

Gemeinde Muggensturm		Beschlussvorschlag		2025/153			
Amt: Hauptamt		Beratungsfolge		Sitzung am			
		Technischer Ausschuss		23.06.2025			
AZ.:				öffentlich			
Beratungsergebnis:							
Bearbeiter: Marina Schmidt							
Verfasser: Marina Schmidt							
einstimmig	Mit Stimmen- mehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	Beschlussvor- schlag	Abweichung	Kein Beschluss wird nachgereicht

**Sanierungsgebiet „Am Bahnhof,,
Nutzungsänderung von einer Elektro-Werkstatt zu Wohnraum, Einbau von drei weiteren
Wohnungen und Anbau eines Balkons;
Bahnhofstraße 56, Flst. Nr. 2780/8**

Auf den vorausgegangenen Tagesordnungspunkt wird verwiesen.

Da das Grundstück Bahnhofstraße 56 im Sanierungsgebiet liegt ist bei baulichen Veränderungen eine sanierungsrechtliche Genehmigung erforderlich.

Sanierungsrechtliche Beurteilung

Durch die Nutzungsänderung von der Elektro-Werkstatt in Wohnraum und dem Einbau von drei weiteren Wohneinheiten wird zusätzlicher Wohnraum geschaffen. Die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum stellt ein besonderes Ziel der Sanierung da und wird begrüßt. Der Anbau des Balkons im Obergeschoss verbessert Wohnqualität der neu geschaffenen Wohneinheit und stellt somit ebenfalls ein besonderes Ziel der Sanierung da. Weitere Ausführung in der Stellungnahme des Städteplaners Herr Nickel in der Anlage.

Haushaltrechtliche Deckung:

-

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung schlägt vor, dem Bauantrag im vereinfachten Verfahren zur Nutzungsänderung von einer Elektro-Werkstatt zu Wohnraum und Einbau von drei weiteren Wohnungen sowie Anbau eines Balkons aus sanierungsrechtlicher Sicht zu zustimmen.

Anlagen:

- 01 Stellungnahme
- 02 Übersichtsplan

Stellungnahme

Betrifft: Bauvorhaben der Frau Ursula König,
Wohn- und Gewerbegebäude, Flst. Nr. 2780/8,
Bahnhofstr. 56, Muggensturm

Hier: Nutzungsänderung von einer Elektro-Werkstatt zu Wohnraum, Einbau von
drei weiteren Wohnungen, Anbau eines Balkons

Das Anwesen Bahnhofstr. 56 besteht aus einem modernen Wohn- und Werkstattgebäude mit Nebengebäuden und Garagen. Die Aufgabe der Werkstattnutzung ermöglicht nun eine Intensivierung der Wohnnutzung an dieser für den Ortskern wichtigen Stelle. Diese Maßnahme stellt eine Verbesserung der Wohnverhältnisse dar und kann daher aus der Sicht der Sanierung befürwortet werden. Die gewählten Grundrisse ermöglichen ein qualitätvolles Wohnen.

