

Auszug aus „Augsburger Allgemeine“, Presseartikel vom 21. Dezember 2017
<http://www.augsburger-allgemeine.de/neu-ulm/Ein-Filetgrundstueck-wird-angerichtet-id43614251.html>
abgerufen am 28. Dezember 2017

Ein Filetgrundstück wird angerichtet

Jetzt liegt ein sogenannter Testentwurf für den Neubau am Heiner-Metzger-Platz vor. Die ersten Reaktionen sind positiv, doch das Vorhaben ist teuer.

Es sollte nur ein Zwischenschritt, sein, doch der brachte das gesamte Projekt nach Einschätzung der Stadträte entscheidend voran. Das Stuttgarter Beratungsunternehmen **albrings + müller** hat im Auftrag der Stadtverwaltung einen sogenannten „Testentwurf“ zur Bebauung des LEW-Grundstücks zwischen Heiner-Metzger-Platz und Maximilianstraße erarbeitet. Das heißt, es wurde mithilfe eines Architekturbüros untersucht, wie sich all das am besten unterbringen lässt, was dort untergebracht werden soll. Dazu gehören in erster Linie die Stadtbücherei und der Generationentreff. Auch für die Geschichtsbibliothek sollte Platz gefunden werden, doch die ist vorerst im Entwurf noch nicht berücksichtigt. Zudem soll auch erstmals Gastronomie in den Bau einziehen, um den Heiner-Metzger-Platz zu beleben. In den anderen Gebäudeteilen werden Büros, ein wenig Einzelhandel und vor allem Wohnungen unterkommen. Wie das von **albrings + müller** gelöst wurde, fand im Wesentlichen Zustimmung.

Die Stuttgarter wollen das 4000-Quadratmeter-Grundstück großzügig mit bis zu sieben Stockwerken bebauen und lediglich im Inneren Raum für einen Hof lassen. Alles, was die Stadt benötigt, würde in einem klar abgegrenzten Teil zum Platz hin untergebracht. Während die Bibliothek ebenerdig zu erreichen wäre, soll der Generationentreff in den oberen Geschossen angesiedelt werden, was nach Ansicht der Planer den Charme hätte, dort eine Hochterrasse etablieren zu können. Entlang der Bahnhofstraße wollen die Stuttgarter im Erdgeschoss Geschäfte, darüber Büros und im oberen Bereich Wohnungen etablieren. Entlang der Maximilianstraße sind fast ausschließlich Wohnungen vorgesehen.

Das Grundstück gilt als sogenannte 1a-Lage, weshalb es für Wohnungen geradezu prädestiniert sei, findet die Verwaltung. Deshalb sollen im Neubau auch keine Amtsstuben einziehen, obwohl die Stadt neue Räume benötigt – vor allem, wenn der Nuxit kommt. Als Standort einer Rathaus-Filiale ist das Grundstück am Bahnhof angepeilt, auf dem noch das marode Parkhaus steht. Dort wäre nach den bisherigen Schätzungen genügend Platz für das Personal.

Die Autos kommen unter die Erde. Sie sollen in einer zweistöckigen Tiefgarage stehen, die sich teilweise unter dem Heiner-Metzger-Platz erstreckt. Insgesamt könnten 216 Stellplätze entstehen, wovon rund 100 öffentlich sein würden.

Das Vorhaben hat seinen Preis. **albrings + müller** gehen von 53 Millionen Euro aus. Die Stadtverwaltung steckt den Rahmen etwas weiter, von 50 bis 55 Millionen. Wer das bauen soll, ist noch unklar. Infrage käme ein Investor oder die Stadt selbst. Das muss noch ausdiskutiert werden, Anfang nächsten Jahres will die Verwaltung den Stadträten dazu einen Vorschlag unterbreiten. Je nachdem, wie lange sich die Diskussionen noch hinziehen, könnte das Gebäude in den Jahren 2020 bis 2022 hochgezogen werden.

In der Debatte versuchte mancher schon ins Detail zu gehen, was nach den Worten von Oberbürgermeister Gerold Noerenberg noch viel zu verfrüht sei, es handle sich lediglich um einen sehr vagen Testentwurf. Den hielt Antje Esser (SPD) für unerlässlich. Sie konnte sich jedoch nicht damit anfreunden, dass der Generationentreff im oberen Teil des Hauses etabliert werden solle. Ralph Seiffert, Leiter des Fachbereichs Schulen, Kultur, Sport und Soziales meint nicht, dass der Treff zwingend im Erdgeschoss liegen müsse. Wichtig findet er, dass er und die Bibliothek in einem Gebäudeteil sind, denn das könnte mehr Menschen in die Bücherei bringen. Johannes Stingl (CSU) sprach von einem „Schlüsselgrundstück“, eines der letzten seiner Art in der Innenstadt. Deshalb solle das Gebäude „Strahlkraft über Neu-Ulm hinaus“ bekommen. Was die Tiefgaragenplätze angeht, so stellte Alfred Schömig (FDP) infrage, ob es die Menge überhaupt brauche. Möglicherweise könnten Flächen in der Glacis-Galerie angemietet werden, wo es 1300 Stellplätze gebe. Rainer Juchheim warf die Frage auf, ob in zehn Jahren überhaupt noch so viele gebraucht würden, denn nach Schätzungen gebe es bis dahin nur noch zehn Prozent der heutigen Anzahl an Fahrzeugen. Das wiederum konnte sich der OB partout nicht vorstellen.