

Gemeinde Havixbeck

Integriertes städtebauliches Handlungskonzept

Vorstellung Büro
BPW baumgart+partner

Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Fremdenverkehr und Kultur

29. Oktober 2012

Bürovorstellung

- 1989 Gründung in Hamburg
- 1994 Standort Bremen
- 2004 BPW baumgart+partner, Bremen



Prof. Dr.-Ing. Sabine Baumgart
Architektin, Stadtplanerin,
Bauassessorin, TU Dortmund



Dipl.-Ing. Lars Lemke
Stadtplaner, Bauassessor



Dipl.-Ing. Frank Schlegelmilch
Stadtplaner

5 festangestellte Mitarbeiter
aus Architektur und Stadtplanung

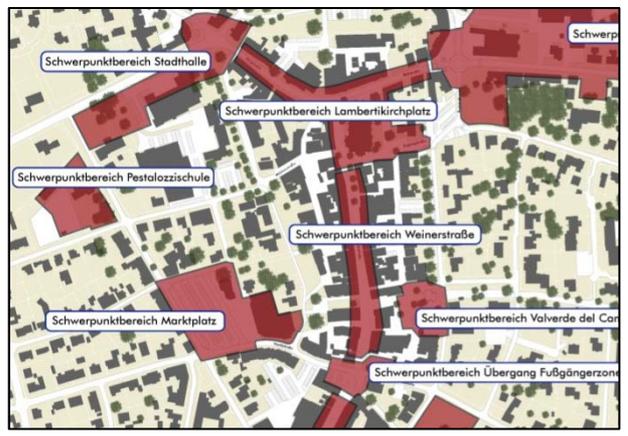
Arbeits- schwer- punkte



Städtebau



Wettbewerbsbetreuung



Stadtentwicklung



Prozessgestaltung



Stadtforschung

Bauleitplanung



Referenzen

Stadtentwicklungsplanung

Integriertes Handlungs- und Maßnahmenkonzept
Innenstadt Coesfeld

Städtebaulicher Rahmenplan Innenstadt Rheine

Stadtentwicklungskonzept Ochtrup

Stadtentwicklungsprogramm Ibbenbüren

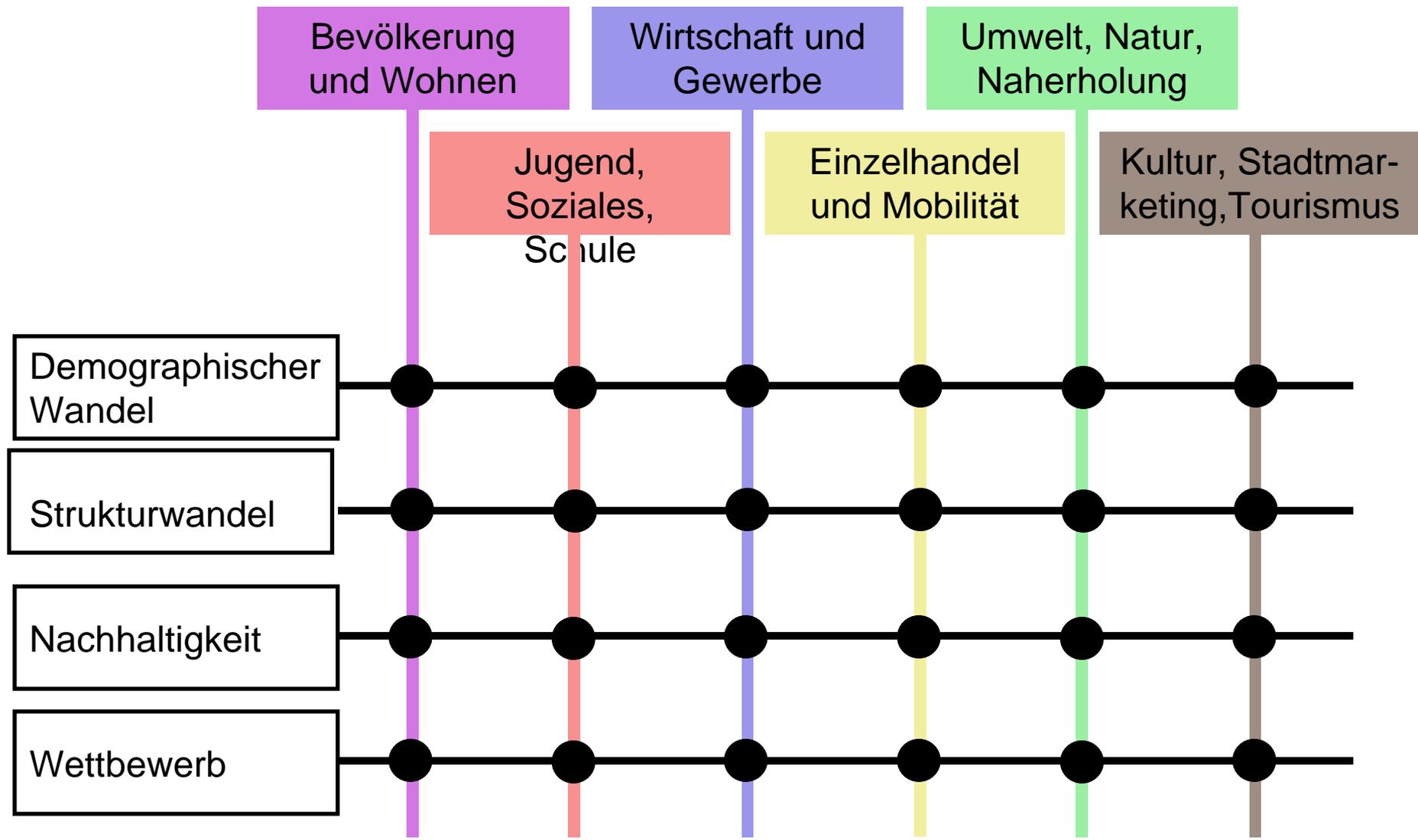
Städtebauliches Entwicklungskonzept Ibbenbüren
(zur Vorbereitung eines Stadtumbaugebietes)

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Eutin

Gemeindeentwicklungskonzept Ritterhude

Stadtentwicklungskonzept Gütersloh

STEP Ibbenbüren



STEP Ibbenbüren

Intensive Bürgerbeteiligung:

3 Bürgerforen

6 Bürgerwerkstätten verteilt auf Stadtteile

Expertengespräche zu allen Handlungsfeldern

Begleitende Arbeitskreise mit Fraktionsvertretern

Workshops mit der Verwaltung

= 54 Oberziele

→ Grundlage für Erarbeitung von Maßnahmen

Ibbenbüren



BÜRGERWERKSTATT



STADTENTWICKLUNGSPROGRAMM Ibbenbüren

Ibbenbüren rüstet sich für die Zukunft. Das Stadtentwicklungsprogramm soll hierfür den Rahmen vorgeben. Die Oberziele der Stadtentwicklung wurden aufgestellt. Nun sollen in zwei Bürgerwerkstätten Maßnahmen und Projekte entwickelt und diskutiert werden. Hierzu laden wir alle Bürgerinnen und Bürger herzlich ein!

Nähere Informationen erhalten Sie unter www.ibbenbueren.de/stadtplanung

Wir freuen uns auf Ihr Kommen!

27. MAI UM 18 UHR
Kulturpeicher Dörenthe
für die Stadtteile Loggenbeck, Pösselbüren, Dickenberg, Dörenthe und Uffeln

10. JUNI UM 18 UHR
Rathaus
für die Innenstadt und stadtteilübergreifende Themen



JUGENDWORKSHOP



**Dienstag
18. Mai 2010
16:30-19:00 Uhr
Kulturzentrum
Scheune**

Ibbenbüren plant die Zukunft! Eure Meinung ist gefragt!

Die Stadt Ibbenbüren stellt aktuell ein neues Stadtentwicklungsprogramm auf. Dazu blickt das Programm bis zu 30 Jahre in die Zukunft und versucht herauszufinden, was in der Stadt und in den einzelnen Stadtteilen verbessert, verändert oder angepasst werden sollte. Bei diesem Prozess soll auch ihr - also Jugendliche von 12 - 30 Jahren - zu Wort kommen und mitgestalten! Gestaltet eure Zukunft!



Was gefällt dir in deinem Stadtteil?



Wie sieht deine Stadt der Zukunft aus?



Hast du Ideen für deinen Stadtteil?



STADTENTWICKLUNGSPROGRAMM
Ibbenbüren

Ibbenbüren



Kultur, Stadtmarketing,

Freizeit und Tourismus

Seite 61 / 62

42

Der Aasee und der Werthmühlenplatz sollen zur Stärkung der Kernstadt beitragen!

- Wertvolle Flächenpotenziale an der Werthmühle können zu einer kompakten Stadtstruktur beitragen
- Der Aasee hat insbesondere Potenziale als Freizeitanstandort und als Standort für Gastgewerbe
- Durch die zentrale Lage der Flächen eröffnet sich eine Verbindung von Innenstadt und offener Landschaft
- Potenziell bebaubare Grundstücke sind am Aasee vorhanden (Dielwiese mit Bauhofgrundstück)

Zusätzliche Freizeitnutzung am Aasee

- Besondere Eignung im Bereich der Engstelle, Nähe Beach-Club und Segelschule:
- Dirt-Bike-Anlage, Mingoß, Beachvolleyball, Surf-schule, Bootsverleih, Mehrgenerationenplatz
- Aufwertung des Wohnmobilstellplatzes
- Bürgerwerkstatt: Brücke über den Aasee an Engstelle, Errichtung als Ausbildungswerkstatt durch Jugendliche (alternativ: Flößbenutzung)

➔ 2020 Private

Neubebauung des Bauhofs

- Z.B. Investorenwettbewerb
- Alternative Wohnnutzungen (vgl. WunschWohnen)
- Gastronomie und Gastgewerbe

↑ 2012 Stadtplanung, Investoren

Bereich Münsterstraße/Werthmühle aufwerten

- Aufwertung als Städteingang und Eingang zum Aasee-Bereich

- Städtebaulicher Rahmenplan für das Areal Werthmühle, Gewerbeareal zwischen Werthmühlenstraße und Münsterstraße, Gewerbeflächen südlich Gerichtsweg, Bauhof, Mingoßteich
- Blickbeziehungen zum Aasee herstellen

➔ 2020 Stadtplanung, Straßenbausträger

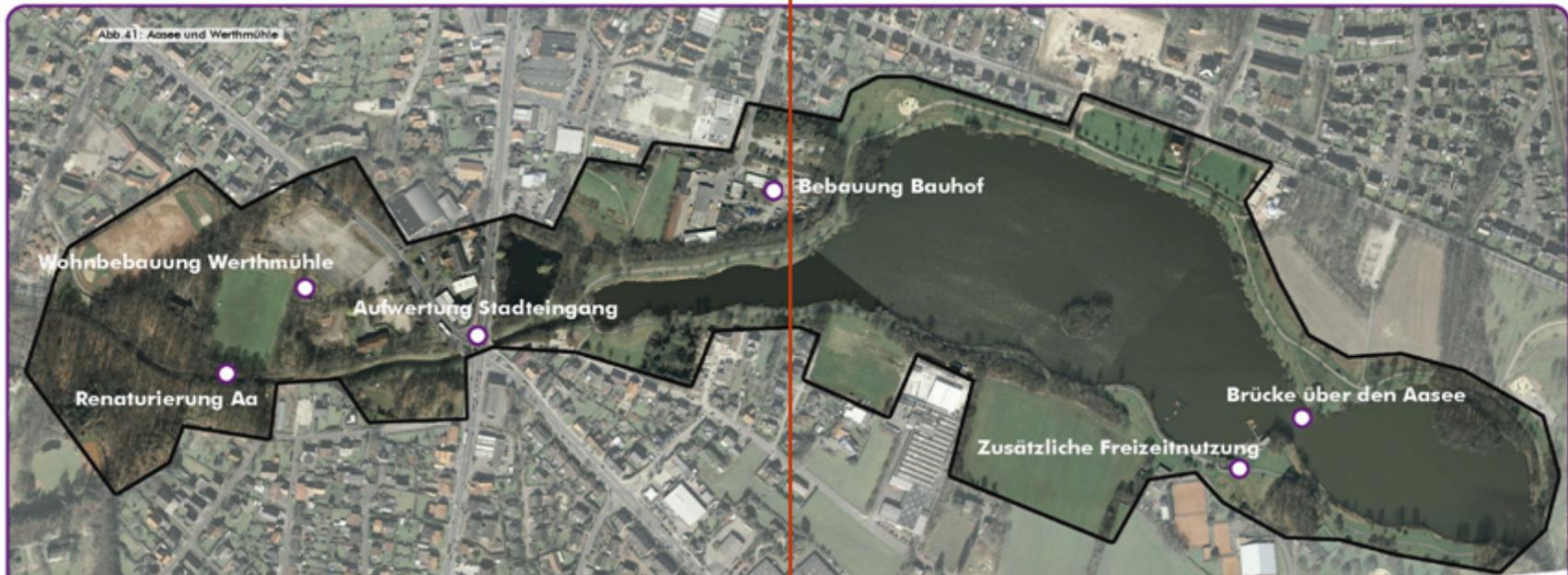
Wohnbebauung auf dem Werthmühlenareal

- Eignung für Wohnprojekte, sowohl von Senioren als auch Familien
- Verdichtete Bauweise umsetzen
- Schwerpunkt auf ökologische Bauweise und hohe Energiestandards
- Keine Einschränkung der Naherholungsfunktionen
- Landschaftliche Qualitäten z.B. durch Renaturierung der Aa verbessern

