

Anlage 3 zur Vorlage 070/2015

Gliederung

- 1. Einleitung**
 - 1.1 Aufgabenstellung und Zielsetzung
 - 1.2 Der Beteiligungsprozess
 - 1.3 Methodik und Aufbau des Konzeptes
- 2. Rahmenbedingungen der Gemeinde Nottuln**
 - 2.1 Lage im Raum, Mobilität und Verkehr
 - 2.2 Strukturdaten
- 3. Räumliche Entwicklung und Untersuchungsgebiet**
 - 3.1 Historische Entwicklung
 - 3.2 Das Untersuchungsgebiet Ortskern Nottuln
 - 3.3 Planerische Vorgaben, bestehende Gutachten und Konzepte
- 4. Bestandsanalyse und Stärken-Schwächen-Profil**
 - 4.1 Bauliche Gestaltung
 - 4.1.1 Städtebau
 - 4.1.2 Barrierefreiheit
 - 4.2 Einzelhandel und Wirtschaft
 - 4.3 Verkehr
 - 4.4 Freizeit, Kultur und Tourismus
 - 4.5 Wohnen und soziale Strukturen
 - 4.6 Ortskern Nottuln: Stärken und Schwächen auf einen Blick
- 5. Leitbild, Ziele und Handlungsfelder**
- 6. Maßnahmen- und Handlungskonzept**
 - 6.1 Maßnahmenprogramm
 - 6.1.1 Stadtgestaltung, öffentliche Plätze und Ortsdurchfahrt
 - 6.1.2 Einzelhandel
 - 6.1.3 Kultur, Tourismus und Gastronomie
 - 6.1.4 Barrierefreier Ortskern
 - 6.2 Kosten- und Finanzierungsübersicht, Zeitrahmen
 - 6.3 Verfügungsfonds
- 7. Umsetzungsstrategien und Erfolgskontrolle**
- 8. Ausblick**

3 Räumliche Entwicklung und Untersuchungsgebiet

3.1 Historische Entwicklung

3.2 Das Untersuchungsgebiet Ortskern Nottuln

3.3 Planerische Vorgaben, bestehende Gutachten und Konzepte

3.3.1 Landes-und Regionalplanung

3.3.2 Bauleitplanung

3.1 Historische Entwicklung

Die Siedlungsspuren im Großraum Nottuln reichen zurück bis in die späte Mittelsteinzeit, etwa 4000 v. Chr. in Stevern. Im 9. Jahrhundert, wahrscheinlich in der Zeit des ersten münsterischen Bischofs Liudger, entstand im heutigen Ortskern von Nottuln eine Pfarrkirche, möglich ist aufgrund des Martins-Patrozinium sogar eine noch frühere Gründung. Der ursprüngliche Name „Nutlon“ bedeutet vermutlich *Nusswald* oder *Nussgehölz*. Das Damenstift ist Jahrzehnte später, um 860, zur Zeit des münsterischen Bischofs Liutbert gegründet worden. Die eigentliche Blütezeit des Klosters Nottuln begann im Spätmittelalter. Zwischen 1527 und 1529 wurde die „vita communis“, das gemeinsame Leben der Stiftsdamen, aufgegeben.

Am 3. Mai 1748 hat ein großer Brand in Nottuln binnen kürzester Zeit rund 240 Gebäude vernichtet. Zerstört wurden ebenfalls die alte Klosteranlage, das Kirchendach und der Kirchturm. Bereits sechs Tage nach dem Brand traf Johann Conrad Schlaun in Nottuln ein, um den Neuaufbau zu ordnen. Längs der Ost-West-Achse des ehemaligen Klosterbezirkes, die durch die Kirchen und den Lauf des Nonnenbaches vorgegeben war, legte er mittig eine „Große Allee“ an, auf die er alle Neubauten hin ordnete. Schlaun und seine Mitarbeiter haben bis zum Ausbruch des Siebenjährigen Krieges 1756 für Nottuln gearbeitet. Es hat einen Gesamtplan gegeben, der jedoch wegen fehlender Gelder nicht voll ausgeführt wurde. Auch wenn Schlauns Pläne nicht vollständig umgesetzt werden konnten, stellt sich der Stiftsbezirk immer noch als ein Ensemble barocker Bauten dar. Auch die Pfarrkirche wurde nach dem Brand instand gesetzt und erhielt dabei ihre charakteristische barocke Haube in Form eines Zwiebelturmes.

Abb.: historische Grundrisse / Pläne / Ansichten des Ortskerns

Die endgültige Auflösung des Stifts erfolgte während der französischen Besetzung im Jahr 1811. Der Grundbesitz des ehemaligen Klosters wurde verkauft. Nottuln bleibt im 19. und in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts vorwiegend agrarisch geprägt. Aber auch industrielle Textilverarbeitung, ausgehend von der langen Tradition der Leinenweberei und des Blaudrucks spielt bis in die siebziger Jahre des letzten Jahrhunderts eine entscheidende Rolle.

Ortsteile

Die historischen Wurzeln der Ortsteile Appelhülsen, Darup und Schapdetten reichen in das 10./11. Jahrhundert zurück. 1885 erhält die Kirche in Appelhülsen ihr heutiges Aussehen. Die großzügige Hofanlage Schulze Frenking im Zentrum, in unmittelbarer Nähe zur Kirche, wurde liebevoll restauriert und ist heute Kulturzentrum der Gemeinde Nottuln.

Der Ortsteil Darup, der aus einer bäuerlichen Siedlung entstand, wurde 1188 erstmals urkundlich erwähnt.

Durch die kommunale Neugliederung des Raumes Münster/Hamm wurden am 1.1.1975 die

bis *dahin* selbstständigen Gemeinden Appelhülsen, Darup, Limbergen, Nottuln und Schapdetten zur Gemeinde Nottuln zusammengeschlossen.

Neugestaltung des Ortskerns in den 70er Jahren

Im Zeitraum 1973 bis ca. 1985 wurden im historischen Ortskern insbesondere im Bereich zwischen der alten B 67 und Stiftsplatz bzw. Stiftsstraße umfassende Maßnahmen zur Neugestaltung umgesetzt. Hierzu zählte neben der Wiederanpflanzung der „Großen Allee“ unter anderem auch die Sanierung von historischen Verwaltungsgebäuden. Auf den Neubau eines Verwaltungsgebäudes wurde verzichtet und das Rathaus anschließend in damals 7 (historischen) Gebäuden untergebracht.

3.2 Das Untersuchungsgebiet Ortskern Nottuln

Im Fokus des Handlungskonzeptes stehen der historische, ursprüngliche Ortskern von Nottuln und die angrenzenden Bereiche. Aus vielfältigen Gründen besteht für das Zentrum von Nottuln Handlungsbedarf.

„Aufgrund des sozialen, wirtschaftlichen, technischen und demografischen Wandels sowie der Entwicklung zur Informationsgesellschaft erleben Innenstädte und Ortskerne eine gewisse Renaissance. Gleichzeitig durchleben sie einen Funktions- und Strukturwandel, der verbunden mit Stagnation und Schrumpfung die Zentren vor neue Herausforderungen stellt.“ (Netzwerk Innenstadt)

Das Untersuchungsgebiet erstreckt sich über folgende Bereiche des Ortskerns:

Im Zentrum umfasst das Untersuchungsgebiet den eigentlichen historischen Ortskern von Nottuln. Hierzu zählen insbesondere die Viertel im Bereich der Kurzen Straße, Kirchstraße und Domherrngasse, des Stiftsplatzes, der Stiftsstraße und des Kirchplatzes.

Nördlich dieses Kerngebietes wird der Standort der Geschäfte Rossmann und Edeka einschließlich des Parkplatzes mit einbezogen, die nördliche Grenze des Untersuchungsraumes schließlich bildet der Franz-Rhode-Park. Dieser Bereich hat durch seine Lage und durch Wegebeziehungen eine direkte Verbindung zum Ortskern, viele Kunden der Geschäfte Edeka bzw. Rossmann suchen anschließend (zu Fuß) auch den Ortskern auf. Ebenfalls bestehen vom Franz-Rhode-Platz aus Sichtbeziehungen zum Ortskern, wenn auch durch die Bebauung an der kurzen Straße eingeschränkt.

Im Nord-Osten verläuft die Grenze entlang der Heriburgstraße und der Gerburgisstraße bis zur Hagenstraße. Im östlichen Bereich liegen die Viertel an der Hagenstraße, der Tiefen Straße und der Stiftsstraße im Untersuchungsgebiet, im Süden bis zum Kreuzungsbereich Stiftsstraße / Potthoff. Von hier aus wird das Untersuchungsgebiet entlang der Mauritzstraße erweitert bis vor den ersten Kreisverkehr (Mauritzstraße/Schapdettener Straße/Appelhülsener Straße). Mit der Fertigstellung der Umgehungsstraße in einigen Jahren zeichnet sich für die jetzige Ortsdurchfahrt großes Veränderungspotenzial ab, welches im Handlungskonzept berücksichtigt werden soll.

Im Süd-Westen des Untersuchungsraumes bildet der Bereich des Martin-Luther-Platzes bzw. der anliegenden Bebauung die Grenze, im Westen der Standort der ehemaligen Geschwister-Scholl-Hauptschule. Kommunaler Gebäudebestand ist seit der Förderperiode 2014 ein Förderungsschwerpunkt in der Städtebauförderung. Das denkmalgeschützte Gebäude der ehemaligen Hauptschule bietet sich aufgrund der Architektur, der überregionalen Bedeutung des Gebäudes, der Nähe zum Ortskern und der Maßnahmen und Überlegungen zu seiner weiteren Nutzung dafür an, in das Handlungskonzept zum Ortskern Nottuln mit aufgenommen zu werden.

Die erste Grundstücksreihe beidseits des Niederstockumer Wegs wird aufgrund der Wegebeziehung zum Ortskern ergänzend mit einbezogen. Der an das Schulgebäude angrenzende Sportplatz und das Vereinsheim werden ebenfalls mit einbezogen, die südliche Grenze bildet der Hummelbach.

Die genaue Abgrenzung des Untersuchungsgebietes ist Abbildung Nr. ... zu entnehmen.

