



**Sachdarstellung:**

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	ja / nein
Auswirkungen auf den Stellenplan:	ja / nein

MITTELBEDARF			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT [einmalig / laufend]	
<b>PRC: Projekt / Investitionsauftrag:</b>			
Einzahlungen	315.000 €	Ordentliche Erträge	-10.142 €
Auszahlungen	525.000 €	Ordentlicher Aufwand	15.037 €
		<i>davon Abschreibungen</i>	12.412 €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	4.491 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	210.000 €	Nettoressourcenbedarf	9.387 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2019</u>		2019	
Auszahlungen (Bedarf):	275.000 €	<b>innerhalb</b> Fach-/Bereichsbudget bei <b>PRC 5510-750</b>	7.590 €
Verfügbar:	1.100.000 €		
<b>Ggf. Mehrbedarf</b>	€	<b>fremdes</b> Fach-/Bereichsbudget bei: <b>PRC</b>	€
Deckung Mehrbedarf bei PRC			
PS-Projekt 7	€	Mittelbedarf aus <b>Allg. Finanzmitteln</b>	1.797 €
bzw. Investitionsauftrag 7	€		
<u>2. Finanzplanung 2019 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):	250.000 €		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen (Ansatz Planentwurf FHH 2020)	1.180.000 €		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	€		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

## Sachdarstellung:

### 1. Beschlüsse / Anträge des Gemeinderates

#### 1.1. Beschlüsse

GD-Nr. 380/11: Beschluss über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Weststadt II“ (Vorberatung im Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 08.11.2011; Beschluss im Gemeinderat am 16.11.2011)

GD-Nr. 219/18: Beschluss über Genehmigung der Maßnahmenplanung sowie der Kosten- und Finanzierungsübersicht für 2018 (Beschluss im Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 17.07.2018).

#### 1.2. Offene Anträge

Es liegen keine Anträge aus dem Gemeinderat vor.

### 2. Sachverhalt

#### 2.1 Erläuterung des Vorhabens

##### **Ausgangssituation und Bestand**

Die bauliche Maßnahme liegt im Sanierungsgebiet „Weststadt II“. Die Bleicher-Walk-Straße ist eine Nord-Süd-Verbindung zwischen Blaubeurer Straße und Einsteinstraße, und schießt im Süden unmittelbar an den Theodor-Heuss-Platz an. Aufgrund der historischen Industriellen Nutzung der Firma Kässbohrer (EvoBus) bis Ende der 90er Jahren war ein Ausbau des Weges nicht möglich. Durch die Verlagerung des Firmenstandortes und den Umbau der SWU hat sich nun die Situation im Bereich des 1. BA der Bleicher-Walk-Straße ergeben, diesen für eine öffentliche Nutzung auszubauen.

Bei der Satzung des Sanierungsgebietes "Weststadt II", war es erklärtes Ziel die Bleicher-Walk-Straße als Fuß- und Radverbindung, im Zuge der Verbesserung des öffentlichen Raum auszubauen. Zu diesem Zweck wurden die betreffenden Grundstücke für die Herstellung der Wegverbindung in das Sanierungsgebiet aufgenommen. Die Planung der Bleicher-Walk-Straße endet im 1. BA im "Blaupark" an dem neugeplanten Fuß- und Radweg. Das vorgesehene Brückenbauwerk über die Blau verbindet dann den nördlichen und südlichen Bereich der Bleicher-Walk-Straße.

Bis Ende 2018 erfolgten im Bereich der neuen Wegeverbindung Bauarbeiten für die „Straßenbahnlinie 2“. Mit Abschluss dieser Maßnahme kann nun die Maßnahme umgesetzt werden.

##### **Realisierung**

Die Maßnahme wird in zwei Bauabschnitten durchgeführt. Der 1. Bauabschnitt (BA1) betrifft den Bereich zwischen den zwei Wagenhallen der SWU-Verkehr. Der 2. Bauabschnitt (BA2) betrifft den Bereich südlich der älteren Wagenhalle bis zum Bereich der Einfahrt auf das Betriebsgelände der SWU in der Bleicher-Walk-Straße vom Theodor-Heuss-Platz kommend.

Die bauliche Umsetzung des 1. Bauabschnitt ist gemeinsam mit der Maßnahme der Abteilung Grünflächen der Stadt Ulm „Renaturierung Blauufer am ehemaligen Kässbohrer-Gelände“ im Herbst 2019 geplant. Eine gemeinsame Ausschreibung der Maßnahme ist vorgesehen, wobei die Kosten auf die jeweiligen Einzelprojekte aufgeteilt und abgerechnet werden. Die Umsetzung des 2. Bauabschnittes ist 2020 bis 2021 geplant und erfolgt in enger Abstimmung mit SWU-Verkehr. Hier sind Schnittstellen im laufenden Betrieb zu erwarten.

