

DOKUMENTATION FACHGESPRÄCH NUTZUNGEN

29. Juni 2021



„Ulm macht Innenstadt“ | Fachgespräch Nutzungen

Dokumentation der Veranstaltung am 29.06.2021 | 15:00 – 17:00 Uhr | Konferenztool Zoom

Moderationsteam der Zebralog GmbH: Hauptmoderatorin Sarah Ginski, Nebenmoderation und Dokumentation Marie Schulze und Jennifer Schulz, Technik-Support Peter Schrage

Projektverantwortliche: Carola Christ (Leitung Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht), Peter Rimmel (Abteilungsleitung Städtebau und Baurecht I), Stephanie Köhler (Projektleitung, Abteilung Städtebau und Baurecht I), Jan-Michael Schmiz (Stadt Ulm), Ramona Figel (Sanierungstreuhand Ulm GmbH)

Teilnehmer*innen:

- Wolfgang Dieterich (Ulm/ Neu-Ulm Touristik GmbH (UNT))
- Karin Krings (Vorsitzende DEHOGA) schaltet sich wenig später zur laufenden Diskussion hinzu.
- Markus Mandler (Stadt Ulm, Abteilung Liegenschaften, Leitung Geschäftsstelle Innenstadtdialog)
- Stefan Rössler (Handwerkskammer, Geschäftsbereichsleiter des Geschäftsbereichs Unternehmensberatung)
- Simon Pflüger (IHK, Standortpolitik)
- Josef Röhl (IHK. u. a. Einzelhandelsausschuss)
- Sandra Walter (Ulmer Citymarketing e. V.)

[Ebenfalls eingeladen, aber nicht anwesend ist der Verein „Leben in der Stadt e. V.“.]

Inhalt

Kurzfassung.....	2
1. Allgemeines und Ablauf	4
2. Vorstellung des Planungsvorhabens und Rückfragen	4
3. Diskussion: Zukünftige Nutzungen der Fußgängerzone	6
a. Nutzungsvielfalt/-mischung.....	6
b. Öffentlicher Raum.....	9
c. Zukunft und Rolle des Einzelhandels und Gewerbes.....	10
4. Zusammenfassung und Abschluss.....	13
5. Anhang	14

Kurzfassung

Welche Nutzungen werden die Fußgängerzone der Zukunft prägen? Diese Frage wurde am 29. Juni 2021 im Rahmen des Beteiligungsprozesses „Ulm macht Innenstadt“ in einem digitalen, Fachgespräch Nutzungen‘ erörtert. Von 15:00 – 17:00 Uhr diskutierten Vertreter*innen der Stadt Ulm, der Handwerkskammer, der IHK, des Ulmer City Marketing e. V., der Ulm/ Neu-Ulm Touristik GmbH und der DEHOGA mit den Projektverantwortlichen der Stadt Ulm sowie der Sanierungstreuhand Ulm GmbH.

Nachdem das Planungsvorhaben samt der dafür definierten Ziele (Ökologie, Nutzungen, Mobilität und Stadtraum/ Stadtgestalt) vorgestellt wurde, führte die Moderatorin Sarah Ginski (ZebraLog) durch drei Themenblöcke, denen jeweils ein Stimmungsbild aus dem Online-Dialog und inspirierende Referenzprojekte vorangestellt wurden.

Nutzungsvielfalt/-mischung:

Im Fokus des ersten Diskussionsblocks stand die Frage, wie vielfältig Nutzungen in der Fußgängerzone in Zukunft sein werden und wo sich heute schon Nutzungsmischungen finden. Die heute dominierende Handelsnutzung werde laut der Expert*innen Bestand haben. Ausschlaggebend für die gewünschte Entwicklung der Stadt seien schlussendlich aber die Mieten. Selbst wenn es Leerstände in den 1A-Lagen gäbe, käme es zu Nachzieheffekten. Insofern müssten vor allem die Nutzungsmischung in den Nebenlagen gefördert werden – möglicherweise unterstützt durch eine/n Kümmer*in. Gastronomie und Einzelhandel sollten in Ulm grundsätzlich miteinander verwoben werden. Dabei müsse man die 1A-Lagen für Gastronomen finanzierbar machen, es gelte über Lösungen in den oberen Geschossen und auf Dächern nachzudenken. Besondere Herausforderungen der Ulmer Innenstadt sei die fensterlose monolithische Bauweise, die in einigen Bereichen im Bestand zu finden ist.

Öffentlicher Raum:

Im zweiten Diskussionsblock ging es um die Frage, wieviel Gestaltung im Öffentlichen Raum vonnöten ist. Bodenbelag, Beleuchtung, (vertikale) Bepflanzung, ansprechendes und funktionales Mobiliar für Jung und Alt sowie Terrorismusschutz (in Form absenkbarer Poller) wurden als wichtige Elemente zur Gestaltung des öffentlichen Raumes vorgeschlagen. Gestaltungselemente sollten dabei nicht auf die Hauptstraße beschränkt sein, sondern in den Nebenlagen aufgegriffen werden. Der Busparkplatz wurde als besonders wichtiges Element der touristischen Infrastruktur identifiziert und sollte als Aufenthaltsraum für die Besucherströme aufgewertet werden.

Zukunft und Rolle des Einzelhandels und Gewerbes:

Um den Einzelhandel fit für die Zukunft zu machen, müsse geprüft werden, was es brauche um eine lokale, aber auch urbane, Ulm-typische Atmosphäre zu kreieren. Im dritten Diskussionsblock wurde herausgearbeitet, dass Besucher*innen der umliegenden ländlichen Regionen und Touristen in der Fußgängerzone gleichermaßen Filialisten erwarten. Diese würden jedoch in Zukunft vermehrt kleinere Ladenflächen nachfragen als heute üblich. Zugleich müsse Ulm Konsum-Nischen bedienen und die Identität der Stadt in der Fußgängerzone und den Nebenlagen ablesbar sein. Für Ulmer und wiederkehrende Besucher müsse es Räume zum Entdecken geben.

Bis zur Infoveranstaltung am 21. Juli finden weitere Fachgespräche mit Stakeholdern der Fußgängerzone statt, die in der öffentlichen Veranstaltung zusammenfassend präsentiert werden. Die Ergebnisse aus den Erörterungen mit den Expert*innen fließen außerdem in die Auslobung für den Realisierungswettbewerb ein.

1. Allgemeines und Ablauf

Die Veranstaltung startet um 15:00 Uhr mit dem Konferenztool Zoom (Technik-Support durch Peter Schrage, Zebralog). Die Hauptmoderation Sarah Ginski (Zebralog) erläutert die Agenda der Diskussionsrunde:

Wann?	Was?
15:00	Begrüßung
15:15	Vorstellungsrunde
15:25	Vorstellung Planungsvorhaben & Rückfragen
15:45	Diskussion: zukünftige Nutzungen der Fußgängerzone
16:45	Zusammenfassung
17:00	Ende

Im Rahmen der **Vorstellungsrunde** stellen sich die Teilnehmenden mit ihrem Namen und ihrer Institution vor und erläutern was ihr Interesse an der Neugestaltung ist, was sie sich für die Teilnahme am Fachgespräch wünschen und wie sie bisher in den Innenstadt-Dialog involviert waren.

