

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt für Stadtplanung und Mobilität

Vorlagennummer:
611/124/2022

Geplante Aufstockung der Gewobau in der Jaminstraße/Paul-Gossen-Straße hier: Sachstand und weiteres Vorgehen

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	13.09.2022	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

Amt 63
Stadtteilbeirat Süd zur Information

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

Die Gewobau beabsichtigt, ihren Gebäudebestand zwischen der Paul-Gossen-Straße, Jaminstraße, Aufseßstraße und Koldestraße (Anlage) energetisch zu sanieren und aufzustocken. Die Gebäude weisen im Bestand 3 bzw. 4 Geschosse und sollen in Holz-Systembauweise um 2 bzw. 1 Geschoss(e) auf insgesamt einheitlich 5 Geschosse aufgestockt werden. Hierdurch können ca. 50 neue Wohnungen im Zuge der Innenentwicklung geschaffen werden.

Zur Erbringung des Stellplatznachweises soll anstelle des heutigen eingeschossigen Garagenhofs eine Quartiersgarage errichtet werden.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Baulinienplans Nr. 72. Dieser setzt überbaubare Grundstücksflächen fest, weitere Festsetzungen wurden nicht gefasst. Die planungsrechtliche Zulässigkeit der Bauvorhaben wird im Übrigen nach § 34 BauGB beurteilt.

Die Gewobau entwickelt im Weiteren ein mit der Stadtverwaltung abgestimmtes Gesamtkonzept für die geplante Innenentwicklungsmaßnahme. Hierbei sind u.a. folgende Anforderungen zu berücksichtigen:

- Im Sinne einer „doppelten Innenentwicklung“ sollen die vorhandenen Grünflächen und der Baumbestand möglichst weitestgehend erhalten, weiterentwickelt und aufgewertet werden.
- Umsetzung einer Dach- und Fassadenbegrünung.
- Umsetzung der solaren Baupflicht.
- Einhaltung der Ziele der Milieuschutzsatzung.
- Es wird ein Mobilitätskonzept erwartet, welches die Stellplätze möglicherweise minimiert und vermehrt eine Ablöse in Anspruch nimmt.

Auf Grundlage dieses Gesamtkonzeptes werden anschließend die einzelnen Bauvorhaben und die zugehörigen Baugenehmigungsverfahren abgeleitet bzw. umgesetzt werden.

Anlagen: Lageplan

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang