

ULM MACHT INNEN- STADT

**Partizipative Begleitung
der Neugestaltung
der Fußgängerzone und
des Sanierungsgebietes
„Innenstadt West“**

Stadt

ulm

Fußgängerzone
Innenstadt West



ULM MACHT INNENSTADT

Partizipative Begleitung
der Neugestaltung
der Fußgängerzone und
des Sanierungsgebietes
„Innenstadt West“

INHALT

	Vorwort	6
01	Einführung – Ein neues Erscheinungsbild für die Ulmer Innenstadt	9
01.1	Die Zukunftsvision für die Ulmer Innenstadt	9
01.2	Das Projektgebiet „Innenstadt West“	13
01.3	Die Vorgehensweise bei der Neugestaltung der Fußgängerzone und dem Sanierungsgebiet	13
02	Partizipative Begleitung – Ulm macht Innenstadt	15
02.1	Gegenstand und Ziele der Beteiligung	15
02.2	Zielgruppen	17
02.3	Öffentliche Information und Kommunikation	18
03	Formate des öffentlichen Dialog-Prozesses	20
03.1	Auftaktveranstaltung	21
03.2	Online-Dialog	21
03.3	Fachgespräche	21
03.4	Informationsveranstaltung	22
03.5	„Eigentümer*innen-Dialog“	23
04	Ergebniszusammenfassung – Ergebnisse der Beteiligung	24
04.1	Stadtraum / Stadtgestalt	25
04.2	Nutzungen	27
04.3	Soziales	30
04.4	Mobilität	32
04.5	Ökologie	35
05	Gestaltungsempfehlungen	38
05.1	Stadtraum / Stadtgestalt	39
05.2	Nutzungen	42
05.3	Soziales	44
05.4	Mobilität	45
05.5	Ökologie	47
06	Ausblick – Wie geht es weiter?	51
	Bildverzeichnis	53
	Impressum	55

VORWORT

**Liebe Bürgerinnen,
liebe Bürger,**

die Ulmer Fußgängerzone ist ein Ort höchster Zentralität. Hier treffen jeden Tag viele Menschen aufeinander. Unsere zentrale Fußgängerzone reicht vom Verkehrsknoten Hauptbahnhof zum Münster, dem bedeutendsten Bauwerk der Stadt. Über diese Achse flanieren Tag für Tag nicht nur viele Ulmerinnen und Ulmer, sondern auch zahlreiche Besucherinnen und Besucher, die sich auf diesem Weg die Ulmer Innenstadt erschließen. Dieser Ort soll daher den unterschiedlichsten Nutzungen und Erwartungen gerecht werden, hier kumulieren vielfältigste Interessen und Ansprüche auf engstem Raum.

Seit mehreren Jahren stellen wir fest, dass sich die Anforderungen an Innenstädte wandeln. Dem Einzelhandel kommt eine veränderte Bedeutung zu, er befindet sich im Umbruch und steht in Konkurrenz zu vielen anderen Nutzungsansprüchen an die Innenstadt. Die landläufige Vorstellung, in den Zentren entfalte vor allem die geballte Ansiedlung von Einzelhandel eine Sogwirkung, hat sich gewandelt. Nicht nur der Einzelhandel bringt die Menschen in die Stadt. Aspekte wie Aufenthaltsqualität oder Freizeitkultur haben an Bedeutung gewonnen. Wie schaffen wir es also, dass die Menschen auch in Zukunft gerne in die Ulmer Innenstadt kommen und dort ein soziales Miteinander pflegen?

Nachdem unsere zentrale Fußgängerzone in die Jahre gekommen ist, lohnt es sich ganz besonders, sich mit der Gestaltung dieses Ortes zu beschäftigen. Es geht nicht nur um Oberflächen, sondern um vieles mehr. Wir haben vier übergeordnete Themenfelder identifiziert, mit denen wir uns im Zuge der Neugestaltung beschäftigen wollen: Ökologie, Stadtgestalt, Nutzungen und Mobilität. Sicherlich wird es um die Frage gehen, wie wir die Fußgängerzone an den Klimawandel anpassen können. Aber auch etwa die Leitbilder für eine rücksichtsvolle Mobilität und für Möglichkeitsräume müssen zunächst diskutiert und dann in konkrete Maßnahmen übersetzt werden.

Im Rahmen des Dialogprozesses wurden viele der vorgeschlagenen Ziele in den einzelnen Themenfeldern bestätigt und um weitere Aspekte ergänzt. Um es vorwegzusagen: das Interesse und die Mitarbeit der Bürgerinnen und Bürger war rege, ausgesprochen ideenreich und konstruktiv. Dank der Mitwirkung der Öffentlichkeit und unterschiedlicher Fachexpertinnen und Fachexperten ist es gelungen, eine große Bandbreite an verschiedenen Interessen, Meinungen und Ideen gut abzubilden. Wir haben die zunächst ausgegebenen Ziele nun um eine ganze Reihe weiterer Aspekte erweitern können.

Im Laufe des Dialogprozesses hat sich beispielsweise gezeigt, dass die Fußgängerzone als identitätsstiftender Ort für die Bürgerinnen und Bürger eine bedeutende Rolle spielt. Wie schaffen wir es, eine Fußgängerzone zu bauen, die „ulmisch“, unverwechselbar und charmant ist? In dieser Frage kommt nicht zuletzt der umgebenden baulichen Struktur eine besondere Rolle zu. Der Weg, die Neugestaltung der Fußgängerzone in ein Sanierungsgebiet einzubetten, ist daher sicherlich der richtige. Neben der Neugestaltung der zentralen Fußgängerzone beschäftigen wir uns folglich auch mit den angrenzenden Bereichen. Mit Hilfe eines Sanierungsgebiets sollen insbesondere das städtebauliche Erbe erhalten und weiterentwickelt, Fehlentwicklungen korrigiert sowie die Wohn- und Arbeitsbedingungen in der Innenstadt verbessert werden.

Für den Bereich der zentralen Fußgängerzone wollen wir nun einen Realisierungswettbewerb ausloben, um für diesen Ort auf Grundlage der neu gewonnenen Erkenntnisse eine zukunftsfähige Lösung zu finden. Die Rahmenbedingungen, die wir im Dialog mit der Öffentlichkeit erarbeitet haben, werden den Wettbewerbsteilnehmern zur Verfügung gestellt. Um möglichst große Transparenz im Hinblick auf den Umgang mit den Ergebnissen aus dem Dialog zu schaffen, haben wir die verschiedenen Anregungen zusammenfassend dargestellt und erläutert, welche Aspekte in die Auslobung des Wettbewerbs einfließen.

Ich freue mich, dass in dem vorliegenden Endbericht so viele Ansätze enthalten sind, die uns dabei helfen, unsere Stadt noch ein Stück lebenswerter zu machen. Ulm macht Innenstadt. Machen Sie mit!

Herzliche Grüße



Tim von Winning
Bürgermeister für
Stadtentwicklung,
Bau und Umwelt





Abbildung 1: Ist-Zustand der Fußgängerzone (Hirschstraße Blickrichtung Ost, © Stadt Ulm)

01

EINFÜHRUNG – EIN NEUES ERSCHENUNGSBILD FÜR DIE ULMER INNENSTADT

Die Ulmer Innenstadt mit der zentralen Fußgängerzone ist ein wichtiger Ort der Stadtgesellschaft sowie ein bedeutender Handels-, Begegnungs- und Kommunikationsort. In die Jahre gekommen, soll das Herzstück der Stadt Ulm für eine grüne, klimabewusste und inklusive Zukunft weiterentwickelt werden.

Mit den Fragen „Wie sieht die Innenstadt der Zukunft aus?“, „Wie willst du die Fußgängerzone erleben?“ und „Was erwartest du von der Umgestaltung?“ im Gepäck luden die Stadt Ulm und die Sanierungstreuhand Ulm GmbH die Öffentlichkeit und Fachexpertinnen und Fachexperten ein, die Anforderungen an die Neugestaltung der Fußgängerzone und an das Sanierungsgebiet „Innenstadt West“ zu diskutieren. Dieser Bericht stellt den Beteiligungsprozess „Ulm macht Innenstadt“ und dessen Ergebnisse vor.

01.1 Die Zukunftsvision für die Ulmer Innenstadt

Die Bahnhofstraße und die Hirschstraße stellen die wichtigste und meistfrequentierte Handelslage der Stadt Ulm dar. Die beiden Straßenzüge verbinden auf einer Länge von etwa 450 Metern Bahnhofplatz und Münsterplatz und führen auf geradem Weg zum bedeutendsten Baudenkmal der Stadt, dem Ulmer Münster. Diese zentrale Fußgängerachse ist faktisch die Visitenkarte der Stadt. Sie prägt das Image von Ulm nach innen und außen und ist ein wichtiger Faktor im Wett-

bewerb um Tourismus und den stationären Einzelhandel.

Um die Innenstadt fit für die Zukunft zu machen, soll sie an sich ändernde Klimabedingungen angepasst werden und zu einem Ort mit hoher Aufenthaltsqualität für die Bürgerschaft umgestaltet werden. Insbesondere die Fußgängerzone soll einem hohen Gestaltungsanspruch gerecht werden und eine unverwechselbare „ulmische“ Atmosphäre schaffen. Eine Nutzungsmischung innerhalb des Gebäudebestandes und ein harmonisches Miteinander im Verkehr sind dabei wesentliche Aspekte, die Ulmer Innen-

stadt zukunftsfähig umzugestalten. Allem voran soll die Funktion als hochattraktive Einkaufsstraße beibehalten werden, die sowohl Großstadtflair verbreitet als auch individuelle Kundenbedürfnisse befriedigt. Der bauliche Zustand und die Gestaltung von Bahnhofstraße, Deutschhausgasse, Glöcklerstraße und Hirschstraße sind jedoch in die Jahre gekommen und werden ihrer örtlichen und überregionalen Bedeutung nicht mehr gerecht. Der Zustand des Straßenraums auf der zentralen Achse Bahnhof-/Hirschstraße hat sich seit den frühen Siebzigern nur wenig verändert. Bodenbeläge, Einbauten und Stadtmöblierung der beiden Straßenzüge atmen weiterhin den Geist der 1970er-Jahre (s. Abbildungen 1 – 4). Nach der Aufwertung der angrenzenden Bereiche durch das Einkaufszentrum Sedelhöfe und der Fertigstellung des neugestalteten Bahnhofsvorplatzes im Jahr 2022 wird der Kontrast noch augenfälliger. Die zentrale Innenstadtlage ist zudem – entsprechend ihrer Funktion – baulich hochverdichtet und stark versiegelt. Der Umbau bietet die Chance, die negativen Auswirkungen des Klimawandels mit

geeigneten Maßnahmen zu mindern. Der beginnende Planungsprozess zur Umgestaltung wurde durch den Beteiligungsprozess „Ulm macht Innenstadt“ begleitet. Er baute auf den Erkenntnissen des Innenstadtdialogs auf (<https://www.zukunftsstadt-ulm.de/dialog/informationen/innenstadtdialog>), bei dem bereits zahlreiche Anregungen aus der Öffentlichkeit gewonnen werden konnten. Ein zentrales Ergebnis aus dem Innenstadtdialog war, dass die Fußgängerzone grundsätzlich neugestaltet werden sollte. Die im Innenstadtdialog beschlossenen Bausteine und herausgearbeiteten Handlungsempfehlungen werden aufgegriffen und im Planungsprozess zur Neugestaltung weiterentwickelt. Der Beteiligungsprozess „Ulm macht Innenstadt“ 2021 wurde daher bewusst auf einigen Ergebnissen und Handlungsempfehlungen aus der Beteiligung der Ulmer Bürgerschaft aufgebaut. Die Schwerpunkte der Diskussion im Rahmen von „Ulm macht Innenstadt“ lagen dabei auf den Themen Stadtraum / Stadtgestalt, Nutzungen, Soziales, Mobilität und Ökologie.



Abbildung 2: Ist-Zustand der Fußgängerzone (Hirschstraße Blickrichtung West, © Stadt Ulm)



Ist-Zustände der Fußgängerzone in der Glöcklerstraße Blickrichtung Nord (Abb. 3), Bahnhofstraße Blickrichtung West (Abb. 4) und des zukünftigen Sanierungsgebiets in der Eichelesgasse, Blickrichtung Nord (Abb. 5), Blick in die Glöcklerstraße Richtung Westen (Abb. 6), Neue Straße 35-49 (Abb. 7), Am Lederhof (Abb. 8).



2021

Jan.

April

Juli



Beschluss zur
Neugestaltung der
Fußgängerzone



Gemeinderat der Stadt Ulm:
Beschluss über den Beginn
der vorbereitenden
Untersuchungen



Beschluss über die
Durchführung der
Öffentlichkeitsbeteiligung

VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN SANIERUNGSGEBIET

EINZELVERANSTALTUNGEN

BETEILIGUNGSWORKSHOPS

ONLINE DIALOG

01.2 Das Projektgebiet „Innenstadt West“

Die zentrale Fußgängerzone und die umliegenden Bereiche sollen aufgrund des identifizierten Handlungsbedarfs zum Sanierungsgebiet „Innenstadt West“ werden. Dieses umfasst die gesamte Fußgängerzone sowie daran nördlich und südlich angrenzende Bereiche.