Dabei wird deutlich, dass den Teilnehmenden die Themen Mobilität und Erreichbarkeit der Fußgängerzone ganz besonders wichtig sind – für Auswärtige wie für Ulmer Passant*innen. Darüber hinaus sei Funktionalität der Fußgängerzone über Einzelhandel, Gastronomie und weitere Nutzungen sicherzustellen. Dies gelinge dann, wenn der Besuch der Fußgängerzone zu einem Erlebnis werden. Einige Teilnehmende wünschen sich nicht nur am Status Quo festzuhalten, sondern zukunftsorientiert zu denken.

Mit Themen wie dem „Öffentlichen Raum“ gibt es vielfältige Anknüpfungspunkte an den Innentadtdialog. Mehrere Teilnehmende wünschen sich eine konstruktive und konsensorientierte Fortsetzung des Dialogs im Zuge des Fachgespräches.

2. Vorstellung des Planungsvorhabens und Rückfragen

Frau Christ (SUB) erläutert zunächst den Stand der parallellaufenden Verfahren des Realisierungswettbewerbs Fußgängerzone und des Sanierungsgebietes Innenstadt West. Der Fokus im Fachgespräch liegt auf der Fußgängerzone (in nachfolgender Abbildung rot dargestellt):



Abbildung 1: Bereich der Fußgängerzone (rot)

Die Fußgängerzone sei ein wichtiger Bereich im „Herzen der Stadt“, der aber in die Jahre gekommen ist (Gestaltung der 70er Jahre). Um die Fußgängerzone zukunftsfähig zu machen, habe sich die Stadt einen straffen Zeitplan vorgenommen: Die Umgestaltung der Fußgängerzone solle von 2024 – 2026 umgesetzt werden. Dafür werde derzeit eine Auslobung für einen einphasigen, offenen Realisierungswettbewerb erstellt. Die Beiträge und Ideen aus der Auftaktveranstaltung Anfang Juni, der Online-Beteiligung sowie den Fachgesprächen werden ausgewertet, abgewogen und fließen in die Auslobungstexte ein. Die Fußgängerzone könne dabei nicht isoliert betrachtet werden. Um die umliegenden Bereiche einzubeziehen, werde ein Sanierungsgebiet im Umfeld eingerichtet (Lilafarbene Darstellung in der obenstehenden Karte), um auch private Baumaßnahmen zu fördern. Für die Entwicklung der zentralen Lagen wurden vom Gemeinderat Ziele definiert, die sich in vier Kategorien einordnen lassen (s. Abbildung 2, Detail im Anhang).



Abbildung 2: Ziele für die Fußgängerzone

In einer ersten Rückfrage- und Kommentierungsrunde zum Projektbericht wird die Bedeutung der Nebenlagen im Zusammenspiel mit der Hirsch-/ Bahnhofstraße als Haupteinkaufsstraße herausgestellt:

- Die Mieten seien in der Innenstadt so hoch, dass nur die wenigsten Branchen sich diese leisten könnten. Es werde einen **Nachzieheffekt** geben: Wenn es Leerstände in der 1A Lage gäbe, zögen Leute aus der B-Lage nach. Eine Nutzungsänderung in der A-Lage werde es vorerst nicht geben, diese werde noch dauern.
- Derweil seien die **Nebenlagen** aufgrund geringerer Frequenzen besonders gefährdet. Die Pfauengasse habe beispielsweise nur 10% der Frequenz der Hirsch-/ Bahnhofstraße. Veränderungen würden hier aber zuerst passieren. Direkte Nebenlagen sollten viel mehr gefördert werden. Die Frequenzsicherung der Pfauengasse sollte in die Herausforderungen mit aufgenommen werden.

3. Diskussion: Zukünftige Nutzungen der Fußgängerzone

Im Rahmen des Online-Dialogs und der Auftaktveranstaltung haben sich im Hinblick auf die Nutzungsmischung und -vielfalt der Ulmer Fußgängerzone drei Themen herauskristallisiert, die im Rahmen des Fachgespräches vertieft wurden.

Zu jedem Themenblock wird zunächst ein Stimmungsbild dargestellt (auf Basis der Beiträge aus Auftaktveranstaltung und Online-Dialog). Der Online-Dialog läuft noch bis zum 30. Juni, somit handelt es sich nicht um eine vollständige Auswertung. Anknüpfend daran stellen Frau Schulze und Frau Schulz (ZebraLog) Projektinspirationen vor (siehe Anhang), um die Diskussion anzuregen.

Nachfolgend werden die wichtigsten Diskussionspunkte zusammengefasst.

a. Nutzungsvielfalt/-mischung

Stimmungsbild aus dem Online-Dialog: Aus den Beiträgen zum Thema Nutzungsvielfalt/-mischung lässt sich schließen, dass es in der Fußgängerzone noch keine zufriedenstellende Nutzung in den späteren Abendstunden (nach 20 Uhr) gibt. Mehrfach wurde eine Belebung der Innenstadt durch weitere Nutzungen angesprochen. Diese solle vielfältig sein und gleichzeitig individuell. Wie kann eine Balance stattfinden?

Die Beiträge werfen ebenfalls die Frage auf, wie Büros, Dienstleistungen und das Wohnen zusammen funktionieren können und wie diese Nutzungsmischung attraktiv gestaltet werden kann. In den Beiträgen werden außerdem Ruhezonen gefordert, die auch jungen Menschen Raum bieten.

Vorgestellte Projektinspirationen:

- Bermuda3Eck, Bochum
- Eine Ideenskizze der Kölner Schildergasse mit neuen Aktivitäten und Akteuren (DAB online)
- Sedelhöfe, Ulm

Diskussion:

Gastronomie in Ulm

Es gebe heute bereits **durch Gastronomie dominierte Bereiche** (die dem Bochumer „Bermuda3Eck“ ähnelten), zum Beispiel das Fischerviertel. Allerdings sei das Fischerviertel planungsrechtlich vorwiegend ein Wohnstandort, in dem wenige Kneipen genehmigt seien. Der Bebauungsplan untersage die Nutzung weiterer Kneipen, um die Wohnnutzung zu stärken und die Konflikte zu minimieren.

Ziel sollte nicht sein, weitere ausgewiesene Gastromeile zu schaffen, es gebe in Ulm bereits ausreichend viele Kneipenviertel. Die Glöcklerstraße/Wengengasse sei ein gutes Beispiel dafür, wie Gastronomie den Bereich **nach 20 Uhr belebt**. Dies könne durch den Ulmer Kultursommer noch gefördert werden. Eine stärkere Anbindung der „Ausgehviertel“ zum Ulmer Theater wären wünschenswert.

Gastronomie und Einzelhandel sollten vielmehr **miteinander verwoben** sein, weil beide voneinander profitieren können. Das Problem: Viele Gastronomen können sich die 1A-Lage nicht leisten. Lediglich Systemgastronomie habe die Chance der Ansiedlung, kleine Betriebe eher weniger. Cafés hätten dann eine Chance in der 1A-Lage, wenn sie die Räume auf den Dächern nutzen würden (Roof-top). Dies könne den Eigentümer*innen nahegelegt werden. Besondere Gastronomiemeilen gebe es etwa in Holland nur deshalb, weil der Innenstadthandel dort nicht funktioniere. Dies sollte in Ulm vermieden werden. Der Handel solle in der Innenstadt bleiben.

Unterschiede in Haupt- und Nebenlagen

Bisher gebe es in Ulm wenig Nutzungsmischungen innerhalb eines Blockes. Es gebe jedoch Quartiere und Abschnitte mit besonderen Eigenschaften (z. B. Platzgasse für „Kleineres“, Fischerviertel ähnlich dem Bermuda3Eck, Hirschstraße mit Einzelhandel).

Entscheidend für die Nutzungsverteilung sei die **Höhe der Mieten** – und dies werde auch auf absehbare Zeit so bleiben.

In der **Hauptstraße** werde **Handel** auf absehbare Zeit die dominierende Nutzung sein. Dabei seien die Filialisten wichtige „Anzeiger“, in welcher Liga eine Stadt spiele. Bei Leerstand rücken Läden aus den B und C Lagen nach. Auch wenn theoretisch Büronutzungen in der Hauptstraße denkbar wären, so würden sich Vermieter meist scheuen, an junge Gründer*innen zu vermieten.

In den **Nebenlagen** seien **vielfältige Nutzungen** denkbar, z. B. Co-Working Spaces. Auch für Arztpraxen bieten sich Nebenlagen wie die Pfauengasse an, die mit der Gastronomienutzung gut einhergehen. Doch Wohnen im Erdgeschoss mache auch dort keinen Sinn, über den Verkaufsflächen sei dies hingegen denkbar und es gebe auch heute schon gut funktionierende Beispiele.

Wolle man in der Innenstadt vermehrt **Pop-up Stores** ermöglichen, bräuchten diese eine/n Kümmerer*in, der/die Akteure unterstützt und vernetzt. Diese/r Kümmer*in sei nicht in der 1A-Lage gefordert, sondern vor allem in den Nebenlagen. Dabei sollte man weniger auf StartUps als auf GrownUps setzen.

Besondere Herausforderungen

Besondere Herausforderungen für einen stärkeren Nutzungsmix stellen die **monolithischen Baublöcke** ohne Fenster dar. Für diese ist in der bestehenden Form eine andere Nutzung als die bestehende Einzelhandelsnutzung kaum möglich. Wenn man hier andere Nutzungen etablieren wolle, dann ginge das nur mit einer vollumfänglichen Änderung im Bestand. Dann könne man über eine gemischte Nutzung nachdenken, die auch **Wohnnutzungen** ermöglicht. Allerdings könne eine vermehrte Wohnnutzung zu mehr Konflikten führen, da dies eine lärmempfindliche Nutzung ist.

Zudem müsse man **Räume für junge Menschen** mitdenken. Eine Idee: Eine Surfwelle in der Deutschhausgasse.

Offen blieb die Frage, wie die gewünschten Entwicklungen von der Stadt (und anderen Akteuren) **gesteuert** werden könnten. Ausschlaggebend seien die Mieten. Ob eine entsprechende Förderung zielführend und leistbar sei, blieb offen. Denkbar seien Kooperationen zwischen Handel und Gastronomie.

Schlussendlich stellte sich die Frage, wieviel Gestaltung des öffentlichen Raums der Einzelhandel und die Gastronomie benötigen. Dies wurde im zweiten Diskussionsblock vertieft.

b. Öffentlicher Raum

Stimmungsbild aus dem Online-Dialog: Im öffentlichen Raum ist den Ulmer*innen ein Wohlbefinden und Sicherheitsgefühl sehr wichtig. Grünflächen und Spielflächen könnten dazu beitragen. Auch vertikale Begrünung wird mehrfach angesprochen. Verschiedene Zonen und konsumfreie Räume sollen in Zukunft möglich sein. Eine Urbanität soll dennoch erhalten werden. Bedenken werden vor allem zu einer befürchteten Kameraüberwachung und zu nächtlichem Lärm, durch angedachte zukünftige Nutzungen, geäußert.

Vorgestellte Beispiele:

- Superkilen (Topotec1, BIG, Superflex), Kopenhagen
- MuseumsQuartier Wien (MQWien)
- Sommagatar (Elin Karlsson), Malmö
- Salomon Street (Yoel Moshe), Jerusalem

Diskussion:

Vernetzung und Erreichbarkeit

Der Bahnhof, Busparkplatz, Theater und Sedelhöfe seien wichtige **Drehscheiben** der Innenstadt und hätten als öffentliche Räume besondere Bedeutung.

Die Hirschstraße fungiere für viele auch als Transitraum, müsse also auch **gut durchquerbar** sein. Das gilt auch für Lieferverkehre und die Feuerwehzufahrten. Gleichzeitig sollte die Aufenthaltsqualität erhöht werden.

Drehscheibe Busparkplatz

Es müsse geschaut werden, wer die Busreisenden sind. Dies seien vorwiegend Ältere. Diese steigen aus, besuchen das Münster und kehren zurück (Bereich Glöcklerstraße). Da der Busparkplatz immer auch als **Aufenthaltsraum** fungiere (Warten, Kaffee, Toiletten), sollte er aufgewertet werden. Auch der Fahrradweg führe am Busbahnhof vorbei, die Frequenz sei hoch und die Stelle eng und unübersichtlich. In Summe sei der Busparkplatz für die **Besucherströme** wichtig, die in der Stadt ankommen. Er sei ein guter Magnet für die City (Nähe zum Weihnachtsmarkt, etc.).

Mobiliar

Eine **Wohlfühlatmosphäre** solle für die nächsten 20 Jahre geschaffen werden. Die Aufenthaltsqualität müsse eine **Vielfalt** beinhalten und für Familien aber auch Senioren attraktiv sein (u. a. Möglichkeit des Hinsetzens). Mit neuem Mobiliar – wie in Wien jetzt auch in Rot in Ulm – habe man das Verweilen ohne Konsum aktuell schon attraktiver gemacht (auch für Senioren).

Für die Gastronomie seien die „Überschattung“, „Überdachung“ und „Grün“ von Bedeutung. Insbesondere vertikales Grün sei ein guter Ansatz zur Gestaltung.

Auch Spielmöglichkeiten für Kinder müssten mitgeplant werden (Beispiel Ravensburg).

Bodenbelag

Der Bodenbelag solle für Kinderwägen und Rollatoren geeignet sein, aber auch für Menschen in Stöckelschuhen. (Im Restaurantviertel muss es auch attraktiv sein, dort schick auszugehen). Es sei zudem großartig, den Belag in die **Gassen einzubinden**. Momentan besäßen die Seitengasse keine Zugehörigkeit zur Hauptmeile („Wurmfortsätze). Durch die Verbindung entstünden Chancen für die weiteren Handelslagen.

Beleuchtung und Sicherheit

Beleuchtung kann einladend wirken und Bereiche verbinden, so dass eine harte Trennung wie bisher umgangen werde. Beleuchtung könne beispielsweise in den Boden eingelassen werden und so den Weg leiten. Neben **atmosphärischer** Bedeutung habe eine ausreichende Beleuchtung auch einen wichtigen **Sicherheitsaspekt**. Bürger*innen wollen sich auch in den Abendstunden sicher fühlen. Beleuchtung sei auch in den angrenzenden Straßen ein wichtiges Kriterium.

Es könne zudem Aktionen geben, mit denen die Innenstadt zusätzlich (permanent) beleuchtet würde. **Weihnachtsbeleuchtung** sei ebenfalls ein wichtiges Thema und könne mitbedacht werden (momentan sei die Anbringung der Weihnachtsbeleuchtung schwierig).

