

## Protokoll

Projekt/Thema **Informationsveranstaltung "Moltkestraße 20"  
zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

Ort/ Datum **Weststadthaus / 19.03.2015 (19:00 - 21:00 Uhr)**

Teilnehmer Stadtintern:  
Bürgermeisterin Frau Mann  
Herr Kalupa (SUB III)  
Frau Pianezzola (SUB III)  
Frau Krumbach (SUB III)  
Herr Lang (ABI)  
Herr Bosch (ABI)  
Herr Kienle (ABI)  
Herr Hartmann-Schmid (FAM)

UWS:  
Herr Dr. Pinsler

SAN:  
Frau Wagner

Fraktionen:  
Herr Gerhard Bühler (FWG)  
Herr Karl Faßnacht (FWG)  
Herr Winfried Walter (CDU)  
Herr Haydar Süslü (SPD)  
Frau Malika Mangold (SPD)  
Herr Uwe Peiker (Linke)

### **Einführung durch Frau Mann:**

- derzeit ca. 480 Flüchtlinge in Ulm
- voraussichtlich 700-800 Flüchtlinge bis Ende 2015
- Grundsatzbeschluss des Gemeinderates am Standort Moltkestraße 20, ein Gebäude für die Unterbringung von Flüchtlingen zu errichten

### **Herr Kalupa berichtet:**

- Einführung in das Thema Sanierung in der Weststadt
- Erläuterung der bisherigen Umstrukturierungen in der Umgebung (z.B. Brauerviertel, Hörtzareal)
- es entsteht ein neuer Baukörper, der städtebaulich betrachtet die Kante des Weststadtplatzes stärkt
- Erläuterung zum Baugrundstück/ Gebäude:
  - 5 Geschosse mit darunter liegender Tiefgarage
  - Nutzung EG: Sozialraumteam
  - 1.-4.OG: Wohnungen
  - 6 Bäume müssen gefällt werden, entlang der Moltkestraße sollen wieder neue gepflanzt werden
  - Parkplatz entfällt, jedoch gehen keine Stellplätze verloren; es entstehen neue Senkrechtparkplätze entlang der Moltkestraße sowie in der Tiefgarage

### **Herr Dr. Pinsler berichtet:**

- UWS verfügt aktuell über ein Bauvolumen von ca. 80 Mio. Euro
- fast 350 Wohneinheiten im Bau
- Mietpreis: 5,26 Euro/ m<sup>2</sup> im Schnitt
- Aufzeigen von Objekten in der Nähe mit ähnlicher Geschossigkeit
- Bauvorhaben stellt eine "Anschlussunterbringung" für die Flüchtlinge dar, d.h. die Flüchtlinge, die in der Moltkestraße 20 untergebracht werden sollen, sind bereits bis zu 18 Monate in Ulm
- es wird ein Gutachterverfahren geben:
  - Dienstleistungszentrum im EG
  - 2-, 3-, und 4- Zimmer-Wohnungen im OG

### **Fragen/ Anregungen/ Kritik durch die Bürger:**

#### **Frage: Baubeginn/ zeitlicher Ablauf?**

- B-Plan: Satzungsbeschluss Ende 2015
- Baubeginn: 1. Quartal 2016
- Baufertigstellung: voraussichtlich 2. Quartal 2017

#### **Vorschlag für andere Standorte:**

- **Magirusstraße: IVECO-Areal** -> nicht verfügbar, da in Privatbesitz
- **Magirusstraße 17** -> hat die Stadt gekauft und wird zur Flüchtlingsunterkunft umgebaut

#### **Anmerkung: Es fehlen Stellplätze in der Weststadt.**

- Herr Dr. Pinsler bietet Anwohnern an, Stellplätze bei der UWS zu mieten. Damit würden öffentl. Parkplätze frei

