

# Städtebauliche Entwicklung Friedrichstraße | Voerder Straße in Ennepetal-Milspe

## Werkstattveranstaltungen - Entwicklungskonzept



Städtebauliche Entwicklung  
Friedrichstraße | Voerder Straße  
in Ennepetal-Milspe

Stadt Ennepetal  
Fachbereich 5 Stadtentwicklung  
und Wirtschaftsförderung

pp a|s  
pesch partner architekten stadtplaner  
Herdecke

Brilon Bondzio Weiser Ingenieure  
Bochum

Juli 2008

## **Inhalt**

- 4 Standort Friedrichstraße | Voerder Straße**
  - Anlass des Projekts
  - Ausgangslage
  
- 6 Situation Friedrichstraße | Voerder Straße**
  - Nutzungsstruktur
  - Stadtbild
  - Freiraum und Landschaft
  - Verkehr
  
- 10 Planungsprozess in Werkstattveranstaltungen**
  - 1. Werkstatt am 8. März 2008
  - 2. Werkstatt am 23. April 2008
  - 3. Werkstatt am 3. Juni 2008
  
- 20 Städtebauliches Entwicklungskonzept**

## Standort Friedrichstraße | Voerder Straße



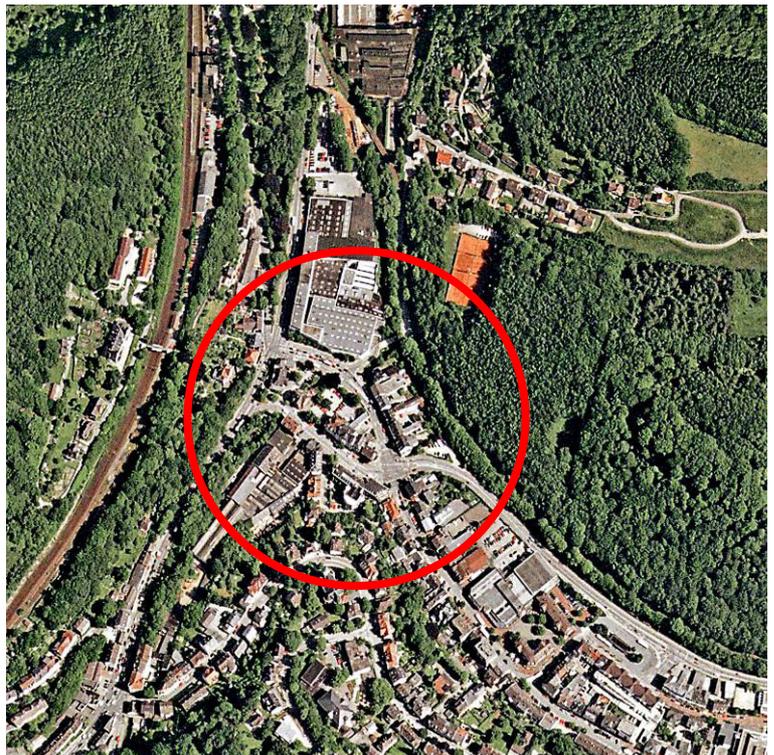
### Anlass des Projekts

Als das heutige Ennepetaler Stadtzentrum gilt die Innenstadt des Ortsteils Milspe. Strukturelle Probleme erschweren die Entwicklung des Stadtzentrums. Die Innenstadt von Milspe befindet sich in Tallage der Ennepe und damit in Konkurrenz zu vielen weiteren Nutzungsansprüchen. Vor allem die sehr starke Belastung des Tals mit Durchgangsverkehr auf der Kölner Straße (B7) und auf der Neustraße (L702) erschweren eine qualitativ hochwertige Innenstadtentwicklung. Voranschreitender Verfall und Funktionsverlust sind vor allem im westlichen Städteingang feststellbar. Mit gezielten Maßnahmen soll dem entgegen gesteuert werden.

