

Neubau einer seniorengerechten Wohnanlage in Bad Hersfeld, Stadtteil Johannesberg Gemarkung Bad Hersfeld, Flur 51, Flurstücke 8/100

Baubeschreibung

1. Baubeschreibung

Allgemeine Baubeschreibung

Im Bereich des Flurstücks 8/100 ist der Neubau einer seniorengerechten Wohnanlage geplant mit 2 rechteckigen Gebäuderiegeln, die über ein gemeinsames, zwischen den Gebäuden liegendes, Treppenhaus verbunden werden sollen. Die Baukörper sollen jeweils über einen Laubengang horizontal erschlossen werden und stehen in 90° Winkel zueinander, sodass sich insgesamt eine L-Form ergibt.

Durch die topographische Hanglage des Grundstücks liegt der nördliche Baukörper zum Douglasienweg ein Geschoss tiefer als der südliche Baukörper. Beide Baukörper sollen 3 Vollgeschossen erhalten mit einem Flachdach als oberen Abschluss. (Alternativ wäre aber auch eine andere Dachform möglich) Um eine gleiche Höhe zu schaffen wird der tiefere Baukörper um ein Staffelgeschoss ergänzt. Der mittige Zugang zu beiden Baukörpern erfolgt jedoch barrierefrei.

Erschlossen wird das Grundstück mit jeweils einer Zufahrt zum Douglasienweg und Sanddornweg.

Nach aktuellem Stand sind nach den Vorgaben der Stadt 17 1-Zimmerwohnungen, 20 2-Zimmerwohnungen und 7 3-Zimmerwohnungen geplant. Eine andere Aufteilung wäre jedoch ebenfalls möglich.

Die geplante GRZ beträgt ca. 0,35 und die GFZ ca. 1,04.

Stellplätze

Die Stellplatzsatzung der Stadt Bad Hersfeld sieht unter 1.5 für Mehrfamilienhäuser 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit vor, was hier ca. 66 Stellplätze bedeuten würde. Für Seniorenheime (1.11) wird 1 Stellplatz für 10 Betten benötigt, was hier ca. 8 Stellplätze bedeuten würde.

Da es sich bei der geplanten Nutzung um eine Mischform handelt, wäre ein Mittelwert zielführend. Daher sind nach aktuellem Stand insgesamt **29 Stellplätze** geplant.

Stand 08.11.24