

urbano – Osterstraße 10 - 26506 Norden

Stadt Norden

Fachdienst Stadtplanung und Bauaufsicht

Am Markt 43

26506 Norden

Osterstraße 10
26506 Norden

fon 04931- 97 50 150
fax 04931- 97 50 160
mobil 0160 - 780 4 780

Kerstin Peterssen, Dipl.-Ing.
Stadtplanerin – Architektin

info@urbano-norden.de
www.urbano-norden.de

Projekt-Nr.

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
KP

Norden, den 18.10.2017

Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens / Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Seniorenwohnpark Nordlicht an der Heerstraße 4-6 in Norden ist seit vielen Jahren in Norden ansässig und bietet vielfältige Dienstleistungen im Bereich Seniorenwohnen und Pflege.

1. Bestehende Anlage:

Im Betreuten Wohnen stehen eigene, von den Mietern individuell gestaltete Appartements zur Verfügung. Gleichzeitig kann das umfassende Serviceangebot der Pflegeeinrichtung genutzt werden. 40 Pflegeplätze in Einzel- und Doppelzimmern werden sowohl für kurze Zeit (z.B. nach einem Klinikaufenthalt) oder dauerhaft angeboten. Bei der Versorgung durch das Fachpersonal wird besonderen Wert auf eine häuslich vertraute Atmosphäre gelegt.

Darüber hinaus wird eine kompetente Senioren- & Krankenpflege zu Hause sowie eine 24-Stunden-Unterstützung für alle Bewohner des Seniorenwohnparks in Zusammenarbeit mit Angehörigen und Ärzten angeboten. Den Bewohnern wird eine Lebensqualität ermöglicht, die neben individuellen Freiräumen auch die notwendige Sicherheit für eine individuelle Lebensgestaltung bietet. Im Seniorenwohnpark Nordlicht vereinen sich Betreutes Wohnen, stationäre und ambulante Pflege. Bei Bedarf ist ein Wechsel der verschiedenen Wohnformen im Wohnpark möglich.

2. Planungsabsichten

2.1 Umsiedelung der Verwaltung

Von der Seniorenwohnpark Nordlicht GmbH wurde kürzlich das östlich benachbarte Gebäude an Heerstraße 7 erworben. Es ist vorgesehen, die Verwaltung der Nordlicht GmbH, die derzeit im vordersten Pflegegebäude an der Heerstraße angesiedelt ist, in dieses neu

erworbene Gebäude umzusiedeln. Dadurch wird in der Pflegeeinrichtung wichtiger Platz für besondere Therapieformen gewonnen.

2.2 Neubau von Wohnappartements mit Gemeinschaftsbereich

Rückwärtig an das Gebäude Heerstraße Nr. 7 angrenzend zieht sich das Grundstück in nördlicher Richtung bis zur Bahntrasse der Museumseisenbahn. Auf diesem schmalen Grundstückstreifen sollen weitere 24 Appartements für das Betreute Wohnen errichtet werden. Von diesen 24 Appartements sollen 23 an zusätzliche Bewohner vermietet werden. Ein Appartement soll als Gemeinschaftsbereich (z.B. für private Feierlichkeiten der Bewohner) zur Verfügung gestellt werden.

Das geplante Wohngebäude soll als zweigeschossiges Gebäude mit Satteldach in Form von zwei versetzt aneinandergereihten Baukörpern ausgebildet werden. Die vorgesehenen 1,50m breiten Dachüberstände an den Traufseiten dienen als Wetterschutz für die vorgelagerten Balkone auf der Süd-Westseite des Wohngebäudes sowie für den an der Nord-Ostseite gelegenen offenen Laubengang zur Erschließung der Wohnungen. Somit ist eine Nutzung der Balkone / Terrassen sowohl bei leichtem Regen als auch bei starker Sonneneinstrahlung möglich. Gleichzeitig wird im Erschließungsgang ein trockener Zugang zu den Wohnungen ermöglicht.

Die einzelnen Appartements verfügen jeweils über einen Wohn- Eßraum mit Küchenzeile (unterfahrbar), ein Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche, WC und Waschbecken (rollstuhlgerecht) sowie einen kleinen Abstellraum. Alle Wohnungen verfügen zudem jeweils über eine Terrasse oder einen Balkon. Dem Eingangsbereich gegenüberliegend steht jedem Appartement zusätzlich ein Abstellraum für private Geräte o.ä. zur Verfügung. Dieser wird ebenfalls über den Laubengang erreicht und bewirkt einen zusätzlichen Wetterschutz für die Eingangsbereiche. Alle Wohnungen sind behindertengerecht und haben eine Größe von jeweils 56 m² zuzüglich 6m² Abstellraum.

Zusätzlich zu den privaten Abstellräumen werden im Bereich des Aufzuges Räumlichkeiten zum Unter- bzw. Abstellen von Rollatoren und Rollstühlen für alle Bewohner vorgesehen.

In der Anlage sind die bisherigen Vorentwurfsüberlegungen zur Veranschaulichung beigelegt.

Der geplante Gebäuderiegel schließt die gesamte Wohn- und Pflegeeinrichtung der Nordlicht GmbH gen Osten ab. Von der Heerstraße ist von dem langgestreckten Gebäuderiegel lediglich die Giebelfassade zu erkennen. Sie orientiert sich in ihrer Bauweise in Art und Maß an der umgebenden Bebauung. Die Fassade soll mit ortstypischen roten Klinkern verblendet werden. Das Gebäude erhält ein Satteldach mit Tonziegeleindeckung.

3. Antrag auf Aufplanung

Um eine seit langer Zeit ortsansässige Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung in ihren Bemühungen zur bedarfsorientierten und zukunftsorientierten Weiterentwicklung des erfolgreichen Wohnkonzeptes mit Pflegeeinrichtung zu unterstützen bitten wir im Auftrag des Geschäftsführers Herrn Sieghard Wiese vom Seniorenwohnpark Nordlicht, Heerstr. 4-6 in 26506 Norden um Einleitung eines Bauleitplanverfahrens (Vorhabenbezogener Bebauungsplan).

Für weitere Auskünfte stehen Ihnen Frau Kerstin Peterssen vom Planungsbüro urbano (s. Briefkopf oder Herr Sieghard Wiese unter der Tel-Nr. 04931 9194-40 gerne zur Verfügung.

I.A. Kerstin Peterssen