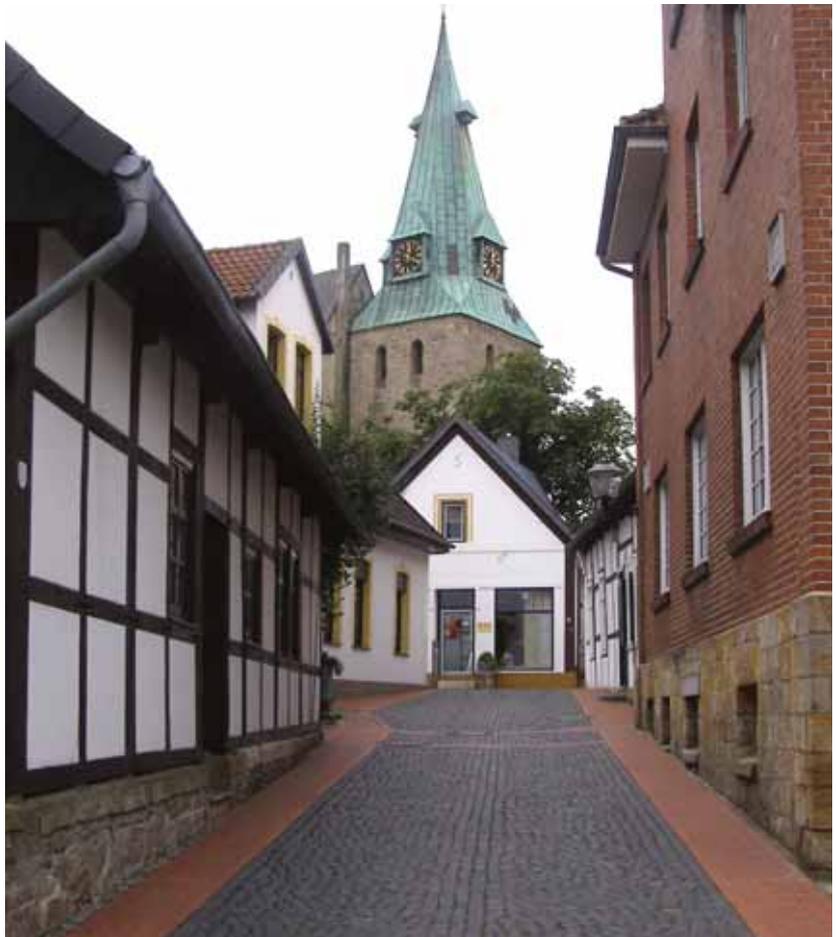


Gemeinde Westerkappeln

Integriertes Handlungskonzept **Ortskern**

Dokumentation



Wolters Partner

Impressum

Auftraggeber **Gemeinde Westerkappeln**

Der Bürgermeister
Große Straße 13
49492 Westerkappeln
Tel.: 05404 - 887 - 0
Fax: 05404 - 887 - 77
info@westerkappeln.de
www.westerkappeln.de

Planung **Wolters Partner**

Architekten BDA
Stadtplaner DASL

Friedrich Wolters
Leonore Wolters-Krebs
Michael Ahn

Bearbeitung:
Leonore Wolters-Krebs
Sonja Pack

Daruper Straße 15
D-48653 Coesfeld

Telefon +49-0-2541-9408-0
Telefax +49-0-2541-6088
info@wolterspartner.de
www.wolterspartner.de

Coesfeld, im April 2011

Inhalt

| | |
|---|-----------|
| Vorwort | 5 |
| 1. Einführung | 8 |
| 1.1 Aufgabenstellung und Hintergründe | 8 |
| 1.2 Das Instrument des Integrierten Handlungskonzeptes..... | 9 |
| 1.3 Der Planungs- und Beteiligungsprozess..... | 11 |
| 2. Rahmenbedingungen | 15 |
| 2.1 Lage im Raum | 15 |
| 2.2 Strukturdaten | 15 |
| 2.3 Historische Entwicklung..... | 19 |
| 2.4 Das Untersuchungsgebiet | 21 |
| 2.5 Planungsvorgaben..... | 22 |
| 2.6 Aktuelle Entwicklungen und private Investitionen | 27 |
| 3. Bestandsanalyse | 33 |
| 3.1 Nutzungsstruktur..... | 33 |
| 3.2 Verkehr | 41 |
| 3.3 Grünstrukturen..... | 45 |
| 3.4 Ortsbild | 47 |
| 3.5 Zusammenfassung der Stärken und Schwächen | 50 |
| 4. Handlungskonzept | 55 |
| 4.1 Leitbild und Handlungsfelder | 55 |
| 4.2 Entwicklungskonzept und Rahmenplan | 57 |
| 4.2.1 Nutzungsverteilung | 57 |
| 4.2.2 Verkehrsführung | 59 |
| 4.2.3 Freiraumstruktur | 61 |
| 4.2.4 Gestaltungsplan..... | 63 |
| 4.2.5 Gestaltungsplan für einzelne Bausteine | 65 |
| 4.3 Maßnahmenübersicht | 80 |
| 4.4 Umsetzungsstrategien | 86 |
| 5. Schlussbemerkung | 91 |
| Quellenverzeichnis..... | 92 |



Rathaus Westerkappeln

Liebe Westerkappeler Bürgerinnen und Bürger, liebe Besucher unserer Gemeinde,

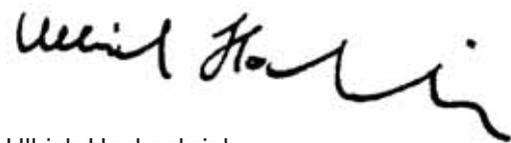
der Ortskern Westerkappeln ist historisch geprägt durch seine alte Bausubstanz und seine über 500 Jahre alte Stadtkirche. Es ist genau dieser Charme, den nicht nur Sie, liebe Westerkappeler Bürgerinnen und Bürger, sondern auch unsere Gäste so sehr schätzen. Die verwinkelten Straßen und die Gemütlichkeit und Ruhe die dieser Ort ausstrahlt, und ein gut sortierter Einzelhandel, genau diese Verbindung lockt zahlreiche Besucher in unsere Gemeinde. Die Voraussetzung für ein attraktives Ortsbild unserer Gemeinde sind gegeben; allerdings darf man nicht vergessen, dass sich die Rahmenbedingungen besonders für den Einzelhandel durch den demografischen Wandel, gesteigerter Mobilität und der gestiegene Anspruch der Konsumenten in den letzten Jahren stark verändert hat. Diese Veränderungen stellen die Gemeinde vor neue Aufgaben, nach Entwicklungschancen zu suchen, um auch in der Zukunft attraktiv für die Bürgerinnen und Bürger und Besucher zu bleiben.

Nicht nur der Erhalt eines gut sortierten Einzelhandels ist ausschlaggebend, sondern auch die Erhaltung der historischen Gebäude, die Pflege unseres Ortskernes und die Vermeidung von Leerständen kleinerer Ladenflächen. Auf den nächsten Seiten finden Sie das Ergebnis eines intensiven Interessenaustausches und Ermittlungsprozesses zwischen Bürgerinnen und Bürger, den Gewerbetreibenden der Gemeinde und der Verwaltung Westerkappels vor.

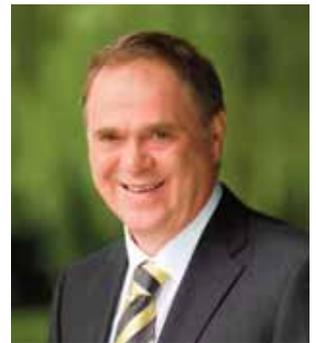
Das Integrierte Handlungskonzept regt an zu neuen Impulsen, um auch weiterhin Bürgerinnen und Bürger, wie auch Besucher von unserer Gemeinde Westerkappeln zu begeistern.

Für die aktive Beteiligung und die konstruktiven Vorschläge für das Integrierte Handlungskonzept möchte ich mich bei allen Beteiligten recht herzlich bedanken.

Westerkappeln, im Mai 2011



Ullrich Hockenbrink
Bürgermeister der Gemeinde Westerkappeln



1. Einführung

1. Einführung

1.1 Aufgabenstellung und Hintergründe

Die Gemeinde Westerkappeln liegt im nördlichen Münsterland in unmittelbarer Nähe von Osnabrück. Mit seinen rund 11.300 Einwohner ist Westerkappeln eine ländliche Gemeinde. Die Ortsmitte von Westerkappeln ist im Siedlungsgefüge aufgrund der Bau- und Nutzungsstrukturen deutlich ablesbar. Die Kleinteiligkeit des städtebaulichen Gefüges und die prägnante Form der historischen Siedlungsstruktur mit dem geschlossenen Bogen der Kreuzstraße um den Kirchplatz machen den Ortskern zu einem unverwechselbaren Ort in der Gemeinde.

Westerkappeln ist eine aktive Gemeinde, was die nachfolgenden bereits durchgeführten Maßnahmen zur Ortsentwicklung deutlich machen. Im Jahre 2008 wurde der Flächennutzungsplan für die Gemeinde neu aufgestellt und ein Einzelhandelskonzept erarbeitet, um dem Entwicklungsdruck im Einzelhandel zu begegnen.

Im Zusammenhang mit einem Verkehrskonzept für den Ortskern wurde 2003 der Bereich um das Rathaus (Große Straße) verkehrsberuhigt umgebaut. Die weiteren historischen Straßenzüge wurden bereits Anfang der 1980-er Jahre neu gestaltet.

Als weiterer Baustein war die dringend erforderliche Neugestaltung des Kirchplatzes geplant. Hierfür wurde 2004 ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt. Die Planung konnte jedoch aufgrund fehlender finanzieller Mittel bisher nicht umgesetzt werden. In Folge der noch ausstehenden Umsetzung wurden im Umfeld des Kirchplatzes keine privaten bzw. öffentlichen Investitionen mehr getätigt. Das „Abwarte-Verhalten“ zeigt sich mittlerweile durch Vernachlässigungen an Fassaden, Mobiliar und Oberflächenmaterialien auf privaten und öffentlichen Flächen.

Seit 2000 nennt sich Westerkappeln „Solargemeinde“ und unterstützt aktiv die Nutzung erneuerbarer Energien. Mittlerweile hat Westerkappeln Vorbildcharakter für die umliegenden Gemeinden im Kreis Steinfurt, was die Entwicklung regenerativer Energien anbetrifft. 2004 wurde als deutlich sichtbares Zeichen eine zweiachsig ausgeführte Photovoltaikanlage in dem viel befahrenen Kreisverkehr Osnabrückerstraße / Heerstraße in Betrieb genommen.

Aufgabe des Integrierten Handlungskonzeptes ist es, die aktuelle Situation des Ortskerns „unter die Lupe zu nehmen“, Missstände zu analysieren und die Erkenntnisse der vorliegenden Gutachten und Planungen zusammenzuführen. Dabei werden die geplanten privaten Investitionen als wesentliche Grundlage in die Untersuchung einbezogen. Als Ergebnis werden die verschiedenen Maßnahmen planerisch aufeinander abgestimmt, Synergieeffekte ermittelt und in ein übergreifendes Konzept eingebettet. Nicht zuletzt ist es Aufgabe des Handlungskonzeptes, konkrete Handlungsstrategien, Prioritäten und Wege zur Umsetzung aufzuzeigen.

Mit dem Handlungskonzept steht der Gemeinde ein kurz- bis mittelfristiges Maßnahmenpaket als roter Faden für die nächsten fünf bis zehn Jahre zur Verfügung, mit dem gegebenenfalls auch städtebauliche Fördermittel akquiriert werden können. Besonders wichtig ist, dass durch das Konzept privaten Investoren Entwicklungsmöglichkeiten im Ortskern aufgezeigt werden können.



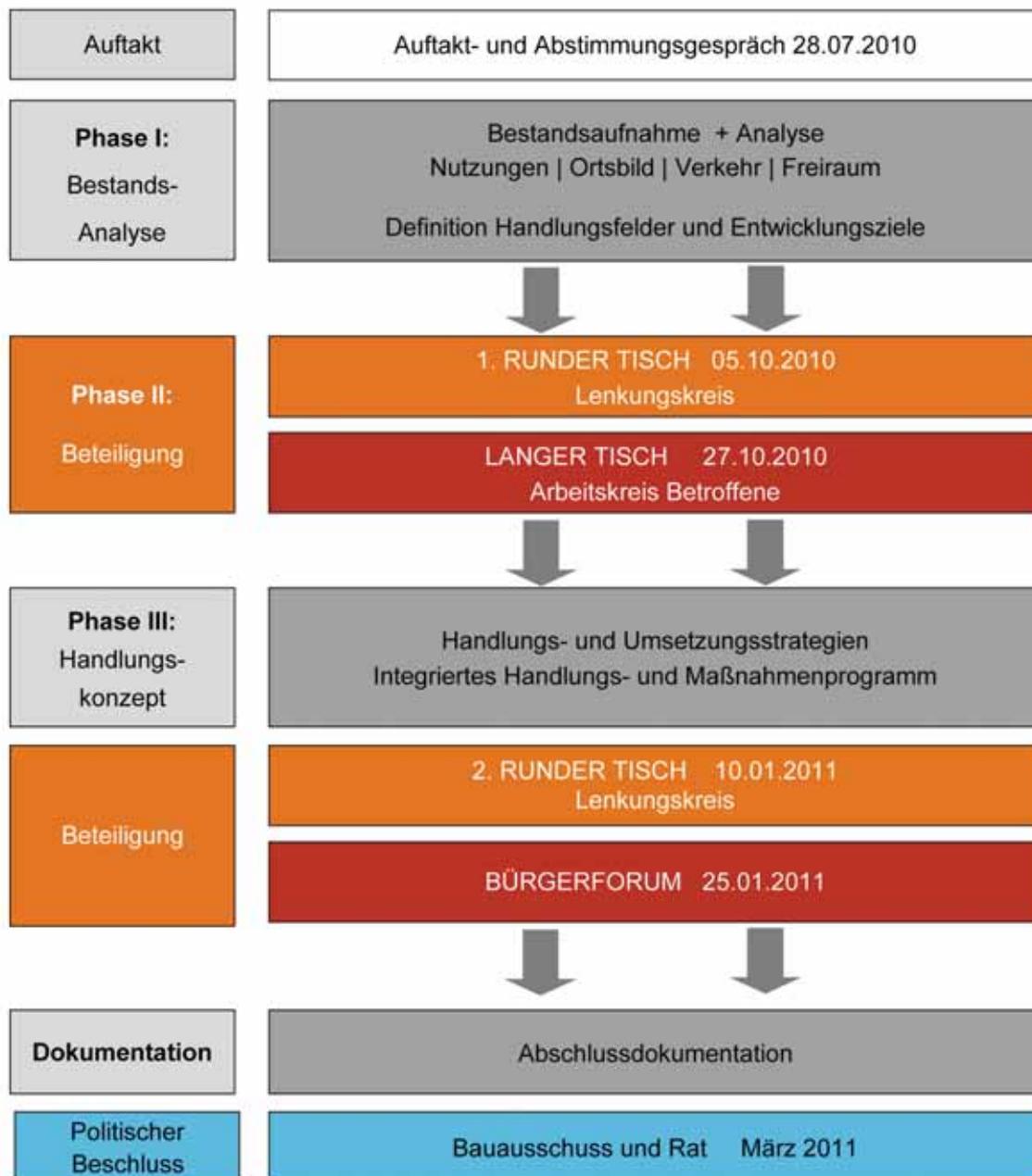
Luftbild Ortskern

1.2 Das Instrument des Integrierten Handlungskonzeptes

Das Integrierte Handlungskonzept definiert Ziele und Maßnahmen zur Sicherung und Stärkung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen. Als Ergebnis soll ein Handlungs- und Maßnahmenprogramm die weitere Entwicklung aus gestalterischer, funktionaler, ökologischer und ökonomischer Sicht begleiten, planerische Entscheidungen begründen und Abhängigkeiten im Gesamtkonzept verdeutlichen.

Hinsichtlich eines effizienten Einsatzes öffentlicher und privater Finanzmittel bildet das Integrierte Handlungskonzept die Grundlage für die Förderung von Maßnahmen der Stadtentwicklung und Stadterneuerung. Dabei ist zur erfolgreichen Umsetzung der Konzeptinhalte eine nachhaltige Konsensbildung durch das Zusammenwirken der öffentlichen und privaten Akteure Ziel und Voraussetzung.

Ablaufschema



1.3 Der Planungs- und Beteiligungsprozess

Für das Integrierte Handlungskonzept „Ortskern“ erfolgte eine detaillierte Bestandsaufnahme und Analyse der Restriktionen aber auch der Potenziale für die weitere Entwicklung des Ortskerns. Die anschließend formulierten Ideen für die Leitbilder und Ziele einer qualitätvollen Ortsentwicklung wurden ausführlich diskutiert. Hierzu wurden Gesprächsrunden am „Runden Tisch“, am „Langen Tisch“ und im Bürgerforum durchgeführt.

Der „Runde Tisch“ begleitete den Planungsprozess in zwei Sitzungen als Lenkungs-kreis. Er war zusammengesetzt aus Akteuren einzelner Themenbereiche wie Jugend, Senioren, Wirtschaft, Ortsmarketing, Einzelhandel und Gastronomie sowie mit Vertretern von Politik und Verwaltung.

Als Ebene für die Beteiligung der „Betroffenen“ wurde der „Lange Tisch“ eingerichtet. Hier wurden die „Experten vor Ort“, d.h. die Eigentümer, Standortbetreiber und Bewohner des Ortskerns gebeten, ihre Sicht der Dinge darzustellen.

Ein Entwurf des Handlungskonzeptes wurde abschließend in einem Bürgerforum allen interessierten Bürgern zur Diskussion gestellt. Die einzelnen Arbeitsschritte und Protokolle der öffentlichen Sitzungen wurden zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde veröffentlicht. Hier wurde darauf aufmerksam gemacht, dass Anregungen auch schriftlich vorgebracht werden können.

Am „Runden Tisch“, am „Langen Tisch“ sowie im Bürgerforum konnten viele Informationen, Ideen, Bedenken und Anregungen gesammelt werden, die eine wesentliche Grundlage für den weiteren Planungsprozess bildeten. Das Spektrum der Anregungen reichte von der grundsätzlichen, leitbildhaften Einschätzung der aktuellen und künftigen Funktion des Ortskerns bis hin zu kleinsten Details örtlicher Gestaltfragen.

Durch die intensive Einbeziehung der betroffenen Öffentlichkeit sollte eine möglichst hohe Akzeptanz erreicht werden. Die Transparenz des Planungsprozesses schafft zudem Verständnis für das Vorgehen und gewährleistet nachhaltig die Identifikation der Beteiligten mit den Planungszielen. Nur so kann die Umsetzung der Maßnahmenvorschläge auf privater und öffentlicher Ebene erreicht werden. Das rege Interesse am „Runden Tisch“ und am „Langen Tisch“ zeigt die grundsätzliche Bereitschaft der Bürger, die örtlichen Belange mitzubestimmen und die Umsetzung von Maßnahmen mit zu tragen.

2. Rahmenbedingungen

Lage im Raum



2. Rahmenbedingungen

2.1 Lage im Raum

Die Gemeinde Westerkappeln liegt im ländlichen Raum des nördlichen Münsterlandes (Kreis Steinfurt) in unmittelbarer Nähe der niedersächsischen Universitätsstadt Osnabrück (14 km). Im Umkreis befinden sich die größeren Städte Ibbenbüren (14 km), Lengerich (25 km) und Münster (56 km). Durch die sehr gute verkehrliche Anbindung über die Autobahnen A 1 und A 30 sind die Städte im Umkreis und insbesondere die Oberzentren Osnabrück und Münster schnell zu erreichen.

Naturräumlich liegt Westerkappeln zwischen den Ausläufern des Wiehengebirges und des Teutoburger Waldes.

Durch die Nähe und die gute Anbindung an Osnabrück profitiert die Gemeinde als bevorzugter Wohnstandort - unter anderem für Familien. Gleichzeitig macht sich aber auch die Lage im örtlichen Einzelhandel negativ bemerkbar, da ein großer Teil der ansässigen Kaufkraft nach Osnabrück und Ibbenbüren abfließt.

2.2 Strukturdaten

- **Demographische Entwicklung**

Westerkappeln zählt heute 11.249 Einwohner (31.12.2009). Die Einwohnerzahl stieg zwischen 1988 – 1998 erheblich an. In den letzten 7 Jahren ist ein kontinuierliches, moderates Bevölkerungswachstum von 0,3% festzuhalten.

Der Flächennutzungsplan von 2008 formulierte als Ziel, durch die Neuausweisung von Wohnbauflächen einen weiteren Zuwachs der Einwohnerzahl sicher zu stellen. Als Basis wurden vier Entwicklungsprognosen aufgestellt. „Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, der Entwicklungstendenzen des natürlichen Bevölkerungssaldos, dem weiter zunehmenden Wohnflächenbedarf pro Einwohner in Verbindung mit moderaten Baulandpreisen, insbesondere im Vergleich zur Stadt Osnabrück, und einer attraktiven Kleinstadtatmosphäre wird die Variante 1 der Bevölkerungsprognosen der Berechnung des zukünftigen Baulandbedarfs zugrunde gelegt.“ (Begründung zum Flächennutzungsplan). Die Entwicklungsprognose Variante 1 geht dabei von einem geringen Zuzug in die Gemeinde Westerkappeln und damit von einer zurückhaltenden Zuwachsprognose für die nächsten Jahre aus.

Gemäß dem landesweiten Trend wird auch für Westerkappeln eine Verschiebung der Altersgruppen prognostiziert. Für die Altersgruppe der unter 18-jährigen wird ein Rückgang von 2,5 % und für die Altersgruppe der über 65-jährigen ein Wachstum von 5,3 % errechnet. Daraus folgt auch ein Wachstum des Durchschnittsalters um 3,4 %.



Hohe Bedeutung: Barrierefreiheit im Ortskern



aktives Ortsmarketing: Hinweis auf Wochenmarkt

Fazit

Der demographische Wandel bedeutet auch für Westerkappeln eine neue Herausforderung. Die Anpassung des Wohnungsbestandes, des öffentlichen Raums (Stichwort „Barrierefreiheit“) und der sozialen Infrastruktur an die Bedürfnisse einer alternden Gesellschaft wird zunehmend an Bedeutung gewinnen. Gleichzeitig gilt es aber auch, die Anforderungen von Kindern, Jugendlichen und Familien zu beachten und ein entsprechendes qualitätsvolles Angebot im Ortskern zum Leben und Wohnen bereit zu stellen. Insgesamt bietet die zentrale Versorgungsfunktion des Ortskerns und die vorhandene Dichte an sozialer Infrastruktur eine große Chance, Westerkappeln auch langfristig als Wohnstandort für junge Familien und ältere Mitbürger zu entwickeln.

