

Beurteilung der eingereichten Bebauungskonzepte für den Bebauungsplan Nr. 92 „Drosselstraße“

Konzept Nr. 6:

1. Grundstück Schule:
 - Erhalt des jetzigen Schulgebäudes
 - Seniorengerechtes Wohnen
 - 2 Vollgeschosse + Dach (ca. 13 WE)
 - Zufahrt von der Drosselstrasse zum Parkplatz im Innenbereich
 - Fußweg vom gepl. Parkplatz zu den Gebäuden, sowie zur Lohmannsgasse

2. Grundstück Drosselstraße (Parkplatz):
 - nicht im Plangebiet

Städtebauliche Beurteilung:

Das Konzept beinhaltet den Erhalt bzw. den Umbau des vorhandenen Schulgebäudes. Hier soll seniorengerechtes Wohnen mit begrüntem Innenbereich entstehen. Das Projekt schafft 13 Wohneinheiten. Eine Fußläufige Verbindung vom geplanten Parkplatz (Zufahrt, wie erwünscht von der Drosselstrasse) auf dem Grundstück ist als nicht öffentlicher Weg anzusehen.

Das Grundstück an der Drosselstrasse ist nicht Bestandteil der Planung und bleibt als öffentliche Parkmöglichkeit erhalten.

Das Gebäude der ehem. Schule war seinerzeit bereits umstritten, da es sich durch seine hohe Baumasse nicht in die kleinteiligere Umgebung der Altstadtbebauung einfügt. Des weiteren wird durch die Planung von nur 13 Wohneinheiten das Grundstück nicht genügend ausgenutzt. Das Entstehen eines zweiten Parkplatzes, neben dem an der Drosselstrasse, ist städtebaulich nicht gut gelöst.

Gewerbe ist nicht vorgesehen, obwohl der im Verfahren befindliche Bebauungsplan ein Mischgebiet vorsieht.

Stadt Schwelm
- Immobilienmanagement -
Hauptstr. 14

58332 Schwelm

Ennepetal, d. 13.03.2011

Angebot Lohmannsgasse

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit großem Interesse habe ich ihr Grundstücksangebot Lohmannsgasse gelesen und möchte ihnen hiermit gerne mitteilen, dass ich gewillt bin für das Grundstück in der ausgeschriebenen Größe bzw. für das Objekt einen Kaufpreis in Höhe von

-- € zu zahlen.

Dabei darf ich ihnen versichern, dass die Finanzierung gesichert ist.

Das gewünschte Planungskonzept erhalten sie in der Anlage und ich erhoffe mir ihren Zuspruch.

Ich beabsichtige vorrangig das Objekt grundsätzlich zu erhalten und mit „neuem Leben“ zu füllen und ich bin überzeugt, für die Stadt Schwelm, das richtige Konzept an diesem Standort gefunden zu haben.

Ich würde mich freuen den Zuschlag erhalten zu dürfen, stehe für evtl. Rückfragen oder konstruktive Gespräche gerne jederzeit zur Verfügung und verbleibe