Abb.: Abgrenzung des Stadtumbaugebietes

Die Gemeinde Nottuln hat sich dazu entschlossen, den Untersuchungsraum als Stadtumbaugebiet nach § 171b BauGB festzusetzen. Hierfür sprechen insbesondere die Ziele von Stadtumbaumaßnahmen nach § 171a (3). Demnach sollen diese insbesondere dazu beitragen, dass

1. Die Siedlungsstruktur den Erfordernissen der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft sowie den allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung angepasst wird,
2. Die Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Umwelt verbessert werden,
3. Innerstädtische Bereiche gestärkt werden,
4. Nicht mehr bedarfsgerechte bauliche Anlagen einer neuen Nutzung zugeführt werden,
7. Innerstädtische Altbaubestände nachhaltig erhalten werden.

Grundlage für diesen Beschluss ist das vorliegende städtebauliche Entwicklungskonzept, in dem die Ziele und Maßnahmen (§ 171a Abs.3) im Stadtumbaugebiet schriftlich darzustellen sind. Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am ... das in Abb. ... dargestellte Gebiet als ein Stadtumbaugebiet beschlossen.

3.3 Planerische Vorgaben, bestehende Gutachten und Konzepte

3.3.1 Landes-und Regionalplanung

Der Landesentwicklungsplan (LEP) NRW befindet sich zurzeit in der Neuaufstellung. Im Entwurf des LEP NRW (Stand: 25.6.2013) ist Nottuln als Grundzentrum festgesetzt.

Der Regionalplan Münsterland weist den Ortsteil Nottuln als Allgemeinen Siedlungsbereich aus. Weitere Differenzierungen liegen im Bereich des Untersuchungsraumes nicht vor.

3.3.2 Bauleitplanung

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist der Ortskern von Nottuln zunächst als gemischte Baufläche gekennzeichnet. Im nördlichen Bereich ist der Rhode-Park als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ ausgewiesen. Der südlich gelegene Parkplatz und Standort des Edeka-Marktes ist eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „großflächiger Lebensmittelmarkt“. Der angrenzende Park+Ride Parkplatz und die Halteflächen für Busse sind als überörtliche Verkehrsflächen gekennzeichnet. Im Ortskern selber sind einige Flächen als Flächen für Gemeinbedarf ausgewiesen. Hierzu zählen die Martinikirche mit dem Stiftsplatz vor und dem Kirchplatz hinter der Kirche mit der Zweckbestimmung „Kirche“, Flächen im Umfeld des Rathauses und der von Aschebergschen Kurie mit der Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltung“, die Fläche im Umfeld der Alten Amtmannei mit der Zweckbestimmung „Kultur“, die angrenzende Fläche des Alten Kindergartens mit der Zweckbestimmung „Soziales“. Der Bereich der ehemaligen Geschwister-Scholl-Schule ist eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung

„Schule“, der angrenzende Sportplatz mit der Zweckbestimmung „Sport“. Die Grundstückszeile nördlich des Niederstockumer Weges gehört zu den Wohnbauflächen. Aufgrund von Entwicklungen im Bereich der gebauten Umwelt oder auch gewünschten Maßnahmen im Ortskern von Nottuln kann es im Zuge der Umsetzung des Handlungskonzeptes dazu kommen, dass bestimmte Festsetzungen im Flächennutzungsplan geändert werden müssen.

Abb.: Ausschnitt FNP

Bebauungspläne

In der Gemeinde Nottuln regelt eine Vielzahl von Bebauungsplänen das örtliche Planungsrecht. Der in Kapitel 3.2 beschriebene Ortskern ist davon wie folgt betroffen.

Im Norden angrenzend Bebauungsplan 104 „Franz-Rhode-Platz“, Bebauungsplan Nr. 119 „Zwischen Kirchplatz und Heriburgstraße“, 120 „Alte Mühle“, 050 „Bagno“ (Heriburgstraße, Gerburgisstraße); im Süd-Osten vom B-Plan Nr. 068 „Stiftsgärten“ (östlich der Stiftsstraße); im Zentrum des Ortskerns selbst vom B-Plan Nr. 012 „S1“ (nord-östlich von Potthoff und Daruper Straße); B-Plan Nr. 002 „Zwischen Niederstockumer Weg und Auf dem Esch“ westlich der Daruper Straße.

Der Bebauungsplans Nr. 136 „Astrid-Lindgren-Schule“ (Satzungsbeschluss 03/2015) regelt die Nachnutzung des Grundstücks des ehemaligen Jugendfreizeitheims (KOT-Heim) und ermöglicht Nachverdichtung im Bereich der Gärten rund um die Astrid-Lindgren-Grundschule. Die Freihaltung der Kreuzungsbereiche zur Daruper Straße von Baufeldern schafft perspektivisch die Möglichkeit zur Umgestaltung der Ortsdurchfahrt mit Kreisverkehren. Das Grundstück des ehemaligen KOT-Heim wird mit einem Gebäudekomplex bebaut, in welchem u. a. ein Ladenlokal und barrierefreie Wohnungen vorgesehen sind.

Abb.: Übersicht der Bebauungspläne im Ortskern Nottuln

Denkmalschutz

Darüber hinaus gibt es auf dem gesamten Gemeindegebiet eine Vielzahl von Denkmälern nach dem Denkmalschutzgesetz NRW. Im Stadtumbaugebiet selbst liegen zahlreiche Denkmäler insbesondere am Kirchplatz, am Stiftsplatz, an der Stiftsstraße und am Kastanienplatz. Die Gebäude sind überwiegend in Privateigentum, einige gehören der katholischen Kirchengemeinde, einige der Gemeinde Nottuln.

Abb.: Karte vom Ortskern, in der die Denkmäler gekennzeichnet sind

Bestehende Gutachten und Konzepte

Neben der formalen Planung für die Gemeinde Nottuln wurden in der Vergangenheit einige sog. informelle Gutachten und Konzepte erstellt. Folgende Konzepte der letzten Jahre haben auch einen direkten Bezug zum Ortskern.

- Einzelhandelskonzept 2009, Fortschreibung 2014/15; Bestandteil der Fortschreibung: „Maßnahmenempfehlungen zur Ortskernentwicklung zur Förderung des Einzelhandels“

- Verkehrsentwicklungskonzept (2011)
- Gutachten und Maßnahmenkonzept „Barrierefreier Umbau Ortskern Nottuln“ (2013)
- Studienprojekt „Öffentliche Plätze und Platzgestaltung in Nottuln“ (2005/06)
- In Aufstellung: Radverkehrskonzept.

Darüber hinaus regelt eine sog. Werbesatzung den Umfang, Aufbau und Gestaltung von Werbeanlagen im Ortskern. Der Geltungsbereich der Satzung – der Ortskern Nottuln – nimmt innerhalb des Gemeindegebiets einen besonderen historischen und städtebaulichen Platz ein. Zum Schutz des historisch gewachsenen und identitätsstiftenden Ortsbildes werden an Werbeanlagen und Warenautomaten besondere Anforderungen gestellt. Diese sollen sich in Anzahl, Maßstab und Erscheinungsform in das Ortsbild einfügen.

4 Bestandsanalyse und Stärken-Schwächen-Profil

4.1 Bauliche Gestaltung

4.1.1 Städtebau

4.1.2 Barrierefreiheit

4.2 Einzelhandel und Wirtschaft

4.3 Verkehr

4.4 Freizeit, Kultur und Tourismus

4.5 Wohnen und soziale Strukturen

4.6 Ortskern Nottuln: Stärken und Schwächen auf einen Blick

4.1 Bauliche Gestaltung und Städtebau

Abb.: Karte des Ortskerns mit Darstellung der in 4.1.1. beschriebenen Bereiche

4.1.1 Städtebau

Das historische Zentrum

Das Zentrum des Ortskerns von Nottuln ist bis heute geprägt von der Gestaltung und den Bauten von Johann Conrad Schlaun, der den Ortskern Mitte des 18. Jahrhunderts nach dessen Zerstörung nach seinen Vorstellungen neu aufgebaut hat. Ein Ensemble barocker Kuriengebäude, gruppiert um den Stiftsplatz vor der Hallenkirche St. Martinus sowie eine barocke Gesamtplanung des Ortskerns, kennzeichnet bis heute Nottuln. Von den historischen Gebäuden sind viele erhalten und in einem guten baulichen Zustand. (vgl. Kap. 3.1). In den Kurien sind heute das Rathaus und weitere Teile der Verwaltung untergebracht. Das Obergeschoss der Aschebergischen Kurie beherbergt den Ratssaal.

Die historischen Kurien sind bisher nicht barrierefrei zugänglich, bestimmte Personengruppen sind daher in der Nutzung der Gebäude benachteiligt. Aus diesem Grund tagt der Rat mittlerweile an anderen Orten, die einen barrierefreien Zugang ermöglichen.

Im historischen Ortskern liegen an den zentralen Straßen und Plätzen, insbesondere an der Stiftsstraße, dem Stiftsplatz, dem Kirchplatz und dem Kastanienplatz etliche Gebäude, die ganz oder teilweise (z. B. die Fassade) dem Denkmalschutz unterliegen (vgl. Kap. 3.3.3) (vgl. Abb. ...). Mögliche geplante Änderungen, z. B. baulicher, gestalterischer Art oder eine Änderung der Nutzung an diesen Gebäuden unterliegen besonderen Anforderungen und Auflagen. Auch mögliche Änderungen an Gebäuden oder Plätzen, die in der Nachbarschaft der Denkmäler liegen, werden vor diesem Hintergrund besonders streng geprüft. Diese Situation erschwert insbesondere die Nutzung für den Einzelhandel und schreckt interessierte Geschäftsinhaber u. U. ab.

Die Denkmäler im Ortskern sind nur teilweise in öffentlicher Hand, viele sind in Privatbesitz bzw. in Besitz der katholischen oder evangelischen Kirchengemeinde.

Das Zentrum dominiert darüber hinaus die Martinikirche mit dem Stiftsplatz im Süden und dem Kirchplatz nördlich des Kirchengebäudes. Beide Plätze sind im Eigentum der Katholischen Kirche, der Stiftsplatz zur Hälfte bis zur Stiftsstraße. Der Stiftsplatz wird für den wöchentlichen Marktplatz belegt und für bestimmte, jährlich wiederkehrende Veranstaltungen genutzt (z. B.

