

Öffentliche Sitzungsvorlage

Beratungsfolge:

Kultur- und Sozialausschuss

am 06.09.2016

FB: 2 Az.:	Bearbeitet von: Frau Kammann	Vorlage Nr.: 66/2016
Hofstelle Osthues-Hövener hier: Konzept zur Nachfolgenutzung des denkmalgeschützten Hauptgebäudes		
Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		
Produkt:		

Erläuterungen:

1. Die Gemeinde Beelen hat die Hofstelle Osthues-Hövener, Warendorfer Straße 10 (gegenüber dem Rathaus), mit den aufstehenden Gebäulichkeiten erworben. Das Haus ist das Hauptgebäude des alten Hofes Osthues, der seit 1286 zur Grundherrschaft des Klosters Clarholz gehörte.

Der Hof gehört laut Einschätzung des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe zu den wenigen großen Hofstellen, die in unmittelbarer Nähe des Dorfes Beelen lagen und zu seiner Entwicklung beitrugen.

Denkmalwert ist das große Vierständerrhallenhaus, allerdings ohne die rückwärtige, 1950 vorgenommene Erweiterung, und ohne die rechts an den Wirtschaftsteil anschließenden Stallbauten (sie sind als erhaltenswert zu bezeichnen). Die übrigen Gebäude auf der Hofstelle sind ohne Denkmalwert.

Das Hauptgebäude ist zwischenzeitlich in die Denkmalliste der Gemeinde Beelen eingetragen. Dieser Teil der Hofanlage ist somit zu erhalten. Die übrigen Gebäulichkeiten sind abgängig.

Die Gemeinde hat bereits seit mehreren Jahren Überlegungen zur insbesondere wohnbaulichen Weiternutzung des markanten alten Hofgrundstücks mit prägenden Hofeichen inmitten des Orts angestellt. Dabei waren bereits in der Vergangenheit unter anderem auch verdichtete Wohnformen mit einem Angebot an bezahlbaren Wohnungen angedacht.

Diese Absichten werden weiterverfolgt. Es ist unter anderem der Neubau von zwei Gebäuden mit insgesamt voraussichtlich 22 Wohnungen vorgesehen. Die Gemeinde geht davon aus, dass etwa 54 Flüchtlinge bzw. Bürgerinnen und Bürger mit Wohnberechtigungsschein untergebracht werden können.

2. In das neue Quartier, welches mit „Wohnen im Park“ bezeichnet werden kann, kann die alte Hofstelle gut integriert werden. Der denkmalgeschützte Bereich kann als „Begegnungsstätte“ hergerichtet werden, in dem zukünftig vielfältige Aktivitäten stattfinden können.

Hier können exemplarisch folgende Aktivitäten genannt werden:

- Sprachkurse
- Fahrradwerkstatt
- Offener Treff
- Integrationscafé (1x im Monat)
- Spielgruppen
- Filmvorführungen

Die städteplanerische Integration eines Baudenkmals in die für Wohnzwecke neu zu errichtenden Gebäude bildet hierbei symbolisch eine Brücke zur Integration der Flüchtlinge mit dem Ziel, diese zu neuen Mitbürgern inmitten des Gemeindelebens werden zu lassen. Es wird das klare Zeichen gegeben, dass die Flüchtlinge „mittendrin“ willkommen sind und nicht an die Peripherie gedrängt werden.

3. Das Grundstück befindet sich hier in einer optimalen Lage im Ortskern. Die Fläche ist verkehrlich sehr gut angebunden durch die direkte Lage an der Wareндorfer Straße (B 64) im Eckbereich der Einmündung Rosenweg. Die Seitenbereiche der Wareндorfer Straße sind weitgehend mit einem integrierten Fuß- und Radweg sehr gut für die Belange von Fußgängern und Radfahrern ausgestattet. Unmittelbar vor dem Grundstück besteht der signalisierte Knotenpunkt Wareндorfer Straße/Vennort/Rosenweg mit entsprechenden Fußgängerfurten. Das Rathaus mit seinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern als Ansprechpartner für die Asylbewerber liegt fast genau gegenüber. Diese zentrale Anlaufstelle für die zukünftigen Bewohner ist damit in nur etwa 80 m fußläufig zu erreichen. Darüber hinaus ist Beelen insgesamt und vor allem der Ortskern aufgrund der Lage an der Bahnstrecke Münster – Bielefeld sehr gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Der Haltepunkt Beelen liegt nur rd. 400 m westlich des Projektgrundstücks.

