

FAQ

Entwicklung Ulmer Norden Himmelweiler

Ulmer Vergabe für das Baufeld "Tankstelle der Zukunft"

1. **Im Bebauungsplan "Ulm - Himmelweiler V" sind zwei Zu-/Ausfahrten dargestellt. Können diese in Ihrer Position verändern werden?**

Die Ein- und Ausfahrten wurden so gewählt, damit sich ein sinnvoller Abstand ergibt. Die östliche der beiden Zu-/Ausfahrt darf jedoch nicht näher an den Kreisverkehr (östlich) verschoben werden, um Rückstaus in diesen und damit ggf. auch bis auf die Parallelfahrbahnen der A8 zu vermeiden. Eine Verschiebung der östlichen Zu-/Ausfahrt in Richtung Westen wäre möglich. Eine Verschiebung der westlichen Zu-/Ausfahrt ist in prinzipiell in beide Richtungen denkbar. Die Zusammenlegung beider Zu-/Ausfahrten zu einer überbreiten ist hingegen zu vermeiden.

2. **Ist eine Zu-/Ausfahrt speziell nur für den Fast-Food Kunden vorgesehen?**

Es besteht von Seiten des Fast-Food-Anbieters kein Anspruch auf eine separate Zu-/Ausfahrt.

3. **Liegt Ihnen eine Höhenplanung vor?**

Uns liegen für das Tankstellengrundstück keine Vermessungen vor. Die Höhen aus der Befliegung können Sie allerdings über die Vermessungsstelle (Tel. 07311616200, E-Mail: service-vermessung@ulm.de) beziehen.

4. **Gibt es für die Größe des Shopbereiches mit Restauration eine Obergrenze und wenn ja, wo liegt diese?**

Wie in den Ausschreibungsunterlagen genannt gilt eine Mindestgröße von 100 m². Eine Obergrenze wird nicht festgelegt. Die Größe des Shopbereiches inkl. Restauration sollte sich allerdings in das Gesamtkonzept der Tankstelle einfügen.

5. **Gibt es eine kommunale Präferenz bei der Gastronomie?**

Nein, das ist Sache des Investors.

- 6. Ist eine ergänzende Nutzung im Physio-, Gesundheits- und Fitnessbereich denkbar?**
Eine derartige Nutzung ist nicht ausgeschlossen.
- 7. Wir gehen davon aus, dass eine mehrgeschossige Bauweise im Bereich Shop/Restaurant möglich ist und sehen das mit dem BPlan (max. Höhe 19,50m) als vereinbar an, richtig?**
Ja, eine mehrgeschossige Bauweise ist im Rahmen des BPlan möglich.
- 8. Mindestanforderungen: Wir verstehen die Mindestanforderung dahingehend, dass es im Bereich H² Betankung mindestens eine Fahrspur für jeweils PKW, Busse, LKW und Lieferwagen geben muss, richtig?**
Wir verweisen auf Nr. 6.4 der Ausschreibungsunterlagen. Es müssen mindestens eine Fahrspur für PKWs und eine Fahrspur für LKWs eingeplant werden. Die Betankung muss allerdings für alle Fahrzeugtypen (PKW, LKW, Busse und Lieferwagen) möglich sein. Für die Fahrzeugtypen Bus und Lieferwagen müssen keine extra Fahrspuren eingeplant werden.
- 9. Sind die SWU aus Sicht der Stadt präferierter Partner für die Bereiche EVC und H² und gibt es neben der SWU Anbieter von grünem H², welche die Stadt fokussiert im Blick hat?**
Es gibt keine Vorgaben wer Partner im Konsortium ist. Wir verweisen allerdings auf die Bedeutung der Regionalität innerhalb der Ausschreibung hin.
- 10. Ist das Projekt in Verbindung mit H² Bridge zu sehen und zu behandeln?**
Wie der Wasserstoff produziert wird und welche Partner gewählt werden, wird von uns nicht vorgegeben. Es bestehen keine Verbindungen zum H² Bridge.
- 11. Ist H² sowohl als Trailer Lösung, als auch in Anbindung an eine Pipeline denkbar?**
Es kann auf eine Trailer Lösung zurückgegriffen werden, da eine Anbindung an eine Pipeline momentan nicht realisiert werden kann. Allerdings wird von der SWU ein Großelektrolyseur im Ulmer Norden geplant.
- 12. Nachdem die Auslobung alle Bereiche detailliert in puncto Anzahl, Dimension und Kapazität beschreibt - gibt es eine Rohentwurf der Gesamtplanung?**
Nein, aber es wurde eine interne Machbarkeitsstudie, ob alle Bereiche auf das Grundstück passen durchgeführt.
- 13. Ist für den Elektroladepark PWK 48 Stück und LKW 8 Stück eine ausreichende Leistung des Mittelspannungsnetzes inkl. Trafos (ca. 5 MW) geplant bzw. vorhanden oder müssen hierfür eigene Trafostationen errichtet werden?**
Hierzu wenden Sie sich bitte direkt an den Versorger Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH über den Kundenservice Netzanschluss (Tel. 07311662830 oder E-Mail: netzanschluss@ulm-netze.de).

14. Wird eine Mindestanzahl von Schnellladepunkten bei LKW und PKW gefordert?

Nein, es wird keine Mindestanzahl gefordert.

15. Können die Ruhebereiche mit den sanitären Einrichtungen für den Elektropark LKW im Tankstellengebäude integriert werden?

Ja, die sanitären Bereiche können auch an dieser Stelle integriert werden.

16. Erfolgt die Erschließung des Fastfood-Bereiches (McDonalds) separat und unabhängig von der Tankstelle (Wasser, Abwasser, Strom, Glasfaser, etc.) oder soll zentral erschlossen werden?

Zur Erschließung von Tankstelle und FastFood-Bereich werden in der Ausschreibung keine Vorgaben gemacht. Eine mögliche zentrale Erschließung muss allerdings mit dem Fastfood-Anbieter vorher geklärt werden. Wie unter Nr. 1.2 beschrieben, weisen wir daraufhin, dass der Fast-Food-Bereich nicht Bestandteil der Ausschreibung ist.

17. Wo befinden sich die Spartenanschlüsse aktuell?

Die konkreten Anschlussbereiche/Grundstücksanschlüsse sind im öffentlichen Spartenkataster nicht verzeichnet. Um die genauen Anschlussbereiche zu identifizieren ist daher eine separate Erhebung bei den jeweiligen Leitungsträgern erforderlich.

18. Kann ein Bodengutachten zur Verfügung gestellt werden?

Ein Baugrundgutachten liegt nicht vor.