

Citybahnhof Ulm

Mobilitätsdrehscheibe und Entrée für die Innenstadt

Mit dem Masterplan Citybahnhof hat die Stadt Ulm eine umfassende städtebauliche Aufwertung des Bahnhofsumfeldes angestoßen. Mit der weitgehenden Fertigstellung des Bahnhofsplatzes sind nun eine ganze Reihe wichtiger Einzelprojekte der Umgestaltung abgeschlossen.

Von Jürgen Schmidt

ULM. Der neue Bahnhofplatz und die Bahnhofspassage, die Sedelhöfe und der Neubau der Bürgerdienste – das sind nur einige der Bausteine des Konzepts Citybahnhof Ulm, die inzwischen fertiggestellt sind oder kurz davor stehen.

Private und öffentliche Investitionen verknüpft

Für die Stadt Ulm ist dies ein Meilenstein der Stadtentwicklung, den die Kommune am 1. Oktober mit einem Bürgerfest auf dem neu gestalteten

Bahnhofsplatz feiern will. Weitere Projekte des Masterplans sollen in den kommenden Jahren umgesetzt werden. So soll schon 2023 der Zentrale Omnibusbahnhof Ost barrierefrei umgebaut und an das neu gestaltete Umfeld angepasst werden. Auch mehr als 500 Radabstellplätze sollen am Bahnhof im übernächsten Jahr entstehen.

Bei der Umsetzung des Masterplans setzt die Stadt Ulm sowohl auf kommunale wie auch private Projekte. Planung, Bau der Sedelhöfe und des Hotels am Bahnhofplatz übernahm mit DC Developments aus Hamburg ein privater Immobilienentwickler. Die Tiefgarage unter dem Bahnhofplatz wurde von der städtischen Tochter Ulmer Parkbetriebsgesellschaft gebaut (siehe Beiträge unten). Die Stadt selbst übernahm die infrastrukturellen Maßnahmen, aber auch das neue Verwaltungsgebäude für die Bürgerdienste, das 2019 eröffnet wurde.

Das Konzept Citybahnhof beschäftigt Kommunalpolitik und Stadtverwaltung schon mehr als

eineinhalb Jahrzehnte. Im Herbst 2011 begannen mit der Verlegung der Kleinen Blau die Vorarbeiten für den Bau der Sedelhöfe, der Bahnhofspassage und des Parkhauses am Bahnhof.

Zweite Straßenbahnlinie verbessert Nahverkehrsangebot

Der neugestaltete Bahnhofsbereich soll zum einen ein „attraktives Entrée in die Innenstadt“ und gleichzeitig die Mobilitätsdrehscheibe der Stadt bilden, wie es seitens der Stadtverwaltung heißt. Um Letzteres zu erreichen, wurde eine zweite Straßenbahnlinie gebaut, die Kuhberg und Eselsberg besser an die Innenstadt anbindet. Die ÖPNV-Haltestelle in der Mitte des Platzes wurde neu gestaltet. In der Friedrich-Ebert-Straße wurden Fuß- und Radwege neu angelegt und der Autoverkehr auf drei Fahrspuren begrenzt.

Neu wurde gebaut wurde die Fußgängerpassage zwischen Bahnhof und Fußgängerzone. Sie ist jetzt heller, breiter als ihre Vorgängerin und bietet Einkaufsmöglichkeiten.



Der Ulmer Bahnhofplatz mit der Friedrich-Ebert-Straße wurde vollkommen umgestaltet. FOTOS: THOMAS WIMMER IM AUFTRAG DER STADT ULM

Daten und Fakten

Maßnahme: Citybahnhof Ulm
Bauherren: Stadt Ulm (Bahnhofsplatz) Stadtwerke Ulm SWU Verkehr (Straßenbahnlinie 2 und Haltestelle) DC Developments (Sedelhöfe, Hotel) Ulmer Parkbetriebsgesellschaft (Parkhaus-Neubau)
Bauzeit: 9/2016 bis 12/2022
Kosten: Stadt Ulm rund 35 Millionen Euro für den Bereich Bahnhofplatz DC Developments über 340 Millionen Euro für Sedelhöfe und Hotel Ulmer Parkbetriebsgesellschaft rund 65 Millionen Euro für Parkhaus und städtische Passage



Die Fußgängerpassage unter dem Bahnhofplatz wurde neu gebaut.

Vier unterirdische Etagen bieten 540 Parkplätze

ULM. Direkt unter dem Bahnhofsvorplatz wurde das neue Parkhaus am Bahnhof gebaut. Es bietet 540 Stellplätze auf vier Parkdecks. Für das rund 300 Meter lange und 36 Meter breite Bauwerk und den Neubau der Fußgängerpassage vom Hauptbahnhof zur Fußgängerzone hat die Ulmer Parkbetriebsgesellschaft, ein kommunales Tochterunternehmen, rund 65 Millionen Euro ausgegeben.

