



MITTEILUNGSVORLAGE

Federführung:
FB Bürgerbüro Bauen

VORL.NR. 185/10

Sachbearbeitung:
Rotkopf, Gerhard

Datum:
14.04.2010

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Sitzungsdatum</u>	<u>Sitzungsart</u>
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	29.04.2010	ÖFFENTLICH

Betreff: Solitudeallee 30 / Siegesstr. 3
Psychosoziales Netzwerk gGmbH - Neubau eines Kompetenz- und
Komplexleistungszentrums inkl. einer ambulant betreuten Apartmentwohnanlage
für Menschen mit seelischen Handicaps

Anlagen: 1. Lageplan
2. Ansicht

Mitteilung:

Die Psychosoziales Netzwerk gGmbH beantragt eine Baugenehmigung für den Neubau einer ambulant betreuten Apartmentwohnanlage für Menschen mit seelischen Handicaps (Solitudeallee 30) und eines sogenannten Kompetenz- und Komplexleistungszentrums (Siegesstraße 3), auf den Flurstücken 1076 und 1076/2. Für die beiden Flurstücke wurde eine Vereinigungsbaulast beantragt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Siegesstraße“ 027/01 vom 23.03.1977, der für diesen Bereich ein Mischgebiet vorsieht.

Die Apartmentwohnanlage mit 24 Einheiten ist als 3-geschossiges Flachdachgebäude entlang der Solitudeallee geplant. Den Mietern soll hier die Möglichkeit gegeben werden sich - abgestimmt auf die jeweilige Leistungsfähigkeit - in ein selbständiges Leben einzugliedern, z.B. nach einem Klinikaufenthalt. Abgestimmt auf den Grad der Selbstständigkeit bietet das angegliederte Kompetenzzentrum mit in der Regel fünf Mitarbeitern den Bewohnern dabei die notwendige Unterstützung. Die Wohndauer beträgt ca. 2-3 Jahre, bei den Bewohnern handelt es sich um Menschen mit psychischen Erkrankungen. Im EG des Apartmentgebäudes ist eine Gewerbeeinheit (ca. 45 m²) vorgesehen, die als öffentlicher Kiosk und als Treffpunkt für die Bewohner dienen soll. Das Kompetenzzentrum ist in einem 2-geschossigen Baukörper im rückwärtigen Grundstücksbereich angeordnet. Hier befinden sich Büroflächen, eine Küche mit Speise-/Mehrzweckraum, sowie Therapie- und Aufenthaltsräume für die Bewohner. Der „Innenhof“ dient als Begegnungsfläche für die Bewohner.

Zur Realisierung sind folgende planungsrechtliche Befreiungen beantragt:

- Drei statt zwei zulässige Vollgeschosse entlang der Solitudeallee.
- Überschreitung der zulässigen Geschossfläche um 127 m² (7,4 %).
- Überschreitung der Baugrenze entlang der Solitudeallee, sowie des freizuhaltenden Sichtfeldes im Kreuzungsbereich Siegesstraße.

Die Überschreitung der Geschossigkeit ist städtebaulich vertretbar, da sich der Baukörper in seiner absoluten Gebäudehöhe an die Umgebung anpasst und durch eine Ausführung des obersten Geschosses ggf. als Staffeldach ohnehin ein Gebäude mit nur zwei Vollgeschossen entstehen würde. Die Überschreitung der Geschossfläche ist ebenfalls hier unproblematisch, da diese prinzipiell aus Anrechnung in Flächen aus Nichtvollgeschossen herrührt. Die Grundflächenzahl ist bei weitem eingehalten. Auch die Baugrenzenüberschreitung ist zu vertreten, da die nördlich der Siegesstraße bestehende Straßenflucht entlang der Solitudeallee durch das Bauvorhaben schlüssig fortgesetzt wird und verkehrlich auf ein einzuhaltendes Sichtdreieck verzichtet werden kann.

Die Bauherrin, die PsychoSoziale Netzwerk gGmbH ist unter dem Dach der Diakonie angesiedelt, das Projekt wurde vom Sozialausschuss des Landkreises als „innovatives Projekt“ zustimmend zur Kenntnis genommen.

Das mit der Stadtplanung gemeinsam vorbesprochene Bauvorhaben wird begrüßt.

Nachbarliche Einwendungen liegen vor, es ist vorgesehen diese jedoch als unbegründet abzuweisen.

Unterschriften:

Rotkopf

Mayer

Verteiler:

Fachbereich Stadtplanung und Vermessung