



**Sitzungsvorlage
109/2015**

öffentlich

24.11.2015

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen und Planung	03.12.2015

Tagesordnungspunkt

Neubebauung der Grundstücke Schloßstraße 5 und Schloßstraße 7, Ortsteil Nordkirchen

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss nimmt die Entwürfe des Investors und Architekten Thomas Buhl, Schwerte, zur Neubebauung der Grundstücke (ehemals „Haus Westermann“) zur Kenntnis.

Sachverhalt

Der Rat der Gemeinde hat am 28.04.2015 nach Vorberatung in mehreren Ausschüssen beschlossen, die Grundstücke Schloßstraße 5 und Schloßstraße 7 an den Investor und Architekten Thomas Buhl aus Schwerte zu verkaufen, unter der Voraussetzung, dass eine Zustimmung zur veränderten Fassade des geplanten Neubaus gegeben werden kann und der Investor sich zur schrittweisen Realisierung des von ihm entwickelten Nutzungskonzeptes vertraglich verpflichtet.

Weiterhin soll die Verwaltung mit Herrn Buhl über die Mitnutzung eines Teiles der neu zu bauenden Flächen verhandeln für die Nutzungen Postagentur, Tourismusbüro, Quartiersmanagement und eventuell eine Mobilitätszentrale.

Aufgrund der von der Gemeinde geforderten deutlichen Rücknahme des Gebäudes gegenüber dem jetzigen Fassadenstandort, weiterer Abstimmung der gedachten Wohnnutzungen mit dem vorgesehenen Hauptmieter und auch aufgrund des von der Initiative „Baukultur Nordkirchen“ durchgeführten Workshops war eine deutliche Überplanung des Entwurfes erforderlich, die nicht nur die Stellung der Gebäudefront betrifft.

Das Ergebnis wird von Herrn Buhl in dieser Ausschusssitzung vorgestellt und erläutert werden. Danach ist vorgesehen, diese Vorschläge jeweils in den Fraktionen weiterhin intern beraten zu lassen, bevor dann am 14.01.2016 in der nächsten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses eine endgültige Entscheidung zur Gebäudegestaltung getroffen werden kann.

In der Zwischenzeit werden von Herrn Buhl weitere Gespräche mit der Wohnungsbauförderung des Kreises Coesfeld und mit dem Caritasverband als vorgesehenem Hauptmieter der Wohnflächen geführt werden, deren Belange bei der Gebäudekonzeption natürlich auch eine Rolle spielen.

Außerdem wird ein Gespräch mit der Bauaufsicht des Kreises Coesfeld geführt werden zur Klärung der Frage, ob und in welchem Umfang Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mühlenstraße-Süd“ gegeben werden können bzw. in welchem Ausmaß dieser Bebauungsplan geändert werden muss. Der grundsätzliche Einleitungsbeschluss zu einer Bebauungsplanänderung liegt bereits vor.

Finanzielle Auswirkung:

- Keine
- Ertrag / Einzahlung _____ €
- Aufwand / Auszahlung _____ €
- Verfügbare Mittel im Produkt / Budget _____
- Über-/außerplanmäßig
- Deckung im laufenden Haushaltsjahr durch

Anmerkungen: