

Sabine Frings - 329.3-Erl-Roetgen-Planungsstufen zum V+E-Plan ab Februar 2016

Von:

An:

Datum: 12.08.2019 17:08

Betreff: 329.3-Erl-Roetgen-Planungsstufen zum V+E-Plan ab Februar 2016

BC: Sabine Frings

Anlagen: 329.3-P-190811_ Blatt 01 bis 14 - Entwicklung.pdf

Sabine Frings
Gemeinde Roetgen
A 60 - Bauamt
Hauptstraße 55
52159 Roetgen

12.08.2019

Roetgen-Planungsstufen zum V+E-Plan ab Februar 2016

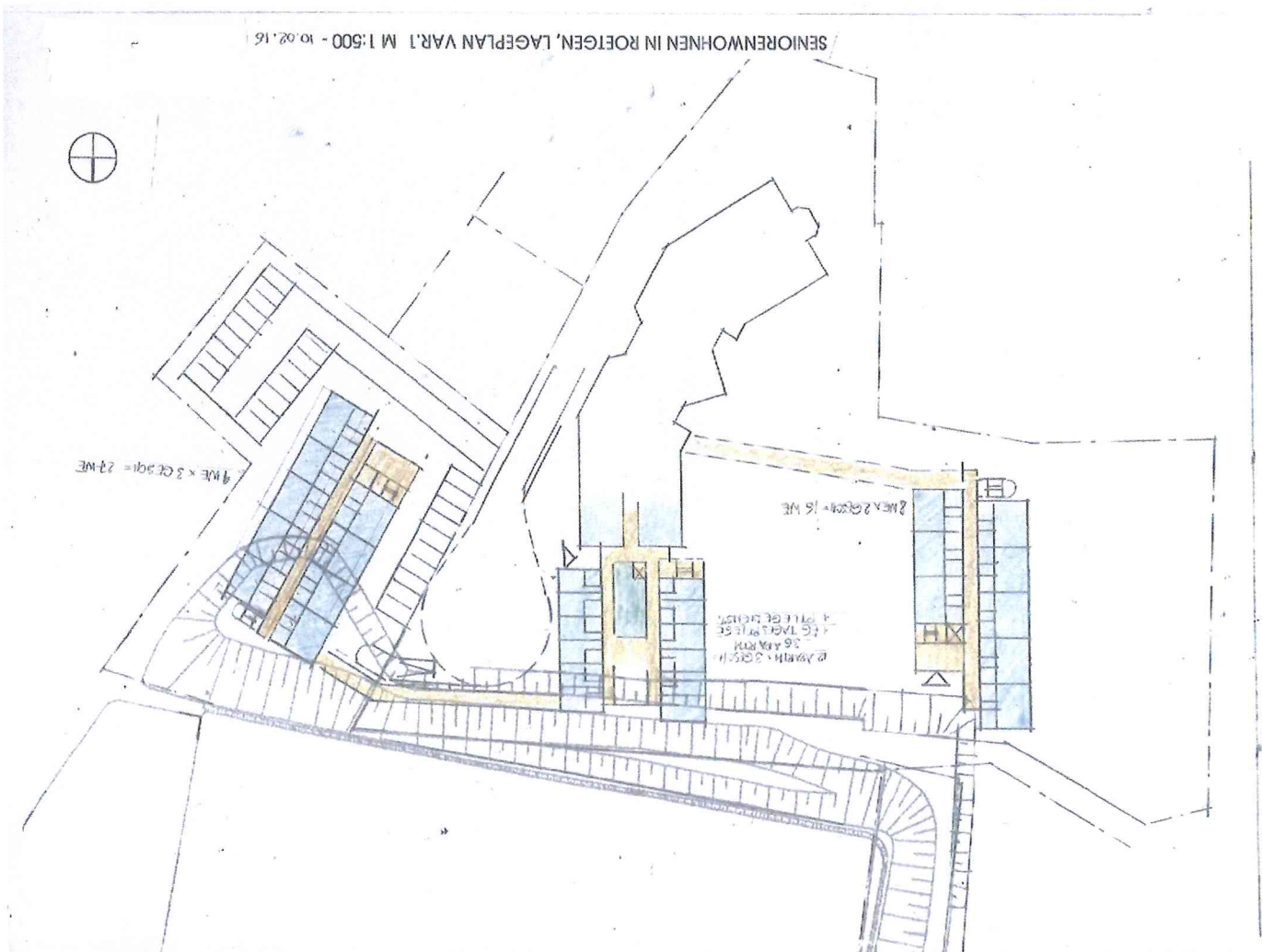
Sehr geehrte Frau Frings,

Anliegend eine Zusammenfassung der für den V+E-Plan relevanten Planungsschritte.
Die unendlichen Planungsänderungen und Ergänzungen im Netzwerk aller Beteiligten,
die zur Realisierbarkeit des Projektes notwendig waren und letztlich zu der Verzögerung
geführt haben, habe ich Ihnen in einer früheren Mail ausführlich geschildert.
Die anliegende Dokumentation zeigt, dass seit dem Termin mit Herrn Westerheide im Februar
1916
sich am Grundkonzept des Entwurfs nichts wesentliches mehr geändert hat.

