

Federführung: Bauamt Sachbearbeiter: Tobias Adolph	Datum: 13.04.2018 AZ: 632.21:Bauanträge im Jahr 2018/HELU 1
---	---

Beratungsfolge	Termin	
Gemeinderat	24.04.2018	Kenntnisnahme

Gegenstand der Vorlage

Kenntnisnahme von Bauanträgen

- Neubau eines Verwaltungsgebäudes mit Tiefgarage, Foyer, Kantine und Büronutzung in der Schlosshaldenstraße (Flst. 1626/1)

Sachverhalt:

Die Antragstellerin plant die Errichtung eines Verwaltungsgebäudes für circa 450 Beschäftigte auf dem Flst. 1626/1. Es handelt sich um die künftige Hauptverwaltung der Firma HELUKABEL.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich der am 8. März 2018 in Kraft getretenen 2. Änderung des qualifizierten Bebauungsplans „Gewerbegebiet nördlich der Münchinger Straße, Teil II“ und im darin festgesetzten Gewerbegebiet.

Die Frontseite des fünfgeschossigen Gebäudes ist nach Südosten hin auf den Kreisverkehr Münchinger, Saar- und Schlosshaldenstraße gerichtet. Das Gebäude nimmt in seinem rautenförmigen Grundriss die Achsen der grundstücksbegrenzenden Münchinger und der Schlosshaldenstraße auf. Damit wird es, trotz etwas geringerer Höhe, den bislang deutlich sichtbaren Hallenbau des Logistikzentrums mit vorgelagertem Betriebshof verdecken.

Zur Verkehrsanbindung des Gebäudes sind zwei weitere Pkw-Zufahrten seitens der Schlosshaldenstraße mit geringer Frequentierung erforderlich. Über die erste Zufahrt gelangt man zum Haupteingang auf dessen Vorhof sich zehn Besucherstellplätze befinden. Nordwestlich befindet sich die zweite Zufahrt zur Tiefgarage (13 Stellplätze). Der Ausweis ausreichender Stellplätze wird durch einen weiteren Bauantrag gewährleistet.

Die Fassade ist geprägt von waagrecht verlaufenden, flächigen Fensterscheiben und Lamellenelementen, weshalb keine Fassadenbegrünung erforderlich ist. Die Außenanlagen sind jedoch überwiegend begrünt, wobei die zu pflanzenden Bäume die Frontansicht locker umfassen, nicht jedoch verdecken. Das vierte Obergeschoss ist als Staffelgeschoss mit Dachterrasse ausgebildet, was die Kubatur noch auflockern wird. Das Dach wird, mit Ausnahme der Oberlichter, extensiv begrünt.

Das erste bis dritte Obergeschoss ist durch Büronutzung geprägt, während sich im Erdgeschoss das Foyer mit Empfang, Konferenzräume sowie die Küche und Cafeteria mit Außenterrasse befinden. Die einzelnen Etagen umschließen einen Innenhof, der von Oberlichtern erhellt wird. Das Untergeschoss ist der Tiefgarage sowie verschiedenen Lagerräumen und technische Anlagen vorbehalten.

Das hier vorgestellte Bauvorhaben wird zukünftig das Erscheinungsbild der südöstlichen Ortseinfahrt Hemmingens deutlich prägen. Aus städtebaulicher Sicht wird es das Erscheinungsbild des Gewerbegebiets aufwerten und ein weiteres markantes Bauobjekt in Hemmingen darstellen.

Das Bauvorhaben verstößt nicht gegen die Festsetzungen des Bebauungsplans, weshalb die Verwaltung empfiehlt, den Bauantrag zur Kenntnis zu nehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt das Bauvorhaben zur Kenntnis.

Finanzierung:

-

Letzte Beratung:

-

Anlageverzeichnis:

Lageplan, Grundrisse, Ansichten