

Stand: 17.05.2010

Protokoll über die Bürgerversammlung zur Erweiterung des Seniorenzentrums St. Anna

Datum: 05.05.2010
Beginn: 19.30 Uhr
Ende: 21.55 Uhr
Ort: Forum der Josef-Annegarn-Schule, Ostbevern

Teilnehmer: Podium:
Bürgermeister Joachim Schindler, Heinz Nünning, Marion Hoffmann,
Gemeinde Ostbevern
Leonore Wolters-Krebs, Planungsbüro Wolters Partner, Coesfeld;
Brigitte Faust, Gruppe MDK, Münster;

Forum:
siehe beigefügte Anwesenheitsliste (Anlage 1)

1. Eröffnung der Versammlung

BM Schindler begrüßt die Anwesenden und erläutert kurz den geplanten Ablauf der Bürgerversammlung. Die Verwaltung ist mit der Durchführung der Versammlung dem Wunsch der Politik auf Anhörung der Bürger nachgekommen.

Er macht im Rahmen der Einführung anhand der als Anlage 2 beigefügten Präsentation deutlich, dass die Erweiterung des Seniorenzentrums St. Anna rund 25 Plätze umfasst und dies dem für 2020 prognostizierten Bedarf entspricht.

Er macht darauf aufmerksam, dass kein Wortprotokoll, sondern lediglich eine Zusammenfassung der Meldungen notiert wird.

2. Unterrichtung der Öffentlichkeit

Frau Faust, Gruppe MDK Münster informiert die Versammlung über das Bauvorhaben und den zeitweisen Schattenwurf, der von dem Neubau auf die vorhandene Wohnbebauung ausgeht. Die Ausführungen sind der Anlage 3 zur entnehmen.

Anschließend stellt Frau Wolters-Krebs das bestehende Planungsrecht vor und erläutert, dass im Rahmen der Bauleitplanung sowohl städtebauliche als auch nachbarschaftliche und ökologische Belange abzuwägen sind.

3. Anhörung und Erörterung

BM Schindler eröffnet allen TeilnehmerInnen die Möglichkeit, Fragen zu stellen.

Michael Füssel, Mitglied im Rat der Gemeinde Ostbevern:
Sind bei den in der Präsentation vorgestellten 234 nicht belegten Pflegeplätzen im Kreis Warendorf die 72 in Telgte entstehenden Plätze berücksichtigt?

BM Schindler:

Die in Telgte entstehenden Plätze sind nicht berücksichtigt. Zudem gibt es weitere 230 Plätze, die beim Kreis Warendorf angemeldet, jedoch noch nicht realisiert sind.

Eduard Terre:

Stehen die Zahlen für Ostbevern in Zusammenhang mit den Zahlen, die der Betreiber des Seniorenzentrums St. Anna im Umwelt- und Planungsausschuss genannt hat? Ich erkenne eine Diskrepanz.

BM Schindler:

Die Zahlen sind der Bundesstatistik entnommen worden und zeigen einen Trend hinsichtlich der stationären Unterbringung, der eine grundsätzliche Steigerung erkennen lässt. Die Unterbringung in Nachbarkommunen kann hierbei nicht berücksichtigt werden.

Eduard Silge:

Die Aussage des Kreises lautet: ambulante Pflege vor stationärer Pflege. Menschen aus dem ländlichen Bereich wollen in den Familien betreut werden und nicht in einem kasernenartigen Gebäude.

BM Schindler:

Zu betreuende Personen wollen möglichst lange in der gewohnten Umgebung häuslich gepflegt werden. Oft sind die Familien aus verschiedenen Gründen hierzu jedoch nicht in der Lage. Die Trendentwicklung für stationäre Pflege ist nicht rückläufig.

Eduard Terre:

Der Initiativkreis hat frühzeitig Informationen eingefordert, wenn von der in der Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses vorgestellten Planung abgewichen wird. Ich muss hier feststellen, dass es zu Änderungen gekommen ist, die uns nicht mitgeteilt wurden.

BM Schindler:

In der Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses wurden hinsichtlich des Baukörpers keine anderen Pläne vorgestellt.

Josef Hülskötter:

Die Berechnung des Schattenwurfes ist nicht identisch mit dem tatsächlichen Schattenwurf.

BM Schindler:

Die Berechnung erfolgt nach einem anerkannten Verfahren.

Markus Hülskötter:

Vor einigen Jahren sind mehrere Obstbäume entfernt worden. Hätte man diese stehen gelassen, wäre sie heute auch schon von größerer Bedeutung.

Eduard Silge:

Die damals vorgestellten Pläne des Büros MDK entsprechen nicht der realisierten Bauweise.

Franz-Josef Fennhoff, Lokale Agenda:

Die Obstbaumwiese ist ortsbildprägend. In den 60er-Jahren wurde die Anpflanzung derartiger Wiesen gefördert, da in vielen Dörfern die Wiesen beseitigt worden sind.

Es bleibt abhängig von den biologischen Arten zu klären, ob die Obstwiese ein Trittsteinbiotop oder eine Insellage darstellt.

Für Fledermäuse sind Obstbaumwiesen interessant, zudem ziehen diese Bäume Insekten an. Mein Verdacht ist, dass die Bäume nicht wieder nachgepflanzt werden sollen.

