



ZUKUNFTSBILD ORTSKERN NOTTULN 2045+

Städtebauliche Rahmenplanung



Quelle: Geobasis NRW über TIM-online

WARUM EINEN RAHMENPLAN AUFSTELLEN?

EIN ATTRAKTIVES ORTSBILD

... ist ein wichtiger **Standortfaktor**

... schafft **Identität**

Ortskerne sind **Visitenkarten** einer Gemeinde.



Quelle: Geobasis NRW über TIM-online

„Wie gebaut wird, das hat etwas mit der
Lebensqualität von Menschen zu
tun. Das hat zu tun mit sich Wohlfühlen,
mit **sich zu Hause fühlen.**“

Johannes Rau
Bundespräsident 1999-2004



Nottuln Bestandsplan

RAHMENPLAN ZUKUNFTSBILD ORTSKERN NOTTULN 2045+

- **Städtebauliches Gesamtkonzept** als vertiefende und differenzierte Ausarbeitung des **Entwicklungsleitbildes** und der **Entwicklungsziele** in Form eines städtebaulichen Rahmenplans im Maßstab 1:1.000
- Rahmenplan als **Konzept und Vision** für die zukünftige Entwicklung des historischen Ortskerns Nottuln
- Formulierung von **räumlich-gestalterischen Leitlinien** und **strategisch-konzeptionellen Prinzipien** als Basis für weitere aufbauende Planungen

→ **Zeithorizont 2026 bis 2045**

→ **Rahmenplan als mittel- bis langfristige Planungs- und Entscheidungsgrundlage für Politik und Verwaltung**



Nottuln Bestandsplan

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT (ISEK)

- **Zukunftsgerichtete Ortskernentwicklung** für unterschiedliche Handlungsfelder: Attraktiv bleiben für Bewohner und Besucher
- **Zukunftsfragen** zur Ortskernentwicklung stellen:
 - Von welchen Herausforderungen ist die Gemeinde betroffen?
 - Was sind Stärken und Schwächen der Gemeinde?
- **Beteiligungsprozess** mit Akteur*innen und Bürgerschaft
- **Ganzheitliches und integratives Konzept: Handlungsempfehlungen** für unterschiedliche Bausteine und **Maßnahmenübersicht**
- das ISEK bildet die Planungsgrundlage für die **Beantragung von Städtebaufördermitteln** beim Land NRW (Bezirksregierung Münster)

→ **Zeithorizont: bis 2036 (10 Jahre)**



Rahmenplan
Zukunftsbild Ortskern Nottuln 2045+
Langfristige städtebauliche
Planungsgrundlage



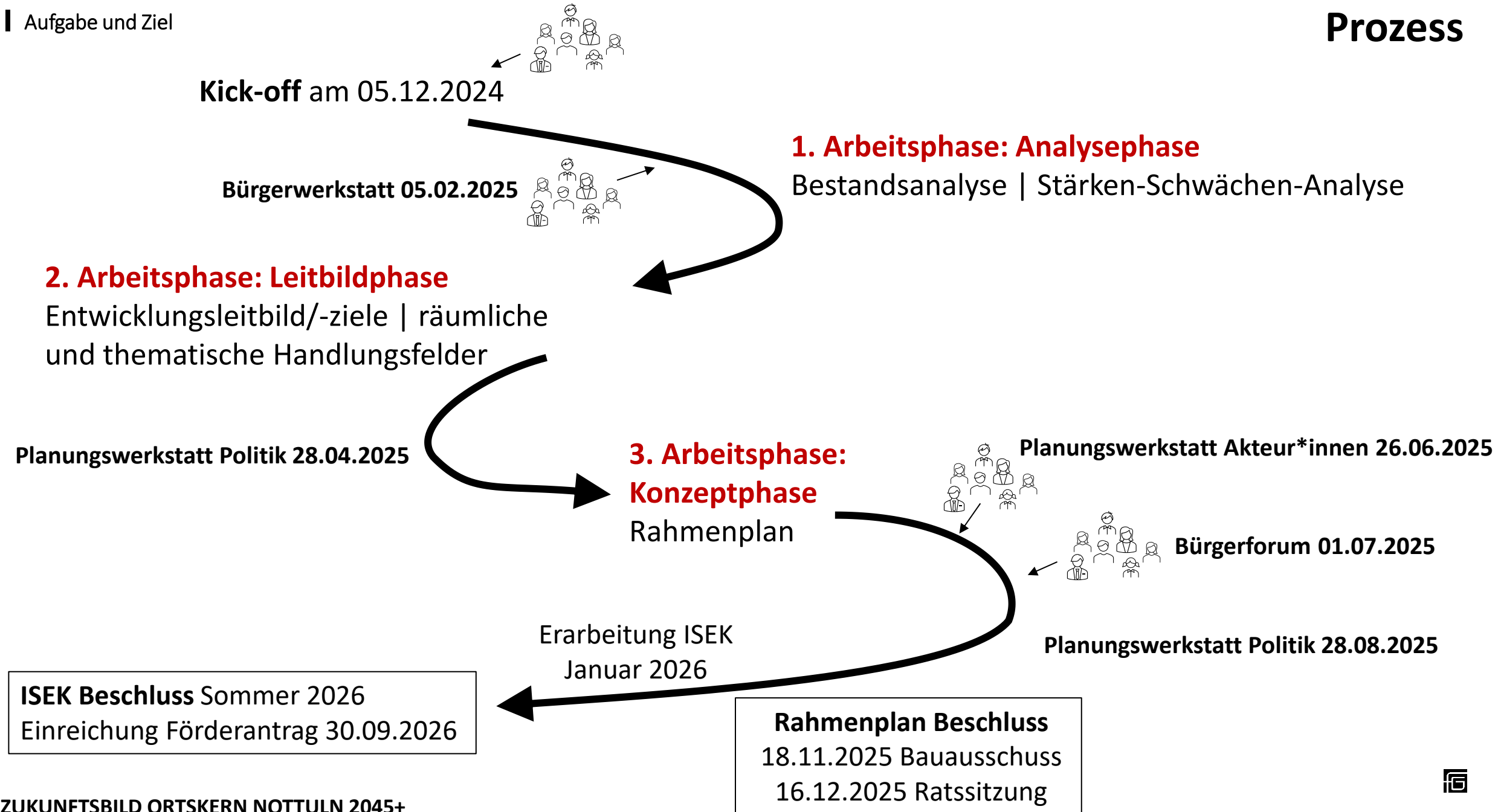
Schlüsselmaßnahmen **identifizieren**
und Maßnahmen **zeitlich priorisieren**



**Integriertes Städtebauliches
Entwicklungskonzept (ISEK)**



Beantragung Städtebaufördermitteln
bei der Bezirksregierung Münster



UNTERSUCHUNGSBEREICH



UNTERSUCHUNGSBEREICH





UNTERSUCHUNGSBEREICH

BESTANDSAUFNAHME UND STÄRKEN-SCHWÄCHEN- ANALYSE



THEMENFELDER BESTANDSANALYSE

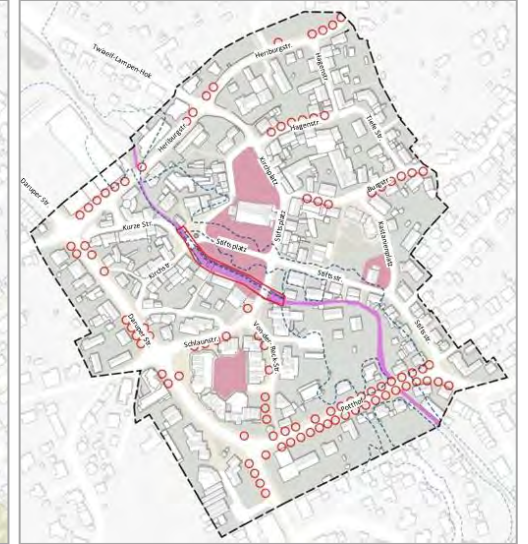
- Ortsbild I Baukultur
- Freiraum I Wasser I Klima
- Mobilität I Verkehr
- Innerstädtische Nutzungen I
Versorgungssicherheit I
Soziale Gemeinschaft

