

Änderungsantrag Bebauungsplan 01.33 Abtshof

Wohnbebauung Grundstück Werkhalle Vesbe e.V.
Schulstraße, 53773 Hennef

Bauherr:

Kuttenkeuler Hoch- und Tiefbau GmbH
Löhestraße 43a, 53773 Hennef

Städtebauliches Konzept

Die Planung befindet sich auf dem Gelände des ehemaligen Jugenddorfes Abtshof. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 01.33 Abtshof wurde das gesamte Jugenddorf in ein Wohngebiet umgewandelt. Die einheitliche Architektursprache der Bestandsbebauung wurde als Gestaltungskanon für die gezielt ergänzten Neubaubereiche festgelegt.

Die mehrgeschossigen Jugendhäuser wurden zu Geschosswohnungsbauten ausgebaut und saniert und bilden mit den ein- bis zweigeschossigen Neubauten ein differenziertes städtebauliches Bild, das durch die gemeinsame Architektursprache vereint wird.

Das Planungsgrundstück liegt am Eingang zu diesem Wohngebiet zwischen Verwaltungsbau und historischem Abtshof. Aktuell sind hier die Lehrwerkstätten, Parkplätze und Garagen des Vesbe e.V. untergebracht.

Die Planung sieht ähnlich dem gesamten Wohngebiet eine Abfolge von Geschosswohnungsbau, Doppelhäusern und Einfamilienhäusern vor. Der Charakter des gesamten Wohngebietes wird somit aufgenommen und bis zur Schulstraße fortgesetzt.

Die Höhenentwicklung von der Schulstraße bis zur Wohnstraße 1 ist an die bestehenden gegenüberliegenden Wohngebäude angepasst, d.h. im Bereich der Schulstraße sind Doppelhäuser geplant und als Übergang von den Reihenhäusern an der Wohnstraße 1 zwei Geschosswohnungsbauten vorgesehen. Die Mehrfamilienhäuser erhalten eine Tiefgarage die den ca. eingeschossigen Höhenversatz innerhalb des Grundstückes überbrückt. Großzügige Einfamilienhäuser im Innenbereich stehen in direkter Nachbarschaft zum historischen Abtshof.

Ein Spielplatz soll im Bereich der inneren Erschließung errichtet werden.