#### **Anmerkung: Institutionen, die bereits jetzt Stellplätze benötigen: Westbad, Kita, Halle, Tanzstudio, Weststadthaus; Moltkestraße bereits jetzt stark beparkt (durch Anwohner und Pendler)**

- Baurechtlich notwendige Stellplätze sind vorhanden, Pendler und Anwohner blockieren die Stellplätze
- Möglichkeiten: Bewirtschaftung der Stellplätze, Zeitbeschränkungen

#### **Frage bzgl. Parkhaus EADS: Kann die Stadt dort keine Stellplätze mieten?**

- lt. EADS wird das Parkhaus zu 100% von EADS-Mitarbeitern benötigt
- Stadt nimmt dennoch erneut Kontakt mit EADS auf

#### **Vorschlag: Bau einer mehrgeschossigen Tiefgarage unter dem Bauvorhaben.**

- wirtschaftlich nicht darstellbar, Grundfläche zu klein

#### **Anmerkung: Flurkarte ist nicht aktuell, Bild wird verfälscht.**

- Neugestaltung des Platzes und des Parks muss noch neu vermessen werden

#### **Anmerkung: Weststadt ist bereits jetzt schwer belastet; dieser Bereich wurde endlich aufgewertet durch Westpark, Weststadtplatz etc.; durch neuen Baukörper entsteht wieder eine zusätzliche Belastung.**

- Baukörper fügt sich in Umgebungsbebauung ein, gegenüber befinden sich 4 Geschosse + Dach
- 50-60 Personen zusätzlich sind verträglich im Quartier

#### **Anmerkung: Bürgerbeteiligung unsinnig und Standort auch unsinnig.**

#### **Anmerkung: Stellplätze zwischen Straße und Gehweg, nicht zwischen Gehweg und Gebäude (zu gefährlich).**

- Planung muss noch erfolgen, Sicherheit erhält hohen Stellenwert wg. der Kinder

#### **Frage: Sind weitere Stellplätze entlang der Sedanstraße möglich?**

- Stadt wird dies prüfen

#### **Frage: Ist der Abstand zwischen Bauvorhaben und Kita ausreichend?**

- das neue Bauvorhaben muss die Abstandsflächen nach LBO einhalten

#### **Anmerkung: Unterhalb des Parkplatzes soll sich eine Quelle befinden.**

- Stadt ist darüber informiert und prüft dies

**Vorschlag: Bauvorhaben zwischen Westpark und Sedanstraße erstellen.**

- Stadt hält dies aus städtebaulichen Gründen nicht für sinnvoll

**Frage: Wie groß sollen die Wohnungen werden?**

- UWS plant Wohnungen ab 50m<sup>2</sup> (Barrierefreiheit als Grundprinzip)

**Frage: Wie groß soll das Gebäude werden?**

- Länge: ca. 50m
- Tiefe: EG: ca. 16m, 1.-4.OG: ca. 11m

**Frage: Infos über Fassade?**

- die Gestaltung der Fassade ist sehr wichtig
- Materialität und Farbe werden nach dem Wettbewerb diskutiert

**Anmerkung: Die Architekten sollten beim Gutachterverfahren mehr Freiheit bekommen in Bezug auf Standort, Höhe, Form etc.**

**Anmerkung: Kritik am Gemeinderat: Wieso wurde dieser Standort gewählt?!**

- Stadt hat gründlich die Standortfrage der Flüchtlingsunterkünfte untersucht und diskutiert

**Frage: Wie sieht so ein Gutachterverfahren aus?**

- es werden ca. 6 Büros ausgesucht
- eine Jury bestimmt daraufhin einen Siegerentwurf

**Wird die Öffentlichkeit über die Wettbewerbsergebnisse informiert?**

- die UWS plant eine weitere Veranstaltung im Weststadthaus

Frau Bürgermeisterin Mann beendet die Veranstaltung gegen 21h.