STÄRKEN SCHWÄCHEN

STADTBILD | BAUKULTUR



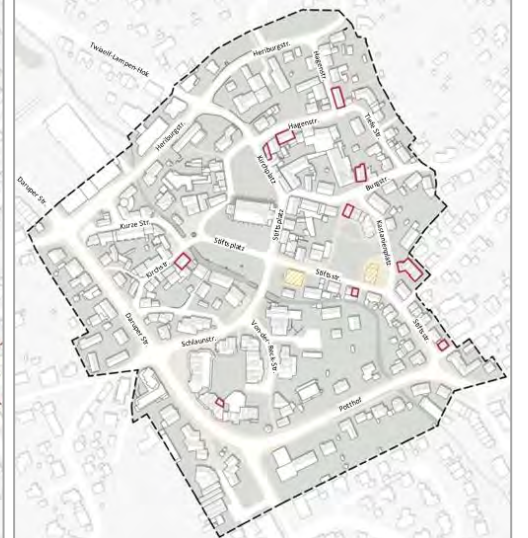
FREIRAUM | WASSER | KLIMA



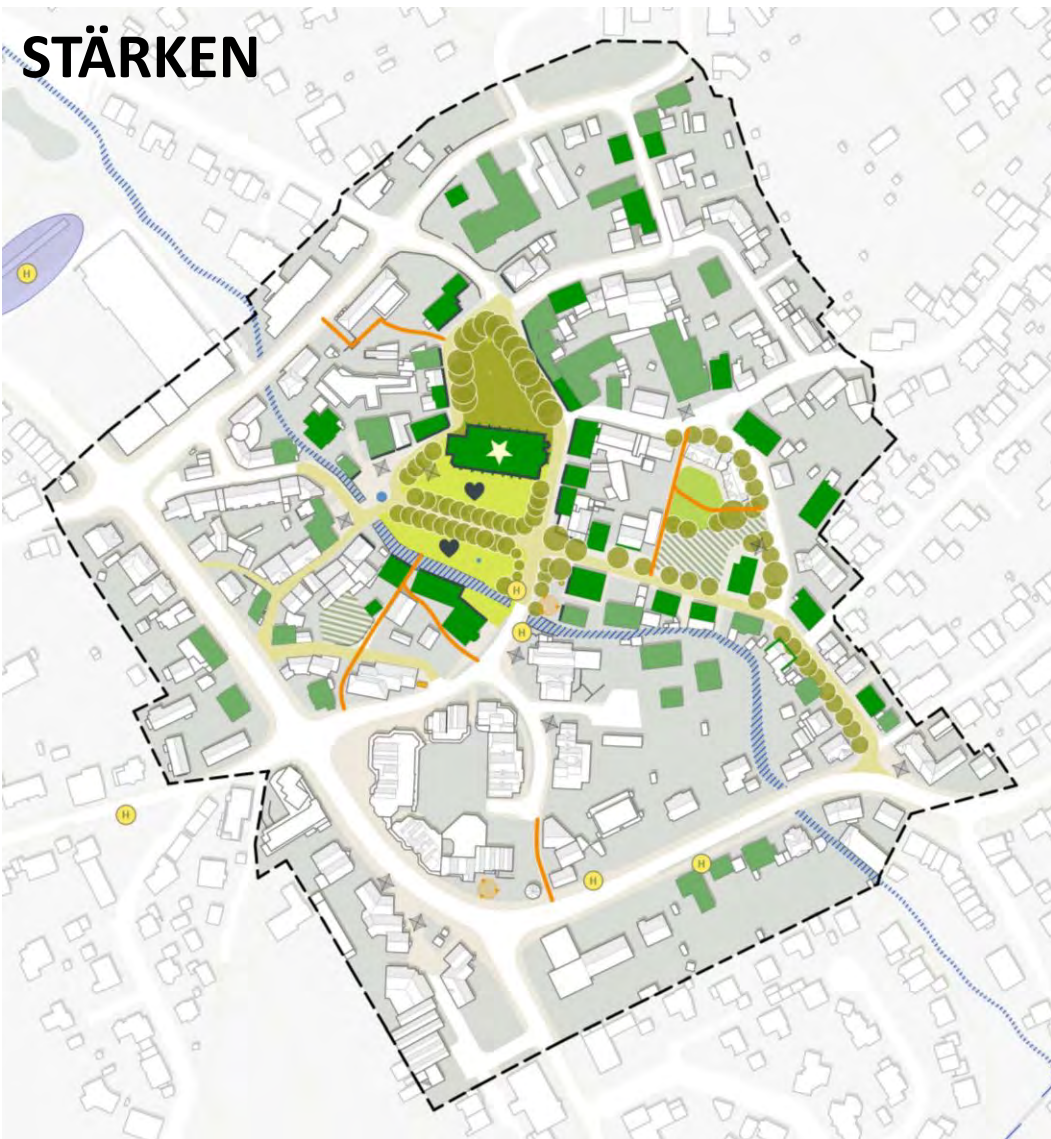
MOBILITÄT | VERKEHR



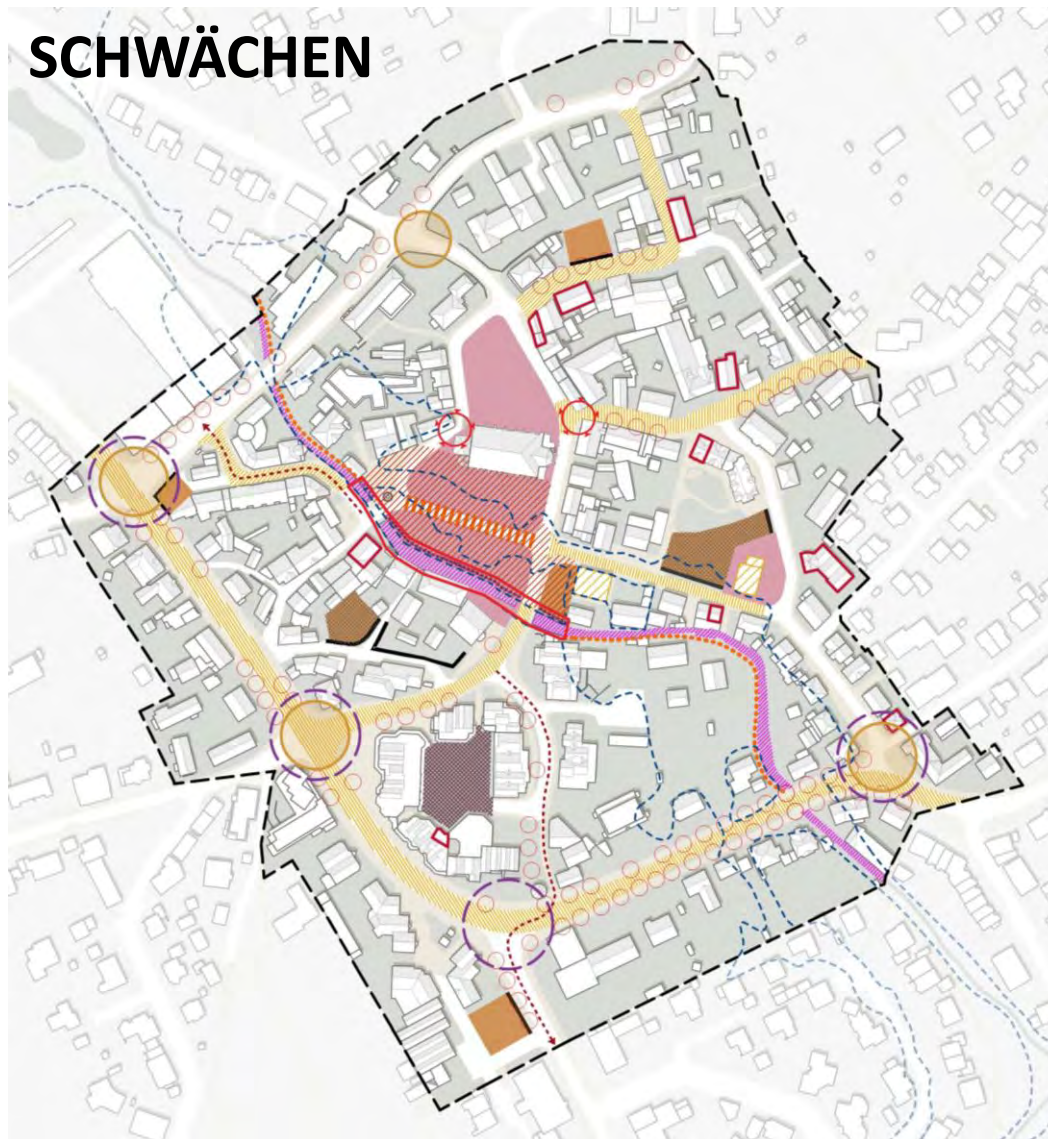
NUTZUNGEN | VERSORGUNGSSICHERHEIT | SOZIALE GEMEINSCHAFT



