

Dossier
Neubaugebiet „Am Hermannsgarten“
Bürgerbeteiligung für gute Umwelt, Verkehr und soziale Struktur



Ulm, 04.04.2022

Zusammenfassung

Am Kuhberg in Ulm, Söflingen, wird derzeit das Neubaugebiet (NBG) „Am Hermannsgarten“ seitens der Stadt Ulm geplant. Am Kuhberg wohnhafte und potenziell davon betroffene Bürger sind besorgt, dass sich Überschwemmungen von Gebäuden unterhalb des NBG dadurch häufen, die Verkehrssituation sich deutlich verschlechtert und ggf. Schüler auf dem Schulweg gefährdet werden und die Sozialstruktur durch zu dichte und unattraktive Bauweise nachhaltig gestört wird.

Die Bürger fordern die Stadt Ulm auf, die hier ausgeführten Probleme in der Planungsphase gezielt anzugehen und Schaden und einen Verlust der Wohnqualität am Kuhberg abzuwenden und die Vorgaben der Bundesregierung zum ökologischen Bauen zu berücksichtigen.

Stichwörter: NBG „Am Hermannsgarten“, Verkehr, Umwelt, Sozialstruktur

Dossier

Neubaugebiet „Am Hermannsgarten“

Bürgerbeteiligung für gute Umwelt, Verkehr und soziale Struktur

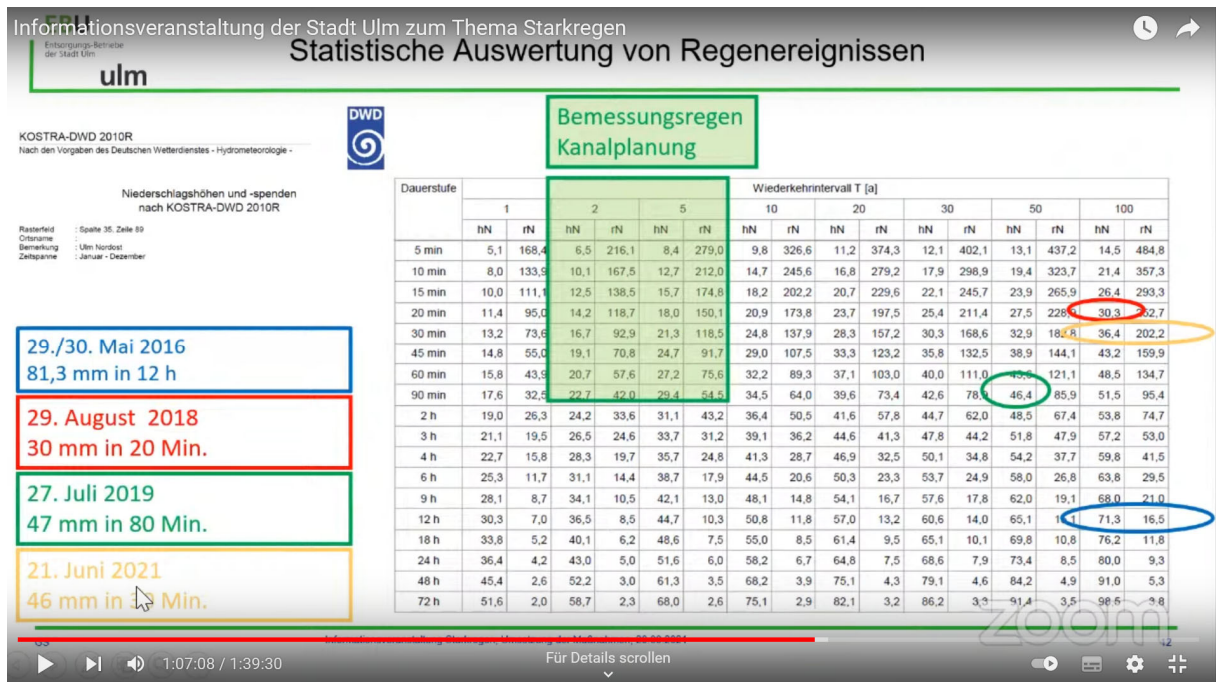
Am Kuhberg in Ulm, Söflingen, wird derzeit das Neubaugebiet (NBG) „Am Hermannsgarten“ seitens der Stadt Ulm geplant. Mit der Bebauung soll Anfang 2023 begonnen werden. Derzeit finden mehrere Bauausschusssitzungen statt, um die Bebauung zu planen. Am Kuhberg wohnhafte und potenziell von dem NBG „Am Hermannsgarten“ betroffene Bürger sind besorgt, dass sich durch die Baumaßnahme Aspekte zu Umwelt, Verkehr und Sozialstruktur verschlechtern könnten. Diese Aspekte sollen im Folgenden etwas näher ausgeführt werden, um bereits während der Planungsphase das Wissen und die Bedenken der Anwohner vor Ort am Kuhberg mit einfließen zu lassen. Dadurch soll verhindert werden, dass im Nachhinein Fehlplanungen aufwendig korrigiert werden müssten und die Wohn- und Lebensqualität am Kuhberg erhalten und Sicherheit sowie Umweltaspekte möglichst verbessert werden.