### Ausgangslage

Für Ennepetal-Milspe hat es in der Vergangenheit viele Überlegungen zur Umgestaltung gegeben. Sehr weitreichende verkehrstechnische Untersuchungen wurden im Rahmen des Gutachtens „Verkehrskonzept für den Stadtteil Ennepetal-Milspe“ im Jahr 2000 erarbeitet. Umfangreiche städtebauliche Untersuchungen entstanden mit der Erstellung des „Leitbildes Innenstadtentwicklung Ennepetal-Milspe“ im Jahr 2001 mit breiter Beteiligung durch Interessensvertreter und Bürgerinnen und Bürger. Im Anschluss daran wurde ein Kinderwettbewerb zur künftigen Gestaltung der Innenstadt durchgeführt. Wichtige Komponenten des städtebaulichen Leitbilds wurden bereits umgesetzt. So wurde auf dem

ehemaligen Garthe-Wolff-Gelände am westlichen Eingang der Innenstadt ein Einkaufszentrum errichtet. Und in einem Workshop-Verfahren entstand der Entwurf für die Umgestaltung der Geschäftsstraßen Voerder Straße und Marktstraße zur Fußgängerzone. Der Umbau der Straßen ist bereits weit fortgeschritten.





## Situation Friedrichstraße | Voerder Straße

Friedrichstraße und Voerder Straße bilden den westlichen Stadteingang Milspes. Die Nutzungsstruktur, das Stadtbild und die hoch belastete Verkehrssituation in diesem Bereich können dem qualitativen Anspruch an einen Innenstadteingang nicht gerecht werden.

### Nutzungsstruktur

Die Bebauungsstruktur ist kleinteilig. Entsprechend befinden sich in den Erdgeschossen kleinteilige Handels- oder Dienstleistungsangebote. In der Friedrichstraße und der westlichen Voerder Straße liegt der Schwerpunkt im Dienstleistungsbereich. Der weitere Verlauf der Voerder Straße bietet Einzelhandelsangebote in unterschiedlichen Sortimenten. Voranschreitender Leerstand ist insbesondere in der Friedrichstraße zu verzeichnen. Die Obergeschosse der Gebäude werden zu Wohnzwecken genutzt, auch hier ist eine zukunftsfrüchtige Vermietbarkeit aufgrund der belastenden Verkehrssituation und dem zum großen Teil renovierungsbedürftigen Altbaubestand kaum gewährleistet.

Mit dem Umbau der Voerder Straße zur Fußgängerzone ist die berechtigte Hoffnung verknüpft, dass das Handelsangebot sich qualitativ deutlich entwickeln wird. Die Nachfrage nach größeren Handelsflächen in der Innenstadt konnte in der Vergangenheit nicht befriedigt werden. Mit dem neuen Einkaufszentrum auf dem ehemaligen Garthe-Wolff-Gelände sind nun neue Möglichkeiten geschaffen worden. Jedoch fehlt eine ansprechend räumliche Verbindung mit begleitenden Handelsangeboten zwischen dem Markt (Beginn der Fußgängerzone) in der Voerder Straße und dem neuen Einkaufszentrum. Der neue Standort kann sich nur dann positiv auf die gesamte Innenstadt auswirken, wenn eine starke Verbindung geschaffen wird.

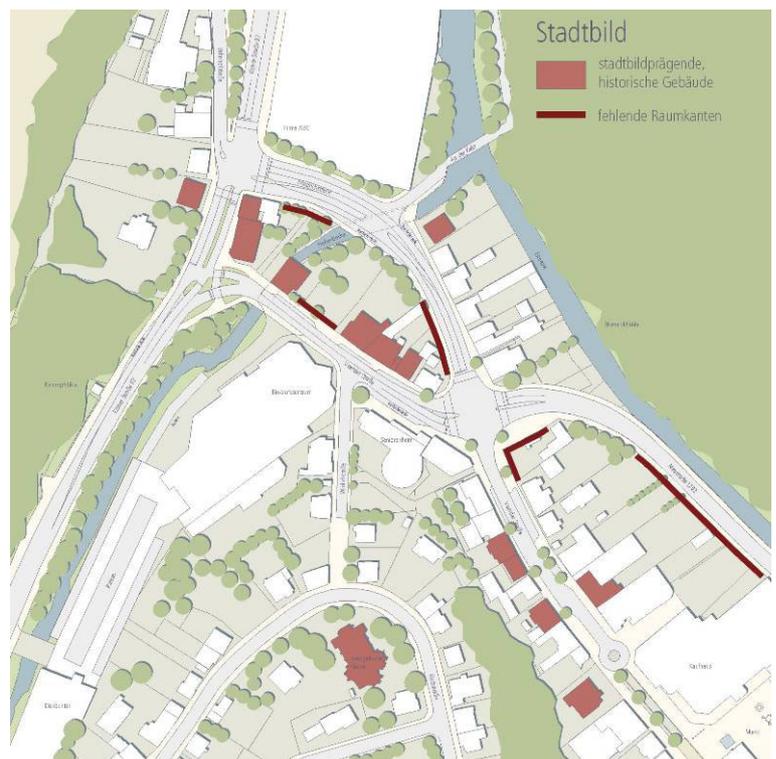




### Stadtbild

Der Bereich zwischen Friedrichstraße und Voerder Straße ist durch eine heterogene bauliche Struktur geprägt. Die größtenteils alte Bausubstanz weist unterschiedliche Qualitäten auf. Zum Teil sind Gebäude attraktiv modernisiert, zum großen Teil jedoch sind Mängel in der Fassadengestaltung oder vernachlässigte Gebäuderückseiten zu verzeichnen. Einblicke in unstrukturierte Hinterhofsituationen belasten das Bild in der Friedrich- und Neustraße. Vor allem auch die Gestaltung der Erdgeschosse lassen die zum Teil stadtbildprägenden historischen Häuser nur auf den zweiten Blick als solche erkennen.

Insgesamt wird die heutige gestalterische Situation in diesem Bereich nicht den gewünschten Maßstäben eines Stadteingangs gerecht.





## Situation Friedrichstraße | Voerder Straße

### Freiraum und Landschaft

Die Besonderheit des Stadtzentrums Milspe ist die außergewöhnliche Prägung durch die unmittelbare Nachbarschaft von Stadt und Landschaft. Das Tal der Ennepe, die Heilenbecke und die unmittelbar aus dem Tal aufsteigenden bewaldeten Berge begleiten den Stadtraum. Stadtbildprägender Baumbestand, auch auf privaten Flächen, sorgt für ein insgesamt grünes Erscheinungsbild. Bedauerlich ist die Tatsache, dass die natürlichen Gegebenheiten so wenig erlebbar sind.

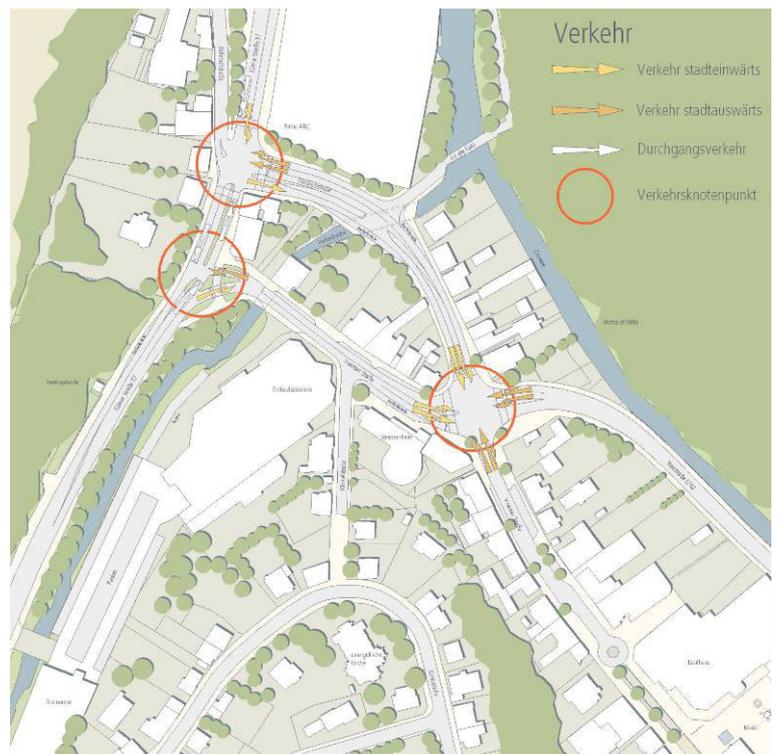
Ziel der städtebaulichen Entwicklung in Bereich Friedrichstraße | Voerder Straße sollte neben Verbesserungen der Nutzungsstruktur, des Stadtbilds und der Verkehrsstruktur vor allem auch das Erlebbarmachen der Ennepe und Heilenbecke sowie die bessere Anbindung des Grün- und Erholungsraums an die Innenstadt sein.





## Verkehr

Das Stadtbild im Entwicklungsbereich ist stark geprägt von Straßen und Kreuzungen. Als übergeordnete Verkehrsachse gilt die Kölner Straße (B7). Auch die Neustraße (L702) ist sowohl durch Stadtverkehr wie auch Durchgangsverkehr eine stark belastete Straße. Um die Neustraße, die als Stadtumgehung das Ufer der Ennepe begleitet, zu erreichen, fließt der Verkehr durch die historisch gewachsenen, dicht bebauten Räume Voerder Straße und Friedrichstraße. Das Problem des hohen Verkehrsaufkommens und der engen Straßenräume wird mit einer Teilung des Verkehrs gelöst. Die Verkehrsbeziehung Richtung Gevelsberg / Hagen und dem Bahnhof erfolgt über die Friedrichstraße, die Verkehrsbeziehung Richtung Schwelm über die Voerder Straße. Die daraus resultierende große Kreuzung prägt den Stadteingang negativ und hält wenig Qualität für Fußgänger bereit. Die starke Verkehrsbelastung hat, wie zuvor dargestellt, starke Auswirkungen auf die Nutzungsstruktur und die bauliche Qualität des Gebäudebestands. Aufenthaltsqualität für Fußgänger ist nicht gegeben. Insbesondere das Zusammenspiel Innenstadt und neues Einkaufszentrum erfordert eine deutliche Verbesserung dieser Situation.





## Planungsprozess in Werkstattveranstaltungen | 1. Werkstatt

Um ein abgestimmtes Konzept zu erhalten, wurden drei Werkstattveranstaltungen in Ennepetal durchgeführt. Eingeladen waren Grundstückseigentümer, Anwohner, Politik und alle interessierten Bürgerinnen und Bürger der Stadt Ennepetal. Die Nachmittage und Abende wurden begleitet und moderiert vom Büro pp als pesch partner architekten stadtplaner, dem Ingenieurbüro Brilon Bondzio Weiser und dem Fachbereich Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Ennepetal.

Nachfolgend werden die Ergebnisse der Werkstattveranstaltungen im Einzelnen dargestellt.

### 1. Werkstatt am 8. März 2008

Nach der Begrüßung werden den etwa 40 eingefundenen Akteuren der Anlass und die Ausgangslage zum Projekt sowie der geplante Ablauf der Veranstaltung erläutert. Nach einer kurzen Darstellung der heutigen Situation über Fotos und Karten (s. Situation Friedrichstraße | Voerder Straße) gibt es Gelegenheit für eine Diskussion mit den Themen „wo ist dringender Handlungsbedarf“ und „wo gibt es Chancen, die aufzugreifen sind“.

Folgende Punkte werden von den Akteuren in die Diskussion gebracht:

- Problematische Verkehrssituation, neues Verkehrskonzept
- Attraktivere Verbindung zwischen Markt und Einkaufszentrum
- Auswirkungen des Einkaufszentrums auf den bestehenden Handel
- Bessere Ausnutzung der Grundstücke an der Neustraße
- Verbesserung Stadtbild und Fassadengestaltungen
- Ausbildung eines „Tors zur Stadt“ durch Verbesserungen an Gebäuden, deren Nutzungen und in Straßenräumen
- Sauberkeit
- Hochwasserschutz

Anschließend werden vier Gruppen gebildet, die mit Lageplan und Skizzenpapier gemeinsam erste Ideen und Konzepte für eine städtebauliche Verbesserung entwickeln.



### ■ Ergebnisse der Gruppenarbeit

Die derzeitige Verkehrssituation wird als größtes Problem im städtebaulichen Entwicklungsbereich Friedrichstraße | Voerder Straße erkannt. In vier Gruppen mit jeweils etwa 10 Teilnehmern wird insbesondere dieses Thema verfolgt. Es werden folgende Ergebnisse erzielt:

Gruppe 1 schlägt ein Konzept vor, das den Knotenpunkt Kölner Straße / Friedrichstraße stärker ausbaut. Eine Abbiegebeziehung nach und aus Schwelm soll unter Einbeziehung des Grünstreifens vor der Firma ABC möglich gemacht werden. So ergäbe sich die Chance einer fortgeführten Fußgängerzone in der Voerder Straße und die Kreuzung Friedrichstraße / Voerder Straße / Neustraße könnte entfallen. Mit einer leicht veränderten Führung der Friedrichstraße (dazu müsste das Gebäude Friedrichstraße Ecke Neustraße entfallen) könnte ein neues größeres Grundstück für mehrere Gebäude mit Handelsangeboten erschlossen werden.

Gruppe 2 stellt ein ähnliches Konzept vor. Im Gegensatz zum ersten Konzept bleiben jedoch die beiden Knotenpunkte an der Kölner Straße mit ihren heutigen Abbiegebeziehungen erhalten. Südlich der Heilenbecke werden Voerder Straße und Friedrichstraße dann mit einer neuen Querstraße verbunden. Die Voerder Straße zwischen Markt und Einkaufszentrum wird entweder als Fußgänger-

zone oder als verkehrsberuhigter Geschäftsbereich gestaltet.

Gruppe 3 stellt ebenfalls eine veränderte Verkehrssituation vor. Hier wird die Führung der Friedrichstraße ganz dicht entlang der Ennepe gesehen. Dazu müsste die Baureihe östlich der Friedrichstraße weichen. Durch die Verlegung der Straße ergäbe sich die Fortsetzung der zwischen Voerder Straße und Neustraße großen Grundstückstiefen. Hier könnte ein großflächiges Handelsangebot Platz finden. Die Fußgängerzone Voerder Straße wird bis zum Einkaufszentrum verlängert.

Gruppe 4 hat alternative Ergebnisse erarbeitet, die sich mit den bereits vorgestellten decken.

## Planungsprozess in Werkstattveranstaltungen | 2. Werkstatt

### 2. Werkstatt am 23. April 2008

Die Gruppenarbeitsergebnisse sind vom Büro pp als anschauliche Karten umgesetzt und mit städtebaulichen Ideen ergänzt worden und werden den etwa 30 Akteuren vorgestellt.



#### ■ Konzept 1

- Ein- und Ausfahrt Milspe in alle Richtungen über die Friedrichstraße
- Veränderung der Kreuzung Kölner Straße / Friedrichstraße
- Wegfall der Kreuzung Neustraße / Friedrichstraße / Voerder Straße
- Abriss des Gebäudes Friedrichstraße Ecke Neustraße
- Ein- und Ausfahrt Voerder Straße zur Erschließung des EKZ und für Anlieger und Anlieferung
- Fußgängerzone bis zum EKZ
- Fußweg zwischen Voerder Straße und Neustraße
- Kleinteilige Neubebauung in der Voerder Straße (Einzelhandel und Wohnen)
- Grünfläche und Balkon zur Ennepe

### ■ Konzept 2

- Ein- und Ausfahrt Milspe Richtung Hagen über die Friedrichstraße
- Ein- und Ausfahrt Milspe Richtung Schwelm über die Voerder Straße
- Neue Verbindung zwischen Friedrichstraße und Voerder Straße unterhalb der Heilenbecke
- Wegfall der Kreuzung Neustraße / Friedrichstraße / Voerder Straße
- Abriss des Gebäudes Friedrichstraße Ecke Neustraße
- Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich (Tempo 20) zwischen Markt und EKZ
- Fußweg mit Grünstreifen zwischen Voerder Straße und Neustraße
- Kleinteilige Neubebauung in der Voerder Straße (Einzelhandel und Wohnen)
- Gastronomie und Balkon an der Ennepe



## Planungsprozess in Werkstattveranstaltungen | 2. Werkstatt

---



### ■ Konzept 3

- Ein- und Ausfahrt Milspe in alle Richtungen über die Friedrichstraße
- Veränderung der Kreuzung Kölner Straße / Friedrichstraße
- Wegfall der Kreuzung Neustraße / Friedrichstraße / Voerder Straße
- Abriss aller Gebäude an der Friedrichstraße
- Ein- und Ausfahrt Voerder Straße zur Erschließung des EKZ und für Anlieger und Anlieferung
- Fußgängerzone bis zum EKZ
- Fußgängerzone zwischen Voerder Straße und Neustraße
- Großflächige Neubebauung in der Voerder Straße (Einzelhandel und Wohnen)
- Gastronomie, Außengastronomie und Balkon an der Ennepe

---

In der Diskussion entwickelt sich ein eindeutiges Votum für die Aufgabe der Gebäude an der Friedrichstraße. Das Wohnen an der stark verkehrsbelasteten Straße wird für unzumutbar gehalten, und eine Aufgabe der heutigen Situation ermöglicht große Chancen für eine verbesserte Verkehrsführung und die verbesserte Nutzung neuer Bauflächen. Neben der gezeigten Variante 3 wird die Kombination dieses Konzepts mit einer weich geführten Verbindungsstraße (Variante 2) favorisiert. Eine detaillierte Verkehrsuntersuchung soll die endgültige Entscheidung erbringen.

Die intensive Nutzung einer neuen Baufläche zwischen Voerder Straße und Neustraße wird als neue Chance begriffen. Es wird dafür plädiert hier großflächige Angebote zu ermöglichen, die die in Ennepetal bislang vorherrschende kleinteilige Angebotsstruktur ideal ergänzen könnte und ein Bindeglied zwischen Markt und neuem Einkaufszentrum darstellen würde.

Es steht fest, dass städtebauliche Verbesserungen und nutzungsstrukturelle Ziele nur mit einer Veränderung der Verkehrssituation hergestellt werden können.

Als nächster Arbeitsschritt steht eine Machbarkeitsprüfung der nachfolgenden Verkehrsvarianten an:

- Ausbau des Knotens Kölner Straße / Friedrichstraße zur alleinigen Verkehrsführung und

- Erhalt zweier Knoten Kölner Straße / Voerder Straße bzw. Kölner Straße / Friedrichstraße mit neuer Verbindung weiter nördlich als heute.

Zur Variante A wird vom Verkehrsplaner geprüft, ob die Breite der Straßenräume für eine neue Aufteilung und neue Abbiegebeziehungen geeignet sind. Zur Variante B wird der Verkehrsfluss der so schnell aufeinander folgenden Knotenpunkte geprüft.

## Planungsprozess in Werkstattveranstaltungen | 3. Werkstatt

### 3. Werkstatt am 3. Juni 2008

Die beiden in der vorangegangenen Werkstattveranstaltung favorisierten Konzepte werden den etwa 30 anwesenden Akteuren vorgestellt.



#### ■ Konzept 1

- Ein- und Ausfahrt Milspe in alle Richtungen über die Friedrichstraße
- Veränderung der Kreuzung Kölner Straße / Friedrichstraße
- Wegfall der Kreuzung Neustraße / Friedrichstraße / Voerder Straße
- Abriss der Gebäude Friedrichstraße
- Ein- und Ausfahrt Voerder Straße zur Erschließung des EKZ und für Anlieger und Anlieferung
- Fußgängerzone bis zum EKZ
- Fußweg zwischen Voerder Straße und Neustraße
- Großflächige Neubebauung in der Voerder Straße (Einzelhandel und Wohnen)
- Grünfläche und Balkon zur Ennepe

### ■ Konzept 2

- Ein- und Ausfahrt Milspe Richtung Hagen über die Friedrichstraße
- Ein- und Ausfahrt Milspe Richtung Schwelm über die Voerder Straße
- Neue, weich geführte Verbindung zwischen Friedrichstraße und Voerder Straße unterhalb der Heilenbecke
- Wegfall der Kreuzung Neustraße / Friedrichstraße / Voerder Straße
- Abriss der Gebäude Friedrichstraße
- Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich (Tempo 20) zwischen Markt und EKZ
- Fußweg mit Grünstreifen zwischen Voerder Straße und Neustraße
- Großflächige Neubebauung in der Voerder Straße (Einzelhandel und Wohnen)
- Gastronomie, Balkon und Brücke an der Ennepe





## Planungsprozess in Werkstattveranstaltungen | 3. Werkstatt

Diese städtebaulichen Leitkonzepte sind nach genauer Untersuchung des Verkehrsplaners verkehrstechnisch so nicht ohne Einschränkungen möglich. Auf Grundlage der Leitkonzepte gibt es zwei abgewandelte Lösungen:

### ■ Konzept 1

Im ersten Konzept ist die Ein- und Ausfahrt Milspe in alle Richtungen über den Knotenpunkt Friedrichstraße / Kölner Straße untersucht worden. Um den Verkehrsfluss zu gewährleisten, müsste ein Rechtsabbieger, eine Geradeausspur und zwei Linksabbieger in der Friedrichstraße eingerichtet werden. Und auch in der Kölner Straße müsste der Querschnitt mit jeweils zwei Fahrspuren pro Richtung erweitert werden. Dieser Ausbau erfordert den Abriss des Cafégebäudes an der Kölner Straße. Das neue Einkaufszentrum müsste zudem eine Verbindung an die Friedrichstraße erhalten, damit der von hier abfließende Verkehr auch über den neu konzipierten Knoten auf die Kölner Straße gebracht werden kann.

### ■ Konzept 2

Die heutige Verteilung der Verkehre auf zwei Punkte an der Kölner Straße ist die Grundlage des zweiten Konzepts. Die weiter nördlich platzierte Verbindung zwischen Voerder Straße und Friedrichstraße müsste mit einem Kreisverkehr an die Friedrichstraße angebunden werden. Eine beampelte Lösung scheidet aufgrund der Nähe zum Knotenpunkt Fried-

richstraße / Kölner Straße aus. Es wird ein so genannter Spiralkreisel vorgeschlagen. Beim Spiralkreisel wird eine Vorsortierung der Verkehrsrichtungen vor dem Kreisel vorgesehen.

Sehr schnell wird deutlich, dass die Konzept 1 nicht befürwortet wird. Der Abriss der Bebauung an der Kölner Straße und die schlechte Erreichbarkeit des Bahnhofs aus Richtung Schwelm sprechen gegen dieses Konzept. Die Kreisverkehrslösung des Konzepts 2 hingegen wird als zukunftsweisende Option mit Chancen für die städtebauliche Entwicklung des Bereichs betrachtet.

Kritisch diskutiert wird die Frage: was sind die Gewinne für die Gesamtstadt? Der Aufwand der Maßnahmen – neue Straßenführung und Abriss der Gebäude an der Friedrichstraße – scheint hoch. Daher wird der berechtigte Einwand in die Diskussion gebracht, dass es bei der strukturellen Verbesserung nicht nur um die Anbindung des EKZ an die Fußgängerzone gehen darf, sondern auch weitere Maßnahmen realisiert werden müssten. Das sind die Öffnung der Ennepe mit Gestaltung eines grünen Vorbereichs an der Friedrichstraße und neue Angebote in der Voerder Straße, wie Handel, Wohnen aber auch Platz- oder Grünflächen. Die neu gewonnenen Flächen für Einzelhandel werden als Chance für in Ennepetal fehlende großflächige Angebote begriffen. Kritisch angemerkt wird in diesem Zusammenhang, dass eine Qualitätsverbesserung für die Stadt aber auch nur dann mög-

---

lich ist, wenn sowohl die Architektur neuer Gebäude wie auch die Nutzungen entsprechend hochwertig sind.

Es entwickelt sich eine kontroverse Diskussion mit der Fragestellung wie weitreichend die Maßnahmen, die eine positive Entwicklung des Bereichs initiieren, tatsächlich sein müssen. Insbesondere Eigentümer und Anwohner der Friedrichstraße geben zu Bedenken, dass ihre privaten Belange ausreichend Berücksichtigung finden müssen.



Nach Abschluss des Werkstattverfahrens werden das favorisierte städtebauliche Leitkonzept und das machbare Verkehrskonzept zu einem Entwicklungskonzept zusammengeführt.

- Ein- und Ausfahrt Milspe Richtung Hagen über die Friedrichstraße
- Ein- und Ausfahrt Milspe Richtung Schwelm über die Voerder Straße
- Neue, weich geführte Verbindung zwischen Friedrichstraße und Voerder Straße unterhalb der Heilenbecke
- Wegfall der Kreuzung Neustraße / Friedrichstraße / Voerder Straße, Ausbau eines neuen Spiralkreisels mit größerem Abstand zur Innenstadt
- Abriss der Gebäude Friedrichstraße
- Fußgängerzone zwischen Markt und EKZ
- Fußweg zwischen Voerder Straße und Neustraße Richtung Ennepeufer
- Großflächige Neubebauung in der Voerder Straße (Einzelhandel und Wohnen)
- Gastronomie, Balkon und Brücke an der Ennepe

An der Neustraße gibt es Überlegungen für den Bau einer sich in die Topografie einfügenden Parkpalette zum Ausgleich wegfallender Stellplätze durch den Bau der Fußgängerzone. Hierzu müsste eine neue Erschließung von der Neustraße erfolgen. Die Bushaltestellen werden an einem aus der

Fußgängerzone schnell zu erreichenden Standort an der Neustraße platziert.

Der Ausbau der Voerder Straße zwischen Markt und Einkaufszentrum könnte als Fußgängerzone wie auch als verkehrsberuhigter Geschäftsbereich (Tempo 20) erfolgen. In den Werkstattveranstaltungen wurde die Fußgängerzone von den Akteuren favorisiert. Die sich derzeit im Umbau befindliche Voerder Straße zur Fußgängerzone vom Markt bis zur südöstlich gelegenen Stadtparkasse könnte entsprechend ergänzt werden. Ob eine Fußgängerzone über diese Länge Bestand haben wird, muss geprüft werden. Das Umbaukonzept der Voerder Straße erlaubt ohne weitere Maßnahmen eine Befahrbarkeit, die dann unter Umständen für einen Teil der Voerder Straße im südöstlichen Innenstadtbereich in Betracht gezogen werden könnte.



Stadt **ennepetal**

pp als  
planung parken architektur stadtplanung