



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. 073/2010

Produktbereich/Betriebszweig:

Datum:
27.04.2010

Tagesordnungspunkt:

Bestandsdarstellung kommunaler Räumlichkeiten

Beschlussvorschlag:

Der Zwischenstand der Bestandsdarstellung kommunaler Räumlichkeiten sowie der Raumplan der Gemeindeverwaltung werden zur Kenntnis genommen.

Finanzielle Auswirkungen:

Aus der Sachverhaltsdarstellung ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	05.05.2010	öffentlich			
		Beratungsergebnis			
		einstimmig	ja	nein	enthalten
Haupt- und Finanzausschuss	18.05.2010	öffentlich			
		Beratungsergebnis			
		einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Schneider

Sachverhalt:

Mit dem Zwischenstand einer Bestandsdarstellung der kommunalen Räumlichkeiten wird der erste Schritt einer umfassenden Darstellung vorgelegt.

Ziel ist die Erfassung aller Gebäude/Räumlichkeiten, die sich entweder im Eigentum der Gemeinde Nottuln bzw. im Eigentum der Gemeindewerke oder der GIGmbH befinden, - unabhängig von der Frage des Nutzers -, oder die von der Gemeinde angemietet wurden.

Nicht dargestellt werden Gebäude, die sich z.B. im Rahmen der Entwicklung von Baugebieten nur vorübergehend im Eigentum der Gemeinde (bzw. der Gemeindewerke oder der GIGmbH) befinden.

Die zur Zeit erst einzelne Teile behandelnde Darstellung wird Schritt um Schritt ergänzt und dann jeweils in aktualisierter Version den Gremien vorgelegt werden.

Als Anlage zum Zwischenstand einer Bestandsdarstellung wird ein Raumplan der Gemeindeverwaltung mit vorgelegt.

Bestandsdarstellung

Kommunale Räumlichkeiten

1. Verwaltungsgebäude

1.1 Nottuln - Gebäude im Eigentum der Gemeinde

- 1.1.a Stiftsplatz 7
- 1.1.b Stiftsplatz 8
- 1.1.c Domherrengasse 2
- 1.1.d Domherrengasse 4
- 1.1.e Domherrengasse 6
- 1.1.f Stiftsstraße 4
- 1.1.g Stiftsstraße 10

1.2 Nottuln - Angemietete Gebäude

- 1.2.a Stiftsplatz 11: „Haus Havixbeck“

2. Schulen und Sporteinrichtungen

2.1 Nottuln

- 2.1.a Astrid-Lindgren-Grundschule Nottuln / Sporthalle Niederstockumer Weg
- 2.1.b St.-Martinus-Grundschule Nottuln
- 2.1.c Geschwister-Scholl-Hauptschule Nottuln
- 2.1.d Gymnasium Nottuln / Sporthalle / Forum / mensa
- 2.1.e Hallenbad / Wellenfreibad / Sporthalle Rudolf-Harbig-Straße
- 2.1.f DJK-Vereinsheim / Sportlerumkleide am Sportplatz

2.2 Appelhülsen

- 2.2.a Marien-Grundschule Appelhülsen / Sporthalle
- 2.2.b Arminia-Vereinsheim / Sportlerumkleide am Sportplatz

2.3 Darup

2.3.a Sebastian-Grundschule Darup / Sporthalle

2.3.b Sportlerumkleide am Sportplatz

2.4 Schapdetten

2.4.a Bonifatius-Grundschule Schapdetten

2.4.b Sportlerumkleide am Sportplatz / Sporthalle

2.4.c Vereinsheim / Sportlerumkleide an den Tennisplätzen

3. Weitere Gebäude

3.1 Nottuln – Gebäude im Eigentum der Gemeinde

3.1.a Feuerwehr-Gerätehaus

3.1.b Alte Amtmannei Nottuln

3.1.c Stiftsmühle

3.1.d Jugendheim (KOT-Heim)

3.1.e DLRG-Heim / DRK-Heim

3.1.f Bunkeranlage (unter der Hauptschule)

3.1.g Übergangwohnheim Daruper Straße 42, 44, 46

3.2 Nottuln – angemietete Gebäude

3.2.a Eckenhovener Weg 31-33

3.3 Appelhülsen

3.3.a Feuerwehr-Gerätehaus

3.3.b Schulze Frenkings Hof

3.3.c „Haus Panama“ (Jugendbegegnung)

3.3.d Haus der Begegnung (Altenbegegnung)

3.3.e Leichenhalle am Friedhof

3.3.f Wohnheim Weseler Straße 21

3.4 Darup

3.4.a Feuerwehr-Gerätehaus

3.4.b Leichenhalle am Friedhof

3.5 Schapdetten

3.5.a Feuerwehr-Gerätehaus

1.1 Nottuln - Gebäude im Eigentum der Gemeinde**1.1.a Stiftsplatz 7**

In diesem Gebäude sind die folgenden Bereiche der Gemeindeverwaltung untergebracht:

- Zentrale Dienste (Personal, Versicherungen, Kämmerei, Finanzen)
- Leitung Fachbereich 1
- Verwaltungsleitung
- Immobilien
- Ordnungswesen
- Standesamt, Trauzimmer

Über die detaillierte Raumaufteilung, den ermittelten Raumbedarf und im Vergleich dazu die tatsächliche Raumsituation gibt eine separate Anlage in Tabellenform Auskunft.

1.1.b Stiftsplatz 8

In diesem Gebäude sind die folgenden Bereiche der Gemeindeverwaltung untergebracht:

- Steuern und Gebühren
- Bürgerbüro
- Telefonzentrale
- Leitung des Fachbereichs 3
- Bauleitplanung
- Bauplanung
- Verwaltungsleitung

Über die detaillierte Raumaufteilung, den ermittelten Raumbedarf und im Vergleich dazu die tatsächliche Raumsituation gibt eine separate Anlage in Tabellenform Auskunft.

1.1.c Domherrengasse 2

In diesem Gebäude sind die folgenden Bereiche der Gemeindeverwaltung untergebracht:

- Bauleitplanung
- Bauplanung
- Gebäudemanagement

Über die detaillierte Raumaufteilung, den ermittelten Raumbedarf und im Vergleich dazu die tatsächliche Raumsituation gibt eine separate Anlage in Tabellenform Auskunft.

Ungünstige Raumzuschnitte und Dachschrägen erschweren die Arbeit.

1.1.d Domherrengasse 4

In diesem Gebäude sind die folgenden Bereiche der Gemeindeverwaltung untergebracht:

- Besprechungsraum für Fraktionen, Vereine, etc.
- Behindertenbeauftragter

Über die detaillierte Raumaufteilung, den ermittelten Raumbedarf und im Vergleich dazu die tatsächliche Raumsituation gibt eine separate Anlage in Tabellenform Auskunft.

1.1.e Domherrengasse 6

In diesem Gebäude sind die folgenden Bereiche der Gemeindeverwaltung untergebracht:

- Finanzdienstleistungszentrum (Kasse, Buchhaltung, Verbuchung, Vollstreckung)
- Interner Service (EDV)

Über die detaillierte Raumaufteilung, den ermittelten Raumbedarf und im Vergleich dazu die tatsächliche Raumsituation gibt eine separate Anlage in Tabellenform Auskunft.

Ungünstige Raumzuschnitte und Dachschrägen erschweren die Arbeit.

1.1.f Stiftsstraße 4 „Aschebergsche Kurie“

In diesem Gebäude sind die folgenden Bereiche der Gemeindeverwaltung untergebracht:

- Marketing
- Tourismus
- Archivar
- Gleichstellungsbeauftragte
- Agenda-Beauftragte
- Kontaktstelle Volkshochschule
- Schiedsamt

Über die detaillierte Raumaufteilung, den ermittelten Raumbedarf und im Vergleich dazu die tatsächliche Raumsituation gibt eine separate Anlage in Tabellenform Auskunft.

Im Obergeschoss ist der repräsentative Sitzungssaal des Rates untergebracht.

1.1.g Stiftsstraße 10

In diesem Gebäude sind die folgenden Bereiche der Gemeindeverwaltung untergebracht:

- Gemeindewerke

Über die detaillierte Raumaufteilung, den ermittelten Raumbedarf und im Vergleich dazu die tatsächliche Raumsituation gibt eine separate Anlage in Tabellenform Auskunft.

1.2 Nottuln - Angemietete Gebäude**1.2.a Stiftsplatz 11: „Haus Havixbeck“**

In diesem Gebäude sind die folgenden Bereiche der Gemeindeverwaltung untergebracht:

- Soziale Dienste
- Bürgerservice Soziales
- Kindergartenbeiträge
- Wohngeld
- Asylbewerber / Hausverwaltung
- Kreis Coesfeld – Arbeitsvermittlung
- Schule, Sport, Kultur
- Leitung des Fachbereichs 2

Über die detaillierte Raumaufteilung, den ermittelten Raumbedarf und im Vergleich dazu die tatsächliche Raumsituation gibt eine separate Anlage in Tabellenform Auskunft.

Mängel sind in der unzulänglichen Barrierefreiheit zu sehen, ferner in dem für eine adäquate Beratungssituation häufig unzulänglichen Raumzuschnitt sowie im Mangel an geeigneten Archivflächen für die jederzeit zugänglichen Fallunterlagen.

2.1 Nottuln

2.1.a Astrid-Lindgren-Grundschule Nottuln /
Sporthalle Niederstockumer Weg

2.1.b St.-Martinus-Grundschule Nottuln

2.1.c Geschwister-Scholl-Hauptschule Nottuln

2.1.d Gymnasium Nottuln / Sporthalle / Forum / Mensa

2.1.e Hallenbad / Wellenfreibad / Sporthalle Rudolf-Harbig-Straße

2.1.f DJK-Vereinsheim / Sportlerumkleide am Sportplatz

2.2 Appelhülsen

2.2.a Marien-Grundschule Appelhülsen / Sporthalle
--

2.2.b Arminia-Vereinsheim / Sportlerumkleide am Sportplatz

2.3 Darup

2.3.a Sebastian-Grundschule Darup / Sporthalle

2.3.b Sportlerumkleide am Sportplatz

2.4 Schapdetten

2.4.a Bonifatius-Grundschule Schapdetten

2.4.b Sportlerumkleide am Sportplatz / Sporthalle

2.4.c Vereinsheim / Sportlerumkleide an den Tennisplätzen

3.1 Nottuln – Gebäude im Eigentum der Gemeinde

3.1.a Feuerwehr-Gerätehaus

3.1.b Alte Amtmannei Nottuln

Die „Alte Amtmannei“ im historischen Ortskern von Nottuln gehört zu den bedeutenden Gebäuden, welche im Rahmen der Neugestaltung des Nottulner Stiftsdorf durch den Architekten Johann Conrad Schlaun nach dem verheerenden Brand im Jahr 1748 gestaltet wurden.

Heute liegt das Gebäude am Kastanienplatz, einer Fläche, die überwiegend als öffentlicher Parkraum für Kraftfahrzeuge genutzt wird. Die Fläche war bis vor einigen Jahren mit einem Gebäude besetzt, welches aber abgerissen wurde.

Von den weiteren historischen Gebäuden des Ortskerns liegt lediglich die von Aschebergsche Kurie in Sichtweite.

In der unmittelbaren Nachbarschaft des Gebäudes befinden sich Bauten aus verschiedenen Entstehungszeiten. In der Regel handelt es sich um mehrgeschossige Wohn- und Geschäftshäuser.

Das Innere des Gebäudes weist nicht mehr die ursprüngliche Raumaufteilung auf. Die ursprünglichen Eingänge sind zum Teil verlegt worden.

Um in das Obergeschoss zu gelangen, wurde vor einigen Jahren ein Anbau erstellt, der auf den ersten Blick den Eindruck zu erwecken versucht, er sei ebenfalls Mitte des 18. Jahrhunderts entstanden. Das ist nicht der Fall.

Zudem ist die historisierende Gestaltung von Anbauten an denkmalgeschützten Gebäuden in der Denkmalpflege der letzten Jahre der Intention gewichen, moderne Anbauten auch als unmittelbar aus heutiger Zeit stammend kenntlich zu machen.

Der Anbau fällt damit nicht unter den unmittelbaren Denkmalschutz und steht, - natürlich dennoch in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde -, nutzungsbedingten Änderungen oder Anbauten offen.

Die heutige Nutzung ist vielfältiger Natur. Beide großen Räume des Gebäudes werden gern für Veranstaltungen genutzt. Die inhaltliche Bandbreite geht von regelmäßigen Kulturveranstaltungen (insbesondere Musik, Literatur, Kunstausstellungen) über Veranstaltungen der Erwachsenenbildung (insbesondere Volkshochschule) bis zu

Vorlage Nr. 073/2010

regelmäßigen unterschiedlichen Vereinsaktivitäten und politischen Veranstaltungen. Die wesentlichen regelmäßigen Nutzer sind neben der Gemeindeverwaltung, welche hier vielfältige Sitzungen, Informationsveranstaltungen, Schulungen und Versammlungen abhält, insbesondere der Verein Kunst+Kultur, die Musikagentur, die Volkshochschule und die Friedens-Initiative. Vereine und ehrenamtliche Aktivitäten finden in der Alten Amtmannei ihren Platz. Für bestimmte Veranstaltungstypen (insbesondere Kunstausstellungen) gibt es in Nottuln keine räumliche Alternative. Für Musikveranstaltungen gibt es nur Alternativen mit deutlich ungünstigeren akustischen Voraussetzungen.

Raumbestand:

Obergeschoss:	Saal	147,92 m ²
Treppenabsatz:	Lagerraum	4,47 m ²
Erdgeschoss:	Kaminzimmer	57,61 m ²
	Nebenraum	26,43 m ²
	Teeküche	11,23 m ²
	Vorratsraum	8,89 m ²
	WC H / WC D / Flur	24,63 m ²
	Garderobe	9,08 m ²
	Treppenbereich	
Summe der Nutzflächen:		231,96 m ²
Summe der Funktionsflächen		58,30 m ²
Gesamtfläche		290,26 m ²

Nutzungsmängel und Nutzungseinschränkungen:

Als gravierendster Mangel wird immer wieder die fehlende Barrierefreiheit kritisiert. Dies bezieht sich sowohl auf jegliche Nutzung im Saal im Obergeschoss, als auch auf die Sanitäreinrichtungen.

Eine bauliche Lösung wäre durch den Einbau oder Anbau eines Aufzuges zu erzielen. Eine behindertengerechte WC-Anlage müsste von einer der Funktionsebenen, die mit dem Aufzug erreichbar wären, niveaugleich erreichbar sein.

Die Anschaffung einer Steighilfe für Rollstuhlfahrer ist aus verschiedenen Gründen unbefriedigend: Zum einen ist eine separate Hilfestellung durch Dritte erforderlich, die einschlägige Gesetzgebung fordert aber gerade die Erreichbarkeit ohne notwendige Hilfe von Dritten. Des Weiteren leistet ein so genannter „Treppensteiger“ keine Hilfe für andere gehbehinderte Personen. Ferner ist der Treppensteiger wegen der Enge des Raumzuschnittes nicht geeignet, wenn Personen die bestehende WC-Anlage benutzen möchten. Regelmäßig wird ferner kritisiert, dass nicht genügend Abstellraum vorhanden ist, um das Mobiliar unterzubringen, welches bei einer Nutzung nicht erforderlich ist oder sogar die Nutzung behindert. Die Folge ist ein „Zustellen“ von Garderobenbereich sowie und damit von Rettungs- und Fluchtwegen! Der Transport von nichtstapelbaren Stühlen und Tischen aus dem Obergeschoss ins Erdgeschoss bzw. vom Erdgeschoss ins Obergeschoss ist sehr arbeitszeitaufwendig.

Es ist wünschenswert, die Technikausstattung auszubauen.

Eine Einschränkung der zeitgleichen Nutzung des Saales im Obergeschoss und des Veranstaltungsraumes im Erdgeschoss ist insofern gegeben, als die beiden Räumlichkeiten akustisch kaum voneinander getrennt sind. Eine zeitgleiche Nutzung beispielsweise durch ein Konzert oder eine Lesung im Saal und durch Gastronomie im Erdgeschoss ist deshalb nicht realistisch.

3.1.c Stiftsmühle

In der so genannten Stiftsmühle sind zur Zeit die Katholische Bibliothek, die Polizeistation und die Kolping-Seniorenstube untergebracht.

3.1.d Jugendheim (KOT-Heim)

3.1.e DLRG-Heim / DRK-Heim

3.1.f Bunkeranlage (unter der Hauptschule)

3.1.g Übergangswohnheim Daruper Straße 42, 44, 46

Es handelt sich um drei eingeschossige Doppelhäuser in massiver Bauweise am Ortsausgang Nottuln Richtung Darup gelegen, in unmittelbarer Nähe der geplanten Umgehungsstraße. Die Bausubstanz ist gut.

Die Gebäude dienen dem Fachbereich 2 zur Unterbringung von ausländischen Flüchtlingen und Asylbewerbern.

Haus 1:	Wohnung 1:	2 Zi. ca.	38 m ²	
	Wohnung 2	2 Zi. ca.	42 m ²	
	Wohnung 3:	3 Zi. ca.	56 m ²	
	Wohnung 4:	2 Zi. ca.	32 m ²	
	Haus-Technik			
	Hausmeister-Raum	ca.	7 m ² ca.	175 m ²
Haus 2:	Wohnung 1:	2 Zi. ca.	38 m ²	
	Wohnung 2	2 Zi. ca.	42 m ²	
	Wohnung 3:	3 Zi. ca.	56 m ²	
	Wohnung 4:	2 Zi. ca.	32 m ²	
	Haus-Technik		ca.	168 m ²
Haus 3:	Wohnung 1:	2 Zi. ca.	38 m ²	
	Wohnung 2	2 Zi. ca.	42 m ²	
	Wohnung 3:	3 Zi. ca.	56 m ²	
	Wohnung 4:	2 Zi. ca.	32 m ²	
	Haus-Technik		ca.	168 m ²

Es handelt sich um 12 Wohnungen, von denen zur Zeit 6 bewohnt sind (Stand: April 2010).

