



**Sitzungsvorlage**  
**630/274/2016**

Amt/Abteilung: Bauordnungsabteilung Datum: 09.09.2016	Aktenzeichen: VAS0022/2016; 630-B2		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	26.09.2016	Vorberatung N	
Bauausschuss	04.10.2016	Entscheidung Ö	

**Betreff:**

Neubau einer Tiefgarage und einem Mehrfamilienhaus sowie Umbau ehemals militärisch genutzter Gebäude zu Mehrfamilienhäusern (Wohnpark "Garten Eben")

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss stimmt der Errichtung des Gemeinschaftshauses außerhalb der im Bebauungsplan C25 festgelegten überbaubaren Grundstücksflächen zu.

**Begründung:**

Die Bauherren beabsichtigen, die historischen, im Bebauungsplan C25 mit 102 und 103 bezeichneten Gebäude zu Wohngebäuden umzubauen. Südlich und östlich des Gebäudes 103 sollen Erweiterungsbauten zusammen mit den Bestandsgebäuden eine Wohnanlage mit innenliegender, großräumiger Garten- bzw. Freizeitfläche bilden. Diese Fläche wird eine zu errichtende, der Wohnanlage dienende Tiefgarage überdecken. Im Bereich des von den Wohngebäuden umrahmten Innenhofes soll ein Gemeinschaftshaus mit Freisitz entstehen. Als Nebengebäude zu den genannten Wohngebäuden wird es der Unterbringung von gemeinschaftlichen Werkzeugen und Gartengeräten dienen aber auch für die gemeinsame Freizeitgestaltung der Bewohner der Anlage konzipiert. Weitere Wohnungen oder andere Hauptnutzungen mit dauerndem Aufenthalt von Personen sind hier nicht vorgesehen.

Die Bestandsgebäude und die geplanten Wohngebäudeerweiterungen liegen innerhalb der im Bebauungsplan durch Baulinien und Baugrenzen markierten überbaubaren Flächen. Das Gemeinschaftshaus liegt jedoch außerhalb dieser Flächen. Das Vorhaben ist daher nur unter Abweichung von den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes genehmigungsfähig. Die Bauherren haben hierzu eine Bauvoranfrage gestellt.

Die Errichtung des Gemeinschaftshauses außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist an dieser Stelle und im räumlichen Zusammenhang vertretbar. Planerisches Ziel hinter der Lage der Baugrenze war die Schaffung von möglichst grünen Aufenthaltsräumen in den Höfen bei Reduzierung von versiegelten Flächen. Der vorgelegte Entwurf wurde im Rahmen des Wettbewerbes insbesondere für seine hohe Freiraumqualität gewürdigt. Die Funktion des Nebengebäudes wird als sinnvoll erachtet. Seine Stellung gibt dem quartierübergreifenden, rückwärtigen Freibereich hinter dem Militärbauregel an der Cornichonstraße eine räumliche Fassung und trennt damit auch optisch diesen halböffentlichen Bereich von den südlich im Hof anschließenden, den Wohnungen zugeordneten Freibereichen/ Gemeinschaftsgärten.

**Auswirkung:**

keine

**Anlagen:**

Auszug aus Bebauungsplan C25  
2 Bauunterlagen

Beteiligtes Amt/Ämter:

Schlusszeichnung:

