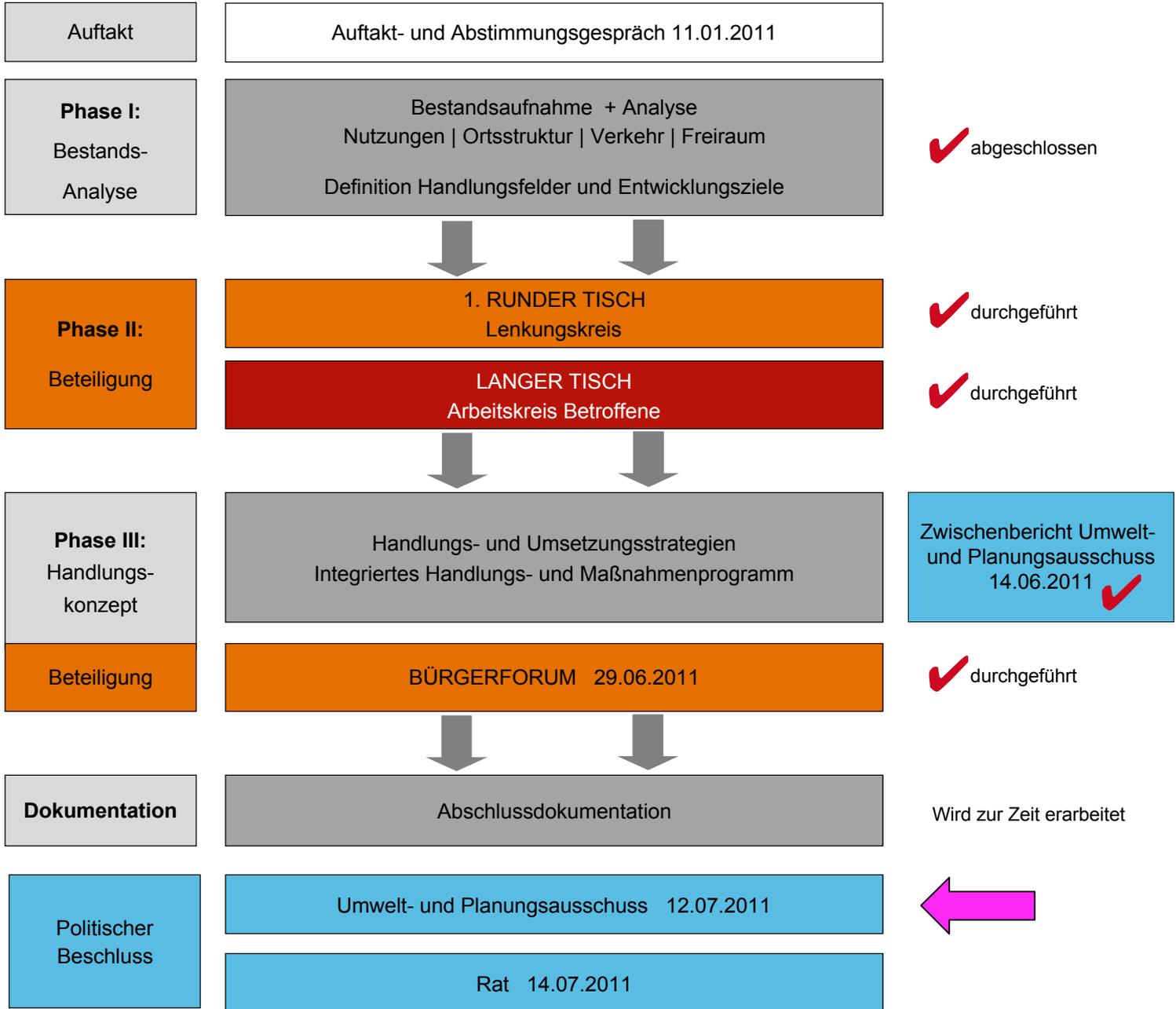


# Gemeinde Ostbevern

## Integriertes Handlungskonzept Ortsmitte



UPA  
12.07.2011



## Feedback Bürgerforum zum Thema Nutzungen:

- Wegfallende Parkplätze sollen durch indirekte Parkplätze hinter den Geschäften ersetzt werden
- Gebäude neben Eisdiele an Bahnhofstraße (steht zum Verkauf) sollte von Gemeinde für die Anlage von Parkplätzen gekauft werden
- Im Sommer sollten mehr Feste auf Kirchplatz stattfinden (organisiert z.B. durch verschiedene Vereine)
- Ortskern sollte verkehrsberuhigt werden; Entstehung von mehr „Ausruhezonen“ mit Außengastronomie
- Freies Grundstück am Großen Kamp (zwischen Volksbank und Apotheke) als Entwicklungsfläche darstellen

