



Sachbearbeitung	SAN - Sanierungstreuhand Ulm GmbH		
Datum	25.05.2022		
Geschäftszeichen			
Vorberatung	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 12.07.2022	TOP
Beschlussorgan	Gemeinderat	Sitzung am 13.07.2022	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 221/22

Betreff: Sanierungsgebiet "Wengenviertel" - Maßnahme "Aufwertung öffentlicher Raum"
- Kostenfortschreibung BA 1 - BA 3 -
- Baubeschluss BA 2, Wengengasse und Jakob-Griesinger-Platz -

Anlagen: Lageplan BA 1 – 3 (Anlage 1a)
Lageplan BA 2 (Anlage 1b)
BA 2, Schnitte (Anlage 2)
Kostenberechnung BA 1 - 3, Kostenfortschreibung (Anlage 3)

Antrag:

1. Der Baukostenfortschreibung für den BA 1 – BA 3 von bisher 2.846.500 € auf 3.186.000 € (Anlage 3) wird zugestimmt.
2. Die statistischen Lebenszykluskosten für den BA 1 – BA 3 in Höhe von bisher 3.666.440 € auf 3.768.656 € werden zur Kenntnis genommen.
3. Der Durchführung des BA 2 in Höhe von 1.750.000 € (Anlage 3) zuzustimmen und die Sanierungstreuhand Ulm GmbH mit der baulichen Durchführung zu beauftragen. Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt über das Projekt 7.51100007 "Sanierung Wengenviertel". Hier stehen in der Finanzplanung für das Jahr 2023 ausreichend Finanzmittel zur Verfügung.

Dirk Feil

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM 1, BM 3, C 3, GM, KOST, LI, OB, SUB, VGV, ZSD/HF	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

1. Finanzhaushalt

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen der Maßnahme "Aufwertung des öffentlichen Raums BA 1-3":

Finanzielle Auswirkungen:	ja
Auswirkungen auf den Stellenplan:	nein

MITTELBEDARF			
Sanierung Wengenviertel			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT [einmalig / laufend]	
PRC: 5110-740 Projekt / Investitionsauftrag 7.51100007:			
Einzahlungen	783.450 €	Ordentliche Erträge	-20.890 €
Auszahlungen	3.186.000 €	Ordentlicher Aufwand	101.076 €
		<i>davon Abschreibungen</i>	85.146 €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	32.591 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	2.402.550 €	Nettoressourcenbedarf	112.778 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2022</u>		2022	
Auszahlungen (Bedarf):	382.000 €	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC	80.187 €
Verfügbar (HHAnsatz 2022 zzgl. EMÜ 2021):	* 1.388.800 €		
Ggf. Mehrbedarf	€	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei PRC	€
Deckung Mehrbedarf bei PRC	€		
PS-Projekt 7	€	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln	32.591 €
bzw. Investitionsauftrag 7	€		
<u>2. Finanzplanung 2023 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):	3.167.516 €		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	*3.624.000 €		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	€		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

*Gesamtmittel für alle Maßnahmen im Sanierungsgebiet

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen der Maßnahme "Aufwertung des öffentlichen Raums BA 2":

Finanzielle Auswirkungen: ja
 Auswirkungen auf den Stellenplan: nein

MITTELBEDARF			
Aufwertung des öffentlichen Raums BA 2			
Investitionen / Finanzplanung (Mehrjahresbetrachtung)		Ergebnishaushalt	
PRC: Projekt / Investitionsauftrag:			
Einzahlungen	783.450 €	Ordentliche Erträge	-12.137 €
Auszahlungen	1.750.000 €	Ordentlicher Aufwand	57.579 €
		<i>davon Abschreibungen</i>	48.829 €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	17.868 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	966.550 €	Nettoressourcenbedarf	63.309 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
1. Finanzhaushalt 2022		2022	
Auszahlungen (Bedarf):	50.000 €	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC 5510-750	45.441 €
Verfügbar (HHAnsatz 2022 zzgl. EMÜ 2021):	* 1.388.800 €		
Ggf. Mehrbedarf	€	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: PRC	0
Deckung Mehrbedarf bei PRC			
PS-Projekt 7	€	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln	17.868 €
bzw. Investitionsauftrag 7	€		
2. Finanzplanung 2023 ff			
Auszahlungen (Bedarf):	1.700.000 €		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	* 3.624.000 €		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	€		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

