

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 89 "Studierendenwohnheim August-Neuhaus-Straße"

Vorhaben- und Erschließungsplan

Städtebauliche Einbindung:

Der Neubau des Studierendenwohnheims entsteht auf dem nördlichen Grundstücksbereich der Flurstücksnummer 5805, direkt an der Kreuzung August-Neuhaus-Straße / L543. In seiner Setzung und der Gliederung seines Volumens fügt sich das Gebäude harmonisch in das vorhandene städtebauliche Umfeld und die vorgefundene städtebauliche Körnung ein. Maßgeblich tragen dazu die gestaffelte Höhenentwicklung und gezielte Vor- und Rücksprünge des Baukörpers, verbunden mit leicht unterschiedlicher Farbigkeit, bei. Die Umgebung ist geprägt durch zwei- bis dreigeschossige Ein- und Mehrfamilienhäuser mit verputzten Fassaden und traditionellen Walmdächern.

Baukörper:

Das Gebäude gliedert sich in unterschiedliche Höhen: Im südlichen Bereich – gerichtet zur angrenzenden Nachbarsbebauung – sowie im Norden umfasst es drei Geschosse, während im zentralen Bereich vier Geschosse vorgesehen sind.

Die Basis des Baukörpers bildet ein Sockelgeschoss, das etwa eine halbe Geschosshöhe über das umliegende Gelände hinausragt. In diesem finden 22 PKW-Stellplätze sowie ca. 34 Fahrradstellplätze Platz. Die Erschließung des Erdgeschosses erfolgt über eine großzügige Freitreppe, welche die Nahtstelle zwischen dem südlichen drei- und dem viergeschossigen Gebäudeteil zur August-Neuhaus-Straße zusätzlich akzentuiert. Sie überbrückt den Höhenunterschied von etwa 1,43 Metern zwischen Gehwegniveau und Erdgeschoss. Eine barrierefreie Rampe flankiert die Freitreppe und gewährleistet einen stufenlosen Zugang.

Nutzungskonzept / Wohnangebot:

Insgesamt entstehen 96 Wohnplätze, verteilt auf:

- 89 Einzelapartments, davon 3 barrierefrei
- 1 Dreier-Wohngemeinschaft
- 2 Zweier-Wohngemeinschaften

Im Erdgeschoss ist ein großzügiger Gemeinschaftsraum mit ca. 43 m² geplant, ergänzt durch einen angrenzenden Wasch- und Trockenraum. Zusätzlich ist im Sockelgeschoss ein tagesbelichteter Hausmeisterraum untergebracht.

Die vertikale Erschließung erfolgt über zwei Treppenhäuser; die horizontale Anbindung der Apartments erfolgt über einen zentralen Mittelflur. An dessen Enden befinden sich in den Obergeschossen 1 und 2 jeweils kleine Gemeinschaftsbalkone bzw. kleine Lernräume, die über ihre transparente Flurwand ebenso Tageslicht in die Flure lassen.

