



St. Elisabeth-Stiftung • Postfach 14 61 • 88333 Bad Waldsee

Stadt Ulm  
Hauptabteilung  
Stadtplanung, Umwelt, Baurecht  
Herr Rimmele  
Münchner Straße 2

89073 Ulm

Josef Rehm  
Tel: 07524 906-250  
Fax: 07524 906-5250  
josef.rehm@st-elisabeth-stiftung.de  
www.st-elisabeth-stiftung.de

**Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für das Flurstück Nr. 521 (Adolph-Kolping-Platz 5), Stadtteil Mitte**

09.01.2018  
re

Sehr geehrter Herr Rimmele,

hiermit beantragen wir als Vorhabenträgerin die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (Vorhabenbezogener Bebauungsplan) für die Neubebauung des Flurstücks Nr. 521 (Adolph-Kolping-Platz 5). Vorhabenträger und Antragsteller zur Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Sinne von § 12 Abs. 2 BauGB ist die St. Elisabeth Stiftung, 88339 Bad Waldsee.

Das Plangebiet befindet sich am Rand der Ulmer Innenstadt und ist Teil des Baublocks Zinglerstraße/Adolph-Kolping-Platz, Neue Straße und Promenade.

Das Plangebiet ist derzeit mit einem zum Adolph-Kolping-Platz 4-geschossigen Wohn- und Geschäftsgebäude mit einem flach geneigten Satteldach bebaut. Im rückwärtigen Grundstücksbereich befindet sich ein als Kulturdenkmal qualifiziertes Gartenhaus einer nicht mehr erhaltenen Gartenanlage aus der Zeit um 1800.

Der Neubau soll 5 Ebenen vom Adolph-Kolping-Platz aus zuzüglich eines nach Osten zurückgesetzten 6. Staffelgeschosses erhalten.

Nach Norden ist angrenzend zum Gebäude Adolph-Kolping-Platz 1 ein eingeschossiger Anbau als Grenzbebauung vorgesehen, der zugleich den Geländeversatz zwischen Straßen- und Gartenniveau auffängt. Die Neubebauung reagiert damit auf die analoge Situation auf dem Nachbargrundstück und ergänzt die bestehende städtebauliche Struktur einer offenen Einzelhausbebauung mit geringen seitlichen Gebäudeabständen entlang der Zinglerstraße.

Die Höhenentwicklung der neuen Bebauung orientiert sich an der bestehenden Gebäudehöhe des nördlich angrenzenden Gebäudes Adolph-Kolping-Platz 1 sowie des Hotels Ulmer Stuben. Das etwas niedrigere Gebäude Adolph-Kolping-Platz 7 aus der Zeit des Wiederaufbaus soll perspektivisch an dieses Höhenniveau angepasst werden.

Die Nutzung des Gebäudes ist besonderen Formen des Wohnens gewidmet: Im Erdgeschoss sowie im 1. und 2. Obergeschoss sind Wohngruppen für Menschen mit Behinderung vorgesehen. Ergänzend dazu ist geplant, im 3. – 5. Obergeschoss Wohnungen für Studenten und Auszubildende anzubieten. Diese Kombination verschiedener Nutzergruppen soll dazu beitragen, Schwellen zwischen Menschen mit und ohne Behinderung abzubauen, gesellschaftlicher Ausgrenzung vorzubeugen und Synergieeffekte zwischen den Gruppen zu fördern. Die Wohnnutzung wird ergänzt durch Gemeinschaftsbereiche, Pflgeräume und Verwaltung.

Ergänzend zu den oben genannten Hauptnutzungen ist geplant, dass im rückwärtigen Grundstücksbereich befindliche Gartenhaus als temporäre Unterkunft für in Not geratene Mütter mit Kindern zu nutzen.

Der Geltungsbereich und die Art der Bebauung sind mit der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht besprochen und abgestimmt worden.

Vorhabenträgerin:

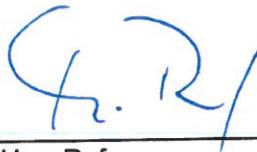
St Elisabeth Stiftung  
Steinacher Straße 70  
88339 Bad Waldsee

St. Elisabeth-Stiftung  
Postfach 1461  
88333 Bad Waldsee  
[www.st-elisabeth-stiftung.de](http://www.st-elisabeth-stiftung.de)

Vertreten durch die Vorstände



Herr Wittmann



Herr Ruf