

## Paul-Gerhardt-Schule, Heinestraße 1 (Lünen-Süd)



<b>Lage</b>	Heinestraße 1, Flurstück 63 südlicher Randbereich von Lünen-Süd; ca. 1.000 m bis zum Stadtteilzentrum; umgeben von überwiegend II-geschossigen Wohngebäuden	
<b>Eigentümer</b>	Stadt Lünen	
<b>Realnutzung</b>	Die Nutzung des Schulbetriebs ist aufgegeben; Der Erhaltungszustand des Gebäudes wurde als unterdurchschnittlich eingestuft. Die Sporthalle auf dem Grundstück wird für eine Übergangszeit von einem Ringerverein genutzt. Baumbestand ist vorhanden.	
<b>Größe</b>	Fläche ca. 5.100 qm	
<b>Anzahl möglicher Wohneinheiten und Kapazität (Personen)</b>	Die Anzahl möglicher Wohneinheiten im bestehenden Gebäude ist abhängig von den Anforderungen und den vorhandenen Gegebenheiten. Ca. 12 kleine Wohnungen sind bei den gegebenen Grundrissen vorstellbar.	
<b>Planungs-/ Baurecht</b>	FNP:	Fläche für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
	B-Plan:	Nr. 127 „Lünen Süd/ Hoffmannstraße“ Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf „Schule“. Eine Nutzung als Unterkunft für Geflüchtete und Asylbegehrende ist im Rahmen einer Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB zulässig.
<b>Soziale Indikatoren</b> (auf Ebene der statistischen Unterbezirke)	<b>Arbeitslosenquote:</b>	Mit 8,5% unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt (13,1%).
	<b>Fluktuation:</b>	Mit 15,2% unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt (21,3%).
<b>Örtliche Gegebenheiten (ins. Infrastrukturanangebot)</b>	ÖPNV-Anschluss (Buslinie C 4) angrenzend; Nahversorgung im Stadtteilzentrum (ca. 1.000 m); KITA in unmittelbarer Nachbarschaft; Schulen in 1- 1,5 km Entfernung; weitere Infrastrukturangebote im Stadtteilzentrum; Stadtzentrum mit dem ÖPNV erreichbar	
<b>Verfügbarkeit</b>	Bei einer Bestandsnutzung kurzfristig; Sobald aufgrund einer ergänzenden „allgemeinen Wohnnutzung“ eine Planänderung erforderlich wird, eher mittel- bis langfristig.	
<b>Aufwand Herrichtung/ Realisierung</b>	Abbruch und Neubau, sowie Sanierung/ Umbau und Erweiterung sind möglich. Ausreichendes Flächenpotential ist vorhanden.	
<b>Bewertung</b>	Städtebaulich geeignet. Standort in Randlage von Lünen-Süd.	

	Eine Umnutzung der Fläche incl. benachbarter Gartengrundstücke für Wohngebäude wurde in der Vergangenheit bereits erörtert. Eine Machbarkeitsstudie liegt vor. In diesem Fall müsste eine Änderung der Bebauungspläne 127 und 119 erfolgen.
--	---