

Sanierungsgebiet Weststadt II

Programm, Laufzeit und Umgriff

Das Sanierungsgebiet Weststadt – Soziale Stadt wurde seit 1999 im Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ gefördert. Im Dezember 2007 wurde das Sanierungsgebiet um den Bereich „Dichterviertel“ erweitert. Der Förderzeitraum lief Ende 2010 aus.

Das Gebiet wurde im Herbst 2010 mit verändertem Umgriff als Sanierungsgebiet Weststadt II neu beantragt, da die städtebaulichen Misstände insbesondere im öffentlichen Raum noch nicht behoben sind.

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

Das Sanierungsgebiet soll um die Siedlung südlich der EADS verkleinert und Richtung Söflingen bzw. nördlich der Bauhoferstraße arrondiert werden. Hier zeichnen sich Umstrukturierungsprozesse ab bzw. liegen Aufwertungspotenziale vor, die den Einsatz der Instrumente des besonderen Städtebaurechts erfordern. Zudem soll die erfolgreiche Innenentwicklung fortgesetzt werden. Diese Anpassung wird in einem gesonderten Beschluss erfolgen. Die Sanierung ist weiterhin im vereinfachten Verfahren vorgesehen.

Ziele und Schwerpunkte

Die bisherigen Sanierungsziele für die Ulmer Weststadt auf der Grundlage der Vorbereitenden Untersuchungen von 2001 gelten dem Grunde nach fort:

- die nachhaltige Sicherung als innenstadtnahes Wohngebiet,
- die Entwicklung einer Stadtteilmitte,
- die Aufwertung der öffentlichen Platz- und Straßenräume und des Wohnumfeldes,
- die Verbesserung der Verkehrssituation sowie der Fuß- und Radwegeverbindungen,
- die Schaffung ausreichender Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche,
- die Verbesserung der wohnortnahen Versorgung.

Da im Förderzeitraum 2000 – 2010 Modernisierungen und Wohnungsneubau im Vordergrund standen und die Fördermittel für wichtige Maßnahmen im öffentlichen Raum nicht ausreichten, besteht hier nach wie vor großer Handlungsbedarf. Der Rahmenplan (siehe Anlage) wurde entsprechend fortgeschrieben.

Wesentliche bisherige Maßnahmen

- Modernisierung von 240 Gebäuden mit 1.100 Wohneinheiten,
- Neubau von 20 Gebäuden mit 350 Wohneinheiten und 250 Stellplätzen,
- Neubau eines Mehrgenerationenhauses und eines Seniorenwohnheimes,
- Neubau eines Kindergartens,
- Umgestaltung von zwei Schulhöfen und drei Spielplätzen,

- Modernisierung eines Kindergartens, der Mehrzweckhalle und Teilen des Weststadthauses (IVP),
- Teilumbau von Wegen und Straßen,
- Gutachterverfahren für ein Wohnprojekt 50 plus,
- zwanzig soziale Modellvorhaben im Rahmen der Städtebauförderung,
- zahlreiche soziale Projekte aus komplementären Förderprogrammen (u.a. LOS, LINK, XENOS),
- intensive Bürgerbeteiligung im Rahmen des Quartiersmanagements.

Planungen und Maßnahmen für den Zeitraum 2011 - 2019

Das integrierte Entwicklungskonzept für das Sanierungsgebiet Weststadt II fokussiert sich auf den **öffentlichen Raum** und das Wohnumfeld.

Erste Priorität hat die Entwicklung der **Stadtteilmitte** mit Platzgestaltung vor dem Weststadthaus, Stellplatzanlage für das Westbad, Stärkung der Wegeverbindungen und Aufenthaltsqualität, wozu nachfolgend ein eigener Beschluss zu fassen ist. Als vorläufiger Kostenrahmen wurden 1,4 Mio. € ermittelt. In 2011 wird die Projektplanung erstellt und die Stadtteilöffentlichkeit in den Planungsprozess eingebunden werden.

Zweite große Maßnahme ist die Umgestaltung des **Westplatzes**, der große gestalterische und verkehrstechnische Mängel aufweist. Investive Mittel sind hierfür zwar erst noch als Aufstockung zu beantragen, mit Überlegungen über den Realisierungsprozess im Dialog mit dem Stadtteil kann jedoch bereits begonnen werden.

Ergänzend dazu besteht rund um die Stadtteilmitte einer großer Bedarf die Straßenräume gestalterisch anzupassen und sichere Querungen für Fußgänger und Radfahrer zu schaffen. Es ist weitestgehende Barrierefreiheit herzustellen, da in der Nachbarschaft mehrere soziale Einrichtungen entstanden sind. Auch diese Maßnahmen sind erst ab 2011 denkbar.

Darüber hinaus gibt es im Gebiet nördlich der Wörthstraße kaum Aufenthaltsmöglichkeiten im öffentlichen Raum für alle Altersgruppen und keine Kinderspielplätze. Es herrscht ein hoher Parkdruck, der sich auf das Stadtbild und die Wohnqualität negativ auswirkt.

Die Fortsetzung der **Schulhofumgestaltung** an der Elly-Heuss-Realschule und deren Öffnung, wie Aufwertung der **Schillstraße** sind deshalb besonders wichtige Maßnahmen und bereits für die Jahre 2011 und 2012 eingeplant.

Für den diesjährigen **Abbruch** der Turnhalle am Nüblingweg, wo Wohnungsbau entstehen soll, sind ebenso entsprechende Kosten veranschlagt.

Dem noch hohen Bedarf an Gebäudemodernisierungen entspricht der Aufwertungsbedarf in den Wohnhöfen. Familien mit kleinen Kindern und alte Menschen sind besonders auf diese Flächen angewiesen. An die Vereinbarungen zur Erlangung der sanierungsrechtlichen Steuerbescheinigung sollen deshalb künftig erhöhte Anforderungen an die Gestaltung der privaten Feiflächen geknüpft werden. Ergänzende finanzielle Anreize unter dem Stichwort „**Grünes Wohnen in der Weststadt**“ sollen hier zum Einsatz kommen. Neben den Kriterien, die sich aus der energetischen Sanierung ergeben, soll in Zukunft auch die altengerechte Modernisierung stärker berücksichtigt werden.

Weitere im Rahmenplan aufgeführte Maßnahmen werden erst bei Aufstockung des Förderrahmens zu verwirklichen sein.

Die Öffentlichkeitsarbeit für das neue Gebiet wird künftig von der SAN betreut, da es im o.g. Programm keine Mittel für Quartiersmanagement gibt. Die eingeplanten Mittel gelten für Informationsveranstaltungen, Workshops und Printmedien u.a..

Sanierungstreuhand Ulm GmbH
Gez. : Wagner