

Vorlage Nr.: 2024/0967

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

Wohnen Augustenburgstraße 10, Grötzingen

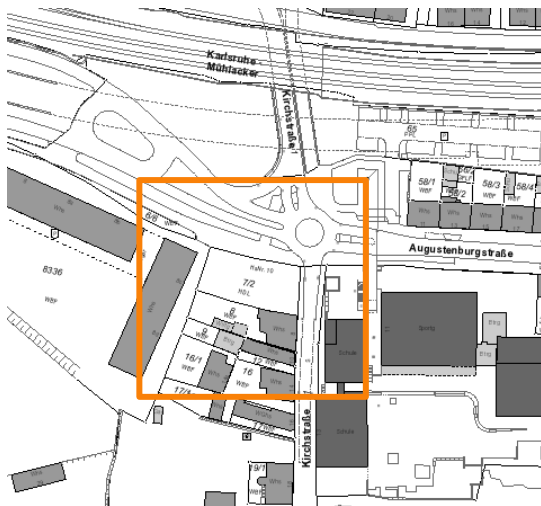
Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Gestaltungsbeirat	04.10.2024	1	Ö	Beratung

Kurzfassung

Lage

Das Grundstück liegt an der Nahtstelle der beiden historischen Ortskerne Grötzingens beiderseits der Pfinz. Es bildet den Auftakt zum südlich gelegenen Burg- oder Kirchenviertel, das durch die ausgebaute Eisenbahnlinie, die Bundesstraße sowie die zuletzt verwirklichten Schul- und Wohnungsbauvorhaben vom nördlichen Ortskern mit Niddaplatz und Rathaus abgetrennt ist. Es ist geprägt von Kirche, Schule und Augustenburg, die - allesamt Kulturdenkmale - den südlichen Abschluss des historischen Grötzingen bilden.

Ein Entwurf wurde bereits im Sommer 2019 durch den Gestaltungsbeirat beraten. Auf Grund einer umfangreicheren Überarbeitung der vorherigen Planung wird diese dem Gestaltungsbeirat erneut zur Beratung vorgelegt.



Vorhaben

Das Projekt sieht ein Mehrfamilienwohnhaus mit neun Wohneinheiten an Stelle des abgebrochenden Hotels Schwanen vor. Das neue Gebäude soll dreigeschossig ausgeführt werden. Die notwendigen Stellplätze befinden sich im Hof.

Der Bebauungsplan Nr. 694 aus dem Jahr 1995 setzt ein Allgemeines Wohngebiet mit einer 2-3-geschossigen Bebauung fest, wobei für 3-geschossige Gebäude Dachgauben ausgeschlossen sind.

Des Weiteren gibt es eine Erhaltungssatzung „Ortskern Grötzingen“, auf deren Grundlage ein Erhalt des Vorgängergebäudes jedoch nach einhelliger Auffassung von Bauordnungsamt und Zentralem Juristischen Dienst nicht zu fordern war.

Die Empfehlungen des Gestaltungsbeirats betrafen 2019 die Planungen eines Hotels. Besonderes Augenmerk wurde auf ein ruhiges Erscheinungsbild der Kubatur und der Dachausbildung, die Stabilisierung der Ecke und der Idee einer gleichartigen Fassade auf allen Gebäudeseiten gelegt.

Insgesamt begrüßte der Beirat 2019 die Entwicklung des Projektes und bat um eine Wiedervorlage im Zuge der Konkretisierung des Projektes.