



Dominanz des ruhenden Verkehrs am Altstadttring



Unterdimensionierte Fußgängerbereiche am Altstadttring

Wieden

Der Wieden ist die größte Freifläche in der Plettenberger Innenstadt und überwiegend von funktionalen Anforderungen als Verkehrs-, Erschließungs- und Stellplatzfläche geprägt. Mit dem Rathaus, dem Jugendzentrum in der ehemaligen Feuerwache, der Schützenhalle und einem zentral angeordneten Pavillon mit einem gastronomischen und Dienstleistungsangebot wird der Wieden von unterschiedlichen öffentlichen Angeboten geprägt, die seine Gesamtfläche in Teilräume gliedern. Rathaus und Jugendzentrum verfügen jeweils über einen gestalteten Vorplatz. Der Rathausvorplatz wird z.T. für Veranstaltungen genutzt. Der zentrale Bereich des Wieden in Verlängerung des Rathausvorplatzes dient als Standort des Wochenmarktes. Der gesamte Wieden wird darüber hinaus für Stadtfeste genutzt. Die Grünestraße erschließt den Wieden und seine Stellplätze von Norden, ihre Führung wirkt insbesondere in Fahrtrichtung stadtauswärts unübersichtlich und erschwert eine Orientierung in Richtung Altstadt. Die Schützenhalle, ein Gebäude aus den 1920er Jahren, dominiert mit seiner prägnanten Fassade neben dem Rathaus den Wieden. Sie ist in städtischem Eigentum und wird von der Plettenberger Schützengesellschaft gepachtet. Das erhaltenswerte Gebäude ist erneuerungsbedürftig. Es besteht Handlungsbedarf, um die Gebäudesubstanz zu sichern und an heutige Anforderungen an Veranstaltungen anzupassen. Eine 2001 erstellte Studie untersuchte den Sanierungsbedarf und eine mögliche Erweiterung des Gebäudes. Erneuerungsmaßnahmen wurden bisher nicht umgesetzt. Die Schützenhalle ist umgeben von z.T. stark erneuerungsbedürftigen Stellplatzflächen, diese wurden nicht im Rahmen der Neugestaltung des Wieden in den 1980er Jahren gestaltet, da sie Teil der potenziellen Erweiterungsfläche der Schützenhalle sind.



Stellplatzflächen auf dem Wieden vor der Schützenhalle



Blick von der Königstraße auf Oester und Wieden

Südwestlich des Wieden verläuft der Oesterbach. Bis auf eine im Jahr 2008 südlich des Jugendzentrums erstellte Brücke und einen gestalteten Uferabschnitt sind Bachbett und Ufer des Osterbaches im Bereich des Wieden nicht gestaltet und kaum wahrnehmbar. In unmittelbarer Nähe der Brücke zur Königstraße steht ein denkmalgeschütztes Kriegerehrenmal mit gestaltetem Vorbereich. Zentral auf dem Wieden in der Achse Rathaus – Altstadt steht ein pavillonartiges Gebäude, das gastronomische und Dienstleistungsangebote beherbergt. Um das Bauwerk sind ebenfalls Stellplätze angeordnet.

Der Wieden ergänzt die Altstadt als Träger repräsentativer und kultureller Nutzungen und in seiner Funktion als Markt- und Festplatz, als Stellplatz- und Verkehrsfläche, als „Auf-takt“- bzw. Eingangsbereich der Innenstadt von Osten her sowie als Bindeglied zwischen Innenstadtquartier, Böhler Park und Altstadt. Er zerfällt in Einzelräume, die keinen gestalterischen und funktionalen Bezug zueinander haben. Die Bepflanzung des Wieden mit Baumreihen parallel zur Grünstraße erfüllt nicht die beabsichtigte Wirkung einer Klärung der Raumbezüge. Insgesamt wirkt der Wieden unübersichtlich und ungeordnet. Unterstützt wird dieser Eindruck von der dominierenden Präsenz des ruhenden Verkehrs und einer unzureichenden Führung des Fußgänger- und Fahrradverkehrs. Der Aufbau einer visuellen und räumlichen Beziehung zwischen Rathaus und Altstadt gelingt aufgrund der Stellplatzflächen und des Pavillons nicht.

Bahnhofstraße

Die Bahnhofstraße ist neben der Grünestraße und der Kaiserstraße eine der Hauptachsen, die die Plettenberger Altstadt radial erschließen. Sie ist die Verbindung der Altstadt mit dem nördlich gelegenen Ortsteil Eiringhausen und dem Bahnhof. Ihre Verkehrsbelastung ist im Vergleich zu den übrigen Straßen der Innenstadt sehr hoch, obwohl sie durch die Wallumfahrung L697 bereits eine Entlastung erfährt. Im Falle einer Sperrung der z.T. in einem Tunnel geführten L697 werden die Verkehre nach Norden entsprechend zusätzlich auf der Bahnhofstraße geführt. Die Fußgängerbereiche sind nicht ausreichend dimensioniert. Die Bahnhofstraße ist ein bedeutender Teilabschnitt des örtlichen und überörtlichen Radverkehrsnetzes. Allerdings sind die Voraussetzungen für eine gefahrenfreie Gestaltung des Fußgänger-, Fahrrad- und Kraftfahrzeugverkehrs derzeit in der Bahnhofstraße nicht gegeben. Die Gestaltung der Oberflächen und der Beleuchtung ist zudem stark erneuerungsbedürftig.



Blick in die Bahnhofstraße nach Norden

Die Bahnhofstraße ist lebendiger Zeuge der industriellen Vergangenheit Plettenbergs, einige stadtbildprägende Gebäude dokumentieren dies. Sie ist von einer Mischung öffentlicher, soziokultureller, gastronomischer, gewerblicher und Wohnnutzungen geprägt. Entsprechend heterogen ist ihr Erscheinungsbild. Ein Teil der Bebauung befindet sich in einem erneuerungsbedürftigen Zustand. Eine deutliche Belebung erfährt die Bahnhofstraße durch einen ansässigen Moscheeverein. Zudem besteht ein Neubauvorhaben einer Moschee am selben Standort. Das Mylaeus-Areal, eine Industriebrache an der Bahnhofstraße, stellt ein großes Flächenpotenzial für die Innenstadt Plettenbergs dar, das in der heutigen Erscheinungsform als ungenutzte Freifläche den stark erneuerungsbedürftigen Charakter der Bahnhofstraße verstärkt. Auf dem Mylaeus-Areal ist ein Fachmarktzentrum mit 3.950qm Verkaufsoberfläche projektiert. Das Angebot dieses Einkaufszentrums kann das Angebotsspektrum der Altstadt ergänzen und einen Impuls für die Belebung der Plettenberger Altstadt bedeuten. Das Mylaeus-Areal liegt nicht direkt am Rand der Altstadt. Für eine Verknüpfung beider Bereiche gilt es, den Kreisverkehr Bahnhofstraße / Am Wall und den Stadtraum am Untertor entsprechend zu „überbrücken“.

Innenstadtquartier, Böhler Park und Lehmkuhler Platz

Das Innenstadtquartier bezeichnet die überwiegend von Wohnnutzungen geprägten Innenstadtbereiche südlich und östlich der Altstadt. Prägende Straßen in diesem Bereich sind die Kaiserstraße, die Königstraße, die Grünestraße und die Brachtstraße. Der Straßenraum der Kaiserstraße wurde samt Fahrbahnen, Fußgängerbereichen, Stellplätzen, Möblierung und Beleuchtung in 2012 auf Grundlage eines Gestaltungskonzeptes erneuert. In der Kaiserstraße sind ergänzend zum zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt in den Erdgeschosszonen Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen angesiedelt. Das Gemeinnützige Plettenberger Wohnungsunternehmen gwu entwickelt an der Kaiserstraße auf einem ehemals gewerblich genutzten Bereich, dem W.-Wagner-Gelände, ein Wohnprojekt, das das Wohnraumangebot der Plettenberger Innenstadt um barrierefreie und seniorengerechte Wohnungen in unmittelbarer Altstadtnähe erweitert.



Kaiserstraße nach erfolgter Umgestaltung

Die Königstraße ist bezogen auf Möblierung, Beleuchtung und die Gestaltung und Dimensionierung ihrer Fußgängerbereiche als erneuerungswürdig einzuschätzen. An der Königstraße befindet sich die Martin-Luther-Grundschule, in unmittelbarer Nähe an der Lehmkuhler Straße ist die katholische St. Laurentius Kirche samt Pfarramt verortet.

Die Grünestraße weist eine heterogene Bebauung auf. Neben einem stadtbildprägenden Gewerbebetrieb am östlichen Eingang zur Innenstadt prägen frei stehende historische Wohnhäuser sowie die dominierende Großform des Rathauses und der Wieden die Grü-

nestraße. Nördlich der Grünestraße befindet sich ein Wohnprojekt des Gemeinnützigen Plettenberger Wohnungsunternehmens gwu, hier lassen sich Defizite im Wohnumfeld (mangelnde Wegeverbindungen, Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten) feststellen. Ein westlich angrenzender öffentlicher Spielplatz verzeichnet einen deutlichen Erneuerungsbedarf.

Die Bebauung des Innenstadtquartiers weist Gründerzeitstrukturen auf, die durch neuzeitlichere Bauweisen ergänzt werden. Ein Teil des Quartiers, vor allem in Nähe der Altstadt im Bereich Kaiserstraße und Grünestraße ist von einer geschlossenen Bauweise geprägt, in den übrigen Bereichen dominiert eine offene Bauweise mit hohem Grünflächenanteil. Das Innenstadtquartier zeichnet sich im Durchschnitt durch eine gute Bausubstanz aus, es sind lediglich punktuell an Immobilien Aufwertungsmaßnahmen erforderlich.

Im Zentrum des Innenstadtquartiers, südlich der Altstadt und südwestlich des Wieden liegt auf einem Hügel der als öffentliche Grünfläche genutzte Friedhof Böhler Park. Er wird gerahmt durch die Rückseiten angrenzender Wohnbebauungen, die katholische St. Laurentiuskirche sowie das Pfarramt. Prägnanter baulicher Akzent des Böhler Parks bildet die denkmalgeschützte Kapelle mit einem angelegten Platz im östlichen Bereich und einem Kriegerdenkmal. Der Friedhofscharakter der Grünfläche ist noch sehr präsent und dominiert die heutigen Nutzungen. Auffallend sind ungenutzte Freiflächen insbesondere im östlichen Teil des Böhler Parks. Hier bieten sich langfristig Gestaltungs- und Nutzungspotenziale. Der Böhler Park liegt nahezu versteckt im Stadtquartier, was unter anderem an den wenigen und ungenügend gestalteten Erschließungen insbesondere von der Kaiserstraße und von der Königstraße begründet liegt. Östlich angrenzend an den Böhler Park liegt der Lehmkuhler Platz, der weniger als Quartiersplatz, sondern vielmehr als Stellplatzfläche und „Übergangsraum“ mit Gestaltungsdefiziten zur benachbarten Martin-Luther-Grundschule und dem Pfarramt in Erscheinung tritt.



Königstraße



Lehmkuhler Platz

3.2 GESAMTBETRACHTUNG DER STÄRKEN, CHANCEN, SCHWÄCHEN UND RISIKEN

Die Innenstadt Plettenbergs spannt sich zwischen der Bahnhofstraße mit dem Mylaeus-Areal im Norden, der Grünestraße und dem Wieden im Südosten sowie der Kaiserstraße und dem Maiplatz im Südwesten auf. Eine Erneuerung der Plettenberger Innenstadt muss in einem integrierten Ansatz die Defizite der innerstädtischen Teilräume beheben und ihre optimale Verknüpfung und „Arbeitsteilung“ anstreben. Dabei gilt es die übergeordneten Stärken und Chancen der Innenstadt zu nutzen, festgestellte Schwächen des Gesamttraumes abzubauen und mögliche Risiken zu minimieren.

Stärken

- Die Innenstadt Plettenbergs ist „stabilster“ Teilraum in der Bevölkerungsentwicklung;
- Sehr gute Versorgungssituation (u.a. durch den Real Kauf Markt) im gesamtstädtischen Vergleich;
- Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie konzentrieren sich in der Innenstadt im zentralen Versorgungsbereich;
- Sehr gutes Angebot öffentlicher und soziokultureller Einrichtungen wie Rathaus, Schule, Kitas, Jugendzentrum, Kirchen, Moscheevereine und kultureller Veranstaltungen;
- Die Innenstadt Plettenbergs ist ein Zukunftsstandort des Wohnens, v.a. für ältere Menschen und (kleine) junge Starterhaushalte;
- Die Innenstadt Plettenbergs hält eine große Anzahl an innerstädtischen Parkplätzen vor;
- Entlastung der Innenstadt von Durchgangsverkehren durch die Umgehungsstraße L697;
- Gute ÖPNV-Anbindung der Innenstadt durch viele Buslinien und ein flexibles Bürgerbussystem;
- Imagefaktor Naherholung als „waldreichste Stadt des Märkischen Kreises“.

Schwächen

- Autodominanz in sensiblen Bereichen der Altstadt (untere Wilhelmstraße, Alter Markt, Kirchplatz) und in den öffentlichen Räumen Wieden, Maiplatz, Altstadttring;
- Hohe Verkehrsbelastung auf den Sammelstraßen (z.B. „heimliche Ostumgehung Offenbornstraße“);
- Fehlendes Parkleitsystem;
- Geringe Angebote für den Fahrrad- und Fußverkehr (Fahrradabstellmöglichkeiten, Wegeangebot, Querungsmöglichkeiten);
- Unterdurchschnittliche Bedeutung als Einkaufsstadt, schwaches Image und geringe Markenbildung der Plettenberger Innenstadt;
- Segmentlücken im Angebot der Innenstadt (Bekleidung, Schuhe, Sport, Elektro, Spielwaren);
- Überwiegend kleine Ladenlokale im Innenstadtbereich;
- 29% Leerstand im zentralen Versorgungsbereich mit zunehmender Tendenz;
- Erneuerungsbedarf bzw. Fehlen von Spielbereichen und Spielplätzen;
- Mangelnde Erlebbarkeit des Wassers in der Innenstadt (Uferbereiche von Else und Oester);
- Geringe Aufenthaltsmöglichkeiten und -qualitäten in öffentlichen Räumen, v.a. Altstadt, Maiplatz, Bahnhofstraße;
- Geringe Stadtbild- und Gestaltqualitäten der öffentlichen Räume (Beleuchtung, Grün und Möblierung), v.a. Altstadt, Maiplatz, Bahnhofstraße;
- Sanierungsbedarf stadtbildprägender, historischer Wohn- und Geschäftshäuser;
- Fehlen eines großen Veranstaltungsraumes, sanierungsbedürftiger Zustand der Schützenhalle;
- Fehlen institutioneller Kulturangebote (bis auf das Heimathaus);
- Mangelhafter baulicher Zustand der Real Kauf Immobilie und des Parkdecks, Defizite in Ausstattung und Angebot;
- Unzureichende Erschließung Böhler Park;
- Mangelnde Belebung der Fußgängerzone.

Chancen

- Ablesbare Struktur der öffentlichen Räume in der Innenstadt
- Historische Bausubstanz als prägende und identitätsstiftende Bebauung der Innenstadt
- Entwicklungspotenzial und Impuls durch großflächiges Einzelhandelsangebot auf dem Mylaeus-Areal
- Sanierung der Real Kauf Immobilie als Aufwertung des Maiplatzes und Impulsgeber
- Erweiterung des Wohnraumangebotes durch ein neues, seniorenrechtliches Wohnprojekt auf dem W.-Wagner-Gelände an der Kaiserstraße
- Aufwertung, Gestaltung und Nutzung von Räumen am Wasser
- Marktfunktion als belebender Faktor für die Innenstadt und ggf. für die Altstadt
- Ausbaufähigkeit der Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereiches für die Gesamtstadt mit einem derzeitigen Verkaufsflächenanteil von 21%

Risiken

- Einwohnerrückgang und Kaufkraftverlust
- Alterung der Einwohner in der Innenstadt; Anpassungsbedarf von öffentlichen Räumen, Versorgungsangeboten, Wohnumfeld und Wohnangeboten (u.a. bzgl. Barrierefreiheit und Erreichbarkeit)
- Generationenwechsel im eigentümergeführten Einzelhandel
- Fortsetzung des Trading-Down-Prozesses in den Geschäftslagen der Innenstadt
- Konkurrenzsituation mit Nachbarstädten und dem Stadtteil Eiringhausen
- Historische Bausubstanz mit deutlichem „Sanierungsstau“

4 ZIELE UND LEITBILD DER INNENSTADTENTWICKLUNG

4.1 ZIELE DER INNENSTADTENTWICKLUNG

Auf Grundlage der Analysen und des daraus abgeleiteten Stärken-Schwächen Profils werden für die zukünftige Entwicklung der Innenstadt Plettenbergs übergeordnete Ziele formuliert. Sie geben Orientierung und setzen den Rahmen für die Umsetzung von Projekten und Einzelmaßnahmen der Innenstadterneuerung. Diese Ziele stehen nicht unabhängig voneinander, sondern sind in ihrem Zusammenhang zu betrachten. Da zwischen einzelnen Zielen Wechselwirkungen und Synergien bestehen, ist in der Umsetzung auf eine integrierte Vorgehensweise zu achten.

Die Ziele lassen sich vier Themen zuordnen:

Innenstadtfunktion

- Stärkung der Innenstadt als Ort des Handels und der Gastronomie,
- Erhöhung der Angebotsvielfalt der Innenstadt,
- Stärkung der Innenstadt als Veranstaltungsort und Marktstandort.

Innenstadtverkehr

- Verträgliche und konfliktfreie Organisation des fließenden und ruhenden Verkehrs in der Innenstadt,
- Sicherstellung der Erreichbarkeit der Handelsfunktionen in der Innenstadt,
- Verkehrsberuhigung der Altstadt,
- Stärkung der Bedingungen für Nahmobilität.

Innenstadtbild

- Erhöhung der atmosphärischen Qualitäten der Innenstadt,
- Erhöhung der Erkennbarkeit der Innenstadt als zentraler Stadtraum Plettenbergs,
- Aufwertung erneuerungsbedürftiger Gebäude und Stadträume,
- Verbesserung der Übergänge der einzelnen Teilräume der Innenstadt.

Innenstadtleben

- Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten der Innenstadt,

- Aufwertung der Innenstadt als Wohnort,
- Verbesserung der Erlebbarkeit des Wassers.