STÄRKEN



SCHWÄCHEN





Aschebergsche Kurie

früher



heute

*In Nottuln ist ein historischer Ortskern mit einem guten Grundgerüst an Stadtstruktur und Baukultur vorhanden, welcher mit einem **sensiblen** Umgang **qualifiziert** und **herausgearbeitet** werden muss, um zukunftsfähig und noch attraktiver zu werden!*



ORTSKERNSPAZIERGANG

05.12.2024

Was benötigt der Ortskern in Nottuln um zukünftig attraktiver zu werden?

weniger Autoverkehr

Sitzmöglichkeiten

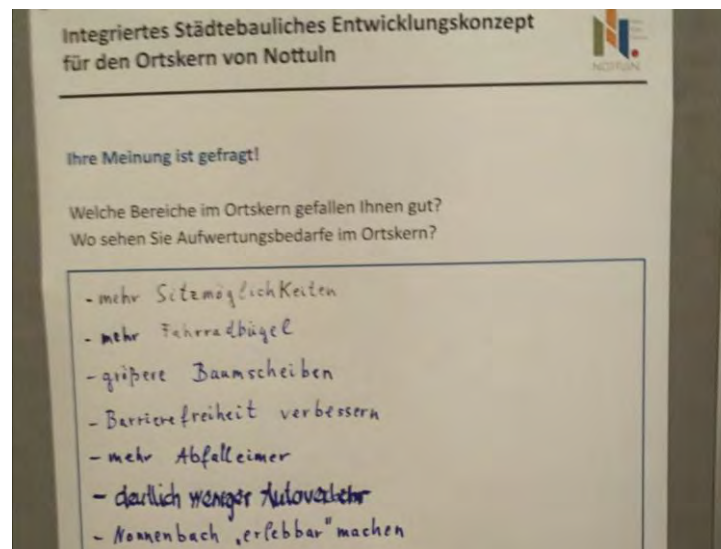
einen erlebbaren
Nonnenbach

Barrierefreiheit

größere
Baumscheiben

Fahrradparker

Abfalleimer

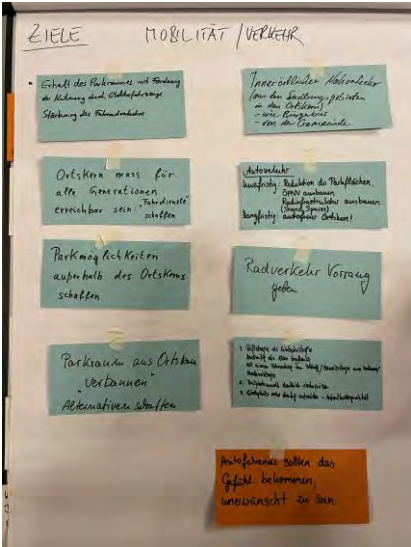
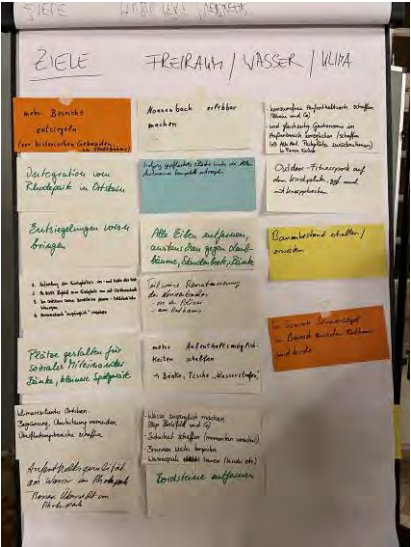




