

Entwicklungskonzept

# Südliche Innenstadt Neheim

Arnsberg

Ergebnisse  
des Wettbewerbes



# Impressum

## **Herausgeber:**

Stadt Arnsberg  
Der Bürgermeister  
Zukunftsagentur und Stadtentwicklung  
Rathausplatz 1  
59759 Arnsberg  
Tel 0 29 32 - 20 10  
mit Unterstützung des Ministeriums  
für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport  
des Landes NRW

## **Koordination des Verfahrens:**

Norbert Post • Hartmut Welters  
Architekten BDA & Stadtplaner SRL  
Arndtstraße 37                      Hachenburger Straße 20  
44135 Dortmund                      51105 Köln  
Tel 02 31 - 47 73 48 60      Tel 02 21 - 9 83 34 31  
Fax 02 31 - 55 44 44              Fax 02 21 - 9 83 34 32

## **Redaktion und Gestaltung:**

Edgar Benfer  
Anke Thormählen  
Hartmut Welters

## **Fotos:**

Archiv Post • Welters

## **Herstellung:**

Giesen Rotationsdruck GmbH, Rheinberg

Arnsberg, im November 2001

Entwicklungskonzept

# Südliche Innenstadt Neheim

Städtebauliche Planung zur Mobilisierung von  
Entwicklungspotenzialen im Übergangsbereich zwischen  
Geschäftszentrum und Wohnbebauung

Ergebnisse des Wettbewerbes

**VORWORT** 5

**ANLASS UND ZIELE** 6

**VERFAHREN** 7

**PLANGEBIET** 8

**AUFGABENSTELLUNG** 11

**ERGEBNISSE DER KOLLOQUIEN** 16

**WETTBEWERBSBEITRÄGE** 17

1. Preis: B.A.S. Kopperschmidt und Moczala, Weimar
  2. Preis: Schober und Knick, München
- Übrige Teilnehmer

**EMPFEHLUNGEN UND WEITERES VORGEHEN** 34



Die Gestaltung der menschlichen Lebens- und Arbeitsumfelder gewinnt mit Blick auf den Wettbewerb der Städte um Bewohner, Besucher und Kunden künftig immer mehr an Bedeutung. Weitreichende demographische, ökonomische und ökologische Herausforderungen erzwingen in vielen Bereichen geradezu den Umbau unserer Städte hin zu qualitativ hochwertigen Orten. „Stadtbaukultur“ liefert dazu einen wesentlichen Beitrag. Frühzeitige Beteiligung und Mitwirkung von Öffentlichkeit und Akteuren spielen dabei eine ebenso zentrale Rolle.

Ein Baustein unserer Stadtentwicklung hin zu mehr Qualität ist die Entwicklung des Bereiches der „Südlichen Innenstadt Neheim“. Um diesen Lebens-, Einkaufs- und Dienstleistungsstandort mit der Hauptstraße lebendig und attraktiv zu halten sowie weiter zu entwickeln, haben wir einen Ideen- und Gestaltungswettbewerb durchgeführt.

Kern der Wettbewerbsaufgabe war der Bereich zwischen der historischen Stadtkante im Norden (St.-Johannes-Hospital) und dem nicht bebauten Stadtraum »Am Spring«. Insbesondere waren räumlich-gestalterische Entwicklungsmöglichkeiten aufzuzeigen, wie u. a.

- ein Altenpflegeheim und ggf. ein Gesundheitszentrum in den Stadtraum integriert werden können,
- weitere mögliche Nutzungen sinnvoll eingeplant werden können,

- der Freiraum qualitativ entwickelt werden kann,
- die Parkplätze bei gleicher Kapazität den öffentlichen Raum weniger stark prägen.

Von insgesamt sieben renommierten Büros wurden Zukunftsideen eingereicht, die in der Öffentlichkeit zur Diskussion gestellt und von einem Preisgericht beurteilt wurden. Dieses entschied sich einstimmig für den Entwurf des Weimarer Büros B.A.S. Kopperschmidt und Moczala (mit den Landschaftsarchitekten Levin – Monsigny aus Berlin).

Allen Beteiligten sei an dieser Stelle ausdrücklich für das Gelingen dieses Planungsverfahrens gedankt. Die Stadt Arnsberg wird die südliche Innenstadt Neheim anhand der aufgezeigten Nutzungsvorschläge qualitativ weiterentwickeln.



Hans-Josef Vogel  
Bürgermeister der Stadt Arnsberg

## Anlass und Ziele

Die Innenstadt von Neheim stellt heute den Mittelpunkt eines regionalen Einzugsbereiches für 130.000 Personen dar.

Unmittelbar an die Fußgängerzone angrenzend verfügt die Neheimer Innen-



stadt über eine große Zahl von un- bzw. untergenutzten Flächen, für die teilweise Investitionsanfragen bestehen. Diese Entwicklungspotenziale gilt es in ein stringentes städtebauliches Gesamtkonzept einzubinden, um den Einzelhandels- und Wohnstandort aufzuwerten und zu stärken. Folgende Zielvorstellungen konnten formuliert werden:

- Verzahnung und bessere funktionale Anbindung des Wettbewerbsgebietes an die Fußgängerzone - Weiterentwicklung der Zentrumsfunktion;
- Sicherung und Ausbau des Krankenhausstandortes;
- Förderung als Wohnstandort;
- Einbindung von Parkieranlagen in den städtebaulichen und verkehrlichen Zusammenhang;
- Aufwertung der öffentlichen Räume, der Freiraumstruktur und des Wegenetzes.

Dabei war unter anderem die Bearbeitung folgender räumlicher und funktionaler Schwerpunkte erforderlich:

- Neuordnung mit Nutzungs- und Bebauungsvorschlägen für den Gebietsbereich zwischen Hauptstraße, Goe-

thestraße und Lange Wende/Springufer: Neben der Freiraumentwicklung und der Zentrumserweiterung waren hier insbesondere die Aspekte des ruhenden Verkehrs (Innenstadt und Krankenhaus) und der vorliegenden Investitionsabsichten (Altenpflegeheim, Gesundheitszentrum) in ein qualitativvolles Gesamtkonzept zu integrieren;

- Engelbertplatz: Für den Bereich des Engelbertplatzes sollte geprüft werden, wie unter Berücksichtigung der verkehrlichen Belange - insbesondere ÖPNV - eine Verbesserung der Aufenthalts- und Gestaltungsqualität möglich ist;
- Neuordnung des Blockbereiches Annastraße/Stembergstraße/Graf-Gottfried-Straße;
- Gestaltung der öffentlichen Räume und Ausbildung von »Innenstadteingängen«.

Insbesondere zu diesen Punkten wurden aussagekräftige und qualitätsvolle Entwicklungsvorschläge erwartet, die die Grundlage einer städtebaulichen Rahmenplanung bilden sollen.

**Luftbild der Neheimer Innenstadt**  
mit Lage des Plangebietes

## Auslober

Auslober des Wettbewerbes war die Stadt Arnsberg, vertreten durch die »Zukunftsagentur und Stadtentwicklung«. Die Betreuung und Koordination des Verfahrens erfolgte durch Norbert Post und Hartmut Welters, Architekten BDA & Stadtplaner SRL, Dortmund/Köln.

## Wettbewerbsart und Teilnehmer/innen

Der städtebauliche Realisierungswettbewerb wurde als begrenzt offenes, kooperatives Verfahren durchgeführt. Aus fast 50 Bewerbungen wählte ein unabhängiges Auswahlgremium fünf Büros aus, zwei Büros wurden ausgelost. Beauftragt wurden die folgenden sieben Büros und Arbeitsgemeinschaften:

- B.A.S. Kopperschmidt + Moczala, Weimar (Landschaftsarchitekten: Levin - Monsigny, Berlin)
- Fischer Fromm + Partner, Berlin (Landschaftsarchitekten: Gast - Leyser, Berlin)
- Arbeitsgemeinschaft: Humpl, Mainz/Meurer, Frankfurt
- Arbeitsgemeinschaft: Prof. Korda, Münster/Saltzman und Saltzman-Stoll, Münster/Wellie und Wellie, Arnsberg (Landschaftsarchitekten: BW & P Fenner, Steinhauer, Weiser, Düsseldorf)
- Rübsamen und Partner, Bochum (Landschaftsarchitekten: SAL Planungsgruppe GmbH, Münster)

- Arbeitsgemeinschaft: Architekten und Ingenieure Johannes Schmidt, Arnsberg/Prof. Jürgen Arendt, Emsdetten/Prof. Karl Plastrotmann, Arnsberg
- Schober + Knick, München (Landschaftsarchitekten: Rockinger und Schneider, München)

## Preisgericht

Zur Beurteilung der Arbeiten und Vorbereitung der parlamentarischen Entscheidung wurde ein unabhängiges Preisgericht eingesetzt, das abschließend am 27. September 2001 tagte. Es bestand aus:

Fachpreisrichter/innen:

- Thomas Vielhaber, Leiter »Zukunftsagentur und Stadtentwicklung« der Stadt Arnsberg
- Prof. Bernd Borghoff, Architekt und Stadtplaner, Aachen/Siegen
- Prof. Christel Drey, Architektin und Stadtplanerin, Köln/Kassel (Vorsitzende)
- Prof. Ursula Ringleben, Architektin und Stadtplanerin, Düsseldorf/Wuppertal
- Friedhelm Terfrüchte, Landschaftsarchitekt, Essen
- Prof. Kunibert Wachten, Architekt und Stadtplaner, Dortmund/Aachen

Stellvertretende Fachpreisrichter/innen:

- Wolfgang Robrahn, Leiter des Planungsbüros der Stadt Arnsberg

- Dr. Ronald Kunze, Stadtplaner, Hannover/Halle (Saale)
- Rolf Westerheide, Architekt und Stadtplaner, Aachen
- Helmut Riesenbeck, Architekt und Stadtplaner, Warendorf

Sachpreisrichter/innen:

- Bürgermeister Hans-Josef Vogel, CDU, Stadt Arnsberg
- Werner Frin, SPD, stellvertretender Vorsitzender des Ausschusses für Planung, Bauen, Umwelt und Verkehr
- Klaus Humpe, CDU, Vorsitzender des Bezirksausschusses Neheim
- Franz-Josef Schröder, SPD-Fraktionsvorsitzender
- Manfred Blume, SPD, stellvertretender Vorsitzender des Bezirksausschusses Neheim

Stellvertretende Sachpreisrichterin:

- Rosemarie Goldner, CDU, stellvertretende Bürgermeisterin

Sachverständige (ohne Stimmrecht):

- Bernd Lepski, Wirtschaftsförderung Arnsberg
- Norbert Runde, Vorstandsmitglied der Sparkasse Arnsberg-Sundern
- Hans-Dieter Keweloh, Aktives Neheim
- Rütger Niemeyer, Katholische Kirchengemeinde St. Johannes
- Herbert Vlatten, Verwaltungsdirektor des St. Johannes Hospitals
- Gerhard Schulte, Aktives Neheim

## Verfahren

Die Vorprüfung erfolgte durch:

- Anke Thormälen, Dipl.-Ing. (Büro Post und Welters), Dortmund
- Hartmut Welters, Architekt & Stadtplaner (Büro Post - Welters), Dortmund
- Alexandra Leutner, »Zukunftsagentur und Stadtentwicklung« der Stadt Arnsberg

## Ablauf

Die Büros erhielten Ende Mai 2001 die Planunterlagen. Am 8. Juni 2001 fand ein Einführungskolloquium statt. In einem öffentlichen Zwischenkolloquium am 2. Juli 2001 wurden die ersten Konzeptansätze diskutiert und den Büros Hinweise zur weiteren Bearbeitung gegeben. Die Arbeiten mussten bis zum 3. September 2001 eingereicht werden.

Am 27. September 2001 wurden die Arbeiten von den Büros vorgestellt. Mehr als 100 interessierte Bürgerinnen und Bürger nahmen an dieser Veranstaltung teil.

