

Das Hindenburg-Areal:

Festung. Siedlung. Stadt!

Nationale Projekte des Städtebaus 2016 - Förderantrag

Projekttitle

Festung.Siedlung.Stadt!

Projektthema

Auf einem Kasernenareal entsteht, angrenzend an ein ehemaliges Fort der Bundesfestung Ulm, in den kommenden Jahren ein neues Stadtquartier. Ziel des Projektes Festung.Siedlung.Stadt! ist das räumliche und funktionelle Vernähen der Konversionsfläche mit den umgebenden Siedlungsflächen zur Schaffung eines zukunftsfähigen, urbanen Stadtteils.

Kurzbeschreibung

Der Eselsberg gehört zum Südrand der Schwäbischen Alb und erreicht auf dem Stadtgebiet von Ulm eine Höhe von 620 m. Mitte des 19. Jahrhunderts wurde die Stadt Ulm zur Deutschen Bundesfestung ausgebaut, bis heute die größte erhaltene Festungsanlage Europas. Dem die damalige Stadt umgebenden weitläufigen Festungsring wurden in einiger Entfernung satellitenartige Einzelfestungen vorgelagert, darunter auf dem Eselsberg das Fort Unterer Eselsberg. Das Militärareal des Forts wurde in den 1930er Jahren durch den Neubau der Hindenburgkaserne erweitert.

Nach dem 2. Weltkrieg entstand rings um das Militärareal eine Wohnsiedlung in lockerer Zeilenbauweise gemäß den städtebaulichen Idealen der Nachkriegsmoderne. Drei Wohnhochhäuser setzen hier neben einem bescheidenen Ladenzentrum eine städtebauliche Dominante.

Das Areal der Hindenburgkaserne wurde von der Bundeswehr vor kurzem aufgegeben. Das Gelände wird von der Stadt Ulm erworben, um hier ein neues Stadtquartier für 2.000 Menschen zu realisieren. Im Sinne der durchmischten Stadt ist 10 % der Geschossfläche für Gewerbe reserviert. Derzeit läuft für die städtebauliche Neuordnung des Areals ein Architektenwettbewerb. Doch damit sind die Herausforderungen des Stadtteils nicht gelöst. Die Chancen, die dieser Wohnstandort in unmittelbarer Nähe zu Universität und Hochschule, zur „Wissenschaftsstadt“ mit ihren zahlreichen Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen bietet, sind bei weitem nicht ausgelotet. Ein wichtiges Signal für die zukünftige Entwicklung des Stadtteils setzt der aktuelle Bau einer modernen Straßenbahnlinie, die den Eselsberg in wenigen Minuten mit Innenstadt und ICE-Bahnhof verbindet.

Für das neue Stadtquartier auf dem Areal der Hindenburgkaserne werden keine neuen Einrichtungen für Nahversorgung, Bildung und Betreuung ausgewiesen. Stattdessen sollen bestehende Einrichtungen genutzt, aufgewertet und weiterentwickelt werden. Deswegen spielt die Vernetzung der Konversionsfläche mit den sie umgebenden Siedlungsflächen und den dort situierten Infrastruktureinrichtungen eine zentrale Rolle. Ein weiteres Thema ist auch die Sanierung und Arrondierung des Wohnungsbestandes, der in vielen Fällen nicht den Lebensansprüchen künftiger Generationen genügt. Ziel ist die Schaffung eines urban geprägten, hoch attraktiven Stadtteils an der Schnittstelle zwischen Wissenschaftsstadt und Innenstadt.

Besondere Qualitätsansprüche

Der Stadtteil Eselsberg hat bemerkenswerte Zukunftschancen. Topografisch gesehen auf einem Südhang gelegen mit Blick auf das Blautal, das Ulmer Münster und die Alpen. Räumlich an der Schnittstelle zwischen der attraktiven Ulmer Innenstadt mit dem ICE-Bahnhof und der Wissenschaftsstadt, ein Stadtlabor innovativer Ideen und Arbeitsplatz tausender hochqualifizierter Menschen. Doch bislang ist von diesen Chancen in dem seit den 1950er Jahren entstandenen Siedlungen auf dem Eselsberg wenig zu spüren.

