



Sachbearbeitung SP 2 Sozialplanung  
Datum 26.01.2021  
Geschäftszeichen  
Beschlussorgan Gemeinderat Sitzung am 24.03.2021 TOP  
Behandlung öffentlich GD 040/21

---

Betreff: Ulm 2030 Leben im Quartier - Zwischenbericht

Anlagen:

**Antrag:**

Den Zwischenbericht über das Pilotprojekt Alter Eselsberg zur Kenntnis zu nehmen.

Kienle, Markus

---

Zur Mitzeichnung an: Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des  
Gemeinderats:  
BM 1, BM 2, BM 3, BS, OB, R 3, SAN, SO, SUB, SUB II, Z, Z/DA, Z/ÖA Eingang OB/G \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ Versand an GR \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ Niederschrift § \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ Anlage Nr. \_\_\_\_\_

## Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

---

Finanzielle Auswirkungen:	nein
Auswirkungen auf den Stellenplan:	nein

---

### 1. Ausgangslage und bisherige Berichterstattung

Der Ulmer Gemeinderat beschäftigt sich in regelmäßigen Abständen mit dem Thema Demografie. Nach dem Zukunftskongress 1997 sowie den Gemeinderatsklausuren in den Jahren 2005 und 2010 wurde das Thema in einer Klausur des Gemeinderates am 05/06.10.2017 erneut aufgerufen. Unter dem Titel "Ulm 2030 - Leben im Quartier vor dem Hintergrund des demografischen Wandels" wurde die Entwicklung der Quartiere in den Mittelpunkt der Diskussionen gestellt. Im Ergebnis wurden insbesondere die folgenden Aussagen als für alle Quartiere gleichermaßen relevant hervorgehoben:

- auf Quartiersidentität achten und diese stärken
- Orte für Begegnung im Quartier schaffen bzw. weiterentwickeln
- Nähe von Wohnen und Arbeiten ermöglichen
- gemeinsam mit den Menschen im Quartier Entwicklungen voranbringen.

Hierbei bestand Einigkeit darüber, dass trotz übereinstimmender Zielvorstellungen in den Quartieren auf die unterschiedlichen Voraussetzungen eingegangen werden muss. Gesamtstädtische Lösungsansätze sind daher an die spezifischen Anforderungen in den Quartieren anzupassen. Die besonderen Gelegenheiten vor Ort, die Vielfalt der Lebensformen und die vorhandenen Angebote und Netzwerke sind einzubeziehen.

In der Sitzung des Gemeinderates am 21.02.2018 (GD 048/18) hat die Verwaltung dargestellt, dass sie beabsichtigt im Rahmen eines Pilotprojektes diesen Ansatz am Alten Eselsberg zu erproben. Hierbei sollte sowohl die Entwicklung des Bestandsquartiers, als auch die Entstehung des neuen Wohnquartiers auf der Konversionsfläche im Sinne eines guten Zusammenwachsens eine Rolle spielen. Zudem sollte neben städtebaulichen und sozialplanerischen Themen die Digitalisierung eine wichtige Rolle spielen. Zu diesem Zweck befand sich die Stadt damals im Bewerbungsverfahren Landeswettbewerb Zukunftskommune@bw um am Alten Eselsberg auszuprobieren, wie eine Digitalisierungsstrategie zu Lösungsansätzen für eine zukünftige Quartiersentwicklung genutzt werden kann.

Zudem wurde die Verwaltung beauftragt eine Projektstruktur für zukünftige Quartiersentwicklungen am Beispiel des "Pilotprojektes Alter Eselsberg" zu entwickeln und hierbei insbesondere die mögliche Rolle der SAN Sanierungstreuhand Ulm GmbH zu prüfen und zu entwickeln.

Für die Durchführung des Gesamtprojektes war es hilfreich, dass die Stadt Ulm den Zuschlag für ihr im Ideenwettbewerb des Landes Baden-Württemberg "Quartier 2020 - Gemeinsam. Gestalten" eingebrachtes Projekt "Inklusiver Alter Eselsberg" bekommen hat. Die Zustimmung zur Beantragung erfolgte schon im Vorfeld im Gemeinderat (GD 231/17). Einen Antrag zur Weiterentwicklung hat der Fachbereichsausschuss Bildung und Soziales am 11.11.2020 (GD 373/20) auf den Weg gebracht.

Über das Projekt Zukunftskommune@bw wurde in der Vergangenheit mehrfach berichtet (Auswahl):

Im Innovationsausschuss am 06.06.2018 (GD 206/18), im Hauptausschuss am 12.07.2018 (GD 229/18) und am 14.11.2019 (GD 404/19) sowie im Internationalen Ausschuss am 14.05.2019 (GD 171/19)

Über das Neubaugebiet und die Konzeptvergabe "Am Weinberg" wurde ebenso mehrfach berichtet (Auswahl):

- GD 177/13: Beschluss über die Einleitung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (Vorberatung im Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 25.06.2013, Beschluss im Gemeinderat am 26.06.2013)

- GD 144/14: Beschluss über die städtebaulichen Ziele und Eckwerte und die Struktur des öffentlichen Dialogs (Beschluss im Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 06.05.2014)

- GD 182/15: Beschluss über den öffentlichen Dialog, die städtebaulichen Ziele und das weitere Vorgehen (Beschluss im Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 12.05.2015)

- GD 424/15: Beschluss der Auslobung des städtebaulichen Wettbewerbs Stufe 1 (Beschluss im Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 10.11.2015)

- GD 201/16: Bericht über das Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs, Stufe 1 (Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 10.05.2016)

- GD 259/16: Beschluss der Auslobung des städtebaulichen Wettbewerbs Stufe 2 (Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 12.07.2016)

- GD 440/16: Bericht über das Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs und Beschluss zur Durchführung eines Namenswettbewerbs für das neue Quartier (Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 13.12.2016)

- GD 253/17: Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans für das Stadtquartier auf dem Areal der ehemaligen Hindenburgkaserne sowie frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden (Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 15.06.2017)

- Satzungsbeschluss Bebauungsplan "Am Weinberg" (GD 236/18) am 17.07.2018 im Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt und am 18.07.2018 im Gemeinderat GD 220/20 Baugebiet am Weinberg, Konzeptvergabe (Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 17.07.2020)

### **Stadtlabore in Baden- Württemberg**

Das Pilotprojekt Alter Eselsberg wurde vom Städtetag Baden-Württemberg ausgewählt, gemeinsam mit acht anderen Städten neuartige, innovative und zukunftsfähige Wege der inklusiven Quartiersentwicklung zu erproben.

Der durch den Städtetag Baden-Württemberg begleitete Prozess dauerte von Mai 2019 bis Ende 2020. Er diente dem Austausch der teilnehmenden Städte, der Schaffung von Netzwerken und Kooperationsstrukturen und vor allem dem Wissenstransfer und der Innovationsentwicklung.

Übergeordnetes Ziel: die Entstehung von praxisnahen und übertragbaren Methoden, Formaten und Strategien der inklusiven Quartiersentwicklung.

Begleitend zur Laborarbeit hatten alle Städte die Möglichkeit über ihr eigenes Stadtlabor einen Film zu drehen. Der Ulmer Film wird im Rahmen der Gemeinderatssitzung gezeigt werden. Allgemeine und weiterführende Informationen zu den Stadtlaboren in Baden-Württemberg sind unter

[www.inklusive-quartiere.de](http://www.inklusive-quartiere.de) zu finden

Im nachfolgenden Bericht werden die Begriffe "Stadtlabor Alter Eselsberg" und "Pilotprojekt Alter Eselsberg" synonym verwendet.

## **2. Stadtlabor Alter Eselsberg**

Am "Alten Eselsberg" werden das Projekt „Inklusiver Alter Eselsberg“ (Quartier 2020) mit dem Digitalisierungsprojekt „Zukunftskommune@bw“ und der Entwicklung des Neubaugebietes „Am Weinberg“ verknüpft. Dabei werden in Ulm gemeinsam mit der Zivilgesellschaft in einer abteilungs- und fachbereichsübergreifenden Zusammenarbeit neuartige, zukunftsfähige und innovative Wege der Quartiersentwicklung erprobt. Auf die drei in den jeweiligen Projektaufträgen einzeln geplanten Lenkungsgruppen wurde zugunsten einer projektübergreifenden Lenkungsgruppe verzichtet. Deren Struktur und Aufgabe wird im Verlauf der GD unter Punkt 3 gesondert dargestellt. Nachfolgend erfolgt ein Zwischenbericht über die Arbeit in den drei Projekten, die im "Stadtlabor Alter Eselsberg" zusammengefasst wurden. In einem weiteren Abschnitt werden die Projektstruktur (ab S. 9) sowie erste Ergebnisse für die zukünftige Quartiers- und Stadtteilentwicklung aufgezeigt. In einem Ausblick (ab S. 15) geht es dann um die weitere Arbeit in diesem Themenfeld.