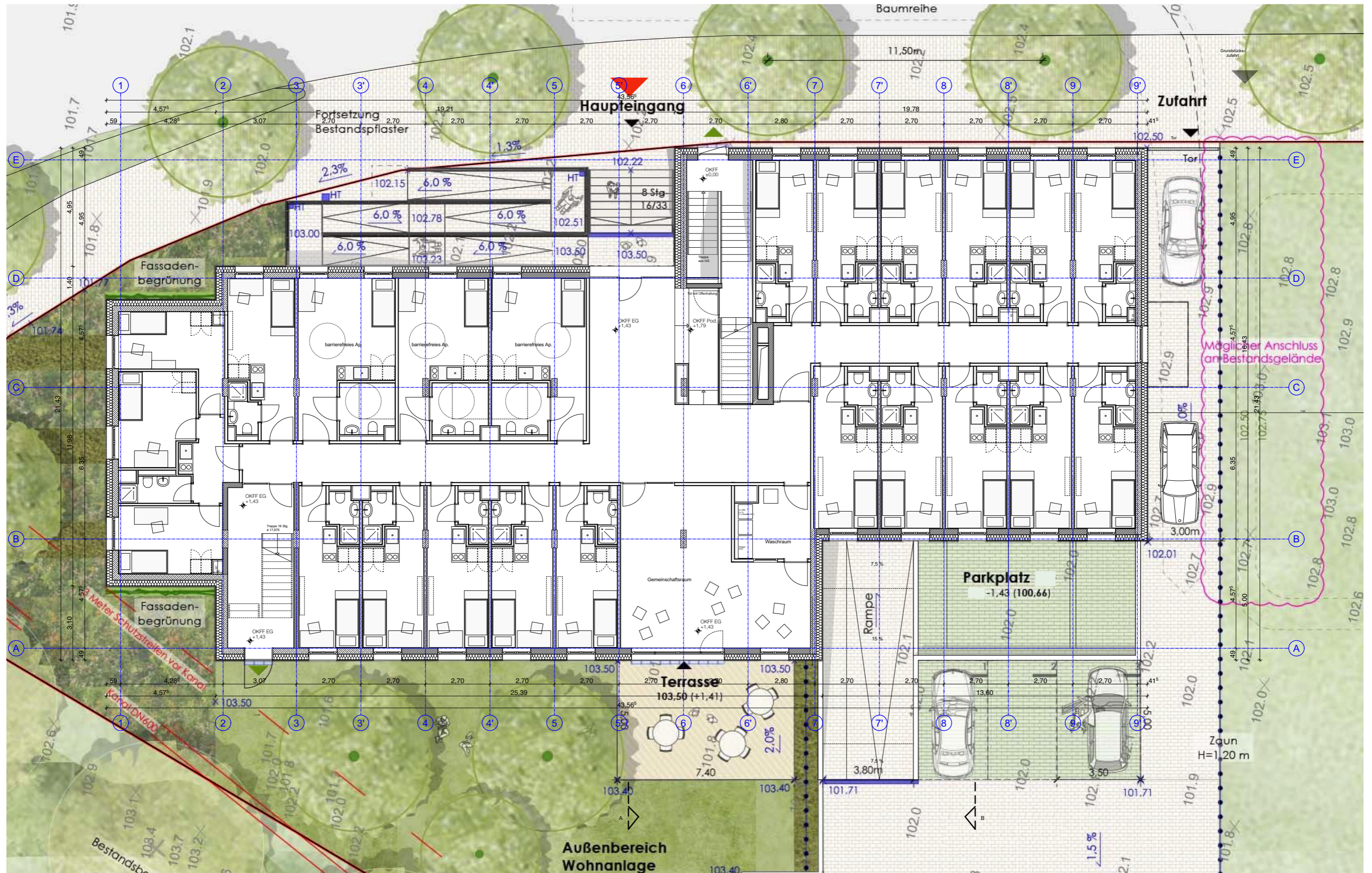
Außenanlagen und Erschließung:

Ein Zufahrtsweg entlang der südlichen Grundstücksgrenze erschließt den rückwärtigen Außenbereich. Hier befinden sich:

