

Sitzungsvorlage Nr. V/2012/0515

Zuständig: Fachbereich Stadtplanung
Verfasser: Herr Walter Fleige



Ahaus, 04.04.2012

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr	26.04.2012	TOP: 7	öffentlich
---	-------------------	---------------	-------------------

Beratungsgegenstand

Errichtung einer Seniorenwohnanlage am Quartiersplatz im Jutequartier

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beschließt:

Die Errichtung einer Seniorenwohnanlage am Quartiersplatz im Jutequartier wird in der vorgestellten Fassung gebilligt.

Sachdarstellung

Der Antragsteller/Bauherr beabsichtigt die Errichtung einer Seniorenwohnanlage mit 17 Wohnungen am Quartiersplatz im Jutequartier.

Das geplante Gebäude fasst den Quartiersplatz an seiner Nordseite. Vorgesehen ist ein dreigeschossiges, ca. 54 m langes Flachdachgebäude. Das oberste Geschoss tritt gegenüber der vorderen Fassade zurück. Der Rücksprung nimmt Bezug auf die Festsetzung im Bebauungsplan, wonach die Höhe nach § 2 (5) Satz 1 BauO NRW (d. h. $\geq 2,30$ m) auf maximal 75 v. H. der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses beschränkt ist (siehe Text Nr. 4). Auf diese Weise soll sichergestellt werden, dass das oberste Geschoss durch nach Süden ausgerichtete Dachterrassen stärker differenziert wird.

Geplant sind 17 Wohnungen mit einer Wohnfläche von 65 bis 115 m². Im Erdgeschoss befinden sich darüber hinaus ein Begegnungsraum, ein Büroraum sowie eine WC-Anlage.

Die zentral gelegene, innere Erschließung teilt das Gebäude in zwei Teile. Dort befinden sich ein Treppenhaus und eine Aufzugsanlage, über die man die anderen Geschosse erreicht, sowie ein Flur, über den man zur Rückseite des Gebäudes gelangt.

Der Haupteingang ist nach Süden, d. h. zum Quartiersplatz orientiert. Die Erschließung der Wohnungen erfolgt von Norden, d. h. von der vom Quartiersplatz abgewandten Gebäudeseite. Alle Wohnungen werden von außen erschlossen, die Wohnungen im Erdgeschoss unmittelbar, die Wohnungen in den Obergeschossen mittelbar über die innen liegende Treppen- bzw. Aufzugsanlage mit einem sich anschließenden Laubengang.

Die Außenwohnräume (Terrassen, Balkone, Dachterrassen) sind wie der Haupteingang nach Süden, d. h. zum Quartiersplatz orientiert. Den Erdgeschosswohnungen sind Terrassen vorgelagert. Die Wohnungen im 1. Obergeschoss haben Balkone, die Wohnungen im 2. Obergeschoss Dachterrassen. Da das 2. Obergeschoss gegenüber der vorderen Fassade des darunter liegenden Geschosses zurücktritt, schließen die Brüstungen der Dachterrassen bündig mit der darunter liegenden Fassade ab.

Die Fassaden werden als rotes Ziegelsichtmauerwerk hergestellt.

Das Vorhaben entspricht grundsätzlich den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 13 Teil 1 – Jutequartier -. Lediglich die Balkone überschreiten die vordere Baugrenze. Die Überschreitung erscheint vertretbar, da die Gebäudeflucht erkennbar bleibt. Hierzu tragen insbesondere die in Klarglas gehaltenen Brüstungen/Absturzsicherungen bei.

Die notwendigen Stellplätze sind in einer Tiefgarage untergebracht.

Der Gestaltungsbeirat hat sich mit dem Vorhaben erstmals am 7. Dezember 2011 befasst. Seinerzeit wurde dem Vorhabenträger empfohlen, das Vorhaben grundlegend zu überarbeiten. Die vorliegende, überarbeitete Fassung des Vorhabens hat der Gestaltungsbeirat am 5. März 2012 einstimmig gebilligt und zur Ausführung empfohlen.

Das Vorhaben wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja

☒ Nein