

Protokoll zur Infoveranstaltung 30. Juni 2011, 19 Uhr

Wohnbauvorhaben "Mettlachweg - Merzigweg"

Herr Jescheck begrüßt die Anwesenden (ca. 40 Bürger/-Innen sowie Stadträte und Stadträtinnen, Vorhabenträger, Vertreter der Verwaltung). Herr Griesinger, Vorstand der Flüwo stellt die Vorhabenträgerin vor. Herr Jescheck erläutert die 3 vorliegenden Entwürfe. Es schließt eine Fragerunde an. Nachfolgend werden die Themen aufgelistet.

1. Architektur/ Gebäude/ Nutzung

- Es wird um Einzeichnung der Höhen Neunkirchenweg 5 sowie der Neuplanung zum Vergleich gebeten. AW: Dies erfolgt zur Auslegung.
- Der Entwurf des Architekturbüros Hüper stößt einhellig in der Bürgerschaft auf Ablehnung, da er zu massiv ist.
- Es wird bemängelt, dass mit dem geplanten Gebäude am Merzigweg zu nah an die Nachbarbebauung herangefahren wird. Das Gebäude ist aus Sicht der direkten Nachbarn zu hoch.
- Auf Nachfrage führt Herr Griesinger aus, dass es sich um Mietwohnungen handelt. Es entstehen keine Sozialwohnungen. Obwohl beim Vorhabenträger eine sehr hohe Nachfrage von 1-2 Personen-Haushalten besteht, wird hoher Wert auf größere Wohnungen für Familien entsprechend den Gemeinderatsbeschlüssen zur Wohnungsbaudebatte gelegt.

2. Verschattung

- Es wird um eine Verschattungsstudie gebeten. Diese ist der Nachbarschaft nicht nur wegen der Gebäude selber, sondern auch in Hinblick auf mögliche Photovoltaik auf den Dächern wichtig.
- > Eine Verschattungsstudie wurde spätestens für die Auslegung des Bebauungsplanes zugesagt.

3. Verkehr

- Es wurde angeregt, das im Entwurf Ziegler vorgeschlagene „Durchfahrtsmodell“ der Tiefgarage (zur einen Seite rein, zur anderen Seite raus) zu prüfen.
- > Die Prüfung wurde zugesagt. Anmerkung: die Vorhabenträgerin hat für das weitere Verfahren den Entwurf Nething favorisiert. Eine solche Prüfung ist demnach hinfällig.
- In der Umgebung und aufgrund der engen Verhältnisse im Merzig- und Mettlachweg gibt es zu wenige Stellplätze für Anwohner und Besucher.
- >Die Flüwo wird per Postwurfsendung in der Nachbarschaft das Interesse an der Anmietung von Tiefgaragenstellplätzen abfragen.

Wohnbauvorhaben "Mettlachweg - Merzigweg"

- Es wurde die Frage hinsichtlich einer Parkscheibenregelung bzw. Anwohnerparken aufgeworfen. Der Mündungsbereich der Straßen sei nicht richtig markiert. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass der größte Teil des Verkehrs über die Warndtstraße abfließt und Probleme im Einmündungsbereich der Römerstraße bestehen.
- >Dies liegt in der Zuständigkeit der Bürgerdienste bzw. der Verkehrsplanung. Durch das Neubauvorhaben wird die Situation nicht verschlechtert.

4. Grün/ Ökologie

- Es wird auf alten Baumbestand hingewiesen (u.a. 3 große Bäume unterhalb Robert-Dick-Weg, Ahorn, Blutbuche und Ulme im Bereich zum Pfarrhaus Neunkirchenweg 9). Auf die Bäume soll bei der Planung Rücksicht genommen werden.
- > Zunächst wird eine Bestandsaufnahme (Standort, Qualität) vorgenommen. Ein Konflikt mit dem Baumbestand besteht weniger durch die Gebäude als durch die Tiefgarage.

5. Bauablauf/ Zeitplan

- Es wird um eine enge Koordination der Bauabläufe gebeten.
- > Flüwo garantiert ein konzentriertes Verfahren, da es nur einen Bauherrn gibt.
- Der Zeitablauf wurde nachgefragt.
- > Im Nov. 2010 hat eine Mieterversammlung stattgefunden. Z.Z. sind noch 12 Wohnungen belegt, wobei es nur noch 5 Wohnungen bis Ende des Jahres sein werden. Flüwo sorgt für einen sozialverträglichen Umzug.
- Ende 2011 wäre ein Abräumen des Geländes theoretisch möglich, jedoch wird Baurecht abgewartet. Wenn der Satzungsbeschluss im 1. Quartal 2012 erfolgen kann, wäre ein Baubeginn im Sommer 2012 sowie die Fertigstellung Sept./ Okt. 2013 möglich. Für die Baustellenlogistik wird mit 9-12 Monaten gerechnet.

- Wird für die Fernwärme der Merzigweg zweimal aufgerissen?

-> Die Flüwo steht bereits in Kontakt mit der Fernwärme Ulm und wird wahrscheinlich an die FUG anschließen. Sie ist bestrebt, die Leitung in Einem zu bauen.

6. Sonstiges:

- War das Projekt zum Zeitpunkt der Neubebauung Ecke Neunkirchenweg bekannt? -> Nein.
- Ein weiterer Informationsabend ist nach Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes geplant.

i.A. A. Rezek
Ulm, Juli 2011