Mit vielen Grüßen, Dieter Patschan

- Prof. Westerheide hatte von der Stadt Roetgen einen Auftrag zur Stadtgestaltung.
Nach der Untersuchung vieler Alternativen zu Bebauungskonzepten für die Erweiterung der Interklinik wurde er dazu zu Rate gezogen.
- In einem Termin an der RWTH Aachen wurde das endgültige Bebauungskonzept gemeinsam wie folgt festgelegt:
- Aus den Sitzungen des Bauausschusses Roetgen ergab sich ein nachhaltiges Anliegen, den Durchblick von der Jännepeterstraße auf die Hügellandschaft der Eifel-Landschaft im Norden zu erhalten.
 - Aus dem Grunde wurde das Wohnhaus 1 im Westen vom Hauptbau abgerückt und mit Rücksicht auf die Bewohner Wiedervern auf 2 Geschosse reduziert.
 - Als Ausgleich schlug Herr Westerheide das 3-geschossige Wohnhaus im Osten vor - dabei ergab sich eine Gebäudestellung, die bis heute nicht wesentlich verändert wurde.

Nr. 01 - Februar 2016



Das neue Konzept wird in die EDV übernommen.

Nr. 02 - Juni 2016

PLANUNG

329.3 SENIoren-WOHnUNGEN
RÖTGEN

BAUHERR
IMMAC WOHnUNGSBAU GMBH
ABC-STRASSE 19, 20354 HAMBURG
TEL: 040-349940-0

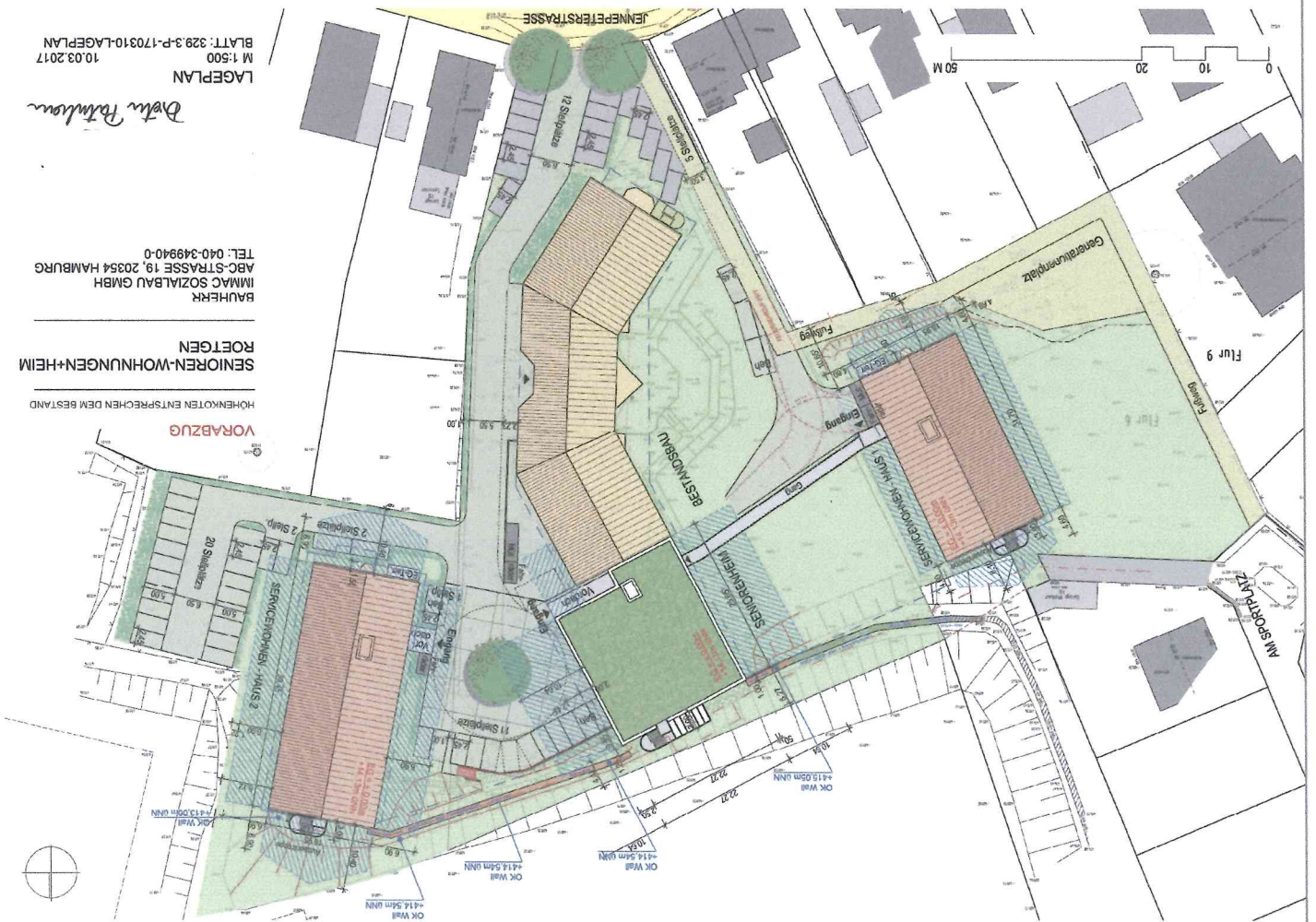
VORABZUG
LAGEPLAN

BLATT: M 1:500 - 29.06.2016

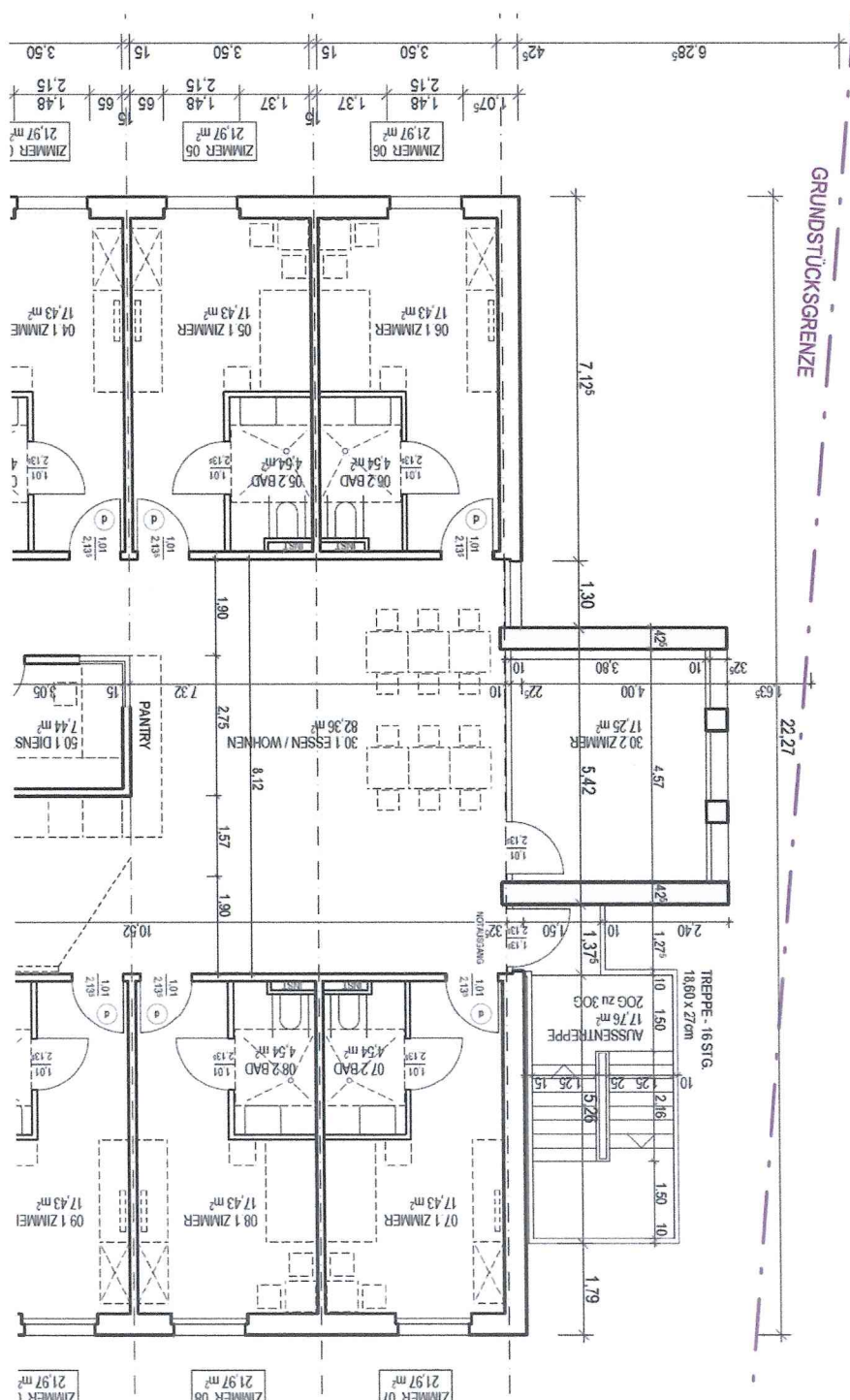


Ein detaillierter Lageplan auf der neuen Grundlage.