* Gesamtmittel für alle Maßnahmen im Sanierungsgebiet

2. Beschlüsse/Anträge des Gemeinderats

2.1 Beschlüsse:

- Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets "Wengenviertel" wurde in der Sitzung des Gemeinderats (GD 327/13) am 09.10.2013 beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Ulm und des Alb-Donau-Kreises (Nr. 42) am 17.10.2013 und trat an diesem Tag in Kraft.
- Die Satzung zur 1. Änderung der Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet "Wengenviertel" mit Änderung des räumlichen Geltungsbereichs im Bereich Keltergasse (Teil von Flurstücknummer 63) und Mühlengasse (Teil von Flurstücknummer 137/9) wurde in der Sitzung des Gemeinderats (GD 237/16) am 15.06.2016 beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Ulm und des Alb-Donau-Kreises (Nr. 25) am 23.06.2016 und trat an diesem Tag in Kraft.
- Die Satzung zur 2. Änderung der Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet "Wengenviertel" mit Änderung des räumlichen Geltungsbereichs im Bereich der Keltergasse (Teil von Flurstücknummer 63) und der Einmündung Olgastraße (Teil von Flurstücknummer 287) und der Sedelhofgasse (Teilfläche von Flurstück 37) wurde in der Sitzung des Gemeinderats (GD 311/19) am 16.10.2019 beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte unter [www.ulm.de/öffentliche Bekanntmachungen](http://www.ulm.de/öffentliche-Bekanntmachungen) am 06.11.2019 und trat an diesem Tag in Kraft.
- Die Satzung zur 3. Änderung der Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet "Wengenviertel" mit Änderung des räumlichen Geltungsbereichs im Bereich der Wengengasse (südliche Teilfläche von Flurstück 60) wurde in der Sitzung des Gemeinderats GD 352/20) am 19.11.2020 beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte unter [www.ulm.de/öffentliche Bekanntmachungen](http://www.ulm.de/öffentliche-Bekanntmachungen) am 04.02.2021 und trat an diesem Tag in Kraft.
- In den Sitzungen des Fachbereichsausschusses vom 13.07.2021 und im Gemeinderat vom 14.07.2021 (siehe GD 215/21) wurde der Projektbeschluss BA1 bis BA3 und der Baubeschluss BA1 für die Maßnahme „Aufwertung des öffentlichen Raums im Bereich Wengengasse, Sedelhofgasse – östlicher Teil, Heigeleshof und Jakob-Griesinger-Platz“ beschlossen.
- Die Satzung zur 4. Änderung der Sanierungssatzung befindet sich noch im Verfahren und soll am 29.06.2022 in der Sitzung des Gemeinderats beschlossen werden.

2.2 Offene Anträge

Es liegen keine Anträge aus dem Gemeinderat vor.

3. Sachverhalt

3.1 Erläuterung des Vorhabens

3.1.1 Ausgangssituation und Bestand

Die Stadt Ulm hat im Sanierungsgebiet "Wengenviertel" die folgenden Sanierungsziele festgelegt:

- Stärkung der Wohnnutzung, Ausbau des Wohnraumangebotes, Erhöhung der Wohnqualität;
- Innenstadtgerechte Weiterentwicklung des "Wengenviertels" durch Aufstockung und Neubau;
- Erhalt und Stärkung der Vielfalt im Einzelhandels- und Dienstleistungsbereich;
- Stärkung der Quartiersmitte um die „Wengenkirche“, Erschließung des Blockinnenbereichs;
- Erhöhung der Qualität des öffentlichen Raumes und der privaten Freiräume (Gestaltung und Aufenthalt);
- Verbesserung des Stadtbildes;
- Stärkung der funktionalen und städtebaulichen Zusammenhänge zwischen „Sedelhöfe“ und der „Stadtmitte“ bzw. dem „Wengentor“ und der „Bahnhof-/Hirschstraße“;
- Stärkung des Fußgänger- und Radfahrerverkehrs;
- Reduzierung und Beruhigung des motorisierten Individualverkehrs;
- Verbesserung der Parksituation;
- Allgemeiner Klimaschutz und Verminderung des CO₂-Ausstoßes durch energetische Verbesserung der Bestandsbebauung.