Besonders in den Fokus der Neugestaltung rückt das Gebiet zwischen Bahnhof und Münsterplatz. Da das gesamte, südlich an die zentrale Fußgängerzone angrenzende Gebiet bis über die Neue Straße hinweg städtebauliche und funktionale Defizite aufweist, soll zudem dieser Bereich näher untersucht, weiterentwickelt und saniert werden (s. Abbildung 9: Das Sanierungsgebiet „Innenstadt West“ und Projektgebiet „Neugestaltung Fußgängerzone“).

Abbildung 9:
Sanierungsgebiet
„Innenstadt West“
und Projektgebiet
„Neugestaltung
Fußgängerzone“

01.3 Die Vorgehensweise bei der Neugestaltung der Fußgängerzone und dem Sanierungsgebiet

Die Neugestaltung der Fußgängerzone und des daran angrenzenden Sanierungsgebiets (Abbildung 10: Die zwei Verfahren im Überblick) „Innenstadt West“ werden als verzahnter Prozess entwickelt, in dem die Beteiligung der Stakeholder und insbesondere der Öffentlichkeit die grundlegende Richtungsweisung bildet. Das Vorhaben zur Neugestaltung der Ulmer Fußgängerzone, verbunden mit der breit angelegten Beteiligung der Ulmer Stadtgesellschaft, geht aus einem städtischen Beschluss des Stadtrates im Februar 2021 hervor.

Zwei Planungsinstrumente oder -verfahren dienen dazu, die Umsetzung der Neugestaltung mit Einbindung der Bürgerschaft vorzubereiten: ein Realisierungswettbewerb zur Neugestaltung der Fußgängerzone und die vorbereitenden Untersuchungen zum Sanierungsgebiet. Die vorbereitenden



Abbildung 10:
Die zwei Verfahren
im Überblick

Untersuchungen beinhalten die Erfassung und Analyse aller Mängel und Probleme sowie bereits vorliegender Planungsziele. Es werden ein Leitbild und konkrete Maßnahmen formuliert. Die Öffentlichkeit und relevante Institutionen werden zu den Verfahrensschritten beteiligt. Die Neugestaltung der Fußgängerzone wird von der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht der Stadt Ulm betreut. Die Vorbereitung des Sanierungsgebiets liegt im Aufgabenbereich der Sanierungstreuhand Ulm GmbH. Die Neugestaltung und deren Ziele wurde beschlossen. Der **Realisierungswettbewerb** wird Anfang des Jahres 2022 ausgerufen, um planende und architekturentscheidende Personen einzuladen, ihre Entwürfe für die Neugestaltung der Fußgängerzone auf Grundlage der Ideen der Ulmer Stadtgesellschaft einzureichen. Ziel des Wettbewerbes ist es, Vorschläge zur Aktivierung und Nutzung der Fußgängerzone im Hinblick auf Mobilität, Ökologie, Stadtgestaltung und Nutzungen zu erhalten. In der Auslobung des Wettbewerbs werden die Anforderungen an die Neugestaltung beschrieben, die im Beteiligungsprozess „Ulm macht Innenstadt“ (s. 02. Partizipative Begleitung - Ulm macht Innenstadt und 03. Formate des öffentlichen Dialog-Prozesses) durch Stadt, Sanierungstreuhand und Ulmer Bürgerschaft erarbeitet und reflektiert wurden. Aus den verschiedenen eingereichten Arbeiten wählt ein Preisgericht anschließend die für Ulm beste Lösung aus. Die Bewertung und Auswahl der Entwürfe erfolgt so neben Einschätzungen von Fachleuten auch auf Grundlage der Diskussionsergebnisse aus dem vorangegangenen Beteiligungsprozess mit Online-

Dialog und Fachgesprächen im Sommer 2021 mit der Ulmer Stadtgesellschaft. Durch die Neugestaltung der Fußgängerzone werden auch umgebende Bauten und weitere Infrastrukturen beeinflusst. Mit der Einrichtung eines förmlich festgelegten **Sanierungsgebietes** rund um die Fußgängerzone kann eine umfangreiche Aufwertung der angrenzenden Bereiche ermöglicht werden. Im März 2021 hat deshalb der Gemeinderat der Stadt Ulm den Beginn der **vorbereitenden Untersuchungen für das Sanierungsgebiet „Innenstadt West“** beschlossen. In diese sollen alle Betroffenen eingebunden werden, um städtebauliche und sozialräumliche Defizite parzellenscharf benennen zu können. Die Durchführung einer Dialogveranstaltung mit Eigentümerinnen und Eigentümern im Gebiet und einer Fragebogen-Erhebung (analog und online) der Sanierungstreuhand Ulm GmbH vom Sommer bis Winter 2021 bilden eine wichtige Grundlage der Untersuchung. Die vorbereitenden Untersuchungen sollen in der Satzung eines Sanierungsgebietes enden. Im Zuge der Untersuchungen wird gleichzeitig ein Rahmenplan entwickelt. Für beide Verfahren wurde mit „Ulm macht Innenstadt“ der Dialog mit betroffenen Nutzenden, Anwohnenden, Gewerbetreibenden und der Stadtgesellschaft gesucht, um Bedürfnisse, Betroffenheiten und Wünsche zu erörtern, die in der zukünftigen Neugestaltung der Innenstadt West berücksichtigt werden können.

02

PARTIZIPATIVE BEGLEITUNG – ULM MACHT INNENSTADT

Die Innenstadt ist ein Raum voller Querschnittsthemen, in dem alle Bürgerinnen und Bürger Bedürfnisse haben. Die Beteiligung der Stadtgesellschaft ermöglicht den Dialog zwischen Stakeholdern, Immobilieneigentümerinnen und -eigentümern sowie der Öffentlichkeit, um diesen vielfältigen Perspektiven gerecht zu werden.

Der die Umgestaltung der Fußgängerzone begleitende Beteiligungsprozess „Ulm macht Innenstadt“ fand im Juni und Juli 2021 statt. Die aufgrund der Corona-Pandemie ausschließlich digitale Beteiligung wurde durch Zebralog begleitet und moderiert. In maßgeschneiderten digitalen Formaten waren sowohl die Ulmer Stadtgesellschaft als auch spezifische Zielgruppen zum Dialog eingeladen.

02.1 Gegenstand und Ziele der Beteiligung

Der Auftrag der Beteiligung ist: Die Umgestaltung der Innenstadt West wird im Dialog mit der Ulmer Bürgerschaft umfassend diskutiert – das drückt der Titel „Ulm macht Innenstadt“ aus. In dem Partizipationsprozess wurden Eckpfeiler für die Umgestaltung auf den zwei Verfahrensebenen herausgearbeitet. Zum einen wurde zu den Rahmenbedingungen des Sanierungsgebiets informiert und mit Eigentümerinnen und Eigentümern, Mietenden und Anwohnenden diskutiert. Zum anderen wurden die Ziele

zur Neugestaltung der Fußgängerzone mit der Öffentlichkeit und Fachexpertinnen und Fachexperten weiterentwickelt und mögliche Ideen und Maßnahmen zur Umsetzung gesammelt. Die Ergebnisse von „Ulm macht Innenstadt“ sollen richtungsweisend für die Auslobung zum Realisierungswettbewerb der Fußgängerzone und die vorbereitenden Untersuchungen zum Sanierungsgebiet sein **(s. 05. Gestaltungsempfehlungen)**.

Die Diskussionsgrundlage war ein vorläufiger, städtischer Zielkatalog für die künftige Entwicklung der Ulmer Fußgängerzone. Dieser basiert auf der Abstimmung innerhalb der verschiedenen städtischen Fach-

	VISION	ZIELE
STADTRAUM / STADTGESTALT	Die Fußgängerzone ist ein multifunktionaler Freiraum im Stadtgebiet, welcher der gesamten Bevölkerung zugänglich ist und auch für sie erlebbar sein soll. Ihm kommt eine hohe Bedeutung für die Stadtgesellschaft, aber auch für Besuchende zu. Dieses Herzstück braucht eine Unverwechselbarkeit. Es muss eine Identifikation der Menschen mit ihrem öffentlichen Raum stattfinden, der Raum muss mehr sein als Verkehrsraum.	• Herstellung einer gestalterischen und räumlichen Durchgängigkeit / Einheit, die Identität stiftet und eine angenehme Atmosphäre schafft • Stärkung der Bezüge zum umliegenden Stadtraum durch Herausarbeitung von Übergängen und Schnittstellen • Gestalterische Aufwertung des Eingangsbereichs zur Fußgängerzone an der Glöcklerstraße • Durchgängiges Beleuchtungs- und Möblierungskonzept
NUTZUNG	Eine stadtverträgliche Nutzungsmischung bildet einen wesentlichen Attraktivitätsfaktor für urbane und lebendige Zentren. Sie ist Grundlage für die Zukunftsfähigkeit unserer Innenstadt. Eine vielfältige und verträgliche Nutzungsmischung ist kein Selbstläufer.	• Multifunktionale Nutzbarkeit und Schaffung einer hohen Aufenthaltsqualität • Stärkung der Wohnfunktion • Ergänzung Büronutzung / Dienstleistungen
MOBILITÄT	Es ist wünschenswert, dass sich die Menschen in unserer Fußgängerzone wohl fühlen und hier gut und gerne spazieren und flanieren gehen. Dazu ist es wichtig, die Anforderungen an Mobilität und Fortbewegung, die die verschiedenen Gruppen an den öffentlichen Raum haben, zu betrachten und Lösungen zu finden, die möglichst vielen gerecht werden.	• Verbesserung der Orientierung im öffentlichen Raum • Verbesserung der Erreichbarkeit für Fahrräder aller Art und Tretroller durch die • Ausweitung von Abstellmöglichkeiten • Steigerung der Attraktivität für zu Fuß Gehende durch die Herstellung von Barrierefreiheit • Schaffung der Voraussetzungen für ein verträgliches Miteinander der verschiedenen Verkehrsteilnehmenden • Berücksichtigung von Flächen für Logistikhubs
ÖKOLOGIE	Grün statt Beton. Auch der ökologische Aspekt soll bei der Planung der zentralen Fußgängerzone eine wichtige Rolle spielen. Bäume sind grundsätzlich gut für das Stadtklima: Sie spenden Schatten und kühlen die Umgebung. Durch Entsiegelung und ein intelligentes Regenwassermanagement soll mehr Wasser vor Ort versickert werden.	• Weitgehender Erhalt der vorhandenen Bäume • Neupflanzung von Bäumen • Entsiegelung von Flächen • Regenwassermanagement • Insektenfreundliches Beleuchtungskonzept

Abbildung 11: Ziele für die Entwicklung der Fußgängerzone, die aus dem Innenstadt-Dialog 2019 hervorgehen und die Ausgangspunkt für die Dialoge im Rahmen von „Ulm macht Innenstadt“ bilden.



Abbildungen 12, 13:
Informationsflyer „Ulm macht Innenstadt“



abteilungen, den Erfahrungswerten vorangegangener Projekte sowie den Ergebnissen des Innenstadt-Dialogs aus dem Jahr 2019 (<https://www.zukunftsstadt-ulm.de/dialog/informationen/innenstadtdialog>). Im Innenstadtdialog ergaben sich vier Themenschwerpunkte und Ziele zur Neugestaltung der gesamten Ulmer Innenstadt bis zum Jahr 2030: Anpassung an neue Mobilitätsformen, Nutzungsmischung und Etablierung von neuen Nutzungen, klimarelevante und ökologische Anpassungen sowie die Verknüpfung mit den umgebenden Stadträumen. Diese vorläufigen Ziele bildeten den roten Faden für die Beteiligung „Ulm macht Innenstadt“ und wurden in zielgruppenspezifischen Beteiligungsformaten geschärft und ergänzt. Auch für das Sanierungsgebiet „Innenstadt West“ werden Ziele formuliert. Diese beziehen sich auf den Prozess der Sanierung. Sie waren nicht unmittelbar Gegenstand des Beteiligungsprozesses „Ulm macht Innenstadt“, sondern werden im weiteren Verlauf der vorbereitenden Untersuchungen präzisiert und weiterentwickelt:

- Entwicklung von Modernisierungs- und Anpassungsstrategien für einen klimagerechten Umbau,
- Schaffung von Infrastruktur für neue, zukunftsorientierte Mobilitätsformen,
- Schaffung von Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und Verknüpfung mit den angrenzenden Stadträumen,
- Nachverdichtung und Multifunktionalität durch Nebeneinander von Wohnen, Freizeit und Gewerbe,
- Stärkung der Identifikation mit der Ulmer Innenstadt und
- doppelte Innenentwicklung mit Ausbau und Vernetzung der vorhandenen Grünstrukturen.

