



INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT ORTSKERN NOTTULN 2036

Ausschuss Planen und Bauen
16. Juni 2026

Dr. Dietmar Thönnies
Bürgermeister
Gemeinde Nottuln



BEGRÜSSUNG

Lena Schüttken

Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin / M. Sc. Städtebau

farwickgrote partner Architekten BDA Stadtplaner

EINLEITUNG



Quelle: Geobasis NRW über TIM-online

WARUM EIN ISEK 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.**“

Auszug aus der
Rede des **Bundespräsidenten Johannes Rau** für
den **Festakt beim 1. Konvent der Baukultur**,
2003



Städtebaulicher Rahmenplan

**Städtebaulicher Rahmenplan
Zukunftsbild Ortskern Nottuln 2045+**
Langfristige städtebauliche
Planungsgrundlage

Erarbeitung 01. – 12.2025
Beschluss 12.2025



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



**Integriertes Städtebauliches
Entwicklungskonzept
Ortskern Nottuln 2036**

Erarbeitung seit 01.2026

UNTERSUCHUNGSBEREICH



UNTERSUCHUNGSBEREICH



UNTERSUCHUNGSBEREICH

Annähernd ähnlicher Geltungsbereich wie die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für den historischen Ortskern (2025)

INTEGRIERTES
STÄDTEBAULICHES
ENTWICKLUNGSKONZEPT
ORTSKERN NOTTULN
2036

Themenfelder der Bestandsanalyse aus dem Rahmenplan werden zu **Handlungsfeldern**:

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



Ziel: **Systematisierung der Maßnahmen**



ISEK Maßnahmen

Handlungsfeld A
Ortsbild I Baukultur

Handlungsfeld B
Freiraum I Wasser I Klima

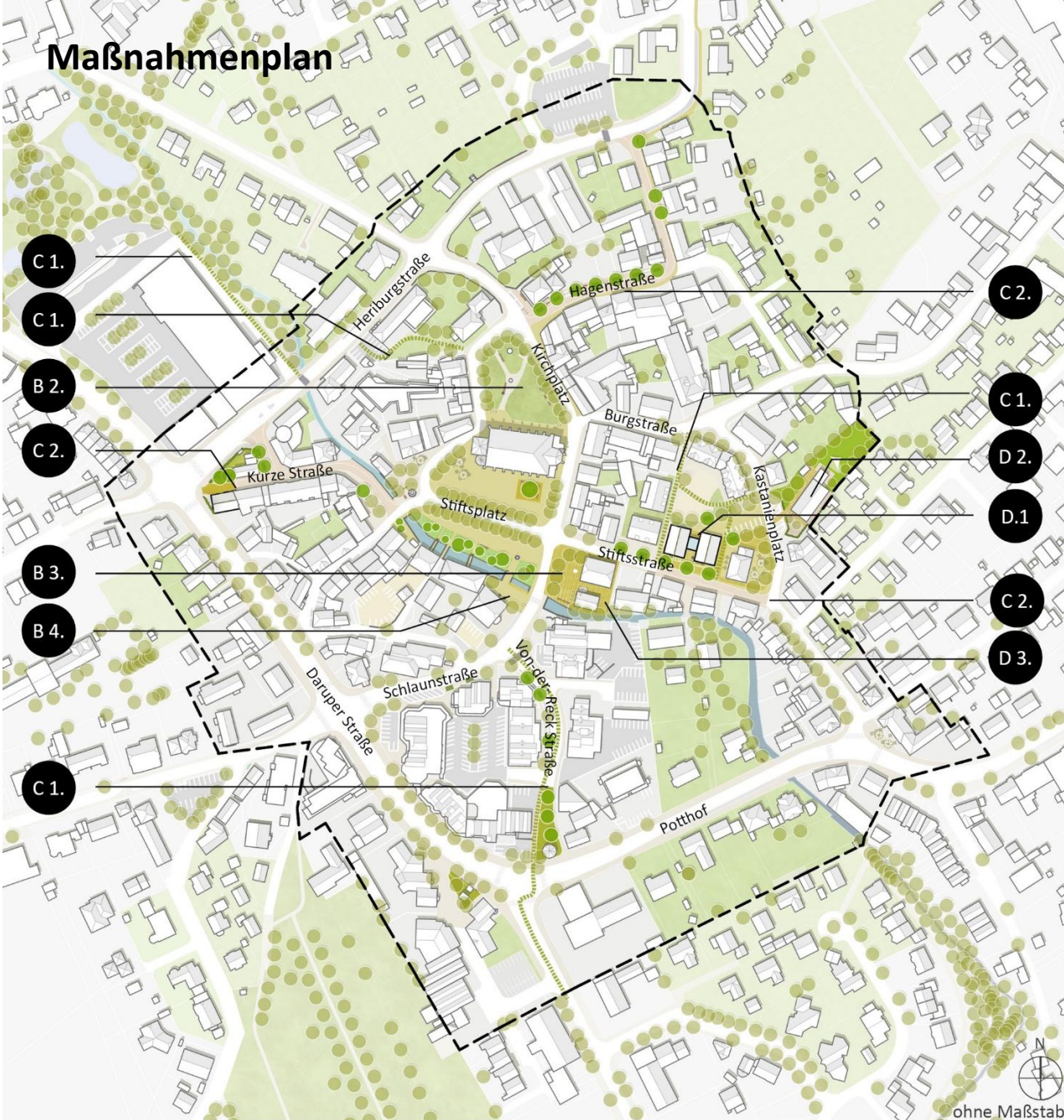
Handlungsfeld C
Mobilität I Verkehr

Handlungsfeld D
Innerstädtische Nutzungen I
Versorgungssicherheit I
Soziale Gemeinschaft

A 1.	Gründung und Betrieb eines Gestaltungsbeirates
A 2.	Hof- und Fassadenprogramm
B 1.	Ortskernmöblierungskonzept (inkl. der Anschaffung und Aufstellung von Möblierungselementen im Ortskern)
B 2.	Umgestaltung und Aufwertung Umfeld Stiftskirche (Stiftsplatz und Kirchplatz) Umbau in Teilbereichen und Steigerung der Aufenthaltsqualitäten und der Fahrradinfrastruktur)
B 3.	Umgestaltung Vorplatz Aschebergsche Kurie zum Schlaun-Platz
B 4.	Neuordnung und Umgestaltung Rathausvorplatz (Neuordnung Rathausvorplatz, Sitzstufen am Nonnenbach)
C 1.	Klimatische, ökologische und barrierefreie Aufwertung von Fuß- und Radwegeverbindungen im Ortskern (Aufenthaltsqualitäten, Auffindbarkeit der Wege verbessern, Weg am Pfarrheim, Heriburgstraße – Rhodepark, Wegeverbindungen am Bürgerforum/Kastanienplatz, Von-der-Reck-Straße)
C 2.	Klimatische und ökologische Aufwertung und gestalterische Neuordnung innerörtlicher Verkehrsräume als Begegnungsort in der Nachbarschaft (Neuordnung Raumprofil, Bäume pflanzen, Oberflächenmaterialien erneuern, Aufenthaltsmöglichkeiten: Kurze Straße, Hagenstraße, Stiftsstraße (Abschnitt Alte Amtmannei - Stiftsplatz))
D 1.	Gemeinschaftliche Mitte: Bürgerforum als Begegnungs- und Kommunikationsort (mit Umfeldgestaltung Alte Amtmannei)
D 2.	Gemeinschaftliche Mitte: Umnutzung und städtebauliche Integration Grundstück Kastanienplatz 11
D 3.	Gemeinschaftliche Mitte: Barrierefreier Ausbau Aschebergsche Kurie
D 4.	Verfügungsfonds zur Stärkung des Ortskerns

MASSNAHMENPLAN

Maßnahmenplan



Handlungsfeld A Ortsbild I Baukultur

- A 1. Gründung/Betrieb Gestaltungsbeirat (nicht verortete)
- A 2. Hof- und Fassadenprogramm (nicht verortete)

Handlungsfeld B Freiraum I Wasser I Klima

- B 1. Ortskernmöblierungskonzept (nicht verortete)
- B 2. Umgestaltung und Aufwertung Umfeld Stiftskirche (Stiftsplatz und Kirchplatz)
- B 3. Umgestaltung Vorplatz Aschebergsche Kurie zum Schlaun-Platz
- B 4. Neuordnung und Umgestaltung Rathausvorplatz

Handlungsfeld C Mobilität I Verkehr

- C 1. Klimatische, ökologische und barrierefreie Aufwertung von Fuß- und Radwegeverbindungen im Ortskern
- C 2. Klimatische, ökologische Aufwertung und gestalterische Neuordnung innerörtlicher Verkehrsräume als Begegnungsort in der Nachbarschaft

Handlungsfeld D Innerstädtische Nutzungen I Versorgungssicherheit I Soziale Gemeinschaft

- D 1. Gemeinschaftliche Mitte: Bürgerforum als Begegnungs- und Kommunikationsort
- D 2. Gemeinschaftliche Mitte: Umnutzung und städtebauliche Integration Grundstück Kastanienplatz 11
- D 3. Gemeinschaftliche Mitte: Barrierefreier Ausbau der Aschebergsche Kurie
- D 4. Verfügungsfonds zur Stärkung des Ortskerns (nicht verortet)

MASSNAHMEN

A 1. Gründung und Betrieb eines Gestaltungsbeirates

- Beibehaltung und Steigerung der Qualität von Architektur und Städtebau
 - örtliches Baugeschehen mit fachlichem Rat für einen lebenswerten Ortskern begleiten
 - unabhängige Beratungsinstanz/-kompetenz zur Erarbeitung von Empfehlungen über Architektur und Städtebau
-
- Gründungsjahr 2027
 - Erarbeitung einer Satzung
 - 4 Sitzungen pro Jahr
 - Laufzeit über die gesamte Förderperiode von 10 Jahre
 - Benennung von 3 externen Fachleuten (Landschaftsarchitektur, Stadtplanung, Architektur)



A 1. Gründung und Betrieb eines Gestaltungsbeirates

- Beibehaltung und Steigerung der Qualität von Architektur und Städtebau
- örtliches Baugeschehen mit fachlichem Rat für einen lebenswerten Ortskern begleiten
- unabhängige Beratungsinstanz/-kompetenz zur Erarbeitung von Empfehlungen über Architektur und Städtebau
- Gründungsjahr 2027
- Erarbeitung einer Satzung
- 4 Sitzungen pro Jahr
- Laufzeit über die gesamte Förderperiode von 10 Jahre
- Benennung von 3 externen Fachleuten (Landschaftsarchitektur, Stadtplanung, Architektur)

GROBKOSTEN

10.000 €/Jahr x 10 Jahre

ca. 100.000 € brutto



A 2. Hof- und Fassadenprogramm

- Anreizprogramm für Eigentümer für die Instandsetzung von Gebäudefassaden
- Eigenanteil Private 50 %
- Zuschuss 50 %
- Zuschuss teilen sich die Gemeinde (40 %) und der Fördergeber (60 %)
- Erarbeitung einer Satzung
- Laufzeit über 5 Jahre
- Gremium aus Verwaltung und Politik zur Beurteilung und Zustimmung der eingereichten Projekte



A 2. Hof- und Fassadenprogramm

- Anreizprogramm für Eigentümer für die Instandsetzung von Gebäudefassaden
- Eigenanteil Private 50 %
- Zuschuss 50 %
- Zuschuss teilen sich die Gemeinde (40 %) und der Fördergeber (60 %)
- Erarbeitung einer Satzung
- Laufzeit über 5 Jahre
- Gremium aus Verwaltung und Politik zur Beurteilung und Zustimmung der eingereichten Projekte

GROBKOSTEN

35.000 €/Jahr x 5 Jahre

ca. 175.000 € brutto



B 1. Ortskernmöblierungskonzept

- Erarbeitung eines Möblierungskonzeptes
- bildet die Grundlage für weitere städtebauliche Planungen
- Inhalte: Sitzbänke, Leuchten, Abfalleimer, Fahrradparker, Poller, Beschilderung, Leit- und Informationssystem, Tanzglockenspiel, Sicherheitsmaßnahmen etc.
- Anschaffung und Aufstellung von Stadtmöbeln



B 1. Ortskernmöblierungskonzept

- Erarbeitung eines Möblierungskonzeptes
- bildet die Grundlage für weitere städtebauliche Planungen
- Inhalte: Sitzbänke, Leuchten, Abfalleimer, Fahrradparker, Poller, Beschilderung, Leit- und Informationssystem, Tanzglockenspiel, Sicherheitsmaßnahmen etc.
- Anschaffung und Aufstellung von Stadtmöbeln

GROBKOSTEN

Summe

ca. 320.000 € brutto



B 2. Umgestaltung und Aufwertung Umfeld Stiftskirche Stiftsplatz und Kirchplatz

- Flächen und Stadträume verbinden und vernetzen
- eindeutig ablesbaren Stadtraum gestalten
- Orientierung schaffen
- Überladenheit entgegenwirken
- Flächen entsiegeln
- Grünflächen und Aufenthaltsqualitäten schaffen
- Mobilen Baum aufstellen
- Pflasterflächen aufnehmen und neu verlegen
- Möblierung einbauen



B 2. Umgestaltung und Aufwertung Umfeld Stiftskirche Stiftsplatz und Kirchplatz

- Flächen und Stadträume verbinden und vernetzen
- eindeutig ablesbaren Stadtraum gestalten
- Orientierung schaffen
- Überladenheit entgegenwirken
- Flächen entsiegeln
- Grünflächen und Aufenthaltsqualitäten schaffen
- Mobilen Baum aufstellen
- Pflasterflächen aufnehmen und neu verlegen
- Möblierung einbauen

GROBKOSTEN

Baukosten/Planungskosten

ca. 175.000 € brutto



B 3. Umgestaltung Vorplatz Aschebergsche Kurie zum Schlaun-Platz

- Aufwertung des Vorplatzes zu einem nutzbaren Platzraum
- Sichtbarmachung der Kurie
- Platzgestaltung mit Aufenthaltsmöglichkeiten am Nonnenbach
- Musikspielement als Ergänzung zum Glockenspiel
- Bereitstellung von Fahrradinfrastruktur (Reparatur-, Lade- und Abstellmöglichkeiten)
- Pkw-Stellplätze entfernen



B 3. Umgestaltung Vorplatz Aschebergsche Kurie zum Schlaun-Platz

- Aufwertung des Vorplatzes zu einem nutzbaren Platzraum
- Sichtbarmachung der Kurie
- Platzgestaltung mit Aufenthaltsmöglichkeiten am Nonnenbach
- Musikspielement als Ergänzung zum Glockenspiel
- Bereitstellung von Fahrradinfrastruktur (Reparatur-, Lade- und Abstellmöglichkeiten)
- Pkw-Stellplätze entfernen

GROBKOSTEN

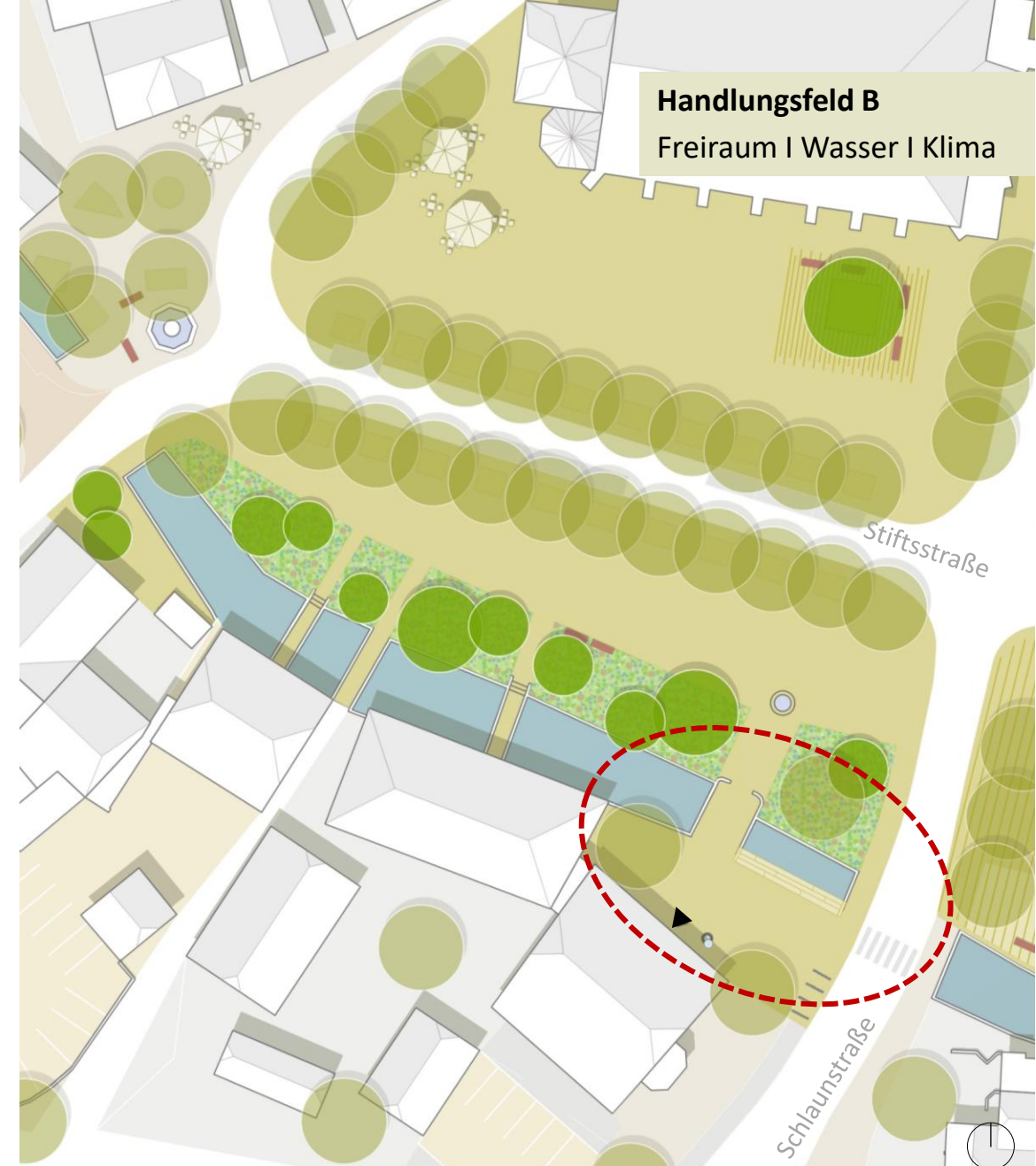
Baukosten/Planungskosten

ca. 195.000 € brutto



B 4. Neuordnung und Umgestaltung Rathausvorplatz

- Sitzstufen am Nonnenbach
- Blick auf die Stiftskirche und die Stiftsgärten
- Adressierung am Rathaus
- Betonung des Rathausvorplatzes
- Trinkwasserbrunnen am Rathaus
- Erlebbarkeit des Nonnenbachs



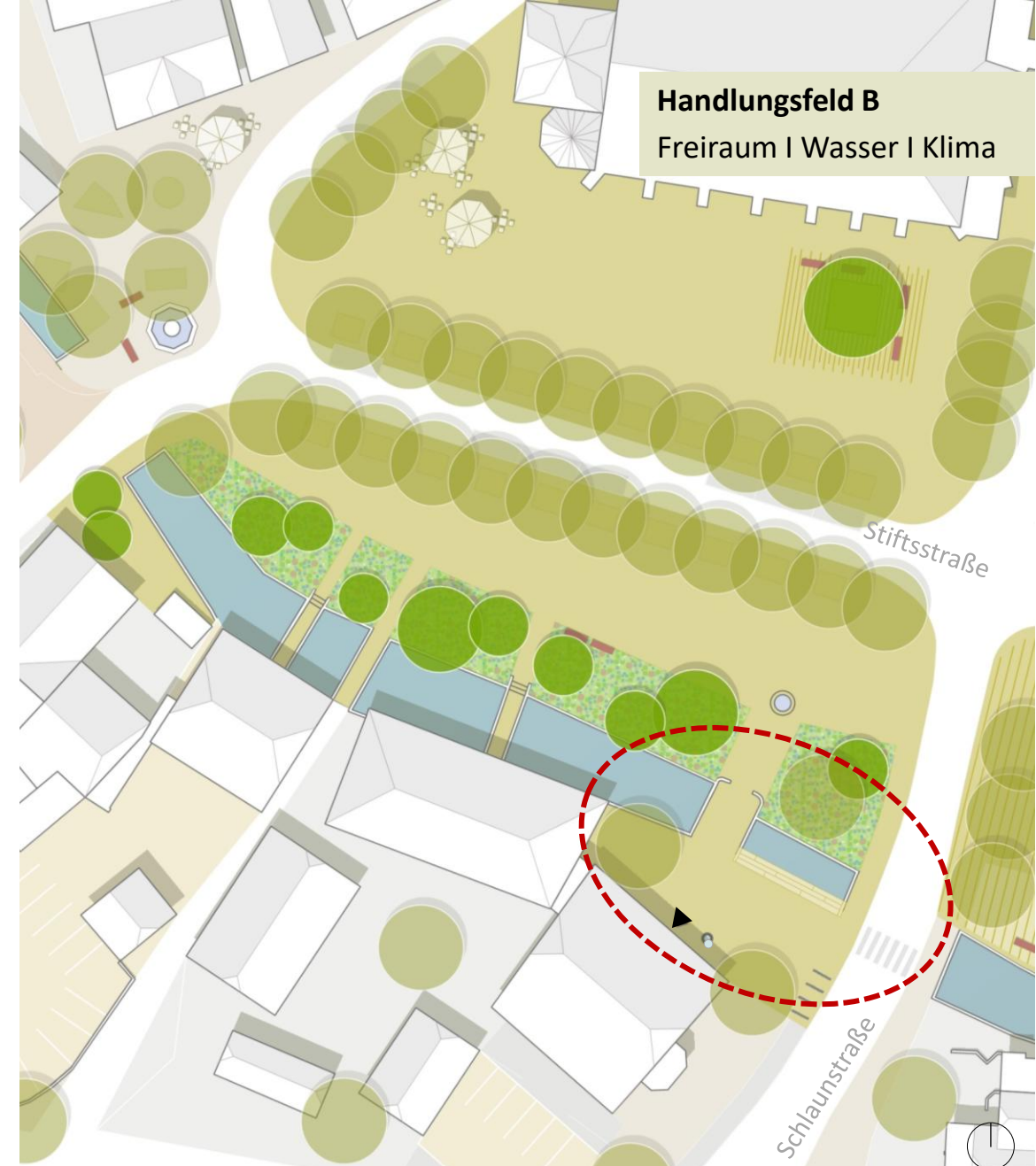
B 4. Neuordnung und Umgestaltung Rathausvorplatz

- Sitzstufen am Nonnenbach
- Blick auf die Stiftskirche und die Stiftsgärten
- Adressierung am Rathaus
- Betonung des Rathausvorplatzes
- Trinkwasserbrunnen am Rathaus
- Erlebbarkeit des Nonnenbachs

GROBKOSTEN

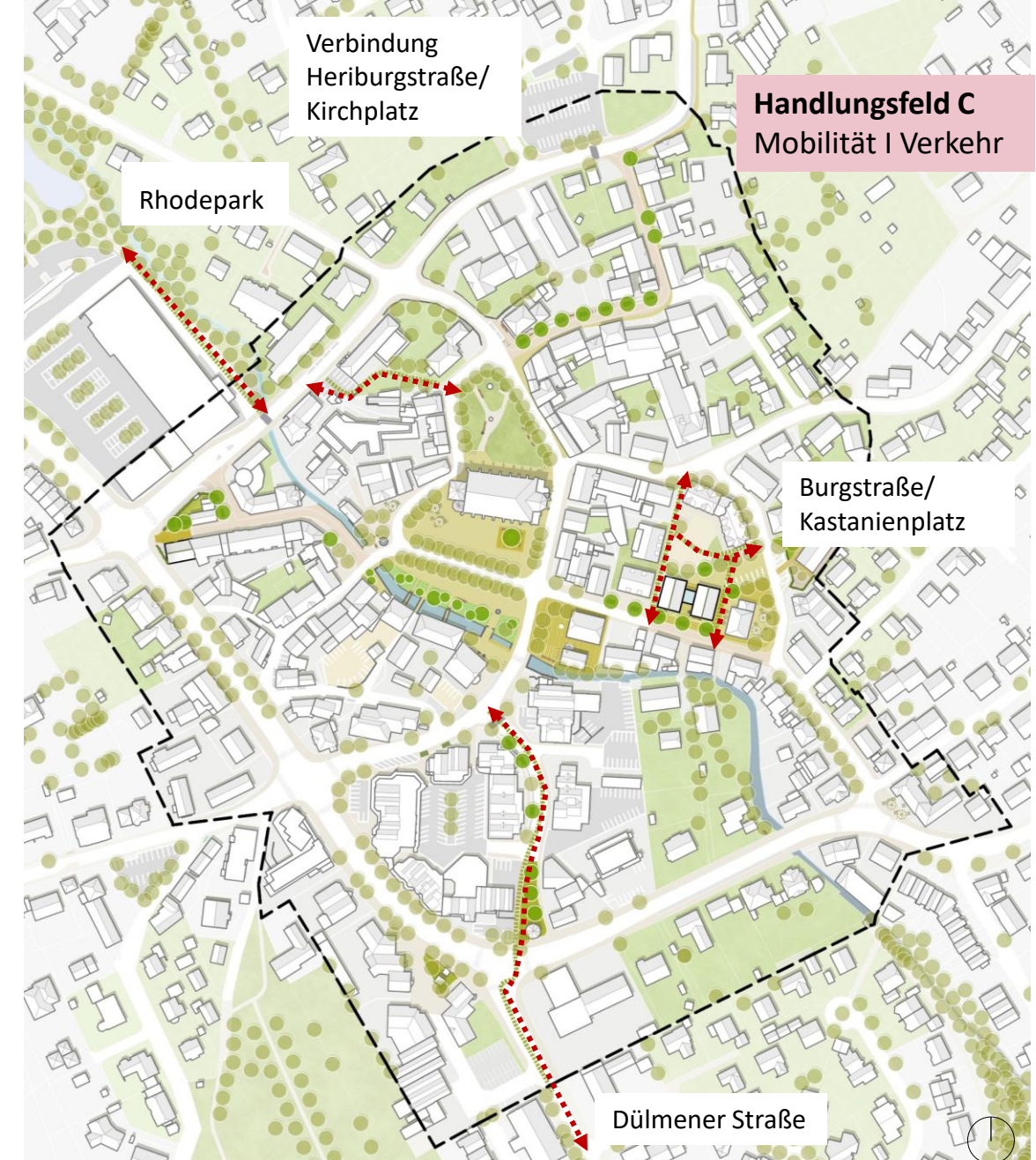
Baukosten/Planungskosten

ca. 145.000 € brutto



C 1. Klimatische, ökologische und barrierefreie Aufwertung von Fuß- und Radwegeverbindungen im Ortskern

- Stärkung der Erkennbarkeit der Wegeverbindungen
- einheitliches Oberflächenmaterial (Natursteinmaterial oder wassergebundene Wegedecke)
- barrierefreie Gestaltung
- Orte für Pausen schaffen (Sitzbänke und Fahrradständer)
- Ausbau der Radwegeverbindungen, vor allem Richtung Süden (Friedhof/Jugendherberge und Dülmener Straße)



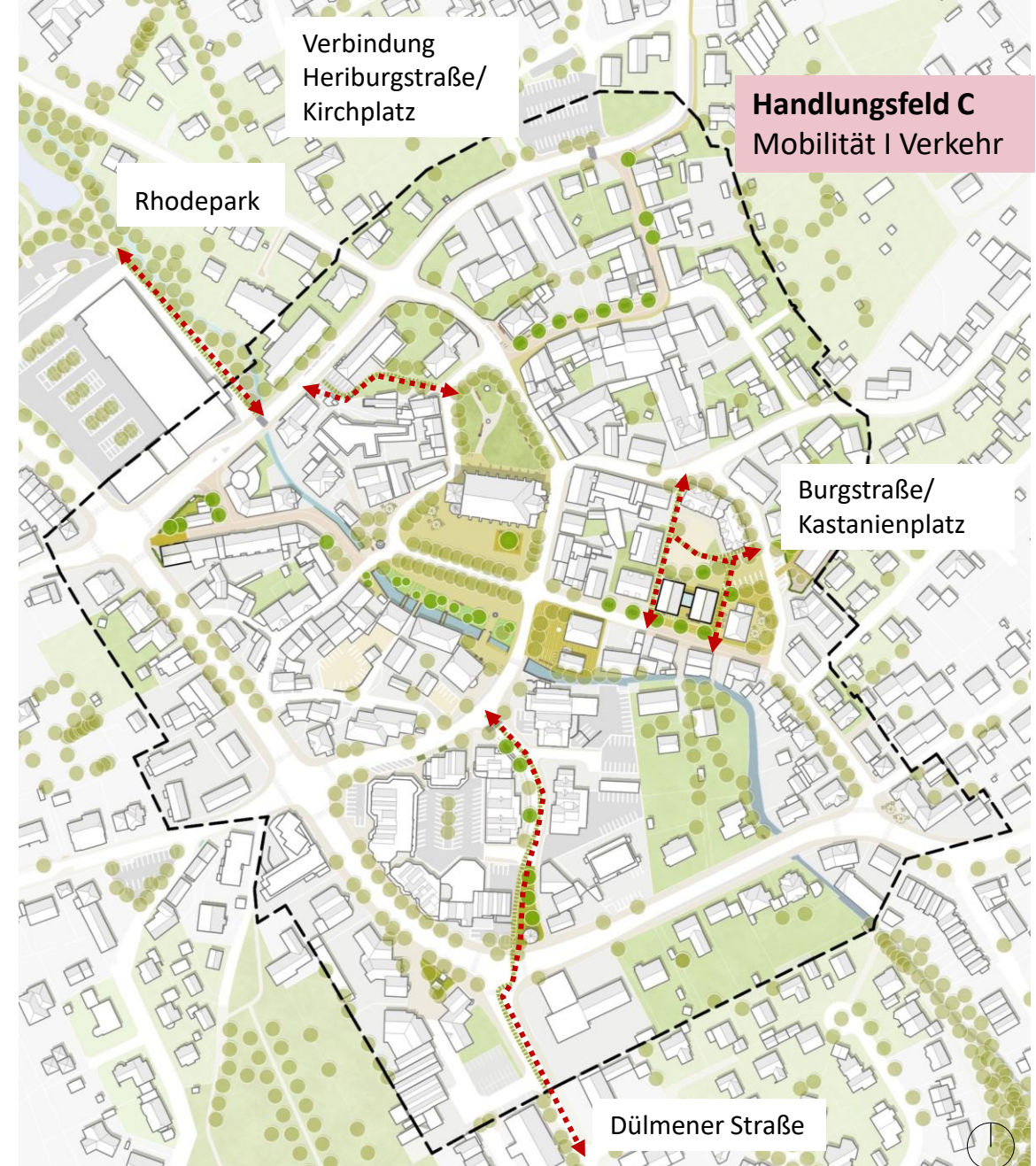
C 1. Klimatische, ökologische und barrierefreie Aufwertung von Fuß- und Radwegeverbindungen im Ortskern

- Stärkung der Erkennbarkeit der Wegeverbindungen
- einheitliches Oberflächenmaterial (Natursteinmaterial oder wassergebundene Wegedecke)
- barrierefreie Gestaltung
- Orte für Pausen schaffen (Sitzbänke und Fahrradständer)
- Ausbau der Radwegeverbindungen, vor allem Richtung Süden (Friedhof/Jugendherberge und Dülmener Straße)

GROBKOSTEN

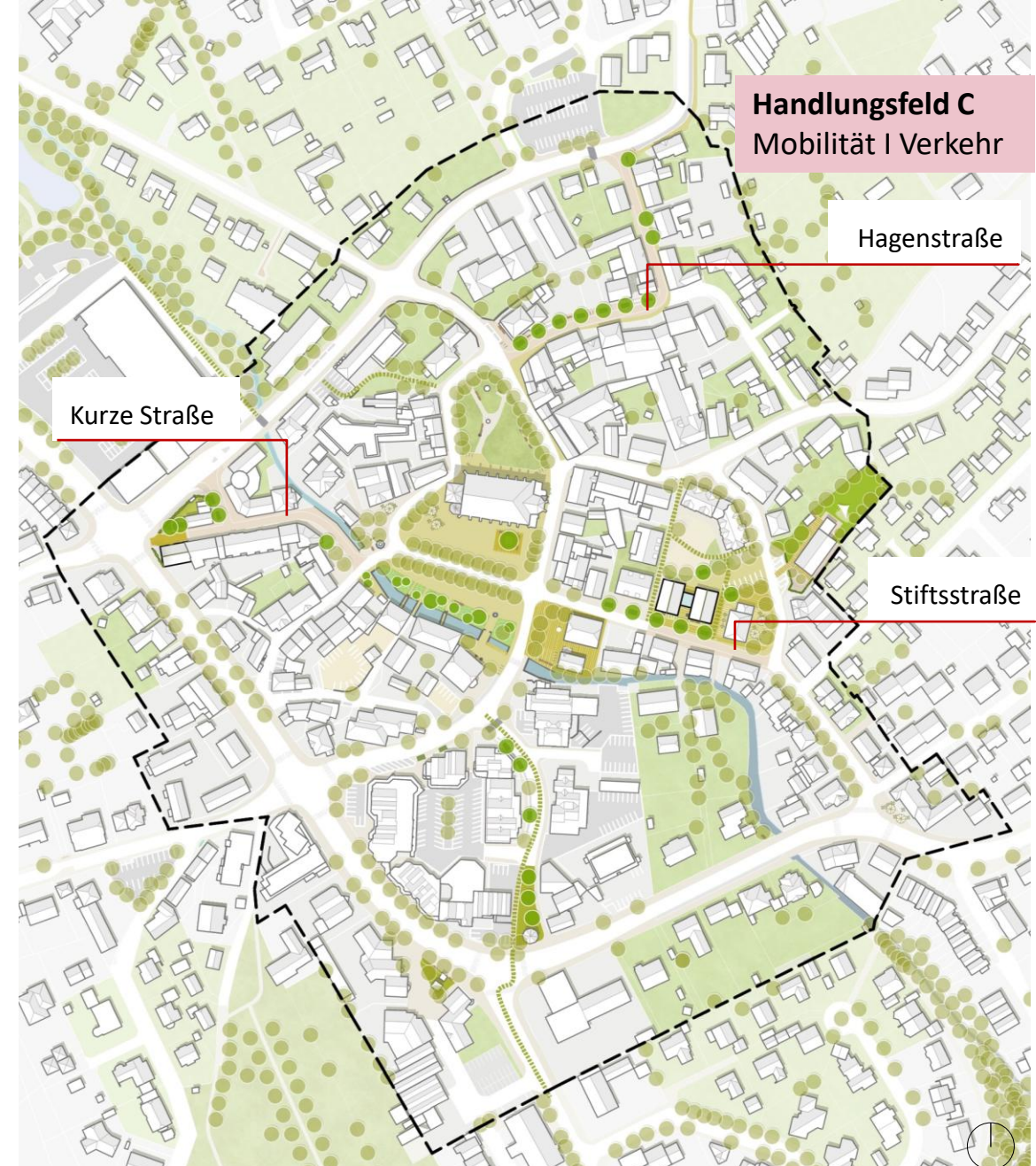
Baukosten/Planungskosten

ca. 365.000 € brutto



C 2. Klimatische und ökologische Aufwertung und gestalterische Neuordnung innerörtlicher Verkehrsräume als Begegnungsort in der Nachbarschaft