Mit diesen Ausführungen tragen die Bürger am Kuhberg aktiv zur guten Stadtplanung bei. Die Bürger sehen ebenso die Perspektiven von mehr Wohnungen am Kuhberg eingebunden in eine gute Infrastruktur und damit eine nachhaltig positive Erhaltung und möglichst Steigerung der Lebensqualität. Die Bürger am Kuhberg beantragen, die nachfolgenden Ausführungen in der Planung zu berücksichtigen und sie im Planungsprozess des „NBG Hermannsgarten“ zum Wohle der Stadt Ulm einzubinden.

Überschwemmung von Gebäuden und Starkregensituation

Es besteht der Grundsatz, dass von einer Baumaßnahme betroffene Unterlieger nicht durch eine Bodenumwidmung schlechter gestellt werden dürfen. Die Keller der Unterlieger der geplanten Baumaßnahme „Am Hermannsgarten“ wurden in den vergangenen Jahren mehrfach überflutet. Angeblich fasst die Kanalisation und der natürliche oder geplante Gelände- und Landschaftspuffer am Kuhberg auch bei Starkregen die höheren Wassermengen, so Herr Georg Scholz, Stadt Ulm. Allerdings weist er auch darauf hin, dass eine Notwendigkeit zur Drosselung der Regenwasserabfuhr besteht.

Starkregenereignisse haben in den Jahren seit 2016 in Ulm deutlich zugenommen. Vier Starkregenereignisse sind seit 2016 zu verzeichnen, die nur alle 50 – 100 Jahre vorkommen sollten (siehe screenshot youtube Stadt Ulm zum Starkregen v. 21.09.2021 (Link: <https://www.youtube.com/watch?v=JfSbsOheIX0>).



Mit einer weiteren Zunahme dieser Starkregenereignisse ist laut Expertenmeinung zu rechnen. Die Bürgergruppe NBG „Am Hermannsgarten“ konnte in einer Anwohnerbefragung nachweisen, dass die Starkregenereignisse eng mit Überschwemmungen von Kellern am Kuhberg zusammenhängen. Die Kanalisation im Abflussgebiet des NBG ist aber nur auf Regenereignisse ausgelegt, die alle 2-5 Jahre vorkommen (siehe Screenshot, grüner Kasten). Die sich daraus ergebenden Fragen lauten:

- Ist es als Konsequenz aus den vermehrten Starkregenereignissen nicht zwingend erforderlich, dass die Kanalisation am Kuhberg parallel zur Baumaßnahme „Am Hermannsgarten“ angepasst wird, auch wenn die gesetzlichen Vorschriften eine Anpassung eigentlich nicht vorsehen?
- Wurden bei den Berechnungen zur Dimensionierung des vorgesehenen Retentionsbeckens/der Rückhaltmaßnahmen die zukünftig zu erwartenden, vermehrten Starkregenereignisse berücksichtigt?