BÜRGERWERKSTATT

05.02.2025

Diskussion auf der Grundlage der Themenfelder der Bestandsanalyse



STADTBILD I BAUKULTUR

**Historisches Ortsbild bewahren
– Modernität zulassen**

**Ortseingänge attraktiver
gestalten**

Sichtachsen aufwerten

Fassadensanierung

Einheitliches Stadtmobiliar

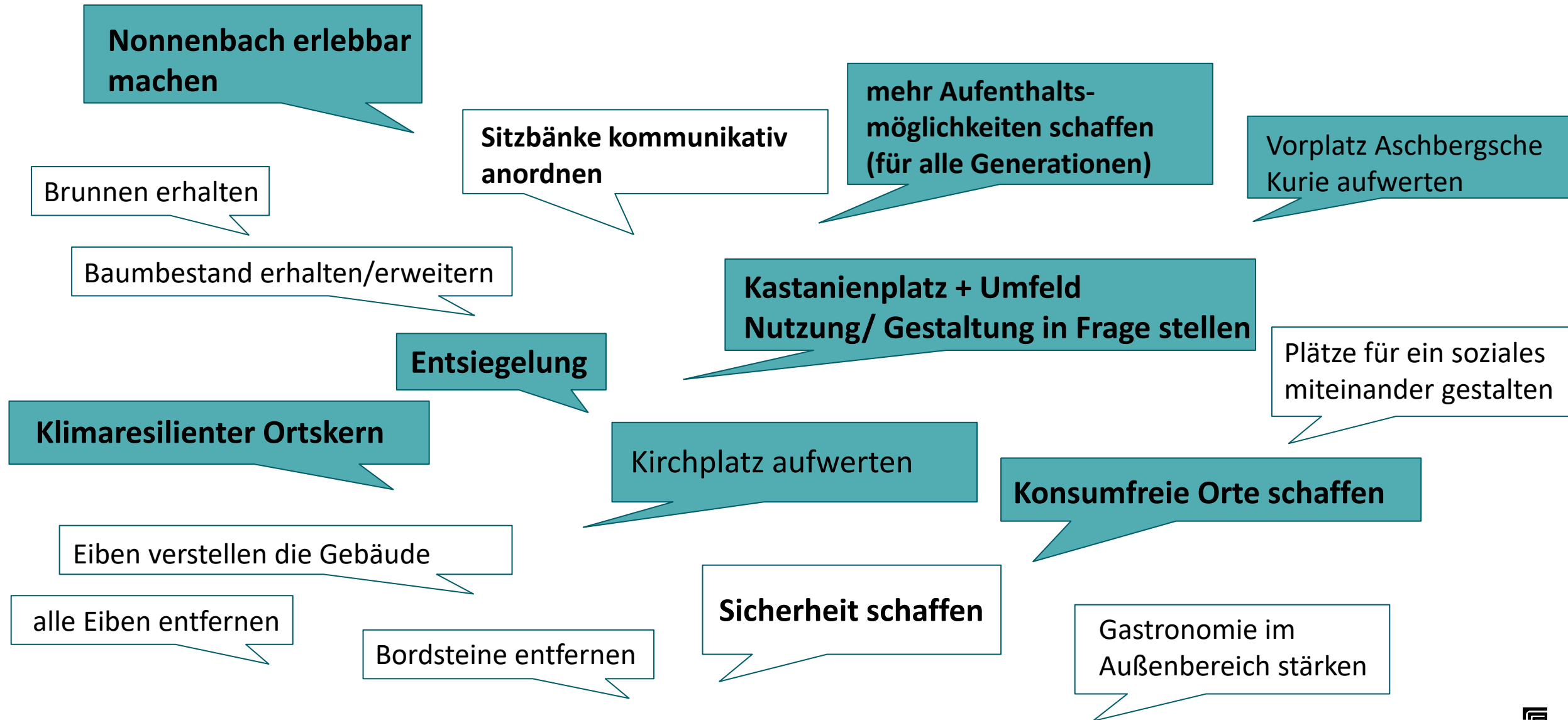
Gebäudegrößen begrenzen

**Rathaus Innenhof neue
ortstypische Gebäude**

**Ortskernzuführende
Straßen „verschönern“**

**Historisches erhalten, sich aber
trotzdem offen für moderne
Entwicklungen zeigen**

FREIRAUM I WASSER I KLIMA



MOBILITÄT I VERKEHR

Radverkehr Vorrang geben

Abstellanlagen für Fahrräder

Radinfrastruktur ausbauen

Ortskern muss für alle Generationen erreichbar sein
„Fahrdienste schaffen“

ÖPNV ausbauen

Fußwegeverbindungen stärken

Parkraum aus Ortskern verbannen, alternativen schaffen

Reduktion der Parkplatzflächen

Parkmöglichkeiten außerhalb des Ortskerns schaffen

Langfristig: autofreier Ortskern

Erhalt des Parkraums mit Förderung der Nutzung durch Elektrofahrzeuge

Ortsdurchfahrt grüner gestalten und Tempo 30

Autofahrer sollten das Gefühl bekommen unerwünscht zu sein.

NUTZUNGEN

Diversität an Nutzungen stärken

Leerstandsmanagement

Neuer Veranstaltungsraum

Zwischennutzung für
Leerstände

Veranstaltungsräume
barrierefrei (Aschebergsche
Kurie, Alte Amtmannei)

Lebensmittelgeschäfte: keine
Vergrößerung mehr erlauben

LEITBILD

ORTSKERN – BÜRGERORT
(Ortskern soll den Nottulnern gehören und nicht den Autos)

**Klassisches erhalten, trotzdem
am Zahn der Zeit bleiben.**

**Optisch homogenes Ortsbild
und naturnah**
„Erholung in den Baumbergen“

**Nottuln – ein lebenswerter,
grüner Ort mit hoher
Aufenthaltsqualität**

„nur schöner“

Nottuln
**lebenswert, bunt, grün, für alle
Generationen, inklusiv, optisch ein Stil**

**Die Historie / das Alte wertschätzen,
bewahren ... und gleichzeitig modern, Lust
auf Neues / zukunftsgerichtet, generations-
übergreifend und nachhaltig sein.**



Akteurswerkstatt

26.06.2025

Bestandsanalyse und Rahmenplan
Vorstellung und Diskussion



Bürgerforum

01.07.2025

Rahmenplan

Vorstellung und Diskussion

LEITBILD UND ZIELE FÜR DIE ORTSKERNENTWICKLUNG

ENTWICKLUNGSLEITBILD

Nottuln

voller Geschichte.
voller Zukunft.
voller Leben.

ENTWICKLUNGSZIELE

1. **Erhalt regionaler Baukultur** und **sensibles Weiterentwickeln** und -bauen des historischen Ortskerns, insbesondere als **Ort zum Leben** (kein Freilichtmuseum!)
2. Den **Menschen in den Mittelpunkt** städtebaulicher Planung stellen und insbesondere die **Aufenthalts- und Lebensqualität verbessern**
3. Eine dem historischen Ortskern und dem Menschen gerecht werdende **Verkehrsentwicklung mit Stärkung des Umweltverbundes**
4. **Klimaresiliente Stadt- und Freiräume** schaffen
5. **Freiflächen gestalterisch** und **funktional qualifizieren** und **barrierefrei** gestalten

ENTWICKLUNGSZIELE

6. **Öffentliche, generationenübergreifende Begegnungs- und Kommunikationsorte** im Ortskern schaffen
7. **Wasser** im Ortskern, insbesondere den Nonnenbach, **sichtbar und erlebbar machen**
8. Wichtige **Eingangssituationen** in den historischen Ortskern **definieren und aufwerten**
9. **Historische Qualitäten** und Bezüge **sichern und schärfen**
10. **Strukturen aufbauen** unter **Einbindung lokaler Akteure** zur Stärkung zukunftsfähiger Ortskernentwicklung
11. Eine **grundstücksübergreifende, eigentümergetragene baugestalterisch und nutzungsstrukturelle Aufwertung von Immobilien** und des städtebaulichen Umfeldes initiieren und beratend begleiten

ENTWICKLUNGSTHEMEN

-  Umgestaltung Kirchplatz /Stiftsplatz
-  Erlebbarkeit Nonnenbach
-  Stärkung Rad- und Fußwegeverbindungen
-  Aufwertung innerörtlicher Quartierstraßen
-  Verkehrsplanung Ortskern
-  Verkehrsplanung Ortsdurchfahrt mit Knotenpunkten/
städtebauliche Aufwertung Ortseingänge
-  Städtebauliche Ortskernarrondierung



RAHMENPLAN ORTSKERN NOTTULN 2045+

RAHMENPLAN

- ganzheitliche Herangehensweise
- interdisziplinäre Umgestaltung
- unterschiedliche Entwicklungsthemen
- für einen Zeithorizont von 20 Jahren und länger



RAHMENPLAN

Vertiefungsbereiche

- Umgestaltung Umfeld Stiftskirche im Ortskern
- Umgestaltung Kastanienplatz
- Erlebbarkeit Nonnenbach
- Aufwertung der Wegeverbindungen im Ortskern
- Umgestaltung der Wohnstraßen im Ortskern
- Umgestaltung Ortsdurchfahrt und Ortseingänge
- Städtebauliche Nachverdichtungen



