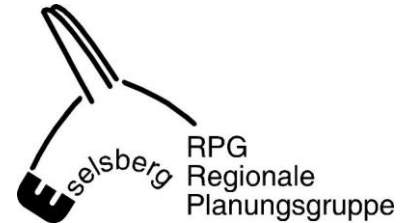


**Protokoll
der Regionalen Planungsgruppe (RPG) Eselsberg
vom Mittwoch, 05.05.2021
um 18.15 Uhr
online**



Anwesend: Tanja Oelmaier (LI, Stadt Ulm), Markus Sculits (SUB, Stadt Ulm), Edgar Winter (RPG-Sprecher), Christa Gerstner (RPG), Thomas Kammer (RPG), Sandra Benachour, Rachid Benachour, Dr. Karin Hartmann (CDU-Fraktion), Judith Tenzer, Tina Schwer (Bruderhaus Diakonie), Ulla Griemens (SO ES, Stadt Ulm), Holger Hördt (SO ES, Stadt Ulm), Monika Pany, Nina Repky, Jürgen Klotz, Timo Ried (Freie Wähler), Iris Humpenöder, Uli Scheitenberger (VfB), Matthias Mrzygold, Karl Zepf, Hans ThenDiaz, Dorothee Kühne (SPD-Fraktion), Banu Öner (GRÜNE-Fraktion), Maria Birkle, Gunda Willfort (Stako)

Moderation: Edgar Winter

Protokoll: Gunda Willfort

Beginn: 18.15 Uhr – **Ende:** 20.30 Uhr

1. Besprechung des letzten Protokolls

angenommen

2. Ergänzungen der Tagesordnung

- Parksituation Trollinger Weg
- Ergebnis Verkehrskontrollen Eselsbergsteige und Bleicher Hag
- Baustelle FUG Ruländer Weg / Weinbergweg
- Außensportanlage am Eselsberg

3. Verschiedenes zur Entwicklung im Stadtteil Eselsberg

Markus Csulits, Ltg. Stadtplanung, Umwelt, Baurecht IV und Tanja Oelmaier, Ltg. Liegenschaften und Wirtschaftsförderung, berichten

Im Vorfeld wurden Anfragen bezüglich unterschiedlicher Liegenschaften am Alten ES gestellt (*in kursiver Schrift*).

- **Söflinger Bahnhof**

Ist die Immobilie Eigentum der Stadt Ulm, welche Ziele werden verfolgt?

Das Objekt wurde von der Stadt inkl. der bestehenden Mietverträge erworben, seit kurzem ist es frei, so dass nun mit den vorbereitenden Untersuchungen zu einer Sanierung begonnen werden kann. Das Objekt steht unter Denkmalschutz, die PEG ist mit einer Konzeption beauftragt. Der AK Gastronomie am ES schlägt eine Nutzung als Café/Restaurant vor, was von der RPG befürwortet und auch bereits in der Vergangenheit vorgeschlagen wurde.

- **Grundstück Ecke Mähringer Weg / Bleicher Hag:** frühere ARAL-Tankstelle, aktuell Autoverkaufsplatz

Ein neuralgischer Punkt am "Eingang" zum Eselsberg, der momentan nicht sehr attraktiv genutzt sei, während die Nachbargrundstücke in den vergangenen Jahren attraktiv bebaut worden seien. Der Eigentümer wollte ursprünglich ein Hotel errichten, konnte jedoch keinen Betreiber finden. Nun ist ein fünfgeschossiges Studierendenwohnheim geplant. Der Bauantrag wurde kürzlich eingereicht und liegt zur Genehmigung vor. Der derzeit auf dem Grundstück

ausgeübte Autohandel ist rechtswidrig, der Betreiber wurde zu einer Stellungnahme aufgefordert.

- **Einkaufszentrum am Stifterweg**

Ist die Immobilie Stifterweg 66 inzwischen im Besitz der Stadt? "Mamma Mia" jetzt leer, Kebap House umgezogen ... Was ist hier vonseiten der Stadt geplant? Sind die früheren Pläne für eine mehrstöckige Bebauung noch gültig?