• **Wirtschaftsdaten**

Der Hauptteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten arbeitete 2008 (Kommunalprofil Westerkappeln IT NRW) im Bereich „Handel; Instandsetzung und Reparatur von Kfz und Gebrauchsgütern“ (26,5 %) und im Baugewerbe (19,4 %). Im Vergleich zu anderen Gemeinden des gleichen Typs liegt Westerkappeln hierbei deutlich über dem Durchschnitt.

Weitere wichtige Wirtschaftszweige sind „Verkehr und Nachrichtenübermittlung“ (14,6 %), „Erziehung und Unterricht, Sozialwesen und sonstige Dienstleistungen“ sowie „Verarbeitendes Gewerbe“ (jeweils 11 %).

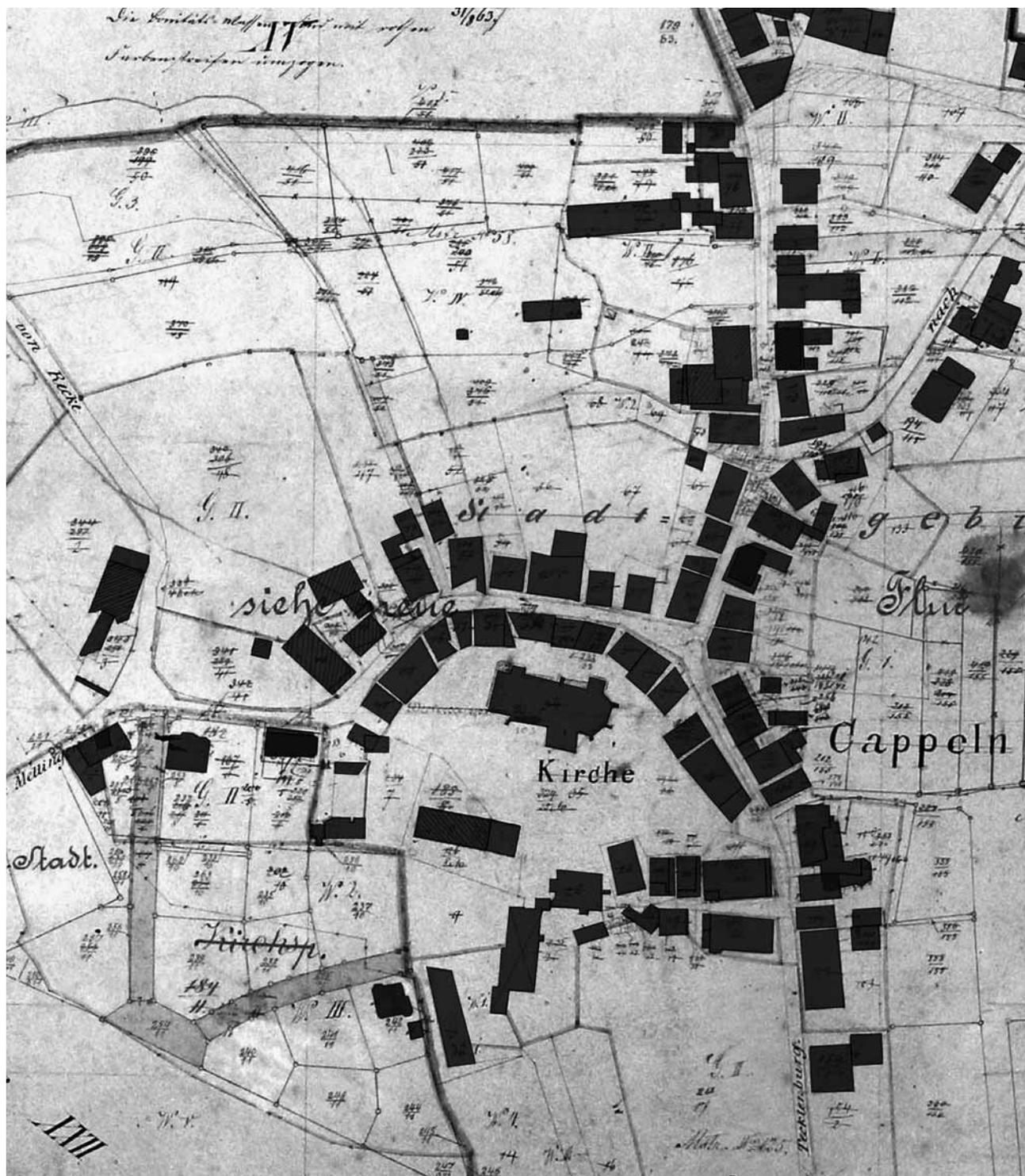
Entsprechend dem Typus einer Landgemeinde verfügt Westerkappeln über mehr Auspendler als Einpendler.

• **Ausstattung an Wohnfolgeeinrichtungen**

Westerkappeln ist ausreichend mit Wohnfolgeeinrichtungen ausgestattet. Hierzu gehören ein Schulzentrum östlich des Ortskerns mit Grund- und Realschule sowie einer Sprachbehindertenschule. Auf dem Gelände befinden sich zusätzlich zwei Sporthallen, eine offene Ganztagschule und ein Kindergarten. Eine weitere Grundschule liegt im Ortsteil Hollenbergsbügel / Ortfeld. Im Ortskern ist das evangelische Gemeindezentrum mit Kindergarten südlich der Kirche zu finden.

Für den Wohnbedarf der Senioren stehen das Altenheim an der Steinkampstraße (südöstlich des Ortskerns) sowie barrierefreie Wohnanlagen an der Erich-Schröder-Straße und an der Bullerteichstraße zur Verfügung.

Urkataster 1827



2.3 Historische Entwicklung

Westerkappeln wird erstmals im 11. Jahrhundert in einem Einkünfteregister des Klosters Corvey erwähnt. Der ehemalige Name „Capelun“ = Cappeln ist auf den Bau einer Kapelle zurückzuführen, die nach 800 unter Karl dem Großen entstanden sein muss. Sie wurde anfangs „Kirche im Westen“ genannt, um sich von einer anderen Kapelle im Osten zu unterscheiden.

Westerkappeln gehörte zur Freigrafenschaft der Herren von Cappeln. 1246 gelangte der Ort im Rahmen einer Auseinandersetzung zwischen Welfen und Hohenstaufen an die Grafen von Tecklenburg. 1382 wurde die Burg Cappeln durch den Bischof von Osnabrück zerstört. Cappeln wird in der Folge nunmehr als Rittergut bezeichnet, das wohl als Nachfolge der alten Burg anzusehen ist.

Nach dem 30-jährigen Krieg begannen die Grafen von Tecklenburg erfolgreich die Leinenherstellung und den Leinenhandel einzuführen.

Etwa um 1723 wurde das Dorf Cappeln durch König Friedrich Wilhelm I. zur Stadt erhoben. 1939 wurden Westerkappeln-Stadt und Westerkappeln-Land zur Gemeinde Westerkappeln zusammengeschlossen.

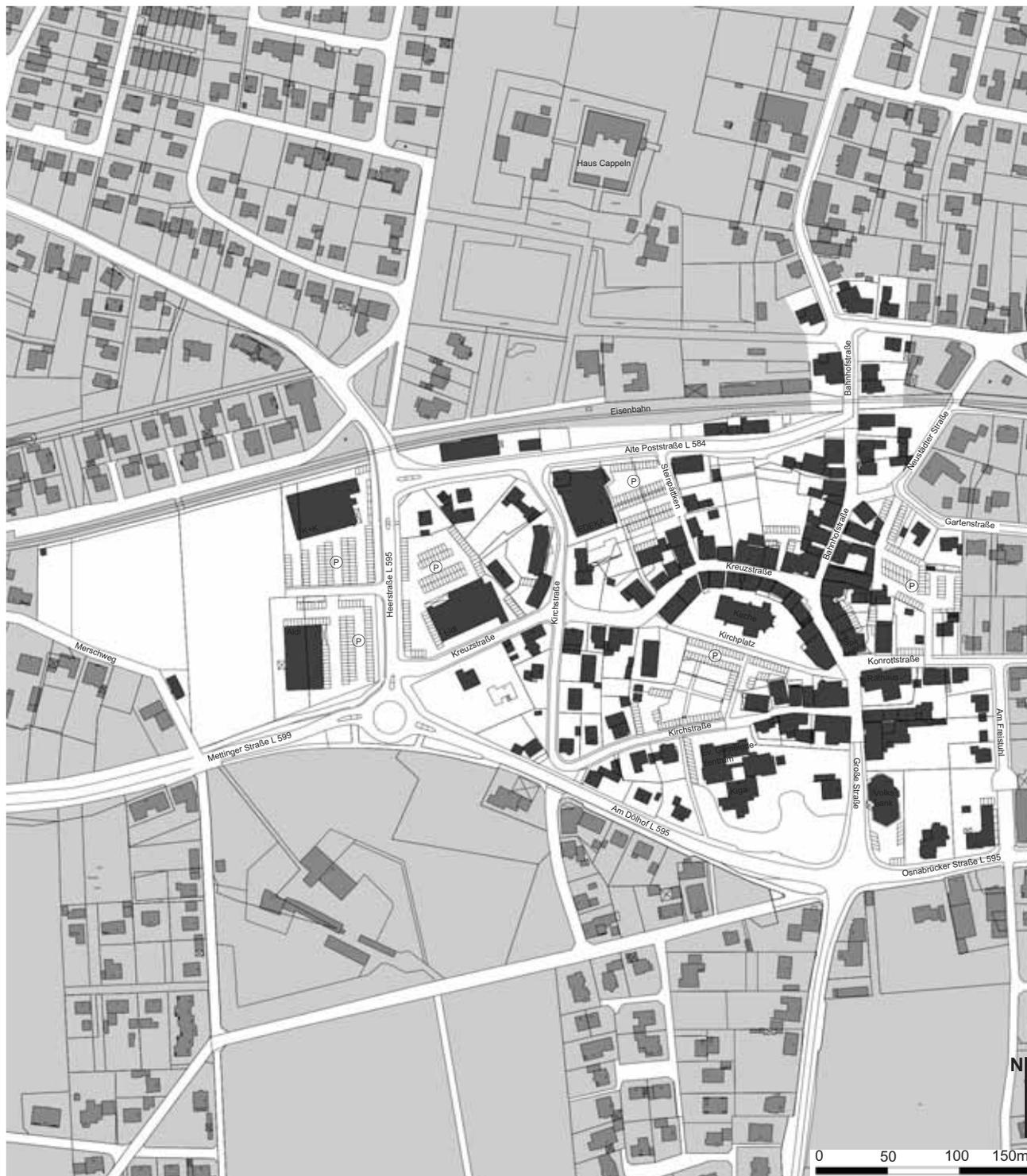
Im Urkataster von 1827 sind dichte Siedlungsstrukturen entlang der Großen Straße, Bahnhofstraße, Kreuzstraße und Kirchstraße zu erkennen, die sich auch heute noch im Ortsgrundriss ablesen lassen. Den Mittelpunkt bildete die Kirche, die von dem nördlichen Bogen der Gebäude entlang der Kreuzstraße umfasst wird. Im Gegensatz zur heutigen Situation war der Kirchhof auch im Süden nahezu durch Gebäude geschlossen.

In der Ortslage Westerkappeln wohnt über die Hälfte der Bevölkerung. Die andere Hälfte verteilt sich auf die beiden Ortsteile Ortfeld/Hollenbergs Hügel und Velpen sowie auf neun Bauernschaften.



Stadtkirche 12./ 13. Jh.

Untersuchungsgebiet



2.4 Das Untersuchungsgebiet

Der Untersuchungsraum umfasst den Bereich des Ortskerns mit folgender Begrenzung:

- Im Norden bildet die Alte Poststraße bzw. die Bahnlinie der Tecklenburger Nordbahn die Grenze des Untersuchungsraumes.
- Im Osten verläuft die Grenze entlang der Neustädter Straße, des Parkplatzes „Konrottstraße“ und der Straße „Am Freistuhl“
- Im Süden begrenzt die Landesstraße L 595 mit der Osnabrücker Straße, der Straße „Am Dönhof und der Mettinger Straße den Untersuchungsbereich.
- Im Westen bildet der Merschweg die Grenzen des Untersuchungsraums.

Die jeweiligen Randbereiche werden als Verflechtungsraum in die Betrachtungen einbezogen.

Der Untersuchungsraum erfasst die zentralen Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote sowie Gemeinbedarfseinrichtungen (Rathaus, Kirche). Das Untersuchungsgebiet ist weitgehend deckungsgleich mit dem zentralen Versorgungsbereich gem. Einzelhandelskonzept Prof. Dr. Fackler.

2.5 Planungsvorgaben

Das Integrierte Handlungskonzept ist in seinen Aussagen nicht an die Vorgaben bestehender Bauleitpläne gebunden. Das Konzept soll vielmehr neue Handlungsfelder identifizieren und entsprechende Maßnahmen aufzeigen. Gegebenfalls müssen für die existierenden Bauleitpläne zur Umsetzung der im Konzept formulierten Maßnahmen geändert werden.

- **Flächennutzungsplan 2020**

Der Flächennutzungsplan für die Gemeinde Westerkappeln wurde 2008 wirksam. Das Entwicklungskonzept des FNP folgt folgendem Leitbild: „Die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Westerkappeln soll sich an den Prinzipien der Nachhaltigkeit orientieren. Dabei muss der Strukturwandel, welcher die Gesellschaft in Richtung Nachhaltigkeit bewegen soll, sozial, ökologisch und ökonomisch verträglich ausgestaltet werden. Das Leitbild einer attraktiven und kompakten Gemeinde in einer intakten Landschaft kann daher nur erreicht werden, wenn die wesentlichen Daseinsgrundfunktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Erholung und Mobilität optimiert werden.“

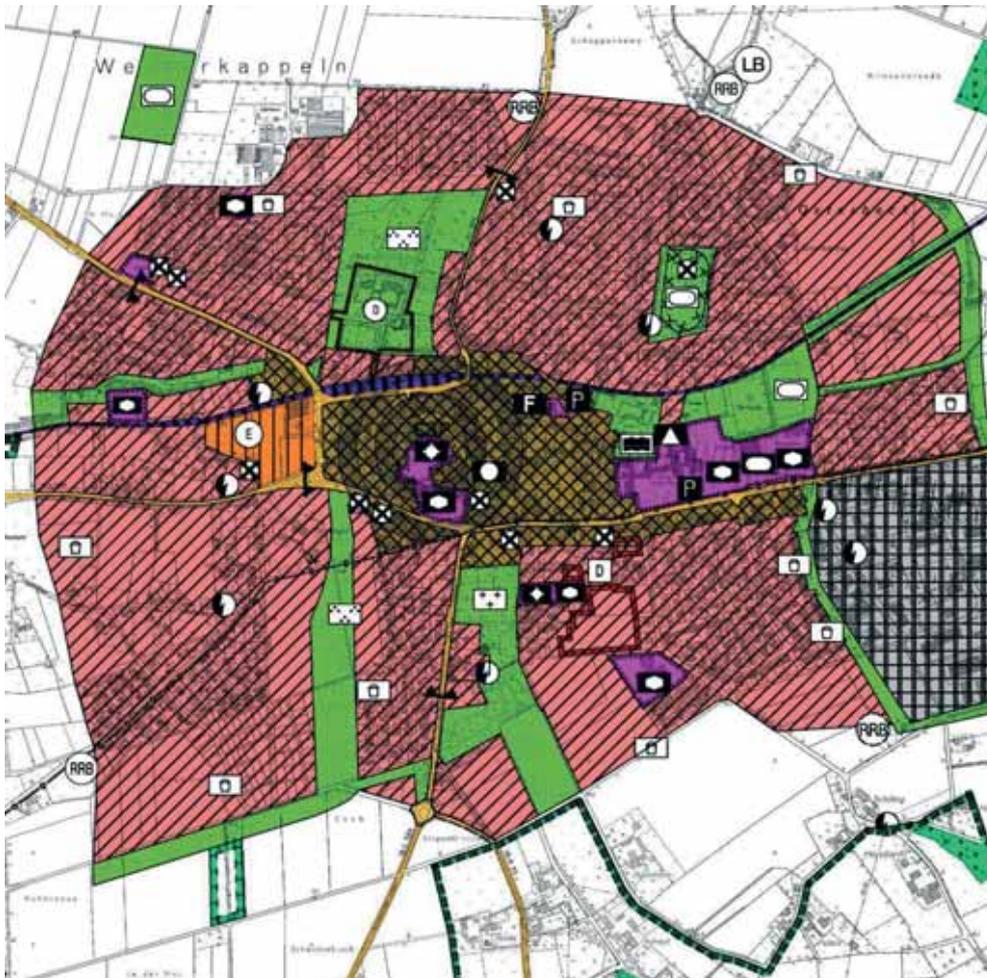
Dieses Ziel zur Optimierung spiegelt sich in den Darstellungen des FNP wie folgt dar:

- Der Schwerpunkt der dargestellten Wohnbauflächen liegt eindeutig im Kernort Westerkappeln.
- Die zukünftigen Wohngebiete werden so in die vorhandene Siedlungsstruktur integriert, dass möglichst geringe Entfernungen zum Ortskern entstehen (max. 1.000 m Luftlinie) = Prinzip der kurzen Wege
- Innen- vor Außenentwicklung
- Sicherstellung der verbrauchernahen Versorgung
- Attraktivitätssteigerung des Ortskerns durch Weiterentwicklung des vorhandenen „Einkaufszentrums“ an der Heerstraße
- Möglichkeit für die Reaktivierung der Tecklenburger Nordbahn offen halten durch Beibehaltung der Bahnanlagen
- Darstellung weitere Gewerbeflächen zur Entwicklung des Gewerbegebiets Gartenkamp als Standort für die Ansiedlung kleinerer und mittlerer Unternehmen
- Darstellung der Trassenvariante für eine Umgehungsstraße zur Entlastung der Osnabrücker Straße
- Gliederung der Siedlungsstruktur durch ein großzügiges Grün- und Freiraumsystem für eine wohnungsnahe Naherholung

Der Flächennutzungsplan stellt den größten Teil des Ortskerns als gemischt genutzte Baufläche dar. Die angrenzenden Wohngebiete sind als Wohnbauflächen dargestellt. Als Fläche für Gemeinbedarf ist der Bereich Kirchplatz und ev. Gemeindezentrum gekennzeichnet. Die vorhandenen Einzelhandelsflächen westlich der Heerstraße sowie die daran anschließenden Freiflächen sind durch ein Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ belegt. Für das Sondergebiet wurden folgende Festlegungen getroffen:

- max. 4.400 qm Gesamtverkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente
- davon max. 3.400 qm Nahrungs- und Genussmittel
 - davon max. 1.000 qm sonstige zentrenrelevante Sortimente

Als „Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege sind die Landesstraße L 595, L 584 und die L 599 dargestellt. Nördlich des Ortskerns tangiert die Eisenbahnanlage der Tecklenburger Nordbahn den Ortskern entlang der Alten Poststraße.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2020

- **Bebauungspläne**

Folgender Bebauungsplan ist im Untersuchungsraum rechtsverbindlich:

- Nr. 27 „Konrott“
- Nr. 54 „Heerstraße“
- Nr. 72 „Aldi-Markt Heerstraße“

- **Einzelhandels- und Zentrenkonzept**

2008 wurde für die Gemeinde Westerkappeln ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept durch das Büro Prof. Dr. Hartmut Fackler, Osnabrück erarbeitet. Das Gutachten kommt zu folgenden Ergebnissen:

- Kaufkraftanalyse:

Von der örtlichen Kaufkraft werden nur 38 % in Westerkappeln gebunden, 62 % kommt anderen Städten zugute. Die gebundene Kaufkraft verteilt sich in folgende Segmente:

- Kurzfristiger Sektor rd. 60 %,
 - Mittelfristig 15%
 - Langfristig 13%

Die Kaufkraftabflüsse erfolgen in die Nachbarkommunen:

- Osnabrück (Stadtrand 14,3%/ Innenstadt 12,5%)
- Ibbenbüren (12,3%)
- Lotte (7,4%)
- Mettingen (4,1%)

Die Ergebnisse der Kaufkraftanalyse sind typisch für kleinere Gemeinden, besonders wenn attraktive Einkaufsorte in den Umgebung liegen. Der Einzelhandelsstandort Westerkappeln wird insgesamt als gut beurteilt, da sich der Einzelhandel auf den Zentralort konzentriert. Festgestellt werden konnte eine nahezu vorbildliche Verdichtung. Der großflächige Einzelhandel ist nah am Ortskern (Teilintegration) angesiedelt. Für den kleinteiligen, inhabergeführten Einzelhandel wurden gute Entwicklungsmöglichkeiten prognostiziert, da die Frequenzbringer (Lebensmittel) in fußläufiger Entfernung liegen und im Ortskern eine anspruchsvolle Gestaltung des öffentlichen Raumes vorhanden ist. Handlungsbedarf wird hier allerdings für die Gestaltung des Kirchplatzes gesehen.

Vertretbare Ansiedlungspotenziale bestehen tendenziell in fast allen Sortimentsgruppen, da ein hoher Kaufkraftabfluss vorhanden ist. Dennoch sind Ansiedlungsbegehren jeweils einer fachlichen Prüfung hinsichtlich des Standorts und der Größe der Verkaufsflächen zu unterziehen.

