

**2019/254/610**

**öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung

Berichtersteller: Herr Linn



## **Wohnbebauung "Alte Feuerwache", Gemarkung Homburg**

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	29.08.2019	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Das Einvernehmen für die Wohnbebauung „Alte Feuerwache“ wird erteilt.

### **Sachverhalt**

Auf dem Grundstück der „Alten Feuerwache“ sowie auf dem Grundstück der „ehemaligen Musikschule“ in Homburg sollen ca. 100 Teileigentumswohnungen entstehen. Das betreffende Areal liegt zwischen Kaiserstraße, Gerberstraße, Gasstraße und Bexbacher Straße und ist ca. 10.500 m<sup>2</sup> groß.

Vorhabenträger ist die Baugenossenschaft Saarland e. G.

Mit dem Abbruch des Bestandes soll noch im Jahr 2019 begonnen werden.

Die neue Gesamtanlage sieht vier Objekte vor. Drei der vier geplanten Gebäude sollen drei Vollgeschossen plus ein Staffelgeschoss erhalten. Das Punkthaus in der Mitte der Anlage ist mit vier Vollgeschossen geplant. Für alle Objekte sind Flachdächer vorgesehen.

Pkw-Stellplätze sind ca. 160 auf dem Grundstück geplant.

Am 18.11.2014 erläuterte bereits die Verwaltung im Bau- und Umweltausschuss im Vorfeld des Verkaufes über die Altlastensanierung, die Eigentumsverhältnisse und das vorhandene Baurecht. Auch die im Untergrund liegenden unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen (v.a. Elektro und Gas) wurden benannt und aufgezeigt, da diese technisch die Bebaubarkeit erheblich beeinträchtigen können. Der Investor stellte in dieser Sitzung anhand eines Modelles und von Plänen die Planungsüberlegungen bereits grundsätzlich vor. Die nun vorliegende Planung ist die Konkretisierung dieser Studie.

### **Städtebauliche Betrachtung**

Die Grundstücke liegen nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder einer sonstigen Satzung.

Für das Vorhaben richtet sich die Zulässigkeit nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Im Wesentlichen geht es hier um das Einfügen gemäß Art und Maß der baulichen Nutzung.

Die Umgebungsbebauung ist geprägt durch Wohnbebauung.

Die Nutzungsart und die Größe des geplanten Bauvorhabens fügen sich in die nähere Umgebung ein.

## **Anlage/n**

- 1 Projektbeschreibung (öffentlich)
- 2 Perspektiven und Modelle (öffentlich)
- 3 Übersichtskarte (öffentlich)
- 4 Lageplan (öffentlich)

Projekt: 14001 Wohnbebauung Homburg – „Alte Feuerwache“

Vorhabenträger: Baugenossenschaft Saarland e.G.  
Wilhelm Heinrich Str. 11  
66117 Saarbrücken

Lage: 66424 Homburg zwischen Kaiserstraße – Gerbergasse – Gasstraße

Größe: ca. 10.558 qm

Vorhaben: Neubau von ca. 100 Teileigentumswohnungen

Projektinfos: Auf dem Grundstück der „alten Feuerwache“ wie auch dem Grundstück der „ehemaligen Musikschule“ entstehen ca. 100 neue Teileigentumswohnungen hier können Wohnungen von ca. 55 qm bis ca. 95 qm mit den Aufteilungen von 1 Zi/Kü/Bad bis zu 4 Zi/Kü/Bad realisiert werden.

Die Gesamtanlage ist in 4 Objekte aufgeteilt.  
die 3 Objekte (alte Feuerwache) stehen auf einer teilweise freistehenden Tiefgarage, das 4. Objekt hat eine eigene Tiefgarage es werden in den Tiefgaragen ca.115 PKW Stellplätze und ca. 45 weitere freistehende PKW Stellplätze geplant.  
Gesamtanzahl geplante PKW Stellplätze ca. 160.  
Gesamtanzahl geplante Fahrrad Stellplätze ca. 150.

Die Objekte bilden einen gemeinsamen Innenhof über den die Erschließung aller Wohnungen (zentrale Treppenhäuser mit barrierefreiem Aufzug) erfolgt.  
Barrierefreie Wohnungen werden über das gesetzliche Soll hinaus vorgesehen.

