



ÖFFENTLICH

DN.: 2014/0132 vom 01.08.2014

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	27.08.2014	zur Information

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

**Innenstadtentwicklung
hier: Sachstandsbericht**

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme.

Sachdarstellung:

Die Umsetzung des im Mai 2011 vom Rat beschlossenen Stadtentwicklungskonzeptes schreitet voran.

Mit den definierten Zielen und Maßnahmen des Konzeptes zur Sicherung und Stärkung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen ist ein Rahmen für planerische Entscheidungen und Schwerpunktsetzungen formuliert worden. Diesen gilt es durch konkrete Planungen, Maßnahmen und Aktionen auszugestalten und entsprechen den aktuellen Entwicklungen zu diskutieren und gegebenenfalls anzupassen.

Die bauliche Umgestaltung des Platzbereiches in der Bahnhofstraße gehört neben vielen privaten baulichen Investitionen zu den größeren öffentlichen Baumaßnahmen zur Stärkung der traditionellen Einkaufslage. Mit der Herstellung von 4 zusätzlichen Stellplätzen in der Horststraße ist die Baumaßnahme voraussichtlich Ende August abgeschlossen. Im Herbst werden dann die vorgesehenen Bäume gepflanzt und die Pflanzbehälter westlich des Fontänenfeldes aufgestellt und bestückt.

Als nächste bauliche Maßnahme ist für 2015 die Realisierung des Teilbereiches I des freiraumplanerischen Wettbewerbers, Lambertikirchplatz, geplant. Dazu sind im Juli im Bereich der Kirche umfangreiche Vermessungen als Bestandserhebung durchgeführt worden. Auf dieser Grundlage wird nun ein detaillierter Entwurf erarbeitet, der dann in den Fachausschüssen vorgestellt und mit Eigentümern, Anliegern, der Öffentlichkeit und den Behörden abgestimmt wird.

Neben den Baumaßnahmen ist aktuell gemeinsam mit Vertretern der ISG und der VWO in einem sogenannten „Kompetenzteam Innenstadt“ die Einrichtung eines Verfügungsfonds aufgelegt worden. Damit wurde ein flexibles Budget geschaffen, das relativ unbürokratisch für die kurzfristige

Umsetzung kleinteiliger und lokal angepasster Projekte, Aktionen und Maßnahmen zur Stärkung der Innenstadt bereit steht.

Eine detaillierte Fortführung und Weiterentwicklung des Stadtentwicklungskonzeptes stellt der Rahmenplan Innenstadt dar, der von den Gutachtern des Büros Stadt + Handel, des Büros GGR und dem Landschaftsarchitekten M. Adam erarbeitet und im Juni der Öffentlichkeit vorgestellt wurde:

Niederschrift

über die Informationsveranstaltung zum Entwurf des Rahmenplanes Innenstadt am Mittwoch, dem 11. Juni 2014, um 19.00 Uhr, im Forum der Realschule, Lortzingstr. 2, 48607 Ochtrup

Anwesend waren:

Eigentümer/innen, Mieter/innen Bürger/innen

lt. Anwesenheitsliste;

Vertreter/innen der VWO und ISG

lt. Anwesenheitsliste

Vertreter des Rates und der Ausschüsse

lt. Anwesenheitsliste

Von der Presse

Frau Eckrodt, Tageblatt für den Kreis Steinfurt

Vom Büro Stadt + Handel

Herr Föhrer

Frau Kraft

Vom Büro Adam

Herr Adam

Frau von Bechtolsheim

Vom Büro Gertz Gutsche Rümenapp

Herr Rümenapp

Vertreter/in der Verwaltung

Bürgermeister Hutzenlaub

Erste Beigeordnete Stening,

Dipl.-Ing. Koke und

Frau Hartmann als Schriftführerin.

Bürgermeister Hutzenlaub begrüßte die Anwesenden und bedankte sich bei den Vertreter/innen der beauftragten Büros, Stadt + Handel, Herrn Föhrer und Frau Kraft, Büro Adam, Herrn Adam und Frau von Bechtolsheim und vom Büro Gertz Gutsche Rümenapp (GGR), Herrn Rümenapp für ihre Bereitschaft, den Rahmenplan Innenstadt in der heutigen Versammlung vorzustellen.