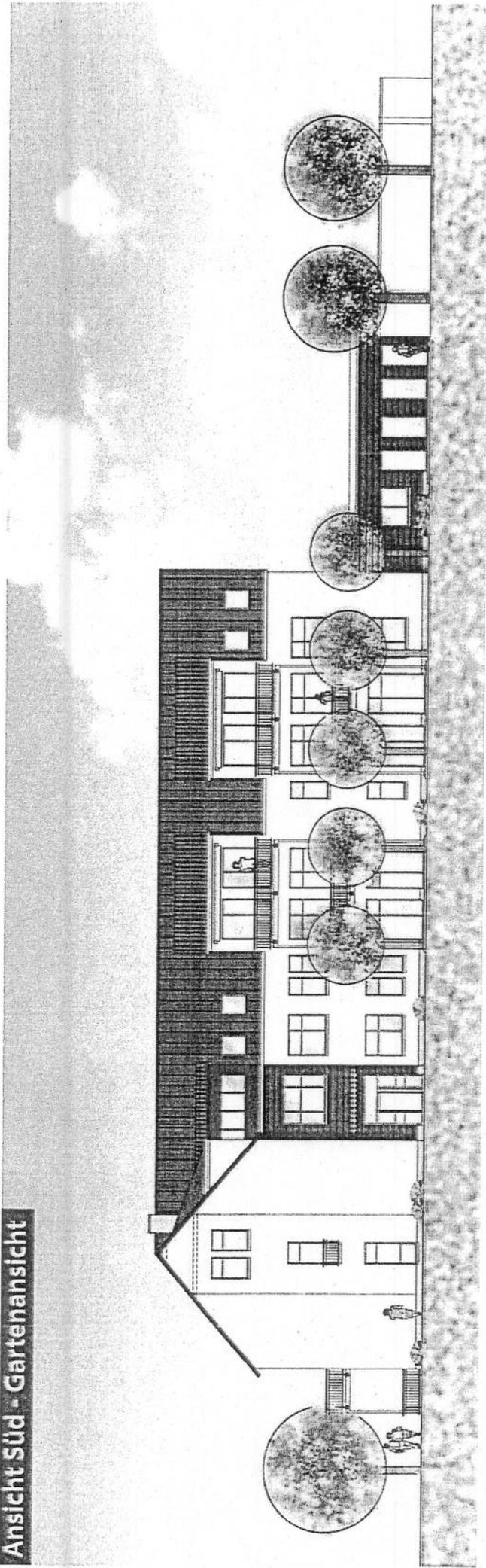
mit freundlichen Grüßen



SENIORENGERECHTES WOHNEN LOHMANNSGASSE - SCHWELM -

WOHNUNGEN + BÜRO + GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN

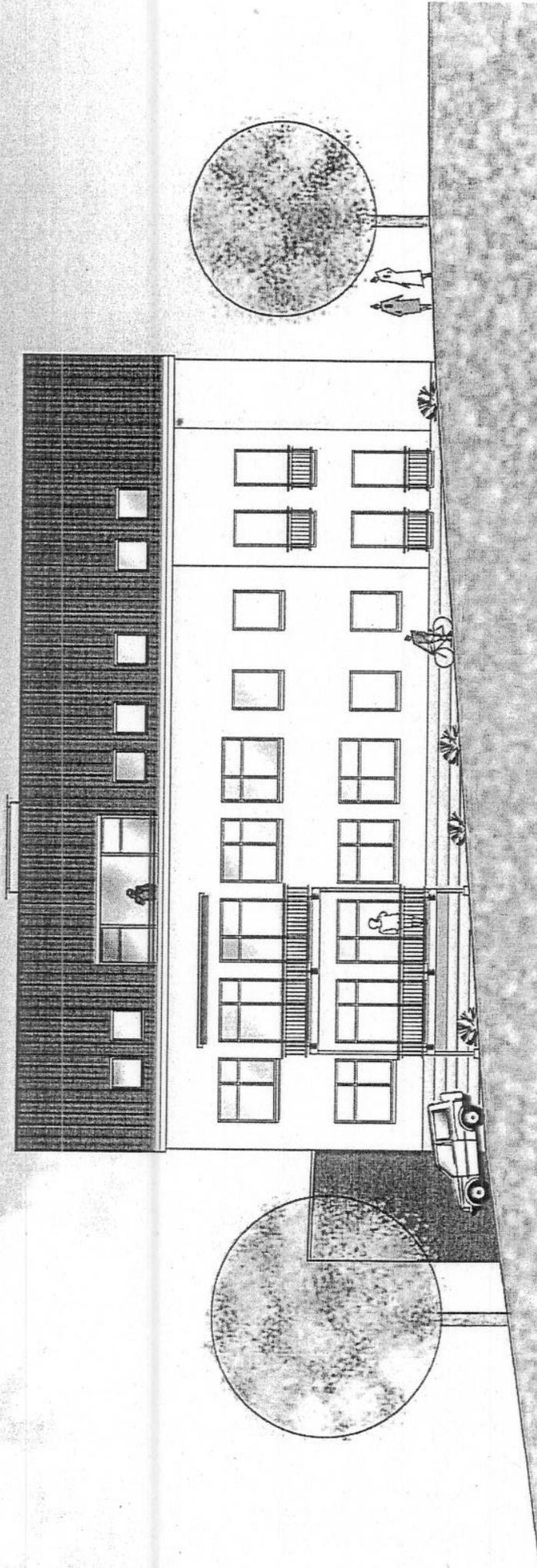
Ansicht Süd - Gartenansicht



SENIORENGERECHTES WOHNEN LOHMANNSGASSE - SCHWELM -

Wohnen im Alter in der Pestalozzi Schule

Ansicht West - Lohmannsgasse



**SENIORENGERECHTES WOHNEN - LOHMANNSGASSE SCHWELM -
Wohnen im Alter in der Pestalozzi Schule**
... die Nutzung wird aufgegeben, der Schulbetrieb eingestellt ... und das Gebäude dem Abriss freigegeben ...?!