Nr. 03 - März 2017



Nr. 04 - August 2018



Sehr geehrter Herr Dohms,

Anliegend der aktuelle Lageplan.

Die vielen kleinen Änderungen tun mir leid, aber ich bin auch Leidtragender:
Zu Ihrem anliegenden Vermessungsplan vom 05.10.2017:

- 1.- Die 10 Bäume entfallen.
- 2.- Die Mülltonnen werden verlegt, an ihrer Stelle liegen die Fahrradständer
- 3.- Die Mülltonnen werden nach Norden verlegt.
- 4.- Der Fußweg b=3,50 heißt: Fußweg befahrbar - geplant
- Der Fußweg an der Ostseite des Generationenplatzes ist 2,20m breit
- Der anschließende Fußweg ändert sich nicht.
- 5.- am östlichen Ende der Stellplätze entsteht ein Behinderten-Stellpl. b=3,50 m
- 6.- desgl. nach Westen
- 7.- desgl. nach Norden
- 8.- Die Mauer verschiebt sich am Ende
- 9.- Stützmauer (2 doppelte dunkle Linien um die Hausecke bei Haus 2)
- Fahrradständer an die Stützmauer.
- 10.- Aufstieffläche Feuerwehr ändert sich. (vgl. Anlage)
- Damit verschiebt sich die Straße nach Norden.
11. Haus 2: Balkon im Dachgeschoss ist 1,20 m tief statt 1,50m
- 12.- desgl. bei Haus 1
- 13.- 3 Behinderten-Stellplätze auf Nordseite Haus 2.
- 14 - Die Treppe Sen-Heim wird nach Osten gerückt. (vgl. Anlage)
- Abstand Balkon-Treppenhodeest 2,00m

Den letzten Plan: 329.3-P-180924 Lageplan+Nachbar+GenPlatz
mit zwei Häusern im Westen sende ich Ihnen informativ, er soll
noch nicht übernommen werden.

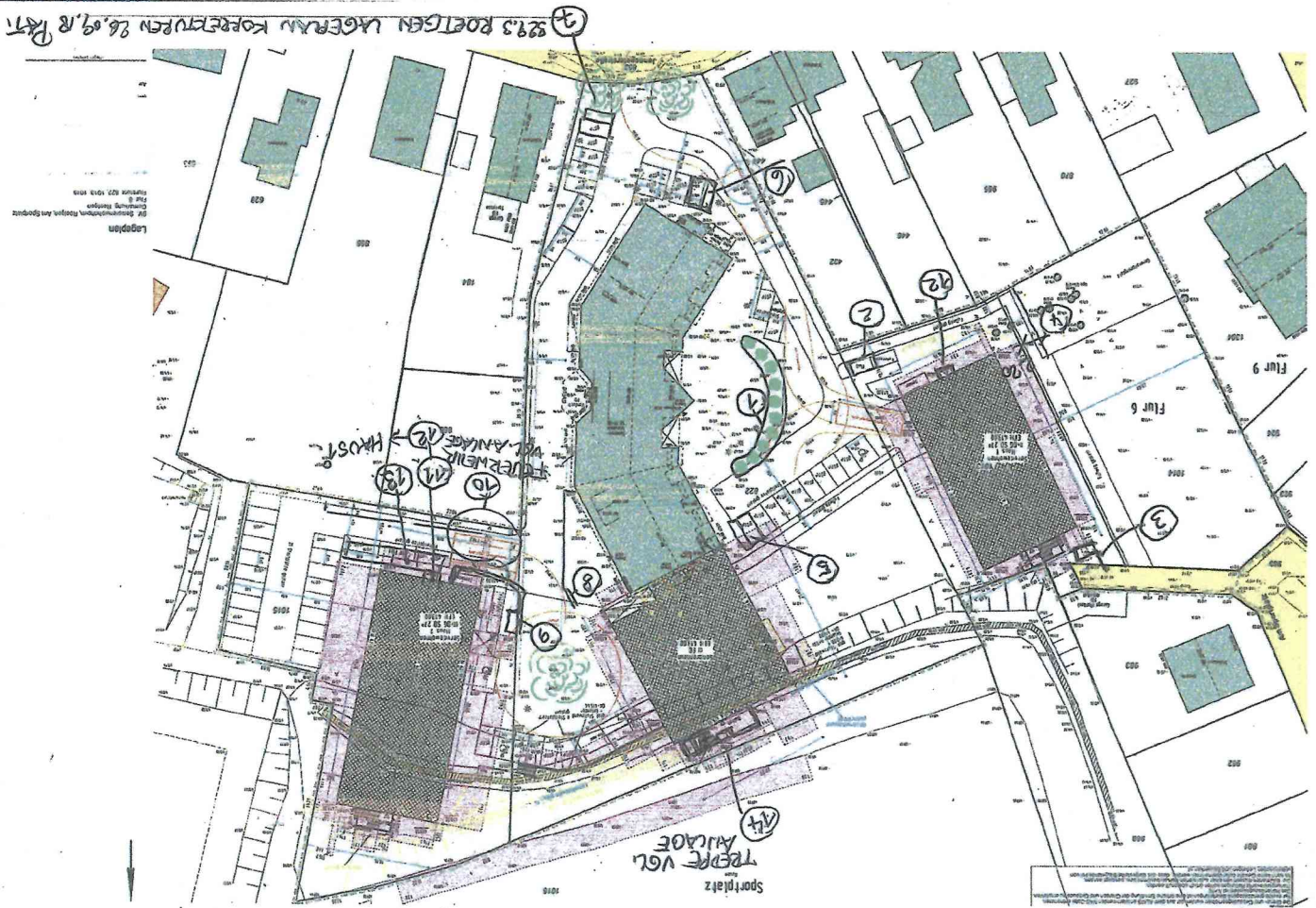
Grundlage des V+E-Plans ist der PLAN
329.3-P-180924 Lageplan Haus 1+2 + Helm

