



IHK ORTSMITTE ALTENBERGE

Integriertes Handlungskonzept Ortsmitte Altenberge

Erstellt auf Basis des IHK Ortsmitte und GEK Altenberge 2030
(Verfasser Schulten Stadt- und Regionalentwicklung)

Altenberge

DSK

www.dsk-gmbh.de

EST

EST
Energie- und Umweltentwicklung

IMPRESSUM

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Altenberge
Kirchstraße 25
48341 Altenberge

Ansprechpartner:
M.Sc. Sebastian Nebel
Tel.: [02505] 8227
Fax: [02505] 8240
sebastian.nebel@altenberge.de

AUFTRAGNEHMER

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwick-
lungsgesellschaft mbH & Co. KG
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

ERSTELLT AUF BASIS DES IHK ORTSMITTE ALTENBERGE (2015) UND DES GEK ALTEN- BERGE 2030 (2013) VON:

Schulten
Stadt- und Raumentwicklung
Kaiserstraße 22
44135 Dortmund

Tel.: [0231] 39 69 43-0
Fax.: [0231] 39 69 43-29

Bielefeld, Januar 2017

INHALT

SEITE

1. Einleitung.....	4
1.1 Hintergrund.....	4
1.2 Aufgabe und Zielsetzung.....	4
1.3 Verfahren und Vorgehensweise.....	5
2. Grundlagen und Rahmenbedingungen.....	7
2.1 Lage im Raum.....	7
2.2 Historische Entwicklung.....	9
2.3 Demographische Entwicklung.....	12
2.4 Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Einzelhandel, Gewerbe.....	18
2.5 Infrastruktur und Daseinsvorsorge.....	21
3. Städtebauliche Analyse.....	25
3.1 Nutzungsstruktur, Leerstände.....	25
3.2 Städtebauliche Struktur und Stadtgestalt.....	28
3.3 Mobilität und Verkehr.....	32
3.4 Landschaft und Freiraum.....	37
3.5 Teilräume.....	39
4. Gesamtbetrachtung der Stärken und Schwächen.....	56
5. Beteiligung.....	57
6. Leitbild und Ziele.....	64
6.1 Leitmotiv für die Entwicklung der Ortsmitte.....	65
6.2 Raumfolge Kirchplatz, Rathausplatz, Marktplatz.....	66
6.3 Ziele für Teilräume oder Ortsmitte.....	67
7. Entwicklungskonzept für die Ortsmitte.....	68
7.1 Leitprojekte und weitere Projekte.....	69
7.2 Maßnahmen- und Finanzierungsübersicht.....	90
7.3 Projektleitblätter für Städtebaufördermaßnahmen.....	93
7.4 Programmgebiet.....	113
7.5 Ausblick: Prozessgestaltung.....	115
7.6 Monitoring und Evaluation.....	117
8. Verzeichnisse.....	119
8.1 Textquellen.....	119
8.2 Bildquellen.....	121

1. EINLEITUNG

1.1 HINTERGRUND

Die Bevölkerungszahl der Gemeinde Altenberge ist in den zurückliegenden Jahrzehnten in einem Maße gewachsen, das deutlich über dem Landes- und Kreisdurchschnitt liegt. Die Nähe zum Oberzentrum Münster, die starken Gewerbeunternehmen und die hochwertigen Wohn- und Infrastrukturangebote stehen beispielhaft für die Attraktivität der Gemeinde. Nach aktuellen Prognosen wird die Bevölkerungszahl auch in Zukunft zunehmen. Trotz den positiven Entwicklungstrends steht die Gemeinde vor planerischen Herausforderungen. Auch in Altenberge sind die Folgen des demografischen Wandels spürbar. So nimmt zum Beispiel die Anzahl der älteren Personen und deren Anteil an der Gesamtbevölkerung deutlich zu. Eine weitere Herausforderung ist die Integration der zugewanderten Flüchtlinge. Wie in vielen anderen Gemeinden auch, führt in Altenberge das veränderte Einkaufsverhalten zu spürbaren Funktionsverlusten der Ortsmitte. Altenberge soll auch in Zukunft ein lebendiger und beliebter Wohn- und Arbeitsort im Münsterland bleiben. Deshalb stellt sich die Gemeinde frühzeitig den dafür notwendigen Aufgaben. Mit dem Zukunftsprojekt „Altenberge 2030“ werden die Schwerpunkte der zukünftigen Gemeindeentwicklung im Dialog mit Politik, Interessenvertretungen sowie Bewohnern der Gemeinde entwickelt.

Das Integrierte Handlungskonzept basiert auf dem im Jahr 2013 beschlossenen Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) Altenberge 2030 (vgl. SSR 2013). Es formuliert die strategischen Ziele, ein räumliches Leitbild sowie Zukunftsthemen für die Gemeindeentwicklung in den nächsten Jahren. Als zentrales Thema benennt das Konzept außerdem die Umgestaltung der Ortsmitte in Altenberge.

1.2 AUFGABE UND ZIELSETZUNG

Das IHK bildet einen Fahrplan für die Stärkung der Ortsmitte. Es nimmt maßgeblich die innerörtliche Entwicklung in den Blick und formuliert konkrete Vorschläge zur Umgestaltung des öffentlichen Raums und zur Belebung des Versorgungsschwerpunkts. Dies wird durch die Formulierung konkreter, langfristig wirksamer und vor allem lokal abgestimmter Lösungen für die funktionalen und städtebaulichen Herausforderungen und Defizite in der Ortsmitte erzielt.

Darüber hinaus wird mit dem IHK die Voraussetzung für die Beantragung von Städtebaufördermitteln geschaffen, welche für die Umsetzung der Maßnahmen benötigt werden. Kernthemen sind die verkehrliche Neuordnung im Bereich Boakenstiege und Umgebung sowie die Neugestaltung von Markt-, Kirch- und Rathausplatz. Das IHK Ortsmitte benennt hierfür wesentliche Problembereiche und stellt zukunftsfähige Lösungsvorschläge dar. Dabei fließen die Ziele und Inhalte des GEK ein. Als strategisches Planungsinstrument stellt das IHK Ortsmitte Ziele, Handlungsansätze und Umsetzungsprioritäten dar. Als Instrument der Städtebauförderung beinhaltet es zudem die Maßnahmen-, Zeit- und Finanzierungsplanung.

Der Handlungsbedarf umfasst verschiedene Themenbereiche. Schwerpunktmäßig werden folgende Themen bearbeitet:

- Verkehrsberuhigung
- Stärkung der Aufenthaltsqualitäten
- Erhalt und Stärkung der Ortsmittefunktionen
- Stärkung der Ortsbildqualitäten und Identitätsstiftender Merkmale

1.3 VERFAHREN UND VORGEHENSWEISE

Das IHK Ortsmitte wurde unter Beteiligung der Öffentlichkeit und der maßgeblichen Akteure der Ortsmitte erarbeitet. Ziel ist es, abgestimmte und umsetzbare Lösungen zu entwickeln. Aus diesem Anlass tagte regelmäßig ein Arbeitskreis mit Vertretern aus Politik, Verwaltung, Wirtschaft, Verbänden und Vereinen, um die wichtigsten Eckpunkte des Projektes zu bestimmen. Ein Steuerungskreis – besetzt mit Vertretern der Gemeindeverwaltung und Fachplanern – begleitete den Arbeitsprozess des IHK Ortsmitte kontinuierlich und stimmte Bearbeitungsschritte, Entwicklungsziele und Maßnahmen des Handlungskonzeptes detailliert ab. Darüber hinaus wurden die BürgerInnen über verschiedene Veranstaltungs- und Informationsangebote in die Konzeptentwicklung eingebunden.

Am 2. September 2014 wurden in der Gooiker Halle in Altenberge die Ziele und Leitprojekte des IHK Ortsmitte im Rahmen eines Bürgerforums vorgestellt und diskutiert. Rund 200 Personen nahmen an der Veranstaltung teil und konnten ihre Anregungen einbringen. Nach einer Präsentation des IHK Ortsmitte sowie des Verkehrskonzeptes wurden die Planungen zum Verkehrskonzept, Kirchplatz, Boakenstiege und Marktplatz an Themenständen durch verschiedene Plakate erläutert. Hier konnten die Anwesenden Anregungen und Kritik mitteilen und mit den Planern diskutieren.

Das Untersuchungsgebiet umfasst die historische Ortsmitte von Altenberge sowie die Bahnhofstraße und die Laerstraße.



Abb. 4: Untersuchungsgebiet IHK Ortsmitte, Quelle: SSR

Ergänzend zum IHK Ortsmitte wurde ein digitales Modell der Ortsmitte erstellt, um Planungs-ideen – insbesondere für den Marktplatz, die Boakenstiege und den Rathausplatz – räumlich zu veranschaulichen und zu überprüfen. Das Modell steht der Gemeinde auch für die zukünftigen Entwicklungsschritte der Ortsmitte zur Verfügung und stellt ein wertvolles Instrument für Planung und Kommunikation dar. Flankierend wurde die Internetseite www.altenberge2030.de entwickelt, um die

Kernaussagen des GEK Altenberge 2030, des IHK Ortsmitte sowie der anstehenden Einzelmaßnahmen zu erläutern.

Die nachfolgende Darstellung verdeutlicht den Dialogprozess während der Aufstellung des Integrierten Handlungskonzeptes Ortsmitte Altenberge.

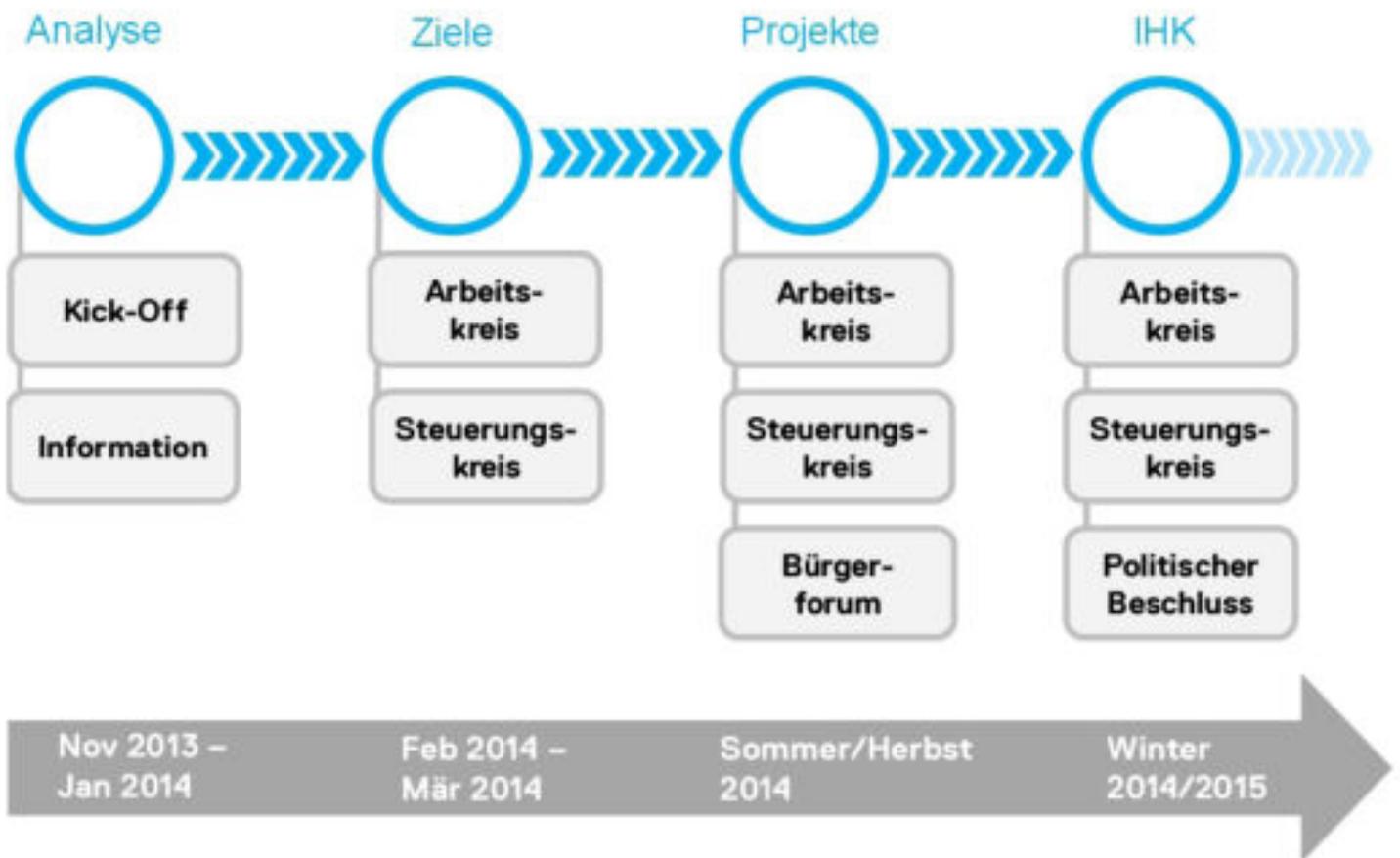


Abb. 5: Dialogprozess, Quelle: SSR

2. GRUNDLAGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 LAGE IM RAUM

Die Gemeinde Altenberge liegt am südlichen Rand des Kreises Steinfurt im Norden Nordrhein-Westfalens. Sie grenzt im Südosten an das Stadtgebiet der Universitätsstadt Münster und im Nordwesten an die Kreisstadt Steinfurt an (vgl. Abb. 6). Insgesamt umfasst das Gemeindegebiet eine Größe von 62,96 km² (Stand 2015; Kreis Steinfurt) und gliedert sich in den Ort Altenberge und die sechs Bauerschaften:

Entrup, Hansell, Hohenhorst, Kümper, Waltrup und Westenfeld (vgl. Abb. 7).

Die Große Landgemeinde Altenberge hat heute 10.315 Einwohner (Stand 31.12.2015; IT.NRW 2016) und übernimmt die Funktion eines Grundzentrums.

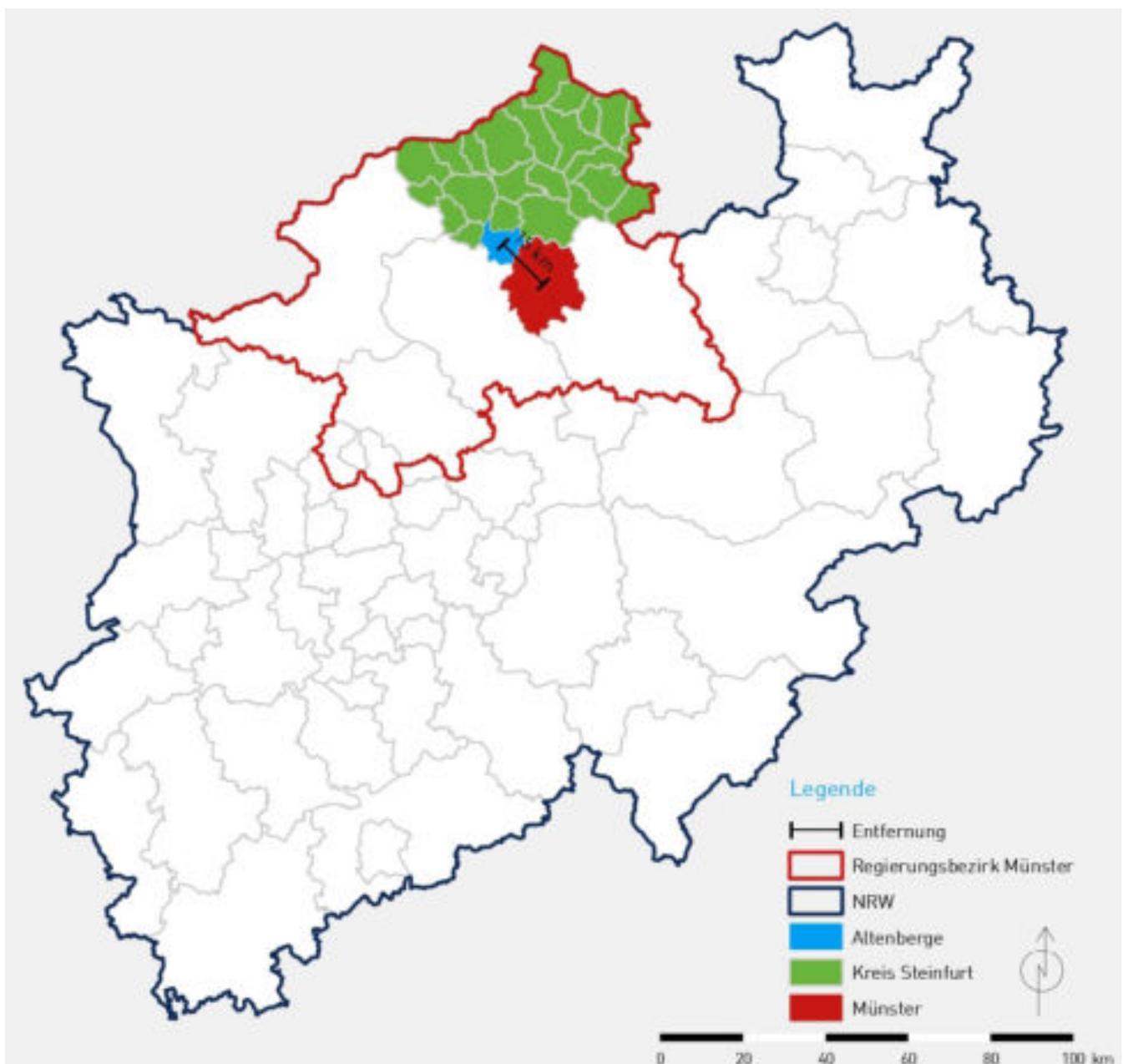


Abb. 6: Lage im Raum, Quelle: SSR GEK 2030 (2013)

Altenberge ist über die Bundesstraße 54 an das Autobahnnetz (A1 und A43) angebunden. Die regionale Anbindung erfolgt über leistungsfähig ausgebaute Kreis- und Landstraßen. Altenberge verfügt über einen Bahnhof und ist sehr gut an die Städte Münster, Steinfurt, Gronau und Enschede angebunden. Über mehrere Regionalbuslinien, die Altenberge durchqueren, ist die Gemeinde mit den Nachbarorten verknüpft. Die Entfernung zum Stadtzentrum von Münster beträgt etwa 15 Kilometer. Die Nähe zum prosperierenden Oberzentrum und

Universitätsstandort war in der jüngeren Vergangenheit ein zentraler Bestimmungsfaktor für die Entwicklung der Gemeinde Altenberge. Die Zuwanderung aus dem Bereich Münster ist entscheidend für das Wachstum der Einwohnerzahl und die damit verbundene starke Ausdehnung der Wohnbauflächen. Dadurch zeigt Altenberge deutliche Suburbanisierungstendenzen und wird zum Teil als „Schlafstadt“ von Münster wahrgenommen. (Quelle: Schulten, GEK 2030 [2013])

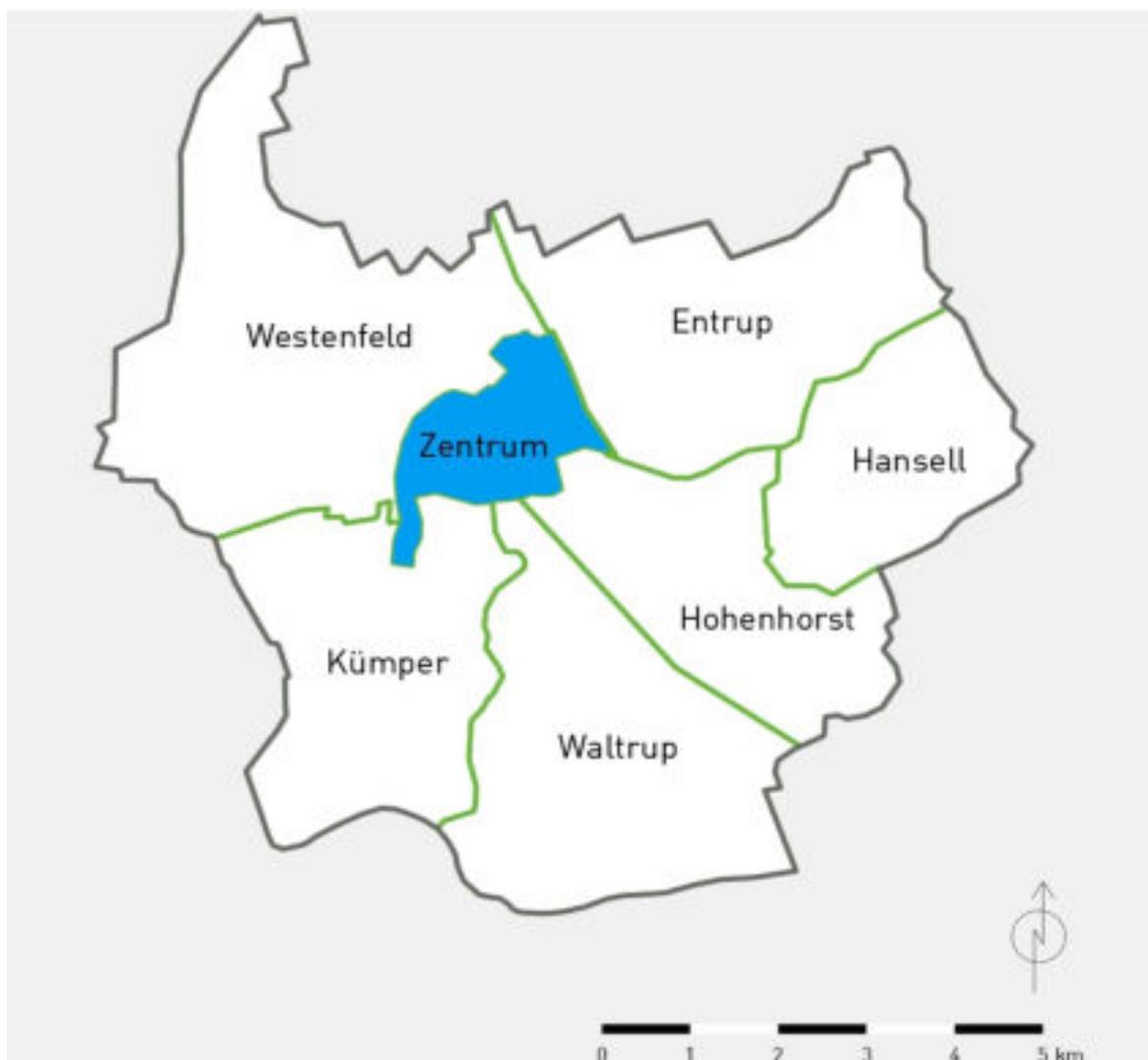


Abb. 7: Gliederung der Gemeinde, Quelle: SSR GEK 2030 (2013)

2.2 HISTORISCHE ENTWICKLUNG

Der historische Ort Altenberge wurde auf einer topographischen Erhebung gegründet, von der aus sich die Entwicklung des Ortes vollzog. Daher befindet sich die Ortsmitte auch heute noch am höchsten Punkt der Gemeinde und die katholische Pfarrkirche St. Johannes Baptist bildet mit ihrem 75 Meter hohen Turm eine weithin sichtbare städtebauliche Dominante.

Neben der Ortsmitte ist der 1875 in Betrieb genommene und in einem Kilometer Entfernung zum Zentrum liegende Bahnhof der zweite wichtige Entwicklungspol der Gemeinde. Die Distanz ergab sich aus der technischen Notwendigkeit, Steigungen beim Bau der Eisenbahnlinie möglichst zu vermeiden. Dadurch konnte die Bahnlinie nicht näher an den Ort herangeführt werden und der Bahnhof wurde über die 1,5 Kilometer lange Bahnhofstraße angebunden. Erst mit der Entwicklung von neuen Wohngebieten seit den 1970er-Jahren entstand ein geschlossener Siedlungsraum zwischen Ortsmitte und Bahnhof.

STÄDTEBAULICHE DOMINANTEN UND HERAUSRAGENDE BAUTEN

Altenberge mangelt es an der Ausbildung eines einheitlichen Ortsbildes mit klaren räumlichen Definitionen von Teilbereichen. Prägende Merkmale sind nur unzureichend in den städtebaulichen Kontext integriert und die Ortseingangssituationen sind als solche nicht klar wahrnehmbar. Insgesamt verfügt Altenberge nur über wenige Denkmäler. Neben einigen historisch bedeutenden Wohnhäusern finden sich vor allem Bildstöcke und Speicher in der Denkmalliste. Von herausragender Bedeutung sind die katholische Pfarrkirche in der Ortsmitte und der Eiskeller der ehemaligen Brauerei Beuing im Bereich des Schulzentrums. Rund um die Kirche in der Ortsmitte gruppieren sich zudem einige weitere Baudenkmäler,



Abb. 8: Bahnhofstraße, Quelle: SSR



Abb. 9: Bahnhof Altenberge, Quelle: SSR



Abb. 10: Katholische Kirche St. Johannes Baptist Altenberge, Quelle: SSR

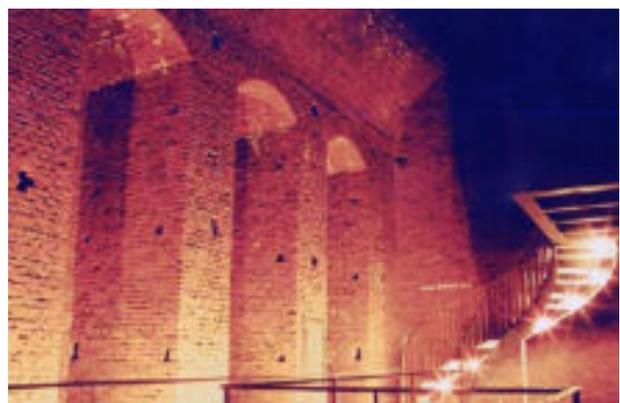


Abb. 11: Eiskeller, Quelle: Gemeinde Altenberge

die dem Bereich so eine eigene Prägung verleihen.

ORTSMITTE

Die historische Ortsmitte ist in Teilen noch ablesbar und erfüllt Zentrumsfunktionen für Altenberge. Begrenzt wird sie im Westen durch einen groß dimensionierten Kreisverkehr sowie der Königsstraße im Nordosten. Im Norden zählt der Bereich entlang der Kirchstraße und Boakenstiege zur Ortsmitte, während die südliche Grenze parallel zur Boakenstiege verläuft und das dortige Quartier und den Marktplatz umfasst.

Die Eingänge in das Zentrum von Osten und Westen ergeben sich aus der in dieser Richtung verlaufenden Boakenstiege als zentraler Achse. Eine besondere Hervorhebung besteht allerdings nicht und der Eintritt in die historische Mitte wird durch die städtebauliche Gestaltung nicht bewusst vermittelt. Lediglich das historische Postgebäude am östlichen Eingang bildet einen markanten Anknüpfungspunkt. Die Zugangssituationen von Norden und Süden sind baulich-gestalterisch nicht ausgeprägt. Im südöstlichen Ortszentrum war bis in die 1980er-Jahre das Unternehmen Schmitz-Cargobull ansässig. Durch dessen Aussiedelung in ein Gewerbegebiet wurden Flächen zur Er-



Abb. 12: Östlicher Eingang zum Zentrum, Quelle SSR



Abb. 13: Ehemaliges Postgebäude, Quelle: SSR

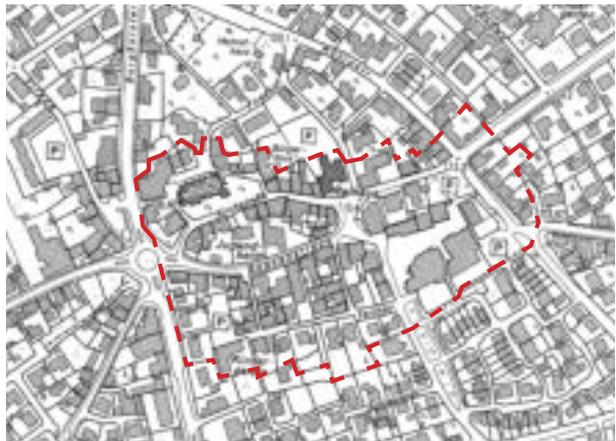


Abb. 14: Abgrenzung historische Ortsmitte, Quelle: DSK



Abb. 15: Ortsmitte 2011, Quelle: Bezirksregierung Köln 2013



Abb. 16: Marktplatz, Quelle: SSR

gänzung des Ortszentrums verfügbar. Hier entstand ein neuer Marktplatz mit umgebender Randbebauung für die Einzelhandelsnutzung. Zwei- bis dreigeschossige Klinkergebäude mit Ladenlokalen im Erdgeschoss, eine kleine Einkaufspassage (Lindenhof) und ein Supermarkt fassen den Raum. Der Supermarkt wird bis Ende 2016 saniert und um ein Café ergänzt, welches sich zum Marktplatz öffnet. Bei dem Platz lassen sich Defizite in der Funktion als öffentlicher Raum identifizieren. Der Supermarkt als zentraler Frequenzbringer ist von der Flächengröße und der Ausstattung nicht mehr zeitgemäß. Ein Modernisierungsrückstand ist hier deutlich sichtbar. Der Umbau befindet sich derzeit in der Umsetzungsphase. Die Lindenhofpassage wird im Wesentlichen als Bürostandort genutzt.

Durch die Straße Boakenstiege wird der Marktplatz vom westlich gelegenen Zentrumsbereich mit Kirchstraße und Kirchplatz abgetrennt. Die vom Rathaus zum Kirchplatz führende Kirchstraße hat den Charakter einer kleinen Einkaufsstraße. Das gassenähnliche Erscheinungsbild wird durch die Pflasterung und eingeschränkte Parkmöglichkeiten betont.

Mit dem Kirchplatz endet der westliche Bereich der Ortsmitte. Von den Proportionen der umliegenden Bebauung und den hochgewachsenen Bäumen her verfügt der Platz über sehr gute Voraussetzungen für einen hochwertigen, dem Ort angemessenen Dorfplatz.



Abb. 17: Kirchstraße, Quelle: SSR



Abb. 18: Möblierung Kirchplatz, Quelle: SSR

Aufgrund der Gestaltung wird dieses Potenzial allerdings nicht ausgenutzt. So fügt sich der Brunnen gestalterisch nicht ein, der direkte Raumbezug zur Kirche wird durch einen Anbau gestört und die Materialität der Oberflächen sowie Art, Zustand und Alter der Möblierung

vermitteln einen wenig einladenden Eindruck. Der Gesamteindruck eines historischen Ensembles aus Kirche, Platz und Randbebauung ist somit gestört. Nördlich des Kirchplatzes schließt sich die Fläche des ehemaligen Friedhofes als parkartiger Grünbereich und Übergang in die zentrumsnahen Quartiere an.

An der Schnittstelle zwischen dem Quartier Kirchplatz und Marktplatz liegt das Rathaus mit einem Vorplatz an der Boakenstiege und das Sparkassengebäude aus den 1980er-Jahren. Der Vorplatz des Rathauses wird teilweise durch Außengastronomie genutzt. Er besitzt aufgrund seiner Lage an der vielbefahrenen Boakenstiege und Gestaltungsdefiziten allerdings nur wenig Aufenthaltsqualität. Insgesamt ist eine städtebauliche Verbindung der beiden Quartiere nicht gelungen, woraus ein geteiltes Ortszentrum resultiert. Südlich der Boakenstiege ist in der Ortsmitte ein historischer Gebäudebestand erhalten geblieben, der sich von der ergänzenden neuen Bebauung abhebt (vgl. Abb. 20). Dieses historische Quartier weist aufgrund seiner Bebauungsstruktur einen dörflichen Charakter auf. Mängel sind in der Gebäudequalität, insbesondere entlang der Boakenstiege, festzustellen. (Quelle: Schulten, GEK 2013)



Abb. 19: Potenzieller Rathausplatz, Quelle: Gemeinde Altenberge



Abb. 20: Ammenhaus, Quelle: SSR

2.3. DEMOGRAPHISCHE ENTWICKLUNG

ALLGEMEINE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Im Folgenden wird die Bevölkerungsentwicklung Altenberges anhand des Datenmaterials des Landesbetriebs Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW) dargestellt. Zusätzlich wird ein Vergleich zwischen Altenberge, dem Kreis Steinfurt und dem Land Nordrhein-Westfalen hergestellt, um die Besonderheiten für Altenberge herauszuarbeiten.

Die demographische Entwicklung besitzt eine hohe Aussagekraft über die Gesamtentwick-

lung der Gemeinde. In Bezug auf den demographischen Wandel, gilt es für die Gemeinde eine Zukunftsstrategie zu entwickeln, die den miteinander verbundenen Folgen begegnet.

Die Einwohnerzahl der Gemeinde Altenberge ist in den letzten drei Jahrzehnten von 7.259 im Jahr 1980 auf 10.315 im Jahr 2015 (vgl. IT.NRW 2016, Abb. 21), trotz einer Negativkorrektur durch den Zensus 2011, deutlich gestiegen. Dies entspricht einer Zunahme der Bevölkerung in

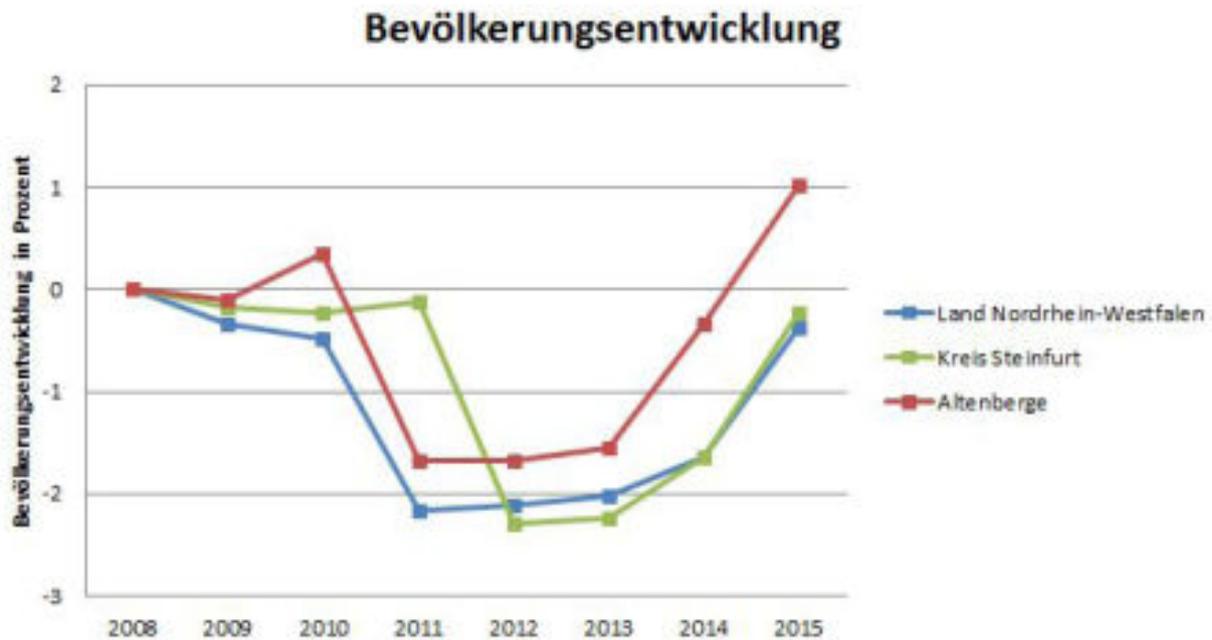


Abb. 21: Bevölkerungsentwicklung in Altenberge, Kreis Steinfurt und Land NRW 2008-2015, Quelle IT.NRW 2016

diesem gesamten Zeitraum von über 40 %, die in erster Linie durch eine starke Zuwanderung aus der Region und dem Oberzentrum Münster getragen wurde. Der Vergleich zwischen dem übergeordneten Kreis Steinfurt sowie dem Land NRW zeigt, dass Altenberge zudem eine überdurchschnittliche Bevölkerungsentwicklung in den letzten Jahren aufweist. Der starke Zuwachs im Jahr 2010 um 0,5 % und die deutlich aufstrebende Tendenz in den Jahren 2014 und 2015 um 2,5 % weisen darauf hin, dass sowohl die natürliche Bevölkerungsentwicklung als auch das Wanderungssaldo positiv sind (vgl. Abb. 21, Quelle: IT.NRW 2016).

weichende Entwicklung ist lediglich hinsichtlich der Bauernschaften Waltrup und Hansell erkennbar, diese Ortschaften zeigen einen positiven Entwicklungstrend. Zusammenfassend ist das starke Wachstum im Ortskern hauptverantwortlich für die steigende Einwohnerzahl in Altenberge (vgl. Bürgeramt Altenberge 2016).

