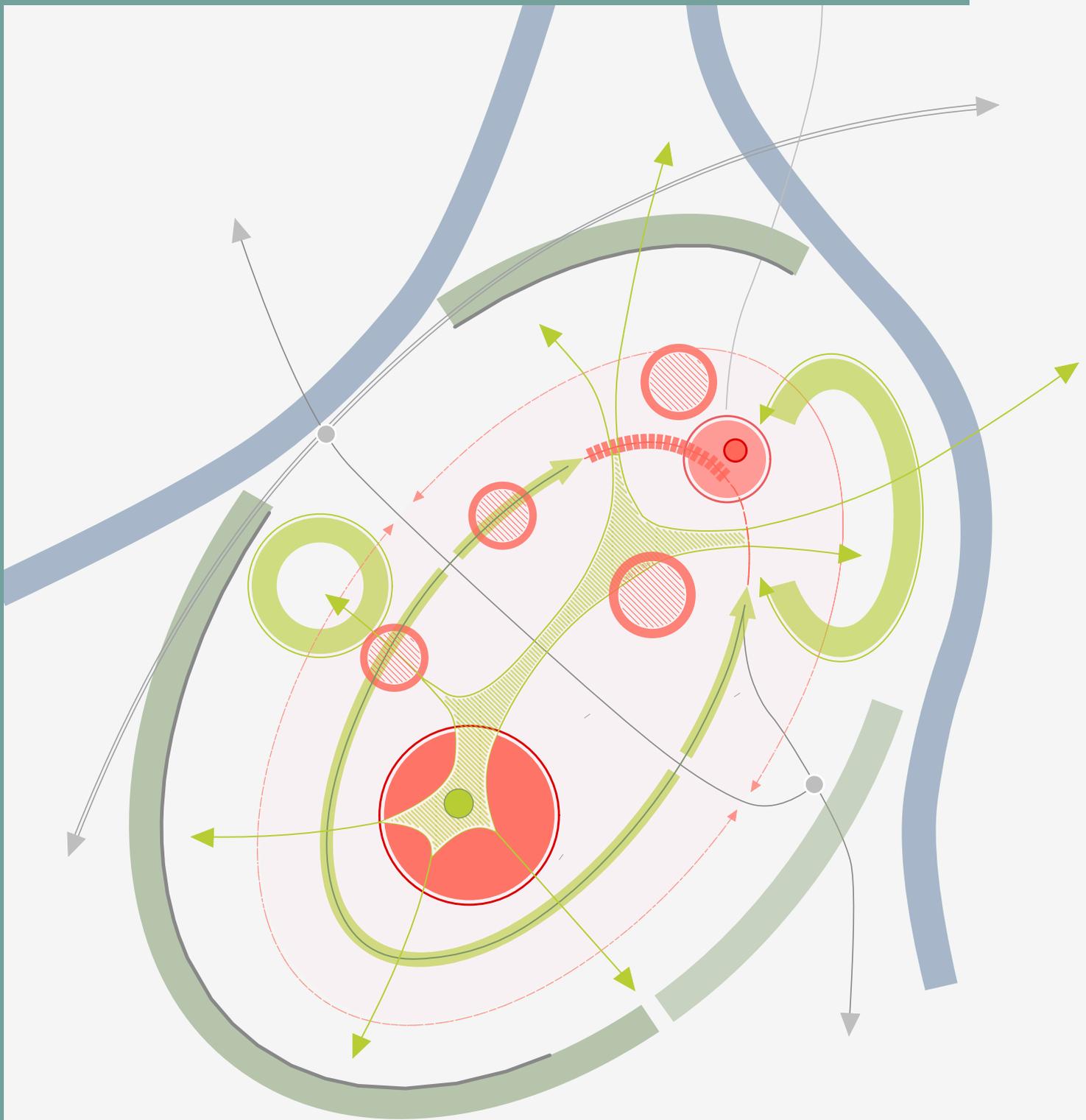


Gemeinsam ein WIR

Stadtteilentwicklungskonzept STEK Wiblingen



IMPRESSUM

im Auftrag der **Stadt Ulm**
Oberbürgermeister Gunter Czisch
Bürgermeister Tim von Winning

FACHLICHE BEGLEITUNG STEK WIBLINGEN

Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht

Abteilung Strategische Planung

Leitung: Dipl.-Ing. Ulrich Willmann
Projektleitung STEK Wiblingen: M.Sc. Christian Sydow
Münchner Straße 2
89073 Ulm
Telefon: 0731-161-6144
Internet: www.stek-wiblingen.ulm.de
E-Mail: stek-wiblingen@ulm.de

MODERATIVE BEGLEITUNG UND BEARBEITUNG STEK WIBLINGEN

Netzwerk für Planung und Kommunikation Bürogemeinschaft Sippel | Buff

Ostendstraße 106
70188 Stuttgart
Telefon: 0711-41130-39
Internet: www.sippel-buff-netzwerk.de
E-Mail: info@buff-netzwerk.de
Projektbearbeitung:
Dipl.-Ing. Timo Buff
M. Eng. Verena Wiest
B.Sc. Ronja Soldner

LAYOUT / GESTALTUNG

IDEEⁿ – Büro für nachhaltige Kommunikation

Herzog-Carl-Straße 2
73760 Ostfildern
Telefon: 0711-161235-88
Internet: www.idee-n.com
E-Mail: info@idee-n.com

HINWEISE

Weitere Informationen können auf der Homepage der
Stadt Ulm unter folgender Adresse abgerufen werden:
[https://www.ulm.de/leben-in-ulm/bauen-und-wohnen/
stadtplanung/stek-wiblingen](https://www.ulm.de/leben-in-ulm/bauen-und-wohnen/stadtplanung/stek-wiblingen)

Alle Bildrechte Stadt Ulm, Fotos Stadt Ulm und Büro-
gemeinschaft Sippel | Buff

Fachliche Begleitung Fokusbereich „Tannenplatz Zent-
rum“ sowie Plandarstellungen / Grafiken (Kapitel 7)
UTA – Architekten und Stadtplaner GmbH, Stuttgart zu-
sammen mit p.a. performative architektur, Stuttgart

Für eine bessere Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige
Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich
und divers (m/w/d) in der Regel verzichtet. Sämtliche
Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle
Geschlechter.

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. VORWORT	4
2. AUFGABENSTELLUNG	6
3. BETEILIGUNGSPROZESS – IM DIALOG PERSPEKTIVEN FÜR WIBLINGEN ENTWICKELN	10
3.1 Vorbereitungsphase	12
3.2 Konzeptionsphase	13
3.3 Konkretisierungsphase	15
4. ÜBERGEORDNETE LEITSÄTZE	18
5. HANDLUNGSSCHWERPUNKTE / ZIELE UND IMPULSPROJEKTE	20
5.1 Handlungsfeld Angebote und Gemeinsam in Wiblingen	20
5.2 Handlungsfeld Wohnen und Siedlungsentwicklung in Wiblingen	21
5.3 Handlungsfeld Unterwegs in Wiblingen	22
5.4 Handlungsfeld Erholen und Freizeit in Wiblingen	23
6. PERSPEKTIVPLAN	24
7. FOKUSBEREICH „TANNENPLATZ ZENTRUM“	26
7.1 Übergeordnete Ziele und Setzungen des Rahmenplans	28
7.2 Platz am Wiblinger Ring mit Kita und Kifaz als stadträumlicher Auftakt	34
7.3 Bürgerzentrum, Herausforderungen und Chancen einer neuen Mitte	36
8. FOKUSBEREICH „BINSSENWEIHER-AREAL“	38
9. QUICK-WINS – PILOTPROJEKTE ALS ERSTER ANSTOSS	44
10. AUSBLICK	46

1. VORWORT



LIEBE BÜRGERINNEN UND BÜRGER,
SEHR GEEHRTE LESERINNEN UND LESER,

im Hinblick auf den demografischen Wandel und das prognostizierte Bevölkerungswachstum steht die Stadt Ulm zukünftig vor großen Herausforderungen. Die dafür notwendigen Rahmenbedingungen müssen stets angepasst und durch neue Entwicklungsperspektiven erweitert werden. Ziel ist es, die Ulmer Stadtteile auch zukünftig als lebenswerte und attraktive Orte zu erhalten und Funktionsverlusten entgegenzuwirken. Der Fokus muss dabei stets auf den jeweiligen Gegebenheiten und Anforderungen sowie den Merkmalen und Besonderheiten der einzelnen Stadtteile liegen, so auch in Wiblingen.

Trotz seiner peripheren Lage im Stadtgebiet ist Wiblingen ein lebenswerter Wohnstandort im Ulmer Süden. Neben den vielfältigen Nahversorgungs- und Bildungsangeboten und der guten verkehrlichen Anbindung an die Ulmer Innenstadt, sorgen nicht zuletzt die kurzen Wege entlang der zahlreichen Grün- und Freiflächen dafür, dass Wiblingen für Jung und Alt ein attraktiver Wohnstandort ist.

Zu den Herausforderungen für den Stadtteil zählen – trotz hoher Wohnzufriedenheit – eine teils fehlende Identität sowie die ungenutzte Qualität des Wohnumfelds, Siedlungsbausteine ohne Vernetzung, die Überalterung der Bevölkerung und eine steigende Nachfrage an bezahlbaren Wohnungsangeboten.

Insbesondere im Zuge der letzten Innenentwicklungen wurde deutlich, dass eine differenzierte Strategie, die nur eine Wohnraumentwicklung für Wiblingen im Blick hat, zu kurz greift. Aufgrund dessen hat sowohl der Ulmer Gemeinderat als auch die Stadtverwaltung die Notwendigkeit gesehen, ein ganzheitliches Konzept für die Entwicklung des drittgrößten Ulmer Stadtteils zu erstellen. Vor diesem Hintergrund hat der Ulmer Gemeinderat im Oktober 2018 beschlossen, für Wiblingen ein Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept – kurz STEK – auf den Weg zu bringen. Im Rahmen der Beteiligung hatten die Wiblinger Bürgerinnen und Bürger sowie die lokalen Akteure die Gelegenheit, sich für ihren Stadtteil aktiv einzubringen und gleichzeitig zur Verbesserung der Identität sowie der Akzeptanz und der Mitwirkungsbereitschaft für anstehende Entwicklungsschritte beizutragen.

Das vorliegende Stadtteilentwicklungskonzept definiert als informeller Leitfaden den kommunalpolitischen Handlungsrahmen für eine zukunftsorientierte Entwicklung des Stadtteils Wiblingen. Es stellt das Ergebnis eines intensiven fach- und akteursübergreifenden Arbeits- und Beteiligungsprozesses dar, bei dem alle wesentlichen Anregungen, Studien und Konzeptionen der letzten Jahre eingeflossen sind. Dank der zahlreichen Mitwirkung aller Beteiligten ist es gelungen, eine große Bandbreite an verschiedenen Interessen, Meinungen und Ideen gut abzubilden, diese inhaltlich zu erweitern und anschließend in Projekte und Maßnahmen zu übertragen. Erste Umsetzungen in Form sogenannter „Quick-Wins“ haben im Stadtteil bereits schon zu nachhaltigen Veränderungen beigetragen.

Ich freue mich, dass in dem vorliegenden Endbericht so viele Ansätze und Projekte enthalten sind, die uns dabei helfen, den Stadtteil Wiblingen nicht nur lebenswerter zu gestalten, sondern auch fit für die Zukunft zu machen. GEMEINSAM gestalten WIR Wiblingen.

2 . AUFGABENSTELLUNG



ANLASS

Im Zuge der Auseinandersetzung mit der sozialen und baulichen Qualifizierung von Quartieren wurde neben dem Alten Eselsberg auch der Stadtteil Wiblingen als Schwerpunkt identifiziert. Die Potenziale für die Schaffung von Wohnraum spielen dabei eine wichtige Rolle, zumal der Ulmer Gemeinderat im Mai 2017 den Beschluss gefasst hat, jährlich 700 Wohneinheiten bis 2021 umzusetzen. Die Entwicklungskonzepte für die Schwerpunkte Wiblingen-Tannenplatz, Böfingen und den Unteren Eselsberg bilden hierfür den Rahmen.

Die planerische Auseinandersetzung mit dem Tannenplatz machte schnell deutlich, dass für eine differenzierte Strategie zur Wohnraumentwicklung der Fokus nicht nur auf diesem Siedlungsbereich allein liegen kann. Insbesondere die jüngsten Erfahrungen der UWS bei der Umsetzung wohnbaulicher Innenentwicklungspotenziale durch Nachverdichtung im Stadtteil („Kemptner Straße“ und „Wiblinger Hart“) zeigten, dass es notwendig ist, den gesamten Stadtteil Wiblingen zu betrachten und sich dabei nicht auf die Frage der Wohnraumentwicklung zu beschränken. Vielmehr galt es, ein ganzheitliches Konzept für die Entwicklung des drittgrößten Ulmer Stadtteils mit über 16.000 Einwohnern zu erarbeiten.

Wiblingen nimmt eine wichtige Rolle als lebenswerter Wohnstandort im Ulmer Süden ein – trotz seiner peripheren Lage im Stadtgebiet. Ein Hauptmerkmal ist seine städtebauliche Struktur: Während Alt-Wiblingen überwiegend eine kleinteilige Bauweise mit differenzierten Wohnraumangeboten aufweist, ist der Westen mit dem Erenlah und der Süden mit dem Tannenplatz mehrheitlich von Geschosswohnungsbauten der 1960-er, 70-er und 80-er Jahre geprägt. Diese siedlungsstrukturellen



Entwicklungsstufen sind im Stadtbild klar ablesbar und lassen Wiblingen als eine Art Patchwork aus unterschiedlichen Teilquartieren wirken, die sich zwar ergänzen, aber kaum eine stadträumliche Bindung eingehen. Die „grünen“ Zwischenräume wirken dabei jedoch übergreifend und vernetzend.

Eingebettet in ein abwechslungsreiches Naherholungsumfeld mit Donau, Iller sowie ausgedehnten Wald- und Wiesenflächen, zeichnet sich der Stadtteil auch durch seine Infrastruktur aus: Attraktive Nahversorgungs- und Bildungsangebote werden ergänzt durch die Verkehrliche Anbindung an die Ulmer Innenstadt, an das Industriegebiet Donautalstraße sowie an das überörtliche Straßennetz. In Verbindung mit zahlreichen Grün- und Freiflächen, auch innerhalb des Stadtteils, sowie kurzen Wegen ist Wiblingen ein lebenswerter Wohnstandort. Die Bewohnerinnen und Bewohner fühlen sich hier wohl.

Dennoch steht Wiblingen vor Herausforderungen: Es fehlt an Identität, die Qualität des Wohnumfeldes ist ungenutzt, Siedlungsbausteine sind nicht vernetzt und die Bevölkerung überaltert. Und letztlich muss vor allem eine Antwort auf die stetig steigende Nachfrage an bezahlbaren Wohnungen gefunden werden.

MOTIVATION UND ANSPORN

Demografischer Wandel und das prognostizierte Bevölkerungswachstum sind große Herausforderungen für die Stadt Ulm, denen durch eine Stärkung des Wohnungsmarktes begegnet werden muss. Die Ulmer Stadtteile sollen auch mit fortschreitender Innenentwicklung lebenswerte und attraktive Orte bleiben, die nicht Gefahr laufen dürfen, ihre Funktion zu verlieren. Darum müssen die notwendigen Rahmenbedingungen angepasst und laufend durch neue Entwicklungsperspektiven erweitert werden.

Der Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt hat in seiner Sitzung am 23. Oktober 2018 beschlossen, für Wiblingen ein ganzheitliches wie integriertes Stadtteilentwicklungskonzept STEK zu erarbeiten. Von Beginn an werden die Wiblinger Bürgerinnen und Bürger intensiv in den Planungsprozess eingebunden. Der Dialog ist als transparenter und bürgernahe Planungsprozess angelegt. Verschiedene Beteiligungsangebote und -formate nehmen einen breiten Querschnitt der Bevölkerung mit, binden immer wieder die Verwaltung sowie die politischen Gremien ein und ermöglichen somit einen inhaltlichen Austausch zwischen den unterschiedlichen Akteursgruppen. Defizite und Probleme, aber auch Potenziale und Qualitäten des Stadtteils werden dabei thematisiert und ganzheitlich betrachtet.

Es gilt, die Bürgerschaft und die lokalen Akteure zu motivieren, sich für ihr Lebensumfeld aktiv einzubringen. Ein besonderes Augenmerk liegt dabei auf unterschiedlichen Nationalitäten sowie Personengruppen mit eher gering ausgeprägter Beteiligungsbereitschaft. Der Entwicklungsprozess soll das Selbstbewusstsein und die

Identifikation der Wiblinger Bürgerinnen und Bürgerinnen mit ihrem Stadtteil stärken. Und er erleichtert die Akzeptanz, das Verständnis und die Mitwirkungsbereitschaft für anstehende Entwicklungsschritte.

AUFGABE UND ZIELSETZUNG

Das Stadtteilentwicklungskonzept STEK Wiblingen ist ein informeller Leitfaden. Er definiert den kommunalpolitischen Handlungsrahmen für eine strategische Zielplanung. Dafür baut er auf Vorhandenem auf und führt unterschiedliche Aspekte zu einem integrierten Konzept zusammen. Die Standortpotenziale werden nachhaltig und zielgerichtet weiterentwickelt, um daraus eine Zukunftsperspektive für den gesamten Stadtteil abzuleiten. Das Stadtteilprofil soll gestärkt, das Image von Wiblingen gegenüber der Gesamtstadt verbessert werden.

Dementsprechend bildet das STEK Wiblingen die Grundlage für künftige stadtentwicklungspolitische Entscheidungen und (Fach-)Planungen. Es dient der inhaltlichen Schwerpunktsetzung – auch mit Blick auf den Einsatz städtischer Finanzmittel – und hilft Fehlplanungen und deren Folgekosten zu vermeiden.

Aufgrund der inhaltlich-thematischen Querschnittsorientierung ersetzt das STEK keine sektoralen Fachplanungen wie die Schul- oder Verkehrsentwicklungsplanung. Es greift vielmehr deren wesentliche Zielaussagen auf, führt sie aus einer integrativen Betrachtung heraus zusammen und definiert die grundsätzlichen Entwicklungsperspektiven für den Stadtteil.



BETRACHTUNGSEBENEN

Übergeordnete Leitsätze

Die übergeordneten Leitsätze bilden das Dach der Zielformulierungen. Sie dienen der inhaltlichen Richtungsdefinition und benennen die Aufgaben, um den Stadtteil zukünftig aus einer gesamtstädtischen Perspektive heraus zu positionieren (s. Kapitel 4).

Handlungsschwerpunkte / Zielsetzungen

Die Handlungsschwerpunkte / Zielsetzungen bilden die programmatische Richtschnur für eine langfristige Entwicklung von Wiblingen. Sie formulieren die thematisch-inhaltliche Schwerpunktsetzung in diesen, mit der Verwaltung definierten, vier Handlungsfeldern:

- Angebote und „Gemeinsam in Wiblingen“
- Wohnen und Siedlungsentwicklung in Wiblingen
- Unterwegs in Wiblingen
- Erholen und Freizeit in Wiblingen

Die Zielsetzungen beschreiben den Handlungsrahmen für eine zielgerichtete Entwicklung und Umsetzung von Projektideen und Maßnahmen (s. Kapitel 5).



Impulsprojekte

Die Impulsprojekte haben einen bedeutsamen strategischen Mehrwert für die künftige Stadtteilentwicklung von Wiblingen. Sie tragen den vorangestellten Handlungsschwerpunkten besonders Rechnung und gewährleisten ein zielorientiertes Handeln. Der Mehrwert gründet vor allem darauf, dass mit einer schrittweisen Umsetzung dieser Projekte weitere Impulse für eine zukunftsorientierte Stadtteilentwicklung von Wiblingen ausgelöst werden. (s. Kapitel 5).

Quick-Wins

Ergänzend zu den Impulsprojekten werden Projekte hervorgehoben, die sich mit einem überschaubaren Aufwand zeitnah – teilweise schon während des Prozesses – planen und umsetzen lassen.

Mit den Quick-Wins sollen schnell sichtbare und spürbare Verbesserungen für die Wiblinger Bürgerinnen und Bürger im Alltag erzielt werden. Sie bieten aber auch zielgerichtet Anstöße für die Stadtentwicklung im Ganzen. Erste Quick-Wins konnten bereits mit Beginn der Konkretisierungsphase im Stadtteil umgesetzt werden, weitere sind für die beiden kommenden Jahren geplant (s. Kapitel 7.3).

Perspektivplan

Der Perspektivplan führt die strategisch konzeptionellen Aussagen aus den übergeordneten Leitsätzen, den themenbezogenen Handlungsschwerpunkten sowie den benannten Impulsprojekten und Quick-Wins zusammen und bildet diese – sofern in dem Betrachtungsmaßstab darstellbar – in abstrakter plangrafischer Form ab (s. Kapitel 6).

Projekt- und Maßnahmenpool

Im Rahmen des dialogischen Planungsprozesses ist eine Sammlung mit insgesamt rund 170 Projekten und Maßnahmen entstanden. Diese dokumentiert die inhaltliche Bandbreite wie auch die Vielfalt der diskutierten Ideen für das Stadtteilentwicklungskonzept. Anhand der vier Handlungsfelder werden die einzelnen Projekte und Maßnahmen aufgelistet, aber weder inhaltlich noch fachlich bewertet oder auf ihre Wirksamkeit untereinander abgeglichen.

Ziel ist, aus diesem Projekt- und Maßnahmenpool – über die Impulsprojekte und Quick-Wins hinaus – immer wieder Ideen auszuwählen und umzusetzen. Dieser Katalog stellt jedoch keine abgeschlossene Auflistung dar. Vielmehr soll er kontinuierlich mit neuen, noch nicht gedachten, Ideen und Aktionen fortgeschrieben und ergänzt werden. Andere Maßnahmen, die aufgrund veränderter Rahmenbedingungen nicht umsetzbar sind bzw. aus der aktuellen Situation heraus als nicht zielführend erscheinen, können zurückgestellt werden. Der Projekt- und Maßnahmenpool ist in der vorliegenden Broschüre nicht dokumentiert.

3.

BETEILIGUNGSPROZESS – IM DIALOG PERSPEKTIVEN FÜR WIBLINGEN ENTWICKELN



Ein zentraler Aspekt der Aufgabenstellung besteht darin, von Beginn an das Stadtteilentwicklungskonzept unter fachlicher Begleitung und im Dialog mit den Wiblinger Bürgerinnen und Bürgern, lokalen Akteuren und Gruppierungen sowie mit Vereins- und Interessenvertretern zu erarbeiten. Ebenso gilt es, aktiv Vertreter und Vertreterinnen aus Verwaltung und den kommunalpolitischen Gremien bei der Formulierung der Perspektiven für den Stadtteil Wiblingen kontinuierlich einzubinden.

BETEILIGUNGSVIELFALT UND PROJEKTBEGLEITUNG

Um die gewünschte Beteiligungsvielfalt und Prozessqualität zu erreichen, werden folgende Beteiligungsbau- steine/-formate im Verlauf des dialogischen Planungs- prozesses angeboten:

- Befragung aller Wiblinger Haushalte, wahlweise analog (Vollverteilung) oder digital (in verschiedenen Sprachen)
- Perspektivkreis als Forum mit einem festen Kreis an Teilnehmenden (ca. 30 Personen), die kontinuierlich den Prozess begleiten, um aktiv die Blickwinkel unterschiedlicher Zielgruppen und Akteure aus dem Stadtteil / Sozialraum in den Dialog einzubringen (Stellvertreterfunktion, u.a. Regionale Planungsgruppe Wiblingen, Vereine, Sozial- und Bildungseinrichtungen, Stadtjugendring, ...)
- Öffentliche Beteiligungs- und Informationsangebote wie die Auftaktveranstaltung (Bürgerforum) und Stadtteilgespräche als Zwischenbericht
- Perspektivwerkstatt mit begrenzter Anzahl an Teilnehmenden (bis zu 70 Personen), sowohl persönlich eingeladene Akteure und Interessenvertreter als auch öffentlich über Medien eingeladene Bürgerinnen und Bürger

- Stadtteilbegehungen und Fahrradtour durch Wiblingen im Kontext der Perspektivwerkstatt und der Planungswerkstätten
- Straßengespräche als niederschwellige aufsuchende Beteiligungsangebote in Zusammenarbeit mit den Quartierstreffs im Stadtteil
- Zielgruppenspezifische Beteiligungsangebote für Jugendliche in Zusammenarbeit mit der mobilen Jugendarbeit und dem Stadtjugendring, aber auch mit Blick auf die Interessen von Kindern im Kindergarten- und Grundschulalter
- Gesprächsangebote / Fachgespräche mit ausgewählten Akteuren (u.a. mit Habila / Tannenhof), Vereinen (v.a. TV Wiblingen), Kirchen, Land, Naturschutzverbänden, Eigentümern)
- Gesonderte Dialogangebote und Planungswerkstätten/-workshops zur Einbindung von Vertretern aus Verwaltung sowie den politischen Gremien

Die verwaltungsinterne Koordinierung und Organisation des dialogischen Stadtteilentwicklungsprozesses erfolgt kontinuierlich durch das Projektteam, bestehend aus Vertretern der federführenden Abteilung Strategische Planung (Fachbereich Stadtentwicklung, Bau und Umwelt), aus dem Sozialraumteam Wiblingen (Fachbereich Bildung und Soziales) und dem mit der Erarbeitung beauftragten Fachbüro.

Des Weiteren begleitet eine Steuerungsgruppe unter Leitung von Bürgermeister Tim von Winning für den Fachbereich Stadtentwicklung, Bau und Umwelt sowie Bürgermeisterin Iris Mann für die Fachbereiche Kultur

sowie Bildung und Soziales den Prozess. Aber auch die Hauptabteilungsleitungen Stadtplanung, Umwelt, Bau- recht, Verkehrsplanung, Grünflächen und Vermessung, Gebäudemanagement, Soziales und der Fach- koordinators Stadtteilkoordination sind beteiligt.

ABLAUF BETEILIGUNGSPROZESS

Der Beteiligungsprozess zur Erarbeitung des Stadtteil- entwicklungs-konzepts ist in drei Arbeitsphasen unter- gliedert:





3.1. VORBEREITUNGSPHASE

Ziel der Vorbereitungsphase war es, den dialogischen Planungsprozess zu konkretisieren und ein erstes Meinungsbild aus der Öffentlichkeit einzuholen. Im Rahmen eines Auftaktgesprächs und in anschließenden Projektteamsitzungen wurden der zeitliche Ablauf, die inhaltliche Strukturierung durch Benennung der Handlungsfelder, die Durchführung der Befragung aller Wiblinger Haushalte, die Aktivierung der Wiblinger Bürgerinnen und Bürger sowie die Besetzung und Rolle des Perspektivkreises im dialogischen Planungsprozess gemeinsam konkretisiert.

Der Arbeitsstand wurde mit lokalen Akteuren und Multiplikatoren aus dem Stadtteil im sogenannten Kontaktgespräch rückgekoppelt, im Anschluss weiter ausgearbeitet und final mit der Steuerungsgruppe abgestimmt. Zum Kontaktgespräch wurden gezielt unterschiedliche Akteure aus Wiblingen eingeladen, um die große Interessensvielfalt im Stadtteil bereits bei der Ausarbeitung der Prozessstruktur und der Beteiligungsbausteine zu berücksichtigen, insbesondere mit Blick auf die Vorbereitung der Haushaltsbefragung. Alle Teilnehmenden am Kontaktgespräch waren im weiteren Prozessverlauf als Mitglieder des Perspektivkreises kontinuierlich in den Dialog eingebunden.

Den Abschluss der Vorbereitungsphase bildete die Befragung aller Wiblinger Haushalte vor der Sommerpause in 2019. Ziel der anonymen Haushaltsbefragung war, zum Einstieg in die inhaltliche Arbeit und als Grundlage für die nachfolgenden Beteiligungsangebote ein möglichst breites Meinungsbild aus der Bevölkerung einzuholen und Themen für den Dialog zu lokalisieren. Gleichzeitig wurden mit einem beigelegten Infolyer alle Wiblinger Haushalte über den anlaufenden Stadtteil-



entwicklungsprozess informiert und dazu aufgerufen, sich aktiv in den Dialog einzubringen. Mittels „Mitmachkarte“ konnten sich die interessierten Bürgerinnen und Bürger sowohl für eine kontinuierliche Mitarbeit im Perspektivkreis bewerben als auch für die Teilnahme an der Perspektivwerkstatt mit Fahrradtour.

Der Haushaltsfragebogen war online nicht nur in deutscher Sprache eingestellt. Damit eine möglichst breite Zielgruppenansprache erreicht werden konnte und um der multikulturellen Bewohnerstruktur von Wiblingen Rechnung zu tragen, war er auch in den Sprachen Türkisch, Russisch, Arabisch und Englisch abrufbar. Die Fragen konnten entsprechend digital auch direkt in diesen Sprachen beantwortet werden.

3.2 KONZEPTIONSPHASE

Zu Beginn der Konzeptionsphase Anfang Oktober 2019 wurden im Rahmen eines stadtteilöffentlichen Bürgerforums die Ergebnisse der Haushaltsbefragung und der weitere Ablauf des dialogischen Planungsprozesses vorgestellt. Außerdem hatten die Bürgerinnen und Bürger beim „Kick-off“ die Möglichkeit – nach einem kurzen Input durch die Fachplanung – an drei Dialogischen untereinander ins Gespräch zu kommen. Bereits beim Betreten des Saals konnten die Ankommenden auf einem Luftbild von Wiblingen mit Klebepunkten un-schöne Orte aber auch Lieblingsorte markieren. Dieses Stimmungsbild wurde vor der Dialogphase ins Plenum zurückgespiegelt.

Anhand der gewonnenen Erkenntnisse aus Haushaltsbefragung und Auftaktveranstaltung wurde die Route der „Tour de Wiblingen“ durch den Stadtteil entwickelt. Im unmittelbaren Anschluss an diese Radtour fand zeitnah Mitte Oktober die Perspektivwerkstatt statt. Um den Bürgerinnen und Bürgern aus dem Stadtteil – über die Mitarbeit in der Perspektivwerkstatt bzw. im Perspektivkreis hinaus – eine direkte Beteiligung bei der Formulierung des Stadtteilkonzeptes STEK Wiblingen zu ermöglichen, wurden zwischen Mitte Dezember 2019 und Anfang März 2020 insgesamt sechs unterschiedliche Gesprächsangebote gemacht: die „Straßengespräche“.

Diese aufsuchende Beteiligung diente dazu, möglichst niederschwellig mit unterschiedlichen Personen- und Zielgruppen in Wiblingen an alltäglichen, vertrauten Orten über ihren Stadtteil ins Gespräch zu kommen und Anregungen und Ideen aus den bisherigen Beteiligungsbausteinen zu kommentieren und zu ergänzen. Die Gespräche fanden in den Quartierstreffs Erenlauh,



Reutlinger Straße und Biberacher Straße sowie auf dem 1. Wiblinger Weihnachtsdorf im Klosterhof, auf dem Wiblinger Wochenmarkt und an einem Samstag zur Haupteinkaufszeit am Rondell zwischen den beiden Nahversorgern statt



Parallel zur aufsuchenden Beteiligung wurde in Zusammenarbeit mit der mobilen Jugendarbeit in Wiblingen und „Jugendaktiv in Ulm“ ein Workshop mit Jugendlichen und Jugendvertretern vorbereitet und durchgeführt. Dabei wurden die jungen Menschen gebeten, sich Gedanken darüber zu machen, welche Plätze, Orte und Räume in Wiblingen für sie im Alltag wichtig sind, wo sie sich aktuell in ihrer Freizeit gerne aufhalten und wo nicht. Ebenso stand die Frage im Raum, was aus ihrer Sicht im Stadtteil fehlt. Die Anregungen wurden in einem Workshop mit den Jugendlichen Anfang März 2020 auf einem überdimensionalen Luftbild zusammengetragen und gemeinsam diskutiert.

Anschließend wurden die Anregungen und Hinweise aus den verschiedenen Beteiligungsformaten zusammengeführt und für die Diskussion vor der Sommerpause mit der Verwaltung (Workshop), dem Perspektivkreis und Vertretern aus den politischen Gremien (Workshop) aufgearbeitet. Neben Handlungsschwerpunkten und Zielsetzungen wurden sowohl zentrale Impulsprojekte als auch schnell umsetzbare Projektideen – sogenannte Quick-Wins – für die Stadtteilentwicklung herausgearbeitet und mit dem „Perspektivplan“ in einen räumlich-funktionalen Kontext gesetzt, sofern die ausgewählten Projekte verortbar waren.

