



STADT

KOMMUNENPORTRÄT: SAN IN ULM

Wir können (fast) alles!

Die Leitlinie der Neuen Leipzig Charta beschreibt die transformative Kraft der Städte für das Gemeinwohl. Das Beispiel des neuen Stadtgartens ‚Auf dem Graben‘ in Ulm zeigt: Mit Kontinuität, Kompetenz und politischem Willen ist eine grüne, gerechte und lebenswerte Stadt machbar. Maßgeblich verantwortlich dafür ist die SAN, die Sanierungstreuhand Ulm GmbH.

Text Katja Richter Bilder SAN (Aufmacher, 1, 2, 4-6), silands Gresz+Kaiser (3), BBSR/einsAteam (Logo NLC)

GARTENI

*Die Mauer ist Teil der spätmittelalterlichen Stadtbe-
festigung, auf deren Areal
der neue Stadtgarten liegt.*



KOMMUNE

Für die Landesinitiative Baukultur Baden-Württemberg ist das Ulmer Stadtgärten-Konzept ein Best-Practice-Beispiel nachhaltiger Stadtentwicklung im Sinne der Neuen Leipzig Charta (NLC). Das neueste Projekt der Reihe, der Ulmer Stadtgarten ‚Auf dem Graben‘, wurde 2020 mit dem Otto-Borst-Preis des Forum Stadt – Netzwerk historische Städte e.V. ausgezeichnet. Der Preis für Stadterneuerung würdigt laut Auslober „herausragende Sanierungsbeispiele in Altstadtensembles, die behutsam die historisch prägende Stadtsubstanz weiterentwickeln und zugleich dem Stadtcharakter und den Nutzern gerecht werden“.

Sanierungstreuhand SAN

Für die zeitlich begrenzten und sehr arbeitsintensiven Verwaltungsaufgaben und Baumaßnahmen

in den aktuell vier Sanierungsgebieten Ulms leistet sich die Stadt seit 1977 eine Tochtergesellschaft, die Sanierungstreuhand Ulm GmbH (SAN). Als eigenständiges und privatwirtschaftliches Unternehmen ist die SAN im Gegensatz zu den Planungsabteilungen der Stadt keine Behörde, sondern versteht sich als städtischer Dienstleister, der neben der Stadtsanierung auch Sonderaufgaben übernimmt, für die in der Hauptverwaltung oftmals Zeit, Personal oder das nötige Know-how fehlen, wie zum Beispiel Altlastensanierungen oder die Betreuung komplexer Förderprogramme.

Auch finanziell macht sich das Konstrukt bezahlt: Personal- und Sachkosten im Zusammenhang mit Städtebauförderungen übernehmen zu 60 % Bund und Land, wenn diese von einem Sanierungsträger in Rechnung gestellt



werden. Innerhalb der Stadtverwaltung dagegen sind solche Ausgaben nicht förderfähig.

Besonders wichtig ist für Dirk Feil, Geschäftsführer der SAN, die Kontinuität der Arbeit: „Städtebauförderung und das besondere Städtebaurecht sind sehr speziell und hochkomplex, da muss man reinwachsen.“ Über die Jahre habe man einen sehr guten Draht zum Regierungspräsidium Tübingen und dem baden-württembergischen Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen aufgebaut.

Als lokal agierender Sanierungsträger hat die SAN mit ihren elf Mitarbeitern außerdem einen intensiven Kontakt zur Bevölkerung: „Wir arbeiten mit persönlichem Engagement und Herzblut, denn das ist ja auch unser Ulm, das wir zusammen mit den Kollegen aus den städtischen Fachabteilungen jeden Tag ein wenig voranbringen“, erläutert Feil das besondere Vertrauensverhältnis und den hohen Anspruch. „Wir als Sanierungstreuhand werden auch nicht vorrangig als Verwaltung wahrgenommen.“ Sicherlich ein Pluspunkt und oftmals hilfreich, wenn es um die allgemeine Akzeptanz der SAN-Projekte geht.

Urbane Stadtgärten – die gerechte Stadt

Gemeinschaft entsteht durch Interaktion, Austausch und die Integration der Menschen in die Gesellschaft; der öffentliche Raum ist eine wichtige Grundvoraussetzung dafür. Die Grünfläche ‚Auf dem Graben‘ ist das jüngste Projekt aus der Reihe ‚Urbane Stadtgärten‘, eine Strategie der Stadt Ulm, bedeutungslos gewordene, meist als Abstellflächen genutzte Bereiche der Ulmer Innenstadt wieder als sozial integrative Räume für die Stadt und ihre Menschen zurückzugewinnen.



