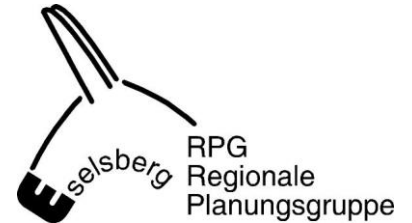


**Protokoll
der Regionalen Planungsgruppe (RPG) Eselsberg
vom Mittwoch 01.03.2023 um 18.15 Uhr
im Bürgerzentrum ES
Virchowstraße 4
89075 Ulm**



Anwesend: Dr. Bora Akyürek, Suzana Bozic, Uli Scheitenberger (VfB Ulm), Cornelia Schall, Irene Laepple, Heidrun Laepple, Thomas Kammer (RPG), Dietmar Oppermann, Rachid Benachour, Sandra Benachour, Helga Thumm, Gabriela Karnowski-Bachofer, Barbara Brändle, Ingrid Schaib, Sabine Rondeck, Wolfgang Stittrich (FDP), Elke Reuther (GRÜNE), Eva-Maria Glathe-Braun (SPD/Linke), Heike Singer (Oberlin), Annette Schmidt (VfB Ulm), Timo Ried (FWG), W. Keck, C. Hoelzmann-Keck, Hans Then Diaz (Linke), Holger Hördt (SO/ES, Stadt Ulm), Linda Sinani (SO/ES, Stadt Ulm), Edgar Winter (RPG-Sprecher), Linda Schauppel (Stadtplanung, Stadt Ulm), Gunda Willfort (Stako)
entschuldigt: Dr. Karin Hartmann, Nina Repky

Moderation: Edgar Winter

Protokoll: Gunda Willfort

Beginn: 18.15 Uhr – **Ende:** 19.45 Uhr

1. Besprechung des letzten Protokolls

angenommen

2. Ergänzungen der Tagesordnung

Verlegung der nächsten RPG-Sitzung auf 12.04. Ort noch offen,
Nachtrag: Bürgerzentrum

3. Aktuelles zum Quartiers Am Weinberg

Laura Schauppel, Stadtplanung, Stadt Ulm berichtet.

Präsentation ist beigelegt.

Die ersten beiden Projekte sind fertiggestellt, bis Mitte des Jahres ziehen die Mieter und damit Leben am Weinberg ein.

Aktuell gibt es viele Veränderungen am Baumarkt, dadurch auch Am Weinberg, u.a. Einstellung der KfW-Förderung, Zinsanstiege, Engpässe beim Material, ein Investor ist abgesprungen, ein neuer wurde bereits gefunden ...

Die **Realisierung eines Ärztehauses** ist vorgesehen, das Ausschreibungsverfahren wird derzeit intensiv vorbereitet, im Hauptausschuss wird die Art der Vergabe beschlossen. Beginn ist voraussichtlich 2024, Abschluss 2026. Hierzu stellt sich Dr. Akyürek vor (sh. Ende TOP 3).

Aktuelle Projekte:

- UWS baut mit zwei Baugemeinschaften südlich der Panzerhalle, Ankernutzer ist UWS, Baugemeinschaften bauen ihr eigenes Haus oben drauf, 110 Wohneinheiten, Mieteinheiten plus Wohnungen zur Eigennutzung
- Eberhardt Immobilienbau GmbH, 135 Wohneinheiten

- Kita und Kinder- und Familienzentrum: Eröffnung Mitte des Jahres
- Polizei bereits seit Ende letzten Jahres Am Weinberg
- Mobilitätsstation soll bereits dieses Jahr in Betrieb gehen, Ladestationen, etc.

Aktuell werden **Maßnahmen zur Klimaanpassung** geprüft und angepasst, z. B. weitere Regenrückhaltebecken auf dem Dach der Panzerhalle, Überlegungen mit GM, die Panzerhalle mit Medieninfrastruktur auszustatten (Starkstrom, Strom, etc.), Gebäude haben bereits seit 2019 eine PV-Pflicht.

Gemeinschaftsräume: bisher zwei Treffen mit den Trägern und Kolleg*innen der Sozialplanung, es gebe viele Ideen, doch vieles noch im Anfangsstadium, Ziel seien Konzepte, um Träger mit ihren Angeboten mit den Menschen und Bedarfen vor Ort zu vernetzen. Partizipation ist erwünscht, der Weinberg soll mit Leben gefüllt werden!