Der Innenstadtdialog habe auch den **Sicherheitsgedanken** aufgegriffen. Terrorismusschutz sei im Sinne der Sicherheit mitzudenken: Momentan könne die Fußgängerzone mit PKWs befahren werden. Man könnte darüber diskutieren, die Fußgängerzone außerhalb der Lieferzeiten mit herabsenkenden Pollern zu sichern (Lieferzeit Bahnhofstraße – Hirschstraße bis 11 Uhr). Eine Kennzeichenerfassung zur Steuerung der Poller wäre denkbar. Man müsse Bereiche, die nur beschränkt erreichbar seien, bedenken, um diese nicht abzuschneiden.

Sauberkeit:

Bei einer neuen Planung müsse das Thema Sauberkeit von Anfang an zukunftsgerecht mitbedacht werden. Überlastungen durch Müllaufkommen gäbe es bisher fast nach jedem Wochenende.

c. Zukunft und Rolle des Einzelhandels und Gewerbes

Stimmungsbild aus dem Online-Dialog: Über den eingegangenen Beiträgen schwebt die Frage: „Wie kann die Innenstadt mitsamt dem Einzelhandel zukunftsfähig bleiben?“ Der Wunsch geht von den bisher vorherrschenden großen Kaufhäusern zu kleineren Geschäften mit regionalen Produkten und regionalen Start-ups. Auch mobile Elemente wurden vorgeschlagen (Kaffee Bar, Food Trucks). Mehrfach wurde die Sicherheit in der Innenstadt thematisiert. Es wurde die Frage aufgeworfen, ob es möglich sei, das Sicherheitsgefühl durch geöffnete Betriebe zu stärken.

Vorgestellte Beispiele:

- Hirschstraße, Ulm
- Fürther Markt – Schnabulieren 2.0
- Pop-up Regionalladen, Osnabrück

Diskussion:

Verteilung der Filialisten und Spezialisten

Der ‚**Mainstream-Handel**‘ fände in Bahnhofs- und Hirschstraße statt, individuellerer Handel in den kleineren Vierteln. Es gäbe viele Läden, die in anderen Städten nicht vorzufinden seien. Spezialisten seien **Nischenbediener**, die wichtig für die Identität der Stadt und das ‚finden und entdecken‘ seien.

Die Spezialisten hätten die meisten Probleme. Aber auch die Hauptmieter der großen Häuser seien betroffen (Modehandel). Im Bereich Mode würden kleinere Flächen nachgefragt. Die Tendenz in der Innenstadt ginge eher zu einem Branchenmix (u. a. Technik). Gerade im Einzelhandel gäbe es auch eine sehr starke Welle mit Interessenten für Unverpackt-Läden.

Einzugsgebiet und Kaufverhalten

Aus dem ländlichen, kleinteiligen Umland kämen die Menschen wegen des **städtischen Flairs** („Duft der großen weiten Welt“, Flagshipstores, Marken der Welt“) nach Ulm bzw. in die Ulmer Fußgängerzone. Kleinteilig und regional könne man auch in kleineren Städten oder kleineren Gassen beziehen (Herrenkellergasse).

Es würden **typische Bedarfskäufe** getätigt: Personen aus dem ländlichen Raum nehmen beispielsweise einen Facharzt- oder Friseurtermin wahr, auf den sie bei einem Kaffee warteten. Dann könnte ein Einkauf bei Peek & Cloppenburg erfolgen (große Auswahl) die Zeit, die Wartezeit auf den Zug, könne man in den kleineren Seitengassen überbrücken.

Nach einer Passantenuntersuchung von 2014 würden 40% der Passanten die Fußgängerzone an einem Werktag **lediglich durchqueren**.

Neues Image der Fußgängerzone

Man solle bei der Gestaltung darauf achten, dass Ulm als Eingangstor **Urbanität** vermittele (Die Erwartung ist hier „etwas tolles“ oder eine „Kreativszene“ - „urban und großstädtisch“). Designbüros oder Modelabels aus der Region würden den Eindruck vermitteln, man befände sich in der hippen Großstadt. Diese Einschätzung wird unter den Teilnehmenden gemischt aufgenommen.

Es brauche unterschiedliche Bereiche, die anlocken und die man entdecken könne. Durch die Diskussion wurde der Eindruck geweckt, dass die Fußgängerzone nicht kleinteilig und heimelig sein solle, sondern entsprechend der Filialisten etwas großzügiges urbanes haben solle (Gegenpol

zum Fischerviertel und dem Bereich nördlich des Münsters). Die Anforderungen an eine neue Fußgängerzone sind gleichermaßen **lokal wie urban**.

Ulm sei eine **Stadt „auf den zweiten Blick“**. Menschen kämen zum ersten Mal aus touristischen Gründen und beim zweiten Mal zum Einkaufen. Das **Entdecken** zu fördern könne eine Aufgabe der Fußgängerzone sein, indem Bezüge hergestellt würden.

4. Zusammenfassung und Abschluss

In den drei Diskussionsrunden konnten die Themen Nutzungsmischung, öffentlicher Raum und Einzelhandel nur angerissen werden. Dennoch wurden dadurch wichtige Erkenntnisse generiert, die von der Moderation schlaglichtartig zusammengefasst wurde (ohne Anspruch auf Vollständigkeit):

- **Nutzungsmischung:** Die Nebenlagen müssten mitbedacht werden. Der Betrachtungsraum sei keinesfalls nur die Fußgängerzone selbst. Es solle stets einen Mix geben. Kneipen, Wohnviertel und Arbeiten solle verwoben sein. Es müsse ein möglichst sinnvolles Verschneiden ohne Zonierungen stattfinden.
- **Öffentlicher Raum:** Neben dem Schaffen einer schönen Atmosphäre müssen Bodenbelag, Beleuchtung und Terrorismusschutz ansprechend und effektiv gestaltet werden.
- **Einzelhandel:** Der Einzelhandel müsse fit für die Zukunft gemacht werden, denn er wird in der Hirschstraße/ Bahnhofstraße eine wichtige Nutzung bleiben. Es müssen geprüft werden, was für eine lokale und was für eine urbane Atmosphäre kreiert werden müsse.

Die SAN und SUB erklären, dass sie für den Realisierungswettbewerb und die Voruntersuchung zum Sanierungsgebiet genau diese Aspekte noch einmal prüfen werden. So könnten die Themen Bodenbelag und Beleuchtung explizit in die Auslobung mit einfließen, ebenso wie die Aufgabe eine gleichermaßen urbane wie lokaltypische Atmosphäre zu schaffen.

Die wichtigsten Diskussionspunkte des Fachgesprächs werden durch ein oder zwei Teilnehmenden bei der Infoveranstaltung am 21. Juli 2021 (s. Abbildung) vorgestellt.

