

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Bauvorhaben: **Neubau einer Wohnanlage
mit 54 Wohnungen
Treibweg 4-6
25813 Husum**

Bauherr: **Gerold-Hauschildt-
Grundstücksgesellschaft GbR
Halligring 8
25813 Husum**



Projekt: **18JH245**

Der Bauherr plant im Sanierungsgebiet „Obere Neustadt“ in Husum eine Wohnanlage mit 54 Wohnungen zu errichten.

Die Wohnanlage soll komplett an das Theodor-Schäfer-Berufsbildungswerk (TSBW) vermietet werden.

Das Baugrundstück befindet sich an der Ecke der Straßen Treibweg und Nordhusumer Straße, Treibweg 4 und 6.

Flur 3, Flurstücke 750/30, 30/11, 30/12, 30/13 und 30/14. Grundstücksgröße ca. 2.702,61 qm.

Hierbei ist ein Grundstücksflächenanteil des Flurstücks 30/12 (südöstliches Flurstücksanteil) von 93,27 qm im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie im Bebauungsplan Nr. 103 nicht mit enthalten. Tatsächliche Gesamtgröße des Grundstücks: 2.795,88 qm.

Das Grundstück ist mit einem ehemaligen Discounter bebaut. Das Gebäude wird derzeit u.a. als Getränkemarkt genutzt.

Die bestehenden Mietverträge sind gekündigt.

Für die Errichtung der geplanten Wohnanlage ist der komplette Gebäudebestand auf dem Grundstück abzubrechen.

Hierfür ist mit Datum v. 2019.06.03 ein Abbruchantrag gestellt worden.

Zur Erlangung des Baurechts ist ein vorhabenbezogener B-Plan aufgestellt worden.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 103 „Wohnanlage Treibweg“ wurde am 2019.05.28 öffentlich bekannt gemacht.
Vom 2019.06.11 bis 2019.06.28 ist die Infophase für die Öffentlichkeit durchgeführt worden.

Die Planung für die Wohnanlage ist in enger Abstimmung mit der unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt Husum entwickelt worden.
Hierfür sind u.a. die Höhen der Nachbargebäude sowie die Grundflächenzahlen der Umgebungsbebauung ermittelt worden um Planungsdaten für den Gebäudeentwurf zu erlangen.

Vorhabenbeschreibung

Das Gebäude soll als zweigeschossiger Massivbau mit Stahlbetondecken und mit einem ausgebautem Dachgeschoß mit Satteldächern realisiert werden.

Die Gebäudekubatur erstreckt sich entlang der Straßen Treibweg und Nordhusumer Straße.

Die Gebäudeecke im Kreuzungsbereich wird durch einen dreigeschossigen Turm markiert.

Die Zufahrt auf das Grundstück erfolgt über die Nordhusumer Straße.

Die Eingänge in das Gebäude sind an der Nordhusumer Straße (Haupteingang) und an der Hofseite des Gebäudes (2 Stück) angeordnet.

Im rückwärtigen Grundstücksbereich sind eine Stellplatzanlage (23 Stellplätze, zwei davon in barrierefreier Ausführung) und zwei überdachte Abstellgebäude für Fahrräder geplant.

Weiterhin soll auf dem Grundstück ein Blockheizkraftwerk (BHKW) installiert werden. Das BHKW wird die Größe einer Garage haben. Die Platzierung ist noch mit dem beauftragten TGA-Büro abzustimmen.

Das Gebäude ist als barrierearme Wohnanlage geplant, der größere Anteil der Wohnungen ist barrierefrei, zumindest die gem. §52 LBO vorgegebene Anzahl an barrierefreien Wohnungen wird in dem Gebäude realisiert.

Alle Wohnungen sind über eine Aufzugsanlage zu erreichen. Die Aufzugskabine hat rollstuhlgerechte Abmessungen.

Im Erdgeschoß ist ein Technikraum für die Hausanschlüsse vorgesehen.
Alle Abstellräume sind im Dachgeschoß angeordnet.

Materialien und Farben

Die Außenwände des Gebäudes erhalten eine Verblendschale aus rotem Ziegelmauerwerk.

Kleinere Teilflächen, z.B. in Giebelbereichen erhalten eine Bekleidung aus grauen Fassadentafeln.

Die Fenster und Türen des Gebäudes sind als weiße Kunststoffkonstruktionen mit Isolierverglasung vorgesehen.

Die Balkenelemente werden im Bereich der Gangflügel mit französischen Balkonbrüstungen versehen.

Die Dacheindeckung erfolgt mit anthrazitfarbigen, matten Dachziegeln.

Abstimmungen

Das Bauvorhaben ist im Vorwege mit der Brandschutzbehörde des Kreises Nordfriesland abgestimmt worden.

Die Vorgaben des Brandschutzes sind bei der Planung berücksichtigt worden.

Das Gebäude wird weiterhin auf der Grundlage der noch zu erstellenden energetischen Berechnungen gem. EnEV geplant und errichtet.

Bezüglich der Grundstücksentwässerung ist Kontakt mit den Husumer Stadtwerken aufgenommen worden.

Weiterhin ist das Bauvorhaben mit der unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt worden. Seitens der Behörde sind keine Bedenken gegen das geplante Bauvorhaben vorgebracht worden, da sich keine Denkmäler in unmittelbarer Nähe zum Grundstück befinden.

Für die betreffenden Flurstücke ist eine Auskunft aus dem Altlastenkataster bei der Bodenschutzbehörde des Kreises Nordfriesland eingeholt worden.

Die Bodenschutzbehörde hat am 2019.06.25 schriftlich bestätigt, daß keine altlastenrelevanten Nutzungen bekannt sind und somit auch kein Eintrag im Altlastenkataster vorhanden ist.

Der Kampfmittelräumdienst des Landes Schleswig-Holstein hat am 2019.06.13 schriftlich bestätigt, daß es sich bei den betreffenden Flurstücken um keine Kampfmittelverdachtsfläche handelt.

Eine Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist vom 2019.09.09 bis 2019.10.09 durchgeführt worden.

Aufgestellt:

Busdorf, d. 2019.11.05

JOACHIM HANSEN - DIPL.-ING. - ARCHITEKT - BDB

PANELLENWEG 5 - 24866 BUSDORF - TEL 0 46 21 / 30 68 20

Für die Gerold-Hauschildt-Grundstücksgesellschaft GbR

Husum, d. 2019.11.05

.....

Anlage: Vorhaben- und Erschließungsplan v. 2019.07.30