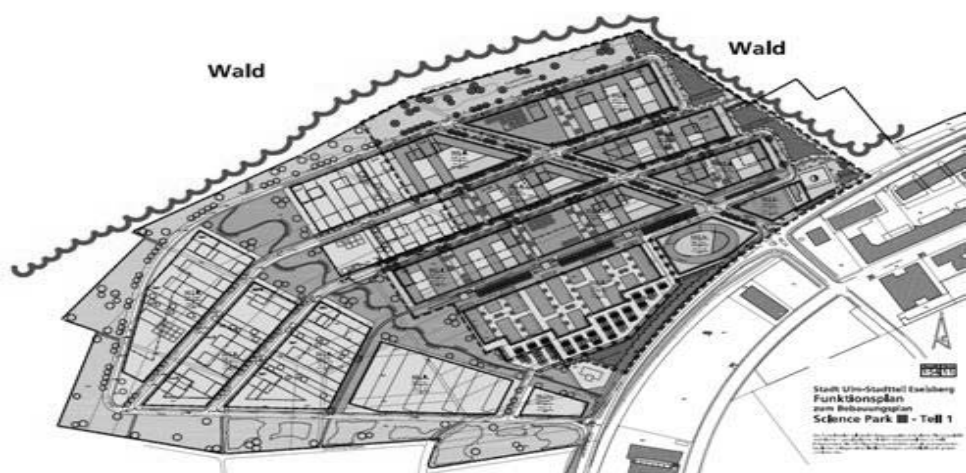
Als Gemeinschaftsprojekt von Universität Ulm und KIT soll in der Nachbarschaft zur Universität ein Helmholtz-Institut angesiedelt werden. Unter Beteiligung des Wirtschaftsministeriums und des Ministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst Baden Württemberg wurde einstimmig das Büro Prof. Nickl und Partner, München zur weiteren Bearbeitung des Projekts auf der Basis der Projektstudie ausgewählt.

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

Erschließung Science Park III

Wegen der starken Nachfrage nach gewerblichen Flächen wird die Erschließung des Science Park III vorbereitet.

Die Straßenbahn Linie 2 endet beim derzeitigen Planungstand südlich des Berliner Ringes. In der Straßenbauplanung wird die Option einer zukünftigen Straßenbahntrasse im Science Park III planerisch berücksichtigt. Mit dem Bau der Straßen im Science Park III soll im Sommer 2013 begonnen werden. Hochbaubeginn kann vorraussichtlich Ende 2014 sein.



Science Park III

Neubau Manfred Börner Weg

Vom Kreisel am südlichen Eingang des Daimler-Areals ist in südlicher Richtung zum Oberberghof eine neue Erschließungsstraße beschlossen, die bis Fertigstellung des Studentenwohnheims 2013 fertig gestellt wird. Nach Eröffnung der Straße soll die Verbindungsstraße von Blaustein über den Panoramaweg durch den Wald zum Mähringerweg für den Individualverkehr geschlossen werden. Dadurch wird Schleichwegverkehr und wildes Parken im Wald unterbunden und zugleich die Qualität der wertvollen Freiräume auf dem Eselsberg erhöht.

Studentenwohnheim im Bereich Uni West, südöstlich des Kreisels

Als Leitziel des Masterplanes soll der Campus durch studentisches Wohnen aufgewertet werden. Für ein erstes Realisierungsprojekt des Studentenwerkes Ulm mit 300 Wohnheimplätzen wurde der Standort einer landeseigenen Fläche westlich der Universität West auf der Ostseite des zukünftigen Manfred-Börner-Wegs vorgesehen. Die geschätzten Baukosten liegen bei ca. 15 Mill. Euro, die Fertigstellung ist rechtzeitig zum Beginn des Wintersemesters 2013/2014 geplant.



Architekten bogevischs buero, München (Rendering)



Ansicht der studentischen Wohnanlage von der Albert-Einstein-Allee

Neubau eines Lehrgebäudes Psychologie und Wirtschaftswissenschaften

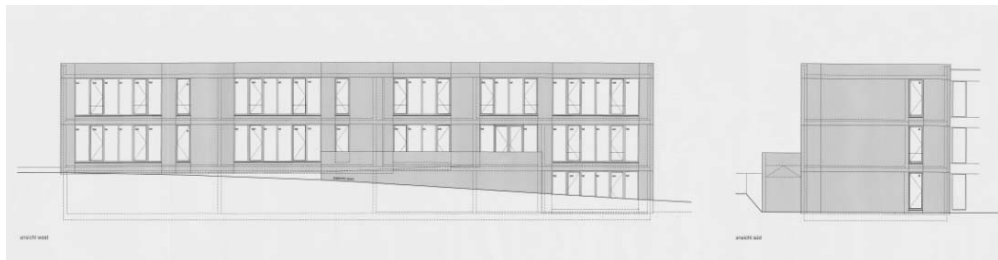
Zur Deckung des zusätzlichen Bedarfs an jährlich 150 neuen Studienplätzen im Bachelor-Studiengang Psychologie und gleichzeitig als Entlastung bzw. für die Ausbauplanung Wirtschaftswissenschaften entsteht südlich der Albert-Einstein-Allee ein dreigeschossiger Neubau mit Seminarräumen, Kleingruppenräumen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



Ansicht von der Albert-Einstein-Allee, Vermögen und Bau, Amt Ulm

Erweiterung der Hochschule Ulm

Am westlichen Ende der Hochschule Ulm ist für den Studiengang Energiewirtschaft ein dreigeschossiges schmales Gebäude mit Räumen für Unterricht und Büros im Bau, das 2013 bezogen wird.



Ansicht West und Ansicht Süd, Vermögen und Bau, Amt Ulm

Erweiterung ZSW

Das bestehende Forschungszentrum des ZSW in der Lise-Meitner-Straße soll erweitert werden. Es ist geplant, auf den projektierten Flächen Produktionstechniken für die Herstellung von Batteriezellen zu entwickeln und zu erproben. Das Gebäude beherbergt neben den Produktions- und Laborflächen auch die zugeordneten Technikräume sowie Verwaltungsbereiche für Büros und Besprechungsräume. Das geplante Gebäude umfasst vier Ebenen. Das Bauvolumen liegt bei 21000 cbm und die Baukosten belaufen sich auf 6 Mill €. Der Bauantrag für die Erweiterung des ZSW an der Lise-Meitner-Strasse wurde im

Dezember eingereicht. Mit dem Bau soll 2013 begonnen werden. Die Fertigstellung ist im Jahr 2014 geplant.

Erweiterungsbau Forschungs - Produktions - Linie

Zentrum für Sonnenenergie- und Wasserstoff - Forschung Baden Württemberg



Unverbindliche Visualisierung · Dezember 2012

ZG Archtikten GmbH, Ulm

Biergarten am Eingang des Botanischen Gartens

Gegenüber dem Gewächshauseingang am botanischen Garten ist die Einrichtung eines Biergartens in Vorbereitung, der nach dem Winter in Betrieb gehen soll.

5. Vorhaben ab dem Jahr 2014

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

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

Neubau eines Lehrgebäudes Psychologie und Wirtschaftswissenschaften

Grundstücksreservierung für die German University of Cairo

Neubaugelbiet „Beim Wengenholz“ in Lehr

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 der staatlichen Bauverwaltung 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.

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 wurde der Bebauungsplan als Satzung beschlossen und im Frühjahr 2014 kann nach der Herstellung der Erschließungsanlagen mit den privaten Hochbauten in unmittelbarer Nachbarschaft zum Science Park I im Süden von Lehr begonnen werden.