

# WOHNEN IM ALTER

Gemeinde Holdorf, Niedersachsen

## Anlass

Die Gemeinde Holdorf beabsichtigt die Vermarktung einer ortszentral gelegenen Grundstücksfläche zur Realisierung eines seniorengerechten Wohnprojektes und sucht hierfür Investor\*innen. Die Ortschaft liegt im Erholungsgebiet der Dammer Berge im Süden des Landkreises Vechta. Das Grundstück bildet den nördlichen Abschluss des sich in Entwicklung befindlichen Wohnbaugebietes Bäkeesch I.2.

## Verfahrensstruktur

Vorgesehen ist die Durchführung einer Konzeptvergabe, in dessen Rahmen die Auswahl eines geeigneten Angebotes erfolgt und auf dessen Grundlage der Verkauf des Grundstückes vorgesehen ist. Der Verkauf des Grundstückes erfolgt nicht nach Höchstpreis, sondern die Kriterien zum Grundstücksverkauf basieren neben der Höhe des Gebots überwiegend auf der konzeptionellen und städtebaulich-architektonischen Qualität.

## Zielsetzung

Ziel ist die Schaffung eines barrierearmen, insgesamt altersgerechten und bezahlbaren Wohnangebotes. Es wird explizit darauf hingewiesen, dass kein „klassisches“ gewerbliches Altenwohn- oder Pflegeheim entstehen soll, weil in diesem Segment bereits ein Angebot in Holdorf vorhanden ist, u.a. auch mit vollstationärer Pflege. Vielmehr soll ergänzend zu dem bestehenden Angebot ein Wohnangebot entstehen, welches durch bauliche Maßnahmen und ggf. auch ergänzende altersbezogenen Dienstleistungen ein kostengünstiges, selbstbestimmtes und sozial integriertes Wohnen im Alter ermöglicht. Eine Prüfung zur Inanspruchnahme der (sozialen) Wohnraumförderung wird aufgrund der Zielsetzung zur Realisierung von kostengünstigen Wohnraum empfohlen, aber anbieterseitig wird voraussichtlich keine Quote an sozial geförderten Wohnungen vorgegeben.

Es werden keine Vorgaben bzgl. des Realisierungs- und/oder Betreiberkonzeptes gemacht, aber es ist mit Angebotsabgabe ein plausibles und langfristig ausgerichtetes Nutzungskonzept

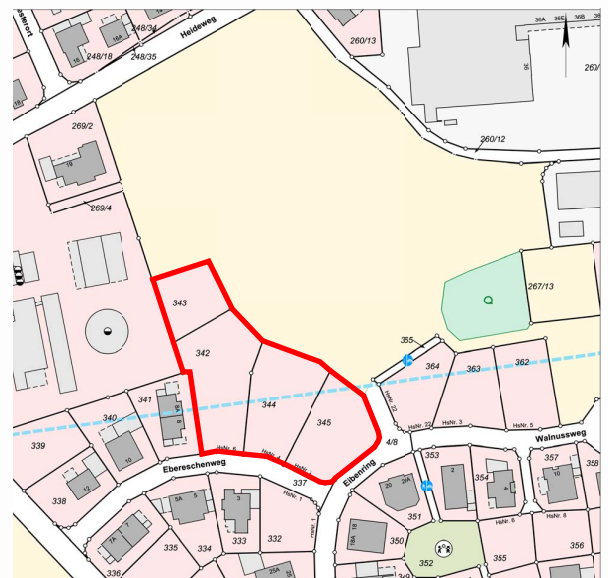
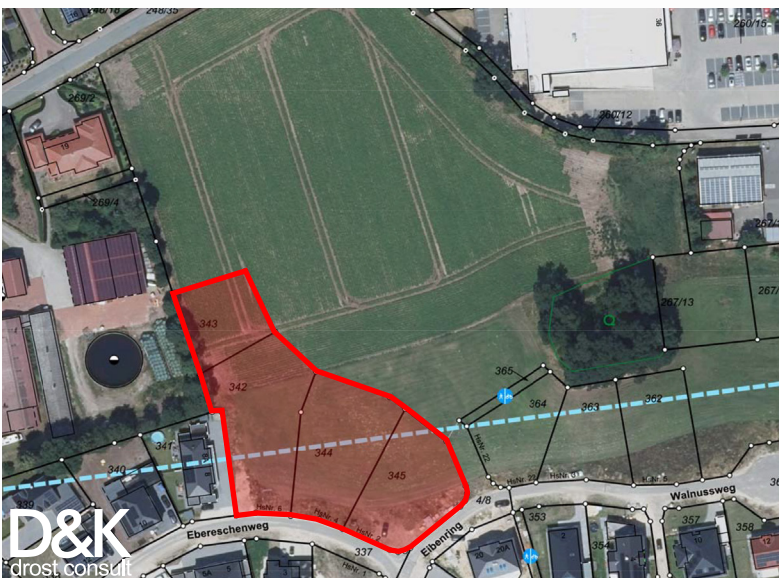
einzureichen, welches gewährleistet, dass das kostengünstige und altersgerechte Wohnangebot langfristig besteht. Dieses Ziel kann durch das Halten im Bestand, eine Veräußerung und/oder ergänzend auch durch Kooperationsmodelle (z.B. mit sozialen Träger\*innen) erreicht werden. Die Gemeinde wird die bauliche, nutzungsstrukturelle und programmatische Qualität des Konzeptes vertraglich sichern.

