Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Oerlinghausen-Innenstadt

Stadt Oerlinghausen

Abschlussbericht, Januar 2017

Auftraggeber

Stadt Oerlinghausen

Rathausplatz 1 | 33813 Oerlinghausen

Ansprechpartner:

Helmut Holthöfer, Tel.[05202] 493- 58, E-Mail: h.holthöfer@oerlinghausen.de

Auftragnehmer

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft

Mittelstraße 55 | 33602 Bielefeld

Ansprechpartner:

Dipl.-Ing. Carsten Lottner, Tel. [0521] 58 48 64-20, E-Mail: carsten.lottner@dsk-gmbh.de

M.Sc. Nadine Markmann, Tel. [0521] 58 48 64-27, E-Mail: nadine.markmann@dsk-gmbh.de

In Kooperation mit

Planungsbüro Tischmann Schrooten

Berliner Straße 38 | 33378 Rheda-Wiedenbrück

Ansprechpartner:

Dipl.-Ing. Tanja Schrooten, Tel. [05242] 55 09-25, E-Mail: t.schrooten@stadtplanung-ts.de

Dipl.-Ing. Roger Loh, Tel. [05242] 55 09-22, E-Mail: r.loh@stadtplanung-ts.de

Inhaltsverzeichnis

1. Einführung 5

2. Raumstrukturelle Rahmenbedingungen 9

2.1 Lage im Raum und Verkehrsanbindung 9

2.2 Geschichte 12

2.3 Bestehende Planungen und Konzepte 12

2.3.1 Leitbild der Stadt Oerlinghausen (1998) 12

2.3.2 Stadtleitbild- und Stadtmarketingkonzept (2002) 13

2.3.3 Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Oerlinghausen (2010) 13

2.4 Demographie 14

2.4.1 Bevölkerungsentwicklung 14

2.4.2 Altersstruktur 14

2.5 Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Einzelhandel 16

2.6 Daseinsvorsorge 17

2.6.1 Einzelhandel 19

2.6.2 Schulen und Kinderbetreuung / sonstige Bildungsangebote 19

2.6.3 Seniorenpflege und –betreuung 19

2.6.4 Ärztliche Versorgung 19

2.6.5 Vereinsleben 20

2.6.6 Öffentliche Verwaltung und Treffpunkte 20

3. Städtebauliche Analyse der Innenstadt 21

3.1 Hauptstrukturen 21

3.2 Ausblicke, Sichtbeziehungen, Denkmäler und Wahrzeichen 23

3.3 Stadtraum 26

3.3.1 Lineare Raumtypen 26

3.3.2 Flächige Raumtypen 28

3.4 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) 31

3.5 Motorisierter Individualverkehr (MIV) 34

3.6 Fuß- und Radverkehr 35

3.7 Gebäudenutzungen - Einzelhandel, Gastronomie, öffentliche Einrichtungen und Wohnen .. 36

3.8 Städtebauliche Missstände im Gebäudebestand 39

3.8.1 Klimaschutz und Klimafolgeanpassung 41

3.8.2 Potentiale Solarenergie ... 41
3.8.3 Fernwärmenetz ... 42
3.8.4 Klimafolgenanpassung ... 43
3.9 Zusammenfassung Stärken und Schwächen ... 44
4. Die Sicht der Bürgerinnen und Bürger ... 47
4.1 Beteiligungsprozess ... *47*
4.2 Auswahl Bürgerbeteiligungsergebnisse ... *47*
4.2.1 Planungswerkstatt vom 05.11.2014 ... *47*
4.2.2 1. Bürgerforum vom 12.11.2014 ... 49
4.2.3 2. Bürgerforum vom 22.09.2015 ... 51
5. Handlungsfelder und Entwicklungsziele ... 53
5.1 Stadtbild, Baukultur und öffentlicher Raum ... 53
5.2 Innenstadtverkehr ... 54
5.3 Innerstädtisches Wohnen ... 54
5.4 Nahversorgung und Einzelhandel ... 54
5.5 Soziale und kulturelle Infrastruktur ... 55
5.6 Freizeit und Tourismus ... 55
5.7 Klimaschutz ... 55
6. Städtebauliche Strukturkonzepte ... 56
6.1 Strukturkonzept Stadtraum ... 56
6.2 Strukturkonzept Mobilität ... 58
6.3 Strukturkonzept Nutzungsschwerpunkte ... 60
7. Maßnahmen- und Handlungsprogramm ... **62**
7.1 Maßnahmenplan ... 62
7.2 Maßnahmentabelle ... 64
8. Projektleitblätter ... **65**
9. Fördergebiet und Handlungsempehlungen zum weiteren Vorgehen ... **88**
10. Literatur-, Abbildungs- und Tabellenverzeichnisse ... 90
10.1 Literatur ... 90
10.2 Abbildungen ... 90
10.3 Tabellen ... 93
11. Anhang ... **93**

1. Einführung

Die Entwicklung einer Innenstadt ist auf Grund der zentralen Bedeutung für die gesamte Stadt eine besondere Aufgabe. Die Innenstadt von Oerlinghausen verkörpert mit ihrem historischen Bereich, in Hanglage am Teutoburger Wald, die Geschichte und Unverwechselbarkeit des Ortes und trägt wesentlich zur Bildung des Images bei.

Die Innenstadtentwicklung ist eine sehr komplexe Aufgabe. Der wirtschaftliche und gesellschaftliche Wandel stellt insbesondere die Zentren vor neue Herausforderungen, die aufeinander abgestimmte Konzepte und Maßnahmen unterschiedlicher Sachbereiche und Ressorts verlangen. Ohne integrierte Handlungskonzepte, die auf längere Sicht strategisch und gleichermaßen auf Sofortmaßnahmen ausgerichtet sein müssen, lassen sich nur bedingt Erfolge in der Innenstadtentwicklung verzeichnen. Die Stadt Oerlinghausen hat sich daher dazu entschlossen, ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept für die Innenstadt – nachfolgend Innenstadtkonzept – aufzustellen.

Die Konkurrenz zu benachbarten Städten (insbesondere zum Oberzentrum Bielefeld) und der Wandel der Anforderungen verlangen eine ständige Pflege, Anpassung und Weiterentwicklung des Oerlinghauser Zentrums. Zielsetzungen und Projekte der Innenstadtentwicklung müssen immer wieder erneut überprüft, aktualisiert und fortgeschrieben werden. Dies ist mit einem „Einmal-Konzept“ nicht zu leisten. Vielmehr bedarf es der „laufenden Arbeit“ an der Verbesserung der Innenstadt und der Fortschreibung des vorliegenden Innenstadtkonzepts. Kommunal initiierte Pläne und Maßnahmen können dafür lediglich Impulse setzen. Nachhaltig wirksames Handeln und eine Verstetigung der „Arbeit am Zentrum“ können nur erreicht werden, wenn öffentliches und privates Engagement Hand in Hand gehen. Erforderlich ist eine Allianz der „Nutznießer“ eines aktiven Zentrums. Das bedeutet auch für Oerlinghausen, dass die Innenstadtentwicklung eine Gemeinschaftsaufgabe öffentlicher und privater Akteure ist.

Zu den üblichen Aufgabenstellungen der Innenstadtentwicklung kommen für Oerlinghausen noch weitere Besonderheiten dazu. Der in der Region einmalige „Bergstadtcharakter“ zeichnet die Innenstadt von Oerlinghausen aus. Die ausgeprägte topografische Lage und lange Stadtgeschichte, die daraus entstandene Stadtstruktur sowie die Verknüpfung mit dem überregional bedeutsamen Hermannsweg bieten einerseits für eine erfolgreiche Innenstadtentwicklung bedeutende Potentiale. Andererseits wachsen daraus auch Anforderungen und Grenzen. So sind z.B. großflächige Nutzungsstrukturen mit der kleinteiligen historischen Baustruktur nur bedingt kombinierbar. Genauso ist die Herstellung der Barrierefreiheit nicht flächendeckend umsetzbar. Eine große Herausforderung für Oerlinghausen stellt die Abstimmung der Erschließungsqualität in der Innenstadt mit den unterschiedlichen Nutzungsansprüchen der Bürgerinnen und Bürger sowie dem begrenzten Raumangebot dar.

Abbildung 1: Stadtbildprägende Klempnertwete

Abbildung 2: Steiler Anstieg im Bereich Pfarrstraße

Die Innenstadt von Oerlinghausen hat grundsätzlich gute Voraussetzungen für eine erfolgreiche Weiterentwicklung. Die übergeordneten landschaftlichen, raumstrukturellen und baukulturellen Qualitäten sind besser zu verknüpfen und hervorzuheben. Beispielhaft illustrieren lässt sich dies anhand der fehlenden Präsenz des Herrmannwegs innerhalb der Innenstadt. Aufgrund der steigenden Konkurrenzsituation mit benachbarten Zentren, ist die Attraktivierung der Angebotsstruktur von Handel, Kultur, Gastronomie und Dienstleistungen eine Daueraufgabe. Dazu gehört auch die Bereitstellung eines attraktiven, öffentlichen Freiraumangebots mit hoher Aufenthaltsqualität. In der Innenstadt trifft dies insbesondere auf die Innenstadtachse zwischen dem Rathaus und der Alexanderkirche zu.

Abbildung 3: Wegweiser Hermannsweg

Diese Entwicklungen machen es notwendig, ein tragfähiges Konzept für die Zukunft der Innenstadt von Oerlinghausen zu erarbeiten. Dabei geht es nicht alleine um Fragen der Zukunftsfähigkeit der innerstädtischen Leitfunktion des Einzelhandels, sondern vielmehr um ein breit angelegtes Handlungsprogramm zum Umgang mit funktionalen, städtebaulichen, verkehrlichen und freiraumplanerischen Entwicklungen. Ziel ist es zudem in einem partizipativen Prozess, der zum Mitmachen anregt, Kooperationen zwischen öffentlichen und privaten Akteuren anzuregen.

Das Untersuchungsgebiet für das Innenstadtkonzept beinhaltet neben dem Altstadtkern auch die Hügelkuppe des Tönsbergs, die direkt an die Altstadt angrenzenden Wohngebiete in den Hanglagen, die Bildungseinrichtungen nördlich und südlich der Zeppelinstraße, die Siedlungsgebiete im Dreieck Landweg/Steinbült und beidseits der östlichen Zeppelinstraße sowie den nordöstlich der Altstadt gelegenen

Friedhof (siehe Abbildung 4). Benachbarte Entwicklungen werden immer dann mit einbezogen, wenn diese funktionale und strukturelle Auswirkungen auf die Innenstadt haben. Die Maßnahmen zur Aufwertung der Innenstadt sind vielfältig und höchst unterschiedlich. Wichtig ist es daher, diese im Gesamtzusammenhang zu beurteilen und zielgerichtet aufeinander abzustimmen.

Abbildung 4: Untersuchungsgebiet (Eigene Darstellung, ohne Maßstab)

Ziel des Innenstadtkonzeptes Oerlinghausen ist es, eine vernetzte Planung mit zukunftsfähigen Strukturen zu entwickeln. Das Innenstadtkonzept versteht sich nicht als statischen Plan, sondern als offenes und fortschreibbares Entwicklungskonzept. Neue Erkenntnisse und Anforderungen können folglich aufgegriffen und einbezogen werden. Um diese Aufgaben erfüllen und die Ziele erreichen zu können, ist es von entscheidender Bedeutung, dialogorientiert alle innenstadtrelevanten Akteure – bestehend aus Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Bürgerschaft – einzubinden. Durch produktive Diskussionen in Beteiligungsveranstaltungen wurden die vorhandenen Chancen und Mängel der Oerlinghauser Innenstadt entsprechend beleuchtet und die verschiedenen Anforderungen letztlich zu einem konsensfähigen und umsetzungsorientierten Konzept zusammengeführt.

Für die Innenstadt von Oerlinghausen gilt es mit Vorrang folgende Ziele zu erreichen:

- Strukturelle und funktionale Stärkung der Innenstadt mit einem eigenständigen Profil
- Belebung der Innenstadt als gesellschaftliche Mitte von Oerlinghausen
- Stärkung der innerstädtischen Wohnfunktion für eine breite Nachfragegruppe
- Sicherung sowie Vernetzung der Daseinsvorsorge und Angebotsstruktur von Handel, Kultur, Gastronomie und Dienstleistungen
- Anpassung der Angebote und der Infrastruktur an den demografischen Wandel
- Stärkung der Aufenthaltsqualität in den Straßenräumen und auf öffentlichen Platz- und Parkflächen, sowie die Initiierung einer gestalterischen und baukulturellen Offensive

Das Innenstadtkonzept Oerlinghausen ist als Fahrplan für die zukünftige Innenstadtentwicklung der nächsten acht bis zehn Jahre zu verstehen. Im Ergebnis dient das Innenstadtkonzept als inhaltliche Basis für die Umsetzung über die Städtebauförderung.

2. Raumstrukturelle Rahmenbedingungen

2.1 Lage im Raum und Verkehrsanbindung

Die Stadt Oerlinghausen liegt im östlichen Teil Nordrhein-Westfalens. Oerlinghausen gehört zum Kreis Lippe und befindet sich im Höhenzug des Teutoburger Waldes. Die Autobahnen A 33 und A 2 verlaufen in unmittelbarer Nähe. Darüber hinaus sind regionale Ziele über die Bundesstraße 66 im Norden und die das Stadtgebiet nord-südlich querende Landstraße L 751 gut zu erreichen. Die nahe gelegenen Ober- und Mittelzentren Bielefeld, Paderborn, Detmold und Gütersloh können somit in weniger als 30 Minuten mit dem Auto erreicht werden. Direkte Bahnverbindungen vom Bahnhof Oerlinghausen sind in Richtung Paderborn, Bielefeld, Herford, Detmold, Lage und Altenbeken vorhanden.

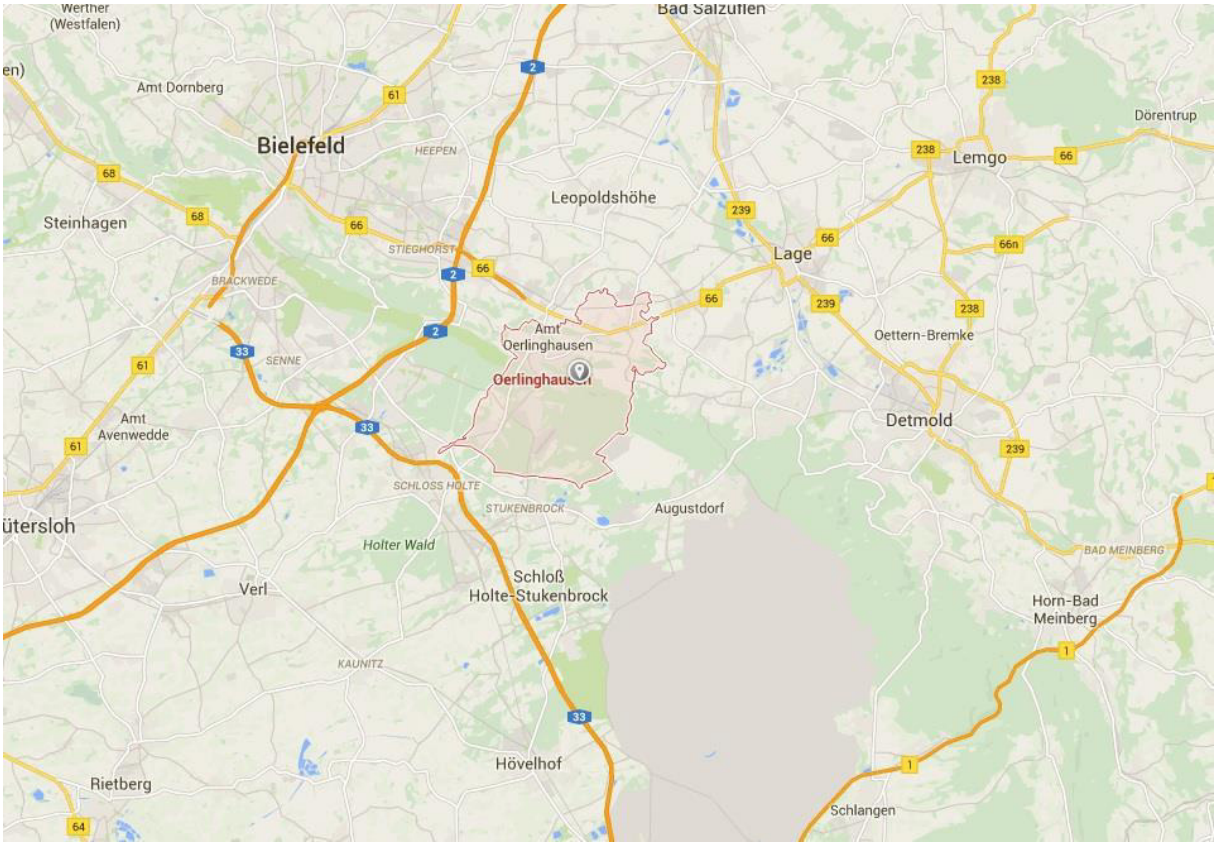


Abbildung 5: Lage Oerlinghausen (Quelle: Googlemaps)

In ca. zwei Kilometern Entfernung nördlich des Stadtzentrums befindet sich die Bahnstrecke „Begatalbahn“, welche die Städte Detmold und Bielefeld verbindet. Über den Hauptbahnhof Bielefeld ist die Anbindung an den schienengebundenen Fernverkehr gegeben. Ausgehend vom Bahnhof ist die Stadt über ein Busnetz erschlossen, welches in Bezug auf das Untersuchungsgebiet in Kapitel 3.3.3 näher beschrieben wird.

Abbildung 6: Busnetz Oerlinghausen-Kernstadt (Quelle: moBiel, 2016)

Oerlinghausen ist in das Radwegenetz NRW eingebunden. Darüber hinaus verlaufen zwei überörtliche Radwege (Weser-Lippe Route und Erweiterung Fürstenroute Lippe) durch die Stadt. Bei den Stadtwerken Oerlinghausen besteht zudem die Möglichkeit, E-Bikes für Touren zu leihen. Darüber hinaus besteht eine Vielzahl an Wanderwegen. Der bekannteste und durch die Innenstadt führende Wanderweg ist der insgesamt ca. 160 km lange Hermannsweg. Durch den Hermannsweg wird die Innenstadt direkt an das Wanderwegenetz eingebunden. Dieses Potential ist innerhalb der Innenstadt derzeit kaum wahrnehmbar.

Abbildung 7: Radrouten in Oerlinghausen (Quelle: Radroutenplaner NRW 2015)

Die Stadt Oerlinghausen verzeichnet eine Bevölkerungszahl von rund 16.600 Personen (Stand 31.12.2014, Quelle: [1] IT NRW (2015)), davon leben rund 8.400 in der Innenstadt. Verglichen mit anderen Gemeinden gleichen Typs besitzt Oerlinghausen einen sehr großen Anteil an Waldfläche in bewegtem Gelände. In der Stadt sind Höhenunterschiede von etwa 210 m gegeben, der höchste Punkt im Stadtgebiet, der Tönsberg, hat eine Höhe von 334 m über NN. Die Stadt gliedert sich in die drei Ortsteile Oerlinghausen (mit der Kernstadt), Helpup und Lipperreihe (siehe Abbildung 8). Die Südstadt ist kein eigener Ortsteil, sondern bezeichnet eine Großwohnsiedlung der 1960er Jahre und liegt im Ortsteil Oerlinghausen

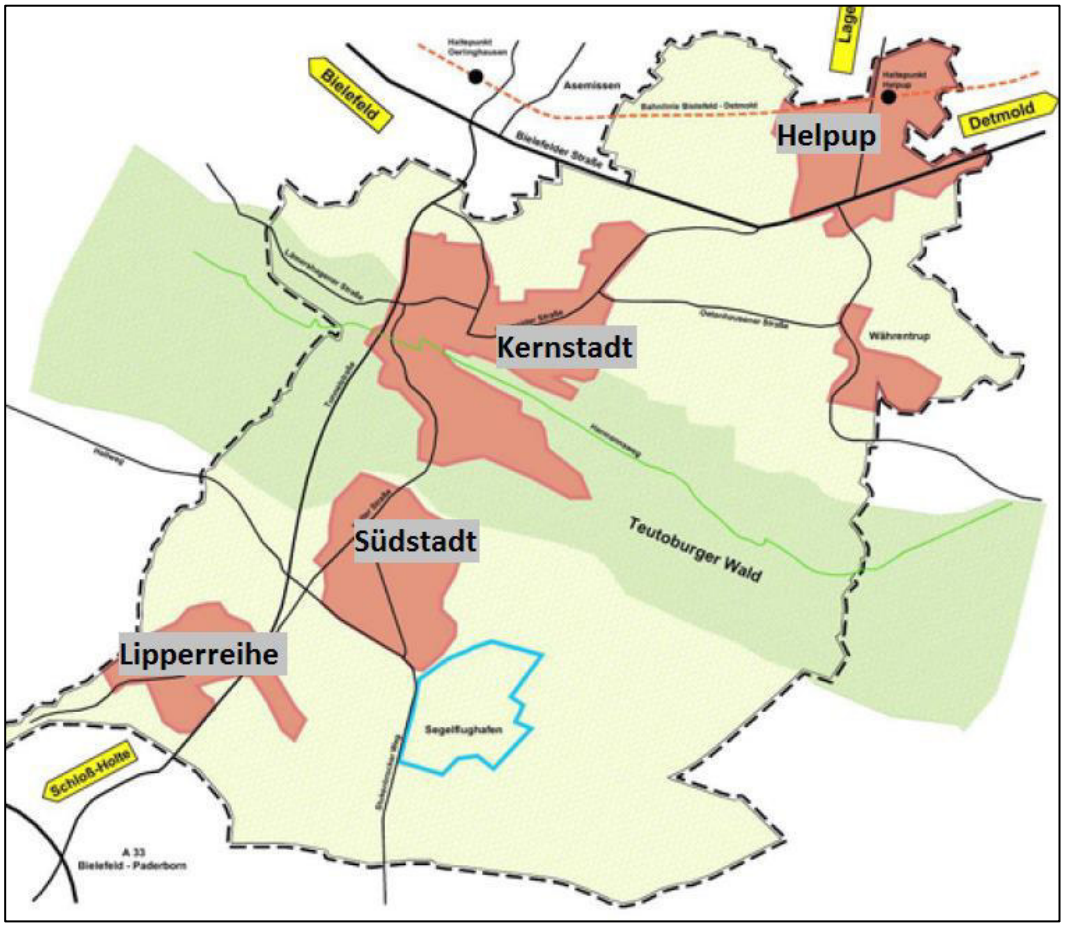


Abbildung 8: Ortsteile von Oerlinghausen (Quelle: Einzelhandelskonzept Oerlinghausen 2009)

Die Kernstadt bildet das urbane Zentrum und ist vom 19. und dem beginnenden 20. Jahrhundert baulich geprägt. Der historische Innenstadtbereich wird durch seine geschlossene Bebauung und einen hohen Wohnanteil charakterisiert. Die Einzelhandelsstruktur weist überwiegend kleinteilige Einzelhandelsnutzungen mit Schwerpunkt im Bereich Rathausstraße / Hauptstraße bis zum Simonsplatz auf. Darüber hinaus besteht ein auffällig großer Anteil an denkmalgeschützter Bausubstanz. Stadtbildprägend sind die kleinen Stiegen und Gassen („Tweten“).

Die Stadt Oerlinghausen hat neben Ihrem Wahrzeichen, dem Windmühlenstumpf „Kumsttonne“, weitere Sehenswürdigkeiten zu bieten. Hier sind insbesondere der Segelflugplatz, die Alexanderkirche und die Wander- und Meditationswege zu nennen. Mit 23 Quadratkilometern ist in Oerlinghausen das zweitgrößte Naturschutzgebiet des Kreises Lippe.

2.2 Geschichte

Während der Eversteinischen Fehde 1403 bis 1407 wurde das gesamte Lipper Land, unter anderem Oerlinghausen, von Truppen des Herzoges von Braunschweig besetzt und teilweise verwüstet. Ein Schadensverzeichnis aus dem Jahr 1409 zeigt Raub, Brandschatzung und andere Gewalttaten auf. Der Ortskern um die Alexanderkirche bildete sich im 13. Jahrhundert. 1500 wurde auf dem Höhenrücken des Tönsbergs die Antoniuskapelle errichtet. Diese gab dem Berg seinen Namen („Töns“ von Antonius). Der Dreißigjährige Krieg richtete schweren Schaden an. 1642 waren nur 24 Häuser verzeichnet, die den Krieg überstanden haben. Nach dem Bau der Tönsbergstraße zog es vermehrt Händler nach Oerlinghausen, die angefertigte Leinen aufkauften. Zum Ende des 18. Jahrhunderts nahm die Bevölkerung stark zu, 1824 wurden 1.430 Dorfeinwohner gezählt.

Im Jahr 1892 begannen Bürger und Geschäftsleute den Fremdenverkehr auszubauen. Am 01. April 1926 bekam Oerlinghausen vom lippischen Landespräsidium die Stadtrechte. Im Jahr 1969 wurde im Rahmen der Gebietsreform durch den Zusammenschluss der Gemeinden Helpup und Lipperreihe die heutige Stadt Oerlinghausen gebildet. ([2] Stadt Oerlinghausen, Geschichte)

2.3 Bestehende Planungen und Konzepte

2.3.1 Leitbild der Stadt Oerlinghausen (1998)

Im Jahr 1998 ist das Leitbild für die Stadt Oerlinghausen formuliert worden. Das Leitbild hat als Grundsatz, vorhandene Stärken zu nutzen und die zukünftig gewünschte Entwicklung der Stadt Oerlinghausen darzustellen. Das Leitbild ist sowohl als identitätsstiftende Maßnahme zu sehen, als auch eine Anregung zur Umsetzung geforderter Maßnahmen. Anhand des Leitbilds sollen Kommunalpolitik und Verwaltung, Unternehmen, Verbände, Vereine und private Initiativen in Oerlinghausen ihr Handeln abstimmen, sich an Maßnahmen beteiligen und den Prozess der Stadtentwicklung vorantreiben. Das Leitbild ist als Zwischenergebnis des Stadtentwicklungsprozesses zu sehen. Übergeordnete Themen für die Formulierung des Leitbilds sind (vgl. [3] Stadt Oerlinghausen):

- Lebensqualität im Lipperland
- Stadt mit Vergangenheit und Zukunft
- Stadt mit Kultur
- Stadt in Bewegung
- Der attraktive und aktive Wirtschaftsstandort
- Ökologische Stadt

2.3.2 Stadtleitbild- und Stadtmarketingkonzept (2002)

Das im Jahr 2002 erarbeitete Stadtleitbild- und Marketingkonzept baut auf den Grundsätzen des Leitbilds von 1998 auf. Die Handlungsfelder sind identisch geblieben. Die untergeordneten Themenfelder, welche aus den Handlungsfeldern entstanden sind, lauten:

- Profilierung der Stadt Oerlinghausen in der Region
- Wohnen/Wohnfolgeeinrichtung
- Wirtschaft-Einzelhandel-Versorgung
- Freizeit und Tourismus
- Stadt- und Kulturgeschichte
- Nachhaltige Stadtentwicklung
- Kooperation der Akteursgruppen

Für die jeweiligen genannten Themenfelder sind zunächst Leitvorstellungen benannt worden. Diese wurden im Anschluss durch strategische Ziele ergänzt. Zum Abschluss wurden Maßnahmenvorschläge formuliert, welche für die Umsetzung des Konzepts sorgen sollten und nach Priorität sortiert. Das Leitbild gibt den Handlungsrahmen für die Entwicklung der Stadt Oerlinghausen vor (vgl. [4] Stadtleitbild und Stadtmarketingkonzept Oerlinghausen (2002).

2.3.3 Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Oerlinghausen (2010)

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept ist im Jahr 2010 für die Stadt Oerlinghausen aufgestellt worden. Ziel war es, eine Beurteilungs- und Abwägungsgrundlage zu schaffen, welche für die weitere Entwicklung der Einzelhandelsstandorte in Oerlinghausen wegweisend ist. Die wesentlichen Ziele des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts sind (Vgl. [5] Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Oerlinghausen (2010):

- Schutz und Stärkung Zentraler Versorgungsbereiche
- Stadtverträgliche Sicherung und Förderung der verbrauchernahen Versorgung
- Zentrenverträgliche Entwicklung der nicht-zentrenrelevanten Sortimente
- Schaffung rechts- und planungssicherer Grundlagen zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung

Das Konzept ist in folgenden Arbeitsschritten erstellt worden (Vgl. [5] Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Oerlinghausen (2010):

- Erhebung der Angebots- und Nachfragestrukturen in Oerlinghausen
- Analyse von Entwicklungsmöglichkeiten
- Städtebauliche Analyse Zentraler Versorgungsbereiche
- Entwicklung eines Zentrenkonzeptes einschließlich Zentrenhierarchie und Zuweisung von Versorgungsfunktionen für die einzelnen Standorte
- Erarbeitung einer örtlichen Sortimentsliste („Oerlinghausener Liste“)

2.4 Demographie

2.4.1 Bevölkerungsentwicklung

Oerlinghausen verzeichnete in den letzten Jahren eine leicht rückläufige, aber vergleichsweise stabile Bevölkerungsentwicklung. Ausgehend vom Jahr 2008 kam es bis 2014 zu einem Bevölkerungsrückgang von ca. 1,9 Prozent. Im selben Zeitraum ist die Bevölkerung im Kreis Lippe um fast 3,0 % geschrumpft, sodass sich die Bevölkerung im Vergleich zur Kreisebene positiver entwickelt hat. Ein Grund für diesen Trend sind Zuzüge aus dem Umland. Alleine im Jahr 2014 sind 258 Personen von der Stadt Bielefeld nach Oerlinghausen gezogen. Im Vergleich zum Land Nordrhein-Westfalen und auf Bundesebene war bis zum Jahr 2011 ein Rückgang der Bevölkerung um ca. 2,1 % sowie anschließend – auch teilweise bedingt durch statistische Veränderungen durch den Zensus 2011 – eine leichte Bevölkerungszunahme festzustellen (vgl. nachfolgende Grafik).

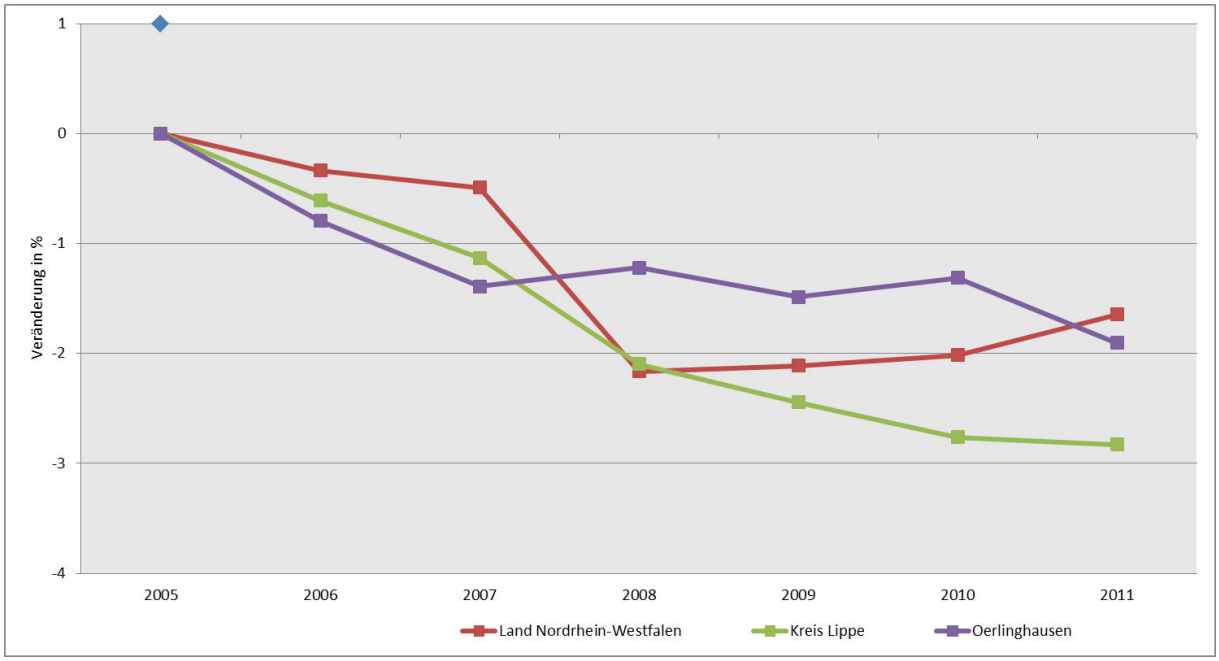


Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich (Quelle: IT NRW 2016, eigene Darstellung)

2.4.2 Altersstruktur

Die Altersstruktur in Oerlinghausen ist schon heute durch einen relativ hohen Anteil älterer Einwohner gekennzeichnet. Im Jahr 2014 betrug die Anzahl der sechs bis unter 18-Jährigen 2.076 Personen, während der Anteil der über 65-Jährigen bei über 3.752 Personen lag. Die Abbildung zeigt die Altersstruktur der Gesamtstadt Oerlinghausen.

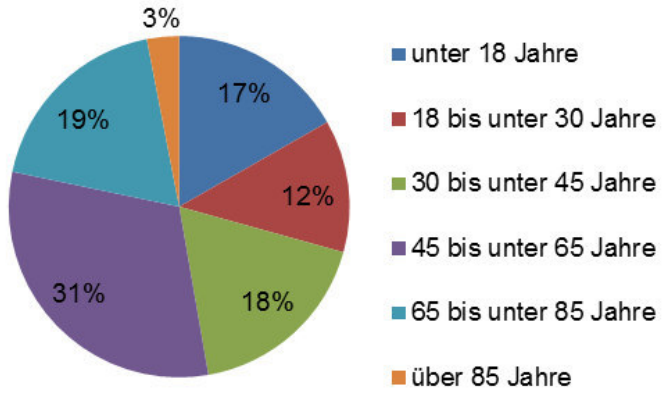


Abbildung 10: Verteilung nach Altersgruppen Oerlinghausen in Prozent (Quelle: IT.NRW (2016), eigene Darstellung)

Nach einer Modellberechnung von IT.NRW zur Entwicklung der Bevölkerung wird die Einwohnerzahl in Oerlinghausen von 16.683 (Jahr 2014) zum Jahr 2040 auf 15.843 Einwohner zurückgehen (Rückgang von rund 5%). Zudem wird zukünftig insbesondere der Anteil der 6- bis unter 18-Jährigen sinken (prognostizierter Rückgang von ca. 13,4 % im Jahr 2040) während der Anteil der über 65-Jährigen in Oerlinghausen bis zum Jahr 2040 um ca. 41,5 % ansteigen wird. Die deutlichsten Verluste wird nach der Modellrechnung von IT.NRW die Altersgruppe der 40-50 Jährigen mit ca. 27 % Rückgang bis zum Jahr 2040 verzeichnen. Im Ergebnis wir sich die Alterung der Bevölkerung zukünftig verstärken. Zur Veranschaulichung der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung ist im Folgenden die Bevölkerungsentwicklung als Modellberechnung (Jahre 2014, 2025 und 2040) dargestellt.

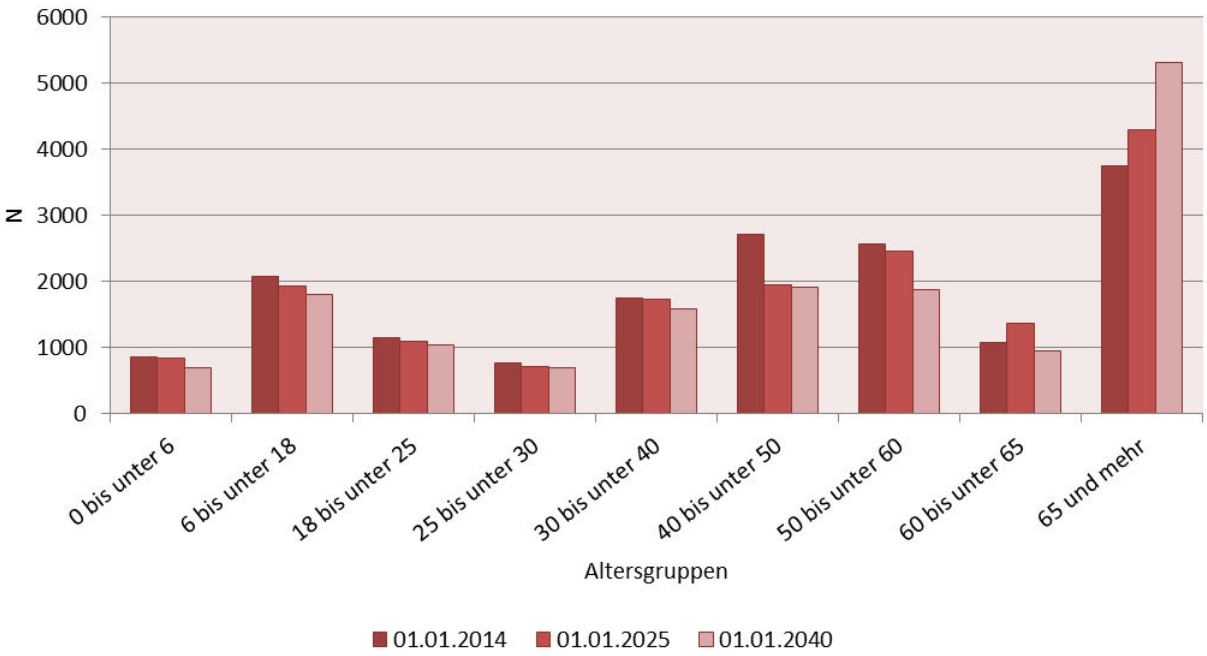


Abbildung 11: Modellrechnung zukünftige Bevölkerungsentwicklung (Quelle: IT.NRW (2016), eigene Darstellung)

2.5 Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Einzelhandel

Die allgemeine Wirtschaftsstruktur nach Sektoren im Stadtgebiet Oerlinghausen gliedert sich wie folgt:

Sektor	Bezeichnung	Stadt Oerlinghausen	Kreis Lippe	Land NRW
Primärer Sektor	Land- und Forstwirtschaft	0,2 %	0,7 %	0,5 %
Sekundärer Sektor	Produzierendes Gewerbe	66,7 %	36,8 %	28,2 %
Tertiärer Sektor	Handel und Dienstleistungen	33,1 %	62,5 %	71,3 %

Tab. 1: Wirtschaftsstruktur nach Sektoren Oerlinghausen Stand 2014 (IT.NRW 2016, eigene Darstellung)

In Oerlinghausen ist der primäre Sektor mit 0,2 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Vergleich zum Kreis Lippe 0,7 % und dem Land Nordrhein-Westfalen 0,5 % recht gering ausgeprägt. Dagegen ist der sekundäre Sektor mit 66,7 % überdurchschnittlich vertreten. Der tertiäre Sektor ist mit 33,1 % im Vergleich zum Kreis Lippe und dem Bundesland NRW unterdurchschnittlich vorhanden.

Als Wirtschaftsstandort ist Oerlinghausen insbesondere durch mittelständische produzierende Unternehmen, bodenständige Handwerksbetriebe, Einzelhandel, Dienstleistungsgewerbe und Gastronomie geprägt. Hierbei liegen die Schwerpunkte der ansässigen Unternehmen im Bereich Ernährungsgewerbe, Papier-, Verlags- und Druckgewerbe, Elektrotechnik, Feinmechanik und Baugewerbe.

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Oerlinghausen hat in den letzten Jahren leicht zugenommen. Hier lässt sich im Vergleich zum Jahr 2008 ein Anstieg um ca. 4 % verzeichnen. Im Vergleich zum Kreis (ca. + 8 %) und dem Land (ca. + 8,5 %) fiel der Beschäftigungsaufbau jedoch schwächer aus (vgl. folgende Abbildung).

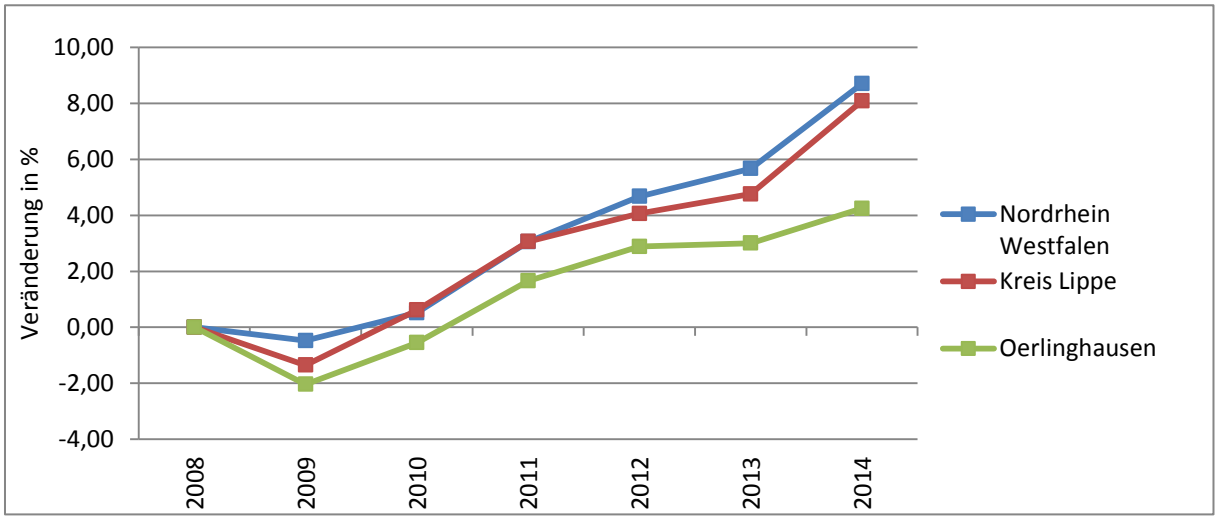


Abbildung 12: Entwicklung sozialversicherungspflichtig Beschäftigte Oerlinghausen (Quelle: IT.NRW, eigene Darstellung)

Die Einwohner der Stadt Oerlinghausen verfügen über eine vergleichsweise hohe Kaufkraft. Im Vergleich zum bundesdeutschen Durchschnitt, der einem Index von 100 % entspricht, besitzen die Einwohner von Oerlinghausen mit einem Kaufkraftindex von 107 % eine überdurchschnittliche Kaufkraft (Quelle: [6] IHK Lippe zu Detmold, Kennzahlen 2015). Im Vergleich dazu liegt das Bundesland Nordrhein-Westfalen mit einem Kaufkraftindex von 99,7 % knapp unter dem Bundesdurchschnitt. Die hohe Kaufkraft fließt jedoch zu rund 45 % in die benachbarten Zentren und hier vor allem nach Bielefeld ab. So lag die rechnerische Kaufkraftbindung über alle Sortimente in Oerlinghausen im Jahr 2015 bei nur 55 % (vgl. [7] IHK NRW: Handel 3- die dritte Dimension des Einzelhandels, 2016).

2.6 Daseinsvorsorge

Die Stadt Oerlinghausen erfüllt eine wichtige Funktion bei der Bereitstellung der sogenannten Grundversorgung. Dazu zählt die Bereitstellung von Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs. Dies beinhaltet zum Beispiel Bildungs- und Freizeitangebote sowie Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgungsangebote die einen erheblichen Einfluss auf die Lebensqualität im Stadtgebiet haben. Darüber hinaus sind Einzelhandelsangebote des periodischen Bedarfs vorhanden. Die wesentlichen Daseinsvorsorgeeinrichtungen in der Innenstadt sind der folgenden Karte zu entnehmen.

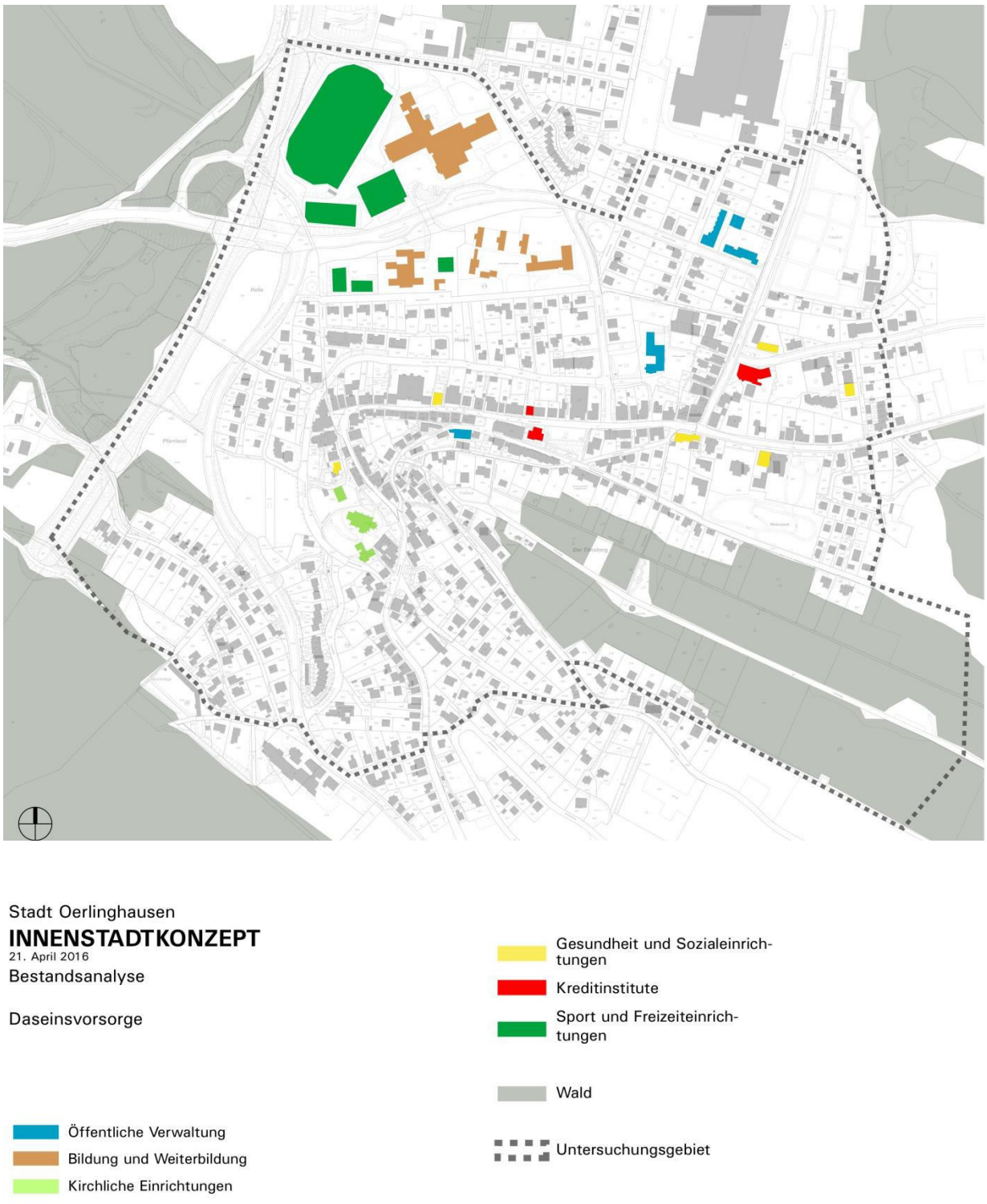


Abbildung 13: Daseinsvorsorgeeinrichtungen in der Innenstadt von Oerlinghausen (Eigene Darstellung, ohne Maßstab)

2.6.1 Einzelhandel

In Oerlinghausen konzentriert sich das Nahversorgungsangebot auf die drei Siedlungsschwerpunkten Kernstadt, Südstadt und Helpup. Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs in der Kernstadt ist als gut einzustufen. Der Einzelhandel für den periodischen Bedarf konzentriert sich auf den Bereich des Rathauses. Neben einem Jibi- bzw. Combi-Markt wird in direkter Nähe ein Rossmann- Markt errichtet, der im Mai 2016 eröffnet wurde.

Zusätzlich bestehen weitere Angebote im Bereich des aperiodischen Bedarfs. Drogerieartikel und Bekleidung sind in erster Linie an der Hauptstraße zu finden. Des Weiteren bestehen mehrere Bäckereien und Cafés, sowie ein Reformhaus. Zusätzlich haben sich verschiedene Restaurants und Bars entlang der Hauptstraße angesiedelt.

2.6.2 Schulen und Kinderbetreuung / sonstige Bildungsangebote

Innerhalb des Untersuchungsgebiets gibt es mehrere Schulen. Diese befinden sich in der Nähe des Rathauses. Neben dem Niklas-Luhmann-Gymnasium liegt die Heinz-Sielmann Schule (Hauptschule). Des Weiteren gibt es drei Kindertagesstätten, welche direkt an das Untersuchungsgebiet angrenzen und sich in unterschiedlicher Trägerschaft befinden.

Das Bildungsangebot in Oerlinghausen wird durch eine Anzahl weiterer Angebote ergänzt. Hervorzuheben sind Erwachsenenbildungsangebote der Volkshochschule Lippe-West (Bürgerhaus) und der Heimvolkshochschule, welche sich jedoch außerhalb des Plangebietes befindet (Hedwigs-Haus e. V.). Zudem können die Bürger von Oerlinghausen weiterführende Bildungsangebote im angrenzenden Oberzentrum Bielefeld (Universität und Fachhochschule) wahrnehmen. Grundsätzlich ist das Angebot an Kinderbetreuung und Bildungseinrichtungen als gut zu bezeichnen.

2.6.3 Seniorenpflege und -betreuung

In Oerlinghausen nehmen das Alten- und Pflegeheim Haus Müllerburg (ca. 82 vollstationäre Plätze) und das evangelische Altenzentrum Oerlinghausen (ca. 86 vollstationäre Plätze) die Seniorenbetreuung wahr. Darüber hinaus gibt es noch 6 eingestreute und 14 ständige Kurzzeitpflegeplätze (Vgl. [8] Oerlinghausen 2020 Wirtschafts- und Sozialraumkonferenz, Seite 37). Die stationären Pflegeangebote werden durch Angebote der Tagespflege und ambulante Pflegeangebote ergänzt. Insbesondere die Diakonie und die Arbeiterwohlfahrt (AWO) nehmen in Oerlinghausen Aufgaben der häuslichen Pflege wahr.

2.6.4 Ärztliche Versorgung

Innerhalb des Untersuchungsgebiets bestehen sechs Arztpraxen. Die niedergelassenen Ärzte haben unterschiedliche Fachrichtungen. Angesiedelt sind ein Kinderarzt, Zahnarzt, Unfallarzt, Frauenarzt und mehrere Allgemeinmediziner, die überwiegend in Einzelpraxen organisiert sind. Des Weiteren besteht eine Hebammenpraxis an der Hauptstraße. Für darüber hinausgehende Behandlungen sind Fahrten ins benachbarte Bielefeld (ca. 14 km) oder in die Kreisstadt Detmold (ca. 20 km) notwendig. Das medizinische Versorgungsangebot in der Innenstadt wird durch zwei Apotheken ergänzt. Insgesamt ist das Angebot der

ärztlichen Versorgung als gut zu bewerten. Hinzu kommt, dass die Praxen überwiegend zentral in der Innenstadt liegen und somit gut zu erreichen sind.

2.6.5 Vereinsleben

Oerlinghausen zeichnet sich durch viele Freizeitangebote und ein intensives Vereinsleben aus. In fast allen Ortsteilen werden kulturelle und sportliche Aktivitäten von verschiedenen Anbietern (Sportvereine, kirchliche Einrichtungen, AWO, DRK und andere ehrenamtliche Organisationen) vorgehalten. Es existieren auch spezielle Angebote für ältere Bürgerinnen und Bürger

2.6.6 Öffentliche Verwaltung und Treffpunkte

Im Kernbereich des Untersuchungsgebietes befinden sich einige öffentliche Einrichtungen und Treffpunkte. Das Rathaus befindet sich zentral im Gebiet nordöstlich der Hauptstraße und schließt an den öffentlichen Rathausplatz an, auf welchem Wochenmärkte stattfinden. Nördlich des Rathauses sind die Stadtwerke Oerlinghausen angesiedelt. Eine weitere öffentliche Einrichtung bildet das Bürgerhaus, dessen Räumlichkeiten- sofern sie nicht von der Stadt für Veranstaltungen benötigt werden- von Vereinen, Kirchengruppen, Verbänden und sonstigen Einzelpersonen oder Gruppen gemietet werden können.

3. Städtebauliche Analyse der Innenstadt

Im Rahmen der Bestandsanalyse werden folgende Themenbereiche vertieft untersucht:

1. Hauptstrukturen
2. Ausblicke, Sichtbeziehungen, Denkmäler und Wahrzeichen
3. Stadtraum
4. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)
5. Motorisierter Individualverkehr (MIV)
6. Nutzungen – Einzelhandel, Gastronomie, öffentliche Einrichtungen und Wohnen
7. Städtebauliche Missstände im Gebäudebestand
8. Klimaschutz und Klimafolgenanpassung

3.1 Hauptstrukturen

Die bauliche Entwicklung der Bergstadt Oerlinghausen wird durch den Tönsberg und die Hangsituation geprägt. Dabei ist eine für die Region einmalige Stadtanlage entstanden. Die Stadt schmiegt sich am Hangfuß und im mittleren Bereich um den Berg, ohne jedoch seine Kuppe zu besetzen.

Überlagert werden der langgestreckte Hügelkamm und damit auch die Bergstadt vom überregional bedeutsamen Hermannsweg. Die Stadt bildet auf dem Weg ein wichtiges, touristisches Zwischenziel.

Innerhalb der Innenstadt bilden die Alexanderkirche einerseits und das Rathaus andererseits zwei markante, identitätsstiftende Pole. Verknüpft werden der geistliche und weltliche Mittelpunkt der Bergstadt durch die Innenstadtachse. Diese verbindet die beiden Merkzeichen und formt die „Bühne des gesellschaftlichen Lebens“ innerhalb der Altstadt. Defizite bestehen innerhalb der Achse insbesondere bezüglich der funktionalen Abstimmung der angrenzenden Nutzungen, des motorisierten Verkehrs, der städtebaulichen Gliederung, der Barrierefreiheit sowie der Aufenthalts- und Gestaltqualität (vgl. Abbildung 14, Vergrößerung siehe Anhang).

Etwas losgelöst von der Altstadt, am nördlichen Hangfuß, bilden mehrere Bildungseinrichtungen einen weiteren Schwerpunkt innerhalb des Stadtgefüges. Allein durch seine flächenmäßige Größe stellt dieser Bildungsbereich ein wichtiges Element dar. Ungenügend sind in diesem Zusammenhang unter anderem die Anbindung an die Altstadt und die Aufenthalts- und Gestaltqualität der öffentlichen Räume.

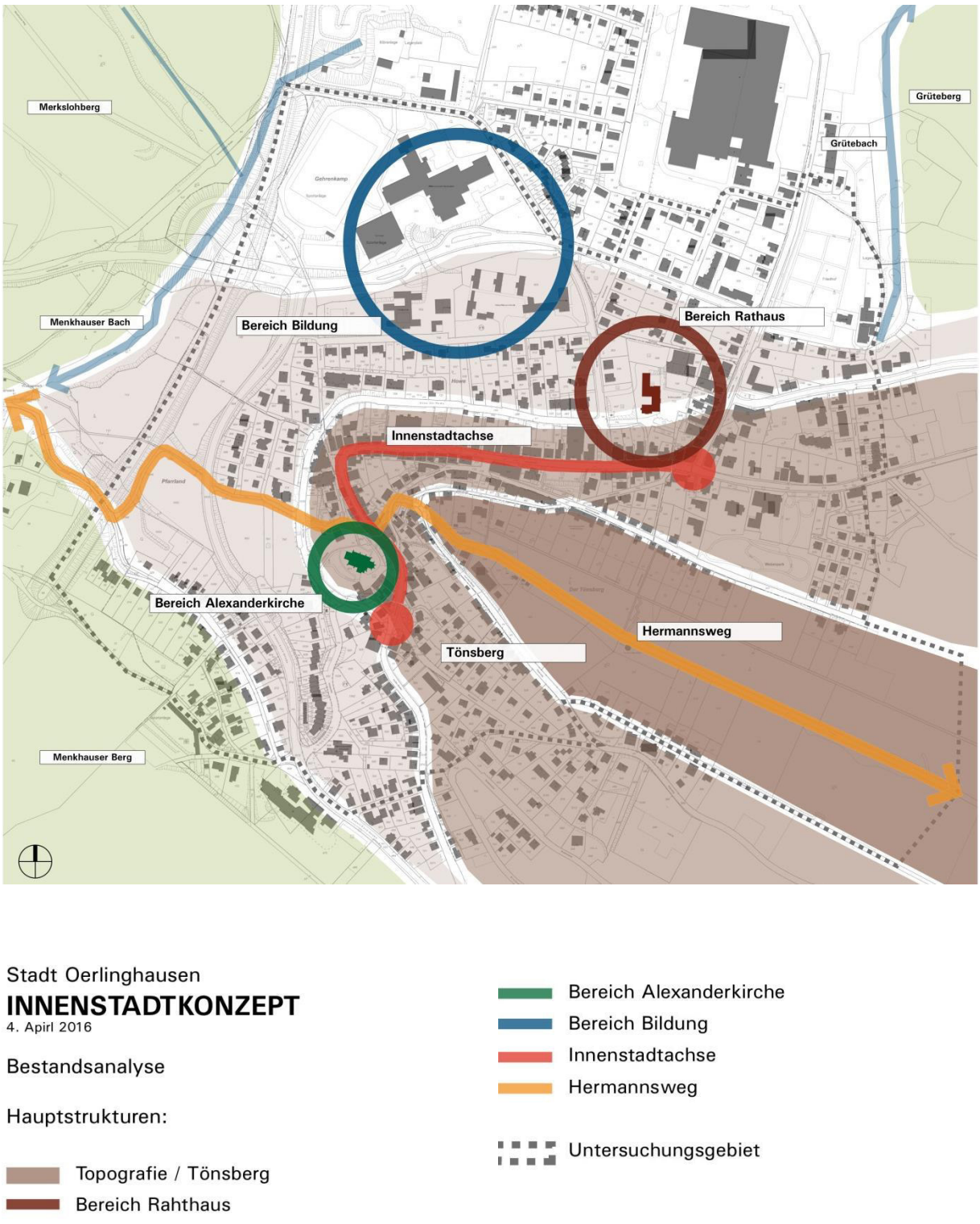


Abbildung 14: Hauptstrukturen (Eigene Darstellung, ohne Maßstab)

Abbildung 15: Alexanderkirche

Abbildung 16: Innenstadtachse

Abbildung 17: Bereich Bildung (Niklas-Luhmann-Gymnasium)

Abbildung 18: Weberpark

3.2 Ausblicke, Sichtbeziehungen, Denkmäler und Wahrzeichen

Die topografische Situation und die Stadtstruktur eröffnen immer wieder breit gefächerte Aus- oder schmale Durchblicke zwischen zwei Häusern in die umliegende Landschaft. Umgekehrt ziehen insbesondere die beiden Wahrzeichen Alexanderkirche und die Kumsttonne (ehemalige Windmühle auf dem Tönsberg) die Blicke von außerhalb der Stadt auf sich. Diese Situationen verbinden die Stadt mit dem Umfeld und umgekehrt, lassen den Betrachter die einzigartige topografische Situation spüren und wirken in hohem Maße identitätsstiftend. Teilweise wurden solche wertvollen Bezüge durch bauliche Maßnahmen unterbunden oder sind durch unkontrolliertes Pflanzenwachstum verstellt. Die Freihaltung, Pflege oder Wiederherstellung der Sichtbezüge, Ausblicke oder Durchblicke stellen wichtige stadtstrukturelle Maßnahmen für die Zukunft dar.