➔ 2020 Stadtplanung, Fachdienst Schulen, Sport und Bäder

Synergien mit anderen Maßnahmen

- Berücksichtigung von Wohnprojekten bei der Vergabe öffentlicher Grundstücke (Bezug Bauhof) (Oberziel 4)
- Standortanalyse für den Ausbau des Gastgewerbes (45)
- Ausbau von Wegeverbindungen in und zur Innenstadt (49)



Ibbenbüren

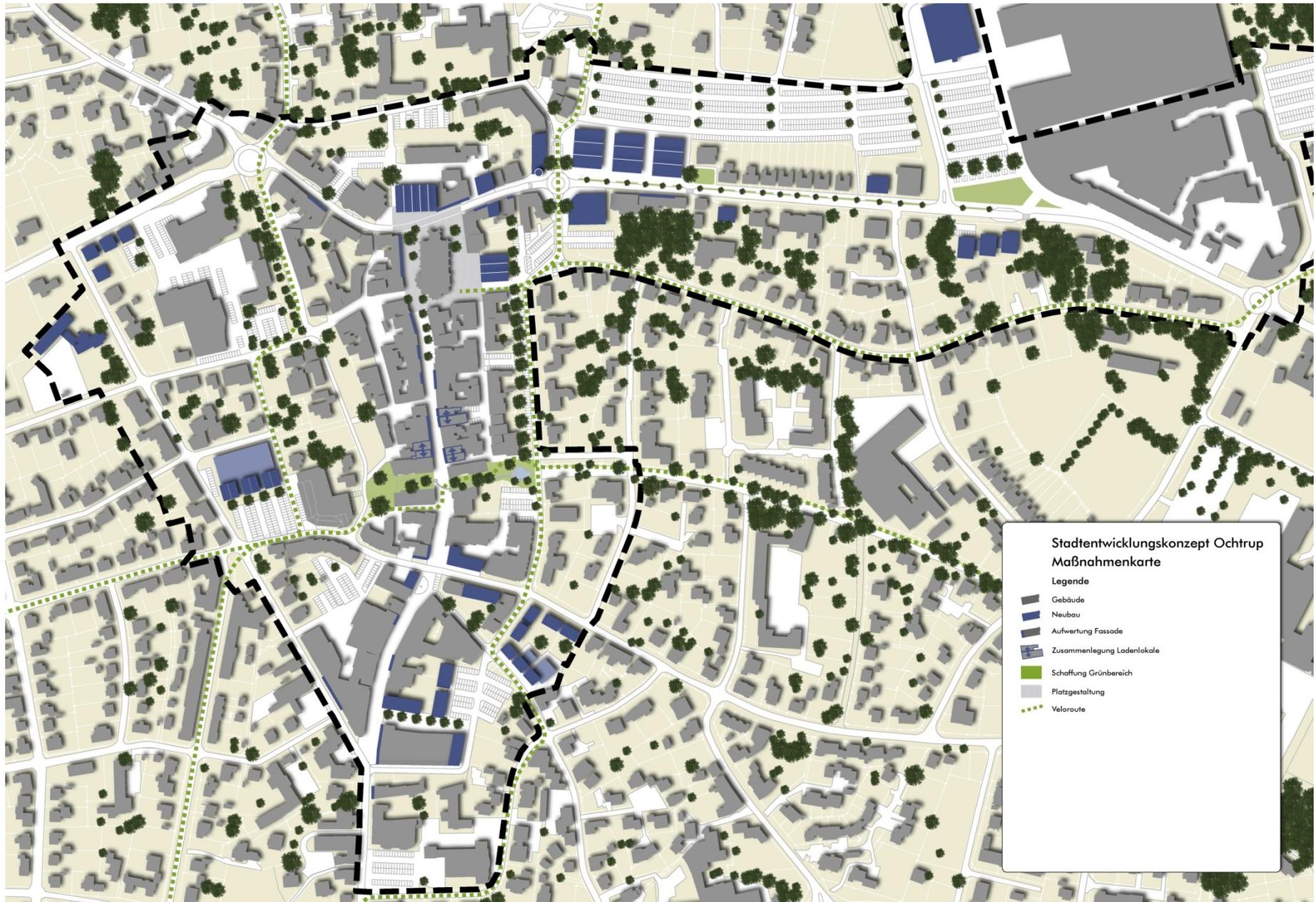
Wirtschaft und Gewerbe



Ibbenbüren

- Innovationspreis der NRW.BANK
- Prüfung aller Beschlüsse auf Verträglichkeit mit dem StEP
- Gründung der Immobilien- und Standortgemeinschaft "Südliche Innenstadt"
- Fördermittel in Höhe von 1,2 Mio. Euro aus dem Programm Aktive Stadtzentren
- European Wettbewerb für Werthmühlenareal
- Wettbewerb und Umgestaltung Kirchplatz
- Städtebauliche Konzepte für zwei innerstädtische Entwicklungsbereiche
- Wohnungsmarktkonzept
- Öffentlicher Diskurs zur Gestaltungssatzung

Ochtrup



Ochtrup



Ochtrup



Ochtrup



Ochtrup



Ochtrup

- Gründung der Immobilien- und Standortgemeinschaft "Altstadt Ochtrup e.V."
- Ausweisung eines Sanierungsgebiet "Innenstadt"
- Wettbewerb zur Umgestaltung wichtiger Platzbereiche in der Fußgängerzone

Rheine

Quartiersteckbriefe



Größe:
6 ha



Planrecht:

B-Plan 10c, B-Plan 10d



Gebietstyp: MK, WA
Bauweise: g



GRZ: 0,4 - 1,0
GFZ: 1,0 - 2,0



Straßen:

Am Thietor, Auf dem Hügel, Auf dem Thie,
Marktstraße, Mühlenstraße, Poststraße,
Thiemauer, Tiefe Straße



Stadtstruktur - Stadtgestaltung

Das Quartier wird durch eine kleinteilige Bebauung geprägt. Viele historische Gebäude befinden sich hier und bilden klassische Blockbereiche aus. Der Falkenhof als historische Keimzelle stellt einen Solitär im Gefüge dar. Das Erscheinungsbild wird durch unterschiedliche Fassadenmaterialien wie roter Klinker, heller Sandstein und heller Putz geprägt. Um den Falkenhof ergeben sich viele Freiräume, die unterschiedlich bespielt werden. Ein weiterer Platz spannt sich im Bereich der Straße auf dem Thie auf.



Nutzung

Abseits der Haupteinkaufslage findet sich hier ein Nutzungsmix aus Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie und Wohnen. Durch die kleinteilige Struktur fällt die Ladengröße meist klein aus, so dass insbesondere inhabergeführte Geschäfte hier vertreten sind. Im Straßenzug „Auf dem Thie“ finden sich hingegen unterschiedliche Gastronomiebetriebe. Richtung Norden nimmt die Wohnnutzung zu.



Potenziale

Nutzungsvielfalt Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie | Kulturangebot Falkenhof Museum, Apotheker Museum, Glockenspiel Carillon | Falkenhof als historische „Keimzelle“ der Stadt | Einzelhandelsstandort mit inhabergeführten Geschäften | Gastronomie Angebot | große Wohnungsvielfalt, vom „Stadthaus“ bis zur kleinen Wohnung | hoher Anteil an Freiräume im Quartier (Auf dem Thie, Spielplatz Palkenhof, Innenhof Falkenhof, Treppenanlage Mühlenstraße | Thietor bildet „Stadteingang- Stadtausgang“ zur Landschaft und zur Klosteranlage Benlage | Zukünftiger Standort Familienbildungstätte



Mängel

Leerstände, insbesondere Marktstraße und Auf dem Thie | Tendenz Abnahme des inhabergeführten Einzelhandels und Abnahme der Kundenströme | Falkenhof liegt in einer nicht integrierten Lage und strahlt kaum auf Umgebung aus | Nutzungskonflikte Wohnen und Kneipennutzung (Lärm) | Mangelnde Parkmöglichkeiten für Anwohner und Geschäftskunden | Spielplatzvandalismus in den Abendstunden durch Jugendliche | Erscheinungsbild Hohe Stiege (Garagenweg) vernachlässigter Hinterhofcharakter | Spielplatzvandalismus in den Abendstunden durch Jugendliche



Rheine Handlungsfelder



Vielfältiger Handelsstandort Innenstadt



Besondere Orte der Innenstadt



Wege der Innenstadt



Eine Innenstadt für alle Generationen



Wohnen in der Innenstadt



Freiräume der Ems

Rheine Beteiligung

BÜRGERWERKSTATT

DIENSTAG, 25. SEPTEMBER 2012

RAHMENPLAN INNENSTADT

EIN INTEGRIERTES HANDLUNGSKONZEPT

Die Stadt Rheine beabsichtigt durch eine Rahmenplanung Innenstadt die innerstädtischen Bereiche attraktiver zu gestalten und zukunftsfähig zu entwickeln. Nun sind ihre Ideen gefragt! Alle interessierten Bürgerinnen und Bürger sind herzlich eingeladen Ideen, Maßnahmen und Projekte zu diskutieren und sich kreativ an der Zukunftsgestaltung der Rheiner Innenstadt zu beteiligen.