Verkehr: Anwohner sind besorgt, dass der Verkehr über den Kelternweg massiv zunehmen wird. Durchlässigkeit des Quartiers zur Straße? Momentan zur GU abgezäunt, aktuell Verkehrssicherungspflicht aufgrund des Baugebietes, perspektivisch Öffnung, wenn Häuser im Süden genutzt werden, Tiefgaragen ...

Fassaden: es gab keine fixierten Vorgaben der Stadt, was die Gestaltung angeht, individuelle Fassaden sind möglich, um die einzelnen Häuser hervorzuheben, im weiteren Verlauf sind ruhigere, ähnliche Fassaden geplant, jeder Bauträger musste eine Mehrfachbeauftragung machen, der beste Entwurf einschließlich der besten Fassade wurde ausgewählt.

Bebauung: Beklagt wird die dichte Bebauung, die nicht dem Ergebnis des Siegerentwurfs entspräche, Bürgerbeteiligung hätte Alibifunktion. Frau Schauppel erläutert: Es gab einen städtebaulichen Wettbewerb, an dem über 70 Büros teilgenommen hatten, davon wurden elf ausgesucht, Partizipationsprozess, Ergebnis war der Siegerentwurf, der u.a. eine Abstufung zum Weinbergweg vorsah. Es handle sich um einen Ideenwettbewerb, nicht alles sei realisierbar, am Ende entscheide der Bauausschuss. Dieser entschied, eine dichtere Bebauung zu wählen und die Geschosse zu erhöhen, um dem wachsenden Wohnraumbedarf nachzukommen. Im südlichen Bereich werde es mehr Bäume und auch Vorgartenzonen geben. Verbindungsbrücke ist aktuell nicht mehr in den Planungen, da hierfür keine finanziellen Mittel vorgesehen seien, eine Alternative mit bestehendem Bauwerk wurde geprüft, sei jedoch nicht möglich.

Weinbergweg: Parkstreifen mit Bepflanzung und Gehweg werden noch kommen.

Projekt Mähringer Weg /Wilhelm-Geyer-Weg

Eine Infoveranstaltung im Bürgerzentrum ES wird angekündigt. Termin folgt.

Ladenzeile Stifterweg: Beklagt wird der Zustand der Ladenzeile, vor allem angesichts eines hinzukommenden großen neuen Wohngebietes am Weinberg. Da ein Großteil der Häuser in privater Hand sei, sind der Stadt hier die Hände gebunden. Die Abt. Liegenschaften sei in Verhandlungen, um Immobilien zu erwerben.

Vorstellung von Herrn Dr. Akyürek:

Dr. Akyürek stellt sich vor, 46 Jahre, verheiratet, 3 Kinder, seit 20 Jahren Arzt, seit 2010 eigene HA-Praxis, inzwischen drei Standorte, seit über fünf Jahren auch am Stifterweg. Da viele Kollegen keine eigene Praxis und nicht mehr selbständig sein

wollen, habe er ein Praxiskonzept entwickelt und viele fachlich kompetente Kolleg*innen angestellt.

In den nächsten Jahren werden die letzten Hausarztpraxen am ES verschwinden, Nachfolger seien nicht in Sicht, er übernehme daher viele Patienten, doch die Praxis platze aus allen Nähten.

Er habe bereits Gespräche mit der Stadt geführt und sei interessiert im Ärztehaus an der Haltestelle Hasenkopf ein allgemeinmedizinisches Zentrum zu eröffnen.

Falls er es sich leisten könne, sei er als Ulmer auch am Kauf interessiert, dazu gebe es bereits Gespräche mit dem Architekten, Banken, etc. Er sei interessiert daran, weitere Ärzte für das Ärztehaus zu gewinnen. Für die Praxis Dr. Bischoff habe er von der KV einen weiteren Kassensitz bekommen. Ein MVZ sei eine andere Option, doch finanziell eine große Herausforderung. Möglich seien auch unterschiedliche Fachrichtungen in einer Praxis (sh. Wiblingen). Dr. Akyürek ist dazu im Gespräch mit Kollegen.

Lt. Frau Schauppel wird aktuell die Ausschreibung vorbereitet, es folgt das Vergabeverfahren und die Auswahl des Investors (Beratung im HA am 23.03.), im Anschluss Veröffentlichung der Ausschreibungsunterlagen, Planungsphase ca. ein Jahr, Baubeginn voraussichtlich Ende 24.

Bebauungsplan: 6 Vollgeschosse plus 2, Stadt lege nicht das Raumprogramm fest, dies sei Teil des Konzeptes, mit dem sich der Investor/Arzt bewerbe.

