

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Innenstadt Olpe

Dokumentation der Bürgerbeteiligungen 2018

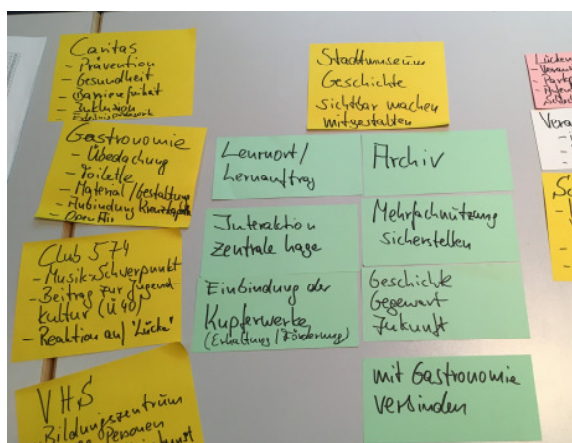


Foto: DSK / Kreisstadt Olpe

Stadtentwicklung kann nur in unmittelbarer Zusammenarbeit mit allen Akteuren, einschließlich den Bürgerinnen und Bürgern gelingen. Ihrer aktiven Einbindung zur Aufnahme individueller und lokaler Interessen, Ideen und Vorstellungen kommt eine besondere Bedeutung hinsichtlich eines von allen mitgetragenen und akzeptierten Prozesses zu. Demnach baut die Erarbeitung des integrierten Handlungskonzeptes auf einem breit angelegten partizipativen Prozess auf, der in einem Wechsel aus geeigneten Bürgerbeteiligungsformaten, der Einbindung relevanter Akteure und regelmäßigen Arbeitsgesprächen mit der Stadtverwaltung und der Politik erfolgte.

Die Beteiligung der Olper Bevölkerung umfasste im Rahmen der Konzepterarbeitung dabei im Einzelnen die unten aufgeführten Veranstaltungen. Um auch im Nachhinein die Interessenlagen der beteiligten Akteure transparent zu halten, wurden jeweils Dokumentationen bzw. Gesprächsvermerke erstellt, die die gewonnenen Ergebnisse und Erkenntnisse zusammenfassen.

Diese Dokumentation ist eine Übersicht und gleichzeitig eine Reflexion der Kernaussagen aus allen erfolgten Veranstaltungen.

Übersicht der durchgeführten Veranstaltungen

Veranstaltung	Datum	Teilnehmer	Ziel
Bürgerinformation	19. März 2018	260	Information über den Arbeitsverlauf, Abfrage der Erwartungshaltung
Streifzüge	11. April 2018	55	Einschätzung der innerstädtischen Bestandssituation, Erfassung von Gestaltungs- und Entwicklungswünschen
Planungswerkstatt	5. Juli 2018	65	Ideensammlung „Öffentliche Räume“
Runder Tisch Kultur	27. November 2018	25	Identifizierung von Angebotslücken, Ermittlung von Bedarfen und Trends

Die erste Bürgerinformationsveranstaltung

Ziel der Auftaktveranstaltung war, die Olper Bürgerinnen und Bürger über den Ablauf und Planungsprozess des SEK zu informieren, Erwartungen abzufragen und erste Hinweise auf Stärken und Schwächen aufzunehmen. Die Veranstaltung fand in der Aula der Realschule statt und war von circa 260 Olpern, mehrheitlich aus den Außenorten, besucht.

