

Universitätsstadt Tübingen
Fachabteilung Projektentwicklung
Stein, Andreas Telefon: 07071-204-2625
Gesch. Z.: 72/ST/

Vorlage 118/2016
Datum 06.04.2016

Beschlussvorlage

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

Betreff: **Obere Viehweide - Baubeschluss Ausbau Planstraße I
sowie öffentliche Retentionsfläche**

Bezug: Vorlagen 406/2015, 116/2016

Anlagen: 1 Anlage 1 zu Vorlage 118-2016

Beschlussantrag:

Der im rechtskräftigen Bebauungsplan „Obere Viehweide“, Teil 1 festgesetzte Ausbau der Planstraße I sowie die öffentliche Retentionsfläche werden entsprechend der beiliegenden Planung verwirklicht.

Ziel:

Herstellung der Erschließungseinrichtungen.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Im Technologiepark „Obere Viehweide“ hat die Vermarktung der Grundstücke bereits begonnen. Die ersten Hochbaumaßnahmen beginnen voraussichtlich ab Mai 2016 und bedingen eine zeitnahe Herstellung der im Bebauungsplan festgesetzten Planstraße I sowie der öffentlichen Retentionsfläche.

2. Sachstand

Der Technologiepark Obere Viehweide befindet sich in großen Teilen auf Flächen des ehem. Friedrich-Loeffler-Instituts, welches derzeit durch den Vorbesitzer, der BImA abgebrochen wird. Durch den Rückbau der Institutsgebäude entstehen in Teilbereichen große Baugruben / Hohlformen (unterkellerte Bereiche), welche im Bereich der zukünftigen Straße durch die Stadt aufwändig und mit relativ hohen Kosten wiederverfüllt werden müssen. Die Ausführung der Planstraße I sieht einen 6.00 m breiten Straßenraum mit beidseitigem Gehweg von 2.50 m und einer Tiefbordausführung sowie einer barrierefreien Bushaltestelle mit Kassler-Sonderbord vor. Die Planstraße I 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 Planstraße I mit einem Asphaltendbelag versehen.

Bedingt durch die schlechten Versickerungswerte der vorkommenden Bodenschichten und dem geringen Platzbedarf für unterirdische Retentionsflächen auf den privaten Baugrundstücken wird 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 2.320.000 €. 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 Planstraße I sowie der öffentlichen Retentionsfläche auszuführen. Über die Resterschließung des Technologieparks Obere Viehweide wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Teil II zu einem späteren Zeitpunkt entschieden.

4. Lösungsvarianten

keine

5. Finanzielle Auswirkungen

Die Kostenschätzung für die Herstellung der kompletten Erschließungseinrichtungen belaufen sich auf ca. 2.320.000 € (brutto) und verteilt sich auf die einzelnen Kostenträger wie folgt:

- Stadt: 821.100 €

- KST: Schmutzwasserkanal 416.500 €, Regenwasserkanal und Retention 700.000 €

- SWT: 380.800 €

Die städtischen Kosten werden über das Treuhandkonto des städtebaulichen Entwicklungsbereichs „Obere Viehweide“ abgewickelt. Die Ausgaben entsprechen den bisherigen Einschätzungen. Die Verwaltung wird in Kürze eine detaillierte Kosten- und Finanzierungsübersicht vorlegen.