Wichtige Impulse sind gesetzt: Der Bau einer modernen Straßenbahnlinie, die ab 2018/19 Innenstadt, Wohngebiet Eselsberg und die Wissenschaftsstadt verknüpfen wird. Dann die Konversion des Areals der Hindenburgkaserne im Herzen des Stadtteils Eselsberg. Doch jetzt geht es um die Aktivierung des „alten“ Eselsbergs, um die Vernetzung der bestehenden Strukturen mit den neuen Quartiersflächen und der neuen verkehrlichen Infrastruktur.

Deshalb ist es der Grundgedanke des Projektes Festung.Siedlung.Stadt!, das neue Stadtquartier auf dem Areal der Hindenburgkaserne als Chance zu begreifen, um bestehende Schwächen der umgebenden Quartiere in Bezug auf Vernetzungen, Nahversorgung, Naherholung und Bildung zu beheben. Dabei wirken die Entwicklungen auf dem Areal der Hindenburgkaserne als eine Art "Frischzellenkur" für den Stadtteil, der Erneuerungsprozesse in Gang setzt. Um die umgebenden Quartiere in ihrer städtebaulichen Funktion zu stärken, wird bewusst darauf verzichtet, das neue Quartier eigenständig mit Wohnfolgeeinrichtungen auszustatten.

Ein wichtiger Aspekt ist auch die Nutzbarmachung des Forts Unterer Eselsberg, indem die Fläche unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes und Wahrung des baukulturellen Erbes nutzbar gemacht und dem gesamten Stadtteil zur Verfügung gestellt wird.

All diese Planungen und Entwicklungen sollen konsequent vom Dialog mit der Bevölkerung begleitet werden.

Denn der alte Eselsberg soll *Stadt* werden: urban, grün, lebenswert.

Ziele und Zweck

Zwar erscheint heute die seit den 1950 Jahren entstandene Siedlungsstruktur des Eselsbergs auf den ersten Blick in ihrer lockeren, durchgrünzten Bebauung durchaus positiv. Einige Wohnzeilen wurden in der Zwischenzeit auch energetisch saniert. Doch bei genauerer Betrachtung wird schnell deutlich, dass die Wohnanlagen den Erwartungen künftiger Nutzer nur noch bedingt entsprechen.

Viele der Siedlungswohnungen sind zu klein oder im Zuschnitt problematisch. Flächen für Dienstleister wie Ärzte oder Einrichtungen für ältere Menschen sind im Stadtteil kaum vorhanden. Das alte Einkaufszentrum ist wenig attraktiv. Die Parksituation ist aufgrund des gewachsenen Autobestandes prekär. Dazu kommen Garagenhof-Anlagen, die wertvolle Entwicklungsflächen blockieren. Die Durchwegung der Wohnquartiere ist ungenügend. Die

Gestaltung der Grünflächen und Spielplatzangebote ist unbefriedigend. Das eigentlich große Raum- und Grünflächenpotential des Fort Unterer Eselsberg ist schlecht erschlossen und daher bisher nur am Rande nutzbar.

Um einer sozialen Segregation entgegen zu wirken, müssen Anstrengungen unternommen werden, auch die seit den 1950er Jahren entstandenen Siedlungsflächen aufzuwerten. Durch maßvolle Nachverdichtungsmaßnahmen können innerhalb der bestehenden Siedlungsflächen ergänzende Wohnangebote, z.B. auch für ältere Mitbürger, geschaffen werden, und zusätzliche Dienstleister im Stadtteil angesiedelt werden. Ziel ist es auch, das bestehende Nahversorgungszentrum im Stifterweg mit seinen Ladenflächen, Dienstleistern und der Stadtteilbibliothek zu erneuern und auszubauen, da für das neue Stadtquartier auf dem Areal der Hindenburgkaserne bewusst keine neuen Nahversorgungseinrichtungen gebaut werden. Auch das Areal der bestehende Multscherschule weist Neuordnungsbedarf auf. Die Entwicklungen auf dem Kasernengelände sollen als Initiierung für die Entwicklung eines zukunftsfähigen Schulstandorts genutzt werden. Gleichzeitig müssen in weiten Teilen des alten Eselbergs neue Lösungen für das Parken von PKWs erarbeitet werden. Ganz wichtig ist die Erneuerung des Wohnumfelds mit einem überzeugenden Erschließungs- und Wegekonzept, gepaart mit der Schaffung differenzierter öffentlicher Räume für die unterschiedlichsten Nutzergruppen. Im Hinblick auf den Einwohnerzuwachs durch Konversion des Militärareals muss die Fläche des Forts Unterer Eselsberg für Freizeit, Naherholung und Kultur nachhaltig aktiviert werden.