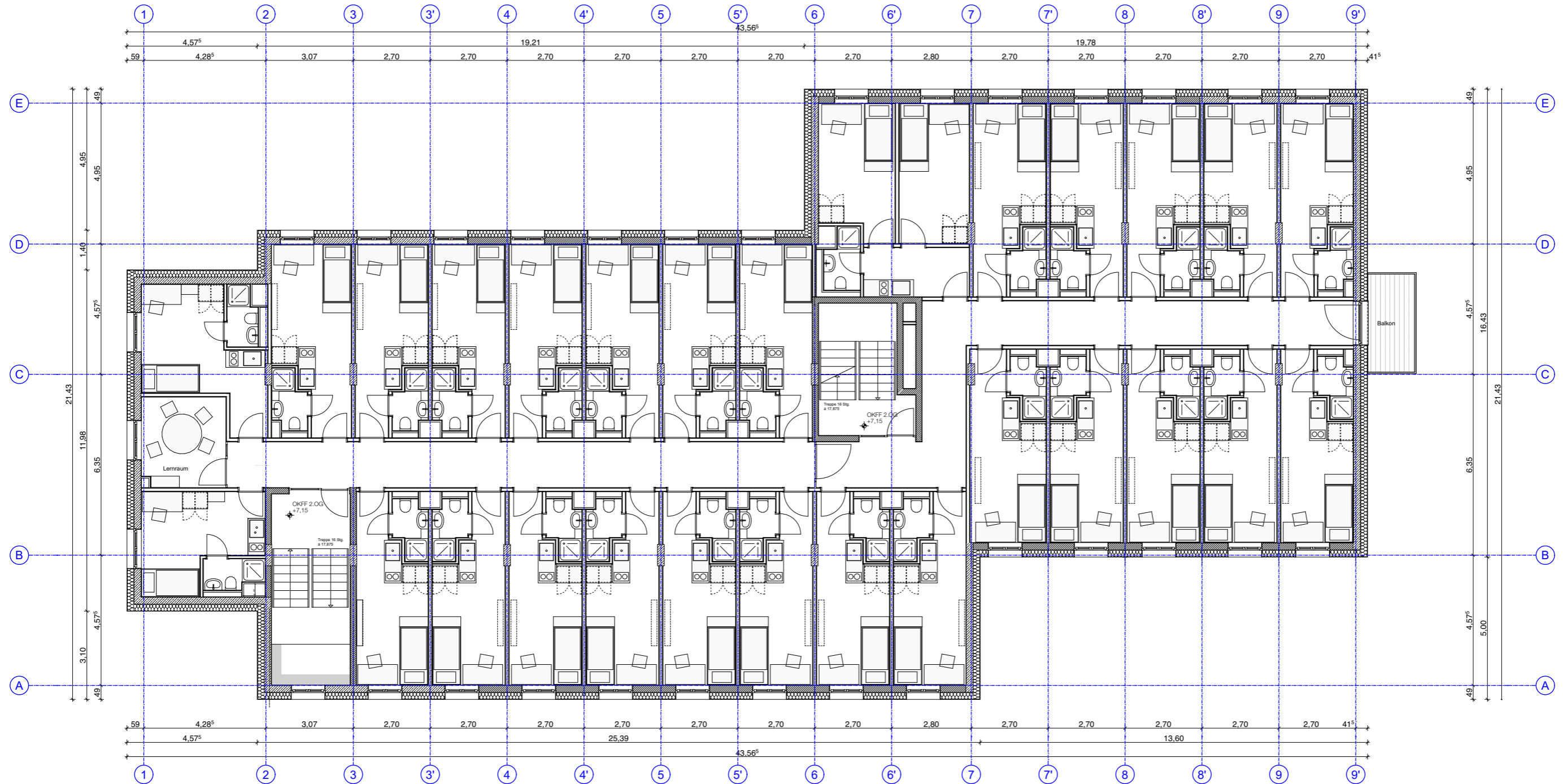
- 9 weitere PKW-Stellplätze
- ca. 64 zusätzliche Fahrradstellplätze
- eine Müllsammelstelle
- die Zufahrtsrampe zum Sockelgeschoss

Angrenzend an diesen Bereich liegt eine zweite, höher gelegene Freifläche. Diese ist durch eine Böschung oder Stützmauer vom tiefer liegenden Grundstücksteil getrennt und befindet sich auf dem Niveau des Erdgeschosses, von dem aus sie über den Gemeinschaftsraum und dessen vorgelagerte Terrasse ebenerdig zugänglich ist.