UMGESTALTUNG UMFELD STIFTSKIRCHE IM ORTSKERN

Umgestaltung Umfeld Stiftskirche im Ortskern

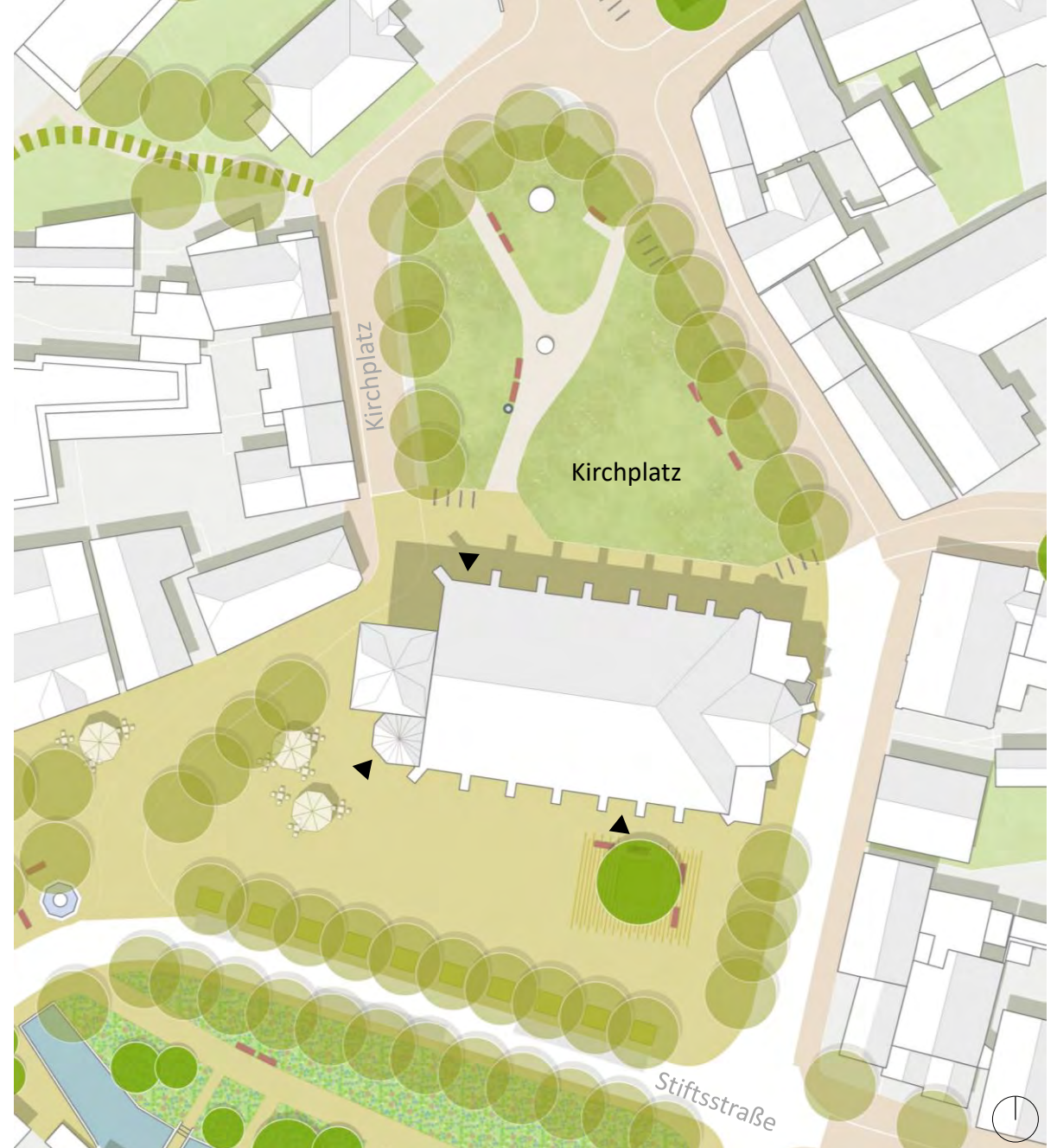
- Flächen und Stadträume verbinden und vernetzen
- eindeutig ablesbaren Stadtraum gestalten
- Orientierung schaffen
- Überladenheit entgegenwirken
- Flächen entsiegeln
- Grünflächen und Aufenthaltsqualitäten schaffen
- Neuordnung von öffentlichen Veranstaltungen im Ortskern



Umgestaltung Umfeld Stiftskirche im Ortskern

Kirchplatz

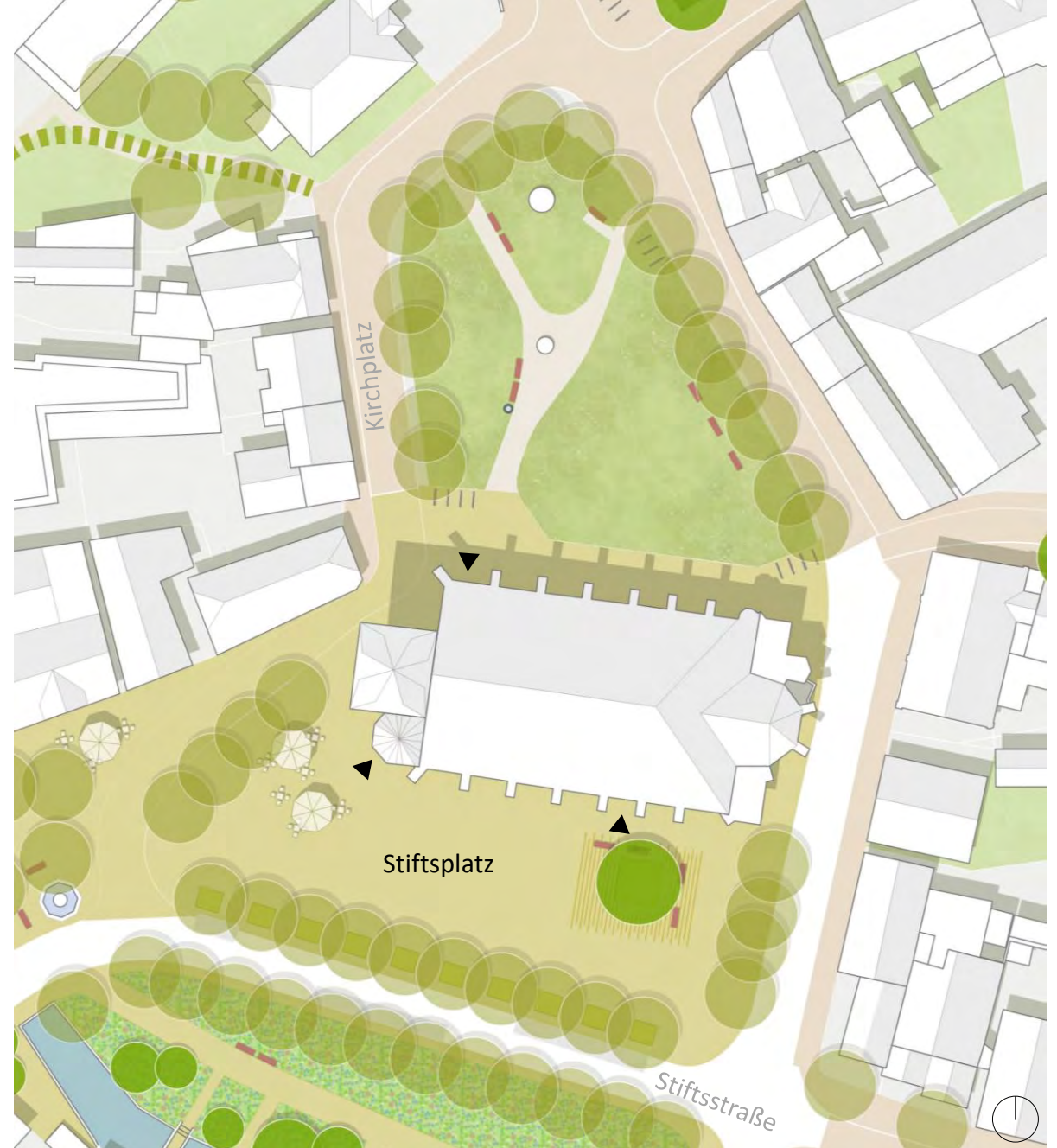
- Aufenthaltsmöglichkeiten zum Ausruhen
- Fahrradabstellmöglichkeiten anbieten
- Pkw-Umfahrt Kirchplatz Ostseite: Stellplätze reduzieren
- Erhalt der Vegetationsstrukturen
- kühler Ort an heißen Sommertagen



Umgestaltung Umfeld Stiftskirche im Ortskern

Stiftsplatz

- angemessener Platzraum für die Stiftskirche
- Sitzmöglichkeiten auf einer mit Pflaster abgesetzten Fläche aufstellen
- Solitärbaum als Schattenspender
- ggf. Wasserspiel installieren
- Raum für Veranstaltungen



Umgestaltung Umfeld Stiftskirche im Ortskern

Stiftsgärten

- grüner Naherholungsraum am Nonnenbach mit Blick auf die Stiftskirche und das Rathaus
- Realisierung in zwei Ausbaustufen möglich
- Wegestrukturen eingebettet in Staudenbeete und Rasenflächen mit Sitzmöglichkeiten
- Brunnen verbleibt im Stiftsgarten
- Eiben entfallen
- ggf. Spielgeräte für Kinder integrieren
- Gestaltung in Anlehnung an das historische Vorbild



