



**Gemeinde Blaustein
Alb-Donau-Kreis
Beschlussvorlage**

Beratungsgremium: Gemeinderat

Sitzung am 22.05.2012

Vorlagen Nr. 41/2012

öffentlich
 nicht-öffentlich

Beratungsgegenstand:


Bauantrag über Neubau eines Tagespflegeheimes mit 16 altersgerechten Wohnungen durch Hauspflege Blautal und Alb-Naturenergie in Höhwiesen, Ortsteil Ehrenstein

Beschlussantrag:

Zustimmung zum Bauantrag
Erteilung des Einvernehmens

Vorberatungen:

Empfehlung der Vorberatung:


Thomas Kayser
Bürgermeister

Sachvortrag:

Die Alb-Naturenergie, Laichingen und die Hauspflege Blautal als Bauträger, plant im Baugebiet „Höhwiesen“ Ortsteil Ehrenstein, die Erstellung eines Tagespflegeheimes mit Seniorenwohnungen.

Das Baugrundstück Flst. 146/29 (Höhwiesen 6) liegt im nördlichen Bereich des Plangebietes an der Felskante.

Das Baugrundstück wurde durch den Bauträger von der Gemeinde erworben und liegt innerhalb des Bebauungsplanes „Höhwiesen“, welcher in der heutigen Sitzung als Satzung beschlossen wird.

Das Baufeld für das geplante Vorhaben wurde im Bebauungsplanverfahren mit dem Bauträger abgestimmt und entsprechend vorhaben bezogen ausgewiesen (siehe beiliegender Lageplan) und Auszug aus Bebauungsplan.

Vorgesehen ist eine 3-geschossige Bebauung mit Dachgeschoßausbau mit einer maximalen Höhe von 12,50 m in Pultdachform.

Im Rahmen der Grundstücksvergabe wurde bereits in den Gremien mit der Hauspflege Blautal über die Ausweisung von Tagespflegeplätzen und Seniorenwohnungen beraten und einer solchen Nutzung an diesem Standort zugestimmt.

Mit Datum vom 10.05.2012 wurde nunmehr der förmliche Bauantrag zum Neubau eines Tagespflegeheimes mit 16 altersgerechten Wohnungen mit Tiefgarage und Aufzug eingereicht.

Das Bauvorhaben soll parallel mit der gleichfalls in der heutigen Sitzung zu vergebenden Erschließung im Sommer bzw. Frühherbst 2012 begonnen werden.

Im UG wurden zusätzlich zu den 16 Kellerräumen 19 Tiefgaragenstellplätze ausgewiesen. Die Tiefgaragenzufahrt soll als gemeinsame Zufahrt gleichfalls für das östliche Baufeld ausgewiesen werden mit späterer Anschlussmöglichkeit bei Bebauung (Regelung über Dienstbarkeit).

Angaben zum Gebäude:

Länge 47,04 m

Breite 11,99 m

Erdgeschoß: 2.029 cbm umbauter Raum (Verwaltung, Praxis und 40 Tagespflegeplätze)

1. Obergeschoß: 1.483 cbm umbauter Raum, 6 Wohnungen

2. Obergeschoß: 1.483 cbm umbauter Raum, 4 Wohnungen

Dachgeschoß: 1.064 cbm umbauter Raum, 4 Wohnungen

Insgesamt 8.510 cbm umbauter Raum

Insgesamt 34 Stellplätze, davon 19 in der Tiefgarage und 15 entlang der Südseite

Wohnflächen zwischen 65 qm und 115 qm

Insgesamt Wohnfläche mit Balkonen und Dachterrassen: 1.279 qm

Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans, Ausnahmen und Befreiungsanträge liegen nicht vor.