Mit vielen Grüßen, Dieter Patschan

Text zu Korrekturen am Lageplan zur Übernahme in den Vermessungsplan.

Plan zu den Korrekturen am Lageplan.

Nr. 06 - September 2018

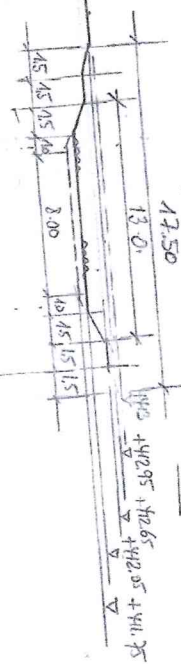
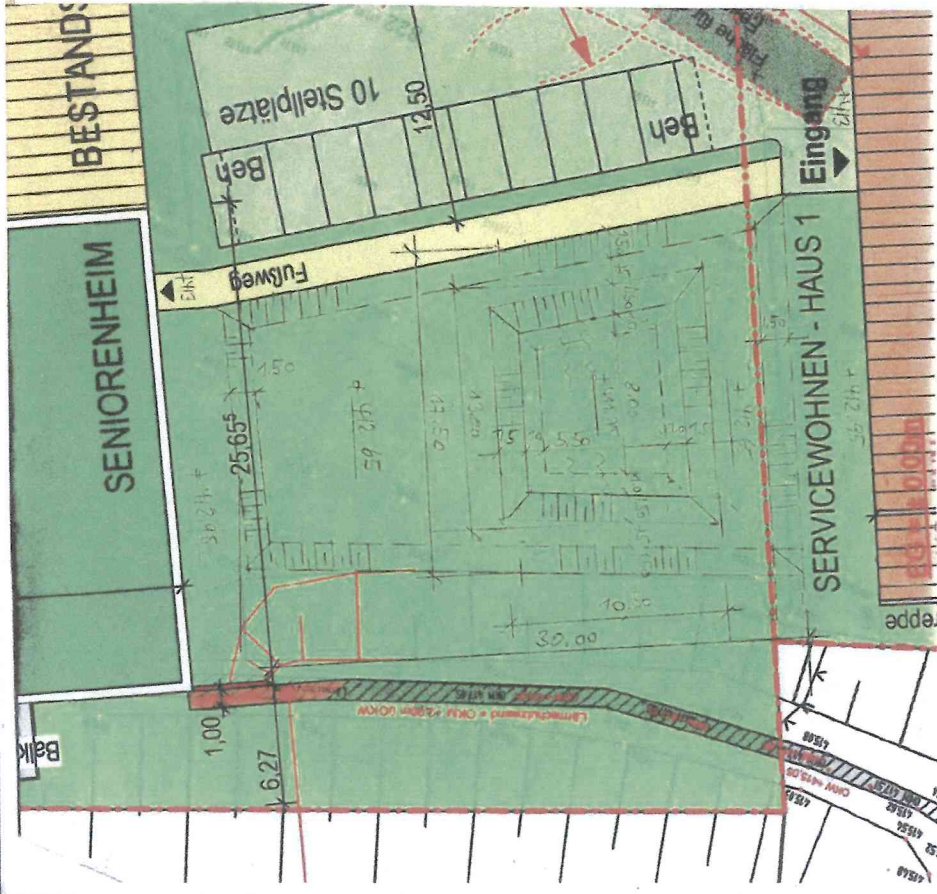


Die Stiele in Roetgen sind überlastet. Die Speicherung des 100-jährigen maximalen Regenwassers in Riegeln hätten die Realisierung des Projektes in Frage gestellt.

