



Neugestaltung der
Fußgängerzone Ulm
Auslobung zum Wettbewerb

Stadt Ulm

ulm

Impressum

Ausloberin

Stadt Ulm
Marktplatz 1
89073 Ulm

Betreuung + Koordination

FALTIN + SATTLER | FSW Düsseldorf GmbH
Rathausufer 14, D-40213 Düsseldorf
E-Mail: office@fsw-info.de
Internet: www.fsw-info.de
T.: +49(0)211.83.68.980

Redaktion

Stadt Ulm, Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht
Stephanie Köhler
FALTIN + SATTLER | FSW Düsseldorf GmbH
Jörg Faltn, Antje Ehlert, Andreas M. Sattler

Grafik+Fotos+Layout

FALTIN + SATTLER | FSW Düsseldorf GmbH
Jörg Faltn, Antje Ehlert, Andreas M. Sattler

historische Abbildungen:
Stadt Ulm

© FSW 2022

Inhalt

Präambel	4		
Teil A: Verfahrensbedingungen	7	Teil B: Wettbewerbsaufgabe	17
A.1 Verfahren	8	B.1 Rahmenbedingungen	18
A.1.1 Ausloberin	8	B.1.1 Ulm	18
A.1.2 Betreuung	8	B.1.2 Historie Ulms	18
A.1.3 Aufgabe Kurzprofil	8	B.1.3 Städtebauliche Entwicklung der Ulmer Innenstadt nach dem 2. Weltkrieg	20
A.1.4 Allgemeines	8	B.1.4 Bau / Gestaltung der Fußgängerzonen in den 70er Jahren	20
A.1.5 Wettbewerbsart und Teilnahmeberechtigung	8	B.1.5 Aktuelle Projekte und Situation heute	22
A.1.6 Wettbewerbssumme	8	B.1.5.1 Die Ulmer Innenstadt heute	22
A.1.7 Konsequenzen aus dem Wettbewerb / Weitere Beauftragung	8	B.1.5.2 Trends im Einzelhandel	24
A.1.7.1 Weitere Beauftragung	8	B.1.5.3 Sanierungsgebiet Innenstadt West	24
A.1.7.2 Verhandlungsverfahren	8	B.1.6 Beschreibung des Wettbewerbsgebiets	24
A.1.8 Eigentum und Urheberrecht	9	B.1.6.1 Ausgangssituation	24
A.1.9 Zulassung und Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten	9	B.1.6.2 Freiraum- und Grünstrukturen und Gestaltung	26
A.1.9.1 Zulassung der Arbeiten	9	B.1.6.3 Nutzungen	26
A.1.9.2 Beurteilungskriterien	9	B.1.6.4 Denkmalschutz	30
A.1.10 Rückfragen und Kolloquium	9	B.1.6.5 Verkehr und Mobilität	30
A.1.11 Anonymität	9	B.1.6.6 Versorgungsleitungen	30
A.1.12 Einlieferung / Abgabe	10	B.2. Aufgabe	32
A.1.12.1 Digitale Abgabe	10	# Stadtraum und Stadtgestaltung	32
A.1.12.2 Physische Abgabe	10	# Nutzung und Soziales	32
A.1.13 Bekanntgabe	10	# Ökologie und Klima	33
A.1.14 Hinweis zur Corona-Pandemie	10	# Mobilität und Erreichbarkeit	33
A.1.15 Planunterlagen	10	B.3 Öffentlicher Beteiligungsprozess	34
A.1.16 Haftungsausschluss	10	B.4 Funktionale Hinweise	36
A.2 Leistungen	12	B.4.1 Anforderungen Beläge	36
A.2.1 Digitale Abgabeleistungen	12	B.4.2 Anforderungen Möblierung	36
A.2.1.1 Präsentationsblätter	12	B.4.3 Anforderungen Beleuchtung	36
A.2.1.2 Erläuterungsbericht	12	B.4.4 Anforderungen Spiel- und Bewegungsflächen	36
A.2.1.3 Prüfblatt	12	B.4.5 Anforderungen Bäume	36
A.2.1.4 Bilddaten	12	B.4.6 Anforderungen Blindenleitlinie	36
A.2.2 Analoge Abgabeleistung - Umschlag „Verfassererklärung“	12	B.4.7 Verkehrliche Anforderungen	36
A.3 Akteure	14	B.4.7.1 Durchfahrtsbreiten und Höhen	36
A.3.1 Teilnehmende Büros	14	B.4.7.2 Stellplätze Glöcklerstraße	36
A.3.2 Preisgericht	14	B.4.7.3 Fahrradabstellanlagen	38
A.3.3 Ständige Beratung	14	B.4.8 Kioske	38
A.3.4 Vorprüfung	14	B.4.9 Niederschlagswasser und Starkregenereignisse	38
A.4 Termine	15	B.4.10 Terrorschutz	38
		Anlagenverzeichnis	40

Präambel

Die Bahnhofstraße und die Hirschstraße stellen die wichtigste und meistfrequentierte Handelslage der Ulmer Innenstadt dar. Die Straßenzüge verbinden auf einer Länge von etwa 450 Metern den Bahnhofplatz und den Münsterplatz und führen auf geradem Weg zum bedeutendsten Baudenkmal der Stadt - dem Ulmer Münster.

Diese zentrale Fußgängerachse ist somit eine Visitenkarte der Stadt. Sie prägt das Image von Ulm nach innen und außen und ist damit ein wichtiger Faktor im Wettbewerb um Touristen und den stationären Einzelhandel.

Der bauliche Zustand und die Gestaltung von Bahnhofstraße, Deutschhausgasse, Glöckler- und Hirschstraße sind in die Jahre gekommen und werden ihrer örtlichen und überregionalen Bedeutung nicht mehr gerecht. Infolge der Aufwertung der angrenzenden Bereiche durch das neue Sedelhöfe-Quartier sowie die Neugestaltung des Bahnhofplatzes wird der Handlungsbedarf noch augenfälliger.

Die Straßenzüge sollen daher umgebaut und entsprechend ihrer Funktion als zentraler Freiraum der Stadt und als bedeutender Handels-, Begegnungs- und Kommunikationsort ausgebaut werden.

Die Neu- und Umgestaltung der Fußgängerzone steht dabei in engen räumlichen und funktionalen Bezügen zu allen anderen innerstädtischen Funktionen und Nutzungen an dieser Stelle, etwa Handel, Wirtschaft, Wohnen, Mobilität und Ökologie.

Der Stadtraum muss heute mehr denn je leisten – er ist Bewegungs-, Spiel- und Aufenthaltsraum, Kommunikations- und Sozialraum und nicht zuletzt Raum für den Konsum und Handel. Veränderungen im Einzelhandel, die Auswirkungen der Corona-Pandemie und andere aktuelle Themen und Trends, wie die Individualisierung, Digitalisierung oder auch eine Instagramability, machen eine intensive Auseinandersetzung mit der Zukunft der „klassischen Fußgängerzone“ erforderlich.

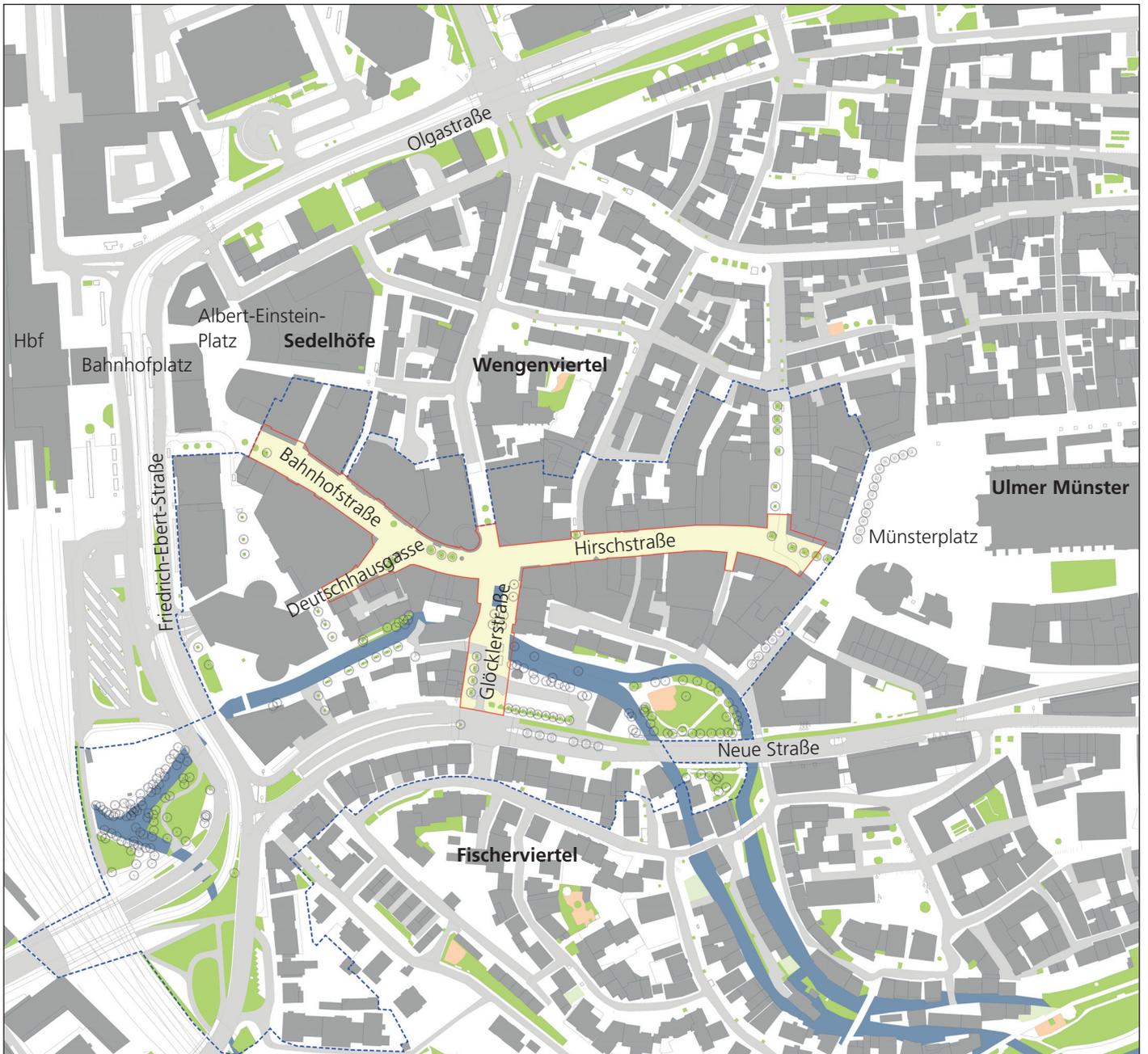
Nicht zuletzt bedingt der Klimawandel die Fragestellung, wie die zentrale und - entsprechend ihrer Funktion - baulich hoch verdichtete und stark versiegelte Innenstadtlage einen Beitrag leisten kann, die negativen Auswirkungen des Klimawandels mit geeigneten Maßnahmen zu mindern. Die Innenstädte sind gegenüber Wetterextremen ganz besonders vulnerabel.

Starkregenereignisse mit Hochwasser können städtische Infrastrukturen zerstören und langanhaltende sommerliche Hitzeperioden beeinträchtigen die Gesundheit der Bevölkerung.

Vor diesem Hintergrund sollen bei der Neugestaltung der Fußgängerzone Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel und zur Stärkung der Resilienz der Innenstadt ein besonderer Stellenwert zukommen.

Die Neugestaltung und der Umbau der zentralen Fußgängerzone bieten die einmalige Chance sich intensiv mit diesen Fragestellungen auseinanderzusetzen und die Fußgängerzone für die kommenden Jahrzehnte zu rüsten. Als Teil des zukünftigen Sanierungsgebiets "Innenstadt West" bildet sie zudem einen Projekt-/ Pilotraum, um eine klimaangepasste und zukunftsfähige Planung zu realisieren.

Die Stadt Ulm lobt den freiraumplanerischen Wettbewerb nach RPW 2013 für Landschaftsarchitekt*innen aus, um eine gestalterische Vision für die bedeutende Handelslage und „Lebensader“ der Ulmer Innenstadt zu entwickeln und gleichzeitig Impulse für die Diskussion zur Zukunft der Innenstadt zur erhalten.



-  Abgrenzung Sanierungsgebiet
-  Abgrenzung Wettbewerbsgebiet

Teil A

Verfahrensbedingungen

A.1 Verfahren

A.1.1 Ausloberin

Stadt Ulm
Münchner Straße 2
89073 Ulm

A.1.2 Betreuung

Die inhaltliche und fachliche Betreuung sowie die organisatorische Abwicklung des Verfahrens erfolgen durch:

FALTIN+SATTLER
FSW Düsseldorf GmbH,
Rathausufer 14,
40231 Düsseldorf
Internet: www.fsw-info.de
T.: +49(0)211.83.68.980

A.1.3 Aufgabe Kurzprofil

Die Bahnhofstraße und die Hirschstraße stellen die wichtigste und meistfrequentierte Handelslage der Ulmer Innenstadt dar. Die Straßenzüge verbinden auf einer Länge von etwa 450 Metern den Bahnhofplatz und den Münsterplatz und führen auf geradem Weg zum bedeutendsten Baudenkmal der Stadt - dem Ulmer Münster.

Diese zentrale Fußgängerachse ist somit auch eine Visitenkarte der Stadt. Sie prägt das Image von Ulm nach innen und außen und ist damit ein wichtiger Faktor im Wettbewerb um Touristen und den stationären Einzelhandel.

Der bauliche Zustand und die Gestaltung von Bahnhofstraße, Deutschhausgasse, Glöcklerstraße und Hirschstraße sind in die Jahre gekommen und werden ihrer örtlichen und überregionalen Bedeutung nicht mehr gerecht. Infolge der Aufwertung der angrenzenden Bereiche durch das Einkaufszentrum Sedelhöfe wird die Diskrepanz noch augenfälliger.

Die Straßenzüge sollen daher umgebaut und entsprechend ihrer Funktion als zentraler Freiraum in der Stadt und bedeutender Handels-, Begegnungs- und Kommunikationsort ausgebaut werden.

Die zentrale Innenstadtlage ist zudem - entsprechend ihrer Funktion - baulich hoch verdichtet und stark versiegelt. Ein Umbau bietet die Chance, die negativen Auswirkungen des Klimawandels mit geeigneten Maßnahmen zu mindern.

A.1.4 Allgemeines

Der Durchführung des Wettbewerbs liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW) 2013 zugrunde, soweit in einzelnen Punkten der Auslobung nicht ausdrücklich und ausnahmsweise anderes bestimmt ist.

An der Vorbereitung des Verfahrensteils der vorliegenden Auslobung hat die Baden-Württembergische Architektenkammer beratend mitgewirkt (§ 2 Absatz 4 RPW). Die vorliegende Auslobung wurde von der Baden-Württembergischen Architektenkammer registriert unter der Nummer XXXXX.

Ausloberin, Teilnehmende sowie alle am Verfahren Beteiligte erkennen den Inhalt dieser Auslobung als verbindlich an. Sämtliche Unterlagen zum Verfahren und jegliche Kommunikation mit den Teilnehmer*innen erfolgt ausschließlich über das Vergabeportal der Stadt Ulm.

A.1.5 Wettbewerbsart und Teilnahmeberechtigung

Der Wettbewerb wird als nicht offener, einphasiger Realisie-

rungswettbewerb mit maximal 20 Teilnehmenden durchgeführt. 5 Teilnehmende wurden über die Ausloberin gesetzt. Die weiteren max. 15 Teilnehmenden wurden durch ein vorgeschaltetes, EU-weites Bewerbungsverfahren (Teilnahmewettbewerb) ermittelt.

Am Wettbewerb teilnahmeberechtigt sind Landschaftsarchitekt*innen. Der Zulassungsbereich umfasst sämtliche EWR-Mitgliedstaaten sowie Staaten der Vertragsparteien des WTO- Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen GPA.

Die Wettbewerbssprache ist Deutsch, das Verfahren wird anonym durchgeführt.

A.1.6 Wettbewerbssumme

Für den Wettbewerb steht insgesamt eine Wettbewerbssumme von 91.000,00 € netto zur Verfügung, die als Preise und Anerkennungen ausgeschüttet werden. Folgende Verteilung ist vorgesehen:

- 1. Preis:
36.400,00 € netto
- 2. Preis:
22.750,00 € netto
- 3. Preis:
13.650,00 € netto
- 2 Anerkennungen:
mit je 9.100,00 € netto für bemerkenswerte Teilleistungen.

