

Stadt Ulm
Abteilung Städtebau und Baurecht
Herrn Peter Rimmele
Münchner Straße 2

89073 Ulm

Ulm, 12. Februar 2021

Antrag zur Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Nördliches Dichterviertel - Teil IV Kleiststraße"

Guten Tag Herr Rimmele,

hiermit beantragen wir als Vorhabenträger die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens "Nördliches Dichterviertel – Teil IV Kleiststraße" gemäß § 12 Abs. 2 BauGB für die Neubebauung der Grundstücke Flur Nr. 614/1, 614/2, 614/6, 615, 615/1 sowie Teilflächen aus Flur Nr. 614 und 622.

Vorhabenträger und Antragsteller zur Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Sinne von § 12 Abs. 2 BauGB sind gemeinschaftlich die Firmen Völk Immobilien GmbH, Grimmelfinger Weg 14, 89077 Ulm sowie MultiSpace 20 GmbH, Mörikestraße 19, 89077 Ulm.

Das Plangebiet ist Bestandteil des Sanierungsgebietes "Dichterviertel" am westlichen Rand der Ulmer Innenstadt zwischen den Bahnanlagen sowie dem Hindenburgring.

Zur Neugestaltung des Plangebiets wurden von den Architekturbüros beichle achitekten sowie STEINHOFF/ HAEHNEL ARCHITEKTEN GmbH, Stuttgart jeweils ein städtebaulicher Entwurf erarbeitet, die gemeinsam die Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind.

Diese Entwürfe sehen eine Blockrandbebauung auf Grundlage des Rahmenplans "Dichterviertel Nord" vor. Die Gesamtmaßnahme umfasst zwei miteinander verbundene Vorhaben. Der nördliche Teil des Vorhabens soll von Völk Immobilien GmbH realisiert werden, der Südliche von MultiSpace 20 GmbH.

Das Gesamtvorhaben umfasst überwiegend Wohnnutzung und ist mit 6 Vollgeschossen geplant, wobei die oberen Geschosse seitlich eingerückt werden und somit als Staffelgeschosse wahrnehmbar sind. Im Erdgeschoss sind partiell arrondierende Gewerbeeinheiten vorgesehen.

Das Vorhaben der Völk Immobilien GmbH umfasst 59 Wohn- und 2 Gewerbeeinheiten, das Vorhaben der MultiSpace 20 GmbH 52 Wohn- und 2 Gewerbeeinheiten, somit insgesamt 111 Wohn- und 4 Gewerbeeinheiten.

Völk Immobilien GmbH
Geschäftsführer Johannes Völk | Grimmelfinger Weg 14
Amtsgericht Ulm HRB 732603 | D-89077 Ulm
USt-Id. DE302015747 | +49 731 9 32 64-0
www.voelk-ulm.de | info@voelk-ulm.de

MultiSpace 20 GmbH
Geschäftsführer Rainer Staiger | Mörikestraße 19
Amtsgericht Ulm HRB 737769 | D-89077 Ulm
USt-Id. DE322488073 | +49 731 9359020
www.multispace.de | ms20@multispace.de

Seite - 2 -

Die Stellplätze werden in einer Tiefgarage mit insgesamt ca. 109 Stellplätzen bereitgestellt. Davon entfallen 56 Stellplätze in einem Untergeschoss auf das Vorhaben der Völk Immobilien GmbH. Es verteilen sich 53 Stellplätze über zwei Untergeschosse im Bereich des Vorhabens der MultiSpace 20 GmbH. Die Zu- und Ausfahrt erfolgt über eine doppelspurige Rampe entlang der Grundstücksgrenzen der Vorhabenträger.

Der Geltungsbereich und die Art der Bebauung sind mit der Abteilung Städtebau, Baurecht der Stadt Ulm besprochen und abgestimmt worden.



Vorhabenträger
Völk Immobilien GmbH
vertreten durch den Geschäftsführer
Johannes Völk



Vorhabenträger
MultiSpace 20 GmbH
vertreten durch die Prokuristen
Raphael Staiger Nikolai Staiger