



Der Bürgermeister

**Öffentliche  
Berichtsvorlage  
071/2012**

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:

Dezernat 2

Produkt:

60.01 Stadtplanung

70.01 Verkehrsanlagen

70.10 Zentrales Gebäudemanagement

70.20 Baubetriebshof

Datum:

03.04.2012

Beratungsfolge:

Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen

Sitzungsdatum:

18.04.2012

Kenntnisnahme

**Nachnutzung ehemalige Schule Brink  
- Neuerschließung ehem. Schulgebäude für die Evangelisch-Freikirchliche  
Gemeinde  
- Neubebauung entlang Straße Brinker Bach**

**Sachverhalt:**

Die Evangelisch-Freikirchliche Gemeinde Coesfeld wird ab 2013 ihren Sitz in das ehemalige (neuere) Schulgebäude als zukünftiges Gemeindehaus verlagern. Damit ist eine sinnvolle Nachnutzung für das Schulgebäude gefunden. Ergänzend können nun auch die Freiräume um das Schulgebäude geordnet und entwickelt werden.

Zuerst wird das alte Schulgebäude und Teile des Anbaus des neueren Traktes (WC-Anlagen) nach Ostern 2012 durch die Stadt abgerissen und die Giebelwand des Privathauses, der ehemaligen Lehrerwohnung, als Abschlusswand hergerichtet. Die Stadt wird ergänzend noch notwendige Sanierungsarbeiten am Hauptgebäude der ehemaligen Schule vornehmen, bevor zum 01.06.2012 das Gebäude endgültig in den Besitz der Evangelisch-Freikirchliche Gemeinde übergehen wird. Die Gemeinde wird das Gebäude für ihre Bedürfnisse ab Sommer 2012 bis zum Frühjahr 2013 aus- und umbauen.

Nach Abriss des alten Schulgebäudes wird in südlicher Richtung eine neue Erschließungsstraße angelegt, an deren Ende die Stellplatzanlage für die Gemeinde angeordnet ist. In der neuen Erschließungsstraße werden auch Ver- und Entsorgungsleitungen neu verlegt.

Mit Übergabe der Neuerschließung erfolgt ein Rückbau der heutigen Zufahrt zur Schule.

Die Freifläche zwischen neuem Gemeindehaus und der Straße Brinker Bach, die heute als Bolzplatz genutzt wird, kann ab Herbst als Baufläche für Einfamilienhäuser zur Verfügung stehen. Der Bolzplatz soll in den Wiesenbereich zwischen Gemeindehaus und Holtwicker Straße verlagert werden. Zurzeit findet eine planungsseitige Klärung der Rahmenbedingungen mit dem Straßenbaulastträger und dem Schützenverein statt, u.a. geht es um den Umfang notwendiger Zaunanlagen. Der vorhandene Spielplatz soll im Bestand erhalten bzw. aufgewertet werden. Über einen Fußweg östlich des Gemeindehauses erreichen die Kinder den Spielplatz vom Brinker Bach aus weiterhin. Der Spielplatz soll weiter durch die Baumreihe geprägt sein. Der Standort für das Schützenfestzelt bleibt erhalten.

Nördlich der neuen Erschließung zum Gemeindehaus können parallel zur Straße Brinker Bach 6 bis 7 Ein- und Zweifamilienhäuser entstehen - entschließen sich Interessenten zur Doppelhausbauweise, können entsprechend mehr Grundstücke entstehen. Die Grundstücke

sind nach Westen ausgerichtet. Die großzügigen Gärten werden durch die o.g. Baumreihe auf städtischem Grundstück städtebaulich gut gefasst. Die z.T. nicht erhaltenswerten Baum- und Strauchbestände entlang der Straße Brinker Bach werden entfernt, um eine Bebauung der Grundstücke zu ermöglichen. Wegen der Grundstückszufahrten und notwendigen Hausanschlüsse kann der Bestand dort nicht gehalten werden.

Die heutige Bushaltestelle wird Richtung Norden/Waldstraße verlagert.

Nach Ankündigung des kleinen Baugebietes als Nachverdichtung nach § 34 BauGB in der Allgemeinen Zeitung am 24. März d.J. befinden sich rd. 15 Bewerber auf einer Interessentenliste. Als möglicher Zeitpunkt des Verkaufs der Grundstücke kann zzt. in Abhängigkeit von artenschutzrechtlichen Belangen September 2012 genannt werden. Die städtebauliche Ordnung und Gestaltung soll durch zielgerichtete Vorgaben im Kaufvertrag gewahrt werden.

### **Anlagen:**

Brink Gestaltplan