Martinmarkt, Schützenfest). Am westlichen Ende des Stiftsplatzes liegen zwei Restaurants, die auch schon zur Mittagszeit ein beliebtes Ziel für Einheimische und Touristen sind. Der Stiftsplatz selbst bietet im Alltag jedoch zurzeit wenig Anreize und Möglichkeiten zum Aufenthalt bzw. zur Kommunikation.

Der historische Ortskern ist zum großen Teil mit Kopfsteinpflaster belegt, in Kombination mit teilweise beengten Straßenräumen und weiteren Faktoren ergeben sich Hindernisse u. a. für Fahrradfahrer, für Personen mit Kinderwagen und für Personen mit eingeschränkter Mobilität.

Abb.: aktuelles Foto Ortskern

Stiftsstraße / Kastanienplatz und Alte Amtmannei

Entlang der Stiftsstraße Richtung Osten liegt zunächst die Aschebergsche Kurie, in der Teile der Verwaltung untergebracht sind. Daneben befindet sich die ehemalige Mühle, hier sind die örtliche Polizei, die katholische Bücherei und die Seniorenstube untergebracht. Die historischen Gebäude sind in einem guten baulichen Zustand.

Der Kastanienplatz liegt am östlichen Ende der Stiftsstraße und wird begrenzt durch die Stiftsstraße und deren anliegende Bebauung im Süden und die Straße Kastanienplatz im Osten. Der Kastanienplatz wird vornehmlich als Parkplatz genutzt. Im Südosten befindet sich die Alte Amtmannei, im nördlichen Bereich liegt eine Rasenfläche, auf der bis Februar 2015 auch die fünf namensgebenden, hohen Kastanien standen. Ende Februar mussten drei kranke Kastanien gefällt werden. Die Rasenfläche wird an ihrem nördlichen, erhobenen Rand durch ein Mehrparteienhaus begrenzt. Das Gebäude wurde in den 90er Jahren gebaut und ist in einem guten baulichen Zustand. Im Erdgeschoss sind durchgehend Ladenlokale eingerichtet, in den Obergeschossen Wohnen. Der vorhandene Leerstand wird zurzeit durch die Nutzung eines Ladenlokals als Ausstellungsraum zumindest optisch gemindert.

Der Bereich des Kastanienplatzes weist jedoch insgesamt städtebauliche Defizite auf, insbesondere fehlt eine eindeutige Strukturierung der unterschiedlichen Nutzungsbereiche und es mangelt an Aufenthaltsqualität.

Die Rasenfläche des Kastanienplatzes gehört neben dem Kirchplatz zu den wenigen Grünflächen im historischen Ortskern, sie lädt jedoch nicht zum Aufenthalt ein. Es fehlt eine strukturgebende Bepflanzung, bis auf wenige Abfalleimer sind keine Möblierung und insbesondere keine Sitzmöglichkeiten vorhanden, auch Spielmöglichkeiten fehlen. Mitten auf der Rasenfläche befindet sich ein runder Brunnen, der vor ca. 15 Jahren außer Betrieb gestellt wurde. Die „Relikte“ des stillen Brunnens und die nunmehr fehlenden Kastanien unterstreichen den Eindruck einer zufälligen Rasenfläche.

Am Rande des Parkplatzes befinden sich ein Schaukasten und zwei Tafeln, die Anlagen an sich und die dargestellten Informationen wirken veraltet und laden nicht dazu ein, die beworbenen Einrichtungen im Ortskern aufzusuchen.

Am Kastanienplatz liegt das historische Gebäude der Alten Amtmannei. Schon im Herbst 1748 war als Verwaltungszentrum für den Amtmann des Stiftes die Alte Amtmannei errichtet worden. Das ursprünglich nur eingeschossige Haus wurde 1784 von Schlauns Schüler Boner durch ein zweites Geschoss mit einem großen Dach darüber erweitert. Die Amtmannei ist der architektonische Eckpfeiler des barocken Ortskerns im Osten und dominierend für die untere Stiftsstraße. Die Alte Amtmannei wird heute als Kulturzentrum von der Gemeinde betrieben und

erfreut sich als solches großer Beliebtheit. Auch dieses Gebäude ist nur im Erdgeschoss barrierefrei zugänglich, das Obergeschoß und die Toiletten sind nur über eine Treppe zu erreichen. Gerade in Hinblick auf die Nutzung als Kulturzentrum ist dies ein großer Nachteil.

Aufgrund seiner zentrumsnahen Lage und Ausstattung mit einer Rasenfläche bietet sich der Kastanienplatz jedoch besonders als Aufenthaltsort, Treff- und Kommunikationspunkt an. Hierfür fehlen allerdings sowohl das erforderliche Mobiliar (u. a. Bänke, ...) als auch eine ansprechende Aufteilung und Gestaltung des gesamten Bereiches. Zudem müsste die Verkehrssituation neu geordnet werden.

Der Innenraum der Alten Amtmannei bietet das Potenzial für eine Ausstattung, die weitere Nutzungen (z. B. Café) zulässt. Das Ensemble der Alten Amtmannei und des Kastanienplatzes bieten mit entsprechender Aufwertung und Neugestaltung das Potenzial für einen belebten Kommunikations- und Kulturtreffpunkt im Ortskern.

Abb.: aktuelles Foto Kastanienplatz und Alte Amtmannei

Kirchplatz / Twiaelf-Lampen-Hook / Hagenstraße / Burgstraße

Im nord-östlichen Bereich des Stadtumbaugebietes fallen zunächst die gut erhaltenen historischen Gebäude am Kirchplatz mit ihren ansprechenden Fassaden ins Auge. Die Gebäude Kirchplatz 8-11 stehen ebenfalls unter Denkmalschutz. In Kirchplatz Nr. 8 ist die Blaudruckerei Kentrup beheimatet, die älteste Blaudruckerei in Nordrhein-Westfalen. Die Blaudruckerei Kentrup ist ein bekanntes und beliebtes Ziel für Touristen. Angrenzend liegen das Pfarrheim und Verwaltungsgebäude der katholischen Kirche. Weiter entlang des Kirchplatzes befinden sich auch auf der gegenüberliegenden Seite weitere Gebäude mit Handel und Dienstleistungen in den Erdgeschossen (Schmuckgeschäft, Blumengeschäft, ...).

Der Kirchplatz an sich ist in Besitz der katholischen Kirche und als Rückzugs- und Ruheort vorgesehen, hierzu sind einige Bänke vorhanden. Der Platz gehört neben der Rasenfläche des Kastanienplatzes zu den wenigen Grünflächen im historischen Ortskern. Spielstätten sind nicht vorhanden. Die Nutzung der Rasenfläche z. B. zum Spielen für Gruppen des nahe gelegenen Kindergartens ist seitens des Eigentümers auch zukünftig nicht vorgesehen. Die Bepflanzung um den Kirchplatz herum verhindert jedoch zurzeit Sichtbeziehungen zum umgebenden Ortskern.

Abb.: aktuelles Foto Kirchplatz

Die weiter im nord-östlichen Bereich des Stadtumbaugebietes gelegenen Viertel zwischen Heriburgstraße, Hagenstraße, Burgstraße und Stiftsstraße sind geprägt von einer relativ ausgewogenen Nutzungsmischung aus Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie. Zwischen einigen historischen Gebäuden befinden sich immer wieder Neubauten, die Gebäude sind in einem allgemein guten Bauzustand.

In der Hagenstraße befand sich bis Mitte 2014 das Fahrradgeschäft „Zweirad Hanning“, der Inhaber hat den Standort zwischenzeitlich an den Martin-Luther-Platz in die ehemaligen Geschäftsräume eines Textildiscounters verlegt. Das Ladenlokal in der Hagenstraße steht seitdem leer. Daneben befindet sich in einem kleineren Ladenlokal ein Weingeschäft, welches Mitte 2015 aufgegeben wird. Im weiteren Verlauf der Hagenstraße hat es in der Vergangenheit bereits Umwandlungen von Einzelhandel bzw. Gastronomie in Dienstleistungs- bzw.

Wohnnutzungen gegeben. Angesichts der aktuellen Geschäftsaufgaben zeichnet sich eine Entwicklung ab, in der der Einzelhandelsstandort Hagenstraße im mittleren bzw. hinteren Bereich an Bedeutung verliert.

Gebäudekomplex Hanhoff / von-der-Reck-Straße

Im Süden des Stadtumbaugebietes liegt ein Gebäudekomplex aus den 80er Jahren, der ringförmig um einen Platz herum angelegt ist. Der Gesamtbereich wird in Nottuln als „Hanhoff“ bezeichnet. Der Hanhoff wurde auf dem Gelände eines ehemaligen innerörtlichen Landwirtschaftsbetriebs aus einer Hand geplant, als Einheit konzipiert und 1986 als Gesamtprojekt gebaut. Hier finden sich Wohngebäude mit Handels- und Dienstleistungseinrichtungen in den Erdgeschossen, u. a. das Kaufhaus Berken, ein Ärztehaus, die Volksbank und die Post. Der Platz in der Mitte ist vorwiegend als Parkplatz ausgewiesen und genutzt. Aufgrund der Vielfalt des Angebotes herrscht den ganzen Tag über eine hohe Fluktuation auf dem Hanhoff.

Der Komplex Hanhoff hat aufgrund des Alters der Gebäude und der Architektur einen grundsätzlich anderen städtebaulichen Charakter als der historische Ortskern. Durch die Anordnung der Gebäude wirkt der Platz zur Umgebung hin geschlossen, die vorhandenen Durchgänge lassen keine größeren Sichtbeziehungen zu. Der Platz ist vom Ortskern her nur begrenzt einsehbar, die vorhandene Gestaltung fördert keine Verbindung zum historischen Ortskern. Die Eingangsbereiche zum Hanhoff für Fußgänger wirken schmucklos und wenig einladend.

Der bauliche Zustand der Gebäude ist gut. Die städtebauliche bzw. architektonische Gestaltung wird dominiert von baulichen Elementen der 80er Jahre (roter bzw. brauner Klinker, eine vertikale Gliederung zwischen Erdgeschoss und Obergeschossen, Elemente aus Beton und Kunststoff, Kragplatten, teilweise verkleidete Fassaden). Die Fassade des Kaufhauses Berken ist nicht untergliedert bzw. anderweitig gestaltet und wirkt abweisend.

