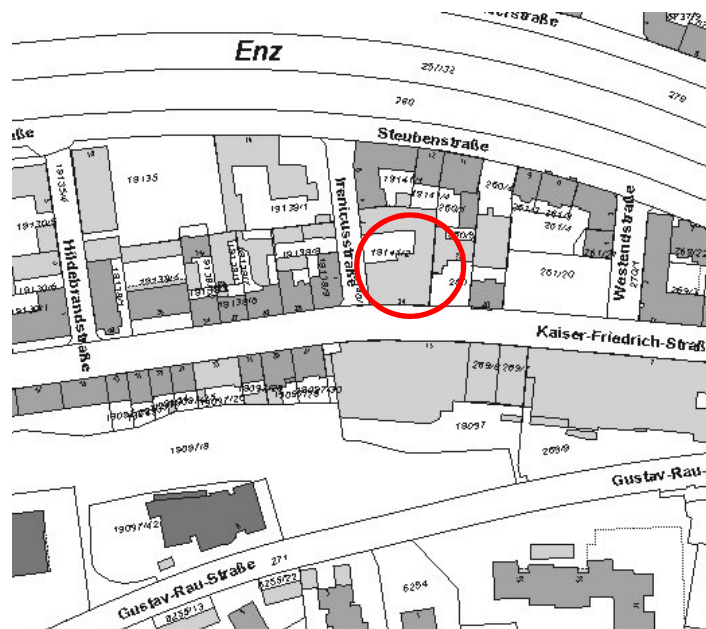


Ergänzende Informationen zum Bauvorhaben:
Neubau Demenzzentrum, Irenicusstraße/Ecke Kaiser-Friedrich-Straße (neu)

Lage:

Das Grundstück liegt an der Kaiser-Friedrich-Straße, einer wichtigen Ortsdurchfahrt von / in Richtung Westen. Die Kaiser-Friedrich-Straße wurde, unterstützt durch Sanierungsmittel, aufwendig umgestaltet, um die Aufenthaltsqualität in einem hohen Maß zu steigern. Zu den Maßnahmen gehörte neben einer Neuordnung der Stellplätze z. B. auch eine Begrünung des Straßenraumes (100 neue Bäume).



Vorhaben:

Die ehemalige Maschinenfabrik Simmel soll abgerissen werden. Stattdessen ist auf dem Grundstück der Bau eines Seniorenpflegehauses mit ca. 80 Wohnplätzen geplant. Hauptsächlich sollen hier Pflegeplätze für Demenzkranke entstehen.

In Anlehnung an die Umgebung ist eine Blockrandbebauung mit vier Vollgeschossen und einem zurückversetzten Staffeldachgeschoss, ausgeführt als Flachdach, vorgesehen. Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze ist ein dreigeschossiger rückwärtiger Flügelbau geplant.

Aus Sicht der Stadtplanung wäre es im Hinblick auf die Wohnqualität (bei der angrenzenden Bebauung handelt es sich hauptsächlich um Wohngebäude) in diesem Baublock wünschenswert, man könnte auf den rückwärtigen Flügelbau komplett verzichten oder ihn wenigstens in der Höhe reduzieren.

Das Vorhaben wurde am 07.12.2018 im Gestaltungsbeirat behandelt. Zentrale Kritikpunkte waren die hohe Baumasse und die gestalterische Ausführung des Gebäudes, insbesondere die Materialität und die Ausbildung des Staffelgeschosses.

Der vorgelegte Entwurf reduziert geringfügig die bauliche Ausnutzung und reagiert auf die gestalterischen Anregungen.