- 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

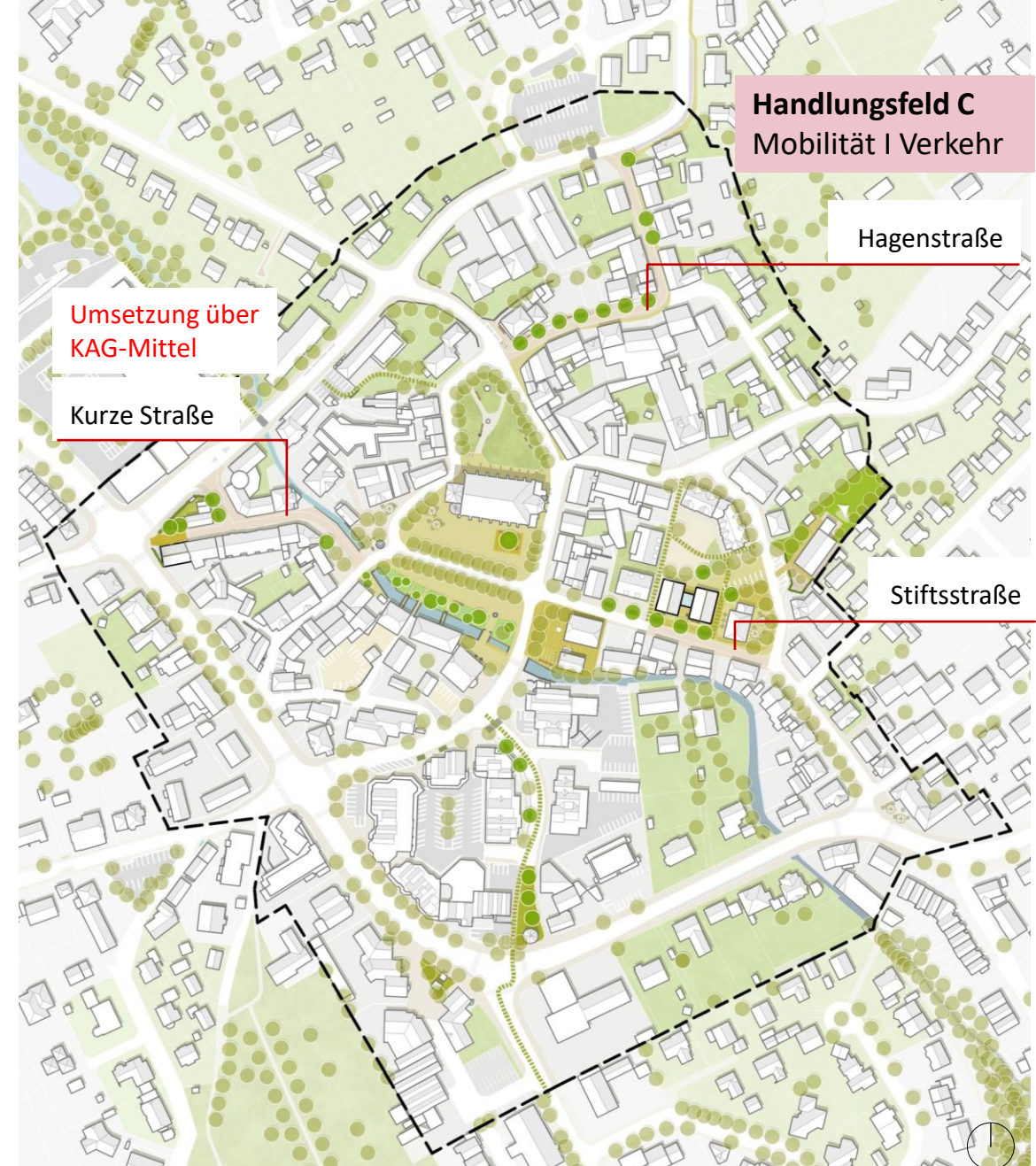


C 2. Klimatische und ökologische Aufwertung und gestalterische Neuordnung innerörtlicher Verkehrsräume als Begegnungsort in der Nachbarschaft

GROBKOSTEN

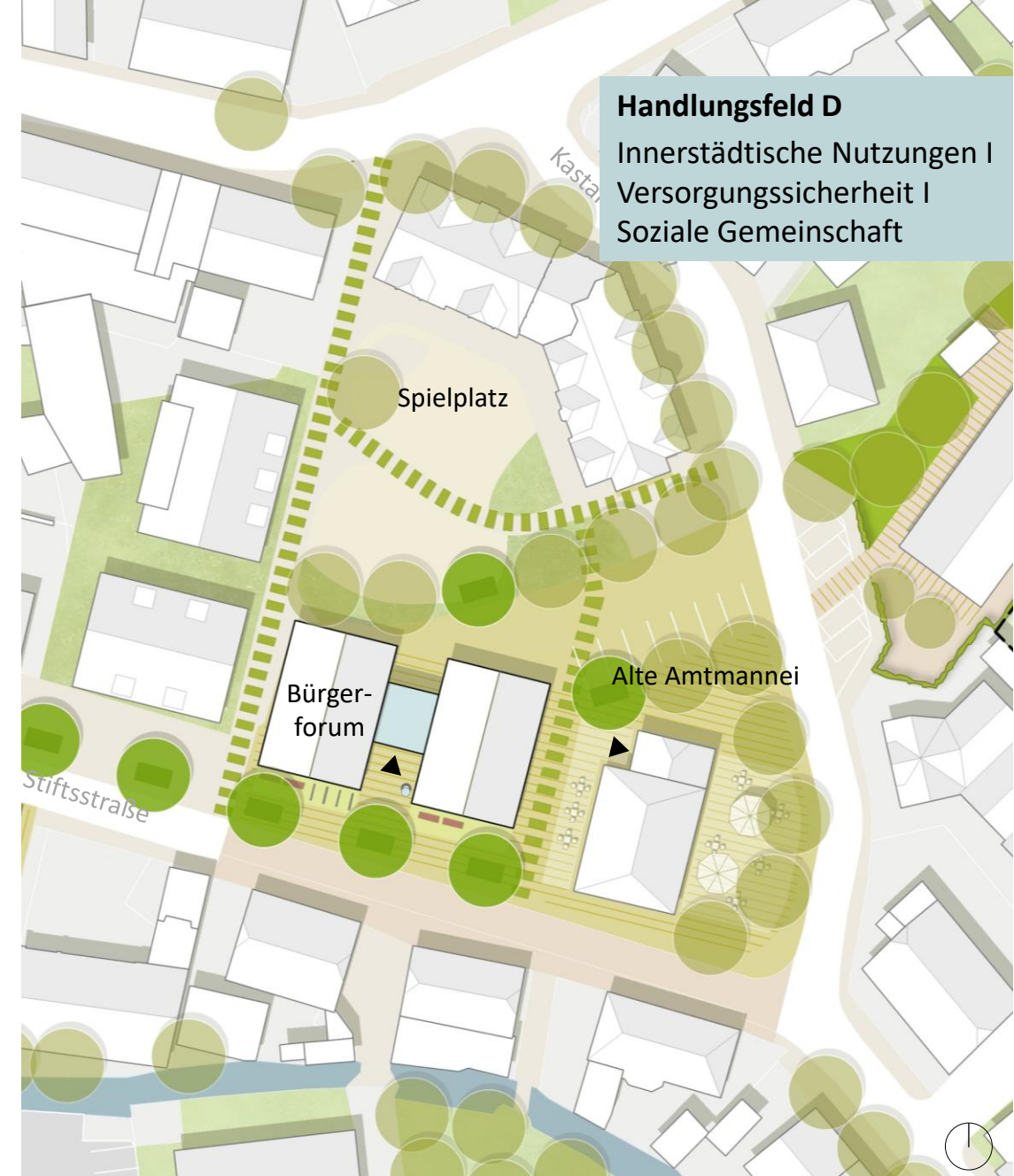
Baukosten/Planungskosten

ca. 350.000 € brutto



D 1. Gemeinschaftliche Mitte Entwicklung Umfeld Alte Amtmannei

- Bürgerforum mit Adressierung und Sichtbarkeit im Ortskern
- multifunktional nutzbarer Begegnungs-/Veranstaltungsraum und Büroräume
- barrierefreies Gebäude
- Vorplatz mit Aufenthaltsmöglichkeiten und Trinkbrunnen
- Vorplatz als Veranstaltungsfläche nutzbar
- Alte Amtmannei mit differenzierten Außenbereichen
- fußläufige Durchwegung stärken



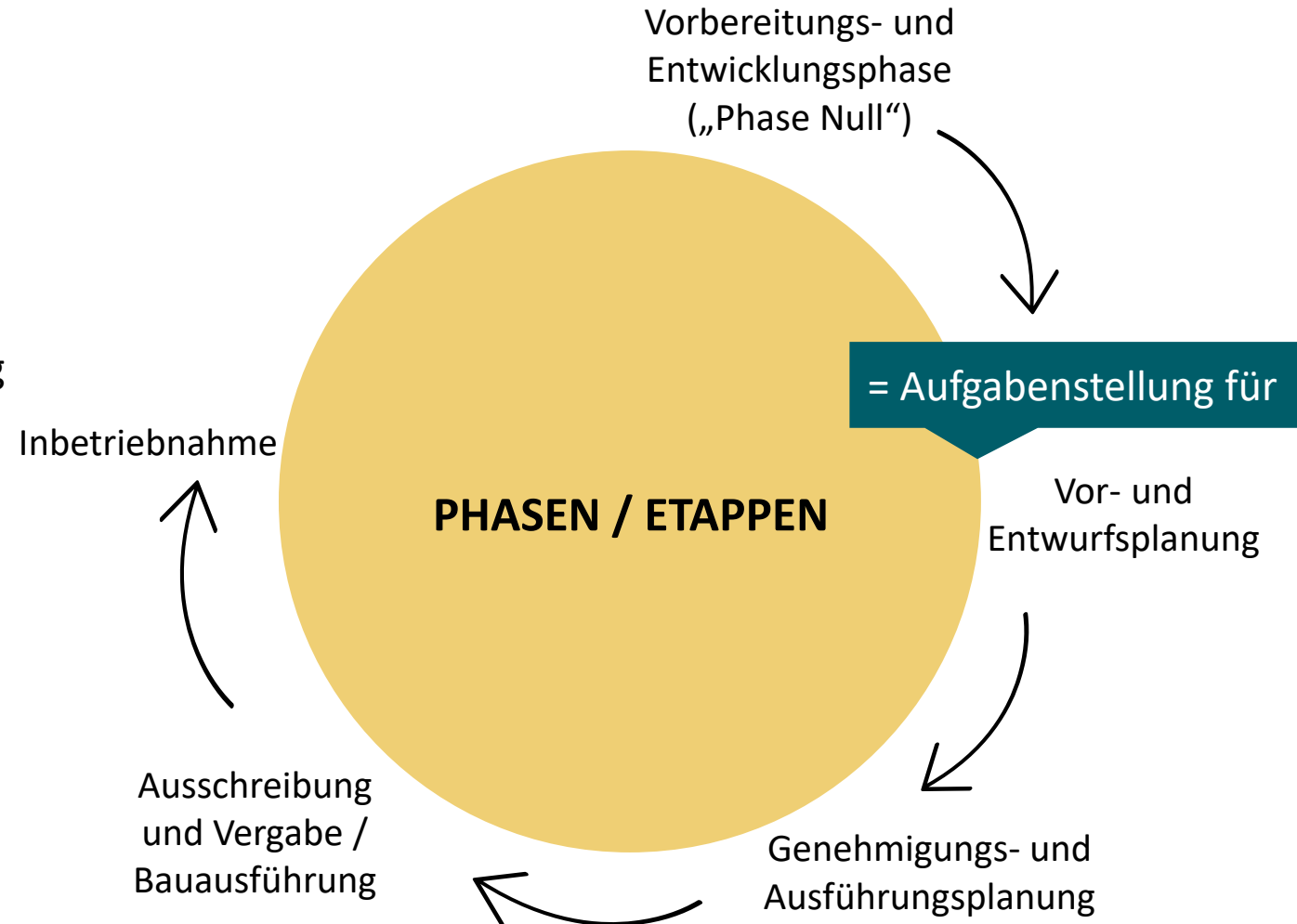
EINSCHUB:

PHASE NULL
BÜRGERFORUM NOTTULN

Phase Null Bürgerforum

Das **Fundament für eine nachhaltige Planung** und Realisierung in den darauffolgenden Leistungsphasen

