

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) **ORTSKERN NOTTULN 2036**



Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

ORTSKERN NOTTULN 2036



Herausgeber

Gemeinde Nottuln
Stiftsplatz 7
48301 Nottuln

Elisa Hohenhövel
Lea Steinhoff

Bearbeitung und Gestaltung

farwickgrote partner
Architekten BDA Stadtplaner
van-Delden-Straße 15
48683 Ahaus
Tel. 02561 / 4296-0
Fax 02561 / 4296-20

farwickgrote partner
Architekten BDA Stadtplaner
Kaiserstraße 24
44135 Dortmund
Tel. 0231 / 419102-0
Fax 0231 / 419102-20

Heiner Farwick
Dipl.-Ing. Architekt BDA Stadtplaner

Alexander Guttek
Dipl.-Ing. Stadtplaner BDA

Lena Schüttken
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin
M. Sc. Städtebau

Abbildungsnachweis

Geodaten Atlas Kreis Coesfeld: Titelbild, Seite 32
Gemeinde Nottuln: Seite 31
farwickgrote partner: alle weiteren Abbildungen

Nottuln / Ahaus im September 2026

Im Sinne einer einfacheren Lesbarkeit wird im Folgenden auf geschlechtsspezifische Mehrfachnennungen verzichtet.
Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

INHALT

1	EINFÜHRUNG	2
	ANLASS, AUFGABE UND ZIEL	2
2	STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN ZUKUNFTSBILD ORTSKERN NOTTULN 2045+	4
	ABGRENZUNG DES UNTERSUCHUNGSBEREICHES	5
	BESTANDSAUFNAHME UND ORTSBILDANALYSE STÄRKEN UND SCHWÄCHEN	6
	LEITBILD	10
	ENTWICKLUNGSZIELE	10
	ENTWICKLUNGSTHEMEN	10
	BETEILIGUNGSPROZESS	13
3	INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT ORTSKERN NOTTULN 2036	14
	FÖRDERGEBIETSABGRENZUNG	14
	HANDLUNGSFELDER	14
	MASSNAHMEN IN DEN HANDLUNGSFELDERN	16
	MASSNAHMENLISTE	20
	MASSNAHMENSTECKBRIEFE	22

1 EINFÜHRUNG

ANLASS, AUFGABE UND ZIEL

Die Gemeinde Nottuln liegt westlich von Münster am südlichen Rand der Baumberge. Die attraktive Lage zwischen Coesfeld und Münster wird durch die gute Anbindung an die Autobahn A 43 und das nur 25 km entfernte Münster unterstrichen. Das Gemeindegebiet erstreckt sich über die Ortsteile Appelhülsen, Darup, Schapdetten und Nottuln. Ca. 20.000 Einwohner leben in der Gemeinde, die sich durch ein aktives Vereins- und Brauchtumsleben im Ortskern und in den Ortsteilen auszeichnet. Die Baumberge bilden als höchste Erhebung des Münsterlandes und als Naherholungsgebiet hervorragende Bedingungen für Spaziergänge, Wanderungen sowie Fahrrad- und Reittouren.

Es ist erwiesen, dass Nottuln mittelalterliche Wurzeln hat. Im 9. Jahrhundert erfolgte im heutigen Ortskern der Bau einer Pfarrkirche und die Gründung eines Damenstifts in direkter Nachbarschaft, dessen Bedeutung in den folgenden Jahrhunderten weiterwuchs und seine Blütezeit im 13. Jahrhundert hatte. Nach großflächigen Zerstörungen durch einen Brand 1748 wurde der Stiftsbezirk unter der Leitung des barocken Baumeisters Johann Conrad Schlaun wieder aufgebaut.

Zentrale Elemente der damaligen Planung – die große Allee, vier Kuriengebäude, die Alte Amtmannei sowie die

barocke Turmhaube und das Walm-dach der St. Martinus Kirche – sind dabei bis heute erhalten geblieben.

Historischen Karten von 1827 (Urkataster) bis 1936 / 45 zeigen deutlich, dass die städtebauliche Entwicklung im Wesentlichen im Bereich des Kirch- und des Stiftsplatzes sowie der Straßen Stiftsstraße, Twiaelf-Lampen-Hok, Hagenstraße, Burgstraße, Kurze Straße, Domherrengasse und Kastanienplatz stattgefunden hat und dabei die historische städtebauliche Struktur weitestgehend unverändert blieb. Die hohe Dichte an eingetragenen Baudenkmalern in diesem Bereich zeugt von der besonderen Schutzwürdigkeit des historischen Ortskerns, die durch zahlreiche erhaltenswerte Gebäude und städtebauliche Strukturen ergänzt wird. Da Nottuln zudem von großflächigen Kriegszerstörungen verschont wurde, blieb der historische Ortskern auch nach 1945 erhalten.

Wesentliche Veränderungen des Stadtgrundrisses haben erst in den 1970er bis 1980er Jahren im Rahmen der durchgeführten Ortskernsanierung stattgefunden: Neben der Neuanlage der Straßen Schlaunstraße, Von-der-Reck-Straße, Heriburgstraße und der daran entstandenen Bebauung sowie dem Bau des neuen Einzelhandelszentrums im Bereich Hanhoff erfolgte eine Umnutzung der Kuriengebäude zu öffentlichen Gebäuden der Gemeindeverwaltung und damit einhergehend

eine Umgestaltung des südlichen Stiftsplatzes von den ursprünglich privaten Stiftsgärten zu einem repräsentativen öffentlichen Platz.

Heute muss sich auch Nottuln stetig neuen Herausforderungen und Veränderungsprozessen stellen, allen voran dem demografischen Wandel, dem Klimawandel und den veränderten Ansprüchen an das Wohnen, den Einzelhandel, die Gastronomie und die Freizeitgestaltung. Um als Gemeinde auch weiterhin attraktiv zu bleiben, bedarf es einer strategischen Stadtentwicklung, in deren Rahmen Ziele und Maßnahmen auf unterschiedlichen Handlungsebenen betrachtet und für den Ortskern formuliert werden.

So ist das Erscheinungsbild des Ortskerns im Februar 2025 durch eine Erhaltungssatzung sowie eine Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung geschützt worden. Des Weiteren hat die Gemeinde Nottuln im Herbst 2024 ein Fachbüro mit der Erarbeitung eines ganzheitlichen Städtebaulichen Rahmenplanes Zukunftsbild Ortskern Nottuln 2045+ für den historischen Ortskern beauftragt. Aufbauend auf den Ergebnissen dieses Städtebaulichen Rahmenplanes wurden Maßnahmen priorisiert und in das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) Ortskern Nottuln 2036 übertragen und weiter ausgearbeitet.

Ziel des vorliegenden Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ist die zukunftsgerichtete Weiterentwicklung des Nottulner Ortskerns, um diesen durch die Aufwertung und Qualifizierung der öffentlichen Räume und der Bestandsgebäude nachhaltig zu stärken, zu beleben und attraktiv zu gestalten. Nottuln soll auch zukünftig ein regionaler und überregionaler Anziehungspunkt sein und dem Wettbewerb mit den Nachbarstädten standhalten.

Der Städtebauliche Rahmenplan bildet die langfristige ganzheitliche städtebauliche Entwicklung des Ortskerns bis 2045 und darüber hinaus ab. Das ISEK liefert Handlungsfelder mit Maßnahmen zur Weiterentwicklung und Stärkung des Untersuchungsraumes im historischen Ortskern bis 2036.





Bestandsplan mit der Abgrenzung des Untersuchungsraumes

2 STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN ZUKUNFTSBILD ORTSKERN NOTTULN 2045+

Zur ganzheitlichen Betrachtung des Ortskerns in Nottuln wurde 2025 ein Städtebaulicher Rahmenplan erarbeitet. Aufgabe war es die Potentiale und Defizite der funktionalen, städtebaulichen und historischen Zusammenhänge in einem erweiterten Umfang der Stiftskirche St. Martinus zu erheben und daraus Maßnahmen für einen Umsetzungshorizont bis 2045 zu erarbeiten.

Die Bestandsaufnahme und die darauf aufbauende Analyse wurde in vier Themenfeldern durchgeführt:

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

Innerhalb dieser Themenfelder wurden in sieben Vertiefungsbereichen Maßnahmen erarbeitet:

- Erlebbarkeit Nonnenbach
- Stärkung der Rad- und Fußwegeverbindungen
- Verkehrsplanung im Ortskern
- Umgestaltung Umfeld Stiftskirche
- Gestalterische Aufwertung innerörtlicher Wohnstraßen
- Verkehrsplanung Ortsdurchfahrt mit Knotenpunkten / Städtebauliche Aufwertung der Ortseingänge
- Städtebauliche Ortskernarrondierung

Die Erarbeitung des Städtebaulichen Rahmenplanes wurde durch einen kontinuierlichen Beteiligungsprozess mit der Bürgerschaft, den örtlichen Akteuren und Vertretern der Politik durchgeführt. Im Dezember 2025 wurde der Rahmenplan durch den Rat der Gemeinde Nottuln beschlossen und als Entwicklungsperspektive für den Ortskern bis 2045 und darüber hinaus anerkannt.

Aufbauend auf den Maßnahmen aus dem Rahmenplan wurde im Jahr 2026 das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept erarbeitet. Einige Maßnahmen, die sich überwiegend auf privaten Grundstücken befinden oder Flächen, die sich im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen befinden, wie z.B. Straßen.NRW, wurden im ISEK nicht weiterverfolgt, da hier die kurz- bis mittelfristigen Entwicklungsmöglichkeiten durch die Gemeinde nur eingeschränkt, bis gar nicht vorhanden sind. Dennoch sollen diese Maßnahmen in Zusammenarbeit mit den privaten Eigentümern und dem Land NRW parallel zum ISEK weiterverfolgt werden.

2.1 ABGRENZUNG DES UNTERSUCHUNGSRAMES

Für die Erarbeitung eines Rahmenplanes und eines Entwicklungskonzeptes ist die Abgrenzung eines Untersuchungsraumes erforderlich. Dieser soll sowohl soziale als auch wirtschaftliche Aspekte in einem städtebaulich zusammenhängenden Gebiet erfassen.

Der Untersuchungsraum in Nottuln setzt sich aus historisch und städtebaulich ineinandergreifenden und aneinandergrenzenden Bereichen zusammen und berücksichtigt funktionale Zusammenhänge im Ortskern. Kern des Untersuchungsraumes ist der historische Ortskern um die Kirche St. Martinus und die Planung von Johann Conrad Schlaun bis zur Alten Amtmannei mit den angrenzenden stadtbild- und ortsbildprägenden Bereichen.

Die Abgrenzung des Untersuchungsraums wird durch die ehemalige Ortsdurchfahrt Potthof / Daruper Straße im Süden und Westen begrenzt. Die Heriburgstraße begrenzt das Gebiet im Norden. Im Osten bilden die Hagenstraße, die Tiefe Straße, die Burgstraße, die Straße Kastanienplatz und die Stiftsstraße den Abschluss des Untersuchungsraums. Für den gesamten Untersuchungsraum gilt, dass die an den Straßenraum angrenzenden bebauten Flächen bzw. Gebäude Bestandteil des Untersuchungsraumes sind.

2.2 BESTANDSAUFNAHME UND ORTSBILDANALYSE I STÄRKEN UND SCHWÄCHEN

Die Bestandsaufnahme und Ortsbildanalyse zur Rahmenplanung wurde in vier Themenfelder aufgeteilt, zu denen jeweils Einzelkarten erstellt wurden. Auf dieser Grundlage wurde zusammenfassend eine Stärken- und eine Schwächen-Karte erarbeitet (siehe Seite 7 und Seite 9).

