



SITZUNGSVORLAGE

Nr. 1 9 - V - 6 3 - 0 0 0 2
(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff:

Dezernat(e) IV/63

Az.: 6302-633170/18 - Erweiterungsneubau Pflegeheim mit Personal- und Verwaltungsbereich und 18 Bewohnerzimmer, Wi-Nordost, Riederbergstraße 35

Anlage/n siehe Seite 3

Bericht zum Beschluss Nr. vom

Stellungnahmen

Personal- und Organisationsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Kämmerei	reine Personalvorlage <input checked="" type="radio"/>	→ s. unten <input type="radio"/>
Rechtsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Umweltamt: Umweltprüfung	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Frauenbeauftragte nach - dem HGIG	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
- der HGO	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Straßenverkehrsbehörde	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Projekt-/Bauinvestitionscontrolling	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Sonstige:	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>

Beratungsfolge

DL-Nr.

(wird von Amt 16 ausgefüllt)

a)	Ortsbeirat	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Kommission	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Ausländerbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
b)	Seniorenbeirat	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Magistrat	Tagesordnung A <input type="radio"/>	Tagesordnung B <input checked="" type="radio"/>
	Eingangsstempel Büro des Magistrats	Umdruck nur für Magistratsmitglieder <input type="checkbox"/>	
	Stadtverordnetenversammlung	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Ausschuss	öffentlich <input checked="" type="radio"/>	nicht öffentlich <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Amt 16	<input checked="" type="checkbox"/> wird im Internet/PIWI veröffentlicht	

Bestätigung Dezernent/in

Hans-Martin Kessler

Stadtrat

Vermerk Kämmerei

Wiesbaden,

- Stellungnahme nicht erforderlich
 Die Vorlage erfüllt die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen.
 → siehe gesonderte Stellungnahme

Imholz
Stadtkämmerer

A Finanzielle Auswirkungen

Mit der antragsgemäßen Entscheidung sind **keine** finanziellen Auswirkungen verbunden.
 finanzielle Auswirkungen verbunden.
 (in diesem Fall bitte weiter ausfüllen)

I. Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

HMS-Ampel rot grün Prognose Zuschussbedarf:

abs.: _____
 in %: _____

II. Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Investitionscontrolling Investition Instandhaltung

Budget verfügte Ausgaben (Ist):

abs.: _____
 in %: _____

III. Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um Mehrkosten
 budgettechnische Umsetzung

IM	CO	Jahr	Bezeichnung	Gesamt-kosten in €	darin zusätzl. Bedarf apl/üpl in €	Finanzierung (Sperr-, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
Summe einmalige Kosten:									

Summe Folgekosten:									

Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung:

B Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die Inhalte dieses Feldes werden (außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen) im Internet/Intranet veröffentlicht und dürfen den Umfang von 1200 Zeichen nicht überschreiten (soweit erforderlich: Ergänzende Erläuterungen s. Pkt. IV.; bei einigen Vorlagen (z. B. Personalvorlagen) entfallen die weiteren Ausführungen ab Pkt. I.) Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Es handelt sich um ein **Pflichtfeld**.

Auf der Liegenschaft Wiesbaden, Riederbergstraße 35 ist der Erweiterungsneubau Pflegeheim mit Personal- und Verwaltungsbereich und 18 Bewohnerzimmer geplant.

Anlagen:

1. Liegenschaftsplan
2. Freiflächenplan
3. Grundrisse
4. Schnitte
5. Ansichten

C Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben wird zugestimmt (Entscheidung im Sinne der Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB)).

D Begründung

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

Die Bauherrschaft beabsichtigt auf dem Baugrundstück einen Erweiterungsneubau - Pflegeheim mit Personal- und Verwaltungsbereich und 22 Bewohnerzimmer zu errichten.

In der Ebene E-2 erfolgt im geplanten Neubau der barrierefreie Zugang zum Gebäudeensemble. Hier ist auch die Tiefgarage mit 5 Stellplätzen, einem Stellplatz für den Notarztwagen sowie Lager- und Nebenräumen geplant. Die Anlieferung und Müllentsorgung erfolgt ebenfalls in der Ebene E-2.

In der Ebene E-1 ist der Verwaltungsbereich mit Heimleiter-, Buchhaltung- und Pflegedienstleiterbüros vorgesehen. Im rückwärtigen Bereich liegen die Personalräume mit WC's und Umkleiden sowie Lager- und Technikräume.

In der Ebene E 0 ist das Foyer mit Gemeinschaftsbereich und der Bewohnerbereich mit 9 Einzelzimmern untergebracht. Hier befinden sich zudem diverse Pflege- und Nebenräume.

Im Bewohnerbereich in Ebene E+1 befinden sich weitere 9 Einzelzimmer, ein zentraler Therapieraum sowie weitere Nebenräume.

Die Flachdachfläche soll begrünt und als Dachterrasse für Bewohner und Personal zugänglich sein.

Vier Einzelzimmer für Bewohner werden in dem bereits mit Baugenehmigung vom 30.01.2019 Az.: 6302-633172/18 (Bausumme < 1,5 Mio.) genehmigten Anbau an Gebäude 2 errichtet. Insgesamt entstehen somit 22 neue Bewohnerzimmer.

Für die geplante Pflegeeinrichtung werden nach der Stellplatzsatzung der LH Wiesbaden insgesamt 5 Stellplätze für Kraftfahrzeuge erforderlich. Der Nachweis erfolgt in der geplanten Tiefgarage. Hier sind auch die erforderlichen Fahrradabstellplätze vorgesehen. Auf der Freifläche am Gebäude 3 sind 3 zusätzliche Stellplätze für Personenkraftwagen im Bestand vorhanden.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der Satzungen Wiesbaden 1960/7 und 1950/1 Hessisches Aufbaugesetz (HAG) sowie diverser Fluchtlinienpläne. Die planungsrechtliche Stellungnahme erfolgt bezüglich der öffentlichen Verkehrsflächen und der nicht überbaubaren Grundstückflächen nach § 30 (3) Baugesetzbuch (BauGB) und bezüglich der Zulässigkeit des Vorhabens im Übrigen nach § 34 BauGB in Verbindung mit den einschlägigen Ortssatzungen der Landeshauptstadt Wiesbaden.

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Das Vorhaben fügt sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein und die Erschließung ist gesichert (Fläche die überbaut wird, Kubatur, First- und Traufhöhen). Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gewahrt; das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.

Die Erschließung ist über die Riederbergstraße gesichert und die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist auf der Liegenschaft gewährleistet.

Die im Verfahren beteiligten Fachämter (Stadtplanungsamt, Umweltamt und Tiefbauamt) haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

Nach den „Richtlinien über die Beteiligung der Stadtverordnetenversammlung an bauaufsichtlichen und anderen Genehmigungsverfahren“ (§ 15 i.V.m. Anlage 1 der Geschäftsordnung Stadtverordnetenversammlung StVV-GeschO) behält sich die Stadtverordnetenversammlung die Entscheidung im Sinne der Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB vor soweit es um Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§34 BauGB) und einer zu erwartenden Bausumme von mehr als 1,5 Mio. € geht. Diese Entscheidung ist auf den Ausschuss für Planung, Bau- und Verkehr zur endgültigen Beschlussfassung übertragen worden. (§ 22 i.V.m. Anlage 3 StVV-GeschO).

II. Demografische Entwicklung

(Hier ist zu berücksichtigen, wie sich die Altersstruktur der Zielgruppe zusammensetzt, ob sie sich ändert und welche Auswirkungen es auf Ziele hat. Indikatoren des Demografischen Wandels sind: Familiengründung, Geburten, Alterung, Lebenserwartung, Zuwanderung, Heterogenisierung, Haushalts- und Lebensformen)

III. Umsetzung Barrierefreiheit

(Barrierefreiheit nach DIN 18024 (Fortschreibung DIN 18040) stellt sicher, dass behinderte Menschen alle Lebensbereiche ohne besondere Erschwernisse und generell ohne fremde Hilfe nutzen können. Hierbei ist insbesondere auf die barrierefreie Zugänglichkeit und Nutzung zu achten bei der Erschließung von Gebäuden und des öffentlichen Raumes durch stufenlose Zugänge, rollstuhlgerechte Aufzüge, ausreichende Bewegungsflächen, rollstuhlgerechte Bodenbeläge, Behindertenparkplätze, WC nach DIN 18024, Verbreitung von Informationen unter der Beachtung der Erfordernisse von seh- und hörbehinderten Menschen)

Die barrierefreie Erschließung des Gebäudes erfolgt von der Riederbergstraße aus über Rampen zum Eingangsbereich. Von hieraus sind das Foyer und die Tiefgarage höhengleich zu erreichen. Alle oberirdischen Geschosse sind vom Foyer aus über einen barrierefrei erreichbaren Aufzug erschlossen.

IV. Ergänzende Erläuterungen

(Bei Bedarf können hier weitere inhaltliche Informationen zur Sitzungsvorlage dargelegt werden.)

V. Geprüfte Alternativen

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen.)

Wiesbaden, 06. März 2019

 6533 ft

H a n s - M a r t i n K e s s l e r