Der weiter geschärfte Arbeitsstand wurde nach der Sommerpause Ende September 2020 Vertreterinnen und Vertreterin aus den verschiedenen Kindertageseinrichtungen und Grundschulen sowie den Elternvertretungen vorgestellt. Bedingt durch die Coronapandemie waren die eigentlich vorgesehenen Beteiligungsformate in einzelnen Einrichtungen mit den Kindern leider nicht wie geplant umsetzbar.



Zum Abschluss der Konzeptionsphase wurden die ausformulierten Zukunftsaufgaben, Handlungsschwerpunkte, Impulsprojekte, Quick-Wins und der Perspektivplan nochmals final mit dem Perspektivkreis Ende Januar 2021 zurückgekoppelt. Außerdem wurden Ende 2020 / Anfang 2021 erste Fachgespräche mit der Verwaltung und Akteuren aus dem Stadtteil geführt, um Projektideen zu konkretisieren und zeitnah umzusetzen (Quick-Wins). Bereits öffentlich sichtbare Beispiele: Drei wettergeschützte Treffpunkte mit Sitzgelegenheiten und Graffitiwand für Jugendliche.

3.3 KONKRETISIERUNGSPHASE

Nach dem Zwischenbeschluss im März 2021 durch die politischen Gremien der Stadt Ulm wurden die zentralen Inhalte des Stadtteilentwicklungskonzept STEK Wiblingen in einem öffentlichen Stadtteilgespräch im Juli 2021 allen interessierten Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt und ihre Fragen im Plenum beantwortet.

Damit möglichst viele Menschen mit Informationen über das Stadtentwicklungskonzept erreicht werden und sie darüber diskutieren können, wurde die Veranstaltung live auf dem städtischen YouTube-Kanal gestreamt. Per Chat-Funktion konnten online Fragen gestellt und Anmerkungen vorgebracht werden.

Das Stadtteilgespräch markierte gleichsam den Übergang zur Konkretisierungsphase. Mit dem Zwischenbeschluss wurden drei Teilbereiche – sogenannte Fokusbereiche – ausgewählt, die es mit fachplanerischer Begleitung und im Dialog mit der Öffentlichkeit weiter auszuarbeiten galt.

Aus dem Kanon der herausgearbeiteten Impulsprojekte wurden folgende drei Fokusbereiche für vertiefende fachplanerische Untersuchungen und Ausarbeitungen ausgewählt:

- **Fokusbereich „Tannenplatz Zentrum“**
Neuordnen des zentralen Bereichs um den Tannenplatz im Kontext der Entwicklung am Schulzentrum einschließlich Bereich Stadtteileingang Süd als Standort für die geplante Sozialraumkita mit angegliedertem Kinder- und Familienzentrum
- **Fokusbereich „Binsenweiher-Areal“**
Aufwerten und Stärken des Naherholungsbereichs mit überregionaler Bedeutung einschließlich Lustgarten, Klosterhof/-garten bis hin zum Maiersee (Weiher bei Marienkapelle)
- **Fokusbereich „Innere Freiräume“**
Aufwerten und Ausbauen des innerörtlichen Grünzugs als attraktives Bindeglied zwischen dem historischen Siedlungsbereich von Wiblingen und dem Tannenplatz einschließlich Freiraumachse Biberacher/Ravensburger Straße („Mutterschiff“) sowie Qualifizieren des Wiblinger Rings mit Aufenthaltsangeboten

Die Auseinandersetzung mit dem Fokusbereich „Tannenplatz Zentrum“ hatte zum Ziel, mögliche Entwicklungsoptionen fachplanerisch weiter auszuloten und fundierte Empfehlungen für die weitere Umsetzung zu erlangen. Die beiden anderen Fokusbereiche „Binsenweiher-Areal“ und „Innere Freiräume“ wurden ausgewählt, um konkrete Projektideen und Maßnahmen unter fachlicher Begleitung herauszuarbeiten und diese dann schrittweise umzusetzen.





Unter fachlicher Begleitung der beiden Stuttgarter Büros UTA – Architekten und Stadtplaner GmbH und p.a. performative architektur wurde der dialogische Planungsprozess zum Fokusbereich „Tannenplatz Zentrum“ im September 2021 mit einem zweitägigen internen Workshop gestartet. Aufgrund der Komplexität der Aufgabenstellung folgten zwei weitere Workshoptermine mit der Verwaltung.

Im Oktober 2021 wurde der Planungsprozess für den Fokusbereich „Binsenweiher-Areal“ ebenfalls mit einem internen Workshop gestartet. Die externe fachliche Begleitung erfolgte durch den Fachbeirat dialog:grün. Dort beraten Garten- und Landschaftsarchitekten und Stadtplaner die Stadt Ulm in Fragen der Freiraumgestaltung, um das Grün als wichtiges Element in der öffentlichen Baukultur zu etablieren.

Die Arbeitsergebnisse aus den Workshopterminen wurden aufbereitet und im März 2022 in Form eines Statusdialogs mit den Gemeinderatsfraktionen rückgekoppelt.

Ebenso wurden im Frühjahr 2022 erste Fachgespräche geführt, um die skizzierten Ideen und Lösungsansätze den betroffenen Akteuren zu kommunizieren und deren Perspektiven und Anregungen in den weiteren Dialog einfließen zu lassen. Zur weiteren Einbindung vor allem der Schlüsselakteure sollen die angestoßenen Fachgespräche fortgeführt werden, um gemeinsam umsetzungsorientierte Lösungsansätze zu entwickeln. Anfang April 2022 wurde zu einer weiteren Sitzung des Perspektivkreises eingeladen, um die Planungswerkstätten zu beiden Fokusbereichen vorzubereiten. Dabei wurden die Beteiligungsprozesse erläutert sowie Form und Ablauf der Planungswerkstätten abgestimmt.

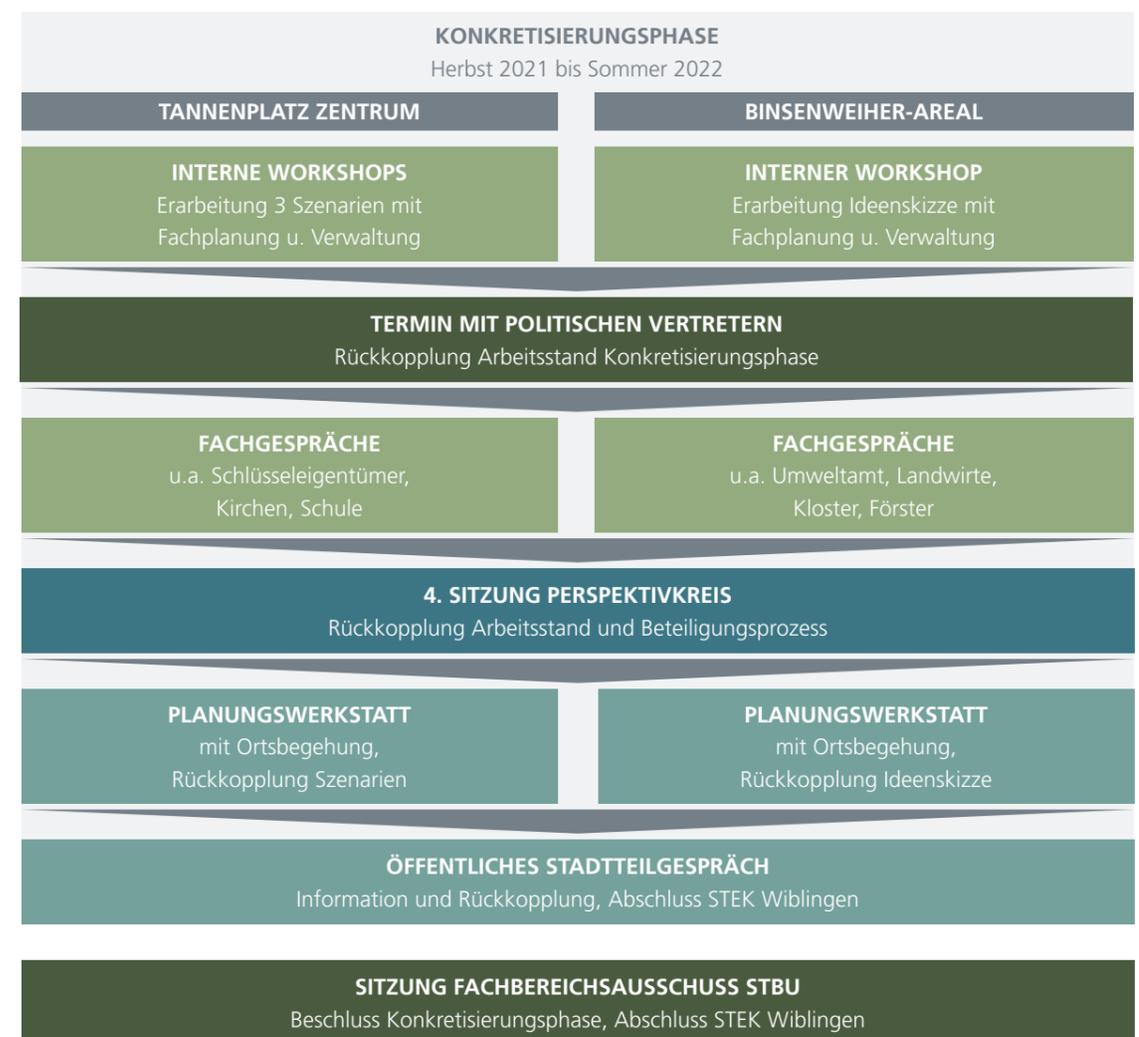
Die inhaltliche Diskussion der Zwischenergebnisse fand Ende April 2022 zum Fokusbereich „Tannenplatz Zentrum“ und Ende Mai 2022 zum Fokusbereich „Binsenweiher-Areal“ statt. Im unmittelbaren Vorfeld der beiden Planungswerkstätten wurden fachlich begleitete Ortsbegehungen durchgeführt, um sich die zur Diskussion stehenden Themen und Fragenstellungen gemeinsam vor Ort nochmals vor Augen zu führen.

Die im Nachgang der beiden Planungswerkstätten ausgearbeiteten Machbarkeits- bzw. Konzeptstudien wurden im öffentlichen Stadtteilgespräch Mitte Juli 2022 vorgestellt und mit den Teilnehmenden im Plenum abschließend erörtert.

Für ergänzende Informationen zum Prozessablauf, der Aufgabenstellung und den Ergebnissen wird für den Fokusbereich „Tannenplatz Zentrum“ auf das Kapitel 7 verwiesen, für den Fokusbereich „Binsenweiher-Areal“ auf das Kapitel 8.

Mit dem öffentlichen Stadtteilgespräch endete der dialogische Planungsprozess für die beiden Fokusbereiche „Tannenplatz Zentrum“ und „Binsenweiher-Areal“. Entsprechend sollen die Arbeitsergebnisse durch die politischen Gremien im November 2022 beschlossen und darauf aufbauend erforderliche Planungsschritte freigegeben werden (s. Kapitel 10).

Der Fokusbereich „Innere Freiräume“ soll unter Berücksichtigung des finanziellen wie zeitlichen Budgets, aber auch mit Blick auf die personellen Ressourcen – auf Seiten der Verwaltung wie der Bürgerschaft – Ende 2023 zeitversetzt angeschoben werden.



4.



ÜBERGEORDNETE LEITSÄTZE

GEMEINSAM EIN WIR ZUSAMMEN STARK SEIN – MITEINANDER NACH VORNE GEHEN

Die besondere Lebensqualität von Wiblingen gründet auf vielfältigen Wohnraumangeboten, eingebettet in einen reizvollen wie vielfältigen Natur- und Landschaftsraum, mit einer guten Infrastrukturausstattung und kurzen Wegen. Darüber hinaus ist Wiblingen Lebensort und Heimat für zahlreiche Menschen aus ganz unterschiedlichen Kulturkreisen und zeichnet sich durch Vielfalt, ein vitales Gemeinwesen sowie ein bürgerschaftlich getragenes Miteinander aus.

Wiblingen ist geprägt durch seine siedlungsstrukturelle Entwicklung mit zwei ganz unterschiedlichen Gesichtern: dem historisch gewachsen Wiblingen und seinem Kloster als besonderes kulturelles Erbe und den im Wesentlichen durch Geschosswohnungsbau und großmaßstäbliche Strukturen bestimmten Siedlungsbereiche Erenlah und Tannenplatz.

Wir – Stadtöffentlichkeit, Verwaltung und Kommunalpolitik – sehen es als besondere Herausforderung an, diesen Stadtteil ganzheitlich in seinem siedlungsstrukturellen Spannungsfeld zukunftsfähig aufzustellen. Den Schlüssel hierfür sehen wir vor allem in der Entwicklung

eines gemeinsam getragenen Wir-Gefühls, das auf Anerkennung, Integration, interkulturellem Austausch und Zusammenhalt basiert. Die bisher gelebte Stadtteilsozialarbeit stellt eine zentrale Grundlage dar, die es dauerhaft zu stärken gilt.

SCHLUMMERNDEN POTENZIAL HEBEN – ÜBERGREIFENDE IDENTITÄT SCHAFFEN

Wir begreifen das große Naherholungspotenzial als besondere Begabung und Chance zugleich, Wiblingen über attraktive wie vielfältige Freiraum- und Freizeitangebote zusammenzubringen und eine übergreifende Identität zu entwickeln. Der strategischen Aufwertung zentraler Grünflächen und öffentlicher Freiräume messen wir eine besondere Bedeutung bei: Sie sind Treffpunkte und Kommunikationsorte, Raum für Interaktion. Die zu sichernde hohe Aufenthaltsqualität beeinflusst wesentlich das alltägliche Lebensgefühl und die Lebensqualität im Stadtteil.

Der Freiraum als Bindeglied und gemeinsames Identitätsmerkmal aller Wiblinger erfordert kein baulich-räumliches Zusammenwachsen oder gar Verschmelzen der beiden Siedlungsbereiche, die durch die mittig verlaufende Trasse des Wiblinger Rings im Norden getrennt

sind. Wir verstehen die Besonderheit und das Miteinander der unterschiedlichen Teilbereiche und Quartiere vielmehr als Ausdruck und Symbol für die soziale Vielfalt des Stadtteils und gleichsam als Wesenszug, dennoch ein „Wir-Wiblinger“ zu sein.

STRAHLKRAFT ENTWICKELN – IMAGE NEU DEFINIEREN

Mit der Aufwertung der besonderen Naherholungspotenziale verfolgen wir zusätzlich das Ziel, auf Wiblingen aufmerksam zu machen und den Stadtteil von seiner lebenswerten Seite zu präsentieren. Wir streben an, Wiblingen mit seiner einmaligen Lage zwischen Donau und Iller sowie dem Kloster als kulturhistorischen Ort mit besonderem Stellenwert als attraktives Ausflugsziel im regionalen Umfeld zu etablieren. Hierfür sehen wir es als erforderlich an, Wiblingen im weiteren Umfeld mit attraktiven Naherholungsangeboten wie dem Silberwald, dem Ludwigsfelder Baggersee, den Glacis-Anlagen und der Friedrichsau sowie dem künftigen Landesgartenschau Gelände zu vernetzen.

Den Blick von außen auf Wiblingen zu verändern und das Image eines problembehafteten Stadtteils zu widerlegen, ist für uns Motivation nach Wiblingen einzu-

laden. In der Entwicklung der Naherholungsangebote sehen wir einen wesentlichen Ansatz, Wiblingen in der öffentlichen Wahrnehmung positiv zu besetzen und das Image des Ulmer Stadtteils nachhaltig zu verändern.

FIT FÜR DIE ZUKUNFT MACHEN: STADTRAUM STRATEGISCH GESTALTEN – FLÄCHENPOTENZIALE AKTIV ANGEHEN

Allein über die Freiraumentwicklung wird es aber nicht gelingen, Wiblingen zukunftsfähig aufzustellen. Hierzu bedarf es auch einer flankierenden wie perspektivischen stadträumlichen Entwicklung. Zum einen verfolgen wir mit der Stärkung von Alt-Wiblingen als Wohnstandort das Ziel, in Ergänzung zur historischen Ortsmitte, ein lebendiges und kleinteiliges Versorgungszentrum in zentraler Lage zu sichern.

Zum anderen richten wir den Fokus vor allem darauf, den zentralen Versorgungsbereich Tannenplatz einschließlich Schulzentrum strukturell neu zu ordnen. Wir gehen zielgerichtet Schritt für Schritt vor, um eine – der Stadtteilgröße von Wiblingen angemessene – lebendige, attraktive und zukunftsfähige urbane Stadtteilmitte zu entwickeln.