Nachfolgend werden die erarbeiteten Inhalte der Bestandsaufnahme und Stadtbildanalyse geordnet nach den vier Themenfeldern in Schwächen und Stärken dargestellt.

ORTSBILD I BAUKULTUR SCHWÄCHEN

- Einige Gebäudefassaden im Ortskern sanierungsbedürftig
- Untergenutzte Flächen mit Entwicklungspotential im Ortskern
- In Teilbereichen des Ortskerns fehlen Raumkanten zur Begrenzung des Raumes
- Pkw-Fahrspuren zerteilen den Stiftsplatz in vier Teilbereiche
- Stiftsplatz ist nicht als ein einheitlicher Stadtraum gedacht und gestaltet
- Unzureichende Adressierung und Sichtbarkeit des Rathauses und des Vorplatzes im Stadtbild
- Defizitäre Gestaltung der Ortseingänge an der ehemaligen Ortsdurchfahrt (Potthof, Daruper Straße)
- Externe fachliche Beratung in Form eines Gremiums bei Neu- und Umbauten nicht vorhanden

FREIRAUM I WASSER I KLIMA SCHWÄCHEN

- Nur wenige konsumfreie Orte mit Aufenthaltsqualitäten im Ortskern
- Einheitliches Möblierungskonzept (Sitzbänke, Fahrradparker, Abfallimer, etc.) und Leit- und Informationssystem nicht erkennbar

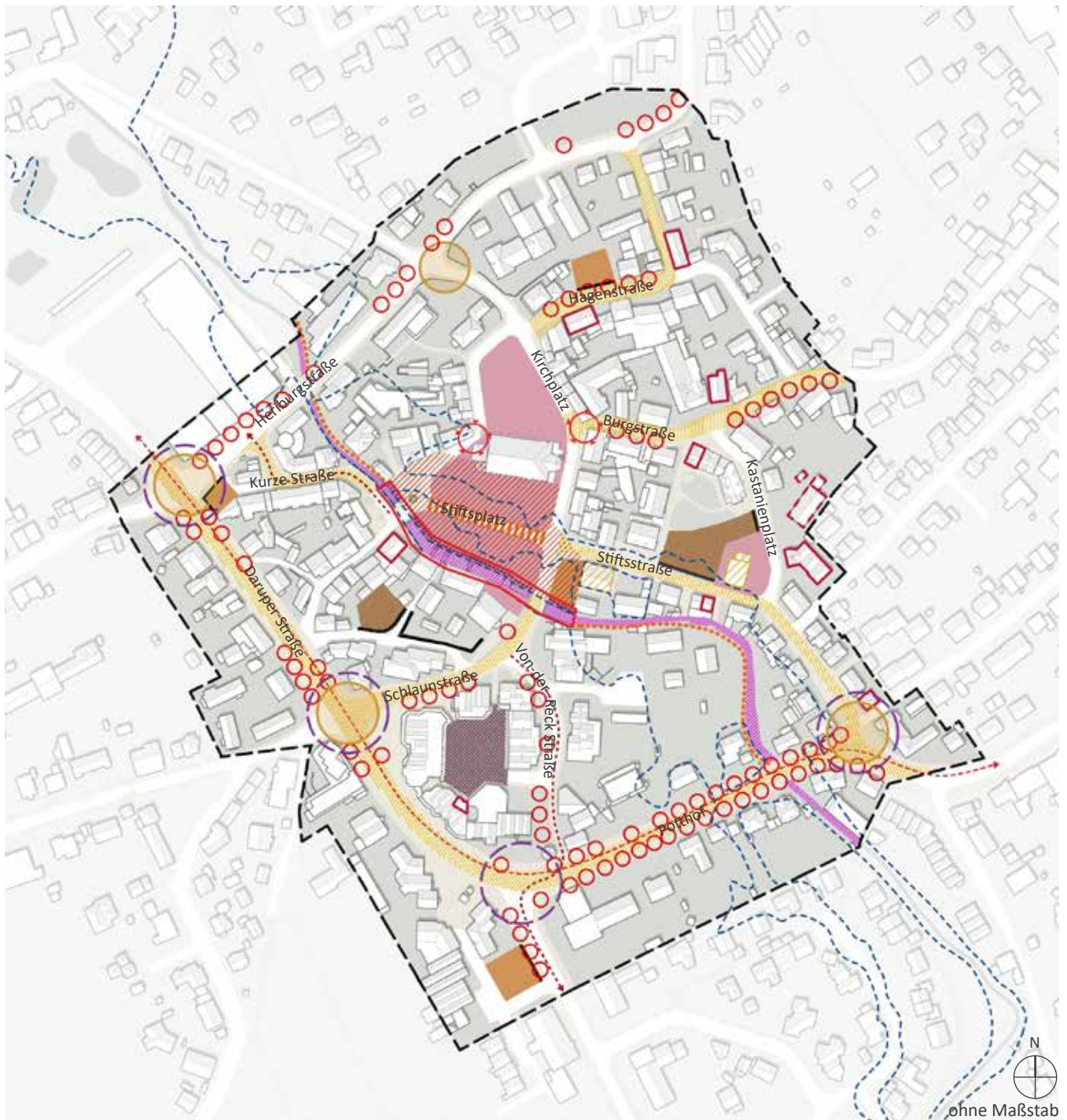
- Überfrachtung des öffentlichen Raums durch Einbauten (Pflanzkübel, Schilder, Poller, Bücherregal, Informationsstelen, etc.)
 - Hoher Versiegelungsgrad im Ortskern
 - Baumscheiben überwiegend zu klein dimensioniert
 - Über den Ortskern verteilen sich zu groß gewachsene Eiben, die häufig die Sicht auf (historische) Gebäude verstellen
 - Stiftsplatz und Kirchplatz bieten wenig bis keine Aufenthaltsqualitäten
 - Nonnenbach überwiegend unzugänglich und nicht unmittelbar wahrnehmbar
 - Im zentralen Abschnitt am Stiftplatz ist die ökologische Funktion des Nonnenbachs stark eingeschränkt
 - Wenige bis keine Aufenthaltsqualitäten am Nonnenbach im Bereich Rathaus und Stiftsplatz
 - Raumbildende Baumstrukturen in Teilbereichen unvollständig oder fehlen in Gänze
- Nur wenige Ladestationen für E-Autos vorhanden
 - Die Fahrgasse auf dem Stiftsplatz hat eine trennende Wirkung für den Raum
 - Überdimensionierte Knotenpunkte mit gestalterisch unattraktiven Querungen prägen die ehemalige Ortsdurchfahrt
 - Wegeverbindungen zum Nahversorgungszentrum / Busbahnhof und zur Jugendherberge defizitär, nicht verkehrssicher
 - Wegeverbindung am Pfarrheim (zwischen Heriburgstraße und Kirchplatz) schlecht auffindbar und nicht barrierefrei
 - Wegeverbindung zwischen Burgstraße und Stiftsstraße (über den Kastanienplatz) nicht eindeutig erkennbar
 - Eine den Nonnenbach begleitende Wegeverbindung fehlt

MOBILITÄT I VERKEHR SCHWÄCHEN

- Defizite in der Straßenraumgestaltung (z.B. hoher Versiegelungsgrad, keine Begrünung, keine Aufenthaltsmöglichkeiten, unübersichtliche Querungsmöglichkeiten)
- Keine dem historischen Ortskern angemessene Gliederung / Maßstäblichkeit des Straßenraumprofils durch eine Begrenzung des MIVs vorhanden
- Dominanz von Pkw-Stellplätzen im Ortsbild
- Engstellen im Raumprofil bergen Konfliktpotential für alle Verkehrsteilnehmer (Stiftskirche/Kirchplatz, Stellplätze im Straßenraum)
- barrierefreie Begehrbarkeit des Ortskerns für Fußgänger nicht ausreichend vorhanden
- Abstellmöglichkeiten für Fahrräder nicht ausreichend
- Keine Ladestationen für Fahrräder vorhanden

INNERSTÄDTISCHE NUTZUNGEN I VERSORGUNGSSICHERHEIT I SOZIALE GEMEINSCHAFT SCHWÄCHEN

- barrierefreier multifunktional nutzbarer Veranstaltungsraum für bis zu 200 Personen im Ortskern nicht vorhanden
- gemeindliche Einrichtungen über den Ortskern und darüber hinaus verteilt
- strategisches Nutzungskonzept zur städtebaulichen Integration von gemeindlichen Einrichtungen im zentralen Ortskern fehlt
- Leerstehende und teilweise nicht barrierefreie Ladenlokale im Ortskern vorhanden
- Gesamtstrategische Institution zur Ortskernentwicklung nicht vorhanden



Lageplan mit Darstellung der Schwächen und der Abgrenzung des Untersuchungsraumes

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | untergenutzte Flächen | | Defizite in der Straßenraumgestaltung |
| | Baulücken / fehlende Raumkanten | | trennende Wirkung am Stiftsplatz durch die Fahrgasse |
| | Stiftsplatz in vier Bereiche zerteilt / keine einheitliche zusammenhängende Gestaltung | | Engstellen birgen Konfliktpotential zwischen Verkehrsteilnehmern |
| | defizitäre Gestaltung der Ortseingänge | | unsichere Querungsmöglichkeiten |
| | fehlende raumbildende Baumstrukturen | | Wegeverbindungen zum Nahversorger und zur Jugendherberge defizitär |
| | wenige bis keine Aufenthaltsqualitäten | | bachbegleitende Wegeverbindung fehlt |
| | Nonnenbach unzugänglich, nicht unmittelbar wahrnehmbar | | ausbaufähiger Radweg |
| | ökologische Funktion des Nonnenbachs eingeschränkt | | Dominanz von Pkw-Stellplätzen mit unzureichender Gestaltung |
| | Überschwemmungsgebiet | | nicht barrierefreie Veranstaltungsräume |
| | wenige bis keine Aufenthaltsqualitäten entlang des Nonnenbachs | | Leerstand |
| | | | möglicher Leerstand |

ORTSBILD I BAUKULTUR

STÄRKEN

- Münsterländische Gemeinde mit historischem Ortskern und ortsbildprägenden Gebäuden
- Historisches kleinteiliges Straßensystem und Parzellenstruktur im Ortskern fast vollständig erhalten
- Planungen von Johan Conrad Schlaun von 1748 erhalten
- Ortstypische Fassadenmaterialien vorhanden (roter Ziegel und Putz, jeweils auch als Fachwerk und vollflächige Sandsteinfassaden)
- Zahlreiche prägende (historische) Gebäude mit erhaltenswerter Bausubstanz
- Hohe Anzahl an Baudenkmälern
- Städtebaulich und stadtgestalterisch wichtige sowie ortsbildprägende Raumkanten vorhanden
- Ortsbildprägende Stiftskirche St. Martinus in zentraler Lage im Ortskern
- Stiftsplatz liegt als bedeutender Platzraum mit guter Proportion und Raumfassung in zentraler Lage im Ortskern
- Ortsbildprägende Oberflächengestaltung aus Natursteinpflaster
- Innerstädtische Flächen mit Entwicklungspotential (Freiraum, Wohnen, Kultur etc.)

