

Saathoff Verwaltungsgesellschaft mbH

KURZBESCHREIBUNG - PHILOSOPHIE - ZAHLEN - INFO

Bei dem geplanten Bauvorhaben handelt es sich um einen Beherbergungsbetrieb in Apartmentform.

Hier wurde der Schlafbereich vom Wohnbereich getrennt und soll durch eine kleine Pantry- oder Miniküche (geringer Selbstverpflegungsbereich) abgerundet werden. Diese dienen dazu Getränke zu kühlen, aber auch eine Suppe oder Babynahrung zu erwärmen.

Kleinkindzubehör (Kinderbetten, Hochstuhl, etc.) wird zentral gelagert und bei Bedarf in der jeweiligen Unterkunft aufgestellt.

Das kleinere "Ostgebäude", dass ruhiger zum Kolk gelegen ist, verspricht schon optisch, durch die versetzte Bauweise einen beschaulicheren, leiseren (entschleunigten) Urlaubstag.

Durch maximale fünf Apartments pro Treppenhaus wird der zu erwartende Flurlärm erheblich minimiert. Der zentrale Lagerraum pro Flur ermöglicht Gästewünsche (z.B. zusätzliche Kissen...) schnell umzusetzen.

Die beiden geplanten Endhäuser mit ihren vier Schlafzimmern (6 Betten) sollen kleinere Familientreffen ermöglichen oder auf die Bedürfnisse von "Großfamilien" mit einem angemessenen Tisch sowie Sofalandschaft zugeschnitten sein.

Die geplanten Einstellplätze, die sich mittig aneinanderreihen, lassen die beiden Gebäude optisch verschmelzen. Gehwege schließen sich an und verbinden die Siedlung (Kolkstraße) im Südosten mit den Neubauten an der Frisia-Straße und dem Kolk im Nordosten und bietet durch das Rundbogentor des Westgebäudes eine Verbindung mit der Tunnelstraße.

Geschlängelte und gewinkelte, bewachsene und bebaumte Wege, sollen das Tempo drosseln. Parkbänke laden zum verweilen ein.

Das "Westgebäude" mit Rezeption, Gastronomie, Frühstücksraum, grasbedachtem Wintergarten, Terrassenplätzen, Lager- und Zubehörräume (Technik, Müllpresse, etc.) im Keller runden das Angebot ab.

Zusätzliche 5 Einstellplätze vor der Rezeption sollen das erste Zurechtfinden erleichtern.

Zwei separate Treppenhäuser, sowie zwei Personenaufzüge erschließen die Wohnanlage mit ihren 33 z.T. behinderten- oder gehwagenfreundlichen Apartments.



Saathoff Verwaltungsgesellschaft mbH

Auch hier lässt der zum größten Teil separate Schlafräum den Gästen ein hohes Maß an Freiraum auf eigenständigen, selbstbestimmten Urlaubsanspruch z.B. beim Lesen oder fernsehen etc.

Mit dem geplanten Vorhaben soll das bestehende Angebotsspektrum im Bereich der Beherbergung ergänzt werden. Daher wird nicht eine hochpreisige Sterne-Kategorie angestrebt, sondern ein Angebot insbesondere für Familien mit Kinder. Es wird ein Marktsegment zwischen Ferienwohnungen und Sternehotel angesprochen und daher die bestehende touristische Versorgung in Norddeich abgerundet.

Wir sehen unsere Facetten in der Form des **Boardinghauses** (Serviced Apartment) auf Norddeicher Ansprüche zugeschnitten.

Dieses ist der Mittelweg zwischen der autarken Ferienwohnung und dem Hotelzimmer mit grenzenlosen Einrichtungen / Angeboten.

Gesamt sind max. 58 - 60 Apartments mit ca. 160 - 170 Betten und den dazugehörigen Einstellplätzen und Fahrradabstellanlagen geplant.

Diese gliedern sich in:

- 39 x 1-Schlafzimmer-Apartments
- 15 x 2-Schlafzimmer-Apartments
- 3 x 3-Schlafzimmer-Apartments
- 3 x 4-Schlafzimmer-Apartments

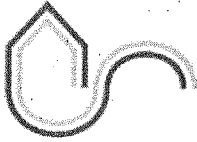
Hier wird die Symbiose von kinder- über behindertenfreundlichen bis zur geheingeschränkten Integration der Gäste angestrebt, in der Form der sorgfältigen Wahl der Zimmerkonstellation.

Die Höhe des "Ostgebäudes" beträgt den gemittelten Wert aus den Nord- (12m) und Ostnachbarn (9m) und beträgt somit 10,50 m bei einer analogen gemittelten Traufhöhe.

Das Westgebäude ist auch aus dem vorhandenen Flächennutzungsplan entwickelt unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen, nachbarlichen Strukturen.

Die Vormauerziegel und die Dacheindeckung erhalten rot - rotbraune Farbtöne. Für untergeordnete Gebäudeteile stellen wir uns Gründächer vor. Regionale, saisonangepasste Öffnungszeiten von max. (an Wochenenden) 07.30 - 01.00 Uhr sind geplant.

Es werden 27 zusätzliche Arbeitsplätze in den Bereichen Küche, Service, Service-Hotel, Rezeption/Organisation geschaffen, davon vier Ausbildungsplätze.



Saathoff Verwaltungsgesellschaft mbH

Das Vorhaben soll über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 167 V realisiert werden. Eine Änderung / Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist durch die bestehende Darstellung eines Mischgebietes (MI) nicht erforderlich.

Der Investor verfügt über die angegebenen Flächen und wird sich in einem städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Norden zur Übernahme sämtliche Planungskosten verpflichten. Sämtliche Planungen, und dessen Änderungen, erfolgen in enger Abstimmung mit der Stadt Norden. Maßnahmen zum Ausgleich von Natur und Landschaft sind voraussichtlich nicht erforderlich. Mit der angestrebten Bauleitplanung wird eine Grundflächen von weniger als 20.000m² in Anspruch genommen, so dass keine Vorprüfung des Einzelfalles erforderlich ist. Mit der städtebaulichen Planung wurde das Planungsbüro Weinert beauftragt.

Aufgestellt: Leezdorf, 15.11.2011
