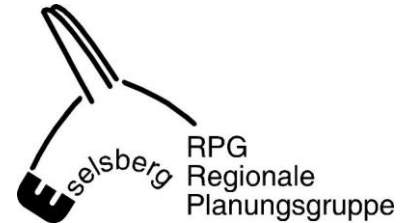


**Protokoll
der Regionalen Planungsgruppe (RPG) Eselsberg
vom Mittwoch, 05.02.2020
um 18 Uhr in der Quartierszentrale
Ladenzeile, Stifterweg 98
89075 Ulm**



Anwesend: Uli Scheitenberger (VfB), Robert Maier (VfB), Dorothee Kühne (SPD-Fraktion), R. Gritsch, I. Laepple, M. Sun, I. Freudenberger, Bayerländer, Peter Passer (UWS), I. Mutikt, Ch. Steffen, H. Schwenger, I. Carle (BI), Manfred Boheim, Karin Hartmann (CDU-Fraktion), Timo Ried (FWG-Fraktion), Edgar Winter (RPG-Sprecher), Christa Gerstner (RPG), Thomas Kammer (RPG), Banu C. Öner (Grüne-Fraktion), Guido Schneider, Cosimo Izzi, Stefan Ebersperger, Günter Thumerer, Hans Then Diaz (Die Linke), B. Thumerer-Meug, Jutta Schnitzler, Cornelia Posch, Edith Morbe-Korn, I. Gelbach, Rongyan Zhou (IA), Lucia Erdt (Stadt Ulm), Nathalie Wingartz (Stadt Ulm), Laura Schauppel (Stadt Ulm), Thea Scholl, M. Garbell, Peter Passer (UWS), Gunda Willfort (Stako)

Moderation: Edgar Winter

Protokoll: Gunda Willfort

Beginn: 18 Uhr – **Ende:** 20 Uhr

1. Besprechung des letzten Protokolls

angenommen

Frau Milusheva bittet um folgende Ergänzung: In der letzten RPG-Sitzung stellte sie ihr Anliegen vor, den neuen Eselsberg lebenswerter zu machen, bezogen vor allem auf das Areal zwischen Bürgerzentrum und St. Klara Kirche. Ideen sind u.a. mehr Angebote für Bewohner*innen, um sich draußen zu begegnen, z.B. durch Sitzmöglichkeiten und mobile Spielgeräte für Kinder; Flächen zu begrünen und die „Betonwüste“ zu beleben; den Grundschulkindern, die in den Räumlichkeiten der Kirche zu Mittag essen, Spiel- und Kletterangebote im Freien zu ermöglichen. Interessierte an einem AK können sich an Gunda Willfort, Stadtteilkoordination (Tel.161-5333, g.willfort@ulm.de) wenden.

2. Ergänzungen der Tagesordnung

- **Baumschutz in der Ladenzeile:** Nach einer Begehung der Abt. Grünflächen mit Frau Mendle von der Ulm-Messe wird auf den bisherigen Baumschutz verzichtet und mit dem Baubetriebshof ein stammnaher Baumschutz erarbeitet und angebracht. Dies sei zwar für die Bäume nicht die beste Lösung, jedoch im Hinblick auf Zufahrtsmöglichkeiten für die Marktbesucher ein gangbarer Weg.
- **Straßenbelag Weinbergweg:** Lt. Rücksprache mit der FUG gibt es momentan letzte oberirdische Maßnahmen, insbesondere am unteren ES (Bereich Lupferbrücke) muss der Belag wiederhergestellt werden. Ab Stifterweg aufwärts bis Kita Ruländerweg wird der Oberflächenbelag ebenfalls erneuert. Dies geschieht im Frühjahr in Absprache mit der Stadt, d.h. der jetzige Zustand ist ein Provisorium.
- **Gelbe Säcke:** Herr Winter, Sprecher der RPG ES gibt den Unmut der RPG bezüglich dem Umgang mit Gelben Säcken, insbesondere in Wohnanlagen im Eigentum der UWS, weiter. Herr Passer erläutert die Strategien der UWS zu diesem Thema: Jeder Mieter erhalte seit drei Jahren beim Einzug eine Mappe „Tipps und Hinweise für Mieter der UWS“, in der u.a. die Mülltrennung erläutert wird. Die Inhalte der Mappe werden in einem persönlichen Gespräch mit allen Neumieter besprochen. Außerdem hängen Infos

aus, bzw. die Haushalte werden angeschrieben. Die Infos seien in vielen Sprachen erhältlich, dennoch gebe es Schwierigkeiten bei der Verständigung. Ein weiteres Problem sei, dass früher pro Haus mit einer Mülltonne geplant worden sei, mittlerweile gebe es vier Tonnen pro Haushalt. Nach und nach werden sogenannte „Müllhäuser“ aufgestellt, die ca. 20.000 € pro Haus kosten.

