

**2020/708/610**

**öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



## **Umbau/Umnutzung eines ehem. Wohn- und Geschäftshauses zur Tagespflege, ambul. Pflegedienst und Erweiterung der Wohneinheiten, Homburg, Untergasse 3**

<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 Untergasse 3 in Homburg beabsichtigt der Bauherr das bestehende Gebäude teilweise umzubauen und einer neuen Nutzung zuzuführen.

Das Gebäude verfügt über ein Kellergeschoss, zwei Vollgeschosse, sowie ein Dachgeschoss.

Das neue Gebäudekonzept sieht folgendes vor:

- Wohnungserweiterung durch einen Anbau im Dachgeschoss für eine größere Wohneinheit
- Zwei Wohneinheiten sowie eine Bürofläche im Obergeschoss für die Pflegedienstleistung
- Tagespflege im Erdgeschoss
- Lagerräume etc. im Kellergeschoss

Das Konzept der Tagespflege- und Begegnungsstätte Harmonie in den Räumlichkeiten des ehemaligen Café Maas wird eine „moderne Interpretation der Großfamilie“. Menschen aus allen Generationen sollen sich dort begegnen und ihre Freizeit miteinander verbringen. Ziel ist die „Integration statt Ausgrenzung der älteren Generation“.

Das Angebot besteht aus einer Tagespflege im Erdgeschoss in der Zeit von Montag bis Freitag von 8:00 bis 16:00 Uhr. An den Wochenenden ist die Einrichtung geschlossen.

Die Tagespflege umfasst:

- Betreuung und Unterhaltung der Tagespflegegäste zur Entlastung pflegender Angehöriger

- Trauerkaffee
- Mittagstisch von Montag bis Freitag auf Anfrage
- Ehrenamtliche Tätigkeitsangebote
- Saisonorientierte Feste z. B. Weihnachtsmarkt, Sommerfest
- Fahrdienstangebot für z. B. Arztbesuche oder Einkauf
- Generationsübergreifende Projekte mit Kindergärten und Schulen
- Kinderbetreuung für die Mitarbeiter

In der Tagespflege werden zwölf Mitarbeiter davon drei Fahrer beschäftigt werden.

Weiterhin soll sich dort ein Sitz für einen ambulanten Pflegedienst befinden:

- Medizinische und pflegerische Versorgung sowie Betreuung im häuslichen Umfeld
- Beratung Rund- um-Pflege
- 24 Std. Rufbereitschaft
- Pflegekursangebote für Angehörige
- Schulungen

Der Arbeitsablauf im Pflegedienst erfolgt im 2-Schicht-System von 6 bis 14 Uhr und von 15 bis ca. 21 Uhr. Im ambulanten Pflegedienst sind derzeit 20 Mitarbeiter mit neun Dienstfahrzeugen beschäftigt. Die Mitarbeiter sind während ihrer Schichten unterwegs und kommen nur zu Schichtbeginn und -ende in den Betrieb.

Die geplante Einrichtung liegt im Herzen der Innenstadt direkt an der Fußgängerzone. Durch einen Aufzug ist das Gebäude rollstuhlgerecht und bietet auf über 250 m<sup>2</sup> ein ausreichendes Raumangebot für den Aufenthalt, die Betreuung und Beschäftigungsarbeit von 30 pflegebedürftigen Menschen.

### **Planungsrechtliche / städtebauliche Beurteilung:**

Das Vorhaben befindet sich in der Untergasse 3 und ersetzt die ehemalige Nutzung.

.

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 durch einen Mix von Geschäften und Wohnen geprägt.

Am Bestandgebäude erfolgen in erster Linie eine Änderung der Grundrisse im Innenbereich sowie ein Anbau im Dachgeschoss im rückwärtigen Bereich.

Die Einrichtung ist über die Untergasse anfahrbar.

Die erforderlichen Stellplätze können vollständig auf dem Grundstück im Hofbereich realisiert werden. Das Vorhaben verfügt über ein Kellergeschoß, zwei Vollgeschosse mit Tagespflegeeinrichtung, Büroflächen sowie Wohnungen und ein Dachgeschoss mit einer Wohnung, welches kein Vollgeschoss nach der Landesbauordnung Saarland darstellt.

