

Beschlussvorlage

zur Behandlung im: **Planungsausschuss**

Zur Kenntnis im: **Ortsbeirat Nord**

Betreff: **Technologiepark "Obere Viehweide", Baubeschluss für die Herstellung des ersten Bauabschnitts der Freifläche um die Sternwarte**

Bezug: Vorlagen 250/05, 3/04
Anlagen: Freiflächenentwurf (Anlage 1)
 1. Bauabschnitt (Anlage 2)

Beschlussantrag:

Der Herstellung des 1. Bauabschnitts der Freifläche um die Sternwarte gemäß Anlage 2 wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen		Jahr: 2008	Folgeb.:2009
Investitionskosten:	€	€ 70.000	€ 307.000
Kuf „Obere Viehweide“ :		€ 170.000	€ 340.000
Aufwand / Ertrag jährlich	€	ab 2011:	ca. € 4.000

Ziel:

Weitere Realisierung des Technologieparks „Obere Viehweide“

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Für die Freifläche um die Sternwarte wurde als Ergebnis einer Mehrfachbeauftragung aus dem Jahre 2003 ein Gesamtkonzept erarbeitet. Im Planungsausschuss am 21. November 2005 stellte die freie Landschaftsarchitektin Frau Dipl. Ing. Elke Ukas, Karlsruhe, die Entwurfsplanung vor.

2. Sachstand

Bereits die Vorlage 250/05 formulierte den Baubeschluss des 1. Bauabschnitts der Freifläche um die Sternwarte. Die Vorlage wurde im Planungsausschuss am 21.11.2005 und 27.03.2006 behandelt. Erörtert wurden positive Auswirkungen auf den Technologiepark durch ein gestaltetes Umfeld an der Sternwarte, zukünftig steigende Kosten (Baukosten, Mehrwertsteuererhöhung) und die Dringlichkeit der Maßnahme in Zusammenhang mit der städtischen Haushaltssituation. Mehrheitlich wurde beschlossen, die Maßnahme für ca. ein halbes Jahr zu vertagen, bis die Haushaltssituation besser einzuschätzen sei.

Zwischenzeitlich wurde ein Grundstück südlich der Sternwarte an die Firma Cumdente veräußert. Das Betriebsgebäude ist bereits erstellt und wird derzeit bezogen. Für das westlich angrenzende Grundstück wurde der Firma eine Grundstücksoption eingeräumt, bauliche Erweiterungsabsichten liegen auch für diesen Bereich bereits vor.

Mit dem Ausbau eines 1. Bauabschnittes soll nun der Bereich um die Sternwarte, dem Laborgebäude und der Neubebauung im Kontext mit den Neubauten der Max-Planck-Gesellschaft erstellt werden. Bestandteil des ersten Bauabschnitts ist auch die Erstellung der Wegeverbindung von der Waldhäuserstraße zur Paul-Ehrlich-Straße. Nicht hergestellt wird der Bereich westlich der Sternwarte, um hier ggf. städtebaulichen Änderungen ohne Mehraufwendungen Rechnung tragen zu können.

Die Kostenberechnung für den 1. Bauabschnitt wurde aktualisiert. Die Herstellungskosten belaufen sich auf 377.000 €.

Die Kostenerhöhung um 92.000 € im Verhältnis zur Kostenberechnung vom November 2005 in Höhe von 285.000 € berücksichtigt eine 10% Steigerung der Baukosten und die 3% Steigerung der Mehrwertsteuer. Abweichend von der Vorlage 2005/05 sollen auch die Beleuchtungselemente hergestellt und auch der 30 m lange Wegeabschnitt bis zur Waldhäuserstraße fertig ausgebaut werden. Im Rahmen der Ausführungsplanung wird u. a. das Thema der Energiesparlampen geprüft.

Kostenberechnung 2005 brutto	285.000 €
Kostenberechnung 2005 netto	245.700 €
zzgl. 10% Kostensteigerung	24.600 €
zzgl. fertiger Ausbau von 30 m Weg (330qm) zur Waldhäuserstraße	20.000 €
zzgl. Beleuchtung	26.100 €
Summe netto	316.400 €
Summe brutto 19% Mwst.	376.516 €
Kostenberechnung 2007 brutto (gerundet)	377.000 €

Bestandteil der Kostenberechnung sind die Fertigstellungspflege sowie 15.000 € für Unvorhergesehenes.

3. Lösungsvarianten

Lösungsvarianten sind in der Vorlage 250/05 dargestellt.

4. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor, einen ersten Bauabschnitt der Freifläche mit Weg südlich der Sternwarte, den angrenzenden Baumpflanzungen und dem Bereich südlich des Laborgebäudes zu realisieren. Die Baumaßnahmen sollen im Winter 2008/2009 erfolgen, um den gastronomischen Betrieb in der Sternwarte möglichst wenig einzuschränken.