3. Bebauung Am Weinberg

- **Peter Passer, Quartiersmanager der UWS stellt die Projekte der UWS vor**

Herr Passer ist seit drei Jahren als Quartiersmanager tätig, war jedoch zuvor schon 15 Jahren bei der UWS. Seine Aufgaben beinhalten u.a. Konfliktmanagement, Angebote und Mieter zu vernetzen und sich um das Wohlergehen der Mieter zu kümmern.

Herr Passer stellt die Projekte der UWS im Neubaugebiet Am Weinberg anhand eines maßstabsgetreuen Modells vor.

Im ersten Bauabschnitt entstehen 133 Wohnungen, eine 4-gruppige Kita mit angegliedertem Familienzentrum sowie einem Gewerbeanteil. Eine Wohngruppe MUKKI mit einer WG für Menschen, die an Beatmungsgeräte angeschlossen sind, ist ebenfalls geplant. Die Ansiedlung eines Nahversorgers, z.B. eines Bäckers, sei noch nicht gelungen. Es handelt sich um barrierefreie 2- bis 4-Zi-Wohnungen; pro Wohnung ist ein Stellplatz vorgesehen, ca. 20 % der Stellplätze seien „e-mobil ready“. Die Wohnungen sind zu 40 % öffentlich gefördert. Die Fertigstellung ist für September/Oktober 2021 geplant.

Bauabschnitt II ist ein gemeinsames Projekt von UWS und ulmer heimstätte eG. Hier entstehen 166 Wohnungen, davon 105 durch die UWS, sowie eine integrierte Quartiersgarage mit 56 Stellplätzen. Das Polizeirevier Eselsberg sowie die Bruderhaus Diakonie mit einem Beratungszentrum sowie Café sind ebenfalls vor Ort. Auch hier sind mindestens 40 % der 2- bis 4-Zi-Wohnungen öffentlich gefördert.

Ziel bei beiden Projekten sei, eine hohe städtebauliche, architektonische und energetische Qualität für bezahlbares Wohnen zu erreichen. In Bauabschnitt I wird mit Klinker an der Außenwand gearbeitet, zwei Gebäude erhalten recycelte Klinker, die zwar teurer, dafür jedoch nachhaltig und schön seien.

- **Laura Schauppel, Stadt Ulm, Stadtplanerin und Projektleitung stellt sich vor und berichtet zum aktuellen Stand**

Frau Schauppel ist seit Sept. 2019 bei der Stadt Ulm und hat die Projektleitung des Baugebiets Am Weinberg von Frau Köhler übernommen. Sie ist künftig in dieser Funktion auch für die Teilprojektgruppe 1 „Öffentlicher Raum“ des Projekts „Inklusiver Alter Eselsberg“ zuständig. Ein Treffen ist im Frühjahr geplant.

Frau Schauppel stellt die Meilensteine der Entwicklung anhand einer Präsentation vor:

Seit 2014 gebe es erste Planungen sowie eine Bürgerbeteiligung. 2015 erfolgte ein zweistufiges städtebauliches Wettbewerbsverfahren mit über 70 eingereichten Entwürfen. In Phase 1 wurden im April 2016 elf davon ausgewählt und in einer Bürgerwerkstatt diskutiert. Im Oktober 2016 erfolgte die Entscheidung in Phase 2. Im Frühjahr 2017 erfolgte der Erwerb des Grundstücks und der Abbruch des Kasernenareals, das Mannschaftsgebäude und Teile der ehemaligen Panzerhalle wurden auf vielfachen Wunsch erhalten. 2018 wurde der Bebauungsplan verabschiedet, der u.a. Dachbegrünung sowie eine Verpflichtung zu Photovoltaik beinhaltet. 2019 erfolgte der Spatenstich für die ersten beiden Projekte sowie die Erschließung des Gebietes.

