



Sachbearbeitung SUB - Stadtplanung, Umwelt, Baurecht

Datum 19.07.2018

Geschäftszeichen SUB IV - Csu

Beschlussorgan Gemeinderat

Sitzung am 10.10.2018 TOP

Behandlung öffentlich

GD 371/18

Betreff: Masterplan Wissenschaftsstadt Ulm
- Aktualisierung des Masterplanes und Bericht -

Anlagen: 1 Fortschreibung Masterplan Wissenschaftsstadt Ulm (Anlage 1)
2 Übersichtsplan 2018 (Anlage 2)
3 Antrag 161 der CDU-Fraktion vom 04.09.2017 (Anlage 3)

Antrag:

1. Den Bericht zum Masterplan Wissenschaftsstadt zur Kenntnis zu nehmen.
2. Die Fortschreibung des Masterplanes Wissenschaftsstadt Ulm zu beschließen.
3. Den Antrag Nr. 161/17 der CDU Fraktion als behandelt zu erklären.

Jescheck

Zur Mitzeichnung an:

BM 3, C 3, LI, OB

Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des

Gemeinderats:

Eingang OB/G

Versand an GR

Niederschrift §

Anlage Nr.

Sachdarstellung:

1. Kurzdarstellung

Der Masterplan Wissenschaftsstadt wurde vor neun 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 mehrmals im Jahr, um sich hinsichtlich der zahlreichen geplanten, laufenden Vorhaben und Maßnahmen abzustimmen.

2018 sind die herausragenden Themen die Aktualisierung des Masterplanes und die Fertigstellung der Straßenbahnlinie 2.



Masterplan Wissenschaftsstadt Ulm von KCAP Architects & Planners, Zürich

Als Ergebnis des Masterplanprozesses wurden sieben grundlegende Leitziele identifiziert und im Schlussprotokoll mit der Unterschrift der wesentlichen Stakeholder bekräftigt. Die sieben Leitziele aus dem Jahr 2009 sind im Weiteren fett gedruckt.

Übereinkunft Stakeholders

1. Die Albert-Einstein-Allee wird als zentrale Erschließungsachse, die „Adresse“ und Hauptzugang ist, entwickelt. Hier soll durch Erhöhung der Bebauungsdichte und möglichst öffentlichen Nutzungen die Urbanität gestärkt werden.

Der vom Landesbetrieb Vermögen und Bau BW, Amt Ulm mit dem Architekturbüro HWP zusammen entwickelte Masterplan sieht für die künftige Entwicklung der Universitätsklinik und der Universität eine weitere bauliche Verdichtung entlang der Albert-Einstein-Allee vor. Gestartet werden soll mit dem ersten Baustein (Modul 1) für die Klinik. Es enthält ein Verbindungsbauwerk als direkte Anbindung zur Chirurgie und ein Onkologiezentrum.

2. Als räumliches Modell wird das Szenario der verknüpften „Bebauungsinseln“ weiterverfolgt.

Die Bebauungsinseln werden durch weitere Verdichtung, so wie im Masterplan von KCAP 2009 schon angedacht, immer mehr zusammenwachsen. Dies erfordert zusätzliche öffentliche Verbindungswege für Fußgänger und Radfahrer.

3. Die Frei- und ebenerdigen Parkierungsflächen im Inneren der Wissenschaftsstadt werden intensiver bebaut. Der SciencePark III der Stadt Ulm wird in seiner ersten Bauphase innerhalb des Berliner Rings entwickelt.

Der SciencePark III wurde - aufgrund des starken Nachfragedrucks - zwischenzeitlich mit einem ersten Teil realisiert. Die Grundstücke sind in der Vergabe und werden bebaut. Die Flächen im SciencePark II sind in Teilen ebenfalls realisiert.

4. Die Stadtbahn zur Wissenschaftsstadt Ulm ist das zentrale Verkehrsprojekt. Ziel ist dabei auch die Aufwertung der Erschließungssachse Albert-Einstein-Allee.

Dieses Ziel befindet sich aktuell in der Realisierung und wird Ende des Jahres fertiggestellt sein. Die Restarbeiten werden sich bis zum Ende des kommenden Jahres hinziehen.

5. Der öffentliche Nahverkehr soll gegenüber dem Individualverkehr gestärkt und gefördert werden. Die ebenerdige Parkierung wird mittelfristig bis langfristig zugunsten von Parkhäusern reduziert. Parkraumbewirtschaftung ist eine notwendige Maßnahme.

Unmittelbar nach der Unterzeichnung des Masterplanes wurde ein Parkraumkonzept entwickelt und umgesetzt. Weitere Parkhäuser sind in der Entwicklung. Die öffentlichen ebenerdigen Stellplätze entlang der Albert-Einstein-Allee sind weitgehend entfallen.

6. Zur Aufwertung des Standortes (Campus) sollen künftig Flächen auch für (studentisches) Wohnen ausgewiesen werden.

Insgesamt sind zwischenzeitlich drei prämierte Gebäude für studentisches Wohnen entstanden. Ein weiteres Gebäude ist im Gespräch. Mit der Aktualisierung des Masterplanes sind weitere Wohnbauflächen im südlichen SciencePark III vorgeschlagen, die die fantastische Aussicht Richtung Alpen und Schammental als Qualitätsmerkmal nutzen. Gemeinsam mit der Stadt Blaustein kann ein attraktives neues Quartier am Rande der Wissenschaftsstadt entwickelt werden, das durch die Stadtbahnlinie 2 sehr gut angebunden ist.

