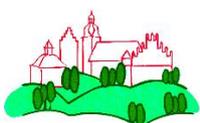




Gemeinde Nottuln
Integriertes Handlungskonzept
„Ortskern Nottuln 2025“

Entwurfsstand November 2015



Integriertes Handlungskonzept „Ortskern Nottuln 2025“

Entwurfsstand November 2015

im Auftrag von / Antragsteller:

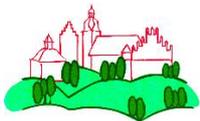
Gemeinde Nottuln
Die Bürgermeisterin
Stiftsplatz 7/8
48301 Nottuln

www.nottuln.de

Ansprechpartner:

Fachbereich III, Bauplanung und Liegenschaften
Karsten Fuchte / Kerstin Juta-Wiggeshoff

Tel. 02502 / 942-311



Graphische Bearbeitung / Layout durch:

Landschaft planen + bauen NRW GmbH
Königswall 1-3
44137 Dortmund

Tel. 0231 / 477 34 94 - 0
info@lpb-nrw.de

Landschaft
planen + bauen

Inhaltsverzeichnis

1.	Einführung	4
1.1.	Aufgabenstellung und Zielsetzung.....	4
1.2.	Der Beteiligungsprozess	5
1.3.	Methodik und Aufbau des Konzeptes.....	7
2.	Rahmenbedingungen der Gemeinde Nottuln	9
2.1.	Lage im Raum, Mobilität und Verkehr	9
2.2.	Strukturdaten	10
2.2.1.	Einwohner und Demographie.....	10
2.2.2.	Flächennutzungen, Gewerbe- und Industrieflächen	12
2.2.3.	Siedlungsentwicklung und Wohnen	13
2.2.4.	Wirtschaft, Einzelhandel und Tourismus	14
2.2.5.	Bildung und Soziales	17
2.2.6.	Natur, Freizeit und Kultur	18
3.	Räumliche Entwicklung und Untersuchungsgebiet	20
3.1.	Historische Entwicklung.....	20
3.2.	Das Untersuchungsgebiet Ortskern Nottuln.....	21
3.3.	Planerische Vorgaben, bestehende Gutachten und Konzepte	23
4.	Bestandsanalyse und Stärken-Schwächen-Profil	26
4.1.	Bauliche Gestaltung	26
4.1.1.	Städtebau	26
4.1.2.	Barrierefreiheit	34
4.2.	Einzelhandel und Wirtschaft.....	36
4.3.	Verkehr	39
4.4.	Freizeit, Kultur und Tourismus.....	41
4.5.	Wohnen und soziale Strukturen	42
4.6.	Ortskern Nottuln: Stärken und Schwächen auf einen Blick	46
5.	Leitbild, Ziele und Handlungsfelder	47
6.	Maßnahmen- und Handlungskonzept	50
6.1.	Maßnahmenprogramm	50
6.1.1.	Stadtgestaltung, öffentliche Plätze und Ortsdurchfahrt.....	50
6.1.2.	Einzelhandel	57
6.1.3.	Kultur, Tourismus und Gastronomie.....	61
6.1.4.	Barrierefreier Ortskern	65
6.2.	Kosten- und Finanzierungsübersicht, Zeitrahmen	68
7.	Umsetzungsstrategien und Erfolgskontrolle	71
	Abbildungsverzeichnis*	73
	Literatur- und Quellenverzeichnis	74
	Anhang	75

1. Einführung

1.1. Aufgabenstellung und Zielsetzung

Im Fokus des integrierten Handlungskonzeptes (InHk) steht der historische, ursprüngliche Ortskern von Nottuln. Aus vielfältigen Gründen besteht für das eigentliche Zentrum von Nottuln Handlungsbedarf.

Der Ortskern von Nottuln unterlag in den letzten Jahren massiven Einflüssen der Gemeindeentwicklung. Hierzu zählen u. a. Veränderungen beim Einzelhandelsangebot auf der einen als auch beim Kaufverhalten auf der anderen Seite, aber auch der demographische Wandel, Veränderungen im sozialen Bereich und im Freizeitverhalten. Auch in den nächsten Jahren wird sich dieser Trend fortsetzen. Nicht zuletzt mit der Fertigstellung der zurzeit in Bau befindlichen Umgehungsstraße für Nottuln werden weitere Veränderungen auf den Ortskern einwirken. In der Summe der Entwicklungen steht der Ortskern von Nottuln vor besonderen Herausforderungen.

Traditionell ist der Ortskern das Herz einer Gemeinde. Hier ist das Zentrum aller Versorgungseinrichtungen, Handel, Ärzte, Dienstleistungen, Gastronomie. Der Ortskern ist Ort für Feste und Veranstaltungen, Anlaufstelle für Jung und Alt. Doch Ortskerne wandeln sich. Gerade in kleineren Gemeinden wie Nottuln werden sich die aktuellen Trends in verschiedenen Lebensbereichen und die Finanzausstattung der kommunalen Haushalte stark auf die Entwicklung des Ortskerns auswirken.

Der Ortskern von Nottuln bildet das Verwaltungszentrum und Teil des zentralen Versorgungsbereichs der Gemeinde Nottuln und ist deshalb ein besonderer Anziehungspunkt für die Bewohner Nottulns und des Umlandes. Gleichzeitig ist er insbesondere auf Grund der historischen Bausubstanz auch ein bedeutendes touristisches Ziel. Der Ortskern Nottulns gilt als Musterbeispiel barocker Stadtplanung und Architektur. Maßgeblich geprägt ist er durch das Werk Westfalens größten Barockbaumeisters, Johann Conrad Schlaun, der nach einem Großbrand im Jahr 1748, der 240 Gebäude zerstörte, den Neuaufbau plante und umsetzte. Dadurch hat Nottuln durch J.C. Schlaun ein barockes Stadtbild erhalten - das Flair vergangener Jahrhunderte ist noch heute prägend für den Ortskern. Es entstanden vier bis heute erhaltene große Kuriengebäude.

In Nottuln weist der Ortskern noch eine relativ ausgewogene Funktionsmischung aus Wohnen, Dienstleistungen, Einzelhandel, Gastronomie und kulturellen Nutzungen auf. Der Ortskern ist darüber hinaus mit relativ wenigen Beschränkungen befahrbar und bietet außerdem Parkraum. Die Auswirkungen des demographischer Wandel, des Strukturwandels im Einzelhandel aber auch sich verändernder Strukturen in Mobilität und Freizeitverhalten und die Finanzausstattung des kommunalen Haushalts sind jedoch bereits jetzt im Ortskern spürbar.



Abb. 1 Luftbild vom Ortskern Nottuln Sommer 2015

Vor diesem Hintergrund hat der Rat der Gemeinde in seiner Sitzung vom 09.07.2013 den Beschluss gefasst, dass ein sogenanntes integriertes Handlungskonzept für den Ortskern aufgestellt wird. Die Gemeindeverwaltung wurde beauftragt, dies mit eigenen Kräften zu erarbeiten. Der eigentliche Bearbeitungszeitraum zum Erstellen des Handlungskonzeptes erstreckte sich von November 2013 bis Dezember 2015.

Ein integriertes Handlungskonzept ist ein strategisches Planungs- und Steuerungsinstrument der Stadt- und Gemeindeentwicklung. Als sogenanntes informelles Planungsinstrument ergänzt das Konzept die gesetzlich verankerten, formalen Planungen der Gemeinde (z. B. Bauleitplanung). Das Handlungskonzept beinhaltet die ganzheitliche Betrachtung des Ortskerns, neben baulich-räumlichen Aspekten also auch soziale und funktionale Aspekte.

Das fachübergreifende Entwicklungskonzept wurde mit einem intensiven Beteiligungsverfahren erarbeitet mit dem Ziel, dass es von möglichst vielen Menschen mitgetragen wird. Gemeinsam wurde eine Zielvorstellung für die Zukunft des Ortskerns entwickelt und eine Strategie gesucht, um die Vorstellung in die Realität umzusetzen. Ideen aus verschiedenen Bereichen mussten aufeinander abgestimmt werden, damit Synergieeffekte genutzt und gegenläufige Projektansätze verhindert werden.

Die Einflussmöglichkeiten der Gemeinde auf die Ortsentwicklung sind jedoch auch begrenzt. Sie enden zum Beispiel dort, wo sich die Gemeinde um die Ansiedlung bestimmter Geschäfte bemüht oder dort, wo leerstehende Geschäfte und Häuser in privater Hand sind. Die Rolle der Gemeinde zur Entwicklung des Ortskerns wird vielmehr darin gesehen, gemeinsam mit den anderen Akteuren bauliche Maßnahmen zu realisieren, organisatorische Hilfen (Vernetzung / Vermittlung etc.) anzubieten und durch planungsrechtliche Vorgaben geeignete Rahmenbedingungen für eine Entwicklung zu schaffen.

Hier wird deutlich, dass die Entwicklung des Ortskerns nicht allein Sache der Gemeinde, sondern vor allem auch Sache all derer, die diesen Raum in unterschiedlicher Weise für sich nutzen.

1.2. Der Beteiligungsprozess

Das integrierte Handlungskonzept für den Ortskern von Nottuln wurde im Zeitraum November 2013 bis Dezember 2015 erarbeitet. Die gesamte Öffentlichkeit der Gemeinde Nottuln wurde eingeladen, sich an diesem Prozess aktiv zu beteiligen. Der Schwerpunkt der Veranstaltungen zur Bürgerbeteiligung lag im Jahr 2014. Im Einzelnen fanden im gesamten Bearbeitungszeitraum folgende Veranstaltungen mit ihren jeweiligen spezifischen Inhalten statt:

⇒ **Auftaktveranstaltung am 21.11.2013**

In einer umfassenden Auftaktveranstaltung wurde am 21.11.2013 der Öffentlichkeit das Thema des integrierten Handlungskonzeptes nahegebracht. Neben Einführungsvorträgen zu innenstadtrelevanten Themen stellte die Verwaltung ihrerseits bereits eine erste Analyse des Ortskerns von Nottuln vor, beschreibt Herausforderungen und Chancen für den Ortskern und mögliche Entwicklungsziele und Handlungsfelder. Anschließend hatten die Teilnehmer Gelegenheit, sich in der Diskussion einzubringen.

⇒ **Öffentliche Planungswerkstatt am 27.03.2014**

Die Einleitung zur eigentlichen Arbeit an Themen für die Ortskernentwicklung erfolgte in einer öffentlichen Planungswerkstatt am 27.03.2014. Die Planungswerkstatt diente dazu, gemeinsam mit der Bevölkerung diejenigen Themen zu definieren, die für die Entwicklung des Ortskerns von Nottuln ausschlaggebend sind. Hierzu wurden in vier Arbeitsgruppen gemeinsam Leitfragen beantwortet:

- Welche gegenwärtigen Stärken und Schwächen, zukünftige Chancen und Herausforderungen sehen wir für den Ortskern?
- Welche Ideen und Anregungen haben wir zur Gestaltung der Entwicklung?
- Wer ist aktiv oder will aktiv werden?

Die Handlungsfelder wurden vorab wie folgt benannt: Entwicklung des Einzelhandels; Identität des Ortskerns: Kultur, Tourismus und Gastronomie; Stadtgestaltung, barrierefreier Ortskern und Ortsdurchfahrt; Ortskern für alle Generationen: soziale Infrastruktur, Spielmöglichkeiten, Treffpunkte ... In den jeweiligen Handlungsfeldern wurden im Rahmen der Planungswerkstatt auch bereits eine Vielzahl von Projektideen formuliert.

⇒ **Arbeitskreise Einzelhandel, Barrierefreiheit, Spielmöglichkeiten, Kultur, Tourismus, Gastronomie, Stadtgestaltung: Mai – November 2014**

Anschließend an die Planungswerkstatt fanden im Mai, August und November insgesamt fünf themenspezifische Arbeitskreise für interessierte Bürgerinnen und Bürger statt. Die Veranstaltungen wurden von jeweils 10 - 20 Teilnehmern besucht. In den Arbeitskreisen ging es mit Schwerpunkt darum, die bereits vorliegenden Maßnahmenvorschläge zu beurteilen, zu bewerten und Prioritäten zu bilden. Darüber hinaus waren auch die Beteiligung und die Fördermöglichkeiten für Private Thema in den Arbeitskreisen. Teilweise wurden externe Experten für Impulsvorträge eingeladen.

Die Einladung zu den Veranstaltungen erfolgte für die Auftaktveranstaltung und die Planungswerkstatt mittels Plakaten und Flyern und mehreren Pressemitteilungen. Zusätzlich wurden Vereine und Verbände bzw. weitere Institutionen und Multiplikatoren persönlich angeschrieben. Die Veranstaltungen wurden ebenfalls auf der Homepage der Gemeinde publiziert.

Zusätzlich zu den Veranstaltungen wurde über ein eigens eingerichtetes Forum die Möglichkeit angeboten, sich online am Diskussionsprozess zu beteiligen.

⇒ **Workshop Politik am 12.01.2015**

Auf der Basis der eigenen Fachexpertise und Analyse und der Inhalte aus der Bürgerbeteiligung hat die Verwaltung Ende 2014 den ersten Entwurf eines Maßnahmenprogramms formuliert. Dieser Entwurf wurde in einem weiteren Fachworkshop am 12.01.2015 ausschließlich mit den politischen Vertretern vorgestellt und diskutiert.

⇒ **Workshop Politik am 21.09.2015**

Zur Vorbereitung der Beschlussfassung über das integrierte Handlungskonzept wurde das Maßnahmen- und Finanzierungsprogramm erneut am 21.09.2015 mit den politischen Vertretern diskutiert.

⇒ **Planungswerkstatt „Spielstationen“ mit Grundschulern 29.09.2015**

Im Rahmen der Planungswerkstatt haben rund 30 Grundschüler Ideen für Spielstationen im Ortskern entwickelt und in Modellen umgesetzt.

Die einzelnen Veranstaltungen zur Bürgerbeteiligung wurden gut besucht, das Interesse an den Themen war und ist groß, es wurden unterschiedlichste Meinungen ausgetauscht und eine Vielzahl von Ideen zusammengetragen. Im Ergebnis der Bürgerbeteiligung wurden viele Ideen in den ersten Entwurf der Maßnahmensammlung aufgenommen. Ebenso fanden die im Rahmen der Beteiligung geäußerten Meinungen der Bürger Eingang in die Stärken-Schwächen-Analyse.

Im Verlauf des weiteren Arbeitsprozesses wurden die Ideen und Projektvorschläge anhand folgender Kriterien in regelmäßigen Abständen erneut geprüft und bewertet: welche Relevanz besitzt die Maßnahme für die Ortskernentwicklung? Wird sie voraussichtlich förderfähig sein? Ist die Maßnahme machbar? Gibt es private Initiative? Wie stellt sich die mögliche Finanzierung da? ...

Darüber hinaus wurden im weiteren Erarbeitungsprozess nur diejenigen Maßnahmen weiter betrachtet, die im bisherigen Prozess an Substanz gewonnen hatten.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit soll mit der Weiterentwicklung und Umsetzung der einzelnen Maßnahmen und Projekte fortgeführt werden.



Abb. 2 Auftaktveranstaltung November 2013

1.3. Methodik und Aufbau des Konzeptes

Die Inhalte des vorliegenden integrierten Handlungskonzeptes „Ortskern Nottuln 2025“ orientieren sich an den gesetzlichen Vorgaben und den Handreichungen für Planer seitens des zuständigen Ministeriums. Diese sehen für alle InHks insbesondere folgende Inhalte vor:

- Thematische Bestandsanalyse,
- Integriertes Stärken-Schwächen-Profil,
- Leitbild, Ziele, Handlungsleitlinien,
- Handlungsräume und Handlungsfelder,
- Projekte und Maßnahmen,
- Umsetzungsstrategien und Erfolgskontrolle sowie
- Kosten- und Finanzierungsübersicht.

(aus: Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung, Eine Arbeitshilfe für Kommunen. Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung 2013.)

Bei der Gemeinde Nottuln wurde insbesondere für die Bestandsanalyse und das Stärken-Schwächen-Profil zum einen auf bestehende Daten zurückgegriffen bzw. die eigene Fachexpertise eingesetzt. Teilweise wurden neue Daten erhoben bzw. entsprechende Untersuchungen durchgeführt, z. B. durch die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes. Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung haben insbesondere in der Stärken-Schwächen-Analyse, in der Formulierung des Leitbildes, der Ziele und Handlungsfelder und der Projekte und Maßnahmen Eingang gefunden.

Das InHk wurde gemäß dem politischen Auftrag im Wesentlichen von der Gemeindeverwaltung mit eigenen Kräften erstellt. Für bestimmte Leistungen wurde externe Unterstützung in Anspruch genommen, z. B. für die Moderation von zwei größeren Veranstaltungen, für Fachvorträge und Gutachterleistungen.

Einen wesentlichen Schwerpunkt im Erarbeitungsprozess stellte die Entwicklung des Maßnahmenprogramms mit den voraussichtlichen Kosten und deren Finanzierung dar. Das Maßnahmenprogramm beinhaltet gleichzeitig eine Priorisierung der Maßnahmen und einen Zeitplan für ihre voraussichtliche Umsetzung. Dieses Kapitel bildet somit die Grundlage für die Aufgaben bzw. die Arbeitsplanung der an der Ortskernentwicklung Beteiligten mittelfristig bis 2019 und langfristig bis zum Jahr 2025.

Verfahrensablauf zur Erarbeitung des integrierten Handlungskonzepts für Nottuln

Arbeitsprogramm	Beteiligung	Politik
Ratsbeschluss zur Erarbeitung des InHK Ortskern Nottuln: 09.07.2013 Öffentliche Auftaktveranstaltung: 11/2013		
1. Halbjahr 2014		
- Bestandsanalyse - vorläufige Abgrenzung des Programmgebietes - Entwicklung von Zielen und Handlungsfeldern - Ideensammlung Maßnahmen und Projekte der Gebietsentwicklung	- Beteiligung versch. Fachämter - Planungswerkstatt - Arbeitskreise 1 - 3 - 1. Beratungsgespräch Förderstelle	Vorstellung des Ablaufplans
2. Halbjahr 2014		
Handlungsprogramm: - Konkretisierung von Maßnahmen und Projekten - Projektentwicklung	- Arbeitskreise 4 - 5 - Beteiligung versch. Fachämter - Abstimmung mit (privaten) Dritten	Vorstellung der Maßnahmensammlung
1. Halbjahr 2015		
Maßnahmenplan - Auswahl und Schwerpunkte - Dokumentation des gesamten Entwicklungskonzeptes	- Infoveranstaltung Einzelhandel - 2. Beratungsgespräch Förderstelle	1. Fachworkshop Politik Festlegung eines Sanierungsgebietes
2. Halbjahr 2015		
Maßnahmenplan - Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan - Vorbereitung des Förderantrags - 31.12. voraussichtlicher Stichtag Einreichung Förderantrag	Planungswerkstatt Kinder Behördenbeteiligung 14.10.– 13.11.2015	2. Fachworkshop Politik Beschlüsse über Stadtumbaugebiet Und Handlungskonzept



Ab 2016: Umsetzung des Handlungskonzeptes

Abb. 3 Verfahrensablauf

2. Rahmenbedingungen der Gemeinde Nottuln

2.1. Lage im Raum, Mobilität und Verkehr

Die Gemeinde Nottuln liegt im westlichen Münsterland im Kreis Coesfeld, ca. 20 km westlich von Münster am Südwest-Rand der Baumberge. Nottuln grenzt an die Gemeinden Billerbeck, Havixbeck, Senden, Dülmen und Coesfeld an. Die Gemeinde Nottuln liegt in einem überwiegend ländlich geprägten Raum, allerdings in räumlicher Nähe zu leistungsstarken Mittel- und Oberzentren.