Bürgermeister Hutzenlaub wies darauf hin, dass sich die Ochtruper Innenstadt derzeit im Umbruch befinde. Eine große Chance für den Einzelhandelsstandort und die Innenstadtentwicklung ergebe sich durch das erhebliche Besucherpotential des Outletcenters und dessen überregionaler Bedeutung. Für eine dauerhafte positive Entwicklung der Innenstadt brauche die Altstadt jedoch ein eigenes Profil und eine prägnante Erneuerung. Um die Aktivitäten der verschiedenen Innenstadtakeure zu bündeln und zielorientiert zu gestalten, setzten die politischen Gremien und die Verwaltung der Stadt Ochtrup seit einigen Jahren verschiedene interdisziplinäre Konzepte ein. Zu nennen sei hier die Aufstellung des Stadtentwicklungskonzeptes, die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes, die Ausweisung des Sanierungsgebietes und die Erarbeitung des Verkehrskonzeptes.

Neben der erfolgreichen Arbeit der ISG und der VWO zur Stärkung und Revitalisierung der Altstadt – so Bürgermeister Hutzenlaub weiter – sei unter der Federführung der Stadt Ochtrup ein Leitbild-

prozess unter Einbindung aller Innenstadtakteure initiiert worden. Das formulierte und vom Rat bestätigte Leitbild bilde damit die Basis für die weiteren Maßnahmen zur Attraktivierung und Belebung der Ochtruper Innenstadt.

Bürgermeister Hutzenlaub erläuterte, dass mit den Ergebnissen des freiraumplanplanerischen Wettbewerbes Möglichkeiten zur Gestaltung der öffentlichen Räume und die systematische Umgestaltung der Innenstadt aufgezeigt würden, so dass die Städtebaufördermittel in Höhe von rund 1,2 Mio. Euro in den nächsten Jahren direkt eingesetzt werden könnten. Erste Ergebnisse der Umgestaltung der Innenstadt seien bereits anhand der Platzgestaltung im Bereich der Bahnhofstraße zu erkennen. Weiterhin trage der neue Büchereistandort bereits jetzt schon zur Belebung der Innenstadt bei und sei als Erfolgsmodell zwischen privaten und öffentlichen Investoren zu werten.

In dem kurzen Abriss des Stadtentwicklungsprozesses, erklärte Bürgermeister Hutzenlaub werde deutlich, dass auf der Basis der Konzepte der Prozess weiter heruntergebrochen werden müsse. Die Ideen und Maßnahmen mündeten nun in den „Rahmenplan Innenstadt“, welcher vorgestellt und diskutiert werden solle. Dieser Rahmenplan beinhalte städtebauliche, freiraumplanerische Maßnahmen sowie verkehrstechnische und einzelhandelsrelevante, funktionale Überlegungen. Dadurch könnte eine konkrete Innenstadtkonzeption als eine reale Vision für die Innenstadt vorgestellt werden.

An dieser Stelle bat Bürgermeister Hutzenlaub nochmals, sich aktiv an den weiteren Planungsprozessen in Ochtrup zu beteiligen. Auch nach dieser Infoveranstaltung könnten noch Stellungnahmen und Hinweise abgegeben werden, die in die weiteren Planungen und Überlegungen aufgenommen würden.

Die weitere Umsetzung des Prozesses werde wie bisher transparent und partizipativ erfolgen, damit alle Akteure und Gremien beteiligt seien. Hierzu werde die systematische Vorgehensweise der Stadtentwicklung ausführlich und öffentlich vorgestellt.

Unter Hinweis darauf, dass nicht nur an der Neugestaltung der Innenstadt aktiv gearbeitet werde, teilte Bürgermeister Hutzenlaub in diesem Zusammenhang mit, dass der Ochtruper Ortsteil Welbergen beim Kreiswettbewerb 2014 „Unser Dorf hat Zukunft“ den 1. Platz belegt habe und mit diesem sehr guten Ergebnis nun den Kreis Steinfurt beim Landeswettbewerb 2015 vertreten werde.

Abschließend bedankte sich Bürgermeister Hutzenlaub für die Aufmerksamkeit und erteilte Herrn Föhrer vom Büro Stadt + Handel das Wort.

Nach einer kurzen Einleitung stellte Herr Föhrer den Rahmenplan für die Ochtruper Innenstadt aus Sicht des Einzelhandels dar. Herr Adam erläuterte im Anschluss hieran die Planung aus freiraumplanerischer Sicht und sodann stellte Herr Rümenapp die verkehrlichen Aspekte im Planbereich vor. Die entsprechenden Präsentationen sind beigelegt.

Herr Föhrer wies zum Abschluss der Präsentationen darauf hin, dass sich aus den vorgestellten Teilaspekten ein finaler Rahmenplan (siehe Anlage) ergebe, der in den kommenden Jahren umgesetzt werden sollte und eröffnete die Diskussion.

Herr Bierbaum fragte an, wie die vom Büro GGR angegebene derzeitige Parkplatzauslastung von über 60 % zu verstehen sei. Bereits jetzt seien die vorhandenen Parkplätze durch Dauerparker belegt.

Herr Rümenapp erklärte, dass die Anzahl der vorhandenen Parkplätze – auch bei Füllung der Leerstände – ausreichend sei. Sofern jedoch neue Gebäude entstehen würden, seien Tiefgaragen zu errichten, um den Mehrbedarf abzudecken.

Auf Nachfrage von Herrn Rolofs erläuterte Herr Rümenapp, dass an der Einbahnstraßenregelung im nördlichen Bereich des Westwalls keine Änderung vorgenommen werden solle. Verkehrsteilnehmer sollten über den Westwall in den vorgesehenen Kreisverkehr einfahren können, aber nicht in umgekehrter Richtung aus dem Kreisverkehr hinausfahren, um Schleichverkehr zu vermeiden.

Herr Helker sprach sich für den Erhalt des Hauses Weinerstr. 10 aus, welches für den vorgesehenen Platz südwestlich der Lambertikirche abgerissen werden müsse. Herr Föhrer erläuterte hierzu, dass der Rahmenplan langfristig ausgerichtet sei.

Herr Vollenbröcker wies darauf hin, dass oftmals Besucher mit Einkaufstaschen des FOC auf der Suche nach dem Bahnhof den richtigen Weg nicht finden würden. Er regte an einen Shuttleservice, eine Bimmelbahn etc. einzusetzen. Herr Föhrer erklärte, dass Besucher des FOC größtenteils mit dem PKW anreisen würden. Erste Priorität sei zunächst, diese Besucher auch in die Innenstadt zu leiten. Möglicherweise sei es sinnvoll, einen Shuttleservice o.a. allenfalls an verkaufsoffenen Sonntagen einzurichten.

Herr Asbrock erklärte, dass seiner Auffassung nach die geplante Neubebauung auf dem Parkplatz Ecke Poststraße/Kolpingstraße – zumindest bezogen auf das vordere Gebäude - einer verbesserten Anbindung der Laurenzstraße an die Innenstadt im Wege stünde. Herr Föhrer sagte zu, diese Anregung aufzunehmen.

Im Hinblick darauf, dass die Kunden auch fußläufig vom FOC in die Innenstadt und es müßig sei, die Einkaufstaschen erst zum Auto zu bringen und dann den Weg in die Innenstadt anzutreten, sprach sich Herr Viefhues dafür aus, Parkmöglichkeiten zwischen dem FOC und der Innenstadt zu schaffen. Herr Föhrer erklärte, die Anregung werde aufgenommen.

Herr Dierker wies darauf hin, dass insbesondere auch für Jugendliche attraktive Aufenthaltsbereiche geschaffen werden müssen. Herr Adam teilte hierzu mit, dass die vorgesehenen Spiel- und Aufenthaltsbereiche so gestaltet würden, dass für alle Altersgruppen etwas dabei sei. Auch im Bereich der Wallanlagen werde die Thematik noch eingearbeitet.