Die Verlängerung des Sanierungsgebiets „Weststadt II“ bis April 2022 wurde vom Regierungspräsidium Tübingen (RPT) genehmigt. Die Durchführung der Maßnahme muss bis zum Ende des Bewilligungszeitraumes erfolgen, um Städtebaufördermittel zur Finanzierung einzusetzen.

### **Schnittstellen**

Es bestehen Schnittstellen zu Maßnahmen der Fernwärme Ulm GmbH (FUG) und der Stadt Ulm Abteilung Grünflächen (VGV/GF). Die Maßnahmen werden miteinander abgestimmt.

Maßnahmen der FUG sind der Anschluss von Strom zum neu geplanten Blockheizkraftwerk und die Sanierung von zwei Teilabschnitten einer alten Fernwärme-Dampfleitung

Maßnahme der Stadt Ulm Abteilung Grünflächen – Renaturierung Blauufer am ehemaligen Kässbohrer Gelände.

### **Grundstück**

Mit Vertrag vom 29.06.2005 zwischen den SWU und der Stadt Ulm wurde der Stadt Ulm die Bestellung eines Geh- und Fahrrechtes auf dem Gelände der SWU (1. BA) eingeräumt. Die Kosten für die beanspruchte Dienstbarkeitsfläche, 50 €/m<sup>2</sup> zuzüglich der Nebenkosten, werden ebenfalls als förderfähige Kosten über das Sanierungsgebiet „Weststadt II“ abgerechnet und sind in der Gesamtmaßnahme Sanierungsgebiet "Weststadt II" enthalten. Die Kosten belaufen sich auf rund 60.000 €. Im Zuge der Liegenschaftlichen Abwicklung wird geprüft, ob die Flächen gegebenenfalls auch erworben werden können.

## **2.2. Entwurfsplanung**

### **Die Situation im Planungsbereich**

Der Planungsbereich ist Teil der Gesamtplanung des Fuß- und Radnetzes der Stadt Ulm. Im Süden liegt die „neue Stadtteilmitte Weststadt“ mit einem Anschluss an den Theodor- Heuss- Platz. Im Norden ist der Anschluss an den Blaupark gegeben, der als Grünraum der Stadt Ulm wichtiger Bestandteil zur Erholung der Bevölkerung ist, sowie die Blaubeurer Straße als zentrales Versorgungsgebiet.

### **Die neue Wegeverbindung**

Die neu überplante Wegeverbindung wird als gerade und funktionale Führung am westlichen Grundstücksrand des SWU-Betriebsgeländes hergestellt. Alle Wege werden in Asphalt mit einer Granit Randeinfassung ausgeführt, in Abhängigkeit zu den jeweiligen Anschlüssen im Bestand.

Die Gestaltung des 1 Bauabschnittes wurde mit der Gestaltung der „Renaturierung Blauufer“ abgestimmt. Die Einfassung des neuen Weges mit einer Breite von ca. 3 m erfolgt mit Granitgroßsteinen. Es ist geplant eine Anzahl von 7 bis 10 Bäume neu anzupflanzen, in Abhängigkeit von den örtlichen Gegebenheiten. Aufgrund der Vielzahl an Leitungen ist eine

Pflanzung von Bäumen nur bedingt möglich. Die Grünflächen sind als Rasenfläche geplant. Zum SWU Gelände wird ein einfacher Stabgitterzaun erstellt.

Der 2. Bauabschnitt wird in gleicher Ausführung ausgebaut, zusätzlich beinhaltet die Planung das Umsetzen von Fahrleitungsmasten und die Geländeangleichung der Zufahrten zum FUG-Gelände.

Eine Aufweitung der Wegeverbindung im 2. BA wurde angestrebt, ebenfalls die Begrünung und Bepflanzung. Aufgrund der örtlichen Situation (Straßenbahnschienen und Versorgungsleitungen) ist dies jedoch nicht möglich.

### **Beleuchtung**

Die neue Wegebeleuchtung wurde ebenfalls mit dem Planungskonzept „Renaturierung Blauufer“ abgestimmt. Im 1. und 2. BA sind Mastleuchten vorgesehen. In einem Teilbereich entlang der Wagenhalle, ist eine Montage des gleichen Leuchttyps am Gebäude vorgesehen.

### **Der Anschluss an die Bleicher-Walk-Straße im Süden**

Im südlichen Anschluss stößt die neue Wegeverbindung auf den Planungsbereich des Theodor-Heuss-Platzes. Die neue Fuß-Rad-Wegeverbindung kann bei einem Umbau des Theodor-Heuss-Platzes optimal an das geplante Radwegesystem angeschlossen werden. Der derzeitige Ausbau beinhaltet den Anschluss an die Bestandssituation in der Bleicher-Walk-Straße, diese ist damit noch nicht optimal für den Radverkehr, die Radfahrer müssen die Straßenbahnschienen queren. Für den Fußgänger stellt die Maßnahme jedoch auch jetzt schon eine wesentliche Verbesserung dar.