### **2.1 Neubaugebiet "Am Weinberg"**

Ziel des Projekts ist die Entwicklung eines neuen 9 ha großen Wohnquartiers für 2000 Menschen in ca. 900 WE auf dem Areal der ehemaligen Hindenburgkaserne. Das neue Wohnquartier soll nicht nur eine Antwort auf die weiter bestehende hohe Nachfrage nach Wohnraum liefern, sondern insbesondere die soziale Durchmischung in den Fokus stellen. Dabei ist es von Anbeginn an das Ziel, ein lebenswertes und mit den bestehenden Nachbarschaften verzahntes Quartier wachsen zu lassen.

Um dies zu erreichen und die städtebauliche Qualität zu sichern, wurde ein zweistufiger städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt. Das Ergebnis bildete die Grundlage für den Bebauungsplan. Insbesondere im Rahmen des Vergabeprozesses der Grundstücke wurden die oben genannten Ziele verfolgt. Die Vergabe anhand eingereicherter Konzepte dient als Basis für ein vielfältiges und zukunftsorientiertes Quartier, welches Wohnformen für unterschiedliche Personengruppen in Miete und im Eigentum und Projekte für Baugemeinschaften bietet.

#### **Projektzeitraum**

Beginn war am 26.06.2013 mit dem Beschluss, eine städtebauliche Maßnahme durchzuführen. Das Projekt endet mit der Fertigstellung wesentlicher Teile der Bebauung und der Ausgestaltung des öffentlichen Raums.

#### **Innere Projektstruktur**

Für die Koordination und Zusammenarbeit der Akteurinnen und Akteure innerhalb der Stadtverwaltung und ihrer Fachbereiche und Abteilungen sowie ihrer Gesellschaften wurde zum einen eine sogenannte kleine Projektlenkungsgruppe eingerichtet, die monatlich tagt und alle relevanten Themen bearbeitet. Zudem gibt es einen Jour fix, in dem sich die direkt mit dem Projekt beschäftigten Mitarbeitenden aus verschiedenen Abteilungen in einem engeren Turnus abstimmen, beispielsweise hinsichtlich der Erschließung, der Planung der öffentlichen Räume und des Hochbaus.

#### **Projektumsetzung**

Die Entwicklung eines neuen Wohnquartiers dieser Größe erfordert eine Umsetzung in Abschnitten. Um möglichst schnell in die Umsetzung zu kommen, wurden die beiden ersten Baufelder zum einen an die städtische Wohnungsbaugesellschaft UWS, als auch im Rahmen eines Gemeinschaftsprojektes an die UWS und die Ulmer Heimstätte vergeben. Beide Projekte sind im Bau. Durch diesen vorgezogenen Baubeginn ist sicher gesellt, das die Kindertagesstätte und das angeschlossene Kinder- und Familienzentrum frühzeitig bezugsfertig sind. Zudem kümmert sich die UWS, die auch die Gesamterschließung verantwortet, um den Bau der Quartiersgarage. Im Gemeinschaftsprojekt UWS und Heimstätte entsteht gemeinsam mit der Bruderhausdiakonie ein umfangreiches Projekt für Menschen mit psychischen Beeinträchtigungen, zudem entstehen hier mögliche Räume für einen Cafébetrieb in unmittelbarer Nähe zur erhaltenen Panzerhalle.

Anforderungen aus dem Dialogprozess, die sich vor allem auf die Durchmischung des Quartiers, mögliche Aktivitäten und unterschiedliche Nutzergruppen und Anforderungen an die Nachhaltigkeit und den Klimaschutz bezogen, wurden nach Möglichkeit bei der Erarbeitung des Auslobungstextes für die Vergabe an Bauträger und Baugemeinschaften berücksichtigt. Dies waren insbesondere:

- Einsatz verschiedener ressourcensparender Baumaterialien und Dachbegrünung
- günstiger Wohnraum, Seniorenwohnen, Studierendenwohnen, generationsübergreifendes Wohnen
- Gastronomie
- Begegnungsräume
- Ärztezentrum und Kindertagesstätte
- Wohnangebote für Menschen mit Behinderung
- Café und Eisdiele
- Angebote für Familien und Jugendliche

Für die Grundstücksvergabe im 2. Bauabschnitt werden insgesamt neun Baufelder angeboten, wovon sechs für Bauträger und private Investoren zur Verfügung stehen und zwei für Baugemeinschaften. Darüber hinaus wird ein weiteres Baufeld im Anker-/Anliegerverfahren vergeben, das – neben dem Ankernutzer UWS – weiteren Baugemeinschaften die Möglichkeit bietet, ihr Projekt auf einem gemeinschaftlich organisierten Baufeld zu realisieren. Das Ziel, verschiedene Angebote für alle Nutzengruppen anzubieten, wird über die Anforderungsoption sichergestellt, dass Bauträger sich gemeinsam mit sozialen Trägern auf ein Grundstück bewerben. In einem 3. Bauabschnitt werden dann weitere noch zur Verfügung stehende Baufelder im Süden und Osten des Baugebietes ebenso mit einer Konzeptvergabe vergeben.

Durch das Konzeptvergabeverfahren werden innovative Nutzungskonzepte unabhängig vom Kaufpreis des Grundstücks gefordert, der vorher feststeht. Das Vergabemodell steht für ein großes Maß an sozialen, funktionalen und inhaltlichen Qualitäten. Auch werden im Verfahren neben Bauträgern und Investoren soziale Träger und Baugemeinschaften bewusst berücksichtigt und eingebunden. Dies geht einher mit dem Wunsch nach einem innovativen, vielfältigen, bunten, lebendigen und gemischten Stadtquartier für unterschiedliche Menschen und gleichzeitig einem Ort der Begegnung für alle Eselsberger\*Innen.

### **Bürgerbeteiligung im Projekt**

Während des Projektes fand ein umfangreicher Beteiligungsprozess mit unterschiedlichen Dialogformaten statt, deren Ergebnisse sowohl in den städtebaulichen Wettbewerb, als auch in den Konzeptwettbewerb eingeflossen sind und weiterhin einfließen. Im Rahmen einer Auftaktveranstaltung konnten die Bürger\*Innen aber auch Stadträt\*Innen und Mitarbeitende der Stadtverwaltung mit ihren Kompetenzen erste wichtige Punkte zur Leitbildentwicklung und Zielformulierung beitragen. Im Format einer Planungswerkstatt wurden nach der ersten Wettbewerbsphase die elf ausgewählten Entwürfe einer kritischen Betrachtung durch die Bürgerschaft unterzogen. Parallel gab es eine Online-Beteiligung mit der Möglichkeit, zu jedem Entwurf positive und negative Aspekte zu kommentieren.

Aus dem Wettbewerb ging der städtebauliche Entwurf des Büros von Einsiedel Architekten mit Coqui Malachowska Landschaftsarchitekten als Sieger hervor. Der Entwurf wurde in Zusammenarbeit mit der Stadt überarbeitet und konkretisiert. Auch bei dieser Überarbeitung wurden Punkte aus den Bürgerbeteiligungsformaten berücksichtigt. Der städtebauliche Rahmenplan bildete die Grundlage für ein Bebauungsplanverfahren. In diesem Verfahren wurden im Rahmen einer "frühzeitigen Bürgerbeteiligung" die Bürger\*Innen erneut beteiligt und konnten wichtige Anregungen im weiteren Verfahren geben.

Während die Anregungen der Bürger\*Innen hinsichtlich der Gestaltung des Quartiers und seiner Integration in das umgebende Bestandsquartier vornehmlich im zweistufigen Wettbewerb einfließen, konnte über das zum zweiten Mal nach der Grundstücksvergabe am Safranberg in Ulm

stattfindende Konzeptvergabeverfahren (Ulmer Vergabe) eine Nutzungsmischung und die Implementierung sozialer Einrichtungen ermöglicht werden.

