

2020/707/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses in Homburg, Gerberstraße 32

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	27.08.2020	Ö

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird erteilt.

Sachverhalt

In der Gerberstraße 32 in Homburg beabsichtigt der Bauherr ein zeitgemäßes Wohn- und Geschäftshaus zu errichten. Dieses ersetzt das bisherige Gebäude an gleicher Stelle. Das alte Gebäude wird zurückgebaut.

Das neu geplante Gebäude verfügt über eine Bürofläche im Erdgeschoss von knapp 200 m², sowie insgesamt 14 Wohneinheiten mit einer Größe von ca. 60 bis 140 m². Vorgesehen sind vier Stockwerke plus ein zurückgesetztes Staffelgeschoss mit Dachterrasse sowie eine Tiefgarage unter dem Gebäude. In der Tiefgarage werden 14 der 27 Stellplätze untergebracht. Die restlichen 13 Stellplätze werden nordwestlich des Gebäudes auf dem Grundstück angeordnet und sind von der Schillerstraße aus anfahrbar.

Das Gebäude wird mit einem Aufzug konzipiert, um einen barrierefreien Zugang zu ermöglichen.

Das geplante Mehrfamilienhaus befindet sich in direkter Nähe zur Innenstadt mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten.

Planungsrechtliche / städtebauliche Beurteilung:

Das Vorhaben befindet sich in der Gerberstraße 32 und ersetzt das dort vorhandene Wohnhaus.

Ein Bebauungsplan existiert nicht für diesen Bereich, so dass das Vorhaben nach der Art und dem Maß der baulichen Nutzung gemäß § 34 BauGB zu beurteilen ist.

Die Art der baulichen Nutzung in der Umgebung ist überwiegend durch Wohnen geprägt. Die Geschossigkeit der Bebauung im Umfeld ist unterschiedlich.

Das Vorhaben verfügt über eine Tiefgarage im Kellergeschoss, vier Vollgeschosse mit Bürofläche und Wohnungen und ein Staffelgeschoss, welches kein Vollgeschoss nach der Landesbauordnung Saarland darstellt.

Die Gesamthöhe des geplanten Gebäudes beträgt ca. 14,8 m und liegt damit knapp unterhalb der höheren Bebauung im direkten Umfeld mit 15 bis 17 m Höhe.

Westlich des geplanten Standortes entsteht im Bereich der „Alten Feuerwache“ ebenfalls eine ähnliche Bebauung mit drei Vollgeschossen plus Staffelgeschoss bzw. vier Vollgeschossen.

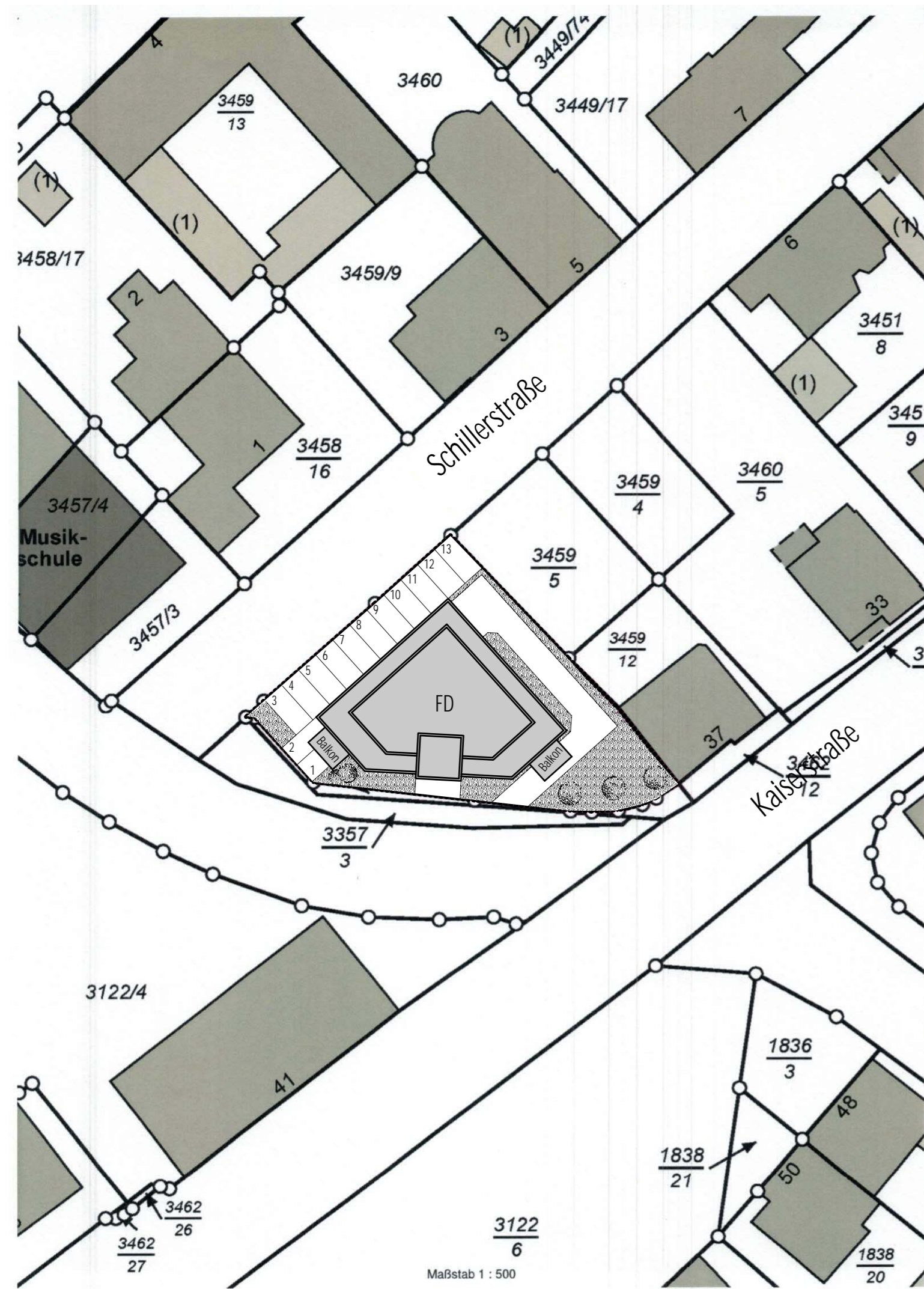
Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 34 BauGB in die Umgebung ein.

Anlage/n

- 1 Konzeptplan 1 (öffentlich)
- 2 Konzeptplan 2 (öffentlich)

KONZEPTPLAN 1 von 2 - Wohn- u. Geschäftshaus Schillerstraße / Gerberstraße

www.toussaint-architekten.de



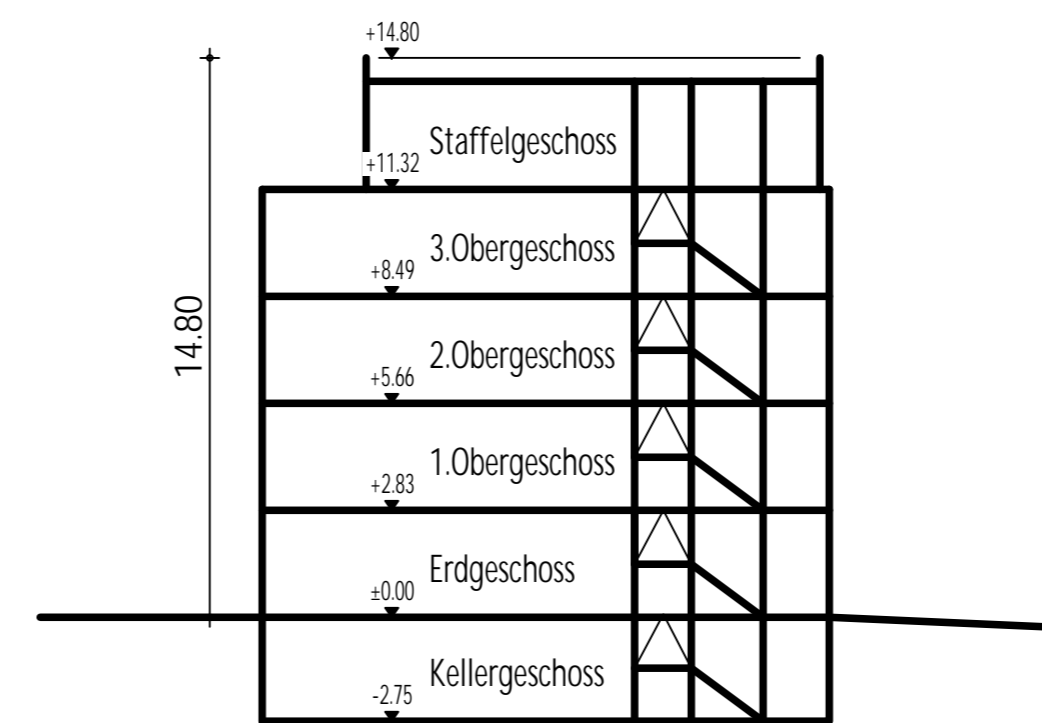
Lageplan M 1/500



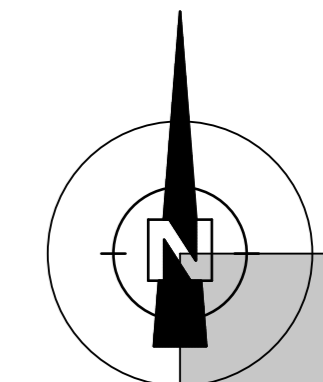
Ansicht Gerberstraße M 1/200



Ansicht Schillerstraße M 1/200



Systemschnitt M 1/200

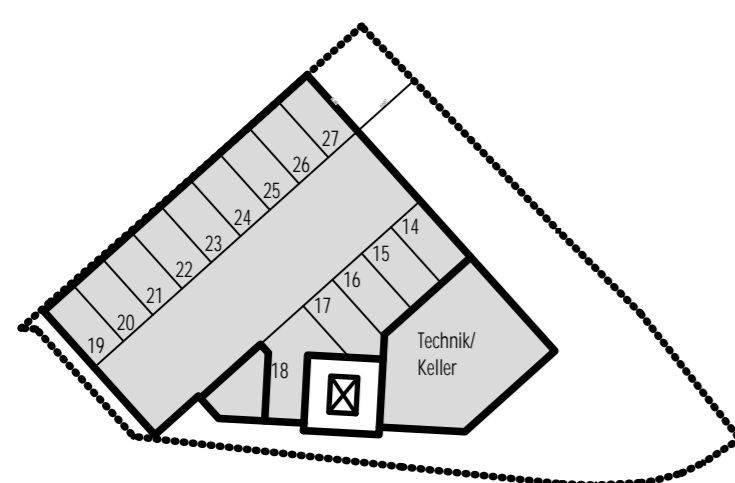


ENTWURFSKONZEPT

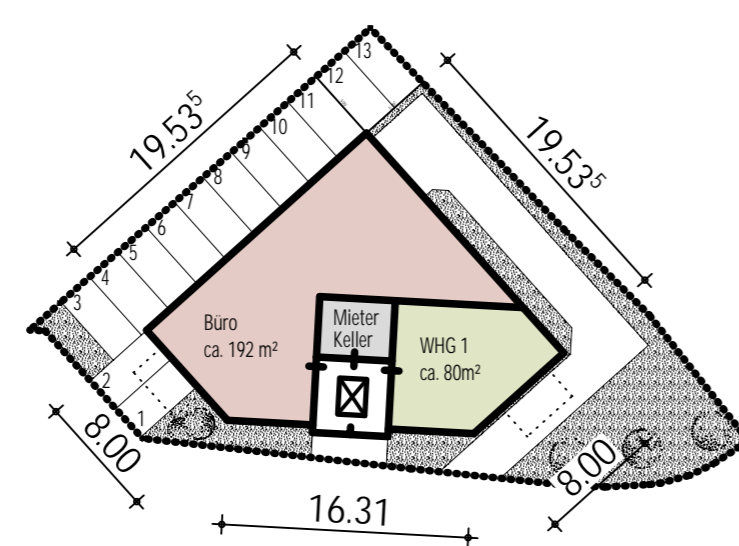
Wohn- und Geschäftshaus mit Tiefgarage und Stellplätzen
Schillerstraße / Gerberstraße
66424 Homburg

Stand: 20.07.2020

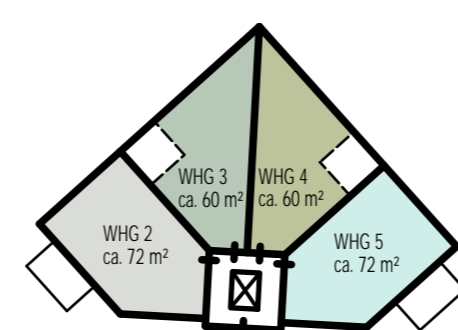
Ansichten / Systemschnitt, M 1:200
Organigramm / Lageplan, M 1:500



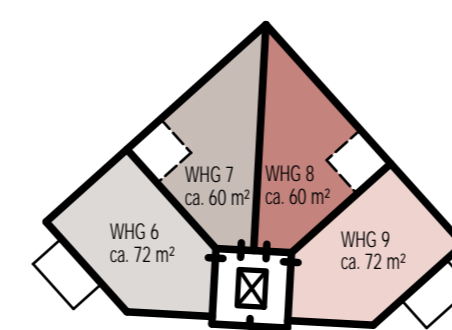
Kellergeschoss M 1/500



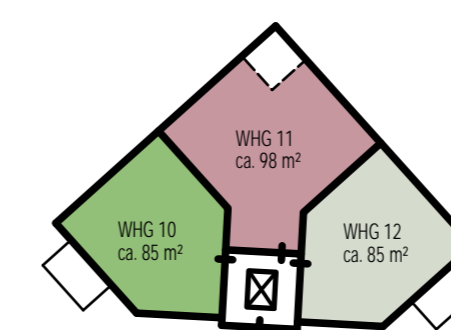
Erdgeschoss M 1/500



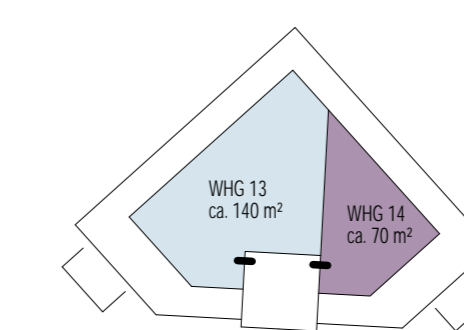
1. Obergeschoss M 1/500



2. Obergeschoss M 1/500



3. Obergeschoss M 1/500



Staffelgeschoss M 1/500

Architekturbüro

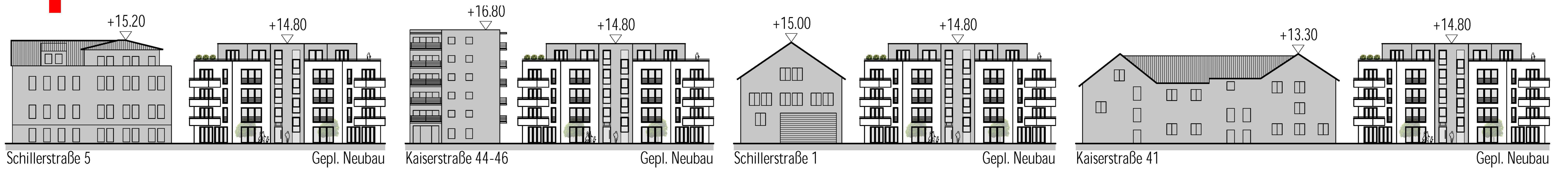
Toussaint

Dipl. Ing. e / Architekten AKS

Saarpfalzstrasse 13
66399 Mandelbachtal
Tel.: 0 68 03 / 99 47 -0
Fax: 0 68 03 / 99 47 -19
E-Mail: info@toussaint-architekten.de

