



Architekturbüro Ludger Frye ▫ Hauptstraße 34 ▫ 49577 Ankum

Samtgemeinde Fürstenau
Schloßplatz 1
Fachdienst II – Planen, Bauen und Soziales

49584 Fürstenau

Ankum, 11.05.2021

Bauvorhaben: Neubau Alten- und Pflegeheim „Richard Hengst“
Bauort: Segelfortstr. 45, 49584 Fürstenau
Bauherr: Deutsches Rotes Kreuz Kreisverband Osnabrück-Nord e.V.
Rosenweg 10, 49577 Ankum

Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 29

- Projektbeschreibung -

Der o.g. Bauherr plant auf dem o.g. Grundstück ein neues Alten- und Pflegeheim zu errichten.

Das aktuell auf dem Grundstück vorhandene Alten- und Pflegeheim „Richard Hengst“ soll abgerissen werden, da es in einem schlechten Zustand ist und eine Sanierung im erforderlichen Maß wirtschaftlich nicht rentabel wäre.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 29 „Segelfortstrasse“.

Das Baufeld im bestehenden Bebauungsplan ist länglich geschnitten und weist mit 23,00 m an der breitesten Stelle eine eher geringe Tiefe in Hinblick auf die geplante Bebauung auf. Die südliche Fläche des Grundstücks ist aktuell als private Grünfläche und Parkanlage ausgewiesen.

Geplante Unterbringung

In dem geplanten Neubau des Alten- und Pflegeheims sollen eine stationäre Pflege mit 40 Pflegeplätzen in vier Hausgemeinschaften, eine Tagespflege mit max. 10 Gästen, eine ambulante Pflege und ambulante betreute Wohngemeinschaften

untergebracht werden. Des Weiteren soll eine betriebsinterne Kinderbetreuung eingeplant und angeboten werden um junge Arbeitskräfte zu gewinnen.

Entwurf Neubau

Ziel der Neuplanung für das bestehende Grundstück ist es, dass sich der Neubau harmonisch in die Umgebung einfügt, die ländliche Lage sich in der Architektur widerspiegelt und das Gebäude und die gesamte Anlage einen familiären Charakter ausstrahlen.

Diesen Zielen entsprechend ist für den Neubau eine aufgelockerte und maximal zweigeschossige Bauweise vorgesehen.

Durch kleinere Einheiten, Auflockerungen in der Gebäudestruktur und eine geringere Höhe durch die Realisierung von maximal zwei Vollgeschossen, entsteht eine Architektur, die sich gut in die umliegende Siedlungsbebauung einfügt und den gewünschten familiären Charakter unterstreicht.

Die geplante Architektur des Gebäudes soll sich am Landhausstil orientieren und sich von der Architektur der umliegenden Alten- und Pflegeheime lösen und hervorheben.

Dadurch soll ein Alleinstellungsmerkmal und eine positive Außenwirkung in der Gemeinde erzielt werden.

Freiraumgestaltung

Um den heimischen und familiären Charakter der gesamten Anlage zu unterstützen, ist eine großzügige Begrünung des gesamten Grundstücks geplant.

Die bestehende Grünfläche im Süden bietet, insbesondere durch die Ausrichtung des Grundstücks, eine optimale Fläche für eine großzügige Freiraumgestaltung.

Innen- und Außenbereich des geplanten Neubaus sollen durch eine transparente und offene Gestaltung fließend ineinander übergehen und verschmelzen.

Großzügig angelegte Terrassen und Gemeinschaftsflächen bieten Platz für soziale Interaktion, gemeinsame Veranstaltungen und Feierlichkeiten.

Neben den Gemeinschaftsflächen schaffen private Terrassen und Balkone geschützte Rückzugsmöglichkeiten für die Bewohner und sorgen für eine heimische Atmosphäre. Zusätzlich zu den Außenflächen in unmittelbarer Nähe zum geplanten Neubau, lädt eine großzügig angelegte Parkanlage im südlichen Bereich des

Grundstücks zu privaten oder gemeinsamen Spaziergängen ein und bietet den Besuchern und Gästen eine attraktive und naturnahe Rückzugsmöglichkeit.

Zusammenfassung

Die aufgelockerte Bauweise und der durch die geplante Zweigeschossigkeit höhere Grundflächenbedarf erfordern ein größeres Baufeld, insbesondere in Bezug auf die Tiefe und das Hereinragen in die südliche Grünfläche.

In Hinblick auf die geplante Verschmelzung von Innen – und Außenbereich und der Zonierung und Gliederung der unterschiedlichen Außenflächen ist es notwendig, die aktuell im Bebauungsplan festgesetzte Grün- und Parkfläche zum Teil in die überbaubare Fläche mit einzubeziehen.

Aus den zuvor genannten Gründen beantragen wir hiermit eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans Nr. 29.