

2022/0106/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



Neubau einer Wohnanlage für chronisch psychisch Kranke, Kaiserstr. 18; Gemarkung Homburg

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	17.03.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen nach §36 BauGB wird erteilt.

Sachverhalt

Die städtebaulichen Entwürfe liegen der Gemeinde vor. Der Bauantrag wird nachgereicht.

Baustelle:

Die PSP Saarpfalz gGmbH, Homburg, als Eigentümer und Bauherr beabsichtigt an der Kaiserstraße 18, Ecke Uhlandstraße den Neubau einer Wohnanlage für chronisch psychisch Kranke mit 18 – 20 Wohneinheiten und Gemeinschaftsräumen.

Die notwendigen Personalstellplätze werden zu den vorhandenen der Villa Kaiser auf dem Grundstück angelegt.

Bauvorhabenbeschreibung:

Die PSP Saarpfalz gGmbH, Homburg, als Eigentümer und Bauherr beabsichtigt an der Kaiserstraße 18, Ecke Uhlandstraße den Neubau einer Wohnanlage für chronisch psychisch Kranke mit 18 – 20 Wohneinheiten und Gemeinschaftsräumen. Die notwendigen Personalstellplätze werden zu den vorhandenen der Villa Kaiser auf dem Grundstück angelegt.

Veranlassung und Dringlichkeit ergibt sich aus der Suche für Ersatzräumlichkeiten für Kaiserstraße 26 / PSP Saarpfalz, bei der ein hoher Sanierungs- und Modernisierungstau besteht.

Im rückwärtigen Bereich der Villa Kaiser (Uhlandstraße) bestünde die Möglichkeit, auf eigenem Grundstück einen entsprechenden Neubau zu errichten. Hier wäre die erforderliche örtliche Nähe zum Fachpersonal aus der Villa Kaiser und zur Verwaltung (Goethestraße 2) gegeben.

Es ist beabsichtigt, dass ein ähnliches Gebäude in gleicher Form und Größe und dem wie das vorhandene PSP_Gebäude Hildebrandstraße 3, das vor ca. 2 Jahren den Betrieb aufnahm, zu errichten. Dieses Bauvorhaben umfasst:

