STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER

Berichtsvorlage 2025/0381
öffentlich

Bauvorhaben Neustraße – Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit 18 Wohneinheiten

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Umwelt und Bauen
Städtischer Abwasserbetrieb Beckum

Auskunft erteilt: Herr Denkert | 02521 29-6000 | denkert.u@beckum.de

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung
16.12.2025 Kenntnisnahme

Erläuterungen:

Der Eigentümer des Grundstücks an der Neustraße beabsichtigt den Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 18 Wohneinheiten. Das Grundstück (Flur 25, Flurstück 110, Gemarkung Beckum) befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs eines qualifizierten Bebauungsplans und ist im Flächennutzungsplan der Stadt Beckum vollständig als Mischgebiet dargestellt. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, ob sich das Vorhaben im Sinne des § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Das Vorhabengrundstück ist derzeit unbebaut und zeichnet sich durch Baumbestand aus, der das Gelände prägt. In der näheren Umgebung finden sich vorwiegend Wohngebäude, die mit 2 Vollgeschossen errichtet wurden. Darüber hinaus ist auch ein Bürogebäude vorhanden, das eine Bauhöhe von 3 Vollgeschossen aufweist. Die Dächer der umliegenden Gebäude variieren und sind sowohl als Sattel- als auch Flachdächer ausgeführt.

Mit dem Produkt DREIHAUS soll in der Neustraße in Beckum ein zukunftsweisendes Modell zur Beschleunigung und Kostensenkung im Wohnungsbau realisiert werden. Vorgesehen ist der Bau von 2 Wohngebäuden mit 3 Geschossen des Typs DREIHAUS L. Das Konzept DREIHAUS wird mittels 3D-Drucktechnologie schnell und kostengünstig realisiert und liegt derzeit in den Varianten L, M und S vor. Die 3D-Drucktechnologie ermöglicht eine verkürzte Bauzeit, einen geringeren Materialverbrauch sowie neue architektonische Gestaltungsmöglichkeiten. Ziel ist es, modernen, nachhaltigen und sozial verträglichen Wohnraum zu schaffen, der flexibel auf lokale Anforderungen reagieren kann.

Beide Häuser entstehen 3-geschossig und umfassen jeweils 9 Wohneinheiten in einem ausgewogenen Mix aus kleineren 44 Quadratmeter großen sowie größeren 82 Quadratmeter großen Wohnungen. Die Herstellungskosten liegen unter den marktüblichen Preisen, wodurch bezahlbarer Wohnraum entsteht. Das Vorhaben fügt sich gestalterisch in die bestehende städtebauliche Struktur ein. Gebäudehöhe und Gebäudeflucht orientieren sich an der Neustraße 1. Die vorhandenen Baumreihen entlang der Neustraße und des Sudhoferwegs bleiben teilweise erhalten, sofern ihr Gesundheitszustand dies zulässt. Zur Pflege und zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit ist im Frühjahr ein fachgerechter Baumschnitt vorgesehen. Die vorgesehenen Wohnungen richten sich an eine breite und bewusst gemischte Zielgruppe, darunter Singles, ältere Paare, junge Paare sowie Familien mit bis zu 2 Kindern.

Alle Wohneinheiten werden barrierefrei ausgeführt. Die Grundrisse erlauben eine flexible Anpassung; kleinere Wohneinheiten können bei Bedarf zu größeren zusammengelegt werden. Damit entsteht ein langfristig nutzungsflexibles Wohnangebot, das sich an unterschiedliche Lebensphasen anpassen lässt und sozial ausgewogenen, funktionalen und zukunftsfähigen Wohnraum bereitstellt. Für die 18 Wohneinheiten sind insgesamt 18 oberirdische Stellplätze vorgesehen. Entlang der Neustraße werden an der grundstückszufahrt 2 Carports errichtet, um die Fahrzeuge vor herabfallenden Kastanien zu schützen. Die Carports sollen jedoch auf allen Seiten offen und damit blickdurchlässig errichtet werden, sodass eine ungehinderte Sicht beim Ein- und Ausfahren gewährleistet bleibt.

Insgesamt stellt das Produkt DREIHAUS einen bedeutenden Schritt in Richtung eines digitalen, ressourceneffizienten und sozial gerechten Städtebaus dar. Durch den Einsatz des 3D-Gebäudedrucks wird eine Baukultur etabliert, die Innovation mit Nachhaltigkeit verbindet und gleichzeitig zur Schaffung dringend benötigten Wohnraums beiträgt.

Unter der Voraussetzung, dass die Planung – wie in der Anlage dargestellt – beantragt wird, bestehen seitens der Verwaltung gegen das Vorhaben keine städtebaulichen Bedenken.

Das Vorhaben wird in der Sitzung vorgestellt.

Anlage(n):

1 Lageplan
2 Rendering