1 Die gestalterisch integrierte Rampe für einen barrierefreien Zugang wurde entsprechend mit umgestaltet.

2 Geschäftsführer Dirk Feil (5. v. l.) und das Team der Sanierungstreuhand, einer Tochtergesellschaft der Stadt Ulm

BETEILIGTE

Landschaftsarchitekten
silands | Gresz + Kaiser Landschaftsarchitekten
www.stahlecker-planungsgruppe.de
www.freiraumplanung-mangold.de
Fachingenieure
www.steinbacher-consult.com
www.bauplan-ulm.de
www.pirker-pfeiffer.de



3 Der schmale Freiraum ‚Auf dem Graben‘ bringt neue Aufenthaltsqualitäten in das eng bebaute Wengenviertel zwischen Bahnhof und Theater.

4 Die Kronen der Schnee-Felsenbirne *Amelanchier arborea*, *Robin Hill*; einer sehr robusten Kreuzung aus den Arten *laevis* und *arborea*, schaffen ein luftiges Blätterdach auf ganzer Linie.

5 Die „Ulmer Domspatzen“ zur Abwechslung mal in Beton und als Kletter- und Spielgeräte

Seit 2007 sind sechs dieser Stadtgärten geplant und realisiert worden, zwei davon hat die SAN in den letzten vier Jahren gebaut. Entstanden sind grüne Naherholungsinseln im immer dichter werdenden Stadtkörper, die nicht nur in Zeiten von Corona-Beschränkungen zum wertvollen Freiraum avancierten.

Der hohe Stellenwert, den öffentliche Grünanlagen bei der Verwaltungsspitze und den Entscheidenden haben, zeigt den Bürgerinnen und Bürgern, dass ihrer Gemeinde nicht nur die Wohnungs- und Grundstückspolitik am Herzen liegt. Über ein Drittel des städtischen Grundbesitzes des schwäbische Oberzentrums an der Donau liegt in öffentlicher Hand und wird nur mit konsequent sozialer Preis- und Vergabepolitik bebaut. Wovon andere Städte und Kommunen in Deutschland nur träumen, ist in Ulm auch das Ergebnis jahrzehntelanger guter Zusammenarbeit und Abstimmung zwischen den Behörden und der Bürgerschaft.

„Ulm ist mittlerweile die fünfte Kommune, für die ich arbeite. Hier herrscht eine bemerkenswerte Streitkultur“, weiß Feil aus Erfahrung. Die Diskussionen in den verschiedenen Gremien und Ausschüssen würden natürlich auch in Ulm oft emotional geführt, aber nie hinterlasse man dabei „verbrannte Erde“. Man gehe in Ulm sorgsamer miteinander um, das Wohl von Stadt und Stadtgesellschaft stehe für alle im Vordergrund. Eine

besondere Form der Nachhaltigkeit, die allen zugutekommt.

Das langgestreckte Areal ‚Auf dem Graben‘ liegt in der Ulmer Innenstadt zwischen dem Wengentor und den sogenannten Grabenhäusern aus dem 16. Jahrhundert, die, speziell im Bereich der jetzigen Grünfläche, durch Luftangriffe im Dezember 1944 zerstört wurden. Vor ihrer Umgestaltung war die Fläche viele Jahre schon ein vernachlässigter und komplett versiegelter Bereich mit Wildwuchs, Abfällen und keinerlei Aufenthaltsqualität – für den Stadtplaner Feil ein „Alptraum“.

Neue Aufenthaltsqualität – die grüne Stadt

Das Entwurfskonzept des ortsansässigen Büros silands Gresz + Kaiser sieht eine vielfältig nutzbare Fläche mit bunten Beeten und bequemen Bänken mit Rückenlehnen vor. Barrierefrei zugänglich und so für alle nutzbar, wird der kleine, langgestreckte Park durch die auf das Plateau führende Rampe, die ein gestalterischer Teil des Gartens ist. In den Abendstunden, wenn auch die Gäste des nahen Theaters gerne hierherkommen, sorgt das Beleuchtungskonzept für eine angenehme Atmosphäre.

Ein robuster Tischkicker (den Ball müssen die Spieler selbst mitbringen!) sowie bespielbare „Ulmer Spatzen“ aus Beton geben dem urbanen



4



5

Freiraum die individuelle Note und sind die einzigen weniger nachhaltigen Einbauten in der grünen Oase.

Als im Baugrund während der Baumaßnahmen Reste der Stadtbefestigung aus dem 14. Jahrhundert entdeckt worden waren, musste der ursprünglichen Entwurf an die Auflagen der Denkmalpflege angepasst werden. So wurde aus der Idee eines geschlossenen Blätterdachs mit direkt auf die Mauer gepflanzten Bäumen die filigranere Variante mit Schnee-Felsenbirnen (*Ame-lanchier arborea 'Robin Hill'*) und deren flachem,

für die nun erforderlichen Hochbeete geeignetem Wurzelsystem. Trotzdem, so Feil, sei der Spagat gelungen und der ursprüngliche Gedanke eines grünen Lückenschlusses auf historischem Stadtgrundriss klar ablesbar.

Bürgerstammtisch – die gerechte Stadt .