02.2 Zielgruppen

Um vielfältige Interessen und Bedürfnisse zu berücksichtigen und diese für die Auslobung des Realisierungswettbewerbs bündeln zu können, wurden unterschiedlichste Agierende Ulms in den Prozess einbezogen:

Bürgerinnen und Bürger, Fachexpertinnen und Fachexperten und Eigentümerinnen sowie Eigentümer.

Im Sinne einer umfassenden und transparenten Kommunikation wurden alle Ulmer **Bürgerinnen und Bürger** zur Auftakt- und Informationsveranstaltung eingeladen. Sie konnten sich über das Planungsvorhaben informieren und sich einen Überblick über prozessbegleitende Beteiligungsmöglichkeiten verschaffen. Die Bürgerschaft stellte Fragen an die Projektleitenden und brachten ihre Meinungen ein. Im Rahmen des Online-Dialogs konnten sich alle Interessierten zeitunabhängig zu den Zielen und weiteren Ideen auszutauschen. Da so gut wie alle Bürgerinnen und Bürger den innerstädtischen öffentlichen Raum nutzen, kommt der Stadtgesellschaft als Zielgruppe eine besonders gewichtige Bedeutung zu.

Nachdem die Stadt Ulm bereits Ziele (s. 02.1) für die Umgestaltung formuliert hatte, wurden **Fachexpertinnen und Fachexperten** dieser Themengebiete zu Fachgesprächen eingeladen. Mit ihrer Expertise und ihrem alltäglichen Erfahrungsschatz haben sie relevante Blickwinkel in den Beteiligungsprozess einfließen lassen. Die Fachleute brachten zumeist bereits gebündelte Visionen und Meinungsbilder ihrer ehrenamtlichen oder beruflichen Arbeit aus den Bereichen Gastronomie, Hotellerie und Tourismus, Wirtschaft, Gewerbe und Handel, Umwelt und Mobilität sowie Sozialem ein. Den **Eigentümerinnen und Eigentümern** einer Immobilie innerhalb des Sanierungsgebiets kommt eine besondere Rolle bei den vorbereitenden Untersuchungen und im weiteren Prozessverlauf zu. Hier sind dann auch **Pachtende** und **Mietende** direkt bei Sanierungsmaßnahmen betroffen. Aus diesem Grund wurde diese Zielgruppe

gesondert zu einem nicht-öffentlichen Format, dem „Eigentümer*innen-Dialog“ eingeladen. Dort konnten sie die Gelegenheit wahrnehmen, Anregungen zu den Zielen zu geben und ihre Fragen zu Vorgehen, Rechten und Pflichten an die Ansprechpersonen der Stadt Ulm sowie der Sanierungstreuhand Ulm GmbH stellen. Die Kooperation zwischen Sanierungsträger und Eigentümerinnen und Eigentümern im Zusammenhang mit den privaten Sanierungstätigkeiten haben ein besonderes Gewicht im Rahmen des Umgestaltungsprozesses.

02.3 Öffentliche Information und Kommunikation

Die Möglichkeit der Teilnahme im Rahmen der mehrmonatigen partizipativen Beteiligung wurde vielfältig in der Stadt Ulm bekannt gemacht. Plakate, die zum Mitmachen aufriefen, zierte 34 Litfaßsäulen und 5 Kultursäulen des Innenstadtbereiches. Sie bewarben sowohl die Auftaktveranstaltung als auch den Online-Dialog.

Pressemitteilungen wurden zur Bekanntgabe des Verfahrens in regionalen Radiosendern sowie Printmedien herausgegeben. Alle Haushalte und Eigentümerinnen und Eigentümer im Projektgebiet erhielten einen Flyer als Posteinwurf (s. Abbildung 12 und 13: Informationsflyer „Ulm macht Innenstadt“). Zum „Eigentümer*innen-Dialog“ wurden alle Personen mit Eigentum mit einer eigens hierfür gestalteten Broschüre und ersten Informationen zum Sanierungsgebiet, eingeladen (s. Abbildung 14 und 15: Einladung in der Broschüre zum „Eigentümer*innen-Dialog“ und Abbildung 15: Gestaltung der Broschüre für die Eigentümerinnen und Eigentümer, Pachtenden und Mietenden).

Neben den Sozialen Medien sowie der Projektseite **www.ulm-macht-innenstadt.de** und den Internetseiten der Stadt Ulm und der Sanierungstreuhand Ulm GmbH wurden weitere städtische Kanäle und Newsletter zur Bewerbung des Verfahrens genutzt. Die zentrale Beteiligungs- und Informationsplattform war über **www.ulm-macht-innenstadt.de** zu erreichen. Über diese Seite konnte an den digitalen Veranstaltungen und dem mehrwöchigen Online-Dialog teilgenommen werden. Auf der Seite der Sanierungstreuhand Ulm GmbH **www.san-ulm.de** wurden die relevanten Informationen zum Sanierungsgebiet ergänzend aufbereitet.

Abbildung 14:
Einladung in der Broschüre zum
„Eigentümer*innen-Dialog“



14

Abbildung 15:
Gestaltung der Broschüre
für die Eigentümerinnen und
Eigentümer, Pachtenden und
Mietenden



15

03

FORMATE DES ÖFFENTLICHEN DIALOG-PROZESSES

In „Ulm macht Innenstadt“ wurde informiert und im Austausch mit den Bürgerinnen und Bürgern, Fachexpertinnen und Fachexperten und Eigentümerinnen sowie Eigentümern die Zielvorstellungen zur Gestaltung der zentralen Fußgängerzone und für die Vorbereitung des Sanierungsgebiets „Innenstadt West“ geschärft. Die Beteiligung zu der Fußgängerzone und dem Sanierungsgebiet fand zwischen Juni und Juli 2021 in fünf unterschiedlichen Formaten statt.

In der Auftaktveranstaltung wurde über den anstehenden Prozess informiert. Der Online-Dialog und die Fachgespräche dienten vorwiegend dazu, Ideen und Anregungen sowie Gestaltungsempfehlungen für ein neues „Gesicht“ der Fußgängerzone zu sammeln. Die Diskussion bestehender Bedarfe, Missstände, Wünsche sowie Zukunftsvisionen diente dabei zur Ausrichtung der Neugestaltung (s. auch Kapitel 02.1). In der Informationsveranstaltung wurde über die Zwischenergebnisse berichtet. Abschließend bot der „Eigentümer*innen-Dialog“ zusätzlich Raum für Fragen und Anregungen zu dem Themen Städtebau, Modernisierung und Verfahrensrecht für das geplante Sanierungsgebiet. Die Formate mit einem Schwerpunkt auf der Gestaltung der Fußgängerzone und der Vorbereitung des Sanierungsgebietes gingen Hand in Hand.

03.1 Auftaktveranstaltung

Den Auftakt der Beteiligung bildete am **8. Juni 2021** eine digitale Informationsveranstaltung. Während eines Live-Streams hatten die 40–50 teilnehmenden Ulmer Bürgerinnen und Bürger mit sehr unterschiedlichem Bezug zur Innenstadtgestaltung (von Anwohnenden bis Mitgliedern des Stadtrates), die Möglichkeit, in einem Live-Chat Fragen an die Projektverantwortlichen der Stadt Ulm sowie die Sanierungstreuhand Ulm GmbH zu stellen. Das Neubauprojekt „Neue Mitte“, ein quartiersbezogenes Sommerfest auf dem Jakob-Griesinger-Platz sowie der mehrfach ausgezeichnete Stadtgarten „Auf dem Graben“ wurden als Best-Practice-Beispiele vorgestellt. Aus der daraus resultierenden anschließenden Diskussion konnten die Planenden viele Erkenntnisse und erste Themenschwerpunkte mitnehmen.

03.2 Online-Dialog

Während des öffentlichen Online-Dialogs vom **8. bis 30. Juni 2021** auf **www.ulm-**

macht-innenstadt.de konnten Interessierte erste Zielstellungen der Stadt Ulm zur Gestaltung der Fußgängerzone diskutieren. Die vorläufigen Ziele aus den Themenbereichen Stadtraum / Stadtgestalt, Nutzungen, Mobilität und Ökologie wurden kommentiert und diskutiert. Es wurden 137 Beiträge eingereicht. Über einen ergänzenden Kartendialog konnten Chancen und Risiken der Innenstadtgestaltung auf einer Karte verortet werden (s. Abbildung 17: Der Online-Dialog auf der Seite www.ulm-macht-innenstadt.de). Hier wurden 47 Beiträge eingereicht. Die Rückmeldungen wurden thematisch ausgewertet. Die Ergebnisse des Online-Dialogs wurden in den folgenden Fachgesprächen vorgestellt und flossen maßgeblich in diesen Endbericht ein.

03.3 Fachgespräche

Neben den Hinweisen aus dem Online-Dialog wurden auch relevante Agierende unterschiedlicher Fachrichtungen nach ihren Anregungen, Ideen und Bedürfnissen im Rahmen der Umgestaltung der Ulmer

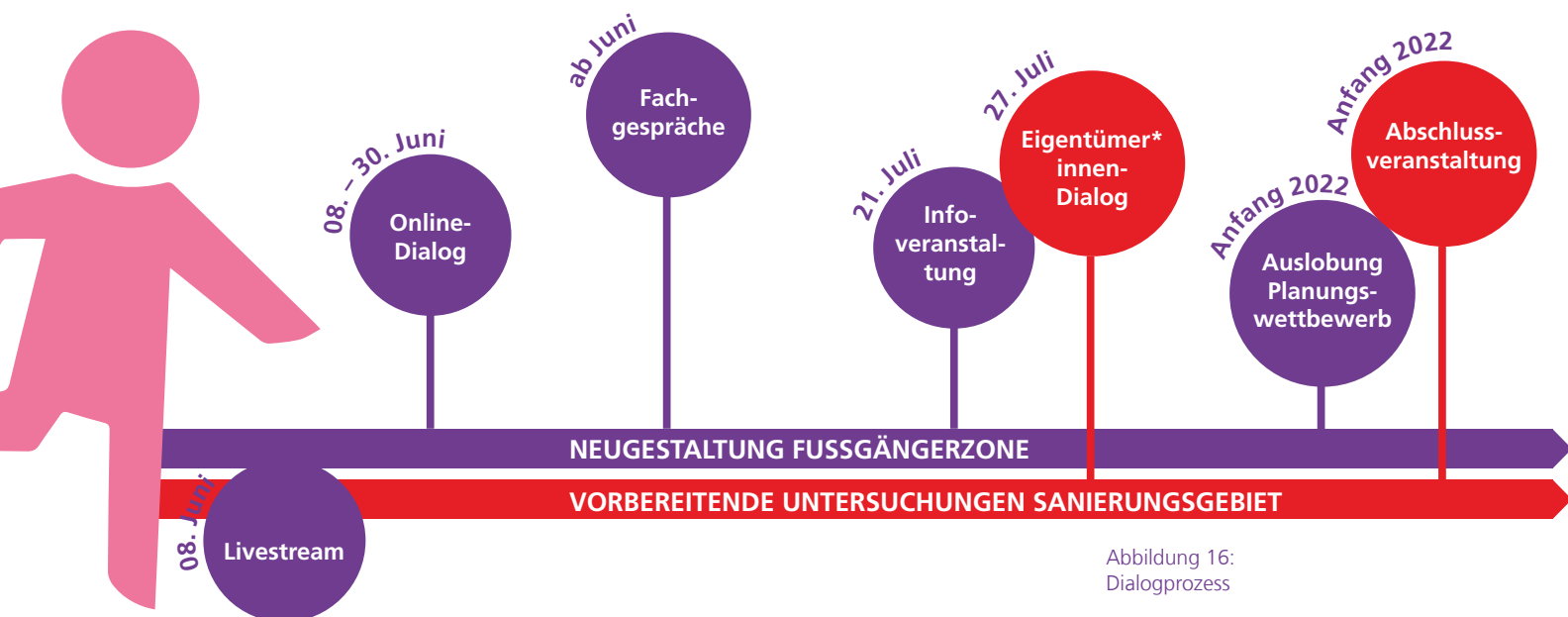


Abbildung 16:
Dialogprozess

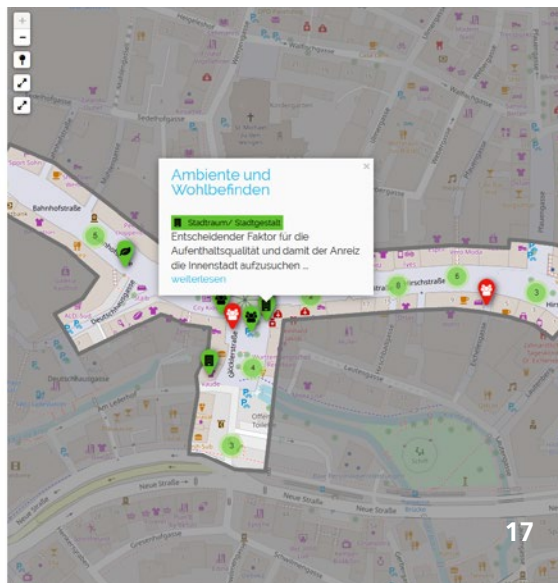


Abbildung 17:
Der Online-Dialog auf der Seite
www.ulm-macht-innenstadt.de

Innenstadt befragt. Im Juni und Juli 2021 fanden drei digitale, themenbezogene Fachgespräche mit insgesamt 26 Teilnehmenden statt.