Aus organisatorischen Gründen wird um Anmeldung unter www.rheine.de gebeten.

Termin 25.09.12 von 18.30 - 21.00 Uhr
in der Stadthalle, Humboldtplatz 10 in Rheine

Informationen unter www.rheine.de | Rahmenplan Innenstadt

1. Die Innenstadt wird lebendiger und vielfältiger!

Attraktivierung der Fußwege und Passagen

- Barrierefreie Fußwege durchgängig herstellen unter Prüfung und Einrichtung von Absenkungen an Überquerungen und taktile Systeme auf Hauptwegen
- Passagenwege-Gestaltungskonzept erarbeiten und umsetzen
- Gestaltungsaktionen mit Anliegern und Einzelhändlern, insbesondere bei den Passagenwegen



Beispiel: Plan Piétons Genf

Aktionsprogramm zur Förderung des Zufußgehens; fußgängerfreundliche Lichtsignal-Regelungen; Schulwegsicherung; Schaffung einladender Begegnungsräume; Veranstaltung von gemeinschaftlichen Aktionen um auf Missstände aufmerksam zu machen



Entwicklung und Umsetzung eines innerstädtischen Verkehrs- und Parkplatzkonzepts sowie Radwegenetzes

- Hauptradwege in der Innenstadt definieren
- Fahrradabstellmöglichkeiten an geeigneten Orten anbieten
- Aufstellung eines Verkehrsentwicklungskonzeptes
- einheitliche Beschilderung der Parkplätze
- Erweiterung des Parkplatzangebots an Kurzzeitplätzen und Motorradstellplätzen
- Begrenzung der Parkzeit auf zentralen Parkplätzen
- Dauerparker nur auf „versteckten“ Parkplätzen – Hinweis auf Langzeitstellplätze in Übersichtskarte

Beispiel: Fahrradparken London

Radabsteller als attraktive Gestaltungselemente einsetzen; Kombination mit Kfz-Stellplatzanlagen



Instandsetzung und Sanierung von Fahrbahnen sowie Umgestaltung des Straßenraumes

- Prüfung und ggf. Umsetzung einer Neuordnung von Verkehrsräumen in Einkaufs-, Dienstleistungs- oder Gastronomieanlagen (z.B. "Shared Space" Am Rosengarten- und Kreuzungsbereich Lübecker Str. / Eversgang Hinweis Bürgerwerkstatt)
- Erneuerung Oberflächenbeläge (Stolbergstraße/ Lübecker Straße, Schloßstraße, Weidestraße und Am Rosengarten) unter Berücksichtigung des Velourtennetzes



2. Das Wasser wird überall in der Innenstadt wahrnehmbar sein!

Erarbeitung eines Wasserkonzeptes

- Wasserstationen und Wasserelemente in der Innenstadt einrichten (z.B. Wasserspielplatz, Trinkwasserspender, neuer Brunnen Marktplatz, Schilfpflanzungen)
- Wassersichtachsen ermöglichen und inszenieren (Wasserturm als Tourismusort stärken, Sichtachsen freihalten/ freimachen)
- Inszenierung des historischen Stadtgrabens als verbindendes Element zwischen den beiden Seen durch Abschnittsweise Offenlegung (Rosengarten realisierbar) und künstlerischer Inszenierung (z.B. Licht oder Farbe)
- Wasserwege zum See kennzeichnen (z.B. Symbole im Gehweg, Installationen)
- Temporäre Wasseraktionen (z.B. Veranstaltungen auf dem Wasser)

Beispiel: IBA Terrassen Großräschen

Wasserbrunnen in Form der entstehenden Seen als Spiel- und Ausruhfäche; weitere wasserbezogene Elemente wie Schiffscontainer, Hängematten, aufgeständerte Aussichtsböde; regelmäßig stattfindende Wasseraktionen an den IBA Terrassen im Rahmen der IBA SEE