Größe: Länge x Breite = ca. 28 m x 12 m

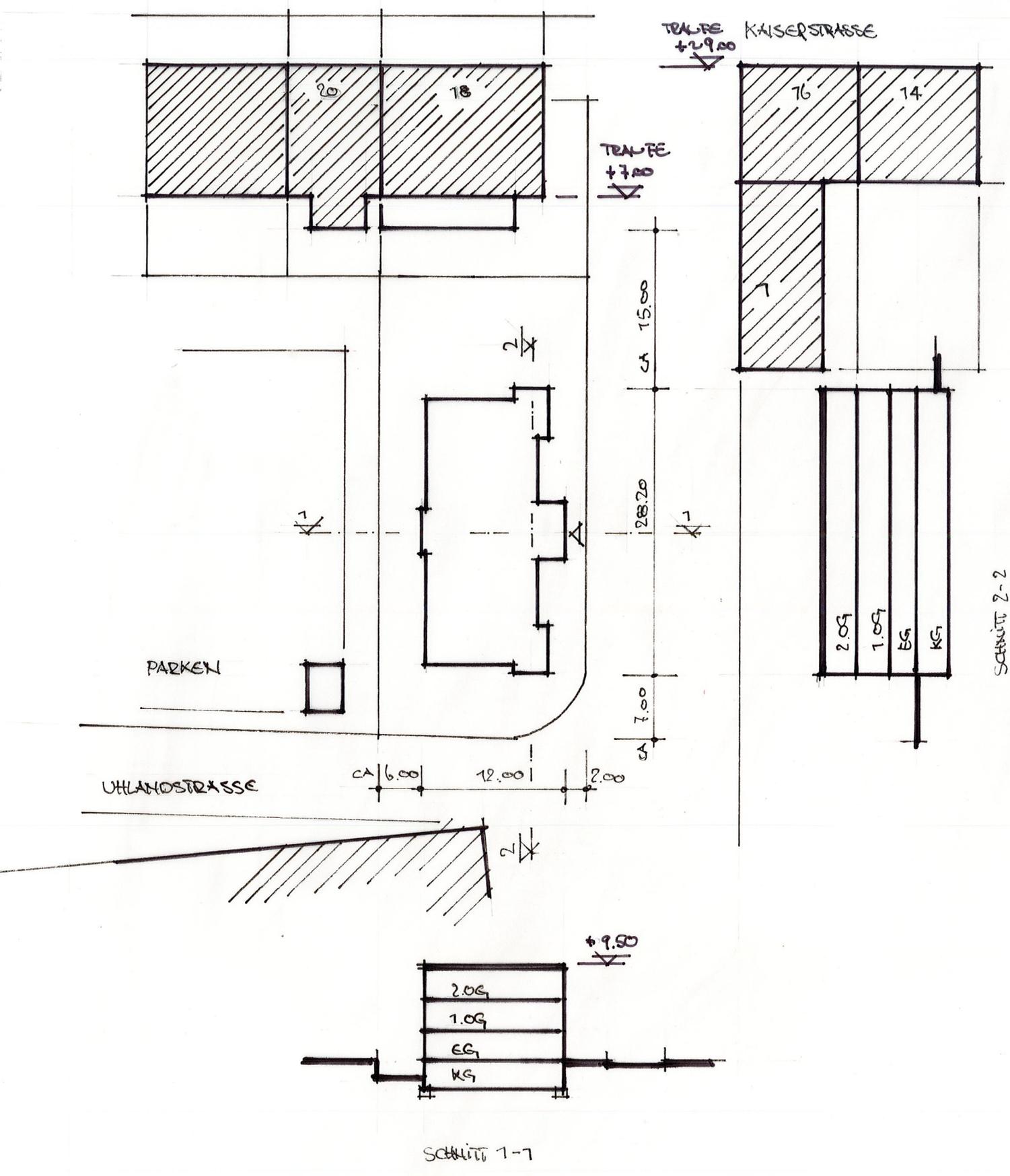
Geschossigkeit: KG – EG – 1. OG – 2. OG

Städtebauliche Beurteilung:

Für die vorhabenbetroffenen Grundstücke existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich gem. § 34 BauGB. Demnach muss das geplante Bauvorhaben sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die direkte Nachbarschaft auf gleicher Straßenseite in der Uhlandstraße ist nicht bebaut. Sehr wohl prägen aber sowohl die gegenüberliegende Bebauung an der Uhlandstraße, die rückseitige geschlossene Wand von P&C und die einsehbaren dominanten Baukubaturen von Kreissparkasse wie auch des Talzentrums diesen im Zusammenhang bebauten Bereich. Die Einfügekriterien sind erfüllt.

Anlage/n

- 1 Lageplan (öffentlich)
- 2 Luftbilder (öffentlich)
- 3 Entwurfpläne (öffentlich)
- 4 Bild 1 (öffentlich)
- 5 Bild 2 (öffentlich)
- 6 Bild 3 (öffentlich)
- 7 Bild 4 (öffentlich)
- 8 Bild 5 (öffentlich)
- 9 Bauanfrage PSP (öffentlich)