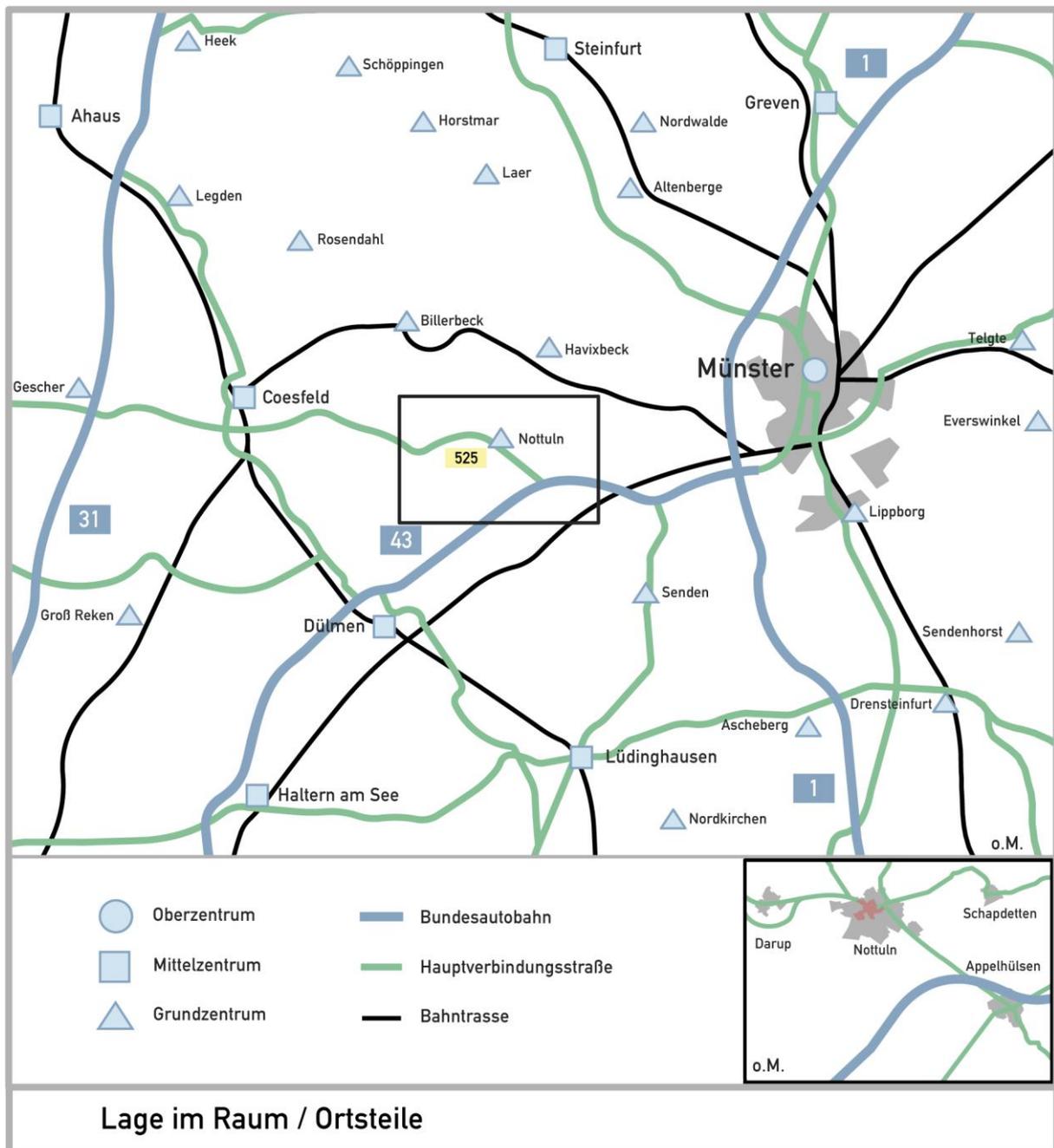


Abb. 4 Karte Lage im Raum
Anlage 2

Die Gemeinde Nottuln besteht aus den Ortsteilen Appelhülsen, Darup, Nottuln und Schapdetten sowie weiteren Bauernschaften.

Nottuln liegt nahe der Bundesautobahn (BAB) A 1, die den norddeutschen Raum mit dem Ruhrgebiet verbindet. Nottuln verfügt über einen direkten Anschluss an die Autobahn A 43 zwischen Dülmen und Münster mit den Fahrtrichtungen Bremen/Münster und Dortmund/Wuppertal.

Die Bundesstraße B 525 stellt sowohl die Anbindung der Gemeinde an die BAB 43 als auch die Verbindung zwischen den Ortsteilen Appelhülsen, Nottuln und Darup sicher. Weitere Landes- und Kreisstraßen verbinden Nottuln mit den umliegenden Grundzentren sowie mit dem Mittelzentrum Coesfeld. Im Februar 2013 wurde mit der geplanten Verlegung der B 525 begonnen, die zukünftig im Norden eine Umfahrung des Ortskerns Nottuln ermöglicht. Die Fertigstellung der Umgehungsstraße ist etwa für 2017 zu erwarten.

Nottuln ist über den Ortsteil Appelhülsen an das Nahverkehrsnetz der Deutschen Bahn in Richtung Essen und Münster angebunden (Regionalexpress, Regionalbahn).

Das Busliniennetz des Regionalverkehrs Münsterland (RVM) verbindet die einzelnen Ortsteile untereinander. Über die örtlichen Buslinien hinaus werden Verbindungen in die nahe gelegenen Grund- und Mittelzentren sowie über die Schnellbuslinie S 60 an das Oberzentrum Münster angeboten. Die Linien des Regionalverkehrs werden innerörtlich ergänzt durch die Linien des Ortsverkehrs, einschließlich des Nachtverkehrs und des Bürgerbusses. Der Bahnhof Appelhülsen wird jedoch vom Ortskern Nottuln aus außer von der Linie 685, die nur wenige Male am Tag verkehrt, nur vom Taxibus (nach telefonischer Voranmeldung) angefahren.

Die Gemeinde Nottuln verfügt somit über eine gute überörtliche Verkehrsanbindung und über einen zumindest befriedigenden Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr.

Das Fahrradwegenetz ist auf dem Gemeindegebiet und auch überregional gut ausgebaut.

2.2. Strukturdaten

2.2.1. Einwohner und Demographie

Die Bevölkerungszahl Nottulns beträgt insgesamt rd. 19.297 Einwohner, verteilt auf die vier Ortsteile. Der größte Anteil der Einwohner lebt im Ortsteil Nottuln (rd. 60 %), gefolgt von Appelhülsen und Darup. Gemäß der Gemeindereferenz des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung gehört Nottuln damit zu dem Gemeindetyp „Größere Kleinstadt“ (vgl. Kommunalprofil Nottuln, IT NRW 2014).

Die Bevölkerung Nottulns hat sich im Vergleich zu NRW insgesamt seit 1983 (14.228 Einwohner) überproportional positiv entwickelt. Der bisherige Höhepunkt der Einwohnerzahl lag im Jahr 2008 bei 20.145 Einwohner. Seither sinkt die Einwohnerzahl.

Der Anteil der nichtdeutschen Bevölkerung nimmt auch in Nottuln weiter zu. Insbesondere in den letzten Jahren steht die Gemeinde Nottuln auch verstärkt der Herausforderung einer stetig steigenden Zahl von Flüchtlingen gegenüber.

Altersstruktur und Bevölkerungsentwicklung

Die Gesamtbevölkerung Nottulns verteilt sich wie folgt auf die einzelnen Altersgruppen.

Altersgruppe	Anzahl	%
Unter 6	984	5,1
6 bis unter 18	2658	13,8
18 bis unter 25	1570	8,1
25 bis unter 30	937	4,9
30 bis unter 40	2043	10,6
40 bis unter 50	3164	16,4
50 bis unter 60	3462	17,9
60 bis unter 65	1290	6,7
65 und mehr	3189	16,5
Gesamt	19297	100
Nichtdeutsche	726	3,8

Abb. 5 Tabelle Gesamtbevölkerung nach Altersgruppen
Quelle: IT.NRW, Stand: 31.12.2013

Im Vergleich zu gesamt NRW hat Nottuln in den Altersgruppen 6-18, 40-unter 50, 50-unter 60, und 60-unter 65 einen höheren Anteil, in den Altersgruppen 25- unter 30, 30 – unter 40 und 65 und mehr einen niedrigeren Anteil. Ein Vergleich der Bevölkerung nach Altersgruppen in den Jahren 1979, 1996 und 2013 zeigt eine starke Zunahme in den Altersgruppen 40-50 Jahre, 50-60 Jahre, 60-70 Jahre und über 70 Jahre. Die Tendenz des demographischen Wandels und der Überalterung der Bevölkerung ist deutlich erkennbar.

Bevölkerungsprognose

Für Aussagen zur zukünftigen Bevölkerungsentwicklung werden Daten des Statistischen Landesamtes NRW (IT.NRW) sowie der Bertelsmann Stiftung zugrunde gelegt.

Die Bevölkerungsprognose von IT.NRW sagt im Zeitraum bis 2030 weiterhin sinkende Bevölkerungszahlen voraus, für 2020 19.342 und für 2030 18.722 Einwohner. Demnach sinkt die Bevölkerungszahl um rd. 5,8 % gegenüber dem Ausgangswert. Demnach ist für die Gemeinde Nottuln ein, im Gegensatz zur Bevölkerungsentwicklung des Landes NRW leicht stärker ausgeprägter Bevölkerungsrückgang festzustellen.

Dabei wird die Altersgruppe der unter 60 jährigen im Vergleich zu den Vorjahren abnehmen, die Altersgruppe 70 und mehr insbesondere im Zeitraum 2020 bis 2030 überproportional zunehmen. Die Gemeinde Nottuln ist damit in Zukunft auch mit den Herausforderungen einer immer älter werdenden Gesellschaft konfrontiert.

Die Bertelsmann Stiftung prognostiziert bis 2030 eine Abnahme um 4,1 % (Kreis Coesfeld: - 3,7 %, Land NRW – 1,2 %). Die Bevölkerungsentwicklung der vergangenen 7 Jahre zeigt eine Abnahme um 1,7 % (Kreis Coesfeld: - 3,7 %, NRW: 1,2 %).

Aktuellere Daten der Quelle „Wegweiser Kommune / Bertelsmann Stiftung“ gehen eher von einer Stagnation der Bevölkerungsentwicklung aus: 2012 19.280 Einwohner, 2015 19.310, 2020 19.290 Einwohner.

Wanderungsbewegungen

Hinsichtlich der Wanderungsbewegungen sind im Durchschnitt der Jahre 2009 – 2013 mehr Leute fortgezogen als zugezogen. Differenziert nach Altersgruppen ergibt sich eine Abwanderungsbewegung insbesondere in der Altersgruppe 18 – 25 und 30 bis unter 50 Jahren. Die Zuwanderung liegt mit einem Schwerpunkt in der Altersgruppe der 30 bis unter 50-jährigen.

Einen Überschuss an Zuzügen verzeichnet Nottuln im Durchschnitt der Jahre 2009-2013 in den Altersgruppen unter 18, 30-50 und 65 und mehr. In diesen Altersgruppen liegt Nottuln deutlich über dem

Durchschnitt in NRW gesamt. In der Altersgruppe 18-25 Jahre verzeichnet Nottuln dabei große Wanderungsverluste (ganz NRW: Überschuss an Zuzügen), ebenso in der Altersgruppe 25-30 Jahre. Die größten Zuwanderungsströme erreichten Nottuln dabei aus Münster und den Gemeinden in der näheren Umgebung (Dülmen, Coesfeld, Billerbeck, Senden, Havixbeck und Rosendahl). Die größten Fortwanderungsströme im Jahr 2013 richteten sich aber ebenfalls in diese Gemeinden.

Zusammengefasst sind in Nottuln bereits heute die Zeichen des demographischen Wandels erkennbar. Diese werden sich bis zum Jahr 2030 voraussichtlich verschärfen: die Bevölkerung wird weiter abnehmen und gleichzeitig altern. Hinsichtlich der Wanderungen verliert Nottuln insbesondere die jungen erwachsenen Einwohner (Altersgruppe 18-25 Jahre), die zu Ausbildungs- und Berufszwecken Nottuln verlassen. Nottuln ist attraktiv für mittlere Altersgruppen (30-59 Jahre), die in der Phase der Familiengründung und des Erwerbs von Eigenheim in Nottuln eine attraktive Wohnumgebung finden und zuwandern.

2.2.2. Flächennutzungen, Gewerbe- und Industrieflächen

Flächennutzungen

Die Gemeinde Nottuln hat eine Fläche von 8.567 ha. Die Nutzungen verteilen sich wie folgt:

Nutzungsart	ha	%
Siedlungs- und Verkehrsfläche	1.217	14,2
Gebäude- und Freifläche, Betriebsfläche	672	7,8
Erholungsfläche, Friedhofsfläche	71	0,8
Verkehrsfläche	474	5,5
Freifläche außerhalb der Siedlungs- und Verkehrsfläche	7.350	85,8
Landwirtschaftsfläche	6151	71,8
Waldfläche	1047	12,2
Wasserfläche	136	1,6
Moor, Heide, Umland	7	0,1
Abbauland	6	0,1
Flächen anderer Nutzung	2	0

Abb. 6 Tabelle Fläche in ha nach Nutzungsarten
Quelle: Kommunalprofil Nottuln, Fläche am 31.12.2013

Im Vergleich zum Bundesland NRW hat die Gemeinde Nottuln damit einen deutlich geringeren Anteil an Gebäude- und Freiflächen und Straßen und Wegen, aber einen wesentlich höheren Anteil an Landwirtschaftsfläche. Die Flächengrößen der verschiedenen Nutzungsarten haben sich dabei in den letzten 10 Jahren nicht signifikant verändert.

Gewerbe- und Industrieflächen

Insbesondere auch durch den direkten Anschluss an die BAB 43 und die Nähe zur BAB 1 ist Nottuln als Gewerbe- und Industriestandort sehr gut nachgefragt. In Nottuln haben rd. 1300 Betriebe aus Industrie, Handel, Handwerk, Gastgewerbe und Landwirtschaft ihren Standort. Hierunter sind einige überregional bedeutende Unternehmen, z. B. das Klinkerwerk Hagemeister, mehrere Speditionsbetriebe, Meypack Verpackungstechnik.

Im Jahr 2011 wurde das „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“ erschlossen. Bis zu diesem Zeitpunkt waren die gewerblichen Flächen in der Gemeinde Nottuln nahezu vollständig ausgeschöpft. Von den insgesamt ca. 150.000 m² Gewerbeflächen im Beisenbusch waren zum Jahresende 2014 etwa 116.000 m² verkauft.

Der Durchschnittspreis von Gewerbegrundstücken auf dem Gemeindegebiet Nottuln liegt 2014 bei 29,0 €/m² und damit unter dem Durchschnitt des Kreises Coesfeld mit 39,7 €/m². Der Preis hat sich seit 2004

moderat gesteigert (2004: 25,5 €/m²). Der Preis für Grundstücke im Gewerbegebiet Beisenbusch liegt zurzeit bei 39 €/m².

2.2.3. Siedlungsentwicklung und Wohnen

Ein Großteil der Nottulner Wohngebiete ist in den 1970er, 80er und 90er Jahren entstanden. Bereits zu diesem Zeitpunkt waren Grundstücke bereits deutlich weniger groß als noch 10-20 Jahre zuvor. Der Garten als Nutzgarten zur Selbstversorgung, wie bis in die 1950/60er Jahre üblich, spielte nur noch eine untergeordnete Rolle. Die ortstypische, meist eingeschossige Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss trägt zu einem höheren Flächenbedarf bei als eine stärker verdichtete zwei- oder dreigeschossige Bauweise.

Seit den 1980er-Jahren wurden zahlreiche neue Wohngebiete vor allem im Süden und Westen des Ortsteils Nottuln erschlossen (Lerchenhain, Fasanenfeld I, Olympiastraße bis Niederstockumer Weg, „Am Hangenfeld“ und Fasanenfeld II) und die Einwohnerzahl stieg stark an. Seit Ende der 1990er-Jahre wurde auch in Appelhülsen unter anderem wegen der günstigen Verkehrssituation (Bahnhof und Autobahn) und der damit verbundenen besseren Wohnbauförderung die weitere Wohnbauentwicklung vorangetrieben. Im Ortsteil Darup konnte ebenfalls seit den 1980er-Jahren mit dem Ausbau und der Entwicklung weiterer Baugebiete (Nieresch II, Sonnenstiege, Pfarrer-Kroos-Straße, Schwester-Helma-Straße und von-Bönninghausen-Straße) ein Anwachsen der Bevölkerungszahl erreicht werden.

Prognose der Baulandnachfrage

Die aktuell vorliegenden Bevölkerungsprognosen für Nottuln prognostizieren für Nottuln kein Wachstum, sondern eine Stagnation bzw. einen Rückgang der Bevölkerung bis 2030. Im Vergleich zu früheren Jahren spielen Wanderungsgewinne in Nottuln kaum noch eine Rolle. Um ein weiteres Absinken der Bevölkerungszahl zu verhindern und damit auch dauerhaft einen Beitrag zur Auslastung der kommunalen Infrastruktur zu leisten, ist eine weitere Bereitstellung von neuen Bebauungsmöglichkeiten erforderlich. Abnehmende Haushaltsgrößen (Anzahl der Einpersonenhaushalte in Nottuln 2006 24,1 %; 2011: 29,0 %) und eine steigende durchschnittliche Wohnfläche (2006: 35,2 m² / Person; 2011: 36,8 m² / Person) führen zu einem weiteren Bedarf an Wohnbebauung trotz stagnierender Einwohnerzahl. Wird diesem Bedarf kein Raum gegeben, ist mit stärker sinkenden Einwohnerzahlen zu rechnen. Zugleich zeigt sich in den vergangenen Jahren ein gewisser Umbruch bei der Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt. So hat in den letzten zwei Jahren gerade der Markt für altengerechte möglichst barrierefreie Wohnungen in Ortskernnähe einen regelrechten Boom erlebt. Und auch in klassischen Neubaugebieten ist erkennbar, dass nicht mehr nahezu ausschließlich Familien mit Kind - eine Gruppe, die man natürlich dennoch nicht aus den Augen verlieren darf – Grundstücke nachfragen, sondern die Lebensentwürfe auch in Nottuln vielfältiger werden.

Zukünftig ist damit zu rechnen, dass die Wohnungsnachfrage sich stärker ausdifferenziert und auch im ländlichen Raum spezielle Wohnformen nachgefragt werden (z. B. kleine Einfamilienhäuser, generationsübergreifendes Wohnen, Wohngruppen für Demenzkranke,).

Seit 2009 ist die Nachfrage nach Bauland in der Gemeinde Nottuln wieder gestiegen. Demgegenüber steht die Vorgabe der Bundesregierung einer flächensparenden Siedlungsentwicklung. Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde Nottuln das Handlungskonzept „Siedlungsentwicklung Nottuln 2025“ entwickelt und 2012 als Zielsetzung und Leitlinie für die weitere Wohnraumentwicklung in Nottuln beschlossen. Das Handlungskonzept besteht aus den Handlungsbausteinen 1. Qualitätssicherung im Bestand, 2. Nachverdichtung und 3. Siedlungsentwicklung. Aufgrund der spezifischen Gegebenheiten in der Gemeinde Nottuln kann auf die Ausweisung von Neubaugebieten nicht komplett verzichtet werden. Die bestehende Nachfrage nach Bauland lässt sich in den nächsten Jahren nicht vollständig im Bestand decken. Diese Baugebiete sollten jedoch unter der Berücksichtigung von bestimmten Qualitätsvorgaben umgesetzt werden.

Aktuell werden in der Gemeinde Nottuln zwei Neubaugebiete entwickelt, die Baugebiete „Südlich Lerchenhain“ am südlichen Ortsrand von Nottuln und „Nottuln Nord“ im äußersten Norden der Gemeinde. Abhängig vom weiteren Verlauf der Planungsverfahren ist mit einer Realisierung nicht vor 2017 zu rechnen.

Wesentliche Aussagen des Grundstücksmarktberichtes 2015

In Nottuln sind die Preise von Wohnbauland (unbebaute Wohnbaugrundstücke) im letzten Jahr um 10 Euro pro Quadratmeter gestiegen (in Coesfeld um 20 €/m², in Rosendahl um 5 €/m²). Der durchschnittliche Grundstückspreis für Wohnbauland, mittlere Lagen, liegt im Kreis Coesfeld bei 143 Euro/m², in der Gemeinde Nottuln bei 135 Euro/m². Die Gemeinde Nottuln liegt damit weiter unter dem Durchschnitt im Kreisgebiet (höchster Wert in Coesfeld und Senden mit 175 €, niedrigster Wert in Rosendahl mit 80 €).

Der durchschnittliche Kaufpreis neu errichteter Reihen und Doppelhäuser (bebaute Grundstücke, inkl. Bodenwertanteil) beträgt ca. 1.911 € pro Quadratmeter Wohnfläche und liegt damit 189 Euro höher als im Vorjahr. Der Wert für gebrauchte Ein- und Zweifamilienhäuser aus der Baujahresklasse 1985 bis 1994 liegt bei 1.692 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche.

Die durchschnittlichen Bodenrichtwerte für baureifes Land liegen in der Gemeinde Nottuln für Wohnbauland bei 90 – 195 €/m² (je nach Qualität), für gewerbliche Baufläche bei 30 €/m².

Der Durchschnittspreis für Gewerbegrundstücke liegt 2014 in Nottuln bei 29,0 €/m², im Kreis Coesfeld bei 39,7 €/m² (erschließungsbeitragsfrei).

2.2.4. Wirtschaft, Einzelhandel und Tourismus

Wirtschaft und Beschäftigte

Der tertiäre Sektor ist das wichtigste Wirtschaftssegment Nottulns. Das verarbeitende Gewerbe und die Dienstleistungen im Sektor Gesundheits- und Sozialwesen sind dabei die wesentlichen Wirtschaftszweige der Gemeinde Nottuln.

Im Jahr 2013 gab es 135 Gewerbeanmeldungen, davon waren 105 Neugründungen und 17 Zuzüge. Es gab im gleichen Jahr 131 Abmeldungen, davon 106 vollständige Aufgaben.