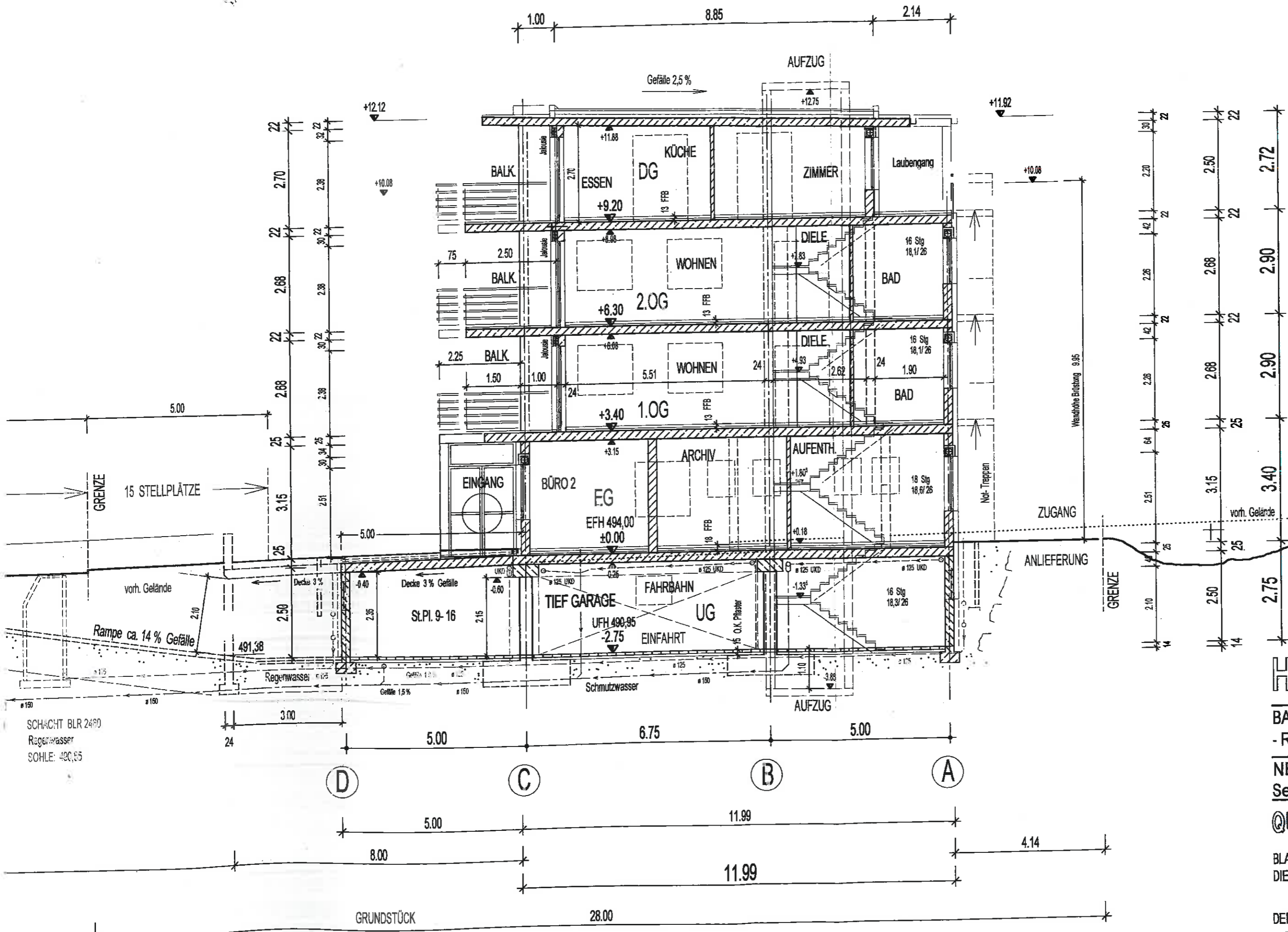
Es wird beantragt, dem Bauantrag zuzustimmen und das Einvernehmen zu erteilen.



Franz Schmutz
Fachbereich 3.2
Bauverwaltung, Umwelt und Bauhof

Anlage:

