

## **VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 1614**

### **1. ÄNDERUNG**

#### **„ECKE BLUMENAUER STRASSE / GARTENALLEE“**

##### **BAUBESCHREIBUNG**

Das auf dem Eckgrundstück Blumenauer Straße / Gartenallee geplante Gebäude ist Teil einer Wohnanlage mit Wohnungen für ältere Menschen. Nordwestlich angrenzend ist außerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplan-Änderung ein weiterer Neubau vorgesehen.

Der Baukörper bildet den östlichen Abschluss des nahezu fertig gestellten neuen Quartiers „Gilde-Carré“. Sein Haupteingang orientiert sich zur Gartenallee. An der Straßenecke wird das ansonsten fünfgeschossige Gebäude durch ein sechstes Geschoss betont. Zwischen diesen beiden Bauteilen und einem zweigeschossigen Haus parallel zum Marianne-Adrian-Weg erstreckt sich ein eingeschossiger Verbindungsbau.

Als Übergang zur Einfamilienhausbebauung wird innerhalb des Plangebietes anstelle von zwei ursprünglich am Marianne-Adrian-Weg vorgesehenen Reihenhäusern ein kleiner Platz angelegt. Über der privaten aber öffentlich zugänglichen Platzfläche sollen mindestens neun Bäume ein grünes Dach bilden.

In den Obergeschossen des im Plangebiet befindlichen Gebäudes entstehen 26 von insgesamt 67 barrierefreien altengerechten 2-3-Zimmer- Wohnungen nach DIN 18025 Teil 2. Oberhalb des Cafés ist zusätzlich eine Wohngruppe vorgesehen. Trägerin der Anlage ist die AWO-Wohnen im Alter GmbH, die mit den Bewohnerinnen und Bewohnern Mietverträge nur in Verbindung mit einem Betreuungsvertrag zur Nutzung von Serviceleistungen und Notrufeinrichtungen abschließt.

Im Erdgeschoß sind ein Gemeinschaftsraum, ein auch für die Öffentlichkeit nutzbares Café und verschiedene Nebenräume vorgesehen. Weiter stehen bis zu 110 m<sup>2</sup> Fläche für Einzelhandels- oder Dienstleistungsbetriebe zur Verfügung sowie sieben ebenerdige Stellplätze, die von der Blumenauer Straße aus erschlossen werden. Der vollständige Stellplatznachweis erfolgt im Rahmen des Gesamtprojekts.

Im Untergeschoss ist ein Wellness-Bereich mit Sauna geplant.

Alle zur Blumenauer Straße und zur Gartenallee orientierten Aufenthaltsräume erhalten Schallschutzfenster bzw. -türen, die so ausgerichteten Schlafräume zusätzlich fensterunabhängige Lüftungen.

Für die Fassaden kommen aus dem Gilde-Carré bekannte Materialien zum Einsatz, d.h. roter Backstein, vorpatiniertes Kupfer, Faserzement, Wärmedämmverbundsystem etc..

Alle flachen Dächer werden begrünt.