## Plangebiet

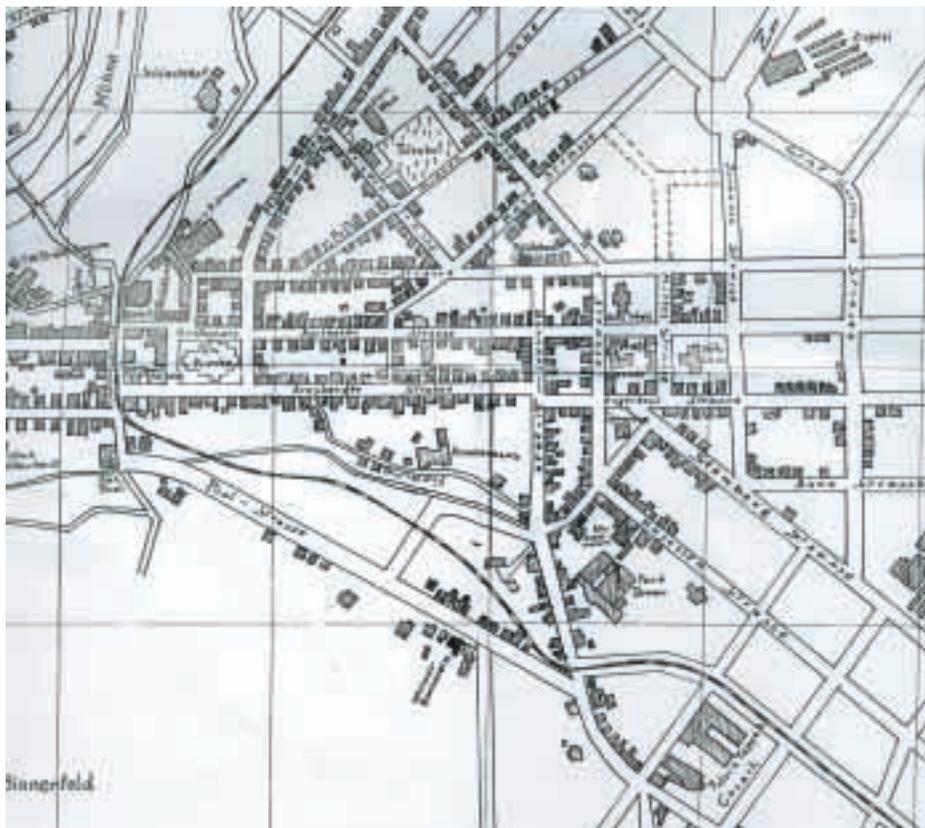
### Geschichtliche Entwicklung

Der Ortsteil Neheim entwickelte sich aus einem eigenständigen Siedlungsbereich am Zusammenfluß von Ruhr und Möhne. Im Jahre 1358 erfolgte die Stadtgründung der Ackerbürgerstadt Neheim. Das historische Strohdorf lag im Kernbereich der Stadt.

### Historische Karte

Wiederaufbau nach dem Stadtbrand von  
1807

Entscheidend für die städtebauliche Entwicklung Neheims war die Neuplanung



der heutigen Innenstadt auf dem Hügelrücken nach dem verheerenden Stadtbrand 1807. Der Anschluß an das Schienennetz der Eisenbahn und die Lage an der Ruhr leiteten Mitte des 19. Jahrhunderts die industrielle Entwicklung Neheims ein. Industriebetriebe, insbesondere die Leuchtenindustrie, gründeten sich auf den zur Verfügung stehenden Flächen. Das Gelände der ehemaligen Firma Cosack, die Villa Bremer und zahlreiche gründerzeitliche Häuser zeugen von dieser industriellen Zeit.

Im Jahre 1941 wurde Neheim mit dem benachbarten Hüsten zur Stadt Neheim-Hüsten vereint. 1975 kam es zum Zusammenschluß mit der Stadt Arnsberg. Seitdem ist Neheim als Stadtteilzentrum gewachsen und bildet mit seinen Wohn-, Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten einen stark ausgeprägten und sich weiterentwickelnden Siedlungsschwerpunkt innerhalb der Stadt Arnsberg.

### Stadtstruktur und Stadtentwicklung

#### Ausgangslage

Die Stadt Arnsberg unterscheidet sich aus siedlungsstruktureller und städtebaulicher Sicht erheblich von anderen Städten gleicher Zentralität und Größenordnung. Die heutige Stadt Arns-

berg entstand im Rahmen der kommunalen Neugliederung im Jahre 1975 aus den bis dahin selbständigen Städten Neheim-Hüsten und Arnsberg sowie 12 Dörfern und stellt daher kein homogenes, gewachsenes Stadtgefüge dar.

In Anlehnung an das Mitte der 70er Jahre des letzten Jahrhunderts entworfene Leitbild einer mehrpoligen, dezentral organisierten Stadt weist Arnsberg eine ausgeprägte polyzentrale Struktur mit zwei gewachsenen Innenstadtbereichen (Arnsberg und Neheim) mit überörtlichem Einzugsbereich und zwei weiteren Stadtteilzentren (Hüsten und Oeventrop) auf. In den vergangenen Jahren verlagerte sich der Schwerpunkt des Einzelhandels in der Stadt Arnsberg zunehmend auf die Innenstadt Neheim, die heute den Mittelpunkt eines regionalen Einzugsbereiches mit mehr als 130.000 Personen darstellt. Die Attraktivität Neheims als Einkaufsstandort lässt sich u. a. aus folgenden Aspekten ableiten:

- gute verkehrliche Anbindung und Erreichbarkeit der Innenstadt;
- städtebaulich ansprechendes Umfeld im Bereich des Marktplatzes und des angrenzenden »Strohdorfes«;
- ein kompakter, räumlich gefasster Einkaufsbereich;
- ein gut sortierter Fachhandel, der nicht von bundesweit auftretenden Filialisten verdrängt wurde und

- ein insgesamt ansprechender, aber noch ausbaufähiger Branchenmix.

Dabei ist die Neheimer Innenstadt nicht nur zentraler Einzelhandelsstandort, sondern hat auch ihre Funktion als Wohnquartier und Standort wichtiger sozialer Einrichtungen beibehalten. Zudem befindet sich in den innerstädtischen Randbereichen und unmittelbar angrenzenden Quartieren ein nennenswerter Besatz an Gewerbebetrieben unterschiedlichster Branchen. Die Neheimer Innenstadt stellt sich heute daher als ein multifunktionaler und lebendiger Stadtteil dar.

Neben dem Wettbewerbsgebiet im Innenstadtbereich existieren gegenwärtig auch für andere Teilräume Überlegungen, wie brachgefallene und minder genutzte im Siedlungszusammenhang liegende Areale einer neuen Nutzung zugeführt werden können. So soll das nordwestlich der Innenstadt liegende Gebiet an der Möhnestraße umstrukturiert werden. Das Nutzungskonzept umfasst hier vor allem gewerblich-industrielle, aber auch kleingewerbliche und handwerkliche Dienstleistungen. Die Überlegungen zu diesem Teilraum sind jedoch noch nicht abgeschlossen.

Unmittelbar südlich an das Wettbewerbsgebiet schließt sich die Industrie-

brache Tappe & Cosack an. Für das seit 1989 brachliegende Areal ist Ende letzten Jahres ein städtebauliches Konzept erarbeitet und der Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefasst worden. Künftige Nutzungen sollen hier im Bereich des Einzelhandels, Dienstleistungen und Gewerbe liegen.

Südlich des Wettbewerbsgebietes liegt ein Gebiet, das erst seit kurzem in den Fokus öffentlicher Betrachtung und Diskussion gekommen ist. Der Bahnhof Neheim-Hüsten, der u. a. durch die Aufnahme in das 100 Bahnhöfe Programm des Landes NRW einen neuen Stellenwert erlangt hat, war im Herbst 2000 Gegenstand einer breit angelegten Perspektivenwerkstatt. Während dieses Ideen- und Entwurfsprozesses, der unter großer Beteiligung der Bevölkerung stattfand, wurde eine Vision erarbeitet, die den Handlungsleitfaden für die Bahnhofsumfeldplanung der nächsten Jahre darstellt. Die Palette vorgeschlagener Nutzungen hat einen bestandsergänzenden Charakter: Wohnen, Büros, Dienstleistungen, Freizeit, Kultur und Gewerbe (aber kein Einzelhandel) stellen die Spielräume in diesem Teilraum dar.

### **Anlass des Wettbewerbes**

Bereits Mitte der 80er Jahre des letzten Jahrhunderts hat der Neheimer Innenstadtbereich durch die Sanierung des Neheimer Marktes, der Hauptstraße und des »Strohdorfes« einen positiven Entwicklungsschub erfahren. Die Sanierungsmaßnahmen bezogen sich auf die Lösung schwerwiegender Verkehrsprobleme, die bauliche Ergänzung im Bestand und die gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raumes nach Durchführung eines Wettbewerbes. Trotz der vorhandenen Qualitäten der Neheimer Innenstadt als Einkaufsstandort muss vor dem Hintergrund der Entwicklung konkurrierender Märkte (benachbarte Innenstädte und »Grüne-Wiese-Märkte«) der weiteren Attraktivitätssteigerung des Neheimer Zentrums besondere Aufmerksamkeit geschenkt werden.

Unmittelbar an das frühere Sanierungsgebiet angrenzend verfügt die Neheimer Innenstadt über eine große Anzahl von un- bzw. untergenutzten Flächen sowie Areale, die künftig brach fallen werden oder aus heutiger Sicht nicht standortadäquat genutzt werden. Diese Entwicklungspotenziale gilt es, in ein stringentes städtebauliches Gesamtkonzept einzubinden. Zudem sollen die vorhandenen Potenziale zur Aufwertung und Stärkung des Stadtteils als Wohnstandort genutzt werden.

Politik und Verwaltung haben Ende der 90er Jahre des letzten Jahrhunderts beschlossen, diese Überlegungen aufzugreifen und ein Innenstadtkonzept Neheim (NEHEIMVISION) zu erarbeiten. Mittlerweile ist dieser Prozess in Bezug auf seine konzeptionelle Grundentwicklung abgeschlossen, die inhaltlichen Ergebnisse dieses unter Beteiligung der wesentlichen City-Akteure eingeleiteten Stadtteilmakingprozesses liegen vor. Sie beziehen sich auf die Analyse der Ausgangslage, die Formulierung wesentlicher Entwicklungsziele und die Erarbeitung von Handlungsmöglichkeiten. Die Inhalte sind in 4 Projektgruppen herausgearbeitet worden. Die thematische Spannbreite spiegelt die integrative Herangehensweise wieder. Sie reicht von »weichen« Aspekten, wie der Imageaufwertung und Initiierung innerstädtischer Events, über städtebauliche und stadtgestalterische Maßnahmen bis hin zur Verbesserung der Verkehrssituation und Stärkung der Einzelhandelsfunktion.

Die Umsetzung erster Projekte ist mittlerweile angelaufen. Das Wettbewerbsverfahren »Südliche Innenstadt Neheim« ist ein wichtiges Projekt, das aus diesem Prozess hervorgegangen ist und zur weiteren Umsetzung vorgeschlagen wurde. Mittlerweile existieren für Teilbereiche mehr oder weniger konkrete Investitionsinteressen, so dass es not-

### **Engelbertplatz (oben)**

### **Rückwärtige Situation Hauptstraße/ Sparkasse**

### **Blick auf den Parkplatz St.-Johannes- Hospital (unten)**



wendig wurde, diese in einen größeren konzeptionellen Zusammenhang einzubinden, um ein schlüssiges räumliches Gesamtkonzept für das Planungsgebiet zu erhalten.

### **Wettbewerbsgebiet**

Aufgrund der festgestellten Defizite und formulierten Zielvorstellungen rückt das südlich an den Geschäftsbereich angrenzende Areal in das Blickfeld der städtebaulichen Planung. Der Bereich, der sich zwischen Goethestraße, durch den »Bremers Park« bis zur Kreuzung Stembergstraße/Graf-Gottfried-Straße und von dort über die Annastraße bis zur Hauptstraße erstreckt, stellt sich derzeit als städtebaulich ungeordnet dar und birgt aufgrund untergenutzter Flächen besondere Handlungsspielräume für die Aufwertung der Neheimer Innenstadt. Zudem eröffnet die Eigentümerstruktur auf einigen Teilflächen des Wettbewerbsgebietes vergleichsweise kurzfristig Realisierungschancen: Ein wesentlicher Anteil wichtiger Grundstücke befindet sich im Besitz der Stadt, des St.-Johannes-Hospitals oder der Sparkasse Arnsberg-Sundern. Schließlich kann für diesen Bereich auf zum Teil relativ weit fortgeschrittene, strukturelle Vorüberlegungen durch die Verwaltung und die Arbeitskreise von NEHEIMVISION zurückgegriffen werden.

Historisch betrachtet umschließt das Wettbewerbsgebiet die Schnittstelle zwischen der auf Grundlage des Wiederaufbauplans von 1807 entstandenen Siedlungsstruktur und den Stadterweiterungen der anschließenden Industrialisierungsphase. Die städtebauliche Struktur des Gebietes zeigt sich dementsprechend vielschichtig und heterogen.

Entlang der Hauptstraße befinden sich Geschäftshäuser mit bis zu sechs Vollgeschossen. Südlich der Hauptstraße verläuft die Straße »Springufer«, über die auch das St.-Johannes-Hospital erschlossen wird. Das Krankenhaus stellt im Vergleich zur kleinteiligen umliegenden Bebauung einen deutlichen Maßstabssprung dar. Südlich des Springufers markiert ein ausgeprägter Geländesprung das Ende des »Altstadtrückens«. Die angrenzende Tallage wird durch flächenintensive, öffentliche und private Parkplatzflächen dominiert, die zum Teil über die Wegeverbindung »Am Spring« erschlossen werden. Die Parkflächen sind unzureichend in das städtebauliche Umfeld eingebunden. Der Wegeverlauf »Am Spring« zeigt die Trassenführung einer Ende des 19. Jahrhunderts angelegten und 1970 aufgegebenen Kleinbahntrasse und ist nur unzureichend als Grünverbindung ausgebildet. »Am Spring« verlief auch der heute verrohrte Springbach.

Entlang der Goethestraße befindet sich eine kleinteilige, heterogene Baustruktur mit gemischter Nutzung, darunter auch das Pfarrzentrum mit großem, von den öffentlichen Flächen abgeschirmten Gartenbereich. Im nordöstlichen Bereich des Wettbewerbsgebietes liegt der Engelbertplatz. Auf der heute als öffentlicher Parkplatz genutzten Fläche befand sich früher ein Schulgebäude. Eine Nachverdichtung dieser Fläche scheidet nach den Diskussionen im Wettbewerbsverfahren aus.

Im südlichen Wettbewerbsgebiet zwischen der »Lange Wende« und der Stembergstraße durchmischen sich gewerbliche Strukturen mit Wohnnutzung. Erstgenannte sind zum Teil brachgefallen oder es kann in Zukunft eine Umnutzung erfolgen. In direkter Nachbarschaft zu den Gewerbestrukturen befindet sich auch der Bremers Park als eine der wenigen innerstädtischen Grünflächen in Neheim.

Südlich des Engelbertplatzes, im weiteren Verlauf der Stembergstraße, wurde der Kreuzungsbereich mit der Graf-Gottfried-Straße in das Wettbewerbsgebiet einbezogen. Dieser Bereich und die sich südlich daran anschließenden Flächen sind gegenwärtig in Teilen untergenutzt und stellen heute eine unattraktive Eingangssituation in die Innenstadt dar.

# Aufgabenstellung

## Allgemeine Zielvorstellungen

Die Neheimer Innenstadt soll nicht nur als Einzelhandel- und Wohnstandort aufgewertet und gestärkt werden, sondern insgesamt durch funktionale, sich ergänzende und gestalterische Maßnahmen zu einem qualitativ hochwertigen Stadtquartier ausgebildet werden. Die nachfolgenden Zielvorstellungen beschreiben den Rahmen der Aufgabenstellung und dienen den Teilnehmern als Orientierungsrahmen für ihre Entwürfe:

- **Zentrumsfunktion weiterentwickeln:** Eine zentrale Zielvorstellung ist die Stärkung des Einzelhandelsstandortes. Dies soll durch eine klare Definition der Einkaufsbereiche und Förderung der Zweipoligkeit der Geschäftsachse erfolgen.
- **Hochwertiges innerstädtisches Wohnen sichern und fördern:** Die Qualität der Neheimer Innenstadt ergibt sich auch aus einer vergleichsweise günstigen Mischung der Funktionen Wohnen, Kultur, Handel und Dienstleistungen.
- **Krankenhausstandort stärken und entwickeln:** Das St.-Johannes-Hospital ist am Standort zu erhalten, wobei künftige räumliche Entwicklungsmöglichkeiten aufgezeigt werden sollen. Dies ist zum einen ein Altenpflegeheim, zum anderen ein zusätzliches Gesundheitszentrum.

- **Stadträume aufwerten:** Für das gesamte Wettbewerbsgebiet sollen Beiträge zur Stärkung der innerstädtischen Identität bzw. des innerstädtischen Flairs gefunden werden.
- **Freiraumstruktur aufwerten - Wege ergänzen und vernetzen:** Im Wettbewerbsgebiet und dessen unmittelbarer Umgebung sind Grünflächen und Grünverbindungen als Gestaltungselement im öffentlichen und privaten Raum von Bedeutung. Eine wichtige Zielvorstellung ist dabei eine Aufwertung und Ergänzung der Fußwegebeziehungen und die Schaffung und Vernetzung von integrierten Grünflächen, Raumfolgen und Erlebnisbereichen im Freiraum.
- **Parkplätze städtebaulich einbinden:** Die Parkraumversorgung wird gegenüber konkurrierenden Stadtzentren als Standortvorteil verstanden und soll gehalten werden. Wünschenswert ist aber eine möglichst stadtverträgliche Einbindung des Parkraumangebotes in den städtebaulichen Kontext, z. B. durch eine räumliche Konzentration der Parkplätze.
- **Stadteinfahrt und Eingangssituation in die Innenstadt deutlich herausbilden:** Die Einmündung Stembergstraße/Graf-Gottfried-Straße stellt einen von mehreren städtebaulichen Brüchen im Verlauf der Stembergstraße dar. Ziel ist es, durch eine adäquate städtebauliche Lösung diese Eingangssituation in einer neuen Form auszubilden.

## Thematisch-räumliche Schwerpunkte

Das Wettbewerbsgebiet bietet ein großes Potenzial an Nachverdichtungsmöglichkeiten sowie Spielräume für städtebauliche Umstrukturierungen. Die Wettbewerbsaufgabe erforderte von den Teilnehmern eine ganzheitliche Herangehensweise, die neben städtebaulichen auch in starkem Maße freiraumplanerische und verkehrliche Aspekte berücksichtigte.

## Aufwertung des Kernbereiches »Am Spring/St.-Johannes-Hospital«

Kern der Wettbewerbsaufgabe war der Bereich zwischen der historischen Stadtkante im Norden (St.-Johannes-Hospital) und dem nicht bebauten Stadtraum »Am Spring«. Insbesondere waren räumliche Entwicklungsmöglichkeiten aufzuzeigen, wie das geplante Altenpflegeheim und das zusätzliche Gesundheitszentrum in den Stadtraum integriert werden können. Dabei waren die ausgeführten Belange zum Freiraum und zum ruhenden Verkehr zu berücksichtigen. Das »Springufer« ist eine für Fußgänger wichtige innerstädtische Wegeverbindung. Ihr »Auftakt« an der Straße »Lange Wende« ist jedoch der-

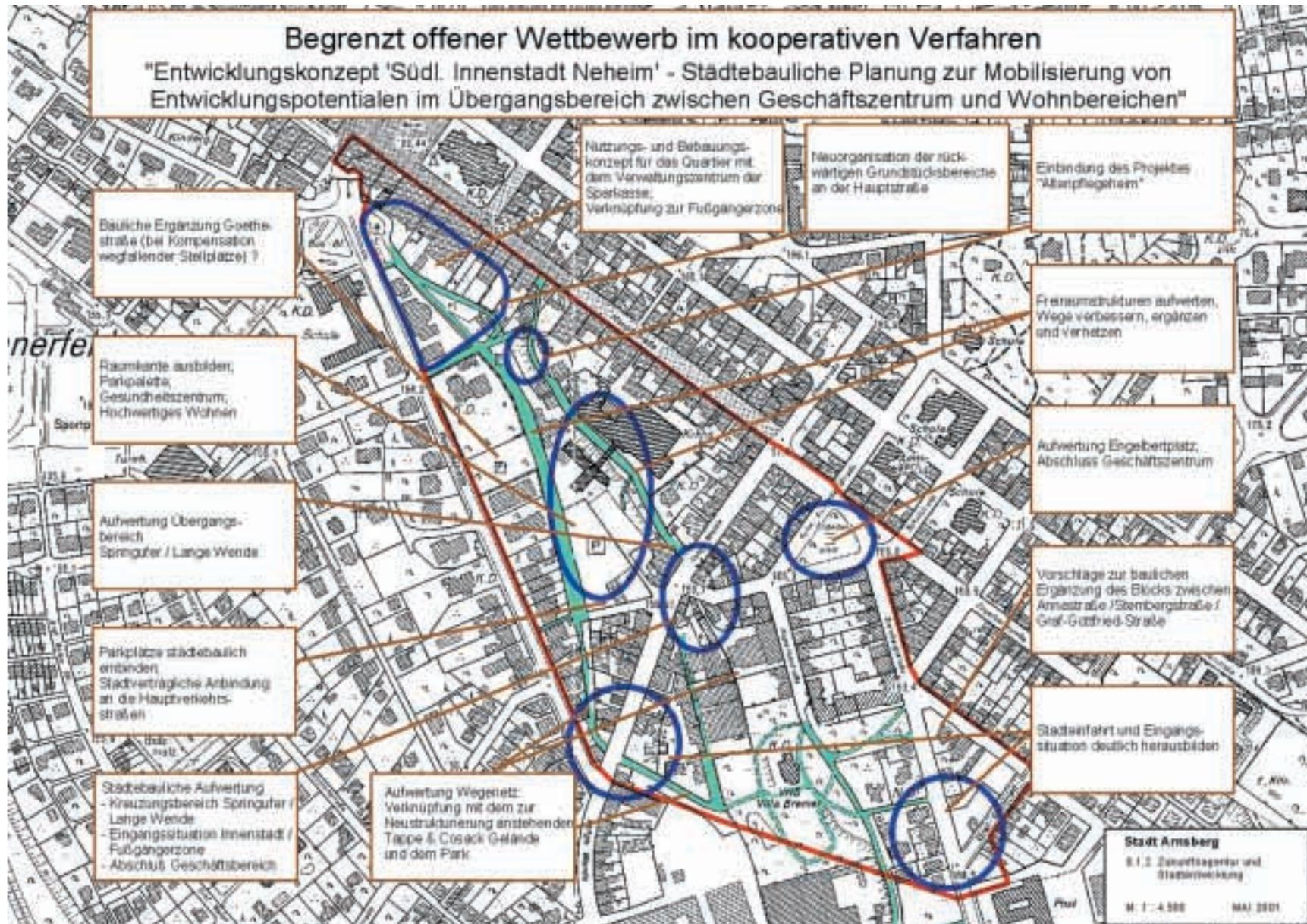
### St.-Johannes-Hospital (oben)

Markante Baukörper auf der Hangkante

### »Am Spring« (unten)

Ungeordnetes Parken entlang »Am Spring«





zeit wenig einladend. Auch aus der Perspektive der Innenstadtbesucher, die über das Springufer in den Geschäftsbereich gelangen, fallen städtebauliche Defizite dieses Übergangsbereiches sofort ins Auge. Eine Aufwertung dieser Eingangssituation ist dringend geboten, wobei offen blieb, ob dies durch bauliche Nachverdichtung oder aber durch Gestaltung des Freiraums erfolgen kann.

Die Wettbewerbsbeiträge sollten sich aber in jedem Fall mit den bestehenden Planungen (Parkpalette mit aufgesetzter Nutzung Gesundheitszentrum sowie Altenpflegeheim im weiteren Verlauf des Weges »Springufer«) auseinandersetzen.

### **Neuorganisation der rückwärtigen Grundstücksbereiche der Hauptstraße 8 - 26/Sparkasse**

Die rückwärtigen Bereiche der Grundstücke Hauptstraße 8 - 26 grenzen unmittelbar an die Wegeverbindung »Am Spring«. Auf diesen privaten Flächen befinden sich Stellplätze und Tiefgaragenzufahrten. Der Gesamtbereich präsentiert sich städtebaulich ungeordnet und weist mit den rückwärtigen Fassaden der Gebäude an der Fußgängerzone stellenweise den Charme einer »Hinterhofatmosphäre« auf. Dieser Bereich stellt mit vorhandenen und zu ergän-

zenden Baukörpern ein Entwicklungspotenzial auch für ergänzende Einzelhandelsnutzungen dar. Voraussetzung für eine Einzelhandelsnutzung unterhalb der topographisch höherliegenden Hauptstraße (Fußgängerzone) ist jedoch eine befriedigende funktionale Verknüpfung zwischen den beiden Teilräumen. Das negative Erscheinungsbild dieser Flächen berührt zudem die Aufenthaltsqualität auf der benachbarten öffentlichen Wegeverbindung.

Die Stadt Arnberg geht davon aus, dass bei verschiedenen Eigentümern ein Interesse an einer verbesserten Außenwirkung über die Freiflächengestaltung vorhanden ist. Im städtebaulichen Rahmenkonzept konnten daher diese privaten Freiflächen im Zusammenhang mit den angrenzenden öffentlichen Freiflächen neu geordnet werden. Die derzeitigen Funktionen waren dabei weitgehend beizubehalten.

### **Bauliche Ergänzung an der Goethestraße (Parkfläche neben dem Apollo-Kino)**

Die Grundstücke Goethestraße 21 und 23 neben dem Apollo-Kino werden derzeit als Parkplatzflächen genutzt. Zudem erfolgt über diese Grundstücke die Zufahrt zu Parkplätzen entlang der Wegeverbindung »Am Spring«. Zur Zeit bestehen für diese städtischen Flächen

keine konkreten Planungsvorstellungen und Vermarktungsperspektiven. Die Wettbewerbsteilnehmer sollten im städtebaulichen Rahmenplan trotzdem Vorstellungen zur Nutzung und Bebauung dieser Fläche unter Berücksichtigung der angrenzenden Nutzungen entwickeln. Dabei war der Wunsch nach Erhalt oder Kompensation der Parkplätze, die auch für das Kino von Bedeutung sind, zu berücksichtigen.

### **Bessere Integration der Stellplatzanlagen**

Der Bereich zwischen Springufer, Goethestraße und der Langen Wende soll auch in Zukunft einen größeren Teil der innerstädtischen Parkplätze aufnehmen. Die gute Erreichbarkeit der Innenstadt und das positive Parkraumangebot soll erhalten werden. Die Teilnehmer sollten aber Ideen für die bessere funktionale Integration der Stellplatzanlagen in den städtebaulichen Kontext entwickeln.

Grundsätzlich galt, dass sich die Parkraumsituation nicht verschlechtern und die Belastung der angrenzenden Nutzungen nicht vergrößern darf. Zur Zeit befinden sich in diesem Bereich rund 350 öffentlich zugängliche Stellplätze. Aufgrund der in der südlichen Innenstadt vermutlich steigenden Nutzungsdichte und einem bestehenden Nach-

holbedarf waren insgesamt ca. 400 innenstadtnahe und öffentlich zugängliche Stellplätze nachzuweisen.

Besonderer Wert war auf die Ausgestaltung der Übergangszone zum Fuß- und Radweg sowie den Schutz der rückwärtigen Bereiche und Gärten der Gebäude an der Goethestraße zu legen.

Das heute in diesem Bereich stehende städtische Gebäude, das die kommunale Suchtberatung beherbergt, stellte keine städtebauliche Bindung dar und konnte auch aus bauhistorischer Sicht überplant werden.

#### **Aufwertung des Engelbertplatzes**

Im Rahmen des Stadtteilmarketingprozesses NEHEIM VISION und auch des Einzelhandelskonzeptes wird dem Engelbertplatz eine besondere Bedeutung für die Stärkung der Oberstadt beigemessen. Die Gestaltung dieses Platzes entspricht nicht seiner exponierten Lage im Stadtraum. Eine Neugestaltung des Platzes kann zum einen zu einer städtebaulichen Aufwertung und damit zu einer Imageprofilierung des Innenstadtbereiches beitragen. Zugleich soll die südöstliche Eingangssituation in den Geschäftsbereich betont und aufgewertet werden.

Das innerstädtische und öffentlich zugängliche Parkraumangebot im Umfang von ca. 55 Stellplätzen sollte (ggf. auch

durch Anlage einer Tiefgarage) beibehalten werden.

Das gegenwärtig in der Erarbeitung befindliche ÖPNV-Konzept sieht den Engelbertplatz als zentralen, innerstädtischen Umsteigepunkt vor. Diese Überlegungen sollten bei der Diskussion möglicher Vorschläge berücksichtigt und eine Neuordnung der Verkehrsführung um den Engelbertplatz erarbeitet werden.

#### **Städtebauliche Aufwertung des Kreuzungsbereichs »Lange Wende/Schwester-Aicharda-Straße«**

Im Einmündungsbereich »Lange Wende/Schwester-Aicharda-Straße« bestehen derzeit aus verkehrlicher und aus städtebaulicher Sicht Defizite. Neben der unübersichtlichen Kreuzungssituation werden städtebauliche Mängel besonders im Hinblick auf die Bebauung Lange Wende 27-31 und die dahinterliegende Platzsituation vor dem Leuchtingeschäft gesehen. Gegenwärtig stehen die vorhandenen Gebäude einer grundlegenden Neuordnung des Bereiches entgegen. Grundsätzlich wird aber ein Fachgeschäft bzw. Fachmarkt auch für die Zukunft als adäquate Nutzung angesehen, mit dem an dieser Stelle das Ende des Geschäftsbereiches markiert werden kann. Umgekehrt bedeutet dies zugleich, dass dieser Standort noch eine wahrnehmbare Verbindung zum zentralen Geschäftsbereich benötigt. Außer-

dem war eine gewünschte Wegeverbindung zum Bremers Park für Fußgänger durch die Tordurchfahrten (s. u.) zu berücksichtigen.

#### **Aufwertung des Wegenetzes**

Im Rahmen des Stadtteilmarketingprozesses ist die Gestaltung der öffentlichen Räume und die Qualität der Wegeverbindungen als verbesserungswürdig eingestuft worden. Eine städtebauliche Rahmenplanung kann keine konkreten Gestaltungskonzepte enthalten. Durch eine Modifizierung der Freiflächenaufteilung soll aber bereits auf Rahmenplanebene die Basis für qualitätsvolle öffentliche Räume geschaffen werden.

Um die Anbindung der Parkplatzanlagen südlich des »Springufers« an die Hauptstraße zu verbessern und die Durchlässigkeit für den Fußgänger zu erhöhen, waren städtebaulich und funktional sinnvolle Vorschläge für eine oder mehrere kürzere fußläufige Verbindung(en) zwischen Springufer und Hauptstraße zu treffen. Seitens des St-Johannes-Hospitals ist im Hinblick auf diese zusätzliche Wegeverbindung grundsätzlich Kooperationsbereitschaft signalisiert worden. Das Krankenhausbaugelände konnte daher in die Überlegungen miteinbezogen werden, wobei eine Störung der internen Abläufe einschließlich der Zu- und Abfahrten der Rettungsfahrzeuge jedoch ausgeschlossen sein musste.

Im Hinblick auf die Wegeverbindungen sollten, wo dies für erforderlich gehalten wird, Vorschläge zur Verbesserung der Wegeverläufe (Querverbindung zwischen »Am Spring« und »Springufer«, Bereich »Springufer«/Aufgang zum Marktplatz) entwickelt werden. Diese sollen aber nicht wie bisher in weiten Teilen den Parkplätzen zu- oder untergeordnet sein, sondern eine eigenständige Qualität aufweisen. Als weitere Ergänzung des Wegenetzes war eine Verbindung vom »Springufer« über den Platz vor dem Leuchtenhandel Gemmecke durch eine Abfolge von Tordurchfahrten bzw. über das Kolpinghaus-Gelände in den Bremers Park zu prüfen. Bei der Ausgestaltung des Platzes vor dem Leuchtengeschäft Gemmecke (s.o.) war diese mögliche Wegeverbindung zu berücksichtigen.

Darüber hinaus sollten entlang der Wege Spiel- und Aufenthaltspunkte geschaffen werden, die zum Verweilen und Spielen einladen.

### **Verknüpfung mit dem zur Neustrukturierung anstehenden Tappe & Cosack-Gelände**

Für das seit 1989 brachliegende ca. 2,1 ha große Tappe & Cosack-Gelände ist eine Abstimmung mit dem Eigentümer erfolgt. Aufgrund seiner Größe und dem daraus resultierenden Entwicklungspotenzial, der Nähe zum Bremers Park und der geringen Distanz zum Ge-

schäftszentrum ist das Gelände für die Entwicklung der südlichen Innenstadt von strategischer Bedeutung. Zukünftige Nutzung auf diesem Areal werden Einzelhandel, Dienstleistung sowie Gewerbe sein. Der Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist im Dezember 2000 vom Ausschuss für Planung, Bauen, Umwelt und Verkehr der Stadt Arnberg gefasst worden.

Aufgrund der zur Umsetzung anstehenden Planung auf dem Tappe & Cosack-Geländes war die Wegeverbindung zum Leuchtengeschäft Gemmecke durch die Abfolge von Tordurchfahrten zu berücksichtigen. Die zwischen dem Leuchtengeschäft und dem Tappe & Cosack-Gelände liegende ehemalige Beleuchtungskörperfabrik der Fa. Schmitz ist durch einen ortsansässigen Architekten aufgekauft worden. Die Gebäude werden derzeit für eine Büronutzung umgebaut. Auch ein Fitness-/Wellness-Bereich soll in den umgebauten Gebäudekomplex einziehen. Eine sinnvolle Anbindung des Tappe & Cosack-Geländes würde zu einer funktionalen Stärkung des gesamten Teilraumes »Südliche Innenstadt Neheim« beitragen.

### **Städtebauliches Konzept für den Bereich zwischen Anna- und Stembergstraße**

Der Bereich zwischen Annastraße und Stembergstraße ist aufgrund seiner Nähe zum Geschäftszentrum und seiner exponierten Lage an den innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen ein Standort von hoher Lagegunst. Gemessen daran wirkt dieser Standort untergenutzt. Außerdem entspricht auch hier die Qualität der vorhandenen Baukörper nicht der Lagequalität des Standortes. Zwar stehen in diesem Bereich des Wettbewerbsgebietes keine unmittelbaren Umstrukturierungen an bzw. sind der Stadt keine Investitionsabsichten bekannt, dennoch waren die Wettbewerbsteilnehmer aufgefordert, für diesen Bereich eine positive städtebauliche Entwicklung aufzuzeigen, die mittel- bis langfristig verfolgt werden kann und der Stadt eine konzeptionelle Grundlage für gezielte Verhandlungen mit Eigentümern und potenziellen Investoren bietet.

## Ergebnisse der Kolloquien

16

### *Diskussion der Konzeptansätze auf dem Zwischenkolloquium*



Im Rahmen des kooperativen Verfahrens fand ein intensiver Meinungsaustausch zwischen dem Auslober, den Mitgliedern des Preisgerichts und den sieben Büros statt, an dem auch interessierte Bürgerinnen und Bürger teilnehmen konnten. Dies waren:

- das Einführungskolloquium am 8. Juni 2001 zur Klärung und Präzisierung der Aufgabenstellung;
- das Zwischenkolloquium am 2. Juli 2001 zur Diskussion erster Konzeptansätze mit Empfehlungen zur weiteren Bearbeitung.

#### **Einführungskolloquium**

Den teilnehmenden Büros wurde im Einführungskolloquium nahegelegt, eine Grundidee zu entwickeln, bei der die Vorgaben der Auslobung durchaus in Frage gestellt werden konnten.

Verdeutlicht wurde, dass die Schwerpunkte der zukünftigen Gebietsentwicklung im Bereich »Springufer/Lange Wende« vorwiegend in der Erweiterung krankenhausesbezogener Nutzungen und der gleichzeitigen Aufwertung der Freiraum- und Grünstruktur liegen. Wenngleich es auch weiterhin Ziel der Stadt Arnsberg ist, dem Wohnen in der Innenstadt einen hohen Stellenwert einzuräumen, wird derzeit die Vermarktungsfähigkeit zusätzlicher Wohnungen im Planbereich kritisch gesehen.

Die Ausweitung des Einzelhandels ist aus verschiedenen Gründen nur begrenzt möglich. Eine bisher angedachte einzelhandelsbezogene Bebauung des Engelbertplatzes wurde im Rahmen der Diskussion nur unter Berücksichtigung folgender Prämissen als möglich erachtet:

- sinnvoller Ausweichstandort für den Wochenmarkt, wenn der Marktplatz durch andere Veranstaltungen belegt ist;
- direkte räumlich-funktionale Anbindung an die Fußgängerzone;
- verkehrliche Lösung der beabsichtigten Rendezvous-Haltestelle für Busse.

#### **Zwischenkolloquium**

Als Ergebnis der ausführlichen Diskussionen im Zwischenkolloquium wurden den Teilnehmern folgende Hinweise und Empfehlungen gegeben:

**Landschaft und öffentlicher Raum:**

Kern der Bearbeitung ist der Umgang mit der historischen Stadtkante im Norden und dem nicht bebauten Stadtraum »Am Spring«, für die eine tragfähige und in Bauabschnitten umsetzbare Leitidee zur Freiraumentwicklung erwartet wird.

**Plätze:**

Eine Bebauung des Engelbertplatzes wurde nicht favorisiert, vielmehr wur-

de ein Gestaltungskonzept in Verbindung mit der beabsichtigten Rendezvous-Haltestelle erwartet.

Ebenso waren Vorschläge zur Neuordnung des Kreuzungsbereiches »Lange Wende/Schwester-Aicharda-Straße« erwünscht.

**Bauliche Nutzung:**

Zwingend vorzusehen waren ein Altenpflegeheim (westlich des St.-Johannes-Hospitals) und ein Gesundheitszentrum (östlich des St.-Johannes-Hospitals). Dabei sollten die städtebaulichen Lösungen insbesondere die topografischen und freiraumbezogenen Belange berücksichtigen.

Desweiteren wurden städtebauliche Aussagen zur zukünftigen Entwicklung der rückwärtigen Grundstücke an der Hauptstraße erwartet. Dabei konnten die Flächen der Sparkasse an der Goethestraße überplant werden.

**Parken:**

Erwartet wurde ein Konzept zur vertraglichen Unterbringung der Parkplätze vor allem für das Umfeld des St.-Johannes-Hospitals. Dabei sollten Lösungen zur verbesserten fußläufigen Anbindung an die Fußgängerzone und zur Anordnung der Zu- und Abfahrten entwickelt werden.

In seiner Sitzung am 27. September 2001 wählte das Preisgericht nach intensiven Beratungen folgende Preisträger aus:

**1. Preis (27.000 DM):**

B.A.S. Kopperschmidt + Moczala, Weimar

Mitarbeit: Madeleine Schröder

Landschaftsarchitekten: Levin - Monsigny, Berlin

**2. Preis (19.000 DM):**

Schober + Knick, München

Mitarbeit: Karen Imhoff, Stephanie Glatz

Landschaftsarchitekten: Rockinger und Schneider, München

**Weitere Teilnehmer:**

- Fischer Fromm + Partner, Berlin  
Mitarbeit: Linda Rennhack, Janjo Koch  
Landschaftsarchitekten: Gast - Leyser, Berlin  
Mitarbeit: Andreas Kotlan
- Arbeitsgemeinschaft: Humpl, Mainz/Meurer, Frankfurt  
Mitarbeit: Jens Hartmann
- Arbeitsgemeinschaft: Prof. Korda, Münster/Saltzman und Saltzman-Stoll, Münster/Wellie und Wellie, Arnsberg  
Mitarbeit: Kathrin Höffgen  
Landschaftsarchitekten: BW & P Fenner, Steinhauer, Weiser, Düsseldorf  
Mitarbeit: Klaus Brandhuber  
Verkehrsplanung: nts Ingenieurgesellschaft, Münster
- Rübsamen und Partner, Bochum  
Mitarbeit: Boris Biskamp  
Landschaftsarchitekten: SAL Planungsgruppe GmbH, Münster  
Mitarbeit: Heinz-Günther Schulten
- Arbeitsgemeinschaft: Architekten und Ingenieure Johannes Schmidt, Arnsberg/Prof. Jürgen Arendt, Emsdetten/Prof. Karl Plastrotmann, Arnsberg  
Mitarbeit: Radka Jinova, Eva Mellmann

## Wettbewerbsbeiträge



**Öffentliche Präsentation  
der Arbeiten**  
auf der Preisgerichtssitzung

## 1. Preis: B.A.S. Kopperschmidt + Moczala, Weimar

### Erläuterung

Im Mittelpunkt des konzeptionellen Ansatzes steht die Betonung der Hangkante mittels Terrassen- und Treppenanlagen. Das Altenpflegeheim ist ebenfalls terrassenförmig angelegt - hieraus erheben sich zwei punktförmige Baukörper.

Durch die Anordnung des Gesundheitszentrums direkt an der Straße »Lange Wende« wird die Möglichkeit zur Anlage eines terrassenförmigen »Gesundheitsparks« geschaffen.

Die rückwärtigen Grundstücksbereiche an der Hauptstraße erhalten durch einen dreigeschossigen Riegel mit Büronutzung und Parken einen neuen baulichen Abschluß.



**Modellfoto**  
von Südwesten

Der ruhende Verkehr wird dezentral auf mehrere Standorte verteilt:

- im Westen in einem Parkhaus (Bereich Sparkasse);
- als Tiefgarage unter dem Gesundheitszentrum;
- als Tiefgarage unter dem Engelbertplatz.

### Aus dem Preisgerichtsprotokoll

Die besondere Qualität dieser Arbeit liegt in der landschaftsarchitektonischen Gestaltung der stadtstrukturell und stadträumlich bedeutsamen Hangkante. Durch den geschickten Wechsel von freigehaltenen Flächen des Hangs und Neubauten wird die Masse der vorhandenen Bauten wesentlich gemildert. Die Idee der terrassierten Gärten, die bis in »Bremers Park« umgesetzt wird, gibt dem gesamten Areal ein neues Gesicht und bereichert das vorhandene Angebot an öffentlichen Freiräumen. Dies ist nicht nur eine Aufwertung des Stadtraumes, sondern die vorhandenen wie die neuen Nutzungen profitieren davon auch gleichermaßen: Das St.-Johannes-Hospital, das Altenpflegeheim und das Gesundheitszentrum. Positiv würdigt die Jury die Baumassenverteilung.

Das Gesundheitszentrum rückt mit seinem Schwergewicht an die »Lange Wende«, vereinfacht so die Erschließung und macht die absehbare Bau-

masse verträglicher. Die notwendige funktionale Verbindung zwischen dem Gesundheitszentrum und dem Krankenhaus muss unter den Terrassen - analog dem Vorschlag für das Altenpflegeheim - sichergestellt werden. Auch die Lage des neuen Gebäudetraktes hinter der Sparkasse ist gut gewählt, weil die Rückseiten der Gebäude an der Hauptstraße abgeschirmt werden und zugleich die Führung in den neuen Park unterstützt wird. Bei allen zu würdigenden Versuchen, die Baumasse der Neubauten zu gliedern, wirken die Trakte des Altenpflegeheimes noch immer sehr hoch und der Sockel der Gesundheitszentrums zu massiv.

Das Konzept, die Parkplätze im Nordwesten im Cityparkhaus und im Südosten im Gesundheitszentrum zu bündeln wird begrüßt. Bemängelt wird jedoch das Band von Parkplätzen entlang des Weges »Am Spring«. Kritisiert wird ebenfalls die Verbindung aus dem neuen Park und der Straße Springufer in den Weg des »Bremers Park«. Die Bebauung der vorhandenen Grünfläche zwischen »Bremers Park« und der Stenbergstraße wird kontrovers beurteilt. Die Lösung für den Engelbertplatz ist nachdenkenswert, da mit einem höheren Stellplatzangebot an dieser Stelle die Hauptstraße einen wichtigen Zulauf von Südosten erfahren kann und

leistungsstärkend eingespannt wird. Der Vorschlag zur Abwicklung des Busverkehrs auf dem Engelbertplatz entspricht nicht den Vorstellungen der Stadt. Das Konzept für die Fläche an der Annastraße ist leider nur sehr schematisch und wenig aussagekräftig durchgearbeitet.

Insgesamt macht die Arbeit für alle stadtstrukturell wichtigen Punkte gute und angemessene Vorschläge und bezieht ihre eigentliche Qualität aus dem Konzept, dem Ort durch eine angemessene einfühlsame Ergänzung des baulichen Bestandes und durch landschaftsarchitektonische Gestaltung seine Besonderheit zu verleihen.

### **Lageplan**

Deutlich ablesbar ist die Ausbildung eines Parkes »Am Spring« unter Einbeziehung der markanten Hangkante als Terrassengärten. Dabei ist der »Gesundheitsgarten St.-Johannes« das Herzstück der Parkanlage.

Das Freiraumkonzept wird konsequent bis

zum vorhandenen »Bremers Park« fortgesetzt.

Das Gesundheitszentrum rückt dicht an die »Lange Wende«.

Der ruhende Verkehr wird dezentral auf mehrere Schwerpunkte verteilt (u. a. im Bereich der Sparkasse und als Tiefgarage unter dem Engelbertplatz).

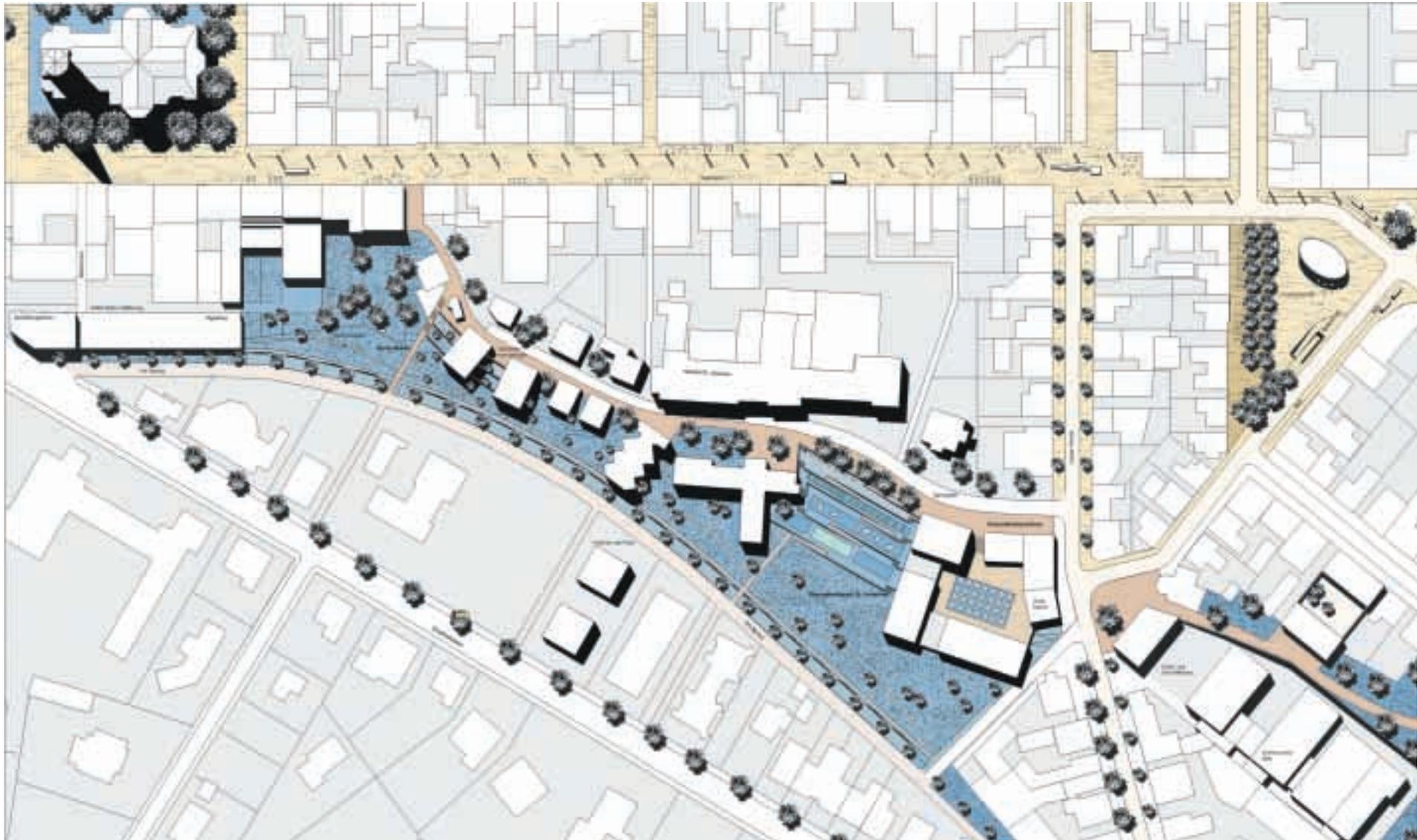


**Lageplanausschnitt**

Altenpflegeheim und Gesundheitszentrum sind als Teil der Terrassenanlage konzipiert.

Der Engelbertplatz erhält ein zweigeschossiges, ovales Kundenzentrum mit Café. Die südwestliche Seite des

Engelbertplatzes (Schwester-Aicharda-Straße) ist autofrei, um hier Außengastronomie zu ermöglichen.





**Schnitte des Altenpflegeheims (oben links) und des Gesundheitszentrums (oben rechts)**



**Ansicht der Hangkante mit den vorhandenen und neuen Gebäuden des St- Johannes Hospitals (mitte)**

**Perspektive Engelbertplatz (unten links)**

**Perspektive »Gesundheitsgärten« (unten rechts)**

*Blick von der Hangkante hinunter auf den neuen Stadtpark »Am Spring«*



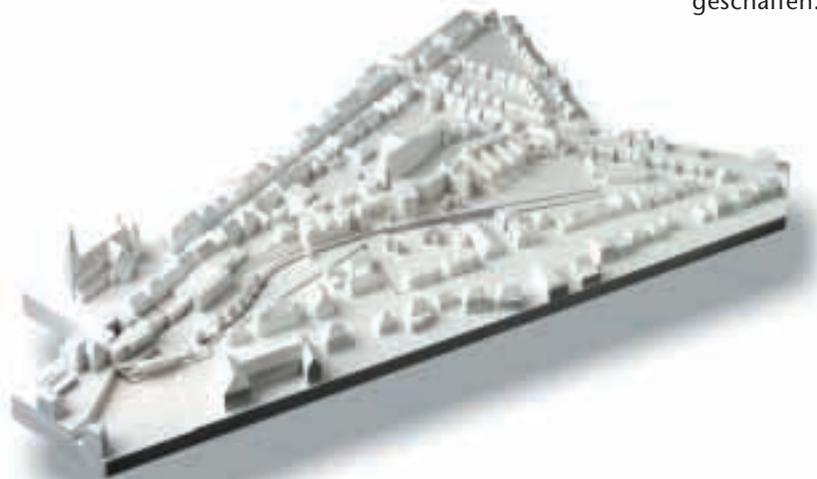
## 2. Preis: Schober + Knick, München

### Erläuterung

Da durch den kammartigen Neubau von Altenpflegeheim und Gesundheitszentrum die grüne Hangkante fast vollständig verschwindet, wird als Kompensation ein großzügiger Stadtpark »Am Spring« vorgeschlagen.

Der neue Stadtpark wird geprägt durch den wieder offen geführten Springbach und der Einbeziehung von »Licht-Kunst« in die Freiraumgestaltung - die Goethestraße wird als Kulturmeile aufgewertet.

Im Bereich der Sparkasse wird die Tunnelüberdeckung verlängert und in Verbindung mit einem Neubau ein attraktiver Übergang zum neuen Stadtpark geschaffen.



**Modellfoto**  
von Südwesten

Für den Engelbertplatz wird im Norden eine kleinteilige Neubebauung vorgeschlagen, während der südliche Platzbereich als Grünfläche ausgebildet ist.

### Aus dem Preisgerichtsprotokoll

Die Verfasser entwickeln unter Berücksichtigung der Typologie des Ortes eine tragfähige Grundidee, die im Entwurf weitgehend ihre Umsetzung findet. Die Anlage eines »Stadtparkes«, der das Gelände unter Einbindung der Hangkante durchzieht und damit eine eindeutige Funktionszuweisung ermöglicht, wird durch einen spielerischen und facettenreichen Umgang mit den Themen »Wasser« und »Licht« gestalterisch ausformuliert. In den Überlegungen zur »Kulturmeile« entlang der Goethestraße findet es sein inhaltliches und räumliches Gegenstück. Damit schaffen die Verfasser gleichzeitig einen qualitativ hochwertigen Gegenpol zur städtischen, dicht bebauten Struktur der Hauptstraße.

Dem Ort und seinen Entwicklungspotenzialen angemessen erfolgt ein zurückhaltender Umgang mit der Entwicklung, Gliederung und Stellung der Bau-massen, auch wenn die Sockelbereiche der geplanten Gebäude an der Hangkante als zu massiv angesehen werden. In diesem Punkt wird das Leitbild des Stadtparkes nicht konsequent zu Ende geführt.

Die Blockstruktur im Quartier an der Annastraße nimmt die vorhandene Stadtstruktur auf. Allerdings dürfte eine Berücksichtigung des Bestandes die planerische Zielsetzung bei der weiteren Umsetzung nicht dominieren. Die Reduzierung des zur Stembergstraße führenden Fortsatzes des »Bremers Park« auf ein grünes Band, die durch das Einfügen großmaßstäblicher Gebäudekörper erfolgt, wird von der Jury kontrovers gesehen. Auch die Aufteilung des Engelbertplatzes in drei Funktionsbereiche - durch das Einfügen neuer Gebäudestrukturen - kann allenfalls den westlichen Platzabschnitt stärken. Die hier vorgesehene Tiefgarage mit ihrer schwierigen Zufahrt muss sowohl wirtschaftlich als auch hinsichtlich ihres Nutzwertes kritisch gesehen werden. Insgesamt gesehen erscheint das Parkplatzangebot ausreichend.

Der fußläufige Zugang vom Marktplatz ins Gebiet über eine abgestufte Brückenanlage sowie die Gebietszufahrt und Parkraumlösung am Tunnel müssten gestalterisch und verkehrstechnisch überprüft werden. Die Grundidee verspricht interessante Umsetzungsmöglichkeiten. Eine hohe Gestalt- und Nutzqualität resultiert aus den neuen Übergängen zwischen öffentlichen und privaten Räumen, wobei insbesondere die pragmatischen Überlegungen zur Vergrößerung der Freiflächen am Pfarrzentrum

und deren Öffnung zum Park hin überzeugen. Wegeverbindungen, Raum- und Platzbildungen werden aufgenommen und sinnvoll ergänzt. Der freigelegte Springbach bildet ein starkes gestalterisches Rückgrat für den Stadtpark. Der Wechsel von Rückzugs- und Ruhe-

räumen mit vitalen Bereichen, die durch Kunst, Kultur und öffentliches Leben entstehen, erhöht die Spannung. Dabei soll bewusst keine »Konkurrenz« erzeugt werden, sondern eine Bereicherung der Innenstadtfunktionen entstehen. Die abschnittsweise Realisierung des

Konzeptes ist möglich, wobei der Vorteil darin liegt, dass das Konzept auch schon im Vorfeld der baulichen Lösungen umsetzbar ist.

### **Lageplan**

*Kennzeichnend für den Entwurf ist der großzügig konzipierte Freiraum im Bereich »Am Spring«, unterstützt durch den Vorschlag eines Grundstückstausches zwischen katholischer Kirchengemeinde und Stadt.*



**Lageplanausschnitt**

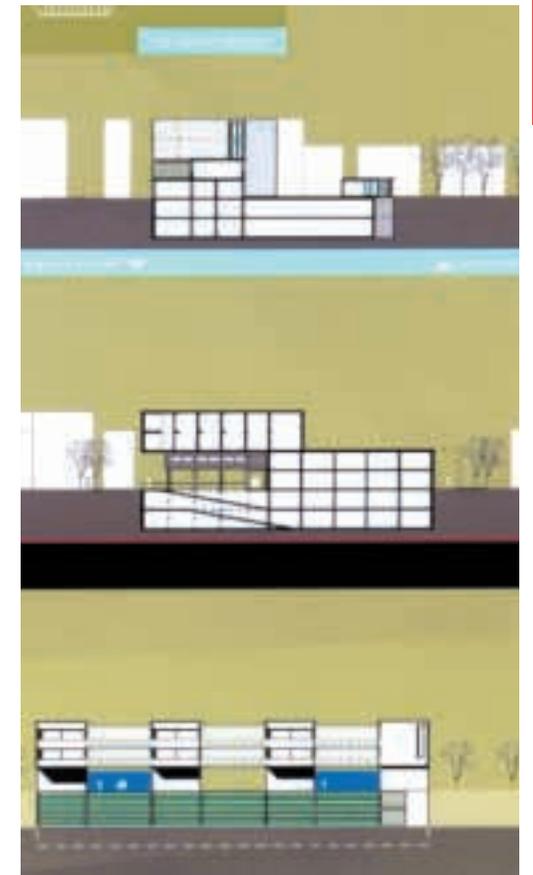
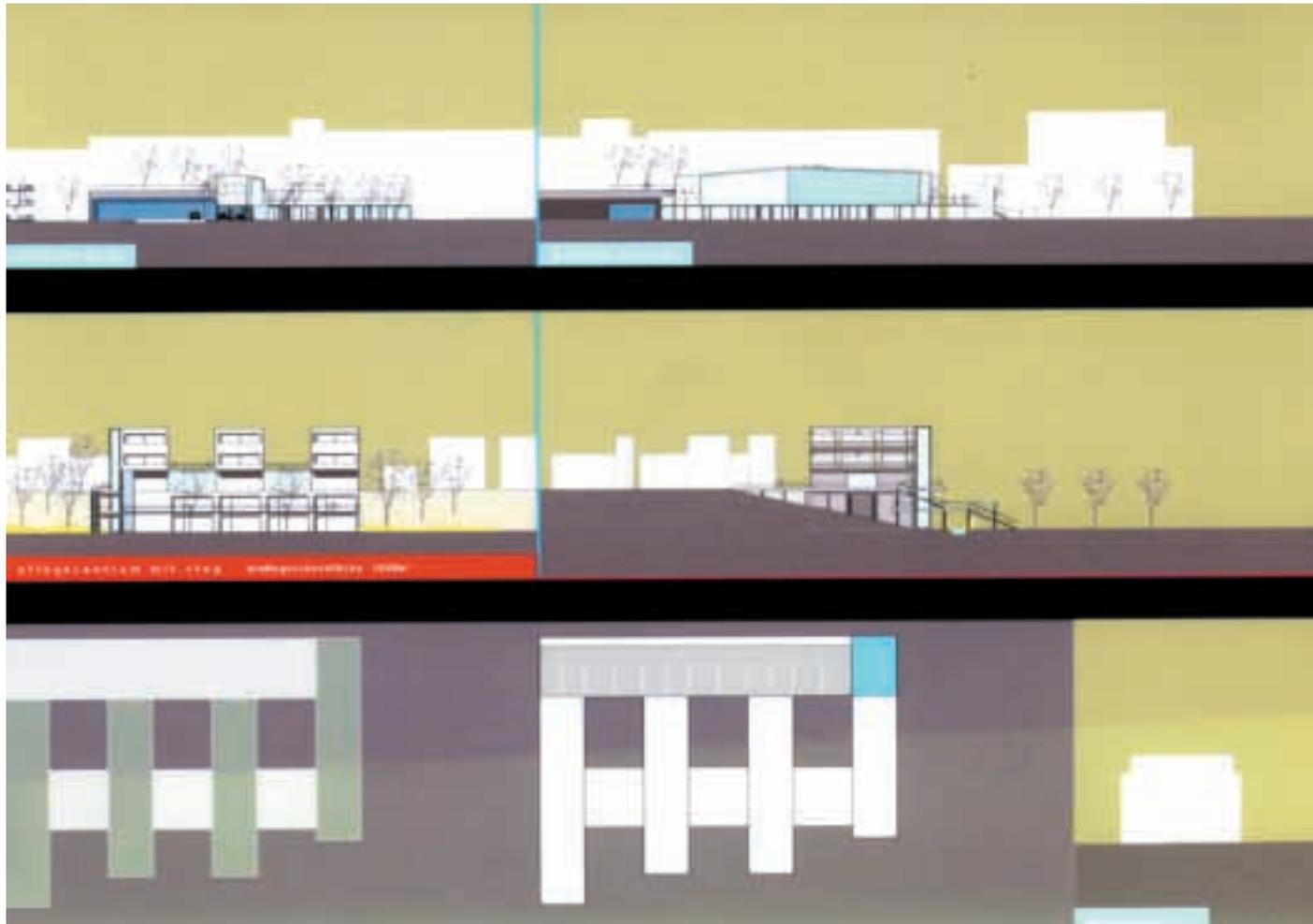
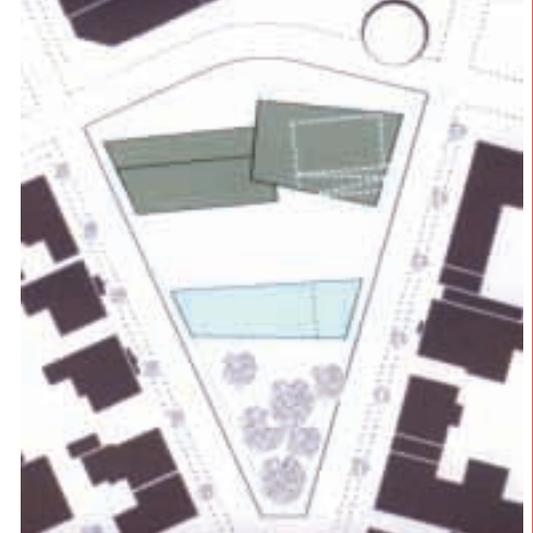
mit dem wieder freigelegten Springbach.

Der gesamte Freiraum soll durch vielfältige Kunst und Landschaftskunstelemente gestaltet und aufgewertet werden.



**Engelbertplatz  
mit zusätzlicher Bebauung und  
Tiefgarage (rechts)**

**Schnitte, Ansichten und Details  
des neuen Gesundheitszentrums  
(unten)**



## Fischer, Fromm + Partner, Berlin

### Erläuterung

Im Vordergrund dieser Arbeit steht das Thema der fußläufigen Vernetzung durch ein dichtes Wegenetz und Überwindung der Höhenunterschiede durch baulich betonte Treppen- und Steganlagen.

Altenpflegeheim und Gesundheitszentrum werden senkrecht zur Hangkante platziert und überbauen diese, so dass sich zwei Erschließungsebenen ergeben. Der Bereich der Sparkasse wird durch ein dreigeschossiges Parkhaus neu gefasst.

Für den Engelbertplatz wird eine winkelförmige Neubebauung vorgeschlagen, die Dienstleistungen, Café und Wohnungen aufnehmen soll. Unter dem Platz befindet sich eine Tiefgarage.



**Modellfoto**  
von Südwesten

### Aus dem Preisgerichtsprotokoll

Das städtebaulich-räumliche Konzept ist sehr stark durch die Durchwegungen und die jeweils als Tiefgarage ausgebildeten Parkstände dominiert. Dahinter lässt sich keine überzeugende städtebauliche Idee erkennen. Die als besonders herausgestellten Treppenanlagen stehen eher wie Fremdkörper im Stadtraum. Auch der teilweise freigelegte Springbach führt nicht zu einer befriedigenden Freiraumgestaltung. Anerkennen muss man, dass der Verfasser neben den Tiefgaragen auch platzsparende »Parksafes« in Betracht zieht.

Die neuen Gebäude im zentralen Bereich an der Hangkante stehen als filigrane Elemente nebeneinander und lassen auch Blickbeziehungen quer zur Hangkante zu; sie sind aber zum Busbahnhof, an der Unterführung und zur Straße »Lange Wende« sehr unbefriedigend angebunden.

Einzelne Vorschläge für die übrigen Planbereiche können durchaus als qualitätvolle Beiträge angesehen werden. Im Einzelnen sind dies:

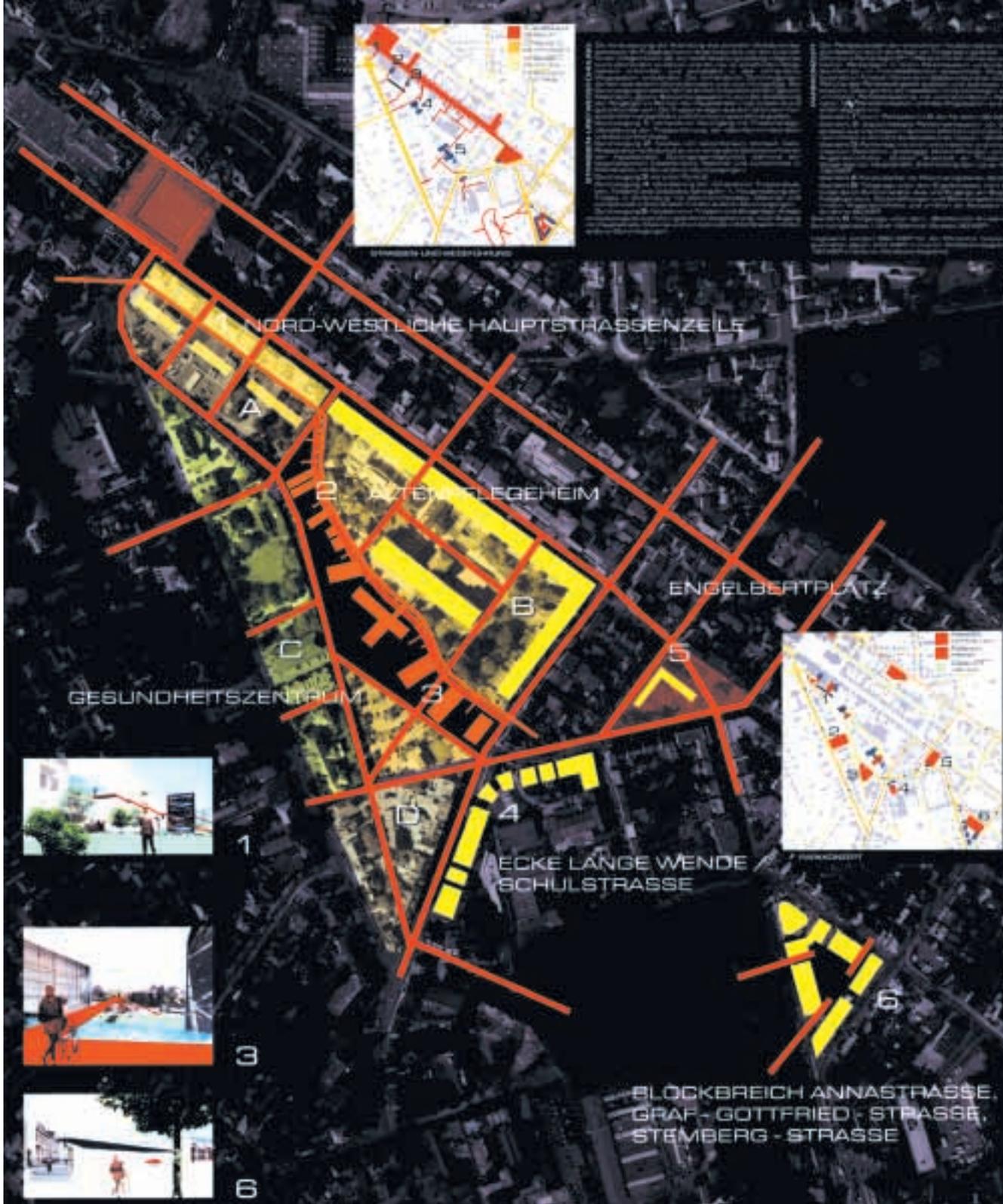
- Engelbertplatz (Überdachung, Kundenservice),
- Annastrasse (moderne Tankstelle, Bebauung des Areals),
- Goethestrasse (Drogenberatung in der Alten Villa der Sparkasse).

Trotz einiger interessanter Ideen an den aufgeführten Einzelpunkten führt diese Arbeit insgesamt für die städtebauliche Entwicklung des Wettbewerbsbereiches nicht weiter.

### Perspektiven (von oben nach unten)

Altenpflegeheim  
Gesundheitszentrum  
Engelbertplatz



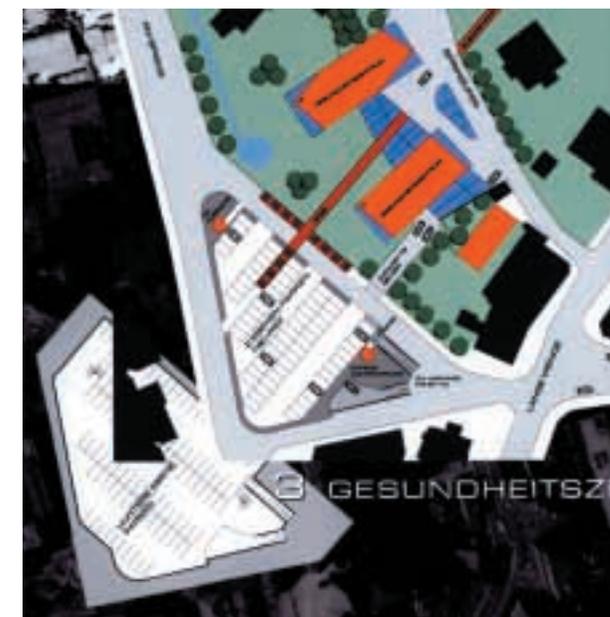


**Lageplan (links)**

Im Mittelpunkt des konzeptionellen Ansatzes steht vor allem die bauliche Entwicklung der vorhandenen Hangkante. Auf großzügige öffentliche Frei- und Grünflächen wird bewußt verzichtet - dafür werden zahlreiche, neue Wegeverbindungen vorgeschlagen.

**Detail Gesundheitszentrum (unten)**

Dem neuen, aus mehreren Baukörpern bestehenden Gesundheitszentrum vorgelagert ist eine zweigeschossige Parkpalette (die im Lageplan nicht dargestellt ist)



## Arbeitsgemeinschaft: Humpl, Mainz/ Meurer, Frankfurt

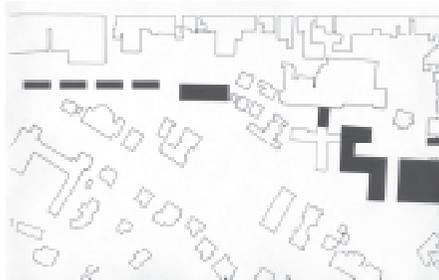
### Erläuterung

Vorgeschlagen wird eine umfangreiche Neubebauung entlang der Hangkante, die grundsätzlich die Flucht der Hauptstraße aufnimmt. Der Bereich der Sparkasse wird durch viergeschossige Bürogebäude ergänzt.

Der zentrale Grünzug wird durch Baumreihen und Wasserflächen gegliedert.

Der Engelbertplatz wird zu einer baumbestandenen Freifläche umgestaltet und aufgewertet.

Teile der erforderlichen Parkplätze im Bereich des Gesundheitszentrums werden weiterhin oberirdisch angeordnet.



*Perspektive des neuen Gesundheitszentrums (oben) und des neuen Stadtparkes (mitte)*



### Aus dem Preisgerichtsprotokoll

Die Verfasser sehen ihre Aufgabe in einer stufenweisen Reparatur des rückwärtigen Stadtraumes. Die Ausbildung eines prägnanten Grünzuges als städtebauliches Leitthema wird textlich benannt, ist in den Plandarstellungen jedoch nicht ausreichend wiederfindbar.

Das Konzept setzt eine starke bauliche Entwicklung und Verdichtung voraus, die eine dem Ort nicht angemessene Struktur erzeugt. Die Hangkante wird überformt und ist nicht mehr ablesbar. Der Grünzug spannt sich zwischen Parkhaus und Tunnelleingang. Das Baum-

konzept konterkariert den vorhandenen Grünzugsgedanken. Die Gestaltungssprache ist sehr grafisch.

Das Konzept trägt nur, wenn es als Ganzes entwickelt würde - trotz der vorge-tragenen stufenweisen Realisierbarkeit.



*Modellfoto  
von Südwesten*

*Lageplanausschnitt,  
Ansichten und Schnitte*



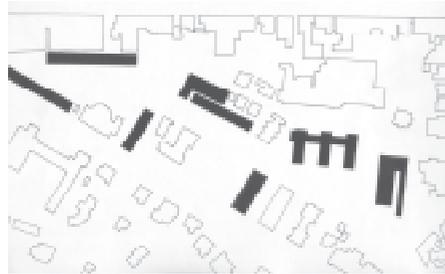
## Arbeitsgemeinschaft Prof. Korda, Münster/ Saltzmann und Saltzmann-Stoll, Münster/ Wellie und Wellie, Arnsberg

### Erläuterung

Vorgeschlagen wird ein großzügiger »Auenpark« als Ergänzung des Ortskerns. Das Altenpflegeheim wird parallel zur Hangkante angeordnet - das neue Gesundheitszentrum mit seinen Sockelgeschossen »überspannt« die gesamte Hangkante und bildet mit dem Bestand einen platzförmigen »Stadt-boulevard«.

Im Bereich der Sparkasse werden zwei langgestreckte Baukörper (auf der Gebäuderückseite und an der Goethestraße) angeordnet.

Der Engelbertplatz bleibt unbebaut. Er nimmt in den Randbereichen Parkplätze auf und die ebene Platzmitte bleibt autofrei.



**Modellfoto**  
von Südwesten



### Aus dem Preisgerichtsprotokoll

Wesentlicher Kritikpunkt an dieser Arbeit ist die vorgeschlagene hohe städtebauliche Dichte. Durch die so entstehende hohe Geschossigkeit und Bebauungsdichte reduzieren sich die den Gebäuden im engeren Planungsbereich südwestlich vorgelagerten Freiflächen auf reine Abstands- und Restflächen ohne erkennbare Freiraumqualitäten. Der für den Entwurf wichtige breite Grünsaum westlich der Großform des weit gespannten Bogens parallel zur Goethestraße erscheint schwer realisierbar, da teilweise auf privaten Grundstücken gelegen.

Die hangbegleitende Gebäudestruktur verstellt aufgrund der Anordnung parallel zu den Höhenlinien die Chance, die Hanglage für weite Bereiche erleben zu können. Die für den Engelbertplatz vor-

### Perspektivische Darstellung

*Neubebauung entlang der Hangkante mit neuem Altenpflegeheim, erweitertem St. Johannes-Hospital und neuem Gesundheitszentrum (von links nach rechts)*

geschlagene Lösung erscheint verkehrstechnisch schwer realisierbar (Senkrechtparken - Busverkehr), die Aufenthaltsqualität auf der vom Verkehr umgebenen, erhöhten und dreiecksförmigen Platzfläche ist gering.



### **Lageplan**

Deutlich in Erscheinung tritt das Neubauvolumen entlang der vorhandenen Hangkante. Im Bereich des geplanten Gesundheitszentrums wird ein platzförmiger »Stadtboulevard« vorgeschlagen.

Der Engelbertplatz bleibt unbebaut - der ruhende Verkehr wird neu geordnet und die innere Platzfläche bleibt autofrei.



## Rübsamen und Partner, Bochum

### Erläuterung

Ziel des Entwurfs ist die Betonung der Hangkante durch die bauliche Ausformulierung mit Altenpflegeheim und Gesundheitszentrum sowie die Schaffung eines Landschaftsparks mit einer Baumallee als Promenade.

Anfangs- und Endpunkt des Landschaftsparks werden durch neue Bürogebäude (Sparkasse/Goethestraße und »Lange Wende«) markiert.

### Aus dem Preisgerichtsprotokoll

Der Verfasser stärkt die lineare Landschaftskante durch schmale, senkrecht in den Hang gestellte Baukörper; dies erscheint sinnvoll und wird vom Preisgericht positiv bewertet.

Mit einer klar strukturierten Bebauung



Modellfoto von Südwesten

reagiert der Verfasser auf die heterogene Siedlungsstruktur. Die Überwindung des Geländesprunges mit Gebäudesockelgeschossen erscheint angemessen. Die Einbindung des bestehenden Gebäudes »Am Treppchen« in das öffentliche Wegenetz bei Umnutzung in einen Gastronomiebetrieb ist ein guter Vorschlag. Die Zugangssituation an der Goethestraße (Busbahnhof) entlang eines neuen Gebäuderiegels ist unbefriedigend. Der Gebäudetyp mit Parkgeschossen und Stadtwohnungen am Kino erscheint für den Ort nicht angemessen.

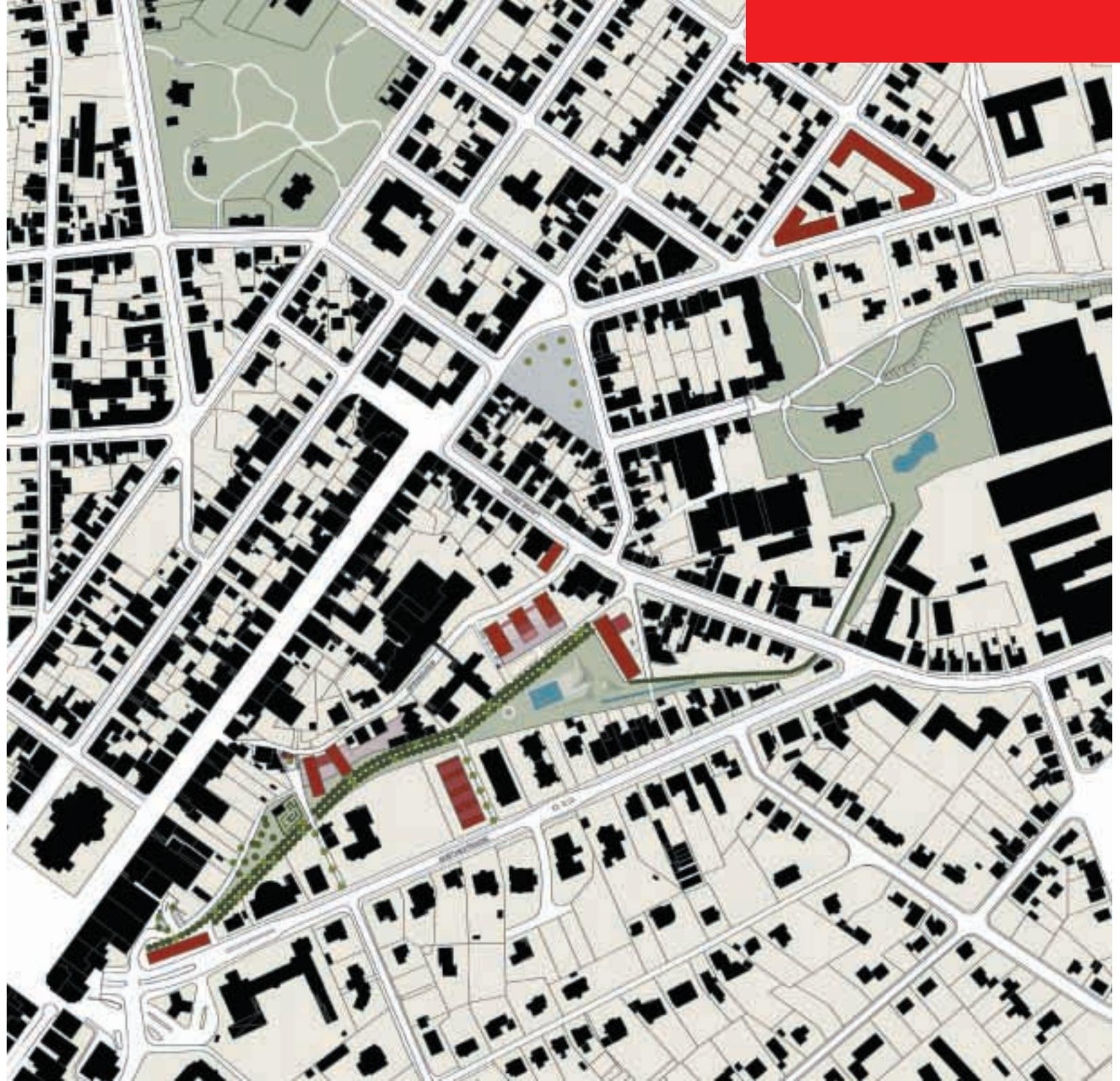
Entlang der Hangkante schlägt der Verfasser eine Promenade aus einer Baumallee und ergänzenden Freiraummöblierungen vor. Das Preisgericht beurteilt den Vorschlag als zu künstlich und konstruiert; die Visualisierung gibt diesen Eindruck deutlich wieder. Die Weiterführung der angedachten Promenade in »Bremers Park« ist wenig einladend und zielführend. Zur Planung Engelbertplatz werden keine Aussagen getroffen. Der Forderung nach einer städtebaulichen Lösung für den Platz an der

Annastraße wird mit einer sinnvollen Blockrandbildung nachgekommen. Städtebaulich und freiraumplanerisch enttäuscht der Entwurf insbesondere wegen der vielen, unterschiedlichen, und dem Ort nicht angemessenen Gestaltlemente.



### Perspektiven und Fotomontagen

Stadtpark (oben), Aufstieg Stadttreppe mit Altenpflegeheim (mitte) und neues Gesundheitszentrum (unten)



## Arbeitsgemeinschaft Architekten und Ingenieure Johannes Schmidt, Arnsberg/ Prof. Jürgen Arendt, Emsdetten/ Prof. Karl Plastrot- mann, Arnsberg



### Erläuterung

Vorgeschlagen wird eine umfangreiche Neubebauung entlang der Hangkante und im Bereich der Sparkasse, die grundsätzlich aus einzelnen Baukörpern (Punkthäuser) besteht. Die Zwischenräume lassen umfangreiche Blickbeziehungen zu. Umfangreiche Bepflanzungen betonen das »grüne Rückgrat« des Ortes.

### Aus dem Preisgerichtsprotokoll

Die städtebauliche Grundidee eines »grünen Rückgrates« für Neheim wird anerkannt; sie überzeugt mit den vorgeschlagenen städtebaulichen, architektonischen und freiraumplanerischen Mitteln jedoch nicht. Durch die Größe der Baufelder und zum Teil auch der

Baukörper wird der für eine städtische Grünstruktur vorgeschlagene Raum weitgehend aufgefüllt. Die Lösung geht über das Maß einer möglichen Investitionsaufgabe hinaus. Besonders fremdartig wirkt die städtebauliche Grundfigur der Krankenhaus-erweiterung, die sich auf massivem Sockel punktartig um einen Parkplatz gruppiert und somit die geforderte Transparenz und topografische Struktur konterkariert. Die sogenannte Promenade entfaltet in Dimension und Ausgestaltung nicht die Kraft, als starkes Bindeglied für die unterschiedlichen Bauaufgaben zu wirken.

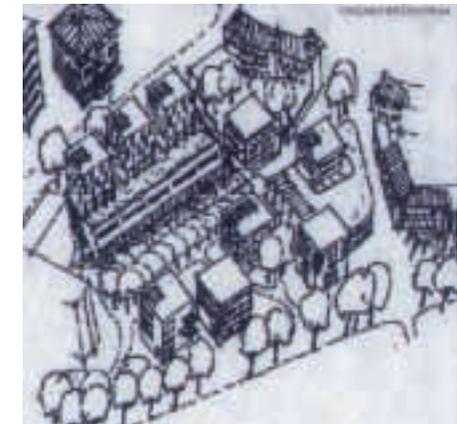
Die Anlage eines Altenheimes oder besondere Wohnformen vor einem intensiv genutzten Parkdeck im Bereich der Goethestraße kann nicht überzeugen. Die Wohn-/Dienstleistungsbebauung westlich der Goethestraße erscheint aufgrund der Dichte und Ausgestaltung als nicht machbar. Eine Bebauung entlang der Annastraße mit freistehenden Punkthäusern ist aufgrund des vorgegebenen morphologischen Gefüges nicht nachvollziehbar. Der Gestaltungsvorschlag für den Engelbertplatz mit Baumstreifen und Stellplätzen in der Platzmitte stellt keine Verbesserung zur bestehenden Situation dar. Der Ansatz, eine durchgrünte Wegeverbindung bis zum Bremers Park auszubilden, wird positiv gesehen.

### Lageplan (rechts)

Erkennbar sind die Einzelgebäude des neuen Gesundheitszentrums, die auf einem gemeinsamen Sockelgeschoss ruhen.

### Isometrien

»Lange Wende/Schwester-Aicharda-Straße« (oben) und Gesundheitszentrum (unten)



Modellfoto  
von Südwesten



## Empfehlungen und weiteres Vorgehen

### Empfehlungen des Preisgerichts

Das Preisgericht empfiehlt der Stadt Arnberg einstimmig, das städtebauliche Konzept des Büros B.A.S. Kopperschmidt + Moczala aus Weimar zur Grundlage der weiteren planerischen Bearbeitung auszuwählen und die Verfasser mit der weiteren Überarbeitung und planerischen Konkretisierung zu beauftragen. Dabei sollen - neben der Berücksichtigung der Anregungen in der Beurteilung - folgende Aspekte überprüft und überarbeitet werden:

1. Möglichkeit eines Grundstückstauschs im Bereich des Gemeindezentrums, um eine großzügigere und zusammenhängende öffentliche Grünfläche zu erhalten.
2. Aufwertung und Stärkung der Goethestraße und des öffentlichen Grünzuges durch kulturelle Nutzungen und Kunst im öffentlichen Raum.
3. Angesichts des derzeit eher geringen Entwicklungs- und Investitionsdruckes sollten Flächen wie das städtische Grundstück am Apollo-Kino für »prominente Nutzungen« reserviert werden.
4. Die Neubebauung auf der Westseite der Hauptstraße unterhalb der Sparkasse sollte eine Verbindung zum Bestand haben. In diesem Bereich ist auch zu prüfen, ob die Fußwegeverbindung vom Tunnel-

deckel Hauptstraße zum Fußweg und Grünzug »Am Spring« noch weiter verbessert werden kann.

5. Nach Prüfung der Stadt Arnberg, ob die Offenlegung des Springbaches technisch machbar ist, sollte bei einem positiven Ergebnis die Integration des Themas »Bachlaufes« in die freiraumplanerische Konzeption übernommen werden.
6. Das Gesundheitszentrum sollte baulich über die Terrassen mit dem Krankenhaus verbunden werden.

### Weiteres Vorgehen

Der 1. Preisträger soll nun von der Stadt Arnberg mit der weiteren städtebaulichen Rahmenplanung beauftragt werden. Dabei sollen die Empfehlungen des Preisgerichtes geprüft und eingearbeitet sowie die Ergebnisse des Wettbewerbes konkretisiert werden.

Die städtebauliche Rahmenplanung wird dann nach Zustimmung des Rates die Grundlage für die Bauleitplanung und die Beurteilung von Bauvorhaben sowie die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen sein.

**Übersichtsplan der in der städtebaulichen Rahmenplanung zu bearbeitenden Empfehlungen und Änderungen**