7. Drei wesentliche Frei- und Naturräume werden in ihren Funktionen gestärkt: im Süden der Naturraum zwischen Wissenschaftsstadt und Wohnquartier Eselsberg, der Wald zwischen Uni Ost und SciencePark I sowie der Wald und der Biotopbereich zwischen SciencePark II und Rehabilitations-Krankenhaus Ulm.

Dieses Ziel ließ sich bisher aufrechterhalten, die Diskussionen im Zusammenhang mit der Aktualisierung des Masterplanes haben deutlich gemacht, dass bei diesem Ziel zugunsten von Entwicklungsoptionen für bestehende Institutionen eine weichere flexible Handhabung insbesondere an den äußeren Rändern erforderlich wird.

Masterplan Wissenschaftsstadt Ulm 2009 bis 2018

In den zurückliegenden 9 Jahren wurden zahlreiche Projekte fertiggestellt oder sind im Bau. Im Rahmen der Klausurtagung des Ulmer Gemeinderates im September 2014 wurde über zahlreiche fertiggestellte Projekte und Maßnahmen berichtet. Jährlich wurde im Fachbereichsausschuss der Masterplan aktualisiert.

Folgende Projekte und Maßnahmen können nun im Bericht 2018 hinzugefügt werden:

Straßenbahnlinie 2

Die Straßenbahn wird im Dezember 2018 in Betrieb genommen.

Infrastrukturmaßnahmen

Die Straßen und Kanäle in der Wissenschaftsstadt Ulm wurden von der Stadt übernommen.

Der Bau des Orientierungssystems (Signaletik) wurde beschlossen, erste Tafeln sollen bis zum Betriebsbeginn der Straßenbahn realisiert sein.

Die Fortführung des Panoramaweges wurde realisiert.

Hochbaumaßnahmen

Aufsiedlung des SciencePark III

Entwicklung eines Dienstleistungs- und Versorgungsstandortes mit Hochgarage im SciencePark III

ZQB, Zentrum für Quanten- und Biowissenschaften im Bereich der Universität Ost

Neubau eines Trainings- und Studienhospitals im Bereich der Universität Ost

TransFor, Translationales Forschungszentrum östlich der Universität

Neubau eines Hochschulgebäudes am Eselsberg und Verlagerung der Hochschuleinrichtungen von der Eberhard-Finck-Straße an den Eselsberg

Freiflächengestaltungsmaßnahmen

Es wurden keine neuen Maßnahmen realisiert

Wohnungsbaumaßnahmen

Fertigstellung des 3. Bauabschnittes des Studentenwohnheims im Bereich Uni West einschließlich einer Kindertagesstätte

Folgende weitere Projekte sind in der Entwicklung:

Straßenbahnlinie 2

Fertigstellung der Abschlussarbeiten der Straßenbahnlinie 2

Infrastrukturmaßnahmen

Erweiterung und Vervollständigung des Orientierungssystems

FahrradParkhaus

Hochbaumaßnahmen

MTW, Multi Dimensionale Traumwissenschaften

DZNE, Deutsches Zentrum für Neurodegenerative Erkrankungen

Sanierung der Mensa

Sanierung des Gebäudekreuzes O25

Institutsgebäude für die Psychologen

Verwaltungs- und Seminargebäude für die Mez-Starck-Stiftung

Neubau DRK Rettungswache

Bei folgenden Themen besteht Handlungsbedarf:

Sicherung weiterer Entwicklungsflächen

Langfristig Konzentration der medizinischen Einrichtungen am oberen Eselsberg

Wohnen in und um die Wissenschaftsstadt entwickeln

Infrastruktureinrichtungen ergänzen

Zentrale bauliche Präsenz der Universität in der Ulmer Innenstadt

Bauliche Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden Institutionen

Bessere verkehrliche Verbindung der gesundheitlichen Institutionen, insbesondere RKU und BKK

Verbesserung der Infrastruktur für die Freizeit und Kultur

2. Fortschreibung des Masterplanes Wissenschaftsstadt 2018

Seit der Unterzeichnung des Masterplanes im Jahr 2009 sind neun Jahre vergangen, in denen zahlreiche Vorhaben fertiggestellt wurden, sich in Realisierung befinden und neu in Planung sind.

Bei der Konkretisierung der Vorhaben haben die beteiligten Akteure im gegenseitigen Einvernehmen mit Erfolg den Plan als flexibles Planungsinstrument genutzt und sind in Teilbereichen von den Planaussagen abgewichen.

Insbesondere bei der konkretisierten Trasse der Straßenbahnlinie 2, beim SciencePark III und in den Bereichen des SciencePark II sind die Abweichungen deutlich ablesbar.

Beim nordöstlich Zufahrtsbereich der Wissenschaftsstadt wird z. B. ein repräsentativer Kreisel entstehen, durch dessen Größe ein an dieser Stelle im Masterplan geplantes Gebäude nicht mehr realisierbar ist. Der SciencePark III war im Rahmen der Masterplandiskussion zurückgestellt worden. Die Bauflächen sollten durch Nachverdichtung im Bestand generiert werden und auf weitere Bauflächen sollte verzichtet werden. Im Bereich des SciencePark II ist das Gebäude der AEG MIS mit einer deutlich geringeren Dichte entstanden, als dies der Masterplan vorgibt. Die Flächen zwischen SciencePark II und Daimler sollten als grüne Zäsur un bebaut bleiben um das Konzept der Bauinseln in der Örtlichkeit ablesbar zu lassen. Davon soll nun abgewichen werden, um unmittelbar an die bestehenden Gebäuden Entwicklungsbauten realisieren zu können.

