

Sachbearbeitung SUB - Stadtplanung, Umwelt und Baurecht

Datum 21.08.2014

Geschäftszeichen SUB III-Ri

Beschlussorgan Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt Sitzung am 30.09.2014 TOP

Behandlung öffentlich GD 313/14

Betreff: Neugestaltung von Gassen und Straßen in der Altstadt
- Beschluss der Prioritätenliste -

Anlagen: 1 Liste der Priorisierung von Baumaßnahmen zur Umgestaltung
(Anlage 1)
von Gassen und Straßen in der Altstadt
1 Lageplan (Anlage 2)
1 Auszug aus dem Innenstadtkonzept 2010 (Anlage 3)
"Sanierung öffentlicher Raum"

Antrag:

1. Der Prioritätenliste zur Neugestaltung von Gassen und Straßen in der Altstadt gemäß den Anlagen 1 und 2 mit einem Finanzierungsrahmen von insgesamt 4. Mio. € zuzustimmen.
2. Die jährliche Umsetzung steht unter dem Vorbehalt der der Bereitstellung von Mitteln in der Finanzplanung des jeweiligen Haushaltsjahres.

Jescheck

Genehmigt:

BM 3, C 3, OB, VGV

Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des
Gemeinderats:

Eingang OB/G

Versand an GR

Niederschrift §

Anlage Nr.

Sachdarstellung:

1. Kurzdarstellung:

In den vergangenen Jahren und Jahrzehnten konnten große Fortschritte bei der Sanierung der öffentlichen Räume in der Ulmer Altstadt erzielt werden. Vorwiegend innerhalb der Sanierungsgebiete, aber auch in vielen anderen Bereichen der Innenstadt wurden beträchtliche Teile des öffentlichen Raums neu geordnet und dessen Oberflächen wesentlich aufgewertet. Trotz dieser offensichtlichen Erfolge gibt es in der Altstadt Gassen und Straßen, die nach wie vor der Sanierung und Neugestaltung bedürfen.

Im Schatten der großen innerstädtischen Projekte droht die Fortführung der Sanierungsaktivitäten im öffentlichen Raum der Altstadt ins Stocken zu geraten. Um den Fokus auf diesen wichtigen Aspekt der Innenstadtentwicklung nicht zu verlieren, wird hiermit ein Programm vorgelegt, das über einen Zeithorizont von 5 Jahren die Sanierungsmaßnahmen im öffentlichen Raum der Altstadt vorzeichnet. Hierzu wurden realistisch zu bewältigende Abschnitte gebildet und priorisiert.

2. Sachverhalt:

2.1. Anlass und Zielsetzung

Die Fixierung auf die individuelle Mobilität während der Wiederaufbauphase nach dem 2. Weltkrieg und der daraus folgende Umbau zur autogerechten Stadt prägte die Ulmer Altstadt über Jahrzehnte. Mit der Etablierung innerstädtischer Sanierungsgebiete und insbesondere mit der Neugestaltung des Münsterplatzes Anfang der 1990er-Jahre wurde ein Prozess in Gang gesetzt, im Zuge dessen die einst monotonen, funktionsbestimmten Straßen, Gassen und Plätze quasi zurückerobert und schrittweise in multifunktionale, altstadtgerechte Stadträume umgewandelt wurden.

Dieser Prozess ist bis heute nicht abgeschlossen. Bereits im Innenstadtkonzept 2010 (vgl. Anlage 3) wurde gezeigt, dass in fast allen Bereichen der Innenstadt weiterhin Handlungsbedarf besteht. Neben einigen wenigen großen Straßenräumen, etwa der Bahnhof-/Hirschstraße oder den Anschlüssen der Neuen Straße an die Neue Mitte, sind es vorwiegend kleinere Gassen und Straßenabschnitte, die bislang nicht von den Sanierungsaktivitäten profitiert haben.