Hier bleibt die alte Platane als Zentrum des Hofes erhalten.  
weiterhin werden Verweil – und Spielflächen vorgesehen.

Angepasst an die Umgebungsbebauung werden 3 Vollgeschosse und ein zurückgesetztes Staffelgeschoss geplant.  
Lediglich das Punkthaus im zentralen Bereich der Anlage wird zur Unterstützung des städtischen Charakters mit 4 VG geplant.

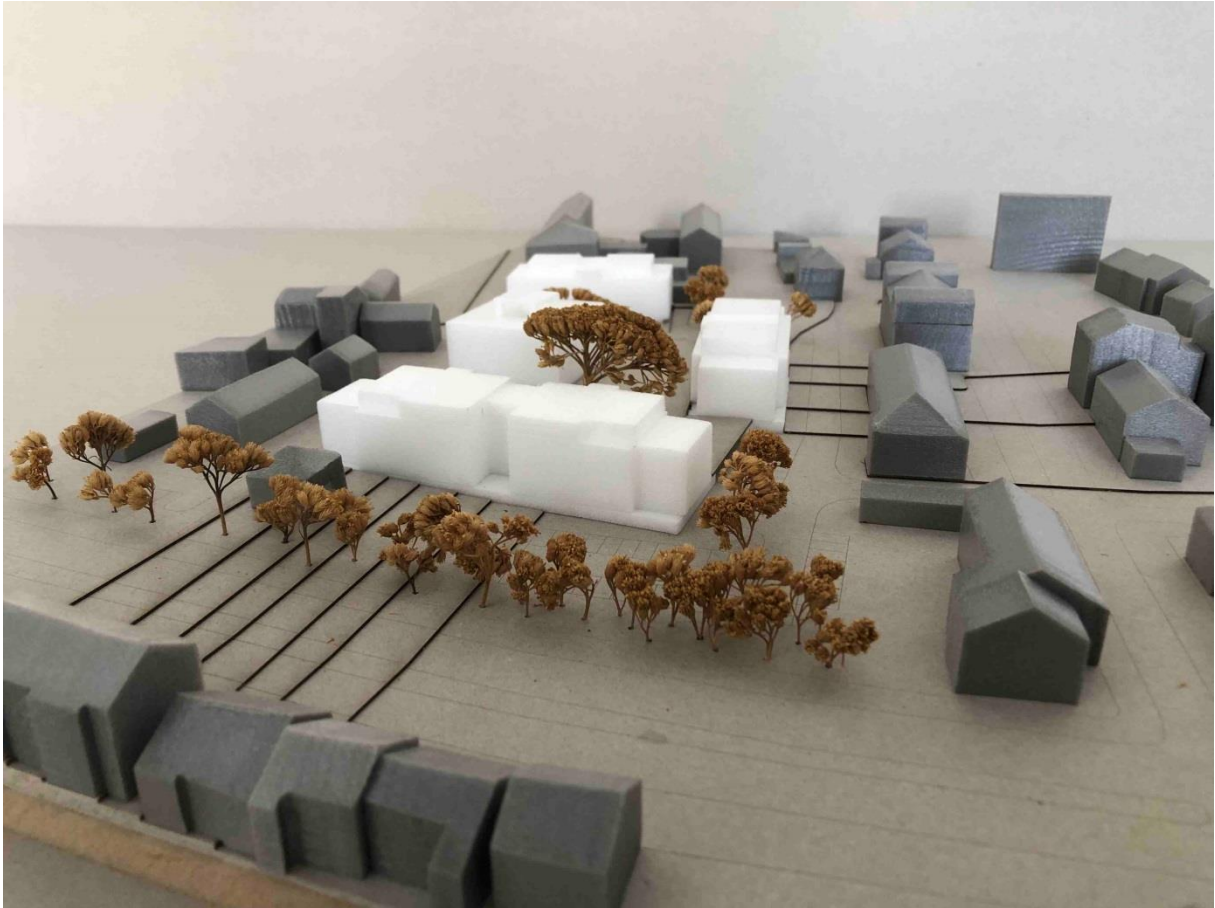
Die Realisierung der Gesamtanlage erfolgt in 2 bzw. 3 Bauabschnitten.