Der Fachbereichsausschuss hat 2016 beschlossen, den Masterplan von 2009 fortzuschreiben. Ziel der Fortschreibung war, den SciencePark III im Plan zu ergänzen, die realisierten Vorhaben im Plan zu aktualisieren und den Masterplan, in den Bereichen, in denen erhebliche Planabweichungen entstanden sind, anzupassen und weiterzuentwickeln.

Dabei sollten insbesondere Fragestellungen zur Lage einer zentralen Versorgungseinrichtung und weitere mögliche Standorte für Wohnungsbauentwicklungen in einem größeren städtebaulichen Zusammenhang betrachtet und konkretisiert werden.

Zusammenfassung und Überblick über die wesentlichen Inhalte der Aktualisierung

2 Campus

2.1 Übersicht Masterplan



Masterplan 2018 (Entwurf)

SciencePark III, Teil 1 mit Versorgungszentrum

Die Erschließung des ersten Bauabschnittes des Science Park III ist fertiggestellt. Die ersten Vorhaben sind realisiert. Östlich der Zufahrt entwickelt die PEG ein kombiniertes Gebäude mit Büros, Nahversorgung und Parkhaus. Die westlichen Flächen dienen aktuell noch als Aufbereitungsflächen für den Aushub im Zusammenhang mit dem Straßenbahnbau und werden zu einem späteren Zeitpunkt entwickelt.

Die Erschließung des ersten Bauabschnittes des Science Park III ist fertiggestellt. Die ersten Vorhaben sind realisiert. Östlich der Zufahrt entwickelt die PEG ein kombiniertes Gebäude mit Büros, Nahversorgung und Parkhaus. Die westlichen Flächen dienen aktuell noch als Aufbereitungsflächen für den Aushub im Zusammenhang mit dem Straßenbahnbau und werden zu einem späteren Zeitpunkt entwickelt.

Dem Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm ist es im Rahmen seiner Ansiedlungstätigkeiten sowie der Betreuung von Unternehmen und Instituten gelungen, im Science Park III 3 Grundstücke an die Firmen BeamTec GmbH, Sartorius-Stedim und Naturstromspeicher Ulm GmbH für Neuansiedlungen zu veräußern. Die Firma BeamTec GmbH hat sich als erstes Unternehmen im Jahr 2016 auf dem ca. 1.500 m² großen Grundstück angesiedelt. Ende 2016 wurde mit der Realisierung des Vorhabens der Naturstromspeicher Ulm GmbH begonnen (Bau eines Forschungs- und Prüfgebäudes). Aufgrund der Erschließung neuer Geschäfts- und Forschungsfelder hat dieses Unternehmen im Mai 2018 mit dem Erweiterungsbau auf dem nunmehr vergrößerten Firmenareal begonnen. 2017 startete das Projekt der Firma Sartorius-Stedim (biopharmazeutische Produkte).

Des Weiteren laufen 2 sehr konkrete Planungen über Vorhaben im Bereich Biotech- und Softwareentwicklung. Außerdem plant ein weiteres Unternehmen im Forschungsbereich seinen Standort dorthin zu verlagern, welches eine Fläche von ca. 7.000 m² und 3.000 m²

Optionsfläche einnimmt. Der SUN ist mit weiteren Unternehmen in laufenden Ansiedlungsgesprächen.

Im Vorgriff auf die Neugestaltung des Orientierungssystems in der Wissenschaftsstadt Ulm bzw. der Firmenhinweisschilder, wird durch den Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm eine interimsmässige modulare (erweiterbar) große Visualisierungseinheit im Science Park III aufgebaut.

Hier werden der Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm als Ansprechpartner, eine Übersichtskarte und der Standort der vorhandenen Unternehmen dargestellt

Weiterführungsoption der Straßenbahnlinie

Die Straßenbahnlinie 2 endet aktuell an der Luise-Meitner-Straße mit einer Wendeschleife. Die Verlängerung ist städtebaulich berücksichtigt und bei der Straßenplanung und dem Bau in den SciencePark III vorgesehen. Die Verlängerung kann bei Bedarf realisiert werden. Aktuell wird auf Wunsch der Stadt Blaustein die weitere Verlängerungsoption in Richtung Blaustein geprüft.

Wohnen im Südwestlichen Bereich, mit Zäsur

Im Teil 2 des Science Park III soll - wegen seiner attraktiven Lage - abweichend von den bisherigen Planungsabsichten im Sinne einer zeitgemäßen städtebaulich - gemischten Nutzung geprüft werden, inwieweit die Fläche mit der Zielrichtung Wohnungsbau entwickelt werden könnte. Hier können in unmittelbarer Nachbarschaft zur Wissenschaftsstadt und direkt am künftigen Ende der Straßenbahnlinie 1000 attraktive Wohneinheiten für 2500 Einwohner entstehen. Selbst ohne die Verlängerung der Linie 2 ist das Quartier gut angebunden. Im Hinblick auf die Entwicklungen der benachbarten Fläche auf der Gemarkung Blaustein könnte dies zielführend sein.

