



## **Begründung**

Der Ortsrat der Ortschaft Mandelsloh hat in seiner Sitzung am 15. Mai 2013 die Entwicklung eines Gebietes für "Wohnen im Alter" in dem Bereich Wiekfeld, Pastor-Simon-Weg bis zur Wiklohstraße, befürwortet.

In diesem Bereich soll allgemeines Wohnen, das Modellprojekt "Wohnen im Alter" sowie ein Seniorenpflegeheim realisiert werden. Aufgrund der Dringlichkeit wegen baulicher Mängel an den zu ersetzenden Anlagen wird die Planung für die Seniorenresidenz vorgezogen.

Durch diese Einbeziehungssatzung soll die planungsrechtliche Genehmigungsgrundlage für den Neubau einer Seniorenresidenz mit 83 Pflegeplätzen geschaffen werden.

Die Zielsetzung des Senioren- und Pflegeheims ist es, Menschen, die einen hohen Pflege- und Betreuungsaufwand benötigen, eine selbstständige Lebensführung in eigenen vier Wänden zu ermöglichen. Die räumliche Voraussetzung dazu wird mit den großzügig gestalteten Einzelzimmern geboten, die komplett barrierefrei ausgestattet sind.

Das Betreuungskonzept der Pflegeanlage beinhaltet in dem 2-geschossigen Gebäude eine etagenweise bezogene Wohngruppenpflege und soll dem Einzelnen ein häuslich-familiäres Leben sicherstellen:

- Eigenmöblierung der Zimmer zur Wahrung der Intimsphäre und als Rückzugsmöglichkeit
- privat-familiär gestalteter Gemeinschaftsraum mit Küchen- und Essbereich für soziale Kontakte und als Wohngruppenmittelpunkt

Gleichzeitig wird ein integratives Leben mit den Menschen aus der Gemeinde ermöglicht, in dem das Cafe/Speisesaal im Erdgeschoss als Treffpunkt für die Bewohner und deren Angehörige sowie mit externen Besuchern dienen kann.

Die Betreuung und Pflege der Bewohner beinhaltet die ganzheitliche aktivierende Pflege, ausgehend von der Problemerkennung, Festlegung und Durchführung bis hin zur Überprüfung von Maßnahmen. Pflegeziel ist der Erhalt der selbstständigen Lebensführung der Bewohner.

Die geplante Seniorenresidenz, Seniorenpark Mandelsloh, bietet bis zu 83 Pflegebedürftigen in Einzelzimmern ein neues Zuhause. Im Erdgeschoss wird ein Restaurant sowohl den Bewohnern der Einrichtung als auch Senioren der näheren Umgebung zur Verfügung stehen. Parallel dazu können auch die Bewohner des Hauses die Wohnküchen/Aufenthaltsräume der Wohngruppenbereiche zur Speiseversorgung nutzen. Angrenzend an das Restaurant befindet sich die Großküche für den Seniorenpark Mandelsloh.

Es werden ca. 48 Stellen besetzt werden, die mit Ausnahme der Dauernachtwachen überwiegend im Ein- bzw. Zwei-Schichtsystem arbeiten.

Die Seniorenresidenz wird von der gewidmeten Gemeindestraße Pastor-Simon-Weg aus erschlossen. Um den Pastor-Simon-Weg, der erkennbare Schäden aufweist und keinem eindeutigen Ausbaustandard entspricht, nicht weiter zu schädigen, wird vertraglich geregelt, dass der Baustellenverkehr über die Wirtschaftswege des Realverbandes zu führen ist.

Weiterhin ist ein Städtebaulicher Vertrag zur naturschutzrechtlichen Kompensation abzuschließen. Dieses sowie die Zahlung der Sicherung muss vor Durchführung der öffentlichen Auslegung geschehen.

## **Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.**

Diese Planung unterstützt die Entwicklung des Neustädter Landes zum Familienland. Unter der besonderen Berücksichtigung des demografischen Wandels werden für die älteren Generationen gute Betreuungs- und Wohnmöglichkeiten in einem attraktiven Wohnumfeld geschaffen.

Der Ersatz von renovierungsbedürftiger Gebäudesubstanz durch aktuell energieeffiziente Bauweise hilft dem Klima- und dem Umweltschutz.

Die langfristige Bindung der Senioreneinrichtungen im Neustädter Land erhält und schafft Arbeitsplätze und sichert somit auch die finanzielle Handlungsfähigkeit der Stadt Neustadt a. Rbge.

## **So geht es weiter**

Nach der Rechtskraft der Einbeziehungssatzung soll unmittelbar die Baugenehmigung erteilt werden. Die Baumaßnahme soll zügig begonnen werden, um den Umzug der Senioren aus baulich unzulänglichen Pflegeeinrichtungen in Niedernstöcken und Abbensen möglichst bald zu ermöglichen.

Fachdienst 60 - Planung und Bauordnung -

## **Anlage**

Entwurf der Einbeziehungssatzung "Pastor-Simon-Weg" mit Begründung