

DIPLOM - INGENIEURE
J. + J. VIETHEN
ARCHITEKTURBÜRO
LINDENWEG 10
41812 ERKELENZ

Architekturbüro Viethen Lindenweg 10 41812 Erkelenz

Stadt Geilenkirchen
-Bauaufsichtsamt-
Markt 9

52511 Geilenkirchen

TEL 02431-80604-0
FAX 02431-80604-75
info@viethen.de
www.viethen.de

Erkelenz, den 29.07.2013

Unser Zeichen
V/B

Bauvorhaben: Umbau, Sanierung und Erweiterung des Franziskusheims
Zum Kniepbusch 5
52511 Geilenkirchen

Bauherr: Franziskusheim Geilenkirchen gGmbH
Zum Kniepbusch 5
52511 Geilenkirchen

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit überreiche ich Ihnen 3-fach die Bauvoranfrage zu o. g. Vorhaben.

In Folge der Änderung des Landespflegegesetzes und der Verordnung über die allgemeinen Grundsätze der Förderung von Pflegeeinrichtungen, der Anteil der Einzelzimmer soll bei mind. 80 % liegen u. a. ist das Franziskusheim Geilenkirchen umzubauen und zu erweitern. Hier soll das Wohngruppenmodell umgesetzt werden.

Im Zuge der Sanierung soll das Gebäude auch energetisch optimiert und die brandschutztechnischen Unzulänglichkeiten behoben werden.

Somit ist ein Anbau in gleicher Struktur und Höhe mit insgesamt 35 rollstuhlgerechten Einzelzimmern, Aufenthaltsräumen, Pflegestützpunkten und den erforderlichen Nebenräumen, einen zweiten baulichen Rettungsweg, einem zusätzlichen Aufzug u. a. geplant.

Der Bestand des Altenheims entspricht weder in seiner Ausdehnung noch in seiner Geschossigkeit den Anforderungen des gültigen Bebauungsplanes. Schon bei der Errichtung (Genehmigungsverfahren 102/70 vom 17.11.1970) wurde umfangreichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugestimmt.

Das Flurstück 369 ist im Besitz [REDACTED]

Zur Sicherstellung der Abstandsflächen soll eine Abstandsflächen- oder eine Vereinigungsbaulast beantragt werden.

Mit den Eigentümern des Flurstücks 368, [REDACTED] wurde ein Einvernehmen zu der vorliegenden Planung hergestellt.

Die Nachbarezustimmung [REDACTED] zu dieser Planung liegt diesem Antrag in Kopie bei. Der Anbau ist erforderlich, um die 126 Bewohnerplätze nach den Maßgaben des Landespflegegesetzes zu erhalten, was die einzig denkbare wirtschaftliche Grundlage zum Erhalt und der Entwicklung des Alten- und Pflegeheims in Geilenkirchen darstellt.

Ich bitte somit im Namen des Bauherrn, eine Zustimmung zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans in Aussicht zu stellen und um einen positiven Bescheid dieser Bauvoranfrage.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Josef Viethen