### **Nächste Schritte**

Nach der Auswahl der Bewerbenden für die Grundstücke im 2. Bauabschnitt, die am 12.02.2021 (Bauträger) erfolgt ist und am 26.03.2021 erfolgt (Baugemeinschaften) arbeitet die Stadtverwaltung gemeinsam mit den jeweiligen Preisträgern an der Umsetzung der Entwürfe und der Realisierung des Hochbaus und der Verwirklichung der vertraglich sicher gestellten Angebote der sozialen Träger und anderer Aspekte des jeweiligen Konzeptes. Parallel abhängig vom jeweiligen Bauabschnitt geht es um die weiteren Arbeiten der Erschließung des Gebietes sowie um die im Siegerentwurf skizzierte und im Gestaltungshandbuch für das Gebiet präzisierende Freiraumgestaltung und die Gestaltung und Möblierung des öffentlichen Raums.

Ein zentrales Ergebnis der Bürgerbeteiligungen war, dass sich die Eselsberger\*Innen einen Treffpunkt, einen größeren Ort der Begegnung und Aktion für Austausch und Veranstaltungen wünschen. Dieser neue Mittelpunkt soll in Zukunft die ehemalige Panzerhalle, als überdachter Bereich gemeinsam mit dem geplanten angrenzenden Stadtteilplatz, werden.

Eine erste Annäherung an den Stadtteilplatz erfolgte in einem Ideenworkshop, in dem der Siegerentwurf diskutiert wurde: autofrei, keine Angsträume, Spielangebote, Marktszenen, Aufenthaltsqualität, Café und Eisdielen mit Außenbestuhlung, Gastronomie, Kiosk. Ein Platz für Feste, Konzerte, Events, Flohmärkte, Adventsmarkt. Für die Nutzung der Panzerhalle soll wieder gemeinsam mit den Bürger\*Innen ein Nutzungskonzept erarbeitet werden. Für die Gestaltung des Ortes werden aktuell die Bürger\*Innen im Rahmen einer Online-Beteiligung nach deren Wünsche und Vorstellungen befragt und so in den Planungsprozess eingebunden.

## **2.2 Projekt Inklusiver Alter Eselsberg (Quartier 2020)**

Ziel des Projekts ist die Schaffung eines inklusiven Quartiers Alter Eselsberg, in welchem alle Dimensionen der Vielfalt wie Alter, Geschlecht, Beeinträchtigungen, soziale, kulturelle, religiöse Herkunft, sexuelle Orientierung berücksichtigt werden. Im Fokus steht dabei die Schaffung einer durchgängigen, aufeinander abgestimmten Sorgestruktur - im Fokus Ältere und Pflegebedürftige (jedoch nicht nur). Weitere Ziele des Projektes liegen in der Schaffung einer Verantwortungsgemeinschaft für das Quartier Alter Eselsberg und aller dort aktiven Akteure und der Bewohnenden, der Schaffung einer verlässlichen dezentralen Struktur der Engagementförderung, -beratung und -vermittlung, der Gestaltung des öffentlichen Raums, barrierefrei und als Orte für Begegnung, Naherholung und Bewegung und der Schaffung einer lückenlosen, gegenseitigen Unterstützungskette für Familien mit Kindern.

### **Projektzeitraum**

01.06.2018 - 31.05.2021

### **Innere Projektstruktur**

Für die interne und externe Kommunikation wurde eine Projektgruppe eingerichtet, die die parallelen Teilprojekte mit Blick auf die Schnittstellen, Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung steuert und aufeinander abstimmt. In der Projektgruppe sind neben der Projektleitung die jeweiligen Teilprojektgruppenleitungen sowie das Quartiersmanagement vertreten. Für die Bearbeitung der Teilziele in den jeweiligen Handlungsfeldern wurden entsprechende Teilprojektgruppen eingerichtet, in denen die zur Erreichung der Teilprojektziele notwendigen Mitarbeitenden aus den verschiedenen Fachbereichen und Abteilungen der Stadtverwaltung und der Zivilgesellschaft am Eselsberg eingebunden sind. In einzelnen Teilprojektgruppen sind auch Mitarbeitende der Projekte "Neubaugelände Am Weinberg" und Zukunftskommune@bw eingebunden.

## Projektumsetzung

Im Rahmen des Projekts wurde mit der Quartierszentrale im Einkaufszentrum am Stifterweg ein zentraler Ort der Begegnung und Interaktion geschaffen. Von dort ausgehend werden gemeinsam mit den Bürger\*Innen, auf der Grundlage unterschiedlicher analoger und digitaler Begegnungs- und Teiligungsformate, Maßnahmen und Projekte zur Verbesserung der Lebensqualität und des Zusammenhalts im Projektgebiet erarbeitet und umgesetzt. Die Quartierszentrale ist gleichermaßen Einsatzort für die Akteure aus dem Sozialwesen, wie von der Digitalen Agenda und der Stadtplanung.

Der Betrieb der Quartierszentrale wird durch unterschiedliche, hauptamtliche und ehrenamtliche Akteure sichergestellt. Im Rahmen regelmäßiger Öffnungszeiten ist die Quartierszentrale niederschwellige Anlaufstelle für aktuelle und allgemeine Fragen rund um die Quartiersentwicklung am Eselsberg sowie zu bestehenden Unterstützungs- und Teiligungsstrukturen. Zum Standardrepertoire der Quartierszentrale gehören eine offene Sprechstunde, Einzelberatung, Nachbarschaftscafé, Anlaufstelle ESELSBERG Magazin und bürgerschaftliches Engagement, Beratungsangebot Pflege.

Die enge Zusammenarbeit vielfältiger haupt- und ehrenamtlicher Akteure in einer gemeinsamen Einsatzzentrale führt neben den Regelangeboten zu einer Vielzahl kurzfristig und langfristig angelegter Aktionen und Maßnahmen. Beispiele hierfür sind der Betrieb des Infoscreens in der Quartierszentrale, die Taschenaktion "Wir am Eselsberg halten zusammen" oder die Aktion "Gemeinsam Stricken" zur Verschönerung der Ladenzeile.

Viele Aktivitäten des Projektes gehen über die Quartierszentrale als zentralen Ort hinaus: ein durch engagiert in ulm e.V. entwickeltes Rahmenkonzept für Patenschaftsprogramme ist z.B. im Projektbezug durch den ökumenischen Besuchsdienst weiterverfolgt und am Eselsberg in Form zweier neuer Angebote eingerichtet worden: Das Leihoma/ Leihopa - Programm ("Wir bringen Generationen zusammen") sowie das Jung trifft Alt-Programm ("Digitale Medien einfach erklärt") dienen dem generationsübergreifenden Zusammenhalt und der generationsübergreifenden Zusammenarbeit. (Nähere Informationen unter <https://www.besuchsdienst-eselsberg.de/#c1128747> und <https://www.besuchsdienst-eselsberg.de/#c1128751>)

Die Ziele des Projektes Inklusiver Alter Eselsberg sind im Rahmen von fünf Handlungsfeldern bearbeitet worden. Diese greifen ineinander bzw. bedingen und beeinflussen sich wechselseitig. Wesentliche Projektfortschritte in Bezug zu den Handlungsfeldern werden nachfolgend dargestellt.

### Handlungsfeld: Sorgestrukturen

- Zur Vervollständigung einer durchgängigen aufeinander abgestimmten Sorgestruktur wurde für das Quartier Alter Eselsberg Quartierssozialarbeit als dezentrales und aufsuchendes Beratungs- und Informationsangebot eingerichtet.
- Auf Basis einer Sozialdatenanalyse und der Überprüfung verschiedener Konzepte altersgerechter Quartiere und Sorgestrukturen wurde der Bedarf an ambulanten und stationären Pflegeangeboten festgestellt. Erkenntnisse aus der Erhebung sind in laufende Planungsprozesse (z.B. im Rahmen des Grundstückvergabeverfahrens "Am Weinberg") bzw. in die Etablierung laufender Angebote (u.a. Herzenssprechstunde, Beratungsangebote der Quartierssozialarbeit) eingeflossen.
- Um Ausgrenzungen, welche mit dem digitalen Wandel einhergehen zu begegnen, werden gemeinsam mit weiteren Akteuren im Quartier Alter Eselsberg diverse Projekte und Maßnahmen durchgeführt. Dies beinhaltet z.B. die coronagerechte Beratung digitaler Medien in der Quartierszentrale, die Förderung, Durchführung und Begleitung von Treffen im Rahmen der "Virtuellen Nachbarschaften" und die Erprobung, Begleitung und Mitentwicklung des Programms "Digitalmentoren".

- Fortwährend werden bedarfsorientierte Ansatzpunkte für Prävention identifiziert. Dabei werden - sofern möglich - Maßnahmen und Angebote unmittelbar vor Ort umgesetzt. Darüber hinaus werden bedarfsorientierte Ansatzpunkte für Prävention in die städtischen Planungsprozesse eingespeist und dort weiterverfolgt.