Das Preisgericht behält sich gem. RPW 2013 vor, durch einstimmigen Beschluss eine andere Aufteilung der Wettbewerbssumme vorzunehmen. Die Wettbewerbssumme kommt dabei immer zur Ausschüttung.

A.1.7 Konsequenzen aus dem Wettbewerb / Weitere Beauftragung

A.1.7.1 Weitere Beauftragung

Die Ausloberin wird – in Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts einem der Preisträger*innen die für die Umsetzung und weitere Bearbeitung des Wettbewerbsentwurfs notwendigen weiteren Planungsleistungen übertragen,

- sofern kein wichtiger Grund einer Beauftragung entgegensteht (vgl. § 63 VgV)
- soweit und sobald die dem Wettbewerb zugrundeliegende Aufgabe realisiert werden soll.

Es wird zugesichert, die weiteren Planungsleistungen (hier § 39 HOAI Leistungsbild Freianlagen) mindestens für die Leistungsphase 2 (anteilig) bis 5 zu übertragen. Eine Beauftragung weiterer Leistungsphasen (unter Gremienvorbehalt bis Leistungsphase 7) wird vorbehalten. Die Beauftragung ist stufenweise vorgesehen.

Im Falle einer Beauftragung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen der Wettbewerbsteilnehmer*innen bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn und soweit der Wettbewerbssentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird. Der/ Die Preisträger*in verpflichtet sich im Falle einer Beauftragung, die weitere Bearbeitung zu übernehmen. Die Leistungsfähigkeit des/ der zu

Beauftragenden für die Weiterbearbeitung ist grundsätzlich an die Anforderungen des Projektes anzupassen.

A.1.7.2 Verhandlungsverfahren

Das Preisgericht gibt eine schriftliche Empfehlung zur weiteren Entwicklung und Bearbeitung der Aufgabe gem. RPW 2013, § 8 (2) sowie § 72 (2) VgV. Im Anschluss an die Preisgerichtssitzung wird unter Würdigung der Entscheidung des Preisgerichts ein nachgeschaltetes Verhandlungsverfahren mit den Preisträger*innen durchgeführt.

Das Wettbewerbsergebnis fließt mit 50 % in das Verhandlungsverfahren ein. Die verbleibenden 50 % werden aus folgenden Zuschlagskriterien ermittelt: Personaleinsatzkonzept 20 %, Projektorganisation 20 % und Honorarangebot 10 %. Die endgültigen, detaillierten Zuschlagskriterien und deren Gewichtung werden den Teilnehmer*innen am Verhandlungsverfahren, spätestens mit der Einladung zum Verfahren mitgeteilt.

A.1.8 Eigentum und Urheberrecht

Gemäß § 8 Abs. 3 RPW 2013 gilt: Wettbewerbsarbeiten dürfen von der Ausloberin veröffentlicht werden. Sie dürfen für den vorgesehenen Zweck genutzt werden, wenn die Verfasser*innen mit der weiteren Bearbeitung beauftragt ist. Ansonsten verbleiben alle Rechte nach dem Urheberrechtsgesetz bei den Verfasser*innen.

Die Unterlagen der mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten und Anerkennungen werden Eigentum der Ausloberin. Urheber-

rechtlich und wettbewerbsrechtlich geschützte Teillösungen von Wettbewerbsteilnehmer*innen, die bei der Auftragserteilung nicht berücksichtigt worden sind, dürfen nur gegen eine angemessene Vergütung genutzt werden. Die Verfasser*innen stellen die Ausloberin von den Rechten Dritter an den eingereichten Unterlagen frei.

A.1.9 Zulassung und Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten

A.1.9.1 Zulassung der Arbeiten

Jedes teilnehmende Büro darf nur einen Entwurf einreichen. Varianten, auch die Abwandlung von Entwurfsteilen unter Beibehaltung der Gesamtlösung, sind – soweit nicht ausdrücklich gefordert – unzulässig. Es sind Arbeiten ausschließlich für das gesamte Wettbewerbsgebiet einzureichen. Eine Bearbeitung lediglich von Teilbereichen des Wettbewerbsgebiets ist nicht zulässig. Nicht verlangte Leistungen und/oder unvollständige Arbeiten (Abgabe lediglich von Teilbereichen, s.o.) werden von der Beurteilung ausgeschlossen und können in begründeten Einzelfällen zum Ausschluss der Arbeit führen.

Das Preisgericht lässt darüber hinaus alle Wettbewerbsarbeiten zur Beurteilung zu, die

- termingerecht eingegangen sind,
- den formalen Bedingungen der Auslobung entsprechen,

- keinen absichtlichen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen,
- in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen.

Über die Zulassung entscheidet das Preisgericht. Die Entscheidungen, insbesondere über den Ausschluss von Arbeiten, werden protokolliert.

Es gibt keine bindenden inhaltlichen Vorgaben, die bei Nichterfüllung zum Ausschluss der Arbeit führen würden.

A.1.9.2 Beurteilungskriterien

Die eingehenden Arbeiten werden u.a. nach den folgenden Kriterien bewertet:

- Leitidee und konzeptionelle Qualität
- Freiräumliche Qualität
- Gestaltqualität des öffentlichen Raums inkl. Nutzungs- und Aufenthaltsqualität
- Ökologische Qualität – Beiträge zur Nachhaltigkeit und Klimaanpassung
- Erfüllung der funktionalen Anforderungen
- Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit
- Realisierbarkeit der Vorschläge
- Realisierbarkeit in Bauabschnitten

Das Preisgericht behält sich für die Bewertung der eingereichten Arbeiten vor, die angegebenen Kriterien zu differenzieren und eine Gewichtung vorzunehmen. Die dargestellte Reihenfolge der Aspekte ist nicht als Wertung zu betrachten.

A.1.10 Rückfragen und Kolloquium

Schriftliche Rückfragen können bis zum in der Terminübersicht genannten Zeitpunkt über die Vergabeplattform der Stadt Ulm gestellt werden.

Die Fragen müssen sich auf die Gliederungsnummern der Auslobung beziehen. Die beantworteten Rückfragen aller Teilnehmer*innen werden zum Bestandteil der Auslobung und allen Verfahrensbeteiligten im Anschluss an das Rückfragenkolloquium auf der Vergabeplattform zur Verfügung gestellt. Den Teilnehmer*innen, dem Preisgericht und allen Berater*innen sind diese Informationen jederzeit zugänglich. Das Protokoll des Rückfragenkolloquiums wird allen Wettbewerbsteilnehmern zugesandt, es wird Bestandteil der Auslobung.

A.1.11 Anonymität

Die Wettbewerbsarbeiten sind grundsätzlich anonym – ohne Hinweise auf die Verfasser*innen – zu den in der Terminübersicht benannten Abgabeterminen auf Kosten der Wettbewerbsteilnehmer*innen einzureichen – vgl. Kap. A.1.12.

Jede Wettbewerbsarbeit ist auf jeder Teilleistung - Pläne, Schriftstücke - durch eine 6-stellige, gut lesbare Zahl in arabischen Ziffern mit zufälliger Folge in der rechten oberen

Ecke zu kennzeichnen. Bei allen Plänen ist die Kennzahl in einem Feld von 6 cm Breite und 2 cm Höhe in der rechten oberen Ecke aller Blätter anzuordnen. Die digital eingereichten Unterlagen sind ebenfalls mit dieser Kennzahl zu versehen.

Die Daten sind wie folgt zu kennzeichnen:

Kennzahl_Dateiname.Dateityp
(Beispiel: 123456_Blatt1.TIF)

Die Verfassererklärung A.2.2 ist in einem neutralen, verschlossenen Umschlag (A4 oder C4) einzureichen – auch dieser Umschlag ist mit der gleichen Kennzahl zu versehen. Die Vorprüfung wird die Kennzahlen der eingereichten Arbeiten der Verfasser*innen durch Tarnzahlen ersetzen.

A.1.12 Einlieferung / Abgabe

Vor den Hintergrund der Corona-Pandemie und im Sinne einer ressourcenschonenden Abwicklung soll eine weitgehend kontaktfreie und digitale Abgabe erfolgen. Dazu wird die Abgabe in zwei Elemente unterteilt:

- Digitale Abgabe
Alle Wettbewerbsleistungen der Pkte. A.2.1
- Physische/Analoge Abgabe
Verfassererklärung gemäß Pkte. A.2.2

Im Folgenden werden diese Abgaben jeweils beschrieben.

A.1.12.1 Digitale Abgabe

Zum fristgerechten Eingang sind zwingend bis zum Abgabetermin (Submissionstermin) alle in den Leistungen beschriebenen Unterlagen als Da-

teien auf die Vergabeplattform hochzuladen. Dabei ist durch den/die Teilnehmer*in das Datenpaket (eine ZIP-Datei mit allen definierten Abgabeleistungen) oder als Einzeldateien entsprechend den definierten Abgabeleistungen vollständig hochzuladen. Eine Abgabe per Post, Fax oder E-Mail ist ausgeschlossen.

Nach erfolgreichem Upload und Übermittlung an den Datenserver erhalten sie automatisch eine Bestätigung, an die bei der Registrierung verwendete E-Mail-Adresse.

Der/die Teilnehmer*in hat sicherzustellen, dass er über die im System hinterlegte E-Mail-Adresse mindestens 14 Tage nach den Abgabeterminen ständig erreichbar ist. Etwaige Korrespondenz wird protokolliert und dem Preisgericht auf Nachfrage vollständig zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

A.1.12.2 Physische Abgabe

Ausschließlich die gesondert benannte Verfassererklärung ist physisch zum in der Übersicht benannten Termin (Submission) einzureichen bei:

Stadt Ulm
Fachbereich Stadtentwicklung,
Bau und Umwelt
Zentrale Vergabestelle ZOB
Münchner Straße 1
89073 Ulm

Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die o.g. Adresse auf allen Versandpapieren einzutragen bzw. auf den Umschlägen anzugeben. Die Nichtbeachtung der formalen Leistungsbestandteile - Beachtung der Einlieferungsfristen, Verletzung der Anonymität - führen zum Ausschluss aus dem Wettbewerbsverfahren.

A.1.13 Bekanntgabe

Die Ausloberin wird das Ergebnis des Wettbewerbs, unter dem Vorbehalt der abschließenden Prüfung der Teilnahmberechtigung, den Teilnehmenden durch die Übersendung des Protokolls über die Preisgerichtssitzung unverzüglich mitteilen und der Öffentlichkeit sobald wie möglich bekannt machen.

Die Wettbewerbsarbeiten werden im Anschluss an den Wettbewerb öffentlich ausgestellt. Die Ausloberin behält sich vor eine „virtuelle“ Ausstellung durch die Einstellung aller Wettbewerbsbeiträge auf der Website der Stadt Ulm durchzuführen. Ort und Zeitpunkt der Ausstellung werden noch bekannt gegeben.

A.1.14 Hinweis zur Corona-Pandemie

Die sich dynamisch verändernde Situation rund um die Pandemie und die daraus resultierenden Einschränkungen, machen es leider zum Zeitpunkt des Redaktionsschlusses schwierig, die Durchführbarkeit von bestimmten Veranstaltungen oder Verfahrensabläufen gesichert vorherzusagen.

Daher können Abweichungen innerhalb des geplanten Ablaufs (z.B. Durchführung von digitalen Sitzungs- und Veranstaltungsformaten anstelle von Präsenzveranstaltungen) oder der geforderten Leistungen möglich werden, wenn der erfolgreiche Ablauf des Verfahrens diese erfordert. Entsprechend notwendig gewordene Anpassungen werden jeweils umgehend den Teilnehmenden und / oder den Mitgliedern des Preisgerichts über das Betreuungsbüro mitgeteilt.

A.1.15 Planunterlagen

Im Rahmen der Wettbewerbsbearbeitung werden eine Reihe von Planunterlagen bereitgestellt. Die Bereitstellung erfolgt ausschließlich digital auf der Vergabeplattform. Die Übersicht der Planunterlagen und Anhänge findet sich auf Seite 40.

A.1.16 Haftungsausschluss

Die bereitgestellten Informationen in der Auslobung sowie auf und in den Planunterlagen wurden durch die Ausloberin und das Betreuungsbüro sorgfältig recherchiert und geprüft. Jedoch wird keine Haftung, Garantie oder Gewähr dafür übernommen, dass alle Angaben vollständig, richtig und in letzter Aktualität zur Verfügung gestellt worden sind. Weder die Auslobung, die Planunterlagen noch ihr Inhalt dürfen ohne die vorherige ausdrückliche Genehmigung die Ausloberin auf irgendeine Art verändert oder an Dritte verteilt oder übermittelt werden.

01— Schrägluftbild Ulm -
Blick auf die Olgastraße mit
Neubaumaßnahmen am
Hauptbahnhof und Sedelhö-
fe
02— Wettbewerbsgebiet im
Luftbild



A.2 Leistungen

A.2.1 Digitale Abgabeleistungen

A.2.1.1 Präsentationsblätter (als PDF und JPG Datei); max. 4 Blätter im Format DIN A0 Querformat mit den benannten Inhalten:

Hinweise:

- Die Pläne werden für das Preisgericht von der Ausloberin ausgeplottet und liegen dem Preisgericht zur Sitzung vor)
- Die Daten der Teilnehmer*innen werden vertraulich behandelt und nach Abschluss des Verfahrens gelöscht

Städtebaulich-freiraumplanerischer Gestaltungsplan und Piktogramme

- Freiraumplanerische Gesamtkonzeption (Leitidee) mit Darstellung der Gebäude (Dachaufsicht), der Freiräume und Nutzungen (Maßstab 1:500)
- Piktogramme zur Erläuterung der Entwurfsidee (Darstellung und Maßstab nach Wahl) zu folgenden Themen:
 - Nutzungsschema öffentliche Räume (Aufenthalt, Veranstaltungen, Spielbereiche, etc.)
 - Erschließung (einschließlich Andienung, ruhender Verkehr und ÖPNV)
 - Umgang mit dem Baumbestand und Baumneupflanzungen
 - Ökologische und klimatischen Aspekte z.B. Beiträge zur Klimaanpassung, etc.

- Vogelperspektive
- Alle wesentlichen Aussagen des Erläuterungsberichts zum Konzept
- Zudem weitere zum Verständnis des Konzeptes erforderliche Piktogramme, Skizzen, Erläuterungen

Vertiefungsbereiche

Abgrenzung siehe S. 12

- **Ausschnitt A Hirschstraße**
- **Ausschnitt B Glöcklerstraße Ecke Hirschstraße**

hierzu jeweils:

- freiraumplanerischer Gestaltungsplan für den Teilbereich mit Aussagen zur Materialität, Bodenbelägen, Blindenleitlinie, Mobilier, Bepflanzung, etc. (Maßstab 1:200)
- dazugehörige Schnittansichten nach Vorgabe (siehe hierzu Seite 12) (Maßstab 1:200) (Maßstab 1:200) unter Angaben von Geländehöhen
- eine Fußgängerperspektive (nach Wahl)
- ein Detail (Möblierung, prägendes Gestaltungselement) inkl. dazugehörigen Detailschnitt 1:50
- Alle wesentlichen Aussagen des Erläuterungsberichts zum Konzept u.a. auch Angaben zu verwendeten Oberflächenmaterialien, Möblierungselementen, etc.

