

27.01.2020

Bauvorhaben: BV Akazienweg – Änderung des Bebauungsplans
Gemarkung: Coesfeld-Stadt , Flur: 17, Flurstück: u.a. 2159
Konzeptüberlegung zur Neuplanung

Am Akazienweg ist nördlich der Kreuzschule und östlich der DRK – Kindertagesstätte die Errichtung von zwei Wohnhäusern geplant.

Es sollen jeweils zwölf Wohnungen überwiegend in einer Größe von 60 bis 70 Quadratmeter Wohnfläche geschaffen werden; alternativ ist in einem der beiden Häuser eine erdgeschossige Tagespflegeeinrichtung angedacht.

Der Bedarf an Wohnungen dieser Art ist in Coesfeld sehr hoch, besonders auch für ältere Bewohner. Auch eine Tagespflegeeinrichtung ist an dieser Stelle sinnvoll.

Das Quartier ist städtisch geprägt und die infrastrukturelle Nahversorgung ist gegeben.

Das Areal selbst ist durch eine größere Bebauungsstruktur geprägt und auch der aktuell gültige Bebauungsplan sieht eine größere Bebauung vor (s. Anlage Schwarzplan).

Die geplante Bebauung ist bereits kleinteiliger gegliedert und berücksichtigt die angrenzende, bestehende und nachbarschaftliche Bebauung.

Die neuen Gebäude liegen ebenerdig zum Akazienweg und sind von dort (noch weiter als bisher) abgerückt, so dass es unter anderen auch keine Verschattung der nördlich angrenzenden Wohnhäuser gibt.

Die vorgesehene Bebauung ist angemessen und sinnvoll, auch ist die angestrebte Verdichtung grundsätzlich üblich und nicht zu hoch, sondern eher moderat.

Das Gebäudeensemble hat sich auch nicht zur ursprünglichen, bereits positiv beurteilten Planung vergrößert. Lediglich hat sich die durchschnittliche Wohnungsgröße verringert und somit die Gesamtzahl der Wohnungen erhöht. Dies war eine Reaktion auf den zu erwartenden Wohnungsbedarf.

Eine angemessene, städtische Verdichtung ist sozial und ökologisch sinnvoll, da fehlender Wohnraum geschaffen wird und u.a. auch eine Versiegelung der Flächen reduziert wird.

Ein weiteres wichtiges Merkmal des Projektes ist auch eine nachhaltige und umweltgerechte Konzeption.

Es soll auf heimische Pflanzen und Sträucher und eine abwechslungsreiche Begrünung mit hoher Artenvielfalt zurückgegriffen werden.

Für die Fassade soll auf ein ökologisches Fassadenkonzept zurückgegriffen werden, indem eine zertifizierte ökologische Fassade aus mineralischer Dämmung gewählt wird.

Es sollen die für die Klimafolgenanpassung relevanten Themen wie beispielsweise: eine möglichst geringe Versiegelung und dadurch viel Versickerung; eine ausgeprägte Begrünung als Hitzeschutz; mindestens ein KfW-55 Standard für das Haus - d.h. u.a. die Verwendung regenerativer Energien und die Integration eines gesteuerten Lüftungskonzepts, zur Vermeidung von überflüssigen Energieverlusten, betrachtet und berücksichtigt werden.

Das zu erwartende Verkehrsaufkommen stellt keine zu hohe Belastung für die Anwohner dar und ist vertretbar. Dennoch ist die Verlegung der bestehenden Bushaltestelle eine hilfreiche Maßnahme, um das vorhandene Verkehrsaufkommen zu reduzieren und eine zusätzliche Verträglichkeit für die Anwohner zu schaffen und zukünftig sichern.

Das angedachte Projekt am Akazienweg stellt eine sinnvolle und bedarfsgerechte Ergänzung der bestehenden Bebauung dar und fügt sich in die Umgebung nachhaltig ein. Die Bebauung wertet das Quartier auf und schafft neue Qualitäten.