

Gemeinde Ostbevern

Integriertes Handlungskonzept Ortsmitte



Umwelt- und Planungsausschuss
14.06.2011

WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA STADTPLANER DASL

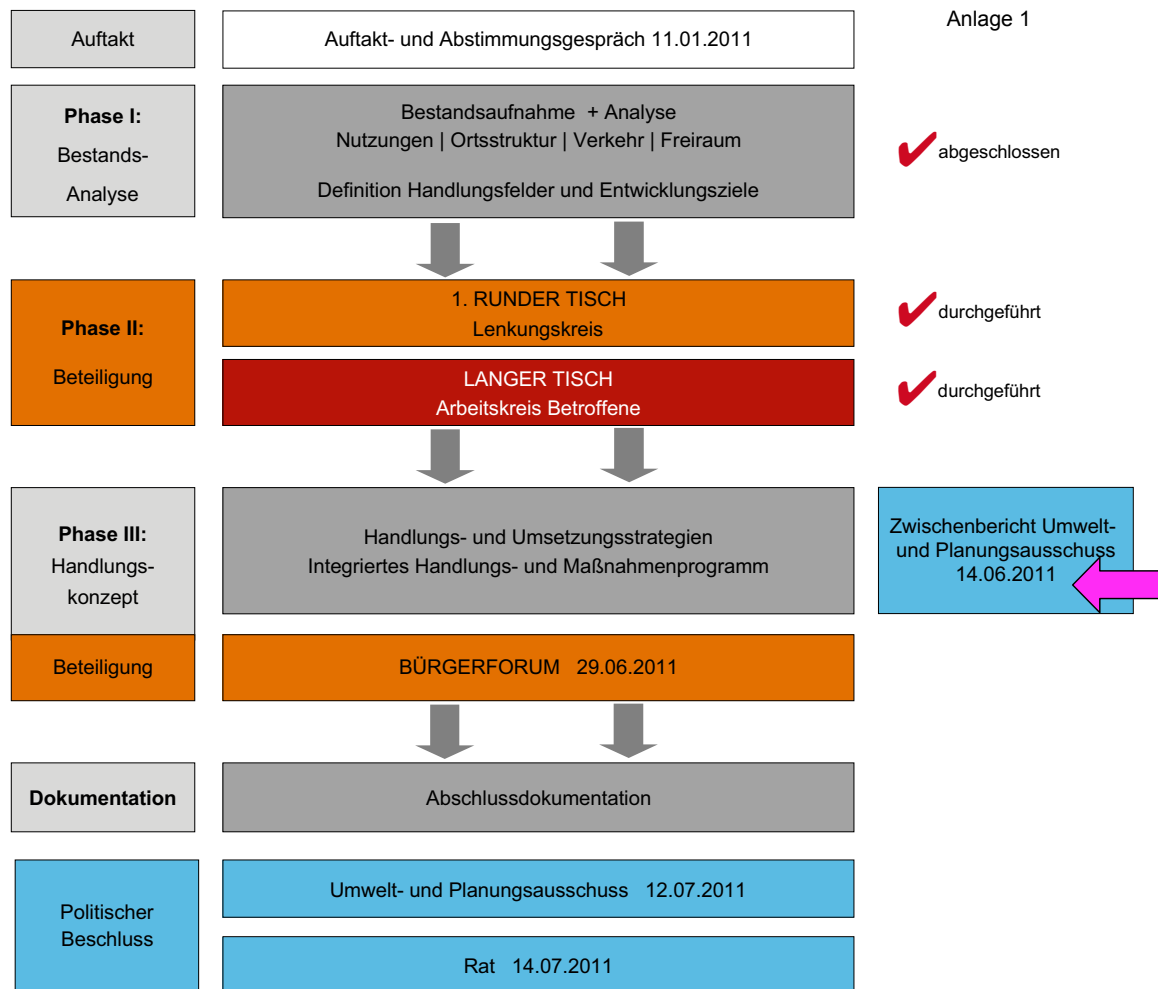
Gemeinde Ostbevern

Tagesordnung

Integriertes Handlungskonzept Ortsmitte

Tagesordnung

- 1. Ablaufplan Integriertes Handlungskonzept**
- 2. Bericht über Beteiligungsschritte**
 - 2.1 Information über Art und Inhalte der Beteiligung
 - 2.2 Ergebnisse
- 3. Inhaltliche Erarbeitung Integriertes Handlungskonzept**
 - 3.1 Leitbild
 - 3.2 Handlungsfelder mit zugehörigen Zielen und Maßnahmen
- 4. Entwurfsstudien zur Umsetzung**
 - 4.1 Rahmenplan
 - 4.2 Konzepte einzelne Bausteine
- 5. Diskussion und Anregungen für Bürgerforum**



2. Bericht über Beteiligungsschritte

2.1 Information über Art und Inhalte der Beteiligung

2.2 Ergebnisse

Die AUFGABE des Integrierten Handlungskonzeptes

- Antworten für den Strukturwandel (Einzelhandel, Wohnen, etc.) finden: Flächenbedarfe, Erweiterungen, Umsiedlung ...?
- Untersuchung der aktuellen Bestandssituation
- Zusammenführung der Ergebnisse der bisherigen Untersuchungen und Planungen
- Integration der aktuellen Entwicklungen in die Struktur und Gestaltung des Ortskerns
- Erarbeitung eines Rahmenkonzeptes mit Handlungs- und Maßnahmenprogramm unter **Beteiligung der Bürger**

HINTERGRUND

Ein Integriertes Handlungskonzept

- definiert Ziele und Maßnahmen zur **Sicherung und Stärkung** nachhaltiger städtebaulicher Strukturen
- formuliert konkrete Handlungsempfehlungen für einen überschaubaren Zeitraum
- bildet die Grundlage für die **Förderung** von Maßnahmen der Stadtentwicklung und Stadterneuerung

Zusammenwirken von **öffentlichen und privaten Akteuren** ist Ziel und Voraussetzung für Förderung

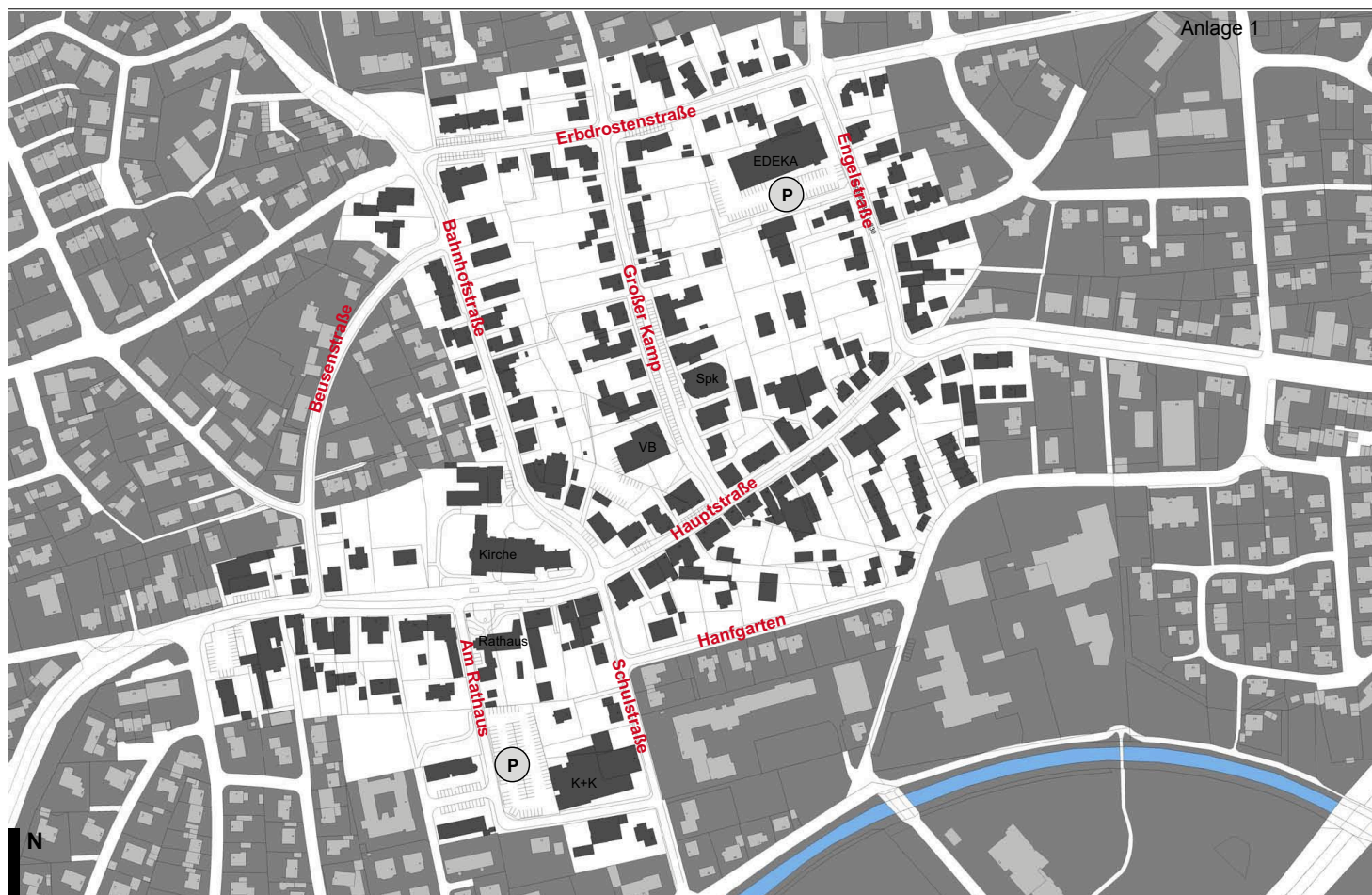
Rahmenbedingungen

Ergebnisse Bestandsanalyse

Handlungsfelder

Was ist die ORTSMITTE?

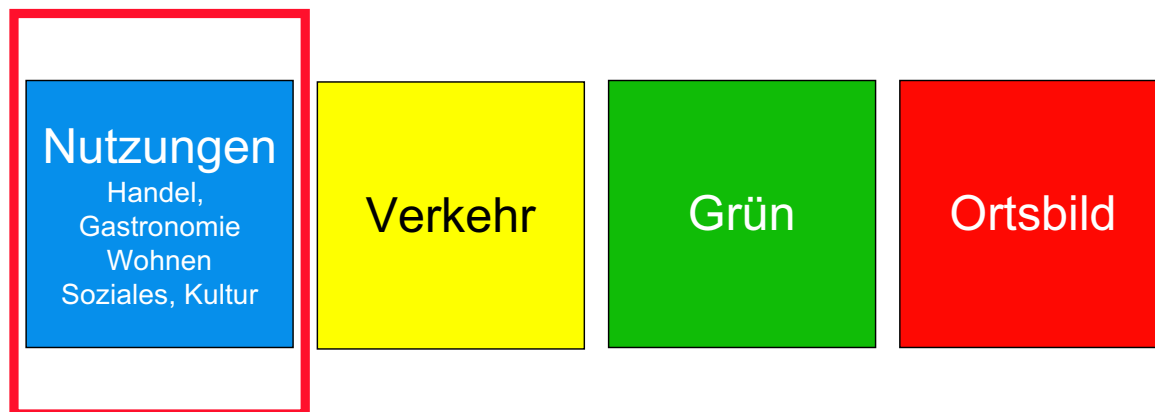
- Herz der Gemeinde
- Konzentrationspunkt der Versorgungsangebote von Gastronomie, Handel, Dienstleistung, Kultur, sozialen Diensten usw.



