

Eine andere Welt auf der „Insel“

Sparkassenprojekt Bank musste Baupläne auf 30 Millionen abspecken

VON ROLAND STRÖBELE

Neu-Ulm An Superlativen fehlte es nicht, als die geänderten Pläne der Sparkasse zu den Neubauten „Auf der Insel“ in Neu-Ulm vorgestellt wurden. Eine „gebaute Einladung“ an alle Ulmer und Neu-Ulmer sei das neue Brückenhaus, durch den Torbogen betrete man eine „andere Welt“ und der teure Gebäudekomplex werde die Blicke auf sich ziehen wie das Ulmer Münster. Eine Mehrheit der Stadträte im Stadtentwicklungsausschuss ließ sich von der Schwärmerei der Planer und Projektleiter anstecken und segnete den Bebauungsplan ab. Aber es gab auch Kritik.

Vieles hat sich an den Plänen der Sparkasse Neu-Ulm–Illertissen geändert, seit im vergangenen Jahr die ersten Überlegungen vorgestellt wurden. Hintergrund der Umplanung ist der Kostendruck, wie Gesamtprojektleiter Werner Klingelhöfer den Stadträten erklärte. Die Sparkasse hatte einen Planungsstopp verhängt, weil sich die Kosten für das jetzt fünfgeschossige Brückenhaus und die zwei benachbarten Wohngebäude im östlichen Teil des Grundstückes auf 34 Millionen Euro summiert hatten. Das waren vier Millionen mehr als die Sparkasse sich als Limit gesetzt hatte, weil alles andere die Eigenkapitalquote der Bank gesprengt und sie damit bei der Vergabe von Krediten geschwächt hätte. Deshalb wurden grundlegende konzeptionelle Änderungen beschlossen:

● **Tiefgarage:** Die beiden Parkdecks im Untergeschoss, die je 80 Autos fassen, werden in der lichten Höhe auf 2,40 Meter reduziert und liegen direkt unterhalb der Straßenkante. Dies spart zusammen drei Millionen Euro. Ebenerdige Parkplätze sind auf dem Gelände nicht vorgesehen.

● **Veranstaltungssaal:** Er wird von der ursprünglich vorgesehenen Größe für 350 Personen auf 199 verkleinert, wodurch teure Auflagen für den Brandschutz und für die Sicherheit umgangen werden. Gespart wird dadurch eine Million Euro.

● **Flächen:** Sie werden anders genutzt. Durch die Umplanung wächst die Gesamtfläche des Brückenhauses nun auf 3798 Quadratmeter.

● **Wohnungen:** In den beiden oberen Etagen des Brückenhauses sollen vier Wohnungen mit je 250 Quadratmetern entstehen.

● **Erdgeschoss:** Im Erdgeschoss entstehen Läden, ein Café mit Terrasse zur Donau hin und der Schalterbereich der Sparkasse. Im ersten Obergeschoss ist das Kompetenzzentrum der Bank angesiedelt.

● **Gehweg:** Er ist auf der gesamten Länge der Marienstraße mindestens 3,50 Meter breit.



In bester Lage Neu-Ulms entstehen demnächst das Brückenhaus der Sparkasse und im östlichen Teil zwei Wohngebäude mit 17 Wohnungen. Die Pläne stießen im Stadtentwicklungsausschuss größtenteils auf Begeisterung. Animationen: Sparkasse

Zahlen und Fakten

● **Bürgerinformation:** Die Sparkasse Neu-Ulm – Illertissen wird ihr 30 Millionen Euro teures Projekt „Auf der Insel“ gemeinsam mit der Stadt bei einer neuerlichen Veranstaltung am 12. Dezember ab 19.30 Uhr im Edwin-Scharff-Haus vorstellen. Dabei werden neben den Chefs der Sparkasse auch die Verantwortlichen der Stadt Neu-

Ulm und die beteiligten Planer anwesend sein.

● **Film:** Die Sparkasse hat einen Animationsfilm herstellen lassen, aus dem das künftige Aussehen der Sparkasse auf dem Gelände zwischen Donau und Kleiner Donau dargestellt ist. Der Film wird in der Informationsveranstaltung gezeigt und soll dem-

nächst auch auf der Homepage der Sparkasse im Internet abrufbar sein.

● **Bauzeiten:** Mit dem Abbruch der Gebäude auf der Insel soll Ende März/Anfang April des kommenden Jahres begonnen werden. Ende 2014/Anfang 2015 sollen sowohl die beiden Wohnkomplexe als auch das Brückenhaus fertig sein. (rost)

● **Höhe:** Das Brückenhaus hat im Norden zur Donau hin eine Höhe von rund 28 Metern und im südlichen Teil, wo es an das vorhandene Sparkassengebäude anschließt, noch 21,80 Meter.

● **Wohnhäuser:** Im östlichen Teil des Grundstückes entstehen Wohnblöcke mit fünf beziehungsweise sechs Geschossen und zusammen 17 Wohnungen.

● **Dachterrasse:** Ursprünglich sollte sie begehrbar sein und den Menschen einen Blick auf Ulm und die Donau ermöglichen. Im neuen Plan ist sie zum Leidwesen des Architekten nicht mehr enthalten, weil sich dies nicht mit den darunter liegenden

Wohnungen vereinbaren lasse. Stattdessen soll es eine freitragende Betonplatte am Ufer geben, die über die Donau ragt und ebenfalls für Passanten offensteht.

● **Innenhof:** Für die Freiflächen zwischen den Gebäuden sind „verbindender Boden“ mit verschiedenen Materialien, ein spezielles Beleuchtungssystem und Wasserfontänen geplant.

● **Energiestandard:** Der ist in den Augen von FDP-Stadtrat Alfred Schömig nicht ausreichend, weil die Sparkasse wohl durch ihr Vorhaben an ihre wirtschaftlichen Grenzen gestoßen sei. Schömig lehnt daher den Plan ab.

Während die Mehrheit im Stadtentwicklungsausschuss die veränderte Planung begrüßte und als Bereicherung für Neu-Ulm ansah, fühlte sich Günther Hess (Grüne) von der Sparkasse hinters Licht geführt. Die Bank habe vor einem Jahr falsche Angaben bezüglich der geplanten Nutzung gemacht, um das Projekt durchzubekommen. Hätte sie von vorneherein Pläne zum Bau von exklusiven Wohnungen vorgelegt, wären die wohl nicht genehmigt worden, vermutete Hess. Auch er votierte gegen den Bebauungsplan, weil er sich von der Sparkasse nicht zum Narren halten lassen wollte.