FREIRAUM I WASSER I KLIMA

STÄRKEN

- Stiftsplatz wird durch historische Gebäude gefasst und ist zentral in den Ortskern eingebunden
- Platzfläche des Stiftsplatzes ist als öffentlicher Platzraum angemessen dimensioniert
- Wertige Oberflächenmaterialien (Granit, Grauwacke, Klinker)
- Bereiche für Außengastronomie im Randbereich des Stiftsplatzes
- Naherholungsraum Kirchplatz als zentrale Grünfläche mit Kühlungsfunktion und einigen wenigen Aufenthaltsmöglichkeiten
- Der Erlebnis- und Naherholungsraum Nonnenbach durchläuft den Ortskern und trägt zur Verbesserung des (Mikro-) Klimas bei

- Kinderspielplatz in zentraler Lage am Kastanienplatz mit hoher Aufenthaltsqualität
- Brunnen tragen zur Verbesserung des (Mikro-) Klimas und der Aufenthaltsqualität auf dem Stiftsplatz bei
- Raumbildender Baumbestand (Linden, Platanen)

MOBILITÄT I VERKEHR

STÄRKEN

- ÖPNV-Netz zur Anbindung der umliegenden Gemeinden und Städte vorhanden (Coesfeld, Münster)
- Gut ausgebautes Radwegesystem im Ortskern vorhanden
- Anschluss an das (über-) regionale Radwegesystem (Sandsteinroute, 1000-Schlösser-Route, etc.) vorhanden
- Überregionaler Pkw-Anschluss an die B 43 (Richtung Münster / Recklinghausen) vorhanden
- Abseits der häufig genutzten Wegeverbindungen gibt es kurze Wegeverbindung
- Busbahnhof ist vom Ortskern fußläufig erreichbar
- Bushaltestellen sind über den Ortskern verteilt und ermöglichen damit die örtliche und die regionale Anbindung an das ÖPNV-Netz
- Ladesäulen für E-Autos sind, wenn auch in geringer Anzahl, im Ortskern vorhanden

INNERSTÄDTISCHE NUTZUNGEN I

VERSORGUNGSSICHERHEIT I

SOZIALE GEMEINSCHAFT

STÄRKEN

- Im Ortskern ist eine gemischte Nutzungsstruktur vorhanden und die Versorgung des täglichen Bedarfs gesichert
- Mit der Kaufmannschaft Nottuln e.V. ist ein Verein zur Förderung der Einzelhandelsstrukturen vorhanden
- Eine große Anzahl an Strukturen zur Förderung und Erhaltung der sozialen Gemeinschaft sind vorhanden (Vereinsstrukturen, Heimatverein, Kulturangebote, etc.)
- Bildungs- und Weiterbildungsangebote sind vorhanden (Kindergärten, Grundschulen, Weiterführende Schule, etc.)
- Ein vielfältiges Gastronomieangebot verteilt sich über den Ortskern



Lageplan mit Darstellung der Stärken und der Abgrenzung des Untersuchungsraumes

- | | |
|--|---|
| prägende historische Gebäude (Baudenkmal) | bedeutende Grünfläche im Ortskern (Kirchplatz) |
| erhaltenswerte Bausubstanz | Spielplatz mit hoher Aufenthaltsqualität |
| wichtige Raumkanten | Stiftsplatz |
| St. Martinus Stiftskirche / identitätsstiftendes Kirchengebäude | Nonnenbach |
| Denkmal (Statue) | Brunnen |
| bedeutender Platzraum mit guter Proportion und Raumfassung | Baumbestand |
| wertige Oberflächengestaltung aus Naturstein | kurze Wegeverbindungen abseits der Straßenräume |
| innerstädtische Flächen mit Entwicklungspotential | Busbahnhof |
| raumbildender Baumbestand | H Bushaltestelle |
| Außengastronomie | Ladesäulen |
| | Fahrradboxen |
| | überregionale Fahrradroutes |

2.3 LEITBILD

Die Ortsbildanalyse hat gezeigt, dass die Gemeinde Nottuln ein Ort voller Geschichte ist. Das Ortsbild beruht auf einer historischen Entwicklungsgeschichte und einer barocken Planung von Johan Conrad Schlaun, die es zu pflegen und weiterzuentwickeln gilt. Die historische Basis ist auf eine moderne zeitgemäße Weise in die Zukunft zu transferieren, um wettbewerbsfähig gegenüber anderen Städten und Gemeinden zu sein und nicht in Nostalgie zu verharren. Zudem spiegeln die zahlreichen Vereine und die vielen Veranstaltungen, die das gesamte Jahr über im Ortskern stattfinden, das lebendige Treiben in der Gemeinde wider. Aus diesen drei wesentlichen Kerninhalten der Gemeinde Nottuln hat sich in Zusammenarbeit mit der Bürgerschaft und der Verwaltung folgendes Leitbild entwickelt:

Nottuln voller Geschichte.
voller Zukunft.
voller Leben.

Als übergeordnetes und perspektivisches Element bildet das Leitbild die Grundlage für die zukünftige räumliche und stadträumliche Entwicklung des Ortskerns in Nottuln. Das interdisziplinär erarbeitete Leitbild bildet den Orientierungsrahmen und formuliert die Ziele für die zukünftige Ortskernentwicklung bis 2045.

2.4 ENTWICKLUNGSZIELE

Im Erarbeitungsprozess des Rahmenplanes wurden interdisziplinäre Entwicklungsziele formuliert, die bei der Umsetzung der Inhalte des Rahmenplanes Berücksichtigung finden sollen:

1. Erhalt regionaler Baukultur und sensibles Weiterentwickeln und -bauen des historischen Ortskerns, insbesondere als Ort zum Leben
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
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 einer zukunftsfähigen Ortskernentwicklung
11. Eine grundstücksübergreifende, eigentümergetragene baugestalterisch und nutzungsstrukturelle Aufwertung von Immobilien und des städtebaulichen Umfeldes initiieren und beratend begleiten

2.5 ENTWICKLUNGSTHEMEN

Die Entwicklungsthemen aus dem Rahmenplan sind aus einer ganzheitlichen Herangehensweise heraus erarbeitet worden. Die Umgestaltung soll auf der Ebene von unterschiedlichen interdisziplinären Entwicklungsthemen erfolgen:

 Erlebbarkeit Nonnenbach

 Stärkung der Rad- und Fußwegeverbindungen im Ortskern

 Verkehrsplanung im Ortskern

 Umgestaltung Umfeld Stiftskirche

 Gestalterische Aufwertung innerörtlicher Wohnstraßen

 Verkehrsplanung Ortsdurchfahrt mit Knotenpunkten / Städtebauliche Aufwertung der Ortseingänge

 Städtebauliche Ortskernarrondierung

Die Umsetzung der Entwicklungsthemen ist im Rahmenplan auf einen Zeithorizont von 20 Jahren und länger angelegt.



Entwicklungsthemen als Vorstufe für den Städtebaulichen Rahmenplan



Städtebaulicher Rahmenplan Zukunftsbild Ortskern Nottuln 2045+

2.6 BETEILIGUNGSPROZESS ÖFFENTLICHKEIT UND POLITIK

Die Beteiligung der Bürgerschaft, der vor Ort agierenden Akteure und der politischen Vertreter ist ein wesentlicher Bestandteil der Erarbeitung eines Rahmenplanes. Durch die frühzeitige und kontinuierliche Einbindung der genannten Beteiligten können sich diese aktiv in den Erarbeitungsprozess einbringen, Konflikte werden vermieden und die Konzeption und Identifikation mit der Planung erhöht.

Die Erarbeitung des Rahmenplanes startete im Dezember 2024 mit einem Kick-off Termin und einem Bürgerspaziergang im Ortskern von Nottuln. 25 Bürger kamen vor Ort zusammen, um sich mit der Gemeinde und dem beauftragten Büro über die Mängel und Potentiale im Ortskern auszutauschen und über diese zu diskutieren.

Nach der Erarbeitung der Bestandsaufnahme und der Analyse wurden die Ergebnisse im Februar 2025 im Rahmen einer Bürgerwerkstatt interessierten Bürgern vorgestellt. Anschließend waren die Beteiligten aufgefordert, über die Ergebnisse zu diskutieren und ihr Wissen über den Ortskern, über deren Stärken und Schwächen zu teilen und in die Erarbeitung des Rahmenplanes einfließen zu lassen. Zudem waren Sie aufgefordert, an der Erarbeitung des Leitbildes und der Handlungsfelder sowie der Maßnahmen für die zukünftige

Entwicklung des Nottulner Ortskerns mitzuarbeiten.

Im Rahmen einer Akteurswerkstatt im Juni 2025 wurden die vor Ort agierenden Akteure in den Prozess eingebunden. Auch Ihnen wurden die Bestandsaufnahme und die Analyse vorgestellt und die Ergebnisse diskutiert und weiterentwickelt.

Aufbauend auf den Erkenntnissen und Ergebnissen aus dem Beteiligungsprozess wurde der Städtebauliche Rahmenplan erarbeitet. Im Rahmen eines Bürgerforums wurde der Rahmenplan der interessierten Bürgerschaft, den Akteuren und den politischen Vertretern im Juli 2025 vorgestellt und Anregungen aufgenommen.

Parallel zum Beteiligungsprozess der Bürgerschaft wurden politische Vertreter in drei aufeinanderfolgenden Planungswerkstätten in den Erarbeitungsprozess eingebunden. Im April 2025 wurden die Bestandsaufnahme und die Ergebnisse der Analyse vorgestellt und diskutiert. Im Juni 2025 wurde der Vorentwurf und im August 2025 der Entwurf des Rahmenplanes vorgestellt und diskutiert.

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat in seiner Sitzung im Dezember 2025 den Städtebaulichen Rahmenplan Zukunftsbild Ortskern Nottuln 2045+ einstimmig beschlossen.



Bürgerspaziergang Dezember 2024



Bürgerwerkstatt Februar 2025



Akteursveranstaltung Juni 2025



Bürgerforum Juli 2025

3 INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT ORTSKERN NOTTULN 2036

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) zeichnet sich durch eine ganzheitliche Betrachtung eines Teilraumes der Gemeinde aus. Es dient als strategisches Planungs- und Steuerungsinstrument in der Ortsentwicklung. Das Entwicklungskonzept zeigt durch die Bestandsaufnahme und Ortsbildanalyse Stärken und Schwächen des Ortes auf und leitet konkrete Handlungsempfehlungen und Maßnahmen ab.

Das vorliegende Konzept ist ein informelles Konzept, das rechtlich nicht verbindlich ist, aber die Grundlage für weitere städtebauliche Entwicklungen im Ortskern von Nottuln darstellt und bei weiteren Aufstellungen von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.

3.1 FÖRDERGEBIETSABGRENZUNG

Die Abgrenzung des Fördergebietes im Rahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Ortskern Nottuln 2036 erfolgt unter Berücksichtigung der Vorgaben der Städtebauförderrichtlinien NRW 2023 und des besonderen Städtebaurechts im 2. Kapitel des Baugesetzbuches (BauGB). Die Abgrenzung bildet die Grundlage für die Beantragung und Umsetzung städtebaulicher Fördermaßnahmen. Gemäß den Fördervoraussetzungen ist für die Förderung die eindeutige und funktional begründete Abgrenzung eines zusammenhängenden Fördergebietes erforderlich. Die Gebietskulisse passt sich an die

Abgrenzung des Rahmenplanes und an die zuvor erarbeitete Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für den Ortskern in Nottuln an.

Das Fördergebiet umfasst insbesondere den historischen Ortskern um die Stiftskirche St. Martinus sowie die barocke Planung von Johan Conrad Schlaun mit den Kurien und wird durch angrenzende ortskernprägende Bereiche ergänzt. Die ehemalige Ort-durchfahrt Potthof / Daruper Straße begrenzt im Süden und Westen das Fördergebiet. Durch die Heriburgstraße wird das Fördergebiet im Norden Osten begrenzt. Im Osten bilden die Hagenstraße, die Tiefe Straße, die Burgstraße, die Straße Kastanienplatz und die Stiftsstraße die Abgrenzung der Gebietskulisse. Für das gesamte Fördergebiet gilt, dass die an den Straßenraum angrenzenden bebauten Flächen bzw. Gebäude Bestandteil der Untersuchung sind.