Vorbehaltsfläche für Science Park IV

Die Ulmer Stadtentwicklungs- und Liegenschaftspolitik verfolgt beim Grunderwerb sehr langfristig vorausschauende Ziele. Deshalb sind die Flächen nördlich der Tangente bzw. westlich der Sporthalle Nord für eine mögliche Erweiterung der Wissenschaftsstadt reserviert. Sie sollen bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden, wenn sich die Gelegenheit bietet, erworben und zu einem späteren Zeitpunkt (voraussichtlich nach 2030/40) realisiert werden.

Ergänzende Vorhaben östlich des James-Frank-Ring an der Straßenbahn mit Eingriff in den Eichwaldbestand

Die naturschutzrechtlich heiklen Flächen östlich des James-Frank-Ring mussten durch den Bau der Straßenbahnlinie 2 in Teilbereichen schon in Anspruch genommen werden. Dafür wurde im Rahmen der Planfeststellung der erforderliche Ausgleich geschaffen. Als Ergänzung der Universität Ulm sollen hier bei Bedarf weitere punktuelle bauliche Ergänzungen realisierbar sein. Der östlich angrenzende Wald soll unter Berücksichtigung der bestehenden naturräumlichen Gegebenheiten aufgewertet werden. Für die Realisierung sind weitere detaillierte Studien und die Bewertung des Baumbestandes erforderlich.

Zusätzliche Bauoptionen an der zentralen Straßenbahnhaltestelle

Auch im zentralen Bereich der Wissenschaftsstadt soll nördlich der Albert-Einstein-Allee am 45-Gradversatz eine bauliche Erweiterung realisierbar sein, die in den vorhandenen Waldbestand eingreift. Ziel ist die baulich-räumliche Ausformung dieser zentralen Stelle

und des Überganges zwischen den unterschiedlichen Bereichen der Universität. Auch hier muss der Umgriff des Eingriffs in weiteren detaillierten Planungen konkretisiert werden.

Bebauungskonzept für den nördlichen Parkplatzbereich der Universität

Der Bereich vor dem jetzigen Eingang der Universität ist ein wichtiger zentraler Entwicklungsbereich an der Albert-Einstein-Allee und wird die „Adresse“ und die Wahrnehmbarkeit der Universität städtebaulich maßgeblich bestimmen. Die Universitäten stehen untereinander in einer starken Konkurrenz und ein hochwertig gestalteter Universitätsbereich mit einem hohen Wiedererkennungswert kann im Rahmen der Konkurrenz zwischen den Universitäten einen nicht zu unterschätzenden Beitrag leisten. Als gutes Beispiel kann hier die Wirtschaftsuniversität der Stadt Wien genannt werden. Gut gestaltete Freiräume und hochwertige Architekturbeiträge können den Anspruch der Institution auf einprägsame Weise schon bei der Ankunft an dem Ort veranschaulichen.

Berücksichtigung der baulichen Entwicklung von Blaustein und Verknüpfungsoptionen für die Freiräume und die Fußgängerbeziehungen

Die Stadt Blaustein entwickelt im westlichen Anschluss an die Tangente ein gemischt genutztes Baugebiet, das hinsichtlich der Nutzungsverteilungen und der freiräumlichen Verbindungen mit den Entwicklungen auf den Ulmer Flächen abgestimmt wird.

Erschließungsoption für das RKU

Die Erschließung des RKU ist nicht uneingeschränkt gewährleistet. Die Zufahrt erfolgt bisher über die Flächen der Bundeswehr, die im Verteidigungsfall geschlossen werden. Dann ist das RKU nicht mehr erreichbar. Darüber hinaus fehlt eine direkte Verbindung zur Uniklinik, was mögliche Synergien zwischen den Kliniken erschwert. Deshalb soll für das RKU eine weitere Zufahrt geschaffen werden, die - in einem ersten Schritt - den Zugang für Fußgänger und Notfahrzeuge von der Albert-Einstein-Allee sicherstellt. Konkrete Pläne liegen jedoch noch nicht vor.

3. Bericht

Straßenbahnlinie 2

Nachdem das Regierungspräsidium Tübingen am 18.07.2014 den Planfeststellungsbeschluss für den Streckenast Kuhberg und am 22.01.2015 für den Streckenast Wissenschaftsstadt erlassen hat, wurden mit dem Bau- und Finanzierungsbeschluss des Ulmer Gemeinderates nach Vorliegen des GVFG-Förderbescheides vom Bund und Land am 06.05.2015 der Bau der Straßenbahnlinie 2 beschlossen. Am 24.08.2015 wurde mit dem Bau der ÖPNV-Brücke begonnen, ab dem 12.10.2015 erfolgten die ersten Vorabmaßnahmen für die Streckenäste Kuhberg und Wissenschaftsstadt. Dabei wurde im Bereich Wissenschaftsstadt mit dem Bau von Ersatzparkplätzen, Wurzelschutzmaßnahmen, Baumverpflanzungen und Baumrodungen begonnen.

Die Bauhauptmaßnahmen sind mittlerweile weit fortgeschritten. Der Leitungs- und Tiefbau sind in wenigen Wochen abgeschlossen. Aktuell werden noch der Gleis- und Fahrleitungsbau durchgeführt. Auch finden derzeit Arbeiten an den technischen Gewerken für die Bahnstromversorgung, die Lichtsignalanlagen, die Straßenbeleuchtung und die Haltestellenausstattung statt. Über den aktuellen Stand der Baumaßnahmen wird fortlaufend in den Masterplansitzungen berichtet.

Zum Fahrplanwechsel am 09. Dezember 2018 wird die Straßenbahnlinie 2 ihren Betrieb aufnehmen. In diesem Zusammenhang wird das gesamte Busliniennetz auf den Betrieb mit der neuen Straßenbahnlinie neu organisiert.