Bei der Informationsveranstaltung zum NBG am 20.01.2022 wurde von einer notwendigen Drosselung des Regenwasserabflusses gesprochen. Die sich daraus ergebenden Fragen lauten:

- Wie funktioniert die Drosselung des Regenwasserabflusses?
- Wird eine Drosselung des Regenwasserabflusses benötigt, weil die Kanalisation nicht ausreichend dimensioniert ist? Gibt es weitere Gründe?
- Wird bei Starkregen die normale Regenwasserkanalisation überfordert?

Es soll ein Retentionsbecken im NBG von 618 m³ vorgesehen werden. Die sich daraus ergebenden Fragen lauten:

- Bei welchen Regenereignissen wird die Kapazität voraussichtlich überschritten?
- Nach wie vielen Tagen Starkregen ist das geplante Retentionsbecken erschöpft?
- Wohin fließt das Wasser ab, wenn das Retentionsbecken gefüllt ist?

Am 9. und 11. Juli 2021 wurde u.a. der Keller im Sterntalerweg nach mehrtägigem, aber nicht außergewöhnlichen Regen überschwemmt. Zusätzlich zeigt ein Video (wird der Stadt Ulm bei Bedarf zur Verfügung gestellt), dass das Oberflächenwasser breitflächig über den geteerten Weg durch die Schrebergärten unterhalb der Köllestrasse abgeflossen ist. Das wurde in den vergangenen 40 Jahren nicht beobachtet. Die sich daraus ergebenden Fragen lauten:

- Kann die massive Zunahme des Oberflächenwasserabflusses durch die Rodung bzw. Abtragung der Humusschicht im NBG „Am Hermannsgarten“ verursacht worden sein?
- Stellt die Abtragung der Humusschicht nicht ein Szenario/Äquivalent für die Bebauung/Versiegelung des NBG „Am Hermannsgarten“ dar?
- Wie hoch ist die verlorengegangene Puffer-/Retentionskapazität durch Abtragung der Humusschicht?
- Wurde/wird eine Bodenzusammensetzungsanalyse durchgeführt, um die Pufferkapazität des Bodens zu prüfen?

Im Rahmen des Baus der Straßenbahnlinie 2 kam es zu Überschwemmungen im Bereich der Hasslerstrasse/Westerlingerstrasse etc am unteren Kuhberg. Nach Informationen von Anwohner*innen sollen Baumaßnahmen weitere Überschwemmungen verhindert haben.

- Sind diese Baumaßnahmen evtl. auch auf das NBG „Am Hermannsgarten“ im Sinne des verbesserten Überschwemmungsschutzes anwendbar?

Im Jahr 2019 fand bereits eine Bürgerbefragung zu Überschwemmungen am Kuhberg statt. Die Überschwemmungen betrafen damals besonders das Gebiet um die Heimstättenstraße. Die Abflussströme aus dem NBG „Am Hermannsgarten“ über den Sterntalerweg und weiter östlich über die Köllestraße fließen auf Höhe der Heimstättenstraße zusammen.

- Warum wurde diese Befragung bei der Informationsveranstaltung NBG „Am Hermannsgarten“ (20. Januar 2022) nicht erwähnt, obwohl die Starkregensituation westlich und östlich der Königstrasse zusammenhängen?

- Der folgende Satz ist schwer verständlich, finde ich. Warum sind die verantwortlichen Planer des NBG „Am Hermannsgarten“ der Meinung, dass das „Am Hermannsgarten“ hinsichtlich der Folgenabschätzung für Überschwemmungen nicht im Verbund mit der Planung des NBG „Am Hermannsgarten“ zu beurteilen ist? Die nachfolgende Abbildung weist eindeutig auf ein Konvergieren der Regenwasserströme hin.

