

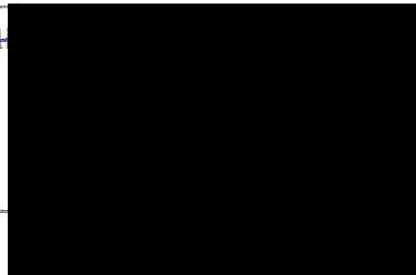
Eingang Dez. III			
06. DEZ. 2024			
VVO	ALR	LG	
9.12.16			
z. R.	tel. R.	z.K.	Er./Prüfung



GWG | Bierstraße 1 d | 52134 Herzogenrath

Stadt Eschweiler  
Herr Technischer Beigeordneter  
Achim Vogelheim  
Johannes-Rau-Platz 1  
52249 Eschweiler

51 / Planungsamt  
09. Dez. 2024



49/12

GWG  
Wohnungsbaugesellschaft  
für die  
StädteRegion Aachen mbH

Bierstraße 1 d  
52134 Herzogenrath

Telefon: 02406-98866-0

Telefax: 02406-98866-99

info@gwg-aachen.de  
www.gwg-aachen.de

Datum: 04.12.2024

**1227 Neubau Apartmenthaus Johanna-Neuman-Str., Eschweiler  
Gemarkung Eschweiler, Flur 30, Flurstück 393  
Hier: Erweiterung eines Aufstellbeschlusses für die Änderung  
Nr. 8 für den B-Plan Nr. 51**

Sehr geehrter Herr Vogelheim,

wir bedanken uns für das Arbeitsgespräch vom 27.11.2024 in Ihrem Hause. Bezugnehmend auf das Gespräch bitten wir um Erwirkung eines Aufstellungsbeschlusses für die 8. Änderung des B-Plans Nr. 51.

Auftraggeber und Vertragspartner ist der spätere Bauherr des Apartmenthauses:

GWG Wohnungsbaugesellschaft für die StädteRegion Aachen  
mbH  
Bierstraße 1d, 52134 Herzogenrath

Der Grundstückseigentümer

Senioren- und Betreuungszentrum für die StädteRegion Aachen  
Johanna-Neuman-Str. 4, 52249 Eschweiler

vertreten durch den Verwaltungsdirektor, Herr Bernd Müller, ist mit der Erwirkung eines Aufstellungsbeschlusses einverstanden.

Die GWG sieht am Standort Senioren- und Betreuungszentrum Eschweiler Chancen auf die Realisierung eines Apartmenthauses mit ca. 32 Wohneinheiten, realisiert in 2 Bauabschnitten.

Sprechzeiten:  
Mo 08.30 Uhr bis 11.30 Uhr  
Mi 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr

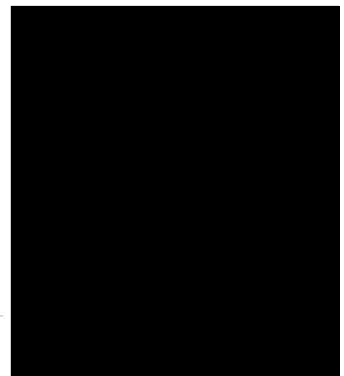
Aufsichtsratsvorsitzender  
Städteregionsrat  
Dr. Tim Grüttemeier

Geschäftsführer  
Prof. Dr. Axel Thomas

Sitz der Gesellschaft  
Herzogenrath  
Amtsgericht Aachen  
Handelsregister-Nr.  
HRB 230

USt-IdNr. DE 121684305

Sparkasse Aachen  
BIC: AACSD33  
IBAN: DE39 3905 0000 0000 3101 85



Die angestrebte Zielgruppe ist die Schaffung von gefördertem und frei finanziertem Wohnraum für Auszubildende des SBZ sowie Angehörige von „Gästen“ (Patienten) des SBZ. Konkret gemeint ist, dass ein Ehepartner im SBZ einen Pflegeplatz hat und der andere Ehepartner eine kleine Wohnung in unmittelbarer Nähe haben möchte. Die kostengünstige Einmietung von Auszubildenden ist nach Vorstellung des SBZ ein Wettbewerbsvorteil im Kampf um Auszubildende und Fachkräfte.

Die Geschäftsführung des SBZ und der GWG sind sich darüber einig, dass dies die relevante Zielgruppen sind. Die Gremien beider Gesellschaften begrüßen dieses Konzept.

Im Rahmen der öffentlichen Förderung streben wir einen Baubeginn im I. Quartal 2026 an. Aus diesen Gründen bitten wir um Berücksichtigung unserer Pläne und Absichten zur Beschlussfassung einer 1. Aufstellung, wenn möglich noch zur terminierten Sitzung im April 2025.

Das Projekt wird gesteuert (Ansprechpartner für die Stadt) von:

APB Planungsgesellschaft mbH



Die planerische Ausarbeitung erfolgt über das Büro

RaumPlan



Die frühzeitige Untersuchung zum Artenschutz erfolgt über das Umweltbüro



Die angedachte Nutzung der Grundstücke soll 4-geschossig sein. Die GRZ mit 0,4 wäre ausreichend. Die Stellplätze wurden auf dem später ausparzellierten Flurstücke ausgewiesen.

Die Abwicklung des Verfahrens kann nach diesseitiger Einschätzung gemäß §13 BauGB als vereinfachtes Verfahren erfolgen.

Ein erster Lageplanentwurf, verbunden mit der Darstellung der zu erhaltenden Bausubstanz ist als Anlage beigefügt.

Während des Verfahrens sind wir bemüht, einen 1. Vorentwurf zum B-Plan mit einer Begründung zu erarbeiten.

Den Städtebaulichen Vertrag haben wir zur Kenntnis genommen und könnten diesen, in der vorgeschlagenen Form und mit diesem Inhalt gegenzeichnen. Die zu ergänzenden Angaben liefert APB.

Wir grüßen Sie.

**GWG Wohnungsbaugesellschaft  
für die StädteRegion Aachen mbH**