Ein Großteil der ursprünglich als Ladenlokal konzipierten großen Fensterfronten erfüllt derzeit ihre Nutzung nicht mehr (Umwandlung in Arztpraxen). Die Fensterfronten sind verhüllt, außerdem ist ein Großteil der Fassaden im Erdgeschoss nicht gestaltet. Dadurch entsteht ein geschlossener, abweisender und nüchterner Charakter.

Die Pflasterung im Hanhoff muss in regelmäßigen Abständen ausgebessert bzw. erneuert werden. Der Untergrund ist nicht für die heutige Dauerbelastung als Parkplatz und als Veranstaltungsort ausgelegt. Aufgrund von Mängeln in der Verkehrsorganisation und -lenkung besteht insgesamt für alle Verkehrsteilnehmer eine unbefriedigende Situation. Darüber hinaus gibt es keine Sitzgelegenheit und bis auf wenige Bäume in der Mitte des Parkplatzes kein Grün. Der Hanhoff wird mehrmals im Jahr für Feste genutzt, z. B. für das Weinfest und als Teil des Martini-Marktes.

Insgesamt hat der Hanhoff jedoch aufgrund der einseitigen Nutzung als Parkplatz und der gestalterischen Mängel eine geringe Aufenthaltsqualität. Der Gebäudekomplex ist städtebaulich nicht in den historischen Ortskern integriert.

Abb.: aktuelles Foto Hanhoff

Ortsdurchfahrt: Daruper Straße (B 525) / Potthoff

Zum jetzigen Zeitpunkt ist die Daruper Straße/B 525, im weiteren Verlauf Potthoff, die Hauptverkehrsstraße Nottulns. Sowohl die verkehrliche Bedeutung als auch die deutliche Trennwir-

kung der Straße im Ort wird sich mit der Verlegung der B 525 nördlich von Nottuln (Ortsumgehung Nottuln) voraussichtlich 2017/18 deutlich ändern.

Die Ortsdurchfahrt Nottuln weist neben dem Binnen-, Quell- und Zielverkehr vor allem einen hohen Anteil im Durchgangsverkehr auf. Die Verkehrsstärken der Bundesstraße B 525 als Hauptverkehrsachse der Gemeinde Nottuln liegen zwischen etwa 10.000 Kfz/24h und 19.000 Kfz/24h (in der gesamten Gemeinde zwischen etwa 400 Kfz/24h und 19.000 Kfz/24h).

Die verkehrlichen Auswirkungen der Ortsumgehung Nottuln wurden im Rahmen des Verkehrskonzeptes mit Hilfe eines Verkehrsmodells bewertet. Grundsätzlich kann aber davon ausgegangen werden, dass die Ortsumgehung zu einer deutlichen Entlastung der heutigen Ortsdurchfahrt beitragen wird. Mit der Realisierung der Ortsumgehung sind die Verkehrsflächen am Straßenabschnitt Daruper Straße und Potthof in Nottuln voraussichtlich überdimensioniert. Durch eine Reduzierung der Verkehrsflächen können Spielräume für Anlagen des Rad- und Fußgängerverkehrs gewonnen werden ohne signifikante Einschränkungen für den fließenden Kraftfahrzeugverkehr zu bewirken.

An der Daruper Straße liegt die stark frequentierte Bushaltestelle „Volksbank“. Die Qualität der Haltestelle (Erscheinungsbild, Gestaltung und Ausstattung) ist jedoch als mangelhaft zu bewerten. Sie verfügt lediglich über eine Haltestellen Stele mit Fahrplaninformationen und Abfallbehälter, ein Wetterschutz und Sitzgelegenheiten fehlen.

Das hohe Verkehrsaufkommen und die umständliche Querung unterstreichen die negative Funktion der Daruper Straße als Trennungselement zwischen Ortskern und den angrenzenden Bereichen jenseits der B 525. Besonders deutlich wird dies an den Kreuzungsbereichen, z. B. Daruper Straße / Heriburgstraße / Oberstockumer Weg (einzige Unfallhäufungsstelle der Gemeinde), Daruper Straße / Niederstockumer Weg / Schlaunstraße (Ziele u. a. Ortskern, Hanhoff), Dülmener Straße / Daruper Straße / Potthoff (Ziele u. a. Hanhoff, Ortskern). Mit einem Ausbau der zukünftigen Nutzungen der ehemaligen Hauptschule am Niederstockumer Weg wird die Wegebeziehung von dort in den Ortskern an Bedeutung gewinnen.

Im Übergangsbereich zum Martin-Luther-Platz entfaltet die Daruper Straße (B 525) eine deutliche Trennwirkung zum Ortskern. Verstärkt wird dieser Eindruck durch die rückwärtige Ansicht auf die Gebäude am Hanhoff.

Martin-Luther-Straße / Martin-Luther-Platz

Gegenüber der Tankstelle im Einmündungsbereich Dülmener Straße / Daruper Straße beginnt der Gebäudekomplex entlang der Martin-Luther-Straße. Der Zugang zum Martin-Luther-Platz erfolgt von der Daruper Straße aus über Treppen bzw. eine Rampe, von der Dülmener Straße aus ist die Zufahrt möglich. Zwischen den beiden Plätzen Hanhoff und Martin Luther-Platz gibt es keine Sichtbeziehungen, da beide im Bereich der Daruper Straße von Gebäuden abgeschirmt werden.

Der Martin-Luther-Platz besteht aus mehreren, unterschiedlichen Gebäudekomplexen entlang der Martin-Luther-Straße als südliche Erweiterung des Nottulner Innenstadt-Bereichs.

Die Gebäude wurden in den 1980er Jahren errichtet. Nordöstlich des „Platzes“ verläuft eine weitere Hauptverkehrsstraße, die Dülmener Straße. Im Süden des Platzes grenzt Wohnbebauung an, im Westen der städtische Friedhof.

Die Gebäude im nördlichen Bereich beherbergen in den Erdgeschossen verschiedene Nutzungen aus den Bereichen Einzelhandel, Gastronomie, und Dienstleistungen insbesondere des Gesundheitswesens, in den Obergeschossen Wohnungen. Einige Ladenlokale stehen zurzeit

leer. Im hinteren Bereich des Martin-Luther-Platzes am ehemaligen Standort des KIK-Geschäftes hat 2014 der Fahrradhandel „Zweirad Hanning“ seinen neuen Standort gefunden (Umzug aus dem Ortskern). Hier dominiert ansonsten ein Parkplatz mit ca. 100 Stellplätzen und dessen Zufahrt den Platz. Die Parkplätze sind teils privat teils öffentlich. Den Abschluss im Süden des Platzes bildet neben der Wohnbebauung (Reihenhäuser) ein einzelnes, zweigeschossiges Geschäftshaus (Elektrofachhandel, Fitnessstudio). Die Gebäude sind durchweg in einem guten baulichen Zustand. In der Architektur dominiert Material der modernen Bauweise der 80er/90er Jahre (roter Klinker, ...).

Der Martin-Luther-Platz teilt sich in verschiedene Raumeinheiten auf, es fehlt jedoch eine einheitliche Gliederung. Der Bereich bildet keine homogene, gemeinsam abgegrenzte Einheit. Im nördlichen Bereich entsteht durch die Höhe der Gebäude und ihr enger Stand entlang der schmalen Martin-Luther-Straße kein echter Platzcharakter. Die Verwinkelungen der Gebäude und schlechte Lichtverhältnisse (sowohl durch Verschattung als auch durch die mangelhafte Beleuchtung) schaffen eine Wirkung von Enge und Unübersichtlichkeit, dieser Teil des Platzes wirkt dunkel und wenig anziehend. Insgesamt bietet der Martin-Luther-Platz keine Orientierung durch seine bauliche Substanz. Im Osten öffnet sich der Platz großflächig und verliert sich im Straßenraum, eine Raumkante ist nur im Süden erkennbar. Die dominierende Einzelhandels- bzw. Dienstleistungsnutzungen im nördlichen Teil stellen einen Kontrast zur angrenzenden Wohnnutzung dar.

Die eigentliche Freifläche wird als Parkplatz genutzt. Der Parkplatz ist jedoch nicht klar strukturiert und die Kennzeichnung der Stellplätze nicht eindeutig. Für den Fußgänger- und Radverkehr besteht keine Lenkung in Richtung Hanhoff, Fußgänger stehen unterbrochenen Wegen und abweisende Gebäuderiegel gegenüber.

Im Bereich des Parkplatzes befindet sich eine kleine Grünfläche ohne eigene Funktion, ansonsten gibt es lediglich einige wenige Bäume im gesamten Bereich. Die vorhandene Begrünung besitzt keine raumbildende oder strukturgebende Funktion.

Der gesamte Platz verfügt über wenig Aufenthaltsqualität, insbesondere fehlen ansprechendes Mobiliar und Sitzgelegenheiten. Zusätzlich wäre eine Reorganisation des Parkraumes und der Verkehrsführung nötig. Für die Aufwertung des Martin-Luther-Platzes kommt der Zusammenarbeit mit den ansässigen Einzelhändlern bzw. den privaten Eigentümern eine besondere Bedeutung zu.

Abb.: aktuelles Foto Martin-Luther-Platz

Niederstockumer Weg / Gebäude der ehem. Geschwister-Scholl-Schule

Westlich des Ortskerns gelangt man entlang des Niederstockumer Wegs zur ehemaligen Geschwister-Scholl-Schule. Auf der linken Seite liegt zunächst das Vereinsheim des SV DJK Grün-Weiß Nottuln 1919 e.V. und der Sportplatz. Der Gebäudekomplex der ehemaligen Hauptschule steht unter Denkmalschutz. Der Schulbetrieb wurde mit Ablauf des Schuljahres 2013/2014 eingestellt.

Die Offene Jugendarbeit in Nottuln wurde vom bisherigen Standort Niederstockumer Weg 2/4 (Treffpunkt, ehemals KOT-Heim) in den heutigen Pavillon der Geschwister-Scholl-Hauptschule, Niederstockumer Weg 15, verlegt.

