

## Bebauungsplan "Wörthstraße - Nüblingweg"

### Bericht über die Informationsveranstaltung im Rahmen der öffentlichen Auslegung

16. Januar 2013, 19.00 Uhr

Vor rund 25 Bürgerinnen und Bürgern erläutert Herr Kalupa, Leiter der Abteilung Städtebau und Baurecht – Innenstadt das Projekt, den Bebauungsplan und das Verfahren.

Auf Nachfrage zum Baubeginn, teilt Herr Neis, Geschäftsführer der ulmer heimstätte eG mit, dass dieser für August 2013 geplant ist, so dass ein Bezug im 1. Quartal 2015 möglich wäre. Erst ab Rohbau wird die ulmer heimstätte in die Vermietung gehen, wobei sich der Mietpreis am Mittelwert des Ulmer Mietspiegels orientieren wird.

Zwecks Einhaltung der Naturschutzzeiten ist die Rodung von Bäumen und Gehölzen Anfang Februar geplant. Gemäß Bebauungsplanentwurf sind neue Baumstandorte am Nüblingweg geplant. Die Außenanlagen werden begrünt, ebenso die Flachdächer.

Ein Bürger regt an, die Terrassen des obersten Geschosses von Ost nach West zu verlegen, da diese vor allem von älteren Bewohner/innen nicht angenommen würden, zudem sei mit einem erhöhten Lärmeintrag vom Bismarckring aus zu rechnen. Herr Neis von der ulmer heimstätte versichert, dass dies bereits intensiv diskutiert wurde. Aus der Erfahrung heraus werden die Terrassen im Osten sehr gut angenommen.

Desweiteren regt ein Bürger an, die 5-geschossigen Gebäude nach Westen zu verschieben, um mehr Abstand zum Gebäude Beyerstraße 14 zu erhalten. Die Neubauten sind in einer Entfernung von ca. 7m zur Grundstücksgrenze geplant (ca. 10m bzw. 12m zwischen Neubauvorhaben und Beyerstraße 14). Eine Bürgerin befürchtet, dass durch eine solche Verschiebung eine „kasernenartige“ Bebauung entsteht, was nicht gewünscht ist. Herr Kalupa erläutert, dass genügend Abstand vorhanden ist. Die Belichtung und Belüftung sind in ausreichendem Maß gegeben und die Abstandsflächen werden eingehalten. Herr Neis merkt an, dass gerade das Versetzen der einzelnen Baukörper entwurfspägend ist und sich ein Verschieben in Reihe u.a. negativ auf die Querbelichtung der einzelnen Gebäudeteile auswirken würde.

Eine Bürgerinnen, deren Garage sich direkt an der östlichen Grundstücksgrenze in der Stephanstraße befindet, befürchtet eine erhöhte Unfallgefahr, da sich die Zu- und Abfahrt zur Tiefgarage mit ihrem Fahrradius überschneidet. Sie bittet darüber nachzudenken, die Tiefgaragenzu-/abfahrt weiter nach Westen zu verlegen. Herr Kalupa erläutert, dass mit einer Garage mit 43 Stellplätzen kein übermäßiges Verkehrsaufkommen verbunden ist. Hier gilt gegenseitige Rücksichtnahme. Das Thema wird mit den Verkehrsplanern und der ulmer heimstätte besprochen.

Es wird nachgefragt, welche verkehrstechnischen Veränderungen es geben wird. Eine Bürgerin schlägt vor, Anwohnerparkplätze in der Stephanstraße auszuweisen und in der Beyerstraße die 2-Stunden-Genehmigung aufzuheben. Ein Bürger äußert, dass das Verhältnis der Quartiersparkplätze eigentlich

## Bebauungsplan "Wörthstraße - Nüblingweg"

### Bericht über die Informationsveranstaltung im Rahmen der öffentlichen Auslegung

16. Januar 2013, 19.00 Uhr

ausreichend sei, jedoch viele Auswärtige die Parkplätze belegen. Stellplatzprobleme werden durch kirchliche Veranstaltungen und aufgrund bestehender Gewerbebetriebe hervorgerufen. Die Anmietung von Stellplätzen auf dem Areal des nahegelegenen Discounters durch die Gewerbebetriebe wird angeregt. Herr Kalupa teilt mit, dass Überlegungen zur Ordnung des ruhenden Verkehrs auf der Agenda stehen. Aus seiner Erfahrung ist eine Anmietung von Discounter-Stellplätzen nicht möglich.

Ein Bürger erläutert, dass 1 Stellplatz pro Wohnung nicht ausreicht und durch den Neubau das Parkplatzproblem im Quartier erhöht wird. Eine Bürgerin regt an, 10 – 15 Stellplätze mehr in der geplanten Tiefgarage anzulegen und diese an die Nachbarschaft zu vermieten. Herr Neis berichtet, dass ältere Bewohner oft keinen Stellplatz benötigen. Ein aktuelles Beispiel sind die Neubauten der ulmer heimstätte an der Sedanstraße. Mit dem Neubauprojekt wird ein barrierefreies Wohnungsangebot geschaffen und das Grundstück ist hinsichtlich der künftigen Straßenbahnführung ideal an den Nahverkehr angebunden. Der 1:1 Schlüssel ist nach Ansicht von Herrn Neis und Herrn Kalupa ausreichend.

Es wird nachgefragt, ob durch den Baustellenverkehr der Nüblingweg geschlossen wird. Die Zuwegung wird während der Bauphase aufrecht erhalten, da es sich um einen Feuerwehr- und Rettungsweg handelt. Ebenso muss die Stephanstraße offen gehalten werden.

i.A.

A. Rezek  
Ulm, den 17.01.2013