

Produkt:	09.01.01.
Federführung:	FB 60 Bauen und Umwelt
Bearbeiter/in:	Herr Brewi
Datum:	18.01.2021

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat der Stadt Lampertheim	25.01.2021	
Stadtentwicklungs-, Energie- und Bauausschuss	09.02.2021	

**Quartiersentwicklung Kaiserstraße/Sedanstraße
hier: Vorstellung des Projektes für die Politik****Sachdarstellung:**

Ende 2019 wurde ein Anlieger des Quartiers Kaiserstraße/Sedanstraße (Areal zwischen Kaiserstraße, Sedanstraße und Sedanhalle, siehe Anlage für genaue Abgrenzung) zusammen mit einem Investor beim Fachdienst Stadtplanung vorstellig. Nach seiner Auskunft wären alle Anlieger bereit, ihre Grundstücke an den Investor zu verkaufen und so eine ganzheitliche Quartiersentwicklung zu ermöglichen. Zwischenzeitlich sind die Planungen so weit konkretisiert, dass das Projekt der Öffentlichkeit vorgestellt werden kann.

Als Hauptnutzung sollen insgesamt ca. 70 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von ca. 5.600 m² entstehen. Unterschiedliche Wohnungsgrößen (Zwei-, Drei- und Vierraumwohnungen) sollen verschiedene Zielgruppen ansprechen, um eine soziale Durchmischung herbeizuführen. Die Wohnflächen sollen mit ca. 300 m² Gewerbeflächen in den Erdgeschossen komplettiert werden, wobei als Art des Gewerbes innenstadtypisches Gewerbe vorgesehen ist. Darüber hinaus sollen ca. 120 Stellplätze in einem Untergeschoss und in einem des Erdgeschosses im Innenbereich des Quartiers angelegt werden.

Es ist ein Rückbau von ca. $\frac{3}{4}$ des Gebäudebestandes beabsichtigt, um das Quartier von seiner kleinteiligen Struktur zu einem homogenen Wohnquartier zu entwickeln. Die Abrissflächen sollen mit einer Blockrandbebauung wieder bebaut werden. Der Bestand in der Kaiserstraße soll dagegen teilweise gesichert, saniert und aufgestockt werden, um eine Höhenanpassung an die neue Blockrandbebauung zu erhalten. Die neue Bebauung soll sich städtebaulich in das Stadtbild einfügen, indem auf eine Abstufung der Geschosse von der Kaiserstraße zur Sedanhalle hin geachtet wird (von hoch zu niedrig). Als oberste Stockwerke sollen jeweils zurückgesetzte Staffelgeschosse errichtet werden, sowohl auf den zu erhaltenden Bestands- als auch auf den neu zu errichtenden Gebäuden. Mithilfe von Vor- und Rücksprüngen sowie einem Materialwechsel soll eine hochwertige, aufgelockerte Fassade angestrebt werden.

Die Ausführung des Projektes soll nach KfW-Standard erfolgen. Sämtliche Wohneinheiten sollen barrierefrei zugänglich sein. Die Wärme- und Stromversorgung des Quartiers soll zentral mit einem Blockheizkraftwerk gewährleistet werden.

Es handelt sich bei dieser Mitteilungsvorlage um eine erste Darstellung des Projektes. Um das notwendige Baurecht zu schaffen, bietet sich ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan an. Weitere Vorlagen werden im Laufe des Jahres Eingang in die Gremien finden.

Fachdienst 60-3

Leiterin Fachbereich 60
gesehen:

Bürgermeister
Zustimmung erteilt:

(Brewi)

(Wicke)

(Störmer)