

Welterbestadt Quedlinburg Der Oberbürgermeister



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV-BauQ/001/18

öffentlich

Neubauung des Grundstücks Schmale Straße 43 mit einem Wohngebäude - Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung

Erstellungsdatum: 09.01.2018

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung Gremium

25.01.2018 Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss Quedlinburg Entscheidung

Beschluss:

Der Bau- Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss der Welterbestadt Quedlinburg stimmt der Neubebauung des Grundstücks Schmale Straße 43 mit einem Wohngebäude mit 14 Wohneinheiten, 13 Garagen und einem Stellplatz zu und beschließt gemäß § 20 der Gestaltungssatzung für die Ausführung des Baukörpers, des Daches, der Fassaden sowie der Fenster eine Befreiung von den entsprechenden Festsetzungen gemäß §§ 3 bis 7 der örtlichen Bauvorschrift.

Erarbeitet durch:	Schmelz, Torsten	<i>gez. T. Schmelz</i>	<i>09.01.2018</i>
Erforderliche Mitzeichnungen:	3.1 Stadtentwicklung und -sanierung, UNESCO-Welterbe	<i>gez. Rippich</i>	<i>10.1.18</i>
Verantwortlicher Fachbereich:	3 Bauen und Stadtentwicklung	<i>gez. i. V. K. Held</i>	<i>10.01.18</i>
Oberbürgermeister	Frank Ruch	<i>gez. F. Ruch</i>	<i>10.11.18</i>

Sachverhalt:

Das Grundstück Schmale Straße 43 setzt sich aus mehreren Teilflurstücken zusammen. Im Eckbereich Schmale Straße/Dovestraße stellt es seit dem Abbruch der Vorgängergebäude eine zusammenhängende Baulücke dar. Deren Schließung wurde bereits als Schwerpunkt für einen Baulückenwerb klassifiziert und entspricht einer Priorität – A – Sanierungsmaßnahme zur Reparatur des Stadtbildes und zur Behebung eines städtebaulichen Missstandes.

Ein Bauantrag zur Errichtung eines Neubaus wurde Anfang Januar 2018 gestellt und liegt den Behörden zur Prüfung vor.

Dieser Neubau folgt mit seinem Grundriss der vormaligen Straßenrandbebauung und wird durch einen abgewinkelten östlichen Riegel ergänzt. Auf den zusammengefassten Flurstücken entstehen drei Mehrfamilienwohngebäude, welche straßenseitig der historischen Bebauungsflucht in Übereinstimmung mit dem „Meyerschen Plan“ folgen; an die vorhandene Bebauung der Schmalen Straße wird direkt angebaut.

Die Trauf- und Firsthöhen der Gebäudeflügel orientieren sich an den ortsüblichen Höhen der Nachbarhäuser und greifen bezüglich der Fassaden- und Dachausbildungen die Strukturen der Umgebung auf. Die flachere Dachneigung des Hofgebäudes resultiert aus bauordnungsrechtlichen Forderungen zur Sicherstellung der erforderlichen Belichtung der anderen Baukörper.

Das gesamte Objekt dient der Wohnnutzung für 14 Wohneinheiten. Zugehörige Abstell- und Technikräume werden im Erdgeschoss untergebracht. Die 13 Garagenplätze sind direkt von der Dovestraße zu erreichen und stehen ausschließlich den Hausbewohnern zur Verfügung. Je 3 bzw. 4 Stellplätze sind zu insgesamt 4 Kleingaragen zusammengefasst. Ein Stellplatz wird im Freien angeordnet. Der Verschluss der Garagen wird durch Tore realisiert.

Die neuen Baukörper werden in Massivbauweise mit Balkonanlagen zum Grundstücksinneren errichtet. Neben einer Wandbeschichtung aus Mineralputz dominieren die Sichtflächen entlang der Straßen durch eine Holztafelverkleidung aus naturfarbenen Einzelelementen, welche die Fassaden horizontal und vertikal strukturieren und das äußere Erscheinungsbild des Neubaus wesentlich prägen.

Die gesamte Dachkonstruktion setzt sich aus unterschiedlich geneigten Teil- Satteldächern und differierenden Dachbelichtungselementen zusammen. Die unterschiedlichen Dachneigungen, Trauf- und Firsthöhen sowie die stehenden Gauben und die rote Ziegeleindeckung gliedern die Dachlandschaft gestalterisch wie farblich. Die innenliegenden Dachflächen werden mittels Gauben und Wohnraumfenstern belichtet.

Zur Reduzierung der Dachaufbauten entlang der Dovestraße gelangen ebenfalls zwei Dachflächenfenster zum Einsatz.

Die Fenster und Türen sowie die Garagentore bestehen aus Holz. Die Dimensionierung der Fenster ohne Teilung resultiert aus der Einhaltung der Rettungswegbreiten gemäß BauO LSA § 36 (5) und einer entsprechenden Festlegung durch das Bauordnungsamt des Landkreises Harz.

Finanzielle Auswirkungen		Veranschlagung im laufenden Haushaltsjahr	
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein		<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	
Pflichtaufgaben <input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Finanzplan
freiwillige Aufgaben <input type="checkbox"/>		BUst	BUst
EUR		EUR	EUR
Gesamtkosten der Maßnahmen (Anschaffungs-/ Herstellungskosten)	Jährliche Folgekosten/ Folgekosten/ <input type="checkbox"/> keine	Gesamtfinanzierung	Gesamtfinanzierung
EUR	EUR	Eigenanteil	Erträge/Einzahlungen (Zuschüsse, Beiträge etc.)
EUR	EUR	EUR	EUR
Verpflichtungs-ermächtigungen	Jahr EUR	Folgejahre	Jahr EUR
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Jahr EUR		Jahr EUR
	Jahr EUR		Jahr EUR

Anlagen:

Darstellungen der Genehmigungsplanungen (GPL):

- Lageplan der Gesamtanlage
- Ansichten, Schnitte