

**Universitätsstadt Tübingen**

Fachabteilung Projektentwicklung

Stein, Andreas Telefon: 07071-204-2625

Gesch. Z.: 72/Stein/

Vorlage

21/2017

Datum

09.03.2017

**Beschlussvorlage**zur Vorberatung im **Ortsbeirat Nordstadt**zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**zur Behandlung im **Gemeinderat**

---

**Betreff:** **Obere Viehweide - Beschluss der Bauarbeiten zum Ausbau der Maria-von-Linden-Straße**

Bezug: 406/2015, 116/2016, 118/2016,

Anlagen: 1 Abgrenzung Baumaßnahme Maria-von-Linden-Straße

---

**Beschlussantrag:**

Der im Bebauungsplan „Wissenschafts- und Technologiepark“, Teil II festgesetzte Ausbau der Maria-von-Linden-Straße wird entsprechend der beiliegenden Planung verwirklicht.

**Ziel:**

Herstellung der Erschließungseinrichtungen.

## **Begründung:**

### **1. Anlass / Problemstellung**

Im Wissenschafts- und Technologiepark (Obere Viehweide) ist die Vermarktung der Grundstücke bereits so weit vorangeschritten, dass mit weiteren Hochbaumaßnahmen ab Sommer 2017 zu rechnen sind und daher eine zeitnahe Herstellung der im Bebauungsplan festgesetzten Maria-von-Linden-Straße als Erschließungsstraße notwendig wird.

### **2. Sachstand**

Der Wissenschafts- und Technologiepark befindet sich wie bereits in der Vorlage 118/2016 dargestellt in großen Teilen auf Flächen des mittlerweile komplett geräumten ehem. Friedrich-Loeffler-Instituts und Tauschflächen des Landes.

Die Ausführung der Maria-von-Linden-Straße sieht einen 6.50 m breiten Straßenraum mit einem Gehweg von 2.00 m und einer Tiefbordausführung im östlichen Straßenraum vor. Der westliche Bereich der Straße grenzt an den zukünftigen Boulevard, welcher in der zentralen Achse als Begegnungszone dient. Die Freiraumplanung des Wissenschafts- und Technologiepark inkl. Boulevards erfolgt durch das Büro „frei raum concept“ aus Rottenburg (siehe Vorlage 406/2015). Die Maria-von-Linden-Straße wird als Baustraße ohne den abschließenden Oberflächenbelag, einschließlich aller in ihr zu verlegenden Kanäle und Leitungen für die Dauer der Bauzeit der privaten Baumaßnahmen hergestellt, da ansonsten die neu erstellte Straße durch die privaten Hausanschlüsse und deren Baustellenbetrieb unnötig beschädigt würden. Nach Abschluss der privaten Hochbauten wird die Maria-von-Linden-Straße mit einem Asphaltendbelag versehen.

Wie bereits in der Vorlage 118/2016 (Baubeschluss Ausbau Planstraße I sowie öffentliche Retentionsfläche) aufgeführt, wurde bedingt durch die schlechten Versickerungswerte der vorkommenden Bodenschichten und dem geringen Platzbedarf für unterirdische Retentionsflächen auf den privaten Baugrundstücken eine Retentionsfläche für die Oberflächenentwässerung durch die Stadt Tübingen auf öffentlichen Grund bereitgestellt. Die Refinanzierung dieser Retentionsfläche erfolgt in dem Maße, das durch private Baumaßnahmen verursacht wird, durch die zukünftigen Grundstückseigentümer. Die Kosten für die Herstellung der gesamten Erschließungsmaßnahme belaufen sich auf insgesamt rund 2.670.000 €. Hergestellt werden sowohl die Erschließungsmaßnahmen, die die Stadt zu leisten hat, als auch die Arbeiten, die von den städtischen Töchtern SWT (Gas, Wasser, Fernwärme, Strom) und KST (Kanalisation) über separate Kostenabrechnungen abgerechnet und vergeben werden. Der Baubeschluss bezieht sich auf die Arbeiten der Stadt und der KST.

### **3. Vorschlag der Verwaltung**

Die Verwaltung schlägt vor, die Erschließungsarbeiten in der Maria-von-Linden-Straße auszuführen.

4. Lösungsvarianten

Die Herstellung der Straße wird bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes Wissenschafts- und Technologiepark zurückgestellt.

5. Finanzielle Auswirkungen

Die Kostenschätzung für die Herstellung der gesamten Erschließungseinrichtungen beläuft sich auf ca. 2.670.000 € (brutto). Für den bereits realisierten ersten Bauabschnitt, der Friedrich-Mischer-Straße mit Baukosten in Höhe von ca. 1.200.000 € (brutto) und der derzeitigen Herstellung der öffentlichen Retentionsfläche mit Baukosten in Höhe von ca. 306.000 € (brutto), wurden bzw. werden ca. 1.5 Mio. der Gesamtmittel beansprucht.

Die Kosten für den späteren Einbau der Straßenbeleuchtung sowie der Aufbringung des Endbelags nach Abschluss der Hochbaumaßnahmen belaufen sich auf ca. 350.000 €.

Die Kosten für den jetzigen zweiten Bauabschnitt, der Maria-Linden-Straße belaufen sich auf ca. 805.000 € (brutto) und verteilt sich auf die einzelnen Kostenträger wie folgt:

- Stadt: 345.000 €

- KST: 250.000 €

- SWT: 210.000 €

Die städtischen Kosten der ausgeschriebenen Bauarbeiten werden über das Treuhandkonto des städtebaulichen Entwicklungsbereichs „Obere Viehweide“ abgerechnet. Es stehen ausreichend Mittel zur Verfügung.