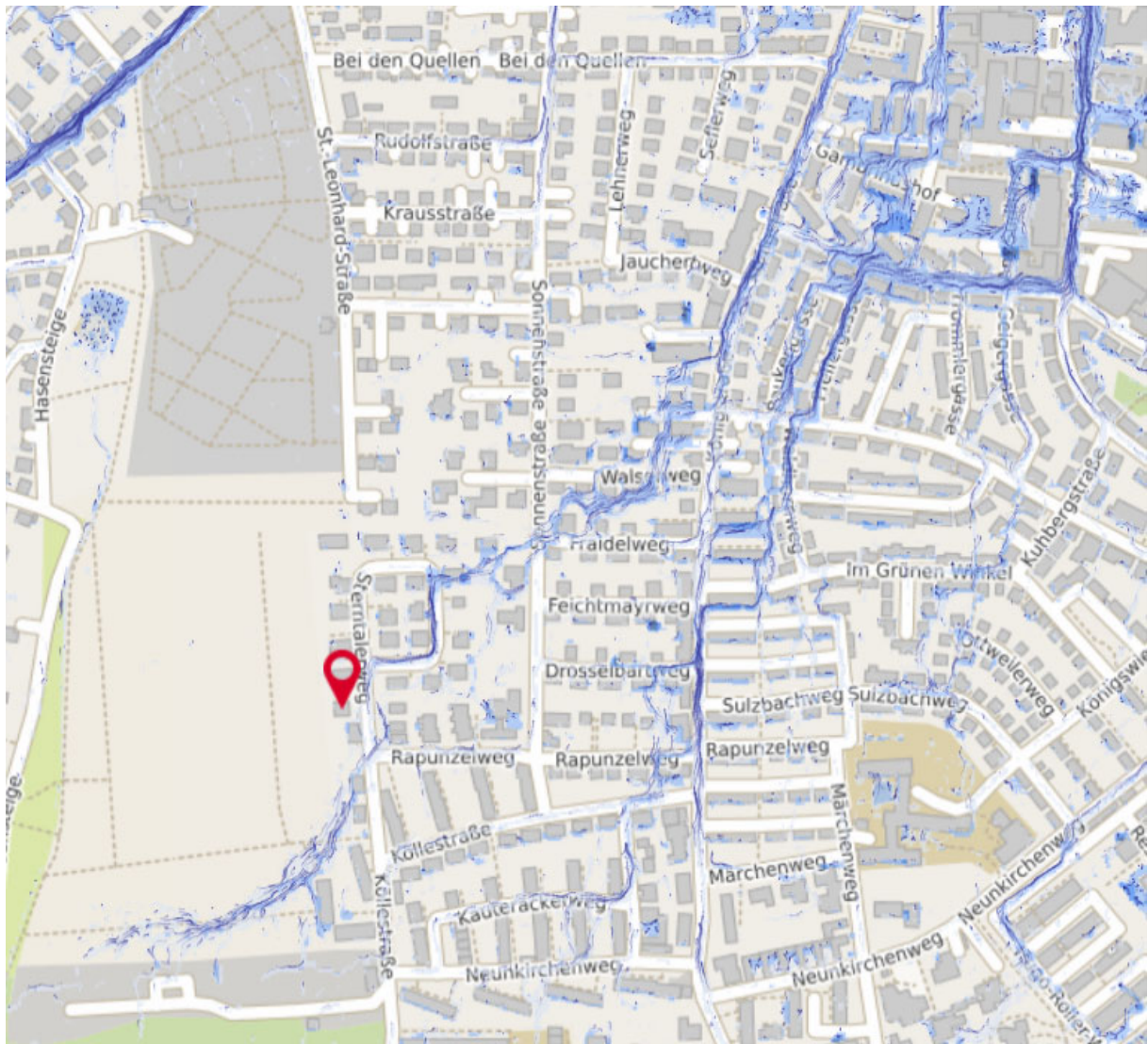


Abbildung. Konvergierende Regenwasserströme aus NBG „Am Hermannsgarten“ über Sterntalerweg und Köllestraße auf Höhe Heimstättenstraße. Ausschnitt von <https://www.starkregengefahr.de/baden-wuerttemberg/stadt-ulm/>

Verkehrssituation

Herr Michael Jung, Stadt Ulm, stellt an der Infoveranstaltung zum NBG „Am Hermannsgarten“ am 20.01.2022 vor, dass die Straßen zum NBG die „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASt Ausgabe 2006, Stand: Dezember 2008;

https://de.wikipedia.org/wiki/Richtlinien_f%C3%BCr_die_Anlage_von_Stadtstra%C3%9Fen)

erfüllen. Die Vorstellung der Normen von Herrn Michael Jung scheinen für die straßenbauliche Situation in der Köllestraße, Kauteräcker und Neunkirchenweg aus unserer Sicht nur schwer übertragbar zu sein. Unter Punkt 5.2.2 Wohnstraße RAST Ausgabe 2006 werden als typische Randbedingungen und Anforderungen Fahrbahnbreiten gefordert, die Pkw/Pkw-Begegnungen ermöglichen sollen. In der Köllestrasse ist aber zum Beispiel eine Begegnung von zwei PKW nicht möglich, ohne den Fußgängerweg zu benutzen. Dieses könnte zu einer echten Gefährdung von Grundschulkindern auf dem Schulweg «Köllestrasse» beitragen.