5.

HANDLUNGSSCHWERPUNKTE / ZIELE UND IMPULSPROJEKTE



5.1 HANDLUNGSFELD ANGEBOTE UND GEMEINSAM IN WIBLINGEN

WIR sichern langfristig in Wiblingen die Nahversorgung unter Berücksichtigung kleinteiliger und spezifischer Infrastrukturangebote, über den zentralen Handelsort am Zentrum Tannenplatz hinaus, an siedlungsstrukturell bedeutsamen Standorten.

WIR fördern ein kulturell lebendiges und vielfältiges Wiblingen mit einer breiten Zielgruppenansprache durch angepasste Angebots- und Preisgestaltung sowie aktiver Einbindung der Bürgerschaft.

WIR schaffen im gesamten Stadtteil unterschiedliche Begegnungs- und Aufenthaltsorte sowohl „Innen“ wie „Außen“, um das Miteinander und den sozialen Austausch untereinander zu fördern, insbesondere auch mit Blick auf Jugendliche.

WIR stärken die Quartierssozialarbeit im gesamten Stadtteil und etablieren die Quartierszentren als wichtige Anlauf- und Beratungsstellen sowie als Treffpunkte mit niederschweligen Angeboten für den nachbarschaftlichen Dialog.

WIR fördern über vielfältige Sport- und Freizeitangebote Kontaktmöglichkeiten und Integration, mit dem Fokus auf nicht-kommerzielle und öffentlich zugängliche Angebote.

WIR entwickeln die Bildungseinrichtungen im Stadtteil zu modernen und offenen Lebensorten, die mit ihrem räumlichen Umfeld in einen Dialog treten und auf den öffentlichen Raum und das Quartier positiv ausstrahlen. Wir suchen im Dialog mit lokalen Akteuren und Einrichtungen Lösungswege und Gestaltungsmöglichkeiten, um über Angebote und Veränderungen von Strukturen, Vandalismus vorzubeugen.

IMPULSPROJEKTE

- Neuordnen zentraler Bereich Tannenplatz (Zielsetzung Ausweisung Sanierungsgebiet; Aspekte Nahversorgung, Kultur, Gastronomie, Wohnangebote, Kontext Schulzentrum)
- Umstrukturieren Schulzentrum einschließlich Schulhof/-umfeld (u.a. Neubau Mensa, Stadtteilbibliothek, Schulcampus)
- Neubau Sozialraumkita mit Kinder- und Familienzentrum (KIFAZ)
- Qualifizieren / Neugestalten Stadteingang-Süd/Tannenplatz (u.a. Verlagerung Häckselplatz, Verbesserung Querungssituation und bauliche Fassung / Ergänzung durch Wohnen östlich Wiblinger Ring)
- Qualifizieren / Neugestalten Stadteingang-West/Fischerhauser Weg (u.a. Wohnen, Nahversorgung)

5.2 HANDLUNGSFELD WOHNEN UND SIEDLUNGSENTWICKLUNG IN WIBLINGEN

WIR erschließen vorhandene Flächenpotenziale im Kontext der Siedlungsflächen mit dem Ziel, neue Wohnraumangebote in Wiblingen zu schaffen und den Stadtteil in seiner Gesamtheit als attraktiven und lebenswerten Wohnstandort zu stärken.

WIR sehen in einer behutsamen wie strategischen Innenentwicklung das Potenzial, den Stadtteil qualifiziert weiterzuentwickeln und dabei seinen „grünen“ Charakter zu erhalten.

WIR steuern eine konzeptionelle Neuordnung zur effizienten Nutzung der Flächenpotenziale im Bereich Tannenplatz Zentrum, um dem Stadtteil einen zielgerichteten Impuls für seine Gesamtentwicklung und Außenwirkung zu geben.

WIR werten im Rahmen der Innenentwicklung das Wohnumfeld – vor allem im Bereich der Geschosswohnungsbauten – umfassend auf und gestalten attraktive Aufenthaltsbereiche für die Anwohner, auch um das Erscheinungsbild positiv zu beeinflussen.

WIR entwickeln im Bestand und durch Neubauten vielfältige Wohnraumangebote für unterschiedliche Zielgruppen vor dem Hintergrund, eine Durchmischung nicht nur im gesamten Stadtteil, sondern auch in den Teilquartieren zu fördern.

WIR fördern sozialverträgliche und zeitgemäße Wohnraumangebote und bauen diese insbesondere mit Blick auf familiengerechte, aber auch gemeinschaftliche und alternative Wohnformen und -projekte aus.

WIR schaffen in Ergänzung zum Bestand attraktive und bezahlbare Wohnraumangebote für ältere Menschen auch ohne Pflegebedürftigkeit, um den Generationenwechsel in Einfamilienhausgebieten und großen Wohnungen aktiv zu begleiten.

IMPULSPROJEKTE

- Erarbeiten Entwicklungskonzept „Wiblingen-Nord“ – Rahmenplan (Gesamtkonzeption für die Bereiche Korea-Siedlung, Sägefild einschließlich Schulstandort, Fahrtäcker)
- Entwickeln Fläche „Hinter den Gärten“ (Wohnen, Sonderwohnformen, soziale Infrastruktur, Freiraumgestaltung, Vernetzung)
- Entwickeln und Bau „Sonderwohnform“ (z.B. gemeinschaftlich, Generationen übergreifend)
- Qualifizieren Randbebauung östlich Kapellenstraße (Wohnen, quartiersbezogene Nahversorgung / Mischnutzung, Gestaltung Straßenraum Donautalstraße)



5.3 HANDLUNGSFELD UNTERWEGS IN WIBLINGEN

WIR qualifizieren das Radwegenetz in Wiblingen vor allem mit Blick auf eine konfliktfreie und attraktive Wegeführung, um die Siedlungsbereiche und Teilquartiere stärker miteinander zu verbinden und die Erreichbarkeit zentraler Infrastrukturangebote zu verbessern.

WIR bauen die Fahrradinfrastruktur im Stadtteil aus und optimieren die Anbindungen an das überörtliche Radwegenetz vor allem in Richtung Ulm sowie an die umliegenden Orte und Naherholungsangebote.

WIR erhöhen die Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer durch Beruhigung des Kfz-Verkehrs sowohl entlang der Ortsdurchfahrten als auch in den Quartieren und verbessern die Übersichtlichkeit vor allem im Bereich von Querungen.

WIR verbessern die Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und die Zugänglichkeit von Naherholungs- und Freizeitangeboten sowie von öffentlichen Einrichtungen.

WIR verbessern die Anbindung des Stadtteils an die Ulmer Innenstadt mit dem öffentlichen Personennahverkehr und erhöhen den Nutzungskomfort im Busverkehr auch als attraktives innerörtliches Mobilitätsangebot.

WIR ergreifen verkehrslenkende Maßnahmen zu Reduzierung von Durchgangs- und Schwerlastverkehr, um im Verlauf der Ortsdurchfahrten vor allem die Lärm- und Emissionsbelastung für die Anwohner zu reduzieren und den öffentlichen Raum zu stärken.

IMPULSPROJEKTE

- Aufwerten Donautalstraße
- Qualifizieren Radwegenetz im Stadtteil sowie Anbindung Innenstadt Ulm und Fernradwege
- Ausbauen ÖPNV-Angebot
- Ausweisen LKW-Durchfahrtsverbot Donautalstraße und „Tempo 30“ Ortsdurchfahrt Alt-Wiblingen
- Bau Illersteg nach Ludwigsfeld

5.4 HANDLUNGSFELD ERHOLEN UND FREIZEIT IN WIBLINGEN

WIR werten den Landschafts- und Naturraum im Spannungsfeld zwischen Kloster und Binsenweiherareal zu einem attraktiven Naherholungsraum mit „Strahlkraft“ auch über den Stadtteil hinaus auf.

WIR entwickeln im Bereich zwischen Kloster mit Lustgarten und Binsenweiherareal vielfältige Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten, um in Verbindung mit gastronomischen und kulturellen Angeboten möglichst verschiedene Zielgruppen anzusprechen.

WIR qualifizieren im Bereich von Donau, Iller und den umliegenden Waldflächen die bestehenden Naherholungs- und Freizeitangebote wie auch die Grün- und Freiflächen innerhalb der Siedlungsbereiche.

WIR vernetzen durch gezielte Wegeführungen die Angebote in Wiblingen untereinander, aber auch über den Stadtteil hinaus, um Synergieeffekte zu fördern und einen übergeordneten Mehrwert zu schaffen.

WIR entwickeln vor allem mit Blick auf die alltägliche Freizeitgestaltung im näheren Wohnumfeld vielfältige und dezentrale wie auch nicht-kommerzielle Angebote für verschiedene Zielgruppen.

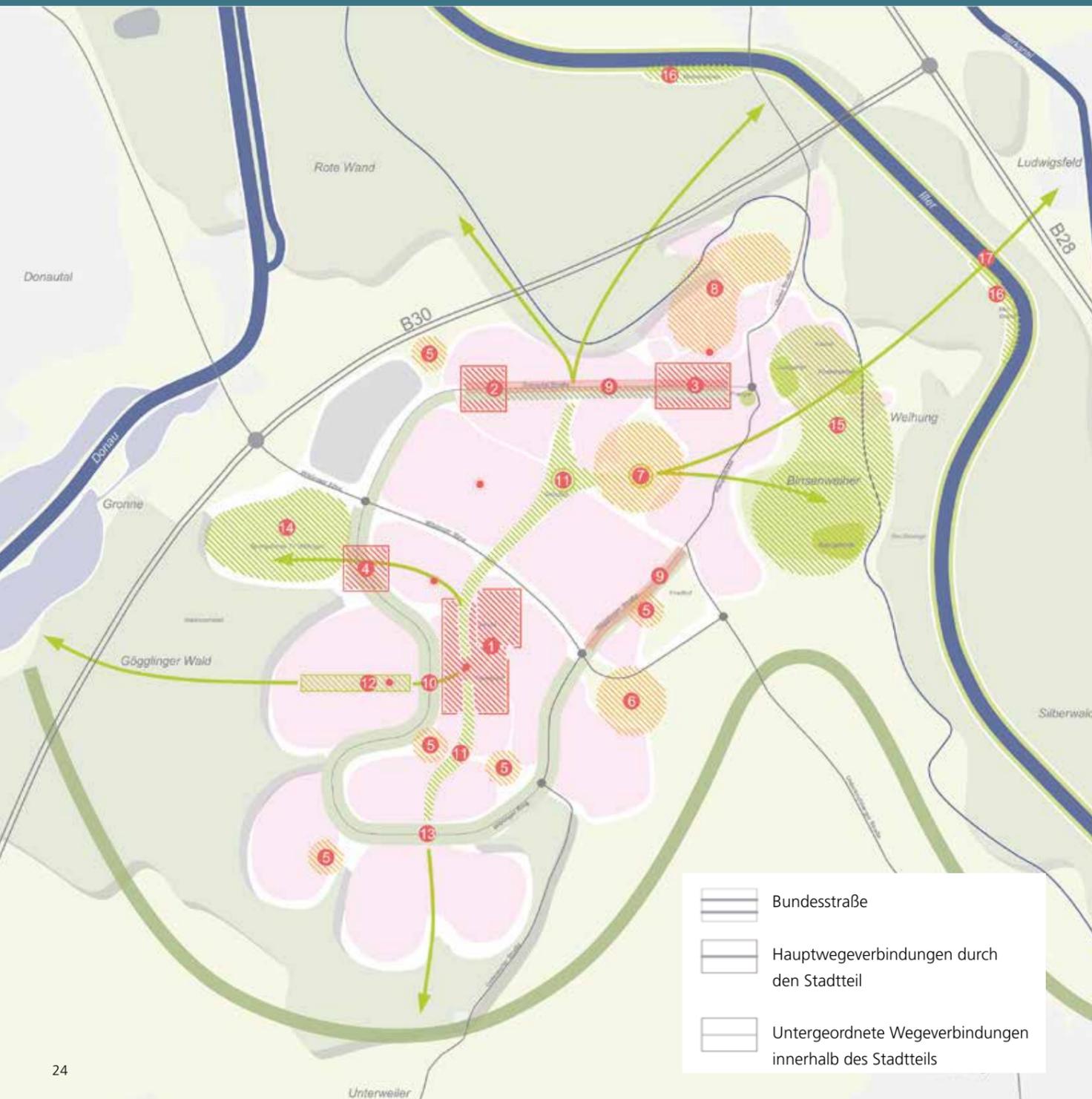
WIR verfolgen mit dem Ausbau und der Weiterentwicklung der innerörtlichen Grün- und Freiflächen den konzeptionellen Ansatz, das historische Wiblingen und den Tannenplatz über attraktive Nutzungsangebote stärker miteinander zu verbinden und das Zusammenwachsen zu fördern.

IMPULSPROJEKTE

- Inwertsetzen Naherholungsbereich Binsenweiher – Lustgarten – Klosterhof/-garten
- Ausbauen und Aufwerten „Grüne Achse“ (innerörtlicher Grünzug als Bindeglied)
- Aufwerten Freiraum entlang Biberacher Straße / Ravensburger Straße („Mutterschiff“)
- Qualifizieren Wiblinger Ring als Freiraumangebot (grünordnerische Aufwertung / Gestaltung, u.a. extensive Wiesen, Schaffen punktueller Nutzungsangebote wie Aufenthaltsflächen, ggf. temporäre „Aktionen“)
- Umsetzen Projekt „Parcours der Vielfalt“ (mit Calisthenics-Stationen)

6

PERSPEKTIVPLAN



LEGENDE

HANDLUNGSSCHWERPUNKTE

Wohnen / Siedlungsentwicklung und Angebote / Gemeinsam:

-  Flächen für Innenentwicklung / sensible Nachverdichtung
-  Soziale Einrichtungen sichern und Standorte stärken
-  Bereiche für strukturelle Neuordnung / Stadterneuerung; Entwickeln / Stärken von Angeboten in den Quartieren und Vernetzungsfunktion

- 1 Neuordnen zentraler Bereich Tannenplatz (Zielsetzung Ausweisung Sanierungsgebiet; Aspekte Nahversorgung, Kultur, Gastronomie, Wohnangebote, Kontext Schulzentrum) sowie Umstrukturieren Schulzentrum einschließlich Schulhof/-umfeld (u.a. Neubau Mensa, Stadteibibliothek, Schulcampus)
- 2 Qualifizieren / Neugestalten Stadtteileingang-West / Fischerhauser Weg (u.a. Wohnen, Nahversorgung)
- 3 Aufwerten Donautalstraße einschließlich Qualifizieren Randbebauung östlich Kapellenstraße (Wohnen, quartiersbezogene Nahversorgung / Mischung, Gestaltung Straßenraum Donautalstraße)
- 4 Qualifizieren / Neugestalten Stadtteileingang-Süd / Tannenplatz (u.a. Verlagerung Häckselplatz, Verbesserung Querungssituation und bauliche Fassung / Ergänzung durch Wohnen östlich Wiblinger Ring) Neubau Sozialraum-/ Stadtteilkindertagesstätte mit Familienzentrum
- 5 Punktuell Entwicklungspotenzial Wohnen
- 6 Nutzung Flächenpotenzial Eschwiesen (Weiterbauen)
- 7 Entwickeln Fläche „Hinter den Gärten“ (Wohnen, Sonderwohnformen, soziale Infrastruktur, Freiraumgestaltung, Vernetzung)
- 8 Erarbeiten Entwicklungskonzept „Wiblingen-Nord“ – Rahmenplan Gesamtkonzeption für die Bereiche Korea-Siedlung, Sägefild einschließlich Schulstandort, Fahrtäcker)

Unterwegs und Erholen in Wiblingen

-  Entwickeln / Stärken von Freizeit- und Erholungsangeboten
-  Nutzen der besonderen Lage Wiblingens: Umgeben von Flüssen und Landschaft
-  Qualifizieren Radwegenetz im Stadtteil sowie Anbindung Innenstadt Ulm und Fernradwege
-  Ausweisen LKW-Durchfahrtsverbot Donautalstraße und Tempo 30 Ortsdurchfahrt Alt-Wiblingen
-  Rückbau Donautalstraße und Weiterführung Grünstruktur Wiblinger Ring
- 9 Aufwertung Straßenraum (Verkehrssicherheit, LKW-Durchfahrtsverbot, Tempo 30)
- 10 Qualifizierung ebenerdige Querung Wiblinger Ring im Bereich „Am Tannenplatz“
- 11 Ausbauen und Aufwerten „Grüne Achse“ (innerörtlicher Grünzug als Bindeglied)
- 12 Aufwerten Freiraum entlang „Mutterschiff“ (Biberacher Straße / Ravensburger Straße)
- 13 Qualifizieren Wiblinger Ring als Freiraumangebot (grünordnerische Aufwertung / Gestaltung, u.a. extensive Wiesen, Schaffen punktueller Nutzungsangebote / Aufenthaltsflächen, ggf. temporäre „Aktionen“)
- 14 Stärkung und Ausbau Freizeitbereich und Sportgelände
- 15 Inwertsetzen Naherholungsbereich Binsenweiher Lustgarten Klosterhof/-garten
- 16 Qualifizieren Kiesbänke Illerufer für Naherholung
- 17 Bau Illersteg nach Ludwigsfeld

7.

