



Sachbearbeitung	VGW/GF - Grünflächen		
Datum	02.04.2013		
Geschäftszeichen	VGW/GF-BI/Gi	* 11	
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 30.04.2013	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 157/13

Betreff: Blaukonzept
- Renaturierung am ehemaligen Kässbohrer-Gelände
- Zustimmung der Entwurfsplanung und Baubeschluss 1. BA

Anlagen: Antrag Nr. 112 von Herrn StR Keppler (CDU-Fraktion) (Anlage 1)
Antwortschreiben von Herrn Oberbürgermeister Gönner (Anlage 2)
Entwurf mit Bauabschnitten (Anlage 3)
Kostenberechnung gesamt (Anlage 4a)
Kostenberechnung 1. BA (Anlage 4b)
Zusammenstellung der Ausgleichsverpflichtungen (Anlage 5)

Antrag:

1. Der Entwurfsplanung zur Neugestaltung des Grünstreifens südlich der Blau zwischen Magirusstraße und Kässbohrerstraße (Anlage 3) mit einem Gesamtaufwand von 770.000 € (Anlage 4a) wird zugestimmt.
2. Der Ausführung des 1. Bauabschnittes in 2013 entsprechend der Entwurfsplanung (Anlage 4) mit einem Gesamtaufwand von 423.000 € (Anlage 4b) wird zugestimmt.
3. Die Deckung der Ausgaben erfolgt beim Vorhaben Nr. 7.55100003.
4. Der Antrag Nr. 112 von Herrn StR Keppler (CDU-Fraktion) vom 14.08.2008 wird als erledigt erklärt (Anlagen 1 und 2).

Feig

Genehmigt:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des
BM 3,C 3,LI,OB,RPA,SUB,VGW/VP,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: 5510-750			
Projekt / Investitionsauftrag: 7.55100003			
Einzahlungen	218.500 €	Ordentliche Erträge	5.463 €
Auszahlungen	770.000 €	Ordentlicher Aufwand	26.950 €
		<i>davon Abschreibungen</i>	19.250 €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	10.073 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	551.500 €	Nettoressourcenbedarf	31.561 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2013</u>		2013	
Auszahlungen (Bedarf):	423.000 €	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC	€
Verfügbar:	500.000 €		
Ggf. Mehrbedarf	0 €	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei PRC	€
Deckung Mehrbedarf bei PRC			
PS-Projekt 7	€	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln	€
bzw. Investitionsauftrag 7	€		
<u>2. Finanzplanung 2015 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):	220.000 €		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	220.000 €		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	0 €		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

1. Beschlüsse

Der Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt hat in seiner Sitzung am 16.05.2006, GD-Nr. 169/09 (§ 162) dem Grundsatzbeschluss zur Weiterentwicklung des Naherholungs- und Landschaftsentwicklungskonzept Ulm 2006 - 2009 zugestimmt. Unter dem Thema Blaukonzept aus dem Jahr 1989 war der "Grünstreifen südlich der Blau im Bereich EVO-Bus Areal" bereits 2006 Bestandteil des Naherholungs- und

Landschaftsentwicklungskonzeptes Ulm 2006 - 2009.

2. Anträge

Der Antrag von Herrn StR Keppler (CDU-Fraktion) Nr. 112 vom 14.08.2008 (Anlage 1) wurde am 11.09.2008 vom Oberbürgermeister schriftlich beantwortet (Anlage 2) und wird in der heutigen Sitzung abschließend behandelt.

3. Blaukonzept

Das 1989 aus einem Ideenwettbewerb hervorgegangene Blaukonzept wurde 1991 vom Gemeinderat beschlossen und mittlerweile weitestgehend umgesetzt.

Durch den Wegzug der Fa. Evo-Bus (ehemals Fa. Kässbohrer) ergibt sich die Chance, die für diesen Bereich im Blaukonzept formulierten Ziele umzusetzen:

- größere Abstandsflächen zur Blau schaffen
- den Uferverlauf unregelmäßig aufweiten und altarmähnlich gestalten
- Grünvernetzungen herstellen

4. Rahmenplan Erneuerungsgebiet südlich der Blau zwischen Magirusstraße und Kässbohrerstraße

Entsprechend dem Rahmenplan der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht vom 29.09.04 „Erneuerungsgebiet südlich der Blau zwischen Magirusstraße und Kässbohrerstraße“ soll der bestehende Gewässerrandstreifen südlich der Blau um 20 m auf der ehemaligen Fläche der Fa. Evo-Bus (ehemals Fa. Kässbohrer) verbreitert und neu gestaltet werden. Es entsteht hierbei eine neue, ca. 7.000 m² große, zusätzliche Abstandsfläche zur Blau.

5. Entwurf und Planungsidee (Anlage 3)

Durch die Umwandlung einer ca. 7.000 m² großen, ehemals dicht bebauten und vollständig versiegelten Fläche in eine Grünfläche wird das bestehende Südufer der Blau und damit der angrenzende Blaupark aufgewertet.