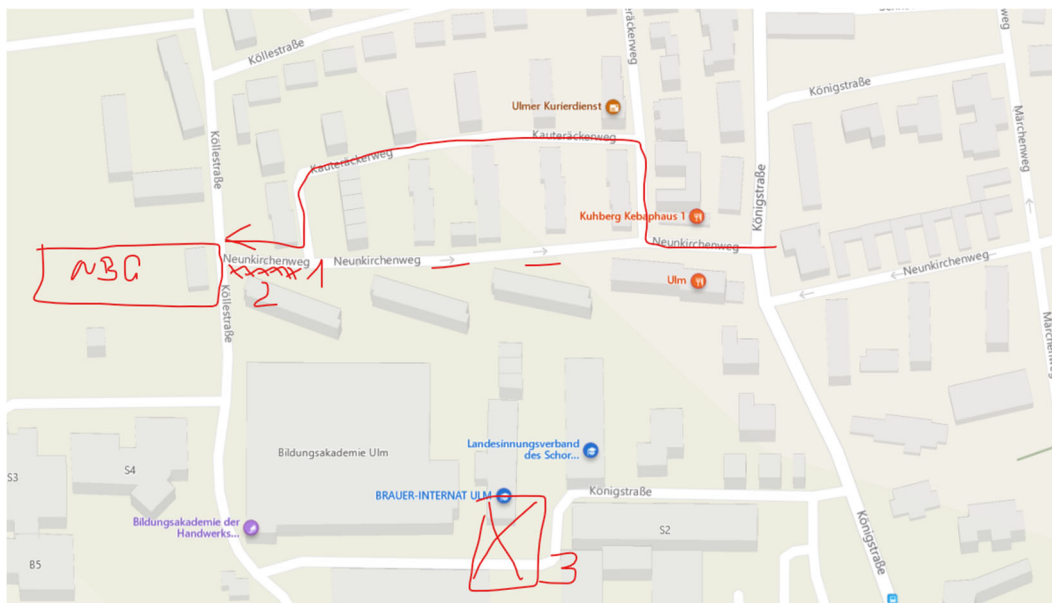
Faktisch ist der Neunkirchenweg vom NBG bis zur Königsstraße eine Einbahnstraße. Schon mehrfach wurden massive Behinderungen durch anliefernde KFZ (zum Bsp. Transportdienste) hier beobachtet. Die Köllestraße, der Rapunzelweg und die Sonnenstraße sind aufgrund der beengten Verkehrssituation mit oft zudem falsch parkenden KFZ unter diesem Gesichtspunkt als „quasi Einbahnstraßen“ zu betrachten.

Die Parkplatzsituation ist in den angrenzenden Straßen an das NBG in den Schulzeiten als sehr angespannt zu bezeichnen. Nicht nur die Anwohner brauchen Parkplätze, sondern auch Schüler der oberhalb liegenden Schulen, die aus dem Umland nach unserer Einschätzung ganz überwiegend nicht mit dem ÖPNV, sondern mit dem eigenen PKW anreisen. Die bei der Stadt Ulm registrierten PKW der Anwohner unterschätzen demnach an Wochentagen den Parkplatzbedarf erheblich. Die Pendler müssen somit auf „Anwohner frei“-begrenzte Straßen wie den Sterntalerweg ausweichen und dort verbotenerweise parken.