INNENSTADT

ISEK EUTIN

Am Stadtgraben

- Unübersichtliche Parkplatzanordnung und Verkehrsführung
- Viele unattraktive Gebäuderückseiten
- Kleinteilige, schwer entwicklungsfähige Grundstücksstrukturen
- Schlechte Ausleuchtung des Parkplatzes
- Wertstoffcontainer im Eingangsbereich des Parkplatzes
- Mittelinsel ohne Aufenthaltsqualität
- Bushaltestellenbereich klein und nicht barrierefrei
- Passagenwege wenig gestaltet und nicht intuitiv wahrnehmbar
- Verlauf des Stadtgrabens nicht ablesbar



Maßnahmen

- 1 Parkplatz städtebaulich fassen und Flächenpotenziale aktivieren unter Beachtung angemessener Maßstäblichkeit (bisherige Parkfläche am Rand, insbesondere Holtex) sowie Aufwertung der Bestandsfassaden
- 2 Neuorganisation der Parkplätze und Verbesserung der Übersichtlichkeit
- 3 Verlegung und Neugestaltung der Bushaltestelle unter Berücksichtigung des neuen innerstädtischen Verkehrskonzeptes
- 4 Verlagerung der Wertstoffcontainer
- 5 Gestaltung und Aufwertung der Passagenwege
- 6 Radabstellmöglichkeiten in den Randzonen anbieten und nicht in der Mittelinsel
- 7 Inszenierung des Stadtgrabens
- 8 Neue Stadtmöbel (Leuchten, Sitzgelegenheiten, Mülleimer...)



Eingangssituation mit Schildern und Wertstoffcontainer



Entwurf Stellplatzorganisation und kleiner Vorplatz



Visualisierung Randbebauung

RÄUMLICHE SCHWERPUNKTBEREICHE

Eutin Jugendworkshop



- Fragebogenaktion (1072 Bögen)
- 29 thematische Fotorundgänge mit Einwegkameras (ca. 800 Fotos)
- Themen: Innenstadt, Identität, Parkanlagen, Mobilität, Nachtleben
- Teilnahme am Workshop von ca. 80 Jugendliche (13-17 Jahre)
- Bewertung der Orte, Räume und Angebote
- Entwicklung von konkreten Projekten für Jugendliche



Bahnhof + Zugang Innenstadt



RÄUMLICHE HANDLUNGSSCHWERPUNKTE

Bahnhof + Zugang Innenstadt



RÄUMLICHE HANDLUNGSSCHWERPUNKTE

Eutin

- Erfolgreiche Bewerbung zur Landesgartenschau 2016
- Fördermittel in Höhe von 3,6 Mio. Euro aus dem Programm Städtebaulicher Denkmalschutz
- Vorbereitende Untersuchung "Historische Stadtkern"
- Wettbewerb Landesgartenschau

Integriertes städtebauliches Handlungskonzept Havixbeck

Anlass

- Gefühlte Stagnation der Ortskernentwicklung
- Deutlich wahrnehmbarer Leerstand
- veränderte Rahmenbedingungen:
 - weniger öffentliche Haushaltsmittel
 - interkommunaler und regionaler Wettbewerb
 - weniger Junge, mehr Alte (demographischer Wandel)
 - buntere Gesellschaft (mehr Singlehaushalte, unterschiedliche Kulturen = unterschiedliche Raumansprüche)
- Fehlende (realistische) Visionen für eine zukunftsfähige Ortskernentwicklung
- Fehlendes Konzept zur Akquirierung von Fördermitteln

Integriertes städtebauliches Handlungskonzept Havixbeck

Ziele:

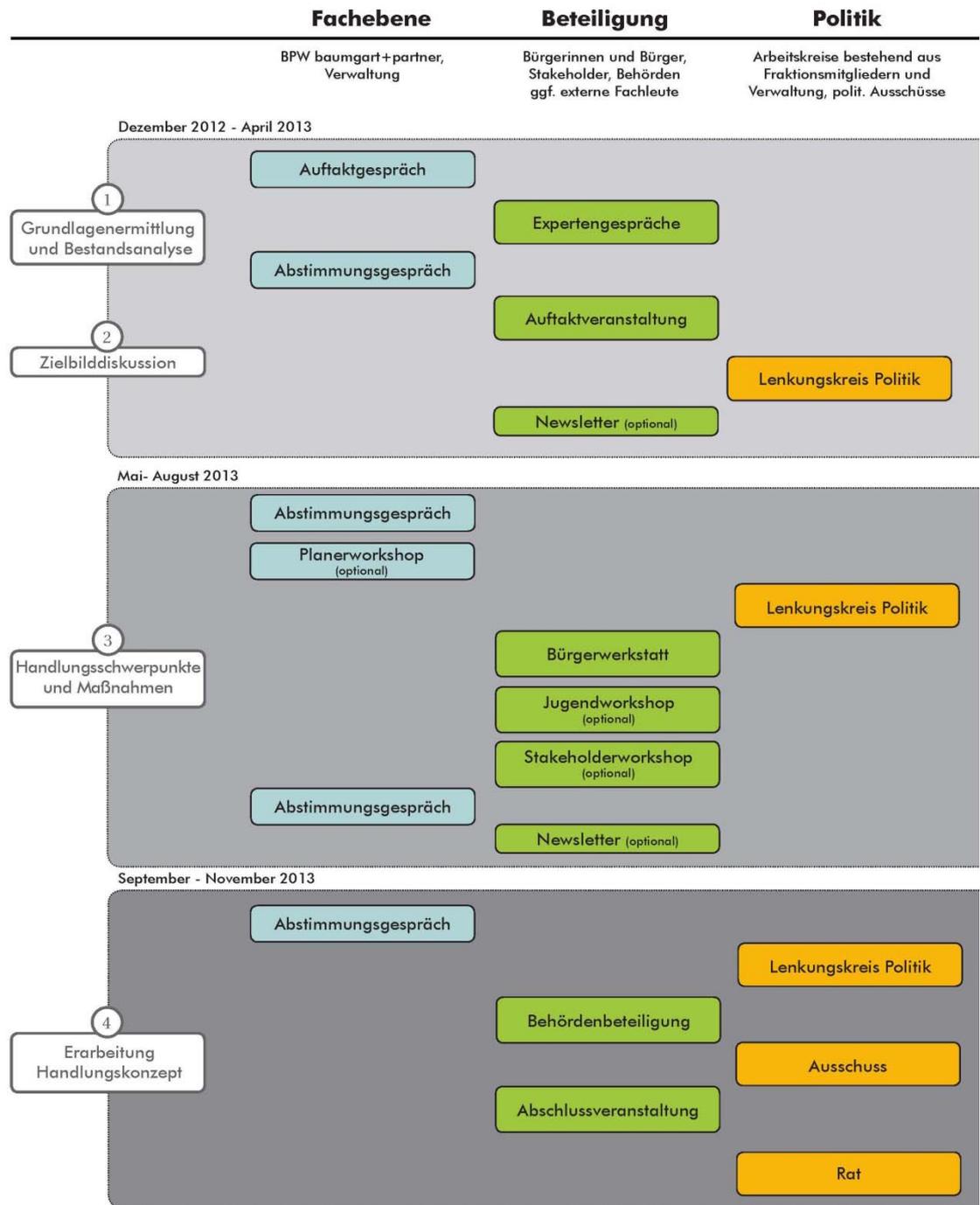
- Erhalt und Ausbau eines lebendigen Ortskerns mit vielfältigen Angeboten für unterschiedliche Zielgruppen
- Erhöhung der Attraktivität des Ortskerns
 - Schaffung höherer Aufenthaltsqualität
 - Städtebauliche Aufwertung (z.B. Bau-/Rückbaumaßnahmen, Havixbecker Maßstab entwickeln)
 - Stadtgestalterische Aufwertung (z.B. Zonierung und Oberflächen-gestaltung Fußgängerzone, einheitliche Möblierung, Beleuchtung)
 - Grünordnerische Maßnahmen (Baumpflanzungen)
- Konzept zur Akquirierung von Fördermitteln

zur Behebung städtebaulicher Mängel, wenn ein öffentl. Interesse besteht

Aufgabenverständnis

- kein Verwaltungskonzept → Leitfaden für alle Akteure der Gemeindeentwicklung
- breiter gesellschaftlicher und politischer Konsens → Transparenz, gemeinschaftliche Analyse und Offenheit für Beteiligungsergebnisse
- das Rad nicht neu erfinden → Aufbau auf vorliegenden Erkenntnissen
- umsetzbare Projekte und Maßnahmen
- realistische Priorisierung
- weniger das eine allumfassende Leitbild als quartiersbezogene Entwicklungsperspektiven
- Erfüllung der gesetzlichen Anforderungen als Fördergrundlage
- ansprechende, niedrighschwellige Aufbereitung der Arbeitsergebnisse
- motivierender Prozess mit intensiver Öffentlichkeitsarbeit

Ablauf



Ich bedanke mich für Ihre Aufmerksamkeit!