Das seniorengerechte Wohnangebot soll gemeinschaftlich nutzbare Flächen im Innen- und Außenbereich vorsehen, um somit Begegnungsräume zu schaffen und den sozialen Zusammenhalt zu stärken. Es wird eine durchdachte und qualitative Freiraumplanung erwartet, die auch verkehrliche und funktionale Anforderungen berücksichtigt und notwendige Stellplätze integriert. Als Orientierungswert gilt ein Stellplatz je Wohneinheit. Außenanlagen und Gebäude sollen nachhaltig, energieeffizient und ökologisch sein.

## Planungsrechtliche und bauliche Rahmenbedingungen

Die Gemeinde Holdorf beabsichtigt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Das Plangebiet umfasst eine ca. 4.335 m<sup>2</sup> große, unbebaute Fläche nördlich der Straßen Eberescheweg und Eibenring im Bereich des Wohnbaugebietes Bäkeesch I.2. Ein Nahversorgungsangebot befindet sich direkt angrenzend. Das Grundstück wird nach Abschluss des Verfahrens in einem komplett freigeräumten Zustand veräußert.

Vorgesehen ist eine Wohnbebauung mit einer Geschossigkeit von bis zu zwei Vollgeschossen zuzüglich Staffelgeschoss. Die maximale Firsthöhe beträgt 10,50 m über Fertigfußboden. Vorgaben zur Anzahl der Wohneinheiten werden nicht gemacht und sind konzeptabhängig zu entwickeln. Für das Plangebiet ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 bis maximal 0,6 vorgesehen. Wir würden uns freuen, wenn Sie Ihr Interesse an der Entwicklung des Standortes im Rahmen der derzeit laufenden Interessensbekundungsphase bekunden.



# WOHNEN IM ALTER

Gemeinde Holdorf, Niedersachsen

## Daten und Fakten

Grundstücksfläche  
rd. 4.300 m<sup>2</sup>

Nutzung  
Altersgerechtes Wohnen

### Gemeinde Holdorf

Bundesland: Niedersachsen  
Landkreis: Vechta  
Fläche: 55 km<sup>2</sup>  
Einwohner\*innen: rd. 7500

### Entfernungen

Vechta: rd. 30 km  
Osnabrück: rd. 40 km  
Bremen: rd. 85 km

### Ansprechpartner:

Ismael Conde Ruiz  
D&K drost consult GmbH  
Kajen 10, 20459 Hamburg

### E-Mail:

[wohnenimalter.holdorf@drost-consult.de](mailto:wohnenimalter.holdorf@drost-consult.de)

### Telefon:

+49 (0)40 360 984 - 220

### Vorbehaltliche Zeitschiene

Interessenbekundung:  
ab 2. Quartal 2026

Investorenauswahl:  
3. Quartal 2026

