



Oelde. Masterplan Innenstadt
1 | Integriertes Entwicklungskonzept

Auftraggeberin
Stadt Oelde

Bearbeitung
pp a|s pesch partner architekten stadtplaner
Zweibrücker Hof 2
58313 Herdecke
www.pesch-partner.de

in Zusammenarbeit mit der Stadt Oelde

Herdecke, Februar 2014



Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei Geschlecht.

Inhalt

1	Zur Aufgabe	5
---	-------------	---

Teil A Grundlagen und Analyse

2	Gesamtstädtische Rahmenbedingungen	8
2.1	Oelde Ein Überblick	8
2.2	Oelde 2015 + Ziele der Stadtentwicklung	10
3	Die Innenstadt von Oelde Stärken, Schwächen, Herausforderungen	11
3.1	Historische Entwicklung und Stadtgrundriss	11
3.2	Themen, Planungen und Umsetzungsstand	14
3.3	Stadtbild	22
3.4	Nutzungen	30
3.5	Verkehr: Straßen, Wege, Plätze	35

Teil B Ziele und Rahmenkonzept

4	Leitbild und Ziele: Bedeutung und Aufgabe der Innenstadt	41
4.1	Beteiligung	41
4.2	Sechs Leitsätze zur Entwicklung der Innenstadt von Oelde	42
5	Rahmenkonzept	45
5.1	Konzept Stadt- und Freiraum: „Städtebauliche Entwicklung der Innenstadt“	45
5.2	Nutzungskonzept	
	„Erhalt und Entwicklung der Infrastruktur“	
	„Sicherung und Förderung des Wohnens in der Innenstadt“	46
5.3	Verkehrskonzept: „Erhalt und Entwicklung der Mobilität“	47
5.4	Konzept Umsetzung und Beteiligung:	
	„Soziale Strukturen und Bürgerengagement“	48
5.5	Schlüsselprojekte	50

Teil C Handlungsprogramm

6	Maßnahmen- und Durchführungskonzept	55
6.1	Gebietsabgrenzung	55
6.2	Maßnahmen, Kosten, Prioritäten	55



1 Zur Aufgabe

Die Innenstadt ist das Zentrum des gesellschaftlichen Lebens in Oelde. Sie ist Handels- und Dienstleistungsstandort, Bühne öffentlicher Veranstaltungen, Verkehrsknoten, Gastronomie- und Wohnstandort zugleich.

Immer wieder zerstört und wieder aufgebaut, zeigt sie bis heute ihren historischen Stadtgrundriss mit zahlreichen alten Bauten und Denkmälern. Dieses Erbe hat die Stadt in den letzten Jahrzehnten erfolgreich gepflegt und ergänzt.

Veränderte wirtschaftliche und demografische Rahmenbedingungen sowie Anforderungen des Umwelt- und Klimaschutz haben jedoch zu neuen planerischen Herausforderungen geführt: Es wird darum gehen, nicht nur den Bestand und den Wert der getätigten öffentlichen und privaten Investitionen zu erhalten, sondern auch die künftige Entwicklung in einer dem historischen Umfeld angemessenen Weise zu ermöglichen und zu stützen. Anstrengungen und Initiativen zur Erhaltung, Erneuerung und Belebung der innerstädtischen Strukturen und ihrer Nutzungsqualitäten sind erforderlich.

Aus den veränderten Rahmenbedingungen ergeben sich für Städte wie Oelde *neue Anforderungen an die Stadtentwicklung*. Es müssen Wege gefunden werden, wie die besonderen Qualitäten - Stadtbild und Atmosphäre der Innenstadt, Freiraumqualität und Nähe zu den Grünanlagen wie dem Vier-Jahreszeiten-Park und die gute Erreichbarkeit - bewahrt werden können und gleichzeitig die Attraktivität Oeldes und seiner Innenstadt gesteigert werden kann.