Weiter angereichert wird das Stadtbild durch die zahlreichen Denkmalobjekte. Diese stehen vermehrt entlang der Innenstadtachse und unterstreichen an der Stelle nochmals die historische und städtebauliche Bedeutung des Bereichs. Die Denkmäler sind einerseits stadtgeschichtlich bedeutende Bauwerke von oftmals hoher architektonischer Qualität und damit wichtige Zeitzeugen der Entwicklung. Andererseits stellen diese oftmals kleinteilig strukturierten Bauwerke hohe Anforderungen an einen zeitgemäßen Betrieb und Unterhalt. Einige Leerstände (s. Kapitel 3.5) unterstreichen diese Problematik und verlangen nach besonderen, neuen Nutzungskonzepten.

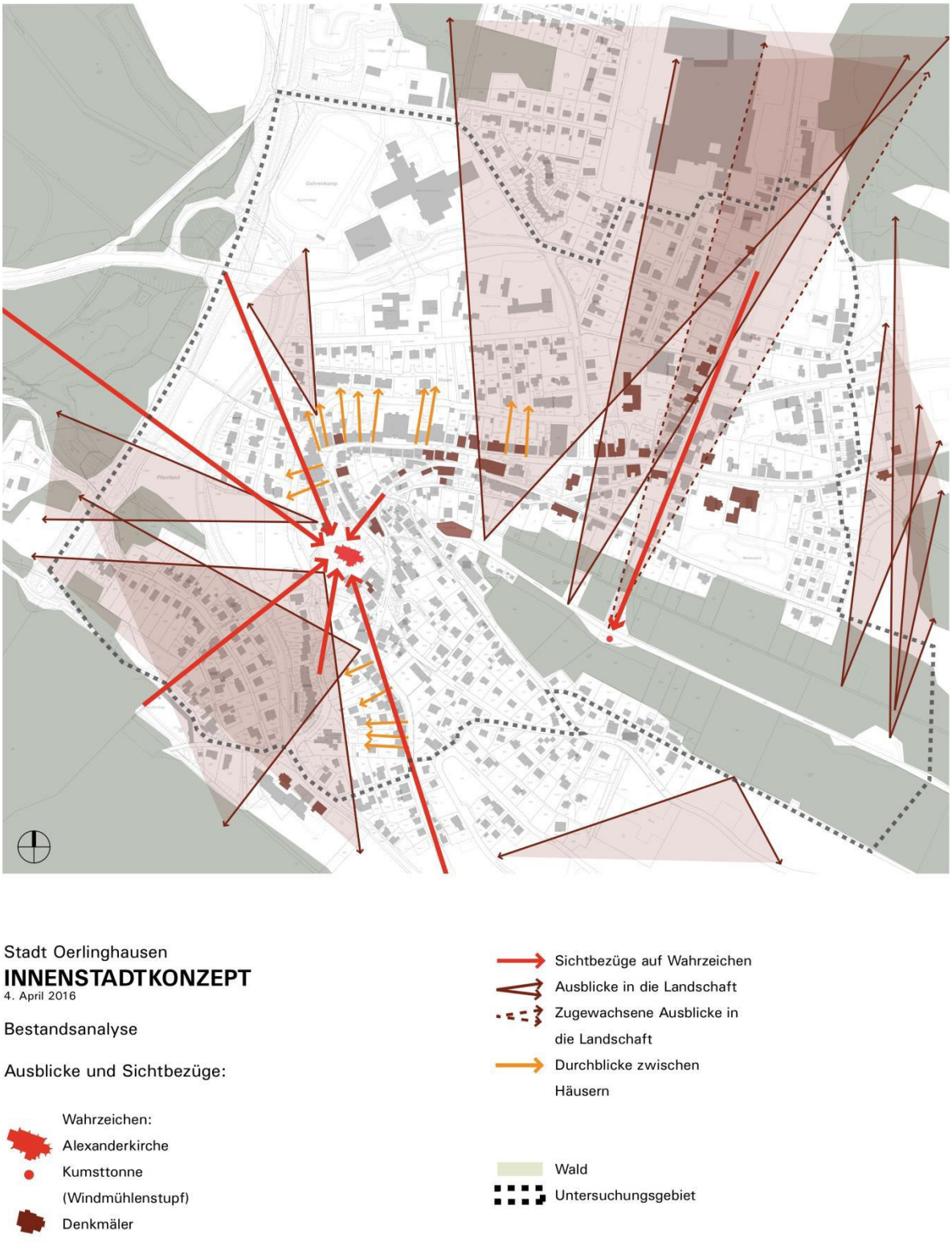


Abbildung 19: Ausblicke, Sichtbeziehungen, Denkmäler und Wahrzeichen (Eigene Darstellung, ohne Maßstab)

Abbildung 20: Ausblick in die Landschaft

Abbildung 21: Zugewachsener Ausblick, Standort Tönsberg, Blick Richtung Norden

Abbildung 22: Durchblick in die Landschaft im Bereich der Innenstadtachse

Abbildung 23: Wahrzeichen Kumsttonne (ehemaliger Windmühlenstumpf), Standort Tönsberg

Abbildung 24: Denkmal Stadthotel

3.3 Stadtraum

3.3.1 Lineare Raumtypen

Straßen, Wege, Gassen usw. spinnen in der Altstadt Oerlinghausens, insbesondere für Fußgänger, ein engmaschiges Erschließungsnetzwerk und sichern eine hohe Erschließungsgüte. Die einzelnen linearen Elemente weisen unterschiedliche Prägungen und Funktionen auf. Dabei sind die Funktionen und Querschnittsaufteilungen aber nicht überall optimal auf die Randnutzungen abgestimmt. Insbesondere entlang der Innenstadtachse und im Bereich des Rathauses besteht diesbezüglich Konflikt- gleichzeitig aber auch Optimierungspotential. Randnutzungen, die grundsätzlich den öffentlichen Straßenraum beleben könnten finden keinen Raum, weil der motorisierte Verkehr zu viel Platz im Straßenquerschnitt einnimmt. Dadurch fallen die Randbereich sehr schmal aus. Häufig ist die Geschwindigkeitsbegrenzung in diesen innerstädtischen Bereichen zu hoch festgelegt, wodurch eine hohe Trennwirkung entsteht. Von großer Qualität und Einmaligkeit sind die Tweten, Stiegen und Treppenanlagen, die gleichzeitig eine Barriere bilden. Diese vertikalen Fußwegebeziehungen verbinden die unterschiedlichen Bergebenen auf direktem Weg. Die schmalen, teilweise verwinkelten Verbindungsstücke sind typisch für die Bergstadt und Ausdruck der ausgeprägten Topografie. Dieses Alleinstellungsmerkmal der Bergstadt gilt es zu pflegen und zu fördern. Eine gemeinsame gestalterische Ausrichtung und punktuelle Ergänzungen sind diesbezüglich wichtige Maßnahmenpakete. Im Wissen, dass eine hundertprozentige Barrierefreiheit auf Grund der topografischen Situation nicht erreichbar wäre, bleibt die Minimierung an der Stelle ein wichtiges planerisches Ziel. Dies kann beispielsweise durch das Anbringen von Handläufen erfolgen. Auch für den Radverkehr ist die Topografie problematisch. Das in der Innenstadt verwendete Kopfsteinpflaster bildet eine Barriere für den Fuß- und Radverkehr. Hier sind lediglich Abschnitte der Hauptstraße problemlos befahrbar.

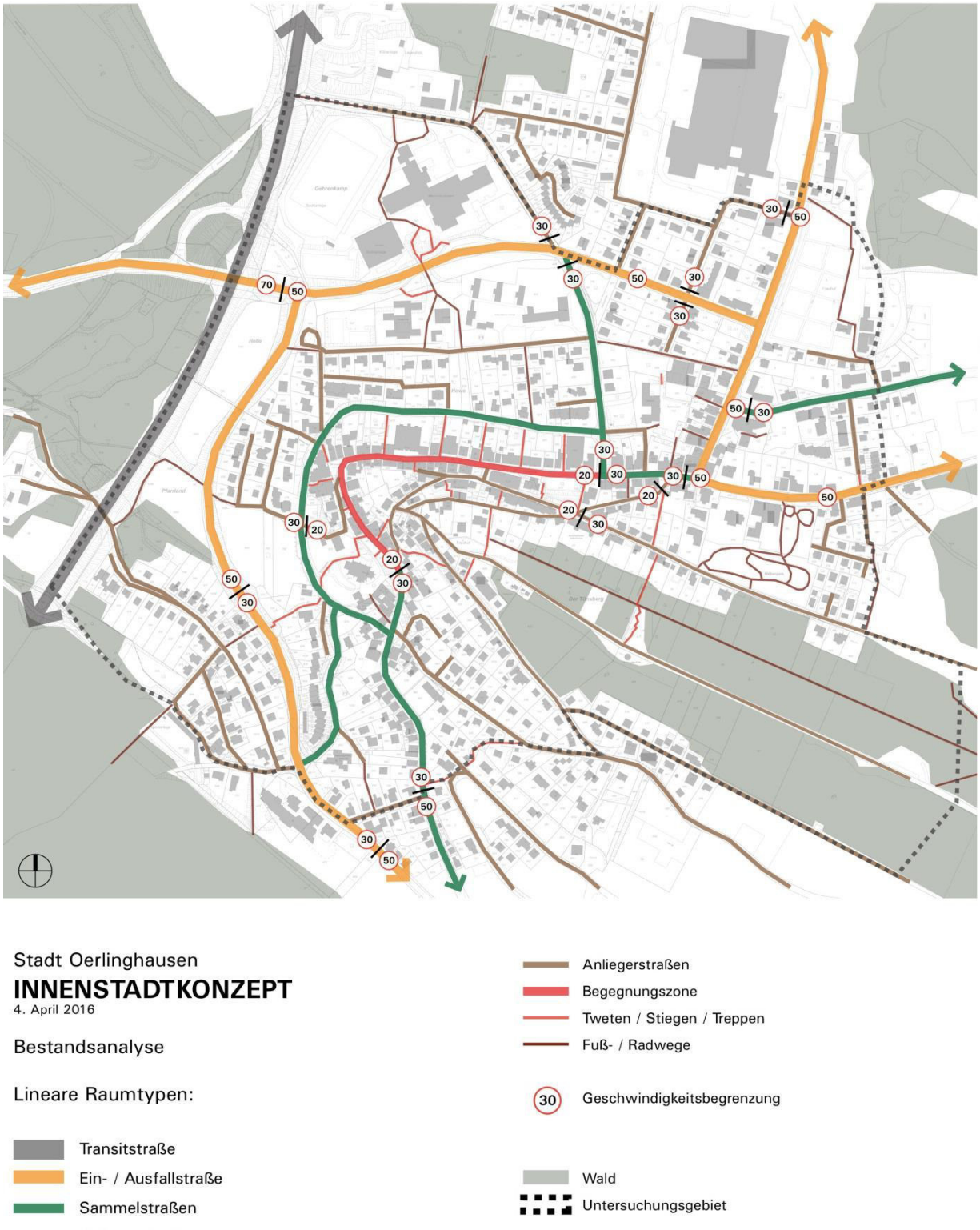


Abbildung 25: Lineare Raumtypen (Eigene Darstellung, ohne Maßstab)

Abbildung 26: Hauptstraße als Begegnungszone

Abbildung 27: Hauptstraße als Sammelstraße

Abbildung 28: Rathausstraße als Ein-/ Ausfallstraße mit Tempo 50 km/h

Abbildung 29: Fuß-/Radweg (Postweg)

3.3.2 Flächige Raumtypen

Zwischen den oben genannten linearen Raumtypen besteht ein vielfältiges Puzzle flächiger Bereiche. In der Bergstadt sind dies grundsätzlich zwei Gruppen. Einerseits steinerne Platzbereiche und andererseits eher von Grün geprägte Flächen. Im Altstadtbereich prägen insbesondere die Stadtplätze Rathausplatz, Amtsgarten und Simonsplatz das Stadtbild. Teilweise multifunktional nutzbar, stellen sie hervorragende Bereiche für das gesellschaftliche Treiben dar. Die ungenügende Abstimmung und Verzahnung mit den Randnutzungen, eine inkonsequente städtebauliche und gestalterische Ausrichtung oder eine teilweise verkehrliche Überlastung und fehlende Barrierefreiheit schränken die Nutzungsmöglichkeiten jedoch ein und minimieren die Strahlkraft. Zwischen diesen Strukturen finden sich überall kleinere Stadtnischen. Diese sind primär einer Straßenseite zugewandt und stellen ein Raumangebot für das lokale Umfeld dar.

Grüne Bereiche finden sich konzentriert im Umfeld der Alexanderkirche. An der Stelle besteht eine kleine, fast vergessene Parksituation um die Kirche und eine große westlich gelegene, nicht öffentlich zugängliche, Grünfläche an der Straße Wehme. Diese innerstädtische Grünfläche, die bis zur Robert-Koch-Straße hinabreicht, liegt aktuell brach. Der üppige Bewuchs versperrt zudem wichtige Sichtbeziehungen auf die Alexanderkirche. Dazwischen spannt sich ein gartenartiger Bereich auf, der als Bandstruktur auf der Rückseite der West- respektive Nordbebauung der Innenstadtachse, bis zum Rathaus führt. Das Gartenband beherbergt

entlang der Straße Unter der Howe zusätzlich mehrere Stellplatzflächen. Diese dienen der Erschließung der einzelnen Grundstücke, aber auch der Altstadt insgesamt. Die prägenden Gärten wurden teilweise von großen Bauprojekten überformt. Auf der Ostseite, am Rande der Altstadt, befindet sich der Weberpark. Der Park ist Teil des historischen Gewerbe-/ Industrieensembles der 1864 gegründeten Carl Weber & Co. GmbH. Aufwendig gestaltet ist er eine wichtige Naherholungsfläche. Der Park ist jedoch ungenügend mit der Altstadt und den wichtigen Hauptstrukturen verknüpft. Die bedeutendste Grünfläche für die Altstadt und darüber hinaus ist jedoch die bewaldete Hügelkuppe des Tönsbergs.

Ein grundsätzlicher Mangel der flächigen Raumtypen ist oftmals deren inkonsequente Nutzungsausrichtung sowie Nutzungsabstimmung untereinander, die Verbindung mit den angrenzenden Nutzungen und der Altstadt insgesamt, die mangelhafte Aufenthalts- und Gestaltqualität sowie die weitgehend fehlende Barrierefreiheit.

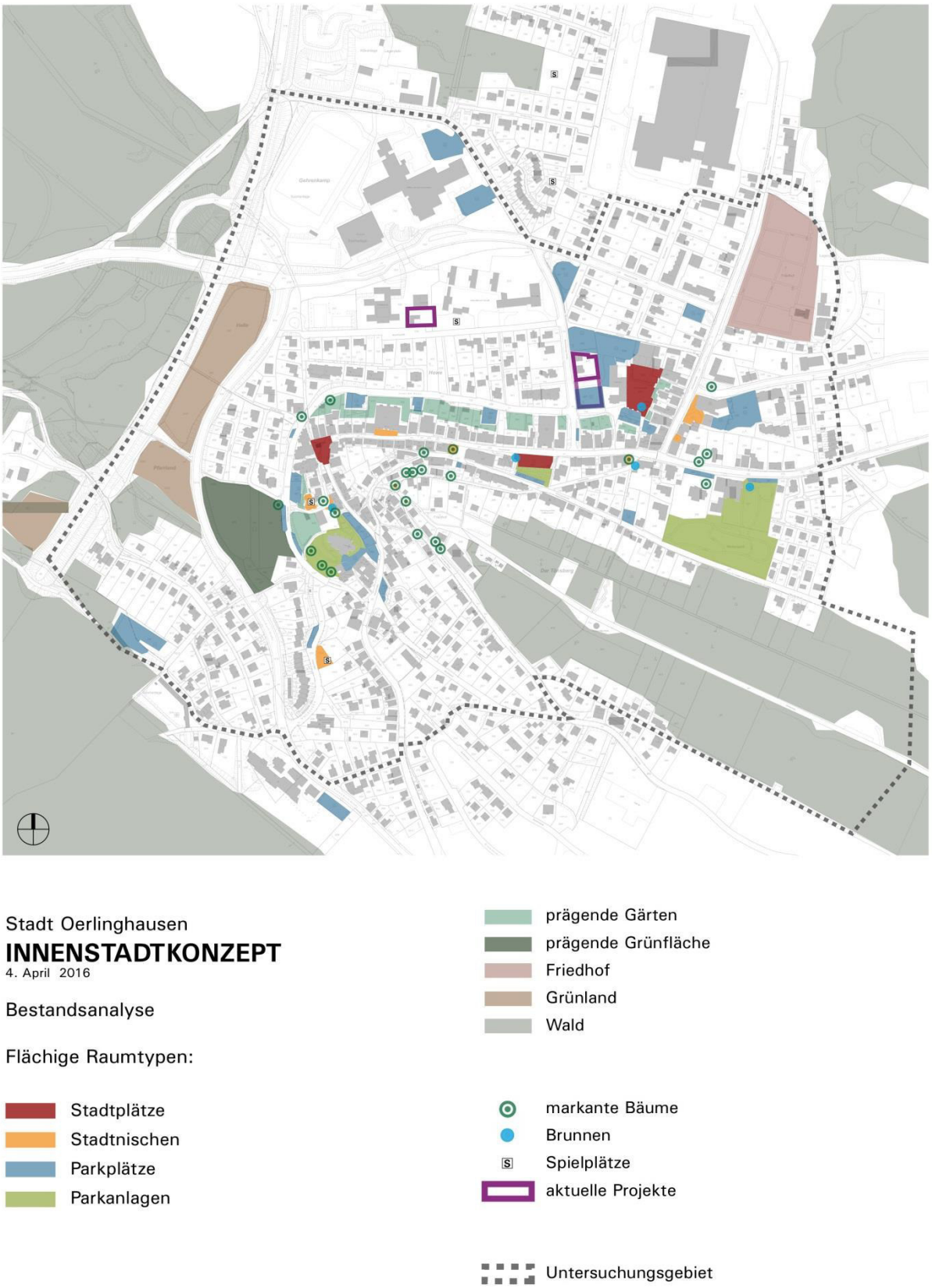


Abbildung 30: Flächige Raumtypen (Eigene Darstellung, ohne Maßstab)

Abbildung 31: Stadtplatz Amtsgarten

Abbildung 32: Stadtnische (Biergarten) im Bereich der Hauptstraße (Innenstadtachse)

Abbildung 33: Prägende, brachliegende Grünfläche Wehme unterhalb der Alexanderkirche

Abbildung 34: Kleiner Park bei der Alexanderkirche

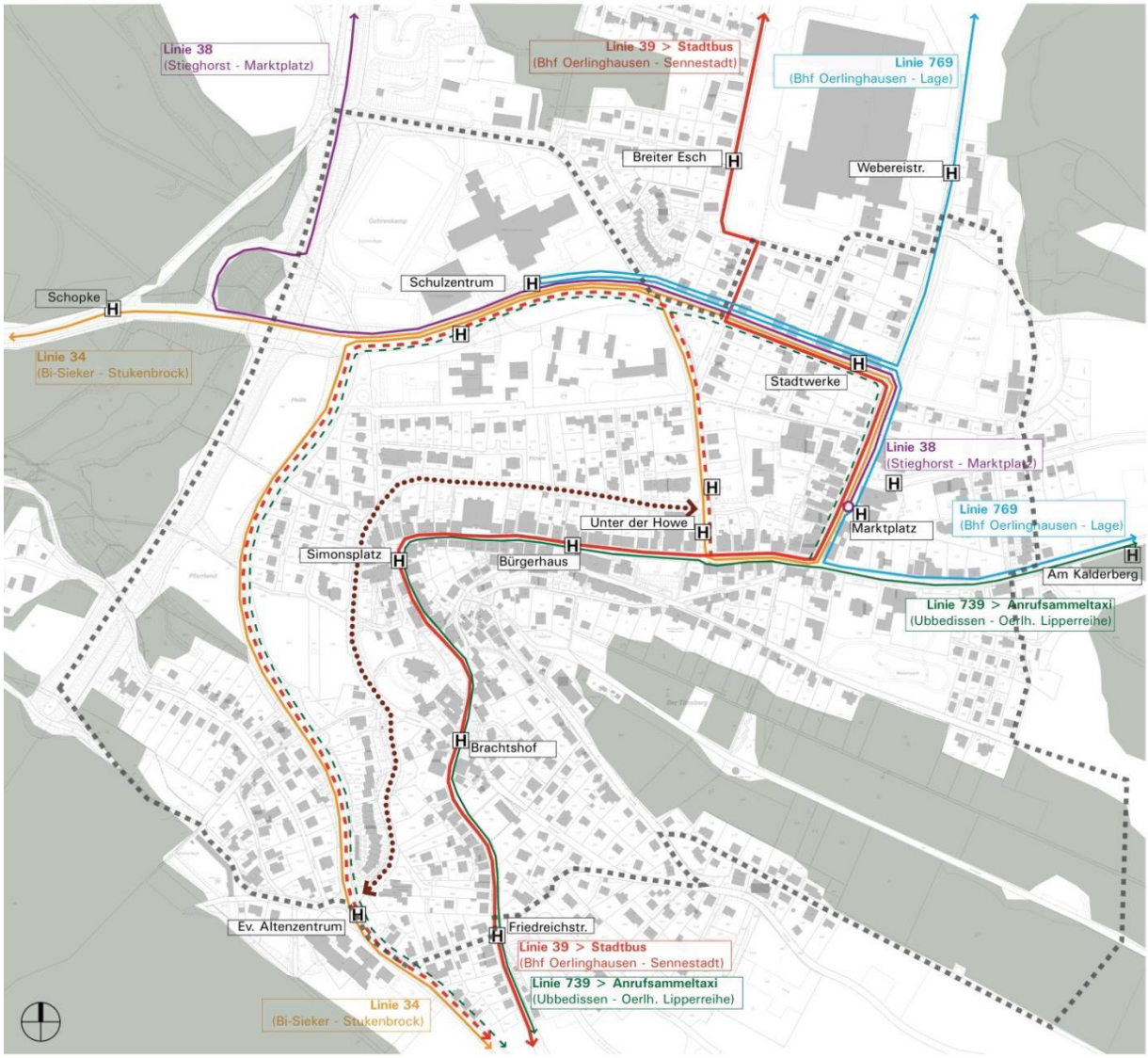
3.4 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Bergstadt ist durch mehrere Buslinien direkt mit dem Umfeld und der Region verbunden. Die Erschließungsgüte ist als gut zu bewerten. Buslinien führen zum nördlich gelegenen Bahnhof, nach Lage, Stukenbrock und in mehrere Stadtteile des Oberzentrums Bielefeld. Die Stadtbuslinie 39 fährt direkt durch die Innenstadt entlang der Hauptstraße, wodurch eine hohe Erschließungsgüte der Innenstadt und damit auch des ansässigen Einzelhandels erzielt wird. Bei temporären Sperrungen der Hauptstraße fahren die Linienbusse eine Umleitung über die Zeppelinstraße sowie die Robert-Koch-Straße. Während größerer Anlässe, wie zum Beispiel dem temporär bestehenden Weihnachtsmarkt, fungieren die Straßen Unter der Howe und Küsterfeld als Umleitungsstrecke für die Busse.

Probleme bestehen bezüglich der Buslinie 39 auf der Innenstadtachse auf Grund der begrenzten Platzverhältnisse verursacht durch die hohe Frequentierung des öffentlichen - und des individual Verkehrs. Trotzdem ist der Fahrweg des Busses über die Hauptstraße alternativlos, da dieser einen integralen Baustein des Oerlinghauser Stadtbuskonzeptes darstellt. Des Weiteren ist aufgrund der gebirgigen Topografie, die Luftlinienentfernung sowie eine möglichst steigungsarme Erreichbarkeit der Haltestellen von Bedeutung.

Die Linie 39 fährt an Wochentagen in Richtung Sennestadt im halbstündigen Takt durchgehend von 05:06 Uhr bis 20:37 Uhr. Dabei ist zu beachten, dass von 05.06 Uhr bis 06.06 Uhr die Buslinie an der Haltestelle Marktplatz startet und erst ab 06.27 Uhr vom Bahnhof Oerlinghausen abfährt. Von montags bis freitags fährt die Buslinie 39 von der Haltestelle Sennestadthaus bis zum Bahnhof Oerlinghausen halbstündig von 05.37 Uhr bis 21.45 Uhr. Zusätzlich fährt die Linie 39 eine verkürzte Strecke von 05.07 Uhr (Sennestadthaus) bis zum Marktplatz. An Samstagen fährt die Linie stündlich von 7:06 Uhr bis 20:06 Uhr in Fahrtrichtung Sennestadt. In Richtung Bahnhof Oerlinghausen verkehrt die Buslinie im stündlichen Takt von 06.15 Uhr bis 20.15 Uhr. An Sonn- und Feiertagen fährt die Linie 39 im zweistündlichen Takt von 11:06 Uhr bis 21:06 Uhr in Richtung Sennestadt. Zusätzlich fährt die Linie 39 an Sonn- und Feiertagen ab der Haltestelle Marktplatz bis zur Endhaltestelle Sennestadthaus stündlich von 07.14 Uhr bis 20.14 Uhr. Ab der Haltestelle Sennestadthaus fährt die Linie 39 an Sonn- und Feiertagen stündlich von 12.19 Uhr bis 20.19 Uhr bis zum Marktplatz und im zweistündigen Takt bis zum Bahnhof Oerlinghausen. Außerdem fährt ein Bus der Linie 39 vom Marktplatz bis zum Bahnhof Oerlinghausen von 10.46 Uhr bis 10.53 Uhr. Des Weiteren fährt ein Nachtbus N5 in der Zeit von Freitag auf Samstag, Samstag auf Sonntag und vor Feiertagen. Der Bus verkehrt von 01:05 Uhr bis 04.05 Uhr zwischen dem Jahnplatz in Bielefeld und Oerlinghausen

Neben der Linie 39 trägt auch die Linie 34 zur innerstädtischen Erschließung bei. Diese verkehrt zwischen Bielefeld-Sieker und Oerlinghausen Wochentags im stündlichen Takt von 4.44 Uhr bis 20.25 Uhr. Zweistündlich fährt die Linie 34 bis nach Stukenbrock. In entgegengesetzter Richtung von Oerlinghausen bis Bielefeld-Sieker fährt die Buslinie stündlich von 05.29 Uhr bis 20.05 Uhr und im zwei Stunden Takt ab Stukenbrock. An Samstagen fährt die Linie 34 stündlich. Darüber hinaus fährt der Bus 34 ein Mal pro Stunde von 12 Uhr bis 20 Uhr an Sonn- und Feiertagen zwischen Oerlighausen und Bielefeld-Sieker und im zwei Stunden Takt zwischen Stukenbrock und Bielefeld-Sieker [Vgl. Quelle 9 und 10].



Stadt Oerlinghausen

INNENSTADTKONZEPT

4. April 2016

Bestandsanalyse

ÖPNV:

- Linie 34 (Bl-Sieker - Stukenbrock)
- Linie 38 (Stieghorst - Marktplatz)
- Linie 39 "Stadtbus" (Bhf Oerlinghausen - Sennestadt)
- Linie 39 "Stadtbus" (Variante Schulverkehr)
- Linie 739 "Anrufsammeltaxi" (Ubedissen - Lipperreihe)
- Linie 739 "Anrufsammeltaxi" (Variante Schulverkehr)
- Linie 769 (Bhf Oerlinghausen - Lage)
- Ausweichroute z.B. während Weihnachtsmarkt
- Wald
- Untersuchungsgebiet

Abbildung 35: ÖPNV (Eigene Darstellung, ohne Maßstab)

Abbildung 36: Bushaltestelle „Stadtwerke“ im Bereich Zeppelinstraße

Abbildung 38: Bushaltestelle „Marktplatz“ im Bereich Rathausstraße

Abbildung 37: Stadtbus auf der Innenstadtachse (Hauptstraße)

Abbildung 39: Ausweichroute „Unter der Howe“ während Veranstaltungen

3.5 Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die Bergstadt Oerlinghausen und ihre Altstadt sind über verschiedene Landes- und Kreisstraßen gut mit der Region verbunden. Innerhalb der Altstadt prägen um den Tönsberg geführte Straßen wie z.B. die Straße Unter der Howe und insbesondere die Hauptstraße die Erschließungsstruktur. Im obersten Bereich der Altstadt hat sich ein engmaschiges, verwinkeltes Gassensystem entwickelt. Auffällig ist, dass in der Altstadt überwiegend ein Zweirichtungsverkehrssystem besteht. Dies führt innerhalb der historischen, teilweise sehr engen Straßenstrukturen zu Verkehrskonflikten. Einrichtungsverkehrsregelungen, wie in der Jägerstraße, sind die große Ausnahme. Positiv zu bewerten sind die festgelegten niedrigen Geschwindigkeitsbegrenzungen (Tempo 30 oder 20) in Teilen der Altstadt. Dies unterstützt das Miteinander der verschiedenen Verkehrsteilnehmer. In bestimmten Abschnitten, wie beispielsweise der Rathausstraße und Detmolder Straße, ist Tempo 50 möglich. An dieser Stelle korrespondiert die hohe Geschwindigkeitsregelung nicht optimal mit den bestehenden gewerblichen Randnutzungen. Die Verkehrsorganisation ist insgesamt besser auf die Bedürfnisse der ansässigen Nutzungen sowie die räumlich teilweise sehr engen Begebenheiten abzustimmen. Testphasen bieten hier die Möglichkeit neue Verkehrsorganisationen in der Praxis zu prüfen. Temporäre Sonderregelungen können zudem helfen flexibel auf Großveranstaltungen zu reagieren. Die Stadt nutzt diese Möglichkeit bereits heute erfolgreich z. B. während des Weihnachtsmarkts.

3.6 Fuß- und Radverkehr

Die Innenstadt von Oerlinghausen verfügt über ein engmaschiges Fußwegenetz. Dies wird insbesondere durch die Tweten erreicht, wodurch eine durchgehende Barrierefreiheit jedoch nicht erzielt werden kann. Radwege sind in der Innenstadt ebenfalls ausreichend vorhanden. In den verkehrsberuhigten Bereichen (Zone 20 und 30) können Radfahrer den Straßenraum nutzen. Ausreichend Fahrradabstellanlagen sind derzeit nur unzureichend vorhanden und müssen durch neue Anlagen ergänzt werden.

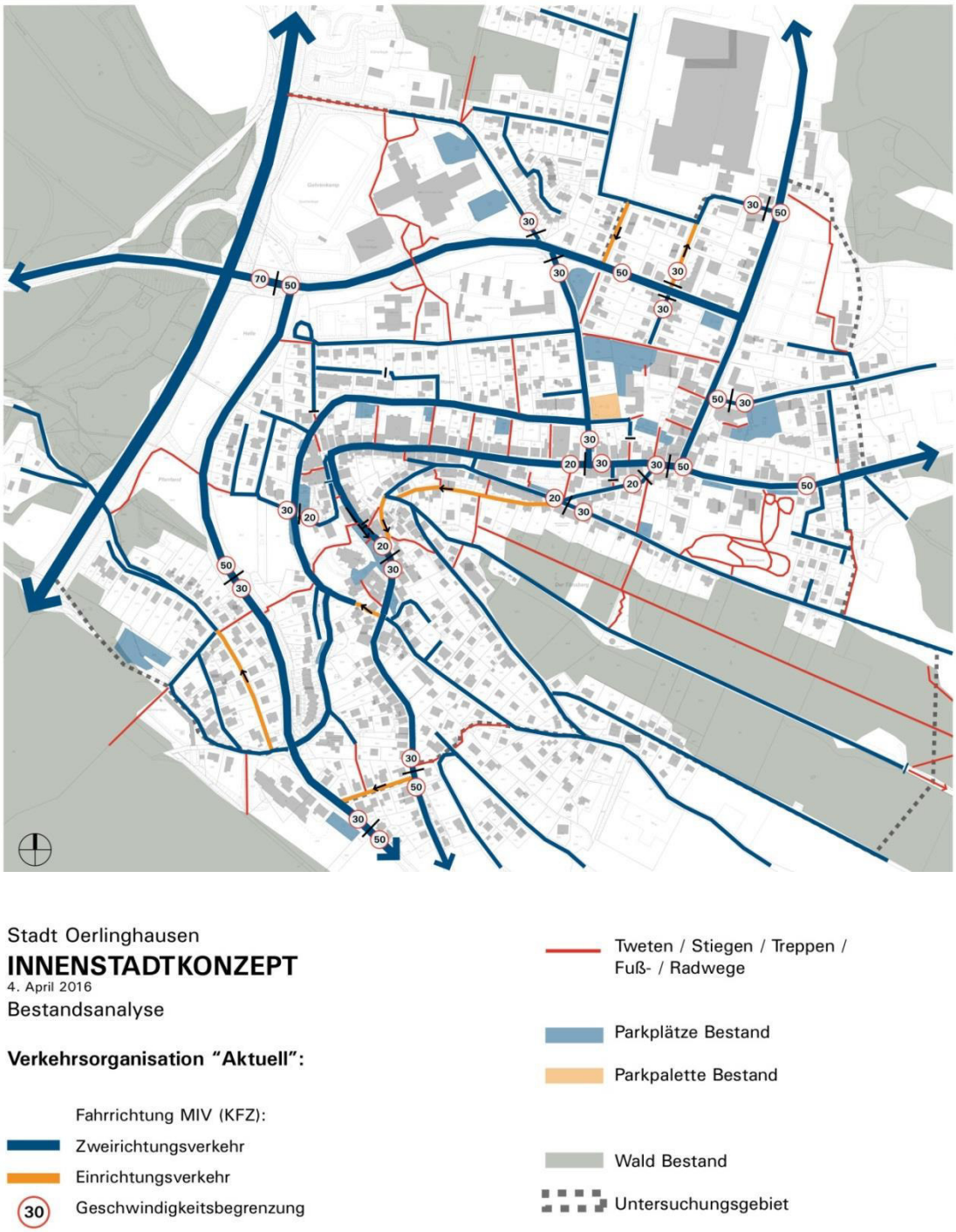


Abbildung 40: Verkehrsorganisation MIV, Fuß- und Radverkehr (Eigene Darstellung, ohne Maßstab)

Abbildung 41: Jägerstraße (Tempo 20), Einrichtungsverkehr

Abbildung 42: Hauptstraße (Innenstadtachse), Begegnungszone (Tempo 20) mit Zweirichtungsverkehr

3.7 Gebäudenutzungen – Einzelhandel, Gastronomie, öffentliche Einrichtungen und Wohnen

Prägend für das Untersuchungsgebiet ist die bandartige Anordnung des Einzelhandels und sonstiger innenstadtrelevanter Nutzungen, wie Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe, entlang der Haupt- und Rathausstraße. Strukturprägender Einzelhandelsbetrieb in der Innenstadt ist vor allem ein unlängst modernisierter Supermarkt des Betreibers JIBI sowie ein Drogeriemarkt im Bereich des Rathauses. Die Nahversorgung in der Innenstadt von Oerlinghausen ist intakt. Es handelt sich vorrangig um kleinteilige Bebauung sowie hiermit verbunden auch vergleichsweise kleine Betriebe. Die wichtigsten Magnetbetriebe innerhalb dieser Lage sind die größeren Betriebsstätten mit Nahversorgungsangeboten. Daneben finden sich überwiegend inhabergeführte, nicht filialisierte Betriebe im Untersuchungsgebiet wieder. Das Warenangebot ist weitgehend auf den Bereich Nahversorgung, mit ergänzenden Angeboten in der mittelfristigen Bedarfsgruppe, ausgerichtet.

Parkmöglichkeiten sind vor allem im Vorfeld des Lebensmittelmarktes / des Rathauses ausreichend vorhanden. An der Stelle beanspruchen parkende Autos und der fließende Verkehr einen Großteil des öffentlichen Raums im Kernbereich. Entlang der Hauptstraße ist daher aufgrund der verkehrlichen Situation lediglich eine eingeschränkte Verweilqualität gegeben. Vereinzelt sind mindergenutzte Flächen sowie Leerstände, teilweise in Kombination mit denkmalgeschützten Objekten, auszumachen.

Öffentliche Einrichtungen konzentrieren sich auf den Bereich des Rathauses, des Bürgerhauses an der Tönsbergstraße und beidseits der Zeppelinstraße.

Wohnnutzungen finden sich fokussiert in den altstadtnahen Quartieren. Aber auch innerhalb der historischen Altstadt selbst ist ein beachtliches Wohnraumangebot vorhanden. Dies entspricht u.a. auch der aktuellen Rückbesinnung auf das Wohnen in den Zentren. Grundsätzlich bieten die Altstadt von Oerlinghausen und ihre angrenzenden Wohnquartiere eine hohe Wohnqualität. Der historische Charme und die topografisch einmalige Situation mit teilweise großartigen Fernblicken sind zwei Hauptgründe für diese Attraktivität. Sie sollten künftig weiterhin gestärkt werden.

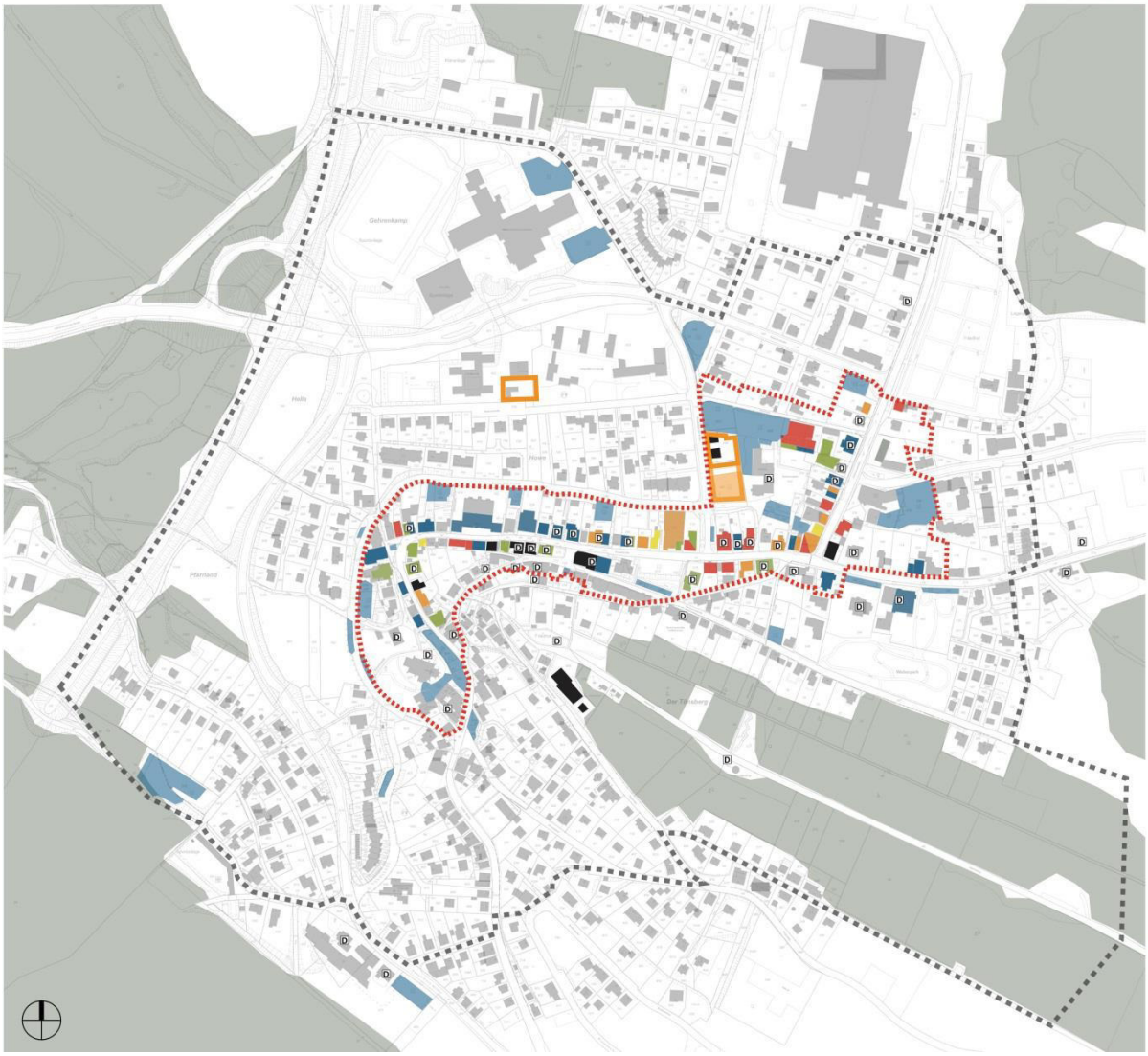


Abbildung 43: Nutzungen (Eigene Darstellung, ohne Maßstab)

Abbildung 44: Kleinteiliger Einzelhandel an der Rathausstraße

Abbildung 45: Gastronomie am Simonsplatz

Abbildung 46: Leerstand an der oberen Rathausstraße

Abbildung 48: Wohnnutzungen mit Aussicht an der Straße Auf dem Berge

Abbildung 47: Öffentliche Einrichtung, Heinz-Sielmann-Schule, F-Trakt

3.8 Städtebauliche Missstände im Gebäudebestand

Untersucht wurde auch der Gebäudebestand. Hierbei fiel auf, dass eine große Zahl an Gebäuden Substanz- oder Funktionsschwächen aufweisen. Neben energetischen Mängeln liegen zum Teil auch Bauschäden vor. Hinsichtlich der Substanzschwächen ist in der Abbildung 56 zu erkennen, dass es nur wenige neue oder vollsanierte Gebäude im Untersuchungsgebiet gibt und für den Großteil des Gebäudebestands Sanierungsbedarf besteht. Insbesondere im Bereich der Hauptstraße fallen mehrere Gebäude mit Mängeln oder Bauschäden auf. Dies betrifft vor allem auch Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen. Zum Teil sind diese Gebäude zusätzlich Funktionsschwächen und Leerstand betroffen.

Zusammenfassend sind folgende städtebauliche Missstände gemäß § 136 Abs. 3 BauGB im Untersuchungsgebiet „Oerlinghausen-Innenstadt“ vorhanden:

- Mangelhafte bauliche Beschaffenheit von Gebäuden und Wohnungen
- Mangelhafte Barrierefreiheit aufgrund der bewegten Topographie
- Energetische Beschaffenheit sowie Gesamtenergieeffizienz der vorhandenen Bebauung und der Versorgungseinrichtungen des Gebiets entsprechen nicht den allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung (flächenhaft)
- Funktionsverluste aufgrund von Leerständen, Mindernutzung und Nahversorgungslücken
- Gestaltungs- und Nutzungsmängel im öffentlichen Raum und fehlende Verknüpfung zur umliegenden Bebauung

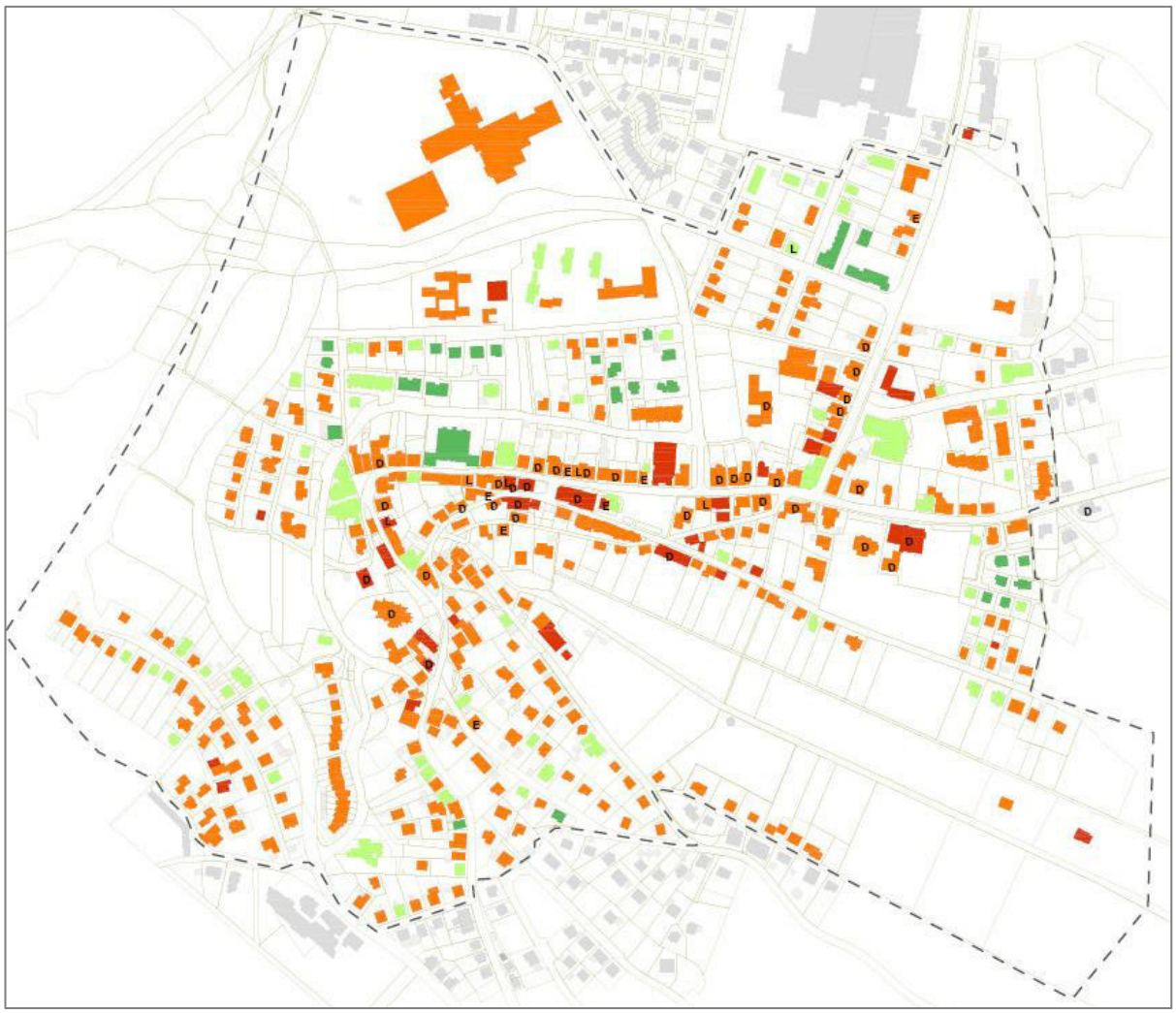


Abbildung 49: Gebäude

Abbildung 50: Gebäude an der Straße Unter der Howe, Garageneinfahrt, mit Sanierungsbedarf

Abbildung 51: Gebäude an der Hauptstraße mit Leerstand im Erdgeschoss

Abbildung 52: Gebäude an der Hauptstraße mit Sanierungsbedarf

Abbildung 53: Gebäude an der Hauptstraße mit Sanierungsbedarf

3.8.1 Klimaschutz und Klimafolgenanpassung

Die Innenstadt ist an die Herausforderungen des Klimawandels durch geeignete Klimaschutzmaßnahmen und die Nutzung regenerativer Energien anzupassen. Nachfolgend werden die Potentiale der Innenstadt zur Nutzung erneuerbarer Energien (Fokus auf Solarenergie) und der Klimafolgenanpassung erläutert.

3.8.2 Potentiale Solarenergie

Unter der Verwendung des Online-Geoinformationssystems „Solardachkataster-Lippe“ können die Potentiale zur Gewinnung elektrischer Energie (Strom) aus Photovoltaikanlagen ermittelt werden. Das Solardachkataster ermittelt auf Basis von Laserscandaten, einem Oberflächenmodell, der Ausrichtung der Dachflächen nach Süden und der jeweiligen Dachneigung das Eignungspotential für den Einsatz von Photovoltaikanlagen. Die Eignung wird in Gruppen von „sehr gut geeignet“ bis „geeignet“ klassifiziert. Wie der nachstehenden Karte zu entnehmen ist, sind einige Dachflächen als „geeignet“ für Photovoltaikanlagen und Solarthermie eingestuft wurden. Als „sehr gut geeignet“ werden insbesondere die Dächer des Niklas-Luhmann-Gymnasiums und der Gebäude oberhalb der Straße Unter der Howe deklariert. In der Hauptstraße werden die meisten Dachflächen als „geeignet“ und in kleinen Teilen sogar als „gut geeignet“ eingestuft. Die Dachflächen in der Tönsbergstraße sind auf Grund der Nordhanglage und des Baumbestands nicht abzuschätzen und mit dem Verweis „vor Ort zu prüfen“ gekennzeichnet. Insgesamt bietet die Innenstadt von Oerlinghausen genügend Potential für den

Einsatz von Solaranlagen und damit den Ausbau der regenerativen Energieversorgung. Eingeschränkt wird dieses Potential durch den Denkmalschutz, die Gebäudestellung und die teilweise Nordhanglage.

Abbildung 54: Solarkataster (Quelle: http://www.solardachkataster-lippe.de)

3.8.3 Fernwärmenetz

Die Stadtwerke Oerlinghausen betreiben in Teilen der Oerlinghauser Innenstadt ein Fernwärmenetz, welches über ein Holzheizkraftwerk mit Wärme versorgt wird. Da ausschließlich naturbelassenes Holz verfeuert wird, leistet das Fernwärmenetz einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz und dem Einsatz erneuerbarer Energien. Der aktuelle Netzplan ist nachfolgend dargestellt:

Abbildung 55: Fernwärmenetz Innenstadt Oerlinghausen

Im Rahmen von Straßenumgestaltungsmaßnahmen sollte geprüft werden, ob parallel ein Ausbau des Fernwärmenetzes möglich ist.

3.8.4 Klimafolgenanpassung

Im Hinblick auf die Anpassung der Stadtstruktur auf die zunehmende Klimaerwärmung besteht in der Innenstadt von Oerlinghausen kaum Handlungsbedarf. Ausgehend von dem Höhenzug des Teutoburger Waldes werden die angrenzenden Innenstadtgebiete mit ausreichend Kaltluft versorgt. Die Überschwemmungsgefahr ist auf Grund der Hanglage und nur weniger vorhandener Bachläufe ebenfalls gering.

3.9 Zusammenfassung Stärken und Schwächen

Stärken	Schwächen
Hauptstrukturen	
• Einmalige Stadtanlage durch bewegte Topographie (Bergstadtcharakter) • Anbindung an den überregional bedeutsamen Hermannsweg • Touristisches Zwischenziel • Alexanderkirche und Rathaus als Markante Pole für die Innenstadtentwicklung	• Fehlende Verknüpfung des wichtigen Hermannswegs mit der Innenstadt • Fehlende Beschilderung zur besseren Orientierung für Ortsunkundige • Mangelnde funktionale Abstimmung der angrenzenden Gebäudenutzungen und der Gestaltqualität
Ausblicke, Sichtbeziehungen, Denkmäler und Wahrzeichen	
• Topographie ermöglicht gute Aussicht in Stadt und Landschaft • Wahrzeichen Kumsttonne und Alexanderkirche identitätsstiftend • Zahlreiche Denkmalobjekte insbesondere entlang der Innenstadtachse	• Sichtbezüge teilweise durch ungepflegtes Grün oder bauliche Maßnahmen gestört • Hohe Unterhaltskosten für Denkmalobjekte (Objekte häufig kleinteilig) • Zum Teil vermehrter Leerstand der historischen Gebäude
Öffentlicher Raum	
• Engmaschiges Erschließungsnetz vorhanden • Tweten, Treppen und Stiegen als Alleinstellungsmerkmal • Stadtplätze am Rathaus, Amtsgarten und Simonsplatz stadtbildprägend, insbesondere da teilweise multifunktional nutzbar • Grünfläche an der Alexanderkirche • Historischer Weberpark • Hügelkuppe des Tönsbergs als bedeutende Grünfläche	• Barrierefreiheit kann nicht überall hergestellt werden (Topographie) • Ungenügende Verzahnung der Stadtplätze mit Randnutzungen • Einschränkung von Nutzungsmöglichkeiten auf den öffentlichen Plätzen (z.B. durch zu hohes Verkehrsaufkommen) • Kein Platz für weitere Randnutzungen an den Plätzen • MIV nimm zu viel Platz im Straßenraum ein • Durchschnittlich zu hohe Geschwindigkeitsbegrenzung im innerstädtischen Bereich festgesetzt • Gestalterische Aufwertung und Ergänzung der

Stärken	Schwächen
	Tweten, Stiegen und Treppen notwendig • Fehlende Handläufe entlang der Tweten (Barriereminimierung) • Grünfläche an Alexanderkirche liegt brach, Grünwuchs versperrt wichtige Sichtachsen • Weberpark ungenügend mit Altstadt verknüpft
Innenstadtverkehr	
• Gute Verbindung von Oerlinghausen mit direktem Umfeld/Region durch mehrere Buslinien gesichert • Verbesserung der Erschließungsqualität bereits seit einigen Jahren, durch Verlegung der Stadtbuslinie 39 in die Hauptstraße • Gute Anbindung der Innenstadt durch Landes- und Kreisstraßen • Niedrige Geschwindigkeiten in Teilen der Altstadt (Tempo 30 oder 20)	• Verkehrskonflikte durch Zweirichtungsverkehr in den engen Gassen der Altstadt • Tempo 50 in Rathausstraße und Detmolder Straße ist zu hoch • Verkehrsorganisation nicht ausreichend auf ansässige Nutzungen und räumliche Begebenheiten angepasst
Gebäudenutzungen	
• Bandartige Anordnung des Einzelhandels und anderer Gebäudenutzungen in der Innenstadt entlang der Haupt- und Rathausstraße • Keine Nahversorgungslücken • Ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden • Gutes Angebot an Wohnraum in der Innenstadt • Allgemein hohe Wohnqualität	• Geringe Aufenthaltsqualität im Innenstadtbereich auf Grund der verkehrlichen Situation • wenig Möglichkeit zum „Flanieren“
Klimaschutz	
• Regenerativ betriebenes Fernwärmenetz in Teilen der Innenstadt • Ausreichende Kaltluftzufuhr aufgrund Teutoburger Wald	• Denkmalschutz, Gebäudestellung und teilweise Nordhanglage begrenzen Einsatzmöglichkeiten Solarenergie

Städtebauliche Missstände	
	• Vielzahl an Gebäuden mit baulichem und energetischem Sanierungsbedarf • Sanierungsbedürftige Denkmalobjekte

Tab. 2: Stärken- und Schwächenprofil (eigene Darstellung)

4. Die Sicht der Bürgerinnen und Bürger

4.1 Beteiligungsprozess

Innenstadtentwicklung ist ein dynamischer Prozess, dessen Erfolg von dem Engagement aller Innenstadtakteure abhängig ist. Neben der Politik und der Stadtverwaltung sind es insbesondere die Gebäudeeigentümer, einen wesentlichen Beitrag leisten, dass die Innenstadt von Oerlinghausen attraktiv bleibt und aufgewertet wird. Über verschiedene Wege wurde den Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit gegeben, sich aktiv in den Planungsprozess einzubringen und ihre Meinung zu den Stärken und Schwächen der Innenstadt von Oerlinghausen zu äußern. Auch Ideen und Vorschläge zu Aufwertungsmaßnahmen konnten eingebracht werden. Insgesamt konnte bisher ein sehr breites Spektrum an positiven, aber auch kritischen Stimmen „eingefangen“ werden. Bei der Bürgerbeteiligung handelt es sich um einen dynamischen Prozess. Die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger wird fortlaufend – insbesondere auch in der Umsetzungsphase forstgesetzt.

Folgende Bürgerbeteiligungsschritte wurden durchgeführt:

- Planungswerkstatt vom 05.11.2014
- 1. Bürgerforum vom 12.11.2014
- 2. Bürgerforum vom 22.09.2015

4.2 Auswahl Bürgerbeteiligungsergebnisse

4.2.1 Planungswerkstatt vom 05.11.2014

Am 05. November 2014 fand die erste Planungswerkstatt für das Innenstadtkonzept Oerlinghausen statt. Insgesamt waren 11 Interessensvertreter vor Ort. In einem ersten Schritt ist das Gesamtprojekt und dessen Zielsetzung sowie der Ablauf der Veranstaltung vorgestellt worden. Im Anschluss erfolgte die Präsentation der Bestandsanalyse. Daraufhin wurden drei Arbeitsgruppen zu den Themen „bauliche Nutzungen und Funktionen“, „Verkehr und Tourismus“ sowie „Grünflächen“ gebildet, in denen lebhafte Diskussionen und intensiver Austausch stattfanden. Die wichtigsten Ergebnisse des Austausches werden im Folgenden kurz beschrieben.

Bauliche Nutzungen und Funktionen

Während der Diskussion wurde angeregt, dass der Amtsgarten als multifunktionaler Platz gestärkt und weiterentwickelt werden soll. Vorstellbar wäre eine Nutzung sowohl als Parkplatz als auch als Ort für Veranstaltungen. Der vorhandene Rathausplatz wird den Teilnehmenden nach derzeit nicht ausreichend genutzt. Auch der Simonsplatz und der Weberpark weisen derzeit Mängel auf, wodurch es zu Konflikten kommt. Insgesamt wünscht man sich eine Aufwertung und Umstrukturierung der vorhandenen Bereiche, damit diese zukünftig besser genutzt werden können. Zusätzlich bedarf es neuen Nutzungen, damit eine sinnvolle Auslastung der Plätze und, damit einhergehend, eine Belebung der Innenstadt entsteht. Grundsätzlich wurde

angemerkt, dass der Stadt ein zentral gesteuertes Nutzungs- und Veranstaltungskonzept fehlt. Hier wäre es von Bedeutung, dass einzelne Qualitäten und Stärken besser verbunden werden und eine gemeinsame Vermarktung stattfindet.

Diskutiert wurde auch über die Hauptstraße. Hier ist angemerkt worden, dass der PKW-Verkehr zu dominant sei. Insgesamt gibt es zu viele Verkehrsbewegungen und dadurch zu wenig Raum für Fußgänger, welche die Innenstadt zum Einkaufen und Flanieren nutzen möchten. An dieser Stelle muss geprüft werden, ob Möglichkeiten bestehen den Verkehr umzulenken oder zu verlangsamen, ohne größere Beeinträchtigungen zu schaffen.

Ein weiterer wichtiger Punkt ist die mangelnde Barrierefreiheit, welche zum Teil durch die vorherrschende Topografie entsteht und daher nicht überall aufzulösen ist. Verbesserungen sollten, wo immer erreichbar, erzielt werden.

Verkehr

Viel diskutiert wurde auch das Thema Verkehr. Ein wichtiger Punkt war der Schülerverkehr an der Zeppelinstraße. Hier gibt es Konflikte durch den Bring- und Holverkehr der Eltern und die Querungen durch die Schüler. Daher stellt sich die Frage, inwieweit an dieser Stelle Abhilfe geschaffen werden kann. Zusätzlich bildet die Zeppelinstraße eine Barriere zwischen der Innenstadt und dem Niklas-Luhmann-Gymnasium, die es zu überwinden gilt. Für eine größere Diskussion sorgte die Hauptstraße. Probleme werden vor allem durch die nicht ganzheitlich bestehende Barrierefreiheit erzeugt. Als gefährlich wird, vor allem bei Nässe und im Winter, das vorhandene Kopfsteinpflaster bewertet - auch ist der Winterdienst sehr aufwendig.

Weitere Ziele für die Hauptstraße sind laut den Bürgern die Verringerung der Lärmbelastung, der Geschwindigkeit sowie die Verbesserung der Verkehrssicherheit. Als negativ wird empfunden, dass das vorhandene „Laufband“ häufig von parkenden Autos blockiert wird. Für den Radverkehr soll die Leitung durch den Stadtkern insgesamt verbessert werden. Aktuell gibt es Konflikte zwischen Fußgängern und mobilitätseingeschränkten Personen mit dem Radverkehr, weshalb nach einer Lösung zur Verkehrssteuerung gesucht werden sollte.

