



Sachbearbeitung	SUB - Stadtplanung, Umwelt und Baurecht		
Datum	13.10.2011		
Geschäftszeichen	SUB I - SAN		
Vorberatung	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 08.11.2011	TOP
Beschlussorgan	Gemeinderat	Sitzung am 16.11.2011	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 379/11

Betreff: Aufhebung der Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet "Weststadt-Soziale Stadt"

Anlagen: 1 Satzungsentwurf (Anlage 1)
1 Lageplan (Anlage 2)

Antrag:

Die Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Weststadt-Soziale Stadt" nach dem in Anlage 1 beiliegenden Satzungsentwurf mit Lageplan vom 12. Oktober 2011 zu beschließen.

Jescheck

Genehmigt:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des
BM 3,C 3,OB	Gemeinderats:
_____	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

Vorbemerkung

Die Sanierung in der Weststadt ist im Rahmen des Städtebauförderprogrammes „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die soziale Stadt“ im Jahre 2010 ausgelaufen und abgerechnet worden. Das dazu notwendige Satzungsgebiet lief unter der Bezeichnung „Weststadt-Soziale Stadt“.

Damit die Sanierung in der Weststadt in einem anderen Städtebauförderprogramm (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren), mit einem anderen Gebietsumgriff und einem programmneutralen Gebietsnamen (Weststadt II) fortgeführt werden kann, ist es empfehlenswert, die Satzung „Weststadt-Soziale Stadt“ formal aufzuheben und in einem weiteren Schritt eine neue Satzung für das Sanierungsgebiet „Weststadt II“ und getrennt für das "Dichterviertel" zu erlassen.

Satzungsaufhebung Sanierungsgebiet „Weststadt-Soziale Stadt“

Die Sanierung im Sanierungsgebiet „Weststadt-Soziale Stadt“ ist durchgeführt und abgeschlossen. Die Sanierungssatzung ist deshalb gem. § 162 BauGB aufzuheben.

Die Sanierungssatzung für das Gebiet „Weststadt-Soziale Stadt“ wurde vom Gemeinderat am 21.11.2001 beschlossen, nachdem ab Mitte 2000 die Vorbereitenden Untersuchungen vorgeschaltet waren.

Die Sanierung wurde im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Der Umgriff des Gebietes wurde mehrfach geändert, wobei die Erweiterung um das sog. Dichterviertel in 2007 die bedeutendste Vergrößerung war.

Der Gemeinderat beschloss auch die Leitlinien der Sanierung. Sie dienen zur Orientierung und Steuerung sowie als Messlatte bei der Entwicklung der Maßnahmen zur Sanierung der Weststadt im Rahmen des Programms Soziale Stadt.

Als Ziele für das Sanierungsgebiet „Weststadt-Soziale Stadt“ wurden in den Vorbereitenden Untersuchungen u.a. definiert:

- Die Weststadt soll als innenstadtnahes Wohnquartier erhalten und nachhaltig gesichert werden.
- Stabilisierung und Verbesserung der wohnortnahen Versorgung mit Handel- und Dienstleistungsbetrieben.
- Entwicklung einer Stadtteilmitte mit einem breit gefächerten Spektrum an Nutzungen als Ort der Kommunikation und Identifikation.
- Schaffung ausreichender Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche.
- Ausweisung gefahrloser und direkter Fuß- und Radwegeverbindungen zu den Zielen sowohl innerhalb als auch außerhalb des Untersuchungsgebietes.
- Aufwertung des Wohnumfeldes sowie der öffentlichen Platz- und Straßenräume.
- Verbesserung der Verkehrssituation.

Das Gebiet wurde durch Bewilligungsbescheid im Jahre 2000 in das Städtebauförderungsprogramm „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die soziale Stadt“ aufgenommen. Dadurch wurde erstmals im Rahmen der Städtebauförderung die Möglichkeit geschaffen, nicht nur investive Maßnahmen wie die Umgestaltung von Straßen, Bau von Spielplätzen, Modernisierung von Wohnungen zu fördern sondern auch Projekte mit sozialer und integrativer Ausrichtung.

Die Maßnahme wurde im Dezember 2010 mit dem RP Tübingen abgerechnet. Für die investiven Maßnahmen wurden insgesamt 19,3 Mio. € aus Städtebaufördergeldern bewilligt und verausgabt (städtischer Anteil = 7,7 Mio. €) und für soziale Modellvorhaben 1,93 Mio. € (städtischer Anteil = 683.000 €).