Herr Kammer: Es gab ein Gespräch mit Frau Prof. Barzel, Lehrstuhlinhaberin für Allgemeinmedizin an der Uni, zu der niedergelassene Kollegen und die RPG-Sprecher eingeladen wurden, um Kooperationsmöglichkeiten zu besprechen. Bisher gibt es am ES keine Lehrpraxis, um die im Rahmen des Studiums notwendigen Praktika zu absolvieren.

4. Bericht aus den Arbeitskreisen / Bericht aus dem Gemeinderat

- Antrag der GRÜNEN-/FWG-/SPD-Fraktionen nach einem selbstverwalteten Jugendraum am ES geht in den Ausschuss

- Bürgerschaftliches Engagement wurde im Gemeinderat diskutiert

Bei Interesse an **engagiert in ulm** in der Radgasse 8 wenden, [engagiert in ulm | für mich - für andere - gemeinsam \(engagiert-in-ulm.de\)](https://www.engagiert-in-ulm.de)

oder direkt am Eselsberg bei **engagiert am eselsberg:**

Seit Januar dezentrale Engagementberatung durch Frau Willfort

jeden letzten Dienstag im Monat von 10 bis 12 Uhr in der Quartierszentrale:

- Informationen und Beratung für Menschen, die sich engagieren möchten
- Beratung und Vermittlung für Vereine und gemeinnützige Organisationen
- Ausgabe der FREIWILLIGENCARD

5. Sonstiges / Termine

- **Söflinger Bahnhof:** Nutzungsvorschläge an Frau Willfort, in einer der nächsten Sitzungen soll darüber diskutiert und eine Priorisierung vorgenommen werden.
- **Spazieren am Eselsberg:** Am ES soll eine Karte entstehen, die insbesondere Senior*innen attraktive Spazierwege vorstellt. Herzliche Einladung dabei zu sein. Erstes Treffen am Di., 09.05., 16 Uhr in den Lebensräumen für Jung und Alt, Ruländerweg 2, Vorschläge und Ideen an Birgit Reiß und Gunda Willfort
- **Putzete:** Frühjahrsputzete in Ulm zwischen 10. und 26.03., Anmeldung bei der EBU. Nina Repky organisiert wieder ein "Let's putz" am ES.

- **Quartierstreff:** ab 15.03. übernimmt Oberlin die Quartierszentrale, Umbenennung in Quartierstreff, bisherige Angebote sollen erhalten bleiben, Ehrenamtliche werden gesucht, um Öffnungszeiten auszuweiten.
- Holger Hördt ist seit 01. Januar Teamleitung der Abteilung Soziales am Eselsberg, Bianca Laucher ist Stellvertretung.
- **Verkehrsthemen:** Sammlung von Themen für die nächste RPG-Sitzung mit Frau Metzler. Frau Willfort gibt diese weiter.
- **Termine:**
 - Nachbarschaftscafé in der QZ am 31.03., 15 bis 16.30 Uhr
 - Café Liebenau am 17.04., 14.30 bis 16.30 Uhr mit Dr. Sarah Straub von der Uni Ulm
 - Spielenachmittag für Jung & Alt, 18.04., 15 bis 17 Uhr in der QZ
 - Gesprächscafé "Durchschat - Betrug am Telefon", 20.04., 14.30 bis 16 Uhr, Lebensräume für Jung und Alt
 - Stadtteilspaziergang für Neuzugezogene, 23.04., 15 Uhr, Start: Lukaskirche
 - *engagiert am eselsberg*, Beratung, Di., 25.04., 10 bis 12 Uhr in der QZ
 - Café Plus - der Seniorentreff im BZ, Di., 25.04., 15 bis 17 Uhr
 - Nachbarschaftscafé in der QZ am 27.04., 15 bis 16.30 Uhr
 - Café International im BZ am Do., 27.04., 15 bis 17 Uhr

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

Wann	Wo	Thema	Gäste?
12.04. Neuer Termin!	Bürgerzentrum Neuer Ort!	<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsthemen am Eselsberg • Stand Biergarten am FUE 	Ute Metzler, VP, Stadt Ulm
03.05.	Bürgerzentrum	<ul style="list-style-type: none"> • Bericht aus der Zukunftswerkstatt der RPGen, Vorstellung Leitbild, Diskussion Umbenennung • Nutzungsvorschläge Söflinger Bahnhof 	Christian Peschl, Sozialplanung, Stadt Ulm
07.06.	Quartiers- zentrale		
05.07.	Bürgerzentrum		

Gunda Willfort
30.03.2023