



Caritasverband im Kreisdekanat Warendorf e.V. — Postfach 20 01 63 - 48219 Warendorf

Herrn Bürgermeister

Jürgen Hoffstädt Gemeinde
Ostbevern Hauptstraße 24

48346 Ostbevern

Gemeinde Ostbevern

19. MRZ. 2007

Amt: _____

Hausanschrift:
Industriestrasse 6 ° 48231 Warendorf

Briefanschrift
Postfach 20 01 63 ° 48219 Warendorf

☎ (02581) 9459-0
Fax (02581) 9459-21

Ihr Ansprechpartner:
Herbert Kraft (Geschäftsführer)
kraft@kcv-waf.de
(02581) 9459-21

Warendorf, 19.03.2007

Neubau eines Behindertenwohnheimes mit 24 Plätzen hier: Unsere erweiterte Stellungnahme zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens • Entscheidung für die eingeschossige Bauweise

Sehr geehrter Herr Hoffstädt,

der Bauausschuss des Caritasverbandes für das Kreisdekanat Warendorf e.V. hat sich am 13. März 2007, 14.00 Uhr, in seiner Bauausschusssitzung mit den 3 Planungsvarianten für das Behindertenwohnheim an der Westbeverner Straße / Ecke „Am Friedhof befasst.

Die Planvarianten, mit der Option für Variante 3, das Atrium zu Nordosten bzw. Nordwesten öffnen zu können, wurden diskutiert.

Der Bauausschuss entschied sich einstimmig dafür, der Gemeinde Ostbevern die Planungsvariante 3 - mehrere komplett eingeschossige Baukörper mit Walmdächern, die sich um einen **nach Nordwesten** nur leicht geöffneten Innenhof gruppieren, zu empfehlen.

Für diese Variante werden aus Sicht des Caritasverbandes folgende Vorteile gesehen:

- Behindertengerechter Zugang aller Bewohner aus ihrem jeweiligen Zimmer hinaus in den Garten bzw. das Atrium,
- Einsparung von teurer Infrastruktur, wie Aufzug, Treppenhaus, Rauchgasabzug, behindertengerechter Balkon und Feuerschutzaußentreppe,
- Einsparung der Folgekosten für die Aufzugsanlage,

Vorstandsvorsitzender
Franz-Josef Prangemeier

Registergericht
Amtsgericht Warendorf
Vereinsregister Nr. 427

Geschäftsführer
Herbert Kraft

Bankverbindung
Darlehnskasse im Bistum Münster eG
Bankleitzahl 400 602 65

Kontonummer
4 019 205
Geschäftsstelle

- Einsparung von kostspieligen Brandschutzauflagen. In einem Vorgespräch hat der Brandschutzingenieur des Kreises Warendorf, Herr Hugo Regutzky, in Aussicht gestellt, dass die notwendige Brandmeldeanlage nicht auf die Kreisleitstelle aufzuschalten ist,
- Minimierung von Schallpotentialen aufgrund des Wegfalls der östlichen zweigeschossigen Bauweise sowie sämtlicher Pultdächer gegenüber der Planvariante „U-Form mit zweigeschossigem östlichem Schenkel“ entlang der Straße „Am Friedhof.“
- harmonische Einpassung durch die niedrige Bauweise in die Fläche, mit entsprechenden Abstand zur unmittelbaren Bebauung. Bis auf die südliche Reihenhausergruppe der Straße „Am Friedhof“ ist aufgrund der niedrigen Traufen- u. Firsthöhe bei Wertung der vorhandenen Begrünung der Baukörper von den Reihenhäusern aus kaum zu sehen. Die Vegetation kann weiter ergänzt werden, dass auch die heute vorhandenen Sichtfelder eingegrünt werden können.
- Beibehaltung der gleichgroßen Grundstücksfläche; lediglich verschoben in westliche Richtung. Für die Gemeinde bleibt eine eigenständige Parzelle übrig, die einen weiteren Nutzen erhalten kann.

Zwischenzeitlich haben wir erneut mit der Hochbauabteilung des Landschaftsverbandes Kontakt aufgenommen, um die Variante 2 „teilweise zweigeschossige Gebäudeteile, die zusammen ein U bilden“ und die vorgenannte Variante 3 aufgrund der Realisierungsmöglichkeiten zu besprechen. Dabei wurde ausdrücklich die eingeschossige Bauweise - allerdings mit dem Hinweis, die Baukosten einzuhalten - begrüßt.

Bisher hatten wir von dieser Bauweise Abstand genommen, weil das „Geruchsgutachten“ noch nicht vorlag. Deshalb sind wir lediglich von der Realisierung einer „kompakten“ Bauweise ausgegangen. Diese wurde insbesondere von der zweigeschossigen Bauweise bestimmt.

Da nunmehr auch eine Bebauung weiter westlich zum Friedhof hin möglich ist, wurde erneut der Gedanke der eingeschossigen Bauweise aufgegriffen. Die Hochbauabteilung des LWL bescheinigt uns dabei, dass nach zwischenzeitlicher Abstimmung auch mit der Abteilung, die über die Finanzierung bestimmt, unser Vorhaben einen Modellcharakter hat. Die meisten Träger von Behinderteneinrichtungen befürworten zwar die Vorteile - wie sie oben genannt sind -, scheuen aber das Kostenrisiko. Wir haben gerechnet und sind bereit die behindertengerechten Vorteile höher zu gewichten als das Kostenrisiko.

Die geplante Wohneinrichtung für Ostbevern könnte somit beispielhaft für zukünftige Bauvorhaben beweisen, dass mit der eingeschossigen Bauweise in Form eines geöffneten Atriums sozialpädagogische Ansätze mit wirtschaftlichen Belangen in Einklang zu bringen sind.

Gerne würden wir mit Ihnen diese Planung bis zur erneuten Einbringung in die Ratssitzung am 29. März 2007 verfeinern bzw. ändern. Insofern unsere Mitarbeit gefragt ist, lassen Sie es uns bitte wissen.

Den ursprünglich anvisierten Erörterungstermin mit allen Fachabteilungen des Landschaftsverbandes am Donnerstag, den 29. März 2007 konnten wir unter Beachtung der Osterferien auf Montag, den 16. April 2007 verlegen. Evtl. dann noch anstehende Veränderungen und deren Genehmigung durch unsere Gremien bzw. anderen Behörden sind allerdings bis zum 27. April 2007 beizubringen. Dieses Datum gilt nach wie vor als Termin, um fristgerecht die in Aussicht gestellte Bewilligung der Fördergelder zu bekommen.

Für Ihre Bemühungen bedanken wir uns bereits im Voraus.

Mit freundlichem Gruß

Kraft
Geschäftsführer