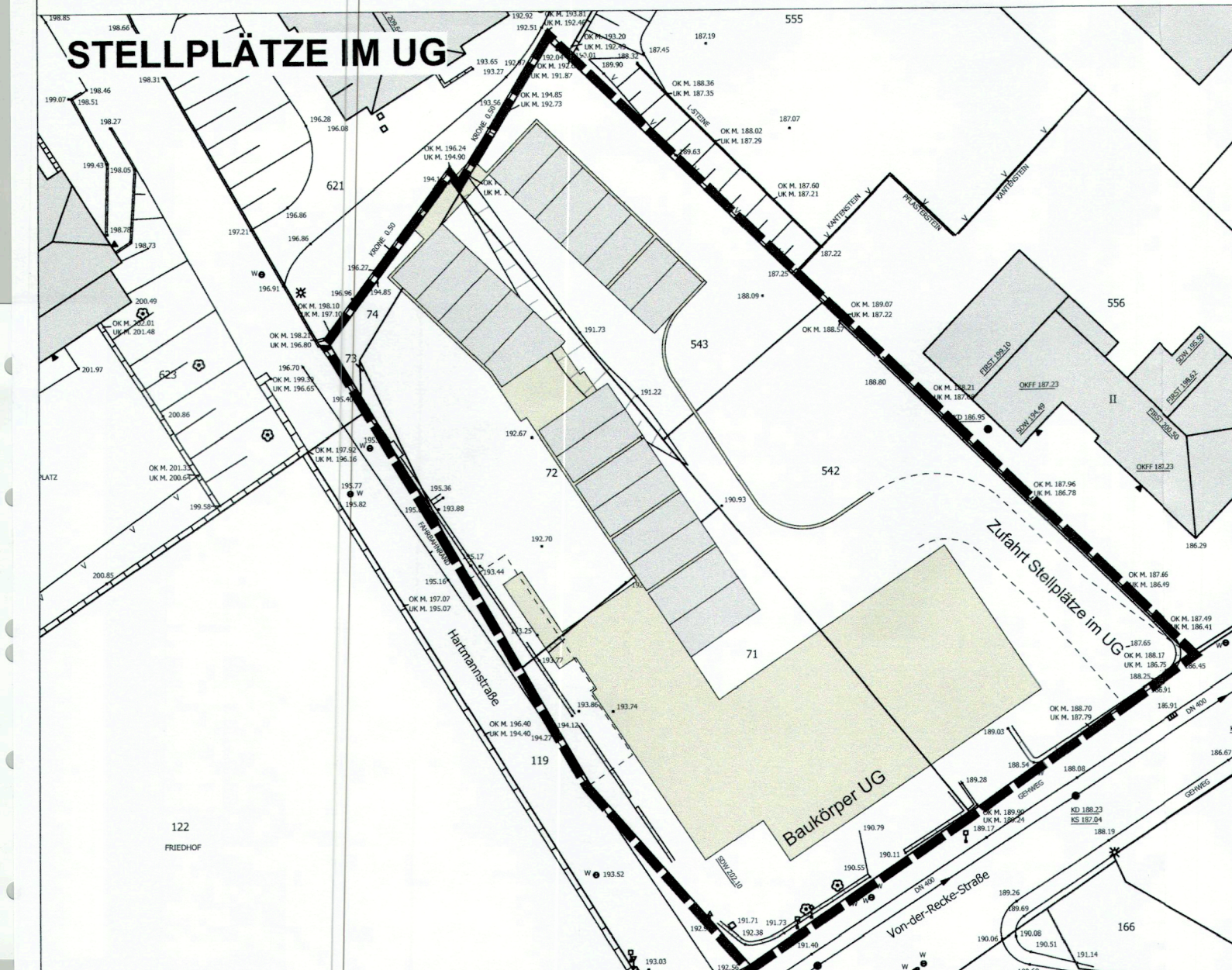




LEGENDE zum Vorhaben- und Erschließungsplan

- Baukörper ohne Dachbegrünung
- Baukörper mit Dachbegrünung (nicht begehbar)
- Baukörper mit Außenanlagen (begehbar)
- Geländeoberfläche (begrünt)
- Bestandsbaum (zu erhalten)
- Erschließungsfläche
- Räumlicher Geltungsbereich
- Sichtdreieck

