Sitzungsvorlage Nr. V/2011/0434

Zuständig: Technischer Beigeordneter
Verfasser: Michael Tacke

STADT AHAUS
DER BÜRGERMEISTER

Ahaus, 13.09.2011

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr	**29.09.2011**	**TOP: 3**	**öffentlich**

Beratungsgegenstand

Konzept für ein Wohnheim auf dem alten Hallenbadgelände

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr stimmt dem vorgestellten Konzept des Wittekindshofes zur Errichtung eines Wohnheimes mit Tagestreff für 24 Bewohner sowie von drei Wohneinheiten mit insgesamt 6-8 Wohnungen grundsätzlich zu. Der vorgelegte Entwurf ist durch den Vorhabenträger in Abstimmung mit der Stadt Ahaus weiter zu entwickeln. Die Verwaltung wird beauftragt, bei einem entsprechenden Planungsstand den Aufstellungsbeschluss des zu ändernden Bebauungsplanes Nr. 6 Teil 1 „Rentmeisterskamp“ aus dem Jahr 1966 vorzubereiten und auf dieser Grundlage einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger zu schließen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr empfiehlt der Verwaltung, die Grundstücksverkaufsverhandlungen mit dem Vorhabenträger zu führen und das Grundstücksgeschäft dem Rat zum Beschluss vorzulegen.

Sachdarstellung

Die diakonische Stiftung für Menschen mit Behinderungen „Wittekindshof“ ist an die Verwaltung herangetreten mit dem Wunsch, das Grundstück des ehemaligen Hallenbadgebäudes an der Ecke Wessumer Straße / Arnoldstraße zu erwerben. Der Vorhabenträger hat darum einen örtlichen Architekten mit der Vorentwurfsplanung beauftragt. Geplant ist die Errichtung eines zweigeschossigen Wohnheimes mit Tagestreff für 24 Bewohner sowie von drei zweigeschossigen Wohneinheiten mit insgesamt 6-8 Wohnungen. Die Planung ist in der Anlage beigefügt und wird in der Ausschusssitzung weiter erläutert. Im Bebauungsplanes Nr. 6 Teil 1 „Rentmeisterskamp“ aus dem Jahr 1966 ist die Fläche aktuell als Fläche für den Gemeinbedarf - Hallenbad – ausgewiesen. Das Planrecht wäre für das beschriebene Konzept zwingend anzupassen.

Die vorgelegte Planung sieht eine Anordnung des zweigeschossigen Wohnheimgebäudes und des abgesetzten eingeschossigen Tagestreffs um einen Hof vor. Die Erschließung erfolgt über eine Planstraße von der Arnoldstraße sowie von der Wessumer Straße über einen fußläufigen Weg. In den nördlichen drei zweigeschossigen Wohngebäuden ist nach dem Konzept allgemeines Wohnen vorgesehen.

Der vorgelegte Entwurf soll durch den Vorhabenträger in Abstimmung mit der Stadt Ahaus weiter entwickelt werden. Bei einem entsprechenden Planungsstand könnte die Verwaltung den Aufstellungsbeschluss des zu ändernden Bebauungsplanes Nr. 6 Teil 1 „Rentmeisterskamp“ aus dem Jahr 1966 vorbereiten und auf dieser Grundlage einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger zur Sicherung der städtebaulichen Ziele und zur Regelung der Durchführung der Erschließungsmaßnahmen abschließen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr empfiehlt der Verwaltung darüber hinaus, die Grundstücksverkaufsverhandlungen mit dem Vorhabenträger zu führen und das Grundstücksgeschäft dem Rat zum Beschluss vorzulegen.

Ein Vertreter der diakonischen Stiftung für Menschen mit Behinderungen „Wittekindshof“ wird in der Ausschusssitzung für Fragen zum Konzept zur Verfügung stehen.

Finanzielle Auswirkungen

☒ Ja ☐ Nein

Der Verkauf des Grundstückes wird zu einer Einzahlung in der Produktgruppe 01.10 Immobilienwirtschaft (19 Einzahlung aus der Veräußerung von Sachvermögen) führen.

Anlagen

Anlage 01: Lageplan 1:500

Anlage 02: Ansichten

Anlage 03: Schreiben Wittekindshof vom 16.09.2011