A.2.1.2 Erläuterungsbericht

(als WORD- und PDF-Datei) Erläuterungsbericht auf max. 3 DIN A4 Seiten. Der Erläuterungsbericht soll Aussagen zu den unten aufgeführten Inhalten beinhalten:

- Entwurfsleitende Idee
- Freiraumkonzept einschließlich Aussagen zur Nutzungszonierung, Gestaltungsprinzipien, Spiel- und Veranstaltungskonzept
- Aussagen zur Barrierefreiheit
- Aussagen zu ökologischen, klimaanpassenden Maßnahmen und Nachhaltigkeitsaspekten
- Aussagen zur Materialität, Begrünungs- und Möblierungselementen

A.2.1.3 Form- und Prüfblatt

(als PDF-Datei) freie Formatwahl

Auf dem Prüfblatt ist darzustellen:

- Flächen (Maßstab 1:1.000): Flächenbilanz inkl. Zuordnung der Bereiche mit hohem, mittleren und niedrigem Ausbaustandard gem. Formblatt Flächen
- ausgefülltes Formblatt Flächen

A.2.1.4 Bilddaten

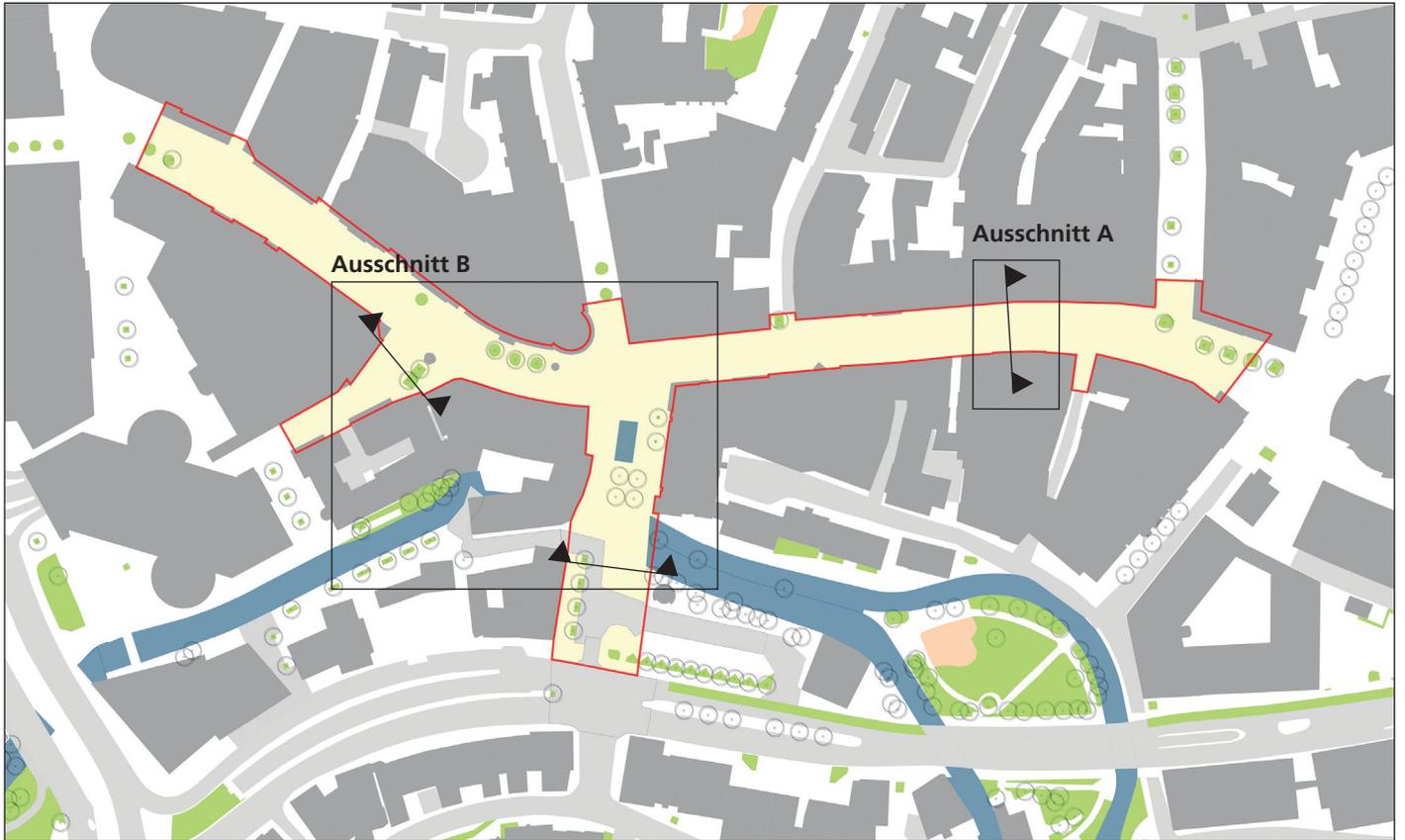
Bild- und Präsentationsdaten (JPEG-Dateien): Animationen, Perspektiven, etc. sind als separate Bilddaten mit einer Mindestgröße von 21 x 30 cm bei einer Auflösung von 300 dpi als JPEG (maximale Qualität) einzureichen.

A.2.2 Analoge Abgabeleistung - Umschlag „Verfassserklärung“

Verschlossener, undurchsichtiger Umschlag, mit Kennzahl versehen und mit folgendem Inhalt:

- Ausdruck Formblatt „Verfassserklärung“
Angaben aller Verfasser*innen einschließlich aller Kooperationspartner*innen und externer Fachingenieur*innen mit Vor- und Nachnamen, Anschrift, Tel./Fax. sowie E-Mail-Adressen etc.; entsprechend Formblatt „Verfassserklärung“ unterschrieben durch die Entwurfsverfasser und mit Bürostempel versehen.
- Digitale Fassung der „Verfassserklärung“ als Daten-CD oder USB-Stick mit:
 - a. Word-Datei mit den Namen aller Verfasser*innen
 - b. Scan der schriftl. Und unterzeichneten Verfassserklärung, mit Angaben aller Verfasser*innen einschließlich aller Kooperationspartner*innen und externer Fachingenieure mit Vor- und Nachnamen, Anschrift, Tel./Fax. sowie E-Mail-Adressen etc.; entsprechend Formblatt „Verfassserklärung“ unterschrieben durch die Entwurfsverfasser*innen und mit Bürostempel versehen

Darstellung der Ausschnitte - Vertiefungsbereiche mit Lage der geforderten Schnitte



A.3 Akteure

A.3.1 Teilnehmende Büros

Max. 20 Büros, davon 5 durch die Auslober*in gesetzt

- Lohrer.Hochrein Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH, München
- Grabner Huber Lipp Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB, Freising
- WES Landschaftsarchitektur, Hamburg
- Bruun & Möllers GmbH & CO. KG Garten- und Landschaftsarchitektur, Hamburg
- Latz + Partner Landschaftsarchitektur Stadtplanung Architektur Partnerschaft mbB, Kranzberg
- X-Büro, Ort

A.3.2 Preisgericht

Fachpreisrichter*innen (stimmberechtigt)

1. Tim **von Winning**, Bürgermeister für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt der Stadt Ulm (Stadtplaner)
2. Stv. Carola **Christ**, Stadt Ulm (Stadtplanerin)
3. Martin **Rein-Cano**, Berlin (Landschaftsarchitekt)
4. Prof. Dr. Birgit **Kröniger**, Freising (Landschaftsarchitektin)
5. Barbara **Hutter**, Berlin (Landschaftsarchitektin)
6. Frank **Lohrberg**, Stuttgart (Landschaftsarchitekt)

Stv. für 2-5:

- Roberto **Kaiser**, Ulm (Landschaftsarchitekt)
- Mechthild **von Puttkamer**, Starnberg (Landschaftsarchitektin)

Sachpreisrichter*innen (stimmberechtigt)

1. Annette **Weinreich**, GRÜNE-Fraktion
Stv. Denise **Niggemeier**, GRÜNE-Fraktion
2. Karl **Faßnacht**, FWG-Fraktion
Stv. Reinhard **Kuntz**, FWG-Fraktion
3. Dr. Karin **Hartmann**, CDU/UfA-Fraktion
Stv. Winfried **Walter**, CDU/UfA-Fraktion
4. Martin **Rivoir**, SPD-Fraktion
Stv. Dorothee **Kühne**, SPD-Fraktion

Die Entscheidungen des Preisgerichtes werden mehrheitlich gefasst.

A.3.3 Ständige Beratung

- Christian **Giers**, Hauptabteilung Verkehrsplanung und Straßenbau, Grünflächen, Vermessung, Stadt Ulm
- Karla **Niebling-Junginger**, Sanierungstreuhand Ulm
- Peter **Rimmele**, Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Stadt Ulm
- Stephanie **Köhler**, Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Stadt Ulm
- N.N., Verein Jugend aktiv, Ulm
- Sandra **Walter**, Citymanagerin Ulmer City Marketing e.V.

A.3.4 Vorprüfung

- Oliver **Arnold**, Behinderntenbeauftragter der Stadt Ulm
- N.N., Abteilung Städtebau und Baurecht, Stadt Ulm
- N.N., Abteilung Grünflächen, Stadt Ulm
- N.N., Abteilung Verkehrsplanung, Stadt Ulm
- N.N., Abteilung Mobilität, Stadt Ulm
- N.N., Abteilung Verkehrsinfrastruktur, Stadt Ulm
- N.N., Sanierungstreuhand Ulm GmbH
- Antje **Ehlert**, Jörg **Faltin**, Andreas M. **Sattler**, FSW GmbH, Düsseldorf

A.4 Termine

Mi, 09.03.2022 09:30 Uhr	Preisrichtervorbesprechung 1 „Auslobung“ als Videokonferenz (Zugangsdaten werden separat versandt)
Mi, 22.03.2022	Freigabe Stadtentwicklungsausschuss
Mi, 30.03.2022	Planausgabe Bereitstellung der Unterlagen an die Teilnehmer über die Vergabeplattform
Do, 07.04.2022	Rückfragen (schriftlich) bis 14:00 Uhr Rückfragen können ausschließlich schriftlich per E-Mail über die Vergabeplattform gestellt werden
Mi, 13.04.2022 10:30 Uhr	Preisrichtervorbesprechung 2 „Rückfragen“ als Videokonferenz (Zugangsdaten werden separat versandt)
Mi, 13.04.2022 11:30 Uhr	Rückfragen-Kolloquium als Videokonferenz (Zugangsdaten werden separat versandt)
Die, 28.06.2022	Anonyme Abgabe (digital - nur Pläne) Submissionstermin. Abgabe bis 12.00 Uhr siehe A.1.12 ff
Die, 05.07.2022	Abgabe (analog - Verfassererklärung) Submissionstermin. Abgabe bis 12.00 Uhr siehe A.1.12 ff
Do, 28.07.2022	Preisgericht ab 9:00 Uhr Ort: wird noch bekannt gegeben
Im Anschluss	Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten Ort und Zeit: wird noch bekannt gegeben

Teil B

Wettbewerbsaufgabe

B.1 Rahmenbedingungen

B.1.1 Ulm

Ulm ist eine Universitätsstadt in Baden-Württemberg, gelegen am südöstlichen Rand der Schwäbischen Alb an der Grenze zu Bayern. Die Stadt an der Donau ist in 17 Stadtteile eingeteilt, hat über 126.000 Einwohner (Stand: Ende 2020) und ist eines von insgesamt 14 Oberzentren des Landes. Das baden-württembergische Ulm bildet mit dem bayerischen Neu-Ulm eines der länderübergreifenden Doppelzentren Deutschlands mit insgesamt ca. 190.000 Einwohnern.

Das Stadtgebiet Ulms erstreckt sich größtenteils nördlich der Donau, die hier für einige Kilometer die Landesgrenze zwischen den Bundesländern Baden-Württemberg und Bayern mit der am südlichen Donauufer gelegenen bayerischen Schwesterstadt Neu-Ulm bildet.

Die Stadt Ulm ist bekannt für ihr gotisches Münster, dessen Kirchturm mit 161,53 m der höchste der Welt ist. In Ulm, dem Geburtsort Albert Einsteins, gibt es eine lange bürgerliche Tradition mit der ältesten Verfassung einer deutschen Stadt und einem Stadttheater, dessen Anfänge bis ins Jahr 1641 zurückreichen.

B.1.2 Historie Ulms

Die Stadt Ulm blickt auf eine lange Geschichte zurück. 854 erstmals urkundlich erwähnt, entwickelte sich die Stadt durch seine Lage am Knotenpunkt mehrerer Handels- und Pilger Routen zu Lande und zu Wasser während des Hoch- und Spätmittelalters als Freie Reichsstadt zu einem führenden Handels- und Kunstzentrum in Süddeutschland.

1377 begann der Bau des Ulmer Münsters. Der Große Schwörbrief, die Ulmer Verfassung, trat 1397 in Kraft. Er regelte die Machtverteilung und die Aufgaben des Bürgermeisters. Die Zünfte hatten nun 30, die Patrizier nur noch 10 Ratsitze. Gleichzeitig wurde den Patriziern das aktive Wahlrecht verweigert. Der Bürgermeister musste den Einwohnern alljährlich Rechenschaft ablegen. Der sog. Schwörmontag (vorletzter Montag im Juli) ist seither ein Ulmer Feiertag und wird bis heute zelebriert.

Um 1500 erreichte die Stadtentwicklung Ulms ihren wirtschaftlichen, wie kulturellen Höhepunkt. Ulm besaß das nach Nürnberg zweitgrößte reichsstädtische Territorium auf dem Gebiet der heutigen Bundesrepublik Deutschland. Die Stadt war wichtiger Umschlagplatz für Eisen, Textilwaren, Salz, Holz und Wein. Gleichzeitig entwickelte sich Ulm seit Mitte des 15. Jahrhunderts zu einem der bedeutendsten Kunstzentren Süddeutschlands.

Von der ehemaligen Bedeutung Ulms ist in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts kaum noch etwas übrig. Die einst mächtige Reichsstadt ist zu einer Provinzstadt mit nur noch 12.000 Einwohnern gesunken.

Ab Mitte des 19. Jahrhunderts sorgen zwei große Bauprojekte für neuen Aufschwung: 1842 bis 1859 wird die gewaltige Bundesfestung mit 41 Festungswerken und einem neun Kilometer langen Mauergürtel erbaut. Die riesige Festungsbaustelle sowie der Bahnanschluss Ulms im Jahr 1850 bringen eine große wirtschaftliche Entwicklung. In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts entstehen weltbekannte Firmen wie Magirus, Wieland und Kässbohrer.

Außerdem zeigt die Vollendung des Ulmer Münsters von 1844 bis 1890, mit Fertigstellung des Hauptturms zum höchsten Kirchturm der Welt, den neuen Aufschwung der Stadt. 1913 hat Ulm bereits 60.000 Einwohner.

Im Zweiten Weltkrieg wird die Stadt gleich mehrfach bombardiert. Nach dem Krieg ist die Innenstadt zu 81 Prozent zerstört.

Nach dem Zweiten Weltkrieg geht es rasch wieder aufwärts: 1951 wird mit der Erschließung des Industriegebiets Donautal begonnen. 1955 öffnet die Hochschule für Gestaltung (bis 1968), 1960 beginnt die Ingenieurschule – seit 1972 Fachhochschule – mit dem Unterricht. 1967 wird die Universität gegründet.

Einen bedeutenden Flächen- und Bevölkerungszuwachs erlebt die Stadt durch die Eingemeindungen in den Jahren von 1971 bis 1975. Im Jahr 1980 wird Ulm durch Überschreiten der 100.000-Einwohner-Grenze zur Großstadt.

Anfang der 80er Jahre gerät die Industriestadt in eine Wirtschaftskrise, es kommt zu Firmenzusammenbrüchen und Entlassungen. Die Stadt verstärkt ihre Anstrengungen, die wirtschaftliche Monostruktur aufzubrechen. Mit Erfolg: zwar bleibt der Nutzfahrzeugbau ein wichtiger Wirtschaftszweig, doch neue Arbeitsplätze entstehen vor allem im Dienstleistungs- und Wissenschaftsbereich (Hochschulen, Science Park I bis III, Forschungsinstitute). 1987 gibt es in Ulm – bei einer Einwohnerzahl von 104.000 – wieder mehr als 84.000 Arbeitsplätze.

- 01— Ulm 1900
- 02— Bahnhofplatz um 1900
- 03— Blick vom Ulmer Münster auf die Hirschstraße 1945



B.1.3 Städtebauliche Entwicklung der Ulmer Innenstadt nach dem 2. Weltkrieg

Bis zum Zweiten Weltkrieg war das Stadtbild Ulms geprägt von einer jahrhundertealten reichsstädtischen Baukultur mit zahlreichen Baudenkmalern vor allem aus Gotik, Renaissance und Historismus. Die mittelalterliche Altstadt Ulms zählte zu den größten und bedeutendsten in Süddeutschland. Durch Luftangriffe im Zweiten Weltkrieg wurde die Altstadt weitgehend zerstört.