Das Gebäude der Hauptschule wird mittlerweile von der VHS Coesfeld (neuer zentraler Standort) und der Musikagentur Nottuln zur Unterrichts- und Veranstaltungszwecken genutzt. Für

die VHS bietet die Nutzung des Gebäudes ggf. sogar Möglichkeiten, ihr Angebot auszuweiten. Der neue Standort bietet die Möglichkeit, die VHS in der Gemeinde zu verankern. Aufgrund von Brandschutzauflagen ist zurzeit nur das Erdgeschoss für eine Nutzung freigegeben.

Die Gemeinde Nottuln prüft zurzeit ein langfristiges Nutzungskonzept für das Gebäude. Dieses sieht eine Mischnutzung für Verwaltungszwecke im Erdgeschoss und eine VHS-Nutzung bzw. Nutzung der Musikagentur im Obergeschoss vor. Hierzu müssten in erster Linie die Belange des Brandschutzes nach dem neuesten Stand der Technik erfüllt werden. Die Anforderungen der Barrierefreiheit müssen erfüllt werden. Darüber hinaus sind bauliche Veränderungen nur in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege umzusetzen und die entsprechenden Anforderungen zu erfüllen.

Das geplante Nutzungskonzept bietet zum einen die Chance, ein besonderes Gebäude mit überregionaler Bedeutung weiterhin insbesondere auch für die Öffentlichkeit nutzbar zu machen. Darüber hinaus beinhalten die geplanten Nutzungen in jedem Fall auch das Potenzial einer Belebung des Ortskerns: Besucher des Gebäudes werden auch den Ortskern für weitere Erledigungen, zum Besuch der Gastronomie oder zum Einkaufsbummel aufsuchen. Voraussetzung für die zukünftige Nutzung sind Investitionen in die Belange des Brandschutzes und in Sanierungs- und Umbaumaßnahmen.

Abb.: aktuelles Foto ehem. Geschwister-Scholl-Schule

Franz-Rhode-Platz und Franz-Rhode-Park

Im Norden des Ortskerns liegen die Standorte des Edeka-Marktes und von Rossmann (im Erdgeschoss, Werbeagentur im Obergeschoss) einschließlich des zugehörigen Parkplatzes. Nördlich davon schließt sich zunächst der zentrale Busbahnhof, dann der P+R Platz auf dem Franz-Rhode-Platz und schließlich der Franz-Rhode-Park an. Der Park ist 2008 im Rahmen der Anlage des Busbahnhofes verkleinert worden.

Vom Parkplatz der Fachmärkte aus besteht eine Sicht- und Wegebeziehung zum Ortskern, die Sichtbeziehung wird allerdings durch die Gebäude an der Kurzen Straße behindert. Im Alltag ist zu beobachten, dass Besucher des Edeka und Rossmann ebenfalls zu Fuß den Ortskern für weitere Erledigungen aufsuchen. An dieser Stelle liegt also eines der „Eingangstore“ zum historischen Ortskern, welches sich jedoch dem auswärtigen Besucher nicht auf den ersten Blick erschließt.

Der Franz-Rhode-Park hat aufgrund seiner erheblichen Größe und der Anlage (Wege, viel Grün, Teich) das Potenzial eines ortskernnahen Erholungsraumes. Leider wirkt er zurzeit insbesondere aufgrund von Gestaltungsmängeln nicht einladend. Um wieder für alle Bevölkerungsgruppen attraktiv und nutzbar zu werden ist eine grundsätzliche strukturelle und gestalterische Aufwertung nötig.

Abb.: aktuelles Foto Franz-Rhode-Park

4.1.2 Barrierefreiheit

Aufgrund der vorhandenen Gegebenheiten im Nottulner Ortskern (Aufteilung der Straßenräume, Topographie, Natursteinpflaster) sind die Anforderungen an eine barrierefreie Gestaltung nur eingeschränkt erfüllt. Gerade das Ortszentrum mit seinem vielfältigen Angebot

an Einrichtungen und Dienstleistungen sowie seiner wichtigen Funktion als Aufenthalts- und Kommunikationsort sollte aber für alle Bevölkerungs- und Altersgruppen möglichst uneingeschränkt nutzbar bzw. zugänglich sein.

Die Gemeinde Nottuln hat deshalb Anfang 2012 ein Konzept zur barrierefreien Umgestaltung des öffentlichen Raumes im Ortskern zu in Auftrag gegeben (Maßnahmenkonzept „Barrierefreier Umbau Ortskern Nottuln“, Planersocietät, 2013). Das Maßnahmenkonzept umfasst die Zusammenstellung, Dokumentation und Bewertung der Mängel in Bezug auf eine barrierefreie Ausgestaltung sowie die Erarbeitung von Gestaltungsbeispielen und Maßnahmenvorschlägen.

Im Rahmen der Bestandsanalyse kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass das Hauptproblem hinsichtlich einer barrierefreien Gestaltung des Nottulner Ortskerns die unebenen Oberflächen insbesondere in den Bereichen mit Kopfsteinpflaster darstellen. Weitere Schwerpunkte sind Engstellen bzw. schmale Abschnitte und fehlende oder unzureichende Absenkungen. Im Ortskern gibt es keine durchgängigen barrierefreien Wegeverbindungen.

Wichtige Zielbereiche sind der Hanhoff, der Stiftsplatz und der Edeka-Supermarkt. Hier besteht teilweise (im Bereich des Edeka-Supermarkts oder auch am Hanhoff) bereits eine unter barrierefreien Aspekten gute Gestaltungsqualität. Am Stiftsplatz besteht die besondere Herausforderung, sowohl den Anforderungen geh- und sehbehinderter Menschen gerecht zu werden als auch adäquate Lösungen für diesen städtebaulich sensiblen Bereich zu finden.

Als wesentliche Maßnahme schlägt das Gutachten die Schaffung eines „Komfort-Wegs“ von mindestens 1,50 Breite vor. Dieser Weg soll barrierefrei gestaltet sein und alle wichtigen Ziele im Ortskern durchgängig miteinander verbinden. Entlang des Weges sollen Sitz- und Ausweichmöglichkeiten geschaffen werden. Weitere Maßnahmen betreffen u. a. die Umgestaltung des Straßenquerschnitts, die Schaffung von barrierefreien Querungsmöglichkeiten und den barrierefreien Zugang zu Gebäuden. In der Gesamtheit vereint das Vorhaben den hohen Anspruch, die barrierefreie Umgestaltung des öffentlichen Raumes im Ortskern mit einer ortsangepassten Gestaltung in Einklang zu bringen.

Das Gutachten schlägt einen Maßnahmenkatalog vor, dessen Umsetzung insgesamt ca. 700.000 € (Stand 2012/2013) kosten würde.

Darüber hinaus fehlt im Ortskern eine barrierefrei zugängliche öffentliche Toilettenanlage. Die Zugänge zu privaten Einzelhandels- oder Gastronomieeinrichtungen sind ebenfalls in den meisten Fällen nicht barrierefrei. Die Umsetzung des Konzeptes soll zeitlich gestaffelt im Rahmen des integrierten Handlungskonzeptes für den Ortskern erfolgen.

Abb.: Stimmen aus der Bürgerbeteiligung

4.3 Einzelhandel und Wirtschaft

In der Vergangenheit gab es im Ortskern von Nottuln vielfältige Veränderungs- und Verlagerungsprozessen im Einzelhandel. Insbesondere im Bereich der mittleren und oberen Hagenstraße wurden einige Einzelhandelsgeschäfte zugunsten von Dienstleistungs- oder Wohnnutzungen aufgegeben. Entgegen dem subjektiven Eindruck der Einwohner wurde in den letzten 10 Jahren jedoch nur ein ehemaliges Textilgeschäft teilweise in Wohnungen umgewandelt. Bis heute ist die Einzelhandelsstruktur im Ortskern von vielen inhabergeführten Geschäften einschließlich einigen Handwerksbetrieben geprägt.

Seit 1993 besteht die „Nottulner Kaufmannschaft“ als eingetragener Verein. 2002 wurde gemeinsam mit der Gemeindeverwaltung die Aktion „Blickpunkt Nottuln“ ins Leben gerufen, unter dieser Marke betreiben die Gemeinde und die Kaufmannschaft gemeinsam Werbung für den Ort.

Einzelhandelskonzept

Die Gemeinde Nottuln hat im Jahr 2014 die Fortschreibung des sogenannten Einzelhandelskonzeptes in Auftrag gegeben. Bestandteil des Einzelhandelskonzeptes ist u. a. eine Bestands- und Strukturanalyse der Einzelhandelssituation in der Gemeinde. Diese wurde im Jahr 2014 auch mit besonderem Fokus auf den Ortskern von Nottuln erstellt. Die Verwaltung kann somit auf aktuelle empirische Untersuchungsergebnisse im gesamten Bereich „Einzelhandel“ zurückgreifen. Darüber hinaus wurden im Rahmen des gleichen Auftrags „Maßnahmenempfehlungen zur Ortskernentwicklung im Handlungsfeld Einzelhandel“ erarbeitet. Die Ergebnisse dieser Untersuchung fließen in die folgenden Kapitel mit ein.

Der Ortskern ist im Einzelhandelskonzept als sog. Zentraler Versorgungsbereich festgelegt. In diesem Bereich darf somit ein zentrenrelevantes Sortiment angeboten werden.

Die Gesamtzahl der Betriebe im Ortsteil Nottuln liegt 2014 bei 112 und ist damit im Vergleich zum Einzelhandelskonzept 2009 (125) gesunken. Die Verkaufsfläche / Einwohner ist leicht gestiegen auf 1,4 m² / Einwohner (2009: 1,3 m²). In 2014 wurden insgesamt 14 Leerstände gezählt, davon 8 im Ortskern, mit einem Schwerpunkt in den Gebäudekomplexen an der Martin-Luther-Straße. Angesichts von Verlagerungsprozessen zum Zeitpunkt der Zählung, einer Geschäftseröffnung im April 2015 und einer Geschäftsaufgabe (Weinladen) Mitte 2015 ist diese Zahl seither leichten Schwankungen unterworfen. Die Leerständen im übrigen Ortskern wirken überwiegend gepflegt und fallen bisher nicht erheblich negativ auf.

Die Kaufkraftkennziffer ist von 102,9 2009 auf 103,1 2013 leicht gestiegen und liegt damit weiterhin über dem Durchschnitt im bundesweiten Vergleich.

