



# Sitzungsvorlage

M 2024/610/5834  
öffentliche Sitzungsvorlage

## Federführung

Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

Auskunft erteilt Herr Thorsten Meer  
Telefon 02522 / 72-429  
E-Mail thorsten.meer@oelde.de

## Projektvorstellung Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf der ehemaligen „Scholmann-Fläche“

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Kenntnisnahme	04.09.2024

## Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung nimmt die Projektvorstellung zum Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf der ehemaligen „Scholmann-Fläche“ zur Kenntnis.

## Sachverhalt

Geplant ist der Bau eines Wohn- und Geschäftshauses im Stadtkern von Oelde. Ein Antrag auf Vorbescheid wurde hierzu bereits eingereicht und wird derzeit durch die untere Bauaufsicht der Stadt Oelde geprüft.

Der Baukörper soll mit einer Gewerbeeinheit im Erdgeschoss und 16 Wohnungen verschiedenster Größen die prägnante Ecke zwischen Konrad-Adenauer-Allee und Lange Straße belegen. Die Wohnungen werden mit einem Balkon oder einer Dachterrasse geplant, zugeschnitten auf die jeweilige Größe der entsprechenden Einheit.

Mit Erdgeschoss, zwei Obergeschossen und einem Staffelgeschoss wird die festgesetzte Geschossigkeit des derzeit gültigen Bebauungsplanes Nr. 25 „Obere Brede II“ (Mischgebiet, zwingende 6-Geschossigkeit) deutlich unterschritten. Die festgesetzten Baugrenzen werden durch die geplante Grenzbebauung jedoch überschritten. Hierzu wird im Baugenehmigungsverfahren ein Antrag auf Befreiung gestellt.

Die vorhandene Bebauung der unmittelbaren Umgebung zeigt viele Klinkerbauten, in einigen Fällen auch hellgetönte Putzbauten. Das geplante Gebäude soll daher im Erdgeschoss mit einem rötlich-bunten Klinker, die Obergeschosse und das Staffelgeschoss mit WDVS (Wärmedämmverbundsystem) versehen und in Beige- und Taupetönen gestrichen werden. Die Fenster fügen sich mit einem braun-grauen Farbton ein. Im Bereich des EG werden die Flächen der Technik- und Abstellbereiche mit zurückgestellten Fensternischen gestaltet. Fassadenbegrünungen sollen die Fassade zusätzlich auflockern. Das Dach wird als Flachdach ausgeführt. Flachdach und Staffelgeschoss dienen der Gestaltung und Auflockerung, um das Gebäude weniger massiv wirken zu lassen.

Die notwendigen Stellplätze sollen im Innenhof sowie auf dem Nachbarflurstück errichtet werden. Eine Bepflanzung der Grünflächen mit heimischen, vogel- und insektenfreundlichen Stauden und Gehölzen soll die Bereiche gliedern. Es sind behindertengerechte Stellplätze nahe am Gebäude sowie auch auf dem Nachbarflurstück geplant. Fahrräder sollen im EG in verschiedenen Bereichen untergebracht werden.

Die Architektin Frau Bünting wird in der Sitzung die Planung detailliert vorstellen.