



Sachbearbeitung	VGV/VP - Verkehrsplanung		
Datum	01.04.2014		
Geschäftszeichen	VGV/VP-Sne/Bi	* 39	
Vorberatung	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 13.05.2014	TOP
Beschlussorgan	Gemeinderat	Sitzung am 04.06.2014	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 141/14

---

**Betreff:** Neue Ortsmitte Jungingen  
- Genehmigung der Entwurfsplanung und Baubeschluss -

**Anlagen:** Entwurfsplanung (Anlage 1)  
Regelquerschnitt (Anlage 2)  
Freiwilligkeitsleistung, Lageplan (Anlage 3)  
Kostenberechnung (Anlage 4)

**Antrag:**

1. Die Planung für die Neugestaltung der öffentlichen Verkehrsführung und die Freianlagen in der Ortsmitte Jungingen entsprechend dem Entwurf vom 01.04.2014 mit Gesamtkosten in Höhe von 1,165 Mio. € wird genehmigt.
2. Die Freiwilligkeitsleistungen für die Umgestaltung auf privatem Grund mit 436 m<sup>2</sup> und Kosten in Höhe von 61.000 € werden genehmigt.
3. Der Ausführung des Bauvorhabens entsprechend der Planung vom 01.04.2014 wird zugestimmt.

Feig

---

Genehmigt:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
<u>BM 1, BM 3, C 3, JU, KoKo, OB, SUB, ZS/F</u>	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

## Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	ja
Auswirkungen auf den Stellenplan:	nein

<b>MITTELBEDARF</b>			
Neue Ortsmitte Jungingen			
<b>INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG</b> (Mehrjahresbetrachtung)		<b>ERGEBNISHAUSHALT [einmalig / laufend]</b>	
<b>PRC: 5410-750</b>			
<b>Projekt / Investitionsauftrag: 7.54100013</b>			
Einzahlungen	0 €	Ordentliche Erträge	0 €
Auszahlungen	1.165.000 €	Ordentlicher Aufwand	39.125 €
		<i>davon Abschreibungen</i>	33.300 €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	19.269 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	1.165.000 €	Nettoressourcenbedarf	58.394 €
<b>MITTELBEREITSTELLUNG</b>			
<u>1. Finanzhaushalt 2014</u>		2014	
Auszahlungen (Bedarf):	558.180 €	<b>innerhalb</b> Fach-/Bereichsbudget bei <b>PRC 5410-750</b>	58.394 €
Verfügbar (einschl. Ermächtigungsübertrag 2013):	558.180 €		
<b>Ggf. Mehrbedarf</b>	0 €	<b>fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: PRC</b>	€
Deckung Mehrbedarf bei PRC			
PS-Projekt 7	€	Mittelbedarf aus <b>Allg. Finanzmitteln</b>	€
bzw. Investitionsauftrag 7	€		
<u>2. Finanzplanung 2015 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):	525.000 €		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	560.000 €		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	- 35.000 €		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

### 1. Bisherige Beratungen

Im Zuge der Planungen zur Neugestaltung der Ortsmitte in Jungingen wurde am 20.11.2012 im Fachbereichsausschuss (GD 380/12, Niederschrift § 365) die Zustimmung zum Rahmenplan mit dem Auftrag zur weiteren Planungen gefasst.

## **2. Sachverhalt**

### 2.1 Verkehrssituation und Grundlage der Planung

Wie im Beschluss zum Rahmenplan vom 20.11.2012 dargestellt, basieren die Planungen zur Neugestaltung der Ortsmitte Jungingen mit dem Neubau des Rathauses auf Grundlage der reduzierten Verkehrsbelastung der Kreuzungsbereiche Beimerstetter Straße / Ehmannstraße / Albstraße sowie Albstraße / Lehrer Straße.

Durch den Bau der Nordtangente als K9915 zwischen der B19 und dem Berliner Ring hat die Verkehrsbelastung in der Ortsmitte Jungingen stark nachgelassen. Des Weiteren wird aktuell im Ulmer Norden die Straße Stelzenäcker zwischen der L1165 aus Richtung Beimerstetten und der alten B10 leistungsfähig ausgebaut. Durch diese umliegenden Maßnahmen im übergeordneten Straßenverkehrsnetz, mit ihrer entsprechenden Entlastungsfunktion, sind die bestehenden Kreuzungsbereiche in der Ortsmitte überdimensioniert.

In einer verkehrstechnischen Untersuchung im Jahr 2008 wurde die Leistungsfähigkeit der Ortsmitte ohne Signalanlagen und mit reduzierten Fahrspuren untersucht. Als Ergebnis konnte festgestellt werden, dass die Leistungsfähigkeit einer Planung ohne Lichtsignale mit der Qualitätsstufe B und geringen Wartezeiten ( $\leq 20$  Sek.) ausreicht.