2.1 Inhalte der Beteiligung

Integriertes Handlungskonzept Ortsmitte

Bestandsanalyse



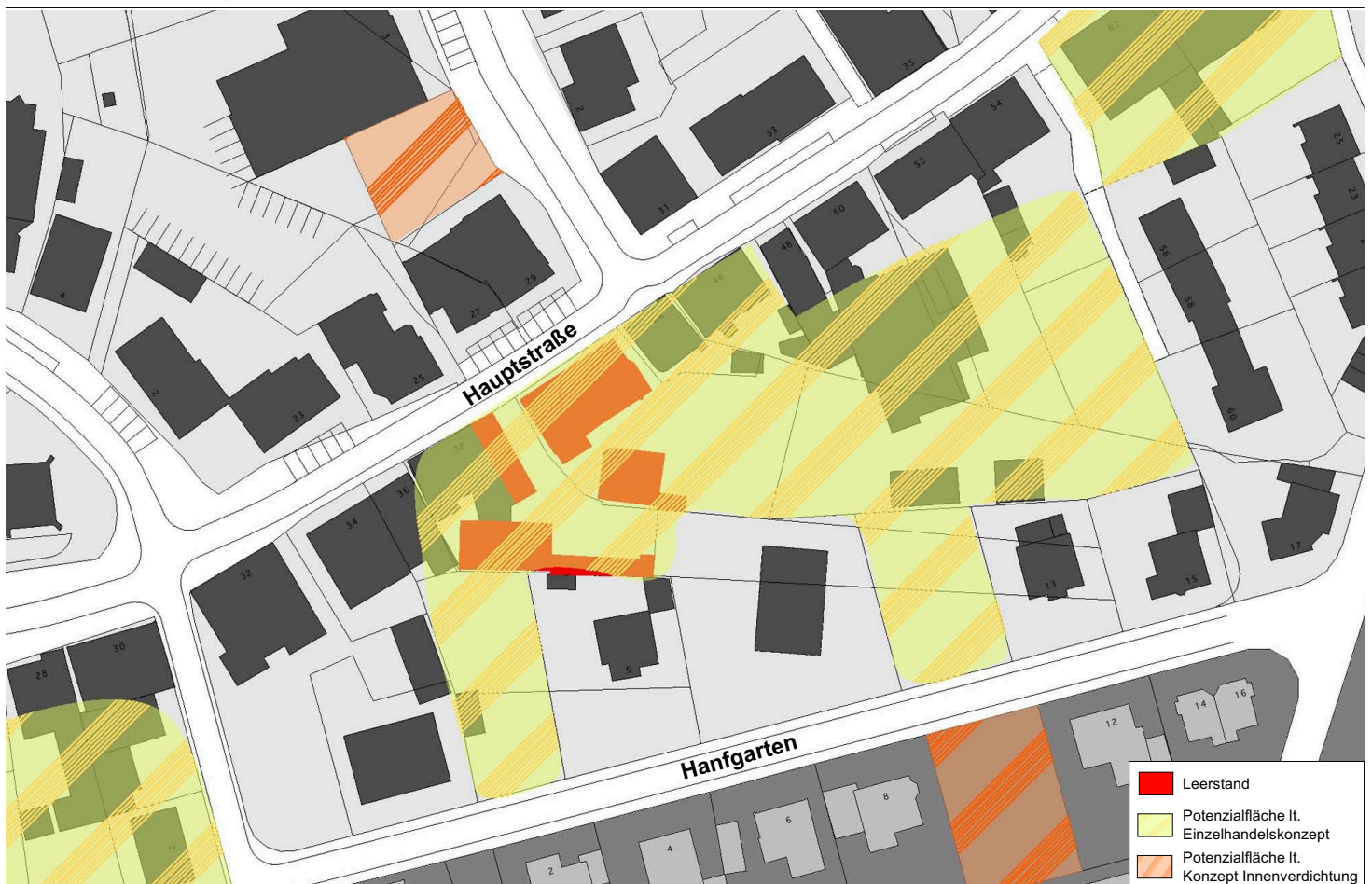


WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA STADTPLANER DASL

Gemeinde Ostbevern

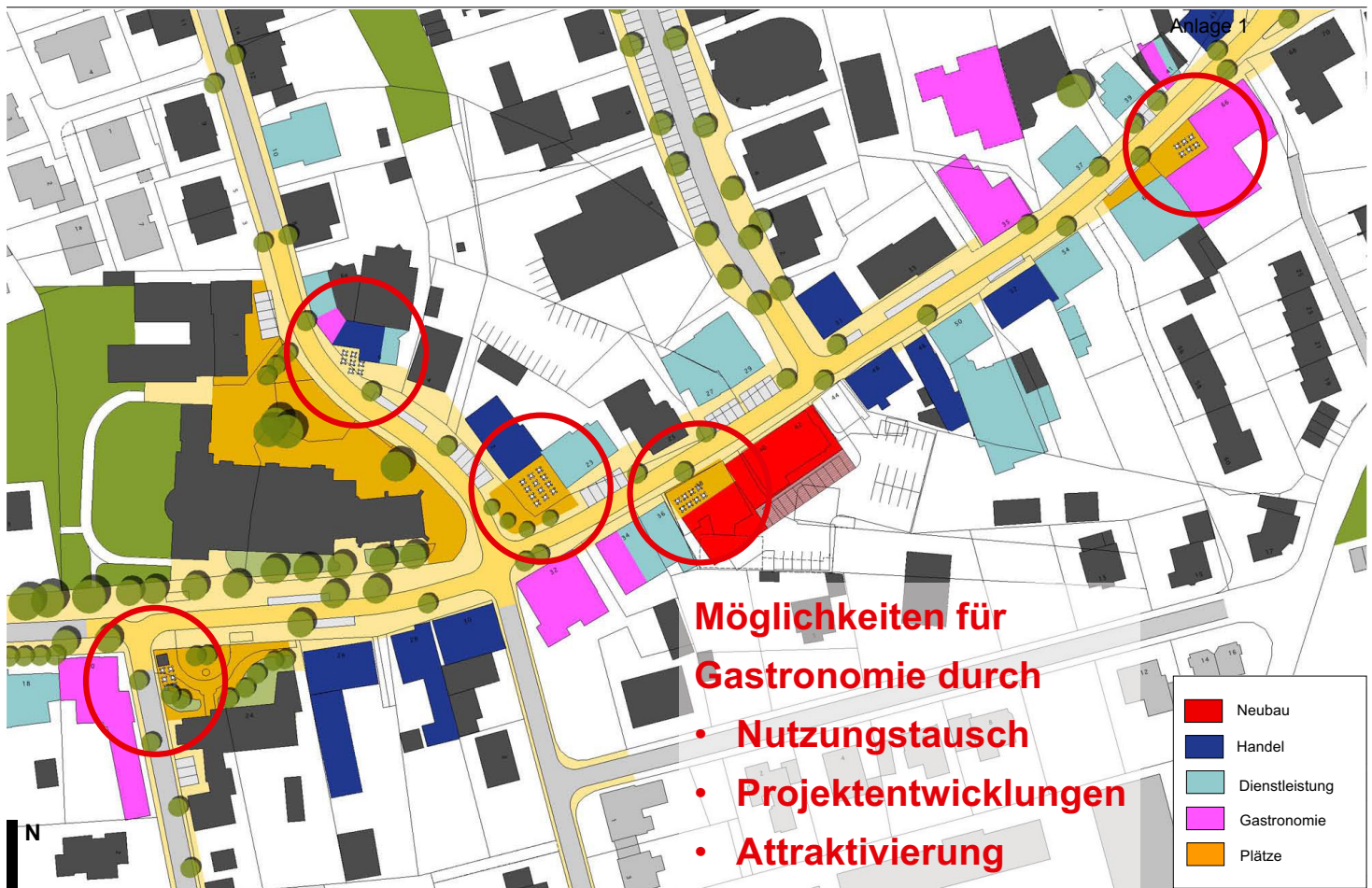
Bestand: Potenzialflächen - Beispiel für eine integrierte Gesamtentwicklung

Integriertes Handlungskonzept Ortsmitte



WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA STADTPLANER DASL

Gemeinde Ostbevern



Fazit Nutzungsstruktur:

Einzelhandel / Gastronomie:

- Relativ geringer Leerstand im Ortskern (nur Leerstandsmeile Hauptstr. 38-44)
- Aber: In der Bevölkerung wird der Leerstand als sehr negativ wahrgenommen
- Gute Ausstattung im Einzelhandel und guter Branchenmix (lt. EZK) / Magnetbetriebe Lebensmittel im Ortskern vorhanden
- Entwicklungsflächen als Potenzial vorhanden/ Entwicklungsmöglichkeiten durch Verkaufsflächentausch und Zusammenlegung kleiner Verkaufsflächen (für attraktive Standorte Einzelhandel und Außengastronomie!)
- Entwicklungen im Verbund berücksichtigen, um keine Chancen zu verbauen!
- Maßnahmen für organisatorische Strukturen schaffen (z.B. Stadtmarketing, Börsen)

Wohnen im Ortskern:

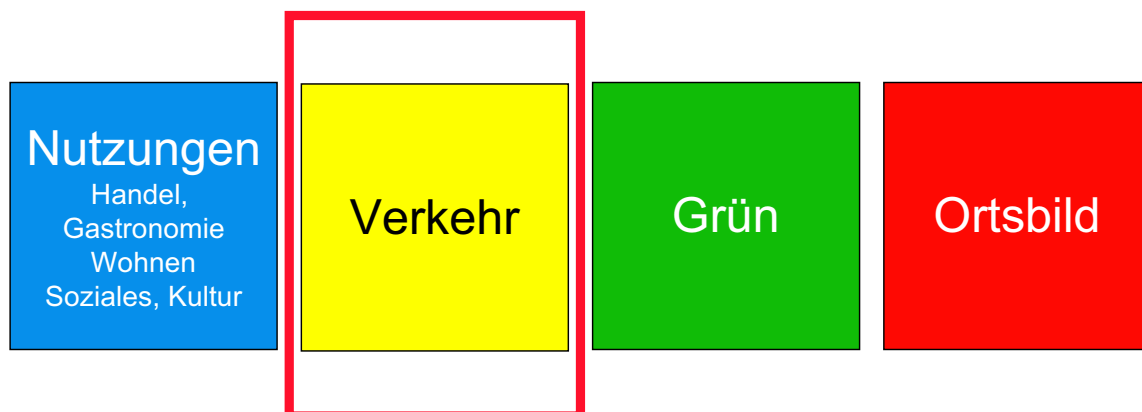
- entwicklungsfähig hinsichtlich Potenzialflächen und strukturellem Angebot für alle Altersgruppen