Im Fachgespräch „Nutzungen“ kamen am **29. Juni 2021** Vertretungen aus Handel, Gewerbe, Gastronomie und Hotellerie sowie dem Tourismusmarketing zusammen. In dieser Runde wurde erörtert, welche vielfältigen Nutzungen die Fußgängerzone der Zukunft prägen sollen.

Das darauffolgende Fachgespräch „Ökologie & Mobilität“ lud am **6. Juli 2021** Vertretungen unterschiedlicher Mobilitäts- und Umweltverbände zur Diskussion ein. In den drei Diskussionsrunden konnten die Themen Begrünung, Klimaanpassung und nachhaltige Mobilität lediglich angerissen werden. Dennoch wurden dadurch wichtige Erkenntnisse generiert.

Den Abschluss der Formatreihe bildete das Fachgespräch „Soziales“ am **16. Juli 2021**, das den ‚öffentlichen Raum für alle‘ (s. Abbildung 18: Im Fachgespräch Soziales wurde die Innenstadt für „alle“ diskutiert.) im Lichte von Aktionen, Konflikten, Miteinander und Identifikation in den Fokus nahm.

In den Fachgesprächen wurden unter

anderem Karten zur Visualisierung genutzt. Mithilfe des digitalen Tools „Miro“ konnten Teilnehmende Orte mit Potenzialen und Herausforderungen besprechen und räumlich festhalten.

03.4 Informationsveranstaltung

In der digitalen Informationsveranstaltung am **21. Juli 2021** wurden der breiten Öffentlichkeit die Ergebnisse aus Online-Dialog und Fachgesprächen in einem Live-Stream präsentiert. Ausgewählte Vertretende der einzelnen Fachgespräche stellten die zentralen Inhalte und Ergebnisse der Fachgespräche vor. Aufkommende Fragen aus dem Live-Chat konnten umgehend beantwortet werden.

In ihren Abschlusstatesments spiegelten die Projektverantwortlichen der Stadt und der Sanierungstreuhand Ulm GmbH ihre Erkenntnisse aus der Veranstaltung wider: Beiträge und Maßnahmen der Diskussion sollten sortiert und priorisiert werden, um in der Auslobung des Realisierungswettbewerbs berücksichtigt werden zu können.

03.5 „Eigentümer*innen-Dialog“

Um die Meinungen der direkt betroffenen Personen des Sanierungsgebietes „Innenstadt West“ mit einzubeziehen, wurden Eigentümerinnen und Eigentümer zum digitalen „Eigentümer*innen-Dialog“ am **27. Juli 2021** eingeladen. Die Sanierungstreuhand Ulm GmbH versandte als Einladung eine Info-Broschüre und ein persönliches Anschreiben. Etwa 16 Personen nahmen die Gelegenheit wahr und äußerten sich zu den im Zusammenhang mit dem neuen Sanierungsgebiet formulierten Zielen. Sie traten in zwei Runden mit je vier verschiedenen Themen in den Austausch mit der Sanierungstreuhand Ulm GmbH und Expertinnen und Experten der Stadt Ulm. Die Veranstaltung bot außerdem die Möglichkeit sich über Fragen der Mobilität und des Verkehrs, des Städtebaus und der Nutzungen, der Ökologie und der Aufenthaltsqualität sowie den rechtlichen Aspekten eines Sanierungsgebiets zu informieren. Zahlreiche Fragen der Teilnehmenden bezogen sich besonders auf Themen wie Kosten für Ausgleichsbeträge oder Rechte und Pflichten der Eigentümerinnen und Eigentümer, die durch öffentliche Maßnahmen und private Modernisierungen im Sanierungsgebiet entstehen könnten.

In allen Themenräumen wurde auf digitalen Pinnwänden (Miro) Beiträge der Teilnehmenden festgehalten und Orte, die diskutiert wurden, auf einer Karte markiert (s. Abbildung 19: Diskussionspunkte aus dem Dialog wurden auf einer Kartengrundlage festgehalten).

Abbildung 18:
Im Fachgespräch Soziales wurde die Innenstadt für „alle“ diskutiert.



Abbildung 19:
Diskussionspunkte aus dem Dialog wurden auf einer Kartengrundlage festgehalten

04

ERGEBNISZUSAMMENFASSUNG – ERGEBNISSE DER BETEILIGUNG

Die Essenz der Beteiligungsformate – bestehend aus Online-Dialog, Fachgesprächen und „Eigentümer*innen-Dialog“ – wird hier zusammengefasst. Auch Ideen und Anliegen der Teilnehmenden aus der Auftakt- und Informationsveranstaltung sowie aus zusätzlichen Rückmeldungen sind berücksichtigt.

In den Formaten wurden die vorläufigen Ziele zur Neugestaltung der Fußgängerzone diskutiert (s. Partizipative Begleitung - Ulm macht Innenstadt) und neue Ideen zur Umsetzung eingebracht. Es wurden große Visionen gesponnen, nachhaltige Veränderungen angeregt und konkrete Maßnahmen gefordert.

Insgesamt haben die Öffentlichkeit, Fachexpertinnen und Fachexperten und Eigentümerinnen und Eigentümer zahlreiche Aspekte in den vier Themenschwerpunkten Stadt-raum / Stadtgestalt, Nutzungen, Mobilität und Ökologie eingebracht. Dabei wurden immer wieder Querbezüge hergestellt. Um alle Aspekte aufzugreifen, ergänzt diese Zusammenfassung außerdem den Bereich „Soziales“. Die Teilergebnisse der einzelnen Formate wurden nach den verschiedenen Themenschwerpunkten sortiert und zusammengeführt. Im Ergebnis bestätigten die Beteiligten die vorläufigen Ziele, sahen aber

einige weitere anzustrebende Ziele. Um den Beiträgen der Beteiligten gerecht zu werden, sind mit den Zielen jeweils mögliche Maßnahmen und Herausforderungen zusammengefasst. Sie machen greifbar, womit sich die Entwürfe des Realisierungswettbewerbs auseinandersetzen müssen und welche zusätzlichen und begleitenden Themen im Sanierungsgebiet aufgegriffen werden sollten.

Als lesende Person werden Sie entdecken, dass es bei den einzelnen Zielen immer wieder Schnittstellen zu anderen Themen gibt. Besondere Herausforderungen stellen oft solche Schnittstellen dar. Sie zeigen Zusammenhänge zwischen den Themen auf. Beispielsweise hat Aufenthaltsqualität etwas mit Begrünung und Beschattung (Ökologie) zu tun; die Nutzung des öffentlichen Raums muss sich an Rettungswegen oder Querungen orientieren (Mobilität).

04.1 Stadtraum / Stadtgestalt

Im Themenbereich Stadtraum / Stadtgestalt wurden das Erscheinungsbild des Raums und der Bezug zu den umliegenden Gassen und Straßen diskutiert. Wie kann sich Ulm mit seiner Fußgängerzone präsentieren? Was macht eine „ulmische“ Fußgängerzone unverwechselbar? Wie urban soll Ulm sein?

Die Beteiligten wünschen sich ...

- ... eine Gestaltung, die die Fußgängerzone organisch in die Stadt integriert und den Menschen in den Vordergrund rückt.
- ... mehr ‚Grün‘, Individualität, Teilhabe und Multifunktionalität.
- ... Sicherheit, Überblick und Orientierung, was zum Wohlbefinden beiträgt.
- ... eine „ulmische“, aber auch urbane, Atmosphäre.

Aus dem **aktuellen Beteiligungsprozess** wurden Maßnahmenvorschläge zu validierten Zielen seitens der Stadt Ulm sowie neuen Zielen eingebracht.

ZIELE	MASSNAHMENVORSCHLÄGE	HERAUSFORDERUNGEN
Herstellung einer gestalterischen und räumlichen Durchgängigkeit / Einheit, die Identität stiftet und eine angenehme Atmosphäre schafft	Größere bauliche Höhen, im Altbau-Stil bauen, Spitzgiebeldächer fördern (Vorschriften bei Um- und Neubauten / Bau im Ulmer Design), Fassadenbegrünung, Gestalterische Schaufenster-Deko, 3-dimensionale Elemente, Selfie-Points, Kunstinstallationen, Lehrtafel mit Stadtgeschichte und Verweis auf das Schwörhaus und Stadtmuseum, Eigenverantwortliches Grün / Ulmer Vorgärten, Prüfung von Straßenmusikanten, Grün & Beton statt Stein & Glas	• Hirschstraße und Bahnhofstraße sind visuell zu verschmelzen • Das Maß der baulichen Nutzung ist zu definieren • Radverkehr ist zu berücksichtigen • Die Stadt fit für den Klimawandel machen • Ulm solle sich architektonisch vom heutigen Einerlei abheben • Zu klären, wer Reinigung und Finanzierung übernimmt • Schaffung einer sicheren Innenstadt • Urbane Gestaltung, gleichzeitig lokale Gestaltung, im Vergleich zu anderen Teilen der Innenstadt und zum Umland
Stärkung der Bezüge zum umliegenden Stadtraum durch Herausarbeitung von Übergängen und Schnittstellen	Fußgängerzone auch im umliegenden Straßenraum (neue Wegebeziehungen), Barrierefreie Gestaltung, WLAN abseits der Hauptachse, Straßenfeste, Abschnitte im ähnlichen Stil, die ineinander übergehen	• Unorte neugestalten, wie die Mühlen-gasse und die private Gasse zwischen Sport Sohn und der Bahnhofsstraße 10 • Das Entdecken der Stadt muss gefördert werden, Ulm sei eine Stadt „auf den zweiten Blick“ • Fußgängerzone passend mit anderen Quartieren denken • Nachbarschaft vernetzen • Innerstädtische Gassen aufwerten

ZIELE	MASSNAHMENVORSCHLÄGE	HERAUSFORDERUNGEN
Gestalterische Aufwertung des Eingangsbereichs zur Fußgängerzone an der Glöcklerstraße	Entwässerung in die Gestaltung integrieren, neue engere Bebauung (Qualitäten für Nutzungen + Wohnraum), Farbliche Heraushebung der Kreuzung Glöcklerstraße / Hirschstraße / Bahnhofstraße / Wengengasse	Herstellung eines angemessenen Anschlusses an die Innenstadt
Durchgängiges Beleuchtungs- und Möblierungskonzept	Lichterketten, Bodeneinbaustrahler (unter den Bänken), Lichtstelen, Solarenergie, Sitzbetonbänke mit Holzauflagen und Lichtstelen, Holzliegen, kleine unabhängige Sitzelemente, Sonnensegel im Sommer (für mehr Verschattung)	- Die Beleuchtung soll Sicherheit gewährleisten, zu einer gemütlichen Atmosphäre beitragen und als Leitsystem / Navigation dienen - Das Beleuchtungskonzept muss insektenfreundlich sein - Anbringung der Weihnachtsbeleuchtung bisher schwierig - Nebenstraßen sollen in das Beleuchtungskonzept (inkl. Weihnachtsbeleuchtung) mit einbezogen werden - Kostengünstige Lösungen für mehr konsumfreie und saubere Sitzelemente - Möbel sollen Sichtachsen freihalten

Aus dem **Online-Dialog** entstanden zusätzlich zu den bereits definierten Zielen folgende Zielsetzungen:

ZIELE	MASSNAHMENVORSCHLÄGE	HERAUSFORDERUNGEN
Einbindung des Elements Wasser in die Gestaltung	Die Blau in die Gestaltung einbeziehen (frei zugängliche Blau u. a. Sitzstufen / Blau freilegen), Trinkwasser-Entnahmestellen, Wasserfontänen mit Lichtpunkten, Wasserspiel(-platz) (z. B. Nachbildung des Donauverlaufes für Kinder), Surfwelle am Xinedom	- Sorge um Gebäudeabriss zugunsten blau-grüner Struktur (wird es nicht geben) - Bei der Einbindung von Wasserelementen sollten der Klimawandel und der Wasserverbrauch berücksichtigt werden.
Kriminalität und Vandalismus vorbeugen	Überwachungskameras, Stadtpersonal (mehr Kontrollen und Sanktionen)	- Illegale Graffiti machen einen abschreckenden Eindruck und sollten verhindert werden - Drogenhandel und Schmutzecken verhindern

04.2 Nutzungen

Vielfältige Nutzungen und Ansprüche laufen in der Fußgängerzone räumlich zusammen. Insbesondere der Handel ist betroffen. Wer kann und soll die Fußgängerzone wie nutzen? Wie vertragen sich Nutzungen miteinander? Was fördert die Aufenthaltsqualität und macht die Innenstadt lebendig?