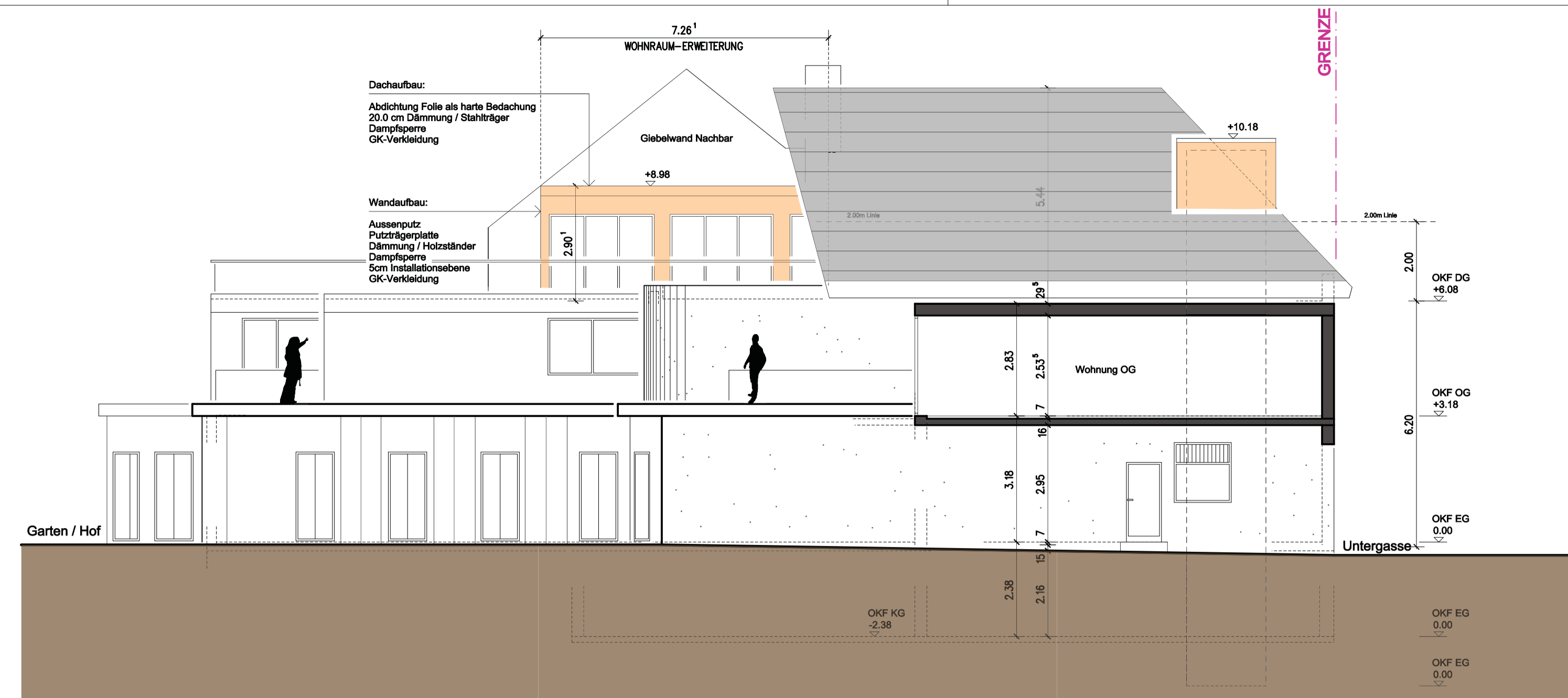
Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 34 BauGB in die Umgebung ein.

