

ZUR SEITE ÜBER DAS BAUPROJEKT SEDELHÖFE, 28. JANUAR

Planerische Demokratie geht anders

Es muss für die SÜDWEST PRESSE schwer gewesen sein, eine ganze Seite über die Sedelhöfe zu füllen und fast keine Informationen zu haben. Seit Jahren, leider ist das so, gibt es eine Geheimsache um die Planung eines großen Bereichs in der Innenstadt. Immer hört man etwas von einer europaweiten Investorenausschreibung, mal mit einer großen Sedelhof-Galerie, dann wieder von einem differenzierten Konzept, eben den jetzt aktuellen Sedelhöfen (bestenfalls einen Sedelhof hat es gegeben). Auch in der Regionalen Planungsgruppe Mitte/Ost wurde dieses Thema mehrmals angesprochen. Information bei den Teilnehmern: Null. Selbst die anwesenden Stadträte waren ratlos. Was ist der Hintergrund?

Der Gemeinderat Ulm hat die Planungshoheit für dieses große Stadtquartier bedingungslos an die Planungsverwaltung abgegeben. Das stellt das kommunale Planungsrecht auf den Kopf. Für ein solch großes Plangebiet von der Hirsch-Bahnhofstraße bis zur Olgastraße wäre normalerweise ein Bebauungsplan aufzustellen gewesen. Angefangen hätte das Verfahren mit einem Aufstellungsbeschluss und der daran anschließenden frühzeitigen Bürgerbeteiligung. Dabei hätten die Ziele und beabsichtigten Maßnahmen sowie Alternativen zur öffentlichen Diskussion gestanden. Aber anstatt den viel erwähnten Bürger-

dialog zu realisieren, ist Geheimhaltung die Devise. Welches Süppchen wird nun in der Planungsverwaltung, mit kräftiger Unterstützung durch OB Gönner, gekocht?

Die Verwaltung hat für ein Gebiet von mehr als 10 000 Quadratmetern selbständig ein Nutzungs- und Bauungskonzept entschieden. Dieses ist Grundlage für einen europaweit ausgeschriebenem Investorenwettbewerb. Dabei stehen zahlreiche Gebäude im Plangebiet zum Abriss. Fast alle sind in einem verwendungsfähigen Zustand und stehen jetzt schon, teilweise jahrelang, leer. Das Nutzungskonzept schreibt einen Rahmen für Verkaufs- und Parkierungsflächen vor, ohne dass eine Untersuchung vorgelegt wurde, die eine entsprechende Tragfähigkeit der Geschäftskapazität der Innenstadt nachweist. Die Sedelhöfe werden deshalb wohl in Konkurrenz zur City Ulm stehen.

Das Ergebnis des Investorenwettbewerbs soll dann sogar noch in konkrete Entwürfe für Grundstücksverträge umgesetzt werden. Erst dann erhält der Gemeinderat eine Entscheidungsgrundlage, die kaum noch wirkliche Entscheidungsmöglichkeiten beinhaltet. Wer will schon ein so teures Verfahren durch eine Ablehnung zu Fall bringen? Planerische Demokratie geht anders!

**DR. DIETMAR REINBORN,
SPRECHER DER REGIONALEN PLANUNGSGRUPPE ULM-MITTE/OST**