

Integration des Sachgebiets II "Verkehrsflächen" am Stützpunkt "Kaltwässerle" Folgenutzung des Stützpunkts "In der Wanne"

Angesichts der Flächenknappheit gewerblicher Entwicklungsmöglichkeiten im SUN wäre es sinnvoll, bei Freiwerden dieses Areals die Fläche mit 4.531 m² nicht für Wohnbauzwecke vorzusehen. Vielmehr schlagen wir vor diesen Bereich einer gewerblichen Nutzung zuzuführen.

1) Lage:

Das Areal grenzt im Osten an ein Wohngebiet und im Süden an die Erschließungsstraße "in der Wanne" in unmittelbarer Nähe zum Bahnkörper. Im Westen schließt es an die Erschließungsstraße "Weinbergweg" in unmittelbarer Nähe zum Gewerbegebiet "Türmle" an. Das Grundstück arrondiert hiermit gleichzeitig ein bestehendes Gewerbegebiet, in dem kleinere Unternehmen angesiedelt sind. Es liegt sehr verkehrsgünstig im Ulmer Westen unweit des Kuhbergrings, der Blaubeurer Straße und des Wohngebietes Eselsberg bzw. Söflingen. Topographisch ist zu erwähnen, dass die Hanglage sehr ausgeprägt ist. Bei der zukünftigen Nutzung/Bebauung ist dies zu berücksichtigen.

2) Nutzung:

Als denkbare Nutzungen bieten sich im Hinblick zur angrenzenden Wohnbebauung - nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe gegebenenfalls mit Wohnmöglichkeit an, so dass dieser Bereich als Ergänzung zum unweit gelegenen Gewerbegebiet "Türmle" gesehen werden könnte. Eine Teilbarkeit z.B. in zwei Einheiten mit 2000 bis 2500 m² ist möglich und für die aktuelle Nachfrage sehr geeignet. Gewerbegebietstypische Wohnung, die den Betrieben zugeordnet sind, sind ebenfalls möglich.

3) Denkbare Branchen:

Heizung, Sanitär, Schreinerei, Malerfachbetrieb, Dachdecker, Lackierer, IT-Software-/Hardwarehaus, Orthopädiefachbetrieb, Fliesenfachbetrieb u.a.