Mit der vorliegenden Liste anstehender Sanierungsmaßnahmen (s. Anlage 1) soll sichergestellt werden, dass das Engagement der vergangenen Jahre bei der Sanierung der Gassen und Straßen in der Altstadt neben den zahlreichen städtebaulichen und verkehrstechnischen Großprojekten beibehalten wird und die anstehenden Maßnahmen in eine realistische und zeitliche sinnvolle Reihenfolge gebracht werden.

Die Liste ist mit Kostenschätzungen für die Einzelmaßnahmen hinterlegt. Der Beschluss eines Finanzrahmens über die Gesamtsumme der Maßnahmen innerhalb des Zeithorizonts von 5 Jahren soll einerseits Planungssicherheit, andererseits ausreichend Spielraum zur Anpassung an zeitliche Verschiebungen innerhalb dieses Zeitraums gewährleisten.

2.2. Priorisierung der Maßnahmen

Insgesamt wurden 36 einzelne Maßnahmen identifiziert. Diese bestehen entweder aus einzelnen Gassen/Straßen, aus Teilabschnitten oder aus sinnvollerweise zu verbindenden Bereichen. Der Umfang der einzelnen Maßnahmen variiert z.T. erheblich; dem entsprechend variiert die Anzahl der pro Jahr zu bewältigenden Maßnahmen.

Die Kriterien, die zu der vorliegenden Priorisierung gemäß Anlage 1 geführt haben, sind vielfältig:

- Technische Notwendigkeit
Einzelne Gassen sind in schadhaftem Zustand, so dass eine Sanierung in absehbarer Zeit unausweichlich wird.
- Grabungsarbeiten der Leitungsträger
Leitungsträger, insbesondere die FUG im Zuge der Systemumstellung, haben regelmäßig die Notwendigkeit zu Grabungsarbeiten im öffentlichen Raum. Zur Nutzung von Synergieeffekten kann es ratsam sein, die Neuordnung und Umgestaltung des Straßen-/ Gassenraums an die Tiefbauarbeiten der Leitungsträger anzuhängen.
- Erneuerungsmaßnahmen im Nachgang zu Hochbauprojekten
Innerstädtische Hochbauprojekte, wie etwa die Bauten der Sparkasse in der Neuen Straße oder die Großbaustelle Sedelhöfe, generieren hohe Belastungen durch Schwerlastverkehr auf den umgebenden Zufahrtsstraßen. Die Sanierung solcher Gassen und Straßen wird sinnvollerweise auf die Zeit unmittelbar nach Abschluss der jeweiligen Bauarbeiten verlegt. Zum Teil verpflichten städtebauliche Verträge im Zusammenhang mit Hochbauprojekten zur Sanierung der betroffenen öffentlichen Räume.
- Sanierung des öffentlichen Raums als „Initialzündung“
Wie etwa das Beispiel Neue Mitte sehr eindrücklich zeigt, kann die Sanierung öffentlicher Flächen gerade in wenig attraktiven Straßenräumen einen Prozess der Erneuerung auch auf privaten Grundstücken auslösen. Gezielte Sanierungsmaßnahmen in Straßenräumen mit städtebaulichem Potential, wie etwa die Schwilmengasse am Zulauf zum Fischerviertel, können hier als Initialzündung für die weitere städtebauliche Entwicklung dienen.
- Vervollständigung sanierter Bereiche
Auch in den weitestgehend sanierten Bereichen der Altstadt gibt es Gassen bzw. einzelne Abschnitte, die noch nicht den heutigen Qualitätsstandards für den öffentlichen Raum in der Altstadt genügen. Diese gestalterischen Brüche in ansonsten sanierten Quartieren sollen nach und nach beseitigt werden.
- Finanzierbarkeit
Grundvoraussetzung für alle Maßnahmen ist die Finanzierbarkeit. Größere und kleinere Maßnahmen müssen daher so auf die Jahre verteilt bzw. kombiniert werden, dass auch vor dem Hintergrund sonstiger zu erwartender Belastungen in den jeweiligen Haushaltsjahren ausreichende Finanzmittel verfügbar sind.
- Umsetzbarkeit
Der Umfang der Maßnahmen pro Jahr muss so festgelegt werden, dass die mit der Planung und Umsetzung beauftragten Abteilungen die avisierten Projekte realistischerweise bewältigen können.

