# BAUVORANFRAGE

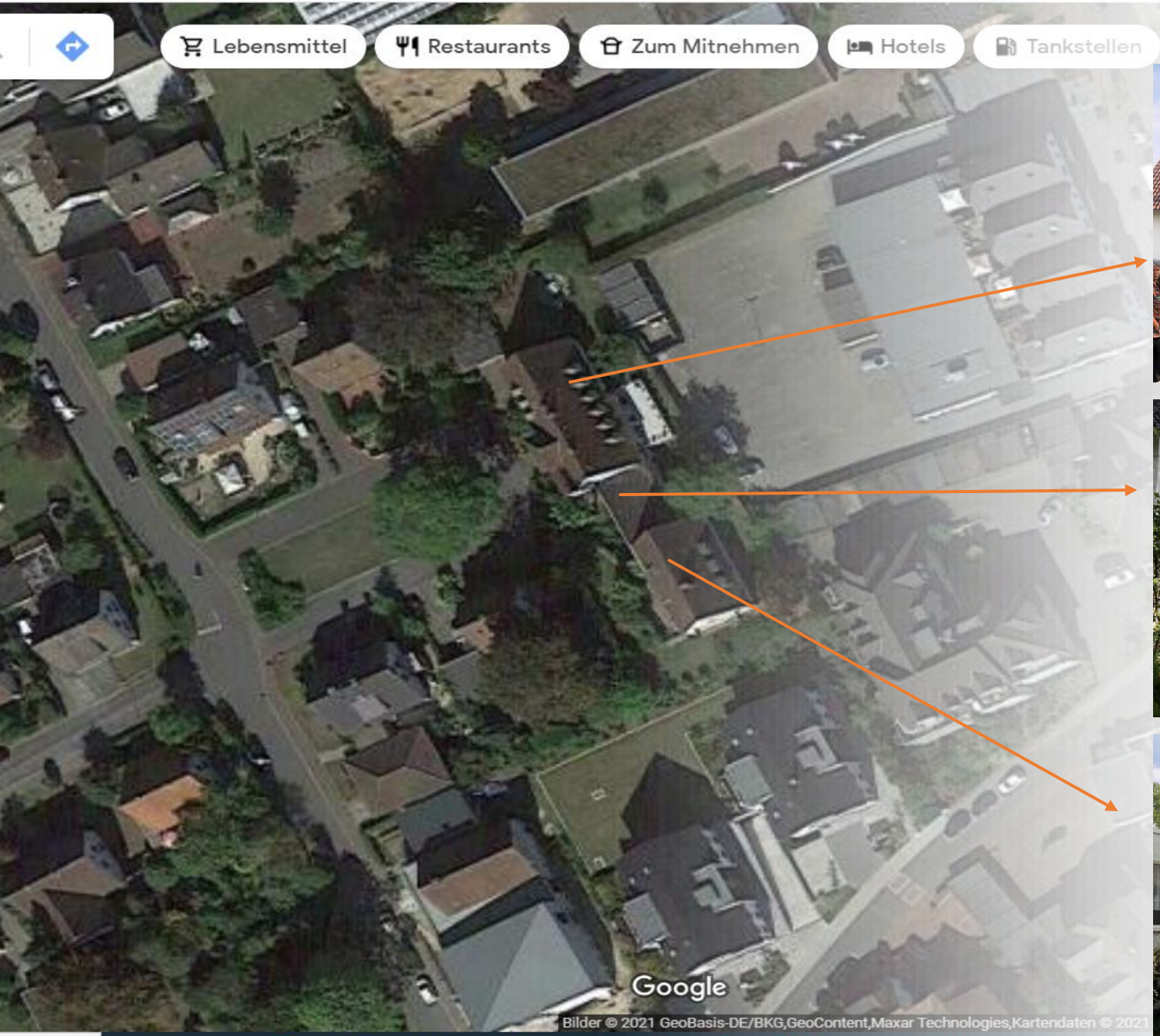
**UNTERLAGEN FÜR DEN BAU-, UMWELT- UND PLANUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE BAD ROTHENFELDE**

## BAUVORHABEN ESCHSTRASSE 8

GEMARKUNG BAD ROTHENFELDE, FLUR 7, FLURSTÜCK 64/39

**MELANIE KUNS &**
**ANKE NOLLKÄMPER ARCHITEKTIN, DIPL.-ING.**

**BAD ROTHENFELDE, IM SEPTEMBER 2022**


Lebensmittel
Restaurants
Zum Mitnehmen
Hotels
Tankstellen
Google
Bilder © 2021 GeoBasis-DE/BKG,GeoContent,Maxar Technologies,Kartendaten © 2021

2

4

# Ausgangssituation | 3 verbundene Gebäudeteile, Grundstücksgröße 1.763 m²

Erbpachtgrundstück der Klosterkammer Hannover

## 1 | Hauptgebäude – Pension/Gästehaus

- **Erbauung 1955** als **Mütterkurheim** mit einer Gesamtnutzfläche (inkl. Wirtschaftsräume) von ca. 500 m²
- **Umbau 1984** zu einer **privaten Pension** (Einbau von Duschbädern)
- Seit Anfang der 2000er bis heute: **Verpachtung des Gästehauses und des Zwischenbaus**

## 2 | Zwischenbau / Flachbau – Bäderabteilung und Wohnung

- **Baujahr 1964**: Errichtung einer **medizinischen Bäderabteilung** im UG
- Umbau des Erdgeschosses in 2000: **Umwandlung zu einer Wohnung** für die geplante Verpachtung

