

Protokollauszug

Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 11.05.2015

TOP 1. Begrüßung durch den Vorsitzenden

Herr Kargel begrüßt die Anwesenden.

Bevor die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses im Bauamt, Kopenhagener Straße 1, weiter fortgesetzt wird, trafen sich die Ausschussmitglieder und die Verwaltung in der Dr.-Unruh-Straße/Dahlberg, wo durch den Investor HP und P Gruppe aus Gießen die Vorstellung des Projektes „Seniorenresidenz Dr.-Unruh-Straße“ vor Ort verbunden mit einem Rundgang des Grundstückes erfolgt.

Herr Senator Berkahn findet einleitende Worte, dass im April 2015 der Ausschuss und die Bürgerschaft den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 84/15 „Wohn- und Sondergebiet Dr.—Unruh-Straße – Dahlberg“ beschlossen hat. Es handelt sich hier um eine Fläche, die bis vor einigen Jahren als Städtisches Krankenhaus bzw. in der Rechtsnachfolge dem Hanse-Klinikum als Klinik für Psychiatrie genutzt wurde. Die Gebäude stehen gegenwärtig leer, das Grundstück ist verkauft worden. Der Eigentümer beabsichtigt die Errichtung einer Seniorenresidenz mit Mehrgenerations-Wohnen und einer Seniorenpflegeeinrichtung.

Herr Schranz und Rechtsanwalt Herr Dr. Koch, Vertreter der HP und P Gruppe, informieren die Anwesenden über das geplante Vorhaben. Laut Projekt ist ein 4-geschossiges Pflegeheim mit 130 Wohneinheiten für pflegebedürftige Menschen, die jeweils in Einzelzimmern wohnen, geplant. Vorgesehen ist weiter, dass die Einrichtung als Serviceleistungen eine eigene Küche, einen Aufenthalts- und Veranstaltungsraum erhält. Auch wird ein Garten mit Terrassen und Wegen angelegt.

Die vorgesehenen betreuten Wohnungen in der Seniorenresidenz sollen in dreigeschossigen Häusern entstehen. Hier sind auch barrierefreie Wohnungen geplant. In zwei weiteren Appartementshäusern sollen Mehrgenerationswohnungen angeboten werden. Die Mitbewohner, die dann in betreuten Wohnungen wohnen, können später dann in dem Pflegeheim aufgenommen werden.

Frau Domschat-Jahnke erklärt, dass für den Baukörper des Pflegeheimes (großer Solitärbau) nach § 34 BauGB ein baurechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich ist. Wenn dies vor dem B-Plan realisiert werden soll, ist dies dem Ausschuss im Einvernehmen der Gemeinde vorzustellen. Die gesamte Seniorenresidenz wird die VITANAS Unternehmensgruppe, die ihren Stammsitz in Berlin hat, betreiben.

Auf die Frage von Ausschussmitgliedern nach den auf dem Grundstück stehenden großen Bäumen und ob diese gefällt werden, erklärt die Verwaltung, dass dies im B-Planverfahren zu entscheiden ist. Es gibt hierfür kein Baumkataster. Es ist aber vorgesehen, dass die großen Bäume in die Planung mit eingemessen werden und dann entschieden wird, welche Bäume dann stehen bleiben können.

Auch wird die Frage nach dem bestehenden Backsteingebäude (das eigentliche ehem.

Krankenhaus) gestellt und ob dieses stehen bleibt, antwortet Herr Senator Berkhahn, dass dieses Gebäude nicht unter Denkmalschutz steht und auch nicht erhalten werden soll. Der Abriss dieses Gebäudes ist vorgesehen, da es energetisch und gemäß Vorschriften aufgrund der Wirtschaftlichkeit nicht vom Eigentümer saniert wird.

Die einzelnen Fragen von Frau Seidenberg zur Erschließung und von Herrn Kessler zum angrenzenden Grundstück der evangelischen Grundschule werden von Herrn Groth beantwortet.

Um dieses Projekt in Gänze zu verwirklichen, macht Herr Senator Berkhahn noch einmal deutlich, muss ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Lediglich das geplante Pflegeheim kann vorab nach § 34 BauGB errichtet werden.

Herr Kargel bedankt sich im Namen der Ausschussmitglieder bei den Herren Schranz und Dr. Koch für ihre Ausführungen.

Die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses wird um 17:45 Uhr in der Kopenhagener Straße fortgeführt.

Nochmals begrüßt Herr Kargel hier alle Anwesenden und Gäste.