



ISEK INNENSTADT PLETTENBERG



INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT (ISEK) INNEN-STADT PLETTENBERG

Auftraggeber

Stadt Plettenberg
Stadt- und Umweltplanung
Grünestraße 12
58840 Plettenberg

Auftragnehmer

Schulten Stadt- und Raumentwicklung
Kaiserstraße 22
44135 Dortmund

Tel.: 0231.39 69 43-0
Fax: 0231.39 69 43-29
kontakt@ssr-dortmund.de
www.ssr-dortmund.de

Hinweis

In dem nachfolgenden Text verzichten wir zugunsten einer besseren Lesbarkeit auf die Schreibweise „Innen“ bei Bürger, Nutzer, Anlieger etc. Selbstverständlich sind immer gleichzeitig und chancengleich Frauen und Männer angesprochen.

Das Urheberrecht der verwendeten Bilder liegt beim Auftraggeber und Schulten Stadt- und Raumentwicklung.

Stand

Dortmund, November 2014

1	EINLEITUNG	5
2	BESTANDSANALYSE	10
2.1	Gesamtstädtische Einordnung und planerische vorgaben	10
2.2	Abgrenzung des Untersuchungsraums	14
2.3	Historische Struktur	16
2.4	Städtebauliche Struktur und Stadtbild	18
2.5	Mobilität und Verkehr	23
2.7	Freiraum	27
2.8	Bevölkerungs- und Sozialstruktur	30
2.9	Nutzungsstruktur	32
2.10	Wikimap	42
3	STÄRKEN-SCHWÄCHEN-PROFIL	49
3.1	Teilraumprofile der Innenstadt	49
3.2	Gesamtbetrachtung der Stärken, Chancen, schwächen und Risiken	66
4	ZIELE UND LEITBILD DER INNENSTADTENTWICKLUNG	69
4.1	Ziele der Innenstadtentwicklung	69
4.2	Leitbild der Innenstadtentwicklung	71
5	INNENSTADTKONZEPT	73
5.1	Rahmenplan und Projektübersicht	73
5.2	Abgrenzung des Programmgebiets	76

6	HANDLUNGS- UND UMSETZUNGSKONZEPT	78
6.1	Leitprojekt „Erlebbare Altstadt“	78
6.2	Leitprojekt Maipplatz	90
6.3	Leitprojekt Altstadttring	97
6.4	Leitprojekt Übergang Mylaeus-Areal	103
6.5	Projekt Wieden	109
6.6	Projekt Bahnhofstraße	115
6.7	Projekt Räume am Wasser	118
6.8	Projekt Böhler Park und Lehmkuhler Platz	124
6.9	Umsetzungsmanagement und Aktivierung der Innenstadtakteure	128
6.10	Weitere Maßnahmen	136
7	AUSBLICK: PROZESSGESTALTUNG UND MONITORING	143
7.1	Prozessgestaltung	143
7.2	Monitoring	144
	ANHANG	146
	VERZEICHNISSE	150

1 EINLEITUNG

Aufgabenstellung

Stadt- und Ortszentren sind identitätsstiftend und imagebildend für jede Stadt. Funktionsverluste und städtebauliche Defizite werden hier als besondere Wunden wahrgenommen. Dabei stehen viele Stadt- und Ortszentren vor ähnlichen Herausforderungen. Gebäude und öffentliche Räume sind in die Jahre gekommen. Nutzungsstrukturen haben sich spürbar verändert. Der stationäre Handel zieht sich in vielen Zentren zurück. Gerade inhabergeführte Konzepte verlieren an Bedeutung. Gleichzeitig kommt es zu einer wahrnehmbaren Renaissance der Zentren als Wohnort. Kurz: Die Stärkung von Stadt- und Ortszentren ist eine wichtige Zukunftsaufgabe und eine mehrdimensionale Herausforderung. Deshalb haben sich integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte (ISEK) als Erfolgsfaktoren der Innenstadtentwicklung vielfach bewährt.

Die Stärkung der Plettenberger Innenstadt trägt entscheidend zu einer zukunftsfähigen Stadtentwicklung bei. Eine funktionierende Innenstadt ist auch für den Wirtschafts- und Wohnstandort Plettenberg ein wichtiger Standortfaktor. Strukturprobleme und städtebauliche Missstände haben sich hier in den letzten Jahren allerdings verstärkt. Gleichzeitig zeigen projektierte Entwicklungen und aktuelle Strategiediskussionen die Notwendigkeit einer integrierten Planungskonzeption. Das ISEK entwickelt ein konsensfähiges Zukunftsbild für die Innenstadt. Es denkt in langfristigen Strategien und kurzfristig umsetzbaren Impulsen.

Die privaten Akteure sind die zentralen Umsetzungsakteure der Innenstadtentwicklung. Sie müssen – nicht nur im Sinne des Fördermittelgebers – die Ziele und Maßnahmen des ISEK mitgestalten und mittragen. Das ISEK richtet sich daher gezielt an die Akteure der Plettenberger Innenstadt.

Unterschiedliche Gutachten und Planungen beschäftigen sich mit Teilräumen der Innenstadt Plettenbergs. Es fehlt jedoch die Zusammenführung vorhandener Konzepte und Einzelentwürfe in ein umfassendes und integriertes städtebauliches und funktionales Gesamtkonzept.

Für die Stärkung des Wohn-, Einkaufs- und Arbeitsstandorts Plettenberg ist die funktionale und städtebauliche Aufwertung der Innenstadt ein zentraler Baustein. Dabei geht es um die Aufwertung vorhandener Stadträume und die Optimierung bestehender Nutzungsstrukturen.

Ziele und Inhalte des ISEK

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) führt vorhandene Planungsaktivitäten in der Plettenberger Innenstadt zusammen und überführt diese gemeinsam mit

neuen Erkenntnissen und Projektansätzen in ein integriertes Gesamtkonzept, welches funktionale Perspektiven der Plettenberger Innenstadt mit städtebaulich-gestalterischen Perspektiven verknüpft. Im Mittelpunkt stehen der konstruktive Umgang mit den Stärken und Schwächen der Innenstadt sowie die Entwicklung von realistischen Zukunftsbildern und notwendigen Handlungsstrategien in einem offenen Dialog mit den betroffenen Akteuren. Die in dem Konzept erarbeiteten Ziele und Leitlinien sollen der Stadt Plettenberg bei zukünftigen Planungen als Handlungs- und Entscheidungsgrundlage dienen.

Ansprüche an Innenstädte im Allgemeinen

An moderne Innenstädte werden vielfältige Ansprüche gestellt. Eine gute Zusammenfassung hierzu bietet das im Juni 2011 vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung vorgelegte „Weißbuch Innenstadt“. Das Weißbuch verfolgt das Ziel, wesentliche Trends für die Innenstädte fachlich und politisch zu bewerten und Handlungsempfehlungen für die nächsten Jahre zu geben (vgl. BMVBS 2011). Das Weißbuch fasst die Ansprüche folgendermaßen zusammen: Innenstädte sind...

- Orte des Handels,
- Wirtschaftsraum und Arbeitsort,
- Wohnort und Lebensraum,
- Orte sozialer und ethnischer Integration,
- Orte der Mobilität und
- Orte von Kultur, Baukultur und Stadtleben.

Wichtige Themen des ISEK Innenstadt

Über die allgemeinen Ansprüche an Innenstädte hinaus sind für den Untersuchungsraum folgende Themen besonders wichtig:

- Erkennbarkeit und Erlebbarkeit der Innenstadt,
- Umgang mit dem historischen Erbe,
- Erreichbarkeit des Zentrums und der Handelsfunktionen,
- Stärkung der Innenstadt als Einkaufs- und Erlebnisraum,
- Revitalisierung der Handelsnutzungen,
- Ausbau bedeutender Impulsgeber des Handels,
- Attraktivierung des Wohnumfeldes sowie
- Erlebbarkeit des Wassers in der Innenstadt.

Das ISEK stellt aktuelle Entwicklungen und gewünschte Eingriffe in einen gemeinsamen Kontext. Ziel ist ein tragfähiges Miteinander aller Bausteine, um den „Erhalt und die Weiter-

entwicklung des zentralen innerörtlichen Versorgungsbereichs als Standort für Wirtschaft, Kultur, Wohnen, Arbeiten und Leben“ (BMVBS 2011) zu ermöglichen. Das ISEK bietet eine fundierte Grundlage für die Mittelakquisition im Rahmen der Städtebauförderung und dient somit der Vorbereitung von Aufwertungs- und Entwicklungsmaßnahmen.

Der Auftrag an SSR zur Erstellung des ISEK umfasst folgende Leistungen:

- die Erstellung einer Bestandsanalyse mit integriertem Stärken-Schwächen-Profil,
- die Entwicklung von Zielen, Leitlinien und Handlungsschwerpunkten der Innenstadtentwicklung,
- die Erstellung eines Rahmenplans mit bis zu drei städtebaulichen Vertiefungen,
- die Konkretisierung von Impuls- und Leitprojekten in einem Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsplan (Handlungsprogramm) sowie
- die intensive Einbeziehung der lokalen Akteure der Innenstadt und der breiten Bürgerschaft in die Konzepterstellung.

Arbeits- und Dialogprozess des ISEK

Der Bearbeitungsprozess des ISEK gliedert sich in vier aufeinander aufbauende Bearbeitungsbausteine. Eine Analysephase, die Zielentwicklung, die Phase der Projekt- und Maßnahmenentwicklung und die Erstellung des ISEK Ergebnisberichtes.

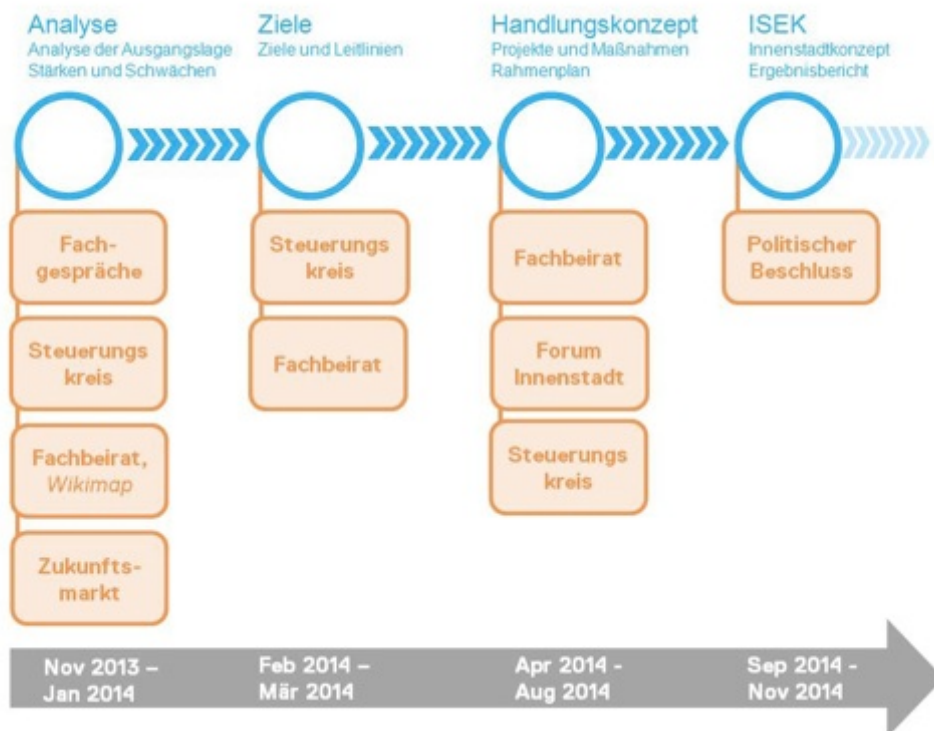
Den Einstieg in die Analysephase stellte ein Screening vorhandener Daten, Planwerke und Gutachten dar sowie acht Fachgespräche mit Akteuren der Innenstadtentwicklung. Daraus ergaben sich Untersuchungsschwerpunkte, die durch Vor-Ort-Erhebungen und Ortsbegehungen vertiefend untersucht und bewertet wurden. Die Analyse stellt Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken des Innenstadtraumes dar, aus denen sich entsprechende Aufgaben für die zukünftige Innenstadtentwicklung ableiten.

Auf Grundlage der Bewertungen der Analysephase erfolgte eine Ableitung von Zielen der Innenstadtentwicklung Plettenbergs. Das entwickelte Leitbild dient der räumlichen Orientierung der Innenstadtentwicklung mit einem perspektivischen Bezug auf das Jahr 2030.

Analyse und Leitbild dienten als Grundlage, um in der sich anschließenden vertiefenden Konzeptphase raumbezogene und übergeordnete Projekte und Einzelmaßnahmen einer Erneuerung der Plettenberger Innenstadt zu entwickeln und abzustimmen. Diese wurden im Handlungskonzept systematisch beschrieben und priorisiert. Alle raumbezogenen Projekte und Maßnahmen werden in einem Rahmenplan abgebildet. Er zeigt die räumlichen Wirksamkeiten und Wechselwirkungen der unterschiedlichen Projekte und Einzelmaßnahmen und gibt damit den Rahmen einer Entwicklung der Plettenberger Innenstadt für die kommenden 15 Jahre vor. Sämtliche Projekte und Einzelmaßnahmen wurden in eine Maßnahmen-, Zeit- und Kostenübersicht überführt, die als Grundlage für einen Städte-

bauförderantrag und damit für die Akquise von Fördergeldern zur Umsetzung der Maßnahmen der Innenstadtenerneuerung dient.

Die Ergebnisse und Erkenntnisse aller Arbeitsschritte wurden abschließend in Form eines Ergebnisberichtes als Innenstadtkonzept zusammengefasst. Der angestrebte Beschluss des ISEK in den politischen Gremien ist Voraussetzung für die Beantragung von Mitteln der Städtebauförderung.



Übersicht der Dialogbausteine im Bearbeitungsprozess des ISEK Innenstadt Plettenberg

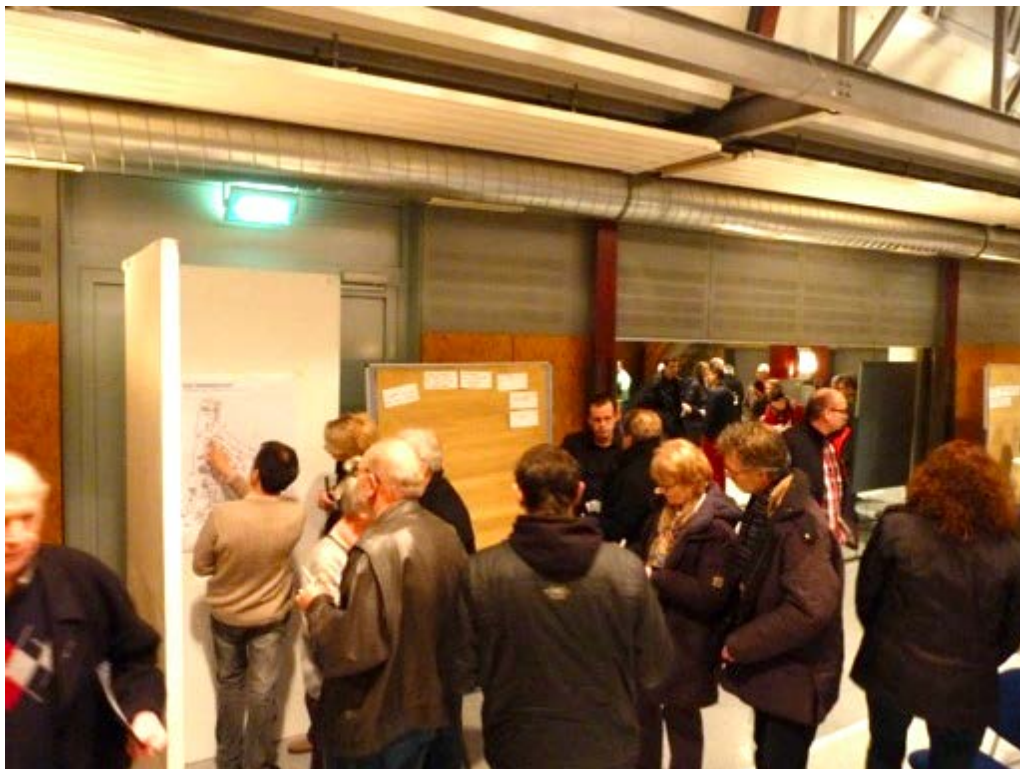
Die gesamte Bearbeitung des ISEK wurde von einem breit angelegten Dialog- und Beteiligungsprozess flankiert. Ein Steuerungskreis, zusammengesetzt aus Vertretern der Verwaltung, begleitete kontinuierlich den gesamten Prozess. Hier wurden Projektstände mit dem Auftraggeber diskutiert und Arbeitsschritte abgestimmt. Ein Fachbeirat, bestehend aus politischen Vertretern und weiteren Akteuren der Innenstadt wie Einzelhändlern, Vertretern von Vereinen und Kirchengemeinden sowie Anwohnern, brachte zu entscheidenden Prozessmeilensteinen die lokale Kompetenz seiner Mitglieder in den ISEK Prozess ein und hatte eine aktivierende und beratende Funktion im gesamten Bearbeitungsprozess.

Fachgespräche mit lokalen Akteuren der Innenstadtentwicklung (Eigentümer, Einzelhändler, Interessenvertreter, etc.) dienten dazu, diese in den Prozess einzubinden und frühzeitig ihre Interessen und Einschätzungen zu Themen der Innenstadtentwicklung aufzunehmen.

Zwischen Dezember 2013 und Januar 2014 wurde eine erste öffentliche Bürgerbeteiligung in Form einer „Wikimap“ durchgeführt. Auf dieser Internetseite konnten Interessierte ihre Anregungen und Bedenken zur Erneuerung der Innenstadt auf einer Karte verorten und lieferten damit ergänzende Informationen zur Vertiefung der Analyse bezogen auf Themen und räumliche Handlungsschwerpunkte. Die Wikimap sprach Zielgruppen an, die erfahrungsgemäß an herkömmlichen Beteiligungsformaten nicht teilnehmen können oder wollen.

Am 23. Januar 2014 war die Öffentlichkeit Plettenbergs zu einem Zukunftsmarkt eingeladen. Auf dieser Abendveranstaltung in der ehemaligen Feuerwache brachten die Bewohnerinnen und Bewohner Plettenbergs ihre Standpunkte zu unterschiedlichen Themen der Innenstadtnutzung (u.a. Wohnen, Arbeiten, Freizeit, Mobilität, Einkauf, Erlebnis, Stadtbild und Atmosphäre) in Diskussionen an Marktständen ein.

Auf einem Forum Innenstadt am 1. Juli 2014 im Ratssaal des Plettenberger Rathauses stellten die Planer das Handlungskonzept sowie den Rahmenplan der Innenstadterneuerung einer interessierten Öffentlichkeit vor. Die Ergebnisse der anschließenden Diskussion mit dem Publikum fanden Eingang in die weitere Bearbeitung des ISEK. Zur finalen Abstimmung des Handlungskonzeptes und einer Vorbereitung des Städtebauförderantrages fanden zwei Termine mit Vertretern der Fördermittelgeber, davon ein Ortstermin in Plettenberg, statt.



Diskussionen im Rahmen des Zukunftsmarktes

2 BESTANDSANALYSE

Das ISEK Innenstadt soll Empfehlungen zur erfolgreichen Entwicklung der Innenstadt aufzeigen. Maßnahmen und Projekte müssen dafür auf vertiefenden Untersuchungen basieren und auf ermittelte Mängel und Defizite reagieren. Aus einem ersten Screening und den geführten Fachgesprächen ergeben sich die im Folgenden dargestellten Untersuchungsschwerpunkte.

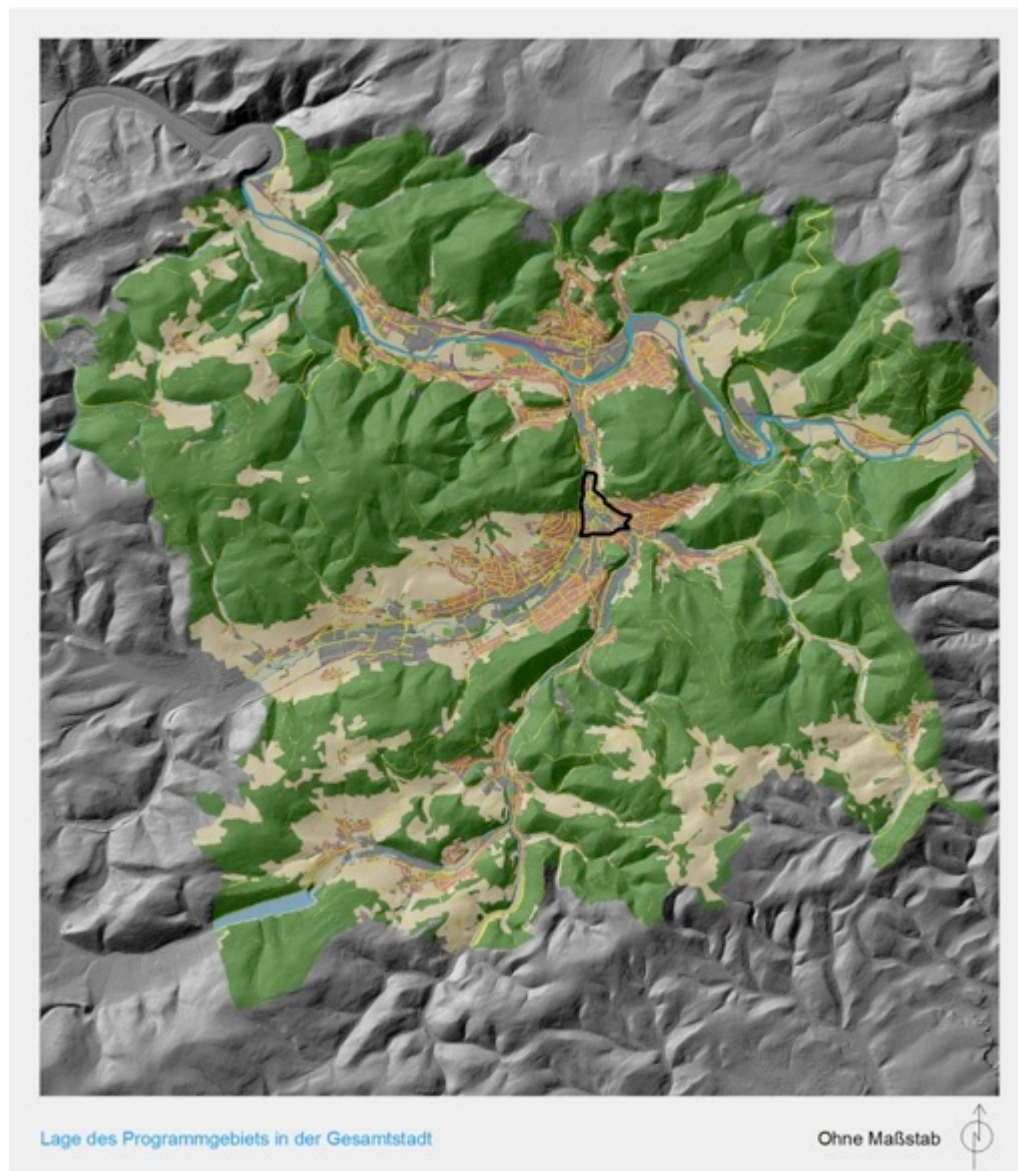
2.1 GESAMTSTÄDTISCHE EINORDNUNG UND PLANERISCHE VORGABEN

Die Stadt Plettenberg liegt im östlichen Bereich des Märkischen Kreises und damit in einer der großen Tourismusregionen des Landes NRW. Der süd-östliche Stadtbereich stellt gleichzeitig die Kreisgrenze zum Hochsauerlandkreis und Kreis Olpe dar. Nachbarkommunen sind die Stadt Neuenrade im Norden, die Städte Werdohl und Herscheid im Westen (alle Märkischer Kreis), die Stadt Attendorn im Süden, die Gemeinde Finnentrop im Osten (Kreis Olpe) sowie die Stadt Sundern im Nord-Osten (Hochsauerlandkreis) (vgl. Stadt Plettenberg 2006a). Aus dieser Lage zwischen den Mittelzentren Lüdenscheid (mit Teilfunktion eines Oberzentrums) sowie Sundern, Attendorn, Werdohl, Arnsberg und Meschede ergibt sich eine signifikante Konkurrenzsituation für den Einzelhandels-, Wohn- und Gewerbestandort Plettenberg (vgl. Stadt Plettenberg 2013d).

Naturräumliche Gliederung

Das Plettenberger Stadtgebiet zählt naturräumlich zu der Großlandschaft „Sauer- und Siegerland“. Die Mittelgebirgslandschaft ist prägend für das Siedlungsbild der Stadt Plettenberg. Neben den umgebenden Höhen des Lenne- und Ebbegebirges prägen vor allem die Flusstäler der Lenne, Else, Oester und Grüne die „Vier-Täler-Stadt“. Der Zentralort Plettenberg und der nördlich anschließende Ortsteil Eiringhausen sind die beiden eher städtisch geprägten Siedlungsschwerpunkte. Die beiden Ortsteile bilden in der Tallage der Else und Lenne ein Siedlungsband, das sich im Zuge der Industrialisierung ausgeprägt hat. Die weiteren Ortsteile haben eher dörflichen Charakter und liegen verteilt über das Stadtgebiet.

Das Stadtgebiet ist geprägt durch große zusammenhängende Waldflächen („waldreichste Stadt des Märkischen Kreises“) sowie die nach Außen hin ansteigende Topographie. Mit Höhenlagen von nahezu 600 Meter ü. NN sind hier Möglichkeiten für den Wandertourismus (vereinzelt auch Wintersport) gegeben.



Lage des Programmgebiets Innenstadt in der Gesamtstadt Plettenberg

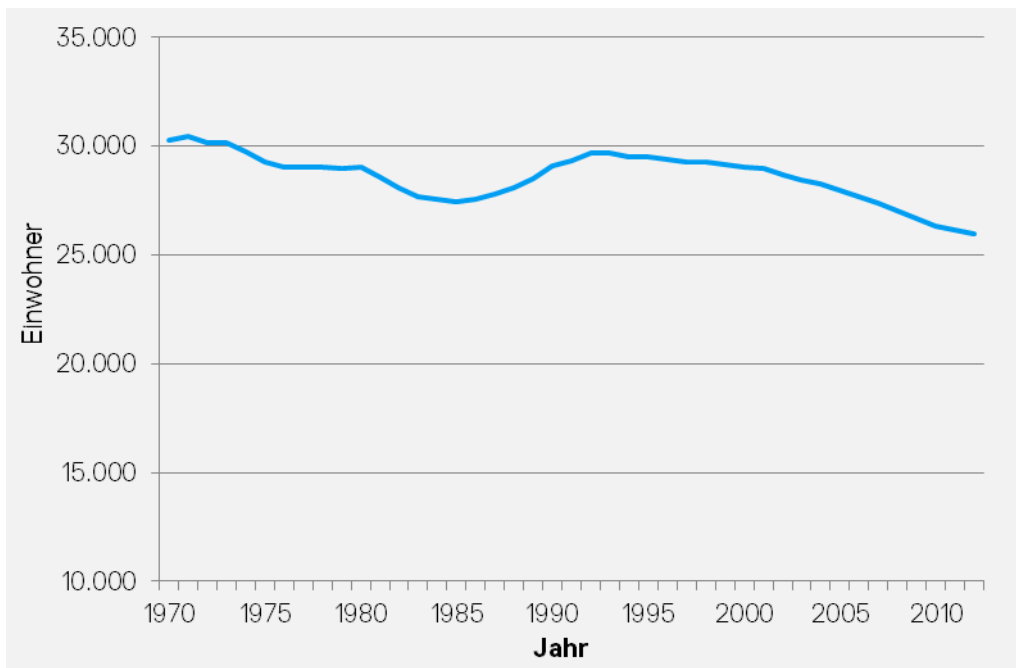
Stadtstruktur und -entwicklung

Die heutige Stadt Plettenberg wurde im Jahr 1941 durch den Zusammenschluss mehrerer bis dahin selbstständiger Gemeinden gebildet und gliedert sich heute in fünf Ortsteile. Die Stadt ist 1975 im Zuge der kommunalen Gebietsreform dem Märkischen Kreis angegliedert worden. Sie zählt mit 25.968 Einwohnern (vgl. IT.NRW, Stand 31.12.2013, Fortschreibung Zensus 2011) zu den mittleren kreisangehörigen Städten des Märkischen Kreises. Die Einwohnerzahl ist seit 1992

von fast 30.000 Einwohnern rückläufig. Im Programmgebiet der Plettenberger Innenstadt leben mit rund 1.525 Einwohnern rund 5,9% der Einwohner.

Das Stadtgebiet von Plettenberg umfasst eine Fläche von ca. 96km² und hat eine maximale Ausdehnung von ca. 13km in Ost-West-Richtung und von ca. 12km in Nord-Süd-Richtung (vgl. Stadt Plettenberg 2006a).

Die kleineren Ortsteile weisen Einwohnerzahlen von 2.469 (Ohle) bis maximal 3.778 (Holthausen) auf. Mit 10.301 Einwohnern ist der Ortsteil Stadtmitte mit der Plettenberger Innenstadt der einwohnerstärkste Stadtbereich (vgl. Stadt Plettenberg 2013d). Hier und in Eiringhausen finden sich zentrale Einrichtungen der Daseinsvorsorge, der öffentlichen und privaten Infrastruktur, des Handels und der Dienstleistung. Die Innenstadt ist damit für die gesamte Stadt Identifikations- und Imageträger, sie ist als „Kern“ gesellschaftlichen Lebens das „Gesicht“ der Stadt. Diese Position im Stadtgefüge soll auch zukünftig gefestigt und weiterentwickelt werden.



Einwohnerentwicklung der Stadt Plettenberg
SSR auf Grundlage von Daten der Stadt Plettenberg

Verkehrliche Einbindung

Plettenberg ist über die Bundesstraßen B 236 und B 229 sowie die Landesstraße L651 in das Fernstraßennetz (Autobahn A45) eingebunden. Die regionale verkehrliche Erschließung erfolgt im Wesentlichen über die Landesstraßen L 697 (Plettenberg-Attendorf), L 561 (Plettenberg-Herscheid) und L 619 (Plettenberg-Sundern).

Die Anbindung an das Schienenverkehrsnetz erfolgt über den Personenbahnhof, der sich im Ortsteil Eiringhausen befindet. Die Stadtmitte ist nicht direkt an den schienengebundenen ÖPNV angebunden. Die Einbindung in das regionale öffentliche Verkehrsnetz erfolgt über den Bahnhof in Eiringhausen sowie über Regionalbuslinien, die Plettenberg mit den umliegenden Städten, insbesondere mit dem Mittelzentrum Lüdenscheid, verbinden.

Planerische Vorgaben

Die bestehenden Planungen und Konzepte, die sich mit der Plettenberger Innenstadt beschäftigen, werden für die Erstellung des ISEK auf Gültigkeit überprüft. Leitziele und Projektideen werden abgewogen und finden in Teilen Eingang in das ISEK. Insgesamt sind dies folgende Dokumente:

- Konzept zur Neuordnung der Altstadt, Stand: 02/1973
(Stadt Plettenberg 1973)
- Verkehrsentwicklungsplan Plettenberg, Stand: 01/1991
(Stadt Plettenberg 1991)
- Machbarkeitsstudie zur Modernisierung und Sanierung der Schützenhalle in Plettenberg, Stand: 09/2001
(Stadt Plettenberg 2001)
- Flächennutzungsplan mit Erläuterungsbericht, Stand: 06/2006
(Stadt Plettenberg 2006a)
- Nahverkehrsplan des Märkischen Kreises, Stand: 12/2006
(Stadt Plettenberg 2006b)
- Dokumentation Studentenworkshop „Perspektiven für die Plettenberger Innenstadt“, Stand: Oktober 2007
(Stadt Plettenberg 2007)
- Modernisierungskonzept für die Innenstadt, Stand: Mai 2008
(Stadt Plettenberg 2008)
- Radverkehrskonzept / Radwegeplan, Stand: 08/2010
(Stadt Plettenberg 2010)
- Entwurf Denkmalsbereichs- und Gestaltungssatzung für Bebauungsplan Nr. 613.9 (Kirchplatz), Stand 09/2012
(Stadt Plettenberg 2012b)
- Landschaftsplan, Stand: 01/2013
(Stadt Plettenberg 2013a)
- Entwurfsplanung „W.-Wagner-Gelände“, Stand: 07/2013
(Stadt Plettenberg 2013c)
- Kommunales Einzelhandelskonzept, Stand: September 2013
(Stadt Plettenberg 2013d)

- Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen in Plettenberg, Mylaeus-Areal, Stand: September 2013
(Stadt Plettenberg 2013e)
- Ergänzung zur Auswirkungsanalyse vom September 2013, Stand: Februar 2014
(Stadt Plettenberg 2014a)
- Entwurf Bebauungsplan Nr. 636 Mylaeus-Areal, Stand: Oktober 2014
(Stadt Plettenberg 2014b)

2.2 ABGRENZUNG DES UNTERSUCHUNGSRAUMS

Das vorliegende ISEK ist eine Grundlage für Maßnahmen des Städtebauförderungsprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“. Das Programm verfolgt das Ziel, „den Erhalt und die Weiterentwicklung zentraler innerörtlicher Versorgungsbereiche als Standorte für Wirtschaft, Kultur, Wohnen, Arbeiten und Leben“ (vgl. BMUB 2014) zu ermöglichen. Gemäß des Einzelhandelsgutachtens der Stadt Plettenberg werden die Wohnbereiche südlich des Maiplatzes und des Wieden sowie östlich und südöstlich der Altstadt nicht dem zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt zugeordnet (vgl. Stadt Plettenberg 2013d). Diese Bereiche werden jedoch auf Grund der wachsenden Bedeutung als innerstädtischer Wohnstandort sowie als Räume mit wichtigen öffentlichen und soziokulturellen Einrichtungen in diesem Gutachten in die Betrachtung einbezogen.

Diese Abgrenzung ist nicht statisch und führt nicht zu einer „Inselbetrachtung“. Bestehende räumliche oder funktionale Bezüge zu angrenzenden Räumen werden in der (Wirkungs-) Analyse berücksichtigt.



Untersuchungsraum des ISEK Innenstadt Plettenberg

2.3 HISTORISCHE STRUKTUR

Die Stadtgründung Plettenbergs erfolgte in Nähe des Zusammenflusses von Else und Oester. Urkundlich erstmals erwähnt wird Plettenberg 1072 unter dem Namen „Hesliph“. 1397 erhielt Plettenberg Stadtrechte, in der folgenden Zeit entstand die Stadtbefestigung in Form von Schutzmauern (vgl. Schmellenkamp 2014). Der heute in seiner Struktur noch ablesbare historische Kern der Stadt befindet sich um die Christuskirche im Bereich des Kirchplatzes. Im 16. Jahrhundert erfolgte eine Erweiterung der Stadtbefestigung nach Nordwesten, da die Stadt einen deutlichen Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen hatte. Ein Stadtbrand im Jahre 1725 vernichtete alle Gebäude innerhalb der Stadtbefestigung. Die älteste heute in der Altstadt Plettenbergs bestehende Bebauung stammt entsprechend aus dem 18. Jahrhundert. Der anschließende Wiederaufbau der Stadt erfolgte auf Grundlage des alten Stadtgrundrisses ohne nennenswerte Erweiterungen. Im Rahmen der Wiederaufbauarbeiten wurde die Stadtbefestigung abgetragen. In dieser Zeit ist auch der Maiplatz als Platz vor dem Obertor außerhalb der Altstadt im Stadtgrundriss ablesbar. Im Zuge der Industrialisierung im 19. Jahrhundert entwickelte sich die eisenverarbeitende Industrie in den Tallagen in Wassernähe und führte zu einem weiteren Bevölkerungswachstum in Plettenberg. In dieser Zeit wurden Lücken in der vorhandenen Bebauung der Altstadt mit typischen Bebauungsstrukturen des 19. Jahrhunderts geschlossen. Außerhalb der Altstadt entstanden neue Siedlungszusammenhänge. Industriebetriebe entstanden aufgrund nur geringer Flächenreserven in der Tallage in unmittelbarer Altstadt Nähe und prägen auch heute das Bild Plettenbergs, u.a. an der Bahnhofstraße und an der Grüne Straße. Insbesondere in der Zeit bis zum Ersten Weltkrieg entstanden in der Altstadt und in den unmittelbar angrenzenden Quartieren zahlreiche Gebäude, die das Stadtbild auch heute – neben den Fachwerkgebäuden – wesentlich prägen. Das 1973 erstellte und in den Folgejahren umgesetzte „Konzept zur Neuordnung“ der Altstadt sah eine „Entkernung der Altstadt“ durch den Abriss zahlreicher kleiner Bebauungen, den Neubau von großmaßstäblichen Bebauungen, die Verbreiterung vorhandener Straßen sowie die Anlage einer Fußgängerzone in der Wilhelmstraße und Neue Straße, am Obertor, am Alten Markt und am Kirchplatz vor. In den 1980er Jahren erfolgte die Neugestaltung der öffentlichen Räume in der Altstadt. In dieser Zeit erhielt sie ihr Erscheinungsbild, das auch heute noch in weiten Teilen ablesbar ist. Der „Plettenberger Geschichtspfad“ veranschaulicht über eine Beschilderung im Stadtraum und eine Übersichtskarte Orte der Plettenberger Stadtgeschichte.

Fazit

Trotz zahlreicher Überformungen und Veränderungen des Stadtgrundrisses ist die historische Platzfolge Alter Markt – Kirchplatz – Maiplatz mit den Bereichen der ehemaligen Stadttore Obertor und Untertor auch heute noch im Stadtbild ablesbar. Sie stellen prägnante und identitätsstiftende Räume dar, auch wenn ihr typischer Charakter in Teilen durch eine Dominanz des motorisierten Verkehrs geschwächt wird. Die Altstadt ist trotz erheblicher, flächenhafter Umbaumaßnahmen in den 1970er und 1980er Jahren geprägt von historischer Bebauung. Auffällig sind hier vor allem Fachwerkbauten und Gebäude der sogenannten Gründerzeit, die sich in Teilen jedoch in einem stark erneuerungsbedürftigen

Zustand befinden. Auch außerhalb der Altstadt, vor allem entlang der Straßen Kaiserstraße, Königstraße, Grüne Straße und Bahnhofstraße sind gründerzeitliche Baustrukturen prägend. Aufgrund einer heterogenen Bebauung des unmittelbaren Altstadtrandes und einer fehlenden Prägnanz der Altstadtteingänge, fällt eine Ablesbarkeit der Altstadt als geschlossene Raumfigur im Stadtbild schwer.



Links: Plettenberg um 1000, die Kirche samt Kirchplatz als „Keimzelle“ der Stadt
Stadt Plettenberg



Rechts: Plettenberg um 1400, die erste Stadtbefestigung
Stadt Plettenberg



Links: Plettenberg ca. 1680, Ablesbarkeit der Raumfolge Unterort, Alter Markt, Kirchplatz, Obertor, Maipplatz
Stadt Plettenberg



Rechts: Plettenberg 1973, die Altstadt vor der Flächensanierung
Landesvermessungsamt Nordrhein-Westfalen

2.4 STÄDTEBAULICHE STRUKTUR UND STADTBILD

Die Altstadt als dichteste Bebauungsstruktur innerhalb der Innenstadt ist im Schwarzplan eindeutig ablesbar. Entlang der radial von der Altstadt ausgehenden Straßen Bahnhofstraße, Brachtstraße, Grünestraße, Königstraße und Kaiserstraße nimmt die Dichte und Geschlossenheit der Bebauung stadtauswärts deutlich ab und bildet einen aufgelockerten flächigen Siedlungsraum. Prägnant sind die unbebauten Hanglagen im Westen und Nordosten der Altstadt sowie der Böhlerpark, der sich als unbebaute Friedhofs- und Grünfläche von dem Siedlungszusammenhang der südlichen Innenstadt absetzt.

Als charakteristische Elemente des Stadtgrundrisses treten im Bereich der Altstadt die drei Plätze Alter Markt, Kirchplatz und Maipplatz hervor, die sich klar aus der dichten umgebenden Bebauung abheben und mit der Wilhelmstraße und dem Obertor eine Raumfolge bilden. Auffällig ist die unmittelbare Umgebung der Altstadt (Offenbornstraße, Lindengraben, Umlauf), die einen Bruch bezogen auf Dichte und Geschlossenheit im Vergleich zur Altstadt darstellt und der Altstadt in baulicher und räumlicher Hinsicht wenig Fassung verleiht.



Blick vom Kirchplatz Richtung Maipplatz

Der Wieden tritt als größter städtischer Freiraum der Innenstadt in Erscheinung und stellt den Eingangsbereich in die Altstadt aus Richtung Südosten über die Grünestraße dar. Er wird von den Großformen des Rathauses und der Schützenhalle sowie von der stadtbildprägenden ehemaligen Feuerwache dominiert. Die Freiräume des Wieden, die größtenteils als Stellplatzflächen genutzt werden, wirken unstrukturiert und unübersichtlich und

vermitteln nicht den Eindruck eines qualitätvollen städtischen Raumes. Eine Orientierung in Richtung Altstadt fällt schwer.



Der Wieden

Der Übergang von der Kaiserstraße zur Altstadt wird durch den Maipplatz als Schnittstelle und Übergangsraum am historischen Standort des Obertors hergestellt. Der Maipplatz als belebter Stadtplatz und Verkehrsraum wird von historischer Bebauung unterschiedlicher Epochen begrenzt. Auffällig ist die Immobilie des Real Kauf Marktes, die den südwestlichen Bereich des Maipplatzes prägt. Sie ist stark erneuerungsbedürftig und beeinträchtigt das Stadtbild des Maipplatzes deutlich. An der Kaiserstraße wird durch den Neubau eines Wohnprojektes auf dem W.-Wagner-Gelände eine der letzten Brachflächen in Altstadtnähe bebaut.

In der Bahnhofstraße sind die industriellen Prägungen der Vergangenheit noch deutlich ablesbar. Sie mischen sich hier mit reiner Wohnbebauung sowie Wohn- und Geschäftshäusern und treten durch die Gewerbebrache Mylaeus-Areal und weitere gewerbliche Strukturen stadtbildprägend in Erscheinung. Die Bahnhofstraße wird aufgrund struktureller Veränderungen und Transformationsprozesse u.a. durch eine Neubebauung des Mylaeus-Areals einen deutlichen Wandel bezogen auf Nutzung und Stadtbild erfahren.



Bebauung an der Bahnhofstraße

Die Altstadt Plettenbergs ist im Stadtraum nur schwer ablesbar. Undefinierte „Stadteingänge“, u.a. im Bereich Grünestraße, Bahnhofstraße oder Am Wall, erschweren die Orientierung und lassen eine „Führung“ in Richtung Altstadt vermissen. Allein der prägnante Kirchturm der Christuskirche in der Altstadt dient als Orientierungspunkt. Bis auf den Maiplatz vermag die unmittelbare Umgebung der Altstadt keine signifikante und ansprechende Raumbildung eines Überganges in die Altstadt zu schaffen. Die Altstadt Plettenbergs ist „in die Jahre gekommen“. Defizite in der Gestaltung und Instandhaltung finden sich sowohl im öffentlichen Raum als auch in der Bausubstanz. Insbesondere die stadtbildprägende, besonders erhaltenswerte Bausubstanz der Gründerzeit weist deutlichen Erneuerungsbedarf auf. Auch die im Zuge der flächenhaften Sanierung der 1970er und 1980er Jahre entstandenen Wohn- und Geschäftsgebäude der Altstadt erfordern Maßnahmen einer strukturellen und gestalterischen Erneuerung. Der im gesamten Altstadtbereich verlegte Natursteinbelag (Melaphyr) verleiht der Altstadt einen einheitlichen, unverwechselbaren und wertigen Charakter. Er weist gerade in den vom motorisierten Verkehr befahrenen Bereichen der Altstadt z.T. erhebliche Gebrauchsspuren auf. Der Alte Markt mit dem Stephandachstuhl und der Kirchplatz mit der Christuskirche sind die beiden prägnanten und historischen Platzräume der Altstadt. Ihr Erscheinungsbild und ihre atmosphärischen und funktionalen Qualitäten werden durch die Präsenz des ruhenden Verkehrs allerdings deutlich beeinträchtigt. Für den „Kirchring“, die Bebauung des Kirchplatzes um die Christuskirche, als ältestem Siedlungsteil Plettenbergs ist eine Unterschutzstellung

durch eine Denkmalbereichssatzung und die Aufstellung einer Gestaltungssatzung in Bearbeitung (vgl. Stadt Plettenberg 2012b).

Obwohl die Wasserläufe der Oester und Else maßgebliche Faktoren der Gründung Plettenbergs sind, ist ihre Ablesbarkeit im heutigen Stadtbild nicht gegeben. Die Bäche verlaufen häufig kanalisiert und in rückwärtigen Bereichen des Stadtraumes. Sie treten zumeist nur als Randerscheinung und durch technische Bauwerke gestaltet punktuell im Stadtbild in Erscheinung.

Fazit

Auch wenn der Stadtgrundriss Plettenbergs eine kompakte Altstadtfigur aufzeigt, ist diese im Stadtraum kaum ablesbar. Dazu sind die Altstadteingänge und der die Altstadt umgebende Stadtraum „Altstadtring“ zu wenig akzentuiert und räumlich definiert. Der Zustand der öffentlichen Räume in der gesamten Innenstadt ist in einem erneuerungsbedürftigen Zustand. Ein Großteil der öffentlichen Altstadträume wird vom fließenden und ruhenden Verkehr geprägt. Viele stadtbildprägende, historische Gebäude der Altstadt weisen z.T. erhebliche Mängel auf und verstärken einen negativ geprägten gestalterisch-atmosphärischen Gesamteindruck der Innenstadt. Das Potenzial der Wasserlagen an Else und Oester als mögliche Orte des Aufenthalts und der Identität wird in der Innenstadt nicht genutzt.



Städtebauliche Dominanten, Stadtbildprägende Platzräume und Denkmäler

- Städtebauliche Dominanten
- Stadtbildprägende Plätze und Straßenräume
- Denkmäler
- Stadtbildprägende Bebauung

Ohne Maßstab



2.5 MOBILITÄT UND VERKEHR

Eine vollständige Analyse der aktuellen Verkehrssituation der Innenstadt erfordert ein eigenständiges, umfassendes Gutachten. Im Rahmen dieses ISEK konnte die Situation aller Verkehrsträger lediglich einem ersten Screening unterzogen werden. Darauf aufbauend wurden Schwerpunkte identifiziert und vertiefend untersucht.

Gesamteindruck der Verkehrssituation

Innenstädte sind in der Regel die am besten erschlossenen Bereiche einer Stadt. Dieser allgemeine Leitsatz trifft weitestgehend auch auf die Plettenberger Innenstadt zu: Mit der Bundesstraße B236 sowie den Landesstraßen L561 und L697 liegt eine gute Erreichbarkeit der Innenstadt für den Autoverkehr vor. Die wichtigsten innerstädtischen Straßen für den Autoverkehr sind neben der L697 auch die Lehmkuhler Straße, Kaiserstraße, Umlauf, Grünestraße sowie die Offenbornstraße. Bedeutende innerstädtische Achsen sind darüber hinaus die Verbindung Brachtstraße bzw. Steinbrinkstraße an die Offenbornstraße. Die Bahnhofstraße stellt die Verbindung zwischen der Innenstadt und dem Bahnhof bzw. dem nördlichen Ortsteilzentrum Eiringhausen dar. Insgesamt ist die verkehrliche Erschließung der Innenstadt u.a. durch die topographischen Gegebenheiten stark durch den motorisierten Individualverkehr (MIV) geprägt. Hier sind Verkehrslenk- und -leitsysteme ausbaubar.

Über den Bahnhof in Eiringhausen ist die Anbindung an das (über-)regionale Schienennetz gegeben, wenngleich Taktung und Streckennetz ausbaufähig sind. Darüber hinaus liegt ein gutes ÖPNV-Netz vor, welches aus mehreren Buslinien besteht, die eine Verbindung in die Ortsteile Plettenbergs sowie in einige Nachbarstädte sicherstellen. Im Übergang zwischen der Grünestraße und dem Maiplatz befindet sich in prominenter Lage der Zentrale Omnibus-Bahnhof. Die Innenstadt ist flächendeckend durch den ÖPNV erschlossen und stellt im gesamtstädtischen Vergleich den am besten durch den ÖPNV erreichbaren Teilraum dar.

Für die aktuelle Situation des Fahrradverkehrs gilt die positive Bewertung der Erschließungsqualität jedoch nicht. Zwar führen entlang der Umgehungsstraße L 697 sowie entlang der Grüne- und Königstraße und des Umlaufs Radwege zur Innenstadt, sie weisen allerdings eine geringe Qualität auf. Innerhalb den von Fußgängern hoch frequentierten Teile der Innenstadt kommt es zudem zu Konflikten zwischen Radfahrern und Fußgängern bzw. dem Pkw-Verkehr. Darüber hinaus bestehen in Teilen der Innenstadt zu wenige Abstellmöglichkeiten für Fahrräder. Der bestehende Radwegeplan sieht nur wenig verbessernde Maßnahmen, wie die Installierung eines Angebotsstreifens im östlichen Bereich der Lehmkuhler Straße bis zur Einmündung Grünestraße sowie an der Bahnhofstraße vor.

Auffällig: Autodominanz

Teile der Innenstadt Plettenbergs sind „fußgängerfreundlich“ gestaltet und weisen eine höhere Aufenthaltsqualität auf. Hierzu ist insbesondere die Fußgängerzone zu zählen. Diese Qualitäten brechen in vielen Bereichen abrupt ab und weichen einer Dominanz des Auto-

verkehrs, der selbst in Teilbereichen der Fußgängerzone (untere Wilhelmstraße, Alter Markt) zugelassen ist. Doch auch in diesen Bereichen besteht durch angrenzende hoch frequentierte Nutzungen oder wichtige (touristische) Wegeverbindungen ein großer Bedarf nach Aufenthalts- und / oder Bewegungsräumen für Fußgänger. Hier kommt es zu Konflikten zwischen dem Fuß- bzw. Radverkehr und dem fließenden sowie ruhenden Pkw-Verkehr. Es fehlt ein „Übergangsbereich“, der hohe Aufenthalts- und Gestaltqualität mit Zufahrts- und Parkmöglichkeiten für den Autoverkehr vereint.



Ruhender Verkehr in der unteren Wilhelmstraße

„Heimliche Ostumgehung“

Die Umfahrung der Innenstadt Plettenbergs aus südlicher Richtung über die L 697 bzw. die Lehmkuhler Straße und L 697 wird wegen einer großen Anzahl an Lichtsignalanlagen und der damit verbundenen langen Fahrzeit häufig vermieden. Die Innenstadt wird daher von vielen Pkw-Fahrern über die Bracht- und Steinbrinkstraße sowie die Offenbornstraße als „heimliche Ostumgehung“ umfahren. Das zieht eine hohe Verkehrsbelastung der angrenzenden Wohnquartiere sowie vor allem der Offenbornstraße mit entsprechend erhöhten Geschwindigkeiten nach sich.

Umfahrbarkeit des Altstadtrings nicht gegeben

Auffällig ist die Verkehrsführung im Übergang Grünestraße – Maiplatz. Die Befahrbarkeit des Maiplatzes von der Grünestraße ist für den MIV nicht erlaubt. Lediglich der Busverkehr

darf (auch zur Bedienung des ZOB) den Maiplatz aus süd-östlicher Richtung kommend befahren. Damit ist eine vollständige Umfahrbarkeit des „Altstadtrings“ nicht gegeben. Auf dem Maiplatz ist der MIV ebenfalls lediglich in Nord-Süd-Richtung frei gegeben, aus südlicher Richtung (aus der Kaiserstraße) ist der Maiplatz nicht befahrbar. Die Verkehrsführung für den MIV und ÖPNV an dieser Stelle hat deutliche Auswirkungen auf die Lage des ZOB sowie auf Gestaltung und Funktion des Maiplatzes.

Umfassendes Parkplatzangebot

Innerhalb des Untersuchungsraumes bestehen ca. 1.050 Stellplätze, wovon sich etwa 50% (ca. 430) in Parkhäusern oder auf Großparkplätzen befinden. Die Stellplätze verteilen sich relativ gleichmäßig auf den gesamten Innenstadtbereich, im westlichen und südlichen Bereich der Innenstadt bestehen allerdings mehr Stellplätze in Parkhäusern und auf Großparkplätzen als im östlichen Teilbereich. Die Stadt Plettenberg führt für rund 6% der Parkplätze eine Parkraumbewirtschaftung durch, für die übrigen öffentlichen Stellplätze gibt es lediglich eine Parkzeitbegrenzung.

Art des Parkraumangebots	Anzahl der Stellplätze
<i>Bewirtschaftet</i>	63
<i>davon im Straßenraum</i>	23
<i>davon in Parkhäusern / Großparkplätzen</i>	26
<i>Parkscheibenpflicht</i>	697
<i>Parkscheibenpflicht an Markttagen</i>	40
<i>Freies Parken</i>	251
Summe	1.051

Stadt Plettenberg

Gute ÖPNV-Anbindung

Die Innenstadt ist flächendeckend durch den ÖPNV erschlossen und stellt im gesamtstädtischen Vergleich den am besten durch den ÖPNV erreichbaren Teilraum dar. Hierzu trägt der ZOB sowie eine große Anzahl an Buslinien inklusive eines Bürgerbussystems bei. Die Hauptwegeführung der Buslinien erfolgt durch die Kaiserstraße, den „Altstadtring“ (Maiplatz, Lindengraben, Offenbornstraße, Zimmerstraße, Umlauf) sowie die Bahnhofstraße.

Fazit

Die Innenstadt ist mit den meisten Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar. Intensive Netzeingriffe werden insgesamt nicht benötigt. Vor dem Hintergrund der negativ auffallenden „Autodominanz“, fehlender Aufenthalts- und Bewegungsqualität sowie des geringen Stellenwerts des Rad- und Fußverkehrs sollte punktuell eine Reduzierung der Stellplätze im öffentlichen Straßenraum in Teilbereichen der Innenstadt erfolgen. Darüber hinaus sind ordnungsrechtliche und gestalterische Maßnahmen für den Maiplatz und die Offenbornstraße zu prüfen.



Verkehrsstruktur

Ohne Maßstab



- MIV-Hauptnetz - starke Frequentierung
- MIV-Nebennetz - mittlere Frequentierung
- MIV-Nebennetz - Nur zeitweise für MIV zugelassen
- XY Kfz Dtv - Verkehrsbelastung Stand 2010
- Einfahrt für MIV verboten
- P Parkflächen

- Einbahnstraße
- ÖPNV Haltestellen
- ÖPNV-Haltestelle lediglich für Schülerverkehr oder Bürgerbusse
- Wichtige Radwegeverbindung
- Fehlende oder mangelhafte Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer

2.7 FREIRAUM

Aufgrund der Tallage der Innenstadt und der ansteigenden Topographie sind umfangreiche Frei- und Waldflächen im unmittelbaren Umfeld der Plettenberger Innenstadt vorhanden. Die einzigen grünen Freiräume innerhalb des Innenstadtbereiches stellen die Bachläufe und Uferbereiche von Oester und Else sowie der Böhler Park dar.

Oester / Else

Oester und Else sind zugleich Naherholungsräume, identitätsstiftende Elemente und Verbindungsadern in nördlich und südlich gelegene Stadtbereiche und Nachbarstädte Plettenbergs. Die Erlebbarkeit des Wassers im innerstädtischen Bereich ist allerdings mit wenigen Ausnahmen kaum gegeben. Die Else verläuft offen kanalisiert entlang der Umgehungsstraße L 697 deutlich tiefer als das Niveau der Straße und wird kaum wahrgenommen. Die Oester verläuft in der Innenstadt in Teilen unterirdisch und in Teilen kaum einsehbar im Bereich von Hinterhöfen, privater Gärten sowie am südlichen und westlichen Rand des Wieden. Die Uferbereiche sind kaum gestaltet, eine offene Zugänglichkeit ist beispielsweise am Wieden oder am Umlauf nur lückenhaft möglich und fehlt ansonsten grundsätzlich. Die Zugangsmöglichkeiten zu Oester und Else bzw. den Uferbereichen im innerstädtischen Bereich sind ausbaufähig. Gerade vor dem Hintergrund des Images als Vier-Täler-Stadt sollte dem Wasser in der Innenstadt als Naherholungsraum und zur Markenbildung eine größere Rolle zugesprochen werden. Bei allen Planungen sind die Belange des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen.



Uferbereich der Oester am Wieden



Uferbereich der Else am Wall

Böhler Park

Der Böhler Park liegt im Süden des Untersuchungsraums des ISEK zwischen Kaiser-, Lehmkuhler und Königstraße. Er wird durch die Rückseiten der Bebauung von Königstraße, Kaiserstraße und Böhlerweg locker gefasst. Im Süden des Böhler Parks sind die Katholische St. Laurentiuskirche und das Gemeindehaus der Kirchengemeinde angesiedelt. Im Osten des Böhler Parks liegt der Lehmkuhler Platz – ein Stadtraum, der überwiegend als Stellplatzfläche genutzt wird und eine Verknüpfung zwischen Martin-Luther-Grundschule, Gemeindehaus und Böhler Park herstellt. Der rund 1,1ha große Böhler Park stellt die einzige große innerstädtische Grünfläche dar und ist als nutzbare Freifläche Teilen der Bevölkerung Plettenbergs nicht bekannt. Der Park entstand Anfang des 19. Jahrhunderts als Friedhof rund um die Böhler Kapelle. Da auf dem Friedhof keine Beisetzungen mehr stattfinden, hat die Kirchengemeinde die Fläche der Stadt vertraglich geregelt zur Nutzung als öffentliche Grünfläche überlassen, ist aber weiterhin Eigentümerin. Im Jahr 2006 wurde der Böhler Park saniert, so dass der Park heute von vielen Bürgern als „Kleinod und Oase der Ruhe“ bezeichnet wird. Der Park ist in Teilbereichen stark zugewachsen und wirkt wenig durchlässig und schlecht überschaubar. Insbesondere in den Abendstunden wird er von Teilen der Bevölkerung als Angstraum wahrgenommen. Die Anbindung des Parks an die umliegenden Straßen sowie eine Verbindung mit dem nördlich gelegenen Uferbereich der Oester, dem Wieden und letztlich der Altstadt sind deutlich verbesserungswürdig.



Böhlerpark

Fazit

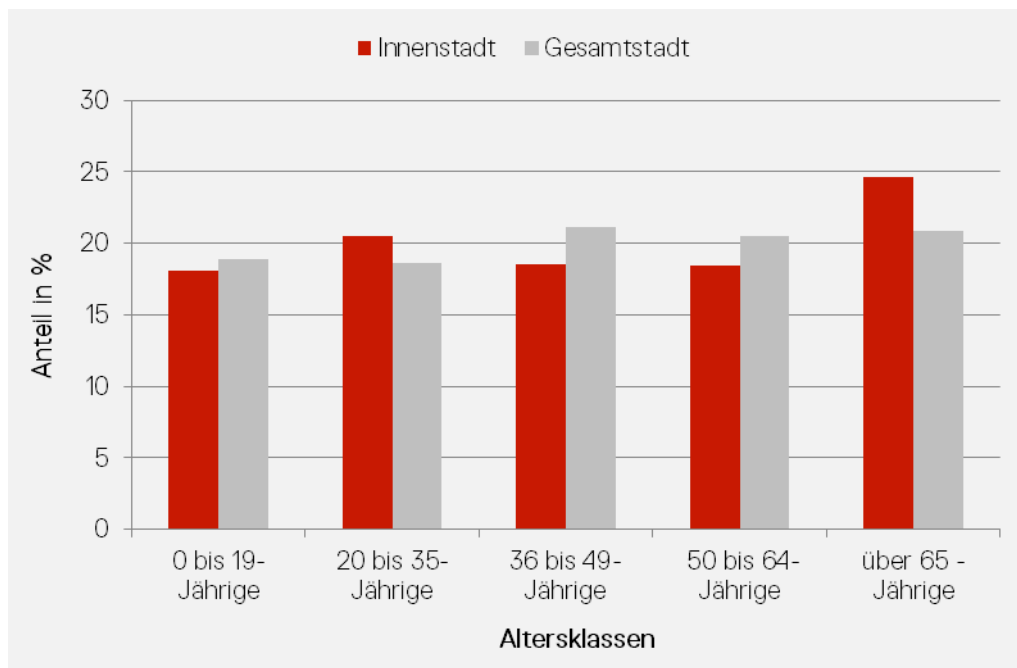
Landschaftliche Grün- und Freiflächen sind aufgrund der Lage und Topographie in unmittelbarer Nähe der Innenstadt ausreichend vorhanden. Eine Schaffung neuer oder eine Erweiterung vorhandener Grünflächen erscheint nicht erforderlich. Allerdings sollte die Erreichbarkeit und Erlebbarkeit der bestehenden innerstädtischen Freiräume Böhlerpark und Oester / Else im Sinne einer besseren Nutzbarkeit, eines positiven Stadtbildes und der Identitätsstiftung verbessert werden.

2.8 BEVÖLKERUNGS- UND SOZIALSTRUKTUR

Der Ortsteil Stadtmitte ist mit 10.301 Personen (Stand 31.12.2011) der bevölkerungsreichste Stadtbereich Plettenbergs. Hier leben fast 40% aller Einwohner der Stadt (vgl. Stadt Plettenberg 2013d). Im unmittelbaren Untersuchungsgebiet des ISEK Innenstadt leben mit 1.525 Personen rund 4,5% der Einwohner. In einem Radius von 1.000 Metern um das Untersuchungsgebiet lebt mit fast 7.900 Personen mehr als jeder vierte Einwohner (vgl. Stadt Plettenberg 2012a).

Für die Gesamtstadt ist bis 2025 ein Bevölkerungsrückgang um 7,3% auf rund 25.200 Einwohner zu erwarten. Der Ortsteil Stadtmitte ist auch von dieser Entwicklung betroffen, schrumpft allerdings mit -5,7% weniger stark als die anderen Stadtbereiche und zählt damit zu den stabilsten Teilräumen der Stadt (vgl. Stadt Plettenberg 2013b).

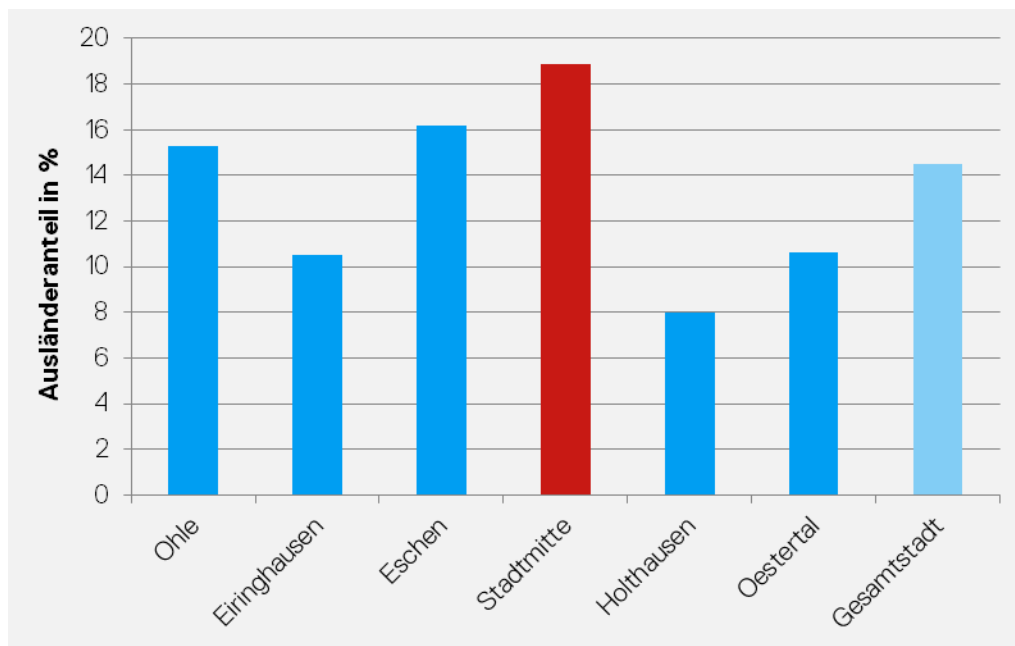
Vor dem Hintergrund unterschiedlicher Anforderungen, die verschiedene Altersklassen an die Gestaltung ihres Wohnumfeldes oder allgemein an „die Stadt“ stellen, ist die Betrachtung der Altersstruktur der Bevölkerung im Untersuchungsgebiet interessant. Das Untersuchungsgebiet ist ein bevorzugter Wohnort der Über 65-Jährigen. Ihr Anteil im Untersuchungsgebiet liegt bei fast 25%. Der Altersquotient liegt mit 0,39 deutlich über dem gesamtstädtischen Wert (0,32). Außerdem ist der Anteil der 20- bis 35-jährigen Einwohner, der so genannten jungen Starterhaushalte, im Untersuchungsgebiet höher als in der Gesamtstadt. Obwohl die Einwohnerzahl in der Innenstadt in den nächsten Jahren bis 2025 nur unterdurchschnittlich abnehmen wird, verändert sich die Altersstruktur der Bevölkerung deutlich. Die Altersgruppe der 60- bis 75-Jährigen wird absolut und relativ größer werden. Der Bevölkerungsanteil der Jugendlichen und jungen Erwachsenen (Altersgruppen der 10- bis 30-Jährigen) sowie der 40- bis 60-Jährigen wird gemäß der Trendvorausberechnung von SSR zurückgehen (vgl. Stadt Plettenberg 2013b). Wenngleich der Trend zu einer weiteren Alterung der Bevölkerung in der Innenstadt vergleichsweise weniger stark als in der Gesamtstadt ausgeprägt ist, ist auch die Innenstadt hiervon betroffen.



