



Stadt Ulm
Hauptabteilung Stadtplanung,
Umwelt, Baurecht

Stadt Ulm • SUB • 89070 Ulm

Städtebau und Baurecht I
Münchner Straße 2

Sachbearbeitung Frau Pianezzola
Telefon (0731) 161- 6142
Telefax (0731) 161-1607
E-Mail
Unser Zeichen
Datum 08.01.2013

Wohnprojekt Griesgasse 21-27

Protokoll zur Bürger- Informationsveranstaltung

Mi., 30.01.2013 19:00 - 20:30 h
Brauereigaststätte Krone, Schlossergasse 31, 89077 Söflingen

Anwesende:

Stadt Ulm : Hr. Jescheck, Fr. Pianezzola, Fr. Niebling

Fractionen: Hr. Dr. Böker (Grüne Fraktion)
 Hr. Faßnacht (FWG)
 Fr. Goller-Nieberle (FDP)
 Hr. Keppler (CDU)
 Hr. Pflüger (SPD)
 Fr. Schäfer-Oelmayer (Grüne Fraktion)

Firma Eberhardt: Hr. Eberhardt, Hr Di Nisio

Firma Braunger Wörtz Architekten: Hr. Wörtz, Fr. Schneider

Präsentation:

Herr Jescheck begrüßt die Anwesenden und erläutert das Konzept anhand von Plänen und Modell.
Herr Eberhardt übernimmt die Erläuterungen zur Architektur.
Die drei- bis viergeschossige Wohnanlage mit umschlossenem Innenhof stellt eine integrative Wohnform dar, die Erschließung ist Begegnungsraum. Der fließende Übergang von Innen und Außen bietet individuelle Grundrisse; die bewegte Fassade nach Westen nimmt die Kleingliedrigkeit des Söflinger Ortskerns auf; nach Osten, zum neu zu entwickelnden Welz- Areal hin, wird die Fassade glatt und prägnant ausgebildet. Eine Tiefgarage nimmt den ruhenden Verkehr auf, die Zufahrt wird unauffällig in die Fassade integriert.
Die Höhe wird mit drei Voll- und einem Staffelgeschoss auf 9-12 m umrissen.

Fragen / Anregungen Bürger:

Zum Rahmenplan:

Der Fuß- und Radweg in Ost-West-Richtung wird rechtlich gesichert, jedoch erst gebaut, falls eine weitere Verbindung nach Westen auf privatem Grund möglich ist.

Zum Vorhaben:

Der Bebauungsplan ist notwendig, um das Vorhaben planungsrechtlich zu sichern. Die Tiefgarage ragt über das Gebäude hinaus, ihre erhabene Überdeckung mit 40 cm Aufbau ermöglicht Begrünung und Bepflanzung.

Die Gebäudeabstände zu den Nachbarn werden mit ca. 10 m nach Süden und Westen und ca. 8 m zur östlichen Grenze beziffert. Die dadurch entstehenden großen Grünflächen stoßen auf die Zustimmung der Nachbarschaft. Die maximale Höhe von 12 m im viergeschossigen Bereich liegt im direkten Vergleich zur Traufe der Fa. Breuer deutlich niedriger, was ebenfalls auf Akzeptanz stößt.

Baubeginn soll nach der Sommerpause 2013 sein, Baufertigstellung im Frühjahr 2015. Es wird ein Staubminderungsplan erstellt.

Zum Verkehr:

Schleichverkehr soll verhindert werden. Die Stellplatzsituation in der Griesgasse ist angespannt. Eine Verbreiterung der Griesgasse wird von den Anwohnern kritisch gesehen, Begegnungsverkehr soll nicht ermöglicht werden, Ziel ist Entschleunigung. Es wird für die Griesgasse bereits eine Umgestaltung zum verkehrsberuhigten Bereich mit Baumscheiben und Parkbereichen erarbeitet, die Verbreiterung des Straßenraumes ist deshalb notwendig. Die eigentliche Fahrspur bleibt in der Breite erhalten, die zusätzliche Straßenfläche dient der Bepflanzung und dem ruhenden Verkehr. Herr Eberhardt errichtet ca. 1,2 Stellplätze./Wohnung, sodass ein Überschuss ggf. zur Vermietung angeboten werden kann (ca. 42 Stpl. bei ca. 35 Whg.en). Eine zweigeschossige TG ist wirtschaftlich nicht zu vertreten.

Weiteres Vorgehen:

Nach dem Auslegungsbeschluss wird eine weitere Informationsveranstaltung durchgeführt. Das Protokoll wird im Verfahren behandelt.