#### Handlungsfeld: Verantwortungsgemeinschaft

- Mit der Quartierszentrale wurde ein Ort der inklusiven Begegnung und niederschweligen Beratung geschaffen und etabliert.
- Durch diese zentrale Anlaufstelle und die Einbindung diverser Schlüsselakteure der Quartiersarbeit konnten die bestehenden sozialräumlichen Netzwerke ergänzt und weiter ausgebaut werden.
- Zahlreiche Aktionen dienen der Etablierung eines "Wir-Gefühls": u.a. Taschenaktion, Gemeinsam Stricken, aktivierende Erhebung und die Vermittlung nachbarschaftlicher Hilfen. Diese werden öffentlich beworben aber auch öffentlich und kritisch diskutiert. Erst durch die kritische Auseinandersetzung mit der zugrundeliegenden Haltung kann aus einem Gefühl ein gemeinschaftliches Leitbild werden. Der Slogan "Wir am Eselsberg halten zusammen" der Taschenaktion ist organisationsübergreifend zwischen den beteiligten Akteuren so z.B. "Programm" geworden.

#### Handlungsfeld: Engagiert am Alten Eselsberg

- die Quartierszentrale wurde als dezentrale Anlaufstelle zur Engagementberatung und -vermittlung ausgebaut, Ansprechpartner\*Innen hierfür qualifiziert. Die Freiwilligencard kann in der Quartierszentrale ausgestellt bzw. verlängert werden
- In Zusammenspiel mit zivilgesellschaftlichen Akteuren und der Zukunftskommune@bw wurden für den Eselsberg neue Engagementmöglichkeiten in Form sogenannter Kurzzeitengagements entwickelt. Diese ermöglichen es den Eselsberger\*Innen nun, sich noch einfacher im Stadtteil einzubringen und diesen Mitzugestalten. Ein digitales Instrument hilft bei der Vermittlung und Verbreitung der Kurzzeitengagements.

#### Handlungsfeld: Öffentlicher Raum

- Eine gemeinsam mit Bürger\*Innen vorgenommene Kartierung und qualitative Beschreibung des öffentlichen Raums am Alten Eselsberg ist weit fortgeschritten. Erhobene Themen sind beispielsweise attraktive und weniger attraktive Räume, Grünstrukturen, Entwicklungsräume, Anbindungspunkte oder auch relevante Infrastrukturen. Die Kartierung dient als Grundlage für weiterführende Aktionen und Vorschläge für zukünftige Maßnahmen des Fachbereichs Stadtentwicklung, Bau und Umwelt.
- Gemeinsam mit zivilgesellschaftlichen Akteuren und Bürger\*Innen wird an der Erschließung der sogenannten Panzerhalle im Stadtquartier Am Weinberg gearbeitet. Diese soll gemeinsam mit dem angrenzenden Stadtteilplatz ein neuer Mittelpunkt für das ganze Quartier des Alten Eselsbergs werden. Im Rahmen einer Online-Beteiligung werden weiterführende Impulse und Beteiligungen abgefragt.

#### Handlungsfeld: Bildung, Betreuung und Erziehung (BBE)

- Um bestehenden Bedarfen am Alten Eselsberg begegnen zu können wurden gemeinsam mit Bürger\*Innen und institutionellen Vertreter\*Innen neue Angebote im Bereich betreuter Elterntreffs und der Sommerferienbetreuung (u.a. im Jugendhaus an der Stifterschule und durch Oberlin e.V.) entwickelt.
- Zur Stärkung und Förderung von Elternangeboten und der Elternbegegnung wird darüber hinaus an einem Elternforum gearbeitet.



### **Bürgerbeteiligung im Projekt**

Bürgerbeteiligung wird als wesentlicher Bestandteil der Projektdurchführung verstanden. So versteht sich die Quartierszentrale fortwährend als sich anpassende Anlaufstelle für Informationen, Anregungen, Kritik, Weiter- und Mitentwicklung im Quartier. Hier werden Ideen, aber auch Bedarfe und Wünsche aufgegriffen und im Idealfall gemeinsam mit den Bürger\*Innen in konkrete Aktionen und Maßnahmen gebettet.

Darüber hinaus dienen "klassische" analoge und digitale Formate der Aktivierung und Einbindung von Bürger\*Innen und zivilgesellschaftlichen Akteuren (wie z.B. Informationsveranstaltungen, Workshops, World-Café, aktivierende Befragung).

### **Nächste Schritte**

Das Projekt befindet sich in einer Phase der Evaluation und Metamorphose.

Wesentliche Erkenntnisse aus der Projektarbeit werden - sofern möglich - gesamtstädtisch, in bestehende Regelstrukturen übernommen. Dies betrifft z.B. Strukturen und Erkenntnisse welche dazu beitragen den Betrieb von Quartierstreffs und Bürgerzentren zu verbessern (Ausgabe der Freiwilligen Card, Ausweitung sozialräumlicher Engagementmöglichkeiten im Bereich Kurzzeitengagement, Übertragung von Erfahrungen und Erkenntnissen zur Einbindung und Aktivierung der Bürgerschaft, etc.).

Aspekte der Projektarbeit, welche nicht abschließend evaluiert und in Regelstrukturen übertragen werden können werden in Folgeprojekte am Alten Eselsberg übertragen: Im Rahmen des Vertiefungsprojektes "Demenz im Quartier" werden z.B. gezielt von Demenz betroffene Personen und Angehörige angesprochen und Unterstützungsstrukturen für diese ausgebaut. Das Vertiefungsprojekt hat zum 01.01.2021 begonnen und soll bis Herbst 2022 abgeschlossen werden. Darüber hinaus wurde das Folgeprojekt "Diglusiver Alter Eselsberg" konzipiert, welches sich weiterführend mit Fragen des Zusammenspiels von Inklusion und Digitalisierung beschäftigt. Im Rahmen dessen, werden neue Formen professionellen Handelns erprobt und benachteiligte Personengruppen gezielt im Umgang mit digitalen Techniken gefördert und unterstützt. Das Projekt "Diglusiver Alter Eselsberg" beginnt zum 01.06.2021 und soll bis 31.05.2023 abgeschlossen werden (siehe auch GD 373/20).

### **2.3 Projekt Zukunftskommune@bw**

Digitaler Wandel ist ein aktuell stattfindender Prozess, der zunehmend alle Lebensbereiche und die Kommunalpolitik umfasst und die Stadt verändert. Er ermöglicht neue Formen der Zusammenarbeit, neue digitale Angebote und Formate, ist Standortfaktor für die Wirtschaft und bei der Wohnortwahl und beeinflusst die Stadtentwicklung maßgeblich (vgl. auch ISEK der Stadt Ulm, 2019, S. 144ff.). Digitaler Wandel birgt aber immer auch Risiken.

Im Projekt Zukunftskommune@bw in Ulm wird der Nutzen digitaler Lösungen für die Stadt von morgen durch konkrete Umsetzung vor Ort im Quartier am Eselsberg für Bürgerschaft, Wirtschaft, Wissenschaft und Medien erlebbar gemacht. Der Gemeinderat hat am 14.11.2019 zwölf digitale Projektideen zur Umsetzung beschlossen, die zuvor in einem Beteiligungsprozess aus der Bürgerschaft eingebracht worden waren. Bei den Umsetzungsprojekten handelt es sich z.B. um digital bewässerte Hochbeete, einen Prototyp für eine Mobilitätsstation, einen Infoscreen an der Quartierszentrale, eine digitale Lösung zur Ehrenamtsvermittlung sowie digitale Luftmessungen im Bestandsquartier. Im neuen Wohngebiet "Am Weinberg" fließen die gesammelten Erfahrungen mit ein. So werden die Digitalisierung und die nachhaltige Energie- und Mobilitätsplanung z.B. über die Verpflichtung zur Einrichtung von Glasfaserkabelanschlüssen, Stellplätzen mit Ladeinfrastruktur und der Installation von (Balkon-) Photovoltaik umgesetzt.

Der Einbezug der Bürgerschaft in den gesamten Prozess von der Ideenfindung bis zur Umsetzung der Teilprojekte ist zentraler Bestandteil des Projektes. Dies ermöglicht eine an Bedürfnissen orientierte Digitalisierung und schafft Teilhabe, Akzeptanz und Transparenz. Dabei wird prototypisch vorgegangen, das heißt die Projekte werden schrittweise umgesetzt und durch Feedbackschleifen

optimiert und bürgernah gestaltet. Übergeordnetes Projektziel ist die Entwicklung einer offenen und zentralen Datenplattform als eine neue städtische Basisinfrastruktur und damit Grundlage für digitale Dienste in verschiedenen Anwendungsgebieten.

