



Sachbearbeitung	SUB - Stadtplanung, Umwelt und Baurecht		
Datum	24.09.2009		
Geschäftszeichen	SUB II-Neu		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 20.10.2009	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 417/09
Betreff:	Städtebauliche Erneuerung/Entwicklung im Quartier zwischen Wengengasse - Neuer Graben-Pfauengasse (Wengenviertel) - Zustimmung zur Voruntersuchung und zum Antrag auf Sanierungsförderung		
Anlagen:	1	Lageplan	(Anlage 1)

Antrag:

Die Verwaltung wird beauftragt, beim Land die Aufnahme der Sanierungsmaßnahme "Wengenviertel" in das Landes-sanierungsprogramm zu beantragen.

Jescheck

Genehmigt:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:	
<u>BM 1, BM 3, C 3, KoKo, OB</u>	Eingang OB/G	_____
_____	Versand an GR	_____
_____	Niederschrift §	_____
_____	Anlage Nr.	_____

Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:		Ja
Auswirkungen auf den Stellenplan:		Nein
Finanzbedarf*		
Vermögenshaushalt/Finanzplanung		Verwaltungshaushalt [einmalig / laufend]
Ausgaben	400.000 €	Ausgaben (einschl. kalk. Kosten) €
Einnahmen	210.000 €	Einnahmen €
Zuschussbedarf	190.000 €	Zuschussbedarf €
Mittelbereitstellung *		
HH-Stelle:		innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei:
<u>Vermögenshaushalt</u>		€
Bedarf:	€	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei:
Verfügbar:	€	€
Mehr-/Minderbedarf:	€	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln:
Deckung bei HH-Stelle:		€
<u>Finanzplanung</u>		
Bedarf (Netto):	190.000 €	
Veranschlagt:	0 €	
Mehr-/Minderbedarf:	190.000 €	
Deckung im Rahmen der Fortschreibung der Finanzplanung nach Bewilligung der Finanzhilfen.		

1. Sachverhalt

Mit dem Wengenviertel ist das Quartier der nordwestlichen Innenstadt gemeint, das sich um die Wengengasse und die Wengenkirche erstreckt. Dieser Bereich wurde gegen Ende des 2. Welt-kriegs nahezu vollständig zerstört und in den darauffolgenden 50er Jahren in Anlehnung an den alten Stadtgrundriss wieder aufgebaut.

Beim Wiederaufbau sind die ehemals engen Gassen stark aufgeweitet worden und Gebäude mit geringerer Höhe als vor der Zerstörung errichtet worden. Dadurch hat das Quartier seine Spannung und seinen „ulmischen“ Charakter eingebüßt. Gebäude, Wohnumfeld und öffentlicher Raum entsprechen in Funktionalität und Gestalt nicht den Anforderungen, die in der Innenstadt, nahe dem City Bahnhof erwartet werden. Das Quartier droht mit seiner eher kleinteiligen Baustruktur, seiner bunten Mischung aus Einzelhandel, Dienstleistung und Gewerbe sowie seinem relativ hohen Anteil an innerstädtischem Wohnen in seiner Entwicklung zurückzubleiben.

Deshalb ist geboten, rechtzeitig gegenzusteuern und die Weichen für eine Aufwertung und Stärkung des innerstädtischen Wohnens zu stellen. Um die Funktion des Wengenviertels auf Grund seiner zentralen Lage zu entwickeln, schlägt die Verwaltung vor, in dem im beiliegenden Übersichtsplan (Anlage 1) abgegrenzten Quartier städtebauliche Sanierungsmaßnahmen i. S. von § 136 Baugesetzbuch (BauGB) vorzubereiten. Zur Vorbereitung (§ 140 BauGB) gehören insbesondere

- die vorbereitenden Untersuchungen
- die Bestimmung der Ziele und Zwecke der Sanierung
- die städtebauliche Planung
- die Erarbeitung / Fortschreibung des Sozialplanes
- die Erörterung der beabsichtigten Sanierung mit den Betroffenen
- einzelne Ordnungs-/Baumaßnahmen, die vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes durchgeführt werden sowie
- die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes.

Nachdem die Sanierung der historisch geprägten Ulmer Innenstadtquartiere beinahe abgeschlossen ist, könnte das Wengenviertel modellhaft ein neuer Typus innerstädtischer Sanierungsgebiete werden.

2. Kosten, Finanzierung, Förderung

Die Sanierungsmaßnahmen können von der Stadt nur vorbereitet und durchgeführt werden, wenn hierfür aus den Städtebaufördermitteln von Bund und/oder Land die entsprechenden Finanzhilfen gewährt werden. Mit den zuständigen Bewilligungsstellen (Wirtschaftsministerium und Regierungspräsidium) wurden hierzu bereits entsprechende Gespräche geführt. In Absprache mit diesen schlägt die Verwaltung vor, beim Land zu beantragen, das Sanierungsgebiet "Wengenviertel" zunächst zur Vorbereitung in das Landessanierungsprogramm aufzunehmen. Im Anschluss ist geplant, Finanzhilfen aus einem Bund-Länder-Programm zu beantragen.

Der Antrag umfasst die **Kosten** für

- | | |
|---|------------------|
| • die Vorbereitung der Sanierung mit | 200.000 € und |
| • <u>eine vorgezogene Ordnungsmaßnahme im öffentlichen Raum</u> | 200.000 € |
| • Gesamt | 400.000 € |

Hierzu erwartet die Verwaltung **Finanzhilfen** in Höhe von 210.000 €

Nettofinanzierungsanteil aus **städtischen Finanzmitteln** 190.000 €

In der Finanz- und Haushaltsplanung sind hierfür keine Finanzmittel veranschlagt. Weitere Beschlüsse über das weitere Verfahren/Vorgehen werden nach der Entscheidung des Landes beantragt.