

TOP 10

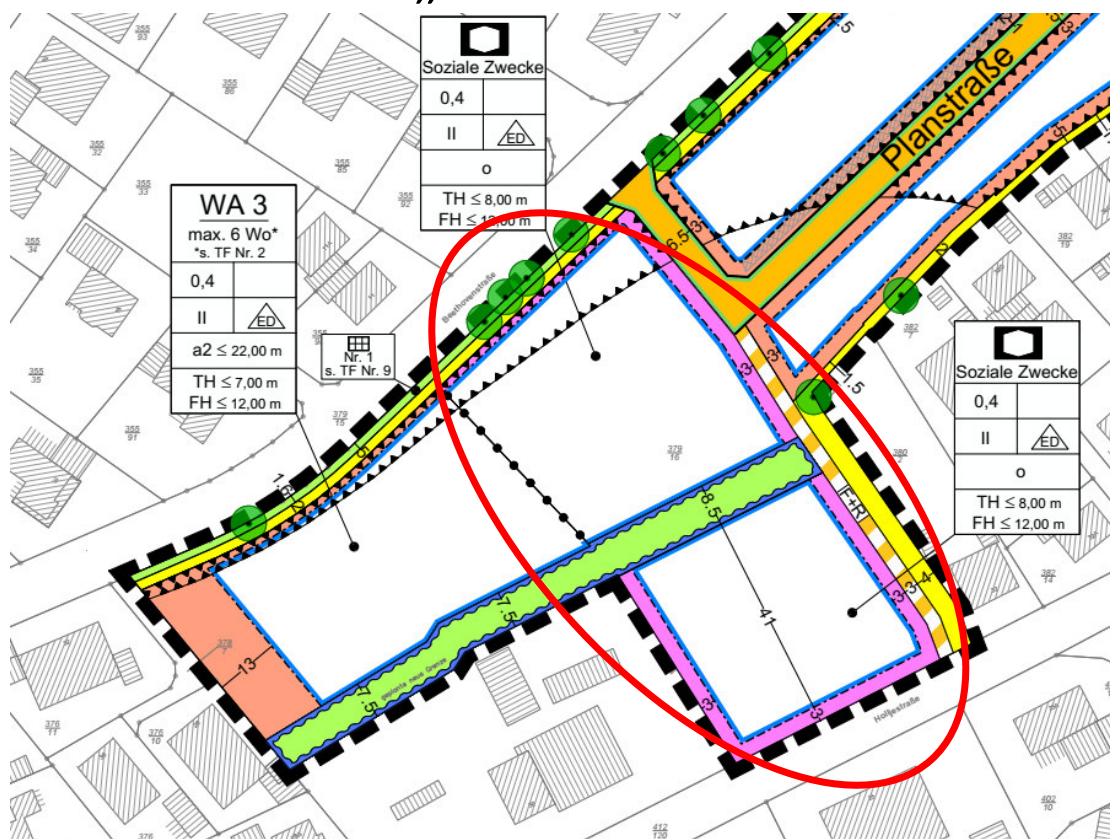
Einzelfallentscheidung gemäß
dem Grundsatzbeschluss zur
Anwendung des „Bauturbos“:
Beethovenstraße 20
in Nord Edeweicht II





Planungsrechtliche Einordnung

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 201 „Ida-Ahlers-Gelände“, der dort eine Fläche für „Soziale Zwecke“ festsetzt





Planungsrechtliche Einordnung

- Das nördliche Teilgrundstück sollte die Errichtung einer KiTa ermöglichen (deshalb Festsetzung: Soziale Zwecke)
- Errichtung KiTa erfolgt nicht

Daraus entwickelte Gesamtplanung des Vorhabenträgers:

- südlicher Teilbereich „Holljestraße“:
 - Wohnungen und Wohngruppen für GPS („Soziale Zwecke“) in 13 WE und 2 Wohngruppen
 - Wohnraum für 22 Menschen mit unterstützenden Bedarfen
 - vollständig sozial geförderter Wohnraum
- nördlicher Teilbereich „Beethovenstraße“:
 - Wohnungen in Doppelhäusern (2 WE je DHH „Einlieger“ 45 m² und „Maisonette“ 85 m²)

Vorhaben „Beethovenstraße 20“



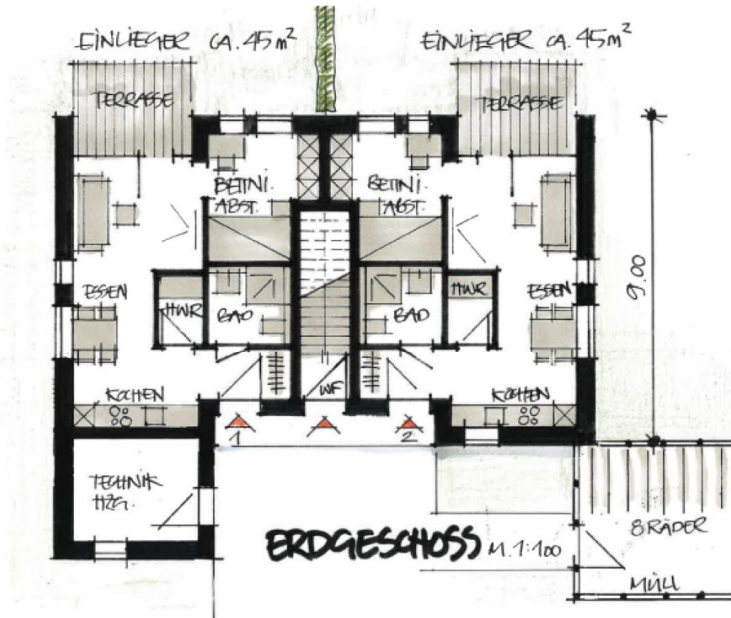
Vorhaben „Beethovenstraße 20“



BEBAUUNGS VORSCHLAG BEEHOVENSTRASSE / ALTES KITA-GELÄNDE
 BAUFÜHRER: D&H PROJEKT GMBH, EDENECHT • NEUBAU VON 4 HÄUSERN MIT 16 WOHNUNGEN

