



Stadt Ulm • SUB • 89070 Ulm

Städtebau und Baurecht I  
Münchner Straße 2

Sachbearbeitung Frau Ludwigs  
Telefon (0731) 161- 6101  
Telefax (0731) 161-1607  
E-Mail j.ludwigs@ulm.de  
Datum 11.06.2015

**Wohnquartier Altes Krankenhaus Söflingen:  
Ergebnisprotokoll zur Öffentlichkeitsbeteiligung  
Do., 07.05.2015 von 19:00 - 21.00 Uhr  
Clarissenhof, Clarissenstrasse 11, Ulm - Söflingen**

**Anwesende:**

Stadt Ulm:	Hr. Jescheck, Hr. Kalupa, Fr. Pianezzola, Fr. Dietz
Fraktionen:	Hr. Faßnacht (FWG) Hr. Kienle (CDU) Hr. Ansbacher (SPD) Fr. Niggemeier (Grüne ) Hr. Peiker (Linke)
Firma Eberhardt:	Hr. Eberhardt
Firma Braunger Wörtz Architekten:	Hr. Wörtz, Hr. Plugge
Firma Zint, Büro für Stadtplanung:	Hr. Häussler

**Präsentation:**

Herr Jescheck begrüßte die zahlreich anwesenden Bürger/-innen und Stadträte/innen und stellte den im Hinblick auf die Verbesserung der Besonnung der Nachbargebäude überbearbeiteten Bebauungsplanentwurf vor. Durch die Zurücknahme des obersten Geschosses im Bereich des Bauteil D konnte mit Ausnahme von einer Wohnung (IP 3) eine Besonnung am Stichtag 17.01. von über einer Sonnenstunde/pro Tag an den umliegenden Wohnungen erreicht werden. Im Bereich der kritischen Wohnung (IP 3) ist jedoch 2 Wochen nach dem 17.01. bereits wieder eine Besonnung von über 2 Sonnenstunden/Tag gewährleistet.

Herr Eberhardt erläuterte im Anschluss die mittlerweile fortgeschrittenen Nutzungsvarianten für den 2. Bauabschnitt. Diese sehen für das ehemalige Klinikgebäude eine Nachnutzung durch eine Gefäßklinik mit ergänzenden Appartements für Angehörige der Patienten vor. Für den westlich des ehemaligen Krankenhausgebäudes geplanten Baukörper bestehen noch keine konkreten Nutzungsvarianten.

**Diskussion**

In der darauffolgenden Diskussion wurden im wesentlichen Fragen im Hinblick auf das Bebauungsplanverfahren, auf die festgesetzten Gebäudehöhen, die Parkierung, die Lage der Fußwegeverbindung sowie zur Baustellenlogistik und den Bauzeiten vorgebracht.

**Zum Verfahren:**

**Bürger/-innen (B):** Wie lange läuft die Einwendungsfrist?

**Antwort (A):** Die Einwendungsfrist im Rahmen der öffentlichen Auslegung läuft bis zum 12.06.2015. Es werden nach Aussage von Herr Jescheck jedoch auch Stellungnahmen, welche nach Ablauf der Einwendungsfrist abgegeben werden, noch bei der Abwägung berücksichtigt.

### Zu Gebäudehöhen

**B:** Die bei den festgesetzten Gebäudehöhen im Verhältnis zu den Gebäudehöhen des Vorhaben- und Erschließungsplans beinhaltete Toleranz wird als zu hoch angesehen.

**A:** Die Toleranz der Gebäudehöhen zwischen Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan beträgt zwischen 0,5 m und 0,8 m. Im Bereich von Dachterrassen ist nach den Vermaßen des Vorhaben- und Erschließungsplans eine Differenz von ca. 2,0 m abzulesen, was sich jedoch damit begründet, dass bei den baurechtlich festgesetzten Gebäudehöhen die Absturzsicherungen (Geländer) als baulichen Anlagen mit zu berücksichtigen sind und somit die Differenz in diesen Bereichen ebenfalls ca. 0,7 m beträgt.

Die Toleranz bei den Gebäudehöhen dient für Anpassungen im Zuge der Ausführungsplanung und soll auch so beibehalten werden.

### Zu Parkierung (Wohnbebauung/Klinikgebäude)

**B:** Es wird befürchtet, dass durch die geplante Klinik der Maienweg stärker zugeparkt wird.

**A:** In der neu geplanten Tiefgarage werden pro Wohneinheit 1,2 Stellplätze zur Verfügung gestellt (baurechtlich notwendig 1 Stellplatz pro Wohneinheit). Damit ergibt sich für die Wohnbebauung bereits ein Überhang von ca. 10 Stellplätze. Zusätzlich werden für die geplante Nutzung des ehemaligen Krankenhauses ca. 10 Stellplätze in der Tiefgarage der Wohnbebauung zur Verfügung gestellt. Für Besucher sind entlang der angrenzenden "Shared Space"-Fläche 6 ebenerdige Besucherstellplätze als Quer- und Langsparker vorgesehen.

Ebenfalls positiv wird sich die Reduzierung der Nutzflächen der Klinik auf die Verkehrssituation im Maienweg auswirken, so dass von einer Verbesserung der Parksituation ausgegangen werden kann.

### Zu Fußwegeverbindungen

**B:** Es wurde vorgeschlagen, die Lage der Fußwegeverbindung von der Harthäuser Straße ausgehend auf der bestehenden Trasse (entlang der nördlichen Grundstücksgrenze bis zum Maienweg) zu belassen.

**A:** Der derzeitige Fußweg verläuft über private Grundstücksflächen und wurde bislang lediglich geduldet. Eine verbindliche Sicherung des derzeitigen Wegs, z.B. über ein Gehrecht, besteht nicht. Somit wurde im Rahmen der Planung eine Wegeführung gesucht, welche eine möglichst barrierearme Verbindung darstellt, sowie einen möglichst großen Einzugsbereich abdeckt und diesen in der jetzigen Form verbindlich über ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit dauerhaft sichert.

### Zu Baustellenlogistik/Bauzeiten

**B:** Der Zeitraum der Bauausführung soll möglichst knapp gehalten werden. Des Weiteren werden im Rahmen der Baumaßnahmen Beschädigungen (Risse) an den umliegenden Gebäuden befürchtet.

**A:** Der Baubeginn des 1. Bauabschnitts wird auf Herbst 2015 terminiert. Fertigstellung soll im Frühjahr 2017 sein. Während der Bauphase können die Flächen des 2. Bauabschnitts als Logistik- und Wendefläche dienen. Bzgl. der Fahrbewegungen (Richtung der abfahrenden LKW) können derzeit noch keine Angaben gemacht werden.

Zur Dokumentation von evtl. auftretenden Gebäudeschäden an der umliegenden Bebauung findet das Beweissicherungsverfahren Anwendung.

Am Ende der Veranstaltung bedankte sich Herr Jescheck für die ausgesprochen faire Diskussion. Der gute Dialog soll auch weiterhin, insbesondere im Rahmen des 2. Bauabschnitts, beibehalten und gepflegt werden.