Der demografische Wandel zwingt uns zum Umdenken. Grundsätzlich müssen wir mehr qualifizierten Wohnraum für Ältere schaffen. Seniorenrechtliches Wohnen heißt, die Berücksichtigung von kleinen baulichen Annehmlichkeiten, die das Leben im Alter erleichtern. Dabei gilt es nicht etwa Wohnraum auf der grünen Wiese zu errichten, sondern genau da, wo das Herz schlägt und das städtische, fußläufige Leben pulsiert.

Grundsätzlich wollen wir uns der architektonischen Aufgabe stellen, die vorhandene Altsubstanz „neuzukleiden“, die statischen Vorgaben in diesem Gebäude über wiegend zu nutzen und mit neuen Raumkonzepten zu belegen. Es wird möglichst sein, die vorhandene

nen ca. 1000m² nutzbare Fläche dieser Nutzung zuzuführen und somit die Lohmannsgasse 5 mit neuem Leben stadtkernnah zu füllen. Notwendigerweise sollte das Objekt einen Aufzug erhalten, der die vertikale Erschließung unterstützt und somit die grundsätzliche Voraussetzung für seniorenrechtliches Wohnen sicher stellt. Das Objekt erhält einen zeitgemäßen „neuen Pulllover“, damit das Gebäude energieeffizient genutzt und somit ein ressourcenschonender Verbrauch erzielt wird.

Unsere Gesamtkonzeption beinhaltet etw. 13 Wohneinheiten mit Gemeinschaftsflächen für mögliche Betreiber. Diese sollen ausschließlich im Bestand etabliert werden. Aufgeben werden lediglich das vorhandene Stahllichttreppehaus, sowie die Pausenhofüberdachung. Brandschutztechnisch wird das Objekt selbstverständlich bei Realisierung dieser Konzeption durch einen Brandschutzsachverständigen betreut. Dabei wird das Konzept ohne das 2. Treppenhäus auskommen. Die elementare Struktur des vorhandenen Gebäu-

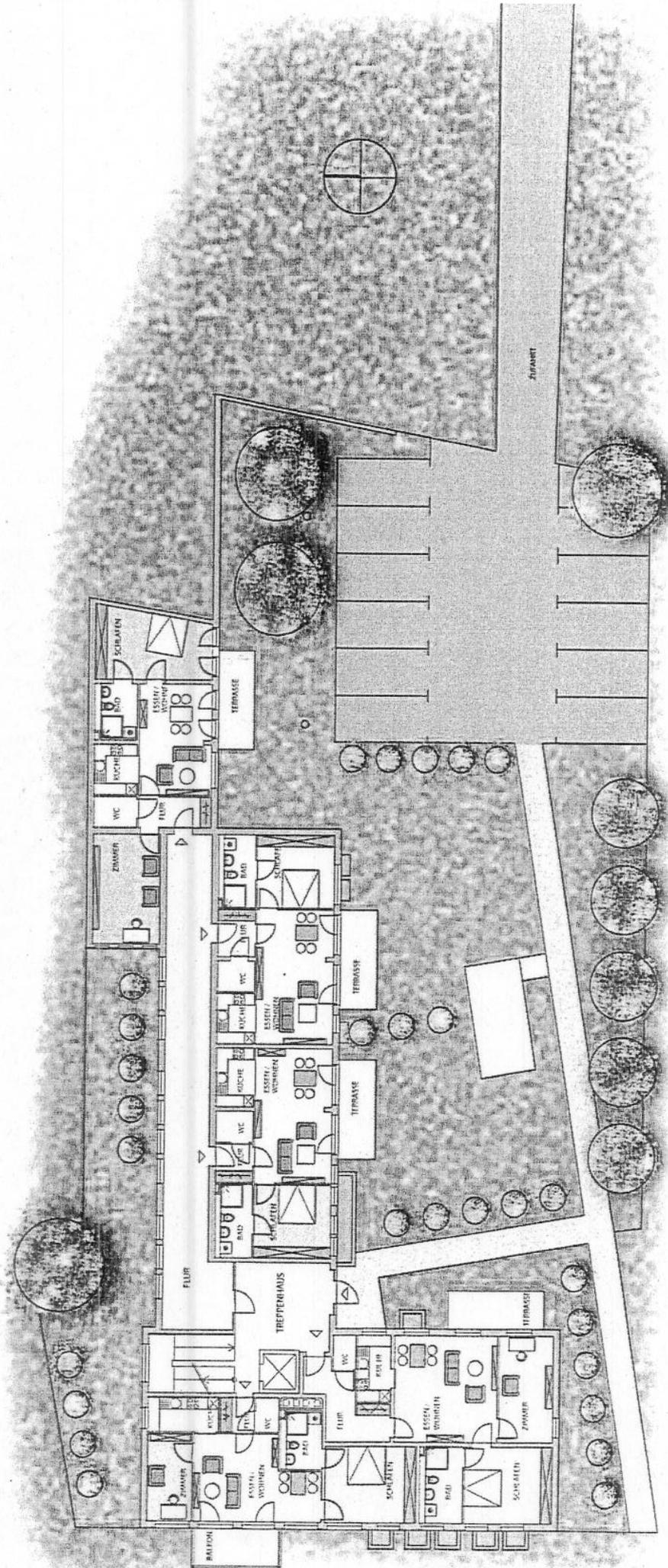
des wird durch den „neuen Pulllover“ egalisiert. Das Äußere ändert sich und bietet etw. neue gestalterische Chancen und eine neue Farblichkeit.