Lageplan
Ansichten



Hauspflege Blaut

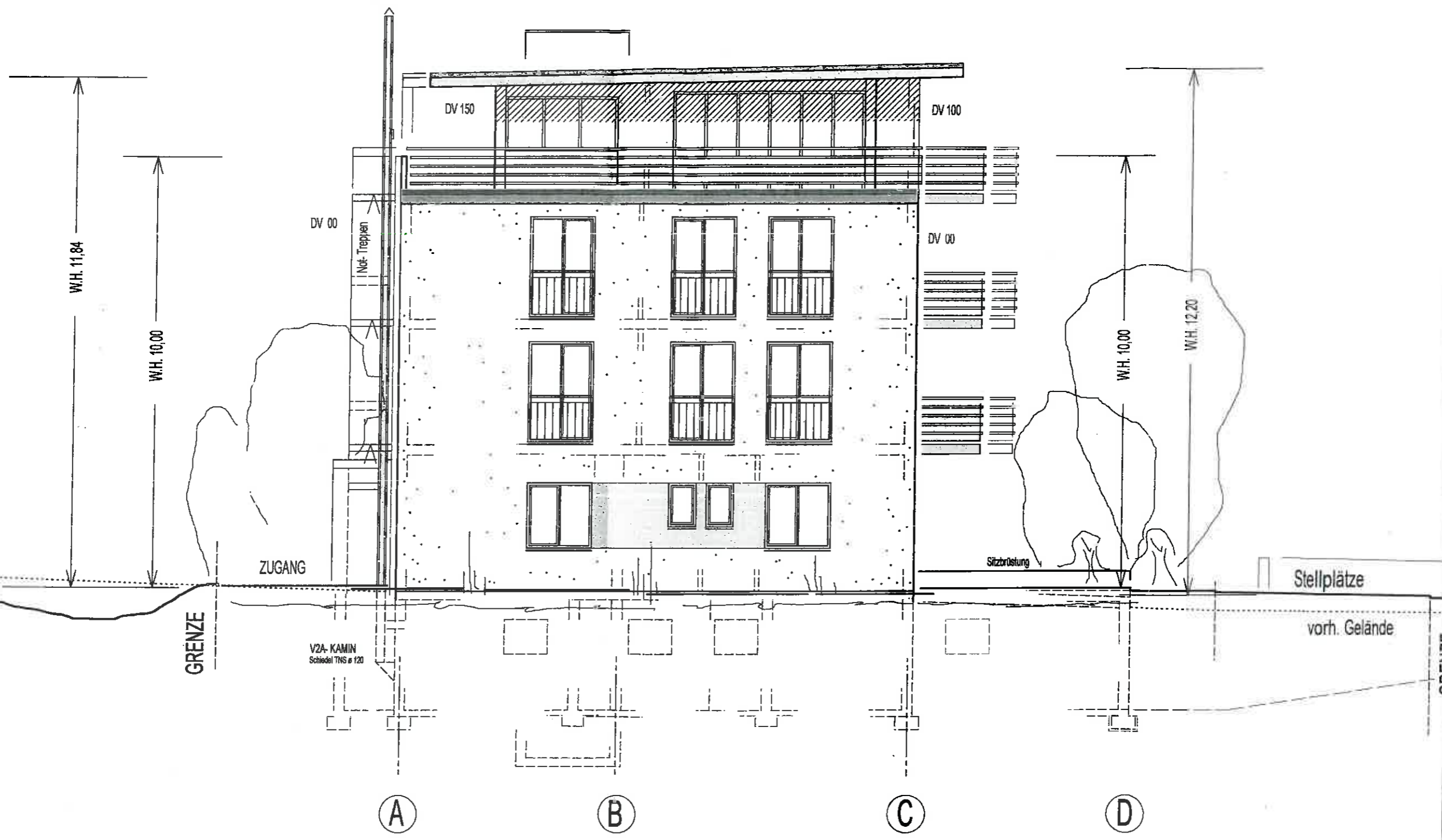
BAUHERRSCHAFT: Alb- Naturenergie G
 - Rolf Böhlinger - Weberstrasse 1, Laichir

NEUBAU eines Tagespflege- Heimes
 Seniorenwohnungen: Blautstein "Höhwie

QUERSCHNITT ACHSE 12 M. 1

BLAUTSTEIN IM MAI 2012
 DIE BAUHERRSCHAFT: *R. Böhlinger*

DER ARCHITECT **Mans-Hermann Pfeiffer**
 Partner Archite
 Sicherweg 8, ☎ 07333-6
 89150 Laiching