Altersstruktur in der Innenstadt und Gesamtstadt 31.12.2011
SSR auf Grundlage von Daten der Stadt Plettenberg



Altersstrukturelle Veränderungen in der Innenstadt 2011 / 2025
SSR auf Grundlage von Daten der Stadt Plettenberg



Ausländeranteil in den Ortsteilen

SSR auf Grundlage von Daten der Stadt Plettenberg

Der Anteil ausländischer Bewohner ist in der Innenstadt höher als im gesamtstädtischen Durchschnitt. Mit einem Ausländeranteil von rund 19% (Gesamtstadt 14,5%) ist die Innenstadt der Ortsteil mit dem höchsten Anteil.

Fazit

Ein Großteil der Plettenberger Bevölkerung lebt in einem engen Radius um die Innenstadt. Im Vergleich zu den übrigen Stadtteilen Plettenbergs ist die Bevölkerung der Innenstadt „älter“ und „bunter“. In Zukunft wird die Einwohnerzahl hier unterdurchschnittlich abnehmen, der Stadtraum bleibt „stabil“. Gleichzeitig liegt der Anteil der Bevölkerungsgruppe im Alter zwischen 20 und 35 Jahren – also der üblichen Vertreter von Starterhaushalten – über dem Durchschnitt. Die Innenstadt muss für alle Altersgruppen attraktiv sein und Angebote vorhalten. Ein ausreichendes Wohnraumangebot für kleine Haushalte ist für den Innenstadtbereich von Bedeutung.

2.9 NUTZUNGSSTRUKTUR

Wohnen

Die Außenwirkung der Plettenberger Innenstadt ist überwiegend von ihrer Funktion als Einkaufs- und Arbeitsort geprägt. Darüber hinaus ist sie das identitätsstiftende Zentrum und der Imageträger der Gesamtstadt Plettenbergs.

Die Innenstadt ist auch Wohnort für etwa 25% aller Einwohner Plettenbergs im Radius von 1.000 Metern um das Untersuchungsgebiet. Der Ortsteil Stadtmitte ist der bevölkerungsreichste Stadtbereich Plettenbergs. Auffällig ist, dass auch im stark von Handelsnutzungen geprägten Kernbereich der Altstadt eine hohe Bevölkerungsdichte vorzufinden ist.

Die Struktur der Wohngebäude ist typischerweise in der Altstadt überwiegend durch 3- bis 4-geschossigen Geschosswohnungsbau geprägt, wobei die Wohnnutzungen in den Obergeschossen verortet sind. Einfamilienhausbebauung befindet sich hier seltener und überwiegend in den südlichen Teilbereichen des Untersuchungsgebiets. Damit ist auch die Einwohnerzahl je bewohnter Adresse mit 5,7 höher als in der Gesamtstadt (4,6).

Der Wohngebäudebestand außerhalb der Altstadt setzt sich aus Bauten unterschiedlicher Altersklassen – von der „Gründerzeit“ bis heute – zusammen. Insbesondere die Vorkriegsbebauungen der Altstadt weisen zum Teil einen nennenswerten Erneuerungsbedarf auf. Der Großteil der Wohnbebauung im Untersuchungsraum befindet sich in Einzeleigentümerschaft. Lediglich an der Grünestraße befindet sich eine Wohnanlage der 1980er Jahre in Eigentümerschaft des Gemeinnützigen Plettenberger Wohnungsunternehmens gwu.



Historisches Wohn- und Geschäftshaus in der Altstadt



Zeitgenössisches Wohn- und Geschäftshaus am Altstadttring

Die fußläufige Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen des täglichen Bedarfs ist nirgendwo im Stadtgebiet Plettenbergs so gut wie in den Wohngebieten der Innenstadt. Neben der sozialen Infrastruktur (eine Grundschule, zwei Kindertageseinrichtungen) und einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr zeichnet die Innenstadt insbesondere eine gute Nahversorgungssituation sowie eine sehr gute medizinische Versorgung aus. Hinzu kommen die oberzentralen Einrichtungen wie Behördenstandorte oder Kulturangebote. Trotz der markanten Freiräume der Oester, der Else und des Böhlerparks sind in der Innenstadt jedoch nur wenige wohnungsbezogene Freiflächen vorzufinden. Das Handlungskonzept Wohnen beschreibt die Innenstadt als *Chancenraum Wohnen*. Begründet wird dies mit der guten Erreichbarkeit, positiven Wanderungssalden in der Vergangenheit, einer großen Anzahl aktiver Bestandshalter wie dem lokalen Wohnunternehmen sowie angrenzender Wohnbaupotenzialflächen.

Fazit

Die Innenstadt ist ein geeigneter Standort für Nachfragegruppen wie Single-Haushalte, berufstätige Paare, Alleinerziehende und ältere Menschen. Es kann davon ausgegangen werden, dass auch in Zukunft eine verstärkte Nachfrage nach innerstädtischen Standorten erkennbar sein wird und entsprechende Angebote geschaffen werden müssen. Dies bestätigen die befragten lokalen Akteure der Plettenberger Innenstadt, u.a. Immobilienmak-

ler und das Gemeinnützige Wohnungsunternehmen Plettenberg g.w.u. Als aktuell einziges konkretes Wohnprojekt in der Innenstadt entwickelt das Gemeinnützige Wohnungsunternehmen das W.-Wagner-Gelände an der Kaiserstraße basierend auf den Ergebnissen eines Architektenwettbewerbs. Insbesondere der Wohnungsbestand der Vorkriegszeit in der Innenstadt weist einen z.T. erheblichen Erneuerungsbedarf auf. Zudem sind vereinzelte Defizite im Wohnumfeld, vor allem im Bereich der Wohnanlage an der Grünestraße, festzustellen.

Handel, Gewerbe, Dienstleistung und Gastronomie

Plettenberg ist ein Mittelzentrum im Sauerland. Die Unterzentren Herscheid, Neuenrade und Finnentrop liegen im Einzugsbereich des mittelzentralen Versorgungsbereichs Plettenberg. Die Bedeutung Plettenbergs als Einkaufsstadt ist allerdings untergeordnet ausgeprägt; der Einkaufsstandort „Innenstadt“ ist unterdurchschnittlich ausgestattet. Eine Haushaltsbefragung der GMA hat ergeben, dass lediglich 46% der befragten Plettenberger als „Stammkunden“ in der Innenstadt, 55% hingegen regelmäßig außerhalb der Innenstadt in Plettenberg einkaufen. Außerdem kaufen rund zwei Drittel der befragten Plettenberger regelmäßig alle ein bis zwei Monate in auswärtigen Städten ein. Auswärtige hingegen kaufen seltener in Plettenberg und dann überwiegend in den Einzelhandelslagen außerhalb der Plettenberger Innenstadt, nicht in der Innenstadt selbst, ein. Plettenberg wird dabei zur Deckung des kurzfristigen Bedarfs genutzt, vor allem im mittelfristigen Bereich ist eine „geringe und für ein Mittelzentrum im ländlichen Raum unterdurchschnittliche Einkaufsorientierung“ (Stadt Plettenberg 2013d) zu verzeichnen.

Die Verteilung der Betriebszahlen auf die Ortsteile macht deutlich, dass die Stadtmitte mit 64% der Betriebe und 42% der Verkaufsfläche die dominierende Einzelhandelslage Plettenbergs ist. In der Innenstadt selbst befinden sich rund 38% der Betriebe mit einem insgesamt geringen Verkaufsflächenanteil von lediglich 21%. Dies deutet die Kleinteiligkeit der Einzelhandelsstrukturen an. Hier ist der Großteil des Einzelhandelsbesatzes mit einer Verkaufsfläche von unter 800m² angesiedelt (vgl. Stadt Plettenberg 2013d). Der Hauptgeschäftsbereich in der Innenstadt verläuft entlang der Achse Kaiserstraße – Maiplatz – Am Obertor – Wilhelmstraße. Hier befindet sich auch der zentrale Versorgungsbereich.



Nutzungsstruktur

Ohne Maßstab



- Einzelhandel
- Freizeit/ Kultur
- Gastronomie
- Handwerk/ Gewerbe
- Öffentliche Einrichtungen

- Leerstand (Kartierung Stadtmarketing 02/2014)
- Sonstige Dienstleistungen
- Spielhalle
- Abgrenzung zentraler Versorgungsbereich
- perspektivischer Ergänzungsbereich des ZVB bei Entwicklung Mylaeus-Areal

In Plettenberg ist die Anzahl der Betriebe seit 1998 um ein Drittel zurückgegangen. Von dieser Aufgabe vieler, v.a. kleinteiliger, inhabergeführter Fachgeschäfte, ist die Innenstadt besonders betroffen. Allein seit 2005 hat sich in der Innenstadt die Anzahl der Betriebe um 23% sowie die Verkaufsfläche um 13% reduziert. Die Anzahl leer stehender Gewerbelokale hat sich damit deutlich von 6 auf 26 in der Innenstadt erhöht, heute stehen 29% der Geschäftslokale leer. Dies belegt einen erheblichen Bedeutungsverlust der Innenstadt aufgrund struktureller Probleme (vgl. Stadt Plettenberg 2013d). Diese befinden sich heute nicht nur in den Randlagen der Innenstadt, sondern auch in den zentralen Haupteinkaufslagen (Kaiserstraße, Fußgängerzone). Eine Untersuchung des Stadtmarketings betont die bestehende Leerstandproblematik. Auch die befragten Akteure der Innenstadt und die Bürger (Wikimap, Zukunftsforum) sehen den Umgang mit leer stehenden Geschäftslokalen bzw. die Belebung der Innenstadt als wichtige Zukunftsaufgaben an. Zentraler Ansatzpunkt zur Stärkung der südlichen Altstadt ist u.a. die Sanierung der Real Kauf Immobilie am Maiplatz. Hier ist mittlerweile ein Bauantrag gestellt worden. Das Gebäude wird voraussichtlich ab 2015 umfangreich saniert.



Leerstand in der Plettenberger Altstadt

Auf dem Wieden findet zweimal wöchentlich ein Markt statt, der sehr gut besucht und angenommen wird und das Angebotsspektrum Innenstadt bereichert. Leider profitieren die Geschäftslagen der Altstadt aufgrund der relativen Entfernung zum Wieden und dem Stellplatzangebot direkt am Wieden kaum von den Besuchern des Marktes. Einmal monatlich findet in der Altstadt ein Samstagsmarkt statt, der für eine zusätzliche Belebung in diesem Bereich sorgt.



Wochenmarkt auf dem Wieden

Vor dem Hintergrund des Bedeutungsverlustes der Innenstadt wird in Plettenberg seit mehreren Jahren die Entwicklung eines fachmarktbezogenen Einkaufszentrums („MyCenter“) auf einer nördlich an die Altstadt angrenzenden ehemaligen Gewerbefläche, dem Mylaeus-Areal, diskutiert. Das Projekt befindet sich momentan in der Bebauungsplanung und wird voraussichtlich im Jahr 2015 realisiert. Der derzeitige Planungsstand sieht ein Einkaufszentrum mit einer Gesamtverkaufsfläche von 3.950qm vor. Neben einem Lebensmittelmarkt (Vollsortimenter) sind ein Drogeriemarkt sowie weitere Fachmärkte vorgesehen. Die genaue Flächen- und Mieterstruktur steht derzeit noch nicht fest.

Neben dem Handelsangebot sind in der Innenstadt eine Vielzahl an Gastronomie- und Dienstleistungsangeboten vorzufinden. Schwerpunkt der Gastronomiebetriebe ist die untere Wilhelmstraße. Ein Teil der Dienstleistungsunternehmen befindet sich in der Fußgängerzone der Altstadt, überwiegend aber in den angrenzenden Bereichen wie dem Maiplatz mit Umlauf und Grünestraße.



Untere Wilhelmstraße als Standort von Gastronomie

Nicht zuletzt ist die Innenstadt bedeutender „Arbeitsort“ für Plettenberg. Neben der Vielzahl der Arbeitsplätze im Bereich Handel und Dienstleistungen befinden sich hier auch öffentliche Einrichtungen wie zum Beispiel das Rathaus und vereinzelte Gewerbebetriebe (z.B. an der Grünestraße).

Fazit

Der Handel in der Innenstadt befindet sich in einem Trading-Down-Prozess. Gewerbeleerstände nehmen u.a. aufgrund des anstehenden Generationenwechsels in inhabergeführten Unternehmen und zu kleiner Ladenflächen zu. Durch eine Stärkung des Handels im zentralen Versorgungsbereich können Impulse zur Stabilisierung und (Wieder-) Belebung der Innenstadt gesetzt werden. Ansatzpunkte hierfür sind unter anderem die Sanierung der Real Kauf Immobilie, die Ansiedlung des MY-Centers und eine Zusammenlegung kleiner Ladenlokale zur Anpassung der Verkaufsfläche.

Öffentliche, soziale, religiöse und kulturelle Einrichtungen

Die Innenstadt Plettenbergs ist Standort zahlreicher öffentlicher Einrichtungen. Zwei Kindertageseinrichtungen, eine Grundschule, ein Jugendzentrum, eine Bibliothek sowie die Volkshochschule Lennetal bilden das Spektrum der Bildungs- und Betreuungseinrichtungen im Innenstadtbereich. Das Rathaus als größte öffentliche Einrichtung und wichtiger Arbeitgeber prägt den südlichen Innenstadtbereich am Wieden. In der Altstadt am Kirchplatz liegt die evangelische Christuskirche samt Gemeindezentrum. Am Böhler Park im südlichen Innenstadtbereich ist die katholische Kirche St. Laurentius samt Pfarramt sowie das evangelische Familienzentrum verortet. An der Bahnhofstraße in unmittelbarer Nähe des Mylaeus-Areals ist ein Moscheeverein ansässig. Darüber hinaus befindet sich am Wieden der Standort eines zweiten Moscheevereins.

Die öffentlichen und soziokulturellen Einrichtungen stellen wichtige Impuls- und Frequenzbringer für die Innenstadt dar und sichern die mittelzentrale Versorgung. Institutionalisierte kulturelle Angebote wie Museen, Theater, Musik- und Tanzbühnen oder Kinos sind in der Plettenberger Innenstadt bis auf das Heimatmuseum „Heimathaus“ am Kirchplatz, das vom Heimatkreis e.V. betrieben wird, nicht vorhanden. Ein Veranstaltungsort für größere Veranstaltungen fehlt in der Plettenberger Innenstadt ebenso. Die Schützenhalle der Plettenberger Schützengesellschaft auf dem Wieden wird z.T. für Veranstaltungen genutzt, sie erfüllt aber nicht alle baulichen und technischen Voraussetzungen für einen dauerhaften Veranstaltungsbetrieb.



Die Schützenhalle als Veranstaltungsort am Wieden



Der Alte Markt als Ort für Veranstaltungen

Es besteht ein großes Angebot kultureller Veranstaltungen, die an unterschiedlichen Orten in der Innenstadt stattfinden und auf eine breites Publikumsinteresse stoßen. Regelmäßig durchgeführte Veranstaltungen sind u.a. der Hüttenzauber (Weihnachtsmarkt) am Stephandachstuhl auf dem Alten Markt, Public-Viewing-Veranstaltungen auf dem Alten Markt und dem Rathausvorplatz, Konzerte in der Christuskirche und der Schützenhalle, das jährliche Stadtfest PleWo und der Kultursommer. Viele Veranstaltungen werden durch den Kulturkreis Plettenberg, ein Zusammenschluss der Kulturvereine und des Kulturbüros, durchgeführt. Besonders erwähnenswert ist das seit 2004 jährlich stattfindende P-Weg-Marathonwochenende. Ehrenamtlich organisiert, ist diese Sport-Großveranstaltung „Wandern – Laufen – Biken“ mittlerweile überregional bekannt. Start- und Zielpunkt liegen in der Plettenberger Innenstadt. Insgesamt nehmen an der Veranstaltung rund 2.000 Sportler teil.

Die Stadt Plettenberg hat aufgrund ihrer geo- und topographischen Lage Potenzial für Wander-, Rad- und Wintersporttourismus. Dennoch spielt der Tourismus eine untergeordnete Rolle. In den vergangenen fünf Jahren konnte die Stadt durchschnittlich rund 11.000 Übernachtungen pro Jahr aufweisen, im Jahr 2013 sogar über 16.000. Die bestehenden Übernachtungskapazitäten von rund 200 Betten waren damit in der Vergangenheit nur zu rund 20% ausgelastet (vgl. IT.NRW 2014). Die Innenstadt hat als Unterkunfts- und Aufenthaltsort ankommender Touristen eine besondere Bedeutung.

Fazit

In der Plettenberger Innenstadt konzentrieren sich öffentliche, soziale und Bildungseinrichtungen überwiegend in der Altstadt und am Wieden. Das Fehlen von Kultureinrichtungen wird durch regelmäßig stattfindende kulturelle Veranstaltungen in unterschiedlichen öffentlichen Räumen der Innenstadt zumindest in Teilen kompensiert. Die Gestalt und Funktionalität der öffentlichen Räume der Innenstadt, insbesondere der Altstadt, erhalten dadurch eine große Bedeutung. Kultur und Tourismus können einen Impuls für eine zukünftigen Stärkung und Belebung der Innenstadt darstellen. Ein entsprechend gestaltetes und beworbenes Angebot kann die Innenstadt als kulturellen und atmosphärischen Ort und Treffpunkt stärker in das „tägliche Bewusstsein“ der Bürger und der Besucher rücken und seine Frequentierung erhöhen.

2.10

WIKIMAP

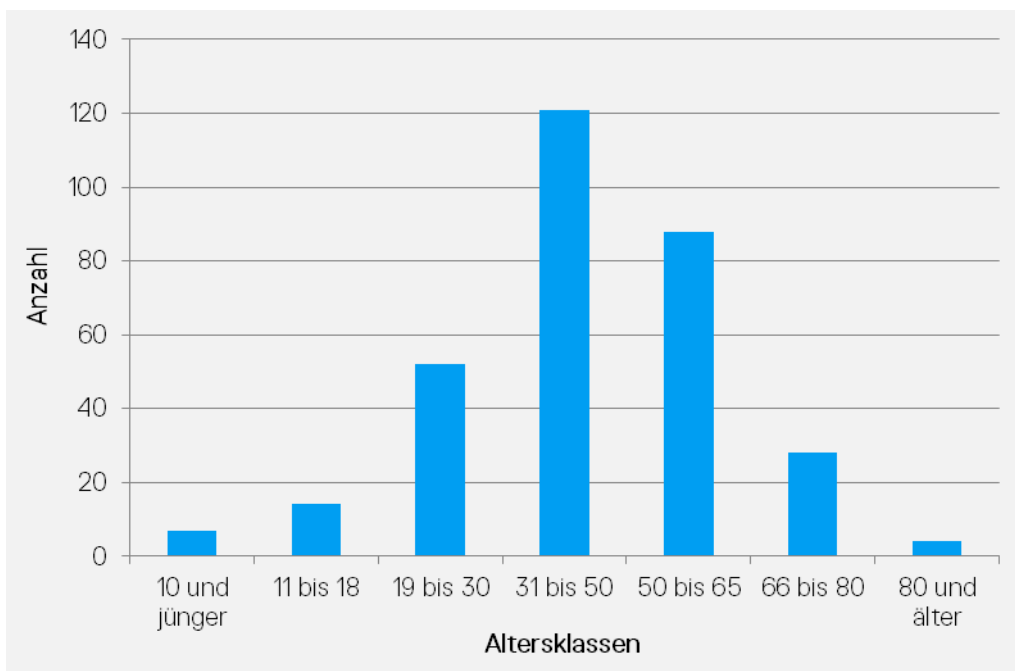
Die Erarbeitung des ISEK war durch einen breiten Beteiligungsprozess geprägt. Neben den öffentlichen Beteiligungsveranstaltungen hatten die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, auf einer interaktiven Karte im Internet („Wikimap“) Kritik und Anregungen direkt einem Ort in der Plettenberger Innenstadt zuzuordnen. Zwischen dem 17. Dezember 2013 und dem 19. Januar 2014 wurden rund 1.300 grüne („Das gefällt mir“) und rote („Das sollte sich ändern“) Fähnchen gesetzt bzw. Kommentare hierzu abgegeben.



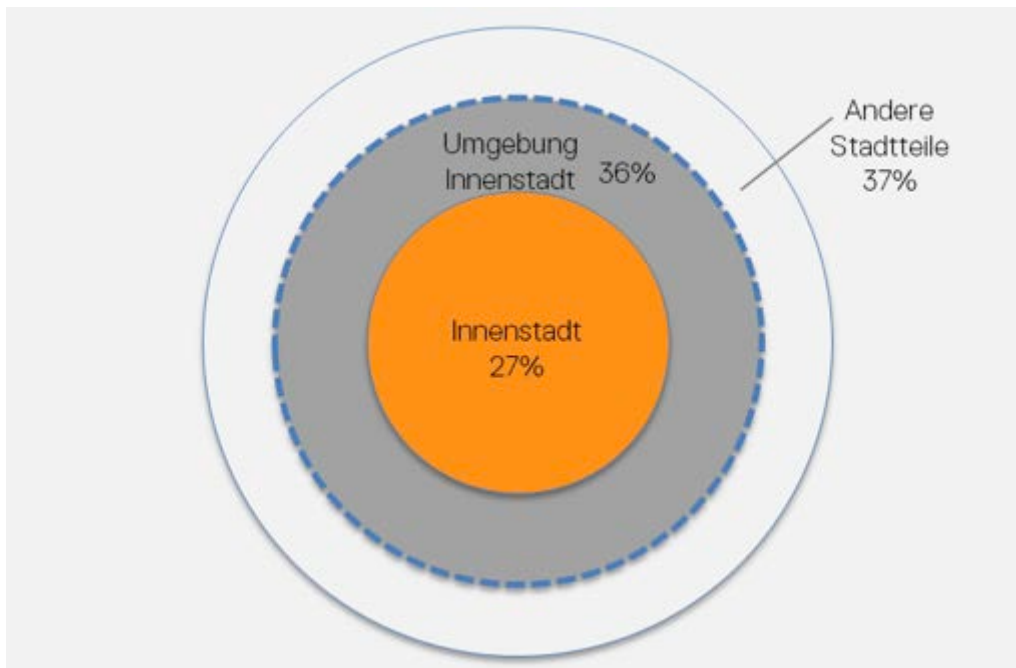
Screenshot von der Wikimap zur Plettenberger Innenstadt

Mit diesem Beteiligungsformat wurde eine breite Bevölkerungsgruppe aktiviert, die sich durch andere Beteiligungsformate wie z.B. Abendveranstaltungen weniger angesprochen fühlt. Dies bestätigt die erhobene Altersstruktur der Teilnehmer. Ein Großteil der Bürger, die an der Wikimap teilgenommen und ihr Alter (diese Angabe erfolgte freiwillig) angegeben hat, ist zwischen 31 und 50 Jahre alt. Aufgrund beruflicher und familiärer Verpflichtungen kann diese Altersklasse erfahrungsgemäß seltener an sonst üblichen Beteiligungsformaten in den frühen Abendstunden teilnehmen. Außerdem haben mit rund 75 unter 30-Jährigen eine große Anzahl junger Bürger an der Wikimap teilgenommen, die ebenfalls schwer für herkömmliche Formate der Bürgerbeteiligung zu aktivieren sind.

Die Teilnehmer an der Wikimap verteilen sich zu annähernd gleichen Teilen auf den Innenstadtbereich, das direkte Umfeld und die weiteren Stadtteile. Diese Gleichverteilung der Beteiligten verdeutlicht, dass die Innenstadt für Bewohner aller Ortsteile von Bedeutung ist. Gleichzeitig wohnen fast zwei Drittel der Teilnehmer in der Innenstadt bzw. in der direkten Umgebung, was verdeutlicht, dass die beteiligten Bürger wissen, „wovon sie reden“.

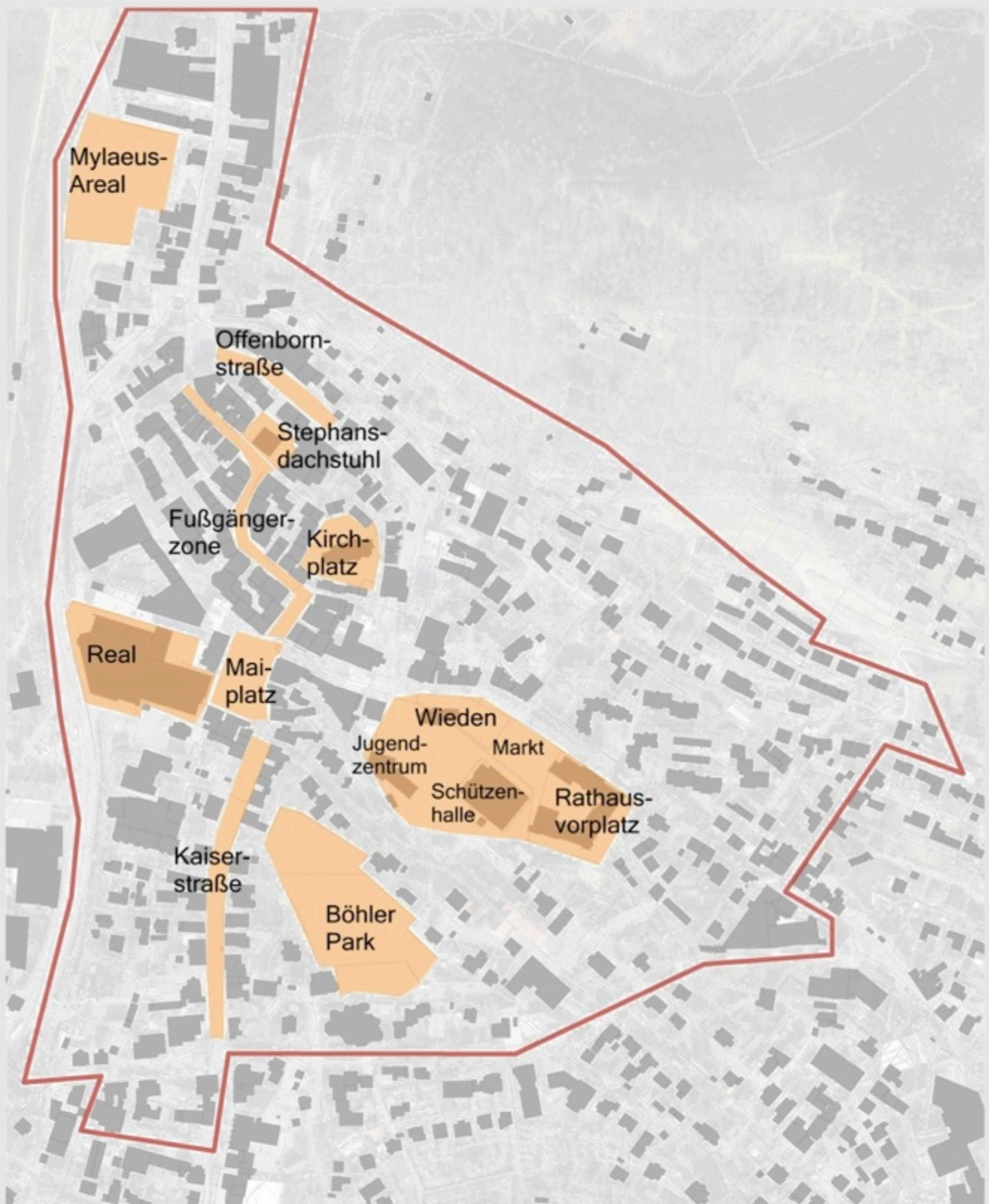


Verteilung der Teilnehmer an der Wikimap nach Altersklassen



Räumliche Verteilung der Teilnehmer an der Wikimap

Die folgende Abbildung zeigt die Schwerpunkträume der Wikimap-Diskussionen, die sich mit der gutachterlichen Einschätzung der Räume mit hohem Handlungsbedarf decken. Dies sind Stadtbereiche, für die planerische Antworten auf unterschiedliche Problemlagen und Herausforderungen gefunden werden müssen.



Übersicht der in der Wikimap kommentierten Stadträume

Ohne Maßstab



Die Aussagen der Wikimap stellen keine repräsentative Meinungserhebung der Bevölkerung Plettenbergs dar, sondern vermitteln ein „Stimmungsbild“ von Orten der Innenstadt, die positiv wahrgenommen werden bzw. bei denen ein Handlungsbedarf gesehen wird. Im Rahmen der Auswertung der Wikimap für das ISEK erfolgt keine detaillierte Auflistung aller Kommentare. Es werden jeweils die Kernaussagen zu den verschiedenen Räumen aufgeführt.

Mylaeus-Areal

- Die Entwicklung der Brachfläche wird insgesamt als wichtig angesehen, da die Fläche momentan optisch kein ansprechendes Erscheinungsbild hat.
- Die Projektierung des MyCenters ist insgesamt umstritten, die Befürworter überwiegen allerdings.
- Alternativvorschläge zur Nutzung der Fläche: Entwicklung des Freiraums als Park mit Spiel- und Sportnutzung, Gastronomische Angebote, Hotelnutzung.

Offenbornstraße

- Die Verkehrslenkung im Kreuzungsbereich mit Zimmerstraße / Am Untertor sollte verbessert werden.
- Auf der Offenbornstraße wird die zugelassene Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h regelmäßig überschritten. Hier sollte die Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h reduziert werden und vermehrte Geschwindigkeitsmessungen die Einhaltung kontrollieren.
- Die Querungsmöglichkeiten sind für den Fußgängerverkehr zu verbessern.
- Die Nutzung der öffentlichen Parkflächen ist anders zu regeln, um „Dauerparker“ zu reduzieren.

Fußgängerzone

- Für die untere Wilhelmstraße wird größtenteils die Befreiung vom fließenden und ruhenden Verkehr gefordert, um die (Außen-) Gastronomie zu schützen.
- Beleuchtung, Begrünung und Pflaster der Fußgängerzone sollten erneuert werden.
- Das Haus zur Sonne sollte saniert werden, um die Atmosphäre der Altstadt zu verbessern.
- Die Innenstadt sollte durch eine Vielzahl an Veranstaltungen sowie durch die Aktivierung des Handels (Ansiedlung neuer, junger Gewerbetreibender) belebt werden.

Stephandachstuhl / Alter Markt

- Der Alte Markt wird mit dem Stephandachstuhl als „Herz und Alleinstellungsmerkmal“ der Innenstadt angesehen.

- Hier sollten mehr Veranstaltungen stattfinden.
- Die Beleuchtung sollte verbessert werden.
- Es wird eine Verkehrsbefreiung des Alten Marktes angeregt.

Kirchplatz

- Der Kirchplatz wird als letztes historisches Kleinod der Innenstadt angesehen.
- Der Platz sollte durch Strukturierung des Grüns sowie Beleuchtung und Bänke neu gestaltet werden.
- Die „sanfte“ Belegung des Platzes durch Veranstaltungen im historischen Ambiente wird befürwortet.