Auf Grundlage dieser Untersuchungen wurde in einem städtebaulichen Gutachterverfahren der Entwurf der Architekten Mühlich, Fink und Partner in Zusammenarbeit mit dem Landschaftsarchitekturbüro Baron ausgewählt. Der Entwurf mit der geänderten Verkehrsführung und neuen Freianlagen im Umfeld des Rathausneubaus bildete die Grundlage für den Rahmenplan vom 19.10.2012.

### 2.2 Planungen

Die Entwurfsplanung vom 01.04.2014 für die Neue Ortsmitte Jungingen umfasst die vertiefende Planung des Rahmenplans mit geänderter Verkehrsführung und Neugestaltung der Freifläche rund um den Dorfplatz.

Mit Änderung der Verkehrsführung wird die Albstraße von vier auf zwei Fahrspuren reduziert. Der Fahrbahnquerschnitt umfasst dabei eine Breite von 6,50m und ist für alle nach StVO zugelassenen Fahrzeuge befahrbar. Ein Begegnungsverkehr zwischen Schwerlastfahrzeugen sowie Bus/Bus ist bei dieser Fahrbahnbreite ohne Behinderungen möglich und wurde anhand von Schleppekurven berechnet.

Die Fahrbahnränder für die Straßenverkehrsführung werden zu den Parkstreifen und Gehwegen mit einem 3cm niedrigen Granitbordstein eingefasst. Zur optischen Einengung des Straßenquerschnittes wird eine 0,30m breite Rinnenplatte vor den Bordstein gesetzt. Damit ist ein ungehindertes und barrierefreies Überqueren der Fahrbahn im gesamten Bereich der Ortsmitte möglich (Anlage 2). Der Hülenweg wird zu einem Verkehrsberuhigten Bereich umgestaltet. Damit wird der Hülenweg untergeordnet an die Albstraße angebunden.

Die ÖPNV Haltestellen werden ebenfalls barrierefrei mit dem in der Stadt Ulm standardmäßigem 18cm hohen Bordstein ausgeführt. Zusätzlich werden für Blinde und Sehbehinderte im gesamten Bereich der Haltestellen Bodenindikatoren zur besseren Auffindbarkeit eingesetzt.

Die Geschwindigkeit im Bereich der Neuen Ortsmitte wird mit 30 km/h angeordnet. Der Einsatz von Signalanlagen ist damit grundsätzlich nicht erforderlich.

In der Gestaltung der Freiflächen rund um die neue Ortsmitte werden unterschiedliche Möblierungen und Ausstattungen eingerichtet. Des Weiteren wird die Beleuchtung erneuert sowie umfangreiche Neupflanzungen von Bäumen durchgeführt.

Die im Detail vorgesehenen Einrichtungen wurden in Zusammenarbeit mit dem Ortschaftsratsrat in Jungingen vorbesprochen und in der Ortschaftsratsitzung am 19.03.2014 abgestimmt.

### 2.3 Baurecht

Die Umgestaltung der neuen Verkehrsführung in der neuen Ortsmitte erfolgt weitestgehend auf bestehenden Verkehrsflächen im Eigentum der Stadt Ulm. Lediglich zur Einrichtung von Parkplätzen und der neuen Gehwegführung auf der westlichen Seite ist im Bereich der Albstraße 10 ein Grunderwerb erforderlich.

Des Weiteren befinden sich im östlichen Bereich - wie in der Anlage 3 dargestellt - private Flächen, die in die Neugestaltung der Ortsmitte durch den Rahmenplan vom 19.10.2012 eingebunden sind.

Dabei sind entlang der Albstraße 2 (Flurstück Nr. 57) im Bestand Stellplätze in privatem Eigentum (Rot). Durch die neue Trassierung der Fahrbahnränder ist es notwendig, diese Stellplätze zu versetzen. Diese Stellplätze werden dann auf öffentlichem Grund hergestellt und sollen im öffentlichen Eigentum verbleiben (Grün). Es ist angedacht, für die privaten Belange dieser Stellplätze Ersatz zu schaffen. Der Ersatz sieht vor, im nördlichen Bereich des Gebäudes Albstraße 2 die Stellplatzanzahl auszugleichen (Blau). Dabei ist beabsichtigt, Teile der sich im privaten Eigentum befindlichen Fläche um zu gestalten und städtebaulich neu zu ordnen. Im Bebauungsplan Nr. 244 "Albstraße-Ehmannstraße-Hülenweg (Ortsmitte)" von 27.06.1985 sind die entsprechenden privaten Flächen rund um das Gebäude der Albstraße 2 mit Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit gesichert. Durch die teilweise Umgestaltung werden die privaten Freiflächen um das Gebäude technisch und in der Belagswahl an die Gesamtgestaltung der Ortsmitte angeglichen. Die Kosten für die 300 m<sup>2</sup> betragen ca. 42.000 €.