Nach der Begrüßung durch den Bürgermeister wurde die Veranstaltung von Herrn Kalscheuer mit einem Impulsvortrag zum Vorhaben, dem Ablauf des Erarbeitungsprozesses, sowie den inhaltlichen Schwerpunkten eröffnet. Im Vortrag ging H. Kalscheuer u.a. auf die bevorstehende Zeitschiene ein, da sich viele Entwicklungen erst nach dem Rückbau der Realschule und nach dem Abriss des heutigen Rathauses werden umsetzen lassen. Bis dahin werde ein „langer Atem“ benötigt, was aber wiederum nicht ausschließt, bereits vorher erste Projekte und Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept anzugehen. Die anschließende Beteiligungsphase umfasste unter anderem folgende Punkte und Ergebnisse:

Erwartungen an das ISEK im Allgemeinen

- ▶ Planerische Einbindung der gesamten Innenstadt und der Oberstadt
- ▶ Einbezug aller öffentlichen Einrichtungen an den Sanierungen (bspw. Umbau Gymnasium)
- ▶ Einbezug des gesamten Einzelhandels, auch außerhalb der Innenstadt
- ▶ Mitlaufende Kostenkalkulation
- ▶ Verbindlichkeit der Bürgerbeteiligung
- ▶ Besonderer Einbezug der jungen Generation
- ▶ Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für junge Familien, von kleinen Wohnungen für junge Menschen und von altersgerechten Wohnungen
- ▶ Berücksichtigung der Folgekosten

Erwartungen an das ISEK „Innenstadt Olpe“

Öffentlicher Raum

- ▶ Schaffung von Barrierefreiheit, insbesondere in der Fußgängerzone
- ▶ Integration des Wassers (Biggeufer) in öffentliche Räume, Verbesserung der Wasserqualität
- ▶ Achtung von Naturschutz und Nachhaltigkeit
- ▶ Schaffung multifunktionaler und barrierefreier Plätze, zum Beispiel Boule, Eisbahn, Kinderspielplätze, Gastronomie
- ▶ Berücksichtigung der Wege in die Innenstadt
- ▶ Gute Architektur, sauerländischer Charakter (keine Flachdächer)
- ▶ Raum für internationale Begegnung

Rathaus

- ▶ Entwurf des Rathauses passend zum Stadtbild, nachhaltig und umweltbewusst
- ▶ Kein „billig“ wirkendes Hochhaus

Einkaufen und Arbeiten

- ▶ Mischung von Wohnen, Einzelhandel und Freizeit
- ▶ Platz für co-working Spaces
- ▶ Einkaufspassage
- ▶ Das neue Gebiet soll keine Konkurrenz zur Innenstadt darstellen
- ▶ Keine neuen Einzelhandelsflächen (heute bereits genug Leerstand)

Verkehr

- ▶ Flixbus Verbindungen
- ▶ Bessere Zugverbindung
- ▶ Bundesstraße raus aus der Innenstadt
- ▶ Großflächige unterirdische Parkflächen, Berücksichtigung Stellplätze für Arbeitnehmer
- ▶ Vorübergehende Nutzung des alten ZOB und der Gleise als Parkraum
- ▶ Versorgungsstationen für E-Mobilität und Gas-Autos

Kultur und Tourismus

- ▶ Erhöhung der touristischen Attraktivität
- ▶ Kernkompetenzen: Kunst, Kultur und Kulinarisches
- ▶ Open Air Theater, Musikpavillon, Kammermusiksaal, Museum, multifunktionales kulturelles Zentrum, Theatersaal, mietbare Veranstaltungsräume, Ersatz für Realschulaula

Weitere Beiträge

- ▶ Vorhandene und neue Industrie wächst > neue Bürger als Chance
- ▶ Vermittlung der Qualitäten Olpes ist wichtig
- ▶ Freies WLAN im Stadtgebiet
- ▶ Gestaltungssatzung

Das oben aufgeführte Spektrum verdeutlicht zum einen eine hohe Erwartungshaltung seitens der Bürgerschaft, zeigt zum anderen aber auch die zahlreichen Potenziale für die zukünftige Stadtentwicklung auf. Auch wenn nicht alle Beiträge am Ende ins Konzept aufgenommen bzw. umgesetzt werden können, ergeben sich doch erkennbare Schnittmengen mit den fachlichen Einschätzungen der Verwaltung und der DSK, z.B. bezüglich der erforderlichen Aufwertung der öffentlichen Räume, der näheren Betrachtung des Thema Wohnen und natürlich der zukünftigen Nutzung und Gestaltung des ehem. Bahnhofgeländes sowie der Frage, wie das Rathaus denn einmal aussehen soll und welche öffentlichen Nutzungen – möglicherweise bis hin zu einem Museum – es denn einmal aufnehmen soll.

