SUSANNE DUHME-SPILKER - FREISCHAFFENDE ARCHITEKTIN

projekt 6

Ländliches Wohnen für jung und alt

Wohnsiedlung mit 18 Wohneinheiten als Einzel- und Doppelhäusern sowie 2 Häusergruppen in Edewechterdamm

Susanne Duhme-Spilker Winkelmannstraße 6 26129 Oldenburg

Stadt Friesoythe Rathaus am Stadtpark z.Hd. Herrn Fabian Alte Mühlenstraße 12 26169 Friesoythe

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 der Stadt Friesoythe vom 31.3.1994 im Teilbereich der Planstraße B (Viktoriaweg)

Oldenburg, den 20.5.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezug nehmend auf das Gespräch mit Herrn Fabian im März 2014 stelle ich hiermit im Namen des Eigentümers Günter Duhme einen Antrag auf Änderung des bestehenden o.g. Bebauungsplanes.

Beschreibung des Vorhabens:

Einleitung:

Der demographische Wandel unserer Gesellschaft in Stadt und Land fordert ein Umdenken auch im Bereich der Wohnformen auf dem Lande. Die Landflucht ergibt sich unter anderem durch das nicht vorhandene Wohnungsangebot, dass auf die neuen Lebensgewohnheiten von Jung und Alt eingeht. Die althergebrachte Wohnform des Einfamilienhauses, indem die Familie 50 Jahre und länger wohnt, geht dabei nicht auf die heutigen Erfordernisse ein. Junge Menschen, die mit ihrem Heimatort verbunden sind suchen kleine Wohneinheiten, Singlehaushalte nehmen weiterhin zu. Wenig Eigentum ermöglicht es weiterhin flexibel auf die Arbeitswelt reagieren zu können. Alleinerziehende finden selten adäquaten Wohnraum. Ältere Menschen, die ebenfalls ihrem Heimatort verbunden sind, wohnen meistens in viel zu groß gewordenen Einfamilienwohnhäusern alleine, meist nicht altengerecht. Junge Familien können meist die Last der Kosten beim Bau eines Einfamilienhauses nicht tragen, hier fehlen Angebote, die kostengünstig, aber dennoch mit einem guten und effizienten Raumangebot ausgestattet sind.

Die Nachfrage nach Mietwohnraum steigt.

PROJEKTENTWICKLUNG UND –STEUERUNG
WINKELMANNSTRASSE 6 26129 OLDENBURG
susanne.duhme-spilker@ewetel.net Telefon 0441 75367

SUSANNE DUHME-SPILKER - FREISCHAFFENDE ARCHITEKTIN

Die Planung:

Das hat uns dazu bewogen, hier eine kleine Siedlung zu planen, die diesen Anforderungen gerecht wird. Kostengünstiger Wohnraum für Alt und Jung und auch dazwischen. Ein Mischangebot, dem ländlichen Leben und Wohnen angepasst, dass Traditionen aufnimmt, aber auf die veränderte Gesellschaftsstruktur eingeht. Es sollen Einfamilien-, Doppelhäuser und Häusergruppen mit max. 4 Wohneinheiten entstehen, sind barrierefrei ausgestattet, sodaß sowohl junge als auch ältere Menschen angesprochen werden können.

Lage:

Das Grundstück befindet sich in der Ortschaft Edewechterdamm der Stadt Friesoythe. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in den nahegelegenen Orten Edewecht und Altenoythe. Edewechterdamm verfügt über eine Grundschule. Über eine gute Busanbindung sind Friesoythe, Edewecht wie auch Cloppenburg und Oldenburg gut zu erreichen.

Der Viktoriaweg

Edewechterdamm liegt im und auf Moor. Auch dieses Grundstück besitzt ein Torfaufkommen von ca. 3-4 Metern. Als Bauland bereits seit Jahren ausgewiesen, steht das Grundstück aufgrund von Änderungen in den Eigentumsverhältnissen erst seit 2013 für die Entwicklung zur Verfügung.

Die Änderungen:

Gespräche mit der Stadt Friesoythe haben dazu geführt, dass nun der Antrag auf Änderung des bestehenden Bebauungsplanes gestellt wird, um die richtige Ausnutzung der Fläche zu ermöglichen. Der Wegfall der Spielplatzfläche und die Umlegung des Wendekreises sind bereits in ersten Gesprächen mit der Stadt besprochen worden. Die ausgewiesene offene Bauweise erlaubt den Bau der geplanten Einfamilien- und Doppelhäusern, sowie den Bau von Gruppenhäusern. die nicht länger als 50 m sind.

Erläuterungen zu den Änderungen:

Spielplatz:

Bereits im ersten Bauabschnitt ist eine Teilfläche des Spielplatzes erstellt worden. Eine Vergrößerung dieser Fläche erscheint nicht notwendig und führt zu weiteren nicht notwendigen Kosten im Unterhalt der Fläche bei der Stadt Friesoythe.

Wendekreis:

Die Eigentumsverhältnisse im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes umgeben vom momentan geplanten Wendekreis haben sich insofern verändert, dass es sich mittlerweile um zwei Eigentümer handelt, die wiederum ihre Erschließung durch eine Bestandszufahrt von der Altenoyther Straße gesichert haben. Daher ist eine Erschließung durch den Viktoriaweg nicht mehr notwendig und erlaubt eine Umlegung des Wendekreises in Richtung Süden.

Alle weitere Merkmale des bestehenden Bebauungsplanes sollen erhalten bleiben: GRZ 0,4, Mischgebiet, bzw. Allgemeines Wohngebiet, 1-geschoßige Bauweise.

SUSANNE DUHME-SPILKER - FREISCHAFFENDE ARCHITEKTIN

Zeitraum:

Die Vermarktung der Fläche hat bereits begonnen. Erste Gespräche mit 3 Investoren haben ernsthaftes Interesse gezeigt. Wir gehen von ca. 5 Jahren bis zur Realisierung aus.

Kostenverteilung:

Die Bebauungsplanänderung wird auf Kosten des Investors durch das Stadtplanungsbüro TOPOS, Oldenburg erstellt.

Die Erschließung erfolgt ebenfalls auf Kosten des zukünftigen Grundstückseigentümers und ist daher Bestandteil des Projektkonzeptes.

Ein städtebaulicher Vertrag, der die Übernahme der Erschließungsflächen regelt, muß als Konzept von der Stadt Friesoythe noch erarbeitet werden.

Mit freundlichen Größen

Günter Duhme

Anlagen

Lageplan Entwurfskonzept Ausschnitt B-Plan Susanne Duhme-Spilker