Innerhalb der abgegrenzten Gebietskulisse im Nottulner Ortskern bestehen unterschiedliche städtebauliche und funktionale Missstände, die im Rahmen einer Gesamtmaßnahme der Städtebauförderung behoben werden sollen.

3.2 HANDLUNGSFELDER

Die vier Themenfelder der Rahmenplanung werden zur Gliederung und verbesserten Übersichtlichkeit als Handlungsfelder in das ISEK übernommen. Aus den Ergebnissen des Rahmen-

planes wurden Schlüsselmaßnahmen herausgearbeitet, die zur Umsetzung im ISEK vorgesehen sind und in die Handlungsfelder integriert werden.

Handlungsfeld A

Ortstbild I Baukultur

Das Handlungsfeld A zielt auf eine positive Steuerung der städtebaulichen Entwicklungen ab. Darunter sind die gestalterischen Verbesserungen und die Aufwertung des Stadtbildes, der Schutz, Erhalt und die Weiterentwicklung der ortstypischen Baukultur sowie die ortstypischen und zeitgemäßen Interpretationen und Umsetzungen bei Neu- und Umbauten zu verstehen. Ungenutzte Flächen in zentraler Lage werden als Entwicklungspotential eingebunden.

Ziele

- Erhalt und zeitgemäße Weiterentwicklung der Baukultur und des identitätsstiftenden und ortstypischen Stadtbildes
- Aktivierung ungenutzter Flächen
- Qualifizierung des Gebäudebestandes
- Nachhaltige und ressourcenschonende Bauweise bei Um- und Neubauten

Handlungsfeld B

Freiraum I Wasser I Klima

Mit dem Handlungsfeld B wird das Ziel verfolgt, den öffentlichen Raum gestalterisch aufzuwerten und den Ortskern grüner und klimaresilienter zu gestalten.

ten. Diese Maßnahmen haben neben dem positiven Effekt für das Klima, die Natur und die Biodiversität auch einen erheblichen Mehrwert für die Lebensbedingungen und Lebensqualitäten der Bevölkerung.

Der öffentliche Raum soll aufgewertet und in seiner Gestaltung qualifiziert werden. Der den Ortskern querende Nonnenbach soll einerseits ökologisch und andererseits gestalterisch betrachtet, aufgewertet und abschnittsweise zugänglich gemacht werden. Für den gesamten Ortskern sollen die klimatischen Bedingungen durch Entsiegelung von Flächen verbessert werden. Es sollen neue Bäume gepflanzt werden, die Schatten spenden, neue Staudenbeete sollen das Mikroklima verbessern und zum Schutz der Bestandsbäume sollen die Baumscheiben vergrößert werden. Diese Maßnahmen dienen in Summe der Verbesserung der klimatischen Bedingungen und der Kühlung des Ortskerns und wirken der Entwicklung von Hitzeinseln entgegen und stärken die Resilienz des historischen Ortskerns.

Ziele

- Klimatische Verbesserungen durch die Elemente Wasser und Grün (Kühlung des Ortskerns)
- Entsiegelung von Flächen
- Gestalterische Aufwertung von öffentlichen Räumen
- Steigerung der Aufenthaltsqualität
- Angebot an konsumfreien Orten

Handlungsfeld C

Mobilität I Verkehr

Das Handlungsfeld C verfolgt das Ziel, die Nahmobilität und vor allem die Fußgänger- und Radinfrastruktur zu stärken und auszubauen und damit einhergehend weniger Pkw-Verkehr in den Ortskern zu ziehen. Verkehrsräume sollen für Fußgänger und Radfahrer vielfältig nutzbar und attraktiver gestaltet werden. Heute unangemessen breit profilierte Verkehrsräume zugunsten des Pkw-Verkehrs sollen umgeplant und zugunsten des Radfahrers und Fußgängers zurückgebaut und umgeplant werden. Die freiwerdenden Flächen sollen entsiegelt und mit Bäumen als Schattenspenden und Staudenbeeten zur Kühlung des Ortes bepflanzt und gestaltet werden. Der erhöhte Anteil an entsiegelten Flächen trägt positiv dazu bei, dass das anfallende Niederschlagswasser versickert und zur Bewässerung der Bäume und Stauden genutzt wird. Durch Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen sollen die klimatischen Bedingungen im Ortskern erheblich verbessert werden.

Mit der Umgestaltung und Neuordnung der Räume werden ehemalige Begegnungs- und Kommunikationsorte in der Nachbarschaft und im zentralen Ortskern wieder hergestellt.

Ziele

- Förderung des Umweltverbundes (Kooperation der umweltfreundlichen Verkehrsmittel)

- Neuordnung der Profile zugunsten des Fußgängers / Radfahrers
- Entsiegelung von Flächen
- Bäume als Schattenspenden pflanzen und Staudenbeete zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Kühlung des Ortes anlegen
- Aufenthaltsqualitäten schaffen
- Reduzierung von Stellplätzen

Handlungsfeld D

Innerstädtische Nutzungen I

Versorgungssicherheit I

Soziale Gemeinschaft

Ziel des Handlungsfeldes D ist es, die vorhandene Nutzungs- und Versorgungsstrukturen im Ortskern zu sichern, zu stärken und auszubauen. Die Ansprüche an die Funktionen eines Ortskerns sind höher denn je und müssen zukunftsfähig betrachtet werden, um dauerhaft ein beliebter und lebendiger Lebensraum mit Versorgungsfunktionen und Aufenthaltsqualitäten zu bleiben.

Ziele

- Ortskern als lebenswerten und beliebten Anziehungsort weiter qualifizieren
- Ort der Begegnung, Kommunikation und des Miteinanders schaffen
- Neubauten im Sinne eines Low-Tech-Gebäudes umsetzen
- Gemeindliche Einrichtungen bündeln und städtebaulich in den Ortskern integrieren
- Lokales Engagement erhalten, stärken und ausbauen

2.3 MASSNAHMEN IN DEN HANDLUNGSFELDERN

Handlungsfeld A Ortsbild I Baukultur Gründung und Betrieb eines Gestaltungsbeirates A 1. nicht verortete Maßnahme Hof- und Fassadenprogramm A 2. nicht verortete Maßnahme	Handlungsfeld C Mobilität I Verkehr Klimatische, ökologische und barrierefreie Aufwertung von Fuß- und Radwegeverbindungen im Ortskern (Aufenthaltsqualitäten, Auffindbarkeit der Wege verbessern: Weg am Pfarrheim, Heriburgstraße - Rhodopark, Wegeverbindung Kastanienplatz/Bürgerforum, Von-der-Reck-Str.) C 1. 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 (Alte Amtmannei - Stiftsplatz)) C 2.
Handlungsfeld B Freiraum I Wasser I Klima Ortskernmöblierungskonzept (inkl. Anschaffung und Aufstellung von Möblierungselementen im Ortskern) B 1. nicht verortete Maßnahme Umgestaltung und Aufwertung Umfeld Stiftskirche (Stiftsplatz - Kirchplatz) B 2. Umbau in Teilbereichen und Steigerung der Aufenthaltsqualitäten und der Radinfrastruktur) Umgestaltung Vorplatz Achebergsche Kurie zum Schlaun-Platz B 3. Neuordnung und Umgestaltung Rathausvorplatz (Neuordnung Rathausvorplatz, Sitzstufen am Bach) B 4.	Handlungsfeld D Innerstädtische Nutzungen I Versorgungssicherheit I Soziale Gemeinschaft Gemeinschaftliche Mitte Bürgerforum als Begegnungs- und Kommunikationsort, als sog. „Dritter Ort“ (mit Umfeldgestaltung Alte Amtmannei) D 1. Umnutzung und städtebauliche Integration Grundstück Kastanienplatz 11 D 2. Barrierefreier Umbau der Aschebergschen Kurie D 3. Verfügungsfonds zur Stärkung des Ortskerns D 4. nicht verortete Maßnahme

MASSNAHMENPLAN



2.4 MASSNAHMENLISTE

Die Maßnahmen aus den unterschiedlichen Handlungsfeldern werden in einer übersichtlichen Maßnahmenliste zusammengestellt. In die Liste sind Umsetzungszeiträume, Projektbeteiligte und geschätzte Grobkosten als zusätzliche Informationen aufgenommen (siehe Seite 20 / 21).

2.5 UMSETZUNGSZEITRAUM

Die ungefähren Umsetzungszeiträume werden für die unterschiedlichen Maßnahmen für die gesamte Förderperiode eingeschätzt. Hierbei wird unterschieden in:

Maßnahmen, die für eine **kurzfristige** Umsetzung vorgesehen und voraussichtlich für den Zeitraum ca. 2027 – 2029 vorgesehen sind. Es handelt sich um kleinere und grundlegendere Maßnahmen, auf deren Basis weitere Maßnahmen aus den darauffolgenden Umsetzungszeiträumen aufbauen. Es handelt sich auch um priorisierte Maßnahmen die wesentlich zur Attraktivierung des Ortskernes beitragen.

Maßnahmen, die einen **mittelfristigen** Umsetzungszeitraum bedürfen sind voraussichtlich für die Jahre 2030 bis 2032 vorgesehen. Hierfür bedarf es noch Vorplanungen und Vorarbeiten und sie sind verknüpft mit anderen noch nicht vorliegenden Planungen. Maßnahmen mit einer zukunftsge-

richteten Entwicklung sind mit einem **langfristigen** Umsetzungszeitraum ab 2032 vorgesehen. Gegebenenfalls müssen Anpassungen an neuere Entwicklungen oder Konkretisierungen der Maßnahmeninhalte erfolgen.

2.6 PROJEKTBETEILIGTE

Zur Einschätzung der Projektbeteiligten wurde in vier Kategorien unterschieden: die Gemeinde Nottuln, weitere öffentliche Träger, kirchliche Träger und private Eigentümer.

2.7 GESCHÄTZTE GROBKOSTEN

Die in der Maßnahmenliste genannten Bruttokosten sind grobe Schätzungen, die sich im Zuge der konkreten Maßnahmenplanung noch verändern können. Die Übersicht bietet jedoch einen Kostenrahmen für die vorgesehene Gesamtmaßnahme und ist für den Erstantrag der Städtebauförderung notwendig. Mit dem Fortschritt der Planung können die Kosten bis zum ersten Fortsetzungsantrag präzisiert werden.

2.8 MASSNAHMENSTECKBRIEFE

In den Maßnahmensteckbriefen (ab Seite 22) sind zusätzliche textliche Erläuterungen und Informationen zu allen im ISEK für den Ortskern von Nottuln aufgeführten Maßnahmen enthalten. Es werden Entwicklungsziele für jede Maßnahme benannt und die Angaben aus der Maßnahmenliste zu Umsetzungszeiträumen, Projektbeteiligten und Grobkosten (brutto) sind in den Steckbrief aufgenommen worden.

2.9 BETEILIGUNGSPROZESS PHASE NULL BÜRGERFORUM

Um die Maßnahme eines Bürgerforums aus dem Städtebaulichen Rahmenplan zu detaillieren und mit einem Raumprogramm zu belegen, wurde parallel zum Erarbeitungsprozess des ISEKs eine „Phase Null Bürgerforum“ durchgeführt. Es wurde eine **Lenkungsgruppe** aus Akteuren aus Kulturvereinen gebildet, die für die Vereine sprechen und deren Meinung vertreten. Ein Mitglied der Lenkungsgruppe war als die Stimme der Jugendlichen in Nottuln vertreten.

An einem öffentlichen **Workshop** im Januar 2026 waren ca. 100 Bürger beteiligt, die als Privatpersonen oder als Vertreter 36 verschiedener Vereine aus Nottuln teilnahmen. Gemeinsam wurde über die Notwendigkeit und die erforderlichen Inhalte eines Bürgerforums diskutiert. Die Anwesenden waren einstimmig der Auffassung, dass es in Nottuln heute an Räumlichkeiten zum Zusammenkommen für bis zu 200 Personen fehlt. Die Bürger haben in dem Workshop ein Anforderungsprofil für das Bürgerforum erarbeitet. Die Inhalte wurden durch ein Fachbüro in ein Raumprogramm übersetzt. Dieses wurde mit der Lenkungsgruppe abgestimmt, die es wiederum in die Vereine gespiegelt haben. Im Rahmen einer Planungswerkstatt wurde im März 2026 das Ergebnis der Phase Null mit den politischen Vertretern diskutiert.

2.9 BETEILIGUNGSPROZESS INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Aufbauend auf den Beteiligungsprozess zur Erarbeitung des Rahmenplanes wurde dieser für die Erarbeitung des Entwicklungskonzeptes fortgeführt.

Im Mai 2026 waren alle Nottulner Bürger dazu eingeladen und aufgerufen, im Rahmen einer **Bürgerwerkstatt** an der Erarbeitung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes mitzuwirken. Die Beteiligten waren aufgefordert, ihr Wissen über den Ortskern in die Erarbeitung des Handlungskonzeptes einfließen zu lassen. Eingangs wurden die Ergebnisse der Rahmenplanung und die daraus abgeleiteten Maßnahmen für das ISEK vorgestellt.

Der Erarbeitungsprozess der Rahmenplanung wurde durch einen Beteiligungsprozess der Politik begleitet. Um diesem Beteiligungsformat eine Kontinuität zu verleihen, wurden die **Planungswerkstätten Politik** auch im Erarbeitungsprozess des ISEKs fortgeführt. Im März 2026 und im April 2026 wurden jeweils der Vorentwurf- und der Entwurfsstand des ISEKs mit den politischen Vertretern diskutiert und inhaltlich abgestimmt.

In der öffentlichen Sitzung des **Ausschuss Planen und Bauen** der Gemein-

de Nottuln wurden im Juni 2026 die Inhalte des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes vorgestellt und empfehlend beschlossen. Die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes gem. § 171b BauGB und das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept Ortskern Nottuln 2036 wurden in der **Ratssitzung der Gemeinde Nottuln** am 07. Juli 2026 beschlossen.



Bürgerworkshop Januar 2026



Bürgerveranstaltung Mai 2026

MASSNAHMENLISTE

Handlungsfelder und Maßnahmen	
Handlungsfeld A Ortstbild I Baukultur	
1	Gründung und Betrieb eines Gestaltungsbeirates
2	Hof- und Fassadenprogramm
Handlungsfeld B Freiraum I Wasser I Klima	
1	Ortskernmöblierungskonzept Erarbeitung eines Konzeptes und Anschaffung und Aufstellung von Möblierungselementen im Ortskern
2	Umgestaltung und Aufwertung Umfeld Stiftskirche Stiftsplatz und Kirchplatz
3	Umgestaltung Vorplatz Aschebergsche Kurie zum Schlaun-Platz
4	Neuordnung und Umgestaltung Rathausvorplatz
Handlungsfeld C Mobilität I Verkehr	
1	Klimatische, ökologische und barrierefreie Aufwertung von Fuß- und Radwegeverbindungen im Ortskern (Weg am Pfarrheim, Heriburgstraße - Rhodemark, Wegeverbindung Kastanienplatz / Bürgerforum, Von-der-Reck-Straße)
2	Klimatische und ökologische Aufwertung und gestalterische Neuordnung innerörtlicher Verkehrsräume als Begegnungsorte in der Nachbarschaft (Stiftsstraße (Abschnitt Alte Amtmannei - Stiftsplatz), Hagenstraße, Kurze Straße (Realisierung über KAG-Mittel))
Handlungsfeld D Innerstädtische Nutzungen I Versorgungssicherheit I Soziale Gemeinschaft	
1	Gemeinschaftliche Mitte: Bürgerforum als Begegnungs- und Kommunikationsort („Dritter Ort“)
2	Gemeinschaftliche Mitte: Umnutzung und städtebauliche Integration Grundstück Kastanienplatz 11
3	Gemeinschaftliche Mitte: Barrierefreier Umbau Aschebergsche Kurie
4	Verfügungsfonds zur Stärkung des Ortskerns

Umsetzungszeitraum			Projektbeteiligte				Grobkosten (brutto)
kurzfristig 2027 - 2029	mittelfristig ab 2030	langfristig ab 2032	Gemeinde Nottuln	weitere öffentliche Träger	kirchlicher Träger	private Träger	
•			•				100.000 €
•			•	•		•	175.000 €
•			•				320.000 €
	•		•		•		175.000 €
•			•				195.000 €
	•		•				145.000 €
	•		•	•	•	•	365.000 €
	• (Stiftsstraße)	• (Hagenstraße)	•	•			350.000 € (ohne Kurze Straße)
•			•				5.200.000 €
•			•				1.560.000 €
•			•				950.000 €
•			•	•		•	50.000 €

HANDLUNGSFELD A ORTSBILD I BAUKULTUR

A 1. Gründung und Betrieb eines Gestaltungsbeirates

Maßnahmenbeschreibung	Stadtgestaltung ist eine baukulturelle Aufgabe, mit der die Verantwortung zum Erhalt des prägenden Ortsbildes in Nottuln einhergeht. Diese bedarf einer Kontinuität in der Gestaltung. Es ist eine große Aufgabe, die in der Umsetzung von baukulturellen Gestaltqualitäten oft Widerstände erzeugt. Als Berater und Vermittler zwischen Interessen des Einzelprojektes und den Interessen der Allgemeinheit soll ein Gestaltungsbeirat unterstützen. Ein Beirat für Stadtgestaltung ist ein unabhängiges, neutrales diskursives Instrument zum Erhalt der örtlichen Baukultur, ein Diskussionsforum, das die Schärfung des Bewusstseins für Baukultur erzeugt. Als Gremium, was offen und transparent handelt, leistet es einen wichtigen Beitrag zur Transparenz von Entscheidungskriterien. Das Gremium hat eine beratende Funktion. Es spricht gestalterische Empfehlungen für Bauvorhaben aus und hat keinen rechtsverbindlichen Charakter. Es sollte aus nicht ortsansässigen Fachexperten der Disziplinen Architektur, Stadtplanung und Landschaftsarchitektur bestehen. Anvisiertes Ziel wären je nach Bedarf vier Sitzungstermine pro Jahr.   Baukulturelle Qualitäten im Ortskern: Rathaus und St. Martinus Stiftskirche
Entwicklungsziele	• Beibehaltung und Steigerung der Qualität von Architektur und Städtebau • Sensibilisierung für Baukultur • Örtliches Baugeschehen mit fachlichem Rat für einen lebenswerten Ortskern begleiten • Nachhaltige und ressourcenschonende Bauweise bei Umbauten
Projektbeteiligte	Gemeinde Nottuln
Umsetzungszeitraum	kurzfristiger Beginn ca. 2027, Laufzeit ca. 10 Jahre
Grobkosten	100.000 €

HANDLUNGSFELD A**ORTSBILD I BAUKULTUR****A 2. Hof- und Fassadenprogramm**

Maßnahmenbeschreibung	Um das heutige Erscheinungsbild des Ortskerns instand zu halten und weiterhin zu qualifizieren, müssen Eigentümer aktiviert und unterstützt werden. Zur Erhaltung und Erneuerung der ortsbildprägenden Bausubstanz und zur gestalterischen Aufwertung des Ortskerns soll ein Hof- und Fassadenprogramm initiiert werden. Das Programm soll als Hilfestellung für die gestalterische Aufwertung von Privatgebäuden, zum Erhalt und der Erneuerung der Bestandsfassaden sowie zur Förderung von Fassaden- und Dachbegrünung dienen. Zusätzlich wird die Beratung der Gebäudesanierung angeboten, innerhalb derer sowohl über Fassadenprogramme als auch über weitere Fördermöglichkeiten (z.B. energetische und barrierefreie Sanierung) informiert wird.  Erhaltenswerte und qualifizierungsbedürftige Fassaden im Ortskern
Entwicklungsziele	• Anreize zur Instandsetzung von privaten Immobilien schaffen • Förderung von privaten Maßnahmen • Beratungsangebote zu Sanierungsmaßnahmen schaffen
Projektbeteiligte	Gemeinde Nottuln, private Eigentümer
Umsetzungszeitraum	kurzfristiger Beginn ca. 2027, Laufzeit ca. 5 Jahre
Grobkosten	175.000 €

HANDLUNGSFELD B**FREIRAUM I WASSER I KLIMA****B 1. Ortskernmöblierungskonzept****Maßnahmenbeschreibung**

Wenig einladende Sitzmöglichkeiten vor dem Rathaus und Überladenheit des Ortskerns durch viele und unterschiedliche Informationssysteme

Um dem Nottulner Ortskern eine gestalterische Klarheit zu verleihen und eine verbesserte Orientierung im Raum zu ermöglichen, soll ein Ortskernmöblierungskonzept erarbeitet werden. Dieses soll der Aufwertung und Attraktivierung des Nottulner Ortsbildes dienen. Ziel ist eine einheitliche und durchgängige Gestaltungssprache der Möblierungselemente sowie die Darstellung von gebündelten Nutzungsbereichen im öffentlichen Raum (z.B. für Fahrradabstellmöglichkeiten mit ergänzender Infrastruktur).

Sitzmöbel, Leuchten, Abfalleimer, Fahrradparker, Versorgungspoller, Ladeinfrastruktur, Sicherheitsmaßnahmen etc. sollen sich in einer homogenen, dem Charakter des historischen Ortes entsprechenden Gestaltung in den öffentlichen Raum einfügen. Die Beschilderung im Ortskern (Verkehrsschilder, Fahrrad- und Wanderwegen, etc.) soll berücksichtigt werden und gestalterisch in reduzierter Anzahl in das Konzept eingebunden werden. Die Anordnung von Möblierungselementen und Beschilderung soll funktional durchdacht sein und sollte gebündelt im Ortskern angeordnet werden.

Für eine sichere Durchführung von Festen und Veranstaltungen im Ortskern muss die Gemeinde Nottuln Sicherheitsmaßnahmen in Form von Terrorabwehrmaßnahmen treffen und errichten. Vor dem Hintergrund des historisch bedeutsamen Ortskerns sollen diese Elemente dennoch stadtbildverträglich gestaltet werden. Hierfür könnten gestalterisch ansprechende und multifunktional nutzbare Pflanzkübel eingesetzt werden, die sich in eine in den Boden eingelassene Verankerung einsetzen und fixieren lassen. Wenn im Ortskern keine Veranstaltungen stattfinden, könnten diese flexibel im Ortskern angeordnet werden und zur gestalterischen Aufwertung des Ortsbildes beitragen. Die begrünten Elemente tragen zudem zur klimatischen Verbesserung des Ortes bei.

Neben der Erarbeitung des Ortskernmöblierungskonzeptes sollen darauf aufbauend Möblierungselemente durch das Förderprogramm angeschafft und aufgestellt werden, um zeitnah eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Ortskern zu erreichen.