Ein Erwerb der fehlenden Miteigentumsanteile scheiterte bisher, da der Eigentümer eine unangemessene Entschädigung fordert. Tauschobjekte oder Verkauf gegen Geld wurden abgelehnt. Am Stifterweg sind mittel- bis langfristige Planungen für eine Umgestaltung des gesamten Areals angedacht. Hierzu gibt es einen Vorentwurf. Das Projekt "Ladenzeile" ist im Investitionsplan der Stadt vorgesehen, wenn auch eher später. Die Abt. Liegenschaften hat einen Erwerbssauftrag für die entsprechenden Grundstücke, eine Umsetzung ist leider noch nicht möglich. Herr Ried fragt, ob eine Ausweisung als Sanierungsgebiet möglich sei. Frau Oelmaier spricht mit Herrn Feil von der SAN und gibt eine Rückmeldung.

Nachtrag: Ob der Alte ES Sanierungsgebiet wird, hängt von den Ergebnissen der aktuell dort verorteten Programme ab und ob diese die Problemlagen bereits lösen konnten.

- **Polizeistation im Einkaufszentrum ES, Stifterweg 94**

Der Polizeistandort wird an den Weinberg umziehen. Gibt es vonseiten der Stadt, bzw. des Landes bereits ein Konzept der Nachnutzung? Ein Leerstand wird von der RPG als kritisch beurteilt.

Das Gebäude ist im Eigentum der Stadt Ulm und wird von GM bewirtschaftet. Eine langfristig angelegte Vermietung der Räumlichkeiten ist vor dem Hintergrund der mittel- bis langfristigen Entwicklung des Areals kaum zielführend. Eine Weiternutzung städtisch oder extern mit entsprechender Klausel ist denkbar. Eine Nachnutzung steht noch nicht fest.

- **Poststation Stifterweg, DHL-Packstation 101, Stifterweg 115**

steht seit langem leer, eine Neubebauung wäre vonseiten der RPG wünschenswert
Die Immobilie ist im Eigentum der deutschen Telekom. Es liegt aktuell ein Antrag auf Nutzungsänderung des früheren Schalterraums in eine Kindertagesstätte (Großtagespflege) vor. Der Bedarf für U3-Betreuung ist da.

- **Grundstück am Türmle zwischen Getränke Finkbeiner und Gärtnerei Stollmaier, In der Wanne 51**

Die RPG, bzw. die Anwohner am Türmle fragen, ob der Investor das Baurecht für eine Nutzung als "Feierhalle" für Hochzeiten bekommen hat und ob die Stellplatzfrage geklärt ist.

Das Grundstück wurde von einem türkischen Unternehmer erworben. Für das Vorhaben "Neubau Bürogebäude mit Tiefgarage, Gaststätte und Betriebsinhaberwohnung" wurde am 14.04.2020 die Baugenehmigung erteilt. Diese gilt zunächst für drei Jahre. Das Vorhaben verfügt über ca. 30 PKW-Stellplätze, davon 21 in der Tiefgarage.

4. Bericht aus den Arbeitskreisen / Bericht aus dem Gemeinderat

Aus den AKs gibt es Erfreuliches zu berichten: Viel Lob aus der Bürgerschaft gibt es für die Bepflanzung der Ladenzeile. Die durch die Abt. GF der Stadt Ulm umgesetzte Aktion wurde vom AK Ladenzeile der RPG angestoßen.

Auch die Wandzeitung erhält jedes Mal Lob aus der Bürgerschaft. Der Wochenmarkt läuft ebenfalls gut.

Aus dem Gemeinderat: Ganz aktuell ist die Entscheidung des Gemeinderats zum Ausbau der B10 durch Ulm: in 2. Lesung gab es ein Votum für einen achtspurigen Ausbau.

Im Investitionsplan der Stadt sei die Multscherschule / Stifterschule für 2025/26 vorgesehen. Der Neubau der Stadtteilbibliothek am ES erst nach 29.