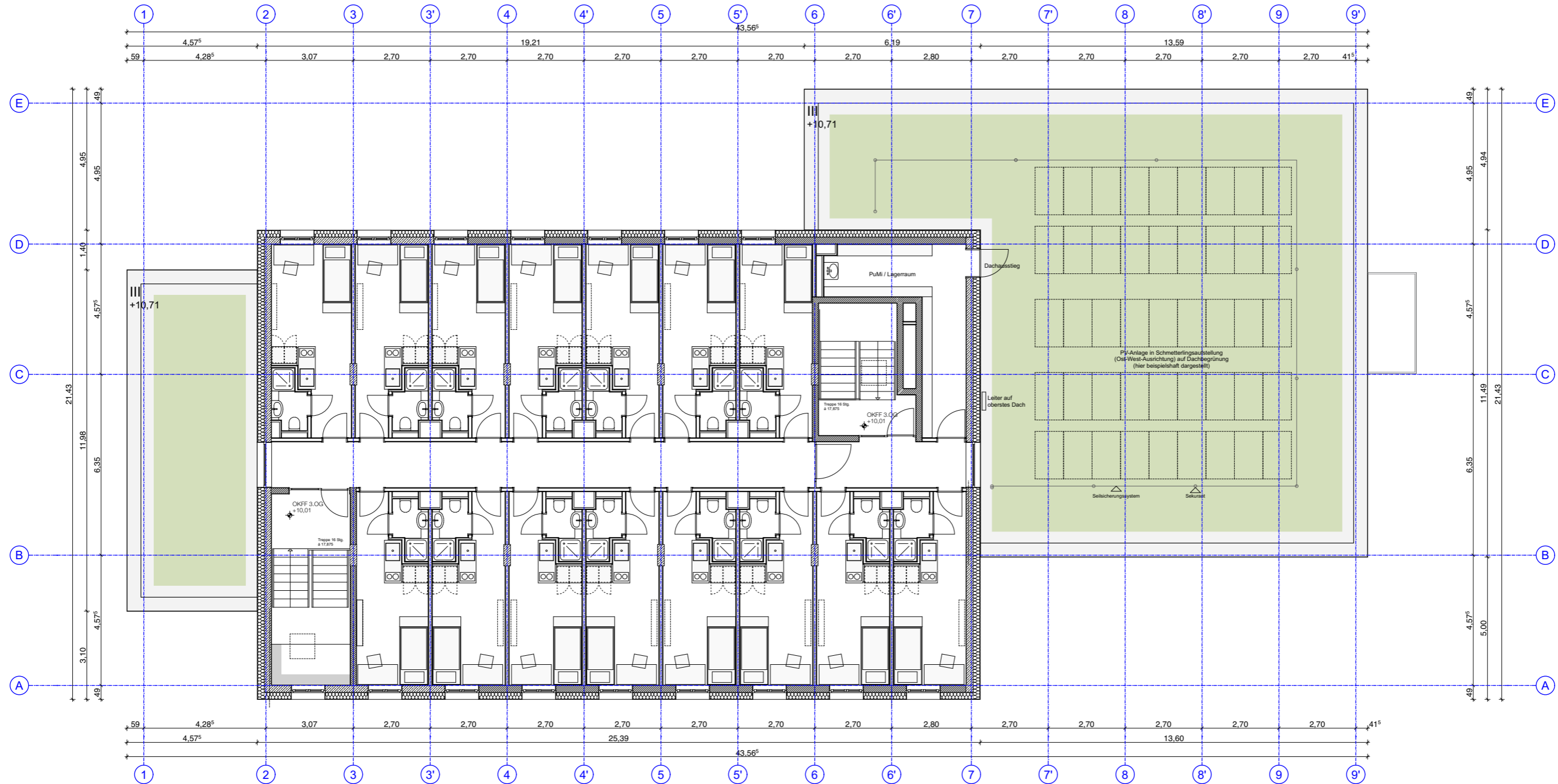
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 89 "Studierendenwohnheim August-Neuhaus-Straße"
 Vorhaben- und Erschließungsplan