Die Realisierung erfolgt direkt nach Abbruch des Bestandes sowie den vorliegenden Genehmigungen. Der Abbruch soll noch 2019 begonnen werden.

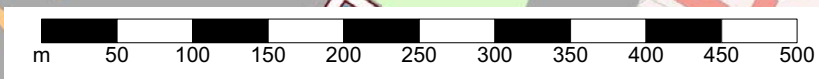
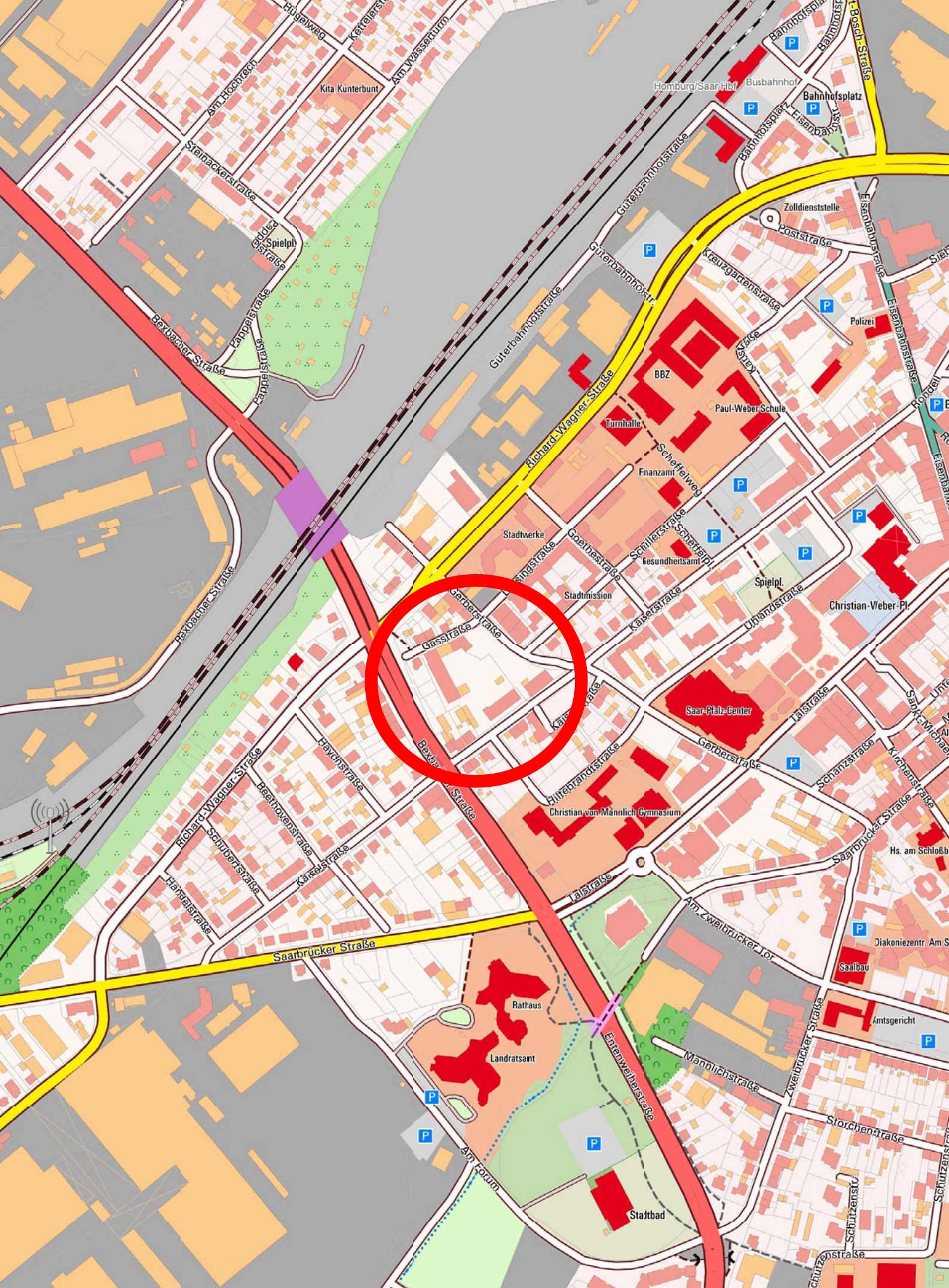
**Wohnbebauung „Alte Feuerwache“ - Digitale Perspektiven und Modelle**