Verkehrliche und bauliche Neugestaltung des öffentlichen Raumes im zentralen Bereich der Albert-Einstein-Allee (SWU)



Blick vom Parkhaus auf die neuen Parkplätze vor der Universität im Jahr 2016



Blick vom Parkhaus auf die neuen Parkplätze vor der Universität im Jahr 2018



Blick vom Parkhaus auf die neue Straßenbahntrasse beim Klinikum im Jahr 2018

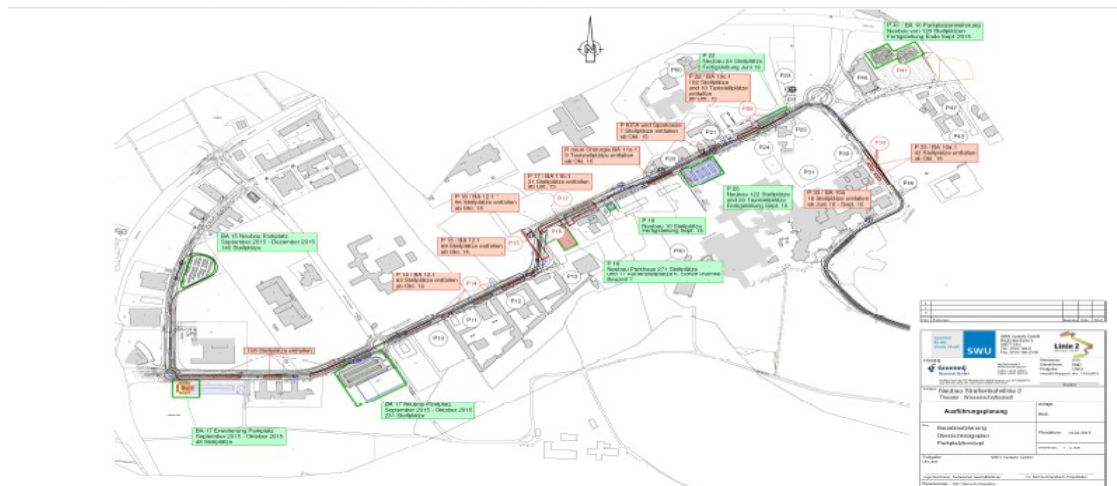
Mit dem Beginn der Rodungsarbeiten verändert sich das Erscheinungsbild der Albert-Einstein-Allee. Die Gebäude der Universität rücken durch ihre Sichtbarkeit dichter an die zentrale Erschließungsstraße und die Wissenschaftsstadt wird urbaner.

Ersatzstellplätze, ebenerdig und im Parkhaus, provisorisch und nachhaltig (SWU)

Als Ersatz für die entlang der Straßenbahntrasse entfallenden ebenerdigen Stellplätze soll im Bereich des östlichen Kreislaufwerks (P23) im Wald ein neues Parkhaus mit mindestens 150 Stellplätzen entstehen.

17. Sitzung Umsetzungsteam Masterplan Wissenschaftsstadt – 07.05.2015

Linie 2 – Übersicht Parkplatzkonzept



Hinsichtlich eines abgestimmten Standortes wurden in der Vergangenheit mehrere Standortalternativen und Nutzungskonzepte für das Parkhaus diskutiert.

Das Vorhaben soll nun als reines Parkhaus auf einer ehemaligen Lagerfläche im Wald realisiert werden, die derzeit als Fläche für ebenerdige Stellplätze genutzt wird.



Das Vorhaben ist in Planung, konnte bisher mangels Angeboten nicht realisiert werden.

Neubau Sub-Angström Low-Voltage Electron Microscopy nördlich der Tierzuchtanstalt (Vermögen und Bau, Amt Ulm)

Ausgelöst durch den Trassenverlauf der Straßenbahnlinie 2 war es erforderlich, hochempfindliche Geräte aus dem Gebäude der Universität in weniger sensible Bereiche zu verlagern.

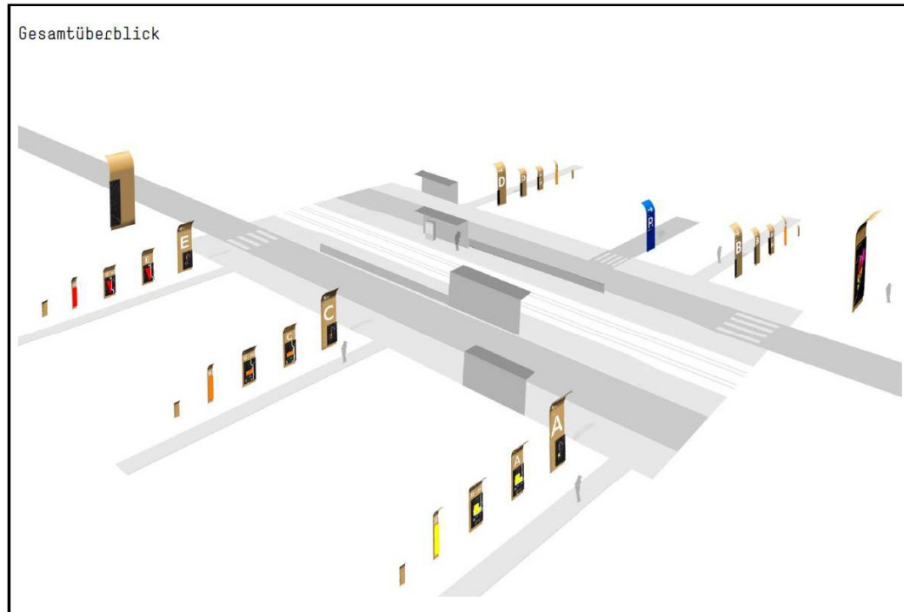
Zu diesem Zweck wurde im Bereich des Tierforschungszentrums Oberberghof ein neues Gebäude mit einer Gesamtkostensumme von 3,3 Mio. € realisiert.



Salve

Neugestaltung des Orientierungssystems in der Wissenschaftsstadt Ulm, Ergebnis Gutachterverfahren

Das bestehende Leitsystem ist für die ursprünglich viel kleinere Anlage der Uni Ost und der Unikliniken entwickelt worden. Der weitläufigen und vielgestaltigen Wissenschaftsstadt fehlt ein angemessenes Orientierungs- und Leitsystem. Übergeordnete Ziele sind nicht erkennbar. Die Science-Parks agieren mit eigenen formal abweichenden Systemen. Ziel war ein Orientierungssystem, das zugleich integrierter Bestandteil eines visuellen Erscheinungsbildes der Wissenschaftsstadt sein sollte.



Konzept des Büros Integral Ruedi Baur, Zürich

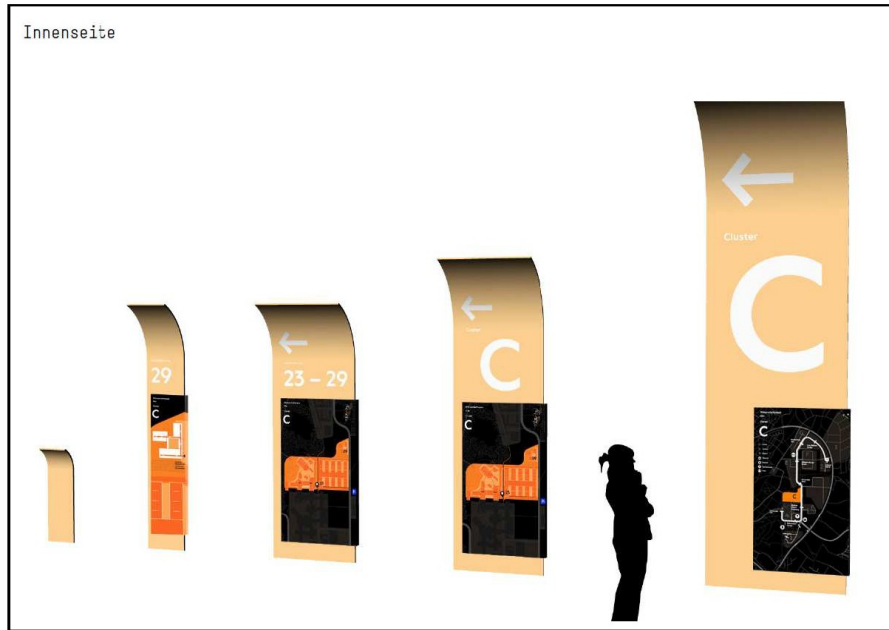
Am Ulmer Tag 2015 wurde am 30.06.2015 den Ministerien berichtet, dass im Rahmen der Sitzungen des Umsetzungsteams Masterplan Oberer Eselsberg beschlossen wurde, die Konzeption eines Informations- und Orientierungssystems für die Wissenschaftsstadt Ulm zu entwickeln. Durch die Signalistik soll ein einheitliches Erscheinungsbild entstehen und eine Verbesserung der Orientierung geschaffen werden. Mit Fertigstellung der Straßenbahn Linie 2 im Jahr 2018 soll das neue System realisiert werden.

Unter Federführung der Stadt Ulm wurde in Zusammenarbeit mit VBBW, Amt Ulm am 27.02.2015 ein Ideenwettbewerb unter 5 Bietern durchgeführt. Im Preisgericht waren die Stadt Ulm, die Universität Ulm, das Universitätsklinikum Ulm und VBBW, Amt Ulm vertreten. Die Preisrichter vertraten einstimmig die Meinung, dass das Konzept des Büros Integral Ruedi Baur, Zürich weiter zu verfolgen ist.

Die Planungskosten bis LP 8 betragen ca. 180.000 € netto. Eine Grobkostenschätzung für die neue Beschilderung liegt bei ca. 1,8 Mio. Euro. Die Stadt Ulm hat am 04.12.2015 die Planungsleistungen beauftragt. Eine Mehrfertigung des Vertrages, aus der Leistungen, Kosten und terminliche Realisierung hervorgehen, wurde der Betriebsleitung übergeben. Mit der Stadt erzielte das Amt Ulm eine Einigung, dass das Land 2/3 und die Stadt Ulm 1/3 der Planungskosten übernimmt. Die Kostenverteilung begründet sich daraus, dass Universität und Universitätsklinikum an der Erneuerung der bestehenden Beschilderung den überwiegenden Umfang und das überwiegende Interesse hat.

Für die Finanzierung der Erneuerung der Schilder sollen alle beteiligten Nutzer und die Stadt Ulm beteiligt werden. Als Grundsatz soll gelten: übergeordnete Wegweisung, z.B. an Haltestellen der Linie 2, übernimmt die Stadt, während weiterführende Schilder zu den Institutionen von den einzelnen Institutionen getragen werden müssen.

Dem Baubeschluss haben die Mitglieder des Fachbereichsausschusses der Stadt Ulm am 18.07.2018 einstimmig zugestimmt.



Konzept des Büros Integral Ruedi Baur, Zürich

4. SciencePark III

Sachstand der Realisierung

Entwicklung eines ScienceCamp zur Ansiedlung von StartUp-Unternehmen (PEG)

Im Wettbewerb Science Park III wurde die Vorgabe an ein Areal für flexible und mobile Baulichkeiten in das Wettbewerbsverfahren eingebracht. Mit dem Beginn der Erschließung des Science Park III hat die PEG diese Idee aufgenommen und auf Basis des Bebauungsplanes weiterentwickelt. Ziel der Untersuchung war zu prüfen, ob eine solche Konzeption wirtschaftlich sinnvoll ist. In einem zweiten Schritt soll dann die Marktakzeptanz abgeprüft werden.

Ziel des 'SCIENCE CAMPS' ist das Schaffen eines kleinen Stücks „Urbanität“ mit geringen Investitions- und Lebenszykluskosten, damit die entsprechenden Unternehmen eine Chance erhalten sich zu entwickeln und zu etablieren. Dabei ist eine Realisierung entsprechend der Nachfrage in verschiedenen Bauabschnitten vorgesehen.

Als Zielgruppe dienen Unternehmen, die temporäre Betriebsstandorte benötigen, einen variablen Flächenbedarf haben, Aus- und Aufbauperspektiven haben (Gründungen), das Provisorium lieben, einen geringen Flächenbedarf haben, sich aber individuell platzieren möchten.

Aufgrund der Nutzung dieser Flächen für den Straßenbahn-Neubau wurde die Umsetzung dieses Konzeptes zurückgestellt. Es konnte somit auch nicht der tatsächliche Bedarf einer solchen Einrichtung festgestellt werden, da die Nutzer in der Regel kurzfristige Planungen haben. Bislang konnte auch noch keine Lösung gefunden werden, die die für Startups erforderlichen günstigen Mieten im Neubau wirtschaftlich umsetzen lässt. Die Bebauungs- und Nutzungsstruktur für diese Fläche soll im weiteren Planungsverfahren fortentwickelt werden.

Entreegebäude am Zugang zum SciencePark III (PEG)

Es war geplant ein Bürogebäude mit Infrastruktureinrichtungen auf Basis des Wettbewerbsentwurfs von Auer und Weber umzusetzen. Die Planungen sehen ein

flexibles Gebäude vor. Die Planungen stehen im Stadium eines Vorentwurfes. Weitergehende Überlegungen wurden aufgrund fehlender Nachfrage und dem anstehenden Straßenbahnbau nicht vorgenommen.

5. Weitere bauliche Maßnahmen in der Realisierung und Planung

Studentenwohnungen mit Kinderkrippe III. BA (Studierendenwerk)

Als Leitziel des Masterplanes soll der Campus durch studentisches Wohnen aufgewertet werden. Für ein erstes Realisierungsprojekt des Studierendenwerkes Ulm wurde der Standort einer landeseigenen Fläche westlich der Universität West auf der Ostseite der Manfred-Börner-Straße mit 300 Wohnheimplätzen vorgesehen. Die Fertigstellung und Inbetriebnahme ist rechtzeitig zum Beginn des Wintersemesters 2013/2014 erfolgt.

Das Freiraumkonzept des geplanten 3. Hauses (Haus C) führt die Gestaltung der beiden 2013 fertig gestellten Studierendenwohnhäuser weiter und reagiert auf die spezifischen Nutzeranforderungen, insbesondere der Kinderkrippe.

Das Gebäude besteht aus 98 Zimmern (10 Wohngemeinschaften) für Studierende und einer Kinderkrippe mit 20 Plätzen. Zwei Spielplätze stehen zur Verfügung, zum einen im Innenhof des Gebäudes und zum anderen an der Süd-Ost-Ecke des Grundstücks. Im Innenhof soll eine Sinneslandschaft entstehen, die die Wahrnehmung und das Laufen-Lernen fördert. Ferner soll ein Multifunktionsbereich mit Fitnessräumen, Cafeteria und Büros für die Hausverwaltung entstehen.

Die Gesamtprojektkosten betragen ca. 10 Mio. €. Baubeginn war August 2015. Das Vorhaben ist fertiggestellt.



Der III. Bauabschnitt der Studentenwohnungen ist fertig gestellt

Neubau Zentrum für Quanten-Biowissenschaften ZQB östlich der Universität (Vermögen und Bau, Amt Ulm)

Mit dem geplanten „Zentrum für Quanten-Biowissenschaften“ (ZQB) verfolgt die Universität Ulm das Ziel, ein interdisziplinäres Forschungszentrum zu schaffen, welches

neue experimentelle Methoden und theoretische Konzepte aus der Quantentechnologie mit Hilfe der Materialforschung, chemischen Biologie und Nanotechnologie für die in vitro-Anwendung in der biologisch/medizinischen Forschung weiterentwickelt, um schließlich auch in vivo zur Aufklärung von Lebensprozessen beizutragen.

Die Nutzfläche (NF 1-7) beträgt ca. 2.800 m². Die Gesamtbaukosten liegen bei ca. 22,2 Mio. €. Baubeginn war im 3. Quartal 2016. Die Baufertigstellung und Übergabe wird im Frühjahr 2019 sein.