FOKUSBEREICH „TANNENPLATZ ZENTRUM“



Prozesshafte Vertiefung der Räume der Sozialraumkita und des Bürgerzentrums

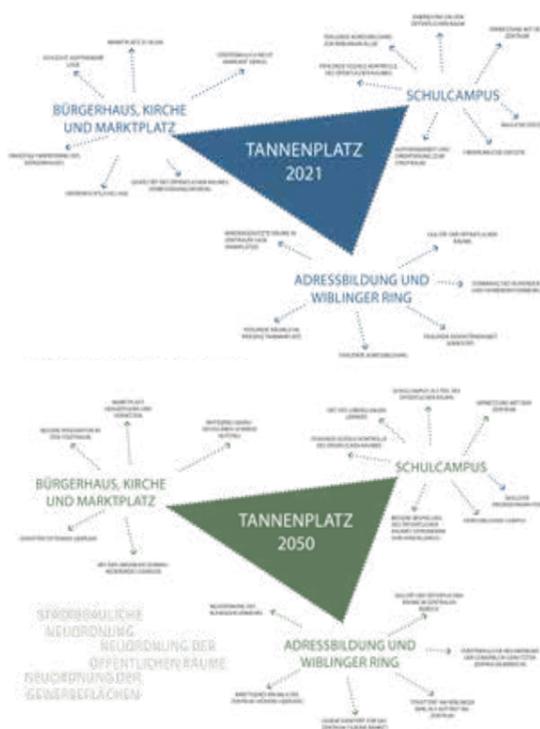
Neben der weiteren Fortschreibung der drei Rahmenplanszenarien wurde das Planungsteam auch aufgefordert, besondere Bausteine innerhalb der Planung tiefergehend zu überprüfen. Hierzu gehören die Möglichkeiten zum Neubau eines gemischten Gebäudes mit Sozialraumkita und weiteren Nutzungen am Eingang zum Quartier (am Wiblinger Ring) sowie Strategien und Möglichkeiten zur langfristigen Entwicklung des bestehenden Bürgerzentrums.

Für die Sozialraumkita stand dabei die Prüfung der eigentlichen Nutzung mit Blick auf die Verträglichkeit ergänzender Nutzungen auf dem vorgesehenen Grundstück im Fokus der Untersuchung (v.a. Wohnen). Auch

die städtebauliche Verträglichkeit zur Höhenentwicklung des Baukörpers musste analysiert werden.

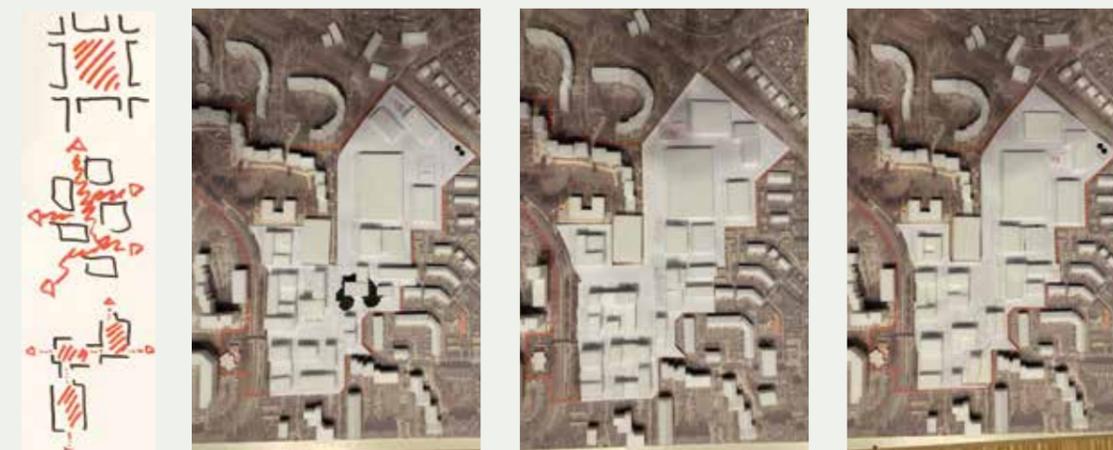
Bei den vertiefenden Untersuchungen zum Bürgerzentrum standen die Herausforderungen hinsichtlich der Erschließung (statt aus einem zentralen Hof zukünftig aus Westen bzw. Norden), der inneren Organisation (neues Foyer als Verteiler), zukünftiger neuer Nutzungen (optional: Nutzungserweiterung) sowie einer stadträumlichen Integration des flachen Baukörpers in ein neues Umfeld mit höherer baulicher Dichte (z.B. Schaffung eines Hochpunktes, als städtebauliches „Gelenk“) im Fokus.

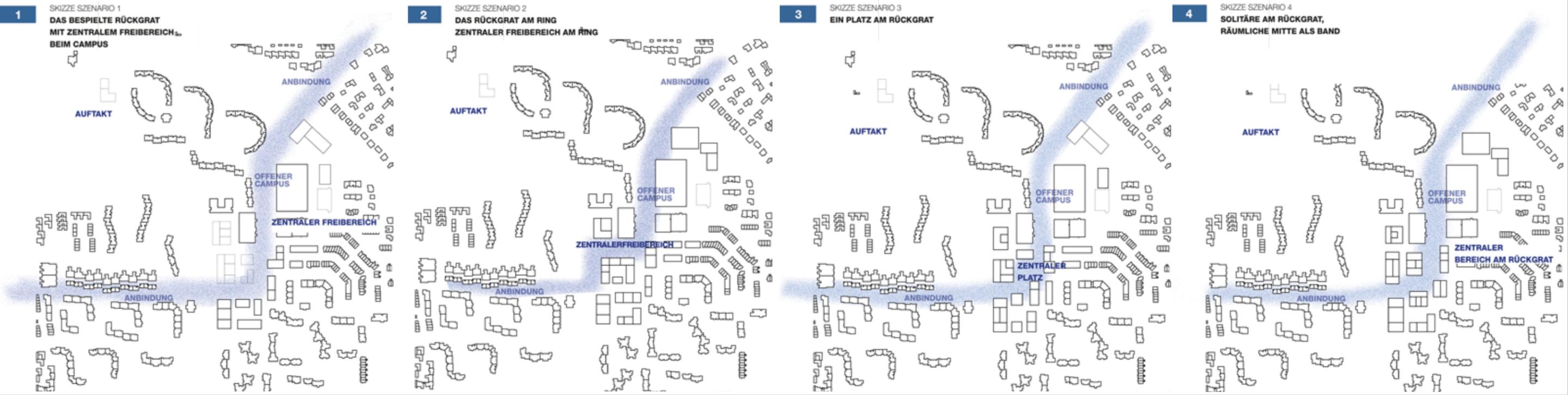
Die beiden Vertiefungsstudien wurden in der Planungswerkstatt zum Fokusbereich „Tannenplatz-Zentrum“ am 27. April 2022 ebenfalls der Bürgerschaft vorgestellt.



BETEILIGUNGSPROZESS UND PARTIZIPATIVER PLANUNGSANSATZ

Die unterschiedlichen Rahmenplanszenarien wurden in einem sich schrittweise annähernden partizipativen Prozess entwickelt. Im ersten Workshop am 17. und 18. September 2021 erarbeitete das Planungsteam mit Vertreterinnen und Vertretern der Stadt Ulm unterschiedliche konzeptionelle Ansätze – zeichnerisch und im Modell – zur Transformation des Zentrums „Tannenplatz“ in Wiblingen. Der nötige fachliche und ortsspezifische Input wurde in kompakten Fachvorträgen von der Stadtverwaltung an das Planungsteam übertragen. Im Nachgang zu den ersten konzeptionellen Ansätzen wurden diese in weiteren Schleifen vertieft und sukzessive auf drei Szenarien komprimiert. In einer Planungswerkstatt am 27. April 2022 wurden die drei ausgearbeiteten Szenarien schließlich einer breiten Öffentlichkeit präsentiert und zur Diskussion gestellt. An drei Dialogtischen hatten Bürgerinnen und Bürger die Gelegenheit Kritik, Anregungen und Anmerkungen vorzutragen.





7.1 ÜBERGEORDNETE ZIELE UND SETZUNGEN DES RAHMENPLANS

Während der Beteiligungsverfahren wurden mehrere übergeordnete Ziele und Setzungen vereinbart. Der zukünftige Rahmenplan soll die Verbindung bestehender Nachbarschaften in das neue Zentrum sowie über den Schulcampus in Richtung Alt-Wiblingen definieren. Entlang dieses Bandes sollen sich unterschiedliche Nutzungen in Gebäuden und im Freiraum anlagern.

Insgesamt soll am Wiblinger Ring eine attraktive Eingangssituation entstehen, die für Besucher das Zentrum sichtbar und erlebbar macht.

Perspektivisch soll hier die Möglichkeit zur Erweiterung des ÖPNV-Angebotes bestehen. Vom Wiblinger Ring soll zudem eine qualitative Verbindung zum geplanten erweiterten Schulcampus entstehen. Schule und alltägliche Angebote für die Wiblinger Bewohnerinnen und Bewohner sollen zu einem attraktiven und integrativen Ort miteinander verschmelzen.

Kern der Entwicklung bildet jedoch ein neuer „Tannenplatz“. Dieser soll Ort des Treffens, Ort für Veranstaltungen sowie eine neue räumliche Mitte Wiblingens werden. Die genaue Lage variiert zwar innerhalb der entwickelten Szenarien, seine Funktion als neuer Ortskern und verbindendes Element im Gesamtgefüge steht jedoch bei allen Setzungen im Mittelpunkt.

Die Ideen aus dem Auftaktworkshop wurden in drei unterschiedliche Szenarien übertragen:
 Szenario A: „Vom Stadtplatz zum Platz am Campus“
 Szenario B: „Der Platz am Wiblinger Ring“
 Szenario C: „Der Platz am Rückgrat“

Wesentlicher Unterschied liegt hierbei in der Lage des zukünftigen neuen Tannenplatzes sowie den möglichen Entwicklungshasen zur Umsetzung der Planung.

In der Planungswerkstatt am 27. April 2022 wurden im Rahmen eines Stimmungsbilds die Szenarien B und C als beste Lösungen für eine weitere Vertiefung gewählt.



Szenario A „Vom Stadtplatz zum Platz am Campus“ schafft einen „klassischen“ Platz in Verlängerung der Achse des „Mutterschiffs“. Ein weiterer Platz entsteht am Schulcampus.

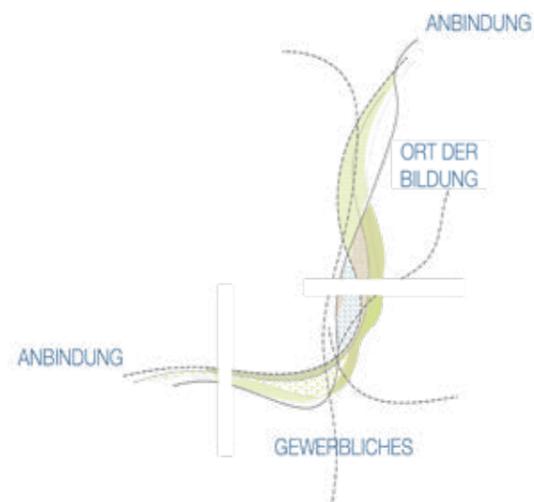
Dieses Szenario wurde durch die Bürger*innen nicht zur weiteren Vertiefung empfohlen.

Szenario B „Der Platz am Wiblinger Ring“ schafft einen neuen Auftakt am Wiblinger Ring. Ein zweiter Platz entwickelt sich in Richtung Schulcampus und Bürgerzentrum.

Dieses Szenario wurde durch die Bürger*innen zur weiteren Vertiefung empfohlen.

Szenario C: „Der Platz am Rückgrat“ schafft eine fließende Verbindung zwischen der Achse des „Mutterschiffs“ und dem Schulcampus. In der Mitte entsteht ein neuer Tannenplatz.

Dieses Szenario wurde durch die Bürger*innen zur weiteren Vertiefung empfohlen.

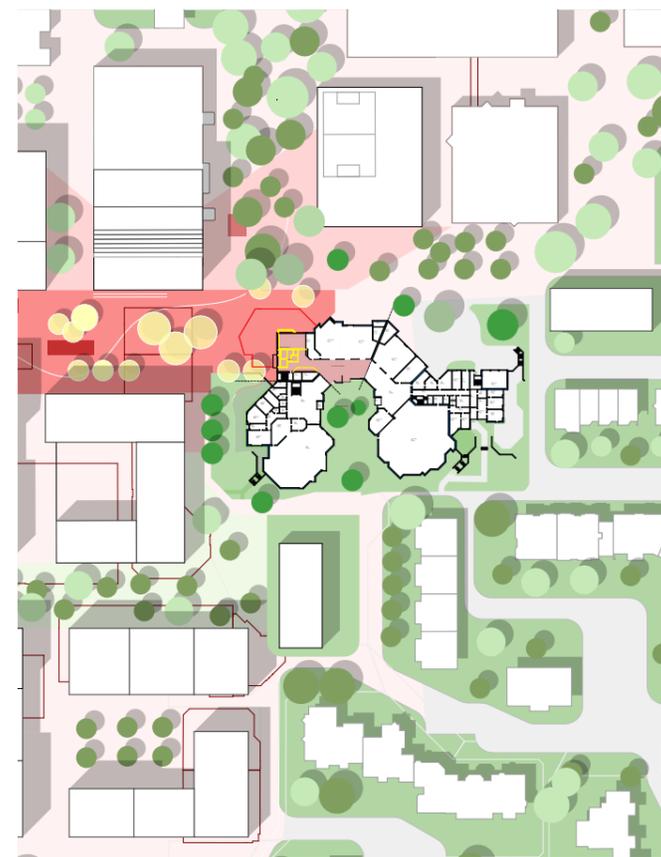




Szenario B „Der Platz am Wiblinger Ring“

Szenario B „Der Platz am Wiblinger Ring“ fokussiert auf eine neue Entwicklung am Wiblinger Ring. Mittels Veränderung des Belags wird ein neuer und sichtbarer Platz geschaffen, welcher ein „Ort des Ankommens“ ist. Hier befindet sich der ÖPNV und weitere erste öffentliche Nutzungen. Ein markanter Hochpunkt leitet zu einem zweiten Platz in Richtung Bürgerzentrum und Schulcampus.

Dieses Szenario kann in einzelnen und jeweils für sich stabilen Zwischenschritten entwickelt werden. Insbesondere zur Umsetzung erster Bausteine (Verlagerung des Rewe, Schaffung einer Verbindung zum Schulcampus etc.) verfügt die Stadt Ulm über gute Voraussetzungen.