Die Fördergelder für investive Maßnahmen wurden eingesetzt für:

- die Modernisierung und Instandsetzung von rd. 240 Wohngebäuden mit 1.100 Wohnungen
- den Neubau eines Kindergartens in der Saarlandstraße „Haus Nazareth“
- Einbau eines Gemeinschaftsraumes in ein Mehrgenerationenhaus
- Neubau einer Mensa in der Albrecht Berblinger Schule
- Neugestaltung von zwei bestehenden Spielplätzen am Straßburgweg und an der Soldatenstraße
- Neuerrichtung einer Jugendecke am Westbad
- Umgestaltung von zwei Schulhöfen
- Neugestaltung der Blücherstraße in drei Bauabschnitten und eines Teilstückes des Straßburgweges
- Anlegung eines Minikreisels zwischen Sedanstraße und Moltkestraße
- Verbesserung der Verkehrssituation Kreuzungsbereich Wörthstraße / Elisabethenstraße
- Neubau eines Teilstückes der sog. Grünen Achse zwischen Sedanstraße und Söflinger Straße
- Erwerb dreier benachbarter Grundstücke, die in Folge durch Rückbau baureif gemacht und zur Neubebauung unter dem Motto 50+ privatisiert wurden
- Förderung der Herstellung von 125 privaten Stellplätzen in drei Tiefgaragen.

Weitere Fördergelder aus einem Investitionsprogramm (IVP) wurden für die Umwandlung der Sporthalle in eine Mehrzweckhalle (Weststadthalle) und die energetische Aufrüstung des Kindergartens an der Schillstraße eingesetzt.

Private Investitionen in Höhe von rd. 55 Mio. € flossen in die Errichtung von 21 Neubauten mit annähernd 350 Wohnungen und annähernd 260 Stellplätzen. Die Neubauten sind überwiegend Wohngebäude, aber es befindet sich auch ein Mehrgenerationenhaus und ein Seniorenzentrum darunter.

Die zweite tragende Säule im Sanierungsgebiet „Weststadt-Soziale Stadt“ war die breite Palette sozialer Projekte in verschiedenen Förderprogrammen:

- Modellvorhaben Soziale Stadt mit 18
- über 80 Mikroprojekte im Programm LOS (Lokales Kapital für Soziale Zwecke)
- drei Qualifizierungskurse im Förderprogramm LINK
- ein von der Landesstiftung Baden-Württemberg gefördertes Bildungsprojekt: Lesenetz.

Durch den Einsatz von rd. 19 Mio. € Städtebaufördermitteln wurden öffentliche und private Investitionsmaßnahmen im Gebiet „Weststadt-Soziale Stadt“ in Höhe von rd. 115 Mio. € initiiert. Dieses Verhältnis 1:6 zwischen den teilweise grob geschätzten Investitionskosten (115 Mio. €) und den eingesetzten Städtebaufördermitteln (19 Mio. €) ist im Vergleich mit anderen geförderten bundesweiten Sanierungsmaßnahmen als hoch zu bezeichnen. Der Multiplikator ist ein erprobtes Hilfsmittel, um die finanziellen Wirkungen von Städtebaufördergeldern darzustellen, ist aber keine Evaluation im engeren Sinne.

Das Sanierungsgebiet „Weststadt-Soziale Stadt“ ist flächenmäßig das größte Sanierungsgebiet der Stadt Ulm. Mit dem Fall der Stadtbefestigung im Jahre 1903 begann die Industrialisierung und Besiedlung der Weststadt. Der Ende des 20. Jahrhunderts einsetzende industrielle Strukturwandel

führte zu gravierenden städtebaulichen und sozialen Problemlagen. Die Sanierungsziele für die Sanierung „Weststadt-Soziale Stadt“ wurden in hohem Maße erreicht. Die Sanierung ist ein voller Erfolg.

Weitere Informationen über die Sanierung „Weststadt-Soziale Stadt“ sind in der Broschüre der Sanierungstreuhand Ulm GmbH über „10 Jahre Soziale Stadt“ enthalten. Es ist geplant, im Jahr 2012, auch anlässlich des 35-jährigen Bestehens der SAN, ausführlich über die Ergebnisse und die Finanzierung der Stadtsanierung in den letzten Jahren zu berichten.

Es stehen aber noch wichtige Maßnahmen, vor allem im öffentlichen Raum, aus. Sie sollen im zweiten Abschnitt der Sanierung, im Sanierungsgebiet „Weststadt II“, angegangen werden.