



Stadtrat am 24.06.2008		öffentlich		
Nr. 4 der TO		Vorlagen-Nr.: FB 3/782/2008		
Dez. I	FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum: 21.05.2008		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Stadtrat	24.06.2008		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Mühlenstraße / Ostwall"; Nachfolgebebauung Kolpinghaus

I. Beschlussvorschlag:

1a) Der Rat erklärt sein Einvernehmen zu dem vorgestellten Entwurf.

oder alternativ

1b) Der Rat behält sich vor, vor Erteilung der gemeindlichen Zustimmung im Baugenehmigungsverfahren erneut über die Entwürfe zu befinden.

2) Der Rat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Mühlenstraße / Ostwall“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO NRW, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Das bisherige Kolpinghaus liegt in prominenter Lage am Ostwall und wird durch repräsentative Bebauung (renovierte Alte Ostwallschule) gerahmt. Ein örtlicher Investor beabsichtigt, das Gebäude abzureißen und durch ein Wohn- und Geschäftshaus zu ersetzen.

Vorentwürfe des vom Investor beauftragten Architekten sind mit Professor Baumewerd, der die Stadt in stadtgestalterischen Fragen berät, erörtert worden. Sie werden derzeit noch überarbeitet. Sobald der aktualisierte Lageplan sowie die Ansichten vorliegen, werden sie zu dieser Vorlage nachgereicht. Daher ist die Beratung aus dem Fachausschuss auf den Rat übertragen worden.

Als Nutzungen sind derzeit nach Angaben des Architekten vorgesehen:

- Tiefgarage: Parken und Nebenräume
- Erdgeschoss: Geschäfte / Büros, bis zu 5 Wohnungen, Nebenräume, Abfahrt Tiefgarage
- 1. Obergeschoss: etwa 10 öffentlich geförderte 2-Personen-Wohnungen, je 62-70qm
- 2. Obergeschoss: etwa 10 öffentlich geförderte 2-Personen-Wohnungen, je 62-70qm
- Dachgeschoss: etwa 7 Wohnungen

Als Grundelemente des Entwurfs zeichnen sich ab (vgl. Skizze):

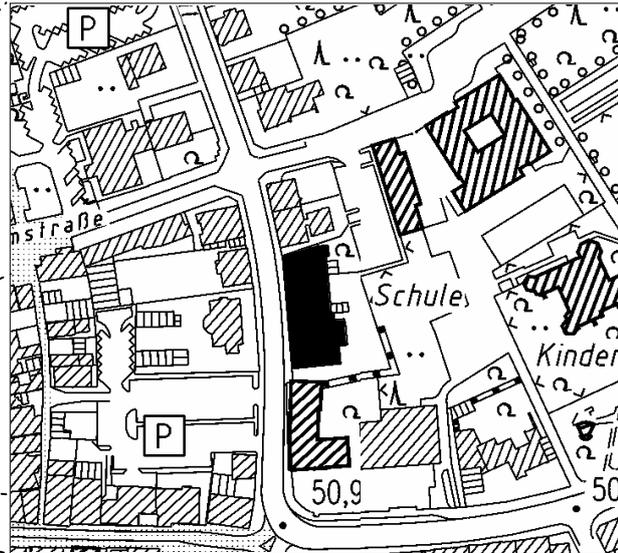
- langgestreckter Baukörper zwischen der Alten Ostwallschule und Ostwall 5, mit
- zwei giebelständigen Querbauten zum Ostwall, dadurch
- Bildung eines kleinen Innenhofes zum Ostwall
- Satteldach
- First- und Traufhöhen an der Alten Ostwallschule orientiert
- Klinker

Der Investor und sein Architekt werden die Planungen in der Sitzung vorstellen, auch Prof. Baumewerd ist zur Teilnahme eingeladen worden.

Lage im Stadtgebiet



heutige Umgebung (nicht maßstäblich)



Luftbild (nicht maßstäblich)



heutige Situation Ostwall



Prinzipskizze zur Neubebauung
(nicht maßstäblich, nicht völlig proportional!)

