

Bürgerinformationsveranstaltung 13.01.2024

Stadt Ulm

ulm



1. Einführung /Begrüßung
2. Verkehrsentwicklung
3. Entwicklung Ehmannastraße
4. Entwicklung Pfannenstiel
5. Entwicklung Nahversorgung 15 min.

- 6. Gutachten zur Nahversorgung –
Ergebnispräsentation
mit Fragen/Antworten** 15 min.
- 7. Position der Verwaltung** 15 min.
- 8. Position des Ortschaftsrates** 15 min.

9. Bürgerdialog

Fragen.....

Anregungen.....

Meinungen.....

Verbesserungsvorschläge.....

Ratschläge.....

Kritik.....

60 min.

10. Wie geht es weiter?

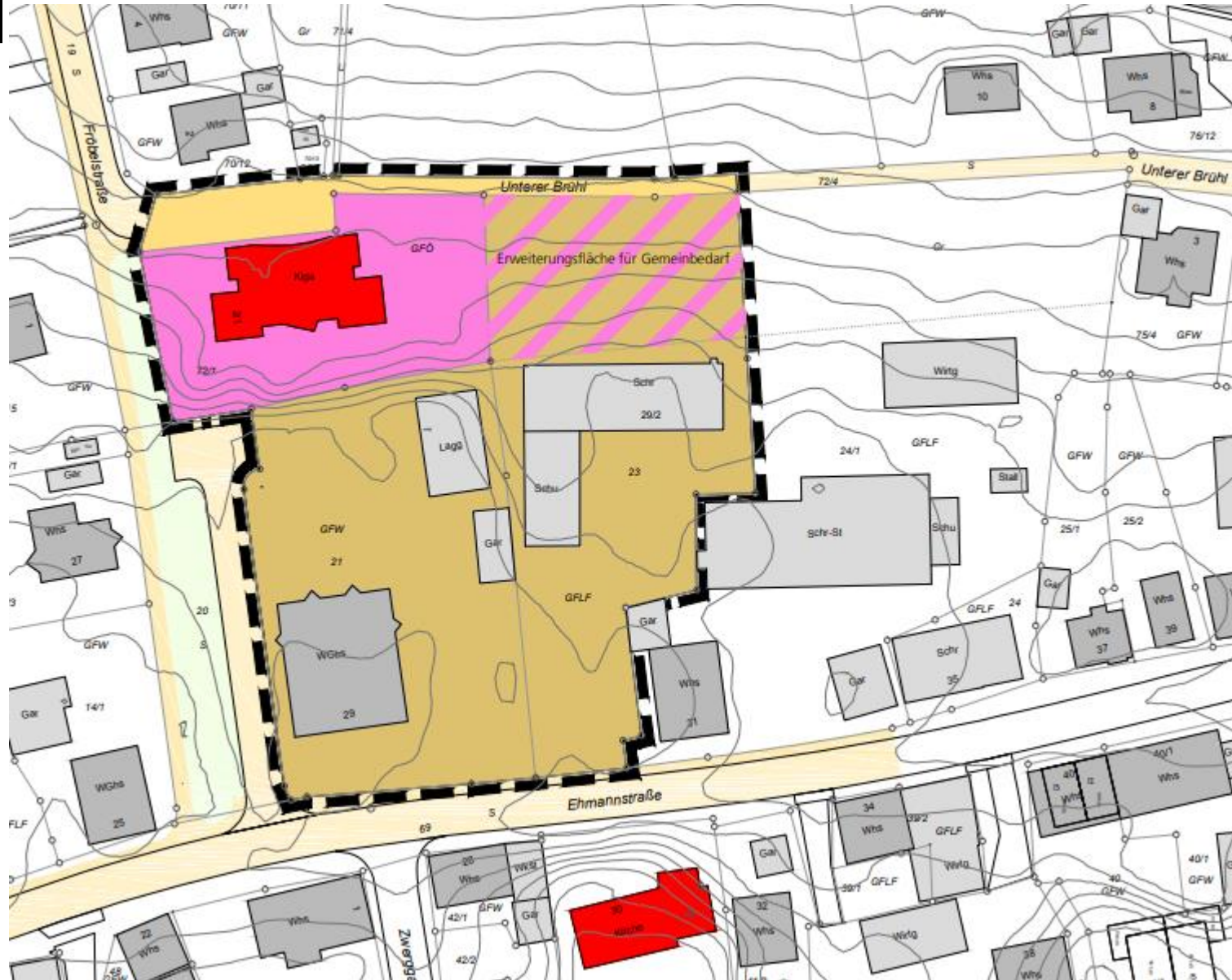
11. Verabschiedung

2. Verkehrsentwicklung:

- **Kein Rückstau mehr auf der Ehmannastraße bzw. bis hinter den nördlichen Ortsausgang**
- **20 km/h in der Ortsmitte**
- **Innerörtliche ÖPNV-Vernetzung**
- **LKW-Verbot < 7,5 t**
- **Zebrastreifen Ehmannastraße**
- **Geplante Änderung des Straßengesetzes (30 km/h)**

