



MITTEILUNGSVORLAGE

Federführung:
FB Bürgerbüro Bauen

VORL.NR. 391/09

Sachbearbeitung:
Rotkopf, Gerhard
Marcinek, Maja

Datum:
09.09.2009

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Sitzungsdatum</u>	<u>Sitzungsart</u>
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	24.09.2009	ÖFFENTLICH
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	08.10.2009	ÖFFENTLICH
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	15.10.2009	ÖFFENTLICH

Betreff: Bauantrag Seniorenresidenzen Württemberg GmbH & Co. Bau-KG Ludwigsburg
Neubau eines Pflegeheims, Neubau für betreutes Wohnen und Neubau für
Studentenwohnen
Obere Kasernenstraße, Schlossstraße, Charlottenstraße, Postgäßle, Untere
Kasernenstraße (Walcker-Areal)

Anlagen: 1 Lageplan

Mitteilung:

Das Baugrundstück ist entsprechend der Ortsbausatzung als Altstadtviertel ausgewiesen. Gemäß der Ortsbausatzung sind 3 Stockwerke zulässig. Weitere planungsrechtliche Festsetzungen existieren nicht. Das Bauvorhaben ist daher hinsichtlich der Art und des Maßes der Nutzung im Übrigen gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

Geplant sind ein Pflegeheim mit 153 Betten, ein Neubau für betreutes Wohnen („Senioren-Residenz“) mit 22 Wohnungen und ein Neubau für Studentenwohnen mit 216 Studentenzimmern. Im UG und EG ist eine gemeinsame Tiefgarage mit 70 Stellplätzen (47 Stellplätze im UG und 23 Stellplätze im EG), davon 10 Behindertenstellplätze geplant. Die Haupttiefgaragenzufahrt erfolgt über die Obere Kasernenstraße. In der Unteren Kasernenstraße ist ebenfalls eine TG-Zufahrt geplant.

Es ist eine drei- und viergeschossige Bauweise vorgesehen, wobei das ursprünglich geplante 4. OG zum Kulturdenkmal entlang der Schlossstraße durch einen deutlichen Rücksprung nicht mehr als Vollgeschoss in Erscheinung tritt. Die ursprünglich geplante Höhenentwicklung der nördlichen Studentenwohngebäude war zu hoch und wurde bei der jetzigen Planung um ein Geschoss zugunsten eines ausgebauten Dachgeschosses reduziert. Vor diesem Hintergrund fügt sich das Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB in die Umgebungsbebauung ein.

Das Vorhaben wurde mit der Stadtverwaltung vorabgestimmt.

Grundstücksgröße: 7632 m²

GRZ: 0,528

GFZ: 2,025

Unterschriften:

Albert Geiger

Maja Marcinek

Verteiler:

DI

DII

DIII