Weniger als ein Fünftel der historischen Bauten blieb erhalten und die Ensemblewirkung der geschlossenen Altstadtbebauung ging verloren. Die westliche Innenstadt vom Münster bis zum Hauptbahnhof wurde völlig zerstört, während in einigen anderen Gebieten wenige, meist unzusammenhängende Altstadtreste überdauerten (Fischerviertel, Donaufront, einige Gassen im nördlichen und nordöstlichen Bereich des Münsters, Quartier „Auf dem Kreuz“).

Nur einige bedeutende Gebäude, deren Inneres ausgebrannt war, wurden in ihren äußeren Formen wiederaufgebaut (z.B. Rathaus, Schwörhaus, Kornhaus).

Die Jahrzehnte nach Kriegsende standen im Zeichen des raschen Wiederaufbaus. Dabei wurde der größte Teil der Stadt im Stil der Fünfziger- und Sechzigerjahre aufgebaut. Das wiederaufgebaute Straßennetz orientierte sich weitgehend am Straßennetz der Vorkriegszeit.

Allerdings wurden auch in Ulm im Sinne der autogerechten Stadt starke Eingriffe, auch un-

ter Beseitigung von noch vorhandener historischer Bausubstanz, vorgenommen. So wurde beispielsweise für den Neubau der Ost-West-Achse der „Neuen Straßen“ der Stadtgrundriss massiv verändert.

In den folgenden Jahren wurden im Bereich der heutigen "Neuen Mitte" Ulms einige herausragende Bauten realisiert:

- das Stadthaus am Münsterplatz (1993) vom New Yorker Architekten Richard Meier erbaut (trotz der mehrheitlichen Ablehnung des Projektes in einem Bürgerentscheid), „begehbare Skulptur“, Platz für Ausstellungen, Konzerte, Tagungen, Vorträge etc.
- die Neue Zentralbibliothek (2004) von Gottfried Böhm in Form einer gläsernen Pyramide errichtet, etwa 23 Meter hoch und unmittelbar neben dem historischen Rathaus gelegen
- die Kunsthalle Weishaupt (2006), von Wolfram Wöhr unmittelbar dem Museum und dem Rathaus benachbart, in Ulms „Neuer Mitte“, die unter anderem mit einer Ausstellung zur Geschichte Ulms ausgestattet und auch sonst ungewöhnliche Tiefgarage unter dieser „Neuen Mitte“, ermöglichte es, den Marktplatz und den Judenhof autofrei zu machen.

B.1.4 Bau / Gestaltung der Fußgängerzonen in den 70er Jahren

Der Bereich der zentralen Fußgängerzone wurde im Zweiten Weltkrieg nahezu vollständig zerstört. Um den Händler*innen den Wiederaufbau ihrer Geschäfte zu ermöglichen, wurden auf dem Münsterplatz Ladenbehelfsbauten errichtet, um übergangsweise einen Verkauf von Waren zu ermöglichen. Der Wiederaufbau der Geschäftshäuser erfolgte daraufhin fast auf dem gleichen Grundriss. Bis Ende der 1950er Jahre war der Wiederaufbau im Bereich der heutigen Fußgängerzone im Wesentlichen abgeschlossen.

Vor dem zweiten Weltkrieg führte durch den Bereich Bahnhofstraße und Hirschstraße eine Straßenbahnlinie, die die Städte Ulm und Neu-Ulm miteinander verband. Die Straßenbahnlinie wurde nach ihrer Zerstörung im 2. Weltkrieg nicht wieder aufgebaut, da die Rekonstruktion wegen Materialmangels (Gleise und Fahrzeuge) und fehlenden Transportbedarfs (in der entvölkerten Altstadt) sowie der zerstörten Brücken nach Neu-Ulm, nicht sinnvoll schien.

Eine Umwandlung der Straßenzüge in eine Fußgängerzone erfolgte in den 1970er Jahren. Seitdem haben sich in Bezug auf die Gestaltung des Bereichs keine wesentlichen Änderungen ergeben. Einzig der Bereich Glöckerstraße wurde vor etwa 20 Jahren von der Stadt durch einen hochwertigen Granitsteinbelag (analog dem Münsterplatz) sowie eine Brunnenanlage aufgewertet.

- 01— Blick über die Hirschstraße zum Münster 1946
- 02— Hirschstraße 1950/51
- 03— Blick in die Hirschstraße 1959
- 04— Neue Straße 1971
- 05— Blick in die Hirschstraße 80er Jahre
- 06— Hirschstraße 80er Jahre



B.1.5 Aktuelle Projekte und Situation heute

B.1.5.1 Die Ulmer Innenstadt heute

Die Stadt Ulm bilanziert im Rahmen des Stadtqualitätsprogramms in regelmäßigen Abständen anhand programmatischer Leitfäden die erreichten Ziele der Innenstadtentwicklung und definiert neue Entwicklungsziele. Das letzte Stadtqualitätsprogramm "Innenstadtkonzept 2020" stammt aus dem Jahr 2011 und hat unter anderem auch Handlungsbedarfe z.B. am und um den Hauptbahnhof und im Bereich der Sedelhöfe definiert, die jüngst umgesetzt wurden bzw. sich in der Umsetzung befinden.

Seit 2019 arbeitet zudem die Projektgruppe Innenstadtdialog an Ideen und Maßnahmen, wie die Ulmer Innenstadt attraktiv und zukunftsfähig für alle Nutzer*innen gestaltet werden kann. Der Bedarf an der Neugestaltung der zentralen Fußgängerzone war eine Kernforderung des im Rahmen des Innenstadtdialoges erarbeiteten Maßnahmenkatalogs.

Angesichts der immer drastischeren Klimafolgen hat der ökologische Stadtumbau in den letzten Jahren deutlich an Stellenwert zugenommen. In den zentralen Innenstadtlagen ist der Handlungsbedarf besonders groß. Im Fokus bei Neuplanungen stehen daher Klimaanpassungsstrategien, die die negativen Auswirkungen des Klimawandels möglichst gering halten. Klima- und Artenschutz sowie Regenwasserbewirtschaftung sind dabei zentrale Themen.

In den vergangenen Jahren hat sich die Ulmer Innenstadt durch starke Bautätigkeiten gewandelt. Insbesondere auch in direkter Nachbarschaft zur Bahnhofstraße wurden Projekte umgesetzt, die insgesamt zu einer deutlichen Aufwertung geführt haben und noch führen werden. Diese Aufwertungen machen jedoch auch den Handlungsbedarf in der Bahnhofstraße, Hirschstraße, Deutschhausgasse und Glöcklerstraße deutlich.

Sedelhöfe

Mit den Sedelhöfen ist in direktem Bahnhofsumfeld ein offenes gestaltetes Stadtquartier entstanden, das mit einem vielfältigen Angebot aus Einkaufen, Wohnen und Arbeiten die Ulmer Innenstadt weiter aufwertet. Die Sedelhöfe bilden ein attraktives Eingangstor vom Hauptbahnhof in die Fußgängerzone und verknüpfen die westlichen Innenstadtbereiche durch öffentliche Wege und Gassen.

Mit dem Bau des Geschäfts- und Wohnquartiers wurde 2017 begonnen, die Eröffnung erster Einzelhandelsflächen fand im Juli 2020 statt. Zu diesem Zeitpunkt wurde auch der Albert-Einstein-Platz fertiggestellt, der die fußläufige Verbindung in die Bahnhofstraße und zum Bahnhofplatz ermöglicht. Auch der Zugang in die Passage unter der Friedrich-Ebert-Straße und die Anbindung an das Parkhaus am Bahnhof ist über den Platz gegeben.

Das Gebäude Bahnhofplatz 7 in direkter Nachbarschaft zu den Sedelhöfen wurde im Jahre 2021 fertiggestellt. In dem Gebäude befinden sich ein Hotel

mit knapp 150 Zimmern und Rooftop-Bar sowie Einzelhandelsflächen und Gastronomie.

Der Albert-Einstein-Platz und der Bereich der oberen Bahnhofstraße wurden im Zuge der Neubauprojekte Sedelhöfe und Bahnhofplatz 7 neu geplant und hergestellt. Die Oberfläche besteht aus einem grauen Naturstein, der im römischen Verband verlegt wurde. In Mittel-lage findet sich ein taktiles Leitsystem, das in den Naturstein eingefräst ist. Neben runden Sitzelementen aus Beton verleihen vier Bäume im Bereich der Bahnhofstraße sowie ein ebenerdiger Brunnen dem Platz Aufenthaltsqualität. Namensgebend für den Platz ist Albert Einstein, dessen Geburtshaus sich im Bereich des Platzes befand. An das Geburtshaus erinnern ein eingelassenes Messingband mit einem Zitat von Albert Einstein, ein Zahlenstrahl mit biographischen Daten am Treppena-bgang zur Passage sowie ein Kunstwerk von Max Bill.

Wengenviertel

Das Wengenviertel ist ein von Krieg und Wiederaufbau gezeichnetes Quartier der Ulmer Innenstadt nördlich des Wettbewerbsgebietes. Im Rahmen des Sanierungsgebietes "Wengenviertel" wurden ein städtebauliches und ein energetisches Quartierskonzept entwickelt. Ziel für das rund 5,15 ha große Quartier ist die schrittweise Umsetzung eines ambitionierten städtebaulichen Rahmenplans, der die Schaffung von neuem Wohnraum in zentraler Innenstadtlage, die Etablierung identitätsstiftender Orte und die Stärkung des Einzelhandels vorsieht. Die öffentlichen Räume werden im Zuge

des Sanierungsgebietes nach und nach umgebaut und aufgewertet.

Umgestaltung Bahnhofplatz

Der Bahnhofplatz befindet sich derzeit im Umbau. Er ist das neue Entree zur Innenstadt und gleichermaßen Transferbereich und Aufenthaltsort. Der Platz erhält zwischen den raumdefinierenden Platzkanten eine homogene, die Verkehrsstrassen übergreifende Oberflächengestaltung. Durch die einheitliche Verwendung eines Belages für die Platzfläche und die Verkehrsstrassen wird der Platzcharakter in den Vordergrund gestellt. Die Trennung des Platzes in Ost und West durch die Verkehrsstrasse wird so weit wie möglich reduziert. Unterstützt wird dies durch ein nahezu gleichbleibendes Platzniveau, das so weit wie möglich frei von Schwellen und Höhengsprüngen gehalten wird. Die Oberfläche des Platzes wird einheitlich als geschliffener Gussasphalt gestaltet und erhält eine schmale Bänderung. Blindenleitstreifen aus Kaltplastik führen barrierefrei zu allen wichtigen Anschlusspunkten auf dem Platz.

Insgesamt ist es gelungen, trotz der Rahmenbedingungen mit der unter dem Platz liegenden Tiefgarage und den zahlreichen Leitungstrassen 17 Baumstandorte zu definieren. Gepflanzt werden unterschiedliche für den Standort geeignete Baumarten. Im südlichen Platzbereich entsteht ein Aufenthaltsbereich mit Sitzgelegenheiten, einem Wasserspiel mit Bodensprudlern und einem Trinkwasserbrunnen. Mit der Fertigstellung des Bahnhofplatzes ist im Herbst 2022 zu rechnen.

- 01— Blick in die Bahnhofstraße
- 02— Baumaßnahme Bahnhofplatz
- 03— Neubau Bahnhofplatz 7
- 04— Bahnhofstraße
- 05— Sedelhöfe
- 06— Deutschhausgasse
- 07— Sedelhöfe, Albert-Einstein Platz



B.1.5.2 Trends im Einzelhandel

Der Einzelhandel ist wesentliches Merkmal der Fußgängerzone, insofern sind die gegenseitigen Abhängigkeiten und Wechselwirkungen groß. Digitalisierung, Online-Handel, demographischer Wandel und ein verändertes Kund*innenverhalten, sowie veränderte Erwartungen der Kund*innen an das Einkaufsumfeld sind Themen, mit denen der stationäre Einzelhandel in zunehmendem Maße konfrontiert ist. Zu diesen bestehenden Herausforderungen kommen nun noch die Auswirkungen der Pandemie hinzu.

Zentrenrelevante Waren sind durch die technologischen Entwicklungen überall verfügbar, d.h. es besteht kein zwingender Grund zum Einkaufen in die Innenstadt zu gehen. Im Internet kann zu jeder Zeit "auf Weltstadtniveau" eingekauft werden. Das betrifft sowohl Angebot, Warenverfügbarkeit, als auch den Preis. Der Versorgungsaspekt der Innenstädte ist in großen Teilen weggefallen, wobei erste Anzeichen für eine Rückkehr von Nahversorgung in die zentralen Lagen auch in Ulm zu beobachten ist.

Es ist davon auszugehen, dass anstelle der Versorgungsfunktion für die Menschen zunehmend das "soziale Ereignis" bzw. "Freizeiterlebnis" eine immer größere Bedeutung erhält. Eine gute Gestaltung und Atmosphäre des Stadtraums sind für die Aufenthaltsqualität daher von zentraler Bedeutung.

Ziel ist es, sowohl hochwertige öffentliche Räume, als auch eine qualitätsvolle Umgebungsbebauung zu schaffen,

die diesen Anforderungen gerecht werden. Ein wichtiger Aspekt für die Neugestaltung ist die Unverwechselbarkeit der zentralen Lage. Gerade aus Fußgängerperspektive wird dabei auch die Gestaltung der Gebäude bis ins Detail relevant. Dies betrifft im Besonderen die Bereiche der Fassaden, die sich auf Augenhöhe befinden.

Für die Neugestaltung der Fußgängerzone sind gerade mit Blick auf die Stärkung der Handelslage die Themen Aufenthaltsqualität, multifunktionale Nutzbarkeit, Sichtbarkeiten und Sichtachsen als prioritär anzusetzen.

B.1.5.3 Sanierungsgebiet Innenstadt West

Die Stadt Ulm ist dabei das Sanierungsgebiet "Innenstadt West" auszuweisen. Die Fläche umfasst ca. 12,4 ha der westlichen Innenstadt zwischen Bahnhofplatz und Münsterplatz. Das Wettbewerbsgebiet liegt komplett in diesem Umfang und grenzt direkt an das nördlich gelegene Sanierungsgebiet "Wengenviertel" an.

Die erste Grobanalyse des Gebietes "Innenstadt West" hat gezeigt, dass der Bereich Funktions- und Substanzschwächen aufweist, die in weiteren Voruntersuchungen präzisiert werden sollen. Die augenscheinlichen Mängel und Schwächen, wie z.B. eine mangelnde Aufenthaltsqualität in den öffentlichen Räumen, untergenutzte Flächen in Teilbereichen der angrenzenden Grundstücke, zunehmende Schwierigkeiten bei der Ladenvermietung außerhalb des Haupteinkaufsbereichs, sowie Gebäude mit geringer städtebaulicher Quali-

tät und schlechtem energetischen Standard, sollen nun weiter analysiert werden.

Ziel ist es, ein ganzheitliches Sanierungskonzept für das Untersuchungsgebiet zu erstellen. Folgende Handlungsfelder werden gesehen, die auch auf die konkrete Neugestaltung der zentralen Fußgängerzone übertragen werden können:

- Neugestaltung der sichtbar in die Jahre gekommenen öffentlichen Flächen,
- Anpassung an neue Mobilitätsformen,
- Nutzungsmischung, Etablierung von neuen Nutzungen,
- klimarelevante und ökologische Anpassungen und
- Verknüpfung mit den umgebenden Stadträumen.

Die Vorbereitenden Untersuchungen nach §141 BauGB laufen aktuell und ein Antrag auf Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm zur Durchführung der Sanierung beim Land wurde gestellt.

