



**WINDOR**

Wirtschaftsförderung in Dorsten GmbH



## **Solarsiedlung „Koldenfeld“**

*bewahrheitet sich einmal mehr der Slogan:*

*Dorsten: Tor zum Münsterland – Brücke zum Ruhrgebiet!*



# Das Baugebiet:

Das Baugebiet befindet sich am Rande des Dorstener Stadtteils Holsterhausen im ehemaligen Dorfkern von Alt-Holsterhausen und dort am Rande des Naturschutzgebietes „Lippeaue“. Dennoch ist es verkehrlich hervorragend an die Region angebunden.

Sowohl durch die in der Nähe befindliche Autobahn 31/A2, als auch per Bus/Bahn oder, durch ein gut ausgebautes Radwegenetz.

Das Baugebiet ist Bestandteil eines gut strukturierten Siedlungsbereiches, welches als „Solarsiedlung“ gemäß den Kriterien des „Landesprojektes 50 Solarsiedlungen in NRW“ entstehen soll; **d.h.:**

1. Passive Solarbauweise: baulicher Wärmeschutz (3-Liter-Bauweise oder Passivhaus)
2. Wärmeversorgung & Wasseraufbereitung: 60% des Warmwasserenergiebedarfs über thermische Solarkollektoren **oder**
3. Stromversorgung & Stromverbrauchs: 60% des Jahresstrombedarfs über Photovoltaik

Hierbei besteht die Möglichkeit Fördermittel des Landes NRW für energetische Maßnahmen zu beantragen!



## Infrastruktur- einrichtungen:

Kindergärten,

Schulen,

Banken,

Gastronomie und der „kleine Einkauf“ lassen sich mühelos fußläufig erreichen.

Ein Kleinkinderspielplatz befindet sich selbstverständlich auch im Baugebiet.

Das Nebenzentrum Holsterhausen in etwa 1,5 km Entfernung, bietet eine Fülle von Einzelhandelsangeboten entlang der Borkener Straße.

Die nur rund 2,5 km entfernte Dorstener Innenstadt mit weiterführenden Schulen, Atlantis-Freizeitbad, Eissporthalle, VHS, dem DB-Bahnhof, sowie der weitläufigen Uferpromenade etc.

sind sowohl mit dem ÖPNV als auch per Rad kurzerhand zu erreichen.

Besondere Attraktion ist dabei, die in den Sommermonaten eingesetzte Handkurbelfähre über die Lippe.



# Bebauungs- möglichkeiten:

## Istzustand:

Bislang sind 19 Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser in unterschiedlicher aber abgestimmter Bauweise errichtet worden.

## Zielsetzung:

Zurzeit wird geplant, auf einem Grundstück (**Flurstück 1020**), 6 Eigentumswohnungen in ökologischem und barrierefreiem Standard zu realisieren;

eine abschließende Realisierung würde eine Vermarktung von über 60 % voraussetzen (d.h. wenn 4 verbindliche Vormerkungen vorliegen, wird die Eigentumswohnanlage hergestellt!)

*Nähere Informationen (Exposé zur Eigentumswohnanlage) erhalten Sie jederzeit über unserere Kontaktdaten!*