Tourismus und Grünflächen

Die Teilnehmer der Arbeitsgruppe Tourismus und Grünflächen merken an, dass die wichtige Verbindung des Hermannswegs in die Innenstadt aktuell nicht erkennbar ist. Aus diesem Grund soll die Wahrnehmbarkeit des Wanderweges in der Stadt durch die Verbesserung der Eingangssituation (Robert-Koch-Straße) hervorgehoben werden. Mit der Einrichtung einer Querungshilfe sowie der Installation informativer Beschilderungen soll dieses Ziel erreicht werden. Gleichzeitig soll eine Qualitätssteigerung der Wegeführung durch ein Wegeleitsystem und die Schaffung von Aussichtspunkten dafür sorgen, dass der Weg zukünftig gut mit der Innenstadt verbunden wird. Als wichtiges touristisches Ziel wird auch die Kumsttonne gesehen. Hier wird vorgeschlagen, dass die Kumsttonne durch das freischneiden von Sichtschneisen als Aussichtspunkt dienen kann. Des Weiteren wäre die Belebung des Geländes durch Veranstaltungen denkbar.

Für die öffentlichen innerstädtischen Plätze wäre laut der Arbeitsgruppe eine Attraktivierung und Belebung notwendig. Mängel bestehen hier insbesondere am Amtsgarten und Rathausplatz. Für den Amtsplatz wurde vorgeschlagen, das vorhandene Gefälle zu nutzen, um beispielsweise eine Art „Amphitheater“ zu errichten. Insgesamt wünscht man sich mehr kulturelle Veranstaltungen in der Innenstadt oder der näheren Umgebung. Mögliche Veranstaltungsorte hierfür wären zum Beispiel der Rathausplatz, der Weberpark, der Tönsberg, die Kumststonne, aber auch das Luftsportzentrum.

4.2.2 1. Bürgerforum vom 12.11.2014

An der Veranstaltung haben rund 70 interessierte Bürgerinnen und Bürger als Vertreter unterschiedlichster Gruppierungen oder als Einzelpersonen teilgenommen. Es wurden drei Arbeitsgruppen zu den Themen „bauliche Nutzungen und öffentlicher Raum“, „Verkehr“ sowie „Tourismus und Grünflächen“ gebildet.

Bauliche Nutzungen und öffentlicher Raum

Angeregt wurden eine grundsätzliche Schärfung der Funktionsprofile der unterschiedlichen öffentlichen Räume und eine gestalterische Aufwertung insgesamt. Wo möglich sollen Plätze, Straßen oder Freiräume multifunktional genutzt werden. Der Amtsgarten beispielsweise könnte zu unterschiedlichen Zeiten als Parkplatz und Veranstaltungsbühne genutzt werden. Größere Veranstaltungen sollen auf der Innenstadtachse konzentriert werden.

Kontrovers wird die Nutzung der Hauptstraße beurteilt. Die Vorstellungen reichen von einer Verkehrsstraße mit Zweirichtungsverkehr, einer Begegnungszone bis hin zu einer Flaniermeile ohne motorisierten Individualverkehr. Einerseits beklagt der Einzelhandel Umsatzeinbußen seit der Unterbrechung des Durchgangsverkehrs, andererseits wünschen sich Kunden mehr Raum zum Einkaufen und Flanieren – ein klassischer Zielkonflikt. Mehrheitlich wird eine Reduktion des Kfz-Verkehrs gewünscht, aber keine Vollsperrung. Mögliche neue Verkehrsorganisationsformen sollen mittels Testphasen auf ihre Funktionalität und Akzeptanz geprüft werden.

Der einzigartige historische Stadtgrundriss und die kleinteilige Gebäudestruktur in der Altstadt werden, nebst einigen Problemen, insgesamt mehrheitlich als Chance für den Einzelhandel gesehen. Die kleinteilige Einzelhandelsstruktur entlang der Hauptstraße soll als Alleinstellungsmerkmal der Bergstadt herausgearbeitet und gestärkt werden. Die Vernetzung und Solidarität unter den Einzelhändlern soll gefördert werden. Der Trend „Wohnen in der Innenstadt“ soll zur Belebung aufgegriffen und gefördert werden. Einzelbauten, insbesondere Denkmäler, könnten beispielsweise zu Wohnzwecken umgenutzt werden. Innerhalb der Innenstadt sollen Verdichtungsmöglichkeiten für zusätzliche Wohnnutzungen überprüft werden. Denkbar wären auch neue Angebote mit Übernachtungsmöglichkeiten. Konkret vorgeschlagen wurden diesbezüglich das Stadthotel oder die leerstehende Jugendherberge. Insgesamt werden verstärkte Anstrengungen im Bereich Nutzungsmanagement und Marketing angemahnt. Denkbar wären Nutzungs- und Entwicklungskonzepte für den Einzelhandel und den Gebäudebestand.

Verkehr

Fußgänger und Fahrradfahrer wünschen sich grundsätzlich mehr Platz innerhalb des öffentlichen Raums. Sie mahnen die oftmals durch Fahrzeuge zugeparkten Seitenbereiche der Straßen an. Der Parkverkehr soll aus diesem Grund besser gesteuert werden – insbesondere bei Großveranstaltungen innerhalb der Altstadt. Dienlich wäre diesbezüglich ein Parkleitsystem. Mit Blick auf die Hauptstraße besteht ein heterogenes Meinungsbild. Einerseits wird das Miteinander der Verkehrsteilnehmer gelobt, andererseits werden das hohe Geschwindigkeitsniveau und das Zuparken der Fußgängerbereiche beklagt. Einhellige Meinung besteht bezüglich der hohen Lärmimmission aufgrund des Pflasterbelags. Auch die zweite Gruppe plädiert nicht für eine Vollsperrung der Hauptstraße für den Kfz-Verkehr. Überwiegender Tenor ist der Wunsch nach einer verbesserten Steuerung und Lenkung des Kfz-Verkehrs innerhalb der Hauptstraße. Die Begegnungszone der Hauptstraße findet im anschließenden Bereich der Detmolder Straße bis zur Einmündung der Rathausstraße keine Fortsetzung, obwohl die Detmolder Straße in diesem Abschnitt zusammen mit der Hauptstraße einen räumlichen Abschnitt bilden. Dies sollte gemäß einhelliger Meinung angepasst werden. Die Straße Unter der Howe und die Robert-Koch-Straße sollen gestalterisch aufgewertet und räumlich gegliedert werden. Allgemein soll eine Kfz-Befahrbarkeit in der Innenstadt beibehalten werden. Der Durchgangsverkehr soll jedoch im Bereich der Begegnungszonenabschnitte (Hauptstraße, teils Detmolder Straße und Rathausstraße) unterbunden werden.

Tourismus und Grünflächen

Für die zukünftige Entwicklung der Innenstadt von Oerlinghausen erwarten die Bürgerinnen und Bürger eine gesamtheitliche Freiraumaufwertung. Dabei spielt insbesondere die Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Hauptstraße, das Freischneiden unterbrochener Ausblicksituationen und Sichtbeziehungen auf Wahr- und Merkzeichen oder die verstärkte Aktivierung und Öffnung des Weberparks eine große Rolle. Unschlüssig ist die Gruppe sich bezüglich der Nutzung der großen Grünfläche unterhalb der Alexanderkirche. Denkbar wäre die Beibehaltung der Grünfläche in ihrer heutigen Qualität, eine gestalterische Aufwertung und Nutzbarmachung als Park bis hin zu einer ergänzenden Wohnbebauung.

Wichtig ist den Teilnehmenden die Aktivierung der Kumsttonne. Optional kann sich die Gruppe an der Stelle auch einen ergänzenden Anbau und neue Nutzungsmöglichkeiten vorstellen. Das Kunstangebot soll stärker vernetzt werden und im Rahmen neu zu schaffender „Oerlinghauser Kunsttage“ einem breiteren Publikum präsentiert werden. Der Amtsgarten könnte in diesem Zusammenhang und darüber hinaus als Veranstaltungspunkt mit ergänzender Bühne im Böschungsbereich etabliert werden.

Für eine bessere Orientierung in der Innenstadt soll insbesondere für Touristen ein neues Wegweisungs- und Beschilderungskonzept ausgearbeitet werden. Zur Belebung des Tourismus werden ergänzende Übernachtungsangebote z. B. im Outdoorsegment oder mehr Ferienwohnungen empfohlen. Dies könnte spannende Nutzungsoption für Denkmalobjekte darstellen – Stichwort „Urlaub im Denkmal“. Zur besseren Vermarktung und Steuerung des touristischen Angebots werden ein Marketingkonzept und ein Tourismusbüro als zentrale Anlaufstelle für die Gesamtstadt vorgeschlagen.

4.2.3 2. Bürgerforum vom 22.09.2015

Am 2. Bürgerforum vom 22.09.2015 haben 25 Bürgerinnen und Bürger teilgenommen. In einem ersten Schritt wurden die bisherigen Arbeitsergebnisse vorgestellt. Hierbei wurde eine Übersicht der Konzepterarbeitung gegeben und der Maßnahmenplan sowie die Kostenübersicht vorgestellt. Im Anschluss fanden sich die Teilnehmer des Bürgerforums in drei Gruppen zusammen. Diese lauten „Straßen und Wege", „Plätze" und „öffentliche Grünflächen". Zum Abschluss wurden die jeweiligen Ergebnisse im Plenum vorgestellt und offene Fragen geklärt.

Straßen und Wege

Für die „Maßnahme 8: Abschnitt Hauptstraße zwischen Rathaus- und Ravensberger Straße" wurde angemerkt, dass der Gehweg vor der Post in jedem Fall eine ausreichende Breite haben sollte. Insgesamt sollte auf eine barrierefreie Oberflächengestaltung mit fugenarmen Pflaster und Verzicht auf Hochborde geachtet werden. Für die Maßnahme 9: Abschnitt Hauptstraße zwischen Jägerhaus und Alexanderkirche würde ein barrierefreier Führungsstreifen auf der Südseite für gut befunden werden. Mit Blick auf die „Maßnahme 12: Tönsbergstraße" wünschen sich die Bürger ebenfalls einen barrierefreien Führungsstreifen, zusätzlich wird der Fokus auf die Tönsbergstraße in der oberen Altstadt als sinnvoll erachtet. Des Weiteren merken die Bürger an, dass der Hermannsweg die Innenstadt nicht nur streifen, sondern bestenfalls queren sollte.

Plätze

Zahlreiche Anmerkungen und Ideen gaben die Bürger bezüglich der Maßnahmen „Wettbewerb Gestaltung Rathausplatz" und „Platzgestaltung, Steigerung der Aufenthaltsqualität Rathausplatz". Insgesamt wird eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität für wichtig befunden. Es wurde der Vorschlag gemacht, gezielt Gastronomie anzusiedeln, damit der Platz zukünftig besser belebt wird. Es soll vermieden werden, dass Nutzungen an dem Platz angesiedelt werden, welche von Grund auf nur eine geringe Frequentierung bzw. Außenwirkung mit sich bringen (z. B. Versicherungsbüros). Eine weitere Idee ist die Einbindung von Wasser und Spielmöglichkeiten für Kinder. Zusätzlich wurde angeregt, dass eine gezielte Beleuchtung den Platz weiter aufwerten könnte.

Für die (Teil-)Maßnahme „Simonsplatz" wurde vorgeschlagen, dass Touristen über diesen Platz vom Hermannsweg in die Geschäftsstraße gelenkt werden. Insgesamt wird das Entwicklungspotential als „Platz" mit besonderer Aufenthaltsqualität als gering Bewertet. Hier sehen die Bürgerinnen und Bürger eher die Chance als „Eingangsbereich" vom Hermannsweg aus in Richtung Geschäftsstraße.

Grundsätzlich wird eine barrierefreie Gestaltung und Verbesserung der öffentlichen Plätze sehr begrüßt. Im Vordergrund steht hierbei für die Bürgerinnen und Bürger, dass die Zugänglichkeit und Barrierefreiheit verbessert wird und ansprechende Nutzungsmöglichkeiten angesiedelt werden, damit die Plätze künftig eine höhere Besucherfrequenz aufweisen.

Öffentliche Grünflächen

Auch in der Arbeitsgruppe öffentliche Grünflächen wurde viel diskutiert und Anmerkungen und Ideen zu den Maßnahmen genannt. Als besonders wichtig wird die Maßnahme „Aufwertung Alexanderpark inkl.

Herrmannsplatz und stärkere Verknüpfung mit dem Umfeld“ angesehen. Ziel sollte es sein den Park um die Kirche als Ruheort weiterzuentwickeln. Die Durchgängigkeit des Fußwegenetzes sollte hierbei sichergestellt werden. Wichtig ist den Bürgerinnen und Bürgern zudem, eine räumliche und gestalterische Verknüpfung mit dem Hermannsweg herauszuarbeiten.

Bezüglich des Weberparks wurde in der Arbeitsgruppe die Belebung der Parkfläche als notwendiges Ziel genannt. Es wurde angemerkt, dass unterschiedliche Aktionen stattfinden könnten, wie zum Beispiel „Ostereiersuchen“ oder „Lachyoga“. Auch die Entwicklung eines gastronomischen Angebots in Kombination mit der Gebäude- und Parknutzung und die Etablierung eines Mehrgenerationenparks wurden genannt. Grundsätzlich ist es den Bürgern wichtig, dass der Park ein gesundes Maß an „Ruhe“ und „Rummel“ bietet. Für alle Nutzungen ist eine Abstimmung mit den privaten Eigentümern notwendig.

Insgesamt wird eine Aufwertung und Stärkung der öffentlichen Freiflächen durchweg begrüßt und als sinnvoll erachtet.

Abbildung 56: Planungswerkstatt

Abbildung 57: 1. Bürgerforum

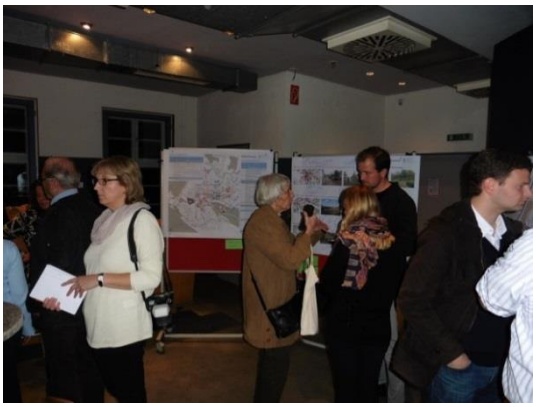


Abbildung 58: 2. Bürgerforum

5. Handlungsfelder und Entwicklungsziele

Durch den Erneuerungsprozess der Innenstadt sollen bestehende Qualitäten der Bergstadt Oerlinghausen gestärkt sowie vorhandene Defizite beseitigt werden. So besteht beispielsweise mit der Neugestaltung und Ausweitung der Innenstadtachse die Chance, das zentrale innerstädtische Band zwischen der Alexanderkirche und dem Rathausbereich zu stärken und damit für die Bevölkerung eine identitätsstiftende städtische Bühne zu schaffen.

Basierend auf den übergeordneten Zielsetzungen, der umfassenden Bestandsanalyse und den Informationen aus den einzelnen Schritten der Öffentlichkeitsbeteiligung ergeben sich folgende Handlungsfelder für die Innenstadtentwicklung:

- Stadtbild, Baukultur und öffentlicher Raum
- Innenstadtverkehr
- Innerstädtisches Wohnen
- Nahversorgung und Einzelhandel
- Soziale und kulturelle Infrastruktur
- Freizeit und Tourismus
- Klimaschutz

Nachfolgend werden für jedes Handlungsfeld Entwicklungsziele formuliert:

5.1 Stadtbild, Baukultur und öffentlicher Raum

Die Mischung und das dichte nebeneinander unterschiedlicher baulicher Nutzungen, welche über öffentliche Räume in verschiedenen Qualitäten verbunden werden, prägen das Stadtbild der Oerlinghauser Innenstadt. Denkmäler runden das Gesamtbild ab. Das Stadtbild und die Baukultur sind für Oerlinghausen ein wichtiger Standortfaktor. Von besonderem Interesse sind dabei die räumliche Qualität der auffälligen Topographie, die Wahrzeichen Alexanderkirche und Kumsttonne und die zahlreichen Denkmäler. Die Gestaltung des öffentlichen Raums ist ein wesentlicher Punkt zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt und der Anregung des öffentlichen Stadtlebens. Ein attraktiver öffentlicher Raum stärkt die Stadt als touristisches Ziel und bildet die Bühne für die ortsansässigen Nutzungen.

Entwicklungsziele:

- Sichtbezüge auf Wahrzeichen und Ausblicke in die Landschaft stärken
- Ausrichtung öffentlicher Räume auf die jeweiligen Funktionen und Randnutzungen, sowie die Abstimmung untereinander
- Aufenthalts- und Nutzungsqualität öffentlicher Räume erhöhen
- Gewährleistung von Sauberkeit und Sicherheit im öffentlichen Raum
- Geeignete Veranstaltungskonzepte für öffentlichen Raum entwickeln
- Laufende Modernisierung und gestalterische Aufwertung des Gebäudebestands

- Identifizierung geeigneter Nutzungskonzepte für Denkmäler und Wahrzeichen

5.2 Innenstadtverkehr

Die Attraktivität der Innenstadt von Oerlinghausen wird maßgeblich durch die Art und Weise der verkehrlichen Erschließung und Organisation mitgeprägt. Die vielfältigen Bedürfnisse sind dabei adäquat aufeinander abzustimmen.

Entwicklungsziele:

- Lücken im Fuß- und Radwegnetz schließen
- Stärkung und gestalterische Aufwertung der ortsprägenden Tweten, Stiegen und Treppenanlagen
- Abgestimmt auf die Funktion der jeweiligen öffentlichen Räume und im Einklang mit der Aufenthaltsqualität die Erreichbarkeit und Befahrbarkeit in der Innenstadt sicherstellen
- Direkte Erschließung der Innenstadt durch den Busverkehr über die Hauptstraße
- Klare Markierung der Eingänge zur Innenstadt
- Erhöhung der Verkehrssicherheit
- Bestehende Barrieren überwinden

5.3 Innerstädtisches Wohnen

Wohnen in der kleinteiligen Altstadt, im Denkmal oder an Hanglagen mit qualitätsvollen Ausblicken in die Landschaft in der Innenstadt von Oerlinghausen ist die Wohnnutzung vielfältig verankert und trägt entscheidend zu deren Belebung bei. Als weicher Standortfaktor hat hochwertiges Wohnen eine bedeutende Rolle für die wirtschaftliche Entwicklung.

Entwicklungsziele:

- Belebung der Innenstadt nach Geschäftsschluss durch Wohnnutzungen
- Sicherstellung und Schaffung eines differenzierten Wohnungsangebotes für unterschiedliche Zielgruppen
- Mit der urbanen Lebensqualität der Innenstadt und den Aussichtsqualitäten in die Landschaft werben

5.4 Nahversorgung und Einzelhandel

Kleinteiliger Einzelhandel, Nahversorger, vielfältige private Dienstleistungsanbieter oder gastronomische Angebote finden sich schwerpunktmäßig entlang der Hauptstraße zwischen dem Rathaus und der Alexanderkirche. Diese Achse bildet das ökonomische Rückgrat der Innenstadt. Aktuell ist jedoch in einzelnen Teilbereichen Leerstand zu verzeichnen (vgl. Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Oerlinghausen, 2010).

Entwicklungsziele:

- Förderung Einzelhandel und Gastronomie
- Sicherung Nahversorgungsschwerpunkt rund um das Rathaus
- Schaffung neuer Nutzungsmöglichkeiten

- Stärkere Nutzung des touristischen Potentials
- Beseitigung von Leerständen durch Nutzungsmanagement
- Schaffung eines attraktiven öffentlichen Raumes als zentrale Voraussetzung für eine erfolgreiche innerstädtische Ökonomie

5.5 Soziale und kulturelle Infrastruktur

Einrichtungen der sozialen und kulturellen Infrastruktur übernehmen eine zentrale Versorgungsfunktion im Sinne der Daseinsvorsorge und leisten einen wichtigen Beitrag zur Belebung der Innenstadt.

Entwicklungsziele:

- Sicherung der sozialen und kulturellen Infrastruktur in der Innenstadt
- Anpassung der Infrastruktur an die Herausforderungen des demographischen Wandels
- Qualifizierung der Angebote für verschiedene Zielgruppen und Altersklassen
- Vernetzung der Angebote und Infrastrukturträger

5.6 Freizeit und Tourismus

Die Innenstadt von Oerlinghausen ist ein bekanntes Ausflugsziel der Region und darüber hinaus als Station des Hermannswegs von überregionaler Bedeutung. Für Oerlinghausen ist der Tourismus ein wichtiges Entwicklungsfeld und als weicher Standortfaktor wichtig für die wirtschaftliche Entwicklung.

Entwicklungsziele:

- Stärkere Nutzung des touristischen Potentials
- Förderung von Urlaubsmöglichkeiten in Denkmälern
- Stärkere Verankerung des Hermannswegs in der Innenstadt

5.7 Klimaschutz

Die Innenstadt ist an die Herausforderungen des Klimawandels durch geeignete Klimaschutzmaßnahmen anzupassen (vgl. Integriertes Klimaschutzkonzept Oerlinghausen, 2011).

Entwicklungsziele:

- Energetische Sanierung privater und kommunaler Gebäude sowie Schaffung von finanziellen Anreizen für private Eigentümer
- Umsetzung klimafreundlicher Mobilitätskonzepte und Stärkung des Umweltverbundes (ÖPNV, Rad- und Fußverkehr), verbunden mit dem Abbau von Barrieren
- Sicherung der zentralen Frei- und Grünräume zur Verbesserung/ Erhaltung der Frischluftzufuhr und des Kleinklimas

Die zuvor genannten Entwicklungsziele werden nachfolgend in Strukturkonzepte überführt. Die jeweiligen Konzepte verdeutlichen die Positionierung der jeweiligen Schwerpunkte und stellen die Entwicklungsbereiche dar.

6. Städtebauliche Strukturkonzepte

Anhand der Ergebnisse der Bestandsanalyse, des Beteiligungsprozesses und der definierten Handlungsfelder sowie Zielsetzungen für die künftige Entwicklung wurde ein städtebauliches Strukturkonzept zur funktionalen Verbesserung und Aufwertung der Innenstadt entwickelt. Im Vordergrund steht dabei die räumliche Anordnung von Themen, Schwerpunkten und Nutzungen. Die Konzepte bilden wiederum die Grundlage für das in Kapitel 7 dargestellte Maßnahmen- und Handlungsprogramm.

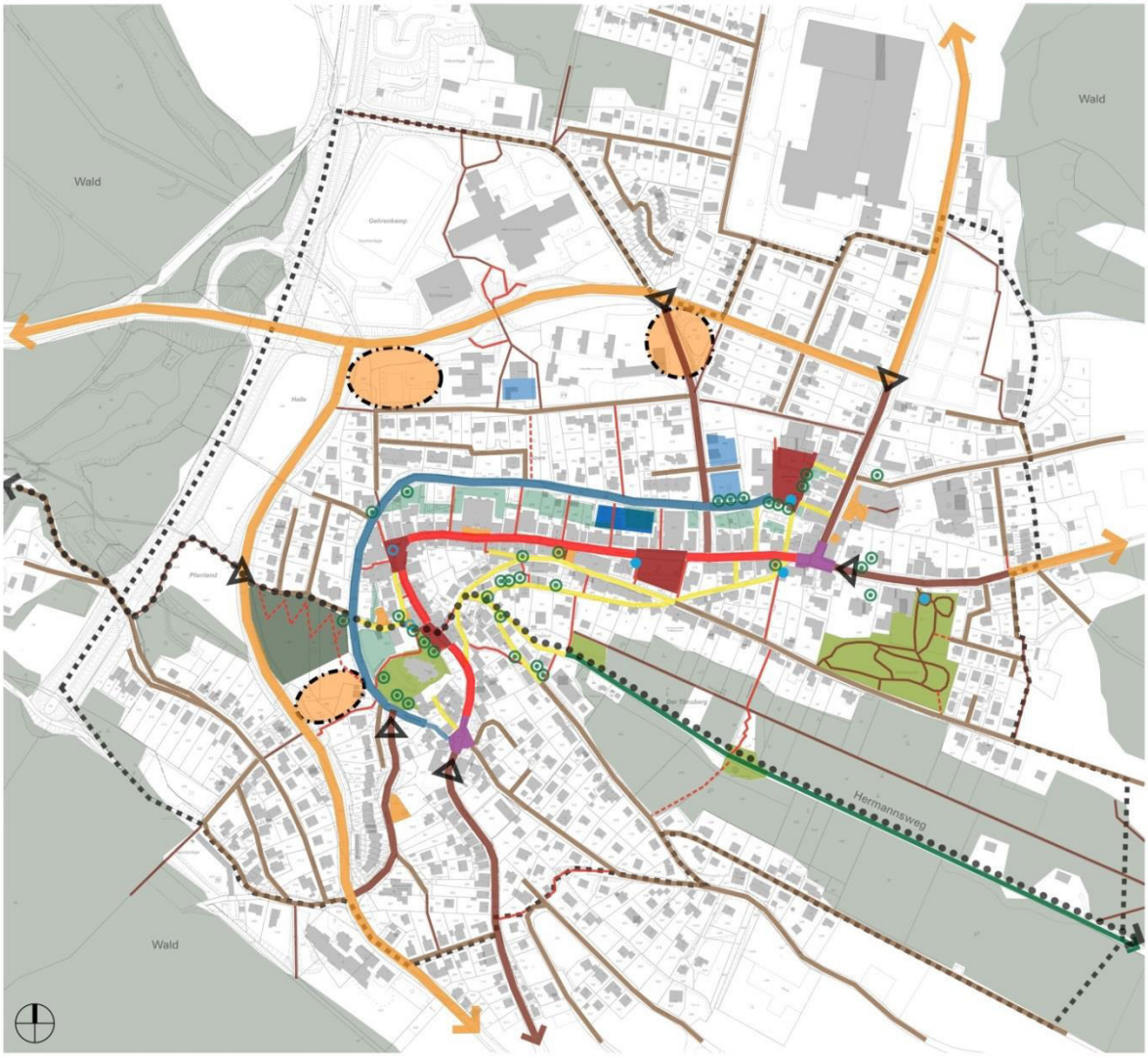
Das Strukturkonzept besteht aus den folgenden drei thematischen Schwerpunktthemen:

- Stadtraum
- Mobilität
- Nutzungsschwerpunkte

Die folgenden drei Karten zeigen und beschreiben die wesentlichen konzeptionellen Eckpunkte für die künftige räumliche und funktionale Entwicklung der Oerlinghauser Innenstadt.

6.1 Strukturkonzept Stadtraum

Das Strukturkonzept verdeutlicht die Ziele und Maßnahmen für den Stadtraum. Wichtige Punkte sind zum einen die Stärkung und Aufwertung der Innenstadtachse sowie Weiterentwicklung der identitätsstiftenden Elemente, wie zum Beispiel die Tweten, in der Innenstadt von Oerlinghausen. Um eine bestmögliche Belebung der Innerstädtischen Plätze zu erlangen, sind diese aufzuwerten und wenn möglich barrierefrei zu gestalten. Für die vorhandenen Grünflächen gilt, dass sie weiterzuentwickeln und zu erhalten sind. Zusätzlich ist die Zugänglichkeit dieser zu verbessern. Ein weiterer wichtiger Punkt ist die Einbeziehung und Verflechtung des historischen Hermannswegs mit der Innenstadt.