Die Beteiligten wünschen sich ...

- ... eine Fußgängerzone, in der sie flanieren, shoppen, sich ausruhen, essen und trinken können.
- ... vielfältige Nutzungen, die den Bereich nachhaltig und über die Ladenöffnungszeiten hinaus beleben.
- ... eine moderne und innovative Fußgängerzone, die spielerisch zum Entdecken einlädt.
- ... dass es Raum für sozialen Austausch gibt.

Aus dem **aktuellen Beteiligungsprozess** wurden Maßnahmenvorschläge zu validierten Zielen seitens der Stadt Ulm sowie neuen Zielen eingebracht.

ZIELE	MASSNAHMENVORSCHLÄGE	HERAUSFORDERUNGEN
Entwicklung des Handels	Förderung der Nebenlagen, Zugehörigkeit der Gassen über Bodenbelag herstellen, Innovative Konzepte bei Leerstand	• Bestehender Eindruck des bisherigen Handels als „billig“ • Hohe Mieten in der Haupteinkaufsstraße: Mainstream/ Filialisten in Bahnhof- und Hirschstraße; Individuell / Spezialisten / Nischen in Nebenlagen. Aber: Wunsch nach kleinen, unverwechselbaren Geschäften auch in Fußgängerzone • Menschen aus dem Umland kommen wegen des städtischen Flairs (Flagshipstores, Marken), weniger wegen kleinen, regionalen Läden (die es in kleineren Gassen gibt). • Es soll modern sein • Modehandel fragt kleinere Flächen an, Tendenz geht zu Branchenmix (u. a. Technik) • Gefährdung der Nebenlagen wegen geringer Frequenzen, insb. Pfauengasse
Stärkung der Wohnfunktion	Wohnen in Obergeschossen über Verkaufsflächen weiter stärken	• Eine Innenstadt ist laut. Dieser Wohnkontext ist nicht für alle geeignet

ZIELE	MASSNAHMENVORSCHLÄGE	HERAUSFORDERUNGEN
Multifunktionale Nutzbarkeit und Schaffung einer hohen Aufenthaltsqualität	Förderung von vielfältigen Nutzungen in den Nebenlagen (z. B. Co-Working Spaces, Orte zum Netzwerken, Cafés zum Austauschen, Arztpraxen, Gastronomie, Concept Stores, Pop-Up-Stores), eine sich kümmernde Person (um Pop-up Stores und Vernetzung in Nebenlagen), Kooperation von Handel und Gastronomie Gestaltungselemente oder Bepflanzung / Begrünung (Mikroklima verbessern, Beschattung, Temperatur, Helligkeit, Luftqualität)	• Einerseits wünscht sich die Bürgerschaft eine Fußgängerzone mit vielfältigen Ladenflächen und Geschäftskonzepten, verschiedenen Nutzungen, Entspanntes, Spielerisches und Experimentelles. Andererseits handelt es sich um die Haupteinkaufsstraße, bei der wichtig ist, dass sie Urbanität ausstrahlt und ihrer Funktion gerecht wird. • Feuerwehraufstellflächen bei baulichen Maßnahmen berücksichtigen • Flächen für verschiedene Nutzungen einplanen • Die hohen Mieten in der Fußgängerzone bestimmen maßgeblich die Nutzungen. In anderen Quartieren / Lagen gibt es andere Nutzungen • Besuch der Fußgängerzone zum Erlebnis machen, einzelne Bereiche müssen anlocken • Monolithische Baublöcke ohne Fenster seien nur nutzbar für Einzelhandel. • Steuerungsmöglichkeiten bzgl. Mieten besser nutzen • Ruhepunkte bringen soziales Konfliktpotenzial • Schlechte Luftqualität vermeiden • Triste und leere Atmosphäre verhindern • Ambiente und Flair zum Flanieren schaffen • Die Haustechnik wird immer komplexer (Nutzungskonflikt auf dem Dach mit Begrünung)
Ergänzung Büronutzung / Dienstleistungen	Eine sich kümmernde Person für Ansiedlung neuer Nutzungen etablieren	• Scheu vor Vermietung an junge Gründende • Ansiedlung von Dienstleistungsbetrieben wie Handwerkern, Reparaturbetrieben oder Ähnliches

Aus dem **Online-Dialog** entstanden zusätzlich zu den bereits definierten Zielen folgende Zielsetzungen:

ZIELE	MASSNAHMENVORSCHLÄGE	HERAUSFORDERUNGEN
Zonierung	Spielplatz-Zone, Shopping-Zone, Sightseeing-Zone, Ruhezone (ggf. in Nebenstraßen), Begrenzte und zusammenhängende Außenflächen für Gastronomie (inkl. Laufwege und Aufsteller), Außenbestuhlung im mittleren Bereich, freie Bewegungszonen vor Schaufenstern und Geschäften	• Nicht alle vielfältigen Nutzungen sind miteinander kompatibel • Ausbalanciertes Verhältnis der Nutzungen ist gewünscht • Die Innenstadt soll einerseits zum entschleunigten Flanieren und Einkaufen einladen, andererseits ist sie ein Transitbereich
Sauberkeit und Toiletten	Mehr Entsorgungsmöglichkeiten mit höherem Fassungsvermögen, Toilette im Parkhaus am Bahnhof, Ausschilderung der Toiletten, öffentliche Toiletten abseits der Hauptachse, Kontrollen und Bußgelder	• Müllaufkommen, insbesondere an Wochenenden bewältigen • Schlechten Zustand (Müll, Wildpinkeln) in der Hirschbadgasse vermeiden
Kunst, Kultur und Freizeit integrieren	Kulturelle Veranstaltungen, Spielgeräte / Wasserspielplatz, Tischtennisplatte, Touristenbusstellplatz am Bahnhof (umgestalten), Gepäckaufbewahrung, Spielmöglichkeiten für Kinder (vgl. Ravensburg)	• Belebung der Fußgängerzone über Ladenöffnungszeiten hinaus • Raum für Familien bieten • Raum für Jugendliche und junge Erwachsene bieten • Soziale Kontakte pflegen, sich treffen • Veranstaltungen und Stände brauchen Raum
Gastronomische Nutzung	Attraktive Restaurants ansiedeln, Cafés und Ketten in Nebelagen, Gastronomieangebot schaffen (an der Blau), Stärkere Anbindung der „Ausgeviertel“ zum Ulmer Theater, Recht auf Bestuhlung für Händler, Beschattung und Grün für Wohlfühlatmosphäre	• Definition von Arten und Flächen für Gastronomie notwendig, damit eine gewünschte Vielfalt über den Tagesverlauf ermöglicht wird • (Außen)Gastronomie nimmt öffentlichen Raum ein, aber belebt außerhalb der Ladenöffnungszeiten. • Gastronomische Außenflächen stehen in Konflikt mit Verkehrsräumen

04.3 Soziales

Unter dem Schlagwort „Soziales“ wurden die Möglichkeiten eines sozialen, inklusiven und konfliktarmen Raumes ausgelotet. Wer wird die Fußgängerzone in Zukunft nutzen? Welche schützenswerten Gruppen sollten bei der Gestaltung des öffentlichen Raumes berücksichtigt werden?

Die Beteiligten wünschen sich ...

- ... eine sozialgerechte Fußgängerzone und einen öffentlichen Raum für „alle“.
- ... Räume, die unterschiedlichen Nutzungsgruppenanforderungen gerecht werden.
- ..., dass der öffentliche Raum dazu beiträgt, das Eskalationspotenzial möglichst gering zu halten.
- ... einen Raum, der nicht auf eine spezielle Nutzergruppe zugeschnitten ist, sondern gleichwertig von unterschiedlichen Interessengruppen bespielt werden kann.

Aus dem **aktuellen Beteiligungsprozess** wurden Maßnahmenvorschläge zu validierten Zielen seitens der Stadt Ulm sowie neuen Zielen eingebracht.

ZIELE	MASSNAHMENVORSCHLÄGE	HERAUSFORDERUNGEN
Öffentlicher Raum für „alle“	Grüne und gekühlte Bereiche (Ältere), taktile Leitsysteme (Seheingeschränkte), Raum zum Rückzug (Jugendliche), bessere Beleuchtung, Abstell- und Toilettenanlagen (Urlaubsgäste), Anlaufstelle für Drogengebrauchende	• Vielzahl von unterschiedlichen, heterogenen Nutzungsgruppen und Ansprüchen • Integrative Orte / Orte der Begegnung schaffen, die Toleranz schaffen • Auch multifunktionale Räume können nicht alle Bedürfnisse abdecken
Aktionen & Konflikte vermeiden	Aufenthaltsmöglichkeiten ohne Verzehrzwang, Multifunktionalität des Raumes erhöhen, Robustheit der Infrastruktur, kontinuierliche Pflege des öffentlichen Raumes	• Fahrradnutzung ist eine Gefahr für zu Fuß Gehende, daher müssen Räume definiert werden • Verengung der Gehwege durch Gastronomie • Gleichberechtigung aller Aktionen und Nutzergruppen • Konflikte durch den Missbrauch des öffentlichen Raumes (Urinieren, Lärmen) und lediglich Verlagerung der Konflikte bei Verdrängung

ZIELE	MASSNAHMENVORSCHLÄGE	HERAUSFORDERUNGEN
Soziales Miteinander schaffen	Leitsystem für Besuchende (im Außenstreifen), eigene Flächen für Gastronomie (auf dem Mittelstreifen), modulare Nutzungen, die Möglichkeit Pfand neben den Mülleimer abzustellen (damit Pfandsammelnde nicht im Müll suchen müssen), Beleuchtung für das Sicherheitsgefühl	• Jugendliche suchen sich ihre Räume selbst, eine gestalterische Vorgabe wäre nicht erfolgreich • Pfandsammelnde müssen Müll durchsuchen • Barrierefreiheit umsetzen • Bereiche für Austausch und Miteinander einrichten
Identifikation erhalten	Freiwillige, die sich an der Pflege des öffentlichen Raumes beteiligen (oder Vergütungssystem mittels Gutscheinen), Veranstaltungen auf kleinen multifunktionalen Flächen, Schaffung einer Jugendkultur, Wasserspielbereiche für Kinder, „Ulmer“ Giebelhäuser, Unterschiedliche Gruppen in Partizipation einbinden	• Wesentlich für die Annahme von Räumen durch möglichst viele Nutzergruppen ist auch die Schaffung von Identifikation. • Einbindung von Jugendlichen in die partizipative Gestaltung kann schwierig sein und daher Personalressourcen binden

04.4 Mobilität

Im Bereich Mobilität geht es darum, wie Menschen in die Fußgängerzone kommen und wie sie dort geleitet werden. Wo können sich Fußgänger frei bewegen? Wie können Fahrräder, E-Roller, Autos und Lieferfahrzeuge fahren und abgestellt werden? Welche Möglichkeiten gibt es um die Fußgängerzone herum?

Die Beteiligten wünschen sich ...

- ... eine übersichtliche Beschilderung, um zu wichtigen und neuen Orten zu kommen.
- ... die Verträglichkeit von Fahrrad und Fußgängerzone durch Abstellmöglichkeiten, Umfahrungen und Bodenmarkierungen.
- ... einen attraktiv umgestalteten Busparkplatz für Besuchende.
- ... minimalen Autoverkehr in den umliegenden Gassen, Straßen und Plätzen.

Aus dem **aktuellen Beteiligungsprozess** wurden Maßnahmenvorschläge zu validierten Zielen seitens der Stadt Ulm sowie neuen Zielen eingebracht.

