



ÖFFENTLICH

DN.: 2015/0147 vom 10.08.2015

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	08.09.2015	vorberatend
Stadtrat	24.09.2015	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Umgestaltung des Platzbereiches an der Lambertikirche (Teilbereich I)

hier: Anträge der CDU-Fraktion und der FWO-Fraktion im Rat der Stadt Ochtrup sowie der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

- Dem vom Büro Adam am 27.01.2015 vorgestellten Vorentwurf, dem Gestaltungskonzept und dem Lichtkonzept zur Umgestaltung des Lambertikirchplatzes (Variante B) unter Berücksichtigung der zuvor gefassten Einzelbeschlüsse zu den dargestellten Einzelpunkten, wird zugestimmt.
- Die Verwaltung wird beauftragt, nach Vergabe der Planungsleistungen an das Büro Adam mit diesem gemeinsam den Entwurf auszuarbeiten und im Fachausschuss vorzustellen.
- Im Bereich der Bergstraße wird die Anlegung von drei Längsparkplätzen im Rahmen der Umsetzung der Umgestaltung Lambertikirchplatz realisiert.

Sachdarstellung:

Die folgende Sachdarstellung gliedert sich in zwei Teile. Im ersten Teil wird der Kontext zur Umgestaltung des Lambertikirchplatz und der zugrunde liegende Handlungsstrang dargestellt und das Ziel der geplanten Freiraumgestaltung ausgeführt.

Der zweite Teil benennt die Einzelpunkte die bisher kontrovers diskutiert wurden. In der Sitzung soll eine Abwägung und eine Entscheidung erfolgen, die Bestandteil des Beschlusses zum Vorentwurf wird.

Die Verwendung der Pflasterfarbe Grau für den Lambertikirchplatz wurde bereits im Rahmen der Gestaltung des Pottbäckerplatzes in der Ratssitzung am 20.02.2014 beschlossen und wird daher nicht erneut in die Abwägung eingestellt.

Die Verwendung des anthrazitfarbenden Pflasters für den Straßenabschnitt der Berg-/Bültstraße im Bereich des Platzes ermöglicht eine deutliche Zonierung des Bereiches für die unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer (Fußgänger, motorisierter Individualverkehr (MIV) und entspricht deshalb den Vorgaben des Fördergebers (s. a. Pottbäckerplatz).

Für die Gehwegbereiche ist die Verwendung des helleren grauen Pflasters des Platzes vorgesehen.

Kontext:

2011 wurden mit dem beschlossenen Stadtentwicklungskonzept (STEK) Ziele und Maßnahmen zur Sicherung und Stärkung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen definiert. Das Konzept dient als Rahmen für planerische Entscheidungen und Schwerpunktsetzungen für viele Jahre.

Aufbauend darauf sind, angepasst an die aktuellen Entwicklungen in der Altstadt, verschiedene gutachterliche Stellungnahmen, Konzepte und Planungen (vorbereitende Untersuchung Sanierungsgebiet Innenstadt, Einzelhandelskonzept, Ziel und Leitbildentwicklung, Rahmenplan, Auslobung eines freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbes etc.) erarbeitet und vorgestellt und Anträge auf Städtebauförderungsmittel gestellt worden.

Die Aufwertung und Attraktivierung des öffentlichen Raumes ist ein zentrales Ziel des STEK. Erste Schritte wurden durch die Auslobung des gestalterischen Realisierungswettbewerbes und die Umsetzung im Bereich des Pottbäckerplatzes bereits realisiert. Dabei stellen die beiden Plätze (Pottbäckerplatz und Lambertikirchplatz) nur zwei Teilbereiche als erste Schritte zu den notwendigen Umgestaltungsmaßnahmen der historischen Innenstadt in einem Gesamtkonzept dar. Deutlich wird aber bereits der Maßstab und die gestalterische Qualität der geplanten Umgestaltung des historischen Stadtzentrums entsprechend seiner Tradition als Handelsort, Raum der Begegnung, Treffpunkt, Marktplatz, Verbindungsraum und gesellschaftliches Forum für Menschen jeden Alters.