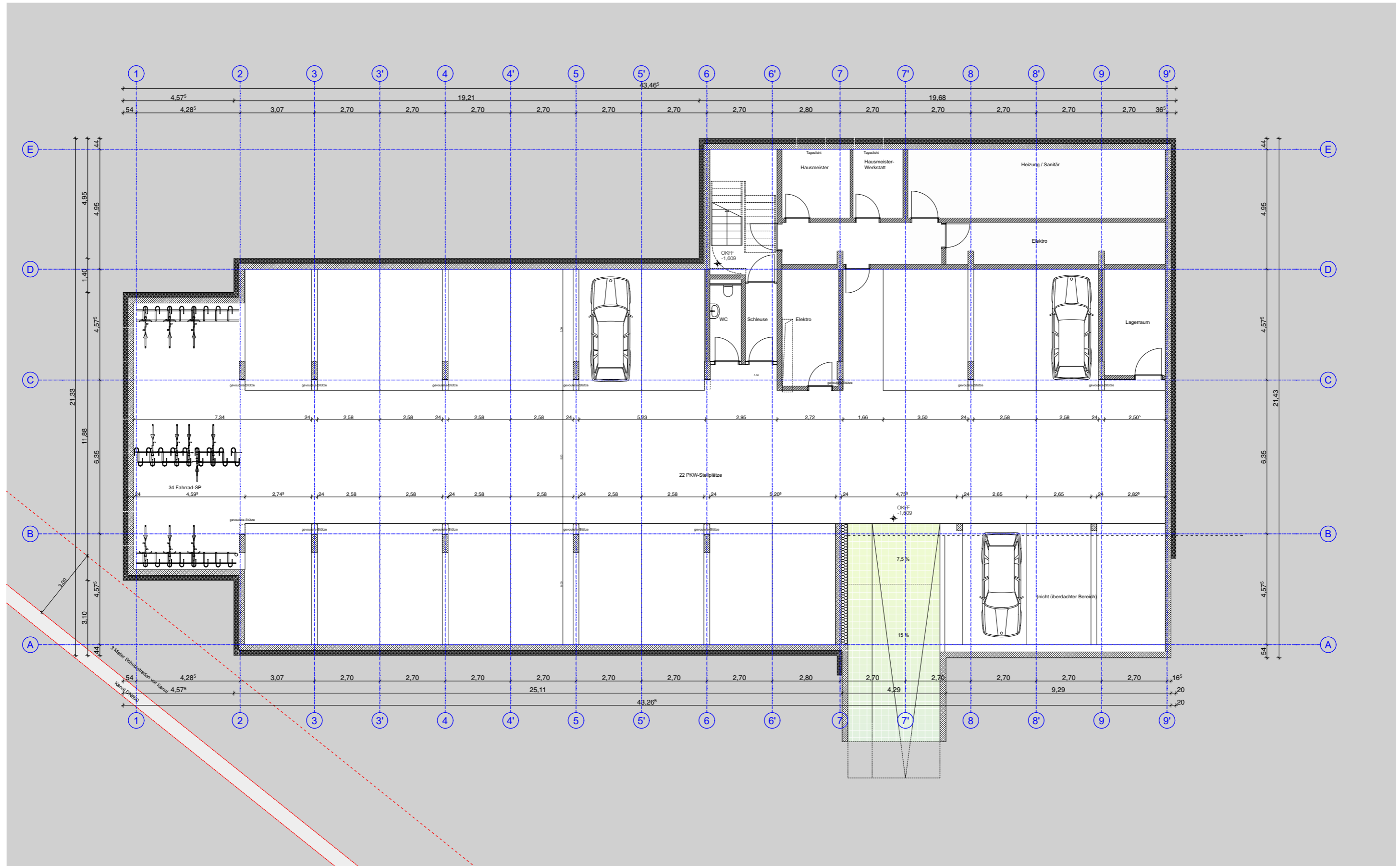
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 89 "Studierendenwohnheim August-Neuhaus-Straße"
 Vorhaben- und Erschließungsplan