## Feedback Bürgerforum zum Thema Nutzungen:

### Neubau Hauptstraße 38-44:

- Wie wurde Bedarf an Stellplätzen errechnet?
- Parken im Bereich der Apotheke und OVV heute schon kritisch (Parkplätze durch Dauerparker belegt); Befürchtung, dass Situation sich verschlimmert, wenn bei Neubau keine Stellplätze vor dem Gebäude entstehen (Kunden wollen kurze Wege)
- Gebäudeflucht sollte parallel zur Hauptstraße erfolgen
- Keine reine Putzfassade zulassen; überwiegend rote Klinkerfassade, ggf. durch teilweise geputzte Fassadenteile aufgelockert
- Investor hat keinen Anspruch auf Preisnachlass beim Kauf des Grundstücks (4-geschossige Bauweise) war gemäß Festsetzungen B-Plan nie zulässig
- Einer Ablösung von nicht nachweisbaren Stellplätzen (ca. 10-12) sollte zugestimmt werden; Verwendung der Summe zum Erwerb des Grundstücks in der Bahnhofstraße

## Feedback Bürgerforum zum Thema Verkehr:

- Bahnhofstraße sollte, wie in Entwurfsstudie, gesperrt werden
- Bei Planungen für Straßensperrungen und Bepflanzung des Straßenraumes muss Durchführbarkeit des Marktes sichergestellt werden
- Auf Hauptstraße sollte Verkehrsberuhigung von Outdoor Zenk bis zum Havanna eingerichtet werden
- Temporeduzierung z.B. durch bauliche Fahrbahnverengungen, optische Fahrbahnführung und -verengung, Verzicht auf Verkehrsschilder
- Für Hauptstraße sollte - zumindest auf Abschnitt zwischen Großer Kamp und Rathaus - wieder verkehrsberuhigte Zone eingeführt werden
- Ruhender Verkehr im Ortskern sollte stärker kontrolliert werden, um Problem der Dauerparker zu beseitigen
- Die durch Anlage eines Wendehammers im Bereich des Alten Pastorats entfallenden Parkplätze könnten durch Anlage eines Parkplatzes auf gegenüberliegender Straßenseite (Grundstück neben Eisdiele) kompensiert werden

## Feedback Bürgerforum zum Thema Grün:

- Baumtor an der Bahnhofstraße (Bereich heutige Baustelle) sollte wiederhergestellt werden
- Auf Obstbaumwiese sollten zusätzliche Bänke sowie Ablagemöglichkeiten für Taschen etc. eingerichtet werden; vorhandene Bänke müssen um einige Zentimeter erhöht werden (zu tief für ältere Menschen)
- Spielgeräte für Jung & Alt auf Obstbaumwiese einrichten
- Weg zur Beveraue durch Laubengang kennzeichnen, alternativ durch Laubentor an Hauptstraße; Laubengang sollte von Kirche bis Beveraue reichen
- Anbindung von Beveraue und Spielplatz auf Bahnhofstraße durch Gestaltung des Bodens, etwa durch farbige Fußabdrücke, Symbole in Bodenplatten o.ä.
- Kulturhistorische Stätten im Ort sollten gekennzeichnet werden, etwa durch Schilder und Kennzeichnungen im Boden oder durch Stelen
- Mehr Bäume im Ortskern

## Feedback Bürgerforum zum Thema Grün:

- Auf dem Kirchplatz und vor Tienda (Saxenrast) sollte jeweils ein großer Baum („Dorflinde“) mit Bänken herum gepflanzt werden
- Zuwegung zur Beveraue sollte über Bepflanzung markiert werden
- Parkplätze K+K und Edeka sollten aufgelockert werden, indem Begrünung angebracht wird (auch wenn dadurch Stellplätze verloren gehen)

