



Runder Tisch 10.05.2016  
Groß Carré

# Leer Ost



### Nutzungskonzept Karte 1

- Beibehaltung von Art und Maß der baulichen Nutzung  
(keine grundsätzliche Erschließung rückwärtiger Bereiche)
- Neuordnungspotentiale:
  - MZO
  - Cramer
  - Germania
- Aktionsbereich Bahnübergang / Bremer Str.
- Erweiterung bzw. Erneuerung von Beratungs- und Betreuungseinrichtungen
- Wohnumfeldverbesserung
- Wegebeziehungen
- Gestaltung / Verbesserung Grünflächen
- Spielplätze vorhanden / geplant
- förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet

**Stadt Leer (Ostfriesland)**  
Gemeinschaftsinitiative "Soziale Stadt"  
Leer - Oststadt  
Rahmenplan  
Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf

März 2003 M.Tante

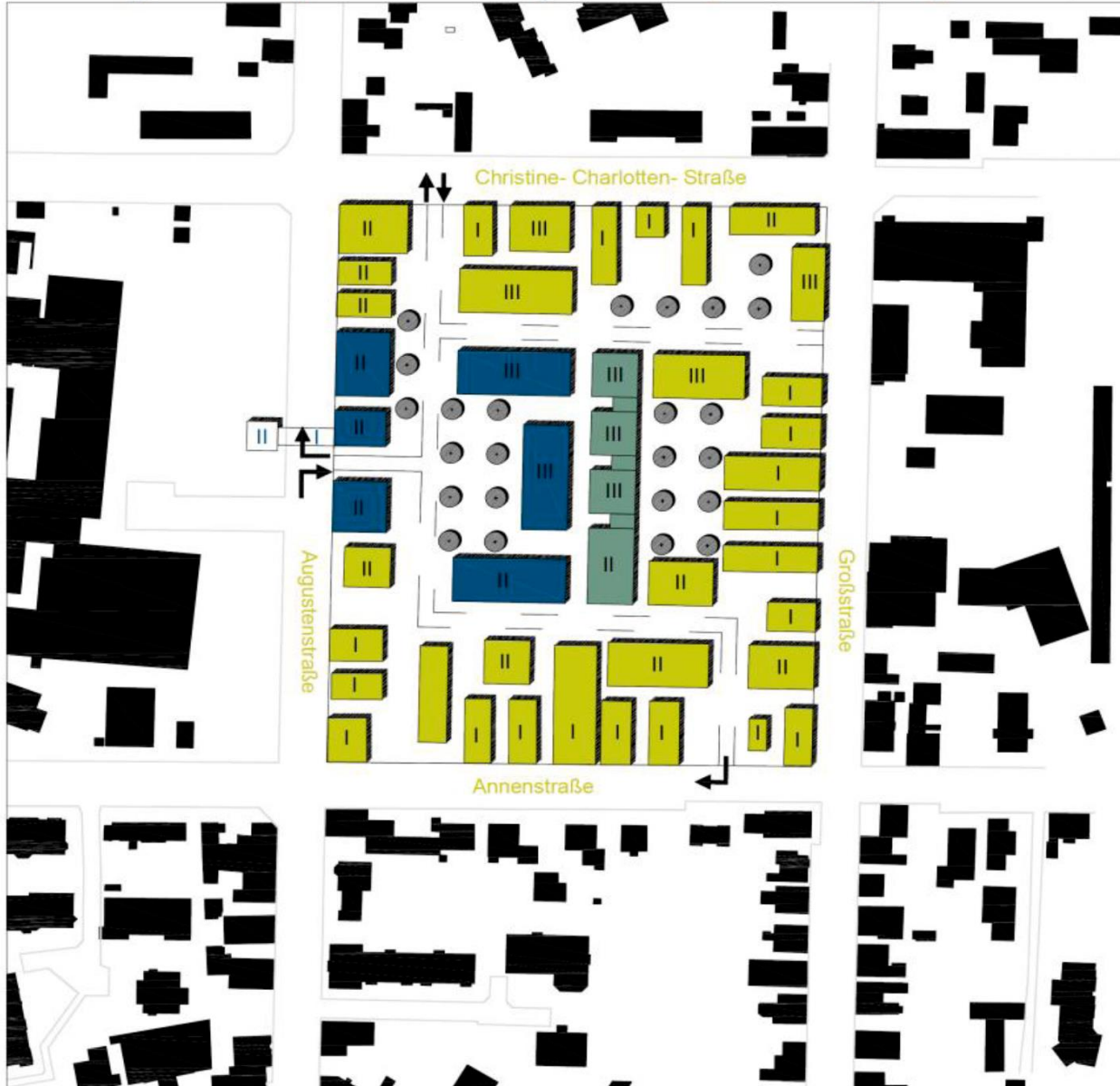
Rahmenplan 2003

# Städtebauliche Rahmenplanung zur Erweiterung des Klinikum Leer

Darstellung der Nutzungen und Berechnung des Einstellplatzbedarfs gem. § 47 NBauO

28. Juni 2012

1:1.000



## Nutzungen

- Wohnen
- Betreutes Wohnen / Service Wohnen
- Medizinische Fachgeschäfte (EG)  
 - Kurzzeitpflege  
 - Praxen  
 - Reha

## Einstellplatzbedarf gem. § 47 NBauO

### Wohnen

- 1,25 Einstellplätze / WE
- 184 WE / ca. 70 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche
- = 230 Einstellplätze, davon vorhanden: 90 Einstellplätze
- = 140 Einstellplätze

### Betreutes Wohnen

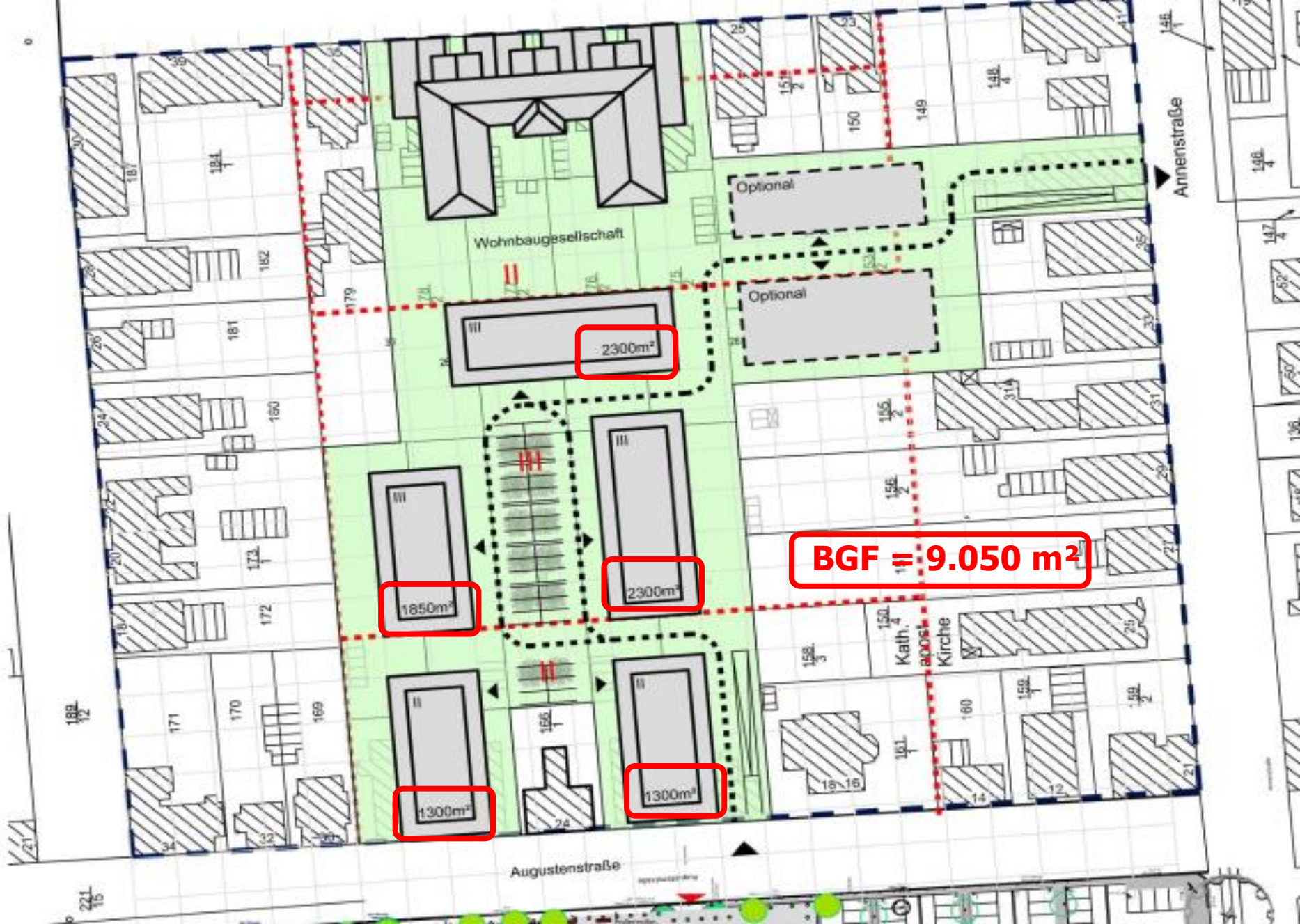
- 0,2 Einstellplätze / WE
- 51 WE / ca. 50 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche
- = 10 Einstellplätze

### Medizinische Fachgeschäfte Kurzzeitpflege Praxen Reha

- 1 Einstellplätze / 30m<sup>2</sup> Nettonutzfläche
- 5.100 m<sup>2</sup>
- = 170 Einstellplätze

**Gesamt zusätzlich erforderliche Einstellplätze = 320 Einstellplätze**





Präsentation Klinikum Leer Februar 2015



# Leerrost



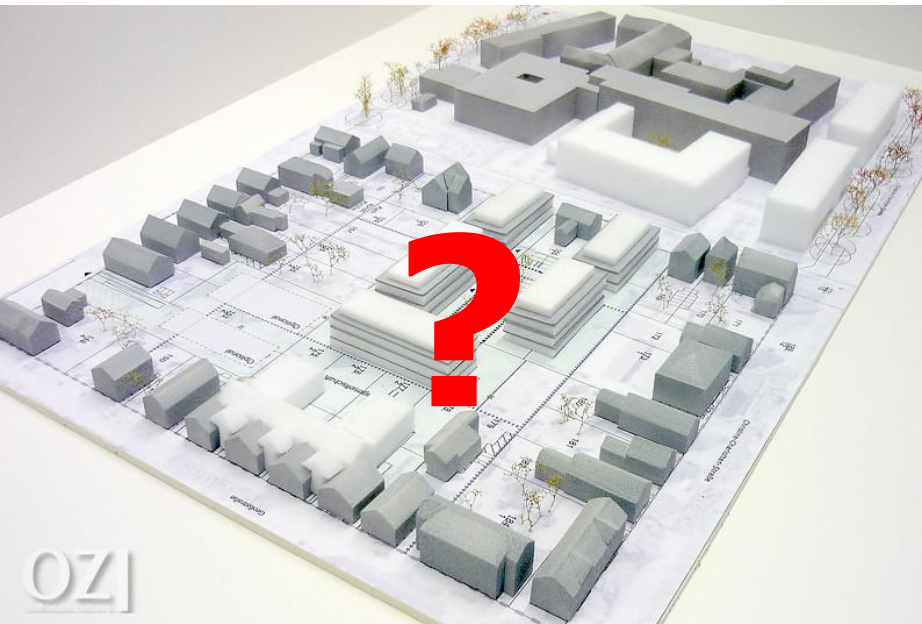
Augustenstraße 23-25: **15,40 m** Gebäudehöhe



## Forderungen Runder Tisch Februar 2015

- **Die Dichte und die Geschößzahl der geplanten Bebauung des Groß-Carré sind zu hoch für eine angemessene städtebauliche Einbindung in die Umgebung. Aufgrund der Höhe der geplanten Neubauten wird zudem eine Verschattung der Gärten befürchtet.**
- **Eine ausreichende Eingrünung der Bebauung** ist angesichts der Abstände – insbesondere der Garagengeschosse und ihrer Zufahrten – nicht gesichert.
- Es wird eine erhebliche Zunahme des Verkehrsaufkommens befürchtet. Die Stellplatz- und TG-Zufahrten lassen kaum qualifizierte Schutzmaßnahmen zu der angrenzenden Wohnbebauung zu. Die angedachten ebenerdigen Stellplätze vergrößern dieses Problem. **Die Verkehrsführung solle daher überarbeitet werden.**
- Es ist zu prüfen, welche verkehrlichen Belastungen sich für die umgebende Wohnbebauung ergeben und ob die geplanten Nutzungen im Hinblick auf die umgebenden Nutzungen verträglich sind.
- Bei den Nutzungen muss zudem eine Konkurrenzsituation zu den Planungen für das MZO-Gelände vermieden werden.
- Der Denkmalschutz im Bereich der Großstraße ist zu beachten.
- **Der Runde Tisch (und die Sanierungskommission) muss bei den weiteren Planungen einbezogen werden.**

# Aktuelle Planungen des Klinikums



- Geschossfläche: 14.600 m<sup>2</sup>
- Gebäudehöhe: 15,50 m







## Vorschlag weitere Vorgehensweise

Der Runde Tisch beschließt erst dann über eine Änderung des Rahmenplans

- wenn Verwaltung und Klinikum einen Kompromiss gefunden haben
- dieser Kompromiss dem Runden Tisch vorgestellt wird – bebildert mit Modell, Verschattung, Plänen zur tatsächlich geplanten Bebauung

Die Diskussion am Runden Tisch (und Beschluss zur Fortschreibung des Rahmenplanes) soll **vor** weiterer Beschlussfassung durch die Politik und vor der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes erfolgen, damit mögliche Änderungen durch den Runden Tisch vor Auslegung eingearbeitet werden können.