

Universitätsstadt Gießen · Der Magistrat · Postfach 11 08 20 · 35353 Gießen

Ortsbeirat Allendorf
über
Geschäftsstelle Ortsbeiräte

Berliner Platz 1
35390 Gießen

■ Auskunft erteilt: Frau Paschke-Ruppert
Zimmer-Nr.: 03-146
Telefon: 0641 306 2356
Telefax: 0641 306 2352
E-Mail: vera.paschke-ruppert@giessen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen
IV.61 – Ne/rl

Datum
21. Dezember 2017

Quartiersbezogenes Seniorenwohnen in Allendorf/Lahn, OBR/0835/2017

Sitzung des Ortsbeirates Allendorf am 07.11.2017; Antrag des Ortsvorstehers vom 13.10.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Magistrat wurde gebeten, im Wege der Arrondierung weitere Baumöglichkeiten im Stadtteil Allendorf/Lahn für den Bedarf an quartiersbezogenem Seniorenwohnen zu schaffen. Im Wege einer Arrondierung soll in Verlängerung der Aubach die Möglichkeit für eine 3 bis 4 Ein- bzw. Zweifamilienhausbebauung geschaffen werden.

Dazu teilt uns das Fachamt folgende Informationen mit:

Bei der Prüfung geeigneter Standorte für eine Seniorenwohnanlage wurden der Bereich zwischen der Straße Aubach und dem Kleebach sowie eine Teilfläche an der Ecke Krautgärten/ Im Klee-feld miteinander verglichen.

Östlich der Straße Aubach kann eine derartige Wohnanlage nicht konfliktfrei untergebracht werden.

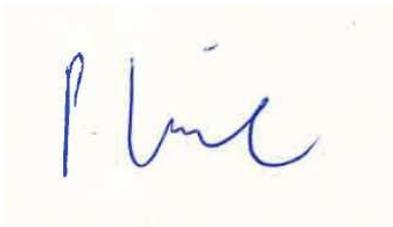
Im Bereich der Straße Krautgarten/Im Kleefeld, die städtischen Flurstücke in der Gemarkung Allendorf, Flur 1, Flurstücke 436 - 440 betreffend, ist eine bauliche Arrondierung für ein quartiersbezogenes Seniorenwohnen möglich.

Eine Neubebauung muss sich nach § 34 Baugesetzbuch nach Art und Maß der Nutzung, der Bauweise und der Lage und Größe der Fläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung einfügen. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Für diesen Bereich ist insbesondere die Überschwemmungsgrenze (HQ100) des Kleebachs zu berücksichtigen, sodass sich für eine hochbauliche Entwicklung nur eine etwa 2.400 m² große Teilfläche auf einem ca. 5.000 m² großen Areal ergibt. (siehe Anlage). Die Bebauung sollte maximal vier Gebäude mit zwei Vollgeschossen und einer ausgebauten Dachebene nicht überschreiten, deren Grundfläche sich an der Größe der benachbarten Wohnbauhäuser orientiert.

Die Wohngebäude mit mehreren Wohneinheiten können bis zu 30 WE enthalten, von denen ein Anteil von ca. 25 % öffentlich gefördert werden soll. Der Stellplatznachweis wäre mit ca. 40 Stellplätzen auf dem Grundstück der Bebauung vorgelagert mit Zufahrt im Kreuzungsbereich Hochstraße/Krautgarten möglich. Der im Bestand vorhandene Spiel- und Bolzplatz muss dafür nach Nordwesten an die östliche Flurstückgrenze des Flurstücks 435 verlagert werden.

Über ein Markterkundungsverfahren, durchgeführt vom Liegenschaftsamt der Stadt Gießen, sollen geeignete Bauträger angefragt und zur Einreichung eines Baukonzeptes auf der Grundlage formulierter städtebaulicher Kennziffern aufgefordert werden. In diesem Verfahren wird der Höchstbietende i.V. mit dem qualitativ besten Baukonzept ausgewählt.

Mit freundlichen Grüßen



Peter Neidel
Stadtrat

Anlage