

Gemeinde startet Rahmenplanung für neues Pflegeheimareal

Der Gemeinderat hat in seiner jüngsten Sitzung die überarbeiteten Handlungsempfehlungen zur Entwicklung eines neuen Pflegeheims zur Kenntnis genommen und sich deren Inhalte einstimmig zu eigen gemacht. In diesem Zusammenhang wurde die Verwaltung beauftragt, auf Grundlage dieser Empfehlungen eine städtebauliche Rahmenplanung für das Gesamtareal im Bereich des Auffangparkplatzes sowie angrenzender Flächen auf den Weg zu bringen.

Darüber hinaus erhält die Verwaltung den Auftrag, Gespräche mit dem Investor zu führen, um die Rahmenbedingungen für die Auswahl und Berücksichtigung eines geeigneten Pflegeheimbetreibers zu klären sowie das weitere planungsrechtliche Vorgehen abzustimmen. Gleichzeitig soll auch die Entwicklung der gemeindeeigenen und stiftungseigenen Flächen weiter vorangetrieben werden. Hierzu sind entsprechende Verhandlungen mit den zuständigen Behörden fortzuführen. Der Gemeinderat wird regelmäßig über den Fortschritt informiert.

Bereits im vergangenen Jahr hatte das Gremium grundsätzliche Leitlinien für die Entwicklung neuer Pflegeheimflächen beschlossen. In enger Zusammenarbeit mit dem beauftragten Stadtplaner und weiteren Projektbeteiligten wurden diese nun konkretisiert und an die aktuellen Rahmenbedingungen angepasst.

Zentrale Neuerung ist die Fokussierung auf ein rund ein Hektar großes, privat gelegenes Grundstück nördlich des Auffangparkplatzes. Die bisher als Gärtnerei genutzte Fläche bietet durch ihre Größe und bestehende bauliche Prägung ideale Voraussetzungen für das Vorhaben. Der Eigentümer zeigt sich bereit, die Fläche zur Verfügung zu stellen. Ein Investor soll das Pflegeheim auf dieser Grundlage in Eigenregie realisieren, während die Gemeinde durch die planungsrechtliche Steuerung die städtebauliche Qualität und Integration in das Ortsgefüge sicherstellen wird.

Mit der Entscheidung, die Entwicklung des Pflegeheims auf privater Fläche zu ermöglichen, eröffnen sich zugleich neue Optionen für die Nutzung der angrenzenden

gemeindeeigenen und stiftungseigenen Grundstücke. Die geplante Rahmenplanung soll ein abgestimmtes Entwicklungskonzept für das gesamte Areal schaffen und die Einbindung des neuen Pflegeheims in die bestehende Siedlungsstruktur gewährleisten. Aufgrund der exponierten Lage des künftigen Pflegeheims am nördlichen Ortseingang von Langenargen misst der Gemeinderat einer hochwertigen architektonischen Gestaltung besondere Bedeutung bei. Ein Hochbauwettbewerb nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW) soll dabei sowohl architektonische Qualität als auch wirtschaftliche Effizienz sicherstellen.

Neben städtebaulichen Aspekten wird die Rahmenplanung auch Umwelt- und Lärmschutzfragen berücksichtigen. Da das Grundstück bereits baulich vorgeprägt ist, sind größere artenschutzrechtliche Hürden nicht zu erwarten. Dennoch werden entsprechende Fachgutachten eingeholt. Besonders im Hinblick auf den nahegelegenen Skaterplatz wird eine detaillierte schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

Die Umsetzung des Projekts soll über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgen, da sowohl die Bauaufgabe als auch der Vorhabenträger klar definiert sind.