Die weiteren Grundstücke sind noch nicht vergeben. Es soll die sogenannte „Ulmer Vergabe“ zum Einsatz kommen, eine Konzeptvergabe, die bereit am Safranberg angewendet wurde. Die Konzeptvergabe basiert auf dem Prinzip, dass die Grundstücke zum Festpreis angeboten werden und Interessierte sich mit einem Konzept auf das Grundstück bewerben können. Eine Jury wählt anhand von Kriterien das geeignetste Konzept aus. Erst danach können Investoren das Grundstück erwerben. Viele unterschiedliche Nutzungen sind denkbar, auch Baugemeinschaften können sich bewerben.

Ziel ist, dieses Verfahren im Sommer 2020 mit einer Auftaktveranstaltung zu eröffnen.

Insgesamt handelt es sich um ca. 9 ha Fläche mit 1.000 Wohneinheiten. Die Bebauung soll innerhalb von 7 bis 9 Jahren erfolgen. Die bestehenden Grünzüge sollen erhalten werden. Ein Fußgängerweg Richtung Ladenzeile ist gerade in Planung. Wie vereinbart soll kein zusätzlicher Einzelhandel entstehen, allenfalls kleinere Händler zur Nahversorgung.

4. Bericht Projekt zukunftskommune@bw – Sachstand und aktuelle Entwicklungen. Lucia Erdt, Stadt Ulm, Digitale Agenda, berichtet

Der Gemeinderat hat im November 2019 12 Umsetzungsideen beschlossen, die am Eselsberg durch Bürgerideen entstanden sind, u.a. einen Infoscreen an der Quartierszentrale, Intelligente Hochbeete, eine Mobilitätsstation, Balkon-Photovoltaik an Wohnblöcken, Online-Wochenmarkt. Alle Umsetzungsideen und erste Realisierungen innerhalb der Themenfelder „Leben im Quartier“, „Handel“, „Mobilität“ und „Umwelt, Energie, Ver-/Entsorgung“ finden Sie in der Anlage.

Nathalie Wingartz stellt sich vor, sie hat die Themenfelder „Leben im Quartier“ und „Handel“ übernommen.

5. Bericht aus den Arbeitskreisen / Bericht aus dem Gemeinderat

Zum Thema *Umbenennung der Heilmeyersteige* gibt es am 11.03. eine Veranstaltung im Bürgerzentrum.

Bezüglich der Beringerbrücke sei ein neuer Diskussionsprozess in Gang gekommen. In der RPG wird weiterhin die fehlende Anbindung des Eselsbergs an die Stadt beklagt.

6. Sonstiges / Termine

- **Beginn der RPG-Sitzungen künftig um 18.15 Uhr**, da der Saal im Bürgerzentrum bis 18 Uhr belegt ist.
- **Flohmarkt:** Der nächste Flohmarkt wird am Samstag, 09.05.2020 stattfinden.
- **Putzete:** Beteiligung aus dem Stadtteil ist erwünscht, Infos bei Simone Kottmann und Gunda Willfort.
- **Radwegführung am Weinbergweg:** Im Fachbereichsausschuss Bau und Umwelt wurde darum gebeten, vor der Entscheidung über die Radwegführung Weinbergweg zwischen Ruländer- und Kelternweg die zur Wahl stehenden Varianten der RPG vorzustellen und deren Stellungnahme in der nächsten RPG-Sitzung einzuholen. Es zeigt sich großer Diskussionsbedarf und Interesse an dem Thema, das jedoch den Rahmen der RPG sprengen würde, zumal die nächste Sitzung dem Thema Schulentwicklung gewidmet sei. Die Einbeziehung der RPG erfolge außerdem spät. Vorgeschlagen wird eine Bürgerinformation zu diesem Thema. Frau Willfort teilt dies der Abt. VP mit.
- RPG-Verteiler für Infos anderer Veranstalter nutzen? Nach einer angeregten Diskussion wird vereinbart, den eigenen Verteiler nur für Informationen der RPG zu nutzen.

Die nächsten RPG – Sitzungen und Schwerpunktthemen (soweit bekannt):

| Wann | Wo | Thema | Gäste? |
|-------------|-----------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 04.03. | BZ | Schulentwicklung am Eselsberg | Gerhard Semler (Ltg. BuS, Stadt Ulm) |
| 01.04. | QZ | | |
| 06.05. | BZ | | |

Themenspeicher:

Beringerbrücke, Unterführung Blaubeurer Straße, Ruhender Verkehr

Gunda Willfort
20.02.2020