Vision Innenstadt Plettenberg 2030

4.2 LEITBILD DER INNENSTADTENTWICKLUNG

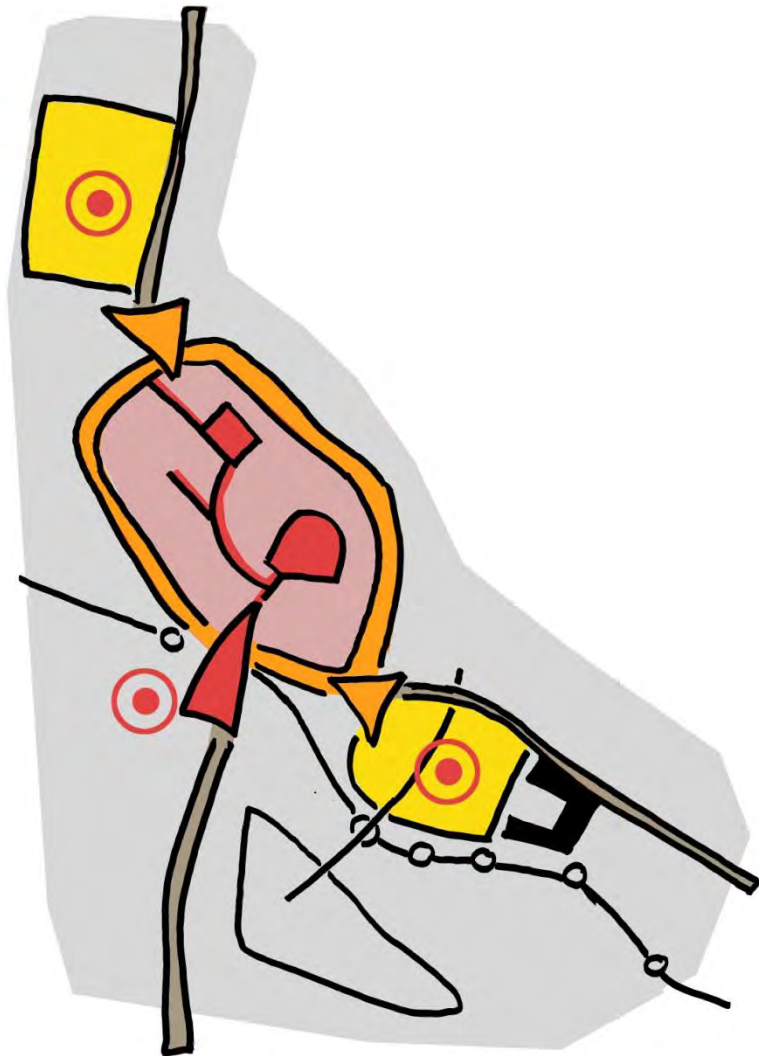
Das Leitbild der Innenstadtentwicklung Plettenbergs stellt die für die Entwicklung der Innenstadt relevanten und prioritär aufzuwertenden Räume und Raumbezüge dar. Die unterschiedlichen Teilräume der Innenstadt werden aufgewertet und profiliert.

Im Zentrum steht die Altstadt mit ihren stadtbildprägenden, historischen Plätzen Alter Markt, Kirchplatz und Maipplatz. Die als Fußgängerzone ausgebildeten Straßen Obertor, Wilhelmstraße und Graf-Engelbert-Straße verbinden die Plätze zu einer Raumfolge, die das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum Plettenbergs darstellt und Identitätsträger der „Vier-Täler-Stadt“ ist. In diesem für Plettenberg wichtigen Kernbereich gilt es Gestaltungs- und Funktionsschwächen zu beheben und die Innenstadt aufzuwerten und in ihrer Funktion als Ort des Handels nachhaltig zu stärken. Der die Altstadt umgebende Verkehrsraum bildet den Altstadtring. Dieser soll in Zukunft neben seiner Bedeutung für die Erreichbarkeit der Innenstadt auch die Ablesbarkeit der Altstadt verbessern.

Drei wichtige Impulsgeber erweitern das Angebot der Altstadt und verleihen zusätzliche Attraktivität „von außen“:

- Ein neues Fachmarktzentrum auf dem Mylaeus-Areal;
- Die aufgewertete Handelsimmobilie am Maipplatz;
- Der Wieden mit Rathaus, Jugendzentrum, Schützenhalle und temporären Veranstaltungen.

Die funktionale und gestalterische Verknüpfung dieser Impulsgeber mit der Altstadt über die Achsen Kaiserstraße, Grünestraße und Bahnhofstraße sowie über Sichtbezüge und Raumfolgen ist eine zentrale Zukunftsaufgabe.



Leitbild Innenstadt Plettenberg

5 INNENSTADTKONZEPT

5.1 RAHMENPLAN UND PROJEKTÜBERSICHT

Der Rahmenplan stellt inhaltliche und räumliche Schwerpunktsetzungen der zukünftigen Entwicklung der Plettenberger Innenstadt dar. Die Projekte bündeln Einzelmaßnahmen nach gemeinsamen Bezugsräumen und Zielvorstellungen. Leitprojekte stellen Projekte mit herausgehobener Bedeutung für die Innenstadtentwicklung dar. Ihre Umsetzung erfordert einen höheren zeitlichen und finanziellen Aufwand.

Projektübergreifende Themen der Innenstadterneuerung sind die Schaffung von Atmosphäre und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, die Schaffung einer verbindenden Gestaltsprache für den öffentlichen Raum, eine verträgliche Abwicklung des motorisierten Verkehrs und die Nutzung von Wasser und Licht als verbindende und akzentuierende Elemente der Innenstadt.

Übergeordnete Herausforderungen wie der demografische Wandel, Klimaschutz, Energieeffizienz und Barrierefreiheit sind grundsätzlich zu beachten und werden bei der Maßnahmenentwicklung im Handlungs- und Umsetzungskonzept mitgedacht.

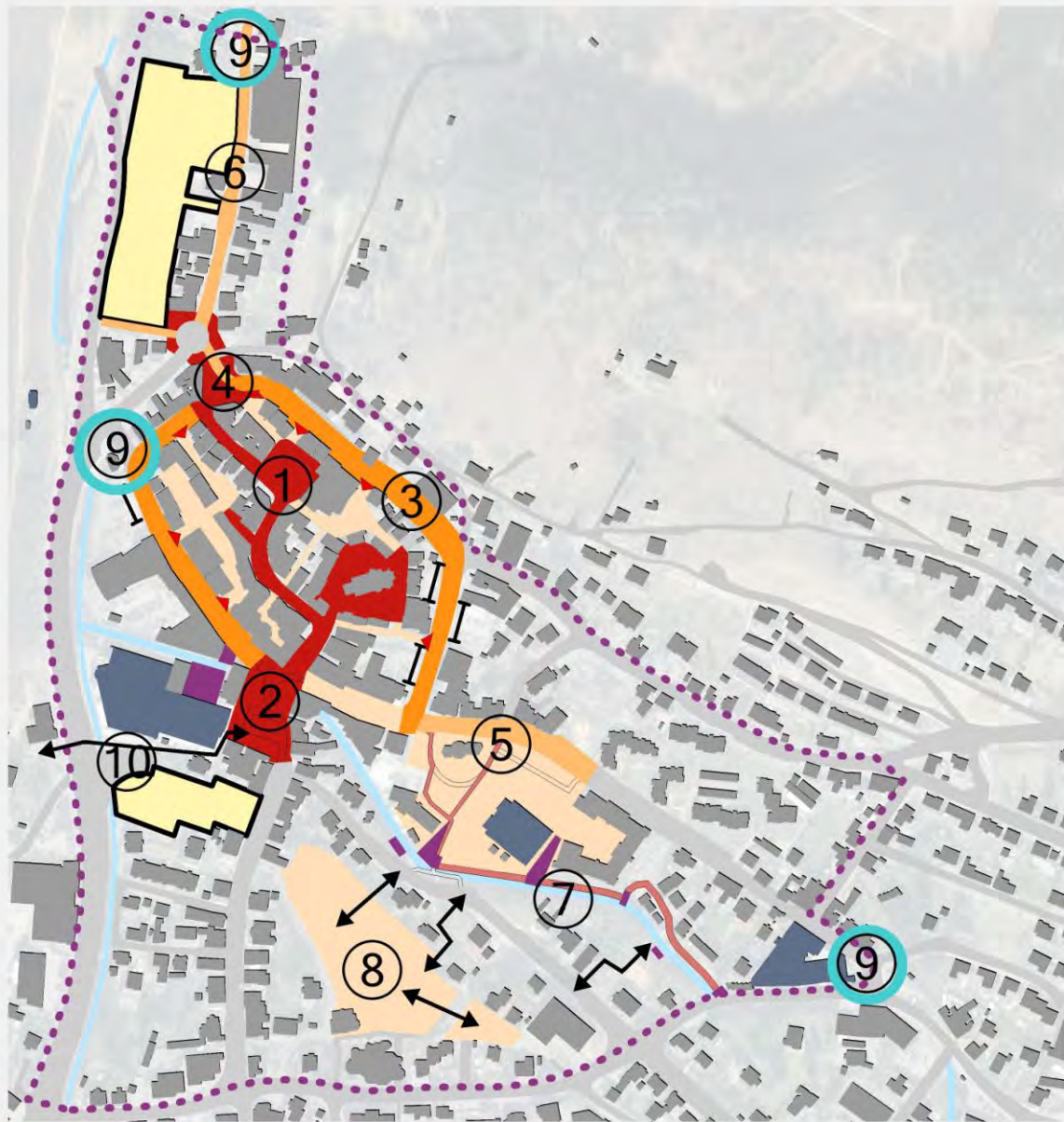
Leitprojekte

- **Erlebbare Altstadt**
Das Leitprojekt konzentriert sich auf eine Stärkung des Angebotes, der Aufenthaltsqualitäten, der Atmosphäre und der Erreichbarkeit der Altstadt Plettenbergs.
- **Maipplatz**
Das Leitprojekt profiliert und qualifiziert den Maipplatz als Ort der Begegnung und des Aufenthalts.
- **Altstadtring**
Das Leitprojekt strebt durch eine Entschleunigung und Aufwertung des an die Altstadt grenzenden Stadtraumes eine Verbesserung seiner Alesbarkeit als „Fassung“ der Altstadt und seine Qualifizierung als Bewegungsraum an.
- **Übergang Mylaeus-Areal**
Das Leitprojekt zielt darauf, Orientierung und eine qualifizierte Verknüpfung zwischen dem neuen Handelsstandort Mylaeus-Areal und der Altstadt herzustellen.

Weitere Projekte

- **Wieden**
Das Projekt stärkt die Raumbezüge zwischen Wieden und Altstadt und qualifiziert den Wieden als multifunktionalen Stadtraum.

- **Bahnhofstraße**
Das Projekt qualifiziert durch eine gestalterische Aufwertung die Bahnhofstraße als nördliche Innenstadtachse.
- **Räume am Wasser**
Das Projekt schafft neue innerstädtische Räume für Aufenthalt und eine Erlebbarkeit des Wassers entlang des Bachlaufes der Oester.
- **Böhler Park / Lehmkuhler Platz**
Das Projekt verbessert die Zugänglichkeit und Nutzbarkeit der quartiersbezogenen Freiräume Böhler Park und Lehmkuhler Platz.



Rahmenplan

- Neugestaltung öffentlicher Raum
- Aufwertung Öffentlicher Raum
- Neugestaltung und Verkehrsberuhigung (30 km/h)
- Aufwertung und Verkehrsberuhigung (30 km/h)
- Neue Räume am Wasser
- Aufwertung stadtbildprägender Gebäude
- Aufwertung Fuß- und Radwegeverbindungen
- Schaffung neuer Stadtbausteine
- Aufwertung der Zugänge zur Altstadt
- Gestaltung/ Aufwertung der Innenstadtwege
- Zugänge schaffen
- Schließung von Raumkanten
- Programmgebiet

Leitprojekte

- ① Erlebbarer Altstadt
- ② Maiplatz
- ③ Altstadttring
- ④ Übergang Mylaeus Areal

Projekte

- ⑤ Wieden
- ⑥ Bahnhofstraße
- ⑦ Räume am Wasser
- ⑧ Böhler Park / Lehmkuhler Platz

Weitere Maßnahmen

- ⑨ Stadteingänge
- ⑩ Stadtkante am Wall

ohne Maßstab



5.2 ABGRENZUNG DES PROGRAMMGEBIETS

Mit dem ISEK wird die Anmeldung der Plettenberger Innenstadt in einem Programm der Städtebauförderung vorbereitet. Der Vorschlag für ein Programmgebiet ist ein eng gefasster Raum innerhalb des Ortsteils Stadtmitte. Es wird im Westen von der L 697, im Süden von der Lehmkuhler Straße, im Nordosten von der Brachtstraße, im Baumhof und der Offenbornstraße begrenzt und erstreckt sich nach Norden bis zur Gesebrinkstraße. Der Vorschlag umfasst die Altstadt, den Maiplatz, den Wieden, das Mylaeus-Areal, den Böhler Park sowie die radial auf die Altstadt führenden Straßen Grünestraße, Bahnhofstraße und Kaiserstraße. Altstadt und Kaiserstraße sind von Funktionsverlusten geprägt und verlangen zeitnahe Maßnahmen einer Inwertsetzung. Der historische Charakter und die baukulturellen Werte der Plettenberger Altstadt, die bereits durch Sanierungsmaßnahmen der 1970er-Jahre erheblich geschmälert wurden, gilt es durch Maßnahmen der Stadtbildpflege zu erhalten und zu profilieren.

Im Einzelhandelsgutachten der Stadt Plettenberg werden die Wohnbereiche südlich des Maiplatzes und des Wieden sowie östlich und südöstlich der Altstadt nicht dem zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt hinzugerechnet (vgl. Stadt Plettenberg 2013d). Diese Bereiche werden jedoch auf Grund der wachsenden Bedeutung als innerstädtischer Wohnstandort sowie als Räume mit wichtigen öffentlichen und kulturellen Einrichtungen für ein Programmgebiet empfohlen. Mit dem Mylaeus-Areal befindet sich eine Brachfläche in direkter Nähe zum zentralen Versorgungsbereich der Altstadt. Ein projektiertes Fachmarktzentrum auf diesem Standort wird die Versorgungsfunktionen der Innenstadt deutlich erweitern und muss eine Verknüpfung mit den Stadträumen der Altstadt erfahren. Am Maiplatz befindet sich eine Handelsimmobilie, die stark erneuerungsbedürftig ist. Der Eigentümer hat bereits Pläne einer umfangreichen Sanierung vorgestellt. Die dargestellten Vorhaben gilt es für die Erneuerung der Plettenberger Innenstadt zu nutzen und mit Aufwertungen öffentlicher Räume und Wegebeziehungen zu flankieren.

Der südliche und nordöstliche Bereich des Programmgebietes ist überwiegend von Wohnbebauung geprägt. Hier gilt es Defizite im Wohnumfeld zu beheben und eine größere Vielfalt an innerstädtischen Wohnformen zu stimulieren. Daneben sind in vielen Bereichen des vorgeschlagenen Programmgebiets Defizite in Funktion und Gestaltung öffentlicher Räume sowie punktuelle Mängel in der Bausubstanz festzustellen.



Abgrenzung des Programmgebiets

Ohne Maßstab



Abgrenzung des Programmgebiets

6 HANDLUNGS- UND UMSETZUNGSKONZEPT

6.1 LEITPROJEKT „ERLEBBARE ALTSTADT“



Übersicht Projektraum erlebbare Altstadt

Kurzbeschreibung

Das Leitprojekt „Erlebbarer Altstadt“ bezieht sich auf den Altstadtkern, der von den Straßen Zimmerstraße, Offenbornstraße, Lindengraben und Umlauf begrenzt wird. Bestandteile der Altstadt sind die Fußgängerzone (Wilhelmstraße und Am Obertor), der Alte Markt, der Kirchplatz sowie die Nebenstraßen der Altstadt (Neue Straße und Graf-Engelbert-Straße).

Leitthemen für das Leitprojekt sind Aufenthalt, Angebotsvielfalt, Atmosphäre und Erreichbarkeit. Der Bereich der Altstadt soll weitestgehend von motorisiertem Verkehr freigehalten und so neue Aufenthaltsqualitäten geschaffen werden. Die Atmosphäre der Altstadt soll über eine einheitliche und wertige Materialität der öffentlichen Räume, eine durchgängige funktionale und stimmungsvolle Lichtgestaltung und die Aufwertung prägender Gebäude gestärkt werden. Für eine erlebbare Altstadt müssen Handel und die Gastronomie aktiviert werden. Heutigen Defiziten im Angebot gilt es durch geeignete Maßnahmen wie ein Standortmarketing, die Förderungen von Gründungen, die Stimulanz einer Angebotsvielfalt und die Beratung von Immobilieneigentümern entgegenzuwirken. Gleichzeitig muss die Erreichbarkeit der Altstadt als Ort des Handels gewährleistet sein.

Die Altstadt besteht aus unterschiedlichen Teilräumen. Diese sollen entsprechend ihrer Bedeutung und ihrer räumlich funktionalen Voraussetzungen im Sinne einer erlebbaren Altstadt profiliert werden.

- Die Fußgängerzone ist Ort des Handels. Ihre Funktion muss mit ansprechender Form und Gestaltung einhergehen und zum Flanieren und Kauf einladen.
- Der Kirchplatz als „Keimzelle“ der Stadt Plettenberg soll als Ort der Identität herausgebildet werden, an dem die Geschichte der Stadt erlebbar wird und der als Ort der Ruhe zum Aufenthalt einlädt.
- Der Alte Markt stellt neben dem Kirchplatz einen bedeutenden Identitätsträger der Altstadt dar. Er soll als Treffpunkt, Ort für Veranstaltungen und Außengastronomie profiliert werden.
- Die „Nebenstraßen“ der Altstadt sind weniger vom Besucherverkehr geprägt und sind vor allem Wohn- und Erschließungsstraßen. Ihre Gestaltung soll sich an die Gestaltung der übrigen Altstadträume anlehnen und so eine gemeinsame Klammer herausbilden.

A.1 Integriertes Parkraum- und Parkraumbewirtschaftungskonzept Innenstadt

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Fachplaner, Anlieger, Gewerbetreibende

Beschreibung

Die Erreichbarkeit der Altstadt muss auch in Zukunft gewährleistet werden. Gleichzeitig soll der ruhende Verkehr innerhalb des Altstadtrings deutlich reduziert werden. Ein Parkraum- und Parkraumbewirtschaftungskonzept muss für den Gesamttraum Altstadt, Ring, Maiplatz und Wieden erstellt werden. Es soll verträgliche Lösungen entwickeln, um die Erschließungsqualität für den ruhenden Verkehr im Altstadtbereich trotz der Rücknahme der Stellplätze im Kernbereich, insbesondere in den Bereichen Wilhelmstraße und Alter Markt, sicher zu stellen. Neben einer Anpassung der Parkraumbewirtschaftungsregeln unter Einbeziehung der Geschäftstreibenden ist die Aufwertung der fußläufigen Zuwegungen zu bestehenden und neuen Stellplatzangeboten mitzudenken. So können Kunden und Einzelhändler für die Umbaumaßnahmen gewonnen und funktionale und gestalterische Aufwertungsmaßnahmen in der Innenstadt zeitnah umgesetzt werden.

