

Erläuterungen

Sanierungsgebiet „Wengenviertel“

Programm, Laufzeit und Förderrahmen

Das „Wengenviertel“ wurde 2013 förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und in das Bundes-Länder-Programm „Stadtumbau-West“ (SUW) aufgenommen. Mit dem Zuwendungsbescheid vom 06.04.2020 wird das Sanierungsgebiet auch im Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (WEP) gefördert. Der Förderrahmen beläuft sich auf insgesamt 4.333.333 Euro, wovon für 2020 ff. noch 1.765.000 Euro zur Verfügung stehen.

Die Laufzeit des Sanierungsgebiets wurde zunächst bis zum 30.04.2022 bewilligt. Eine Verlängerung um weitere 2 Jahre wurde beantragt und zwischenzeitlich ebenfalls bewilligt. Somit endet die Laufzeit des Sanierungsgebiets aktuell am 30.04.2024.

Ziele und Schwerpunkte des Sanierungsgebiets

Die Stadt Ulm verfolgt im Sanierungsgebiet "Wengenviertel" insbesondere die folgenden Sanierungsziele:

- Stärkung der Wohnnutzung, Ausbau des Wohnraumangebotes, Erhöhung der Wohnqualität,
- Innenstadtgerechte Weiterentwicklung des "Wengenviertels" durch Aufstockung und Neubau,
- Erhalt und Stärkung der Vielfalt im Einzelhandels- und Dienstleistungsbereich,
- Stärkung der Quartiersmitte um die „Wengenkirche“, Erschließung des Blockinnenbereichs,
- Erhöhung der Qualität des Öffentlichen Raumes und der privaten Freiräume (Gestaltung und Aufenthalt),
- Verbesserung des Stadtbildes,
- Stärkung der funktionalen und städtebaulichen Zusammenhänge zwischen „Sedelhöfen“ und der „Stadtmitte“ bzw. dem „Wengentor“ und der „Bahnhof-/Hirschstraße“,
- Stärkung des Fußgänger- und Radfaherverkehrs,
- Reduzierung und Beruhigung des motorisierten Individualverkehrs,
- Verbesserung der Parksituation,
- Allgemeiner Klimaschutz und Verminderung des CO₂-Ausstoßes durch energetische Verbesserung der Bestandsbebauung.

Als Sanierungsverfahren wurde das „Vereinfachte Verfahren“ gewählt.

Planungen und Maßnahmen für das Jahr 2020

Stadtgarten „Auf dem Graben“

Bezüglich der angefallenen Mehrkosten wurde im Programm „Soziale Integration im Quartier“ (SIQ) ein Aufstockungsantrag in Höhe von 106 T Euro gestellt, welcher durch das Regierungspräsidium in 2019 vollumfänglich bewilligt wurde.

Der Stadtgarten (Eröffnung im Oktober 2018) wird sehr gut angenommen. Er ist in regelmäßigem Pfl egeturnus und in der Gewährleistungsphase. Die Felsenbirnen entwickeln sich gut und die Vegetation gedeiht.

Zudem wurde der Stadtgarten bislang mit zwei Preisen ausgezeichnet:

Auszeichnung für Beispielhaftes Bauen Alb-Donau-Kreis und Stadt Ulm 2013-2019 der Architektenkammer Baden-Württemberg.

Das Forum Stadt – Netzwerk historischer Städte e.V., ein kommunaler Zusammenschluss von Städten mit historischer Bausubstanz, hat das Projekt mit dem Otto-Borst-Preis für Stadterneuerung 2020 ausgezeichnet.

Stadtgarten „Im Irrgänge“

Nach Abschluss aller privaten Baumaßnahmen (BV Sterngasse 9, BV Irrgänge 5 und Quartiersgarage) entstand 2019, in nur viermonatiger Bauzeit, im Bereich des Irrganges ein urbaner Stadtgarten, bestehend aus einem Großbaum, einem Kleinbaum, gefasst durch zwei skulpturale Sitzelemente mit Pflanz- und Spielbereichen.

Die Fertigstellung war Mitte September 2019.

Auch dieser Stadtgarten wird von den Anwohnern sehr geschätzt und rege genutzt. Er befindet sich ebenfalls in regelmäßigem Pfl egeturnus und in der Gewährleistungsfrist.

Ausbau und Umgestaltung der Kelter-/Mühlen- und Sedelhofgasse

In Zusammenhang mit der Fertigstellung der Sedelhöfe (einem Mix aus Wohnen und Gewerbe direkt angrenzend an das Sanierungsgebiet „Wengenviertel“), deren Eröffnung für Sommer 2020 ansteht, werden die direkt angrenzenden Erschließungsstraßen gemäß den benannten Sanierungszielen ebenfalls noch 2020 fertig gestellt.

Der Umbau dieser Straßenflächen garantiert dem „Wengenviertel“ künftig ein hohes Maß an Erreichbarkeit und wertet den öffentlichen Raum um ein Vielfaches auf.

Abbruchförderung Bestandsgebäude Walfischgasse 20

Durch umfassende städtebauliche wie architektonische Auseinandersetzung mit dem Grundstück und dem für das „Wengenviertel“ entwickelten Rahmenplan realisieren die Eigentümer in der Walfischgasse ein Gebäude, welches einen adäquaten Lückenschluss vornimmt. Hierdurch werden zusätzlicher, attraktiver Wohnraum geschaffen und durch ergänzende Gewerbeflächen die Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen im Quartier gestärkt.

Erweiterung des Geltungsbereichs (3. Umgriffserweiterung)

Die für das „Wengenviertel“ formulierten Sanierungsziele fokussieren sich auf einheitlich gestaltete, barrierefreie Straßenflächen und generell auf eine hohe Qualität des öffentlichen Raumes. Zudem sollen der Einzelhandel und die Dienstleistungen im Gebiet gestärkt und vorangebracht werden.

Zur Umsetzung dieser Ziele ist es erforderlich, den Geltungsbereich des Sanierungsgebiets im Übergangsbereich Wengengasse/Fußgängerzone Hirschstraße um ca. 470 qm in südlicher Richtung zu erweitern.

Aufwertung des öffentlichen Raums: Wengen- und Sedelhofgasse/Heigeleshof

Zahlreiche Ordnungs- und Erschließungsmaßnahmen, welche sich aufgrund der direkt an das Sanierungsgebiet angrenzenden Großprojekte (z. B. Neubau der Straßenbahn-Linie 2, Sedelhöfe, Bahnhofsvorplatz) in der Warteschleife befanden, können nun weiter vorangebracht werden.

Es ist angedacht, hierzu noch 2020 die Vorplanung und auch die Ausführungsplanung fertig zu stellen. Auch die Umsetzung des 2. Bauabschnittes von Wengentorplatz und Keltergasse findet hierbei Berücksichtigung.

Auch wird im Zuge der Projektentwicklung eine großflächige Reduzierung des ruhenden Verkehrs geprüft; dabei ist die Aufrechterhaltung des innerstädtischen Verkehrs eine der Hauptaufgaben der Straßenausbauplanung und für deren Umsetzung entscheidend. Es muss in Abschnitten gedacht und auch gebaut werden.

In der Gesamtschau ist es durchaus möglich, dass weitere private Investoren noch während der Laufzeit des Sanierungsgebiets ihre Projekte umsetzen bzw. anstoßen möchten.