3. Entwicklung Ehmannstraße/alte Voba

B.plan 2015



3. Entwicklung Ehmannastraße/alte Voba: Gutachterverfahren



3. Entwicklung Ehmannstraße/alte Voba: Gutachterverfahren



wohnungsmix

- 2-zimmer-wohnungen - 22 stück
- 3-zimmer-wohnungen - 9 stück
- 4-zimmer-wohnungen - 17 stück
- insgesamt - 48 wohnungen
- zzgl. optional 4 stудиowohnungen in e+3

wohnflächen

- haus 1 - ca. 814 m²
- haus 2 - ca. 790 m²
- haus 3 - ca. 814 m²
- haus 4 - ca. 1.195 m²
- insgesamt ca. 3.613 m²

- fläche grundstück ca. 4.900 m²
- grundfläche gebäude ca. 1.816 m²
- GRZ 0,37**

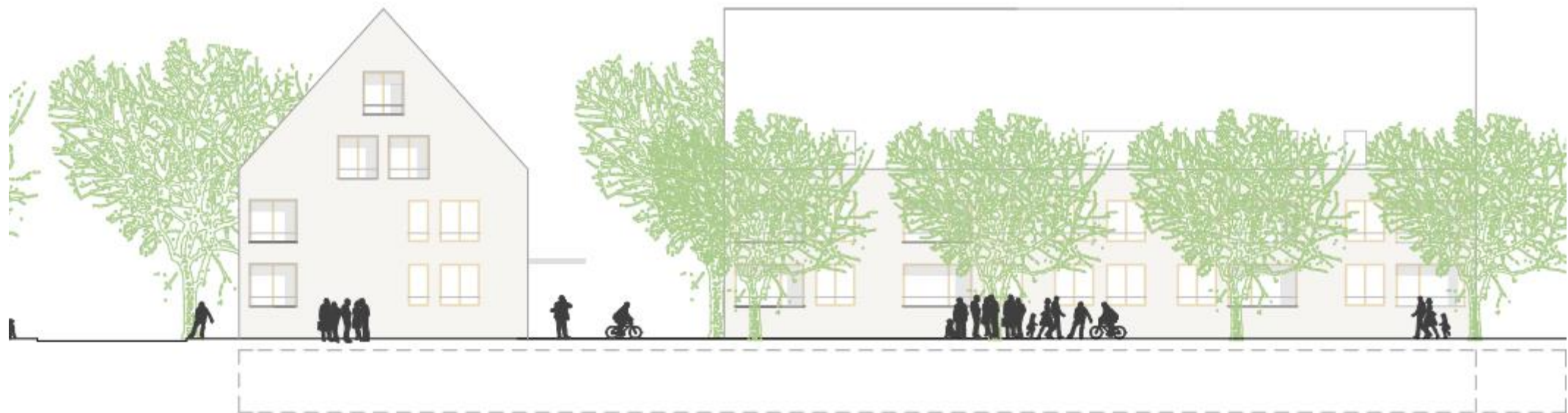
bruttogeschossfläche

- haus 1 - ca. 1.107 m²
- haus 2 - ca. 1.073 m²
- haus 3 - ca. 1.107 m²
- haus 4 - ca. 1.609 m²
- insgesamt ca. 4.896 m²
- GFZ 1,00**

3. Entwicklung Ehmannstraße/alte Voba

- Ortsbildverträgliche Bebauung gegenüber der historischen Kirche
- Optimale Belegung; nicht zu viel, nicht zu wenig
- 48 Wohneinheiten für Mietzwecke mit Tiefgarage
- keine Verschattung der Kita
- Seniorenwohnen