Zum Abschluss der Veranstaltung wurden verschiedene Formate für künftige Beteiligungsrunden vorgestellt und die Bereitschaft der Bevölkerung diese zu nutzen abgefragt.

Die größte Zustimmung erhielten

- ▶ die Durchführung von Streifzügen,
- ▶ die Bildung von Fach- und Arbeitsgruppen,
- ▶ der Besuch von Informationsveranstaltungen,
- ▶ die Nutzung von Online Tools wie Fragebögen sowie
- ▶ die Durchführung von Planungswerkstätten.

Angesichts dieses Votums der Bürgerschaft, wurden die weiteren Beteiligungsformate vorbereitet und zunächst Streifzüge durch die Innenstadt angeboten.

Streifzüge durch die Innenstadt

Die Mitarbeiter der DSK haben im April 2018 anhand eines vorbereiteten Rundwegs Streifzüge durch das Untersuchungsgebiet angeboten. Insgesamt wurden 4 Gruppen interessierter Olper Bürger durch die Stadt geführt.

Ausgehend vom Rathaus Vorplatz führten die Streifzüge über verschiedene Stationen der Innenstadt: das Rathaus, der Marktplatz, der Kurkölnler Platz, der ehemalige ZOB, sowie das Biggeufer. Neben der Erfassung der Bestandsituation und der Identifizierung von Stärken und Schwächen sollten insbesondere Wegebeziehungen, und die Anforderungen des städtischen Lebens an die Raum- und Platzgestaltung aufgenommen werden.

Die Wortbeiträge der Teilnahmen wurden mitgeschrieben und lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Marktplatz

- ▶ Stärken: Ort der Kommunikation, Standort für Veranstaltungen, harmonische Gestaltung
- ▶ Schwächen: nur wenig Möblierung vorhanden, farblose Erscheinung, Lärmbelastung
- ▶ Wünsche: „sonnige“ Außengastronomie, Begrünung, Beleuchtung der Fassaden

Kurkölnler Platz

- ▶ Stärken: geringe Versiegelung, viel Grün, Möglichkeit für Ruhe und Rückzug gegeben, Ebenerdigkeit ermöglicht das Skaten und das temporäre Aufstellen von Buden und Fahrgeschäften, multikultureller und jünger als der Marktplatz
- ▶ Schwächen: Lärmbelastung
- ▶ Wünsche: Sicherung des Übergangs zwischen Weierhohl und Mühlenstraße, Nutzung als Transitplatz für Fuß- und Radverkehr zwischen neuem Quartier und Innenstadt

Ehem. ZOB

- ▶ Stärken: Charakter der Gebäudefassade, Sichtbeziehung zum Kirchturm, stadtbildprägende Wirkung
- ▶ Schwächen: Mangel an Aufenthaltsqualität und Sicherheitsgefühl, Franziskaner Passage besitzt nur eine geringe Attraktivität
- ▶ Wünsche: Belebung der Fläche, Umnutzung des Gebäudes zum Beispiel als kulturelles Zentrum, baldiger Abriss der Bussteige, Erhalt und Aufwertung des Stellwerkhäuschens

Die Mehrheit der TeilnehmerInnen sieht in der Erhaltung des Bahnhofgebäudes beziehungsweise von Gebäudeteilen eine wichtige identitätserhaltende und –fördernde Maßnahme. Die Übrigen sprachen sich für einen Abriss und eine Neubebauung des Geländes aus.

