

Ergänzende Informationen zum Bauvorhaben:
Neubau Wohnanlage, zwischen Park- und Lindenstraße (1. Wiedervorlage)

Lage:

Das Vorhaben liegt auf der Ostseite des zentralen Innenstadtbereichs, direkt am Innenstadtring. Da das Vorhaben einen kompletten Baublock umschließt und somit von zwei Seiten aus auf den Innenstadtring wirkt, kommt ihm eine besondere städtebauliche Bedeutung zu.



Vorhaben:

Das Grundstück ist bisher durch verschiedene, aneinandergereihte Gewerbebauten bebaut. Auf der Südseite, zur Parkstraße hin, befindet sich ein Parkhaus.

Das Vorhaben wurde bereits im Gestaltungsbeirat am 06.02.2017 beraten. Das damalige Konzept sah folgendes vor:

Die Bestandsgebäude sollten alle abgerissen werden. Vorgesehen waren insgesamt drei Wohngebäude. Die Süd- und die Nordseite sollten durch drei- bis fünfgeschossige Wohngebäude in Form von langen Gebäuderiegeln gefasst werden. In der Mitte war ein dreigeschossiges Punkthaus vorgesehen.

Die Gestaltungsbeiräte haben zur letzten Planung folgendes empfohlen:

- Statt Zeilenbau ein Hybridgebäude mit gewerblicher Nutzung in den unteren Ebenen und Wohnnutzung nur im oberen Bereich
- Aufgreifen der derzeitigen Ausbildung eines Plateaus und Einbindung in die Konzeption
- Prüfung des Erhalts des 70er-Jahre-Gebäude mit der Waschbetonfassade als Sockel, darüber das neue Wohngebäude
- Eine Mehrfachbeauftragung

Der Planverfasser hat das Vorhaben überarbeitet. Es ist beabsichtigt, die bestehenden Gebäude zu sanieren und einer Wohnnutzung mit 1 bis 3-Zimmerwohnungen zuzuführen. Auf dem bisher als Parkdeck genutzten Flachdach zur Parkstraße hin werden drei weitere Geschosse errichtet, die als Verlängerung der vorhandenen Ebenen der Gebäude an der Lindenstraße dazu führen, dass die Wohnsituation im Bestand verbessert wird (Schallschutz). Die Gebäudehöhen richten sich nach der umliegenden Bebauung. Auf das bestehende Flachdach wurde ein zurückgesetztes Dachgeschoss gesetzt. Insgesamt sind 139 Wohnungen, mit den zugehörigen Kellerräumen, Nebenräumen und 45 Stellplätzen geplant.