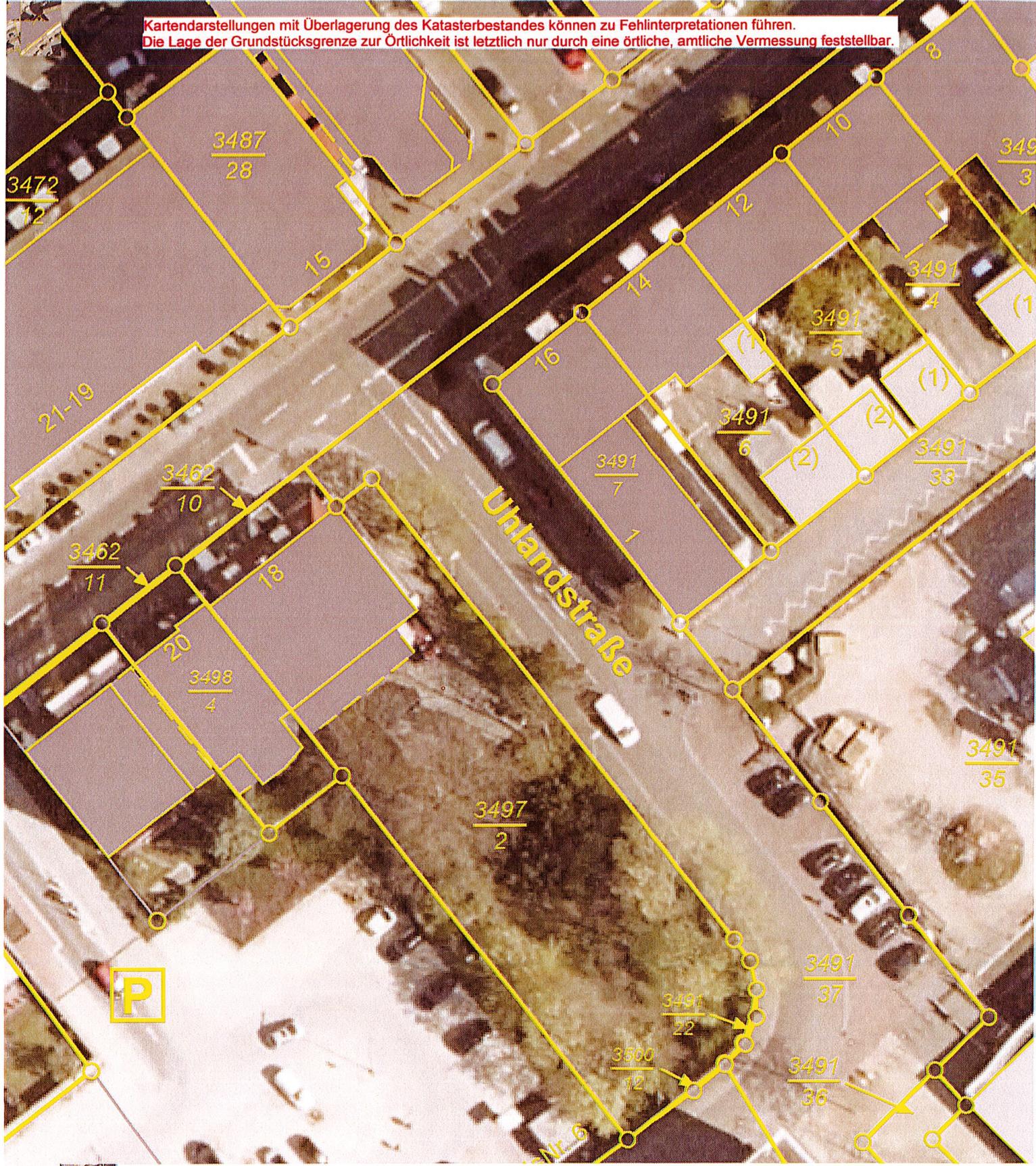


LAGEPLAN 1:500

Kartendarstellungen mit Überlagerung des Katasterbestandes können zu Fehlinterpretationen führen.
Die Lage der Grundstücksgrenze zur Örtlichkeit ist letztlich nur durch eine örtliche, amtliche Vermessung feststellbar.