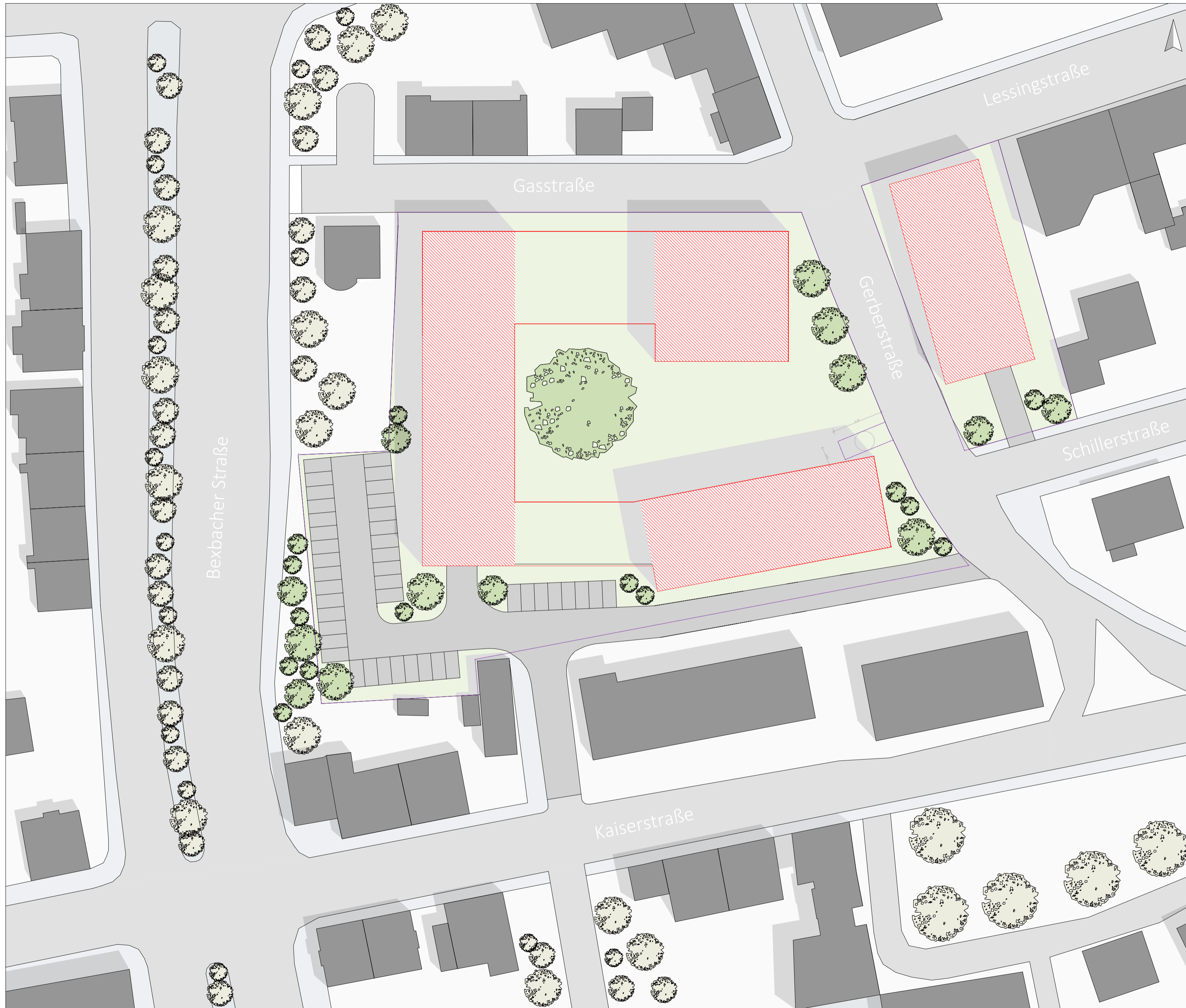






Maßstab  
1:5000





Alte Feuerwache, 66424 Homburg Lageplan M 1:500