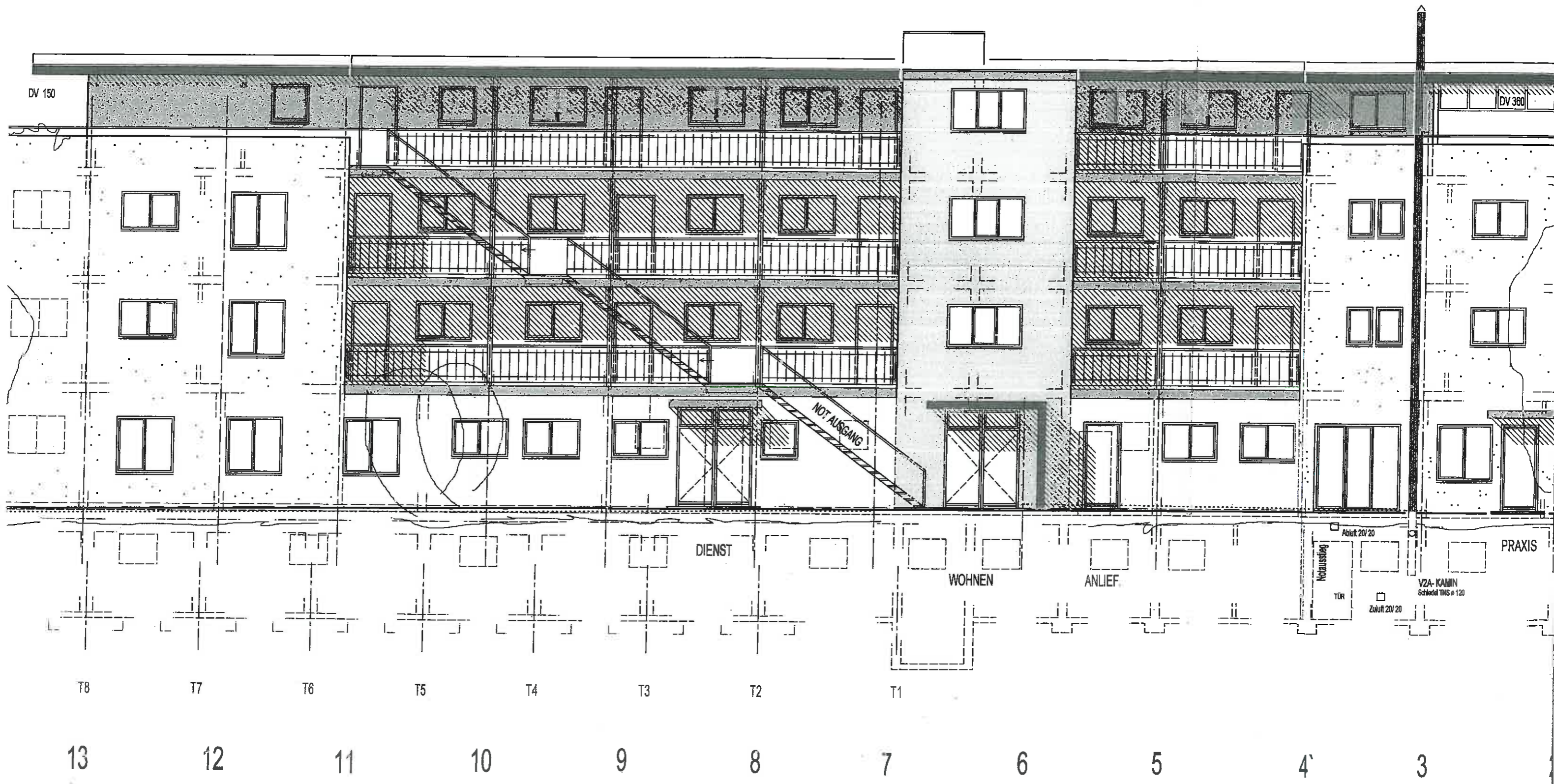


WEST ANSICHT



DV 150

DV 360



DIENST

WOHNEN

ANLIEF

PRAXIS

T8 T7 T6 T5 T4 T3 T2 T1

13 12 11 10 9 8 7 6 5 4 3

NSICHT

Abkult 20/20
 Notausstieg
 TÜR
 Zuluft 20/20
 VZA-KAMIN
 Schiedel TMS ø 120