



kapitalpartner
campus

Nicht nachsenden! Bei Umzug mit neuer Anschrift zurück
Kapitalpartner Campus Ulm GmbH & Co. KG, Ravensburger Str. 32a,
88677 Markdorf

Kai Schafheutle
Geschäftsführer

T +49 (0) 7544 / 976 - 175
F +49 (0) 7544 / 976 - 173
k.schafheutle@kapitalpartner.de

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

Markdorf, 27. Mai 2020

89073 Ulm

Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für das Flurstück Nr. 815/3 (Grundstück Frauenstraße 124), Stadtteil Mitte

Sehr geehrter Herr Rimmele,

hiermit beantragen wir als Vorhabenträgerin die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (Vorhabenbezogener Bebauungsplan) für die Neubebauung des Flurstückes Nr. 815/3 der Gemarkung Ulm.

Vorhabenträgerin und Antragstellerin zur Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Sinne von § 12 Abs. 2 BauGB ist die Kapitalpartner Campus Ulm GmbH & Co. KG, Ravensburger Straße 32a, 88677 Markdorf, vertreten durch deren Geschäftsführer Herr Kai Schafheutle.

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Bereich der Frauenstraße im Baublock zwischen der Brenzstraße und der Karlstraße. Das Grundstück selbst ist derzeit durch einen Verbrauchermarkt bebaut.

Unmittelbar angrenzend befindet sich südlich und westlich des Plangebiet eine zumeist gründerzeitliche Blockrandbebauung mit 5 Vollgeschossen und einer Satteldachausbildung. Im Westen grenzt die Frauenstraße, sowie im Norden die Verkehrsfläche der Brenzstraße an. Im weiteren Umfeld des Plangebietes befindet sich eine gemischt genutzte Blockrandbebauung ebenfalls mit zumeist 4-5 Vollgeschossen und einer Satteldach- bzw. Walmdachausbildung.

Für die Bebauung des Grundstückes erstellt das Architekturbüro Steinhoff/Hähnel, Stuttgart die Vorhaben- und Erschließungspläne.

Das geplante Bauvorhaben besteht aus drei Baukörpern, die sich in ihrer Kubatur in die Umgebungsbebauung einfügen. Die beiden Baukörper zur Frauenstraße sowie zur Brenzstraße hin sind mit 5 Vollgeschossen bis zur Traufe, sowie einem weiteren Vollgeschoss im Dachraum geplant. Die Dachform ist entsprechend der umgebenden Bebauung als Wallmdach vorgesehen. Im Sockelbereich sind dabei gewerbliche Nutzungen angedacht, um dem Anspruch eines urbanen und durchmischten Quartiers gerecht zu werden. In den Obergeschossen sind ca. 29 Wohneinheiten geplant.

Der dritte Baukörper kommt im Blockinnenbereich zum Liegen und ist mit 3 Vollgeschossen und einer Flachdachausbildung geplant. In diesem Baukörper sind ca. 21 Mikroapartments vorgesehen.

Die Parkierung für die geplanten Nutzungen ist über eine gemeinsame Tiefgarage (2-geschossig) mit einer Ein- und Ausfahrt von der Brenzstraße aus vorgesehen.

Die Planung wurde im Gestaltungsbeirat bereits vorberaten und entsprechend überarbeitet.

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

Mit freundlichen Grüßen


Kai Schafheutle