Aus den ausgeführten Punkten ergeben sich die nachfolgenden Fragen:

- Welche Maßnahmen werden getroffen, um Schüler auf der Köllestraße auf dem offiziellen Schulweg nicht zu gefährden? Ein folgenschwerer Unfall mit einem Schulkind ist eigentlich nur eine Frage der Zeit.
- Ist eine Normänderung in Kooperation mit den Anwohnern möglich wie im Bereich Musikergässchen/Waldhornweg/Unter den Apfelbäumen?
- Die Berechnung «PKW pro 24 Stunden» gem. RAST Ausgabe 2006 erscheint korrekt. Müsste nicht vielmehr bei der Berechnung auf Stoßzeiten, also morgens und abends fokussiert werden?

- Ist die Köllestraße vom NBG kommend in der Berechnung als Straße mit zwei gegenläufigen Fahrbahnen angenommen?
- Neue Bewohner des NBG „Am Hermannsgarten“ sollten verpflichtet werden, einen Parkplatz zu mieten, sofern sie ein Auto besitzen und ein Parkplatz im NBG „Am Hermannsgarten“ vorgesehen ist. Wie viele Parkplätze pro Wohneinheit werden baulicherseits vorgesehen?
- Wäre es nicht möglich, den westlichen Neunkirchenweg ab Ecke Kauteräckerweg (1) in Richtung Köllestraße und NBG (Neubaugebiet) zu öffnen, unter Wegfall der Parkplätze (2)? Dies würde für die Anwohner der Köllestraße, die quasi die einzige Zufahrtsstraße darstellt, eine Entlastung bedeuten, da sich der Verkehr auf zwei Zufahrtsstraßen verteilen könnte (siehe Abbildung)
- Würde nicht ein oberirrisches Parkhaus (3) die Parksituation für Anwohner, Pendler (Park&Ride), Schüler etc. entlasten?



- Wäre eine Ausweisung der Wege Drosselbartweg, Feichtmayrweg und Fraidelweg als Einbahnstraßen zur Entlastung der Verdichtung in der Umgebung möglich?
- Was ist verkehrstechnisch vorgesehen, um das PKW-Verkehrsaufkommen durch Schüler der Bildungsakademie, Berufsschulen/Internat/Schulen zu reduzieren?

Bauweise und Sozialstruktur

Die Bauweise auf dem NBG „Am Hermannsgarten“ wird intensiv diskutiert. Unter dem Druck der bestehenden Wohnungsnot wird momentan in der Stadt Ulm an allen Stellen der Bauraum sehr nachverdichtet. Allerdings ist klar, dass eine Nachverdichtung mit Augenmaß betrieben werden sollte, damit unsere Stadt

- ökologisch und von der Sozialstruktur gesehen die Anforderungen an modernes Bauen im Sinn von Mensch und Natur erfüllen kann .

Wir Bürger am Kuhberg schlagen deshalb geringe Bauhöhen und weniger Beton vor, aber dafür mehr Licht, Luft und Grün bei dem auch genügend Platz z.B. für große Bäume, Fauna, Parkbänke, Wasserspiele und einen Spielplatz eingeplant wird. Die Lebensqualität in unserem Wohngebiet wird dadurch direkt erhöht und die Attraktivität von Ulm als Stadt. Weiterhin ermöglicht es die gegenseitige Integration verschiedener Bevölkerungsschichten. Nach der „Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie; Weiterentwicklung 2021“ der Bundesregierung wird dieses im gesellschaftlichen Kontext gefordert und soll im amtlichen Handeln von den Städten und Kommunen umgesetzt werden. Ulm als Universitätsstadt sollte sich an diesen Maximen eng orientieren und in die „Zukunft bauen“. Ulm hat zu lange nur nach „alter“ architektonischer Machart oder rein kostenorientiert und nicht ökologisch gebaut. Grüne Fassaden und große Bäume als Temperatur-regulierende Biomasse sind in der Stadt Ulm in neu bebauten Arealen meist zu kurz gekommen.