Im gesamtstädtischen Kontext ist der Bereich um die Lambertikirche der „zentrale“ Platz Ochtrups und aufgrund seiner Lage gewinnt dieser Raum zunehmend an Bedeutung als Scharnier zwischen der historischen Innenstadt und dem FOC.

Ziel ist, eine erlebbare Verknüpfung zwischen den beiden zentralen Räumen herzustellen und den Lambertikirchplatz als Eingangs- und Willkommensbereich für Besucher und als Aufenthalts- und Marktplatz für die Bewohner zu entwickeln. Die Ansiedlung neuer und der Ausbau bestehender gastronomischer Angebote mit Terrassen und Außengastronomie bietet Möglichkeiten zum geselligen Austausch, die Treppenanlage lädt zum Verweilen und zum Spielen ein und belebt den Platzbereich rund um die Kirche.

All das greift der vorliegende Entwurf auf und gestaltet einen innerstädtischen Platz, der in Maßstab und Funktion dem Ochtruper Stadtgrundriss angemessen ist und die Besonderheit dieses Ortes herausstellt. Die zurückhaltende und offene Gestaltung lenkt den Blick auf die prägende Bausubstanz der umgebenden Bebauung und des Kirchengebäudes und schafft gleichzeitig flexible, neue und andere Nutzungsmöglichkeiten (Markt, Festival etc.).

Im Norden werden die Berg- und Bültstraße über den Platzbelag zum selbstverständlichen Bestandteil des Stadtraumes. Dadurch wird neben dem Freistellen der Kirche eine Großzügigkeit in der Raumgebung erreicht. Der Entwurf zeigt aber auch, wie sich die Gestaltung der Berg- und Bültstraße in westlicher und östlicher Richtung (zwischen den Kreisverkehren Gronauer Straße (geplant) und Dränke) fortsetzen kann (s.a. Anlagen Entwurfsplanung Kirchplatz Umfeld). Geplant ist, die Baumaßnahme in mehrere Abschnitte in Abstimmung mit den Anliegern und Gewerbetreibenden sowie den Stadtwerken bzgl. der notwendigen Sanierungsmaßnahmen der Infrastruktur, auszuführen. Dabei wird eine durchgängige Erreichbarkeit der einzelnen Gebäude angestrebt.

In der Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen am 29.04.2015 ist die Vorplanung für den Lambertikirchplatz zur Beratung in die Fraktionen verwiesen worden.

Inzwischen haben interfraktionelle Beratungen zur Umgestaltung des Lambertikirchplatzes, u.a. am 11.06.2015 gemeinsam mit Vertretern der Verwaltung, stattgefunden. Der Besuch des Regierungspräsidenten am 18.06.2015 hat weitere Informationen zur Gestaltung des Lambertikirchplatzes im Hinblick auf die bewilligten Fördermittel und den Bewilligungszeitraum geliefert. Das Protokoll der öffentlichen Informationsveranstaltung vom 02.03.2015 wurde bereits am 29.04.2015 vor-

gelegt. Darüber hinaus sind der Vorlage die Stellungnahmen und Anregungen der Öffentlichkeit und die Anträge der Fraktionen in tabellarischer Form beigelegt.

Zur Realisierung und Umsetzung der Umgestaltung bedarf es einer beschlossenen Planung. Auf dieser Grundlage wird die weitere Planung erarbeitet und die Baumaßnahme im Bewilligungszeitraum (Ende 2017; siehe anliegender Zeitplan) abgeschlossen. Folgende Punkte des vom Büro Adam am 27.01.2015 vorgestellten Gestaltungskonzeptes für den Lambertikirchplatz bedürfen der Abstimmung:

Behandlung der Einzelpunkte und Anträge der Fraktionen:

Aktuell liegen zwei Vorentwürfe (Variante A + B) vor. Beide Varianten bauen auf dem gleichen Gestaltungskonzept auf und unterscheiden sich wie folgt:

- Variante A: Treppenanlage parallel zur Raumkante der umgebenden Bebauung östlich der Kirche, Senkrechtaufstellung der Stellplätze westlich der Kirche.
- Variante B: Treppenanlage parallel zur Gebädekante des Kirchenschiffes, Schrägaufstellung der Stellplätze westlich der Kirche, Verlagerung des Lambertusbrunnens in südöstlicher Richtung.