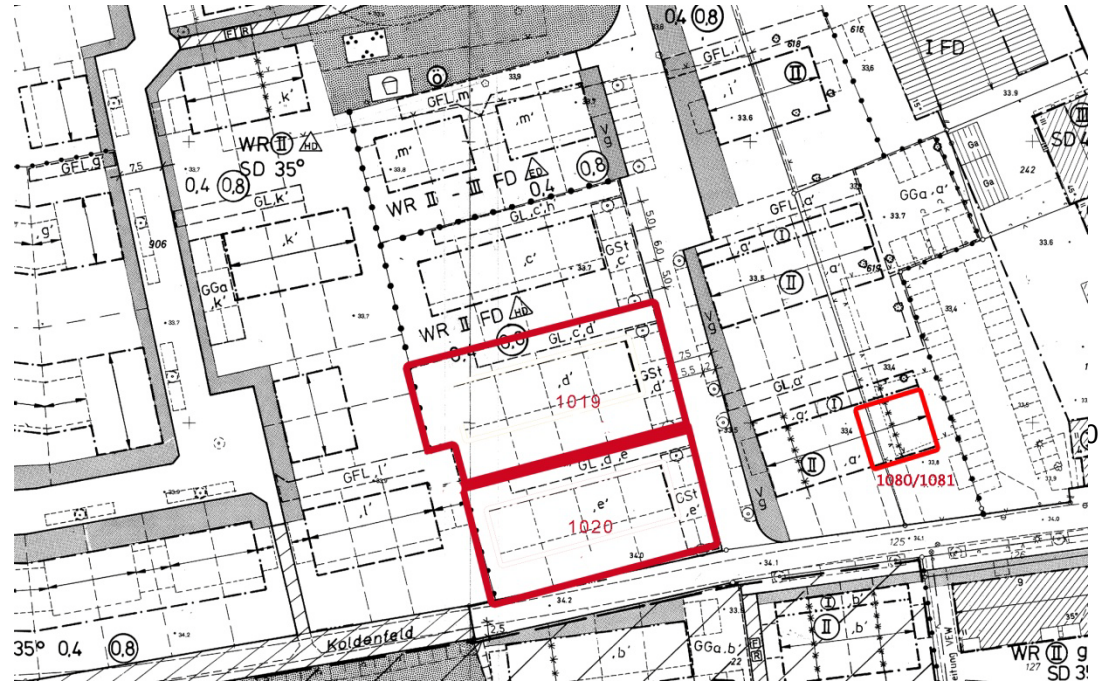
# Festsetzungen:

**Bebauung sollte sich an den vorhandenen Gebäuden orientieren &**

**städtebaulich einfügen** und somit den unverwechselbaren Charakter der Siedlung unterstützen.

- 2-geschossige Bauweise
  - reines Wohngebiet
  - 04 GRZ, 08 GFZ
  - **einzelne Festsetzungen aus dem B-Plan** sind am Grundstück individuell zu beurteilen!
- Im besonderen Einzelfall, kann von den Festsetzungen gem. § 31 BauGB abgewichen werden!

**Hinsichtlich der Energieversorgung** sind zahlreiche Varianten denkbar, wobei sich die energetische Bauweise an den o. g. Kriterien des Landes NRW orientieren müsste, wofür Fördermittel beantragt werden können.



# Vermarktung:

## Grundstücksangebote

### (Flurstücke 1019 und 1020)

4 Grundstücke à ca. 450 m<sup>2</sup> zzgl. ½ Miteigentumsanteil an einer Privaterschließungsfläche (GL) von ca. 150 m<sup>2</sup> für eine freistehende Bebauung

**Kaufpreis je Bauplatz ca. 104.000 €**  
**(Bauplatz 215 €/m<sup>2</sup>, Privatweg 107,50 €/m<sup>2</sup>)**

**Alternativ** könnten bei entsprechender Kaufpreis- und Größenreduzierung die Bauplätze auch für eine Doppelhausbebauung aufgeteilt werden.

### (Flurstücke 1080/1081)

1 Bauplatz -477 m<sup>2</sup>- für ein Reihenendhaus an einer Privaterschließungsfläche zzgl. Miteigentumsanteile am Garagenhof

**Kaufpreis ca. 101.000 € (Bauplatz 190 €/m<sup>2</sup>, Privatweg/Stellplatz 95 €/m<sup>2</sup>)**

**Alternativ** könnte bei entsprechender Kaufpreis- und Größenreduzierung der Bauplatz für eine Reihenhausbebauung (Mittel- und Endhaus) aufgeteilt werden.

## Ihr Kontakt:

Stadt Dorsten

Planungs- und Umweltamt

Herr Lumpe Tel.: 02362-66-3525

**& freundlicher Unterstützung der WINDOR GmbH**