B.1.6 Beschreibung des Wettbewerbsgebiets

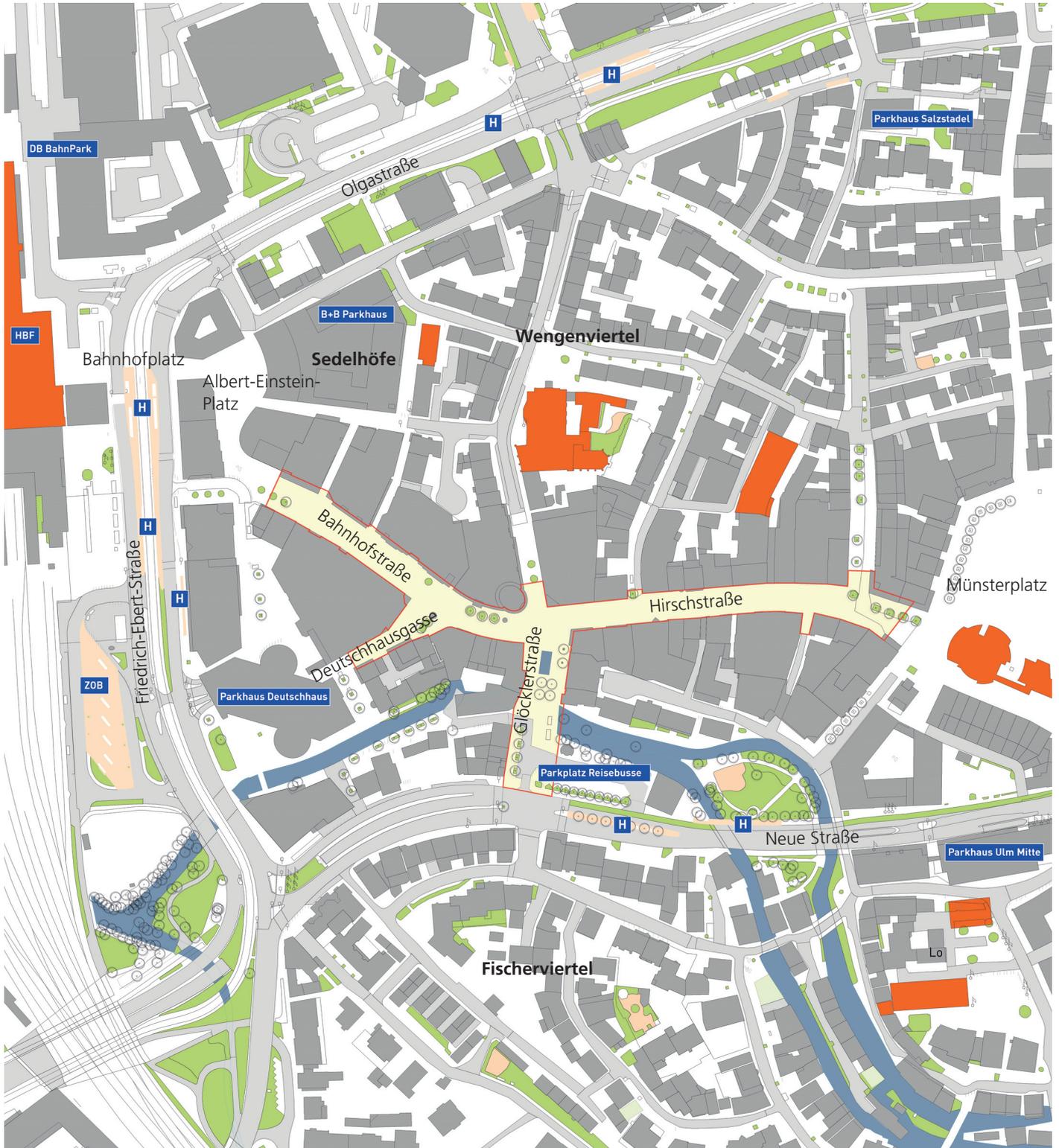
B.1.6.1 Ausgangssituation

Das ca. 11.330 qm große Wettbewerbsgebiet umfasst die Flächen der Bahnhofstraße, der Hirschstraße und der Deutschhausgasse und Teile der Glöcklerstraße. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Ulm.

Die Lage des Wettbewerbsgebietes in der Ulmer Innenstadt könnte prägnanter nicht sein. Als direkte und wichtigste Verbindung zwischen dem Ulmer Hauptbahnhof und dem Münsterplatz mit dem Wahrzeichen – dem Ulmer Münster, kommt den Bereichen eine besondere Bedeutung zu. Die als traditionelle Fußgängerzone gestalteten Stadträume sind hoch frequentiert.

Am westlichen Ende der Bahnhofstraße befindet sich der Ulmer Hauptbahnhof und auch die beiden „Äste“ Deutschhausgasse und Glöcklerstraße haben mit dem Parkhaus Deutschhaus bzw. dem Busparkplatz für Reisebusse eine verkehrliche Bedeutung und bringen Frequenzen. Alle „Enden“ des Wettbewerbsgebietes stellen zudem Stadteingänge dar.

Bahnhofstraße und Hirschstraße gehören zu den wichtigsten Handelslagen in Ulm. Hier finden sich vor allem große Kaufhäuser und Filialisten. Insbesondere durch die städtebauliche Neuordnung der Seidelhöfe und des Wengenviertels wird der Handlungsbedarf im Wettbewerbsgebiet deutlich: Der Freiraum und deren Gestaltung ist in die Jahre gekommen, in den angrenzenden



Gebäuden herrscht teilweise Gestaltungs- und Sanierungsbedarf und auch in Hinblick auf die Nutzungsperspektiven insbesondere der großen Blöcke im Westen werden Defizite deutlich.

Das westliche Ende der Bahnhofstraße am Übergang zum Bahnhofplatz und zum Albert-Einstein-Platz ist bereits mit Fertigstellung der Projekte Sedelhöfe und Bahnhofplatz 7 im gestalterischen Duktus des Albert-Einstein-Platzes erneuert und deshalb nicht Bestandteil des Wettbewerbsgebiets. Die obere Bahnhofstraße erhält nach Fertigstellung des Hochbauvorhabens Bahnhofstraße 13 eine Gestaltung analog dem Albert-Einstein-Platz.

An der Südseite der Bahnhofstraße werden drei Hochstämme (*Platanus acerifolia*) und ein weiterer Hochstamm (*Tilia platyphyllos*) östlich des Bahnhofplatzes 7 gepflanzt. Die Grenze der Neugestaltung stellt gleichzeitig die Grenze des Wettbewerbsgebietes nach Westen dar.

Im Querungsbereich der Glöcklerstraße wurden vor zwei Jahrzehnten bereits Sanierungsmaßnahmen durchgeführt und die Straßenbeläge in Anlehnung an die Gestaltung des Münsterplatzes erneuert. Da der Straßenraum jedoch gestalterisch und funktional eng mit der Bahnhofs- und Hirschstraße verzahnt ist und sich die Glöcklerstraße insbesondere von Süden her eher diffus darstellt bzw. ihrer Funktion als Eingang in die Innenstadt nicht gerecht wird, wird die Glöcklerstraße in die Wettbewerbsaufgabe mit einbezogen. Im Rahmen des Wettbewerbs soll

überprüft werden, ob einzelne Bestandselemente in die Neugestaltung übernommen werden können.

B.1.6.2 Freiraum- und Grünstrukturen und Gestaltung

Die Gestaltung der Bahnhofstraße und Hirschstraße stammt aus den 70er Jahren. Der Bodenbelag ist überwiegend durch rötlichen Ziegel in unterschiedlichen Verlegerichtungen geprägt, die durch Natursteinbänder und Natursteinrinnen gegliedert sind. Der Belag ist aufgrund zahlreicher Eingriffe in den vergangenen Jahrzehnten an vielen Stellen „geflickt“ und ergänzt.

Das gesamte Wettbewerbsgebiet ist nahezu vollständig versiegelt. Bedingt dadurch und durch die Lage im innerstädtischen Kontext ergibt sich eine ungünstige klimatische Situation (vgl. auch Stadtklimaanalyse Stadt Ulm). Zielgerichtete Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation sind daher erforderlich.

Die Topographie ist weitgehend eben. Es besteht ein leichtes Gefälle sowohl von Westen aus Richtung des Bahnhofplatzes sowie aus Osten von Seiten des Münsterplatzes her. Der Tiefpunkt befindet sich im Bereich der Glöcklerstraße.

Der Querschnitt der Bahnhofstraße ist mit 20 Metern relativ breit – eine Zonierung ist nicht vorhanden, weshalb der Raum insgesamt sehr groß erscheint. Verstärkt wird dieser Effekt durch die teilweise fehlende Fassadenstruktur bzw. geschlossene Fassaden insbesondere der großen Kaufhäuser. Auch die platzartige Aufwei-

tung im Bereich der Deutschausgasse ist weitgehend freigehalten und ungegliedert. Von zwei markanten Platanen und einem Kiosk abgesehen, sind hier keine strukturgebenden Elemente vorhanden.

Im Bereich der Einmündung Glöcklerstraße wechselt der Oberflächenbelag hin zu grauen, quadratischen Natursteinplatten. Die Umgestaltung der Glöcklerstraße wurde im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen durchgeführt und die Straßenbeläge in den 2000er Jahren in Anlehnung an die Gestaltung des Münsterplatzes erneuert. Die Glöcklerstraße wurde in ihrem nördlichen Teilbereich zudem mit einem Wasserbecken / Brunnen, mit Sitzmauern und einem erhöhten „Podest“ (wassergebundene Decke, platanenüberstanden) gestaltet. Dadurch wurde auch eine Zonierung der Fläche erreicht – die Seitenbereiche werden durch Außengastronomie bespielt. Die Gestaltung endet an der Brücke über die Blau. Ab hier findet sich rotes Klinkerpflaster im Fischgrätverbund.

Der als Spielstraße ausgewiesene Bereich südlich der Brücke ist sehr diffus. Hier endet die Fußgängerzone, es sind Taxi- und Behindertenstellplätze vorhanden und östlich schließt der Busparkplatz (Touristenbusse) an. Die ebenerdig und in einem Belag gestaltete Fläche ist unübersichtlich und muss mittels Absperrketten und zahlreichen Beschilderungen geordnet und organisiert werden. Zudem verunklaren hier eine Reihe von Einbauten, Versorgungs- und Briefkästen bzw. weitere Elemente das Stadtbild. Der östlich angrenzende

Busparkplatz ist ebenfalls mit rotem Klinkerstein in Fischgrätverlegerichtung gestaltet. Er stellt den zentralen Bushalt für Touristenbusse dar. Eine Toilettenanlage und einige Bänke sind für die Besucher*innen / Wartenden vorhanden.

Die Hirschstraße entspricht in der Gestaltung (Belag, Möblierung) dem Duktus der Bahnhofstraße. Und auch die Seitengassen z.B. Ulmrigasse, Pfauengasse sind entsprechend gestaltet. Die Bebauung ist kleinteiliger und z.T. niedriger, als in der Bahnhofstraße. Auch in der etwas schmaleren Hirschstraße fehlt eine Zonierung des Freiraums. Diese wird ausschließlich über die anliegenden Betriebe mit ihrer Inanspruchnahme von Außengastronomieflächen übernommen.

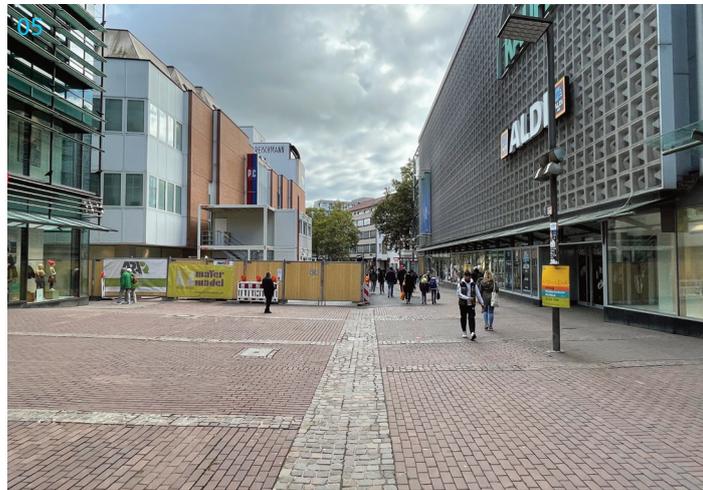
Im Übergang zwischen Hirschstraße und Münsterplatz weitet sich der Straßenraum auf. Auch hier sind Platanenstandorte (in Hochbeeten) vorhanden, deren Ränder als Sitzmöglichkeiten genutzt werden. Der Münsterplatz ist mit grauen, quadratischen Natursteinplatten hochwertig gestaltet. Hier findet zweimal pro Woche der Markt statt, sowie wichtige Feste und Events, wie auch der Weihnachtsmarkt etc.

Auffällig im gesamten Wettbewerbsgebiet ist, dass die Freiräume bis auf Abfallbehälter und Leuchten nahezu unmobiliert sind. Es gibt keine Bänke, Spielpunkte oder andere Aufenthaltsangebote mit Ausnahme der genannten Elemente in der Glöcklerstraße.

Die Beleuchtung über Leuchten mit Spiegelwerfertechnik (unterschiedlicher Lichtpunkt-



- 01— Hirschstraße
- 02— Brunnen Glöcklerstraße
- 03— Bahnhofstraße im Bereich Glöcklerstraße
- 04— Ulmer Münster
- 05— Bahnhofstraße
- 06— Glöcklerstraße
- 07— Bahnhofstraße



höhe) stellt eines der neueren Elemente in der Fußgängerzone dar. Fahrradabstellanlagen befinden sich in der Deutschhausgasse und in der Glöcklerstraße, sowie in einigen Seitengassen.

Nach der Einmündung der Deutschhausgasse schwenken Bahnhofstraße und Hirschstraße etwas nach Norden und geben ab dort einen beeindruckenden Blick auf das Ulmer Münster frei. Neben dieser wichtigen Blickbeziehung gibt es an verschiedenen Stellen interessante Wege- und Blickbeziehungen zur Blau bzw. zum Inselepark. Dieser innerstädtische Grünraum bietet ein besonderes Aufenthaltspotential. Siehe unten

Es gibt einige Bäume im Wettbewerbsgebiet. Es handelt sich überwiegend um Platanen, aber auch zwei Robinien finden sich in den Straßenzügen wieder. Die Bäume haben ein unterschiedliches Alter, im Mittel sind sie 60 bis 70 Jahre alt und besitzen zum Teil eine beträchtliche Größe. Einige der Bäume stehen in erhöhten Baumscheiben / „Hochbeeten“. Diese runden Elemente sind mitunter mit Heckenpflanzungen ergänzt und dienen auch als Sitzmöglichkeit.

Südlich des Wettbewerbsgebietes (fast parallel zu den Straßenzügen) fließt die Blau. Sie fließt unter der Glöcklerstraße hindurch. Der Stadtraum um die Blau ist in weiten Teilen gestaltet. Während das Nordufer überwiegend befestigt ist (unterhalb des Parkhauses Deutschhaus mit Sitzstufen gestaltet) ist der Bereich südlich der Großen Blau vor allem im Bereich des Inseleparcs als

Grünfläche angelegt. Hier befindet sich ein Park mit einem großen Spielplatz (Kleine Blauinsel).

Info: Die Blau in Ulm

In Ulm fließt die Blau an den ehemaligen Werksgeländen der Nutzfahrzeughersteller Magirus-Deutz und Kässbohrer vorbei und in diesem Industriegebiet läuft auch der Blaukanal wieder ein. Im Blaupark teilt sie sich dann wieder in zwei Arme: Kleine Blau und Große Blau, die beide die B10 unterqueren. Da das Mittelstück der Kleinen Blau im Bereich des Hauptbahnhofs dem Projekt Citybahnhof weichen musste, wurde sie durch einen Kanal in die Große Blau eingeleitet, die danach verdolt unter den Gleisanlagen am Ulmer Hauptbahnhof durchführt. Nach dem Hauptbahnhof geht von der Großen Blau verdolt nach Süden der Kobelgraben ab, der neben der Eisenbahnbrücke in offenem Lauf in die Donau mündet. Danach verzweigen sich Kleine Blau und Große Blau wieder und durchfließen im Abstand von wenigen Metern das Ulmer Fischerviertel. Die Kleine Blau wird schließlich erneut verdolt und in die Große Blau eingeleitet, die weiter von Nordwesten links in die Donau mündet.

B.1.6.3 Nutzungen

Die Stadträume des Wettbewerbsgebietes umfassen überwiegend Handelsbereiche. Als „klassische“ Fußgängerzone finden sich hier vor allem große Kaufhäuser und Filialisten. Insbesondere in der Bahnhofstraße sind dabei große Handelseinheiten wie etwa Kaufhof, P&C, Sport Sohn, Mode Reischmann etc. zu finden. Die Architekturen der

überwiegend 5-geschossigen Gebäude sind zum Teil mehr als 70 Jahre alt und energetisch und gestalterisch in die Jahre gekommen – insbesondere gilt das für Fassaden und Erdgeschosszonen. Dies führt in der Summe mit der heutigen Gestaltung des öffentlichen Raumes und den modernen Architekturen der Sedelhöfe zu einem gestalterischen Bruch. Das Gebäude Bahnhofstraße 8, das den Einzelhändler P&C beherbergt, wird aktuell um zwei Geschosse aufgestockt. Ziel ist es, in den oberen Geschossen Büros zu etablieren. Weitere Neubauten der letzten zwei Jahrzehnte sind zudem das heutige Modehaus Reischmann (Bahnhofstraße 4), die Hirsch-Apotheke (Hirschstraße 23) und das Gebäude Hirschstraße 6.

Neben den großen Händlern und Filialisten haben sich inzwischen auch Nahversorger im Bereich der Bahnhofstraße etabliert. Das entspricht einem allgemeinen Trend in Handlungslagen.

Nach Osten hin, etwa ab Höhe Deutschhausgasse / Glöcklerstraße nimmt die Großmaßstäblichkeit der Bebauung ab. Die überwiegend 4- bis 5-geschossigen Gebäude werden in den Obergeschossen zudem auch durch Dienstleistungsnutzungen, Praxen, Büros und z.T. durch Wohnnutzungen ergänzt.

Im platzartigen Bereich Deutschhausgasse / Bahnhofstraße und etwa auf Höhe der Einmündung Wengengasse befinden sich zwei Kioske (Bäcker, Zeitschriften und Tabak).

Endpunkt der Deutschhausgasse ist das im Jahr 2000 errichtete Parkhaus Deutschhaus mit über 600 Stellplätzen auf 7 Parkebenen. Der Fußgängerzu-/ausgang des Parkhauses befindet sich in der Deutschhausgasse.

Zeitnah entstand im Zusammenhang mit der Einzelhandelsflächenerweiterung von Galeria Kaufhof und der Sanierung von C&A auch eine Aufwertung des angrenzenden öffentlichen Raumes mit direktem Zugang zur Blau inkl. Gestaltung des Ufers.

Die Nutzungen der Innenstadt werden sich in Zukunft verändern. Der Anteil an Dienstleistungen, Büros und Arbeitswelten, Kultur- und Kreativnutzungen und vor allem auch der Wohnanteil werden sich erhöhen. Die Stadt Ulm hat 2017 einen Stadtratsbeschluss gefasst, dementsprechend beim Neubau von Büro- und Geschäftsgebäuden im Kernstadtbereich ein Wohnanteil von mind. 20 % der Bruttogrundfläche umzusetzen ist. Dies ist ein klares Bekenntnis hin zu einem Wandel in der Nutzungszusammensetzung der Innenstadt. Ziel ist es, diese bunter, belebter und vielfältiger zu machen.

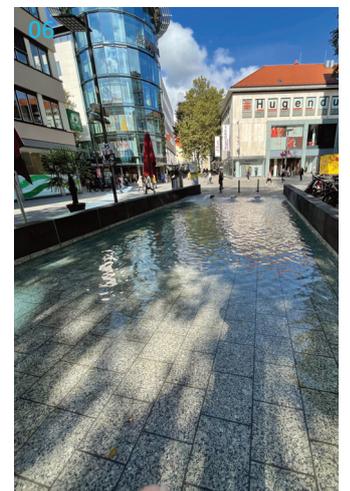
B.1.6.4 Denkmalschutz

Das einzige Gebäude, das die Bombenangriffe des 2. Weltkrieges soweit überstanden hat, dass ein Erhalt und Wiederaufbau möglich war, ist das Gebäude Hirschstraße 9. Die restlichen Gebäude, die an das Wettbewerbsgebiets angrenzen, wurden zerstört.

Das Gebäude Hirschstraße 9 ist als Denkmal in die Denkmallis-



- 01 — Hirschstraße
- 02 — Eingang Glöcklerstraße
- 03 — Bahnhofstraße im Übergang Sedelhöfe
- 04 — Aufweitung Bahnhofstraße / Deutschhausgasse
- 05 — Die „Blau“ im Bereich Glöcklerstraße
- 06 — Brunnen in der Glöcklerstraße
- 07 — Baumstandorte in Hocheeten in der Hirschstraße



te eingetragen und nach § 2 LDSchG als Kulturdenkmal geschützt. Einst befand sich in dem Gebäude das Textilhaus Müller und Co., später Hertie, heute beherbergt es das Modehaus "Wöhrl".

Der Bau stammt aus dem Jahre 1911/12 und wurde von Eisenlohr und Pfennig aus Stuttgart im Jugendstil entworfen und erbaut. Über umlaufende Gesimse sind die beiden Hauptgeschosse mittels acht durchgehender, geschweift-flachbogig schließender Fensternischen zusammengefasst. Die Rahmenkonstruktionen der Fenster sind seitlich leicht zurückgewinkelt. Über dem Eingang ist noch das allegorische Kupferrelief „Handel“ des Ulmer Künstlers Martin Scheible erhalten.

B.1.6.5 Verkehr und Mobilität

Die Stadträume des Wettbewerbsgebietes umfassen fast vollständig Fußgängerzonen. Eine Zufahrt für Lieferfahrzeuge ist täglich nur zwischen 5:00 und 11:00 Uhr möglich. Auch Radfahrer dürfen die Fußgängerzone nur bis 9 Uhr fahrend durchqueren.

Die Enden des Wettbewerbsgebietes sind wichtige Mobilitätspunkte. Im Westen grenzen der der Ulmer Hauptbahnhof und der ZOB als wichtige Drehscheiben für den Nah- und Fernverkehr, als auch für den städtischen ÖPNV (Stadtbahn, Busse) an. Das Parkhaus am Bahnhof, das im Frühjahr 2022 eröffnet wird, bietet Platz für ca. 540 Pkws. Am Ende der Deutschhausgasse liegt ein weiteres großes Innenstadtparkhaus (Deutschhaus) mit mehr als 600 Stellplätzen und

die Sedelhofgarage bietet weitere 685 Stellplätze. Am Ende der Glöcklerstraße befinden sich Taxi und Behindertenstellplätze. Zudem grenzt hier der Busparkplatz für Touristenbusse an.

Die Neue Straße als wichtige Ost-West-Achse führt im Süden des Wettbewerbsgebietes vorbei. Neben ihrer Bedeutung für den MIV werden hier auch Buslinien langgeführt. Eine Haltestelle befindet sich südlich des Busparkplatzes für Touristenbusse.

Der Fahrradverkehr quert in einer im Radverkehrsnetz ausgewiesenen Nebenroute die Fußgängerzone durch die Glöcklerstraße (vgl. Anlage Radkarte Ulm/ Neu-Ulm). Fahrradabstellanlagen befinden sich in der Deutschhausgasse und in der Glöcklerstraße, sowie in einigen Seitengassen der Hirschstraße. Diese decken jedoch nicht den tatsächlichen Bedarf ab. Die Abstellanlagen liegen überwiegend außerhalb des Wettbewerbsgebiets und werden in den kommenden Jahren von städtischer Seite zahlenmäßig verstärkt.

Zwischen dem ZOB und dem Bahnhofplatz entsteht zudem ab 2023 eine Fahrradabstellanlage mit Platz für ca. 500 Fahrrädern sowie einer Mobilitätsstation. Die Abstellanlage ist eine temporäre Maßnahme und auf einen Zeitraum von ca. 10 Jahren angelegt. Als eine Art grüner Hain ist eine intensive Begrünung des Bereichs mit ca. 80 Bäumen in offenen begrünten Bereichen sowie eine Dachbegrünung vorgesehen.

Im Umfeld der Fußgängerzone sind zudem an mehreren Standorten weitere Mobilitätsstationen vorgesehen (Wengengasse auf Höhe der Wengengasse auf Höhe der Wengengasse, Parkhäuser Salzstadel und Fischerviertel, Küfergasse).

Ein touristisches Besucherleitsystem in Form von Stelen ist in ausgewählten Bereichen innerhalb der Innenstadt Ulms vorhanden. Es handelt sich um etwa 15 Standorte, ein flächendeckendes Leitsystem wurde bislang noch nicht umgesetzt.

Nicht vorhanden ist ein Blindenleitsystem. Allenfalls das in Mittellage verlaufende Natursteinband, das den Tiefpunkt bildet und die Entwässerungspunkte enthält, kann über den Unterschied in der Rauigkeit als taktile Linie im weitesten Sinne fungieren.

B.1.6.6 Versorgungsleitungen

Die vorhandenen Leitungen sind in den Wettbewerbsunterlagen zu entnehmen.

Eine erste Abstimmung mit den Leitungsträgern hat ergeben, dass grundsätzlich eine Verlegung nahezu aller Leitungen im Zuge der Neugestaltung der Fußgängerzone erforderlich und möglich ist.

Der im Bereich der Bahnhofstraße verlaufende stillgelegte Kanal der Kleinen Blau nimmt Dachflächenwasser aus umliegenden Gebäuden (u.a. das der Sedelhöfe) auf. Im Zuge der Neugestaltung wird der Kanal voraussichtlich zurückgebaut und ist daher als Bauwerk nicht zu berücksichtigen. Das Dachflächenwasser steht

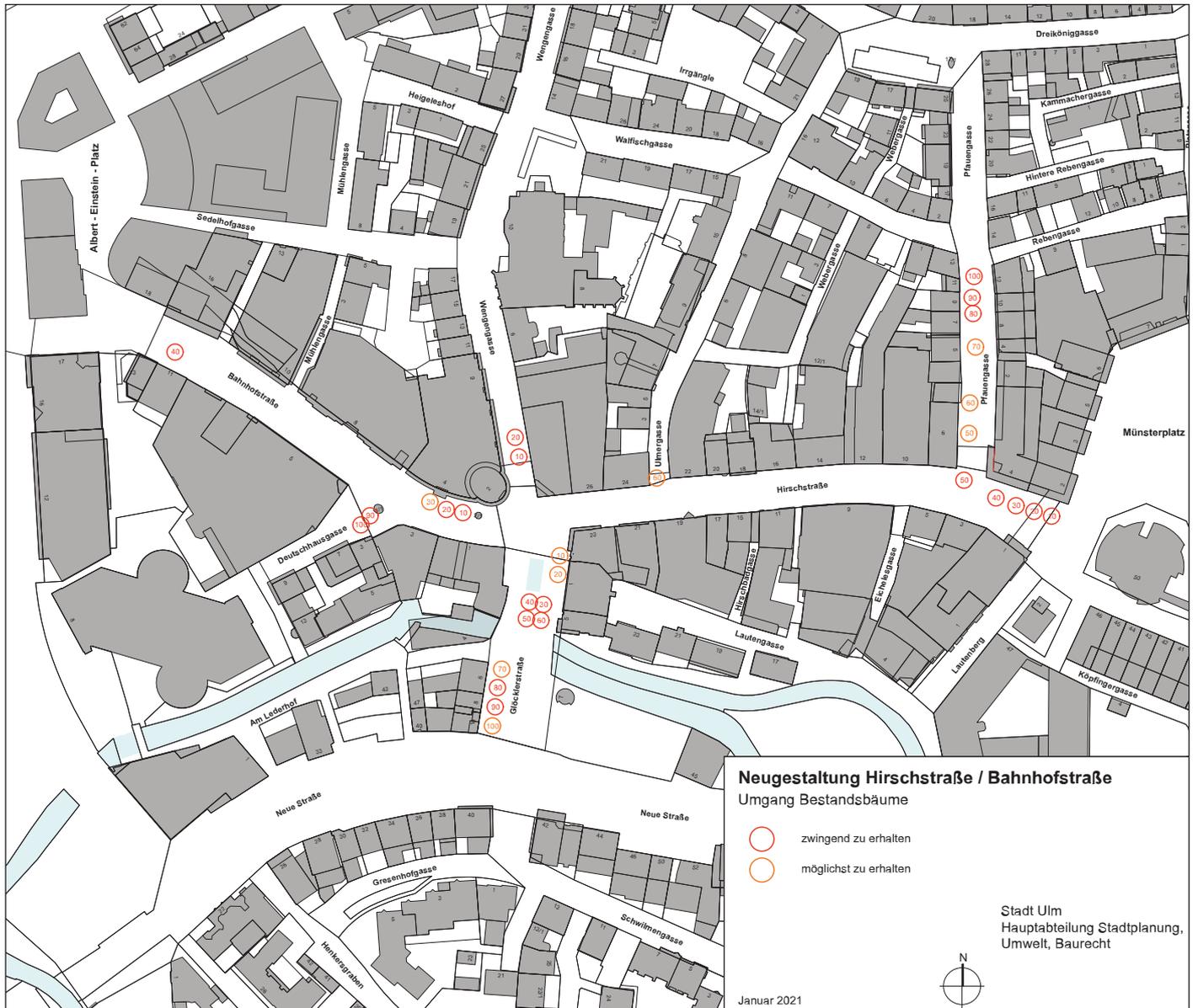
an dieser Stelle aber für eine sinnvolle Nutzung zur Verfügung.

Die Ausloberin hat im Vorfeld zum Wettbewerb eine Untersuchung veranlasst, die auf der Grundlage einer Bedarfsanalyse eine optimierte und möglichst platzsparende Trassenführung aller notwendigen Kanäle und Leitungen im Untergrund zum Ergebnis hat.

Der optimierte Leitungsverlauf berücksichtigt, dass eine Verlegung des Mischwasserkanals aufgrund des erforderlichen Gefälles und der bestehenden Hausanschlüsse nur bedingt sinnvoll scheint. Im Bereich der Glöcklerstraße kann durch eine Änderung der Mischwasserkanaltrasse ein großer zusammenhängender leitungsfreier Bereich generiert werden. Die beiden Bäume vor der Hirschstraße 23 müssten der Verlegung zum Opfer fallen. Die 110 kV Leitung, die von Westen her verläuft, bleibt aufgrund der mit einer Verlegung verbundenen hohen Kosten in ihrer Trasse.

Als Ergebnis der Untersuchung werden Möglichkeitsräume für Baumpflanzungen oder potentielle Flächen für die Regenwasserrückhaltung aufgezeigt.

Die vorgeschlagene Trassenführung ist als Hilfestellung für die Auswahl funktionsfähiger Baumstandorte zu verstehen und nicht bindend. Andere funktionierende Baumstandorte können vorgeschlagen werden. Das Ergebnis der Untersuchung kann der Anlage Leitungen entnommen werden.



B.2 Aufgabe

Die Freiräume, die sich zwischen Hauptbahnhof, südlichem Stadteingang an der Blau und dem Münsterplatz aufspannen, zählen zu den wichtigsten Stadträumen in der Ulmer Innenstadt. Sie bilden eine „Lebensader“ im Stadtzentrum, die es nun neu zu gestalten gilt. Dabei geht es um weit mehr als den Austausch des Bodenbelags. Die Aufgabe steht im engen räumlichen und funktionalen Bezug zu den innerstädtischen Funktionen und Nutzungen an dieser Stelle, wie etwa Handel, Wirtschaft, Wohnen, Mobilität und Ökologie.

Die heute schon zu beobachtenden Klimaänderungen erfordern mit dem Blick in die Zukunft eine vorausschauende Anpassung an die unvermeidbaren Folgen des Klimawandels. Aber auch vor dem Hintergrund der gesellschaftlichen Veränderungen gibt es verschiedenste Anforderungen an den öffentlichen Raum. Dieser muss heute und zukünftig weit mehr leisten, als zur Zeit seiner letzten Umgestaltung vor rund 50 Jahren. Der öffentliche Raum ist heute Bewegungs-, Spiel- und Aufenthaltsraum, Kommunikations- und Sozialraum und nicht zuletzt Raum für den Konsum und Handel. Viele Veränderungen, etwa die eines veränderten Nutzungsgefüges oder veränderter Anforderungen an ein Einkaufserlebnis, bis hin zu zwingenden Anpassungen an den Klimawandel machen eine intensive Auseinandersetzung zur Zukunft der „klassischen Fußgängerzone“ erforderlich.

Für den Wettbewerb sind deshalb folgende vier Leitthemen formuliert, die es zu bearbeiten gilt. Dabei lassen sich die Leitthemen weder scharf voneinander abgrenzen, noch isoliert betrachten und können nur integrativ bearbeitet werden.

Stadtraum und Stadtgestaltung

Ziel ist es, einen attraktiven öffentlichen Raum auszubilden, der gestalterisch und räumlich als Einheit zu erkennen ist, über eine eigene Charakteristik und Identität verfügt und "ulmisch" ist. Bahnhofstraße, Hirschstraße, Glöcklerstraße und Deutschhausgasse müssen dabei für die gesamte Stadtgesellschaft nutzbar sein.

