

Diakonieverein Bismark e.V.
Träger des Evangelischen
Altenpflegeheimes
NEUE HEIMAT und
HAUS der SINNE



Begleitung
mit Herz



Ev. Altenpflegeheim * 39629 Bismark (Altmark) * Holzhausener Str. 22

Mitglied im Diakonischen
Werk Evangelischer Kirchen
Mitteldeutschland Halle/S.

Stadt Bismark
- Bauamt -
Breite Straße 11
39629 Bismark

vorab per E-Mail

ERG Stadt Bismark (Altmark)				
Eingegangen				
29. Dez. 2023				
Bgm	PA	KA	GA	FA
				X

Bismark, 29.12.2023

Antrag auf die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch die Einheitsgemeinde Stadt Bismark gemäß der §§ 11 bis 13a BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren Stadträte,
sehr geehrter Herr Dähne,

wir beantragen für den notwendig gewordenen **Ersatzneubau - HAUS der SINNE**, auf unserem vorhandenen Gartengelände (169/1, 664/170 und 283 der Flur 2 in Bismark), siehe Anhang - Liegenschaftskarte - die zeitnahe Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

Begründung:

Der Diakonieverein Bismark e.V. ist seit dem 07.05.1991 Träger der stationären Altenhilfe in der Ortschaft Bismark und führt die 1887 aufgebaute soziale Arbeit der inneren Mission durch die Gründung eines „Herbergsverein“ zeitgemäß fort. Schon ein Jahr nach der Gründung des „Herbergsvereins“ wurde die „Christliche Herberge zur Heimat“ am 01.11.1888 in der Holzhausener Straße 7 eingeweiht (Flur 2 Flurstück 169/1). Auf diesem schmalen Grundstück befindet sich ein Gartengelände welches bis hin zur Friedhofshalle reicht, Länge ca. 175 m.

Hier ein kurzer geschichtlicher Ablauf unserer stationären Arbeit in Bismark:

- die Herberge wird in den 1950er-Jahren „Feierabendheim“
- 1975 bis 1988 Sanierung durch Um- und Anbau sowie Erweiterung von 18 auf 28 Plätze, u.a. Ankauf Flurstück 169/3 (Friedhofsweg) für den Anbau eines Personenaufzuges
- 1991 Gründung des Diakonievereins und Übertragung des „Sondervermögens“ durch den Kirchenkreis Stendal, am 10.09.1991 Kauf des benachbarten Gartengrundstücks Flur 2 Flurstück 664/170, für den geplanten Ersatzbau NEUE HEIMAT, der aber dort nicht errichtet wurde, weil wir in Bismark-Süd das Grundstück 159/3 erwerben konnten, siehe **1996**
- 1989 bis 1996 Umrüstung zum Altenwohn- und Pflegeheim, bis zum Umzug 1996
- **1996** Umzug in die NEUE HEIMAT in der Holzhausener Straße 22 / mit 80 Heimplätzen
- 1996 bis 1997 Leerstand des Altbaus
- 1997 bis 2001 Vermietung des Altbaus in der Holzhausener Str. 7 an die Salus Uchtspringe
- 2002 bis 2003 Vollsanierung und Umbau zum HAUS der SINNE für 21 Bewohner mit Demenz

Diakonieverein Bismark e.V.
Holzhausener Str. 22
39629 Stadt Bismark (Altmark)

Tel.: 039089 / 916
Fax: 039089 / 91700
E-Mail: diakonie-bismark@t-online.de
Web: www.diakonieverein-bismark.de

KD – BANK
IBAN: DE60 3506 0190 1565 3400 14
BIC: GENODED1DKD
St.Nr.: 108/142/00014

Am 17.05.2022 hat das Land Sachsen-Anhalt eine Verordnung über bauliche Mindestanforderungen nach dem Wohn- und Teilhabegesetz (WTG-MindBauVO) erlassen, die uns verpflichtet diese Mindestanforderungen innerhalb von 10 Jahren zu erfüllen.

Diese Anpassungsmaßnahmen sind in diesem 135 Jahre alten Haus beim besten Willen nicht möglich.

Im Heim NEUE HEIMAT werden alle Mindestanforderungen heute schon erfüllt, dabei profitieren wir von unseren 35 Jahren Berufserfahrungen und dem Neubau von zwei Altenpflegeheimen in den letzten 30 Jahren. Das Heim NEUE HEIMAT (siehe Luftbildaufnahme) haben wir von 1994 bis 1996 nach unseren Vorstellungen bauen lassen.

Das wir damals unsere Vorstellungen fasst zu 100 % umsetzen konnten und wir heute - nach 27 Jahren - alle Vorgaben der MindBauVO des WTG LSA vom 17.05.2022 immer noch zu 100 % erfüllen, zeigt uns, dass wir damals die richtigen Entscheidungen getroffen hatten. Auf Grund dieser Erfahrungen haben wir den EG Plan eines Gebäudeteils der NEUEN HEIMAT in das Gartengelände vom HAUS der SINNE übertragen und so angepasst, dass 20 MENSCHEN mit schwerer DEMENZ in diesem geschützten Gelände ihren Lebensabend weiter in Bismark verbringen können.

Am 31.12.2022 stellten wir beim LSA den Antrag auf Gewährung eines Zuschusses aus dem Förderprogramm „Investitionen Pflege und Wohnen“, dieser Zuschuss wurde uns in Aussicht gestellt, wenn wir u.a. sicherstellen, dass dieser **Ersatzneubau - HAUS der SINNE** bis zum 31.12.2026 bezogen wird. Unsere Bauvoranfrage vom 01.08.2023 beim Landkreis Stendal wurde uns bis heute noch nicht schriftlich beantwortet. Ende November 2023 habe ich mir die mündliche Entscheidung geben lassen, dass wir ohne B-Plan auf diesem Gartengelände vom Bauamt des Landkreises Stendal keine Baugenehmigung bekommen.

Ohne diesen **Ersatzneubau - HAUS der SINNE** müssten wir dieses stationäre Angebot der besonderen Begleitung von MENSCHEN mit DEMENZ in den nächsten Jahren aufgeben.

Bei der Aufgabe dieser Arbeit würden dann 20 stationäre Plätze in Bismark fehlen und das bei den stetig steigenden Heimantragszahlen. Die 30 Mitarbeiter-Stellen müssten wir dann nach und nach abbauen bzw. frei werdende Stellen nicht wieder besetzen.

Aus den genannten Gründen bitten wir Sie um eine zeitnahe Bearbeitung im beschleunigten und vereinfachten Verfahren gemäß der §§ 13 und 13a BauGB sowie um die Erstellung eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB.

Für die Bauleitplanung sind wir im Gespräch mit dem Stadtplaner Volker Herger aus Berlin der Ihnen durch verschiedene Maßnahmen für die Einheitsgemeinde Stadt Bismark bekannt ist.

Mit freundlichen Grüßen und besten Wünschen für einen gelungenen Start in das neue Jahr

DIAKON Andreas Cosmar
Heimleiter und Geschäftsführender-Vorstand

Anlagen:

- Liegenschaftskarte
- Lageplan zur Bauvoranfrage
- Luftbildaufnahmen von der NEUEN HEIMAT und vom Gelände HAUS der SINNE