



Sitzungsvorlage

M 2021/610/4992
öffentliche Sitzungsvorlage

Federführung

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung

Auskunft erteilt Herr Joseph Brandner
Telefon 02522 / 72-462
E-Mail joseph.brandner@oelde.de

Überplanung des ehemaligen Geländes der Brennerei Horstmann

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Kenntnisnahme	27.10.2021

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung nimmt den Sachstandsbericht zur Überplanung des ehemaligen Geländes der Brennerei Horstmann zur Kenntnis.

Sachverhalt

Der Eigentümer der ehemaligen „Brennerei Horstmann“, Ruggestraße 23, die r23 UG & Co. KG, plant die Umnutzung der historischen, unter Denkmalschutz stehenden Gebäude (Wohnhaus, ehem. Bullenstall, Brennereigebäude, Scheune) sowie die Errichtung eines Neubaukörpers im westlichen Bereich des Grundstückes. Zunächst ist die Umnutzung des an der Ruggestraße liegenden Wohnhauses zu einer Einrichtung der Tagespflege (Erd- und Obergeschoss) und zu Wohnzwecken (Dachgeschoss) sowie des ehem. Bullenstalles zu Wohnzwecken (5 Wohneinheiten) geplant. Die Bauanträge wurden bereits gestellt und die

denkmalrechtlichen Erlaubnisse befinden sich in der Endabstimmung. In einem weiteren Schritt erfolgt die Umnutzung der Scheune und der Brennerei; die genaue Nutzung ist noch abzustimmen. Der Neubaukörper soll als Einrichtung der Altenpflege (voraussichtlich ambulant betreute Wohngemeinschaften) fungieren.

Für die Realisierung des Neubaukörpers ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich, das Planverfahren soll zeitnah begonnen werden. Die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude sollen, da diese eine funktionale und räumliche Einheit mit dem Neubau bilden, mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen werden.

Der Sachstandsbericht im Rahmen der Ausschusssitzung soll dazu dienen, den aktuellen Planungsstand vorzustellen. Neben der Vorstellung des Vorhabenträgers und dem konkreten Vorhaben soll der Termin dazu dienen, das Vorhaben detailliert vorzustellen und offene Fragen zum Vorhaben zu beantworten. Der beigefügte Übersichtsplan (Anlage 1) zeigt einen ersten Planentwurf, Weitergehendes (Ansichten etc.) wird in der Sitzung vorgestellt.

Seitens der Stadt Oelde wird das Vorhaben begrüßt. Durch das Vorhaben erfahren städtebaulich wichtige innerstädtische Bestandsbauten eine sinnvolle Nachnutzung; eine ökologisch wie ökonomisch gewollte Innenentwicklung wird durch das Projekt gefördert. Aufgrund der starken Nachfrage nach Plätzen in der Altenpflege sowie nach Wohnraum ist zudem die angestrebte Nutzung als positiv zu werten.

Anlage

Anlage 1 - Übersichtsplan, Entwurf