

Amt: Bauamt

Beratungsfolge	Sitzung am	Status	Ergebnis
Ausschuss für Infrastruktur und Umwelt	02.12.2014	N - Vorberatung	
Gemeinderat	09.12.2014	Ö - Beschlussfassung	

Städtebauliches Konzept Karl-von-Hahn-Str. 1 / Postareal Erweiterung Martin-Haug-Stift

Beschlussvorschlag:

Die städtebauliche Konzeption einer Erweiterung des Martin-Haug-Stiftes auf dem ehemaligen Postareal an der Karl-von-Hahn-Straße wird gutgeheißen. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Schritte zur Umsetzung der Konzeption, wie die 2. Änderung des Bebauungsplans „Stadtbahnhof“, in die Wege zu leiten.

Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein

Gesamtkosten: Euro

Finanzierung:

Verwaltungshaushalt 2014
Haushaltsstelle: Euro

Vermögenshaushalt 2014
Haushaltsstelle: Euro

Beratungsvorlage AIU/073/2014

Sachverhalt:

Bestandsbeschreibung und städtebauliches Konzept:

Der Bereich Karl-von-Hahn-Straße 1 / Postareal befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Stadtbahnhof“ und im Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Stadtbahnhof / Gottlieb-Daimler-Straße“.

Der Gemeinderat hatte im Jahr 2010 den Geltungsbereich des Sanierungsgebiets zum zweiten Mal erweitert, da auf den Flächen, die von der Gottlieb-Daimler-Straße, der Karl-von-Hahn-Straße und den Gleisanlagen begrenzt werden, städtebauliche Missstände vorlagen.

Auf diesem Areal ist hinsichtlich Nutzung und Architektur eine heterogene Struktur gegeben. Neben der Paketdienstzentrale der Post mit Verwaltungsgebäude, Garagen und offenen Parkieranlagen hatte ein Getränkehandel seinen Standort. Dieses Gebäude wird mittlerweile von einem Handwerksbetrieb der Sanitär- und Heizungsbranche genutzt, der auf dem Grundstück unmittelbar nördlich schon seit Jahren ansässig ist. Prägend ist somit eher eine gewerbliche Nutzung, aber auch Wohnen in zwei weiteren Gebäuden ist im Quartier vorhanden. Die architektonische Ausformung bewegt sich zwischen Flachdachbauten und Gebäuden mit geneigtem Dach.

Durch die topografische Situation – die Karl-von-Hahn-Straße steigt ab der Gleisanlage an - und dem anschließenden Kurvenbereich ist die verkehrsmäßige Erschließung nicht ganz unproblematisch. Eine verkehrssensitive Nutzung wie der über Jahre betriebene Paketdienst, wäre zukünftig sicher an dieser schwierigen Stelle nicht empfehlenswert.

Städtebauliche Zielsetzung ist die Entwicklung standortverträglicher Nutzungen vor dem Hintergrund der innenstadtnahen Lage.

Im Norden, unmittelbar angrenzend an die Gottlieb-Daimler-Straße, hat das Martin-Haug-Stift als Alten- und Seniorenheim, mit unterschiedlichsten Betreuungseinrichtungen in einem weitläufigen Bau- und Freiflächenkomplex, seinen Standort. Von Seiten dieser Einrichtung besteht ein konkretes Interesse an der Nutzung des Nachbargrundstücks. Neben den bisherigen Angeboten mit Pflegeplätzen unterschiedlicher Art, betreuten Wohnungen und weiteren Einrichtungen wie Cafe und auch als Ort für kulturelle Veranstaltungen möchte man das vorhandene Angebot ergänzen.

Angedacht sind kleine Wohneinheiten im eigenen Appartement, die durch Tagespflegeplätze, Räume für Begegnung und Tagesgastronomie ergänzt werden.

Die Erweiterung der vorhandenen Einrichtung „Martin-Haug-Stift“ auf dem südlich vorgelagerten Grundstück ist städtebaulich sehr gut vorstellbar. Die Verknüpfung mit der bestehenden Einrichtung, die architektonische Gliederung mit verschiedenen Baukörpern, die Sicherung und Ergänzung von Freiräumen und die Erschließung sind Gegenstand der Vorüberlegungen.

In einem ersten Entwurf hat die evangelische Heimstiftung ihre Plankonzepte dargelegt. Diese städtebauliche Konzeption und die detaillierten Planungsüberlegungen werden dem Gremium im Rahmen der Sitzung erläutert.

Stadt Freudenstadt
Amt: Bauamt

Beratungsvorlage AIU/073/2014

Anlagen: Luftbild + Planungskonzept