Projektspezifische Maßnahmen

Vor dem Hintergrund der genannten Zielsetzungen wird die Förderung folgender Maßnahmen beantragt:

Planung

1. **Wege- und Grünraumkonzept:** Grundlegende Untersuchung der Wege- und Grünraumbeziehungen zwischen dem Neubauquartier auf dem Kasernengelände und den angrenzenden bestehenden Wohnquartieren. Konzept einer Verbesserung der Durchwegung und Vernetzung sowie einer Aufwertung des Wohnumfelds, der Grünflächen und der öffentlichen Räume.
2. **Vernetzung der Wohnquartiere:** Plankonzept zum Vernähen und zur baulichen Transformation der Siedlungsränder im Umfeld des Neubauquartiers
3. **Nahversorgung:** Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie für die stufenweise Erneuerung des bestehenden Nahversorgungszentrums am Stifterweg. Ziel ist dabei auch eine wesentliche Verbesserung der Anbindung des Zentrums an die benachbarten Wohnquartiere
4. **Bildung:** Plankonzept zur Neuordnung des Schulareals der Multscherschule vor dem Hintergrund der neuen Bedarfsituation nach Konversion der Hindenburgkaserne. Erarbeitung von möglichen Szenarien zu Sanierung, Erweiterung, Neubau.
5. **Freizeit und Naherholung:** Erarbeitung eines Nutzungskonzepts für das Fort Unterer Eselsberg unter Beteiligung sozialer und kultureller Träger sowie bürgerschaftlicher Gruppen. Einbeziehung von Aspekten des Artenschutzes, der Denkmalpflege sowie der Anbindung des ehem. Festungsgeländes an die angrenzenden Wohnquartiere.

Realisierung

1. **Wegeverbindungen:** Herstellung neuer Wegeverbindungen zwischen „altem“ Eselsberg und dem Neubauquartier auf dem Gelände der ehem. Hindenburgkaserne. Verbesserung der Anbindung des Nahversorgungszentrums an die umgebende Wohnbebauung.
2. **Anbindung Fort Unterer Eselsberg:** Verbesserung der Anbindung des Geländes des Fort Unterer Eselsberg an die umliegenden Wohnquartiere mittels des Baus zweier Fußgängerbrücken über die Grabenanlagen im Norden und im Westen des Forts.
3. **Fort Unterer Eselsberg:** Ausbau der Grünflächen des Fort Unterer Eselsberg zu einem Ort der Naherholung und der Freizeitgestaltung für den Stadtteil.
4. **Bürgerschaftlicher Dialog:** Förderung von Dialogprozessen, Bürgerwerkstatt, digitalen Gesprächsforen u.a..

Projektbeteiligte und Organisationsstruktur

Die städtebaulichen Untersuchungen werden federführend von der Hauptabteilung SUB der Stadt Ulm betreut. Sie wird für die Erarbeitung der Planungsaufgaben externe Planungsbüros beauftragen. Die Erarbeitung der Projektstudie für die Erneuerung des Nahversorgungszentrums Stifterweg soll der Sanierungstreuhand Ulm übertragen werden.

Begleitet wird das Gesamtprojekt durch einen bürgerschaftlichen Dialog, der nicht nur das Ziel hat, die betroffene Bevölkerung in den Planungsprozess generell einzubinden, sondern konkrete Detailkenntnisse und Bedürfnisse der Bewohner hinsichtlich der Wohnungssituation und des Zusammenlebens abzufragen und bedarfsorientiert in den weiteren Planungsprozess einzubringen. Der Dialogprozess ist für 2016 bereits finanziert.

