



Stadt Coesfeld
Hr. Backes, Hr. Schmitz
Markt 8
48653 Coesfeld

21. Juni 2013
MN

Projekt: Berkelhaus Coesfeld, Beurteilung nach § 34

Sehr geehrter Herr Backes, sehr geehrter Herr Schmitz,

am 17.06.2013 haben wir dem Gestaltungsbeirat gemeinsam mit dem Bauherrn WVA Objektanlage GmbH, vertreten durch Herrn Wolfgang Wismann, die aktuelle Entwurfsplanung für das Berkelhaus vorgestellt. Folgende Unterschiede zu den vorherigen Präsentationen im GBR wurden herausgestellt:

- Als Ankermieter konnte das Textilunternehmen Adler gewonnen werden, welches ca. 800m² im EG und ca. 1.000m² im 1.OG angemietet hat.
- Die Variante mit integriertem Parkhaus wird seitens des Investors nicht weiterverfolgt.
- Die Nutzflächen im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss sollen ausschließlich als Geschäfts- und Dienstleistungsfläche genutzt werden.
- Das 2.OG wird für Wohnzwecke genutzt, die im südlichen Bereich als Maisonettewohnungen geplant werden. Im nördlichen Teil sollen die Wohnungen altengerecht ausgebaut werden. Hier behält sich der Investor jedoch eine gewerbliche Nutzung (z.B. Fitness o.ä.) vor.
- Insgesamt sind ca. 18 Wohneinheiten vorgesehen.
- Die Gebäudehöhe hat sich im Vergleich mit den früheren Planungen um durchschnittlich einen Meter reduziert.

Das Berkelhaus fügt sich in seiner städtebaulichen Struktur in die umgebende Bebauung ein. Die Planung ist kompatibel mit den Ergebnissen der Berkelwerkstatt sowie der Bürgerbeteiligungen.

Die grundsätzlichen Gestaltungsprinzipien der früheren Planung wird beibehalten (Klinkermauerwerk, großflächige Schaufenster, Staffelgeschoss in einem anderen Material, z.B. Eternit). Unterschiedliche Nutzungen der jeweiligen Geschosse werden ablesbar gemacht, indem die Grundgestaltung leicht variiert wird (beispielsweise die kleinteiligere Aufteilung großflächiger Fassaden in den Wohngeschossen). Eine Materialbemusterung wird in einem späteren Schritt erfolgen.

Wir beantragen einen Ratsbeschluss, das Bauvorhaben ‚Abbruch Post und Neubau Berkelhaus‘ nach § 34 BauGB zu beurteilen. Auf dieser Grundlage werden wir in Abstimmung mit dem Bauherrn die Genehmigungsplanung erarbeiten. Diese könnte Anfang August eingereicht werden.

Mit freundlichem Gruß

Meinhard Neuhaus
Dipl.-Ing. Architekt