Natürlich muss es Wohnraum geben für Sozialempfänger/rinnen und Personen mit geringerem Einkommen. Aber die Stadt Ulm braucht auch dringend Wohnraum für den/die Abteilungsleiter/in, sowie die/den Unternehmer/in mit Familie. Wir erwarten, dass ein Konzeptwettbewerb dazu gute Vorschläge und Ideen liefern könnte. Wir setzen uns ein für nachhaltiges Bauen in Ulm, sodass Ulm auch in 50 Jahren noch attraktiv und lebenswert ist. Um dies zu erreichen, sollte unbedingt soziale und architekturelle Monotonie, Ideenlosigkeit, maßlose Verdichtung und Kostenoptimierung, sowie Ghettoisierung vermieden werden. Es lohnt sich in unsere Stadt und ihre Infrastruktur zu investieren! Mischung von Sozial- und Nicht-Sozial-Wohnungen ohne zu große Verdichtung gewährleistet am ehesten ein stabiles Zusammenleben im Quartier, die Eignung für Familien ist „ Am Hermannsgarten“ so am ehesten gegeben.

Die Bauweise hängt eng mit der ökologischen und sozialen «Belastung» des Neubaugebietes und der Anwohner zusammen. Wohnungen für Familien werden für das gesamte soziale und Einkommens-Spektrum dringend benötigt. Im Gespräch mit Lehrerinnen der Jörg-Syrlin-Schule wurde deutlich, dass sich das Spektrum der Schüler sehr stark zu Kindern der geringen Einkommens- und Sozialschichten verlagert hat. Dem sollte durch die Bauweise in Form einer Mischbauweise Rechnung getragen werden.

Dass sich schon zahlreiche Sozialwohnungen im Bereich der Köllestraße/Rapunzelweg und Neunkirchenweg befinden, ist definitiv kein Argument dafür, das NBG „Am Hermannsgarten“ dem anzugleichen.

- Inwiefern werden im Interesse von uns allen lebenswichtige Aspekte der Umwelt und im Zusammenleben wichtige Aspekte der Sozialstruktur bei der Planung des NBG „Am Hermannsgarten“ im Rahmen der Planung geprüft und mit einbezogen?

Zusammenfassend möchten die Autoren dieses Schreibens Probleme vermeiden, die (aus unserer Perspektive) bei der Bebauung „Am Hermannsgarten“ entstehen könnten. Im Vordergrund stehen dabei

- Regenwasserabführung während Starkregenfällen,
- nicht geeignete Verkehrsführung
- Gefährdung der Grundschulkinder auf dem Weg zur Schule
- nicht ausreichende Parkplätze
- Ungleichgewicht in der Sozialstruktur
- fehlende Grünflächen im Quartier
- monotone, unattraktive Architektur und zu massive Verdichtung

Unsere Forderungen an die Stadt sind

- Schutz vor Überschwemmungen
- Änderungen der Verkehrsführung
- Suche nach Lösungen der mangelnden Parkplätze (für neue Bewohner, vorhandene Bewohner ohne eigenen Parkplatz, Schüler / Lehrer, Pendler, Gäste)
- Mischbauweise, bei der bzgl. der Fläche jeweils Geschossbauwohnungen, Kettenhäuser und Einfamilienhäuser mit großem Garten gleichberechtigt nebeneinanderstehen

Nach unserer Vorstellung hat eine gute Lösung

- weniger als 100 Wohneinheiten
- führt zur einer Mischung verschiedener sozialer Schichten und ermöglicht eine bessere Integration
- gibt mehr Raum für Grünflächen mit Bäumen und Naherholungsqualität
- eine ausreichende Frischluftzufuhr im Sinne des Stadtklimas
- eine lichtdurchflutete Bauweise
- bietet Kindern sichere Flächen zum Spielen

- hat eine bessere Ästhetik und erhöht nachhaltig die Lebensqualität im Quartier

Die Autoren dieses Schreibens schätzen - und das sollte abschließend unbedingt hervorgehoben werden - den Einsatz der Verantwortlichen der Stadt Ulm, insbesondere der Mitglieder des Bauausschusses und des Baubürgermeisters für die Einwohner unserer Stadt.

Mit dieser Wertschätzung verbunden stellen wir hiermit den Antrag, die vorgenannten Gedanken und Anregungen ernsthaft in der Planung des NBG „Am Hermannsgarten“ zu berücksichtigen und uns im Planungsprozess des NBG „Am Hermannsgarten“ zum Wohle der Stadt Ulm einzubinden.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature block]

Korrespondenz via bekannter Emails der Absender