Als Sanierungsverfahren wurde das „Vereinfachte Verfahren“ festgesetzt.

Die Laufzeit für das Sanierungsgebiet „Wengenviertel“ ist derzeit bis 30.04.2024 bewilligt. Eine Verlängerung um weitere zwei Jahre ist geplant und mit dem Regierungspräsidium bereits vorbesprochen.

Die für das „Wengenviertel“ formulierten Sanierungsziele fokussieren sich auf einheitlich gestaltete, barrierefreie Straßenflächen und generell auf eine hohe Qualität des öffentlichen Raumes. Zudem sollen der Einzelhandel und die Dienstleistungen im Gebiet gestärkt und vorangebracht werden. Der Fußgänger*innen- und Radfahrer*innenverkehr soll durchgängig sein. Auch der Klimaschutz ist im Wengenviertel in den vergangenen Jahren zunehmend in den Fokus gerückt.

Nach erfolgreich durchgeführtem zweistufigem Vergabe-Verfahren nach EU-Recht (August – Dezember 2020) konnte das Planungsbüro Steinbacher-Consult aus Neusäss mit den Planungsleistungen der Verkehrs- und Freianlagen der Wengengasse, der Sedelhofgasse (östlicher Teil), Heigeleshof und dem Jakob-Griesinger-Platz beauftragt werden. Das Büro nahm im Januar 2021 die Planungen zur Umsetzung der vorgegebenen Ziele auf.

Der Umbau des Wengenplatzes, BA 2 (GD 302/13) wurde mit in die zeitliche Planung des Ausbaubereichs aufgenommen. Er soll in 2024 zusammen mit der östlichen Keltergasse durch die Verkehrsabteilung der Stadt Ulm erfolgen.

3.1.2. Realisierung

Aufgrund der zahlreichen privaten Bauvorhaben muss der Straßenausbau aufgeteilt in drei Bauabschnitte und zeitlich getaktet erfolgen (vgl. hierzu Anlage 1). Der Bauabschnitt 1, die südliche Wengengasse, befindet sich bereits in Ausführung und wird im Herbst 2022 abgeschlossen sein (vgl. hierzu GD 215-21) und fortan als Fußgänger*innenzone gewidmet sein.

Die Kostenberechnung für alle drei Bauabschnitte musste aus mehreren Gründen fortgeschrieben werden (vgl. hierzu Anlage 3). Ursachen hierfür sind akut auftretende Materialverknappungen und dadurch entstehende Lieferschwierigkeiten in der laufenden Baustelle, zum einen bedingt durch die COVID-19-Pandemie und aktuell durch den Beginn des Kriegsgeschehens in der Ukraine. Die Planungen sowohl im laufenden BA 1, im BA 2 und im BA 3 wurden entsprechend angepasst und weitergeführt. Dies hatte in den einzelnen Kostengruppen der Kostenberechnung Auswirkungen und wird mit der Kostenfortschreibung angepasst.

Direkte Abhängigkeiten einzelner privater Investoren von den Bauabschnitten 2 und 3 bestehen noch bei:

- Sedelhofgasse 19 – Wengengasse 19, Modernisierung mit Aufstockung und Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses, Bau 2020 - ca. 2023;
- Heigeleshof 2 – Wengengasse 29, Abbruch und Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage, Vorhabenbez. B-Planverfahren in 2022, Abbruch geplant in 2023 mit anschließendem Neubau.

Der Verkehrsfluss im Gebiet bleibt für die Andienung des Gewerbes und des privaten Eigentums stets durchgängig.

Problematisch stellt sich auch die zeitliche Eintaktung des Leitungsbaus, mit Bau-Sperrzeiten in den Heizperiodenzeiten, dar.

In diesem gemeinschaftlich koordinierten Projekt arbeiten alle Leitungsträger eng mit der SAN zusammen.

Folgende Maßnahme sind hierbei vorgesehen:

- die Erneuerung sämtlicher Entwässerungssysteme der Entsorgungsbetriebe der Stadt Ulm/EBU,
- die Erneuerung sämtlicher Strom- und Gasleitungssysteme und Neuverlegung des Glasfasernetzes durch die Stadtwerke Ulm-Netze/SWU,
- die Erneuerung der Fernwärmeleitungen durch die Fernwärme Ulm /FUG sowie
- alle Telekommunikationsleitungen von TELEKOM und VODAFONE (fusioniert mit Unitymedia).

Im 2. Bauabschnitt (2023) sind nun die Neugestaltung des Jakob-Griesinger-Platzes und der mittlere und der nördliche Teil der Wengengasse für den Ausbau vorgesehen.

Übersicht der geplanten Bauzeiten (vgl. hierzu auch Anlage 1a):

	BA 1	BA 2	BA 3	Gesamt
Geplante Bauzeiten	2022	2023	2024-2025	2021-2025

3.1.3 Entwurfsplanung

Ausgangssituation im Planungsbereich des BA 2

Der derzeitige Straßenquerschnitt ist geprägt von hohen Bordsteinen und asphaltierten Fahrbahnen und Parkierungen in einzelnen Bereichen. Diese sind beidseitig mit dazwischenliegender Fahrgasse angeordnet.

Vereinzelte Bestandsbäume (insbesondere auf dem Jakob-Griesinger-Platz) lockern bisher nur in geringem Maße den vornehmlich versiegelten Ausbaubereich auf.

In den goiger Jahren des vergangenen Jahrhunderts wurde bereits versucht, mittels einer Pergola aus Beton mehr Aufenthaltsqualität auf dem Platz vor der Kirche zu schaffen. Diese wird erhalten, da sie platzprägend ist und großes Potenzial besitzt.

Wesentliche Gestaltungsmerkmale des künftigen Straßenraums

Der gesamte Straßenquerschnitt soll nahezu barrierefrei, ohne Bordsteine und mit mittig im Straßenquerschnitt angeordneten Entwässerungsrinnen einheitlich ausgebaut werden. Parkierungsflächen sind dann nur noch in sehr reduzierter Anzahl im nördlichen Teil der Wengengasse vorhanden.

Die Wengen-, Sedelhof- und Walfischgasse, der Heigeleshof und auch der Wengenplatz sind als verkehrsberuhigter Bereich (VB) fest gelegt. Hierdurch wird vor allem die Aufenthaltsqualität erhöht und die Position der nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer*innen gestärkt. Da die neu gestaltete Fläche künftig als VB-Bereich gewidmet sein wird, kann auf die Trennung von Fahrbahn und Gehweg verzichtet werden. Der Fahrbereich entlang des Jakob-Griesinger-Platzes wird verengt, um hier den Verkehrsfluss gezielt zu verlangsamen und das Einfahren für ausschliesslich Befugte aufzuzeigen. Nur der nördliche Bereich der Wengengasse wird weiterhin im Zweirichtungsverkehr befahrbar sein. Dies dient dem Zweck, das östliche Gebiet des Wengeviertels nicht unnötig mit Verkehren zu belasten.

Alle Ausbaubereiche erfahren durch Doppelbaumstandorten eine erhebliche Aufwertung. Entlang der Kirche (Kulturdenkmale, Listen-Nr. 257) und auf dem öffentlichen Jakob-Griesinger-Platz werden große, formgebende Grüneinfassungen platziert. Diese dienen vor allem dem Erhalt der Bestandsbäume. Teilflächen werden komplett entsiegelt.

Taktile Gestaltungselemente zur Unterstützung der Inklusionsbestrebungen wurden mit dem Inklusionsbeauftragten abgestimmt und in die Oberflächen-Beläge eingeplant.

Zur Ausleuchtung der Bereiche wurden analog zu den städtischen Vorgaben in den Durchfahrtsbereichen Überspannleuchten festgelegt. Mastleuchten gestalten den Jakob-Griesinger-Platz.

Mögliche Außengastronomiebereiche sind festgelegt und deren Gestaltungsprinzip anhand der Vorgaben zur Stadtbildgestaltung grundlegend definiert.

Der Straßenquerschnitt ist bemessen an einem Fußgänger*innenschutzraum und einem Fahrstreifen mit mind. 4,50 m Breite. Dies entspricht auch den Anforderungen der städtischen Feuerwehr, den vorbeugenden Brandschutz betreffend.