- Nutzungs- und zukunftsorientierte Bedarfsplanung
- Konkretisierung des Planungsauftrags
- Minimierung des Abstimmungsaufwands sowie Änderungswünsche



Phase Null Bürgerforum

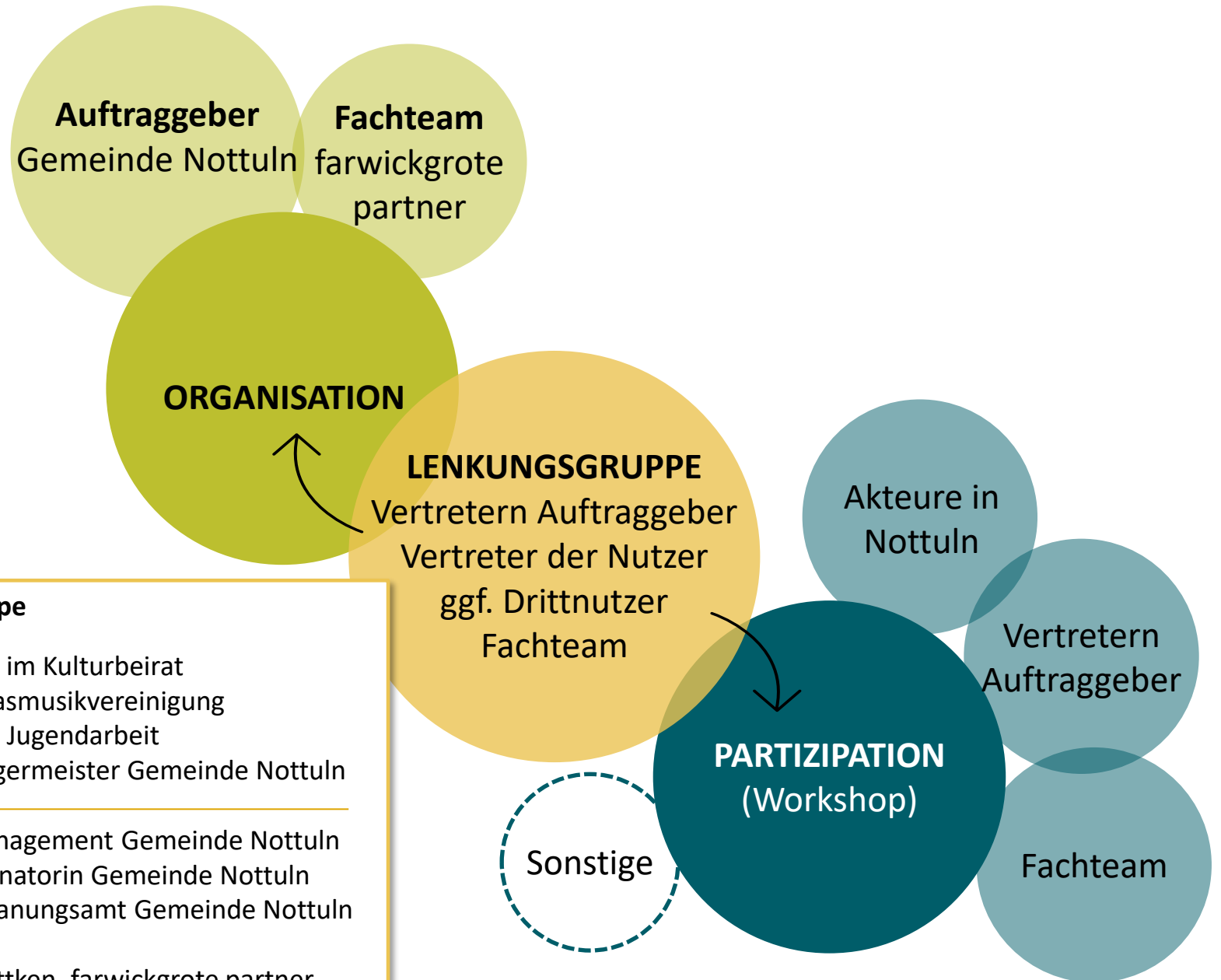
Der relevante Effekt besteht in...

- der **Beteiligung sowie im transparenten Klärungsprozess** zwischen den Akteuren im Quartier (Vereine, Nutzer, ...) dem Fachteam sowie der Verwaltung

Mitglieder der Lenkungsgruppe

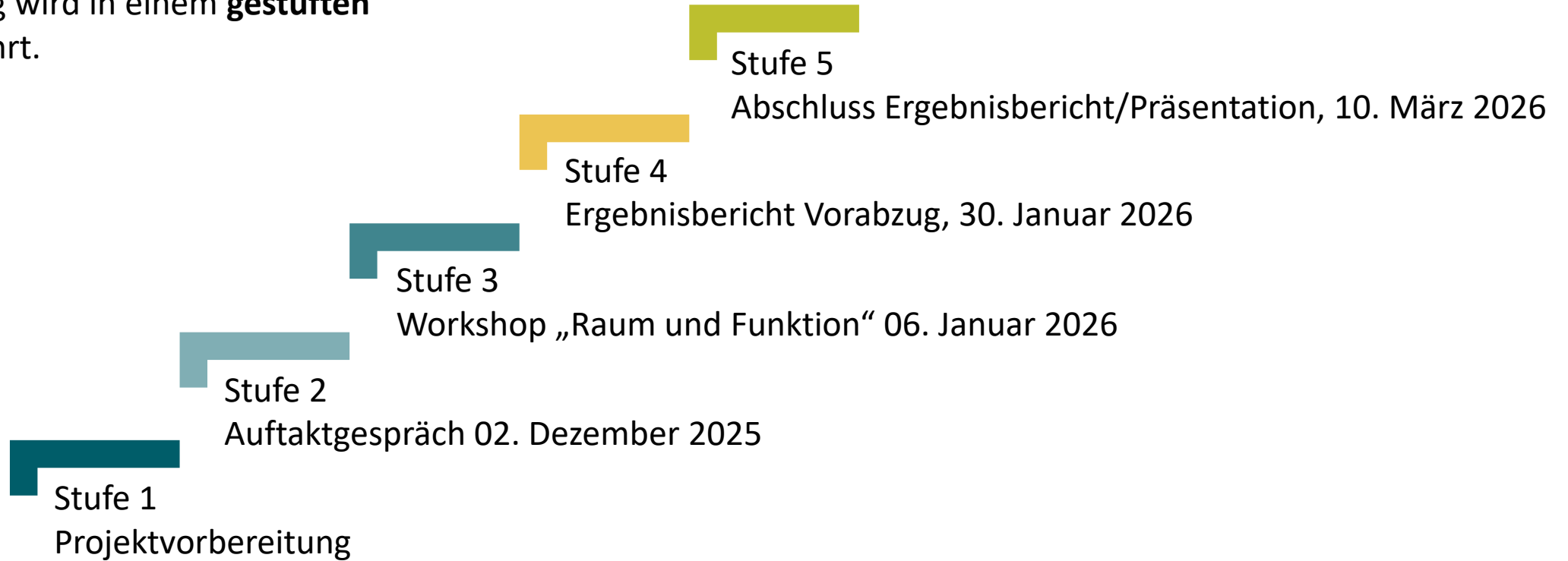
- Thomas Brieden, Mitglied im Kulturbeirat
- Ralph Henke, Vorstand Blasmusikvereinigung
- Wilma Röttger, Treffpunkt Jugendarbeit
- Dr. Dietmar Thönnies, Bürgermeister Gemeinde Nottuln

- Katja Degen, Gebäudemanagement Gemeinde Nottuln
- Lea Jockisch, Kulturkoordinatorin Gemeinde Nottuln
- Elisa Hohenhövel, Stadtplanungsamt Gemeinde Nottuln
- Carina Hagen / Lena Schüttken, farwickgrote partner



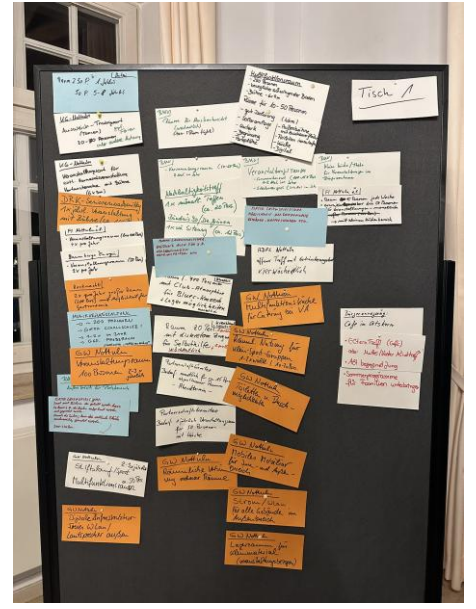
Phase Null Bürgerforum Erarbeitungsstufen

Die Bedarfsplanung wird in einem **gestuften Prozess** durchgeführt.



Phase Null Bürgerforum Workshop „Raum- und Funktionsprogramm“

- ca. 100 Personen
- 3 Arbeitsgruppen
- 36 Vereine aus Nottuln



**Phase Null Bürgerforum
Workshop
„Raum- und Funktionsprogramm“**

Atmosphäre

Wie fühlt man sich beim Betreten des Bürgerforums?
Wie sollen sich die (Nutzer-)Bereiche präsentieren?
Welche Atmosphäre ist wünschenswert?

Nutzung

In welchem allgemeinen Rhythmus werden die Räume genutzt?
Welche dauerhafte Nutzung gibt es?
Wie viele Nutzer befinden sich gleichzeitig im Bürgerforum?

Raumbedarfe

Welche Räume/Bedarfe fehlen in Nottuln?
Welche multifunktionale Nutzung findet in den Räumen statt?
Gibt es notwendige Nachbarschaften/Verbindungen innerhalb
des Gebäudes?

Atmosphäre

Ort für Jung und Alt

Glück

ein Ort für Alle

Willkommenskultur

gemütlich

Wohlfühl-
atmosphäre

warme Farben

modern

übersichtlich

repräsentativ

viel Licht,
lichtdurchflutet

hohe Fenster

hell und offen

angenehme
Raumhöhe

Nutzung

Ausstellungsmöglichkeiten

Preisverleihung

Musik

Platz für ein Klavier/
Musikinstrumente

Kochkurse

Chorprobe

Proberäume

Selbsthilfegruppe

Sport

Raum für Familienfeiern mit Küche

Elterntreff/Spielecke/Still- und
Wickelmöglichkeiten

Kinder-/Disco

Räume für private Nutzungen
(Hochzeiten, Trauerfeiern, Geburtstage)

