



STADT **FURTWANGEN** IM SCHWARZWALD
GR-Wahlperiode 2009/2014

Sachbearbeiter : Herr Hermann Baumer

Aktenzeichen : Bauakte

Vorlage Nr. : TUA 007

Datum : 28.09.2010

Verteiler : BM, FV, GR, OV, AL, z.d.A. P, Z

Anlagen : Lageplan

Thema:

Neubau von drei Studentenwohnhäusern und
einem Wohn- und Betriebsgebäude auf den
Grundstücken Ecke Baumannstraße /
Bahnhofstraße

- öffentlich -

Vorschlag zur Beschlussfassung im Technischer und Umweltausschuss zugleich der Betriebsausschüsse der Eigenbetriebe Technische Dienste, Wasserwerk und Abwasserentsorgung am 05.10.2010

Das Einvernehmen zum Bauantrag für den Neubau von drei Studentenwohnhäusern und einem Wohn- und Betriebsgebäude auf dem Grundstück Baumannstraße 17 wird unter Befreiung von den Bebauungsvorschriften erteilt.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

Die Bauherrengemeinschaft Fa. Hermann GmbH und Herrn Architekt Kuner, Furtwangen, hatte ursprünglich vorgesehen, auf den Grundstücken Bahnhofstraße 7 / Baumannstraße 17 vier Studentenwohngebäude und ein dreigeschossiges Einzelgebäude an der Baumannstraße zu errichten. Der Stellplatzbedarf sollte ursprünglich in einer Tiefgarage unter diesen Parzellen realisiert werden. Gemeinderat und der Technische- und Umweltausschuss der Stadt haben über diese Bauvoranfrage schon verschiedentlich beraten. Prämisse war jeweils, dass sich der Baustil entlang der Baumannstraße mit dem dortigen Stadtbild deckt, also eine Satteldachbauweise mit angepasster Firstlinie und Trauflinie darzustellen. Außerdem ist unbedingte Voraussetzung für die Erteilung des Einvernehmens zum Bauantrag und die Zustimmung zum Einvernehmen für die Befreiung von den Bebauungsvorschriften Lindenstraße Süd I und Lindenstraße Süd II, dass der gesamte Stellplatzbedarf auf dem Grundstück geregelt wird. Zuletzt hat der Gemeinderat am 22. Juni 2010 zur vorliegenden Bauvoranfrage das Einvernehmen mit der Maßgabe erteilt, dass die nachzuweisenden 27 Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden.

Die Projektgemeinschaft Hermann GmbH / Kuner legt nunmehr einen geänderten Bauantrag vor, wonach nur noch drei anstatt bisher vier Studentenwohnhäuser zusätzlich des Blocks an der Baumannstraße in unveränderter Bauweise errichtet werden sollen. Dadurch ergibt sich eine aufgelockere Bauweise innerhalb des Quartiers und eine Verminderung der Stellplatzzahl auf 22 Parkplätze, die komplett oberirdisch auf der Fläche verteilt werden sollen.

Die bisherige Konzeption sah vor, auf dem städtischen Grundstück Kinderhaus an der südlichen Grundstücksgrenze eine Tiefgaragenabfahrt anzulegen. Anstelle dessen soll über den Geländestreifen parallel zur Nachbargrenze jetzt eine Zufahrt auf die Baugrundstücke in einer Breite von 3,0 m erfolgen. Zusätzlich ist aber auch eine Durchfahrt im Baublock an der Baumannstraße auf das Quartier vorgesehen.

Nach einer Reihe von Gesprächen ist auch ein 3 m breiter Weg als Zugang zum Kinderspielplatz Maria Goretti und als Notzufahrt für die Studentenwohnhäuser entlang der nördlichen Grundstücksgrenze geplant. Die Hauseingänge zu den Studentenwohnhäusern sollen jeweils auf der Südseite angelegt werden.

Die Bauherrengemeinschaft hat signalisiert, die getroffenen notariellen Regelungen bezüglich der Tiefgaragenabfahrt und des Zugangsweges zwischen dem Kinderhaus und dem Kindergarten Maria Goretti entsprechend abzuändern. Bei jeweils 3,0 m Wegebreite können diese Verbindungen für die Kinder und Kleinkinder verkehrssicher abgegrenzt werden. Auch die aufgelockerte Außendarstellung und verminderte Zahl von Wohneinheiten auf dem Areal entspricht dem städtebaulichen Belangen der Stadt und somit auch den früheren Beschlusslagen des Technischen- und Umweltausschusses und auch des Gemeinderates zu den bisherigen Bauvoranfragen.

Die Verwaltung empfiehlt, auf dieser Grundlage das Einvernehmen unter Befreiung von den Bebauungsvorschriften hinsichtlich der Vorgaben der beiden Bebauungspläne Lindenstraße Süd I und Lindenstraße Süd II zu erteilen und zu gegebener Zeit die entsprechenden notariellen Regelungen zu treffen.

Stand der Vorberatungen

Der Technische- und Umweltausschuss als auch der Gemeinderat der Stadt Furtwangen haben seit 2008 verschiedene Beschlüsse zu Grundstücksangelegenheiten und vorliegender Bauvoranfragen gefasst. Zuletzt hat der Gemeinderat am 22. Juni 2010 zur Bauvoranfrage das Einvernehmen für fünf Einzelgebäude und Befreiung von den Bebauungsvorschriften erteilt, wenn die nachzuweisenden 27 Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden.

Kosten und Finanzierung