

Sanierungsgebiet „Innenstadt West“

Erläuterungen zur MUF für FBA-Sitzung am 12.07.2022

Programmjahr: 2022

Ausgangssituation

Am 23.03.2021 wurde im Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt der Beschluss zur Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen (VU) nach § 141 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen und die Sanierungstreuhand Ulm GmbH (SAN) beauftragt, diese durchzuführen. Die öffentliche Bekanntmachung über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen erfolgte am 23.04.2021 durch die Stadt Ulm.

Im II. Quartal 2021 wurden die Vorbereitenden Untersuchungen gestartet.

Ein Antrag auf Aufnahme in das Städtebauförderprogramm wurde im Oktober 2021 gestellt.

Stand der Vorbereitenden Untersuchungen

Im Frühjahr und im Sommer 2021 stand der öffentliche Dialog im Vordergrund der VU. Gemeinsam mit dem Stadtplanungsamt und der ZebraLog GmbH aus Berlin wurde erstmals sowohl zum Projekt „Neugestaltung der zentralen Fußgängerzone“ als auch zu den erforderlichen Vorbereitenden Untersuchungen im Zusammenhang mit dem Sanierungsgebiet „Innenstadt West“ ein gemeinsames Beteiligungskonzept entwickelt. Neu ist auch, dass der öffentliche Dialog aufgrund der COVID-19-Pandemie ausschließlich digital durchgeführt wurde.

Die Auftaktveranstaltung fand am 08. Juni 2021 statt; im Anschluss erfolgte der Online-Dialog zur Neugestaltung der zentralen Fußgängerzone. Danach gab es drei Fachgespräche zu den Themen „Nutzungen“, „Soziales“ und „Ökologie/Mobilität“. Den Abschluss dieser ersten Beteiligungs-Phase bildeten dann eine digitale Infoveranstaltung (08. Juli 2021) und ein digitaler Eigentümer*innendialog (27. Juli 2021).

Speziell für die Eigentümer*innen, Anwohner*innen und Pächter*innen wurde zusätzlich eine Informationsbroschüre über das Sanierungsgebiet erstellt und diese dann postalisch zugesandt.

Die Dokumentation des öffentlichen Dialogs ist auf der städtischen Homepage „zukunftsstadt-ulm.de“ veröffentlicht; weitere Informationen stehen zusammen mit der Informationsbroschüre auf der Homepage der SAN zur Verfügung.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme ist es generell üblich, eine Fragebogen-Aktion zu starten und alle Betroffenen im Untersuchungsgebiet zur Teilnahme aufzufordern. Diese Aktion wird von der SAN erstmals als Online-Format durchgeführt. Seit 22.09.2021 steht der benannte Fragebogen auf der Seite der „Zukunftsstadt Ulm“ digital zur Verfügung.

Im Herbst 2021 erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 139 BauGB und die weitere Bestandsaufnahme.

Alle Ergebnisse der Beteiligungsformate und der fundierten Bestandsaufnahme werden genutzt, ein realisierbares Planungskonzept sowie ein integriertes Sanierungs- und Maßnahmenkonzept zu entwickeln.

Der Antrag auf Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm basiert auf den bisher formulierten Zielen und auf einem ersten Maßnahmen-/Finanzierungskonzept. Beide Punkte sind nach derzeitigem Sachstand geeignet, die städtebaulichen Missstände zu beheben.

Folgende Ziele wurden bisher definiert:

- Entwicklung von Modernisierungs- und Anpassungsstrategien für einen klimagerechten Umbau der Flächen;
- Urbane Resilienz und Nachhaltigkeit für zentrale Bereiche Ulms;
- Neue Wege hin zu einer robusten, adaptiven und zukunftsfähigen Innenstadt;
- Ausbau und Vernetzung der vorhandenen Grünstrukturen;
- Schaffung einer geeigneten Infrastruktur für neue, innovative Mobilitätsformen;
- Verknüpfung des Sanierungsgebiets mit den angrenzenden Stadträumen;
- Nachverdichtung und Multifunktionalität durch das Nebeneinander von Wohnen, Freizeit und Gewerbe;
- Schaffung von mehr Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum;
- Stärkung der Identifikation mit der Ulmer Innenstadt.

Weiteres Vorgehen

Für die Vorbereitenden Untersuchungen (VU) sind bis zum Satzungsbeschluss noch folgende Schritte vorgesehen:

- III. und IV. Quartal 2021: Fortsetzung der Bestandsaufnahme und der Bestandsanalyse;
- IV. Quartal 2021/I. Quartal 2022: Entwurf eines städtebaulichen Rahmenplans durch das Stadtplanungsamt und in Abstimmung mit den Sanierungszielen;
- I. Quartal 2022: Erstellung des Sanierungs- und Maßnahmenkonzeptes;
- II. Quartal 2022: Information der Eigentümer*innen und der sonstigen Betroffenen über den Stand der Vorbereitenden Untersuchungen, das Verfahren und die Fertigstellung des VU-Berichts;
- II. Quartal 2022: Voraussichtliche Mitteilung des Regierungspräsidiums Tübingen hinsichtlich der Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm;
- II. oder III. Quartal 2022 (vorbehaltlich der Förderzusage): Satzungsbeschluss zum Sanierungsgebiet, Festlegung des erforderlichen Sanierungsverfahrens (vereinfacht oder umfassend) sowie Beschluss des VU-Berichts.