Beide Entwurfsvarianten lassen eine Neuanpflanzung von Bäumen östlich der Kirche im Bereich der Treppenanlage zu.

Treppenanlage

Variante A: parallel zur Raumkante der umgebenden Bebauung

Variante B: parallel zum Kirchenschiff

Vorteile:

Variante A: Die Variante A teilt den Platz in zwei gleichgroße Bereiche und ermöglicht so eine flexiblere Nutzung der beiden Bereiche, z. B. bei Veranstaltungen.

Variante B: Die Anordnung der Treppenanlage eröffnet die Möglichkeit, den erhöhten Platzbereich als Bühne für verschiedene Veranstaltungen zu nutzen. Durch die asymmetrische Teilung des Platzes (B, parallel zum Kirchenschiff) wird den Teilbereichen eine differenzierte Bedeutung zugeordnet und der Raum interessant gestaltet. Die Kubatur und die Freistellung der Kirche wird durch die Variante B unterstrichen. Die Kirchengemeinde St. Lambertus bevorzugt die Ausbildung der Treppenanlage parallel zum Kirchenschiff.

Nachteile:

Variante A: Die Freistellung der Kirche auf dem Platz wird nicht betont.

Variante B: Es werden keine Nachteile gesehen.

Neuanpflanzung von Bäumen östlich der Kirche

Vorteile:

Beschattung des Platzes, Staubbindung. Optische Vermittlung zwischen umgebender Bebauung und Kirche.

Nachteile:

Einschränkung der flexiblen Nutzung des Platzes, Verunreinigung durch Laub etc.. Im Ergebnis widerspricht die Neuanpflanzung von Bäumen der Freistellung der Kirche auf dem Platz (Gestaltungskonzept). Diese Variante wird von der Kirchengemeinde abgelehnt.

Sperrung der Mühlenstraße/Kolpingstraße

Ausweisung einer Fußgängerzone im Bereich Lambertikirchplatz, Sperrung zwischen Mühlenstraße/Weinerstraße und Kolpingstraße/Kniepenkamp. Versenkbarer Poller, Platzierung: Mühlenstraße/Weinerstraße; Weinerstraße in Höhe „Paddys“, südlich der Kirche im Bereich der östlichen Flucht des „Paddys“ (Zufahrt zu den Garagen aus östlicher Richtung möglich), östlich der Kirche in Höhe Hotel Wigbold (s. a. anliegende Pläne; Bestand, Planung A + B).

Vorteile:

Deutliche Erhöhung der Aufenthaltsqualität, entspricht den Zielen des STEK und den Zielen der Städtebauförderung, Aufwertung des Bauwerkes Kirche auf dem Platz, Schaffung eines zentralen Platzbereiches entsprechend seiner Tradition als Raum der Begegnung, als Treffpunkt, als Marktplatz, Spielraum, Verbindungsraum und gesellschaftliches Forum für Einwohner/innen und Besucher/innen jeden Alters; identitätsstiftend.

Nachteile:

Verteilung der motorisierten Verkehre auf andere Verkehrswege.

Errichtung von versenkbaren Pollern

Geplante Anordnung siehe Anlage Planung B, Planung A

Vorteile:

Erhöhung der Aufenthaltsqualität, größere Flexibilität in der Nutzung des Platzes, z.B. für Veranstaltungen und deren Andienung, Durchgängigkeit für Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge. Keine „ungewollte“ Nutzung der Weinerstraße als Durchgangsstraße bzw. als Parkraum.

Nachteile:

Im Einsatzfall, wenn Rettungsfahrzeuge den Platz befahren, kann es zu einer undeutlichen Situation für Nutzer des Platzes kommen, die von einer verkehrsfreien Zone ausgehen. Durch eine hinweisende Beschilderung kann auf diese besondere Situation aufmerksam gemacht werden.