Grundsätzlich ist es gut, weitere stationäre Plätze zu schaffen, man muss nur auch an die Erholungsfunktion für die Bewohner denken.

Es gibt viele ortsbildprägende und ökologische Gründe dort nicht zu bauen. Man sollte nach Alternativen suchen.

Hildegard Tünste-Poschmann:

Die Obstbäume, Fledermäuse und auch der Erholungswert sind wichtig. Es ist aber auch wichtig, Plätze für alte Leute nicht irgendwohin zu planen, sie gehören ins Zentrum. Ich erinnere mich an die Standortsuche für das bestehende Seniorenheim vor rund 11 Jahren. Ein Neubau eines Heimes ist erst ab einer Platzzahl von 75 sinnvoll und rentabel. Seinerzeit war der Bedarf jedoch nicht absehbar. Der Betreiber dieses Heimes hat trotzdem gebaut und benötigt heute nun weitere Plätze. Die Ostbeveraner wollen ihre Angehörigen hier pflegen. Alte Menschen brauchen einen Platz mitten im Dorf!

Wilhelm Korber:

Die Argumente der „Grünen“ werden heute oft missbraucht. Fledermäuse gebrauchen Sträucher, keine Bäume. In den Höhlen der Bäume in der Wiese werden keine Spechte zu finden sein.

Zudem ist anzumerken, dass die Grundstückseigentümer Mühlenweg 3 a bereits jahrelang einen Teil der Wiese mitnutzen.

Klara Silge:

Meine 84-jährige Mutter ist an einen Rollator gebunden. Die Beveraue ist für sie nicht befahrbar.

Margarete Chirazi:

Im Jahre 1999 war im Bebauungsplan eine große Fläche mit der Zweckbindung Altenheim ausgewiesen, so dass eine Erweiterung des Seniorenheimes in Richtung Süden hätte vorgenommen werden können.

BM Schindler:

Auf der Fläche im Süden des Heimes wurden seinerzeit die Häuser für das Betreute Wohnen gebaut.

Heinz Kock, Mitglied im Rat der Gemeinde Ostbevern:

Vor 11 Jahren saß ich mit Frau Tünste-Poschmann im Rat der Gemeinde Ostbevern. Unsere Partei hatte den Antrag eingereicht, die südlichen Grundstücke von der Bebauung freizuhalten. Die damalige Mehrheitsfraktion hat diesen Antrag jedoch abgelehnt.

Paula Haverkamp:

Ich selbst bin Rollstuhlfahrerin und muss feststellen, dass die Beveraue für viele nicht passierbar ist.

Wie viele Bewohner des Altenheimes kommen aus Ostbevern?

BM Schindler:

Seit 2003 kann ein derartiges Heim ohne Durchführung einer Bedarfsprüfung gebaut und belegt werden. Bei einer Aufnahme entscheidet nicht der Wohnort sondern die sozialen Gesichtspunkte. Die Anzahl der Bewohner aus Ostbevern ist mir nicht bekannt.

Eduard Terre:

Wie viele gebürtige Ostbeveraner wohnen derzeit im Seniorenheim?

Die Grünfläche kann nicht gegen die Schaffung von Arbeitsplätzen ausgespielt werden, die Realisierung beider Ansprüche ist möglich. Es muss eine neutrale Bedarfsprüfung erfolgen. Wir haben vorgeschlagen, den Kreis Warendorf oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe zur heutigen Veranstaltung einzuladen.

BM Schindler:

Rechtlich besteht keine Möglichkeit, dass im Neubau nur Ostbeveraner einziehen. Die Bedarfsdeckung kann jedoch nur für Ostbevern gerechnet werden. Nach Rücksprache mit Herrn Börger vom Kreis Warendorf kann ich folgende Aussage für ihn machen: „Ambulante Pflege geht vor stationärer Pflege.“ Teilweise kann jedoch nicht alles ambulant abgewickelt werden. Grundsätzlich gibt es einen steigenden Bedarf vor Ort.

Jürgen Hoffstädt:

Mit den Grundstückseigentümern der südlichen Fläche konnte seinerzeit keine Einigung hinsichtlich der Kaufpreiszahlung erzielt werden. Die Gemeinde wollte die Differenz nicht aus der öffentlichen Kasse zuschießen.

Damals gab es die Diskussion, dass 40 Plätze genügen, es wurden jedoch 55 gebaut. Sofern weitere Plätze benötigt werden, sollte ein Neubau errichtet werden. Heute werden aus wirtschaftlichen Gründen mindestens 80 Plätze in einem Neubau benötigt.

Sofern ein Neubau erfolgt, hätten wir rund 130 Plätze in Ostbevern, die deutlich über den Bedarf liegen. Wir sollten das Angebot der Erweiterung der bestehenden Anlage annehmen, es ist eine maßgerechte Lösung für Ostbevern.

Heinz-Josef Zumhasch, Mitglied im Rat der Gemeinde Ostbevern:

Auch ich war vor 11 Jahren Mitglied im Rat der Gemeinde Ostbevern. Die Gemeinde sollte schon lange nach Alternativen Ausschau halten. Ich fordere die Erstellung eines Altenwohnplanes.