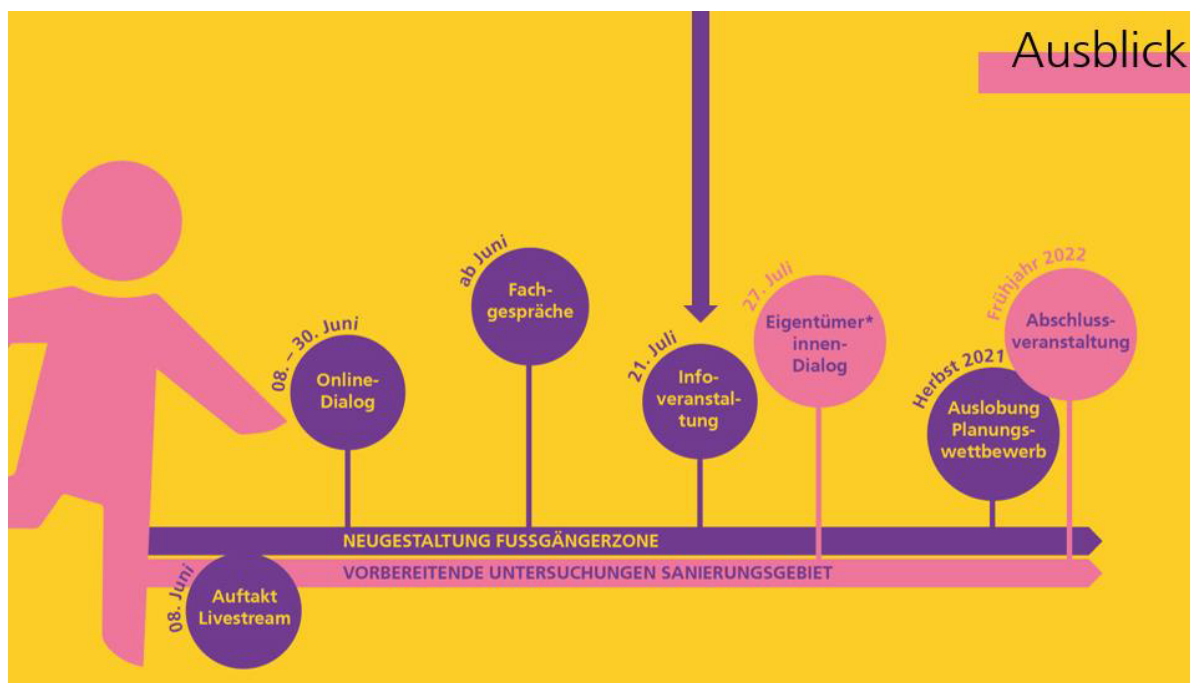
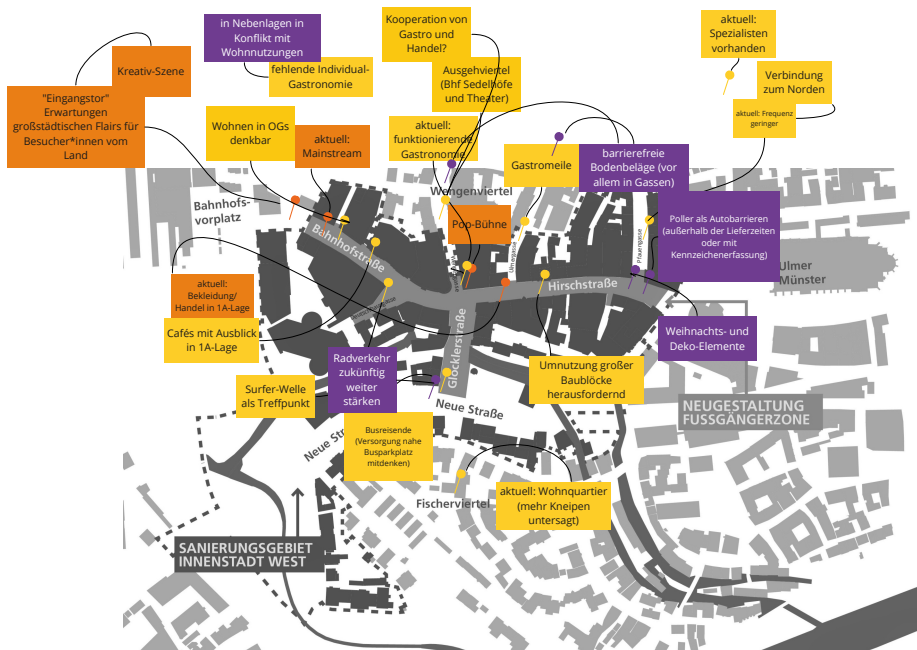


Abbildung 3: Dialog-Veranstaltung der Bürger*innenbeteiligung

5. Anhang

- Verortung der Beiträge
- Präsentationsfolien



Besuchsründe:
Tourismus-,
Einkäufen -
zukünftig weiter
stärken

"Badewannen-
gründungen"
vermeiden?

Nischen-
Entdecken (in
Nebanlagen)
fördern

Arztbesuche

aktuell zahlreiche
Software-
entwicklungen

flexible
Sitzmöglichkeiten (auch
für Senioren)

vertikales
Grün

Beleuchtung in
Fußgängerzone und
angrenzenden Bereichen
zur Sicherheit und zum
Wohlfühlen

Sauberkeit

Co-Working Spaces und Pop-
Ups in Nebanlagen und als
Zwischennutzungen in
Leerständen

Spielmöglichkeiten
für Kinder

Beschattungen und
Überdachungen

ULM MACHT INNENSTADT.

Herzlich willkommen!

Fachgespräch
Nutzungen
29. Juni
2021

Stadt

ulm



Fußgängerzone
Innenstadt West



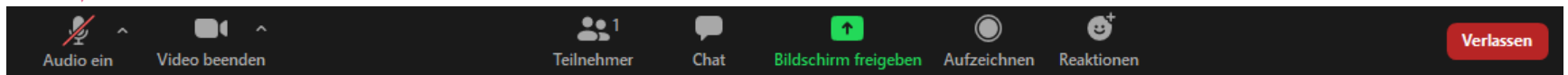
Können wir Sie bei
technischen Fragen unterstützen?



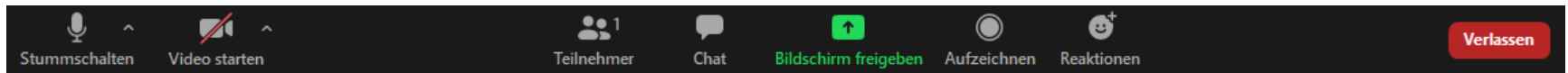
Technischer Support

Peter Schrage
schrage@zebralog.de
0228 763 706-62

Mikro ein / aus



Webcam
ein / aus



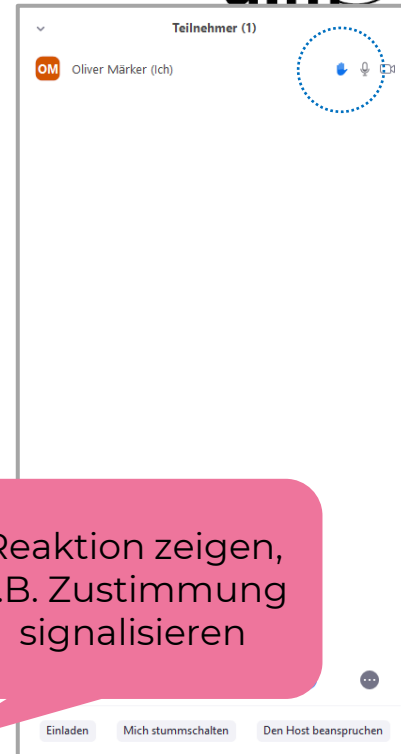
The image shows a dark grey Zoom meeting control bar. From left to right, it contains: a microphone icon with a small upward arrow and the text 'Stummschalten'; a video camera icon with a red diagonal slash and a small upward arrow, with the text 'Video starten' below it; a group of three people icon with a '1' and the text 'Teilnehmer'; a speech bubble icon and the text 'Chat'; a green square icon with a white upward arrow and the text 'Bildschirm freigeben'; a camera icon and the text 'Aufzeichnen'; a smiley face icon with a plus sign and the text 'Reaktionen'; and a red button with white text that says 'Verlassen'.

Teilnehmerliste einblenden

Zu Wort melden!

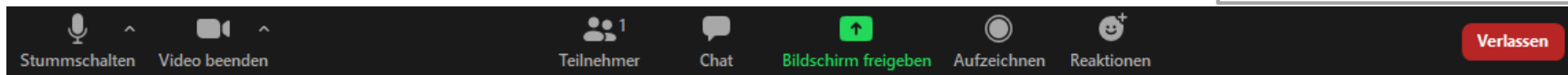
The screenshot shows a meeting interface with a title bar 'Teilnehmer (1)'. Below the title bar, there is a list of participants. The first participant is 'Oliver Märker (Ich)' with a profile icon 'OM'. To the right of the name, there is a blue hand icon, a microphone icon, and a camera icon. The hand icon is highlighted with a blue dashed circle. Below the participant list, there is a toolbar with several icons: a blue hand icon, a green checkmark, a red 'X', a double left arrow, a double right arrow, and a three-dot menu icon. Below the toolbar, there are three buttons: 'Einladen', 'Mich stummschalten', and 'Den Host beanspruchen'. The 'Hand heben' button is highlighted with a white box.

The bottom navigation bar contains several icons and labels: a microphone icon with 'Stummschalten', a video camera icon with 'Video beenden', a group of people icon with 'Teilnehmer', a speech bubble icon with 'Chat', a green square with an upward arrow icon with 'Bildschirm freigeben', a circle with a diagonal line icon with 'Aufzeichnen', a smiley face icon with 'Reaktionen', and a red button with 'Verlassen'.



Zu Wort melden!

Reaktion zeigen, z.B. Zustimmung signalisieren



Teilnehmer (1)

OM Oliver Märker (Ich)

Hand heben

Stummschalten Den Host beanspruchen

Hand heben

Stummschalten Video beenden Teilnehmer 1 Chat Bildschirm freigeben Aufzeichnen Reaktionen Verlassen

Chat aufrufen und schreiben!

Teilnehmer (1)

OM Oliver Märker (Ich)

Einladen Mich stummschalten Den Host beanspruchen

Stummschalten Video beenden Teilnehmer 1 Chat Bildschirm freigeben Aufzeichnen Reaktionen Verlassen

Zoom-Gruppenchat

Von mir an **Alle**:
Herzlich willkommen!
Hier kann man Fragen, Hinweise, Anmerkungen,
Ergänzungen schreiben.

Versenden an: **Alle**

Tippen Sie Ihre Nachricht hier...

Chat aufrufen
und schreiben!

Stummschalten Video beenden Teilnehmer 1 Chat **Bildschirm freigeben** Aufzeichnen Reaktionen

Agenda

Wann?	Was?
15:00	Begrüßung & Vorstellungsrunde
15:25	Vorstellung Planungsvorhaben & Rückfragen
15:45	Diskussion: zukünftige Nutzungen der Fußgängerzone
16:45	Zusammenfassung
17:00	Ende

Welche Expert*innen sind heute im Gespräch?

Stadt- planungsamt

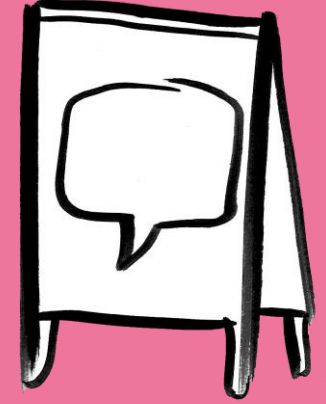
- Carola Christ
- Stephanie Köhler
- Peter Rimmele
- Jan-Michael Schmiz

Sanierungs- treuhand

- Ramona Figel

Und die Fachexpert*innen?

Stellen Sie sich mit Namen
und Institution vor.



Was ist ihr Interesse an der Neugestaltung?

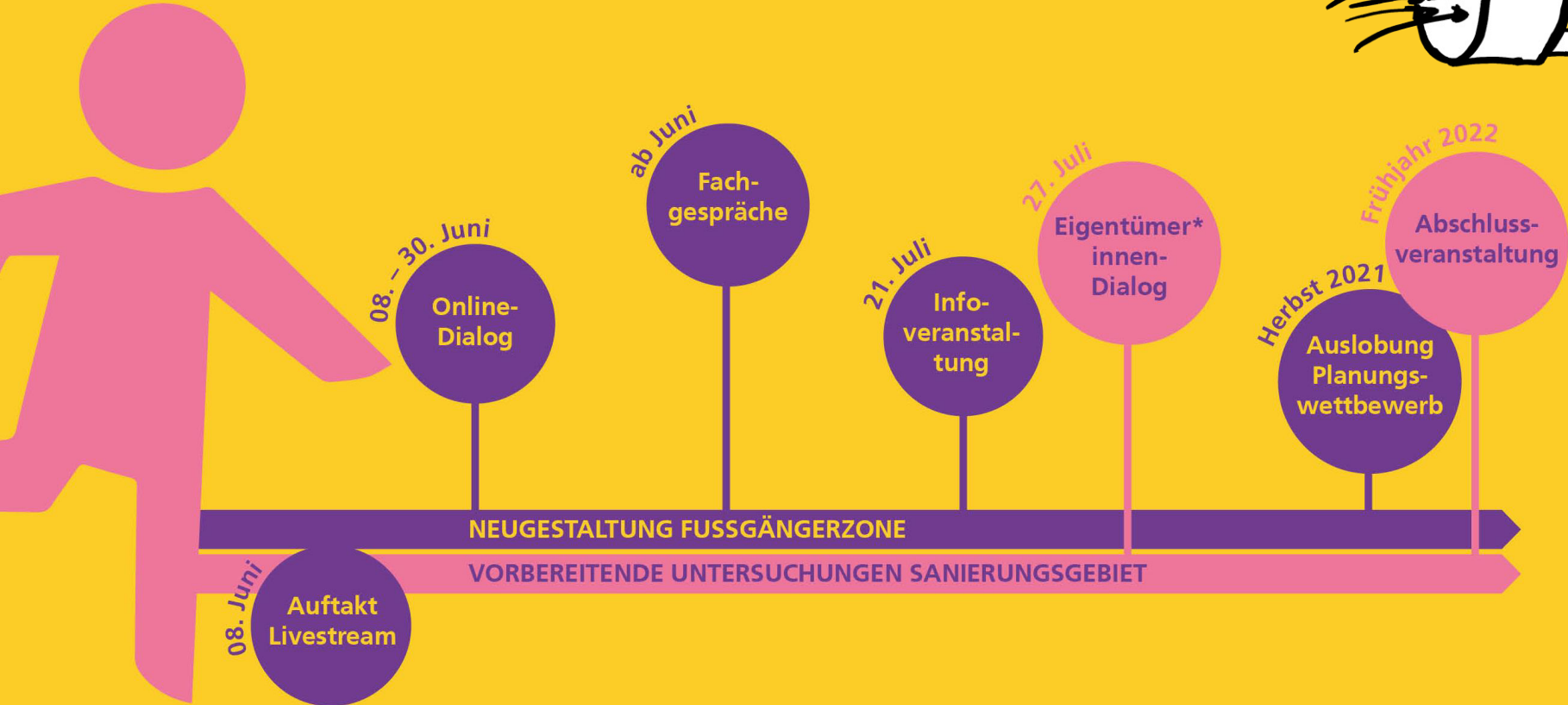
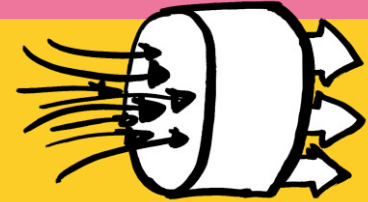
Was sind ihre Wünsche an die Teilnahme am Fachgespräch?

