

## **Sanierungsgebiet „Wengenviertel“**

### Programm, Laufzeit und Förderrahmen

Das Wengenviertel wurde 2013 förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und in das Bund-Länder-Programm „Stadtumbau-West“ (SUW) aufgenommen. Der Förderrahmen beläuft sich auf 3.333.333 Euro, wovon für 2019 ff noch 1.436.000 Euro zur Verfügung stehen.

### Ziele und Schwerpunkte des Sanierungsgebiets

Die Stadt Ulm verfolgt im Sanierungsgebiet "Wengenviertel" insbesondere die folgenden Sanierungsziele:

- Stärkung der Wohnnutzung, Ausbau des Wohnraumangebotes, Erhöhung der Wohnqualität,
- Innenstadtgerechte Weiterentwicklung des "Wengenviertels" durch Aufstockung und Neubau,
- Erhalt und Stärkung der Vielfalt im Einzelhandels- und Dienstleistungsbereich,
- Stärkung der Quartiersmitte um die „Wengenkirche“, Erschließung des Blockinnenbereichs,
- Erhöhung der Qualität des öffentlichen Raumes und der privaten Freiräume (Gestaltung und Aufenthalt),
- Verbesserung des Stadtbildes,
- Stärkung der funktionalen und städtebaulichen Zusammenhänge zwischen „Sedelhöfen“ und der „Stadtmitte“ bzw. dem „Wengentor“ und der „Bahnhof-/Hirschstraße“,
- Stärkung des Fußgänger- und Radfahrerverkehrs,
- Reduzierung und Beruhigung des motorisierten Individualverkehrs,
- Verbesserung der Parksituation,
- Allgemeiner Klimaschutz und Verminderung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes durch energetische Verbesserung der Bestandsbebauung.

Als Sanierungsverfahren wurde das „Vereinfachte Verfahren“ gewählt.

## **Planungen und Maßnahmen für das Jahr 2019**

### Stadtgarten „Auf dem Graben“

Der neue Stadtgarten, welcher im Oktober 2018 der Öffentlichkeit übergeben worden war, wird mittlerweile gut angenommen.

Bezüglich der angefallenen Mehrkosten wurde im Programm „Soziale Integration im Quartier (SIQ)“ ein Aufstockungsantrag in Höhe von 106 T Euro gestellt, welcher durch das Regierungspräsidium vollumfänglich bewilligt wurde.

### Stadtgarten „Im Irrgänge“

Nach Abschluss aller privaten Baumaßnahmen (BV Sterngasse 9, BV Irrgänge 5 und Quartiersgarage) entsteht 2019 im Bereich des Irrgänge ein urbaner Stadtgarten, bestehend aus einem Großbaum, einem Kleinbaum und Pflanz-/Sitzelementen.

Baubeginn war bereits am 1. April 2019; die Fertigstellung ist für September geplant.

Am bundesweiten Tag der Städtebauförderung 2019 hatten die Bürger\*innen die Möglichkeit, die Baustelle zu besichtigen und einen ersten Eindruck von der künftigen Grünfläche zu bekommen.

### Änderung der Sanierungssatzung (2. Umgriffserweiterung)

Die für das „Wengenviertel“ formulierten Sanierungsziele fokussieren sich auf einheitlich gestaltete, barrierefreie Straßenflächen und generell auf eine hohe Qualität des öffentlichen Raumes. Zudem sollen der Einzelhandel und die Dienstleistungen im Gebiet gestärkt und vorangebracht werden.

Zur Umsetzung dieser Ziele ist es erforderlich, das Sanierungsgebiet im Bereich der Keltergasse und der Sedelhofgasse um rund 3.061 m<sup>2</sup> in westliche Richtung zu erweitern.

### Ausbau und Umgestaltung der Keltergasse/Sedelhofgasse

Nachdem im Frühjahr 2020 die Sedelhöfe fertiggestellt sein werden (aktuell Ulms größte innerstädtische Baustelle am westlichen Rand des Wengenviertels), ist der Weg frei, die angrenzenden und durch die Baumaßnahmen stark in Mitleidenschaft gezogenen Erschließungsstraßen gemäß den benannten Sanierungszielen aus-/ umzubauen.

Der Umbau der Straßenflächen garantiert diesem Teil des Wengenviertels künftig nicht nur ein hohes Maß an Erreichbarkeit, sondern bindet das Großprojekt „Sedelhöfe“ (Mix aus Wohnen und Gewerbe) ein in den städtebaulichen Kontext.

Dies ist auch vor dem Hintergrund, dass nach Fertigstellung der Straßenbahnlinie 2 mit Haltestelle/Umsteigemöglichkeit am nordwestlichen Entrée des Sanierungsgebiets die Menschen auf direktem Wege ins Wengenviertel gelangen sollen, von großer Bedeutung.

Sowohl die Keltergasse als auch die Sedelhof- und Mühlengasse befinden sich größtenteils im Sanierungsgebiet „Wengenviertel“. Die Sanierungstreuhand wird sich daher um entsprechende Finanzmittel aus der Städtebauförderung bemühen.

#### KfW-Förderprogramm 432 „Energetische Stadtsanierung“

Das KfW-Förderprogramm 432 „Energetische Stadtsanierung im Wengenviertel“, welches um zwei Jahre verlängert worden war, wurde Ende 2018 beendet und abgerechnet.

Erfreulicherweise konnten mit Hilfe der umfassenden Beratung durch das Sanierungsmanagement zahlreiche Bauvorhaben angestoßen werden, die sich aktuell in der Umsetzung befinden und bis Jahresende 2020 fertiggestellt sein werden.