Stadt Oerlinghausen

INNENSTADTKONZEPT

01. April 2016

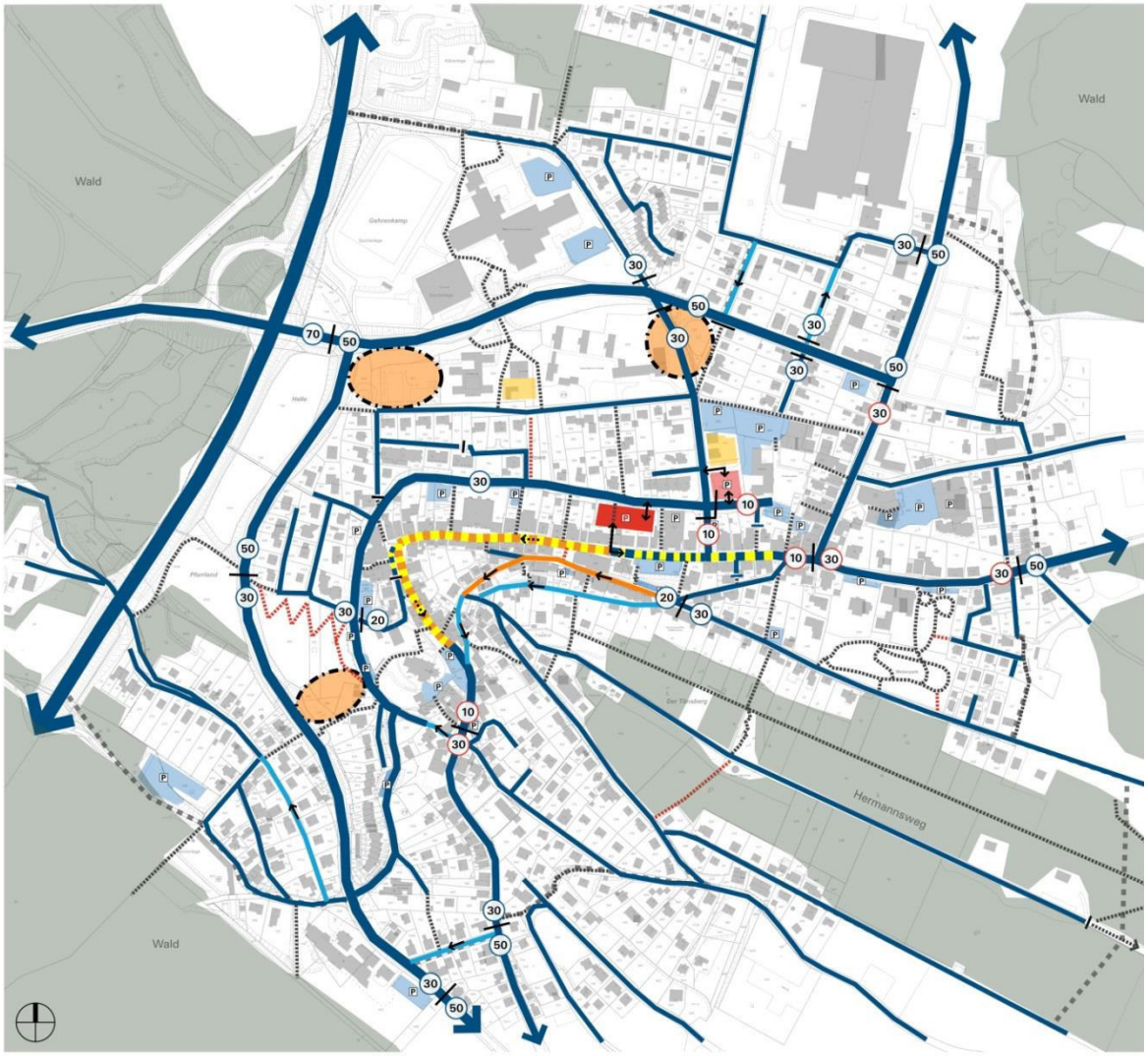
STRUKTURKONZEPT - STADTRAUM

- Stadtachse als Rückgrat der Innenstadt stärken und aufwerten
- Übergeordnete Straßen als primäre Verbindungsorte belassen - Querungen Stärken
- Innenstadt-/Sammelstraßen als Verbindungselemente zwischen den übergeordnten Straßen und der Stadtachse ausgestalten und aufwerten
- Anliegerstraßen auf die jeweiligen Quartiere ausrichten und aufwerten
- Unter der Howe parallel zur Stadtachse als primären Verbindungs- und Erschließungsraum ausgestalten und aufwerten sowie als Ausweichroute für die Stadtachse bei Veranstaltungen sichern
- Gassen als engmaschiges und kleinmaßstäbliches Erschließungssnetz im Kernbereich der Innenstadt stärken, barrierefrei aussgestalten und aufwerten
- Tweten / Stiegen / Treppen als identitätsstiftende Elemente der Bergstadt weiterentwickeln, gestalterisch aufeinander abstimmen und aufwerten sowie möglichst barrierefrei ausgestalten
- Verbindungen schaffen
- Fuß- / Radwege stärken
- Kammweg gestalterisch aufwerten und mit Hermannsweg abstimmen
- Hermannsweg im Stadtgebiet stärker zeigen
- Urbane Stadtplätze beleben, aufwerten und bestmöglich barrierefrei ausgestalten
- Stadtnischen stärken und auf angrenzende Nutzungen ausrichten
- Innenstadtknoten primär als Verkehrsraum und Anfang/Ende der Stadtachse ausgestalten
- Stadteingänge markieren und aufwerten
- Parkanlagen/Grünflächen stärken und aufwerten
- Prägende Gärten erhalten und aufwerten
- Wehme-Park: Zugänge schaffen, aufwerten und Nutzungskonzept entwickeln
- Prägende Baumstrukturen weiterentwickeln
- Brunnen/Wasser weiterentwickeln (Bestand/Planung)
- Aktuelle Bauprojekte
- Möglicher Standort für Innenstadtparkpalette sichern
- Größere Bauentwicklungsflächen
- Untersuchungsgebiet

Abbildung 59: Strukturkonzept Stadtraum (Eigene Darstellung, ohne Maßstab)

6.2 Strukturkonzept Mobilität

Die folgenden Inhalte des Strukturkonzeptes Mobilität sind eine aktuelle Zusammenfassung der Konzeptansätze für die künftige Neuausrichtung im Bereich Mobilität. Diese sind nicht abschließend sondern dienen als Grundlage für die konkrete konzeptionelle Ausgestaltung im Rahmen der Maßnahme Nr. 2 „Vertiefungskonzept Verkehr" des Maßnahmen- und Handlungsprogramms in Kapitel 7. Wichtig ist an dieser Stelle insbesondere die integrierte Betrachtung der Verkehrsarten MIV, ÖPNV sowie Rad- und Fußverkehr.



Stadt Oerlinghausen

INNENSTADTKONZEPT

21. März 2016

STRUKTURKONZEPT - MOBILITÄT

Hinweis: Die Inhalte des Strukturkonzeptes Mobilität sind nicht abschließend sondern dienen als Grundlage für definitive konzeptionelle Ausrichtung im Rahmen der Maßnahme Nr. 2 "Vertiefungskonzept Verkehr" des Maßnahmen- und Handlungsprogramms in Kapitel 6 des ISEK.

- Zweirichtungsverkehr Bestand
- Einrichtungsverkehr Bestand
- Einrichtungsverkehr prüfen
- Einrichtungsverkehr und temporär Autofrei prüfen (z.B. während Veranstaltungen) > > > Zufahrt für Anwohner und Anlieferung zulässig/sicherstellen
- Zweirichtungsverker Bestand und temporär Autofrei prüfen (z.B. während Veranstaltungen) > > > Zufahrt für Anwohner und Anlieferung zulässig/ sicherstellen
- Geschwindigkeitsbegrenzung Bestand
- Geschwindigkeitsbegrenzung prüfen

- Geschwindigkeitsbegrenzung Bestand
- Geschwindigkeitsbegrenzung prüfen

Hinweis: Sonderveranstaltungen wie z.B. Weihnachtsmarkt werden gesondert behandelt

- Fuß-/Radweg im Bestand stärken
- Verbindungen (Fuß-/falls möglich Radweg) schaffen

Parkierung:

- Parkplätze Bestand
- Parkpalette Bestand
- Standort für Innenstadtparkpalette prüfen/sichern

- Aktuelle Bauprojekte
- Große Bauentwicklungsflächen
- Wald
- Untersuchungsgebiet

Abbildung 60: Strukturkonzept Mobilität (Eigene Darstellung, ohne Maßstab)

6.3 Strukturkonzept Nutzungsschwerpunkte

Das Strukturkonzept stellt die Hauptnutzungen der Innenstadt – Einzelhandel, Dienstleistungen, Wohnen, Gewerbe und öffentliche Nutzungen – plakativ dar. Des Weiteren wird deutlich, dass Bereiche mit Nachverdichtungspotential bestehen. Die Aktivierung dieser Potentiale ist im weiteren Planungs- und Umsetzungsprozess mit den Eigentümern zu diskutieren.

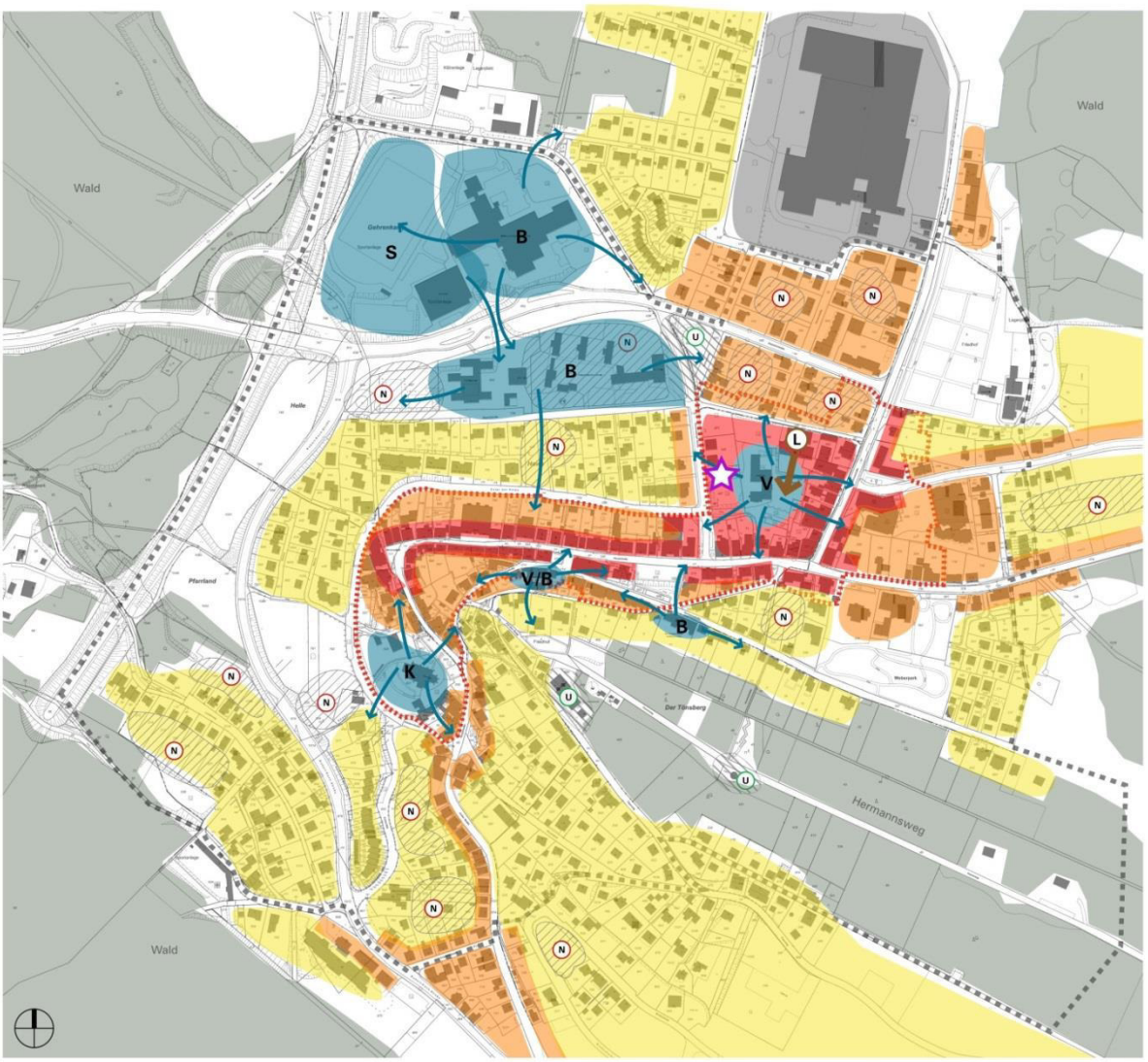


Abbildung 61: Strukturkonzept Nutzungsschwerpunkte (Eigene Darstellung, ohne Maßstab)

7. Maßnahmen- und Handlungsprogramm

Nachfolgend werden die auf Basis der Bestandsanalyse, der Entwicklungsziele, der Strukturkonzepte und des Beteiligungsverfahrens entwickelten städtebaulichen Maßnahmen dargestellt. Hierzu werden die Einzelmaßnahmen im Plan und einer Tabelle sowie in Projektleitblättern zusammengefasst.

Die Maßnahmen lassen sich nach den folgenden thematischen Schwerpunkten bündeln:

- Vorbereitungsmaßnahmen
- Erschließungsmaßnahmen und öffentlicher Raum (Straßen, Wege, Plätze und öffentliche Grünflächen)
- Öffentliche Hochbaumaßnahmen
- Private Hoch- und Rückbaumaßnahmen
- Sonstige Maßnahmen

7.1 Maßnahmenplan

Nachfolgend werden die Einzelmaßnahmen im Plan- gruppiert nach Schlüsselbereichen- übersichtlich dargestellt. Eine DIN A3-Fassung ist dem Anhang zu entnehmen.

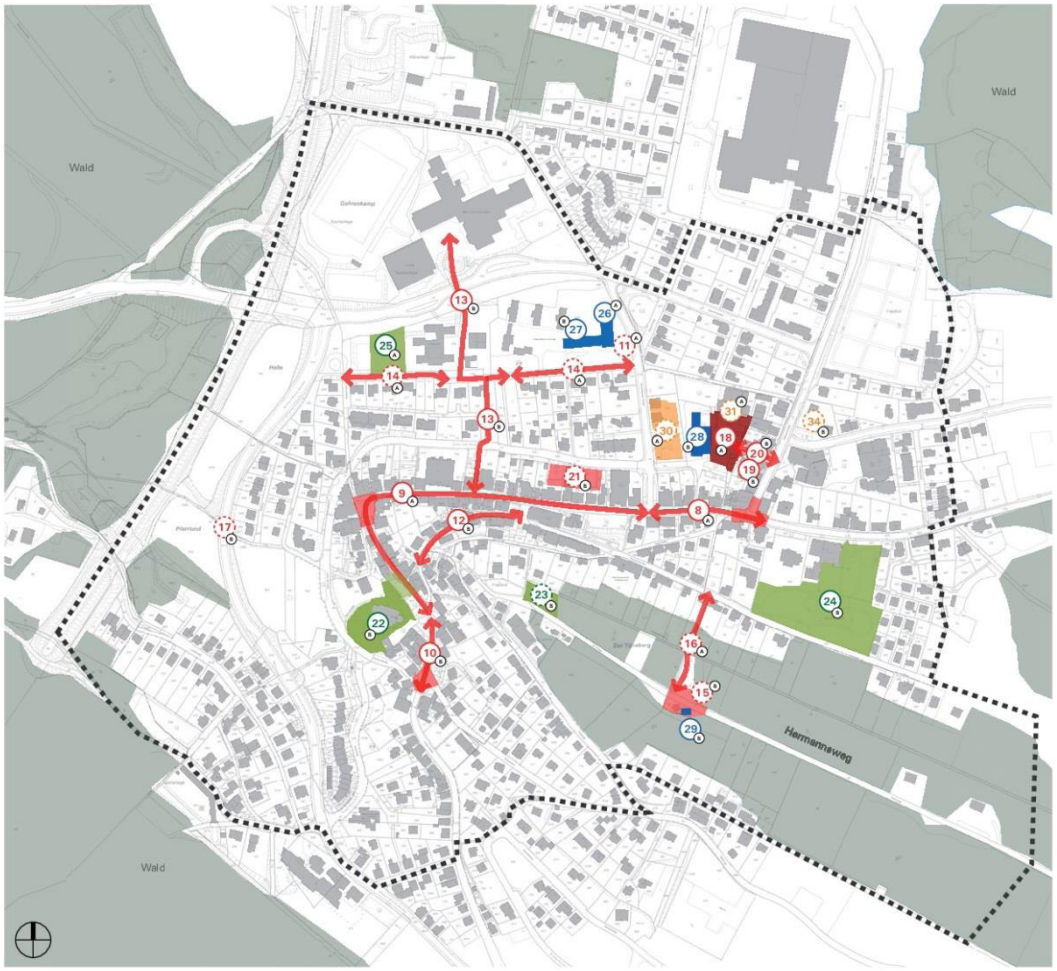


Abbildung 62: Maßnahmenplan Innenstadtkonzept (Eigene Darstellung, ohne Maßstab)

7.2 Maßnahmentabelle

In der nachfolgenden Maßnahmentabelle werden die Einzelmaßnahmen hinsichtlich ihrer Förderfähigkeit bewertet und den Prioritäten A und B (kurz- und mittelfristige Umsetzung) zugeordnet. Die langfristigen Maßnahmen (Priorität C) werden gesondert aufgelistet. Zudem erfolgt eine überschlägige Schätzung der Kosten und darauf aufbauend die Ermittlung der zuwendungsfähigen Ausgaben mit einer Aufteilung nach Zuwendung und kommunalem Eigenanteil. In der ausführlichen Fassung in Anhang 11 wird eine jahresweise Aufteilung der Maßnahmen dargestellt. Die kurz- und mittelfristigen Maßnahmen werden in Kapitel 8 in Projektleitblättern beschrieben. Die langfristigen Maßnahmen sind ebenfalls in Anhang 11 aufgeführt.

Lfd.	Förderprogramm	FRL Städte-bauf.	Maßnahmenbeschreibung	Gesamt-kosten	Kosten pro Einheit	Nicht-zuwendungs-fähige Ausgaben	KAG-Beiträge	Finanzierung Dritte	Zuwendungsf. Ausgaben	Zuwendung Bund/ Land	Eigenanteil Stadt	Priorität	Umsetzungs-zeitraum
Nr.		Nr.		€ brutto gerundet	€ brutto gerundet	€	€	€	€	€ (60 %)	€ (40 %)		a
Vorbereitungsmaßnahmen				**208.000**		**0**	**0**	**48.000**	**160.000**	**96.000**	**64.000**		
1	Städtebauförderung	9	Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept und vorbereitende Untersuchungen	42.000	42.000			0	42.000	25.200	16.800	A	2015-2016
2	Städtebauförderung	9	Vertiefungskonzept Verkehr (Verkehrsträger Motorisierter Individualverkehr, Fuß- und Radverkehr, ÖPNV, etc.)	30.000	30.000			0	30.000	18.000	12.000	A	2017-2018
3	Städtebauförderung	9	Grün- und Freiflächenkonzept für Straßen, Wege, Plätze und Grünflächen (inkl. Wasser im öffentlichen Raum und Spielen in der Stadt, Gestaltungsgrundsätze z. B. für Querschnittsprofilierung, Material, Beleuchtung)	45.000	45.000			0	45.000	27.000	18.000	A	2017-2018
4	Städtebauförderung	9	Vertiefungskonzept Nutzungen (Profilierung Leerstände, Einzelhandel, etc.)	18.000	18.000			0	18.000	10.800	7.200	A	2018
5	Städtebauförderung	9	Öffentlichkeitsarbeit und -beteiligung	25.000	25.000				25.000	15.000	10.000	A	2017-2019
6	Tourismusförderung		Tourismuskonzept (Vermarktung und Steuerung, Tourismusbüro, Wegeweisung/Beschilderung, Urlaub im Denkmal, Übernachtungmöglichkeiten, Wander-/Spazier-routen, Sehenswürdigkeiten etc.)	30.000	30.000			30.000	*Finanzierung außerhalb Städtebauförderung*			B	2018
7	Tourismusförderung		Kulturkonzept (Angebote, Ausstellungsorte, Museen, etc.)	18.000	18.000			18.000	*Finanzierung außerhalb Städtebauförderung*			B	2018
Erschließungsmaßnahmen / Öffentlicher Raum				**4.528.000**		**0**	**152.250**	**1.317.000**	**2.041.750**	**1.225.050**	**816.700**		
Straßen / Wege / Plätze				**3.704.000**		**0**	**152.250**	**1.317.000**	**1.672.750**	**1.003.650**	**669.100**		
8	Städtebauförderung	10.4	Herstellung Barrierefreiheit und Stärkung Aufenthaltsqualität Hauptstraße Abschnitt zwischen Rathaus- und Ravensberger Straße	273.000	232		68.250	0	204.750	122.850	81.900	A	2017-2018
9	Städtebauförderung	10.4	Herstellung Barrierefreiheit (barrierefreier Führungsstreifen südliche Straßenseite) und Stärkung der Aufenthaltsqualität Hauptstraße Abschnitt zwischen Ravensberger Straße und Alexanderkirche inkl. Simonsplatz	258.000	246			0	258.000	154.800	103.200	A	2019-2020
10	Städtebauförderung	10.4	Herstellung Barrierefreiheit und Stärkung Aufenthaltsqualität Hauptstraße Abschnitt zwischen Alexanderkirche und Holter Straße	336.000	245		84.000	0	252.000	151.200	100.800	B	2019-2020
11	ÖPNV-Förderung		Herstellung Bushaltestelle im Bereich Weerthstraße/ Ravensberger Straße	43.000	43.000			43.000	*Finanzierung außerhalb Städtebauförderung*			A	2017
12	Städtebauförderung	10.4	Reduzierung Barrieren (einseitiger, barrierefreier Führungsstreifen) und Stärkung Aufenthaltsqualität Tönsbergstraße (inkl. Stadtnische am Jägerhaus)	76.000	253			0	76.000	45.600	30.400	B	2020-2021
13	Städtebauförderung	10.4	Stärkung Fuß-/Radwegeverbindung zwischen Innenstadt und Niklas-Luhmann-Gymnasium (inkl. Abschnitt Weerthstraße vor Heinz-Sielmann-Schule)	267.000	138			0	267.000	160.200	106.800	B	2019-2020
14			Erneuerung Weerthstraße	532.000	169			532.000	*Finanzierung außerhalb Städtebauförderung*			A	2017
15			Aufwertung Umfeld Kumsttonne (Aufenthaltsqualität, Aussichtspunkt)	33.000	83			0	*Finanzierung außerhalb Städtebauförderung*			B	2021
16	Tourismusförderung		Herstellung Barrierefreiheit und Stärkung Aufenthaltsqualität Himmelsleiter (Anbindung Hermannsweg an die Innenstadt)	110.000	300			110.000	*Finanzierung außerhalb Städtebauförderung*			A	2015
17			Herstellung Übergang Hermannsweg / Robert-Koch-Straße	94.000	196			94.000	*Finanzierung außerhalb Städtebauförderung*			B	2021
18	Städtebauförderung	10.4	Platzgestaltung und Steigerung Aufenthaltsqualität Rathausplatz	842.000	366			538.000	304.000	182.400	121.600	A	2017-2018
19	Städtebauförderung	10.3	Grunderwerb und Grundstücksfreilegung zur Öffnung Rathausplatz	255.000	275				255.000	153.000	102.000	B	2019
20	Städtebauförderung	10.4	Aufwertung der Wegeanbindung Rathausplatz	56.000	81			0	56.000	33.600	22.400	B	2021
21			Neuorganisation Stellplatzangebot Innenstadt mittels Parkpalette im östlichen Bereich der Straße Unter der Howe	529.000	529.000			0	*Finanzierung außerhalb Städtebauförderung*			B	2020
Öffentliche Grünflächen				**824.000**		**0**	**0**	**0**	**369.000**	**221.400**	**147.600**		
22	Städtebauförderung	10.4	Aufwertung Park Alexanderkirche inkl. Hermannsplatz und stärkere Verknüpfung mit Umfeld (insbesondere Herrmannsweg)	247.000	81			0	247.000	148.200	98.800	B	2021-2022
23			Grünflächengestaltung an der alten Jugendherberge (Ruheort mit hoher Aufenthaltsqualität für verschiedene Zielgruppen)	22.000	159			0	*Finanzierung außerhalb Städtebauförderung*			B	2021
24		10.4	Aufwertung historischer Weberpark (Wegeverbindungen, Themenpark Industriekultur/ Soziologie, Aufenthaltsbereiche, bepflanzung, Beleuchtung)	433.000	38			0	*Finanzierung außerhalb Städtebauförderung*			B	2019-2021
25	Städtebauförderung	10.4	Mehrgenerationenspielplatz Innenstadt	122.000	59				122.000	73.200	48.800	A	2018
Öffentliche Hochbaumaßnahmen				**1.239.000**		**0**	**0**	**0**	**1.239.000**	**743.400**	**495.600**		
26	Städtebauförderung	11.3	Energetische Erneuerung und Schaffung multifunktionaler Nutzungsmöglichkeiten Sporthalle Heinz-Sielmann-Schule	234.000	84			0	234.000	140.400	93.600	A	2018-2019
27	Städtebauförderung	11.3	Energetische Erneuerung und Schaffung multifunktionaler Nutzungsmöglichkeiten Hauptgebäude Heinz-Sielmann-Schule	317.000	80			0	317.000	190.200	126.800	B	2018-2019
28	Städtebauförderung	11.3	Energetische Erneuerung, Herstellung Barrierefreiheit und Schaffung multifunktionaler Nutzungsmöglichkeiten Rathaus	688.000	116			0	688.000	412.800	275.200	B	2019-2021
29			Schaffung multifunktional nutzbarer Räumlichkeiten in der Kumsttonne (Aussichtsturm, Informationsstelle über Oerlinghausen, Außenstelle Standesamt, etc.)						*Finanzierung außerhalb Städtebauförderung*			B	2020-2021
Private Hoch- und Rückbaumaßnahmen				**6.557.390**		**0**	**0**	**5.932.640**	**547.750**	**328.650**	**219.100**		
30			Errichtung eines Drogeriemarkts mit Arztpraxen, Büros und Parkpalette an der Rathausstraße	3.649.730				3.649.730	*Finanzierung außerhalb Städtebauförderung*			A	2015-2016
31			Erweiterung des Jibi-Marktes um ca. 600 m² (unterhalb des Rathausplatzes)	849.660				849.660	*Finanzierung außerhalb Städtebauförderung*			A	2016-2017
32	Städtebauförderung	11.1	Modernisierung und Instandsetzung privater Immobilien (Fördersatz 25 %)	1.771.000	442.750			1.328.250	442.750	265.650	177.100	B	2018-2022
33	Städtebauförderung	11.2	Profilierung und Standortaufwertung privater Immobilien (Fördersatz 50 %; max. 30,00/m² umgestaltete Fläche)	210.000	14.000			105.000	105.000	63.000	42.000	A	2017-2024
34			Rückbau Gebäude am Knotenpunkt Rathausstraße-Marktstraße (Baustruktur stärker auf angrenzende Straßenräume ausrichten)	77.000	77.000				*Finanzierung außerhalb Städtebauförderung*			B	2018
Sonstige Maßnahmen				**298.000**		**0**	**0**	**30.000**	**268.000**	**160.800**	**107.200**		
35	Städtebauförderung	12	Innenstadtmanagement (Teil 1: 150.000 €; Teil 2: 88.000 €)	238.000					238.000	142.800	95.200	A	2017-2021
36	Städtebauförderung	14	Verfügungsfonds	60.000				30.000	30.000	18.000	12.000	A	2018-2021
GESAMTSUMME				**12.830.390**		**0**	**152.250**	**7.327.640**	**4.256.500**	**2.553.900**	**1.702.600**		

Tab. 3: Maßnahmentabelle (eigene Darstellung)

8. Projektleitblätter

Die einzelnen Maßnahmen werden im Folgenden anhand von Projektleitblättern näher vorgestellt. Die entwickelten Maßnahmen verfolgen in der Regel mehrere Zielsetzungen und ergänzen sich gegenseitig. Kleinere Maßnahmen sind dabei ebenso wichtig wie umfangreiche Projekte zur Neugestaltung einzelner Teilbereiche. Wichtig für eine erfolgreiche Umsetzung ist die Kombination der gesamten Maßnahmen.

Die Umsetzung der Maßnahmen und die funktionale Verbesserung und Aufwertung der Innenstadt ist dabei ein langfristig angelegter Prozess. Zur erfolgreichen Umsetzung bedarf es einer gemeinsamen Herangehensweise der verschiedenen Akteure. Zu nennen sind hier neben der Stadt Oerlinghausen insbesondere die Geschäftsleute und Eigentümer in der Innenstadt.

Maßnahme Nr. 1 - Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept und vorbereitende Untersuchungen
(Ziffer 9 FRL Stadterneuerung NRW)

Ziele:

- Aufstellung städtebauliches Maßnahmen- und Handlungskonzept
- Vorbereitung Sanierungssatzung
- Ermittlung von Handlungsbedarfen in der Innenstadt

Maßnahmen:

- Städtebauliche Bestandsanalyse
- Definition von Handlungsfeldern und Entwicklungszielen
- Städtebauliche Strukturkonzepte
- Maßnahmen- und handlungsprogramm
- Abgrenzung Sanierungsgebiet
- Vorbereitung Sanierungssatzung
- Bürgerbeteiligung

Projektträger: Stadt Oerlinghausen

Priorität: A	**Durchführungszeitraum:** 2015-2016
Kostenschätzung (brutto): 42.000 €	**Kenndaten:** pauschal

Finanzierung	
Dritte:	0 €
Andere Förderprogramme:	0 €
Städtebauförderung	
Zuwendungsfähige Ausgaben:	42.000 €
Zuwendung Bund/ Land (60 %):	25.200 €
Eigenanteil Gemeinde (40 %):	16.800 €

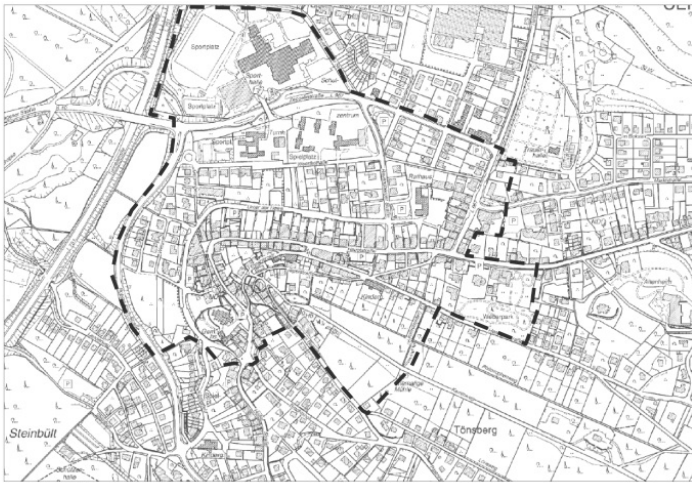


Abb.63 Abgrenzung Untersuchungsgebiet

Maßnahme Nr. 2 - Vertiefungskonzept Verkehr (Verkehrsträger Motorisierter Individualverkehr, ÖPNV, Fuß- und Radverkehr)
(Ziffer 9 FRL Stadterneuerung NRW)

Ziele:

- Verringerung der Barrieren
- Schließen von Lücken im Fuß- und Radwegenetz
- Stärkung und gestalterische Aufwertung der Tweten (ortsbildprägend), Stiegen und Treppenanlagen
- Verbesserung ÖPNV-Anbindung
- Klare Markierung der Eingänge zur Innenstadt
- Erhöhung der Verkehrssicherheit

Maßnahmen:

- Analyse Ausgangssituation
- Entwicklung von Verkehrszielen
- Ableitung von Varianten der Verkehrsführung
- Erarbeitung Maßnahmenplan
- Strategische Handlungsempfehlungen
- Überprüfung Stellplatzangebot

Projektträger: Stadt Oerlinghausen		
Priorität: A	**Durchführungszeitraum:** 2017-2018	
Kostenschätzung (brutto): 30.000 €	**Kenndaten:** pauschal	
	Finanzierung	
	Dritte:	0 €
	Andere Förderprogramme:	0 €
	Städtebauförderung	
	Zuwendungsfähige Ausgaben:	30.000 €
	Zuwendung Bund/ Land (60 %):	18.000 €
	Eigenanteil Gemeinde (40 %):	12.000 €

Abb.64: Hauptstraße

Maßnahme Nr. 3 - Grün- und Freiflächenkonzept (inkl. Wasser im öffentlichen Raum und Spielen in der Stadt, Gestaltungsgrundsätze für Querschnittsprofilierung, Material, Beleuchtung)

(Ziffer 9 FRL Stadterneuerung NRW)

Ziele:

- Schaffung einer zusammenhängenden Grün-und Freiflächenstruktur mit hoher Aufenthaltsqualität
- Integration von Wasser im öffentlichen Raum
- Möglichkeit zum Spielen in der Stadt
- Verbesserung Spielmöglichkeiten

Maßnahmen:

- Analyse Ausgangssituation
- Erarbeitung Grünkonzept
- Aufstellen von Gestaltungsgrundsätzen hinsichtlich Querschnittsprofilierung, Material, Bepflanzung und Beleuchtung
- Gestaltungsentwürfe für ausgewählte Teilbereiche

Projektträger: Stadt Oerlinghausen

Priorität: A	**Durchführungszeitraum:** 2017-2018
Kostenschätzung (brutto): 45.000 €	**Kenndaten:** pauschal

Finanzierung	
Dritte:	0 €
Andere Förderprogramme:	0 €
Städtebauförderung	
Zuwendungsfähige Ausgaben:	45.000 €
Zuwendung Bund/ Land (60 %):	27.000 €
Eigenanteil Gemeinde (40 %):	18.000 €

Abb.65: Grünfläche Alexanderkirche

Maßnahme Nr. 4 - Vertiefungskonzept Nutzungen (Profilierung Leerstände, Einzelhandel, etc.)