Die Grundrisse sind gezielt so gestaltet, ein adäquates Wohnen auch auf kleinem Raum zu ermöglichen. Die Eingangssituationen bringen jeweils nur 2 Mietparteien in einen unmittelbaren Kontakt; dies trägt zur Konfliktvermeidung bei.

Die Grundrissgestaltung ist wegen der Anordnung der Eingänge, wegen der Anordnung der Sanitäreinrichtungen, wegen der Raumzuschnitte und Raumverknüpfungen für eine andere als eine Wohnnutzung nur bei einem inadäquaten baulichen Aufwand geeignet.

3.2 Nottuln – angemietete Gebäude

3.2.a Eckenhovener Weg 31-33

Vorlage Nr. 073/2010

Es handelt sich um insgesamt 28 Wohnungen in 2 aneinander errichteten Gebäuden. 16 Wohnungen sind derzeit durch die Fachbereiche 2 und 3 belegt.

Für 2 Wohnungen läuft der Mietvertrag am 31.10.2011, für 26 Wohnungen am 31.12.2016, aus.

3.3 Appelhülsen

3.3.a Feuerwehr-Gerätehaus

3.3.b Schulze Frenkings Hof

3.3.c „Haus Panama“ (Jugendbegegnung)

Das sogenannte „Haus Panama“ steht im Eigentum der politischen Gemeinde, wird aber von der Katholischen Kirchengemeinde genutzt. Eine Mietzahlung erfolgt nicht.

Neben den Hauptnutzungen der Kirchengemeinde (Katholische Bibliothek, Jugendarbeit) ist auch die Geschäftsstelle des Sportvereins Arminia Appelhülsen in diesem Gebäude untergebracht.

Der Nutzungsvertrag endet frühestens am 31.12.2011. Hierzu müsste eine Kündigung der bestehenden Vereinbarung zwischen Kirchengemeinde und politischer Gemeinde vor dem 31.12.2010 ausgesprochen werden.

Der Bürgermeister hat den Pfarrdechanten hierauf angesprochen. Es wurde ein Gespräch vereinbart, in welchem unter Einbeziehung sämtlicher Gebäude der Kirchengemeinde und der politischen Gemeinde an diesem Standort die zukünftige Situation beraten werden soll (Stand: April 2010).

3.3.d Haus der Begegnung (Altenbegegnung)

Das sogenannte „Haus der Begegnung“ steht im Eigentum der politischen Gemeinde, wird aber von der Katholischen Kirchengemeinde genutzt. Eine Mietzahlung erfolgt nicht.

Neben der Hauptnutzung als Begegnungsstätte finden auch Bürgerberatungsstunden und Sportveranstaltungen des Sportvereins Arminia Appelhülsen in diesem Gebäude statt.

Der Nutzungsvertrag endet frühestens am 31.12.2011. Hierzu müsste eine Kündigung der bestehenden Vereinbarung zwischen Kirchengemeinde und politischer Gemeinde vor dem 31.12.2010 ausgesprochen werden.

Der Bürgermeister hat den Pfarrdechanten hierauf angesprochen. Es wurde ein Gespräch vereinbart, in welchem unter Einbeziehung sämtlicher Gebäude der Kirchengemeinde und der politischen Gemeinde an diesem Standort die zukünftige Situation beraten werden soll (Stand: April 2010).

3.3.e Leichenhalle am Friedhof

3.3.f Wohnheim Weseler Straße 21

Das verlinkerte Fertighaus dient dem Ordnungsamt der Gemeinde Nottuln zur Unterbringung deutscher Obdachloser.

Von den 8 Wohnungen sind derzeit 4 belegt (Stand: April 2010).

3.4 Darup

3.4.a Feuerwehr-Gerätehaus

3.4.b Leichenhalle am Friedhof

3.5 Schapdetten

3.5.a Feuerwehr-Gerätehaus

Anlagen:

Raumplan Gemeindeverwaltung

Verfasst:
gez.

Fachbereichsleitung:
gez. Wilbrand