Entwickelt wurde ein offener Stauraum für das Regenwasser zwischen Heim-Neubau und Haus 1. Das zunächst rein schematische Konzept wurden in das Entwässerungs-Gutachten übernommen.

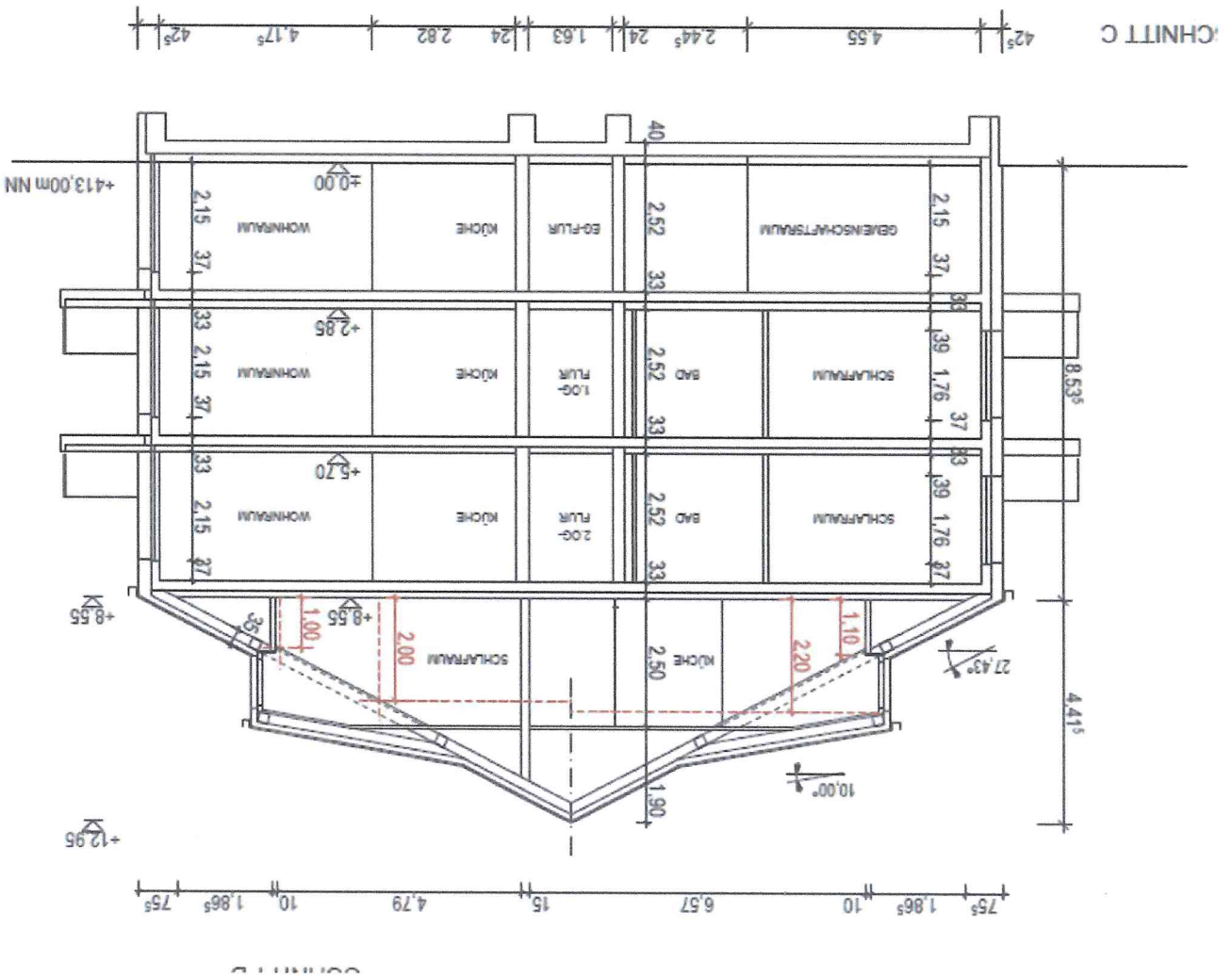
Nr. 07 - September 2018

329.3 - Roetgen-Stauraum-Rückhaltebecken als Teich-Lageplan M 1:250 - 26.10.2018 - PAT



Auf der Südseite Haus 1 und 2 entsteht jeweils eine zusätzliche Dachwohnung.