Von den Einwohnern der Gemeinde Nottuln sind 7.193 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort. Hiervon sind 5.811 Beschäftigte Auspendler, die ihren Arbeitsplatz außerhalb der Gemeindegrenzen aufsuchen. Im Ort verbleiben 1.382 Beschäftigte. Hinzu kommen 2.534 Einpendler, so dass in Nottuln insgesamt 3.916 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte arbeiten. Hiervon ist der größte Anteil (37,7 %) im Bereich sonstiger Dienstleistungen beschäftigt, gefolgt vom produzierenden Gewerbe (33,7 %) und dem Bereich Handel, Gastgewerbe, Verkehr und Lagerei. Lediglich 0,9 % sind in der Land- und Forstwirtschaft und Fischerei beschäftigt (Stand: 30.06.2013). Im Vergleich zu NRW ist damit der Anteil der Beschäftigten, die in der Land- und Forstwirtschaft und im produzierenden Gewerbe arbeiten leicht erhöht, im Bereich Handel und Gastgewerbe deutlich erhöht.

Der größte Anteil der Beschäftigten liegt in den Altersgruppen 25 bis unter 45 Jahre und über 45 Jahre. Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist von 1998 bis 2013 um 18,5 % gestiegen.

Zahlen zur Beschäftigung bzw. Erwerbslosigkeit liegen nur für den gesamten Kreis Coesfeld, nicht jedoch für das Gemeindegebiet Nottuln vor. Die Arbeitslosenquote beträgt im Kreis Coesfeld aktuell 3,3 % (Stand: Februar 2015) und liegt damit deutlich unter dem Durchschnitt in NRW und in ganz Deutschland. Der Kreis Coesfeld liegt damit regelmäßig weit unter dem Durchschnitt der Arbeitslosenquote in gesamt NRW und auch bundesweit (2013: Coe 3,4%, NRW 8,3%, Bund 6,9%).

Hinsichtlich des verfügbaren Einkommens der privaten Haushalte liegt Nottuln mit 21.205 Euro je Einwohner leicht über den landesweiten Durchschnitt.

Einzelhandel

Die Gemeinde Nottuln hat 2004 ein Einzelhandelskonzept aufgestellt, um Zielvorstellungen für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung festzuschreiben. Das Einzelhandelskonzept wurde 2009 und erneut 2014 entsprechend der aktuellen fachlichen Anforderungen überarbeitet und aufgrund aktueller Entwicklungen auf dem Gemeindegebiet fortgeschrieben.

Bereits in der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes 2009 wurde ein Hauptzentrum Ortszentrum, ein Nahversorgungszentrum Appelhüsener Straße in Nottuln (bisher vollständig Hauptversorgungsbereich) und ein Nahversorgungszentrum Appelhülsen festgelegt. Neben dem historischen Ortskern sollte damit weiterhin zumindest am nordwestlichen Kreisverkehr an der Appelhüsener Straße zentrenrelevanter Einzelhandel unter bestimmten Voraussetzungen zulässig sein. In diesem funktionalen Ergänzungsbereich zum historischen Ortskern sollten sich die Geschäfte mit zentrenrelevanten Sortimenten ansiedeln, die

auf Grund des benötigten Flächenzuschnitts dort keine geeigneten Räumlichkeiten finden.

Darüber hinaus bildet der gesamte Bereich beidseits der Appelhülsener Straße zwischen den Kreisverkehren den bevorzugten Standort zur Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsgeschäfte mit nichtzentrenrelevanten Sortimenten. Da im historischen Ortskern selbst kaum Raumangebot für größere Ladenlokale besteht, bietet der Bereich Appelhülsener Straße eine wichtige ergänzende Funktion, um Nottuln dauerhaft als attraktiven Einkaufsort zu erhalten. Gleichzeitig muss an dieser Stelle unbegrenztes Wachstum (in sensiblen Warenssegmenten) verhindert werden, die den historischen Ortskern weiter schwächen könnten.

Im Entwurf des Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Nottuln 2015 sind die drei zentralen Versorgungsbereiche Ortszentrum Nottuln, Nahversorgungszentrum Appelhülsener Straße und Nahversorgungszentrum Appelhülsen fortgeschrieben worden.

Der zentrale Versorgungsbereich Ortszentrum Nottuln zeichnet sich durch eine überwiegend kleingliedrige Ladenstruktur aus, so dass Betriebsansiedlungen von größeren Einzelhandelsbetrieben erschwert werden. Insgesamt liegen im zentralen Versorgungsbereich Ortszentrum Nottuln 52 Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von rd. 8.370 m². In der Fachmarktlage an der Mauritzstraße / Appelhülsener Straße gab es in den letzten zwei Jahren Neuansiedlungen bzw. Betriebsverlagerungen inkl. Verkaufsflächenerweiterungen.

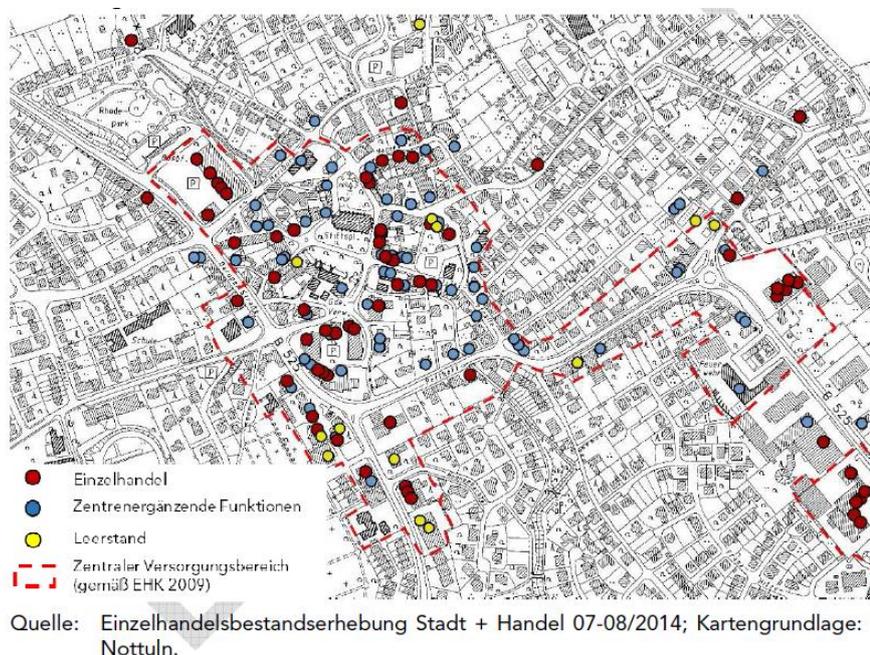


Abb. 7 ZVB Ortszentrum Nottuln im Bestand

Das Nahversorgungszentrum Appelhülsener Straße dient in erster Linie der Sicherung der Nahversorgung für den östlichen Ortsteil Nottuln mit rd. 6.000 EW.

Das einzelhandelsrelevante Kaufkraftniveau in Nottuln liegt mit rd. 103,2 €/Kopf über dem Bundesdurchschnitt. Die räumliche Nähe zum Oberzentrum Münster sowie zu den Mittelzentren Coesfeld und Dülmen wirkt sich jedoch im Sinne eines leistungsstarken Konkurrenzumfeldes auf den Einzelhandelsstandort Nottuln aus.

Die Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsflächen sind in Nottuln überwiegend in den zentralen Versorgungsbereichen und nachgeordnet in städtebaulich integrierten Lagen verortet. Insgesamt ist die Integration des Einzelhandels in Nottuln als sehr gut zu bewerten.

Insgesamt ist eine, trotz des Verkaufsflächenwachstums, rückläufige Betriebszahl gegenüber 2009 sowie eine Zunahme leerstehender Ladenlokale festzustellen. Dieses entfallen schwerpunktmäßig auf den zentralen Versorgungsbereich Ortszentrum Nottuln.

Die übergeordneten Entwicklungsziele für den Einzelhandel in Nottuln, die im Einzelhandelskonzept 2009 festgelegt wurden, werden auch in der Fortschreibung 2015 beibehalten. Dabei handelt es sich um die vier allgemeingültigen Entwicklungsleitlinien, die eine zukunftsfähige Steuerung des gesamtgemeindlichen

Einzelhandels in Nottuln gewährleisten:

1. Gewährleistung und Ausbau der grundzentralen Versorgungsfunktion unter Berücksichtigung des absatzwirtschaftlich tragfähigen Entwicklungsrahmens
2. Konzentration des Einzelhandels auf markt- und zukunftsfähige Standorte bei funktionaler Aufgabenteilung
3. Sicherung und Attraktivierung der zentralen Versorgungsbereiche, insbes. des Ortszentrums
4. Sicherung und räumlich-strukturelle Verbesserung der Nahversorgungssituation.

Tourismus

Aufgrund der günstigen Lage der Gemeinde Nottuln am Fuße der Baumberge inmitten des Münsterlandes und des historischen, barocken Ortskerns ist Nottuln für Touristen attraktiv. Der Tourismussektor als Wirtschaftsfaktor ist in Nottuln von großer Bedeutung.

Zur Gemeinde gehören zurzeit acht Beherbergungsbetriebe ab 10 Gästebetten: 4 Hotels, zwei Gasthöfe, eine Pension und eine Jugendherberge. Hinzu kommen etliche Anbieter von Ferienwohnungen und von Privatzimmern. Von den Hotels liegen jedoch drei deutlich außerhalb der Ortsteile im Stevertal bzw. in den Baumbergen.

Insgesamt wurden in 2014 rd. 400 Betten angeboten. Damit liegt Nottuln hinsichtlich der vorhandenen Bettenkapazitäten unter den elf Gemeinden des Kreises Coesfeld auf Platz fünf knapp hinter der Stadt Coesfeld. Die mittlere Auslastung der angebotenen Betten in Nottuln lag 2014 bei den Hotels bei 17,9 Prozent und insgesamt bei allen registrierten Betrieben bei 24,6 Prozent (IT.NRW, Stand: Dezember 2014). Laut Aussagen der Vermieter sind die Ferienwohnungen sehr gut ausgelastet.

Insgesamt wurden in 2014 35.837 Übernachtungen in den o. g. Betrieben gezählt, gegenüber dem Vorjahr ist diese Zahl um 7,9 Prozent gesunken. Der leichte Rückgang stellt überwiegend eine statistische Fluktuation dar. Der Vergleich mit den Zahlen der letzten 10 Jahre zeigt, dass Schwankungen um 1-3 Prozent ständig vorkommen (2006: 33.823, 2005: 35.721, 2004: 34.708). Eine grundsätzliche Veränderung in den registrierten Daten der letzten 10 Jahre ist nicht zu erkennen. Nach Auskunft der Münsterland Touristik wird davon ausgegangen, dass zusätzlich zu den durchschnittlichen Übernachtungszahlen 1/3 mehr Übernachtungen stattfinden als in der amtlichen Statistik erfasst.

Im Jahr 2014 besuchten 18.829 Gäste die Gemeinde Nottuln (Zahl der Gästeankünfte), 7 Prozent weniger als im Vorjahr. Dennoch ist diese Zahl in den letzten 10 Jahren deutlich angestiegen (2006: 13.909, 2007: 14.808 Gäste). Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer liegt bei 1,9 Tagen und entspricht damit in etwa der des Kreises Coesfeld mit 2,0 Tagen und der des Münsterlandes mit 2,1 Tagen. Es kommen somit deutlich mehr Gäste nach Nottuln, die aber immer kürzer bleiben. Eine Erhöhung der Aufenthaltsdauer ist wünschenswert, dabei ist jedoch der allgemeine Trend zum Kurzurlaub zu berücksichtigen. Die niedrige Auslastung der angebotenen Betten zeigt, dass Kapazitäten für mehr Gäste und längere Aufenthalte vorhanden sind.

Die Zahl der Touristen aus dem Ausland hat in den letzten 10 Jahren stetig zugenommen, von 2013 auf 2014 erneut um 36,8 Prozent (Gästeankünfte) bzw. 34,0 Prozent (Gästeübernachtungen). Diese Entwicklung verdeutlicht das Wachstumspotential der ausländischen Gäste für Nottuln.

Eine statistische Erfassung der Zahl der Tagesbesucher ist sehr schwierig. Das Deutsche Wirtschaftswissenschaftliche Institut für Fremdenverkehr (DWIF) geht davon aus, dass im Münsterland auf jede Übernachtung in Betrieben mit mehr als neun Betten ca. 17,9 Ausflüge entfallen. Das bedeutet für Nottuln bei einer Übernachtungszahl von rd. 35.800 rd. 640.800 Tagesgäste im Jahr. Für die Tagesgäste ist das Angebot von Gaststätten von besonderer Bedeutung. Im Gastgeberverzeichnis der Baumberge Touristik werden für Nottuln zuzüglich zu den Gaststätten im Hotellerie- und Gasthofbereich weitere 22 Betriebe geführt.

Die durchschnittlichen Ausgaben der Übernachtungsgäste pro Tag im Münsterland liegen bei 109,00 € pro Tag und Person (Quelle: dwif 2010). Für die Privatquartiere werden durchschnittlich 64,10 € veranschlagt, die Tagesgäste geben durchschnittlich 31,40 € pro Tag aus. Ausgehend von den beschriebenen Gäste- bzw. Übernachtungszahlen ist somit von einer bedeutenden Bruttowertschöpfung durch den Tourismus für die Gemeinde Nottuln auszugehen.

Der Tourismus in Nottuln ist schon jetzt ein erheblicher Wirtschaftsfaktor. Eine weitere Steigerung der

Tourismuszahlen ist nicht nur für die Hotellerie und der Gastronomie wünschenswert, sondern insbesondere auch für den Einzelhandel bzw. einzelhandelsnahe Dienstleistungen.

Touristische Strukturen der Gemeinde Nottuln

Die Gemeinde Nottuln unterhält einen Tourismuscounter im Rathaus als örtliche Tourist-Information und Ansprechpartner für den Gast. Hier werden jährlich rund 3000 schriftliche, telefonische, elektronische und persönliche Kundenkontakte gezählt. Immer mehr Interessenten beziehen ihre Informationen jedoch auch aus dem Internet. Die Tourist-Information vermittelt auch jährlich rund 80 Ortsführungen im historischen Ortskern Nottuln und in den Nachbarorten. Ein großer Teil der Anfragen wird auch zentral über die Baumberge Touristik, Geschäftsstelle Coesfeld, abgewickelt.

Seit rund 10 Jahren gibt es mit zunehmender Intensität eine interkommunale Zusammenarbeit in der Baumberge-Touristik, einem Verbund der Städte und Gemeinden Billerbeck, Coesfeld, Havixbeck, Nottuln und Rosendahl. Des Weiteren geschieht die touristische Arbeit in enger Kooperation mit der Münsterland Touristik.

2.2.5. Bildung und Soziales

Kindergärten bzw. Kindertageseinrichtungen

Die Gemeinde Nottuln verfügt zurzeit über insgesamt 11 Kindergärten, Eltern-Kind-Gruppen bzw. Kindertagesstätten in öffentlicher und privater Trägerschaft bzw. Trägerschaft der katholischen und evangelischen Kirchen.

Darüber hinaus erfolgt primär durch die drei zertifizierten Familienzentren in Nottuln die Vermittlung von Tagespflegepersonen für die Kindertagespflege.

Allgemeinbildende Schulen

Zum Stichtag am 15.10.2013 gab es auf dem Gemeindegebiet Nottuln insgesamt 8 Schulen. Hierzu zählen 5 Grundschulen (Astrid-Lindgren Grundschule, St. Martinus Grundschule, Marienschule Appelhülsen, Sebastianschule Darup, Bonifatius Grundschule Schapdetten); 1 Hauptschule (Geschwister-Scholl-Hauptschule), die Liebfrauen Realschule (mittlerweile Sekundarschule) und das Gymnasium Nottuln. Der Lehrbetrieb an der Geschwister-Scholl-Hauptschule wurde mit Ablauf des Schuljahres 2013/2014 eingestellt. Das Gebäude wird zurzeit in Teilen für kulturelle Zwecke genutzt (VHS, Musikschule). Die Grundschule Schapdetten wurde mit Ende des Schuljahres 2014/2015 geschlossen. Die Gesamtzahl der Schüler/-innen betrug zum Stichtag 1.894, davon 718 an den 4 Grundschulen, 356 an der Realschule und 506 am Gymnasium. Insgesamt waren zum Stichtag 158 Lehrer/-innen beschäftigt. Die Gemeinde Nottuln verfügt über keine Formen der Berufsschule.

Senioren und schwerbehinderte Menschen

In der Gemeinde Nottuln gibt es einige Einrichtungen für Senioren, darunter Alten- bzw. Seniorenheime, Tagespflege, Ambulante Pflegedienste und betreutes Wohnen und Begegnungsstätten.

Zum Stichtag 31.12.2013 lebten in Nottuln insgesamt 1.734 schwerbehinderte Menschen, der größte Anteil davon in den Altersgruppen ab 60 Jahre. Im Vergleich zu gesamt NRW lag der Anteil dabei in der Altersgruppe ab 70 Jahre im Durchschnitt höher.

Weitere Angebote

Das Bildungsangebot wird durch öffentliche und private Institutionen erweitert. Hierzu zählen die Volkshochschule Coesfeld-Billerbeck-Nottuln-Rosendahl, das katholische Bildungswerk Nottuln, die kath. Gemeindebücherei mit Zweigstellen in Appelhülsen und Darup. Die musikalische Ausbildung von Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen findet in den örtlichen Musik- und Gesangsvereinen und den in der MusikAgentur Nottuln zusammengeschlossenen Anbietern statt. Im Bereich der Jugendarbeit gibt es Treffpunkte für verschiedene Zielgruppen der jungen Leute (z. B. Teenietreff, Mädchentreff), in den Ortsteilen Nottuln, Appelhülsen, Schapdetten und Darup.

Ärzte und Angebote aus dem Gesundheitswesen

Nottuln verfügt über eine große Zahl von Ärzten verschiedenster Fachrichtungen. Eine Besonderheit für eine Gemeinde mit den Funktionen eines Grundzentrums stellt das St. Geburgis-Hospital dar. Das Angebot im Gesundheitsbereich wird ergänzt durch mehrere Apotheken, Optiker und Hör-Akustiker, Hebammen, Sanitätshäuser, Heilpraktiker, Krankengymnasten, Ergo- und Logopädie. Das Angebot mit Dienstleistungen aus dem Gesundheitswesen ist für eine Gemeinde dieser Größe vielfältig und, in Hinblick

auf die Anzahl, auch überdurchschnittlich vorhanden.

2.2.6. Natur, Freizeit und Kultur

Die Gemeinde Nottuln liegt in der ländlichen Wald- und Parklandschaft des Münsterlandes. Die Baumberge sind mit 187 m über NN die höchste Erhebung des sonst ebenen Münsterlandes.

Diese landschaftlich reizvolle Umgebung bietet ein vielfältiges Potenzial zur Freizeitnutzung. Auf der höchsten Erhebung der Baumberge, dem Westerberg, wurde vom Baumberge-Verein 1897-1901 ein rund 30 m hoher Aussichtsturm aus Baumberger Sandstein errichtet, der Longinusturm.

Naturschutzgebiet Baumberge

Der bewaldete Höhenzug zwischen Nottuln und Havixbeck mit seinen höchsten Erhebungen der Baumberge, wurde 2007 unter Naturschutz gestellt. Da die Wälder zu den größten zusammenhängenden Buchenwaldgebieten des Münsterlandes gehören, erfolgte zudem eine Ausweisung als FFH-Gebiet. Das ca. 397 ha große Schutzgebiet reicht von den „Domkuhlen“ an der nordwestlichen Gebietsgrenze bis zu den „Hexenquellen“ nahe Stift Tilbeck im Südosten. Die prägende Waldgesellschaft ist der Waldmeister-Buchenwald (Naturschutzgebiet „Baumberge“, FFH-Gebiete „Baumberge“ „Brunnen Meyer“).

Ein alter Brunnen auf den Kuppen der Baumberge ist heute eines der bedeutendsten Winterquartiere für Fledermäuse in der gesamten Westfälischen Bucht. In den letzten Jahren konnten 12 verschiedene Fledermausarten nachgewiesen werden. Jährlich überwintern etwa 6.000 – 8.000 Tiere im Brunnenschacht. Die bewaldeten Höhen der Baumberge sind insbesondere als Lebensraum bzw. Wanderkorridor für die Fledermäuse von großer Bedeutung. Weitere heimische Tiere sind z. B. der Waldkauz und Feuersalamander. Der Höhenzug der Baumberge ist darüber hinaus ein Wasserspeicher mit zahlreichen Quellen und Bachtäler in den Randlagen. In den Baumbergen wird seit dem frühen Mittelalter Kalksandstein abgebaut. Von den ehemals fast 30 Steinbrüchen sind heute noch zwei in Betrieb.

Sehenswürdigkeiten

Neben den naturräumlichen Begebenheiten verfügen Nottuln und seine Ortsteile über eine Vielzahl von kulturgeschichtlichen Sehenswürdigkeiten und Baudenkmälern.

Besonders zu erwähnen sind z. B. die vielen Mühlen und Speichergebäude. Hierzu zählen v.a. der Spieker Vehoff in Nottuln, aber auch die schönen Speichergebäude in Heller (Schulze Hauling), Stevern (Schulze Westerath) und Uphoven (Schulze Bisping). Allein im Stevertal finden sich auf kurzer Distanz vier Mühlen, sehenswert sind vor allem die Mühle Schulze Westerath und die Wackermannsche Mühle. Im Ortskern Nottuln findet sich etwas nördlich des ehemaligen Stiftsbezirkes die alte Stiftsmühle.

Im Ortskern von Nottuln selbst zählen zu den Sehenswürdigkeiten insbesondere die Kurie der Familie von Ketteler, die Kurie von der Reck zu Steinfurt, die Kurie der Familie von Droste zu Senden, die Aschebergsche Kurie, die Alte Amtmannei und die gotische Hallenkirche St. Martinus. Darüber hinaus sehenswert sind die Daruper Kapelle, das Haus Groß-Schonebeck und das Haus Klein-Schonebeck im Ortsteil Appelhülsen. In einigen Kuriengebäuden sind heute das Rathaus und weitere Teile der Gemeindeverwaltung untergebracht.



Abb. 8 Rathaus der Gemeinde Nottuln
(Kurie der Familie von Droste zu Senden 1749)

Die Gemeinde Nottuln verfügt über ein umfangreiches und gut ausgebautes Radfahr- und Wanderwegenetz, u. a. zählen hierzu die 100-Schlösser-Route und die Baumberger Sandsteinroute.

In Nottuln existiert ein aktives und reges Vereinsleben. Insgesamt gibt es rund 150 Nottulner Vereine, Verbände und Interessengruppen, die in der Gemeinde Nottuln ein umfangreiches Kultur- und Sportangebot für die Bevölkerung anbieten, darunter rd. 15 Sportvereine.

Freizeitattraktionen sind darüber hinaus ein Wellenfreibad und ein Hallenbad.

Kulturzentren

Nottuln verfügt über vier Räumlichkeiten bzw. Orte, die u. a. für kulturelle Zwecke und Veranstaltungen (z. B. Konzerte, Bürgerveranstaltungen, Treffen verschiedener Interessengruppen und Vereine, Lesungen, Gymnastik, Vortragsveranstaltungen und Ausstellungen etc.) genutzt werden und seitens der Bevölkerung auch für private Feiern angemietet werden können. Die Alte Amtmannei und der Hof Schulze Frenking in Appelhülsen gehören der Gemeinde und werden von dieser betrieben und verwaltet. Die Räumlichkeiten erfreuen sich einer großen Beliebtheit, werden stark nachgefragt und sind auch überregional bekannt. Darüber hinaus gibt es noch das Forum und die Mehrzweckhalle im Gymnasium Nottuln. In kurzer Entfernung zur Ortsmitte liegt die Annette von Droste-Hülshoff-Jugendherberge, ein beliebtes Ziel für Schulen und Vereine, mit 132 Betten.

Der Verein Kunst+Kultur Nottuln e.V. hat es sich zur Aufgabe gemacht, kulturelle Veranstaltungen auf hohem Niveau in Nottuln zu organisieren und durchzuführen. Die Idee und das Ziel ist die Förderung junger Künstlerinnen und Künstler, vor allem auf dem Gebiet der Musik, aber auch der Bildenden Kunst und der Literatur.

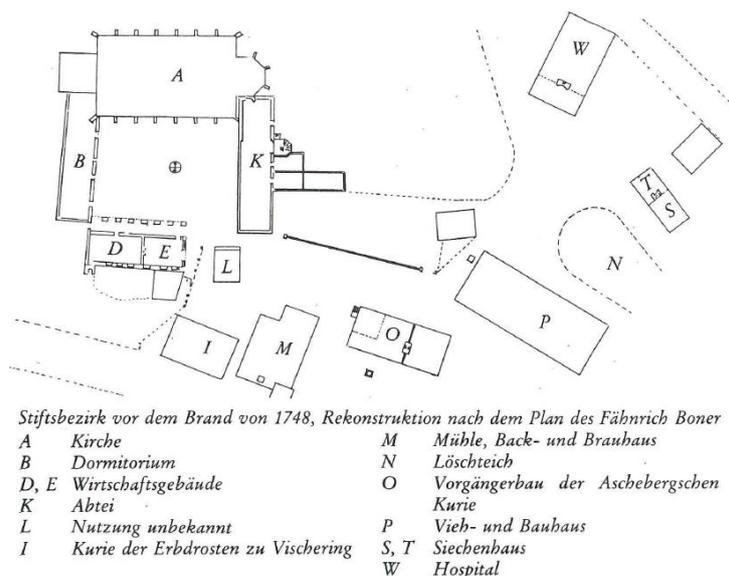


Abb. 10 Historischer Grundriss Stiftsbezirk

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 Domherrengasse, 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

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 im Stadtumbaugebiet schriftlich darzustellen sind. Der Rat der Gemeinde Nottuln wird voraussichtlich Ende 2015 das in Abb. 10 dargestellte Gebiet als ein Stadtumbaugebiet beschließen.

3.3. Planerische Vorgaben, bestehende Gutachten und Konzepte

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.

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 Aschebergischen 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.

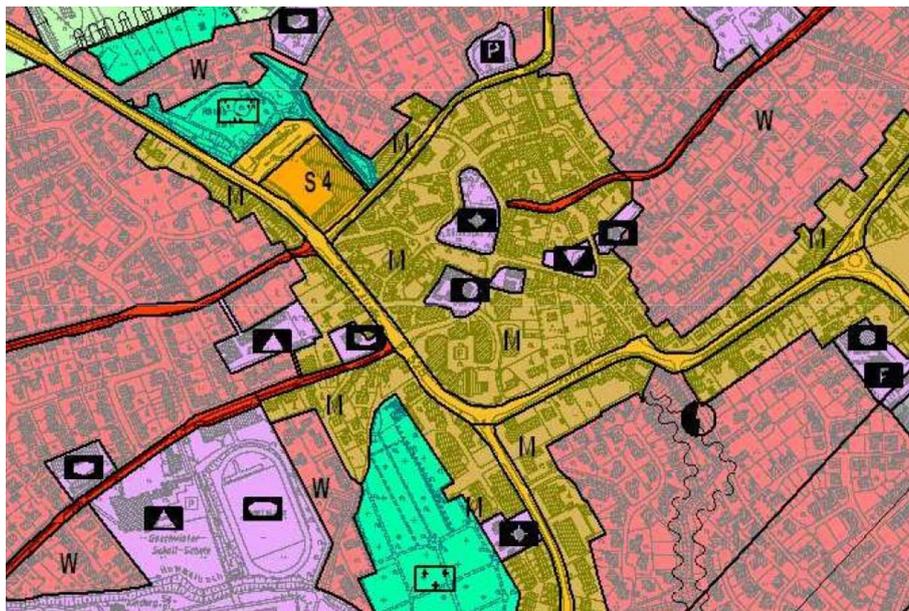


Abb. 12 Ausschnitt aus dem FNP der Gemeinde Nottuln
Stand 2009

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-Heims wird mit einem Gebäudekomplex bebaut, in welchem u. a. ein Ladenlokal und barrierefreie Wohnungen vorgesehen sind.

Denkmalschutz

Darüber hinaus gibt es auf dem gesamten Gemeindegebiet eine Vielzahl von Denkmälern nach dem Denkmalschutzgesetz NRW. Im Stadumbaugebiet 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.

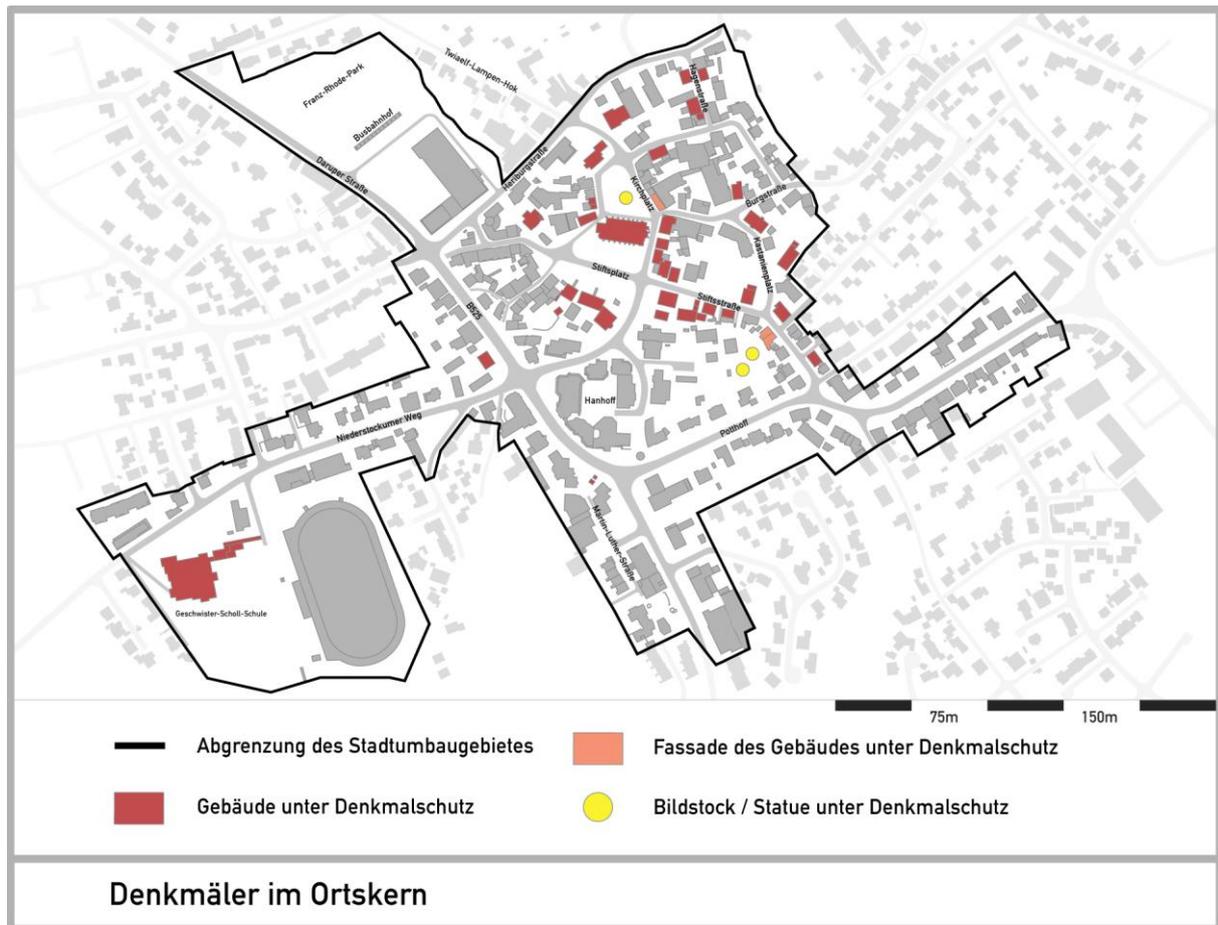


Abb. 13 Karte Denkmäler im Ortskern
Anlage 2

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

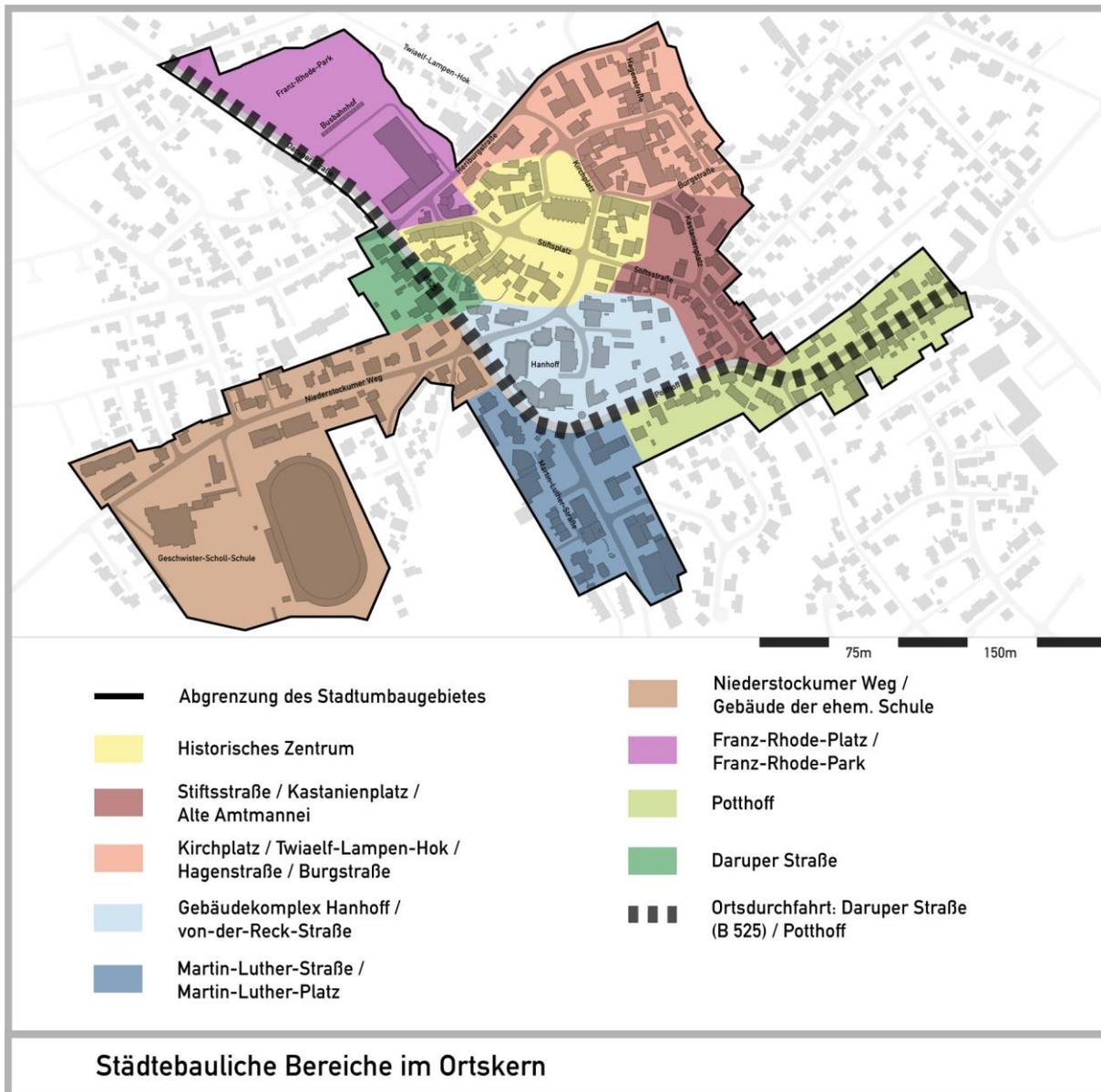


Abb. 14 Karte städtebauliche Bereiche im Ortskern
Anlage 2

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. 13). 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 Geschäftsgründer 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 wird darüber hinaus von der Martinikirche mit dem Stiftsplatz im Süden und dem Kirchplatz nördlich des Kirchengebäudes dominiert. 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. Martinimarkt, 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. 15 Historischer Ortskern Nottuln

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 1980er 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. Eine kleine Passage im Gebäude zeigt sich derzeit wenig attraktiv.

Der Bereich des Kastanienplatzes weist 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 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. 16 Alte Amtmannei, Nottuln

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. 17 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 wurde. 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. 18 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 Trennwirkung 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 4.000 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 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 weiter 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.



Abb. 19 B 525 / Ortsdurchfahrt Nottuln

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 Friedhof des Ortsteils Nottuln.

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 akzeptablen baulichen Zustand mit einzelnen negativen Bereichen, wie einer seit Jahren leer stehenden Passage. 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. 20 Martin-Luther-Platz / Martin-Luther-Straße Blick Richtung Ortskern

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 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. Das Obergeschoss wird derzeit als Flüchtlingsunterkunft genutzt.

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. 21 Ehemalige Geschwister-Scholl-Schule
Quelle: WN Nottuln

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 Busbahnhofs 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. 22 Edeka Blick Richtung Franz-Rhode-Park

4.1.2. Barrierefreiheit

Aufgrund der vorhandenen Gegebenheiten im Nottulner Ortskern (Aufteilung der Straßen-räume, Topographie, Natursteinpflaster) sind die Anforderungen an eine barrierefreien 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.



Abb. 23 Kurze Straße: sehr schmale Seitenbereiche für Fußgänger
Foto Planersocietät

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 m 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. 900.000 € (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. 24 Arbeitsgruppe Stadtgestaltung, barrierefreier Ortskern und Ortsdurchfahrt

4.2. 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 Lauflagen zwischen den Betrieben v. a. am Kastanienplatz und im Bereich hinter der Martinikirche.

Laufwege/ Wegeführung

- fehlende Zusammenhänge in Lauflagen zwischen den Betrieben
 - v.a. am Kastanienplatz und hinter der Martinikirche
- fehlende Eindeutigkeit des Kerns
 - Mischung aus Wohnen/ Dienstleistung/ Einzelhandel

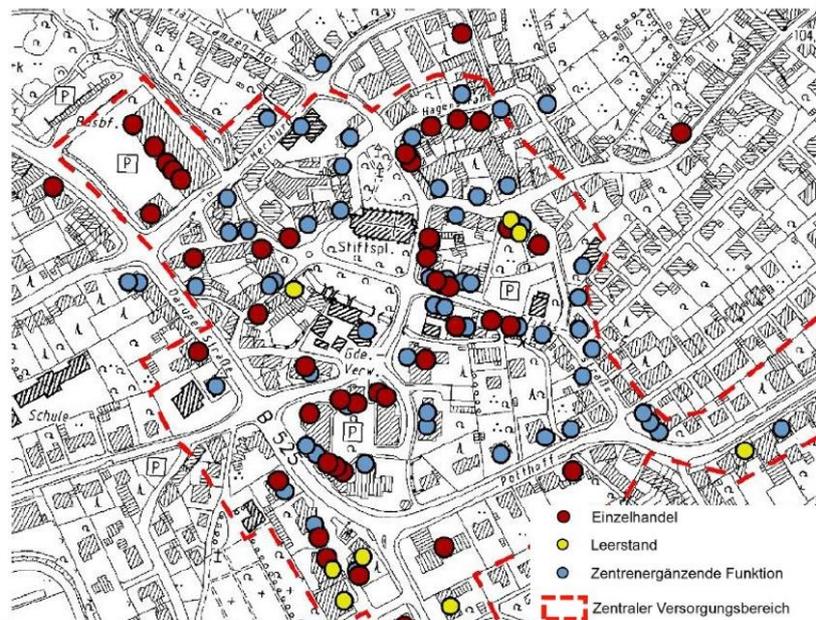


Abb. 25 Ortskerncheck Einzelhandel: Funktionen/Lagen im Ortskern
Quelle: Maßnahmenempfehlungen zur Ortskernentwicklung, Stadt+Handel 2014

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, an deren mögliche bauliche Umgestaltung hohe Anforderungen gestellt werden.

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 Passantenfrequenz 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 werden 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.

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lebensmittelmarkt und Drogeriemarkt mit starker Magnetfunktion ▪ Keine Trading-Down-Effekte erkennbar ▪ Historischer Baubestand ▪ Keine Discountwaren, qualitativ hochwertiges Angebot ▪ kaufkraftstarke Bevölkerung ▪ individuelles Einzelhandelsangebot ▪ Wochenmarkt mit guter Vermarktung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Leerstandserscheinungen ▪ innerstädtische Leitsortimente nicht stark ausgeprägt ▪ Magnete nicht unmittelbar an den Stadtkern angebunden ▪ Angebotsvielfalt im Einzelhandel ▪ Keine durchgängigen Laufwegen ▪ mangelhafte Eingangssituationen in den Ortskern ▪ geringe Passantenfrequenzen ▪ unbelebte Plätze ▪ Nahversorgung z.T. aus Ortskern ausgegliedert ▪ übernimmt keine überregionale Versorgungsfunktion ▪ hoher Wettbewerbsdruck im Umland
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ beruhigte Verkehrsführung kann zu einer höheren Aufenthaltsqualität beführen ▪ Flächenpotenzial zur Schaffung von öffentlichen Begegnungsräumen ▪ Vergrößerung des Wochenmarktes mit ebenfalls gesteigerte Vermarktung ▪ Flair, stadtspezifische Besonderheiten (Befragung) ▪ Besuchsgrund nicht nur auf den Einzelhandel zurückzuführen (Befragung) ▪ hohes Naherholungspotenzial 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Leerstandsquote erhöht sich durch Fortzug oder Geschäftsaufgabe, u.a. Nachfolgeproblematik ▪ Abwanderungen von Geschäften und Bevölkerung und damit vermehrt ausbleibende Passantenfrequenzen ▪ bei vermehrten Leerstandserscheinungen: Gefahr von Trading-down-Effekt ▪ Ortsumgehungen kann Gelegenheitskunden aus dem Ort ziehen ▪ Möglichkeiten zum Bummeln fehlen (Befragung)

Abb. 26 SWOT-Analyse Einzelhandel Ortskern Nottuln
Quelle: Maßnahmenempfehlungen zur Ortskernentwicklung, Stadt+Handel 2014

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.

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.

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. 27 Arbeitsgruppe Einzelhandel

4.3. 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 10-30 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 außer n Makttagen 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 Unfalldüpfungsstellen auf.

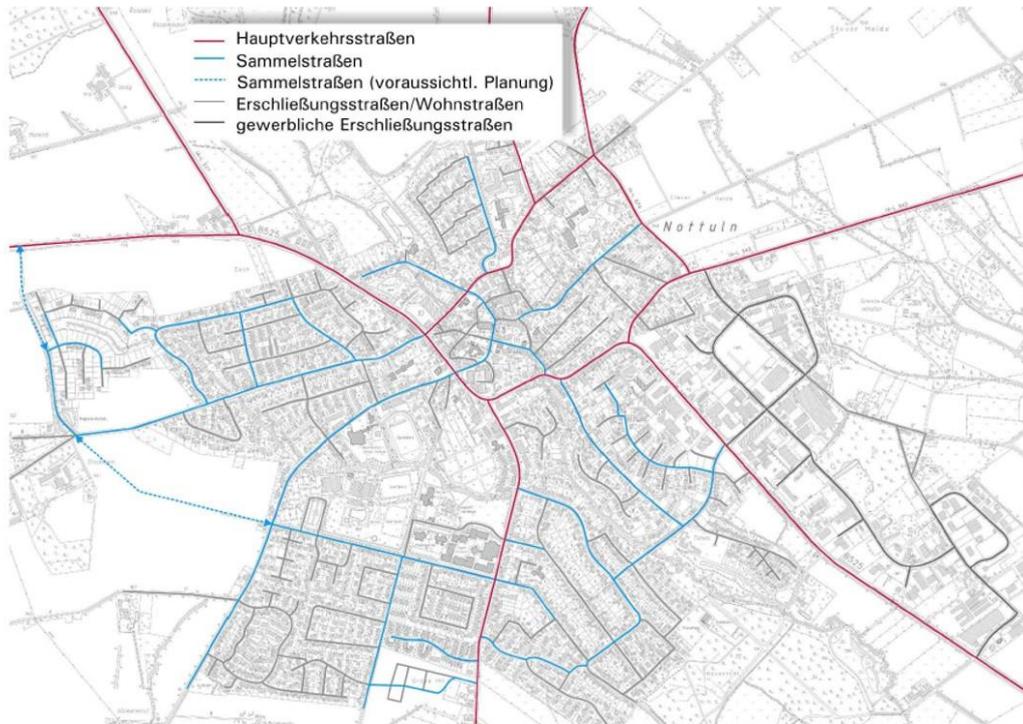


Abb. 28 Funktionale Gliederung des Straßennetzes für den Ortsteil Nottuln
Quelle: SHP Ingenieure. Nottuln – Integriertes Verkehrskonzept. 2010

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 Anhieb keinen freien Parkplatz unmittelbar in der Nähe des gewünschten Ziels zu finden.

Rad- und Fußgängerverkehr

Der Ortskern von Nottuln ist gut mit dem Fahrrad zu erreichen. Im Ortskern selber erfordert die Ausweisung als Tempo 10 bzw. Tempo 30 Zonen 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 Fußgängerverkehr 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 von den nachfragestarken Buslinien nicht angefahren, er ist jedoch durch die Haltestellen „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.

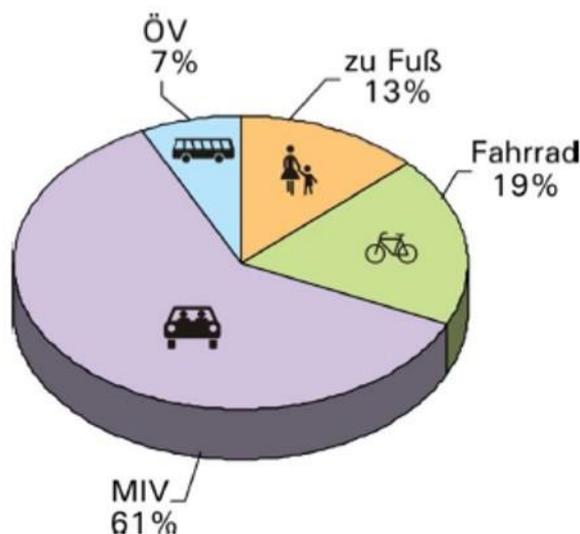


Abb. 9 Modal-Split für die Gemeinde Nottuln

Abb. 29 Modal Split der Gemeinde Nottuln
Quelle: SHP Ingenieure. Nottuln – Integriertes Verkehrskonzept. 2010

4.4. 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 Martinmarkt, das Frühlingsfest der Kaufmannschaft, das Winzer- 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 Eisdiele 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, mittlerweile wird das Gebäude durch eine Werbeagentur genutzt.

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 Raumbelagung 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) Veranstaltungskalender für Nottuln. Zurzeit fehlt ein gemeinsamer Publikationsort für alle Termine, z. B. in Form eines Kulturkalenders.

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 für Gäste, das nächstgelegene Hotel „Kruse“ liegt ca. 500 m 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. 30 Arbeitsgruppe Kultur, Tourismus, Gastronomie

4.5. Wohnen und soziale Strukturen

Im gesamten Stadtumbaugebiet Ortskern Nottuln wohnen rd. 900 Personen (Stand 03/2015). 1975 lebten dort rd. 270 Personen und 1995 bereits rd. 550 Einwohner. Die Einwohnerzahl im Stadtumbaugebiet hat sich demnach in den 20 Jahren nach 1975 nahezu verdoppelt und von 1995 bis heute erneut fast 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 740 Einwohner deutsch, rd. 150 Einwohner sind Ausländer. Der Ausländeranteil liegt damit im Untersuchungsgebiet bei rd. 17% verhältnismäßig hoch im Vergleich zu gesamt Nottuln. Dies liegt zum großen Teil auch an einem Wohnhaus im Stadtumbaugebiet, in dem regelmäßig rd. 70 ausländische Werksvertragsarbeiter untergebracht sind.

Die Altersstruktur im Stadtumbaugebiet stellt sich wie folgt dar.

Altersgruppe	Anzahl	in %
--------------	--------	------

Unter 6	38	4,3
6 bis unter 18	67	7,6
18 bis unter 25	91	10,3
25 bis unter 30	79	8,9
30 bis unter 40	121	13,6
40 bis unter 50	125	14,1
50 bis unter 60	144	16,2
60 bis unter 65	46	5,2
65 und mehr	176	19,8
Gesamt	887	100 %

Abb. 31 Tabelle Altersstruktur im Stadtumbaugebiet
Eigene Erhebung, Gemeinde Nottuln, März 2015

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 Neubauvorhaben 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.

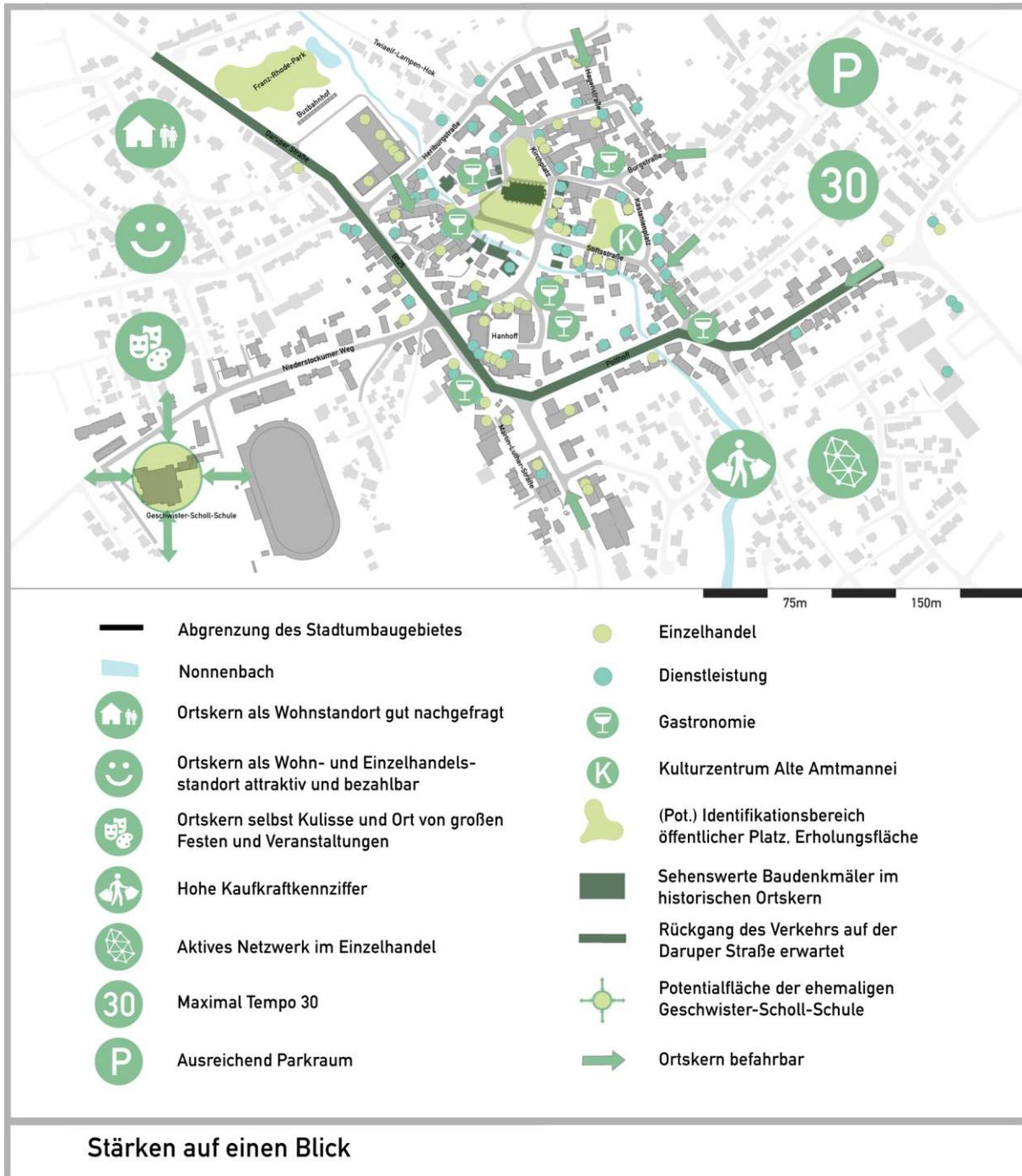


Abb. 32 Karte Stärken auf einen Blick
Anlage 2



Abb. 33 Schwächen auf einen Blick
Anlage 2

4.6. 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"> - keine Barrierefreiheit der historischen Gebäude und des öffentlichen Raums - Denkmalschutzauflagen - teilweise gestalterische Mängel, geringe Aufenthaltsqualität - keine Spielmöglichkeiten - fehlende bzw. ungenügend gestaltete Sicht- und Wegebeziehungen - Barriere B 525
Wirtschaft, Einzelhandel und Dienstleistungen		
<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 Passantenfrequenz bzw. Laufkundschaft in einigen Lagen - kleinteilige Einzelhandelsflächen und wenig Möglichkeiten, neue Flächen zu schaffen - Gestiegener Konkurrenzdruck durch großflächigen Einzelhandel Appelhülseener Straße
Freizeit, Kultur und Tourismus		
<ul style="list-style-type: none"> + Kulturzentrum Alte Amtmannei + weitere sozial-kulturelle Treffpunkte + Ortskern selbst 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 B 525 erwartet + ausreichend Parkraum 		<ul style="list-style-type: none"> - Einschränkungen bzw. Behinderungen für den Rad- und Fußgängerverkehr - wenig qualitativ hochwertige und ansprechende Abstellplätzen 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?

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 heutige B 525 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, erfolgversprechende 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

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

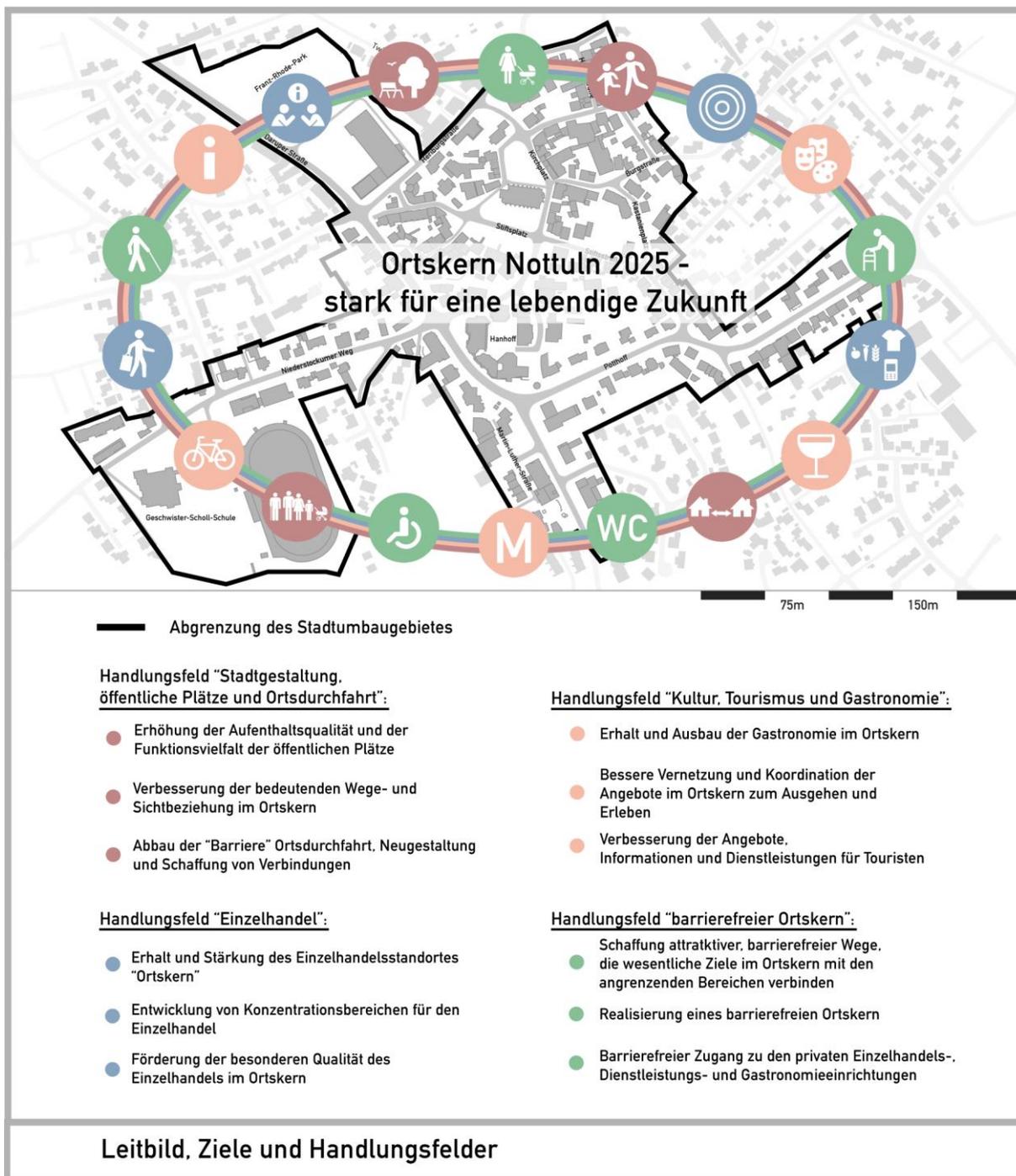


Abb. 34 Karte Leitbild, Ziele und Handlungsfelder Anlage 2

6. Maßnahmen- und Handlungskonzept

6.1. Maßnahmenprogramm

Das vorliegende Maßnahmenprogramm umfasst in vier Handlungsfeldern insgesamt 22 übergeordnete Maßnahmen. Das Programm umfasst dabei alle Maßnahmen, die die Gemeinde Nottuln zum Zeitpunkt der Erstellung des InHk für das Ziel der Belebung des Ortskerns entwickelt hat.

Im Verlauf des Erarbeitungsprozesses des InHk wurden die Maßnahmen sukzessive ausgewählt und konkretisiert. In der Endabstimmung wurden Prioritäten gebildet und sog. Leitprojekte definiert. Maßnahmen mit einer hohen Priorität sollen vorrangig umgesetzt werden, da ihnen eine hohe Bedeutung und Strahlkraft für die Ortskernentwicklung beigemessen wird. Leitprojekte haben eine hohe Priorität und sind gleichzeitig große, komplexe Projekte. Ihre Umsetzung wird darum vorrangig angegangen, gleichwohl kann die Umsetzung einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen.

Prioritäten und Umsetzungszeiträume

Hoch/Leitprojekt	2016	1 Jahr	Kurzfristig
Mittel	2017 - 2020	5 Jahre	Mittelfristig
Niedrig	2020 - 2025	10 Jahre	Langfristig

6.1.1. Stadtgestaltung, öffentliche Plätze und Ortsdurchfahrt

M Neugestaltung bzw. Aufwertung der öffentlichen Plätze im Ortskern: Stiftsplatz, Kirchplatz, Kastanienplatz, Platz „Hanhoff“, Martin-Luther-Platz

Den öffentlichen Plätzen kommt gerade im Gemeindezentrum eine tragende funktionale Rolle zu. Sie vereinen oftmals mehrere Funktionen, z.B. als Marktplatz, für den Verkehr (Knotenpunkt) bzw. zum Parken, als Veranstaltungsort und Treffpunkt bzw. Ort zum Verweilen und Erholen. Die zentralen bzw. zentrumsnahen Plätze in Nottuln erfüllen diese Funktionen teilweise nur sehr einseitig. Sie weisen gravierende gestalterische Mängel auf. Diese Plätze sollen entsprechend ihrem jeweiligen Potenzial neugestaltet werden, um wieder unterschiedliche Funktionen für die Bewohner bzw. Besucher des Ortskerns erfüllen zu können. Dabei sollen Radfahrer und Fußgänger besonders berücksichtigt werden.

Leitprojekt

a) Nutzungskonzept und städtebauliche Entwürfe

Ein Studienprojekt der WWU Münster aus dem Jahre 2007 hat die o. g. Zusammenhänge ausführlich untersucht und Vorschläge zur Neugestaltung gemacht. Diese Untersuchung kann als Grundlage für eine weiterführende, aktuelle Planung dienen. Ein Nutzungskonzept dient dazu, den o. g. Plätzen unterschiedliche Nutzungen entsprechend ihrem jeweiligen Potenzial zuzuweisen. In der frühen Planungsphase sind zudem für jeden Platz städtebauliche Entwürfe zu erarbeiten.

Priorität	Hoch
Umsetzungszeitraum:	2016 - 2020
Federführung	Gemeinde
Kooperationspartner	Zum Teil kath. Kirche als Eigentümer
Kostenschätzung	
Gesamtkosten	30.000 €
Städtebauförderung (60%)	18.000 €
Eigenmittel Gemeinde Nottuln	12.000 €
Sonstige (Private)	

b) Umsetzung der Neugestaltung**M Aufwertung des Stiftsplatzes: Information und Aufenthaltsqualität**

Dem Stiftsplatz im Zentrum des Ortskerns von Nottuln kommt eine ganz besondere Bedeutung zu. Durch seine zentrale Lage ist er im Fokus von vielen Besuchern des Ortskerns, rund um den Stiftsplatz befindet sich außerdem ein Großteil der Gastronomie im Ortskern. Darüber hinaus ist er gleichzeitig der Vorplatz der Martinikirche und dient als Veranstaltungsort u. a. für den Wochenmarkt, für den jährlichen Karnevalsumzug, den Martinimarkt und verschiedene kleinere Veranstaltungen. Die Aufenthaltsqualität im Alltag könnte jedoch verbessert werden, z. B. durch entsprechendes Mobiliar und die Einrichtung von Spielmöglichkeiten (im Bereich vor dem Rathaus). Zu beachten ist, dass der Stiftsplatz im nördlichen Bereich der Kirchengemeinde, im südlichen Bereich der Gemeinde Nottuln gehört. Um Bewohnern und Besuchern geschichtliche Hintergründe des Ortskerns zu vermitteln, ist eine Infotafel denkbar.

Priorität	Hoch
Umsetzungszeitraum:	2017 - 2020
Federführung	Gemeinde
Kooperationspartner	Kath. Kirche als Eigentümer
Kostenschätzung	
Gesamtkosten	60.000 €
Städtebauförderung (60%)	36.000 €
Eigenmittel Gemeinde Nottuln	24.000 €
Sonstige (Private)	

M Aufwertung des Kirchplatzes: gärtnerische Gestaltung und Aufenthaltsqualität

Der Kirchplatz im Eigentum der katholischen Kirche soll auch zukünftig als Ort der Ruhe und Einkehr dienen (ehem. Friedhof). Der Platz könnte jedoch durch eine Aufwertung der gärtnerischen Gestaltung an Aufenthaltsqualität gewinnen, eine Öffnung des Platzes zum umgebenden Ortskern wäre wünschenswert. Durch Reduzierung der umgebenden Hecken beispielsweise würden Blickbeziehungen zum Ortskern möglich. Zusätzliche Bänke und z. B. eingefasste Sitzbereiche würden die Aufenthaltsqualität erhöhen.