### Projektlaufzeit

10/2018-09/2021 (angedacht ist Verlängerung bis 12/2021)

### Innere Projektstruktur

Das Projekt Zukunftskommune@bw wird von der Geschäftsstelle Digitale Agenda der Stadt Ulm geleitet. Es gibt fünf Teilprojekte, sogenannte Handlungsfelder (Leben im Quartier, Mobilität, Umwelt, Energie - Ver- u. Entsorgung, Handel und Datenplattform) in denen unterschiedliche digitale Umsetzungsprojekte bearbeitet werden und je einen externen Partner für Kommunikation & Beteiligung sowie Projektunterstützung.

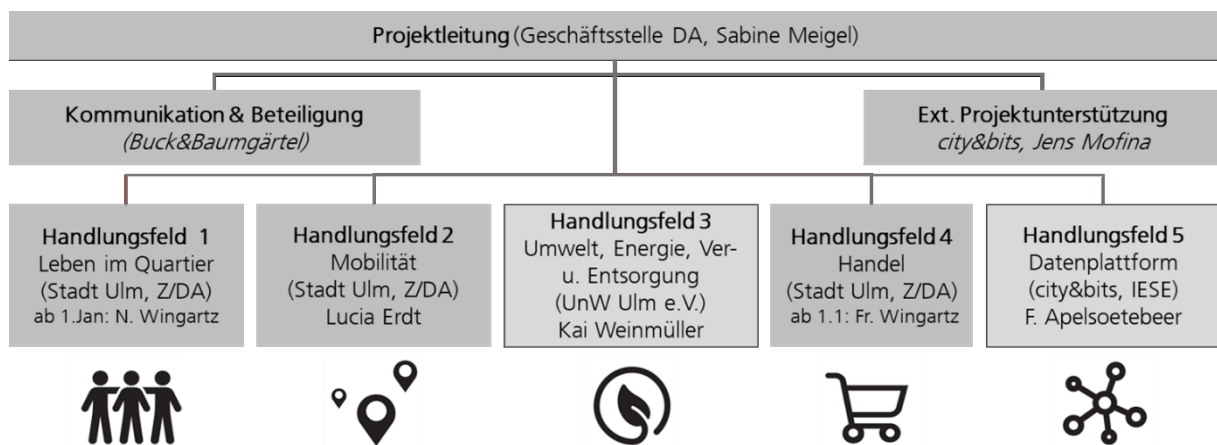


Abbildung 1: Projektstruktur Zukunftskommune@bw Ulm

### Projektumsetzung

Die nachfolgende Grafik zeigt die einzelnen Umsetzungsprojekte und ihren aktuellen Bearbeitungsstand.

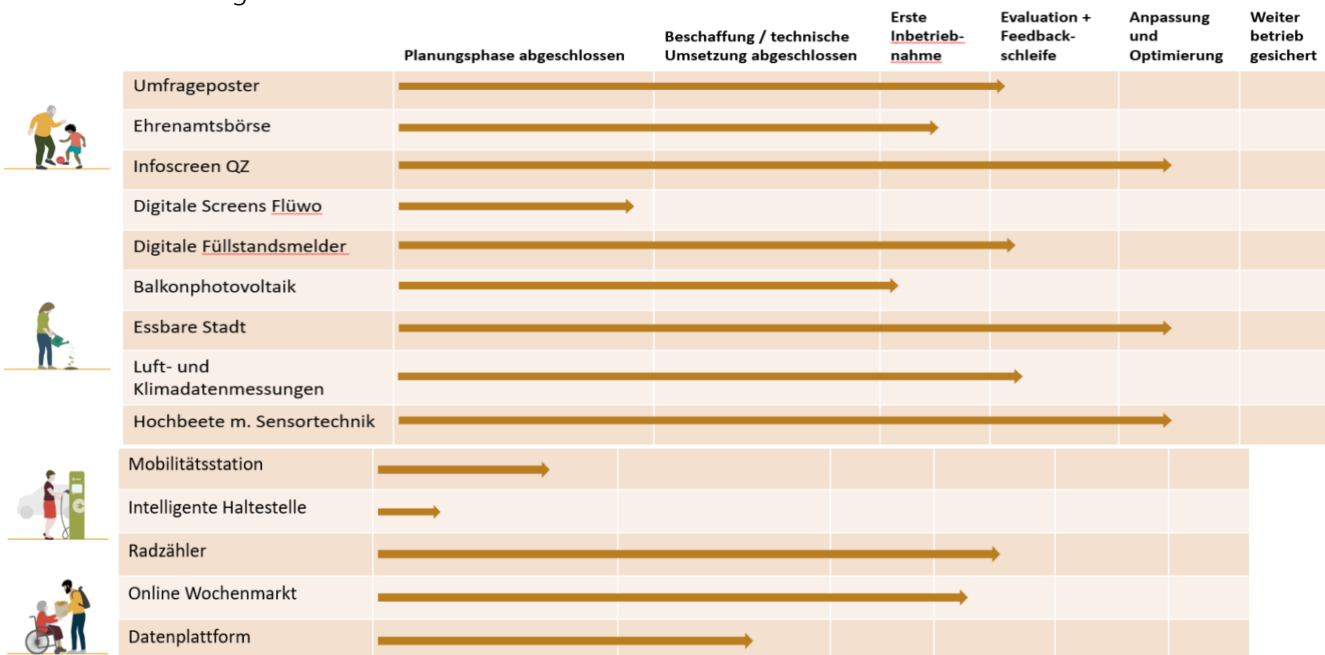


Abbildung 2: Umsetzungsprojekte Zukunftskommune@bw im Überblick

Zahlreiche Umsetzungsprojekte können schon am Eselsberg begutachtet werden. So steht beispielsweise seit Februar 2020 ein Infoscreen mit Informationen zu Quartier in der Quartierszentrale im Stifterweg, die Hochbeete haben bereits in der vergangenen Saison für reiche Ernte gesorgt, der Radzähler ist installiert und sendet Daten und auch die Balkon-PV-Anlagen sind im Einsatz. Momentan werden die Projekte evaluiert und weiterverbessert. Einen schönen Überblick über die Projekte bietet das Faltplatkat mit den Projektbeschreibungen und Spazierideen zum selbst entdecken: [https://www.zukunftsstadt-ulm.de/sites/default/files/unit/files/0118\\_faltblatt\\_eselsberg\\_web.pdf](https://www.zukunftsstadt-ulm.de/sites/default/files/unit/files/0118_faltblatt_eselsberg_web.pdf). Für die Umsetzung der Projekte wurden und werden jeweils entsprechende Zielgruppen direkt angesprochen und eingebunden, bspw. durch Infoveranstaltungen zu Balkon PV für die Mieter\*Innen der Wohnbaugesellschaften am Eselsberg. Besonders wertvoll war schon bei der Entwicklung der Ideen, aber auch bei der Umsetzung der Projekte die Zusammenarbeit mit den Akteuren aus der Quartierszentrale, sprich aus dem Projekt Quartier 2020. Da jedes Projekt nach der Umsetzung im Regelbetrieb neben den Nutzenden einen Kümmerer (Verein, Wohnungsbaugesellschaft, Fachabteilung etc.) bedarf war eine frühzeitige Zusammenarbeit unerlässlich, beispielweise um Patinnen bzw. Paten für die smarten Hochbeete zu finden, die laufende Aktualisierung des Infoscreens sicher zu stellen oder für den Alten Eselsberg relevante Themen für die Umfrageposter zu erarbeiten.

### **Bürgerbeteiligung im Projekt**

Bürger\*Innen gestalten den digitalen Wandel mit, um Ulm heute und in Zukunft attraktiv und lebenswert zu gestalten. Zu Projektbeginn wurden bei einer Online-Beteiligung sowie einer Bürgerwerkstatt vor Ort insgesamt 59 Ideen von Bürger\*Innen eingereicht, bewertet und schließlich zwölf davon zur Umsetzung am Eselsberg beschlossen. Als Alternative für die zweite geplante Bürgerwerkstatt im Oktober 2020, wurde auf eine rege Online-Beteiligung in Kombination mit einer aufsuchenden Befragung vor Ort gesetzt, bei der insgesamt 85 Kommentare mit Fragen, Hinweisen und Anregungen zu den laufenden Projekten eingingen. Die Kommentare lieferten wertvolles Feedback für die laufenden Projekte, welches in die Weiterentwicklung einfließt. Ergebnisse und daraus abgeleitete nächsten Schritte sind unter <https://t1p.de/Eselsberg-Beteiligungsergebnisse> zusammengefasst. Neben den großen Bürgerwerkstätten, wird die Bürgerschaft in die einzelnen Teilprojekte einbezogen, durch Infoveranstaltungen - analog und digital -, geführte Stadtteilspaziergänge zu den einzelnen Projektstationen, oder regelmäßige Beiträge im Eselsberg Magazin, der Wandzeitung, im Newsletter der Digitalen Agenda oder auf dem Infoscreen. Einen Überblick über vergangene und kommende Veranstaltungen ist unter <https://www.zukunftsstadt-ulm.de/event-informationen> einsehbar.

