

### **Entstehung und Geschichte der Klimaschutzsiedlung Bockhorst**

Mit einer baulichen Entwicklung nördlich und südlich der Straße „Eschkamp“ hatten sich der Planungs- und Umweltausschuss und daran anschließend die Stadtvertretung Versmold erstmalig in ihren Sitzungen am 03.07.2013 bzw. am 18.07.2013 befasst. Dabei sollte im Osten des Ortsteils Bockhorst das Grundstück einer leerstehenden Gewerbebrache sowie angrenzende Flächen als Wohnbauland entwickelt werden. Die Immobilie einer –mittlerweile abgetragenen- ehemaligen Kaffeerösterei südlich der Straße „Eschkamp“ stand seit mehreren Jahren leer und beeinträchtigte aufgrund ihrer maroden Bausubstanz das bestehende Orts- und Landschaftsbild. Die Gewerbebrache sollte somit einer neuen Nutzung zugeführt und mit der Entwicklung eines Wohngebietes der Ortsrand arrondiert werden. Die Planungsüberlegungen des damaligen Grundstückseigentümers wurden insofern grundsätzlich positiv aufgenommen. Schon in diesem frühen Stadium war als wesentliche Zielsetzung formuliert worden, möglichst einen Konsens zwischen den Interessen des Grundstückseigentümers nach einer angemessenen baulichen Entwicklung auf der einen Seite, und den Forderungen des Heimatvereins aus der Dorfentwicklungsplanung nach Beibehaltung der Sichtachse zwischen historischem Dorfkern und freiem Landschaftsraum auf der anderen Seite.

Der zur Überplanung vorgesehene Bereich setzte sich aus dem mit der Gewerbebrache bestandenen Grundstück südlich der Straße „Eschkamp“ sowie einer derzeit noch landbaulich genutzten Fläche nördlich der Straße „Eschkamp“ bis zum Anschluss an die dortige Wohnsiedlung Kirchenbreite / Neuer Garten zusammen. Die für die Genehmigung landesplanerischer Vorhaben zuständige Bezirksregierung Detmold hatte in einer schriftlichen Stellungnahme vom 11.09.2013 keine Bedenken aus ihrer Sicht vorgetragen. Nach dieser positiven Stellungnahme hatten mehrere Gespräche mit dem Heimatverein, dem Grundstückseigentümer und dem Planungsbüro Drees & Huesmann stattgefunden. Diskutiert wurden dabei vor allem die Herrichtung der Gewerbebrache für eine Nachfolgenutzung und der Umfang einer Bebauung nördlich der Straße „Eschkamp“ unter Berücksichtigung einer angemessenen Sichtachse zwischen Dorfkern und Landschaftsraum (Friedhofsanlage Eschkamp) als bedeutendes Merkmal der Ortslage, was sich als konsensfähige Lösung herausstellte. Mit der Umnutzung der ehemaligen Kaffeerösterei erfolgt die Revitalisierung einer brachliegenden Gewerbefläche als Maßnahme der Innenentwicklung und entspricht somit den Zielen eines nachhaltigen Wohnflächenmanagement-Konzeptes, welches Anfang 2015 für die Stadt Versmold aufgestellt wurde.

Daher hatte die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 30.10.2014 den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans für eine Wohnbauentwicklung beidseitig der Straße „Eschkamp“ im Stadtteil Bockhorst gefasst.

Verwaltungsseitig wurden daraufhin erste Plankonzepte entwickelt. Nach verschiedenen Gesprächen mit der Eigentümerfamilie und dem Heimatverein einigte man sich darauf, zunächst zwei Varianten zu entwickeln. In diesem Zusammenhang wurden auch Gedanken zu besonderen Wohnformen entwickelt, die aber zunächst nicht konkretisiert wurden. Weiter gediehen waren dagegen Überlegungen, das Projekt für das Landesprogramm „100 Klimaschutzsiedlungen in NRW“ anzumelden, an die bestimmte Ansprüche (u.a. energetische Anforderungen, Energieversorgungskonzepte, städtebaulich-ökologische Vorgaben wie bspw. Gebäudeausrichtung zur Vermeidung von Verschattungseffekten, ) gestellt werden, um bestmögliche energetische Werte zu erzielen.

In der weiteren politischen Beratung wurde fraktionsübergreifend insbesondere die erfolgte und vor allem positive Vorabstimmung mit den Eigentümern und dem Heimatverein, die als „Hauptakteure“ in die Planung eingebunden waren, begrüßt.

Einhellig positiv wurde die Tatsache bewertet, dass die Fördermittel in dem Landesprogramm „100 Klimaschutzsiedlungen“ ausschließlich den jeweiligen Bauherren und nicht der bauleitplanerisch tätigen Kommune zur Verfügung gestellt werden.

Mit Bewerbung vom 02.10.2015 wurde die Energieagentur NRW in Düsseldorf als zuständige koordinierende Stelle des Landes zwecks Aufnahme der Stadt Versmold in das Förderprogramm kontaktiert. Nachdem das Projekt von Bürgermeister Meyer-Hermann, dem federführend verantwortlichen Fachbereich 3 (Planen-Bauen-Umwelt) und unter Teilnahme des beauftragten Planungsbüros vor der Auswahlkommission der Energieagentur am 22.10.2015 vorgestellt wurde, teilte diese Anfang November 2015 erfreulicherweise mit, dass das Projekt den Status „Klimaschutzsiedlung NRW“ durch die Auswahlkommission verliehen bekam.