Maiplatz

- Um seiner Bedeutung als belebter städtischer Platz gerecht zu werden, sollte der Maiplatz durch die Ansiedlung von Gastronomie belebt werden.
- Das Hochbeet vor der Eisdiele wird als gute Abgrenzung zur Fahrbahn angesehen.
- Die Verkehrsregelung ist umstritten: Befürworten einer grundsätzlichen Verkehrsbefreiung des Maiplatzes stehen Meinungsträger entgegen, die eine Öffnung des Pkw-Verkehrs vom Maiplatz in Richtung Umlauf befürworten.

Real Kauf Immobilie

- Der Real Kauf Markt wird von vielen Bürgern als wichtige zentrumsnahe, fußläufige Einkaufsmöglichkeit gesehen, die erhalten werden muss.
- Insgesamt ist das Gebäude dringend sanierungsbedürftig und stellt heute aus Bürgersicht einen „Schandfleck“ dar. Besonders Fassade, Dach, Treppen- und Parkhaus und Möblierung sind sanierungsbedürftig.

Kaiserstraße

- Der Umbau der Kaiserstraße wird von einigen Bürgern als gelungen angesehen.
- Problematisch wird die erhöhte Verkehrsgeschwindigkeit eingeschätzt, hier werden Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung gefordert.
- Die (neue) Beleuchtung wird überwiegend als nicht ausreichend angesehen.
- Die Kaiserstraße sollte vermehrt für Veranstaltungen der Altstadt und angrenzender Bereiche genutzt werden.

Böhlerpark

- Viele Bürger sehen den Park als Rückzugsort und Kleinod an, der z.B. durch ein Lichterfest o.ä. vermehrt genutzt werden könnte.
- Gleichzeitig stellt der Ort für einen Teil der Beteiligten, u.a. aufgrund der schlechten Einsehbarkeit, einen Angstraum dar.
- Als verbesserungswürdig wird vor allem die Zuwegung und Öffnung des Parks zu den umliegenden Straßen eingeschätzt.

Wieden

- Der Rathausvorplatz sollte vermehrt für Veranstaltungen geöffnet werden.
- Viele Bürger fordern die Sanierung der Schützenhalle und ihre Nutzung als „multifunktionale Stadthalle“.
- Das Jugendzentrum stellt einen wichtigen Anlaufpunkt für Kinder und Jugendliche in der Innenstadt dar.
- Auf dem Wieden sollte eine öffentliche Toilette installiert werden.
- Die Bepflanzung sollte nach Ansicht der Bürger reduziert und klarer gestaltet werden.



In den Kommentaren der Wikimap verwendete Stichworte entsprechend der Häufigkeit ihrer Nennung

3 STÄRKEN-SCHWÄCHEN-PROFIL

Basierend auf der dargestellten Untersuchung der verschiedenen für die Innenstadtentwicklung zentralen Themenfelder werden Stärken und Schwächen der Plettenberger Innenstadt in Form eines Profils herausgearbeitet und zusammengefasst. Dies ist Grundlage für die Definition wichtiger Zukunftsaufgaben einer integrierten Innenstadtentwicklung. Um eine differenzierte Betrachtung von Stärken und Schwächen im Innenstadtbereich vornehmen zu können, erfolgt zunächst eine Gliederung der Innenstadt in Teilräume. So können Stärken und Schwächen des gesamten Innenstadtbereiches und der jeweiligen Teilräume herausgearbeitet und dargestellt werden.

3.1 TEILRAUMPROFILE DER INNENSTADT

Die Innenstadt Plettenbergs ist aufgrund historischer, baulicher und funktionaler Rahmenbedingungen kein in sich geschlossener, homogener Stadtkörper. Sie lässt sich vielmehr in unterschiedliche Teilräume gliedern, die über jeweils einen eigenen baulichen und funktionalen Charakter verfügen und in ihrem Zusammenwirken die Eigenheit der Plettenberger Innenstadt ausmachen.

Diese Teilräume sind:

- Die Altstadt
- Der Altstadtring
- Der Maiplatz
- Der Wieden
- Die Bahnhofstraße
- Das Innenstadtquartier



Die Teilräume der Innenstadt

Altstadt

Die Altstadt wird von den Straßen Zimmerstraße, Offenbornstraße, Lindengraben und Umlauf begrenzt. Ihre Bestandteile sind die Fußgängerzone (Wilhelmstraße, Am Obertor und Neue Straße zwischen Wilhelmstraße und Unterstadtgraben), der Alte Markt, der Kirchplatz sowie die Nebenstraßen Neue Straße, Graf-Engelbert-Straße, Graf-Dietrich-Straße, Kobbenrod, Oberstadtgraben, Unterstadtgraben und Schlossergasse.



Fußgängerzone

Die öffentlichen Räume der Fußgängerzone sind „in die Jahre gekommen“. Das erhaltenswerte Natursteinpflaster ist in Teilen sanierungsbedürftig, die Möblierung und Beleuchtung ist unzeitgemäß und erneuerungsbedürftig. Die Position der Straßenbeleuchtung, annähernd in der Mitte der Straßen, ist für eine Nutzung der Straßenräume für Märkte oder Veranstaltungen nicht zweckmäßig. Die Altstadt verfügt kaum über Aufenthaltsqualitäten. Die Bebauung der Altstadt ist geprägt von historischer Bausubstanz. Viele der stadtbildprägenden, historischen Gebäude sind jedoch in einem erneuerungsbedürftigen Zustand und verstärken den eher negativen Eindruck der öffentlichen Räume. Auch die Nachkriegsbebauung, vor allem die im Zuge der Sanierungsmaßnahmen der 1980er Jahre entstandene großteilige Bebauungsstruktur um den Oberstadtgraben, weist einen deutlichen Erneuerungsbedarf auf.



Bebauung Oberstadtgraben

Die Altstadt ist geprägt von hohem Leerstand und einem Trading-Down-Effekt in den Handelsnutzungen. Das heißt, dass die Geschäftslagen vermehrt von nicht innenstadtgerechten Nutzungen geprägt werden.

Die Untere Wilhelmstraße wie auch der Alte Markt ist mit dem motorisierten Individualverkehr befahrbar und hält Stellplätze vor. Die Anwesenheit des fließenden und ruhenden Verkehrs schmälert die Aufenthaltsqualität und Atmosphäre in diesen prägnanten Stadträumen.

Das Erscheinungsbild und die Nutzung des Alten Marktes werden von dem Stephandachstuhl geprägt. Der Stephandachstuhl ist ein historischer Dachstuhl in Holzfachwerkkonstruktion, der aus einem Industriegebäude Plettenbergs an den Alten Markt verbracht wurde und seit 2004 eingetragenes Denkmal ist. Er wird durch ein Glasdach geschützt und bietet als überdachter Außenraum Platz für Veranstaltungen und Aufenthalt. Allerdings wird seine Aufenthaltsqualität durch ruhenden Verkehr, mangelnde Aufenthaltsmöglichkeiten und eine veraltete Möblierung stark beeinträchtigt. Der Alte Markt wird derzeit lediglich zu Veranstaltungen genutzt, sein Potenzial als belebter und erlebbarer Innenstadtplatz wird nicht ausgeschöpft. Die angrenzenden Gebäude mit ihren Nutzungen, die städtische Bibliothek, Einzelhandel und das derzeit leer stehende „Haus zur Sonne“, bewirken keine kontinuierliche Belebung des Alten Marktes.



Autodominanz in der Altstadt

Der Kirchplatz ist die „Keimzelle“ der Stadt Plettenberg. Neben dem zentral gelegenen Bau der Christuskirche wird der Kirchplatz von überwiegend historischer Fachwerkbauung geprägt. Der Ort strahlt Ruhe und eine historische Atmosphäre aus. Auffällig sind der alte Baumbestand und große Pflanzflächen, die den Gesamteindruck des Platzes dominieren und ihn nicht in seiner gesamten Dimension erfahrbar machen. Im östlichen Bereich an der Kirchstraße dient der Kirchplatz als Stellplatzfläche für das dort ansässige Gemeindehaus und die Diakoniestation. Die hohe Anzahl von in Teilen nicht vorschriftsmäßig abgestellten Fahrzeugen, u.a. direkt an der Kirchenmauer, stört die atmosphärische Dichte des Kirchplatzes. Die Leuchten unterscheiden sich in ihrer historisierenden Gestalt von der übrigen Beleuchtung der Altstadt.



Kirchplatz

Die Nebenstraßen der Altstadt (Neue Straße, Graf-Engelbert-Straße, Graf-Dietrich-Straße, Kobbenrod, Oberstadtgraben, Unterstadtgraben und Schlossergasse) werden überwiegend durch ihre Wohn- und Erschließungsnutzung geprägt. Entsprechend weniger repräsentativ und stadtbildprägend präsentiert sich hier die Bebauung. Durch die Präsenz von ruhendem Verkehr und Gebäuderückseiten vermitteln viele Nebenstraßen der Altstadt einen „Hinterhofcharakter“. Insbesondere die Eingangssituationen in die Altstadt über die Nebenstraßen wirken wenig repräsentativ und einladend.



Nebenstraßen der Altstadt



Eingangssituation in die Altstadt

Maipplatz

Der Maipplatz verbindet den südlichen Bereich der Innenstadt mit der Altstadt. An diesem größten und belebtesten Platz der Innenstadt sind Handels-, Gastronomie- und Dienstleistungsangebote angesiedelt. Der am Maipplatz liegende Lebensmittelmarkt (Real Kauf) besitzt eine übergeordnete Bedeutung als Nahversorger. Die stadtbilddominierende Immobilie des Real Kauf Marktes, die sowohl private als auch öffentliche Stellplatzflächen auf den oberen Etagen vorhält, ist in einem stark erneuerungsbedürftigen Zustand. Ihr Erscheinungsbild beeinflusst das Stadtbild des Maipplatzes und die Ansicht der Innenstadt von der L697 negativ. Der Eigentümer der Immobilie beabsichtigt eine umfangreiche Sanierung des Gebäudes, die sich positiv auf den Maipplatz und den umgebenden Stadtraum auswirken wird. Der Maipplatz wird darüber hinaus von stadtbildprägenden Gebäuden unterschiedlicher Baualter gefasst, die ihm eine angemessene Erscheinung als innerstädtischem Platz am Rand der Altstadt verleihen. Ein belebender Faktor des Platzes ist eine am Nordostrand des Maipplatzes angesiedelte Gastronomie, die in diesem Bereich auch die Platzfläche intensiv nutzt. Unter dem Maipplatz, vom Platz aus nicht erfahrbare, verläuft in einem geschlossenen Kanal die Oester.



Maipplatz, Verkehrsdominanz

Der Maipplatz wird sowohl vom Busverkehr befahren als auch eingeschränkt vom motorisierten Individualverkehr (im Einrichtungsverkehr vom Umlauf Richtung Kaiserstraße). Vor der Real Kauf Immobilie befindet sich eine öffentliche Stellplatzanlage, die das Erscheinungsbild des Maipplatzes entscheidend prägt und zusätzliche Verkehre im südlichen

Platzbereich erzeugt. Insgesamt ist die gesamte Dimension des Maiplatzes aufgrund von Möblierungen, Vegetation und Einbauten (u.a. ein Hochbeet im nordöstlichen Bereich) nicht erfassbar. Der Maiplatz wirkt aufgrund des erneuerungsbedürftigen Zustandes seiner Möblierung und seiner Gestaltung, fehlender Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten, einer Dominanz des ruhenden Verkehrs sowie aufgrund einer in Teilen wenig belebenden Randnutzung unattraktiv und wenig einladend.



Außergastronomie auf dem Maiplatz

Altstadtring

Der Altstadtring umschließt und fasst die Altstadt. Er zeichnet in Teilen die historischen Befestigungsanlagen nach und ist ansonsten Ergebnis des verkehrsgerechten Umbaus der Altstadt in den 1970er und 1980er Jahren. Der Altstadtring besteht aus den Straßen Umlauf, Zimmerstraße, Offenbornstraße, Lindengraben; mit deren Bebauung bildet er die „Grenze der Altstadt“ und ist als Bewegungsraum Träger unterschiedlicher Verkehre. Zusätzlich ergänzt er die Altstadt um weitere Nutzungen und Funktionen, wie den Busbahnhof, ein Parkhaus und Stellplatzanlagen. Somit ist er für die Erreichbarkeit der Altstadt von entscheidender Bedeutung. Die Bebauung des Altstadtrings ist gemischt genutzt. Sie besteht in Teilen aus reiner Wohnnutzung, aus Büro- und Dienstleistungsnutzungen und gemischten Wohn- und Geschäftshäusern. Der Leerstand in den Geschäftslagen des Altstadtrings ist signifikant.

Derzeit sind die Altstadt und der Altstadtring als Stadträume kaum ablesbar, das liegt u.a. an einer geringen baulichen Fassung des Ringes, resultierend aus einer nicht durchgängig geschlossenen Bebauung und einer wenig repräsentativen Gestaltung der öffentlichen Räume sowie Gestaltungsdefiziten der angrenzenden Bebauung. Der fließende und ruhende Verkehr dominiert den Stadtraum des Rings. Die Dimensionierung der Fußgängerbereiche ist zum Teil nicht ausreichend. Während in Umlauf, Zimmerstraße und Lindengraben eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 30km/h ausgewiesen ist, besteht auf der Offenbornstraße keine Geschwindigkeitsbegrenzung, was diesen Bereich unter anderem auch aufgrund der großen Attraktivität für Durchgangsverkehre stark beeinträchtigt. Vom Altstadtring führen Eingänge unterschiedlicher Bedeutung in die Altstadt. Ein Großteil dieser Eingangssituationen sind nicht oder nur unzureichend ablesbar und weisen Gestaltungsdefizite auf. Eine Aufwertung der Fassaden und Grundstückseinfriedungen im Bereich des Altstadtrings wären wertvolle Beiträge zur Schaffung einer ablesbaren „Altstadtfassade“.



Dominanz des ruhenden Verkehrs am Altstadttring



Unterdimensionierte Fußgängerbereiche am Altstadttring

Wieden

Der Wieden ist die größte Freifläche in der Plettenberger Innenstadt und überwiegend von funktionalen Anforderungen als Verkehrs-, Erschließungs- und Stellplatzfläche geprägt. Mit dem Rathaus, dem Jugendzentrum in der ehemaligen Feuerwache, der Schützenhalle und einem zentral angeordneten Pavillon mit einem gastronomischen und Dienstleistungsangebot wird der Wieden von unterschiedlichen öffentlichen Angeboten geprägt, die seine Gesamtfläche in Teilräume gliedern. Rathaus und Jugendzentrum verfügen jeweils über einen gestalteten Vorplatz. Der Rathausvorplatz wird z.T. für Veranstaltungen genutzt. Der zentrale Bereich des Wieden in Verlängerung des Rathausvorplatzes dient als Standort des Wochenmarktes. Der gesamte Wieden wird darüber hinaus für Stadtfeste genutzt. Die Grüne Straße erschließt den Wieden und seine Stellplätze von Norden, ihre Führung wirkt insbesondere in Fahrtrichtung stadtauswärts unübersichtlich und erschwert eine Orientierung in Richtung Altstadt. Die Schützenhalle, ein Gebäude aus den 1920er Jahren, dominiert mit seiner prägnanten Fassade neben dem Rathaus den Wieden. Sie ist in städtischem Eigentum und wird von der Plettenberger Schützengesellschaft gepachtet. Das erhaltenswerte Gebäude ist erneuerungsbedürftig. Es besteht Handlungsbedarf, um die Gebäudesubstanz zu sichern und an heutige Anforderungen an Veranstaltungen anzupassen. Eine 2001 erstellte Studie untersuchte den Sanierungsbedarf und eine mögliche Erweiterung des Gebäudes. Erneuerungsmaßnahmen wurden bisher nicht umgesetzt. Die Schützenhalle ist umgeben von z.T. stark erneuerungsbedürftigen Stellplatzflächen, diese wurden nicht im Rahmen der Neugestaltung des Wieden in den 1980er Jahren gestaltet, da sie Teil der potenziellen Erweiterungsfläche der Schützenhalle sind.



Stellplatzflächen auf dem Wieden vor der Schützenhalle



Blick von der Königstraße auf Oester und Wieden

Südwestlich des Wieden verläuft der Oesterbach. Bis auf eine in den 1990er Jahren südlich des Jugendzentrums erstellte Brücke und einen gestalteten Uferabschnitt sind Bachbett und Ufer des Osterbaches im Bereich des Wieden nicht gestaltet und kaum wahrnehmbar. In unmittelbarer Nähe der Brücke zur Königstraße steht ein denkmalgeschütztes Kriegerdenkmal mit gestaltetem Vorbereich. Zentral auf dem Wieden in der Achse Rathaus – Altstadt steht ein pavillonartiges Gebäude, das gastronomische und Dienstleistungsangebote beherbergt. Um das Bauwerk sind ebenfalls Stellplätze angeordnet.

Der Wieden ergänzt die Altstadt als Träger repräsentativer und kultureller Nutzungen und in seiner Funktion als Markt- und Festplatz, als Stellplatz- und Verkehrsfläche, als „Auf-takt“- bzw. Eingangsbereich der Innenstadt von Osten her sowie als Bindeglied zwischen Innenstadtquartier, Böhler Park und Altstadt. Er zerfällt in Einzelräume, die keinen gestalterischen und funktionalen Bezug zueinander haben. Die Bepflanzung des Wieden mit Baumreihen parallel zur Grünstraße erfüllt nicht die beabsichtigte Wirkung einer Klärung der Raumbezüge. Insgesamt wirkt der Wieden unübersichtlich und ungeordnet. Unterstützt wird dieser Eindruck von der dominierenden Präsenz des ruhenden Verkehrs und einer unzureichenden Führung des Fußgänger- und Fahrradverkehrs. Der Aufbau einer visuellen und räumlichen Beziehung zwischen Rathaus und Altstadt gelingt aufgrund der Stellplatzflächen und des Pavillons nicht.

Bahnhofstraße

Die Bahnhofstraße ist neben der Grünestraße und der Kaiserstraße eine der Hauptachsen, die die Plettenberger Altstadt radial erschließen. Sie ist die Verbindung der Altstadt mit dem nördlich gelegenen Ortsteil Eiringhausen und dem Bahnhof. Ihre Verkehrsbelastung ist im Vergleich zu den übrigen Straßen der Innenstadt sehr hoch, obwohl sie durch die Wallumfahrung L697 bereits eine Entlastung erfährt. Im Falle einer Sperrung der z.T. in einem Tunnel geführten L697 werden die Verkehre nach Norden entsprechend zusätzlich auf der Bahnhofstraße geführt. Die Fußgängerbereiche sind nicht ausreichend dimensioniert. Die Bahnhofstraße ist ein bedeutender Teilabschnitt des örtlichen und überörtlichen Radverkehrsnetzes. Allerdings sind die Voraussetzungen für eine gefahrenfreie Gestaltung des Fußgänger-, Fahrrad- und Kraftfahrzeugverkehrs derzeit in der Bahnhofstraße nicht gegeben. Die Gestaltung der Oberflächen und der Beleuchtung ist zudem stark erneuerungsbedürftig.



Blick in die Bahnhofstraße nach Norden

Die Bahnhofstraße ist lebendiger Zeuge der industriellen Vergangenheit Plettenbergs, einige stadtbildprägende Gebäude dokumentieren dies. Sie ist von einer Mischung öffentlicher, soziokultureller, gastronomischer, gewerblicher und Wohnnutzungen geprägt. Entsprechend heterogen ist ihr Erscheinungsbild. Ein Teil der Bebauung befindet sich in einem erneuerungsbedürftigen Zustand. Eine deutliche Belebung erfährt die Bahnhofstraße durch einen ansässigen Moscheeverein. Zudem besteht ein Neubauvorhaben einer Moschee am selben Standort. Das Mylaeus-Areal, eine Industriebrache an der Bahnhofstraße, stellt ein großes Flächenpotenzial für die Innenstadt Plettenbergs dar, das in der heutigen Erscheinungsform als ungenutzte Freifläche den stark erneuerungsbedürftigen Charakter der Bahnhofstraße verstärkt. Auf dem Mylaeus-Areal ist ein Fachmarktzentrum mit 3.950qm Verkaufsfläche projektiert. Das Angebot dieses Einkaufszentrums kann das Angebotsspektrum der Altstadt ergänzen und einen Impuls für die Belebung der Plettenberger Altstadt bedeuten. Das Mylaeus-Areal liegt nicht direkt am Rand der Altstadt. Für eine Verknüpfung beider Bereiche gilt es, den Kreisverkehr Bahnhofstraße / Am Wall und den Stadtraum am Untertor entsprechend zu „überbrücken“.

Innenstadtquartier, Böhler Park und Lehmkuhler Platz

Das Innenstadtquartier bezeichnet die überwiegend von Wohnnutzungen geprägten Innenstadtbereiche südlich und östlich der Altstadt. Prägende Straßen in diesem Bereich sind die Kaiserstraße, die Königstraße, die Grünestraße und die Brachtstraße. Der Straßenraum der Kaiserstraße wurde samt Fahrbahnen, Fußgängerbereichen, Stellplätzen, Möblierung und Beleuchtung in 2012 auf Grundlage eines Gestaltungskonzeptes erneuert. In der Kaiserstraße sind ergänzend zum zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt in den Erdgeschosszonen Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen angesiedelt. Das Gemeinnützige Plettenberger Wohnungsunternehmen gwu entwickelt an der Kaiserstraße auf einem ehemals gewerblich genutzten Bereich, dem W.-Wagner-Gelände, ein Wohnprojekt, das das Wohnraumangebot der Plettenberger Innenstadt um barrierefreie und seniorengerechte Wohnungen in unmittelbarer Altstadt Nähe erweitert.



Kaiserstraße nach erfolgter Umgestaltung

Die Königstraße ist bezogen auf Möblierung, Beleuchtung und die Gestaltung und Dimensionierung ihrer Fußgängerbereiche als erneuerungswürdig einzuschätzen. An der Königstraße befindet sich die Martin-Luther-Grundschule, in unmittelbarer Nähe an der Lehmkuhler Straße ist die katholische St. Laurentius Kirche samt Pfarramt verortet.

Die Grünestraße weist eine heterogene Bebauung auf. Neben einem stadtbildprägenden Gewerbebetrieb am östlichen Eingang zur Innenstadt prägen frei stehende historische Wohnhäuser sowie die dominierende Großform des Rathauses und der Wieden die Grü-

nestraße. Nördlich der Grünestraße befindet sich ein Wohnprojekt des Gemeinnützigen Plettenberger Wohnungsunternehmens gwu, hier lassen sich Defizite im Wohnumfeld (mangelnde Wegeverbindungen, Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten) feststellen. Ein westlich angrenzender öffentlicher Spielplatz verzeichnet einen deutlichen Erneuerungsbedarf.

Die Bebauung des Innenstadtquartiers weist Gründerzeitstrukturen auf, die durch neuzeitlichere Bebauungen ergänzt werden. Ein Teil des Quartiers, vor allem in Nähe der Altstadt im Bereich Kaiserstraße und Grünestraße ist von einer geschlossenen Bauweise geprägt, in den übrigen Bereichen dominiert eine offene Bauweise mit hohem Grünflächenanteil. Das Innenstadtquartier zeichnet sich im Durchschnitt durch eine gute Bausubstanz aus, es sind lediglich punktuell an Immobilien Aufwertungsmaßnahmen erforderlich.

Im Zentrum des Innenstadtquartiers, südlich der Altstadt und südwestlich des Wieden liegt auf einem Hügel der als öffentliche Grünfläche genutzte Friedhof Böhler Park. Er wird gerahmt durch die Rückseiten angrenzender Wohnbebauungen, die katholische St. Laurentiuskirche sowie das Pfarramt. Prägnanter baulicher Akzent des Böhler Parks bildet die denkmalgeschützte Kapelle mit einem angelegten Platz im östlichen Bereich und einem Kriegererehnenmal. Der Friedhofscharakter der Grünfläche ist noch sehr präsent und dominiert die heutigen Nutzungen. Auffallend sind ungenutzte Freiflächen insbesondere im östlichen Teil des Böhler Parks. Hier bieten sich langfristig Gestaltungs- und Nutzungspotenziale. Der Böhler Park liegt nahezu versteckt im Stadtquartier, was unter anderem an den wenigen und ungenügend gestalteten Erschließungen insbesondere von der Kaiserstraße und von der Königstraße begründet liegt. Östlich angrenzend an den Böhler Park liegt der Lehmkuhler Platz, der weniger als Quartiersplatz, sondern vielmehr als Stellplatzfläche und „Übergangsraum“ mit Gestaltungsdefiziten zur benachbarten Martin-Luther-Grundschule und dem Pfarramt in Erscheinung tritt.



Königstraße



Lehmkuhler Platz

3.2 GESAMTBETRACHTUNG DER STÄRKEN, CHANCEN, SCHWÄCHEN UND RISIKEN

Die Innenstadt Plettenbergs spannt sich zwischen der Bahnhofstraße mit dem Mylaeus-Areal im Norden, der Grünestraße und dem Wieden im Südosten sowie der Kaiserstraße und dem Maiplatz im Südwesten auf. Eine Erneuerung der Plettenberger Innenstadt muss in einem integrierten Ansatz die Defizite der innerstädtischen Teilräume beheben und ihre optimale Verknüpfung und „Arbeitsteilung“ anstreben. Dabei gilt es die übergeordneten Stärken und Chancen der Innenstadt zu nutzen, festgestellte Schwächen des Gesamttraumes abzubauen und mögliche Risiken zu minimieren.

Stärken

- Die Innenstadt Plettenbergs ist „stabilster“ Teilraum in der Bevölkerungsentwicklung;
- Sehr gute Versorgungssituation (u.a. durch den Real Kauf Markt) im gesamtstädtischen Vergleich;
- Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie konzentrieren sich in der Innenstadt im zentralen Versorgungsbereich;
- Sehr gutes Angebot öffentlicher und soziokultureller Einrichtungen wie Rathaus, Schule, Kitas, Jugendzentrum, Kirchen, Moscheevereine und kultureller Veranstaltungen;
- Die Innenstadt Plettenbergs ist ein Zukunftsstandort des Wohnens, v.a. für ältere Menschen und (kleine) junge Starterhaushalte;
- Die Innenstadt Plettenbergs hält eine große Anzahl an innerstädtischen Parkplätzen vor;
- Entlastung der Innenstadt von Durchgangsverkehren durch die Umgehungsstraße L697;
- Gute ÖPNV-Anbindung der Innenstadt durch viele Buslinien und ein flexibles Bürgerbussystem;
- Imagefaktor Naherholung als „waldreichste Stadt in Nordrhein-Westfalen“.

Schwächen

- Autodominanz in sensiblen Bereichen der Altstadt (untere Wilhelmstraße, Alter Markt, Kirchplatz) und in den öffentlichen Räumen Wieden, Maipplatz, Altstadtring;
- Hohe Verkehrsbelastung auf den Sammelstraßen (z.B. „heimliche Ostumgehung Offenbornstraße“);
- Fehlendes Parkleitsystem;
- Geringe Angebote für den Fahrrad- und Fußverkehr (Fahrradabstellmöglichkeiten, Wegeangebot, Querungsmöglichkeiten);
- Unterdurchschnittliche Bedeutung als Einkaufsstadt, schwaches Image und geringe Markenbildung der Plettenberger Innenstadt;
- Segmentlücken im Angebot der Innenstadt (Bekleidung, Schuhe, Sport, Elektro, Spielwaren);
- Überwiegend kleine Ladenlokale im Innenstadtbereich;
- 29% Leerstand im zentralen Versorgungsbereich mit zunehmender Tendenz;
- Erneuerungsbedarf bzw. Fehlen von Spielbereichen und Spielplätzen;
- Mangelnde Erlebbarkeit des Wassers in der Innenstadt (Uferbereiche von Else und Oester);
- Geringe Aufenthaltsmöglichkeiten und -qualitäten in öffentlichen Räumen, v.a. Altstadt, Maipplatz, Bahnhofstraße;
- Geringe Stadtbild- und Gestaltqualitäten der öffentlichen Räume (Beleuchtung, Grün und Möblierung), v.a. Altstadt, Maipplatz, Bahnhofstraße;
- Sanierungsbedarf stadtbildprägender, historischer Wohn- und Geschäftshäuser;
- Fehlen eines großen Veranstaltungsraumes, sanierungsbedürftiger Zustand der Schützenhalle;
- Fehlen institutioneller Kulturangebote (bis auf das Heimathaus);
- Mangelhafter baulicher Zustand der Real Kauf Immobilie und des Parkdecks, Defizite in Ausstattung und Angebot;
- Unzureichende Erschließung Böhler Park;
- Mangelnde Belebung der Fußgängerzone.

Chancen

- Ablesbare Struktur der öffentlichen Räume in der Innenstadt
- Historische Bausubstanz als prägende und identitätsstiftende Bebauung der Innenstadt
- Entwicklungspotenzial und Impuls durch großflächiges Einzelhandelsangebot auf dem Mylaeus-Areal
- Sanierung der Real Kauf Immobilie als Aufwertung des Maiplatzes und Impulsgeber
- Erweiterung des Wohnraumangebotes durch ein neues, seniorenrechtliches Wohnprojekt auf dem W.-Wagner-Gelände an der Kaiserstraße
- Aufwertung, Gestaltung und Nutzung von Räumen am Wasser
- Marktfunktion als belebender Faktor für die Innenstadt und ggf. für die Altstadt
- Ausbaufähigkeit der Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereiches für die Gesamtstadt mit einem derzeitigen Verkaufsflächenanteil von 21%

Risiken

- Einwohnerrückgang und Kaufkraftverlust
- Alterung der Einwohner in der Innenstadt; Anpassungsbedarf von öffentlichen Räumen, Versorgungsangeboten, Wohnumfeld und Wohnangeboten (u.a. bzgl. Barrierefreiheit und Erreichbarkeit)
- Generationenwechsel im eigentümergeführten Einzelhandel
- Fortsetzung des Trading-Down-Prozesses in den Geschäftslagen der Innenstadt
- Konkurrenzsituation mit Nachbarstädten und dem Stadtteil Eiringhausen
- Historische Bausubstanz mit deutlichem „Sanierungsstau“

4 ZIELE UND LEITBILD DER INNENSTADTENTWICKLUNG

4.1 ZIELE DER INNENSTADTENTWICKLUNG

Auf Grundlage der Analysen und des daraus abgeleiteten Stärken-Schwächen Profils werden für die zukünftige Entwicklung der Innenstadt Plettenbergs übergeordnete Ziele formuliert. Sie geben Orientierung und setzen den Rahmen für die Umsetzung von Projekten und Einzelmaßnahmen der Innenstadterneuerung. Diese Ziele stehen nicht unabhängig voneinander, sondern sind in ihrem Zusammenhang zu betrachten. Da zwischen einzelnen Zielen Wechselwirkungen und Synergien bestehen, ist in der Umsetzung auf eine integrierte Vorgehensweise zu achten.

Die Ziele lassen sich vier Themen zuordnen:

Innenstadtfunktion

- Stärkung der Innenstadt als Ort des Handels und der Gastronomie,
- Erhöhung der Angebotsvielfalt der Innenstadt,
- Stärkung der Innenstadt als Veranstaltungsort und Marktstandort.

Innenstadtverkehr

- Verträgliche und konfliktfreie Organisation des fließenden und ruhenden Verkehrs in der Innenstadt,
- Sicherstellung der Erreichbarkeit der Handelsfunktionen in der Innenstadt,
- Verkehrsberuhigung der Altstadt,
- Stärkung der Bedingungen für Nahmobilität.

Innenstadtbild

- Erhöhung der atmosphärischen Qualitäten der Innenstadt,
- Erhöhung der Erkennbarkeit der Innenstadt als zentraler Stadtraum Plettenbergs,
- Aufwertung erneuerungsbedürftiger Gebäude und Stadträume,
- Verbesserung der Übergänge der einzelnen Teilräume der Innenstadt.

Innenstadtleben

- Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten der Innenstadt,

- Aufwertung der Innenstadt als Wohnort,
- Verbesserung der Erlebbarkeit des Wassers.



Vision Innenstadt Plettenberg 2030

4.2 LEITBILD DER INNENSTADTENTWICKLUNG

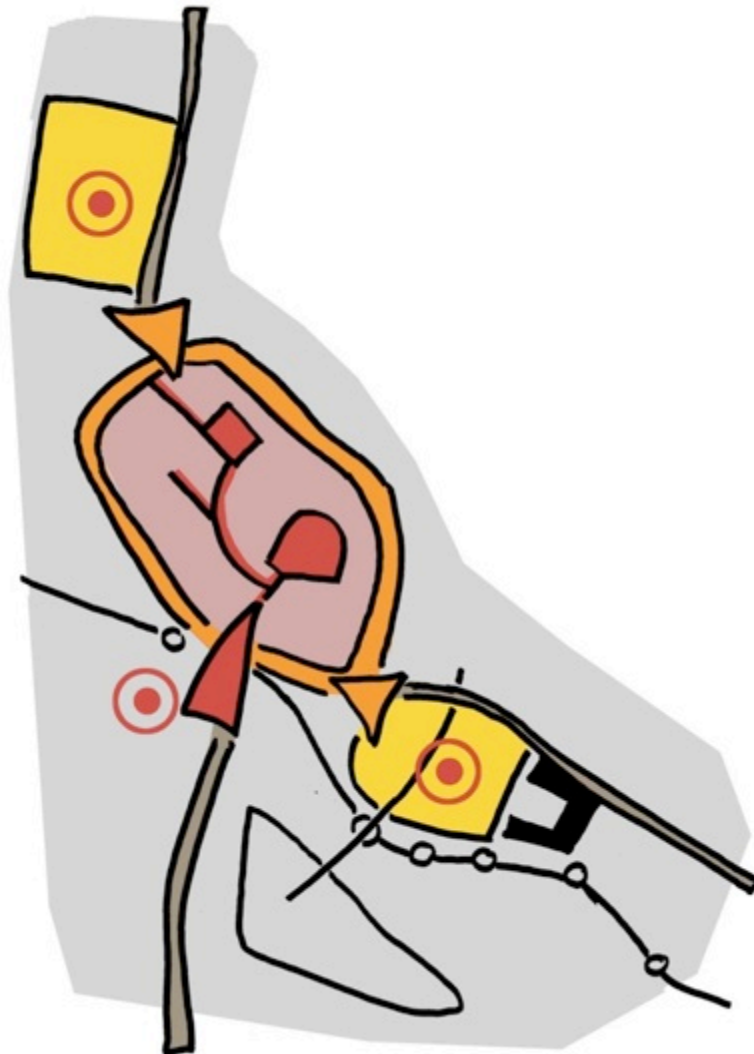
Das Leitbild der Innenstadtentwicklung Plettenbergs stellt die für die Entwicklung der Innenstadt relevanten und prioritär aufzuwertenden Räume und Raumbezüge dar. Die unterschiedlichen Teilräume der Innenstadt werden aufgewertet und profiliert.

Im Zentrum steht die Altstadt mit ihren stadtbildprägenden, historischen Plätzen Alter Markt, Kirchplatz und Maipplatz. Die als Fußgängerzone ausgebildeten Straßen Obertor, Wilhelmstraße und Graf-Engelbert-Straße verbinden die Plätze zu einer Raumfolge, die das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum Plettenbergs darstellt und Identitätsträger der „Vier-Täler-Stadt“ ist. In diesem für Plettenberg wichtigen Kernbereich gilt es Gestaltungs- und Funktionsschwächen zu beheben und die Innenstadt aufzuwerten und in ihrer Funktion als Ort des Handels nachhaltig zu stärken. Der die Altstadt umgebende Verkehrsraum bildet den Altstadtring. Dieser soll in Zukunft neben seiner Bedeutung für die Erreichbarkeit der Innenstadt auch die Ablesbarkeit der Altstadt verbessern.

Drei wichtige Impulsgeber erweitern das Angebot der Altstadt und verleihen zusätzliche Attraktivität „von außen“:

- Ein neues Fachmarktzentrum auf dem Mylaeus-Areal;
- Die aufgewertete Handelsimmobilie am Maipplatz;
- Der Wieden mit Rathaus, Jugendzentrum, Schützenhalle und temporären Veranstaltungen.

Die funktionale und gestalterische Verknüpfung dieser Impulsgeber mit der Altstadt über die Achsen Kaiserstraße, Grünestraße und Bahnhofstraße sowie über Sichtbezüge und Raumfolgen ist eine zentrale Zukunftsaufgabe.



Leitbild Innenstadt Plettenberg

5 INNENSTADTKONZEPT

5.1 RAHMENPLAN UND PROJEKTÜBERSICHT

Der Rahmenplan stellt inhaltliche und räumliche Schwerpunktsetzungen der zukünftigen Entwicklung der Plettenberger Innenstadt dar. Die Projekte bündeln Einzelmaßnahmen nach gemeinsamen Bezugsräumen und Zielvorstellungen. Leitprojekte stellen Projekte mit herausgehobener Bedeutung für die Innenstadtentwicklung dar. Ihre Umsetzung erfordert einen höheren zeitlichen und finanziellen Aufwand.

Projektübergreifende Themen der Innenstadterneuerung sind die Schaffung von Atmosphäre und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, die Schaffung einer verbindenden Gestaltsprache für den öffentlichen Raum, eine verträgliche Abwicklung des motorisierten Verkehrs und die Nutzung von Wasser und Licht als verbindende und akzentuierende Elemente der Innenstadt.

Übergeordnete Herausforderungen wie der demografische Wandel, Klimaschutz, Energieeffizienz und Barrierefreiheit sind grundsätzlich zu beachten und werden bei der Maßnahmenentwicklung im Handlungs- und Umsetzungskonzept mitgedacht.

Leitprojekte

- **Erlebbare Altstadt**
Das Leitprojekt konzentriert sich auf eine Stärkung des Angebotes, der Aufenthaltsqualitäten, der Atmosphäre und der Erreichbarkeit der Altstadt Plettenbergs.
- **Maiplatz**
Das Leitprojekt profiliert und qualifiziert den Maiplatz als Ort der Begegnung und des Aufenthalts.
- **Altstadtring**
Das Leitprojekt strebt durch eine Entschleunigung und Aufwertung des an die Altstadt grenzenden Stadtraumes eine Verbesserung seiner Ablesbarkeit als „Fassung“ der Altstadt und seine Qualifizierung als Bewegungsraum an.
- **Übergang Mylaeus-Areal**
Das Leitprojekt zielt darauf, Orientierung und eine qualifizierte Verknüpfung zwischen dem neuen Handelsstandort Mylaeus-Areal und der Altstadt herzustellen.

Weitere Projekte

- **Wieden**
Das Projekt stärkt die Raumbezüge zwischen Wieden und Altstadt und qualifiziert den Wieden als multifunktionalen Stadtraum.

- **Bahnhofstraße**

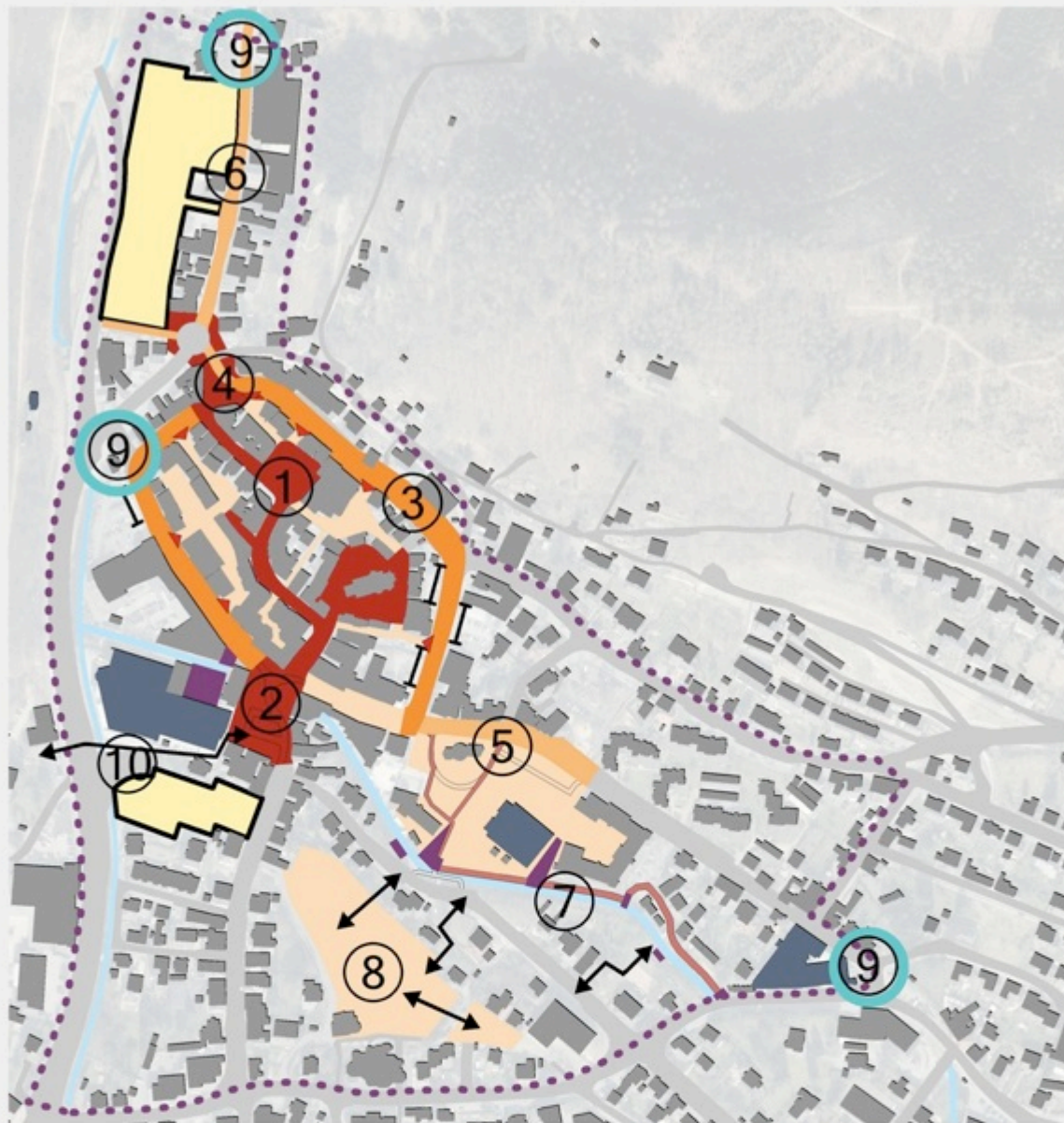
Das Projekt qualifiziert durch eine gestalterische Aufwertung die Bahnhofstraße als nördliche Innenstadtachse.

- **Räume am Wasser**

Das Projekt schafft neue innerstädtische Räume für Aufenthalt und eine Erlebbarkeit des Wassers entlang des Bachlaufes der Oester.

- **Böhler Park / Lehmkuhler Platz**

Das Projekt verbessert die Zugänglichkeit und Nutzbarkeit der quartiersbezogenen Freiräume Böhler Park und Lehmkuhler Platz.



Rahmenplan

- Neugestaltung öffentlicher Raum
- Aufwertung Öffentlicher Raum
- Neugestaltung und Verkehrsberuhigung (30 km/h)
- Aufwertung und Verkehrsberuhigung (30 km/h)
- Neue Räume am Wasser
- Aufwertung stadtbildprägender Gebäude
- Aufwertung Fuß- und Radwegeverbindungen
- Schaffung neuer Stadtbausteine
- Aufwertung der Zugänge zur Altstadt
- Gestaltung/ Aufwertung der Innenstadtwege
- Zugänge schaffen
- Schließung von Raumkanten
- Programmgebiet

Leitprojekte

- ① Erlebbare Altstadt
- ② Maipplatz
- ③ Altstadttring
- ④ Übergang Mylaeus Areal

Projekte

- ⑤ Wieden
- ⑥ Bahnhofstraße
- ⑦ Räume am Wasser
- ⑧ Böhler Park / Lehmkuhler Platz

Weitere Maßnahmen

- ⑨ Stadteingänge
- ⑩ Stadtkante am Wall

ohne Maßstab

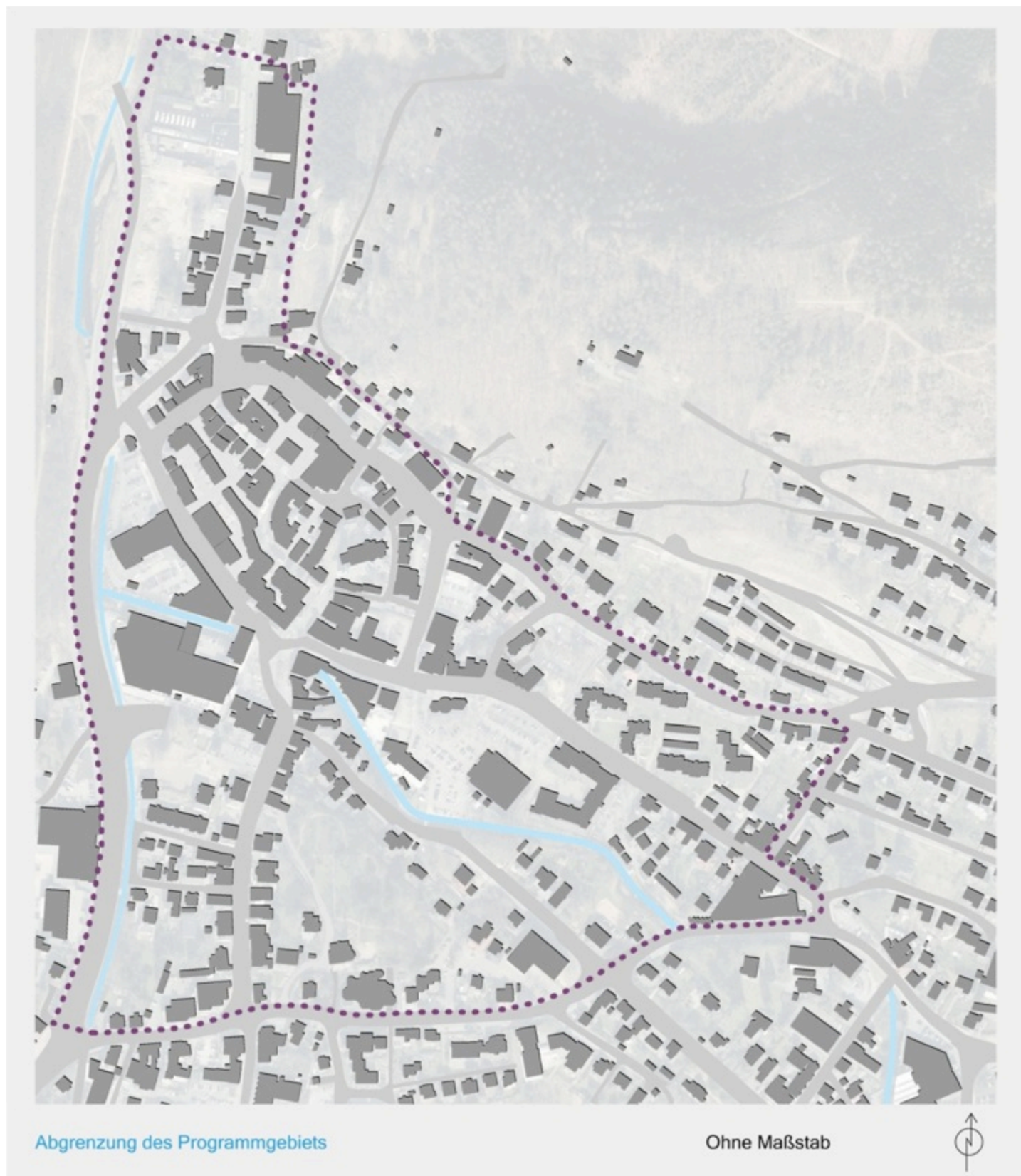


5.2 ABGRENZUNG DES PROGRAMMGEBIETS

Mit dem ISEK wird die Anmeldung der Plettenberger Innenstadt in einem Programm der Städtebauförderung vorbereitet. Der Vorschlag für ein Programmgebiet ist ein eng gefasster Raum innerhalb des Ortsteils Stadtmitte. Es wird im Westen von der L 697, im Süden von der Lehmkuhler Straße, im Nordosten von der Brachtstraße, Im Baumhof und der Offenbornstraße begrenzt und erstreckt sich nach Norden bis zur Gesebrinkstraße. Der Vorschlag umfasst die Altstadt, den Maipplatz, den Wieden, das Mylaeus-Areal, den Böhler Park sowie die radial auf die Altstadt führenden Straßen Grünestraße, Bahnhofstraße und Kaiserstraße. Altstadt und Kaiserstraße sind von Funktionsverlusten geprägt und verlangen zeitnahe Maßnahmen einer Inwertsetzung. Der historische Charakter und die baukulturellen Werte der Plettenberger Altstadt, die bereits durch Sanierungsmaßnahmen der 1970er-Jahre erheblich geschmälert wurden, gilt es durch Maßnahmen der Stadtbildpflege zu erhalten und zu profilieren.

Im Einzelhandelsgutachten der Stadt Plettenberg werden die Wohnbereiche südlich des Maipplatzes und des Wieden sowie östlich und südöstlich der Altstadt nicht dem zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt hinzugerechnet (vgl. Stadt Plettenberg 2013d). Diese Bereiche werden jedoch auf Grund der wachsenden Bedeutung als innerstädtischer Wohnstandort sowie als Räume mit wichtigen öffentlichen und kulturellen Einrichtungen für ein Programmgebiet empfohlen. Mit dem Mylaeus-Areal befindet sich eine Brachfläche in direkter Nähe zum zentralen Versorgungsbereich der Altstadt. Ein projektiertes Fachmarktzentrum auf diesem Standort wird die Versorgungsfunktionen der Innenstadt deutlich erweitern und muss eine Verknüpfung mit den Stadträumen der Altstadt erfahren. Am Maipplatz befindet sich eine Handelsimmobilie, die stark erneuerungsbedürftig ist. Der Eigentümer hat bereits Pläne einer umfangreichen Sanierung vorgestellt. Die dargestellten Vorhaben gilt es für die Erneuerung der Plettenberger Innenstadt zu nutzen und mit Aufwertungen öffentlicher Räume und Wegebeziehungen zu flankieren.

Der südliche und nordöstliche Bereich des Programmgebietes ist überwiegend von Wohnbebauung geprägt. Hier gilt es Defizite im Wohnumfeld zu beheben und eine größere Vielfalt an innerstädtischen Wohnformen zu stimulieren. Daneben sind in vielen Bereichen des vorgeschlagenen Programmgebiets Defizite in Funktion und Gestaltung öffentlicher Räume sowie punktuelle Mängel in der Bausubstanz festzustellen.



Abgrenzung des Programmgebiets

6 HANDLUNGS- UND UMSETZUNGSKONZEPT

6.1 LEITPROJEKT „ERLEBBARE ALTSTADT“



Übersicht Projektraum erlebbare Altstadt

Kurzbeschreibung

Das Leitprojekt „Erlebbare Altstadt“ bezieht sich auf den Altstadt kern, der von den Straßen Zimmerstraße, Offenbornstraße, Lindengraben und Umlauf begrenzt wird. Bestandteile der Altstadt sind die Fußgängerzone (Wilhelmstraße und Am Obertor), der Alte Markt, der Kirchplatz sowie die Nebenstraßen der Altstadt (Neue Straße und Graf-Engelbert-Straße).

Leitthemen für das Leitprojekt sind Aufenthalt, Angebotsvielfalt, Atmosphäre und Erreichbarkeit. Der Bereich der Altstadt soll weitestgehend von motorisiertem Verkehr freigehalten und so neue Aufenthaltsqualitäten geschaffen werden. Die Atmosphäre der Altstadt soll über eine einheitliche und wertige Materialität der öffentlichen Räume, eine durchgängige funktionale und stimmungsvolle Lichtgestaltung und die Aufwertung prägender Gebäude gestärkt werden. Für eine erlebbare Altstadt müssen Handel und die Gastronomie aktiviert werden. Heutigen Defiziten im Angebot gilt es durch geeignete Maßnahmen wie ein Standortmarketing, die Förderungen von Gründungen, die Stimulanz einer Angebotsvielfalt und die Beratung von Immobilieneigentümern entgegenzuwirken. Gleichzeitig muss die Erreichbarkeit der Altstadt als Ort des Handels gewährleistet sein.

Die Altstadt besteht aus unterschiedlichen Teilräumen. Diese sollen entsprechend ihrer Bedeutung und ihrer räumlich funktionalen Voraussetzungen im Sinne einer erlebbaren Altstadt profiliert werden.

- Die Fußgängerzone ist Ort des Handels. Ihre Funktion muss mit ansprechender Form und Gestaltung einhergehen und zum Flanieren und Kauf einladen.
- Der Kirchplatz als „Keimzelle“ der Stadt Plettenberg soll als Ort der Identität herausgebildet werden, an dem die Geschichte der Stadt erlebbar wird und der als Ort der Ruhe zum Aufenthalt einlädt.
- Der Alte Markt stellt neben dem Kirchplatz einen bedeutenden Identitätsträger der Altstadt dar. Er soll als Treffpunkt, Ort für Veranstaltungen und Außengastronomie profiliert werden.
- Die „Nebenstraßen“ der Altstadt sind weniger vom Besucherverkehr geprägt und sind vor allem Wohn- und Erschließungsstraßen. Ihre Gestaltung soll sich an die Gestaltung der übrigen Altstadträume anlehnen und so eine gemeinsame Klammer herausbilden.

A.1 Integriertes Parkraum- und Parkraumbewirtschaftungskonzept Innenstadt

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Fachplaner, Anlieger, Gewerbetreibende

Beschreibung

Die Erreichbarkeit der Altstadt muss auch in Zukunft gewährleistet werden. Gleichzeitig soll der ruhende Verkehr innerhalb des Altstadtrings deutlich reduziert werden. Ein Parkraum- und Parkraumbewirtschaftungskonzept muss für den Gesamttraum Altstadt, Ring, Maiplatz und Wieden erstellt werden. Es soll verträgliche Lösungen entwickeln, um die Erschließungsqualität für den ruhenden Verkehr im Altstadtbereich trotz der Rücknahme der Stellplätze im Kernbereich, insbesondere in den Bereichen Wilhelmstraße und Alter Markt, sicher zu stellen. Neben einer Anpassung der Parkraumbewirtschaftungsregeln unter Einbeziehung der Geschäftstreibenden ist die Aufwertung der fußläufigen Zuwegungen zu bestehenden und neuen Stellplatzangeboten mitzudenken. So können Kunden und Einzelhändler für die Umbaumaßnahmen gewonnen und funktionale und gestalterische Aufwertungsmaßnahmen in der Innenstadt zeitnah umgesetzt werden.

Checkliste

- Ermittlung des aktuellen Parkraumangebotes und des Bedarfes in der Innenstadt
- Reduktion von Stellplätzen in der Altstadt (Untere Wilhelmstraße, Alter Markt)
- Sicherstellung der Erreichbarkeit der Geschäftslagen der Altstadt
- Untersuchung und Nachweis alternativer Stellplatzangebote in unmittelbarer Altstadt Nähe (Ring, Mylaeus-Areal, Real Kauf Immobilie, Wieden)
- Entwicklung eines Konzeptes zur differenzierten Parkraumbewirtschaftung in der Innenstadt

Durchführungszeitraum

2014-2015

Kosten

35.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

A.2 Sofortmaßnahmen zur Aufwertung der Altstadt

Träger

Stadt Plettenberg / Stadtmarketing Plettenberg e.V.

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Jugendzentrum, Gymnasium, Berufskolleg, Anlieger, Gewerbetreibende

Beschreibung

Viele Umbaumaßnahmen erfordern einen längeren Planungsprozess. Sofortmaßnahmen sollen den Erneuerungsprozess der Plettenberger Innenstadt von Anfang an erlebbar machen. So können Öffentlichkeit und Akteure der Innenstadt erste Erfolge erleben. Sofortmaßnahmen sollen den langfristigen Zielen dienen und nach dem Prinzip „geringer Aufwand – große Wirkung“ umgesetzt werden. Ideen und Engagement der Anlieger und Gewerbetreibenden sind dabei zu nutzen. Erste Ansätze aus dem bisherigen Beteiligungsprozess sind zum Beispiel Mobiles Grün, Mobile Aufenthaltsmöglichkeiten / Möblierung, Stromkästengestaltung. Die Sofortmaßnahmen müssen den übergeordneten Zielen entsprechen, die Umsetzung der Leitprojekte vorbereiten und unterstützen und eine Beteiligung der Innenstadtakteure beinhalten.

Checkliste

- Projektpool zur kurzfristigen Aufwertung der Altstadt entwickeln
- Qualitätskriterien für Projektauswahl gemeinsam definieren
- Koordinierung von Sofortmaßnahmen privater Akteure
- Gemeinsames Umsetzungsmanagement installieren („Beirat“)

Durchführungszeitraum

2014-2015

Kosten

Vgl. Maßnahme I.6 Quartiersfonds

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung, Quartiersfonds (Maßnahme I.6)

A.3 Konkurrierendes Verfahren „Integriertes Gestaltungskonzept Altstadt“

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Fachplaner, Anlieger, Gewerbetreibende

Beschreibung

Die gestalterische Erneuerung der Altstadt Plettenbergs ist eine zentrale Zukunftsaufgabe. Aufgrund dieser Bedeutung soll ein „Integriertes Gestaltungskonzept Altstadt“ die konzeptionelle Grundlage und gestalterische Klammer für weitere Detailplanungen darstellen. Hierzu soll ein konkurrierendes Verfahren zur Ermittlung des Konzeptes eine hohe Ergebnisqualität sichern und die Beteiligung der Öffentlichkeit sicherstellen. Im Rahmen des Verfahrens sollen interdisziplinär besetzte Teams aus Stadtplanern, Landschaftsarchitekten, Architekten und Lichtplanern integrierte Gestaltungsvorschläge im Sinne einer Vorplanung (Leistungsphase 2 nach HOAI) für die Altstadt als Ganzes und seine Teilräume Fußgängerzone, Alter Markt, Kirchplatz, Maiplatz und Übergang Mylaeus-Areal erarbeiten. Die Gestaltungskonzepte müssen mindestens zu folgenden Aspekten differenzierte Aussagen treffen:

- Funktionen / Profile der Räume
 - Räumliche Zonierungen
 - Gestaltungsprinzipien der öffentlichen Räume (Oberflächengestaltungen, Materialität, Möblierung)
-

- Aufenthaltsmöglichkeiten und Spielorte
- Gestalterische Einbindung des Elementes Wasser
- Leitsystem
- Lichtgestaltung
- Verbesserung der räumlich-funktionalen Voraussetzungen für Veranstaltungen und Markt im Altstadtbereich

Checkliste

- Klärung wichtiger funktionaler, insbesondere verkehrlicher Rahmenbedingungen für eine Umgestaltung der Altstadt
- Formulierung von Anforderungen an Barrierefreiheit
- Sicherstellung einer Öffentlichkeitsbeteiligung
- Orientierung an Gestaltungsprinzipien der Kaiserstraße

Durchführungszeitraum

2014-2015

Kosten

100.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

Ziele einer Neugestaltung der Fußgängerzone und des Alten Marktes

Städtebauliche Anforderungen

- Gute Erreichbarkeit der Fußgängerzone und des Alten Marktes mit dem MIV;
- Sichtbarkeit und Ablesbarkeit der Eingänge in die Altstadt;
- Erreichbarkeit der Altstadt für den Fahrradverkehr.

Gestaltung

- Gestaltung von Aufenthaltsmöglichkeiten;
- Gestaltung von Wasserspielbereichen;
- Ergänzung von Spielpunkten;
- Einheitliche Gestaltung von Möblierung, Beleuchtung, Oberflächen, Vegetation;

- Erhalt, ggf. Sanierung, des bestehenden Natursteinpflasters;
- Anordnung der Beleuchtung und Möblierung im Randbereich der Straßen (Ziel: größere Flexibilität in der Nutzung der Straßenräume durch Veranstaltungen);
- Barrierefreiheit, Ergänzung eines „Mobilitätsstreifens“ in einem großflächigen Material vor den Ladenlokalen;
- Neugestaltung des Brunnens am Obertor als „Eingang“ in die Altstadt;
- Schaffung von Räumen für Außengastronomie am Alten Markt;
- Nutzbarkeit der Fußgängerzone und des Alten Marktes für Marktnutzungen bzw. andere Veranstaltungen.

Erschließung und Mobilität

- Weitestgehendes Freihalten der Altstadt von fließendem und ruhendem Verkehr zugunsten von mehr Aufenthaltsbereichen und einer Stärkung der altstädtischen Atmosphäre;
- Aufhebung der Befahrbarkeit der unteren Wilhelmstraße und des Alten Marktes;
- Aufhebung der Stellplätze der unteren Wilhelmstraße und am Alten Markt;
- Schaffung von Fahrradabstellanlagen im Bereich der Altstadt.



Entwurfsskizze Neugestaltung Fußgängerzone, Erhalt des Natursteinpflasters, Anordnung „Mobilitätsstreifen“ vor den Ladenlokalen, Integration von Mobiliar und Beleuchtung im Randbereich

A.4 Entwurfsplanung Fußgängerzone, Alter Markt

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Fachplaner, Anlieger, Gewerbetreibende, Eigentümer Mylaeus-Areal

Beschreibung

Auf Grundlage des Integrierten Gestaltungskonzeptes werden für die Bereiche Fußgängerzone und Alter Markt Entwurfsplanungen erstellt, die die besonderen Anforderungen an diesen Raum berücksichtigen und die Realisierung vorbereiten.

Checkliste

- Beteiligung der Gewerbetreibenden und Anlieger
- Integration aller funktionalen und gestalterischen Rahmenbedingungen und Vorgaben in die Planung

Durchführungszeitraum

2015

Kosten

119.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

A.5 Umsetzung Entwurfsplanung Fußgängerzone, Alter Markt

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Externe Fachplaner, Anlieger, Gewerbetreibende, Eigentümer Mylaeus-Areal

Beschreibung

Auf Grundlage der Entwurfsplanung erfolgt die schrittweise Realisierung der Neugestaltung der Fußgängerzone und des Alten Marktes.

Checkliste

- Sicherung der Erreichbarkeit des Einzelhandels während der einzelnen Bauphasen
- Öffentlichkeitsarbeit: Darstellung der geplanten Gesamtmaßnahmen, kontinuierliche Information über den aktuellen Stand der Maßnahmen
- Umbau als Teil des Neugestaltungsprozesses inszenieren

Durchführungszeitraum

2016

Kosten

1.720.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

A.6 Entwurfsplanung Kirchplatz

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Fachplaner, Evangelische Kirchengemeinde, Anlieger, Gewerbetreibende

Beschreibung

Auf Grundlage des Integrierten Gestaltungskonzeptes Altstadt wird eine Entwurfsplanung für den Kirchplatz erstellt. Hierbei gilt es, die besondere Funktion und Bedeutung des Platzes, seiner umgebenden Bebauung und des prägenden Kirchenbaus für die Stadt Plettenberg entsprechend zu berücksichtigen und einzubeziehen.

Checkliste

- Beteiligung der Evangelischen Kirchengemeinde, der Gewerbetreibenden und Anlieger
- Integration aller funktionalen und gestalterischen Rahmenbedingungen und Vorgaben in die Planung

Durchführungszeitraum

2015

Kosten

47.600 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

Ziele einer Neugestaltung des Kirchplatzes

Städtebauliche Anforderungen

- Erreichbarkeit des Kirchplatzes vom Altstadttring;
- Sichtbarkeit und Ablesbarkeit der Zugänge zum Kirchplatz.

Gestaltung

- Erstellung und Umsetzung eines Gestaltungskonzeptes;
- Profil: Ort der Ruhe und des Aufenthaltes;
- Thema: Geschichte erlebbar machen;
- Prüfung einer Integration oder gestalterischen Aufnahme der historischen Grundmauern der Katharinenkapelle in die Platzgestaltung;
- Abgleich mit einem von der Verwaltung erstellten Vorentwurf;
- Abgleich mit Anforderungen des Denkmalschutzes;
- Schaffung einer einheitlichen Platzfläche;
- Reduktion von Pflanzflächen zugunsten einer besseren Übersichtlichkeit des Raumes und einer Verbesserung der Nutzbarkeit;
- Erhalt der Bäume;
- Schaffung von Aufenthaltsmöglichkeiten;
- Barrierefreiheit;
- Schaffung von Voraussetzungen einer Nutzbarkeit für Veranstaltungen und Marktnutzungen.

Erschließung und Mobilität

- Umsetzung einer eindeutigen Stellplatzregelung;
- Reduktion vorhandener Stellplätze;
- Kennzeichnung notwendiger Stellplätze;
- Schaffung von Ersatzstellplätzen in der Nachbarschaft.

A.7 Umsetzung Entwurfsplanung Kirchplatz

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Evangelische Kirchengemeinde, Anlieger, Gewerbetreibende

Beschreibung

Auf Grundlage der Entwurfsplanung wird die Neugestaltung des Kirchplatzes realisiert.

Checkliste

- Beteiligung der Anlieger in der Bauphase
- Sicherung der Erreichbarkeit der angrenzenden Nutzungen

Durchführungszeitraum

2016

Kosten

390.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

A.8 Gestaltungsleitfaden Altstadt

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Immobilieneigentümer, Anlieger, Gewerbetreibende, Fachplaner

Beschreibung

Erarbeitung, Erstellung und Verbreitung eines Gestaltungsleitfadens Altstadt (Geltungsbereich Altstadt, Maiplatz, Altstadtring) als Orientierungshilfe für private Aufwertungsmaßnahmen und als Grundlage von Beratungsangeboten. Der Leitfaden hat einen direkten Bezug zu dem Integrierten Gestaltungskonzept (Maßnahme A.3)

und wird aus ihm heraus entwickelt. Er stellt ein informierendes und Rat gebendes Angebot an Eigentümer dar und hat keine rechtliche Verbindlichkeit. Eine Förderung privater Erneuerungsmaßnahmen sollte jedoch an die Einhaltung der im Leitfaden vorgegebenen Gestaltungshinweise gekoppelt werden.

Checkliste

- Erarbeitung einer Stadtbildanalyse als inhaltliche Grundlage des Gestaltungsleitfadens
- Hinweise zur Gestaltung von Fassaden, Türen, Dachflächen, Grundstückseinfriedungen, Mülltonneneinhausungen und baulichen Erweiterungen
- Hinweise zur Gestaltung von Werbeanlagen
- Hinweise zur Möblierung von Außengastronomie
- Erstellung eines Kataloges beispielhafter Maßnahmen
- Beteiligung betroffener Eigentümer und Gewerbetreibender bei der Erarbeitung des Leitfadens
- Verteilung des Leitfadens an alle betroffenen Immobilieneigentümer und Gewerbetreibenden

Durchführungszeitraum

2016

Kosten

41.500 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

A.9 Prüfung einer (Teil-) Verlegung des Wochenmarktes in die Altstadt

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Anlieger, Gewerbetreibende, Markthändler

Beschreibung

Ein wichtiges Element der Belebung und Attraktivitätssteigerung der Plettenberger Altstadt stellt die Durchführung von Märkten und Veranstaltungen in der Fußgängerzone, auf dem Alten Markt und auf dem Maiplatz dar. Derzeit wird bereits erfolgreich

ein Samstagsmarkt auf dem Alten Markt durchgeführt. Nach erfolgter Umgestaltung der Altstadt und des Maiplatzes sollte geprüft werden, welche Marktnutzungen und weiteren Veranstaltungsformate zukünftig in der Altstadt stattfinden können, um diese nachhaltig zu beleben, und wie diese Nutzungen organisiert werden können. Es sind unterschiedliche Veranstaltungsformate und Marktnutzungen in der Altstadt vorstellbar, wie eine Erweiterung des Samstagsmarktes, die Verlegung des Wochenmarktes vom Wieden in die Altstadt oder die Einführung neuer Formate, wie z.B. Abendmarkt, Trödelmarkt, Weinfest, Lichterfest, Sportfest etc.

Checkliste

- Beteiligung der Gewerbetreibenden der Altstadt und der Markthändler
- Prüfung räumlich, funktionaler Voraussetzungen für eine Verlegung des Marktes
- Prüfung verkehrlicher Auswirkungen einer Verlegung des Marktes
- Prüfung Organisation und Management neuer Veranstaltungs- und Marktformate

Durchführungszeitraum

2017-2019

Kosten

Intern

Finanzierung

Stadt Plettenberg

6.2 LEITPROJEKT MAIPLATZ

Der Maiplatz ist aus historischer Sicht der „Platz vor der Altstadt“. Er ist ein wichtiger Eingangsbereich zur Altstadt von Süden über die Kaiserstraße und von Südosten aus Richtung Wieden. Der Maiplatz ist Auftakt bzw. Endpunkt der Kaiserstraße und der größte und lebendigste Platz der Plettenberger Innenstadt. Hier finden sich wichtige Handels-, Gastronomie- und Dienstleistungsnutzungen.

Der am Südwestrand des Platzes angesiedelte Lebensmittelmarkt (Real Kauf) ist von übergeordneter Bedeutung für die Innenstadt insgesamt. Der Lebensmittelmarkt ist ein belebender Faktor für den Maiplatz und die Altstadt. Die vom Immobilieneigentümer angedachte Sanierung des Gebäudes ist ein notwendiger Impuls für die Zukunft der Altstadt und ein Signal für den Einzelhandelsstandort Innenstadt. Die auf Parkdecks angeordneten Stellplätze ergänzen das Parkplatzangebot in der Innenstadt.

Der Maiplatz ist Bewegungsraum und Aufenthaltsraum zugleich. Er ist als Mischverkehrsfläche ausgebildet. Im südlichen Bereich des Maiplatzes unmittelbar vor dem Eingang des Lebensmittelmarktes befindet sich eine öffentliche Stellplatzanlage. Der MIV wird im Einrichtungsverkehr von Nordwesten aus dem Umlauf über den Platz in die südliche Kaiserstraße geführt. Der ÖPNV quert den Platz sowohl vom östlich gelegenen Busbahnhof als auch vom Umlauf kommend nach Süden und in Gegenrichtung.

Im nordöstlichen Bereich stellt sich der Maiplatz als belebter Stadtplatz mit Sitzgelegenheiten und Außengastronomie dar, die zu einer Belebung des Platzes beiträgt. Möblierung und Gestaltung des Platzes sind insgesamt wenig einladend. Große Bereiche des Maiplatzes bieten jedoch aufgrund unattraktiver Randnutzungen, fehlender Spiel- und Verweilangebote sowie einer Dominanz des ruhenden und fließenden Verkehrs wenig Aufenthaltsqualität.

Im Rahmen des Beteiligungsprozesses haben sich zwei grundsätzliche Umgestaltungspositionen ergeben. Ein Teil der Beteiligten ist für eine Befreiung des Platzes vom ruhenden und fließenden Kfz-Verkehr. Eine ähnlich große Gruppe spricht sich für eine Beibehaltung der Erschließungsfunktion aus.

Der Gutachter empfiehlt eine deutliche Aufwertung der Aufenthaltsfunktion auf dem Maiplatz unter Beibehaltung der heutigen Erschließungsfunktion für den fließenden Kfz-Verkehr. Möglich erscheint eine Reduzierung des vorhandenen Stellplatzangebots. Eine Veränderung der Verkehrsführung auf dem Maiplatz hat Auswirkungen auf das Verkehrsnetz der Innenstadt und die Führung der Buslinien. Unter anderem müsste der Busbahnhof an einen Alternativstandort verlegt werden. Der Gutachter empfiehlt, bei der Umgestaltung des Platzes eine spätere (Teil-) Befreiung des Platzes vom Kfz-Verkehr mitzudenken und entsprechende Gestaltungslösungen z.B. bei der Fahrbahnausbildung, zu entwickeln. Vor der Entscheidung für eine vollständige Sperrung des Maiplatzes für den Kfz-Verkehr sollte eine Machbarkeitsstudie die Auswirkungen, Lösungen und Kosten u.a. der Veränderung der Verkehrsführung sowie der Verlagerung des Busbahnhofs und abgestufte Lösungen entwickeln.



Oben links: Entwurfsskizze 1 Maipplatz – Vorzugsvariante: Gestaltungsmöglichkeiten unter Beibehaltung der heutigen Verkehrsführung bei Reduktion des heutigen Stellplatzangebotes auf dem Maipplatz



Oben rechts: Entwurfsskizze 2 Maipplatz: Gestaltungsmöglichkeiten unter Beibehaltung der heutigen Verkehrsführung bei Entfallen der heutigen Stellplatzanlage auf dem Maipplatz



Oben links: Entwurfsskizze 3 Maipplatz: Gestaltungsmöglichkeiten unter Veränderung der Fahrbahnführung über den Maipplatz zugunsten einer verkehrsfreien, zusammenhängenden Platzfläche im östlichen Platzbereich



Oben rechts: Entwurfsskizze 4 Maipplatz: Gestaltungsmöglichkeiten ohne Verkehrsführung über den Maipplatz zugunsten einer verkehrsfreien, zusammenhängenden Platzfläche

Ziele einer Neugestaltung des Maiplatzes

Gestaltung

- Rückbau von Pollern, eines zentralen Hochbeetes und weiterer Einbauten;
- „Robustes Gestaltungskonzept“ für unterschiedliche Optionen der Verkehrsführung und Nutzung;
- Schaffung von neuen Aufenthaltsqualitäten;
- Barrierefreiheit;
- Schaffung einer einheitlichen und übersichtlichen Platzfläche mit subtiler Abhebung notwendiger Fahrbahnbereiche;
- Schaffung eines Wasserortes mit Spielmöglichkeiten als Verweis auf den unter dem Maiplatz verlaufenden Bachlauf der Oester;
- Einheitliche Gestaltung von Möblierung, Beleuchtung, Oberflächen, Vegetation;
- Ergänzung von Spielpunkten;
- Ergänzung des Baumbestandes zugunsten einer einheitlichen, die Form des Maiplatzes unterstützenden, räumlichen Figur („offener Rahmen“);
- Einheitliches Gestaltungskonzept für die Außengastronomie;
- Schaffung ergänzender Aufenthaltsbereiche (zusätzliche Möblierung, Außengastronomie).

Erschließung und Mobilität

- Verträgliche Organisation unterschiedlicher Verkehre (Fußgängerverkehr, Fahrradverkehr, ÖPNV und MIV)
- Berücksichtigung der Option einer zukünftigen (Teil-)Befreiung von Verkehren
- Gestaltung als Mittelpunkt der Achse Kaiserstraße – Altstadt
- Reduzierung der vorhandenen Stellplätze auf der Platzfläche zugunsten einer Vergrößerung der Aufenthaltsfläche auf dem Maiplatz

Funktion und Nutzung

- Erhalt und Stärkung der Funktion als belebter städtischer Platz mit direktem Bezug zur Altstadt;
- Profilierung der Teilbereiche des Maiplatzes. Südwesten: Öffentlicher Raum mit neu gestalteter „Ankernutzung“ Real Kauf Markt und neuer Außengastronomie
Nordwesten: Spielpunkt, Wasser als Gestaltungselement, Treffpunkt, Aufenthalt
Nordosten: Ausbau der Außengastronomie und Aufenthaltsmöglichkeiten;
- Prüfung ergänzender Nutzungsmöglichkeiten, z.B. als Festplatz, Marktplatz, u.ä.;
- Förderung der Ansiedlung von weiterer Gastronomie durch Standortmarketing;



Beispiel für eine Platzgestaltung mit Wasser

B.1 Sofortmaßnahmen der Platzgestaltung

Träger

Stadt Plettenberg, Eigentümer Real Kauf Immobilie

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Anlieger, Gewerbetreibende

Beschreibung

Um sichtbare Zeichen einer funktionalen und gestalterischen Aufwertung des Maiplatzes zu setzen, werden auf Basis des Integrierten Gestaltungskonzeptes Altstadt (vgl. Maßnahme A.3) kurzfristig erste Erneuerungsmaßnahmen in enger Abstimmung mit dem Sanierungsvorhaben der Real Kauf Immobilie umgesetzt, die auf eine Verbesserung der Nutzbarkeit und der Gestaltqualität abzielen.

Checkliste

- Gestaltung (ggf. zunächst temporär) des Vorbereiches der Real Kauf Immobilie zugunsten einer höheren Aufenthaltsqualität und der Ermöglichung gastronomischer Angebote im Freiraum
- Rückbau Hochbeet
- „Aufräumen“: Rückschnitt / Entfernung von Gehölzen, Abbau von Einbauten
- Aufstellen von „mobilen“ Bänken zur Ermittlung geeigneter Aufenthaltsorte auf dem Maiplatz

Durchführungszeitraum

2015

Kosten

60.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Eigentümer Real Kauf Immobilie, Städtebauförderung

B.2 Machbarkeitsstudie Umgestaltung Maiplatz

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Innenstadtmanagement, Anlieger, Gewerbetreibende, Eigentümer Real Kauf Immobilie, Fachplaner, Verkehrsbetriebe MVG

Beschreibung

Vor der Erarbeitung einer Entwurfsplanung für den Maiplatz wird die Klärung über die zukünftige Verkehrsführung auf dem Maiplatz empfohlen. Diese hat entscheidenden Einfluss auf die Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten des Platzes. Die Machbarkeitsstudie sollte mindestens drei Entwicklungsvarianten in ihren funktionalen und finanziellen Auswirkungen beleuchten. Die erste Variante beinhaltet den Vorschlag der Gutachter unter Beibehaltung der heutigen Verkehrsfunktion. Die zweite Variante umfasst eine Teilschließung des Maiplatzes, bei der eine Querung des Platzes in Nord-Süd-Richtung unterbunden ist. Die dritte Variante beleuchtet eine vollständige Schließung des Platzes für den ruhenden und fließenden Kfz-Verkehr.

Checkliste

- Untersuchung möglicher alternativer Verkehrsführungen und ihrer Auswirkungen auf das Verkehrsnetz der Innenstadt und die Lage des Busbahnhofs
- Darstellung der Kosten und Nutzen für eine Veränderung der Verkehrsführung auf dem Maiplatz
- Sicherstellen einer Einbindung der Immobilieneigentümer und Geschäftstreibenden (u.a. Stellplatzangebot)
- Abstimmung mit Parkraumkonzept
- Abstimmung mit dem Umbauvorhaben der Real Kauf Immobilie

Durchführungszeitraum

2014-2015

Kosten

24.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

B.3 Entwurfsplanung Maiplatz

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Anlieger, Gewerbetreibende, Eigentümer Real Kauf Immobilie, Fachplaner, Verkehrsbetriebe MVG

Beschreibung

Auf Grundlage der Machbarkeitsstudie für die Umgestaltung des Maiplatzes und des Integrierten Gestaltungskonzeptes Altstadt ist eine Entwurfsplanung für den Maiplatz zu erstellen, die entwickelte Anforderungen und Ziele der Platzgestaltung umsetzt.

Checkliste

- Beteiligung der Öffentlichkeit und der unmittelbar Betroffenen, insbesondere der Anlieger, der Gewerbetreibenden, des Eigentümers der Real Kauf Immobilie und der Verkehrsbetriebe MVG
- Schaffung von mehr Aufenthaltsmöglichkeiten
- Integration eines Brunnenbereiches mit Wasserspielmöglichkeit
- Schaffung einer einheitlichen Oberflächengestaltung
- Barrierefreie Gestaltung, Beteiligung eines Behindertenbeauftragten
- Prüfung der Schaffung eines Aufenthaltsortes am Wasser im Hofbereich der ehemaligen Paketpost
- Aufwertung der Wegeverbindung Maiplatz – Am Wall im Zuge des Umbaus von Maiplatz und Real Kauf Immobilie
- Abstimmung mit dem Umbauvorhaben der Real Kauf Immobilie

Durchführungszeitraum

2016

Kosten

68.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

B.4 Umsetzung Entwurfsplanung Maipplatz
Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Anlieger, Gewerbetreibende, Eigentümer Real Kauf Immobilie

Beschreibung

Auf Grundlage der Entwurfsplanung Maipplatz wird die Neugestaltung des Platzes realisiert.

Checkliste

- Information und Beteiligung der Öffentlichkeit und der unmittelbar Betroffenen während der Bauphase

Durchführungszeitraum

2017-2019

Kosten

600.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

6.3 LEITPROJEKT ALTSTADTRING



Übersicht Projektraum Altstadtring

Der Altstadtbereich ist derzeit nicht als gestalterische und funktionale Einheit ablesbar. Mit dem Leitprojekt „Altstadtring“ soll der Raum aus den Straßen Umlauf, Zimmerstraße, Offenbornstraße und Lindengraben als „Fassung“ der Altstadt zu einem Stadtraum mit „eigenem Gesicht“ qualifiziert werden. Der Altstadtring erfüllt wichtige Funktionen, indem er die Erreichbarkeit der Altstadt sicherstellt und Stellplatzangebote für die Altstadt bereitstellt. Diese gilt es zu sichern und als Alternative zu wegfallenden Stellplätzen in der Altstadt zu verbessern. Das Leitprojekt zielt auf eine bessere Ablesbarkeit der „Altstadtkante“ und des sie umfassenden Rings ab. Zur Zielerreichung bedarf es keiner grundlegenden Neugestaltung, sondern partieller Umgestaltungen des vorhandenen Raumes. Die Entwurfsplanung sollte folgende Aspekte umsetzen:

Städtebauliche Anforderungen

- Qualifizierung angrenzender Bebauungen;
- Profilierung und Stärkung der Angebote entlang des Altstadtrings;
- Ablesbarkeit des Altstadtrings als „Fassung“ der Altstadt;
- Aufwertung der Kreuzungspunkte einmündender Straßen (Im Baumhof, Grünestraße, Untertor, Am Wall);
- Gestaltung der Eingänge in die Altstadt.

Gestaltung

- Einheitliche Materialität von Fahrbahnen, Stellplätzen und Fußgängerbereichen (z.B. in Anlehnung an die Gestaltung der Kaiserstraße);
- Einheitliche Möblierung und Beleuchtung entsprechend des Gestaltungskonzeptes Altstadt (vgl. Maßnahme A.3);
- Schließung von Raumkanten entlang des Rings durch Bepflanzung und ggf. Bebauung;
- Aufwertung und Gestaltung des Busbahnhofes als Teil des Altstadtringes und Übergang zum Wieden;
- Einheitliche Gestaltung und Verbreiterung der Fußgängerbereiche auf der Altstadtseite;
- Aufwertung der Fassaden / Bausubstanz entlang des Rings.

Erschließung und Mobilität

- Verkehrsberuhigung der Offenbornstraße (30km/h);
- Umbau des Kreuzungsbereiches Lindengraben – Offenbornstraße – Baumhof und Änderung der Vorfahrtsregelung zugunsten einer besseren Ablesbarkeit des Altstadtringes;
- Gestaltung wichtiger Querungssituationen (z.B. zwischen Stellplatzanlagen und Altstadt);
- Neuordnung und differenzierte Bewirtschaftung des Stellplatzangebotes entlang des Ringes entsprechend des Integrierten Parkraum- und Parkraumbewirtschaftungskonzeptes (vgl. Maßnahme A.1).



Gestaltungsskizze Neugestaltung von der Altstadt zugewandten Fußgängerbereichen am Altstadttring

C.1 Entwurfsplanung Altstadttring

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Anlieger, Gewerbetreibende, Fachplaner, Verkehrsbetriebe MVG

Beschreibung

In Anlehnung an das Integrierte Gestaltungskonzept Altstadt ist eine Entwurfsplanung für den Altstadttring zu erstellen, die die Anforderungen und Ziele einer Umgestaltung des Altstadttrings umsetzt.

Checkliste

- Beteiligung der Öffentlichkeit und der unmittelbar Betroffenen, insbesondere der Anlieger, der Gewerbetreibenden und der Verkehrsbetriebe MVG

- Barrierefreie Gestaltung, Beteiligung eines Behindertenbeauftragten
- Berücksichtigung der Anforderungen der Verkehrsbetriebe MVG an die Gestaltung des Busbahnhofes und des Ersatzbusbahnhofes (im Bereich Zimmerstraße)

Durchführungszeitraum

2016

Kosten

20.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

C.2 Umsetzung Entwurfsplanung Altstadttring

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Anlieger, Gewerbetreibende, Verkehrsbetriebe MVG

Beschreibung

Auf Grundlage der Entwurfsplanung für den Altstadttring wird dessen Umbau realisiert. Aufgrund der Dimension des Altstadttrings empfiehlt sich ein Umbau in Abschnitten.

Checkliste

- Gewährleistung einer Erreichbarkeit der Altstadt und der am Altstadttring gelegenen Wohn- und Gewerbeeinheiten während des Umbaus
 - Information und Beteiligung der Öffentlichkeit und der Betroffenen während der Umbauphase
-

Durchführungszeitraum

2017-2019

Kosten

150.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

Mögliche Finanzierungen: KfW: IKK Stadtbeleuchtung; KfW: IKK barrierearme Stadt

C.3 Verkehrsberuhigung Offenbornstraße

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

-

Beschreibung

Die gestalterische und funktionale Umgestaltung des Altstadtrings sollte durch Verkehrsberuhigungsmaßnahmen auf der Offenbornstraße flankiert werden (Tempo 30 km/h). In Abstimmung mit den Erfordernissen an Stellplätzen in der Offenbornstraße (vgl. Maßnahme A.1) sind im Rahmen der Entwurfsplanung für den Altstadtring Veränderungen am Straßenprofil im Sinne einer Verkehrsberuhigung zu prüfen.

Checkliste

- Prüfung der verkehrlichen Auswirkungen einer Verkehrsberuhigung der Offenbornstraße auf 30 km/h
- Information der Öffentlichkeit über die Verkehrsberuhigung
- Prüfung einer baulichen Umgestaltung des Profils der Offenbornstraße im Rahmen der Gesamtmaßnahme Umbau Altstadtring

Durchführungszeitraum

2016

Kosten

6.000 € (Beschilderung)

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

C.4 Änderung der Vorfahrtsregelung / Umbau Kreuzungsbereich Lindengraben, Offenbornstraße, Im Baumhof

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

-

Beschreibung

Die derzeitige Verkehrsführung der Innenstadt weist die Offenbornstraße und ihre Fortführung Im Baumhof als Vorfahrtstraße aus. Dadurch erfolgt eine Lenkung der Hauptverkehre aus Richtung Norden durch die überwiegend von Wohnbebauung geprägten Straßen im Baumhof und Brachtstraße. Eine Veränderung der Vorfahrtsregelung (Ausweisung von Offenbornstraße und Lindengraben als Vorfahrtstraße) und ein entsprechender Umbau bzw. Markierung des Kreuzungsbereiches würde eine gestalterische Stärkung des Altstadtrings bedeuten. Zudem ist durch die Maßnahme eine Verkehrsentslastung der Wohnstraßen im Baumhof und Brachtstraße zu erwarten.

Checkliste

- Prüfung der Auswirkung einer Änderung der Vorfahrtsregelung
- Prüfung der Notwendigkeit eines Umbaus der Kreuzung
- Umsetzung notwendiger Maßnahmen einer Änderung der Vorfahrtsregelung

Durchführungszeitraum

2016

Kosten

120.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

6.4 LEITPROJEKT ÜBERGANG MYLAEUS-AREAL

Das Mylaeus-Areal ist eine Gewerbebrache am Nordrand der Plettenberger Altstadt. Auf dem Mylaeus-Areal ist ein Fachmarktzentrum mit 3.950qm Verkaufsfläche projektiert. Vorgesehen ist unter anderem die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes, eines Drogeriemarktes sowie einer Ladenzone mit Einzelhandels-, Dienstleistungs- und gastronomischen Nutzungen.

Als zukünftiger Baustein der Innenstadt kann das Mylaeus-Areal eine qualitative Ergänzung des Angebotes der Altstadt darstellen und für eine zusätzliche Belebung sorgen, wenn eine gute funktionale und gestalterische Anbindung an die Altstadt gelingt. Eine Auswirkungenanalyse zur Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen von 2013 kommt zu der Einschätzung, dass eine Ansiedlung in der projektierten Größenordnung städtebaulich vertretbar und regionalverträglich einzustufen sei. Durch die Ansiedlung des Fachmarktzentrums ist laut Auswirkungenanalyse mit Wettbewerbseffekten in der Plettenberger Innenstadt zu rechnen, deren Effekt mit einer zu erwartenden Attraktivitätssteigerung der Plettenberger Innenstadt abzuwägen ist.

Eine neue Handelsnutzung auf dem Mylaeus-Areal sollte als Erneuerungsimpuls und Anlass einer Aufwertung des nördlich der Altstadt gelegenen, als defizitär einzuschätzenden Stadtraumes entlang der Bahnhofstraße gesehen werden. Nicht zuletzt wird eine Neuentwicklung auf dem Mylaeus-Areal eine Ergänzung des Stellplatzangebotes für die Innenstadt Plettenbergs bereitstellen. Entscheidend für entsprechende positive Wechselwirkungen und Synergieeffekte zwischen Altstadt und neuem Fachmarktzentrum auf dem Mylaeus-Areal ist eine qualitativ hochwertige und funktionale Gestaltung des Übergangs zwischen diesen beiden Handelsstandorten.

Dazu müssen folgende Ziele berücksichtigt werden:

- Verbesserung der Orientierung: Sichtbarmachung der Wegeführung zur Altstadt;
- Verbesserung der Ablesbarkeit des neuen Fachmarktzentrums (z.B. durch eine räumlich-gestalterische Einfassung der Stellplatzfläche über ein Wand- oder Fassadenelement);
- Verbesserung der Ablesbarkeit des Nordrandes der Altstadt und gestalterische Aufwertung der nördlichen Eingangssituation in die Altstadt;
- Bauliche Akzentsetzung am Eingangsbereich Altstadt an der Graf-Dietrich-Straße (z.B. durch ein Gebäude, einen Pavillon o.ä.);
- Gestalterische Aufwertung des heterogenen Stadtraumes zwischen Altstadt und Mylaeus-Areal;
- Schaffung von „Trittsteinen“ zwischen Altstadt und Mylaeus-Areal über Oberflächengestaltung, Lichtgestaltung und Möblierung als Erweiterung des Gestaltungsthemas der Altstadt;
- Prüfung einer Umgestaltung bzw. Aufwertung der Kreisverkehrsmitte unter Beibehaltung des vorhandenen „Viertälersteins“;

- Die Aufwertung privater Immobilien kann über das Fassaden- und Hofprogramm erfolgen (Maßnahme I.3) und über das Programm zur Förderung der Modernisierung und Instandsetzung privater Immobilien (Maßnahme I.4).

Im Zuge der weiteren Entwicklung des Fachmarktzentrums bedarf es einer qualifizierenden Begleitung, um eine optimale An- und Einbindung dieses Stadtbausteins in sein direktes städtisches Umfeld zu gewährleisten.

Dazu gehört u.a.:

- die Gestaltung ausreichender und nutzbarer Freiräume;
- die Schaffung von barrierefreien Wegebeziehungen und Übergängen zum öffentlichen Raum;
- die Schaffung attraktiver Eingangsbereiche;
- eine Schließung von Raumkanten insbesondere zur Bahnhofstraße und
- eine Einfügung neuer Baukörper bezogen auf Bebauungshöhe, Maßstäblichkeit und Materialität in das städtebauliche Umfeld.



Entwurfsskizze Übergang Mylaeus-Areal, Schaffung gestalterischer „Trittseine“ und baulicher Akzentsetzungen

D.1 Sofortmaßnahmen Übergang Mylaeus-Areal

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Anlieger, Gewerbetreibende, Eigentümer Mylaeus-Areal

Beschreibung

Um die vorgesehenen Maßnahmen auf dem Mylaeus-Areal positiv zu begleiten und eine Verbindung des Standortes mit der Altstadt von Anfang an zu betonen, werden zeitnah erste Aufwertungen im Stadtraum zwischen Altstadt und Mylaeus-Areal umgesetzt, die auf eine dauerhafte Aufwertung dieses Stadtraumes verweisen und diese vorbereiten.

Checkliste

- Abstimmung mit den Planungen auf dem Mylaeus-Areal
- Regelmäßige Abstimmungsrunden zwischen der Stadt Plettenberg und dem Entwickler des Mylaeus-Areals
- Schaffung von (mobilen) Aufenthaltsmöglichkeiten
- Einfärbung / Markierung der Pflasterflächen im Übergang zum Mylaeus-Areal
- Bauliche Akzentsetzung am Altstadteingang Graf-Dietrich-Straße durch Pavillon o.ä.
- Plakataktion im öffentlichen Raum
- Baustellenbesichtigungen auf dem Mylaeus-Areal
- Öffentlichkeitsbeteiligung

Durchführungszeitraum

2015

Kosten

10.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Eigentümer Mylaeus-Areal, Städtebauförderung



Skizze Übergang Mylaeus-Areal, Vereinheitlichung der Oberflächengestaltung (Blickrichtung Altstadt)

D.2 Entwurfsplanung Übergang Mylaeus-Areal

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Anlieger, Gewerbetreibende, Eigentümer Mylaeus-Areal, Fachplaner

Beschreibung

Auf Grundlage des Gestaltungskonzeptes Altstadt wird der Übergang zum Mylaeus-Areal in einer Entwurfsplanung konkretisiert. Dabei muss eine Abstimmung mit den Planungen für das Mylaeus-Areal und den Neuplanungen der Bahnhofstraße erfolgen. Anforderungen und Ziele einer zukünftigen Gestaltung des Übergangsbereiches (Gestaltung Straßenraum, Gestaltung Fußgängerbereiche, Lichtgestaltung, Schaffung von Aufenthaltsbereichen, städtebauliche Einfügung Fachmarktzentrum) sind zu berücksichtigen.

Checkliste

- Abstimmung der Planung mit den Planungen für das Mylaeus-Areal
- Abstimmung der Planung mit den Umbauplänen für die Bahnhofstraße
- Einbindung eines Lichtplaners
- Beteiligung der Öffentlichkeit zu den Maßnahmen Übergang Mylaeus-Areal
- Klärung besonderer verkehrlicher Anforderungen an diesen Raum
- Klärung von Ansprüchen an die Barrierefreiheit

Durchführungszeitraum

2016

Kosten

20.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Eigentümer Mylaeus-Areal, Städtebauförderung

D.3 Umsetzung Entwurfsplanung Übergang Mylaeus-Areal

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Anlieger, Gewerbetreibende, Eigentümer Mylaeus-Areal

Beschreibung

Auf Grundlage der Entwurfsplanung werden die Maßnahmen einer Neugestaltung des Überganges zum Mylaeus-Areal realisiert.

Checkliste

- Zeitliche und organisatorische Abstimmung der Umsetzung der Maßnahmen im öffentlichen Raum mit den Neubaumaßnahmen auf dem Mylaeus-Areal

Durchführungszeitraum

2017-2019

Kosten

60.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Eigentümer Mylaeus-Areal, Städtebauförderung
Mögliche Finanzierungen: KfW: IKK Stadtbeleuchtung; KfW: IKK barrierearme Stadt

6.5 PROJEKT WIEDEN

Der Wieden ist mit einer Fläche von ca. einem Hektar die größte Freifläche in der Plettenberger Innenstadt. Neben seinen Funktionen als Standort des Wochenmarktes und als Festplatz dient er als Pkw-Stellplatzanlage für das Rathaus, die Schützenhalle, den Wochenmarkt und die Innenstadt. Entsprechend wird seine Erscheinung vom ruhenden Verkehr und großen Freibereichen geprägt.

Der Wieden stellt als Träger repräsentativer und kultureller Nutzungen eine Ergänzung der Altstadt dar. Er ist Eingangsbereich der Innenstadt von Osten und gleichzeitig Bindeglied zwischen dem südlichen Innenstadtbereich, der Königstraße und dem Böhlerpark. Die Südseite des Wieden wird durch den Bachlauf der Oester begrenzt, der nur in Teilen (im Bereich der Fußgängerbrücke zur Königstraße) gestaltet ist. Die Grünestraße ist neben der Brachtstraße die Haupteinschließung der Altstadt von Osten. Sie erschließt den Wieden über seine Nordseite. Ihre Gestaltung und Verkehrsführung ist unübersichtlich und verstärkt den Parkplatzcharakter des Wieden.

Grundsätzlich wird der Wieden auch zukünftig „dienende“ Aufgaben, vor allem die Aufnahme von Stellplätzen für eine belebte und erreichbare Innenstadt übernehmen. Es gilt ihn als multifunktionalen und verbindenden Stadtraum mit eigenem Aufenthalts-, Nutz- und Gestaltungswert zu qualifizieren. Kurzfristig ist eine Umgestaltung der Grünestraße mit dem Ziel einer Vereinfachung der Verkehrsführung und der Orientierung vorrangig.