Schnitt mit den flachen Gauen der Dachwohnungen.



Gleichzeitig hat sich aus einer Aktualisierung des Schallschutz-Gutachtes ergeben, dass die geschlossene Veranda auf der Nordseite des Senioren-Neubaus nicht erforderlich ist. Der Balkon wird wieder geöffnet und leicht nach Norden verschoben.

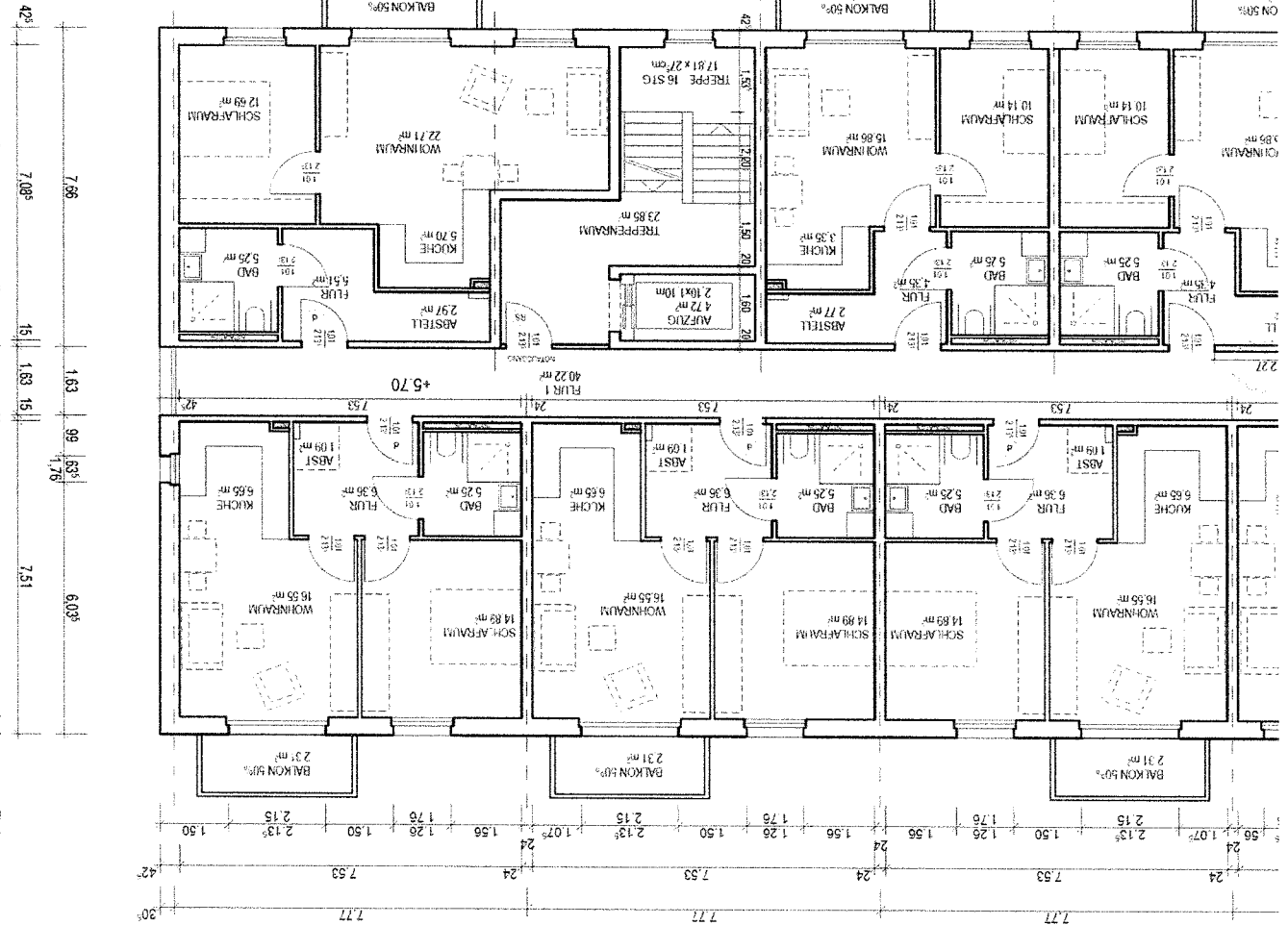
Alle anderen Wohnungen erhalten offene Balkone mit einer sehr viel höheren Wohnqualität.

Neue Erkenntnisse aus dem Haus 2 erforderlich sind.

Als Maßnahme gegen des Schall der Sportplätze wurden die Balkone der Wohnungen als Loggien ausgebildet.

