

## **Sanierungsgebiet „Wengenviertel“**

### Programm, Laufzeit und Förderrahmen

Das Wengenviertel wurde 2013 als Sanierungsgebiet festgelegt und in das Bund-Länder-Programm „Stadtumbau-West“ aufgenommen. Der Förderrahmen beläuft sich auf 2.500.000 Euro, wovon für 2017 ff noch 1.240.000 Euro zur Verfügung stehen.

Mit Bescheid vom 07.04.2017 wurde das Projekt „Stadtgarten Auf dem Graben“ in das Bund-Länder-Programm „Soziale Integration im Quartier“ (SIQ) aufgenommen. Hierfür steht ein Förderrahmen in Höhe von 234.000 Euro zur Verfügung.

### Ziele und Schwerpunkte

- Stärkung und Ausbau der Wohnnutzung, Erhöhung der Wohnqualität,
- Erhalt der Vielfalt im Einzelhandels- und Dienstleistungsbereich,
- Stärkung der Quartiersmitte um die Wengenkirche, Erschließung Blockinnenbereich,
- Erhöhung der Gestalt- und Aufenthaltsqualität der Frei- und Straßenräume,
- Verbesserung des Stadtbildes,
- „Vernähen“ der Straßenräume zwischen Pfauengasse im Osten und Sedelhöfen im Westen,
- Stärkung des Fußgänger- und Radfahrerverkehrs,
- Verbesserung der Parkierungssituation,
- Allgemeiner Klimaschutz und Verminderung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes.

### Planungen und Maßnahmen für das Jahr 2017

#### Planung und Baubeginn Stadtgarten „Irrgänge“

Im Juli 2015 fiel die Entscheidung der Gutachterkommission im Zusammenhang mit der Mehrfachbeauftragung „Stadtgarten Irrgänge“. Ziel war die Gestaltung des gesamten öffentlichen Blockinnenbereiches, der einen urbanen Stadtgarten unter Berücksichtigung des städtebaulichen Rahmenplanes und der geplanten Quartiersgarage integrieren soll. Die aus der Mehrfachbeauftragung als Sieger hervorgegangene Planungsgruppe Stahlecker aus Stuttgart wird ab Mitte April 2017 ihren Entwurf an die Gegebenheiten vor Ort anpassen. Im Zusammenhang mit der Quartiersgarage Irrgänge begannen Ende März 2017 die Verbauarbeiten; nach Abschluss aller Baumaßnahmen soll dort ein urbaner Stadtgarten - bestehend aus einem Großbaum und Pflanz-/Sitzelementen - entstehen.

Mit der Fertigstellung des Stadtgartens ist im Mai 2018 zu rechnen.

#### Planung und Baubeginn Stadtgarten „Auf dem Graben“

Im Rahmen einer Konzeptstudie für einen weiteren Stadtgarten „Auf dem Graben“ im Wengenviertel wurden drei regionale Büros aufgefordert, bis zum 8. April 2016 einen Entwurf abzugeben. Die Arbeiten wurden seitens eines kleinen Gremiums gesichtet und bewertet. Im

Sommer und Herbst 2016 hat SAN die notwendigen Bestandsaufnahmen, Vermessungen und Standortanalysen auf der denkmalgeschützten Stadtmauer durchgeführt.

Seit März 2017 finden monatlich die Sitzungen der städtischen Projektgruppe „Auf dem Graben“ mit dem Siegerbüro silands Gresz + Kaiser Landschaftsarchitekten aus Ulm statt.

Der Beginn der Verbauarbeiten im Bereich der historischen Stadtmauer wird noch Ende des Jahres 2017 erfolgen, die endgültige Fertigstellung dann in 2018.

Sowohl der Garten im Irrgänge als auch die Grünanlage Auf dem Graben stehen ganz in der Tradition der im Ulmer Stadtbild bereits an mehreren Stellen erlebbaren Stadtgärten.

### Modernisierungszuschüsse

Dank intensiver Beratung der Eigentümer\*innen ist im Jahr 2017 mit vier weiteren privaten Umbaumaßnahmen im Wengenviertel zu rechnen. Modernisierungszuschüsse und geförderte Parkplätze in der neuen Quartiersgarage „Irrgänge“ sind für Eigentümer vorgesehen, die im Rahmen des Sanierungsgebietes Gebäude modernisieren beziehungsweise aufstocken und deshalb zusätzliche Stellplätze nachweisen müssen.

Für die bauliche Weiterentwicklung der privaten Liegenschaften beantragten bis Ende 2016 drei Eigentümer\*innen gemäß den Förderanreizen für das Sanierungsgebiet „Wengenviertel“ eine Förderung. Die drei Bauherren\*innen setzen sich gerade in Kontakt mit ihren Banken und klären die Finanzierungsbedingungen ab. SAN wird die drei Bauvorhaben dann im Jahr 2017 entsprechend fördern.

### KfW-Förderprogramm 432 „Energetische Stadtsanierung“

Das KfW-Förderprogramm 432 „Energetische Stadtsanierung im Wengenviertel“ wurde im Herbst 2016 erfolgreich um zwei Jahre verlängert und wird im Jahr 2017 weiter intensiv umgesetzt.