Checkliste

- Ermittlung des aktuellen Parkraumangebotes und des Bedarfes in der Innenstadt
- Reduktion von Stellplätzen in der Altstadt (Untere Wilhelmstraße, Alter Markt)
- Sicherstellung der Erreichbarkeit der Geschäftslagen der Altstadt
- Untersuchung und Nachweis alternativer Stellplatzangebote in unmittelbarer Altstadtnähe (Ring, Mylæus-Areal, Real Kauf Immobilie, Wieden)
- Entwicklung eines Konzeptes zur differenzierten Parkraumbewirtschaftung in der Innenstadt

Durchführungszeitraum

2014-2015

Kosten

35.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

A.2 Sofortmaßnahmen zur Aufwertung der Altstadt
Träger

Stadt Plettenberg / Stadtmarketing Plettenberg e.V.

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Jugendzentrum, Gymnasium, Berufskolleg, Anlieger, Gewerbetreibende

Beschreibung

Viele Umbaumaßnahmen erfordern einen längeren Planungsprozess. Sofortmaßnahmen sollen den Erneuerungsprozess der Plettenberger Innenstadt von Anfang an erlebbar machen. So können Öffentlichkeit und Akteure der Innenstadt erste Erfolge erleben. Sofortmaßnahmen sollen den langfristigen Zielen dienen und nach dem Prinzip „geringer Aufwand – große Wirkung“ umgesetzt werden. Ideen und Engagement der Anlieger und Gewerbetreibenden sind dabei zu nutzen. Erste Ansätze aus dem bisherigen Beteiligungsprozess sind zum Beispiel Mobiles Grün, Mobile Aufenthaltsmöglichkeiten / Möblierung, Stromkästengestaltung. Die Sofortmaßnahmen müssen den übergeordneten Zielen entsprechen, die Umsetzung der Leitprojekte vorbereiten und unterstützen und eine Beteiligung der Innenstadtakteure beinhalten.

Checkliste

- Projektpool zur kurzfristigen Aufwertung der Altstadt entwickeln
- Qualitätskriterien für Projektauswahl gemeinsam definieren
- Koordinierung von Sofortmaßnahmen privater Akteure
- Gemeinsames Umsetzungsmanagement installieren („Beirat“)

Durchführungszeitraum

2014-2015

Kosten

Vgl. Maßnahme I.6 Quartiersfonds

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung, Quartiersfonds (Maßnahme I.6)

A.3 Konkurrierendes Verfahren „Integriertes Gestaltungskonzept Altstadt“

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Fachplaner, Anlieger, Gewerbetreibende

Beschreibung

Die gestalterische Erneuerung der Altstadt Plettenbergs ist eine zentrale Zukunftsaufgabe. Aufgrund dieser Bedeutung soll ein „Integriertes Gestaltungskonzept Altstadt“ die konzeptionelle Grundlage und gestalterische Klammer für weitere Detailplanungen darstellen. Hierzu soll ein konkurrierendes Verfahren zur Ermittlung des Konzeptes eine hohe Ergebnisqualität sichern und die Beteiligung der Öffentlichkeit sicherstellen. Im Rahmen des Verfahrens sollen interdisziplinär besetzte Teams aus Stadtplanern, Landschaftsarchitekten, Architekten und Lichtplanern integrierte Gestaltungsvorschläge im Sinne einer Vorplanung (Leistungsphase 2 nach HOAI) für die Altstadt als Ganzes und seine Teilräume Fußgängerzone, Alter Markt, Kirchplatz, Maiplatz und Übergang Mylaeus-Areal erarbeiten. Die Gestaltungskonzepte müssen mindestens zu folgenden Aspekten differenzierte Aussagen treffen:

- Funktionen / Profile der Räume
- Räumliche Zonierungen
- Gestaltungsprinzipien der öffentlichen Räume (Oberflächengestaltungen, Materialität, Möblierung)

- Aufenthaltsmöglichkeiten und Spielorte
- Gestalterische Einbindung des Elementes Wasser
- Leitsystem
- Lichtgestaltung
- Verbesserung der räumlich-funktionalen Voraussetzungen für Veranstaltungen und Markt im Altstadtbereich

Checkliste

- Klärung wichtiger funktionaler, insbesondere verkehrlicher Rahmenbedingungen für eine Umgestaltung der Altstadt
- Formulierung von Anforderungen an Barrierefreiheit
- Sicherstellung einer Öffentlichkeitsbeteiligung
- Orientierung an Gestaltungsprinzipien der Kaiserstraße

Durchführungszeitraum

2014-2015

Kosten

100.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

Ziele einer Neugestaltung der Fußgängerzone und des Alten Marktes

Städtebauliche Anforderungen

- Gute Erreichbarkeit der Fußgängerzone und des Alten Marktes mit dem MIV;
- Sichtbarkeit und Ablesbarkeit der Eingänge in die Altstadt;
- Erreichbarkeit der Altstadt für den Fahrradverkehr.

Gestaltung

- Gestaltung von Aufenthaltsmöglichkeiten;
- Gestaltung von Wasserspielbereichen;
- Ergänzung von Spielpunkten;
- Einheitliche Gestaltung von Möblierung, Beleuchtung, Oberflächen, Vegetation;

- Erhalt, ggf. Sanierung, des bestehenden Natursteinpflasters;
- Anordnung der Beleuchtung und Möblierung im Randbereich der Straßen (Ziel: größere Flexibilität in der Nutzung der Straßenräume durch Veranstaltungen);
- Barrierefreiheit, Ergänzung eines „Mobilitätsstreifens“ in einem großflächigen Material vor den Ladenlokalen;
- Neugestaltung des Brunnens am Obertor als „Eingang“ in die Altstadt;
- Schaffung von Räumen für Außengastronomie am Alten Markt;
- Nutzbarkeit der Fußgängerzone und des Alten Marktes für Marktnutzungen bzw. andere Veranstaltungen.

Erschließung und Mobilität

- Weitestgehendes Freihalten der Altstadt von fließendem und ruhendem Verkehr zugunsten von mehr Aufenthaltsbereichen und einer Stärkung der altstädtischen Atmosphäre;
- Aufhebung der Befahrbarkeit der unteren Wilhelmstraße und des Alten Marktes;
- Aufhebung der Stellplätze der unteren Wilhelmstraße und am Alten Markt;
- Schaffung von Fahrradabstellanlagen im Bereich der Altstadt.



Entwurfsskizze Neugestaltung Fußgängerzone, Erhalt des Natursteinpflasters, Anordnung „Mobilitätsstreifen“ vor den Ladenlokalen, Integration von Mobiliar und Beleuchtung im Randbereich

A.4 Entwurfsplanung Fußgängerzone, Alter Markt

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Fachplaner, Anlieger, Gewerbetreibende, Eigentümer Mylaeus-Areal

Beschreibung

Auf Grundlage des Integrierten Gestaltungskonzeptes werden für die Bereiche Fußgängerzone und Alter Markt Entwurfsplanungen erstellt, die die besonderen Anforderungen an diesen Raum berücksichtigen und die Realisierung vorbereiten.

Checkliste

- Beteiligung der Gewerbetreibenden und Anlieger
- Integration aller funktionalen und gestalterischen Rahmenbedingungen und Vorgaben in die Planung

Durchführungszeitraum

2015

Kosten

119.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

A.5 Umsetzung Entwurfsplanung Fußgängerzone, Alter Markt

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Externe Fachplaner, Anlieger, Gewerbetreibende, Eigentümer Mylaeus-Areal

Beschreibung

Auf Grundlage der Entwurfsplanung erfolgt die schrittweise Realisierung der Neugestaltung der Fußgängerzone und des Alten Marktes.

Checkliste

- Sicherung der Erreichbarkeit des Einzelhandels während der einzelnen Bauphasen
- Öffentlichkeitsarbeit: Darstellung der geplanten Gesamtmaßnahmen, kontinuierliche Information über den aktuellen Stand der Maßnahmen
- Umbau als Teil des Neugestaltungsprozesses inszenieren

Durchführungszeitraum

2016, 2017

Kosten

1.720.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

A.6 Entwurfsplanung Kirchplatz

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Fachplaner, Evangelische Kirchengemeinde, Anlieger, Gewerbetreibende

Beschreibung

Auf Grundlage des Integrierten Gestaltungskonzeptes Altstadt wird eine Entwurfsplanung für den Kirchplatz erstellt. Hierbei gilt es, die besondere Funktion und Bedeutung des Platzes, seiner umgebenden Bebauung und des prägenden Kirchenbaus für die Stadt Plettenberg entsprechend zu berücksichtigen und einzubeziehen.

Checkliste

- Beteiligung der Evangelischen Kirchengemeinde, der Gewerbetreibenden und Anlieger
- Integration aller funktionalen und gestalterischen Rahmenbedingungen und Vorgaben in die Planung

Durchführungszeitraum

2015

Kosten

47.600 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

Ziele einer Neugestaltung des Kirchplatzes

Städtebauliche Anforderungen

- Erreichbarkeit des Kirchplatzes vom Altstadttring;
- Sichtbarkeit und Ablesbarkeit der Zugänge zum Kirchplatz.

Gestaltung

- Erstellung und Umsetzung eines Gestaltungskonzeptes;
- Profil: Ort der Ruhe und des Aufenthaltes;
- Thema: Geschichte erlebbar machen;
- Prüfung einer Integration oder gestalterischen Aufnahme der historischen Grundmauern der Katharinenkapelle in die Platzgestaltung;
- Abgleich mit einem von der Verwaltung erstellten Vorentwurf;
- Abgleich mit Anforderungen des Denkmalschutzes;
- Schaffung einer einheitlichen Platzfläche;
- Reduktion von Pflanzflächen zugunsten einer besseren Übersichtlichkeit des Raumes und einer Verbesserung der Nutzbarkeit;
- Erhalt der Bäume;
- Schaffung von Aufenthaltsmöglichkeiten;
- Barrierefreiheit;
- Schaffung von Voraussetzungen einer Nutzbarkeit für Veranstaltungen und Marktnutzungen.

Erschließung und Mobilität

- Umsetzung einer eindeutigen Stellplatzregelung;
- Reduktion vorhandener Stellplätze;
- Kennzeichnung notwendiger Stellplätze;
- Schaffung von Ersatzstellplätzen in der Nachbarschaft.

A.7 Umsetzung Entwurfsplanung Kirchplatz

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Evangelische Kirchengemeinde, Anlieger, Gewerbetreibende

Beschreibung

Auf Grundlage der Entwurfsplanung wird die Neugestaltung des Kirchplatzes realisiert.

Checkliste

- Beteiligung der Anlieger in der Bauphase
- Sicherung der Erreichbarkeit der angrenzenden Nutzungen

Durchführungszeitraum

2016

Kosten

390.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

A.8 Gestaltungsleitfaden Altstadt

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Immobilieneigentümer, Anlieger, Gewerbetreibende, Fachplaner

Beschreibung

Erarbeitung, Erstellung und Verbreitung eines Gestaltungsleitfadens Altstadt (Geltungsbereich Altstadt, Maiplatz, Altstadtring) als Orientierungshilfe für private Aufwertungsmaßnahmen und als Grundlage von Beratungsangeboten. Der Leitfaden hat einen direkten Bezug zu dem Integrierten Gestaltungskonzept (Maßnahme A.3)

und wird aus ihm heraus entwickelt. Er stellt ein informierendes und Rat gebendes Angebot an Eigentümer dar und hat keine rechtliche Verbindlichkeit. Eine Förderung privater Erneuerungsmaßnahmen sollte jedoch an die Einhaltung der im Leitfaden vorgegebenen Gestaltungshinweise gekoppelt werden.

Checkliste

- Erarbeitung einer Stadtbildanalyse als inhaltliche Grundlage des Gestaltungsleitfadens
- Hinweise zur Gestaltung von Fassaden, Türen, Dachflächen, Grundstückseinfriedungen, Mülltonneneinhausungen und baulichen Erweiterungen
- Hinweise zur Gestaltung von Werbeanlagen
- Hinweise zur Möblierung von Außengastronomie
- Erstellung eines Kataloges beispielhafter Maßnahmen
- Beteiligung betroffener Eigentümer und Gewerbetreibender bei der Erarbeitung des Leitfadens
- Verteilung des Leitfadens an alle betroffenen Immobilieneigentümer und Gewerbetreibenden

Durchführungszeitraum

2016

Kosten

41.500 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

A.9 Prüfung einer (Teil-) Verlegung des Wochenmarktes in die Altstadt

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Anlieger, Gewerbetreibende, Markthändler

Beschreibung

Ein wichtiges Element der Belebung und Attraktivitätssteigerung der Plettenberger Altstadt stellt die Durchführung von Märkten und Veranstaltungen in der Fußgängerzone, auf dem Alten Markt und auf dem Maiplatz dar. Derzeit wird bereits erfolgreich

ein Samstagsmarkt auf dem Alten Markt durchgeführt. Nach erfolgter Umgestaltung der Altstadt und des Maiplatzes sollte geprüft werden, welche Marktnutzungen und weiteren Veranstaltungsformate zukünftig in der Altstadt stattfinden können, um diese nachhaltig zu beleben, und wie diese Nutzungen organisiert werden können. Es sind unterschiedliche Veranstaltungsformate und Marktnutzungen in der Altstadt vorstellbar, wie eine Erweiterung des Samstagsmarktes, die Verlegung des Wochenmarktes vom Wieden in die Altstadt oder die Einführung neuer Formate, wie z.B. Abendmarkt, Trödelmarkt, Weinfest, Lichterfest, Sportfest etc.

Checkliste

- Beteiligung der Gewerbetreibenden der Altstadt und der Markthändler
- Prüfung räumlich, funktionaler Voraussetzungen für eine Verlegung des Marktes
- Prüfung verkehrlicher Auswirkungen einer Verlegung des Marktes
- Prüfung Organisation und Management neuer Veranstaltungs- und Marktformate

Durchführungszeitraum

2017-2019

Kosten

Intern

Finanzierung

Stadt Plettenberg

6.2 LEITPROJEKT MAIPLATZ

Der Maiplatz ist aus historischer Sicht der „Platz vor der Altstadt“. Er ist ein wichtiger Eingangsbereich zur Altstadt von Süden über die Kaiserstraße und von Südosten aus Richtung Wieden. Der Maiplatz ist Auftakt bzw. Endpunkt der Kaiserstraße und der größte und lebendigste Platz der Plettenberger Innenstadt. Hier finden sich wichtige Handels-, Gastronomie- und Dienstleistungsnutzungen.

Der am Südwestrand des Platzes angesiedelte Lebensmittelmarkt (Real Kauf) ist von übergeordneter Bedeutung für die Innenstadt insgesamt. Der Lebensmittelmarkt ist ein belebender Faktor für den Maiplatz und die Altstadt. Die vom Immobilieneigentümer angedachte Sanierung des Gebäudes ist ein notwendiger Impuls für die Zukunft der Altstadt und ein Signal für den Einzelhandelsstandort Innenstadt. Die auf Parkdecks angeordneten Stellplätze ergänzen das Parkplatzangebot in der Innenstadt.

Der Maiplatz ist Bewegungsraum und Aufenthaltsraum zugleich. Er ist als Mischverkehrsfläche ausgebildet. Im südlichen Bereich des Maiplatzes unmittelbar vor dem Eingang des Lebensmittelmarktes befindet sich eine öffentliche Stellplatzanlage. Der MIV wird im Einrichtungsverkehr von Nordwesten aus dem Umlauf über den Platz in die südliche Kaiserstraße geführt. Der ÖPNV quert den Platz sowohl vom östlich gelegenen Busbahnhof als auch vom Umlauf kommend nach Süden und in Gegenrichtung.

Im nordöstlichen Bereich stellt sich der Maiplatz als belebter Stadtplatz mit Sitzgelegenheiten und Außengastronomie dar, die zu einer Belebung des Platzes beiträgt. Möblierung und Gestaltung des Platzes sind insgesamt wenig einladend. Große Bereiche des Maiplatzes bieten jedoch aufgrund unattraktiver Randnutzungen, fehlender Spiel- und Verweilangebote sowie einer Dominanz des ruhenden und fließenden Verkehrs wenig Aufenthaltsqualität.

Im Rahmen des Beteiligungsprozesses haben sich zwei grundsätzliche Umgestaltungspositionen ergeben. Ein Teil der Beteiligten ist für eine Befreiung des Platzes vom ruhenden und fließenden Kfz-Verkehr. Eine ähnlich große Gruppe spricht sich für eine Beibehaltung der Erschließungsfunktion aus.

Der Gutachter empfiehlt eine deutliche Aufwertung der Aufenthaltsfunktion auf dem Maiplatz unter Beibehaltung der heutigen Erschließungsfunktion für den fließenden Kfz-Verkehr. Möglich erscheint eine Reduzierung des vorhandenen Stellplatzangebots. Eine Veränderung der Verkehrsführung auf dem Maiplatz hat Auswirkungen auf das Verkehrsnetz der Innenstadt und die Führung der Buslinien. Unter anderem müsste der Busbahnhof an einen Alternativstandort verlegt werden. Der Gutachter empfiehlt, bei der Umgestaltung des Platzes eine spätere (Teil-) Befreiung des Platzes vom Kfz-Verkehr mitzudenken und entsprechende Gestaltungslösungen z.B. bei der Fahrbahnausbildung, zu entwickeln. Vor der Entscheidung für eine vollständige Sperrung des Maiplatzes für den Kfz-Verkehr sollte eine Machbarkeitsstudie die Auswirkungen, Lösungen und Kosten u.a. der Veränderung der Verkehrsführung sowie der Verlagerung des Busbahnhofs und abgestufte Lösungen entwickeln.



Oben links: Entwurfsskizze 1 Maipplatz – Vorzugsvariante: Gestaltungsmöglichkeiten unter Beibehaltung der heutigen Verkehrsführung bei Reduktion des heutigen Stellplatzangebotes auf dem Maipplatz

Oben rechts: Entwurfsskizze 2 Maipplatz: Gestaltungsmöglichkeiten unter Beibehaltung der heutigen Verkehrsführung bei Entfallen der heutigen Stellplatzanlage auf dem Maipplatz



Oben links: Entwurfsskizze 3 Maipplatz: Gestaltungsmöglichkeiten unter Veränderung der Fahrbahnführung über den Maipplatz zugunsten einer verkehrsfreien, zusammenhängenden Platzfläche im östlichen Platzbereich

Oben rechts: Entwurfsskizze 4 Maipplatz: Gestaltungsmöglichkeiten ohne Verkehrsführung über den Maipplatz zugunsten einer verkehrsfreien, zusammenhängenden Platzfläche

Ziele einer Neugestaltung des Maiplatzes

Gestaltung

- Rückbau von Pollern, eines zentralen Hochbeetes und weiterer Einbauten;
- „Robustes Gestaltungskonzept“ für unterschiedliche Optionen der Verkehrsführung und Nutzung;
- Schaffung von neuen Aufenthaltsqualitäten;
- Barrierefreiheit;
- Schaffung einer einheitlichen und übersichtlichen Platzfläche mit subtiler Abhebung notwendiger Fahrbahnbereiche;
- Schaffung eines Wasserortes mit Spielmöglichkeiten als Verweis auf den unter dem Maiplatz verlaufenden Bachlauf der Oester;
- Einheitliche Gestaltung von Möblierung, Beleuchtung, Oberflächen, Vegetation;
- Ergänzung von Spielpunkten;
- Ergänzung des Baumbestandes zugunsten einer einheitlichen, die Form des Maiplatzes unterstützenden, räumlichen Figur („offener Rahmen“);
- Einheitliches Gestaltungskonzept für die Außengastronomie;
- Schaffung ergänzender Aufenthaltsbereiche (zusätzliche Möblierung, Außengastronomie).

Erschließung und Mobilität

- Verträgliche Organisation unterschiedlicher Verkehre (Fußgängerverkehr, Fahrradverkehr, ÖPNV und MIV)
- Berücksichtigung der Option einer zukünftigen (Teil-)Befreiung von Verkehren
- Gestaltung als Mittelpunkt der Achse Kaiserstraße – Altstadt
- Reduzierung der vorhandenen Stellplätze auf der Platzfläche zugunsten einer Vergrößerung der Aufenthaltsfläche auf dem Maiplatz

Funktion und Nutzung

- Erhalt und Stärkung der Funktion als belebter städtischer Platz mit direktem Bezug zur Altstadt;
- Profilierung der Teilbereiche des Maiplatzes. Südwesten: Öffentlicher Raum mit neu gestalteter „Ankernutzung“ Real Kauf Markt und neuer Außengastronomie
Nordwesten: Spielplatz, Wasser als Gestaltungselement, Treffpunkt, Aufenthalt
Nordosten: Ausbau der Außengastronomie und Aufenthaltsmöglichkeiten;
- Prüfung ergänzender Nutzungsmöglichkeiten, z.B. als Festplatz, Marktplatz, u.ä.;
- Förderung der Ansiedlung von weiterer Gastronomie durch Standortmarketing;



Beispiel für eine Platzgestaltung mit Wasser

B.1 Sofortmaßnahmen der Platzgestaltung

Träger

Stadt Plettenberg, Eigentümer Real Kauf Immobilie

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Anlieger, Gewerbetreibende

Beschreibung

Um sichtbare Zeichen einer funktionalen und gestalterischen Aufwertung des Maiplatzes zu setzen, werden auf Basis des Integrierten Gestaltungskonzeptes Altstadt (vgl. Maßnahme A.3) kurzfristig erste Erneuerungsmaßnahmen in enger Abstimmung mit dem Sanierungsvorhaben der Real Kauf Immobilie umgesetzt, die auf eine Verbesserung der Nutzbarkeit und der Gestaltqualität abzielen.

Checkliste

- Gestaltung (ggf. zunächst temporär) des Vorbereiches der Real Kauf Immobilie zugunsten einer höheren Aufenthaltsqualität und der Ermöglichung gastronomi-

scher Angebote im Freiraum

- Rückbau Hochbeet
- „Aufräumen“: Rückschnitt / Entfernung von Gehölzen, Abbau von Einbauten
- Aufstellen von „mobilen“ Bänken zur Ermittlung geeigneter Aufenthaltsorte auf dem Maiplatz

Durchführungszeitraum

2015

Kosten

60.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Eigentümer Real Kauf Immobilie, Städtebauförderung

B.2 Machbarkeitsstudie Umgestaltung Maiplatz

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Innenstadtmanagement, Anlieger, Gewerbetreibende, Eigentümer Real Kauf Immobilie, Fachplaner, Verkehrsbetriebe MVG

Beschreibung

Vor der Erarbeitung einer Entwurfsplanung für den Maiplatz wird die Klärung über die zukünftige Verkehrsführung auf dem Maiplatz empfohlen. Diese hat entscheidenden Einfluss auf die Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten des Platzes. Die Machbarkeitsstudie sollte mindestens drei Entwicklungsvarianten in ihren funktionalen und finanziellen Auswirkungen beleuchten. Die erste Variante beinhaltet den Vorschlag der Gutachter unter Beibehaltung der heutigen Verkehrsfunktion. Die zweite Variante umfasst eine Teilschließung des Maiplatzes, bei der eine Querung des Platzes in Nord-Süd-Richtung unterbunden ist. Die dritte Variante beleuchtet eine vollständige Schließung des Platzes für den ruhenden und fließenden Kfz-Verkehr.

Checkliste

- Untersuchung möglicher alternativer Verkehrsführungen und ihrer Auswirkungen auf das Verkehrsnetz der Innenstadt und die Lage des Busbahnhofes
- Darstellung der Kosten und Nutzen für eine Veränderung der Verkehrsführung auf

dem Maiplatz

- Sicherstellen einer Einbindung der Immobilieneigentümer und Geschäftstreibenden (u.a. Stellplatzangebot)
- Abstimmung mit Parkraumkonzept
- Abstimmung mit dem Umbauvorhaben der Real Kauf Immobilie

Durchführungszeitraum

2014-2015

Kosten

24.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

B.3 Entwurfsplanung Maiplatz

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Anlieger, Gewerbetreibende, Eigentümer Real Kauf Immobilie, Fachplaner, Verkehrsbetriebe MVG

Beschreibung

Auf Grundlage der Machbarkeitsstudie für die Umgestaltung des Maiplatzes und des Integrierten Gestaltungskonzeptes Altstadt ist eine Entwurfsplanung für den Maiplatz zu erstellen, die entwickelte Anforderungen und Ziele der Platzgestaltung umsetzt.

Checkliste

- Beteiligung der Öffentlichkeit und der unmittelbar Betroffenen, insbesondere der Anlieger, der Gewerbetreibenden, des Eigentümers der Real Kauf Immobilie und der Verkehrsbetriebe MVG
- Schaffung von mehr Aufenthaltsmöglichkeiten
- Integration eines Brunnenbereiches mit Wasserspielmöglichkeit
- Schaffung einer einheitlichen Oberflächengestaltung
- Barrierefreie Gestaltung, Beteiligung eines Behindertenbeauftragten
- Prüfung der Schaffung eines Aufenthaltsortes am Wasser im Hofbereich der

ehemaligen Paketpost

- Aufwertung der Wegeverbindung Maiplatz – Am Wall im Zuge des Umbaus von Maiplatz und Real Kauf Immobilie
- Abstimmung mit dem Umbauvorhaben der Real Kauf Immobilie

Durchführungszeitraum

2016

Kosten

68.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

B.4 Umsetzung Entwurfsplanung Maiplatz

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Anlieger, Gewerbetreibende, Eigentümer Real Kauf Immobilie

Beschreibung

Auf Grundlage der Entwurfsplanung Maiplatz wird die Neugestaltung des Platzes realisiert.

Checkliste

- Information und Beteiligung der Öffentlichkeit und der unmittelbar Betroffenen während der Bauphase

Durchführungszeitraum

2017-2019

Kosten

600.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

6.3 LEITPROJEKT ALTSTADTRING



Übersicht Projektraum Altstadtring

Der Altstadtbereich ist derzeit nicht als gestalterische und funktionale Einheit ablesbar. Mit dem Leitprojekt „Altstadtring“ soll der Raum aus den Straßen Umlauf, Zimmerstraße, Offenbornstraße und Lindengraben als „Fassung“ der Altstadt zu einem Stadtraum mit „eigenem Gesicht“ qualifiziert werden. Der Altstadtring erfüllt wichtige Funktionen, indem er die Erreichbarkeit der Altstadt sicherstellt und Stellplatzangebote für die Altstadt bereitstellt. Diese gilt es zu sichern und als Alternative zu wegfallenden Stellplätzen in der Altstadt zu verbessern. Das Leitprojekt zielt auf eine bessere Ablesbarkeit der „Altstadtkante“ und des sie umfassenden Rings ab. Zur Zielerreichung bedarf es keiner grundlegenden Neugestaltung, sondern partieller Umgestaltungen des vorhandenen Raumes. Die Entwurfsplanung sollte folgende Aspekte umsetzen:

Städtebauliche Anforderungen

- Qualifizierung angrenzender Bebauungen;
- Profilierung und Stärkung der Angebote entlang des Altstadtrings;
- Ablesbarkeit des Altstadtrings als „Fassung“ der Altstadt;
- Aufwertung der Kreuzungspunkte einmündender Straßen (Im Baumhof, Grünestraße, Untertor, Am Wall);
- Gestaltung der Eingänge in die Altstadt.

Gestaltung

- Einheitliche Materialität von Fahrbahnen, Stellplätzen und Fußgängerbereichen (z.B. in Anlehnung an die Gestaltung der Kaiserstraße);
- Einheitliche Möblierung und Beleuchtung entsprechend des Gestaltungskonzeptes Altstadt (vgl. Maßnahme A.3);
- Schließung von Raumkanten entlang des Rings durch Bepflanzung und ggf. Bebauung;
- Aufwertung und Gestaltung des Busbahnhofes als Teil des Altstadtringes und Übergang zum Wieden;
- Einheitliche Gestaltung und Verbreiterung der Fußgängerbereiche auf der Altstadtseite;
- Aufwertung der Fassaden / Bausubstanz entlang des Rings.

Erschließung und Mobilität

- Verkehrsberuhigung der Offenbornstraße (30km/h);
- Umbau des Kreuzungsbereiches Lindengraben – Offenbornstraße – Baumhof und Änderung der Vorfahrtsregelung zugunsten einer besseren Ablesbarkeit des Altstadtringes;
- Gestaltung wichtiger Querungssituationen (z.B. zwischen Stellplatzanlagen und Altstadt);
- Neuordnung und differenzierte Bewirtschaftung des Stellplatzangebotes entlang des Ringes entsprechend des Integrierten Parkraum- und Parkraumbewirtschaftungskonzeptes (vgl. Maßnahme A.1).



Gestaltungsskizze Neugestaltung von der Altstadt zugewandten Fußgängerbereichen am Altstadttring

C.1 Entwurfsplanung Altstadttring

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Anlieger, Gewerbetreibende, Fachplaner, Verkehrsbetriebe MVG

Beschreibung

In Anlehnung an das Integrierte Gestaltungskonzept Altstadt ist eine Entwurfsplanung für den Altstadttring zu erstellen, die die Anforderungen und Ziele einer Umgestaltung des Altstadttrings umsetzt.

Checkliste

- Beteiligung der Öffentlichkeit und der unmittelbar Betroffenen, insbesondere der Anlieger, der Gewerbetreibenden und der Verkehrsbetriebe MVG

- Barrierefreie Gestaltung, Beteiligung eines Behindertenbeauftragten
- Berücksichtigung der Anforderungen der Verkehrsbetriebe MVG an die Gestaltung des Busbahnhofes und des Ersatzbusbahnhofes (im Bereich Zimmerstraße)

Durchführungszeitraum

2016

Kosten

20.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

C.2 Umsetzung Entwurfsplanung Altstadttring

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Anlieger, Gewerbetreibende, Verkehrsbetriebe MVG

Beschreibung

Auf Grundlage der Entwurfsplanung für den Altstadttring wird dessen Umbau realisiert. Aufgrund der Dimension des Altstadttrings empfiehlt sich ein Umbau in Abschnitten.

Checkliste

- Gewährleistung einer Erreichbarkeit der Altstadt und der am Altstadttring gelegenen Wohn- und Gewerbeeinheiten während des Umbaus
- Information und Beteiligung der Öffentlichkeit und der Betroffenen während der Umbauphase

Durchführungszeitraum

2017-2019

Kosten

150.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

Mögliche Finanzierungen: KfW: IKK Stadtbeleuchtung; KfW: IKK barrierearme Stadt

C.3 Verkehrsberuhigung Offenbornstraße

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

-

Beschreibung

Die gestalterische und funktionale Umgestaltung des Altstadtrings sollte durch Verkehrsberuhigungsmaßnahmen auf der Offenbornstraße flankiert werden (Tempo 30 km/h). In Abstimmung mit den Erfordernissen an Stellplätzen in der Offenbornstraße (vgl. Maßnahme A.1) sind im Rahmen der Entwurfsplanung für den Altstadtring Veränderungen am Straßenprofil im Sinne einer Verkehrsberuhigung zu prüfen.

Checkliste

- Prüfung der verkehrlichen Auswirkungen einer Verkehrsberuhigung der Offenbornstraße auf 30 km/h
 - Information der Öffentlichkeit über die Verkehrsberuhigung
 - Prüfung einer baulichen Umgestaltung des Profils der Offenbornstraße im Rahmen der Gesamtmaßnahme Umbau Altstadtring
-

Durchführungszeitraum

2016

Kosten

6.000 € (Beschilderung)

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

C.4 Änderung der Vorfahrtsregelung / Umbau Kreuzungsbereich Lindengraben, Offenbornstraße, Im Baumhof

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

-

Beschreibung

Die derzeitige Verkehrsführung der Innenstadt weist die Offenbornstraße und ihre Fortführung Im Baumhof als Vorfahrtstraße aus. Dadurch erfolgt eine Lenkung der Hauptverkehre aus Richtung Norden durch die überwiegend von Wohnbebauung geprägten Straßen im Baumhof und Brachtstraße. Eine Veränderung der Vorfahrtsregelung (Ausweisung von Offenbornstraße und Lindengraben als Vorfahrtstraße) und ein entsprechender Umbau bzw. Markierung des Kreuzungsbereiches würde eine gestalterische Stärkung des Altstadtrings bedeuten. Zudem ist durch die Maßnahme eine Verkehrsentslastung der Wohnstraßen im Baumhof und Brachtstraße zu erwarten.

Checkliste

- Prüfung der Auswirkung einer Änderung der Vorfahrtsregelung
- Prüfung der Notwendigkeit eines Umbaus der Kreuzung
- Umsetzung notwendiger Maßnahmen einer Änderung der Vorfahrtsregelung

Durchführungszeitraum

2016

Kosten

120.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

6.4 LEITPROJEKT ÜBERGANG MYLAEUS-AREAL

Das Mylaeus-Areal ist eine Gewerbebrache am Nordrand der Plettenberger Altstadt. Auf dem Mylaeus-Areal ist ein Fachmarktzentrum mit 3.950qm Verkaufsfläche projektiert. Vorgesehen ist unter anderem die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes, eines Drogerie-marktes sowie einer Ladenzone mit Einzelhandels-, Dienstleistungs- und gastronomischen Nutzungen.

Als zukünftiger Baustein der Innenstadt kann das Mylaeus-Areal eine qualitative Ergänzung des Angebotes der Altstadt darstellen und für eine zusätzliche Belebung sorgen, wenn eine gute funktionale und gestalterische Anbindung an die Altstadt gelingt. Eine Auswirkungen-analyse zur Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen von 2013 kommt zu der Einschätzung, dass eine Ansiedlung in der projektierten Größenordnung städtebaulich vertretbar und regionalverträglich einzustufen sei. Durch die Ansiedlung des Fachmarktzentrums ist laut Auswirkungenanalyse mit Wettbewerbswirkungen in der Plettenberger Innenstadt zu rechnen, deren Effekt mit einer zu erwartenden Attraktivitätssteigerung der Plettenberger Innenstadt abzuwägen ist.

Eine neue Handelsnutzung auf dem Mylaeus-Areal sollte als Erneuerungsimpuls und Anlass einer Aufwertung des nördlich der Altstadt gelegenen, als defizitär einzuschätzenden Stadtraumes entlang der Bahnhofstraße gesehen werden. Nicht zuletzt wird eine Neuentwicklung auf dem Mylaeus-Areal eine Ergänzung des Stellplatzangebotes für die Innenstadt Plettenbergs bereitstellen. Entscheidend für entsprechende positive Wechselwirkungen und Synergieeffekte zwischen Altstadt und neuem Fachmarktzentrum auf dem Mylaeus-Areal ist eine qualitativ hochwertige und funktionale Gestaltung des Übergangs zwischen diesen beiden Handelsstandorten.

Dazu müssen folgende Ziele berücksichtigt werden:

- Verbesserung der Orientierung: Sichtbarmachung der Wegeführung zur Altstadt;
- Verbesserung der Ablesbarkeit des neuen Fachmarktzentrums (z.B. durch eine räumlich-gestalterische Einfassung der Stellplatzfläche über ein Wand- oder Fassadenelement);
- Verbesserung der Ablesbarkeit des Nordrandes der Altstadt und gestalterische Aufwertung der nördlichen Eingangssituation in die Altstadt;
- Bauliche Akzentsetzung am Eingangsbereich Altstadt an der Graf-Dietrich-Straße (z.B. durch ein Gebäude, einen Pavillon o.ä.);
- Gestalterische Aufwertung des heterogenen Stadtraumes zwischen Altstadt und Mylaeus-Areal;
- Schaffung von „Trittsteinen“ zwischen Altstadt und Mylaeus-Areal über Oberflächengestaltung, Lichtgestaltung und Möblierung als Erweiterung des Gestaltungsthemas der Altstadt;
- Prüfung einer Umgestaltung bzw. Aufwertung der Kreisverkehrsmitte unter Beibehaltung des vorhandenen „Viertälersteins“;

- Die Aufwertung privater Immobilien kann über das Fassaden- und Hofprogramm erfolgen (Maßnahme I.3) und über das Programm zur Förderung der Modernisierung und Instandsetzung privater Immobilien (Maßnahme I.4).

Im Zuge der weiteren Entwicklung des Fachmarktzentrums bedarf es einer qualifizierenden Begleitung, um eine optimale An- und Einbindung dieses Stadtbausteins in sein direktes städtisches Umfeld zu gewährleisten.

Dazu gehört u.a.:

- die Gestaltung ausreichender und nutzbarer Freiräume;
- die Schaffung von barrierefreien Wegebeziehungen und Übergängen zum öffentlichen Raum;
- die Schaffung attraktiver Eingangsbereiche;
- eine Schließung von Raumkanten insbesondere zur Bahnhofstraße und
- eine Einfügung neuer Baukörper bezogen auf Bebauungshöhe, Maßstäblichkeit und Materialität in das städtebauliche Umfeld.