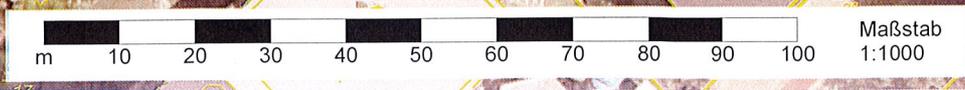
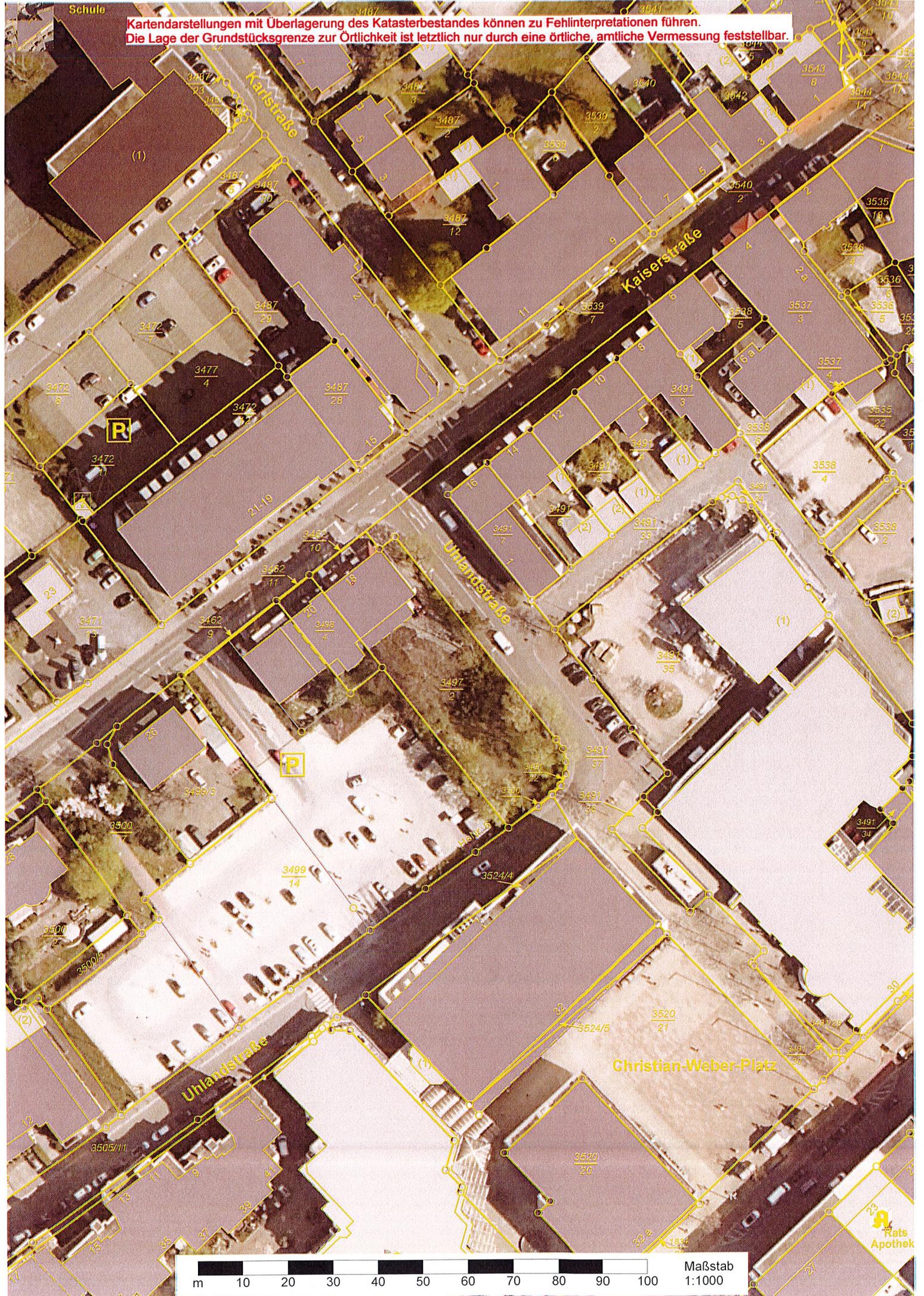


Kartendarstellungen mit Überlagerung des Katasterbestandes können zu Fehlinterpretationen führen.
Die Lage der Grundstücksgrenze zur Örtlichkeit ist letztlich nur durch eine örtliche, amtliche Vermessung feststellbar.



Maßstab
1:500

Kartendarstellungen mit Überlagerung des Katasterbestandes können zu Fehlinterpretationen führen.
Die Lage der Grundstücksgrenze zur Örtlichkeit ist letztlich nur durch eine örtliche, amtliche Vermessung feststellbar.