Das Bevölkerungswachstum der Gemeinde ist insbesondere auf die Entwicklungen im Ortskern Altenberges zurückzuführen (vgl. Abb. 21). Seit 2008 ist ein stetiges Wachstum im Ortszentrum zu verzeichnen. So ergibt sich eine Steigerung von insgesamt 4 % im Jahr 2014 gegenüber dem Jahr 2008. Innerhalb von 6 Jahren hat sich die Einwohnerzahl von 8.306 auf 8.638 erhöht. Die Ortschaften zeigen hingegen im Durchschnitt einen negativen Bevölkerungstrend auf: Zwischen 2008 und 2014 ist die Einwohnerzahl von 1.918 auf 1.808 gesunken. Sie hat sich somit um 5,7 % verringert. Eine ab-

Vergleich Bevölkerungsentwicklung Ortskern - Ortschaften

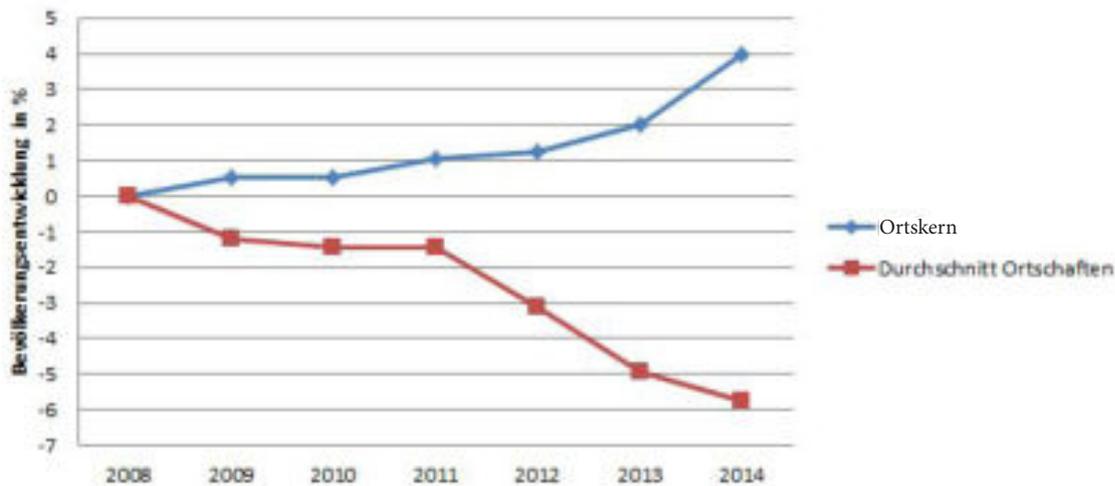


Abb. 22: Bevölkerungsentwicklung im Ortskern und den Ortschaften von Altenberge 2008-2015; Quelle: IT.NRW 2016

NATÜRLICHE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Der Abbildung 22 kann entnommen werden, dass die Anzahl der Geburten in Altenberge seit dem Jahr 2008 deutlichen Schwankungen unterliegt. So ist eine verhältnismäßig hohe Anzahl an Geburten in den Jahren 2008 (111) und 2014 (101) zu erkennen. In den Jahren 2009 (97) und 2011 (89) sind ebenfalls mehr Lebendgeborene als Verstorbene zu verzeichnen. Allerdings zeigt sich in den Jahren 2009 und 2010 ein deutlicher Rückgang an Gebur-

ten. Trotzdem sind in den Jahren 2008, 2009, 2011, 2014 und 2015 mehr Menschen in Altenberge geboren worden, als gestorben. Hieraus resultiert insgesamt eine positive Bilanz in der natürlichen Bevölkerungsentwicklung. In den Jahren 2010 sowie 2013 ist das Verhältnis zwischen Geburten und Todesfällen nahezu ausgeglichen. Lediglich 2012 ergibt sich eine deutlich negative Bilanz durch eine hohe Anzahl an Verstorbenen. Altenberge zeigt in Be-

Natürliche Bevölkerungsentwicklung

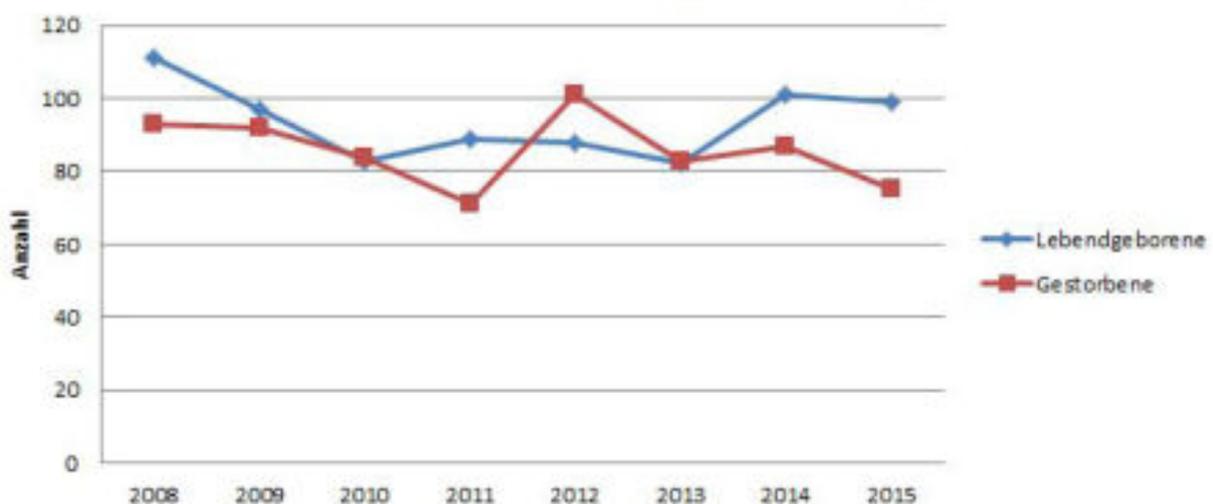


Abb. 23: Natürliche Bevölkerungsentwicklung in Altenberge 2008-2015; Datenquelle: IT.NRW 2016

zug auf die natürliche Bevölkerungsentwicklung, dass der demographische Wandel noch keinen nachhaltigen Einfluss hat. Es ist weder ein eindeutiger Trend zum Geburtenrückgang, noch zum Anstieg der Todesfälle erkennbar.

ALTERSSTRUKTUR

Derzeit ist die Altersstruktur Altenberges von einem hohen Anteil Jugendlicher und Personen im Alter zwischen 40 und 60 Jahren sowie über 65 jähriger geprägt. Die Abbildung 24 veranschaulicht dies.

Der Vergleich der Altersstruktur mit dem Kreis Steinfurt und dem Land Nordrhein-Westfalen zeigt, dass Altenberge einen verhältnismäßig hohen Anteil an Kindern und Jugendlichen aufweist. Kinder unter 6 Jahren sind in Altenberge mit 6,4 % vertreten. Hingegen liegt der Anteil an Kindern bis 6 Jahren im Kreis Steinfurt bei lediglich 5,5 % und in NRW bei 5,3 %. Kinder und Jugendliche bis 18 Jahren bilden in Altenberge einen Anteil von 13,3 % der Bevölkerung, in NRW liegt der Wert deutlich niedriger bei 11,3 %. Der Anteil der Haushalte mit Kindern liegt in Altenberge mit 41,3 % deutlich über denen in NRW (30,9 %) und im Kreis Steinfurt (38,3 %) (vgl. Bertelsmann Stiftung). Ferner fällt der Anteil an Personen im Alter von 65 und höher mit 17,2 % deutlich niedriger aus, als im Kreis Steinfurt (19,2%) und im Land Nordrhein-Westfalen (20,6 %) (vgl. Abb. 24; IT.NRW 2016).

Obwohl Altenberge im Vergleich zum Land NRW und den Kreis Steinfurt eine hohe Anzahl an Kindern und Jugendlichen aufweist, ist zu erkennen, dass der Anteil der Personen ab 40 Jahren bis 65 Jahren und mehr insgesamt höher ist. Dies zeigt, dass die Folgen des demographischen Wandels in Altenberge zukünftig eine große Bedeutung haben werden die zunehmende Alterung der Bevölkerung ist ablesbar.

Etwa 18 % der Bevölkerung Altenberges lebt nicht im Kernort, sondern in einer der sechs Bauerschaften, wobei sich in der Altersverteilung keine großen Unterschiede zeigen (vgl. Abb. 25). Aufgrund der demographischen Entwicklung ist davon auszugehen, dass der Anteil an Personen im Rentenalter deutlich zunehmen, der Anteil von Personen im erwerbsfähigen Alter dagegen entsprechend abnehmen wird. Der Anteil an Kindern und Jugendlichen verbleibt aber relativ stabil, es wird nur ein geringer Rückgang dieser Altersklassen prognostiziert. Lokale Experten beschreiben zusätzlich eine Entwicklung, die statistisch wenig fassbar ist: Danach steigt in den älteren Wohnquartieren die Anzahl der älteren Menschen, die ohne lokale oder regionale familiäre Bindungen relativ isoliert leben und somit auch nicht auf familiäre Hilfe bei Problemen zurückgreifen können. Diese Problemlage resultiert aus der überregionalen Zuwanderung im Wachstumsprozess seit den 1960er-Jahren. (Quelle: Schulten, GEK 2013).

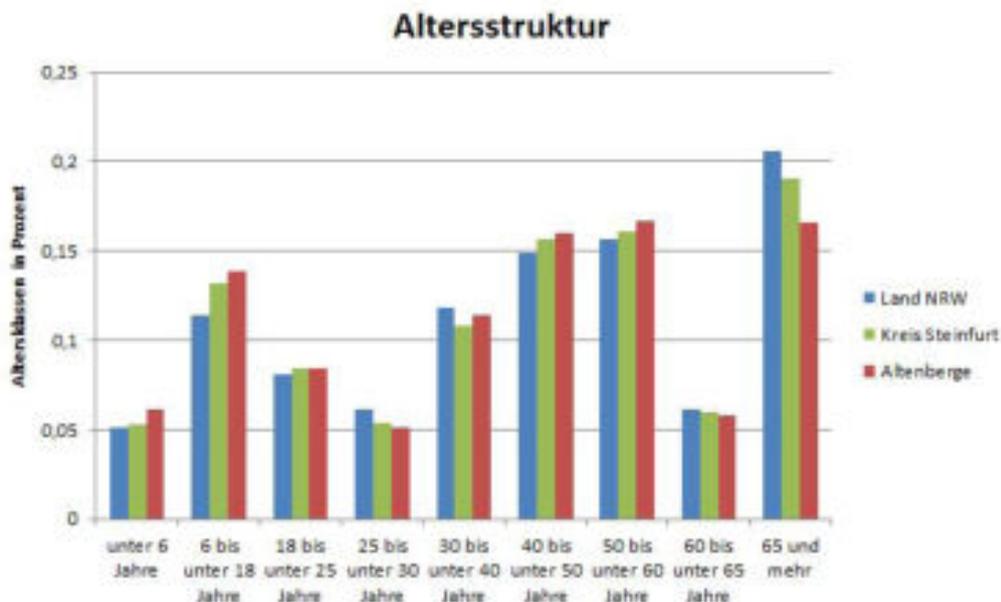


Abb. 24: Altersstruktur in Altenberge im Jahr 2015; Datenquelle: IT.NRW 2016

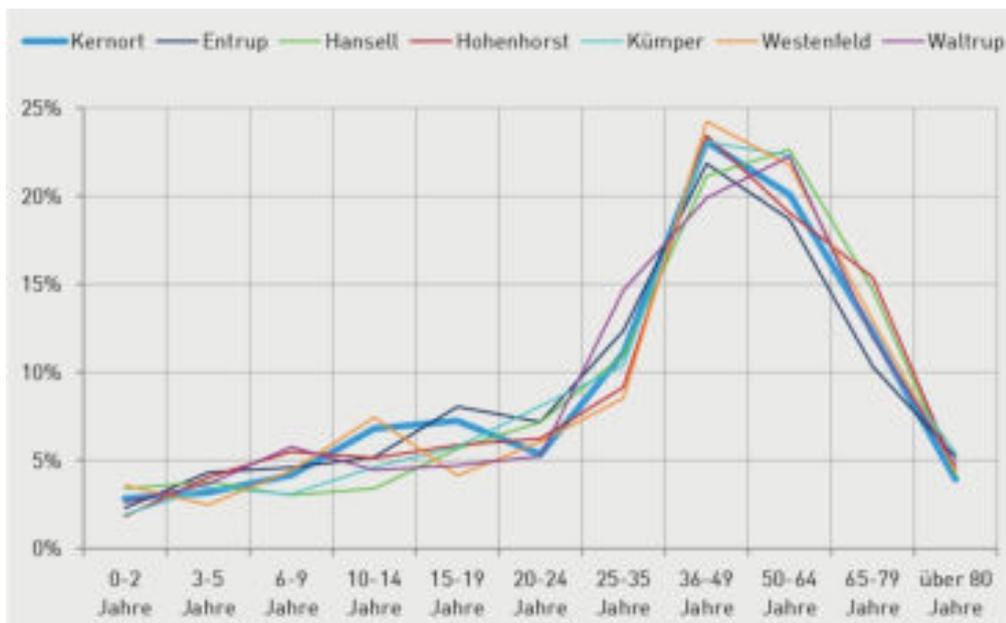


Abb. 25: Altersverteilung im Kernort Altenberge und den Bauernschaften, Quelle: SSR auf Basis Gemeinde Altenberge 2012 a, GEK 2030 (2013)

WANDERUNGEN

Die Wanderungen über die Gemeindegrenze Altenberges zeigen, dass sowohl die Zuwanderung nach Altenberge, als auch die Abwanderung aus der Gemeinde, deutlich steigen. Hierdurch ist eine erhöhte Fluktuation gegeben. Insgesamt ist die Anzahl der Fortgezogenen von 463 (2008) auf 667 (2015) gestiegen. Die Anzahl der Zuzüge ist zwischen 2008 und 2015 von 533 auf 796 gestiegen. Sie erfolgen vor-

wiegend aus der Region und der Stadt Münster (vgl. Abb. 26, IT.NRW 2016).

Auch anhand des Wanderungssaldos ist zu erkennen, dass trotz erheblicher Schwankungen zumeist eine positive Wanderungsbilanz im Zeitraum 2008 bis 2015 besteht. Ausschließlich im Jahr 2009 gibt es eine negative Bilanz mit einem Defizit von 14 Personen. Dahingehend

zeigt sich eine leicht positive Tendenz zwischen den Jahren 2011 bis 2014, mit einem starken Anstieg zwischen 2013 und 2014. 2013 ergab sich noch ein Überschuss von 35 Personen, während es im Jahr 2004 bereits 124 Zugezogene sind (vgl. Abb. 27, IT.NRW 2016). Auch hier weist die Gemeinde eine positive Tendenz auf, die dafür spricht, dass sich Altenberge als Wohnstandort etabliert hat.



Abb. 26: Wanderungen aus und nach Altenberge 2008-2015; Datenquelle: IT.NRW 2016



Abb. 27: Wanderungssaldo in Altenberge 2008-2015; Datenquelle: IT.NRW 2016

ZUSAMMENFASSUNG

Aus den Statistiken seit 2008 ist zu erschließen, dass Altenberge insbesondere für Familien aus Münster ein attraktiver Wohnort ist. Durch den Zuzug von Familien verzögern sich somit die Auswirkungen des demographischen Wandels in Bezug auf die allgemeine Abnahme des Anteils der Kinder und Jugendlichen an der Bevölkerung. Damit wird auch eine Überalterung der Bevölkerung begrenzt, welche voraussichtlich auch zukünftig unter dem Durchschnitt von Kreis und Land liegen wird. Es ist aufgrund der Entwicklung der Altersstruktur jedoch nahe liegend, dass Altenberge zukünftig stärker mit den Folgen des demographischen Wandels konfrontiert sein wird.

2.4 WIRTSCHAFT, ARBEITSMARKT UND EINKOMMEN

WIRTSCHAFTSSTRUKTUR UND ARBEITSMARKT

Rund 1,8 % der Beschäftigten in Altenberge arbeiten im Sektor der Land- und Forstwirtschaft. Im Kreis Steinfurt und Land NRW liegt der Wert bei unter einem Prozent. Auch der Prozentsatz an Beschäftigten im Produzierenden Gewerbe liegt mit 48,9 % in Altenberge weit über dem

Durchschnitt des Kreises (34 %) sowie des Landes (28,2 %), bewegt sich aber im Bereich der für Landgemeinden üblichen Größenordnung. Deutlich geringer ist hier der Anteil der Beschäftigten an sonstigen Dienstleistungen mit 25,7 %. Der Kreis Steinfurt überschreitet diesen Wert um etwa 13 % und das Land NRW um mehr als 23 % (vgl. Abb. 28, IT.NRW 2016).

Der hohe Anteil des produzierenden Gewerbes ist für ländliche Gemeinden wie Altenberge nicht untypisch. Speziell in Altenberge ist die Abhängigkeit von dem im Fahrzeugbau tätigen und seit Jahrzehnten in Altenberge ansässigen Unternehmen Schmitz Cargobull. Die Firma hat am Standort Altenberge rund 1.200 Mitarbeiter mit einer saisonalen Schwankung von +/- 200 Mitarbeitern. Problematisch ist die Konjunkturanfälligkeit, die sich zuletzt in Folge der Finanzkrise 2008 deutlich gezeigt hat.

Altenberge verfügt über acht Gewerbegebiete, von denen sieben komplett belegt sind (vgl. Abb. 31). Nach dem Entwurf des Regionalplanes werden nur noch Flächen in eng begrenztem Umfang erschlossen. Das Erscheinungsbild älterer Gewerbebestände (Siemensstraße) ist

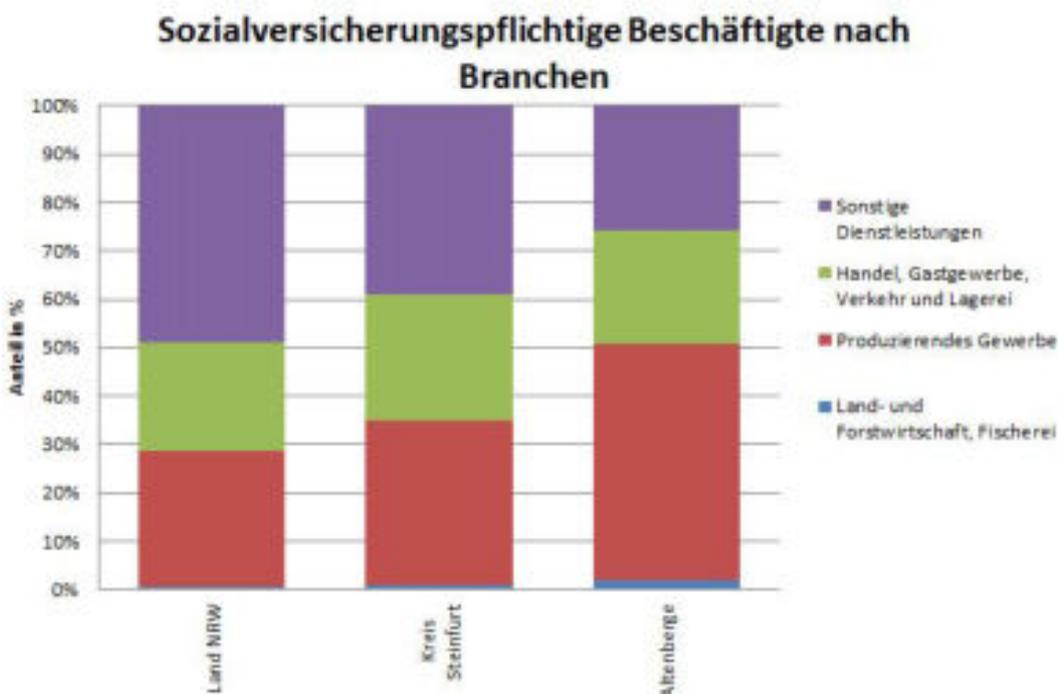


Abb. 28: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte nach Sektoren und Wirtschaftszweigen in Altenberge 2014; Datenquelle IT.NRW 2016

nicht zeitgemäß und baulich beliebig. Es fehlt ein gestalterisches Leitbild.

Im kommunalen Wirtschaftsgefüge nimmt nach Angaben der Gemeinde weiterhin der Bereich des Handwerks eine wichtige Rolle ein. Nach Anzahl der Betriebe dominiert das Bau- und Ausbaugewerbe und das Elektro- und Metallgewerbe (vgl. Abb. 28)(Quelle: SSR,GEK 2013)



Abb. 29: Unternehmenssitz Schmitz Cargobull, Quelle: SSR

auf kommunaler Ebene keine Arbeitslosenzahlen publiziert werden, kann für Altenberge nur eine Angabe der absoluten Zahlen erfolgen. Im Jahr 2015 gab es laut Arbeitslosenstatistik der Agentur für Arbeit 250 Arbeitslose in Altenberge (vgl. Bundesagentur für Arbeit 2016). Es ist davon auszugehen, dass die Arbeitslosenquote auf Kreisniveau liegt. Das durchschnittlich verfügbare Gesamteinkommen je Einwohner liegt in Altenberge laut der Umverteilungsrechnung von IT.NRW mit 22.444 € sowohl deutlich über dem Landesdurchschnitt (20.571 €) als auch über dem Kreisdurchschnitt (19.789 €) im Jahr 2013 (vgl. IT.NRW 2016). Die Statistiken zeichnen somit ein positives Bild bezüglich der Einkommenssituation der Gemeindebewohner. Hinsichtlich weiterer Indikatoren, wie Kinderarmut, Jugendarmut und Altersarmut, zeigt Altenberge ebenso deutlich geringe Werte als vergleichbaren Orte im Kreis Steinfurt auf (vgl. SSR auf Basis Homepage Bertelsmann Stiftung).

EINKOMMENSITUATION

Die Arbeitslosenquote des Kreises Steinfurt unterschreitet im Jahr 2015 mit 4,5 % deutlich die durchschnittliche Arbeitslosigkeit im Land NRW, die bei einer Quote von 7,8 liegt (vgl. Agentur für Arbeit 2015). Der Kreis Steinfurt weist somit gute Lage auf dem Arbeitsmarkt auf. Da

Nach einem deutlichen Rückgang der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zwischen 2008 und 2010, stieg die Anzahl der Beschäftigten über die letzten Jahre konstant an (vgl. Abb. 30). Sie liegt dennoch deutlich unter der Wachstumsrate des Kreises.

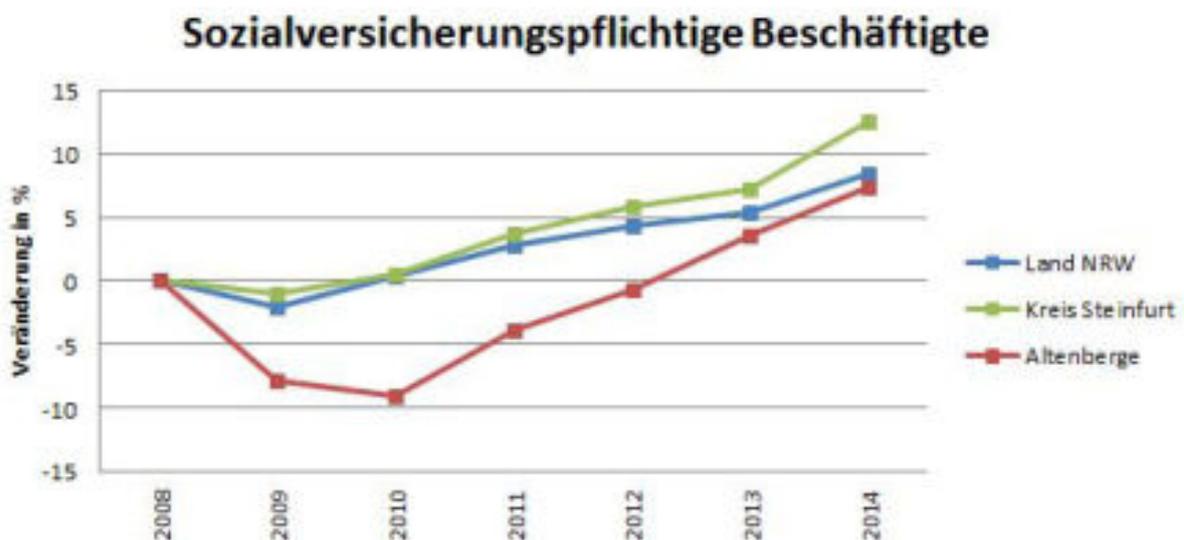


Abb. 30: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte in Altenberge 2008-2014; Datenquelle: IT NRW 2016



Abb. 31: Erschlossene Gewerbegebiete, Quelle: SSR auf Basis Fachhochschule Münster 2011

Wirtschaftszweig	Anzahl der Handwerksbetriebe
Bau- und Ausbaugewerbe	38
Bekleidungs-, Textil- und Ledergewerbe	10
Elektro- und Metallgewerbe	29
Gewerbe für Gesundheits- und Körperpflege sowie chemische und Reinigungsgewerbe	14
Holzgewerbe	18
Nahrungsmittelgewerbe	4

Abb. 32: Anzahl der Handwerksbetriebe nach Wirtschaftszweigen, Quelle SSR auf Basis Fachhochschule Münster 2011

BERUFSPENDLER

Im Jahr 2014 gab es in Altenberge 3.323 Berufseinpender und 3.896 Berufsauspendler. Mit einer Differenz von 573 weist die Gemeinde einen Negativsaldo auf (vgl. IT NRW 2015). Diese Differenz hat sich über die vergangenen fünf Jahre stetig verringert, 2010 lag der Saldo noch bei 761. Trotz dieser Entwicklung sind die Einwohner Altenberges nicht vollständig mit Arbeitsplätzen versorgt. Stattdessen hat sich Altenberge als Wohnstandort etabliert.

2.5 INFRASTRUKTUR UND DASEINSVORSORGE

Das Planungsbüro Stadt + Handel erarbeitete 2012 für die Gemeinde Altenberge ein Einzelhandelskonzept (vgl. Stadt + Handel). Im Folgenden werden die zentralen Inhalte zusammengefasst dargestellt.

Die Ortsmitte Altenberges ist zentraler Versorgungsbereich (ZVB) der Gemeinde, der auch den unmittelbar anschließenden Teil der Münsterstraße umfasst. Ergänzt wird der ZVB durch

zwei Nahversorgungsstandorte an der südlichen Münsterstraße und „An der alten Molkerei“ (vgl. Abb. 31). Das Einzelhandelsangebot konzentriert sich - bedingt durch die Siedlungsstruktur - hauptsächlich auf den Zentralort Altenberge. Lediglich vier Einzelhandelsbetriebe mit geringen Verkaufsflächen sind in den Bauernschaften ansässig (vgl. Abb. 32). Insgesamt gibt es in Altenberge 54 Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von ca. 16.560 m². Seit 2007 ist die Verkaufsfläche aufgrund von Erweiterungen einzelner Supermärkte und der Neuansiedlungen im Bereich „An der alten Molkerei“ um mehr als 59 % gestiegen (vgl. Abb. 33) (Quelle: SSR GEK 2012).

Zwei Vollsortimenter (K+K und Edeka) und zwei Discounter (Aldi und Lidl) gewährleisten ein gutes Nahversorgungsangebot. Lediglich Randbereiche des Siedlungsgebietes befinden sich nicht in fußläufiger Entfernung zu einem der Angebote (vgl. Abb. 34). Eine Befragung des Büros Stadt + Handel ergab, dass ein hoher Anteil der Altenberger zu Fuß oder mit dem Fahrrad

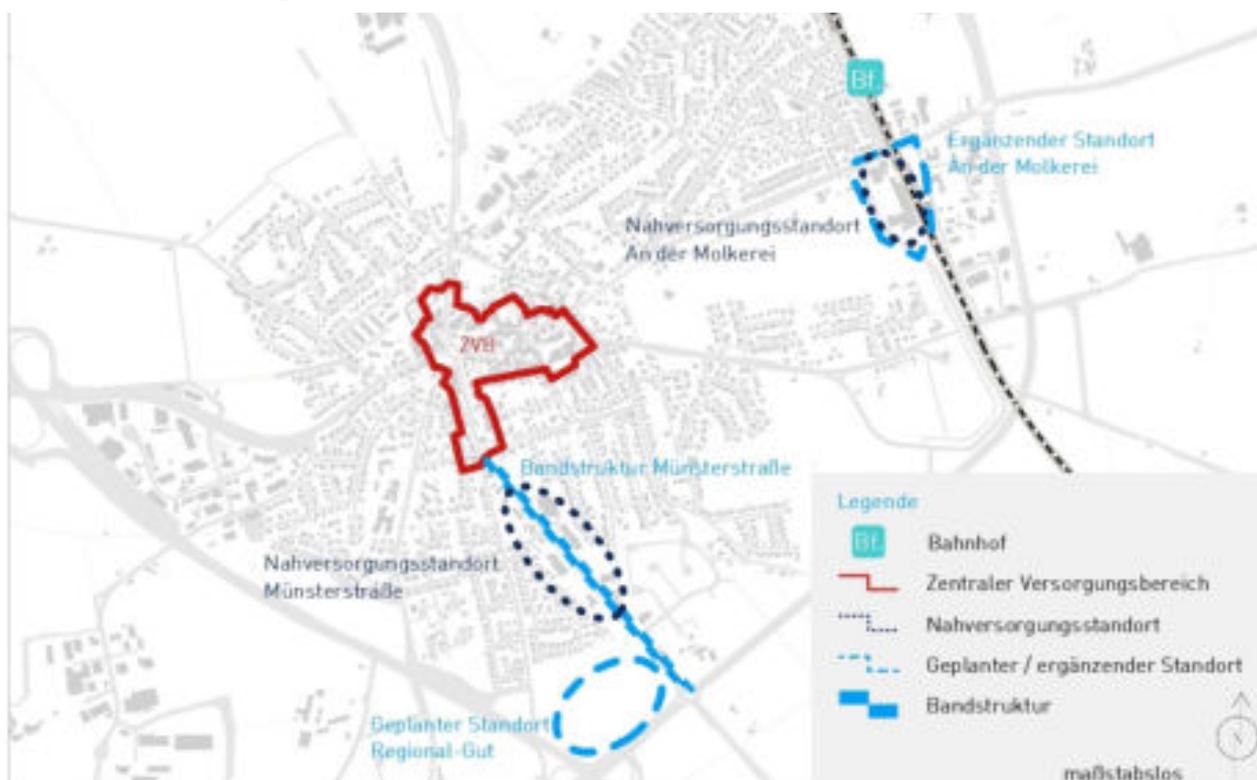


Abb. 33: Zentren- und Standortstruktur in Altenberge, Quelle SSR auf Basis Stadt + Handel 2012

ihre Einkäufe erledigen. Siedlungsstrukturell integrierte Nahversorgungsangebote nehmen demnach eine hohe Bedeutung ein.

KAUFKRAFT

Dem Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Altenberge aus dem Jahr 2012 ist zu entnehmen, dass der Kaufkraftindex bei etwa 106,5 liegt und somit den Bundesdurchschnitt (100)

übersteigt. Führende Warengruppe im lokalen Angebot ist das Segment der Nahrungs- und Genussmittel mit einem Umsatz von 23,3 Millionen Euro im Jahr. Im Vergleich zu den kurzfristigen Bedarfsgütern fließt die Kaufkraft der mittel- und langfristigen Bedarfsgütern jedoch in unmittelbarer Nähe liegende Städte ab, die in diesem Bereich ein größeres Angebot vorweisen können, wie Steinfurt oder Münster (vgl. Stadt + Handel 2012).

	Kernort Altenberge	Sonstige Ortslagen / Bauernschaften
Anzahl der Betriebe	50	4
Anteil	93 %	7 %
Verkaufsfläche (in m²)	rd. 16.300	rd. 260
Anteil	98 %	2 %

Abb.34: Einzelhandelsbestand nach Ortsteilen, Quelle SSR auf Basis Stadt und Handel 2012

	2007	2012
Anzahl der Betriebe	52	54
Gesamtverkaufsfläche	rd. 7.200 m ²	rd. 16.560 m ²
Gesamtverkaufsfläche je Einwohner <i>(Bundesdurchschnitt: rd. 1,4 m² / EW)</i>	rd. 0,74 m ²	rd. 1,61 m ²
Leerstände im zentralen Versorgungsbereich	6	8

Abb. 35: Einzelhandelsbestand nach in Altenberge, Quelle SSR auf Basis Stadt und Handel 2012



Abb.36: Erreichbarkeit der Einzelhandelsstandorte im Zentralort Altenberge im Überblick, Quelle SSR GEK 2013

BILDUNG

Die Altenberger Einrichtungen der schulischen Bildung befinden sich gebündelt in einem Quartier nördlich der Ortsmitte. Es handelt sich um zwei Grundschulen mit unterschiedlichen Ausrichtungen. Im Verbund mit einer Mehrzwecksporthalle, einer Turnhalle und einem Hallenbad stellt dieser Bereich das „Bildungsquartier“ der Gemeinde dar. Schulangebote im Bereich der Sekundarstufe I und II sind in Altenberge nicht vorhanden. Die Ludgeri-Hauptschule läuft im Jahr 2017 aus und wird geschlossen. Die Gemeinde plant, die Johannesschule in die ehemalige Hauptschule zu verlagern. Der Bedarf wird über die Angebote in den Nachbargemeinden und für den Bereich des Gymnasiums vorwiegend über die Schulangebote in Münster gedeckt. Nach Angaben der Verwaltung besuchen 60 % der Schüler eines Jahrgangs ein Gymnasium, vorwiegend in Münster.

Der Bestand der Grundschulen ist für den Zeitraum bis 2020 in seiner jetzigen Form gesichert (vgl. Abb. 37). Im Bereich der außerschulischen Bildung verfügt Altenberge über eine Musikschule mit sehr guter Reputation. Die Hauptstelle der Musikschule befindet sich in der Mehrzweckhalle am Gooiker Platz.

Als attraktiver Wohnort für Familien mit Kindern verfügt Altenberge über acht Kindergärten, die die Nachfrage nach Betreuung im vorschulischen Bereich aktuell abdecken. Die Erreichbarkeit der Einrichtungen ist im gesamten Gemeindegebiet gut (vgl. Abb. 42). Temporäre Engpässe werden in Altenberge durch Tagesbetreuungsplätze ausgeglichen.

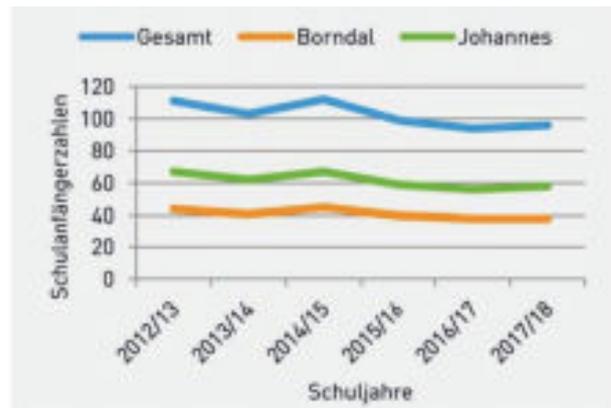


Abb. 37: Prognose der Schulanfängerzahlen an Grundschulen, Quelle SSR auf Basis Gemeinde Altenberge 2012 b



Abb. 38: Johannesschule, Quelle SSR



Abb. 39: Bildungsquartier mit Stellplatzanlagen, Quelle SSR



Abb. 40: Borndalgrundschule, Quelle SSR

Einzelne Problemlagen bestehen nach Auskunft von lokalen Experten im Bereich der Vereinbarkeit von Beruf und Familie, sowohl in Bezug auf Kinder als auch in Bezug auf pflegebedürftige Angehörige. Beklagt wird ein Mangel an Kurzzeitpflegeplätzen für Pflegebedürftige. (Quelle SSR GEK 2013).



Abb. 41: Ludgerische Schule mit Mensa, Quelle SSR



Abb 42: Lage der Schulen und Kindergärten in Altenberge, Quelle SSR

Vorschulische Betreuung	
Alter der Kinder	Auslastung der Tageseinrichtungen
0-1	13 Plätze bei 25 angemeldeten Kindern
2	52 Plätze bei 54 angemeldeten Kindern
3-6	304 Plätze bei 299 angemeldeten Kindern
Anmerkung: 26 Kinder wurden in Tagespflege betreut	

Abb. 43: Auslastung der Tageseinrichtungen 2011/2012 vor dem Rechtsanspruch der U3 Kinder, Quelle SSR auf Basis Kreis Steinfurt (o.J)

3. STÄDTEBAULICHE ANALYSE

Das Untersuchungsgebiet Ortsmitte befindet sich im zentralen Bereich der Gemeinde Altenberge. Die Begrenzung dieses ca. 7 ha großen Raumes ergibt sich aus den Voruntersuchungen, die im Rahmen des GEK Altenberge 2030 (vgl. SSR 2013) erstellt wurden und deckt sich in Teilen mit dem in der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Altenberge definierten zentralen Versorgungsbereiches (vgl. Stadt und Handel 2012).

3.1 NUTZUNGSSTRUKTUR, LEERSTÄNDE

Die Ortsmitte von Altenberge übernimmt eine zentrale Funktion in der Grundversorgung und umfasst Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen, die katholische Kirche, das Familienzentrum mit Kindertagesstätte und das Rathaus. Daneben ist das Ortszentrum wichtiger Wohnstandort.

Im kompakten Siedlungsbereich der Ortsmitte Altenberges befindet sich reine Wohnbebauung vor allem in den Randbereichen des Untersuchungsgebietes: An der Teichstraße, der Königstraße und der Hanseller Straße. In den Bereichen Boakenstiege, westliche Bahnhofstraße, Kirchstraße und Marktplatz überwiegen hingegen gemischt genutzte Immobilien mit Handels- und Dienstleistungsnutzungen in den Erdgeschosslagen und Wohnnutzungen in den Obergeschossen. Sie bilden eine zentrums-typische Struktur der kleinräumigen Nutzungsmischung.

In der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Altenberge (Stadt und Handel 2012) wird zwischen drei wichtigen Einzelhandelsstandorten in der Gemeinde Altenberge unterschieden. Neben den dezentralen Standorten „An der Molkerei“ und Münsterstraße wird die Ortsmitte als wesentlicher Bestandteil des zentralen Versorgungsbereiches dargestellt. Der zentrale Versorgungsbereich

hat die Aufgabe Angebotsschwerpunkte für kurz- bis mittelfristig nachgefragte Bedarfsgüter, ergänzt um langfristig nachgefragte Bedarfsgüter, bereitzustellen.

Im zentralen Versorgungsbereich sind 26 Einzelhandelsbetriebe ansässig. Anteilig bedeutet dies, dass sich hier 48 % aller Altenberger Einzelhandelsbetriebe befinden. Bezogen auf die Gesamtverkaufsfläche ist der Anteil dieser 26 Betriebe mit 20 % (3.290 m²) vergleichsweise gering (vgl. Stadt + Handel 2012). Das Warenangebot besteht größtenteils aus Sortimenten des kurzfristigen Bedarfs und entspricht damit den funktionalen Ansprüchen an den zentralen Versorgungsbereich eines Grundzentrums. Die Haupteinzelhandelsbereiche in der Ortsmitte sind der Marktplatz, die Boakenstiege / westliche Bahnhofstraße und die Kirchstraße. Die vier größten Betriebe sind der Lebensmittel-supermarkt K+K Klaas & Kock an der Südseite des Marktplatzes, das Musikgeschäft Klavierhalle an der Borghorster Straße, das Schuhhaus Multhoff an der Bahnhofstraße sowie das Spielwarengeschäft Pegasus an der Kirchstraße.

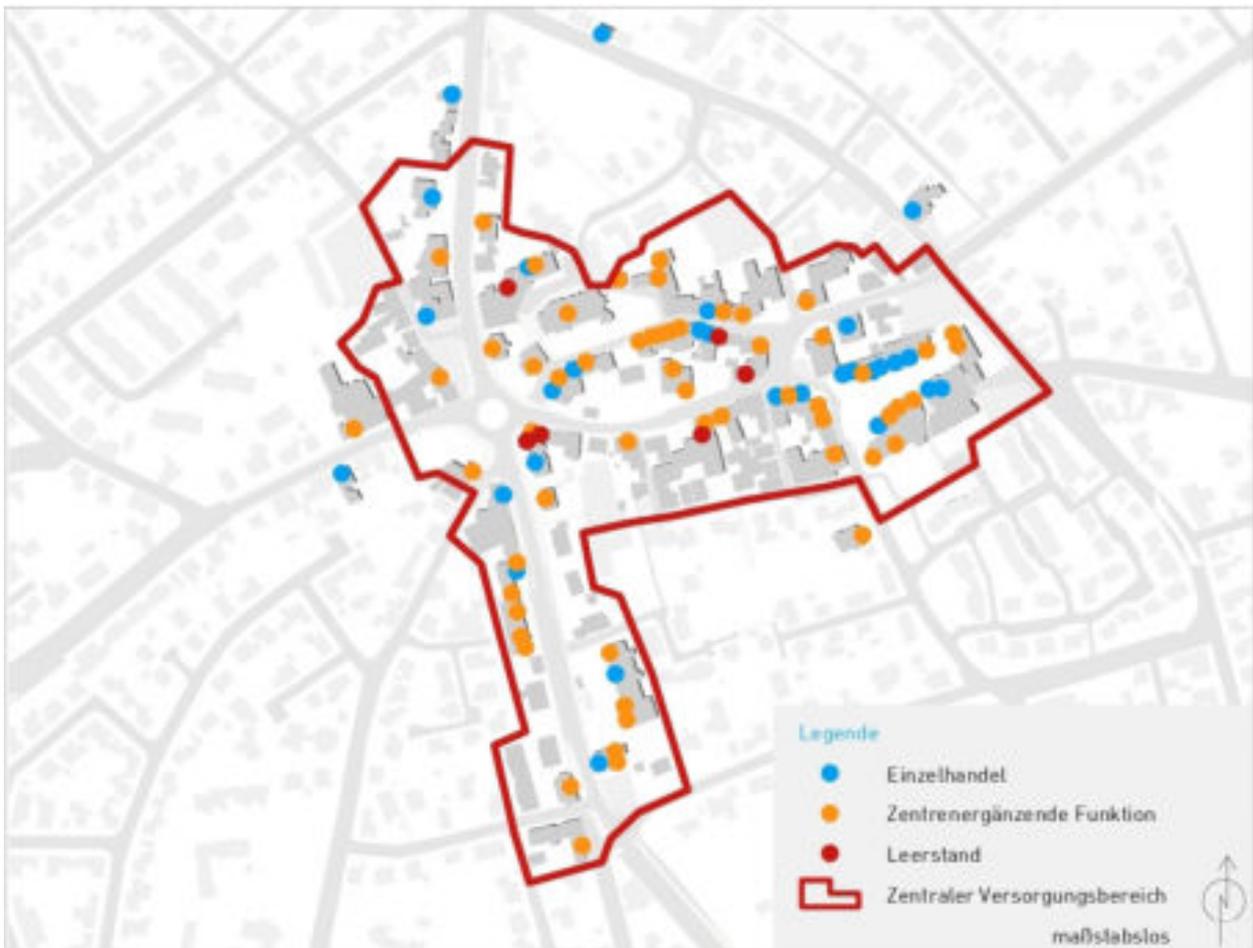


Abb. 44: Einzelhandelssituation im zentralen Versorgungsbereich, Quelle SSR auf Basis Stadt + Handel 2012

ERGÄNZENDE STANDORTE

Deutliches Gewicht besitzen auch die Nahversorgungsstandorte an der südlichen Münsterstraße sowie „An der alten Molkerei“. Bei Letzterem handelt es sich um einen marktgängig aufgestellten Einzelhandelsstandort mit einer Verkaufsfläche von ca. 6.030 m². Das Warenangebot besteht zum Großteil aus Waren des mittelfristigen Bedarfs (61 %). Das Angebot am Nahversorgungsstandort Münsterstraße konzentriert sich auf Waren des kurzfristigen Bedarfs (96 %). Des Weiteren ist die Münsterstraße Standort für nicht zentrenrelevanten Einzelhandel. Für den Bereich der südlichen Münsterstraße wird aktuell das Ansiedelungskonzept „Regional-Gut“ mit einer Nutzungsmischung aus den Bereichen produzierendes Gewerbe, Freizeit, Gastronomie und Einzelhandel beraten. Die architektonische Gestaltung nimmt die Form eines Gutshofes auf. Aufgrund

des geplanten, nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortiments besteht keine direkte Konkurrenzsituation zur Ortsmitte. Eine bauleitplanerische Absicherung der Fläche als Sondergebiet steht noch aus.

Ergänzt wird das Angebot um 51 Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe, welche die Gesamtfunktion des zentralen Versorgungsbereichs deutlich fördern. Potenzialflächen für die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe liegen aufgrund der Bebauungsstruktur nicht vor. Die einzigen Flächenpotentiale bestehen in sieben Einzelhandelsbetrieben, die aktuell leerstehen (Stand 2012). Insgesamt ist der Anteil an zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten außerhalb der Ortsmitte hoch.

Die nicht integrierte Lagen weisen in Altenber-



Abb. 45: Erreichbarkeit der Einzelhandelsstandorte im Zentralort Altenberge im Überblick, Quelle SSR auf Basis Stadt + Handel 2012

ge große Verkaufsflächen auf und bieten vorwiegend Artikel aus den Sortimentsbereichen Bekleidung, Sportartikel, Fahrräder und Camping zum Verkauf an. Es ist festzuhalten, dass die restriktive Begrenzung der Weiterentwicklung von Einzelhandelsbetrieben außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs Voraussetzung zur Stabilisierung und Weiterentwicklung des Einzelhandels in der Ortsmitte ist (Quelle: Schulten, GEK 2013).

3.2 STÄDTEBAULICHE STRUKTUR UND STADTGESTALT

Der historische Ortskern von Altenberge liegt, wie in Kapitel 2.2 genauer beschrieben, auf einer topografischen Erhebung, von der aus sich die Entwicklung des Ortes vollzog. Daher befindet sich die Ortsmitte auch heute noch an einem der höchsten Punkte der Gemeinde. Neben der Ortsmitte ist der 1875 in Betrieb genommene und in 1,4 km Entfernung zum Kirchplatz liegende Bahnhof der zweite wichtige Entwicklungspol. Die historische Ortsmitte hatte sich im westlichen Vorfeld der katholischen Pfarrkirche St. Johannes Baptist ausgebildet. Hier liefen die Radialstraßen, die in die Nachbarorte führten, auf einem Platz zusammen.

Die historische Ortsmitte von Altenberge ist nicht gleichzusetzen mit der heutigen baulichen und funktionalen Ortsmitte. Es hat in den vergangenen 30 Jahren eine deutliche Entwicklung nach Osten, entlang der Boakenstiege als zentraler Achse der Ortsmitte, stattgefunden. Reste des ursprünglichen Ortskerns sind im Bereich des zentralen Kreisverkehrs Borghorster Straße / Laerstraße / Münsterstraße in Form ortsbildprägender, historischer Baustrukturen vorhanden. Eine eindeutige Ortsmitte ist heute kaum noch ablesbar. Die herausgehobene

ortsbildprägende Dominante in Altenberge bildet die denkmalgeschützte katholische Pfarrkirche St. Johannes Baptist. Der nach Westen ausgerichtete 75 m hohe Turm und das Portal der Kirche verleihen der Kirche eine Funktion als Landmarke. Östlich und südlich des Kirchenschiffs breitet sich der Kirchplatz aus, der von einer heterogenen Bebauung eingefasst wird; hierzu zählt das denkmalgeschützte Bürgerhaus von Altenberge.

Die Boakenstiege wird von kleinteiliger, zwei- bis dreigeschossiger Bebauung aus unterschiedlichen Entstehungszeiten flankiert. Große Teile des Gebäudebestandes sind erneuerungsbedürftig. Beispielhaft sei hier das ehemalige Altenberger Kino (Boakenstiege 16) genannt, das derzeit leer steht. In den südlichen Querstraßen zur Boakenstiege (Teichstraße) prägen historische Gebäude, in Teilen alte Hofstrukturen, das Erscheinungsbild und vermitteln einen Eindruck vom ursprünglichen dörflichen Charakter Altenberges.

Städtebauliche Dominanten an der Boakenstiege sind das Rathaus aus den 1970er-Jahren, für das bereits Pläne einer umfangreichen ener-



Abb. 46: Blick auf die Ortsmitte Kreuzung am Schild 1967, Quelle: Cilly Tegethoff

getischen Sanierung bestehen, und das am Marktplatz gelegene Gebäude der Sparkasse. Die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes an der Boakenstiege ist gering, da die Straße als rein funktionaler Verkehrsraum für den motorisierten Individualverkehr ausgebaut ist. Auch der Vorbereich des Rathauses weist kaum gestalterische Qualitäten und Aufenthaltsmöglichkeiten auf, die diesen ortsbildprägenden öffentlichen Raum betonen oder erlebbar machen.

Ein weiterer prägender Raum der Ortsmitte ist der Marktplatz von Altenberge. Hierbei handelt es sich nicht um einen historischen Ort des Handels, sondern diese Fläche wurde in den 1980er-Jahren auf ehemals gewerblich genutzten Flächen des Unternehmens Schmitz-Cargobull „aus einem Guss“ errichtet. Heute ist der Marktplatz, u.a. auf Grund des K+K-Supermarktes, ein wichtiger Geschäftsbereich in der Ortsmitte von Altenberge. Gefasst wird der Platz von einer homogenen zwei- bis dreigeschossigen Bebauung, deren Erdgeschosse Handels- und Dienstleistungseinrichtungen beherbergen. Der südliche Rand des Marktplatzes wird durch die baulichen Großformen des Su-

permarktes und eines Einkaufszentrums (Lindenhof) geprägt. Die Gestaltung und Zonierung des Platzes ist nicht mehr zeitgemäß, sodass er Mängel in seiner Nutzungs- und Aufenthaltsqualität aufweist.

Die Ortsmitte ist der dichteste Siedlungsbereich von Altenberge. Die Bebauung ist zumeist in geschlossener Bauweise ausgeführt. Bis auf den Kirchplatz, den Rathausplatz, den Marktplatz und den Bereich nördlich des Rathauses sind in der Ortsmitte keine größeren Freiräume vorhanden. Der Alte Friedhof stellt die einzige grüne Freifläche am unmittelbaren Nordrand der Ortsmitte dar. Prägende Baumbestände in der Ortsmitte finden sich auf dem Kirchplatz, im Bereich des Pfarrgartens südlich des Kirchplatzes, im Bereich des Rathausplatzes, hinter dem Rathaus und im westlichen Bereich der Bahnhofstraße. Mit ihrer Dichte, Bebauungs- und Freiraumstruktur hebt sich die Ortsmitte deutlich von den umgebenden Siedlungsbereichen ab, die überwiegend in offener Bauweise gehalten sind und eine starke Durchgrünung aufweisen. Die Versorgung mit Grünstrukturen wird als ausreichend eingeschätzt (Quelle: Schulten, GEK 2013).



Abb. 47: Historisches Luftbild der Ortsmitte 1935, Quelle: Archiv Heimatverein Altenberge

Die nachfolgenden Grafiken zeigen die Bausubstanz der historischen Ortsmitte Altenberge sowie die Verortung der Ortsbildprägenden Gebäude und Räume. Es wird deutlich, dass die Anzahl besonders erhaltenserweiter Bau-

substanz in der Ortsmitte überwiegt. Erneuerungsbedürftige Gebäude sind nur vereinzelt und schwerpunktmäßig an der Boakenstiege zu finden.



Abb. 48: Bausubstanz - Ortsmitte Altenberge, Quelle: SSR

Ortsbildprägende Räume befinden sich zu-
 meist an an den ortsbildprägenden Gebäuden,
 welche zum Teil unter Denkmalschutz stehen.
 Wichtige Räume sind die Boakenstiege, der
 Rathaus-, Kirch- und Marktplatz, sowie der
 ehemalige Friedhof.



Abb. 49: Ortsbildprägende Bebauung und Stadträume, Quelle SSR

3.3 MOBILITÄT UND VERKEHR

Altenberge verfügt über ein gut ausgebautes, leistungsfähiges Straßennetz und ist darüber hinaus auch sehr gut in das überörtliche Netz von Bundesfern- und Landesstraßen eingebunden. Innerhalb der Gemeinde sind besonders wichtige Zielpunkte die Ortsmitte, der Bahnhof, das Schulzentrum sowie die Nahversorgungszentren „Münsterstraße“ und „An der alten Molkerei“. Bei diesen Punkten ist auf eine gute Erreichbarkeit und Einbindung in die Netze zu achten.

MOTORISIERTER INDIVIDUALVERKEHR (MIV)

Tragendes Gerüst der überörtlichen Straßen Altenberges sind zwei Hauptverkehrsstraßen in Nord-Süd- (Münsterstraße / Borghorster Straße) und Ost-West-Richtung (Laerstraße / Boakenstiege / Bahnhofstraße), die leistungsfähig ausgebaut sind und deren Kreuzungsbereich am westlichen Rand der Ortsmitte als großzügiger Kreisverkehr ausgebaut ist.

Die innerörtlichen Straßenräume in Altenberge wurden in der Wachstumsphase der Gemeinde – den damaligen Leitbildern entsprechend – primär den Erfordernissen eines wachsenden Straßenverkehrs untergeordnet und sind in ihrer Gestaltung größtenteils für die funktionalen Zwecke des motorisierten Verkehrs optimiert. Dadurch wirken sie heute für die Gemeindegröße überdimensioniert, vermindern die Aufenthaltsqualität und reduzieren die Attraktivität für Fußgänger und Radfahrer.

Der die Ortsmitte durchschneidende Teilabschnitt der Ost-West-Achse, die Boakenstiege, nimmt bisher einen erheblichen Teil des Durchgangs und -umgehungsverkehrs in Altenberge auf, was zu erheblichen Belastungen im Ortszentrum führt. Die bisherige hohe Verkehrsbelastung mit etwa 12.000 Fahrzeugen / Tag soll sich in Zukunft durch die Ende 2012



Abb. 50: Kreisverkehr am westlichen Rand der Ortsmitte, Quelle SSR



Abb. 51: Laerstraße, Quelle SSR



Abb. 52: Bahnhofstraße, Quelle Gemeinde Altenberge



Abb. 53: Boakenstiege, Quelle SSR

erfolgte Inbetriebnahme der Südumgehung Altenberge etwa um die Hälfte auf 3250 Fahrzeugen / Tag reduzieren. Für den ruhenden Verkehr stehen am südlichen Rand der Ortsmitte und im Umfeld des Rathauses ausreichend Parkplätze zur Verfügung. Ein weiterer großer Parkplatz befindet sich im angrenzenden Schulquartier.

ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR (ÖPNV)

Der Bahnhof Altenberge ist Haltepunkt der Regionalbahnlinie von Münster nach Enschede, die in der Hauptverkehrszeit halbstündlich und außerhalb dieser stündlich verkehrt. Münster ist mit dieser Linie in nur 17 Minuten zu erreichen. Der Haltepunkt ist in einem sehr guten baulichen Zustand und wird durch eine große Park&Ride Anlage und einen Kiss&Ride-Bereich ergänzt. Mehrere Regional- und Lokalbuslinien erschließen das Gemeindegebiet und schaffen Verbindungen in die Nachbargemeinden. Zu den Hauptverkehrszeiten existiert eine enge Taktung (vgl. Abb. 56). Eine Umfrage des Jugendparlaments ergab, dass bei Jugendlichen ein Wunsch nach Erhöhung der Taktzeiten zwischen Altenberge und Münster am Wochenende und in den Abendstunden besteht.



Abb. 54: Park & Ride Parkplatz am Bahnhof, Quelle SSR

Innerhalb des Kernortes Altenberge ist eine optimale Erreichbarkeit der Bushaltestellen nicht flächendeckend gegeben. Besonders in Quartieren mit einem hohen Anteil von Personen über 60 Jahren (z. B. Paschhügel) ist die Versorgung unzureichend (vgl. Abb. 57). Die zentrale Bushaltestelle in der Ortsmitte ist die Haltestelle Sonnenapotheke. Sie liegt am westlichen Rand des Zentrums. Die Erschließungsqualität der Buslinien im Hinblick auf die beiden Pole Ortsmitte und Bahnhof und die Erreichbarkeit der Einkaufsbereiche wird nach Aussagen lokaler Experten durch die Fahrpreisgestaltung, die keinen Kurzstreckentarif oder Ortstarif vorsieht, beeinträchtigt.



Abb. 55: Gesicherter Stellplatzbereich für Fahrräder, Quelle SSR

Als Reaktion auf diesen Mangel hat der Seniorenbeirat Altenberge mit Unterstützung der Gemeinde den Einkaufsbus als Angebot für ältere Menschen und körperlich beeinträchtigte Personen geschaffen, um diesen Einkäufe im Einkaufsbereich „An der alten Molkerei“ zu ermöglichen. Der Einkaufsbus fährt jeden Montag nach einem festgelegten Plan. Der Transport ist unentgeltlich. Nach dem Motto „Bürger fahren Bürger“ wird der Bus durch geprüfte ehrenamtliche Senioren bewegt. Der Kleinbus der Gemeinde hat acht Fahrgastplätze. Der Wagen bietet Platz für Rollator und Gepäck. Die Haltestellen des Einkaufsbusses befinden sich ausschließlich im Zentrum Altenberges. Einige

Quartiere die einen hohen Anteil an Personen über 60 Jahren aufweisen (z. B. der nordöstliche Bereich des Zentrums) und die Bauernschaften werden allerdings nicht angefahren.

Linie		Taktung
R72	Richtung Münster	Mo-Fr: stündlich zwischen 8-18 Uhr
		Sa: stündlich zwischen 9-13 Uhr
		So: 3 Fahrten insgesamt
R72	Richtung Altenberge	Mo-Fr: stündlich zwischen 6-18 Uhr
		Sa: ca. stündlich zwischen 9-18 Uhr
		So: 4 Fahrten insgesamt
R73	Richtung Münster	Mo-Fr: stündlich zwischen 6-24 Uhr
		Sa: ca. stündlich zwischen 7-18 Uhr
		So: ca. alle zwei Stunden zwischen 9-24 Uhr
R73	Richtung Burgsteinfurt	Mo-Fr: stündlich zwischen 6-24 Uhr
		Sa: ca. stündlich zwischen 7-18 Uhr
		So: ca. alle zwei Stunden zwischen 9-24 Uhr
177	Richtung Nordwalde	Mo-Fr: 7 Fahrten zwischen 10-18 Uhr
177	Richtung Münster	Mo-Fr: 5 Fahrten zwischen 7-15 Uhr
RB 64 (DB)	Richtung Münster	Halbstundentakt
RB 64 (DB)	Richtung Enschede	Halbstundentakt
N5	Richtung Münster	Fr auf Sa: 3 Fahrten zwischen 20 und 2 Uhr Sa auf So: 6 Fahrten zwischen 19 und 2 Uhr
N5	Richtung Burgsteinfurt	Fr auf Sa: 3 Fahrten zwischen 21 und 4 Uhr Sa auf So: 6 Fahrten zwischen 20 und 4 Uhr

Abb. 56: Taktung der Hauptbuslinien, Quelle SSR auf basis Homepage Regionalverkehr Münsterland GmbH

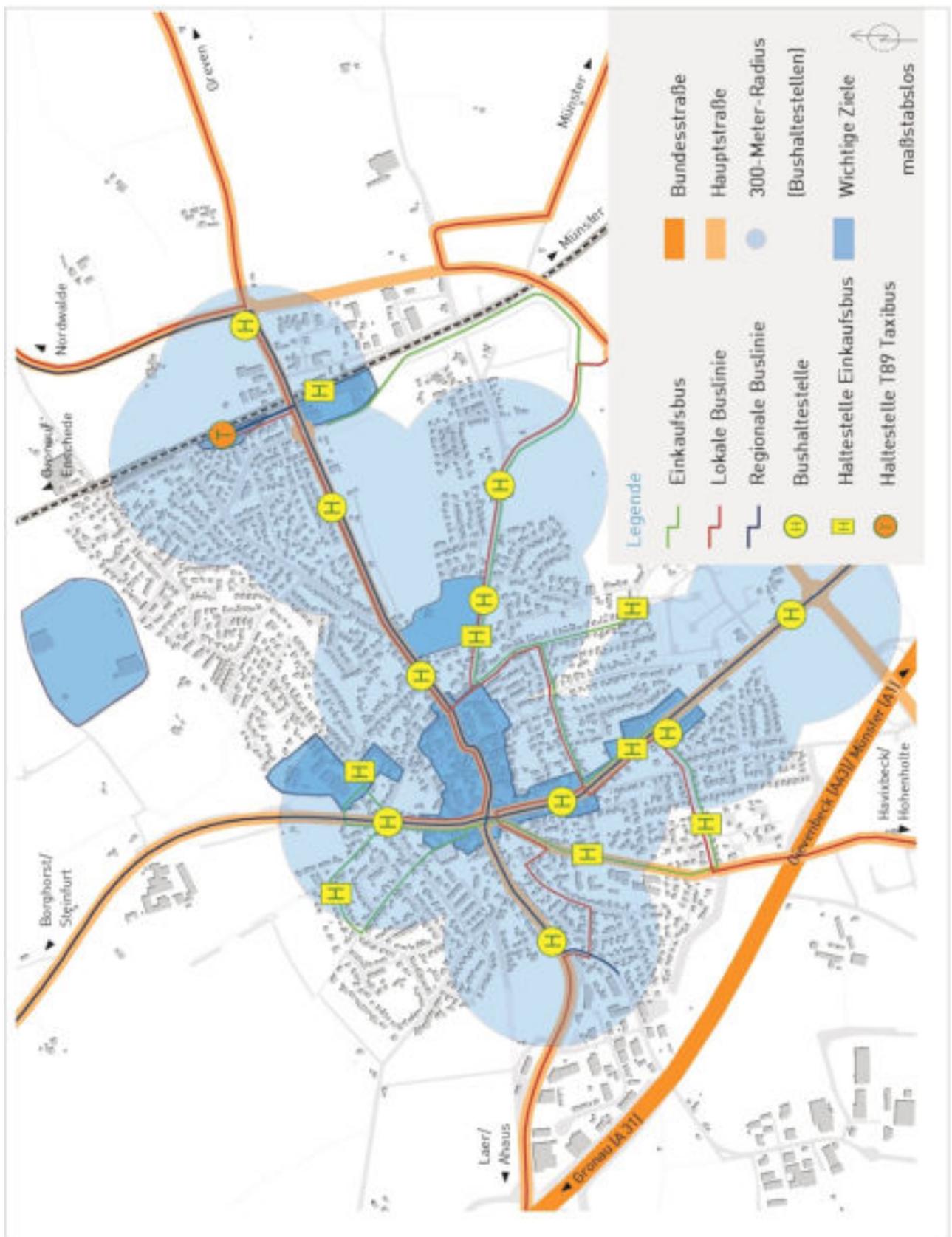


Abb. 57: Verkehrs- und ÖPNV-Struktur im Hauptort Altenberge, Quelle SSR

RAD- UND FUSSWEGENETZ

Altenberge ist in das Radwegenetz Münsterland eingebunden, eine entsprechende Wegweisung findet sich im Ort. Innerhalb des Zentrums besteht allerdings lediglich entlang der Hauptverkehrsstraße im Nord-Süd-Verlauf ein Radweg, nicht aber entlang der Ost-West-Achse. Somit können Ziele, wie z. B. der Bahnhof oder der Einzelhandelsbereich „An der alten Molkerei“, nur über die Straßen der Wohngebiete, nicht aber über einen Fahrradweg entlang der Bahnhofstraße erreicht werden. Am Bahnhof Altenberge befindet sich neben einer Vielzahl an überdachten Stellplatzangeboten ein gesicherter Parkbereich für Fahrräder.

In den Wohnquartieren finden sich in vielen Bereichen straßenunabhängige attraktive Fußwege, die aber kein zusammenhängendes Netz zur Erschließung der Ortsmitte und weiterer wichtiger Punkte ausbilden (vgl. Abb. 58). So ist die Verbindung zwischen Ortsmitte und Bahnhof sowie dem Einzelhandelsstandort „An der alten Molkerei“ defizitär. Der „grüne Finger“ enthält keine durchgehende Wegeverbindung und der straßenbegleitende einseitige Bürgersteig entlang der Bahnhofstraße ist für Fußgänger unattraktiv. Neben der Bahnhofstraße weisen auch die Laerstraße und Hanseller Straße unattraktive Fußwege auf. Von den Hauptver-



Abb. 58: Rad- und Fußwegstruktur im Hauptort Altenberge, Quelle SSR

kehrachsen geht zudem eine Trennwirkung aus, die den Ort in einzelne Bereiche zerschneidet. Gerade im Bereich der Ortsmitte leidet darunter die Aufenthaltsqualität. Durch die Fokussierung auf die Belange des motorisierten Verkehrs sind die Qualitäten für die Nahmobilität in diesen Bereichen verhältnismäßig unzureichend vorhanden.

3.4 LANDSCHAFT UND FREIRAUM

Naturnahe und erlebnisorientierte Freizeitgestaltung wie Wandern und Radfahren sind gut möglich, da Altenberge durch das Münsterland und die Nähe zum Teutoburger Wald landschaftlich geprägt ist. Die bestehende 30 Kilometer Wanderroute und der 56 Kilometer lange Wirtschaftsweg führen an verschiedenen Attraktionen der Gemeinde Altenberge entlang (vgl. www.altenberge.de).

Neben den innerörtlichen Grün- und Freiflächen ist die umgebende Landschaft über Rad- und Fußwege gut und schnell erreichbar. Die in weiten Teilen aufgelockerte Bebauung mit großzügigen Grundstückszuschnitten im Bereich der älteren Wohngebiete führt zu einem insgesamt durchgrünerten Erscheinungsbild mit guter Freiraumqualität (vgl. Abb. 59). Im östlichen Bereich des Zentralortes Altenberge ist mit dem sogenannten „Grünen Finger“ eine landwirtschaftlich genutzte Fläche erhalten geblieben, die bis nahe ans Ortszentrum heranreicht. In der Ortsmitte wiederum bildet der ehemalige Friedhof einen kleinen Park mit altem Baumbestand (vgl. Abb. 60).

Freizeitangebote für Senioren existieren in Altenberge vorwiegend in vereinsbezogener Form oder im kirchlichen Umfeld. Im Fachbeirat wurde ein leicht zugängliches Angebot für sportliche Freizeitgestaltung im Freien in Form



Abb. 59: Wohngebiet Lütge Burg, Quelle SSR



Abb. 60: Alter Friedhof, Quelle SSR



Abb. 61: Abenteuerspielplatz nördlicher der Goethestraße, Quelle SSR

von sogenannten Outdoorfitnessgeräten und die Installation von neuen Sitz- und Ruhemöglichkeiten entlang der vorhandenen Wegeverbindungen im Grünen gewünscht. Durch entsprechende Ergänzungen des breiten Netzes an Fußwegen könnten diese Wege an Nutzungs- und Aufenthaltsqualität gewinnen

Ein spezielles Angebot für Menschen mit Behinderung wurde im Rahmen der REGIONALE 2004 in Kooperation mit dem Verein Wegbereiter e.V., der Gemeinde Nordwalde, der Stadt Greven und dem Kreis Steinfurt realisiert. Dabei handelt es sich um den ersten integrativen Reitweg Deutschlands. Der Reitweg erstreckt sich über 20 Kilometer und zeichnet sich unter anderem über extrabreite Wege, barrierefreie Reitstationen sowie spezielle Sicherheits-schleusen aus, die ein barrierefreies Reiten ermöglichen sollen (vgl. www.altenberge.de).

Die Vernetzung von Wegen sowie eine sichere, attraktive und barrierefreie Gestaltung spielen eine entscheidende Rolle, inwiefern vorhandene Wegeverbindungen, insbesondere von Senioren und Kindern, angenommen werden.

Neben der Freizeitgestaltung gilt dies auch für Alltagswege, womit eine Überschneidung zum Themenfeld Mobilität besteht.

Neben Freizeitangeboten im Freien spielt auch das bürgerschaftliche Engagement in Altenberge eine wichtige Rolle. Das lokale Bündnis für Familie führte 2013 einen Aktionstag zur Stärkung des Ehrenamts durch. Neben einer Ehrenamtsjobbörse konnten Vereine ihre Arbeit vorstellen.

Die touristische Infrastruktur von Altenberge ist zudem von kulturellen Einrichtungen geprägt. Eine Reihe von historischen Bürgerhäusern, Kirchen und Museen bereichern Altenberge für Einheimische sowie für Gäste. Das Gestüt Lindenhof, welches Wanderritte mit Islandpferden ermöglicht und die Mineralien- und Fossilienammlung des Museum Zurholt stellen wichtige touristische Attraktionen dar. Das Naturdenkmal Krüssellinde und die 300-jährige Holzholländerachteckwindmühle gelten als Wahrzeichen, welche eine identitätsstiftende Wirkung haben können (vgl. www.altenberge.de, Quelle: SSR, GEK 2030 (2013)).



Abb. 62: Freizeitangebote in Altenberge, Quelle SSR

3.5 TEILRÄUME

Aufbauend auf der bisherigen Analyse für die Entwicklung der Ortsmitte, bedeutender Themenfelder und auf den Bestandserhebungen des Gemeindeentwicklungskonzeptes, ist es notwendig, die Stärken und Schwächen der in Altenbege vorhandenen Teilräume genauer zu analysieren und differenziert darzustellen. Auf dieser Grundlage können Zukunftsaufgaben einer integrierten Entwicklung des Untersuchungsraums abgeleitet werden.

Hierfür wird das Gebiet in folgende Teilräume

mit spezifischen historischen, funktionalen und räumlichen Eigenschaften gegliedert.

- Boakenstiege
- Rathausplatz
- Bahnhofstraße West
- Quartier Boakenstiege
- Marktplatz
- Kirchplatz und Kirchstraße
- Eingänge in die Ortsmitte



Abb. 63: Übersicht der Teilräume, Quelle: SSR

TEILRAUM „BOAKENSTIEGE“

Die Boakenstiege ist die zentrale Erschließung der Ortsmitte Altenberges. Sie führt vom Kreisverkehr im Westen zum Kreuzungsbereich Kirchstraße / Krüselstraße am Rathaus.

Die Boakenstiege steigt von Westen nach Osten stetig an und verläuft in einem Bogen nach Norden ins Zentrum. Die Nordseite der Boakenstiege zwischen Kreisverkehr und Einmündung Kirchstraße ist überwiegend unbebaut. Das ansteigende Gelände ist mit Bäumen bestanden und durch eine Mauer mit aufstehendem Zaun vom Straßenraum abgegrenzt – zugänglich ist es nur im Bereich des katholischen Jugendhauses und der Bücherei (Karl-Leisner-Haus). Zwischen Mauer und Fahrbahn verläuft ein schmaler Gehsteig.

Die südliche Seite der Boakenstiege ist demgegenüber baulich gefasst. Jedoch wird aufgrund zahlreicher Vor- und Rücksprünge und einer sehr heterogenen Bebauung im westlichen Abschnitt der Boakenstiege keine klare Raumkante gebildet. Die Dimensionierung der Fußgängerbereiche schwankt in diesem Bereich erheblich zwischen minimalen Abmessungen von unter einem Meter und großzügigeren Abschnitten mit bis zu eineinhalb Metern Wegbreite. Die Gebäude in diesem Bereich der Boakenstiege beherbergen in ihren Erdgeschossen unterschiedliche gewerbliche Nutzungen (u.a. Handwerksbetrieb, Dienstleistungen, Geschäfte, Gastronomie) vereinzelt aber auch Wohnungen.

Die Bausubstanz zahlreicher Gebäude in diesem Abschnitt der Boakenstiege ist erneuerungsbedürftig und von Leerstand und zahlreichen Wechseln der Erdgeschossnutzungen geprägt. Im westlichen Abschnitt, im Bereich der Boakenstiege 4, 6, 8, ist ein Seniorenwohnprojekt als Neubauvorhaben im Bau. Dieses Projekt wird die Eingangssituation zur Ortsmitte zukünftig prägen, indem es die heute vorhandene

kleinteilige und erneuerungsbedürftige Bebauung ersetzt. Angestrebt wird die Entwicklung eines Baukörpers, der sich in Art und Maß in sein Umfeld einfügt.

Der Kreisverkehr markiert den westlichen Zugang zur Ortsmitte, allerdings ist er wenig repräsentativ ausgebildet und als Eingang kaum ablesbar. Er ist baulich kaum gefasst, im nördlichen Bereich durch eine Stellplatzanlage und im westlichen Bereich durch eine öffentliche Freifläche begrenzt. Im östlichen Bereich reicht eine private Freifläche unmittelbar an den Verkehrsraum heran. Allein an der Münsterstraße und an der Laerstraße setzt die historische Bebauung des ehemaligen zentralen Kreuzungsbereiches bauliche Akzente.

Insgesamt ist im Bereich der Boakenstiege zwischen Kreisverkehr und Rathausplatz der Charakter einer zentralen innerörtlichen Straße kaum ausgeprägt. Über die Bebauungs- und Nutzungsstruktur ist die zentrale Bedeutung dieses Raumes für die Ortsmitte Altenberges nicht ablesbar. Potenziale zur räumlichen und funktionalen Aufwertung dieses Bereiches werden in der Nachverdichtung im nördlichen Bereich der Boakenstiege (Bereich Pfarrhausgarten) gesehen, in einer besseren Verknüpfung von Kirchplatz und Boakenstiege für den Fußgängerverkehr (z. B. durch die Aufwertung vorhandener und die Schaffung neuer Wegeverbindungen), in Modernisierung und Instandsetzung der vorhandenen Bebauung, Neubauvorhaben sowie in der Etablierung neuer Nutzungen in den Erdgeschossbereichen.



Abb. 64: Boakenstiege: Ausprägung unterschiedlicher Raumkanten (1), Quelle: SSR



Abb. 65: Boakenstiege: Ausprägung unterschiedlicher Raumkanten (2), Quelle: SSR



Abb. 66: Aktuelle und geplante Vorhaben - Ortsmitte Altenberge, Quelle: SSR

Stärken

- Deutliche Reduzierung des Verkehrs durch die neue Ortsumgehung
- Soziokulturelle Angebote durch das Jugendheim und das Karl-Leisner-Haus (Bibliothek)
- Neubauprojekt im Bereich Boakenstiege 4, 6, 8 als Auftakt in die Ortsmitte und Impulsgeber für diesen Straßenabschnitt
- Nachverdichtungs- und Aufwertungspotenziale im nördlichen Bereich der Boakenstiege (Bereich Karl-Leisner-Haus, Jugendheim, Pfarrhausgarten)

Schwächen

- Gefahrenbereich aufgrund hoher Durchfahrts-geschwindigkeit in der Boakenstiege (zulässiges Tempo: 50 km/h), zudem Barrierewirkung für querende Fußgänger und geringe Aufenthaltsqualität
- Unattraktive Eingangssituation in die Ortsmitte von Westen (am Kreisverkehr)
- Barrierewirkung und unattraktive Gestaltung des nördlichen Bereiches durch die Begrenzungsmauer
- Zum Teil minimale Dimensionierungen der Fußgängerbereiche auf beiden Straßenseiten
- Diffuse Raumbildung durch kaum vorhandene Bebauung auf der Nordseite und nicht durchgängig ausgeprägte Raumkante auf der Südseite der Boakenstiege
- Erneuerungsbedürftiger Zustand einzelner Gebäude
- Leerstände von Erdgeschossbereichen auf der südlichen Straßenseite

TEILRAUM RATHAUSPLATZ

Der Kreuzungsbereich der Boakenstiege mit Kirch- und Krüselstraße, hier als Rathausplatz bezeichnet, stellt eine platzartige Aufweitung der straßenbegleitenden Bebauung dar und wird von stadtbildprägenden Gebäuden unterschiedlicher Entstehungszeiten gefasst. Neben dem Rathaus aus den 1960er-Jahren, dem Gebäude der Sparkasse und weiteren Geschäftshäusern aus den 1980er-Jahren rahmen die historischen Gebäude der Alten Apotheke (heute leer stehend), zwei Gaststätten und ein landwirtschaftliches Gebäude (Boakenstiege 20, heute leer stehend) den Bereich des Rathausplatzes ein.

Neben dem Rathaus mit seinem gestalteten Vorplatz prägt das giebelständige Gebäude der Sparkasse diesen zentralen Bereich der Ortsmitte. Die Boakenstiege hat eine Verkehrsbelastung von derzeit bis zu 7.850 Fahrzeugen pro Tag (vgl. Hahm pbh 2014). Im Bereich des Rathausplatzes gilt eine Geschwindigkeitsbeschränkung von 30 km/h. Dennoch wirkt die Straße als Barriere zwischen den beiden Bereichen der Ortsmitte mit Kirchplatz im Nordwesten und Markplatz im Südosten. Der Rathausplatz ist lediglich als Vorplatz des Rathauses und nicht als ein die Boakenstiege überspannender Platzraum wahrnehmbar. Zwischen Alter Apotheke und dem Gebäude Boakenstiege 20 befindet sich die schmalste Stelle der Boakenstiege. Die Dimensionierung des Fußgängerbereiches in diesem Abschnitt liegt hier deutlich bei unter einem Meter Breite.

Der Straßenraum und der Vorplatz des Rathauses sind durch eine Vielzahl an Einbauten und Möblierungen gegliedert. Hierzu gehören durch Ketten miteinander verbundene Poller, Fahnenmasten, Abstellbügel für Fahrräder, ein Denkmal, Hochbeete sowie Baumpflanzungen. In der Folge ist kaum Raum für Aufenthalt vorhanden.

Die Eingangssituation des Rathauses und der in das Gebäude integrierten Polizeiwache ist nicht in allen Teilen barrierefrei und wirkt durch die ungünstige Platz- und Fassadengestaltung wenig einladend. Im Zusammenhang mit der geplanten energetischen Sanierung des Rathauses sind eine Vereinfachung der vor- und zurückspringenden Gebäudeteile sowie die barrierefreie Erschließung aller Gebäudebereiche vorgesehen.

Die am Rathausplatz gelegene Bebauung Boakenstiege 20 befindet sich in städtischem Eigentum. Perspektivisch wird ein geplanter Ersatzneubau den südöstlichen Platzbereich definieren und eine Aufweitung des Straßenquerschnittes ermöglichen, wodurch eine gefahrlose Begegnung unterschiedlicher Verkehre (u. a. Busverkehr) realisiert werden kann.

Die geplanten Maßnahmen schaffen – in Verbindung mit einem prognostizierten Rückgang des Verkehrs auf der Boakenstiege – die Voraussetzung für eine Neugestaltung des Rathausplatzes, der den südlichen und nördlichen Bereich der Boakenstiege verbindet, eine deutliche räumliche Fassung und ein hohes Maß an Nutzungsmischung bewirkt.



Abb. 67: Engstelle der Boakenstiege am Rathausplatz, Quelle: SSR



Abb. 68: Blick in Richtung Rathausplatz, Quelle: SSR

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Vorhandene Raumkanten und vielfältige Nutzungsangebote als Voraussetzung zur Ausbildung und Belebung eines Rathausplatzes ➤ Aufwertung der nördlichen Platzkante durch die Sanierung des Rathauses ➤ Lage im funktionalen und räumlichen Mittelpunkt der Ortsmitte zwischen Kirchplatz und Marktplatz ➤ Konzentration stadtbildprägender Gebäude aus unterschiedlichen Entstehungszeiten ➤ Charakteristische Ortsdurchfahrt mit hohem Aufmerksamkeitsgrad durch Engstelle [Alte Apotheke – Boakenstiege 20], Topografie und Kurvensituation ➤ Schnittpunkt wichtiger Ost-West- [Querung der Ortsmitte] und Nord-Süd- [Kirchplatz – Marktplatz] Wegebeziehungen 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Wenig repräsentative und unattraktive Rathausfassade ➤ „Übermöblierung“ des Rathausvorplatzes ➤ Geringe Aufenthaltsqualitäten ➤ Barrierewirkung der Boakenstiege trotz Verkehrsberuhigung [Tempo-30-Zone] ➤ Schlechter Zustand des Gebäudes Boakenstiege 20 ➤ Potenzieller Gefahrenpunkt für Fußgänger und Fahrradfahrer an der Engstelle Alte Apotheke – Boakenstiege 20 ➤ Keine Bushaltestelle an diesem zentralen Ort ➤ Gefahrenstelle und geringe Attraktivität für Fußgänger und Radfahrer

TEILRAUM BAHNHOFSTRASSE WEST

Der westliche Abschnitt der Bahnhofstraße verläuft vom Rathausplatz zur Kreuzung Hanseller Straße / Bahnhofstraße / Königsstraße leicht ansteigend und nahezu linear. Hier wird der östliche Eingangsbereich der Ortsmitte durch das historische Gebäude der Alten Post an der Hanseller Straße, Ecke Bahnhofstraße markiert. Auch diese Eingangssituation ist im Ortsbild kaum ablesbar, da sie von der wenig raumbildenden öffentlichen Stellplatzfläche an der Bahnhofstraße / Hanseller Straße dominiert wird.