Entwurfsskizze Übergang Mylaeus-Areal, Schaffung gestalterischer „Trittseine“ und baulicher Akzentsetzungen

D.1 Sofortmaßnahmen Übergang Mylaeus-Areal

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Anlieger, Gewerbetreibende, Eigentümer Mylaeus-Areal

Beschreibung

Um die vorgesehenen Maßnahmen auf dem Mylaeus-Areal positiv zu begleiten und eine Verbindung des Standortes mit der Altstadt von Anfang an zu betonen, werden zeitnah erste Aufwertungen im Stadtraum zwischen Altstadt und Mylaeus-Areal umgesetzt, die auf eine dauerhafte Aufwertung dieses Stadtraumes verweisen und diese vorbereiten.

Checkliste

- Abstimmung mit den Planungen auf dem Mylaeus-Areal
 - Regelmäßige Abstimmungsrunden zwischen der Stadt Plettenberg und dem Entwickler des Mylaeus-Areals
 - Schaffung von (mobilen) Aufenthaltsmöglichkeiten
 - Einfärbung / Markierung der Pflasterflächen im Übergang zum Mylaeus-Areal
 - Bauliche Akzentsetzung am Altstadteingang Graf-Dietrich-Straße durch Pavillon o.ä.
 - Plakataktion im öffentlichen Raum
 - Baustellenbesichtigungen auf dem Mylaeus-Areal
 - Öffentlichkeitsbeteiligung
-

Durchführungszeitraum

2015

Kosten

10.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Eigentümer Mylaeus-Areal, Städtebauförderung



Skizze Übergang Mylaeus-Areal, Vereinheitlichung der Oberflächengestaltung (Blickrichtung Altstadt)

D.2 Entwurfsplanung Übergang Mylaeus-Areal

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Anlieger, Gewerbetreibende, Eigentümer Mylaeus-Areal, Fachplaner

Beschreibung

Auf Grundlage des Gestaltungskonzeptes Altstadt wird der Übergang zum Mylaeus-Areal in einer Entwurfsplanung konkretisiert. Dabei muss eine Abstimmung mit den Planungen für das Mylaeus-Areal und den Neuplanungen der Bahnhofstraße erfolgen. Anforderungen und Ziele einer zukünftigen Gestaltung des Übergangsbereiches (Gestaltung Straßenraum, Gestaltung Fußgängerbereiche, Lichtgestaltung, Schaffung von Aufenthaltsbereichen, städtebauliche Einfügung Fachmarktzentrum) sind zu berücksichtigen.

Checkliste

- Abstimmung der Planung mit den Planungen für das Mylaeus-Areal
- Abstimmung der Planung mit den Umbauplänen für die Bahnhofstraße
- Einbindung eines Lichtplaners
- Beteiligung der Öffentlichkeit zu den Maßnahmen Übergang Mylaeus-Areal
- Klärung besonderer verkehrlicher Anforderungen an diesen Raum
- Klärung von Ansprüchen an die Barrierefreiheit

Durchführungszeitraum

2016

Kosten

20.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Eigentümer Mylaeus-Areal, Städtebauförderung

D.3 Umsetzung Entwurfsplanung Übergang Mylaeus-Areal

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Anlieger, Gewerbetreibende, Eigentümer Mylaeus-Areal

Beschreibung

Auf Grundlage der Entwurfsplanung werden die Maßnahmen einer Neugestaltung des Überganges zum Mylaeus-Areal realisiert.

Checkliste

- Zeitliche und organisatorische Abstimmung der Umsetzung der Maßnahmen im öffentlichen Raum mit den Neubaumaßnahmen auf dem Mylaeus-Areal

Durchführungszeitraum

2017-2019

Kosten

60.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Eigentümer Mylaeus-Areal, Städtebauförderung
Mögliche Finanzierungen: KfW: IKK Stadtbeleuchtung; KfW: IKK barrierearme Stadt

6.5 PROJEKT WIEDEN

Der Wieden ist mit einer Fläche von ca. einem Hektar die größte Freifläche in der Plettenberger Innenstadt. Neben seinen Funktionen als Standort des Wochenmarktes und als Festplatz dient er als Pkw-Stellplatzanlage für das Rathaus, die Schützenhalle, den Wochenmarkt und die Innenstadt. Entsprechend wird seine Erscheinung vom ruhenden Verkehr und großen Freibereichen geprägt.

Der Wieden stellt als Träger repräsentativer und kultureller Nutzungen eine Ergänzung der Altstadt dar. Er ist Eingangsbereich der Innenstadt von Osten und gleichzeitig Bindeglied zwischen dem südlichen Innenstadtbereich, der Königstraße und dem Böhlerpark. Die Südseite des Wieden wird durch den Bachlauf der Oester begrenzt, der nur in Teilen (im Bereich der Fußgängerbrücke zur Königstraße) gestaltet ist. Die Grünestraße ist neben der Brachtstraße die HAUPTerschließung der Altstadt von Osten. Sie erschließt den Wieden über seine Nordseite. Ihre Gestaltung und Verkehrsführung ist unübersichtlich und verstärkt den Parkplatzcharakter des Wieden.

Grundsätzlich wird der Wieden auch zukünftig „dienende“ Aufgaben, vor allem die Aufnahme von Stellplätzen für eine belebte und erreichbare Innenstadt übernehmen. Es gilt ihn als multifunktionalen und verbindenden Stadtraum mit eigenem Aufenthalts-, Nutz- und Gestaltungswert zu qualifizieren. Kurzfristig ist eine Umgestaltung der Grünestraße mit dem Ziel einer Vereinfachung der Verkehrsführung und der Orientierung vorrangig.

Langfristig ist eine grundlegende Erneuerung des Wieden anzustreben. Aufgrund der Komplexität der Aufgabe ist hierfür ein konkurrierendes Entwurfsverfahren zu wählen, das auf Grundlage vorbereitender Untersuchungen eine umsetzbare Entwurfsplanung der Nutzung und Gestaltung des Wieden ermittelt.

Ziele für die Aufwertung des Wieden:

- Betonung der Achse Wieden – Maiplatz – Altstadt;
- Gestaltung des Übergangs Rathaus – Altstadt durch Wege- und Blickbeziehungen;
- Vereinfachung der Verkehrsführung Grünestraße;
- Zonierung und Neugliederung vorhandener Flächen;
- Gestaltung eines multifunktionalen Freiraumes;
- Gestaltung der Wegebeziehungen Böhler Park – Altstadt;
- Gestaltung des Uferbereichs an der Oester (Sichtbarkeit und Zugänglichkeit des Wassers, Schaffung von Aufenthaltsbereichen);
- Integration der Platzfläche vor dem Jugendzentrum in das Gesamtkonzept Wieden;
- Gestaltung / Akzentuierung des Wieden als Eingangsbereich in die Altstadt (Grünestraße);
- Ergänzung von Freiflächen, Nutzungen und Wegeverbindungen;
- Schaffung von Räumen am Wasser.



Entwurfsskizze Wieden entsprechend der Zielvorstellungen Vereinfachung von Wegeführungen, Klärung von Raumbezügen, Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten

E.1 Rahmenkonzept kurzfristige Erneuerung und Umgestaltung Wieden

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Anlieger, Plettenberger Schützengesellschaft, Jugendzentrum, Fachplaner

Beschreibung

Um kurzfristig Funktions- und Gestaltungsängel des Wieden zu beheben, wird ein Rahmenkonzept für die Erneuerung und Umgestaltung erstellt. Dazu müssen Untersuchungen durchgeführt werden, die den Rahmen für eine Realisierbarkeit möglicher Erneuerungsmaßnahmen klar definieren.

Für folgende Themen sind vorbereitende Untersuchungen erforderlich:

- Verkehrsführung Grünstraße: Prüfung einer Vereinfachung der Verkehrsführung
- Ermittlung erforderlicher Stellplätze / Abgleich mit dem Integriertem Parkraum-

konzept (vgl. Maßnahme A.1)

- Markt: Untersuchung der heutigen Wochenmarktorganisation auf Optimierungspotenziale bezogen auf Standort, Anlieferung, Stellplatzangebot und Betrieb
- Bestandserhebung zu erneuernder Flächen im Bereich Wieden
- Verlauf zu ergänzender Fuß- und Radwegeverbindungen

Checkliste

- Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Akteure (Markthändler, Schützenverein,...)
- Klärung von Anforderungen an die Barrierefreiheit

Durchführungszeitraum

2015

Kosten

30.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

E.2 Umsetzung Rahmenkonzept kurzfristige Erneuerung und Umgestaltung Wieden

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Anlieger, Plettenberger Schützengesellschaft, Jugendzentrum

Beschreibung

Auf Grundlage des Rahmenkonzeptes werden Maßnahmen der Erneuerung und Umgestaltung des Wieden umgesetzt, die kurzfristig offensichtliche Funktions- und Gestaltungsmängel des Wieden beheben und nicht im Widerspruch zu einer später geplanten grundsätzlichen Umgestaltung des Wieden stehen.

Es sollen u.a. folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

- Vereinfachung der Verkehrsführung Grünestraße
- Erneuerung von Teilflächen des Wieden
- Schaffung ergänzender Fuß- und Radwegeverbindungen

- Ergänzung erforderlicher Beleuchtung und Möblierung

Checkliste

- Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Akteure (Markthändler, Schützenverein,...)
- Klärung von Anforderungen an die Barrierefreiheit

Durchführungszeitraum

2016

Kosten

842.560 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

E.3 Konkurrierendes Verfahren Entwurfsplanung Wieden

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Plettenberger Schützengesellschaft, Jugendzentrum, Fachplaner

Beschreibung

Um eine qualitativ hochwertige Planungsgrundlage für eine funktionale Neuordnung und Neugestaltung des Wiedens zu ermitteln, soll ein konkurrierendes Verfahren mit interdisziplinären Entwurfsteams, bestehend aus Stadtplanern, Architekten und Landschaftsarchitekten durchgeführt werden. Das Verfahren ermittelt ein umsetzungsreifes Gesamtkonzept zur Neugestaltung des Wiedens mit Aussagen zu folgenden Aspekten:

- Anbindung Busbahnhof, Altstadt
 - Funktionale Zonierung des Wiedens (Alltagsnutzung, Marktnutzung, Sonderveranstaltungen)
 - Nutzungskonzept der Freiflächen und Aufenthaltsbereiche (Berücksichtigung von Mehrfachnutzungen, z.B. von Stellplätzen)
 - Erschließung
 - Organisation der Stellplätze
-

- Wegeföhrung für den Fußgänger- und Radverkehr
- Standort und Einbindung Schützenhalle / Neubau Stadthalle
- Einbindung Pavillon
- Oberflächengestaltung, Möblierung, Beleuchtung, Leitsystem, Vegetation
- Ufergestaltung der Oester

Checkliste

- Vorbereitende Untersuchung zur Schützenhalle: Prüfung der Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit von Sanierung, Umbau bzw. Ersatzneubau als Stadthalle
- Wahl eines konkurrierenden Verfahrens, z.B. nichtoffener Wettbewerb
- Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Akteure (Markthändler, Plettenberger Schützengesellschaft, Jugendzentrum)

Durchführungszeitraum

Ab 2020

Kosten

100.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

E.4 Umsetzung Entwurfsplanung Wieden

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

-

Beschreibung

Auf Grundlage des aus dem konkurrierenden Verfahren als Preisträger hervorgegangenen Entwurfes werden die Umbauplanungen des Wieden konkretisiert und in Abschnitten umgesetzt.

Checkliste

- Gliederung der Umbaumaßnahmen in Bauabschnitten, die eine möglichst geringe Beeinträchtigung der Funktionen des Wieden während der Bauzeit zur Folge haben

- Information und Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Akteure (Markthändler, Plettenberger Schützengesellschaft, Jugendzentrum) während der Bauzeit

Durchführungszeitraum

ab 2020

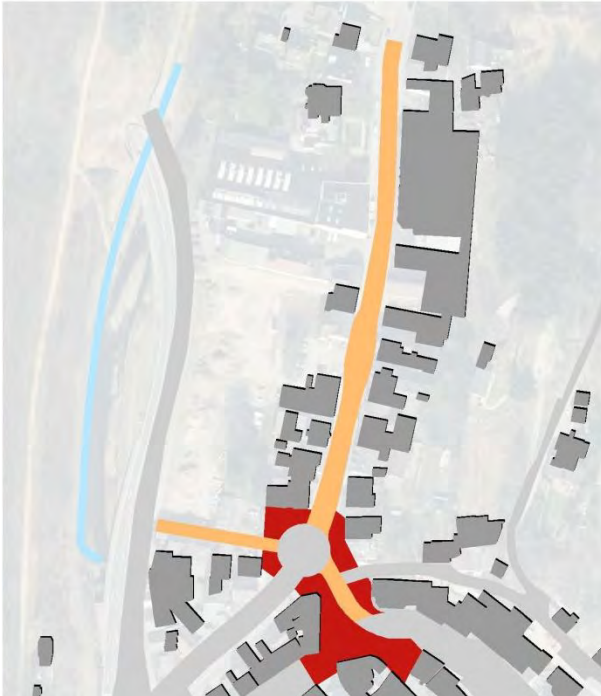
Kosten

1.000.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung, ggf. privater Investor Schützenhalle /
Stadthalle

6.6 PROJEKT BAHNHOFSTRASSE



Übersicht Projektraum Bahnhofstraße inklusive Übergang Mylaeus-Areal

Die Bahnhofstraße stellt neben der Straße L697 / Am Wall die Hauptachse aus Richtung Norden in die Altstadt dar und verbindet sie mit dem Stadtteil Eiringhausen und dem Bahnhof. Sie ist Standort von Nahversorgungsangeboten, Gewerbebetrieben und soziokulturellen Einrichtungen. Derzeit befinden sich Räumlichkeiten eines Moscheevereins an der Bahnhofstraße, der den Neubau einer Moschee im Bereich Bahnhofstraße plant. Die Entwicklung des Mylaeus-Areals wird die Rolle der Bahnhofstraße als innerstädtische Verkehrsachse stärken.

In ihrer Gestaltung wird die Bahnhofstraße der Bedeutung, die sie für die Innenstadt Plettenbergs besitzt, nicht gerecht. Sie ist funktional vom motorisierten Verkehr geprägt und ihre Randbebauung ist zum Teil stark erneuerungsbedürftig.

Das Projekt Bahnhofstraße zielt auf eine funktionale und gestalterische Aufwertung der Bahnhofstraße als innerstädtische Achse bei gleichzeitiger Beibehaltung ihrer Funktion als Hauptverkehrsstraße ab. Durch die Entwicklung des Fachmarktzentrum auf dem Mylaeus-Areal ist eine Erhöhung der Verkehrsbelastung auf der Bahnhofstraße zu erwarten. Eine mögliche Verkehrsberuhigung auf 30km/h ist zu prüfen, um die negativen Auswirkungen auf angrenzende Nutzungen zu begrenzen. Die Neugestaltung der Bahnhofstraße sollte sich an den Gestaltungsprinzipien der Altstadt und der Kaiserstraße orientieren. Der Neubau des Fachmarktzentrum auf dem Mylaeus-Areal sollte sich in die Bebauungsstruktur der

Bahnhofstraße einfügen und den Charakter einer qualitätvollen innerstädtischen Erschließungsachse unterstützen. Im Zuge der Neugestaltung ist eine Akzentuierung und Aufwertung des Innenstadteinganges an der Bahnhofstraße (in Höhe Gesebrinkstraße) vorzunehmen.

F.1 Vorbereitende Untersuchung Umgestaltung Bahnhofstraße

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Anlieger, Eigentümer Mylaeus-Areal, Fachplaner

Beschreibung

Um eine belastbare Entwurfsplanung für die Neugestaltung der Bahnhofstraße erstellen zu können, bedarf es vorbereitender Untersuchungen zu folgenden Aspekten:

- Erhebung der Verkehrsbelastung auf der Bahnhofstraße
- Prüfung einer Verkehrsberuhigung (30 km/h) und deren Auswirkungen auf das Verkehrsnetz
- Prüfung von Gestaltungsmöglichkeiten des Straßenraumes – insbesondere der Fußgängerbereiche - für unterschiedliche Belastungsfälle

Checkliste

- Berücksichtigung der Hauptverkehrsstraßenfunktion der Bahnhofstraße
- Berücksichtigung der Funktion der Bahnhofstraße als Umleitungsstrecke im Fall von Sperrungen des Hestenbergtunnels
- Erhalt der aufgrund der Funktion Straße notwendigen Fahrbahnquerschnitte
- Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Akteure

Durchführungszeitraum

2015

Kosten

10.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

F.2/3 Entwurfsplanung Bahnhofstraße und Umsetzung

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Anlieger, Eigentümer Mylaeus-Areal, Fachplaner

Beschreibung

Auf Grundlage der Voruntersuchungen wird eine Entwurfsplanung für die Neugestaltung der Bahnhofstraße erstellt und umgesetzt. Schwerpunkt soll dabei auf einer Neugestaltung der Fußgängerbereiche liegen. Der Erhalt der notwendigen Querschnitte zum Funktionserhalt der Bahnhofstraße als Straße mit Hauptverkehrsstraßenfunktion ist in jedem Fall zu berücksichtigen.

Checkliste

- Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Akteure
-

Durchführungszeitraum

2016-2019

Kosten

F.2: 30.000 €; F.3: 125.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

6.7 PROJEKT RÄUME AM WASSER



Übersicht Projektraum Räume am Wasser

Die Präsenz und Nutzbarkeit des Wassers in der Plettenberger Innenstadt wird im Rahmen des Projektes „Räume am Wasser“ herausgearbeitet. Wasser soll zum Identitätsträger der Viertalerstadt werden und als „weicher Standortfaktor“ Stadträume qualifizieren und Wasserlagen aufwerten. Hierauf zielen verschiedene Maßnahmen der Stadtentwicklungsplanung in Plettenberg ab (u.a. der Lenneuferpark als Baustein des Regionaleprojektes LenneSchiene).

Im Innenstadtbereich Plettenbergs mündet die Oester in die Else. Beide Bäche sind im Stadtbild kaum wahrnehmbar. Sie verlaufen in Teilen kanalisiert zumeist in Zwischenzonen und rückwärtigen Bereichen. Auf Grundlage einer Machbarkeitsstudie sollen die Potenziale der Bachläufe und Uferbereiche für eine Gestaltung und Nutzbarkeit, z.B. für Bewegung, Aufenthalt, Spiel und Ruhe, untersucht und genutzt werden.