## Feedback Bürgerforum zum Thema Ortsbild:

- Marktstände sollten hauptsächlich auf Kirchenseite der Bahnhofstraße aufgebaut werden, einige Stände sollten bis zur Hauptstraße reichen (bessere Nutzung des Kirchplatzes)
- Sandplatz im Sommer auf dem Kirchplatz ist sehr schön und sollte beibehalten werden
- Schönere Außengestaltung Geschäfte und Außengastronomie auf Hauptstraße
- Mehr Eigeninitiativen oder Arbeitsgruppen der Geschäftstreibenden an der Hauptstraße
- Errichtung eines Springbrunnens im Ortskern, um Entspannungs- und Wohlfühlatmosfera zu schaffen
- Ortsbild optisch lebhafter gestalten, z.B. durch Begrünung mit Blumen, Rasen und Bäumen oder durch unterschiedliche Fahrbahnbeläge (Pflaster, Schwarzdecke)

# Leitbild

EINE MITTE FÜR

OSTBEVERN

*Natürlich vielseitig*

## Handlungsfelder

1. **Lebenswerte Ortsmitte: Handlungsfeld Aufenthaltsräume**
2. **Zentrale Achse im Ortskern: Handlungsfeld Funktionsbestimmung  
Hauptstraße**
3. **Zukunftsfähige Ortsmitte: Handlungsfeld Entwicklungsanreize**
4. **Lebenswerte Ortsmitte: Handlungsfeld Alleinstellungsmerkmal(e)**

Nr.	Maßnahme	Umsetzungs- zeitraum	Summe	Herstellungskosten			sonstige Förderung
				Gemeinde	Dritte	Städtebau- förderung (70%)	
<b>0. Vorbereitende Maßnahme</b>							
0.1	Integriertes Handlungskonzept Ortsmitte [Nr. 9 FöRL]	2011					
<b>Summe Vorbereitende Maßnahme</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>1. Handlungsfeld Lebenswerte Ortsmitte - Aufenthaltsräume</b>							
<b>Organisatorische Maßnahmen</b>							
1.1	<b>Planungswerkstatt Gestaltung Ortsmitte (Bereich Kirche/ Saxenrast):</b> Durchführung einer Planungswerkstatt zur vertiefenden Diskussion der Gestaltung der zukünftigen Ortsmitte und der Erarbeitung einer umsetzungsreifen Planung	kurzfristig					
1.2	<b>Möblierungs- und Beleuchtungskonzept Ortskern:</b> Erarbeitung eines Konzeptes für einheitliche Möblierungselemente, Schaukästen, Schilder und Beleuchtungskörper; Einrichtung einer Arbeitsgruppe im Rahmen der Erarbeitung [Nr. 9 FöRL]	kurz- bis mittelfristig					
1.3	<b>Konzept Grünstrukturen:</b> Aufstellung eines durchgehenden Grünkonzeptes zur Schaffung ökologisch sowie gestalterisch wertvoller Strukturen (Bäume etc.) im Ortskern [Nr. 9 FöRL]	kurz- bis mittelfristig					
1.4	<b>Wege- und Beschilderungskonzept:</b> Erarbeitung eines Konzeptes zur Verbesserung der Wegebeziehungen zwischen dem Ortskern und den umliegenden Siedlungs- und Grünbereichen, Beschilderungskonzept für Hinweise auf touristische Ziele	kurz- bis mittelfristig					
1.5	<b>Beteiligung von Senioren und Kindern/Jugendlichen:</b> Zur Sicherung der bedarfsgerechten Gestaltung des Ortskerns sollten Gruppen mit speziellen Nutzungsansprüchen besonders berücksichtigt und in Planungsprozesse involviert werden	kurz- bis mittelfristig					
1.6	<b>Börse Geschäftsflächenangebote und Nutzungstausch:</b> Einrichtung einer Nutzungstauschbörse zur Optimierung der Ausnutzung vorhandener Flächenpotenziale (z.B. hinsichtlich der Einrichtung von Außengastronomie / Jungunternehmer)	kurzfristig					