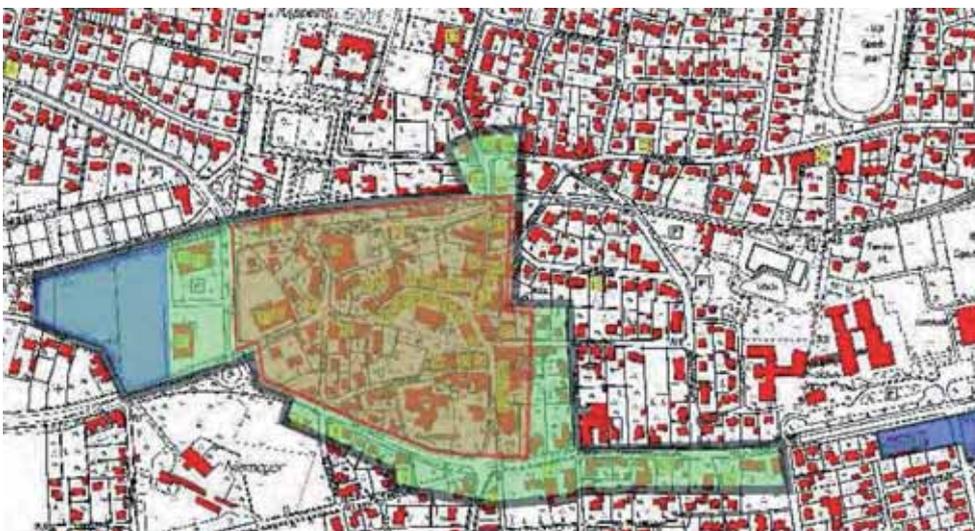
Des Weiteren sollten die Grenzen von 500 qm für einen Drogeriemarkt und 600 qm für einen Bekleidungsdiscounter berücksichtigt werden. Für Märkte mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten (z.B. Möbel, Baumarkt etc.) sollten zentrenrelevante Rand-

und Nebensortimente auf maximal 300 qm angeboten werden.

Als einzelhandelspolitisches Leitbild werden folgende zentrale Leitlinien festgelegt:

- Optimale Versorgung der ortsansässigen Bevölkerung:
- Erhaltung und Stärkung der grundzentralen Versorgungsfunktion, der Angebotsvielfalt und der regionalen Ausstrahlung
- Sicherung einer möglichst wohnungsnahen Grundversorgung innerhalb des Kernortes sowie auch in den Ortsteilen
- Konzentration auf den Zentralort
- Konzentration des Einzelhandels innerhalb präzise festgesetzter Bereiche zur Sicherung und zum Ausbau einer quantitativ und qualitativ hochwertigen Versorgung
- Laufende Verbesserung des Angebots
- Verbesserung der Kaufkraftbindung und Einzelhandelszentralität der politischen Gemeinde
- Schaffung von Planungs- und Investitionssicherheit

Um die Konzentration des Einzelhandels auf den Zentralort sicher zu stellen, ist für Westerkappeln ein zentraler Versorgungsbereich festgelegt worden. Der zentrale Versorgungsbereich umfasst im Wesentlichen den Ortskern Westerkappeln mit Randbereichen (siehe Abbildung) und besteht aus Hauptlage, Ergänzungslage und Erweiterungslage. Insgesamt stehen in der Erweiterungslage langfristig 2 ha für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben zur Verfügung.



Zentraler Versorgungsbereich
(Quelle: Büro Prof. Dr. Fackler)

Schwarze Eingrenzung:
Zentraler Versorgungsbereich

rot: Hauptlage
grün: Ergänzungslage
blau: Erweiterungslage

Das Einzelhandelskonzept formuliert abschließend folgende Handlungsstrategien bzw. Maßnahmen, die in Zukunft für die Entwicklung des Einzelhandels verfolgt werden sollten.

- Erstellung einer ortsspezifischen Sortimentsliste
- Erhaltung der guten Branchenstruktur und des ausgewogenen Mix
- Ansiedlung von zentrenrelevantem Einzelhandel nur noch im zentralen Versorgungsbereich
- Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevantem Einzelhandel innerhalb der Erweiterungslage
- Neuansiedler und Investoren sind zunächst auf Leerstände und danach auf andere Ansiedlungsmöglichkeiten innerhalb des Versorgungsbereichs zu verweisen
- Verlagerung von Einzelhandelsbetrieben aus Streulagen in den Ortskern. Das geht nur, wenn ein Mehr an Fläche zu wettbewerbsfähigen Preisen angeboten wird.
- Großflächiger Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten nur dann, wenn er der Sicherung und Ausbau der Nahversorgung und städtebaulichen Verbesserung dient
- Schwachpunkte im Auge behalten
- Kriterien für funktionierenden Einzelhandel vor allem in Bezug auf Standort und Konzept beachten
- Deutliche Verbesserung des Laden-Outfits (Fassade, Schaufenster, Werbung, Inneneinrichtung, Beleuchtung), Verstärktes „Trading Up“ des Fach Einzelhandels hinsichtlich mehr Exklusivität und Qualität
- Eigentümer müssen Maßnahmen im öffentlichen Raum mittragen
- „Westerkappeler Brille“: Verbesserung der Verbindung Lebensmitteleinzelhandel und Kreuzstraße
- Neugestaltung Kirchplatz zur Profilierung des Standortes „Ortskern“

- **Verkehrskonzept Ortskern 2003**

In den Jahren 2000 bis 2003 wurde unter Beteiligung der Öffentlichkeit ein Verkehrskonzept für den Ortskern erarbeitet. Die Gestaltung als verkehrsberuhigter Bereich erfolgte bereits in den 1980-er Jahren. Ein Verkehrsentwicklungsplan für die Gesamtgemeinde wurde 1990 und eine Fortschreibung 1998 erarbeitet.

Für den Ortskern stellte sich im Jahr 2000 die Frage nach einer optimierten Verkehrsführung. Hierfür wurde ein Arbeitskreis aus interessierten Bürgern sowie aus Vertretern von Politik, Verwaltung, Straßenverkehrsbehörde/ Polizei, Einzelhandel und ortsansässigen Banken gebildet. Die Moderation übernahm die Planungs- und Inge-

nieurgesellschaft Gfl aus Bremen. Des Weiteren wurde das Planungsbüro Hahm, Osnabrück mit der fachlichen Planung beauftragt. 2002 wurde schließlich der Ratsbeschluss zur Umsetzung des gemeinsam erarbeiteten Verkehrskonzeptes sowie zur Umgestaltung des Bereichs Große Straße / Konrottstraße und des Kreuzplatzes gefasst. Das Verkehrskonzept beinhaltet einen Kompromiss zur Regulierung der Verkehrsströme im Ortskern durch ein Einbahnstraßensystem. Ziel des Konzeptes sowie der Umgestaltungsmaßnahmen war die Stärkung der Verkehrsberuhigung sowie eine orientierungsleichtere Verkehrsführung im Ortskern. Abschließend wurde eine Kommission für die Umgestaltungsmaßnahmen gebildet. Diese befasste sich mit der Auswahl der Materialien sowie mit Gestaltungsvorschlägen für einen Brunnen am Kreuzplatz.

2.6 Aktuelle Entwicklungen und private Investitionen

Aktuell liegen folgende Planungsabsichten in der Ortsmitte vor:

- **Gestaltung Kirchplatz**

Für die Neugestaltung des Kirchplatzes wurde 2003 ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt, den die Ingenieurgesellschaft Flick GmbH, Ibbenbüren, für sich entscheiden konnte. Der Siegerentwurf wurde 2004 vom Rat der Gemeinde als weitere Planungsgrundlage beschlossen. Im Folgenden wurde der Entwurf zur Förderung eingereicht. Als Einzelmaßnahme wurde jedoch keine Förderung ausgesprochen.

Der Entwurf sieht eine Vergrößerung der Aufenthaltsfläche um die Kirche mit Ruhe- und Spielbereichen vor. Im südlichen Teil des Kirchplatzes sollen auch weiterhin Parkplätze für Kirchen- und Ortskernbesucher zur Verfügung gestellt werden. Für den Entwurf wurden im Laufe der politischen Beratungen verschiedene Varianten diskutiert. Eine Variante sieht eine Bebauung des gemeindlichen Grundstücks im südwestlichen Bereich des Kirchplatzes vor. Durch eine Bebauung an der Stelle des heutigen Toilettenhäuschens kann einerseits der Platz städtebaulich gefasst werden und zum anderen besteht hierdurch die Möglichkeit, den Eigenanteil der Gemeinde im Rahmen einer Förderung zu finanzieren.

Im Rahmen der Beteiligungen zum vorliegenden Handlungskonzept war die Gestaltung des Kirchplatzes vielfach Thema der Diskussionen. Es wurden zahlreiche Anregungen zur Gestaltung der Spiel- und Ruhebereiche vorgebracht, aber auch Bedenken hinsichtlich der Aspekte Erhaltung von Bäumen, Gestaltung der Oberflächenmaterialien und schrittweiser Umsetzung vorgebracht. Es wurde daher beschlossen, im Anschluss an das Handlungskonzept den Entwurf gemeinsam mit dem Preisträger vertiefend auszuarbeiten und Vorschläge für Umsetzungsschritte zu machen. Die weiterentwickelte Planung soll dann im Rahmen eines Bürgerforums der Öffentlichkeit vorgestellt und diskutiert werden.

- **Beleuchtung Kirche**

Ende 2010 wurde für die evangelische Kirche am Kirchplatz eine neue Beleuchtung installiert. Hierdurch wird die Kirche auch aus denkmal-gestalterischer Sicht besser beleuchtet. Der Stromverbrauch konnte mehr als halbiert werden. Die Atmosphäre auf dem Kirchplatz am Abend konnte trotz der noch fehlenden Neugestaltung gestärkt werden. Das Projekt wurde hauptsächlich durch den Stromanbieter RWE finanziert. Zuschüsse erfolgten durch die evangelische Kirchengemeinde und die Gemeinde Westerkappeln.

- **Barrierefreie öffentliche Toilette**

Im Rahmen der LEADER-Förderung für das Tecklenburger Land konnte die Gemeinde Westerkappeln für das Projekt „Barrierefreier Tourismus“ Fördergelder für eine neue behindertengerechten öffentlichen Toilettenanlage im Ortskern akquirieren. Die Zuschüsse sind bereits bewilligt und die Maßnahme muss noch im Jahr 2011 umgesetzt werden. Die Toilettenanlage soll wie die bisherige öffentliche Toilette am zentralen Kirchplatz installiert werden. Im bereits beschriebenen Planungsprozess für die Kirchplatz-Neugestaltung soll daher auch der Toilettenstandort vorrangig entschieden werden, damit die Maßnahme als erster Schritt umgesetzt werden kann.

- **Ladestation für Autos**

Der Stromanbieter RWE möchte in Westerkappeln eine Aufladestation für Elektroautos installieren. Es wurde bereits darüber nachgedacht, diese als sichtbares Zeichen für eine schadstoffarme Nutzung von Autos an einem zentralen Ort in der Gemeinde aufzustellen. Dies könnte ebenfalls im Rahmen der Kirchplatz-Neugestaltung im Bereich des neu zu ordnenden Parkplatzes berücksichtigt werden.

- **Erweiterung EDEKA**

Der Eigentümer des Gebäudes und Grundstücks EDEKA (Alte Poststraße / Ecke Steinpättken), plant die Verkaufsfläche für den Markt nach Süden zu erweitern. Hierzu wurden bereits Gespräche mit dem Nachbarn Kreuzstraße 20 geführt.

Des Weiteren plant der Eigentümer den Parkplatz für die Kunden zu vergrößern. Da auf dem Grundstück kein Platz mehr ist, sollen auf dem Brachgrundstück nördlich der Alten Poststraße Stellplätze geschaffen werden. Hier müssen noch Gespräche mit dem Eigentümer eingeleitet werden.

- **Senioren-Wohnanlage Große Straße**

Die evangelische Kirchengemeinde sieht auf dem Grundstück des ehemaligen Pastors (Große Straße 12) den Neubau einer Senioren-Wohnanlage vor. Hierfür muss der dichte Grünbestand an der Großen Straße ausgelichtet werden. Im Rahmen der Maßnahmen sollen jedoch einige prägende Bestandsbäume erhalten und in das Ge-

samtkonzept eingebunden werden.

- **Fassadensanierungen Bahnhofstraße und Kreuzstraße**

Im Jahr 2010 wurden das erhaltenswerte Fachwerkgebäude Bahnhofstraße 8 grundlegend saniert und eine Pizzeria im Erdgeschoss eingebracht. Im gleichen Jahr wurden auch das Baudenkmal Kreuzstraße 27 umgebaut und saniert und die Fassade des Gebäudes Kreuzstraße 13 erneuert. Derzeit wird das Fachwerkgebäude Kreuzstraße 14a (neben der VHS) renoviert. Für das Gebäude Steinpättken 2 wurde ein Bauantrag zum Umbau zu Büro- und Wohnungsflächen eingereicht.

Durch die Instandsetzung konnten für den Ortskern prägende Gebäude bewahrt werden. Im Rahmen des Handlungskonzeptes soll durch die Maßnahme „Fassadenprogramm Ortskern“ (siehe hierzu auch Kapitel 4) diese Impulswirkung aufgenommen und fortgesetzt werden.

- **„Kultur im Laden“ – Eine Initiative der VHS**

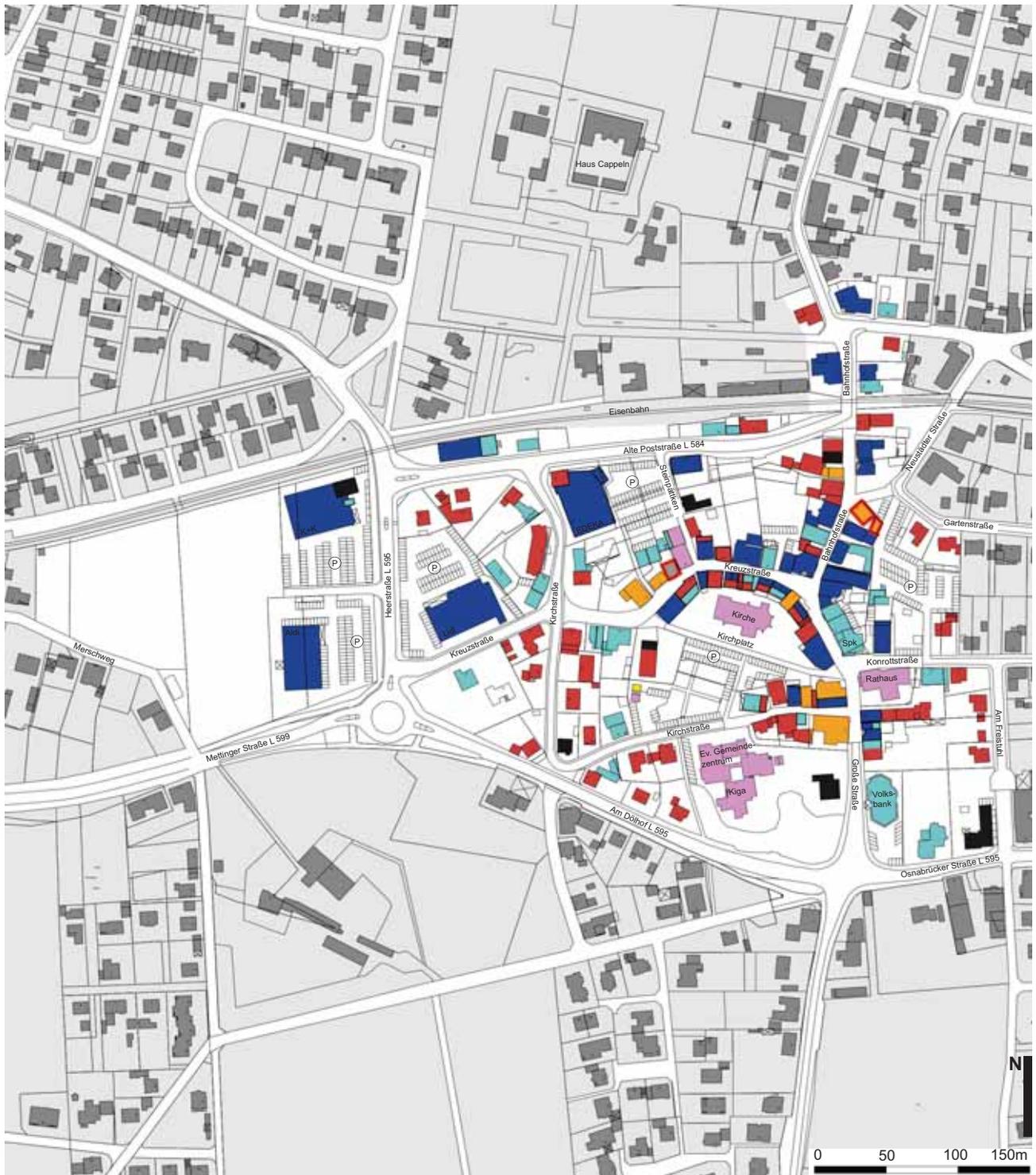
Im Rahmen des Beteiligungsprozesses zum Integriertes Handlungskonzept wurde durch die Volkshochschule Lengerich - die auch einen Sitz in Westerkappeln hat (Kreuzstraße 14) – vorgeschlagen, eine Veranstaltungsreihe „Kultur im Laden“ ins Leben zu rufen. In anderen Gemeinden wurden hiermit bereits gute Erfahrungen gemacht.

Bei den geplanten Veranstaltungen handelt es sich um Vorträge zu speziellen Themen, die in Ladenlokalen mit Themenbezug stattfinden. Das könnte z.B. ein Vortrag zur „Haarfärbekultur im Orient“ sein, der in einem Friseurladen gehalten wird. Ziel ist es, die Bürger durch besondere Veranstaltungen in den Ortskern und in die Läden zu locken, die sie sonst vielleicht nicht oder noch nicht aufgesucht haben.

Die genannten Planungen und Initiativen wurden im Maßnahmenkatalog des Handlungskonzeptes berücksichtigt und Synergieeffekte untereinander sowie zu weiteren Maßnahmen hergestellt bzw. genutzt.

3. Bestandsanalyse

Nutzungen im Ortskern (Erdgeschossflächen, Stand September 2010)



3. Bestandsanalyse

3.1 Nutzungsstruktur

Der Westerkappeler Ortskern ist entlang der Großen Straße, Kreuzstraße, Bahnhofstraße und den östlichen Abschnitt der Kirchstraße durch eine kleinteilige gemischte Nutzungsstruktur geprägt. Im westlichen Bereich des Ortskerns befinden sich die großflächigeren Strukturen der großen Lebensmittelmärkte (EDEKA, Lidl, Aldi, K+K).

In den Randlagen des Ortskerns gliedert sich die Bebauung in lockeren Strukturen als Einzelgebäude.

- **Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie**

- Konsequente Ansiedlung von Einzelhandel im Ortskern -

In den verkehrsberuhigten Einkaufsstraßen des Ortskerns ist vor allem der kleinteilige, inhabergeführte Einzelhandel angesiedelt. Einzelne Läden befinden sich auch nördlich der Bahnanlagen an der Bahnhofstraße. Ergänzt wird das Angebot durch Dienstleistungen, u.a. Banken, Rathaus, Friseure und Ärzte. Insgesamt ist ein – für einen kleinen Ortskern – sehr guter Branchenmix vorhanden (siehe hierzu auch „Einzelhandelsgutachten“ unter Kapitel 2.4).

Die baulichen Strukturen in der Kreuz- und Bahnhofstraße sind dabei sehr dicht, so dass ein nahezu lückenloser Schaufensterbummel möglich ist. Ausnahmen bilden einige wenige Wohnnutzungen in den Erdgeschossen oder einige unattraktive oder unzureichende Schaufenstergestaltungen (zugestellte oder plakatierte Fenster etc.). Eine Schwachstelle für die Ansiedlung von Fachläden oder Filialisten sind die zum Teil sehr kleinen Ladenflächen in der Kreuz- und Bahnhofstraße.

Das Ortsmarketing wird von der ortsansässigen Interessensgemeinschaft Handel und Gewerbe Westerkappeln (IHGW) gemeinsam mit der Wirtschaftsförderung der Gemeinde betrieben. Der Verein organisiert diverse gemeinsame Aktionen des Einzelhandels, wie der „Westerkappeler Geschenktaler“. Darüber hinaus werden Veranstaltungen wie verschiedene Märkte (Mai-, Kürbis- und Bauernmarkt, Weihnachtsmarkt), ein Open-Air-Festival im Sommer und Moonlight Shopping im November. Auch ein Wochenmarkt findet in Westerkappeln statt. Im Beteiligungsverfahren wurde angeregt, die positive Zusammenarbeit mit der Gemeinde weiter beizubehalten.

Durch die konsequente Ansiedlungspolitik auch des größeren Lebensmitteleinzelhandels im Ortskern bzw. im Randbereich des Ortskerns ist insgesamt eine gute Grundversorgung sichergestellt. Derzeit sind zwei Lebensmittel-Vollsortimenter und zwei Lebensmittel-Discounter im westlichen Ortskernbereich zu finden. Durch die

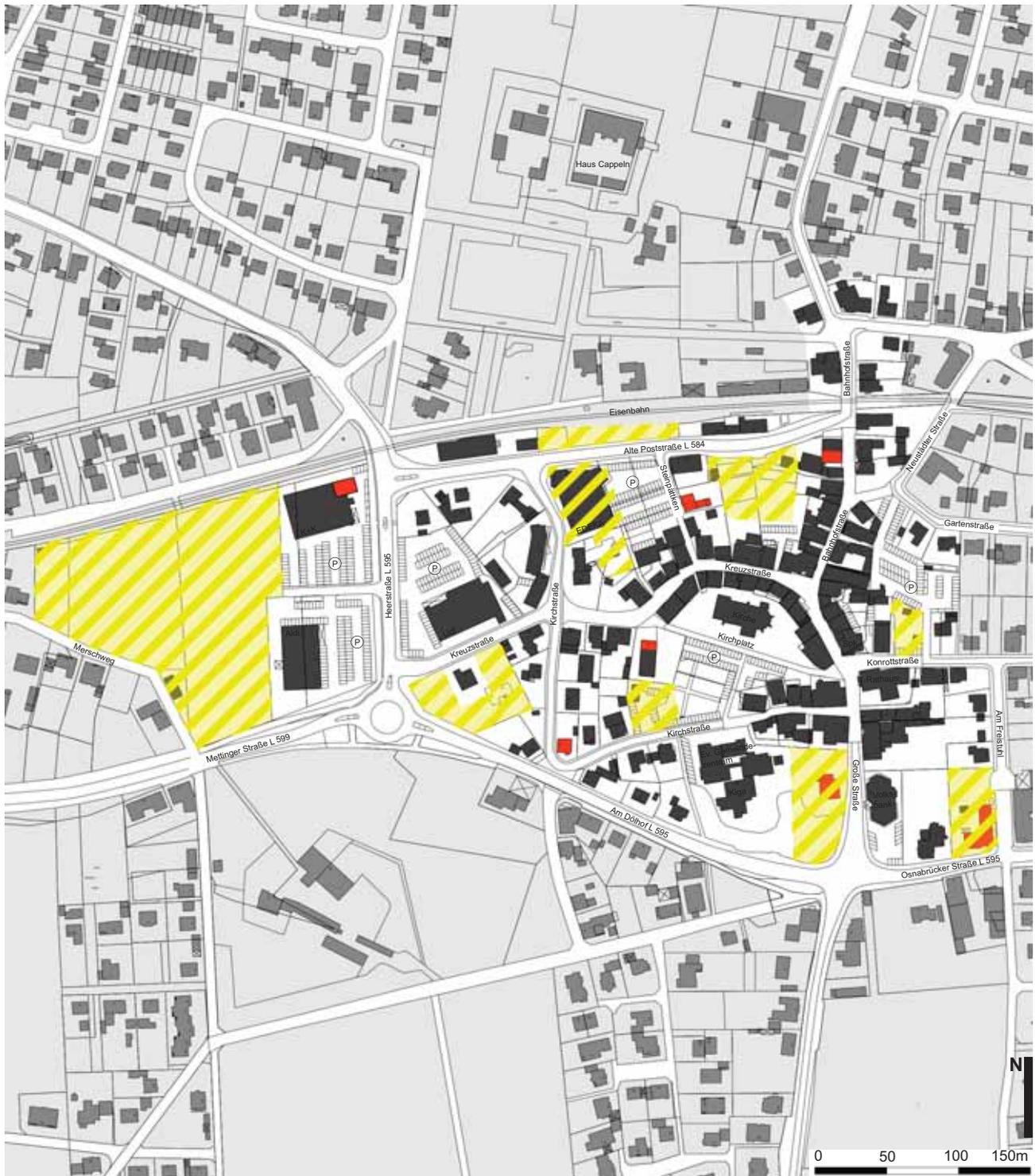


Einkaufsstraße Kreuzstraße



Gemeinsame Aktion der IHGW-Mitglieder

Leerstände und potenzielle Entwicklungsflächen (Stand September 2010)



- Leer stehende Erdgeschossflächen
- ▨ Potenzielle Entwicklungsflächen

Nähe zum Ortskern kann der kleinteilige Einzelhandel in den Einkaufsstraßen von den „Anker-Märkten“ profitieren.

Im Einzelhandelskonzept wurde die „Westerkappeler Brille“ als Bild für den Charakter der Einzelhandelssituation beschrieben. Der Brillenbügel - die Verbindung zwischen den Lebensmittelmärkten und dem kleinteiligen Einzelhandel - wird dabei als unattraktive fußläufige Verbindung beschrieben. Es handelt sich hierbei um ein ca. 200 m langes Wegstück entlang der westlichen Kreuzstraße. Die verkehrsberuhigte Gestaltung endet an der Kreuzung Kreuzstraße / Kirchstraße. In diesem Bereich ist eine aufgelockerte Baustruktur und in den Erdgeschossen keine durchgängige Schaufenstergestaltung vorhanden, so dass der Einkaufsbummel hier eine „Durststrecke“ erfährt. Des Weiteren ist der Lebensmitteldiscounter mit seiner Rückseite der Kreuzstraße zugewandt, was für den Fußgänger Umwege um das Gebäude bedeutet.

- Gastronomie in der Ortsmitte -

Das gastronomische Angebot im Ortskern ist vielfältig. In der Großen Straße befinden sich ein Traditionslokal und ein Eiscafé, am Kirchplatz ist das Stadtcafé zu finden. In der Kreuz- und in der Bahnhofstraße sind zwei Pizzerien, ein Eiscafé, ein Imbiss und ein Restaurant angesiedelt. Über größere Außengastronomiebereiche verfügen die Restaurants sowie das Eiscafé an der Großen Straße und das Café am Kirchplatz. Soweit die Außengastronomiebereiche im öffentlichen Raum angeboten werden, beleben sie vor allem in der wärmeren Jahreszeit die Straßen- und Platzräume.

- Leerstände und Entwicklungsflächen -

In der Hauptzone der Einkaufsstraßen sind keine leer stehenden Ladenlokale vorhanden (Stand September 2010). Lediglich in den Randzonen sind sehr vereinzelt Leerstände zu finden. Die Gründe hierfür sind unterschiedlich und nicht an speziellen Funktionsverlusten festzumachen. Bei langfristig leer stehenden Immobilien ist jedoch erhöhte Aufmerksamkeit geboten, um keinen generellen Imageverlust für die Umgebung zu provozieren.

Im Ortskern wurden potenzielle Entwicklungsflächen analysiert. Für einige Flächen, wie die des ehem. Pastorats an der Großen Straße, das gemeindliche Grundstück am Kirchplatz, die Brachfläche nördlich und südlich des EDEKA-Marktes sowie die große westliche Erweiterungsfläche bestehen bereits konkrete Planungen oder Planungsideen. Die ca. 2 ha große, westliche Erweiterungsfläche zwischen den Märkten an der Heerstraße und dem Merschweg wird im Flächennutzungsplan für den Einzelhandel vorgesehen. Hier wurden bereits Begrenzungen der zentrenrelevanten Sortimente festgelegt, um negative Auswirkungen auf den Facheinzelhandel im Ortskern zu vermeiden.

Weitere potenzielle Entwicklungsflächen wurden im Bereich Innenhof Alte Poststraße / Bahnhofstraße / Kreuzstraße / Steinpättken, auf dem großen Grundstück der Grün-



„Westerkappeler Brille“
(Quelle Büro Prof. Dr. Fackler,
Osnabrück)



Altes Gasthaus Schroer,
Große Straße



Augenscheinlicher Leerstand,
Kreuzstraße 17



Wohnen im historischen Kontext



Neueres Wohnen im Ortskern

derzeitvilla an der Kreuzstraße sowie einzelne Grundstücke in der Konrottstraße und an der Osnabrücker Straße / Ecke Am Freistuhl ausgemacht.

Für die Ansiedlung von weiterem Einzelhandel ist der zentrale Versorgungsbereich zu beachten, der im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes festgelegt wurde.

- **Wohnen**

- **Wohnen im Ortskern** -

Wohnnutzungen sind im Ortskern in den Einkaufstraßen hauptsächlich in den Obergeschossen der Gebäude zu finden. In den Randbereichen und im Anschluss an den Ortskern ist das Wohnen weitgehend als Einfamilienhausbebauung vorhanden, vereinzelt kleinere Mehrfamilienhäuser. Im Ortskern besteht ein großer Anteil an Altbauten aus verschiedenen Zeiträumen. Ob ein Sanierungsstau in einzelnen Gebäuden vorherrscht, kann nur vermutet werden. Unter Berücksichtigung des Ortsbildes sind energetische Nachrüstungen vorzunehmen. Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurden zwei Sanierungsbaustellen festgestellt.

Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine speziellen Wohneinrichtungen. Die nächste Senioren-Wohnanlage liegt nördlich der Bahnanlage an der Erich-Schröder-Straße. Eine weitere Senioren-Einrichtung ist an der Großen Straße geplant. Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels wird es künftig einen stärkeren Bedarf an barrierefreien und altersgerechten Wohnungen geben. Gerade im Ortskern bietet sich eine Integration solcher Wohnformen an, da hier für die Senioren die Möglichkeit besteht, sich fußläufig im Ortskern zu versorgen. Dabei sollte darauf geachtet werden, dass auch das selbständige Wohnen in barrierefreien Wohnungen möglich ist. Ein einseitiges Wohnangebot ist zu vermeiden.

Das Wohnen im oder nahe am Ortskern ist von besonderer Qualität, da die Grundversorgung (Lebensmittel und viele Dinge und Dienstleistungen des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs) im Ortskern auf kurzem Wege zu bekommen sind. Auch die erforderlichen sozialen Einrichtungen, wie Kindergarten, Kirche und weitere Einrichtungen sind in der Nähe vorhanden. Das Schulzentrum liegt nicht weit entfernt. Im Flächennutzungsplan wurde bereits das Ziel der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung hervorgehoben.

- **Wohnumfeld: Hohe Bedeutung des öffentlichen Raums** -

Für das Wohnen in der Ortsmitte hat der öffentliche Raum eine höhere Bedeutung als in den reinen Wohngebieten, in denen den Einfamilienhäuser größere Freiflächen zur Verfügung stehen. Vor allem Bewohner von Etagenwohnungen nutzen Straßen, Wege, Plätze und Grünanlagen für Bewegung und Erholung. Dabei sind eine qualitätsvolle Gestaltung, Orte zum Verweilen und auch Kinderspielplätze von besonderer Bedeutung.



Kreuzstraße



Gastronomie Große Straße / Kirchplatz

Im Ortskern gibt es - bis auf den Kirchplatz - keine größere Aufenthaltsfläche. Die Einkaufsstraßen sind zwar sehr ansprechend gestaltet, bieten jedoch wenig Raum zum Verweilen. Der Kirchplatz weist größere Aufenthaltsdefizite auf. Daher wurde bereits 2003 der genannte Wettbewerb für eine Neugestaltung durchgeführt.

Öffentliche Grünflächen sind - bis auf eine unattraktive kleinere Fläche am Kirchplatz - im Ortskern nicht vorhanden. Allerdings stoßen im Norden die Freibereiche des Hauses Cappeln und im Süden landwirtschaftliche Flächen an den Ortskern, so dass größere Frei- und Grünbereiche schnell zu erreichen sind.

Fazit

Der Ortskern Westerkappeln vermittelt in weiten Teilen ein lebendiges und ansprechend gestaltetes Bild. Großflächiger Einzelhandel ergänzt den kleinteiligen Fach-einzelhandel im Ortskern, so dass eine gute Ausstattung und ein ausgewogener Branchenmix vorhanden sind. Es sind nur wenige Leerstände festzustellen.

Handlungsbedarf besteht für die unattraktive fußläufige Verbindung zwischen Ortskern und den westlichen Lebensmittelläden. Insgesamt dürfen die Bemühungen, den Einzelhandel im Ortskern zu konzentrieren, nicht nachlassen. Weitere Ansiedlungsbegehren sind jeweils zu prüfen und abzuwägen.

Schwachpunkte sind im Auge zu behalten. Verbesserungsbedarf besteht in der Präsentation einiger Läden (Stichwort Schaufenstergestaltung). Ob und wie zu kleine Ladenflächen erweitert werden können, ist zu untersuchen.

Aufgrund der vorhandenen Entwicklungsflächen besteht im Ortskern Ansiedlungspotenzial für weiteren Einzelhandel, aber auch für Wohnnutzungen. Die Entwicklung des Altbaubestandes ist zu beobachten. Durch eine Anpassung an eine zeitgemäße Ausstattung besteht hier langfristig ein größeres Potenzial an attraktivem Wohnraum.

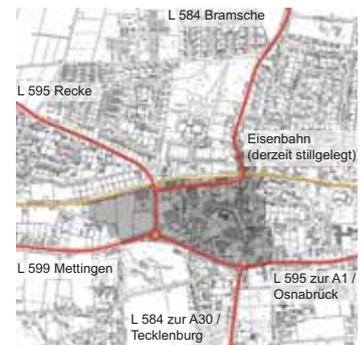
3.2 Verkehr

• Überregionale Anbindung

Westerkappeln ist in ca. 5 km Entfernung an die Autobahn A 1 über die Anschlussstelle „Osnabrück Hafen“ und in ca. 7 km an die Autobahn A 30 über die Anschlussstelle „Lotte“ an das Fernstraßennetz angebunden.

Des Weiteren ist Westerkappeln über die Landstraßen L 595, 584 und 599 regional mit dem Umfeld verknüpft.

Eine Umgehungsstraße für den Ortskern ist zwar angemeldet, kann aber eher als langfristiges Projekt gewertet werden.



Erschließungssystem

• Motorisierter Individualverkehr

Der Ortskern wird von den oben genannten Landesstraßen umschlossen:

- Im Norden von der Alten Poststraße (L 584),
- Im Westen von der Heerstraße (L 595)
- Im Süden von der Mettinger Straße (L 599), Am Dönhof und der Osnabrücker Straße (beide L 595)

Die Erschließungsstraßen des Ortskerns sind daher frei von Durchgangsverkehr und konnten weitgehend verkehrsberuhigt gestaltet werden. Der Verkehrsfluss in den engen historischen Straßenräumen wird durch ein Einbahnstraßensystem reguliert. Das Verkehrssystem ermöglicht eine Zufahrt zum Ortskern aus allen Richtungen, lässt aber keine Schleichwege als Durchgangsstraßen zu. Die größeren Parkplätze im Ortskern sind ebenfalls aus allen Richtungen zu erreichen. Die Verkehrsführung kann daher als orientierungsleicht beurteilt werden. An den jeweiligen Zufahrten von der Großen Straße, Bahnhofstraße, Kirchstraße und Kreuzstraße sind einheitliche Hinweisschilder für den historischen Ortskern und die öffentlichen Parkplätze angebracht.

Durch die engen Straßenräumen kommt es von Zeit zu Zeit zu kleineren Stauungen oder Engpässen für Fußgänger, die hauptsächlich durch Anlieferungsfahrzeuge oder widerrechtlich abgestellt Pkw erzeugt werden. Eine Engstelle besteht z.B. im Bereich Große Straße / Einfahrt Kirchstraße. Hier ist das Fahren in beide Richtungen erlaubt, so dass sich durch die genannten Ursachen Konfliktsituationen ergeben. Als weiterer Engpass wird die Abbiegesituation Kreuzstraße / Steinpättken gesehen.

• Öffentlicher Personennahverkehr

Der Ortskern Westerkappeln ist durch die Haltestellen „Friedhof“ und „Bahnhof“, die von mehreren Linien angefahren werden, an das ÖPNV-Netz angebunden. Neben dem Bürgerbus, der alle Westerkappeler Ortsteile an fünf Tagen in der Woche ab-

fährt, existieren einige Regionalbusse und der Schnellbus S10 Recke-Osnabrück, der die Haltestelle „Friedhof“ stündlich bedient. Der Schnellbus stellt eine attraktive Verbindung nach Osnabrück dar, da er in 20 Minuten das Oberzentrum erreicht.

In den vergangenen Jahren wurde vom Zweckverband SPNV Münsterland die Möglichkeit zur Reaktivierung der Tecklenburger Nordbahn mit Haltestelle im Ortskern untersucht. Eine Realisierung wird diskutiert, ist jedoch eher als langfristiges Projekt zu bezeichnen. Im Fall einer Realisierung würde ein gewisser Teil der Busverbindungen entfallen. Insgesamt wird hinsichtlich der Thematik ÖPNV im Handlungskonzept kein konkreter Handlungsbedarf gesehen.

- **Ruhender Verkehr**

Öffentliche Parkplätze sind im östlichen Ortskern an der Konrottstraße und am Kirchplatz vorhanden. Der Parkplatz „Konrott“ wird von der Großen Straße / Konrottstraße und von der Neustädter Straße aus erschlossen. Der Parkplatz „Kirchplatz“ kann aus östlicher Richtung von der Großen Straße / Kirchstraße und aus westlicher Richtung über die Kirchstraße angefahren werden. Die Parkplätze sind über Fußwege und Passagen an die Einkaufstraßen angebunden.

Weitere größere Parkplätze sind als nutzungsbezogene Stellplätze im Bereich der großen Lebensmittelläden angelegt. Für den Ortskern sind dabei vor allem die Parkplätze des EDEKA- und des Lidl-Marktes interessant.

Das Parken im öffentlichen Straßenraum ist nur in den gekennzeichneten Flächen für die Dauer von 1 Stunde erlaubt (Parkscheibe). In den engen Straßenräumen sind nur wenige Stellplätze vorhanden, so dass den größeren Parkplätzen eine hohe Bedeutung zukommt. In einigen Bereichen wird bemängelt, dass es vermehrt zu „Falschparkern“ und damit zu einer Gefährdung von Fußgängern sowie zu Verkehrsstauungen kommt.

- **Fuß - und Radwege**

Durch die verkehrsberuhigte Gestaltung der Ortskernstraßen bestehen für Fußgänger insgesamt gute Bedingungen. Im Beteiligungsverfahren wurde jedoch darauf hingewiesen, dass es in einigen Bereichen aufgrund parkender Fahrzeuge zur Gefährdung von Fußgängern kommt. Der Platz zwischen Parkplatz und Hauswänden ist zum Teil sehr schmal, so dass ein Ausweichen schwierig wird. Auch zu Anlieferungszeiten kommt es zu Gefährdungssituationen.

Eine wichtige Fußwegeverbindung verläuft in Ost-West-Richtung über den Kirchplatz. Der Ein- und Austritt auf den Kirchplatz wird von denkmalgeschützten Torpfosten flankiert.

Die den Ortskern umgebenden Landesstraßen können über Ampelanlagen oder Que-

rungshilfen gekreuzt werden. Deutlich im Nachteil sind Fußgänger im Bereich der großen Parkplätze der Lebensmittelmärkte. Die reine Ausrichtung auf Pkw und fehlende Orientierungen oder Wege bedeuten eine Gefährdung für Fußgänger. Des Weiteren wird das Fehlen eines Gehweges an der Stichstraße zu den Lebensmittelläden westlich der Heerstraße bemängelt.

Fazit

Die Verkehrsführung, die 2003 als Kompromiss eingeführt wurde, wird als orientierungsleicht beurteilt. Im Gesamtsystem erscheinen die Einbahnstraßenführung und die Erschließung der öffentlichen Parkplätze schlüssig. Die verkehrsberuhigte Gestaltung lädt zum bummeln ein.

Durch die engen Straßenräume kommt es jedoch zum Teil zu Engpässen, Stauungen und Gefährdungssituationen. Im Beteiligungsverfahren wurden hierzu einige Anregungen vorgebracht. Eine Auswertung und Abwägung erfolgt unter Punkt 4.2.2. Verbesserungswürdig erscheint insgesamt die Situation der Fußgänger im Bereich der großen Lebensmittelmärkte.



Oben links:
Engpass Große Straße

Oben rechts:
Parkordnung Ortskern

Unten:
Parkplatz „Kirchplatz“

Grünstrukturen Bestand



- Öffentliche Grünflächen
- Grünzüge
- Private Grünflächen

3.3 Grünstrukturen

- **Grünzüge zum Ortskern**

Im Flächennutzungsplan sind Grünzüge vom Ortsrand zum Ortskern aus allen Himmelsrichtungen dargestellt. Am prägnantesten sind die südlichen Grünbereiche sowie die Grünanlagen des Hauses Cappeln. Eine Verbindung durch den Ortskern ist nicht vorgesehen.

- **Viel versiegelte Fläche in der Ortsmitte**

Im Ortskern ist aufgrund der Nutzungsdichte und damit verbundener Parkplätze ein relativ hoher Versiegelungsgrad festzustellen. Freibereiche bilden die rückwärtigen Gartenflächen der Straßenrandbebauung. Eine kleine öffentliche, aber eher unattraktive Grünfläche ist am Kirchplatz zu finden.

Eine prägende Baumallee bildet die in der Ost-West-Achse des Kirchplatzes. Weitere dichte Gehölzstrukturen bestehen auf dem Grundstück der Kirche zwischen Kirchstraße und Großer Straße.

Ein Fehlen von Bäumen wird auf den Parkplätzen der Lebensmittelmärkte bemängelt. Neben der unzureichenden Gestaltung, kommt es im Sommer zu einer starken Aufheizung der Flächen.

- **Spielen in der Ortsmitte**

Spielmöglichkeiten gibt es - abgesehen vom Spielplatz des ev. Kindergartens - im Ortskern nicht. In den Einkaufsstraßen sind vereinzelt kleinere – eher unattraktive - Spielgeräte für Kinder aufgestellt. Für sichere Spielmöglichkeiten für Kinder wird im Ortskern ein erhöhter Handlungsbedarf gesehen.

Fazit

Im Ortskern bestehen zu wenig attraktive öffentliche Aufenthaltsbereiche. Der Kirchplatz bietet keine Aufenthaltsmöglichkeiten. Ebenfalls defizitär sind die Spielmöglichkeiten für Kinder. Im Rahmen der Kirchplatzgestaltung sind diese Aspekte verstärkt zu berücksichtigen.

Nutzungsbedingt herrscht im Ortskern eher ein höherer Versiegelungsgrad. Daher kommt den Grünzügen, die an den Ortskern angrenzen, hohe Bedeutung zu. Anbindungen sind hier zu optimieren.



Eingang zu den Grünanlagen Haus Cappeln



Grünfläche am Kirchplatz



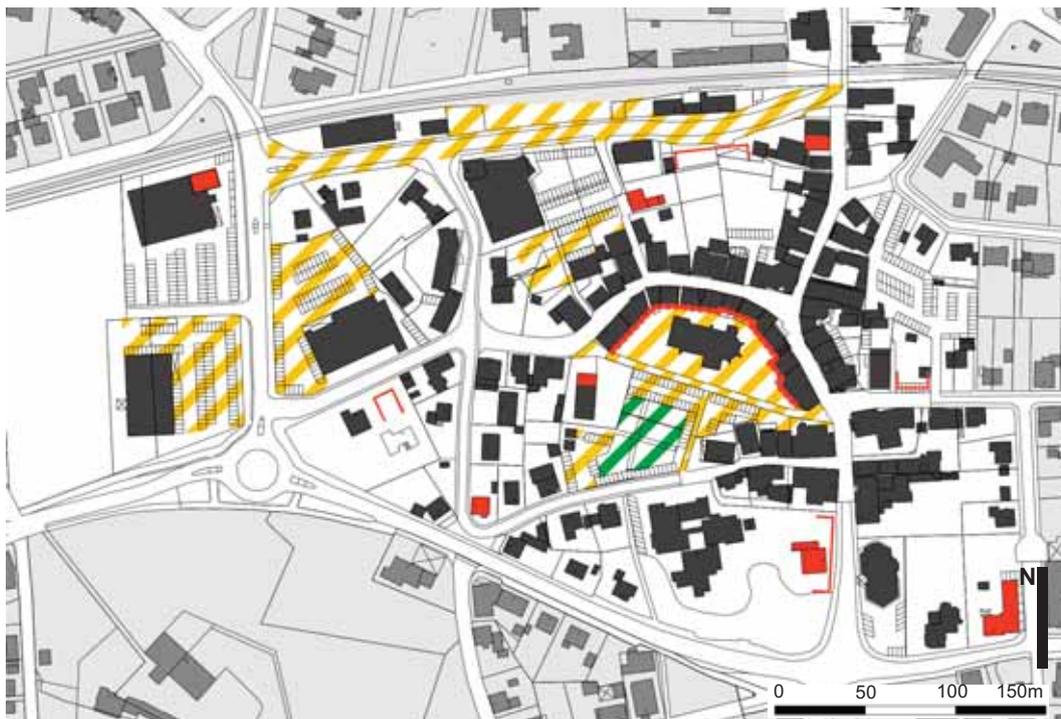
Spielmöglichkeiten im Ortskern

Positive Elemente im Stadtbild



- Baudenkmal
- Kulturraumtypisches Gebäude / Ensemble
- Prägende Raumkante
- Gestaltete Straßenräume
- Hist. Platzraum

Negative Elemente im Stadtbild



- Leerstand
- Fehlende Raumkante
- z.T. vernachlässigte Fassaden / Mülltonnen
- Aufenthalts- und Gestaltungsdefizite
- „Langweilige“ Grünfläche

3.4 Ortsbild

• Baustrukturen

Im Ortskern stehen außer der Kirche auch einige private Gebäude unter Denkmalschutz. Hierzu zählen vor allem die noch erhaltenen Fachwerkhäuser. Außerdem existieren weitere ortsbildprägende bzw. kulturraumtypische Gebäude. Es wurden jedoch auch viele historische Gebäude durch Modernisierungen stark überformt oder abgebrochen und durch für ihre Zeit typische Gebäude ersetzt. Nicht immer wurde dabei Rücksicht auf das gewachsene Ortsbild genommen. Die Materialität ist im Ortskern sehr heterogen. Fachwerk- und Klinkerfassaden wechseln sich mit Putzfassaden ab. Dennoch vermittelt die geschlossene Form der Straßenrandbebauung, vor allem die Ringbebauung um den Kirchplatz, ein Bild des ursprünglichen historischen Ortskerns.

Einige Fassaden befinden sich in einem ungepflegten Zustand. Auffällig ist die Häufung der schadhaften Fassaden an der Nordseite des Kirchplatzes. Zusätzlich sind hier aufgrund des fehlenden privaten Außenraums der Gebäude die Mülltonnen direkt vor den Fassaden platziert, so dass ein sehr negativer Eindruck vermittelt wird. Insgesamt besteht hier dringender Gestaltungs- und Pflegebedarf.

• Straßen, Wege und Plätze

Der Westerkappeler Ortskern wird durch enge historische Straßenzüge und den zentralen Kirchplatz geprägt. Die Straßen wurden bereits in den 1980-er Jahren verkehrsberuhigt und ortsbildgerecht gestaltet, so dass die Einkaufsstraßen zum Bummeln einladen. Am Kreuzplatz wurde 2003 der „Brunnen mit Hase und Blume“ von Prof. Heinrich Brummack zur Gestaltung und Strukturierung der Platzfläche aufgestellt. Eine kleine, ansprechende Platzfläche mit Brunnen und Bänken befindet sich neben dem Rathaus.

Handlungsbedarf besteht im Bereich der Gehwege der Kirch- und Alten Poststraße. Das rote Klinkerpflaster bildet teilweise gefährliche Stolperkanten. Wie bereits mehrfach erwähnt, befindet sich insbesondere der Kirchplatz in einem vernachlässigten Zustand. Die Oberflächen bestehen aus einem Materialmix von Naturstein- bis Betonsteinpflaster, das zum Teil auch schadhaft ist. Hinzu kommen beschädigtes Mobiliar, ungepflegte Fassaden der Kreuzstraßen-Rückseite sowie zahlreiche abgestellte private Mülltonnen. Der Kirchplatz ist durch einige kleine Passagen mit der Kreuzstraße verbunden. Diese sind dunkel und eine Wegeführung ist vom Kirchplatz aus nicht deutlich erkennbar.

Der autofreie Bereich des Kirchplatzes wird durch eine prägende Kastanienallee von einem größeren ungestalteten Parkplatz getrennt. Weiter südlich schließt eine „langweilige“ Grünfläche den Bereich zur Kirchstraße ab. Den südwestlichen Abschluss



Baudenkmal im Ortskern; Gestaltung der Erdgeschosszone ist verbesserungswürdig



Kleiner Platz am Rathaus



Leere Schaukästen



Blickachse Steinpätken



Rückseite Kreuzstraße zum Kirchplatz

bilden ein weiterer Parkplatz und die öffentliche Toilettenanlage. Insgesamt besteht keine Aufenthaltsqualität.

Die Parkplätze der großen Lebensmittelmärkte bieten aufgrund fehlender vertikaler und gliedernder Elemente, wie z.B. Bäume, das Bild von „Parkplatzwüsten“. Ein Gestaltungsanspruch, der auch Fußgängerführung bietet, ist hier nicht festzustellen.

Fazit

Der größte Handlungsbedarf ist im Bereich des Kirchplatzes einschließlich der angrenzenden Gebäude festzustellen. Dieses „Herzstück“ des Ortes bedarf dringender Pflege- und Gestaltungsmaßnahmen, in die auch die Anlieger einbezogen werden müssen. Ein erster Schritt wurde vor längerer Zeit mit der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes vorgenommen. Im Rahmen der Beteiligung zum vorliegenden Handlungskonzept wurden einzelne Aspekte des Siegerentwurfs kontrovers diskutiert, so dass eine weitere vertiefte Planungs- und Beteiligungsphase stattfinden soll.

Auch kleinere Missstände, wie beschädigtes Mobiliar, ungepflegte Fassaden, schadhafte Gehwege und die Parkplatzwüsten der Lebensmittelmärkte, prägen wesentlich das Gesamtbild des Ortskerns. Das Image des historischen und schönen Ortskerns Westerkappels wird durch die genannten Mängel beeinträchtigt.

3.5 Zusammenfassung der Stärken und Schwächen

Zusammengefasst lassen sich für Westerkappeln und seinen Ortskern folgende **Stärken** feststellen:

- Landschaftliche reizvolle Lage Westerkappeln und damit auch sehr gute Möglichkeiten für die Naherholung
- Ruhiges Wohnen in einer kleinen überschaubaren Gemeinde
- Dennoch liegt die Gemeinde sehr nah am Oberzentrum Osnabrück und ist optimal angebunden
- Westerkappeln verfügt über einen kulturhistorisch interessanten und insgesamt schönen Ortskern
- Westerkappeln ist kein „Schlafort“ für Pendler, sondern eine lebendige Gemeinde mit den wichtigsten Versorgungsfunktionen (öffentliche Einrichtungen, Einzelhandel, Dienstleistungen, etc.) und regem Vereinsleben!

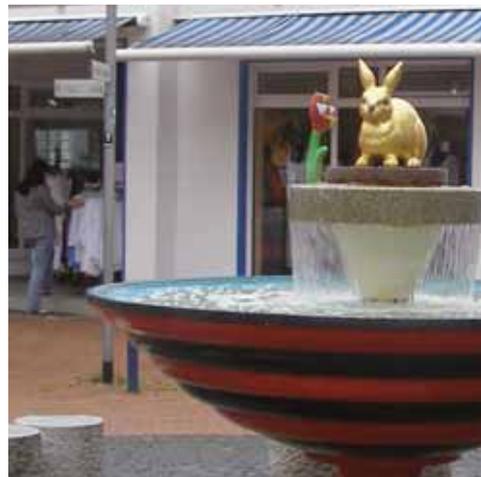
Dagegen stehen jedoch auch einige **Schwächen**:

- Stagnierende Bevölkerungszahlen
- Kaufkraftabfluss im Einzelhandel aufgrund der Nähe zu dem attraktiven Oberzentrum Osnabrück
- Westerkappeln hat sich hinsichtlich der Angebote, Ausstattung und Versorgungs- und Wohnsituation bisher im Wesentlichen auf Familien eingestellt
- Im Ortskern bestehen Gestaltungsdefizite:
 - Geringe Aufenthaltsqualität auf dem Kirchplatz
 - Verkehrsengpässe in den Gassen
 - Vernachlässigte Fassaden und „Schmuddelecken“ am Kirchplatz durch vermehrtes Mülltonnen abstellen
 - Beschädigtes Mobiliar
 - Einzelhandel im Ortskern optimierbar: Angebote, Gestaltung, Verkaufsflächen

Daher ergibt sich folgender **Handlungsbedarf**:

- Bevölkerungsentwicklung als Chance begreifen und die Versorgungs- und Wohnsituation sowie den öffentlichen Raum auf die geänderten Bedingungen für alle Bevölkerungsgruppen anpassen: Entwicklungsmöglichkeiten aufzeigen!
- Die wichtigsten Einkaufsmöglichkeiten und die Grundversorgung muss erhalten und optimiert werden: Kaufkraftabflüsse teilweise durch gezielte Angebote und attraktives Einkaufen abfangen!

- Wohnen im Ortskern belebt und bietet vielseitige Möglichkeiten: Kurze Wege!
- Es muss ein ausgewogenes Nebeneinander von Autoverkehr und der Sicherheit von Fußgängern geschaffen werden: Engpässe beseitigen, Orientierung verbessern und Parkplätze fußgängerfreundlich gestalten!
- Im Ortskern muss man sich wohlfühlen: Angebote zum verweilen, treffen und spielen schaffen!
- Der Ortskern ist das Aushängeschild der Gemeinde: Image und Ortsbild pflegen!



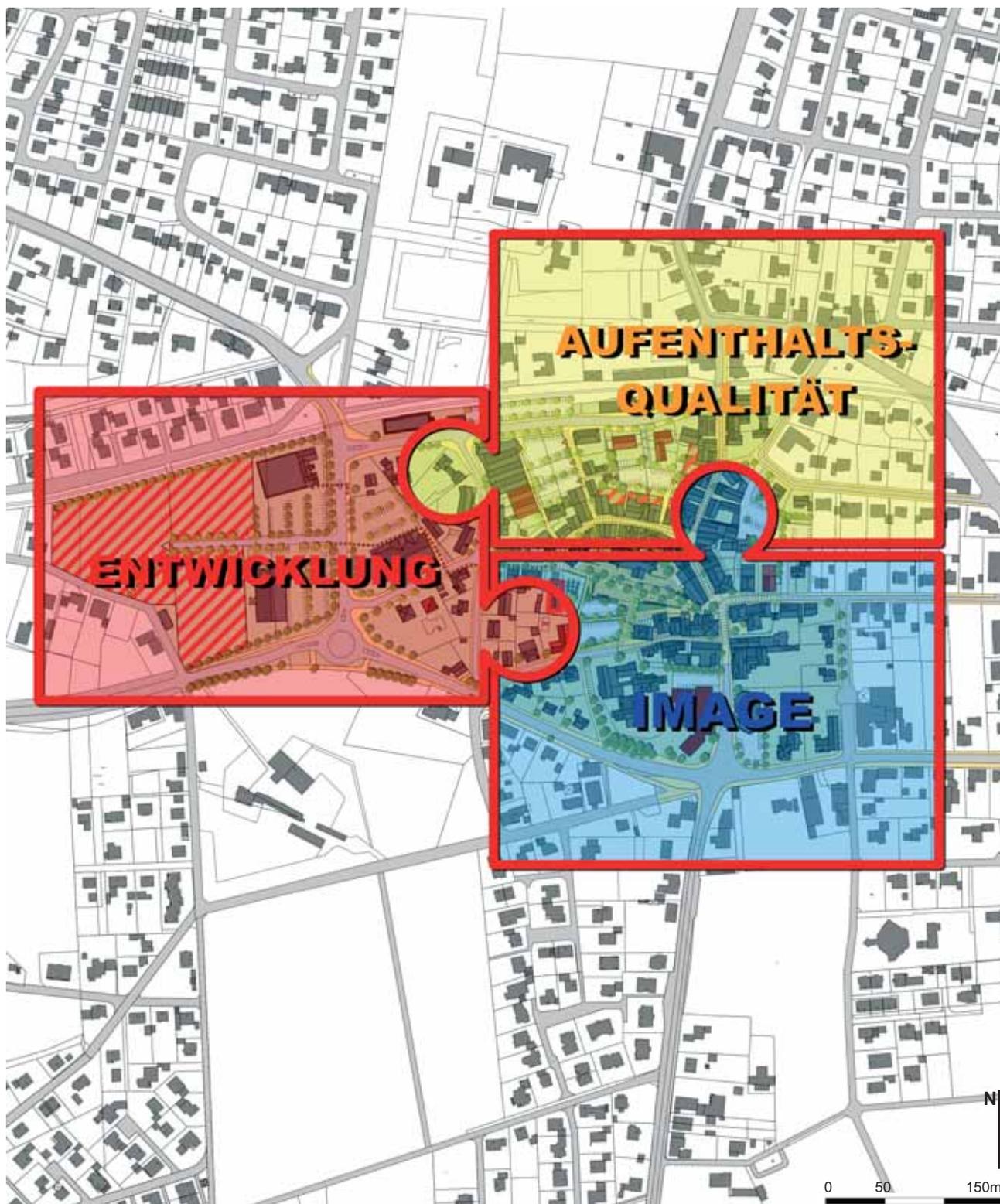
Oben links:
Nachbarschafts-Bank, Kreuz-
straße

Oben rechts:
Goldener-Hasen-Brunnen

Unten:
Großer Garten am Kirchplatz

4. Handlungskonzept

Leitbild



4. Handlungskonzept

4.1 Leitbild und Handlungsfelder

Ausgehend von den Ergebnissen der Bestandsanalyse, der Auswertung der vorliegenden Gutachten und der vielfältigen Anregungen im Beteiligungsverfahren wurden folgende Handlungsfelder als Leitbild für den Westerkappeler Ortskern formuliert. Dabei wird darauf hingewiesen, dass die Handlungsfelder und Maßnahmen ineinander greifen und integriert zu betrachten sind.

- **Handlungsfeld Lebendiger Ortskern: Entwicklungsmöglichkeiten**

Im Ortskern konnten mehrere Entwicklungsflächen mit unterschiedlichem Handlungsbedarf analysiert werden. Um auch zukünftig einen lebendigen Ortskern zu erhalten, ist es wichtig für die attraktive Nutzungsmischung Entwicklungsmöglichkeiten aufzuzeigen und damit die Versorgungs- und Wohnfunktion des Ortskerns nachhaltig zu stärken. Eine vertiefte Betrachtung der einzelnen Flächen, ihrer Potenziale und Restriktionen wird in einem Rahmenplan graphisch verdeutlicht. Grundlage für Einzelhandelsansiedlungen sind das Einzelhandelskonzept und der darin festgelegte zentrale Versorgungsbereich, sowie die Flächensicherung als Darstellung im Flächennutzungsplan.

- **Handlungsfeld Lebenswerter Ortskern: Aufenthaltsqualität, Straßen, Wege Plätze**

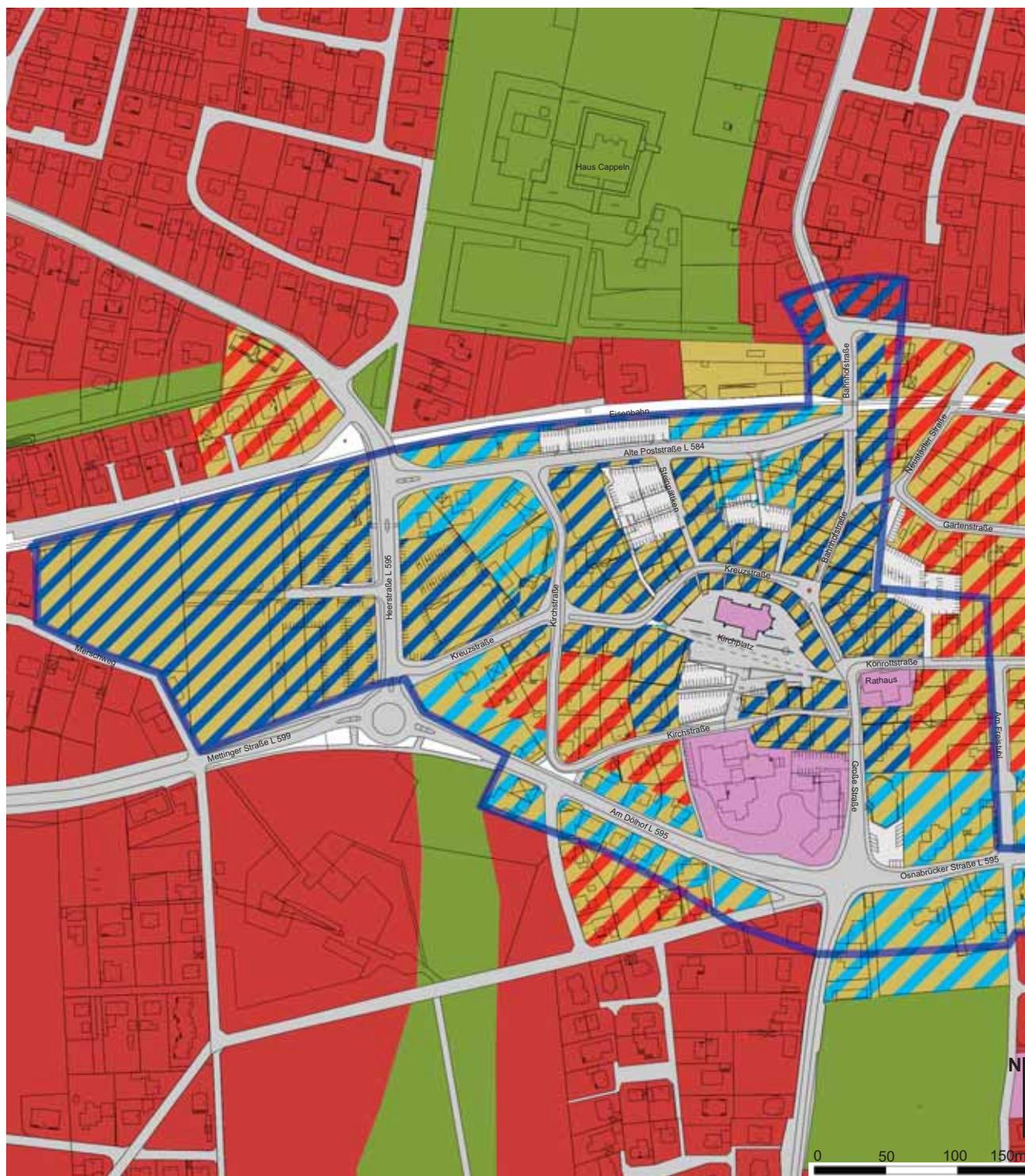
Die Aufenthaltsqualität im Ortskern ist ein wesentlicher weicher Faktor für den Einzelhandel, das Wohnen und den Tourismus. Die positiven Ansätze der Ortskerngestaltung sind daher dringend weiter zu führen. Der zentrale Kirchplatz ist seiner Bedeutung entsprechend aufzuwerten. Dabei sind vor allem auch Möglichkeiten zum verweilen, treffen und spielen für alle Bevölkerungsgruppen zu berücksichtigen. Hierfür müssen barrierefreie Angebote für Senioren und attraktive Lösungen für Kinder und Jugendliche gefunden werden. Angeregt wurden in diesem Zusammenhang auch Räumlichkeiten im Ortskern als Treffpunkt.

- **Handlungsfeld Imagerträger Ortskern: Gebäude, Fassaden und Umfeld**

Der historische Ortskern Westerkappels ist als Herz der Gemeinde gleichzeitig auch der Identifikationspunkt für die Westerkappeler Bürger und das Aushängeschild der Gemeinde für den Tourismus. Es ist daher von zentraler Bedeutung auch von privater Seite, z.B. durch Gebäudepflege und verantwortungsbewusstem Umgang mit dem baukulturellen Erbe, dafür zu sorgen, dass das historische und schöne Ortsbild des Ortskerns erhalten und gepflegt wird.

Die Maßnahmen, die zur Bearbeitung der Handlungsfelder vorgesehen sind, werden anhand des Rahmenplans räumlich verankert erläutert.

Entwicklungskonzept: Nutzungsverteilung



- | | | | |
|------------------------------|------------------------------|----------------------|--------------|
| Zentraler Versorgungsbereich | - Schwerpunkt Einzelhandel | - Schwerpunkt Wohnen | Gemeinbedarf |
| Gemischte Baufläche | - Schwerpunkt Dienstleistung | Wohnbaufläche | Grünfläche |

4.2 Entwicklungskonzept und Rahmenplan

Um im Rahmenplan konkrete Maßnahmen und Entwicklungsbausteine aufzeigen zu können, wird eine genauere Betrachtung der möglichen künftigen Nutzungsverteilung, Verkehrsführung und Freiraumstruktur für den gesamten Ortskern vorgenommen.

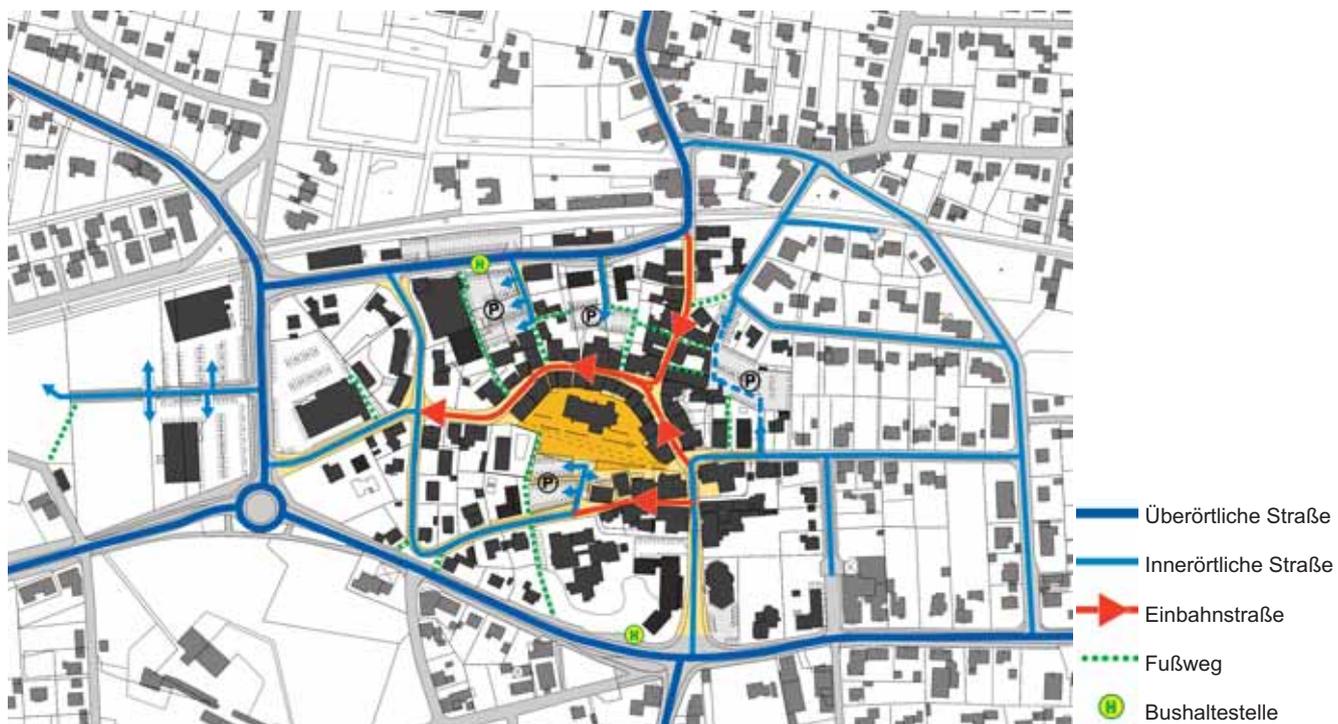
4.2.1 Nutzungsverteilung

Grundlage der Nutzungsverteilung ist die Flächendarstellung im Flächennutzungsplan. Die Darstellung als Wohnbaufläche, gemischte Baufläche sowie Grünfläche wurde daher übernommen. Überlagert wird jedoch eine genauere Betrachtung der einzelnen Nutzungsschwerpunkte Handel, Dienstleistung und Wohnen im Ortskern (Schraffur) unter Berücksichtigung der künftigen Entwicklung. Generell ist im gesamten zentralen Versorgungsbereich die Ansiedlung von zentrenrelevantem Einzelhandel möglich.