Platz für kleinere Begegnungen
in kleineren Gruppen

Aufenthaltsräume
nach Schulschluss

Raumbedarf

**multifunktional nutzbarer
(Fest-) Saal**

Trennwänden zur **flexiblen**
Nutzung

**Räumlichkeiten für die parallele
Nutzung von 3 Vereinen**

flexibles Raumangebot für 10-20 /
30 / 50 / 100 / 200

digitaler **Raum-Buchungskalender**

Flexibilität in der Nutzung

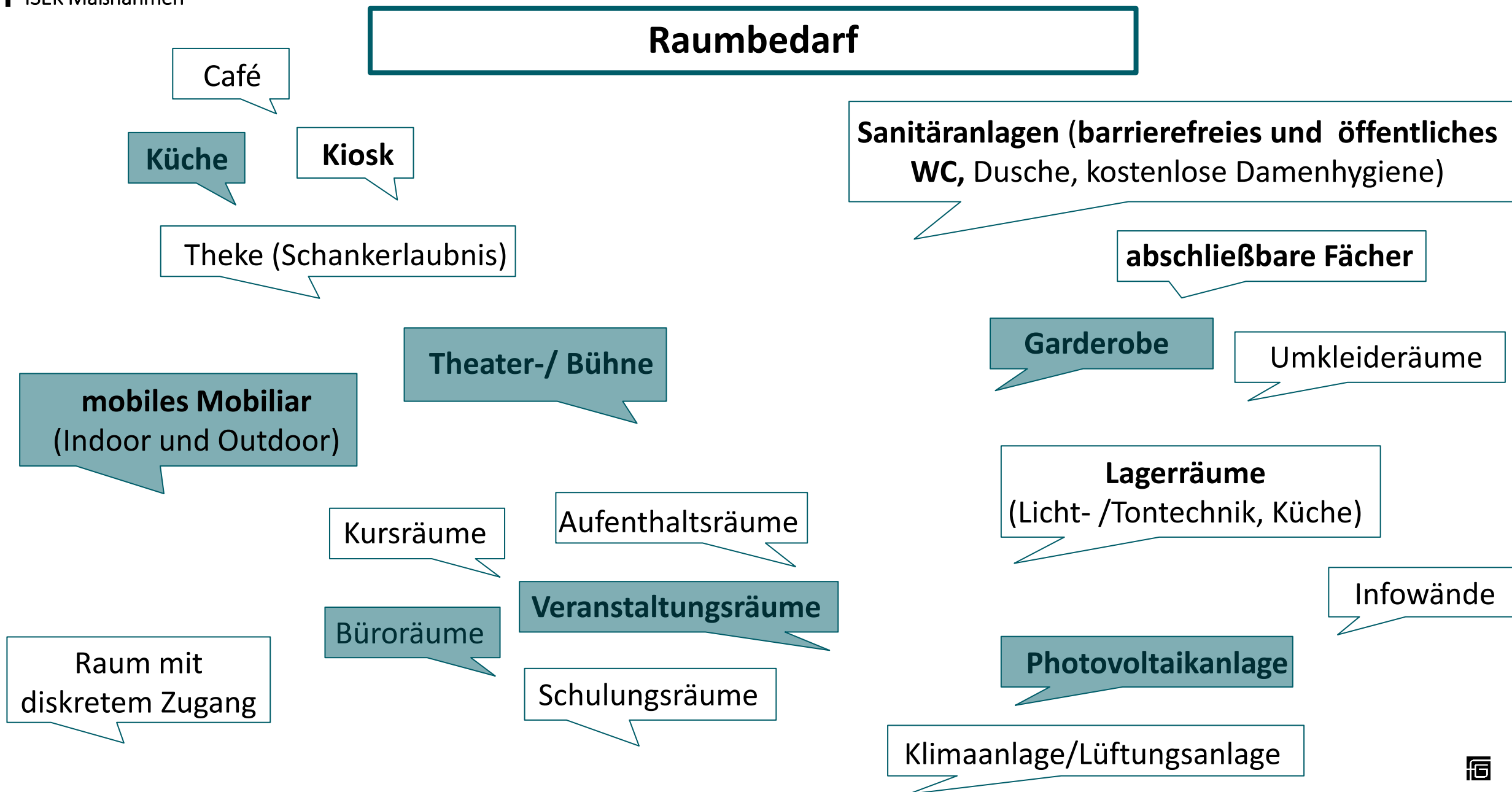
digitale Infrastruktur (Beamer,
Leinwand, Laptop, etc.)

gute Akustik und schallisoliert

nutzbar bis nach 24:00 Uhr

beweglicher Schwingboden

Verdunklungsmöglichkeiten

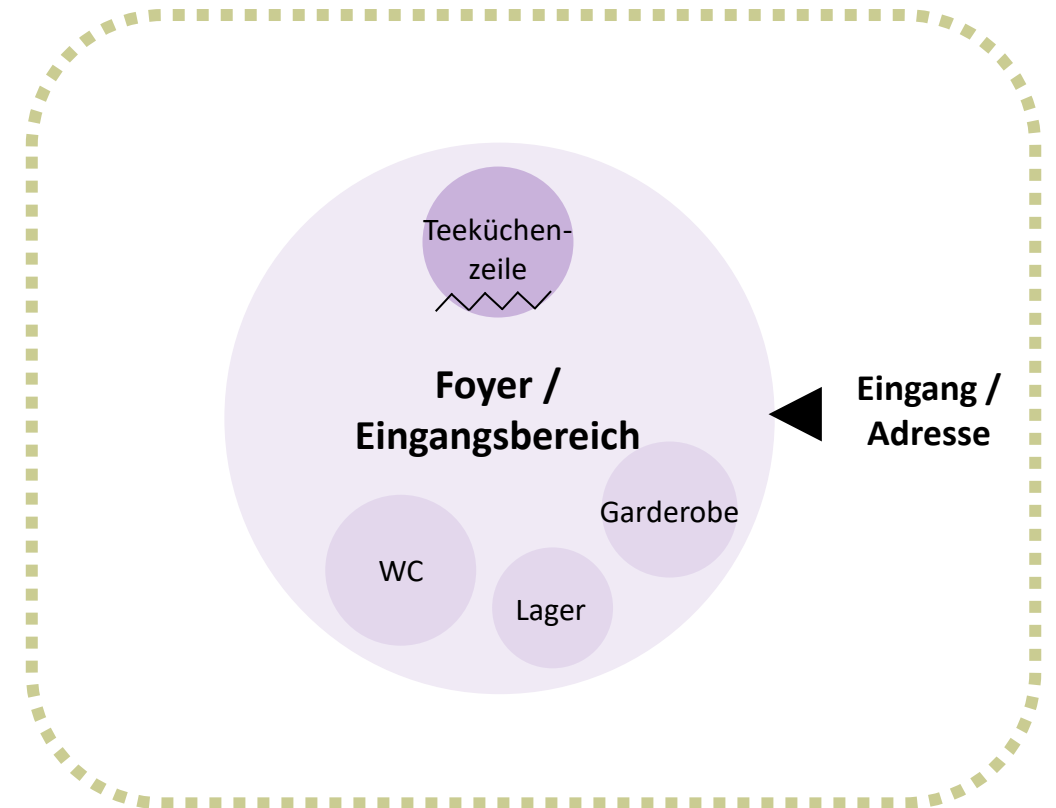


Phase Null Bürgerforum Ergebnis

Foyer / Eingangsbereich

- Einladender Eingangsbereich mit **klarer Adresse**
- Mit **hoher Aufenthaltsqualität** und **multifunktional nutzbar**: ankommen, informieren, treffen, verweilen, orientieren, präsentieren und ausstellen, kommunizieren, ...
- Im **Alltag flexibel** nutzbar für:
 - Aufenthalt / Treffpunkt
 - Präsentationen / Ausstellungen
- Mit einer Teeküchenzeile, Infowänden, abschließbaren Garderoben (Fächer), Lager- und WC-Räumen
- **Flexible und mobile** Raumausstattung
- **Anbindung an die** Veranstaltungs- und Büroräume

Bürgerforum Nottuln

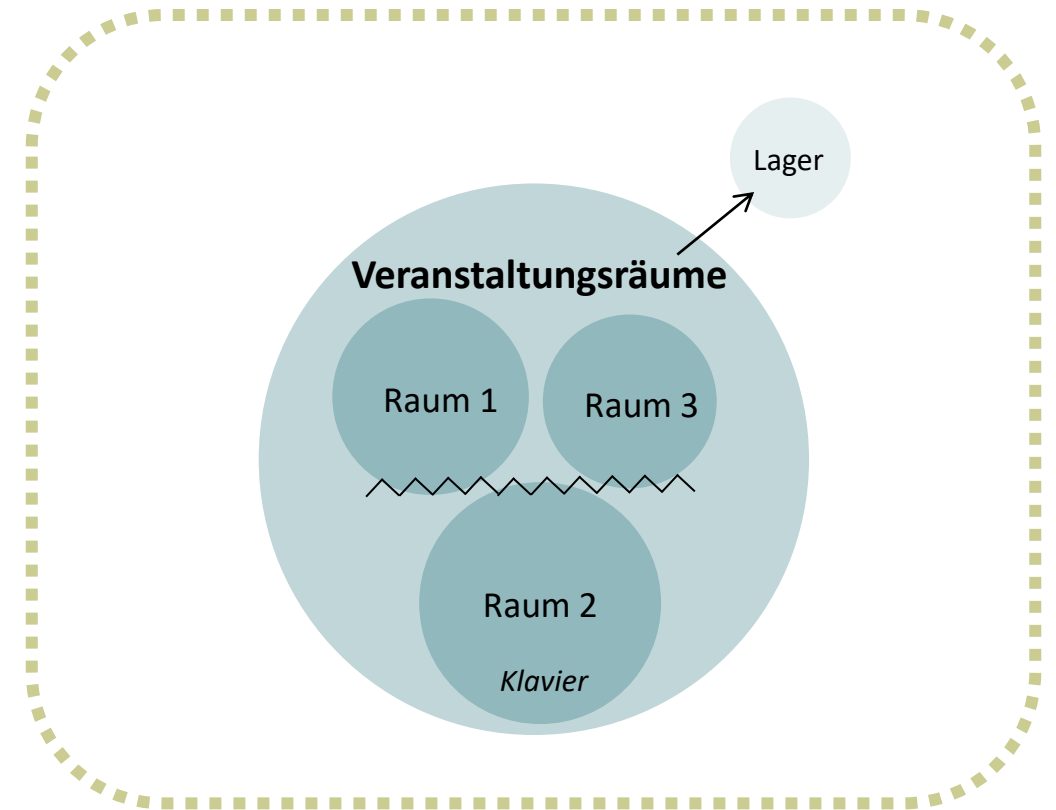


Phase Null Bürgerforum Ergebnis

Multifunktionale Veranstaltungsräume

- **Flexibles Raumangebot** für Klein- und Großgruppen als:
Kurs- und Schulungsraum
Probe- und Musikraum
Veranstaltungs- und Versammlungsraum
- **Parallele Nutzbarkeit** der drei Räume
- **Zusammenschaltbare Räume** durch mobile Trennwände als **multifunktional nutzbarer (Fest-)Saal** für max. **199 Personen**
- **Flexible und mobile** Raumausstattung (Indoor und Outdoor)
- Platz für ein Klavier und eine mobile Bühne
- Direkte **Anbindung an den Außenraum**
- Besondere Anforderungen an **Akustik und Schallschutz**
- **Verdunklungsmöglichkeiten**

Bürgerforum Nottuln

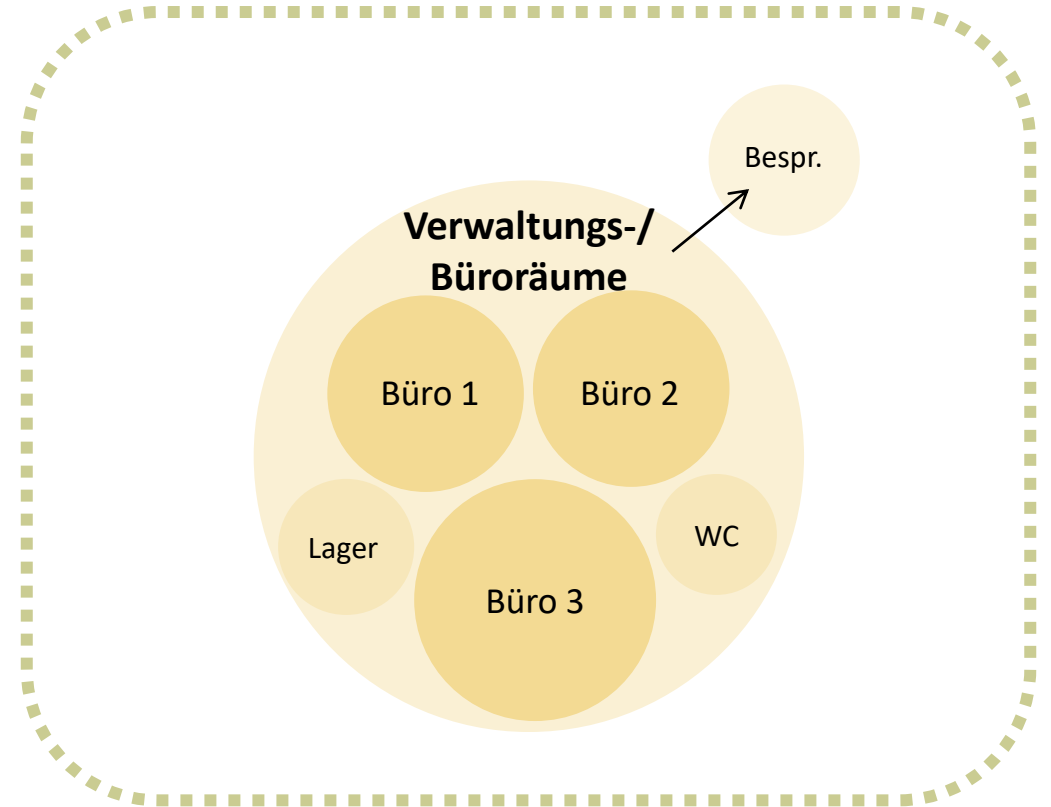


Phase Null Bürgerforum Ergebnis

Büroräume

- Verwaltungsräume mit insgesamt mind. **12 Arbeitsplätzen**
- **WC-Anlage**
- Veranstaltungsräume **als Besprechungsraum** nutzbar