Die straßenbegleitenden Bebauungen bilden eindeutige Raumkanten aus, der Zustand der Bausubstanz weist kaum Mängel auf. Neben reiner Wohnnutzung prägen traditionelle Geschäfts- und Gastronomienutzungen (Gaststätte Bornemann, Schuhgeschäft Multhoff) diesen Abschnitt der Bahnhofstraße. Der südliche Kreuzungsbereich Bahnhofstraße / Königstraße / Hanseller Straße wird durch eine großflächige, öffentliche Stellplatzanlage bestimmt, die funktional dem Marktplatz zugeordnet ist. Die

Anlage ist von einer Baumreihe und Gehölzstreifen gesäumt.

Diese Grünstruktur lässt keine klare Wegeführung für Fußgänger und Radfahrer erkennen. Straßenbegleitendes Grün setzt sich auf der Südseite der Bahnhofstraße durch punktuell gesetzte Bäume bis zum Rathausplatz hin fort. Demgegenüber sind auf der nördlichen Seite kaum gestalterische Elemente oder Akzentsetzungen im Straßenraum vorhanden.



Abb. 69: Engstelle der Boakenstiege am Rathausplatz, Quelle: SSR

Stärken

- Alte Post als stadtbildprägendes, historisches Gebäude und Markierung der Eingangssituation in die Ortsmitte an der Bahnhofstraße
- Traditionsreiche gewerbliche Nutzungen in z.T. historischer Bebauung als Potenzial zur Betonung der spezifischen Identität des Ortes
- Guter Zustand der Bebauung an der westlichen Bahnhofstraße
- Bäume als Motiv der Straßenraumgestaltung im südöstlichen Bereich

Schwächen

- Hohe zulässige Fahrgeschwindigkeiten in der Bahnhofstraße [Tempo 50]
- Fehlende Querungsmöglichkeiten für Fußgänger
- Fehlende Straßenraumgestaltung auf der südlichen Straßenseite
- Barrierewirkung der Stellplatzanlage im östlichen Bereich für Fußgänger und Fahrradfahrer auf dem Weg in Richtung Marktplatz (unübersichtliche Gestaltung)

TEILRAUM QUARTIER BOAKENSTIEGE

Das Quartier Boakenstiege umfasst den Raum zwischen Kirchstraße und Teichstraße. Dieser Bereich ist geprägt von historischen Gebäuden, welche die dörflichen Strukturen und traditionellen Bauformen Altenberges ablesbar machen. Insbesondere den Bereich zwischen Teichstraße und Boakenstiege kennzeichnet eine kleinteilige Parzellen- und Erschließungsstruktur. Der ursprüngliche dörfliche Charakter der Altenberger Ortsmitte ist in den Verbindungsgassen zwischen Boakenstiege und Teichstraße gut erfahrbar.

Der Erhaltungszustand der Bausubstanz in diesem Bereich unterscheidet sich deutlich: In der westlichen Verbindungsgasse befindet sich das denkmalgeschützte „Ammenhaus“, ein Fachwerkgebäude mit herausgehobener Bedeutung für die Ortsmitte, in einem befriedigenden baulichen Zustand. Die übrige Bebauung in dieser Gasse ist zum großen Teil jedoch in einem schlechten baulichen Zustand. In Einzelfällen wurde das ursprüngliche Erscheinungsbild der

Gebäude durch Fassadenverkleidungen und andere bauliche Maßnahmen stark beeinträchtigt. An der östlichen Verbindungsgasse sind die Gebäude größtenteils in einem erhaltenswerten Zustand.

Die südlich verlaufende Teichstraße hat den Charakter einer ruhigen Wohnstraße. Ihre Bebauung ist überwiegend durch Einfamilienhäuser mit gestalteten Vorgärten geprägt und stellt einen hochwertigen zentrumsnahen Wohnbereich dar. Im Westen der Teichstraße befindet sich das Familienzentrum St. Lamberti, welches unter anderem Räumlichkeiten für eine Kindertagesstätte bietet. Die Stellplatzanlage des Familienzentrums ist für den motorisierten Verkehr ausschließlich über die Teichstraße erreichbar, sodass es vor allem in den Morgenstunden zu einer erhöhten Verkehrsbelastung in der Wohnstraße kommt. Fußläufig ist das Familienzentrum auch von der Münsterstraße aus erreichbar.



Abb. 70: Gassenmotiv im Quartier Boakenstiege, Quelle: SSR



Abb. 71: Historische Bausubstanz im Quartier Boakenstiege, Quelle: SSR

Stärken

- Ruhiges Wohnquartier in der Ortsmitte
- Historische Bausubstanz und Gassenstruktur als Zeuge der dörflichen Vergangenheit
- Denkmalgeschütztes Gebäude („Ammenhaus“) als „historischer Blickfang“
- Familienzentrum St. Lamberti als soziales Angebot im Quartier
- Geeigneter Standort für altengerechte Wohnformen

Schwächen

- Hohes Verkehrsaufkommen auf der Teichstraße, vor allem zu Bring- und Holzeiten der Kindertageseinrichtung
- In Teilen erhebliche Mängel in der Bausubstanz
- Beeinträchtigungen des Ortsbildes durch vernachlässigte, überformte Bausubstanz und unpassende Ergänzungen des Gebäudebestandes

TEILRAUM MARKTPLATZ

Der Altenberger Marktplatz mit seiner umgebenden Bebauung wurde in den 1980er-Jahren auf einer ehemaligen Gewerbebrache in der Ortsmitte errichtet. Die Randbebauung des Platzes ist nahezu homogen in zwei- bis dreigeschossiger Bauweise ausgeführt. Das vorherrschende Material der Fassadengestaltung ist Ziegel.

Der Platz steigt von Westen nach Osten deutlich an, seine Grundrissform verjüngt sich trapezförmig nach Osten. Der Niveauunterschied wird im nördlichen Platzbereich über eine kontinuierlich ansteigende Rampe aufgefangen, die durch Mauern und Stufen vom südlichen Platzbereich abgegrenzt ist. Der südliche Platzbereich gliedert sich in zwei leicht geneigte Bereiche, die über eine kurze, steile Rampe miteinander verbunden sind. Die noch einmal deutlich höher liegende östliche Platzbebauung wird durch eine halbkreisförmige Treppen- und Rampenanlage erschlossen.

Die nördliche Platzkante wird durch eine geschlossene Bebauung aus Geschäftshäusern mit Arkaden gebildet. Auf der südlichen Seite des Platzes befinden sich der Lebensmittelsu-

permarkt K+K sowie die Einkaufspassage Lindenhof, die durch einen überdachten Fußweg verbunden sind. Die Sanierung und der Umbau des Supermarktgebäudes steht kurz vor dem Abschluss. Die Verkaufsfläche wurde vergrößert und die Stellplatz und Eingangszone wurde aufgewertet. Zudem soll ein Café mit Blick zum Marktplatz integriert werden. Die Einkaufspassage wirkt im Inneren unbelebt, Anziehungspunkte sind hier die über den Platz erschlossene Gastronomie und Einzelhandelsnutzungen. Der Eigentümer sieht auch hier eine Sanierung vor.

Im Osten wird der Platz durch ein dreigeschossiges Wohn- und Geschäftsgebäude gefasst, das topografisch bedingt auf einem deutlich höheren Niveau liegt. In der Erdgeschosszone befinden sich Dienstleistungsbetriebe mit geringer Besucherfrequenz. Die westliche Platzkante bilden drei bis viergeschossige Wohn- und Geschäftsgebäude, die durch den Verlauf der Krüselstraße von der eigentlichen Platzfläche getrennt sind.

Markante Elemente des Platzes sind eine Brunnenanlage im westlichen Platzbereich, ein



Abb. 72: Marktplatz, Quelle: SSR

Podest im Süden, das im Bereich der kurzen Rampe der Lindenhofbebauung vorgelagert ist, sowie eine Treppen- und Rampenanlage im Osten. Aufgrund seiner Topografie und der zahlreichen Gestaltungselemente ist der Platz in unterschiedliche Funktionsbereiche gegliedert, was ihm einen unübersichtlichen, kleinteiligen und etwas „verbauten“ Charakter verleiht.

Die westliche, untere Platzfläche, die in der örtlichen Wahrnehmung den eigentlichen Platz ausmacht und zudem den größten Flächenanteil aufweist, ist als zusammenhängende Fläche kaum nutzbar, weil sie durch feste Einbauten wie z. B. die niedrige Abgrenzungsmauer der Rampe vor den Arkaden, das Podest vor der Lindenhofpassage, die Brunnenanlage am westlichen Rand sowie den vorhandenen Baumbestand zergliedert ist. Über die (gastro-nomischen) Nutzungen in der westlichen Platzrandbebauung erfolgt keine Belebung des Platzes, da die durch Poller abgesetzte Fahrbahn der Krüselstraße als Barriere zur eigentlichen Platzfläche wirkt.

Auf dem Marktplatz befinden sich, abgesehen von außergastronomischen Angeboten, kaum

öffentliche Aufenthaltsmöglichkeiten, wodurch der Platz häufig unbelebt wirkt. Lediglich die niedrige Mauer zwischen Rampe und Platzfläche wird als Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeit angenommen. Das Angebot für Kinder ist sehr begrenzt: Bis auf ein Spielgerät sind keine Spiel- und Aufenthaltsangebote für Jüngere auf dem Marktplatz vorhanden. Auch die Brunnenanlage lädt kaum zu Aufenthalt und Spiel ein.

Der Hauptzugang des Marktplatzes erfolgt von Westen über die Boakenstiege und Krüselstraße. Hier behindern Stellplätze und die Abgrenzung der Krüselstraße durch Poller und Ketten allerdings einen uneingeschränkten Zugang zum Marktplatz. Weitere Zugänge zum Marktplatz befinden sich zwischen Supermarkt und Lindenhof und östlich des Supermarktes, jedoch sind diese Zugänge von der südlich gelegenen Stellplatzanlage aus extrem schmal und unübersichtlich ausgebildet. Ein weiterer Zugang führt von Nordosten über die Stellplatzanlage an der Bahnhofstraße. Auch dieser wichtige Marktzugang ist für Fußgänger und Radfahrer kaum im Raum ablesbar und ist nicht adäquat gestaltet.



Abb. 73: Zugang zum Marktplatz von der Boakenstiege, Quelle: SSR

Der Marktplatz stellt eine Ost-West-Verbindung innerhalb der Ortsmitte für den langsamen Kfz-Verkehr dar und wird stark von Radfahrern frequentiert. Insbesondere die Zugänge zum Platz stellen aufgrund ihrer Dimension und Unübersichtlichkeit potenzielle Gefahrenpunkte dar. Auf dem Marktplatz gibt es zu wenige Fahrradabstellanlagen, ihre Anordnung folgt zudem keinem ablesbaren Konzept und lässt sie in einzelnen Bereichen eher als Barrieren wirken.

Insgesamt weist der Marktplatz – als zentraler öffentlicher Raum und Ort des Handels in der Ortsmitte – Gestaltungs- und Funktionsdefizite auf, die seine Nutzbarkeit einschränken. Die Erreichbarkeit des Marktplatzes von Süden und Osten ist unbefriedigend, eine Barrierefreiheit insbesondere im östlichen Bereich und im Bereich der Arkaden ist nicht gegeben. Der Platz ist für Großveranstaltungen und Stadtfeste nur eingeschränkt nutzbar, zudem sind seine Aufenthaltsqualitäten im alltäglichen Gebrauch äußerst begrenzt.

Stärken

- Zentraler Standort für Handel und Dienstleistungen in der Ortsmitte
- Differenzierte Angebotsstruktur
- Belebung des Platzes durch Außengastronomie
- Großes Flächenpotenzial
- Einheitliche Gestaltung „aus einem Guss“
- Ausreichendes Stellplatzangebot in unmittelbarer Nähe

Schwächen

- Einschränkung der Nutzbarkeit und Übersichtlichkeit durch starke Gliederung und Zonierung des Marktplatzes in Teilbereiche
- Wenig Aufenthaltsmöglichkeiten
- Eingeschränkte Spielmöglichkeiten für Kinder
- Verkehr auf der Krüselstraße unterbindet eine Belebung des Marktplatzes über die westliche Platzrandbebauung
- Eingeschränkte Barrierefreiheit des Platzes aufgrund ansteigender Topografie und in Teilen disfunktionaler Treppen- und Rampenanlagen
- Eingeschränkte Nutzbarkeit verfügbarer Flächen aufgrund von Einbauten und Möblierung
- Unattraktive Zugänge zum Marktplatz, insbesondere von Süden und Osten
- Geringe Gestaltung des Übergangsraumes zu den südlichen Quartieren („Rückseitencharakter“)
- Eingeschränkte Nutzbarkeit und Aufenthaltsqualität durch Stellplätze im Bereich Krüselstraße und auf dem Marktplatz südlich der Sparkasse

TEILRAUM KIRCHPLATZ UND KIRCHSTRASSE

Der Kirchplatz liegt am westlichen Rand der Ortsmitte und stellt somit deren Auftakt bzw. Abschluss dar. Der Kirchplatz gliedert sich in drei Bereiche: den östlich der Kirche gelegenen eigentlichen Kirchplatz, den Bereich südlich des Kirchenschiffes an der Kirchstraße und den westlichen Vorbereich der Kirche.

Der Kirchplatz wird vom Chor der Kirche St. Johannes der Täufer geprägt. Im Osten wird der Kirchplatz durch die historische Fachwerkbauung des Bürgerhauses und eines Gastronomiebetriebes begrenzt. Die Nordseite des Kirchplatzes begrenzen ein- bis dreigeschossige Wohn- und Geschäftsbauten. Im Süden bildet die zwei- bis dreigeschossige mischgenutzte Bebauung eine klare Raumkante. Eine auffällige Ausnahme stellt das Pfarrhaus dar, das deutlich von der Kirchstraße zurück versetzt steht.

Die Platzfläche ist durch ihre Gestaltung in rotem Pflaster und mit Pollern von der Kirchstraße deutlich abgegrenzt. Der alte Baumbestand auf dem Platz und an den Platzrändern schafft mit dem ortsbildprägenden Kirchenbau und der in Teilen historischen Bebauung das Bild eines ruhigen, atmosphärisch angenehmen Ortes. Prägende Elemente des Platzes sind Hoch-

beete, deren Einfassungen als Sitzbänke ausgestaltet sind, und ein zentral gelegener Brunnen aus Beton. Diese Einbauten in Verbindung mit der Oberflächengestaltung des Platzes wirken jedoch nicht mehr zeitgemäß und mindern die gestalterischen und funktionalen Qualitäten des Platzes deutlich.

Die umfangreiche Freiraummöblierung der östlich und südlich ansässigen Gastronomiebetriebe lässt den Platz in Teilen übermöbliert wirken. Es gibt kaum Freiraum für Aufenthalt und Interaktion. Weitere störende Elemente im Erscheinungsbild des Kirchplatzes stellen zentral angebrachte öffentliche Abfallbehälter sowie private Mülltonnen dar, die an den Leerungstagen an der Platzkante zur Kirchstraße stehen und das Bild des Kirchplatzes nachteilig prägen.

Südlich des Bürgerhauses führt ein schmaler Weg auf den Vorplatz des Bürgerhauses, das über seine Ostfassade – also nicht über den Kirchplatz – erschlossen wird. In diesem Vorbereich befindet sich ein Kinderspielplatz. Der Vorbereich geht direkt in den rückwärtigen Bereich des Rathauses über, auf dem eine öffentliche Stellplatzanlage liegt, die den Stellplatzbedarf von Rathaus, Bürgerhaus und Kirchplatz



Abb. 74: Kirchplatz, Quelle: SSR

deckt. Dieser Bereich ist mit Bäumen und Natursteinpflaster attraktiv gestaltet. Defizite sind in einer ungenügenden Lichtführung in den Abendstunden und in der Gestaltung des engen Durchganges zum Kirchplatz festzustellen.

Der südliche Teilraum des Kirchplatzes zwischen Kirchenschiff und Kirchstraße wird durch parallel zur Kirchstraße angeordnete Bäume und Beete geprägt. Der Niveauunterschied zwischen Kirchenbau und Straße wird über eine breite Stufenanlage aufgefangen. Die Struktur der Beete und Gehölzpflanzungen lässt eine Nutzung dieses Raumes, z. B. für den Aufenthalt, kaum zu. Der Vorplatz im Westen der Kirche, geprägt von deren Hauptportal und Turm, wirkt im Verhältnis zur Gebäudehöhe des Kirchenbaus unproportioniert klein und vermittelt den Eindruck von Enge. In diesem Bereich befindet sich das ehemalige Bürgerhaus von Altenberge, ein denkmalgeschütztes Gebäude, welches heute als Wohnhaus genutzt wird und sich in einem erneuerungsbedürftigen Zustand befindet. Insbesondere die zum Kirchvorplatz ausgerichteten Freianlagen weisen einen Pflegebedarf auf. Zusätzlich wird der Vorplatz von Gebäuderückseiten und privaten Gärten gesäumt.



Abb. 75: Treppenaufgang zum Kirchplatz, Quelle: SSR

Eine Treppenanlage fängt den deutlichen Niveauunterschied zwischen Borghorster Straße und Kirchplatz auf und führt zentral auf das Kirchenportal zu. Die Anlage ist in einem erneuerungsbedürftigen Zustand und erfüllt nicht ihre Funktion als repräsentative und direkte fußläufige Zuwegung zum Kirchplatz und als westlicher fußläufiger „Eingang“ in die Ortsmitte.

Nördlich der Kirche ist, abgetrennt durch einen Gehölzstreifen, eine private Stellplatzanlage angeordnet. Hier mündet die Friedhofstraße, die zur parkartigen Freifläche des alten Friedhofes führt, ein. Der alte Friedhof ist Standort des denkmalgeschützten Heimathauses und dient der Naherholung im Ortskern.

Die Verbindung zwischen Kirchplatz und Altem Friedhof sowie der Eingangsbereich zur Freifläche weisen Gestaltungsbedarf insbesondere bezogen auf Wegeführung und Orientierung auf. Zwischen Kirchplatz und Rathaus verläuft die Kirchstraße. Sie hat den Charakter einer kleinen Einkaufsstraße mit zahlreichen Einzelhandels- und Gastronomiebetrieben. Das gasenähnliche Erscheinungsbild der schmalen Straße wird durch das Natursteinpflaster und die fahrbahnbegleitenden Pfosten, die den ruhenden Verkehr beschränken, betont.



Abb. 76: Kirchplatz, Quelle: SSR

Für die erneuerungsbedürftige Bebauung der Kirchstraße 18 und 20 ist eine Ersatz-Neubebauung in Form eines Wohn- und Geschäftshauses vorgesehen. Die Kirchstraße verbindet den Kirchplatz im Westen in der Nähe des Kreisverkehrs und im Osten am Rathaus mit der Boakenstiege, daneben existiert eine fußläufige Verbindung vom Pfarrhaus östlich zum Karl-Leisner-Haus und zur Boakenstiege. Diese Zuwegung ist allerdings sehr versteckt gelegen und deshalb nur Ortskundigen bekannt. Eine

Ergänzung des Fußwegenetzes in der Ortsmitte zur besseren Verknüpfung von Kirchplatz und Quartier Boakenstiege ist erstrebenswert.

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Kirche als ortsbildprägende Dominante und „Alleinstellungsmerkmal“ des Ortskerns ➤ Attraktive Fassung des Kirchplatzes durch historische und z.T. denkmalgeschützte Gebäude ➤ Alter Baumbestand am Kirchplatz und an der Kirchstraße ➤ Ruhige Atmosphäre ➤ Belebung durch Außengastronomie ➤ Platzfolge Kirchplatz – Rathausplatz – Marktplatz über die Kirchstraße ➤ Bürgerhaus als zentrale Veranstaltungsstätte in der Ortsmitte ➤ Kleinteiliger Einzelhandelsbesatz auf der Kirchstraße als Ergänzung zum Angebot des Marktplatzes ➤ Geplante Neubebauung an der Kirchstraße als Impulsgeber in der Kirchstraße ➤ Stellplatzangebot östlich des Kirchplatzes im rückwärtigen Bereich des Rathauses 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Einschränkung der Atmosphäre und Aufenthaltsqualität durch veraltete und wenig attraktive Möblierung und Oberflächengestaltung ➤ Brunnenanlage mit Nutzungs- und Gestaltungsdefiziten ➤ Barrierewirkung der Hochbeete auf dem Kirchplatz ➤ Barrierewirkung der Gehölzbeete südlich des Kirchenschiffes ➤ Temporärer Standort für private Mülltonnen auf dem Kirchplatz ➤ In Teilen ungeordnete Situation der gastronomischen Außenbereiche auf dem Kirchplatz ➤ Wenig ausgeprägter Übergang zur Freifläche „Alter Friedhof“ ➤ Keine Angebote für Kinderspiel ➤ Versteckte bzw. nicht vorhandene direkte Wegführung zur Boakenstiege ➤ Nicht ausreichende Fahrradabstellanlagen

ALTER FRIEDHOF UND SCHULZENTRUM

Der Alte Friedhof bildet die einzige verfügbare begrünte Freifläche innerhalb des Ortskerns. Einzelne alte Grabsteine erinnern an die ehemalige Funktion. Zusätzlich ist eine durchwegung vorhanden, sowie eine Boulesbahn. Gestalterisch weist der Alte Friedhof Defizite auf. Die Aufenthaltsqualität ist gering, Nutzungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten sind kaum vorhanden. Von großer Bedeutung ist der neben dem Friedhof vorhandene Bauerngarten, welcher künftig auf das Friedhofsgelände verlegt werden soll. Ein Teil der Bevölkerung wünscht sich ein Kneippbecken, welches am Alten Friedhof stationiert werden könnte. Darüber hinaus bietet die Freifläche auf Grund der Lage am Schulzentrum auch die Möglichkeit für die Installation generationenübergreifender Spielgeräte, wodurch eine multifunktional nutzbare innerörtliche Freifläche für Jung und Alt entstehen könnte.

Angrenzend an den Alten Friedhof befindet sich das Schulzentrum der Gemeinde Altenberge sowie Wohnbebauung. Auf Grund des anstehenden Umzugs der Grundschule in die Hauptschule werden künftig Flächen für neue Nutzungen in der Ortsmitte frei.

Der Bereich Alter Friedhof, Schulzentrum und angrenzende Wohnbebauung hat wegen des verfügbaren Freiraums und der vorhandenen Nutzungsmischung das Potential als zusammenhängendes Quartier mit generationenübergreifenden Nutzungen weiterentwickelt zu werden.



Abb. 77: Übersichtsplan Alter Friedhof, Schulzentrum und angrenzende Wohnbebauung, Quelle: DGK 5, Tim Online NRW, Bearbeitung DSK

EINGANGSSITUATIONEN

Alle Hauptzufahrtstraßen in die Ortsmitte – bis auf die kürzlich erneuerte Münsterstraße – weisen vergleichbare Defizite bezogen auf die Verkehrssicherheit für den langsamen Verkehr und die Ortsbildqualität auf. Auf der Bahnhofstraße, der Laerstraße und der Borghorster Straße wird der Fahrradverkehr auf der Fahrbahn geführt. Eine Verkehrsberuhigung besteht nicht, die vorgegebene Höchstgeschwindigkeit beträgt 50 km/h. Zudem stellen Kreuzungsbereiche (v.a. Borghorster Straße / Königstraße und Laerstraße / Lindenstraße) in ihrer heutigen Ausgestaltung potenzielle Gefahrenpunkte für Verkehrsteilnehmer dar.

Die Straßenräume der wichtigen innerörtlichen Verbindungsstraßen werden überwiegend vom motorisierten Verkehr geprägt. Die Allee als identitätsstiftendes Gestaltungselement wich-

tiger Straßen, in der Vergangenheit z.B. in der Bahnhofstraße eingesetzt, ist aus dem heutigen Ortsbild verschwunden.

Eine herausgehobene Bedeutung unter den innerörtlichen Verbindungsstraßen besitzt die Bahnhofstraße. Sie verbindet die Ortsmitte mit dem östlich gelegenen Bahnhof und dem Einzelhandelsbereich „Alte Molkerei“. Diese wichtige Straße ist jedoch nicht ihrer innerörtlichen Bedeutung entsprechend ausgebaut. Es fehlen Fuß- und Radwege, sodass Radfahrer gegenwärtig nur den Seitenstreifen oder die Fahrbahn nutzen können. Diese schlechten Wegebedingungen führen dazu, dass Umwege durch die Wohnquartiere gewählt werden oder direkt auf den Pkw zurückgegriffen wird, um zum Bahnhof oder zum Einkaufszentrum zu gelangen.



Abb. 78: Straßenraum der Bahnhofstraße, Quelle: SSR



Abb. 79: Westeingang in die Ortsmitte, Laerstraße, Quelle: SSR

4. GESAMTBETRACHTUNG DER STÄRKEN UND SCHWÄCHEN

Zusammenfassend ergeben sich für die Ortsmitte von Altenberge folgende bedeutsame Stärken und Schwächen, Chancen und Risiken.

Sie ergeben die Bezugspunkte für das im folgenden Berichtsteil dargestellte Handlungs- und Umsetzungskonzept.

Stärken der Ortsmitte	Schwächen der Ortsmitte
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Historischer Gebäudebestand und Identifikationsmerkmale (u.a. Kirche mit umgebender Bebauung, Ammenhaus) in der Ortsmitte ➤ Kirchplatz mit historischer Randbebauung, guten Raumproportionen und altem Baumbestand ➤ Multifunktional nutzbarer Marktplatz ➤ Rathausvorplatz als potenzielles Bindeglied zwischen Markt- und Kirchplatz ➤ Supermarkt als Frequenzbringer der Ortsmitte am Marktplatz ➤ Hoher Grad an Nutzungsmischung im Ortskern ➤ Gutes Angebot an Handel, Dienstleistungen und soziokulturellen Einrichtungen ➤ Anbindung der Ortsmitte an den überörtlichen Verkehr durch L510 und B54 ➤ Entlastung der Boakenstiege durch die neu gebaute Ortsumfahrung K50n ➤ Ausreichendes Stellplatzangebot für den ruhenden Verkehr 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Hohe Verkehrsbelastung in der Ortsmitte und im zentralen Versorgungsbereich, trotz der realisierten Ortsumgehung ➤ Zweiteilung des Ortszentrums durch die vom Kfz-Verkehr geprägte Boakenstiege und westliche Bahnhofstraße ➤ Einseitige Gestaltung der Straßenräume und des Erschließungssystems zugunsten der Bedürfnisse des motorisierten Individualverkehrs ➤ Fehlender Bushaltepunkt in der Ortsmitte ➤ Fehlende Angebote für den Radverkehr (Radwege, Stellplätze) ➤ Städtebaulich und gestalterisch kaum ausgeprägte Eingänge in die Ortsmitte ➤ Fehlende Barrierefreiheit (öffentlicher Raum) ➤ Gestaltungsmängel von Kirchplatz, Marktplatz, Boakenstiege und Bahnstraße ➤ Geringe Aufenthaltsqualität (öffentlicher Raum) vor allem Markt-, Rathaus-, Kirchplatz ➤ Uneinheitliches und in Teilen veraltetes Mobiliar im öffentlichen Raum ➤ Uneinheitliche Gestaltung von Werbeanlagen ➤ Gestaltungsmängel an privater Bausubstanz ➤ Ungenügende Einbindung städtebaulicher Dominanten und Merkzeichen ➤ Leerstehende Ladengeschäfte in der Ortsmitte
Chancen der Ortsmitte	Risiken der Ortsmitte
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Erweiterung und Erneuerung des Supermarktes am Marktplatz ➤ Neue Impulse durch Neubauvorhaben an der Boakenstiege und Kirchstraße ➤ Ortsmitte als Wohnstandort für Senioren ➤ Attraktivierung durch Verkehrsberuhigung der Boakenstiege und der Bahnhofstraße 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Verlust identitätsstiftender, historischer Bebauung ➤ Weiterer Rückgang von Einzelhandelsangeboten und Trading-down-Effekte im Handel durch geringe Attraktivität der Ortsmitte und alternative, dezentrale Einzelhandelsstandorte ➤ Verlust der Attraktivität der Ortsmitte als Wohnort aufgrund alter, erneuerungsbedürftiger Bausubstanz und begrenzter Grundstücksgrößen

5. BETEILIGUNG

Bereits zur Erstellung des Gemeindeentwicklungskonzeptes (GEK Altenberge 2030) ist die Öffentlichkeit durch mehrere Veranstaltungen an der Erarbeitung beteiligt worden. Neben einem Arbeitskreis (Fachbeirat) mit Vertretern aus Politik, Wirtschaft, der Vereinswelt, Kirche etc., welcher am 15.05.2012, 05.07.2012 und 04.10.2012 tagte, fanden am 04.09.2012 und am 21.02.2013 öffentliche Bürgerveranstaltungen statt.

Für das IHK, welches auf dem GEK aufbaut, tagte darüber hinaus ein Arbeitskreis am 26.02.2014 und am 26.08.2014. Eine öffentliche Bürgerversammlung, bei welcher der aktuelle Arbeitsstand des IHK und des Verkehrskonzeptes vorgestellt und diskutiert wurden, fand am 02.09.2014 statt. Die entsprechenden Ergebnisse der Bürgerversammlung werden im Folgenden kurz zusammengefasst. Insgesamt haben ca. 200 Teilnehmer an der Veranstaltung teilgenommen.

Die Veranstaltung begann mit der Begrüßung der BürgerInnen durch den Bürgermeister Jochen Paus. Er schilderte den Anlass für die aktuellen Planungen. Anschließend begrüßt Marc Lucas Schulten von SSR die Anwesenden und erläutert den Ablauf des Bürgerforums.

Im Anschluss stellt Herr Schulten den aktuellen Arbeitsstand des Integrierten Handlungskonzeptes Ortsmitte sowie des Verkehrskonzeptes vor. Abschließend werden direkte Rückfragen im Plenum erörtert:

- Die Erweiterung der Verkaufsfläche des K+K-Markts ist eine wesentliche Voraussetzung, um den Markt am Standort zu halten. Es wird einen direkten Zugang zur Parkplatzzone geben. Haupteingang und Kassenzone werden aber zum Marktplatz hin ausgerichtet.

- Das geplante Stellplatzangebot des K+K-Marktes entspricht den Vorgaben des Unternehmens. Eine wichtige Voraussetzung wird sein, die Stellplätze von Dauerparkern freizuhalten. Für die Bewohner werden neue straßenbegleitende Stellplatzangebote im Bereich „Alter Münsteweg“ vorgesehen.
- Bei der Umgestaltung des Marktplatzes werden die Anforderungen an die Barrierefreiheit besonders beachtet. Daneben soll die Aufenthaltsqualität (Tische, Stühle, Bänke) gesteigert werden und ein besseres Platzangebot für Wochenmarkt und Veranstaltungen entstehen.
- Bei der geplanten Temporeduzierung in der Boakenstiege auf 20 km/h wird von den Verkehrsplanern nicht mit nennenswerten Verlagerungen des Verkehrs auf kleinere Nebenstraßen gerechnet. In der weiteren Konkretisierung wird auf eine verträgliche Verkehrsabwicklung besonderen Wert gelegt.
- Bei der geplanten Schließung der Krüselstraße im Bereich des Marktplatzes ist der Anlieferverkehr natürlich ausgenommen.

Anschließend erläutert Herr Schulten den Themenmarkt: Die aktuellen Planungen zum Verkehrskonzept, Kirchplatz, Boakenstiege und Marktplatz werden an Themenständen durch Plakate erläutert. Zudem stehen Mitarbeiter von SSR, der Verwaltung sowie des Verkehrsplanungsbüros pbh als Ansprechpartner für Rückfragen zur Verfügung. Die Anwesenden können an jedem Themenstand Anregungen (auf blauen Kärtchen) und Kritik (auf roten Kärtchen) mitteilen. Die Anwesenden werden zudem in einer Ausgangsbefragung gebeten, ihre Einschätzung zum Verkehrskonzept und zur Marktplatzumgestaltung in Form von Punkten abgeben. Die Frage lautet in beiden Fällen: Stimmen Sie dem Vorschlag zu?

Anmerkungen und Hinweise zum Verkehrskonzept:

- Kreisverkehr an der ehemaligen alten Post statt Königstraße Hanseller Straße
- Tiefgarage oder Parkdeck am K+K. „Idee gut!“, „Ja!!!“
- Insgesamt so viele Parkplätze wie möglich schaffen, Besucher der Anwohner einrechnen
- Einbahnstraße Boakenstiege Kirchstraße
- ÖPNV verbessern
- Haltestelle ÖPNV Rathausplatz
- Pastors Garten bebauen
- Stellplätze Schuhhaus Multhoff Schrägaufstellung
- Nicht weniger Stellplätze im Ortskern
- Kirchplatz: Durchfahrt Haus Kintrup bis Kirchstraße schließen. Verbindung Kirchplatz, Pastorat, Karl-Leisner-Haus Boakenstiege Marktplatz. Rechte Seite der Boakenstiege Bebauung ändern, eventuell Parkmöglichkeiten von der Münsterstraße aus anfahren können.
- Königsstraße am Abzweig Grüner Weg bis Bahnhofstraße mit gleicher Geschwindigkeitsbegrenzung wie alle übrigen Straßen auch. Dann verteilt sich die Umfahrung des Ortszentrums gleichmäßig.
- Lindenhof als Frequenzbringer wiederbeleben

Kritik zum Verkehrskonzept:

- Warum, nicht erstmal abwarten, wie sich die Verkehrssituation ohne Kreisverkehr entwickelt? Er ist sehr teuer. Wenn er wirklich erforderlich ist, ok.
- Verbindung Boakenstiege, Verkehrsreduzierung auf 20 km/h zu stark. Ich befürchte, dass die Bewohner „Großer Berg“ und „Rönenthal“ abgekoppelt werden und sich nach Nordwalde orientieren. Schon heute trifft man Altenberger bei Hidding oder K+K in Nordwalde. Fazit: Temporeduzierung auf 30 km/h „wichtig“, „genau“, „richtig“
- Kreisverkehr Hanseller Straße Königstraße vollkommen überflüssig. Ganze Königstraße Süd und Nord sollte verkehrsberuhigt sein.
- Südstraße und Alter Münsterweg zu überlastet!
- Der Kreisel Hanseller Straße Alter Münsterweg ist überdimensionierter Schwachsinn!!!
- Wenn schon ein neuer Kreisverkehr, dann doch eher vor die alte Post. Und auf jeden Fall kleiner. Der geplante an der Hanseller Straße ist überflüssig.
- Kreisel Hanseller Straße ist zu groß
- Neue Straße hinter K+K ist überflüssig (Beeinträchtigung Wohngebiet/Anwohner dort)
- Wir brauchen nicht nur Parkplätze und Straßen, wir brauchen auch Grün (Spielplätze)
- In dem Verkehrskonzept müssen die „Ausweichstraßen“ (Königstraße/ Südstraße) mit eingebunden werden.

Kritik zum Verkehrskonzept:

- Auch hier sind verkehrsberuhigende Maßnahmen erforderlich, weil hier jetzt schon zu schnell gefahren wird.
- Anfahrt zum Kindergarten ist als Linksabbieger nur schwer möglich.
- Königstraße und Südstraße unbedingt verkehrsberuhigter gestalten. Da ansonsten der ausgebremste Verkehr der Boakenstiege umgelenkt wird
- Kreisverkehr Alte Post/Bahnhofstraße erforderlich
- Alter Münsterweg und Südstraße heute schon überlastet. Zustand der Straße verschlechtert sich zunehmend
- Verkehrsreduzierung zuerst

KIRCHPLATZ

Anmerkungen und Hinweise zum Kirchplatz:

- Eingangssituation mit Treppenstufen überprüfen Barrierefreiheit
- Freilegung alter Feuerlöschbrunnen (Durchmesser 10 m)
- Brunnengestaltung (Entwürfe)
- Parkplatzsituation der Geschäfte (Biomarkt) verbessern
- Wand der Sakristei integriere/ gestaltet (Relief)
- Parkplatzsituation der Kirchengemeinde berücksichtigen

Kritik zum Kirchplatz:

- Offener Kirchplatz führt zu öffentlichem Parkplatz
- Lichtgestaltung nicht zu Kosten der Kirchengemeinde
- Besser belebter Gastronomieplatz als „Platz der Ruhe“

Anmerkungen und Hinweise zum Kirchplatz:

- Vereinbarkeit von Außengastronomie und Wegführung (keine Störelemente)

- Neugestaltung der Außengastronomie

Durchfahrt von Haus Kintrup bis Kirchstraße für KFZ sperren

- Durchgang Pfarreihaus verbessern / integrieren
- Kirchengemeinde integrieren
- Anregung zu altem Friedhof: Anlegung Irrgarten bzw. Barfußpfad (siehe Stift Tilbeck)
- Wegeverbindung zum Marktplatz optisch klar gestalten
- Gemeinsamer Gastronomiebereich (z.B. für Public Viewing)
- Sitzqualität an Hochbeeten verbessern
- Offener Kirchplatz führt zu öffentlichem Parkplatz
- Lichtgestaltung nicht zu Kosten der Kirchengemeinde Offener Kirchplatz führt zu öffentlichem Parkplatz
- Lichtgestaltung nicht zu Kosten der Kirchengemeinde
- Besser belebter Gastronomieplatz als „Platz der Ruhe“

BOAKENSTIEGE

Anmerkungen und Hinweise zur Boakenstiege:

- Schrittgeschwindigkeit führt zur Verlagerung des Fließverkehrs
- Dauerblitzanlage Geschwindigkeitsreduzierung
- Stellplätze vor der Sparkasse entfernen
- Moderate Bepflanzung, eher mehr Stellfläche (Pkw usw.)
- Bushaltestelle vor ehemaligen Schlecker
- Bürgerbus einrichten!
- Fassaden in der Boakenstiege aufwerten
- Mit Freiflächen sparsam umgehen, sie bieten Großzügigkeit
- Nutzung der Restaurants begrenzen zugunsten von Fußgängern
- Eigentumsituation und etc. Außenbestuhlung => gefährliche Querungssituation
- Verhältnismäßigkeit des finanziellen Einsatzes wahren
- Idee der Platzgestaltung hervorragend!
- Prima Idee! Platz und Querung
- Sichtproblematik beheben
- Sicherheit gewährleisten!
- Erwartungshaltung korrigieren: nur Verbesserung und Reparatur. Kein Aufenthalt

Kritik zur Boakenstiege:

- Tempo 7 / 20 km/h ratsam? Besser Tempo 30 km/h. Sorge, dass Altenberger immer durchfahren würden
- Keine Haltestelle am Rathaus. Haltestelle Bahnhofstraße (Zum Gründchen) bleiben
- Keine Haltestelle im Bereich Tempo 7
- Keine Bushaltestelle Rathausplatz, Tempo 7 Bereich
- Straßeneindruck (Häuser) in der Boakenstiege ist „usselich“
- Skepsis wie eine Shared-Space-Zone garantiert wird

MARKTPLATZ

Anmerkungen und Hinweise zum Marktplatz:

- Barrierefreiheit beachten (Treppen)
- Entwurf Marktplatz mit Stellplatzkonzept verknüpfen
- Ersatz der wegfallenden Bäume beim Strich schaffen!
- Parkplätze im Vorfeld großzügig planen
- Denkmal macht Platz kaputt
- Für alle Varianten: die Sitzgruppe muss bleiben, der Brunnen kann bleiben
- Brunnen versetzen
- Begehung der beiden Ebenen für Gehbehinderte / Kinder wegen sorgfältig planen
- Haus am Kopf des Marktplatzes (frühere Post) attraktiver gestalten
- Alte Post - Neue Post Spielbereich. Eisdiele in Post Sonne. Variante 2
- Geschäftsplatz - Umlagerung der Geschäfte (Kirchstraße Marktplatz Einkaufsmeile)
- Rathaus an anderer Stelle (Schulgebäude)
- Variante 2: mit geschwungenen Treppen (Atriumeffekt)

Nach einem regen Austausch zwischen den Bürger, Planern und der Gemeinde sind die Bürger befragt worden, ob sie den Maßnahmen des IHK grundsätzlich zustimmen.

