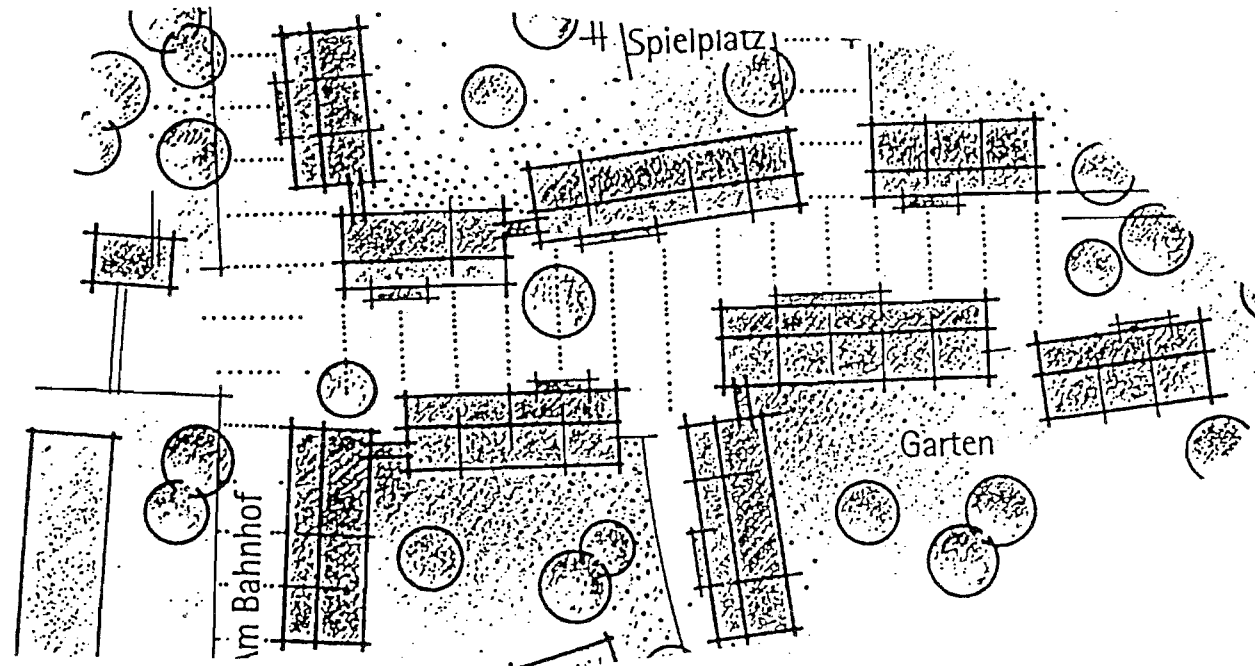


BEITRÄGE ZUR STADTENTWICKLUNG

UMNUTZUNG DES GELÄNDES DER FRÜHEREN STUHLFABRIK IN OEVENTROP -ERGEBNISSE DES STÄDTEBAULICHEN GUTACHTERVERFAHRENS-

3



**Umnutzung des Geländes der
früheren Stuhlfabrik in Oeventrop
- Ergebnisse des Städtebaulichen
Gutachterverfahrens -**

Stadt Arnsberg
Der Stadtdirektor
Amt für Stadtplanung und Bauordnung
Abteilung Stadtplanung
Sachgebiet Stadtentwicklung

Herausgeber:
Stadt Arnsberg
Der Stadtdirektor
Amt für Stadtplanung und Bauordnung
Abt. Stadtplanung / Sachgebiet Stadtentwicklung

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Thomas Vielhaber
Heinz Rademacher
Dirk Thiekötter

Arnsberg, November 1996

3	Umnutzung des Geländes der früheren Stuhlfabrik in Oeventrop - Ergebnisse des Städtebaulichen Gutachterverfahrens	3
INHALT		
INHALT	3	Erläuterungsbericht • Wachten 14
VORWORT	5	Grundrisse • Wachten 15
		Ansichten • Wachten 16
		Erläuterungen und Strukturdaten • Wachten 17
		Perspektive • Wachten 18
ANLAß ZUR DURCHFÜHRUNG EINES „STÄDTEBAULICHEN GUTACHTERVERFAHRENS“	6	PESCH & PARTNER • HERDECKE 19
BEDEUTUNG, ZIELSETZUNG UND INHALTE DES „STÄDTEBAULICHEN GUTACHTERVERFAHRENS“	6	Mängel - Chancen - Ziele • Pesch / Schönweitz 20
FAKTEN UND RAHMENBEDINGUNGEN DER WEITEREN PLANUNG	7	Städtebauliches Konzept • Pesch / Schönweitz 21
FORMULIERUNG EINER STÄDTEBAULICHEN LEITIDEE	9	Städtebauliches Konzept / Entwicklungsstufen • Pesch / Schönweitz 22
BESCHREIBUNG DER WESENTLICHEN AUSZUARBEITENDEN STÄDTEBAULICH - ARCHITEKTONISCHEN MERKMALE	10	Erläuterungstext • Pesch / Schönweitz 23
ERWEITERUNGSMÖGLICHKEITEN	11	Grundrisse / Ansichten • Pesch / Schönweitz 24
WACHTEN • STADTPLANUNG UND STADTFORSCHUNG • DORTMUND	12	Isometrie • Pesch / Schönweitz 25
Städtebauliches Konzept • Wachten	13	BÜHLER / STRATO • MÜNSTER / HAMM 26
		Mängel - Chancen - Bindungen 1 • Bühler / Strato 27
		Mängel - Chancen - Bindungen 2 • Bühler / Strato 28
		Wegestruktur • Bühler / Strato 29

Gebäude- und Grünstruktur • Bühler / Strato	30
Städtebauliches Konzept mit EG-Grundrissen • Bühler / Strato	31
Isometrie / Grundrisse • Bühler / Strato	32
Perspektive / Grundrisse • Bühler / Strato	33
Erläuterungsbericht 1 • Bühler / Strato	34
Erläuterungsbericht 2 • Bühler / Strato	35
Erläuterungsbericht 3 • Bühler / Strato	36
Berechnungen • Bühler / Strato	37
BEURTEILUNG UND BEWERTUNG DER ARBEITEN DURCH DIE BEWERTUNGSKOMMISSION	38
Prof. Wachten, Dortmund	38
Prof. Pesch / Schönweitz , Herdecke	39
Prof. Bühler / Strato, Münster / Hamm	40
EMPFEHLUNG DER BEWERTUNGSKOMMISSION	41
Presse	42
Presse	43
Presse	44

Vorwort

Die vorliegende Broschüre dokumentiert drei in ihren Ansätzen sehr unterschiedliche städtebauliche Planungen zur Umnutzung einer Gewerbebrache in zentraler Lage des Siedlungsschwerpunktes Oeventrop. Bei all ihrer Unterschiedlichkeit haben die Planungen aber eines gemeinsam. Sie bauen auf die hervorragende Lagegunst der Fläche und ihre Einbindung in die vorhandenen örtlichen Strukturen.

Die künftigen Bewohner dieses neuen Wohngebietes, das in unmittelbarer Zuordnung zum Ortskern entstehen wird, können alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen in wenigen Gehminuten erreichen. Gerade diese Zentralität - die Anbindung an Bus und Bahn, die Nähe der Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten, unterschiedlichste Dienstleistungen „direkt um die Ecke“ wie Arzt- und Rechtsanwaltspraxen, Stadtbüro, Bücherei und Kirche sowie Sport- und Freizeitanlagen - macht den Reiz und die Bedeutung für eine vielfältige Bewohnerstruktur aus.

Das Viertel, das durch den angedachten, in die Örtlichkeit einfühlsam eingeplanten Städtebau die Voraussetzungen für ein „funktionierendes Quartier“ bietet, wird mit seiner Bewohnerschaft zu einem der wichtigsten Impulsgeber Oeventrops in den nächsten Jahren werden. Dieses Ziel wird durch das Projekt „Miteinander - Füreinander“, das am Standort verwirklicht werden soll und das unterschiedliche zukunftsweisende Wohn- und Lebensformen ermöglichen soll, unterstützt.

Der Stadt Arnsberg bietet sich hier aber auch die Möglichkeit einer auf Nachhaltigkeit ausgerichteten Stadtentwicklung. Daß innovative Wohnprojekte, die nicht primär auf den motorisierten Individualverkehr, sondern wesentlich stärker auf den ÖPNV und das Erledigen von Besorgungen „vor der Haustür“ durch

die Erreichbarkeit vorhandener Infrastruktureinrichtungen ausgerichtet sind, auch im ländlichen Bereich funktionieren, wird sich in der Praxis erweisen. Die wesentlichen Voraussetzungen hierfür bietet der Standort jedenfalls.

Der von der Bewertungskommission als Grundlage für die weitere Planung vorgeschlagene Entwurf des Büros Pesch & Partner zeigt über die Wiedernutzung der Brachfläche weitergehende Entwicklungsschritte für die Ortsmitte Oeventrops auf. Diese sollten - soweit sie sich konzeptionell und planerisch als umsetzungsfähig erweisen - auch ausgeschöpft werden. Damit könnte aus der heutigen Gewerbebrache eine Initialwirkung mit nicht zu unterschätzenden positiven Effekten für den Stadtbezirk, aber auch die Gesamtstadt erwachsen.



Ulrich Köster
1. und Techn. Beigeordneter



Anlaß zur Durchführung eines „Städtebaulichen Gutachterverfahrens“

Das Gelände der früheren Stuhlfabrik in zentraler Lage Oeventrops liegt seit der Betriebseinstellung vor einigen Jahren brach. Erste Bemühungen des neuen Eigentümers, dort eine Büro-/Gewerbenutzung zu installieren, ließen sich nicht realisieren. Im Jahr 1995 setzten dann Überlegungen ein, die aufstehenden Gebäude bei Teilabriß wiederzunutzen. Gedacht war an ein Projekt, das zukunftsweisende Wohn- und Lebensformen beinhalten soll („Miteinander - Füreinander“). Im Rahmen eines studentischen Entwurfsprojektes des Fachbereiches Architektur der FH Münster wurden dann verschiedene Entwürfe zum Thema erarbeitet, die über die Jahreswende 1995/96 im Rathaus der Öffentlichkeit präsentiert werden konnten.

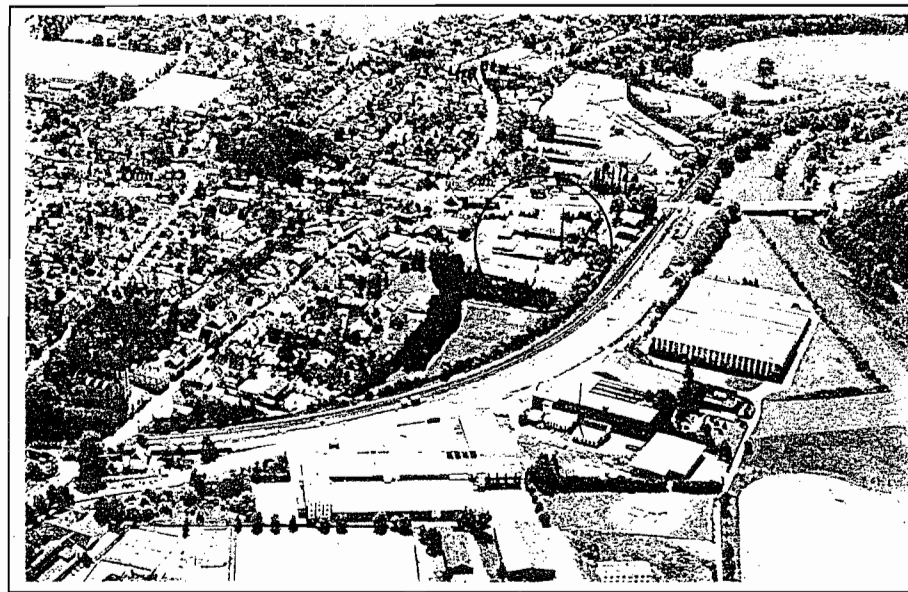
Während der nachfolgenden Phase der Bündelung und Konkretisierung der zum Teil sehr unterschiedlichen Entwurfsideen zeigte sich, daß eine Wiedernutzung der aufstehenden Gebäude technisch zwar möglich gewesen wäre, diese aber den Vorstellungen des Landes in verschiedener Hinsicht nicht entsprach (energetische Belange, städtebauliche Aspekte u.a.m.). Die Förderfähigkeit des Bauvorhabens war damit nicht gegeben. Das Land legte der Stadt und dem Ei-

gentümer vielmehr einen vollständigen Abriß der nicht erhaltenswerten Bausubstanz sowie eine Neubebauung an gleicher Stelle nahe, machte aber gleichzeitig deutlich, daß es ein im Vorfeld durchzuführendes „Städtebauliches Gutachterverfahren“ (konkurrierende Mehrfachbeauftragung) für notwendig erachte.

Bedeutung, Zielsetzung und Inhalte des „Städtebaulichen Gutachterverfahrens“

Aufgrund ihrer den Ortskern mit den wesentlichen Infrastruktureinrichtungen tangierenden Lage kommt der für eine Wiedernutzung vorgesehenen Gewerbebrache „Ehemaliges Stuhlfabrikgelände“ eine besondere strategische Bedeutung für die

weitere Stadtentwicklung im Stadtbezirk Oeventrop der Stadt Arnsberg zu. Die Stadt Arnsberg sieht hier die Möglichkeit, für einen bislang benachteiligten innerörtlichen, sehr gut angebundenen Bereich einen Entwicklungsimpuls auszulösen, der über das eigentliche Gelände hinaus positive Auswirkungen zeigen kann. Damit besteht gleichzeitig die Chance, die erklärten Zielvorstellungen des Landes wie auch der Stadt, die ausdrücklich Formen der Nachverdichtung, Innenentwicklung und Wiedernutzung von Flächen in guter Anbindung an den öffentli-



chen Nahverkehr empfehlen, umzusetzen.

Die vorgesehenen Nutzungen (integrierte Wohn- und Lebensformen im Rahmen zukunftsweisender Bauvorhaben), die insbesondere auch verträgliche Formen der Funktionsmischung am Standort und damit eine nicht nur räumlich wirksam werdende Einbindung des Projektes in die örtlichen Strukturen beinhalten, sind bei der späteren Umsetzung Grundlagen für die Funktionsfähigkeit des Konzeptes.

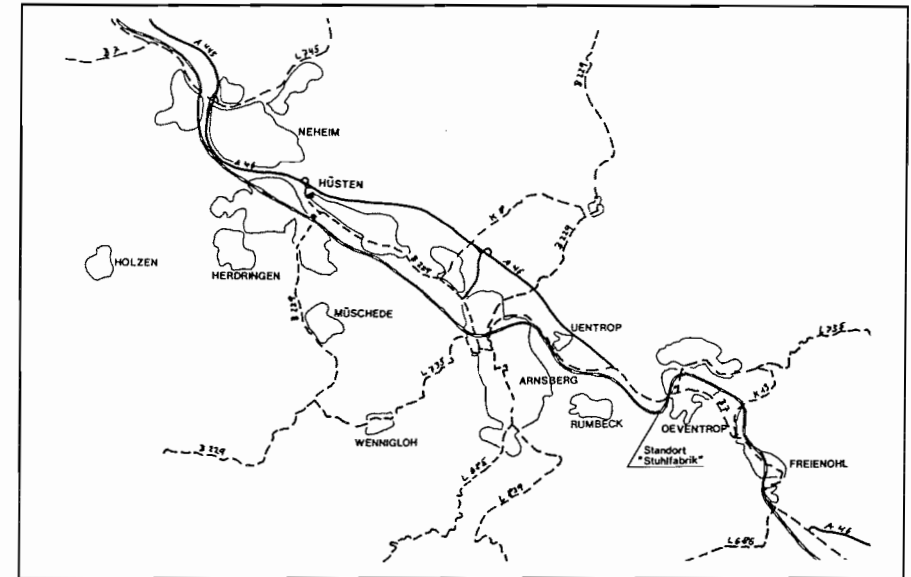
Die Bedeutung der Planungen für den Stadtbezirk trägt schließlich aber auch dazu bei, daß eine kleinräumige, ausschließlich das heute für eine Wiedernutzung zur Verfügung stehende Gelände betrachtende Konzeption den weitergehenden Ansprüchen nicht gerecht werden kann. Die Erarbeitung einer den Ortskern und das Umfeld einbeziehenden Rahmenplanung dürfte sich bereits mittelfristig als notwendig erweisen, um die oben kurz anskizzierten Möglichkeiten im Sinne der stadtentwicklungspolitischen Zielvorstellungen umsetzen zu können.

Unter der Voraussetzung, daß die wesentlichen Rahmenbedingungen im Zuge der weiteren Planung und Umsetzung Beachtung finden, besteht die Chance, daß das Projekt in die örtlichen Strukturen integriert werden kann und damit zu einem Teil des Ortes selbst wird. Darüber hinaus ist zu erwarten, daß aus dem Projekt eine Initialwirkung erwächst, die über das Gelände hinaus das städtebauliche Umfeld im positiven Sinne beeinflussen kann.

Fakten und Rahmenbedingungen der weiteren Planung

- Als einer von vier Siedlungsschwerpunkten in der Stadt Arnsherg verfügt Oeventrop über die wesentlichen grundzentra-

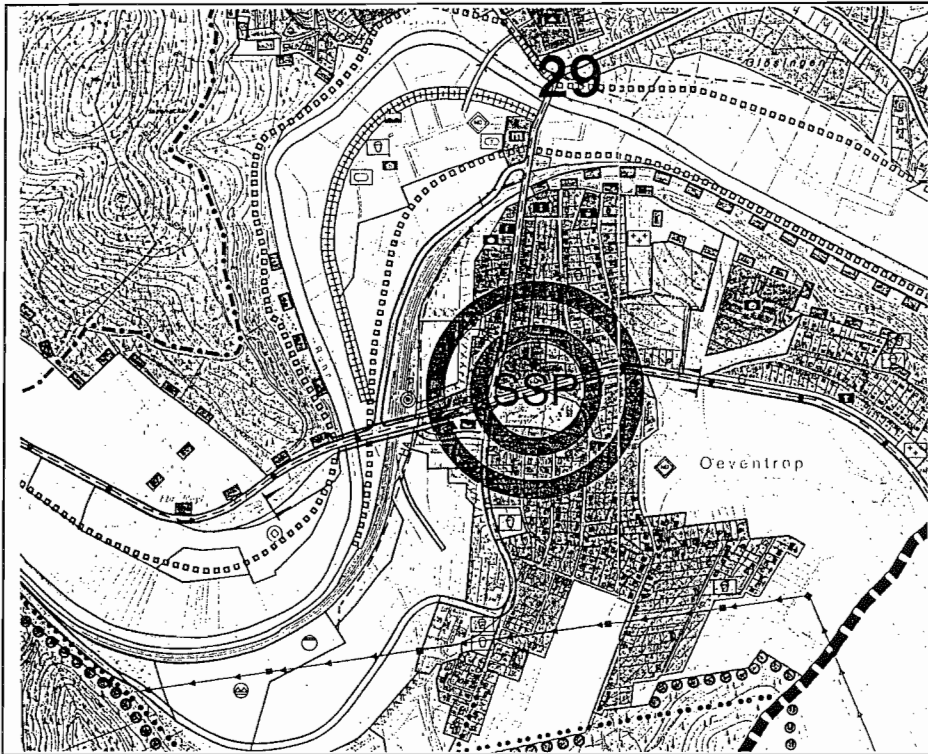
len Infrastruktureinrichtungen. Die wichtigsten Versorgungseinrichtungen, die die Nachfrage nach Gütern des täglichen Bedarfs decken, sind ebenso vor Ort vorhanden wie Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (Kindergärten, Grund- und Hauptschule, kirchliches Jugendheim, Altentagesstätte).



Lage des Siedlungsschwerpunktes Oeventrop im Raum

- In den westlich liegenden Stadtbezirken mit den Siedlungsschwerpunkten Arnsherg, Neheim und Hüsten sind neben einer Vielzahl von Arbeitsstätten im gewerblichen und im Dienstleistungssektor unter anderem auch die am Ort selbst nicht vorhandenen Bildungseinrichtungen (gewerblich-technische Schulen, Realschulen, Gymnasien, Sauerland-Kolleg, Abendgymnasium, VHS etc.) sowie Kulturangebote

(Historische Altstadt Arnsberg, Sauerlandthater, Sauerlandmuseum, Kulturzentrum Berliner Platz etc.) anzutreffen.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

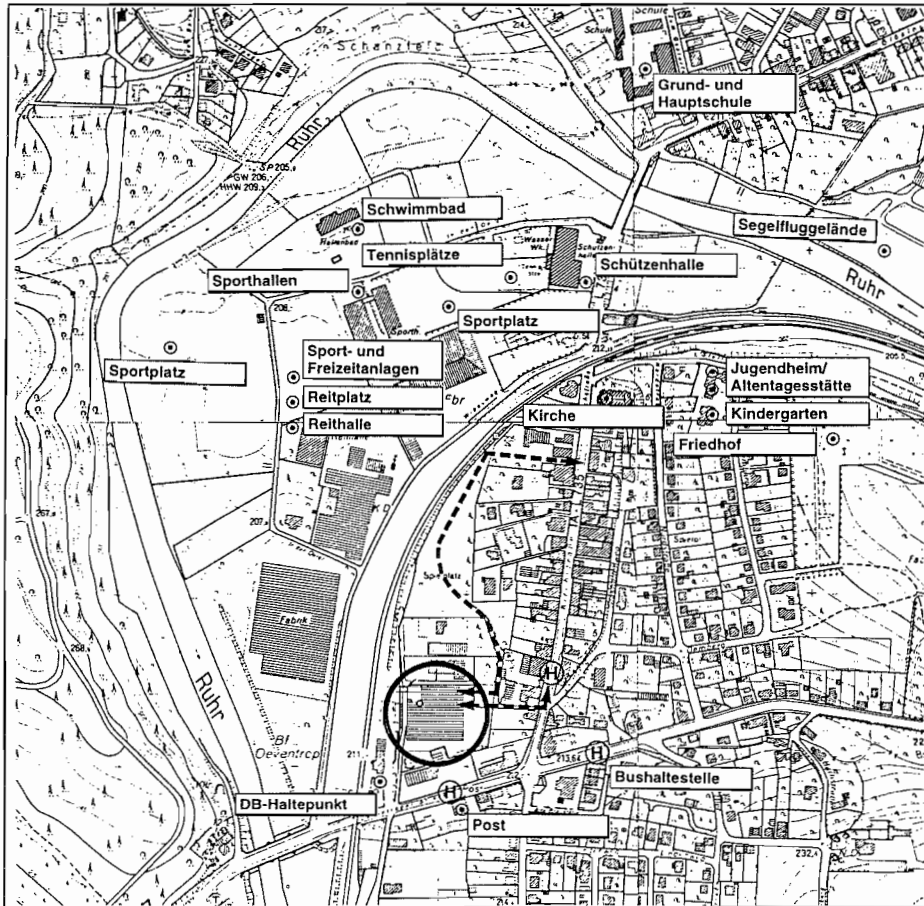
- ❑ Oeventrop ist über einen DB - Haltepunkt an die Strecke Hagen - Kassel angebunden, die im Taktverkehr bedient wird. Neben ihrer regionalen und überregionalen Verbindungsfunktion stellt die Bahn aufgrund der topographischen und siedlungsstrukturellen Besonderheiten ein wichtiges Element im innerstädtischen ÖPNV (Fahrzeit zu den Haltepunkten

Arnsberg und Neheim-Hüsten 7 bzw. 14 Minuten) dar. An das ca. 8 km westlich gelegene Mittelzentrum Arnsberg ist Oeventrop darüber hinaus über ein für den ländlichen Bereich gut strukturiertes Busliniennetz angeschlossen.

Der DB - Haltepunkt Oeventrop liegt ebenso wie die Haltestellen der Buslinien in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Objekt, so daß von einer attraktiven ÖPNV-Anbindung zu sprechen ist.

- ❑ Oeventrop verfügt über ein reichhaltiges Angebot an Sport- und Freizeitmöglichkeiten (Sportverein mit insgesamt acht Abteilungen und breit gefächertem Angebot insbesondere für Kinder und Jugendliche, Segelflugverein, Reit- und Fahrverein, Motorsportclub, sonstige Angebote im kulturellen Sektor usw.). Defizite bestehen in Richtung offener Jugendarbeit (Jugendfreizeitstätte).
- ❑ Das Gelände der früheren Stuhlfabrik liegt im "Hintergelände" der zentralen Einkaufsstraße. Unter der Voraussetzung, daß eine fußläufige Anbindung von der Kirchstraße über das Gelände in Richtung Bahnhof hergestellt wird, kann nicht nur eine sehr attraktive, kurze Wegeverbindung vom Objekt zur Einkaufsstraße hergestellt werden. Darüber hinaus würde das Gelände durch Fußgängerquerbeziehungen von der Kirchstraße zum Bahnhof auch der Öffentlichkeit in Teilen zur Verfügung stehen und somit eine städtebauliche und soziale Integration in den Ort gefördert werden.
- ❑ Ebenso wichtig ist eine fußläufige Anbindung an die innerörtlichen Grün- und Freiflächen (Spielplatz), die nur etwa 150 bis 200 m nördlich des Standortes liegen. Über dieses Gelände bestünde darüber hinaus eine fußläufige Wegeverbindung in Richtung Kindergärten / Schulen. Über die Ruhrbrücke jen-

seits der Bahnlinie sind es nur wenige Schritte in das Naherholungsgebiet Arnsberger Wald.



Infrastruktureinrichtungen im Ort

- ☐ Das Konzept wird durch eine Wohnnutzung der vor kurzem verkauften und renovierten Bahnhofsgebäude ergänzt wer-

den. Auf diese Weise kommt diesem zentralen innerörtlichen Bereich eine besondere Bedeutung als Kristallisationspunkt für die weitere Entwicklung zu. Von Wichtigkeit ist dabei, daß entsprechend den formulierten Zielvorstellungen keine einseitigen Nutzungsstrukturen entstehen, sondern eine kleinteilige Nutzungsmischung erreicht werden kann.

- ☐ Letzteres beinhaltet eine Ergänzung der Infrastruktureinrichtungen vor Ort, wobei solche Einrichtungen (Kindergarten, Cafe, sonstige Dienstleistungen) für die Bevölkerung offen sein sollten.
- ☐ Mit der Reaktivierung der Gewerbebrache „Stuhlfabrik“ wird nicht nur den Zielen der Stadtentwicklung Arnsbergs, die ein besonderes Augenmerk auf Innenentwicklung, Nachverdichtung und verträgliche Formen der Funktionsmischung legt, gefolgt. Ebenso finden sich in diesem Projekt, das nach der Wiedernutzung der Industriebrache Wildshausen als zweites größeres Projekt in Oeventrop anzuführen ist, auch die formulierten Ziele der Landesregierung wieder.

Formulierung einer städtebaulichen Leitidee

Die der Hochbauplanung zugrundeliegende städtebauliche Idee muß eine Öffnung und Anbindung des bislang als Solitär innerhalb der örtlichen Strukturen zu betrachtenden Geländes an den Ort vorsehen. Dabei wird die Konzeption bewußt von einer späteren räumlichen Weiterentwicklung dieses Gedankens ausgehen müssen, indem Querverbindungen (zwischen Ortsmitte und Bahnhof einerseits sowie Post und nördlich gelegener innerörtlicher Freifläche andererseits) das Gelände in unterschiedliche Räume aufteilen. Damit kann sich das zu erarbeitende Konzept als Ausgangspunkt für eine Entwicklung se-

hen, die durch die Schaffung eines neuen Quartieres im Ort sowie die Bildung eines gebauten Ortsrandes gleichzeitig Eckpunkte für eine qualitativ hochwertige Nachverdichtung bietet.

Beschreibung der wesentlichen auszuarbeitenden städtebaulich - architektonischen Merkmale

- Gebäudekörperstellung und -ausrichtung / Größe der Gebäude

Gebäudehöhen und -stellung sind mit Blick auf die umgebende Bebauung zu wählen. Denkbar ist, daß die Gebäudekörper bei relativ niedriger Bauweise (maximal dreigeschossig) aufgrund ihrer Lage innerhalb eines weitgehend bebauten Gebietes von außerhalb - also von der Kirchstraße und der Bundesstraße 7 aus - das Ortsbild nicht dominieren, sondern sich in die Strukturen einpassen. Ihre Raumwirkung wird sich dementsprechend auch erst dem das Gelände betretenden Besucher vollständig erschließen. Aus Sicht des Bahnreisenden soll die Neubebauung einen Ortsrandabschluß definieren, der interessante Einblicke durch die auf die dörflichen Strukturen Rücksicht nehmende relative Kleinteiligkeit der parallel zur Bahn liegenden Gebäude ermöglicht.

Weiterhin soll die Gebäudestellung und -ausrichtung Rücksicht auf eine optimale Besonnung nehmen, während Bauzeilen entlang der Bahnstrecke gleichzeitig Aufgaben des passiven Lärmschutzes für die rückwärtig liegenden Gebäude und Freiflächen übernehmen könnten.

- Dachformen / Gebäudegestaltung

Die geplanten neuen baulichen Strukturen sollen nicht das Volumen der gegenwärtig noch am Standort vorhandenen baulichen Anlagen aufweisen, die allerdings aufgrund der Lage des Betriebsgeländes nicht in der Weise im Ortsbild in Erscheinung traten.

Um den Ansprüchen an das Ortsbild und der in weiten Teilen noch erhaltenen dörflichen Struktur des Ortes Rechnung zu tragen, sollen die Gebäude (-zeilen) durch gestalterische Mittel (bspw. Aufteilung der Gebäudekörper durch eingeschobene Wintergärten, Dachterrassen etc.), denen zudem als Gemeinschaftsräume teilweise Kommunikationsfunktionen zukommen kann, in kleinere Einheiten aufgelöst werden. Die Dächer sind in Anlehnung an regionaltypische Bauweisen als geneigte Dächer zu planen, wobei eine moderne Interpretation dieser Dachform einen hohen Nutzwert gewährleistet.

- Durchlässigkeit / Wegekonzept

Die Wegebeziehungen mit wichtigen, fußläufig zu erreichenden Zielpunkten lassen - abhängig von der Nutzung des Geländes selbst (Einbindung von Versorgungseinrichtungen) und von der Aufrechterhaltung bzw. Attraktivität der „Oberen Ruhrtalbahn“ mit dem Bahnhofsgebäude - das Gelände zu einem Teil der Ortsmitte Oeventrops werden. Das Funktionieren des Gesamtkonzeptes ist damit ganz besonders auf eine Durchsetzung des Wegekonzeptes angewiesen.

- Raumsituationen

Die bezüglich ihrer Bedeutung unbestritten erforderliche Fußwegeverbindung, die in Verlängerung der aus der Ortsmitte in das Quartier hineinführenden Wegeachse liegt, soll

innerhalb des Quartiers durch unterschiedlich ausgebildete Raumsituationen ebenso wie andere Freiräume vielfältige Funktionen übernehmen.

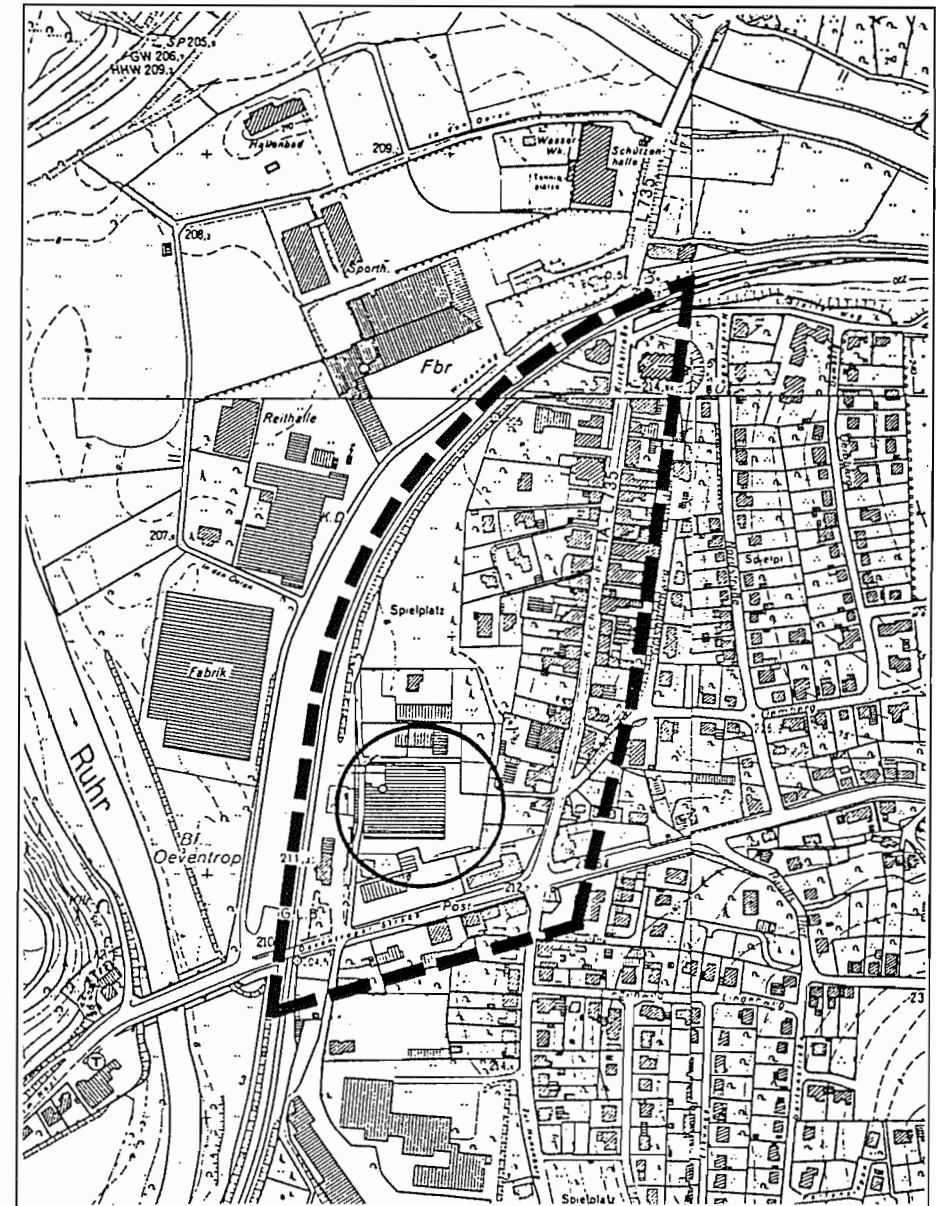
- Orientierbarkeit

Eine klare Wegeführung, eine bewußt inszenierte Raumbildung durch Stellung der Gebäudekörper, die Zonierung unterschiedlicher Nutzungen sowie die Randeinfassung des Geländes durch privates und halböffentliches Grün sollen in ihrem Zusammenwirken insgesamt zu einer Übersichtlichkeit beitragen, die auch dem Besucher eine Auffindbarkeit der Nutzungen und ein Zurechtfinden innerhalb des Geländes ohne Schwierigkeiten ermöglicht.

Erweiterungsmöglichkeiten

Das städtebauliche Grundgerüst ist so anzulegen, daß ein „Funktionieren“ des Konzeptes - aufgrund der Lage der Anknüpfungspunkte an die vorhandenen örtlichen Strukturen - bereits im ersten Teilabschnitt sichergestellt ist. Eine spätere mögliche Erweiterung in den nördlich angrenzenden Bereich, der heute kleingewerblich genutzt wird, ist darzustellen. Es ist davon auszugehen, daß eine Nutzungsänderung in diesem Bereich durch die wohnbauliche Wiedernutzung des Geländes der Stuhlfabrik und dem damit erzielten Attraktivitätsgewinn forciert wird.

Abgrenzung des Untersuchungsgebietes „Städtebauliches Gutachterverfahren“





Wachten • Stadtplanung und
Stadtforschung • Dortmund

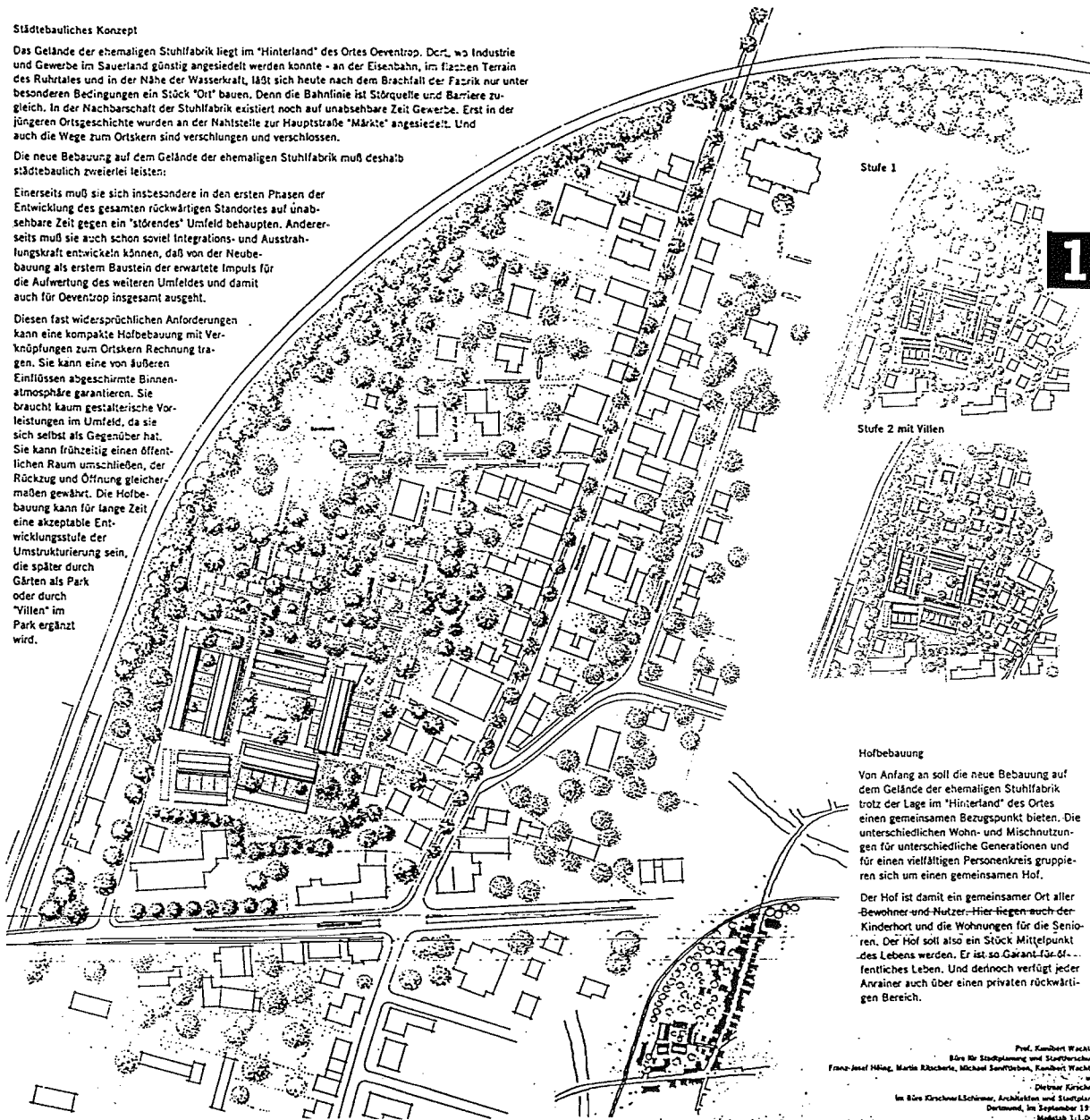
Städtebauliches Konzept

Das Gelände der ehemaligen Stuhlfabrik liegt im "Hinterland" des Ortes Oeventrop. Dort, wo Industrie und Gewerbe im Sauerland günstig angesiedelt werden konnte - an der Eisenbahn, im flachen Terrain des Ruhrales und in der Nähe der Wasserkraft, läßt sich heute nach dem Bruchfall der Fabrik nur unter besonderen Bedingungen ein Stück "Ort" bauen. Denn die Bahnlinie ist Störquelle und Barriere zugleich. In der Nachbarschaft der Stuhlfabrik existiert noch auf unabsehbare Zeit Gewerbe. Erst in der jüngeren Ortsgeschichte wurden an der Nahtstelle zur Hauptstraße "Märkte" angesiedelt. Und auch die Wege zum Ortskern sind verschlungen und verschlossen.

Die neue Bebauung auf dem Gelände der ehemaligen Stuhlfabrik muß deshalb städtebaulich zweierlei leisten:

Einerseits muß sie sich insbesondere in den ersten Phasen der Entwicklung des gesamten rückwärtigen Standortes auf unabsehbare Zeit gegen ein "störendes" Umfeld behaupten. Andererseits muß sie auch schon soviel Integrations- und Ausstrahlungskraft entwickeln können, daß von der Neubebauung als erstem Baustein der erwartete Impuls für die Aufwertung des weiteren Umfeldes und damit auch für Oeventrop insgesamt ausgeht.

Diesen fast widersprüchlichen Anforderungen kann eine kompakte Hofbebauung mit Verknüpfungen zum Ortskern Rechnung tragen. Sie kann eine von äußeren Einflüssen abgeschirmte Binnenatmosphäre garantieren. Sie braucht kaum gestalterische Vorleistungen im Umfeld, da sie sich selbst als Gegenüber hat. Sie kann frühzeitig einen öffentlichen Raum umschließen, der Rückzug und Öffnung gleichermaßen gewährt. Die Hofbebauung kann für lange Zeit eine akzeptable Entwicklungsstufe der Umstrukturierung sein, die später durch Gärten als Park oder durch "Villen" im Park ergänzt wird.



Stufe 1

1

Stufe 2 mit Villen

Hofbebauung

Von Anfang an soll die neue Bebauung auf dem Gelände der ehemaligen Stuhlfabrik trotz der Lage im "Hinterland" des Ortes einen gemeinsamen Bezugspunkt bieten. Die unterschiedlichen Wohn- und Mischnutzungen für unterschiedliche Generationen und für einen vielfältigen Personenkreis gruppieren sich um einen gemeinsamen Hof.

Der Hof ist damit ein gemeinsamer Ort aller Bewohner und Nutzer. Hier liegen auch der Kinderhort und die Wohnungen für die Senioren. Der Hof soll also ein Stück Mittelpunkt des Lebens werden. Er ist so Garant für öffentliches Leben. Und dennoch verfügt jeder Anwohner auch über einen privaten rückwärtigen Bereich.

Prof. Kai-Ingo Wachten
Büro für Stadtplanung und Stadtentwicklung
Frank-Joel Hübner, Martin Röschke, Michael Seifrieden, Kai-Ingo Wachten
Dietmar Kirschner
Im Büro Kirschner/Schömer, Architekten und Stadtplaner
Dortmund, im September 1996
Maßstab 1:1.000

Städtebauliches Konzept • Wachten

Städtebauliches Konzept

Das Gelände der ehemaligen Stuhlfabrik liegt im "Hinterland" des Ortes Oeventrop. Dort, wo Industrie und Gewerbe im Sauerland günstig angesiedelt werden konnte - an der Eisenbahn, im flachen Terrain des Ruhrtales und in der Nähe der Wasserkraft, läßt sich heute nach dem Bruchfall der Fabrik nur unter besonderen Bedingungen ein Stück "Ort" bauen. Denn die Bahnlinie ist Störquelle und Barriere zugleich. In der Nachbarschaft der Stuhlfabrik existiert noch auf unabsehbare Zeit Gewerbe. Erst in der jüngeren Ortsgeschichte wurden an der Nahtstelle zur Hauptstraße "Märkte" angesiedelt. Und auch die Wege zum Ortskern sind verschlungen und verschlossen.

Die neue Bebauung auf dem Gelände der ehemaligen Stuhlfabrik muß deshalb städtebaulich zweierlei leisten:

Einerseits muß sie sich insbesondere in den ersten Phasen der Entwicklung des gesamten rückwärtigen Standortes auf unabsehbare Zeit gegen ein "störendes" Umfeld behaupten. Andererseits muß sie auch schon soviel Integrations- und Ausstrahlungskraft entwickeln können, daß von der Neubebauung als erstem Baustein der erwartete Impuls für die Aufwertung des weiteren Umfeldes und damit auch für Oeventrop insgesamt ausgeht.

Diesen fast widersprüchlichen Anforderungen kann eine kompakte Hofbebauung mit Verknüpfungen zum Ortskern Rechnung tragen. Sie kann eine von äußeren Einflüssen abgeschirmte Binnenatmosphäre garantieren. Sie braucht kaum gestalterische Vorleistungen im Umfeld, da sie sich selbst als Gegenüber hat. Sie kann frühzeitig einen öffentlichen Raum umschließen, der Rückzug und Öffnung gleichermaßen gewährt. Die Hofbebauung kann für lange Zeit eine akzeptable Entwicklungsstufe der Umstrukturierung sein, die später durch Gärten als Park oder durch "Villen" im Park ergänzt wird.

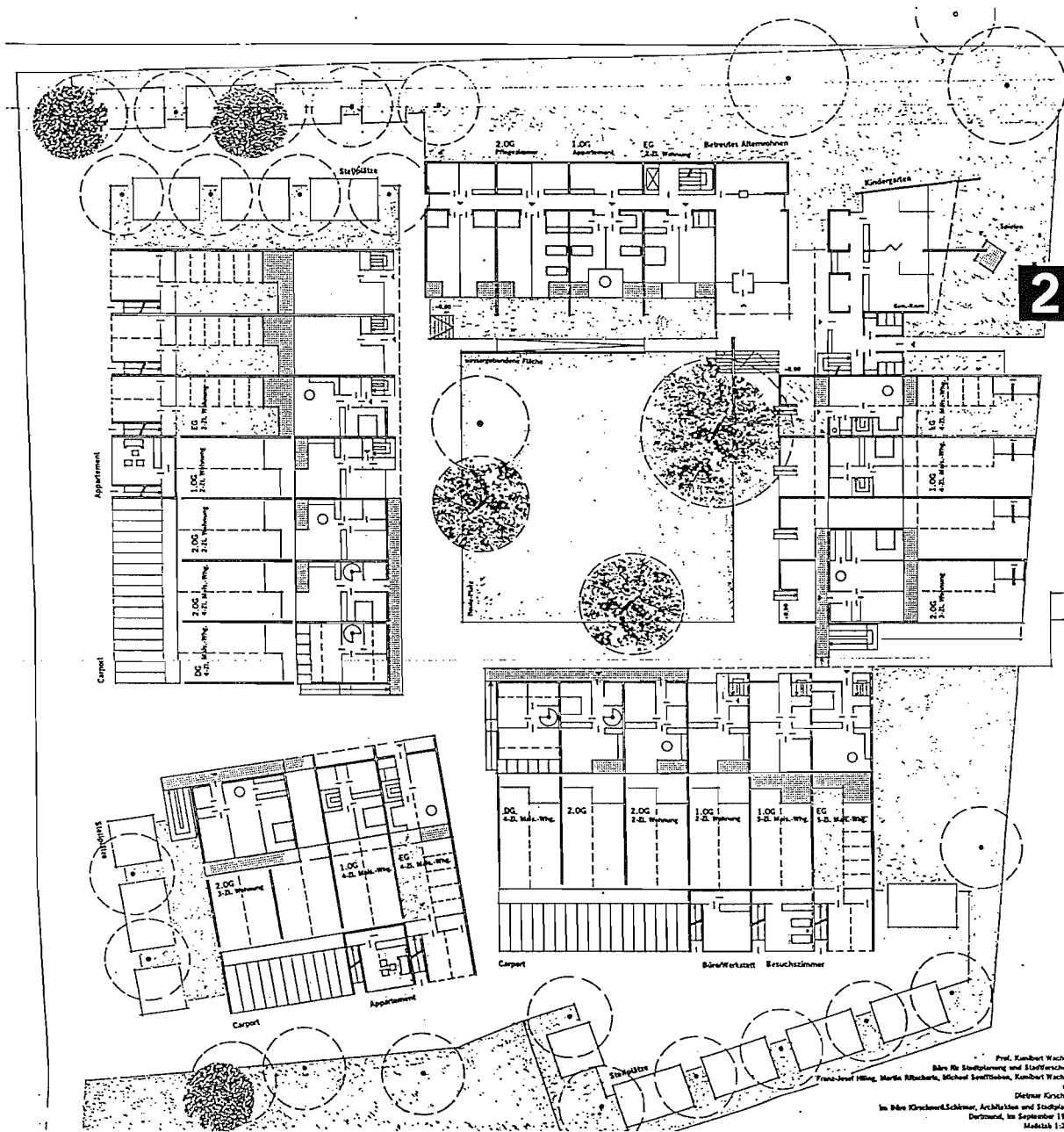
Hofbebauung

Von Anfang an soll die neue Bebauung auf dem Gelände der ehemaligen Stuhlfabrik trotz der Lage im "Hinterland" des Ortes einen gemeinsamen Bezugspunkt bieten. Die unterschiedlichen Wohn- und Mischnutzungen für unterschiedliche Generationen und für einen vielfältigen Personenkreis gruppieren sich um einen gemeinsamen Hof.

Der Hof ist damit ein gemeinsamer Ort aller Bewohner und Nutzer. Hier liegen auch der Kinderhort und die Wohnungen für die Senioren. Der Hof soll also ein Stück Mittelpunkt des Lebens werden. Er ist so Garant für öffentliches Leben. Und dennoch verfügt jeder Anrainer auch über einen privaten rückwärtigen Bereich.

Prof. Kunibert Wachten
Büro für Stadtplanung und Stadtforschung
Franz-Josef Hölling, Martin Ritscherle, Michael Senftleben, Kunibert Wachten
und
Dietmar Kirschner
Im Büro Kirschner&Schirmer, Architekten und Stadtplaner
Dortmund, im September 1996

Erläuterungsbericht • Wachten



Grundrisse • Wachten



Carports/Sondernutzungen

Westzeile - 2,4 u. 5-Zi.-Whg.

Betreutes Altenwohnen

Ostzeile - 3 u. 4-Zi.-Whg.

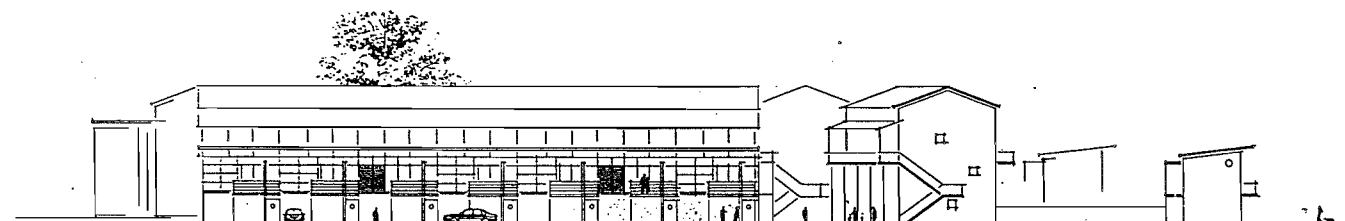


Betreutes Altenwohnen

Ostzeile - 3 u. 4-Zi.-Whg.

Südzeile - 2,4 u. 5-Zi.-Whg.

Carports/Sondernutzungen



Carports/Sondernutzungen

Südzeile - 2,4 u. 5-Zi.-Whg.