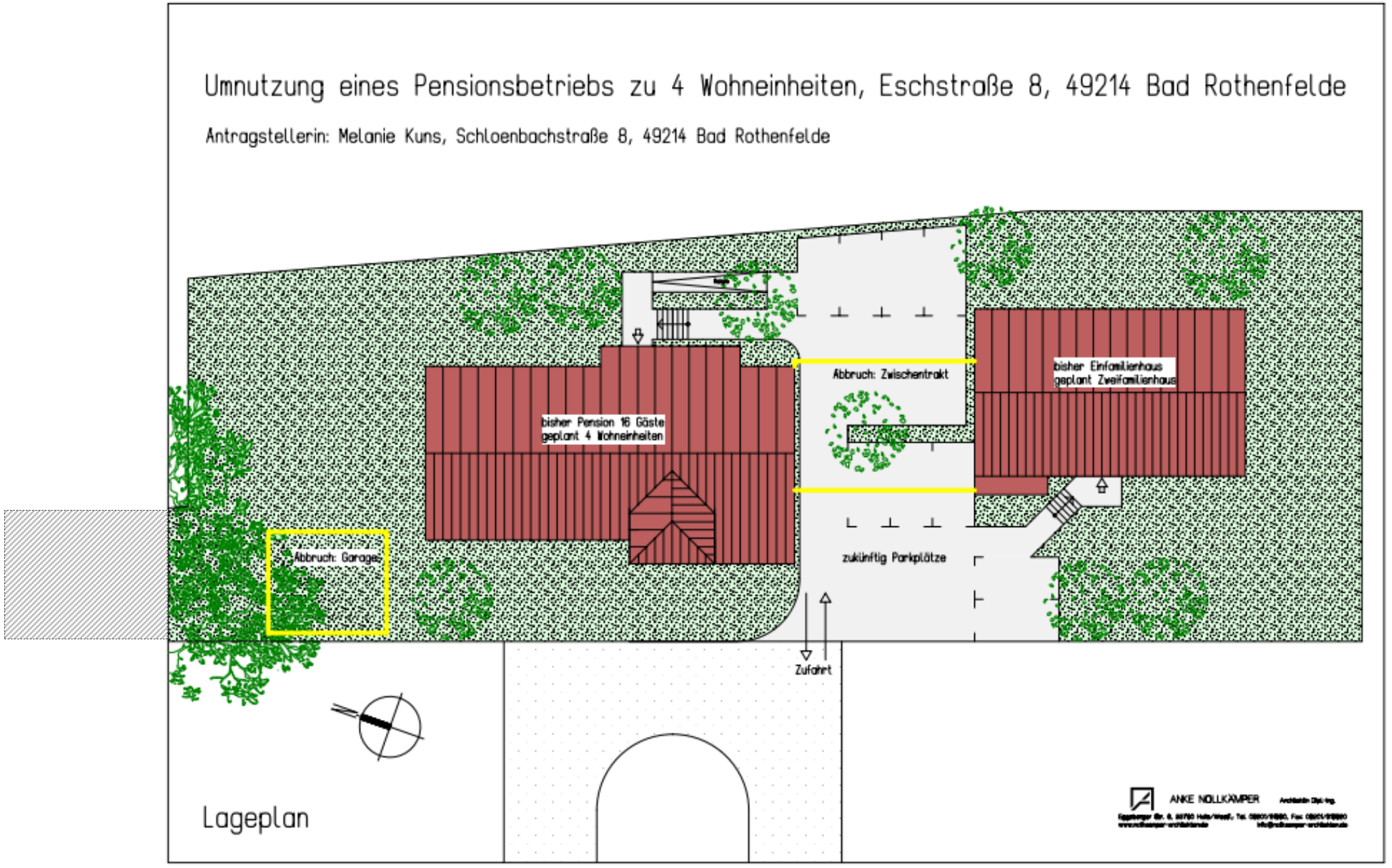
## 3 | Privates Wohnhaus – nicht Bestandteil des vorliegenden Bauvorhabens

- **Baujahr 1964**; Privates Wohnhaus – baulich und energetisch mit dem Zwischenbau und dem Pensionsgebäude verbunden
- Teil-Umbau in 2000 mit Integration zweier Räume des Privathauses in den **Wohnungsbereich des Flachbaus**

# Zielsetzung des Bauvorhabens

1. Energetische und technische Sanierung des Pensionsgebäudes und des Einfamilienhauses
2. Umbau des Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus
3. Umbau des Pensionsgebäudes zu einem Vierfamilienhaus (Beschlusspunkt der Bauvoranfrage)
4. Entfernung des Zwischengebäudes und der Garage

- Verringerung der Nutzungsintensität des Gebäudes und des Grundstücks
- Reduzierung der überbauten Grundstücksfläche durch den geplanten Rückbau
- Errichtung familienfreundlicher und -gerechter Wohnungen
- Tragfähiger, richtungsweisender Neuanfang und Zukunftssicherung


Umnutzung eines Pensionsbetriebs zu 4 Wohneinheiten, Eschstraße 8, 49214 Bad Rothenfelde
Antragstellerin: Melanie Kuns, Schloenbachstraße 8, 49214 Bad Rothenfelde
bisher Pension 16 Gäste
geplant 4 Wohneinheiten
Abbruch: Zwischentrakt
bisher Einfamilienhaus
geplant Zweifamilienhaus
Abbruch: Garage
zukünftig Parkplätze
Zufahrt
ANKE NOLLKÄMPER
Lageplan