



Sachbearbeitung	VGV/VP - Verkehrsplanung		
Datum	23.09.2015		
Geschäftszeichen	VGV/VP-Str * 110		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 20.10.2015	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 419/15

Betreff: Neugestaltung der Ochsen-gasse in Ulm-Söflingen
- Genehmigung der Entwurfsplanung und Baubeschluss -

Anlagen: Anlage 1: Kostenberechnung mit Folgelastenberechnung
Anlage 2: Entwurfsplanung (verkleinerte Kopie)

Antrag:

1. Die Entwurfsplanung für die Verkehrserschließungsanlagen der Ochsen-gasse in Ulm-Söflingen mit
 - 1.1 den Entwurfsunterlagen vom 13. August 2015,
 - 1.2 der Kostenberechnung vom 28. August 2015 mit Gesamtkosten in Höhe von 650.000 € wird genehmigt.
2. Die Ausführung des Bauvorhabens auf der Grundlage dieser Entwurfsplanung wird genehmigt.
3. Es wird hierfür bei Projekt 7.54100051 "Sanierung Ochsen-gasse" eine außerplanmäßige VE in Höhe von 650.000 € genehmigt, die im Nachtrag 2015 zur Verfügung gestellt und im Haushaltsjahr 2016 veranschlagt wird.

Feig

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
<u>BM 1, BM 3, C 3, KoKo, OB, 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

MITTELBEDARF			
Neugestaltung Ochsen-gasse			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT [einmalig / laufend]	
PRC: 5410-750			
Projekt / Investitionsauftrag: 7.54100051			
Einzahlungen	0 €	Ordentliche Erträge	0 €
Auszahlungen	650.000 €	Ordentlicher Aufwand	16.253 €
		<i>davon Abschreibungen</i>	13.002 €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	9.492 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	650.000 €	Nettoressourcenbedarf	25.744 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2015*</u>		2017	
Auszahlungen (Bedarf):	0 €	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC 5410-750	25.744 €
Verfügbar bei 7.54100051	0 €		
Ggf. Mehrbedarf	€	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: PRC	€
Deckung Mehrbedarf bei PRC 5410-750			
PS-Projekt 7	€	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln	€
bzw. Investitionsauftrag 7	€		
<u>2. Finanzplanung 2016 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):	650.000 €		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	650.000 €		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	0 €		
* Im Rahmen des Nachtragsplans 2015 steht eine Verpflichtungsermächtigung i.H. v. 650.000 € zu Lasten des Jahres 2016 zur Verfügung.			

1. Erläuterung des Vorhabens

Die Ochsen-gasse befindet sich im Ortskernbereich von Söflingen und zeichnet sich größtenteils durch einen altstadtypischen Charakter mit geringen Straßenbreiten zwischen der bestehenden Bebauung aus. Die ebenfalls vorhandenen geringen Gehwegbreiten sind häufig noch als Hochbord von der Fahrbahn getrennt, was die Barrierefreiheit deutlich eingeschränkt.

Der Fahrbahnoberbau befindet sich in weiten Teilen in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Ochsen-gasse

Die Umgestaltung der Ochsen-gasse erstreckt sich über eine Länge von ca. 215m ab der Einmündung Schloßlesgasse bis hin zum Blaukanal, welcher gleichzeitig den Übergang zur Griesgasse bildet. Östlich des Blaukanals wurden zudem noch etwa 30 m der Griesgasse mit in der Planung berücksichtigt, da sich hier die geringe Straßenraumbreite von nur 3 bis 4 m zwischen den unmittelbar angrenzenden Gebäuden und ohne Gehwege für einen Umbau anbietet.

Die Entwurfsplanung zur Umgestaltung der Ochsen-gasse und dem Teilabschnitt der Griesgasse orientiert sich dabei an den umliegenden Straßen und sieht einen verkehrsberuhigten Bereich mit einem Kleinpflasterbelag aus Granit vor. Die Gestaltung erfolgt barrierefrei ohne Gehwege, wobei eine Mittelrinne mit Straßenabläufen die Entwässerung übernimmt.

Öffentliche Parkplätze sind in einem verkehrsberuhigten Bereich zwingend zu kennzeichnen und werden dort vorgesehen, wo z.B. eine zu geringe Straßenraumbreite oder vorhandene Grundstückszufahrten / Hauseingänge diesen nicht widersprechen.

Die bereits vorhandene Grünfläche an der Einmündung zur Traubengasse bleibt auch weiterhin bestehen und wird im Rahmen der Maßnahme etwas vergrößert.

Die Brückenkonstruktion über den Blaukanal erlaubt leider keine Verwendung von Granitkleinpflaster als Oberflächenbelag, so dass hier auch künftig nur Beton oder Asphalt zum Einsatz kommen kann.