ZIELE	MASSNAHMENVORSCHLÄGE	HERAUSFORDERUNGEN
Verbesserung der Orientierung im öffentlichen Raum	(Digitales) Leitsystem für Passierende und Besuchende (zu Sehenswürdigkeiten, Museen, Denkmälern, umliegende Straßen, Gassen und Plätze, zur Blau und andere Lagen der Stadt)	• Übersichtlichkeit schaffen • Bahnhof, Busparkplatz, Theater und Sedelhöfe sind wichtige Drehscheiben für Fußgängerströme • Die Fußgängerzone ist ein wichtiger Transitraum und muss gut durchquerbar sein
Verbesserung der Erreichbarkeit für Fahrräder aller Art und Tretroller durch die Ausweitung von Abstellmöglichkeiten	Erweiterung der bestehenden und Einrichtung zusätzlicher Abstellanlagen mit Bügeln (evtl. überdacht, auch in den Nebelagen, auch für E-Bikes, E-Roller Lastenräder, Radanhänger), Abstellboxen für Anwohnende	• Die Erreichbarkeit für Fahrräder von allen Seiten • Abstellmöglichkeiten für Anwohnende müssen gegeben sein • Schrottfahrräder versperren den Weg • Deplatzierte E-Roller stellen Wege zu • Abschließanlagen für E-Bike-Akkus fehlen
Steigerung der Attraktivität für zu Fuß Gehende durch die Herstellung von Barrierefreiheit	Großsteinige Pflasterung, Blindenleitsystem	• Eignung für Kinderwägen, Rollatoren, Rollstuhlfahrende, Stöckelschuhe in Restaurantlagen

ZIELE	MASSNAHMENVORSCHLÄGE	HERAUSFORDERUNGEN
Schaffung der Voraussetzungen für ein vertragliches Miteinander der verschiedenen Verkehrsteilnehmenden	Sichere Radwegeführung, Radverkehrsleitsystem an der Blau, Attraktive Radausweichrouten (z. B. separat zu Autos an Friedrich-Ebert-Straße), Fahrradweg-Beschilderung, Busspuren für Fahrräder freigeben (Neue Straße, Frauenstraße, Steinerne Brücke), Verkehrsräume / Mobilitätszonen von anderen Nutzungen durch Bodenbelag unterscheiden, Gefahrenstellen kennzeichnen, Reduzierung des Autoverkehrs in angrenzenden Gassen	• Fußgängerzone selbst frei von Radverkehr halten. Das erfordert aber, dessen Wegführung über die Fußgängerzone hinaus zu denken • Fahrrad soll vor Auto priorisiert werden. Auf Fahrradstraßen überholen PKW zu nah • Konflikte zwischen zu Fuß Gehenden, Fahrrad, teils Auto und Außengastonomie • Trennung der Mobilitätsräume bei gleichzeitiger Vernetzung • Konflikte zwischen Fahrrad und zu Fuß Gehenden durch notwendige Nord-Süd-Fahrradquerung im Bereich Glöcklerstraße • Engstellen für Fahrrad und zu Fuß Gehende: Fahrradweg am Busparkplatz, allgemein in kleinen Gassen
Berücksichtigung von Flächen für Logistikhubs	Flächen für rückwärtige Logistikkorridore freigehalten, Gemeinsame zentrale Logistik für Geschäfte in Fußgängerzone, Lastenräder für die letzte Meile	• Die Idee einer teilweise autofreien Innenstadt

Aus dem **Online-Dialog** entstanden zusätzlich zu den bereits definierten Zielen folgende Zielsetzungen:

ZIELE	MASSNAHMENVORSCHLÄGE	HERAUSFORDERUNGEN
Erreichbarkeit allgemein	Absenkbare Poller für Zufahrtsregulierung (Polizei, Feuerwehr, Anwohnende, Anlieferung), Digitales Parkleitsystem zu den Parkhäusern	• Es gibt einen grundlegenden Mobilitätswandel • Die Fußgängerzone soll autofrei sein, aber es braucht Ausnahmen für Zuwegungen und Lieferverkehre • Terrorismusschutz muss berücksichtigt werden • Hohe Park- und ÖPNV-Gebühren und zu weite Fußwege machen die Erreichbarkeit schwierig • Es steht weniger Raum zum Parken zur Verfügung
Reduzierung der Lautstärke	Tempolimit auf 30km/h in der Neuen Straße	• Motorisierter Verkehr an der Neuen Straße und Nachtleben
Aufwertung des touristischen Busparkplatzes	Busparkplatz als Aufenthaltsraum (Warten, Kaffee, Toiletten; insb. für Ältere aufwerten), Umgestaltung mit einer begrünten Pergola bis in die Glöcklerstraße	• Verträglichkeit des Touristenparkplatzes mit anderen Verkehrsströmen

04.5 Ökologie

Im Bereich Ökologie wurde diskutiert, wie der öffentliche Raum nachhaltig geprägt werden kann. Welchen Stellenwert soll Ökologie für die Gestaltung des Außenraumes einnehmen? Wie grün kann die Zukunft der Innenstadt sein?

Die Beteiligten wünschen sich ...

- ... Dach- und Fassadenbegrünung in der Innenstadt und an / auf öffentlichen Gebäuden, die ein angenehmes Mikroklima schaffen und Schatten spenden.
- ... begrünte Aufenthaltsflächen ohne Bezahlzwang zwischen den Gebäuden der Fußgängerzone und auch außerhalb der Fußgängerzone für Konsumenten sowie Mitarbeitenden der Gewerbe und des Einzelhandels (Mittagspause).
- ... eine hohe Aufenthaltsqualität und eine naturnahe Gestaltung mit Wasserelementen in einer attraktiven Innenstadt.
- ... Klimaanpassungen für die Innenstadt durch Begrünung und Regenwassermanagement mittels Verdunstung, Versickerung, Rückhaltung und Reinigung, die den Aufenthalt in der Innenstadt auch in Hitzeperioden erträglich machen.

Aus dem **aktuellen Beteiligungsprozess** wurden Maßnahmenvorschläge zu validierten Zielen seitens der Stadt Ulm sowie neuen Zielen eingebracht.

ZIELE	MASSNAHMENVORSCHLÄGE	HERAUSFORDERUNGEN
Weitgehender Erhalt der vorhandenen Bäume	Baumscheiben, Bodeneinbaustrahler, Baumschutz (Baumschutzsatzung)	• Abstimmung mit den Erschließungsanlagen und bauliche Koordination (Infrastruktur) • Pflanzung von vogel- und insektenfreundlichen, aber nicht zu großen Bäumen
Neupflanzung von Bäumen	Bäume auspflanzen, Ersatzpflanzungen, wenn notwendig	• Sinnvolle Verschattung • Sichtachsen zu den Geschäften herstellen
Entsiegelung von Flächen	Bioswales / Regengärten, Freilegung der Blau, Ökologische Aufwertung der Blau	• Vereinbarkeit von Übersichtlichkeit und Verkehrslenkung • Akzeptanz von versiegelter Fläche als Verkehrsweg

ZIELE	MASSNAHMENVORSCHLÄGE	HERAUSFORDERUNGEN
Regenwasser- management	Klimaanpassungen (Rückhaltefunktion und Versickerung), offene Entwässerung nach Beispiel der Universität Ulm (im mittigen Bereich der Straße als durchgehende Zonierung) Dachbegrünung (Kühlung, Verzögerung des Niederschlagsabflusses)	• Abstimmung von Entwässerungsanlagen mit Gastronomen, Einzelhändlern und bauliche Koordination mit Erschließungsanlagen (Infrastruktur) • offene Bewässerung als Stolperfallen • Konflikte mit notwendigen Erschließungsanlagen und Sicherheitsvorkehrungen sowie der Begrünung vermeiden • attraktive Gestaltung der Entwässerung auch bei Trockenheit

Das ursprünglich eigenständige Ziel „Insektenfreundliches Beleuchtungskonzept“ wurde als Herausforderung unter 04.1 Stadtraum / Stadtgestalt aufgenommen.

Aus dem **Online-Dialog** entstanden - zusätzlich zu den bereits definierten Zielen - folgende Zielsetzungen:

ZIELE	MASSNAHMENVORSCHLÄGE	HERAUSFORDERUNGEN
Etablierung einer umfangreicher Begrünung	Fassadenbegrünung (mit boden- gebundener Bepflanzung), Bemooste Wände, Pflanzenspa- liere, Pflanzenkübel (Flexibilität), Saisonale Bepflanzung, dauer- hafte / mehrjährige Bepflan- zung, öffentliche Dachgärten, Möglichkeit der Beratung (u. a. BUND, Bepflanzung in oberen Geschossen), grüne Inseln / Oasen / Zonen, Grünstreifen mit Unterbrechungen durch die Fußgängerzone, Bioswales / Regengärten, Sonnenschutz für Neupflanzungen, eigenver- antwortliches Grün, städtische Bestandsgebäude als Beispiel für private Hausbesitzende umrüsten (Begrünung), Mini- parks mit Wasserspiel, Sitz- möglichkeiten mit Begrünung, Pergolen am Busparkplatz	• Keine grundsätzliche Forderung von Fassaden- und Dachbegrünung bei den Personen mit Eigentum • Dachbegrünung bei Neubauprojekten sind ein Teil der Verhandlungsmasse mit den Investoren, Zielkonflikte zwischen Haustechnik, PV-Anlagen und Begrü- nung • Insekten- und vogelfreundliche Begrü- nung • Geeignete saisonale und permanente Bepflanzung • Blumenkübel sind gewünscht, aber pflege-, wasser- und energieintensiv • Vielseitige und pflegearme Grünflächen • Räumliche Nutzungskonflikte durch Begrünung lösen • Ökologisch sinnvolle Bepflanzung zur Bildung eines „Insel-Verbunds“ • Mix aus Pflanzen für Blüte über Jahres- zeiten hinweg (ökologisch sinnvoll / wertvoll) • Sichtachsen nicht durch hohe Pflanzen unterbrechen
Schaffung eines angenehmen Mikroklimas	Große Sonnensegel / Sonnen- schutzelemente von Gebäude zu Gebäude, helle Wandfarben, Säulengänge, Baumpflanzungen (s. o.), Trinkwasserbrunnen, ökologische Aufwertung der Blau, natürliche Belüftung, Verschattung durch Gebäude	• Überhitzung vorbeugen und Luftqua- lität verbessern • Belüftungsschneisen sollen nicht verbaut werden • Hohe Fassaden sollen Überhitzung nicht begünstigen

05

GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN

In nachstehender Tabelle hat die Verwaltung die im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung diskutierten Belange nach Themenfeldern geordnet dargestellt. Dabei wurden die einzelnen Beiträge aus den verschiedenen Dialogformaten aufgegriffen und inhaltlich sinngemäß zusammengefasst. Abweichend zum vorherigen Kapitel erfolgt die Sortierung der einzelnen Beiträge nicht mehr nach Zielen, sondern danach, wie im weiteren Projektverlauf mit den Vorschlägen umgegangen wird. Die vorformulierten Ziele haben dabei weiterhin Bestand und werden um weitere Ziele ergänzt.

Bei den im Folgenden aufgeführten Beiträgen kann es sich sowohl um einen Maßnahmenvorschlag als auch um eine Herausforderung handeln. Beiträge, die direkt in den Auslobungstext für den freiraumplanerischen Wettbewerb einfließen, sind gebündelt. Gleiches gilt für Beiträge, die erst bei der Durchführung der Sanierungsmaßnahme eine Rolle spielen werden. Manche Vorschläge können leider weder im Zuge der Neugestaltung der Fußgängerzone berücksichtigt werden, noch im Sanierungsgebiet. Das ist zum Beispiel dann der Fall, wenn sie bereits sehr speziell formuliert sind und die planerischen Freiheiten im Wettbewerb zu sehr einschränken würden oder Aspekte betreffen, die nicht Gegenstand der anstehenden Planungen sind.

05.1 Stadtraum / Stadtgestalt

Folgende Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung werden in die Auslobung aufgenommen:

- ✓ mehr Sitzgelegenheiten
- ✓ mehr Mülleimer
- ✓ Lichtkonzept
- ✓ gute Beleuchtung in den Nachtstunden
- ✓ Vandalismussicher bauen
- ✓ Kunstobjekte, ggf. auch verschiebbar
- ✓ Gestaltung im „Ulmer“ Design
- ✓ Schaffung eines identitätstiftenden Ortes im Bereich Glöckler- /Bahnhof- und Hirschstraße
- ✓ Trinkwasserspender
- ✓ Brunnen
- ✓ Zonierung der Fläche vornehmen
- ✓ kostengünstige, recycelte Lösungen entwickeln
- ✓ urbaner Charakter
- ✓ entsiegelte Flächen führen dazu, dass sich mehr Verkehrsteilnehmende auf den restlichen Flächen drängen, was zu einer künstlichen Verknappung des nutzbaren Raumes führt.
- ✓ attraktivere Gestaltung des Brunnens in der Glöcklerstraße

ANREGUNG	WARUM WURDE DIESE ANREGUNG NICHT AUFGENOMMEN?
Reinigungszyklen erhöhen	Die Stadtreinigung ist nicht Gegenstand des Wettbewerbs, der Hinweis wird aber innerhalb der Stadtverwaltung weitergegeben.
(digitales) Leitsystem vorsehen	Der Aspekt ist nicht Gegenstand des Wettbewerbs. Dieses Thema wird aber aktuell vom Tourismusverband Ulm / Neu-Ulm Touristik GmbH gemeinsam mit der Digitalen Agenda näher betrachtet.
Hinweistafeln mit Informationen über Ulm und seine Historie	Ist im aktuellen Planungsschritt nicht von Relevanz, kann aber zu einem späteren Planungsstadium erneut aufgerufen werden.
Gestaltung der Außenbestuhlung den Gastronomen überlassen	Der Stadtverwaltung ist eine qualitätvolle Außenbestuhlung wichtig. Durch die städtischen Vorgaben soll eine Gleichbehandlung aller Gastronomen und ein Mindeststandard sichergestellt werden.
Vergrößerung des Wettbewerbsgebiets auf die umliegenden Bereiche	Bei der Abgrenzung des Wettbewerbsgebiets spielten funktionale Aspekte, aber auch vergaberechtliche Vorgaben eine entscheidende Rolle. Der Bereich, der den Realisierungswettbewerb umfasst, muss dann auch (es sei denn, es stehen gewichtige Gründe entgegen) umgesetzt werden. Bei der Gestaltung kommt den Übergängen zu den angrenzenden Bereichen eine wichtige Rolle zu.
Belag der Fußgängerzone in den Seitengassen fortführen	Die Seitengassen, die nach Norden von der Fußgängerzone abgehen, erhalten eine einheitliche Gestaltung im Stil des Wengenviertels. Für die Bereiche südlich ist es denkbar, dass im Zuge der Sanierung eine ähnliche einheitliche Vorgabe entwickelt wird.
- Verspielte Gestaltung - Rote Klinker als Zeitzeuge in Teilen sichtbar machen - Unterschiedlich gestaltete Bereiche mit verschiedenen Belägen zur besseren Orientierung - Nachbildung des Donauverlaufs mit grünen Elementen - Konzept mit Segeln als Sonnenschutz - Lichterdecke	Diese Vorgaben sind bereits sehr speziell, als Anforderungen für den Wettbewerb werden sie daher nicht formuliert. Ziel des Wettbewerbs ist es, weitgehend ergebnisoffen zu sein. Es ist aber möglich, dass einzelne Wettbewerbsbeiträge dahingehende Vorschläge enthalten.

