

Vorlage Nr.: 2024/0065

Verantwortlich: **Dez. 6**
Dienststelle:
Stadtplanungsamt

Seniorenwohnen Gänsberg

| Gremien | Termin | TOP | Ö / N | Zuständigkeit |
|-------------------|------------|-----|-------|---------------|
| Gestaltungsbeirat | 09.02.2024 | | Ö | Beratung |

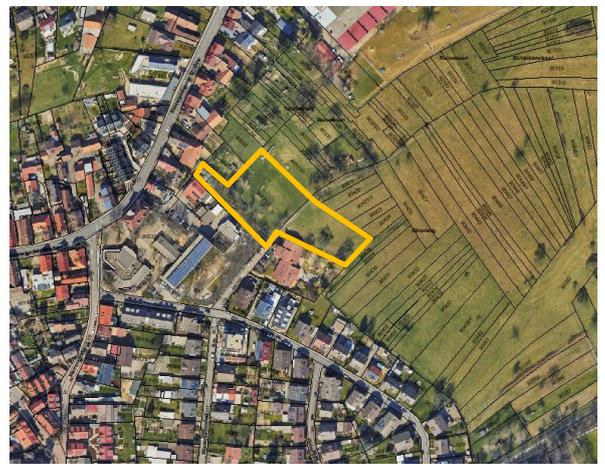
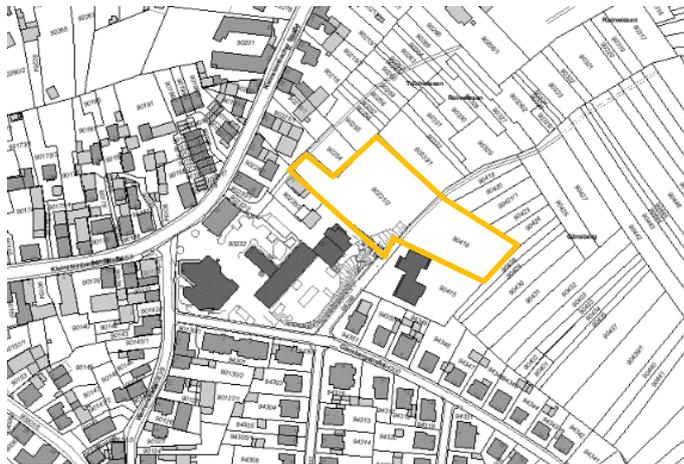
Kurzfassung

Lage

Das Vorhaben liegt nahe der Ortsmitte von Stupferich.

Dort befinden sich öffentliche Nutzungen, wie das Rathaus, das Gemeindezentrum, die Grundschule, ein Kindergarten und die Feuerwehr.

Derzeit liegt das Vorhabengrundstück im Außenbereich.



Vorhaben

Das Vorhaben dient der Umsetzung des Dorfblütenkonzeptes.

Es soll eine stationäre Pflegeeinrichtung mit 60 Plätzen entstehen. Ergänzt wird dies durch betreutes Wohnen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Pflegeheim.

Es wird ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan erstellt. Grundlage des Bebauungsplans stellt das Ergebnis einer Mehrfachbeauftragung dar.

Der erste Platz wurde weiterverfolgt. Dieser hat die Jury überzeugt durch seine städtebauliche Setzung und die Abfolge der Freiräume, die die dörfliche Struktur weiterführen. Die Städtebauliche Figur berücksichtigt, dass sich weitere Gemeinbedarfseinrichtungen anschließen. Die Jury würdigte insbesondere die Qualität der Freiräume, die als Gärten den Wohnungen zugeordnet sind und die Wohn- und Aufenthaltsqualität für die Bewohner. Der Entwurf setzt den Vorplatz mit dem Eingangsbereich attraktiv in Beziehung und ermöglicht die visuelle Einbeziehung des Innenhofes. Insgesamt würdigt die Jury die sehr maßstäbliche Architektursprache und die dargestellte Materialität in einer Mischung Natur, Beton, Holz, etc. Gerade die „Wärme“ des Holzes könnte im Innenraum weitergeführt werden, um die Atmosphäre und Wohnqualität zu erhöhen. Die Offenheit der Fassade wurde gewürdigt, sie ermöglicht eine starke Beziehung in die Natur und den Grünraum.

Das Wettbewerbsergebnis hat ein flachgeneigtes Satteldach und eine hochwertige Fassadengestaltung vorgesehen. In der weiteren Bearbeitung während des Bebauungsplanverfahrens sind Zielkonflikte entstanden, mit denen umgegangen werden muss.

So ist die Wasserbilanz des Vorhabens so nah wie möglich am Bestand zu halten, was dazu führt, dass möglichst wenig des anfallenden Regenwassers abgeleitet werden darf. Eine mögliche Lösung hierfür wäre neben einer Zisterne, das Errichten eines Gründachs. Was zu einer Veränderung der Dachform führen kann. Hierzu wurden Varianten erarbeitet.

Des Weiteren ist die vorgesehene Fassadengestaltung laut Vorhabenträger nicht mit der Vorgabe des Energieeffizienzhausstandards 40 vereinbar. Diesen fordert jedoch ein Grundsatzbeschluss des Gemeinderates der Stadt Karlsruhe für alle städtischen Neubauvorhaben, sowie bei Bebauungsplänen mit städtebaulichem Vertrag. Der Vorhabenträger sieht als Lösungsmöglichkeit lediglich eine Fassade mit Wärmedämmverbundsystem.

Diese Änderungen sind geeignet die ursprünglichen Stärken des Entwurfes infrage zu stellen, deshalb wird das Projekt dem Gestaltungsbeirat vorgelegt.