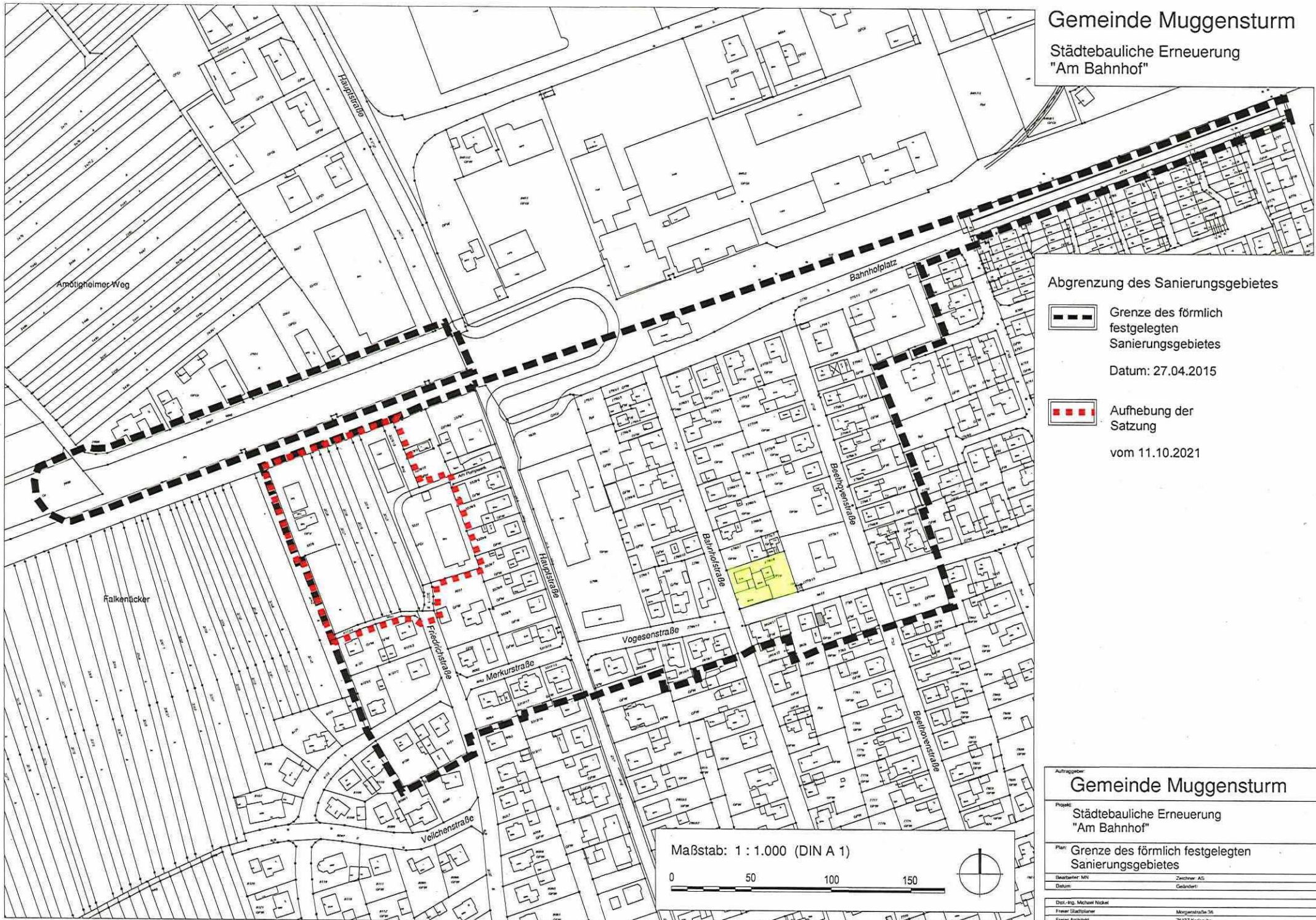
Das Gebäudeensemble wird nach außen, zum öffentlichen Raum hin, nicht verändert. Die bauliche Ergänzung mit einem Balkon, der auch den Zugang zu zwei neuen Wohnungen ermöglicht, liegt auf der Rückseite des Wohnhauses und ist daher vom öffentlichen Raum aus nicht wahrzunehmen. Sie verändert das Erscheinungsbild des Gebäudes nicht unangemessen. Die gewählten Bauformen sind auf das bestehende Wohnhaus abgestimmt.

Karlsruhe, den 05.06.2025


M. Nickel

Gemeinde Muggensturm

Städtebauliche Erneuerung
"Am Bahnhof"



Abgrenzung des Sanierungsgebietes

 Grenze des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes

Datum: 27.04.2015

 Aufhebung der Satzung

vom 11.10.2021

Auftraggeber:
Gemeinde Muggensturm

Projekt:
Städtebauliche Erneuerung
"Am Bahnhof"

Plan:
Grenze des förmlich festgelegten
Sanierungsgebietes

Skalierter MN: Zeichner AS
Datum: Gezeichnet:

Direkt.-Ing. Michael Nüssel
Freier Stadtplaner
Freier Architekt

Muggenstraße 36
79137 Karlsruhe

Maßstab: 1 : 1.000 (DIN A 1)