Priorität	Mittel
Umsetzungszeitraum:	2017 - 2020
Federführung	Gemeinde
Kooperationspartner	Kath. Kirche als Eigentümer
Kostenschätzung	
Gesamtkosten	20.000 €
Städtebauförderung (60%)	12.000 €
Eigenmittel Gemeinde Nottuln	8.000 €
Sonstige (Private)	

M Entwicklung eines Gesamtkonzeptes für den Kastanienplatz unter bes. Berücksichtigung des Einzelhandels und der Nutzung der Alten Amtmannei

Der Kastanienplatz wird zurzeit als Parkplatz genutzt. Ziel ist es, den besonderen Platz wieder stärker in den Ortskern zu integrieren, zu beleben und als Treffpunkt zu gestalten. Besondere Anforderungen für die zukünftige Entwicklung ergeben sich u. a. durch den anliegenden Einzelhandel und die Alte Amtmannei, die für Veranstaltungen genutzt wird. Die vorhandenen Barrieren für den Radverkehr sollen abgebaut werden.

Priorität	Hoch
Umsetzungszeitraum:	2017 - 2020
Federführung	Gemeinde
Kooperationspartner	
Kostenschätzung	
Gesamtkosten	250.000 €
Städtebauförderung (60%)	150.000 €
Eigenmittel Gemeinde Nottuln	100.000 €
Sonstige (Private)	

M Neugestaltung Platz Hanhoff: Neupflasterung, Einrichtung eines Aufenthaltsbereichs („pocket garden“)

Der Platz Hanhoff soll auch weiterhin mit Schwerpunkt als Parkplatz genutzt werden. Die Gestaltung des Platzes soll dennoch aufgewertet und mit Möglichkeiten zum Aufenthalt ergänzt werden. Mit einer Neuordnung der Stellplätze kann auf eng begrenztem Raum ein Aufenthaltsbereich mit Sitz- und ggf. Spielmöglichkeit und Grün geschaffen werden (Vorbild: „Pocket Park“).

Das Pflaster des Platzes, welches stellenweise immer wieder ausgebessert werden muss, soll zunächst grundsätzlich erneuert werden.

Priorität	Mittel
Umsetzungszeitraum:	2017 - 2020
Federführung	Gemeinde
Kooperationspartner	Anliegender Einzelhandel und Dienstleister
Kostenschätzung	
Gesamtkosten	Neupflasterung: N.N. Gestaltung: 50.000 €
Städtebauförderung (60%)	30.000 €
Eigenmittel Gemeinde Nottuln	20.000 €
Sonstige (Private)	Ggf. Anlieger

M Aufwertung Martin-Luther-Platz und Martin-Luther-Straße: z. B. Weiterführung der begleitenden Bäume, Einrichtung einer Servicestation für Fahrräder

Der Martin-Luther-Platz führt in Verbindung mit der Martin-Luther-Straße auf den eigentlichen Ortskern zu. Dieser Eindruck kann durch die Weiterführung der begleitenden Bäume auf Höhe der Kirche entlang der Martin-Luther-Straße verstärkt werden. Darüber hinaus eignet sich der Standort für die Einrichtung einer Servicestation für Fahrradtouristen, ggf. in Kooperation mit dem Zweiradhandel Hanning. Hierzu zählen die sichere Aufbewahrung für Fahrräder und Gepäck und z. B. das Angebot eines Pflege- bzw. Reperaturservice für Fahrräder. Die Anbindung des Martin-Luther-Platzes an den Hanhoff soll durch die entsprechende Gestaltung des Übergangs für Fußgänger und Radfahrer über die Ortsdurchfahrt verbessert werden.

Priorität	Mittel
Umsetzungszeitraum:	2017 - 2020
Federführung	Gemeinde
Kooperationspartner	Anliegender Einzelhandel und Dienstleister
Kostenschätzung	
Gesamtkosten	100.000 €
Städtebauförderung (60%)	60.000 €
Eigenmittel Gemeinde Nottuln	40.000 €
Sonstige (Private)	Ggf. Anlieger

M Entwicklung des Bereichs zwischen Potthoff, Von-der-Reck-Straße und Stiftsstraße: Aktivierung einer möglichen Nachverdichtung und Öffnung durch Verbindungswege

Der Bereich zwischen Potthoff und Stiftsstraße wird im Wesentlichen von den großen Grundstücken einzelner privater Eigentümer bestimmt. Aufgrund der attraktiven Lage des Viertels im Zentrum des Ortskerns ist es städtebaulich wünschenswert, diesen Bereich bedachtsam zu verdichten, z. B. für Wohnen. Durch die Einrichtung von Wegen könnte das Viertel geöffnet und mit den zentralen Funktionen des Ortszentrums verbunden werden. Diese Maßnahme ist zwingend an die enge Kooperation mit den privaten Eigentümern gebunden. Um die zukünftige Nutzung zugunsten der angestrebten Ortskernentwicklung steuern zu können, müssen die Eigentümer hierfür sensibilisiert werden.

Priorität	Niedrig
Umsetzungszeitraum:	2020 - 2025
Federführung	Gemeinde
Kooperationspartner	Private Eigentümer
Kostenschätzung	
Gesamtkosten	4.000 € Planungskosten Projektentwicklung durch Private
Städtebauförderung (60%)	2.400 €
Eigenmittel Gemeinde Nottuln	1.600 €
Sonstige (Private)	Projektentwicklung durch Private

M Errichtung von Spielmöglichkeiten im Ortskern

Leitprojekt

Im Ortskern von Nottuln gibt es keine Spielgeräte o. ä. für Kinder. In Hinblick auf das Ziel, den Ortskern zu beleben, für Besucher attraktiver zu gestalten und Aufenthaltsmöglichkeiten zu schaffen sollen Spielstationen aufgebaut werden. Diese sollen insbesondere auf dem Stiftsplatz installiert werden, folgende weitere Flächen sind zu prüfen: Grünfläche am Kastanienplatz, Parkplatzfläche Hanhoff, Fläche vor der Polizei Ecke Schlaunstraße / Stiftsstraße, Flächen entlang der Eisdielen und im Bereich der Gastronomie „Auszeit“. Denkbar ist dabei die Einrichtung einer Art „Spielroute“ oder im Ortskern mit verschiedenen „Spielpunkten“, die die Kinder „beim Vorbeilaufen“ bespielen können. Die Stationen müssen so dimensioniert und gestaltet sein, dass sie sich in den städtebaulichen Rahmen einfügen und nicht störend wirken. Es sind kleinteilige Elemente oder Strukturen vorgesehen und keine großen Spielgeräte. Für die Akzeptanz und Identifikation durch Kinder (und Jugendliche) ist es unerlässlich, diese Zielgruppen an der Planung und Entwicklung zu beteiligen.

Priorität	Hoch
Umsetzungszeitraum:	2016
Federführung	Gemeinde
Kooperationspartner	Ggf. Anlieger, Einzelhandel
Kostenschätzung	
Gesamtkosten	150.000 €
Städtebauförderung (60%)	90.000 €
Eigenmittel Gemeinde Nottuln	60.000 €
Sonstige (Private)	

M Erneuerung und Aufwertung der Fassadenbeleuchtung an öffentlichen Gebäuden

Die öffentlichen, repräsentativen Gebäude im Ortskern von Nottuln (z. B. Rathaus, Martinikirche, von Aschebergsche Kurie) werden nachts angestrahlt. Die Beleuchtung ist hinsichtlich der Technik veraltet, ebenso gibt es heute attraktivere bzw. modernere Installationen. Auch in Hinblick auf die touristische Bedeutung des historischen Ortskerns ist eine Modernisierung des Beleuchtungskonzeptes angezeigt.

Priorität	Niedrig
Umsetzungszeitraum:	2020 - 2025
Federführung	Gemeinde
Kooperationspartner	
Kostenschätzung	
Gesamtkosten	15.000 €
Städtebauförderung (60%)	9.000 €
Eigenmittel Gemeinde Nottuln	6.000 €
Sonstige (Private)	

M Umnutzung der ehemaligen Hauptschule für Verwaltungs- und kulturelle Zwecke: Nutzungskonzept und Umgestaltung

Leitprojekt

In den letzten Jahren hat sich die Struktur der weiterführenden Schulen in Nottuln verändert. In diesem Zusammenhang ist die Geschwister-Scholl-Hauptschule mit dem Schuljahr 2012/2013 ausgelaufen. Das denkmalgeschützte Gebäude (Baujahr 1966) steht nun leer.

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. Darüber hinaus sind bauliche Veränderungen nur in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege umzusetzen und die entsprechenden Anforderungen zu erfüllen. Bevor Teile der Verwaltung in das Gebäude umziehen können, sind entsprechende Vorplanungen und Umbauarbeiten notwendig. Mit dem Umzug von Teilen der Verwaltung stünden gemeindeeigene und private Immobilien im Ortskern für andere Zwecke zur Verfügung. Es ist jedoch zu beachten, dass das Obergeschoss zurzeit als Flüchtlingsunterkunft genutzt wird.

Priorität	Hoch
Umsetzungszeitraum:	2018 - 2020
Federführung	Gemeinde
Kooperationspartner	VHS, ggf. weitere Institutionen und Vereine
Kostenschätzung	
Gesamtkosten	2,5 Mio. € Planung und Umsetzung
Städtebauförderung (60%)	1.500.000 €
Eigenmittel Gemeinde Nottuln	1.000.000 €
Sonstige (Private)	Ggf. Fördermittel aus dem Bereich Denkmalschutz

M Umgestaltung der Ortsdurchfahrt Nottuln (vor dem Hintergrund der Umgehungsstraße)

Leitprojekt

Die Ortsdurchfahrt Nottulns stellt zurzeit auf Grund der starken Verkehrsbelastung eine große Barriere zwischen dem Ortskern und den überwiegend südlich gelegenen Wohngebieten dar. Der Bau der Umgehungsstraße hat begonnen. Mit der Fertigstellung ist frühestens 2017 zu rechnen. Mit der Umgehungsstraße wird die Ortsdurchfahrt erheblich vom Verkehr entlastet. Außerdem könnte die o. g. Barrierewirkung verringert werden.

Weiterhin könnte die Aufenthaltsqualität im Straßenraum insbesondere auch in Hinblick auf eine Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Wohnfunktion in diesem ortskernnahen Bereich verbessert werden. Das Verkehrskonzept 2010 der Gemeinde Nottuln beinhaltet einen Entwurf zur Umgestaltung des Straßenraums (Daruper Straße, Potthoff, ...). Hier sind besonders die Übergänge bzw. Anbindung des Platzes Hanhoff und des Martin-Luther-Platzes hervorzuheben.

Priorität	Mittel
Umsetzungszeitraum:	2020 - 2025
Federführung	Gemeinde
Kooperationspartner	
Kostenschätzung	
Gesamtkosten	N.N.
GVFG bzw. Folgeprogramm	
Eigenmittel Gemeinde Nottuln	
Sonstige (Private)	

M Strukturelle und gestalterische Aufwertung des Franz-Rhode-Parks

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, der Park ist von der öffentlichen Busstation her schlecht einsehbar und vermittelt daher ein Gefühl der Unsicherheit. Um wieder für alle Bevölkerungsgruppen attraktiv und nutzbar zu werden ist eine grundsätzliche strukturelle und gestalterische Aufwertung nötig.

Priorität	Mittel
Umsetzungszeitraum:	2017 - 2020
Federführung	Gemeinde
Kooperationspartner	
Kostenschätzung	
Gesamtkosten	50.000 €
Städtebauförderung (60%)	30.000 €
Eigenmittel Gemeinde Nottuln	20.000 €
Sonstige (Private)	

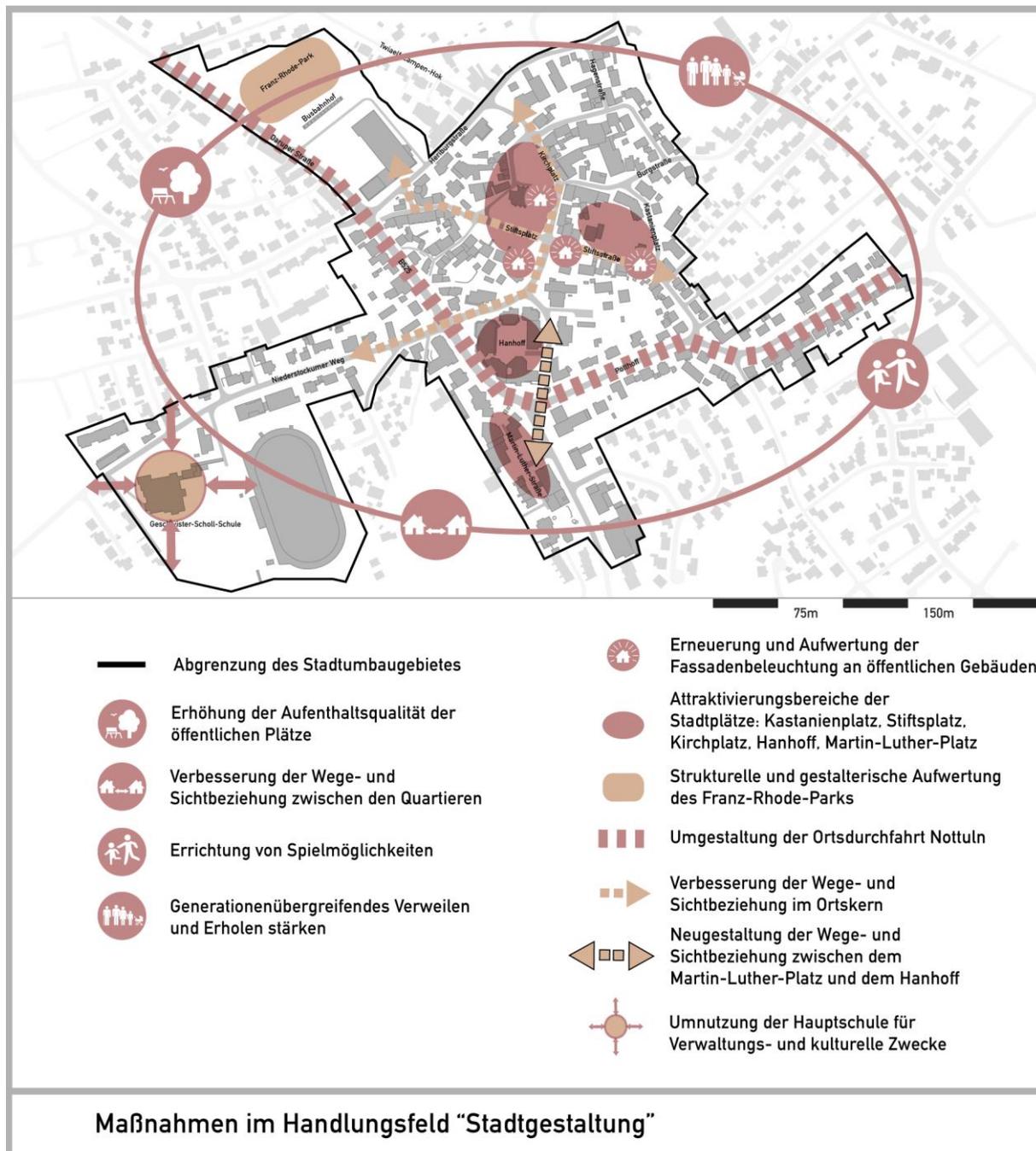


Abb. 35 Karte Maßnahmen im Handlungsfeld „Stadtgestaltung“
Anlage 2

6.1.2. Einzelhandel

M Konzeptionelle und planungsrechtliche Stärkung des Einzelhandels im Ortskern und angrenzender Bereiche

Im Rahmen eines Gesamtkonzeptes sollen die zukünftigen Schwerpunktbereiche für den Einzelhandel im Ortskern definiert und Maßnahmen zur Förderung dieser Bereiche beschrieben werden. Zur Diskussion stehen u. a. die Handelslagen Stiftsstraße/Kurze Straße - Kirchplatz, Hagenstraße, Kastanienplatz, Hanhoff, nördlich Potthoff, In welchen Bereichen soll sich der Einzelhandel in Zukunft konzentrieren, welche Bereiche werden langfristig voraussichtlich keinen Erfolg haben? Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes 2014/2015 befasst sich bereits in Ansätzen mit den o. g. Fragestellungen.

Im Rahmen eines Gesamtkonzeptes sollen die zukünftigen Schwerpunktbereiche für den Einzelhandel im Ortskern definiert werden. Um diese gewünschte Entwicklung planerisch steuern zu können, soll für diese

Bereiche ein B-Plan aufgestellt werden. U. a. kann der B-Plan in seinem Geltungsbereich in den Erdgeschossen gewerbliche Nutzungen vorschreiben.

Priorität	Mittel
Umsetzungszeitraum:	2016 - 2020
Federführung	Gemeinde
Kooperationspartner	Einzelhandel / Kaufmannschaft
Kostenschätzung	
Gesamtkosten	Eigener Personalaufwand 25.000 €
Städtebauförderung (60%)	15.000 €
Eigenmittel Gemeinde Nottuln	10.000 €
Sonstige (Private)	

M Bündelung vermittelnder und steuernder Aufgaben zur Förderung des Einzelhandels („Gewerbe- und Handelslotse“) bei einem Ansprechpartner

Ein fester Ansprechpartner für das Gewerbe soll folgende Aufgaben erfüllen: zielgruppenorientierte Vermittlung von Ladenlokalen, Information über Branchen, Kundenstruktur, aktives Marketing für den Standort, Ansprechpartner für private Eigentümer von Ladenlokalen.

In Nottuln stehen zukünftig einige (historische) Gebäude von privaten Eigentümern zur Disposition. Um deren zukünftige Nutzung zugunsten der angestrebten Ortskernentwicklung steuern zu können, und möglichst die Umwandlung von Geschäftsräumen in Wohnen oder Dienstleistungen zu verhindern, sollen die Eigentümer frühzeitig angesprochen und hierfür sensibilisiert werden. Diese Aufgabe kann ebenfalls von der zukünftigen Wirtschaftsförderung der Gemeinde Nottuln erfüllt werden.

Für interessierte Existenzgründer sollen Anreize zur Gründung eines Geschäfts in Nottuln geschaffen werden. Private Immobilieneigentümer sollen gemeinsam für Existenzgründer werben und besondere Anreize schaffen.

Priorität	Hoch
Umsetzungszeitraum:	2016
Federführung	Gemeinde
Kooperationspartner	private Immobilieneigentümer, Einzelhandel, Kaufmannschaft
Kostenschätzung	
Gesamtkosten	Personalkosten Stelle Wirtschaftsförderung 25.000 €
Städtebauförderung (60%)	15.000 €
Eigenmittel Gemeinde Nottuln	10.000 €
Sonstige (Private)	

M Marketing für den Einzelhandel im Ortskern

Der Einzelhandel im Ortskern soll gezielt beworben und aktiv vermarktet werden. Insbesondere soll auch die Werbung für die Veranstaltungen und Feste im Ortskern qualitativ verbessert und besser abgestimmt werden. Die besondere Qualität des Wochenmarktes soll in diesem Zusammenhang herausgestellt werden. Die bestehende Initiative „Blickpunkt Nottuln“ von Gemeinde und Kaufmannschaft, soll vor

diesem Hintergrund überprüft werden. Zurzeit laufen entsprechende Gespräche zwischen den Beteiligten. Auf der neuen Homepage der Gemeinde Nottuln soll eine „Serviceplattform“ zur Präsentation des Einzelhandels im Ortskern eingerichtet werden. Die genauen Inhalte müssen mit dem Einzelhandel erörtert und Informationen von diesem bereitgestellt werden. Die Homepage der Gemeinde Nottuln wird zurzeit vollständig neu aufgestellt.

Priorität	Mittel
Umsetzungszeitraum:	2017 - 2020
Federführung	Gemeinde,
Kooperationspartner	Einzelhandel, Kaufmannschaft
Kostenschätzung	
Gesamtkosten	25.000 €
Städtebauförderung (60%)	15.000 €
Eigenmittel Gemeinde Nottuln	10.000 €
Sonstige (Private)	

M Einrichtung eines Verfügungsfonds

Verfügungsfonds im Rahmen der Städtebauförderung sind teilfinanzierte Budgets, an denen sich private Akteure in der Regel mit mindestens 50 % beteiligen. Sie werden im Städtebaufördergebiet bereitgestellt, um die Akteure vor Ort (Bewohner, Gewerbetreibende, Immobilieneigentümer, Stiftungen, Vereine u. a.) zur Durchführung eigener Projekte und Maßnahmen anzuregen. Daher dienen sie auch der Förderung von Engagement und stadtteilbezogener Selbstverantwortung. Im Rahmen von Verfügungsfonds können in der Regel investive und nicht-investive Maßnahmen gefördert werden, wobei ein Gremium vor Ort über die Auswahl der Projekte entscheidet und die Verantwortung für eine sachgerechte Umsetzung und Mittelverwendung innehat.