ANREGUNG	WARUM WURDE DIESE ANREGUNG NICHT AUFGENOMMEN?
• Attraktivere Gestaltung der Gebäude • Zugänglichkeit zur Großen Blau verbessern • Erlebbarkeit der Großen Blau verbessern • Gliederung der großen Blau in verschiedene Bereiche (Aufenthalt, Erlebnis,...) • Fassaden verbessern, bessere optische Integration der einzelnen Elemente in das Gesamtbild (z. B. Vordächer, Schilder, Fahnen, Fenstergliederungen, Dachabschlüsse), Gebäude z. T. aufstocken und an Straßenbreite anpassen • Flächenpotenziale wie Touristenbusparkplatz, Straßenräume in der Neuen Straße und in der Glöcklerstraße besser nutzen • Aufwertung und Nutzung des Potenzials des Platzes vor dem Deutschhaus • Aufwertung der kleinen angrenzenden Gassen • „Hinterhofcharakter“ der angrenzenden Bereiche auflösen, Fußgängerzone nicht insoliert betrachten • Stärkung der Ulmer Identität durch qualitätvolle, schmale Spitzgiebelhäuser • Aufwertung der Drehscheibe Touristenbusbahnhof • Städtebauliche Neuordnung der untergenutzten Bereiche zwischen Großer Blau und Neuer Straße • Verbesserung der städtebaulichen Struktur • Kleinteilige städtebauliche Struktur	Die angrenzenden Bereiche und Gebäude sind nicht Gegenstand des Wettbewerbs, können aber im Zuge des Sanierungsgebiets eine Aufwertung erfahren. Die Stadtverwaltung erstellt einen städtebaulichen Rahmenplan für den Bereich des Sanierungsgebietes, der die städtebauliche Leitvorstellung abbildet. Dabei spielt die städtebauliche Neuordnung untergenutzter Bereiche ebenso eine Rolle wie der Umgang mit den Dachformen und Kubaturen. Die Große Blau und die angrenzenden Bereiche sind Gegenstand der Untersuchungen und Aufwertung der öffentlichen Räume im Sanierungsgebiet.
• saubere Sitzgelegenheiten	Liegt im Verantwortungsbereich der Stadtreinigung bzw. der gesamten Stadtgesellschaft.
• Weihnachtsbeleuchtung • offenes WLAN • Graffiti entfernen	keine planerischen Belange, die sich räumlich manifestieren, daher nicht für die Auslobung geeignet.

05.2 Nutzungen

Folgende Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung werden in die Auslobung aufgenommen:

- ✓ **Spielmöglichkeiten für Kinder**
- ✓ **mehr Aufenthalts- und Sitzmöglichkeiten ohne Konsumzwang**
- ✓ **schlüssiges Konzept für Außengastronomieflächen**
- ✓ **Möglichkeitsräume für modulare Nutzungen und lebendige Veranstaltungen**
- ✓ **Verbesserung der Freizeitangebote**
- ✓ **Schaffung von Ruhezonen**
- ✓ **Belebung über die Ladenöffnungszeiten hinaus**
- ✓ **Förderung der Nutzungsdurchmischung**

ANREGUNG	WARUM WURDE DIESE ANREGUNG NICHT AUFGENOMMEN?
• Einrichtung von Co-Working-Spaces • Pop-Up-Verkaufsflächen mit günstiger Miete für regionale Start-Ups zur Verfügung stellen • Schaffung von Orten zur Netzwerkbildung für Gleichgesinnte • mehr Abwechslung bei den Einzelhändlern • keine weitere Gastronomie • Ansiedlung von kleinen unverwechselbaren Geschäften und Cafés aus der Region statt großer Kaufhäuser • mehr Cafés in den Seitenlagen • Angebot an mobilen Gastronomieangeboten • stärkere Verknüpfung von Gastronomie und Einzelhandel • Neue Nutzungskonzepte ermöglichen • Roof-Top-Nutzungen für Cafés • Erhöhung der Anzahl von (temporären) Aktionen im öffentlichen Raum • Öffentliche Dachgärten schaffen (z. B. auf dem Gebäude Galeria Kaufhof) • Abholzentrum für gesammelte Bestellungen aus verschiedenen Einzelhandelsbetrieben, alternativ Lieferdienste anbieten	Die angrenzenden Gebäude und deren Nutzung sind in privatem Eigentum und nicht Gegenstand des Wettbewerbsgebiets. Auf die Nutzung hat die Stadt kaum Einflussmöglichkeiten. Langfristig kann eine Steuerung der allgemein zulässigen Nutzungen über planungsrechtliche Vorgaben erfolgen. Im Zuge der Entwicklungen im Sanierungsgebiet wird versucht, auf ein vielfältiges Angebot hinzuwirken.

ANREGUNG	WARUM WURDE DIESE ANREGUNG NICHT AUFGENOMMEN?
• Errichtung eines Wasserspielplatzes • Künstlerbühne, nachhaltige Kunst ermöglichen	Diese Vorgaben sind bereits sehr speziell, als Anforderungen für den Wettbewerb werden sie daher nicht formuliert. Ziel des Wettbewerbs ist es, weitgehendst ergebnisoffen zu sein. Es ist aber möglich, dass einzelne Wettbewerbsbeiträge dahingehende Vorschläge enthalten.
• Aufenthaltsbereiche eher in den Nebenlagen vorsehen	Die Nebenlagen sind nicht Gegenstand des Wettbewerbs. Es ist Aufgabe des Wettbewerbs auch in der Fußgängerzone direkt ein Angebot an Aufenthaltsmöglichkeiten zu definieren.
• Erhöhung der Anzahl der öffentlichen Toiletten • Einrichtung von versenkbaren WCs, die tagsüber unsichtbar sind und nachts Feiernenden dienen • Lärm reduzieren	Diese Fragestellungen können nicht im Zuge des Wettbewerbs beantwortet werden.
• für eine perspektivische Umnutzung bzw. Nutzungsmischung in den monolithischen Baublöcken ohne Fenster sind weitgehende Eingriffe in den Bestand erforderlich	Die angrenzenden Gebäude und deren Nutzung sind in privatem Eigentum und nicht Gegenstand des Wettbewerbsgebiets. Sofern sich seitens der Eigentümerinnen und Eigentümer Bedarfe hinsichtlich einer Änderungen ergeben, ist eine Betrachtung des Einzelfalls und die Suche nach individuellen Lösungen erforderlich.

05.3 Soziales

Folgende Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung werden in die Auslobung aufgenommen:

- ✓ **Taktils Leitsystem**
- ✓ **Beläge so ausführen, dass mobilitätseingeschränkte Menschen nicht eingeschränkt werden**
- ✓ **Zonierung der Fußgängerzone beispielsweise mit Flächen für Außengastro-
nomie in Mittellage, sodass die anderen Bereiche für Mobilitätseingeschränkte
ohne Hindernis begehbar sind**
- ✓ **Minimierung von Verengungen für Menschen mit Beeinträchtigungen**
- ✓ **öffentlich zugängliche und nutzungsoffene Räume für alle Menschen**
- ✓ **Angebote und Treffpunkte für Kinder und Jugendliche**
- ✓ **Angebote und Treffpunkte für ältere Menschen**
- ✓ **Schaffung von Identifikationsmöglichkeiten mit dem öffentlichen Raum für
verschiedene Nutzergruppen**
- ✓ **Raum soll möglichst gleichwertig von unterschiedlichen Interessensgruppen
genutzt werden können**
- ✓ **Orte der Begegnung und integrative und inklusive Orte schaffen**
- ✓ **Begrünte und gekühlte Bereiche vorsehen, da dies die Teilhabe insbesondere
auch älterer Menschen am gesellschaftlichen Leben ermöglicht**
- ✓ **Erhöhung des Sicherheitsgefühls durch Beleuchtung**
- ✓ **Robuste Infrastruktur um Konfliktpotenziale zu reduzieren**
- ✓ **Terrorismusschutz**

ANREGUNG	WARUM WURDE DIESE ANREGUNG NICHT AUFGENOMMEN?
Flaschensammler an Mülleimern vorsehen	Diese Fragestellung ist bereits sehr detailliert und kann erst zu einem späteren Zeitpunkt in den Planungsprozess eingespielt werden.
gesellschaftliche Akzeptanz verschiedenster Gruppen im öffentlichen Raum	Gesamtgesellschaftliche Aufgabe, die nicht im Zuge des Wettbewerbs gelöst werden kann.
- Erhöhung des Sicherheitsgefühls durch mehr Polizeipräsenz - sichergestellte und kontinuierliche Pflege des öffentlichen Raums	Diese Aspekte sind nicht Gegenstand des Wettbewerbs.

ANREGUNG	WARUM WURDE DIESE ANREGUNG NICHT AUFGENOMMEN?
• Anlaufstelle für Drogengebrauchende und für von Armut betroffene Menschen schaffen • Aufwertung bestehender Räume, damit sie als Treffpunkt für Jugendliche akzeptiert werden • partizipative Mitgestaltung von öffentlichen Räumen von einzelnen Nutzergruppen • Begegnungsangebot für Jugendliche im Bereich des Treppenturms am Parkhaus Deutschhaus qualitätvoller gestalten	Die Anregungen sind nicht sinnvoll im Umgriff des Wettbewerbsgebiets umsetzbar, werden aber in den Prozess zum Sanierungsgebiet eingespielt.

05.4 Mobilität

Folgende Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung werden in die Auslobung aufgenommen:

- ✓ **leicht begehbarer Belag für Kinderwägen, Rollatoren und Schuhe mit Absatz**
- ✓ **Sicherheit, Überblick und Orientierung**
- ✓ **Feuerwehraufstellflächen berücksichtigen**
- ✓ **gute Durchquerbarkeit der Fußgängerzone als Transitraum gewährleisten**
- ✓ **Außengastronomie begrenzen, sodass ausreichend Platz für andere Nutzungen bleibt**
- ✓ **Zu Fuß Gehende besser stellen als Radfahrende**
- ✓ **Keine Radfahrende in der Fußgängerzone**
- ✓ **Trennung von Radfahrenden und zu Fuß Gehenden**
- ✓ **Entflechtung und verträgliches Miteinander der verschiedenen Funktionen im Kreuzungsbereich Glöcklerstraße / Hirschstraße (Radfahrende, zu Fuß Gehende, Außengastronomie, Aufenthalt und Spiel)**
- ✓ **Neuordnung des Ausfahrtbereichs aus der Glöcklerstraße**
- ✓ **Diffusion mit den angrenzenden Gebieten stärken**
- ✓ **keine Bereiche verkehrlich abschneiden**
- ✓ **Erhöhung der Anzahl von Fahrradabstellanlagen an den Zugängen**
- ✓ **Fahrradabstellplätze so anordnen, dass ausreichend Platz für andere Nutzungen bleibt**
- ✓ **Fahrradabstellanlagen im Idealfall überdachen**
- ✓ **Stellplätze für Lastenräder**
- ✓ **Abstellanlagen und Bündelung von E-Scootern**
- ✓ **Ladeplätze für E-Bikes**

ANREGUNG	WARUM WURDE DIESE ANREGUNG NICHT AUFGENOMMEN?
• Kritische Hinterfragung von bezahlten, privaten Fahrradabstellflächen im öffentlichen Raum erforderlich, weil sie allen anderen Raum wegnehmen • Abschließmöglichkeit für Akkus • Smarte Fahrradparkiersysteme • Nutzung von Fahrradabstellanlagen, um Informationen zur Verfügung zu stellen • Abschließbare Fahrradabstellboxen vorsehen • Fahrradabstellanlagen nach Parkdauer differenzieren	Diese Fragestellungen sind bereits sehr detailliert und können erst zu einem späteren Zeitpunkt in den Planungsprozess eingespielt werden
• Fahrradführung im Bereich um die Fußgängerzone verbessern, um deren Umfahrung zu erleichtern • Radverkehr an der Großen Blau führen • Busspuren in der Neuen Straße für Radverkehr freigeben • Städtisches Fahrradnetz verbessern	Die genannten Bereiche und Fragestellungen sind nicht Gegenstand des Wettbewerbs, werden aber innerhalb der Verwaltung an die zuständige Abteilung kommuniziert
• Berücksichtigung von Mobilityhubs für die „letzte Meile“ • Optimierung und Reduzierung der Andienung • weitgehende Verbannung parkender Autos aus dem öffentlichen Raum • Zufahrtsbeschränkungen durch versenkbare Poller • Autoverkehr aus der Glöcklerstraße verbannen • autofreie Gestaltung von Teilen der Innenstadt • Trennwirkung der Neuen Straße abmildern • Reduzierung der Autoabstellplätze • Ausweitung der Fußgängerzone	Die genannten Vorschläge sind nicht Gegenstand des Wettbewerbsgebietes. Im Zuge der Maßnahmen und Neugestaltung der öffentlichen Räume im Sanierungsgebiet werden sich Verwaltung und Politik mit diesen Fragestellungen auseinandersetzen.
• Fußgängerzone erweitern und unterirdisches Verteilsystem für Pkws vorsehen	Eine solche Maßnahme hätte einen nicht darstellbaren Finanzierungsaufwand zur Folge.