## **3. Kosten und Finanzierung**

### **3.1. Investitionskosten und Finanzierung**

In der beiliegenden Kostenberechnung vom 27.05.2019 werden für die neue „Wegeverbindung Bleicher-Walk-Straße“, BA 1+2 Herstellungskosten brutto in Höhe von 525.000 € ermittelt. Bei einer Fläche von 2107 m<sup>2</sup> entspricht dies einem Durchschnitt von ca. 250 €/m<sup>2</sup>. Die weitere Konkretisierung der Kosten erfolgt im Zuge der Ausführungsplanung und der Vorbereitung der Ausschreibungsunterlagen.

Herstellungskosten für den 1. Bauabschnitt	275.000 €
Herstellungskosten für den 2. Bauabschnitt	250.000 €
<b>Herstellungskosten Gesamtmaßnahme</b>	<b>525.000 €</b>
davon Städtebauförderung (60 %)	315.000 €
<b>Finanzierungsanteil Stadt (40 %)</b>	<b>210.000 €</b>

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt über das Projekt 7.51100004 „Sanierung Weststadt II“. Hier stehen in 2019 Ansatzmittel in Höhe von 1.100.000 € und vorbehaltlich der Finanzierbarkeit aller zu erfüllenden städtischen Aufgaben und der Beschlussfassung des Haushaltsplans 2020, in 2020 ausreichend Finanzmittel zur Verfügung.

Finanzmittel, die voraussichtlich in 2019 nicht in voller Höhe abfließen, werden im Haushaltsjahr 2020 neu veranschlagt.

Das Projekt ist Teil der Gesamtmaßnahme Sanierungsgebiet "Weststadt II".

Die Maßnahme wird mit Städtebaufördermitteln im Programm "Aktive-Stadt- und Ortsteilzentren" (ASP) gefördert. Es sind 250,-€/m<sup>2</sup> zuwendungsfähig, was 526.750 € entspricht. Somit verbleibt nach Abzug der Fördermittel in Höhe von 315.000 € ein Finanzierungsanteil in Höhe von 210.000 € bei der Stadt Ulm.

Sanierungsgebiet: Weststadt II  
 Maßnahme: Wegeverbindung Bleicher-Walk-Straße,  
 1. BA und 2. BA

Förderprogramm: Aktive Stadt-und Ortsteilzentren "ASP"

Größe: 2107 qm

MITTELBEDARF 1. BA			
	Gesamtkosten	Mittelbedarf	
		2019	2020
"Einzahlungen (Finanzmittel Bund/Land)"	315.000 €	165.000 €	150.000 €
"Auszahlungen (Projektkosten)"	525.000 €	275.000 €	250.000 €
"Saldo aus Investitionstätigkeit (Stadtanteil)"	210.000 €	110.000 €	100.000 €

#### 4. Folgekosten

Durch die Umsetzung der Maßnahmen entstehen der Stadt jährlich zu finanzierende Folgekosten für Unterhalt, Abschreibung und Verzinsung (kalk. Zinssatz: 1,711 %), die den Ergebnishaushalt dauerhaft belasten:

	jährlich	Lebenszyklus
Unterhalt (50 Jahre)	1.782 €	89.078 €
Unterhalt (40 Jahre)	666 €	26.637 €
Unterhalt (20 Jahre)	163 €	3.253 €
Unterhalt (9 Jahre)	15 €	134 €
Abschreibung (50 Jahre)	7.126 €	356.313 €
Abschreibung (40 Jahre)	3.330 €	133.185 €
Abschreibung (20 Jahre)	1.626 €	32.527 €
Abschreibung (9 Jahre)	330 €	2.972 €
Verzinsung (50 Jahre)	3.048 €	152.413 €
Verzinsung (40 Jahre)	1.139 €	45.576 €
Verzinsung (20 Jahre)	278 €	5.565 €
Verzinsung (9 Jahre)	25 €	229 €
Auflösung Zuschuss (50 Jahre)	-4.276 €	-213.788 €
Auflösung Zuschuss (40 Jahre)	-1.998 €	-79.911 €

Auflösung Zuschuss (20 Jahre)	-976 €	-19.516 €
Auflösung Zuschuss (9 Jahre)	-198 €	-1.783 €
Auflösung Verzinsung (50 Jahre)	-1.829 €	-91.488 €
Auflösung Verzinsung (40 Jahre)	-684 €	-27.346 €
Auflösung Verzinsung (20 Jahre)	-167 €	-3.339 €
Auflösung Verzinsung (9 Jahre)	-15 €	-137 €
Summe:	9.387 €	410.614 €

Im Rahmen des statistischen Lebenszyklus sind neben der städtischen Investition von 210.000 € (Gesamtinvestition 525.000 €) weitere 9.387 € jährlich über den Ergebnishaushalt zu finanzieren.