3. Entwicklung Ehmannastraße Gutachterverfahren



fröbelstraße

haus 2

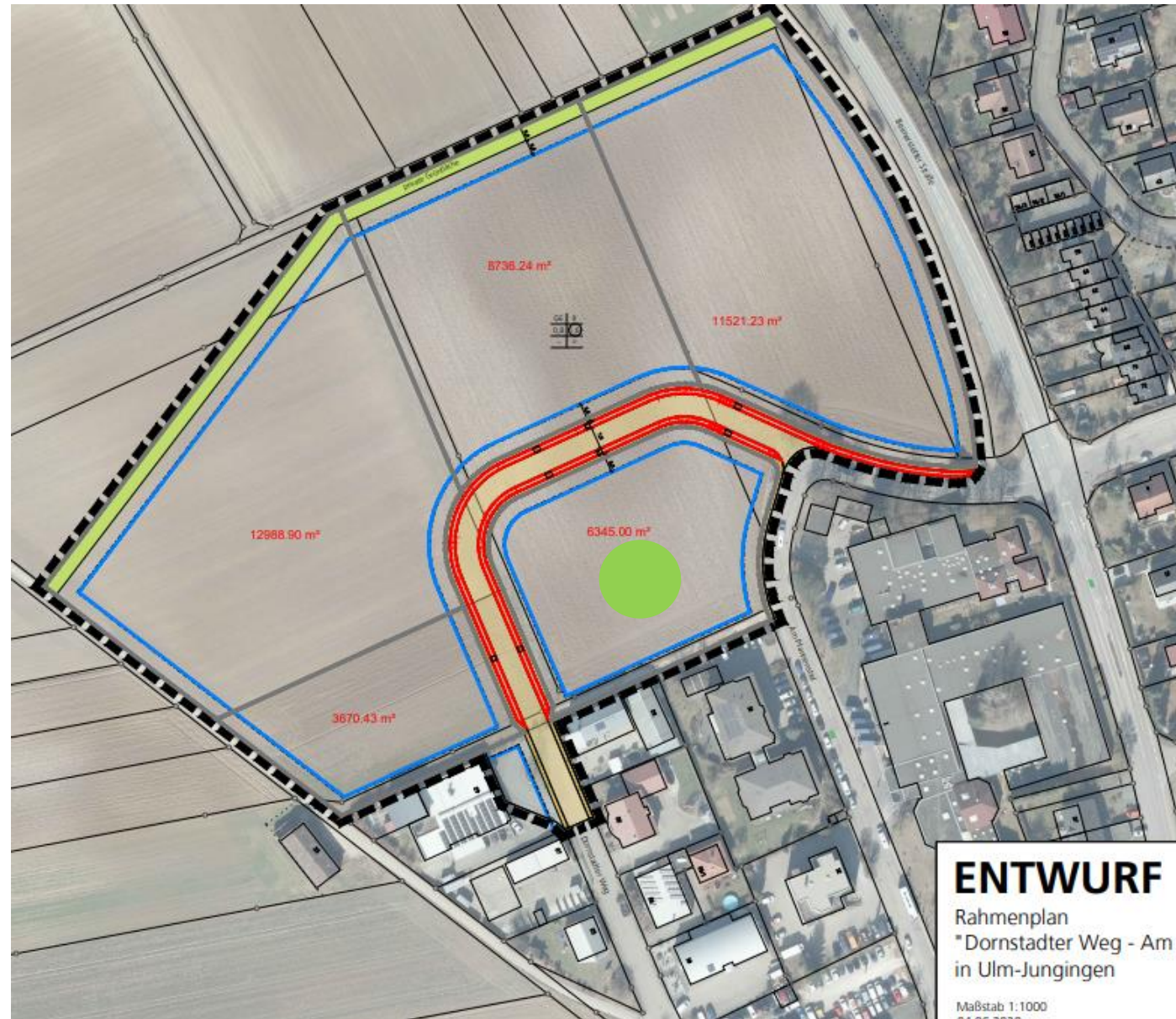
ehmannstraße

haus 1

4. Entwicklung Pfannenstiel Flächennutzungsplan 2002



4. Entwicklung Pfannenstiel Rahmenplan



5. Nahversorgung

Was war wann?

- 1993 Kaisers, Tengemann, Gubi, JU-Markt
- 2 dazwischen Jahre Schließzeiten
- 2010 1. Umbau der JU-Markt wurde zum CAP
- 2015 2. Umbau und Sanierung (Böden, Beleuchtung, niedrige Regal, Sortiment)
- 2023 CAP-Schließung
- 2023 Keine Nachfolge für die 500 m² große Verkaufsfläche



Wie ein großes Geschenk mit Schleifchen drumherum präsentierte sich der Cap-Markt in Jungingen nach seinem Umbau. Er wird von der Lebenshilfe geführt. Ulms Finanzbürgermeister Gunter Czisch durfte bei der Wiedereröffnung das Geschenkband durchschneiden. Und dabei hat ihm Werkstatt-Leiter Wilfried Wagner zugesehen. Foto: Lars Schwerdtfeger

Cap-Markt: 5000 Euro zur Anschubfinanzierung

Frischemarkt der Lebenshilfe in Jungingen nach Umbau wieder geöffnet

5. Entwicklung Nahversorgung

Was war wann?

| | |
|----------------|---|
| 1993 | Erste Klausur des OR |
| 23./24.01.2016 | Klausur des OR |
| 19.01.2022 | Information der Lebenshilfe zur Kündigung |
| 24./25.06.2022 | Klausur des OR |
| Dezember 2022 | Einzelhandelsgutachten Auftragsvergabe |
| August 2023 | EH-Gutachten Ergebnis |
| 26.10.2023 | Beschluss im OR |
| 14.11.2023 | Diskussion im Bauausschuss |

Frau Schindler berichtet nun dem Gremium über den Inhalt des Telefongesprächs mit dem Leiter der Donau-Iller-Werkstätten und Betreiber des CAP-Marktes, Herrn Wagner, vom 20.01.2016:

Der JU-Markt sei über 10 Jahre "kolossal defizitär" betrieben worden: 80.000 EUR pro Jahr. Über 800.000 EUR insgesamt.