Bürgerforum Nottuln

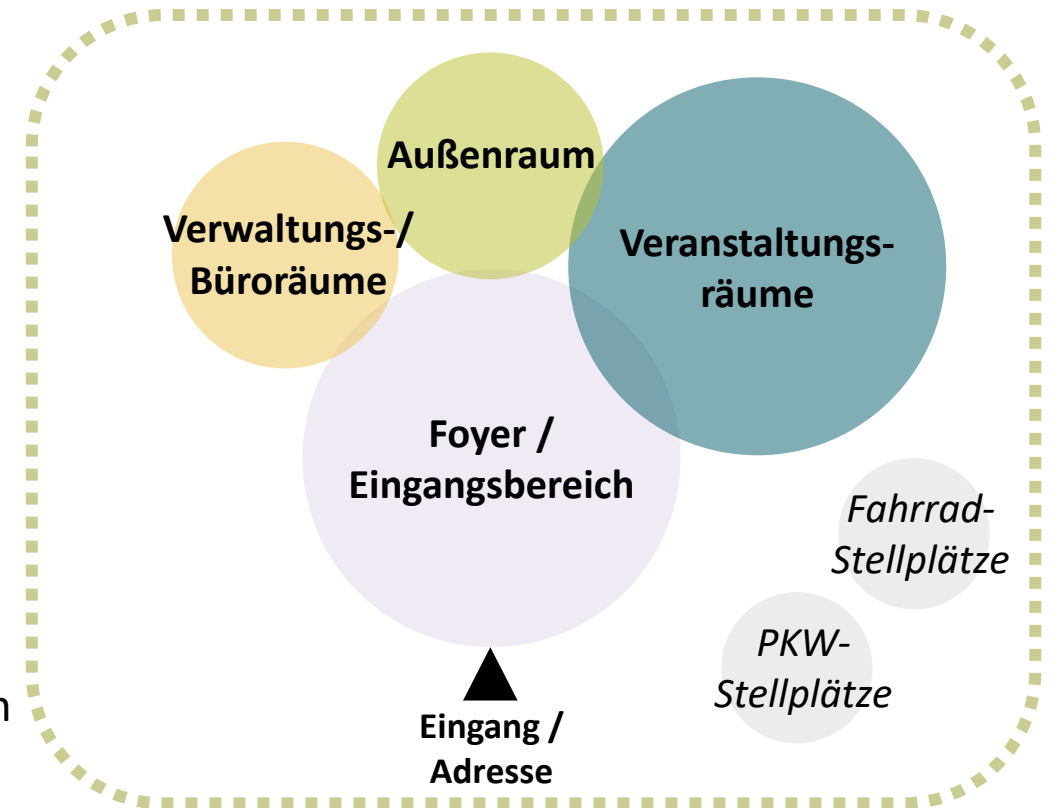


Phase Null Bürgerforum Ergebnis

Ein Bürgerforum für Alle

- Als **multifunktionaler Ort** im Quartier / **zentralen attraktiven Treffpunkt**
- Mit einem **gesamtheitlichen Material- und Farbkonzept**, **natürlichen Materialien** und **hellen, tageslichtdurchfluteten Räumen**
- Mit freundlicher Atmosphäre
- Mit **barrierefreier Erschließung** und **guter Akustik und Schallschutz**
- Mit **digitaler Infrastruktur** für ein zukunftsfähiges Bürgerforum
- Mit einem **attraktiven und multifunktional nutzbaren Außenraum** für Veranstaltungen
- Mit PKW- und Fahrradstellplätzen

Bürgerforum Nottuln



ISEK Maßnahmen

Bürgerforum	öffentlicher Bereich	öffentlicher Bereich				
		Bezeichnung	Anzahl	Größe	Summe	Anmerkungen
		Gesamt			390 m²	
		Ankommen				
		Foyer / Empfangsbereich	1	60 m²	60 m²	inkl. Teeküche und Garderobe (abschließbar)
		WC-Anlage	2	18 m²	36 m²	
		Barrierefreies WC	1	8 m²	8 m²	
		Lager	1	18 m²	18 m²	
		Putzmittelraum	1	8 m²	8 m²	
		Technik	1			
		Außenbereich	1			für Außenveranstaltungen nutzbar
		Ladestation für Fahrräder / PKWs				
		PKW-Stellplätze				
	öffentlich zugängliche Räumlichkeiten					
		Multifunktionaler Saal	1	120 m²	120 m²	inkl. mobiler Bühne;
		zusätzlicher multifunktionaler Raum / Vereinsraum	1	80 m²	80 m²	Zusammenschaltung der 3 Räume
		zusätzlicher multifunktionaler Raum / Vereinsraum	1	40 m²	40 m²	für max. 199 Personen
		Lager	1	20 m²	20 m²	Lagerung mobiles Mobiliar
Verwaltung	Verwaltung	Verwaltung				
		Bezeichnung	Anzahl	Größe	Summe	
		Gesamt			120 m²	
		Büro mit 2 Arbeitsplätzen	2	18 m²	36 m²	
		Büro mit 8 Arbeitsplätzen	1	64 m²	64 m²	
		Besprechungs-/Pausenraum	1			in den Veranstaltungsräumen möglich
		Lager	1	12 m²	12 m²	
		WC-Anlage	2	4 m²	8 m²	

Zusammenstellung

Gesamt	öffentlicher Bereich	390 m²	
	Verwaltung	120 m²	
Gesamt NUF		ca. 510 m²	
Gesamt BGF (Umrechnungsfaktor ca. 1,55)		ca. 800 m²	



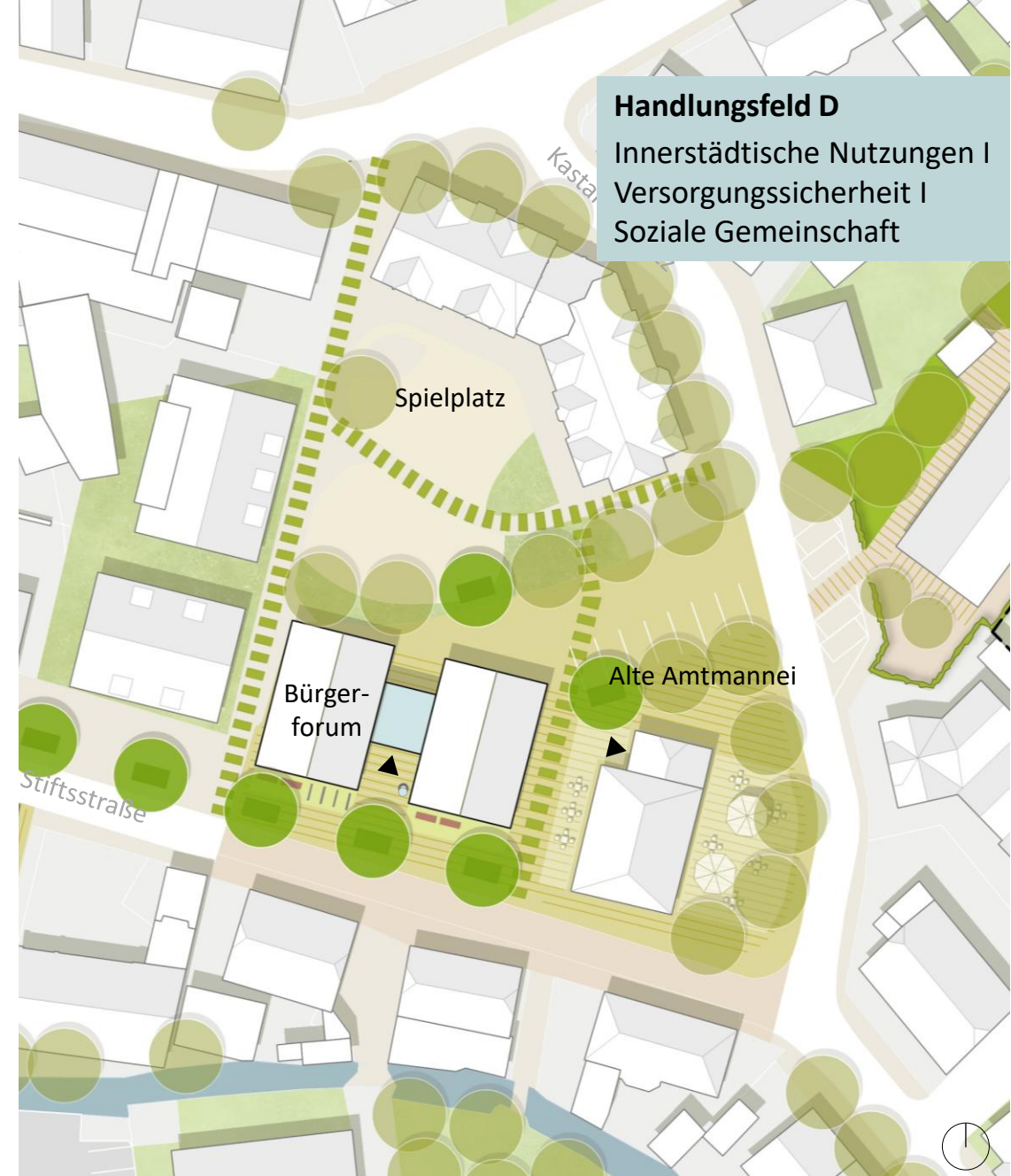
D 1. Gemeinschaftliche Mitte Entwicklung Umfeld Alte Amtmannei

- Bürgerforum mit Adressierung und Sichtbarkeit im Ortskern
- multifunktional nutzbarer Begegnungs-/Veranstaltungsraum und Büroräume
- barrierefreies Gebäude
- Vorplatz mit Aufenthaltsmöglichkeiten und Trinkbrunnen
- Vorplatz als Veranstaltungsfläche nutzbar
- Alte Amtmannei mit differenzierten Außenbereichen
- fußläufige Durchwegung stärken

GROBKOSTEN

Baukosten/Planungskosten

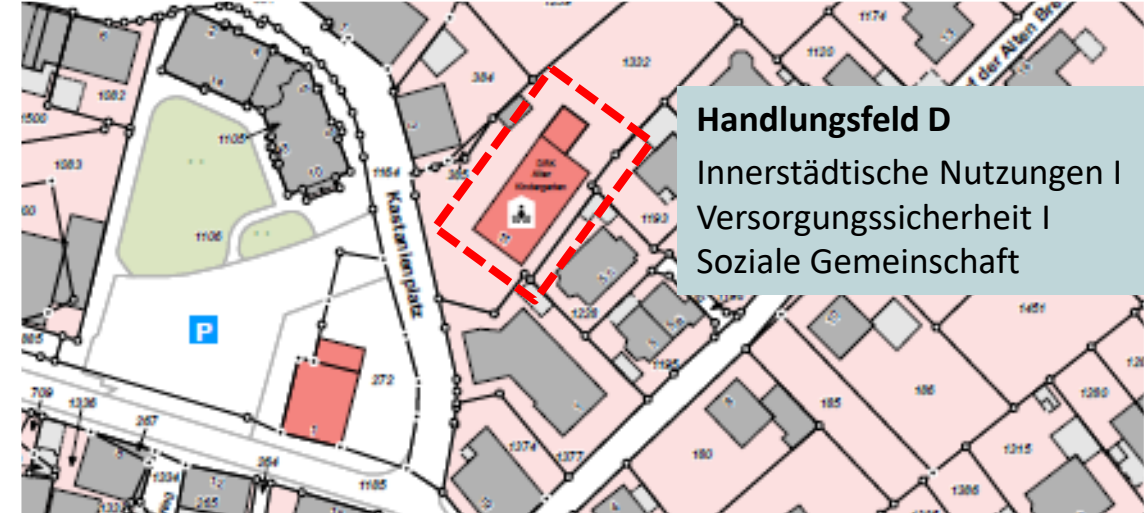
ca. 5.200.000 € brutto



D 2. Gemeinschaftliche Mitte

Umnutzung und städtebauliche Integration Grundstück Kastanienplatz 11

- Nutzung eines denkmalgeschützten Gebäudes
- Nutzung eines gemeindeeigenen Gebäudes durch die Gemeinde, Umnutzung zu Büroräumen
- Städtebauliche Integration einer öffentl. Nutzung im Ortskern
- Einbindung eines Elterncafé mit Spielplatz, Stillzimmer und Leseecke für Kinder mit Bücherschrank, Fahrradreparaturbox, Verleihsystem für Liegestühle und Sandspielzeug
- Bestandteil im „Nutzungskonzept für gemeindliche Liegenschaften“



