

Universitätsstadt Tübingen
Fachabteilung Straßen und Verkehr
Brodbeck, Peter Telefon: 07071-204-2666
Gesch. Z.: Br/93/

Vorlage 52/2024
Datum 09.02.2024

Beschlussvorlage

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

Betreff: Erschließung Aischbach II; Baubeschluss

Bezug: Vorlage 92/2023

Anlagen: Anlage 1: Lageplan

Beschlussantrag:

Die Erschließung des Gewerbegebietes Aischbach II wird entsprechend der vorliegenden Planung (Anlage1) realisiert. Die Umsetzung erfolgt in zwei Bauabschnitten.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen - Investitionsprogramm								
Lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Bisher finanziert	Plan 2024	VE 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2028 (ff.)	Gesamtkosten
7.541001.1002.01 Gewerbegebiet Aischbach, Verkehrerschl.		EUR						
6	Summe Einzahlungen	0	0	0	0	0	0	0
8	Auszahlungen für Baumaßnahmen	-542.242	-900.000	0	-1.482.000	-518.000	-100.000	-3.542.242
13	Summe Auszahlungen	-542.242	-900.000	0	-1.482.000	-518.000	-100.000	-3.542.242
14	Saldo aus Investitionstätigkeit	-542.242	-900.000	0	-1.482.000	-518.000	-100.000	-3.542.242
16	Gesamtkosten der Maßnahme	-542.242	-900.000	0	-1.482.000	-518.000	-100.000	-3.542.242

Die Gesamtkosten für Erschließung und Kanalisation belaufen sich auf 5.250.000 Euro. Diese Gesamtkosten setzen sich wie folgt zusammen:

Entwässerung im Wirtschaftsplan der KST etatisiert	ca. 1.200.000 €
Verkehrerschließung BA 1	ca. 2.650.000 €
Verkehrerschließung BA 2	ca. 1.300.000 €

Die Mittel für die Erschließung sind auf dem PSP-Element 7.541001.1002.01: „Gewerbegebiet Aischbach, Verkehrerschl.“ etatisiert. Für die Jahre 2024-2027 sind bislang 3 Mio. Euro vorgesehen. Weitere 950.000 Euro sind mit dem Haushalt 2025 darzustellen. Eine Verpflichtungsermächtigung liegt für den ersten Bauabschnitt vor, so dass die Baumaßnahme zügig begonnen werden kann.

Den Ausgaben für die Erschließung stehen Einnahmen aus Grundstücksverkäufen in Höhe von ca. 4.200.000 Euro gegenüber. Darüber hinaus ist mit Erschließungsbeiträgen in Höhe von ca. 1 Mio. Euro zu rechnen, die dem städtischen Haushalt zufließen und mit ca. 130.000 Euro Abwasserbeiträgen, die bei der KST Stadtentwässerung vereinnahmt werden.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Mit Vorlage 92/2023 hat der Gemeinderat den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Aischbach Teil II“ verabschiedet. Auf dieser Grundlage erfolgt die Erschließung.

Die Teilung in zwei Bauabschnitte ist sinnvoll, um noch offene liegenschaftliche Themen zu lösen und eine schnellere, logistisch einfachere Realisierung zu ermöglichen.

2. Sachstand

In einem ersten Bauabschnitt soll die Erschließungsstraße von der Herrenbergerstraße bis zur Sindelfinger Straße errichtet werden.

Für diesen Bauabschnitt sind alle liegenschaftlichen Voraussetzungen geschaffen, die betreffenden Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Tübingen. Die Baumaßnahme kann zeitnah ausgeschrieben werden.

Im Rahmen der Erschließung werden die Stadtwerke Tübingen Schnellladesäulen für die E-Mobilität errichten. Die Straßenbeleuchtung wird als Beleuchtungssystem Licht nach Bedarf ausgeführt.

Der zweite Bauabschnitt schließt die heute vorhandene Erschließungsstraße vor der Gärtnerei Sinner ein. Die Planung sieht vor, den Straßenabschnitt in Richtung Norden zu verlegen und die Flurstücke neu zu parzellieren.

Die beiden Bauabschnitte werden zeitlich versetzt als getrennte Baumaßnahmen vergeben. Bauabschnitt 1 soll in 2024 beginnen, der Bauabschnitt 2 direkt im Anschluss voraussichtlich ab Sommer 2025 erfolgen.

3. Vorschlag der Verwaltung

Um die Ansiedlung der Gewerbebetriebe im Erschließungsgebiet zeitnah zu ermöglichen wird die Maßnahme wie beschrieben umgesetzt.

Neben der Erschließung des Gewerbegebietes werden mit dieser Maßnahme auch die Grundstücke der ehemaligen Flüchtlingshäuser besser erschlossen, sowie die Verkehrsbelastung in der Weststadt reduziert.

4. Lösungsvarianten

-

5. Klimarelevanz

Aus dem Klimaschutzprogramm fließen die Bevorrechtigung des Ammerradweges gegenüber dem Kfz Verkehr, sowie die E-Ladestation der SWT und die Beleuchtung mit Licht nach Bedarf ein. Die neu geschaffene Zu- und Abfahrtsmöglichkeit ermöglicht die Verlagerung des Zielverkehrs in und aus dem Gewerbegebiet entlang der Sindelfinger Straße, vom Westbahnhofknoten weg, hin zur Gewerbezufahrt Handwerkerpark.