



Sachbearbeitung	SUB - Stadtplanung, Umwelt und Baurecht		
Datum	21.06.2012		
Geschäftszeichen	SUB III-Ri		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 17.07.2012	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 280/12

Betreff: Dichterviertel
- Städtebaulicher Wettbewerb für das Quartier nördlich der Bleichstraße
- Beschluss der Auslobung

Anlagen: 1 Entwurf Auslobungstext (Anlage 1)
1 Übersichtsplan Wettbewerbsgebiet (Anlage 2)

Antrag:

Der Auslobung des städtebaulichen Planungswettbewerbs auf der Grundlage des Auslobungstextes (Anlage 1) zuzustimmen.

Jescheck

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

Sachdarstellung:

1. Kurzdarstellung

Das Dichterviertel ist bereits seit 2006 Gegenstand eingehender städtebaulicher Untersuchungen seitens Stadtplanung und Stadtsanierung. Ende 2007 wurde das Dichterviertel in ein förmliches Sanierungsgebiet aufgenommen, zunächst ins Programm „Soziale Stadt – Weststadt“, seit 2011 mit eigenständiger Sanierungssatzung. Der Aktionsschwerpunkt der Stadt lag zunächst auf einer strategischen Liegenschaftspolitik im Quartier. Mittlerweile konnte die Stadt zusammenhängende Flächen erwerben. Darüber hinaus stehen wichtige Privatgrundstücke absehbar zur Neuentwicklung an.

Parallel dazu hat der Fortschritt des Projekts „Citybahnhof Ulm“ wesentliche Erkenntnisse über Planungsziele im Bereich östlich des Dichterviertels hervorgebracht.

Mittlerweile sind also die Rahmenbedingungen geschaffen, um konkrete Planungen im Dichterviertel anzustoßen. Dabei steht insbesondere der Bereich nördlich der Bleichstraße im Fokus. Gerade dort bestehen Grundstücksbrachen sowie diffuse Gemengelagen aus Gewerbe- und Wohnnutzung mit hohem gegenseitigem Störpotenzial. Im nördlichen Dichterviertel stehen zudem bereits heute beträchtliche städtische und private Grundstücksflächen für eine grundlegende Umstrukturierung zur Verfügung. Der städtebauliche Planungswettbewerb für diesen nördlichen Bereich ist nun der erste Schritt auf dem Weg einer konkreten baulichen Entwicklung im Dichterviertel.

2. Bisherige Beschlüsse

- a) Am 12.12.2006 hat der Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt die städtebauliche Untersuchung „Dichterviertel“ zur Kenntnis genommen und beschlossen, für das Gebiet zwischen Schillerstraße – Neue Straße – Hindenburgring – Ludwig-Erhard-Brücke die vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB durchzuführen (s. Niederschrift § 410 und GD-Nr. 366/06).
- b) Am 19.12.2007 hat der Gemeinderat die 3. Änderung der Satzung zur Erweiterung des Sanierungsgebietes „Weststadt-Soziale Stadt“ entsprechend dem Lageplan vom 19.11.2007 beschlossen (s. Niederschrift § 99 und GD-Nr. 550/07).
- c) Am 27.01.2009 hat der Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt dem strategischen Rahmenplan „Dichterviertel“ im Sanierungsgebiet „Weststadt-Soziale Stadt“ zugestimmt (s. Niederschrift § 5 und GD-Nr. 007/09).
- d) Am 11.05.2011 hat der Gemeinderat die Maßnahmenplanung sowie die Kosten- und Finanzierungsübersichten für das Sanierungsgebiet „Dichterviertel“ genehmigt (s. Niederschrift § 27 und GD 119/11).
- e) Am 16.11.2011 hat der Gemeinderat die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Dichterviertel“ entsprechend dem Lageplan vom 12. Oktober 2011 beschlossen (s. Niederschrift § 83 und GD-Nr. 381/11).

3. Sachverhalt

Wettbewerbsverfahren

Der Wettbewerb soll als nicht offener, städtebaulicher Planungswettbewerb nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2008 mit vorgeschaltetem offenen Bewerbungsverfahren ausgeschrieben werden (insgesamt 40 Teilnehmer, davon junge Büros/Berufsanfänger anteilig zur Anzahl qualifizierter Bewerbungen). Ausloberin ist die Sanierungstreuhand Ulm GmbH (SAN). Für Preise und Anerkennungen wird ein Betrag von 52 000,-€ ausgelobt.

Zeitplan

Der Wettbewerb soll im Herbst 2012 ausgelobt werden. Die Preisrichtervorbesprechung soll voraussichtlich Ende September 2012, das Preisgericht Anfang März 2013 stattfinden. Der Zeitplan steht unter dem Vorbehalt der Verfügbarkeit der Preisrichter.

Im Anschluss an den Wettbewerb soll auf der Grundlage der Preisgerichtsempfehlung ein städtebauliches Konzept erarbeitet werden. Voraussichtlich ab 2014 kann damit begonnen werden, für einzelne Baufelder entsprechend der Flächenverfügbarkeit Planungsrecht zu schaffen.

Kosten

Der Wettbewerb dient der Vorbereitung der Sanierungsmaßnahme. Die Kosten in Höhe von ca. 90 000,- € werden über das Treuhandvermögen Dichterviertel, das von der Sanierungstreuhand Ulm GmbH verwaltet wird, finanziert.