Marlies Sendker:

Welche öffentlichen Mittel gibt es? Warum wird kein Neubau an anderer Stelle errichtet?

BM Schindler:

Meines Wissens gibt es derzeit keine Förderung.

Markus Hülskötter:

Herr Hofftädt hat sich nicht korrekt vorgestellt: Er ist der Berater von Herrn Mersmann!

Wenn für das Jahr 2020 103 Plätze errechnet werden, steht doch bereits jetzt fest, dass die geplanten Plätze nicht genügen. Wird in 2020 dann der Rest der Obstbaumwiese überplant?

Jochem Neumann:

Der Investor nimmt die fehlenden Plätze für Ostbeveraner als Argument für den Anbau. Wenn es keine Regelung gibt, dass nur Ostbeveraner einziehen dürfen, kann er sein Versprechen gar nicht einhalten.

Josef Mersmann, Betreiber des Seniorenheims St. Anna:

Ich bin kein Investor und betreibe mit dem Objekt keine Spekulationen. Seinerzeit sind 6 Kurzzeitplätzen gefördert worden, die faktisch jedoch anderweitig ständig belegt sind. Die restlichen 49 Langzeitpflegeplätze sind seit 2003 dauerhaft ausgelastet.

Die 6 Plätze sollen zukünftig für die Kurzzeitpflege freigehalten werden, damit die Angehörigen entscheiden können, ob der zu Pflegenden zukünftig ambulant oder stationär gepflegt werden soll. Wir dürfen keine Garantie zur Aufnahme geben.

Die durchschnittliche Dauer des Aufenthaltes in unserer Einrichtung beträgt rund 1,5 Jahre. Sobald ein freier Platz zur Verfügung steht, dürfen wir keine Pflegeanfragen abweisen.

Eduard Terre:

Herr Mersmann ist Geschäftsführer und dieser ist einem Investor gleich gestellt.

Die Planung liegt der Verwaltung, Politik seit über 1 Jahr vor, die Anlieger wurden vor 2 Monaten informiert. Es wird ein enormer Zeitdruck erweckt.

Bei der Errichtung der Anlage ist man von der Planung aus dem Jahre 1998 abgewichen. So wurde z.B. die Kapelle nicht gebaut und die südliche Fläche anderweitig bebaut.

Wir wollen ausreichend Zeit, rund 8 Wochen, denn wir haben die geforderten Infos zu Abständen und Traufhöhen noch nicht erhalten.

BM Schindler:

Die Unterlagen werden heute vorgestellt. Sie werden Ihnen mit dem Protokoll zur Verfügung gestellt.

Das Bauleitplanverfahren ist noch nicht eingeleitet. Die Gutachten können erst nach Einleitung des Verfahrens erstellt werden. Im Verfahren können Anregungen vorgebracht werden, die dann mit anderen Belangen abgewogen werden müssen.

Die Vorbehalte gegenüber der Erweiterung des Seniorenzentrums sind mir bekannt. Die heutige Veranstaltung soll als Austausch dienen und Sachargumente für die Politik sammeln.

Beate Derakshani:

Vor 13 Jahren bin ich von Telgte nach Ostbevern gezogen. Ostbevern ist eine junge Gemeinde. Die jungen Leute holen ihre Angehörigen nach Ostbevern.

Die Frage ist nicht, wie viele Ostbeveraner Bürger pflegebedürftig werden, sondern auch deren Angehörigen sind zu berücksichtigen. Alte Leute bringen Kaufkraft mit nach Ostbevern.

Mathilde Breuer, Vorsitzende des Umwelt- und Planungsausschusses:

Am 27.05. findet eine Sondersitzung des Umwelt- und Planungsausschusses statt. Daher haben Sie genug Zeit, Anregungen vorzubringen.

Kauft die Gemeinde Ostbevern die Restfläche des Grundstückes, sofern das Vorhaben realisiert wird?

BM Schindler:

Der bestehende Pachtvertrag bleibt für das vordere Grundstück bestehen.

Markus Hülskötter:

Ich habe den Eindruck, die Erweiterung des Heimes ist von langer Hand geplant, denn der Zuschnitt des Gebäudes z.B. des Treppenhauses ist bereits so ausgelegt.

Heinz-Josef Zumhasch, Mitglied im Rat der Gemeinde Ostbevern:

Es ist fatal, die Standortfrage und den Bedarf für weitere Plätze gegeneinander auszuspielen.

Norbert Winter:

Die wirtschaftlichen Interessen des Investors stehen im Vordergrund. Daher wird sich sicherlich auch an einem anderen Standort ein Investor finden.

Angelika Grothuesheitkamp:

Ich arbeite seit 20 Jahre in verschiedenen Einrichtungen und mir fällt auf, dass die Bewohner in den Einrichtungen immer älter und weniger fit werden. Die Situation hat sich dahingehend geändert, dass die Bewohner oft erst mit rund 80 Jahren einziehen und dann auch hilfebedürftig sind. Das Seniorenheim ist für viele die letzte Lösung, wenn man zu Hause alles versucht hat.

Ich bin seit vielen Jahren im Seniorenheim St. Anna beschäftigt und zufrieden, dass ich auch vor Ort noch die Möglichkeit habe, einer Teilzeitbeschäftigung nachzugehen.