Vor diesem Hintergrund stellen sich für die städtebauliche Zukunft der Oelder Innenstadt vorrangig die folgenden Fragen:

- Welche Perspektiven können für innerstädtische Gebäude und Flächen entwickelt werden, deren Nutzung aufgegeben wurde oder die für eine weitere Verdichtung infrage kommen?
- Wie kann das Wohnen in der Innenstadt gestärkt und gesichert werden? Welcher Stellenwert ist dabei den stadtbildprägenden Gebäuden zuzumessen?
- Wo können durch die Gestaltung öffentlicher Räume und die Lösung der Stellplatzproblematik wichtige Impulse für die Stärkung der Innenstadt und deren weitere Entwicklung gegeben werden? Wie kann auf die bereits umgesetzten Maßnahmen in der nördlichen Innenstadt aufgebaut werden?
- Wie können weiterhin notwendige Sanierungsmaßnahmen initiiert und gestaltet werden?
- Wie lassen sich die Interessen von Stadtbild- und Denkmalpflege mit neuen Herausforderungen etwa im Klimaschutz vereinbaren?
- Wie kann den veränderten Nutzungsanforderungen - etwa im Einzelhandel - in der Innenstadt angemessen Rechnung getragen werden? Wie ist die Innenstadt als zentraler Versorgungsbereich abzugrenzen?
- Mit welchen Maßnahmen kann der Einzelhandel gestärkt und dem - noch vereinzelter - Leerstand begegnet werden?
- Wie können die Aufgaben zwischen privaten Akteuren und der Stadt angemessen und gerecht verteilt werden? Wo sind dabei Kooperationen möglich und wie können diese ausgestaltet werden?

Der vorliegende *Masterplan Innenstadt* ist für den Innenstadtbereich von Oelde und ausgesuchte Teilbereiche als eine städtebaulich-räumliche Rahmenplanung zu verstehen. Darüber hinaus benennt es als *integriertes Entwicklungskonzept* konkrete Maßnahmen zum Erhalt der Nutzungsvielfalt, zur Stärkung der Aufenthalts- und Gestaltqualität sowie zur Vermeidung bzw. Beseitigung von Leerstand einschließlich Perspektiven für die Instandsetzung und Modernisierung. Er knüpft dabei an das im Jahr 2007 erarbeitete *Stadtentwicklungskonzept 2015 +* an, entwickelt es in Teilbereichen weiter und konkretisiert es für den Bereich der Innenstadt.

Die Erarbeitung und Umsetzung des Konzeptes erfolgte dabei in enger Abstimmung mit den Grundstückseignern, den Bewohnern und Nutzern, den örtlichen Gewerbetreibenden sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

Die Stadt Oelde hat durch politischen Beschluss den Bereich der Innenstadt förmlich festgelegt, in dem die Maßnahmen durchgeführt werden sollen. Der Masterplan Innenstadt bildet die Grundlage für diesen Beschluss.



Am Markt



Innenstadt. Untersuchungsgebiet

Teil A Grundlagen und Analyse

2 Gesamtstädtische Rahmenbedingungen

2.1 Oelde | Ein Überblick

Die Stadt Oelde in ihrer heutigen Form ist im Zuge der kommunalen Neugliederung am 1. Januar 1975 entstanden. Dabei wurden die Gemeinden Oelde - mit den 1970 eingemeindeten Ortsteilen Lette und Sünninghausen - und Stromberg zusammengefasst. Das Stadtgebiet umfasst etwa 102 km².

Lage und Einordnung. Oelde bildet den südöstlichen Rand des Kreises Warendorf. Die östliche Stadtgrenze ist gleichzeitig die Grenze zum Kreis Gütersloh. Angrenzende Gemeinden sind im Süden Wadersloh, im Westen Beckum und Ennigerloh sowie im Norden Beelen. Die umliegenden Oberzentren Münster, Bielefeld, Hamm und Paderborn sind jeweils etwa 40 km entfernt.

Der Bahnhof von Oelde liegt an der DB-Hauptverkehrsstrecke „Ruhrgebiet-Hamm-Bielefeld-Hannover-Berlin“. Er ist Haltepunkt für den Regionalexpress RE 6 „Westfalen-Express“ (Düsseldorf-Dortmund-Bielefeld-Minden) und die Regionalbahn RB 69 „Ems-Börde-Bahn“ (Münster-Hamm-Bielefeld).

Über die L 793 ist die Stadt an die Bundesautobahn 2 Oberhausen-Berlin angebunden. Als Hauptverkehrsachse durchzieht die Landesstraße von Norden nach Süden das Stadtgebiet. Von Everswinkel bzw. Warendorf kommend verläuft sie als Warendorfer Straße bis in die Stadtmitte. Von dort schließt sie als Konrad-Adenauer-Allee im späteren Verlauf an die A 2 an.