Umgestaltung Umfeld Stiftskirche im Ortskern

Stiftsgärten



Umgestaltung Umfeld Stiftskirche im Ortskern

Stiftsgärten



Umgestaltung Umfeld Stiftskirche im Ortskern

Schlaun-Platz

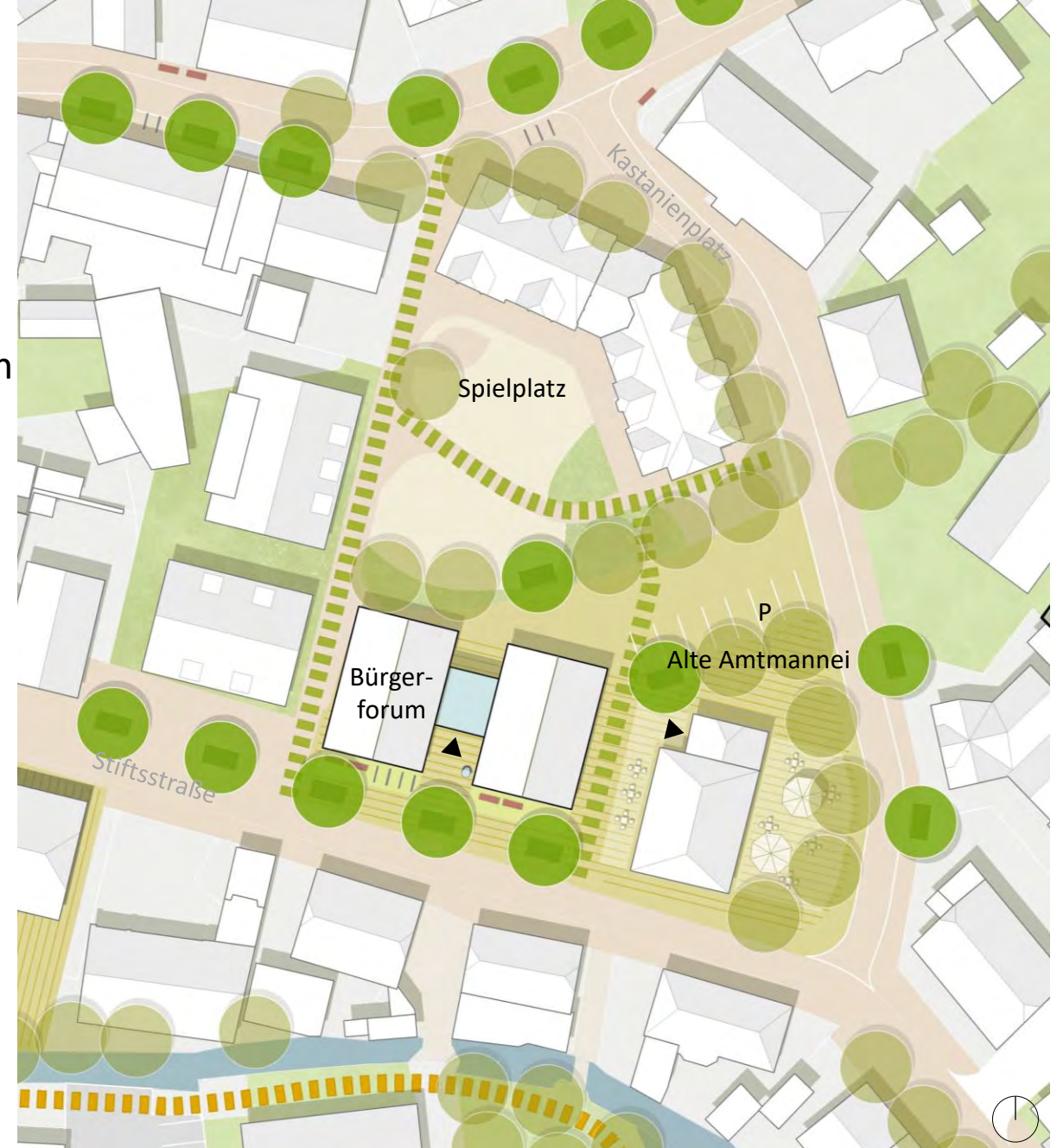
- Stadtraum vor der Aschebergschen Kurie als Platzraum gestalten unter Einbindung des Schlaun-Denkmals
- vorh. Natursteinmaterial barrierefrei neu verlegen
- Baumscheiben der Bestandsbäume vergrößern
- Eiben entfallen -> Aschebergesche Kurie wird sichtbar
- „Lesebalkon“ am Nonnenbach mit Sitzmöglichkeiten, Fahrradparkern und Fahrradinfrastruktur
- erforderlicher Stellplatz der Polizei bleibt erhalten
- barrierefreier Umbau der Aschebergsche Kurie



UMGESTALTUNG KASTANIENPLATZ

Umgestaltung Kastanienplatz

- Bürgerforum mit Adressierung und Sichtbarkeit im Ortskern
- Multifunktional nutzbarer Begegnungs- und Veranstaltungsraum und Büroräume
- barrierefreies Gebäude
- Vorplatz mit Aufenthaltsmöglichkeiten und Trinkbrunnen
- Vorplatz als Veranstaltungsfläche nutzbar
- Alte Amtmannei mit differenzierten Außenbereichen
- barrierefreier Umbau der Alten Amtmannei
- fußläufige Durchwegung stärken
- Pkw-Stellplatzangebot
- Neuordnung von öffentlichen Veranstaltungen im Ortskern



ERLEBBARKEIT DES NONNENBACHS

Erlebbarkeit des Nonnenbachs – Fußwegeverbindung

- naturnahe Fußwegeverbindung am Bach
- ökologische Aufwertung und Aufweitung des Bachbettes
- Querung des Ortskerns mit Anbindung an den Rhodepark
- Anbindung an die umgestalteten Aufenthaltsorte im Ortskern: Sitzstufen am Bach, Stiftsgärten und Lesebalkon
- perspektivische Entwicklung

