

**Mitteilung zu Beschluss-Nummer
0918/2009/3.1**

TOP: Südlicher Stadteingang – Wohnen am Wasser:Projektvorstellung

Zur o. g. Beschluss-Nr.

- erhalten Sie weitere Anlagen.
- erhalten Sie eine neue Sitzungsvorlage. Diese ist gegen die alte auszutauschen.
- wird mitgeteilt:



Die Bürgermeisterin
-Schlag-



Norden, den 01.03.2010

Gegenüberstellung der beiden Entwürfe zum „Wohnen am Wasser“ im Südeingang von Norden

Verwaltungsseitig wurden für die Art der Bebauung keine Vorgaben gemacht. Das Maß der Bebauung wurde mit Zweigeschossig plus Dach und Freihaltung des Sichtwinkels zum Mühlenplatz, wie im Verfahren zum Einzelhandelsprojekt visualisiert, vorgegeben.

Architekt/Investor	Sommer/Geritas	Schneider/ Behrends
Art der Bebauung	Wohnbebauung für alte Menschen mit Sozialstation und Mehrgenerations-wohnen.	Wohnbebauung im gehobenen Stil mit Ferienwohnungsangebot
Maß der Bebauung	Zwei plus Dach	Drei plus Dach
Sichtwinkel	Eingehalten	Nur teilweise eingehalten dadurch kein freier Blick auf die Mühle
Quartiersbildung aus städtebaulicher Sicht	offene Räume für Anwohner und Besucher	Hohe Baumasse mit Tendenz zur Abschottung
Einfügen in die nähere Umgebung	Zurückhaltende Architektur mit sehr guter Einbindung in die Umgebung	Sehr aufwendige Architektur - stellt sich als Solitär dar
Überplante Fläche	Brückstr./Bahnhofstr./In der Gnurre und ehemaliges Tankstellengrundstück	Brückstr./Bahnhofstr./In der Gnurre Mündl. Angebot auch das Tankstellengrundstück aufzuplanen
Zeitliche Umsetzung	Sobald möglich und alle Bauteile in einem Zug	Je nach Verkauf, Baublock für Baublock damit zeitlich unbestimmt
Zuständigkeit der Planungs-rechtlichen Vorschriften	Insgesamt Zuständigkeit der Stadt Norden in der Bauleitplanung	Grundsätzlich Zuständigkeit der Stadt Norden in der Bauleitplanung mit Ausnahme der Überbauung des Gewässers und Anschluss der gepl. Gewässer an das Tief durch Entwässerungsverband



Unklarheiten	Keine	Innere Gewässerzüge möglich und umsetzbar? Unterhaltung? Höhenentwicklung Wasser/ Gebäude/Mühle/Einkaufszentrum unklar
--------------	-------	--

Die Verwaltung empfiehlt aufgrund des o.a. Vergleichs das Projekt Geritas an dieser Stelle zu bevorzugen, weil hier zum einen die gesamte sofortige Umsetzung garantiert wird und eine belebende Funktion durch die Bewohner (Dauerwohner) für den Stadteingang sicherer erscheint. Eine Rolladensiedlung an dieser Stelle wäre kein gelungenes Entree .

Im Rahmen der demografischen Entwicklung ist an dieser Stelle das Mehrgenerationenwohnen sinnvoll durch die direkte Angrenzung eines Einkaufszentrums, einer Fußgängerzone, eines Schienen- und Busbahnhofes und sonstiger interessanter Aufenthaltsbereiche (Museumsbahn/Hafen). Hier wird dem entsprochen, was in Fachkreisen als Zukunftsaufgabe der Städte gesehen wird, nämlich die integrierte Quartiersentwicklung für Jung und Alt. Das Vorhaben fügt sich außerdem städtebaulich und architektonisch in die nähere Umgebung ein und schafft (Querungs-)Räume für alle Bewohner und Besucher.

Das Projekt vom Investor Behrends besticht durch seine aufwendige Architektur und die besonders gute Darstellung einer Situation mit Wasser die allerdings eventuell nicht umsetzbar ist. Weiterhin würde dadurch eine Baustellensituation über einen langen Zeitraum den Südeingang unattraktiv machen und ggf. sogar nachhaltig beeinträchtigen. Das Projekt stellt sich als Inklave dar, die ohne städtebaulichen Zusammenhang ist. Für Ferienwohnungen ist der Standort planerisch nicht zu verbrauchen. Hier soll das ganze Jahr über Leben stattfinden.

Ein solches Projekt kann wesentlich besser auf dem Gelände der Bezug- und Absatzgenossenschaft erstellt werden. Diese Fläche bietet sich für hochwertiges Wohnen an. Der Investor hat signalisiert, sich auch für dieses Areal begeistern zu können.