Wie waren Sie bisher in den Innenstadt-Dialog involviert?

Vorstellung Realisierungswettbewerb und Erwartungsmanagement



Zusammenfassung: Rahmen des Bürgerdialogs



Bahnhofsvorplatz

Wengenviertel

Ulmer
Münster

Der Wettbewerb soll als offener, einphasiger freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb nach der Richtlinie für Planungswettbewerbe 2013 (RPW 2013) durchgeführt werden.

Bahnhofstraße

Hirschstraße

Glöcklerstraße

**NEUGESTALTUNG
FUSSGÄNGERZONE**

Neue Straße

Neue Straße

**SANIERUNGSGEBIET
INNENSTADT WEST**

Fischerviertel

In der Karte sind die Projektgebiete innerhalb der Ulmer Innenstadt West dargestellt: Die Fußgängerzone ist in Rot gekennzeichnet und das Sanierungsgebiet ist in Lila markiert.

Ziele der Planungsvorhaben



Ökologie



Nutzungen

Mobilität



Stadtraum/
Stadtgestalt



Ziele Ökologie



- weitgehender Erhalt der vorhandenen Bäume
- Neupflanzung von Bäumen
- Entsiegelung von Flächen
- Regenwassermanagement
- Insektenfreundliches Beleuchtungskonzept



- Verbesserung der Orientierung im öffentlichen Raum
- Verbesserung der Erreichbarkeit für Fahrräder aller Art und Tretroller durch die Ausweitung von Abstellmöglichkeiten
- Steigerung der Attraktivität für Fußgänger durch die Herstellung von Barrierefreiheit
- Schaffung der Voraussetzungen für ein verträgliches Miteinander der verschiedenen Verkehrsteilnehmer
- Berücksichtigung von Flächen für Logistikhubs

Ziele Stadtraum/Stadtgestalt



- Herstellung einer gestalterischen und räumlichen Durchgängigkeit/ Einheit, die Identität stiftet und eine gute Atmosphäre schafft
- Stärkung der Bezüge zum umliegenden Stadtraum durch Herausarbeitung von Übergängen und Schnittstellen
- Gestalterische Aufwertung des Eingangsbereichs zur Fußgängerzone an der Glöcklerstraße
- Durchgängiges Beleuchtungskonzept

Ziele Nutzungen



- Multifunktionale Nutzbarkeit und Schaffung einer hohen Aufenthaltsqualität
- Stärkung der Wohnfunktion
- Ergänzung Büronutzung/ Dienstleistungen



Welche Rückfragen haben Sie
zum Projekthintergrund?



Diskussion: zukünftige Nutzungen der Fußgängerzone

Stimmungsbild

Belebung durch
weitere
Nutzungen neben
Einzelhandel

Attraktiv arbeiten
und wohnen

Büros,
Dienstleistungen,
Wohnen

Individuell

Raum für
junge
Menschen

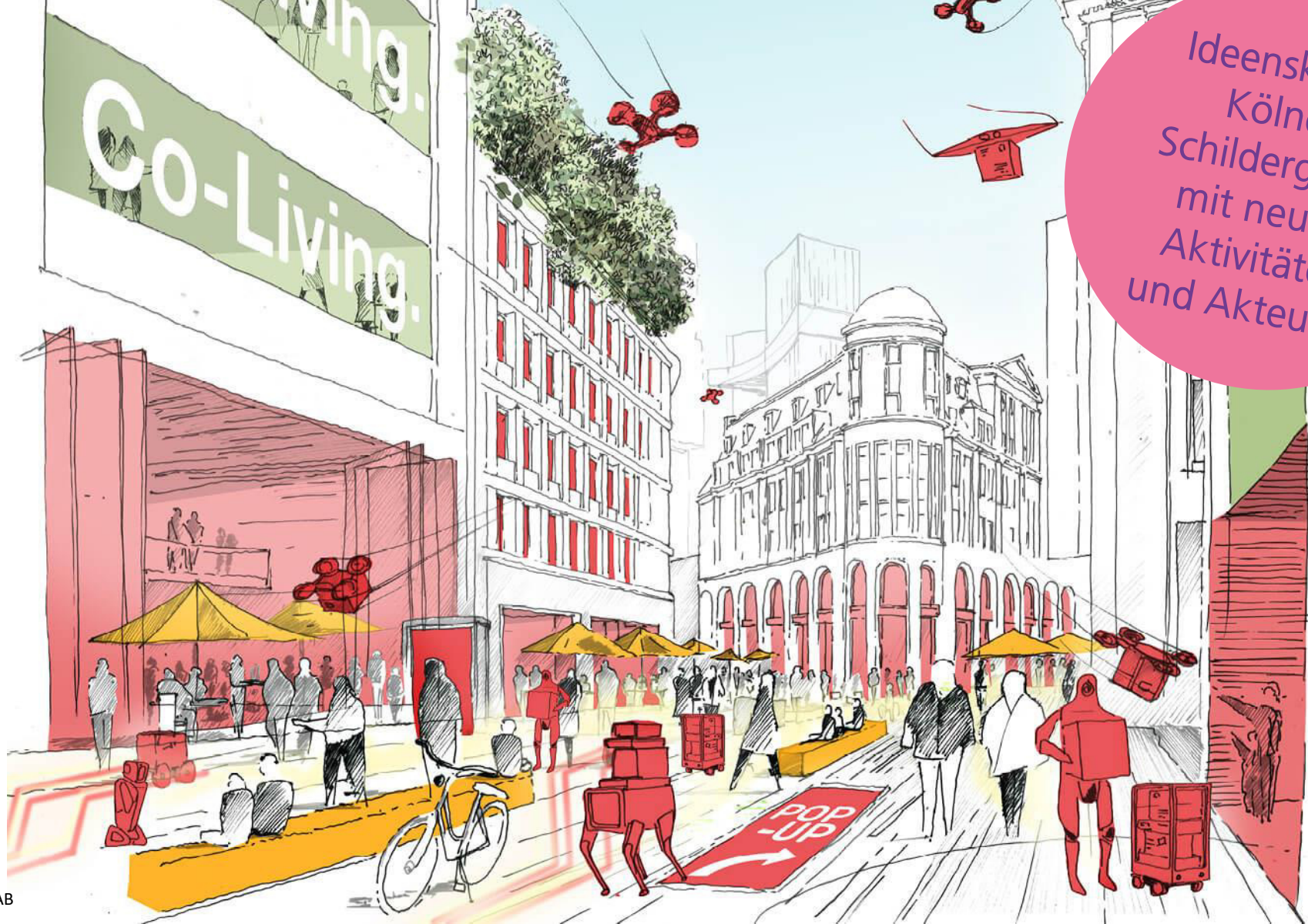
Nach 20 Uhr:
Bars, Restaurants,
Kulturelles

Ruhe - Belebung

Nutzungs
vielfalt/
mischung

Bermuda
3Eck
Bochum





Ideenskizze:
Kölner
Schildergasse
mit neuen
Aktivitäten
und Akteuren



Sedelhöfe –
Ulm

Diskussion: Nutzungsvielfalt/-mischung

Diskutieren
Sie:

Wo sehen Sie als Fachexpert*innen Potentiale oder dringenden Handlungsbedarf für Nutzungsmischungen/entmischungen?