Langfristig ist eine grundlegende Erneuerung des Wieden anzustreben. Aufgrund der Komplexität der Aufgabe ist hierfür ein konkurrierendes Entwurfsverfahren zu wählen, das auf Grundlage vorbereitender Untersuchungen eine umsetzbare Entwurfsplanung der Nutzung und Gestaltung des Wieden ermittelt.

Ziele für die Aufwertung des Wieden:

- Betonung der Achse Wieden – Maipplatz – Altstadt;
- Gestaltung des Übergangs Rathaus – Altstadt durch Wege- und Blickbeziehungen;
- Vereinfachung der Verkehrsführung Grünestraße;
- Zonierung und Neugliederung vorhandener Flächen;
- Gestaltung eines multifunktionalen Freiraumes;
- Gestaltung der Wegebeziehungen Böhler Park – Altstadt;
- Gestaltung des Uferbereichs an der Oester (Sichtbarkeit und Zugänglichkeit des Wassers, Schaffung von Aufenthaltsbereichen);
- Integration der Platzfläche vor dem Jugendzentrum in das Gesamtkonzept Wieden;
- Gestaltung / Akzentuierung des Wieden als Eingangsbereich in die Altstadt (Grünestraße);
- Ergänzung von Freiflächen, Nutzungen und Wegeverbindungen;
- Schaffung von Räumen am Wasser.



Entwurfsskizze Wieden entsprechend der Zielvorstellungen Vereinfachung von Wegeführungen, Klärung von Raumbezügen, Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten

E.1 Rahmenkonzept kurzfristige Erneuerung und Umgestaltung Wieden

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Anlieger, Plettenberger Schützengesellschaft, Jugendzentrum, Fachplaner

Beschreibung

Um kurzfristig Funktions- und Gestaltungsmängel des Wieden zu beheben, wird ein Rahmenkonzept für die Erneuerung und Umgestaltung erstellt. Dazu müssen Untersuchungen durchgeführt werden, die den Rahmen für eine Realisierbarkeit möglicher Erneuerungsmaßnahmen klar definieren.

Für folgende Themen sind vorbereitende Untersuchungen erforderlich:

- Verkehrsführung Grünestraße: Prüfung einer Vereinfachung der Verkehrsführung
- Ermittlung erforderlicher Stellplätze / Abgleich mit dem Integriertem Parkraum-

konzept (vgl. Maßnahme A.1)

- Markt: Untersuchung der heutigen Wochenmarktorganisation auf Optimierungspotenziale bezogen auf Standort, Anlieferung, Stellplatzangebot und Betrieb
- Bestandserhebung zu erneuernden Flächen im Bereich Wieden
- Verlauf zu ergänzender Fuß- und Radwegeverbindungen

Checkliste

- Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Akteure (Markthändler, Schützenverein,...)
 - Klärung von Anforderungen an die Barrierefreiheit
-

Durchführungszeitraum

2015

Kosten

30.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

E.2 Umsetzung Rahmenkonzept kurzfristige Erneuerung und Umgestaltung Wieden

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Anlieger, Plettenberger Schützengesellschaft, Jugendzentrum

Beschreibung

Auf Grundlage des Rahmenkonzeptes werden Maßnahmen der Erneuerung und Umgestaltung des Wieden umgesetzt, die kurzfristig offensichtliche Funktions- und Gestaltungsmängel des Wieden beheben und nicht im Widerspruch zu einer später geplanten grundsätzlichen Umgestaltung des Wieden stehen.

Es sollen u.a. folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

- Vereinfachung der Verkehrsführung Grünestraße
 - Erneuerung von Teilflächen des Wieden
 - Schaffung ergänzender Fuß- und Radwegeverbindungen
-

- Ergänzung erforderlicher Beleuchtung und Möblierung

Checkliste

- Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Akteure (Markthändler, Schützenverein,...)
 - Klärung von Anforderungen an die Barrierefreiheit
-

Durchführungszeitraum

2016

Kosten

742.560 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

E.3 Konkurrierendes Verfahren Entwurfsplanung Wieden

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Plettenberger Schützengesellschaft, Jugendzentrum, Fachplaner

Beschreibung

Um eine qualitativ hochwertige Planungsgrundlage für eine funktionale Neuordnung und Neugestaltung des Wieden zu ermitteln, soll ein konkurrierendes Verfahren mit interdisziplinären Entwurfsteams, bestehend aus Stadtplanern, Architekten und Landschaftsarchitekten durchgeführt werden. Das Verfahren ermittelt ein umsetzungsreifes Gesamtkonzept zur Neugestaltung des Wiedens mit Aussagen zu folgenden Aspekten:

- Anbindung Busbahnhof, Altstadt
 - Funktionale Zonierung des Wiedens (Alltagsnutzung, Marktnutzung, Sonderveranstaltungen)
 - Nutzungskonzept der Freiflächen und Aufenthaltsbereiche (Berücksichtigung von Mehrfachnutzungen, z.B. von Stellplätzen)
 - Erschließung
 - Organisation der Stellplätze
-

- Wegeföhrung für den Fußgänger- und Radverkehr
- Standort und Einbindung Schützenhalle / Neubau Stadthalle
- Einbindung Pavillon
- Oberflächengestaltung, Möblierung, Beleuchtung, Leitsystem, Vegetation
- Ufergestaltung der Oester

Checkliste

- Vorbereitende Untersuchung zur Schützenhalle: Prüfung der Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit von Sanierung, Umbau bzw. Ersatzneubau als Stadthalle
- Wahl eines konkurrierenden Verfahrens, z.B. nichtoffener Wettbewerb
- Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Akteure (Markthändler, Plettenberger Schützengesellschaft, Jugendzentrum)

Durchführungszeitraum

Ab 2020

Kosten

100.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

E.4 Umsetzung Entwurfsplanung Wieden

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

-

Beschreibung

Auf Grundlage des aus dem konkurrierenden Verfahren als Preisträger hervorgegangenen Entwurfes werden die Umbauplanungen des Wieden konkretisiert und in Abschnitten umgesetzt.

Checkliste

- Gliederung der Umbaumaßnahmen in Bauabschnitten, die eine möglichst geringe Beeinträchtigung der Funktionen des Wieden während der Bauzeit zur Folge haben
-

- Information und Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Akteure (Markthändler, Plettenberger Schützengesellschaft, Jugendzentrum) während der Bauzeit

Durchführungszeitraum

ab 2020

Kosten

1.000.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung, ggf. privater Investor Schützenhalle / Stadthalle

6.6 PROJEKT BAHNHOFSTRAßE



Übersicht Projektraum Bahnhofstraße inklusive Übergang Mylaeus-Areal

Die Bahnhofstraße stellt neben der Straße L697 / Am Wall die Hauptachse aus Richtung Norden in die Altstadt dar und verbindet sie mit dem Stadtteil Eiringhausen und dem Bahnhof. Sie ist Standort von Nahversorgungsangeboten, Gewerbebetrieben und soziokulturellen Einrichtungen. Derzeit befinden sich Räumlichkeiten eines Moscheevereins an der Bahnhofstraße, der den Neubau einer Moschee im Bereich Bahnhofstraße plant. Die Entwicklung des Mylaeus-Areals wird die Rolle der Bahnhofstraße als innerstädtische Verkehrsachse stärken.

In ihrer Gestaltung wird die Bahnhofstraße der Bedeutung, die sie für die Innenstadt Plettenbergs besitzt, nicht gerecht. Sie ist funktional vom motorisierten Verkehr geprägt und ihre Randbebauung in zum Teil stark erneuerungsbedürftigem Zustand.

Das Projekt Bahnhofstraße zielt auf eine funktionale und gestalterische Aufwertung der Bahnhofstraße als innerstädtische Achse bei gleichzeitiger Beibehaltung ihrer Funktion als Hauptverkehrsstraße ab. Durch die Entwicklung des Fachmarktzentrums auf dem Mylaeus-Areal ist eine Erhöhung der Verkehrsbelastung auf der Bahnhofstraße zu erwarten. Eine mögliche Verkehrsberuhigung auf 30km/h ist zu prüfen, um die negativen Auswirkungen auf angrenzende Nutzungen zu begrenzen. Die Neugestaltung der Bahnhofstraße sollte sich an den Gestaltprinzipien der Altstadt und der Kaiserstraße orientieren. Der Neubau des Fachmarktzentrums auf dem Mylaeus-Areal sollte sich in die Bebauungsstruktur der

Bahnhofstraße einfügen und den Charakter einer qualitätvollen innerstädtischen Erschließungsachse unterstützen. Im Zuge der Neugestaltung ist eine Akzentuierung und Aufwertung des Innenstadteinganges an der Bahnhofstraße (in Höhe Gesebrinkstraße) vorzunehmen.

F.1 Vorbereitende Untersuchung Umgestaltung Bahnhofstraße

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Anlieger, Eigentümer Mylaeus-Areal, Fachplaner

Beschreibung

Um eine belastbare Entwurfsplanung für die Neugestaltung der Bahnhofstraße erstellen zu können, bedarf es vorbereitender Untersuchungen zu folgenden Aspekten:

- Erhebung der Verkehrsbelastung auf der Bahnhofstraße
- Prüfung einer Verkehrsberuhigung (30 km/h) und deren Auswirkungen auf das Verkehrsnetz
- Prüfung von Gestaltungsmöglichkeiten des Straßenraumes – insbesondere der Fußgängerbereiche – für unterschiedliche Belastungsfälle

Checkliste

- Berücksichtigung der Hauptverkehrsstraßenfunktion der Bahnhofstraße
- Berücksichtigung der Funktion der Bahnhofstraße als Umleitungsstrecke im Fall von Sperrungen des Hestenbergtunnels
- Erhalt der aufgrund der Funktion Straße notwendigen Fahrbahnquerschnitte
- Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Akteure

Durchführungszeitraum

2015

Kosten

10.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

F.2/3 Entwurfsplanung Bahnhofstraße und Umsetzung

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Anlieger, Eigentümer Mylaeus-Areal, Fachplaner

Beschreibung

Auf Grundlage der Voruntersuchungen wird eine Entwurfsplanung für die Neugestaltung der Bahnhofstraße erstellt und umgesetzt. Schwerpunkt soll dabei auf einer Neugestaltung der Fußgängerbereiche liegen. Der Erhalt der notwendigen Querschnitte zum Funktionserhalt der Bahnhofstraße als Straße mit Hauptverkehrsstraßenfunktion ist in jedem Fall zu berücksichtigen.

Checkliste

- Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Akteure

Durchführungszeitraum

2016-2019

Kosten

F.2: 30.000 €; F.3: 125.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

6.7 PROJEKT RÄUME AM WASSER



Übersicht Projektraum Räume am Wasser

Die Präsenz und Nutzbarkeit des Wassers in der Plettenberger Innenstadt wird im Rahmen des Projektes „Räume am Wasser“ herausgearbeitet. Wasser soll zum Identitätsträger der Viertälerstadt werden und als „weicher Standortfaktor“ Stadträume qualifizieren und Wasserlagen aufwerten. Hierauf zielen verschiedene Maßnahmen der Stadtentwicklungsplanung in Plettenberg ab (u.a. der Lenneuferpark als Baustein des Regionaleprojektes LenneSchiene).

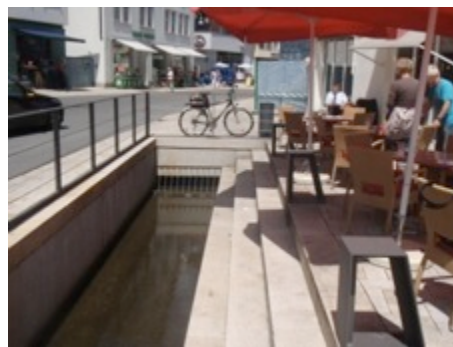
Im Innenstadtbereich Plettenbergs mündet die Oester in die Else. Beide Bäche sind im Stadtbild kaum wahrnehmbar. Sie verlaufen in Teilen kanalisiert zumeist in Zwischenzonen und rückwärtigen Bereichen. Auf Grundlage einer Machbarkeitsstudie sollen die Potenziale der Bachläufe und Uferbereiche für eine Gestaltung und Nutzbarkeit, z.B. für Bewegung, Aufenthalt, Spiel und Ruhe, untersucht und genutzt werden.

Entlang der Oester ergeben sich nutzbare Räume im Bereich Wieden, im Hofbereich der ehemaligen Post am Maiplatz sowie am Umlauf. Die Oester verläuft unter dem Maiplatz. Ob eine Sichtbarmachung des Baches an dieser Stelle in einem vertretbaren Verhältnis zu dem Aufwand steht, ist zu prüfen. Vom Gutachter wird empfohlen, mit einem Wasserspiel auf dem Maiplatz als „Zitat“ zu arbeiten.

Die Else verläuft im Innenstadtbereich weitestgehend entlang der stark befahrenen Ortsumfahrung L697 / Am Wall. Das Bachbett liegt gegenüber dem Straßenniveau deutlich tiefer. Im Rahmen des Projektes müssen Möglichkeiten aufgezeigt werden, wie und wo das Wasser im Stadtraum sichtbar- und ggf. auch nutzbar gemacht werden kann. Neben der Schaffung von Aufenthaltsräumen gilt es mögliche Wegeführungen entlang der Wasserläufe Oester und Else zu schaffen bzw. vorhandene aufzuwerten.



Oben links: Naturnahe Gestaltung von Räumen am Wasser



Oben rechts: Urbane Gestaltung eines Wasserraumes

G.1 Sofortmaßnahmen Räume am Wasser

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Jugendzentrum, Schulen, Hochschulen, Vereine, Anlieger

Beschreibung

Um die Potenziale von Orten am Wasser in das Bewusstsein der Bevölkerung und der Akteure der Innenstadt zu bringen und erste Ideen für „Räume am Wasser“ zu generieren, werden ausgewählte Räume als sichtbare Impulse inszeniert und erlebbar gemacht. Dies kann durch Jugendgruppen, Studierende oder auch Anlieger und Vereine in Kooperation mit der Verwaltung der Stadt Plettenberg erfolgen.

Checkliste

- Klärung der Trägerschaft bzw. Schirmherrschaft
- Einsatz des Instruments Verfügungsfonds (vgl. Maßnahme I.7)
- Aktivierung von Sponsoren
- Aktivierung privater Akteure

Durchführungszeitraum

2015

Kosten

Vgl. Maßnahme I.6

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung, Private

G.2 Machbarkeitsstudie Räume am Wasser

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Bezirksregierung Arnsberg, Stadtmarketing Plettenberg e.V., Fachplaner

Beschreibung

Um die Rahmenbedingungen von Maßnahmen zur Umgestaltung der Bachläufe und einer Nutzbarmachung der Uferbereiche festzustellen und erste Kosteneinschätzungen möglicher Maßnahmen zu ermitteln, sind Voruntersuchungen erforderlich. Die Machbarkeitsstudie sollte u.a. folgende Aspekte auf ihre Umsetzbarkeit und Finanzierbarkeit prüfen:

- Hochwasserschutzmaßnahmen
- Renaturierungsmaßnahmen
- Gestaltungsmaßnahmen
- Ergänzung bzw. Aufwertung von Wegeführungen entlang der Gewässer

Checkliste

- Einsatz des Instruments Verfügungsfonds (vgl. Maßnahme I.7)
- Möglicher Einsatz von Sponsoring
- Beteiligung der Öffentlichkeit
- Aktivierung privater Akteure

Durchführungszeitraum

2016

Kosten

18.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

G.3 / G.4 Erarbeitung und Umsetzung Gestaltungskonzepte „Räume am Wasser“

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Fachplaner

Beschreibung

Auf Grundlage der Machbarkeitsstudie werden Gestaltungskonzepte für drei bis vier Räume an der Oester erarbeitet und umgesetzt. Dabei können Räume für den Aufenthalt am Wasser, für Spiel, Sport oder Naturerlebnis realisiert werden.

Checkliste

- Erfüllung von Vorgaben und Anforderungen des Hochwasserschutzes, des Naturschutzes sowie des Gewässer- und Klimaschutzes
- Prüfung der Barrierefreiheit
- Einsatz des Instruments Verfügungsfonds (vgl. Maßnahme I.7)
- Möglicher Einsatz von Sponsoring
- Beteiligung der Öffentlichkeit
- Aktivierung privater Akteure

Durchführungszeitraum

Ab 2017

Kosten

G.3: 30.000 €, G.4: 350.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

G.5 Ergänzung / Aufwertung von Wegeführungen

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Beschreibung

Auf Grundlage der Machbarkeitsstudie „Räume am Wasser“ werden vorhandene Wegführungen am Wasser oder in Wassernähe aufgewertet und im Bedarfsfall neue Wege geschaffen, die das Fahrrad- und Fußwegenetz Plettenbergs ergänzen. Folgende Aspekte sind dabei von Bedeutung:

- Verkehrssicherheit, konfliktfreie Organisation von Fußgänger- und Fahrradverkehr
- Schaffung von Aufenthaltsmöglichkeiten
- Barrierefreiheit
- Beleuchtung
- Orientierung und Beschilderung

Checkliste

- Abgleich mit dem Gestaltungskonzept Altstadt (Möblierung, Beleuchtung, Leitsystem)
- Beteiligung der Öffentlichkeit

Durchführungszeitraum

Ab 2017

Kosten

35.700 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

G.6 Aufwertung der Stadtkante am Wall

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Landesbetrieb Straßenbau NRW

Beschreibung

Die westliche Stadtkante der Innenstadt wird begrenzt von der Ortsumfahrung L697 / Am Wall. Der Bachlauf der Else verläuft zwischen dem Innenstadtbereich und der stark befahrenen Straße, er ist aufgrund des sehr tief gelegenen Bachbettes kaum

sichtbar. Die Bebauung präsentiert sich zu dieser Stadtkante überwiegend mit Rückseiten und kaum gestalteten Grundstückseinfriedungen. Auf Grundlage der Machbarkeitsstudie „Räume am Wasser“ werden Gestaltungsmaßnahmen im Uferbereich der Elbe vorgenommen, die der Stadtkante ein einheitlicheres und repräsentativeres Erscheinungsbild verleihen. Dies kann durch Vegetation, Lichtgestaltung oder bauliche Eingriffe erfolgen.

Checkliste

- Beteiligung der Anlieger
- Prüfung von Schallschutzmaßnahmen
- Abgleich mit dem Gestaltungskonzept Altstadt (Möblierung, Beleuchtung, Leitsystem)

Durchführungszeitraum

Ab 2020

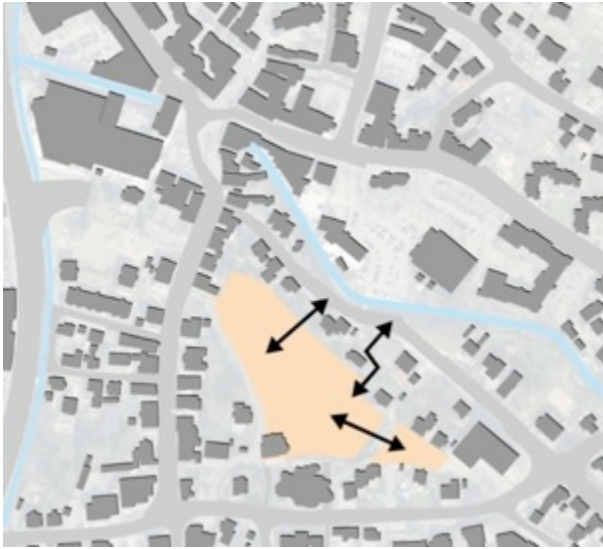
Kosten

238.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

6.8 PROJEKT BÖHLER PARK UND LEHMKUHLER PLATZ



Übersicht Projektraum Böhler Park und Lehmkuhler Platz

Der Böhler Park ist ein Friedhof der Evangelischen Kirchengemeinde im südlichen Innenstadtbereich. Seine Nutzung als öffentliche Grünanlage ist mit der Stadt Plettenberg vertraglich geregelt. Diese übernimmt die Pflege und Instandhaltung dieser einzigen im Innenstadtbereich vorhandenen Grünanlage. Der Charakter des Böhler Parks ist sehr stark von seiner Friedhofsfunktion geprägt und lädt kaum zu weiteren Nutzungen, wie Aufenthalt im Grünen, Kinderspiel, Erholung, sich Treffen oder Picknick ein. Darüber hinaus ist die Zugänglichkeit des Böhler Parks insbesondere aus Richtung Norden von der Königstraße und vom Wieden sowie von der westlich gelegenen Kaiserstraße unscheinbar und unattraktiv. Das Projekt Böhler Park soll die Potenziale dieser einzigen Freifläche stärken und dabei gleichzeitig einen respektvollen und sensiblen Umgang mit der Friedhofsnutzung pflegen.

Südöstlich grenzt der Lehmkuhler Platz an den Böhler Park. Er ist als Verkehrsraum mit Stellplätzen und einem zentralen Vegetationskörper angelegt. Als städtischer Raum zwischen Martin-Luther-Schule und dem Böhler Park weist er erhebliche Defizite wie einen fehlenden Platzcharakter, eine Dominanz des motorisierten Verkehrs und das Fehlen von Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten auf. In Verbindung mit dem Böhler Park hat der Lehmkuhler Platz das Potenzial, eine Quartiersmitte und einen repräsentativen Eingangsbereich für den Böhler Park auszubilden.

H.1 / H.2 Aufwertungsmaßnahmen Böhler Park und Lehmkuhler Platz

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Evangelische Kirchengemeinde, Martin-Luther-Schule, Anlieger

Beschreibung

Um erste sichtbare Zeichen einer Aufwertung von Böhler Park und Lehmkuhler Platz zu setzen, werden Pflegearbeiten an Wegen und der Vegetation vorgenommen. Darüber hinaus können über den Einsatz mobiler Bänke Aneignungsmöglichkeiten der unterschiedlichen Räume erprobt werden, die in eine Optimierung des Nutzungs- und Gestaltungskonzeptes und ein Pflegewerk (Maßnahme H.4) für den Böhler Park und den Lehmkuhler Platz einfließen können. Mit geringem Aufwand wird der beginnende Aufwertungsprozess von Böhler Park und Lehmkuhler Platz zum Thema im direkt angrenzenden Quartier und in der Innenstadt.

Checkliste

- Beteiligung und Aktivierung der Anlieger, der Evangelischen Kirchengemeinde und der Martin-Luther-Schule

Durchführungszeitraum

Ab 2017

Kosten

Intern

Finanzierung

Stadt Plettenberg

H.3 Aufwertung vorhandener und Schaffung neuer Zugänge zum Böhler Park

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Evangelische Kirchengemeinde, Martin-Luther-Schule, Anlieger

Beschreibung

Um die Erreichbarkeit des Böhler Parks als innerstädtische Grünfläche zu verbessern, werden zwei neue Fußgängerzugänge zum Böhler Park von der Königstraße im Norden erstellt und vorhandene Zugänge aufgewertet.

Checkliste

- Beteiligung der Anlieger, der Evangelischen Kirchengemeinde und der Martin-Luther-Schule
- Berücksichtigung der Anforderungen an Barrierefreiheit
- Lichtführung entlang der Wege (Abgleich mit dem Lichtkonzept als Teil des Integrierten Gestaltungskonzeptes Altstadt)
- Ausschilderung der Zuwegungen zum Böhler Park (Abgleich mit dem Leitsystem als Teil des Integrierten Gestaltungskonzeptes Altstadt)

Durchführungszeitraum

Ab 2017

Kosten

100.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

H.4 Optimierung Nutzungs- und Gestaltungskonzept Böhler Park / Lehmkuhler Platz, Pflegewerk

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Evangelische Kirchengemeinde, Martin-Luther-Schule, Anlieger, Fachplaner

Beschreibung

Um den Böhler Park und den Lehmkuhler Park langfristig als innerstädtische Grünfläche, Quartiersmitte und Ergänzung des Schulumfeldes aufzuwerten und zu qualifizieren, wird das vorhandene Nutzungs- und Gestaltungskonzept überprüft und optimiert. Um das Erscheinungsbild des Parks perspektivisch zu erhalten werden in einem Pflegewerk für den Park kontinuierlich durchzuführende Pflegemaßnahmen dokumentiert. Im Austausch mit der Öffentlichkeit, den Anliegern, der Kirchengemeinde und der benachbarten Schule sollen verträgliche Nutzungsmöglichkeiten und

Gestaltungsvorschläge erarbeitet und umgesetzt werden. Das optimierte Nutzungs- und Gestaltungskonzept trifft Aussagen zu folgenden Themen:

- Nutzungen (auch von Teilflächen)
- Aufwertung vorhandener Wegeführungen
- Gestaltung und Aufwertung von Platzflächen, Möblierung
- Beleuchtung

Checkliste

- Beteiligung der Anlieger, der Evangelischen Kirchengemeinde und der Martin-Luther-Schule
- Berücksichtigung der Anforderungen an Barrierefreiheit

Durchführungszeitraum

Ab 2020

Kosten

20.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

6.9 UMSETZUNGSMANAGEMENT UND AKTIVIERUNG DER INNENSTADTAKTEURE

Das Handlungskonzept stellt Projekte und Einzelmaßnahmen einer schrittweisen Erneuerung der Plettenberger Innenstadt in unterschiedlichen Handlungsfeldern dar. Wichtige Voraussetzung für die erfolgreiche Umsetzung von Maßnahmen ist die Aktivierung eines großen Kreises von Akteuren, die den Erneuerungsprozess tragen und beleben. Dieser Erneuerungsprozess ist auf einen langfristigen Zeitraum angelegt. Er bedarf einer kontinuierlichen Steuerung und Begleitung. Die folgenden Maßnahmen dienen daher der Gewährleistung eines strukturierten, von der Öffentlichkeit getragenen und fachlich begleiteten Erneuerungsprozesses.

I.1 Arbeitskreis Innenstadt

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V.

Beschreibung

Einrichtung bzw. Fortführung eines regelmäßig tagenden Steuerungskreises Innenstadt zur Koordinierung und Steuerung der Erneuerungsmaßnahmen in der Plettenberger Innenstadt unter Leitung des Fachgebietes Stadtplanung. Mitglieder u.a.: Vertreter Fachgebiet Tiefbau, Vertreter Fachgebiet Grünflächen, Vertreter Fachgebiet Bauordnung, Vertreter Ordnungsamt, Innenstadtmanagement (Maßnahme I.2), Bürgermeister.

Checkliste

- Koordinierung und Steuerung der Innenstadtentwicklung entsprechend den Leitlinien des ISEK
- Integrierter Planungsansatz
- Informationsaustausch innerhalb der Verwaltung
- Kommunikation über die Erneuerungsmaßnahmen der Innenstadt in die Öffentlichkeit

Durchführungszeitraum

Ab sofort

Kosten

Intern

Finanzierung

Stadt Plettenberg

I.2 Einrichtung eines Innenstadtmanagements

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V.

Beschreibung

Zur Koordinierung des Entwicklungsprozesses der Innenstadt, zur Aktivierung und Vernetzung lokaler Akteure und der Bewohnerschaft sowie als Schnittstelle zwischen Stadtverwaltung, Politik und Innenstadtakteuren wird in Kooperation mit Stadtmarketing Plettenberg e.V. ein Innenstadtmanagement mit Vor-Ort-Präsenz eingerichtet.

Checkliste

- Anlaufstelle vor Ort
- Kommunikations- und Vernetzungsarbeit in der Innenstadt
- Begleitung der Maßnahmen sowie Initiierung weiterer Maßnahmen
- Controlling und Evaluierung von Projektmaßnahmen
- Begleitende Öffentlichkeitsarbeit, Projektmarketing und Imagearbeit für die Innenstadt
- Geschäftsstelle für den Arbeitskreis Innenstadt
- Verwaltung des Verfügungsfonds (vgl. Maßnahme I.5)
- Bestandsaufnahme stadtbildprägender Gebäude und ihrer Erhaltungszustände als Vorbereitung der Maßnahme Modernisierung und Instandsetzung privater Immobilien (Maßnahme I.4)
- Beratung bzw. Vermittlung von Beratungsangeboten u.a. zum Fassaden und Hofprogramm (vgl. Maßnahme I.3), zum altersgerechten Umbau, zur energetischen Sanierung und zu Fördermöglichkeiten, zu Umbau, Sanierung und Inwertsetzung von Handelsimmobilien
- Leerstandsmanagement für den gesamten Innenstadtbereich. Aufgaben: Erstellung und Fortschreibung Leerstandskataster, Information und Beratung von Eigentümern und potenziellen Nutzern, Vermittlung und Vermarktung von leer stehenden Gewerbeeinheiten, Initiierung temporärer Bespielungen von Leerständen

Durchführungszeitraum

2015-2020

Kosten

80.000 € jährlich

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

I.3 Auflegung eines Fassaden- und Hofprogramms

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Immobilieneigentümer

Beschreibung

Neben Maßnahmen im öffentlichen Raum sind auch private Investitionen in den Gebäudebestand erforderlich, um eine Aufwertung und Profilierung der Innenstadt zu erreichen. Die Immobilien prägen mit ihren Fassaden, Grundstückseinfriedungen und einsehbaren Hofflächen das Bild der Innenstadt entscheidend. Ein Fassaden- und Hofprogramm soll entsprechende private Investitionen mobilisieren und unterstützen, um das Erscheinungsbild insbesondere in den Bereichen mit hoher Außenwirkung zu verbessern.

Checkliste

- Erlass einer Förderrichtlinie mit Definition von Fördertatbeständen und -voraussetzungen durch den Rat der Stadt
- Abgrenzung des Fördergebiets, vorgeschlagen wird das Programmgebiet Innenstadt als Fördergebiet
- Gefördert werden stadtbildprägende Maßnahmen an Fassaden und Höfen von Wohn- und Geschäftshäusern
- Aus Städtebaufördermitteln sind max. 50% der Aufwendungen und 60€/qm förderfähig
- Ziel ist es, Gebäudefassaden in Anlehnung an ihren Ursprungszustand zu erhalten bzw. sie in das Stadtbild harmonisch einzufügen sowie Hofflächen (Gärten, Garagenhöfe, Abstandsflächen, Vorgärten und Zuwegungen) so zu gestalten, dass sie die Wohnumfeldqualität steigern und das Ortsbild insgesamt aufbessern

- Eine Information und Beratung der Eigentümer zu Fördervoraussetzungen und –möglichkeiten erfolgt durch das Innenstadtmanagement und wird mit einer Gestaltungsberatung sowie Beratung zu weiteren Förderangeboten (z.B. barrierefreier Ausbau, energetische Sanierung) verknüpft
- Voraussetzung für eine Förderung im Fassaden- und Hofprogramm im Bereich der Altstadt ist die Umsetzung der Empfehlungen des Gestaltungsleitfadens Altstadt (vgl. Maßnahme A.8)

Durchführungszeitraum

2016-2020

Kosten

45.000 € jährlich

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

I.4 Programm Modernisierung und Instandsetzung privater Immobilien

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Immobilieneigentümer

Beschreibung

Im Förderangebot der Stadt können Modernisierungen und Instandsetzungen privater Wohn- oder Gewerbeimmobilien durch die Gewährung eines Zuschusses zur Kostenerstattung unterstützt werden. Dieser kann bis zu 25% der berücksichtigungsfähigen Kosten betragen. Voraussetzung einer Förderung ist, dass mit der baulichen Maßnahme noch nicht begonnen wurde und eine vertragliche Vereinbarung des Immobilieneigentümers mit der Stadt über Art und Umfang der Erneuerungsmaßnahmen.

Checkliste

- Ziel ist es, die Gebäudesubstanz in Anlehnung an ihren Ursprungszustand zu erhalten und sie bezogen auf aktuelle Nutzungsanforderungen zukunftsfähig zu machen
 - Eine Information und Beratung der Eigentümer zu Fördervoraussetzungen und –möglichkeiten erfolgt durch das Innenstadtmanagement und wird mit einer Gestaltungsberatung verknüpft
-

tungsberatung sowie Beratungen zu weiteren Förderangeboten (z.B. barrierefreier Ausbau, energetische Sanierung) verknüpft

- Voraussetzung für eine Förderung im Bereich der Altstadt ist die Umsetzung der Empfehlungen des Gestaltungsleitfadens Altstadt (vgl. Maßnahme A.8)
- Prioritär werden besonders erhaltenswerte, stadtbildprägende und / oder für die Innenstadtentwicklung bedeutsame Immobilien gefördert

Durchführungszeitraum

2017-2019

Kosten

1.000.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

I.5 Einrichtung eines Verfügungsfonds Innenstadt

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Akteure der Innenstadt, Gewerbetreibende, Anlieger

Beschreibung

Ein Verfügungsfonds kann zu einer Stärkung zentraler Versorgungsbereiche beitragen und als Instrument gegen Funktionsverluste und gewerblichen Leerstand wirken. Die Mittel des Fonds werden durch ein lokales Gremium vergeben. Er wird zu 50% aus Städtebaufördermitteln von Bund, Land und Stadt finanziert. Voraussetzung für eine Förderung ist eine Kofinanzierung in Höhe von 50% durch die Wirtschaft, Private oder zusätzliche Mittel der Stadt.