In erster Linie ist es Ziel der geplanten Maßnahmen, den Flussabschnitt mit seinem südlichen Uferbereich ökologisch aufzuwerten und damit Eingriffe an anderen Stellen (siehe Anlage 5) auszugleichen. Der geradlinige Gewässerlauf soll in Anlehnung an das historische Vorbild verzweigt und die strukturarmen Uferbereiche mit Stein- und Totholzstrukturen sowie ergänzenden standortgerechten Ufergehölzen abwechslungsreicher gestaltet werden. Für die neuen Seitenarme ist eine Gewässertiefe analog dem Hauptgewässer und eine ausreichende Durchströmung geplant. Mit der Erhöhung der morphologischen Strukturvielfalt sollen die Lebensräume der gewässertypischen Fischarten Bachforelle, Äsche, Groppe, und Neunauge gefördert werden. Die Eingrünung des Biomasseheizkraftwerks II auf Fläche der FUG ist bereits im Bebauungsplan festgesetzt und wird durch Baum- und Strauchgruppen ergänzt.

Der über 200 m lange Neubau der SWU-Wagenhalle soll durch eine Baumreihe und eine Fassadenbegrünung in den Landschaftsraum eingebunden werden.

Eine neue, vom Gewässer abgesetzte Wegeführung ermöglicht eine naturnahe und ökologisch wertvolle Ufergestaltung mit Röhricht und Hochstaudenflur. Im Gegensatz zur intensiv genutzten Blauinsel soll dieser Bereich extensiv bei 2-maliger Mahd der Wiesen gepflegt werden. Der Gehweg (Rad frei) wird von 2,50 m auf 3,0 m verbreitert. Hierdurch werden etwaige Konflikte zwischen Fußgängern und Radfahrern entschärft.

Neben den ökologischen Aufwertungen soll die Aufenthaltsqualität des "Blauparks" durch

zusätzliche Sitzgelegenheiten (Bänke, Sitzstufen) erhöht werden.

6. Bauabschnitte

6.1. Bauabschnitt 1

Der 1. Bauabschnitt umfasst den Bereich von der Magirusstraße bis zur Bleicher-Walk-Straße (siehe Anlage 3) und soll 2013 realisiert werden.

Die Maßnahme ist baldmöglichst zu beginnen, da die im 1. Bauabschnitt enthaltene und festgesetzte Ausgleichsmaßnahme (Eingriff an den Blauterrassen, Stadttregal) seit Oktober 2012 überfällig ist.

Die Eingrünung des südlich angrenzenden Biomasseheizkraftwerks II wurde mit der FUG abgestimmt.

Nach Erstellung der Ausführungsplanung soll die Maßnahme öffentlich ausgeschrieben und im natur- und gewässerschutzrechtlich zulässigen Zeitraum bis November 2013 umgesetzt werden.

Die vorbereitenden Rodungsarbeiten wurden im Februar 2013 durchgeführt.

6.2. Bauabschnitt 2

Der 2. Bauabschnitt umfasst den Bereich von der Bleicher-Walk-Straße bis zur Magirusstraße und soll nach Fertigstellung der neuen Wagenhalle im Zuge der Betriebshoferweiterung durch die SWU Verkehr voraussichtlich 2015 hergestellt werden.

7. Grundstück

Mit Vertrag vom 29.06.2005 zwischen den SWU und der Stadt Ulm wurde der Stadt Ulm ein Ankaufsrecht eingeräumt.

Der Grunderwerb durch die Stadt Ulm (LI) erfolgt zeitnah zum Baubeginn, zunächst nur für den 1. BA. Die Flächen für den 2. BA entlang dem geplanten Neubau der SWU-Wagenhalle werden zu einem späteren Zeitpunkt in einem separaten Vertrag ebenfalls zeitnah zum Baubeginn übereignet.

8. Kosten und Finanzierung

Für das gesamte Vorhaben wurden **Herstellungskosten in Höhe von 770.000 €** ermittelt (Anlage 4a).

Das Vorhaben soll in zwei Bauabschnitten umgesetzt werden.

Für den **1.BA** wurden **Herstellungskosten von 423.000 €** ermittelt (Anlage 4b). Damit liegen die Kosten unterhalb der ursprünglichen Kostenschätzung für den 1.BA von rund 500.000 €, die im Haushaltsplan 2013 veranschlagt sind.

Die Deckung der Ausgaben erfolgt beim Vorhaben **7.55100003**.

Folgende **Einnahmen** aus Ausgleichsverpflichtungen sind zu erwarten (siehe Anlage 5):

Blauterrassen, SAN:	176.000 €
Blaubrücke Bereich ESC, SAN:	23.000 €
Wasserentnahme, PEG:	5.500 €
Fernwärmeleitung, FUG	14.000 €
Gesamt	218.500 €

Für die Realisierung des 2. BA sind Ausgleichsverpflichtungen aus der Maßnahme „Querspange Wiblingen“ (vorbehaltlich der Bewilligung von Fördermitteln nach LGVFG) und dem Neubau der SWU-Wagenhalle zu erwarten.

Die Verwaltung schlägt vor, den Finanzplan wie folgt fortzuschreiben:

	Gesamt in T€	Bis 2012 in T€	2013 in T€	2014 in T€	2015 in T€
Einzahlungen im Finanzplan bisher	-180	0	-180	0	0
Einzahlungen im Finanzplan neu	-218,5	0	-218,5	0	0
Auszahlungen im Finanzplan bisher	770	50	500	120	100
Auszahlungen im Finanzplan neu	770	50	500	0	220
Mehrbedarf	0	0	0	-120	120
Saldo	551,5	50	281,5	0	220

Folgekosten:

Es entstehen insgesamt Folgekosten für den Unterhalt in Form von zusätzlichem Pflegeaufwand, Abschreibung (Nutzungsdauer: 40 Jahre) und Verzinsung (kalk. Zinssatz: 3,653%) in Höhe von rd. 31.561 €, die den Ergebnishaushalt dauerhaft belasten.