Ulm, den 01.04.2015

gez.: Pianezzola/ Krumbach

## Protokoll

Projekt/Thema	<b>Öffentlichkeitsbeteiligung zur Auslegung Bebauungsplan "Moltkestraße 20"</b>
Ort/ Datum	<b>Weststadthaus / 04.02.2016 (18:30 - 20:00 Uhr)</b>
Teilnehmer	<u>Fraktionen:</u> Frau Goller-Nieberle (FDP) Frau Niggemeier (Grüne Fraktion) Herr Bühler (FWG) Herr Faßnacht (FWG) Herr Ried (FWG)  <u>UWS:</u> Herr Dr. Pinsler Herr Päsler Architekt Traub  <u>SAN:</u> Herr Feil Frau Niebling  <u>Stadtintern:</u> Herr Kalupa (SUB III) Frau Pianezzola (SUB III) Herr Kienle (ABI)

### **Begrüßung und Einführung durch Herrn Kalupa:**

- Darlegung der bisherigen Verfahrensschritte
- Vorstellung des Bebauungsplans und seiner Festsetzungen
- Darstellung der Stellplatzsituation im Ist-Zustand und mit den zukünftigen Nutzungen

### **Herr Pinsler, Projektvorstellung:**

- Darstellung der Stellplatzsituation anhand der Tiefgarage, 42 Stellplätze, davon 10 für Mitarbeiter der umliegenden öffentlichen Nutzungen.
- Vorstellung der städtischen Einrichtung von ABI und Ihrer Nutzungen im Sozialraum West, ca. 700 m<sup>2</sup>
- Präsentation der Wohnungen, 24 2-4 Zi-Wohnungen
- Verlegung des Notbrunnens direkt nördlich anschließend an das Westbad

### **Fragen/ Anregungen/ Kritik durch die Bürger:**

#### **Bürger 1:**

Theorie und Praxis weichen stark voneinander ab, nach seinen Beobachtungen der letzten Wochen fehlen 25 Stellplätze für die öffentlichen Nutzungen.

Herr Kalupa weist darauf hin, dass die baurechtlich notwendigen Stellplätze vorhanden sind, in der Realität bei gleichzeitigen Veranstaltungen aber natürlich Engpässe entstehen können.

**Herr Kaplan, RPG West:**

Vorschlag, den Parkplatz zu erhalten und stattdessen an der Ecke Moltkestr./Sedanstr., südlich des Westbades ein Gebäude zu errichten.

**Bürger 2:**

Mehrere Vorschläge zu freien Grundstücken, z.B. in unmittelbarer Umgebung an der Ecke Sedanstr./Magirusstr, die sich besser zur Bebauung eignen würden. So jedoch werde die Natur geschändet und Bäume würden wegrasiert.

Herr Kalupa: die Flächen sind in Privatbesitz. Die genannten Grundstücke sind von der Stadt nicht käuflich zu erwerben, sie muss sich auf die Grundstücke beschränken die zur Verfügung stehen.

**Stadtrat Bühler:**

Spricht sich dagegen aus, die Bäume zu fällen, solange noch kein Baurecht vorhanden ist. Dies sei eine Missachtung des Gemeinderates. Die Bäume können auch nach dem Satzungsbeschluss mit Ausnahmegenehmigung gefällt werden.

Herr Pinsler erläutert, dieses Vorgehen sei dem Zeitdruck geschuldet, die Anschlussunterbringung so schnell wie möglich zu realisieren.

**Bürgerin 3:**

Die Weststadt mausert sich in den letzten Jahren, wird heller, luftiger und durchgrünt. Das Projekt gefährde diese Entwicklung. Die Stellplatzbilanz sei falsch.

**Stadtrat Ried:**

Stellplatzbilanz der Stadtverwaltung sei geschönt und nicht realistisch, allein schon die 4 Stellplätze für die KiTa seien zu wenig. Die UWS müsse den ansonsten für alle Bürger geltenden Stellplatznachweis offenbar nicht erbringen.

