



Sachbearbeitung	VGV/VP - Verkehrsplanung		
Datum	25.09.2018		
Geschäftszeichen	VGV/VP-Sto	* 104	
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 23.10.2018	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 343/18

Betreff: Gewerbegebiet nördlich der Blaubeurer Straße zwischen Lupferbrücke und Beringer Brücke
- Vergabe der Verkehrsanlagenplanung -

Anlagen: Rahmenplan (ohne Maßstab) (Anlage 1)
Bewertungsmatrix (vertraulich) (Anlage 2)

Antrag:

1. Der Vergabe der Verkehrsanlagenplanung bis einschließlich Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) an das Ingenieurbüro Obermeyer Planen und Beraten GmbH, Zur Gießerei 18, 76227 Karlsruhe zur Erschließung des Gewerbegebietes nördlich der Blaubeurer Straße wird zugestimmt.
2. Die Deckung der Ausgaben für die Planungsleistungen erfolgt über Projekt 7.54108042. Hier stehen in den Folgejahren ausreichend Finanzmittel zur Verfügung.

Jung

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM 1, BM 3, C 3, OB, RPA, ZSD/F	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

1. Ausgangslage

Als wichtiges städtebauliches Ziel verfolgt die Stadt Ulm eine Sicherung und Weiterentwicklung des Gewerbestandorts Blaubeurer Straße. Bereits heute befindet sich dort ein wichtiger Standort für den Kraftfahrzeughandel. Bei der geplanten Flächenumstrukturierung ergeben sich weitere Potentiale für eine gewerbliche Nutzung mit einer hervorragenden Standortqualität. Sowohl für Neuansiedlungen als auch zur Sicherung und Erweiterung bereits ansässiger Betriebe sollen attraktive Standortbedingungen geschaffen werden. Mit der Neuordnung der Erschließung und attraktiven neuen Straßenräumen in Verbindung mit anspruchsvoller Architektur können Synergien entstehen, durch die der Gewerbestandort Blaubeurer Straße zu einer "Adresse" wird.

Aufgrund der ungebrochen hohen Nachfrage liegt ein Entwicklungsschwerpunkt in der Ansiedlung kleinerer Handwerksbetriebe und Dienstleister, vornehmlich im nördlichen Bereich zu den Bahnanlagen. Nicht zuletzt Umsiedlungen aus dem näheren Umfeld sollen mit Grundstücksgrößen ab 1.300 m² ermöglicht werden. Sowohl durch gute Teilbarkeit als auch gute Addierbarkeit der Parzellen zu größeren Einheiten sind die Nutzungen flexibel und zukunftsfähig.

Das kommunale Märktekonzept für Ulm vom 05.07.2013 (GD 152/13) wird umgesetzt. Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben ist nur für Betriebe mit nicht zentrenrelevantem Sortiment zulässig. Die Fläche soll aber nicht schwerpunktmäßig für die Ansiedlung von Handel zur Verfügung gestellt werden.

Im Bereich der neu zu beplanenden Flächen sind Vergnügungsstätten unzulässig, gemäß dem Vergnügungsstättenkonzept vom 26.02.2013 (GD 062/13).

2. Bisheriges Vorgehen

Die Leistungen der Verkehrsanlagenplanung wurden öffentlich durch die Hauptabteilung Verkehrsplanung und Straßenbau, Grünflächen, Vermessung, Sachgebiet Verkehrsplanung in einem europaweiten Vergabeverfahren, (VgV Verfahren) ausgeschrieben. Nach erster Einschätzung liegt das Honorar für die Kosten der Planungsleistungen über dem EU-Schwellenwert von 221.000 € (netto).

Nach Eingang von 13 Bewerbungsunterlagen wurden nach Prüfung und Auswertung der Bewerbungen 5 Büros zur Abgabe eines Angebots mit Präsentation aufgefordert. Die Auswertung der Bewertungsmatrix führte zur Vergabe der Planungsleistungen nach HOAI (Honorarzzone III, Honoratsatz unten und 2 % Nebenkosten) an das Büro Obermeyer Planen + Beraten GmbH, Zur Gießerei 18, 76227 Karlsruhe.

3. Erläuterung des Vorhabens

Die geplante Maßnahme umfasst folgende Leistungen:

- Die Planung der Haupteerschließungssachse zwischen Magirusstraße und Beringer Straßen durch die Gewerbefläche einschließlich der notwendigen Anlagen für das Sammeln und das Ableiten des Oberflächenwassers.

- Die Anschlüsse an die Blaubeurer Straßen sowie die Beringer Straße sind mit den erforderlichen Anpassungsmaßnahmen am Verkehrsknoten zu planen.
- Die Planung einer untergeordneten Erschließungsstraße durch die Gewerbefläche einschließlich der notwendigen Anlagen für das Sammeln und das Abteilen des Oberflächenwassers, sowohl die Anschlüsse an die Verlängerung der Magirusstraße und die Blaubeurer Straße.
- Die Planung der kleinen Blaubeurer Straße als untergeordnete Erschließungsstraße mit Erschließung kleiner Grundstücksparzellen, einschließlich der notwendigen Anlagen für das Sammeln und Ableiten des Oberflächenwassers.

4. Weiteres Vorgehen

Nach der Ausarbeitung der Vorplanung der Verkehrsanlagen soll der Bebauungsplan erstellt und das Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden. Die weitere Verkehrsanlagenplanung kann erst nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgen. Eine entsprechende Wartefrist für die Planung ist berücksichtigt.

5. Finanzierung

Mit der Vergabe der Verkehrsanlagenplanung beginnen die ersten Planungen nach HOAI für das Erschließungsgebiet. Es liegt daher noch keine konkrete Kostenschätzungen vor. Wenn die Planungsleistungen weiter fortgeschritten ist, wird mit der Einholung des Baubeschuss eine Kostenberechnung vorgelegt, welche auf der Grundlage der Entwurfsplanung basiert. Entsprechend können dann die notwendigen Haushaltsmittel in den Folgejahren eingeplant werden.