Eröffnet wurde die Tiefgarage im April dieses Jahres. Begonnen hatten die Arbeiten 2017.

Das Parkhaus wurde in Deckelbauweise errichtet, damit auf dem Deckel weiterhin Busse und Straßenbahnen fahren konnten. Dafür wurden zunächst die Seitenwände aus über 1000 Bohrpfehlen gebaut und dann die Baugrube auf vier Meter Tiefe ausgehoben.

Anschließend wurde aus Fertigteilen ein Teil der spätere Decke – der Deckel – über die Baugrube gelegt. Danach wurde die Baugrube auf die endgültige Tiefe von 18 Metern vertieft und die Parkdecks von unten nach oben gebaut. (jüs)



340 Millionen Euro wurden für die Sedelhöfe und das Hotel investiert.

Sedelhöfe: neues Stadtquartier statt Einkaufszentrum

ULM. Nimmt man das Investitionsvolumen zum Maßstab, sind die Sedelhöfe das mit Abstand größte Einzelprojekt im Rahmen des Masterplans Citybahnhof. Mehr als 300 Millionen Euro hat der Hamburger Immobilienentwickler DC Developments nach eigenen Angaben für das neue Stadtquartier am Westrand der Ulmer Altstadt ausgegeben.

Auf dem rund 10 000 Quadratmeter großen Areal sind mehrere einzelne Gebäude entstanden, die sich um einen zentralen Platz gruppieren.

Die Stadt hatte das Projekt initiiert und zur Vorgabe gemacht, dass dort kein geschlossenes Einkaufszentrum entsteht, sondern ein „offenes Stadtquartier mit belebten Gassen und Höfen“ sowie attraktiver Architektur. Eröffnet wurde das neue Quartier im Juli 2020.

Die Sedelhöfe bieten auf 18 000 Quadratmetern Platz für Einzelhandel. Dazu kommen je 6000 Quadratmeter Büro- und Wohnflächen.

Die Wohnetagen sind mit einer begrünten Dachterrasse im Zentrum der Anlage verbunden. Pro-

bleme, die Wohnungen zu vermieten, gab es offenbar nicht. Derzeit sind laut DC Developments alle 112 Wohnungen vergeben.

Der Hamburger Projektentwickler hat weitere 40 Millionen Euro für einen Hotel-Neubau in unmittelbarer Nachbarschaft der Sedelhöfe investiert. Das Haus verfügt über 147 Zimmer und eine Dachterrasse im ersten Stock. Im Erdgeschoss entstanden weitere Ladenflächen auf rund 620 Quadratmetern. Eröffnet wurde das Hotel im Sommer vergangenen Jahres. (jüs)

Nachhaltig, innovativ und zukunftsfähig

Sweco arbeitet seit vielen Jahren eng mit der Stadt Ulm und der SWU Verkehr GmbH zusammen. Gemeinsam realisieren wir komplexe, maßgeschneiderte und technisch hochwertige Lösungen.

Wir beglückwünschen die Stadt Ulm und die Stadtwerke zur Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes. Wir bedanken uns für das in uns gesetzte Vertrauen und wünschen alzeit gute Fahrt!

Transforming society together

547

DREES & SOMMER

Pkw-Stellplätze auf vier Decks mit 32 E-Ladestationen fasst das neue Parkhaus am Ulmer Bahnhof. Drees & Sommer hat die Grundlagen des Vorhabens ermittelt, das VOF-Verfahren begleitet und die Projektleitung während des Baus unterstützt. Wir gratulieren der Stadt Ulm zum Projekterfolg!

Es ist wichtig fürs Land. Es steht im Staatsanzeiger.

www.staatsanzeiger.de

silands landschaftsarchitektur

Rathausplatz und Marktstraße Giengen an der Brenz

Bahnhofplatz Meitingen

Stadtpark „Auf dem Graben“ Ulm

Blautopf-Areal Blaubeuren

Schalten Sie Ihre Anzeige! Die aktuellen Mediadaten unter:

www.archiv.staatsanzeiger.de/anzeigen/downloads

ARGE HUMMERT HULLAK RANNO ARCHITEKTEN

team rannow architekten

GRATULIERT DER STADT ULM ZUR GELUNGENEN UMSETZUNG VOM BAHNHOFSPLATZ

mehr Info 's gibt's unter dem QR-Code

ABBRUCH. PLATZ SCHAFFEN IST WILD.

Max Wild Profis ohne Grenzen

nps Ganzheitliches Infrastrukturmanagement

Wir planen komplexe Prozesse effektiv.

nps

nps-pm.de