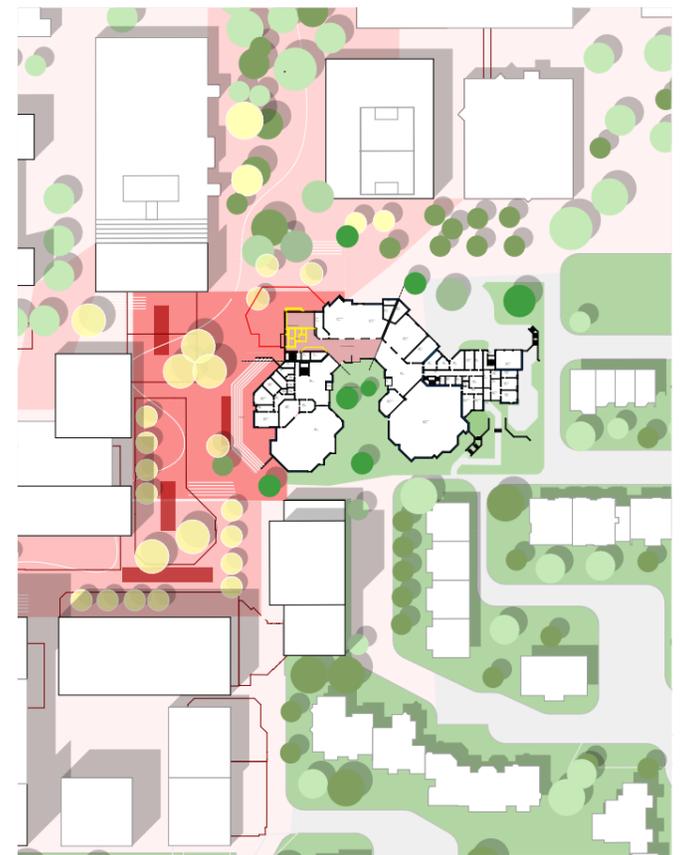
SZENARIO C: „DER PLATZ AM RÜCKGRAT“



Szenario C: „Der Platz am Rückgrat“

Szenario C: „Der Platz am Rückgrat“ knüpft ebenfalls an die übergeordneten Wegeverbindungen an und verbindet die zentrale Achse des „Mutterschiffs“ (Bebauung Biberacher Straße westlich des Wiblinger Rings) mit der Achse des Schulcampus. Eine kompakte Überquerung am Wiblinger Ring schafft hierbei einen Auftakt für eine räumliche Entwicklung weiter in das Innere des bisherigen Zentrums. Westlich des Bürgerzentrums wird ein neuer Marktplatz ausgebildet, welcher Ort für gemeinschaftliche Nutzungen, Erledigungen des alltäglichen Bedarfs und Raum für Veranstaltungen aller Art ist.

Auch dieses Szenario kann in einzelnen und jeweils für sich stabilen Zwischenschritten entwickelt werden. Ein besonderer Fokus in diesem Szenario liegt dabei auf der Integration des bestehenden Bürgerzentrums und seiner topografischen Außenanlagen.





7.2 PLATZ AM WIBLINGER RING MIT KITA UND KIFAZ ALS STADTRÄUMLICHER AUFTAKT

EIN VERBINDENDER PLATZ ÜBER DEN WIBLINGER RING ALS ZEICHEN DES ANKOMMENS

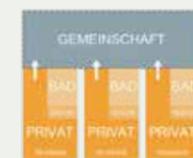
Die beiden für den Stadtteil wichtigen Nutzungen, die Bezirkssportanlagen und die neue Sozialraumkita, werden mit einer platzartigen Gestaltung über den Wiblinger Ring miteinander verbunden. Dieser neue Bereich schafft nicht nur eine Geste des Ankommens in Wiblingen, sondern auch eine Unterbrechung der Straße, um die Verkehrsgeschwindigkeit zu reduzieren.

DIE SOZIALRAUMKITA UND DAS KIFAZ ALS NEUER AUFTAKT

Um der besonderen Lage im stadträumlichen Kontext gerecht werden zu können, wurden verschiedene Szenarien einer möglichen baulichen Ausgestaltung untersucht. Es standen sehr unterschiedliche Varianten zur Diskussion: beispielsweise ein zweigeschossiges Gebäude mit KITA und KIFAZ bis hin zu einem möglichen Hochhaus.

Stadtmorphologisch wäre ein Hochpunkt die Fortschreibung der vorhandenen Baustruktur und könnte, neben der äußeren Erscheinung, auch wohntypologisch ein Gebäude mit „Symbolcharakter“ werden. Besondere Wohnraumangebote und gemeinschaftliche Nutzungen in Kombination mit kompakten privaten Wohnbereichen hätten das Potenzial für ein Zukunftsprojekt in Wiblingen.

Die 6- bzw. 8-geschossigen Varianten schaffen ebenfalls neuen Wohnraum, nicht jedoch in dem Ausmaß wie das Hochhaus.



MIKROAPPARTEMENTS

- temporäres Wohnen
- Singles
- junge Menschen
- ältere Menschen
- Arbeiten nach der Pandemie, 2-3 Tage BB, 2-3 Tage Homeoffice



CLUSTERWOHNUNG

- Menschen die Gemeinschaft suchen
- kleine/große Gemeinschaften



CO-LIVING / WOHNGEMEINSCHAFT

- Studierende
- junge Menschen
- temporäres Wohnen



UNABHÄNGIGE JOKER RÄUME

- Erweiterung der Wohnung
- Arbeitszimmer
- Jugendzimmer
- Gästezimmer
- Pflege/Betreuungszimmer für Senioren oder Angehörige

FÜR EIN NEUES MITEINANDER – WOHNEN AM WIBLINGER RING

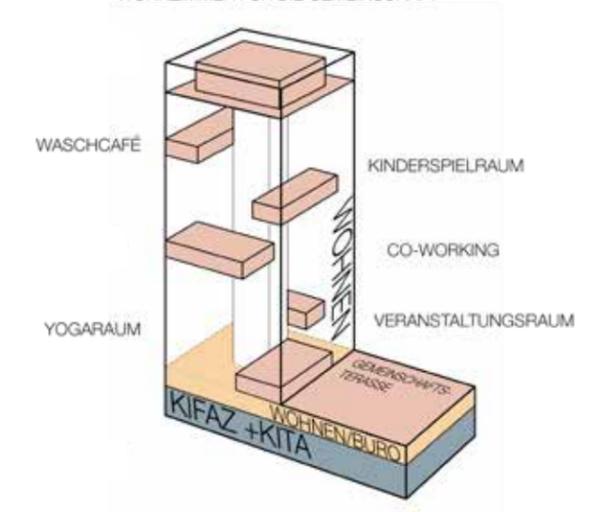
Ein Hochpunkt würde ausreichend Wohnraum bieten, um auch neuen und innovativen Formen des Zusammenlebens Raum zu geben.

Kompakte Wohnungen in Kombination mit gemeinschaftlichen Bereichen könnten eine gute Ergänzung des Wohnraumangebots in Wiblingen schaffen: Neben üblichen Wohnungen wären ebenso Clusterwohnungen für alle Altersgruppen, Co-Living für junge Menschen, Mikroapartments oder Jokerräume als temporäre Wohnungserweiterungen gut vorstellbar.

Solche Wohnmodelle sind besonders geeignet, den Quadratmeter-Verbrauch von Wohnfläche pro Kopf zu reduzieren und trotzdem vielfältigen Lebensraum zu bieten.

Neben innovativen Wohnformen könnte das Gebäude auch ein Beispiel für zukunftsfähiges und nachhaltiges Bauen werden.

WOHNZIMMER FÜR DIE GEMEINSCHAFT





7.3 BÜRGERZENTRUM, HERAUSFORDERUNGEN UND CHANCEN EINER NEUEN MITTE

Das Bürgerzentrum ist ein wichtiges architektonisches und gemeinschaftliches Zentrum in Wiblingen. Die besondere Struktur gilt es möglichst zu erhalten. Es birgt Raum für die beiden Kirchen und wichtige soziale Einrichtungen der Stadt Ulm.

Eine Besonderheit stellt die halbkreisförmige Struktur dar, die wahlweise die Nutzung der drei Einheiten als „ein Haus“ bzw. „drei Häuser“ erlaubt.

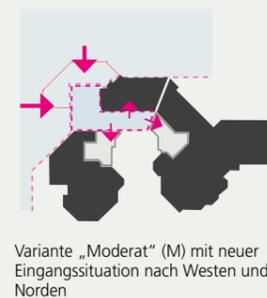
HERAUSFORDERUNG „BESTAND“

Das Bürgerzentrum ist hinsichtlich der Erschließung und der inneren Organisation nicht direkt mit den Anforderungen der Szenarien zum Rahmenplan kompatibel. Beide Szenarien sehen eine Verlagerung der bisherigen Anordnung des Marktplatzes stärker in Richtung Wiblinger Ring vor. Damit kann das bestehende Gebäude nicht mehr von Süden über den introvertierten Innenhof erschlossen werden. Eine neue Erschließung ist für den langfristigen Betrieb des Bürgerzentrums essen-

ziell. Diese sollte von den neuen zentralen Plätzen im Westen bzw. Nordwesten erfolgen. Neben einem neuen Eingang sind auch die Neuorientierung und Neuorganisation der inneren Struktur des Hauses notwendig. Außerdem sollte das Haus energetisch entwickelt und die Integration neuer Nutzungen geprüft werden.

„BAUSTEINE“ UND „MASSNAHMEN“ EINER ZUKUNFTSGERECHTEN ENTWICKLUNG

Eine zukunftsgerechte und nachhaltige Entwicklung des Bürgerzentrums ist auf unterschiedlichen Wegen möglich. Untersucht wurden drei bauliche Varianten: „Klein“ (S), „Moderat“ (M) und „Groß“ (XL). Diese schlagen unterschiedliche Maßnahmen vor, um die zentrale Eingangssituation an eine neue städtebauliche Entwicklung der Rahmenplanvarianten anzupassen. Neben kleinen punktuellen Eingriffen in den Bestand, ist auch ein Teilersatzneubau mit entsprechendem Hochpunkt vorstellbar. Ergänzend zu baulichen Maßnahmen sind Änderungen in der Nutzung („Nutzungstausch“, „Ökumene“ sowie die Verlagerung von Nutzungen in andere Gebäude der Umgebung) mögliche Schritte eines Entwicklungsprozesses. Diese sind im weiteren Verlauf mit den derzeitigen Nutzern zu diskutieren.



Typus	Bauliche Maßnahme	Bauliche Maßnahme	Bauliche Maßnahme	Bauliche Maßnahme	Organisation	Organisation	Organisation
Beschreibung	Zur Erschließung eines neuen gemeinschaftlichen Foyers wird ein Brückenbauwerk über die vorhandenen Tiefhöfe zum Gebäude errichtet. Die Brücke ist neuer Eingang des Gebäudes	Umgestaltung der bisherigen begrünten Tiefhöfe zu einem "topografischen" Platz; Abtreppung und fließender Übergang zum öffentlichen Raum	Verfüllung der bisherigen Tiefhöfe; Heranführung der zukünftigen Plätze des Rahmenplans an die nördliche und westliche Gebäudekante.	Vorzugsweise der Bereich der bisherigen Tiefhöfe wird mit einem Ersatzneubau versehen. Dieser beinhaltet ein neues gemeinschaftliches Foyer mit Verteilfunktion. Optional: Integration der fehlenden Nutzungen (Ev. Kirche) sowie weiterer Nutzungen in einem Hochpunkt	Tausch von Nutzungsbereichen zwischen den drei Akteuren innerhalb des bestehenden Gebäudes; z.B. Tausch der Bereiche Ev. Kirche und Stadt Ulm	Gemeinsame Nutzung von bisher exklusiv genutzten Räumlichkeiten (z.B. Sakralbereiche der Katholischen Kirche) für religiöse Zwecke	Auslagerung von bestehenden Nutzungen in Räumlichkeiten der näheren Umgebung; z.B. Verlagerung der Nutzungen der Stadt Ulm in einen Neubau des zukünftigen Rahmenplans
Benefit	Zentrale Anbindung an die zukünftigen zentralen Freibereiche des Rahmenplans möglich. Neues Entrée von zukünftigen Quartiersplatz	Zugänglichkeit und Integration der bestehenden Nutzungen im Untergeschoss wird verbessert; Beseitigung der "grünen Barriere" bisheriger Tiefhöfe; Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten in den öffentlichen Raum	Breite "Kontaktfläche" und Adressbildung zu den zukünftigen Plätzen des Rahmenplans; Möglichkeit zur Umgestaltung der nord-westlichen Gebäudebereiche zu einem großen gemeinschaftlichen Foyer	Neues städtebauliches Zeichen (Hochpunkt, selbstbewusstes Volumen etc.) an zentraler Stelle des zukünftigen Rahmenplans; Kombination "Alt - Neu"; neues offenes Foyer mit qualitativer Anbindung der einzelnen Nutzungsbausteine möglich; Integration weiterer Nutzungen in den Obergeschossen des Neubaus	Stadt Ulm bekommt Zugriff auf die für die zukünftige Erschließung des Gebäudes sensiblen nord-westlichen Bereiche; kann danach freier agieren und Initiator einer Entwicklung des Gebäudes werden	Ersparnis / Gewinn von freien Flächen für andere Zwecke wie Bau eines neuen Gemeinschaftsfoyers, Integration weiterer Religionen in das Gebäude, Teilneubau etc.	Innerhalb des bestehenden Gebäudes werden Räumlichkeiten frei; folgend können weitere Maßnahmen wie ein Nutzungstausch durchgeführt werden, um Zugriff auf für eine bauliche Entwicklung nötige Bereiche zu bekommen
Zwänge / Einschränkungen	Asymmetrische Erschließung des Gebäudes; keine große Eingangsgeste möglich	Großflächige Umgestaltung der Tiefhöfe nötig; nur punktuelle Anbindung des Erdgeschosses über Brücke möglich	Großflächige Umgestaltung der Tiefhöfe nötig; nur punktuelle Anbindung des Erdgeschosses über Brücke möglich	Abriss des Abschnitts der Evangelischen Kirche, Transformation von Teilen des ursprünglichen Gesamtbaus; umfangreiche Baumaßnahmen mit potenziellen Einschränkungen auch der anderen Bereichen (Lärm, Verschmutzung, temporäre Auslagerung von Nutzungen etc.); verbleibender Bestand ohne eigene (energetische) Sanierung in anderer Qualität, als der Neubau	Bisherige und neue Räumlichkeiten (nach einem Tausch) sind u.U. anders organisiert und zugeschnitten; z.B. entspricht der bisherige Bürgersaal (Bereich der Stadt Ulm) nicht den "üblichen" Konfigurationen eines Sakralraums.	Engere und direktere Abstimmung und Verwaltung von Räumlichkeiten zur Vermeidung von Nutzungskonkurrenzen nötig	Auszug von Nutzungen erfordert die Verfügbarkeit eines äquivalenten und zur Verfügung stehenden Baus an anderer Stelle; Verzögerungen hierbei bremsen weitere geplante Entwicklungen innerhalb des bestehenden Gebäudes
Notwendige Schritte zur Umsetzung	Reorganisation des Erdgeschosses mit gemeinsamen Foyer; neuer zentraler Eingang ist im Bestand zu integrieren	Umgestaltung der Tiefhöfe durch Freiraumplanung	Verfüllen der Tiefhöfe; Nutzungsverlagerung, sofern Räumlichkeiten im Untergeschoss keine natürliche Belichtung erhalten	Zwischen- bzw. finale Lösung für die Nutzungsbereiche der Evangelischen Kirche vor Baubeginn zu finden; Volumen, Position und Lage des Teilneubaus je nach Rahmenplanvariante weiter zu definieren	Flächenangebot und Flächenbedarfe (auch zukünftige) definieren und miteinander abgleichen	Diskussionen zwischen den Kirchen zu möglichen Kooperationen und gemeinschaftlicher Nutzung von Räumlichkeiten beginnen	Verfügbarkeiten in der näheren Umgebung prüfen
Akteure	Stadt Ulm, Ev. Kirche	Stadt Ulm, Ev. Kirche	Stadt Ulm, Ev. Kirche	Stadt Ulm, Ev. Kirche, Kath. Kirche	Stadt Ulm, Ev. Kirche, Kath. Kirche	Ev. Kirche, Kath. Kirche	Stadt Ulm; (Ev. Kirche)

8.

FOKUSBEREICH „BINSENWEIHER-AREAL“



BETRACHTUNGSRAUM – ORT MIT SCHÜTZENSWERTEN LEBENSÄUMEN

Zum Fokusbereich „Binsenweiher-Areal“ gehört im Kern die Wiesenfläche „Großer Weiher“ – rundherum gefasst durch den Binsenweihergraben – und die sich weiter östlich daran anschließenden Sport- und Freizeitanlagen mit den beiden ehemaligen Sportplätzen, der Minigolfanlage, den Anlagen des Tennis- und des Schützenvereins sowie die Vereinsgaststätte des Schwäbischen Albvereins der Ortsgruppe Wiblingen.

Nach Norden hin schließt der Fokusbereich die Wiesen- und Weidenflächen zwischen „Großer Weiher“ und dem Kloster Wiblingen ein, ebenso das Kloster an sich mit Klosterhof und Klostergarten samt Teich sowie den Lustgarten. Nach Süden erstreckt er sich bis hin zum Weiher („Maiersee“) an der Marienkapelle. Im Osten wird der Betrachtungsraum im Wesentlichen durch den Verlauf der Weihung gefasst, wenngleich die Wiesen, Pferdekoppeln und Auwaldflächen zwischen Weihung und Iller einschließlich des Bereichs Ostermahd im Norden auch noch wichtiger Bestandteil des Natur- und Naherholungsraums Binsenweiher sind.