Nr.	Maßnahme	Umsetzungszeitraum	Summe	Herstellungskosten			
				Gemeinde	Dritte	Städtebauförderung (70%)	sonstige Förderung
<b>Bauliche Maßnahmen</b>							
1.7	<b>Gestaltung Ortsmitte im Bereich Kirche / Saxenrast:</b> Umsetzung des in einer Planungswerkstatt (s. 1.1) zu erarbeitenden Entwurfes. Vorrangiges Ziel der Gestaltung ist die Schaffung einer wahrnehmbaren Ortsmitte mit einer hohen Aufenthaltsqualität; Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch Sitzgelegenheiten; Erneuerung der Oberfläche südliche Bahnhofstraße zur gestalterischen Verknüpfung von Kirchplatz und Saxenrast	mittelfristig					
1.8	<b>Errichtung Brunnen an zentralem Ort:</b> Zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität und als Orientierungshilfe für Auswärtige wird die Errichtung eines Brunnens an einem zentralen Ort angestrebt. Der genaue Standort und die Gestaltung sind im weiteren Planungsprozess zu prüfen und abzustimmen. Ideenfindung z.B. durch Künstlerwettbewerb	mittelfristig					
1.9	<b>Gestaltung multifunktionale Platzfläche am Rathaus:</b> Detailplanung auf Basis des vorhandenen Entwurfes; Überprüfung auf Umsetzbarkeit unter aktuellen Rahmenbedingungen; Zonierung der heutigen Parkplatzfläche in Bereich Parkplatz und Bereich multifunktionaler Platz; Erneuerung der Oberflächen; Begrünung zur optischen Unterstützung der Zonierung						
1.9.1	Überprüfung der vorhandenen Entwurfsplanung auf Umsetzbarkeit unter aktuellen Rahmenbedingungen. Vorstellung und Diskussion des Konzeptes im Rahmen eines Bürgerforums [Nr. 9 FöRL]	mittelfristig					
1.9.2	Realisierung multifunktionale Platzfläche	mittelfristig					

Nr.	Maßnahme	Umsetzungszeitraum	Summe	Herstellungskosten			
				Gemeinde	Dritte	Städtebauförderung (70%)	sonstige Förderung
1.10	<b>Einrichtung Mehrgenerationenspielplatz auf der Obstbaumwiese:</b> Erhöhung der Nutzungsintensität der zentralen Grünfläche und Verbesserung des Wohnumfeldes im Ortskern durch die Anlage von Spiel- und Fitnessgeräten. Zur Verknüpfung aller Grünflächen im Ortskern sollte die Errichtung von Spiel- und Fitnessgeräten aus der gleichen Produktfamilie auch auf anderen vorhandenen Grünflächen angestrebt werden.	mittelfristig					
1.11	<b>Einrichtung „grüner Inseln“ im Ortskern:</b> Zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Verbesserung der Identifikation der Bewohner mit ihrem Wohnort sollen im Ortskern dezentral „grüne Inseln“ angelegt werden. In Verbindung mit Sitzgelegenheiten, Spielgeräten oder Kunst können diese Inseln dazu beitragen, die fußläufige Verbindung der Geschäftsbereiche attraktiver zu gestalten.	mittelfristig					
1.12	<b>Einrichtung Kunstweg im Bereich Beverae</b> (von "la folie" bis zur Alten Mühle) zur Belebung des Grünraumes und zur Verbesserung der Verknüpfung mit dem Ortskern	mittelfristig					
1.13	<b>Einrichtung "Kunst-Café" in alter Mühle</b> zur Belebung des Grünraumes und zur Vervollständigung der Verknüpfung von "la folie", Kunstweg und "Kunst-Café" (Derzeit keine konkrete Investitionsabsicht)	mittelfristig					
1.14	<b>Gestaltung Hauptstraße:</b> Streichung einiger Stellplätze zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität und zur Schaffung von Flächenpotenzialen für die „grünen Inseln“ auf der Grundlage eines Parkleitsystems / Parkraummanagements	kurz- bis mittelfristig					
<b>Summe Handlungsfeld Aufenthaltsräume</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Nr.	Maßnahme	Umsetzungszeitraum	Summe	Herstellungskosten			
				Gemeinde	Dritte	Städtebauförderung (70%)	sonstige Förderung
<b>2. Handlungsfeld Zentrale Achse im Ortskern: Funktionsbestimmung Hauptstraße</b>							
<b>Organisatorische Maßnahmen</b>							
2.1	<b>Ortsmarketing:</b> Schaffung von Organisationsstrukturen, Einrichtung eines hauptamtlichen Ortsmarketing-Managers für die Startzeit mit Büro im Rathaus; Koordination der Tätigkeiten bestehender Vereine (z.B. Marketingverein, Verkehrsverein, Gewerbeverein, Heimatverein); Entwicklung von Maßnahmen zur Profilbildung, Etablierung von qualitätvollen Aktionen und Veranstaltungen, etc.	kurzfristig					
2.2	<b>Verkehrsführung und Parkraummanagement im Ortskern:</b> Untersuchung der Verkehrsbelastung einzelner Abschnitte der Hauptstraße; Prüfung der Möglichkeit zur Sperrung des südlichen Bereichs der Bahnhofstraße; Prüfung des Bedarfs an Kurz- und Langzeitparkplätzen; Konzept zur Neuordnung und Differenzierung der Parkplätze; Konzept für ein Parkleitsystem	kurzfristig					
2.3	<b>Parkplatz "Ortsmitte":</b> Erwerb eines Grundstücks an der Bahnhofstraße und Einrichtung von Stellplätzen als Ersatz für entfallende Stellplätze entlang der Hauptstraße	kurzfristig					
<b>Bauliche Maßnahmen</b>							
2.4	<b>Schaffung von Stellplätzen in rückwärtigen Geschäftsbereichen:</b> Ausgleich der reduzierten Stellplätze entlang der Hauptstraße						
2.4.1	Prüfung von Potenzialen für die Unterbringung von Stellplätzen in rückwärtigen Bereichen. Eine orientierungsleichte Zuwegung ist sicherzustellen, um eine Akzeptanz der potenziellen Nutzer zu gewährleisten	kurzfristig					
2.4.2	Schaffung von rückwärtigen Erschließungen und Errichtung von Parkplätzen	kurzfristig					
2.5	<b>Beschilderung Stellplatzanlagen:</b> Einrichtung eines Parkleitsystems zur Reduktion des Parksuchverkehrs auf der Hauptstraße. Gezielte Lenkung von Langzeitparkern auf größere Stellplatzanlagen in den Randbereichen des Ortskerns. Beschilderung von Kurzzeitparkplätzen	kurz- bis mittelfristig					