In dieser Gemengelage von Kriterien überlagern sich die einzelnen Argumente und müssen gegeneinander abgewogen werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass

einzelne Kriterien von Maßnahmen und Planungen außerhalb des eignen Verantwortungsbereichs abhängig sind, etwa von privaten Hochbaumaßnahmen oder Grabungsarbeiten der Leitungsträger. Es ist daher durchaus möglich, dass die Prioritätenliste im Laufe des zugrunde gelegten Zeithorizonts an veränderte Gegebenheiten neu angepasst werden muss.

Innerhalb dieses gesetzten Zeithorizonts können nicht alle Sanierungsmaßnahmen umgesetzt werden; dies würde die finanziellen und logistischen Kapazitäten sprengen. Die Liste führt daher all jene Maßnahmen, die absehbar in den kommenden 5 Jahren nicht berücksichtigt werden können, als Maßnahmen „ohne Priorität ab 2020“ auf. Die laufende Nummer der einzelnen Maßnahmen ist dabei wertfrei. In Anbetracht der genannten Unwägbarkeiten ist nicht ausgeschlossen, dass einzelne Maßnahmen zu einem späteren Zeitpunkt Priorität erhalten.

2.3. Sanierungsgebiet Wengenviertel

Im Anschluss an die Prioritätenliste in Anlage 1 werden nachrichtlich die zu sanierenden Straßenräume innerhalb des förmlich festgesetzten Sanierungsgebiets „Wengenviertel“ aufgeführt. Diese sind jedoch nicht Teil der Liste. Die Maßnahmen im Sanierungsgebiet stehen unter Federführung der Sanierungstreuhand Ulm GmbH. Für diese Projekte gibt es voraussichtlich eigene Wege der Beschlussfassung und Finanzierung.

Ungeachtet dessen sind die Maßnahmen zur Sanierung des öffentlichen Raums innerhalb und außerhalb des Sanierungsgebiets logistisch z.T. eng miteinander verwoben und bedürfen der frühzeitigen Koordination. Vor diesem Hintergrund werden die Maßnahmen „Wengenviertel“ an dieser Stelle nachrichtlich mit aufgeführt.

2.4. Finanzierung

Die Prioritätenliste ist mit Kostenschätzungen für die Einzelmaßnahmen hinterlegt, aus deren Summe ein Kostenrahmen bis 2019 hervorgeht. Unter Abzug der bereits im Haushaltsjahr 2015 verankerten Positionen bzw. deren Kostenfortschreibungen (Position 1-3) belaufen sich die Gesamtkosten der prioritären Baumaßnahmen auf rund 4 Mio. €. Auf Basis dieses Grundsatzbeschlusses und innerhalb dieses Kostenrahmens werden gemäß der Prioritätenliste die einzelnen Baubeschlüsse zu gegebener Zeit in die Gremien eingebracht. So wird ausreichend Flexibilität gewonnen, indem für jedes Haushaltsjahr neu entschieden werden kann, welche Maßnahmen mit diesen Finanzmitteln auch vor dem Hintergrund der sonstigen Bautätigkeit und der genannten Unwägbarkeiten tatsächlich umsetzbar sind. Damit steht die Umsetzung des Programms unter dem Vorbehalt der Bereitstellung der erforderlichen Mittel in der Finanzplanung des jeweiligen Haushaltsjahres. Der beantragte Finanzierungsrahmen dient dabei zugleich als Selbstverpflichtung zur Fortführung der Sanierungstätigkeit im öffentlichen Raum der Ulmer Altstadt.