

## **Beurteilung der eingereichten Bebauungskonzepte für den Bebauungsplan Nr. 92 „Drosselstraße“**

### **Konzept Nr. 1:**

1. Grundstück Schule:
  - Mehrgenerationshaus an der Lohmannsgasse
  - Anzahl der Vollgeschosse nicht erkennbar (III-WE 6 Schätzung)
  - eingezeichnete Stellplätze an der Lohmannsgasse sind nicht dem Gebäude zuzuordnen, sondern öffentlich (vorhanden)
  
2. Grundstück im hinteren Bereich:
  - Wohnbereich für mehrköpfige Familien
  - 3 Vollgeschosse (WE 9 – Schätzung)
  - begrünter Innenhof
  - Tiefgarage mit Zufahrt von der Drosselstraße
  
3. Grundstück Drosselstraße (Parkplatz):
  - 3 Vollgeschosse (WE 6 Schätzung)
  - Büro- und Praxisräume im Erdgeschoss (ca. 300 m<sup>2</sup>)
  - 2. und 3. Geschoss: behinderten- und altengerechte Innenstadtwohnungen
  - Anzahl der Wohneinheiten unbekannt
  - offene Parkpalette im Untergeschoss

### **Städtebauliche Beurteilung:**

Aus städtebaulicher Sicht fügt sich die aufgelockerte Bauweise in die vorhandene Umgebung ein. Der ruhende Verkehr soll über die Drosselstrasse in eine Tiefgarage geführt werden.

Die Ansiedlung von Gewerbeflächen im Erdgeschoss ist aus unserer Sicht sinnvoll, da es die Möglichkeit zur Erweiterung der Innenstadt bietet. Leider ist das Gewerbe in diesem Konzept lediglich entlang der Drosselstrasse vorgesehen.

Um den Vorteil der Innenstadtnähe zu berücksichtigen ist es sinnvoll, das Gebäude zur Lohmannsgasse wie vorgesehen als Mehrgenerationshaus barrierefrei zu errichten.

In diesem Konzept ist leider keine fußläufige Verbindung von der Drosselstrasse zur Lohmannsgasse vorgesehen. Die Planung einer Tiefgarage ist positiv zu sehen. Obwohl das Konzept lediglich im Bereich der Drosselstrasse erdgeschossig Gewerbe beinhaltet, sind lediglich 20 Wohneinheiten (Schätzung) geplant. Für das Gewerbe ist eine Fläche von ca. 300 m<sup>2</sup> vorgesehen.

**ANGEBOT LOHMANNSGASSE**

An die  
Stadt Schwelm  
- Immobilienmanagement -  
Hauptstraße 14

58332 Schwelm

Schwelm, 12.07.2011

Sehr geehrte Damen und Herren,  
hiermit darf ich Ihnen unser Angebot für das Grundstück nebst Immobilie in der  
Lohmannsgasse 5 unterbreiten.

Anbei ein Lageplan aus dem das Planungskonzept ersichtlich ist.  
Das Schulgebäude soll abgerissen werden und eine Neubebauung des Grundstückes soll  
sich in drei Gebäudeteile gliedern:

Das Gebäude zur Lohmannsgasse soll mit einem Mehrgenerationshaus (barrierefrei) bebaut  
werden ggf. mit Dachterrasse und Blick zur Altstadt.

Der zweite Teil des Grundstückes (im hinteren Bereich) soll mit Wohnungen für junge und  
mehrköpfige Familien (4 Zimmerwohnungen) erstellt werden. Hier soll ein  
familienfreundlicher, begrünter Innenhof entstehen. Im Untergeschoß soll eine Tiefgarage  
angeordnet werden, die Ein- u. Ausfahrt erfolgt über die Drosselstraße.

Der dritte Bereich (Grundstück Parkplatz Drosselstraße - optional) soll im Untergeschoß eine  
offene Parkpalette erhalten, auch hier werden die Dachflächen oberirdisch bepflanz.

Im Erdgeschoß sind Büro- und Praxisräume geplant und die beiden anderen Etagen mit  
behinderten- und altengerechten Innenstadtwohnungen.

**Lohmannsgasse 5 - lt. Ihrer Ausschreibung**  
Kaufpreis

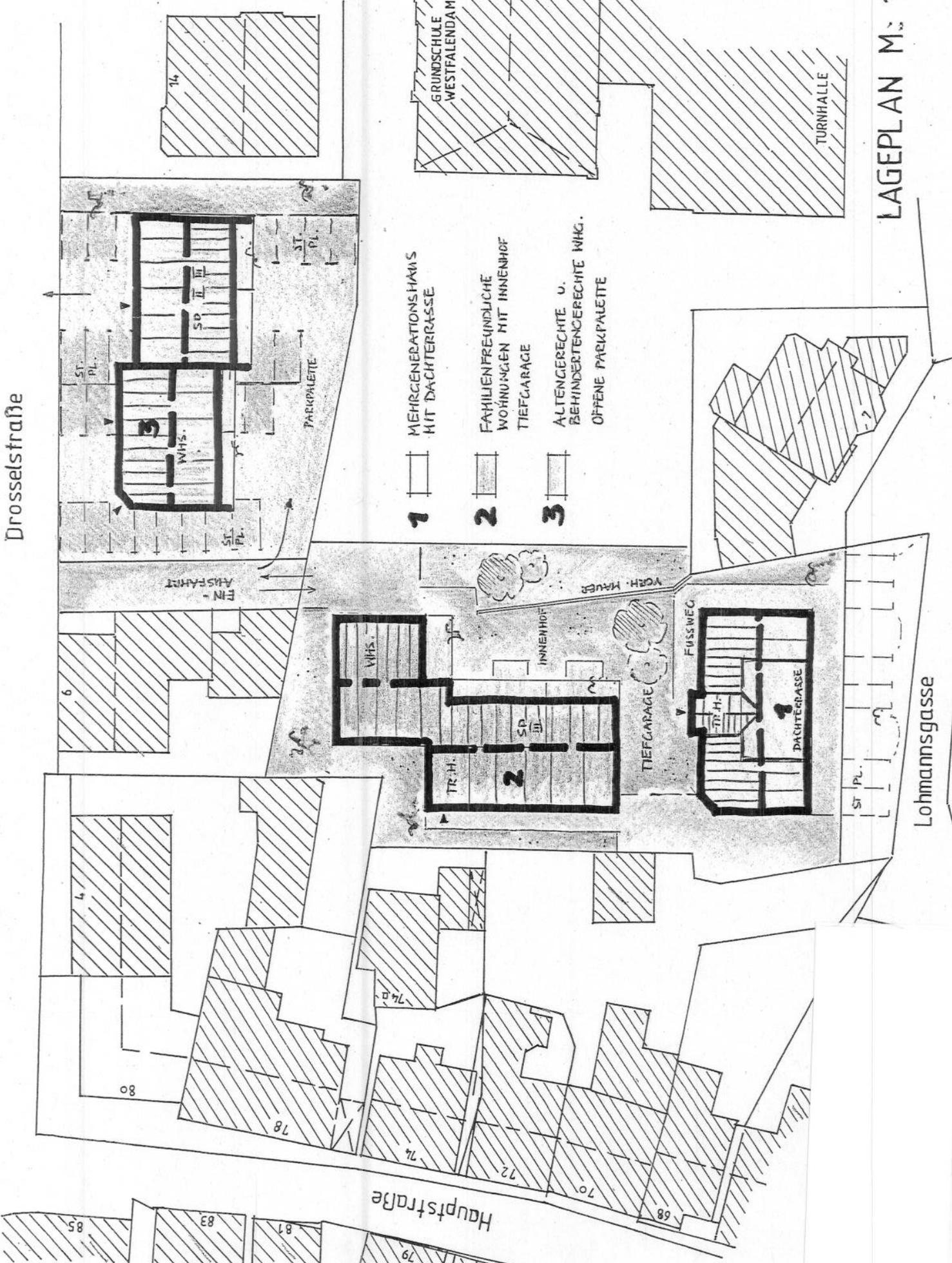
zuro

**Parkplatz Drosselstraße optional**  
Kaufpreis

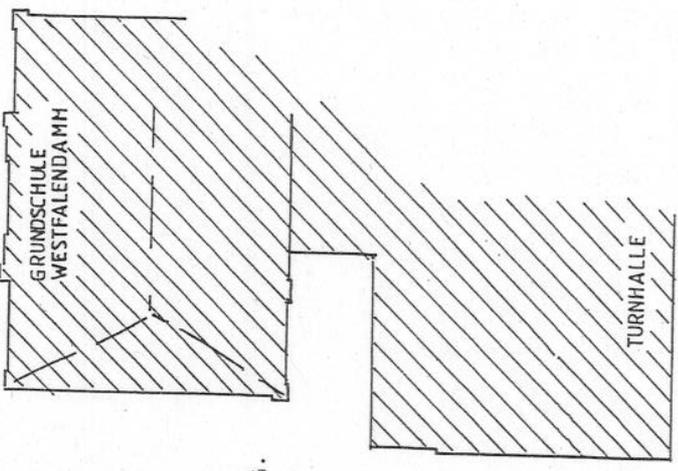
€uro

Ich würde mich freuen den Zuschlag für das Objekt zu erhalten.  
Des Weiteren stehe ich Ihnen gerne für ein persönliches Gespräch und weiteren  
Informationen zur Verfügung. Für eine reibungslose Abwicklung kann ich schon jetzt  
garantieren.

Drosselstraße



- 1 MEHRGENERATIONENHAUS MIT DACHTERRASSE
- 2 FAMILIENFREUNDLICHE WOHNUNGEN MIT INNEHOF TIEFGARAGE
- 3 ALTENGERECHTE U. BEHINDERTEGERECHTE WKG. OFFENE PARKPALETTE



LAGEPLAN M: 1:500

Lohmannsgasse

Hauptstraße