Entlang der Oester ergeben sich nutzbare Räume im Bereich Wieden, im Hofbereich der ehemaligen Post am Maiplatz sowie am Umlauf. Die Oester verläuft unter dem Maiplatz. Ob eine Sichtbarmachung des Baches an dieser Stelle in einem vertretbaren Verhältnis zu dem Aufwand steht, ist zu prüfen. Vom Gutachter wird empfohlen, mit einem Wasserspiel auf dem Maiplatz als „Zitat“ zu arbeiten.

Die Else verläuft im Innenstadtbereich weitestgehend entlang der stark befahrenen Ortsumfahrung L697 / Am Wall. Das Bachbett liegt gegenüber dem Straßenniveau deutlich tiefer. Im Rahmen des Projektes müssen Möglichkeiten aufgezeigt werden, wie und wo das Wasser im Stadtraum sichtbar- und ggf. auch nutzbar gemacht werden kann. Neben der Schaffung von Aufenthaltsräumen gilt es mögliche Wegeführungen entlang der Wasserläufe Oester und Else zu schaffen bzw. vorhandene aufzuwerten.



Oben links: Naturnahe Gestaltung von Räumen am Wasser



Oben rechts: Urbane Gestaltung eines Wasserraumes

G.1 Sofortmaßnahmen Räume am Wasser

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Jugendzentrum, Schulen, Hochschulen, Vereine, Anlieger

Beschreibung

Um die Potenziale von Orten am Wasser in das Bewusstsein der Bevölkerung und der Akteure der Innenstadt zu bringen und erste Ideen für „Räume am Wasser“ zu generieren, werden ausgewählte Räume als sichtbare Impulse inszeniert und erlebbar gemacht. Dies kann durch Jugendgruppen, Studierende oder auch Anlieger und Vereine in Kooperation mit der Verwaltung der Stadt Plettenberg erfolgen.

Checkliste

- Klärung der Trägerschaft bzw. Schirmherrschaft
- Einsatz des Instruments Verfügungsfonds (vgl. Maßnahme I.7)
- Aktivierung von Sponsoren
- Aktivierung privater Akteure

Durchführungszeitraum

2015

Kosten

Vgl. Maßnahme I.6

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung, Private

G.2 Machbarkeitsstudie Räume am Wasser

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Bezirksregierung Arnsberg, Stadtmarketing Plettenberg e.V., Fachplaner

Beschreibung

Um die Rahmenbedingungen von Maßnahmen zur Umgestaltung der Bachläufe und einer Nutzbarmachung der Uferbereiche festzustellen und erste Kosteneinschätzungen möglicher Maßnahmen zu ermitteln, sind Voruntersuchungen erforderlich. Die Machbarkeitsstudie sollte u.a. folgende Aspekte auf ihre Umsetzbarkeit und Finanzierbarkeit prüfen:

- Hochwasserschutzmaßnahmen
 - Renaturierungsmaßnahmen
 - Gestaltungsmaßnahmen
 - Ergänzung bzw. Aufwertung von Wegeführungen entlang der Gewässer
-

Checkliste

- Einsatz des Instruments Verfügungsfonds (vgl. Maßnahme I.7)
 - Möglicher Einsatz von Sponsoring
 - Beteiligung der Öffentlichkeit
 - Aktivierung privater Akteure
-

Durchführungszeitraum

2016

Kosten

18.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

G.3 / G.4 Erarbeitung und Umsetzung Gestaltungskonzepte „Räume am Wasser“

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Fachplaner

Beschreibung

Auf Grundlage der Machbarkeitsstudie werden Gestaltungskonzepte für drei bis vier Räume an der Oester erarbeitet und umgesetzt. Dabei können Räume für den Aufenthalt am Wasser, für Spiel, Sport oder Naturerlebnis realisiert werden.

Checkliste

- Erfüllung von Vorgaben und Anforderungen des Hochwasserschutzes, des Naturschutzes sowie des Gewässer- und Klimaschutzes
- Prüfung der Barrierefreiheit
- Einsatz des Instruments Verfügungsfonds (vgl. Maßnahme I.7)
- Möglicher Einsatz von Sponsoring
- Beteiligung der Öffentlichkeit
- Aktivierung privater Akteure

Durchführungszeitraum

Ab 2017

Kosten

G.3: 30.000 €, G.4: 350.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

G.5 Ergänzung / Aufwertung von Wegeführungen

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Beschreibung

Auf Grundlage der Machbarkeitsstudie „Räume am Wasser“ werden vorhandene Wegführungen am Wasser oder in Wassernähe aufgewertet und im Bedarfsfall neue Wege geschaffen, die das Fahrrad- und Fußwegenetz Plettenbergs ergänzen.

Folgende Aspekte sind dabei von Bedeutung:

- Verkehrssicherheit, konfliktfreie Organisation von Fußgänger- und Fahrradverkehr
- Schaffung von Aufenthaltsmöglichkeiten
- Barrierefreiheit
- Beleuchtung
- Orientierung und Beschilderung

Checkliste

- Abgleich mit dem Gestaltungskonzept Altstadt (Möblierung, Beleuchtung, Leitsystem)
- Beteiligung der Öffentlichkeit

Durchführungszeitraum

Ab 2017

Kosten

35.700 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

G.6 Aufwertung der Stadtkante am Wall

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Landesbetrieb Straßenbau NRW

Beschreibung

Die westliche Stadtkante der Innenstadt wird begrenzt von der Ortsumfahrung L697 / Am Wall. Der Bachlauf der Else verläuft zwischen dem Innenstadtbereich und der stark befahrenen Straße, er ist aufgrund des sehr tief gelegenen Bachbettes kaum

sichtbar. Die Bebauung präsentiert sich zu dieser Stadtkante überwiegend mit Rückseiten und kaum gestalteten Grundstückseinfriedungen. Auf Grundlage der Machbarkeitsstudie „Räume am Wasser“ werden Gestaltungsmaßnahmen im Uferbereich der Else vorgenommen, die der Stadtkante ein einheitlicheres und repräsentativeres Erscheinungsbild verleihen. Dies kann durch Vegetation, Lichtgestaltung oder bauliche Eingriffe erfolgen.

Checkliste

- Beteiligung der Anlieger
- Prüfung von Schallschutzmaßnahmen
- Abgleich mit dem Gestaltungskonzept Altstadt (Möblierung, Beleuchtung, Leitsystem)

Durchführungszeitraum

Ab 2020

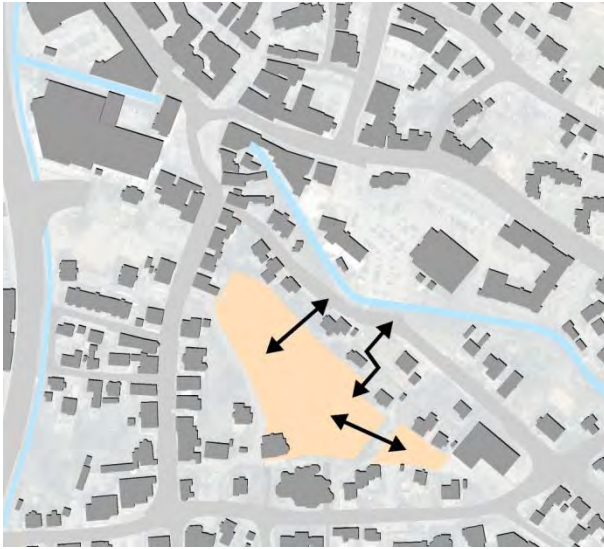
Kosten

238.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

6.8 PROJEKT BÖHLER PARK UND LEHMKUHLER PLATZ



Übersicht Projekttraum Böhler Park und Lehmkuhler Platz

Der Böhler Park ist ein Friedhof der Evangelischen Kirchengemeinde im südlichen Innenstadtbereich. Seine Nutzung als öffentliche Grünanlage ist mit der Stadt Plettenberg vertraglich geregelt. Diese übernimmt die Pflege und Instandhaltung dieser einzigen im Innenstadtbereich vorhandenen Grünanlage. Der Charakter des Böhler Parks ist sehr stark von seiner Friedhofsfunktion geprägt und lädt kaum zu weiteren Nutzungen, wie Aufenthalt im Grünen, Kinderspiel, Erholung, sich Treffen oder Picknick ein. Darüber hinaus ist die Zugänglichkeit des Böhler Parks insbesondere aus Richtung Norden von der Königstraße und vom Wieden sowie von der westlich gelegenen Kaiserstraße unscheinbar und unattraktiv. Das Projekt Böhler Park soll die Potenziale dieser einzigen Freifläche stärken und dabei gleichzeitig einen respektvollen und sensiblen Umgang mit der Friedhofsnutzung pflegen.

Südöstlich grenzt der Lehmkuhler Platz an den Böhler Park. Er ist als Verkehrsraum mit Stellplätzen und einem zentralen Vegetationskörper angelegt. Als städtischer Raum zwischen Martin-Luther-Schule und dem Böhler Park weist er erhebliche Defizite wie einen fehlenden Platzcharakter, eine Dominanz des motorisierten Verkehrs und das Fehlen von Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten auf. In Verbindung mit dem Böhler Park hat der Lehmkuhler Platz das Potenzial, eine Quartiersmitte und einen repräsentativen Eingangsbereich für den Böhler Park auszubilden.

H.1 / H.2 Aufwertungsmaßnahmen Böhler Park und Lehmkuhler Platz

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Evangelische Kirchengemeinde, Martin-Luther-Schule, Anlieger

Beschreibung

Um erste sichtbare Zeichen einer Aufwertung von Böhler Park und Lehmkuhler Platz zu setzen, werden Pflegearbeiten an Wegen und der Vegetation vorgenommen. Darüber hinaus können über den Einsatz mobiler Bänke Aneignungsmöglichkeiten der unterschiedlichen Räume erprobt werden, die in eine Optimierung des Nutzungs- und Gestaltungskonzeptes und ein Pflegewerk (Maßnahme H.4) für den Böhler Park und den Lehmkuhler Platz einfließen können. Mit geringem Aufwand wird der beginnende Aufwertungsprozess von Böhler Park und Lehmkuhler Platz zum Thema im direkt angrenzenden Quartier und in der Innenstadt.

Checkliste

- Beteiligung und Aktivierung der Anlieger, der Evangelischen Kirchengemeinde und der Martin-Luther-Schule

Durchführungszeitraum

Ab 2017

Kosten

Intern

Finanzierung

Stadt Plettenberg

H.3 Aufwertung vorhandener und Schaffung neuer Zugänge zum Böhler Park

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Evangelische Kirchengemeinde, Martin-Luther-Schule, Anlieger

Beschreibung

Um die Erreichbarkeit des Böhler Parks als innerstädtische Grünfläche zu verbessern, werden zwei neue Fußgängerzugänge zum Böhler Park von der Königstraße im Norden erstellt und vorhandene Zugänge aufgewertet.

Checkliste

- Beteiligung der Anlieger, der Evangelischen Kirchengemeinde und der Martin-Luther-Schule
- Berücksichtigung der Anforderungen an Barrierefreiheit
- Lichtführung entlang der Wege (Abgleich mit dem Lichtkonzept als Teil des Integrierten Gestaltungskonzeptes Altstadt)
- Ausschilderung der Zuwegungen zum Böhler Park (Abgleich mit dem Leitsystem als Teil des Integrierten Gestaltungskonzeptes Altstadt)

Durchführungszeitraum

Ab 2017

Kosten

100.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

H.4 Optimierung Nutzungs- und Gestaltungskonzept Böhler Park / Lehmkuhler Platz, Pflegewerk

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Evangelische Kirchengemeinde, Martin-Luther-Schule, Anlieger, Fachplaner

Beschreibung

Um den Böhler Park und den Lehmkuhler Park langfristig als innerstädtische Grünfläche, Quartiersmitte und Ergänzung des Schulumfeldes aufzuwerten und zu qualifizieren, wird das vorhandene Nutzungs- und Gestaltungskonzept überprüft und optimiert. Um das Erscheinungsbild des Parks perspektivisch zu erhalten werden in einem Pflegewerk für den Park kontinuierlich durchzuführende Pflegemaßnahmen dokumentiert. Im Austausch mit der Öffentlichkeit, den Anliegern, der Kirchengemeinde und der benachbarten Schule sollen verträgliche Nutzungsmöglichkeiten und

Gestaltungsvorschläge erarbeitet und umgesetzt werden. Das optimierte Nutzungs- und Gestaltungskonzept trifft Aussagen zu folgenden Themen:

- Nutzungen (auch von Teilflächen)
- Aufwertung vorhandener Wegeführungen
- Gestaltung und Aufwertung von Platzflächen, Möblierung
- Beleuchtung

Checkliste

- Beteiligung der Anlieger, der Evangelischen Kirchengemeinde und der Martin-Luther-Schule
- Berücksichtigung der Anforderungen an Barrierefreiheit

Durchführungszeitraum

Ab 2020

Kosten

20.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

6.9 UMSETZUNGSMANAGEMENT UND AKTIVIERUNG DER INNENSTADTAKTEURE

Das Handlungskonzept stellt Projekte und Einzelmaßnahmen einer schrittweisen Erneuerung der Plettenberger Innenstadt in unterschiedlichen Handlungsfeldern dar. Wichtige Voraussetzung für die erfolgreiche Umsetzung von Maßnahmen ist die Aktivierung eines großen Kreises von Akteuren, die den Erneuerungsprozess tragen und beleben. Dieser Erneuerungsprozess ist auf einen langfristigen Zeitraum angelegt. Er bedarf einer kontinuierlichen Steuerung und Begleitung. Die folgenden Maßnahmen dienen daher der Gewährleistung eines strukturierten, von der Öffentlichkeit getragenen und fachlich begleiteten Erneuerungsprozesses.

I.1 Arbeitskreis Innenstadt

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V.

Beschreibung

Einrichtung bzw. Fortführung eines regelmäßig tagenden Steuerungskreises Innenstadt zur Koordinierung und Steuerung der Erneuerungsmaßnahmen in der Plettenberger Innenstadt unter Leitung des Fachgebietes Stadtplanung. Mitglieder u.a.: Vertreter Fachgebiet Tiefbau, Vertreter Fachgebiet Grünflächen, Vertreter Fachgebiet Bauordnung, Vertreter Ordnungsamt, Innenstadtmanagement (Maßnahme I.2), Bürgermeister.

Checkliste

- Koordinierung und Steuerung der Innenstadtentwicklung entsprechend den Leitlinien des ISEK
- Integrierter Planungsansatz
- Informationsaustausch innerhalb der Verwaltung
- Kommunikation über die Erneuerungsmaßnahmen der Innenstadt in die Öffentlichkeit

Durchführungszeitraum

Ab sofort

Kosten

Intern

Finanzierung

Stadt Plettenberg

I.2 Einrichtung eines Innenstadtmanagements**Träger**

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V.

Beschreibung

Zur Koordinierung des Entwicklungsprozesses der Innenstadt, zur Aktivierung und Vernetzung lokaler Akteure und der Bewohnerschaft sowie als Schnittstelle zwischen Stadtverwaltung, Politik und Innenstadtakteuren wird in Kooperation mit Stadtmarketing Plettenberg e.V. ein Innenstadtmanagement mit Vor-Ort-Präsenz eingerichtet.

Checkliste

- Anlaufstelle vor Ort
 - Kommunikations- und Vernetzungsarbeit in der Innenstadt
 - Begleitung der Maßnahmen sowie Initiierung weiterer Maßnahmen
 - Controlling und Evaluierung von Projektmaßnahmen
 - Begleitende Öffentlichkeitsarbeit, Projektmarketing und Imagearbeit für die Innenstadt
 - Geschäftsstelle für den Arbeitskreis Innenstadt
 - Verwaltung des Verfügungsfonds (vgl. Maßnahme I.5)
 - Bestandsaufnahme stadtbildprägender Gebäude und ihrer Erhaltungszustände als Vorbereitung der Maßnahme Modernisierung und Instandsetzung privater Immobilien (Maßnahme I.4)
 - Beratung bzw. Vermittlung von Beratungsangeboten u.a. zum Fassaden und Hofprogramm (vgl. Maßnahme I.3), zum altersgerechten Umbau, zur energetischen Sanierung und zu Fördermöglichkeiten, zu Umbau, Sanierung und Inwertsetzung von Handelsimmobilien
 - Leerstandsmanagement für den gesamten Innenstadtbereich. Aufgaben: Erstellung und Fortschreibung Leerstandskataster, Information und Beratung von Eigentümern und potenziellen Nutzern, Vermittlung und Vermarktung von leer stehenden Gewerbeeinheiten, Initiierung temporärer Bespielungen von Leerständen
-

Durchführungszeitraum

2015-2020

Kosten

80.000 € jährlich

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

I.3 Auflegung eines Fassaden- und Hofprogramms

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Immobilieneigentümer

Beschreibung

Neben Maßnahmen im öffentlichen Raum sind auch private Investitionen in den Gebäudebestand erforderlich, um eine Aufwertung und Profilierung der Innenstadt zu erreichen. Die Immobilien prägen mit ihren Fassaden, Grundstückseinfriedungen und einsehbaren Hofflächen das Bild der Innenstadt entscheidend. Ein Fassaden- und Hofprogramm soll entsprechende private Investitionen mobilisieren und unterstützen, um das Erscheinungsbild insbesondere in den Bereichen mit hoher Außenwirkung zu verbessern.

Checkliste

- Erlass einer Förderrichtlinie mit Definition von Fördertatbeständen und -voraussetzungen durch den Rat der Stadt
 - Abgrenzung des Fördergebiets, vorgeschlagen wird das Programmgebiet Innenstadt als Fördergebiet
 - Gefördert werden stadtbildprägende Maßnahmen an Fassaden und Höfen von Wohn- und Geschäftshäusern
 - Aus Städtebaufördermitteln sind max. 50% der Aufwendungen und 60€/qm förderfähig
 - Ziel ist es, Gebäudefassaden in Anlehnung an ihren Ursprungszustand zu erhalten bzw. sie in das Stadtbild harmonisch einzufügen sowie Hofflächen (Gärten, Garagenhöfe, Abstandsflächen, Vorgärten und Zuwegungen) so zu gestalten, dass sie die Wohnumfeldqualität steigern und das Ortsbild insgesamt aufbessern
-

- Eine Information und Beratung der Eigentümer zu Fördervoraussetzungen und –möglichkeiten erfolgt durch das Innenstadtmanagement und wird mit einer Gestaltungsberatung sowie Beratung zu weiteren Förderangeboten (z.B. barrierefreier Ausbau, energetische Sanierung) verknüpft
- Voraussetzung für eine Förderung im Fassaden- und Hofprogramm im Bereich der Altstadt ist die Umsetzung der Empfehlungen des Gestaltungsleitfadens Altstadt (vgl. Maßnahme A.8)

Durchführungszeitraum

2016-2020

Kosten

45.000 € jährlich

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

I.4 Programm Modernisierung und Instandsetzung privater Immobilien

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Immobilieneigentümer

Beschreibung

Im Förderangebot der Stadt können Modernisierungen und Instandsetzungen privater Wohn- oder Gewerbeimmobilien durch die Gewährung eines Zuschusses zur Kostenerstattung unterstützt werden. Dieser kann bis zu 25% der berücksichtigungsfähigen Kosten betragen. Voraussetzung einer Förderung ist, dass mit der baulichen Maßnahme noch nicht begonnen wurde und eine vertragliche Vereinbarung des Immobilieneigentümers mit der Stadt über Art und Umfang der Erneuerungsmaßnahmen.