Wegeführung

Städtebaulich betrachtet stellt sich der Ortskern für Besucher nicht eindeutig als zusammenhängendes Einkaufszentrum dar. Vielmehr handelt es sich um eine Mischung aus Wohnen, Dienstleistungen und Einzelhandel mit vielen unterschiedlichen Quartieren und auch Barrieren zwischen Einkaufslagen (z. B. Daruper Straße, Potthoff). Im Ortskern gibt es insbesondere fehlende Zusammenhänge in Laufwegen zwischen den Betrieben v. a. am Kastanienplatz und im Bereich hinter der Martinikirche.

Branchenmix und Größenklassen

Im Ortskern liegen größtenteils kleinteilige Einzelhandelsflächen und es gibt wenige Möglichkeiten, neue Flächen zu schaffen. Im nördlichen Kernstadtbereich liegen wenig Frequenzbringer. Hinsichtlich der Betriebsgrößen wird deutlich, dass im Ortskern viele Betriebe mit niedrigen Verkaufsflächen liegen. 20 Betriebe verfügen über eine Verkaufsfläche von unter 50 m², weitere 15 von 50-100 m². Lediglich drei Betriebe verfügen über eine Verkaufsfläche von 801-2000 m². Vor dem Hintergrund des aktuellen Trends zur stetigen Vergrößerung der Verkaufsflächen ist diese Struktur auf Dauer nicht zukunftsfähig bzw. von Konkurrenz bedroht. Hinzu kommt die hohe Anzahl von denkmalgeschützten Gebäuden, die eine Umgestaltung und Modernisierung möglicher Geschäftsräume erschwert.

Darüber hinaus steht der Einzelhandel unter dem Druck durch den wachsenden Online- und Versandhandel und der zunehmenden Filialisierung. Speziell in Nottuln hat sich der Konkurrenzdruck durch die Ansiedlung von großflächigen Discountern an der Appelhülsener Straße

in den letzten Jahren verschärft. Hinzu kommt die Nachfolgeproblematik für einige Betriebe und die mangelnde Passanten Frequenz bzw. Laufkundschaft insbesondere in einigen Lagen im historischen Ortskern.

Die Chancen für den Einzelhandel im Ortskern liegen somit insbesondere auch darin, eine besondere Qualität und einen besonderen Service anzubieten.

Hinsichtlich des absatzwirtschaftlichen Entwicklungsrahmens ergeben sich aus dem Einzelhandelskonzept keine Potenziale für Neuansiedlungen. Abgeleitet werden Arrondierungsspielräume in folgenden Sortimenten:

- Drogerie/Parfümerie/Kosmetik, Apotheken
- Blumen, zoologischer Bedarf
- Zeitungen/Zeitschriften, Bücher
- Baumarktsortiment i.e.S.
- Spielwaren/Basteln/Hobby/Musikinstrumente
- Teppiche/Gardinen/Dekostoffe
- Neue Medien/Unterhaltungselektronik.

Im Ortskern wird neben dem Einzelhandel eine Vielzahl von Dienstleistungen angeboten. Hierzu zählen z. B. die Gemeindeverwaltung, Banken, Ärzte verschiedenster Fachrichtungen und vielfältige Angebote aus dem Gesundheitswesen, die Schülerhilfe, Fitness-bzw. Gesundheitsstudios, Friseure und Kosmetik, Architekturbüro und Änderungsschneiderei.

Abb. Stärken / Schwächen / Chancen / Risiken aus EHK

Die örtliche Immobilien- und Wohnungswirtschaft

Die Eigentümerstruktur der Gebäude bzw. Wohnungen im Ortskern von Nottuln ist überwiegend geprägt durch viele private Eigentümer, es gibt keine Wohnungsbaugesellschaft o. ä. .

Für Aussagen über den durchschnittlichen Bodenwert des Gebietes wird der sog. Bodenrichtwert herangezogen. Er ist bezogen auf ein Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typischen sind und bezieht sich auf den Quadratmeter Grundstücksfläche. Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung, bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenwert.

Zur räumlichen Abgrenzung der Bodenrichtwerte sind diese g. T. in Richtwertbezirke unterteilt. Im Stadtumbaugebiet liegen ca. 13 verschiedene Richtwertbezirke.

Im Zentrum des Stadtumbaugebietes liegen vor allem gemischte Bauflächen, entlang der Daruper Straße und des Niederstockumer Wegs auch Wohnbauland. Für die gemischten Bauflächen liegen die Werte zwischen 200 – 220 Euro / m². Den höchsten Wert erzielt der Hanhoff mit 280 Euro / m². Das Wohnbauland hat Bodenrichtwerte zwischen 170 – 200 Euro / m². Für Richtwertbezirke mit der Nutzung „SN“, sonstige Nutzung, liegen keine Wertangaben vor. Dies betrifft im Ortskern den gesamten Stiftsplatz und die Geschwister-Scholl-Schule einschließlich Sportplatz. Die Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen im Ortsteil Nottuln in der weiteren Umgebung des Stadtumbaugebietes liegen zwischen 135 und 195 Euro / m².

In den Ortskernen vergleichbarer Gemeinden (unter 20.000 Einwohner) im Kreis Coesfeld stellen sich die Bodenrichtwerte für gemischte Bauflächen wie folgt dar: Ascheberg 160 bis

280 Euro/m²; Billerbeck 140 bis 240 Euro/m², Havixbeck 175 bis 280 (Hauptstraße) Euro/m², Nordkirchen zwischen 160-225 Euro/m², Olfen 185 bis 300 Euro/m², Rosendahl zwischen 90-115 Euro/m².

Die Bodenrichtwerte im Ortskern von Nottuln liegen im Vergleich zu diesen Gemeinden im oberen Drittel, ohne jedoch die Spitzenwerte an der Hauptstraße von Olfen zu erreichen.

Abb. Bodenrichtwertkarte 2015 Ortslage Nottuln (Stichtag 01.01.2015)

Mieten in der Gemeinde Nottuln

Der Mietspiegel bezieht sich auf das gesamte Gemeindegebiet Nottuln, Daten explizit zum Stadterneuerungsgebiet liegen nicht vor. Für das Untersuchungsgebiet Ortskern kann jedoch aufgrund der guten Lage (zentral, günstig erreichbare Infrastruktureinrichtungen etc.) ein Zuschlag von 5% angenommen werden. Der Mietspiegel dient dabei als Marktübersicht, im Einzelfall können die Mieten selbstverständlich aufgrund weiterer Faktoren (Ausstattung, Beschaffenheit etc.) erheblich abweichen.

Die angegebenen ortsüblichen Vergleichsmieten weisen die monatliche Nettokaltmiete je €/m² Wohnfläche aus. Die ortsübliche Vergleichsmiete ergibt sich innerhalb der Spanne, die mit dem Oberen Wert (O) und dem Unteren Wert (U) um den Mittelwert (M) angegeben ist.

Abb.: Mietspiegel Gemeinde Nottuln

Die unterschiedliche Erhebung des Mietspiegels bei den jeweiligen Gemeinden lässt nur einen überschlägigen Vergleich zu. Betrachtet wurde jeweils die größte angegebene Wohnfläche (min. 70 - max. 130 m²) und das aktuellste angegebene Jahr der Bezugsfertigkeit (min. 1995 - max. 2013). Für folgende Gemeinden ergeben sich folgende Werte: Ascheberg 5,20 €/m², Billerbeck: 5,95 €/m², Havixbeck 6,55 €/m², Nordkirchen 5,65 €/m², Nottuln: 5,65 €/m², Rosendahl 5,10 €/m². Im überschlägigen Vergleich zu diesen Gemeinden liegt Nottuln leicht unter dem Durchschnitt des Mietpreises.

In Bezug auf Gewerbeimmobilien liegen nur Daten für das gesamte Kreisgebiet Coesfeld vor. Im Ortskern von Nottuln werden diese Mieten je nach Eigentümer und Lage variieren. In historischen Gebäuden und in weniger zentralen Lagen (z. B. Hagenstraße) wurde aus Einzelgesprächen mit Vermietern in jüngster Zeit deutlich, dass diese bereit sind, eine moderate Miete anzubieten um Anreize für eine Vermietung zu schaffen. In stärker nachgefragten Lagen wie z. B. Hanhoff ist von deutlich höheren Mieten auszugehen.

Abb.: Stimmen aus der Bürgerbeteiligung

4.2 Verkehr

Für die Gemeinde Nottuln wurde 2010/2011 ein integriertes Verkehrskonzept erarbeitet, für eine nachhaltige Entwicklung mit einem Prognosehorizont des Jahres 2025. Der integrierte Ansatz des Verkehrskonzeptes ist eine verkehrsmittelübergreifende Betrachtungsweise und erarbeitet Handlungskonzepte mit Schlüsselmaßnahmen für die weitere Verkehrsentwicklung und -planung für die Gemeinde Nottuln.

Die Verkehrsstärken in der Gemeinde Nottuln haben in den vergangenen Jahren insgesamt

nicht zugenommen, dies ist insbesondere auf den demografischen Wandel zurückzuführen.

Die Ortsdurchfahrt Nottuln weist neben dem Binnen-, Quell- und Zielverkehr vor allem einen hohen Anteil im Durchgangsverkehr auf. Abseits des Hauptverkehrsstraßennetzes wurde eine nahezu flächendeckende Verkehrsberuhigung (Tempo 10- und Tempo-30-Zonen) zum Schutz der jeweiligen Stadträume und zur Aufrechterhaltung einer hohen Wohnqualität erfolgreich umgesetzt. Auch im Ortskern von Nottuln ist maximal Tempo 30 zulässig. Der Ortskern ist darüber hinaus mit relativ wenigen Beschränkungen befahrbar (teils Ausweisung von Einbahnstraßen, Parkdauer im gesamten Ortskern max. 2 Std.). Er bietet außerdem insbesondere mit dem Kastanienplatz und dem Hanhoff ausreichend Parkraum.

Gemäß der Ergebnisse der überörtlichen Unfallkommission von April 2010 weist die Gemeinde Nottuln bis auf den Knotenpunkt (B 525/Heriburgstraße/Oberstockumer Weg) keine Unfallhäufungsstellen auf.

