

Stadt Ulm 89070 Ulm

SPD Gemeinderatsfraktion
FWG Gemeinderatsfraktion
CDU Gemeinderatsfraktion
Rathaus, Marktplatz 1
89073 Ulm

05.06.2019

Antrag Nr. 48 vom 25. Februar 2019

- Wettbewerb zur Sanierung der Bahnhof- und Hirschstraße

Sehr geehrter Herr Stadtrat Rivoir,
sehr geehrter Herr Stadtrat Bühler,
sehr geehrter Herr Stadtrat Dr. Kienle,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 25.02. dieses Jahres. Darin melden Sie in Hinblick auf den Zustand der Bahnhofstraße und der Hirschstraße dringenden Handlungsbedarf an und beantragen noch in diesem Jahr einen Wettbewerb zur Neugestaltung dieser beiden Straßenräume in die Wege zu leiten.

Es ist unbestritten, dass diese zentrale Achse der Ulmer City einer grundlegenden Sanierung bedarf. Wegen der schieren Größe der Fläche und der zu erwartenden hohen Kosten für eine substanzielle Erneuerung sprengt die Maßnahme allerdings die in den städtischen Finanzierungsplänen verankerten Budgets zur Sanierung öffentlicher Räume. Hier muss folglich ein eigenständiges Projekt auf Grundlage eines noch zu entwickelnden Finanzierungskonzepts erstellt werden.

Im Frühjahr des kommenden Jahres werden wir die Sedelhöfe und wenig später den angrenzenden Neubau Bahnhofplatz 7 eröffnen können. Der Investor DC Development GmbH wird mit dem Albert-Einstein-Platz einen neuen öffentlichen Raum als Scharnier zwischen Bahnhofplatz und Bahnhofstraße schaffen. DC wird diesen Platz und die Anschlüsse an das bestehende Gassensystem in Abstimmung mit der Stadtverwaltung vollumfänglich planen, bauen und finanzieren. Zudem wird DC erhebliche Anteile an der Sanierung der Keltergasse sowie des Entrees der Bahnhofstraße finanzieren und die Baumaßnahmen eigenverantwortlich ausführen. Alle auf diese Weise hergestellten Flächen gehen, soweit es sich nicht ohnehin bereits um öffentliche Straßenflächen handelt, anschließend in das Eigentum der Stadt über. DC hat erkannt, dass ein erfolgreiches Städtebau- und Einzelhandelsprojekt mit qualitätsvollen Freiräumen einher gehen muss und hat daher ganz selbstverständlich Verantwortung für diese öffentlichen Flächen übernommen.

Das in die Jahre gekommene Profil der Bahnhofstraße wird künftig also unmittelbar an die sanierten Flächen am Übergang zum Bahnhofplatz angrenzen; der Sanierungsrückstand der Straße wird somit noch offensichtlicher zu Tage treten. Wir werden uns daher zeitnah mit der Qualität der Bahnhof-/ Hirschstraße befassen müssen.

Neben dem unstrittigen, öffentlichen Interesse an einer qualitätsvollen Fußgängerzone muss insbesondere auch dem Handel an einer grundlegenden Aufwertung dieser für die Einkaufsstadt so zentralen Achse gelegen sein.

Ich bin daher der festen Überzeugung, dass der Handel bzw. die Anrainer, die in besonderem Maße von einer solchen Investition profitieren werden, ihrerseits einen Teil der Verantwortung zu tragen haben werden. Selbstverständlich wird die Stadt weiterhin ihren originären Aufgaben nachkommen und diese auch finanzieren. Klar ist aber auch, dass es eine hohe Schnittmenge in vielen Fragen der Aufwertung, Vermarktung und Gestaltung gibt, die in einer partnerschaftlichen Kooperation besser zu meistern sind. Nicht zu unterschätzen sind dabei die vielfältigen Nutzungskonflikte und konkurrierenden Anforderungen beispielsweise der Barrierefreiheit oder der Stadtmöblierung, zu denen es ein Aushandlungsverfahren braucht, um alle Anforderungen angemessen berücksichtigen zu können.

Wir sind diesbezüglich bereits in die Diskussion mit den Stakeholdern eingestiegen. Im November 2017 konnte sich der Gemeinderat im Rahmen einer Informationsveranstaltung mit den Möglichkeiten öffentlich-privater Partnerschaftsmodelle auseinandersetzen. Dabei hat sich gezeigt, dass bei allen Kooperationsansätzen zwingend eine aktive Quartiersgemeinschaft der öffentlichen Hand als Partner gegenüberstehen muss. Initiatoren für eine solche Quartiersgemeinschaft könnten klassischerweise Wirtschafts-/Einzelhandelsverbände oder eigenorganisierte Interessenvertreter der Händlerschaft, etwa die Ulmer City Marketing e.V., sein.

Bevor nun in die konkrete Planung eingestiegen werden kann, müssen zunächst diese grundlegenden Fragen nach den Projektbeteiligten und der jeweiligen inhaltlichen bzw. finanziellen Verantwortung geklärt sein. Erst dann ist eine Wettbewerbsausschreibung sinnvoll. Ansonsten bestünde die Gefahr, dass das Verfahren zu einem Ergebnis führt, welches im Nachgang etwa die Interessen der beteiligten Partner nicht hinreichend berücksichtigt oder u. U. nicht zu finanzieren ist.

Um die Zeitspanne, die diese Diskussion um ein geeignetes Kooperationsmodell absehbar noch benötigen wird, nicht untätig verstreichen zu lassen, wird die Bauverwaltung nun zunächst die Grundlagen für eine Wettbewerbsausschreibung erheben. Bei einer umfassenden Sanierung der beiden Straßen wird es nicht nur um Oberflächenbeläge gehen. Zur Vorbereitung des Wettbewerbs werden Höhenprofile, Leitungstrassen, Kanäle, Baumstandorte, Beleuchtungskonzepte, Anlieferungswege, archäologische Belange und vieles mehr untersucht bzw. auf den Prüfstand gestellt werden müssen. Nicht zuletzt muss ein solches Projekt vorausschauend mit den zeitlichen Abläufen der aktuellen Großprojekte bzw. den bereits absehbaren Baumaßnahmen in der Bahnhofstraße, der Deutschhausgasse und der Hirschstraße koordiniert werden.

Ich kann Ihnen versichern, dass wir dieses Projekt mit Nachdruck weiterverfolgen. Inwieweit wir aber Ihrem Antrag, noch in diesem Jahr einen Wettbewerb zur Neugestaltung der Bahnhofs- und Hirschstraße auszuschreiben, entsprechen können, ist unter den genannten Voraussetzungen nicht verlässlich einzuschätzen. Ich bitte um Verständnis.

Mit freundlichen Grüßen



Gunter Czisch