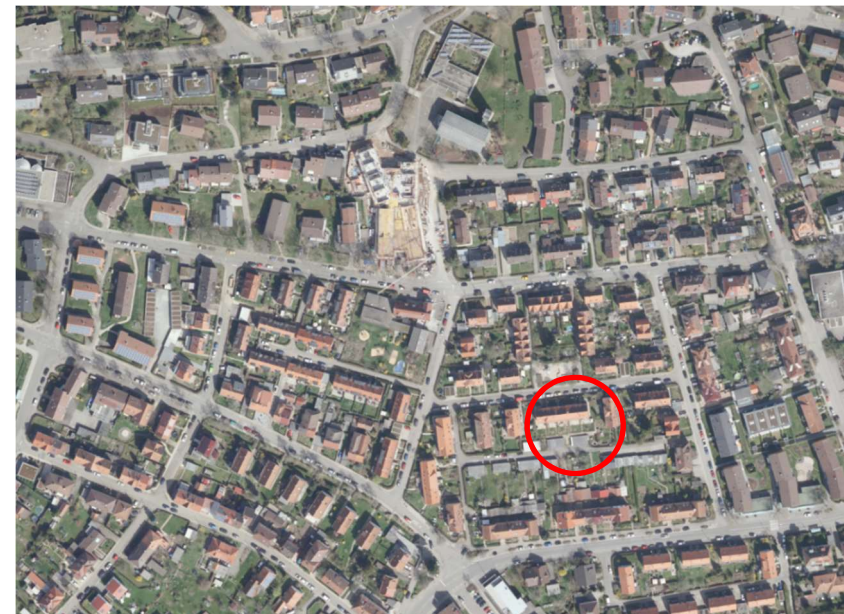
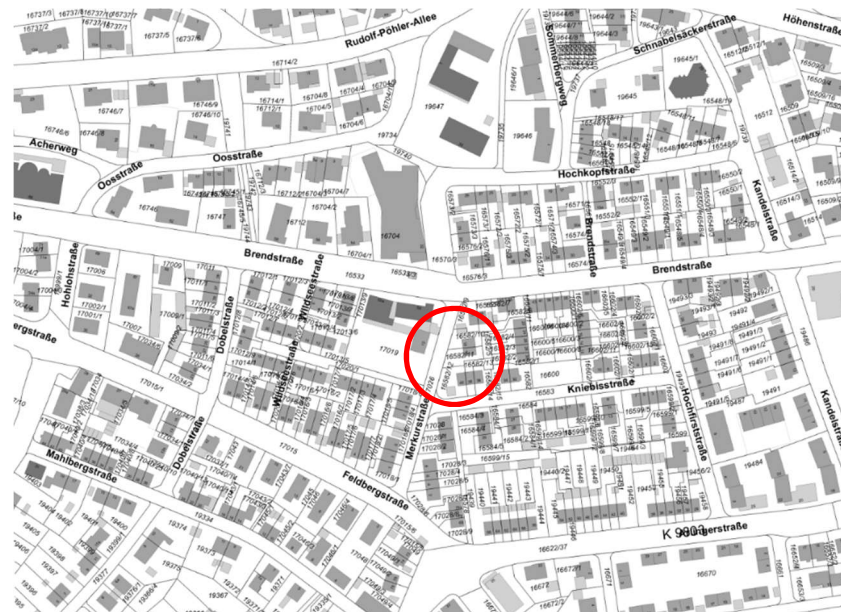




Ergänzende Informationen zum Bauvorhaben:  
Neubau Kita, betreutes Wohnen, Tagespflege, Brendstraße 53 (2. Wiedervorlage)

Lage:

Das Vorhaben liegt im Arlinger, der in den 1920er Jahren als Gartenstadt konzipiert wurde und bis heute weitgehend seinen Charakter erhalten hat. Umgeben von öffentlichen Einrichtungen ist eine städtebaulich hochwertige Lösung an dieser Stelle wichtig. Deswegen wurde das Vorhaben in den Gestaltungsbeirat verwiesen.



## Vorhaben:

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Katholischen Kirche und ist umgeben von Siedlungshäusern aus den 1920/1930ern sowie Mehrfamilienhäuser aus den 1960ern. Die Gebäude haben meistens 2 Geschosse mit Satteldach. Nördlich des Grundstücks entsteht derzeit das Pflegeheim des Caritasverbandes Pforzheim, welches ebenfalls im Gestaltungsbeirat beraten wurde. Aktuell befinden sich auf dem Plangrundstück eine 2-gruppige Kita mit einem Geschoss, der Theresien-Saal und ein 2-geschossiges Mehrfamilienhaus, die nachträglich miteinander verbunden wurden. Das Grundstück soll nun als Erbbaurecht der Baugenossenschaft Arlinger übertragen werden. Geplant sind dabei eine 4-zügige Kita, eine Tagespflegeeinrichtung mit 15 Pflegeplätzen, altersgerechtes Wohnen sowie eine Tiefgarage. Die Kita soll von der Katholischen Kirche gemietet und betrieben werden. Der Entwurfsverfasser hat seinen favorisierten Entwurf sowie zwei Entwurfsalternativen vorgelegt.

### 1. Wiedervorlage

Das Vorhaben wurde am 27.09.2019 im Gestaltungsbeirat vorgestellt. Es gab folgende Empfehlungen:

- Kubatur zu maßstabssprengend, Rückbesinnung auf den "Geist des Arlingerquartiers"
- Zweigeschossige Kita mit Freianlagen in Hanglage denkbar
- Untersuchung des Erhalts des Theresiensaalgebäudes
- Anregung einer Mehrfachbeauftragung in Wettbewerbsform

Der Planverfasser hat folgende Änderungen vorgenommen:

- 4 einzelne, zweigeschossige Gebäude mit 4 unterschiedliche Nutzungen: Kindertagesstätte (4-zügig, davon 2 Kleinkindgruppen, ganztägiger Betrieb, Außenbereich als Spielfläche), Tagespflegeeinrichtung, max. 15 Pflegeplätze, geschützter Außenbereich/ Loggia, altersgerechtes Wohnen, überwiegend barrierefreies Wohnen, Wohnungsgrößen 40-80m<sup>2</sup>, Tiefgarage (mit nur noch ca. 15 Stellplätzen statt 40)/Abstellräume im UG, bepflanzter Innenhof
- Geneigtes Dach anstelle von Flachdach

### 2. Wiedervorlage

Das Vorhaben wurde am 30.04.2021 im Gestaltungsbeirat vorgestellt. Es gab folgende Empfehlungen:

- Einbeziehen eines Freiraumplaners
- Gestaltung des „inneren Zugangsplatzes“ zur Kita und zum Haus 1
- Große Tiefgarage
- Aufenthaltsqualität Gartenfläche, begrünte Flachdächer mit PV Modulen
- Fassadensprache der Langhäuser, insbesondere der Öffnungen und Überarbeitung zweigeschossiger Gauben

Der Planverfasser hat folgende Änderungen vorgenommen:

- Verringerung der Größe der Tiefgarage
- Überarbeitung der Zugänge
- Verlegung der Bistrofläche vom EG ins UG, um über eine multifunktionale Fläche mehr Aufenthaltsqualität zu bieten
- Reduzierung der Fensteröffnungen und Gauben