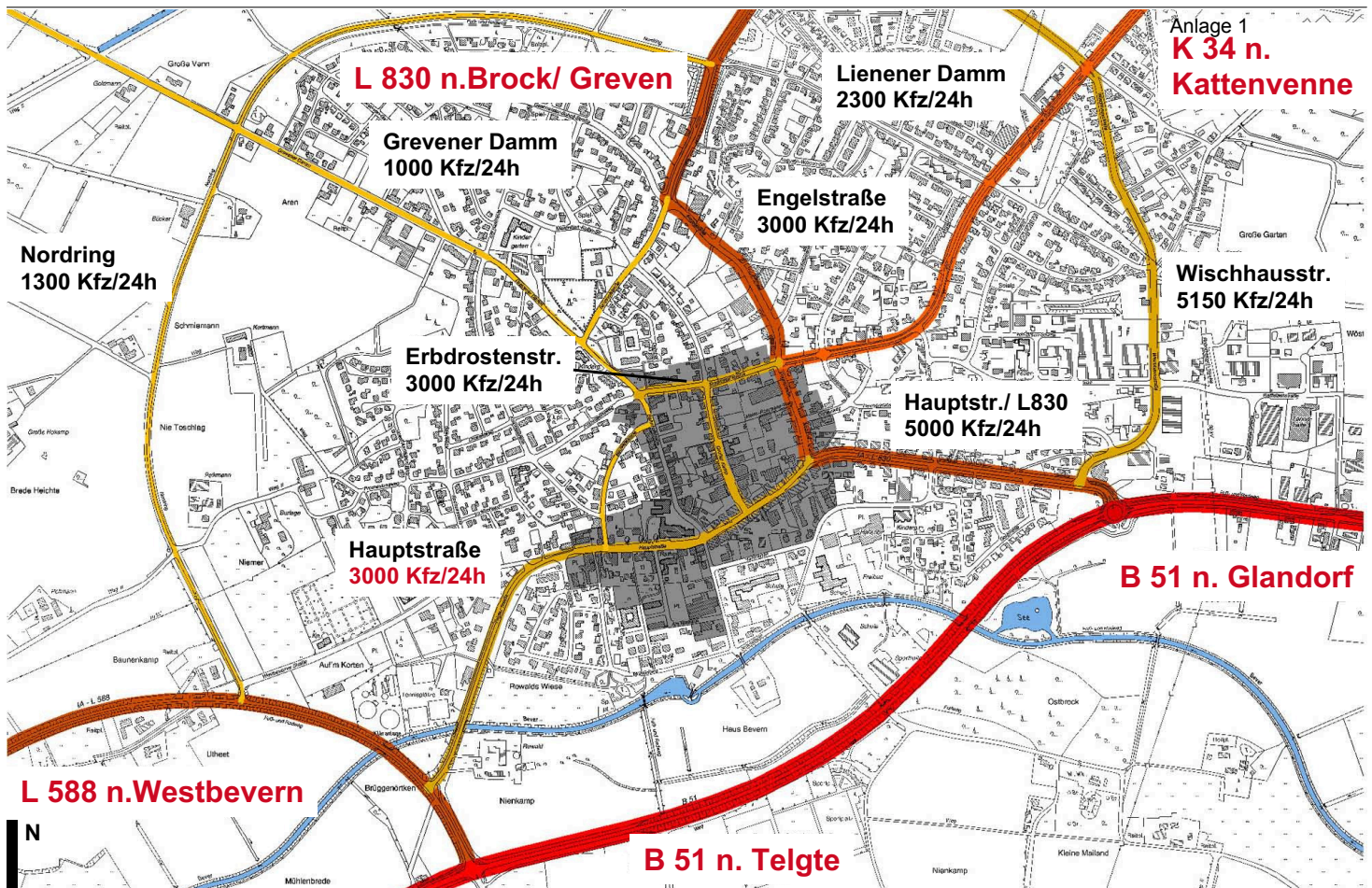
Kultur / Soziales:

- Gutes kulturelles und soziales Angebot vorhanden



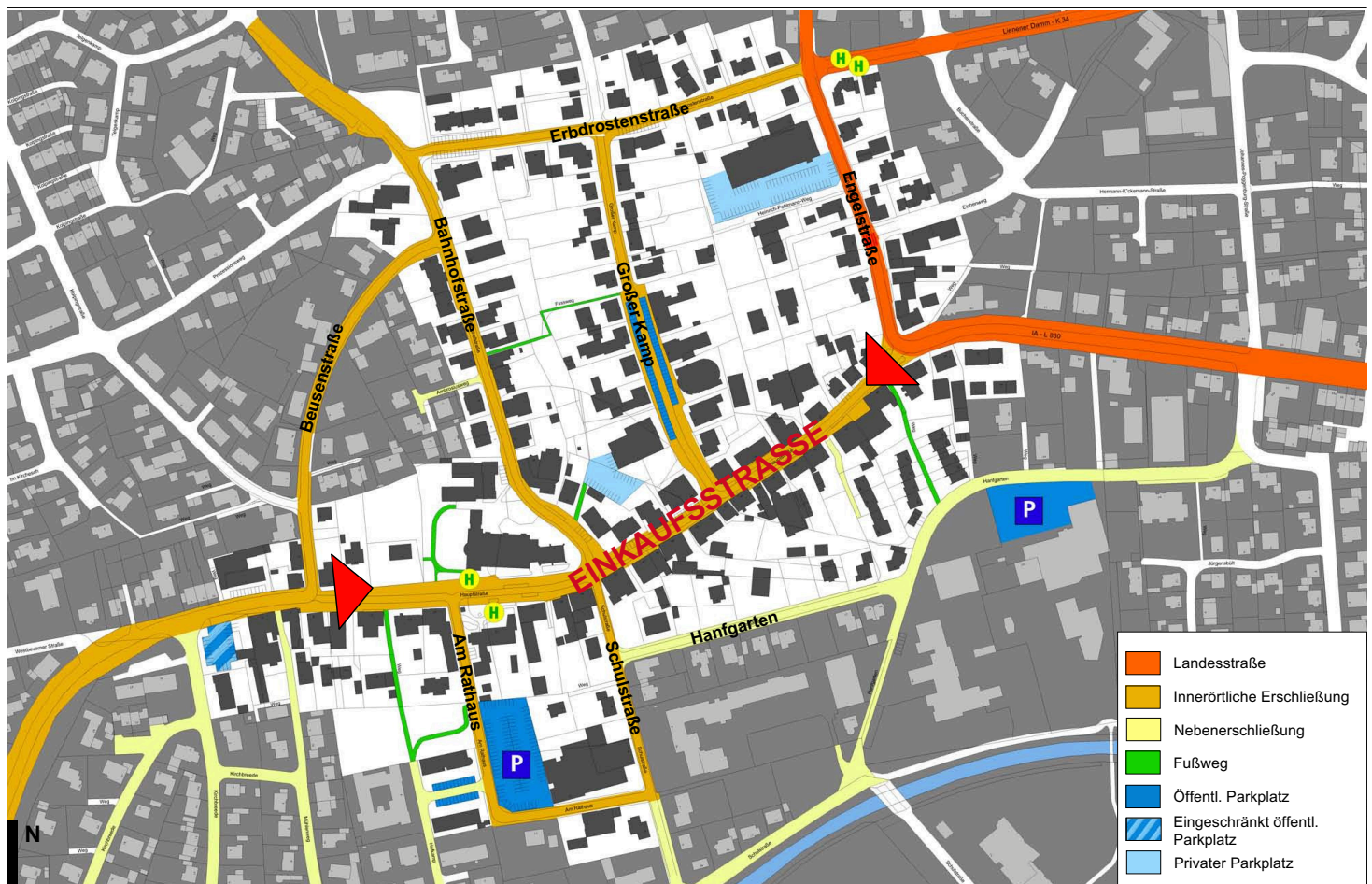
Bestandsanalyse





WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA STADTPLANER DASL

Gemeinde Ostbevern



WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA STADTPLANER DASL

Gemeinde Ostbevern

Fazit Verkehr:

- Zu hohe Verkehrsbelastung Hauptstraße
- Erschließung des Ortskerns orientierungsleicht
- Ausreichend Parkplätze
- Zielkonflikt Hauptstraße: Parken und Verkehr contra Aufenthaltsqualität

Verkehrsgutachten 2001 Ziele:

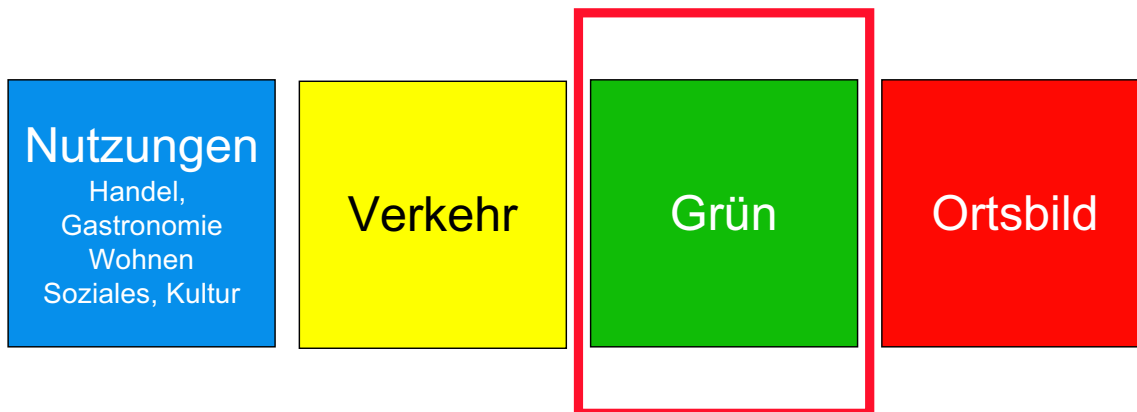
- Entlastung von innerörtlichen und sensiblen Bereichen (Umleitung regionaler Verkehrsströme / Bau Westtangente)
- Entschärfung der Unfallschwerpunkte
- Schaffung einer hohen Verkehrssicherheit; insb. für Fußgänger und Radfahrer

Ziele wurden umgesetzt / Bau der Westtangente erwartet

- Erforderlich: Funktionsbestimmung der Hauptstraße



Bestandsanalyse



Bestand: Grün - Funktionen der bestehenden öffentlichen Grünflächen

Integriertes Handlungskonzept Ortsmitte





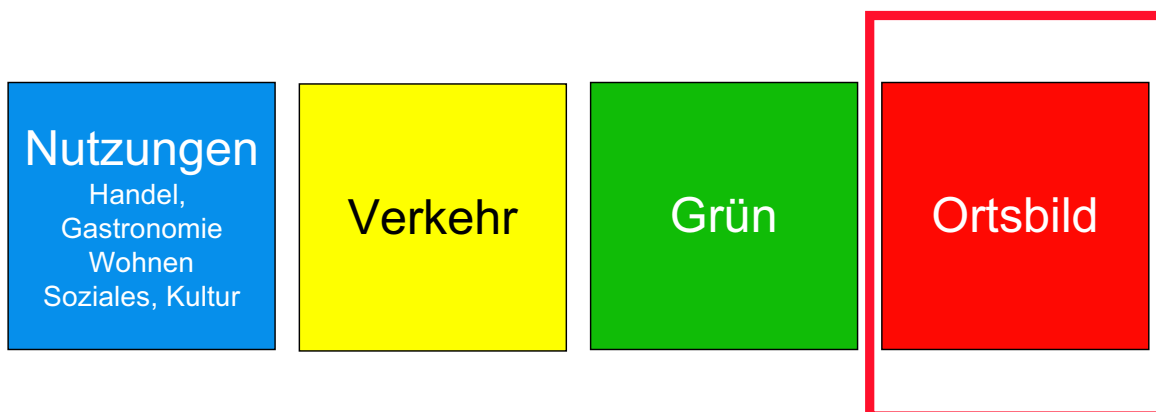
Fazit Grünstrukturen:

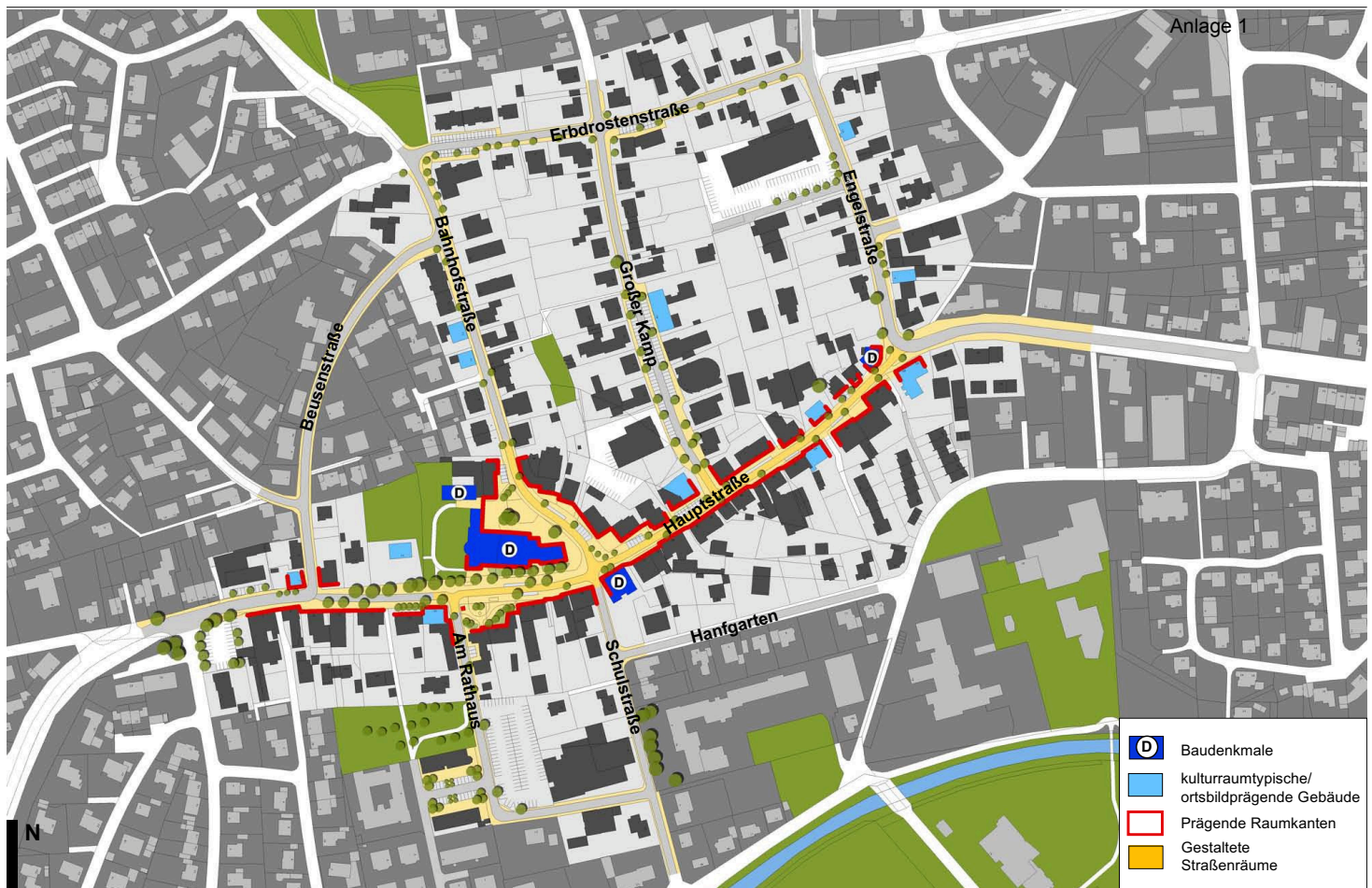
- Wenig Spiel- / „Ausruhemöglichkeiten“ in der Einkaufsstraße
- Begrünung der Straßenräume durch Bäume positiv
- Keine Begrünung der großen Parkplätze (z.B. Parkplatzfläche Rathaus)
- Anbindung an südlichen Grünraum Beveraue nicht offensichtlich (Beschilderung und Barrierefreiheit verbessern)
- Standortgerechte Bepflanzung anzustreben
- Ökologisches und gestalterisches Konzept für Grünstrukturen im Ortskern zu erstellen

Potenzial zur Attraktivierung vorhanden!



Bestandsanalyse

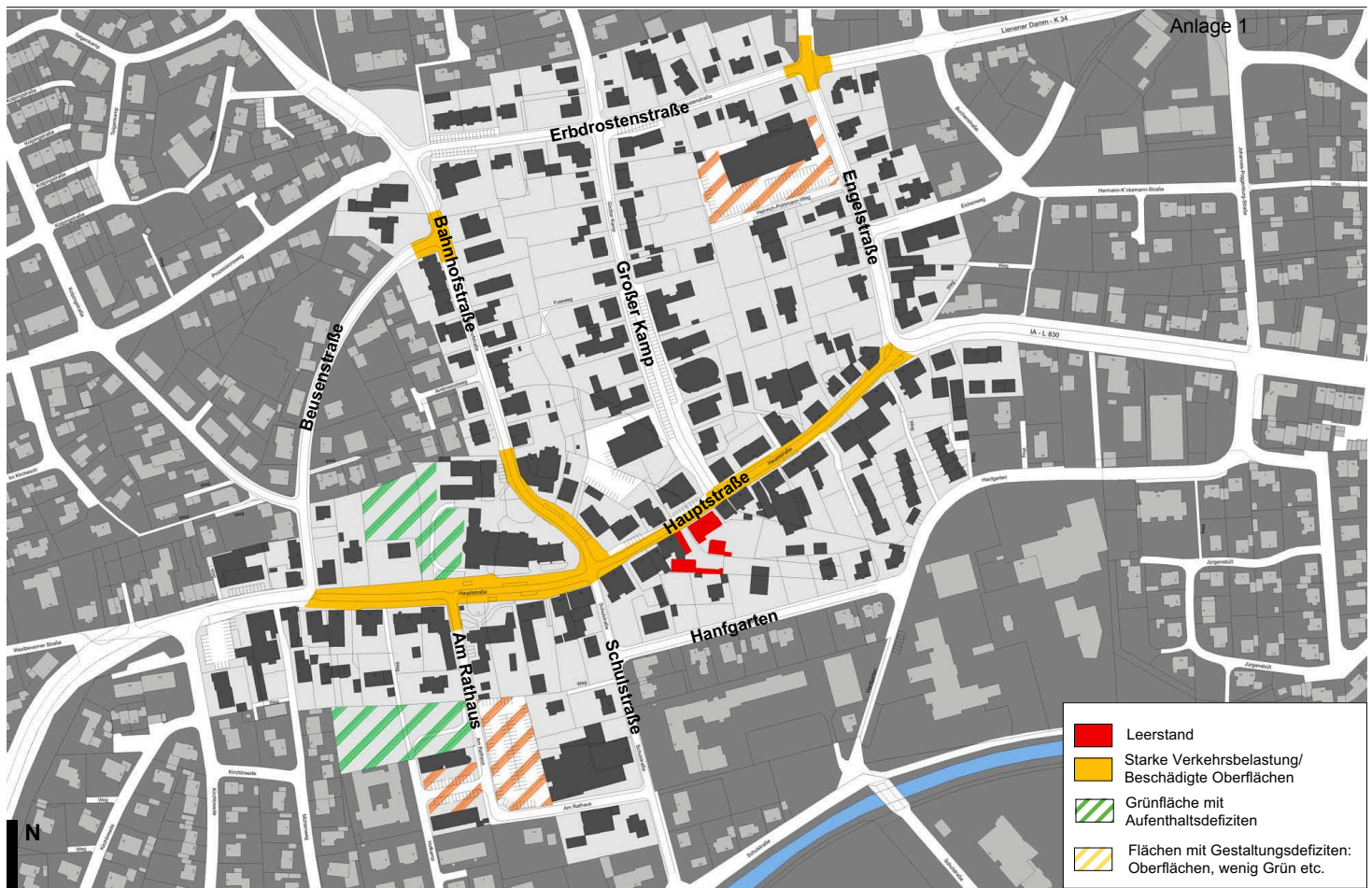




2.1 Inhalte der Beteiligung

Integriertes Handlungskonzept Ortsmitte





WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA STADTPLANER DASL

Gemeinde Ostbevern

2.1 Inhalte der Beteiligung

Integriertes Handlungskonzept Ortsmitte



WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA STADTPLANER DASL

Gemeinde Ostbevern

Fazit Ortsbildgestaltung:

Stärken

- Ansprechend gestaltete Straßenräume
- Mischverkehrsfläche Hauptstraße ist barrierefrei
- Geschlossene Raumkanten vermitteln „Gemütlichkeit“
- Eingänge in die Einkaufsstraßen sind gefasst (Torwirkung)

Schwächen

- Teilweise überformte / ortsbilduntypische Fassaden
→ Beeinträchtigung des Ortsbildes
- Verkehrsbelastung und parkende Autos störend
- Gestaltungs- / Begrünungsdefizite auf großen Parkplätzen
- Wenig interessante Verweilmöglichkeiten / wenig Außengastronomie!