In einem weiteren Abschnitt grenzt der neue Dorfplatz im östlichen Bereich an das Gebäude Albstraße 3 im Flst. 57/6. Auch hier ist ein Teil der Fläche vor dem Gebäude in den städtebaulichen Entwurf integriert und im privaten Eigentum. Um die Platzfläche wiederum technisch und gestalterisch angleichen zu können, ist es erforderlich, wie zuvor die privaten Flächen umzugestalten. Die dafür vorgesehene Fläche vor dem Gebäude beträgt 136 m<sup>2</sup> mit Kosten von ca. 19.000 €.

Im Rahmenplan vom 19.10.2012 wurde die Umgestaltung der Ortsmitte definiert. Dabei ist die Abgrenzung zu den privaten Flächen aufgrund der Gestaltung des Dorfplatzes nicht klar abgrenzbar. Aus diesem Grund ergibt sich, wie in der Anlage 3 mit gelber Umgrenzung aufgeführt, der Bedarf einer Umgestaltung auf privaten Flächen durch die Stadt Ulm. Damit ergeben sich zusätzlich Kosten für die ca. 436 m<sup>2</sup> große Fläche in Höhe von 61.000 €.

### **3. Kosten und Finanzierung**

Für das Gesamtprojekt wurden in der Kostenberechnung vom 02.04.2014 (Anlage 4) Gesamtkosten in Höhe von 1,165 Mio. € ermittelt.

Von den reinen Baukosten (einschl. Ausstattung) in einer Höhe von 1.053.000 € entfallen dabei 463.000 € auf die neue Verkehrsführung und 590.000 € auf die Gestaltung der Freiflächen.

In der mittelfristigen Finanzplanung sind bei Projekt Nr. 7.54100013 "Ortsmitte Jungingen" derzeit Mittel in Höhe von 1,2 Mio. € veranschlagt. Diese sind wie folgt fortzuschreiben:

Projekt	7.54100013 - Ortsmitte Jungingen (in €)						
	Gesamt	bis 2012	2013	2014*	2015	2016	2017 ff.
Finanzplan 2014 ff.	1.200.000	66.000	16.000	558.000	410.000	150.000	0
Bedarf neu	1.165.000	66.000	16.000	558.000	410.000	115.000	0
Änderung	- 35.000	0	0	0	0	-35.000	0

\*einschließlich Ermächtigungsübertrag aus 2013

Im Haushalt 2014 steht zusätzlich zum Planansatz eine Verpflichtungsermächtigung zu Lasten der Jahre 2015 und 2016 zur Verfügung, so dass eine Vergabe der Gesamtmaßnahme in 2014 sichergestellt ist.

Eine Förderung nach LGVFG wurde geprüft. Allerdings entspricht die Maßnahme nicht den Voraussetzungen und ist daher nicht förderfähig.

Wie aus Anlage 4 ersichtlich, entstehen Folgekosten infolge von Unterhalt, Verzinsung (kalk. Zins-satz 3,308 %) und Abschreibung (Straße 40 Jahre, Beleuchtung 20 Jahre und Wartehallen 10 Jahre) in Höhe von rund 58.000 €, die den städtischen Ergebnishaushalt dauerhaft belasten.

#### 4. Weiteres Vorgehen

Nach Zustimmung des Gemeinderates wird im weiteren Schritt das Vergabeverfahren durchgeführt. Es ist geplant, die Umgestaltung der Ortsmitte in drei Abschnitte durchzuführen.

Im ersten Schritt wird der Gehwegbelag entlang des neuen Rathauses hergestellt. Dabei werden die Gehwegflächen um das neue Rathaus mit dem zukünftigen Plattenbelag versehen und an den Bestand angepasst. Dieser Schritt soll mit Fertigstellung des Rathauses im Herbst 2014 zur Umsetzung kommen.

In einem weiteren Schritt wird im Frühjahr 2015 mit der Herstellung der neuen Straßenverkehrsflächen begonnen. Ziel ist es, diese zügig und mit geringen Beeinträchtigungen umzusetzen. Im Anschluss daran erfolgen im letzten Abschnitt die Ausführungen der Gehwegflächen und die Gestaltung der Freiflächen.