Der Verfügungsfonds kann direkt und unbürokratisch Ideen und Anregungen der Bewohner/-innen und Stadtteilakteure zur Stadtteilentwicklung aufgreifen und es bestehen breit gefächerte Einsatzmöglichkeiten, z. B. Feste, Märkte, Bepflanzungen, Beleuchtungen, aber auch Planungsleistungen etc. Der Verfügungsfonds setzt sich zusammen aus 50% öffentlichen Mitteln (Städtebauförderung und Eigenmittel der Gemeinde) und 50% Drittmitteln von Privaten, der Wirtschaft, von ISGs.

Priorität	Mittel
Umsetzungszeitraum:	2017 - 2020
Federführung	Gemeinde
Kooperationspartner	Private
Kostenschätzung	
Gesamtkosten	30.000 €
Städtebauförderung (60 %)	9.000 €
Eigenmittel Gemeinde Nottuln	6.000 €
Sonstige (Private) (50%)	15.000 €



Abb. 36 Karte Maßnahmen im Handlungsfeld „Einzelhandel“
Anlage 2

6.1.3. Kultur, Tourismus und Gastronomie

M a) Einrichtung einer Stelle zur zentralen Koordination der Veranstaltungen im Bereich Kultur, Tourismus und Gastronomie („Kulturbüro“), b) Etablierung eines gemeinsamen Publikationsortes für alle Veranstaltungen im Bereich Kultur, Tourismus und Gastronomie („Kulturkalender Nottuln“).

Die zahlreichen Veranstaltungen und Feste im Bereich Kultur, Tourismus und Gastronomie sollen an zentraler Stelle gebündelt, abgestimmt und koordiniert werden („Kulturbüro“). Ebenso soll an dieser zentralen Stelle die Verwaltung der für Veranstaltungen zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten und z. B. auch der Verkauf der Eintrittskarten stattfinden.

Darüber hinaus soll es einen gemeinsamen Publikationsort für alle kulturellen Termine, insbesondere auch in gedruckter Form, geben („Kulturkalender Nottuln“).

Priorität	Mittel
Umsetzungszeitraum:	2017 - 2020
Federführung	Gemeinde
Kooperationspartner	Vereine, Gastronomie etc.
Kostenschätzung	
Gesamtkosten	Personalkosten 5.000 € Kulturkalender (einmalig)
Städtebauförderung (60%)	3.000 €
Eigenmittel Gemeinde Nottuln	2.000 €
Sonstige (Private)	

M Realisierung eines „Zentrums/Museums für Frauengeschichte“

Der Verein „Historisches Nottuln“, gegründet 2012, um den alten Ortskern von Nottuln mit seiner homogenen Bausubstanz aus dem 18. Jahrhundert neu zu beleben und an Nottulns Vergangenheit zu erinnern. Der Verein entwickelt zurzeit ein Museumskonzept zur Umsetzung eines Museum bzw. Zentrums der Geschichte der Frauen im deutschsprachigen Raum. Im Ortskern soll ein solches Museum einschließlich Shop und Café realisiert werden. Der Verein hat bereits entsprechende Vorarbeiten geleistet, prüft mögliche Gebäude im Ortskern und plant eine Machbarkeitsstudie in Auftrag zu geben. Die Kosten für die Machbarkeitsstudie sind privat gesichert. Weitere Zuwendungen seitens privater Sponsoren aus Gewerbe und Industrie sind zugesichert, wenn die Gemeinde ein positives Signal zur Unterstützung des Vorhabens setzt.

Priorität	Niedrig
Umsetzungszeitraum:	2020 - 2025
Federführung	Verein „Historisches Nottuln“
Kooperationspartner	Gemeinde
Kostenschätzung	
Gesamtkosten	N.N.
Städtebauförderung (60%)	
Eigenmittel Gemeinde Nottuln	
Sonstige (Private)	19.000 €

M Umbau und Umgestaltung der Alten Amtmannei zu einem Bürger- und Kulturzentrum**Leitprojekt**

Die „Alte Amtmannei“ ist ein teilweise denkmalgeschütztes Gebäude im Besitz der Gemeinde Nottuln. Das Gebäude wird insbesondere für kulturelle Veranstaltungen genutzt. Es ist nicht barrierefrei zugänglich und verfügt nicht über barrierefreie Toiletten. Erste Entwürfe für einen Umbau sehen u. a. einen barrierefreien Zugang vor. Der Umbau eröffnet weitere Nutzungsmöglichkeiten für das Erdgeschoss. Die „Alte Amtmannei“ soll, in dieser Form modernisiert, stärker als zuvor als Bürger- und Kulturzentrum dienen.

Priorität	Hoch
Umsetzungszeitraum:	2017 - 2019
Federführung	Gemeinde
Kooperationspartner	
Kostenschätzung	
Gesamtkosten	1 Mio. € Planung, Umsetzung
Städtebauförderung (60%)	600.000 €
Eigenmittel Gemeinde Nottuln	400.000 €
Sonstige (Private)	

M Ausbau der Fahrradinfrastruktur

Der Fahrradtourismus spielt für Nottuln eine bedeutende Rolle, viele regionale und überregionale Radrouten führen durch die Gemeinde. Die Zahl der Radfahrer, die E-Bikes nutzen, nimmt zu. Die Infrastruktur für Fahrradtouristen soll deshalb ausgebaut werden. Dazu können z. B. die Aufstellung qualitativ hochwertiger Fahrradständer bzw. -boxen, die Verbesserung der Beschilderung und der Informationen für Fahrradfahrer zählen. Ladestationen für E-Bikes befinden sich zurzeit beim Fahrradhandel „Zweirad Hanning“ und bei der Volksbank. Eine Ladestation sollte gleichzeitig auch für elektrische Rollstühle nutzbar sein (Kompressor) sein.

Priorität	Mittel
Umsetzungszeitraum:	2017 - 2020
Federführung	Gemeinde
Kooperationspartner	ggf. Baumbergetouristik
Kostenschätzung	
Gesamtkosten	25.000 €
Städtebauförderung (60%)	15.000 €
Eigenmittel Gemeinde Nottuln	10.000 €
Sonstige (Private)	

M Ausbau bzw. Modernisierung der Wegweisung im Ortskern und der Beschilderung der Denkmäler, Verbesserung der Angebote und Informationen für Touristen

Für Besucher bzw. Touristen des Ortskerns sollen die Informationslage und die Angebote verbessert werden. Wünschenswert sind z. B. Führungen, auch in Verbindung mit multi-media, Bücher, www-Informationen, Postkarten/Werbematerial etc. über Nottuln. Darüber hinaus soll die Wegweisung zu Sehenswürdigkeiten, zu besonderen Gebäuden etc. ausgebaut bzw. die Beschilderung modernisiert

werden (z. B. transparente, historische Infotafeln). Die Schaukästen am Kastanienplatz sind veraltet und sollen durch moderne Informationstafeln ersetzt werden (tlw. im Jahr 2015 erfolgt).

Priorität	Mittel
Umsetzungszeitraum:	2017 - 2020
Federführung	Gemeinde
Kooperationspartner	ggf. Baumbergetouristik, private Eigentümer
Kostenschätzung	
Gesamtkosten	100.000 €
Städtebauförderung (60%)	60.000 €
Eigenmittel Gemeinde Nottuln	40.000 €
Sonstige (Private)	

M Vermarktung des Wegs der Jakobspilger von Bielefeld nach Wesel (über Warendorf, Münster, Coesfeld), Nutzung von Synergieeffekten

Die Altertumskommission für Westfalen hat einen neuen Weg der Jakobspilger erforscht und gekennzeichnet. Er führt von Bielefeld über Warendorf, Münster, Coesfeld und Borken nach Wesel. Der Weg führt kleinräumlich von Münster über Roxel, Tilbeck, Schapdetten, Nottuln, Darup nach Coesfeld. Der neue Weg soll aktiv vermarktet werden, die Synergieeffekte, die sich für Nottuln als Haltepunkt für Pilger ergeben, sollen genutzt werden.

Priorität	Niedrig
Umsetzungszeitraum:	2020 - 2025
Federführung	Gemeinde
Kooperationspartner	LWL, Altertumskommission für Westfalen, Baumberge Touristik
Kostenschätzung	
Gesamtkosten	25.000 €
Städtebauförderung (60%)	15.000 €
Eigenmittel Gemeinde Nottuln	10.000 €
Sonstige (Private)	

M Umbau und Modernisierung der Aschebergschen Kurie: Barrierefreiheit des 1. OG, Einrichtung einer Gastronomie im EG

Leitprojekt

Die Aschebergsche Kurie beherbergt im Erdgeschoss zurzeit Teile der Verwaltung und im Obergeschoss den Ratssaal der Gemeinde. Das Gebäude selbst und das OG sind nicht barrierefrei zugänglich, der Ratssaal kann somit zurzeit nicht genutzt werden. Im Rahmen eines Umbaus und einer Modernisierung sollen die Barrierefreiheit hergestellt und u. a. barrierefreie Toiletten eingerichtet werden. Bei den Überlegungen zur zukünftigen Nutzung des Erdgeschosses wird ebenfalls ein Restaurant/Café favorisiert, welches mit einem Integrationsbetrieb realisiert werden soll. Voraussetzung hierfür ist, dass die bisher hier ansässige Verwaltung in andere Räume, z.B. in der ehemaligen Hauptschule umziehen kann.

Priorität	Hoch
Umsetzungszeitraum:	2016 - 2018
Federführung	Gemeinde
Kooperationspartner	Integrationsbetrieb Gastronomie
Kostenschätzung	
Gesamtkosten	1 Mio. €
Städtebauförderung (60%)	600.000 €
Eigenmittel Gemeinde Nottuln	400.000 €
Sonstige (Private)	

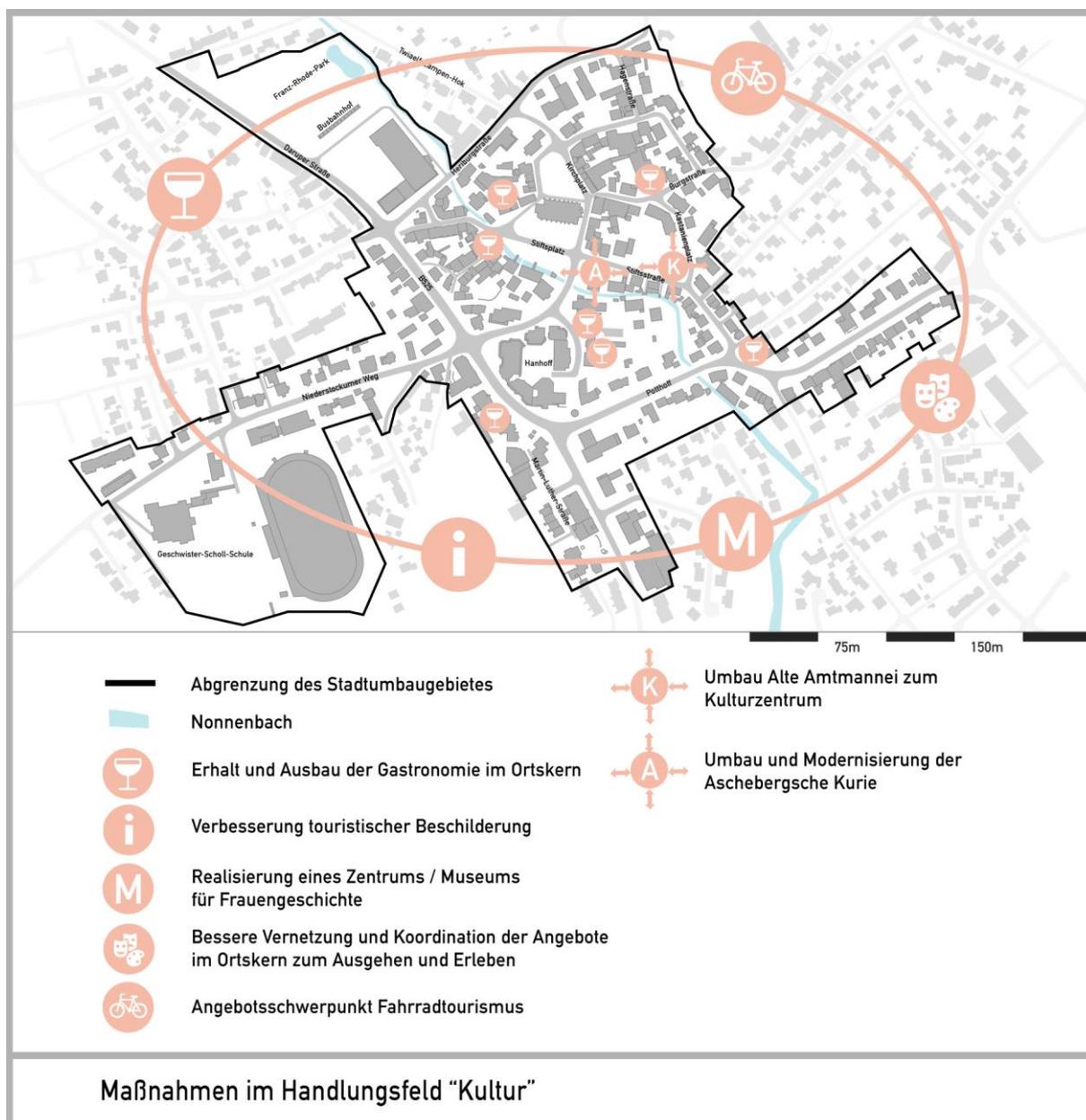


Abb. 37 Karte Maßnahmen im Handlungsfeld „Kultur, Tourismus und Gastronomie“ Anlage 2

6.1.4. Barrierefreier Ortskern**M Schrittweise Umsetzung des Maßnahmenkonzeptes „Barrierefreier Umbau Ortskern Nottuln“ (Planersocietät). Maßnahmenbündel Barrierefreiheit auf öffentlichen Straßen und Wegen.****Leitprojekt**Kurzfristig:

1. Startprojekt: Umbau Kreuzung Kirchplatz/Twielf-Lampen-Hok/Hagenstraße

Mittelfristig:

2. Umbau Kreuzungsbereich Stiftsplatz/Stiftsstraße/Schlaunstraße (Ecke ehem. Café Broer/Von Aschebergsche Kurie)
3. Umbau der Kurzen Straße
4. Barrierefreier Umbau der Haltestelle „Volksbank“ inkl. Wartehalle

Langfristig:

1. Schaffung eines durchgängigen „Komfort-Weges“

Schaffung einer Querungshilfe über die Heriburgstraße im Bereich Parkplatz Buckenkamp.

Priorität	Hoch
Umsetzungszeitraum:	2016 - 2020
Federführung	Gemeinde
Kooperationspartner	
Kostenschätzung	
Gesamtkosten für die Umsetzung aller vorgeschlagenen Maßnahmen	1 Mio. €
Städtebauförderung (60%)	600.000 €
Eigenmittel Gemeinde Nottuln	400.000 €
Sonstige (Private)	

M Verbesserung der Zugänglichkeit der sonstigen öffentlichen Gebäude (z. B. Rathaus, Trauzimmer) für in ihrer Mobilität eingeschränkte Personen

Für Personen, die in Ihrer Mobilität eingeschränkt sind, ist die Zugänglichkeit der meisten öffentlichen Gebäude (insbes. Alte Amtmannei, Ratssaal, Trauzimmer) nicht möglich. Durch entsprechende Maßnahmen, z. B. den nachträglichen Einbau von Aufzügen, soll die Zugänglichkeit hergestellt werden. Darüber hinaus sollen behindertengerechte WCs installiert werden.

Priorität	Mittel
Umsetzungszeitraum:	2020 - 2025
Federführung	Gemeinde
Kooperationspartner	
Kostenschätzung	
Gesamtkosten	150.000 €
Städtebauförderung (60%)	90.000 €
Eigenmittel Gemeinde Nottuln	60.000 €
Sonstige (Private)	

M Barrierefreier Zugang zu privaten Einrichtungen im Ortskern, z. B. Gastronomie, Einzelhandel, einschl. behindertengerechte WCs

Im Bereich der privaten Einrichtungen im Ortskern, insbesondere in Gastronomie und Einzelhandel, fehlen oft barrierefreie Zugänge, nirgendwo gibt es ein behindertengerechtes WC. Die Betreiber sollen diesbezüglich sensibilisiert werden und über mögliche Förderungen (insbes. Kfw-Mittel) beraten werden.

Priorität	Mittel
Umsetzungszeitraum:	2017 - 2020
Federführung	Gemeinde
Kooperationspartner	Privateigentümer, Gastronomie, Einzelhandel, Dienstleister
Kostenschätzung	
Gesamtkosten	15.000 €
Städtebauförderung (60%)	9.000 €
Eigenmittel Gemeinde Nottuln	6.000 €
Sonstige (Private)	

M Bau eines barrierefreien öffentlichen WCs im Ortskern

Im Ortskern von Nottuln gibt es keine öffentlichen Toiletten. Das nächste öffentliche, barrierefreie WC befindet sich im Edeka am Franz-Rhode-Platz. Im Bereich der privaten Einrichtungen im Ortskern, insbesondere in Gastronomie und Einzelhandel, fehlen mindestens behindertengerechte WCs. Zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität für Besucher des Ortskerns soll eine öffentliche, behindertengerechte Toilettenanlage aufgebaut werden. Bei der Kostenschätzung müssen neben den Investitionskosten die Wartung der Anlage und Unterhaltungskosten (Reinigung, Wasser und Strom) betrachtet werden.

Im Zuge der Umsetzung der Maßnahmen ab 2016 soll geprüft werden, ob alternativ ein öffentlich zugängliches, barrierefreies WC bei dem Umbau der Alten Amtmannei oder der Aschebergschen Kurie realisiert werden kann.

Priorität	hoch
Umsetzungszeitraum:	2017
Federführung	Gemeinde
Kooperationspartner	
Kostenschätzung	
Gesamtkosten	100.000 €
Städtebauförderung (60%)	60.000 €
Eigenmittel Gemeinde Nottuln	40.000 €
Sonstige (Private)	