Herr Dr. Manfred Heider
Standort- und Wirtschaftsberatung

.... mit inhaltlichen Fragen der Bürgerinnen und Bürger.....

Herr Bürgermeister Tim von Winning

8. Position des Ortschaftsrates

Unter dem Gesichtspunkt der Ortsentwicklung:

- Flächenverbrauch / letzte Chance !
- Erreichbarkeit
- Bedarf
- Realisierungsdauer
- Verkehrslast
- Kostenfrage
- Wohnraumbedarf

rechte Darstellung:

85.336 m² (Gewerbe) zu 6.150 m² (Markt) -> fast das 14-fache



8. Zur Position des Ortschaftsrates die StadträtInnen: „Es ist im Interesse der Menschen in Jungingen, das Verfahren nun zu beschleunigen“

08. Mai 2023 – Fraktionsübergreifender Antrag
der FWG-, CDU/UFA-Fraktion, Grüne-Fraktion, SPD-Fraktion, FDP-Fraktion im Ulmer
Gemeinderat

1. Umwidmung der Fläche (am Pfannenstiel) in ein Mischgebiet –
Gewerbe- und Wohnbebauung
2. Erstellen vorhabenbezogenen Bebauungsplan
3. Einbindung eines Bauträgers (PEG, UWS oder Sonstiger)
4. Ausschreibung eines Wettbewerbsverfahren für einen Betreiber

8. Position des Ortschaftsrates

DIE FRAGE ist doch, WO hat die Bürgerschaft einen GRÖßEREN NUTZEN:

- dauerhaft funktioniert
- möglichst schnelle Realisierung
- ohne Verkehrsbelastung im Ortskern
- Wohnraumschaffung
- mit großer Produktauswahl / Wocheneinkauf
- mit günstigen Preisen

ALDI SÜD
Florian Henke
Manager Real Estate
Project Development
ALDI SÜD Immobilienverwaltungs-GmbH & Co. oHG
Unternehmensgruppe ALDI SÜD
Büroanschrift:
Riedstraße 8-12 · 72631 Aichtal
T + 49 7127 958-229
M + 49 151 20132992
F + 49 7127 958-277
florian.henke@aldi-sued.de
immobilien.aldi-sued.de

Netto Marken-Discount
AG & Co. KG
EINFACH BESSER
Niederlassung Tübingen
Vor dem Haldenwald
78609 Tübingen
Telefax (0 74 64) 38 - 5 40 79
Handy (01 51) 14 62 39 77
e-mail: andreas.stoeh@netto-online.de Internet: www.netto-online.de

Netto Marken-Discount
AG & Co. KG
EINFACH BESSER
Niederlassung Tübingen
Vor dem Haldenwald
78609 Tübingen
Telefax (0 74 64) 38 - 5 40 79
Handy (01 51) 14 62 39 77
e-mail: andreas.stoeh@netto-online.de Internet: www.netto-online.de

NORMA
Lebensmittelhandels Stiftung
& Co. KG · Nürnberg
Niederlassung
Robert-Sosch-Str. 2
88451 Dettingen
Telefon +49 (0)73 54-88 51 28
Mobilteil. +49 (0)1 62 1 31 04 63
Fax +49 (0)73 54-25 78
j.lerach@norma-online.de
det.expansion@norma-online.de

Winnie Köhler
Immobilien
Portfoliomanagerin
winnie.koehler@lidl.de
+49 7354 9370-401
+49 173 5457132
Lidl Vertriebs GmbH & Co. KG
Rudolf-Diesel-Straße 1 | 88451 Dettingen a. d. Iller

REWE GROUP
Simon Stegeman
Standortakquisiteur
Region Süd
Penny Markt GmbH
Dieselstr. 21-27 · 85386 Eching
Mobil: +49 151 55184115
simon.stegeman@rewe-group.com

9. Wie geht es weiter? Bürgerdialog

Jetzt sind Sie dran....liebe Bürgerinnen und Bürger

Fragen...

Anregungen...

Meinungen...

Kritik...

Verbesserungsvorschläge...

Am 06.02.2024, ab 16:00 Uhr

„Nahversorgung in Ulm-Jungingen –
Grundsatzbeschluss“

in öffentlicher Sitzung im Bauausschuss

ulm

Ortsverwaltung Jungingen – Der Ortschaftsrat

Besten Dank für Ihr Interesse 🍒