

Gemeinde Nottuln
Fachbereich 3
Herr Fuchte
Stiftsplatz 7/8
48301 Nottuln

23.04.2014 ct/dl

Betreff: **Verkauf des Grundstückes Niederstockumer Weg 2
durch die Gemeinde Nottuln**

hier: **Erläuterungsbericht**

Städtebau

Das Grundstück ,Niederstockumer Weg 2' liegt exponiert im Kreuzungsbereich Daruper Straße und Niederstockumer Weg. Die zentrale Lage begünstigt eine Einzelhandels- oder Dienstleistungsnutzung, aber auch die Etablierung neuer Wohnungen ist aufgrund der Nähe zum Zentrum sehr interessant.

Der rechtskräftige Bebauungsplan der Gemeinde Nottuln formuliert an dieser Stelle eine Fläche für den Gemeinbedarf. Das Grundstück wird durch das bestehende Jugendheim genutzt. Dieses liegt allerdings vom Niederstockumer Weg zurückgesetzt und entfaltet in Verbindung mit der recht niedrigen und flachen Bebauung wenig städtebauliche Wirkung. Es fehlt eine klare Raumkante im nördlichen Straßenraum, die den Niederstockumer Weg fasst.

An der Daruper Straße bestimmt die bestehende Bebauung das Straßenbild durch Satteldächer. Im direkten Kreuzungsbereich befindet sich das denkmalgeschützte Haus Daruper Straße Nr. 5, das ortsbildprägende Wirkung hat und deshalb mit der zukünftigen Bebauung in einen Dialog treten sollte.

...

Entwurf

Der Entwurf versucht die vorhandene städtebauliche Körnung aufzugreifen und durch drei neue Satteldachgebäude fortzuführen. Diese gruppieren sich locker um einen ruhigen Wohnhof und bilden eine neue Raumkante am Niederstockumer Weg. Die beiden Häuser an der Straße öffnen durch eine leichte Drehung den Blick auf den grünen Innenhof mit dem dritten Haus. Gleichzeitig tritt das zum Niederstockumer Weg traufständig gerichtete Gebäude im Bereich der Kreuzung zurück, öffnet sich mit großen Verglasungen im Giebelbereich dem Betrachter und formuliert zusammen mit dem denkmalgeschützten Haus Rabert einen kleinen, ruhig gestalteten Platz vor dem neuen Einzelhandelsgeschäft.

Das geplante Ensemble könnte mit seinen Satteldächern, dem gemeinsamen Wohnhof und dem neuen Platz in einen gemeinsamen Dialog mit dem denkmalgeschützten Haus an der Daruper Straße treten, der beides stärkt: Alt und Neu.

Nutzung

Der Nutzungsmix besteht aus 14 Wohnungen und einer Einzelhandelsfläche. Das Wohnen überwiegt also deutlich. Alle Wohnungen verfügen über zwei bzw. drei Zimmer und sind komplett barrierefrei gestaltet. Das Untergeschoss verbindet alle drei Häuser mit einer Tiefgarage. Die Zufahrt für diese befindet sich am Niederstockumer Weg, ungefähr in dem Bereich wo bereits heute eine Anbindung vorhanden ist.

Ahaus-Wessum, 23.04.2014