Entwurfsplanung

Appartementhaus
mit 18 Ein-Zimmer-Appartements
in der
Hiltebrandtstraße, 66424 Homburg

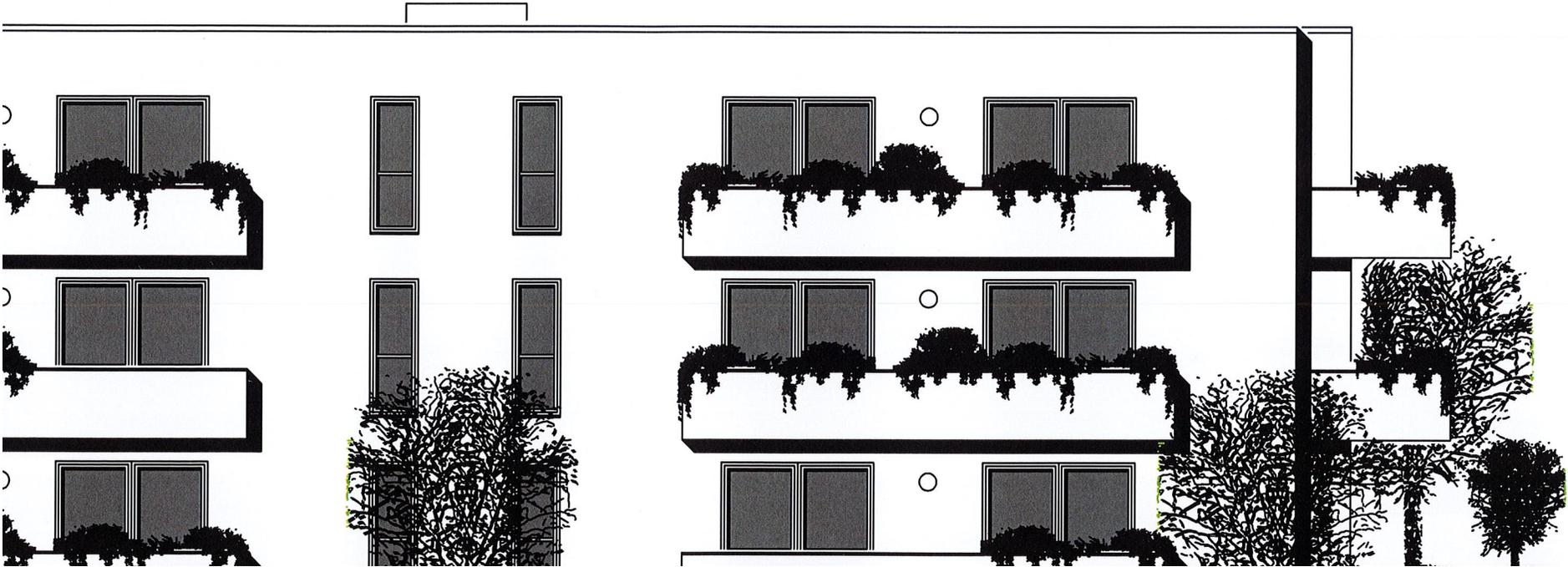


Bauherr:	Generalübernehmer:
PSP-Stiftung Goethestraße 2 66424 Homburg	 LINNEBACHER-MICK WOHNUNGSBAU Zweibrücker Str. 20 66459 Krikel-Limbach www.linnebacher-mick.de



Hiltebrandtstraße

Ansicht Nord-West M.1:100



AUUVORHABEN

Abau eines
armenishauses
18 Wohneinheiten

BAUSTELLE

Hiltebrandtstraße
Flurst.-Nr. 1324
66424 Homburg/Saar

BAUHERR

Psychosoziale Projekte Saarpfatz gGmbH
vertreten durch Herrn Horst Schneider
Goethestraße 2
66424 Homburg/Saar

ENTWURFSVERFASSER

Holger Müller
Dipl.-Ing.(FH) / Architekt AKS
Peter-Neuber-Allee 3
66538 Neunkirchen
Tel.: 06821 / 99 99 641 Fax: 06821 / 99 99 642
E-Mail: mail@hmmarchitektur.de