2. Abwicklung der Maßnahme

Da es sich bei der Ochsen-gasse um ein altes Straßenflurstück handelt, befinden sich einige Teilflächen von privaten Grundstücken noch im derzeit ausgebauten öffentlichen Verkehrsraum. Diese Flächen sind zwar grundsätzlich von der Maßnahme nicht betroffen, jedoch bietet sich deren Sanierung aus gestalterischen Gründen an, damit in einigen Randbereichen keine unterschiedlichen Oberflächenbeläge verbleiben. Die betroffenen Anwohnerinnen und Anwohner der Ochsen-gasse wurden darüber bereits schriftlich informiert und den privaten Eigentümern eine Zusammenarbeit angeboten. Zwischenzeitlich liegen bereits zahlreiche Rückmeldungen vor, aus der ein Interesse an einer Zusammenarbeit hervorgeht.

Im Anschluss an einen Baubeschluss würden die Details dieser Zusammenarbeit mit den Grundstückseigentümern geklärt. Grundsätzlich bestehen zwei Möglichkeiten: Entweder die Stadt einigt sich mit den Eigentümern auf einen Kauf dieser betroffenen Grundstücke oder die Eigentümer tragen die Kosten für die Einbeziehung der Flächen in die Umsetzung der Maßnahme. Sollten sich Stadt und Eigentümer auf keine der beiden Alternativen einigen

können, werden die betroffenen Flächen nicht saniert.

Aus Sicht der Verwaltung ist es zwingend, dass die notwendigen Verträge vor der Ausschreibung der Leistung geklärt werden. Nur auf dieser Basis kann das für die Ausschreibung notwendige Leistungsverzeichnis die tatsächlich von der Sanierung erfassten Flächen berücksichtigen. Durch den Baubeschluss des Gemeinderats wird die Verwaltung nun in die Situation gebracht, mit den Eigentümern auf Basis einer genehmigten Planung zu verhandeln. Je nach den einzelnen Verhandlungsergebnissen kann eine Anpassung des Sanierungskonzepts notwendig werden.

Im Falle der Zustimmung zum Bauvorhaben werden die Leistungen öffentlich nach VOB ausgeschrieben. Aufgrund der umfangreichen Projekte, die derzeit bei VGV bearbeitet werden, ist eine kurzfristige Umsetzung zu Beginn des Jahres 2016 leider nicht möglich. Die Verwaltung wird sich bemühen, die Umsetzung in der zweiten Jahreshälfte 2016 zu ermöglichen. Vor dem Beginn der Maßnahme sollen die Anwohnerinnen und Anwohner in einer Informationsveranstaltung über die konkrete Abwicklung informiert werden.

Die Umgestaltung der Schlossergasse kann vorbehaltlich einer Finanzierung zunächst noch nicht in Aussicht gestellt werden.

3. Kosten und Finanzierung

Baukosten:

Gemäß der beiliegenden Kostenberechnung vom 28.05.2015 ergeben sich Gesamtkosten in Höhe von 650.000 € für die Neugestaltung der Ochsen-gasse (s. Anlage 1). Eine geschätzte Pauschale für notwendige Baugrundverbesserungen und die Entsorgung von belastetem Material sowie die Sicherung von Einfriedungen u.ä. ist bereits in den Baukosten enthalten. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass insbesondere für den Aufwand für notwendige Bodenverbesserungen eine Prognose nur sehr schwer möglich ist und sich die Baukosten dadurch auch entsprechend verändern können. Eine Anpassung der Beleuchtung ist zwar grundsätzlich nicht erforderlich, jedoch ist das ggf. notwendige Versetzen von Lichtmasten mit einer geringen Summe berücksichtigt. Darüber hinaus beinhaltet die Kostenberechnung bereits die für einen eventuellen Grunderwerb (siehe Ziffer 2) anfallenden Kosten und reduziert sich ggf. in Abhängigkeit von den mit den derzeitigen Eigentümern noch zu treffenden Vereinbarungen.

Finanzierung:

Zur Realisierung der Maßnahme wird bei Projekt 7.54100051 "Sanierung Ochsen-gasse" in 2015 eine außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 650.000 € beantragt, die im Nachtrag 2015 berücksichtigt wird. Im Haushalt 2016 wird ein Ausgabeansatz in entsprechender Höhe veranschlagt.

Folgekosten:

Es entstehen Folgekosten für Unterhalt, Abschreibung (Nutzungsdauer Straße: 50 Jahre) und Verzinsung (kalk. Zinssatz: 2,92%) in Höhe von rd. 26.000 € für die Sanierung der Ochsen-gasse, die den städtischen Ergebnishaushalt dauerhaft belasten.