Bigge und Uferbereich

- ▶ Schwächen: unattraktive Wegeführung, unzureichende Beleuchtung, unangenehme Geruchsbildung im Sommer
- ▶ Wünsche: Rückbau der Betonplatte im Bereich des ehemaligen ZOB, Ermöglichung von Sichtbeziehungen und Erlebarkeiten mit der Bigge, Aufweitung der Fuß- und Radwege, Integration unterschiedlicher Nutzungen am Ufer, naturnahe Gestaltung des Flussverlaufs (zum Beispiel auch die Schaffung eines Mäanders)

Realschulstandort

- ▶ Wünsche: barrierefreies Wohnen, Geschosswohnungsbau, Bildungseinrichtungen

Rathaus

- ▶ Wünsche: Multifunktionales Gebäude ganztägige Belegung, gute Erreichbarkeit, Schaffung von Begegnungsflächen

Öffentlicher Raum

- ▶ Schwächen: ausgestorbene Stadt während der Nacht,
- ▶ Wünsche: Vermeidung einer Konkurrenzsituation zwischen bestehenden und neuen städtischen Plätzen, Integration von Räumen für Außengastronomie und für Begrünung, Rückzug und Erholung, Schaffung von Fahrradabstellplätzen, stärkere Integration des Fahrrads als Fortbewegungsmittel, bessere Beleuchtung und Beschilderung, Verbesserung der Querung Franziskanerstraße.

Planungswerkstatt

Der Fokus des Abends lag auf der künftigen Nutzung und Gestaltung der öffentlichen Räume, insbesondere auf dem ehemaligen Bahnhofsgelände. Nach einem einführenden Vortrag der DSK über aktuelle Entwicklungen in der Stadtplanung und die zeitliche Einordnung der Konzeptarbeit, wurde eine Akteurs- und Planungswerkstatt mit den anwesenden BürgerInnen durchgeführt. Anhand von Grundrissen und Karten sollten die TeilnehmerInnen ihre Ideen skizzieren, wie das Bahnhofsgelände nach dem Abriss von Rathaus und Realschule demnächst aussehen könnte. Die Arbeit in Kleingruppen wurde von einem fachkundigen Olper Landschaftsplaner betreut. Zum Abschluss hatten alle die Gelegenheit ihre Entwürfe im Plenum vorzustellen. Die Ergebnisse wurden außerdem für eine weitere Ausstellung zusammengestellt. Die Entwürfe umfassten im Einzelnen folgende Beiträge (Auszug):

Bahnhofsgelände

- ▶ Wohnen: Die Ausweisung von Wohngebieten erhält große Zustimmung, dabei treten insbesondere die Konzepte Geschosswohnungsbau und „für Jung und Alt“ heraus
- ▶ Kultur: Der Wunsch nach einem „Kultur- und Innovationszentrum“ wird deutlich, möglicherweise auch in Verbindung mit dem Rathausneubau, es besteht Bedarf für einen Veranstaltungsraum mit Platz für bis zu 200 Personen
- ▶ Einzelhandel: spielt nur eine untergeordnete Rolle
- ▶ Gastronomie: die Einrichtung eines gastronomischen Angebots kommt mehrfach zur Sprache, teils auch mit Einbezug einer Nachnutzung der Fabrikhallen
- ▶ Altes Bahnhofsgelände: vereinzelt wird der Wunsch geäußert, das Empfangsgebäude und das Stellwerkhäuschen zu erhalten

Bigge

- ▶ Der komplette oder der zumindest teilweise Rückbau der Überdeckung zur Offenlegung der Bigge erreicht einen großen Konsens. Mehrfach wird die Errichtung von zwei bis drei Brücken vorgeschlagen
- ▶ Die Neugestaltung der Uferbereiche mit Vorschlägen von Sitzstufen bis Hafenbecken findet Anklang
- ▶ Sitzgelegenheiten / Freitreppen sind ein allgemein präsender Wunsch, auch zur Überwindung des Höhenunterschieds zwischen Franziskaner Straße und Biggepromenade

Öffentlicher Raum

- ▶ Die Nutzung von städtebaulichen Achsen zur Innenstadt, sowohl als Sichtachsen, als auch als Verkehrsachsen für den Fuß- und Radverkehr ist ein beliebter Vorschlag
- ▶ Die Uferpromenade soll ausgebaut und aufgewertet werden. Darüber hinaus kommt die Idee auf, auch das gegenüberliegende Ufer (ZOB Fläche) in diese Planung mit einzubeziehen