Wo funktioniert die Nutzungsmischung in der Ulmer Fußgängerzone und angrenzenden Innenstadt West?

Warum? Was machen diese Orte aus?

Stimmungsbild

Lieber kleinere
Geschäfte als
große Kaufhäuser,
Ketten

Zukunfts-
fähigkeit?

Vielfalt,
Concept Stores,
Start-Ups

Sicherheitsgefühl
durch geöffnete
Betriebe

Ulm als Innovator,
z. B. gemeinsamer
Lieferdienst der
Geschäfte

Geschäfte mit
Produkten aus
der Region:
Lokal-Charme

Mobile Gastro wie
Hotdog-Wagen,
Eisverkäufer, mobile
Kaffee-Bars etc.

Zukunft und
Rolle des
Einzelhandels
und
Gewerbes

Hirschstraße -
Ulm



Fürther Markt
–
Schnabulieren
2.0





ZWISCHEN ZEIT 3.0 HANDGEMACHTES AUS OSNABRÜCK

Pop-up-
Regionalladen
- Osnabrück

Diskussion: Zukunftsfähigkeit des Einzelhandels

Diskutieren
Sie:

Wo sehen Sie als Fachexpert*innen Potentiale oder dringenden Handlungsbedarf, um den Einzelhandel zukunftsfähig zu halten?

Welche Alternativen sind für den Einzelhandel vorstellbar?

Wo können neue Konsum-Orte entstehen?

Warum eignen sich diese Orte?

Stimmungsbild

Bedenken: Party-Szene, nächtlicher Lärm

Bedenken: Kameraüberwachung

Wohlbefinden, Sicherheitsgefühl
Nachts

Ruheoasen, Spielangebote, verschiedene Zonen

Wohlfühlen: Grün- und Spielflächen

Urbanität erhalten

Konsumfrei

Parkraum

(Vertikale) Begrünung, Entsiegelung, angenehmes Mikroklima

Öffentlicher Raum



Superkilen –
Topotek 1
(Kopenhagen)



MQWien -
Architekten
Anna Popelka
& Georg
Poduschk





Elin Karlsson
Sommagatar
(Malmö)



Yoel Moshe
Salomon Street
(Jerusalem)

Diskussion: Öffentlicher Raum

Diskutieren
Sie:

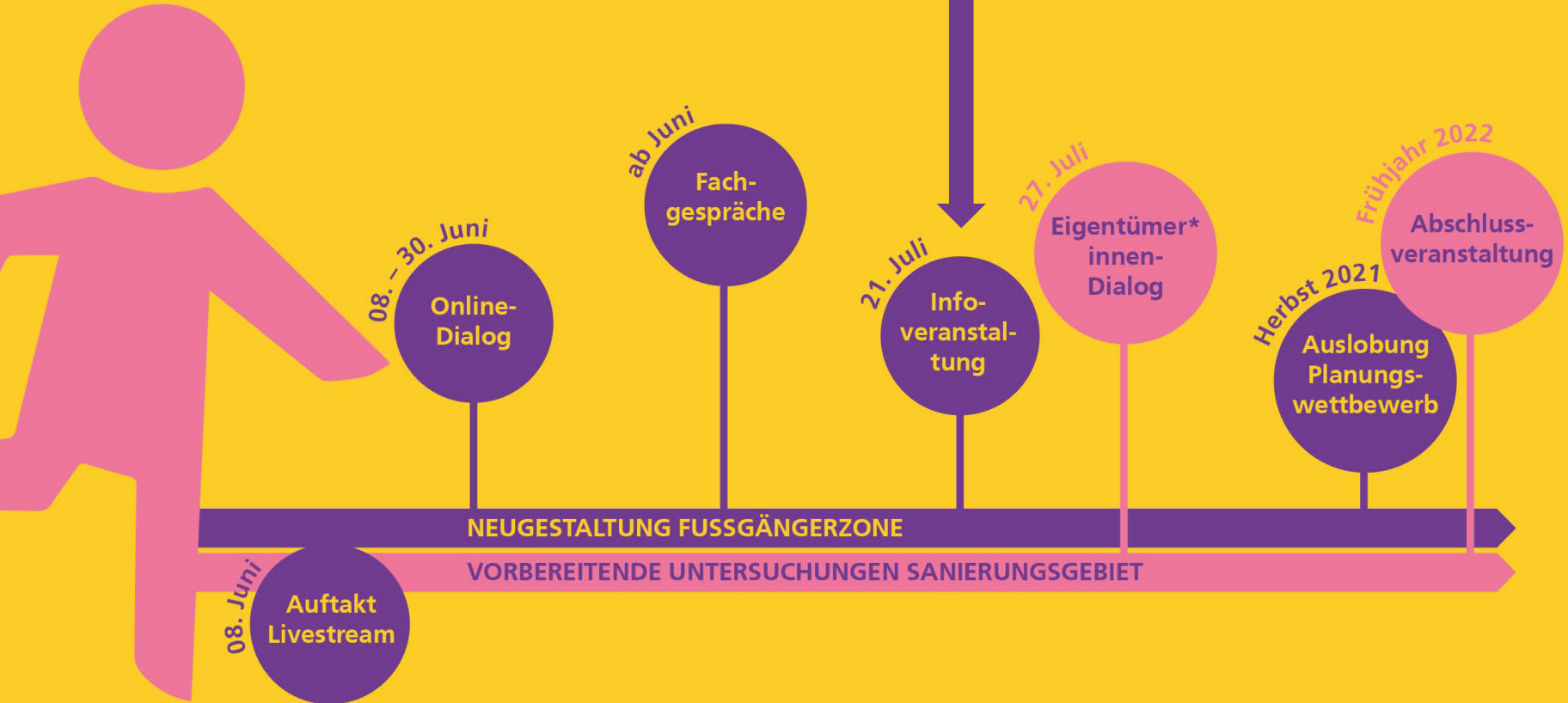
Wo sehen Sie als Fachexpert*innen Potentiale oder dringenden Handlungsbedarf für die Gestaltung des Öffentlichen Raums?

Wo könnten in der Ulmer Fußgängerzone und angrenzenden Innenstadt West konsumfreie Nutzungen Ergänzung/Motor oder Konkurrenz für aktuelle und zukünftige Nutzungen sein? Warum?

Wo könnten Wohlfühl-Räume entstehen und wie?



Was nehmen die Expert*innen
aus der Veranstaltung für den
weiteren Prozess mit?



ULM MACHT INNENSTADT.

Vielen Dank für
Ihre Teilnahme!



Stadt



Fußgängerzone
Innenstadt West