Herr Kalupa erläutert, dass die vorhandenen Stellplätze den baurechtlich notwendigen entsprechen.

Dr. Pinsler betont, die Bilanzierung durch SUB entspräche den Vorgaben und die UWS weise alle baurechtlich notwendigen Stellplätze in der Tiefgarage nach.

Gefühlt seien immer zu wenig Stellplätze für die Nutzer vorhanden.

**Bürgerin 3:**

Befürchtet, dass die DLRG zukünftig weniger genutzt und das Westbad insgesamt unattraktiv wird.

**Bürger 4:**

Frage nach der Anzahl der Bewohner des neuen Gebäudes und der durchschnittlichen Belegung der Wohnungen. Nachfrage nach genauer Verteilung der Personen und benötigter Wohnfläche pro Person.

Herr Pinsler erläutert, dass im Schnitt in Ulm 2 Personen pro Wohneinheit gerechnet werden, im Falle von Flüchtlingsunterbringung aber ca. 3 Personen angesetzt werden können. Dies bedeute ca. 70 Personen im Haus.

Herr Kienle ergänzt, dass im Schnitt 4 m<sup>2</sup>/Person bei der Erstunterbringung verlangt werden, bei der Folgeunterbringung ca. 7m<sup>2</sup>/Person. Die Stadt Ulm liegt mit ca. 10m<sup>2</sup>/Person weit darüber.

**Bürger 5:**

Warum wird überhaupt eine Info-Veranstaltung angeboten, wenn bereits alles entschieden ist? Der Platz und die Bäume sollen erhalten bleiben.

Herr Kalupa: es handelt sich um eine Serviceleistung der Stadt, um die Bürger über die laufenden Planungen zu informieren.

**Bürger 6:**

Die Weststadt hat sich in den letzten Jahren stark verbessert, das Wohnumfeld wurde attraktiver, lichtdurchflutet und durchgrünt. Nun werde dies wieder zunichte gemacht und verdichtet.

**Bürger 7:**

Die Wohnungen sind durchdacht und kompakt mit einer vernünftigen Grundfläche, die angestrebten mind. 10 m<sup>2</sup>/Person werden positiv bewertet.

**Stadtrat Faßnacht:**

Kann die Wegrationalisierung des Parkplatzes nicht nachvollziehen, stellt die Stellplatzberechnung infrage und spricht sich dagegen aus, den Bau des Notbrunnens und die Fällung der Bäume vor dem Satzungsbeschluss im GR zu beginnen.

*Anmerkung: alle vorbereitenden Maßnahmen wurden verlegt auf einen Zeitpunkt nach dem Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat. Dadurch verzögert sich das Projekt.*

Zum Abschluss der Veranstaltung gibt es noch grundsätzliche Fragen zum Thema Asyl, die Herr Kienle, soweit möglich, beantwortet. Es geht u.A. um die Vorerst-Unterbringung (LEA) in der Bleidorn- und Hindenburgkaserne, auf die die Stadt keinen Einfluss hat, da dies Ländersache ist, und auch ihrer Informationspflicht nur bedingt nachkommen kann. Zu Nachfragen nach den Erstaufnahmelagern in Ellwangen, Meßstetten oder Karlsruhe kann Herr Kienle nur allgemeine Auskunft erteilen, er erklärt aber nochmals den Unterschied zwischen Erstaufnahme und Folgeunterbringung wie in der Moltkestr. 20. Auf Vorhaltungen der Bürger, warum am Michelsberg oder Safranberg keine Flüchtlingsunterkünfte geplant seien, widerspricht er vehement. Die Stadt kaufe geeignete Immobilien, die ihr angeboten werden, egal in welchem Umfeld. Dies sei zu sehen am Galgenberg, wo nun ebenfalls Flüchtlinge untergebracht werden- was wiederum zu Einwendungen einiger Bürger vom Galgenberg führt.

Ulm, den 23.02.2016

gez.: Pianezzola