



Planungsbüro Schneider
Dipl. Ing. Katharina Schneider
Jakob Kaiser Weg 51
42111 Wuppertal
Tel. + Fax: 0202 / 2963030
Email: info@ks-planungsbuero.de

Antrag auf Abänderung des Bebauungsplan 112, Parzellen 19 bis 26

Wohnanlage in Nottuln, Baugebiet „Westliche Dülmener Straße“

Das Konzept

Der Wunsch, im eigenen Haus zu leben auch dann, wenn durch das Älterwerden Veränderungen eintreten, die Hilfestellungen in verschiedenen Lebensbereichen notwendig machen, ist ungebrochen, weil sich die Lebensphase nach der in einem Beruf aktiven Zeit weit verlängert hat. So möchten heutige ältere Menschen noch immer aktiv bleiben. Dies heißt aber auch, sich in einer sozialen Gemeinschaft ohne Verlust der Individualität zu finden.

Diesen Entwicklungen hat der Immobilienmarkt in der Vergangenheit kaum Rechnung getragen

In der geplanten Wohnanlage wird ein breites Spektrum zur Befriedigung der Bedürfnisse angeboten.

Durch die Einbindung von Gemeinschaftsräumen, in denen private oder gemeinschaftliche Veranstaltungen stattfinden können, wird das so genannte soziale Netz geboten, denn dort gibt es nicht nur Platz für private oder gemeinschaftliche Feiern, sondern es sind weitere Aktivitäten möglich, wie z.B. sportliche Veranstaltungen, Yogakurse, Wirbelsäulengymnastik, Zirkeltraining; aber auch für kulturelle Angebote wie z.B. Diavorträge, Fremdsprachenkurse wird ein Raum angeboten, der außerdem auch für Generationen übergreifende Beschäftigungen wie Enkelbetreuung, Schülernachhilfe und dergleichen genutzt werden kann.

Städtebauliche Beurteilung

Die Wohnanlage, separiert durch umlaufende Wege und öffentliche Grünflächen, wirkt in einem flächenmäßig größeren Baugebiet als harmonisierende Einheit. Der recht offene Bebauungsplan erhält durch eine strukturierte Wohnanlage einen Mehrwert.

Da auf Grund der Nutzung ein eindeutig geringeres Aufkommen an Autoverkehr zu verzeichnen sein wird, wird es in dem Gebiet „leiser“. Die organisierte Pflege der Gartenanlagen zu üblichen Arbeitszeiten wird ebenfalls zu einer Verringerung von Lärmbelastungen beitragen.

Die Gebäude erfahren durch ein wechselreiches Fassadenspiel architektonische Spannung. Geplante Dachterrassen erlauben den Nutzern den Verbleib in geschützten Bereichen.

Fassaden mit Klinkerflächen sollen mit farblich abgestimmten Putzflächen aufgelockert werden.

Dieses wechselreiche Fassadenspiel macht die Optik attraktiv und kommt gewünschten Investitionseinsparungen entgegen.