Mit einer großen Mehrheit ist sowohl dem Verkehrskonzept, als auch der Variante 2 zur Um-

Kritik zum Marktplatz:

- Variante 3 ist Quatsch, kein Größenwahn
- Sperrung der Krüselstraße führt zu erhöhtem Verkehrsaufkommen in der kleinen Teichstraße und Teichstraße
- Stellplätze an der Krüselstraße müssen an dieser Stelle ersetzt werden
- Schließung Krüselstraße gefährdet Geschäfte
- Parkplatz Lindenhof darf nicht zum Parkplatz für alle werden! Privatparkplatz!
- Variante 2: Barrierefreiheit beachten! Durchfahrt zum K+K über den Marktplatz (tags-und nachts) sicher absperren! Außengastronomie am K+K soweit begrenzen, dass Verspohl & Sculptura nicht betroffen sind!
- Variante 2 sollte die Treppen auch ohne Stufen beinhalten. Die Stufen unter den Arkaden könnten endlich mittels eines Blechs barrierefrei gemacht werden.
- Die Stufenlösung vom Marktplatz sollte einhalten, dass die Straße absolutes Halteverbot, ohne Entladen beinhaltet. Wann werden die Arkaden barrierefrei?

gestaltung des Marktplatzes zugestimmt worden.

(Quelle: Protokoll zum Bürgerforum IHK Ortsmitte Altenberge, SSR http://www.altenberge2030.de/fileadmin/Dateien/ihk_ortsmitte/BF_09_02_2014__Protokoll_klein.pdf)



Abb. 80: Bürgerforum, Quelle SSR

Altенberge 2030

Gemeinde-
entwicklungskonzept

Handlungskonzept
Ortsmitte





Altенberge 2030

Gemeindeentwicklungskonzept

Handlungskonzept Ortsmitte

Altенberge 2030

Die Bevölkerungszahl der Gemeinde Altенberge ist in den letzten Jahrzehnten in einer Maße gewachsen, das deutlich über den Landes- und Kreisdurchschnitt liegt. Die Nähe zum Gardebus Münder, die starken Gewerbetätigkeiten und die hochverfügbare Wohn- und Infrastrukturanlagen sind beispielhaft für die Attraktivität der Gemeinde. Nach aktuellen Prognosen wird die Bevölkerungszahl nicht nur in Zukunft zunehmen.

Trotz der positiven Entwicklungstrends steht die Gemeinde vor Herausforderungen. Auch in Altенberge sind die Folgen des demographischen Wandels spürbar. So erhöhen zum Beispiel Zahl und Anteil der älteren Personen deutlich zu. Wie in vielen anderen Gemeinden führt auch in Altенberge der anhaltende Bevölkerungszuwachs zu räumlichen Überlastungen der Ortsmitte.

Abb. 81: Internetseite Altенberge 2030, Quelle: Gemeinde Altенberge

6. LEITBILD UND ZIELE

Das GEK Altenberge skizziert folgendes Leitbild für die Entwicklung der Ortsmitte:

„In Altenberge sollen die Vorteile eines Dorfes (u.a. gute soziale Netzwerke, Übersichtlichkeit, Ruhe) mit den Qualitäten einer kleinen Stadt (u.a. gutes Infrastrukturanangebot, attraktives Zentrum) erlebbar bleiben. Dieses Standortprofil soll weiterentwickelt und gepflegt werden. Eine besondere Bedeutung kommt dabei der Ortsmitte zu. Die funktionale und gestalterische Aufwertung der Ortsmitte stellt eine Aufgabe mit höchster Priorität dar.“ (SSR 2013, S. 66). Das Leitbild ist im Rahmen des IHK aufzugreifen und weiterzuentwickeln.

Dem Leitbild für die Gemeinde Altenberge liegen sechs Zukunftsthemen zugrunde, die als Basis des Handelns dienen. Eines von ihnen betrifft die Entwicklung der Ortsmitte.

- Lebendige Ortsmitte
- Generationengerechte

- Gemeindeentwicklung
- Zukunftsfähige Wohnangebote
- Neue Mobilitätskultur
- Eigenständiges Ortsbild
- Attraktiver Gewerbe- und Unternehmensstandort

Die Konzentration auf die Ortsmitte ist der Maßstab für sämtliche weitere Entwicklungen in Altenberge. Zukünftig räumlich wirksame Maßnahmen sollten das Ziel der Stärkung der Mitte strukturell unterstützen. Aus dem räumlichen Leitbild und den Zukunftsthemen lassen sich Ziele einer Entwicklung der Ortsmitte Altenberges ableiten (vgl. Abb. 83).

Der Strukturplan greift die Ziele auf und veranschaulicht Sie in einem auf die Ortsmitte bezogenen Plan.

Übergeordnet	Gestaltung und Aufenthalt	Funktion	Erreichbarkeit
<p>Schaffung einer baulich und funktional erlebbaren Mitte</p> <p>Schaffung eines eigenständigen Ortsbildes</p> <p>Stärkung der Identifikation mit dem Ort</p> <p>Berücksichtigung der Belange aller Altersgruppen</p>	<p>Stärkung und hochwertige Gestaltung der Ortsmitte als klares Zentrum der Gemeinde</p> <p>Erhöhung der Aufenthalts- und Verweilqualitäten</p> <p>Herausarbeiten historischer Gestaltungs- und Bbauungselemente</p> <p>Erhalt und Integration historischer Merkzeichen</p> <p>Generationengerechte Gestaltung des öffentlichen Raumes</p>	<p>Sicherung der Handelsfunktionen</p> <p>Profilierung und Entwicklung des Handelsstandortes Ortsmitte</p> <p>Förderung ergänzender neuer Wohnangebote vorrangig in der Ortsmitte</p> <p>Nutzungs- und Gestaltungskonzept für das Schulzentrum zur Entwicklung eines „Quartiers der Generationen“</p>	<p>Klar ablesbare Eingangssituationen zum Ort und zur Ortsmitte</p> <p>Gestalterische Aufwertung der Hauptverkehrsstraßen durch Alleepflanzungen und mehr Raum für Fußgänger und Radfahrer</p> <p>Aufbau innerörtlicher barrierefreier Fuß- und Radwegeverbindungen in die Ortsmitte und zur Verbindung wichtiger Ziele untereinander</p>

Abb. 82: Ziele der zukünftigen Entwicklung der Ortsmitte Altenberge Quelle: SSR

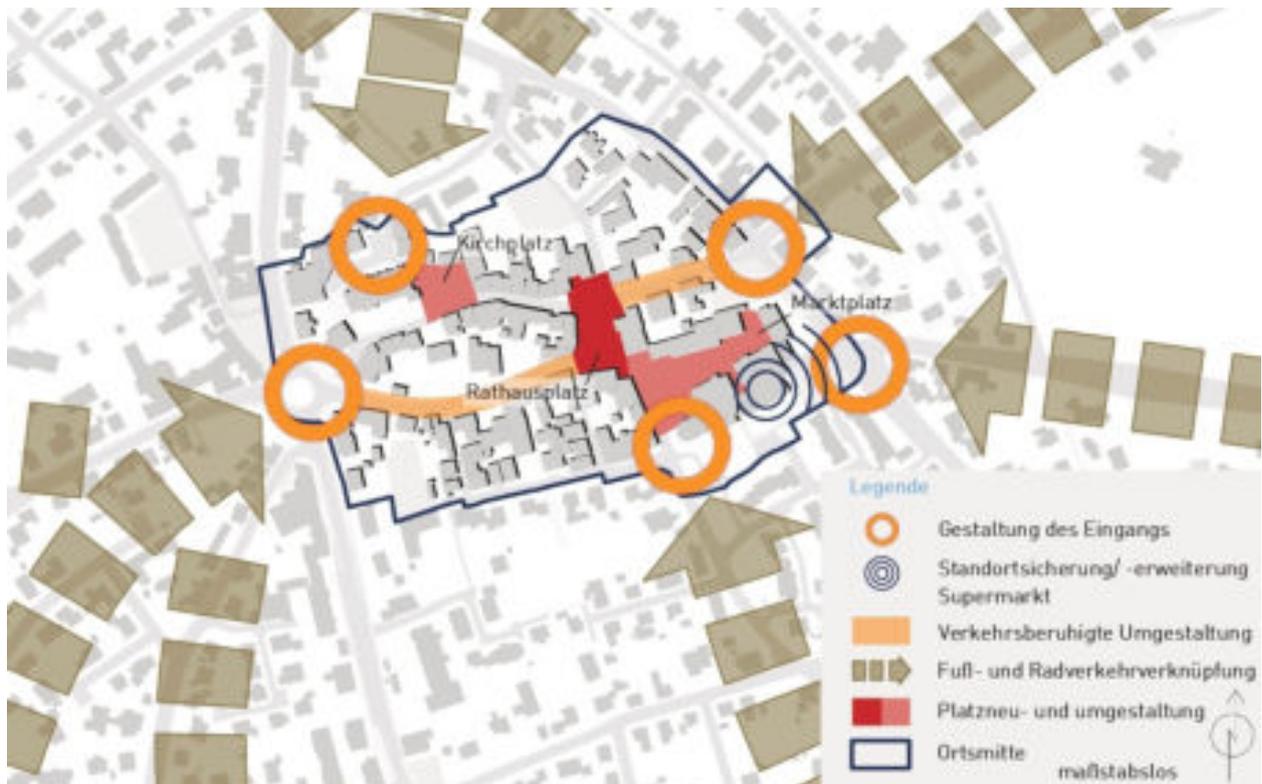


Abb. 83: Strukturplan „Lebendige Ortsmitte“ aus dem GEK, Quelle: SSR

6.1 LEITMOTIV FÜR DIE ENTWICKLUNG DER ORTSMITTE

Für Altenberge ist die Ortsmitte der Identifikationspunkt, der in seinem Anspruch an Funktionalität und Zentralität durchaus mit dem Zentrum größerer Orte verglichen werden kann. Allerdings hat die Ortsmitte in der Vergangenheit eine Funktionsschwächung durch Strukturveränderungen im Einzelhandel und die Ausbildung von Einzelhandelsstandorten am Siedlungsrand erfahren. Durch den Neubau der K50n wurde die Boakenstiege deutlich vom Durchgangsverkehr entlastet.

In Verbindung mit einer Neuregelung des fließenden Verkehrs entstehen Entwicklungsmöglichkeiten für die Umgestaltung im Ortskern. Die zentralen Maßnahmen für die gestalterische und funktionale Entwicklung der Ortsmitte hin zu einem belebten und erlebbaren Zentrum lassen sich auf der konkreten räum-

lichen Ebene in Form eines Leitmotivs veranschaulichen. Das Leitmotiv stellt die notwendigen Schritte für die zukünftige Entwicklung des Ortskerns dar und dient als Orientierung für einen Entwicklungsprozess mit einer Perspektive bis zum Jahr 2030.

6.2 RAUMFOLGE KIRCHPLATZ, RATHAUSPLATZ, MARKTPLATZ

Vor dem Rathaus soll ein erkennbarer Platz entstehen, der von einem verträglichen Miteinander der Verkehrsträger geprägt wird. Boakenstiege und westliche Bahnhofstraße werden auch in Zukunft eine wichtige Erschließungsfunktion für den Kfz-Verkehr besitzen. Leitidee ist ein repräsentativer und erkennbarer Mittelpunkt vor dem Rathaus, der gleichzeitig eine Scharnierfunktion zwischen Marktplatz und Kirchplatz bildet.

Die Aufenthaltsqualität für Fußgänger soll insbesondere in der Laufachse Marktplatz – Kirchplatz gesteigert werden. Die so entstehende Raumfolge aus Kirchplatz, Rathausplatz und Marktplatz stellt die Schnittstelle wichtiger gemeinschaftlicher Funktionen und einen Kristallisationsort des öffentlichen Lebens dar. Der Aufbau dieser Raumfolge ist eine der wichtigsten Zukunftsaufgaben und damit das „Leitmotiv“ für die Gestaltung der lebendigen Ortsmitte.

PROFILIERUNG DER ZENTRALEN PLÄTZE

Jeder der drei Plätze hat sein eigenes Profil, das es zukünftig zu stärken und auszubauen gilt.

- Der Rathausplatz als „repräsentative Mitte“, Begegnungsraum und Ort der Repräsentation

- Der Marktplatz als „lebendige Mitte“ ist Ort des Handels und der Gastronomie, ist Treffpunkt und Aufenthaltsraum.

- Der Kirchplatz als „historische Mitte“ ist Ort der Ruhe und des Aufenthaltes.

Im Zentrum der Raumfolge steht der Rathausplatz, der die Ortsdurchfahrt Boakenstiege/westliche Bahnhofstraße überspannt und die Ortsmitte in ihrer zentralen Schnittstelle erlebbar macht.

Die Umgestaltung des Marktplatzes ist ein weiterer Handlungsschwerpunkt in der Ortsmitte. Er soll als Einzelhandelsstandort gestärkt werden. Die Erweiterung des K+K Marktes mit dem geplanten Café setzt hierfür einen wichtigen und notwendigen Impuls. Die Umgestaltung soll die multifunktionale Nutzung des Platzes verbessern und mehr Aufenthaltsqualitäten bieten.

Der Kirchplatz erfüllt bereits die funktionalen Anforderungen an einen zentralen, ruhigen Stadtraum des Aufenthalts und der Begegnung. Sein heutiger Zustand erfordert eine gestalterische Aufwertung zugunsten einer gesteigerten Aufenthaltsqualität.



Abb. 84: Räumliches Leitmotiv für die Entwicklung der Ortsmitte, Quelle: SSR

6.3 ZIELE FÜR TEILRÄUME DER ORTSMITTE

Neben den drei zentralen Plätzen gliedert sich die Ortsmitte Altenberges in weitere Teilräume. Folgende Ziele für die Entwicklung der unterschiedlichen Teilräume lassen sich definieren:

BOAKENSTIEGE UND WESTLICHE BAHNHOFSTRASSE

Durch Umbau bzw. Erweiterung vorhandener Bebauung oder Neubau soll die Boakenstiege/ westliche Bahnhofstraße als belebte Zentrumsstraße auch zukünftig zentraler Standort von Dienstleistungsangeboten, Geschäften und Gemeinschaftseinrichtungen sein. Darüber hinaus eignet sich die Boakenstiege/ westliche Bahnhofstraße aufgrund ihrer Zentralität und guten Erreichbarkeit als Adresse für neue Wohnformen, insbesondere für Zielgruppen im gehobenen Alter.

QUARTIER BOAKENSTIEGE

Das Quartier Boakenstiege soll in Schritten einer behutsamen, ortsbildverträglichen Erneuerung sowie durch maßstäbliche Ergänzung zu einem zentralen Wohnquartier entwickelt werden.

ALLEE BAHNHOFSTRASSE

Als verknüpfendes Element zwischen Ortsmitte und dem zentralen Bereich um den Bahnhof soll die Bahnhofstraße in der Fortsetzung der Boakenstiege nach Osten als Allee ausgebildet werden. Dieses Motiv, welches sich am historischen Zustand der Bahnhofstraße orientiert, schafft eine gestalterische und funktionale Aufwertung der Verbindung dieser zwei zentralen Ortskerne und erhöht die Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer.

NORD-SÜD-VERBINDUNGEN

Vorhandene Fuß- und Fahrradverbindungen in das Ortszentrum sind aufzuwerten und um neue zu ergänzen. Insbesondere die Nord-Süd-Verbindungen vom zukünftigen Quartier der Generationen im Bereich der Schulen über den Alten Friedhof bis zum Quartier Boakenstiege mit dem Kindergarten müssen gestärkt werden. So lässt sich das auf den motorisierten Verkehr ausgelegte Erschließungsnetz sinnvoll ergänzen.

EINGÄNGE IN DIE ORTSMITTE

Die auf die Ortsmitte zuführenden Hauptstraßen Laerstraße und Borghorster Straße sollen als Stadträume in Form von Alleen gestaltet werden. Wichtige Kreuzungsbereiche sind sicher und übersichtlich zu gestalten. Die unmittelbaren Eingangsbereiche in die Ortsmitte sind gestalterisch zu betonen.

QUARTIER DER GENERATIONEN

Für das Quartier Gooiker Platz / Appelhof / Alter Friedhof gilt es ein integriertes Nutzungs- und Gestaltungskonzept zu entwickeln, das perspektivisch die Themen Wohnen, Bildung, Kultur und Freizeit mit einem Mehrgenerationenansatz verbindet. Das zukünftige „Quartier der Generationen“ überführt Freiräume, bestehende Bebauung und Neubebauung in einen integrierten Nutzungs- und Gestaltungszusammenhang. Über den Alten Friedhof ist das Quartier der Generationen an die Ortsmitte anzubinden.

7. ENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR DIE ORTSMITTE

Der Maßnahmenplan stellt inhaltliche und räumliche Schwerpunkte der zukünftigen Entwicklung der Ortsmitte Altenberges dar. Die Projekte bündeln Einzelmaßnahmen nach gemeinsamen Bezugsräumen und Zielvorstellungen. Leitprojekte stellen Projekte mit herausgehobener Bedeutung für die Ortskernentwicklung dar. Ihre Umsetzung erfordert einen höheren zeitlichen und finanziellen Aufwand.

Einige Maßnahmen können aufgrund fortschrittlicher Planungen bzw. eines geringen Umsetzungsaufwandes kurzfristig umgesetzt werden. Ihnen kommt eine besondere Bedeutung in der Außenwirkung zu, da sie zu direkt wahrnehmbaren Ergebnissen und Verbesserungen führen.

Projektübergreifende Ziele bei der Erneuerung der Ortsmitte sind:

- Verkehrsberuhigung
- Stärkung der Aufenthaltsqualitäten
- Erhalt und Stärkung der Ortsmittefunktionen
- Stärkung der Ortsbildqualitäten und identitätsstiftender Merkmale

Leitprojekte		Weitere Projekte		
Lebendige Ortsmitte	Marktplatz	Kirchplatz	Eingänge Ortsmitte	Alter Friedhof
Das Leitprojekt sichert die kontinuierliche Planung, Steuerung und Begleitung des Erneuerungsprozesses der Ortsmitte.	Das Leitprojekt wertet den Marktplatz als Zentrum des Handels unter Beachtung der Prinzipien Barrierefreiheit, Multifunktionalität & Aufenthaltsqualität auf.	Das Projekt verfolgt die gestalterische und funktionale Aufwertung des Kirchplatzes.	Das Projekt gestaltet charakteristische und ablesbare Zugänge und Eingangssituationen in die Ortsmitte.	Das Projekt beabsichtigt die Errichtung einer generationenübergreifenden Begegnungs- und Erholungsfläche auf dem Areal „Alter Friedhof“.
Boakenstiege und Rathausplatz	Allee Bahnhofstraße	Quartier Boakenstiege		Quartier der Generationen
Das Leitprojekt verfolgt die Verkehrsberuhigung der Boakenstiege und der westlichen Bahnhofstraße und den Umbau des Verkehrsraumes zu einem zentralen, unverwechselbaren Bewegungs- und Aufenthaltsraum.	Das Leitprojekt verfolgt die Verkehrsberuhigung und den Umbau der Bahnhofstraße zu einer Allee mit ausreichend dimensionierten Wegen für den Fußgänger- und Fahrradverkehr.	Das Projekt beabsichtigt den Erhalt und die Stärkung der identitätsstiftenden baulichen, funktionalen und gestalterischen Qualitäten des Quartiers.		Das Projekt begleitet den Umbau eines Schulstandortes zu einem integrierten Bildungs-, Kultur- und Wohnquartier für unterschiedliche Generationen.

Abb. 85: Leitprojekte und weitere Projekte, Quelle: SSR

7.1 LEITPROJEKTE UND WEITERE PROJEKTE

LEITPROJEKT „UMSETZUNGSMANAGEMENT LEBENDIGE ORTSMITTE“

KURZBESCHREIBUNG

Das IHK Ortsmitte stellt Projekte und Einzelmaßnahmen einer schrittweisen Erneuerung der Ortsmitte in unterschiedlichen Handlungsfeldern dar. Wichtige Voraussetzung für die erfolgreiche Umsetzung von Maßnahmen ist die Aktivierung eines großen Kreises von Akteuren, die den Erneuerungsprozess tragen und beleben. Dieser Erneuerungsprozess ist auf einen langfristigen Zeitraum bis 2030 angelegt. Er bedarf einer kontinuierlichen Steuerung und Begleitung. Die Maßnahmen im Leitprojekt „Umsetzungsmanagement Lebendige Ortsmitte“ dienen daher der Gewährleistung eines strukturierten, von der Öffentlichkeit getragenen und fachlich begleiteten Erneuerungsprozesses.

ZIELE

- Information und Beteiligung wichtiger Akteure und der Bevölkerung zu den Umsetzungsschritten der Erneuerung
- Strukturierung und kontinuierliche Steuerung des Erneuerungsprozesses
- Aktivierung und Beteiligung von Eigentümern am Erneuerungsprozess
- Strategische Prozessplanung und Qualitätssicherung in allen Realisierungsstufen

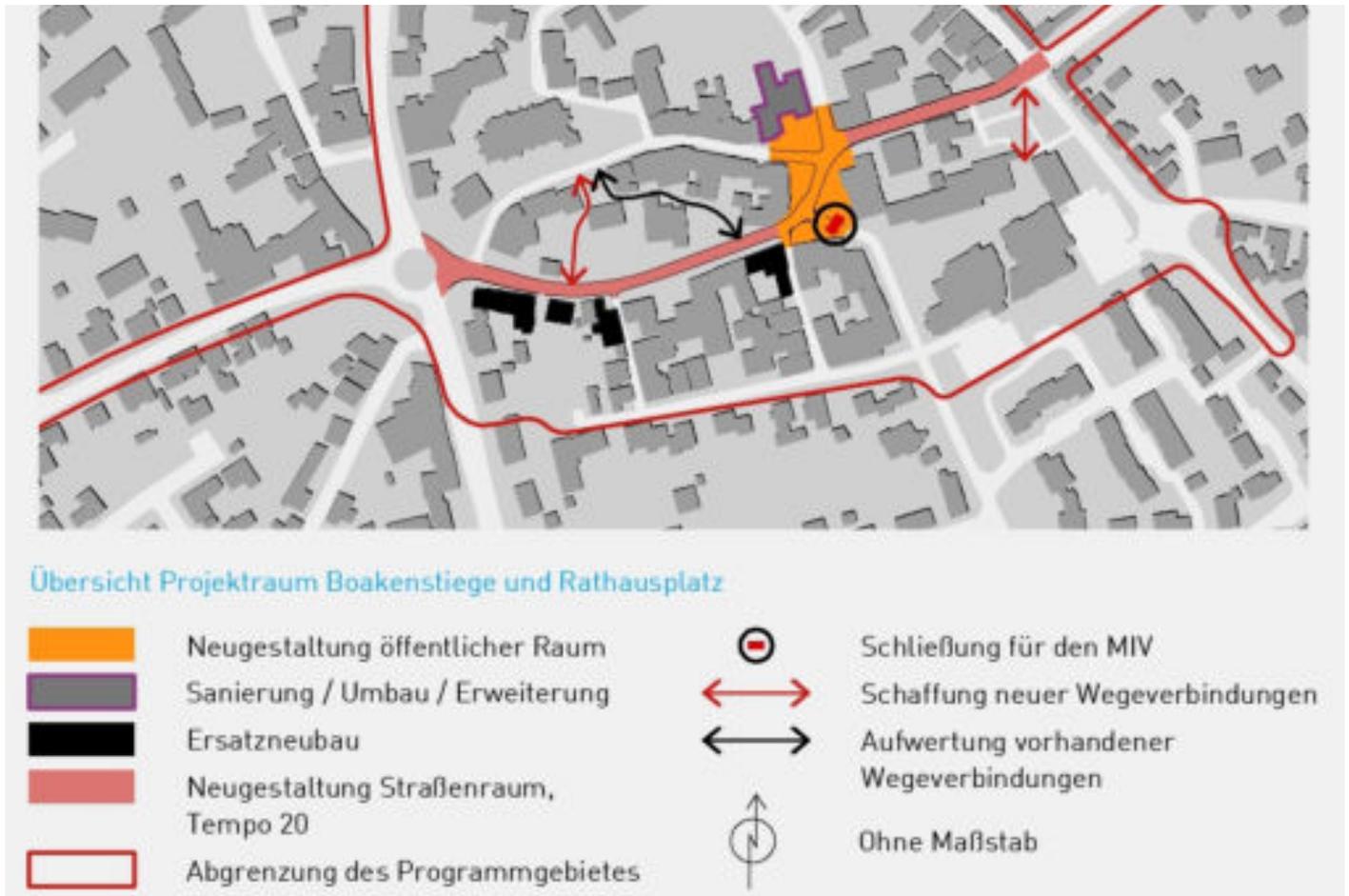


Abb. 86: Übersicht Projektraum Boakenstiege und Rathausplatz, Quelle: SSR

KURZBESCHREIBUNG

Boakenstiege und westliche Bahnhofstraße bilden die zentrale Ortsdurchfahrt, die die Ortsmitte Altenberges in Ost-West-Richtung quert. Vor Fertigstellung der Ortsumfahrung K 50n im Jahr 2013 war die Ortsdurchfahrt verkehrlich stark belastet, u.a. auch durch Güterverkehr. Trotz einer bereits eingetretenen Verminderung der Verkehrsbelastung teilen die Boakenstiege und die westliche Bahnhofstraße die Mitte Altenberges weiterhin in zwei Teile, einen südlichen Bereich mit dem Marktplatz sowie einen nördlichen Bereich mit Kirchplatz und Rathaus.

Das 2014 erstellte Verkehrskonzept für die Ortsmitte Altenberges kommt, basierend auf

einer Verkehrserhebung und entsprechenden Modellrechnungen zu der Aussage, dass eine Geschwindigkeitsreduktion auf der Boakenstiege auf 20 km/h und punktuell (im Bereich Rathausplatz) auf 7 km/h ohne nennenswerte Störungen im Verkehrsfluss und ohne Einbußen für den Zielverkehr in der Ortsmitte realisierbar ist. Die Anzahl der passierenden Fahrzeuge verringert sich danach um etwa 4.400 Fahrzeuge auf ca. 3.250 (vgl. Planungsbüro Hahm, pbh 2014).

Das Projekt beabsichtigt die Umgestaltung des heute verkehrsgerecht ausgebauten Straßenraumes der Boakenstiege und der westlichen Bahnhofstraße zu einem verkehrsberuhigten Geschäftsbereich (Tempobegrenzung von 20

km/h) mit nahezu einheitlicher Oberflächengestaltung und Aufenthaltsqualität.

Der heutige Rathausplatz nördlich der Boakenstiege ist als reiner Vorplatz des Rathauses und der Polizeistation ausgebildet. Auf dem Platz wurden Stellplätze, Fahrradständer, Hochbeete, Fahnenmasten sowie eine Skulptur platziert, weshalb kaum Aufenthaltsmöglichkeiten bestehen. Das Rathaus, ein Gebäude aus den 1960er-Jahren, das in den 1990er Jahren umfangreich umgebaut wurde, erhält im Rahmen einer anstehenden umfänglichen Sanierung eine neue Fassade und ein neues Satteldach. Die Neugestaltung des weiteren Rathausumfeldes zu einem neuen Rathausplatz rundet die Erneuerungsmaßnahmen in diesem „Ortsmitelpunkt“ ab.



Abb. 87: Prinzipskizze Umgestaltung Boakenstiege, Quelle: SSR



Abb. 88: Prinzipskizze Umgestaltung westliche Bahnhofstraße, Quelle: SSR

Im Bereich des Rathausplatzes münden drei Straßen in die Boakenstiege: die Kirchstraße, die den nordwestlichen Bereich der Ortsmitte erschließt, die Gartenstiege, die den nördlichen Bereich erschließt und die Krüselstraße, die als Einbahnstraße von der Boakenstiege in die südliche Ortsmitte führt. Die Krüselstraße soll im Zuge einer Verkehrsberuhigung des Bereiches Rathausplatz zwischen Boakenstiege und Teichstraße für den MIV gesperrt werden.

Ein neu zu gestaltender Rathausplatz soll die Boakenstiege als einheitlich gestaltete Platzfläche überspannen und somit den zentralen Punkt der Ortsmitte markieren. Mit einer entsprechenden Gestaltung soll der Platz als Aufmerksamkeitsbereich ausgebildet werden, indem die Geschwindigkeit des querenden Verkehrs auf Schrittgeschwindigkeit reduziert wird.

VERKEHRSKONZEPT ORTSMITTE

Die Umgestaltung und Aufwertung der Ortsmitte setzt eine Neuregelung des Kfz-Verkehrs voraus. Ziel ist vor allem eine weitergehende Reduzierung der Durchgangsverkehre im Bereich Boakenstiege, westliche Bahnhofstraße und Rathausplatz sowie eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität für Fußgänger und Radfahrer. Das Verkehrskonzept sieht folgende Kernmaßnahmen in der Ortsmitte vor:

- Geschwindigkeitsreduzierung in der Boakenstiege und westlichen Bahnhofstraße auf 20 km/h (Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich) sowie am Rathausplatz auf 7 km/h (Verkehrsberuhigter Bereich)
- Schließung der Krüselstraße im Bereich des Marktplatzes und dadurch Freihalten des Platzes vom Kfz-Verkehr
- Einrichtung eines neuen Kreisverkehrs im

Kreuzungsbereich Hanseller Straße/
Alter Münsterweg

- Anbindung des Parkplatzes am Familienzentrum an die Münsterstraße und Schließung der Zufahrt zum Parkplatz über die Teichstraße

Alle Maßnahmen wurden in einer umfassenden Verkehrsuntersuchung (vgl. Planungsbüro Hahm, pbh 2014) analysiert und in ihren Auswirkungen bewertet. Das auf den MIV ausgerichtete Verkehrskonzept ist durch ein Rad- und Fußverkehrskonzept zu ergänzen.

ZIELE EINER UMGESTALTUNG DER BOAKENSTIEGE UND DES RATHAUSPLATZES

- Entschleunigung des Verkehrs in der Ortsmitte
- Erhöhung der Verkehrssicherheit in der Ortsmitte
- Verbesserung der Maßnahmenbedingungen für den Rad- und Fußverkehr
- Funktionale und gestalterische Aufwertung der Boakenstiege und westlichen Bahnhofstraße als zentrale Geschäftsstraße der Ortsmitte
- Gestaltung des Rathausplatzes als multifunktional nutzbaren Stadtraum mit Aufenthaltsqualitäten und Aufmerksamkeitsbereich im Bereich Boakenstiege
- Schaffung eines räumlich und gestalterisch geschlossenen Stadtraumes entlang der Boakenstiege und der westlichen Bahnhofstraße
- Verbesserung der Orientierung innerhalb der Ortsmitte
- Aufwertung der Eingangsbereiche in die Ortsmitte

VERKEHRSBERUHIGTER GESCHÄFTSBEREICH

Grundsätzlich folgt ein verkehrsberuhigter Geschäftsbereich dem Trennprinzip, jedoch ist auch eine „weiche“ Trennung realisierbar – z.B. durch das leichte Andeuten einer Bordsteinkante oder eine Markierung der Trennung von Fahrbahn und Gehweg. In verkehrsberuhigten Geschäftsbereichen sind, anders als sonst in üblichen Straßenräumen, Fußgänger und Kraftfahrzeuge nicht gleichgestellt, das Parken ist in diesen Bereichen erlaubt. Die angeordnete Höchstgeschwindigkeit in einem verkehrsberuhigten Geschäftsbereich kann zwischen 5 und 30 km/h variieren, am gängigsten ist eine angeordnete Höchstgeschwindigkeit von 20 km/h. Verkehrsberuhigte Geschäftsbereiche sollten eine einheitliche Gestaltung aufweisen.

ANFORDERUNGEN AN EINE UMGESTALTUNG DER BOAKENSTIEGE, DER WESTLICHEN BAHNHOFSTRASSE UND DES RATHAUSPLATZES

Städtebau

- Gestalterische Betonung des Rathausplatzes als zentrale Ortsmitte
- Gestaltung der Boakenstiege und westlichen Bahnhofstraße als verkehrsberuhigte Geschäftsstraße im Ortskern
- Einbeziehung des näheren Umfeldes in die Neugestaltung des Rathausplatzes, insbesondere Berücksichtigung der Übergänge in Kirchstraße, Krüselstraße und Gartenstiege
- Aufwertung der Eingangsbereiche in die Ortsmitte: Kreisverkehr Borghorster Straße / Laerstraße / Münsterstraße (am „Schild“) und Kreuzungsbereich Königstraße / Bahnhofstraße / Hanseller Straße

Gestaltung

- Entwicklung eines „Gestaltungsprinzips Boakenstiege“, bezogen auf Material, Möblierung, Beleuchtung, Baumstandorte und Stellplätze
- Gestaltung der Boakenstiege und westlichen Bahnhofstraße als verkehrsberuhigten Geschäftsbereich (Tempobegrenzung 20 km/h) mit einheitlicher Oberflächengestaltung und „weicher“ Trennung von Fahrbahn und Fußgängerbereich (z.B. durch leichte Andeutung einer Bordsteinkante oder durch eine Markierung)
- Gestalterische Akzentuierung des Rathausplatzes als eine die Boakenstiege überspannende einheitliche Platzfläche: Durch Material, Möblierung, Beleuchtung, Baumbesatz
- Weitestgehender Erhalt des bestehenden Baumbestandes im Bereich Rathausplatz und Boakenstiege / westliche Bahnhofstraße
- Schaffung von Aufenthaltsmöglichkeiten auf dem Rathausplatz
- Berücksichtigung einer gestalterischen und funktionalen „inneren“ Zonierung des Rathausplatzes: Vorbereich Rathaus, Vorbereich Gastronomie, Vorbereich Sparkasse, Vorbereich Geschäftshaus
- Durchgängige barrierefreie Gestaltung der Boakenstiege / westlichen Bahnhofstraße und des Rathausplatzes

Erschließung, Mobilität und Funktion

- Sicherung der Zugänglichkeit von Gastronomie und Gewerbe
- Integration eines Bushaltepunktes im Bereich der Boakenstiege / westlichen Bahnhofstraße (Nähe Rathausplatz)
- Geschwindigkeitsreduktion auf 20 km/h im Bereich Boakenstiege / westliche Bahnhofstraße
- Geschwindigkeitsreduktion auf Schrittgeschwindigkeit (7 km/h) im Bereich Rathausplatz
- Schließung der Krüselstraße zwischen Boakenstiege und Teichstraße für den MIV
- Reduktion / Verlegung von Stellplätzen im Bereich Rathausplatz und Übergang Marktplatz



Abb. 89: Engstellensituation heute, Quelle: SSR

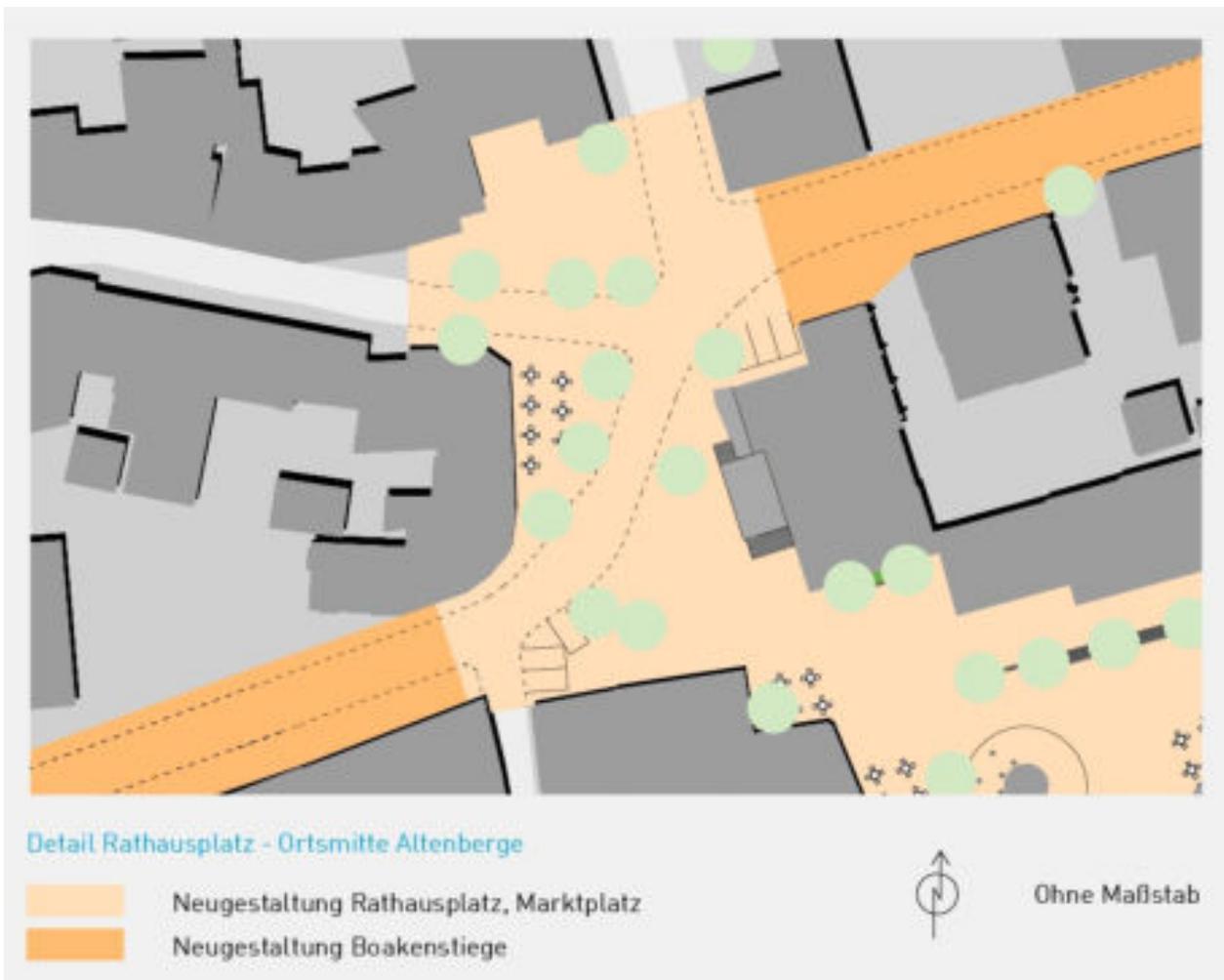


Abb. 90: Entwurfsskizze Rathausplatz, Quelle: SSR



Abb. 91: Übersicht Projektraum Marktplatz, Quelle: SSR

KURZBESCHREIBUNG

Der Marktplatz von Altenberge wurde in den 1980er-Jahren auf der Fläche der ehemaligen Hauptverwaltung der Firma Schmitz Cargobull „aus einem Guss“ erstellt. Die Topografie des Marktplatzes fällt von seinem östlichen Ende nach Westen um ca. dreieinhalb Meter ab. Dieser Niveauunterschied wird in der heutigen Gestaltung durch Rampen, Treppen und Podeste kleinteilig aufgelöst.

Der Marktplatz weist gestalterische und funktionale Defizite auf, die es kurzfristig zu beheben gilt, um seine Funktionen als Ort des Handels, Treffpunkt, Aufenthaltsort und als Ort für Veranstaltungen zu sichern und auszubauen.

ZU NENNEN SIND U.A. FOLGENDE DEFIZITE:

- Die Gestaltung der Niveauunterschiede auf dem Marktplatz durch Treppen, Podeste, Rampen, Hochbeete und Mauern (insbesondere die Rampe im nördlichen Bereich, Hochbeete/Terrassen im östlichen Bereich, ein Podest im südlichen Bereich) stört den räumlichen Gesamteindruck des Platzes und bildet z. T. Barrieren.
- Die Krüselstraße trennt die westlich gelegenen Gebäude räumlich und funktional vom Platz.
- Der Platz wirkt trotz ansässiger Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe unbelebt und wenig einladend, er verfügt über wenig Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten.



Abb. 92: Entwurfsskizze Marktplatz Variante „Oben und Unten“, Quelle: SSR

- Die derzeitige Nutzfläche des ansässigen Supermarktes ist zu klein. Um perspektivisch an diesem Standort konkurrenzfähig bleiben zu können, ist eine Erweiterung seiner Nutzfläche, eine Neuordnung der Eingangszone sowie der Stellplatzflächen erforderlich.
 - Die Zugänge zum Marktplatz von den südlich und nördlich gelegenen Parkplätzen wirken unübersichtlich und wenig einladend.
 - Derzeit verhindern im Übergang zum Rathausplatz Stellplätze (im Bereich Sparkasse), Pflanzflächen und Möblierungselemente (Poller, Mülleimer) einen einheitlichen Raumeindruck des Platzes und wirken als Barrieren.
 - Ein Brunnen mit Sitzelementen dominiert den westlichen Bereich des Platzes und schränkt die Nutzbarkeit des Raumes in diesem Bereich (z.B. für Veranstaltungen, Kirmes) deutlich ein.
- Im Zuge der Umbauplanungen des Supermarktes wird eine Orientierung des Eingangsbereiches (auch) auf den Marktplatz und inklusive einer Nutzung des Vorbereiches für Außengastronomie berücksichtigt. Gleichzeitig wird der Bereich südlich des Supermarktes entsprechend den Anforderungen an Kundenparkplät-

ze und Anlieferung umgestaltet und aufgewertet. Die Anlieferung soll zukünftig von Westen über die Krüselstraße erfolgen. Im Zuge dieser Maßnahmen wird der Spielplatz in diesem Bereich aufgehoben.

Das 2014 erstellte Verkehrsgutachten für die Ortsmitte hat mögliche Effekte einer in diesem Bereich zu realisierenden Stichstraße zwischen Alter Münsterstraße und Teichstraße untersucht. Bei einer gleichzeitigen Sperrung der Krüselstraße zwischen Boakenstiege und Teichstraße sind durch eine neue Stichstraße südlich des Marktplatzes keine nennenswerten positiven Effekte auf den Verkehrsfluss in der Ortsmitte zu erwarten. Deshalb kann von der Realisierung einer Stichstraße abgesehen werden. Eine Sperrung der Krüselstraße zwischen Boakenstiege und Teichstraße für den MIV würde sowohl einen neu zu gestaltenden Rathausplatz als auch die Marktplatzgestaltung positiv beeinflussen (u. a. durch eine Nutzbarkeit der westlichen Marktplatzseite und die Beseitigung von Barrieren durch fließenden und ruhenden Verkehr). Der 2014 realisierte Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses an der Krüselstraße (Hausnummer 4) stärkt die westliche Marktplatzseite räumlich und funktional.

- Erhöhung der Aufenthaltsqualitäten
- Entwicklung eines „robusten“, einfachen und „zeitlosen“ Gestaltungskonzeptes
- Funktionale und gestalterische Integration des Supermarktes mit Café in den Marktplatz

ZIELE DER UMGESTALTUNG

- Schaffung eines belebten, multifunktional nutzbaren, barrierefreien Platzes
- Verbesserung der Erreichbarkeit und Zuwegung zum Markplatz
- Verbesserung des Marktplatzes in Funktion und Gestalt
- Verbesserung der gestalterischen und funktionalen Einbindung des Marktplatzes ins Umfeld

Im Zuge des IHK Ortsmitte Prozesses wurden drei Umbauvarianten für den Marktplatz erarbeitet, in das digitale Modell der Ortsmitte eingefügt und überprüft.

Auf dem Bürgerforum am 2.9.2014 sprach sich die Mehrheit der ca. 200 Teilnehmenden für eine Weiterverfolgung des Entwurfsansatzes „Oben und Unten“ aus.

- Variante 1 „Kleine Lösung: Erhalt der bestehenden Gestaltung, Rückbau Podest und Umbau Ostbereich
- Variante 2 „Oben und Unten“: Gestaltung von zwei Ebenen mit zentraler Sitztreppe
- Variante 3 „Der große Platz“: Gestaltung des Marktplatzes als eine mehrfach geneigte Ebene



Abb. 93: Entwurfsskizze Marktplatz Varianten, Quelle: SSR

ANFORDERUNGEN AN EINE NEUGESTALTUNG DES MARKTPLATZES

Städtebau

- Einbindung des Marktplatzes in die Ortsmitte Altenberges als Teil der Raumfolge Kirchplatz – Rathausplatz – Marktplatz
- Erschließung und Sichtbarkeit des Marktplatzes von allen Seiten durch die Gestaltung eindeutiger und angemessen gestalteter Eingänge und Wegebeziehungen (Norden: Parkplatz Boakenstiege / Alter Münsterweg; Süden: Parkplatz südlich des Marktplatzes und Krüselstraße; Westen: Rathausplatz; Osten: Alter Münsterweg)

Gestaltung

- Erarbeitung und Verwendung eines einheitlichen Gestaltungskonzepts in der Ortsmitte (Oberflächenmaterialien, Mobiliar, Beleuchtung, Vegetation, Beschilderung)
- Reduktion von Barrieren durch Beseitigung (Pflanzflächen, Mauern, Terrassen, Pergola) bzw. Verlagerung an Platzränder (Stellplätze)
- Gestaltung einer einheitlichen, barrierefreien und übersichtlichen Platzfläche, ggf. gegliedert in einen oberen und einen unteren Bereich
- Aufhebung / Zurücknahme der heutigen Zonierung des Platzes in Fahrgasse (nördlicher Bereich), Platzbereiche, Podest, Beete (östlicher Bereich)
- Räumlich-funktionale Zonierung der Platznutzung in Anlehnung an die angrenzenden Bebauungen und ihre Nutzungen (Außengastronomie, Spiel, Aufenthalt, Veranstaltung)
- Gestaltung der Stellplatzfläche südlich des Marktplatzes (u.a. durch Vegetation) und der Übergänge zum angrenzenden Wohnquartier (Vermeidung eines „Rückseiteneffektes“)

Erschließung, Mobilität und Funktion

- Ausrichtung der Eingangszone des Supermarktes auf den Marktplatz
- Schließung der Krüselstraße für den MIV Verlegung der Stellplätze der Kreissparkasse (auf den südöstlichen Bereich des Rathausplatzes)
- Konzentration von Handelsnutzungen, Gastronomie und Dienstleistungen am Marktplatz
- Initiierung von Festen, Kirmes etc. auf dem Marktplatz
- Schaffung von Spiel- und Aufenthaltsbereichen
- Ansiedlung einer belebenden Nutzung im östlichen Platzbereich
- Gestaltung einer neuen Zufahrt für den Stellplatzbereich südlich des Markplatzes über einen neu zu erstellenden Kreisverkehr Hanseller Straße / Alter Münsterweg



Abb. 94: Übersicht Projektraum Bahnhofstraße, Quelle: SSR

KURZBESCHREIBUNG

Die Bahnhofstraße verbindet die Ortsmitte Altenberges mit dem Bahnhof und dem in seiner Nähe angesiedelten Einzelhandelsbereich „An der alten Molkerei“. Der heutige Ausbauzustand der Bahnhofstraße ist auf den motorisierten Verkehr ausgelegt und entspricht nicht dem einer innerörtlichen Straße. Fahrradwege sind nicht vorhanden. Da sowohl die Ortsmitte als auch der Bahnhof mit dem Bereich „An der alten Molkerei“ wichtige Ziele für die Bevölkerung Altenberges darstellen, muss ihre Verbindung attraktiv und sicher gestaltet sein.

Leitendes Motiv für eine Umgestaltung der Bahnhofstraße ist die Allee, dies ergibt sich aus der historischen Gestaltung der Bahnhofstraße ab. Zukünftig soll hier ein unverwechselbarer Charakter entstehen. Eine Verkehrsberuhigung auf 30 km/h erlaubt einen attraktiven Ausbau für Fußgänger- und Fahrradverkehr auf separat geführten Wegen.

ZIELE

- Verknüpfung der Ortsmitte mit dem Bereich Bahnhof und „An der alten Molkerei“
- Erhöhung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer
- Verkehrsberuhigung auf 30 km/h
- Stärkung des Fuß- und Fahrradverkehrs
- Stärkung der Identität und Unverwechselbarkeit des Ortes
- Attraktivierung der Bahnhofstraße



Abb. 95 Historische Ansicht Bahnhofsallee, Quelle: SSR

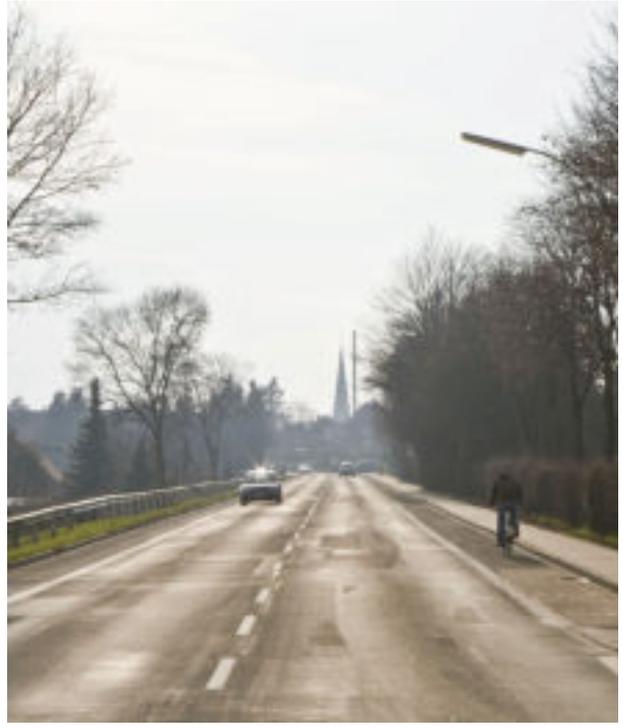


Abb. 96: Heutige Ansicht der Bahnhofstraße, Quelle: SSR

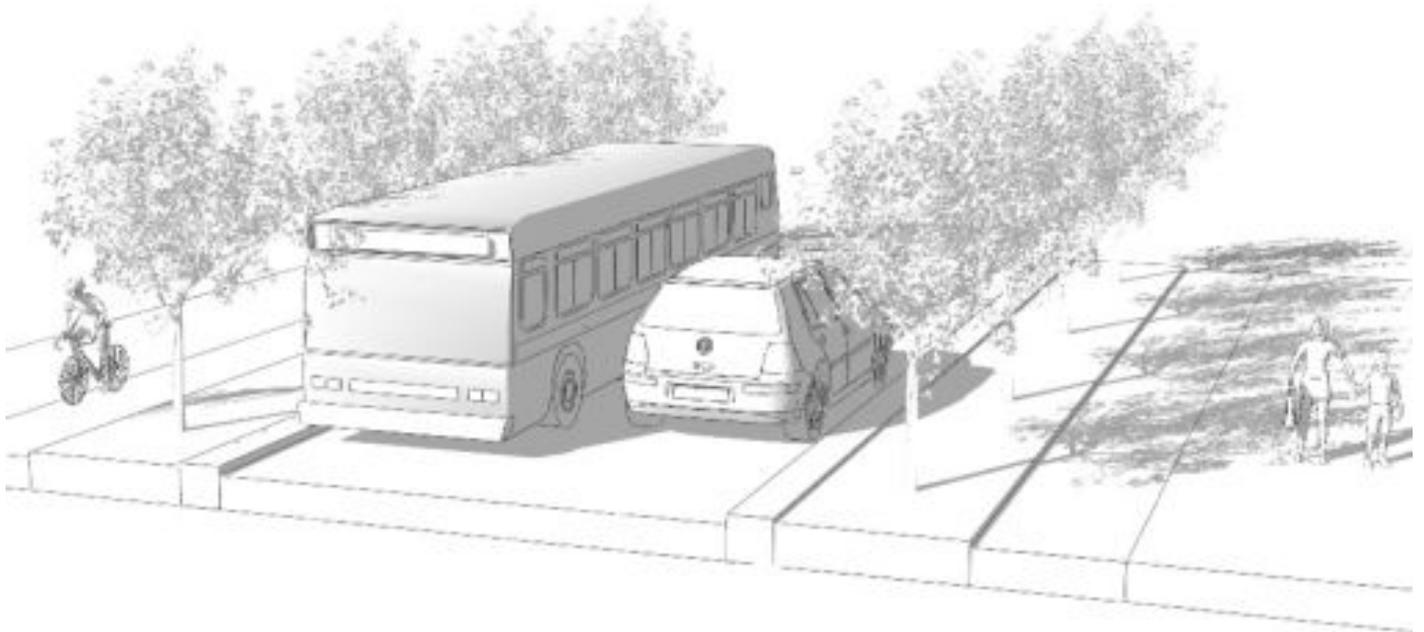


Abb. 97: Prinzipskizze neues Profil der Bahnhofstraße, Quelle: SSR

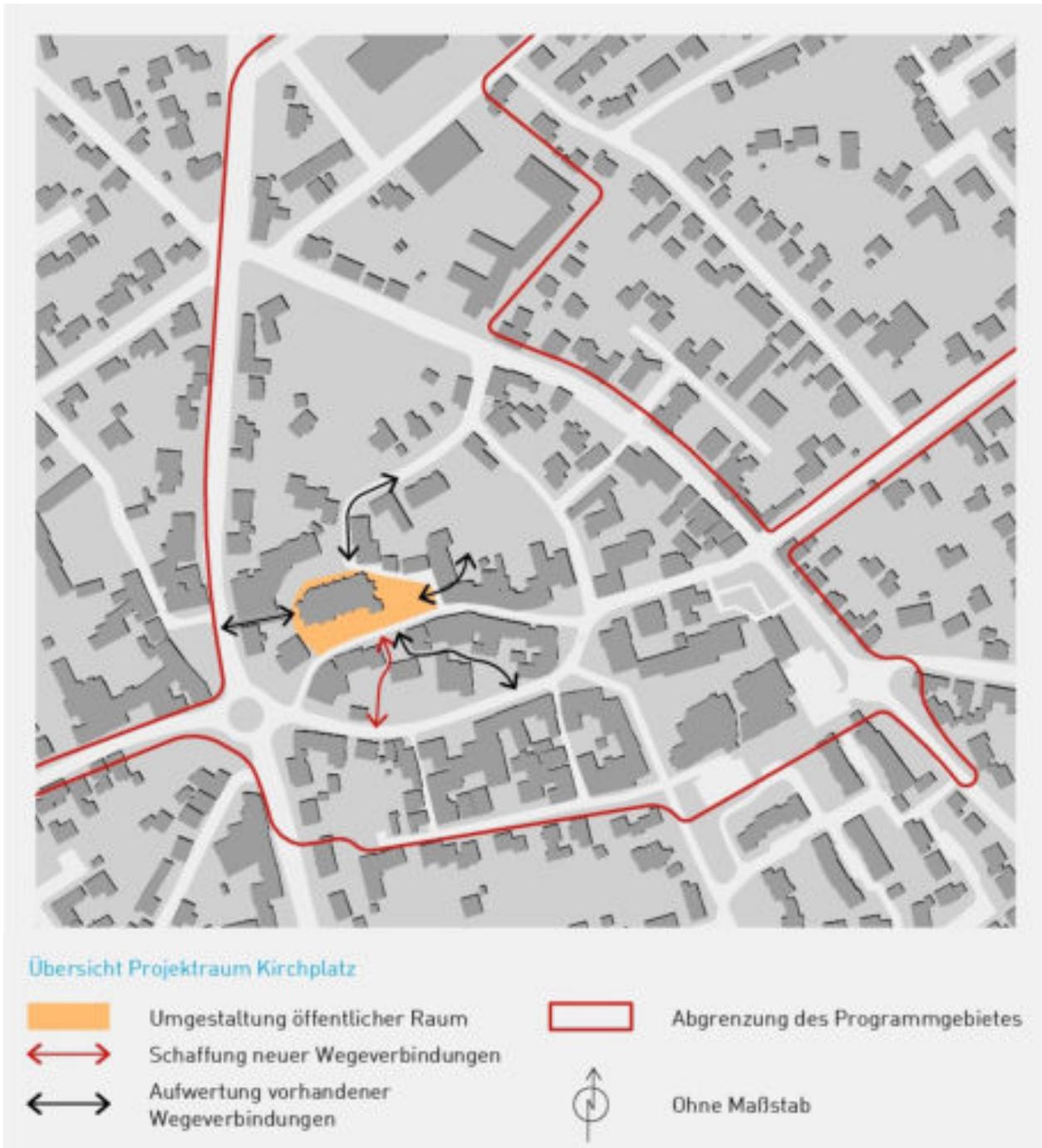


Abb. 98: Übersicht Projektraum Kirchstraße, Quelle: SSR

KURZBESCHREIBUNG

Der Kirchplatz ist die historische Keimzelle Altenberges. Neben dem Markt- und dem Rathausplatz ist der Kirchplatz mit seinem historischen Charakter einer der prägendsten Räume für das Erscheinungsbild der Ortsmitte. Er ist ein Ort der Ruhe und des Aufenthaltes in der Ortsmitte, gleichzeitig ist er Treffpunkt und zu bestimmten Zeiten belebter Gastronomiestandort. Gestaltung und Möblierung des Kirchplatzes weisen erhebliche Defizite auf und beeinträchtigen das Erscheinungsbild und die Nutzbarkeit des Platzes. Im Zuge der Erneuerung der Ortsmitte soll der Kirchplatz eine Umgestaltung erfahren, die eine hochwertige Gestaltung sichert und seine Funktion innerhalb der Ortsmitte stärkt. Der Kirchplatz ist im Eigentum der Pfarrgemeinde St. Johannes Baptist.

ZIELE

- Sicherung einer hochwertigen Gestaltung des Kirchplatzes
- Gestaltung des Kirchplatzes als ruhiger Ort des Aufenthaltes
- Erlebbarkeit der Geschichte
- Stärkung der angrenzenden Funktionen, u.a. Gastronomie, soziokulturelle Einrichtungen, Einzelhandel
- Schaffung eines übersichtlichen, einheitlichen Platzcharakters
- Verträgliche Integration der Stellplätze
- Aufwertung der Bereiche nördlich und westlich der Kirche
- Aufwertung der Zugänge von Norden und von Westen



Abb. 99: Digitales Modell Ortsmitte, Ausschnitt Kirchplatz, Quelle: SSR

ANFORDERUNGEN AN EINE UMGESTALTUNG DES KIRCHPLATZES

Städtebau

- Aufwertung vorhandener Wegeführungen zum alten Friedhof und zur Borghorster Straße (Treppenanlage)
- Schaffung einer neuen Wegeführung zur Bokenstiege

Gestaltung

- Umbau der Brunnenanlage, Aufwertung der Gestaltung, Nutzbarmachung für Wasserspiel
- Erhalt des Baumbestandes
- Umsetzung eines einheitlichen Beleuchtungskonzeptes und einer klaren Lichtführung, Beleuchtung der Kirchenfassade
- Umsetzung eines einheitlichen Möblierungskonzeptes
- Schaffung einheitlicher Platzoberflächen, Ersetzen des derzeitigen Belages
- Beseitigung von Barrieren (Mauern, Hochbeete, Poller) und Pflanzflächen, gestalterische Einbindung von Fahrradständern, Stromkästen etc.
- Schaffung von Aufenthaltsbereichen
- Einbeziehung historischer Elemente (Skulpturen etc.)
- Barrierefreie Gestaltung

Erschließung, Mobilität und Funktion

- Zonierung des Platzes in Bereiche für Außen-gastronomie und solche zum verzehrfreien Aufenthalt
- Gestalterische Einbindung der Stellplätze
- Ergänzung von Spielpunkten



Abb. 100: Übersicht Projektraum Quartier Boakenstiege, Quelle: SSR

KURZBESCHREIBUNG

Das Quartier Boakenstiege erstreckt sich nördlich und südlich der Boakenstiege und wird vom Kirchplatz und der Kirchstraße im Norden und der Teichstraße im Süden begrenzt. Das Quartier ist von einer heterogenen Bebauung geprägt. Neben historischen Gebäuden aus unterschiedlichen Bauepochen, die die Entstehungsgeschichte der Ortsmitte ablesbar machen, finden sich im Quartier auch Bauungen jüngeren Datums. Sie sind in den 1950er-Jahren oder später entstanden und weisen unterschiedliche gestalterische Qualitäten, Dimensionierungen und Erhaltungszustände auf. Die Minimierung von Leerständen, die Aufwertung erneuerungsbedürftiger Bausubstanz und eine Optimierung der Durchwegung für Fußgänger sind zentrale Handlungsfelder im Quartier Boakenstiege. Die historische Bausubstanz als identitätsstiftender Faktor des Quartiers sollte erhalten und als Markenzeichen der Ortsmitte herausgearbeitet werden. Die im Projekt „Lebendige Ortsmitte“ dargestellten Instrumente

der Qualitätssicherung – Quartiersmanagement / Leerstandsmanagement / Gestaltungsberatung, Gestaltungsleitfaden sowie das Fassaden- und Hofprogramm – können auch bei der Aufwertung des Quartiers Boakenstiege eingesetzt werden.

ZIELE

- Erhalt der historischen Bausubstanz
- Aufwertung erneuerungsbedürftiger Bausubstanz
- Aufwertung / Gestaltung von Gebäudevorbereichen und Grundstückseinfriedungen, insbesondere im Bereich Boakenstiege
- Verbesserung der Durchwegung für Fußgänger

- Minimierung von Leerständen
- Schaffung alternativer Wohnangebote (u.a. für Senioren)

PROJEKT „EINGÄNGE ORTSMITTE (NORD, WEST“



Abb. 101: Übersicht Projektraum Eingänge Ortsmitte, Quelle: SSR

KURZBESCHREIBUNG

Die Zufahrtstraßen in die Ortsmitte – die Borghorster Straße von Norden und die Laerstraße von Westen – präsentieren sich derzeit als verkehrsdominierte und wenig repräsentative Stadträume. In ihrem derzeitigen Ausbauzustand erfüllen sie nicht die Ansprüche an charakteristische und ortsbildprägende Eingangsbereiche in die Ortsmitte. Das bereits in der Umgestaltung der Bahnhofstraße zur Anwendung kommende Motiv der Allee sollte auch auf die Eingangsbereiche Nord und West übertragen werden. Eine Aufwertung der dargestellten Eingangsbereiche muss die Steigerung gestalterischer und funktionaler Qualitäten mit Aspekten der Verkehrssicherheit verbinden. Es werden u. a. größere Kreuzungsbereiche zu Kreisverkehren umgebaut.

PROJEKT „QUARTIER DER GENERATIONEN“

KURZBESCHREIBUNG

Das Quartier im Bereich Gooiker Platz / Appelhof / Alter Friedhof vereint derzeit Bildung, Freizeit und Sport. Jung und Alt nutzen das Quartier für verschiedene Aktivitäten. Insgesamt fehlen dem Quartier mit seinen unterschiedlichen Freizeitflächen ein räumlicher Zusammenhang und ein räumlich-funktionales Gesamtkonzept. Die im Quartier liegende Hauptschule (Ludgerische) wird geschlossen. Aktuell ist das Schulgebäude teilweise mit Flüchtlingen belegt. Anschließend ist geplant die Johannesschule in die Räumlichkeiten der Hauptschule zu verlagern. Im Ergebnis der Verlagerung ist der Gebäudekomplex der Johannesschule zukünftig nicht mehr für schulische Zwecke erforderlich. Vorgesehen ist die Einrichtung eines Bürgerhauses in einem südlichen Gebäudeteil. Umliegend sollen Freiflächen entstehen. Die übrigen Gebäudeteile sollen rückgebaut werden. Anschließend ist eine Wohnungsbauentwick-

ZIELE FÜR EINE UMGESTALTUNG DER EINGÄNGE IN DIE ORTSMITTE

- Erhöhung der Verkehrssicherheit
- Verkehrsberuhigung auf 30 km/h
- Steigerung der Ortsbildqualität
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- Verbesserung der Orientierung
- Verbesserung der Bedingungen für Fußgänger und Fahrradverkehr

lung mit generationsübergreifenden Wohnungsangeboten geplant. Die Parkfläche Alter Friedhof soll aufgewertet und durch Spiel- und Freizeitangebote für Jung und Alt ergänzt werden (z. B. Spielgeräte, Kneipp-Anlage).

Am Alten Friedhof befindet sich ein historisches Gebäudeensemble, welches aus dem Heimathaus, Speicher, Backhaus und der Schutzengelstation besteht. Das bestehende Ensemble soll durch ein weitere Gebäude ergänzt werden. Die Besonderheit ist, dass es sich bei dem Gebäude um eine 150 Jahre alte bestehende Fachwerscheune handelt. Die so genannte „Stening’s Scheune“ soll für diesen Zweck transloziert werden. Die Idee, bisherige Organisation und Begleitung der Translozierung wird durch den Heimatverein Altenberge e.V. vorangetrieben. Zukünftig ist es geplant die Scheune zu einem regionalen Genealogiezent-

rum zu entwickeln. Gleichwohl sollen die Räumlichkeiten für die Öffentlichkeit zugänglich und multifunktional nutzbar sein und zum Beispiel als Tagungsort oder außerschulischer Lernort zur Verfügung stehen. Der Bauerngarten ist im Zuge der Translozierung auf den Alten Friedhof zu verlagern. (Quelle: Heimatverein Altenberge e.V., Projektskizze LEADER-Förderung)

Zur Aufwertung des Quartiers und zur Steigerung seiner Attraktivität und seines Nutzwertes ist – unter Beteiligung aller relevanten Akteure und auf Grundlage eines zu erarbeitenden Leitbildes – ein räumlich-funktionales Gesamtkonzept aufzustellen. Dieses Konzept zeigt Perspektiven des Quartiers als ein „Quartier der Generationen“ auf. Eine wichtige Rolle spielt dabei die Anbindung des Quartiers an die Ortsmitte und damit die Qualifizierung des Alten Friedhofes samt Heimathaus als „Bindeglied“ zwischen Ortsmitte und „Quartier der Generationen“.

Für die gute Anbindung des „Quartiers der Generationen“ an die Ortsmitte spielen der Alte Friedhof und das Heimatmuseum eine entscheidende Rolle. Der Alte Friedhof soll zu einer generationenübergreifenden Begegnungs- und Erholungsfläche in der Ortsmitte entwickelt werden. Somit wird das Angebot der öffentlichen Räume hier um einen grünen Freiraum ergänzt.

In einem öffentlichen Beteiligungsprozess sollen alle Altersgruppen in die Umgestaltung des Alten Friedhofes eingebunden werden. Eine zu erstellende Rahmenplanung definiert unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Beteiligungsprozesses notwendige baulich-gestalterische Maßnahmen für eine Umgestaltung der Fläche. Neben einer Aufwertung und Optimierung von Wegeführung und Eingangssituationen, der Umsetzung eines Beleuchtungskonzeptes, einer Vereinheitlichung der Ausstattungselemente sowie der Schaffung von Aufenthalts-

möglichkeiten gilt es, die Nutzbarkeit des Freiraumes zu verbessern. Dies kann durch eine Ergänzung generationenübergreifender Angebote wie z.B. Spiel- und Fitnessgeräte oder Wasseranlagen (Kneipp-Becken o. ä.) erfolgen. Unterstützt werden die geplanten Maßnahmen einer Neugestaltung durch Aktivitäten des Heimatvereins. Durch die Translozierung einer historischen Scheune auf das Gelände des Heimatvereins und die Schaffung von Versammlungsräumen für kulturelle Zwecke und öffentlichen Toiletten wird die Aufenthaltsqualität im gesamten Bereich des Alten Friedhofs deutlich verbessert.

ZIELE

- Aufwertung des derzeitigen Schulstandortes
Funktionale Ergänzung der Ortsmitte durch Bildung, Kultur, Wohnen, Sport
- Anbindung des Quartiers an die Ortsmitte
- Aufwertung des Bereiches Alter Friedhof
- Beachtung der Barrierefreiheit
- Förderung bürgerschaftlichen Engagements
- Herstellung von Generationengerechtigkeit, Angebote für Jung und Alt
- Sanierung Ludgerischule und Umzug Johannesschule
- Einrichtung Bürgerhaus für Vereine in Johannesschule
- Teilrückbau Johannesschule und anschließende Wohnungsbauentwicklung
- Schaffung einer generationenübergreifenden Begegnungs- und Erholungsfläche

- Optimierung der heutigen Grünanlage bezogen auf Wegführung, Beleuchtung, Ausstattung und Aufenthaltsmöglichkeiten
- Stärkere Frequentierung und Erhöhung der Verweildauer aller Altersklassen auf dem Gelände des Alten Friedhofes
- Stärkung der Aufenthaltsqualität auch in den Abendstunden

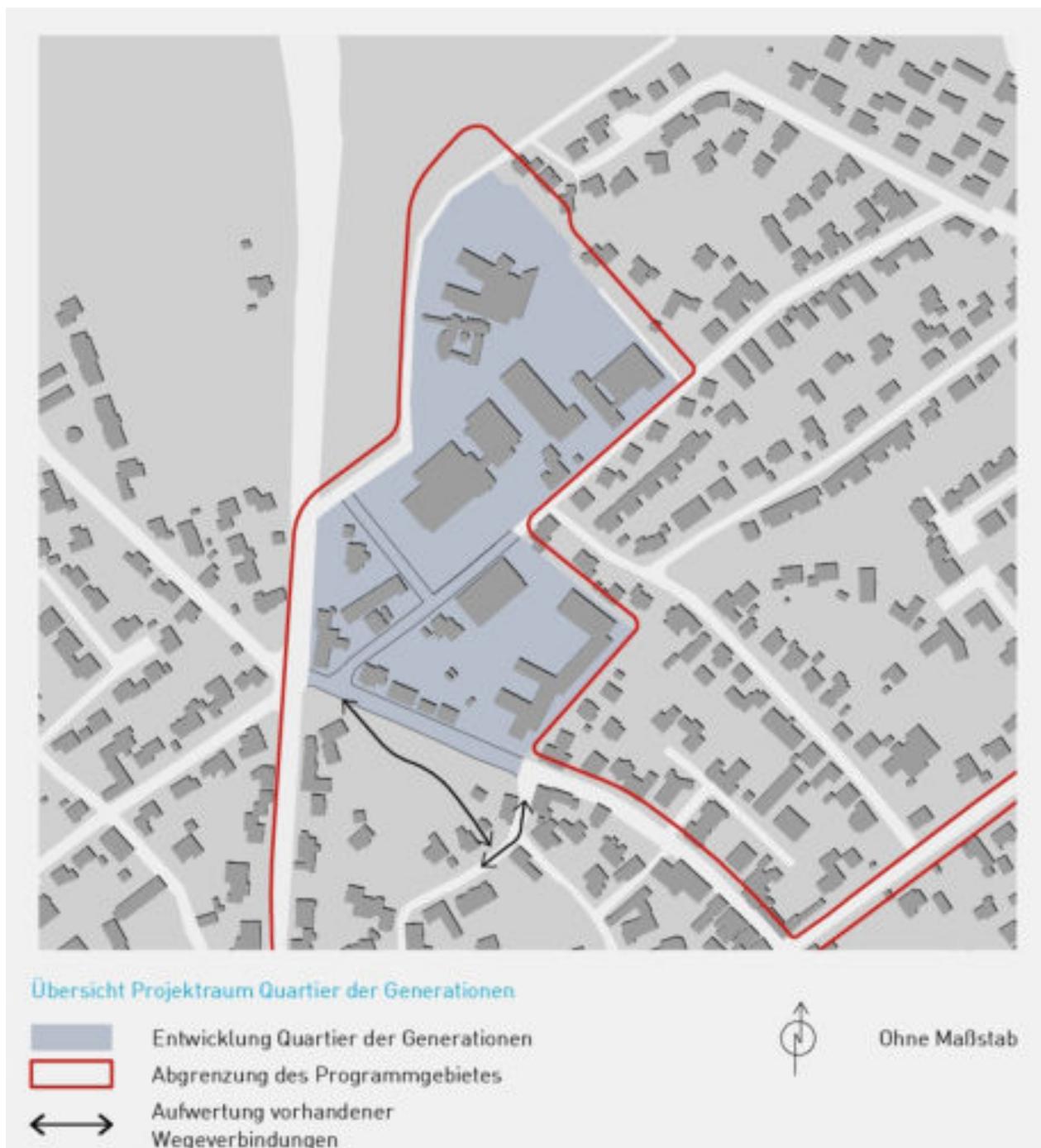


Abb. 102: Übersicht Projektraum Quartier der Generationen, Quelle: SSR

7.2 MASSNAHMEN- UND FINANZIERÜBERSICHT

In der nachfolgenden Maßnahmentabelle werden die Einzelmaßnahmen hinsichtlich ihrer Förderfähigkeit bewertet und den Prioritäten A, B und C (kurz-, mittel-, und langfristige Umsetzung) zugeordnet. 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 9 wird eine jahresweise Aufteilung der zuwendungsfähigen Ausgaben dargestellt. Die förderfähigen kurz- und mittelfristigen Maßnahmen werden in Kapitel 7.3 in Projektleitblättern beschrieben.

