

-BÜRGERMEISTERAMT-

Datum 03.09.2020
 Az.: 621.41 - BM
 Bearbeiter: Herr Gertitschke

Sitzungsvorlage Nr.: 49

TOP: 4 ö

Gremium	Sitzungstag	Sitz. Nr.	Vorberatung		Beschlussfassung	
			öffentlich	nicht-öffentlich	öffentlich	nicht-öffentlich
Gemeinderat	15.09.2020	10/2020	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Städtebauliches Konzept zum Baugebiet "Neckarallee" hier: Vorstellung der Varianten

Anlagen

1. Variante 2
2. Variante 3a, 3b, 3c

Sachverhalt

Das Architekturbüro Baldauf ist mit der städtebaulichen Entwicklung der Flurstücke 2734/12, 2734/11, 647/5, 608 und 32 beauftragt. Ziel ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Auf dem Flurstück 2734/12 sind 3.000 m² für ein Pflegeheim reserviert. Über diese Fläche ist eine Reservierungsvereinbarung mit der „Wohngemeinschaft für Senioren“ (WGfS) abgeschlossen worden. Der Städtebauliche Entwurf des Architekturbüros Baldauf, der in der Gemeinderatssitzung am 16.06.2020 vorgestellt wurde, sah eine alternative Position des Pflegeheims auf den Flurstücken 2734/11, 647/5, 608 und 32 vor. Die Begründung hierfür lag darin, die bestehende Wohnbebauung auf dem Flurstück 2734/15 über das Flurstück 2734/12 fortzuführen und das Pflegeheim an einer städtebaulich repräsentativen Stelle zu platzieren.

Im Rahmen der Beratung des Entwurfs wurden vom Gemeinderat mehrere Aspekte benannt, die in weitere alternative Varianten eingearbeitet wurden.

Erläuterung der Varianten:

Variante 2:

Bau der Pflegewohnungen auf dem Flurstück 2734/12 mit Kita sowie Wohnbebauung mit 3 Mehrfamilienhäusern. Die Flurstücke neben dem Rathaus: 32, 647/5, 608 und 2734/11 bleiben unbebaut.

Variante 3a

Bau von Wohnungsbau auf dem Flurstück 2734/12 mit einem Mehrfamilienhaus, vier Einfamilienhäusern, und zwei Reihenhäusern. Bau von Pflegeappartements auf den Flurstücken neben dem Rathaus: 32, 647/5, 608 und 2734/11 mit Cafébetrieb in Ausrichtung zum Rathausplatz.

Variante 3b

Bau von Wohnungsbau und Kita auf dem Flurstück 2734/12 mit einem Mehrfamilienhaus, drei Einfamilienhäusern. Bau von Pflegeappartements auf den Flurstücken neben dem Rathaus: 32, 647/5, 608 und 2734/11.

Variante 3c

In der Sitzung des Gemeinderats am 16.06.2020 präsentierte das Architekturbüro Marggraf die Ansicht eines Baukörpers für die Pflegeappartements auf dem Flurstücken 32, 647/5, 608 und 2734/11 neben dem Rathaus (wie in den Varianten 3b und 3a dargestellt).

Aufgrund der Rückmeldungen aus dem Gemeinderat hat Herr Marggraf einen alternativen Baukörper eingereicht, der in der Variante 3c dargestellt ist. Bau von Wohnbebauung auf dem Flurstück 2734/12 mit Kita. Bau von Pflegeappartements auf den Flurstücken neben dem Rathaus: 32, 647/5, 608 und 2734/11 mit drei einzelnen Baukörpern und Cafébetrieb in Ausrichtung zum Rathausplatz.

Diese einzelnen Varianten werden vom Büro Baldauf in der Sitzung vorgestellt.

Beschlussantrag

Um Beratung wird gebeten.

Gerhard Gertitschke
Bürgermeister