In Bezug auf die geplanten Wasserspiele stellte Frau Steffers fest, dass diese besonders für kleinere Kinder verlockend seien.

Auf die Frage von Herrn Moggert, wann mit konkreten Planungen für die Verbindung des FOC mit der Innenstadt zu rechnen sei, erklärte Herr Föhrer, dass diese zeitnah erarbeitet würden. Herr Koke ergänzte, dass diese Maßnahme Teil der Förderung sei und daher durchgeführt werde.

Herr Schulte-Mesum teilte mit, dass im Bereich der Berg-/Bültstraße kaum Einzelhandel funktionieren würde und diese Situation sich durch die vorgestellte Planung nicht verbessern würde. Herr Rümenapp erläuterte, dass vorgesehen sei, den Straßenraum dort attraktiver zu gestalten.

Herr Föhrer machte – insbesondere bezogen auf die Bergstraße - deutlich, dass die Ochtruper Innenstadt sehr lang und funktional geprägt sei und vieles dort nicht mehr funktioniere. Es sei daher schwer, ein Konzept zu finden, dass alle Bereiche gleichermaßen abdecke. Es sei wichtig, festzustellen, wo Potentiale entwickelt werden könnten, zugleich aber andere Bereiche nicht zu vernachlässigen.

Auf den Hinweis von Herrn Viefhues, dass zwar der Verteilerplatz südwestlich der Kirche vorgesehen sei, jedoch die Verbindung Mühlenstraße/Kolpingstraße geschlossen werde, erklärte Herr Rümenapp, dass aufgrund der vorliegenden Verkehrszählungen in diesem Bereich wenig Verkehr herrsche und daher der Fußgängerzone und dem Radverkehr mehr Bedeutung zukomme.

Herr Bierbaum erklärte, dass bei Schließung der Mühlenstraße/Kolpingstraße für den Durchgangsverkehr der Verkehr auf der Berg-/Bültstraße zunehmen werde. Er sprach sich dafür aus, in Bezug auf den vorgesehenen Abriss des Hauses Weinerstr. 10 eine Bürgerbefragung durchzuführen.

Auf den Hinweis von Herrn Grave, dass durch die vorgesehene Planung im Bereich der Kirche und der Berg-/Bültstraße Stellplätze entfallen würden, erklärte Herr Adam, dass die Planungen in diesem Bereich noch vertieft werden müssten und die Bürger entsprechend beteiligt würden.

Herr Helker sprach sich dafür aus, zusätzliche Stellplätze zu schaffen und darüber nachzudenken, Sperrungen z.B. ab 19 Uhr zugunsten der Gastronomie aufzuheben. Er verwies auf die Gestaltung in der Innenstadt von Enschede.

Herr Duesmann wies darauf hin, dass die Berg-/Bültstraße nicht geschlossen werden könne, da diese für Rettungsfahrzeuge freibleiben müsse.

Auf die Frage von Herrn Schulte-Mesum, ob die Bahnhof- und Weinerstraße als Fußgängerzone für eine Stadt wie Ochtrup nicht überdimensioniert sei, teilte Herr Föhrer mit, dass – unter der Prämisse, dass FOC-Kunden in die Innenstadt gebracht werden könnten – eine gewisse Länge für eine Fußgängerzone erforderlich sei, um sich gut präsentieren zu können. In anderen Städten würde eine solch lange Fußgängerzone möglicherweise nicht funktionieren, jedoch in Ochtrup wegen des FOC's wohl.

Zur Anregung von Herrn Dierker, auch Park- und Lademöglichkeiten für Elektromobile vorzusehen, sagte Herr Rümenapp eine Prüfung zu.

Zum Hinweis von Herrn Volkery, dass die Leerstände im Bereich der Innenstadt eklatant seien, erklärte Herr Föhrer, dass dort Handel angesiedelt werden müsse, der im FOC nicht zu finden sei oder aber Dienstleistungen, Ärzte, Gastronomie etc.. Keinesfalls sollten dort im Erdgeschoss Wohnungen entstehen.