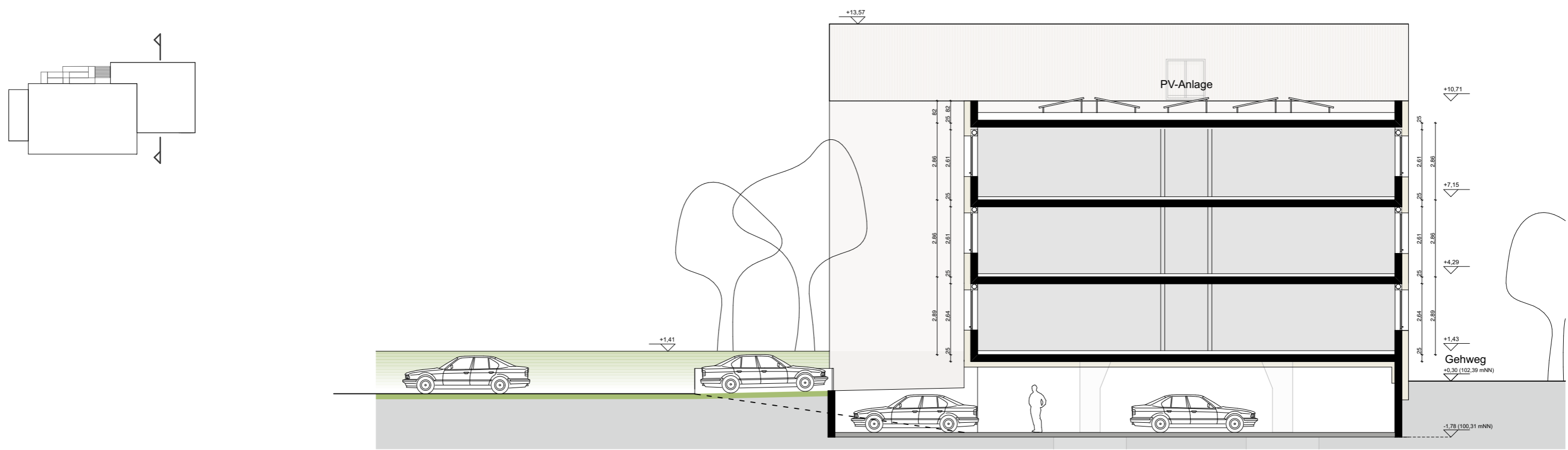
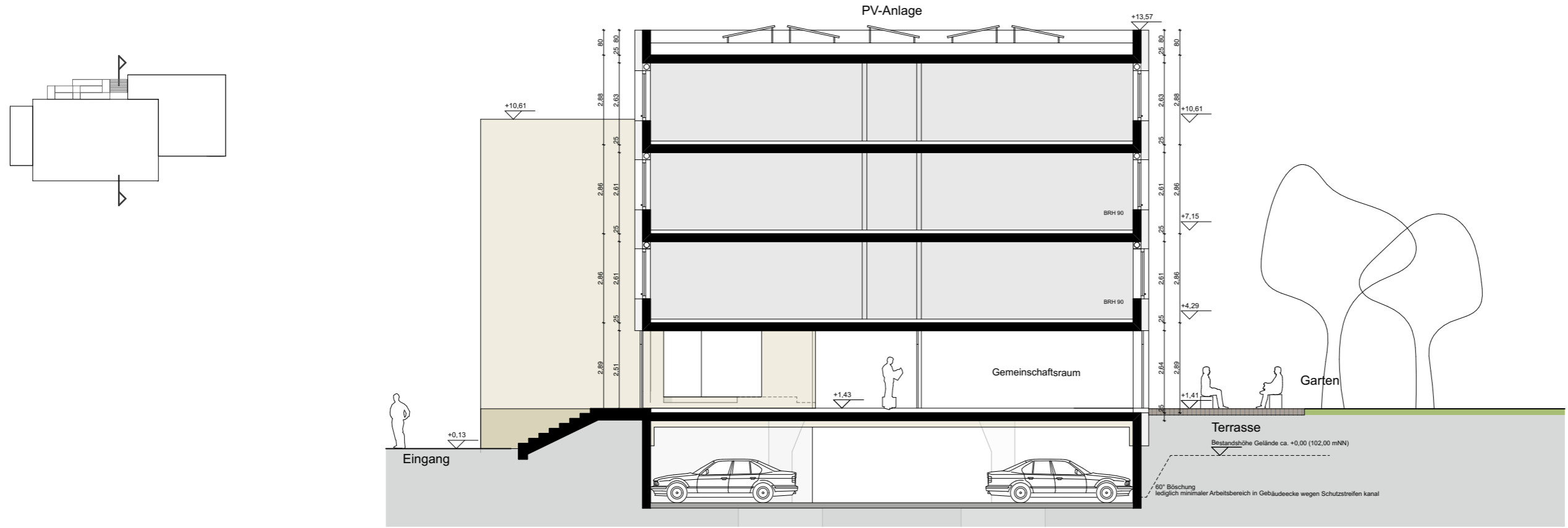
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 89 "Studierendenwohnheim August-Neuhaus-Straße"
 Vorhaben- und Erschließungsplan



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 89 "Studierendenwohnheim August-Neuhaus-Straße"
 Vorhaben- und Erschließungsplan



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 89 "Studierendenwohnheim August-Neuhaus-Straße"
 Vorhaben- und Erschließungsplan



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 89 "Studierendenwohnheim August-Neuhaus-Straße"
Vorhaben- und Erschließungsplan

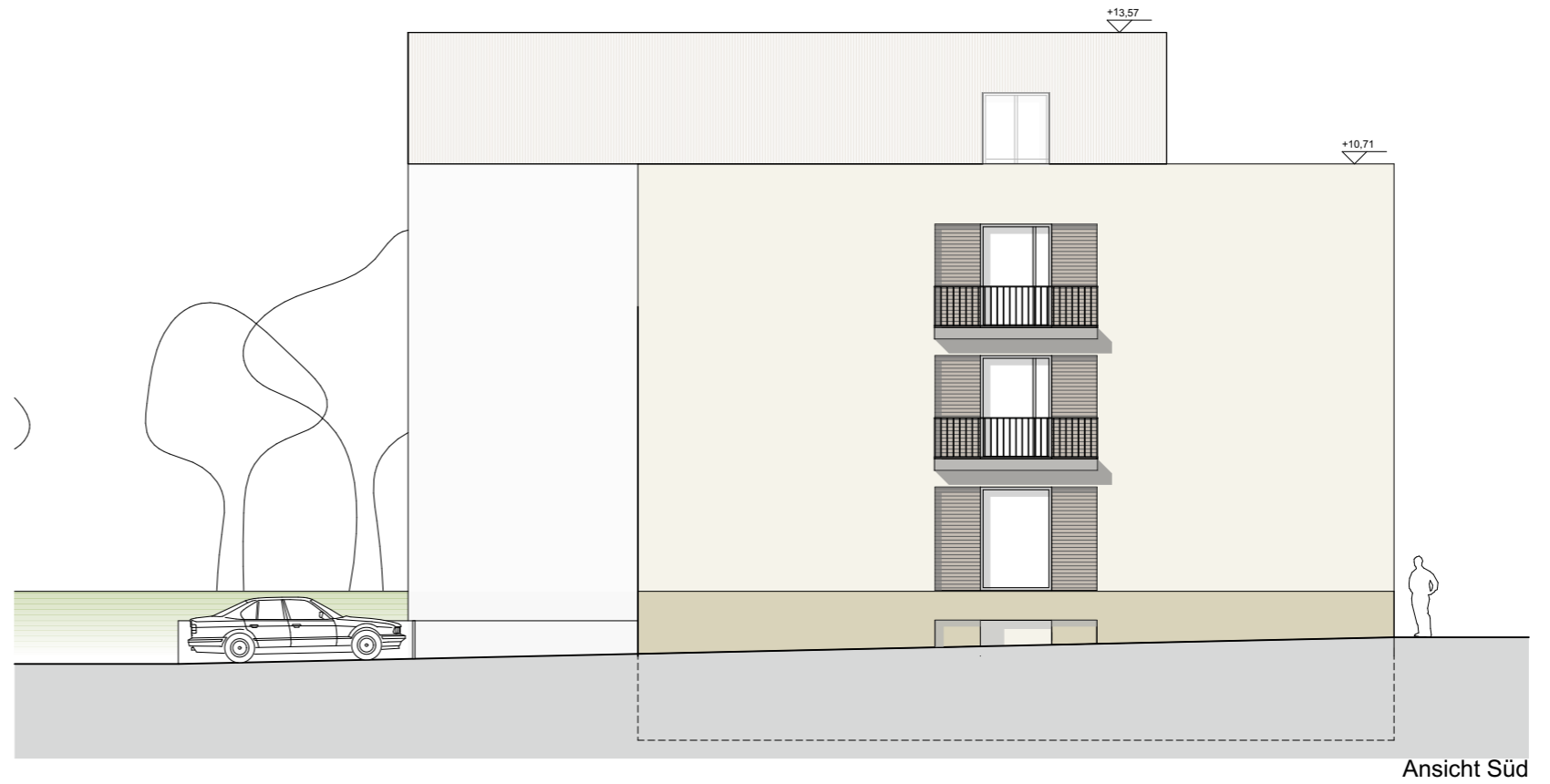


Ansicht Nord



Ansicht Ost (Straßenseite)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 89 "Studierendenwohnheim August-Neuhaus-Straße"
Vorhaben- und Erschließungsplan



Ansicht Süd



Ansicht West (Gartenseite)