Eduard Terre:

Ist die Erweiterung abhängig von dem Angebot an teilzeitbeschäftigten Arbeitsplätzen?

Josef Mersmann, Betreiber des Seniorenheims St. Anna:

Bei den neuen Stellen, die eingerichtet werden, handelt es sich sowohl um Vollzeit- als auch um Teilzeitstellen.

Die Statistik besagt, dass rund 20 % der Bewohner demenzkrank sind. In der Realität sind es mittlerweile jedoch rund 60 – 80 %, so dass die Mitarbeiterzahl stetig ansteigt. Zudem wird die Anzahl des Personals nach der Anzahl der stetig ansteigenden Bewohner mit hohen Pflegestufen berechnet. Derzeit arbeiten bei uns rund 70 Personen, davon belegen 42 – 46 Mitarbeiter Vollzeitstellen. Zusätzlich sollen 15 – 20 Vollzeitarbeitsplätze entstehen.

Eduard Silge:

Die Entstehung von Arbeitsplätzen wird begrüßt. Wenn der Bedarf tatsächlich da ist, sollte man nach Alternativstandorten und Investoren suchen. Auch ein anderer Investor bringt neue Arbeitsplätze durch den Neubau eines Heimes. Im Jahre 2009 wurde in Ostbevern der Kneippverein gegründet. Der Verein wollte einen Besinnungspfad auf der Obstbaumwiese anlegen, und damit den Senioren eine Unterstützung anbieten. Dies wurde jedoch vom alten Bürgermeister aufgrund der Unterhaltungskosten durch die Gemeinde abgelehnt. Tatsächlicher Grund ist jedoch meiner Meinung nach, dass der Bürgermeister bereits von den Ausbauplänen gewusst hat.

Jürgen Hoffstädt:

Seinerzeit wurden Gespräche mit den Vorstand des Vereins geführt. Gegen den Bau des Weges bestanden keine Bedenken. Der Verein konnte den Pflegeaufwand jedoch nicht gewährleisten. Das Problem war einfach die Verkehrssicherungspflicht und nicht die beabsichtigte Erweiterung.

Raphael Böckenholt:

Wenn doch das Eintrittsalter höher geworden ist, ist es umso wichtiger, dass eine Grünfläche nahe vor Ort zur Erholung vorhanden ist.

Eduard Terre:

Hat die Gemeinde Alternativen geprüft?

Die Bedarfsprognose für 2020 besagt bereits, dass wir dann 2 Anlagen benötigen.

BM Schindler:

Bislang ist noch keine Prüfung erfolgt. Erstmal ist es notwendig, einen Betreiber zu finden. Dies wird bei dem derzeitigen Überhang an Plätzen im Kreis Warendorf schwierig sein. Die Gemeinde ist offen, auch für andere Betreiber.

Josef Mersmann, Betreiber des Seniorenheims St. Anna:

Auch ich habe nach Alternativen gesucht. In Warendorf hat der Betreiber einer Anlage gerade Insolvenz angemeldet.

Heinz-Josef Zumhasch, Mitglied im Rat der Gemeinde Ostbevern:

Der Rat der Gemeinde Ostbevern hat die Verwaltung in seiner Sitzung am 25.03.2010 beauftragt, Alternativen zu prüfen.

BM Schindler:

Alternativen werden gesucht, jedoch nicht zu heute Abend, sondern zur nächsten Ratssitzung.

Eduard Silge:

Die derzeitige Anlage umfasst 55 Plätze und scheint wirtschaftlich in Ordnung zu sein.

Die Anlage des gleichen Betreibers in Neubeckum wurde am Ortsrand errichtet.

Josef Mersmann, Betreiber des Seniorenheims St. Anna:

In der Anlage in Neubeckum sind 72 Plätze eingerichtet, sowie 50 Plätze im Betreuten Wohnen. Zudem enthält die Anlage bereits eine Station „schwerst Betreutes Wohnen“.

Im Gegensatz zum dörflichen Charakter Ostbeverns ist Neubeckum industriell geprägt. Das Grundstück am Ortsrand wurde vom Rat der Stadt ausgewählt.

In Neubeckum gibt es ein Überangebot an Plätzen, da dort sehr viele Einrichtungen gebaut wurden.

Eduard Terre:

Ich sehe die Notwendigkeit einer Sondersitzung des Rates im Juni nicht. Es gibt die Möglichkeit die Träger öffentlicher Belange vorab zu beteiligen.

BM Schindler:

Die Träger öffentlicher Belange werden eine Entscheidung erst nach der Vorlage von Plänen und Gutachten abgeben. Der Aufstellungsbeschluss ist keine Garantie für die tatsächliche Durchführung einer Änderung der Bauleitpläne. Es ist ein Abwägungsprozess durchzuführen, der formell zu dokumentieren ist.

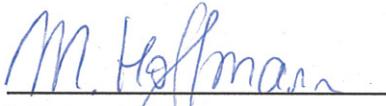
Die Änderung der Bauleitpläne wird mehrere Monate dauern und in mehreren Schritten können Bedenken und Anregungen vorgebracht werden.