Ausweisung von Stellplätzen westlich der Kirche für mobilitätseingeschränkte Personen (Senkrechtaufstellung)

Vorteile:

Bessere Erreichbarkeit des Platzes und der umliegenden Geschäfte/Dienstleister für mobilitätseingeschränkte Personen, keine Parksuchverkehre durch nicht berechnete motorisierte Verkehrsteilnehmer, Senkrechtaufstellung vereinfacht die Richtungsänderung während des Ausparkvorganges und das Verlassen der Weinerstraße in nördliche Richtung.

Nachteile:

Zufahrt zu den Stellplätzen aus nördlicher Richtung, dadurch Beeinträchtigung der vorhandenen Außengastronomie (Eisdiele), Schrägaufstellung erschwert die Richtungsänderung nach dem Ausparken zum Verlassen der Weinerstraße in nördliche Richtung.

Errichtung einer WC-Anlage im Platzbereich

Errichtung einer freistehenden WC-Anlage im Platzbereich entspricht den umfangreichen Stellungnahmen und Anregungen aus der Öffentlichkeit und aus der Politik.

Vorteile:

Nutzung auch außerhalb der Öffnungszeiten von Gastronomie/Geschäften. Vorschlag: Integration einer WC-Anlage in die geplante Randbebauung des Lambertikirchplatzes oder in fußläufiger Entfernung.

Nachteile:

Widerspricht dem Gestaltungskonzept zur Freistellung der Kirche auf dem Platz und einer zurückhaltenden Möblierung. Integration des freistehenden Baukörpers einer WC-Anlage im Platzbereich nicht möglich.

Verlagerung des Brunnens

Variante B des Vorentwurfes sieht eine Versetzung des Lambertusbrunnens in südöstlicher Richtung in den heutigen Garten des Pfarrhauses vor. Da diese Flächen voraussichtlich im Realisierungszeitraum nicht mehr im Eigentum der Kirchengemeinde stehen, hat der Investor diesem Standort zugestimmt.

Dadurch wird der südöstliche Platzbereich belebt und es entsteht ausreichend Raum für das sogenannte „Lambertussingen“. Die Verlagerung ist ein ausdrücklicher Wunsch der Kirchengemeinde St. Lambertus.

Auswahl der Möblierung wie am 27.01.2015 vorgestellt

Vorteil:

Fortführung des Gestaltungskonzeptes wie am Pottbäckerplatz.

Nachteil:

Keiner

Realisierung des Lichtkonzeptes wie am 27.01.2015 vorgestellt

Vorteile:

Fortführung des Lichtkonzeptes des Pottbäckerplatzes zur einheitlichen Gestaltung der historischen Innenstadt, Inszenierung des Baukörpers der Lambertikirche auf dem Platz und deren Architektur.

Nachteile:

Erhöhte Bewirtschaftungskosten.

Das Büro Adam hat ein Angebot für die Leistungsphasen 3 (Entwurfsplanung) und 5 – 8 (Ausführungsplanung, Vorbereitung der Vergabe, Mitwirkung bei der Vergabe, Objektüberwachung, Bauüberwachung) vorgelegt. Eine Vergabe ist für die Ratssitzung am 24.09.2015 geplant.

Umweltrelevanz:

Durch die Umgestaltung des verkehrsberuhigten Bereiches in eine Fußgängerzone wird der motorisierte Verkehr reduziert und dadurch das Kleinklima in der Altstadt verbessert.

Die im Zuge der Umgestaltung der Innenstadt auszuwechselnden Straßenleuchten gegen energieeinsparende LED-Leuchten führen zu Energieeinsparungen bei verbesserter Lichtausbeute.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Die Maßnahme wird mit Städtebauförderungsmitteln in Höhe von 682.500 € (70 % der anerkannten Kosten von 975.000,00 €) finanziert. Im Haushalt der Stadt sind darüber hinausgehende Haushaltsmittel bereitzustellen, sofern zusätzliche Maßnahmen geplant sind.

Generationengerechtigkeit:

Die Altstadt ist „die“ Visitenkarte unserer Stadt. Sie ist 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 in der Stadtentwicklung gilt es, die Funktionsfähigkeit durch eine aktive Stadtentwicklungsstrategie, auch für künftige Generationen, zu erhalten und weiter zu entwickeln. Diese Chance gilt es zu ergreifen und umzusetzen.

Im Auftrage:

Korten