MASSNAHMENÜBERSICHT (KURZ- UND MITTELFRISTIG)

Lfd. Nr.	Förderprogramm	FRL Städtebauf.	Maßnahmenbeschreibung	Gesamtkosten € brutto gerundet	Kosten pro Einheit € brutto gerundet	Nicht-zuwendungsfähige Ausgaben €	KAG-Beträge €	Finanzierungsbeiträge Dritter €	Zuwendungs-f. Ausgaben €	Zuwendung Bund/ Land € (50 %)	Eigenanteil Gemeinde € (50 %)	Priorität	Umsetzungszeitraum a
Vorbereitungsmaßnahmen				320.000		0	0	0	320.000	160.000	160.000		
1	Städtebauförderung	9	GEK Altenberge 2030 (Aufstellung)	27.000	27.000	0	0	0	27.000	13.500	13.500	A	2013
2	Städtebauförderung	9	IHK Ortsmitte Altenberge (Aufstellung und Fortschreibung)	63.000	63.000	0	0	0	63.000	31.500	31.500	A	2014-2016
3	Städtebauförderung	9	Ergänzendes Verkehrskonzept für Fuß- und Radwege zur Verbesserung der Vernetzung und Anbindung der Ortsmitte	20.000	20.000	0	0	0	20.000	10.000	10.000	A	2017-2018
4	Städtebauförderung	9	Gestaltungseleitfaden Ortsmitte (Fasadengestaltung Alt- und Neubauten, Werbeanlagen, Möblierung, Außengastronomie)	25.000	25.000	0	0	0	25.000	12.500	12.500	B	2017-2018
5	Städtebauförderung	9	Gutachterverfahren Entwurfsplanung Boakenstiege und Rathausplatz	65.000	65.000	0	0	0	65.000	32.500	32.500	A	2015-2016
6	Städtebauförderung	9	Freiräumplanerischer Realisierungswettbewerb Marktplatz	65.000	65.000	0	0	0	65.000	32.500	32.500	A	2017
7	Städtebauförderung	9	Rahmenplanung Quartier der Generationen	25.000	25.000	0	0	0	25.000	12.500	12.500	B	2017-2018
8	Städtebauförderung	9	Prozessbegleitende Öffentlichkeitsarbeit und -beteiligung	30.000	30.000	0	0	0	30.000	15.000	15.000	A	2017-2020
Erschließungsmaßnahmen / Öffentlicher Raum				7.587.000		0	22.000	541.000	7.024.000	3.512.000	3.512.000		
Straßen / Wege / Plätze				7.273.000		0	22.000	541.000	6.710.000	3.355.000	3.355.000		
9	Städtebauförderung	10.4	Umgestaltung und Aufwertung Boakenstiege und Rathausplatz	2.323.000	290	0	22.000		2.301.000	1.150.500	1.150.500	A	2018-2019
10	Städtebauförderung	10.4	Umgestaltung und Aufwertung Marktplatz	930.000	310	0	0	0	930.000	465.000	465.000	B	2019-2020
11	Städtebauförderung	10.4	Umgestaltung und Aufwertung Kirchplatz	852.000	448	0	0	0	852.000	426.000	426.000	B	2021-2022
12	Städtebauförderung	10.4	Umgestaltung und Aufwertung Treppenanlage Borghorster Straße - Kirchplatz	79.000	564	0	0	0	79.000	39.500	39.500	A	2020-2021
13	Städtebauförderung	10.4	Umgestaltung und Aufwertung Allee Bahnhofstraße	2.548.000	156	0	0	0	2.548.000	1.274.000	1.274.000	B	2022-2023
14			Anbindung Familienzentrum St. Lamberti von der Münsterstraße und Schließung Teichstraße als Primärzufahrt	53.000		0		53.000	Finanzierung außerhalb Städtebauförderung			A	2018
15			Neubau Kreisverkehrsplatz Hanseller Str./Alter Münsterweg	279.000		0		279.000	Finanzierung außerhalb Städtebauförderung			A	2016
16			Aufwertung Stellplatzanlage Bahnhofstraße/ Hanseller Str.	209.000		0		209.000	Finanzierung außerhalb Städtebauförderung			B	2016
17			Aufwertung Bereich südlich des Marktplatzes (Parkplatz K+K)	0		0		0	Finanzierung außerhalb Städtebauförderung			B	2016
Öffentliche Grünflächen				314.000		0	0	0	314.000	157.000	157.000		
18	Städtebauförderung	10.4	Umgestaltung Alter Friedhof inkl. Einbindung Bauerngarten und Verbesserung der Aufenthaltsqualität (z. B. Erneuerung Wegeverbindungen, Errichtung Bewegungspark, Bau Kneippbecken)	314.000	69	0	0	0	314.000	157.000	157.000	C	2021-2022
Öffentliche Hochbaumaßnahmen				2.844.418		0	0	572.418	2.272.000	1.136.000	1.136.000	0	0
19	Städtebauförderung	11.3	Sanierung Rathaus (energetische Sanierung, Herstellung Barrierefreiheit, Verbesserung Brandschutz)	1.326.000	643	0	0	0	1.326.000	663.000	663.000	B	2020-2022
20		11.3	Teilabriss Johanneschule und anschließende Wohnbauflächenentwicklung	189.000	25	0	0	189.000	Finanzierung außerhalb Städtebauförderung			B	2020-2021
21	Städtebauförderung	11.3	Sanierung (energetische Sanierung, Herstellung Barrierefreiheit, Verbesserung Brandschutz) und Umnutzung Bestandsgebäude Johanneschule als Bürgerzentrum im Quartier der Generationen inkl. Umgestaltung der Außengelände zu einer öffentlichen Freifläche	946.000	209	0	0	0	946.000	473.000	473.000	A	2018-2019
22		11.3	Sanierung der ehem. Ludgeri-Hauptschule (energetische Sanierung, Verbesserung Brandschutz, Umgestaltung Außengelände) im Quartier der Generationen	0		0			Finanzierung außerhalb Städtebauförderung			A	2017-2018
23			Verlagerung der Scheune von der Königstraße zum Alten Friedhof	383.418		0		383.418	Finanzierung außerhalb Städtebauförderung			A	2017
Private Hoch- und Rückbaumaßnahmen				3.800.000		70.000	0	3.665.000	65.000	32.500	32.500		
24	Städtebauförderung	11.1	Modernisierung und Instandsetzung privater Immobilien (Fördersatz 25 %)	270.000	270.000	70.000	0	150.000	50.000	25.000	25.000	B	2018-2021
25	Städtebauförderung	11.2	Profilierung und Standortaufwertung privater Immobilien (Fördersatz 50 %, max. 30,00/m² umgestaltete Fläche)	30.000	6.000	0	0	15.000	15.000	7.500	7.500	B	2017-2021
26			Rückbau und Neubebauung Gebäude Boakenstiege 4, 6, 16; Kirchstraße 10-Jugendheim	0	0	0	0	0	Finanzierung außerhalb Städtebauförderung			B	2017-2019
27			Rückbau und Neubebauung Kirchstraße 18, 20	0	0	0	0	0	Finanzierung außerhalb Städtebauförderung			B	2018-2020
28			Umbau und Sanierung Gebäude Supermarkt und Lindenhof Passage	3.500.000		0		3.500.000	Finanzierung außerhalb Städtebauförderung			A	2016-2017
Partizipation Dritter				280.000		0	0	40.000	240.000	120.000	120.000		
29	Städtebauförderung	12	Vergütungen an Beauftragte (Begleitung Städtebauförderprozess)	200.000	200.000	0	0	0	200.000	100.000	100.000	A	2016-2021
30	Städtebauförderung	14	Verfügungsfonds	80.000	80.000	0	0	40.000	40.000	20.000	20.000	B	2017-2021
GESAMTSUMME				14.831.418		70.000	22.000	4.818.418	9.921.000	4.960.500	4.960.500		
GESAMTSUMME GERUNDET				14.831.000	0	70.000	22.000	4.818.000	9.921.000	4.961.000	4.961.000		

Abb. 103: Maßnahmentabelle

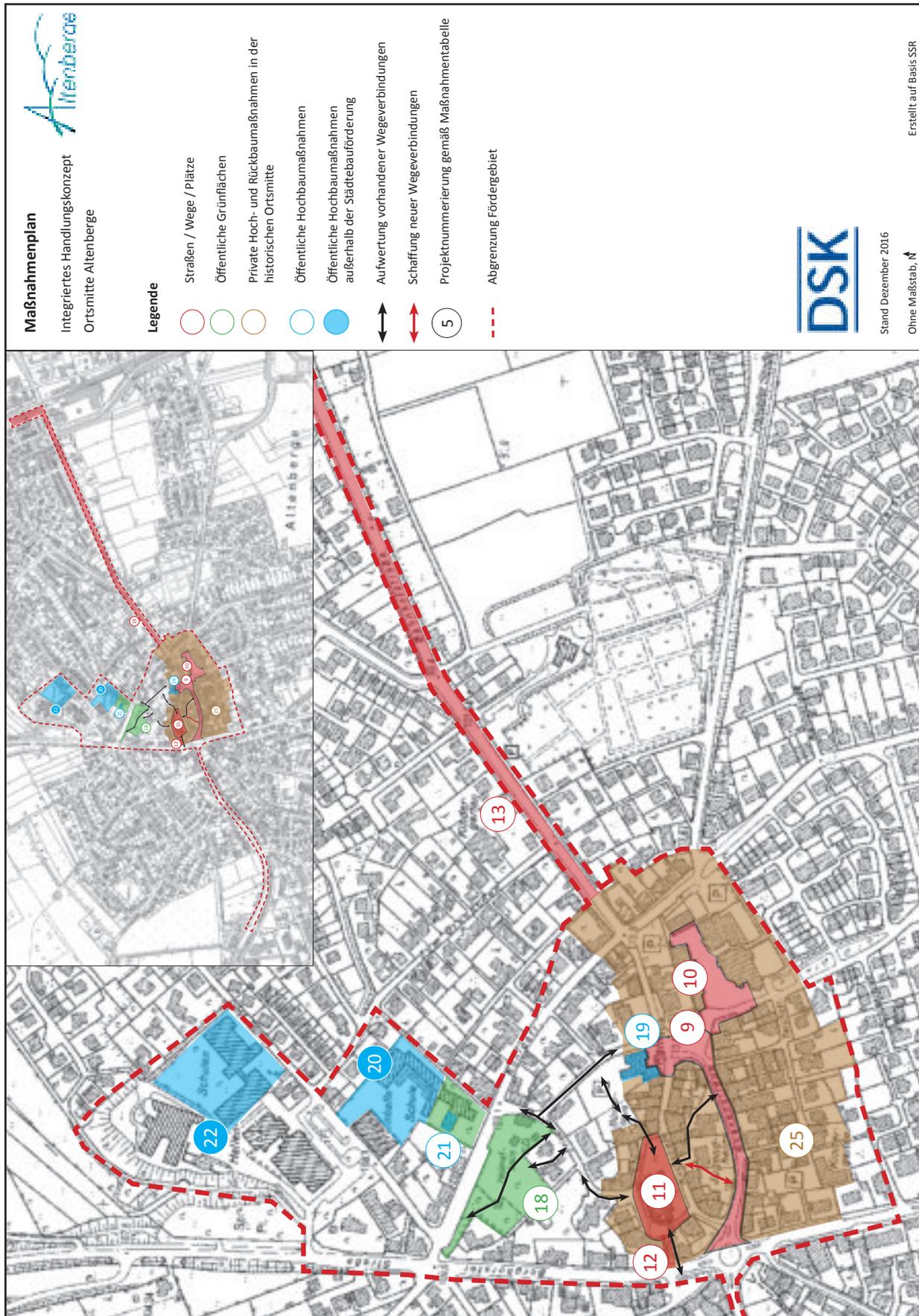


Abb. 104: Maßnahmenplan

Maßnahme 1 - GEK Altenberge 2030

(Ziffer 9 FRL Stadterneuerung NRW)

Beschreibung und Zielsetzung:

- Aufstellung eines Gemeindeentwicklungskonzeptes (GEK)
- Definition Entwicklungsziele zur Förderung einer zukunftsfähigen Gemeindeentwicklung

Maßnahmen:

- Städtebauliche Bestandsanalyse
- Ermittlung von Stärken und Schwächen
- Definition von Leitbild und Entwicklungszielen
- Erstellung Strukturplan und Handlungskonzept
- Bürgerbeteiligung

Projektträger: Gemeinde Altenberge

Priorität: A

Durchführungszeitraum: 2013

Kostenschätzung (brutto): 27.000 €

Kenndaten: pauschal

Finanzierung

Dritte:	0 €
----------------	-----

Andere Förderprogramme:	0 €
--------------------------------	-----

Städtebauförderung

Zuwendungsfähige Ausgaben:	27.000 €
-----------------------------------	----------

Zuwendung Bund/ Land (50 %):	13.500 €
-------------------------------------	----------

Eigenanteil Gemeinde (50 %):	13.500 €
-------------------------------------	----------

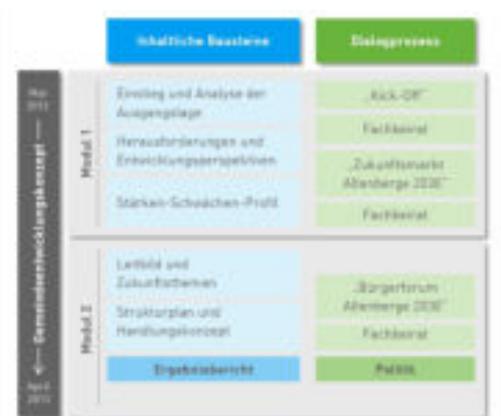


Abb. 105: Programmablauf, Quelle: SSR



Abb. 106: Strukturplan, Quelle: SSR

Maßnahme 2 - IHK Ortsmitte Altenberge

(Ziffer 9 FRL Stadterneuerung NRW)

Beschreibung und Zielsetzung:

- Aufstellung eines integrierten Handlungskonzepts (IHK)
- Ermittlung von Handlungsbedarfen sowie Ableitung von Entwicklungszielen und Maßnahmen für die Erneuerung der Ortsmitte

Maßnahmen:

- Städtebauliche Bestandsanalyse
- Ermittlung von Stärken und Schwächen
- Definition von Leitbild und Entwicklungszielen
- Städtebaulicher Strukturplan
- Abgrenzung Stadterneuerungsgebiet
- Bürgerbeteiligung

Projektträger: Gemeinde Altenberge

Priorität: A

Durchführungszeitraum: 2014-2016

Kostenschätzung (brutto): 63.000 €

Kenndaten: pauschal

Finanzierung

Dritte: 0 €

Andere Förderprogramme: 0 €

Städtebauförderung

Zuwendungsfähige Ausgaben: 63.000 €

Zuwendung Bund/ Land (50 %): 31.500 €

Eigenanteil Gemeinde (50 %): 31.500 €



Abb. 107: Beteiligungsveranstaltung, Quelle: SSR



Abb. 108: Abgrenzung Untersuchungsgebiet, Quelle: SSR

Maßnahme 3 - Ergänzendes Verkehrskonzept für Fuß- und Radwege

(Ziffer 9 FRL Stadterneuerung NRW)

Beschreibung und Zielsetzung:

- Ergänzendes Verkehrskonzept zur Verbesserung der Vernetzung und Anbindung der Ortsmitte für Fußgänger und Radfahrer
- Förderung des nichtmotorisierten Verkehrs

Maßnahmen:

- Analyse der aktuellen Situation
- Ermittlung von Stärken und Schwächen
- Ableitung von Maßnahmen

Projektträger: Gemeinde Altenberge

Priorität: A

Durchführungszeitraum: 2017 - 2018

Kostenschätzung (brutto): 20.000 €

Kenndaten: pauschal

Finanzierung

Dritte: 0 €

Andere Förderprogramme: 0 €

Städtebauförderung

Zuwendungsfähige Ausgaben: 20.000 €

Zuwendung Bund/ Land (50 %): 10.000 €

Eigenanteil Gemeinde (50 %): 10.000 €



Abb. 109: Fußgängerüberweg Boakenstiege, Quelle: SSR



Abb. 110: Straßenraum Boakenstiege, Quelle: SSR

Maßnahme 4 - Gestaltungsleitfaden Ortsmitte

(Ziffer 9 FRL Stadterneuerung NRW)

Beschreibung und Zielsetzung:

- Unterstützung für Eigentümer, Einzelhändler und Gastronomen hinsichtlich der Gestaltung von Fassaden, Werbeanlagen, der Beschaffenheit der Möblierung der Außengastronomie, Neubauten
- Aufwertung des Ortsbildes
- Barrierefreie Gestaltung
- Erhalt und Integration historischer Merkmale
- Förderung und Unterstützung privater investiver Maßnahmen

Maßnahmen:

- Entwicklung eines Konzeptes zur Erzielung einer einheitlichen Gestaltung im Ortskern
- Abstimmung mit privaten Eigentümern

Projektträger: Gemeinde Altenberge

Priorität: B

Durchführungszeitraum: 2017 - 2018

Kostenschätzung (brutto): 25.000 €

Kenndaten: pauschal

Finanzierung

Dritte: 0 €

Andere Förderprogramme: 0 €

Städtebauförderung

Zuwendungsfähige Ausgaben: 25.000 €

Zuwendung Bund/ Land (50 %): 12.500 €

Eigenanteil Gemeinde (50 %): 12.500 €



Abb. 111: Außengastronomie Kirchplatz, Quelle: DSK



Abb. 112: Außengastronomie Rathausplatz, Quelle: DSK

Maßnahme 5 – Gutachterverfahren Boakenstiege und Rathausplatz (Ziffer 9 FRL Stadterneuerung NRW)

Beschreibung und Zielsetzung:

- Schaffung einer einheitlichen Platzfläche des Rathausplatzes und Reduzierung von Barrieren
- Einheitliche Gestaltung des Straßenraums der Boakenstiege und westlichen Bahnhofstraße hinsichtlich des verwendeten Materials
- Integration eines Bushaltepunktes
- Ergänzung von Aufenthaltsbereichen
- Gestalterische Betonung des Rathausplatzes als zentrale Ortsmitte
- Ausweisung Boakenstiege als verkehrsberuhigte Geschäftsstraße im Ortskern ausweisen

Maßnahmen:

- Durchführung eines Gutachterverfahrens zur Ermittlung einer Planungslösung für die Boakenstiege und den Rathausplatz
- Beauftragung verfahrensbegleitendes Büro
- Aufstellung Jury
- Besetzung Teilnehmerfeld
- Vorprüfung Planunterlagen
- Jurysitzung
- Veröffentlichung Ergebnisse und Prämierung Preisträger
- Beauftragung Preisträger

Projektträger: Gemeinde Altenberge

Priorität: A

Durchführungszeitraum: 2015-2016

Kostenschätzung (brutto): 65.000 €

Kenndaten: pauschal

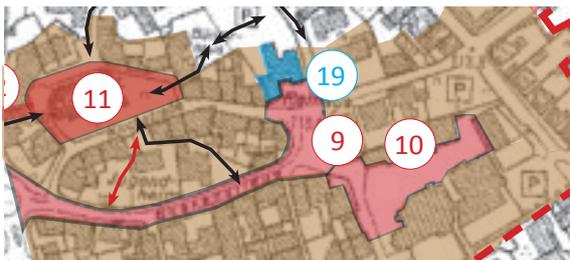


Abb. 113: Ausschnitt Maßnahmenplan, Quelle: DSK

Finanzierung

Dritte: 0 €

Andere Förderprogramme: 0 €

Städtebauförderung

Zuwendungsfähige Ausgaben: 65.000 €

Zuwendung Bund/ Land (50 %): 32.500 €

Eigenanteil Stadt (50 %): 32.500 €



Abb. 114: Rathausplatz, Quelle: DSK



Abb. 115: Boakenstiege, Quelle: DSK

Maßnahme 6 – Freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb Marktplatz (Ziffer 9 FRL Stadterneuerung NRW)

Beschreibung und Zielsetzung:

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der Ortsmitte
- Findung optimaler gestalterischer Lösung durch Herstellung Konkurrenz von Planern im Wettbewerb
- Ermittlung Nutzungskonzept für den Marktplatz
- Erhalt realisierungsreifer Vorschläge zur Aufwertung des öffentlichen Raums

Maßnahmen:

- Beauftragung wettbewerbsbegleitendes Büro
- Aufstellung Jury (inkl. externer Preisrichter/ Einbezug Öffentlichkeit prüfen)
- Erstellung Auslobung und Abstimmung mit Architektenkammer
- Besetzung Teilnehmerfeld
- Vorprüfung Planunterlagen
- Jurysitzung/en
- Veröffentlichung Ergebnisse und Prämierung Preisträger
- Beauftragung baubegleitendes Büro

Projekträger: Gemeinde Altenberge

Priorität: A

Durchführungszeitraum: 2017-2018

Kostenschätzung (brutto): 65.000 €

Kenndaten: pauschal

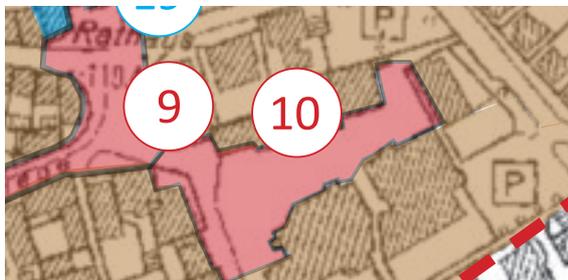


Abb. 116: Ausschnitt Maßnahmenplan, Quelle: DSK

Finanzierung

Dritte: 0 €

Andere Förderprogramme: 0 €

Städtebauförderung

Zuwendungsfähige Ausgaben: 65.000 €

Zuwendung Bund/ Land (50 %): 32.500 €

Eigenanteil Stadt (50 %): 32.500 €



Abb. 117: Übersicht Marktplatz (1), Quelle: DSK



Abb. 118: Übersicht Marktplatz (2), Quelle: DSK

Maßnahme 7 - Rahmenplanung Quartier der Generationen

(Ziffer 9 FRL Stadterneuerung NRW)

Beschreibung und Zielsetzung:

- Entwicklung des Gooiker Platzes / Appelhoff / Alter Friedhof zu einem „Quartier der Generationen“
- Erhöhung der Aufenthalts- und Verweilqualität
- Generationenübergreifende Gestaltung des öffentlichen Raums hinsichtlich der Handlungsfelder Begegnung, Bildung, Kultur, Sport und Freizeit

Maßnahmen:

- Erstellung Rahmenplan, Vorbereitung der zukünftigen Entwicklung
- Bürgerbeteiligung (Berücksichtigung von Akteursinteressen)
- Mehrstufige Beteiligung von Schulen, Vereinen und der Öffentlichkeit zur Entwicklung eines übergeordneten Leitbilds
- Entwicklung eines Nutzungs- und Bebauungskonzepts für den Standort Johanneschule
- Schaffung neuer Wohnangebote in der Ortsmitte

Projekträger: Gemeinde Altenberge

Priorität: B

Durchführungszeitraum: 2017-2018

Kostenschätzung (brutto): 25.000 €

Kenndaten: pauschal



Abb. 119: Quartier der Generationen, Quelle: DSK

Finanzierung

Dritte: 0 €

Andere Förderprogramme: 0 €

Städtebauförderung

Zuwendungsfähige Ausgaben: 25.000 €

Zuwendung Bund/ Land (50 %): 12.500 €

Eigenanteil Gemeinde (50 %): 12.500 €



Abb. 120: Bauerngarten am Alten Friedhof, Quelle: DSK



Abb. 121: Johanneschule, Quelle: DSK

Maßnahme 8 – Prozessbegleitende Öffentlichkeitsarbeit und -beteiligung

(Ziffer 9 FRL Stadterneuerung NRW)

Beschreibung und Zielsetzung:

- Fortlaufende Information und Beteiligung der breiten Öffentlichkeit
- Interesse der Öffentlichkeit wecken sowie Mitwirkungsbereitschaft erreichen
- Anregung privater Investitionen
- Präsentation geplanter sowie verwirklichter Maßnahmen und Aktivitäten in der Ortsmitte
- Identifikation und Akzeptanz mit der Ortsmitte und den geplanten Maßnahmen bei den Bürgern und Besuchern steigern
- Berücksichtigung der Belange aller Altersklassen

Maßnahmen:

- Informationsveranstaltungen zu kommunalen Baumaßnahmen
- Informationsveranstaltungen zur Förderung privater Baumaßnahmen
- Erstellung von Flyern, Broschüren, Plakaten, Dokumentationen
- Aktualisierung Internetseite
- Pressearbeit
- Durchführung von Ausstellungen und Baustellenfesten

Projekträger: Gemeinde Altenberge

Priorität: A	Durchführungszeitraum: 2017-2020	
Kostenschätzung (brutto): 30.000 €	Kenndaten: pauschal	
	Finanzierung	
	Dritte:	0 €
	Andere Förderprogramme:	0 €
	Städtebauförderung	
	Zuwendungsfähige Ausgaben:	30.000 €
	Zuwendung Bund/ Land (50 %):	15.000 €
	Eigenanteil Gemeinde (50 %):	15.000 €



Altenberge 2030
 Das Stadtbild der Gemeinde Altenberge wird in den nächsten Jahren durch die geplante Sanierung der Ortsmitte und die Errichtung neuer Wohn- und Gewerbestellen grundlegend verändert werden. Die Gemeinde Altenberge hat sich verpflichtet, die Ortsmitte zu revitalisieren und zu modernisieren. Die Sanierung der Ortsmitte wird in mehreren Schritten durchgeführt. Die ersten Schritte sind die Sanierung der Straßen und die Errichtung neuer Wohn- und Gewerbestellen. Die weiteren Schritte sind die Sanierung der Gebäude und die Errichtung neuer Grünflächen. Die Sanierung der Ortsmitte wird in Zusammenarbeit mit den Bürgern und den Investoren durchgeführt. Die Gemeinde Altenberge wird die Sanierung der Ortsmitte unterstützen und fördern. Die Sanierung der Ortsmitte wird die Lebensqualität in Altenberge verbessern und die Gemeinde attraktiver machen. Die Sanierung der Ortsmitte wird die Arbeitsplätze in Altenberge schaffen und die Wirtschaft stärken. Die Sanierung der Ortsmitte wird die Identität von Altenberge bewahren und die Ortsmitte zu einem lebendigen Zentrum machen. Die Sanierung der Ortsmitte wird die Gemeinde Altenberge zu einem modernen und attraktiven Wohn- und Gewerbestandort machen. Die Sanierung der Ortsmitte wird die Gemeinde Altenberge zu einem Ort der Zukunft machen.

Abb. 122: Internetseite, Quelle: SSR

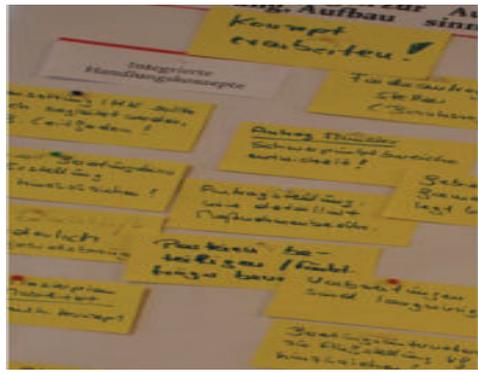


Abb. 123 Ideensammlung, Quelle: DSK

Maßnahme 9 – Umgestaltung und Aufwertung Boakenstiege und Rathausplatz

(Ziffer 10.4 FRL Stadterneuerung NRW)

Beschreibung und Zielsetzung:

- Funktionale und gestalterische Aufwertung der Boakenstiege und westlichen Bahnhofstraße als zentrale Geschäftsstraße der Ortsmitte
- Entschleunigung des Verkehrs und Erhöhung der Verkehrssicherheit in der Ortsmitte
- Gestaltung des Rathausplatzes als multifunktional nutzbaren Stadtraum mit hoher Aufenthaltsqualität im Bereich Boakenstiege
- Schaffung eines räumlich und gestalterisch geschlossenen Stadtraums entlang der Boakenstiege und westlichen Bahnhofstraße
- Verbesserung der Orientierung in der Ortsmitte

Maßnahmen:

- Vorbereitende Maßnahme: Durchführung eines Gutachterverfahrens (s. Maßnahme Nr. 5)
- Umsetzung des Siegerentwurfs aus dem Gutachterverfahren
- Barrierefreie Auslegung der Bodenbeläge
- Gestaltung Eingangssituationen
- Angemessene Möblierung des Rathausplatzes
- Begrünung des Straßenraums

Projekträger: Gemeinde Altenberge

Priorität: A

Durchführungszeitraum: 2018-2019

Kostenschätzung (brutto): 2.323.000 €

Kenndaten: 8.000 m² x 290 €

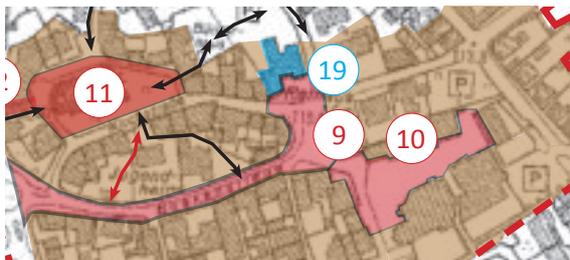


Abb. 124: Ausschnitt Maßnahmenplan, Quelle: DSK

Finanzierung

Dritte: 22.000 €

Andere Förderprogramme: 0 €

Städtebauförderung

Zuwendungsfähige Ausgaben: 2.301.000 €

Zuwendung Bund/ Land (50 %): 1.150.500 €

Eigenanteil Gemeinde (50 %): 1.150.500 €



Abb. 125: Rathausplatz, Quelle: DSK



Abb. 126: Boakenstiege, Quelle: SSR

Maßnahme 10 – Umgestaltung und Aufwertung Marktplatz

(Ziffer 10.4 FRL Stadterneuerung NRW)

Beschreibung und Zielsetzung:

- Schaffung eines belebten, multifunktional nutzbaren, barrierefreien Platzes
- Verbesserung der Erreichbarkeit und Zuwegung zum Marktplatz
- Verbesserung des Marktplatzes in Funktion und Gestalt
- Steigerung der Aufenthaltsqualität
- Funktionale und gestalterische Integration des Supermarktes in den Marktplatz
- Einbindung des Marktplatzes in die Ortsmitte

Maßnahmen:

- Umsetzung Entwurfsplanung „Oben und Unten“ für den Marktplatz unter Beteiligung der Öffentlichkeit
- Barrierefreie Auslegung der Bodenbeläge
- Räumlich-funktionale Zonierung der Platznutzung in Anlehnung an die angrenzende Bebauung und ihrer Nutzungen (Außengastronomie, Spiel, Aufenthalt, Veranstaltung)
- Begrünung und angemessene Möblierung des Platzes

Projekträger: Gemeinde Altenberge

Priorität: B

Durchführungszeitraum: 2019-2020

Kostenschätzung (brutto): 930.000 €

Kenndaten: 3.000 m² x 310 €

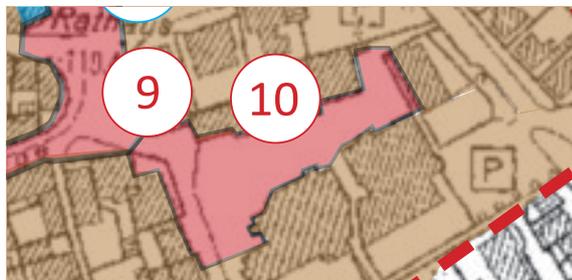


Abb. 127: Ausschnitt Maßnahmenplan, Quelle: DSK

Finanzierung

Dritte: 0 €

Andere Förderprogramme: 0 €

Städtebauförderung

Zuwendungsfähige Ausgaben: 930.000 €

Zuwendung Bund/ Land (50 %): 465.000 €

Eigenanteil Gemeinde (50 %): 465.000 €



Abb. 128: Marktplatz (1), Quelle: DSK



Abb. 129: Marktplatz (2), Quelle: DSK

Maßnahme 11 – Umgestaltung und Aufwertung Kirchplatz

(Ziffer 10.4 FRL Stadterneuerung NRW)

Beschreibung und Zielsetzung:

- Schaffung von Einheitlichkeit hinsichtlich der Gestaltung des Raumes
- Steigerung der Aufenthaltsqualität des Platzes
- Herausheben der historischen Funktion
- Kirchplatz als Ort der Ruhe stärken
- Stärkung der angrenzenden Funktionen u. a. Gastronomie, soziokulturelle Einrichtungen, Einzelhandel

Maßnahmen:

- Entwurfsplanung und Umsetzung
- Barrierefreie Auslegung der Bodenbeläge
- Aufwertung der Zugänge zum Kirchplatz, Neugestaltung Möblierung, Brunnen und Beleuchtung
- Überprüfung Stellplatzangebot

Projektträger: Gemeinde Altenberge

Priorität: B

Durchführungszeitraum: 2021-2022

Kostenschätzung (brutto): 852.000 €

Kenndaten: 1.900 m² x 448 €

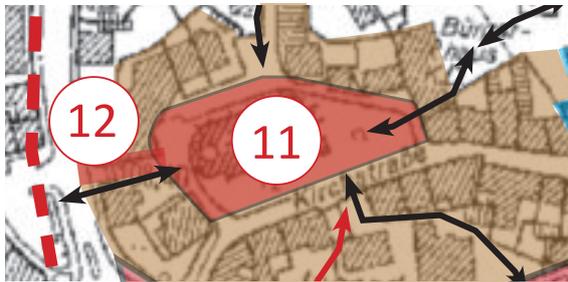


Abb. 130: Ausschnitt Maßnahmenplan, Quelle: DSK

Finanzierung

Dritte: 0 €

Andere Förderprogramme: 0 €

Städtebauförderung

Zuwendungsfähige Ausgaben: 852.000 €

Zuwendung Bund/ Land (50 %): 426.000 €

Eigenanteil Gemeinde (50 %): 426.000 €



Abb. 131: Kirchplatz (1), Quelle: DSK



Abb. 132: Brunnen Kirchplatz (2), Quelle: DSK

Maßnahme 12 – Umgestaltung Treppenanlage Borghorster Straße - Kirchplatz

(Ziffer 10.4 FRL Stadterneuerung NRW)

Beschreibung und Zielsetzung:

- Aufwertung des Treppenaufgangs zwischen Borghorster Straße und Kirche
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- Schaffung einer einheitlichen Gestaltung (analog Kirchplatz)
- Realisierung eines repräsentativen Aufgangs zur Kirche
- Schaffung eines barrierearmen Zugangs

Maßnahmen:

- Herstellung einer einheitlichen Gestaltung der Möblierung, Beleuchtung und Oberflächengestaltung analog zum Kirchplatz
- Herstellung von Sitzmöglichkeiten
- Herstellung einer barrierearmen Rampe
- Gestaltung/ Begrünung der angrenzenden Hauswände
- Akzentuierung des Aufgangs an der Borghorster Straße

Projekträger: Gemeinde Altenberge in Abstimmung mit der Kirchengemeinde

Priorität: A

Durchführungszeitraum: 2020-2021

Kostenschätzung (brutto): 79.000 €

Kenndaten: 140 m² x 564 €

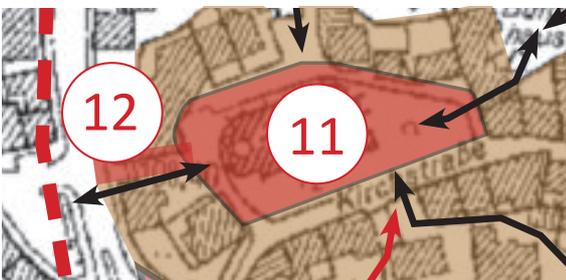


Abb. 133: Ausschnitt Maßnahmenplan, Quelle: DSK

Finanzierung

Dritte: 0 €

Andere Förderprogramme: 0 €

Städtebauförderung

Zuwendungsfähige Ausgaben: 79.000 €

Zuwendung Bund/ Land (50 %): 39.500 €

Eigenanteil Gemeinde (50 %): 39.500 €



Abb. 134: Treppenaufgang Kirchplatz (1), Quelle: DSK



Abb. 135: Treppenaufgang Kirchplatz (2), Quelle: DSK

Maßnahme 13 – Umgestaltung und Aufwertung Allee Bahnhofstraße

(Ziffer 10.4 FRL Stadterneuerung NRW)

Beschreibung und Zielsetzung:

- Gestalterische und funktionale Aufwertung der Verbindung zwischen Ortsmitte und Bahnhof
- Verknüpfung der Ortsmitte mit den Standorten Bahnhof und „An der alten Molkerei“
- Verkehrsberuhigung und Erhöhung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer
- Förderung des Fuß- und Radverkehrs
- Stärkung der Identität und Unverwechselbarkeit des Ortes
- Begrünung des Straßenraums

Maßnahmen:

- Umsetzung der Entwurfsplanung zur Umgestaltung der Bahnhofstraße als Allee unter Beteiligung der Anwohner
- Wiederherstellung der historischen Allee
- Reduktion der Fahrbahnbreiten für den motorisierten Verkehr und Vergrößerung Seitenbereiche

Projektträger: Gemeinde Altenberge

Priorität: B

Durchführungszeitraum: 2022-2023

Kostenschätzung (brutto): 2.624.000 €

Kenndaten: 16.300 m² x 156 €



Abb. 136: Bahnhofstraße (1), Quelle: DSK

Finanzierung

Dritte: 0 €

Andere Förderprogramme: 0 €

Städtebauförderung

Zuwendungsfähige Ausgaben: 2.548.000 €

Zuwendung Bund/ Land (50 %): 1.274.000 €

Eigenanteil Gemeinde (50 %): 1.274.000 €



Abb. 137: Ausschnitt Maßnahmenplan, Quelle: DSK

Maßnahme 18 – Umgestaltung und Aufwertung Alter Friedhof

(Ziffer 10.4 FRL Stadterneuerung NRW)

Beschreibung und Zielsetzung:

- Aufwertung der Eingangsbereiche
- Ergänzung / Aufwertung von Wegeführungen
- Verbesserung der Orientierung
- Verbesserung der Nutzbarkeit des Freiraumes
- Stärkere Frequentierung und Erhöhung der Verweildauer aller Altersklassen

Maßnahmen:

- Bessere Einbindung und Integration des alten Friedhofs in die Ortsmitte durch Erstellung neuer Wege
- Installation von Beleuchtung / Illumination Gehölze
- Gestaltung einer generationsübergreifenden Begegnungs- und Erholungsfläche mit Spielgeräten für Jung und Alt sowie Kneippanlage
- Integration Bauerngarten

Projekträger: Gemeinde Altenberge

Priorität: C

Durchführungszeitraum: 2021-2022

Kostenschätzung (brutto): 314.000 €

Kenndaten: 4.950 m² x 63 €

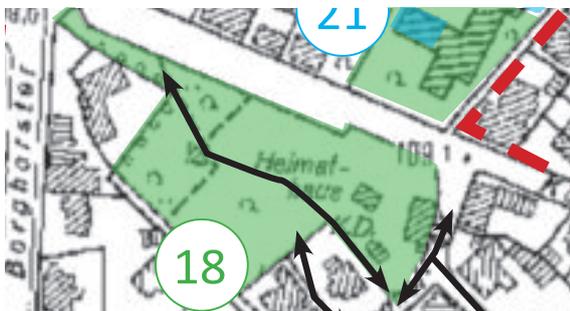


Abb. 138: Ausschnitt Maßnahmenplan, Quelle: DSK

Finanzierung

Dritte: 0 €

Andere Förderprogramme: 0 €

Städtebauförderung

Zuwendungsfähige Ausgaben: 314.000 €

Zuwendung Bund/ Land (50 %): 157.000 €

Eigenanteil Gemeinde (50 %): 157.000 €



Abb. 139: Alter Friedhof (1), Quelle: DSK



Abb. 140: Alter Friedhof (2), Quelle: DSK

Maßnahme 19 – Sanierung Rathaus

(Ziffer 11.3 FRL Stadterneuerung NRW)

Beschreibung und Zielsetzung:

- Energetische Erneuerung und Erhöhung Energieeffizienz bzw. Reduzierung CO₂-Emissionen
- Aufwertung des Erscheinungsbild des Rathauses
- Verbesserung Barrierefreiheit der Zugänge vom Rathausplatz zum Rathaus und zur Polizeistation
- Gestaltung der öffentlichen Gebäudebereiche für die Nutzung als Ausstellung- und Veranstaltungsfläche sowie als Treffpunkt (multifunktionale Nutzung)
- Ansprechende Gestaltung der Gebäuderückseite und ihres Vorbereiches als „zweite Vorderseite“ des Rathauses
- Bessere Nutzbarkeit durch Öffentlichkeit im Rahmen von Ausstellungen oder Treffmöglichkeiten

Maßnahmen:

- Rückbau von Hochbeeten im Vorbereich des Rathauses und der Polizeistation
- Modernisierung der Gebäudetechnik (Heizung, Licht, Sanitär)
- Umsetzung Wärmeschutzmaßnahmen, Brandschutz

Projektträger: Gemeinde Altenberge

Priorität: B

Durchführungszeitraum: 2020-2022

Kostenschätzung (brutto): 1.326.000 €

Kenndaten: 2.062 m² Bruttogrundfläche x 643 €

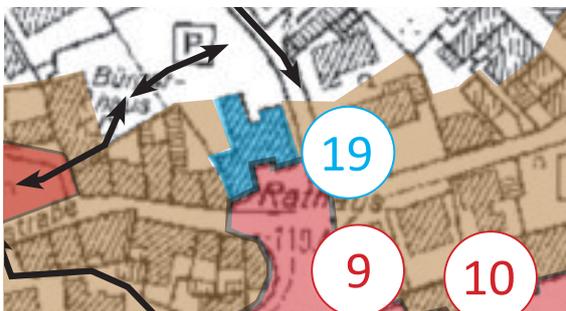


Abb. 141: Ausschnitt Maßnahmenplan, Quelle: DSK

Finanzierung

Dritte: 0 €

Andere Förderprogramme: 0 €

Städtebauförderung

Zuwendungsfähige Ausgaben: 1.326.000 €

Zuwendung Bund/ Land (50 %): 663.000 €

Eigenanteil Gemeinde (50 %): 663.000 €



Abb. 142: Rückseite Rathaus, Quelle: DSK



Abb. 143: Rathaus, Quelle: DSK

Maßnahme 21 – Sanierung und Umnutzung Bestandsgebäude Johannesschule als Bürgerzentrum im Quartier der Generationen

(Ziffer 11.3 FRL Stadterneuerung NRW)

Beschreibung und Zielsetzung:

- Schaffung neues Bürgerhaus als Treffpunkt für das Quartier der Generationen

Maßnahmen:

- Teilrückbau, energetische Sanierung, Herstellung Barrierefreiheit, Verbesserung Brandschutz und Umnutzung eines Gebäudes der Johannesschule als Bürgerzentrum
- Sanierung und Umnutzung des Bestandsgebäudes der Johannesgrundschule als Bürgerzentrum
- Umgestaltung der Außenfläche zu einer öffentlichen Freiläche mit hoher Aufenthaltsqualität
- Herstellung barrierefreier Zugang

Projekträger: Gemeinde Altenberge

Priorität: A

Durchführungszeitraum: 2018-2019

Kostenschätzung (brutto): 946.000 €

Kenndaten: 1.937m³ x 35 €/m³ (umbauter Raum Rückbau)
573m³ x 800€/m³ (Bruttogrundfläche)
1.833m² x 60 €/m² (Außenfläche Bürgerzentr.)



