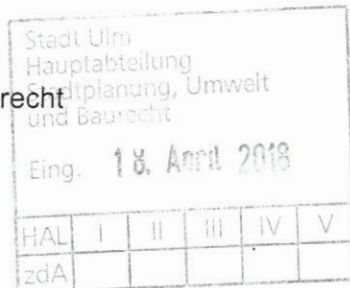


Evangelische Heimstiftung GmbH – Hackstraße 12 – 70190 Stuttgart

Referat Bau

Stadt Ulm
Hauptabteilung
Stadtplanung, Umwelt, Baurecht
Frau Krumbach
Münchner Straße 2
89073 Ulm



Ansprechpartner
Martin Eckert

Tel.: 0711 63676-161
Fax: 0711 63676-169
E-Mail: m.eckert@ev-heimstiftung.de
Zeichen: Ec

Stuttgart, 18. April 2018

Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für den Neubau des westlichen Gebäudeteils des Pflegeheims Dreifaltigkeitshof (Neue Straße 114/1, 114/2 und 116), Stadtteil Mitte

hiermit beantragen wir als Vorhabenträgerin die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (Vorhabenbezogener Bebauungsplan) für die Neubebauung des westlichen Teilbereichs des Flurstücks Nr. 254 (Neue Straße 114/1, 114/2 und 116). Der räumliche Geltungsbereich umfasst zusätzlich einen Teilbereich des Flurstücks Nr. 10 (Teilfläche der Neuen Straße), des Flurstücks Nr. 6/2 (Teilfläche des Benderhofs) und des Flurstücks Nr. 379 (Teilfläche der Adlerbastei).

Vorhabenträgerin und Antragstellerin zur Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Sinne von § 12 Abs. 2 BauGB ist die Evangelische Heimstiftung GmbH, Hackstraße 12, 70190 Stuttgart.

Das Plangebiet liegt im Bereich zwischen der Neuen Straße und der Adlerbastei und wurde bislang bereits durch einen Teil des Pflegeheims Dreifaltigkeitshof genutzt.

Der bestehende Gebäudekomplex des Dreifaltigkeitshofs ist in zwei Baukörper gegliedert, ein halbrunder Gebäudeteil im Osten sowie ein U-förmiger Gebäudeteil im Westen. Der im Jahr 1955 in Betrieb genommene westliche Teilbereich soll nun aufgrund eines Sanierungsrückstands durch einen Neubau ersetzt werden.

Zur Neugestaltung des Gebäudes wurde eine Mehrfachbeauftragung durchgeführt. Hierbei wurde der Entwurf des Büros ARP (Architektenpartnerschaft Stuttgart) für die Weiterbearbeitung prämiert.

Die Neubaukonzeption sieht dabei einen L-förmigen Grundkörper vor, der an den bestehenden östlichen Gebäudeteil des Dreifaltigkeitshofs anschließt und das Gesamtkonzept vervollständigt. Durch die Neubebauung werden zwei städtebaulich wichtige Raumkanten ausgebildet: ein straßenbegleitender Baukörper im Norden sowie eine geschlossene Bauflucht im Westen, die den Benderhof räumlich fasst. Der südwestliche Gebäudeabschluss, welcher sich zur Donau hin orientiert und gleichzeitig den großzügigen Innenhof rahmt, krägt ab dem 1. OG in allen Geschossen aus und springt dann im 4. OG wieder als Staffelgeschoss zurück.

Die Gebäude weisen vom Innenhof an der Adlerbastei sowie vom Benderhof aus betrachtet sechs Geschosse mit Flachdachausbildung auf. Das oberste Geschoss des westlichen Gebäudeteils wird dabei als Staffelgeschoss ausgebildet. Von der Neuen Straße aus wird das Gebäude als fünf Geschosse mit einem Hochparterre wahrgenommen.

Die bestehende Eingangssituation von der Neuen Straße aus mit der kreisförmigen Vorfahrt wird beibehalten und durch den neu geplanten Baukörper gefasst. Vom Bereich des Benderhofs aus erfolgt ein weiterer Zugang. Ebenso wird die neue Tiefgarage vom Benderhof aus erschlossen.

Im Gartengeschoss ist die Tagespflege sowie die untere Ebene der Kindertagesstätte (Kita) geplant. Im Erdgeschoss sind weitere Räume der Kita, Physiotherapieräume und Räume des Pflegeheims verortet. Ab dem 1. Obergeschoss befinden sich im westlichen Gebäudeteil die betreuten Seniorenwohnungen und im straßenbegleitenden Baukörper weitere Räume des Pflegeheims.

Der Geltungsbereich und die Art der Bebauung sind mit der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht besprochen und abgestimmt worden.

Vorhabenträgerin



i.A.

Martin Eckert
Referatsleitung

Anlage(n)