5. Finanzielle Auswirkungen

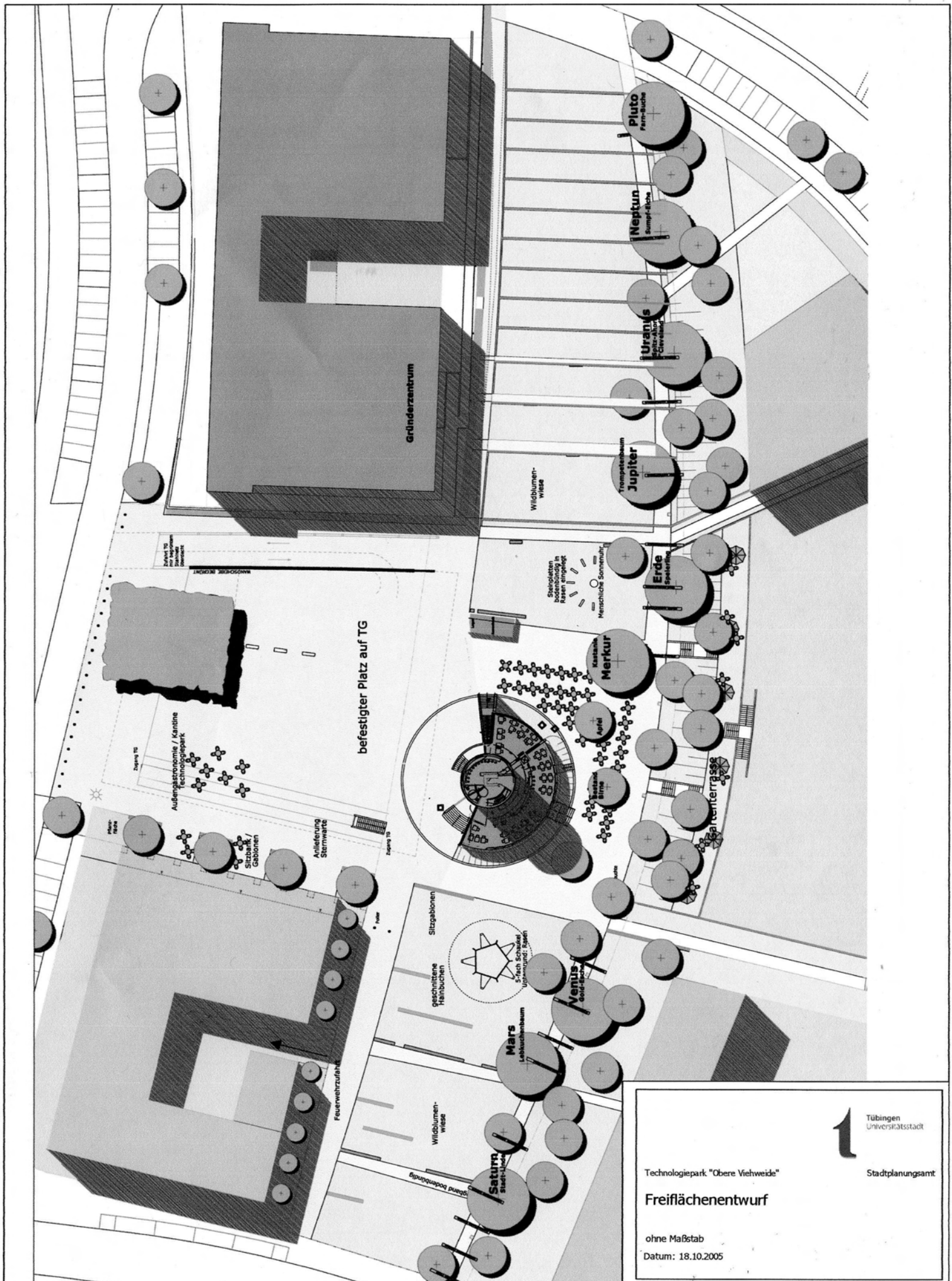
Die Herstellungskosten belaufen sich auf 377.000 €. Sie sind in der Kosten- und Finanzierungsübersicht der Entwicklungsmaßnahme „Obere Viehweide“ enthalten und können über die noch zur Verfügung stehenden Fördermittel des Landes in Höhe von 226.200 € (60% von 377.000 €) und den Eigenanteil der Stadt in Höhe von 150.800 € (40% von 377.000 €) aus dem Treuhandkonto finanziert werden. Für weitere Maßnahmen stehen dann noch 180.000 € Landesfinanzmittel zur Verfügung.