(Ziffer 9 FRL Stadterneuerung NRW)

Ziele:

- Reduzierung des Leerstands
- Profilierung der Einzelhandelsstruktur

Maßnahmen:

- Analyse Ausgangssituation
- Erarbeitung Standortprofil Innenstadt
- Erstellung eines Vertiefungskonzept Nutzungen

Projektträger: Stadt Oerlinghausen

Priorität: A	**Durchführungszeitraum:** 2018
Kostenschätzung (brutto): 18.000 €	**Kenndaten:** pauschal

Finanzierung	
Dritte:	0 €
Andere Förderprogramme:	0 €
Städtebauförderung	
Zuwendungsfähige Ausgaben:	18.000 €
Zuwendung Bund/ Land (60 %):	10.800 €
Eigenanteil Gemeinde (40 %):	7.200 €

Abb.66: Leerstand Hauptstraße

Maßnahme Nr. 5 - Öffentlichkeitsarbeit und -beteiligung
(Ziffer 9 FRL Stadterneuerung NRW)

Ziele:

- Informieren, einbinden und aktivieren der lokalen Akteure
- Interesse der Öffentlichkeit wecken sowie Mitwirkungsbereitschaft erreichen
- Förderung privater Investitionen
- Identifikation mit der Innenstadt und den geplanten Maßnahmen bei Bürgern und Besuchern steigern

Maßnahmen:

- Durchführung Pressearbeit
- Erstellung Printmedien (Broschüren, Plakate, Innenstadtzeitung)
- Aufbau und Pflege Internetpräsentation
- Informationsveranstaltungen zur Förderung privater Baumaßnahmen
- Durchführung Ausstellungen und Baustellenfeste

Projektträger: Stadt Oerlinghausen

Priorität: A	**Durchführungszeitraum:** 2017-2019
Kostenschätzung (brutto): 25.000 €	**Kenndaten:** pauschal

Finanzierung	
Dritte:	0 €
Andere Förderprogramme:	0 €
Städtebauförderung	
Zuwendungsfähige Ausgaben:	25.000 €
Zuwendung Bund/ Land (60 %):	15.000 €
Eigenanteil Gemeinde (40 %):	10.000 €

Abb.67: Moderation 2. Bürgerforum

Abb.68: Ergebnis 1. Bürgerforum

Maßnahme Nr. 8 - Herstellung Barrierefreiheit und Stärkung Aufenthaltsqualität Hauptstraße – Abschnitt zwischen Rathaus- und Ravensberger Straße

(Ziffer 10.4 FRL Stadterneuerung NRW)

Ziele:

- Abschnitt in Weiterentwicklung Innenstadtachse einbeziehen und als Verbindungs- (Kfz, Radfahrer, Fußgänger), Geschäfts- und Wohnstraße stärken
- Miteinander aller Verkehrsteilnehmer belassen und unter Berücksichtigung der neu geplanten Verkehrsorganisation „Verkehrsberuhigter Bereich“ besser aufeinander abstimmen
- Verbesserung der Verkehrssicherheit (für alle Verkehrsteilnehmer)
- Herstellung Barrierefreiheit
- Gestalterische Aufwertung und Stärkung Aufenthaltsqualität

Maßnahmen:

- Fahrbahnen Kfz-Verkehr auf Minimum reduzieren, Seitenbereiche für Fußgänger und angrenzende Nutzungen möglichst verbreitern
- Aufenthaltsqualität in den Seitenbereichen unter Berücksichtigung der angrenzenden Nutzungen erhöhen
- Barrierefreiheit der Seitenbereiche sicherstellen, Hindernisse beseitigen (Verzicht auf Hochborde)
- Straße typologisch mittels standortgerechten und markanten Bäumen gliedern und aufwerten
- Fahrradabstellanlagen ergänzen
- Beleuchtung verbessern

Projektträger: Stadt Oerlinghausen

Priorität: A

Durchführungszeitraum: 2017-2018

Kostenschätzung (brutto): 273.000 €

Kenndaten: 1.178 m² x 232 €/m²

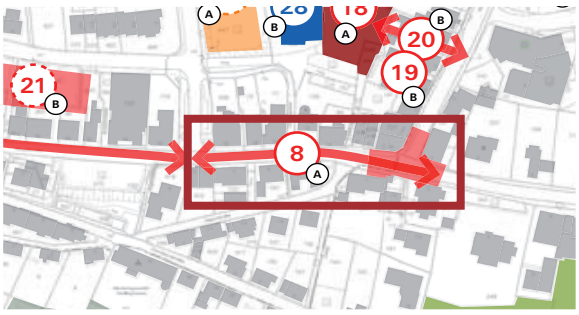


Abb.69: Ausschnitt Maßnahmenplan

Finanzierung	
Dritte:	68.250 € (KAG-Beiträge)
Andere Förderprogramme:	0 €
Städtebauförderung	
Zuwendungsfähige Ausgaben:	204.750 €
Zuwendung Bund/ Land (60 %):	122.850 €
Eigenanteil Gemeinde (40 %):	81.900 €

Abb.70: Hauptstraße, Blick Richtung Jägerstraße

Maßnahme Nr. 9 - Herstellung Barrierefreiheit und Stärkung der Aufenthaltsqualität Hauptstraße – Abschnitt zwischen Ravensberger Straße und Alexanderkirche inkl. Simonsplatz

(Ziffer 10.4 FRL Stadterneuerung NRW)

Ziele:

- Abschnitt als Verbindungs- (Kfz-Verkehr, Radfahrer, Fußgänger), Geschäfts-, Einkaufs- (bis Simonsplatz) und Wohnstraße stärken
- Miteinander aller Verkehrsteilnehmer beibehalten und unter Berücksichtigung der geplanten und im Vergleich zum Bestand weitergehenden Verkehrsberuhigung besser aufeinander abstimmen
- Verbesserung der Verkehrssicherheit (für alle Verkehrsteilnehmer)
- Herstellung Barrierefreiheit
- Gestalterische Aufwertung und Stärkung Aufenthaltsqualität

Maßnahmen:

- Gliederung Straßenprofil klären und neu ordnen
- Aufenthaltsqualität in den Seitenbereichen unter Berücksichtigung der angrenzenden Nutzungen erhöhen
- Barrierefreiheit der Seitenbereiche sicherstellen, insbesondere durch die Schaffung eines barrierefreien Führungsstreifens auf der südlichen Straßenseite, Hindernisse beseitigen
- Straßenraum typologisch mittels standortgerechter, markanter Bäumen gliedern und aufwerten
- Fahrradabstellanalgen ergänzen
- Beleuchtung verbessern

Projektträger: Stadt Oerlinghausen

Priorität: A

Durchführungszeitraum: 2019-2020

Kostenschätzung (brutto): 258.000 €

Kenndaten: 1.050 m² x 246 €/m²

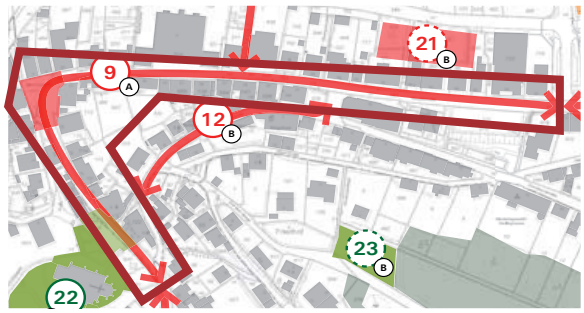


Abb.71: Ausschnitt Maßnahmenplan

Finanzierung	
Dritte:	0 €
Andere Förderprogramme:	0 €
Städtebauförderung	
Zuwendungsfähige Ausgaben:	258.000 €
Zuwendung Bund/ Land (60 %):	154.800 €
Eigenanteil Gemeinde (40 %):	103.200 €

Abb.72: Hauptstraße, Blick Richtung Simonsplatz

Maßnahme Nr. 10 - Herstellung Barrierefreiheit und Stärkung Aufenthaltsqualität Hauptstraße Abschnitt zwischen Alexanderkirche und Holter Straße
(Ziffer 10.4 FRL Stadterneuerung NRW)

Ziele:

- Abschnitt in die Weiterentwicklung der Stadtachse einbeziehen und als Verbindungs- (Kfz-Verkehr, Radfahrer, Fußgänger), Geschäfts- und Wohnstraße stärken
- Miteinander aller Verkehrsteilnehmer belassen und unter Berücksichtigung der geplanten – im Vergleich zum Bestand – weitergehenden Verkehrsberuhigung besser aufeinander abstimmen
- Verbesserung der Verkehrssicherheit (für alle Verkehrsteilnehmer)
- Herstellung Barrierefreiheit
- Gestalterische Aufwertung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität

Maßnahmen:

- Fahrbahnen Kfz-Verkehr auf ein Minimum reduzieren und Seitenbereiche für die Fußgänger sowie angrenzenden Nutzungen möglichst verbreitern
- Barrierefreiheit der Seitenbereiche sicherstellen und Hindernisse beseitigen (Verzicht auf Hochborde)
- Straße typologisch mittels standortgerechten und markanten Bäumen gliedern und aufwerten
- Fahrradabstellanalgen ergänzen
- Installation zeitgemäßer Beleuchtung, Verbesserung Beleuchtung

Projektträger: Stadt Oerlinghausen

Priorität: B	**Durchführungszeitraum:** 2019-2020
Kostenschätzung (brutto): 336.000 €	**Kenndaten:** 1.370 m² x 245 €/m²

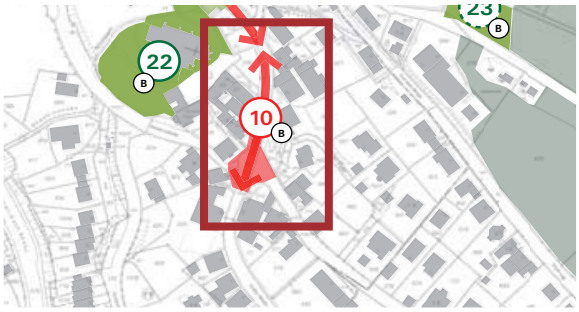


Abb.73: Ausschnitt Maßnahmenplan

Finanzierung	
Dritte:	84.000 € (KAG-Beiträge)
Andere Förderprogramme:	0 €
Städtebauförderung	
Zuwendungsfähige Ausgaben:	252.000 €
Zuwendung Bund/ Land (60 %):	151.200 €
Eigenanteil Gemeinde (40 %):	100.800 €

Abb.74: Hauptstraße, Blick Richtung Holter Straße

Maßnahme Nr. 12 - Reduzierung Barrieren (einseitiger, barrierefreier Führungsstreifen) und Stärkung Aufenthaltsqualität Tönsbergstraße (inkl. Stadtnische am Jägerhaus)

(Ziffer 10.4 FRL Stadterneuerung NRW)

Ziele:

- Abschnitt als kleinteilige Altstadtgasse mit primärer Verbindungs- und Aufenthaltsfunktion stärken
- Verkehrsorganisation zu Gunsten der Fußgänger und Radfahrer besser abstimmen
- Verbesserung der Verkehrssicherheit (für alle Verkehrsteilnehmer)
- Reduzierung von Barrieren
- Gestalterische Aufwertung und Erhöhung Aufenthaltsqualität

Maßnahmen:

- Stadtnische im Bereich Jägerhaus als Aufenthaltsbereich weiterentwickeln, mit angrenzenden Nutzungen verflechten
- Kfz-Verkehr: Einbahnregelung und Wegfall Durchfahrtsmöglichkeit zwischen Hauptstraße und Tönsbergstraße prüfen
- Barrierefreiheit der Seitenbereiche herstellen, Schaffung eines barrierearmen Führungsstreifens, Beseitigung von Hindernissen
- Fahrradabstellanalgen ergänzen
- Installation zeitgemäßer Beleuchtung

Projektträger: Stadt Oerlinghausen

Priorität: B

Durchführungszeitraum: 2020-2021

Kostenschätzung (brutto): 76.000 €

Kenndaten: 300 m² x 253 €/m²

Finanzierung

Dritte:	0 €
Andere Förderprogramme:	0 €

Städtebauförderung

Zuwendungsfähige Ausgaben:	76.000 €
Zuwendung Bund/ Land (60 %):	45.600 €
Eigenanteil Gemeinde (40 %):	30.400 €

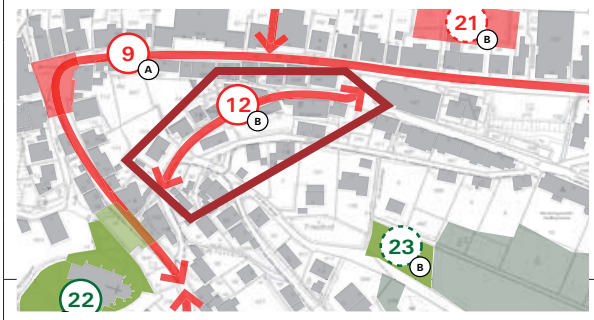


Abb.75: Ausschnitt Maßnahmenplan

Abb.76: Tönsbergstraße, Blick Richtung alte Synagoge

Maßnahme Nr. 13 - Stärkung Fuß-/Radwegeverbindung zwischen Innenstadt und Niklas-Luhmann-Gymnasium (inkl. Abschnitt Weerthstraße

(Ziffer 10.4 FRL Stadterneuerung NRW)

Ziele:

- Verbindung zwischen Altstadt/Hauptstraße und Bildungseinrichtungen stärken
- Stärkung Fuß- und Radverkehr

Maßnahmen:

- Herstellung Fuß- und Radweg zwischen Weerthstraße und der Straße Unter der Howe
- Bestehende Fuß- und Radwege zwischen Hauptstraße und Niklas Luhmann-Gymnasium stärken sowie gestalterisch aufwerten und mit den angrenzenden Nutzungen verflechten
- Installation Handläufe an steigungsreichen Strecken
- Aufwertung angrenzende Schulhofbereiche und Erweiterung Fahrradabstellmöglichkeiten
- Moderne Beleuchtung installieren

Projektträger: Stadt Oerlinghausen

Priorität: B

Durchführungszeitraum: 2019-2020

Kostenschätzung (brutto): 267.000 €

Kenndaten: 1.930 m² x 138 €/m²

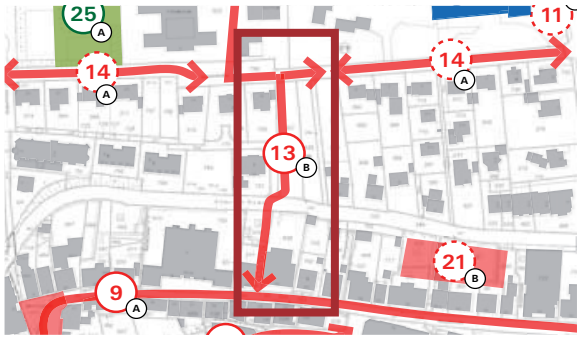


Abb.77: Ausschnitt Maßnahmenplan

Finanzierung	
Dritte:	0 €
Andere Förderprogramme:	0 €
Städtebauförderung	
Zuwendungsfähige Ausgaben:	267.000 €
Zuwendung Bund/ Land (60 %):	160.200 €
Eigenanteil Gemeinde (40 %):	106.800 €

Abb.78: Fläche für mögliche Wegeverbindung, Unter der Howe, Blick Richtung Weerthstraße

Maßnahme Nr. 18 - Platzgestaltung und Steigerung Aufenthaltsqualität Rathausplatz
(Ziffer 10.4 FRL Stadterneuerung NRW)

Ziele:

- Rathausplatz als multifunktionalen Platz weiterentwickeln
- Gliederung Platzfläche unter Berücksichtigung Nutzeranforderungen verbessern
- Verbesserung der Vernetzung mit dem Umfeld
- Steigerung der Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung der baulichen Nutzungen
- Steigerung der Aufenthaltsqualität und gestalterische Aufwertung

Maßnahmen:

- Bestehende Verbindungen zu den angrenzenden Straßenräumen stärken und ergänzende Verbindungen/Öffnungen Richtung Rathausstraße prüfen
- Funktionsbereiche der Platzfläche unter Berücksichtigung aller Nutzer klären und neu gliedern/ordnen
- Schaffung von Wasserspielen, Aufstellen von Spielgeräten und Erstellung von Sitz- und Ruhebereichen
- Bodenbeläge barrierefrei ausgestalten
- Bestehenden Brunnen besser in Platzfläche integrieren und neu gestalten (Stichwort Spielbrunnen)
- Schaffung eines Skulpturenbereichs prüfen
- Fahrradstellanlagen ergänzen
- Zeitgemäße Beleuchtung installieren
- Überprüfung Stellplatzangebot im nördlichen Bereich mit evtl. Neuordnung
- Erarbeitung Vorschläge für Fahrradparken

Projektträger: Stadt Oerlinghausen

Priorität: A	**Durchführungszeitraum:** 2017-2018
Kostenschätzung (brutto): 842.000 €	**Kenndaten:** 2.300 m² x 366 €/m²

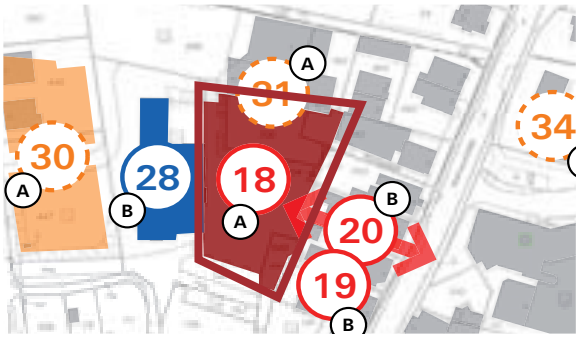


Abb.79: Ausschnitt Maßnahmenplan

Finanzierung	
Dritte:	538.000 €
Andere Förderprogramme:	0 €
Städtebauförderung	
Zuwendungsfähige Ausgaben:	304.000 €
Zuwendung Bund/ Land (60 %):	182.400 €
Eigenanteil Gemeinde (40 %):	121.600 €

Abb.80: Rathausplatz, Blick Richtung Rathaus

Maßnahme Nr. 19 - Grunderwerb und Grundstücksfreilegung zur Öffnung Rathausplatz
(Ziffer 10.3 FRL Stadterneuerung NRW)

Ziele:

- Öffnung des Rathausplatzes durch breiten Verbindungsweg zur Rathausstraße
- Rückbau mindergenutzter Bausubstanz

Maßnahmen:

- Grunderwerb eines bebauten Grundstücks zwischen Rathausplatz und -straße
- Freilegung z. B. umliegender Gebäude durch die Stadt
- Grundstücksaufbereitung und Herstellung einer barrierefreien Wegeverbindung
- Begrünung der Wegeverbindung in den Randbereichen

Projektträger: Stadt Oerlinghausen

Priorität: B

Durchführungszeitraum: 2019

Kostenschätzung (brutto): 255.000 €

Kenndaten: 275 €/m²

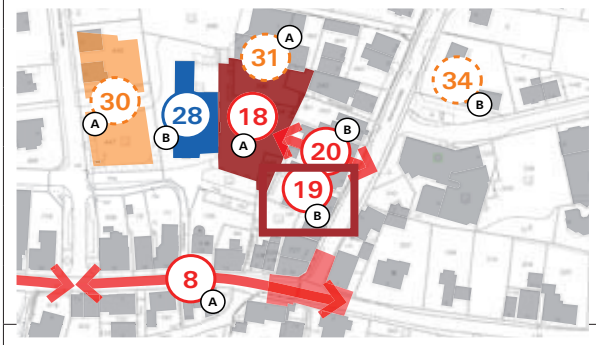


Abb.81: Ausschnitt Maßnahmenplan

Abb.82: Verortung im Luftbild

Finanzierung

Dritte:	0 €
Andere Förderprogramme:	0 €

Städtebauförderung

Zuwendungsfähige Ausgaben:	255.000 €
Zuwendung Bund/ Land (60 %):	153.000 €
Eigenanteil Gemeinde (40 %):	102.000 €

Maßnahme Nr. 20 - Aufwertung der Wegeanbindung Rathausplatz
(Ziffer 10.4 FRL Stadterneuerung NRW)

Ziele:

- Rathausplatz besser mit Umfeld verknüpfen
- Gestalterische Aufwertung

Maßnahmen:

- Vorbereitende Maßnahme: Durchführung Wettbewerb Gestaltung Rathausplatz (siehe Maßnahme Nr. 5)
- Bestehende Verbindungen zu den angrenzenden Straßenräumen ergänzen und aufwerten
- Bodenbeläge barrierefrei ausgestalten
- Moderne Beleuchtung installieren

Projektträger: Stadt Oerlinghausen

Priorität: B

Kostenschätzung (brutto): 56.000 €

Durchführungszeitraum: 2021

Kenndaten: 691 m² x 81 €/m²

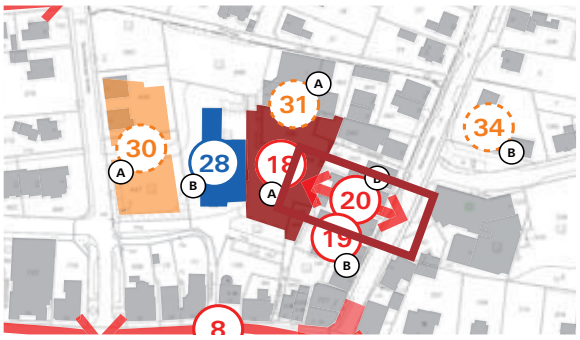


Abb.83: Ausschnitt Maßnahmenplan

Finanzierung

Dritte:	0 €
Andere Förderprogramme:	0 €
Städtebauförderung	
Zuwendungsfähige Ausgaben:	56.000 €
Zuwendung Bund/ Land (60 %):	33.600 €
Eigenanteil Gemeinde (40 %):	22.400 €

Abb.84: Kinogasse, Blick Rathausstraße

Maßnahme Nr. 22 - Aufwertung Park Alexanderkirche inkl. Hermannsplatz und stärkere Verknüpfung mit Umfeld (insbesondere Hermannsweg)

(Ziffer 10.4 FRL Stadterneuerung NRW)

Ziele:

- Park Alexanderkirche primär als Ort der Ruhe stärken
- Hermannsplatz (Ebene Hauptstraße) primär als Ort der Information (zu Oerlinghausen und Hermannsweg) aufwerten
- Gestalterische Aufwertung und Stärkung Aufenthaltsqualität
- Erhöhung der Barrierefreiheit

Maßnahmen:

- Funktionsbereiche der Park- und Platzfläche unter Berücksichtigung aller Nutzer klären und neu ordnen
- Ausweitung Nutzungsangebot im Bereich Hermannsplatz (Ebene Hauptstraße)
- Verbindungen innerhalb der Park- und Platzfläche und zum Umfeld ausbauen, ohne Park als Ruhepol in Frage zu stellen
- Wasser thematisch in Park- und Platzbereiche integrieren
- Ergänzende Verbindungen Richtung Hauptstraße/Hermannsplatz prüfen
- Bodenbeläge barrierefrei ausgestalten
- Reduzierung von Barrieren (z.B. Geländer an Treppenanlagen realisieren)
- Zeitgemäße Beleuchtung installieren
- Überprüfung Stellplatzangebot im nördlichen Bereich und evtl. Neuordnung
- Integration Fahrradabstellplätze

Die ev.ref. Kirchengemeinde Oerlinghausen erklärt sich zur Beteiligung an verschiedenen Maßnahmen bereit. Neben der Erneuerung der Zuwegungen ist eine Umgestaltung des Vorplatzes sowie eine barrierefreie Ausgestaltung des öffentlichen Raums geplant.

Projektträger: Stadt Oerlinghausen

Priorität: B	**Durchführungszeitraum:** 2021-2022
Kostenschätzung (brutto): 247.000 €	**Kenndaten:** 3.038 m² x 81 €/m²

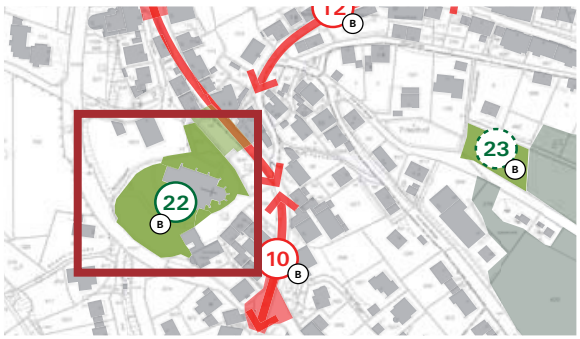


Abb.85: Ausschnitt Maßnahmenplan

Finanzierung	
Dritte:	0 €
Andere Förderprogramme:	0 €
Städtebauförderung	
Zuwendungsfähige Ausgaben:	247.000 €
Zuwendung Bund/ Land (60 %):	148.200 €
Eigenanteil Gemeinde (40 %):	98.800 €

Abb.86: Alexanderkirche, Blick Richtung Simonsplatz

Maßnahme Nr. 25 - Mehrgenerationenspielplatz Innenstadt
(Ziffer 10.4 FRL Stadterneuerung NRW)

Ziele:

- Etablierung eines generationenübergreifenden Spielplatzes
- Integration von Spielen in der Stadt
- Verbesserung der Nutzbarkeit eines innerstädtischen Fläche

Maßnahmen:

- Errichtung eines Mehrgenerationenpielplatzes mit Spielgeräten

Projektträger: Stadt Oerlinghausen

Priorität: A

Durchführungszeitraum: 2018

Kostenschätzung (brutto): 122.000 €

Kenndaten: 2.067 m² x 59 €/m²

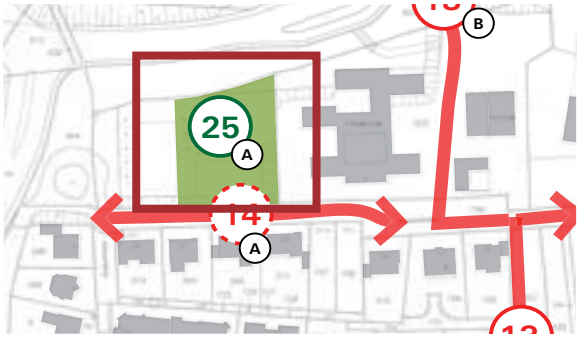


Abb.87: Ausschnitt Maßnahmenplan

Finanzierung	
Dritte:	0 €
Andere Förderprogramme:	0 €
Städtebauförderung	
Zuwendungsfähige Ausgaben:	122.000 €
Zuwendung Bund/ Land (60 %):	73.200 €
Eigenanteil Gemeinde (40 %):	48.800 €

Abb.88: Freifläche für Mehrgenerationenspielplatz

Abb.89: Ansicht zukünftiger Mehrgenerationenspielplatz

Maßnahme Nr. 26 - Energetische Erneuerung und Schaffung multifunktionaler Nutzungsmöglichkeiten Sporthalle Heinz-Sielmann-Schule

(Ziffer 11.3 FRL Stadterneuerung NRW)

Ziele:

- Energetische Erneuerung und Verbesserung der Energieeffizienz bzw. Reduzierung der CO2-Emissionen für Schule, Vereine und Initiativen
- Schaffung multifunktionaler Nutzungsmöglichkeiten der Sporthalle Heinz-Sielmann-Schule
- Herstellung Barrierefreiheit

Maßnahmen:

- Durchführung Wärmedämmmaßnahme Fassade
- Austausch der Fenster
- Erneuerung Dach inkl. Dämmung
- Barrierefreie Gestaltung des Umfelds
- Beleuchtung für Tages- und Abendveranstaltungen

Projektträger: Stadt Oerlinghausen

Priorität: A

Kostenschätzung (brutto): 234.000 €

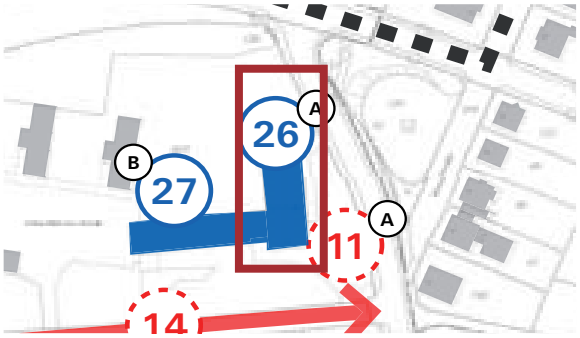


Abb.90: Ausschnitt Maßnahmenplan

Durchführungszeitraum: 2018-2019

Kenndaten: 2.785m³ x 84 €/ m³

Finanzierung	
Dritte:	0 €
Andere Förderprogramme:	0 €
Städtebauförderung	
Zuwendungsfähige Ausgaben:	234.000 €
Zuwendung Bund/ Land (60 %):	140.400 €
Eigenanteil Gemeinde (40 %):	93.600 €

Abb.91: Lageplan Sporthalle Heinz-Sielmann-Schule

Maßnahme Nr. 27 - Energetische Erneuerung des Hauptgebäudes Heinz-Sielmann-Schule

(Ziffer 11.3 FRL Stadterneuerung NRW)

Ziele:

- Energetische Erneuerung und Erhöhung der Energieeffizienz bzw. Reduzierung der CO2-Emissionen
- Erweiterung der multifunktionalen Nutzungsmöglichkeiten
- Förderung von Kultur und Bildung in der Innenstadt

Maßnahmen:

- Durchführung Wärmedämmmaßnahme Außenfassade
- Austausch der restlichen Fenster
- Erneuerung Dach einschließlich Wärmedämmung

Im Erdgeschoss der Schule soll eine große Küche für eine öffentliche Nutzung zur Verfügung stehen, welche auch außerhalb der Schulzeiten genutzt werden kann. Darüber hinaus werden verschiedene Klassenräume durch die ARGE genutzt, welche ein Berufsorientierungsbüro für Schüler anbieten. Des Weiteren führt das Deutsche Rote Kreuz Blutspendetermine in den Räumlichkeiten der Schule durch.