Abb. 144: Maßnahme Johannesschule, Quelle: DSK

Finanzierung

Dritte: 0 €

Andere Förderprogramme: 0 €

Städtebauförderung

Zuwendungsfähige Ausgaben: 946.000 €

Zuwendung Bund/ Land (50 %): 473.000 €

Eigenanteil Gemeinde (50 %): 473.000 €

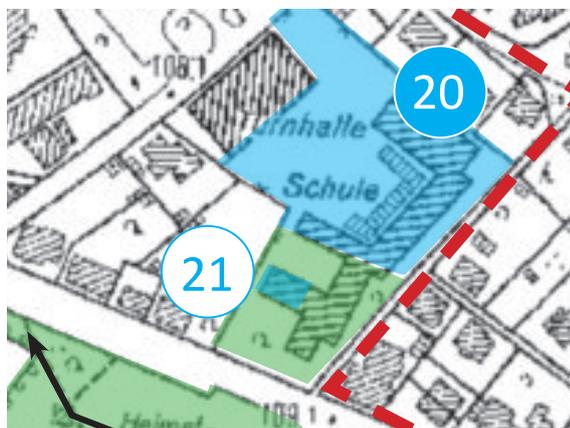


Abb. 145: Ausschnitt Maßnahmenplan, Quelle: DSK



Abb. 146: Johannesschule (2), Quelle: DSK

Maßnahme 22 – Modernisierung und Instandsetzung privater Immobilien

(Ziffer 11.1 FRL Stadterneuerung NRW)

Beschreibung und Zielsetzung:

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

Maßnahmen:

- Durchgreifende Modernisierung und Instandsetzung einzelner erhaltenswerter und stadtbildprägender Gebäude
- Information und Beratung privater Immobilieneigentümer
- Beispielhafte Baumaßnahmen:
 - > Anpassung von Grundrissen, Herstellung Barrierefreiheit
 - > Energetische Sanierung
 - > Modernisierung Gebäudetechnik

Projektträger: Immobilieneigentümer

Priorität: B

Durchführungszeitraum: 2018-2021

Kostenschätzung (brutto): 270.000 €

Kenndaten: 1 Gebäude x 270.000 €, Fördersatz 25 %
Finanzierung

Dritte: 220.000 €

Andere Förderprogramme: 0 €

Städtebauförderung

Zuwendungsfähige Ausgaben: 50.000 €

Zuwendung Bund/ Land (50 %): 25.000 €

Eigenanteil Gemeinde (50 %): 25.000 €



Abb. 147: Beispiel Sanierungsbedarf (1), Quelle: DSK



Abb. 148: Beispiel Sanierungsbedarf (2), Quelle: DSK

Maßnahme 25 – Profilierung und Standortaufwertung privater Immobilien

(Ziffer 11.2 FRL Stadterneuerung NRW)

Beschreibung und Zielsetzung:

- Aktivierung privater Investitionen in den Gebäudebestand
- Gestalterische Aufwertung des Gebäudebestands, insbesondere der ortsbildprägenden Gebäude
- Ortsbildpflege

Maßnahmen:

- Aufstellung kommunale Vergaberichtlinie
- Gestaltung der Fassaden z.B. durch Anstrich
- Austausch Schaufensteranlagen/ Fenster/ Türen
- Austausch Dachpfannen
- Gestaltung und Entsiegelung einsehbarer Hofflächen
- Rückbau nicht oder minder genutzter Nebengebäude
- Sanierung historischer Einfriedungen

Projektträger: Immobilieneigentümer

Priorität: B

Durchführungszeitraum: 2017-2021

Kostenschätzung (brutto): 30.000 €

Kenndaten: 5 Gebäude x 6.000 €, Fördersatz 50 %, max. 30,00 €/m² umgestalteter Fläche

Finanzierung

Dritte: 15.000 €

Andere Förderprogramme: 0 €

Städtebauförderung

Zuwendungsfähige Ausgaben: 15.000 €

Zuwendung Bund/ Land (50 %): 7.500 €

Eigenanteil Gemeinde (50 %): 7.500 €



Abb. 149: Gestaltungsbedürftige Fassade, Quelle: DSK



Abb. 150: Erneuerungsbedürftige Fassade, Quelle: DSK

Maßnahme 29 – Vergütungen an Beauftragte (Begleitung Städtebauförderprozess)

(Ziffer 12 FRL Stadterneuerung NRW)

Beschreibung und Zielsetzung:

- Bereitstellung externer Betreuungsleistungen zur Umsetzung des IHK Ortsmitte
- Fachliche Begleitung der Politik und Stadtverwaltung
- Aktivierung privater Akteure und Bauherren

Maßnahmen:

- Durchführung Fördermittelmanagement (z. B. Förderanträge, Mittelabrufe, Verwendungsnachweise)
- Fortschreibung und Prüfung Förderfähigkeit
- Überwachung Kosten- und Finanzierungsplanung
- Beratung Immobilieneigentümer und Investoren bei förderfähigen Baumaßnahmen
- Initiierung und Begleitung Verfügungsfonds
- Berichterstattung in politischen Gremien
- Allgemeine Prozesssteuerung und Koordination aller fachlicher Beteiligten

Projektträger: Gemeinde Altenberge

Priorität: A

Durchführungszeitraum: 2016-2021

Kostenschätzung (brutto): 200.00 €

Kenndaten: pauschal

Finanzierung

Dritte: 0 €

Andere Förderprogramme: 0 €

Städtebauförderung

Zuwendungsfähige Ausgaben: 200.000 €

Zuwendung Bund/ Land (50 %): 100.000 €

Eigenanteil Stadt (50 %): 100.000 €



Abb. 151: Beratung und Beteiligung (1), Quelle: DSK



Abb. 152: Beratung und Beteiligung (2), Quelle: DSK

Maßnahme 30 – Verfügungsfonds

(Ziffer 14 FRL Stadterneuerung NRW)

Beschreibung und Zielsetzung des Projekts:

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

Maßnahmen:

- Aufstellung kommunale Vergaberichtlinie
- Benennung Vergabegremium
- Förderung von investiven und investitionsvorbereitenden Maßnahmen

Projekträger: Gemeinde Altenberge

Priorität: B

Durchführungszeitraum: 2017-2021

Kostenschätzung (brutto): 80.000 €

Kenndaten: Fondsvolumen pauschal, Laufzeit 5 Jahre, Fördersatz 50 %

Finanzierung

Dritte: 40.000 €

Andere Förderprogramme: 0 €

Städtebauförderung

Zuwendungsfähige Ausgaben: 40.000 €

Zuwendung Bund/ Land (50 %): 20.000 €

Eigenanteil Stadt (50 %): 20.000 €



Abb. 153: Vergabegremium, Quelle: DSK



Abb. 154: Beispiel Verfügungsfonds, Quelle: DSK

7.4 PROGRAMMGEBIET

Für die von historischer Bausubstanz geprägte Ortsmitte Altenberges wurden im Rahmen der Untersuchungen zur Erstellung des Integrierten Handlungskonzeptes vor allem Defizite und Risiken in folgenden Bereichen festgestellt:

- Aufenthaltsqualitäten in öffentlichen Räumen
- gewerbliche Leerstände, Nutzungs- und Angebotsvielfalt
- Gestaltungsqualitäten
- Verkehrsbelastung aufgrund von Durchgangsverkehren

Entsprechend diesen Problemlagen wird mit dem Integrierten Handlungskonzept die Anmeldung der Ortsmitte Altenberges im Städtebauförderprogramm von Bund und Ländern „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ empfohlen.

Das Programm dient der Vorbereitung und Durchführung von Gesamtmaßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung von Stadt- und Ortsteilzentren. Ziele des Programmes sind es, die stadtbaukulturelle Substanz, die städtebauliche Funktionsfähigkeit, die soziale Vitalität und den kulturellen Reichtum der Innenstädte, Stadtteil- und Ortsteilzentren zu erhalten bzw. wiederzugewinnen. Dabei ist auf eine sozialorientierte, stadt- und umweltverträgliche Gestaltung notwendiger funktionaler und baulicher Anpassungen zu achten (vgl. BMUB 2015).

Als förderfähige Maßnahmen für die Entwicklung und Stärkung der Innenstädte und Ortsteilzentren benennen die Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes NRW von 2008 in Nr. 13 u. a. (vgl. MBWSV 2015):

- Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze)
- Maßnahmen zur Instandsetzung und Modernisierung von stadtbildprägenden Gebäuden (einschließlich der energetischen Erneuerung)
- Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden und von Brachflächen einschließlich städtebaulich vertretbarer Zwischennutzung
- Citymanagement und die Beteiligung von Nutzungsberechtigten und von deren Beauftragten im Sinne von § 138 BauGB sowie von Immobilien- und Standortgemeinschaften
- Leistungen Beauftragter der Gemeinde (§§ 157 ff BauGB)

Auf Grundlage eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder Integrierten Handlungskonzeptes entsprechend § 171 b Abs. 2 BauGB ist das Fördergebiet räumlich abzugrenzen. Die Abgrenzung kann laut Informationen des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit zur Städtebauförderung des Bundes und der Länder als Untersuchungsgebiet nach § 141 BauGB, als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB als Stadtumbaugebiet nach § 172 b BauGB, als Gebiet der Sozialen Stadt nach § 171 e BauGB, als städtebauliches Entwicklungsgebiet nach § 165 BauGB, als Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB oder durch Beschluss der Gemeinde erfolgen. Für die problemorientierte Fördergebietsabgrenzung können dabei alle Möglichkeiten des BauGB flexibel genutzt werden (vgl.: BMUB 2015).

Das Programmgebiet für Erneuerungsmaßnahmen der Ortsmitte von Altenberge umfasst alle für eine zukunftsgerichtete Entwicklung erforderlichen Bereiche.

Die Abgrenzung erfolgt nach funktionalen, ökonomischen, sozialräumlichen und städtebaulichen Aspekten. Neben der räumlich und funktional klar ablesbaren Ortsmitte Altenberges (zwischen Teichstraße im Süden und Kirchplatz im Norden, Münsterstraße / Borghorster Straße im Westen und Königstraße / Hanseller Straße im Osten) werden daher die Bereiche Bahnhofstraße, Laerstraße, Borghorster Straße und die nördlich gelegenen Schulstandorte in das Programmgebiet mit einbezogen. Die Bahnhofstraße ist als Verbindung der zwei zentralen Funktionsbereiche Altenberges (Ortsmitte und

Bahnhof) von entscheidender Bedeutung.

Als wichtige Zugangsbereiche in die Ortsmitte spielen die Laerstraße und Borghorster Straße eine funktionale und gestalterische Rolle für die Herausbildung einer ablesbaren Ortsmitte. Die heutigen Standorte der Ludgerischule und der Johannesschule sollen zukünftig als Generationenquartier das Angebot der Ortsmitte im Bereich Kultur, Wohnen und Bildung ergänzen und sind daher zusammen mit dem Alten Friedhof als Übergangsbereich in die räumlich-funktionale Erweiterung der Ortsmitte einzubeziehen.

Im Ergebnis des IHK wird folgendes Programmgebiet als Stadtumbaugebiet gemäß § 171 b BauGB vorgeschlagen.



Abb. 155: Abgrenzung Programmgebiet IHK, Quelle: DSK

7.5 AUSBLICK: PROZESSGESTALTUNG

PROZESSGESTALTUNG

Das IHK Ortsmitte ist auf einen langfristigen Zeithorizont von 15 Jahren angelegt. Es bildet die Grundlage zur Steuerung der Entwicklung der Ortsmitte. Seine Adressaten sind neben der Politik und der Verwaltung weitere Akteure der Ortsmitteentwicklung, die auch zukünftig in den Prozess eingebunden werden sollten.

Das Konzept stellt Projekte und Maßnahmen dar, die die Basis für nachfolgende Beratungen in Politik und Verwaltung sind. Im Sinne des ganzheitlichen Ansatzes einer integrierten Entwicklung der Ortsmitte bedarf es einer Organisationsstruktur, um das Zusammenwirken der jeweiligen Maßnahmen zu gewährleisten und zu koordinieren. Hierfür wurde innerhalb der Gemeindeverwaltung bereits die Gesamtsteuerung des Erneuerungsprozesses geklärt. Zu dieser Aufgabe zählen zudem die Verwaltung zentraler Mittel des Erneuerungsprozesses und das Prozessmonitoring.

Als Gremium zur Entscheidung und Prozesskontrolle sowie zur Vernetzung in die gesamte Gemeindeverwaltung hinein wird die Fortsetzung des für die Prozessbegleitung des GEK und des IHK gegründeten Steuerungskreises vorgeschlagen. Generell ist die planende Verwaltung der Gemeinde Altenberge personell und fachlich entsprechend ausgestattet, um mit punktueller Unterstützung durch externe Fachexpertise den Erneuerungsprozess zu steuern und zu begleiten. Wesentliche Unterstützung wird die Steuerung des Erneuerungsprozesses durch ein einzurichtendes Quartiersmanagement „Lebendige Ortsmitte“ erfahren, das zudem als Bindeglied in das Erneuerungsgebiet der Ortsmitte fungiert. Zu den Aufgaben eines Umsetzungsmanagements zählen u. a. die Vorbereitung und Umsetzung von Einzelmaßnahmen, die Erschließung von Finanzquellen, das Fördermittelmanagement, die Öffentlich-

keitsarbeit und -beteiligung, die Vorbereitung des Monitorings und die Beratung der privaten Eigentümer.

Bereits im Rahmen der Erarbeitung von GEK und IHK hat sich ein großes Interesse der Bürgerinnen und Bürger an der Entwicklung der Ortsmitte gezeigt. Die Einbindung und Information der Öffentlichkeit muss daher zentraler Bestandteil im Zuge der Umsetzung von Erneuerungsmaßnahmen sein. Mit der Internetseite www.altenberge2030.de steht dazu bereits ein erprobtes Instrument der Öffentlichkeitsarbeit zur Verfügung.

Kurzfristige Maßnahmen sind zügig umzusetzen, um zeitnah vorzeigbare Ergebnisse der Entwicklung der Ortsmitte zu erhalten. Diese sollten dann für eine aktive Öffentlichkeitsarbeit genutzt werden, um die Akteure für ein weiteres Engagement im Erneuerungsprozess zu motivieren.

Nach einem Beschluss des IHK Ortsmitte durch die Politik muss zeitnah eine Klärung der Verantwortlichkeiten bei der Maßnahmenumsetzung erfolgen, damit die weiteren Schritte gemäß den vereinbarten Zuständigkeiten eingeleitet werden können. Bei der strategischen Planung und Strukturierung des Erneuerungsprozesses, also der „Planung der Planung“, kommt es auf eine differenzierte inhaltliche und zeitliche Abstimmung der Einzelmaßnahmen an. Dabei muss ein kontinuierlicher Abgleich mit den im IHK Ortsmitte definierten Qualitätszielen erfolgen.

In der Vorbereitung und Umsetzung von Einzelmaßnahmen sind diese Qualitätsziele in Teilen zu konkretisieren und ihre Umsetzung durch entsprechende Instrumente und Verfahren zu sichern. Da in der Ortsmitte in den nächs-

ten Jahren auch eine große Anzahl von Maßnahmen privater Akteure umgesetzt werden, kommt einer kontinuierlichen Abstimmung privat und öffentlich zu tätiger Maßnahmen eine große Bedeutung in der Prozessplanung zu. Der offene Dialog zwischen privaten Akteuren und der Gemeindeverwaltung während des Erarbeitungsprozesses sollte auch im Umsetzungsprozess konstruktiv fortgesetzt werden.

Da die Städtebauförderung des Bundes und der Länder zur Finanzierung von Einzelmaßnahmen eine zentrale Rolle einnimmt, wurden bereits mit der Bezirksregierung Münster Abstimmungsgespräche bezüglich der Fördermöglichkeiten geführt. Zu fördernde bauliche Maßnahmen können erst nach Bewilligung begonnen werden und sind in der Zeitplanung zu berücksichtigen.

7.6 MONITORING UND EVALUATION

MONITORING

Beim Monitoring werden die Projektverläufe dokumentiert und den Zielsetzungen des IHK Ortsmitte gegenübergestellt. Sowohl Erfolge als auch Handlungsbedarfe können so identifiziert werden. Ein jährliches Monitoring sollte fester Bestandteil bei der Umsetzung der Maßnahmen des IHK Ortsmitte sein und ist darüber hinaus verpflichtend für die Bewilligung von Städtebaufördermitteln.

Für das entsprechende Monitoring legen Bund und Länder die jeweils zugrunde liegenden Indikatoren fest. Die Erhebung erfolgt über ein elektronisches Monitoringverfahren (eMo).

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

- Entwicklung soziostruktureller Daten des Programmgebietes Ortsmitte im Vergleich zum gesamten Gemeindebereich (z. B. Bevölkerung, Altersstruktur, Wanderungsverhalten, SGB-II-Empfänger)
- Entwicklung der Verkehrsbelastungen und des Parkverhaltens im Programmgebiet (z. B. über Verkehrserhebungen in regelmäßigen Abständen)
- Nahversorgungsentwicklung und Entwicklung von Leerständen von Ladenlokalen in der Ortsmitte im Zeitverlauf
- Entwicklung von Sanierungen und Erneuerungsmaßnahmen von privaten Gebäuden im Programmgebiet und
- Nutzungsintensitäten der öffentlichen Räume
- Neben der Betrachtung quantitativer Daten der Gebietsentwicklung ist der abgestimmte

Projekt- und Maßnahmenplan der erste Gradmesser für eine erfolgreiche Umsetzung des IHK Ortsmitte. Der qualitativen Reflexion von Projektständen und der Identifizierung vorhandener Umsetzungshindernisse kommt eine hohe Bedeutung zu. Diese Reflexion muss zumindest verwaltungsintern in praxistauglichen Zeitintervallen erfolgen. Hierfür bietet sich der Steuerungskreis an.

Darüber hinaus sollten die Zwischenergebnisse des entsprechenden Monitorings regelmäßig mit den politisch verantwortlichen Gremien diskutiert werden. Die inhaltliche Betreuung und Durchführung des Monitorings kann als Teilaufgabe des Quartiersmanagement eingerichtet werden. Die Dokumentation des Projektfortschritts dient auch dazu, die Öffentlichkeit kontinuierlich einzubinden und über Erfolge und Fortschritte sowie Änderungen in der Maßnahmenplanung frühzeitig zu informieren.

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

- Wie ist der Prozessfortschritt bei den Einzelmaßnahmen und Leitprojekten? Gibt es Verzögerungen im Zeitplan? Warum wurden Maßnahmen im geplanten Zeitraum ggf. nicht umgesetzt?
- Wie weit wurden die formulierten Ziele erreicht? Welche Fortschritte sind in der Ortsmitte erkennbar?
- Welche Missstände und städtebaulichen Probleme wurden bereits behoben?

- Warum wurden Ziele ggf. nicht erreicht? Worin liegen Umsetzungshindernisse und können diese beseitigt werden?
- Sind die vorgeschlagenen Maßnahmen noch sinnvoll oder haben sich Prioritäten verschoben? Sind neue Maßnahmen notwendig?
- Sind Anpassungen bezüglich der Zeitplanung oder der Ziele notwendig?
- Welche Akteure sind ggf. stärker einzubinden?
- Welche Rahmenbedingungen könnten sich möglicherweise ändern bzw. welche Abhängigkeiten müssten berücksichtigt bzw. im Blick behalten werden?
- Gewährleistet die gewählte Organisations- und Prozessstruktur eine effiziente Bearbeitung der Einzelmaßnahmen?

Die Evaluationsergebnisse liefern Aussagen zur Auswahl und Priorisierung anstehender Arbeitsschwerpunkte, sie helfen Problembereiche zu identifizieren und Steuerungsdefizite frühzeitig zu erkennen und zu beheben. Die Ergebnisse der Evaluation können darüber hinaus für die Außendarstellung genutzt werden.

Die Berichterstattung über umgesetzte Maßnahmen – also zum bisher Erreichten – stellt Erfolge der Erneuerung der Ortsmitte der Öffentlichkeit vor und dokumentiert eine gewinnbringende Verwendung privater und öffentlicher Mittel (vgl. BMVBS 2013).

EVALUATION

Die Evaluation kann im Rahmen einer Selbstevaluation oder als Fremdevaluation durchgeführt werden. Übernehmen externe Dienstleister die Fremdevaluation des Gesamtprozesses, können durch den unvoreingenommenen Blick von außen unter Umständen neue Sachverhalte zutage gefördert werden.

Die Kombination unterschiedlicher Evaluationsebenen (Projekte und Prozess), Evaluierungsgegenstände (Einzelprojekte, Veranstaltungen, Gesamtprozess) und Evaluierungsansätze (Fremdevaluierung, Selbstevaluierung) unterstützt die Gewinnung aussagekräftiger Schlussfolgerungen.

8. VERZEICHNISSE

8.1 TEXTQUELLEN

Agentur für Arbeit 2016

Arbeitsmarkt in Zahlen – Arbeitsmarktstatistik - Arbeitslose nach Gemeinden Jahreszahlen 2015

BauGB Baugesetzbuch:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist

BMUB Bundesministerium für Umwelt , Naturschutz , Bau und Reaktorsicherheit:

<http://www.stadtebaufoerderung.info>

BMVBS Bundesministerium für Verkehr-, Bau und Stadtentwicklung 2013:

Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung. Eine Arbeitshilfe für Kommunen

Bürgeramt Altenberge o.J.:

Einwohnerzahlen 2008-2014 in Altenberge

Fachhochschule Münster 2011:

Kommunalsteckbrief Altenberge 2008

Gemeinde Altenberge 2012 a:

Einwohnermeldedaten der Gemeinde Altenberge, Bestandsdaten und Bewegungsdaten; anonymisiert zur Verfügung gestellt für die Jahre 2007 bis 2011

Heimatverein Altenberge e.V. 2016

Projektskizze LEADER-Förderung zur Vorlage einer projektidee im Rahmen der LEADER-Förderung bei der LAG-Steinfurter Land in der Förderperiode 2014-2022

Homepage 5vier.de

<http://5vier.de/information-beratung-vermittlung-die-trierer-ehrenamtsagentur-16217.html>

Homepage ArchiEXPO

http://img.archiexpo.de/images_ae/photo-g/out-door-beintrainer-9992-2071161.jpg

Homepage Bertelsmann Stiftung

<http://www.wegweiser-kommune.de/>

Homepage Beispielbare Stadt Griesheim

<http://www.griesheim.de/Beispielbare-Stadt.1029.0.html>

Homepage Gemeinde Altenberge
www.altenberge.de

Homepage Immobilienscout
www.immobilienscout.de

Homepage Regionalverkehr Münsterland GmbH
<http://www.rvm-online.de/>

IT.NRW 2016 a
Kommunalprofil Altenberge

IT.NRW 2016 b
Landesdatenbank NRW

Japer, K 2012:
Kommunale Strategien der Innenentwicklung. Vortrag, Altenberge [Präsentationsunterlagen]

Kreis Steinfurt 2015:
Kreis Steinfurt in Zahlen (Jahresstatistik 2015) http://www.westmbh.de/fileadmin/westmbh/redakteur/Standortfaktoren/Kreis_Steinfurt_in_Zahlen-Februar_2015.pdf

Kreis Steinfurt o.J.:
Auszug aus dem Sozialbericht

MBWSV Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein Westfalen 2015:
Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Runderlass des Ministeriums für Bauen und Verkehr (heute: Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr) des Landes Nordrhein-Westfalen vom 22.10.2008

NRW.BANK 2011:
Wohnungsmarktbeobachtung Nordrhein-Westfalen. Kommunalprofil 2011 Altenberge

NRW.BANK 2012:
Wohnungsmarktbeobachtung Nordrhein-Westfalen. Wohnungsmarktprofil 2012 Kreis Steinfurt

pbh Planungsbüro Hahm 2011:
Gemeinde Altenberge - Verkehrsuntersuchung „Ortskern Altenberge“

pbh Planungsbüro Hahm 2014:
Gemeinde Altenberge - Verkehrsuntersuchung „Ortskern Altenberge“ – 2030

SSR Schulten Stadt- und Raumentwicklung 2013:
Gemeindeentwicklungskonzept Altenberge

SSR Schulten Stadt- und Raumentwicklung 2015:
IHK Altenberge 2030

SSR Schulten Stadt- und Raumentwicklung 2013:
Protokoll zum Bürgerforum IHK Ortsmitte Altenberge, SSR http://www.altenberge2030.de/fileadmin/Dateien/ihk_ortsmitte/BF_09_02_2014__Protokoll_klein.pdf

Stadt + Handel 2012:
Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Gemeinde Altenberge

8.2 BILDQUELLEN

Abb. 1: Titelbild 1, Quelle: DSK, S. 1

Abb. 2: Titelbild 2, Quelle: DSK , S. 1

Abb. 3: Titelbild 3, Quelle: DSK, S. 1

Abb. 4: Untersuchungsgebiet IHK Ortsmitte, Quelle: SSR, S. 5

Abb. 5: Dialogprozess, Quelle: SSR, S. 6

Abb. 6: Lage im Raum, Quelle: SSR GEK 2030 (2013) , S. 7

Abb. 7: Gliederung der Gemeinde, Quelle: SSR GEK 2030 (2013) , S. 8

Abb. 8: Bahnhofstraße, Quelle: SSR, S. 9

Abb. 9: Bahnhof Altenberge, Quelle SSR, S. 9

Abb. 10: Katholische Kirche St. Johannes Baptist Altenberge, Quelle: SSR, S. 9

Abb. 11: Eiskeller, Quelle: Gemeinde Altenberge, S. 9

Abb. 12: Östlicher Eingang zum Zentrum, Quelle SSR, S. 10

Abb. 13: Ehemaliges Postgebäude, Quelle: SSR, S. 10

Abb. 14: Abgrenzung historische Ortsmitte, Quelle: DSK, S. 10

Abb. 15: Ortsmitte 2011, Quelle: Bezirksregierung Köln 2013, S. 10

Abb. 16: Marktplatz, Quelle: SSR, S. 11

Abb. 17: Kirchstraße, Quelle: SSR, S. 11

Abb. 18: Möblierung Kirchplatz, Quelle: SSR, S. 11

Abb. 19: Potenzieller Rathausplatz, Quelle: Gemeinde Altenberge, S. 12

Abb. 20: Ammenhaus, Quelle: SSR, S. 12

Abb. 21: Bevölkerungsentwicklung in Altenberge, Kreis Steinfurt und Land NRW 2008-2015, Quelle IT.NRW 2016, S. 13

Abb. 22: Bevölkerungsentwicklung im Ortskern und den Ortschaften von Altenberge 2008-2015; Quelle: IT.NRW 2016, S. 14

Abb. 23: Natürliche Bevölkerungsentwicklung in Altenberge 2008-2015; Quelle: IT.NRW 2016, S. 14

Abb. 24: Altersstruktur in Altenberge im Jahr 2015; Quelle: IT.NRW 2016, S. 16

Abb. 25: Altersverteilung im Kernort Altenberge und den Bauernschaften, Quelle: SSR auf Basis Gemeinde Altenberge 2012 a, GEK 2030 (2013) , S. 16

Abb. 26: Wanderungen aus und nach Altenberge 2008-2015; Quelle: IT.NRW 2016, S. 17

Abb. 27: Wanderungssaldo in Altenberge 2008-2015; Quelle: IT.NRW 2016, S. 17

Abb. 28: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte nach Sektoren und Wirtschaftszweigen in Altenberge 2014; Quelle IT.NRW 2016, S. 18

Abb. 29: Unternehmenssitz Schmitz Cargobull, Quelle: SSR, S. 19

Abb. 30: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte in Altenberge 2008-2014; Quelle: IT NRW 2016, S. 19

Abb. 31: Erschlossene Gewerbegebiete, Quelle: SSR auf Basis Fachhochschule Münster 2011, S. 20

Abb. 32: Anzahl der Handwerksbetriebe nach Wirtschaftszweigen, Quelle SSR auf Basis Fachhochschule Münster 2011, S.20

Abb. 33: Zentren- und Standortstruktur in Altenberge, Quelle SSR auf Basis Stadt und Handel 2012, S.21

Abb. 34: Einzelhandelsbestand nach Ortsteilen, Quelle SSR auf Basis Stadt und Handel 2012, S.22

Abb. 35: Einzelhandelsbestand nach in Altenberge, Quelle SSR auf Basis Stadt und Handel 2012, S.22

Abb. 36: Erreichbarkeit der Einzelhandelsstandorte im Zentralort Altenberge im Überblick, Quelle SSR GEK 2013, S.22

Abb. 37: Prognose der Schulanfängerzahlen an Grundschulen, Quelle SSR auf Basis Gemeinde Altenberge 2012 b , S.23

Abb. 38: Johannesschule, Quelle SSR, S.23

Abb. 39: Bildungsquartier mit Stellplatzanlagen, Quelle SSR, S.23

Abb. 40: Borndalgrundschule, Quelle SSR, S.23

Abb. 41: Ludgerischule mit Mensa, Quelle SSR, S.24

Abb. 42: Lage der Schulen und Kindergärten in Altenberge, Quelle SSR, S.24

Abb. 43: Auslastung der Tageseinrichtungen 2011/2012 vor dem Rechtsanspruch der U3 Kinder, Quelle: SSR auf Basis Kreis Steinfurt (o.J) , S.24

Abb. 44: Einzelhandelssituation im zentralen Versorgungsbereich, Quelle SSR auf Basis Stadt + Handel 2012, S.26

Abb. 45: Erreichbarkeit der Einzelhandelsstandorte im Zentralort Altenberge im Überblick, Quelle SSR auf Basis Stadt + Handel 2012, S.27

Abb. 46: Blick auf die Ortsmitte Kreuzung am Schild 1967, Quelle: Cilly Tegethoff, S.28

Abb. 47: Historisches Luftbild der Ortsmitte 1935, Quelle: Archiv Heimatverein Altenberge, S.29

Abb. 48: Bausubstanz - Ortsmitte Altenberge, Quelle: SSR, S.30

Abb. 49: Ortsbildprägende Bebauung und Stadträume, Quelle: SSR , S.31

Abb. 50: Kreisverkehr am westlichen Rand der Ortsmitte, Quelle: SSR, S.32

Abb. 51: Laerstraße, Quelle: SSR, S.32

Abb. 52: Bahnhofstraße , Quelle: Gemeinde Altenberge, S.32

Abb. 53: Boakenstiege, Quelle: SSR, S.33

Abb. 54: Park & Ride Parkplatz am Bahnhof, Quelle: SSR, S.33

Abb. 55: Gesicherter Stellplatzbereich für Fahrräder, Quelle: SSR, S.33

Abb. 56: Taktung der Hauptbuslinien, Quelle: SSR auf basis Homepage Regionalverkehr Münsterland GmbH, S.34

Abb. 57: Verkehrs- und ÖPNV-Struktur im Hauptort Altenberge, Quelle: SSR, S.35

Abb. 58: Rad- und Fußwegestruktur im Hauptort Altenberge, Quelle: SSR, S.36

Abb. 59: Wohngebiet Lütge Burg, Quelle: SSR, S.37

Abb. 60: Alter Friedhof, Quelle: SSR, S.37

Abb. 61: Abenteuerspielplatz nördlicher der Goethestraße , Quelle: SSR, S.37

Abb. 62: Freizeitangebote in Altenberge, Quelle: SSR, S.38

Abb. 63: Übersicht der Teilräume, Quelle: SSR, S.39

Abb. 64: Boakenstiege: Ausprägung unterschiedlicher Raumkanten (1), Quelle: SSR, S.41

Abb. 65: Boakenstiege: Ausprägung unterschiedlicher Raumkanten (2), Quelle: SSR, S.41

Abb. 66: Aktuelle und geplante Vorhaben - Ortsmitte Altenberge, Quelle: SSR, S.41

Abb. 67: Engstelle der Boakenstiege am Rathausplatz, Quelle: SSR, S.44

Abb. 68: Blick in Richtung Rathausplatz, Quelle: SSR, S.44

Abb. 69: Engstelle der Boakenstiege am Rathausplatz, Quelle: SSR, S.45

Abb. 70: Gassenmotiv im Quartier Boakenstiege, Quelle: SSR, S.46

Abb. 71: Historische Bausubstanz im Quartier Boakenstiege, Quelle: SSR, S.46

Abb. 72: Marktplatz, Quelle: SSR, S.48

Abb. 73: Zugang zum Marktplatz von der Boakenstiege, Quelle: SSR , S.49

Abb. 74: Kirchplatz, Quelle: SSR, S.51

Abb. 75: Treppenaufgang zum Kirchplatz, Quelle: SSR, S.52

Abb. 76: Kirchplatz, Quelle: SSR, S.52

Abb. 77: Übersichtsplan Alter Friedhof, Schulzentrum und angrenzende Wohnbebauung, Quelle: DGK 5, Tim Online NRW, Bearbeitung DSK S.54

Abb. 78: Straßenraum der Bahnhofstraße, Quelle: SSR, S.55

Abb. 79: Westeingang in die Ortsmitte, Laerstraße, Quelle: SSR, S.55

Abb. 80: Bürgerforum, Quelle SSR, S.63

Abb. 81: Internetseite Altenberge 2030, Quelle: Gemeinde Altenberge, S.63

Abb. 82: Ziele der zukünftigen Entwicklung der Ortsmitte Altenberge Quelle: SSR, S.64

Abb. 83: Strukturplan „Lebendige Ortsmitte“ aus dem GEK, Quelle: SSR, S.65

Abb. 84: Räumliches Leitmotiv für die Entwicklung der Ortsmitte, Quelle: SSR, S.66

Abb. 85: Leitprojekte und weitere Projekte, Quelle: SSR, S.68

Abb. 86: Übersicht Projektraum Boakenstiege und Rathausplatz, Quelle: SSR, S.70

Abb. 87: Prinzipskizze Umgestaltung Boakenstiege, Quelle: SSR, S.71

Abb. 88: Prinzipskizze Umgestaltung westliche Bahnhofstraße, Quelle: SSR, S.71

Abb. 89: Engstellensituation heute, Quelle: SSR, S.74

Abb. 90: Entwurfsskizze Rathausplatz, Quelle: SSR, S.74

Abb. 91: Übersicht Projektraum Marktplatz, Quelle: SSR, S.75

Abb. 92: Entwurfsskizze Marktplatz Variante „Oben und Unten“, Quelle: SSR, S.76

Abb. 93: Entwurfsskizze Marktplatz Varianten, Quelle: SSR, S.78

Abb. 94: Übersicht Projektraum Bahnhofstraße, Quelle: SSR, S.80

Abb. 95: Historische Ansicht Bahnhofsallee, Quelle: SSR, S.81

Abb. 96: Heutige Ansicht der Bahnhofstraße, Quelle: SSR, S.81

Abb. 97: Prinzipskizze neues Profil der Bahnhofstraße, Quelle: SSR, S.81

Abb. 98: Übersicht Projektraum Kirchstraße, Quelle: SSR, S.82

Abb. 99: Digitales Modell Ortsmitte, Ausschnitt Kirchplatz, Quelle: SSR, S.83

Abb. 100: Übersicht Projektraum Quartier Boakenstiege, Quelle: SSR, S.85

Abb. 101: Übersicht Projektraum Eingänge Ortsmitte, Quelle: SSR, S.86

Abb. 102: Übersicht Projektraum Quartier der Generationen, Quelle: SSR, S.89

Abb. 103: Maßnahmentabelle, S.91

Abb. 104: Maßnahmenplan, S.92

Abb. 105: Programmablauf, Quelle: SSR, S.93

Abb. 106: Strukturplan, Quelle: SSR, S.93

Abb. 107: Beteiligungsveranstaltung, Quelle: SSR, S.94

Abb. 108: Abgrenzung Untersuchungsgebiet, Quelle: SSR, S.94

Abb. 109: Fußgängerüberweg Boakenstiege, Quelle: SSR, S.95

Abb. 110: Straßenraum Boakenstiege, Quelle: SSR, S.95

Abb. 111: Außengastronomie Kirchplatz, Quelle: DSK, S.96

Abb. 112: Außengastronomie Rathausplatz, Quelle: DSK, S.96

Abb. 113: Ausschnitt Maßnahmenplan, Quelle: DSK, S.97

Abb. 114: Rathausplatz, Quelle: DSK, S.97

Abb. 115: Boakenstiege, Quelle: DSK, S.97

Abb. 116: Ausschnitt Maßnahmenplan, Quelle: DSK, S. 98

Abb. 117: Übersicht Marktplazu (1), Quelle: DSK, S. 98

Abb. 118: Übersicht Marktplatz (2), Quelle: DSK, S. 98

Abb. 119: Quartier der Generationen, Quelle: DSK, S. 99

Abb. 120: Bauerngarten am Alten Friedhof, Quelle: DSK, S.99

Abb. 121: Johannesschule, Quelle: DSK, S.99

Abb. 122: Internetseite, Quelle: SSR, S. 100

Abb. 123: Ideensammlung, Quelle: DSK, S.100

Abb. 124: Ausschnitt Maßnahmenplan, Quelle: DSK, S.101

Abb. 125: Rathausplatz, Quelle: DSK, S.101

Abb. 126: Boakenstiege, Quelle: SSR, S.101

Abb. 127: Ausschnitt Maßnahmenplan, Quelle: DSK, S.102

Abb. 128: Marktplatz (1), Quelle: DSK, S.102

Abb. 129: Marktplatz (2), Quelle: DSK, S.102

Abb. 130: Ausschnitt Maßnahmenplan, Quelle: DSK, S.103

Abb. 131: Kirchplatz (1), Quelle: DSK, S.103

Abb. 132: Brunnen Kirchplatz (2), Quelle: DSK, S.103

Abb. 133: Ausschnitt Maßnahmenplan, Quelle: DSK, S.104

Abb. 134: Treppenaufgang Kirchplatz (1), Quelle: DSK, S.104

Abb. 135: Treppenaufgang Kirchplatz (2), Quelle: DSK, S.104

Abb. 136: Bahnhofstraße (1), Quelle: DSK, S.105

Abb. 137: Ausschnitt Maßnahmenplan, Quelle: DSK, S.105

Abb. 138: Ausschnitt Maßnahmenplan, Quelle: DSK, S.106

Abb. 139: Alter Friedhof (1), Quelle: DSK, S.106

- Abb. 140: Alter Friedhof (2), Quelle: DSK, S.106
- Abb. 141: Ausschnitt Maßnahmenplan, Quelle: DSK, S.107
- Abb. 142: Rückseite Rathaus, Quelle: DSK, S.107
- Abb. 143: Rathaus, Quelle: DSK, S.107
- Abb. 144: Maßnahme Johannesschule, Quelle: DSK, S.108
- Abb. 145: Ausschnitt Maßnahmenplan, Quelle: DSK, S.108
- Abb. 146: Johannesschule (2), Quelle: DSK, S.108
- Abb. 147: Beispiel Sanierungsbedarf (1), Quelle: DSK, S.109
- Abb. 148: Beispiel Sanierungsbedarf (2), Quelle: DSK, S.109
- Abb. 149: Gestaltungsbedürftige Fassade, Quelle: DSK, S.110
- Abb. 150: Erneuerungsbedürftige Fassade, Quelle: DSK, S.110
- Abb. 151: Beratung und Beteiligung (1), Quelle: DSK, S.111
- Abb. 152: Beratung und Beteiligung (2), Quelle: DSK, S.111
- Abb. 153: Vergabegremium, Quelle: DSK, S. 112
- Abb. 154: Beispiel Verfügungsfonds, Quelle: DSK, Seite 112
- Abb. 155: Abgrenzung Programmgebiet IHK, Quelle: DSK, S.114