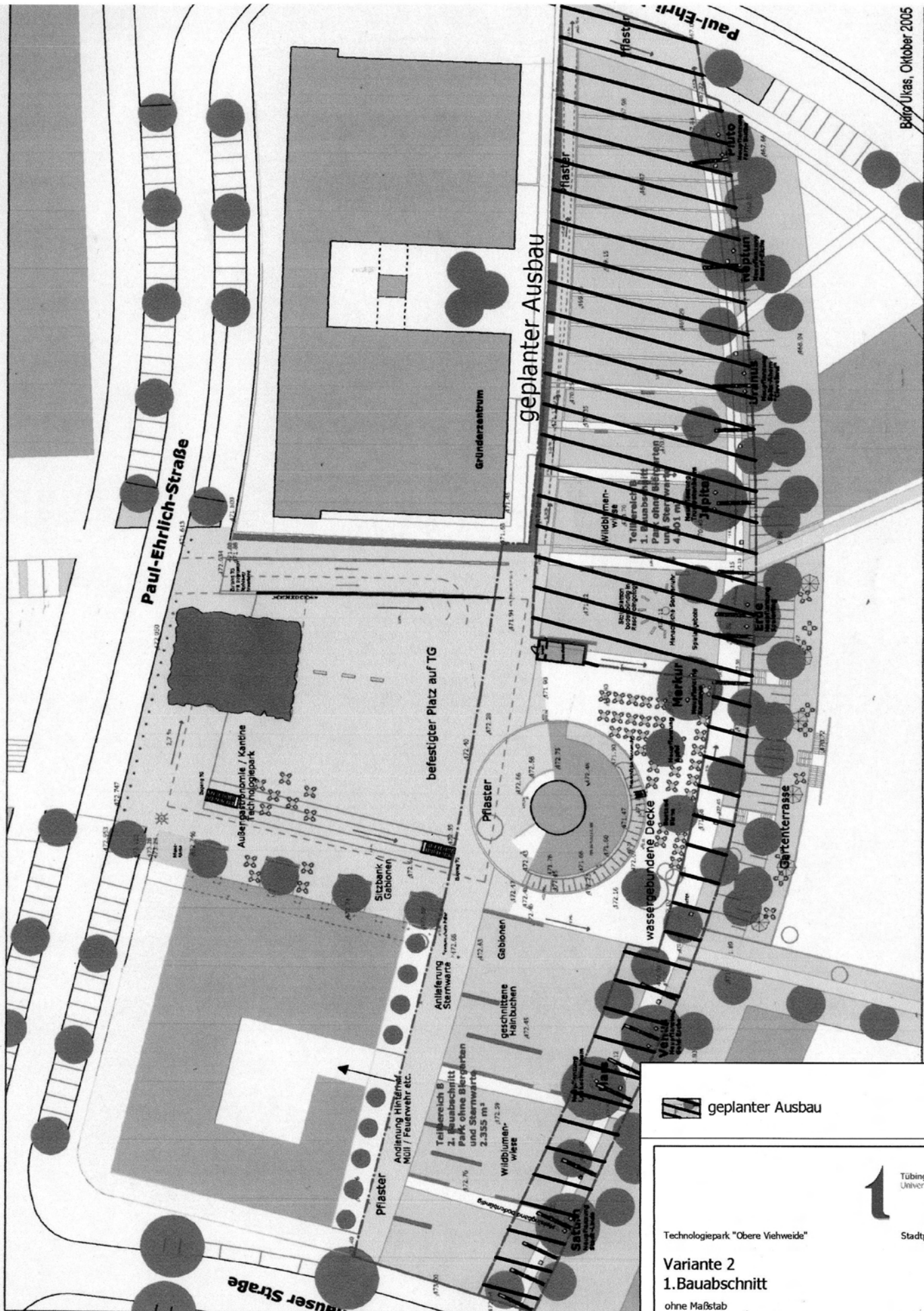
Für die laufenden Unterhaltungskosten, Reinigen zweimal jährliche Mahd werden ca. 4.000 € jährlich kalkuliert. Unter Berücksichtigung der bereits in der Baumaßnahme enthaltenen Fertigstellungspflege sind die Kosten ab 2011 im Haushaltsplan einzustellen.

6. Anlagen

Anlage 1, Freiflächenentwurf

Anlage 2, 1. Bauabschnitt





Büro Uka, Oktober 2005

 **geplanter Ausbau**

Technologiepark "Obere Viehweide"

Variante 2
1. Bauabschnitt

ohne Maßstab

Datum: 29.04.2008

1 Tübingen
Universitätsstadt
Stadtplanungsamt