Viele unserer Bauaufgaben drehen sich derzeit bereits um „Jung“ oder „Alt“: „Betreuten Wohnen“, bzw. „Seniorenrechtliches Wohnen“ gehört deshalb lange schon zu unserem Alltag. Aktuell bauen oder betreiben wir barrierefreie Objekte für die Wohnungsbau-gesellschaft Halver-Schalksmühle in Halver, für die GEWAG in Remscheid, sowie für die Hasener Altenhilfe in Remscheid. Es haben sich einige Erfahrungen angesammelt, Erfahrungen, die wir gerne auch in Schwelm einbringen würden.

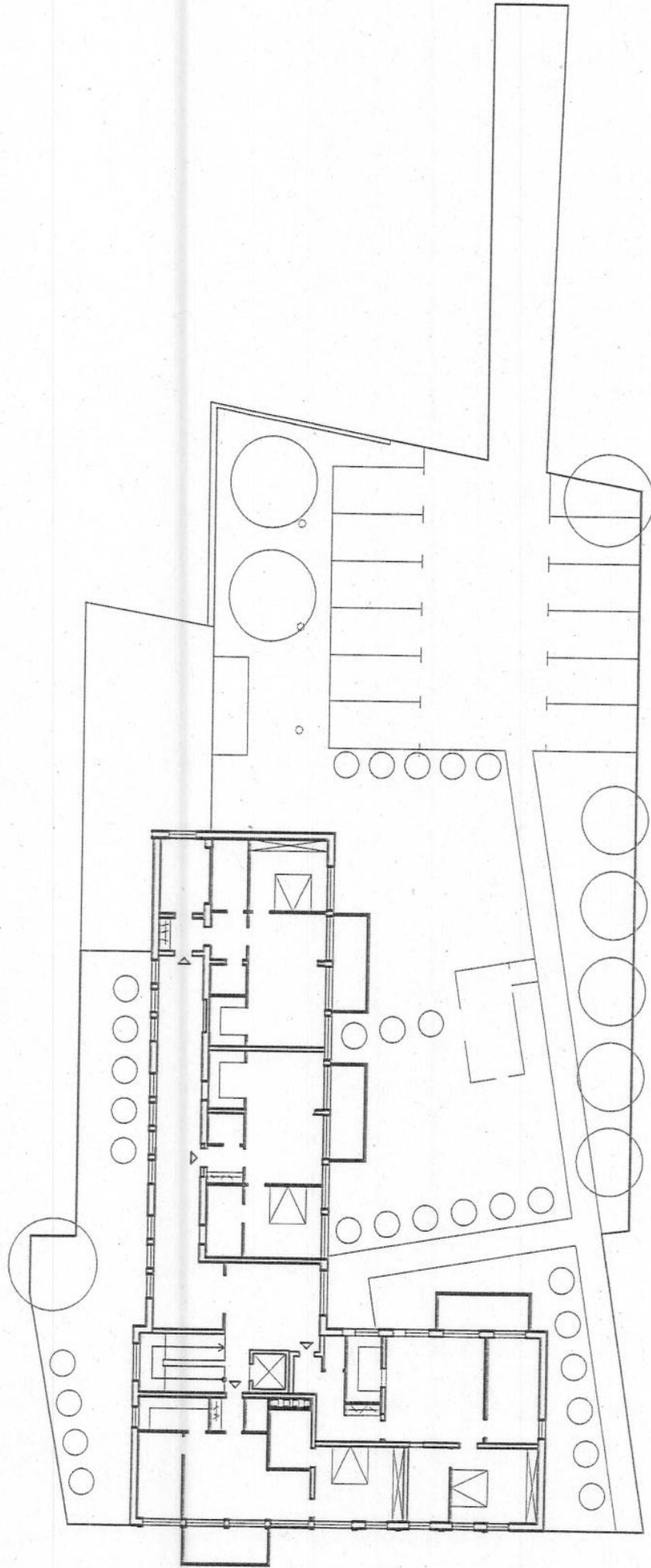
Es wird spannend sein, den Nutzungswechsel von Jung zu Alt an diesem Standort erfolgreich umzusetzen. Wir glauben es tut Schwelm gut, seniorenrechtliches Wohnen an diesem Standort zu realisieren, unseren Erfahrungen zu vertrauen und diese Konzeption zu unterstützen.