Checkliste

- Ziel ist es, die Gebäudesubstanz in Anlehnung an ihren Ursprungszustand zu erhalten und sie bezogen auf aktuelle Nutzungsanforderungen zukunftsfähig zu machen
- Eine Information und Beratung der Eigentümer zu Fördervoraussetzungen und -möglichkeiten erfolgt durch das Innenstadtmanagement und wird mit einer Gestal-

tungsberatung sowie Beratungen zu weiteren Förderangeboten (z.B. barrierefreier Ausbau, energetische Sanierung) verknüpft

- Voraussetzung für eine Förderung im Bereich der Altstadt ist die Umsetzung der Empfehlungen des Gestaltungsleitfadens Altstadt (vgl. Maßnahme A.8)
- Prioritär werden besonders erhaltenswerte, stadtbildprägende und / oder für die Innenstadtentwicklung bedeutsame Immobilien gefördert

Durchführungszeitraum

2017-2019

Kosten

1.000.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

I.5 Einrichtung eines Verfügungsfonds Innenstadt

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Akteure der Innenstadt, Gewerbetreibende, Anlieger

Beschreibung

Ein Verfügungsfonds kann zu einer Stärkung zentraler Versorgungsbereiche beitragen und als Instrument gegen Funktionsverluste und gewerblichen Leerstand wirken. Die Mittel des Fonds werden durch ein lokales Gremium vergeben. Er wird zu 50% aus Städtebaufördermitteln von Bund, Land und Stadt finanziert. Voraussetzung für eine Förderung ist eine Kofinanzierung in Höhe von 50% durch die Wirtschaft, Private oder zusätzliche Mittel der Stadt.

Checkliste

- Gründung eines Vergabegremiums für den Verfügungsfonds
- Maßnahmen müssen im Sinne der Förderrichtlinien Stadterneuerung förderfähig sein
- Erstellung lokaler Richtlinien (Zusammensetzung Vergabegremium, Zweck der Maßnahmen, Höhe der zu vergebenden Mittel,...)

Durchführungszeitraum

 2015-2019

Kosten

 20.000 € jährlich

Finanzierung

 Stadt Plettenberg, Städtebauförderung, Wirtschaft, Private

I.6 Einrichtung eines Quartiersfonds Innenstadt
Träger

 Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

 Stadtmarketing Plettenberg e.V., Akteure der Innenstadt, Gewerbetreibende, Bewohner

Beschreibung

Ein Quartiersfonds (nach Nr. 17 Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008) unterstützt die Entwicklung und Umsetzung von Bewohnern getragener Projekte. Pro Bewohner und Jahr können 5 € aus Mitteln der Städtebauförderung beantragt werden. Der Quartiersfonds kann in Plettenberg zu Beginn des Erneuerungsprozesses eingesetzt werden, um kurzfristig und unbürokratisch erste Projektideen von Bewohnern und weiteren Akteuren der Innenstadtentwicklung als wahrnehmbare Impulse bzw. Sofortmaßnahmen umzusetzen.

Checkliste

- Gründung eines Vergabegremiums für den Quartiersfonds
 - Maßnahmen müssen im Sinne der Förderrichtlinien Stadterneuerung förderfähig sein
 - Erstellung lokaler Richtlinien (Zusammensetzung Vergabegremium, Zweck der Maßnahmen, Höhe der zu vergebenden Mittel,...)
 - Die Finanzmittel dürfen ausschließlich dem Stadtteil zugutekommen
 - Anwendbarkeit auf die Maßnahmen A.2 Sofortmaßnahmen Altstadt und G.1 Sofortmaßnahmen Räume am Wasser
-

Durchführungszeitraum

 2015

Kosten

 15.000 €

Finanzierung

 Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

1.7 Beratung der Projektsteuerung
Träger

 Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

 Innenstadtmanagement, Fachplaner

Beschreibung

Mit der Erneuerung der Plettenberger Innenstadt wird ein komplexer Prozess begonnen, der ein integriertes Vorgehen im Sinne der im ISEK definierten Ziele erfordert. Die Gesamtsteuerung und Koordinierung dieses Erneuerungsprozesses erfolgt durch die Verwaltung der Stadt Plettenberg und wird auf der operationellen Ebene ergänzt durch das Innenstadtmanagement.

Eine Projektberatung unterstützt die Projektsteuerung, indem sie den Prozess kontinuierlich prüfend begleitet und in entscheidenden Prozessphasen (Überprüfung der strategischen Prozessgestaltung, Konkretisierung und Priorisierung von Maßnahmen, Vorbereitung von Ausschreibungen, Qualitätssicherung von Maßnahmen, Entscheidungsfindung bei alternativen Planungsoptionen) ihr Fachwissen und ihre Erfahrungen in strategischen Planungs- und Umsetzungsprozessen einbringt und dadurch die Projektsteuerung entlastet und den Prozess qualifiziert.

Checkliste

- Mithilfe bei der Aufstellung und Fortschreibung der strategischen Projektplanung („Planung der Planung“)
 - Kontinuierliche Teilnahme an Projektsteuerungsrunden
 - Beratung bei der Koordinierung der unterschiedlichen Maßnahmen sowie der unterschiedlichen beteiligten Akteure
 - Beratung in Fragen der Projektvorbereitung, Projektsteuerung, Projektqualifizierung und Prozessgestaltung
-

Durchführungszeitraum

 2015, 2016, 2017

Kosten

20.000 € jährlich

FinanzierungStadt Plettenberg, Städtebauförderung

6.10 WEITERE MAßNAHMEN

J.1 Durchführung einer Spielleitplanung Innenstadt
Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Schulen, Jugendzentrum, Einrichtungen der Kinder- und Jugendarbeit, Fachplaner

Beschreibung

Spielleitplanung ist eine Quartiersentwicklungsplanung in deren Zentrum die Bedürfnisse und Anforderungen von Kindern und Jugendlichen stehen. Kinder und Jugendliche werden dabei als Experten ihres Lebensumfeldes begriffen und entsprechend beteiligt. Spielleitplanung zielt auf eine Verbesserung des Lebens- und Wohnumfeldes junger Menschen. Ein Spielleitplan für die Plettenberger Innenstadt erarbeitet Projekte und Maßnahmen, die die Kinder- und Jugendfreundlichkeit dieses zentralen Stadtbereiches erhöhen.

Checkliste

- Beteiligung von Jugendzentrum, Schulen und weiteren Einrichtungen der Kinder- und Jugendarbeit
- Untersuchung von Wohnumfeld, Wegebeziehungen, Mobilitätsstrukturen, ÖPNV Angeboten, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen inklusive Umfeld – Erhebung von Potenzialen und Defiziten für Kinder und Jugendliche
- Entwicklung von Maßnahmenvorschlägen für kinder- und jugendgerechte Aufenthaltsräume, Bewegungsräume, Wohnumfeldbereiche, Treffpunkte und Spielorte
- Kombination u.a. mit Projekten „Erlebbarer Altstadt“, „Maipplatz“, „Wieden“, „Räume am Wasser“, „Böhler Park und Lehmkuhler Platz“

Durchführungszeitraum

2016

Kosten

18.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

J.2 Umsetzung des Handlungskonzeptes Wohnen auf die Innenstadt, Durchführung von Maßnahmen der Wohnumfeldverbesserung

Träger

Stadt Plettenberg, GWU Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen Plettenberg e.G.

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Seniorenbeirat, Behindertenbeauftragte, Immobileigentümer, Bewohner

Beschreibung

Die im Handlungskonzept Wohnen für Plettenberg erarbeiteten Vorschläge zur Weiterentwicklung der Wohnungsbestände sind für die Innenstadt zu konkretisieren und umzusetzen. Aufgrund einer hohen Anzahl von privaten Einzeleigentümern kommt den Beratungs- und Informationsangeboten eine besondere Bedeutung zu. Insbesondere in den Bereichen Grünestraße und Lehmkuhler Platz sind Maßnahmen der Wohnumfeldverbesserung vorzunehmen.

Checkliste

- Konkretisierung des Handlungskonzeptes Wohnen auf die Innenstadt
- Zentrale Rolle des Stadtteilmanagements und eines Sanierungsmanagers zur Entwicklung und Umsetzung konkreter Maßnahmen
- Beratungsangebote zum altersgerechten und barrierearmen Umbau sowie zur energetischen Sanierung (vgl. Maßnahme I.5)
- Schaffung altersgerechter und familiengerechter Wohnformen im Innenstadtbereich durch Umbau oder Erweiterung von Bestandsimmobilien
- Einbinden des Fassaden- und Hofprogrammes (vgl. Maßnahme I.3) und des Programmes Modernisierung privater Immobilien (vgl. Maßnahme I.4)
- Abgleich mit der Spielleitplanung (vgl. Maßnahme J.1) und dem Integrierten Energiekonzept (vgl. Maßnahme I.5)
- Umsetzung von Maßnahmen der Wohnumfeldverbesserung wie u.a.: Wegeführungen, Beleuchtung, Spiel- und Aufenthaltsbereiche
- Beteiligung der Bewohner
- Aufwertung lokaler Wohnungsbestände
- Förderung altengerechter und familiengerechter Wohnformen

Durchführungszeitraum

2017-2019

Kosten

60.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung, Wohnungsbauförderung, Wirtschaft, Private

J.3 / J.4 Erstellung Nahmobilitätskonzept und Umsetzung von Maßnahmen
Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Seniorenbeirat

Beschreibung

Die Verbesserung der Nahmobilität und die Reduzierung der Trennwirkung von vorhandenen Verkehrsstraßen ist eine zentrale Aufgabe für eine Stärkung der Erreichbarkeit und der Standortqualitäten der Plettenberger Innenstadt. Ein Nahmobilitätskonzept für die Plettenberger Innenstadt kann ein barrierefreies Fußwegekonzept und Ergänzungen des Radverkehrskonzeptes zusammenführen und Maßnahmen definieren, wie

- die Einrichtung einer Mobilitätszentrale
- die Ergänzung und Aufwertung von Fuß- und Fahrradwegen (u.a. in den Bereichen Bahnhofstraße, Königstraße, Altstadtring)
- eine Aufwertung der Zugänge zur Altstadt
- die Schaffung von Fahrradabstellmöglichkeiten
- die Beleuchtung vorhandener Wege
- die Schaffung von Sitzmöglichkeiten und Aufenthaltsbereichen entlang der Hauptfußwegeverbindungen in ausreichender Anzahl für Senioren und Familien mit kleinen Kindern

Checkliste

- Umsetzung u.a. über die Projekte „Erlebbarer Altstadt“, „Altstadtring“, „Übergang Mylaeus-Areal“, „Wieden“, „Räume am Wasser“, „Böhler Park und Lehmkuhler Platz“
- Überprüfung der vorhandenen Wegestruktur im Hinblick auf Qualität und Nutzbarkeit (u.a. Zustand, Barrierefreiheit, Gestaltung, Sicherheit)
- Aufwertung und Ergänzung der Wegeführung an der Oester

- Verbesserung der Anbindung des Böhler Parks
- Verbesserung der Wegeführung auf dem Wieden
- Verbesserung der Fußwegeverbindung Maiplatz – L697 / Am Wall
- Verbesserung der Querungsmöglichkeit L697 / Am Wall im Bereich der Real Kauf Immobilie
- Verbreiterung der Fußgängerbereiche am Altstadtring
- Anbindung des Lenne-Radweges an die Innenstadt

Durchführungszeitraum

ab 2017

Kosten

J.3 Konzept: 18.000 € , J.4 Umsetzung: 100.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

J.5 Aufwertung Innenstadteingänge

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Immobilieneigentümer, Landesbetrieb Straßenbau NRW

Beschreibung

Ein Großteil der Eingangsbereiche in die Innenstadt Plettenbergs sind nicht als Eingänge wahrnehmbar. Zu einer Identität stiftenden Innenstadt gehören auch klar ablesbare Eingänge. Eine Aufwertung und Betonung von Eingängen kann über unterschiedliche Maßnahmen im öffentlichen Raum wie auch im privaten Immobilienbestand erfolgen. Aufwertungsmaßnahmen sind vorzusehen für:

- Eingang Innenstadt Grünestraße
 - Eingang Innenstadt Bahnhofstraße
 - Eingang Innenstadt Wall / Umlauf
-

Checkliste

- Frühzeitige Definition von Gestaltungszielen und Abstimmung mit allen Beteiligten
- Maßnahmen im privaten Immobilienbestand können über das Fassaden- und Hofprogramm (vgl. Maßnahme I.3) oder das Programm Modernisierung privater Immobilien (vgl. Maßnahme I.4) und entsprechende Beratungen begleitet werden
- Maßnahmenvorschläge Eingang Grünestraße: Akzentuierung durch Gestaltung von Leitsystem, Beleuchtung, Fassaden
- Maßnahmenvorschläge Eingang Wall / Umlauf: Akzentuierung durch Leitsystem, Beleuchtung, Gestaltung Querung Am Wall (Verknüpfung mit Maßnahme G.6 Aufwertung der Stadtkante Am Wall)
- Maßnahmenvorschläge Eingang Bahnhofstraße: Akzentuierung durch Leitsystem, Gestaltung des Straßenraumes, Beleuchtung (Umsetzung über das Projekt „Bahnhofstraße“)

Durchführungszeitraum

ab 2017

Kosten

100.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung, Wirtschaft, Private

J.6 Mitgliedschaft Netzwerk Innenstadt NRW

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

-

Beschreibung

Das Netzwerk Innenstadt NRW ist eine Arbeitsgemeinschaft von Kommunen in Nordrhein-Westfalen mit dem Ziel, den Austausch von Erfahrungen zu fördern, die Mitgliedskommunen und weitere Akteure der Innenstadtentwicklung zu qualifizieren sowie die Netzwerkpartner bei der Umsetzung von Projekten zu unterstützen. Eine Mitgliedschaft im Netzwerk NRW ermöglicht der Stadt Plettenberg den Zugang zu einer Gemeinschaft aktiver Kommunen mit ähnlichen Fragestellungen der Innenstadtentwicklung. Aus dieser können wertvolles Spezialwissen, Anregungen und

Erfahrungswerte anderer Kommunen sowie eine Unterstützung für die Umsetzung von Erneuerungsmaßnahmen der Plettenberger Innenstadt gewonnen werden.

Checkliste

- Stellung eines Aufnahmeantrages (www.innenstadt-nrw.de)

Durchführungszeitraum

ab 2015

Kosten

2.000 € / Jahr

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

J.7 Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Innenstadt Plettenberg

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Fachplaner, Akteure der Innenstadtentwicklung, Öffentlichkeit

Beschreibung

Auf Grundlage einer fundierten Analyse des Untersuchungsraumes erarbeitet ein ISEK Ziele und Leitlinien der Innenstadtentwicklung und leitet Projekte und Maßnahmen einer Erneuerung der Innenstadt in Form eines Handlungskonzeptes ab. Das ISEK bietet eine fundierte Grundlage der integrierten Innenstadtentwicklung und ist Voraussetzung für die Mittelakquisition im Rahmen der Städtebauförderung. Es dient somit der Vorbereitung von Aufwertungs- und Entwicklungsmaßnahmen.

Checkliste

- Öffentlichkeitsbeteiligung
- Beteiligung wichtiger Akteure der Innenstadtentwicklung
- Beschluss des ISEK als Voraussetzung zur Stellung eines Städtebauförderantrages

Durchführungszeitraum

2013-2014

Kosten

50.000 €

FinanzierungStadt Plettenberg, Städtebauförderung

7 AUSBLICK: PROZESSGESTALTUNG UND MONITORING

7.1 PROZESSGESTALTUNG

Das ISEK Innenstadt ist eine auf einen langfristigen Zeithorizont von ca. 15 Jahren angelegte Grundlage zur Steuerung der Innenstadtentwicklung. Seine Adressaten sind neben der Politik und der Verwaltung weitere Akteure der Innenstadtentwicklung, die auch zukünftig in den Prozess eingebunden werden sollten. Das Konzept stellt Projekte und Maßnahmen dar, die die Basis für nachfolgende Beratungen in Politik und Verwaltung sind. Im Sinne des ganzheitlichen Ansatzes einer integrierten Stadtteilentwicklung bedarf es einer Organisationsstruktur, um das Zusammenwirken der jeweiligen Maßnahmen zu gewährleisten und zu koordinieren. Hierfür muss innerhalb der Stadtverwaltung zeitnah die Gesamtsteuerung des ISEK-Prozesses geklärt und als Aufgabe zugewiesen werden. Zu dieser Aufgabe zählt zudem die Verwaltung zentraler Mittel des ISEK-Prozesses und das Prozessmonitoring. Als Gremium zur Entscheidung und Prozesskontrolle sowie zur Vernetzung in die gesamte Stadtverwaltung hinein wird die Fortsetzung des Steuerungskreises vorgeschlagen. Generell ist die planende Verwaltung der Stadt Plettenberg personell und fachlich entsprechend ausgestattet, um mit punktueller Unterstützung durch externe Fachexpertise den Erneuerungsprozess zu steuern und zu begleiten.

Wesentlich unterstützt wird die Arbeit der Gesamtsteuerung des ISEK-Prozesses durch ein einzurichtendes Innenstadtmanagement (vgl. Maßnahme I.2), das zudem als Bindeglied in das Erneuerungsgebiet der Innenstadt fungiert. Zu den Aufgaben eines Innenstadtmanagements zählen u.a. die Moderation von Prozessen, die Entwicklung und Umsetzung von Maßnahmen, die Erschließung von Finanzquellen, die Öffentlichkeitsarbeit, die Vorbereitung des Monitorings und nicht zuletzt Beratungsleistungen im Stadtteil.

Bereits im Prozess der Erarbeitung des Innenstadtentwicklungskonzeptes hat sich ein großes und zum Teil kontroverses Interesse der Bürgerinnen und Bürger gezeigt. Die Einbindung und Information der Öffentlichkeit muss daher zentraler Bestandteil im Zuge der ISEK-Umsetzung sein. Kurzfristige Maßnahmen sind zügig anzugehen und umzusetzen, um zeitnah vorzeigbare Ergebnisse der Innenstadtentwicklung zu erhalten. Diese sollten dann für eine aktive Öffentlichkeitsarbeit genutzt werden, um die Stadtteilakteure für die weitere Einbindung in die ISEK-Umsetzung zu motivieren.