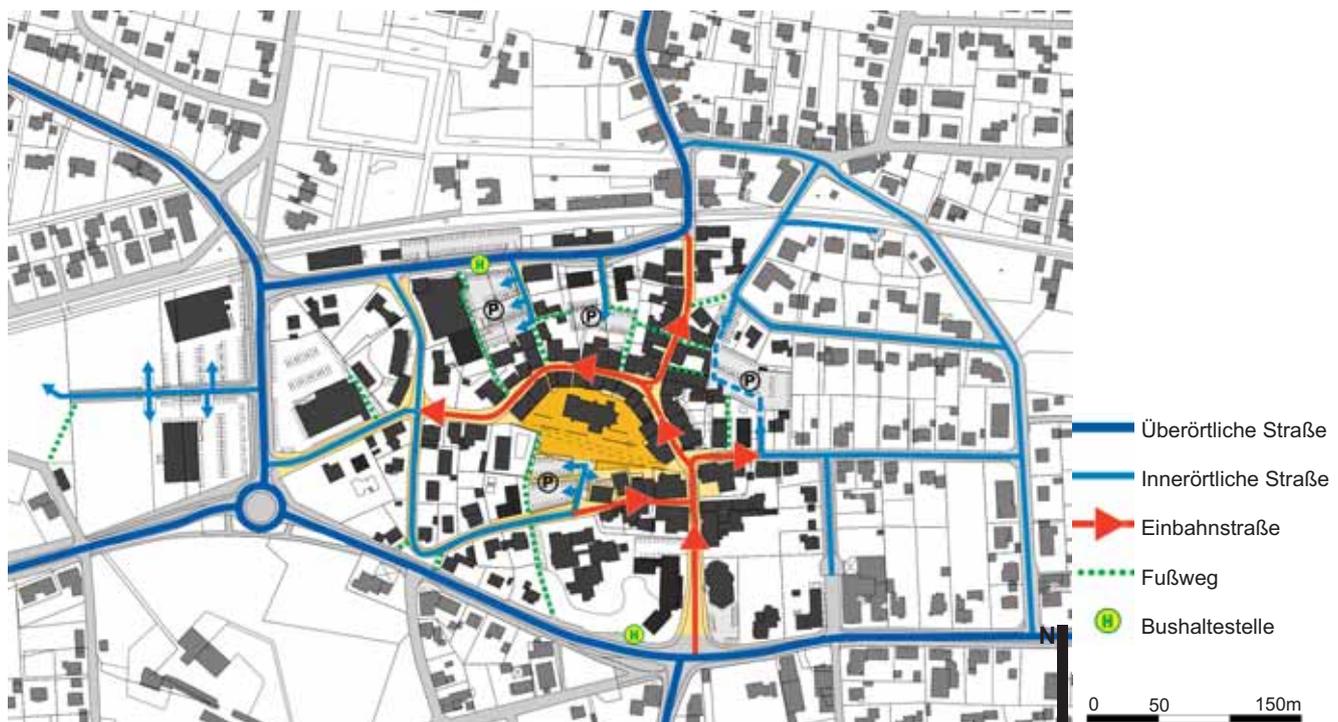
Ziel sollte es dennoch in Zukunft sein, den Einzelhandel in den Einkaufsstraßen Große Straße, Kreuzstraße und Bahnhofstraße zu konzentrieren, um möglichst lückenlose und attraktive Einkaufswege zu erhalten. Ansiedlungswünsche sind zuerst auf Leerstände und erst dann auf potenzielle Entwicklungsflächen zu lenken. Der Schwerpunkt des großflächigen Einzelhandels soll sich als Ergänzung des kleinteiligen Fachangebotes im westlichen Bereich des Ortskerns ansiedeln. Die Festlegungen des Flächennutzungsplanes und des Einzelhandelskonzeptes sind dabei zu beachten.

In den weiteren Bereichen wird eine Fokussierung auf Dienstleistungsangebote oder Einzelhandelsortimente empfohlen, die für einen Einkaufsbummel nicht unbedingt relevant sind und gezielt angefahren werden können.

Verkehrsführung Bestand und Ergänzungen



Verkehrsführung unter Berücksichtigung von Anregungen



4.2.2 Verkehrsführung

Wie bereits in der Bestandsanalyse erläutert, wurde die heutige Verkehrsführung erst 2003 im Verlauf des Planungs- und Beteiligungsverfahrens diskutiert und eingeführt.

Im Beteiligungsprozess zum vorliegenden Handlungskonzept wurde im Langen Tisch und im Bürgerforum auf Engpässe und Gefährdungssituationen für Fußgänger hingewiesen. Daher wird im Folgenden die bestehende Verkehrsführung mit den Anregungen hinsichtlich ihrer Vor- und Nachteile verglichen.

- **Verkehrsführung Bestand und mögliche Änderungen**

Änderungsvorschlag zur heutigen Situation:

- Steinpättken zwischen VHS Parkplatz und Kreuzstraße nur noch als Fußweg
- Gebündelte Erschließung des VHS-, Friseur- und EDEKA-Parkplatzes von der Alten Poststraße aus

Vorteile:

- Einfahrt in den Ortskern aus allen Richtungen möglich
- Zentrale Einfahrt „Große Straße“ gesteuert durch Lichtsignalanlage
- Keine Schleichwege möglich
- Öffentliche Parkplätze können flexibel aus allen Richtungen angefahren werden
- Durch das Abbinden des Steinpättken können im engen Kreuzungsbereich Steinpättken / Kreuzstraße unübersichtliche Abbiegesituationen vermieden werden

Nachteile:

- Nach wie vor Stauungen in der Großen Straße möglich, z.B. bei Anlieferungsverkehr

- **Verkehrsführung unter Berücksichtigung der Anregungen des Langen Tisches**

Änderungsvorschlag zur heutigen Situation:

- Einbahnstraßenführung Große Straße in Richtung Konrottstraße
- Richtungsänderung Einbahnstraßenführung in der Kirchstraße zwischen Kirchplatz und Großer Straße bzw. Aufhebung der Einbahnstraße
- Richtungsänderung Einbahnstraßenführung Bahnhofstraße
- Steinpättken zwischen VHS Parkplatz und Kreuzstraße nur noch als Fußweg

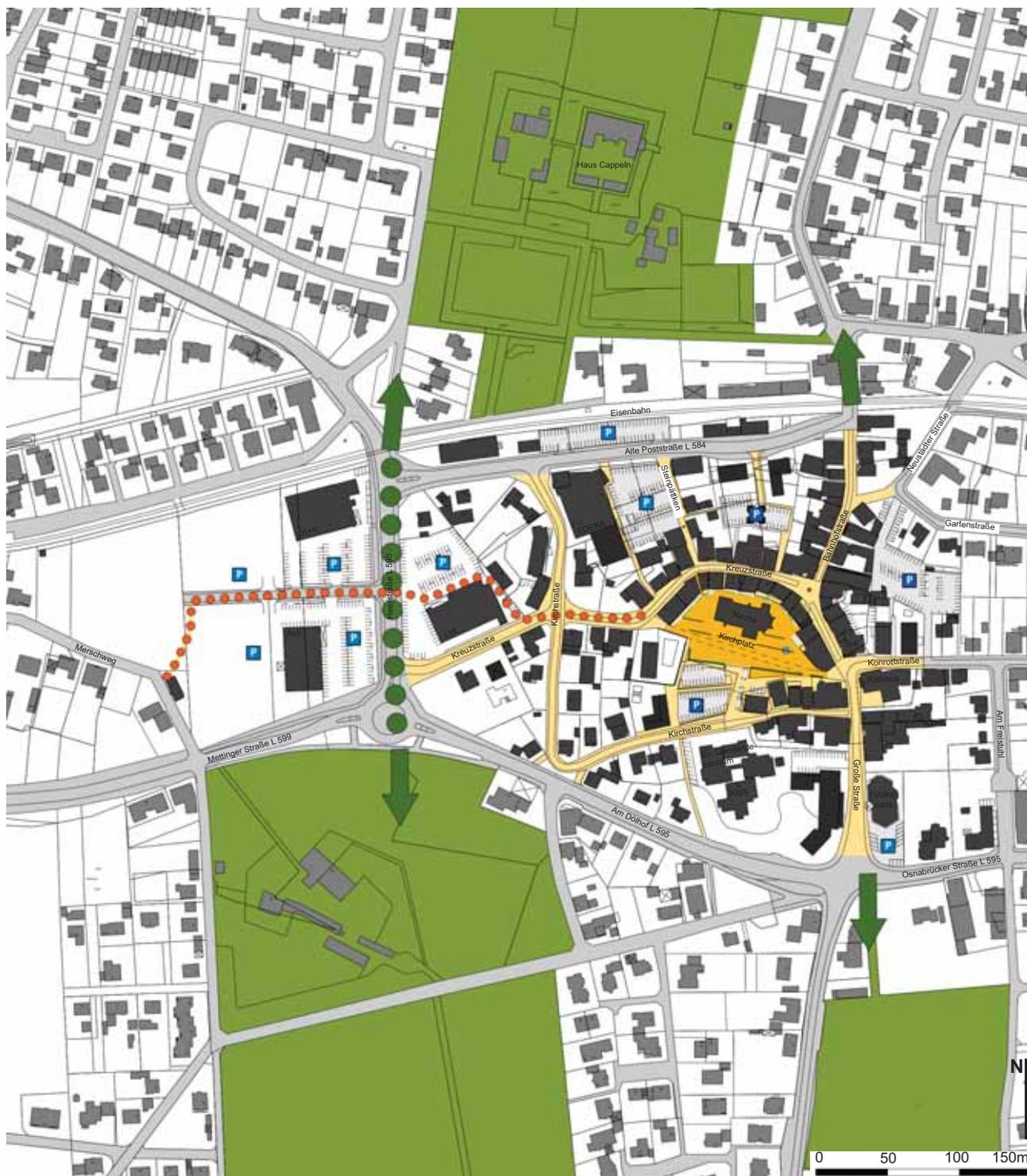
Vorteile:

- Engpässe in der Großen Straßen können durch Einbahnverkehr vermieden werden

Nachteile:

- Durch die Einbahnstraßenführung Große Straße kommt es in der Konrottstraße / Bullerteichstraße zu erhöhtem Verkehrsaufkommen

Freiraumstrukturen



- Kirchplatz (Haupt-Aufenthaltsbereich)
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Begrünung als Verbindung der Grünräume
- Fußwegeverbindung stärken
- Öff. Parkplatz
- Priv. Parkplatz
- Grünräume

- Ein Abfluss des Verkehrs in die Osnabrücker Straße kann weder von der Straße Am Freistuhl (heute Sackgasse) noch von der Bullerteichstraße ausreichend abgewickelt werden (keine Kreuzungsregelung)
- Durch die geänderte Einbahnstraßenrichtung Kirchstraße ist der Parkplatz „Kirchplatz“ nicht mehr von der Großen Straße aus zu erreichen. Eine Aufhebung der Einbahnstraße erscheint aufgrund des engen Querschnitts der Kirchstraße in diesen Abschnitt als nicht empfehlenswert (kein Ausweichen möglich; Gefahr eines Rückstaus in die Große Straße)
- Durch eine geänderte Einbahnstraßenrichtung Bahnhofstraße wird ein Nord-Süd-Schleichweg bzw. Abkürzung durch den Ortskern ermöglicht. Des Weiteren ist keine nördliche Zufahrt zum Ortskern möglich.

Fazit

Im Vergleich der verschiedenen Möglichkeiten erscheint das heutige Verkehrssystem in der Gesamtübersicht als das sinnvollste. Dennoch ist es ratsam, für einige Problemsituationen, wie die Engstellen Große Straße und Kreuzstraße bei falsch parkenden Autos oder zu Zeiten von Anlieferungsverkehr nach Lösungen zu suchen. Als Maßnahme wird daher vorgeschlagen, punktuelle Optimierungen zu prüfen und Lösungsvorschläge zu erarbeiten (z.B. Wegfall von Parkplätzen an Engstellen). Des Weiteren sollen die Anlieferungszeiten geprüft, ggf. aufeinander abgestimmt oder alternative Anlieferungsorte gesucht werden.

4.2.3 Freiraumstruktur

Der Kirchplatz soll in Zukunft der zentrale Ort zum treffen, verweilen und spielen werden. Auch auf den Straßen innerhalb des historischen Ortskerns sollen die Fußgänger durch eine verkehrsberuhigte Gestaltung im Vorteil sein. Die Erschließung und der Durchgangsverkehr erfolgen über die den Ortskern umlaufenden Landesstraßen. Für den Ziel- und Quellverkehr ist es wichtig, möglichst unabhängig von den Einkaufsstraßen die Parkplätze zu erreichen.

Im Rahmen der Entwicklung des westlichen Entwicklungsbereiches als Einzelhandelsstandort ist es wichtig, eine neue Fußwegeverbindung zu schaffen, um das Wohngebiet Merschweg anzubinden und sichere Fußwege durch das autoorientierte Einzelhandelsgebiet zu gewährleisten.

Im Rahmen der Bestandsanalyse wurden zum Thema Grünräume die an den Ortskern angrenzenden Grünzüge erwähnt. Langfristig sollte darüber nachgedacht werden, wie eine sichtbare Grünverbindung zwischen den nördlichen und südlichen Grünräumen entlang der Heerstraße gestaltet werden könnte.

Räumlicher Maßnahmenplan (Vergrößerungen im Detail siehe folgende Seiten)



- | | | |
|--|--|--|
|  Neue Bebauung |  Aufwertung öffentlicher Raum |  Öff. Maßnahme |
|  Entwicklungsfläche |  Aufwertung Fußwegeverbindung |  Priv. Maßnahme |

4.2.4 Gestaltungsplan

Der Rahmenplan stellt zusammenhängend alle vorgeschlagenen Maßnahmen räumlich verankert dar. Hier wird der integrierte Ansatz für die einzelnen Maßnahmen deutlich, da diese oftmals mehrere Entwicklungsziele gleichzeitig unterstützen, zum Teil voneinander abhängig und miteinander verknüpft sind. Die vorgeschlagene Baukörperstruktur ist beispielhaft zu verstehen. Hierdurch sollen lediglich räumliche Dimensionen und Möglichkeiten verdeutlicht werden.

Im Gesamtzusammenhang mit der zu erhaltenen dichten Baustruktur des Westerkappeler Ortskerns zeigt der Rahmenplan die möglichen baulichen Vorhaben

- Entwicklung Innenbereich Alte Poststraße / Bahnhofstraße / Kreuzstraße
- Kleinere bauliche Ergänzungen Kirchplatz, Konrottstraße, Kreuzstraße
- Erweiterung EDEKA
- Senioren-Wohnanlage Große Straße

sowie den „Platzhalter“ für großflächigen Einzelhandel im Bereich der westlichen Erweiterungsfläche.

Die Darstellung der Straßen- und Platzräume verdeutlicht den Zusammenhang der bereits gestalteten Straßenräume mit den geplanten Ergänzungen und dem zentralen Kirchplatz.

Im Folgenden werden Detailbereiche im Ortskern näher betrachtet, um die einzelnen Teilmaßnahmen und deren Zusammenhang zu erläutern. Die einzelnen aufgeführten Maßnahmen sind auch in der Maßnahmenübersicht unter Kapitel 4.3 zu finden.



Bestand



Entwicklungsfläche West, M 1:2.000

4.2.5 Gestaltungsplan für einzelne Bausteine

• **Entwicklungsfläche West**

Die westlich der Lebensmittelmärkte liegende Freifläche soll zur langfristigen Entwicklung von großflächigem Einzelhandel vorgehalten werden. Hierdurch soll das Angebot des kleinteiligen Facheinzelhandels im Ortskern ergänzt und das Einkaufen in Westerkappeln insgesamt attraktiver werden. Langfristig soll so der hohe Kaufkraftabfluss verringert werden. Um jedoch ein Überangebot oder eine deutlich verschärfte Konkurrenzsituation zu vermeiden, wurden bereits Festlegungen zur Begrenzung der Flächen für zentrenrelevante Sortimente im Flächennutzungsplan vorgenommen. Die Empfehlung des Einzelhandelsgutachten beinhaltet, dass einzelne Ansiedlungsbegehren jeweils geprüft werden sollten.

Insgesamt wurden für die Fläche (inklusive Aldi und K+K) folgende maximal Grenzen festgehalten:

max. 4.400 qm Gesamtverkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente

- davon max. 3.400 qm Nahrungs- und Genussmittel
- davon max. 1.000 qm sonstige zentrenrelevante Sortimente

Die Fläche wird durch eine Stichstraße von der Heerstraße aus erschlossen. Diese soll für die Entwicklung der Fläche weiter ausgebaut werden. Auf der südlichen Straßenseite fehlt derzeit ein Fußweg, so dass der Fußgänger sofort auf der Straße steht, wenn er den Aldi-Parkplatz verlässt. Es sollte nachträglich ein Gehweg berücksichtigt werden. Von der Erschließungsstraße ist ein Fußweg zum Merschweg anzulegen, um die Wohngebiete mit dem Einzelhandels zu verbinden.

Für die bestehenden und für die neuen Parkplätze müssen sichere Fußwegeverbindungen über die großen Stellplatzanlagen geschaffen werden. Eine orientierungsleichte Verkehrsführung, strukturierende Baumpflanzungen und eigene Flächen für Fußgänger tragen dazu bei, dass alle Verkehrsteilnehmer sicher einkaufen können. Auf eine qualitätsvolle Gestaltung sollte ein hoher Wert gelegt werden, da auch dieser Bereich einen Einfluss auf das Gesamtbild und Image Westerkappels hat.

Auszug aus der Maßnahmenübersicht (Kapitel 4.3):

- 1.5 Erweiterungsfäche West: Entwicklung von großflächigem Einzelhandel zur Ergänzung des Angebotes im Ortskern; Die Ansiedlungswünsche sollten jeweils hinsichtlich ihrer Verträglichkeit geprüft werden; Begrünung der Parkplätze; Schaffung von sicheren Fußwegeverbindungen über die Parkplätze; Berücksichtigung einer orientierungsleichten Verkehrsführung auf den Parkplätzen; Schaffung einer Fußwegeverbindung zum Merschweg und eines Gehweges auf der südlichen Seite der Stichstraße



Bestand



Erweiterungsoption EDEKA, M 1:1.000

- **Erweiterung EDEKA**

Wie bereits unter Punkt 2.6 „Aktuelle Entwicklungen“ erläutert, plant der Eigentümer der EDEKA-Immobilie den Markt zu erweitern. Hierfür soll die südlich angrenzende Brachfläche genutzt werden. Gespräche mit dem Eigentümer und Nachbarn Kreuzstraße 20 wurden bereits geführt. In diesem Zusammenhang wird vorgeschlagen, auch den Parkplatz des Marktes zu optimieren. Der heute durch eine Böschungskante höher gelegene südliche Parkplatz (Friseur, VHS) soll mit dem EDEKA-Parkplatz zusammengefasst werden. Über drei Zu- und Abfahrten sowie einer inneren Umfahrt über eine Rampe kann eine orientierungsleichte Erschließung sichergestellt werden. Der südliche Abschnitt des Steinpättkens (VHS Parkplatz bis Kreuzstraße) soll dann nur noch als Fußweg zu nutzen sein. Eine zusätzliche neue Fußwegeverbindung entlang der EDEKA-Front und des Friseurs bindet den Parkplatz an die Kreuzstraße an.

Weitere Stellplätze für den Markt sind auf der gegenüberliegenden Seite der Alten Poststraße geplant. Hier befindet sich heute eine Brachfläche mit öffentlichen Wertstoff-Containern und Busparkplätzen. Der Bereich könnte durch eine Parkplatzgestaltung und Begrünung aufgewertet werden. Über die Alte Poststraße müsste eine Querungshilfe eingerichtet werden.

Auszug aus der Maßnahmenübersicht (Kapitel 4.3):

- 1.6 Erweiterung EDEKA: Erweiterung des Marktes in Abstimmung mit dem Nachbarn Kreuzstr. 20; Optimierung und Vergrößerung des Parkplatzes (auch auf der gegenüberliegenden Straßenseite Alte Poststraße nach Prüfung); Bündelung der Zufahrten vom Steinpättken aus (Keine Zufahrt von der Kreuzstraße wg. Gefährdung der Fußgänger); Schaffung einer Treppe/ Rampe und Fußweganbindung zur Kreuzstraße



Bestand



Entwicklungsbereich Alte Poststraße / Bahnhofstraße / Kreuzstraße, M 1:1.000

- **Entwicklungsfläche Innenbereich**
Alte Poststraße / Bahnhofstraße / Kreuzstraße

Der große Innenbereich stellt im Ortskern eine zentrale Entwicklungsfläche dar. Hier besteht die Möglichkeit, die angrenzenden kleinen Ladenflächen zu erweitern, die Gebäude der Einkaufsstraßen Kreuzstraße und Bahnhofstraße rückwärtig zu erschließen und einige Parkplätze in direkter Nähe zu schaffen. Für die eher fragmentarisch gefasste Alte Poststraße kann die straßenbegleitende Raumkante ergänzt und damit Wohnraum und gewerbliche Fläche geschaffen werden. Für die Einkaufsstraßen besteht die Chance, einige Stellplätze im verkehrsberuhigten Bereich zu streichen, die Engpässe für Fußgänger bedeuten. Gegebenenfalls kann überlegt werden, auch die Anlieferung der Läden über die rückwärtige Erschließung abzuwickeln.