Ablauf- und Zeitplan

2016

| | Kosten in € |
|---|----------------|
| Planung Wege- und Grünraumkonzept | 40.000 |
| Machbarkeitsstudie Erneuerung Nahversorgungszentrum | 50.000 |
| Nutzungskonzept Fort Unterer Eselsberg | 40.000 |
| Machbarkeitsstudie Neuordnung Areal Multscherschule | 50.000 |
| | |
| | |
| Gesamt | 180.000 |

2017

| | Kosten in € |
|---|----------------|
| Planung Verknüpfung Siedlungsränder | 50.000 |
| Realisierung Anbindung Fort Unterer Eselsberg (2 Brücken) | 350.000 |
| Realisierung Wege- und Grünverbindungen Baustein 1 | 500.000 |
| | |
| Bürgerschaftlicher Dialog | 30.000 |
| | |
| Gesamt | 930.000 |

2018

| | Kosten in € |
|---|------------------|
| Wege- und Grünverbindungen Baustein 2 | 500.000 |
| Ausbau Fort Unterer Eselsberg (Naherholung Freizeit) Baustein 1 | 500.000 |
| | |
| Bürgerschaftlicher Dialog | 30.000 |
| | |
| Gesamt | 1.030.000 |

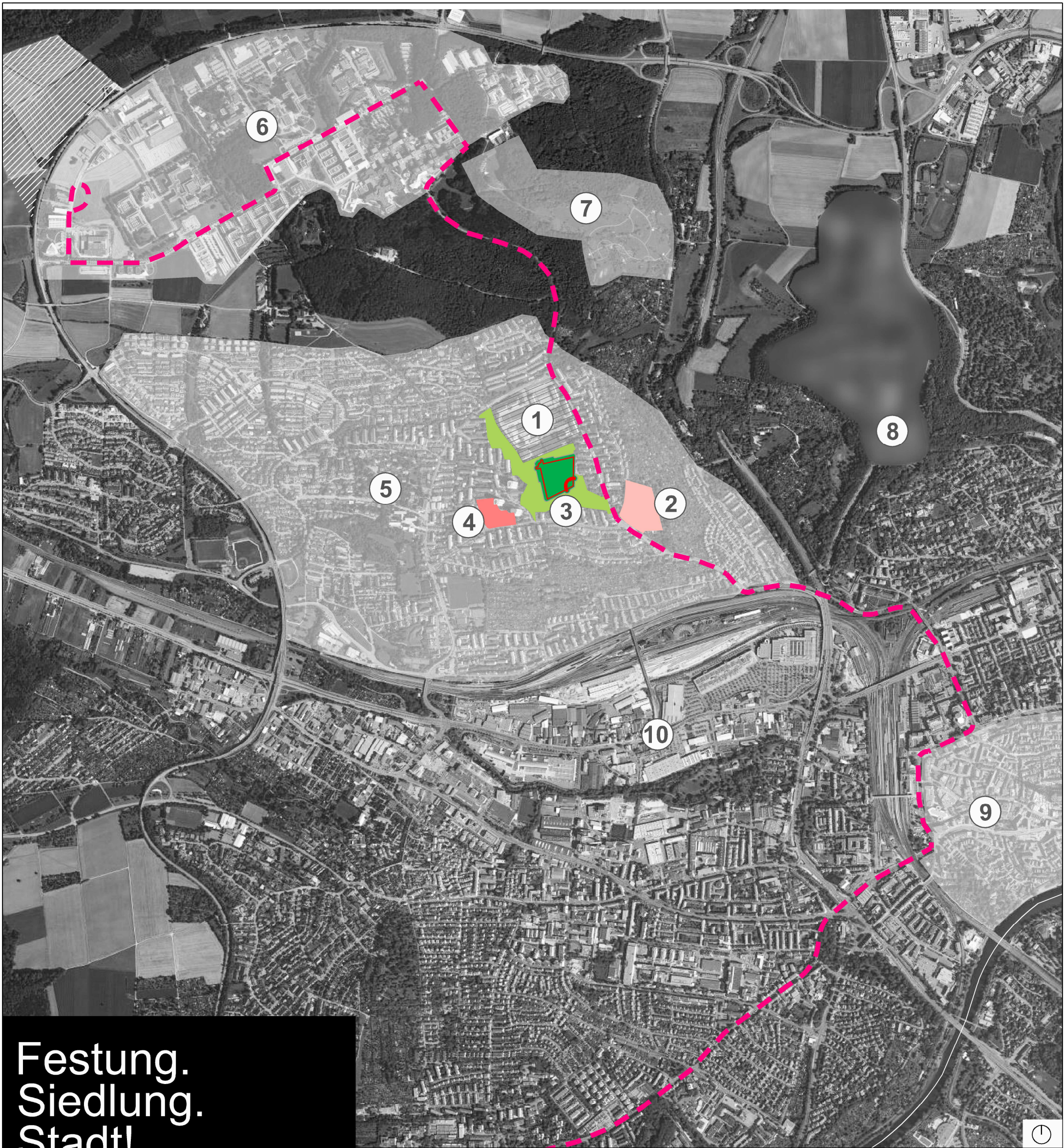
2019

| | Kosten in € |
|---|----------------|
| Wege- und Grünverbindungen Baustein 3 | 500.000 |
| Ausbau Fort Unterer Eselsberg (Naherholung Freizeit) Baustein 2 | 400.000 |
| | |
| Bürgerschaftlicher Dialog | 30.000 |
| | |
| Gesamt | 930.000 |

2020

| | Kosten in € |
|---|----------------|
| Wege- und Grünverbindungen Baustein 4 | 500.000 |
| Ausbau Fort Unterer Eselsberg (Naherholung Freizeit) Baustein 3 | 100.000 |
| | |
| Bürgerschaftlicher Dialog | 10.000 |
| | |
| Gesamt | 610.000 |

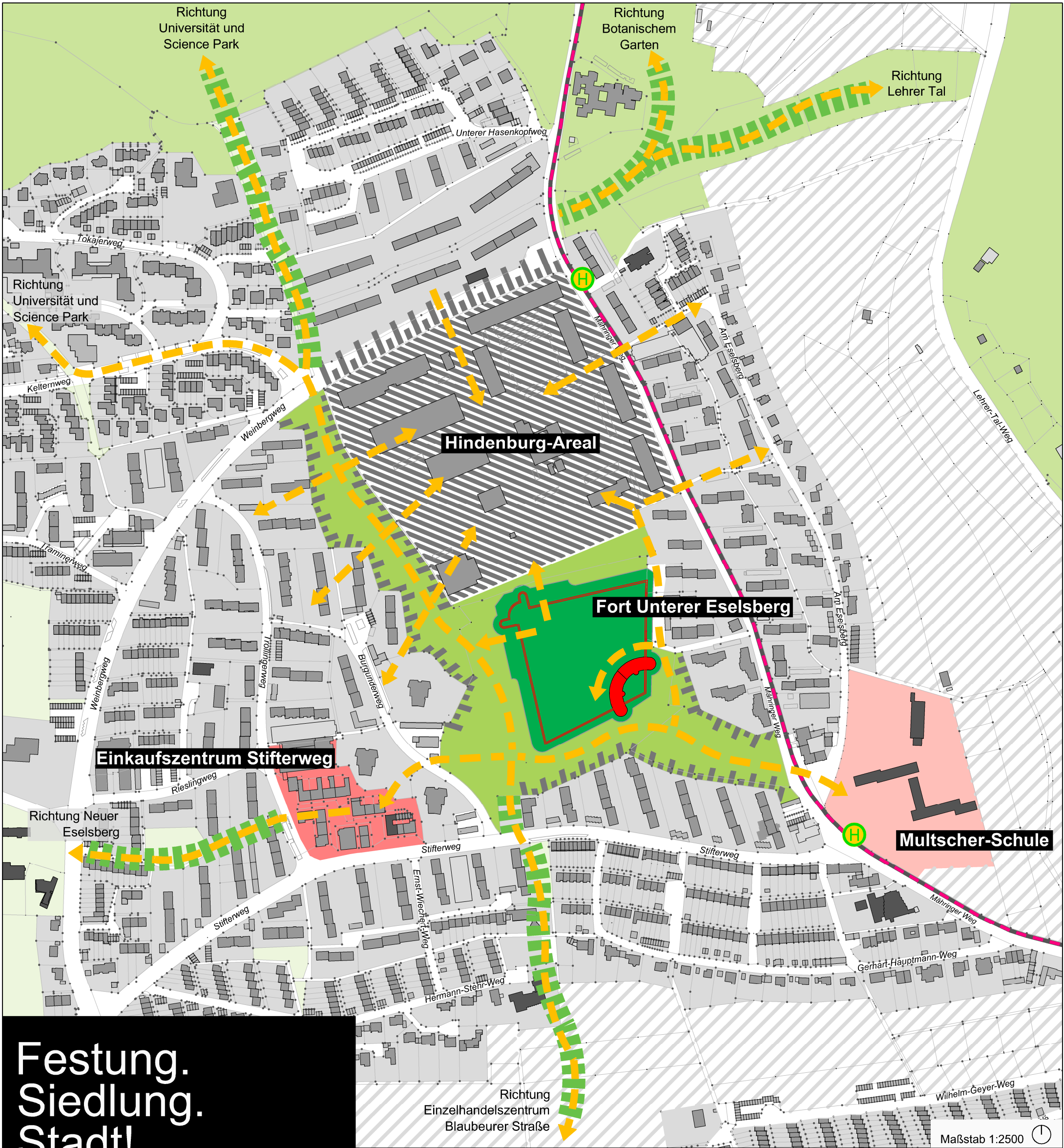
| | |
|---------------|------------------|
| Gesamt | 3.680.000 |
|---------------|------------------|



Festung. Siedlung. Stadt!



Verortung des Entwicklungsbereichs




- | | | |
|---------------------------------------|--|--|
| ① Hindenburg-Areal | ⑤ Eselsberg | ⑨ Innenstadt Ulm |
| ② Schulareal der Multscherschule | ⑥ Universität / Wissenschaftsstadt | ⑩ Einzelhandelsstandort Blaubeurer Strasse |
| ③ Fort Unterer Eselsberg | ⑦ Botanischer Garten Ulm | |
| ④ Nahversorgungszentrum am Stifterweg | ⑧ Wilhelmsburg mit angrenzender Prittwitzkaserne | ■ ■ ■ Straßenbahn Linie 2 (Verlauf neuer Straßenbahntrasse) |





Festung. Siedlung. Stadt!

Konzeptbausteine und Zielsetzungen




-  **Wege- und Grünraumkonzept**
Untersuchung der Wege- und Grünraumbeziehungen; Verbesserung der Durchwegung und Vernetzung; Aufwertung des Wohnumfeldes, der Grünflächen und öffentlichen Räume
-  **Vernetzung der Wohnquartiere**
Plankonzept zum Vernähen und zur baulichen Transformation der Siedlungsränder

-  **Nahversorgung**
Machbarkeitsstudie für stufenweise Erneuerung des Nahversorgungszentrums am Stifterweg
-  **Bildung**
Plankonzept zur Neuordnung des Schulareals der Mulscherschule; Szenarienentwicklung zu Sanierung, Erweiterung und Neubau
-  **Freizeit und Naherholung**
Nutzungskonzept für Fort Unterer Eselsberg unter Einbeziehung sozialer und kultureller Träger, Aspekte: Artenschutz, Denkmalpflege und Anbindung an angrenzende Wohnquartiere

Laufende Projekte und Planungen

-  **Hindenburg-Areal**
2-stufiger Architektenwettbewerb mit begleitendem bürgerschaftlichen Dialogprozess
-  **Straßenbahn Linie 2**
Bau neuer Straßenbahnlinie zwischen Kuhberg und Universität am Eselsberg

Sonstiges

-  Haltestellen der Linie 2
-  Kleingartenanlagen
-  Gebäude öffentlicher Nutzung