SENIORENGERECHTES WOHNEN LOHMANNSGASSE - SCHWELM -

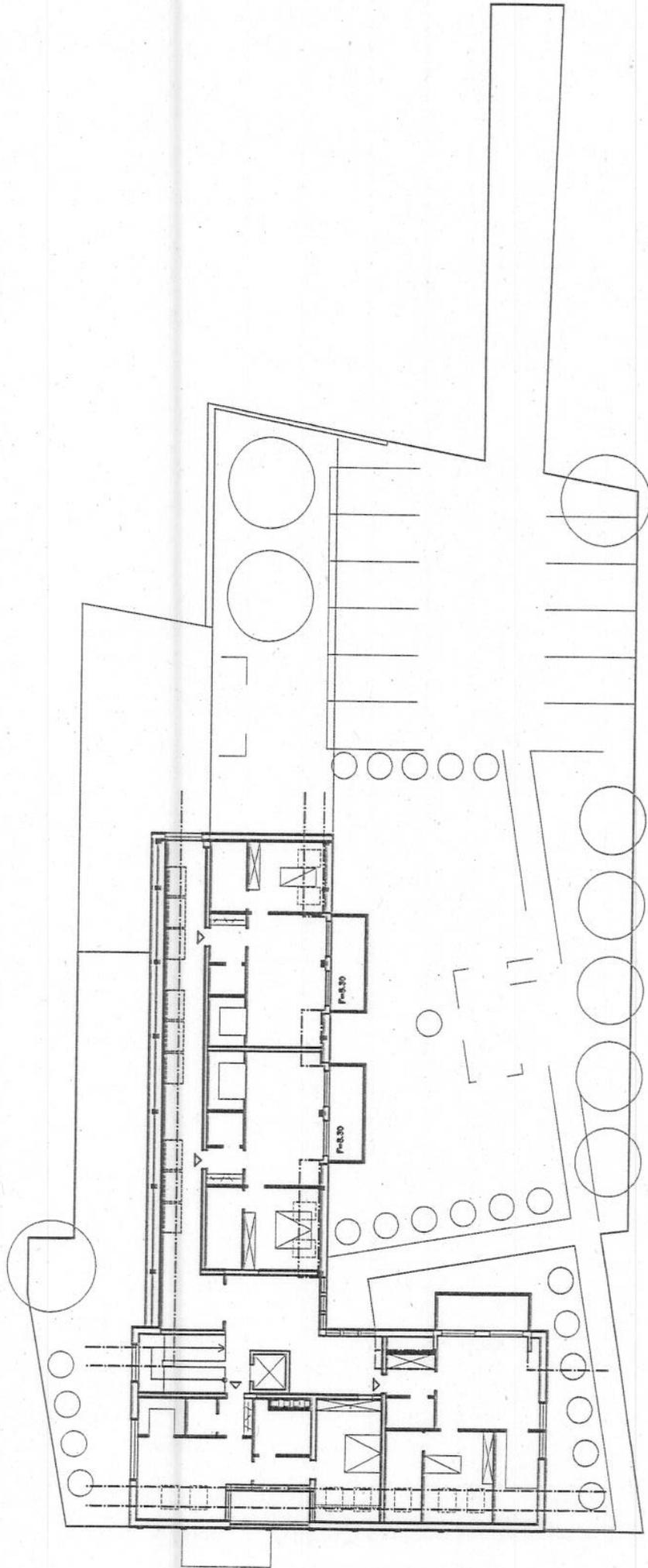
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



KELLERGEESCHOSS