Nachdem das ISEK Innenstadt Plettenberg von der Politik beschlossen wurde, muss zeitnah die Verantwortlichkeit der ISEK-Umsetzung geklärt werden, von der die weiteren Schritte einzuleiten sind. Parallel sollte vom Rat der Stadt das Programmgebiet beschlossen werden (vgl. Kapitel 5.2). Da die Städtebauförderung zur Finanzierung von Einzelmaßnahmen eine zentrale Rolle einnimmt, wurden bereits mit dem Fördermittelgeber Abstim-

mungsgespräche bezüglich der Fördermöglichkeiten geführt. Zu fördernde bauliche Maßnahmen können erst nach Bewilligung einer Förderung begonnen werden und sind dementsprechend in der Zeitplanung zu berücksichtigen. Voruntersuchungen und Entwurfsplanungen können bereits im Vorfeld einer Zusage von Fördermitteln vorgenommen werden und sind nachträglich förderfähig. Regelmäßiger Bestandteil der ISEK-Umsetzung sollte ein Monitoring des Prozesses sein.

7.2 MONITORING

Die zielgerichtete Umsetzung der Projekte und Maßnahmen ist über die Entwicklung und Durchführung eines Monitoringkonzeptes abzusichern. Beim Monitoring werden die Projektverläufe dokumentiert und den Zielsetzungen des ISEK gegenübergestellt. Sowohl Erfolge als auch Handlungsbedarfe können so identifiziert werden. Ein jährliches Monitoring sollte fester Bestandteil bei der Umsetzung des ISEK sein und ist darüber hinaus verpflichtend für die Bewilligung von Städtebauförderungsmitteln. Für das entsprechende Monitoring legen Bund und Länder die jeweils zugrunde liegenden Indikatoren fest. Die Erhebung erfolgt über ein elektronisches Monitoringverfahren (eMo).

Wichtige quantitative Ansätze für ein Monitoring liegen darüber hinaus u.a. in folgenden Themen:

- Entwicklung soziostruktureller Daten des Programmgebietes Innenstadt im Vergleich zur Gesamtstadt (z.B. Bevölkerung, Altersstruktur, Wanderungsverhalten, SGB-II-Empfänger);
- Entwicklung der Verkehrsbelastungen (insbesondere auf der Offenbornstraße und der Bahnhofstraße) und des Parkverhaltens im Programmgebiet (z.B. über Verkehrserhebungen in regelmäßigen Abständen);
- Nahversorgungsentwicklung in der Innenstadt und Entwicklung von Leerständen von Ladenlokalen in der Innenstadt im Zeitverlauf;
- Entwicklung von Sanierungen und Erneuerungsmaßnahmen privater Gebäude im Programmgebiet und
- Nutzungsintensitäten der öffentlichen Räume.

Neben der Betrachtung quantitativer Daten der Gebietsentwicklung ist der abgestimmte Projekt- und Maßnahmenplan der erste Gradmesser für eine erfolgreiche Umsetzung des ISEK. Der qualitativen Reflexion von Projektständen und der Identifizierung vorhandener Umsetzungshindernisse kommt eine hohe Bedeutung zu. Diese Reflexion muss zumindest verwaltungsintern in praxistauglichen Zeitintervallen erfolgen. Hierfür bietet sich der Steuerungskreis an. Darüber hinaus sollten die Zwischenergebnisse des entsprechenden Monitorings regelmäßig mit den politisch verantwortlichen Gremien diskutiert werden. Die inhaltliche Betreuung und Durchführung des Monitorings kann als Teilaufgabe beim Innenstadtmanagement (vgl. Maßnahme I.2) eingerichtet werden. Die Dokumentation des

Projektfortschritts dient auch dazu, die Öffentlichkeit kontinuierlich einzubinden, über Erfolge und Fortschritte sowie Änderungen in der Maßnahmenplanung frühzeitig zu informieren.

Wichtige Fragestellungen im Zusammenhang mit dem qualitativen Monitoring sind u.a.:

- Wie ist der Prozessfortschritt bei den Einzelmaßnahmen und Leitprojekten? Gibt es Verzögerungen im Zeitplan? Warum wurden Maßnahmen im geplanten Zeitraum ggf. nicht umgesetzt?
- Wie weit wurden die formulierten Ziele erreicht? Welche Fortschritte sind im Stadtteil erkennbar?
- Welche Missstände und städtebauliche Probleme wurden bereits behoben?
- Warum wurden Ziele ggf. nicht erreicht? Worin liegen Umsetzungshindernisse und können diese beseitigt werden?
- Sind die vorgeschlagenen Maßnahmen noch sinnvoll oder haben sich Prioritäten verschoben? Sind neue Maßnahmen notwendig?
- Sind Anpassungen bzgl. der Zeitplanung oder der Ziele notwendig?
- Welche Akteure sind ggf. stärker einzubinden?
- Welche Rahmenbedingungen könnten sich möglicherweise ändern bzw. welche Abhängigkeiten müssten berücksichtigt/im Blick behalten werden?
- Gewährleistet die gewählte Organisations- und Prozessstruktur eine effiziente Bearbeitung der Einzelmaßnahmen?

ANHANG

Maßnahmen-, Zeit- und Kostenübersicht ISEK Innenstadt Plettenberg

Maßnahmentabelle ISEK Innenstadt Plettenberg										Hinweise
Maßnahmen	Mögliche Projektbeteiligte	Öffentlichkeitsbeteiligung	Kostenrahmen (Schätzung)	Kurzfristig			Mittelfristig	Langfristig		
				2014	2015	2016				
A.1	Integriertes Parkraum- und Parkraumbewirtschaftungskonzept	Stadt Plettenberg Anlieger Gewerbetreibende	x	35.000 €	x	x				
A.2	Impuls: Sofortmaßnahmen in der Altstadt	Stadt Plettenberg Stadtmarketing Plettenberg e.V. Jugendzentrum Gymnasium, Berufskolleg Anlieger, Gewerbetreibende	x	vgl. I.6	x	x				Finanzierung über I.6 Quartiersfonds
A.3	Konkurrierendes Verfahren Integriertes Gestaltungskonzept Altstadt.	Stadt Plettenberg Stadtmarketing Plettenberg e.V. Anlieger Gewerbetreibende	x	100.000 €	x	x				
A.4	Entwurfsplanung Fußgängerzone, Alter Markt	s.o.	x	119.000 €		x				
A.5	Umsetzung Entwurfsplanung Fußgängerzone, Alter Markt	Stadt Plettenberg		1.720.000 €		x	x			
A.6	Entwurfsplanung Kirchplatz	Stadt Plettenberg Evangelische Kirchengemeinde Anlieger	x	47.600 €		x				
A.7	Umsetzung Entwurfsplanung Kirchplatz Gestaltungsläden Altstadt	Stadt Plettenberg Stadtmarketing Plettenberg e.V. Anlieger Gewerbetreibende	x	390.000 €		x				
A.8	Aussagen zu: Fassadengestaltung, Erweiterungen, Dachformen, Werbemittel, Möblierung, private Mülltonnenstellplätze	Stadt Plettenberg Stadtmarketing Plettenberg e.V. Anlieger Gewerbetreibende	x	41.500 €		x				
A.9	Prüfung einer (Teil-)Verlegung des Wochenmarktes in die Altstadt	Stadt Plettenberg Stadtmarketing Plettenberg e.V.		interne Kosten			x			
B.1	Impuls: Sofortmaßnahmen der Platzgestaltung	Stadt Plettenberg Eigentümer Real Kauf Immobilie Gewerbetreibende		60.000 €		x				
B.2	Machbarkeitsstudie Maiplatz	Stadt Plettenberg Eigentümer Real Kauf Immobilie Gewerbetreibende Verkehrsbetriebe MVG		24.000 €	x	x				Maßnahme muss vor dem Integrierten Gestaltungskonzept Altstadt erfolgen
B.3	Entwurfsplanung Maiplatz	Stadt Plettenberg Eigentümer Real Kauf Immobilie Gewerbetreibende Verkehrsbetriebe MVG	x	68.000 €		x				
B.4	Umsetzung Entwurfsplanung Maiplatz	Stadt Plettenberg		600.000 €			x			

Maßnahmen-, Zeit- und Kostenübersicht ISEK Innenstadt Plettenberg

Maßnahmentabelle ISEK Innenstadt Plettenberg											
Maßnahmen	Mögliche Projektbeteiligte	Öffentlichkeitsbeteiligung	Kostenrahmen (Schätzung)	Kurzfristig			Mittelfristig 2017-2019	Langfristig ab 2020	Hinweise		
				2014	2015	2016					
C.1 Altstadtring	Entwurfsplanung Altstadtring	Stadt Plettenberg Anlieger Gewerbetreibende	20.000€			x					
	Umsetzung Entwurfsplanung Altstadtring	Stadt Plettenberg	150.000€				x				
	C.3 Verkehrsberuhigung Offenbornstraße (30 km/h)	Stadt Plettenberg	6.000 €			x					
	C.4 Änderung der Verkehrsregelung / Umbau Kreuzungsbereich Lindengraben, Offenbornstraße und Im Baumhof	Stadt Plettenberg	120.000 €			x					
D.1 Übergang Mylaeus Areal	Sofortmaßnahmen Übergang Mylaeus Areal	Stadt Plettenberg Eigentümer Mylaeus Areal	10.000		x						
	D.2 Entwurfsplanung Übergang Mylaeus Areal	Stadt Plettenberg Eigentümer Mylaeus Areal Anlieger	20.000€			x					
	D.3 Umsetzung Entwurfsplanung Übergang Mylaeus Areal	Stadt Plettenberg	60.000 €				x				
E.1 Wieden	Rahmenkonzept kurzfristige Erneuerung und Umgestaltung Wieden	Stadt Plettenberg Eigentümer Schützenhalle PSG Jugendzentrum	30.000 €		x						
	E.2 Umsetzung Rahmenkonzept	Eigentümer Schützenhalle PSG	842.560€			x					
	E.3 Konkurrierendes Verfahren Entwurfsplanung Wieden	Stadt Plettenberg Eigentümer Schützenhalle PSG Jugendzentrum	100.000 €					x			
	E.4 Umsetzung Entwurfsplanung Wieden	Stadt Plettenberg	1.000.000						x		
F.1 Bahnhofstraße	Vorbereitende Untersuchungen Umgestaltung Bahnhofstraße	Stadt Plettenberg	10.000 €		x						
	F.2 Entwurfsplanung Bahnhofstraße	Stadt Plettenberg	30.000 €			x					
	F.3 Umsetzung Entwurfsplanung Bahnhofstraße	Stadt Plettenberg	125.000 €					x			

Maßnahmen-, Zeit- und Kostenübersicht ISEK Innenstadt Plettenberg

Maßnahmentabelle ISEK Innenstadt Plettenberg											
Maßnahmen	Mögliche Projektbeteiligte	Öffentlichkeitsbeteiligung	Kostenrahmen (Schätzung)	Kurzfristig			Mittel-fristig	Langfristig	Hinweise		
				2014	2015	2016				2017-2019	ab 2020
G.1	Impuls: Sofortmaßnahmen Räume am Wasser	Stadt Plettenberg Jugendzentrum Schulen Vereine Hochschulen	vgl. I.6			x			Finanzierung über I.6 Quartiersfonds		
G.2	Machbarkeitsstudie "Räume am Wasser"	Stadt Plettenberg Fachplaner	18.000 €			x					
G.3	Gestaltungskonzepte "Räume am Wasser"	Stadt Plettenberg Fachplaner	30.000 €				x				
G.4	Umsetzung Gestaltungskonzepte "Räume am Wasser"	Stadt Plettenberg	350.000 €				x	x			
G.5	Ergänzung / Aufwertung von Wegeführungen	Stadt Plettenberg	35.700 €				x				
G.6	Aufwertung der Stadtkante am Wall	Stadt Plettenberg Landesbetrieb Straßenbau NRW	238.000 €					x			
H.1	Impuls Aufwertungsmaßnahmen Böhler Park:	Stadt Plettenberg Evangelische Kirchengemeinde	interne Kosten				x				
H.2	Impuls Aufwertung Lehmkuhler Platz:	Stadt Plettenberg Martin-Luther-Schule	interne Kosten				x				
H.3	Aufwertung vorhandener und Schaffung neuer Zugänge Böhler Park	Stadt Plettenberg Evangelische Kirchengemeinde Anlieger	100.000 €				x				
H.4	Optimierung Nutzungs- und Gestaltungskonzept Böhler Park / Lehmkuhler Platz, Parkpflegekonzept	Stadt Plettenberg Evangelische Kirchengemeinde Martin-Luther-Schule Anlieger	20.000 €	x					x		

Maßnahmen-, Zeit- und Kostenübersicht ISEK Innenstadt Plettenberg

Maßnahmen		Maßnahmentabelle ISEK Innenstadt Plettenberg					Langfristig		Hinweise	
		Mögliche Projektbeteiligte	Öffentlichkeitsbeteiligung	Kostenrahmen (Schätzung)	Kurzfristig		Mittelfristig			
					2014	2015	2016	2017-2019	ab 2020	
Umsetzungsmanagement und Aktivierung der Innenstadtkategorie	I.1	Fortführung eines begleitenden städtischen "Arbeitskreises Innenstadt"	Stadt Plettenberg	interne Kosten		x	x	x	x	
	I.2	Einrichtung eines Innenstadtmangements	Stadtmarketing Plettenberg e.V.	80.000 € (jährlich)		x	x	x		
	I.3	Auflegung eines Fassaden- und Hotprogramms "Innenstadt"	Stadt Plettenberg	45.000 (jährlich)			x	x	x	
	I.4	Programm Modernisierung privater Immobilien	Stadtmarketing Plettenberg e.V.	1.000.000 €				x		nach Förderrichtlinie 11,1 Stadterneuerung 2008
	I.5	Einrichtung eines Verfügungsfonds Innenstadt	Stadtmarketing Plettenberg e.V. Gewerbetreibende Anleger	20.000 € (jährlich)			x	x		nach Nr. 14 Förderrichtlinie Stadterneuerung NRW 2008. Kofinanzierung durch Private in gleicher Höhe
	I.6	Einrichtung eines Quartiersfonds	Stadt Plettenberg Gewerbetreibende Anleger	15.000 €			x			nach Nr. 17 Förderrichtlinie Stadterneuerung NRW 2008 5 €/Bewohner und Jahr
	I.7	Beratung der Prozesssteuerung	Stadt Plettenberg Fachplaner	20.000 € (über 3 Jahre)			x	x		
weitere Maßnahmen	J.1	Durchführung einer Spielplatzplanung Innenstadt	Stadt Plettenberg Stadtmarketing Plettenberg e.V. Schulen Jugendzentrum	18.000 €			x			
	J.2	Wohnumfeldverbesserungen, Umsetzung Handlungskonzept Wohnen auf Stadtebene	Stadt Plettenberg GWU Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen Plettenberg e.G.	60.000 €				x		Möglicher Schwerpunkt: Wohnanlage Grünestraße
	J.3	Erstellung Nahmobilitätskonzept	Stadt Plettenberg Stadtmarketing Plettenberg e.V. Senorenbeirat	18.000 €				x		
	J.4	Umsetzung Maßnahmen Nahmobilitätskonzept	Stadt Plettenberg	100.000 €					x	
	J.5	Aufwertung Innenstadteingänge	Stadt Plettenberg Immobilieneigentümer Landesbetrieb Straßenbau NRW	100.000 €						x
	J.6	Mitgliedschaft Netzwerk Innenstadt	Stadt Plettenberg	2.000 € (jährlich)			x	x	x	
	J.7	ISEK Innenstadt Plettenberg	Stadt Plettenberg Fachplaner	50.000 €			x			

VERZEICHNISSE

ABBILDUNGSNACHWEIS

Titelbild: Stadt Plettenberg

Seite 17: o.links, o.rechts, u.links: Stadt Plettenberg

Seite 17: u.rechts: Landesvermessungsamt Nordrhein-Westfalen

Alle übrigen Abbildungen: SSR Schulten Stadt- und Raumentwicklung

QUELLENVERZEICHNIS:

BMUB (2014): Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit. URL: <http://staedtebaufoerderung.info>, letzter Zugriff: 30.10.2014

BMVBS (2011): Weißbuch Innenstadt, Starke Zentren für unsere Städte und Gemeinden

IT NRW (2014): Landesdatenbank NRW. URL: <https://www.landesdatenbank.nrw.de/>, letzter Zugriff: 1.7.2014

Schmellenkamp, Markus (2014): Plettenberger Stadtgeschichte. URL: <http://www.alt-plettenberg.de/>, letzter Zugriff: 30.10.2014

Stadt Plettenberg (1973): Konzept zur Neuordnung der Altstadt

Stadt Plettenberg (1991): Verkehrsentwicklungsplan Plettenberg

Stadt Plettenberg (2001): Machbarkeitsstudie zur Modernisierung und Sanierung der Schützenhalle in Plettenberg

Stadt Plettenberg (2006a): Flächennutzungsplan mit Erläuterungsbericht

Stadt Plettenberg (2006b): Nahverkehrsplan des Märkischen Kreises

Stadt Plettenberg (2007): Unveröffentlichte Dokumentation des Studentenworkshops „Perspektiven für die Plettenberger Innenstadt“

Stadt Plettenberg (2008): Modernisierungskonzept für die Innenstadt

Stadt Plettenberg (2010): Radverkehrskonzept / Radwegeplan

Stadt Plettenberg (2012a): Einwohnerdaten Stadt Plettenberg 2012

Stadt Plettenberg (2012b): Entwurf Denkmalbereichs- und Gestaltungssatzung für Bebauungsplan Nr. 613.9 (Kirchplatz)

Stadt Plettenberg (2013a): Landschaftsplan

Stadt Plettenberg (2013b): Kommunales Handlungskonzept Wohnen

Stadt Plettenberg (2013c): Entwurfsplanung „W.-Wagner-Gelände“. Beiträge eines Hochbauwettbewerbs

Stadt Plettenberg (2013d): Kommunales Einzelhandelskonzept

Stadt Plettenberg (2013e): Auswirkungenanalyse zur Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen in Plettenberg, Mylaeus-Areal

Stadt Plettenberg (2014a): Ergänzung zur Auswirkungenanalyse vom September 2013

Stadt Plettenberg (2014b): Entwurf Bebauungsplan Nr. 636 Mylaeus-Areal

