

Gütersloh

Wohnungen an der Daltropstraße geplant



Gütersloh (din) - Auf dem Eckgrundstück an der Daltropstraße neben dem Verwaltungsgebäude der Gurt- und Bandweberei Güth und Wolf sollen Wohnungen gebaut werden. Zu diesem Zweck will die Stadtverwaltung einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufstellen.

Damit befasst sich der Planungsausschuss in seiner Sitzung am Montag, 15. Juni (17 Uhr, Stadthalle). Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen „für eine zeitgemäße wohnbauliche Nachverdichtung in der Innenstadt zu schaffen und eine städtebauliche Aufwertung des Gebiets zu erreichen“, heißt es in der Vorlage. Dafür werden die überbaubaren Grundstücksflächen „an die heutigen Anforderungen angepasst und im südlichen Bereich erweitert“. Die Festsetzungen für die Baufelder entlang der Daltropstraße sollen aus der Bestandssituation abgeleitet werden. Die Bäume auf der privaten sowie der öffentlichen Grünfläche entlang der Daltropstraße würden im Bebauungsplan gesichert, heißt es.

An dem Bauvorhaben wird hinter den Kulissen schon länger gearbeitet. Laut Vorlage wurde es bereits am 10. April 2018 und am 5. November 2019 im Gestaltungsbeirat besprochen. Das Ergebnis liegt jetzt auch dem Planungsausschuss als Ansicht vor. Das Gelände umfasst rund 1600 Quadratmeter. Überplant werden der private Parkplatz der Firma Güth und Wolf sowie das Wohnhaus Daltropstraße II.

Der alte und bis heute geltenden Bebauungsplan sah dort noch eine größere Hausgruppe mit zwei bis drei Vollgeschossen und steilen Satteldächern vor. Seit dort vor Jahren Gebäude abgerissen wurden, ist der Platz geschottert und wird zum Parken genutzt.

Das neue Bauvorhaben schließt an die Brandschutzwand des Verwaltungsgebäudes der Firma Güth und Wolf an. Ein Erschließungsbaukörper verbindet den Altbau mit einem neuen drei- bis viergeschossigen Kubus mit einem Flachdach, der die bestehende Gebäudeflucht aufnehmen soll. Im nördlichen Planbereich ist ein freistehender drei- bis viergeschossiger Flachdachbau vorgesehen. Er soll die nördliche Raumkante entlang der Daltropstraße und den Abschluss des neu geordneten Ensembles bilden.

In beiden Gebäuden sollen Wohnungen in unterschiedlichen Größen geschaffen werden. Die Verwaltung sieht darin einen Beitrag zur Deckung des Wohnraumbedarfs. Stellplätze sollen in einer Tiefgarage untergebracht werden, die im Nordosten über eine Rampe angefahren wird. Die Straßenrandzone und der verbleibende Freiraum sowie die Nachbarn sollen „nicht durch offene Stellplatzanlagen beeinträchtigt werden“. Ein größerer erhaltenswerter Baum (Hainbuche) soll planungsrechtlich gesichert werden.

In der Begründung heißt es: „Diese Nachverdichtung im Innenbereich wird grundsätzlich als städtebaulich sinnvoll bewertet. Voraussetzungen sind eine städtebaulich gute Einbindung in das Umfeld und die sachgerechte Berücksichtigung nachbarschaftlicher Belange.“