



Informationsvorlage 630/461/2022

Amt/Abteilung: Bauordnungsabteilung Datum: 08.11.2022	Aktenzeichen: Gz.:63.01.01, Az.:BAN0069/2022, 630/B1	
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit
Stadtvorstand Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	14.11.2022 15.11.2022	Vorberatung N Kenntnisnahme Ö

Betreff:

Errichtung eines Wohn- und Geschäftsgebäudekomplexes "Stadttor Landau" mit 178 Wohnungen sowie gewerblichen Nutzungen, einer Tiefgarage mit 187 Pkw-Stellplätzen sowie Errichtung eines separaten Wohngebäudes mit 4 Wohneinheiten und Kinderspielfeld

Information:

Die vorgelegte Genehmigungsplanung für den Wohn- und Geschäftsgebäudekomplex auf dem ehemaligen Kaufhofareal basiert auf dem Siegerentwurf des ausgelobten Architekturwettbewerbes „Stadttor Landau“- Neugestaltung des Kaufhof-Quartiers in Landau in der Pfalz vom 30.Januar 2019.

Das vom Bauherrn beauftragte Architekturbüro aus München legte am 1. März 2022 einen Bauantrag zur Errichtung einer Baugrube mit Baugrubensicherung vor, welcher im Mai 2022 genehmigt wurde (der Abriss des Kaufhofes bedurfte keiner baurechtlichen Genehmigung). Am 8.August 2022 wurde der Bauantrag für den Gebäudekomplex eingereicht. Das Genehmigungsverfahren, das bei Gebäudekomplexen dieser Größenordnung mehr Zeit in Anspruch nehmen wird als üblich, dauert noch an. Es wird aber bereits jetzt zum Anlass genommen, über den Planungsstand zu informieren sowie auf ggf. noch offene Punkte und auf Änderungen gegenüber dem Wettbewerbsentwurf explizit hinzuweisen. In der Ausschusssitzung werden der Vorhabenträger sowie der planende Architekt selbst dies gemeinsam mit der Verwaltung übernehmen.

Wesentliche Änderungen gegenüber dem Wettbewerbsentwurf werden sein:

- Erhöhung der Geschossigkeit der Eckbebauung zum Bahnhofsvorplatz um ein Vollgeschoss bei Einhaltung der vorgegebenen Gesamtgebäudehöhe (durch Reduzierung der Geschosshöhen)
- Veränderung der Fassadengliederung / Fensterformate
- Änderung der Nutzungen vom ersten und zweiten Obergeschoss eines Teils der Gebäude von Büronutzungen zu einem gewerblichen Pflegezentrum: vorgesehen ist eine Kombination aus betreutem (Apartment-)Wohnen, Tagespflegeangeboten und Wohnpflegegemeinschaften für demenzkranke Menschen.

Unverändert ist das gesamte Erdgeschoss für Handels- und Gewerbenutzungen vorgesehen. Darüber hinaus ist im Dachgeschoss des hohen Eckgebäudes auf der Seite

des Bahnhofvorplatzes eine gastronomische Nutzung geplant. Auf 11600 Quadratmetern sind nach derzeitiger Planung rund 180 Wohnungen vorgesehen, von denen rund 3000 Quadratmeter gefördert (sozialer Wohnungsbau) sein muss.

Die bisherige Prüfung hat keine Abweichung von den baurechtlichen Vorschriften ergeben, so dass an dieser Stelle lediglich über das Vorhaben informiert wird und keine Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu beschließen sind.

Auswirkung:

Keine

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Ja / Nein
Begründung:

Es handelt sich hierbei um eine Informationsvorlage

Anlagen:

- 1 Übersichtsplan
- 1 Lageplan
- 1 Grundriss Erdgeschoss
- 3 Ansichten

Beteiligtes Amt/Ämter:

Schlusszeichnung:

