



Sachbearbeitung	SAN - Sanierungstreuhand Ulm GmbH		
Datum	08.10.2018		
Geschäftszeichen	SAN/fi-fe		
Vorberatung	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 13.11.2018	TOP
Beschlussorgan	Gemeinderat	Sitzung am 14.11.2018	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 400/18

---

Betreff: Sanierungsgebiet "Oberer Kuhberg"  
- Aufhebung der Sanierungssatzung -

Anlagen: 1 Lageplan (Anlage 1)  
1 Satzungsentwurf (Anlage 2)  
1 Abschlussbericht (Anlage 3)

**Antrag:**

Die Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets "Oberer Kuhberg" gemäß beiliegendem Satzungsentwurf zu beschließen.

Dirk Feil

---

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

## **Sachdarstellung:**

### **1.0 Historie**

Mit Beschluss des Fachbereichsausschusses des Ulmer Gemeinderats vom 19.12.2007 wurde im geplanten Sanierungsgebiet mit den Vorbereitenden Untersuchungen begonnen.

Die Sanierungssatzung für das Gebiet "Oberer Kuhberg" wurde vom Gemeinderat am 15.12.2010 beschlossen (Veröffentlichung im Amtsblatt vom 30.12.2010).

Die Sanierung wurde im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Die wesentlichen Ziele für das Sanierungsgebiet "Oberer Kuhberg" waren:

- Die Verbesserung der Orientierung und der Blickbeziehungen,
- die Verbesserung der Zugänge und Zufahrten von öffentlichen Verkehrsflächen und die Lösung des hohen Parkdrucks für PKW und Fahrräder,
- die Sanierung und Umnutzung der Hochschule für Gestaltung Ulm (HfG),
- die bauliche und energetische Erneuerung der HfG,
- die Aufwertung der Aufenthaltsqualität auf dem gesamten Schulcampus in Verbindung mit dem Neubau einer zentralen Mensa,
- die funktionale und gestalterische Anpassung der Außenanlagen und Freiflächen.

### **2.0 Umsetzung der Maßnahmen und Abrechnung**

Die Abrechnung der Fördergelder des Sanierungsgebiets "Oberer Kuhberg" aus dem Landessanierungsprogramm sowie dem Bund-Länder-Programm "Städtebaulicher Denkmalschutz" erfolgt mit Stand 30.10.2018. Der Förderrahmen betrug im Landessanierungsprogramm 833 Tausend Euro und im Bund-Länder-Programm "Städtebaulicher Denkmalschutz" 1,33 Millionen Euro; gesamt ergibt das einen Förderrahmen von 2,17 Millionen Euro. Davon wurden 2,17 Millionen Euro investiert, mit einem städtischen Anteil in Höhe von 866 Tausend Euro.

Im Sanierungsgebiet "Oberer Kuhberg" wurden die folgenden wesentlichen Maßnahmen umgesetzt:

- Umfangreiche bauliche und energetische Sanierung und Umnutzung der ehem. Hochschule für Gestaltung Ulm (HfG) sowie funktionale Neugestaltung der Terrassenanlage und Schaffung eines barrierefreien Zugangs.
- Einbau einer Klimaanlage im HfG-Archiv

Durch den Einsatz von 2,17 Millionen Euro Fördermitteln wurden während des Förderzeitraumes private Investitionen in Höhe von rund 7,4 Millionen Euro angestoßen.

Die Sanierungsziele wurden größtenteils umgesetzt und die Modernisierung der HfG vollumfänglich realisiert. Darüber hinaus gaben die Sanierungsmaßnahmen der letzten Jahre wichtige Impulse für die weiteren städtebaulichen und infrastrukturellen Maßnahmen auf dem Kuhberg.

Durch die Erweiterung der Straßenbahnlinie 2 zum Oberen Kuhberg hatten sich die bisherigen Rahmenbedingungen und Ziele stark verändert und geplante Maßnahmen zeitlich verzögert.

Von der Umsetzung weiterer Maßnahmen im öffentlichen Raum, die im Rahmen der Städtebauförderung förderfähig sind, wird daher abgesehen und das Sanierungsgebiet in Absprache mit dem Regierungspräsidium Tübingen vorzeitig beendet.

Eine detailliertere Sachdarstellung findet sich im Abschlussbericht zum Sanierungsgebiet "Oberer Kuhberg".

### **3.0 Aufhebung der Sanierungssatzung**

Die im Rahmen der Städtebauförderung förderfähigen Maßnahmen im Gebiet "Oberer Kuhberg" sind mittlerweile erfolgreich durchgeführt und abgeschlossen.

Das Sanierungsgebiet soll nun durch Aufhebung der Sanierungssatzung förmlich aus der Sanierung entlassen und die Sanierung gemäß § 162 Baugesetzbuch (BauGB) als aufgegeben erklärt werden.