



ÖFFENTLICH

DN.: 2019/0167 vom 01.08.2019

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	16.09.2019	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	18.09.2019	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Welbergen: Konzeptionelle Vorarbeiten zur Entwicklung der Dorfmitte
hier: Erarbeitung einer städtebaulichen Entwicklungsstudie

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, zur Weiterentwicklung des Projektes „Generationsübergreifendes Leben in Welbergen“ des DIEK gemeinsam mit den Welbergener Bürgern/innen einen zweistufigen Planungsprozess unter Begleitung eines externen Fachbüros durchzuführen.

Sachdarstellung:

In verschiedenen Arbeitskreisen und Workshops wurde unter dem Motto „Welbergen 2030- gemeinsam Zukunft gestalten“ 2018 ein Dorffinnentwicklungskonzept erarbeitet, das der Rat der Stadt Ochtrup im Oktober letzten Jahres einstimmig als Grundlage für eine schrittweise Umsetzung beschlossen hat.

Damit ist der Weg frei, die vielen, im DIEK genannten Ideen, Maßnahmen und Projekte weiterzuentwickeln, zu konkretisieren und zu realisieren.

Zur Verstetigung des Prozesses hat sich zunächst eine Koordinierungsgruppe im Dorf gebildet, die sich bei einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 6. Juni 2019 der Dorfgemeinschaft präsentierte. Während dieser Veranstaltung sprachen sich alle Beteiligten für die zeitnahe Umsetzung verschiedener kleinerer Maßnahmen aus, die nun in Angriff genommen werden.

Darüber hinaus wurde ein Förderantrag für die Errichtung eines Kunstrasenplatzes im Bereich der bestehenden Sportanlage der Spielvereinigung Langenhorst/Welbergen erarbeitet.

Sehr eindrucksvoll hat sich in der Informationsveranstaltung im Juni gezeigt, dass die Idee des „Generationsübergreifenden Lebens in Welbergen“ und den damit verbundenen verschiedenen Nutzungen und Funktionen in der Dorfmitte, das zentrale Projekt für eine zukünftige Entwicklung des Dorfes und seiner Gemeinschaft darstellt.

Nach dem Willen der Bürger sollen vorhandene Einrichtungen, wie z.B. das Pfarrheim „Die Brücke“ in ihrer Funktion gestärkt und erweitert werden. Das ortsbildprägende alte Pastoratsgebäude mit

dem umgebenden Freibereich soll erhalten und mit neuen Nutzungen versehen werden. Grundschule und Offene Ganztagschule sollen – so der Wunsch der Anwesenden bei der Infoveranstaltung - in der Dorfmitte bestehen und zeitgemäß saniert bzw. erneuert werden. Attraktive Hilfs- und Freizeitangebote für alle Altersgruppen, insbesondere für Kinder und Jugendliche, sollen entwickelt und verortet werden.

Zudem wird nach einem Standort für die Errichtung eines altersgerechten, barrierefreien Wohnquartiers in der Dorfmitte gesucht. Damit soll älteren Dorfbewohner/innen ein adäquates Angebot zum Verbleib im Dorf und in der Gemeinschaft offeriert werden. Das ist insbesondere dann interessant, wenn sie auf Unterstützung angewiesen sind und/oder ihre Einfamilienhäuser freigeben. Dadurch können in der Folge Möglichkeiten für junge Familien zur Übernahme der Altimmobilien, entsprechend der aktuellen Nachfrage, eröffnet werden. Diese Überlegungen kommen allen Altersgruppen zu Gute und sichern langfristig eine starke und engagierte Dorfgemeinschaft. Bereits jetzt haben sich private Investoren aus der Dorfgemeinschaft zur Errichtung eines altersgerechten und barrierefreien Wohnprojekts gemeldet, die zeitnah eine Umsetzung anstreben.

Für den Bereich westlich der Dorfstraße zwischen Schulstraße, Capellestraße und Dionysiusweg gilt es nun, all diese Überlegungen in einem abgestimmten Nutzungskonzept zu konkretisieren. Auch die Qualität des Freiraumes und deren Erhalt ist ein wesentlicher Gesichtspunkt in den planerischen Überlegungen.

Beabsichtigt ist daher, neben einem gemeinsamen, öffentlichen Dorfspaziergang, die Durchführung einer Planungswerkstatt mit allen interessierten Dorfbewohnern/innen und relevanten Akteuren wie z.B. Vertretern/innen der Kirchengemeinde St. Lambertus.

Ziel ist die Erstellung eines abgestimmten Konzeptes, das dann in einem weiteren Verfahrensschritt die Grundlage für einen städtebaulichen Entwurf darstellt. Dabei soll auch alternativ überlegt werden, wie die Dorfmitte gestaltet werden kann, wenn der Standort der Von-Galen-Grundschule aufgegeben werden sollte.

In einem abschließenden Forum besteht dann erneut die Möglichkeit, sich mit dem erarbeiteten Entwurf und den Alternativen auseinanderzusetzen, bevor er zusammen mit dem Nutzungskonzept den politischen Gremien zur Beratung vorgelegt wird.

Auf dieser Grundlage sollen dann die weiteren Planungen, zunächst für die Realisierung des angedachten Wohnprojektes in der Dorfmitte, weiterentwickelt werden.

Es ist geplant, ein externes Fachbüro mit der Durchführung und Gestaltung des zweistufigen Planungsprozesses sowie der Konzepterstellung und der Erarbeitung eines städtebaulichen Entwurfes zu beauftragen.

Umweltrelevanz:

Die Konzepterarbeitung beinhaltet umweltrelevante Themen, bei deren Umsetzung eine umweltverträgliche und ressourcenschonende Entwicklung erneut in den Blick genommen wird.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Die Kosten für den Planungsprozess wurden mit 26.000,- € ermittelt. Aktuell werden Fördermittel aus dem Programm „Dorferneuerung 2020“ des Landes NRW beantragt.

Mit einer möglichen Förderzusage (65%) ist erst in 2020 zurechnen. Die notwendigen Eigenmittel sind bei der Haushaltsplanung für 2020 zu berücksichtigen.

Generationengerechtigkeit:

Angesichts des technologischen und gesellschaftlichen Wandels unterstützen Konzepte mit den besonderen Fragestellungen eine strategische Entwicklung der Ortslage und der Dorfgemeinschaft.

Im Auftrage:

Korten