STELLPLÄTZE IM UG



VORHABENBESCHREIBUNG

Städtebauliches Konzept

Die Evangelische Stiftung Volmarstein beabsichtigt den Bau eines Seniorenheimes im Kreuzungsbereich Hartmannstraße / Von der Recke-Straße in Wetter-Volmarstein. Das betreffende Gelände wurde bislang wohnbaulich genutzt, im unmittelbaren Umfeld befinden sich Wohnsiedlungen und weitere Einrichtungen der Evangelischen Stiftung (z.B. Johanna-Helene-Haus). Der Planungsbereich ist von mehreren Gebäuden und einer mit Bäumen und Sträuchern bewachsenen Freifläche geprägt. Die Gebäude stehen z.T. bereits leer und werden im Zuge der Planumsetzung abgerissen. Der neue Baukörper für das Seniorenheim wird parallel zur Hartmannstraße errichtet und erhält drei Vollgeschosse sowie ein Staffelgeschoss. In diesem wird ein Mehrzweck- und Gemeinschaftsraum mit angrenzendem Dachgarten untergebracht. Die erforderlichen Verwaltungs-, Lager- und sonstige Nebenräume werden in Geschossen unterhalb der Geländeoberfläche vorgesehen, hier werden auch Stellplätze vorgehalten.

Erschließung

Die Standortanbindung erfolgt über die Von der Recke-Straße, die südöstlich an den Vorhabenstandort angrenzt. Über eine Einfahrt gelangt man in den Innenhof, von dem aus die unterirdischen Stellplätze erreichbar sind und die Anlieferung abgewickelt wird. Vor dem Haupteingang des Gebäudes an der Hartmannstraße wird eine Aufstellfläche vorgesehen, die zur temporären Nutzung durch Feuerwehr, Rettungskräfte und Taxis vorgehalten wird.

Grün- und Freiraumkonzept

Neben einer hohen Wohn- und Lebensqualität im neuen Seniorenheim soll auch eine hohe Wohnfeldqualität sichergestellt werden. Um dies zu erreichen, wird eine nutzungsgerechte Gestaltung der Außenanlagen vorgesehen, die unterschiedliche Aufenthaltsbereiche und Nutzungsmöglichkeiten bietet. Hervorzuheben ist die begrünte Terrasse im Innenhof des Seniorenheims. Darüber hinaus wird ein Teil des Daches begrünt und trägt somit zur optischen Standortaufwertung und zur Verbesserung der klimatischen Gegebenheiten vor Ort bei. Auf dem Dach wird ein Gemeinschafts- und Mehrzweckraum errichtet, an den ein Dachgarten angrenzt. Dieser kann von den Bewohnerinnen und Bewohnern genutzt werden und bietet somit weitere Aufenthalts- und Aktivitätsmöglichkeiten im Freien. Die prägenden Linden im südwestlichen Plangebiet werden planungsrechtlich abgesichert und in das Freiraumkonzept integriert.

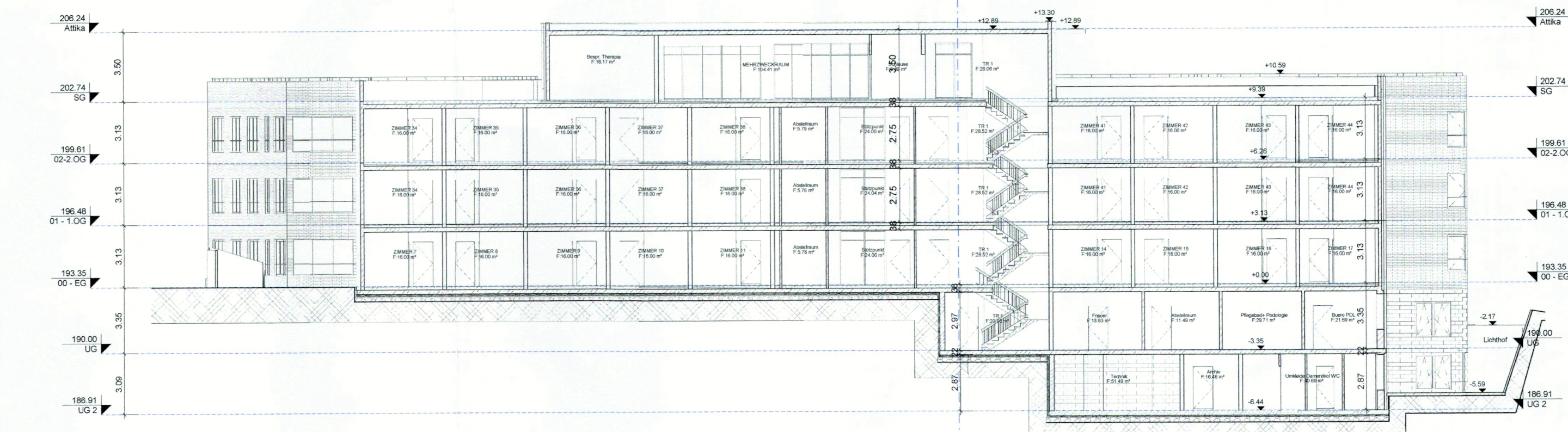
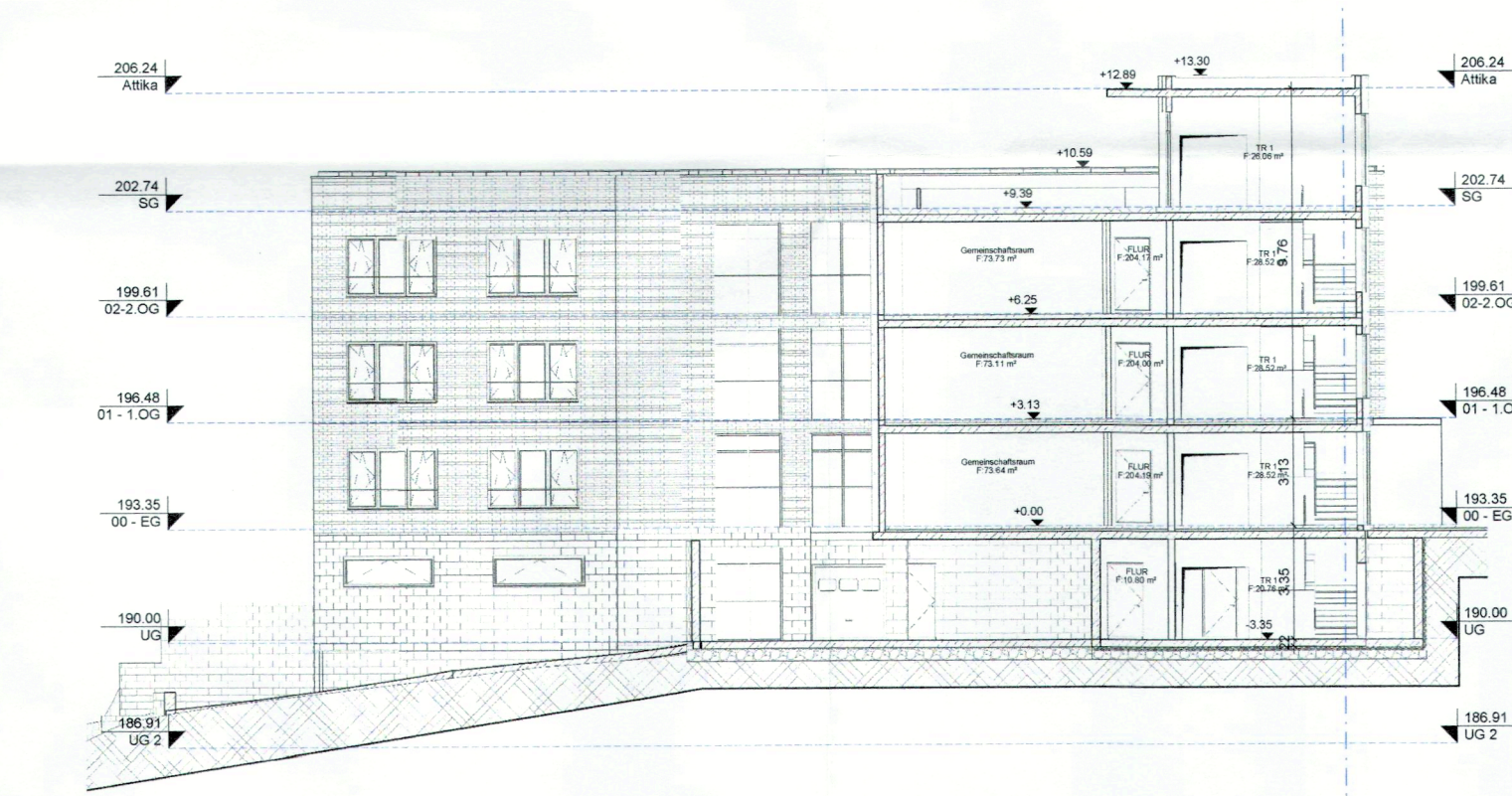
ANSICHTEN UND SCHNITTE



Ansicht Süd-West



Ansicht Nord-Ost



Ansicht Süd-Ost



Ansicht Nord-West



Ansicht Süd-Ost



STADT WETTER (Ruhr) Ortsteil Volmarstein Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13

»Seniorenheim Hartmannstraße«

- Vorhaben- und Erschließungsplan - Blatt 1

Bearbeitung durch:



Stand der Bearbeitung:
November 2020

Maßstab:
1:500

Gemarkung Volmarstein
Flur 4