

Am Roten Baum 2
D-48653 Coesfeld

Tel. +49 02541-8470804
Fax +49 02541-8470805
mobil +49 01799746666
email l.thier@gmx.de

**Bauvorhaben: Errichtung von Mehrfamilienhäusern
Kalksbecker Weg 36 bis 42, 48653 Coesfeld**

**Bauherr: Lütkenhaus und Böing Immobilienverwaltung
Venneweg 28, 48712 Gescher
für das Flurstck. 871, Kalksbecker Weg 36 und 38
und
Wohnungsgenossenschaft Coesfeld eG
Zapfeweg 18, 48753 Coesfeld
für das Flurstck. 329, Kalksbecker Weg 40 und 42**

Erläuterung zum Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach §13 a

Auf den beiden Grundstücken befinden sich derzeit zwei baugleiche, zweigeschossige Wohngebäude mit jeweils 8 Wohnungen aus dem Baujahr 1964. Die Bausubstanz und insbesondere der energetisch niedrige Standard der Bestandsgebäude erfordern eine Ertüchtigung. Im Vorfeld wurde eine Sanierung geprüft. Diese wäre aber ohne eine sinnvolle Erweiterung wirtschaftlich nicht tragbar und damit nicht zielführend. Eine solche Erweiterung oder eine Aufstockung der Gebäude sind nicht umsetzbar. Dies begründet sich sowohl in der Positionierung der Bestandsgebäude auf dem Grundstück als auch durch die Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 12, *Druffels Feld*.

Die beiden Eigentümer der Grundstücke haben sich für ein gemeinsames Neubaukonzept entschieden.

In Anlehnung an die im Südwesten angrenzende, kleinteilige Nachbarbebauung, sieht das Neubaukonzept vier einzelne Wohngebäude vor. Das neue Wohnareal setzt die dreigeschossige Bebauung am Kalksbecker Weg fort.

Die vier gegeneinander verschobenen Kuben bilden eigene begrünte Gartenhöfe in Südwestlage. Die beiden Gebäude an der Ecke Druffels Weg / Kalksbecker Weg sind durch eine gemeinsame Tiefgarage verbunden.

Der Wohnpark mit insgesamt 30 Wohnungen besteht aus zwei Gebäuden mit je 6 Wohnungen und zwei Gebäuden mit je 9 Wohnungen, die alle mit Aufzügen ausgestattet und barrierefrei sind.

Sechs Wohnungen sind als öffentlich geförderte Wohnungen mit entsprechender Mietpreisbindung geplant.

Die Gebäude werden einen hohen energetischen Standard erfüllen.