Ruhender Verkehr

Im Rahmen des integrierten Verkehrskonzeptes wurde auch das Parkraumangebot im Umkreis des historischen Ortskerns von Nottuln analysiert und bewertet. Das Parkraumangebot für den ruhenden Verkehr setzt sich aus Parkieranlagen und Stellplätzen im Straßenraum zusammen. Insgesamt besteht ein auf den historischen Ortskern bezogenes Parkraumangebot von etwa 300 Stellplätzen. Ergänzend werden auch die zentral gelegenen Stellplätze am ZOB und Edeka genutzt. Diese Stellplätze stellen aber kein öffentliches Parkraumangebot im eigentlichen Sinne dar, da diese vorrangig für P+R-Nutzer bzw. Kunden des Einzelhandels vorgehalten werden. Der Parkplatz „Buckenkamp“ steht zusätzlich ortskernnah zur Verfügung, die Parkdauer ist ohne zeitliche Einschränkung.

Die Parkraumsituation im historischen Ortskern stellt sich insgesamt als relativ entspannt dar, ein Parkraumangel stellt sich lediglich bei publikumsstarken Veranstaltungen im historischen Ortskern ein, wie z. B. an Markttagen oder bei Sperrung des Kastanienplatzes bei Veranstaltungen. Die Einschränkung des Parkraumangebotes ist häufig von kurzer Dauer.

Dennoch ist die subjektive Wahrnehmung der Besucher des Ortskerns oftmals die, auf Antrieb keinen freien Parkplatz unmittelbar in der Nähe des gewünschten Ziels zu finden.

Rad- und Fußgängerkehr

Der Ortskern von Nottuln ist gut mit dem Fahrrad zu erreichen. Im Ortskern selber erfordert die Ausweisung als Tempo 10 bzw. Tempo 30 Zone keine separaten Fuß- bzw. Radwege. Das historische Pflaster in großen Teilen des Ortskerns ist für Radfahrer unangenehm zu befahren. Insbesondere mangelt es im Ortskern an qualitativ hochwertigen und ansprechenden Abstellplätzen für Fahrräder.

In Hinblick auf den Fußgängerkehr fällt insbesondere der teilweise sehr schlechte Zustand des Belags/Pflasters im Kernbereich von Nottuln auf. Bordsteinabsenkungen an Knotenpunkten fehlen zum Teil (vgl. Kap. 4.1.2). Abschnittsweise stellen Einbauten im Straßenraum Behinderungen bzw. Einschränkungen dar (Einbauten der Ver- und Entsorgung sowie Werbeaufsteller von Einzelhändlern). Die Gehwegbreiten entsprechen teilweise nicht aktuellen Anforderungen, insbesondere entlang von Schulwegen. An Engstellen sollte auf die getrennte Führung von Rad- und Gehwegen verzichtet werden. An wichtigen Wegpunkten und Überquerungsstellen fehlen Leitelemente zur Barrierefreiheit (vgl. Kap. 4.1.2).

ÖPNV

Der historische Ortskern selbst wird nicht vom ÖPNV angefahren, er ist jedoch durch die Hal-

testellen „Rhodeplatz“ (zentraler Busbahnhof) und „Volksbank“ an der Daruper Straße gut angebunden. Auf dieser Strecke verkehren alle bedeutenden Buslinien u. a. auch für die Anbindung nach Appelhülsen und Münster.

Abb.: Stimmen aus der Bürgerbeteiligung

4.3 Freizeit, Kultur und Tourismus

Das bestehende kulturelle Angebot im Ortskern von Nottuln ist qualitativ hochwertig, vielfältig und wird auch überregional nachgefragt.

Im Ortskern liegt mit der Alten Amtmannei ein bedeutender Veranstaltungsort für kulturelle und musische Veranstaltungen, Konzerte finden vorwiegend im Obergeschoss statt. Erfolgreich und beliebt waren in der Vergangenheit insbesondere auch Veranstaltungen in Verbindung mit Gastronomie (dies wurde z. B. über ein Catering organisiert). Ebenfalls wird sie von vielen Gruppen und Vereinen aus Nottuln für regelmäßige Treffen genutzt.

In der Martinikirche finden regelmäßig Konzerte statt.

Darüber hinaus ist auch der Ortskern selbst Kulisse und Ort von großen Festen und Veranstaltungen. Hier finden regelmäßig große, überregional bekannte Feste und Veranstaltungen statt. Hierzu zählen der Martinimarkt, das Frühlingsfest der Kaufmannschaft, das Winter- und Weinfest u. a. auf dem Hanhoff, das Schützenfest, der Karnevalsumzug und andere Veranstaltungen. Im Jahr 2013 fand erstmals ein Fest des Vereins Historisches Nottuln statt. Aber auch der wöchentliche Wochenmarkt auf dem Stiftsplatz ist ein bedeutender und beliebter Treffpunkt für die Bevölkerung.

Weitere Treffpunkte im Ortskern sind u. a. die Seniorenstube und die Bücherei, das katholische und das evangelische Pfarrheim mit verschiedenen Angeboten.

Im Ortskern stehen darüber hinaus verschiedene gastronomische Einrichtungen zur Verfügung, neben einer Eisdielen und einem Café verschiedene Restaurants und nicht zuletzt auch der einmal wöchentlich stattfindende Wochenmarkt auf dem Stiftsplatz. Das zentral am Stiftsplatz gelegene traditionsreiche Café Boer musste im März 2015 mangels eines Nachfolgers schließen, geplant ist die Einrichtung einer Werbeagentur im Gebäude.

Die Organisation der unterschiedlichen Kulturangebote in Nottuln erfolgt zurzeit dezentral über die jeweiligen Veranstalter. Eine zentrale Stelle zur Koordination bzw. zum Management aller kulturellen Veranstaltungen und als Ansprechpartner für Veranstalter, z. B. in Form eines Kulturbüros, existiert nicht. Dies führt insbesondere zu Problemen bei der Raumbelegung der Kulturzentren und beim dem Verkauf von Karten für Kulturveranstaltungen.

Die Veröffentlichung der Kulturangebote erfolgt im Internet z. B. im Veranstaltungskalender auf der homepage der Gemeinde, oder unter www.nottuln-event.de (privater Anbieter). Die Internetseite der Kaufmannschaft Nottuln führt ebenfalls einen Veranstaltungskalender. In den Printmedien werden die Veranstaltungen dezentral beworben, es gibt jedoch zurzeit keinen eigenen (gedruckten) Kulturkalender für Nottuln im Sinne eines gemeinsamen Publikationsorts für alle Termine.

Im Ortskern liegen einige attraktive Ziele für Touristen, neben den bekannten Baudenkmalern und der Martinikirche u. a. die Baudruckerei Kentrup. Die Kurien sind mit Bronzetafeln ausgestattet, die über die jeweilige Geschichte des Gebäudes informieren. Die Tafeln stammen aus den 90er Jahren und könnten zeitgemäß überarbeitet werden. Die Touristeninformation ist im Rathaus untergebracht und bietet vielfältiges Informationsmaterial. Das Angebot und die

Informationen für Touristen in Nottuln könnte jedoch erweitert und modernisiert werden. Hierzu zählt z. B. die Bereitstellung von Informationen mittels QR-Codes an Gebäuden u. ä. Im historischen Ortskern gibt es jedoch keine Übernachtungsmöglichkeiten, das nächstgelegene Hotel „Kruse“ liegt ca. 500 entfernt in der Hagenstraße.

Vor dem Hintergrund der zunehmenden Bedeutung von Fahrradtouristen muss die Infrastruktur für Fahrradfahrer jedoch dringend ausgebaut und verbessert werden. Hierzu zählen insbesondere Möglichkeiten, das Fahrrad sicher abzustellen (z. B. Fahrradboxen) und ggf. eine (weitere) E-Bike-Ladestation.

Abb.: Stimmen aus der Bürgerbeteiligung

4.4 Wohnen und soziale Strukturen

Im Stadtumbaugebiet Ortskern Nottuln wohnen insgesamt rd. 600 Personen (Stand 03/2015, ohne Teilabschnitt Mauritzstraße). 1975 lebten dort rd. 170 Personen und 1995 bereits rd. 370 Einwohner. Die Einwohnerzahl im Stadtumbaugebiet hat sich demnach in den letzten 20 Jahren nahezu verdoppelt. Diese Entwicklung spricht für ein grundsätzlich gutes Angebot an Wohnraum im Ortskern.

Von den heutigen Einwohnern sind ca. die Hälfte Männer und Frauen. Hiervon sind 530 Einwohner deutsch, rd. 70 Einwohner sind Ausländer. Hiervon kommt rd. die Hälfte aus der EU. Der Ausländeranteil liegt damit im Untersuchungsgebiet bei rd. 11 % verhältnismäßig hoch im Vergleich zu gesamt Nottuln.

Die Altersstruktur im Stadtumbaugebiet stellt sich wie folgt dar.

Altersgruppe	Anzahl	in %
Unter 6	33	5,5
6 bis unter 18	46	7,7
18 bis unter 25	59	9,8
25 bis unter 30	55	9,2
30 bis unter 40	74	12,4
40 bis unter 50	71	11,9
50 bis unter 60	99	16,6
60 bis unter 65	35	5,9
65 und mehr	126	21
Gesamt	598	100 %

Im Vergleich zu der Altersstruktur im gesamten Gemeindegebiet ist die Anzahl der Jugendlichen unter 18 Jahre deutlich geringer, die der jungen Erwachsenen (18-25 Jahre) leicht höher, in der Altersgruppe 25-30 Jahre deutlich höher. In der Altersgruppe 40 bis unter 50 Jahre ist die Zahl der Einwohner niedriger, in der Altersgruppe 65 und mehr wiederum deutlich höher als im gesamten Gemeindegebiet.

Sowohl die Entwicklung der Einwohnerzahl, die Herkunft der Einwohner des Stadtumbaugebietes als auch die Altersstruktur lassen keine Rückschlüsse auf eine besondere Problemlage

in dieser Hinsicht zu. Lediglich die Überalterung der Bevölkerung ist auch im Ortskern deutlich zu erkennen und bringt besondere Herausforderungen mit sich.