Quelle: Gemeinde Nottuln

D 2. Gemeinschaftliche Mitte

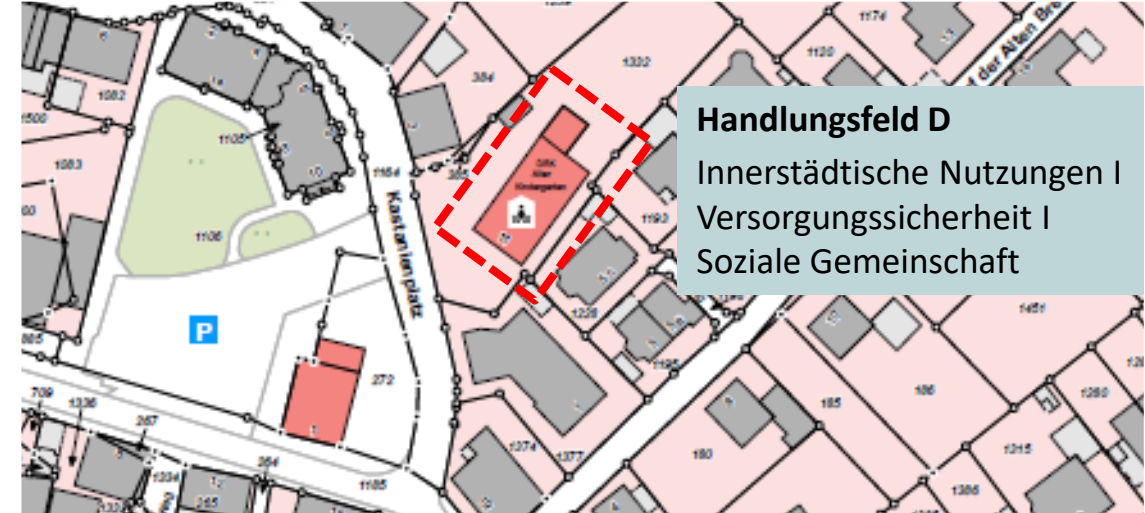
Umnutzung und städtebauliche Integration Grundstück Kastanienplatz 11

- Nutzung eines denkmalgeschützten Gebäudes
- Nutzung eines gemeindeeigenen Gebäudes durch die Gemeinde, Umnutzung zu Büroräumen
- Städtebauliche Integration einer öffentl. Nutzung im Ortskern
- Einbindung eines Elterncafé mit Spielplatz, Stillzimmer und Leseecke für Kinder mit Bücherschrank, Fahrradreparaturbox, Verleihsystem für Liegestühle und Sandspielzeug
- Bestandteil im „Nutzungskonzept für gemeindliche Liegenschaften“

GROBKOSTEN

Baukosten/Planungskosten

ca. 1.560.000 € brutto



Quelle: Gemeinde Nottuln

D 3. Gemeinschaftliche Mitte

Barrierefreier Ausbau der Aschebergschen Kurie

- Attraktiver Ratssaal mit einem Mehrwert für die Bürgerschaft
- Rundum Belichtung und rundum Blick auf das Rathaus, den Stiftsplatz und die Stiftskirche
- Wiederherstellung der Nutzbarkeit des Ratssaales
- Barrierefreier Ausbau, Einbau eines 2. Rettungswegs und eines Aufzugs
- Herstellung der barrierefreien Begehbarkeit des Gebäudes
- Neuordnung der WC-Anlagen
- Schaffung einer öffentlichen Toilette

Handlungsfeld D

Innerstädtische Nutzungen I
Versorgungssicherheit I
Soziale Gemeinschaft



D 3. Gemeinschaftliche Mitte

Barrierefreier Ausbau der Aschebergschen Kurie

- Attraktiver Ratssaal mit einem Mehrwert für die Bürgerschaft
- Rundum Belichtung und rundum Blick auf das Rathaus, den Stiftsplatz und die Stiftskirche
- Wiederherstellung der Nutzbarkeit des Ratssaales
- Barrierefreier Ausbau, Einbau eines 2. Rettungswegs und eines Aufzugs
- Herstellung der barrierefreien Begehrbarkeit des Gebäudes
- Neuordnung der WC-Anlagen
- Schaffung einer öffentlichen Toilette

GROBKOSTEN

Baukosten/Planungskosten

ca. 950.000 €



D 4. Verfügungsfond zur Stärkung des Ortskerns

- Verfügungsfond ist ein Anreizinstrument
- Aktivierung des privaten Engagements für den Erhalt und die Entwicklung zentraler Bereiche im Ortskern
- Stärkung der Kooperationen unterschiedlicher Akteure im Ortskern
- Erarbeitung einer Satzung
- Laufzeit von 5 Jahren
- Gremium aus Verwaltung und Politik zur Beurteilung und Zustimmung der eingereichten Projekte



D 4. Verfügungsfond zur Stärkung des Ortskerns

- Verfügungsfond ist ein Anreizinstrument
- Aktivierung des privaten Engagements für den Erhalt und die Entwicklung zentraler Bereiche im Ortskern
- Stärkung der Kooperationen unterschiedlicher Akteure im Ortskern
- Erarbeitung einer Satzung
- Laufzeit von 5 Jahren
- Gremium aus Verwaltung und Politik zur Beurteilung und Zustimmung der eingereichten Projekte

GROBKOSTEN

10.000 €/Jahr x 5 Jahre

ca. 50.000 € brutto



ÜBERSICHT GROBKOSTEN

Handlungsfeld A Ortsbild I Baukultur		Maßnahmen	Grobkosten brutto
	A 1.	Gründung und Betrieb eines Gestaltungsbeirates	100.000 €
	A 2.	Hof- und Fassadenprogramm	175.000 €
Handlungsfeld B Freiraum I Wasser I Klima	B 1.	Ortskernmöblierungskonzept (inkl. der Anschaffung und Aufstellung von Möblierungselementen im Ortskern)	320.000 €
	B 2.	Umgestaltung und Aufwertung Umfeld Stiftskirche (Stiftsplatz und Kirchplatz) Umbau in Teilbereichen und Steigerung der Aufenthaltsqualitäten und der Fahrradinfrastruktur)	175.000 €
	B 3.	Umgestaltung Vorplatz Aschebergsche Kurie zum Schlaun-Platz	195.000 €
	B 4.	Neuordnung und Umgestaltung Rathausvorplatz (Neuordnung Rathausvorplatz, Sitzstufen am Nonnenbach)	145.000 €
Handlungsfeld C Mobilität I Verkehr	C 1.	Klimatische, ökologische und barrierefreie Aufwertung von Fuß- und Radwegeverbindungen im Ortskern (Aufenthaltsqualitäten, Auffindbarkeit der Wege verbessern, Weg am Pfarrheim, Heriburgstraße – Rhodemark, Wegeverbindungen am Bürgerforum/Kastanienplatz, Von-der-Reck-Straße)	365.000 €
	C 2.	Klimatische und ökologische Aufwertung und gestalterische Neuordnung innerörtlicher Verkehrsräume als Begegnungsort in der Nachbarschaft (Neuordnung Raumprofil, Bäume pflanzen, Oberflächenmaterialien erneuern, Aufenthaltsmöglichkeiten: Stiftsstraße (Abschnitt Alte Amtmannei - Stiftsplatz), Hagenstraße, Kurze Straße (Umbau über KAG-Mittel))	350.000 €
Handlungsfeld D Innerstädtische Nutzungen I Versorgungssicherheit I Soziale Gemeinschaft	D 1.	Gemeinschaftliche Mitte: Bürgerforum als Begegnungs- und Kommunikationsort (mit Umfeldgestaltung Alte Amtmannei)	5.200.000 €
	D 2.	Gemeinschaftliche Mitte: Umnutzung und städtebauliche Integration Grundstück Kastanienplatz 11	1.560.000 €
	D 3.	Gemeinschaftliche Mitte: Barrierefreier Ausbau der Aschbergschen Kurie	950.000 €
	D 4.	Verfügungsfonds zur Stärkung des Ortskerns	50.000 €
			ca. 9.585.000 €
Städtebauförderung 60 %			ca. 5.751.000 €
Gemeinde Nottuln 40 %			ca. 3.834.000 €

MASSNAHMEN
PRORISIERUNG

ISEK Maßnahmen

	Maßnahmen	Umsetzung
A 1.	Gründung und Betrieb eines Gestaltungsbeirates	Kurzfristig ab 2027, Laufzeit 10 Jahre
A 2.	Hof- und Fassadenprogramm	Kurzfristig ab 2027, Laufzeit 5 Jahre
B 1.	Ortskernmöblierungskonzept (inkl. der Anschaffung und Aufstellung von Möblierungselementen im Ortskern)	Kurzfristig 2027
B 3.	Umgestaltung Vorplatz Aschebergsche Kurie zum Schlaun-Platz	Kurzfristig 2027 - 2030
D 1.	Gemeinschaftliche Mitte: Bürgerforum als Begegnungs- und Kommunikationsort (mit Umfeldgestaltung Alte Amtmannei)	Kurzfristig 2027 - 2030
D 2.	Gemeinschaftliche Mitte: Barrierefreier Ausbau der Aschbergschen Kurie	Kurzfristig 2027 - 2030
D 3.	Gemeinschaftliche Mitte: Umnutzung und städtebauliche Integration Grundstück Kastanienplatz 11	Kurzfristig 2027 - 2030
D 4.	Verfügungsfonds zur Stärkung der Innenstadt	Kurzfristig ab 2027, Laufzeit 5 Jahre
B 2.	Umgestaltung und Aufwertung Umfeld Stiftskirche (Stiftsplatz und Kirchplatz) Umbau in Teilbereichen und Steigerung der Aufenthaltsqualitäten und der Fahrradinfrastruktur)	Mittelfristig 2030 - 2032
B 4.	Neuordnung und Umgestaltung Rathausvorplatz (Neuordnung Rathausvorplatz, Sitzstufen am Nonnenbach)	Mittelfristig 2030 - 2032
C 1.	Klimatische, ökologische und barrierefreie Aufwertung von Fuß- und Radwegeverbindungen im Ortskern (Aufenthaltsqualitäten, Auffindbarkeit der Wege verbessern, Weg am Pfarrheim, Heriburgstraße – Rhodepark, Wegeverbindungen am Bürgerforum/Kastanienplatz, Von-der-Reck-Straße)	Langfristig ab 2032
C 2.	Klimatische und ökologische Aufwertung und gestalterische Neuordnung innerörtlicher Verkehrsräume als Begegnungsort in der Nachbarschaft (Neuordnung Raumprofil, Bäume pflanzen, Oberflächenmaterialien erneuern, Aufenthaltsmöglichkeiten; Kurze Straße, Hagenstraße, Stiftsstraße (Abschnitt Alte Amtmannei - Stiftsplatz))	Langfristig ab 2032

Weiteres Vorgehen

■ Weiteres Vorgehen

- Juni / Juli 2026 Beschlussfassung nach Sitzungsperiode
- Herbst 2026 Einreichung Förderantrag



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 BDA

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