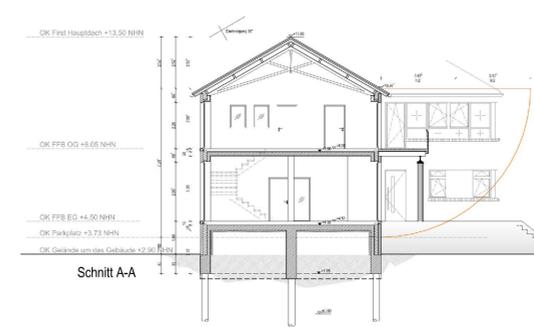




Ost-Ansicht



Nord-Ansicht



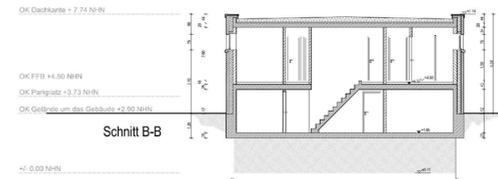
Schnitt A-A



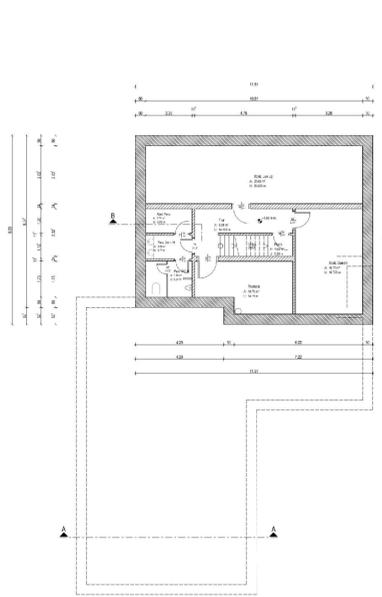
Süd-Ansicht



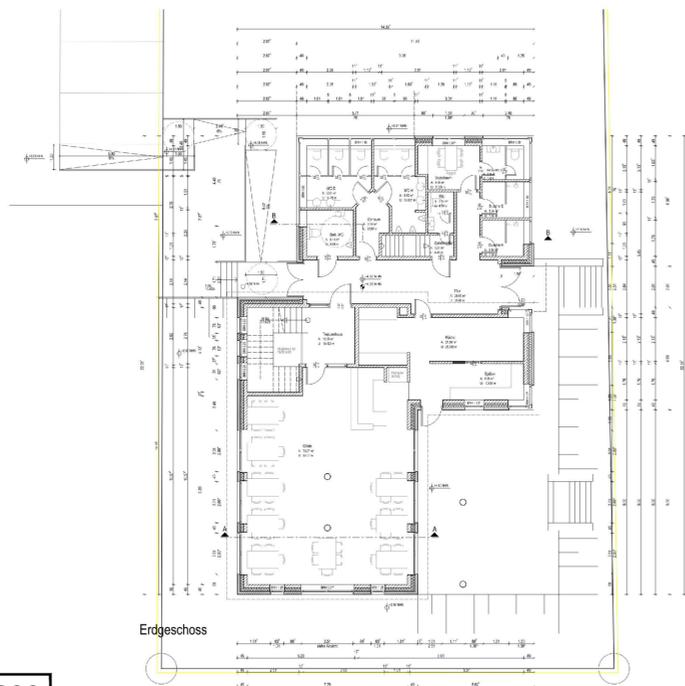
West-Ansicht



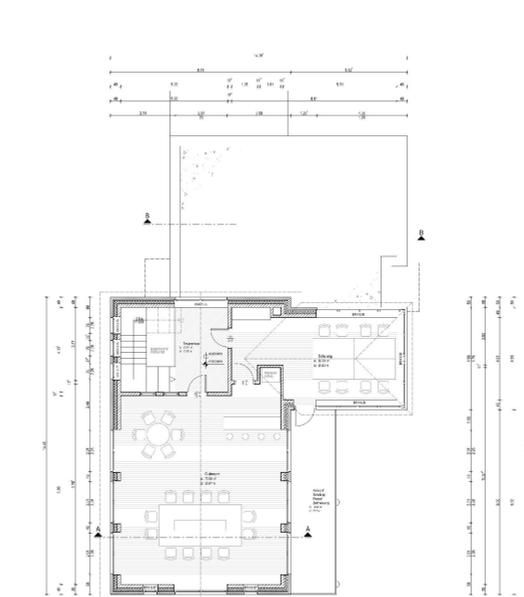
Schnitt B-B



Keller



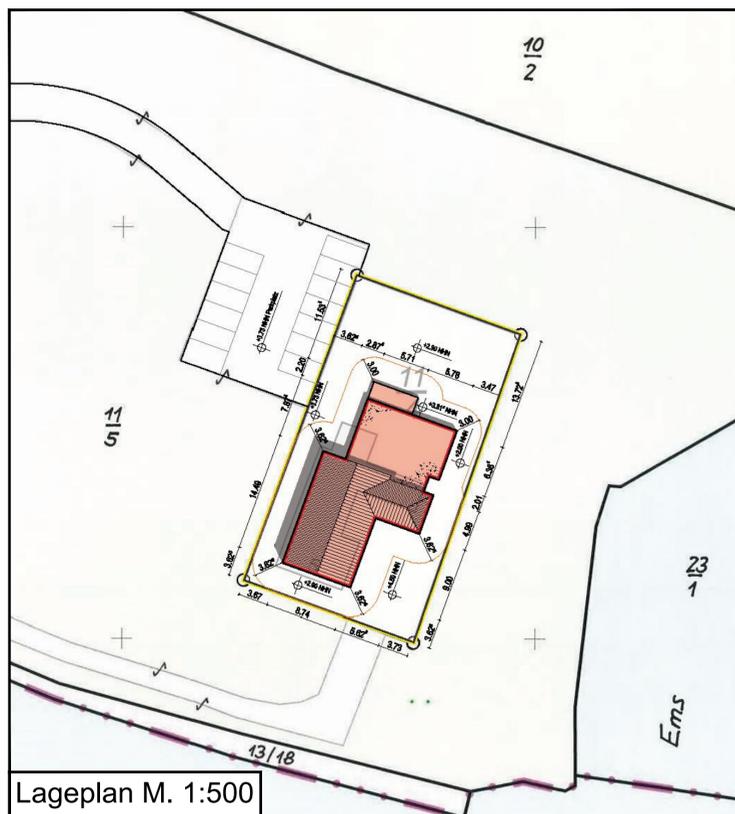
Erdgeschoss



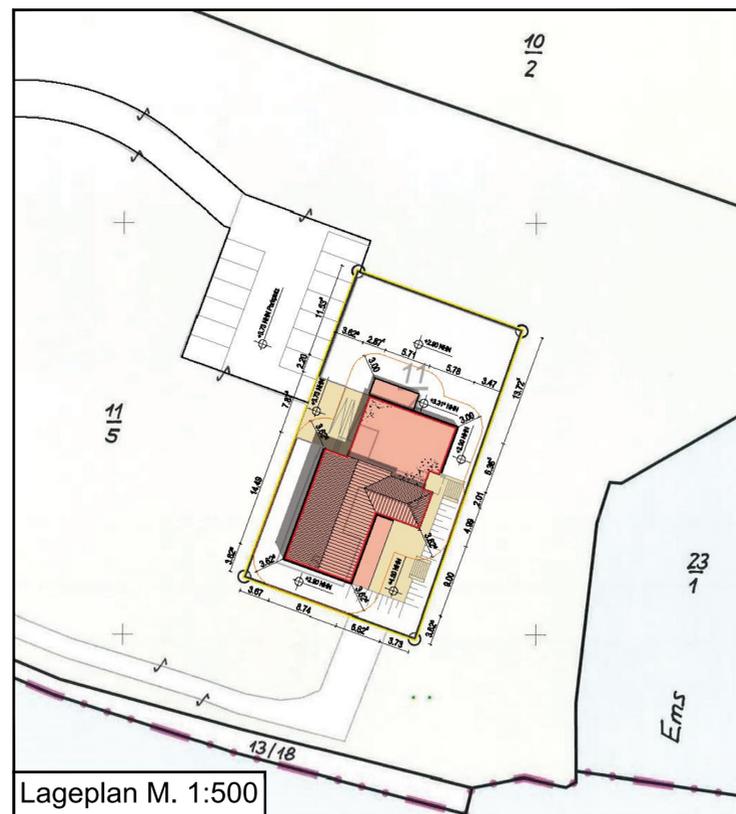
Obergeschoss



Ansichten, Schnitte, Grundrisse M. 1:200



Lageplan M. 1:500



Lageplan M. 1:500

## Vorhabenbeschreibung

### Neubau Vereinsheim WSV Luv up Jemgum e.V.

Der Wassersportverein (WSV) „Luv-up“ Jemgum wurde im Juli 1912 gegründet und hat mittlerweile knapp 300 Mitglieder. Der Verein zeichnet sich durch eine intensive Ausbildung im Segelsport und eine sehr erfolgreiche Kinder- und Jugendarbeit aus. Die Ausbildung umfasst neben der praktischen Segelausbildung auch diverse Kurse, die u.a. der Erlangung von Sportbootführerscheinen (Binnen und See) Segelscheinen oder Funkzeugnissen dienen.

Der WSV „Luv-up“ Jemgum gilt als einer der aktivsten Segelvereine der ostfriesischen Halbinsel und konnte Teilnehmer zu verschiedenen überregionalen Regatten bis hin zu Weltmeisterschaften entsenden. Die Nachfrage innerhalb der Seglerausbildung steigt stetig an. Neben den eigentlichen Sitzungen der Vereinsmitglieder finden diverse Winteraktivitäten sowie vereinsgebundene Versammlungen sowohl des „Luv-up“ als auch benachbarter Vereine im Vereinshaus statt. Der Verein richtet unter anderem jährlich zwei internationale Regatten aus. Ebenfalls finden in abwechselnder Reihenfolge Tagungen des Regionalverbandes Weser Ems im Vereinsheim statt sowie Zusammenkünfte mit den benachbarten Wassersportvereinen im Revier, um vereinsübergreifende Themen zu besprechen oder zu planen.