Im Rahmen der Entwicklung muss abgewogen werden, wie der Eingriff in die heutige grüne Situation der großen Gartenflächen möglichst gering gehalten werden kann, d.h. möglichst viele der bestehenden Bäume erhalten und die Versiegelung möglichst gering halten. Die Fläche kann nur in Zusammenarbeit aller Eigentümer umgesetzt werden.

Auszug aus der Maßnahmenübersicht (Kapitel 4.3):

- ①.7 Entwicklungsfläche Alte Poststraße / Kreuzstraße: Entwicklung von Wohn- und Geschäftsbauten als Raumkante zur Alten Poststraße.
Schaffung einer rückwärtigen Erschließung für die Grundstücke Kreuzstraße und Bahnhofstraße sowie Einrichtung eines Parkplatzes zur Entlastung der Einkaufsstraße Kreuzstraße. Der Parkplatz soll über Fußwege an die umliegenden Einkaufsstraßen angeschlossen werden.
- ①.8 Expansionszone Bahnhofstraße / Kreuzstraße: Möglichkeit der baulichen Erweiterung im Innenbereich zur Vergrößerung der Ladenflächen im Erdgeschoss. Durch die Erschließung des Innenbereichs ist auch eine rückwärtige Zuwegung der Läden möglich.
- ②.8 Kreuzstraße: Streichung eines / zweier Stellplätze zur Beseitigung der Engpass-Situation für Fußgänger unter Beteiligung der Anlieger und Standortbetreiber. Ein Ausgleich für die Stellplätze kann durch die Anlage eines Parkplatzes im Innenbereichs Alte Poststraße / Bahnhofstraße / Kreuzstraße geschaffen werden. Die Maßnahme soll im Rahmen der Optimierung von Engpässen geprüft werden.



Bestand



Kirchplatz, M 1:1.000

- **Kirchplatz**

Das Maßnahmenbündel „Kirchplatz“ stellt im Ortskern eine vorrangige Aufgabe dar. Für die Neugestaltung des Platzes einschließlich des Parkplatzes wurde bereits 2004 ein städtebaulicher Wettbewerb ausgelobt. Wesentliches Gestaltungsmerkmal ist die Ausweitung der Aufenthaltsfläche nach Süden sowie die Schaffung von dringend benötigten Ruhe- und Spielbereichen. Des Weiteren sollen die Oberflächen erneuert und die Parkplätze gebündelt im Bereich der heutigen Grünfläche angelegt werden. Im Beteiligungsverfahren wurde auch bezüglich der Erhaltung der Kastanienallee kontrovers diskutiert. Um die Neugestaltung auf einen breiten Konsens zu stellen, soll der überarbeitete Entwurf in einem Bürgerforum vorgestellt und besprochen werden.

Zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Ortskern wird als organisatorische Maßnahme vorgeschlagen, insgesamt für den Ortskern ein Möblierungs- und Beleuchtungskonzept zu erarbeiten. Einheitliche und qualitätsvolle Gestaltungselemente im gesamten Ortskern beeinflussen positiv das Ortsbild und schaffen einen Wiedererkennungswert. Eine Arbeitsgruppe mit fachlicher Beratung sollte eingerichtet werden, um über pflegeleichte und gestalterisch ansprechende Bänke, Mülleimer, Schilder und Schautafeln nachzudenken. Auch die Beleuchtung von Straßen und Objekten sollte in das Konzept einfließen. Die Möblierung im Rahmen der Neugestaltung des Kirchplatzes könnte dabei ein erster Baustein dieses Konzeptes und wegweisend für den übrigen Bereich des Ortskerns sein.

Das Problem der störenden Mülltonnen und vernachlässigten Fassaden an der Nordseite des Kirchplatzes kann nur durch privates Engagement gelöst werden. Zur Anreizfinanzierung und zur Vorstellung von beispielhaften und qualitätsvollen Lösungen sollen zwei Maßnahmen beitragen. Das „Modellprojekt Mülltonnen“ zielt dabei auf eine innovative Unterbringung von Mülltonnen, z.B. in Unterflurbehältern, durch welche die Mülltonnen „verschwinden“ und im engen Zwischenraum zwischen Kirche und Gebäuden Raum geschaffen werden könnte. Mit dem Fassadenprogramm „Ortskern“ soll - nicht nur am Kirchplatz - die Sanierung von Fassaden gefördert werden. Besonders an der Nordseite beeinträchtigen die teilweise stark vernachlässigten Fassaden den Gesamteindruck des Kirchplatzes. Das Fassadenprogramm soll dabei helfen, exemplarische und ortsbildgerechte Fassadengestaltungen umzusetzen. Es wird von einer Impulswirkung für den gesamten Ortskern ausgegangen. Als Grundlage sollte kurzfristig ein Gestaltungsleitfaden erarbeitet werden, damit die Grundregeln für eine ortsbildgerechte Gestaltung dem Fassadenprogramm zugrunde gelegt werden können.

Insgesamt kann durch die Neugestaltung und die privaten Aufwertungsmaßnahmen ein grundlegender Beitrag zur Attraktivierung und Imageverbesserung sowie zur Steigerung der Wohnumfeldqualität des Ortskerns geleistet werden.



Stadtcafé am Kirchplatz



Vorhandene öff. Toilette



Heutiger Weg über den Kirchplatz mit Kastanienallee

In die Neugestaltung des Kirchplatzes integriert werden weitere anstehende Maßnahmen wie der Neubau einer behindertengerechten öffentlichen Toilette (LEADER-Programm) und einer Aufladestation für Elektroautos.

Die Gemeinde plant zur Gegenfinanzierung der Kosten ihr Grundstück im südwestlichen Bereich des Kirchplatzes zu veräußern. Hierdurch kann der Platz räumlich gefasst und z.B. durch eine interessante Laden- oder Gastronomienutzung belebt werden.

Eine weitere Entwicklungsmöglichkeit bietet das Gebäude Kreuzstraße 17. Die an der nördlichen Fassade liegenden Schaufensterflächen vermitteln den Eindruck eines Leerstandes. Der große Garten stößt unmittelbar an den Kirchplatz. Der Eigentümer plant das Gebäude für mehrere Wohneinheiten umzubauen. Das Projekt sollte im Rahmen der Konzeptphase begleitet werden, um die öffentlichen Interessen in diesem zentralen Bereich zu wahren.

Auszug aus der Maßnahmenübersicht (Kapitel 4.3):

- 1.9 Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses im südwestlichen Bereich des Kirchplatzes, um den Platz zu arrondieren und zu beleben.
- 1.10 Kreuzstraße 17: Sanierung / Renovierung des Gebäudes. Umbau in ein Mehrfamilienhaus.
- 2.3 Gestaltung Kirchplatz: Detailplanung auf Basis des Wettbewerbsentwurfs unter Berücksichtigung der eingegangenen Anregungen.
- 2.4 Neubau von öffentlichen, barrierefreien Toiletten.
- 2.5 Parkplatz Kirchplatz: Neuordnung des Parkplatzbereiches, um für den Aufenthaltsbereich mehr Platz zu schaffen.
- 2.6 Ladestation Autos: Der Stromanbieter RWE plant für Westerkappeln eine Elektroladestation für Pkw einzurichten.
- 3.2 Fassadenprogramm Ortskern: Das Fassadenprogramm soll als Impulswirkung dazu beitragen die Eigeninitiative der Eigentümer zu verstärken. Gefördert werden sollen ortsbildgerechte Sanierungen von Fassaden - vor allem im Bereich Kreuzstraße - zur Verbesserung des Ortsbildes und des Images.
- 1.1 Modellprojekt Mülltonnen am Kirchplatz: Durch die Mittel eines Verfügungsfonds sollen Anreizfinanzierungen für beispielhafte und innovative Projekte zur Mülltonnenunterbringung (z.B. Unterflurunterbringung) für die Gebäude der Kreuzstraße/ Kirchplatz gefördert werden.



Bestand



Große Straße / Konrottstraße, M 1:1.500

- **Große Straße / Konrottstraße**

Wie bereits erwähnt, plant die ev. Kirchengemeinde, auf dem Grundstück des ehemaligen Pastorats eine Senioren-Wohnanlage zu errichten. Durch die bauliche Maßnahme kann der Ortseingang gegenüber der Volksbank gefasst werden. Durch die prägnante Lage ist auf eine qualitätsvolle und ortsbildverträgliche Architektur zu achten. Heute befindet sich auf dem Grundstück vor allem in Richtung der Straße Am Dönhof eine dichte Baumstruktur, die soweit wie möglich erhalten werden sollte. Nördlich der Wohnanlage sollen die erforderlichen Stellplätze eingerichtet werden. Es wurde angeregt, hier auch über die Bereitstellung von öffentlichen Fahrradabstellplätzen nachzudenken. Dies müsste mit dem Investor abgestimmt werden.

Im Rahmen des Handlungskonzeptes wurden im Ortskern Flächen zur Verdichtung und Entwicklung der baulichen Strukturen analysiert. Eine dieser Flächen ist das heutige Gartengrundstück Konrottstraße 3. Hier könnte die Raumkante geschlossen und die Einfahrt zum Parkplatz gefasst werden. Als Nutzung wären im Erdgeschoss Ladenflächen und im Obergeschoss Wohnen wünschenswert. Für den potenziellen Neubau könnte auch die Maßnahme „Modellprojekt Wohnen im Ortskern“ genutzt werden. In diesem Zusammenhang soll nach alternativen Wohnformen anhand eines konkreten Beispielprojektes gesucht werden.

Auszug aus der Maßnahmenübersicht (Kapitel 4.3):

- 1.11 Wohnbauprojekt Große Straße: Neubau eines Wohngebäudes als Senioren-Wohnanlage auf dem Grundstück des ehemaligen evangelischen Pastorats. Berücksichtigung der bestehenden Bäume.
- 1.12 Entwicklungsfläche Konrottstraße 3: Vervollständigung der Raumkante durch ein Wohn- und Geschäftshaus.



Bestand



Bereich Brillenbügel, M 1:1.000

- **Brillenbügel**

Im Einzelhandelsgutachten wurde als Maßnahme die Attraktivierung der Fußwegeverbindung zwischen den großflächigen Lebensmittelmärkten und dem kleinteiligen Einzelhandel im Ortskern gefordert. Eine Attraktivierung beinhaltet z.B. Läden oder Dienstleistungen mit interessanten Schaufenstern in den Erdgeschossen der anliegenden Gebäude, durch die ein Bummeln attraktiv wird. Um das Ziel zu erreichen, sollen Gespräche zwischen der Gemeinde und den Eigentümern im betreffenden Abschnitt stattfinden. Ob und wann Bewegung in dieses Projekt kommt, ist derzeit nicht absehbar, da es stark von der Motivation der derzeitigen Eigentümer abhängt.

Weiter westlich befindet sich auf einem sehr großen Grundstück eine denkmalgeschützte Gründerzeitvilla, die in den letzten Jahren umfassend saniert wurde. Es sollte darüber nachgedacht werden, den Raum zwischen der Villa und der Kreuzstraße 25 zu nutzen, um eine Verdichtung der Raumkante vorzunehmen.

Auszug aus der Maßnahmenübersicht (Kapitel 4.3):

- 1.2 Projekt „Brillenbügel“: Verstärkung der Kommunikation zwischen Gemeinde und Eigentümern der Gebäude Kreuzstraße 19, 23, 25 mit dem Ziel interessante Nutzungen für die EG-Flächen zu finden, um eine fußläufige Verbindung zwischen Einzelhandel und Ortskern attraktiver zu gestalten.
- 1.13 Entwicklungsfläche Kreuzstraße 27: Möglichkeit zur Ergänzung eines Wohn- und Geschäftshauses mit dem Ziel die Verbindung Heerstraße - Kreuzstraße zu attraktivieren. Die Bedeutung des bestehenden Baudenkmals muss dabei gestalterisch berücksichtigt werden.



Fassadenprogramm aufstellen



Interessante Nutzungen für den „Brillenbügel“ finden



Wohnen im Ortskern fördern



Qualitätsvolle neue Möblierung für den Ortskern suchen

- **Organisatorische und Partizipationsmaßnahmen**

Einige Bausteine wurden als organisatorische Maßnahmen bereits im räumlichen Zusammenhang erläutert, da sie zum Teil Grundlagen für die Umsetzung von baulichen Maßnahmen bilden.

Hierzu gehören die Maßnahmen:

- Projekt „Brillenbügel“
- Bürger-Treffpunkt
- Modellprojekt „Wohnen im Ortskern“
- Möblierungs- und Beleuchtungskonzept
- Verkehrsführung Ortskern
- Gestaltungssatzung / -leitfaden Ortskern

Als weitere organisatorische Maßnahmen sollen „Ortsmarketing“ und „Kultur im Laden“ dazu beitragen, den kleinteiligen Einzelhandel im Ortskern zu stärken und zu fördern.

Das Ortsmarketing wird derzeit von der Interessensgemeinschaft Handel und Gewerbe Westerkappeln e.V. (IHGW) in Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung der Gemeinde geleistet. Die positive Zusammenarbeit soll in Zukunft weiter ausgebaut und strukturiert werden. Angedacht werden sollten z.B. spezielle Programme zur Nachfolger-Suche oder Beratungen für die Einzelhändler zu bestimmten Themen.

Im Beteiligungsverfahren wurde von den Bürgern angeregt, die Öffnungszeiten zu vereinheitlichen. Inwieweit dies bei den Inhabergeführten Läden möglich ist, soll in einem Arbeitskreis der Einzelhändler diskutiert werden. Weitere Themen für den Arbeitskreis könnten zusätzliche gemeinsame Aktionen sowie Beratungen z.B. hinsichtlich einer attraktiven und zeitgemäßen Schaufenstergestaltung sein. Über einen Verfügungsfonds (siehe Erläuterung Kap. 4.4) könnten diverse aktivierende Maßnahmen über die Dauer von fünf Jahren finanziert werden.

Die Maßnahme „Kultur im Laden“ wurde bereits unter Punkt 2.6 „Aktuelle Entwicklungen“ erläutert. Hierbei handelt es sich um eine Initiative der Volkshochschule Lengerich, die eine Veranstaltungsreihe in Läden mit Themenbezug ins Leben rufen möchte.

4.3 Maßnahmenübersicht

Die Maßnahmen sind den einzelnen Handlungsfelder zugeordnet. Kosten- und Finanzierung der einzelnen Maßnahmen sind im Kosten- und Finanzierungsplan aufgestellt. Informationen siehe unter Punkt 4.4 Umsetzungsstrategien.

1. Handlungsfeld Lebendiger Ortskern - Entwicklungsmöglichkeiten

• Organisatorische Maßnahmen

1.1 Einrichtung eines Verfügungsfonds zur Finanzierung von aktivierenden Maßnahmen. Hierzu können zum Beispiel zählen:

Ortsmarketing:

- Weiterentwicklung der Organisationsstruktur für die Zusammenarbeit zwischen IHGW und Gemeinde:
- Aufbau eines Programms zur Förderung des Einzelhandels im Ortskern: z.B. Unterstützung bei der Nachfolger-Suche, Beratungen für Einzelhändler zu bestimmten Themen, Arbeitskreis Einzelhändler zur Findung eines Konzeptes für einheitliche Öffnungszeiten, gemeinsamer öffentlicher Auftritt etc.

Akteure: Gemeinde, IHGW, Beratung durch Fachleute
(z.B. Best Practice Beispiele)

Priorität: kurzfristig

Kultur im Laden: Kulturelle Veranstaltungen in Ladenlokalen im Ortskern mit Themenbezug (z.B. Vortrag zum Thema Haarfärbekultur im Orient bei einem Friseur). Ziel ist es, auf die Läden im Ortskern aufmerksam zu machen.

Akteure: VHS Lengerich, Ladenbetreiber

Priorität: kurz- bis mittelfristig

Umsetzung Möblierungs- und Beleuchtungskonzept: Aus dem Verfügungsfond sollen erste Maßnahmen zur Umsetzung des Möblierungs- und Beleuchtungskonzeptes (s. Maßnahme 2.1) finanziert werden.

Modellprojekt Mülltonnen am Kirchplatz: Der negative Eindruck des Kirchplatzes wird auch durch die „Mülltonnengalerie“ der privaten Haushalte – vor allem im nördlichen Bereich des Platzes - beeinflusst. Um für dieses Problem exemplarische Lösungen aufzuzeigen und „Nachahmereffekte“ auszulösen, soll ein Modellprojekt ins Leben gerufen werden. Durch die Mittel eines Verfügungsfonds sollen Anreizfinanzierungen für beispielhafte und innovative Projekte zur Mülltonnenunterbringung (z.B. Unterflurunterbringung) für die Gebäude der Kreuzstraße/ Kirchplatz gefördert werden.

1.2 Projekt „Brillenbügel“: Verstärkung der Kommunikation zwischen Gemeinde und Eigentümern der Gebäude Kreuzstraße 19, 23, 25 mit dem Ziel interessante Nutzungen für die EG-Flächen zu finden, um eine fußläufige Verbindung

zwischen Einzelhandel und Ortskern attraktiver zu gestalten.

Akteure: Gemeinde, Eigentümer

Priorität: mittelfristig

1.3 Bürger-Treffpunkt:

- Findung von Räumlichkeiten im Ortskern als Treffpunkt für verschiedene Gruppen (z.B. Kinder, Jugendliche, Senioren, Vereine, etc.)
- Prüfung von zwei Optionen: Neubau Kirchplatz, Räumlichkeiten innerhalb des VHS-Gebäudes; ggf. Prüfung von weiteren Optionen
- Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie

Akteure: Gemeinde, Eigentümer, Investoren, Vertreter von Interessensgruppen

Priorität: mittelfristig

1.4 Modellprojekt „Wohnen im Ortskern“: Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie für besondere Wohnformen im Ortskern, z.B. Mehrgenerationen-Wohnen, anhand eines Beispielprojektes.

Akteure: Gemeinde, Eigentümer, Architekten, Investoren

Priorität: mittelfristig

• **Bauliche Maßnahmen**

1.5 Erweiterungsfläche West:

- Entwicklung von großflächigem Einzelhandel zur Ergänzung des Angebotes im Ortskern; Die Ansiedlungswünsche sollten jeweils hinsichtlich ihrer Verträglichkeit geprüft werden.
- Begrünung der Parkplätze
- Schaffung von sicheren Fußwegeverbindungen über die Parkplätze
- Berücksichtigung einer orientierungsleichten Verkehrsführung auf den Parkplätzen
- Schaffung einer Fußwegeverbindung zum Merschweg und eines Gehweges auf der südlichen Seite der Stichstraße

Akteure: Gemeinde, Investoren

Priorität: kurz- bis mittelfristig

1.6 Erweiterung EDEKA:

- Erweiterung des Marktes in Abstimmung mit dem Nachbarn Kreuzstr. 20
- Optimierung und Vergrößerung des Parkplatzes (auch auf der gegenüberliegenden Straßenseite Alte Poststraße nach Prüfung)
- Bündelung der Zufahrten vom Steinpättken aus (Keine Zufahrt von der Kreuzstraße wg. Gefährdung der Fußgänger)
- Schaffung einer Treppe/ Rampe und Fußweganbindung zur Kreuzstraße

Akteure: Gemeinde, Eigentümer, Investor, Anlieger

Priorität: kurz- bis mittelfristig

1.7 Entwicklungsfläche Alte Poststraße / Kreuzstraße:

- Entwicklung von Wohn- und Geschäftsgebäuden als Raumkante zur Alten Poststraße.
- Schaffung einer rückwärtigen Erschließung für die Grundstücke Kreuzstraße und Bahnhofstraße sowie Einrichtung eines Parkplatzes zur Entlastung der Einkaufsstraße Kreuzstraße.
- Der Parkplatz soll über Fußwege an die umliegenden Einkaufsstraßen angeschlossen werden.

Akteure: Gemeinde, Eigentümer, Anlieger und Standortbetreiber, Fachbüro

Priorität: mittelfristig

1.8 Expansionszone Bahnhofstraße / Kreuzstraße: Möglichkeit der baulichen Erweiterung im Innenbereich zur Vergrößerung der Ladenflächen im Erdgeschoss. Durch die Erschließung des Innenbereichs ist auch eine rückwärtige Zuwegung der Läden möglich.

Akteure: Gemeinde, Eigentümer

Priorität: mittel- bis langfristig

1.9 Wohn- und Geschäftshaus Kirchplatz: Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses im südwestlichen Bereich des Kirchplatzes, um den Platz zu arrondieren und zu beleben. Durch den Verkauf des gemeindlichen Grundstücks soll zudem die Finanzierung des Eigenanteils zur Neugestaltung des Kirchplatzes ermöglicht werden. Ggf. Berücksichtigung von öffentlichen Nutzungen/ Räumen als Begegnungsstätte (siehe 1.3)

Akteure: Gemeinde, Investor, Vertreter von Interessensgruppen

Priorität: kurz- bis mittelfristig

1.10 Kreuzstraße 17: Sanierung / Renovierung des heute im nördlichen Teil leer stehenden Gebäudes. Der Eigentümer plant, das Gebäude zu einem Mehrfamilienhaus umzubauen.

Akteure: Eigentümer, Investor

Priorität: kurz- bis mittelfristig

1.11 Wohnbauprojekt Große Straße: Neubau eines Wohngebäudes als Senioren-Wohnanlage auf dem Grundstück des ehemaligen evangelischen Pastorats. Berücksichtigung der bestehenden Bäume.

Akteure: Eigentümer, Investor

Priorität: kurz- bis mittelfristig

1.12 Entwicklungsfläche Konrottstraße 3: Vervollständigung der Raumkante durch ein Wohn- und Geschäftshaus. Im Fall einer Bebauung sollte die Chance genutzt werden auch besondere Wohnformen zu berücksichtigen (i.V. mit 1.4).

Akteure: Eigentümer, Investor

Priorität: langfristig

1.13 Entwicklungsfläche Kreuzstraße 27: Möglichkeit zur Ergänzung eines Wohn- und Geschäftshauses mit dem Ziel die Verbindung Heerstraße - Kreuzstraße zu attraktivieren. Die Bedeutung des bestehenden Baudenkmals muss dabei gestalterisch berücksichtigt werden. Auch hier ist zu überlegen, ob die Nutzung durch eine besondere Wohnform realisierbar ist (i.V. mit 1.4).

Akteure: Eigentümer, Investor

Priorität: langfristig

2. Handlungsfeld Lebenswerter Ortskern: Aufenthaltsqualität, Straßen, Wege, Plätze

• Organisatorische Maßnahmen

2.1 Möblierungs- und Beleuchtungskonzept Ortskern: Erarbeitung eines Konzeptes für einheitliche Möblierungselemente, Schaukästen und Schilder. Zur Findung geeigneter Objekte oder Objektfamilien soll eine Arbeitsgruppe eingerichtet werden. Ggf. sind Fachleute zur Unterstützung und Beratung hinzu zu ziehen. Erste Bausteine des gewählten Stadtmobiliars könnten bei der Neugestaltung des Kirchplatzes berücksichtigt werden. Beispielsweise plant der Heimatverein die Umplatzierung und Neugestaltung seines Schaukastens am Kirchplatz.

Akteure: Gemeinde, Fachbüro, Interessensvertreter

Priorität: Kurz- bis mittelfristig

2.2 Verkehrsführung und Engpässe im Ortskern: Aufgrund einiger analysierter verkehrlicher Problemsituationen im Ortskern sollen punktuelle Optimierungen geprüft werden und ein Konzept für den Anlieferungsverkehr erstellt werden. Ziel ist die Verhinderung von Engpässen und die erhöhte Sicherheit der Fußgänger.

Akteure: Gemeinde, Fachbüro, Standortbetreiber

Priorität: kurz- bis mittelfristig

• Bauliche Maßnahmen

2.3 Gestaltung Kirchplatz: Detailplanung auf Basis des Wettbewerbsentwurfs unter Berücksichtigung der eingegangenen Anregungen. Bei der Planung soll auch eine Realisierung in mehreren Schritten geprüft werden. Geplant sind unter anderem die Erneuerung der Oberflächen, Schaffung von Aufenthaltsqualität durch generationsübergreifende Ruhe- und Spielbereiche sowie die Aufwertung der Passagen zur Kreuzstraße. Im Zuge der Planung soll zudem der Standort für die barrierefreie Toilette kurzfristig abgestimmt werden (siehe 2.4). Die Planung soll im Rahmen einer öffentlichen Beteiligung vorgestellt und diskutiert werden.

Akteure: Gemeinde, Fachbüro, Bürger

Priorität: kurzfristig

2.4 Neubau von öffentlichen, behindertengerechten Toiletten im Rahmen der Kirchplatzumgestaltung. Hierfür stehen bereits Fördergelder aus dem LEADER-Programm „Barrierefreier Tourismus Tecklenburger Land“ zur Verfügung. ~~Die Gelder müssen noch 2011 in Anspruch genommen werden. Daher ist der Standort auf dem Kirchplatz kurzfristig einzuplanen (siehe 2.3).~~

Akteure: Gemeinde, Fachbüro

Priorität: kurzfristig

2.5 Parkplatz Kirchplatz: Im Rahmen der Kirchplatzgestaltung spielt die Neuordnung des Parkplatzbereiches eine wesentliche Rolle, um für den Aufenthaltsbereich mehr Platz zu schaffen.

Akteure: Gemeinde, Fachbüro, Bürger

Priorität: kurzfristig

2.6 Ladestation Autos: Der Stromanbieter RWE plant für Westerkappeln eine Elektroladestation für Pkw einzurichten. Es soll geprüft werden, ob eine solche Station im Bereich des Parkplatzes „Kirchplatz“ berücksichtigt werden kann (siehe 2.5).

Akteure: RWE, Gemeinde, Fachbüro

Priorität: kurzfristig

2.7 Beleuchtung Kirche: Bereits Ende 2010 wurde die Kirchenbeleuchtung im Außenbereich (Lichtgestaltung/ Inszenierung) der ev. Kirche am Kirchplatz durch den Stromanbieter RWE neu installiert.

Akteure: RWE, ev. Kirchengemeinde, Gemeinde

Priorität: erledigt

2.8 Kreuzstraße: Streichung eines/zweier Stellplätze zur Beseitigung der Engpass-Situation für Fußgänger unter Beteiligung der Anlieger und Standortbetreiber. Ein Ausgleich für die Stellplätze kann durch die Anlage eines Parkplatzes im Innenbereichs Alte Poststraße / Bahnhofstraße / Kreuzstraße geschaffen werden. Die Maßnahme soll im Rahmen der Beseitigung von Engpässen (siehe 2.2) geprüft werden.

Akteure: Gemeinde, Fachbüro, Anlieger und Standortbetreiber

Priorität: kurz- bis mittelfristig

2.9 Aufwertung Kirchstraße: Der Gehweg der Kirchstraße besteht aus rotem Klinkerpflaster, welches zum Teil beschädigt ist und Stolperkanten aufweist. Der Gehweg soll daher ausgebessert werden. Bereits beschlossen ist die Sanierung der Fahrbahn (nicht Teil der hier formulierten Maßnahme).

Akteure: Gemeinde, Anlieger

Priorität: mittelfristig

2.10 Aufwertung Alte Poststraße: Wie im Fall des Gehweges der Kirchstraße soll der Gehwegbelag der Alten Poststraße (Landesstraße) ausgebessert und Stolperkanten behoben werden. Zur Gestaltung des Straßenraums sollen Bäume ge-

pflanzt werden.

Akteure: Gemeinde, Anlieger, Landesbetrieb Straßenbau NRW

Priorität: mittelfristig

3. Handlungsfeld Imageträger Ortskern: Gebäude, Fassaden und Umfeld

• Organisatorische Maßnahmen

3.1 Gestaltungssatzung Ortskern: Für die gestalterischen Fragen hinsichtlich der Gebäude im Ortskern (Fassadenelemente, Fassadengliederung, Mülltonnenunterbringung, Werbung) soll ein Gestaltungsleitfaden / Gestaltungssatzung erarbeitet werden. Dieser soll als Richtlinie für die Gemeinde und die Politik, aber auch für Eigentümer, Architekten und Investoren dienen. Ziel ist es, durch einheitliche Grundregeln für alle Beteiligten langfristig ein Ortsbild mit gestalterischer Qualität zu erhalten.

Akteure: Gemeinde, Fachbüro, Bürger

Priorität: kurzfristig

• Bauliche Maßnahmen

3.2 Fassadenprogramm Ortskern: Im Ortskern besteht an einigen Fassaden dringender Handlungsbedarf. Das Fassadenprogramm soll als Impulswirkung dazu beitragen die Eigeninitiative der Eigentümer zu verstärken. Gefördert werden sollen ortsbildgerechte Sanierungen von Fassaden - vor allem im Bereich Kreuzstraße - zur Verbesserung des Ortsbildes und des Images. Dabei ist es wichtig, die typischen Ortskern-Merkmale zu berücksichtigen. Zur Anreizfinanzierung soll ein Verfügungsfonds eingerichtet werden.

Akteure: Eigentümer

Priorität: kurz- bis mittelfristig

4.4 Umsetzungsstrategien

• Kommunikation und Organisation

Um die zahlreichen Aufgaben des Maßnahmenkatalogs zu bewältigen, muss die Zusammenarbeit und vor allem die Kommunikation und Kooperation zwischen öffentlichen und privaten Akteuren, Institutionen, Bürgern und letztlich auch Investoren verstärkt, organisiert und koordiniert werden.

Als kleine Gemeinde mit vielen persönlichen Kontakten untereinander konnte die Kommunikationsarbeit bisher im Rathaus getätigt werden. Auch in den kommenden Jahren soll das Rathaus der zentrale Ansprechpartner für die unterschiedlichen Akteure sein.

Die Verstetigung des mit dem Integrierten Handlungskonzept begonnenen Kommunikationsprozesses bildet eine wichtige Grundlage für die Aktivierung von privatem und öffentlichem Engagement und fördert die Identifikation mit den Maßnahmen und Planungszielen. Vor dem Hintergrund angespannter öffentlicher Haushalte und Senkungen öffentlicher Fördermittel bekommt die private Mitfinanzierung von Maßnahmen im öffentlichen Raum eine hohe Bedeutung.

Besondere Maßnahmen zur Kommunikation und Organisation:

- Fortführung des Lenkungskreises „Runder Tisch“ als zentrales Gremium
- Arbeitskreis Einzelhändler im Rahmen der Maßnahme „Ortsmarketing“ mit fachlicher Unterstützung
- Arbeitskreis „Bürger-Treffpunkt“ zur Findung geeigneter Räumlichkeiten im Ortskern ggf. mit fachlicher Unterstützung
- Arbeitsgruppe „Möblierung und Beleuchtung im Ortskern“ für die Erarbeitung von einheitlichen Möblierungselementen mit fachlicher Unterstützung
- Kommunikationsprozess „Gestaltungsleitfaden Ortskern“ zur Aufstellung eines roten Fadens zur Fassadengestaltung unter fachlicher Begleitung
- Kommunikation zwischen Gemeinde und Eigentümer Kirchplatz zu den Programmen „Modellprojekt Mülltonnen“ und „Fassadenprogramm“
- Bürgerforum im Rahmen der Maßnahme „Gestaltung Kirchplatz“
- Punktuelle Optimierungen Verkehrsführung Ortskern: Beteiligung von Anliegern und Standortbetreibern zur Behebung von Engpässen (Streichung von Stellplätzen) und Abstimmung der Anlieferungszeiten mit fachlicher Unterstützung
- Kommunikation zwischen Gemeinde und Eigentümer „Brillenbügel“ zur Findung interessanter Nutzungen oder Präsentationsmöglichkeiten
- Kommunikation zwischen Gemeinde und Eigentümer im Entwicklungsbereich „Alte Poststraße“ zur Auslotung der Interessenslage

- Kommunikation Gemeinde, Eigentümer EDEKA und weiteren Eigentümern und Standortbetreibern im Umfeld zur Organisation der Erschließung, Parkmöglichkeiten und Einrichtung von Fußwegen

- **Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan**

Zusätzlich zum Maßnahmenkatalog wurde ein Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan als Grundlage für einen Förderantrag aufgestellt, der je nach Bearbeitungsstand jährlich aktualisiert und kritisch geprüft werden muss. Der Kosten- und Finanzierungsplan kann zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichtes nur grobe Einschätzungen der zu erwartenden Kosten und Finanzierungsmöglichkeiten geben. Vor der Umsetzung der jeweiligen Maßnahme ist es erforderlich - unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden finanziellen Mitteln - ins Detail gehende Planungen und dementsprechende Kostenschätzungen aufzustellen.

Des Weiteren muss die zeitliche Abfolge der Maßnahmenbausteine jedes Jahr geprüft und angepasst werden. Bei einigen Maßnahmen sind Umsetzungszeiträume schwer einzuschätzen, wie z.B. bei Maßnahmen, die von Eigentumsverhältnissen oder anderen Institutionen / Behörden abhängig sind. Letztendlich ist es die Aufgabe des Rates der Gemeinde Westerkappeln, jährlich über die geplante Umsetzung und Finanzierung der einzelnen Maßnahmen unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden öffentlichen Finanzmittel zu beraten und zu beschließen.

- **Städtebauförderung**

Das Land Nordrhein-Westfalen stellt für die städtebauliche Erneuerung und Entwicklung in Städten und Gemeinden Städtebauförderungsmittel auf Grundlage der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 zur Verfügung. Für die geplante Entwicklung des Westerkappeler Ortskerns trifft im Wesentlichen der Handlungs- und Förderschwerpunkt „Aktive Stadt- und Ortszentren“ (FöRL 2008, Teil III) zu.

Ziele des Programms sind:

- Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit (Arbeiten, Wohnen, Wirtschaft, Handel, Kultur und Bildung, Versorgung und Freizeit)
- Soziale Kohäsion (verschiedene Wohnformen für alle gesellschaftlichen Gruppen, Gemeinbedarfseinrichtungen für den sozialen Zusammenhalt)
- Aufwertung des öffentlichen Raum (Zugänglichkeit und Nutzbarkeit, Raum für Aktivität und Orte zum Verweilen)
- Stadtbaukultur (Räumliche Vielfalt und Pflege des Stadtbildes)
- Stadtverträgliche Mobilität (Optimierung von Bahn-, Bus-, Kfz-, Rad- und Fußgängerverkehr, Barrierefreie Gestaltung der Verkehrsräume)
- Partnerschaftliche Zusammenarbeit (Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger, Aktivierung aller Akteursgruppen und Verstetigung kooperativer Prozesse)

Die integrierte Entwicklung der Innenstädte ist dabei in eine übergreifende, ganzheitliche Entwicklungsstrategie einzubetten. Auf Grundlage des Konzeptes ist das Fördergebiet räumlich abzugrenzen. Förderungsgegenstand ist die Gesamtmaßnahme, aus denen in den Folgejahren einzelne Bausteine gefördert werden.

Bei einer Bewerbung um Fördermittel des Landes stehen die Städte und Gemeinden in einem Wettbewerb. Eine generelle Förderung bei Antragstellung kann nicht zugesichert werden.

- **Verfügungsfond**

Verfügungsfonds gem. Nr. 14 Städtebauförderrichtlinie dienen zur Mitfinanzierung von privaten Maßnahmen. Ziel ist es, sie als Anreizinstrument zur Aktivierung von privatem Engagement zu nutzen. Hierfür ist eine Stärkung der Kooperation zwischen verschiedenen Akteuren und der Selbstorganisation notwendig. Verfügungsfonds können bei einer Bewilligung der Gesamtmaßnahme zu 50 % durch Bund-Land- und Gemeindemittel gefördert werden. Vorteil ist, dass die Mittel flexibel und lokal angepasst eingesetzt werden können. Über die Verwendung der Gelder entscheidet ein lokales Gremium in Eigenregie auf Grundlage der formulierten Maßnahme im Handlungskonzept. Ob dieses lokale Gremium ggf. der „Runde Tisch“ sein kann, ist im Weiteren noch zu prüfen.

Ein Verfügungsfond soll z.B. für folgende Maßnahmen eingerichtet werden:

- **„Ortsmarketing“:** Hier sollen aktivierende Maßnahmen zur Unterstützung des Einzelhandels im Ortskern unterstützt werden. Die Mittel der Privaten würde in diesem Fall z.B. von der IHGW eingestellt, die als Interessensgemeinschaft der Einzelhändler fungiert.
- **„Kultur im Laden“:** Das Projekt Kultur im Laden wird von der Volkshochschule Lengerich initiiert. Um der VHS in Kooperation mit den Ladenbetreibern für die geplanten Veranstaltungen eine finanziellen Unterstützung zu bieten, soll ein Verfügungsfonds eingerichtet werden. Hierdurch soll eine qualitätsvolle und öffentlichkeitswirksame Umsetzung der innovative Veranstaltungsreihe ermöglicht werden.
- **„Modellprojekt Mülltonnen“:** Die Gebäude am Kirchplatz haben nur einen sehr kleinen privaten Außenraum, der direkt in den Kirchplatz übergeht. Daher werden die Mülltonnen direkt vor den Fassaden platziert und beeinträchtigen den öffentlichen Raum. Durch das „Modellprojekt Mülltonnen“ und die Einrichtung eines Verfügungsfonds sollen die Eigentümern motiviert werden, beispielhafte Müllunterbringungsmöglichkeiten, wie Unterflurbehälter, zu realisieren, um eine qualitätsvolle Gestaltung des Kirchplatzes zu ermöglichen.
- **„Möblierung und Beleuchtung im Ortskern“:** Als Grundlage für eine möglichst einheitliche und qualitätsvolle Möblierung und Beleuchtung im Ortskern

soll ein Möblierungs- und Beleuchtungskonzept erarbeitet werden. Für die Kirchplatzgestaltung können dann die ausgewählten Elemente bereits genutzt werden. Aber auch die schadhafte und unattraktive Möblierung im übrigen Ortskern soll dann nach und nach durch neue Elemente aus dem Möblierungskonzept ersetzt werden. Da Schaukästen und Bänke oftmals von Vereinen oder auch von Standortbetreibern aufgestellt werden, soll ein Verfügungsfonds eingerichtet werden. Über diesen Topf sollen die Akteure dazu angeregt werden, die Gestaltung des Ortskerns aktiv mitzutragen.

Eine weitere private Maßnahme zur Standortaufwertung ist das „**Fassadenprogramm Ortskern**“. Wie im vorher geschilderten Fall, sollen private Eigentümer durch eine Anreizfinanzierung dazu motiviert werden die zum Teil vernachlässigten Fassaden im Ortskern - und vor allem am Kirchplatz - zu sanieren. Hierfür können Städtebaufördermittel nach Nr. 11.2 „Profilierung und Standortaufwertung“ (Hof- und Hausflächen) in Betracht gezogen werden. Hiernach werden Fassadenflächen zu 50 % durch Bund-Land- und Gemeindemittel gefördert. Höchstgrenze der zuwendungsfähigen Kosten sind 60 €/ qm Fassadenfläche.

- **Weitere Fördermöglichkeiten**

Städtebaufördermittel können jedoch nicht für alle im Maßnahmenkatalog aufgeführten Maßnahmen in Anspruch genommen werden. Für verkehrliche Maßnahmen – auch Parkplätze - ist beispielsweise zu prüfen, ob eine Förderung nach den Richtlinien zur Förderung der Verkehrsinfrastruktur im Straßenraum (Förderrichtlinien Stadtverkehr) möglich ist. Das Land gewährt nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG), nach diesen Richtlinien und den Verwaltungsvorschriften für Zuwendungen an Gemeinden Zuwendungen zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse. Gefördert werden unter anderem Maßnahmen die geeignet sind den motorisierten Verkehr zu vermeiden, Verkehre auf Verkehrsmittel des Umweltverbundes zu verlagern, Verkehrswege des straßenbezogenen öffentlichen Nahverkehrs attraktiver zu gestalten, den Rad- und Fußgängerverkehr sicher zu führen und nicht vermeidbaren motorisierten Straßenverkehr umweltverträglich zu gestalten.

Weitere Fördermöglichkeiten und Programme sind zu gegebener Zeit zu prüfen.

- **Bauleitplanung**

Zur planungsrechtlichen Umsetzung bzw. Sicherung verschiedener Maßnahmen ist es erforderlich, diese mit kommunaler Planung vorzubereiten. Hierzu müssen die vorhandenen Bebauungspläne geprüft und ggf. geändert werden. Bebauungspläne erhalten jedoch nur Aussagen als Angebotsplanung für die Realisierung und sind somit keine Durchführungsinstrumente. Diese Aufgabe kommt eher den planungsrechtlichen Instrumenten des städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB und der vorhabenbezogenen Planung mit ihrem Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB zu.



5. Schlussbemerkung

Mit der Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzeptes für den Westerkappeler Ortskern wurden die aktuellen Entwicklungsabsichten verschiedener Akteure unter Berücksichtigung einer Stärken-Schwächen-Analyse in den Gesamtzusammenhang für eine Entwicklung des Ortskerns gestellt. Hierdurch konnten Abhängigkeiten untereinander ermittelt und Synergieeffekte herausgearbeitet werden.

Insgesamt liegen mit dem Integrierten Handlungskonzept nun eine Handlungsstrategie und eine Übersicht über die Entwicklungs- und Gestaltungsmöglichkeiten für die nächsten Jahre vor. Für die einzelnen Handlungsfelder wurden Ziele aufgestellt und integrierte Maßnahmen entwickelt, die alle im Verbund dazu beitragen, dass die aktuellen Probleme gelöst und der Westerkappeler Ortskern langfristig ein lebenswerter Ort zum Einkaufen, Wohnen und Verweilen wird.

Das Integrierte Handlungskonzept bildet die Grundlage für die Bewerbung um Fördermittel des Landes. Für die Umsetzung der Maßnahmen strebt die Gemeinde an, solche Städtebaufördermittel zu beantragen. Aber auch wenn die Bewerbung um Fördermittel nicht erfolgreich sein sollte, sollten die Bemühungen um den Ortskern nicht nachlassen und der Maßnahmenkatalog Schritt für Schritt umgesetzt werden.

Die Fortführung des Lenkungskreises „Runder Tisch“ kann unter anderem dabei ein wichtiges Gremium zur Belebung des Prozesses sein. Auch die Einbeziehung der betroffenen Akteure und letztlich aller Bürgerinnen und Bürger ist wichtig, um die Identifikation mit den Zielen und Maßnahmen frühzeitig sicher zu stellen. Mit der Planung „von unten“ unter fachlich qualifizierter Betreuung besteht für den Ortskern die Chance, direkt vor Ort über anstehende Projekte zu diskutieren, Anregungen einfließen zu lassen und - vor allem vor dem Hintergrund einer angespannten finanziellen Haushaltslage - für die Umsetzung tatkräftige Unterstützung zu gewinnen.

Wolters Partner, Coesfeld

Quellenverzeichnis

Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Gemeinde Westerkappen, Prof. Dr. Hartmut Fackler, Osnabrück, 2008

Flächennutzungsplan 2020 Gemeinde Westerkappen, Ingenieurbüro Hans Tovar & Partner Beratende Ingenieure GbR, Osnabrück, 2008

Entwurf für die Neugestaltung des Kirchplatzes, Ingenieurgemeinschaft Flick GmbH, 2004

Entwicklungsplanung für die Gemeinde Westerkappen, GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH, Bremen, 2001

Verkehrsentwicklungsplan Gemeinde Westerkappen, Planungsbüro Hahm GmbH, Osnabrück, 1990; Fortschreibung 1990

Städtebaulicher Rahmenplan Westerkappen, Beckmann und Kantorski, Dipl. Ing. Architekten, Münster, 1979

Demographiebericht, Bertelsmann Stiftung, 2008

Kommunalprofil Gemeinde Westerkappen, Landesdatenbank Information und Technik NRW, Geschäftsbereich Statistik, 2009

Informationen zu Unterflurmüllbehälter:

- eurag GmbH, elektrische Versenk- und Hebeanlagen, Ratingen
- Bauer GmbH, Südlohn

Informationen zur Städtebauförderung:

- Internetportal der Bezirksregierung Münster www.bezreg-muenster.nrw.de
- Internetportal des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehrs des Landes NRW www.mbv.nrw.de

Gemeinde Westerkappen:

- Diverse Bebauungspläne
- Urkataster 1827
- Denkmalliste
- Katasterplan
- Deutsche Grundkarte
- Luftbild
- Internetprotal der Gemeinde www.gemeinde-westerkappen.de

Abbildungsverzeichnis

S. 16 Lage im Raum, Google Maps, bearbeitet Wolters Partner

S. 20 Urkataster 1827, Gemeinde Westerkappen

S. 25 Auszug Flächennutzungsplan, Gemeinde Westerkappen

S. 27 Zentraler Versorgungsbereich, Prof. Fackler

S. 37 „Westerkappeler Brille“, Prof. Fackler

Alle weiteren Abbildungen und Fotos: Wolters Partner, Coesfeld, 2010