Es gilt, eine angenehme Atmosphäre zu schaffen, Bezüge in die umliegenden Stadträume zu stärken und Übergänge und Schnittstellen sowie die Eingänge zur Fußgängerzone herauszuarbeiten. So ist z.B. der Bereich an der Glöcklerstraße mit der Lage am Busparkplatz und an der Großen Blau neu zu ordnen und herauszuarbeiten.

Die Gestaltung soll modernzeitgemäß, aber nicht modisch sein. Dabei sind jedoch Trends und heutige Anforderungen wie z.B. eine Instagramability aber auch Anforderungen einer immer älter werdenden Gesellschaft zu berücksichtigen. Im Rahmen der Neugestaltung ist ein gutes und stimmiges Möblierungs- und Beleuchtungskonzept umzusetzen, um die Identität und Aufenthaltsqualität zu unterstreichen.

Bei der Gestaltung müssen die unterschiedlichen Nutzer*innen berücksichtigt werden. Auch und gerade in Hinblick auf eine zukünftige höhere Nutzungsmischung in der Innenstadt werden die öffentlichen Räume noch stärker als bisher zu Aufenthalts-, Pausen- und Erholungsräumen.

Die neu gestalteten Flächen müssen robust in der Benutzung, aber auch in der Wartung, Pflege und Reparatur sein.

Nutzung und Soziales

Der Stadtraum muss für alle nutzbar sein. Dies bedeutet unterschiedliche Angebote und gleichzeitig offene Möglichkeitsräume zu schaffen. Zu den Angeboten zählen z.B. Aufenthaltsbereiche mit freien (von Konsum unabhängigen) Sitzmöglichkeiten und / oder Spielmöglichkeiten sowie verschiedene Sequenzen und Bereiche. Offene Möglichkeitsräume sind eher freie Flächen, die multifunktional sind und ganz unterschiedlich, auch temporär, in Anspruch genommen werden können.

Bei der Konzeption ist zu berücksichtigen, dass sich die Innenstadt wandeln wird. Der mögliche Wegfall großer Kauf-

häuser mit den großmaßstäblichen Blöcken, die Zunahme von Wohnen in der Innenstadt und die Ergänzung mit Dienstleistungs- und Bürofunktionen bzw. Kreativnutzungen oder Co-Working-Space etc. und weitere Trends / Veränderungen, die heute überhaupt noch nicht absehbar sind, müssen vor- und mitgedacht werden. Die Gestaltung muss also robust sein und über eine gewisse Resilienz verfügen.

Es gilt sichere, barrierefreie und belebte Stadträume zu schaffen. Barrierefrei meint nutzbar für alle - auch für mobilitätseingeschränkte Personen und das ohne fremde Hilfe. Die Integration eines taktilen Leitsystems gehört genauso dazu, wie die Vermeidung von Stolperfallen oder Barrieren. Sie beinhaltet auch eine Zonierung des Raums z.B. in Zonen für Warenauslagen und Außen-gastronomie und damit eine einfache Lesbarkeit des Raumes.

Schließlich gilt es auch den Nutzungen entsprechend unterschiedliche Angebote zu machen, Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten für Familien mit Kindern, ältere Menschen oder Jugendliche. Dabei kommt den Elementen Wasser und Grün eine besondere Bedeutung zu. Sie erfüllen dabei gleich mehrere Funktionen, sei es als Element der Gestaltung, Verschattung, Verdunstung oder Kühlung. Ein Standortvorschlag für einen Trinkwasserbrunnen ist zudem in die Planung zu integrieren.

Die Außengastronomie steht in Konkurrenz zu allen anderen Nutzungen im öffentlichen Raum. Hierfür sind Bereiche /

Zonen vorzusehen, die ein verträgliches Verhältnis der verschiedenen Nutzungen erlauben lassen und Verengungen minimieren.

Das Sicherheitsgefühl kann über eine Belebung erhöht werden. Je mehr Nutzungsmischung in der Innenstadt vorhanden ist, umso belebter sind die öffentlichen Räume. Eine gute Beleuchtung und das Vermeiden von Nischen, Dunkel- oder Angsträumen gehören ebenfalls dazu.

Ökologie und Klima

Die Auswirkungen des Klimawandels sind offensichtlich und bedingen ein Nachdenken zum Umgang mit den stark verdichteten und versiegelten Flächen, wie denen einer Fußgängerzone. Dabei spielen Themen wie Überhitzung / Bildung Hitzeinseln im Sommer und die Notwendigkeit von Retentionsräumen u.a. auch bei Starkregenereignissen, aber auch Biodiversität und Insektenschutz eine Rolle.

Für eine zukunftsweisende Planung sind im Zuge der Bearbeitung Aspekte des Stadtklimas, des Regenwassermanagements und eines Gesamtwasserkonzeptes zu adressieren. Vor allem eine sinnvolle Durchgrünung ist vorzuschlagen, um an Hitzetagen Kühlung zu schaffen.

Dabei spielt der Umgang mit Regenwasser eine wichtige Rolle. Denn insbesondere dann, wenn an heißen Tagen Wasser zur Bewässerung zur Verfügung steht, können die positiven Wirkungen eines gesunden, wasserverdunstenden Baumes optimal ausgenutzt werden.

Zusätzlich ist bei Starkregen eine sichere Durchleitung des Regenwassers vorzusehen.

Der Umgang mit Regenwasser ist auf die Ziele Abflussreduzierung und hohe Verdunstung, soweit sinnvoll, auszulegen. In einem Gesamtwasserkonzept (schematische Darstellung) ist die mögliche Einbeziehung weiterer Wasserressourcen wie Grundwasser oder Blauwasser aufzuzeigen.

Im Wettbewerb gilt es, die Bäume zu erhalten und wo möglich (und mit Fassadenabständen, Feuerwehraufstellflächen, Leitungen etc. vereinbar) Neupflanzungen vorzunehmen. Einige wenige Bäume können, wenn es die Entwurfsidee erfordert, entfallen. Die zwingend zu erhaltenden Bäume sind der Abbildung S. 31 zu entnehmen. Insbesondere für die neuen Baustandorte ist zu untersuchen, inwieweit hydrologisch optimierte Baumstandorte möglich sind. Darüber hinaus soll im Wettbewerb geprüft werden, ob und an welchen Stellen eine Entsiegelung möglich ist, ohne die Alltagsauglichkeit z.B. hinsichtlich der Nutzungen, Barrierefreiheit, Sicherheit und Pflege / Reinigung einzuschränken.

Um künftig eine gestaltunglich einheitliche Fassadenbegrünung durch die Anrainer zu ermöglichen und zu fördern, soll ein flexibel umsetzbares und erweiterbares Konzept für eine bodengebundene Fassadenbegrünung entwickelt werden.

Auch die Material- und Pflanzenwahl soll unter ökologischen Gesichtspunkten und Klimaanpassungsaspekten erfolgen. Ein insektenfreundli-

ches Beleuchtungskonzept ist dabei obligatorisch.

Bei der Entwicklung des Konzepts ist in die Überlegung einzustellen, ob eine teilweise Wiederverwendung bestehender Materialien bei der Neugestaltung möglich ist. Durch den Einsatz von Recycling kann ebenfalls ein Beitrag zur Abfallvermeidung und Ressourcenschonung geleistet werden.

Mobilität und Erreichbarkeit

Bei den Flächen handelt es sich um Fußgängerzonen. Dennoch gilt es einige Aspekte hinsichtlich der Mobilität zu berücksichtigen. Übergeordnet steht das Ziel, die Voraussetzungen für ein verträgliches Miteinander der verschiedenen Verkehrsteilnehmer*innen zu schaffen. Anlieferungen / Andienungen und Rettungsverkehre müssen gewährleistet werden, um den Betrieb der Anrainer*innen nicht einzuschränken (auch in Hinblick auf Möblierung, Durchfahrts- und -breiten (inkl. Beachtung vorhandener Vordächer)).

Basierend auf den im kommunalen Handlungsprogramm Mobilität definierten Zielen hat die Stadt Ulm ein verstärktes Interesse den ÖPNV und den Fuß- / Radverkehr zu fördern. Dies bedingt eine deutliche Ausweitung von Abstellmöglichkeiten vor allem an den Eingängen der Fußgängerzonen außerhalb des Geltungsbereichs.

Für den Bereich der Glöcklerstraße soll überprüft werden, inwieweit das bestehende Angebot ausgeweitet werden kann und um Abstellmöglich-

keiten für Lastenräder und E-Scooter ergänzt werden kann. Im Kreuzungsbereich von Glöcklerstraße und Bahnhofstraße/ Hirschstraße quert Radverkehr in einer wichtigen Achse den Fußgängerbereich. Hier gilt es, eine Entflechtung vorzunehmen und ein verträgliches Miteinander der verschiedenen Funktionen (Radfahrende, zu Fuß-Gehende, Außen-gastronomie, Aufenthalt und Spiel) zu ermöglichen.

Eine Steigerung der Attraktivität und des Komforts für Fußgänger durch die Herstellung der Barrierefreiheit und Verbesserung der Orientierung ist ebenfalls integrierter Bestandteil der Aufgabe. Dabei sind insbesondere auch die „Enden“ des Wettbewerbsgebiets mit den verschiedenen Verkehrsinfrastrukturen (Hauptbahnhof, ZOB, Parkhäuser und Touristenbusparkplatz) als wichtige Übergabepunkte zu berücksichtigen. Der Ausfahrtsbereich aus der Glöcklerstraße ist neu zu ordnen und übersichtlich zu gestalten.

Viele der an das Wettbewerbsgebiet angrenzenden Gebäude verfügen über keinen zweiten baulichen Rettungsweg. Für die Rettung durch die Feuerwehr müssen daher zwingend Feuerwehraufstellflächen und deren Zufahrten von Einbauten im öffentlichen Raum freigehalten werden. In Anlage Rettungswege sind die Gebäude ohne zweiten baulichen Rettungsweg dargestellt und Vorschläge für die Feuerwehr-Aufstellflächen enthalten. Die Aufstellflächen sind in ihrer genauen Lage nicht bindend. Zwingend erforderlich ist aber die Gewährleistung der Rettung im Brandfall.

B.3 Öffentlicher Beteiligungsprozess

Die Stadt Ulm hat im Sommer 2021 den öffentlichen Beteiligungsprozess "Ulm macht Innenstadt" für das „Sanierungsgebiet Innenstadt West“ und die „Neugestaltung der zentralen Fußgängerzone“ initiiert und durchgeführt.

In „Ulm macht Innenstadt“ wurde informiert und im Austausch mit den Bürger*innen, Fachexpert*innen und Eigentümer*innen die Zielvorstellungen zur Gestaltung der zentralen Fußgängerzone und für die Vorbereitung des Sanierungsgebiets „Innenstadt West“ geschärft. Die Beteiligung zur Fußgängerzone und zum Sanierungsgebiet fand zwischen Juni und Juli 2021 in fünf unterschiedlichen Formaten statt.

In der Auftaktveranstaltung wurde über den anstehenden Prozess informiert. Der Online-Dialog und die Fachgespräche dienten vorwiegend dazu, Ideen und Anregungen sowie Gestaltungsempfehlungen für ein neues „Gesicht“ der Fußgängerzone zu sammeln.

Die Diskussion bestehender Bedarfe, Missstände, Wünsche sowie Zukunftsvisionen diente dabei zur Ausrichtung der Neugestaltung der zentralen Fußgängerzone. In der Informationsveranstaltung wurde über die Zwischenergebnisse berichtet.

Abschließend bot der „Eigentümer*innen-Dialog“ zusätzlich Raum für Fragen und Anregungen zu dem Themen Städtebau, Modernisierung und Verfahrensrecht für das geplante Sanierungsgebiet.

Die Formate mit einem Schwerpunkt auf der Gestaltung der Fußgängerzone und der Vorbereitung des Sanierungsgebietes gingen Hand in Hand.

Weitere Informationen zum Beteiligungsprozess und seinen Ergebnissen können auf der Seite der Zukunftsstadt Ulm abgerufen werden: <https://www.zukunftsstadt-ulm.de/dialoge/ulm-macht-innenstadt>

Die Veranstaltungen sind auf der Internetseite der Zukunftsstadt ausführlich dokumentiert, die Ergebnisse in die Auslobung zum Wettbewerb mit eingeflossen. Der Endbericht, der die Ergebnisse aus den verschiedenen Dialogformaten bündelt, ist als Anlage den Auslobungsunterlagen beigelegt.

01 — Plaktierte Einladung zur Öffentlichkeitsbeteiligung
 02 — „Wortwolke“ aus der Öffentlichkeitsveranstaltung vom 8.6.2021
 Die Frage war: „Wie sieht die Ulmer Fußgängerzone der Zukunft aus“



B.4 Funktionale Hinweise

B.4.1 Anforderungen Beläge

Die Beläge sollen entsprechend ihrer Lage in einem stark frequentierten Bereich möglichst robust und strapazierfähig gewählt werden, eine einfache und schnelle Reinigung (mit der Kehrmaschine) ist ebenfalls ein zu berücksichtigender Aspekt. Der gewählte Oberflächenbelag muss belastbar und bruchstabil sein und im Winter eisfrei gehalten werden können. Das gewählte Material muss darüber hinaus rutschsicher, salzbeständig, widerstandsfähig gegenüber maschineller Bearbeitung sein (Abrieb, Porosität etc.).

Zu- oder Durchfahrten für die Feuerwehr, Aufstellflächen und Bewegungsflächen sind so zu befestigen, dass sie die Belastungen aus dem regelmäßigen wiederkehrenden Lieferverkehr bis 40 t zulässiges Gesamtgewicht, einschließlich der daraus resultierenden Belastungen durch die Rangierbewegungen, aufnehmen können.

Damit auch Menschen mit körperlichen oder geistigen Einschränkungen am öffentlichen Leben ohne fremde Hilfe teilnehmen können, ist die barrierefreie Gestaltung eine unverzichtbare Anforderung.

B.4.2 Anforderungen Möblierung

Die Möblierung soll als Möblierungsfamilie vorgeschlagen werden. Dabei stehen neben gestalterischen Belangen und der Orientierung / Lesbarkeit bzw. Wiedererkennbarkeit auch die Funktionalität und Robustheit im Vordergrund. Die Möblierung ist für alle Altersgruppen als Nutzer*innen mitzudenken. Es werden Vorschläge zur Möblierung als

Leitlinie mit exemplarischen Ausstattungselementen Sitzbänke/-elemente, Abfallbehälter, Poller, Fahrradbügel, Leuchten, etc. erwartet.

Es sollen bequeme Sitzmöbel positioniert werden, die zum Verweilen einladen. Dabei können unterschiedliche Module, Ausführungen bzw. Ausprägungen je nach Ort und Charakter des Raumes sinnvoll sein. Ruhebänke in windgeschützten, besonnten und in schattigen Bereichen mit altersgerechten Sitzhöhen werden ebenso gewünscht, wie Bänke im Bereich von Kinderspiel oder besondere Sitzbänke an zentralen Orten.

An geeigneten Stellen sind ausreichend Abfallbehälter vorzusehen. Gewährleistet werden muss eine einfache Entleerung und solide Handhabbarkeit.

B.4.3 Anforderungen Beleuchtung

Die Beleuchtung ist möglichst mit Mastleuchten zu organisieren. Sie muss neben den atmosphärischen und gestalterischen Gesichtspunkten zunächst die Verkehrssicherheit gewährleisten. Es gilt entsprechend der geltenden Richtlinien eine gleichmäßige Beleuchtung sicherzustellen und Dunkelzonen zu vermeiden.

Bei der Leuchtauswahl und der Wahl des Leuchtmittels sind zudem ökologische Gesichtspunkte zu berücksichtigen. Die gesetzlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetz (vgl. § 21 Abs. NatSchG) sind einzuhalten.

B.4.4 Anforderungen Spiel- und Bewegungsflächen

Es sind Spiel- und Bewegungsflächen für unterschiedliche Altersklassen vorzuschlagen, um die Innenstadt auch für Familien und Jugendliche interessant zu gestalten. Dies beinhaltet sowohl die Schaffung von mono- als auch multifunktionalen Spielräumen.