### **Nächste Schritte**

Nachdem die Erstinbetriebnahme im Großteil der Projekte bereits erfolgt ist, werden die Umsetzungsprojekte in den kommenden Monaten evaluiert und bei Bedarf nochmals an Bürger\*Innen- und Expert\*Innen Feedback angepasst und optimiert. Im Fokus der Arbeit steht zudem, die Teilprojekte in einen nachhaltigen Betrieb zu überführen. Dazu werden aktuell Gespräche mit Fachabteilungen oder anderen potenziellen Betreibern geführt, um das Weiterbestehen der Umsetzungen nach Projektende sicherzustellen. Dabei geht es nicht nur darum, die Projekte am Eselsberg weiterzuführen, sondern die gewonnenen Erkenntnisse zu nutzen und auf andere Quartiere zu übertragen. So soll beispielsweise die Ehrenamtsbörse für Kurzzeitengagements gemeinsam mit dem Fachbereich Bildung und Soziales und engagiert in ulm e.V. auf die gesamte Stadt ausgeweitet werden oder die Nutzung der Umfrageposter und des Umfragetools stadtwweit und durch unterschiedliche Abteilungen erfolgen. Im Balkon-PV Projekt sind die Wohnungsbaugesellschaften und die Energieagentur Ulm bereits eingebunden und es wird daran gearbeitet, das Thema stadtwweit weiterzutreiben. Auch im Bereich des Prototyps für eine Mobilitätsstation findet bereits eine enge Zusammenarbeit mit der Abteilung Mobilität statt.

### **3. Stadtlabor Alter Eselsberg - ein fach- und abteilungsübergreifendes Projekt**

### **3.1 Projektübergreifende Struktur**

#### **Koordinierungsgruppe und Lenkungsgruppe**

Um die Aktivitäten aus drei großen Quartiersentwicklungsprojekten mit unterschiedlichen Organisationsstrukturen und unterschiedlichen Zeitläufen besser aufeinander abzustimmen, wurde im Jahr 2018 eine projektübergreifende Koordinierungsgruppe unter der Leitung und Organisation der Sanierungstreuhand eingerichtet. Dadurch war es möglich, Inhalte aufeinander abzustimmen, Synergieeffekte und Kompetenzen wechselseitig zu nutzen und insbesondere Formen der Bürgerbeteiligung, die sich letztlich an die gleichen Akteure der Zivilgesellschaft am Alten Eselsberg richtete, zu verknüpfen.

Auf Vorschlag der Koordinierungsgruppe wurden dann folgerichtig auch die für alle drei Projekte entweder schon vorhandene Lenkungsgruppe (sogenannte große Projektlenkungsgruppe für das Neubaugebiet "Am Weinberg") und die schon getrennt voneinander in Planung befindlichen Lenkungsgruppen für die Zukunftskommune@bw und das Projekt Inklusiver Alter Eselsberg (Quartier 2020) zu einer Lenkungsgruppe zusammengeführt. Dadurch konnten zum einen schlicht Termine insbesondere für die Bürgermeisterebene reduziert werden, zum anderen wurden Synergien und überschneidende Sachverhalte aus den Projekten direkter erkannt und ganzheitlich abgestimmt für das Projektgebiet entschieden. Zudem wurde es so möglich, bei allen Beteiligten eine Verantwortungsgemeinschaft für das Stadtlabor als ein Quartiersprojekt herzustellen.

#### **Rolle des Gemeinderats**

Wie die Aufzählung zu Beginn dieser GD gezeigt hat, war und ist der Gemeinderat in vielerlei Hinsicht in die Entscheidungen im Stadtlabor Alter Eselsberg eingebunden. Insbesondere im Projekt „Am Weinberg“ und in der Zukunftskommune@bw wurden und werden Zwischenschritte in den Ausschüssen des Gemeinderates diskutiert und entsprechende Beschlüsse gefasst.

#### **Rolle der SAN**

Wie in der GD 048/18 dargestellt, wurde die Verwaltung beauftragt zu prüfen, welche Rolle die Sanierungstreuhand Ulm GmbH (SAN) für die zukünftigen Stadtteil- und Quartiersprojekte spielen sollte.

Im beschriebenen Projekt wurde die SAN mit der Koordination der übergreifenden Gremien beauftragt. Es hat sich bewährt, dass die Organisation der Koordinierungs- und Lenkungsgruppe von "neutraler" Seite, sprich unabhängig von den jeweiligen Projekten, von der SAN übernommen wurde und die Sitzungsorganisation aus einer Hand erfolgte und der SAN so einen Gesamtüberblick über das Stadtlabor Inklusiver Alter Eselsberg ermöglicht wurde. Eine ausführlichere Bewertung der zukünftigen Rolle bleibt der abschließenden Evaluation des Stadtlabors Alter Eselsberg vorbehalten.

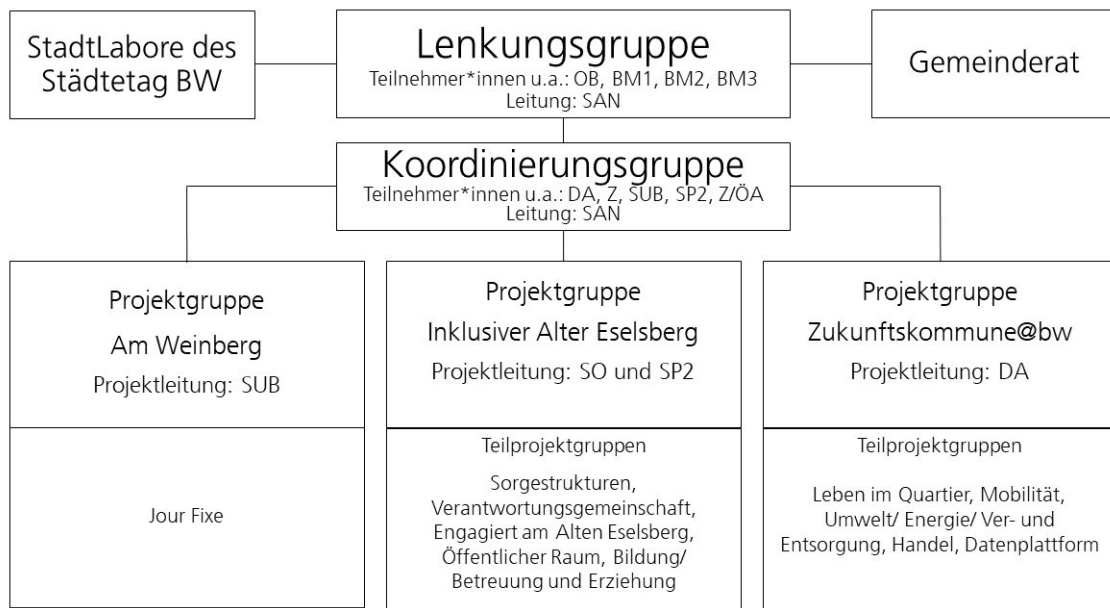


Abbildung 3: Die Projektstruktur des Pilotprojekts Alter Eselsberg

### 3.2 Erkenntnisse aus dem Pilotprojekt Alter Eselsberg für zukünftige Prozesse in Ulm

Auch wenn es sich in dem vorliegenden Bericht erst um einen Zwischenbericht handelt und eine gründliche Auswertung des Pilotprojektes noch aussteht, so können bereits erste grundsätzliche Erkenntnisse formuliert werden.

#### Inklusion und Digitalisierung als Querschnittsthemen der Quartiersentwicklung

Inklusive Quartiere entstehen nicht von alleine, sie müssen von der Verwaltung und dem Gemeinderat gewollt und fachbereichsübergreifend gemeinsam mit der Zivilgesellschaft entwickelt werden. Dabei ist die Schaffung eines inklusiven Quartiers, das alle Dimensionen der Vielfalt wie Alter, Geschlecht, Beeinträchtigungen, soziale, kulturelle, religiöse Herkunft und sexuelle Orientierung berücksichtigt, keine einmalige Angelegenheit, sondern als Daueraufgabe anzusehen.

