

Sanierungsgebiet Dichterviertel

Programm, Laufzeit und Umgriff

Das Dichterviertel war bisher Teil des Sanierungsgebietes Weststadt – Soziale Stadt (Erweiterung 2007).

Es stellt in seiner heutigen Erscheinung in citynaher Lage einen erheblichen städtebaulichen Missstand dar. Es ist eingebunden in den Masterplan City-Bahnhof (städtebauliches Entwicklungskonzept) und soll im Zuge dessen umstrukturiert und als attraktiver Wohn- und Bürostandort entwickelt werden. Damit kann es einen deutlichen Beitrag zur Innenentwicklung in Ulm leisten. Deshalb ist im Herbst 2010 eine Beantragung als eigenständiges Sanierungsgebiet erfolgt.

Mit Bescheid vom 02.03.2011 erfolgte eine Aufnahme in das Landessanierungsprogramm für den Förderzeitraum 2011-2019 mit einem ersten Förderrahmen von 1.333.333 Euro.

Da künftig in einem Satzungsgebiet mehrere Fördergebiete in unterschiedlichen Förderprogrammen möglich sind, ist zur Förderung nachstehender Maßnahmen ein Fördergebiet Dichterviertel abzugrenzen (siehe Anlage 3).

Das Fördergebiet wird von der Schillerstraße, Neuen Straße und dem Hindenburgring begrenzt. Es ist noch zu klären, ob die Sanierung künftig im vereinfachten oder umfassenden Verfahren durchgeführt werden soll. Ein entsprechender Gemeinderatsbeschluss ist noch zu fassen.

Ziele und Schwerpunkte

Die bisherigen Sanierungsziele auf der Grundlage der Vorbereitenden Untersuchungen von 2008 sind:

- Weiterentwicklung des Dichterviertels als attraktives innenstadtnahes Wohngebiet,
- Umstrukturierung des Gewerbegebietes im Norden,
- Aufwertung der vorhandenen Wohnquartiere im Süden,
- Sicherung der Infrastruktur,
- Minderung der Lärmbelastung durch die B 10,
- Vernetzung des Gebietes mit dem umgebenden Stadtgefüge,
- Weiterentwicklung der vorhandenen Grünzüge und der Blauufer,
- Aufwertung der Straßen, Platzräume und des Wohnumfeldes,
- Verbesserung der internen Erschließung und des ruhenden Verkehrs.

Da im Förderzeitraum von 2007 – 2010 die Erneuerung des Bahnstegs sowie erste Grunderwerbe im Vordergrund standen und die Fördermittel für weitere Maßnahmen nicht ausreichten, besteht hier noch großer Handlungsbedarf.

Der Rahmenplan (siehe Anlage) definiert ein städtebauliches Entwicklungskonzept, das das Neubaugebiet im Norden mit dem Bestand im Süden und den umliegenden Stadtteilen verknüpfen soll.

Wesentliche bisherige Maßnahmen

- Abbruch und Neubau des Bahnsteges zur Verknüpfung der Innenstadt mit dem Dichterviertel,
- Gutachten für Grunderwerb,
- Erwerb erster Grundstücke zur Entwicklung des nördlichen Bereiches,
- Freimachung erster Grundstücke.

In Zukunft werden die erforderlichen Grunderwerbe nicht mehr in die Förderanträge aufgenommen, sondern von der Stadt ohne Fördermittel getätigt. Im Gegenzug werden die sog. unrentierlichen aber förderfähigen Kosten für Restwertentschädigungen von Bestandsbauten und deren Abbruch über die Förderung abgedeckt.

Planungen und Maßnahmen für den Zeitraum 2011 - 2019

Der Maßnahmenplan für das Dichterviertel sieht folgende Schwerpunkte vor:

Die Umstrukturierung des Gewerbegebietes nördlich der Kleinen Blau soll sukzessive durch Grunderwerb der Stadt und **Freimachung der Grundstücke** vorangetrieben werden. Erste Schlüsselgrundstücke sind bereits erworben. Für die Jahre 2011 und 2012 stehen weitere Erwerbe und Freimachungen an.

Im Rahmen eines **Gutachterverfahrens** sollen qualitativ hochwertige und modellhafte Stadtbausteine entwickelt werden, die sich über einzelne Realisierungsabschnitte zu einem stimmigen Gesamtkonzept zusammenfügen. Die Vorbereitung und ggf. Durchführung durch die SAN ist für 2011 geplant.

In Zusammenhang mit der Neubebauung entlang des Hindenburggrings sind später auch Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen.

Ebenso wichtig, wie die Umstrukturierung im nördlichen Dichterviertel ist die Verbesserung der **inneren Erschließung** und die bessere **Vernetzung** nach außen. Damit soll die heutige „Insellage“ deutlich abgeschwächt werden. Zwei neue Stege über die Große und Kleine Blau, die Gestaltung der Uferzonen und die Neuanlage von Fuß- und Radwegen sind hier zur deutlichen Aufwertung des Viertels geplant.

Als erster Baustein soll in 2011 damit begonnen werden, die **Umgestaltung der Uferzonen der Großen Blau** planerisch vorzubereiten und ggf. erste Maßnahmen zu realisieren.

Mit dem Abbruch der Wagner-Grundschule soll in späteren Jahren auch ein Teilstück des Glacisparkkonzeptes realisiert werden.

Schwerpunkte des Maßnahmenplans sind ebenso investive Maßnahmen im Zusammenhang mit dem geplanten City-Bahnhof-Projekt, wie die **Verlegung der Kleinen Blau**, die Gestaltung des Westzugangs an der Schillerstraße und der Neubau eines Parkhauses.

Die **Öffentlichkeitsarbeit** wird von der SAN betreut. Die eingeplanten Mittel gelten für Informationsveranstaltungen, Workshops und Printmedien u.a..