

Grundstücksgesellschaft Multscherstraße 11 Ulm Burike-Cicek GbR

Stuttgarter Str. 27 89075 Ulm

Stadt Ulm
Hauptabteilung
Stadtplanung, Umwelt, Baurecht
Frau Rezek
Münchner Straße 2
89073 Ulm

Kontakt
Efkan Cicek

Durchwahl
0731/9774470

E-Mail
e.cicek@ambientewohnbau.de

Datum
18.11.2020

Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für das Flurstück Nr. 6080 (Grundstück Multscherstraße 11), Stadtteil West

Per E-Mail an: a.rezek@ulm.de

Sehr geehrte Frau Rezek,

hiermit beantragen wir als Vorhabenträger die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (Vorhabenbezogener Bebauungsplan) für die Neubebauung des Flurstücks Nr. 6080 Gemarkung Kuhberg.

Vorhabenträger und Antragsteller zur Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Sinne von § 12 Abs. 2 BauGB ist die Grundstücksgesellschaft Multscherstraße 11 Ulm Burike-Cicek GbR, Stuttgarter Straße 27, 89075 Ulm, vertreten durch den Geschäftsführer Herr Efkan Cicek.

Das Plangebiet befindet sich südwestlich der Ulmer Innenstadt im Stadtviertel „Unterer Kuhberg“ an der Multscherstraße. Die ursprüngliche Bebauung wurde vor gut 10 Jahren abgerissen. Seither liegt das Grundstück brach und ist mit Sukzessionsgehölzen bewachsen.

Die gewerblichen Nutzungen im Umfeld des Plangebietes wurden in den vergangenen Jahren weitestgehend aufgegeben oder verlagert. Östlich grenzt das Gelände der ehemaligen Bleidorn-Kaserne an, das derzeit als Bundeswehr-Dienstleistungszentren genutzt wird und der materiellen Versorgung der Truppe mit Verpflegung, Bekleidung und Unterkunft dient. Mittel- bis langfristig soll die Nutzung durch die Bundeswehr am Standort Bleidorn-Kaserne aufgegeben werden, wodurch ein enormes Flächenpotential für die Ulmer Stadtentwicklung entsteht.

Zur Neugestaltung des Plangebietes wurde im Jahr 2019 eine Mehrfachbeauftragung mit 3 Architekturbüros in Abstimmung mit der Stadt Ulm (SUB III) durchgeführt. Dabei wurde die Arbeit des Architekturbüros Aschoff, Ulm als Grundlage für die weitere Planung ausgewählt.

Diese sieht auf dem Vorhabengrundstück die Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern vor. Dabei werden die beiden südwestlich situierten Baukörper jeweils mit vier Vollgeschossen ausgebildet. Der nördlich geplante Baukörper soll nach Osten ausgerichtet ebenfalls vier Vollgeschosse, und in Richtung Westen fünf Vollgeschosse erhalten, so dass in diesem Bereich zur Bleidornkaserne zu eine Höhenstaffelung stattfindet.

Die drei geplanten Wohngebäude werden jeweils mit einem Flachdach und einer extensiven Dachbegrünung, insofern die Dachflächen nicht durch Terrassen oder technischen Anlagen überstellt sind, ausgebildet.

Das Vorhabengrundstück liegt höhenmäßig auf Straßenniveau der angrenzenden Multscherstraße. Ebenfalls von der Multscherstraße aus, wird die geplanten Tiefgarage angedient. Die Tiefgaragen Ein- und Ausfahrt ist im nördlichen Bereich des Grundstücks vorgesehen.

Durch die Anordnung der Gebäude bilden sich im Plangebiet an zentraler Stelle die privatgärtnerisch genutzten Freiflächen der Erdgeschossbereiche.

Gegenüber dem südöstlich angrenzenden Bundeswehrgrundstück sieht der Entwurf eine Freitreppe mit Sitzstufen, als gemeinschaftlich nutzbare Aufenthaltsfläche vor. Durch eine attraktive Außenraumgestaltung soll in diesem Bereich, bereits im Hinblick auf eine künftige Entwicklung des Bundeswehrgrundstücks, eine entsprechende Aufenthaltsqualität geschaffen werden.

Insgesamt werden in den drei Wohngebäuden 36 Wohneinheiten errichtet. Die notwendigen Pkw-Stellplätze sowie Fahrradstellplätze werden in einer Tiefgarage untergebracht.

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

Mit freundlichen Grüßen



Efkân Cicek