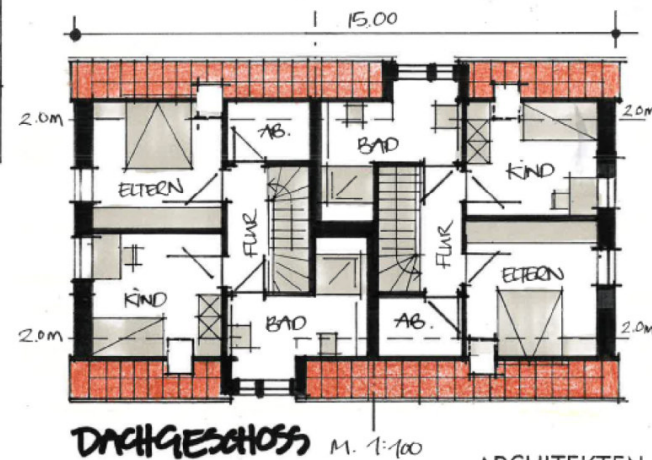
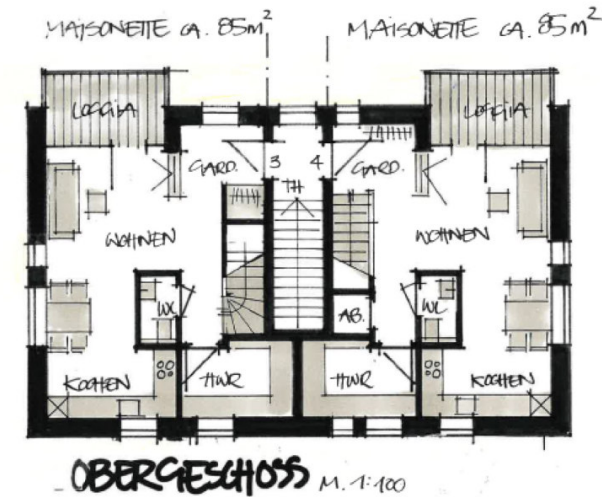
ARCHITEKTEN
 SOSATH 19.08.26
 SCHEPER
 Alexanderstraße 82
 26121 Oldenburg

Vorhaben „Beethovenstraße 20“



Wflg 1, 1 PERSON: CA. 45m²
 Wflg 2, 1 PERSON: CA. 45m²
 Wflg 3, 3 PERSONEN: CA. 85m²
 Wflg 4, 3 PERSONEN: CA. 85m²
 WFL / HAUS : CA. 260m²

BEBAUUNGS VORSCHLAG BEETHOVENSTRASSE / ALTES KITA-GELÄNDE
 ZAHLEBER: D+H PROJEKT GMBH, EDENRECHT • NEUBAU VON 4 HÄUSERN MIT 16 WOHNUNGEN



ARCHITEKTEN
 SOSATH
 SCHEPER
 19.08.26
 Alsenndammstraße 83
 26121 Oldenburg



Vorhaben „Holljestraße“



NORDOSTEN - VOM VERBINDUNGSWEG

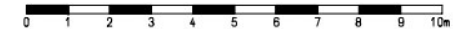


Bauherr:	Projekt:	Planung:
D+H Projekt GmbH Heuersdamm 9 26188 Edewecht	Neubau eines Wohnhauses mit 13 Wohnungen, 2 Wohngruppen + Nebengebäude Holljestraße 30A+30B, 26188 Edewecht	ARCHITEKTEN SOSATH SCHEPER Architekten, 81, 20021 Hamburg, Tel. 04101 901000, Fax 04101 901001
	Dat:	Entwurfsverfasser:
	03_Ansicht Nordosten_20260519_V1	Dipl.-Ing. Architekt Stefan Scheper
	Datum:	Plan-Nr.:
	19.05.26	PL09
		Maßstab:
		1:100

Vorhaben „Holljestraße“



SÜDOSTEN - EINGANG



Bauherr:	Projekt:	Planung:
D+H Projekt GmbH Heuersdamm 9 26188 Edewecht	Neubau eines Wohnhauses mit 13 Wohnungen, 2 Wohngruppen + Nebengebäude Holljestraße 30A+30B, 26188 Edewecht	ARCHITEKTEN SOSAIIH SCHEPER Architekten AG, 30521 Verden, Tel. 0441 803000, Fax 0441 803002
	Dat:	Entwurfverfasser:
	03_Ansicht Südosten_20260519_V1	Dipl.-Ing. Architekt Stefan Scheper
	Datum:	Plan-Nr.:
	19.05.26	PL10
		Maßstab:
		1:100

Anlass für „Bauturbo“



- Festsetzung „Soziale Zwecke“ steht allgemeiner Wohnnutzung formal entgegen (Nordteil)

Gründe für Zustimmung:

- Sonstige Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden aus WA 3 übernommen (TH 7 m statt 8 m) und sichern planerisches Erscheinungsbild
- als Gesamtvorhaben wird die städtebauliche Entwicklung im Quartier abgeschlossen
- Schaffung von insgesamt 29 Wohnungen sowie 9 Wohnplätzen
- Sozialbindungsquote durch Vorhabenträger 58 % bzw. nur bezogen auf Wohnungen 45 %