PLANINHALT

Ansicht Süd-West

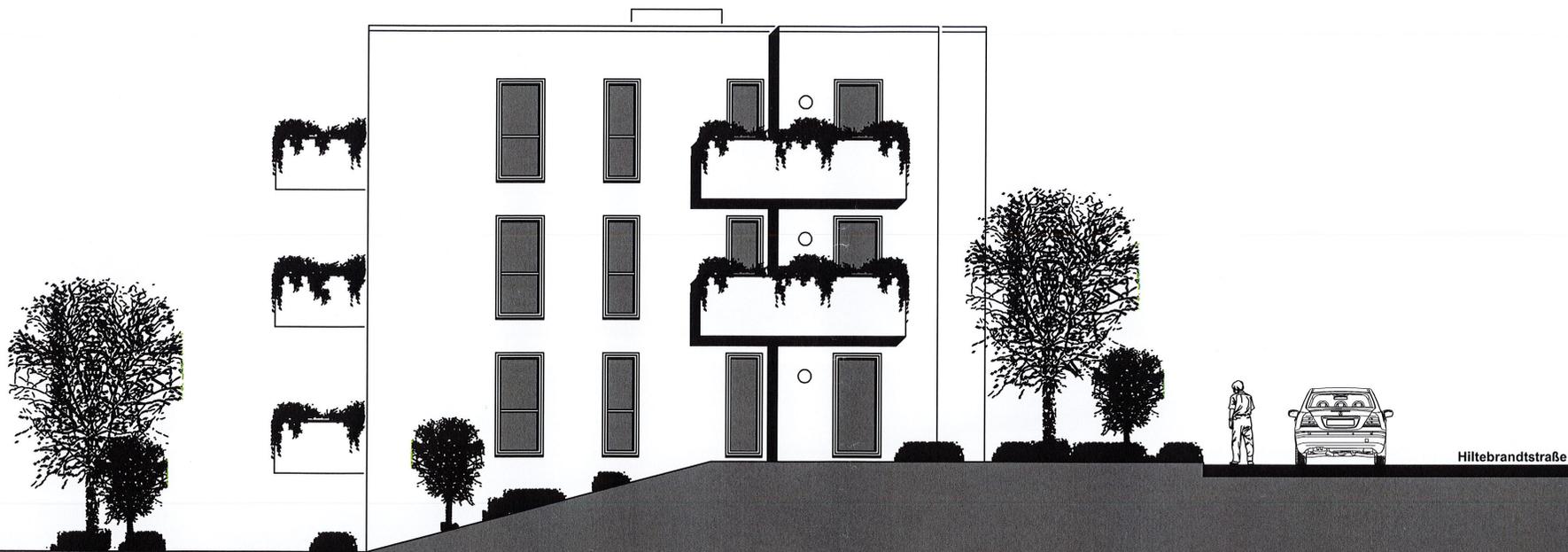


Stand

16.11.15

Maßstab
1:100

Blatt-Nr.
8



Ansicht Süd-Ost M.1:100

BAUVORHABEN	BAUSTELLE	BAUHERR	ENTWURFSVERFASSER	PLANINHALT	hm
Neubau eines Apartmenthauses mit 18 Wohneinheiten	Hillebrandtstraße Flurst-Nr. 13/3 66424 Homburg/Saar	Psychosoziale Projekte Saarpfalz gGmbH Hillebrandtstraße 3 66424 Homburg/Saar	Holger Müller Dipl.-Ing. (FH) / Architekt AXS Hillebrandtstraße 3 66538 Neunkirchen Tel.: 06821 / 99 99 641 Fax: 06821 / 99 99 642 E-Mail: mail@hmarcitektur.de	Ansicht Süd-Ost	Stand 16.11.15 Blatt-Nr. 7 Maßstab 1:100



Ansicht Nord-Ost M.1:100

PSP 
 PSYCHOSOZIALE PROJEKTE
 SAARPFALZ gemeinnützige GmbH

VORENTWURF

BAUVORHABEN	Neubau eines Apartmenthauses mit 18 Wohneinheiten
BAUSTELLE	Hillebrandstraße Flurst.-Nr. 1234 66424 Homburg/Saar
BAUHERR	Psychosoziale Projekte Saarpfalz gGmbH vertreten durch Herrn Horst Schneider 66424 Homburg/Saar
ENTWURFSVERFASSER	Holger Müller Dipl.-Ing. (FH) / Architekt AKS Gieseler-Neubauer-Allee 3 66424 Homburg/Saar Tel.: 06821 / 99 99 641 Fax: 06821 / 99 99 642 E-Mail: mail@hmarchitektur.de
PLANINHALT	Ansicht Nord-Ost
nm	Stand 16.11.15 Maßstab 1:100 Blatt-Nr. 6



10

P
Parkieren hier für
PKW
Montag - Samstag
08:00 - 18:00 Uhr
←

P

P

10











PSP Saarpfalz gGmbH – Goethestraße 2 -66424 Homburg

Kreisstadt Homburg
Stadtplanung / Bauordnung
Herrn Michael Banowitz
Am Forum 5
66424 Homburg

Februar 2022

BAUANFRAGE

Bauvorhaben:

Neubau einer Wohnanlage für chronisch psychisch Kranke mit 18 – 20 Wohneinheiten und Gemeinschaftsräumen

Größe: L x B = ca. 28 m x 12 m; KG – EG – 1. OG – 2. OG

Die notwendigen Personalstellplätze werden zu den vorhandenen der Villa Kaiser auf dem Grundstück angelegt.

Baustelle:

Kaiserstraße 18, Flurstück 3497/2
Teilfläche Uhlandstraße

Eigentümer und Bauherr:

PSP Saarpfalz gGmbH, Homburg
vertreten durch Horst Schneider, Geschäftsführer
h.schneider@psp-homburg.de
Tel. 06841 9354-0

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Wohnhaus Kaiserstraße 26 ist Eigentum der PSP Saarpfalz gGmbH. Hier sind derzeit intensiv betreute psychisch kranke Menschen untergebracht. An diesem Gebäude besteht ein hoher Sanierungs- und Modernisierungstau. Neue Anforderungen nach der Landesbauordnung bezüglich Barrierefreiheit könnten nur mit erheblichem baulichem und finanziellem Aufwand umgesetzt werden.

Seit geraumer Zeit suchen wir daher in unmittelbarer Nähe zur Kaiserstraße 26 geeignete Ersatzräumlichkeiten.

In der Kaiserstraße 18 (Villa Kaiser) betreibt die PSP Saarpfalz gGmbH eine Tageseinrichtung für ältere und demenzkranke Menschen.

Im rückwärtigen Bereich der Villa Kaiser (Umlandstraße) bestünde die Möglichkeit, auf eigenem Grundstück einen entsprechenden Neubau zu errichten. Hier wäre die erforderliche örtliche Nähe zum Fachpersonal aus der Villa Kaiser und zur Verwaltung (Goethestraße 2) gegeben.

Auf dem Grundstück Hildebrandstraße 3 hat die PSP Saarpfalz gGmbH vor ca. 2 Jahren eine Wohnanlage mit 18 Wohneinheiten für chronisch psychisch kranke Menschen in Betrieb genommen. Die Grundstücksverhältnisse (Zuschnitt und Größe) und die topographischen Gegebenheiten dort sind denen auf dem Grundstück Umlandstraße sehr ähnlich. Deshalb würde es sich anbieten, auf dem Grundstück Umlandstraße ein Gebäude in gleicher Form und Größe wie in der Hildebrandstraße zu errichten. Finanziell und zeitlich wäre diese Vorgehensweise für die PSP Saarpfalz gGmbH von großem Vorteil.

Die PSP Saarpfalz gGmbH wird öffentlich gefördert und genießt über die Landesgrenzen hinaus große Anerkennung. Sie würde sich über Ihre Zustimmung zu diesem Bauprojekt sehr freuen.

Mit freundlichen Grüßen

i.V. Horst Schneider, Geschäftsführer

Anlagen

Luftbild mit Katastergrenzen 1:1000, Kaiserstraße 18

Luftbild mit Katastergrenzen 1:500, Kaiserstraße 18

Entwurf Lageplan 1 : 500, Kaiserstraße 18

Luftbild mit Katastergrenzen 1: 1000, Hildebrandstraße 3

Kopie Entwurfsplanung Apartmenthaus Hildebrandstraße 3