Fazit: Gute Ansätze weiterdenken!

Rahmenbedingungen

Ergebnisse Bestandsanalyse

Handlungsfelder



Handlungsfelder:

- **Entwicklungsanreize u.a. durch Organisationsstrukturen** anbieten für Handel, Dienstleistung, Gastronomie, Handwerk und Wohnen
- **Verkehr:** Verkehrsführung hinsichtlich Belastung und Parken im Ortskern prüfen
- **Aufenthaltsqualität/ Ortsbild:**
 - Stärkung der Aufenthaltsqualität durch Verweilmöglichkeiten mit Außengastronomie
 - attraktive Grünräume für alle Generationen
 - Ortsbildidentität bewahren / Gestaltleitfaden

Ergebnisse 1. Runder Tisch

Verkehr und Aufenthaltsqualität:

- Zukünftige Funktion der Hauptstraße und Umgang mit ruhendem und fließendem Verkehr zu klären im Hinblick auf Aufenthaltsqualität Ortsmitte
- Gleichzeitige optimale Erfüllung der Funktionen „Verkehr“, „Bummeln“ und „Aufenthalt“ nicht möglich
- Fließender Verkehr soll nicht ausgeschlossen, sondern reduziert werden
- Störwirkung des Verkehrs kontrovers diskutiert

Einzelhandel:

- Generationswechsel des inhabergeführten Einzelhandels könnte zu Leerstand oder Filialisierung führen
- Vorhandene Potenziale im Ortskern müssen gestärkt und kommuniziert werden
- Einzelhändlern und Start-up-Unternehmen sollte organisatorische Unterstützung angeboten werden

Ergebnisse 1. Runder Tisch

Aktionen in Ostbevern:

- Um Bewohner in den Ortskern zu holen sollten verschiedene, regelmäßig (jährlich?) wiederkehrende Aktionen durchgeführt werden
- Für die Aktionen müssen Räume geschaffen werden, die auch ohne temporäre Sperrungen der Straßen zur Verfügung stehen

Ortsbildcharakter:

- Zu diskutieren, welche Elemente in Ostbevern ortsbildtypisch sind
- Wichtiger Handlungsbedarf für Verbesserung der Ortsbildqualität
- Bei Sanierungs- und Neubauvorhaben muss gute Gestaltqualität erreicht werden
- Gestaltungsleitfaden bietet Grundlage

Themen können nicht getrennt voneinander betrachtet werden, da sie in gegenseitiger Abhängigkeit stehen

Ergebnisse Langer Tisch

Aufenthaltsqualität und Außengastronomie:

- Es fehlt eine „gefühlte“ und wahrnehmbare Ortsmitte
- Möglichkeiten zur Schaffung einer Ortsmitte: Teilspernung der Bahnhofstraße im Bereich der Kirche und Gestaltung Sachsenrast
- Aufenthaltsqualität sollte nicht mit Außengastronomie gleichgesetzt werden
- Auch Brunnen o.ä. kann Aufenthaltsqualität steigern

Hauptstraße als Einkaufsstraße:

- Bereich von Beusenstraße bis Engelstraße als Einkaufsstraße unrealistisch
- Vorhandenes Kaufkraftpotenzial reicht dafür nicht aus
- Konkurrenz alternativer Einkaufsmöglichkeiten (z.B. Internet) nicht zu unterschätzen
- Möglichkeit zur Belebung auch außerhalb der Öffnungszeiten: einheitlich lange Beleuchtung der Schaufenster in den Abendstunden
- Anbindung andere Geschäftslagen (z.B. Ecke Erbdrostenstraße / Großer Kamp)

Ergebnisse Langer Tisch

Fließender und ruhender Verkehr:

- Kontroverse Diskussionen über Gefährdung und Reduktion der Aufenthaltsqualität durch fahrende und parkende Autos
- Kundenparkplätze in Geschäftsnähe werden benötigt, heute jedoch häufig durch Dauerparker (Angestellte) belegt
- Parkzeitbeschränkungen können helfen, reduzieren aber Aufenthaltsqualität
- Parkplatzsituation für Kunden darf sich insgesamt nicht deutlich verschlechtern (Kunden aus umliegenden Gemeinden kommen aufgrund der guten Parkplatzsituation nach Ostbevern)
- Parken in rückwärtigen Bereichen sinnvoller Lösungsansatz
- Verkehrsordnende Hinweise (Parkleitsystem) auf vorhandene Parkplätze zur Reduktion von Parksuchverkehr

Ergebnisse Langer Tisch

Grünräume:

- Im Ort zu wenig Grün
- Schaffung von „grünen Inseln“ als möglicher Ansatzpunkt
- Bepflanzung von Blumenbeeten, Aufhängen von Blumenampeln o.ä., um mehr Farbe in den Ortskern zu bringen
- Anbindung an Beveraue vor allem im Bereich des Seniorenzentrums nicht ausreichend (Beschilderung und verknüpfende Gestaltung fehlt)

Ortsbildgestaltung:

- Sinnvoll, in Zukunft auf qualitätvolle Architekturgestaltung zu achten (in Vergangenheit oft vernachlässigt)
- Zukunftsweisendes Beispiel: Neubauprojekt an der Hauptstraße (starke Wirkung aufgrund der Lage)
- Gestaltung des Rathaus(park)platzes muss weiterhin Durchführung der Kirmes ermöglichen

3. Inhaltliche Erarbeitung Integriertes Handlungskonzept

3.1 Leitbild

3.2 Handlungsfelder mit zugehörigen Zielen und Maßnahmen

Leitbild



Handlungsfelder

- **Aufenthaltsräume**
- **Funktionsbestimmung Hauptstraße**
- **Entwicklungsanreize**
- **Alleinstellungsmerkmal(e)**

Handlungsfeld Aufenthaltsräume

Ziele:

- Vorhandene positive Ansätze in der Ortskerngestaltung konsequent weiter führen
- Entwicklung eines zentralen, erlebbaren Ortsmittelpunktes – Definition und ansprechende Gestaltung
- Schaffung und Verknüpfung dezentraler Grün- und Platzräume / Schaffung neuer „grüner Inseln“
- Entwicklung kommerzieller Angebote in Form von Außengastronomie sowie nicht-kommerziell zu nutzender Aufenthaltsorte
- Unterscheidung in Ruhe- und Aktionsräume zur Vermeidung von Nutzungskonflikten

Handlungsfeld Aufenthaltsräume

Organisatorische Maßnahmen:

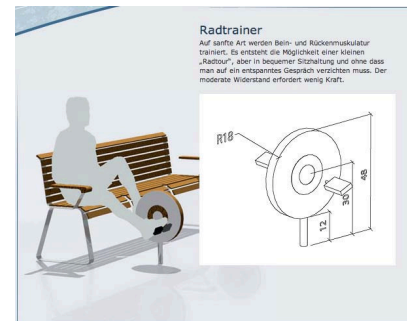
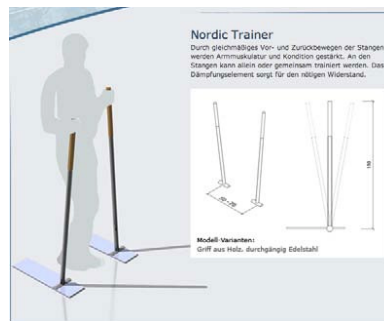
- Planungswerkstatt Gestaltung Ortsmittelpunkt / Bürger und Anlieger
- Möblierungs- und Beleuchtungskonzept Ortskern
- Grünkonzept (Blumenschmuck, Ersatz Rotdorn und Neuanpflanzung von Bäumen an Hauptstraße) / Wege- / Beschilderungskonzept
- Beteiligung von Senioren und Kindern / Jugendlichen zur Sicherung der altersgerechten Gestaltung
- Nutzungstauschbörse zur Ansiedlung von Außengastronomie an vorhandenen Platzflächen, Zusammenlegung für größere Einheiten von Einzelhandelsflächen

Handlungsfeld Aufenthaltsräume

Bauliche Maßnahmen:

- Gestaltung Ortsmittelpunkt Kirche / Sachsenrast
- Sperrung von Teilen der Haupt- und Bahnhofstraße für den allgemeinen Autoverkehr prüfen
- Rückbau Stellplätze Hauptstraße / Ersatz schaffen
- Gestaltung Rathaus(park)platz
- Gestaltung von „grünen Inseln“ mit Sitzmöglichkeiten, Abfallbehältern und Spielelementen; eventuell in Verbindung mit Kunst
- Einrichtung eines Mehrgenerationenspielplatzes auf der Fläche Obstbaumwiese
- Errichtung von Spielelementen aus gestalterisch gleich qualitätvoller Produktfamilie auf Kinderspielplatz, am Pfarrheim und an der Beveraue, um Verknüpfung zu erreichen / Wegweiser Grün- und Spielflächen
- Bewegliche Spiel- und Sitzelemente oder „wandernde“ Elemente (z.B. monatlich an anderem Ort)

Exkurs Mehrgenerationenspielplatz



<http://www.giro-vitale.de>



<http://www.hilchenbach.de>

Handlungsfeld Funktionsbestimmung Hauptstraße

Ziele:

- Funktionsbestimmung der Hauptstraße / Priorisierung der Funktionen „Aufenthalt“, „Bummeln“ und „Verkehr“
- Reduktion von Zielkonflikten Parken, Fahren, Bummeln, Sitzen
- Verträgliches Maß an ruhendem und fließendem Verkehr
- Verkehrsplanerische Betrachtung der Belastung in unterschiedlichen Straßenabschnitten
- Steuerung Anlieferungsverkehr sowie LKW und Busse
- Entwicklung Parkraumkonzept zur Vermeidung von Parksuchverkehr
- Schaffung von Aufenthaltsbereichen durch Reduktion von Stellplätzen an Hauptstraße
- Definition und Umsetzung „Bummelbereich“
- Strategie zum Umgang mit Generationswechsel im Einzelhandel
- Verknüpfung Hauptstraße und weitere Geschäftsbereiche (z.B. Kreuzung Großer Kamp / Erbdrostenstraße)

Handlungsfeld Funktionsbestimmung Hauptstraße

Organisatorische Maßnahmen:

- Citymanagement / Einrichtung Arbeitsgemeinschaft (Vereine, Verwaltung, etc.)
- Verkehrskonzept (Alternativen für Anlieferungsverkehr und LKW / Busse, Reduktion Stellplätze, Parkraumbewirtschaftung)
- Tauschbörse Geschäftslokale
- Organisation von Aktivitäten im Ortskern; z.B. Ausstellungen, Konzerte, Shoppingaktionen (z.B. Einkaufen (fast) wie vor 50 Jahren)

Handlungsfeld Funktionsbestimmung Hauptstraße

Bauliche Maßnahmen:

- Stellplatzreduktion Hauptstraße
- Schaffung von Stellplätzen in rückwärtigen Geschäftsbereichen
- Beschilderung Langzeitparkplätze / Parkleitkonzept
- Ausbesserung der Fahrbahnoberfläche (vor allem zwischen Engelstraße und Großer Kamp)
- Barrierefreie Gestaltung der Hauptstraße (Entfernung der Rinnen)
- Anlage Bordsteinkante für Niederflurbusse an Bushaltestelle „Kirche“
- Markierungen / Querungshilfen zur Verbesserung des Sicherheitsempfindens von Senioren
- Zusammenlegung für größere Einheiten von Einzelhandelsflächen

Handlungsfeld Entwicklungsanreize

Ziele:

- Langfristige Förderung des Ortskerns als attraktiver Standort für Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistung, Handwerk, Gastronomie und Tourismus
- Schaffung von Entwicklungsanreizen (z.B. für Jungunternehmer)
- Nachhaltige Stärkung der Versorgungs- und Wohnfunktion durch attraktive Nutzungsmischung
- Prüfung Verfügbarkeit und Entwicklungsmöglichkeiten der identifizierten Potenzialflächen
- Förderung privater Investitionen im Ortskern (bei gleichzeitiger Beratung und Steuerung der Entwicklungen)
- Unterstützung Realisierung Wohnwünsche für alle Altersgruppen im Bestand

Handlungsfeld Entwicklungsanreize

Organisatorische Maßnahmen:

- Citymanagement
- Flexible Mietmodelle für Start-up-Unternehmen
- Starthilfen für Jungunternehmer
- Tauschbörse ähnlich „Jung kauft Alt“ / Austauschplattform
- Prüfung/Abstimmung vorhandener Bebauungspläne auf Übereinstimmung mit Entwicklungszielen
- Verfügungsfond zur Förderung privater Investitionen

Handlungsfeld Alleinstellungsmerkmal(e)

Ziele:

- Ortskern als Identifikationspunkt fördern
- Stärkung Ostbeverns als Wohn-, Einkaufs- und Tourismusstandort
- Alleinstellungsmerkmale herausarbeiten und kommunizieren (nach innen und außen)
- Verantwortungsvoller Umgang mit baukulturellem Erbe im Ortskern
- Sensibilisierung der Eigentümer für Gestaltqualität
- Sicherung und qualitätsvolle Weiterentwicklung positiv prägender Elemente im Ortsbild

Handlungsfeld Alleinstellungsmerkmal(e)

Organisatorische Maßnahmen:

- Citymanagement
- Imagekampagne
- Fotowettbewerb „I ♥ Ostbevern“
- Gestaltungsleitfaden
- Fassadenprogramm
- Patenschaften für Pflege von Blumenbeeten

4. Entwurststudien zur Umsetzung

4.1 Rahmenplan

4.2 Konzepte einzelne Bausteine

4. Entwurststudien zur Umsetzung - Rahmenplan

Integriertes Handlungskonzept Ortsmitte







WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA STADTPLANER DASL

Gemeinde Ostbevern

Gemeinde Ostbevern Integriertes Handlungskonzept Ortsmitte



Danke für Ihre Aufmerksamkeit !

WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA STADTPLANER DASL

Gemeinde Ostbevern