5. Sonstiges/Termine

- Die Kosten der Homepage erhöhen sich aufgrund neuer datenschutzrechtlicher Bestimmungen. Dies wird befürwortet.
- **AK "Gastro am Eselsberg"**: Frau Tenzer berichtet von der bisherigen Arbeit der Gruppe. Die gastronomischen Angebote am ES sind dürftig, es fehlen entsprechende Räumlichkeiten, u.a. auch im BZ. Der Söflinger Bahnhof wäre ein mögliches Objekt.
- **Parksituation Trollinger Weg**: Die Situation ist durch die zuletzt umgesetzte Gehweg-Parkregelung noch angespannter als zuvor. Herr Winter hat einen Pressetermin hierzu wahrgenommen. Als kurzfristige Nutzung sei der Schotterplatz vorstellbar, hier müsse die UWS sich bewegen. Die anwesenden Gemeinderäte nehmen das Anliegen mit.
- **Außensportanlage am Eselsberg**: Herr Klotz erbittet die Unterstützung der RPG für eine Freisportanlage am ES ähnlich der Friedrichsau, die immer gut besucht sei. Es soll kein Spielplatz, sondern eine Anlage auch für Erwachsene sein. Der Bedarf sei da. Er hat bereits Unterschriften hierfür gesammelt und verschiedene Stellen angefragt. Die RPG unterstützt das Anliegen, Frau Willfort informiert Frau Schauppel, da eine solche Außensportanlage möglicherweise in die Neuplanungen Am Weinberg integriert werden könnte.
- **Beleuchtung Ladenzeile**: Frau Öner berichtet von einer Antwort des OB: die Beleuchtungssituation in der Ladenzeile sei mit der SWU geprüft worden. Um das Unsicherheitsgefühl der Bürger*innen zu beseitigen, soll an entsprechenden Stellen nachgebessert werden.
- **Verkehrskontrollen an der Eselsbergsteige und Bleicher Hag**: Rückmeldung der Bürgerdienste: Die Messungen vom 24.03. bis 30.03.21 ergaben rd. 5.500 Durchfahrten, die Beanstandungsquote lag bei 0,05 %. Die max. Geschwindigkeit betrug 61 km/h nach Abzug der Toleranz. Die Messgeräte haben wohl zur Abschreckung beigetragen ...
Am Bleicher Hag konnte aufgrund der Baustelle Hetzenbäumle keine Messung stattfinden.
- **Neuasphaltierung Ecke Ruländerweg/Weinbergweg**: Herr Schöller, FUG, erläutert, dass die gerade asphaltierte Baustelle für eine Probeöffnung leider erneut geöffnet werden musste. Bei Messungen seien Baumängel festgestellt worden, die eine Prüfung des Materialzustandes notwendig gemacht hätten.
- **"Stadtlabore"-Kurzfilm** über das, was am Alten Eselsberg gerade umgesetzt wird: https://youtu.be/d_UKFIO0nuA
- Der Testbus für einen kostenlosen Corona-Test macht mittwochs von 12 bis 18 Uhr am Weinbergweg oberhalb der Bushaltestelle Lupferbrücke Station.
- Wer gerne über Veranstaltungen und Angebote am ES informiert werden möchte, kann in einen Verteiler aufgenommen werden: g.willfort@ulm.de
- Die nächste Einladung zur RPG-Sitzung am 02.06.21 erfolgt kurzfristig.

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

Wann	Wo	Thema	Gäste?
02.06.21	online		
07.07.21	online oder BZ	Vorstellung der Abt. SO am ES durch die neue Teamleitung Anschlussprojekte am Alten ES Vorstellung des geplanten VfB-Sportvereinzentrums	Ulla Griemens, Holger Hördt, SO ES Simone Kottmann, Projektleitung Bertram Holz, Uli Scheitenberger, Simon Letsche
08.09.	BZ	Geschäftsbericht / Wahlen	

Themenspeicher:

Beleuchtung Ladenzeile, Parksituation Trollingerweg, ÖPNV, Gastronomie am ES, Nutzung Söflinger Bahnhof, Neugestaltung Ladenzeile, Geschäftsbericht und Wahlen

Gunda Willfort
22.06.2021