Digitale Werkzeuge und Medien, haben unter den einschränkenden Bedingungen von Corona an Relevanz und Verbreitung gewonnen. Dabei ermöglichen digitale Werkzeuge zeit- und ortsunabhängige Teilhabe, sind wichtig für Vernetzung und Erfahrungsaustausch und tragen bspw. dazu bei, Angebote sozialer Träger auch unter Corona-Bedingungen stattfinden zu lassen. Im Bereich der Teilhabe und der Quartiersentwicklung ermöglichen digitale Anwendungen neue kommunikative Plattformen und Schnittstellen sowie effiziente Steuerungsmöglichkeiten der Quartiersversorgung. Dabei bedeutet digital nicht automatisch besser: Quartiersentwicklung und digitalen Wandel sozial nachhaltig im Sinne der Inklusion zu verbinden und gemeinsam zu denken, ist von zentraler Bedeutung – nicht zuletzt, weil sich in der digitalen Spaltung die soziale Spaltung widerspiegelt (vgl. <https://opus4.kobv.de/opus4-udk/files/1182/QuartiersentwicklungUndDigitalerWandel.pdf>). Bezahlbare bzw. kostenfreie und öffentlich zugängliche Infrastrukturen und Leistungen einer digitalen Daseinsvorsorge in Form von Unterstützungsstrukturen, welche die Schwächsten unserer Gesellschaft im Bedarfsfall begleiten, sind deshalb unabdingbar.

#### Orte der Begegnung und Interaktion

Das Stadtlabor Alter Eselsberg hat noch einmal deutlich gemacht, wie wichtig zentrale Orte der Begegnung und Interaktion im Quartier sind. Insbesondere dann, wenn sie wie im Falle der Quartierszentrale mit Gesichtern verbunden sind: Menschen, denen vertraut wird, zu denen eine Beziehung aufgebaut werden kann und die als wichtige Schnittstelle zur Zivilgesellschaft fungieren

und somit auch "Einladende" für die Bürgerbeteiligung in allen temporären Projekten im jeweiligen Quartier fungieren.

### **Netzwerkstrukturen**

Die Netzwerke, die es schon vor den jeweiligen Projekten im Sozialraum Eselsberg gab, sind unverzichtbar. So dienen die bestehenden Gremien wie z.B. die Treffen der RPG oder das Forum im Sozialraum dem Wissenstransfer und sind gleichermaßen weiterer Ort der Begegnung und Interaktion. Darüber hinaus sind die im Sozialraum vertrauten Akteure wie z.B. die Stadtteilkoordination, das Ressourcenmanagement und die Quartierssozialarbeit auch auf informellem Weg - z.B. in "Tür-und-Angel-" und Pausengesprächen, wichtige Multiplikatoren im Sozialraum. Für die Projektverläufe aller drei Projekte am Alten Eselsberg wirken sich diese formellen und informellen Netzwerkstrukturen maßgeblich auf die Effizienz der durchgeführten Maßnahmen aus und fördern gleichermaßen die Bürgerbeteiligung: Sie wirkten qualitätssteigernd auf die Entwicklung von Maßnahmen und steigerten die Wahrnehmung und Akzeptanz der entsprechenden Vorhaben. Zudem werden diese Strukturen auch nach Abschluss der Projekte noch da sein, dem Stadtlabor so zur Nachhaltigkeit verhelfen und ebenso weiterhin ein relevanter Anknüpfungspunkt für weiterführende Projekte und Entwicklungen im Sozialraum sein.

### **Bürgerbeteiligung - gemeinsam mit den Menschen im Quartier Entwicklungen voranbringen**

Insgesamt hat sich im Stadtlabor bislang gezeigt, dass es für eine erfolgreiche Quartiersentwicklung zentral ist, diejenigen zu fragen und zu beteiligen, die das Quartier als Lebensraum nutzen oder nutzen werden. So kann sichergestellt werden, dass sich neue Konzepte an den wahren Bedürfnissen der Menschen vor Ort orientieren. Selbst die Bürgerbeteiligung für ein Neubaugebiet, bei dem die Neubürger noch gar nicht feststehen, hat sich als höchst sinnvoll herausgestellt und dafür gesorgt, dass der letztlich realisierte Entwurf für das Stadtquartier Am Weinberg und die Vergabe der Grundstücke den Ansprüchen, ein mit der Umgebung verbundenes neues Wohngebiet zu schaffen, das für möglichst viele Zielgruppen Wohn- und Lebensraum schafft, in hohem Maße entspricht.

Beteiligung schafft Transparenz, Sichtbarkeit, Akzeptanz und kann ein Zugehörigkeitsgefühl zur Stadt und zum Quartier fördern. Im Falle des Neubaugebietes Am Weinberg steigert sie die Neugierde und Offenheit der Bürger\*innen der benachbarten Bestandsbebauung und trägt dazu bei, dass auch diese für sich einen Mehrwert durch die Neubebauung erfahren. Sei dies z.B. bezüglich des neu zu etablierenden Stadtteilplatzes als auch in den neuen Angeboten der sozialen Träger.

Beteiligungsverfahren sollten ganzheitlich gedacht werden und Elemente der analogen wie der digitalen Partizipation berücksichtigen. Beides muss aufeinander abgestimmt sein, um Synergien der Verfahren zu nutzen. Die Nutzung von online Plattformen, wie beispielsweise der Ulmer Beteiligungsplattform [www.zukunftsstadt-ulm.de](http://www.zukunftsstadt-ulm.de), fördert eine ortsunabhängige Teilhabe und steigert die Sichtbarkeit von Angeboten und Veranstaltungen.

Dennoch hat sich in unseren Projekten gezeigt, dass es sinnvoll ist, Online-Formate mit analogen, aufsuchenden Angeboten zu verbinden. Gerade Ältere, einkommensschwache und bildungsferne Gruppen können über Online-Wege nur begrenzt erreicht werden. Gute Erfahrungen wurden dadurch gewonnen, Online-Formate mit analogen, aufsuchenden Angeboten zu verbinden: Eine direkte Befragung der Menschen auf dem Wochenmarkt, auf Kinderspielplätzen oder vor der Stadtteilbibliothek Eselsberg waren eine wichtige Ergänzung der Onlinebefragung. Eine Eingabe mittels eines Tablets, über das die Antworten direkt in den Online-Dialog übertragen wurden, hat sich als sinnvoll erwiesen.

Neben den bestehenden Netzwerkstrukturen sind vor allem Stadtteilmedien wie die Wandzeitung "d'r Eselsberger" und das Stadtteilmagazin Eselsberg für die Kommunikation und Ansprache der

Bürger\*innen zur Bürgerbeteiligung von großer Bedeutung. In Kombination mit einer übergeordneten und projektübergreifenden Steuerung und Koordinierung stellen sie eine Voraussetzung dafür dar, Aktivitäten der Bürgerbeteiligung überhaupt aufeinander abzustimmen und einer breiten Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

### **Gemeinschaftliches Arbeiten über Fachbereichsgrenzen hinweg**

Quartiersentwicklung vor dem Hintergrund des demografischen und des digitalen Wandels kann nur gelingen, wenn die unterschiedlichen Akteure der Verwaltung, der Wirtschaft, Wissenschaft und Zivilgesellschaft vor Ort zusammenarbeiten. Dabei laufen die Fäden bei der Kommune zusammen. Vor allem die Verwaltung ist hierbei gefragt, gute Rahmenbedingungen zu schaffen: Zum einen - operativ - durch die Einbindung der bereits raumbezogen wirkenden Akteure und Strukturen. Zum anderen - strategisch - durch die Rückkoppelung gemachter Erfahrungen in weiterführende Überlegungen auf den verschiedenen Planungsebenen, für andere Quartiere und Bereiche.

Im Stadtlabor Alter Eselsberg konnte dies mit neuen Formen der abteilungs- und fachbereichsübergreifenden Zusammenarbeit erprobt werden. Entstanden ist eine Verantwortungsgemeinschaft u.a. aus Akteuren des Fachbereichs Bildung und Soziales, dem Fachbereich Stadtentwicklung, Bau und Umwelt und der Digitalen Agenda, welche Quartiersentwicklung als Koproduktion von Bürgerschaft, Zivilgesellschaft und Stadtverwaltung versteht.

#### **Wissenschaftliche Bewertung**

Die Uni Konstanz hat hierzu eine Begleitforschung des kross-funktionalen Zusammenarbeitens in den o.g. Projekten durchgeführt und gezeigt, dass die Anwendung der Erkenntnisse bereits jetzt - unabhängig von dem jeweiligen Abschluss der Projekte - übertragbar in andere Quartiersprojekte und die Verwaltung allgemein ideal für interdisziplinäre Aufgabenstellungen ist.