Runder Tisch Kultur

In einer Arbeitsgruppe bestehend aus Vertretern kultureller und sozialer Vereine, sowie anderen Organisationen sollten Angebotslücken, Nutzungs- und Flächenbedarfe der Olper Kulturlandschaft identifiziert werden. Allein die Zusammenkunft von Vertreterinnen und Vertretern aus so zahlreichen und unterschiedlichen Vereinen und Institutionen war eine Besonderheit; die offene Plenumsdiskussion brachte entsprechend viele Potenziale zu Tage, wo allein durch eine bessere Vernetzung der Vereine Synergien genutzt werden können, z.B. bezüglich der Auslastung von Veranstaltungsräumen. Es wurden aber auch zusätzliche Bedarf erkennbar; der seit vielen Jahren diskutierte Frage nach einem geeigneten Konzept und einer geeigneten Unterbringung des Museums nahm dabei breiten Raum ein. Einige Schlaglichter aus der Diskussion waren:

Museum

- ▶ Sinnvolle Bereicherung bisheriger Angebote öffentlicher Einrichtungen
- ▶ Positiver Standortfaktor für das unmittelbare Umfeld des Museumsstandorts
- ▶ Verbesserung der touristischen Infrastruktur zur Erhöhung der Besucherzahlen

Veranstaltungsraum

- ▶ Eine zusätzliche Veranstaltungsstätte (<200 Personen Kapazität) muss hinsichtlich der Auslastung nochmals geprüft werden
- ▶ Das bestehende Angebot kultureller und gastronomischer Einrichtungen kann auch durch eine bessere Zusammenarbeit untereinander verbessert werden, beispielsweise durch die gegenseitige Bereitstellung von Veranstaltungsräumen

Rathaus

Es gibt den breiten Konsens, dass das neue Rathaus ein Nukleus für neue Angebote und Einrichtungen werden muss. Es soll eine zusätzliche Belebung der Innenstadt erreicht werden, zum Beispiel durch das Angebot von Begegnungsräumen, Open Air Veranstaltungen und die multifunktionale Nutzung des Ratsaals.

Zusammenfassung

Die unterschiedlichen Beteiligungsformate wurden sehr gut angenommen und spiegeln ein hohes Interesse und starkes Engagement der Teilnehmer in Bezug auf den angestrebten Stadterneuerungsprozess wieder. Insgesamt herrschte eine positive Grundhaltung. Die maßgeblichen Erwartungen der Bürger können in folgenden Stichworten zusammengefasst werden:

- ▶ Qualitativ hochwertige und **zeitgemäße Architektur**, die sich gut in das Stadtbild integriert und gleichzeitig den lokalen (sauerländischen) Charakter widerspiegelt
- ▶ **Vermeidung einer Konkurrenzsituation** zwischen Innenstadt und neuem Quartier, insbesondere öffentliche Plätze und den Einzelhandel betreffend
- ▶ **Aufwertung der öffentlichen Räume**, Schaffung von Aufenthaltsqualität und Sitzgelegenheiten, Ermöglichung der Erlebbarkeit der Bigge durch Rückbau der Überdeckung (ehem. ZOB) und durch Ufergestaltung
- ▶ Errichtung eines **multifunktionalen Rathauses**, das als Ort der Begegnung einem offenen und nachhaltigen Konzept folgt. In diesem Sinne käme auch die Integration eines Kultur-

/Veranstaltungszentrums in Betracht - als Ersatz für die Realschulaula und zur Erhöhung der touristischen Attraktivität

- ▶ Die **Schaffung von Wohnraum** soll der Nachfrage nach barrierearmen /-freien Wohneinheiten entsprechen und ein gutes Verhältnis zwischen kleinen (für Einzelpersonen) und großzügigen (für Familien) Grundrissen bieten. Es besteht die Erwartungshaltung nach erschwinglichem Wohnen in Geschosswohnungsbauten.