Carports/Sondernutzungen

Prof. Kamibert Wachten
Büro für Stadtplanung und Stadtverschönerung
Franz-Josef Hähle, Martin Röcherle, Michael Seiffert, Kamibert Wachten
und
Dietmar Kirschner
Im Büro Kirschner/Schäfer, Architekten und Stadtplaner
Dortmund, im September 1996
Maßstab 1:200

Ansichten • Wachten

Umnutzung des Geländes der ehemaligen Stuhlfabrik in Arnsberg-Oeventrop

Erläuterungen und Strukturdaten

Stufe 1

Wohnhof

- besteht aus fünf dreigeschossigen Gebäuden mit flach geneigtem Satteldach
- die Nordzeile wird durch kombiniertes, betreutes Altenwohnen genutzt
- liegt 80cm höher, mit Aufenthaltsbereich zum Platz hin
- in der Ostzeile liegt ein Kinderhort
- darum gruppieren sich vier Wohngebäude mit unterschiedlichem Wohnungsangebot (Größe, Zimmeranzahl, Wohnen über mehrere Geschosse)
- unterschiedliche Eigentumsformen sind möglich - auch im gleichen Gebäude
- alle Wohnungen im EG haben einen ca. 80qm großen Garten im rückwärtigen Bereich
- die Wohnungen der Ostzeile haben zusätzlich einen Vorgarten von 30qm
- Wohnungen im 2.OG werden gemeinsam über einen Laubengang erschlossen
- an den Stirnseiten der Wohngebäude liegen die Treppen zum Wohnhof
- die Südzeile und die Westzeile hat eine Carportzeile zur Abschirmung gegen Verbrauchermarkt und Gleistrasse
- zu jedem Carport gehört dahinter ein Abstellraum
- über den Carports liegen Mehrzweckeinheiten: Büros, Werkstätten, Besucherzimmer, Appartements

Südzeile am Platz

- das Satteldach ist ausbaubar, die Wohnungen im dritten Geschöß können sich hierhin ausdehnen
- sechs 5-Zimmer-Maisonette-Wohnungen im EG und 1.OG
- diese sind leicht zu (vierzehn) 2-Zimmer-Etagenwohnungen teilbar
- im 2.OG liegen sechs 2-Zimmer-Wohnungen, die zu 4-Zimmer-Wohnungen ausbaubar sind

Eingangsgebäude im Süden

- vier 4-Zimmer-Maisonette-Wohnungen im EG und 1.OG
- im 2.OG zwei 3-Zimmer und eine 2-Zimmer-Wohnungen

Nordzeile

- betreutes Altenwohnen mit acht 1- und vier 2-Zimmer-Appartements im EG und 1.OG
- zehn Pflegezimmer (mit zwei Betten) im zweiten OG
- große Eingangshalle und Aufenthaltsräume im EG
- großes gemeinschaftliches Eßzimmer über der Eingangshalle im 1.OG
- nach Norden Versorgungsschiene mit behindertengerechten Bädern, Untersuchungs-räume, Massage etc.

Westzeile

- das Satteldach ist ausbaubar, die Wohnungen im dritten Geschöß können sich hierhin ausdehnen
- im EG und 1.OG jeweils sieben 2-Zimmer-Wohnungen
- diese können über eine gemeinsame Treppe zu 5-Zimmer-Wohnungen zusammengefaßt werden
- im 2.OG liegen sieben 2-Zimmer-Wohnungen, die zu 4-Zimmer-Wohnungen ausbaubar sind

Ostzeile

- liegt ebenfalls 80 höher
- hat im Westen zum Hof hin einen durch eine Mauer abgetrennten Vorgarten
- vier 4-Zimmer-Maisonette-Wohnungen im EG und 1.OG
- drei 3-Zimmer-Wohnungen im 2.OG
- Kinderhort im Erdgeschoß in das Gebäude integriert mit zwei Eingängen vom Platz und zum Weg zur Kirchstraße mit eigenem Freibereich nach Osten
- die zwei Gruppenräume sind zu einem Mehrzweckraum für die Bewohnergemeinschaft zusammenschaltbar
- Grundfläche im Erdgeschoß 180qm
- in das 1. Obergeschoß mit 100qm erweiterbar

Wohneneinheiten Wohnhof

(Beispiel mit ausgebautem Dachgeschoß im Westriegel)

- insgesamt 48 Wohneinheiten
- zusätzlich 17 Multifunktionseinheiten über den Carports mit ca. 40qm
- sechs 5-Zimmer-Maisonette-Wohnungen mit ca. 125qm
- acht 4-Zimmer-Maisonette-Wohnungen im EG und 1. OG mit ca. 100qm
- sieben 4-Zimmer-Maisonette-Wohnungen im 2.OG und DG mit ca. 95qm
- sechs 3-Zimmer-Wohnungen im 2. OG mit ca. 90qm
- sieben 2-Zimmer-Wohnungen im EG mit ca. 52qm
- sieben 2-Zimmer-Wohnungen im 1.OG mit ca. 56qm
- sieben 2-Zimmer-Wohnungen im 2.OG mit ca. 60qm
- zusammen rund 3.900qm Wohnfläche plus 680qm Multifunktionsflächen
- zuzüglich Kindergarten (280qm) und Altenwohnen (1.400qm)

Stufe 2 mit Gärten

- bei Aufgabe des Lackierbetriebes können hier Kleingärten entstehen

Stufe 2 mit Villen

- 7 Villen á 150qm Grundfläche
- dreigeschossig, zurückgesetztes Maisonette mit Satteldach
- 40 Wohneinheiten mit durchschnittlich 75 qm
- zusammen rund 3.100qm Wohnfläche

Erläuterungen und Strukturdaten • Wachten

4



Prof. Kurtbert Wachten
 Büro für Stadtplanung und Stadtverschönerung
 Franz-Josef Höing, Martin Ritzcherke, Michael Senffleben, Kurtbert Wachten
 und
 Dietmar Kirschner
 im Büro Kirschner/Schirmer, Architekten und Stadtplaner
 Dortmund, im September 1996

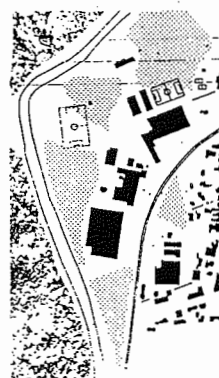
Perspektive • Wachten



Pesch & Partner • Herdecke



Chancen



- Naherholung an der Ruhr
- vielfältige Sport- und Freizeitangebote
- Gemeinbedarf, Einzelhandel und Gastronomie in der Kirchstraße
- ruhige Wohn- und Grünflächen in zentraler Lage
- ÖPNV-Haltestpunkt
- Bahn-Haltestpunkt mit überregionalen Zugverbindungen
- zukünftige Hauptverkehrsführung entlastet die Kirchstraße
- Naherholungsgebiet Arnberger Wald

M 1:5000



Mängel

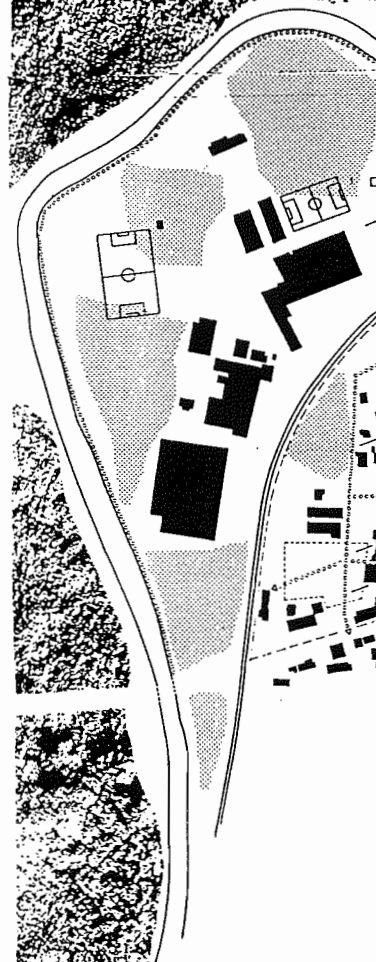


- fehlende Erreichbarkeit des Ruhrufers als Naherholungsbereich
- baugestalterische und städtebauliche Defizite
- geringe Aufenthaltsqualität und hohes Verkehrsaufkommen in der Kirchstraße
- ungeordnete städtebauliche Struktur im Innenbereich
- schwere Auffindbarkeit der Grünfläche
- gestalterische Mängel der rückwärtigen Gebäudesansicht
- unbefriedigende Gestaltqualität des Bahnhofsbereichs
- Verkehrskonfliktpunkt in Ortsmitte
- schlecht gestaltete Ortsingangssituation

M 1:5000



Planungsziele



- Fußweg entlang der Ruhr
- städtebauliche Aufwertung des Einzelhandels- und Industriegebiets
- Verkehrsführung über neue Ortsumgehung
- zukünftige Umgestaltung der Kirchstraße
- Aufenthaltsqualität und Angebots-erweiterung in der Kirchstraße
- Neuordnung des ruhigen Innenbereichs
- neues Wohnangebot am ÖPNV-Haltestpunkt
- Integration des Stuhlfabrik-Geländes und der Spiel- und Grünfläche in die Ortsmitte
- Aufwertung des Bahnhofsbereichs
- Anbindung des Bahnhofs an die Ortsmitte
- neue Wegeverbindungen, insbesondere Richtung Bahnhof
- Entschärfung des ortsmittigen Verkehrskonfliktpunkts
- Aufwertung der Ortsingangssituation

M 1:2500

Mängel - Chancen - Ziele • Pesch / Schönweltz

Städtebauliches Konzept M 1:1000



Städtebauliches Konzept • Pesch / Schönweitz

Städtebauliches Konzept M 1:1000



Städtebauliches Konzept / Entwicklungsstufen •
Pesch / Schönweitz

UMNUTZUNG DES GELÄNDES DER FRÜHEREN STUHLFABRIK IN ARNSBERG OEVENTROP

Städtebauliches Gutachterverfahren

Erläuterungstext

1. Das städtebauliche Leitbild

Die Fläche zwischen der Bahnlinie und der Kirchstraße stellt für den Arnsberger Ortsteil Oeventrop ein bedeutendes Entwicklungspotential dar. Der Standort vereint eine Reihe von Lagevorteilen auf sich: In fußläufiger Distanz befinden sich Versorgungsangebote, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, soziale Infrastruktur und nicht zuletzt Haltepunkte des schienengebundenen Personennahverkehrs sowie von Buslinien.

Es liegt nahe, auf dieser Fläche ein Wohnquartier zu entwickeln, das diese Lagequalitäten nutzt und gleichzeitig den Ortskern von Oeventrop stärkt: Einzelhandel sowie öffentliche und private Einrichtungen profitieren von der neuen Bewohnerschaft.

Eine besondere Chance liegt in der Nähe zum Bahn-Haltepunkt. Zum einen gelingt es, den Haltepunkt besser in den Ortsteil einzubinden. Zum anderen bietet das Wohnen in unmittelbarer Nähe attraktiver Nahverkehrsangebote städtebauliche, verkehrliche und ökonomische Vorteile.

Nicht zuletzt ermöglicht die Bebauung dieser Fläche, die nach Westen aufgelöste bauliche Struktur des Ortskerns wieder zu fassen und zur Bahnlinie eine klare räumliche Begrenzung zu definieren.

Vor dem Hintergrund der hohen Lagegunst wird eine schrittweise bauliche Entwicklung auch der nördlich an die Fläche der ehemaligen Stuhlfabrik grenzenden Freifläche angestrebt. Die heute großzügige Spielfläche wird dann ersetzt durch kleinteilige Spielangebote in Wohnungsnähe.

2. Der städtebauliche Entwurf

Die städtebauliche Figur ergibt sich aus den funktionalen Anknüpfungspunkten: Öffnung und Verknüpfung nach Osten in Richtung Kirchstraße, Begrenzung und räumlicher Abschluß nach Westen zur Bahnlinie. Ergebnis sind U-förmige Gebäudegruppen, die von Westen – also parallel zur Bahnlinie – erschlossen sind. Parkmöglichkeiten sind in den Grünzug zwischen Bahn und Wohnstraße eingebettet.

Die privaten Freiflächen der Neubebauung orientieren sich zum rückwärtigen Bereich der Kirchstraße. Damit ist eine gute sozialräumliche Zuordnung von öffentlichen und privaten Flächen erreicht, gleichzeitig ist die unattraktive Rückseite der Bebauung an der Kirchstraße weitgehend den Blicken entzogen.

Parallel zur Haupteerschließung entlang der Bahn ermöglicht ein Fußweg die Nord-Süd Verbindung durch die „grüne Mitte“ des neuen Quartiers. An diesen Fußweg grenzen Spiel- und Freizeitmöglichkeiten sowie der vorhandene Baumbestand.

In der Abfolge der U-förmigen Gebäudegruppen sind wünschenswerte Ost-West-Wegeverbindungen zur Kirchstraße mit ihren zentralen Funktionen angelegt, die allerdings von der Verfügbarkeit der entsprechenden Grundstücksflächen abhängen.

Von herausragender Bedeutung ist die Ost-West-Verbindung zwischen dem Bahn-Haltepunkt und der Kirchstraße über die Fläche der ehemaligen Stuhlfabrik. Durch die Anordnung der Baukörper entsteht ein öffentlicher Raum, der diese Verbindung herstellt. Die versetzte Anordnung der Baukörper führt zu einer auf die Wahrnehmung von Fußgängern abgestimmten Raumfolge mit Abzweigen nach Norden und Süden.

Die städtebauliche Grundform wird aufgelöst in Einzelbaukörper, die sich hinsichtlich Geschößzahl (zwei bis drei Geschosse) sowie der Abmessung der Baukörper an der Maßstäblichkeit des städtebaulichen Umfelds orientieren. Die örtliche Tradition des geneigten Daches wird aufgegriffen und zeitgemäß interpretiert in Form von gegeneinander geneigten Pultdächern.

3. Das Wohnkonzept

'Miteinander – Füreinander' lautet das bereits geprägte Motto für die Wohnbebauung auf der Fläche der ehemaligen Stuhlfabrik. Der nachbarschaftliche Grundgedanke des Wohnprojektes konkretisiert sich im Entwurf der Wohnbebauung in einem Zusammenspiel städtebaulicher und architektonischer Elemente.

Das Wohnprojekt wird nicht als isolierte Maßnahme konzipiert, sondern in den örtlichen Kontext eingebunden. Der durch die Stellung der Baukörper definierte Außenraum ist gleichzeitig Verbindungsweg zwischen Kirchstraße und Bahnhof und Fläche für nachbarschaftliche Aktivitäten außerhalb der Wohnungen. Daraus resultieren soziale Vielfalt und Lebendigkeit. Für private Aktivitäten der Bewohner stehen die abgeschirmten rückwärtigen Bereiche der Gebäude zur Verfügung.

Das Gebäudekonzept reagiert auf diese sozialräumliche Zuordnung der Außenräume. Die Bauwerke bestehen aus zwei Schichten: den kompakten Hauptbaukörper zur ruhigen Gartenseite und diesem vorgelagerte kleinteilige Anbauten zum Wohnweg.

In den Hauptbaukörpern sind die Wohnungen untergebracht. Das konstruktive Prinzip der Schottenbauweise ermöglicht unterschiedlicher Wohnungsgrößen durch beliebige horizontale oder vertikale Addition. Die exemplarisch dargestellten Grundrisse verdeutlichen die Bandbreite.

Die vorgelagerte Gebäudeschicht dient unter anderem der Erschließung und dem Angebot von Gemeinschaftseinrichtungen. Damit entstehen vielfältige räumliche Situationen im Übergangsbereich zwischen der Privatsphäre der Wohnungen und dem öffentlichen Außenraum. Diese Nahtstelle zwischen privat und öffentlich eröffnet anders als anonyme Sammelerschließungen Möglichkeiten der ungezwungenen Begegnung und Kontaktaufnahme.

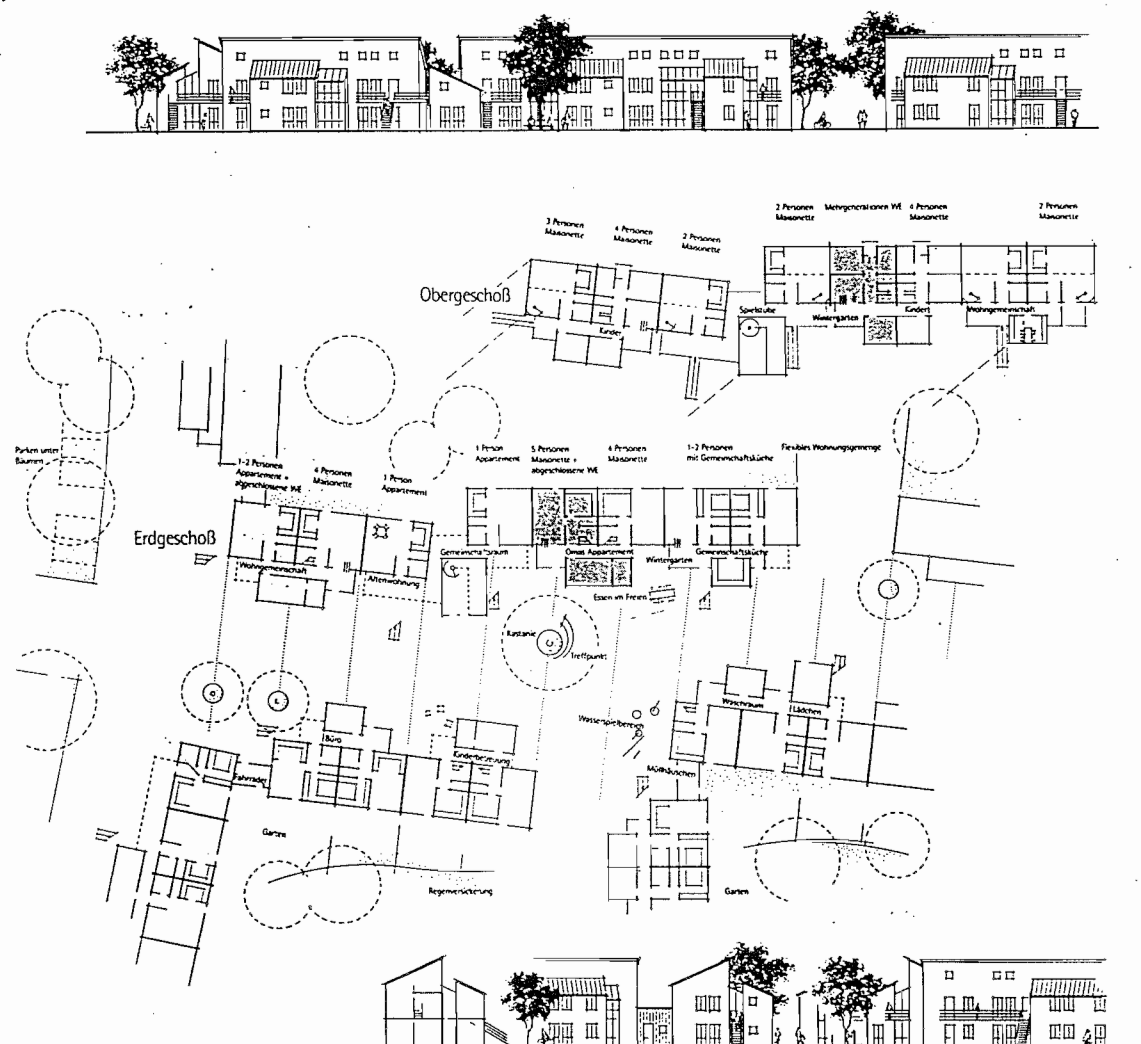
4. Die Umsetzung

Mit der Realisierung des Wohnprojektes auf der Fläche der ehemaligen Stuhlfabrik wird der erste Schritt zur Entwicklung im Bereich zwischen Kirchstraße und Bahnlinie in Oeventrop getan. Hier könnten ca. 55 Wohneinheiten mit zusätzlichen Gemeinschaftseinrichtungen erstellt werden. Der wichtige städtebauliche Brückenschlag zum Haltepunkt der Bahn ist damit geleistet. Gleichzeitig werden die Voraussetzungen für die weitere städtebauliche Entwicklung nach Norden geschaffen.

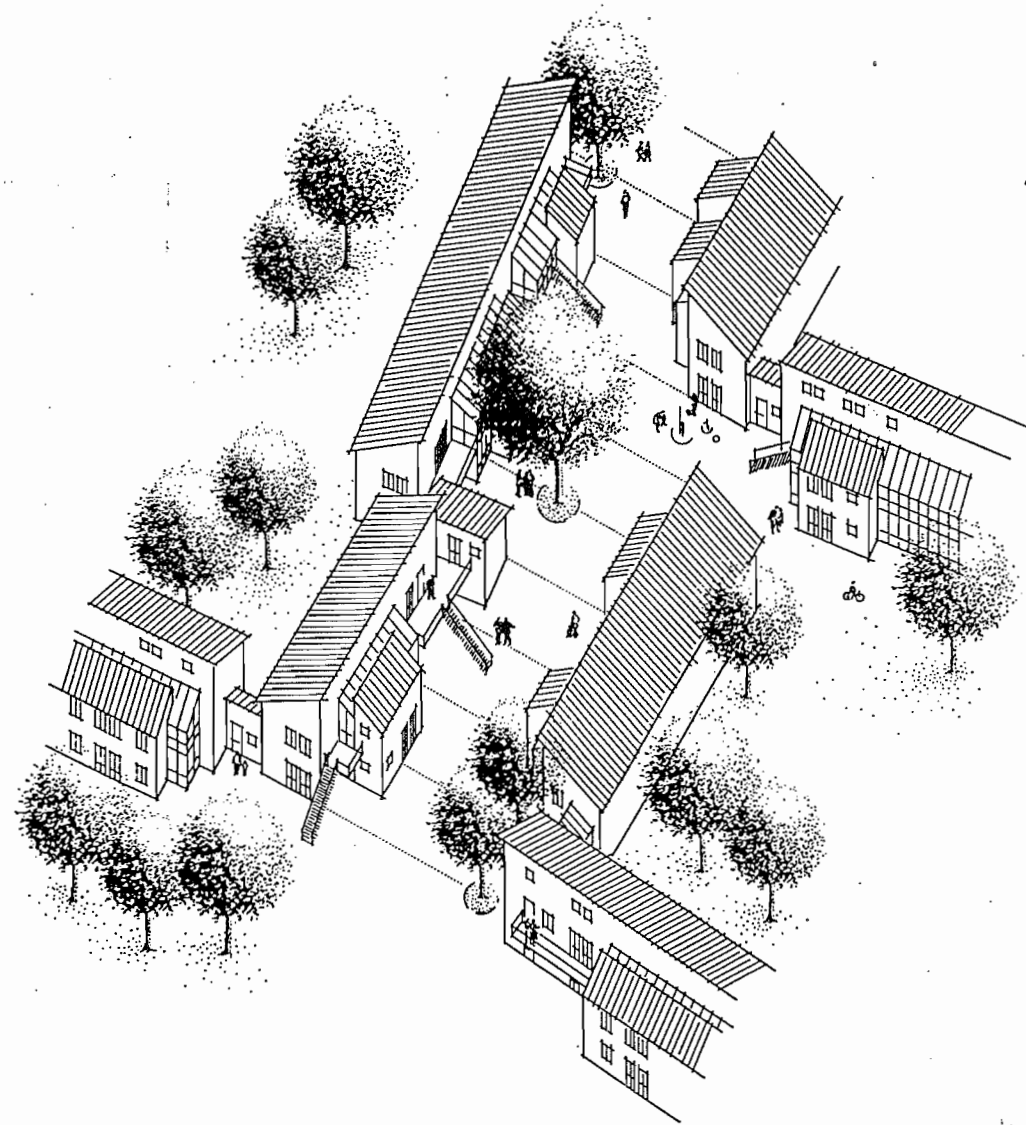
Diese kann in Abhängigkeit der Verfügbarkeit von Flächen, des Bedarfs und des Investitionswillens in Schritten erfolgen. Insgesamt könnte ein Angebot von ca. 160 Wohneinheiten realisiert werden.

Erläuterungstext • Pesch / Schönweltz

Projekt "Miteinander-Füreinander" M 1:200



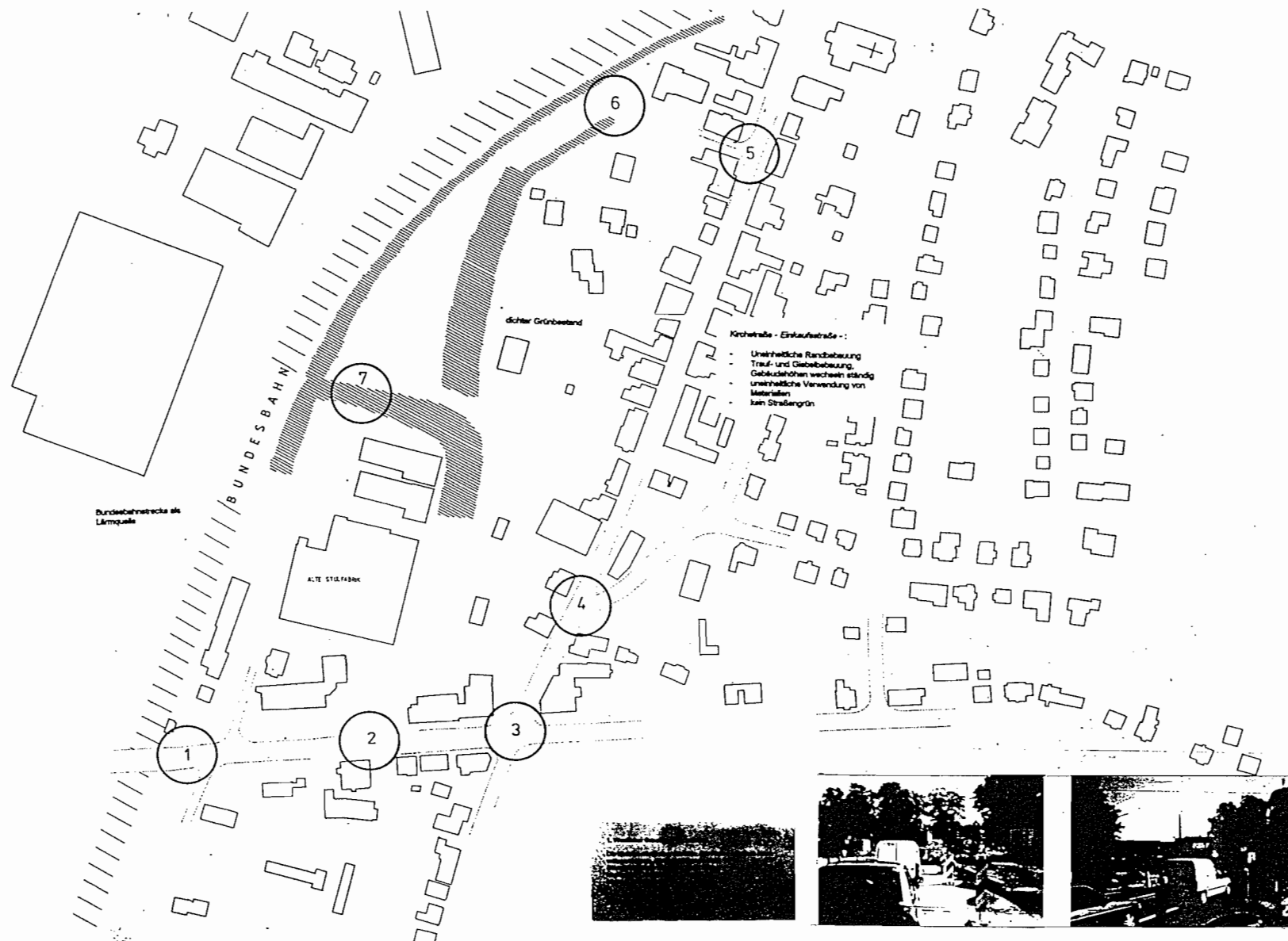
Grundrisse / Ansichten • Pesch / Schönweitz



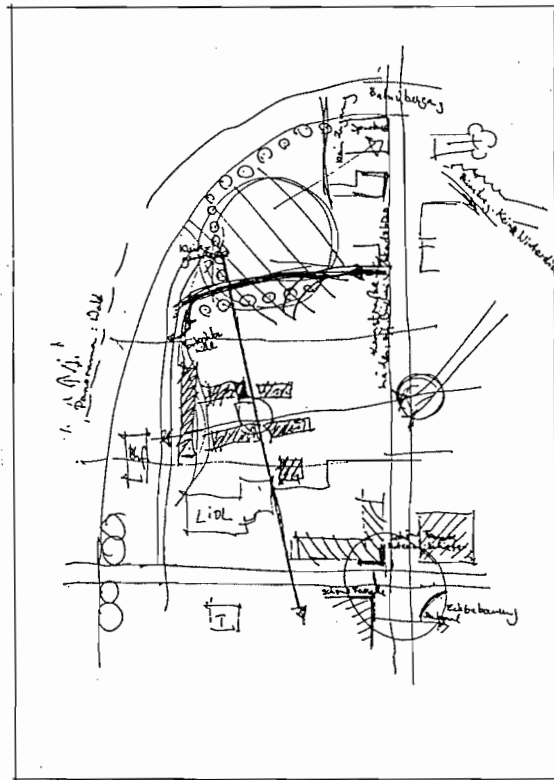
Isometrie • Pesch / Schönweitz



Bühler / Strato • Münster / Hamm



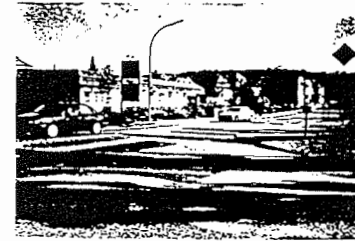
Mängel - Chancen - Bindungen 1 • Bühler / Strato



2. Beginn der Bebauung

Das Bild wird geprägt von dem Supermarkt und dem dahinter liegenden Flachdachgebäude auf der linken Straßenseite der B 7. Rechts wird das Bild beherrscht von der Tankstelle, bzw. der Tankstellenreihung. Insgesamt ist das Erscheinungsbild negativ.

Trotzdem liegt hier ein wichtiger Versorgungspunkt, z.B. der Supermarkt, die Post, die Nähe zum Bahnhof.



3. Kreuzung B 7 / Kirchstraße

Von der B 7 biegt die Kirchstraße links ab. Die Kirchstraße ist die zentrale Straße im Ortsteil Oeventrop. Straßenbauliche Erfordernisse haben die einseitige Eckbebauungen aufgeführt. Lediglich das Haus an der Süd-West-Ecke bildet noch eine typische Eckbebauung.

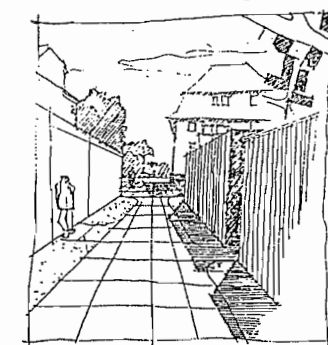
Das Gebäude an der Nord-West-Ecke rückt von der Kirchstraße deutlich ab. Trotz der wenig markanten Eckbebauung wirkt die Situation nicht sonderlich negativ, da durch das Abrücken des Hauses Nr. 11 der Blick in die Kirchstraße und damit in das Zentrum des Ortes freigegeben wird.



4. Einmündung des Dörmberg in die Kirchstraße

Über dem Dörmberg wird ein ganzes Wohngebiet erschlossen. Gegenüber der Einmündung wurde durch die schon bestehende Bebauung ein kleiner Platz ausgebildet. Durch flankierende bauliche Maßnahmen kann die räumliche Ausgestaltung des kleinen Platzes an der Kirchstraße noch unterstrichen werden.

Vom Platz aus führt ein Weg in Richtung Alte Stuhlfabrik. Dieser Weg wird aufgenommen - in der Skizze links gelb gekennzeichnet - und als wichtige fußläufige Achse in die neue Bebauung hinein ausgebildet.



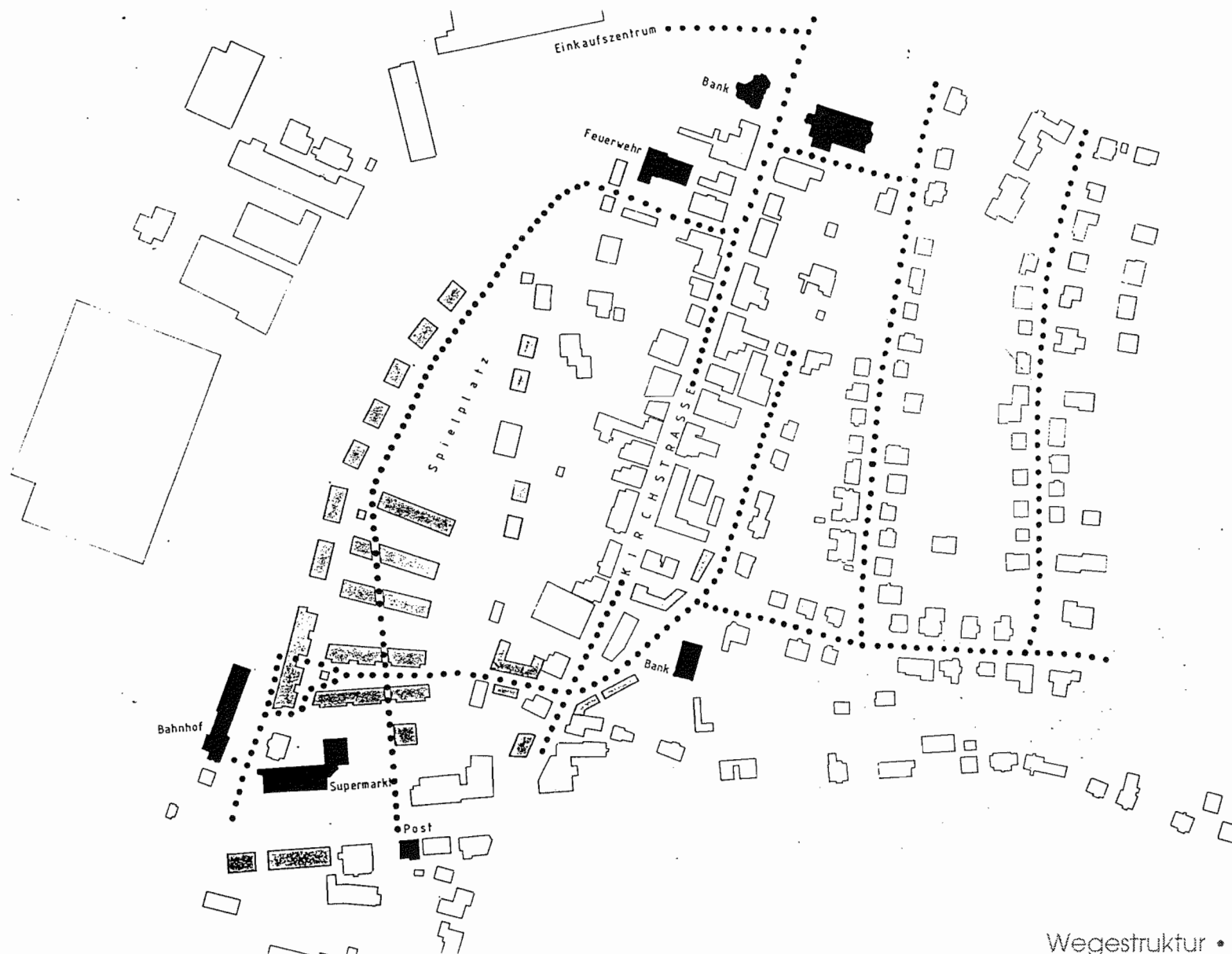
5. B 7: Blaue Achse

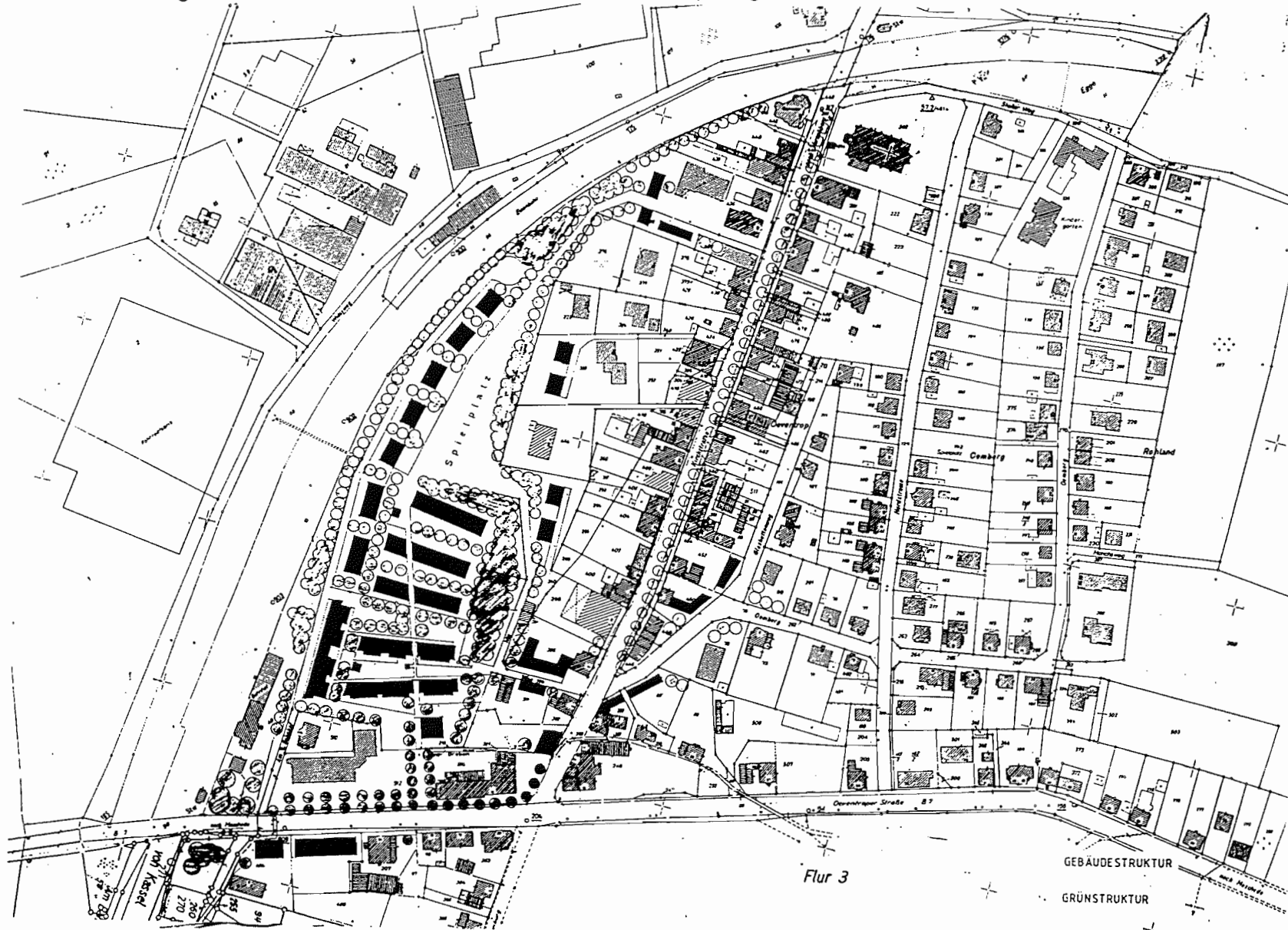
Im Rücken der linksseitigen Bebauung der Kirchstraße liegt eine große Grünfläche, die wiederum einen Spielplatz umfaßt. Diese Naherholungszone ist jedoch fast nur auf einem Fußpfad erkennbar. Eine Erschließungsachse von Norden, wie auch von Süden, in das Grüngebiet hinein ist für den Fußgänger kaum aufzufindbar.

Zentraler Schwerpunkt ist dabei der Platz vor dem Feuerwehrgebäude. Er besitzt wieder eine Qualität als Aufenthalts- noch als Verkehrsfläche. Positiv ist aber, daß das Abklingen der Grünzone durch entsprechende bauliche Maßnahmen von hier aus sehr gut möglich ist.

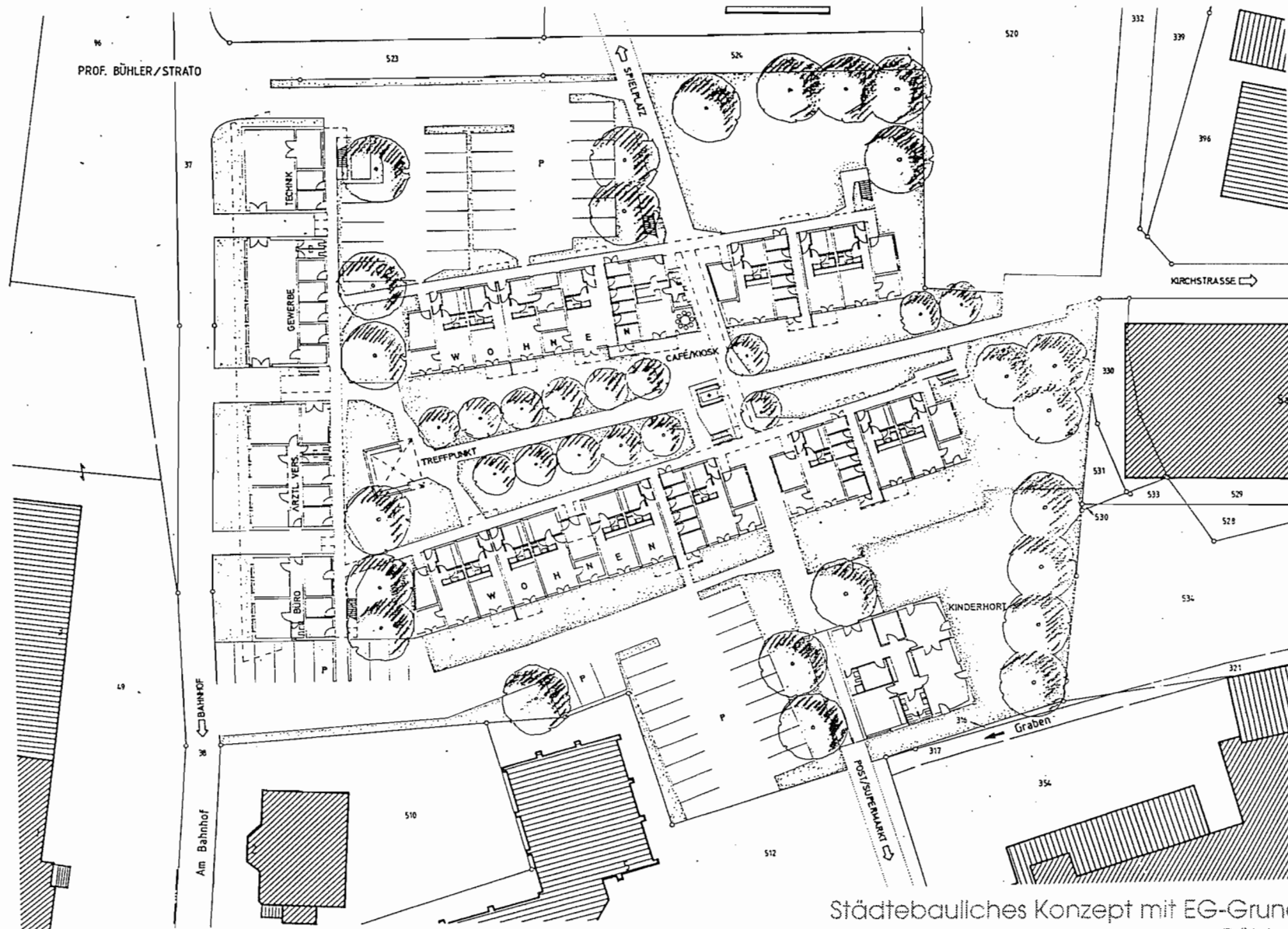
Besonders kritisch ist noch zu bemerken, daß vom Spielplatz her gesehen keine Ein- bzw. Ausgangssituationen erkennbar sind. Ein dicker grüner Wand umschließt die Freifläche. Es entsteht ein unangenehmes Gefühl der Eingekerkeltheit. Dieses Gefühl ist, wenn man sich dort befindet, deutlich zu spüren.

Durch das Anlegen einer zweiten Achse von Norden nach Süden - in der Skizze blau gekennzeichnet - wird erreicht, daß die innenliegende Grünzone an das Fußwegenetz des Ortes Oeventrop angeschlossen wird.

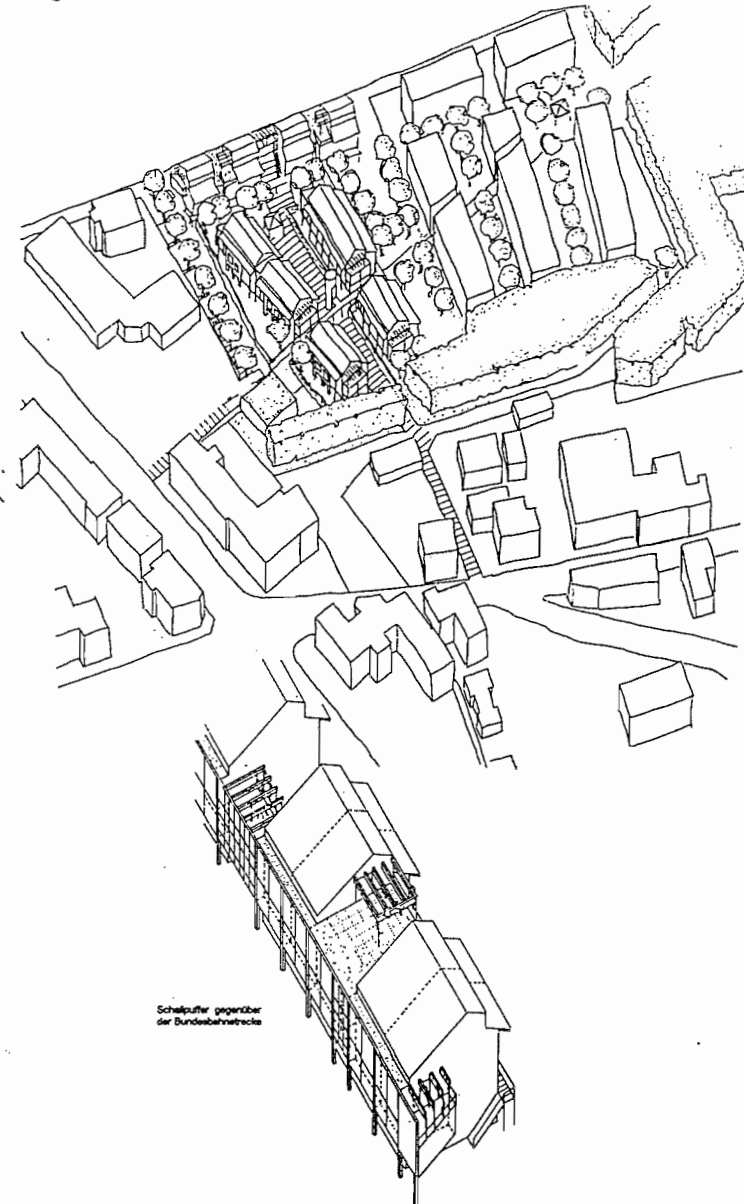
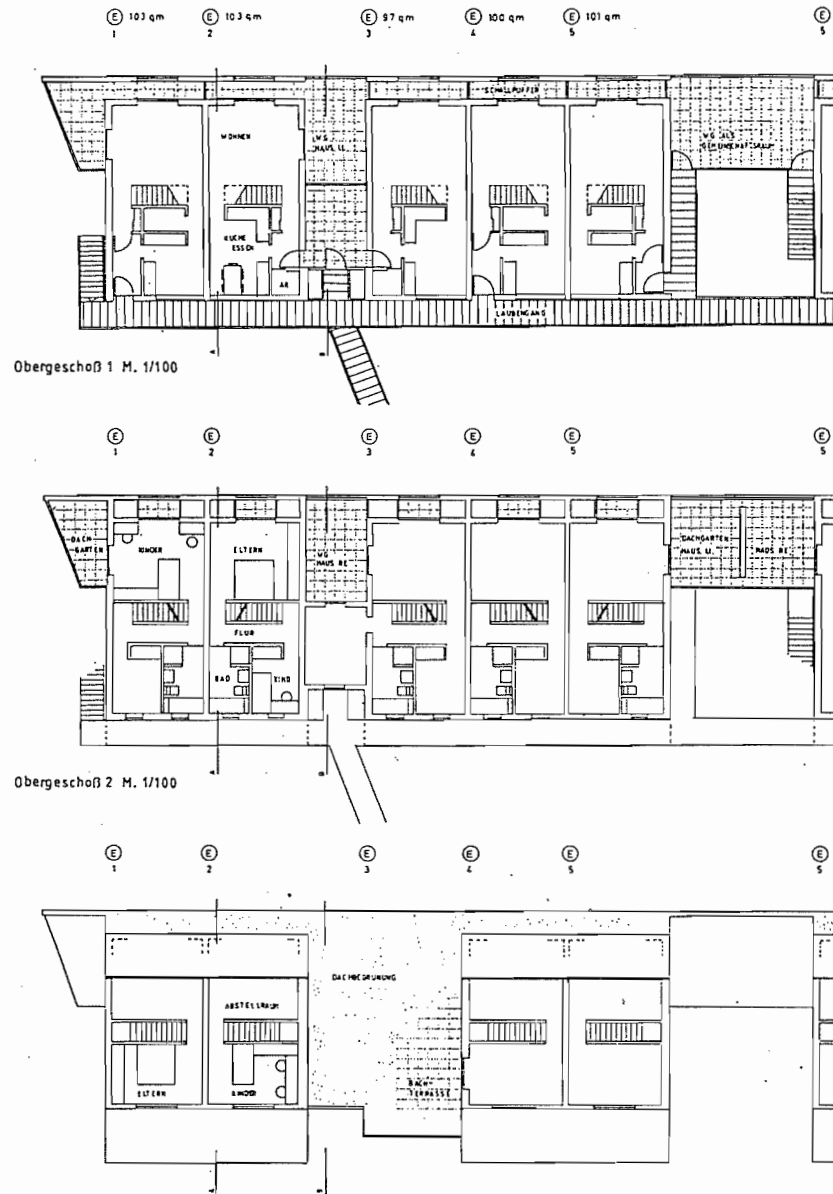




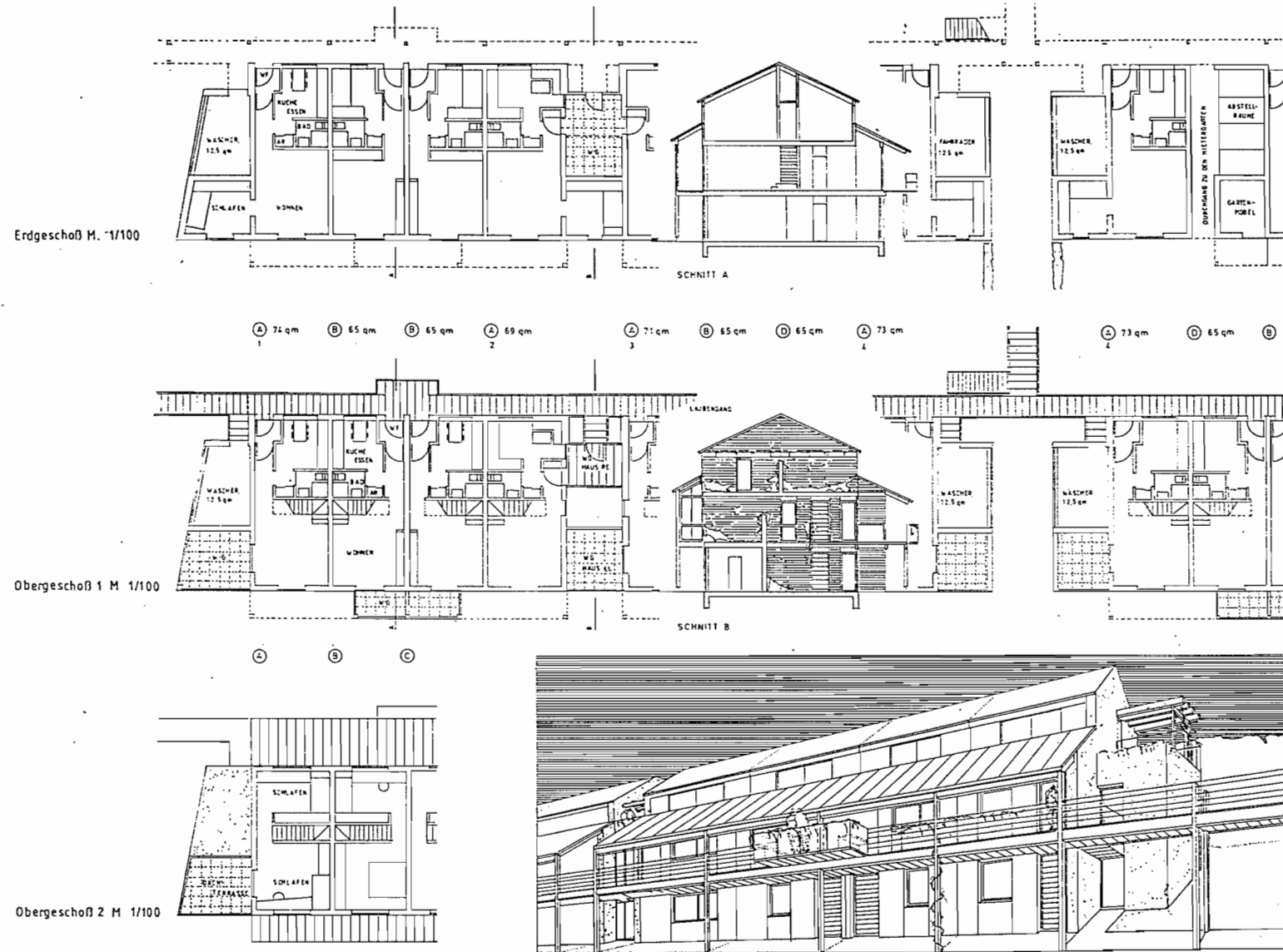
Gebäude- und Grünstruktur • Bühler / Strato



Städtebauliches Konzept mit EG-Grundrissen •
Bühler / Strato



Isometrie / Grundrisse • Bühler / Strato



Erläuterungsbericht

Prof. Dipl. Ing. Herbert Bühler
Dipl. Ing. Arch. Peter Strato

Auftrag und Gebietsabgrenzung

Die Untersuchung der Planungsvorschläge wird von der Stadt Arnsberg wie folgt gewünscht

- Mängel - Chancen - Bindungen des Untersuchungsgebietes
- Erstellung eines Rahmenkonzeptes, wobei insbesondere die über das Gebiet hinausreichenden Wirkungszusammenhänge untersucht werden sollen
- Erstellung eines städtebaulichen Konzeptes für das Planungsgebiet
- Erstellung eines Funktionskonzeptes für das Planungsgebiet
und
- Erläuterungen und Berechnungen

Der städtebauliche Rahmenplan bezieht sich räumlich auf das gesamte Untersuchungsgebiet und behandelt primär die Inhalte

- der Nutzungsstrukturen
- der ortsräumlichen Strukturen
und
- der Freiflächen- und Verkehrsstrukturen

Hierbei werden jeweils bestands- und entwicklungsorientierte Probleme des Ortes untersucht und Chancen zur erhaltenden Erneuerung mit z. T. konkreten Planungen vorgeschlagen.

Das Untersuchungsgebiet wird

- im Norden und Westen
von der DB - Linie Hagen - Kassel
- im Osten
von der Kirchstraße
- im Süden
von der Oeventroper Straße - B 7 -

begrenzt. Damit erfaßt die Gebietsbegrenzung den wesentlichen innerörtlichen Bereich von Oeventrop.

Dieser Siedlungsschwerpunkt bietet ein gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Einrichtungen der Daseinsfürsorge und verfügt über günstige Verbindungen - Individualverkehr, Bundesbahn - zu den sonstigen Stadtteilen von Arnsberg und zu den umliegenden Orten des Sauerlandes.

Notwendigkeit der innerörtlichen Entwicklung

Der Ortsteil Oeventrop teilt mit allen Städten / Dörfern die gleichen Probleme. Tendenzen des geringen Wirtschaftswachstums sowie eine veränderte Altersstruktur haben zur Folge, daß

- die Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt sich verändert;
- insbesondere Alteinrichtungen verstärkt gefordert werden;
- die Stadtbevölkerung insgesamt immer älter wird. Nicht mehr die Jugend trägt den Ort; die Vorstellungen der älteren Bürger über die Kommunalpolitik erhalten zunehmend Gewicht;
- der Anteil der nicht erwerbstätigen Bevölkerung insgesamt zunimmt;
- die Ortskerne stehen unter starkem Druck, weil am Ortsrand angesiedelte Einkaufszentren, Verbrauchermärkte usw. die traditionellen Funktionen dort übernehmen.

Es droht ein Verlust an Funktionen, der die Qualität eines Zentrums entscheidend ausmacht.

Erläuterungsbericht 1 • Bühler / Strato

Begleitet wird dies durch einen grundlegenden Wandel gegenüber den Wertvorstellungen der Gesellschaft. Das Bewußtsein von der Endlichkeit der Vorräte an Primärenergie und an Rohstoffen, das Bewußtsein der erheblichen Umweltschädigung hat die Einstellung der Bevölkerung gegenüber wirtschaftlichem Wachstum, gegenüber der Notwendigkeit technologischem Fortschritts, gegenüber der Einschätzung beruflicher Leistung und Erfolg, verändert. Emotionale Werte sind in den Vordergrund gerückt. Überschaubarkeit des täglichen Lebens, humanere Arbeitswelt, Indifikationsbedürfnisse mit der heimischen Umwelt.

Diese veränderten Anforderungen sind aufzugreifen und neue Antworten sind zu finden. Nur städtische Lebensform vermag dem fortschreitenden Freiflächenverbrauch entgegenzuwirken. Durch Kommunikation auch in der Nachbarschaft wird der soziale Frieden garantiert.

Mängel - Chancen - Bindungen

Der Ort Oeventrop wird konkret von folgenden grundsätzlichen Problemen beeinträchtigt:

- Der Individualverkehr prägt das Ortsbild negativ. Das gilt für die Oeventroper Straße wie auch für die Kirchstraße. Für beide Straßen bleibt festzuhalten, daß der Lebensraum Straße wenig attraktiv ist.
- Ein flächenhaftes Verkehrsberuhigungskonzept bestehend aus Fuß- und Radwegen ist überhaupt nicht erkennbar.
- Die öffentliche Grünfläche - Spielplatz - zwischen der Kirchstraße und Bahnlinie ist völlig vom Ort abgeschnitten. Selbst Zuwegungen sind kaum erkennbar.

Dabei bieten gerade die Problempunkte eine Fülle an Chancen für die innerörtliche Entwicklung von Oeventrop:

- Die neue Umgehungsstrasse Wideystraße wird nach ihrer Freigabe den innerörtlichen Verkehr entscheidend entlasten. Dieses gilt insbesondere für die Kirchstraße zwischen der Kreuzung mit der Oeventroper Straße im Süden und dem Bahnübergang im Norden.
- Der Abbruch der Alten Stuhlfabrik bietet die Möglichkeit das gesamte Dreieck zwischen der Kirchstraße und der Bahnlinie, einschließlich der vorhandenen Grünfläche, komplett zu überplanen.

- Die Bahnlinie mit dem Haltepunkt, unmittelbar an der Alten Stuhlfabrik gelegen, bildet eine gute Möglichkeit für den öffentlichen Nahverkehr innerhalb des Ortes Arnsberg. Die Nähe der Bahn beinhaltet jedoch auch die Lärmquelle Bahn. Hier müssen entsprechende Schutzmaßnahmen vorgesehen werden.

Aufgrund dieser Tatsachen und in Verbindung mit einem stadtökologischen Bewußtsein zugleich Wirtschaftspolitik, Sozialpolitik und Umweltpolitik bedeutet können für die Neuplanung der Alten Stuhlfabrik folgende Hauptziele formuliert werden:

Hauptentwicklungsziel

Eine isolierte Planung für das Gelände der alten Stuhlfabrik darf es nicht geben. Hier liegt die entscheidende Chance für den gesamten innerörtlichen Teil von Oeventrop.

Das bedeutet,

- ein Ort bietet langfristig die bessere Qualität zum Leben, wenn es gelingt
 - o die Nutzungsvielfalt
 - o die Aufenthaltsqualität
 - o die Erreichbarkeit, z. B. durch Fuß- und Radwegeverbindungen
 entweder zu erreichen oder bzw. zu steigern.

Das Image des Ortes Oeventrop kann durch diese Maßnahmen nachhaltig verbessert werden.

Das Hauptziel läßt sich ferner in mehrere Schwerpunktaufgaben unterteilen, die für eine städtebauliche Rahmenplanung von Bedeutung sind.

- Schwerpunkt Stadtgestalt:

Hierzu zählt besonders die Stärkung der Funktion Wohnen. Mit dem Abbruch der alten Stuhlfabrik bietet sich die Chance diese Funktion unmittelbar an das Versorgungszentrum des Ortes Oeventrop anzubinden. Direkte und kurze Wege sind nicht nur bequem, sondern sind im Falle von Altenwohnungen sogar eine wesentliche Randbedingung.

Erläuterungsbericht 2 • Bühler / Strato

Die Planung sieht eine erhöhte Durchlässigkeit für die Passanten unter Einbeziehung von Innenhöfen, Plätzen und Passagen vor.

- **Schwerpunkt Individualverkehr:**

Die Verlagerung des Individualverkehrs auf den ÖPNV ist schon seit geraumer Zeit das erklärte Ziel aller Kommunen. Leider sieht die Praxis immer noch anders aus. Das Erreichen dieses Zieles ist sicherlich nur langfristig gewährleistet. Kurzfristig kann jedoch das Stadtbild durch den Rückbau vorhandener Straßenprofile verbessert werden. Hier bietet sich insbesondere die Kirchstraße an.

- **Schwerpunkt Fußgänger / Fahrradfahrer**

Hier liegt der wesentliche Ansatzpunkt der Planung. Es wird eine Wegestruktur für den Ortsteil Oeventrop erarbeitet und vorgeschlagen. Alle wichtigen Versorgungseinrichtungen können dadurch von allen Punkten gut erreicht werden. Die abgeschnittene Grünfläche zwischen der Kirchstraße und der Bahnlinie wird ebenfalls an das Netz angebunden. Auch für den Spielplatz wird damit eine soziale Kontrolle erreicht.

- **Schwerpunkt Stadtbegrünung**

Wie die neue Wegestruktur, wird auch für die Grünplanung, unter Einbeziehung der vorhandenen Grünfläche eine Ergänzung (z. B. vor dem Lidl-Supermarkt, auf der Kirchstraße) und damit verbunden die Vernetzung der Begrünungselemente zu einem stadtgestaltprägenden System vorgeschlagen.

- **Schwerpunkt Kultur und Freizeit:**

Jeder Ort lebt nicht unwesentlich von seinem Kultur- bzw. Freizeitangebot. Da gibt es zum Einen die große Kultur. Diese wird sicherlich in einem Ort wie Oeventrop nur schwer geboten werden können. Man kann aber durchaus Bereiche schaffen, die besonders für die älteren und jüngeren Menschen von Bedeutung sind:

ein Kiosk / Cafe als Treffpunkt. Dies ist ein Anlaufpunkt für die unmittelbaren Anwohner, aber auch für die Bürger, die nur auf ihrem Weg nach Hause hier vorbeikommen. Das vorgesehene Cafe liegt an der Schnittstelle der zwei wichtigen fußläufigen Achsen, die ein Hauptbestandteil der Planung sind.

Ferner werden weitere Gemeinschaftseinrichtungen auf dem Grundstück der Alten Stuhlfabrik vorgeschlagen:

ein Kinderhort. Dieser kann aber auch weitere Funktionen übernehmen, z. B. als Versammlungsort für die unterschiedlichsten Gegebenheiten.

ein Gemeinschaftsraum. Der Raum dient als Allraum insbesondere für die direkten Anwohner, z. B. bei Feierlichkeiten, Informationsveranstaltungen etc.

- **Schwerpunkt Ergänzung der Bausubstanz:**

Neben der Überplanung der Alten Stuhlfabrik ist es wichtig, im Zuge der Rahmenplanung durch bauliche Ergänzungsmaßnahmen eine optimale Anbindung der neuen Wegestruktur an den die vorhandene Bausubstanz zu erreichen. Insbesondere gilt dieses für folgende Bereiche:

- an der B 7, gegenüber des Supermarktes. Der südliche Rand des inneren Ortsgebietes wird dadurch gestärkt.
- an der Kreuzung B 7 / Kirchstraße. Durch das Einfügen eines Gebäudes auf der linken Seite der Kirchstraße entsteht ein kleiner Platz unmittelbar im Kreuzungsbereich, der von der Gaststätte als Außenfläche genutzt werden kann.
- an der Einmündung des Oembergs in die Kirchstraße. Gegenüber der Einmündung besteht schon ein Plätzchen. Von hier führt, unterstrichen durch eine passagenartige Bebauung, ein Weg ins neue Wohngebiet. Entlang des Oembergs werden Gebäude vorgeschlagen, die insgesamt eine bessere Stadtqualität erreicht werden soll.
- der Platz vor dem Feuerwehrgerätehaus. Durch die neuen Gebäude soll dieser eine räumliche Qualität erhalten. Zwei Kopfgebäude an der westlichen Platzkante bilden eine Torsituation, die den Eingang zur dahinterliegenden Grünfläche markieren.

Kernpunkt für die Umsetzung der Rahmenplanung ist die Überplanung der Alten Stuhlfabrik in Arnsberg-Oeventrop. Es ist unabdingbar die Bebauung in einer hohen stadtgestalterischen, sozialen und ökologischen Qualität zu realisieren. Die Baumaßnahme *Alte Stuhlfabrik* dient dabei als Katalysator.

Berechnung der Wohnfläche / Nutzfläche

1. WOHNEN

Bez. Typ	Ebene	Personen	Fläche qm	Anzahl	Gesamt qm
A 1	EG	1 / 2 Pers.	45	2	90
A 2	EG	1 / 2 Pers.	48	1	48
A 3	EG	1 / 2 Pers.	39	1	39
A 4	EG	1 / 2 Pers.	44	5	220
B	EG	1 Pers.	35	7	245
A 1	OG	2 / 3 Pers.	74	2	148
A 2	OG	2 / 3 Pers.	69	1	69
A 3	OG	2 / 3 Pers.	71	1	71
A 4	OG	2 / 3 Pers.	73	5	365
B	OG	2 / 3 Pers.	65	7	455
C	OG	2 / 3 Pers.	73	1	73
D	OG	2 / 3 Pers.	65	4	260
E 1	OG	4 / 5 Pers.	103	2	206
E 2	OG	4 / 5 Pers.	103	2	206
E 3	OG	4 Pers.	97	2	194
E 4	OG	4 / 5 Pers.	100	2	200
E 5	OG	4 / 5 Pers.	101	2	202
Gemein- schaftsr.	EG / OG				350
GESAMT		ca. 110 Pers.		47	3.440

2. GEWERBE

450

3. KINDERHORT

180

Berechnungen • Bühler / Strato



Beurteilung und Bewertung der Arbeiten durch die Bewertungskommission

Prof. Wachten, Dortmund

Der städtebauliche Entwurf stellt die Binnenatmosphäre einer gebildeten Hofgruppe in den Mittelpunkt. Das Konzept einer komplexen Anlage sieht sich als Erinnerung an die alte Stuhlfabrik. Diese Konzeption führt zu einer günstigen Stellplatzanlage (außerhalb des engeren Wohnbereichs) und ist

nicht darauf angewiesen, daß die Entwicklung über das Areal der alten Stuhlfabrik hinausgeht. Der zweite Bau- bzw. Entwicklungsabschnitt stellt nur eine lockere Einzelhausbebauung dar. Die Maßnahme kann leicht realisiert werden, wenn nur ein Investor auftritt. Die vorgeschlagenen Baukörper weisen eine hohe innere Flexibilität auf (multifunktionale Hinterhäuser) und eine günstige, wirtschaftliche Erschließung (z.B. keine Treppenhäuser).

Die Realisierung der Nutzung des Altenheimes ist für die Qualität des Konzeptes wesentlich.

Die geschaffene städtebauliche Situation stellt keine Auflage dar. Die Anlage öffnet sich zum Innenhof, aber hält sich bezüglich der Durchgängigkeit zur Kirchstraße zurück. Die Anbindung nach Norden ist vorhanden, wird aber städtebaulich nicht betont. Eine Verbindung nach Süden (Post) ist nicht gegeben. Die (positiv bewertete) einheitliche, kompakte Form stellt sich allerdings mit einer Wohnnutzung gegen die typische dörfliche Form Oeventrops. Ein Bezug zum Ort ist damit auch in der gestalterischen Form nicht gegeben.

Insgesamt ist damit das Konzept relativ solitär und stützt -von den zusätzlichen Einwohnern abgesehen- die stützungsbedürftige Kirchstraße wenig. Das Konzept erhält seine positiven Impulse durch hochwertige Architekturdetails. Dies steht im Widerspruch zur Lage des Objektes, das einfachere Lösungen erfordert. Insgesamt ist das qualitätsvolle Konzept in der Tendenz deplaziert und schöpft andererseits die Möglichkeit der Lage und der Ortskernergänzung nicht aus.

Prof. Pesch / Schönweitz, Herdecke

Das Konzept fügt sich in den strukturellen Zusammenhang des Ortes gut ein. Die Baukörper und deren Stellung sprengen den vorhandenen Rahmen nicht, sondern sie setzen ihn maßvoll und verfeinert fort. Dabei wird ein angemessenes Maß der Verdichtung gefunden. Die Ergänzungsbebauung zwischen ehemaliger Stuhlfabrik und B 7 beruhigt den Eingangsbereich zum Ort.

Das Konzept erlaubt Wachstum nach Norden auch in kleinen Schritten. Die späteren Bauabschnitte werden dabei nicht als "Blockrandbebauung", sondern als Gebäudeaddition gedeutet (Vielfalt innerhalb einer Ordnung). Der erste Bauabschnitt (zentraler Bereich) erlaubt in seiner Beschaffenheit die spätere Einmischung von Dienstleistungen.

Die Verknüpfung mit dem vorhandenen Straßen- und Wegenetz ist intensiv und läßt auf hohe Akzeptanz des Standortes hoffen. Der Schnittpunkt von Nord-Süd und Ost-West schafft eine einladende Verbindung zum Bahnhof sowie eine erlebnisreiche Verbindung verschiedener Freiräume an der Stelle des heutigen Spielgeländes.

Durch die Möglichkeit zur Ansiedlung von insgesamt 160 Wohneinheiten besteht die Chance zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit des Standortes. Vorhandene Einrichtungen werden belebt.

Die Anordnung der Stellplätze entlang der Eisenbahn ist zwar grundsätzlich zu begrüßen. Der erste Bauabschnitt ist jedoch unterversorgt. Hier ist eine Überarbeitung erforder-



lich mit dem Ziel, dem ersten Bauabschnitt ausreichend naheliegende Parkplätze zu bieten. Die Abstimmung der Baukörper des ersten Bauabschnittes mit den Grenzen sowie Abständen ist zu prüfen, ggf. zu verbessern. Die Anordnung der Baukörper in ihrer zwangslosen Form bietet die Möglichkeit kleinräumlicher Bereiche mit einladendem Milieu. Insgesamt können verschiedene "Architekturen" nebeneinander bestehen. Die städtebauliche Idee ist nicht vom Architekturdetail abhängig. Die Außenräume versprechen eine hohe Qualität.

Insgesamt bildet das Konzept eine klare und schlüssige Grundlage für die städtebauliche Entwicklung des Ortes.

Prof. Bühler / Strato, Münster / Hamm

Die Verfasser beabsichtigen einerseits eine Wegeführung in Ost-West-Richtung (Bahnhof - Kirchstraße) und andererseits in Nord-Süd-Richtung (Post / B 7 - Spielplatz - Anbindung Kirchstraße / Stadtbüro) aufzubauen. Durch die klare Wegeführung und durch die Baukörperstellung werden für den Ort entsprechend maßstäbliche Räume - öffentliche Räume, halböffentliche und private Räume - geschaffen. Die Anbindung zwischen Bahnhof und Innenhof des ersten Bauabschnittes hätte stärker geöffnet werden können. Die direkte Wegeführung mit klarer Orientierung zum Bahnhof wird hier vermißt.

Der Entwurf ist sowohl kurz- und mittel- als auch langfristig umsetzbar (d.h. Umsetzung durch verschiedene Entwerfer / Bauherren), wobei das stadträumliche Konzept auch dann in Teilbereichen funktioniert.

Der Entwurf erfüllt in vollem Umfang die Vorgabe des Auslobers ("Miteinander - Füreinander"). Durch die klare konstruktive Durcharbeitung (Schottenbauweise) ist eine unterschiedliche Nutzung gemäß Nachfrage umsetzbar wie auch veränderbar. Mindestens eine Wohnebene jeder Wohnung ist "barrierenfrei" erreichbar (im Erdgeschoß werden die Wohnungen direkt vom Außenraum erschlossen, das Obergeschoß wird über einen Aufzug erreicht).

Der vorhandene Spielplatz ist verkleinert worden. Der Innenhof ist als Spielplatz nur begrenzt geeignet.

Die erforderlichen Stellplätze sind für den ersten Bauabschnitt nachgewiesen. Die beiden konzentrierten Anlagen stellen sich städtebaulich jedoch sehr negativ dar, da sie in zentraler Wohnlage das Wohnen erheblich beeinträchtigen werden.



Empfehlung der Bewertungskommission

Die Bewertungskommission empfiehlt einstimmig für das weitere Vorgehen:

- Die Arbeit von Prof. Pesch / Schönweitz soll der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt werden.
- Die Beurteilungen und Empfehlungen der Bewertungskommission sind dabei zu berücksichtigen.
- In einem städtebaulichen Gestaltungsplan sind diese Ergebnisse in Verbindung mit den wirksamen Stadtgestaltungsdetails darzustellen. Dieser Gestaltungsplan soll die Grundlage sowohl für den ersten Bauabschnitt als auch für die mittel- und langfristige Realisierung bilden.

Jury einstimmig für Pesch-Vorschlag - 55 Wohneinheiten bei alter Stuhlfabrik

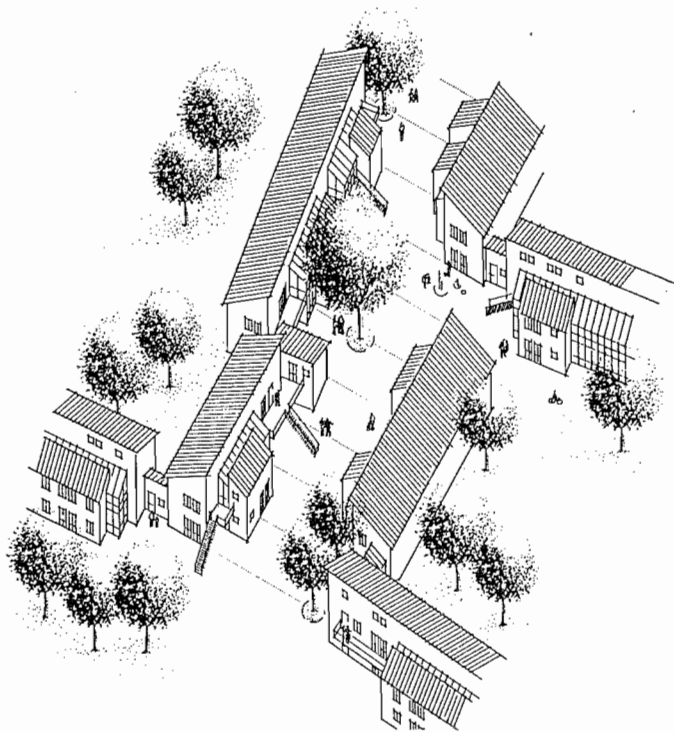
Verfeinerte dörfliche Strukturen und Integration in Ortskern

Oeventrop. 55 Wohneinheiten in städtebaulich anspruchsvoller Gestaltung sollen auf dem Gelände der Stuhlfabrik entstehen.

Die Eigentümer der früheren Stuhlfabrik unmittelbar neben dem Bahnhof beabsichtigen eine Wiedernutzung der Brachfläche. Um die beste Lösung zu finden, hatte die Stadt Arnsberg die renommierten Büros der Professoren Wachten (Dortmund), Pesch (Herdecke) und Bühler (Münster) mit städtebaulichen Gutachten beauftragt. Eine 16köpfige Bewertungskommission (Ortspolitiker, Investoren, Verwaltung und externe Fachleute) hat jetzt einstimmig empfohlen, der weiteren Planung das Konzept von Professor Pesch zugrunde zu legen.

Das Konzept mit 55 Wohneinheiten hebe sich, so die Jury, insbesondere durch zwanglose Anordnung der Baukörper hervor, der es gelinge, die dörflichen Strukturen aufzugreifen sowie maßvoll und verfeinert fortzusetzen. Gelobt wurden auch die hohe Qualität der Außenräume, die Oeventrops Straßen- und Wegenetz ergänzen und verknüpfen, sowie die Möglichkeit eines Wachstums in kleinen Schritten über die Grenzen der Stuhlfabrik hinaus, was zu einer städtebaulichen Integration der Flächen in den Ortskern Oeventrop führte.

Die Arbeiten liegen ab Mitte November im Stadtbüro aus.



Diese städtebaulich anspruchsvolle Lösung ist Grundlage der weiteren Planung für das brachliegende Gelände der ehemaligen Stuhlfabrik am Oeventroper Bahnhof.

Westfälische Rundschau, 05.11.1996

Presse

Wachstum in kleinen Schritten

Ein neues Konzept für alte Stuhlfabrik

Oeventrop. Die Eigentümer des Geländes der früheren Stuhlfabrik in unmittelbarer Nachbarschaft zum Bahnhof Oeventrop beabsichtigen eine Wiedernutzung der Brachfläche. Um zunächst die Möglichkeiten aufzuzeigen und um die beste Lösung zu finden, beauftragte die Stadt Arnsberg mit Unterstützung des Landes NRW die renommierten Büros der Professoren Wachten (Dortmund/Wien), Pesch (Herdecke) und Bühler (Münster) mit der Erarbeitung städtebaulicher Gutachten.

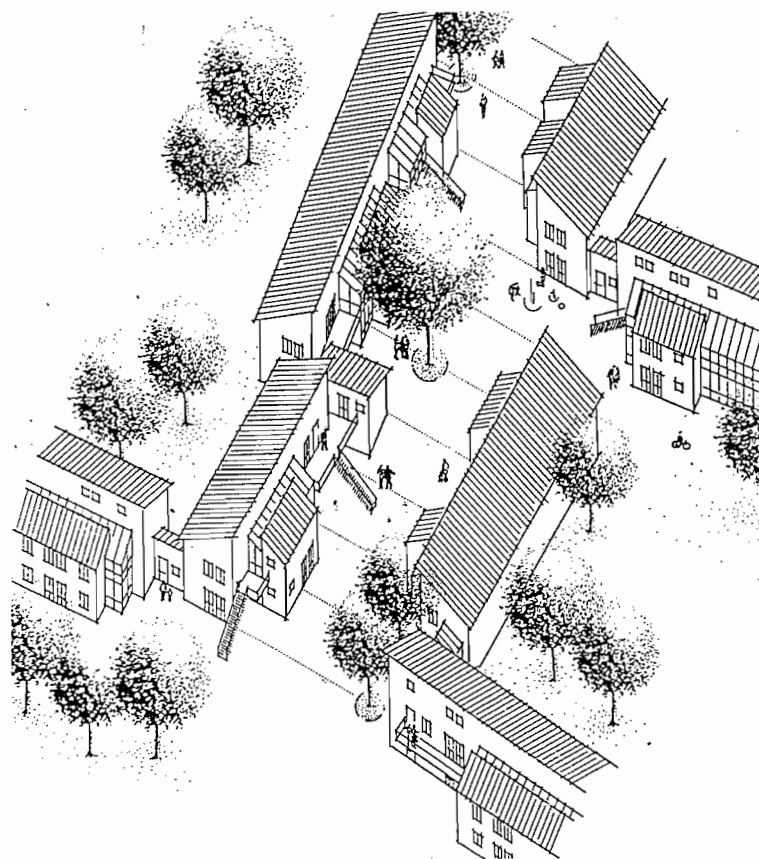
Eine Bewertungskommission mit 16 Personen, die sich aus Vertretern der kommunalen Politik, der Investoren, der Verwaltung und aus externen Fachleuten zusammensetzte, hat jetzt einstimmig empfohlen, bei der weiteren Bearbeitung das Konzept von Professor Pesch, das die Errichtung von insgesamt 55 Wohneinheiten am Standort vorschlägt, zugrunde zu legen. Das Konzept hebe sich insbesondere durch eine städtebauliche Idee hervor, der es

gelingen, durch eine zwanglose Anordnung der Baukörper die dörflichen Strukturen aufzugreifen sowie maßvoll und verfeinert fortzusetzen.

Erwähnenswert sei auch die hohe Qualität der Außenräume, die in der Ergänzung und Verknüpfung des Straßen- und Wegenetzes entstehen. Außerdem besteche das Konzept dadurch, heißt es in einer Mitteilung der Stadt, daß es über das Gelände der Stuhlfabrik hinaus ein Wachstum in kleinen Schrit-

ten erlaube und insgesamt zu einer städtebaulichen Integration der Flächen in den Ortskern Oeventrop führe.

Die Arbeiten - einschließlich Bewertung - können übrigens in der zweiten Novemberhälfte im Stadtbüro Oeventrop eingesehen werden. Der Bezirksausschuß wird sich bereits am kommenden Donnerstag, 7. November, mit dem Thema befassen. Beginn ist um 17 Uhr im Besprechungsraum des Feuerwehrgerätehauses, Kirchstraße.



So könnte es einmal auf dem Gelände der früheren Oeventroper Stuhlfabrik aussehen - eine zwanglose Anordnung der Gebäude und viel Grün. Der Bezirksausschuß wird sich Donnerstag mit dem Entwurf befassen.

Westfalenpost, 05.11.1996

Presse

Alte Stuhlfabrik: Die Rahmenplanung stößt auf eine breite Zustimmung

In erster Stufe 55 neue Wohneinheiten / Mittel fließen schon in 1997

Oeventrop. (hh) Der Bezirksausschuß Oeventrop hatte am Donnerstag eine umfangreiche Tagesordnung zu bewältigen. Gingen die Punkte „Ausbau der Straße zum Dümpel“ und „Neuer Kindergarten im ehemaligen Gästehaus Dicke“ noch zügig über die Bühne, so nahm die Berichterstattung über die Nutzung des Geländes der früheren Stuhlfabrik einen breiten Raum ein. Thomas Vielhaber vom Planungsamt der Stadt erläuterte anhand von Skizzen das städtebauliche Konzept dreier Gutachten, über die die Bewertungskommission in Anwesenheit von Architekt und Investoren im Rathaus über sechs Stunden intensiv diskutiert hatte (wir berichteten).

Die Rahmenplanung geht über das ursprüngliche Grundstück hinaus. Sie wird Auswirkungen auf die Nachbarschaft wie auch den Ort

haben. Bei Verwirklichung des letzten Planungsabschnitts, der Entwicklungsstufe III der Planverfasser Prof. Pesch und Partner, würden bis zu 150 Wohneinheiten geschaffen, die auch die gesamte Fläche des jetzigen Spielplatzes hinter der Kirchstraße beanspruchen würden.

Auf Einwand eines Ausschußmitglieds meinte Vielhaber, diese Stufe der Planung sei „vorerst nur Idee“. Im ersten Abschnitt seien 55 Wohneinheiten geplant.

Ulrich Köster, Erster und Techn. Beigeordneter der Stadt, hatte zuvor die Bedeutung dieser Maßnahme her-

vorgehoben, die für Oeventrop „ganz wichtig, mit Ausstrahlung auf die ganze Stadt“ zu bewerten sei. Der Standort sei wegen seiner Nähe zu örtlichen Infrastruktureinrichtungen besonders positiv zu beurteilen. Die Anträge auf Finanzierung sind laut Köster gestellt, das Land habe die Förderung zugesagt. Erste Mittel stehen bereits für 1997 bereit, so daß Maßnahmen kurzfristig in Angriff genommen werden könnten. Der Ausschuß begrüßte einstimmig das geplante Vorhaben.

Erfreuliche Nachricht für die Anwohner der Straße „Zum Dümpel“ in Dinschede: Sie können darauf hoffen, daß die Ausbaurbeiten an der Straße mit neuem Kanal und neuen Versorgungsleitungen im nächsten Frühjahr beginnen. Kostenaufwand: ca. 420 000 Mark. Die Anlieger werden von der Stadt noch schriftlich informiert.

Westfalenpost, 09.11.1996

Presse

Diese Druckschrift wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Stadt Arnsberg herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlwerbern oder Wahlhelfern während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden.

Dies gilt für Kommunal-, Landtags- und Bundestagswahlen sowie auch für die Wahlen der Mitglieder des Europäischen Parlaments.

Mißbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel.

Eine Verwendung dieser Druckschrift durch Parteien oder sie unterstützende Organisationen ausschließlich zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder bleibt hiervon unberührt. Unabhängig davon, wann, auf welchem Wege und in welcher Anzahl diese Schrift dem Empfänger zugegangen ist, darf sie auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Stadtverwaltung zugunsten einzelner Gruppen verstanden werden könnte.