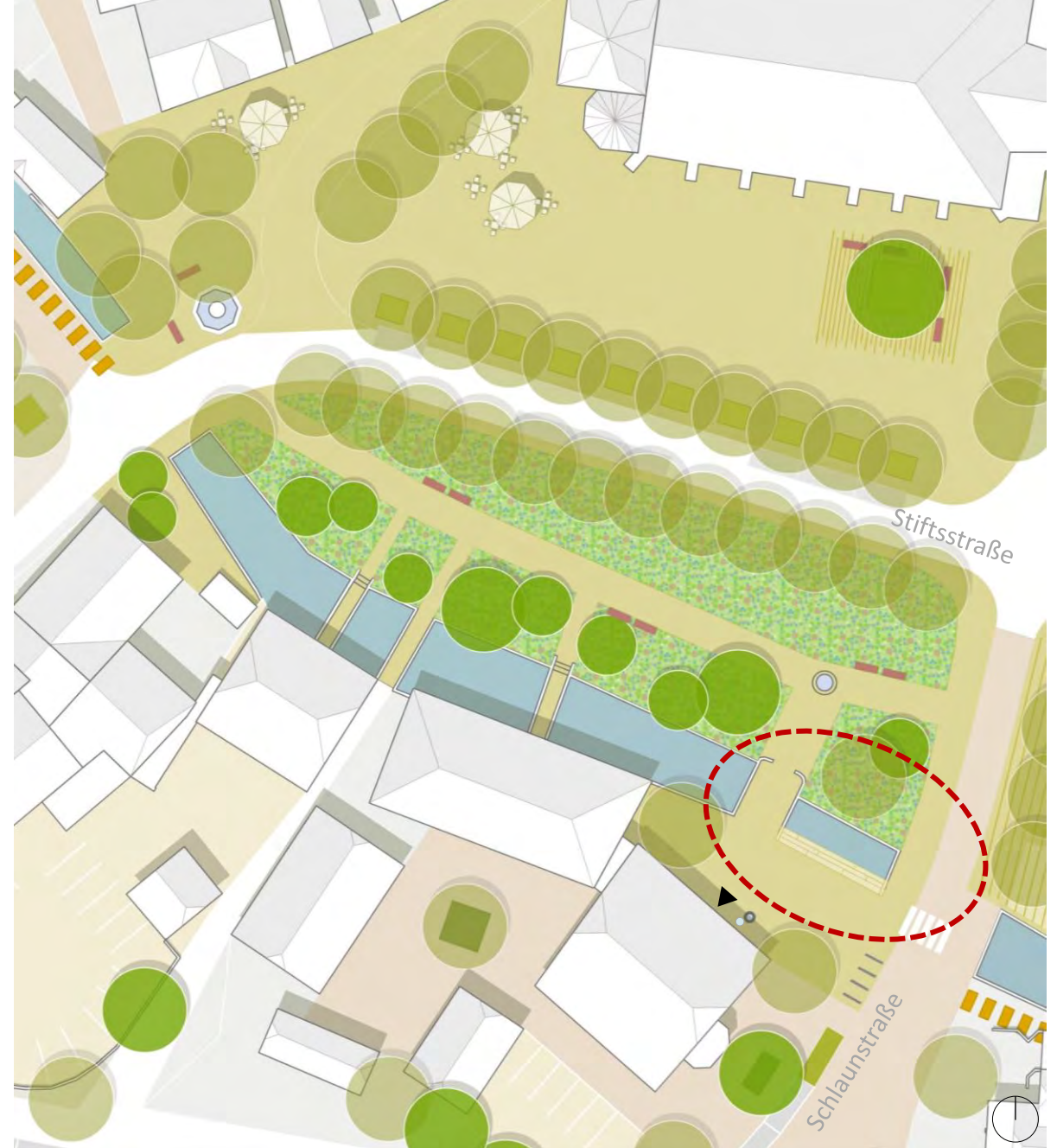


Erlebbarkeit des Nonnenbachs – Sitzstufen am Bach



Erlebbarkeit des Nonnenbachs – Sitzstufen am Bach

- Blick auf die Stiftskirche und die Stiftsgärten
- Adressierung am Rathaus
- Betonung des Rathausvorplatzes
- Trinkwasserbrunnen am Rathaus
- Planung der Sitzungsstufen unter Berücksichtigung einer Gewässerplanung



Erlebbarkeit des Nonnenbachs – Sitzstufen am Bach

- Blick auf die Stiftskirche und die Stiftsgärten
- Adressierung am Rathaus
- Betonung des Rathausvorplatzes
- Trinkwasserbrunnen am Rathaus
- Planung der Sitzungsstufen unter Berücksichtigung einer Gewässerplanung



AUFWERTUNG DER WEGEVERBINDUNGEN IM ORTSKERN



Aufwertung der Wegeverbindungen im Ortskern

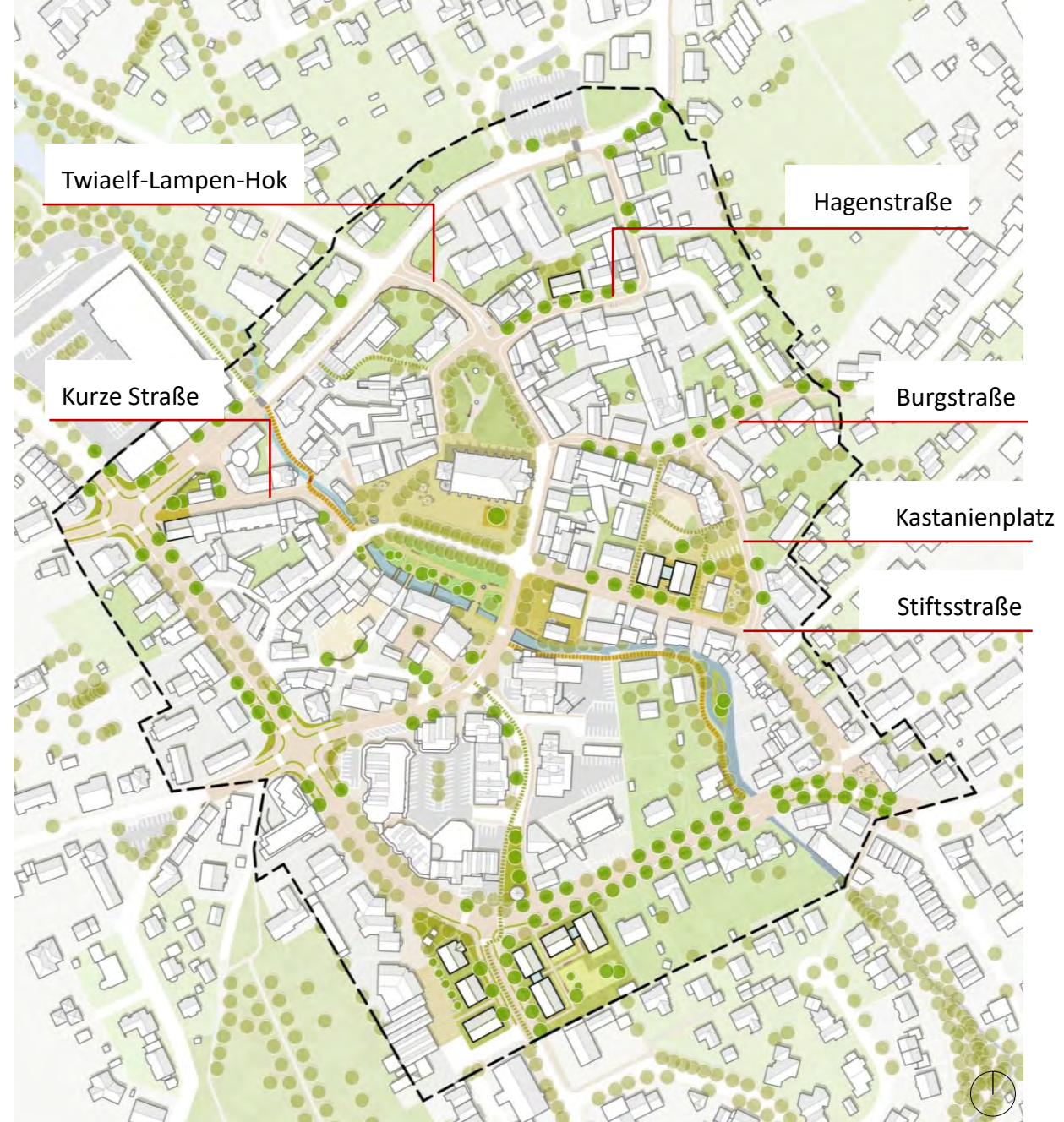
- Stärkung der Erkennbarkeit der Wegeverbindungen
- einheitliches Oberflächenmaterial (Natursteinmaterial oder wassergebundene Wegedecke)
- barrierefreie Gestaltung
- Sitzbänke und Fahrradständer aufstellen
- Orte für Pausen schaffen



UMGESTALTUNG DER WOHNSTRASSEN IM ORTSKERN

Umgestaltung der Wohnstraßen im Ortskern

- Aufwertung des Ortsbildes und des Wohnumfeldes
- Attraktivierung des unmittelbaren Kirchengrundstückes
- Neuordnung des Straßenprofils: verringerte Fahrbahnbreite, Radverkehr im Fahrbahnbereich, mehr Raum für Fußgänger, barrierefreier Ausbau ohne Bordstein
- Geschwindigkeitsbegrenzung: Schrittgeschwindigkeit
- Aufenthaltsmöglichkeiten in der Nachbarschaft schaffen: Sitzbänke und Fahrradparker integrieren
- Bäume pflanzen (Schattenspende und CO₂ Reduktion)
- Reduzierung der Stellplätze