4. Zusammenfassung

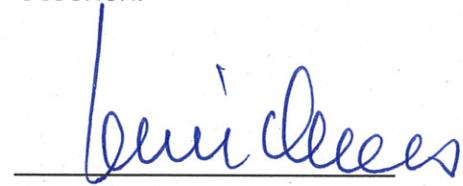
BM Schindler bedankt sich bei allen Anwesenden für die sachliche Diskussion und schließt die Sitzung mit einer Einladung zur Teilnahme an den Sitzungen des Umwelt- und Planungsausschusses am 27.05.2010 bzw. des Rates am 08.06.2010.

Er weist abschließend darauf hin, dass bis zum 16.05.2010 Anregungen und Bedenken schriftlich oder mündlich zur Niederschrift im Bauamt eingereicht werden können.

Schriftführerin:


Marion Hoffmann

Gesehen:


Joachim Schindler

Bürgerversammlung zur Erweiterung des Seniorenzentrums St. Anna

Name	Anschrift	Funktion
G. Buller	Hauptstr. 51b	
F. Buller	Hauptstr. 5b	
Karl Högemann	Mühlenweg 3b	Mitglied der Initiative
U. Högemann	Mühlenweg 5	Mitglied der Initiative
Silge, Klara	Mühlenweg 3a	Mitglied der Initiative
Högemann, Anke	Mühlenweg 3b	" "
Terre, Martina	Hauptstr. 14a	" "
Hiltschöter, Hiltra	Hauptstr. 14	" "
Schwegmann, Barbara	Mühlenweg 6	
Stoppel, Markus	Häckeweg 11	
Hiltschöter, Markus	Hauptstr. 16	" "
Rothhove, Jürgen	Hauptstr. 10	

Bürgerversammlung zur Erweiterung des Seniorenzentrums St. Anna

Name	Anschrift	Funktion
Wolfgang Hülshof	Hauptstraße 14	Initiativkreis
Edmund Fenne	Hauptstraße 14a	"
Edmund Fenne	Mühlweg 3a	"
Dieter Fenne	Lorenzstraße 16	"
Josefa Fuchsleiter	" "	"
Monika Fiedhoff	" 20	
René Fenne	Eichendall-Siedl. 13	
Edmund Fenne	"	
Franz-Josef Fennloff	F.-W.-Weber-Weg 6 48316 Dillhorst	lokale Agend 21-Ordnung
Kathrin Erdmann	Kirchbreede 24	
Ralf Diekmann	Kirchbreede 24	
Ron Zimmereisen	Anton-Selbe-Weg 1	

Bürgerversammlung zur Erweiterung des Seniorenzentrums St. Anna

Name	Anschrift	Funktion
Elke Langmann	Anton-Spelle Weg 1 Volksw.	
Dr. Beate Jenschke	Zakunhofstr. 2	Hilfsmitt.
Martina Herzig	A. Anke-Weg 13	Ausb. Pflege
Christine Cappelberg	Überwasser 24	
Wilh. Kamber	Hofseump 2	
Stef. Slowinski	Lechende 36/6	
Bernward, Udo	Hauptstr. 120	
Hartmann, Andree	Anne-Frank-Str. 5	Kabarett/Spiele
Hollmann, Sebastian	Karl-Wagenfeld-Weg 5	Ratsmitglied FDP
Pichinke, Reuthild	Geschw. Schell-Str. 9	Kapitän des Ostb.
Rath and Barbedorff	Vol-Wolfsfeld-Weg 1	Hospizkreis Ostb.
Jochen Neundorff	ORFFSTR. 17 A	SPD / DIE GRÜNEN

Bürgerversammlung zur Erweiterung des Seniorenzentrums St. Anna

Name	Anschrift	Funktion
Christian Granitz	Goldwiese 5	
Andrea Witek	Goldwiese 29	
Andrea Göttsch	Böhlitzstr./Philitrakstraße	
Manuela Ebelke	Hofkamp 10	
Lothar Meschede	Hofkamp 4	
Mania G. Hagemann	Wischhausstr 21	
Andrea Tournes	Krude 90	
Jörg Proff	Proffsweiße 37	
Thomas Dobner	Haus-Post-By 11, MS	
Nathalie Glaser	Hofkamp	
Uli Müller	Hordlarweg 15 FS	
König Schmidt	Buchenstr 10 Ostb.	

Bürgerversammlung zur Erweiterung des Seniorenzentrums St. Anna

Name	Anschrift	Funktion
Werner Statmann	Beckenkamp 29	Ratsmitglied
Milch Lurkoben	Jürgenstraße 15	Sachverständiger / Jurist
August Lehmann	Broock 24	Ratsmitglied
Birgit Welp	Am Schemm 8	
Thomas Große Hockamp	Lehmbrück 27	(Stellv.) Sachb. Bürger
Manuel Helmus	Juänsbütt 15	
Peter Eisel	Schlichterfelde 19	Ratsmitglied
Karin Dilling	4	Sachb. Bürger
Koch Heinz	bekannt	Ratsmitglied
Harenkamp Ahrens	Westbernerstr. 1	St.
Beckmann Gosel	Schürl 23	St.
Finkrotter, Dählede	Buchens 16	St.

Bürgerversammlung zur Erweiterung des Seniorenzentrums St. Anna

Name	Anschrift	Funktion
Hoffmann, Ines	Hubertstr. 34	
Mersmann, Johannes		
Höggenmann, Lothar	Mühlenweg 5	
Höggenmann, Niels	Mühlenweg 5	
Höggenmann, Christa	Mühlenweg 5	
Jenske Erika	Mühlenweg 39	
Jenske Beatehard	Mühlenweg 39	
Körber, G.	Fev. Damm 28	
van Tuffel, Madelon	Am Karstweg 23	
Althoff, Michael	Am Rothweg 2	
Bückenholt, Raphael	Beusenstr. 2b	
Kennekötter, Sabine	Mühlenweg 3, Osterweg	

Bürgerversammlung zur Erweiterung des Seniorenzentrums St. Anna

Name	Anschrift	Funktion
NOVEST INGRID	MÜHLENWEG 10 48346 OSTBEVERN	
NOVEST ALOIS	MÜHLENWEG 10 48346 OSTBEVERN	
Weiner Haverkamp	Mühlweg 8 48346 Ostbevern	
Paula Haverkamp	Mühlweg 8 48346 Ostbevern	
Chirazi, Margot	Nordring 74 B "	
Höggemann, Jürgard	Südenweg 5a 48346 Ostbevern	
Kleintje, Marianne	Am Schemm 3 48346 Ostbevern	
Kulstutter Theodor	Hauptstr. 8 48346 Ostbevern	
Milgkötter Ganda	Hauptstr. 8 48346 Ostbevern	
Höggemann, Ulrich	Mühlweg 3 48346 Ostb.	
Höggemann, Christiane	Mühlweg 3 Ostbevern	
Bolweg Verena	Mühlweg 3 Ostbevern	

Bürgerversammlung zur Erweiterung des Seniorenzentrums St. Anna

Name	Anschrift	Funktion
NEGERMEIER, Claudia	Waldweg 8, Ober-...	Uy
Braun, Rethilde	Schlichtenfeld 10	P. Bred
Wördsman, Hubert	Erlenweg 3	CDU H. Bred
Roswald, Bernhard	Josef-Angebot-Weg 33	CDU / L
Hogemann, Hebtise	Tannenweg 1	—
Hörmann, Karin Cord	u	—
Humboldt, Wilhelm	W. Beckmann Str. 2	FDP
Dr. Meinrad, Fischer	Ostfeld 10	FDP
Grüsel, Michael	Gedra-Scholl-Str. 29	CDU
Sandker, Carlies	Hirchbrecht 1, Ostf.	—
Kordwime	Talgenkamp 11	—
Lütker, Julius	Ambrosiusweg 2	FDP

Bürgerversammlung zur Erweiterung des Seniorenzentrums St. Anna

Name	Anschrift	Funktion
Norsert Winter	Maximilian Kolbe - Str. 18	
Lörkamp Manfred	Nachtfalldammweg 2	
Karin Lörkamp	Nachtfalldammweg 2	
Uriegele Coenclien	Bülowstraße 8	
Ecke Bärbel	Auwe - Friedhof 24	
Dothe, Hiltrud	Richard - Kolbe - Weg 7	
Andreas Schepers	Lohde 102	
Gebrüder Gabriele	Ostesch 22	RF
ZUM HARSCH, HJ		
Hilskötter, Richard	Horkamp 1	
Horstmann Heinz - Hugo	Bahnhofstr. 53	CDU
von Schmiedeburg Cornelia	Die Mobile	

Bürgerversammlung zur Erweiterung des Seniorenzentrums St. Anna

Name	Anschrift	Funktion
Hoffmann, Jürgen	Hoffmann	—
Grothwendtkamp, Angelika	Lohrstr. 36, Ostberesh	
Türk-Poschmann, Hildegard	Dornhof 6	
Poschmann, Georg	Dornhof 6	—

Bürgerversammlung zur Erweiterung des Seniorenzentrums St. Anna

Name	Anschrift	Funktion
Filschöffer, Günther	Buchenstr. 16	GK
Feyer, Ingo	Schulstr. 4	Bürger

Erweiterung Seniorenzentrum St. Anna in Ostbevern Bürgeranhörung 05.05.10, Gemeinde Ostbevern

Baubeschreibung

Lageplan 1

Das **Grundstück** des bestehenden Seniorenzentrums St. Anna liegt am Hofkamp in der Flucht der Straße zum Parkplatz am Rathaus.
Das Grundstück der Erweiterung grenzt nördlich vom Bestand in der Obstwiese an.
Die Grundstücksgröße der gesamten Obstwiese beträgt 3.614 m².
Es ist ein Grundstück für die Erweiterung mit 2.227 m² für geplant, davon sind 782 qm bebaut, 223 qm für Wege und Stellplätze, 185 m² für einen Obstgarten und 167 m² für Beete vorgesehen.
Für die Nutzung einer Obstwiese können auf dem Grundstück 870 m² vorgehalten werden und auf dem Nachbargrundstück 1.387 m².
Demnach könnten ca. 2.442 m² für Obstbäume zur Verfügung stehen.
(Das entspricht ca. 68 % der gesamten Obstwiese.)

Die **Art der baulichen Nutzung des Grundstückes** ist wie folgt geplant:
Das bestehende 3-geschossige Gebäude soll um einen dreigeschossigen Anbau mit 2.045 m² NF für seniorenrechtliches Wohnen erweitert werden. Die max. Zahl der Vollgeschosse lt. Bebauungsplan ist eingehalten.

Die **Erschließung des Grundstückes** ist wie im Bestand über den Hofkamp gesichert.
Der bestehende Haupteingang bliebe Haupteingang für das gesamte Gebäude und der bestehende Nebeneingänge würde Nebeneingang für beide Gebäudeabschnitte.
Ein zusätzlicher Nebeneingang an der Nordfassade der Erweiterung ist mit Anbindung an den Hofkamp und das Wegenetz der Obstwiese geplant.
Stellplätze für die Erweiterung ordnen sich an der Zufahrt vom Hofkamp an.

Lageplan mit Obstbaum Bestand

Durch die Baumaßnahme müssten 5 ältere und 6 jüngere Bäume weichen bzw. ersetzt werden.

Lageplan 2 mit altern. Abstandsflächen

Auf der verbleibenden Obstwiese könnten ca. 12 neue Obstbäume als Ersatzmaßnahme gepflanzt werden.

Zum **Maß der baulichen Nutzung des Grundstückes** haben wir folgendes ermittelt: Die Planung umfasst eine Bruttogrundfläche von 1.005 m². Dies ergibt Grundflächenzahl (GRZ) von 0,45, welche kleiner ist als die des Bestandes von 0,53 und kleiner als die maximale GRZ des Bebauungsplanes von 0,6.

Die Bruttogeschosfläche beträgt 2.346 m², die daraus resultierende Geschossflächenzahl (GRZ) ist 1,05, welche kleiner als die des Bestandes (von 1,41) und kleiner als die maximale GFZ des Bebauungsplanes von 1,2 ist.

Die **Bauweise** der geplanten Erweiterung entspricht der des Bestandes und den Festlegungen des Bebauungsplanes.

Die Pultdächer haben eine Dachneigung von 16 °, die Firsthöhen beträgt 11.00 m, die Traufhöhen 9.07 m und die Wandhöhen der Flachdächer max. 8.91 m.

Daraus resultieren die **Mindesttiefen der Abstandsflächen** zu den Nachbargrenzen.

Diese sind mit dem Faktor 0,8 berechnet und ergeben bei den Gebäudeabschnitten mit den Pultdächern von 7,26 m und bei den Flachdächern von 7,13 m Abstandstiefe.

Zur Vergrößerung Mindestabstandstiefe zu den Nachbargrenzen ist die Erweiterung nicht in Flucht des Bestandes, d.h. parallel zur Grundstücksgrenze positioniert, sondern im Westen um 3,5 – 5,3 m und im Norden um 2.70 m abgedreht.

Grundriss EG

Der **Anbau bindet** an die Nordfassade an und setzt eine klaren erkennbaren Fassadenabsatz zum Bestand.

Der neue **Baukörper** setzt sich hier bewusst vom Bestand durch Gebäuderücksprünge ab.

Die Baukörper gruppieren sich wie im Bestand um einen Innenhof.

Die Wohngruppe wird durch Innenhofbegleitende Flure verbunden, die viel Transparenz durch Glasfassaden zum Innenhof bieten.

Die Flure sind als einen **Umgang** konzipiert, der den Bewohnern eindeutige Orientierungshilfe leistet, die Sicherheit gibt und den Innenhof als geschützten Raum erlebbar macht.

Beide Umgänge vom Bestand und Neubau sind direkt miteinander verbunden und bilden einen gesamten Umgang je Wohnebene.

Die Umgänge sind für den Bewegungsdrang von demenzial erkrankten Bewohnern wichtig.

Der Innenhof bietet Aufenthalt im Außenraum für alle Bewohner des Hauses.

Für die Wohngruppe steht eine Terrasse mit Blick auf den Hofkamp zur Verfügung.

Die Gemeinschaftsaufenthaltsräume mit transparenten Glasfassaden sind ausschließlich zum Osten d.h. zur Obstwiese mit Hofgarten und nicht zur Nachbarbebauung im Westen und Norden ausgerichtet.

Die innere **vertikale Erschließung** erfolgt über einen Aufzug und ein Treppenhaus.

Letzteres und das Treppenhaus an der Nordfassade des Bestandes bilden die zwei notwendigen baulichen Flucht- und Rettungswege im Brandfall.

Die Erweiterung des Seniorenzentrums umfasst 26 Langzeitwohnplätze, eine Hospizeinrichtung, 6 Wohnungen und 2 Appartements als betreutes Wohnen für Senioren.

Das bestehende Haus ist für 55 Bewohnerplätze ausgelegt.

Das **Wohnkonzept** im Neubau ist das gleiche wie im Bestand, bzw. stellt eine Erweiterung des Angebotes von Wohnen, Pflege und Betreuung dar.

Es ist wie im Bestand barrierefrei nach DIN 18025 Teil 2 auszubauen.

Im **Erdgeschoss** sind 14 Wohnplätze in einer Wohngruppe mit je einem Pflegeeinzelzimmer von 17,00 m² und einem Einzelbad von 4,80 m² mit 680 m² NF geplant.

Pflegerisch versorgt wird diese Gruppe über den Pflegestützpunkt im Bestand, der somit aus der neuen Mitte des gesamten Geschosses fungiert.

Der wichtigste Gemeinschaftsraum ist der Aufenthaltsraum mit Verteilerküche, in dem gemeinschaftlich gegessen und die Freizeit gestaltet werden kann. Ergänzt wird das Raumprogramm der Wohngruppe um ein Pflegedienstbüro, einen Friseur und einen Andachtsraum für Bewohner, Mitarbeiter und Angehörige.

Im Zuge der Realisierung des Bauvorhabens soll das bestehende Cafe um ca. 50 qm erweitert werden.

Dieses soll ein erweitertes Angebot für die Bewohner des gesamten Seniorenzentrums und auch weiterhin für die Bewohnern des betreuten Wohnens sein.

Grundriss 1.OG

Im **1.Obergeschoss** sind 12-13 Wohnplätze in einer Wohngruppe nach gleichem Konzept wie im - Erdgeschoss geplant.

Das Raumprogramm mit 680 m² Nutzfläche entspricht größtenteils dem des Erdgeschosses.

Zusätzlich soll in diesem Geschoss das Angebot um eine Hospizeinrichtung erweitert werden.

Diese ist konzipiert für 1-2 Einzelzimmern, einem Raum für die Betreuung und den Aufenthalt von Angehörigen und einem Besprechungsraum.

Zum Innenhof und zum Hofkamp bietet je ein Gemeinschaftsbalkon Aufenthalt im Freien.

Grundriss 2.OG

Das **2.Obergeschoss** ist dem Betreuten Wohnen mit 6 kleinen Wohnungen und 2 Appartements vorbehalten.

Die Nutzfläche des 2. Obergeschosses beträgt 684 m².

Die Wohnungen sind 45 m² groß und bestehen aus einem Wohnraum, einem Kochbereich, einem Schlafrum, einem Bad und einem Flur mit Abstellmöglichkeit.

Die Appartements bestehen aus einem Wohn-Schlafraum, einem Bad und einem Flur mit Kochgelegenheit auf 22 m² Wohnfläche.

Ergänzt wird der Service des Betreuten Wohnens durch Räume für Hauswirtschaft, Waschen, Trocknen und einem Gemeinschaftsraum mit Verteilerküche für Aufenthalt und Essen.

Es gibt in diesem Geschoss für die Bewohner je eine Aufenthaltsmöglichkeit im Außenraum auf Balkonen zum Innenhof und zum Hofkamp..

Ansichten Westen und Norden

Die **äußere Gestaltung** des Gebäudes passt sich der Gestaltung des bestehenden Gebäudes an. Es ist gleiche Bauweise wie im Bestand geplant, um ein einheitliches Erscheinungsbild für das gesamte Seniorenzentrum zu erzeugen und die gleiche Qualität zu gewährleisten.

Es gilt dem gesamten Haus eine Adresse in seiner Nachbarschaft zu geben.

Daher ist die gleiche Gestaltung der Ansichten gewählt worden. Dies ist erkennbar in der **Gleichheit** der Höhe der Baukörpers, der Dachgestaltung mit Pult und Flachdächern, der Gliederung der Fassadenabschnitte, der Fassadenmaterialien wie des Verblenders, der Fenster, des Dachüberstandes und der Dachpfanneneindeckung

Die Fassaden sind als Lochfassade mit Einzelfenster gleich gestaltet;

Auf Glasfassaden im Westen und Norden ist aus Gründen der Rücksichtnahme zur Nachbarschaft verzichtet worden.

Durch Rücksprünge in den Fassaden sowie Wechsel von Fassadenmaterialien wird der Baukörper je nach den Funktionen optisch gegliedert.

Ansicht Osten Hofkamp,

Es wechseln sich verklinkerte und geputzte Lochfassaden mit Einzelfenster ab.

Die Dachflächen sind in Pultdächer mit Pfanneneindeckung und Flachdächern gegliedert.

Die Materialien Klinker, Putz, Holzfenster, Glasaluminiumfassaden, Holzdachüberstände sollen die Elemente der Fassadengestaltung sein.

Innenhof mit Schnitt

Der **Innenhof** soll mediterran gestaltet werden wie im Innenhof des Bestandes, um den Bewohnern eine hohe Aufenthaltsqualität in einem geschützten angenehmen Außenraum zu bieten. Dieser ist barrierefrei auszubauen wie alle anderen Wohnbereiche auch.

Die Balkone und die Terrasse an der Ostseite sind zum Norden hin sichtgeschützt und zum Hofgarten und Obstwiese ausgerichtet.

Die **Cafeerweiterung** im Bestand ist als transparent verglaste Baukörper zum Hofgarten geplant. Dadurch öffnet sich das Cafe zur Nachbarschaft des Hofgartens als Treffpunkt der Senioren des Hofgartens.

Die Erweiterung des Seniorenzentrums St. Anna stärkt die Lebensperspektive für ältere Menschen mitten in der Gemeinde zu leben und an dem Gemeindeleben teilhaben zu können.

6. Schattenwurf

Münster – 04.05.2010
Brigitte Faust