

Sitzungsvorlage Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am 03.07.2013

Vorlagen-Nr.: VI/057/2013

Berichterstatter: Herr Holger Göttler

Betreff: Umbau und Sanierung des Anwesens Altrathausplatz 10

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller beabsichtigt das denkmalgeschützte Anwesen Altrathausplatz 10 zu sanieren und umzubauen, so dass letztendlich 9 Wohneinheiten entstehen.

Im Erdgeschoss sollen 3 Wohneinheiten, die Technik- und Müllräume untergebracht werden. 3 Wohnungen sind jeweils im OG und im 1. DG geplant. Im Spitzboden sind Schlaf- und Sanitärräume für die 3 DG-Wohnungen vorgesehen. Die Belichtung soll auch hier über mehrere Dachgauben erfolgen. Die zweireihige Gaubenzeile widerspricht auch hier der Baugestaltungssatzung, weil die Gesamtgaubenbreite das zulässige Viertel der Firstlänge überschreitet. Hinsichtlich des abenteuerlichen Rettungsweges über die Schlafzimmer im 2. Dachgeschoss (insbesondere Wohnung 7 + 8 – RW für Wohnung 9 wird über ein stehendes Giebelfenster sichergestellt), bestehen erhebliche Bedenken. So ist geplant den Rettungsweg über eine Leiter auf einen darunterliegenden Steg am 1. DG zu führen (siehe Westansicht). Diese Art des 2. Rettungsweges wird von der Bauverwaltung nicht akzeptiert. Hier muss die Bauherrschaft eine vernünftige Lösung anbieten. Andernfalls sind hier Aufenthaltsräume nicht zulässig.

Eine Nachbarbeteiligung ist auch hier noch vorzunehmen. Darüber hinaus wären laut aktuellem Planungsstand 4 Stellplätze bei der Stadt abzulösen. Die Bauherrschaft ist selbstverständlich angehalten die Vorgaben der Baugestaltungssatzung einzuhalten (Fensterläden, Fenster im Norden!). Wenn der Brandschutz insgesamt sichergestellt ist und die Fenstergestaltung sich der Baugestaltungssatzung anpasst, empfiehlt die Bauverwaltung dem Gesamtkonzept zuzustimmen.

Anlagen: Lageplan, Planzeichnungen

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht vorbehaltlich der Einhaltung der Vorgaben in der Sachverhaltsdarstellung Einverständnis. Eine Abweichung von der Gaubenbreite wird zugelassen. Es sind 4 Stellplätze bei der Stadt abzulösen.