Das Areal hat einen hohen ökologischen Wert. Der gesamte Fokusbereich liegt – mit Ausnahme der Klosteranlage mit Lustgarten – im Landschaftsschutzgebiet Wiblingen. Vor allem entlang des Binsenweihergrabens und der Weihung sowie im Auwald befinden sich hochwertige Biotopstrukturen, die Lebensraum für zum Teil

sehr selten vorkommende Tiere und Pflanzen bieten und entsprechend als Biotope unter Schutz gestellt sind. Der Auwald entlang der Iller ist darüber hinaus als FFH-Gebiet geschützt. Zudem liegen große Teile des Gebiets im Hochwassergefahrenbereich (HQ-100). Gleichwohl ist das Areal für die Wiblinger Bürgerinnen und Bürger ein bedeutsamer siedlungsnaher Freizeit- und Erholungsort. Die angestrebte Aufwertung des Binsenweiher-Areals sollte daher im Einklang mit den naturräumlichen Qualitäten entwickelt werden.

PLANUNGSHISTORIE UND ZIELSETZUNG

Im Jahr 1989 gab es erste Überlegungen, das Binsenweiherareal als Naherholungsgebiet für Wiblingen zu qualifizieren. In den folgenden Jahren wurden die Vorstellungen und Planungen gelegentlich überarbeitet, zuletzt im Jahr 2008. Dabei stand wiederholt die Frage im Raum, im Bereich des ehemaligen Sportplatzes und in den sich nördlich daran angrenzenden Wiesenflächen einen neuen Weiher oder gar eine Wasserfläche zum Schwimmen anzulegen. Die Pläne wurden jedoch nie realisiert.

Die Regionale Planungsgruppe Wiblingen (RPG) hat im Jahr 2017 das Projekt Binsenweiher wieder aktiv aufgegriffen. Anlass hierzu war die im Jahr 2027 anstehende 100-jährige Eingemeindung Wiblingens nach Ulm. Ziel und Motivation ist, bis zu diesem Jahr das Binsenweiher-Areal mit seinen vielfältigen Entwicklungspotenzialen als

attraktiven Naherholungsraum für die Wiblinger – für Jung und Alt – wieder zu beleben. Darüber hinaus soll das Binsenweiher-Areal nebst Kloster, das ein kulturhistorischer Ort mit besonderem Stellenwert ist, als ein besonderes Ausflugsziel im teilregionalen Umfeld etabliert und mit anderen Freizeit- und Naherholungsangeboten vernetzt werden.

BIODIVERSITÄTSPFAD – ERSTER BAUSTEIN ALS ENTWICKLUNGSPULS

Das STEK Wiblingen hat die besondere Bedeutung des Binsenweiher-Areals für die Stadtteilentwicklung deutlich herausgearbeitet. Im Juni 2021 hat die Stadt Ulm einen Förderantrag zur Entwicklung eines Biodiversitätspfades beim Land Baden-Württemberg gestellt, um die Besonderheit des Areals als feuchten Lebensraum für seltene Tiere und Pflanzen hervorzuheben. Mittlerweile hat der Biber sich den Lebensraum zurückerobert und auch der Storch ist zurückgekehrt. Mit dem Biodiversitätspfad „Ab in die Binsen – Biodiversität in und um den Binsenweiher Wiblingen“ wird so auch die Idee aus dem STEK aufgegriffen, einen Naturerlebnispfad unter dem Aspekt der Umweltbildung anzulegen.

Insgesamt sind entlang des ca. drei Kilometer langen Rundwegs, der barrierefrei und zum größten Teil eben verläuft, acht Maßnahmen geplant: Unter anderem sollen verschiedene Blüh- und Anpflanzflächen standortgerechter Pflanzen angelegt, eine Uferabflachung entlang der Weihung sowie ein Eidechsenbiotop geschaffen werden. Ebenso sind zur Erläuterung der Maßnahmen acht Schau- und Infotafeln geplant sowie vier interaktive Stationen. Bereits im Jahr 2022 konnten erste Maßnahmen umgesetzt werden.

Die Entwicklung des Biodiversitätspfades findet in Zusammenarbeit mit dem BUND Ulm, Ortsgruppe Wiblingen statt. Bei der Umsetzung einzelner Maßnahmen wie dem Wildbienenhaus und dem Eidechsenbiotop sind Aktionen mit Schulgruppen in Zusammenarbeit mit dem BUND geplant.

Der Biodiversitätspfad stellt somit einen ersten Baustein zur Aufwertung des Binsenweiher-Areals dar und ist in die weiteren Überlegungen zur Entwicklung einer Gesamtkonzeption eingebunden.

AUF VORHANDENEM AUFBAUEN – POTENZIALE NUTZEN

Vor diesem Hintergrund wurde im September 2021 mit Unterstützung des Fachbeirats dialog:grün ein ganztägiger moderierter Workshop durchgeführt (s. hierzu Kapitel 3.3). Zum Auftakt wurden die Ergebnisse aus der Konzeptionsphase sowie die Handlungsschwerpunkte mit Bezug zum Binsenweiher-Areal erläutert und eine gemeinsame Ortsbegehung durchgeführt. Dabei wurden die geplanten Maßnahmen des Biodiversitätspfades in Augenschein genommen. Im Anschluss wurden zunächst nochmals die Potenziale und Grundsätze für eine Aufwertung gemeinsam herausgearbeitet.

Der Binsenweiher weist durch seine naturräumlichen Begabungen bereits enorme Qualitäten auf. Die gewünschte Aufwertung des Areals kann sehr gut an das Vorhandene anknüpfen, es muss nichts grundsätzlich Neues entwickelt werden. Vielmehr soll die Wertigkeit mehr ins Bewusstsein gebracht und bestehende Naherholungspotenziale hervorgehoben und weiterentwickelt werden. Sie bilden dann einen attraktiven Rahmen für ergänzende Naherholungsangebote.



Insbesondere gilt es, vorhandene Blickbeziehungen zu inszenieren, Aussichtspunkte mit Sitzgelegenheiten und Verweilmöglichkeiten entlang der Wege sowie an besonderen Orten mit verschiedenen Sitzmöglichkeiten – zum Teil auch mit Tischen – zu schaffen. Gleichsam sollen zum Themenschwerpunkt des Biodiversitätspfads „Ab in die Binsen“, Wiesenlebensräume angelegt und Feuchtwiesen entwickelt werden. Die Maßnahmen zum Biodiversitätspfad bilden aus fachlicher Sicht ein sehr gutes Grundgerüst, um konkrete Ansätze zur Einbindung weiterer Naherholungs- und Freizeitangebote zu liefern.

Der Blick muss auf alle Alters- und Zielgruppen gerichtet werden. Vor allem für Kinder und Jugendliche sind ergänzende Angebote notwendig. Für die Entwicklung des Binsenweiher-Areals sind aus Sicht der Workshop-teilnehmenden auch die Themen Erreichbarkeit / Anbindung mit dem Auto, dem Bus, dem Fahrrad und zu Fuß, die Wegeführung bzw. das Wegenetz wichtig.

Mit dem Weiher an der Marienkapelle („Mairsee“), dem Teich im Klostersgarten, dem Biotop Ostermahd, der Weihung, dem Mühlgraben, der Mühle, verschiedenen Bachläufen und Feuchtwiesen und nicht zuletzt der Iller kann das Thema Wasser im gesamten Betrachtungsraum in vielfältiger Form und Wertigkeit aufgegriffen werden. Daher wird die in der Vergangenheit diskutierte Neuanlage einer weiteren Wasserfläche auf dem ehemaligen Sportplatz aus fachlicher Sicht nicht empfohlen. Auch weil sich bei einer solchen Anlage nicht die erforderliche Wasserqualität für Badegewässer erzielen lässt. Folglich wird – unabhängig von der Kostenfrage – bei allen weiteren Überlegungen zum Binsenweiher-Areal von dieser Idee Abstand genommen.

Vielmehr konzentriert sich der Ansatz darauf, im Kernbereich unterschiedliche Freizeit- und Naherholungsangebote anzusiedeln und das gastronomische Angebot zu qualifizieren (Biergarten). Besonderes Augenmerk liegt dabei auf der Wiesenfläche einschließlich Mini-golfanlage zwischen der Tennisanlage im Süden, dem Dammweg im Westen, dem ehemaligen Sportplatz im Norden und der Weihung im Osten. Die naturschutzrechtlichen wie auch wasserschutzrechtlichen Rahmenbedingungen lassen hier deutlich mehr Spielräume für Entwicklungen als in den anderen Teilbereichen.

KONZEPTPLAN ALS HANDLUNGSLEITFADEN

Die grundsätzlichen Ergebnisse des Workshops mit der Verwaltung und Mitgliedern des Fachbeirats dialog:grün wurden im Nachgang in Form einer Ideenskizze festgehalten und in anschließenden Fachgesprächen und mit betroffenen Fachabteilungen aus der Ulmer Stadtverwaltung und Anliegern im Binsenweiher-Areal aufgearbeitet.

In der öffentlichen Planungswerkstatt zum Fokusbereich „Binsenweiher-Areal“ Ende Mai 2022 wurde die Ideenskizze als Denkanstoß vorgestellt. Nach einer gemeinsamen fachlich begleiteten Ortsbegehung mit den Teilnehmenden wurden die Ideen an drei Dialogtischen diskutiert, kommentiert und weitere Vorschläge eingebracht. Folgende Themenfelder wurden diskutiert:

- Anbindung – Erreichbarkeit – Wegebeziehungen – Verweilen entlang der Wege
- Naturerlebnis – Wasser
- Freizeitangebote – Orte Naherholung – Gastronomie

An den Dialogtischen waren neben den interessierten Bürgerinnen und Bürgern auch Personen aus der Ulmer Verwaltung und Mitglieder des Fachbeirats „dialog:grün“ anwesend. Im Anschluss an die Planungswerkstatt wurden die Anmerkungen und Hinweise wiederum mit der Ulmer Stadtverwaltung erörtert und die Erkenntnisse zu einem Konzeptplan ausgearbeitet. Mitte Juli 2022 wurde dieser im öffentlichen Stadtteilgespräch in Wiblingen nochmals vorgestellt und aufgrund einzelner Rückmeldungen in Teilen geringfügig angepasst.

Der Konzeptplan führt die aus dem Dialog heraus formulierten Entwicklungspotenziale mit den geplanten Maßnahmen des Biodiversitätspfads zusammen. Er dient der Verwaltung als Handlungsleitfaden zur schrittweisen Entwicklung eines attraktiven Naherholungs- und Freizeitareals im Fokusbereich. Die im Plan dargestellten Maßnahmen stellen keine abschließende Auflistung dar, sondern sind das attraktive Grundgerüst.

Die Aufwertung des Binsenweiher-Areals erfordert, über die Naherholungs- und Freizeitangebote (siehe Konzeptplan) hinaus, unbedingt auch eine gute Anbindung aus Wiblingen und Ulm. Vor diesem Hintergrund soll neben den bereits heute bestehenden Hauptzugängen mit Parkplatzangeboten – von Norden über das Kloster und von Süden über die Vereinsportanlagen – vor allem die Zugänglichkeit zu Fuß und mit dem Rad weiter verbessert werden. Dabei sollen im Wesentlichen bestehende Wegebeziehungen aus der Ortslage im Bestand aufgegriffen und wenn möglich zwei Lücken im Wegenetz zur Anbindung geschlossen werden (Verlängerung Binsenweiherweg im Südwesten und der Stich von der Hauptstraße über den Wasserturm im Westen).

Die Zugänge vom Pranger über den Lustgarten im Norden und über die Straße In der Hege stellen darüber hinaus wichtige Ankunftsorte mit dem Bus dar. An allen zentralen Zugangspunkten sollen Informationstafeln die Naherholungssuchenden über das Binsenweiher-Areal, das Wegenetz und die Angebote informieren. Ziel ist es, den zentralen Bereich vom Autoverkehr freizuhalten, ausgenommen Anlieger und Anlieferverkehre. Parkplatzangebote für Besucher – ausgenommen für mobilitätseingeschränkte Menschen – sind lediglich an den beiden vorhandenen Standorten vorgesehen.

Im Kernbereich zwischen dem in Dammlage in Nordsüd-Richtung verlaufenden Weg entlang der ehemaligen Sportplätze im Westen und der Straße Kutschenberg im Osten sind weitere Fußwegebeziehungen vorgesehen. Sie sollen kurze Wege zwischen den Freizeit- und Naherholungsangeboten ermöglichen – auch unter dem Aspekt der Barrierefreiheit.

Die erforderlichen Planungen für die Realisierung sowie der Umsetzungszeitraum der einzelnen Maßnahmen werden durch eine Fachgruppe in der Ulmer Verwaltung kontinuierlich begleitet und vorangetrieben. Ziel ist eine schrittweise Umsetzung der dargestellten Maßnahmen möglichst bis zum Jahr 2027.

Neben den Maßnahmen und Stationen des Biodiversitätspfads sollen nach erfolgtem Beschluss im Jahr 2023 erste Quick-Wins insbesondere zur Aufwertung und Entwicklung des Binsenweiher-Areals umgesetzt werden (s. Kapitel 9).

KONZEPTPLAN „BINSENWEIHER-AREAL“

STATIONEN DES BIODIVERSITÄTSPFADS

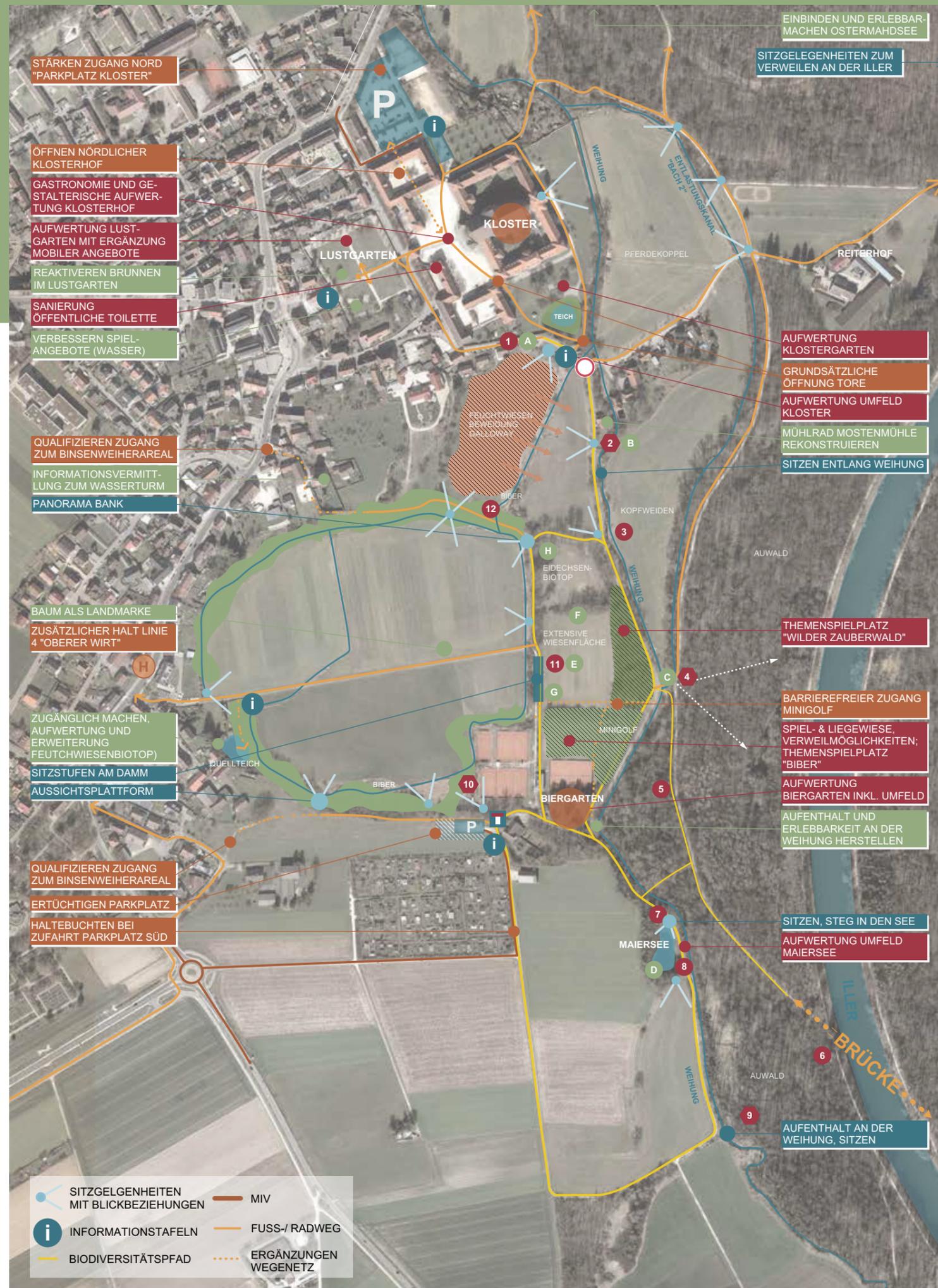
- 1 **Übersicht Biodiversitätspfad:** Ausflug in die Vergangenheit, Feuchtgebiete allgemein
- 2 **Wildbienenhaus:** Wer besiedelt dieses Haus (interaktiv)
Blühflächen: Wohltat für Natur und Mensch
- 3 **Kopfweiden:** Kulturgut und wertvolle Biotopstruktur
- 4 **Weihung:** Welche Fische kann ich entdecken (interaktiv)
- 5 **Auwald:** Was ist ein Auwald, Totholz-Lebensraum für viele Arten
- 6 **Iller:** Gestern und heute, ein Fluss prägt die Landschaft
- 7 **Stillgewässer:** Der Teich als Lebensraum
- 8 **Prallhang der Iller:** Vielfalt für die Landschaft und Naturschutz
- 9 **Auwald:** Eldorado für Reptilien und Amphibien (interaktiv)
- 10 **Naturdenkmal Linde:** Wer kennt mich? Wie alt bin ich? (interaktiv)
- 11 **Vom Sportplatz zur Wiese:** Artenvielfalt, Vegetation, Bewirtschaftung
- 12 **Feuchtwiese:** Amphibien, Storch, Biber