Entwicklungsziele

- Einheitliche Gestaltungssprache von Stadtmobiliar bildet Ordnung, Orientierung und fördert die Identität
- Wiederkehrendes Stadtmobiliar verleiht dem Ortskern ein ruhiges Erscheinungsbild
- Nachhaltige Entscheidung für ein einheitliches, wertiges Stadtmobiliar bzgl. Instandhaltung, Ersatz, etc.

Projektbeteiligte

Gemeinde Nottuln

Umsetzungszeitraum

kurzfristiger Beginn ca. 2027, Laufzeit ca. 6 Monate

Grobkosten

320.000 €

HANDLUNGSFELD B**FREIRAUM I WASSER I KLIMA****B 2. Umgestaltung und Aufwertung Umfeld Stiftskirche – Stiftsplatz und Kirchplatz –****Maßnahmenbeschreibung**

Vorplatz St. Martinus (Stiftsplatz)



Kirchplatz

Die Stiftskirche steht als ortsbildprägendes und identitätsstiftendes Kirchbauwerk im zentralen Ortskern. Aus allen Richtungen kommend ist das mittelalterliche Gebäude erkennbar und bietet Orientierung im Raum. Das direkte Kirchenumfeld ist im Süden durch den Stiftsplatz mit der raumbildenden Lindenallee begrenzt und geprägt. Im Norden bildet der mit den historischen Gebäuden und dem alten Baumbestand eingefasste Kirchplatz die grüne Oase im Ortskern. So unterschiedlich diese beiden Räume sind, so sehr prägen sie das Ortsbild. Das Angebot an Aufenthaltsqualitäten und Radinfrastruktur in diesen Bereichen weist Defizite auf. Eine Umgestaltung dieser Bereiche wertet den Stadtraum auf und verbessert die Attraktivität und die Aufenthaltsqualität an diesem historischen Ort im zentralen Ortskern.

Im Bereich Stiftsplatz soll das vorhandene Naturstein- und Klinkermaterial in Teilbereichen aufgenommen und neu verlegt werden, um die Barrierefreiheit herzustellen (ggf. in Gehbereichen auch geschliffen werden, z.B. in Form von „Gehbändern“). Im Zuge dessen können die Baumscheiben der bestehenden Linden vergrößert und ggf. zusammengelegt werden. Hierdurch können verbesserte Standortbedingungen für eine höhere Lebensfähigkeit der Linden gesichert und das anfallende Niederschlagswasser über die Baumscheiben versickert werden. In zentraler Lage ist auf dem Stiftsplatz eine quadratische entsiegelte Fläche vorgesehen. Es sollen Sitzmöglichkeiten unter einem schattenspendenden mobilen Baum angeordnet werden. Dadurch werden Aufenthaltsqualitäten verbessert und es entsteht ein neuer konsumfreier Ort im historischen Ortskern. Die Entsiegelung dieser Teilbereiche führt zu einem verbesserten Mikroklima, zu einer verbesserten Kühlung des Ortes und reduziert die Bildung von Hitzeinseln.

Der Kirchplatz bietet an heißen Sommertagen eine grüne Oase, der durch seinen Baumbestand ausreichend Schatten spendet und als angenehm kühler Ort im zentralen Ortskern liegt. Mit den umlaufenden Sträuchern und dem gewachsenen Baumbestand bildet sich ein geschützter schattiger Ort in Abgrenzung zum Verkehrsraum. Das Angebot an Aufenthaltsmöglichkeiten beschränkt sich derzeit auf eine Sitzbank und wenige Fahrradparker. Es besteht ein Ausbaupotential an Sitzmöglichkeiten und Fahrradinfrastruktur (Fahrradparker, E-Ladestationen, etc.).

Die Umgestaltung des Stiftplatzes und des Kirchplatzes wird deren Attraktivität und Aufenthaltsqualität für Bewohner und Besucher wesentlich erhöhen.

Entwicklungsziele

- Entsiegelung von Flächen und Verbesserung der Klimaresilienz
- Kühlung des zentralen Ortskerns
- Steigerung der Aufenthaltsqualitäten und Verbesserung der Barrierefreiheit
- Angebot an konsumfreien Orten verbessern
- Förderung der Radinfrastruktur

Projektbeteiligte

Gemeinde Nottuln, weitere öffentliche Träger, kirchlicher Träger

Umsetzungszeitraum

mittelfristiger Beginn ca. 2030

Grobkosten

175.000 €

HANDLUNGSFELD B**FREIRAUM I WASSER I KLIMA****B 3. Umgestaltung Vorplatz Aschebergsche Kurie zum Schlaun-Platz****Maßnahmenbeschreibung**

Großgewachsene Eiben und parkende Autos verstellen die Aschebergsche Kurie und dominieren den Vorplatz



Parkende Autos reichen bis an das Denkmal von J. C. Schlaun heran

Der öffentliche Raum zwischen der Aschebergschen Kurie, Bücherei und Schlaunstraße wird heute überwiegend als Stellplatz genutzt. Am Nonnenbach sind zwei Sitzbänke mit Blick auf parkende Autos angeordnet, die keine angemessene Aufenthaltsqualität bieten. Die charmante Statue von Johann Conrad Schlaun verschwindet neben den parkenden Autos. Ein qualitätvoller Platzraum ist nicht erkennbar. Die Nutzung und Gestaltung des Stadtraumes entspricht nicht dem historischen Wert der angrenzenden Aschebergschen Kurie von Johan Conrad Schlaun. Um einen für die Aschebergsche Kurie (Maßnahme D 3.) angemessenen Vorplatz in einem gestalterischen Zusammenhang mit den umgebenden Stadträumen, dem Stiftsplatz (Maßnahme B 2.) und dem neuen Rathausvorplatz (Maßnahme B 4.) auszubilden, soll hier eine Umgestaltung erfolgen.

Die vorhandenen Stellplätze sollen entnommen und der Stellplatz der Polizei, zwischen Aschebergsche Kurie und Bücherei, soll nach Abstimmung mit den Betroffenen an die Schlaunstraße verlegt werden, um eine angemessene Platzraumgröße zu ermöglichen. Das vorhandene Natursteinpflaster soll, wie bei der Umgestaltung des Stiftplatzes aufgenommen und neu verlegt werden, um eine verbesserte Begehrbarkeit zu ermöglichen. Im Zuge dessen können für die vorhandenen Linden größere Baumscheibe zur Aufnahme von Niederschlagswasser ausgebildet werden und um eine erhöhte Lebensdauer zu ermöglichen. Durch den Entfall der Stellplätze und der zu hoch gewachsenen Eiben ergibt sich ein neuer Platzraum. Die Kurie und das Schlaundenkmal werden fortan freigestellt und wieder sichtbar im Ortskern. Es entsteht ein Vorplatz, der dem Kuriengebäude würdig ist. Am Nonnenbach erhöhen Sitzbänke die Aufenthaltsqualität und ein Element mit Luftpumpe, Werkzeug und E-Lademöglichkeit ergänzt das Angebot für den Radtourismus und die Bevölkerung. Am Nonnenbach entsteht mit geringen Mitteln der sogenannte „Lesebalkon“ an der Bücherei.

Thematisch passend zu dem Glockenspiel an der Gebäudefassade der Aschebergschen Kurie soll ein Tanzglockenspiel in die Platzfläche integriert werden. Das Tanzglockenspiel verbindet Bewegungsimpuls mit Klangerfahrung. Menschen aller Altersgruppen können durch Hüpfen, Springen oder Tanzen klingende Töne erzeugen. Die neun zu einem Quadrat angeordneten Messingfliesen werden in den Boden eingelassen und fügen sich gestalterisch harmonisch in den Platzraum ein. Dieses Spielangebot besitzt keine aufrechtstehenden Elemente und Einbauten und versperrt dadurch keine Wegeverbindungen und die Sichtachsen auf das historische Gebäude werden auch nicht gestört.

Diese Umgestaltung trägt zu einer erhöhten Aufenthaltsqualität, zu einem verbesserten Angebot an konsumfreien Orten im historischen Ortskern und einer besseren Wahrnehmbarkeit des Gewässers bei.

Entwicklungsziele

- Steigerung der Aufenthaltsqualitäten
- Angebot an konsumfreien Orten verbessern
- Generationenübergreifendes Spielen anbieten
- Förderung der Fahrradinfrastruktur zugunsten des Radtourismus
- Entsiegelung von Flächen zur Aufnahme von Niederschlagswasser
- Stärkung der Wahrnehmbarkeit des Nonnenbachs

Projektbeteiligte

Gemeinde Nottuln

Umsetzungszeitraum

kurzfristiger Beginn ca. 2027

Grobkosten

195.000 €

HANDLUNGSFELD B**FREIRAUM I WASSER I KLIMA****B 4. Neuordnung und Umgestaltung Rathausvorplatz****Maßnahmenbeschreibung**

Rathausvorplatz 2025



Beetbepflanzung Rathausvorplatz

Der Platzraum zwischen Rathaus und Nonnenbach ist heute durch eine Vielzahl an Einzelementen gestaltet. Ein Trinkbrunnen, Informationstafeln, ein Pflanzbeet, Fahnenmasten und Gedenktafeln sowie temporäre Aufsteller verteilen sich über den Raum. Ein gestalterisches Zusammenspiel der Einzelemente ist nicht ablesbar. Eine angemessene Adressierung des Rathauses ist im Ortskern nicht erkennbar. Zudem ist der Nonnenbach am gesamten Stiftsplatz nicht erlebbar, da das Flussbett auf einem tieferen Niveau verläuft.

Die Umgestaltung und Neuordnung dieses Stadtraumes soll dem Rathaus einen angemessenen Vorplatz mit einer Adressierung im Stadtraum verleihen und die Erlebbarkeit des Nonnenbachs ermöglichen. Neue Sitzstufen am Rathausplatz bieten Aufenthaltsmöglichkeiten, ermöglichen die Zugänglichkeit des Nonnenbachs und fördern seine Erlebbarkeit. Fortan hat man von hier aus einen tollen Ausblick auf die historische Stiftskirche.

Der Platzraum vor dem Rathaus soll eindeutig gestaltet und geordnet werden, wodurch eine klare Adressierung im Stadtraum und ein klar ablesbarer Platzraum entsteht.

Um zu gewährleisten, dass Wasser auch in den Sommermonaten durch den Nonnenbach fließt und die Sitzstufen dauerhaft am Wasser liegen, sind mit dem Bau der Sitzstufen Maßnahmen zur Umgestaltung des Nonnenbachs vorzusehen.

Entwicklungsziele

- Städtebaulich / freiraumplanerische Qualifizierung des Rathausvorplatzes
- Steigerung der Aufenthaltsqualitäten und der Erlebbarkeit des Gewässers
- Verbesserung des Mikroklimas und Kühlung des Ortskerns
- Angebot an konsumfreien Orten verbessern

Projektbeteiligte

Gemeinde Nottuln, weitere öffentliche Träger

Umsetzungszeitraum

mittelfristiger Beginn ca. 2030

Grobkosten

145.000 € (ohne die Renaturierung des Nonnenbachs)

HANDLUNGSFELD C**MOBILITÄT I VERKEHR****C 1. Klimatische, ökologische und barrierefreie Aufwertung von Fuß- und Radwegeverbindungen im Ortskern****Maßnahmenbeschreibung**

Unattraktiver und unsicherer Fußweg zum Rhodepark, direkt neben der Busspur (1)



Nicht eindeutig erkennbare und nicht barrierefreie Fußwegeverbindung am Pfarrheim (2)

Die Ortsbildanalyse hat gezeigt, dass sich im zentralen Ortskern Fußwegeverbindungen befinden, deren Erkennbarkeit, Sicherheit sowie deren Ausbau Defizite aufweisen, obwohl diese Wege wesentlich zur Durchwegung des Ortskerns beitragen.