Das Wengenviertel wird als Pilotprojekt der „smarten Strategien im öffentlichen Raum“ gefördert. Die Projektidee, mit Hilfe der Digitalisierung die Aufenthaltsqualität zu steigern, kann nun parallel zum Straßenausbau umgesetzt werden. Geplant sind Sensor-Überwachungen im Wurzelraum der Bäume, intelligente Beleuchtungssysteme, solarbetriebene Müllbehältnisse mit großem Fassungsvermögen und ein digitales Board. Auf diesem sollen städtische Themen, aber auch Themen des „Wengenviertels“ aufgespielt werden. Auch die Darstellung des Gesundheitszustands der Neupflanzungen ist projektiert.

BA 2 /mittlerer und nördlicher Teil der Wengengasse mit dem Jakob-Griesinger-Platz

Der Ausbaubereich wird künftig auch St. Michael zu den Wengen samt dem dortigen Kloster stärker in den Fokus rücken und als Quartiersmitte das Sanierungsgebiet stärken. Hierzu werden die Doppelbaumstandorte des südlichen Wengengassenbereichs bis hin zum Wengenplatz ausschliesslich auf der östlichen Straßenseite fortgesetzt.

Das Höhenniveau vom nördlichen Kirchenzugang zur Wengengasse, wird mit einer verschleppten Stufenanlage ausgeglichen und verbessert. Mit Hilfe von Rampenkeilen wird ein direkter Zuweg für Kinderwagen oder Rollatoren ermöglicht.

Sitzbankelemente und Fahrradanhänger an den Grünbeeten unterstützen die zweckmäßige Nutzbarkeit des öffentlichen Raums. Insbesondere wird der Höhenunterschied von Platz und Wengengasse mittels

geschwungenem Bankelement überwunden.

Die Bestandsbäume des Platzes erhalten große Baumbeeteinfassungen und definieren die Bereiche somit auch neu. Dies dient vornehmlich der besseren Versorgung der Bestandsbäume, gliedert jedoch auch die Flächenbereiche anders auf und schafft neue Blick- und Wegebeziehungen.

Im Straßenraum der Wengengasse entlang der Bestandspergola gibt es derzeit noch zwei Bestandsbäume, welche bis vor ca. 3 Jahren in einer 4-er Reihe angeordnet waren. Auch die verbliebenen zwei Bäume sind nicht mehr vital und müssten in diesem Jahr ohnehin gefällt werden. Sie werden nun durch die geplanten Doppelbaumstandorte ersetzt.

Hingegen wird ein Baum auf nördlicher Seite der Walfischgasse, aufgrund der Vielzahl an Leitungen im Untergrund ersatzlos gefällt. Die Entscheidung fiel auf den Erhalt der Baumreihe auf der südlichen Straßenseite.

Insgesamt werden im Zuge des 2. Bauabschnitts acht Bäume neu gepflanzt.

Die Oberflächen werden entsprechend den schon umgebauten Bereichen mit silbergrauem Betonpflaster der im Gebiet üblichen Abmessungen 30 x 30 cm belegt. Zwischenkeile reagieren auf die Verlegerichtung. Die Kreuzungsbereiche und auch die Umrahmung des Platzes werden in Segmentbögen mit Granitkleinsteinpflaster verlegt ausgeführt. Um dem Ziel der Barrierefreiheit Sorge zu tragen, werden auch Wegeführungen in glatter Ausführung angeboten.

Die Bestands-Pergola aus dem Jahr 1991 (mit Rankbegrünung) wird nach den Vorgaben des eingeholten Gutachtens saniert.

Nur noch im nördlichen Bereich der Wengengasse werden auf der westlichen Seite öffentliche Parkplätze mit Straßenmarkierungen und Parkscheinautomat ausgewiesen. Zwei davon sind zur Ausstattung mit einer E-Ladesäule mit doppelseitiger Lademöglichkeit im Sinne des städtischen Car-Sharingmodells eingepplant. Ein Stellplatz wird ausschließlich als Andienungs-Kurzzeitparkplatz für das hohe Lieferverkehraufkommen bereit gestellt.