Checkliste

- Gründung eines Vergabegremiums für den Verfügungsfonds
 - Maßnahmen müssen im Sinne der Förderrichtlinien Stadterneuerung förderfähig sein
 - Erstellung lokaler Richtlinien (Zusammensetzung Vergabegremium, Zweck der Maßnahmen, Höhe der zu vergebenden Mittel,...)
-

Durchführungszeitraum

2015-2019

Kosten

20.000 € jährlich

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung, Wirtschaft, Private

I.6 Einrichtung eines Quartiersfonds Innenstadt

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Akteure der Innenstadt, Gewerbetreibende, Bewohner

Beschreibung

Ein Quartiersfonds (nach Nr. 17 Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008) unterstützt die Entwicklung und Umsetzung von Bewohnern getragener Projekte. Pro Bewohner und Jahr können 5 € aus Mitteln der Städtebauförderung beantragt werden. Der Quartiersfonds kann in Plettenberg zu Beginn des Erneuerungsprozesses eingesetzt werden, um kurzfristig und unbürokratisch erste Projektideen von Bewohnern und weiteren Akteuren der Innenstadtentwicklung als wahrnehmbare Impulse bzw. Sofortmaßnahmen umzusetzen.

Checkliste

- Gründung eines Vergabegremiums für den Quartiersfonds
- Maßnahmen müssen im Sinne der Förderrichtlinien Stadterneuerung förderfähig sein
- Erstellung lokaler Richtlinien (Zusammensetzung Vergabegremium, Zweck der Maßnahmen, Höhe der zu vergebenden Mittel,...)
- Die Finanzmittel dürfen ausschließlich dem Stadtteil zugutekommen
- Anwendbarkeit auf die Maßnahmen A.2 Sofortmaßnahmen Altstadt und G.1 Sofortmaßnahmen Räume am Wasser

Durchführungszeitraum

2015

Kosten

15.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

I.7 Beratung der Projektsteuerung
Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Innenstadtmanagement, Fachplaner

Beschreibung

Mit der Erneuerung der Plettenberger Innenstadt wird ein komplexer Prozess begonnen, der ein integriertes Vorgehen im Sinne der im ISEK definierten Ziele erfordert. Die Gesamtsteuerung und Koordinierung dieses Erneuerungsprozesses erfolgt durch die Verwaltung der Stadt Plettenberg und wird auf der operationellen Ebene ergänzt durch das Innenstadtmanagement.

Eine Projektberatung unterstützt die Projektsteuerung, indem sie den Prozess kontinuierlich prüfend begleitet und in entscheidenden Prozessphasen (Überprüfung der strategischen Prozessgestaltung, Konkretisierung und Priorisierung von Maßnahmen, Vorbereitung von Ausschreibungen, Qualitätssicherung von Maßnahmen, Entscheidungsfindung bei alternativen Planungsoptionen) ihr Fachwissen und ihre Erfahrungen in strategischen Planungs- und Umsetzungsprozessen einbringt und dadurch die Projektsteuerung entlastet und den Prozess qualifiziert.

Checkliste

- Mithilfe bei der Aufstellung und Fortschreibung der strategischen Projektplanung („Planung der Planung“)
- Kontinuierliche Teilnahme an Projektsteuerungsrunden
- Beratung bei der Koordinierung der unterschiedlichen Maßnahmen sowie der unterschiedlichen beteiligten Akteure
- Beratung in Fragen der Projektvorbereitung, Projektsteuerung, Projektqualifizierung und Prozessgestaltung

Durchführungszeitraum

2015, 2016, 2017

Kosten20.000 € jährlich

FinanzierungStadt Plettenberg, Städtebauförderung

6.10

WEITERE MAßNAHMEN

J.1 Durchführung einer Spielleitplanung Innenstadt

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Schulen, Jugendzentrum, Einrichtungen der Kinder- und Jugendarbeit, Fachplaner

Beschreibung

Spielleitplanung ist eine Quartiersentwicklungsplanung in deren Zentrum die Bedürfnisse und Anforderungen von Kindern und Jugendlichen stehen. Kinder und Jugendliche werden dabei als Experten ihres Lebensumfeldes begriffen und entsprechend beteiligt. Spielleitplanung zielt auf eine Verbesserung des Lebens- und Wohnumfeldes junger Menschen. Ein Spielleitplan für die Plettenberger Innenstadt erarbeitet Projekte und Maßnahmen, die die Kinder- und Jugendfreundlichkeit dieses zentralen Stadtbereiches erhöhen.

Checkliste

- Beteiligung von Jugendzentrum, Schulen und weiteren Einrichtungen der Kinder- und Jugendarbeit
- Untersuchung von Wohnumfeld, Wegebeziehungen, Mobilitätsstrukturen, ÖPNV Angeboten, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen inklusive Umfeld – Erhebung von Potenzialen und Defiziten für Kinder und Jugendliche
- Entwicklung von Maßnahmenvorschlägen für kinder- und jugendgerechte Aufenthaltsräume, Bewegungsräume, Wohnumfeldbereiche, Treffpunkte und Spielorte
- Kombination u.a. mit Projekten „Erlebbarer Altstadt“, „Maipplatz“, „Wieden“, „Räume am Wasser“, „Böhler Park und Lehmkuhler Platz“

Durchführungszeitraum

2016

Kosten

18.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

J.2 Umsetzung des Handlungskonzeptes Wohnen auf die Innenstadt, Durchführung von Maßnahmen der Wohnumfeldverbesserung

Träger

Stadt Plettenberg, GWU Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen Plettenberg e.G.

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Seniorenbeirat, Behindertenbeauftragte, Immobilieneigentümer, Bewohner

Beschreibung

Die im Handlungskonzept Wohnen für Plettenberg erarbeiteten Vorschläge zur Weiterentwicklung der Wohnungsbestände sind für die Innenstadt zu konkretisieren und umzusetzen. Aufgrund einer hohen Anzahl von privaten Einzeleigentümern kommt den Beratungs- und Informationsangeboten eine besondere Bedeutung zu. Insbesondere in den Bereichen Grünestraße und Lehmkuhler Platz sind Maßnahmen der Wohnumfeldverbesserung vorzunehmen.

Checkliste

- Konkretisierung des Handlungskonzeptes Wohnen auf die Innenstadt
- Zentrale Rolle des Stadtteilmanagements und eines Sanierungsmanagers zur Entwicklung und Umsetzung konkreter Maßnahmen
- Beratungsangebote zum altersgerechten und barrierearmen Umbau sowie zur energetischen Sanierung (vgl. Maßnahme I.5)
- Schaffung altersgerechter und familiengerechter Wohnformen im Innenstadtbereich durch Umbau oder Erweiterung von Bestandsimmobilien
- Einbinden des Fassaden- und Hofprogrammes (vgl. Maßnahme I.3) und des Programmes Modernisierung privater Immobilien (vgl. Maßnahme I.4)
- Abgleich mit der Spielleitplanung (vgl. Maßnahme J.1) und dem Integrierten Energiekonzept (vgl. Maßnahme I.5)
- Umsetzung von Maßnahmen der Wohnumfeldverbesserung wie u.a.: Wegeführungen, Beleuchtung, Spiel- und Aufenthaltsbereiche
- Beteiligung der Bewohner
- Aufwertung lokaler Wohnungsbestände
- Förderung altengerechter und familiengerechter Wohnformen

Durchführungszeitraum

2017-2019

Kosten

60.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung, Wohnungsbauförderung, Wirtschaft, Private

J.3 / J.4 Erstellung Nahmobilitätskonzept und Umsetzung von Maßnahmen
Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Seniorenbeirat

Beschreibung

Die Verbesserung der Nahmobilität und die Reduzierung der Trennwirkung von vorhandenen Verkehrsstraßen ist eine zentrale Aufgabe für eine Stärkung der Erreichbarkeit und der Standortqualitäten der Plettenberger Innenstadt. Ein Nahmobilitätskonzept für die Plettenberger Innenstadt kann ein barrierefreies Fußwegekonzept und Ergänzungen des Radverkehrskonzeptes zusammenführen und Maßnahmen definieren, wie

- die Einrichtung einer Mobilitätszentrale
- die Ergänzung und Aufwertung von Fuß- und Fahrradwegen (u.a. in den Bereichen Bahnhofstraße, Königstraße, Altstadttring)
- eine Aufwertung der Zugänge zur Altstadt
- die Schaffung von Fahrradabstellmöglichkeiten
- die Beleuchtung vorhandener Wege
- die Schaffung von Sitzmöglichkeiten und Aufenthaltsbereichen entlang der Hauptfußwegeverbindungen in ausreichender Anzahl für Senioren und Familien mit kleinen Kindern

Checkliste

- Umsetzung u.a. über die Projekte „Erlebbarer Altstadt“, „Altstadttring“, „Übergang Mylaeus-Areal“, „Wieden“, „Räume am Wasser“, „Böhler Park und Lehmkuhler Platz“
- Überprüfung der vorhandenen Wegestruktur im Hinblick auf Qualität und Nutzbarkeit (u.a. Zustand, Barrierefreiheit, Gestaltung, Sicherheit)
- Aufwertung und Ergänzung der Wegeführung an der Oester

- Verbesserung der Anbindung des Böhler Parks
- Verbesserung der Wegeführung auf dem Wieden
- Verbesserung der Fußwegeverbindung Maipplatz – L697 / Am Wall
- Verbesserung der Querungsmöglichkeit L697 / Am Wall im Bereich der Real Kauf Immobilie
- Verbreiterung der Fußgängerbereiche am Altstadttring
- Anbindung des Lenne-Radweges an die Innenstadt

Durchführungszeitraum

ab 2017

Kosten

J.3 Konzept: 18.000 € , J.4 Umsetzung: 100.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

J.5 Aufwertung Innenstadteingänge

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Stadtmarketing Plettenberg e.V., Immobilieneigentümer, Landesbetrieb Straßenbau NRW

Beschreibung

Ein Großteil der Eingangsbereiche in die Innenstadt Plettenbergs sind nicht als Eingänge wahrnehmbar. Zu einer Identität stiftenden Innenstadt gehören auch klar ablesbare Eingänge. Eine Aufwertung und Betonung von Eingängen kann über unterschiedliche Maßnahmen im öffentlichen Raum wie auch im privaten Immobilienbestand erfolgen. Aufwertungsmaßnahmen sind vorzusehen für:

- Eingang Innenstadt Grünestraße
 - Eingang Innenstadt Bahnhofstraße
 - Eingang Innenstadt Wall / Umlauf
-

Checkliste

- Frühzeitige Definition von Gestaltungszielen und Abstimmung mit allen Beteiligten
- Maßnahmen im privaten Immobilienbestand können über das Fassaden- und Hofprogramm (vgl. Maßnahme I.3) oder das Programm Modernisierung privater Immobilien (vgl. Maßnahme I.4) und entsprechende Beratungen begleitet werden
- Maßnahmenvorschläge Eingang Grünestraße: Akzentuierung durch Gestaltung von Leitsystem, Beleuchtung, Fassaden
- Maßnahmenvorschläge Eingang Wall / Umlauf: Akzentuierung durch Leitsystem, Beleuchtung, Gestaltung Querung Am Wall (Verknüpfung mit Maßnahme G.6 Aufwertung der Stadtkante Am Wall)
- Maßnahmenvorschläge Eingang Bahnhofstraße: Akzentuierung durch Leitsystem, Gestaltung des Straßenraumes, Beleuchtung (Umsetzung über das Projekt „Bahnhofstraße“)

Durchführungszeitraum

ab 2017

Kosten

100.000 €

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung, Wirtschaft, Private

J.6 Mitgliedschaft Netzwerk Innenstadt NRW

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

-

Beschreibung

Das Netzwerk Innenstadt NRW ist eine Arbeitsgemeinschaft von Kommunen in Nordrhein-Westfalen mit dem Ziel, den Austausch von Erfahrungen zu fördern, die Mitgliedskommunen und weitere Akteure der Innenstadtentwicklung zu qualifizieren sowie die Netzwerkpartner bei der Umsetzung von Projekten zu unterstützen. Eine Mitgliedschaft im Netzwerk NRW ermöglicht der Stadt Plettenberg den Zugang zu einer Gemeinschaft aktiver Kommunen mit ähnlichen Fragestellungen der Innenstadtentwicklung. Aus dieser können wertvolles Spezialwissen, Anregungen und

Erfahrungswerte anderer Kommunen sowie eine Unterstützung für die Umsetzung von Erneuerungsmaßnahmen der Plettenberger Innenstadt gewonnen werden.

Checkliste

- Stellung eines Aufnahmeantrages (www.innenstadt-nrw.de)

Durchführungszeitraum

ab 2015

Kosten

2.000 € / Jahr

Finanzierung

Stadt Plettenberg, Städtebauförderung

J.7 Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Innenstadt Plettenberg

Träger

Stadt Plettenberg

Weitere Beteiligte

Fachplaner, Akteure der Innenstadtentwicklung, Öffentlichkeit

Beschreibung

Auf Grundlage einer fundierten Analyse des Untersuchungsraumes erarbeitet ein ISEK Ziele und Leitlinien der Innenstadtentwicklung und leitet Projekte und Maßnahmen einer Erneuerung der Innenstadt in Form eines Handlungskonzeptes ab. Das ISEK bietet eine fundierte Grundlage der integrierten Innenstadtentwicklung und ist Voraussetzung für die Mittelakquisition im Rahmen der Städtebauförderung. Es dient somit der Vorbereitung von Aufwertungs- und Entwicklungsmaßnahmen.

Checkliste

- Öffentlichkeitsbeteiligung
- Beteiligung wichtiger Akteure der Innenstadtentwicklung
- Beschluss des ISEK als Voraussetzung zur Stellung eines Städtebauförderantrages

Durchführungszeitraum

2013-2014

Kosten50.000 €

FinanzierungStadt Plettenberg, Städtebauförderung

7 AUSBLICK: PROZESSGESTALTUNG UND MONITORING

7.1 PROZESSGESTALTUNG

Das ISEK Innenstadt ist eine auf einen langfristigen Zeithorizont von ca. 15 Jahren angelegte Grundlage zur Steuerung der Innenstadtentwicklung. Seine Adressaten sind neben der Politik und der Verwaltung weitere Akteure der Innenstadtentwicklung, die auch zukünftig in den Prozess eingebunden werden sollten. Das Konzept stellt Projekte und Maßnahmen dar, die die Basis für nachfolgende Beratungen in Politik und Verwaltung sind. Im Sinne des ganzheitlichen Ansatzes einer integrierten Stadtteilentwicklung bedarf es einer Organisationsstruktur, um das Zusammenwirken der jeweiligen Maßnahmen zu gewährleisten und zu koordinieren. Hierfür muss innerhalb der Stadtverwaltung zeitnah die Gesamtsteuerung des ISEK-Prozesses geklärt und als Aufgabe zugewiesen werden. Zu dieser Aufgabe zählt zudem die Verwaltung zentraler Mittel des ISEK-Prozesses und das Prozessmonitoring. Als Gremium zur Entscheidung und Prozesskontrolle sowie zur Vernetzung in die gesamte Stadtverwaltung hinein wird die Fortsetzung des Steuerungskreises vorgeschlagen. Generell ist die planende Verwaltung der Stadt Plettenberg personell und fachlich entsprechend ausgestattet, um mit punktueller Unterstützung durch externe Fachexpertise den Erneuerungsprozess zu steuern und zu begleiten.

Wesentlich unterstützt wird die Arbeit der Gesamtsteuerung des ISEK-Prozesses durch ein einzurichtendes Innenstadtmanagement (vgl. Maßnahme I.2), das zudem als Bindeglied in das Erneuerungsgebiet der Innenstadt fungiert. Zu den Aufgaben eines Innenstadtmanagements zählen u.a. die Moderation von Prozessen, die Entwicklung und Umsetzung von Maßnahmen, die Erschließung von Finanzquellen, die Öffentlichkeitsarbeit, die Vorbereitung des Monitorings und nicht zuletzt Beratungsleistungen im Stadtteil.

Bereits im Prozess der Erarbeitung des Innenstadtentwicklungskonzeptes hat sich ein großes und zum Teil kontroverses Interesse der Bürgerinnen und Bürger gezeigt. Die Einbindung und Information der Öffentlichkeit muss daher zentraler Bestandteil im Zuge der ISEK-Umsetzung sein. Kurzfristige Maßnahmen sind zügig anzugehen und umzusetzen, um zeitnah vorzeigbare Ergebnisse der Innenstadtentwicklung zu erhalten. Diese sollten dann für eine aktive Öffentlichkeitsarbeit genutzt werden, um die Stadtteilakteure für die weitere Einbindung in die ISEK-Umsetzung zu motivieren.

Nachdem das ISEK Innenstadt Plettenberg von der Politik beschlossen wurde, muss zeitnah die Verantwortlichkeit der ISEK-Umsetzung geklärt werden, von der die weiteren Schritte einzuleiten sind. Parallel sollte vom Rat der Stadt das Programmgebiet beschlossen werden (vgl. Kapitel 5.2). Da die Städtebauförderung zur Finanzierung von Einzelmaßnahmen eine zentrale Rolle einnimmt, wurden bereits mit dem Fördermittelgeber Abstim-

mungsgespräche bezüglich der Fördermöglichkeiten geführt. Zu fördernde bauliche Maßnahmen können erst nach Bewilligung einer Förderung begonnen werden und sind dementsprechend in der Zeitplanung zu berücksichtigen. Voruntersuchungen und Entwurfsplanungen können bereits im Vorfeld einer Zusage von Fördermitteln vorgenommen werden und sind nachträglich förderfähig. Regelmäßiger Bestandteil der ISEK-Umsetzung sollte ein Monitoring des Prozesses sein.

7.2 MONITORING

Die zielgerichtete Umsetzung der Projekte und Maßnahmen ist über die Entwicklung und Durchführung eines Monitoringkonzeptes abzusichern. Beim Monitoring werden die Projektverläufe dokumentiert und den Zielsetzungen des ISEK gegenübergestellt. Sowohl Erfolge als auch Handlungsbedarfe können so identifiziert werden. Ein jährliches Monitoring sollte fester Bestandteil bei der Umsetzung des ISEK sein und ist darüber hinaus verpflichtend für die Bewilligung von Städtebauförderungsmitteln. Für das entsprechende Monitoring legen Bund und Länder die jeweils zugrunde liegenden Indikatoren fest. Die Erhebung erfolgt über ein elektronisches Monitoringverfahren (eMo).

Wichtige quantitative Ansätze für ein Monitoring liegen darüber hinaus u.a. in folgenden Themen:

- Entwicklung soziostruktureller Daten des Programmgebietes Innenstadt im Vergleich zur Gesamtstadt (z.B. Bevölkerung, Altersstruktur, Wanderungsverhalten, SGB-II-Empfänger);
- Entwicklung der Verkehrsbelastungen (insbesondere auf der Offenbornstraße und der Bahnhofstraße) und des Parkverhaltens im Programmgebiet (z.B. über Verkehrserhebungen in regelmäßigen Abständen);
- Nahversorgungsentwicklung in der Innenstadt und Entwicklung von Leerständen von Ladenlokalen in der Innenstadt im Zeitverlauf;
- Entwicklung von Sanierungen und Erneuerungsmaßnahmen privater Gebäude im Programmgebiet und
- Nutzungsintensitäten der öffentlichen Räume.

Neben der Betrachtung quantitativer Daten der Gebietsentwicklung ist der abgestimmte Projekt- und Maßnahmenplan der erste Gradmesser für eine erfolgreiche Umsetzung des ISEK. Der qualitativen Reflexion von Projektständen und der Identifizierung vorhandener Umsetzungshindernisse kommt eine hohe Bedeutung zu. Diese Reflexion muss zumindest verwaltungsintern in praxistauglichen Zeitintervallen erfolgen. Hierfür bietet sich der Steuerungskreis an. Darüber hinaus sollten die Zwischenergebnisse des entsprechenden Monitorings regelmäßig mit den politisch verantwortlichen Gremien diskutiert werden. Die inhaltliche Betreuung und Durchführung des Monitorings kann als Teilaufgabe beim Innenstadtmanagement (vgl. Maßnahme I.2) eingerichtet werden. Die Dokumentation des

Projektfortschritts dient auch dazu, die Öffentlichkeit kontinuierlich einzubinden, über Erfolge und Fortschritte sowie Änderungen in der Maßnahmenplanung frühzeitig zu informieren.

Wichtige Fragestellungen im Zusammenhang mit dem qualitativen Monitoring sind u.a.:

- Wie ist der Prozessfortschritt bei den Einzelmaßnahmen und Leitprojekten? Gibt es Verzögerungen im Zeitplan? Warum wurden Maßnahmen im geplanten Zeitraum ggf. nicht umgesetzt?
- Wie weit wurden die formulierten Ziele erreicht? Welche Fortschritte sind im Stadtteil erkennbar?
- Welche Missstände und städtebauliche Probleme wurden bereits behoben?
- Warum wurden Ziele ggf. nicht erreicht? Worin liegen Umsetzungshindernisse und können diese beseitigt werden?
- Sind die vorgeschlagenen Maßnahmen noch sinnvoll oder haben sich Prioritäten verschoben? Sind neue Maßnahmen notwendig?
- Sind Anpassungen bzgl. der Zeitplanung oder der Ziele notwendig?
- Welche Akteure sind ggf. stärker einzubinden?
- Welche Rahmenbedingungen könnten sich möglicherweise ändern bzw. welche Abhängigkeiten müssten berücksichtigt/im Blick behalten werden?
- Gewährleistet die gewählte Organisations- und Prozessstruktur eine effiziente Bearbeitung der Einzelmaßnahmen?

ANHANG

Maßnahmen-, Zeit- und Kostenübersicht ISEK Innenstadt Plettenberg

Maßnahmenübersicht ISEK Innenstadt Plettenberg										
Maßnahmen	Mögliche Projektbeteiligte	Öffentlichkeitsbeteiligung	Kostenrahmen (Schätzung)	Kurzfristig			Mittelfristig	Langfristig	Hinweise	
				2014	2015	2016	2017-2019	ab 2020		
Erlebbare Altstadt										
A.1	Integriertes Parkraum- und Parkraumbewirtschaftungskonzept Anlieger	x	35.000 €	x	x					
A.2	Impuls: Sofortmaßnahmen in der Altstadt									
	Stadt Plettenberg Gewerbetreibende Stadt Plettenberg Stadtmarketing Plettenberg e.V. Jugendzentrum Gymnasium Berufskolleg Anlieger Gewerbetreibende	x	vgl. I.6	x	x					Finanzierung über I.6 Quartiersfonds
A.3	Konkurrierendes Verfahren Integriertes Gestaltungskonzept Altstadt.	x	100.000 €	x	x					
A.4	Entwurfplanung Fußgängerzone, Alter Markt	x	119.000 €		x					
A.5	Umsetzung Entwurfplanung Fußgängerzone, Alter Markt		1.720.000 €		x					
A.6	Entwurfplanung Kirchplatz	x	47.600 €		x					
A.7	Umsetzung Entwurfplanung Kirchplatz		390.000 €			x				
A.8	Gestaltungspfad Altstadt Ausgaben zu Fassadengestaltung, Erweiterungen, Dachformen, Werbemittel, Möblierung, private Mülltonnenstellplätze	x	41.500 €			x				
A.9	Prüfung einer Teil-Verlegung des Wochenmarktes in die Altstadt		Interne Kosten				x			
Malplatz										
B.1	Impuls: Sofortmaßnahmen der Platzgestaltung		40.000 €		x					
B.2	Machbarkeitsstudie Malplatz		24.000 €	x	x					Maßnahme muss vor dem integrierten Gestaltungskonzept Altstadt erfolgen
B.3	Entwurfplanung Malplatz	x	68.000 €			x				
B.4	Umsetzung Entwurfplanung Malplatz		600.000 €				x			
Altstadtring										
C.1	Entwurfplanung Altstadtring	x	20.000 €			x				
C.2	Umsetzung Entwurfplanung Altstadtring		150.000 €				x			
C.3	Verkehrsberuhigung Offenbornstraße 100 km/h		6.000 €			x				
C.4	Änderung der Verkehrsregelung / Umbau Kreuzungsbereich Lindenstraße, Offenbornstraße und im Baumhof		120.000 €			x				

Maßnahmen-, Zeit- und Kostenübersicht ISEK Innenstadt Plettenberg

Maßnahmenübersicht ISEK Innenstadt Plettenberg										
Maßnahmen	Mögliche Projektbeteiligte	Öffentlichkeitsbeteiligung	Kosten (Schätzung)	Kurzfristig			Mittelfristig	Langfristig	Hinweise	
				2014	2015	2016				
Ubergang Mylaeus Areal										
D.1	Sofortmaßnahmen Übergang Mylaeus Areal	x	10.000		x					
D.2	Entwurfplanung Übergang Mylaeus Areal		20.000 €			x				
D.3	Umsetzung Entwurfplanung Übergang Mylaeus Areal		60.000 €				x			
Wieden										
E.1	Rahmenkonzept kurzfristige Erneuerung und Umgestaltung Wieden	x	30.000 €		x					
E.2	Umsetzung Rahmenkonzept	x	742.560 €			x				
E.3	Konkurrierendes Verfahren Entwurfplanung Wieden	x	100.000 €					x		
E.4	Umsetzung Entwurfplanung Wieden	x	1.000.000					x		
Bahnhostraße										
F.1	Vorbereitende Untersuchungen Umgestaltung Bahnhofstraße		10.000 €		x					
F.2	Entwurfplanung Bahnhofstraße		30.000 €			x				
F.3	Umsetzung Entwurfplanung Bahnhofstraße		125.000 €				x			
Räume am Wasser										
G.1	Impuls: Sofortmaßnahmen Räume am Wasser		vgl. L6		x				Finanzierung über L6 Quartiersfonds	
G.2	Machbarkeitsstudie "Räume am Wasser"		18.000 €			x				
G.3	Gestaltungskonzepte "Räume am Wasser"		30.000 €				x			
G.4	Umsetzung Gestaltungskonzepte "Räume am Wasser"		350.000 €				x	x		
G.5	Ergänzung / Aufwertung von Wegeführungen		35.700 €				x			
G.6	Aufwertung der Stadtkante am Wall		238.000 €					x		
Böhler Park / Lehmkuhler Platz										
H.1	Impuls: Abrechnungsmaßnahmen Böhler Park		interne Kosten				x			
H.2	Impuls: Aufwertung Lehmkuhler Platz		interne Kosten				x			
H.3	Aufwertung vorhandener und Schaffung neuer Zugänge Böhler Park		100.000 €				x			
H.4	Optimierung Nutzungs- und Gestaltungskonzept Böhler Park / Lehmkuhler Platz, Parkpflegekonzept	x	20.000 €					x		

Maßnahmen-, Zeit- und Kostenübersicht ISEK Innenstadt Plettenberg

Maßnahmenübersicht ISEK Innenstadt Plettenberg									
Maßnahmen	Mögliche Projektbeziehe	Öffentlichkeitsbeteiligung	Kostenrahmen (Schätzung)	Kurzfristig			Mittelfristig	Langfristig	Hinweise
				2014	2015	2016			
L1	Förderung eines begleitenden städtischen "Arbeitskreises Innenstadt"	Stadt Plettenberg	Interne Kosten		x	x	x	x	
L2	Erichtung eines Innenstadmanagements	Stadtmarketing Plettenberg e.V.	80.000 € (jährlich)		x	x	x		
L3	Auflegung eines Fassaden- und Hofprogramms "Innenstadt"	Stadtmarketing Plettenberg e.V.	45.000 € (jährlich)			x	x	x	
L4	Programm Modernisierung privater Immobilien	Stadtmarketing Plettenberg e.V.	1.000.000 €				x		nach Förderrichtlinie 11.1 Stadterneuerung 2008
L5	Erichtung eines Vergütungsfonds Innenstadt	Stadtmarketing Plettenberg e.V.	20.000 € (jährlich)		x	x	x		nach Nr. 14 Förderrichtlinie Stadterneuerung NRW 2008; Kofinanzierung durch Private in gleicher Höhe
L6	Erichtung eines Quartiersfonds	Stadtmarketing Plettenberg e.V.	15.000 €		x				nach Nr. 17 Förderrichtlinie Stadterneuerung NRW 2008 5 € / Bewohner und Jahr
L7	Beratung der Projektsteuerung	Stadt Plettenberg	20.000 € (über 3 Jahre)		x	x	x		
J1	Durchführung einer Spielplatzplanung Innenstadt	Stadtmarketing Plettenberg e.V.	18.000 €			x			
J2	Wohnfeldverbesserungen, Umsetzung Handlungskonzept Wohnen auf Stadtebene	Stadtmarketing Plettenberg e.V.	40.000 €				x		Möglicher Schwerpunkt: Wohnanlage Grüne Straße
J3	Erstellung Nahmobilitätskonzept	Stadtmarketing Plettenberg e.V.	18.000 €				x		
J4	Umsetzung Maßnahmen Nahmobilitätskonzept	Stadtmarketing Plettenberg e.V.	100.000 €					x	
J5	Aufwertung Innenstadteingänge	Stadtmarketing Plettenberg e.V.	100.000 €						
J6	Mitgliedschaft Netzwerk Innenstadt	Stadtmarketing Plettenberg e.V.	2.000 € (jährlich)		x	x	x	x	
J7	ISEK Innenstadt Plettenberg	Stadtmarketing Plettenberg e.V.	50.000 €	x					

VERZEICHNISSE

ABBILDUNGSNACHWEIS

Titelbild: Stadt Plettenberg

Seite 17: o.links, o.rechts, u.links: Stadt Plettenberg

Seite 17: u.rechts: Landesvermessungsamt Nordrhein-Westfalen

Alle übrigen Abbildungen: SSR Schulten Stadt- und Raumentwicklung

QUELLENVERZEICHNIS:

BMUB (2014): Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit. URL: <http://staedtebaufoerderung.info>, letzter Zugriff: 30.10.2014

BMVBS (2011): Weißbuch Innenstadt, Starke Zentren für unsere Städte und Gemeinden

IT NRW (2014): Landesdatenbank NRW. URL: <https://www.landesdatenbank.nrw.de/>, letzter Zugriff: 1.7.2014

Schmellenkamp, Markus (2014): Plettenberger Stadtgeschichte. URL: <http://www.alt-plettenberg.de/>, letzter Zugriff: 30.10.2014

Stadt Plettenberg (1973): Konzept zur Neuordnung der Altstadt

Stadt Plettenberg (1991): Verkehrsentwicklungsplan Plettenberg

Stadt Plettenberg (2001): Machbarkeitsstudie zur Modernisierung und Sanierung der Schützenhalle in Plettenberg

Stadt Plettenberg (2006a): Flächennutzungsplan mit Erläuterungsbericht

Stadt Plettenberg (2006b): Nahverkehrsplan des Märkischen Kreises

Stadt Plettenberg (2007): Unveröffentlichte Dokumentation des Studentenworkshops „Perspektiven für die Plettenberger Innenstadt“

Stadt Plettenberg (2008): Modernisierungskonzept für die Innenstadt

Stadt Plettenberg (2010): Radverkehrskonzept / Radwegeplan

Stadt Plettenberg (2012a): Einwohnerdaten Stadt Plettenberg 2012

Stadt Plettenberg (2012b): Entwurf Denkmalbereichs- und Gestaltungssatzung für Bebauungsplan Nr. 613.9 (Kirchplatz)

Stadt Plettenberg (2013a): Landschaftsplan

Stadt Plettenberg (2013b): Kommunales Handlungskonzept Wohnen

Stadt Plettenberg (2013c): Entwurfsplanung „W.-Wagner-Gelände“. Beiträge eines Hochbauwettbewerbs

Stadt Plettenberg (2013d): Kommunales Einzelhandelskonzept

Stadt Plettenberg (2013e): Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen in Plettenberg, Mylaeus-Areal

Stadt Plettenberg (2014a): Ergänzung zur Auswirkungsanalyse vom September 2013

Stadt Plettenberg (2014b): Entwurf Bebauungsplan Nr. 636 Mylaeus-Areal