Geplanter Neubau ZQB

Neubau Medizinisches Lehr- und Trainingsgebäude „To Train U“ östlich der Universität (Vermögen und Bau, Amt Ulm)

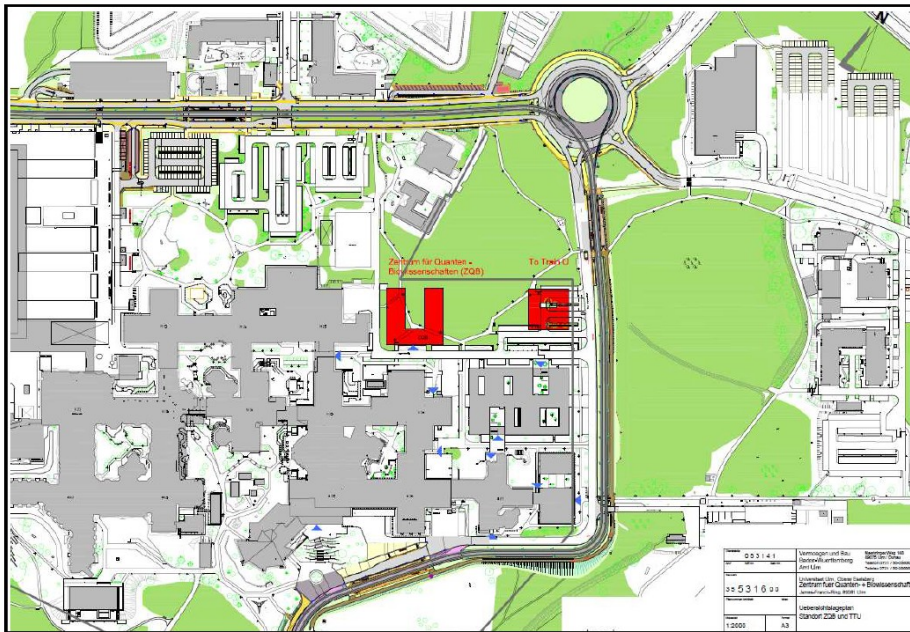
Das neue Lehrgebäude entsteht im Institutsgebiet „Universität Ost“ auf dem Oberen Eselsberg in Ulm. Das Baugrundstück befindet sich neben dem Forschungsgebäude N27 für biochemische Grundlagenforschung am James-Franck-Ring und ist derzeit auf einer Teilfläche mit einem Parkplatz bebaut.

In Weiterentwicklung der schon seit einigen Jahren verfolgten Idee, einzelne medizinische Fähigkeiten („Skills“) durch das Üben an Simulatoren, mit so genannten Simulationspatienten oder an Übungsmodellen zu erlernen, soll in Ulm ein komplettes Trainingshospital errichtet werden. In Analogie zu den weitgefächerten Tätigkeitsbereichen in einem Krankenhaus werden die geplanten Lehrflächen gemäß den unterschiedlichen medizinischen Aufgaben und Anforderungen in einzelne Lehr-Module unterteilt; gleichzeitig soll die technische Ausstattung die Möglichkeit bieten, besondere Notfallsituationen, die auch außerhalb des Krankenhauses auftreten können, zu simulieren. Durch ein flexibles Raumprogramm mit entsprechenden Übertragungsmöglichkeiten soll es möglich sein, kleine und größere Kohorten an Studierenden gleichzeitig auszubilden, bzw. in die vorgegebenen Lehrsituationen zu integrieren.

Schließlich wird durch die Integration der „Braak-Akademie für Neuroanatomie“ eine national und international einmalige Aus- und Weiterbildungsstätte für neuroanatomische und neuropathologische Strukturforschung geschaffen.

Es soll eine innovative und hochmoderne Ausbildungsstätte für Studierende der Universität geschaffen werden, die auch die räumliche Voraussetzung (Hörsaal mit 400 Plätzen) für zeitgemäße Fort- und Weiterbildungsveranstaltungen verschiedener Gesundheitsberufe am Standort Ulm bietet und damit beste Synergieeffekte erzielt.

Der Baubeginn war am 11. Juli 2018, die Fertigstellung wird im 4. Quartal 2020 sein. Die Nutzfläche (NF 1-7) beträgt ca. 2.600 m². Die Gesamtbaukosten betragen ca. 18,6 Mio. € ohne Erstausrüstung.



Lageplan

Ersatzneubau der Hochschule Ulm am Oberen Eselsberg östlich des vorhandenen Hochschulgebäudes (Vermögen und Bau, Amt Ulm)

Als Ersatzbau für das nicht mehr wirtschaftlich sanierbare Gebäude Eberhardt-Finckh-Straße der Hochschule Ulm in Ulm-Böfingen soll ein Neubau östlich des bestehenden Standortes der HS an der Albert-Einstein-Allee errichtet werden. Damit wird gleichzeitig die HS Ulm auf zukünftig zwei Standorte konzentriert. Die Fläche beträgt ca. 5.500 m² NF (1-6).

Die Gesamtbaukosten liegen bei ca. 38,5 Mio. €. Der Baubeginn ist für den 17.09.2018 geplant. Nach der Prämisse Nachhaltigkeit und Energieeffizienz entwickelt, soll das Gebäude nach DGNB zertifiziert werden, mindestens ist eine Silber-Zertifizierung zu erreichen. Außerdem wurde das Gebäude ins Förderprogramm des Bundesministeriums *Bildungsbauten im Effizienzhaus Plus Standard* aufgenommen worden. Die Fertigstellung erfolgt bis Ende 2020.