BEANTRAGTE MASSNAHMEN FÜR DEN BIODIVERSITÄTSPFAD

- A Anlage einer mehrjährigen Blühfläche entlang der Klostermauer
- B Weiterentwicklung Wildbienenhaus (Neuorientierung, Bestückung), Anlage einer mehrjährigen Blühfläche als Nahrungsangebot
- C Uferabflachung, Etablierung Hochstaudenflur Anlage, Gras-Kraut-Saum zwischen Weg und Ufer der Weihung
- D Weiher bei Marienkappelle: Stopp der Verlandung durch Ablassen, Ausbaggern, zum Großteil Entfernen des Bewuchses, Erneuerung Zulauf
- E Zwei Altgrasstreifen (Breite 7m, Länge 70m, 12% der Grünlandfläche)
- F Extensive Bewirtschaftung von artenreichem Grünland. 2-schürige Mahd mit Verwendung des Mähgutes als Pferdefutter, keine Düngung
- G Böschungsvegetation abschnittsweise mähen: Pflegekonzept
- H Schaffung eines Eidechsenbiotops

ERLÄUTERUNG ZUM PLAN

- Orange:** Anbindung, Erreichbarkeit und Wegebeziehungen
- Rot:** Freizeitangebote und besondere Orte
- Blau:** Verweilorte und Orte mit Ausblick
- Grün:** Naturerlebnis und Wasser



9. QUICK-WINS



PILOTPROJEKTE ALS ERSTER ANSTOSS

Neben den Impulsprojekten werden im STEK Wiblingen Projekte und Maßnahmen hervorgehoben, die nicht nur hinsichtlich ihrer Planung und Umsetzung mit einem überschaubaren Aufwand zeitnah realisiert werden können, sondern auch mit Blick auf ihre Finanzierbarkeit. Einige wurden bereits aus der Konzeptionsphase heraus geplant und sind teilweise auch schon umgesetzt (s. Auflistung).

Diese als Quick-Wins bezeichneten Projekte und Maßnahmen tragen – wie die Impulsprojekte – den Leit-sätzen und Handlungsschwerpunkten in besonderem Maß Rechnung. Zum Teil leisten sie sogar einen ersten Beitrag zur Realisierung einzelner Impulsprojekte. Die Quick-Wins bringen zeitnah den Bürgerinnen und Bürger im Alltag spürbare Veränderungen und liefern erste gezielte Anstöße für die langfristig angelegte Stadtteil-entwicklung.

Für die Umsetzung erster Quick-Wins im laufenden Planungsprozess ist der Ulmer Gemeinderat dem Vor-schlag der Verwaltung gefolgt, ein Budget in Höhe von zunächst 200.000 Euro jeweils für die Jahre 2021 und 2022 einzustellen. Auch in den Folgejahren sollen Gel-der zur Finanzierung zur Verfügung gestellt werden, um weitere Projektideen und Maßnahmen umzusetzen. Der Schwerpunkt soll dabei auf der Umsetzung von ersten Maßnahmen im Fokusbereich „Binsenweiher-Areal“ liegen.

Die Realisierung des Biodiversitätspfades ist durch andere Mittel gedeckt. Darüber hinaus stehen weitere Fördertöpfe bzw. eingestellte Finanzmittel zur Finanzie-rung der Quick-Wins zur Verfügung.

UMGESETZTE QUICK-WINS IN 2021 AM TANNENPLATZ

- Marktplatz Tannenplatz: Drehen der Sitzbänke, um die Kommunikation zu fördern (teilweise mit Rücken- und Armlehnen) und Erneuerung des Belags im Randbereich (umlaufend) zur Herstellung von Barrierefreiheit und temporäre Bespielung im Sommer 2021 (mobiles Café)
- Treffpunkte Jugendliche: Aufstellen von „mobilen“ Unterständen im Freiraum (überdacht) an drei Standorten in Abstimmung mit der mobilen Jugendarbeit, zusätzlich Sitzwürfel und Mülleimer, „legale“ Graffiti-Wände, Bau- und Pflasterarbeiten sowie drei Sprayworkshops mit Jugendlichen zur Gestaltung der Graffiti-Wände
- Aufstellung von vier Basketballkörben auf einem ehemaligen Handballfeld des TV Wiblingen zur freien Nutzung durch Jugendliche und Sanierung des Basketballkorbs am Spielplatz Erenlauh
- Sanierung Sitzbank am Pranger zur Aufwertung des öffentlichen Raums Ecke Pranger / Schloßstraße
- Anpflanzen von Sträuchern und Setzen von ca. 20.000 Blumenzwiebeln entlang des Wiblinger Rings, in Alt-Wiblingen und an der „Grünachse“ im Inneren
- Absenkung Bordstein im Bereich Olga- und Josef-Kögel-Haus an der Fußgängerampel, dadurch vollständig barrierefrei
- Ausschilderung Einsteinmeile mit einer Länge von 4,21 km entlang des Wiblinger Rings (ein Zehntel Marathonstrecke erster Baustein, zweiter Baustein Streetwork / OutdoorGym-Bereich im Umfeld der Sportanlagen des TV Wiblingen); Kooperationsprojekt der Mobilen Jugendarbeit, Habila und TV Wiblingen

GEPLANTE QUICK-WINS – FOKUSBEREICH „BINSENWEIHER-AREAL“

Für den Binsenweiher sind bereits eine Fülle an Quick-Win-Ideen entstanden. Folgende Quick-Wins werden – Stand Oktober 2022 – von der Verwaltung in Abstimmung mit den erforderlichen Akteuren und Behörden sowie mit Blick auf ihre Realisierbarkeit und die Mitwirkungsbereitschaft Dritter geprüft und sollen ab 2023 schrittweise umgesetzt werden:

Anbindung, Erreichbarkeit und Wegebeziehungen

- Öffnen der beiden Tore zum Klostergarten, insbesondere das untere Tor in der Klostermauer zur direkten Anbindung aus dem Klostergarten an den Kutschenberg mit Startpunkt Biodiversitätspfad
- Anlegen unbefestigter Fußweg / Pfad zwischen Dammweg westlich vom ehemaligen Sportplatz und Minigolf-Anlage / Weihung
- Lückenschluss Fußwegeanbindung in Verlängerung Binsenweiherweg Richtung Parkplatz Süd (Schützenhaus, Tennisverein, Albvereinshaus)
- Einrichten Ausweichbucht(en) im Zufahrtsbereich Parkplatz Süd
- Beschränkung Durchfahrtverkehr im Kernbereich zwischen Albvereinshaus und Kutschenberg Abzweig Platzmahl

Freizeitangebote und besondere Orte

- Anlegen Liege-/Spielwiese mit Verweilmöglichkeiten (ggf. Geländemodellierung)
- Anlegen themenspezifischer Spielplatz (z.B. Biber, Wald, Iller, ...) als zentraler Baustein zur Attraktivierung des Areals für Kinder (Gesamtkonzept)
- Aufstellen Spielangebot/-gerät für Kleinkinder im Bereich Biergarten
- Aktivierung / Wiederinbetriebnahme Brunnen im Lustgarten

Verweilorte und Orte mit Ausblick

- Aufstellen / Erneuern von Sitz- oder Liegegelegenheiten zum Teil mit Blickbeziehung an verschiedenen Standorten im Binsenweiher-Areal (z.B. Maiensee, entlang Weihung, im Umfeld Klostergarten, Panoramabank am Eidechsenbiotop)
- Sitzstufen / lange Bank am Fußballplatz mit Blick auf beide Seiten

Naturerlebnis und Wasser

- Verbessern der Zugänglichkeit, Aufenthalt und Erlebbarkeit an der Weihung im Bereich Albvereinshaus (ehemaliger Spielplatz)

WEITERE GEPLANTE QUICK-WINS

- Einrichten ebenerdige Querung Wiblinger Ring im Bereich „Am Tannenplatz“ (Abriss der Fußgängerbrücke in 2023 geplant)
- Bespielen / Beleben „Marktplatz“ (u.a. temporäre Veranstaltungen / (Kultur-)Angebote, z.B. „Sommerstrand“, saisonale/mobile Gastronomie (Container), Flohmarkt)
- Gestalten / Einrichten Jugend-Treffpunkt mit Grillstelle im Umfeld / Bereich TV Wiblingen (ungenutzte Wiesenfläche nördlich Tennisplätze / Hartplatz)
- Update Spielplätze (schrittweise Umsetzung)
- Qualifizieren Umfeld Kiesbänke Illerufer für Naherholung
- Ausweisen und Einrichten „offizieller“ Grillplätze/-möglichkeiten im Stadtteil

10.

AUSBLICK



Das Stadtteilentwicklungskonzept definiert die langfristigen Entwicklungsziele und Handlungsschwerpunkte für Wiblingen. Gemeinsam mit den Wiblinger Bürgerinnen und Bürgern, der Stadtverwaltung und der Kommunalpolitik sind Ideen und konkrete Projekte erarbeitet worden, die ein zukunftsfähiges Konzept für die Entwicklung des Stadtteils ergeben. Dafür wird die bestehende interdisziplinäre Zusammenarbeit zwischen den Fachbereichen Stadtentwicklung, Bau und Umwelt sowie Bildung und Soziales auch zukünftig auf allen Projektebenen fortgeführt. Dieser Endbericht stellt das vorläufige Gesamtergebnis des Beteiligungsprozesses zum STEK dar. Doch fängt die Umsetzung der erarbeiteten Projekte und Maßnahmen gerade erst an und gibt mit dieser Broschüre den Startschuss.

TANNENPLATZ-ZENTRUM

Das für den Fokusbereich „Tannenplatz Zentrum“ erarbeitete städtebauliche Strukturkonzept dient als Grundlage für die zukünftige Entwicklung des Quartierszentrums im Wiblinger Süden. Im Zuge mehrerer verwaltungsinterner und öffentlicher Beteiligungsformate, wurden hierzu drei Entwicklungsszenarien erarbeitet, die sich im Laufe des Beteiligungsprozesses mithilfe der Bürgerschaft, der Verwaltung und der Fachplanung auf zwei Varianten reduzierten. Die beiden Szenarien B und C bieten eine solide Grundlage, um die weitere Entwicklung des Tannenplatz Zentrums zu verfolgen.

Grundvoraussetzung für die Realisierung ist zunächst aber, die städtebaulichen, planerischen und liegenschaftlichen Voraussetzungen zu schaffen, um die komplexen Abläufe einer Umstrukturierung in den nächsten 10-15 Jahren bewerkstelligen zu können. Neben den städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten durch die geplanten Neubauten bieten sich im Szenario B bereits Chancen, den öffentlichen Raum aufzuwerten und somit erste Impulse im Bereich des Wiblinger Rings zu setzen. Ebenso spricht die neue Definition des Marktplatzes für dieses Szenario: Dessen Nutzungen würden dann nicht wie bisher im rückwärtigen Bereich liegen, sondern sich präsent vom Wiblinger Ring bis zum zukünftigen Schulcampus zeigen. Vor diesem Hintergrund soll das Szenario B weiterverfolgt werden.

Als erster Schritt zur Entwicklung des Quartierszentrums ist vorgesehen, eine Vorkaufsrechtsatzung zu erlassen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern, um besonderen Spielraum beim Erwerb von Grundstücken zu erlangen. Mit Hilfe einer städtebaulichen Neustrukturierung soll das zukünftige Zentrum effizienter bebaut und genutzt werden. Zudem soll sowohl die Qualität als auch die Attraktivität des Gebiets erhöht werden und damit dauerhaft zu einem besseren Image von Wiblingen beitragen. Im Zuge der angestrebten Neustrukturierung des Tannenplatz Zentrums ist die Aufstellung eines förmlich festgelegten Sanierungsgebietes geplant. Es wird beabsichtigt, ab 2024 mit den vorbereitenden Untersuchungen zu beginnen.

Derzeit werden durch verschiedene Fachabteilungen der Ulmer Verwaltung erste Maßnahmen aus dem Fokusbereich bereits projektiert bzw. planerisch vorbereitet. Dazu gehört der Neubau der Schulmensa des Albert-Einstein-Schulzentrums sowie die neue Stadtteilbibliothek.

SOZIALRAUMKITA UND KIFAZ

Im Fokusbereich „Tannenplatz Zentrum“ ist ebenfalls vorgesehen, die Planungen zum Neubau der Sozialraumkita einschließlich Kinder- und Familienzentrum am Wiblinger Ring in Kombination mit einer Wohnnutzung voranzutreiben. Die bestehende Grünfläche zum Quartier Reutlinger Straße bietet großes Entwicklungspotenzial für die Ausbildung eines städtebaulichen Auftakts, dem sogenannten Stadteingang Süd. Im Jahr 2023 soll das Projekt nach weiterer Beteiligung der Öffentlichkeit in Kooperationen zwischen Stadtverwaltung und der UWS weiter konkretisiert werden. Nach Ausarbeitung der Pläne ist vorgesehen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

BINSENWEIHER-AREAL

Das freiraumplanerische Konzept zum Fokusbereich „Binsenweiher-Areal“ sieht die behutsame Aufwertung des Gesamtareals vor. Im Rahmen von verwaltungsinternen Workshops sowie einer öffentli-

chen Planungswerkstatt wurden bisher diskutierte Konzepte weitergedacht. Das Konzept vereint dabei unterschiedliche Interessen und Belange. Derzeit bereitet die Verwaltung die Umsetzung der im Beteiligungsprozess diskutierten Maßnahmen vor. Mit der Fertigstellung erster Projekte ist im Verlauf des Jahres 2023 zu rechnen. Weitere Maßnahmen sollen in den Folgejahren umgesetzt werden. Zur Sicherstellung der Umsetzung stehen in 2023 und in den folgenden Jahren wieder Finanzmittel zur Verfügung.

INNERE FREIRÄUME

Für Ende 2023 wird auch der Start für den ausstehenden Fokusbereich „Innere Freiräume“ angestrebt.

MONITORING

Zur Qualitätssicherung der Entwicklungsperspektiven für Wiblingen soll ein Monitoring geschaffen werden. Mit diesem kann gewährleistet werden, dass zum einen steuernd eingegriffen und angemessen auf Veränderungen reagiert werden kann, zum anderen Anpassungen und Korrekturen der verfolgten Handlungsschwerpunkte und -ziele vorgenommen werden können. In den kommenden fünf Jahren ist geplant, einen regelmäßigen Bericht zu erstellen, der die getroffenen Entscheidungen mit den Zielen und Inhalten des STEK abgleicht.

