

# Neues Seniorenzentrum in der Innenstadt geplant

*Gemeinderat billigt Planentwurf für bis zu 18 Meter hohen Gebäudekomplex im Bereich Bahnallee – Zu wenig Parkplätze moniert*

**Adelsheim.** (ahn) Die Adelsheimer Bürger werden immer älter. Jedoch „gibt es in der Stadt keine Pflegeplätze“, wie Bürgermeister Klaus Gramlich anmerkte. Dies soll nun geändert werden: Deshalb unterstütze die Stadt im Bereich der Unteren Austraße/Bahnallee/Tanzbergstraße die Schaffung des dringend benötigten, altersgerechten Wohnraums durch einen privaten Investor. Außerdem soll durch den Bau des Seniorenzentrums die Baulücke in zentraler Siedlungslage in der Innenstadt geschlossen und aufgewertet werden. Somit werde dadurch das Ziel der Innenentwicklung und Nachverdichtung unterstützt.

Der wuchtige Gebäudekomplex soll künftig – passend zum gemischten Stadtquartier – einer gemischten Benutzung dienen. So soll er neben Pflegeplätzen auch Eigentumswohnungen, eine gewerbliche Einheit und eine Tiefgarage mit 30 Stellplätzen beherbergen.

Um das Vorhaben des Seniorenzentrums zu realisieren, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans sowie dessen Billigung und Freigabe für die Offenlegung und die Behördenbeteiligung notwendig. Jürgen Glaser vom Ingenieurbüro IFK-Ingenieure aus Mosbach stellte den Planentwurf vor. Dieser setze zunächst einmal einen rechtlichen Rahmen, der für den Investor verbindlich sei, betonte er. Des Weiteren sei für die Bebauung des 0,27 Hektar großen Plangebiets keine Berichtigung des Flächennutzungsplans erforderlich. Der Gebäudekomplex soll in U-Form an den Straßen Untere Austraße, Bahnallee und Tanzbergstraße angelegt werden, in der Mitte soll es einen In-



Im Adelsheimer Gemeinderat stellten Privatinvestoren den Plan zum Neubau eines Seniorenzentrums im Bereich Untere Austraße/Bahnallee/Tanzbergstraße vor. Foto: Andreas Hanel

nenhof geben.

Die Gebäude, die von der Architektenfirma Gramlich und Partner aus Limbach entworfen wurden, werden auf jeden Fall im Stadtbild auffallen: Der Großteil der Gebäude soll eine Höhe von gut 13 Metern erreichen. Beim Eckgebäude an der Untere Austraße/Bahnallee soll die Höhe gar 18 Meter betragen. Die Gebäude sollen drei Vollgeschosse mit zusätzlich einem Dachgeschoss, das zum Teil zwei Meter hinter die Fassade der Hauptfront zurückspringt, beherbergen.

Die Dachlandschaft soll heterogen gestaltet werden, so seien dort etwa Satteldach- und Flachdachformen angebracht. Durch unter anderem dieses Spiel

mit den Dachformen wolle man eine abwechslungsreiche Gestaltung des Komplexes erzielen, die besser ins Stadtbild passe, so Glaser.

Auf den Dächern sollen auch keine grellen und glänzenden Materialien verbaut werden, abgesehen von z.B. einer Fotovoltaikanlage. Außerdem ist angedacht, die Dachflächen zum Teil zu begrünen. Insgesamt soll mindestens fünf Prozent der gesamten Anlage begrünt werden. Balkone, Terrasse, Loggien und Wintergärten seien darüber hinaus gestalterisch abzustimmen.

Bei der gemischten Nutzung des Komplexes sei es so, dass voraussichtlich bis zu 70 Einzelappartements entstehen so-

wie vier Eigentumswohnungen im Dachgeschoss. Außerdem sei auch eine Einheit für gewerbliche Nutzung angedacht.

Zudem sei eine Tiefgarage mit 30 Stellplätzen vorgesehen, die von der Unteren Austraße aus angefahren werden können. Auf die Frage von Gemeinderätin Heide Lochmann, ob die Anzahl der Stellplätze nicht zu gering sei, antwortete Glaser, dass die Zahl mit dem Landratsamt abgestimmt sei und über der gesetzlichen Stellplatzverpflichtung liege. Bürgermeister Klaus Gramlich fügte hinzu, dass ja auch nicht jeder Pflegebedürftige einen Stellplatz benötige.

Gemeinderat Ralph Gaukel fragte nach alternativen Parkmöglichkeiten. Der Bürgermeister erwiderte, dass das Planungsbüro beauftragt worden sei, die bestehenden öffentlichen Parkplätze zu optimieren. Außerdem werde es Längsstellplätze im Bereich Tanzbergstraße und der Unteren Austraße geben, ergänzte Jürgen Glaser.

Fragen kamen auch hinsichtlich des Abstands der Gebäude zur Unteren Austraße auf, da durch eine Straßenrandbebauung die Gebäude sehr nah an der Straße stehen werden. Bürgermeister Gramlich sagte, dass diese so weit vom Fahrbahnrand entfernt stünden, dass dazwischen ein Gehweg, wie er vorgeschrieben ist, realisiert werden könne.

Des Weiteren sei hinsichtlich der Zufahrt von der Unteren Austraße zur Tanzbergstraße nicht vorgesehen, diese zu ändern. Sie bleibe weiterhin geschlossen.

Dem Aufstellungsbeschluss sowie der Billigung des Planentwurfs und dessen Freigabe wurde einstimmig zugestimmt.