ANREGUNG	WARUM WURDE DIESE ANREGUNG NICHT AUFGENOMMEN?
• Schrotträder regelmäßig entsorgen	Das ist ein wichtiger Hinweis, um die vorhandenen Abstellanlagen effektiv nutzen zu können. Die Stadtverwaltung muss dabei rechtlich in fünf Schritten vorgehen: Identifizierung, Kennzeichnung und Information, Dokumentation, Entfernung und Verwertung / Verschrottung.
• Verbesserung der Erreichbarkeit der Innenstadt mit nachhaltigen, klimaneutralen Verkehrsmitteln	Ein wichtiger Aspekt, der allerdings nicht Gegenstand des Wettbewerbs ist.
• Verkehr am Bahnhofplatz unterirdisch führen	Die Verkehrsführung am Bahnhofplatz wurde lange Zeit diskutiert. Die politische Entscheidung für die Neugestaltung dieses Bereiches ist gefallen, der Bahnhofplatz wird 2022 fertig gestellt.
• Erhalt oder Neueinrichtung eines innenstadtnahen Touristenbusparkplatzes	Eine Verlagerung des Touristenbusparkplatzes kann nur erfolgen, wenn ein adäquater Alternativstandort gefunden wird.

05.5 Ökologie

Folgende Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung werden in die Auslobung aufgenommen:

- ✓ **mehr Bäume als Schatten- und Frischluftspender und als Wohlfühlfaktor**
- ✓ **Bäume erhalten und falls zur Anpassung von Standorten zwingend Entnahmen erforderlich sind, möglichst Ersatzpflanzungen vornehmen**
- ✓ **Bäume und Pflanzen direkt in den Boden pflanzen**
- ✓ **Blumen und blühende Pflanzen, auf Insektenfreundlichkeit achten**
- ✓ **Vielfalt der ausgewählten Pflanzen**
- ✓ **Auswahl von wassersparenden Pflanzen und Techniken**
- ✓ **Verwendung von pflegearmen Pflanzen oder Moosen**
- ✓ **mehr Natur, weniger Beton**
- ✓ **Entsiegelung von Flächen**
- ✓ **Schaffung von mehr verschatteten Bereichen**
- ✓ **Möglichkeiten der Verdunstung, Versickerung, Rückhaltung und Reinigung des Niederschlagswassers ausschöpfen**
- ✓ **Verwendung von nachhaltigen Materialien**
- ✓ **Ladeplätze für E-Bikes**

ANREGUNG	WARUM WURDE DIESE ANREGUNG NICHT AUFGENOMMEN?
• Spalier • Grünzone in der Straßenmitte • heller Oberflächenbelag • Fluss oder Bachlauf im öffentlichen Raum • naturnah gestaltete Anlagen zur Oberflächenentwässerung • Schaffung eines Pilotprojektes für eine nachhaltige und klimaangepasste Neugestaltung von Fußgängerzonen	Diese Vorgaben sind bereits sehr speziell, als Anforderungen für den Wettbewerb werden sie daher nicht formuliert. Ziel des Wettbewerbs ist es, weitgehendst ergebnisoffen zu sein. Es ist aber möglich, dass einzelne Wettbewerbsbeiträge dahingehende Vorschläge enthalten.
• Begrünung des Touristenbusparkplatzes mit Pergola • temporäre Gärten zum Aufbrechen der Verkehrsinfrastrukturen • Grüne Vorgärten, um die sich Anwohnende kümmern • vertikale Gärten • Fassadenbegrünung, aus ökologischen und praktischen Gesichtspunkten soll bestenfalls eine bodengebundene Bepflanzung erfolgen • Dachbegrünung • Dachbegrünung auch auf Bestandsgebäuden nachrüsten, Stadt als Vorreiter, die die Dokumentation und Unterlagen allen interessierten Hauseigentümern und -eigentümern zur Verfügung stellt • Beschattung durch die Stellung von Gebäuden • Ökologische Aufwertung der Großen Blau • Blaue und grüne Infrastruktur bündeln – "Die grüne Blau". • Reaktivierung / Offenlegung der Großen Blau im Innenstadtbereich • Freilegung der Großen Blau zwischen Xinedom und Steinerne Brücke und Entfernung der Überbauungen	Die angrenzenden Bereiche wie der Touristenbusparkplatz oder die Große Blau sind zwar nicht Gegenstand des Wettbewerbs, können aber im Zuge des Sanierungsgebiets eine Aufwertung erfahren. Dort, wo die städtebauliche Situation neu geordnet wird, wird auch das Thema Schattenwurf näher betrachtet. Bei Neubauvorhaben spielen die Themen Dach- und Fassadenbegrünung sowie Photovoltaikanlagen in jedem Fall eine wichtige Rolle und werden von der Stadtverwaltung in Abhängigkeit von der baurechtlichen Situation entweder gefordert oder zumindest stark forciert.

ANREGUNG	WARUM WURDE DIESE ANREGUNG NICHT AUFGENOMMEN?
• Klinkerbelag einer neuen Nutzung zuführen, statt entsorgen	Die Verwaltung prüft vor einem Abbruch und vor einer Entsorgung von Einbauten und Belägen regelmäßig, ob diese noch an einer anderen Stelle im Stadtgebiet zum Einsatz kommen können. Häufig werden auch Elemente z. B. im städtischen Bauhof bis zu ihrem Wiedereinbau zwischengelagert.
• Anfänglicher Sonnenschutz für neu gepflanzte Pflanzen	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, spielt jedoch erst in einem späteren Planungsstadium eine Rolle.
• Berücksichtigung von Frischluftschneisen	Im Rahmen des Wettbewerbs werden die Frischluftschneisen nicht verändert. Bei städtebaulichen Vorhaben finden die Frischluftschneisen im Zuge der Abwägung regelmäßig Berücksichtigung.
• Erlass einer Baumschutzsatzung	Ist nicht Gegenstand des Wettbewerbs. Die Vor- und Nachteile werden aber bereits diskutiert.
• Angebot BUND: Beratung von Eigentümerinnen und Eigentümern und Vorhabenträgerinnen und Vorhabenträgern im Hinblick auf eine ökologisch sinnvolle und wertvolle Bepflanzung	Ein tolles Angebot, das wir gerne an die Eigentümerinnen und Eigentümer und Vorhabenträgerinnen und Vorhabenträger weitergeben.

06

AUSBLICK – WIE GEHT ES WEITER?

Der Beteiligungsprozess „Ulm macht Innenstadt“ konnte zahlreiche Meinungen, Anregungen, Gestaltungsideen und Maßnahmenvorschläge der Ulmer Stadtgesellschaft und Interessenvertretungen bündeln. Mithilfe dieser Hinweise aus der Öffentlichkeit wird Anfang des Jahres 2022 ein Realisierungswettbewerb zur Neugestaltung der Fußgängerzone ausgeschrieben.

Die Empfehlungen zur Gestaltung der Fußgängerzone, die im Beteiligungsprozess generiert wurden, werden in die Auslobung des Realisierungswettbewerbs einfließen, sodass Planende die Wünsche und Anregungen der Öffentlichkeit in ihren Entwürfen berücksichtigen können. Weitere Gestaltungsempfehlungen und Vorschläge, die sich im Umfeld der Fußgängerzone befinden, werden im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen im Sanierungsgebiet berücksichtigt. Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen führt die Sanierungstreuhand eine ergänzende Erhebung mit den direkt betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümern, Pachtenden, Mietenden und Anwohnenden durch. Mithilfe dieser Untersuchungen werden spezifische Informationen zum baulichen Zustand und den

Mängeln im Sanierungsgebiet gesammelt. Die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen werden in einer Veranstaltung im Frühjahr 2022 vorgestellt. Der Abschluss des Verfahrens ist im Sommer 2022 geplant. Nach der Überarbeitung des Wettbewerbsergebnisses zur Neugestaltung der Fußgängerzone kann darauf aufbauend die Ausführungsplanung erstellt werden (zweites Halbjahr 2023). Im Jahr 2024 soll dann die Vergabe erfolgen, sodass der Umbau in den Jahren 2024 bis 2026 in Abschnitten erfolgen kann.

ABBILDUNGEN

Abbildung 1:	Ist-Zustand der Fußgängerzone (Hirschstraße Blickrichtung Ost, © Stadt Ulm)	8
Abbildung 2:	Ist-Zustand der Fußgängerzone (Hirschstraße Blickrichtung West, © Stadt Ulm)	10
Abbildung 3:	Ist-Zustand der Fußgängerzone in der Glöcklerstraße Blickrichtung Nord	11
Abbildung 4:	Ist-Zustand der Fußgängerzone in Bahnhofstraße Blickrichtung West	11
Abbildung 5:	Ist-Zustand des zukünftigen Sanierungsgebiets in der Eichelesgasse, Blickrichtung Nord	11
Abbildung 6:	Blick in die Glöcklerstraße Richtung Westen	11
Abbildung 7:	Blick in die Neue Straße 35-49	11
Abbildung 8:	Blick in Am Lederhof (Abb. 8)	11
Abbildung 9:	Sanierungsgebiet „Innenstadt West“ und Projektgebiet „Neugestaltung Fußgängerzone“	12
Abbildung 10:	Die zwei Verfahren im Überblick	13
Abbildung 11:	Ziele für die Entwicklung der Fußgängerzone, die aus dem Innenstadt-Dialog 2019 hervorgehen und die Ausgangspunkt für die Dialoge im Rahmen von „Ulm macht Innenstadt“ bilden.	16
Abbildung 12:	Informationsflyer „Ulm macht Innenstadt“	17
Abbildung 13:	Informationsflyer „Ulm macht Innenstadt“	17
Abbildung 14:	Einladung in der Broschüre zum „Eigentümer*innen-Dialog“	19
Abbildung 15:	Gestaltung der Broschüre für die Eigentümerinnen und Eigentümer, Pachtenden und Mietenden	19
Abbildung 16:	Dialogprozess	21
Abbildung 17:	Der Online-Dialog auf der Seite www.ulm-macht-innenstadt.de	22
Abbildung 18:	Im Fachgespräch Soziales wurde die Innenstadt für „alle“ diskutiert.	23
Abbildung 19:	Diskussionspunkte aus dem Dialog wurden auf einer Kartengrundlage festgehalten	23

IMPRESSUM

Herausgebende

Stadt Ulm

Fachbereich Stadtentwicklung, Bau und Umwelt

Marktplatz 1

89073 Ulm

0731-161-6101

sub@ulm.de

www.ulm.de

Sanierungstreuhand Ulm GmbH

Neue Straße 102

89073 Ulm

0731-15386-0

info@san-ulm.de

www.san-ulm.de

Konzept / Redaktion / Gestaltung

Stephanie Köhler, Stadt Ulm

Karla Niebling-Junginger, Sanierungstreuhand Ulm GmbH

Marie-Christin Schulze, Jennifer Schulz, Peter Kube, Inka Marie Kuik

Zebralog GmbH

Oranienburger Str. 87/89, 10178 Berlin

www.zebralog.de