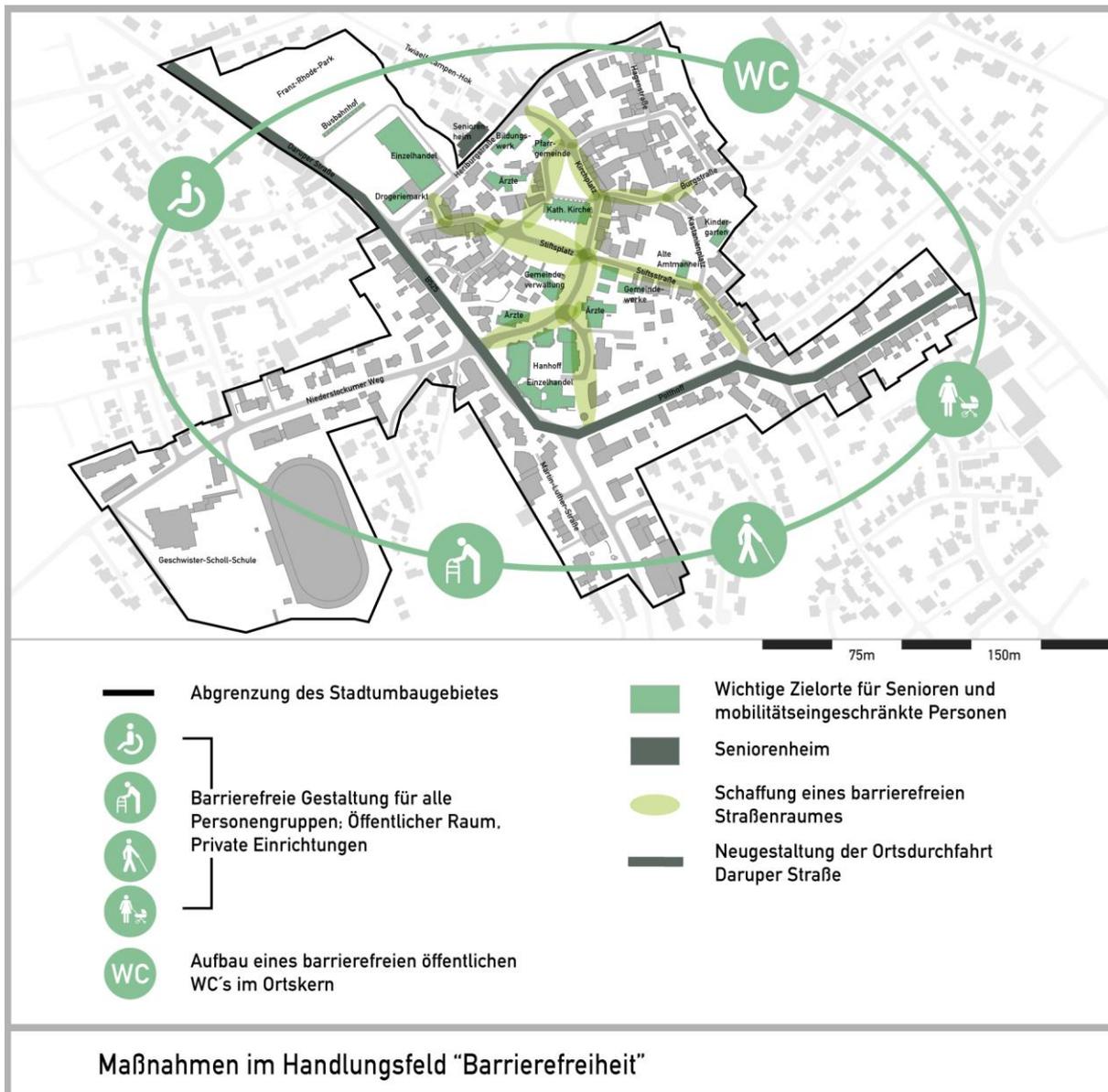


Abb. 38 Karte Maßnahmen im Handlungsfeld „Barrierefreiheit“ Anlage 2

6.2. Kosten- und Finanzierungsübersicht, Zeiträumen

Nr.	Maßnahme	Projektträger, Partner	Kostenschätzung	Finanzierung	Priorität, Zeitplan
Handlungsfeld Stadtgestaltung, öffentliche Plätze, Ortsdurchfahrt					
1	<i>Leitprojekt</i> Neugestaltung öffentliche Plätze im Ortskern	Gemeinde, kath. Kirche		Gemeinde Nottuln, Städtebauförderung	A, 2016 - 2020
1a	Nutzungskonzept und städtebauliche Entwürfe		30.000 €		A, 2016
1b	Umsetzung der Neugestaltung:				
b1	Aufwertung des Stiftsplatzes	Gemeinde, kath. Kirche	60.000 €	Gemeinde Nottuln, Städtebauförderung	A, 2018
b2	Aufwertung des Kirchplatzes	Gemeinde, kath. Kirche	20.000 €	Gemeinde Nottuln, Städtebauförderung	B, 2019
b3	Gesamtkonzept Kastanienplatz	Gemeinde	250.000 €	Gemeinde Nottuln, Städtebauförderung	A, 2017
b4	Neugestaltung Platz Hanhoff	Gemeinde, Anlieger	Neupflasterung: N.N. Gestaltung: 50.000 €	Gemeinde Nottuln Anlieger, Städtebauförderung	B, 2018
b5	Aufwertung Martin-Luther-Platz	Gemeinde, Anlieger	100.000 €	Gemeinde Nottuln, ggf. Anlieger, Städtebauförderung	B, 2019
2	Nachverdichtung und Öffnung Quartier „Potthoff“	Gemeinde, private Eigentümer	4.000 €	Gemeinde Nottuln, Städtebauförderung	C, 2020 - 2025
3	<i>Leitprojekt</i> Errichtung von Spielmöglichkeiten im Ortskern	Gemeinde, ggf. Einzelhandel	150.000 €	Gemeinde Nottuln, Städtebauförderung	A, 2016
4	Neukonzeption und Modernisierung der Fassadenbeleuchtung an öffentlichen Gebäuden	Gemeinde	15.000 €	Gemeinde Nottuln, Städtebauförderung	C, 2020 - 2025

5	<i>Leitprojekt</i> Umnutzung der ehemaligen Hauptschule	Gemeinde	2,5 Mio. € 2018: 200.000 € 2019: 1,5 Mio. € 2020: 800.000 €	Gemeinde Nottuln, Städtebauförderung	A, 2018 - 2020
6	<i>Leitprojekt</i> Umgestaltung der Ortsdurchfahrt Nottuln	Gemeinde	N.N.	Gemeinde Nottuln; GVFG bzw. Folgeprogramm	B, 2020 - 2025
7	Strukturelle und gestalterische Aufwertung des Franz-Rhode-Parks	Gemeinde	50.000 € 2017: 25.000 € 2018: 25.000 €	Gemeinde Nottuln, Städtebauförderung	B, 2017 - 2018
Handlungsfeld Einzelhandel					
8	Konzeptionelle und planungsrechtliche Stärkung des Einzelhandels im Ortskern	Gemeinde	25.000 € (5.000 €/Jahr)	Gemeinde Nottuln, Städtebauförderung	B, 2016 - 2020
9	Gewerbe- und Handelslotse - Wirtschaftsförderung - Anreize für Existenzgründer	Gemeinde Nottuln private Immobilieneigentümer, ggf. Einzelhandel	Personalkosten 25.000 € (5.000 €/Jahr)	Gemeinde Nottuln Städtebauförderung	A, 2016 - 2025 B, 2017 - 2021
10	Marketing für den Einzelhandel im Ortskern (Beschilderung, Internetauftritt, Werbung etc.)	Gemeinde, Einzelhandel / Kaufmannschaft	25.000 € (5.000 €/Jahr)	Gemeinde Nottuln, Einzelhandel, Städtebauförderung	B, 2017 - 2021
11	Verfügungsfonds	Gemeinde, diverse Projektträger	20.000 € (5.000 €/Jahr)	50 % Gemeinde u. Städtebauförderung, 50 % Private	B, 2017 - 2020
Handlungsfeld Kultur, Tourismus, Gastronomie					
12	Einrichtung Kulturbüro, Erstellung Kulturkalender	Gemeinde	Personalkosten 5.000 € Kulturkalender	Gemeinde Nottuln, Städtebauförderung	B, 2018 - 2025
13	Realisierung eines „Zentrums/Museums für Frauengeschichte“	Verein „Historisches Nottuln“, Gemeinde	N.N.	Verein „Historisches Nottuln“	C, 2020 - 2025

14	<i>Leitprojekt</i> Umbau Alte Amtmannei zum Kulturzentrum	Gemeinde	1 Mio. € 2017: 100.000 € 2018: 600.000 € 2019: 300.000 €	Gemeinde Nottuln, Städtebauförderung	A, 2017 - 2019
15	Ausbau der Fahrradinfrastruktur (u. a. Beschilderung, Abstellmöglichkeiten, Ladestation für E-Bikes)	Gemeinde, Einzelhandel	25.000 €	Gemeinde Nottuln, Einzelhandel, Städtebauförderung	B, 2017 - 2018
16	Verbesserungen touristischer Beschilderung	Gemeinde	100.000 € (25.000 €/Jahr)	Gemeinde Nottuln, Städtebauförderung	B, 2017 – 2020
17	Vermarktung des Wegs der Jakobspilger	Gemeinde, Baumbergetouristik	25.000 € 5.000 €/Jahr)	Gemeinde, Baumbergetouristik	C, 2020 - 2025
18	<i>Leitprojekt</i> Umbau und Modernisierung der Aschebergschen Kurie (Barrierefreiheit, Gastronomie etc.)	Gemeinde, Integrationsbetrieb Gastronomie	1 Mio. € 2016: 100.000 € 2017: 600.000 € 2018: 300.000 €	Gemeinde Nottuln, Städtebauförderung	A, 2016 - 2018
Handlungsfeld barrierefreier Ortskern					
19	<i>Leitprojekt</i> Umsetzung Maßnahmenkonzept „Barrierefreier Umbau Ortskern Nottuln“ (Planersocietät)	Gemeinde	1 Mio. € 2016: 400.000 € 2017: 300.000 € 2018: 300.000 €	Gemeinde Nottuln, Städtebauförderung	A, 2016 – 2018
20	Barrierefreiheit der sonstigen öffentlichen Gebäude	Gemeinde	150.000 €	Gemeinde Nottuln, Städtebauförderung	B, 2020 - 2025
21	Barrierefreiheit privater Einrichtungen: Information und Beratung	Gemeinde, Privateigentümer	15.000 € (5.000 €/Jahr)	Gemeinde, Privateigentümer, Städtebauförderung	B, 2018 - 2020
22	Barrierefreies öffentliches WCs im Ortskern	Gemeinde	100.000 €	Gemeinde Nottuln, Städtebauförderung	A, 2017

7. Umsetzungsstrategien und Erfolgskontrolle

Mit der formalen Festlegung des Plangebietes als Stadtumbaugebiet und den Ratsbeschlüssen über das InHK und das Stadtumbaugebiet sind die ersten wesentlichen Schritte getan, um eine belastbare Grundlage für die Umsetzung des Maßnahmenprogramms zu schaffen.

Für eine erfolgreiche Umsetzung ist es nun Aufgabe der Gemeinde, zum einen entsprechende (organisatorische) Strukturen für die Umsetzung zu schaffen und zum anderen einen konkreten inhaltlichen Arbeitsplan festzulegen.

Organisationsstruktur

Auch die Umsetzung des InHK stellt hohe finanzielle und personelle Anforderungen an die verantwortlichen Akteure. Die Projekte und Maßnahmen werden über mehrere Jahre umgesetzt, an der Umsetzung werden in der Regel verschiedene Fachbereiche der Verwaltung, aber auch private Institutionen und weitere Dritte beteiligt sein.

Es ist zu empfehlen, das etablierte Steuerungsteam der Konzepterarbeitung in der Umsetzung fortzuführen und ihm entsprechende Kompetenzen zu übertragen. Das Steuerungsteam ist zentraler Anlaufpunkt für Kooperationen und bürgerschaftliches Engagement und bleibt so auch in der Umsetzung das Gesicht des InHK-Prozesses. Es ist wichtig, dass die Prozesssteuerung kontinuierlich und verlässlich fortgeführt wird.

Bei der Gemeinde Nottuln erfolgte die Erarbeitung des integrierten Handlungskonzeptes im Wesentlichen durch das Bauamt, hier sollte daher in Zukunft auch die Steuerungsstelle für die Umsetzung liegen. Zur Entlastung der Verwaltung sollten einzelne Aufgabenbereiche oder z. B. einzelne Projekte an externe Dienstleister übertragen werden.

Arbeitsplan

Bereits im Maßnahmenplan wurden in Hinblick auf die Realisierung Prioritäten und vorgesehen Umsetzungszeiträumen festgelegt. Darüber hinaus wurden langfristige Leit- bzw. Schlüsselprojekte und kurzfristig umsetzbare Projekte als Impulse bestimmt. Mit der Politik abgestimmt entsteht so ein belastbarer Aufgaben- und Arbeitsplan für die Verwaltung zunächst für den Zeitraum bis 2020 und langfristig bis 2025.

Insbesondere soll im Jahr 2016 mit der Umsetzung folgender Projekte begonnen werden: 1. der Umbau der Aschebergschen Kurie, 2. die barrierefreie Gestaltung erster Kreuzungsbereiche im Ortskern und 3. die Anlage von Spielpunkten bzw. Spielstationen im Ortskern.

Von diesen Maßnahmen erhofft man sich zum einen konkrete Verbesserungen. Der Ratssaal wird wieder nutzbar, mobilitätseingeschränkten Menschen werden die Wege und der Aufenthalt im Ortskern erleichtert. Zum anderen erhofft man sich von den genannten Maßnahmen Strahlkraft für die Öffentlichkeit.

Der tatsächliche Umsetzungsbeginn einzelner Maßnahmen hängt zunächst stark vom individuellen Planungsstand ab. Auch der Fortschritt lässt sich insbesondere bei komplexen Bauprojekten im Vorfeld nicht vorhersagen. Im Laufe der Vorplanungsphase und der weiteren Realisierung eines Projektes kommt es naturgemäß zu zusätzlichen Erkenntnissen, die oft zu einer Anpassung der Planung führen. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass sich in dem langen Zeitraum der Umsetzung des InHK neue Sachverhalte ergeben können, Rahmenbedingungen haben sich möglicherweise geändert und Änderungen bei den Kosten sind möglich.

Zur Sicherung der Entwicklungsziele im Programmgebiet stehen zahlreiche formelle (z. B. BauGB) und informelle Instrumente zur Verfügung, deren Anwendung im weiteren Verlauf der Umsetzung genau zu prüfen sind.

Der größte Teil der beschriebenen Maßnahmen ist sinnvoll aus den Mitteln für Städtebauförderung zu finanzieren. Abhängig von der näheren Ausgestaltung einzelner Maßnahmen und der Förderfähigkeit dieser Teilmaßnahmen ist ggf. auch die Prüfung anderer möglicher Fördermittel sinnvoll (z. B. LEADER, Programm zur Förderung des kommunalen Straßenbaus und der Nahmobilität, Infrastrukturförderung nach dem ÖPNVG, kfw-Kredite).

Erfolgskontrolle: Monitoring und Evaluation

Es ist Aufgabe der Gemeinde eine Methode zur Erfolgskontrolle des vorliegenden InHk zu entwickeln. Hierfür haben sich Instrumente des Monitorings (Beschreibung, „Protokollierung“ und der Evaluation (Analyse, Aus- bzw. Bewertung) bewährt.

Mittels eines Monitorings werden die Prozess- bzw. Projektverläufe der Umsetzung des InHk beobachtet und festgehalten und in bestimmten Zeitabständen den Zielsetzungen des InHk gegenüber gestellt. Mithilfe des Beobachtungssystems können anhand von regelmäßig erhobenen Daten die Veränderungen im Gebiet dokumentiert und sowohl Erfolge als auch Handlungsbedarf frühzeitig erkannt werden.

Für das Monitoring eines Stadtentwicklungsprozesses müssen zunächst die Beobachtungsschwerpunkte, also Indikatoren bzw. Kenngrößen ausgewählt und definiert werden, an denen die Wirksamkeit der Maßnahmen aus dem Stadtentwicklungskonzept überwacht wird. Hierfür kommen grundsätzlich qualitative und/oder empirische Daten in Frage. Durch die Erhebung dieser Indikatoren und den Vergleich über mehrere Jahre werden Entwicklungstendenzen deutlich, die entweder die getroffenen Maßnahmen bestätigen oder eine Korrektur einleiten.

Für das InHk Ortskern Nottuln kann dabei nur zum Teil auf vorhandene Statistiken zurückgegriffen werden. Teilweise werden eigene Erhebungen notwendig werden. Für den Ortskern von Nottuln wird voraussichtlich die Analyse qualitativer Indikatoren aussagekräftiger sein. Hier ist jedoch mit einem hohen Aufwand der Datenerhebung zu rechnen, z. B. zur Durchführung von Befragungen, Beobachtung Zählungen u. ä.

Die Bewertung des Prozesses, einzelner Projekte oder der Organisationen dient dazu, rückblickend Informationen über die Wirkung der einzelnen Projekte und des Gesamtprogramms zu erheben, darauf aufbauend der vorausschauenden Steuerung und dem Verständnis von Situationen und Prozessen. Anhand der Evaluationsdaten können die untersuchten Prozesse angepasst und optimiert werden. Somit ist die Evaluation wichtig für die Erfolgskontrolle und eine spätere Fortschreibung des Konzeptes.

Der Methode zur Erfolgskontrolle sollte mit Beginn der Umsetzung festgelegt sein und beginnen. Eine erste Auswertung von Daten und damit von möglichen Erfolgen ist sicherlich aufgrund der Dauer der Umsetzung erster Maßnahmen (Konzeption, Planung, Ausführung) erst zwei Jahre nach Beginn der Umsetzung sinnvoll.

Liegen erste Auswertungsergebnisse aus dem Prozess des Monitorings und der Evaluation erst einmal vor, wird im Ergebnis die Rückmeldung verwertbarer Ergebnisse z. B. in Form von Beschreibungen, begründeten Interpretationen und Empfehlungen an möglichst viele Beteiligte und Betroffene möglich, um den Stadtentwicklungsprozess zu optimieren und zukünftiges Handeln zu unterstützen. Darüber hinaus können mit den Daten aus dem Stadtmonitoring Entscheidungen glaubwürdiger belegt werden als ohne Datengrundlage.

Abbildungsverzeichnis*

Abb. 1	Luftbild vom Ortskern Nottuln Sommer 2015	4
Abb. 2	Auftaktveranstaltung November 2013	7
Abb. 3	Verfahrensablauf	8
Abb. 4	Karte Lage im Raum	9
Abb. 5	Tabelle Gesamtbevölkerung nach Altersgruppen.....	11
Abb. 6	Tabelle Fläche in ha nach Nutzungsarten	12
Abb. 7	ZVB Ortszentrum Nottuln im Bestand	15
Abb. 8	Rathaus der Gemeinde Nottuln	19
Abb. 9	Historischer Grundriss Stiftsstraße	20
Abb. 10	Historischer Grundriss Stiftsbezirk	21
Abb. 11	Karte Abgrenzung des Stadtumbaugebietes:	22
Abb. 12	Ausschnitt aus dem FNP der Gemeinde Nottuln	24
Abb. 13	Karte Denkmäler im Ortskern	25
Abb. 14	Karte städtebauliche Bereiche im Ortskern.....	26
Abb. 15	Historischer Ortskern Nottuln	27
Abb. 16	Alte Amtmannei, Nottuln	28
Abb. 17	Kirchplatz	29
Abb. 18	Hanhoff.....	30
Abb. 19	B 525 / Ortsdurchfahrt Nottuln	31
Abb. 20	Martin-Luther-Platz / Martin-Luther-Straße Blick Richtung Ortskern	32
Abb. 21	Ehemalige Geschwister-Scholl-Schule	33
Abb. 22	Edeka Blick Richtung Franz-Rhode-Park	34
Abb. 23	Kurze Straße: sehr schmale Seitenbereiche für Fußgänger	35
Abb. 24	Arbeitsgruppe Stadtgestaltung, barrierefreier Ortskern und Ortsdurchfahrt	35
Abb. 25	Ortskerncheck Einzelhandel: Funktionen/Lagen im Ortskern	37
Abb. 26	SWOT-Analyse Einzelhandel Ortskern Nottuln	38
Abb. 27	Arbeitsgruppe Einzelhandel.....	39
Abb. 28	Funktionale Gliederung des Straßennetzes für den Ortsteil Nottuln	40
Abb. 29	Modal Split der Gemeinde Nottuln.....	41
Abb. 30	Arbeitsgruppe Kultur, Tourismus, Gastronomie	42
Abb. 31	Tabelle Altersstruktur im Stadtumbaugebiet	43
Abb. 32	Karte Stärken auf einen Blick.....	44
Abb. 33	Schwächen auf einen Blick	45
Abb. 34	Karte Leitbild, Ziele und Handlungsfelder.....	49
Abb. 35	Karte Maßnahmen im Handlungsfeld „Stadtgestaltung“	57
Abb. 36	Karte Maßnahmen im Handlungsfeld „Einzelhandel“	60
Abb. 37	Karte Maßnahmen im Handlungsfeld „Kultur, Tourismus und Gastronomie“	64
Abb. 38	Karte Maßnahmen im Handlungsfeld „Barrierefreiheit“	67

*Wenn nicht anders angegeben: **Quelle bzw. Urheber Gemeinde Nottuln.**

Literatur- und Quellenverzeichnis

- Bertelsmann Stiftung (2014): Demographiebericht. Ein Baustein des Wegweisers Kommune. Gütersloh
- Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (2013): Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung. Eine Arbeitshilfe für Kommunen. Berlin
- Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Coesfeld (2015): Grundstücksmarktbericht 2015. Kreis Coesfeld. Coesfeld
- IT.NRW (2014): Kommunalprofil Nottuln
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes NRW (2012): Integrierte Handlungskonzepte in der Stadtentwicklung. Leitfaden für Planerinnen und Planer. Ort
- Planersocietät (2013): Maßnahmenkonzept „Barrierefreier Umbau Ortskern Nottuln“. Dortmund/Münster
- SHP Ingenieure (2011): Gemeinde Nottuln. Integriertes Verkehrskonzept. Hannover
- Stadt + Handel (2015): Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Gemeinde Nottuln. Endbericht im Entwurf. Dortmund
- Stadt + Handel (2014): Maßnahmenempfehlungen zur Ortskernentwicklung zur Förderung des Einzelhandels für die Gemeinde Nottuln. Dortmund
- Tourismus NRW e.V. (2011): Tourismus in Nordrhein-Westfalen. Zahlen, Daten und Fakten 2010. Düsseldorf
- Westfälische Wilhelms-Universität, Institut für Geographie (2007): Öffentliche Plätze und Platzgestaltung in Nottuln. Studienprojekt. Münster

Anhang

Anlage 1: Abgrenzung geplantes Stadtumbaugebiet Ortskern Nottuln 2025

Anlage 2: Karten (nur im Original Dokument als Anlage enthalten)

- Lage im Raum / Ortsteile
- Denkmäler im Ortskern
- Abgrenzung des Stadtumbaugebietes
- Städtebauliche Bereiche im Ortskern
- Stärken auf einen Blick
- Schwächen auf einen Blick
- Leitbild, Ziele und Handlungsfelder
- Maßnahmen im Handlungsfeld „Stadtgestaltung“
- Maßnahmen im Handlungsfeld „Einzelhandel“
- Maßnahmen im Handlungsfeld „Kultur, Gastronomie und Tourismus“
- Maßnahmen im Handlungsfeld „Barrierefreiheit“

Die Karten wurden im Auftrag der Gemeinde Nottuln erstellt vom Büro:

Landschaft planen + bauen, Dortmund.

Landschaft
planen + bauen