### **Anlage/n**

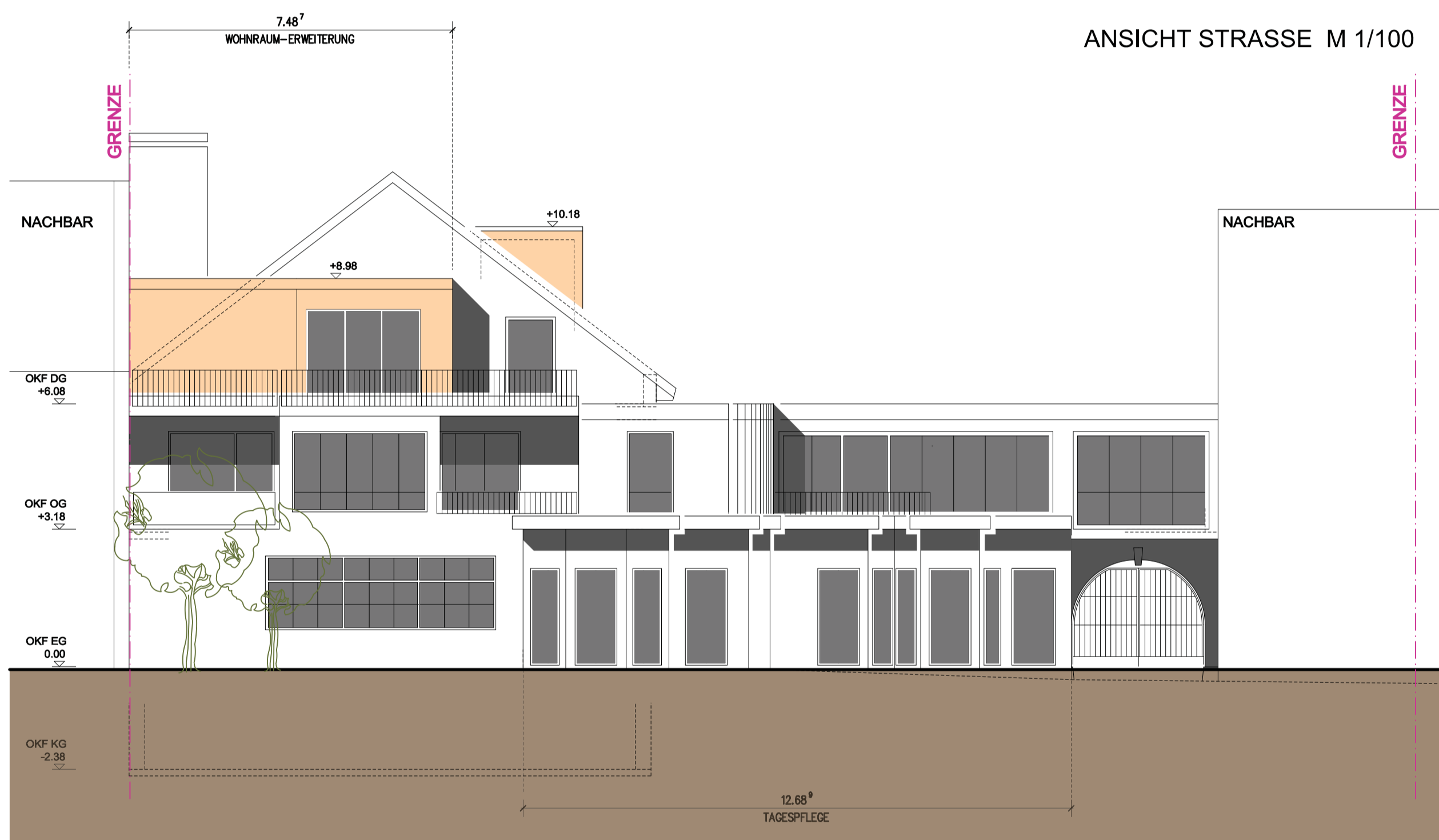
- 1 Lageplan und Ansichten (öffentlich)
- 2 Grundrisse KG + EG (nichtöffentlich)
- 3 Grundrisse OG + DG (nichtöffentlich)



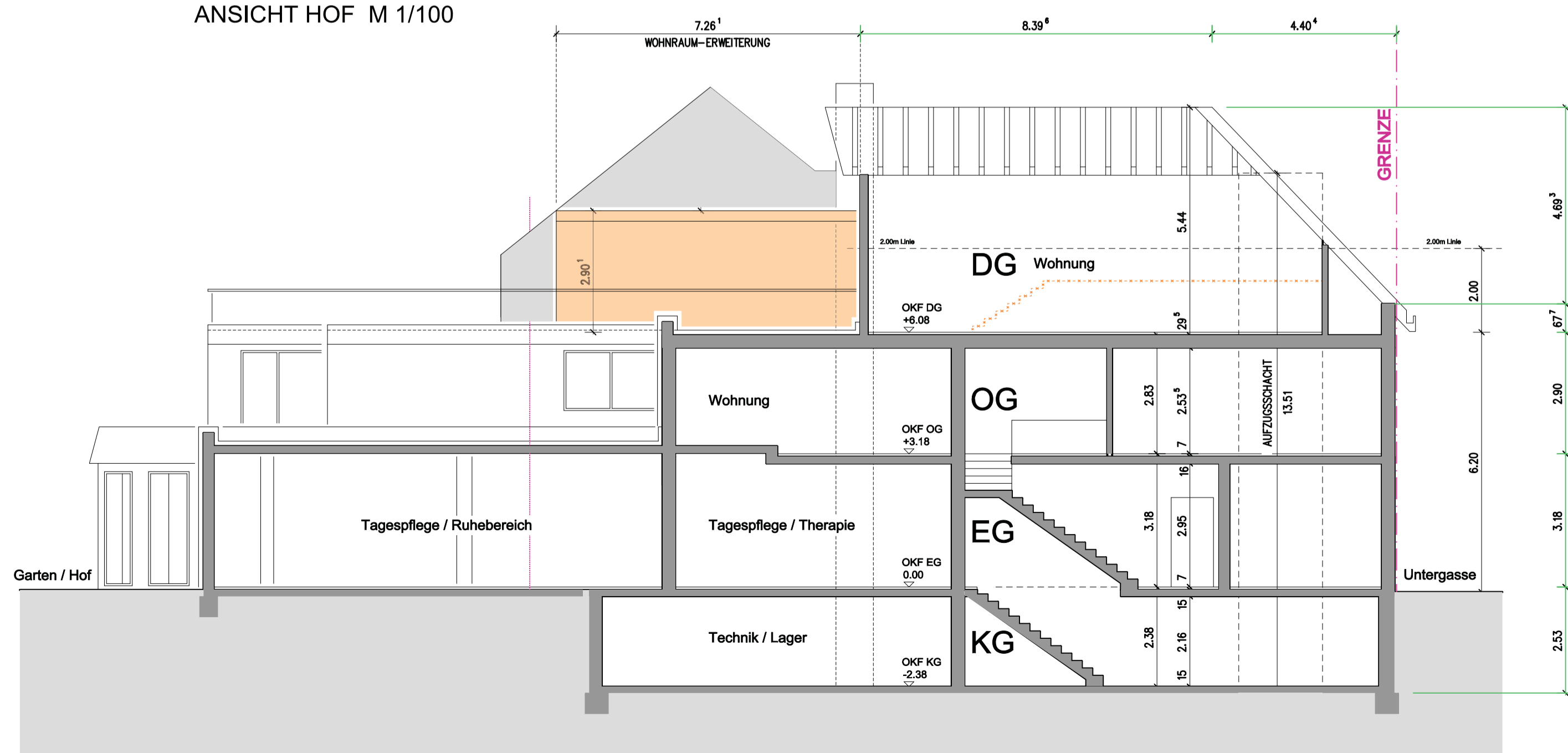
ANSICHT STRASSE M 1/100



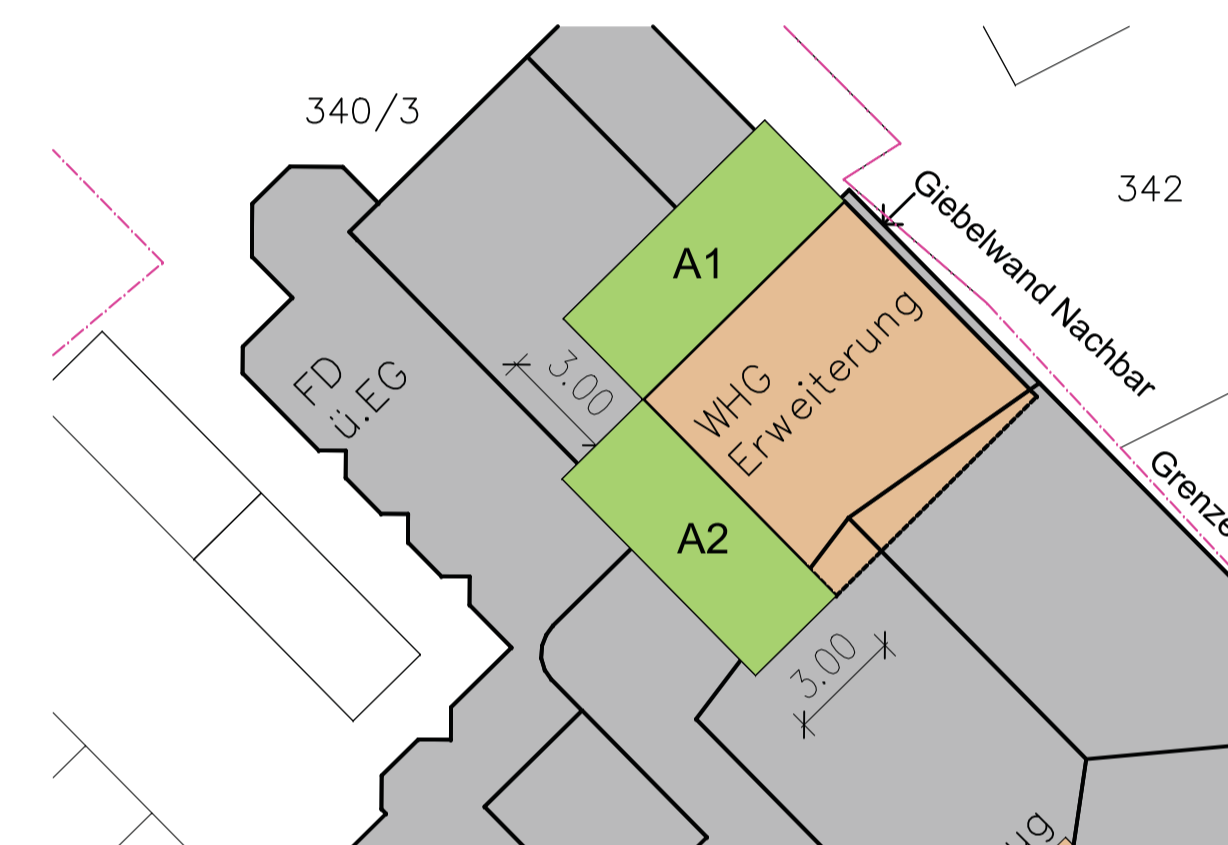
ANSICHT SEITE M 1/100



ANSICHT HOF M 1/100



SCHNITT M 1/100



ABSTANDSFLÄCHEN M 1/200

BERECHNUNG DER ABSTANDSFLÄCHEN :  
 $A1 = A2 = 2,90 \times 0,40 = 1,16m \Rightarrow$  GEWÄHLT: 3,00 M



LAGEPLAN M 1/500

Kreis: Saarpfalz-Kreis  
 Gemeinde: Homburg  
 Gemarkung: Homburg  
 Flur: 2  
 Flurstück: 340/3 - 960m<sup>2</sup>

- BESTAND
- ABBRUCH
- NEU
- HEIZKÖRPER
- U V ELEKTRO UNTERVERTEILUNG

UMNUTZUNG EHEM. WOHN- u.  
 GESCHAFTSHAUS ZUR TAGESPFLEGE  
 UND ERWEITERUNG WOHN-EINHEITEN

BAUSTELLE: UNTERGASSE 3, 66424 HOMBURG

ARCHITEKT: Herr Andreas Bollduan  
 Dipl.-Ing. Architekt AKS  
 Waldstraße 33  
 66113 Saarbrücken  
 Telefon: +49 (0) 173 28 36 773  
 a-bollduan@gmail.de

BAUANTRAG

ANSICHTEN, SCHNITT M 1: 100  
 LAGEPLAN M 1: 500