Die nordrhein-westfälische Landesplanung weist Oelde die Funktion eines **Mittelzentrums** zu. Die Stadt verfügt über drei zentrale Versorgungsbereiche. Dem **Innenstadtzentrum** kommt dabei die größte Bedeutung zu. Versorgungsfunktionen übernehmen daneben das Zentrum im Ortsteil Stromberg und das Nahversorgungszentrum Lette.

Landschaftliche Struktur. Das Geländeprofil steigt gleichmäßig von Norden nach Süden: von einer Höhe von 66 m über NHN an der nordöstlichen Ecke der Stadtgrenze bis ca. 140 m über NHN südlich von Sünninghausen. Zwei Erhebungen ragen aus der sonst relativ flachen Landschaft heraus: der Mackenberg westlich von Sünninghausen mit 173 m über NHN und der Ortskern von Stromberg mit seiner höchsten Erhebung von 155 m über NHN auf dem Burgplatz.

Das Stadtgebiet wird von zahlreichen kleineren Bächen durchzogen, die völlig unterschiedliche Richtungen haben und auf keine Geländeformation hinweisen, die man als Wasserscheide bezeichnen könnte. Insbesondere die südliche Stadthälfte weist eine große Anzahl von **Wasserläufen** auf: etwa den Rathausbach, den Axtbach, der östlich der Innenstadt verläuft, und zahlreiche Bächen und kleinere Gräben.

2001 richtete die Stadt Oelde die bisher erfolgreichste **Landesgartenschau** in Nordrhein-Westfalen aus. Das Hauptthema hieß „Blütenzauber und Kinderträume“.

Daten und Fakten. Die Stadtentwicklung strebt für Oelde eine *ausgeglichene Bevölkerungsbilanz* an. Derzeit liegt die Einwohnerzahl bei etwa 29.500. Diese verteilen sich auf die Stadtteile Lette mit etwa 2.300, Stromberg mit etwa 5.000, Sünninghausen mit etwa 1.300 und Oelde mit etwa 20.9000 Einwohnern.

Laut Wegweiser Kommune der Bertelsmann-Stiftung wird ein Rückgang der Bevölkerung von 29.440 (2009) über 29.350 (2015), 29.090 (2020) und 28.750 (2025) auf 28.380 (2030) prognostiziert. Dies entspräche einem Verlust von 3,6 %. Die größten Verluste werden dabei bei den 10- bis 24-Jährigen erwartet (zwischen 23 und 28 %), die größten Zuwächse bei den über 80-Jährigen (über 38 %).

Diese erwarteten Veränderungen in der Altersstruktur stellt auch Oelde vor die *Herausforderung*, einerseits die junge Bevölkerung an die Stadt zu binden und gleichzeitig mit entsprechenden Angeboten auf die wachsende Zahl der älteren Menschen zu reagieren. Es gilt daher, das bestehende Profil als attraktiver Wohnstandort vor allem in qualitativer Hinsicht weiter auszubauen - die Innenstadt wird dabei eine zentrale Rolle spielen.

Die Stadt Oelde verfügt mit einer Kaufkraftkennziffer von 105 % über eine überdurchschnittliche Kaufkraft. (Zum Vergleich: Nordrhein-Westfalen 102,4 %, Regierungsbezirk Münster 98,1 %, Kreis Warendorf 99,6 %)



Katholische Pfarrkirche St. Johannes mit Markt

2.2 Oelde 2015 + | Ziele der Stadtentwicklung

Das im März 2007 vom Rat der Stadt Oelde beschlossene *Stadtentwicklungskonzept 2015 +* formuliert die Leitlinien für die künftige Entwicklung der Stadt und benennt Projekte für deren Umsetzung. Es dient dem Rat der Stadt und der Verwaltung als Handlungsrahmen der Stadtentwicklung in den kommenden Jahren. Gleichzeitig wird es als Prozess verstanden, der laufend fortgeschrieben und an die weitere Entwicklung angepasst werden muss.

Insofern bildet auch der *Masterplan Innenstadt* einen Teil dieses Prozesses, um das bisher Erreichte zu bilanzieren und das Stadtentwicklungskonzept für die Innenstadt weiter zu entwickeln und in konkrete Maßnahmen zu überführen.

Acht Leitsätze, die auch für die Innenstadt Bedeutung haben, definieren die wesentlichen Ziele der Stadtentwicklung:

Oelde... strebt eine ausgeglichene Bevölkerungsbilanz an. **Oelde...** ist ein attraktiver Standort für Dienstleistungen und Gewerbe. **Oelde...** bietet Bildung für alle, in allen Lebensphasen. **Oelde...** bietet Wohnen im attraktiven Umfeld. **Oelde...** ist eine soziale und engagierte Stadt für Jung und Alt. **Oelde...** bietet eine gute Grundversorgung - ein vielfältiges Erlebnisangebot spricht Einwohner und Besucher an. **Oelde...** aktive Ortsteile bieten Kultur, ländliches Erleben und hohe Lebensqualität. **Oelde...** wirtschaftet in Verantwortung für kommende Generationen.



Evangelische Kirche in der Lange Straße

3 Die Innenstadt von Oelde | Stärken, Schwächen, Herausforderungen

3.1 Historische Entwicklung und Stadtgrundriss

Obwohl erst seit dem Anfang des 19. Jahrhunderts als Stadt bezeichnet, blickt Oelde doch auf eine lange Vergangenheit zurück. Erstmals urkundlich erwähnt wurde Oelde bereits um 890.

Der *historische Stadtgrundriss* der Innenstadt ist bis heute in der Baustruktur und den Straßenverläufen erkenn- und erlebbar.

Die Stadt Oelde entstand aus der Niederlassung eines bischöflichen Hofes mit der Pfarrkirche und der so genannten Paulsburg. Im 17. Jahrhundert verschwunden, wird ihr Standort westlich des Münstertores auf dem Gelände des katholischen Pastorates vermutet. Teile der Gräfte sind noch vorhanden. Hier verläuft auch der westliche Teil des Rathausbaches. Er diente schon zu frühester Zeit der Wasserversorgung und der natürlichen Siedlungsbewehrung.

Es ist anzunehmen, dass Oelde um 1390 bis 1450 rund um die Kirche und die Burg bebaut war - im Bereich der heutigen Herrenstraße, der Marktstraße, an Teilen der Ruggestraße, des Trippenhofes, des Lehmwalls, des Eickhoffs und an der heute nicht mehr vorhandenen Dodenstraße, die auf dem jetzigen Carl-Haver-Platz verlief.

Nach der völligen Zerstörung Oeldes im Jahre 1457 wurde die Stadt im Zuge ihres Wiederaufbaus nach Süden entlang der Lange Straße erweitert. Das bereits 1571 erwähnte Rathaus, das nach einem Brand 1606 als Renaissancebau wieder aufgebaut wurde, steht dabei genau auf der Grenze zwischen dem mittelalterlichen Ortskern und der Stadterweiterung des 15. Jahrhunderts. Diese Grenze wird heute noch deutlich durch den Verlauf des Rathausbaches markiert. Offen tritt er derzeit am nördlichen Ende der Gerichtsstraße und südlich der Pfarrkirche zutage.

Gleichzeitig mit der Stadterweiterung wurde Oelde mit Wall und Graben befestigt - teilweise noch an der Parzellenstruktur des Stadtgrabens ablesbar. Der Stadtgrundriss dieser Zeit entspricht weitgehend der *heutigen Struktur der Innenstadt* - abgesehen von den späteren Stadterweiterungen. Dabei folgt der westliche Befestigungsring dem Verlauf von Paulsburg und Wallstraße, knickt am Bürgerhaus nach Osten ab und folgt den rückwärtigen Parzellengrenzen der Ruggestraße bis zur Einmündung der Engelbert-Holterdorf-Straße. Die Fortsetzung auf der Ostseite begleitet parallel den Lehmwall und führt am heutigen Carl-Haver-Platz und den rückwärtigen Parzellengrenzen der Lange Straße entlang nach Süden, um bei der Einmündung der Wilhelmstraße auf die Stromberger Straße zu treffen.

Außer der Wall- und Grabenanlage sowie der Paulsburg, dem Rathausbach und den vier Stadttoren besaß Oelde wahrscheinlich keine zusätzliche Bewehrung durch Stadtmauer oder Türme - auch wegen der geringen Größe und der recht geringen wirtschaftlichen Potenz des Ackerbürgerstädtchens. Innerhalb dieser Umwallung hatte die Stadt ausreichend Erweiterungsflächen - insbesondere beidseitig der Lange Straße und westlich der Ruggestraße. Wie im Urkataster zu sehen, wurden diese bis 1830 kaum in Anspruch genommen, sondern dienten als innerstädtische Grünflächen. Erst in der Folgezeit wurden sie teilweise bebaut.



Bebauung am Eickhoff



Bücherei am Hermann-Johenning-Platz

3.2 Themen, Planungen und Umsetzungsstand

Zahlreiche Planungen und Konzepte beschäftigen sich mit der Oelder Innenstadt und deren Entwicklung. Der Masterplan Innenstadt versteht sich auch als Bilanz des bisher Erreichten und der noch anstehenden Erfordernisse. Neben der Benennung neuer, durch veränderte Bedingungen entstandener, Aufgaben wird daher überprüft, inwieweit die vorliegenden Konzepte umgesetzt wurden bzw. ihre Aussagen und Ziele noch Gültigkeit haben.

3.2.1 Stadtentwicklungskonzept 2015 +

Im Stadtentwicklungskonzept 2015 + aus dem Jahr 2007 finden sich Ziele und Maßnahmen für die Innenstadt insbesondere bei den Themen Wohnen und Grundversorgung:

Oelde bietet Wohnen im attraktiven Umfeld:

- „Der Entwicklung und Verbindung des öffentlichen Freiraums kommt daher in Oelde großes Gewicht zu. Ein Schwerpunkt künftiger Entwicklungen wird auf die Gestaltung der Verbindung der verschiedenen Bereiche der Stadt gelegt, sowohl für Besucher als auch für die Einwohner der Stadt Oelde: **Verbindung Bahnhof - Innenstadt - Vier-Jahreszeiten-Park** - und dem südlichen Eingang von Oelde ...“
- „Die städtebauliche Entwicklung zielt auf eine Stärkung der Innenstadt. Die **innenstadtnahe Entwicklung verfügbarer Flächen** hat Vorrang vor der Außenentwicklung.“

Oelde bietet eine gute Grundversorgung - ein vielfältiges Erlebnisangebot spricht Einwohner und Besucher an:

- „Die Innenstadt wird als ein **attraktiver Anziehungspunkt für Einkauf und Unterhaltung** weiterentwickelt. Die Stadt Oelde, Gastronomie und Handel arbeiten eng zusammen, um das vielfältige Angebot für Einwohner und Besucher in der Innenstadt auszubauen.“

Das Stadtentwicklungskonzept nennt **Entwicklungsflächen**, deren Zukunft und Eignung zu überprüfen sind:

- Standort Altes Molkereigelände | „Die bisherige Entscheidung, dass diese Fläche nicht zum „Innenstadt-Gebiet“ gehört, ist auf ihren Fortbestand zu prüfen. Mittelfristig sind mit den Eigentümern die Gespräche im Sinne einer Attraktivitätssteigerung des Standortes fortzuführen. Dabei sollten Angebote des Handels nicht ausgeschlossen werden.“ Die mit Einzelhandel und Dienstleistungen belegte Fläche begleitet den nördlichen Eingang in die Innenstadt. Auch daher ist das Ziel der städtebaulichen und gestalterischen Aufwertung weiterzuverfolgen.
- Areal Ruggestraße / Engelbert-Holterdorf-Straße | „Die Fläche befindet sich im Privatbesitz. Es handelt sich um eine zusammenhängende Fläche, die vielfache Möglichkeiten der Weiterentwicklung - auch zugunsten des innerstädtischen Einzelhandels - bietet.“ Das zum Teil leer stehende und untergenutzte Areal bietet durch seine besondere Lagegunst - Nähe zu Bahnhof und Versorgungseinrichtungen - und seine geschützte Lage vielfältige Entwicklungsoptionen. An dieser Stelle ist neben der Versorgungsergänzung sicherlich auch attraktives innerstädtisches Wohnen denkbar.
- Standort Neuer Kreisverkehr an der Lindenstraße | „Nach dem erfolgten Umbau der Kreuzung zu einem fünfarmigen Kreisverkehr mit der Teilverlegung der Bultstraße ist eine räumliche Fassung des Kreisverkehrs städtebaulich anzustreben. Die Flächen befinden sich in Privatbesitz.“ Nach wie vor sollte eine Fassung des - künstlerisch gestalteten - Kreisverkehrs erfolgen.

- