



geborgen wohnen
geborgen leben

Altenwohnheim • Postfach 3104 • 59280 Oelde

Stadt Oelde
z. Hd. Herrn Rauch
Ratsstiege 1
59302 Oelde

Kardinal-von-Galen Heim

Altenwohnheim der Caritas Oelde GmbH

Von-Galen-Straße 4
59302 Oelde

Tel.: 0 25 22 / 93 46 - 0

Fax: 0 25 22 / 93 46 - 30

Web: www.kvg-oelde.de

E-Mail: Altenwohnheim@KVG-Oelde.de



Ansprechpartner/in:	Datum:
Birgit Schwichtenhövel	23.10.2018

Aufstellungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neubau Kardinal-von-Galen Altenheims“ gem. § 12 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bitten um Eröffnung des Verfahrens zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Neubau Kardinal-von-Galen Altenwohnheim“ gem. § 12 BauGB für das folgende Grundstück:

Ennigerloher Straße
Gemarkung Oelde
Flur 15
Flurstück 275
Eigentümer Pfarrfond St. Johannes Oelde

Seitens der Vorhabenträgerin, der Kardinal-von-Galen Heim – Altenwohnheim der Caritas Oelde GmbH, wird ein Fachplanungsbüro mit der Aufstellung des Plans nebst Begründung in Abstimmung mit der Stadt Oelde und aller notwendigen Gutachten beauftragt. Zielsetzung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Umsetzung der geplanten Nutzung.

Es handelt sich hierbei um den Ersatzneubau des Kardinal-von-Galen Heims mit 92 vollstationär betreuten Bewohnerplätzen und 12 Kurzzeitpflegeplätzen. Zudem sollen multifunktional nutzbare Räume für die Kirchengemeinde und eine Hauskapelle im Gebäude errichtet werden.

Die Hochbauplanung wird vom Architekturbüro Danne. Linnemannstöns Part GmbH Architekten und Stadtplaner erstellt und dient als Grundlage für den Vorhaben- und Erschließungsplan.

Die wesentlichen Merkmale der Bauplanungen sind:

- 3-geschossige Bauweise, abgestaffelt zur Ennigerloher Str.
- 1-geschossiger, nach Norden etwas vorgelagerter Baukörper, der die Großküche beherbergt
- Eingangsbereich und Kapelle gehen jeweils über 2 Geschosse, Empore mit Blick in den Eingangsbereich (Cafeteria) von der 1. Etage aus
- Eingangssituation von der Ennigerloher Str. aus, lichtdurchflutet mit Blick in den Innenhof (geschützter Garten für Bewohner)

Sitz der Gesellschaft: 59302 Oelde - Registergericht: Amtsgericht Münster HRB 7695 - Geschäftsführerin: Birgit Schwichtenhövel

DKM Münster eG

BIC GENODEM1DKM

IBAN DE02 4006 0265 0003 9175 00

Volksb. Oelde-Ennigerloh-Neub. eG

BIC GENODEM1OEN

IBAN DE16 4126 1419 5001 9359 00

Sparkasse Münsterland-Ost

BIC WELADED1MST

IBAN DE88 4005 0150 0042 0095 63

- Jedes Geschoss beherbergt 2 getrennt zugängliche Wohngruppen mit 17 bzw. 18 Bewohnerzimmern, auf den Fluren immer wieder Tageslichteinfall, pro Geschoss entsteht aus 2 Wohngruppen eine Arbeitsorganisationseinheit
- Verwaltungsräume und sonstige dienende Räume sind nach Norden ausgerichtet, Bewohnerzimmer sind ausschließlich nach Osten, Westen und Süden ausgerichtet (gem. Bestimmungen WTG)
- Teilunterkellerung für Technik, Wäscherei, Personalumkleiden
- Anfahrt für Lieferverkehr, Entsorgung und Krankenwagen über Einfahrt und Ausfahrt an der Ennigerloher Str., Durchfahrt möglich, ohne wenden zu müssen!
- Ver- und Entsorgung erfolgt über Seiteneingang im Nord-Westen (zur Villa), Mülltonnen befinden sich im umbauten Raum!
- Klinkerfassade
- Walmdach mit Dachpfannen in Anlehnung an die Dachgestaltung der umgebenden Strukturen

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Geschäftsführerin

Anlagen

Lageplan Bestand

Lageplan Planung

Luftbild Planung



gesamtes Grundstück im Eigentum der
Katholischen Kirchengemeinde
Flurstück 275

VORENTWURF

Neubau
Kardinal-von-Galen Altenheim
Ennigerloher Str. 1, 59302 Oelde

Bauherr:
Kardinal-von-Galen-Heim
Altenwohnheim der Caritas Oelde GmbH
Von-Galen-Str. 4, 59302 Oelde

Architekt:
Danne - Linnemannstons
Partnerschaftsges. mbB
Architekten und Stadtplaner

Bergstraße 36-38 Tel 0251-92522-4
48143 Münster Fax 0251-703603-71
info@dlp-architekten.de dlp-architekten.de

Datum: 22.10.2018 Maßstab: 1 : 500

Index: A Plan Nr. 01

Bauherr:

Architekt:

LAGEPLAN - BESTAND

Neubau Kardinal-von-Galen Altenheim in Oelde



Lageplan Vorentwurf

VORENTWURF

Neubau
Kardinal-von-Galen Altenheim
Ennigerloher Str. 1, 59302 Oelde

Bauherr:
Kardinal-von-Galen-Heim
Altenwohnheim der Caritas Oelde GmbH
Von-Galen-Str. 4, 59302 Oelde

Architekt:
Danne - Linnemannstons
Partnerschaftsges. mbB
Architekten und Stadtplaner

Bergstraße 36-38 Tel 0251-92522-4
48143 Münster Fax 0251-703603-71
info@dip-architekten.de dip-architekten.de

Datum: 22.10.2018 Maßstab: 1 : 500

Index: A Plan Nr. 02

Bauherr:

Architekt:

LAGEPLAN - PLANUNG

Neubau Kardinal-von-Galen Altenheim in Oelde



Luftbild, Vorentwurf

VORENTWURF

Neubau
Kardinal-von-Galen Altenheim
Ennigerloher Str. 1, 59302 Oelde

Bauherr:
Kardinal-von-Galen-Heim
Altenwohnheim der Caritas Oelde GmbH
Von-Galen-Str. 4, 59302 Oelde

Architekt:
Danne - Linnemannstons
Partnerschaftsges. mbB
Architekten und Stadtplaner

Bergstraße 36-38 Tel 0251-92522-4
48143 Münster Fax 0251-703603-71
info@dip-architekten.de dip-architekten.de

Datum: 22.10.2018 Maßstab: 1 : 500

Index: A Plan Nr.: 03

Bauherr:

Architekt:

LUFTBILD - PLANUNG