Projektträger: Stadt Oerlinghausen

Priorität: B

Kostenschätzung (brutto): 317.000 €

Durchführungszeitraum: 2018-2019

Kenndaten: 3.935m³ x 80,56 €/ m³

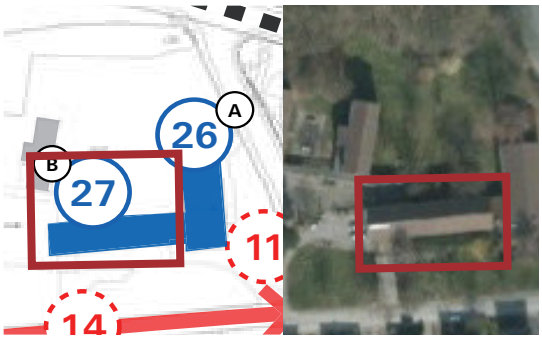


Abb.92: Ausschnitt Maßnahmenplan und Verotung im Luftbild (Quelle: Tim-Online NRW)

Finanzierung	
Dritte:	0 €
Andere Förderprogramme:	0 €
Städtebauförderung	
Zuwendungsfähige Ausgaben:	317.000 €
Zuwendung Bund/ Land (60 %):	190.200 €
Eigenanteil Gemeinde (40 %):	126.800 €

Abb.93: Lageplan Sporthalle Heinz-Sielmann-Schule

Abb.94: Hauptgebäude Heinz-Sielmann-Schule

Maßnahme Nr. 28 - Energetische Erneuerung, Herstellung Barrierefreiheit und Schaffung multifunktionaler Nutzungsmöglichkeiten Rathaus

(Ziffer 11.3 FRL Stadterneuerung NRW)

Ziele:

- Energetische Erneuerung und Erhöhung der Energieeffizienz bzw. Reduzierung der CO2-Emissionen
- Herstellung Barrierefreiheit

Maßnahmen:

- Errichtung eines Aufzugs zur Erzielung der Barrierefreiheit innerhalb des Rathauses
- Energetische Dachsanierung
- Austausch der restlichen Fenster
- Barrierefreie Umfeldgestaltung

Projektträger: Stadt Oerlinghausen

Priorität: B

Kostenschätzung (brutto): 688.000 €

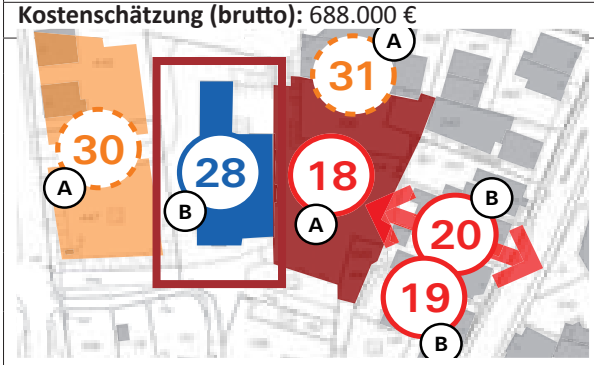


Abb.95: Ausschnitt Maßnahmenplan

Durchführungszeitraum: 2019-2021

Kenndaten: 116 €/m³

Finanzierung	
Dritte:	0 €
Andere Förderprogramme:	0 €
Städtebauförderung	
Zuwendungsfähige Ausgaben:	688.000 €
Zuwendung Bund/ Land (60 %):	412.800 €
Eigenanteil Gemeinde (40 %):	275.200 €

Abb.96: Ansicht Rathaus

Maßnahme Nr. 32 - Modernisierung und Instandsetzung privater Immobilien
(Ziffer 11.1 FRL Stadterneuerung NRW)

Ziele:

- Aktivierung privater Investitionen in den Gebäudebestand
- Durchgreifende Modernisierung von stadtbildprägenden Immobilien
- Wiederherstellung der Nutzungs- und Marktfähigkeit von besonders erhaltenswerten Gebäuden
- Aktivierung privater Investitionen in den Gebäudebestand
- Erhöhung der Attraktivität der Innenstadt für Einzelhandel, Dienstleistung und Wohnen

Maßnahmen:

- Durchgreifende Modernisierung und Instandsetzung einzelner Erhaltenswerter und stadtbildprägender Gebäude
- Information und Beratung der privaten Gebäudeeigentümer
- Beispielhafte Baumaßnahmen:
  - > Anpassung von Grundrissen, Herstellung Barrierefreiheit
  - > Energetische Sanierung
  - > Modernisierung Gebäudetechnik

Projektträger: Private Träger

Priorität: B	**Durchführungszeitraum:** 2018-2022	
Kostenschätzung (brutto): 1.771.000 €	**Kenndaten:** 4 Gebäude x 442.750 €	
	Finanzierung	
	Dritte:	1.328.250 €
	Andere Förderprogramme:	0 €
	Städtebauförderung (Fördersatz 25%)	
	Zuwendungsfähige Ausgaben:	442.750 €
	Zuwendung Bund/ Land (60 %):	265.650 €
	Eigenanteil Gemeinde (40 %):	177.100 €

Abb.97: Wohnimmobilie

Maßnahme Nr. 33 - Profilierung und Standortaufwertung privater Immobilien
(Ziffer 11.2 FRL Stadterneuerung NRW)

Ziele:

- Aktivierung privater Investitionen in den Gebäudebestand
- Maßnahmen zur Herstellung von Barrierefreiheit
- Gestalterische Aufwertung des Gebäudebestands, insbesondere der stadtbildprägenden Gebäude
- Erhöhung der Attraktivität der Innenstadt für Einzelhandel, Dienstleistungen und Wohnen
- Stadtbildpflege

Maßnahmen:

- Aufstellung kommunale Vergaberichtlinie
- Gestaltung der Fassaden z. B. durch Anstrich
- Austausch Schaufensteranlagen/ Fenster
- Austausch Dachpfannen
- Gestaltung und Entsiegelung einsehbarer Hofflächen
- Rückbau nicht oder mindergenutzter Nebengebäude
- Maßnahmen zur barrierefreien Gebäudeerschließung
- Sanierung historischer Einfriedungen

Projektträger: Private Träger

Priorität: A	**Durchführungszeitraum:** 2017-2024
Kostenschätzung (brutto): 210.000 €	**Kenndaten:** 15 Gebäude x 14.000 €

Finanzierung

Dritte:	105.000 €
Andere Förderprogramme:	0 €
Städtebauförderung (Fördersatz 50%, max. 30€/m² umgestaltete Fläche)	
Zuwendungsfähige Ausgaben:	105.000 €
Zuwendung Bund/ Land (60 %):	63.000 €
Eigenanteil Gemeinde (40 %):	42.000 €

Abb.98: Beispielobjekt

Maßnahme Nr. 35 - Innenstadtmanagement
(Ziffer 12 FRL Stadterneuerung NRW)

Ziele:

- Bereitstellung externer Betreuungsleistungen zur Verwirklichung des Innenstadtkonzepts
- Fachliche Begleitung der Politik und Stadtverwaltung
- Aktivierung privater Akteure und Bauherren

Maßnahmen:

- Durchführung Fördermittelmanagement (z. B. Förderanträge, Mittelabrufe, Verwendungsnachweise)
- Aufstellung und Überwachung Kosten- und Finanzierungsplanung gemäß § 171 BauGB
- Beratung Immobilieneigentümer und Investoren bei förderfähigen Baumaßnahmen
- Initiierung und Begleitung Verfügungsfonds
- Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit
- Begleitende Prozesssteuerung

Projektträger: Stadt Oerlinghausen

Priorität: A	**Durchführungszeitraum:** 2017-2021
Kostenschätzung (brutto): 238.000 €	**Kenndaten:** Kosten pauschal, Laufzeit 5 Jahre

Finanzierung	
Dritte:	0 €
Andere Förderprogramme:	0 €
Städtebauförderung	
Zuwendungsfähige Ausgaben:	238.000 €
Zuwendung Bund/ Land (60 %):	142.800 €
Eigenanteil Gemeinde (40 %):	95.200 €

Abb.99: Bürgerveranstaltung

Abb.100: Workshop-Veranstaltung

Maßnahme Nr. 36 - Verfügungsfonds
(Ziffer 14 FRL Stadterneuerung NRW)

Ziele:

- Stärkung der Innenstadt durch kleine öffentlichkeitswirksame Maßnahmen
- Aktivierung von privatem Engagement für die Innenstadt
- Punktuelle Aufwertung der Innenstadt

Maßnahmen:

- Aufstellung kommunale Vergaberichtlinie
- Benennung/Errichtung Vergabegremium
- Bezuschussung von investiven und investitionsvorbereitenden Maßnahmen
- Analysen Konzepte oder Wettbewerbe zur Vorbereitung von Investitionen zwecks Attraktivierung der Innenstadt
- Begrünungsmaßnahmen wie Planzkübel
- Ergänzendes Stadtmobiliar
- Kunstobjekte
- Illuminationen

Projektträger: Private Träger

Priorität: A	**Durchführungszeitraum:** 2018-2021	
Kostenschätzung (brutto): 60.000 €	**Kenndaten:** Fondvsolumen Pauschal, Laufzeit 5 Jahre	
	Finanzierung	
	Dritte:	30.000 €
	Andere Förderprogramme:	0 €
	Städtebauförderung	
	Zuwendungsfähige Ausgaben:	30.000 €
	Zuwendung Bund/ Land (60 %):	18.000 €
	Eigenanteil Gemeinde (40 %):	12.000 €

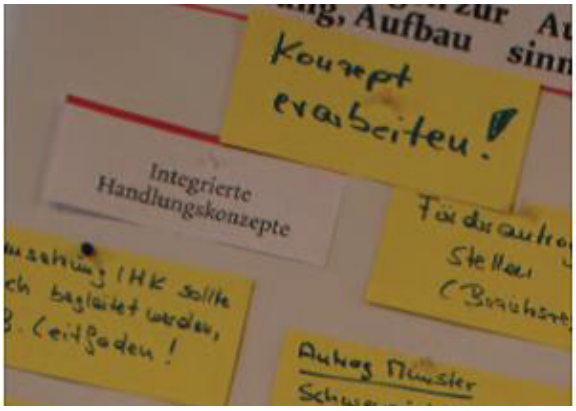


Abb.101: Workshop Verfügungsfonds

Abb.102: Rundgang Verfügungafonds

9. Fördergebiet und Handlungsempfehlungen zum weiteren Vorgehen

Mit dem Innenstadtkonzept (ISEK) liegen die Voraussetzungen für die Abgrenzung eines Sanierungsgebiets gemäß § 142 Abs. 4 BauGB und auf dieser Grundlage für die Beantragung von Städtebaufördermitteln vor. Die Bestandsanalyse hat gezeigt, dass folgende städtebauliche Missstände gemäß § 136 Abs. 3 BauGB im Untersuchungsgebiet „Innenstadt“ vorhanden sind:

- Mangelhafte Qualität im öffentlichen Raum
- Fehlende Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und Gebäudebestand
- Mangelhafte bauliche Beschaffenheit von Gebäuden und Wohnungen in der Innenstadt
- Energetische Beschaffenheit sowie Gesamtenergieeffizienz der vorhandenen Bebauung im Gebiet entspricht nicht den allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung
- Funktionale Schwächen aufgrund von Leerständen und Mindernutzung insbesondere in Kombination mit denkmalgeschützten Gebäuden

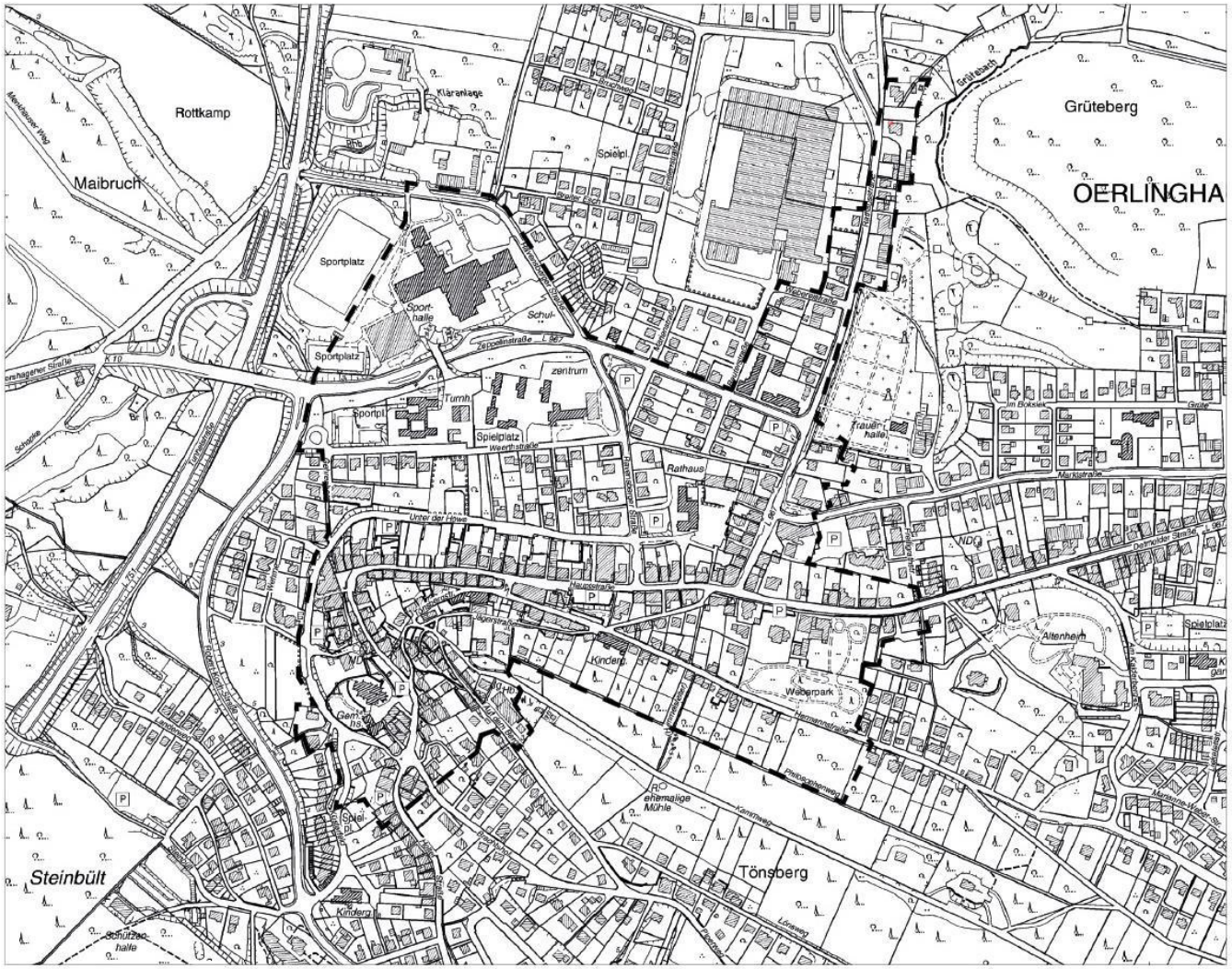
Zur Lösung der Problemlagen in der Innenstadt können darauf aufbauend Städtebaufördermittel von der Stadt beantragt und privaten Immobilieneigentümern die Möglichkeit gegeben werden, Zuwendungen zu erhalten und von der erhöhten steuerlichen Begünstigung für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen nach §§ 7h, 10f und 11a Gebrauch zu machen. Letztere sind vergleichbar mit den Absetzungsmöglichkeiten für Baudenkmäler.

Die erforderliche planmäßige und zügige Umsetzung dieser Entwicklungsstrategie erfordert den Einsatz des sanierungsrechtlichen Instrumentariums gemäß §§ 136 ff BauGB. Das besondere städtebauliche Instrumentarium des umfassenden Sanierungsverfahrens (Preislimitierung beim Grunderwerb, Genehmigungsvorbehalte im Grundbuch, Erhebung von Ausgleichsbeträgen) ist zur Behebung der städtebaulichen Missstände in der Innenstadt nicht erforderlich, sodass das vereinfachte Sanierungsverfahren empfohlen wird.

Nachfolgend werden die weiteren Schritte im Rahmen des Sanierungsverfahrens skizziert:

- Beschluss Innenstadtkonzept und vorbereitende Untersuchungen
- Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung Sanierungssatzung
- Beschluss Sanierungssatzung mit -begründung
- Qualifizierung Städtebauförderantrag Programmjahr 2017

Durch ein auf mehrere Jahre angelegtes Sanierungsverfahren können die festgestellten sowie möglichen zukünftigen städtebaulichen Missstände behoben werden. Basierend auf den identifizierten städtebaulichen Missständen sowie dem Handlungs- und Maßnahmenprogramm wird ein Sanierungsgebiet vorgeschlagen, welches durch die politischen Gremien als Satzung zu beschließen ist. Die nachfolgend dargestellte mögliche Gebietsabgrenzung für das Sanierungsgebiet „Innenstadt Oerlinghausen“ umfasst eine Fläche von rund 31 ha.



Sanierungsgebiet

„Oerlinghausen-Innenstadt“

Legende

Abgrenzung Sanierungsgebiet: – – –

Größe ca.: 36,5 ha

Planinhalt

Abgrenzung Sanierungsgebiet
„Oerlinghausen-Innenstadt“

Stand: 1. September 2016/ DSK

M 1:5000 N

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
Büro Bielefeld | Mittelstraße 55 | 33602 Bielefeld | Tel. +49.(0)521.584864 1
Fax +49.(0)521.584864.30 | info@dsk-gmbh.de | www.dsk-gmbh.de

Abbildung 103: Vorschlag zur Abgrenzung des Fördergebietes

10. Literatur-, Abbildungs- und Tabellenverzeichnisse

10.1 Literatur

[1] IT NRW (2015) Kommunalprofil Stadt Oerlinghausen

[2] Stadt Oerlinghausen, Geschichte: http://www.oerlinghausen.de/080/sr_seiten/112080100000002897.php

[3] Stadt Oerlinghausen, Leitbild http://www.oerlinghausen.de/080/index.php#a112080100000002739-10150

[4] Stadtleitbild und Stadtmarketingkonzept Oerlinghausen (2002), ECON-CONSULT Wirtschafts- und Sozialwissenschaftliche Beratungsstelle mbH & Co. KG

[5] Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Oerlinghausen (2010)

[6] IHK Lippe zu Detmold, Kennzahlen 2015

[7] IHK NRW: Handel3- die dritte Dimension des Einzelhandels, 2016

[8] Oerlinghausen 2020 Wirtschafts- und Sozialraumkonferenz, Seite 37

[9] http://www.stadtwerke-oerlinghausen.de/verkehr-oerlinghausen/bus.html, 2016, http://www.stadtwerke-oerlinghausen.de/images/stories/Downloads/Fahrplan_34.pdf

[10] http://www.stadtwerke-oerlinghausen.de/verkehr-oerlinghausen/der-nachtbus.html, 2016, http://www.stadtwerke-oerlinghausen.de/images/stories/Downloads/owl_32n5an_2_2_.pdf

10.2 Abbildungen

Abbildung 1: Stadtbildprägende Klempnertwete, Seite 6

Abbildung 2: Steiler Anstieg im Bereich Pfarrstraße, Seite 6

Abbildung 3: Wegweiser Hermannsweg, Seite 6

Abbildung 4: Untersuchungsgebiet (Eigene Darstellung, ohne Maßstab), Seite 7

Abbildung 5: Lage Oerlinghausen (Quelle: Googlemaps), Seite 9

Abbildung 6: Busnetz Oerlinghausen-Kernstadt (Quelle: moBiel, 2016), Seite 10

Abbildung 7: Radrouten in Oerlinghausen (Quelle: Radroutenplaner NRW 2015), Seite 10

Abbildung 8: Ortsteile von Oerlinghausen (Quelle: Einzelhandelskonzept Oerlinghausen 2009), Seite 11

Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich (Quelle: IT NRW 2016, eigene Darstellung), Seite 14

Abbildung 10: Verteilung nach Altersgruppen Oerlinghausen in Prozent (Quelle: IT.NRW (2016), eigene Darstellung), Seite 15

Abbildung 11: Modellrechnung zukünftige Bevölkerungsentwicklung (Quelle: IT.NRW (2016), eigene Darstellung), Seite 15

Abbildung 12: Entwicklung sozialversicherungspflichtig Beschäftigte Oerlinghausen (Quelle: IT.NRW, eigene Darstellung), Seite 17

Abbildung 13: Daseinsvorsorgeeinrichtungen in der Innenstadt von Oerlinghausen (Eigene Darstellung, ohne Maßstab), Seite 18

Abbildung 14: Hauptstrukturen (Eigene Darstellung, ohne Maßstab), Seite 22

Abbildung 15: Alexanderkirche, Seite 23

Abbildung 16: Innenstadtachse, Seite 23

Abbildung 17: Bereich Bildung (Niklas-Luhmann-Gymnasium), Seite 23

Abbildung 18: Weberpark, Seite 23

Abbildung 19: Ausblicke, Sichtbeziehungen, Denkmäler und Wahrzeichen (Eigene Darstellung, ohne Maßstab), Seite 24

Abbildung 20: Ausblick in die Landschaft, Seite 25

Abbildung 21: Zugewachsener Ausblick, Standort Tönsberg, Blick Richtung Norden, Seite 25

Abbildung 22: Durchblick in die Landschaft im Bereich der Innenstadtachse, Seite 25

Abbildung 23: Wahrzeichen Kumsttonne (ehemaliger Windmühlenstumpf), Standort Tönsberg, Seite 25

Abbildung 24: Denkmal Stadthotel, Seite 25

Abbildung 25: Lineare Raumtypen (Eigene Darstellung, ohne Maßstab), Seite 27

Abbildung 26: Hauptstraße als Begegnungszone, Seite 28

Abbildung 27: Hauptstraße als Sammelstraße, Seite 28

Abbildung 28: Rathausstraße als Ein-/ Ausfallstraße mit Tempo 50 km/h, Seite 28

Abbildung 29: Fuß-/Radweg (Postweg), Seite 28

Abbildung 30: Flächige Raumtypen (Eigene Darstellung, ohne Maßstab), Seite 30

Abbildung 31: Stadtplatz Amtsgarten, Seite 31

Abbildung 32: Stadtnische (Biergarten) im Bereich der Hauptstraße (Innenstadtachse), Seite 31

Abbildung 33: Prägende, brachliegende Grünfläche Wehme unterhalb der Alexanderkirche, Seite 31

Abbildung 34: Kleiner Park bei der Alexanderkirche, Seite 31

Abbildung 35: ÖPNV (Eigene Darstellung, ohne Maßstab), Seite 33

Abbildung 36: Bushaltestelle „Stadtwerke“ im Bereich Zeppelinstraße, Seite 34

Abbildung 37: Stadtbus auf der Innenstadtachse (Hauptstraße), Seite 34

Abbildung 38: Bushaltestelle „Marktplatz“ im Bereich Rathausstraße, Seite 34

Abbildung 39: Ausweichroute „Unter der Howe“ während Veranstaltungen, Seite 34

Abbildung 40: Verkehrsorganisation MIV, Fuß- und Radverkehr (Eigene Darstellung, ohne Maßstab), Seite 35

Abbildung 41: Jägerstraße (Tempo 20), Einrichtungsverkehr, Seite 36

Abbildung 42: Hauptstraße (Innenstadtachse), Begegnungszone (Tempo 20) mit Zweirichtungsverkehr, Seite 36

Abbildung 43: Nutzungen (Eigene Darstellung, ohne Maßstab), Seite 37

Abbildung 44: Kleinteiliger Einzelhandel an der Rathausstraße, Seite 38

Abbildung 45: Gastronomie am Simonsplatz, Seite 38

Abbildung 46: Leerstand an der oberen Rathausstraße, Seite 38

Abbildung 47: Öffentliche Einrichtung, Heinz-Sielmann-Schule, F-Trakt, Seite 38

Abbildung 48: Wohnnutzungen mit Aussicht an der Straße Auf dem Berge, Seite 38

Abbildung 49: Gebäude, Seite 40

Abbildung 50: Gebäude an der Straße Unter der Howe, Garageneinfahrt, mit Sanierungsbedarf, Seite 41

Abbildung 51: Gebäude an der Hauptstraße mit Leerstand im Erdgeschoss, Seite 41

Abbildung 52: Gebäude an der Hauptstraße mit Sanierungsbedarf, Seite 41

Abbildung 53: Gebäude an der Hauptstraße mit Sanierungsbedarf, Seite 41

Abbildung 54: Solarkataster (Quelle: http://www.solardachkataster-lippe.de), Seite 42

Abbildung 55: Fernwärmenetz Innenstadt Oerlinghausen, Seite 43

Abbildung 56: Planungswerkstatt, Seite 52

Abbildung 57: 1. Bürgerforum, Seite 52

Abbildung 58: 2. Bürgerforum, Seite 52

Abbildung 59: Strukturkonzept Stadtraum (Eigene Darstellung, ohne Maßstab), Seite 57

Abbildung 60: Strukturkonzept Mobilität (Eigene Darstellung, ohne Maßstab), Seite 59

Abbildung 61: Strukturkonzept Nutzungsschwerpunkte (Eigene Darstellung, ohne Maßstab), Seite 61

Abbildung 62: Maßnahmenplan Innenstadtkonzept (Eigene Darstellung, ohne Maßstab), Seite 63

Abbildung 63: Abgrenzung Untersuchungsgebiet, Seite 66

Abbildung 64: Hauptstraße, Seite 67

Abbildung 65: Grünfläche Alexanderkirche, Seite 68

Abbildung 66: Leerstand Hauptstraße, Seite 69

Abbildung 67: Moderation 2. Bürgerforum, Seite 70

Abbildung 68: Ergebnis 1. Bürgerforum, Seite 70

Abbildung 69: Ausschnitt Maßnahmenplan, Seite 71

Abbildung 70: Hauptstraße, Blick Richtung Jägerstraße, Seite 71

Abbildung 71: Ausschnitt Maßnahmenplan, Seite 72

Abbildung 72: Hauptstraße, Blick Richtung Simonsplatz, Seite 72

Abbildung 73: Ausschnitt Maßnahmenplan, Seite 73

Abbildung 74: Hauptstraße, Blick Richtung Holter Straße, Seite 73

Abbildung 75: Ausschnitt Maßnahmenplan, Seite 74

Abbildung 76: Tönsbergstraße, Blick Richtung alte Synagoge, Seite 74

Abbildung 77: Ausschnitt Maßnahmenplan, Seite 75

Abbildung 78: Fläche für mögliche Wegeverbindung, Unter der Howe, Blick Richtung Weerthstraße, Seite 75

Abbildung 79: Ausschnitt Maßnahmenplan, Seite 76

Abbildung 80: Rathausplatz, Blick Richtung Rathaus, Seite 76

Abbildung 81: Ausschnitt Maßnahmenplan, Seite 77

Abbildung 82: Verortung im Luftbild, Seite 77

Abbildung 83: Ausschnitt Maßnahmenplan, Seite 78

Abbildung 84: Kinogasse, Blick Rathausstraße, Seite 78

Abbildung 85: Ausschnitt Maßnahmenplan, Seite 79

Abbildung 86: Alexanderkirche, Blick Richtung Simonsplatz, Seite 79

Abbildung 87: Ausschnitt Maßnahmenplan, Seite 80

Abbildung 88: Freifläche für Mehrgenerationenspielplatz, Seite 80

Abbildung 89: Ansicht zukünftiger Mehrgenerationenspielplatz, Seite 80

Abbildung 90: Ausschnitt Maßnahmenplan, Seite 81

Abbildung 91: Lageplan Sporthalle Heinz-Sielmann-Schule (Quelle: Tim Online NRW), Seite 81

Abbildung 92: Ausschnitt Maßnahmenplan und Verortung im Luftbild (Quelle: Tim-Online NRW), Seite 82

Abbildung 93: Heinz-Sielmann-Schule, Seite 82

Abbildung 94: Hauptgebäude Heinz-Sielmann-Schule, Seite 82

Abbildung 95: Ausschnitt Maßnahmenplan, Seite 83

Abbildung 96: Ansicht Rathaus, Seite 83

Abbildung 97: Wohnimmobilie, Seite 84

Abbildung 98: Beispielobjekt, Seite 85

Abbildung 99: Bürgerveranstaltung, Seite 86

Abbildung 100: Workshop-Veranstaltung, Seite 86

Abbildung 101: Workshop Verfügungsfonds, Seite 87

Abbildung 102: Rundgang Verfügungsfonds, Seite 87

Abbildung 103: Vorschlag zur Abgrenzung des Fördergebietes, Seite 89

10.3 Tabellen

Tab. 1: Wirtschaftsstruktur nach Sektoren Oerlinghausen Stand 2014 (IT.NRW 2016, eigene Darstellung), Seite 16

Tab. 2: Stärken- und Schwächenprofil (eigene Darstellung), Seite 44

Tab. 3: Maßnahmentabelle (eigene Darstellung), Seite 64

11. Anhang

1. Vergrößerung Kartenmaterial
2. Maßnahmentabelle kurzfristige Maßnahmen
3. Maßnahmentabelle langfristige Maßnahmen
4. Vorschlag zur Abgrenzung des Fördergebietes