UMGESTALTUNG ORTSDURCHFAHRT

Umgestaltung Ortsdurchfahrt und Ortseingänge

- Rückbau des heutigen Straßenquerschnittes aufgrund der stark verringerten Frequentierung
- Umbau zu einer Tempo 30-Zone
- Aufenthaltsmöglichkeiten schaffen
- Begrünungsmaßnahmen wie Baumpflanzungen und Staudenbeete in das Raumprofil integrieren
- Querungsbereiche barrierefrei und sicher gestalten



Umgestaltung Ortsdurchfahrt und Ortseingänge

Beispielhafter Umbau Kreuzungsbereich Daruper Straße/Heriburgstraße

- Rückbau des heutigen Straßenquerschnittes aufgrund der stark verringerten Frequentierung
- Umbau zu einer Tempo 30-Zone
- Aufenthaltsmöglichkeiten schaffen
- Begrünungsmaßnahmen wie Baumpflanzungen und Staudenbeete in das Raumprofil integrieren
- Querungsbereiche barrierefrei und sicher gestalten



STÄDTEBAULICHE NACHVERDICHUNG

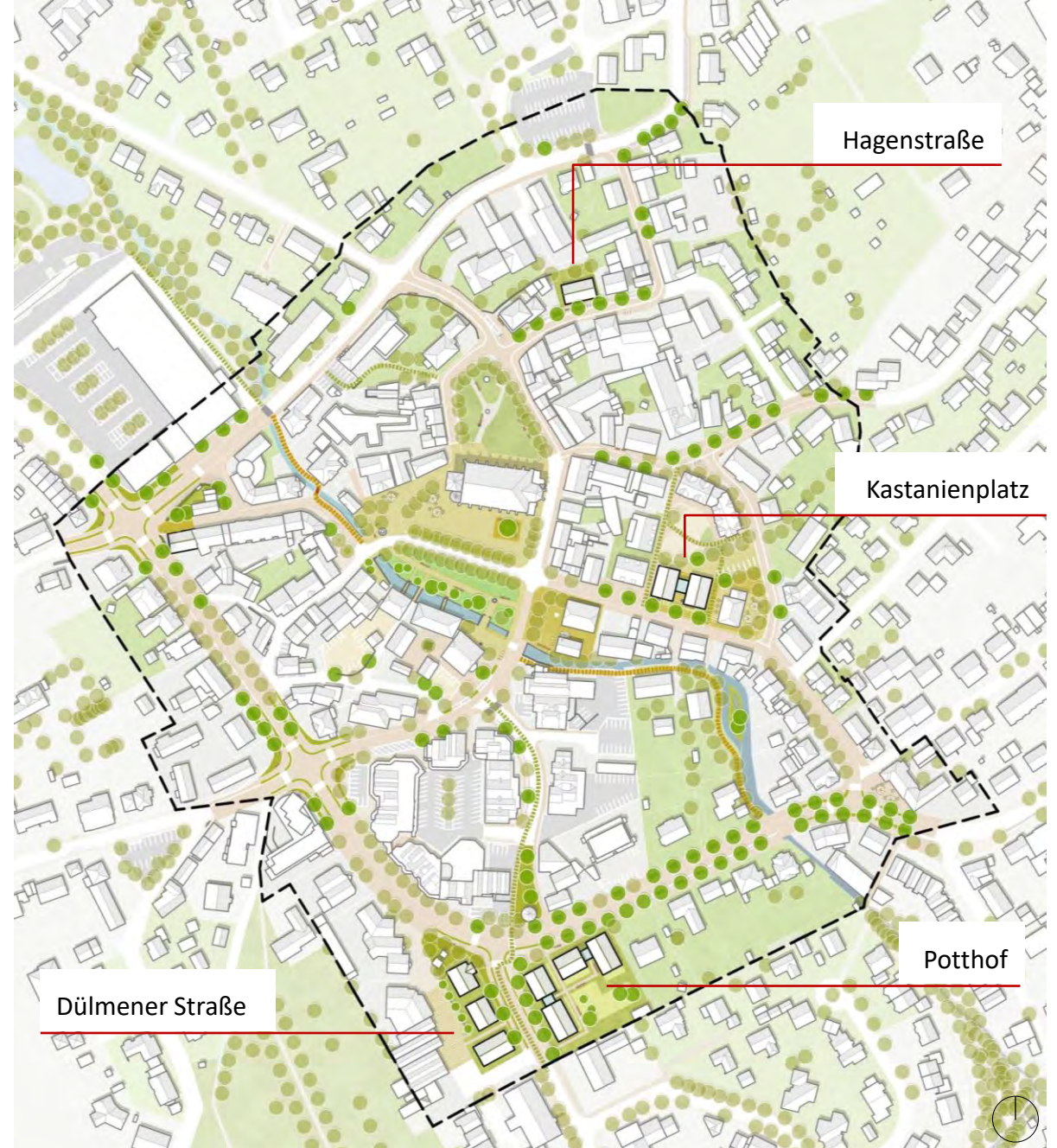
Städtebauliche Nachverdichtungen

Wohnungsbau

- Hagenstraße
- Dülmener Straße/Martin-Luther-Straße
- Potthoff

Bürgerforum

- Kastanienplatz



STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN

STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN



ZEITPLAN

Auftakttermin	05.11.2024
Kick-Off Bürgerspaziergang	05.12.2024
Bürgerwerkstatt Vorstellung: Analyse/Erarbeitung Stärken + Schwächen, Handlungsfelder	05.02.2025
Planungswerkstatt Politik Vorstellung: Analyse, Leitbild, Entwicklungsthemen	28.04.2025
Bauausschuss Sachstandsbericht	03.06.2025
Planungswerkstatt Akteur*innen Vorstellung: Rahmenplan Vorentwurf	26.06.2025
Bürgerforum Vorstellung: Rahmenplan Vorentwurf	01.07.2025
Planungswerkstatt Politik Abstimmung Rahmenplan Entwurf	28.08.2025
Abstimmung Bezirksregierung Münster Rahmenplan Entwurf	10.2025
Ausschuss-/Ratssitzung Beschluss Rahmenplan Entwurf	18.11.2025 / 16.12.2025



Erarbeitungsprozess ISEK

Ausarbeitung Entwurf ISEK	Januar 2026
Bezirksregierung Münster Abstimmung ISEK	Frühjahr 2026
Ministerium vor Ort Rundgang und Maßnahmenvorstellung	Frühjahr 2026
Ausschuss-/Ratssitzung Beschluss ISEK	Frühjahr/Sommer 2026 (vor den Sommerferien)
Einreichung Förderantrag	30.09.2026
Zuwendungsbescheid ggf. vorgezogener Maßnahmenbeginn möglich	voraussichtlich Frühjahr 2027



VIELEN DANK FÜR IHRE
AUFMERKSAMKEIT!

Auftraggeber

Gemeinde Nottuln
Stiftsplatz 7
48301 Nottuln

Bearbeitung und Planung

farwickgrote partner
Architekten BDA Stadtplaner PartmbB
van-Delden-Straße 15
48683 Ahaus

Heiner Farwick
Architekt BDA Stadtplaner

Alexander Guttek
Dipl.-Ing. Stadtplaner

Lena Schüttken
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin
M. Sc. Städtebau

Dieses Dokument ist Teil einer Präsentation von farwickgrote partner und ohne die mündlichen Erläuterungen unvollständig. Es dient ausschließlich dem internen Gebrauch. Jegliche Weitergabe und Vervielfältigung (auch auszugsweise) sind ausschließlich mit schriftlicher Einwilligung von farwickgrote partner zulässig.

IMPRESSUM