B.4.5 Anforderungen Bäume

Wie bereits formuliert, sind die Bestandsbäume zu erhalten. Einige wenige Bäume können - sofern das Konzept das erfordert - überplant werden. Die Standorte sind den Wettbewerbsunterlagen zu entnehmen. Zu beachten ist dabei, dass ein Teil der Bäume in erhöhten Baumscheiben / Baumringen gepflanzt ist. Aufgrund des vorhandenen Wurzelwachstums ist nicht davon auszugehen, dass die Baumringe ersatzlos entfallen und die Bäume in ebenerdigen Baumscheiben stehen können.

Bezgl. der Neupflanzung von Bäumen gilt, dass die Baumarten standortverträglich, an die räumlich begrenzte Situation angepasst (Leitungen, Abstand zu den Fassaden) und vor dem Hintergrund des Klimawandels auszuwählen sind. Die Baumart ist in den Wettbewerbsbeiträgen konkret zu benennen. Den neu gepflanzten Bäumen muss mindestens ein Wurzelraum von 12 m³ zur Verfügung stehen.

B.4.6 Anforderungen Blindenleitlinie

Der Bereich der Fußgängerzone soll eine taktile Wegeführung erhalten. Diese ist an den bestehenden gefrästen Leitstreifen im Bereich der Sedelhöfe anzuschließen.

Es ist zu empfehlen, dass sich der Leitstreifen auch optisch kontrastierend vom Umgebungsbelag abhebt.

An den anderen Enden des Wettbewerbsgebiets (Münsterplatz, Glöcklerstraße / Neue Straße, Deutschhausgasse und nördliche Seitenstraßen zur Fußgängerzone) besteht kein ausgewiesenes Leitsystem. Das Leitsystem der Fußgängerzone muss hier sinnvoll enden.

B.4.7 Verkehrliche Anforderungen

B.4.7.1 Durchfahrtsbreiten und Höhen

Die neuen öffentlichen Räume müssen von ihrer Breite und Beschaffenheit die Zufahrt mit Kraftfahrzeugen, besonders solchen der Polizei, der Feuerwehr, des Rettungsdienstes und der Ver- und Entsorgung, ermöglichen. Die Andienung der Einzelhandelsgeschäfte ist ebenfalls zu gewährleisten. Bei einer geradlinigen Zufahrt muss die lichte Breite mindestens 3 m, die lichte Höhe mindestens 4 m betragen. Ist unmittelbar links und rechts der Zufahrt eine Bebauung vorhanden, muss die lichte Breite mindestens 3,50 m betragen. Bei Zufahrten muss außerdem der Kurvenradius berücksichtigt werden, hier ist eine Breite von 5 m vorzusehen.

B.4.7.2 Stellplätze Glöcklerstraße

Heute sind zwei Taxistellplätze und zwei Behindertenstellplätze vorhanden. Diese sind mind. in gleicher Anzahl auch nach einer Neuordnung nachzuweisen.

- 01— Neue Straße
- 02— Anschluss Wengengasse
- 03— Hirschstraße
- 04— Blick aus der Wengengasse Richtung Glöcklerstraße
- 05— Glöcklerstraße
- 06— Busparkplatz an der Glöcklerstraße



B.4.7.3 Fahrradabstellanlagen

Aufgrund von Konflikten zwischen Fußgänger*innen und Radfahrer*innen sind Fahrradabstellanlagen weiterhin nur an den Enden der Fußgängerzone auszuweisen. In der Fußgängerzone selbst sind keine Fahrradabstellanlagen auszuweisen.

Im Bereich der Glöcklerstraße soll das bestehende Angebot von 30 Stellplätzen um mindestens 50 % (möglichst überdacht) sowie um ein Angebot an E-Scooter-Abstellmöglichkeiten, Abstellmöglichkeiten für Lastenräder sowie eine Lademöglichkeit für E-Bikes erweitert werden.

B.4.8 Kioske

Die beiden Kioske in der Bahnhofstraße dürfen im Zuge des Wettbewerbs überplant werden bzw. ersatzlos entfallen.

B.4.9 Niederschlagswasser und Starkregenereignisse

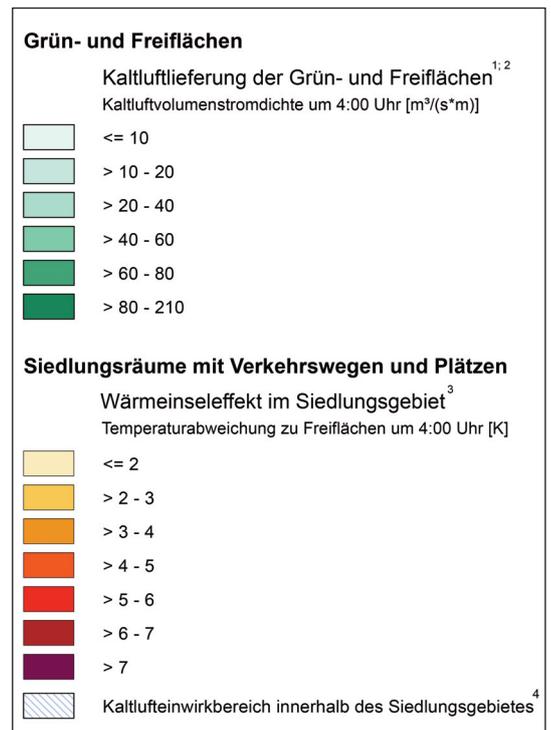
Hinsichtlich der Starkregenereignisse besteht im Bereich der zentralen Fußgängerzone nach derzeitigem Kenntnisstand kein akuter Handlungsbedarf.

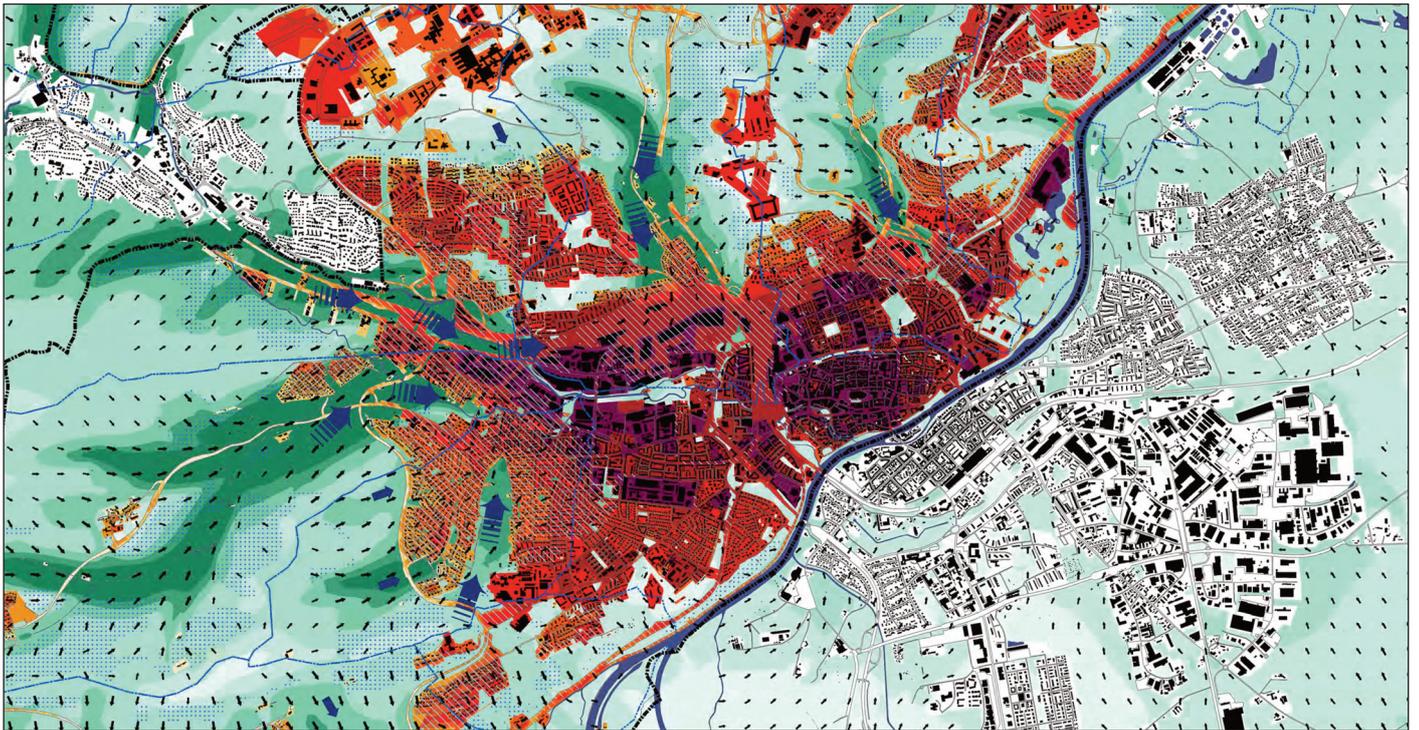
In der Starkregengefahrenkarte der Stadt Ulm zeigt sich aber, dass der Bereich, in dem die Glöcklerstraße die Bahnhofstraße kreuzt, bei einem Starkregenereignis massiv Oberflächenwasser ansammelt. Dies ist bei der Planung mitzudenken und mit geeigneten Maßnahmen zu begegnen. Eine sichere Durchleitung des abfließenden Regenwassers durch die Straßenzüge ist vorzusehen.

Zudem ist es erklärtes Ziel, Retentionsflächen soweit möglich zu integrieren. Die Voruntersuchung zu einer Trassenverlegung von Leitungen und den daraus resultierenden verfügbaren Flächen für Baumpflanzungen und Entsiegelungen sind der Anlage zu entnehmen.

B.4.10 Terrorschutz

Die terroristische Zielauswahl konzentriert sich inzwischen auf ungeschützte, überwiegend zivile Anschlagziele mit Symbolcharakter. Die Absicherung im öffentlichen Raum, insbesondere gegen Terror, rückt daher wieder verstärkt in den Fokus. Dabei geht es vor allem um Angriffe mit Kraftfahrzeugen. Diese potentielle Bedrohung ist bei der Bearbeitung der Aufgabe mitzudenken. Eine Verhinderung ist mit baulichen Mitteln und unter Gewährleistung von Andienung und Rettung nicht möglich. Es geht vielmehr darum, die Resistenz der Fußgängerzone gegen terroristische Anschläge zu erhöhen und im Terrorfall das Schadensausmaß zu verringern.

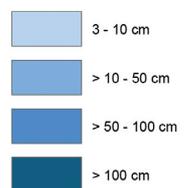




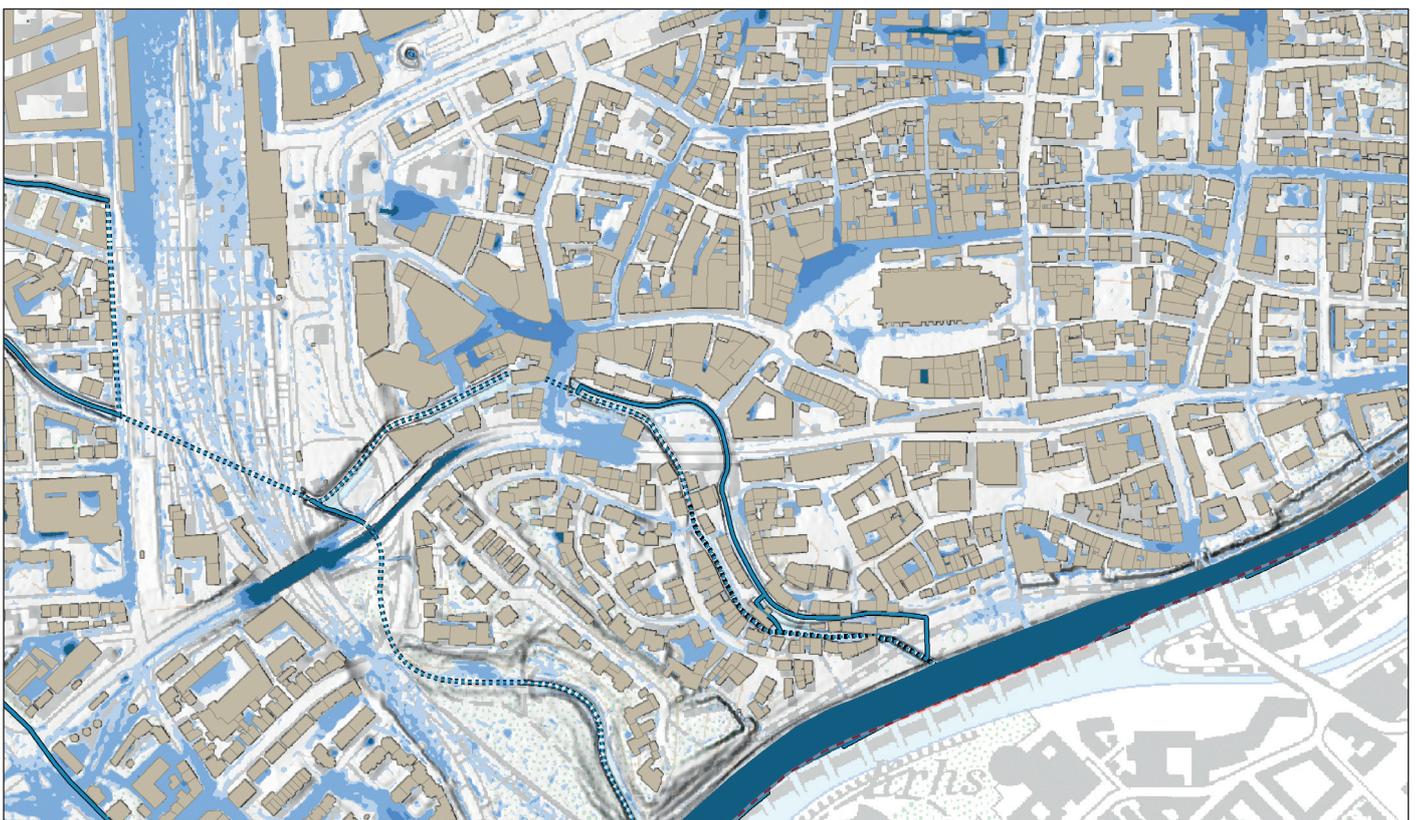
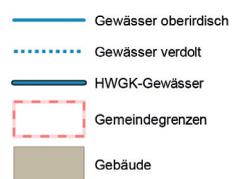
Starkregengefahrenkarte Ulm (Auszug) - Maximale Überflutungstiefen - Außergewöhnliches Abflussereigniss (verschlämmt)

Legende:

Überflutungstiefen



Sonstige



Verzeichnis der Unterlagen / Anlagenverzeichnis

A_Unterlagen_Wettbewerbsbearbeitung

01_Auslobung (pdf)

- Auslobungsbroschüre niedrig aufgelöst / hoch aufgelöst (.pdf)

02_DWG-Plangrundlage

- Kataster inklusive der Vermessung und dem Geltungsbereich (.dwg)
- Kataster inklusive Geltungsbereich mit Bäumen, Geschossigkeiten, Randsteinen (.dwg)

03_Luftbilder_Schrägluftbilder

- Luftbild (.jpg)
- Schrägluftbilder / Drohnenbefliegung (.jpg)

04_3D-Daten

- Punktwolke

05_Leitungen_Schnitt

- Leitungen (.dxf)
- Längsschnitt durchs Wettbewerbsgebiet (.pdf)

B_Unterlagen_Information

01- Bahnhofplatz / -straße und Albert-Einstein-Platz: Lagepläne (.pdf)

02- Wengenviertel_Umgestaltung: Lageplan, Schnitt, Detail, Flyer (.pdf)

03- Klimaanalyse: Klimaanalysekarte, Endbericht (.pdf)

04- Starkregen: Starkregengefahrenkarten Fließgeschwindigkeit, Überflutung (.pdf)

05- Radverkehr: Radkarte Ulm / Neu-Ulm, Bestandsplan Fahrradabstellanlagen Bahnhofstraße / Hirschstraße (.pdf)

06- Rettungswege: Übersicht über die Gebäude ohne zweiten baulichen Rettungsweg (.pdf)

C_Formblätter

01- Verfassererklärung (.docx)

02- Formblatt Flächen (.xlsx)

Stadt Ulm
Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht
Münchner Straße 2
89073 Ulm

© 2022 Stadt Ulm / FALTIN+SATTLER