

Handlungsfeld B – Wohnen und Wohnumfeld

Maßnahmenummer

I-B2

Maßnahmentitel

**Bebauung Stellplatzanlage Am Rathaus / Westfalenstraße
(»Vogelparkplatz«)**

Akteure

Privater Investor, Stadt
Heiligenhaus

Maßnahmenziele

- Entwicklung einer straßenbegleitenden Bebauung mit gemischten Nutzungen
- Erweiterung des innerstädtischen Wohnangebots (auch geförderter Wohnungsbau)
- Stärkung der Frequenz an der Achse NVZ- Rathausplatz – Westfalenstraße

Kosten

ca. 16,2 Mio.

Kurzbeschreibung

Die heute als Parkplatz genutzte Fläche zwischen Linderfeldstraße, Am Rathaus und Westfalenstraße mit der Zufahrt über die Westfalenstraße soll sukzessive einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Hierbei sind neben einer Wohnbebauung in den Obergeschossen auch Räumlichkeiten für Büros oder Praxen anzubieten. In der Erdgeschosszone sind auch Einzelhandelsnutzungen, Dienstleistungen oder gastronomische Angebote als Nutzungen zu prüfen. Insbesondere im Eckbereich Westfalenstraße / Am Rathaus ist eine gastronomische Nutzung wünschenswert. Das entstehende Ladenlokal könnte als Ersatzstandort für die Eisdielen auf dem Rathausplatz dienen. Somit steht diese Maßnahme in konzeptionellem Zusammenhang zur geplanten Achse »Am Rathaus«, die als belebte Wegeverbindung zwischen dem Kirchplatz und dem NVZ gebildet werden soll (vgl. Maßnahme I-A2). Eine Bespielung der Achse mit außergastronomischen Angeboten würde zur Zielerreichung dieser Maßnahme beitragen.

Finanzierung

Private Investition

Priorität

Hoch

Zeithorizont (Beginn)

ab 2023

Primäres Entwicklungsziel

- Wir schaffen bedarfsgerechte, gemeinschaftsfördernde und bezahlbare Wohnangebote.

Um ein möglichst vielfältiges Wohnangebot in der Innenstadt zu realisieren, sind verschiedene Wohnungsgrößen und -grundrisse anzubieten. Zudem wird beim Verkauf des Grundstücks an einen Investor über eine Quotenregelung sichergestellt, dass ein Anteil der neu entstehenden Wohneinheiten im geförderten Wohnungsbau entstehen.

Synergien

- Handlungsfeld A – Öffentlicher Raum und Stadtgestaltung
- Handlungsfeld C – Handel, Dienstleistung und Gewerbe

Durch die geplante Bebauung wird eine städtebauliche Raumkante entlang der Westfalenstraße ausgebildet, die das Erscheinungsbild bei Einfahrt in die Stadt qualitativ aufwertet. Eine Visualisierung der möglichen Bebauung wurde bereits durch ein Architekturbüro erstellt. Mit Hilfe einer Dach- und Fassadenbegrünung gelingt zudem die Berücksichtigung der Aspekte einer klimagerechten Bauweise.

Erste Schritte

- I. Entwicklung eines Organisations- und Investitionsmodells
- II. Vertragliche Sicherung der planerischen Zielsetzungen

Ersten Bebauungskonzeption für den »Vogelparkplatz«



Quelle: HECKER | Architekten