Nr. 10 - März 2019

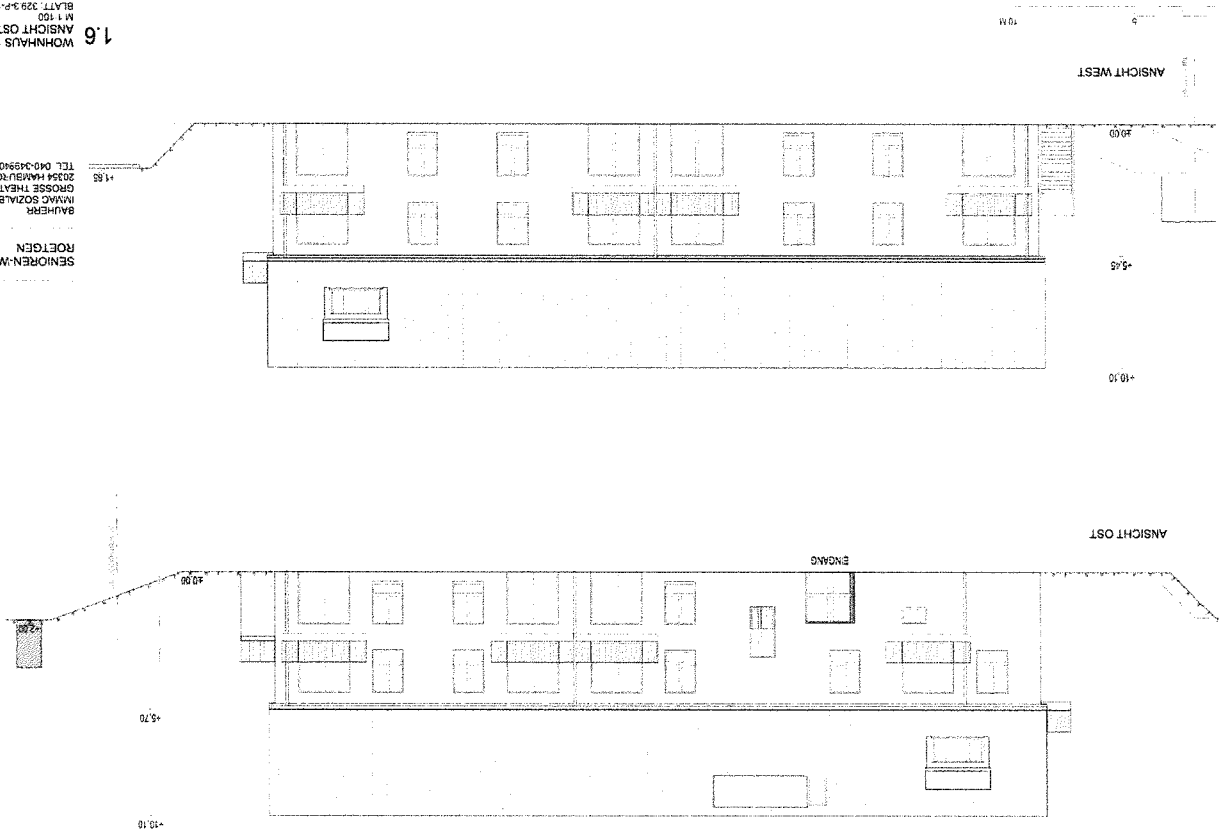
Brandsc
zu Türei



Ansicht der Fassaden Haus 1 mit offenen Balkonen und einem geänderten Fenstertyp.

Nr. 11 - März 2019

1.6 WOHNHAUS 1
ANSICHT OST + WEST
M 1:100
BLATT 329 3-P-180328-WH1 ANS O+W
28.02.2019
BAUHERR
IMMAC SOZIALBAU GMBH
20334 HAMBURG
GROSSE THEATERSTRASSE 31-35
TEL. 040-349940-0
ROETGEN
SENIOREN-WOHNUNGEN



Nr. 12 - Juni 2019

Für den landschaftspflegerischen Fachbeitrag musste zum Nachweis der Oberflächen und der Vegetation ein Freiflächenplan erstellt werden.

In dem Plan wurden gleichzeitig die Bodeneinläufe mit Gefälle für das Entwässerungsgesuch dargestellt.



SENIOREN-WOHNUNGEN+HEIM
BAUEREH
IMMAC. SOZIAL. BAU. GMSH
20354 HAMBURG
TEL. 040-319910-0

An Stelle eines massiven hohen und schlecht geschnittenen Wohnhauses in Anlehnung an den ehemaligen B-Plan schlägt die IMMAC zwei eigenständige Wohnhäuser auf eigenem Grundstück vor, mit einer Gebäudetiefe von 10 m und einer sich daraus ergebenden geringeren Höhe.



Nr. 14 - Juli 2019

Der aktuelle Lageplan als Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