### **Kaskadeneffekte**

Durch Synergieeffekte und Wechselwirkungen steigerte sich auf bedeutende Weise - auch - das Aktivitätsniveau des Gesamtprojektes, die Sichtbar- und Erfahrbarkeit der Projekte für die Bürgerschaft und die Mitwirkungsmöglichkeiten für alle Bürger\*Innen: Unabhängig von individuellen Fähigkeiten und Interessen ergaben sich vielfältige Anknüpfungspunkte, welche unmittelbar wahrgenommen werden konnten. Sei dies z.B. als Kümmerer des digitalen Hochbeets, bei der Mitentwicklung von Aktivitäten rund um den Tag der Nachbarschaft oder bei der gänzlich eigenständigen Etablierung eines neuen Angebotes wie bei der Aktion "Geschichten vom Eselsberg" (siehe <http://www.ulmeselsberg.de>). Dabei ergänzen sich Verwaltungsfachkräfte, professionelle Sozialarbeit und zivilgesellschaftliches Engagement unauffällig, ja fast schon nebenbei. Benachteiligte Personengruppen werden ebenso (passgenau) angesprochen, wie alle anderen, die einfach nur an gesellschaftlichen, quartiersbezogenen Entwicklungen teilhaben wollen. Bemerkbar machte sich dies am Alten Eselsberg z.B. auch bei der Erarbeitung der Entwicklungsziele und der Vorgaben für den stadtplanerischen Wettbewerb, als auch bei der Erarbeitung des Auslobungstextes für die Konzeptvergabe für das neue Baugebiet "Am Weinberg".

Allein durch die Fokussierung auf den Eselsberg konnte darüber hinaus gleichermaßen die Realisierung eines Vorhabens befeuert werden, das streng genommen gar nicht Teil eines der drei Projekte ist: Die Etablierung des lang ersehnten Wochenmarktes im Einkaufszentrum Stifterweg. Die Sichtbarkeit, dass etwas am Alten Eselsberg geschieht, wirkte dabei wie eine Initialzündung, die gleich mehrere zentrale Anliegen für den Eselsberg förderte: Begegnung, die Schaffung von Plattformen für Interaktion und Gespräch sowie die Stärkung des Einkaufszentrums Stifterweg als Mittelpunkt des Alten Eselsbergs.

1.



Diese frühzeitige, dauerhafte und intensive Zusammenarbeit gibt die Richtung für die zukünftige Entwicklung weiterer größerer und kleinerer Quartiere vor. Dabei beschränkt sich der Mehrwert einer fach- und abteilungsübergreifenden Zusammenarbeit nicht nur auf das aktuell fokussierte Quartier: Durch die quervernetzte Arbeitsweise fließen Erkenntnisse aus dem Quartier am Eselsberg z.B. bereits jetzt in die Innenstadtgestaltung ein, schaffen Synergien, gemeinsame Ideen und Lösungsansätze für weitere, anstehende Aufgaben und Herausforderungen.

#### **4. Ausblick - Ulm 2030 - Leben im Stadtteil und Quartier**

Auf der Basis der Klausur des Gemeinderates wurden im Jahr 2018 sowohl das Pilotprojekt Alter Eselsberg gestartet als auch die Erstellung des Stadtteilkonzeptes Wiblingen in Auftrag gegeben. Während die Bezugsgröße beim Alten Eselsberg ein Quartier ist, wurde in Wiblingen ein ganzer Stadtteil als Entwicklungsgebiet zur Grundlage genommen. Die Darstellung des Stadtteilkonzeptes Wiblingen erfolgt in der GD 045/21 und wird im Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 23.03.2021 behandelt.

Auf Basis der Durchführung des Pilotprojektes Alter Eselsberg sowie des Stadtteilentwicklungskonzeptes und der jeweils gewonnenen Erkenntnisse möchte die Verwaltung auch in Zukunft Stadtteil- und Quartiersentwicklungsprozesse entsprechend initiieren und begleiten. Bevor allerdings an anderer Stelle neu begonnen wird, sollen die Prozesse am Alten Eselsberg weitergeführt und zu einem der Nachhaltigkeit verpflichteten Abschluss gebracht werden. Ebenso sollen die aus dem Stadtteilentwicklungsprozess in Wiblingen gewonnenen Erkenntnisse und erste, damit verbundene Maßnahmen in die Umsetzungsphase gebracht werden.

Sobald dies erfolgt ist - was im Wesentlichen etwa 2023 erwartet wird - schlägt die Verwaltung vor, auf der Basis der Erkenntnisse in Wiblingen und am Alten Eselsberg, in Böfingen einen weiteren, kombinierten Stadtteil- und Quartiersentwicklungsprozess auf den Weg zu bringen. Bis dahin fließen die Erfahrungen vom Alten Eselsberg zudem in die Smart City Quartiere (Innenstadt, LGS / Ehinger Tor, Dichterviertel, ...) ein, wo eine querschnittsorientierte, integrierte Digitalisierung im Kontext einer nachhaltigen Stadtplanung im Fokus steht. Hier werden weitere Erfahrungen gesammelt, wie die Erhebung und Auswertung urbaner Daten das Grundlagenwissen für planerische Entscheidungen noch weiter verbessern und Planungsprozesse auf ein robusteres Fundament stellen können. Zugleich werden weitere digitale Anwendungen eingesetzt, die im Bereich der Teilhabe und der Quartiersentwicklung neue kommunikative Plattformen und Schnittstellen sowie effiziente Steuerungsmöglichkeiten der Quartiersversorgung ermöglichen. Auch die hier in den kommenden Monaten entstehenden Erkenntnisse können zukünftige Stadtteilentwicklungsprozesse bereichern und beispielsweise in Böfingen genutzt werden.

Dabei sollen insbesondere die Erfahrungen des fach- und abteilungsübergreifenden Zusammenarbeitens übertragen und fortgeführt werden. Mit der Bündelung von Lenkungsgremien in Quartiersprojekten mit gleichem Raumbezug können projektübergreifende Synergien und Entscheidungstransparenz erzielt werden.



### **Warum Böfingen**

In Böfingen entstand mit dem Lettenwald ein großes neues Wohngebiet mit vielen Neubürgerinnen und Neubürgern. Hier gilt es, die Verbindung zwischen Bestandsgebieten und Neubaugebiet im Rahmen eines solchen Prozesses zu stärken. Zudem findet ab dem Jahr 2023 der Umbau des Gebäudekomplexes Haslacherstraße mit Stadtteilbibliothek, Sozialraumteam, Bürgertreff und Dienstleistungszentrum statt.

In anderen relevanten Stadtbereichen sind erfolgreiche Prozesse bereits abgeschlossen, noch am Laufen oder werden in absehbarer Zeit abgeschlossen sein:

- Im Ulmer Westen konnten im Rahmen des Programmes Soziale Stadt eine Vielzahl von positiven Entwicklungen sowohl hinsichtlich der Stadtteilentwicklung als auch der sozialen Infrastruktur gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern umgesetzt werden. In Wiblingen und am Eselsberg finden derzeit wichtige Prozesse statt.
- Der Stadtteil Mitte/Ost ist als gesamter Stadtteil nur schwer zu fassen und kann deshalb nur mit einzelnen kleineren Quartiersentwicklungsprozessen unterschiedlicher Art in den Blick genommen werden. Dies ist vor einiger Zeit gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern und den Stakeholdern der Zivilgesellschaft in der Neustadt geschehen.
- Im Wengenviertel finden entsprechende Entwicklungen im Rahmen eines Sanierungsgebietes statt.
- Im Theaterviertel, Wengenviertel, Dichterviertel und Innenstadt wird es entsprechende Prozesse im Rahmen des Projektes Smart City geben.

Ziel ist es, die gemeinsam entwickelten Konzepte und Umsetzungen als Blaupause für das Vorgehen in anderen Quartieren zu nutzen - unabhängig von vorgefertigten Lösungen großer Konzerne einen eigenen selbstbewussten "smarten" Weg zu gehen und als eine quervernetzt arbeitende Stadtverwaltung, eine aktive Stadtgesellschaft, innovative Unternehmen und eine starke Forschung gemeinsam an der Zukunft Ulms zu arbeiten. Stadt- und Quartiersentwicklung versteht sich dabei als gemeinsames, proaktives Gestaltungselement vor dem Hintergrund des demografischen und digitalen Wandels.