www.toussaint-architekten.de

KONZEPTPLAN 2 von 2 - Wohn- u. Geschäftshaus Schillerstraße / Gerberstraße



Schillerstraße 5



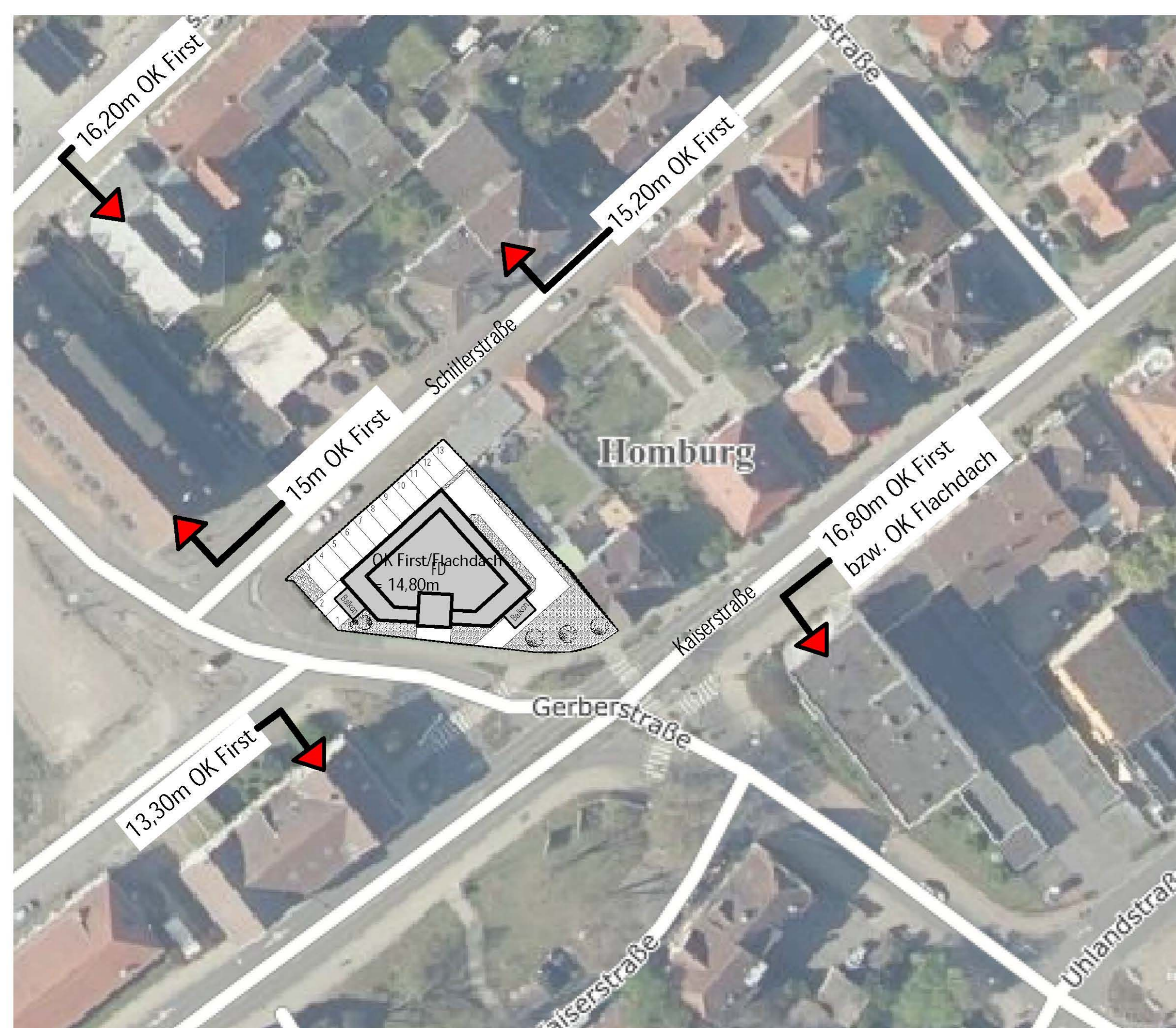
Kaiserstraße 44-46



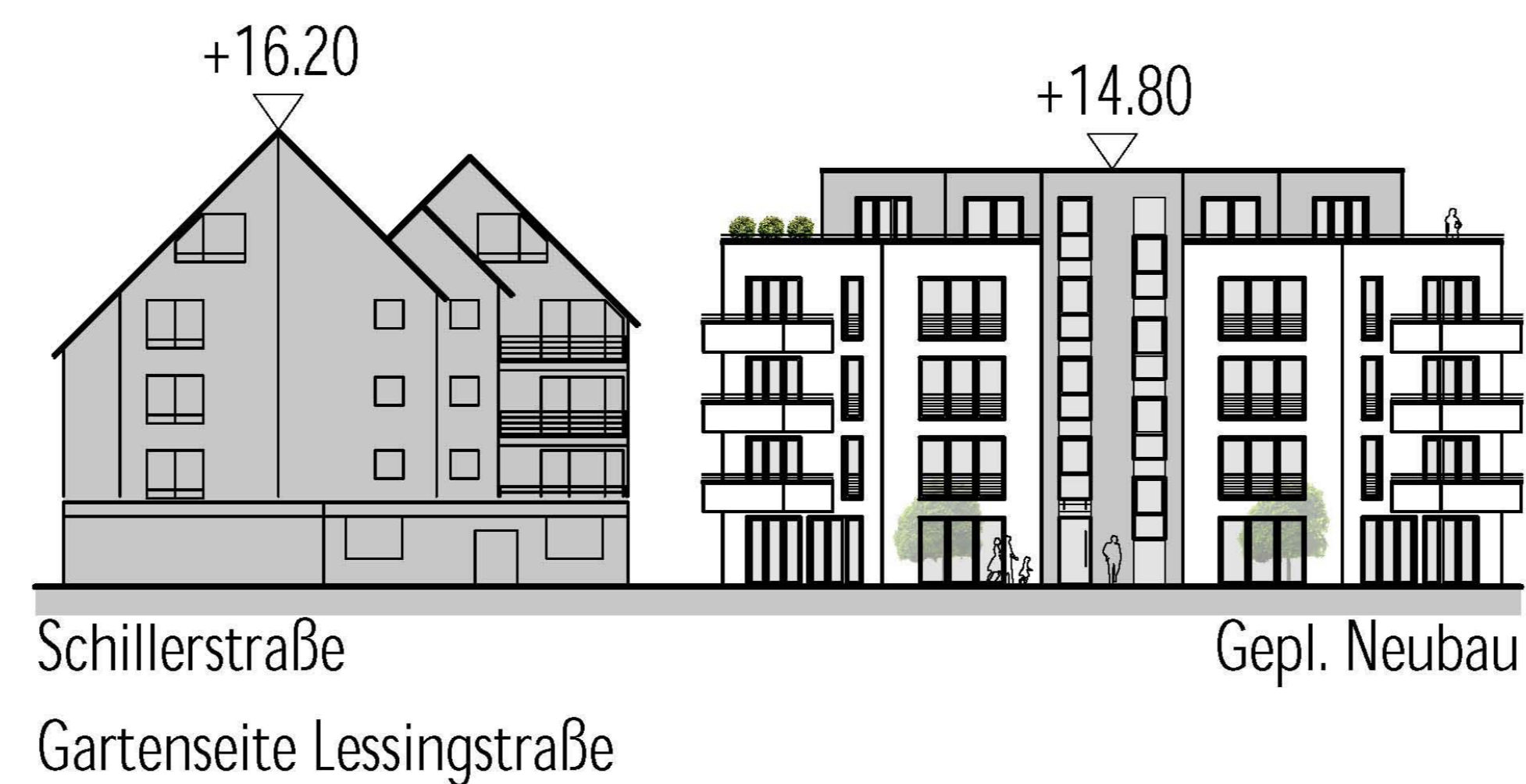
Gerberstraße 34/Schillerstraße 1



Kaiserstraße 41



Luftbild



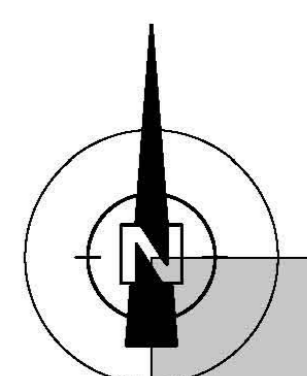
Schillerstraße

Gepl. Neubau

Gartenseite Lessingstraße



Schillerstraße 3 / Gartenseite Lessingstraße



ENTWURFSKONZEPT

Wohn- und Geschäftshaus mit Tiefgarage und Stellplätzen
Schillerstraße / Gerberstraße
66424 Homburg

Stand: 20.07.2020
Luftbild, M 1:500
Straßenentwicklung, M 1:200

Architekturbüro
Toussaint
Dipl. Ing. e / Architekten AKS

Seerpflanzung 13
66389 Mandelbachtal
Tel. 0 68 03 / 99 47 - 0
Fax 0 68 03 / 99 47 - 19
E-Mail: info@toussaint-architekten.de