In allen Straßenbereichen sind nach Vorgabe der Mobilitätsabteilung Fahrradabstellanlagen als Einzelbügel sowie im Bereich der Kircheneingänge auch als Gruppenbügel eingepplant.

Die Ein- und Ausfahrmöglichkeiten der privaten Zufahrten Wengengasse 14/16 und 18/20 sind auch künftig gewährleistet.

Im Zuge der Neuplanung wurde auch die Schnittstelle zwischen der nördlichen Wengengasse und dem Wengenplatz sowohl höhenniveautechnisch als auch städtebaulich angepasst (GD 302/13 VGV). Der Ausbau des 2. Bauabschnitts des Wengenplatzes wurde im Zuge der Umsetzung der Sedelhöfe und der Baustellenlogistik zurückgestellt. Sinnvollerweise findet dieser Ausbau dann im direkten Anschluss an den Straßenausbau der Wengengasse statt.

4. Kosten und Finanzierung

4.1. Investitionskosten und Finanzierung des BA 2

In der Kostenberechnung vom 02.03.2022 (Anlage 3) werden für die Maßnahme „Aufwertung öffentlicher Raum“ BA 2 Baukosten in Höhe von 1.750.000 € (brutto) ermittelt. Bei einer Gesamtfläche von ca. 2.900 m² entspricht dies einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von rund 603 €/m².

Die Kosten resultieren unter anderem daraus, dass das Baugrundgutachten sowohl im bestehenden Asphalt als auch im Untergrund belastetes Material aufweist, welches gesondert entsorgt werden muss. Ausserdem sind zusätzliche Kosten durch die Kampfmittelbeseitigung in den Ausbau-Bereichen zu erwarten. Hinzu kommen die Materialverknappung und der Preisanstieg durch die Corona-Pandemie und den Ukrainekrieg.

Eine Konkretisierung der Kosten erfolgt im Zuge der weiteren Ausführungsplanung und der Erstellung der Ausschreibungsunterlagen.

Herstellungskosten BA 2	1.750.000 €
Davon Städtebaufördermittel (60% aus 725.000 €)	435.000 €
Finanzierungsanteil der Stadt Ulm	1.315.000 €

Das Projekt ist Teil der Gesamtmaßnahme Sanierungsgebiet „Wengenviertel“.

Die Maßnahme wird mit Städtebaufördermitteln im Programm "Wachstum und Nachhaltige Erneuerung" (WEP) gefördert. Es sind 250,-€/m² zuwendungsfähig, was 725.000 € entspricht. Somit verbleibt nach Abzug der Finanzmittel von Bund und Land in Höhe von 435.000 € ein Finanzierungsanteil in Höhe von 1.315.000 € bei der Stadt Ulm.

4.2 Fortschreibung Baukosten BA 1 bis BA 3

Aufgrund der Kostenberechnung vom 02.03.2022 ergeben sich Mehrkosten wie folgt:

	BA 1	BA 2	BA 3	Gesamt
Projekt- und Baubeschluss (siehe GD 215/21)	645.100 €	1.475.000 €	726.400 €	2.846.500 €
Neue Kostenberechnung	776.000 €	1.750.000 €	660.000 €	3.186.000 €
Mehrkosten	130.900 €	275.000 €	-66.400 €	339.500 €

4.3 Folgekosten BA 1 bis BA 3

Durch die Umsetzung der Maßnahme entstehen der Stadt jährlich zu finanzierende Folgekosten für Unterhalt, Abschreibung (Nutzungsdauer Straßen, Wege, Plätze: 40 Jahre; Nutzungsdauer Beleuchtung: 20 Jahre; Nutzungsdauer der Sitzelemente, 12 Jahre) und Verzinsung (kalk. Zinssatz: 2,4 %) die den Ergebnishaushalt dauerhaft belasten.

	GD 215/21 genehmigte Mittel		+Mehrkosten -Minderkosten		GD 221/22 benötigte Mittel	
	jährlich Stadtanteil	Lebens- zyklus	jährlich Stadtanteil	Lebens- zyklus	jährlich Stadtanteil	Lebens- zyklus
Unterhalt (40 Jahre)	12.948 €	517.940 €	1.178 €	47.121 €	14.127 €	565.060 €
Unterhalt (20 Jahre)	179 €	3.570 €	34 €	683 €	213 €	4.253 €
Unterhalt (12 Jahre)	1.106 €	13.266 €	485 €	5.824 €	1.591 €	19.090 €
Abschreibung (40 Jahre)	64.742 €	2.589.698 €	-8.236 €	-329.456 €	56.506 €	2.260.242 €
Abschreibung (20 Jahre)	1.785 €	35.700 €	342 €	6.833 €	2.127 €	42.533 €
Abschreibung (12 Jahre)	18.425 €	221.102 €	8.089 €	97.062 €	26.514 €	318.164 €
Verzinsung (40 Jahre)	31.076 €	1.243.055 €	2.827 €	113.090 €	33.904 €	1.356.145 €
Verzinsung (20 Jahre)	428 €	8.568 €	82 €	1.640 €	510 €	10.208 €
Verzinsung (12 Jahre)	2.653 €	31.839 €	1.165 €	13.977 €	3.818 €	45.816 €
Auflösung von Zuschüssen (40 Jahre)	-17.875 €	-715.004 €	3.965 €	158.601 €	-13.910 €	-556.403 €
Auflösung von Zuschüssen (20 Jahre)	-493 €	-9.854 €	-31 €	-624 €	-524 €	-10.478 €
Auflösung von Zuschüssen (12 Jahre)	-5.070 €	-60.842 €	-1.386 €	-16.626 €	-6.456 €	-77.468 €
Auflösung Verzinsung (40 Jahre)	-5.148 €	-205.921 €	140 €	5.616 €	-5.008 €	-200.305 €
Auflösung Verzinsung (20 Jahre)	-71 €	-1.419 €	-4 €	-90 €	-75 €	-1.509 €
Auflösung Verzinsung (12 Jahre)	-438 €	-5.257 €	-120 €	-1.437 €	-558 €	-6.693 €
Summe:	104.248 €	3.666.440 €	8.530 €	102.215 €	112.778 €	3.768.656 €

Im Ramen des statistischen Lebenszyklus sind neben der städtischen Investition von 2.402.550 € (Gesamtinvestition 3.186.000 €) weitere 112.778 € jährlich über den Ergebnishaushalt zu finanzieren.

4.4 Folgekosten BA 2

Durch die Umsetzung der Maßnahme entstehen der Stadt jährlich zu finanzierende Folgekosten für Unterhalt, Abschreibung (Nutzungsdauer Straßen, Wege, Plätze: 40 Jahre; Nutzungsdauer Beleuchtung: 20 Jahre; Nutzungsdauer der Sitzelemente, 12 Jahre) und Verzinsung (kalk. Zinssatz: 2,0 %) die den Ergebnishaushalt dauerhaft belasten.

	jährlich Stadtanteil	Lebenszyklus
Unterhalt (40 Jahre)	7.598 €	303.931 €
Unterhalt (20 Jahre)	114 €	2.278 €
Unterhalt (12 Jahre)	1.038 €	12.454 €
Abschreibung (40 Jahre)	30.393 €	1.215.725 €
Abschreibung (20 Jahre)	1.139 €	22.784 €
Abschreibung (12 Jahre)	17.297 €	207.560 €
Verzinsung (40 Jahre)	18.236 €	729.435 €
Verzinsung (20 Jahre)	273 €	5.468 €
Verzinsung (12 Jahre)	2.491 €	29.889 €
Auflösung von Zuschüssen (40 Jahre)	-7.555 €	-302.195 €
Auflösung von Zuschüssen (20 Jahre)	-283 €	-5.663 €
Auflösung von Zuschüssen (12 Jahre)	-4.299 €	-51.593 €
Auflösung Verzinsung (40 Jahre)	-2.720 €	-108.790 €
Auflösung Verzinsung (20 Jahre)	-41 €	-816 €
Auflösung Verzinsung (12 Jahre)	-371 €	-4.458 €
Summe:	63.309 €	2.056.009 €

Im Ramen des statistischen Lebenszyklus sind neben der städtischen Investition von 966.550 € (Gesamtinvestition 1.750.000 €) weitere 63.309 € jährlich über den Ergebnishaushalt zu finanzieren.