Nr.	Maßnahme	Umsetzungs- zeitraum	Summe	Gemeinde	Herstellungskosten		
					Dritte	Städtebau- förderung (70%)	sonstige Förderung
2.6	<b>Entwicklung Rathausumfeld:</b>						
2.6.1	Erweiterung des Rathauses durch einen Anbau; durch die Unterbringung weiterer Dienstleistungseinrichtungen im Rathaus verbessert sich die Angebotssituation für die Bewohner	mittelfristig					
2.6.2	Entwicklung eines Geschäftshauses im östlichen Randbereich des neu zu gestaltenden Rathausplatzes; Schaffung neuer Einzelhandels- & Dienstleistungsflächen im Zentralen Versorgungsbereich, gleichzeitig Arrondierung und Belegung des multifunktionalen Platzes (Derzeit keine konkrete Investitionsabsicht; Kostenschätzung nach BKI Baukosten)	mittelfristig					
2.7	<b>Wohn- und Geschäftshaus Hauptstraße 38-44:</b> Entwicklung eines Wohn- und Geschäftshauses nach Abriss der bestehenden Bebauung	kurzfristig					
2.8	<b>Potenzialfläche Wohnen "Umfeld Hauptstraße 38-44":</b> - Möglichkeit der Ergänzung der baulichen Strukturen zwischen Hauptstraße und Hanfgarten zur Schaffung von Wohnraum; dabei möglichst Berücksichtigung von besonderen Wohnformen (Mehrgenerationenwohnen, Seniorenwohnen u.ä.) (Derzeit keine konkrete Investitionsabsicht; Kostenschätzung nach BKI Baukosten)	mittelfristig					
2.9	<b>Fahrbahn Hauptstraße:</b> Ausbesserung der Fahrbahnoberfläche im Bereich von der Einmündung Beusenstraße bis zur Einmündung Engelstraße	kurzfristig					
2.10	<b>Barrierefreie Hauptstraße:</b> Gestaltung der Hauptstraße mit den Zielen Verkehrssicherheit und generelle Behindertendfreundlichkeit; Verbesserung der Quermöglichkeit für Mobilitätseingeschränkte; Anlage Bordsteinkante für Niederflurbusse an Bushaltestelle „Kirche“; - Markierungen / Querungshilfen zur Verbesserung des Sicherheitsempfindens von Senioren	mittelfristig					
<b>Summe Handlungsfeld Funktionsbestimmung Hauptstraße</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Nr.	Maßnahme	Umsetzungs- zeitraum	Summe	Herstellungskosten			
				Gemeinde	Dritte	Städtebau- förderung (70%)	sonstige Förderung
<b>3. Handlungsfeld Zukunftsfähige Ortsmitte - Entwicklungsanreize</b>							
<b>Organisatorische Maßnahmen</b>							
3.1	<b>Starthilfen für Jungunternehmer:</b> Aufbau eines Programms zur Förderung von Jungunternehmern im Bereich Einzelhandel, Gewerbe, Handwerk, Tourismus und Gastronomie; Beratung von potenziellen Unternehmern, Erarbeitung von Anreizmöglichkeiten, Unterstützung Nachfolger-Suche	über gesamten Zeitraum					
3.2	<b>Management "Wohnen im Ortskern":</b> Aufbau eines Managements und einer Austauschplattform zur Optimierung und Vermarktung des Wohnangebotes im Ortskern	über gesamten Zeitraum					
3.3	<b>Prüfung / Abstimmung vorhandener Bebauungspläne</b> auf Übereinstimmung mit Entwicklungszielen	über gesamten Zeitraum	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.4	<b>Einrichtung eines Verfügungsfonds* (handlungsfeldübergreifend) für aktivierende Maßnahmen</b> (z.B. Ortsmarketing; Anschaffungskosten für Möblierungs- und Beleuchtungskonzept; Umsetzung Grünkonzept; Anschaffungskosten für Markierung von touristischen Zielen und Wegeverbindungen; Unterstützung kultureller Veranstaltungen in neuer Ortsmitte mit dem Ziel Belebung des Ortsmittelpunktes und Stärkung des Einzelhandels)	über gesamten Zeitraum					
<b>Summe Handlungsfeld Entwicklungsanreize</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Nr.	Maßnahme	Umsetzungszeitraum	Summe	Herstellungskosten			
				Gemeinde	Dritte	Städtebauförderung (70%)	sonstige Förderung
<b>4. Handlungsfeld Liebenswerte Ortsmitte - Alleinstellungsmerkmal(e)</b>							
<b>Organisatorische Maßnahmen</b>							
4.1	<b>Gestaltungsleitfaden Ortskern:</b> Erarbeitung eines Gestaltungsleitfadens für Fassadenelemente, Fassadengliederung, Werbung, Außengastronomie, Beleuchtung, Möblierung [Nr. 9 FöRL]	kurzfristig					
4.2	<b>Fotowettbewerb "I ♥ Ostbevern":</b> Durchführung eines Fotowettbewerbes zur Stärkung der Identifikation der Bewohner mit dem Ortskern Ostbeverns und Herausarbeitung von Alleinstellungsmerkmalen; Nutzung von leer stehenden Ladenlokalen als Ausstellungsfläche der Wettbewerbsbeiträge	kurzfristig					
<b>Bauliche Maßnahmen</b>							
4.3	<b>Fassadenprogramm Ortskern:</b> Ortsbildgerechte Sanierung von Fassaden zu Verbesserung des Ortsbildes und des Images; Berücksichtigung der für den Ortskern typischen Merkmale [Nr. 11.2 FöRL**]	über gesamten Zeitraum					
<b>Summe Handlungsfeld Entwicklungsanreize</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Gesamtsumme</b>			<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>

\* Verfügungsfonds werden nach folgendem Schlüssel gefördert: 50% Private, 20% Gemeinde, 30% Städtebauförderung

\*\* Nach Nr. 11.2 FöRL "Profilierung und Standortaufwertung" werden Maßnahmen nach folgendem Schlüssel gefördert: 50% Private, 20% Gemeinde, 30% Städtebauförderung

  private Maßnahme

# Gemeinde Ostbevern

## Integriertes Handlungskonzept

### Ortsmitte



**Danke für Ihre Aufmerksamkeit !**