Mit der Umgestaltung der Wegestrukturen zwischen Rhodepark und Heriburgstraße (1), dem Verbindungsweg zwischen Heriburgstraße und Kirchplatz entlang des Pfarrheims (2) und den Wegestrukturen über den Kastanienplatz zwischen Burgstraße und Stiftsstraße (3) soll eine barrierefreie und sichere Gestaltung umgesetzt werden sowie eine leichtere Auffindbarkeit der Wegeverbindungen erreicht werden. Die Oberflächenmaterialien sollen barrierefreier und einheitlich zur verbesserten Wiedererkennung gestaltet werden. Die Wege sollen um ein Angebot an Aufenthaltsqualitäten in Form von Sitzbänken und zur Förderung der Kommunikation und Begegnung ergänzt werden. An prägnanten Orten sollen Angebote für nachhaltige Mobilitätsinfrastruktur geschaffen werden. Sichere Abstellanlagen für Fahrräder sowie Ladeinfrastruktur mit Lufttankstellen sollen gestalterisch eingebunden werden.

Ausgehend vom Rathaus Richtung Süden verläuft über die Von-der-Reck-Straße, den Potthof querend zur Dülmener Straße eine stark frequentierte Fuß- und Radwegeverbindung (4). Sie bildet die Anbindung an die Schulstandorte und Wohnquartiere südlich des historischen Ortskerns. Die Sicherheit dieser Wegeverbindung ist heute, vor allem am Knotenpunkt mit der Straße Potthof, nicht gegeben. Der nicht eindeutige und nicht direkt verlaufende Fahrweg verstärkt die Unsicherheiten für den Radverkehr auf dieser Wegeverbindung. Mit der Umgestaltung soll die Sicherheit sowie eine durch die Gestaltung eindeutig ablesbare Verbindung geschaffen werden.

Entwicklungsziele

- Verbesserung der Orientierung und Auffindbarkeit von Wegeverbindungen
- Sicherung der Barrierefreiheit
- Steigerung der Aufenthaltsqualität und der Identität im Ortskern
- Anpassung an die veränderten Mobilitätsstrukturen
- Förderung des Umweltverbundes und der alternativen / nichtmotorisierten Mobilität

Projektbeteiligte

Gemeinde Nottuln, weitere öffentliche Träger, kirchliche Träger, private Träger

Umsetzungszeitraum

langfristiger Beginn ca. 2032

Grobkosten

365.000 €

HANDLUNGSFELD C**MOBILITÄT I VERKEHR****C 2. Klimatische und ökologische Aufwertung und gestalterische Neuordnung innerörtlicher Verkehrsräume als Begegnungsort in der Nachbarschaft****Maßnahmenbeschreibung**

Kurze Straße



Hagenstraße

Im zentralen Ortskern, in direktem Umfeld der Stiftskirche und der Kuriengebäude von Johan Conrad Schlaun befinden sich drei Wohnstraßen, deren Gestaltung erhebliche städtebauliche und gestalterische Defizite aufweist.

Die Kurze Straße und die Hagenstraße sind überdimensionierte Verkehrsräume zu Gunsten des Pkw-Verkehrs. Der abgesetzte Hochbord verstärkt die Separierung der Verkehrsteilnehmer. Die Fußwege sind schmal ausgebildet, für den Radfahrer gibt es keinen ausgewiesenen Radweg und eine Gestaltung mit Bäumen und Aufenthaltsmöglichkeiten ist nicht vorhanden. Die Stiftsstraße weist im Abschnitt zwischen Alte Amtmannei und Aschbergsche Kurie ähnliche Defizite auf. Positiv zu erwähnen ist hier, dass in Verlängerung des Stiftsplatzes die Oberflächen aus Natursteinmaterial hergestellt sind.

Mit der Neuordnung und Umgestaltung der Raumprofile durch eine dem historischen Ort angemessene Maßstäblichkeit und Gestaltung, zugunsten der Radfahrer und Fußgänger, und mit der Reduzierung der Geschwindigkeiten sollen die benannten Defizite behoben werden. Der Verzicht auf den Bordstein ermöglicht die barrierefreie Gestaltung des Raums, eine dem Charakter des Ortes entsprechende Materialität stärkt die Identität und die Wahrnehmbarkeit des historischen Ortskerns. Die Fahrbahnbreite soll verringert werden und der Radverkehr im Fahrbahnbereich geführt werden. Damit entsteht mehr Raum für Fußgänger. Die Anzahl der Stellplätze soll verringert und die freigewordenen Flächen können entsiegelt werden und bieten Platz für Staudenbeete und Baumpflanzungen, die als Schattenspenden dienen, das Mikroklima verbessern und CO₂ speichern. Zudem können die entsiegelten Flächen das anfallende Niederschlagswasser aufnehmen und zur Bewässerung der Bepflanzung dienen. Ergänzend sollen Aufenthaltsmöglichkeiten geschaffen werden, um die Begegnung und Kommunikation miteinander in der Nachbarschaft zu verbessern. Sitzbänke und Fahrradparker sollen in die Umgestaltung integriert werden.

Ziel der Neuordnung und Umgestaltung der Profile ist es, das Ortsbild und das Wohnumfeld sowie das direkte Umfeld der Stiftskirche im historischen Ortskern aufzuwerten und attraktiver zu gestalten. Die Maßnahmen sollen das Mikroklima und die Kühlung des Ortskerns verbessern.

Entwicklungsziele

- Entsiegelung von Flächen und Reduzierung der Hitzeinseln
- Kühlung des Ortes und Verbesserung des Mikroklimas
- Verbesserung der Klimaresilienz
- Schaffung von Aufenthaltsqualitäten
- Aufwertung des historischen Ortsbildes und Stärkung der Identität

Projektbeteiligte

Gemeinde Nottuln

Umsetzungszeitraum

mittelfristiger Beginn ca. 2030: Stiftsstraße, Kurze Straße (Umbau Kurze Straße über KAG-Mittel), langfristiger Beginn ca. 2032: Hagenstraße

Grobkosten

350.000 € (ohne den Umbau Kurze Straße)

HANDLUNGSFELD D**INNERSTÄDTISCHE NUTZUNGEN I****VERSORGUNGSSICHERHEIT I SOZIALE GEMEINSCHAFT****D 1. Gemeinschaftliche Mitte****Bürgerforum als Begegnungs- und Kommunikationsort****Maßnahmenbeschreibung**

Alte Amtmannei am Kastanienplatz



Stiftsstraße am Kastanienplatz



Parkplatz Kastanienplatz



Fahrradparker am Kastanienplatz

Die Bestandsaufnahme hat gezeigt, dass in Nottuln zahlreiche Vereinsstrukturen mit unterschiedlichen Ausrichtungen aktiv sind. Die Ortsbildanalyse hat gezeigt, dass nach Aufgabe und einem geplanten Abriss des Burgsaals keine angemessenen Räumlichkeiten in unterschiedlichen Größen zum Kommunizieren, Begegnen, zum Sport treiben, zum Musizieren und für Ausstellungen im zentralen Ortskern vorhanden sind. Ein Defizit, was im Rahmen eines öffentlichen Workshops im Januar 2026 unter Teilnahme von ca. 100 Bürgern und ca. 36 Vereinen eindeutig aus der Bürgerschaft heraus kommuniziert wurde.

Auf der Grundlage dieser Tatsache scheint es sinnvoll und erforderlich, ein neues Bürgerforum im zentralen Ortskern zu errichten. Ein Ort der Begegnung und des Austausches, in dem man sich treffen, der Brauchtumpflege, Hobbys und Interessen nachgehen kann. Ein Ort, der zur Belebung des historischen Ortskerns und durch eine Zugänglichkeit und Nutzung im Erdgeschoss zu einer hohen Sichtbarkeit im Ortskern beitragen wird.

Das Bürgerforum sollte als ein moderner, offener und einladender Ort gestaltet werden. Die Bebauung des neuen Gebäudes soll die städtebauliche Raumkante der Stiftsstraße vervollständigen und die heutige städtebauliche Lücke am Kastanienplatz schließen. Ein Gebäude mit einer ortsangemessenen Gebäudeproportion und ein verträgliches, dem Ort angemessenes Maß soll sich mit einer maximalen Zweigeschossigkeit in das zum Teil denkmalgeschützte Umfeld einfügen. Die Dachform des Neubaus soll sich in die Dachlandschaft des Bestandes einfügen und mit einem Satteldach / Walmdach ausgebildet werden.

Das neue Bürgerforum soll die Identifikation für den Ort erreichen und eine identitätsstiftende Architektur und Nutzung erhalten, mit einer klaren und sichtbaren Adressierung im historischen Ortskern. Ein multifunktional nutzbarer Begegnungs- und Veranstaltungsort mit Büroräumen soll in einem barrierefreien Gebäude entstehen. Im Eingangsbereich sollte ein Foyer mit Sitzgruppen zur Begegnung und zum Austausch einladen und ein Informationstresen der Gemeinde integriert werden. Ergänzt wird das Foyer um einen großen multifunktional nutzbaren Saal für bis zu 199 Personen, der in drei kleinere Säle unterteilt werden kann, um damit unterschiedlichen Nutzergruppen ausreichend Platz zu bieten. Da sich die Räume im Erdgeschoss des Gebäudes befinden ist eine barrierefreie Begehrbarkeit gesichert. Die Organisation der Belegung der Räumlichkeiten kann über einen Belegungskalender der Gemeinde organisiert werden. Die Räume sollen über eine angemessene Grundausstattung an technischem Equipment verfügen.

Zusätzlich soll eine öffentliche Toilette vom Erdgeschoss aus erreichbar sein.

Im Obergeschoss des Bürgerforums werden Büroräume für die Gemeindeverwaltung mit mindestens 12 Arbeitsplätzen angeordnet. Diese Arbeitsplätze sollen multifunktional nutzbar sein und über das Prinzip des Desk Sharings vielfäl-



Spielplatz am Kastanienplatz



Umfeld der Alten Amtmannei



Pflasterung und Baumscheiben an der Alten Amtmannei

tig nutzbar sein. Zudem sollen die Räumlichkeiten bei nicht Belegung auch als Seminarräume zur Verfügung stehen.

Ein Bereich für die notwendige Haustechnik ist auch im Obergeschoss vorgesehen.

In Ergänzung zu dem Raumangebot in der Aschebergschen Kurie (Maßnahme D 3.) können die multifunktional nutzbaren Räume in dem neuen Bürgerforum durch die Gemeinde und Vereine genutzt werden. Hiermit kann dem hohen Bedarf an sozio-kulturell nutzbaren Räumlichkeiten im zentralen Ortskern Rechnung getragen werden.

Das neue Bürgerforum soll einen attraktiven und einladenden Außenraum erhalten. Veranstaltungen und Feste sollen zukünftig von den Räumlichkeiten im Erdgeschoss fließend in den Außenraum transportiert werden. Hierdurch wird das Bürgerforum mit seinen Veranstaltungen im historischen Ortskern sichtbar und trägt zur Belebung des Ortes bei.

Auch das Umfeld der Alten Amtmannei soll aufgewertet werden. Das vorhandene Natursteinmaterial soll aufgenommen und neu verlegt werden. Im Zuge dessen können die Baumscheiben der Bestandsbäume vergrößert werden, um deren Lebensdauer zu erhöhen. Die größeren Baumscheiben können zudem das anfallenden Niederschlagswasser aufnehmen und zur Versickerung bringen. Der Außenraum an drei Gebäudeseiten der Alten Amtmannei kann zukünftig mit Außengastronomie, durch den gastronomischen Betrieb in der Alten Amtmannei, genutzt werden. Ein weiterer Beitrag zur Belebung des Ortskerns.

Der nördlich an den Kastanienplatz angrenzende Spielplatz soll an die gemeinschaftliche Mitte mit dem neuen Bürgerforum über Wegeverbindungen angebunden und in die Gesamtgestaltung integriert werden. Die fußläufige Durchwegung des heutigen Kastanienplatzes und die Anbindung an das umgebende Quartier soll bewahrt und ausgebaut werden.

Entwicklungsziele	• „Dritter Ort“ als Begegnungs- und Veranstaltungsort im Ortskern • Errichtung eines Low-Tech-Gebäudes zur Förderung der Resilienz des Ortes • Stärkung der Gemeinschaft in der Bürgerschaft • Barrierefreie Zugänglichkeit von Kulturangeboten ermöglichen • Belebung des historischen Ortskerns • Begrünung und Entsiegelung des Außenraums
Projektbeteiligte	Gemeinde Nottuln
Umsetzungszeitraum	kurzfristiger Beginn ca. 2027
Grobkosten	5.200.000 €

HANDLUNGSFELD D**INNERSTÄDTISCHE NUTZUNGEN I****VERSORGUNGSSICHERHEIT I SOZIALE GEMEINSCHAFT****D 2. Gemeinschaftliche Mitte****Umnutzung und städtebauliche Integration Grundstück Kastanienplatz 11****Maßnahmenbeschreibung**

Luftbild mit Gartenbereich



Gebäudeansicht West

Das Gebäude an der Straße Kastanienplatz 11 ist wesentlicher Bestandteil der historischen Bebauung, denkmalgeschützt und richtet sich mit seiner Giebelseite zur Alten Amtmannei aus. Das Gebäude befindet sich im Eigentum der Gemeinde Nottuln.

In den vergangenen Jahren wurde das Gebäude durch eine Kindertagesstätte genutzt. Aufgrund der nicht ausreichenden Größe des Gebäudes für eine expandierende Kindertagesstätte wurde der Mietvertrag zum 01. Juli 2026 beendet. Die Gemeinde Nottuln hat in den vergangenen Monaten ein Gesamtkonzept zur strategischen und städtebaulichen Integration von gemeindlichen Einrichtungen im zentralen Ortskern erarbeitet. Mit diesem Gesamtkonzept möchte die Gemeinde zukunftsfähige und adäquate Arbeitsplätze sichern und anbieten, um als Arbeitgeber weiterhin attraktiv zu bleiben. Hintergrund ist einerseits, möglichen Leerständen denkmalgeschützter Gebäude entgegenzuwirken und andererseits, dass die Gemeinde auf die Anmietung von Büroflächen und die dafür aufzuwendenden Kosten verzichten kann. Zudem sind die Gegebenheiten in den angemieteten Büroräumen aktuell in Teilbereichen unzureichend und der Nutzung nicht entsprechend. Der Fachbereich Schule und Soziales zum Beispiel ist aktuell in zu kleinen Räumlichkeiten untergebracht. Es steht nicht ausreichend Platz zur Verfügung, um Beratungsgespräche in privater und abgegrenzter Atmosphäre zu führen.

Innerhalb dieses Gesamtkonzeptes ist vorgesehen, dass das denkmalgeschützte Gebäude zu einem durch die Gemeinde genutzten Bürogebäude umgebaut wird, um hier auch einem möglichen Leerstand entgegenzuwirken. Es ist vorgesehen, dass zukünftig der Fachbereich Schule und Soziales in die Räumlichkeiten am Kastanienplatz 11 einzieht und ausreichend Fläche für Arbeitsplätze sowie Beratungsgespräche und -angebote zur Verfügung stehen. Das Erdgeschoss soll aufgrund der öffentlichen Nutzung und der Publikumsverkehre barrierefrei errichtet werden. In Absprache mit dem Denkmalschutz und der energetischen Gebäudesanierung ist im weiteren Planungsprozess zu prüfen, in welchem Umfang das Obergeschoss barrierefrei ausgebaut werden soll.

Grundsätzlich soll das Grundstück Kastanienplatz 11 ganzheitlich in der Nutzung des Gebäudes und des Außenraums gedacht werden. Um das Gebäude über die Verwaltungsstrukturen hinaus für die Bürgerschaft erfahrbar zu gestalten, soll eine öffentliche Nutzung integriert werden.

Mit der Einrichtung eines Elterncafés soll hier ein Treffpunkt im zentralen Ortskern entstehen. Das Elterncafé soll durch eine Stillecke sowie eine multifunktionale Lesecke mit einem Bücherschrank für Kinder ergänzt werden. Der Spielplatz im rückwärtigen Gartenbereich soll durch das Elterncafé genutzt und als ruhigerer Spielplatz als Gegenstück zum lebendigeren Spielplatz an der Alten Amtmannei eingeordnet werden. Neben dem Hauptgebäude befindet sich ein Nebengebäude, das zukünftig durch eine Fahrradreparaturbox genutzt werden soll. Ein Angebot an unterschiedlichem Werkzeug, Ersatzmaterialien und Reparaturutensilien soll hier der Bürgerschaft zur Verfügung stehen. Ergänzend soll hier auch ein Verleihangebot für Liegestühle für den Garten und für Sandspielzeug sowohl für den Spielplatz im Garten als auch den Spielplatz an der Alten Amtmannei entstehen.

Mit der neuen Verortung einer gemeindlichen Einrichtung in dem denkmalgeschützten Gebäude wird sich das Gebäude städtebaulich zum Ortskern öffnen. Damit erfolgt die Integration einer gemeindlichen Einrichtung in den zentralen Ortskern. Publikumsverkehre lassen zudem eine Belebung des Gebäudes und des Ortes unweit des neuen Bürgerforums und des historischen Ortskerns erwarten.

Entwicklungsziele

- Städtebauliche Öffnung des Gebäudes zum Ortskern
- Aufwertung und Verstetigung der Nutzung eines Denkmals
- Erhalt und Weiterentwicklung des Gartens
- Integration einer öffentlichen Nutzung in den Ortskern
- Förderung der Radinfrastruktur und Angebote für die Bevölkerung

Projektbeteiligte

Gemeinde Nottuln

Umsetzungszeitraum

kurzfristiger Beginn ca. 2027

Grobkosten

1.560.000 €

HANDLUNGSFELD D**INNERSTÄDTISCHE NUTZUNGEN I
VERSORGUNGSSICHERHEIT I SOZIALE GEMEINSCHAFT****D 3. Gemeinschaftliche Mitte
Barrierefreier Umbau Aschebergsche Kurie****Maßnahmenbeschreibung**

Aschebergsche Kurie an der
Stiftsstraße

Die Aschebergsche Kurie wurde im Zuge der Wiederaufbaus nach dem großen Brand 1978 nach den Plänen des barocken Baumeister Johan Conrad Schlaun errichtet. Seither hatte die Kurie diverse verschiedene Nutzungen, einst war sie Schule, dann Postfiliale und mit einem Anbau auch ein Hotel. Nach einer umfangreichen Sanierung in den 1970er Jahren wird es bis heute durch die Gemeinde Nottuln genutzt. Im Erdgeschoss befindet sich eine Empfangshalle und Büroräume mit öffentlichen WC-Anlagen und Teeküche. Eine Treppe führt in das Obergeschoss, in dem sich der sogenannte „Ratssaal“ der Gemeinde Nottuln befindet.

Aufgrund der nicht ausreichenden Barrierefreiheit ist der Raum aktuell nicht nutzbar. Diesen Zustand möchte die Gemeinde Nottuln gerne ändern und durch einen Umbau die barrierefreie Zugänglichkeit des Gebäudes wieder ermöglichen. Es sollen ein Aufzug und ein zweiter Rettungsweg sowie ein barrierefreier Zugang zum Gebäude hergestellt werden. Die Wiederherstellung der Barrierefreiheit bedingt eine Neuordnung der Büroräume und der öffentlichen WC-Anlagen im Erdgeschoss.

Zukünftig soll der barrierefrei begehbare Raum nicht nur den Ratssitzungen der Gemeinde vorbehalten sein. In Ergänzung zu dem Raumangebot in dem neuen Bürgerforum (Maßnahme D 1.), kann der Raum zukünftig multifunktional durch die Gemeinde sowie Vereine für Veranstaltungen genutzt werden. Hiermit kann dem hohen Bedarf an sozio-kulturell nutzbaren Räumlichkeiten im zentralen Ortskern Rechnung getragen werden.

Entwicklungsziele

- Barrierefreie Nutzung eines denkmalgeschützten Gebäudes
- Erweiterung des multifunktionalen Raumangebotes für Veranstaltungen von Vereinen, Gemeinde im Ortskern
- Denkmalgerechter Umbau
- Aufwertung des denkmalgeschützten Bestandsgebäudes

Projektbeteiligte

Gemeinde Nottuln

Umsetzungszeitraum

kurzfristiger Beginn ca. 2027

Grobkosten

950.000 €

HANDLUNGSFELD D**INNERSTÄDTISCHE NUTZUNGEN I****VERSORGUNGSSICHERHEIT I SOZIALE GEMEINSCHAFT****D 4. Verfügungsfonds zur Stärkung des Ortskerns****Maßnahmenbeschreibung**

Leerstand Kirchstraße / Kurze Straße



Ehemaliger Leerstand Kirchplatz

Der Erhalt und die zukunftsfähige Weiterentwicklung eines belebten und attraktiven Ortskerns ist das Ziel aller im Ortskern agierenden Akteure. Um dieses Ziel aktiv zu unterstützen, muss sich die Gemeinde Nottuln neuen Herausforderungen stellen. Zur Attraktivierung des Ortskerns für Bewohner und Besucher und zur Stärkung der Gewerbetreibenden soll ein Verfügungsfond eingerichtet werden.

Die Einrichtung eines Verfügungsfonds ist ein adäquates Mittel zur Bündelung finanzieller Mittel von privaten und öffentlichen Trägern. Diese Finanzmittel können zur Realisierung von investiven Maßnahmen von Initiativen, Arbeitsgemeinschaften, Kaufmannschaften u.ä. in Anspruch genommen werden. Sie dienen der Stärkung der örtlichen Gastronomie und Einzelhändler sowie zur Verbesserung des kulturellen und touristischen Angebotes.

Mithilfe des Verfügungsfonds sollen zukünftig Maßnahmen, die die Wiedernutzung von leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden und einer städtebaulich vertretbaren Zwischennutzung ermöglichen, durchgeführt werden. Des Weiteren sind Maßnahmen zur gezielten Aufwertung des Erscheinungsbilds des Ortskerns wie die Aufwertung von Schaufenstern vorgesehen. Die anvisierten Verbesserungen zielen daher nicht ausschließlich auf eine Aufwertung der äußeren Gestalt des Ortskerns ab, sondern erwirken über die Förderung der wirtschaftlichen Grundlagen einen besonders nachhaltigen positiven Effekt für die Ortskernentwicklung.

Entwicklungsziele

- Förderung der Zusammenarbeit zwischen lokalen Gewerbetreibenden, Eigentümern sowie der Gemeindeverwaltung
- Unterstützung von Projekten, die zur Steigerung der Attraktivität des Ortskerns beitragen
- Stärkung der wirtschaftlichen Funktionalität des Ortskerns

Projektbeteiligte

Gemeinde Nottuln, weitere öffentliche Träger, private Träger

Umsetzungszeitraum

kurzfristiger Beginn ca. 2027, Laufzeit ca. 5 Jahre

Grobkosten

50.000 €