Eines der Schlüsselprinzipien einer nachhaltiger Stadtentwicklung sind die gerecht abgewogene Berücksichtigung aller Belange und Interessen. Dazu gehört auch eine breite Bürgerbeteiligung,



DATEN

Sanierungstreuhand Ulm GmbH (SAN)

- Tochtergesellschaft der Stadt Ulm
- Fachbereich 3 - Stadtentwicklung, Bau und Umwelt
- **Mitarbeiter:** 11
- **Aufgaben:** Stadtsanierung als Sanierungsträger der Stadt Ulm

KONTAKT

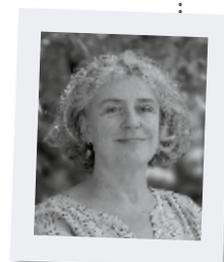
Sanierungstreuhand
Ulm GmbH

ulm

info@san-ulm.de

www.san-ulm.de

DIE AUTORIN



Katja Richter

ist seit 1998 Landschaftsarchitektin und verbindet die Leidenschaft zum Beruf mit der Liebe zum Schreiben. Nach einer Zusatzausbildung zur Fachjournalistin veröffentlicht sie Fachbeiträge über Grün im Freiraum.

Kontakt:

richter@gruen-werk.com

Anzeige

KNUMOX



www.knumox.de

6 Breite Beeteinfassungen und bequeme Bänke mit Rückenlehne schaffen Sitzmöglichkeiten für jede Altersklasse.



6

wie sie in Ulm praktiziert wird. Im Sanierungsgebiet ‚Wengenviertel‘, zu dem auch der Stadtgarten ‚Auf dem Graben‘ gehört, gab es über mehrere Jahre einen regelmäßigen Wengen-Stammtisch speziell für die Gewerbetreibenden, der für Infor-

mation und Austausch sorgte. Das Sanierungsgebiet hat einen über zehnjährigen Förderzeitraum, in dem das von Krieg und Wiederaufbau gezeichnete, sehr kleinteilige, quirlige Quartier wieder ins Stadtbewusstsein zurückgeholt werden soll.

Der neue Stadtgarten ‚Auf dem Graben‘ funktioniert laut Feil gut als identitätsstiftender öffentlicher Raum. Zwischen der Ulmer Innenstadt und dem Theater Viertel gelegen, sind die dortigen Besuchergruppen gut gemischt; und als Marke habe sich in Ulm der Hinweis „Treffen wir uns im Stadtgarten“ mittlerweile gut etabliert. ■

NEUE LEIPZIG CHARTA (NLC)

Im Rahmen der deutschen EU-Ratspräsidentschaft wurde am 30. November 2020 ‚Die Neue Leipzig Charta‘ verabschiedet, als Fortschreibung der 2007 erschienenen ‚Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt‘. Städte und Gemeinden haben das Potenzial, einen großen Beitrag zur Entwicklung „einer gerechten, grünen und produktiven Gesellschaft“ zu leisten, wie es die Präambel ausdrückt. Die Neue Leipzig-Charta formuliert drei Dimensionen städtischen Handelns, die in Wechselwirkung zueinanderstehen: die „gerechte Stadt“, die „grüne Stadt“, und die „produktive Stadt“. Das „Grün“ bildet dabei ein wichtiges Bindeglied: zentral für eine nachhaltige und gerechte Stadtentwicklung. Grün- und Freiräume bieten Platz für Begegnung und Bewegung, Möglichkeitsräume, mal öffentlich mal privat, deren Nutzung und Entwicklung alle angeht. Der Titel „Die transformative Kraft der Städte für das Gemeinwohl“ spiegelt die Leitlinien der Charta wider, die einen partizipativen, gemeinwohlorientierten und integrierten Stadtentwicklungsansatz fokussiert. Die Stadt im Interesse der Allgemeinheit neu zu gestalten, heißt, Stadtentwicklung als koproduktiven Prozess zu verstehen. Die NLC ruft dazu auf, Voraussetzungen zu schaffen, um alle urbanen Akteure in kooperative Lösungsansätze zu integrieren und das Bewusstsein zu schaffen: „Wir machen Stadt gemeinsam!“, erläutert Frederike Vogel, wissenschaftliche Projektleiterin am Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung.

Mehr dazu unter: www.machtstadtgemeinsam.de





Modell: Chalidor 700

Lieblingsplätze nachhaltig gestalten

Was wäre eine belebte Innenstadt, ein blühender Stadtpark, eine Uferpromenade oder eine Flaniermeile ohne eine Bank, die einlädt, ein paar Augenblicke zu verweilen? **Design, Ästhetik und Funktionalität** stehen bei unseren Freiraummöbeln im Einklang mit der Umwelt. Wir setzen auf Rohstoffe mit bis zu **80 % Recyclinganteil**. Jedes Möbelstück kann am Ende seiner jahrzehntelangen Nutzungszeit zu 100 % in den Kreislauf zurückgeführt werden. Mit unseren **robusten und witterungsbeständigen** Freiraummöbeln gestalten Sie nicht nur Lieblingsplätze, sondern unterstützen auch unseren Einsatz für die Umwelt.



BENKERTBÄNKE

www.benkert.info

