



Datum, 29.02.2012 - Drucksachen Nr.:

## Vorlage

**XI/48/2012**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	06.03.2012	
Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschuss	15.03.2012	
Haupt- und Finanzausschuss	20.03.2012	
Stadtverordnetenversammlung	26.03.2012	

### Projekt Seniorenresidenz "3 Häuser am Markt - barrierefrei und mittendrin" - Grundsatzentscheidung -

#### Sachdarstellung:

Es besteht die Möglichkeit, unter Einbeziehung der vorhandenen Bausubstanz, am Feldbergcenter/Bürgerhaus einen Lebensmittelpunkt für ältere Bürger mit barrierefreien und flächenoptimierten Wohnungen zu schaffen. Im Hinblick auf die demografische Entwicklung sollten sich die Kommunen in den nächsten Jahren um eine nachhaltige altersgerechte Wohnkultur kümmern und dazu beitragen, dass entsprechende zentrumsnahe Wohnangebote geschaffen werden können. Geeignete städtische Grundstücke hierfür sind rar. Im Moment sieht die Verwaltung nur die Möglichkeit im Bereich des Marktplatzes und auf dem Gelände des Spielplatzes Pestalozziweg. Auch für den Spielplatz laufen derzeit Abstimmungsgespräche mit einem potentiellen Interessenten. Dieses Projekt wird in einer der nächsten Sitzungsrunden beratungsreif sein.

Für den Bereich am Marktplatz hat sich die Firma p + e planen und erstellen GmbH aus Osnabrück interessiert und den der Vorlage beigefügten Vorentwurf eingereicht. Mit der vorgeschlagenen Maßnahme könnte die ursprüngliche Idee des Bebauungsplanes Mitte realisiert werden, die von einer räumlichen Fassung des Marktplatzes durch Gebäude ausgeht. Städtebaulich gesehen stehen die überdimensionierten Außenflächen der an einem Platz angestrebten baulichen Geschlossenheit in einem gewissen Widerspruch.

Das Konzept geht von 2 Gebäuden in einem 1. Bauabschnitt auf dem städtischen Gelände südlich des Feldbergcenters und einem Gebäude auf dem Kirchengelände in einem 2. Bauabschnitt aus. In jedem Gebäude sollen 13 Wohneinheiten entstehen. In den Erdgeschossen sind Läden und Gemeinschaftsräume bzw. Stellplätze angedacht. Der Interessent würde die Erstellung und Vermarktung der Eigentumswohnungen übernehmen. Das Konzept geht von der Erstellung und Vermarktung von Eigentumswohnungen aus. Die Wohnungen sollen quasi als Zwischenlösung für ein Altenpflegeheim und betreutem Wohnen darstellen. Das Planungsbüro möchte die Eigenständigkeit der Bewohner auf den normalen Wohncharakter in einer Eigentumswohnanlage erweitern. Das heißt, die bekannte Alten-WG in der jeder sein Zimmer mit Dusch-Bad hat, gemeinsame Küche und gemeinsamen Wohnbereich, wird bei dem Konzept auf eine in sich abgeschlossene Wohnung mit zwei oder drei Zimmern (Familienmitglieder oder Krankenzimmer) erweitert. Hier könnte also ein ganz normales Leben in den eigenen vier Wänden stattfinden, wobei das Angebot für einen gemeinsamen Treffpunkt mit Küche auf jeder Etage eingereicht werden soll. Auf Wunsch ist für eine 24-Stunden-Betreuung in jedem Haus ein Personalraum, sowie ein Behandlungsraum für einen Belegarzt, welcher bei Bedarf für alle Bewohner zur Verfügung steht, vorgesehen.

Zur weiteren Belebung des Marktplatzes sind im Erdgeschoss zum Platz hin Ladenflächen eingeplant. Mit der Kirchengemeinde wurde das mögliche Konzept besprochen. Der Kirchenvorstand ist der Ansicht, dass eine Präsenz der Evangelischen Kirchengemeinde im Bereich der Mitte wünschenswert wäre und ist deshalb an einer Kooperation interessiert. Gedacht ist an den Verkauf des Grundstückes und an der Zuteilung von Gemeinschaftsräumen im Gegenzug. Dies müsste allerdings noch mit der Kirchenverwaltung besprochen werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen,

1. der Firma p + e planen und erstellen GmbH, Osnabrück, am Markplatz südlich des Feldbergcenters eine Grundstücksfläche zur Projektierung einer Seniorenresidenz "3 Häuser am Markt - barrierefrei und mittendrin" mit den Maßgaben zur Verfügung zu stellen, dass eine sinnvolle städtebauliche Einfügung sichergestellt wird, die Grundstücksbildung so erfolgt, dass der Baukörper den Marktplatz nicht verschattet und die für das Projekt erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden;
2. die Änderung des Bebauungsplanes Mitte - Planteil a - zur Schaffung des Baurechtes für das Projekt zu betreiben;
3. den Verkaufspreis des Grundstückes auf 270,00 €/m<sup>2</sup> inklusive den Erschließungskosten festzusetzen und
3. zur Verwirklichung des Projektes eine Frist bis 31.12.2014 zu setzen.

Klaus Hoffmann  
Bürgermeister

Anlagen:

Lageplan / Auszug Bebauungsplan Mitte, Planteil a  
Plan-Vorentwurf EG,1./2.OG,  
Penthaus / Modellbild