Zahlen zur Beschäftigung bzw. Erwerbslosigkeit lassen sich nur für den gesamten Kreis Coesfeld, nicht jedoch für das Gemeindegebiet Nottuln oder das Stadtumbaugebiet ermitteln. Die Arbeitslosenquote des Kreises Coesfeld beträgt aktuell 3,3 % (Stand: Februar 2015) und liegt damit deutlich unter dem Durchschnitt in NRW und in ganz Deutschland (vgl. Kap. 2.2.4). Es ist zu erwarten, dass sich diese Quote grundsätzlich auch im Ortskern widerspiegelt. Geringfügige Abweichungen aufgrund der Altersstruktur sind zu erwarten.

Die Entwicklung der Einwohnerzahlen und einige bereits durchgeführte und geplante Neubauprojekte in der (Nähe der) Ortsmitte zeigen, dass der Ortskern zunehmend als attraktiver Wohnstandort wahrgenommen wird. Der Markt des barrierefreien bzw. -armen oder auch des altengerechten Wohnens wird dabei zunehmend interessant, Wohnungen mit diesem besonderen Qualitätsmerkmal werden bei Bauvorhaben in der Nähe des Ortskerns vermehrt angeboten.

4.5 Ortskern Nottuln: Stärken und Schwächen auf einen Blick

Stärken	Ortskern Nottuln	Schwächen
Bauliche Gestaltung und Städtebau		
<ul style="list-style-type: none"> + historischer Ortskern mit vielen sehenswerten Baudenkmalern + zwei zentrale große Plätze, teilweise mit Grünfläche (Kastanienplatz und Stiftsplatz) + florierende Einzelhandelsstandorte mit vielfältigem Angebot + das leerstehende Gebäude der ehemaligen Geschwister-Scholl-Schule bietet Raum für neue Nutzungen 		<ul style="list-style-type: none"> - fehlende Barrierefreiheit der historischen Gebäude und des öffentlichen Raums - Denkmalschutzauflagen - gestalterische Mängel, geringe Aufenthaltsqualität - keine Spielmöglichkeiten - fehlende bzw. ungenügend gestaltete Sicht- und Wegebeziehungen - Barriere Daruper Straße
Einzelhandel und Wirtschaft		
<ul style="list-style-type: none"> + viele inhabergeführte Geschäfte + vielfältiges Dienstleistungsangebot + hohe Kaufkraftkennziffer + aktive Netzwerke im Einzelhandel + Ortskern als Wohn- und Einzelhandelsstandort attraktiv und i. d. R. bezahlbar 		<ul style="list-style-type: none"> - Gesamtzahl der Betriebe sinkt - vorhandener Leerstand - Einzelhandelsstandort Hagenstraße verliert weiter an Bedeutung - kein zusammenhängendes Einkaufszentrum „Ortskern“ / dezentrale Handelsstruktur, fehlende Zusammenhänge in Laufwegen - mangelnde Passanten Frequenz bzw. Laufkundschaft in einigen Lagen - kleinteilige Einzelhandelsflächen und wenig Möglichkeiten, neue Flächen zu schaffen - gestiegener Konkurrenzdruck durch großflächigen Einzelhandel Appelhülsener Straße
Freizeit, Kultur und Tourismus		
<ul style="list-style-type: none"> + Kulturzentrum Alte Amtmannei + weitere sozial-kulturelle Treffpunkte + Ortskern als Kulisse und Ort von großen Festen und Veranstaltungen + Touristenziele im Ortskern + verschiedene gastronomische Einrichtungen 		<ul style="list-style-type: none"> - Gastronomieeinrichtungen meistens nicht barrierefrei - Keine zentrales Management der unterschiedlichen Kulturangebote - kein eigener Veranstaltungskalender der Gemeinde
Verkehr		
<ul style="list-style-type: none"> + Ortskern mit wenigen Beschränkungen befahrbar + maximal Tempo 30 + Rückgang des Verkehrs auf der Daruper Straße erwartet + ausreichend Parkraum 		<ul style="list-style-type: none"> - Einschränkungen bzw. Behinderungen für den Rad- und Fußgängerverkehr - wenig qualitativ hochwertige und ansprechende Abstellplätze für Fahrräder - Parkdauer im gesamten Ortskern max. 2 Std.
Wohnen und soziale Strukturen		
<ul style="list-style-type: none"> + Ortskern als Wohnstandort gut nachgefragt 		

5 Leitbild, Ziele und Handlungsfelder

Welches Leitbild und welche Ziele verfolgt das integrierte Handlungskonzept für die zukünftige Entwicklung des Ortskerns von Nottuln?

Was wünscht sich die Gemeinde Nottuln für ihren Ortskern?

Die Gemeinde Nottuln möchte den historischen Ortskern als lebendiges Zentrum erhalten und stärken. Die noch vorhandene, relativ ausgewogene Funktionsmischung aus Wohnen, Dienstleistungen, Einzelhandel, Gastronomie und kulturellen Nutzungen soll erhalten, gestärkt und, wo möglich, erweitert werden:

Ortskern Nottuln 2025 – stark für eine lebendige Zukunft

Das besondere Potential liegt dabei in einer Kombination der attraktiven historischen Bausubstanz des Nottulner Ortskerns und der Schaffung eines gemischten Angebotes zum Einkaufen, von Dienstleistungen und für die Freizeit bzw. zum Erholen und Aufenthalt. Der Ortskern soll dabei als Kulisse für das Besondere vermarktet werden.

Aus der Analyse der Stärken und der Schwächen des Ortskerns Nottuln ergeben sich folgende Handlungsfelder und Ziele:

Handlungsfeld Stadtgestaltung, öffentliche Plätze und Ortsdurchfahrt

Der Ortskern von Nottuln soll städtebaulich so gestaltet werden, dass er zum Besuch und zum Aufenthalt einlädt.

Die zentralen bzw. zentrumsnahen Plätze im Ortskern von Nottuln, der Kastanienplatz, der Stiftsplatz, der Hanhoff und der Martin-Luther-Platz sollen so attraktiv gestaltet werden, dass sie wieder zum Verweilen, Erholen und „Unterhalten werden“ für alle Generationen einladen. Auf den Plätzen sollen je nach Lage und sonstigen Voraussetzungen mehrere unterschiedliche Nutzungen ermöglicht werden. Die Wege- und Sichtbeziehungen zwischen den Quartieren, den verschiedenen Plätzen bzw. bedeutenden Zielen im Ortskern sollen verbessert werden. Die Wege sollen Leitfunktionen übernehmen und unterstützen in diesem Zusammenhang auch den Einzelhandel und die Gastronomie.

Die Daruper Straße soll als Ortsdurchfahrt neu gestaltet werden. Hierzu zählen neben dem Verkehrsknotenpunkt Dülmener Straße / Daruper Straße insbesondere auch die Wege- und Sichtbeziehungen zwischen dem Martin-Luther-Platz und dem Hanhoff.

Ziele:

- Erhöhung der Aufenthaltsqualität und der Funktionsvielfalt der öffentlichen Plätze im Ortskern
- Verbesserung der bedeutenden Wege- und Sichtbeziehungen im Ortskern
- Abbau der „Barriere“ Ortsdurchfahrt, Neugestaltung und Schaffung von Verbindungen

Handlungsfeld Einzelhandel

Der Einzelhandel im Ortskern von Nottuln soll erhalten, gestärkt und wo möglich, ergänzt werden. Der Ausbau des Einzelhandels soll dabei zukünftig in bestimmten, erfolgversprechenden Bereichen bzw. Auflagen besonders gefördert werden.

Für den Einzelhandel gilt dabei der Grundsatz der Qualität statt Quantität: hochwertige, individuelle Geschäfte mit hoher Servicequalität. Der Ortskern kann nicht in allen Bereichen in Konkurrenz zu anderen Einzelhandelsstandorten in Nottuln oder auch in Konkurrenz zu den

Innenstädten bzw. Zentren der umgebenden Gemeinden und Städte treten. Vielmehr geht es darum, eine besondere Mischung, Eigenart und Qualität des Einzelhandels im Ortskern von Nottuln anzubieten.

Ziele:

- Erhalt und Stärkung des Einzelhandelsstandortes „Ortskern“
- Entwicklung von Konzentrationsbereichen für den Einzelhandel
- Förderung der besonderen Qualität des Einzelhandels im Ortskern

III Handlungsfeld Kultur, Tourismus und Gastronomie

Das bestehende kulturelle Angebot im Ortskern soll weiterhin gefördert und in Zukunft an einer zentralen Stelle organisiert und koordiniert werden, um das bestehende Potenzial in diesem Bereich voll auszuschöpfen.

Das jetzt vorhandene Angebot an Gastronomie soll langfristig erhalten und, wo möglich, ausgebaut werden. Restaurants und Cafés ziehen Einwohner und Besucher zu unterschiedlichen Tageszeiten in den Ortskern und laden zum Verweilen und zum Aufenthalt ein. Eine größere Auswahl an gastronomischen Einrichtungen sorgt dafür, dass zu jeder Tageszeit und für unterschiedliche Bedürfnisse ein passendes Angebot vorhanden ist.

Das Angebot für Touristen im Ortskern soll weiter ausgebaut und insbesondere für eine stärkere Nutzung der neuen Medien modernisiert werden. Ein Schwerpunkt der Gemeinde Nottuln liegt dabei auf dem Fahrradtourismus.

Ziele:

- Erhalt und Ausbau der Gastronomie im Ortskern
- bessere Vernetzung und Koordination der Angebote im Ortskern zum Ausgehen und Erleben
- Verbesserung der Angebote, Informationen und Dienstleistungen für Touristen

Handlungsfeld barrierefreier Ortskern

Der Ortskern soll für alle Personengruppen und für alle Generationen erlebbar werden. Hierzu zählt insbesondere das langfristige Ziel einer barrierefreien Gestaltung ebenso wie die Einrichtung von Sitz- und Spielmöglichkeiten. Letztere dienen dazu, den Ortskern für Familien und Kinder attraktiver zu machen und deren Aufenthaltsmöglichkeiten zu verbessern. Im privaten Bereich sollte das Ziel sein, dass die Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen und die Gastronomie ebenfalls barrierefrei zugänglich werden und barrierefreie Toiletten installieren.

Ziele:

- Schaffung attraktiver, barrierefreier Wege, die wesentliche Ziele im Ortskern mit den angrenzenden Bereichen verbinden
- Realisierung eines barrierefreien Ortskerns
- Barrierefreier Zugang zu den privaten Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieeinrichtungen