

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 05.12.2023

TOP: 3 öffentlich

Betr.: Änderung des Planentwurfs auf dem Grundstück Nottulner Straße 10
hier: Realisierung von Servicewohnungen

Bezug: Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 29.08.2019,
TOP 1 ö.S.

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** ,-- €

Finanzierung durch Mittel bei der HHSt.:
Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:
Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag: Beschlussvorschlag für den Rat:

Der Änderung des Konzeptes wird zugestimmt. Der städtebauliche Vertrag wird in Bezug auf das Konzept, den Planentwurf und die Stellplätze geändert.

Sachverhalt:

In oben genannter Sitzung wurde ein Wohngruppenkonzept vorgestellt, welches in einem Neubau auf dem Grundstück Nottulner Straße 10 vorgesehen war. Das Konzept beinhaltete neben den privaten Räumen der einzelnen Bewohner gemeinsame Koch- und Wohnbereiche. Geplant waren vier Wohngruppen mit jeweils sechs Bewohnern. Aufgrund des akuten Personalmangels im Pflegebereich ist das Projekt zurzeit nicht realisierbar. Der Bedarf an Wohnformen, bei denen nach Bedarf Service- und Pflegeleistungen hinzugebucht werden können, wird vom Betreiber jedoch als hoch angesehen.

In Änderung des bisher verfolgten Wohngruppenkonzeptes soll nun Servicewohnen für 20 Bewohner errichtet werden. Diese leben noch selbstbestimmter in kleinen Wohnungen und teilen sich einen Gemeinschaftsbereich. Auch hier können Leistungen hinzugebucht werden. Auf die Konzeptbeschreibung wird verwiesen.

Von Seiten des Bebauungsplanes wird zu der Art des Wohnens keine Vorgabe gemacht. Auch im früheren Bebauungsplan war die Anzahl oder die Art des Wohnens für das Grundstück nicht vorgegeben. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung sind jedoch in einem städtebaulichen Vertrag Vorgaben zu dem Projekt fixiert worden.

Diese müssten bei Zustimmung geändert werden.

Wesentlicher Unterschied zu dem bisherigen Konzept ist der höhere Grad des selbstständigen Lebens. Dies führt zu mehr Aktivität und damit verbunden auch zu mehr eigenem Wohnraum und Eigenständigkeit. Es ist davon auszugehen, dass einige Bewohner beim Einzug noch über ein eigenes Auto verfügen. Da es zurzeit schwer vorzusehen ist, wie hoch der Stellplatzbedarf sein wird, wurde daher vereinbart für jede Wohnung den Raum für einen Stellplatz vorzusehen, jedoch zunächst nur zwei Drittel herzustellen. Ein gleiches Vorgehen wurde bei der Errichtung der Wohnhäuser mit 33 Wohnungen am Gantweger Kley/Brunnenbach gewählt. Sollte ein erhöhter Stellplatzbedarf erkennbar werden, soll vertraglich geregelt werden, dass sie nachträglich erweitert werden müssen. So können unnötige Versiegelungen vermieden werden.

Die Wohnungen liegen nicht zentral, sind jedoch zumindest gut an den Berkelwanderweg angebunden. Letztendlich ist der Standort jedoch eine unternehmerische Entscheidung.

Im Auftrag

Michaela Besecke
Fachbereichsleiterin

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen

Nur im Ratsinformationssystem:

Planzeichnungen
Konzeptbeschreibung