Der Jemgumer Hafen ist vermehrt Standort von Gastliegern, die zunehmend ein gastronomisches Angebot im Vereinsheim in Anspruch nehmen. Das Vereinsheim ist gleichzeitig Hafengebäude, hier wird die Liegegebühr entrichtet, die Infrastruktur und Sanitäreinrichtung organisiert und hier bekommt man allgemeine Informationen zur Umgebung. Vor dem Vereinsheim befindet sich eine große Grünfläche mit Spielgeräten.

Das Gebäude ist über eine Zuwegung über das Deichschart erreichbar. Ausreichend Stellplätze sind auf dem dem Gebäude vorgelagerten Parkplatz sowie im Hafeneareal vorhanden. Die Hauptnutzung des Gebäudes ist dem Vereinsleben vorbehalten. Diese soll durch eine gastronomische Nutzung unterstützt werden. Eine Mitnutzung der Räumlichkeiten für externe Nutzer ist untergeordnet und nicht vorrangiges Ziel dieser Baumaßnahme. Das Bewirten von Vereinsmitgliedern, Gastliegern, Radfahrern und anderen Gästen im Parallelbetrieb mit Ausbildung und anderen Zwecken des Vereins erfordert entsprechend zwei größere bestuhnte Räume.

Mit dem Neubau des Vereinsheims am gleichen Standort soll neben einer zeitgemäßen Erneuerung des Baukörpers auch ein neuer Sanitärtrakt realisiert werden, um den Vereinsmitgliedern, wie auch den Gästen einen modernen Aufenthalt zu bieten. Der Sanitärtrakt soll vollständig unterkellert werden, um dort die Haustechnik und einen weiteren Lagerraum zu installieren. Der Keller wird wasserdicht konstruiert. Das Vereinsheim „Luv-up“ soll zugleich ein Anlaufpunkt für Radwandertouristen der Internationalen Dollard Route sein.

Der Neubau umfasst einen Backsteinbau mit ortsangepassten Höhen. Die Erschließung sowie die Erdgeschosshöhe von 4,50 m über NN ermöglichen eine sichere und nach derzeitigem Planungsstand hochwassersichere Erreichbarkeit des Hauses; die Gesamtgebäudehöhe mit maximal 13,70 m über NN entspricht einer bestandsorientierten Höhe.

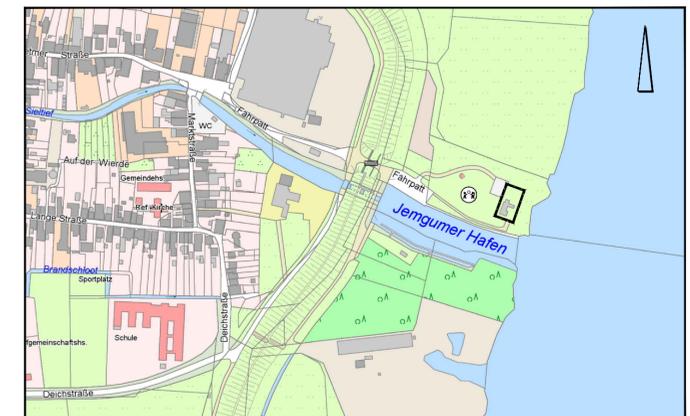
Das Raumkonzept sieht für das Erdgeschoss neben einem Gastraum für ca. 48 Plätze, einem Tresen- und Küchenbereich auch Sanitäreinrichtungen vor. Das Obergeschoss ermöglicht einen Multifunktionsraum für Veranstaltungen, einen Tresenbereich für die Bewirtung sowie einen Schulungsraum. Das Obergeschoss ist ausschließlich zur Nutzung für den Verein vorgesehen. An der Ostseite des Gebäudes ermöglicht ein Balkon den Blick auf die Ems. Dies ist zwingend erforderlich, um z.B. bei Regatten den Zieleinlauf verfolgen zu können. Eine Außenterrasse ist dem Gastraum vorgelagert und auf Höhe des hochwassersicheren Erdgeschossbodens angeordnet.

Das Vereinsheim des WSV „Luv-up“ Jemgum an seinem jetzigen Standort gehört zur Geschichte des Vereins, des Ortsbildes Jemgums und zum Gesamtbild der Ems.

## Gemeinde Jemgum Landkreis Leer

### Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 0613 A "Vereinsheim Luv-up" -Teil B-

Vorhabenträger:  
WSV Luv up Jemgum e.V.  
Hostweg 6b  
26789 Leer



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

Dezember 2019

ENDFASSUNG

M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH  
Gesellschaft für räumliche  
Planung und Forschung

Escherweg 1  
26121 Oldenburg  
Postfach 3867  
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0  
Telefax 0441 97174 -73  
E-Mail info@nwp-ol.de  
Internet www.nwp-ol.de