Frau Lahrkamp erkundigte sich, welche Art von Geschäften im Bereich der als „Magnet“ gekennzeichneten Fläche angesiedelt werden sollte. Herr Föhrer erklärte hierzu, dass der Rahmenplan als Schwerpunkt dort Sport, Lifestyle und Geschäfte für junge Leute vorsehen würde, die einzelnen Nutzungen würden jedoch nicht festgesetzt.

Auf die Frage von Herrn Bode, welche Auffassung Herr Föhrer zum Entwurf der Gestaltungssatzung für den Innenstadtbereich vertrete, erklärte dieser, dass ihm der Inhalt der Satzung nicht bekannt, eine Gestaltungssatzung aber grundsätzlich ein geeignetes Instrument sei.

Herr Gaupels schlug vor, die Gebäude ab Bergstr. 6 (Volksbank) in Richtung Bentheimer Straße abzureißen, um in diesem Bereich Stellplätze schaffen zu können.

Da weitere Wortmeldungen nicht vorlagen, bedankte sich Bürgermeister Hutzenlaub bei den beauftragten Büros für ihre Ausführungen und bei den Anwesenden für ihre regen Wortbeiträge. Er schloss die Informationsveranstaltung um 21.00 Uhr.

Für die Richtigkeit:
gez. Hartmann

Der Planentwurf berücksichtigt die aktuellen Entwicklungen und gibt Vorgaben für die mittel- und langfristige städtebauliche Entwicklung des historischen Standortes.

Nach der Zustimmung des Rates zu den Inhalten des Rahmenplanes soll der Planentwurf als Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung und die Anpassung der entsprechenden Bebauungspläne dienen.

Seit Anfang letzten Jahres beschäftigt sich das Büro GGR mit der Erstellung eines Verkehrskonzeptes als Fortschreibung des Anlagenbandes Verkehr des Stadtentwicklungskonzeptes für unsere Stadt. Die Inhalte des Verkehrskonzeptes sind im Fachausschuss vorgestellt und die Öffentlichkeit ist im Rahmen der Informationsveranstaltung zum Rahmenplan Innenstadt informiert worden. Aktuell wird an dem Endbericht gearbeitet, der dann voraussichtlich im Herbst dem Fachausschuss und dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt werden kann.

Im Mai diesen Jahres wurde seitens der Verwaltung der Folgeantrag auf Gewährung von Städtebaufördermitteln aus dem Programm „Aktive Orts- und Stadtteilzentren“ bei der Bezirksregierung Münster gestellt. Eine Entscheidung des Landes Nordrhein-Westfalen auf eine weitere Förderung wird für den Herbst erwartet. Inhalt des Antrages sind weitere Maßnahmen zur Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes wie z.B. die Sanierung und Umgestaltung der Fußgängerzone (Weinerstraße/Bahnhofstraße bis Einmündung Prof.-Gärtner-Straße).

Umweltrelevanz:

Die Optimierung und der Ausbau der Ochtruper Innenstadt dienen der Verbesserung der Versorgungsfunktion für die Bevölkerung vor Ort. Dadurch kann eine Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs begünstigt werden, da „lange Wege“ zur Daseinsvorsorge nicht erforderlich sind.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Die Kosten für die gutachterliche Begleitung sind im Haushalt berücksichtigt und werden durch die anteilige Übernahme durch die jeweiligen Investoren reduziert (Verkehrskonzept/Rahmenplan).

Generationengerechtigkeit:

Die Altstadt gilt als Visitenkarte unserer Stadt. Sie ist insbesondere Ort des Handels, Wirtschaftsraum und Wohnort. Gleichzeitig bietet sie Räume der sozialen Integration. Zusammen mit der Baukultur prägt dieses Ensemble die Identität und Funktionsfähigkeit unserer Stadt. Angesichts der Dynamik gilt es, die Funktionsfähigkeit durch eine aktive Stadtentwicklungsstrategie, auch für künftige Generationen, zu erhalten und weiter zu entwickeln.

Im Auftrage:

Koke