Seniorenresidenz und Betreutes Wohnen am Hammelsberg

Wohnen und Leben am ehemaligen Sportplatz Hammelsberg

PROJEKT-SKIZZE

Quelle: pixellab. GmbH, Stand: 26.09.2016, Ansicht von Osten

27.09.2016

Victor's RESIDENZ-HOTELS

KERN PLAN

„Zuhause am ehem. Sportplatz Hammelsberg" ist das neue Konzept der Victor's Unternehmensgruppe. Hier soll eine Wohnanlage für Betreutes Wohnen mit angegliederter Seniorenresidenz und barrierefreien Appartements entstehen. Der Standort bietet „Wohnen Plus Service" und ein Café für die Bewohner, in dem das tägliche Leben stattfindet.

Nach Vorlage zweier Konzepte 2014 und 2015 und jeweils anschließender intensiver Beteiligung der Bürger und der Politik soll entgegen den beiden Vorgängervarianten auf das Hotel verzichtet werden. Damit liegt jetzt ein weiter optimiertes, verträgliches Projekt zur Entscheidung vor. Die grundsätzliche städtebauliche Willensbekundung und die Konzeptidee sind mit Ausnahme des Hotels gemäß der Interessensbekundung unverändert.

Der ursprünglich III-geschossige z-förmige Baukörper wurde in fünf III-geschossige Stadtvillen für Betreutes Wohnen und ein II-geschossiges Kopfgebäude an der Quirinusstraße (Café) aufgelöst. Im südlichen Bereich ist ein Neubau der Seniorenresidenz mit II Vollgeschossen angedacht. Zusätzlich entsteht auf den Gebäuden ein zurückversetztes Staffelgeschoss. Alle Wohnungen sind über Aufzüge barrierefrei erschlossen. Die Barrierefreiheit setzt sich im Innern der Gebäude fort. Die Neubebauung orientiert sich an den Höhen der vorhandenen Bebauung und hat sich gegenüber dem letzten Konzept nicht geändert.

Die Erschließung erfolgt über die Quirinusstraße. Ausreichend Stellplätze werden oberirdisch und in einer Tiefgarage vorgehalten.

Kleinräumige Nachbarschaften durch die Ausbildung von Wohnhöfen, die zum Verweilen einladen, verknüpfen die zentralen Gemeinschaftsangebote mit den Wohnungen.

Das städtebauliche Konzept

Vorgenommene Optimierungen, Anmerkungen

- Bau eines Seniorencafés mit barrierefreien Appartements sowie fünf Stadtvillen für Betreutes Wohnen, die ursprünglich geplante zweigeschossige Seniorenresidenz im südlichen Bereich bleibt bestehen
- alt: 143 WE / neu: 109 WE (15 Appartements + 5 x 11 Wohneinheiten für Betreutes Wohnen + 39 Plätze Seniorenresidenz)
- Anordnung der Baukörper wie auf Seite 2 dargestellt
- Die Zahl der Vollgeschosse (max. III) und die Höhe der baulichen Anlagen wird mit 12 m beibehalten
- Der ruhende Verkehr wird auf dem eigenen Grundstück organisiert (85 Stellplätze oberirdisch und in einer Tiefgarage)
- der verkehrsgutachtliche und der schalltechnische Nachweis folgt durch Anpassung der bestehenden Gutachten bei Fortführung des Bebauungsplanverfahrens
- Die Abwasserentsorgung ist auf Grund der vorhandenen Entsorgungsinfrastruktur sicher gestellt
- Die Regenwasserentsorgung ist frei laufend in das vorhandene Kanalsystem, Kreuzungsbereich Quirinusstraße / Auf Horngarten, sicher gestellt

Hinweis:

Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH und der pixellab. GmbH oder des Auftraggebers und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten).

Sämtliche Inhalte dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH bzw. des Auftraggebers (auch auszugsweise) vervielfältigt, verbreitet, weitergegeben oder auf sonstige Art und Weise genutzt werden. Sämtliche Nutzungsrechte verbleiben bei der Kernplan GmbH bzw. beim Auftraggeber.

Quelle: pixellab. GmbH, Stand: 26.09.2016

Wichtige und impulsgebende Einwände aus der Bürgerbeteiligung und der Diskussion mit den politischen Gremien wurden eingearbeitet. Die städtebauliche Optimierung der Planung ermöglicht eine weitere Steigerung der Wohn- und Aufenthaltsqualitäten für die Neubauten und die angrenzende Wohnbebauung. Insgesamt zeigt der Entwurf noch eine städtebauliche Eigenständigkeit und steht mit einer moderaten Kubatur im Einklang zur Umgebung. Gute Vorzeichen für eine erfolgreiche Umsetzung sind vorhanden.

Quelle: pixellab. GmbH, Stand: 26.09.2016

Der weitere Fahrplan

- Fortführung / Neustart des Bebauungsplanverfahrens
- Aktualisierung der erstellten Fachgutachten
- Bürgerinfo mit anschließender Auslegung des Bebauungsplanes
- Der Projektbeginn erfolgt zeitnah nach Erteilung der Baugenehmigung
- Bauzeit etwa 18 bis 24 Monate

Zusammenstellung Unterlagen:
Kernplan GmbH
Kirchenstraße 12
66557 Illingen
Fon: 0 68 25 - 4 04 10 70

Ansprechpartner:
Victor's | EC-GmbH
Unternehmensgruppe
Deutschmühlental 19
66117 Saarbrücken

KERN PLAN