

## Öffentliche Berichtsvorlage

<b>Vorl.-Nr.:</b> 218/2004
<b>Fachbereich:</b> Planung, Bauordnung, Verkehr
<b>Produktnummer:</b> 60.01.01
<b>Datum:</b> 02.07.2004
<b>Gez.:</b> Thomas Backes

<b>14.07.2004</b>	<b>Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen</b>
Top:	Bemerkung:

### **Betreff** **Nutzungskonzept für die Grundstücke Laurentiusstraße**

### **Begründung**

Der Rat hat am 13.11.2003 beschlossen, gegen Höchstgebot die Veräußerung der Wohngrundstücke Laurentiusstraße neu auszuschreiben. Das Mindestgebot sollte 100 Euro/m<sup>2</sup> einschl. Erschließungskosten und Kanalanschlussbeitrag betragen. Nachdem verschiedene Interessenten nach Besichtigung einzelner Häuser von einem Kaufinteresse Abstand genommen haben, hat sich zwischenzeitlich Haus Hall um das betreffende Wohnbaugrundstück beworben. Eine entsprechende Beschlussvorlage zur Veräußerung des ca. 1.561 qm großen Teilgrundstücks liegt dem Hauptausschuss zur Beratung und dem Rat zur Entscheidung vor.

Haus Hall beabsichtigt, auf dem Grundstück die Einrichtung einer Außenwohngruppe zu realisieren. Das Bauvorhaben weicht in einigen Punkten von den Gestaltungsvorgaben des Gutachtens „Architekt Müller“ ab. Die Abweichungen beziehen sich auf die hintere Baugrenze sowie auf die vorgeschlagenen Grundstücksaufteilungen. Dies erklärt sich durch die im Gutachten vorgesehene Bebauung mit Doppel- bzw. Einzelhäusern. Aufgrund der vorgeschlagenen sozialen Nutzung sowie der baulichen Ausgestaltung kann aus Sicht der Verwaltung diese Abweichung akzeptiert werden.

Eine Beurteilung des Bauvorhabens nach § 34 BauGB erscheint nach derzeitigem Planungsstand möglich. Die Verwaltung hat sich mit dem Vorhabensträger darauf verständigt, die angrenzenden Nachbarn über das Bauvorhaben zu informieren.

Das bauliche Konzept sieht insgesamt 20 Wohnplätze in verschiedenen Wohngruppen vor. Das städtebauliche Merkmal der umgebenden Bebauung wird durch die Randbebauung zur Laurentiusstraße aufgenommen. Das Gebäude passt sich hinsichtlich der Baumasse und Ausrichtung in die bestehende Bebauung ein. Die Baumasse an der Laurentiusstraße wird durch Vor- und Rücksprünge sowie durch die Staffelung des Gebäudes gegliedert. Insgesamt soll der Charakter eines normalen Wohngebäudes erzielt werden.

Der vorgesehene Grundstückszuschnitt ermöglicht auch zukünftig eine sinnvolle Nutzung des Grundstücksteils Laurentiusstraße/Grimping Straße. Dieses soll zunächst dem Wohnheim Grimpingstr. Als Gartenbereich zur Verfügung stehen, da durch die vorgesehene Bebauung an der Laurentiusstr. Ein größerer Teil der Außenanlagen des Wohnheims in Anspruch genommen wird. Da das Haus zur Zeit voll belegt ist, würde eine Reduzierung der Außenanlagen zu einer sehr gedrängten Situation auf dem verbleibenden Grundstück führen. Sollte das Wohnheim später wie in der Ursprungsplanung vorgesehen in 4 Doppelhaushälften umgewandelt werden, die frei vermietet oder verkauft werden, kann das Eckgrundstück mit 2 weiteren selbstständigen Wohngebäuden bebaut werden. Die den Doppelhaushälften verbleibenden Gartenflächen sind dann ausreichend bemessen.

Anlage: Lageplan