Geschäfte für die Versorgung mit Dingen des täglichen und mittelfristigen Bedarfs sind im Ortskern ebenfalls in direkter Nähe erreichbar. Hervorzuheben sind die Lebensmittelmärkte an der Clarholzer Straße (B 64) in etwa 200 m Entfernung östlich und an der Westkirchener Straße etwa 500 m entfernt westlich. Auch die örtliche Grundschule ist in rd. 200 m westlich fußläufig zu erreichen. Gleiches gilt für Kindergärten/Kindertagesstätten sowie Ärzte und gesundheitsbezogene Dienstleister verteilt in der Ortslage. Sporteinrichtungen (z.B. Axtbachhalle) und öffentliche Grünflächen sind entlang des Axtbaches und weiter nordwestlich im Bereich des Wohngebiets „Westlich Gaffelstadt“ verteilt. Diese können über die Greffener Straße sowie einen westlich der Grundschule verlaufenden Fußweg in etwa 600-800 m Entfernung erreicht werden. Somit befinden sich alle wesentlichen Einrichtungen der Daseinsvorsorge nur wenige Gehminuten vom Projektgrundstück entfernt.

Die Verbindung eines Wohnprojekts für Flüchtlinge mit einer Begegnungsstätte in einem historischen Gebäude in direkter Nähe zum Rathaus als wesentlichem Ort des öffentlichen Lebens bietet die Möglichkeiten einer städtebaulich optimalen Zuordnung von Nutzungen und bildet eine wichtige Grundlage für eine gelingende Integration.

Bezüglich der Einrichtung einer Begegnungsstätte in den zum Teil denkmalgeschützten Bestandsgebäuden der Hofstelle gab es seitens der Gemeinde Beelen bereits im Jahr 2002 entsprechende Überlegungen. Die damaligen Planungen betrafen das Bauernhaus nebst Nebengebäuden und Scheune.

Die gesamte Hofanlage sollte quasi zu einem Bürgerhaus umgebaut werden. In Anbetracht der Kostensituation ist zum damaligen Zeitpunkt Abstand von der Errichtung des Bürgerhauses auf der Hofstelle genommen worden.

Die Begegnungsstätte würde sich jetzt nur noch auf das Hauptgebäude beziehen.

Die Gemeinde Beelen hat sich Anfang des Jahres im Rahmen eines Sonderprogrammes des Landes Nordrhein-Westfalen „Hilfen im Städtebau für Kommunen zur Integration von Flüchtlingen“ mit der Einrichtung einer Begegnungsstätte auf der Hofstelle Osthues-Hövener beworben.

Wie aus der Presse zu erfahren war, sind auch im Kreis Warendorf Kommunen mit ihren Projektvorschlägen zum Zuge gekommen. Die Gemeinde Beelen war nicht dabei.

4. Zwei Beelener Bürgerinnen, die dem Vorstand des Vereins „Dorfgut Beelen e.V.“ angehören, haben ein Nutzungskonzept (Anlage 1) erstellt, welches mit Email vom 14.06.2016 bereits an alle Ratsmitglieder weitergeleitet worden ist.

Das Konzept „**Praktische Möglichkeiten der Berufsorientierung und Integration von Flüchtlingen**“ soll diesbezüglich die Diskussion anregen.

Seitens der Verwaltung wurden bisher keine weiteren Überlegungen bzw. Untersuchungen angestellt hinsichtlich der Nutzung des Hauptgebäudes.

Der Tagesordnungspunkt wurde in Absprache mit dem Vorsitzenden auf die Tagesordnung des Kultur- und Sozialausschusses gesetzt, um in die Diskussion einzusteigen und gegebenenfalls das weitere Vorgehen abzuklären.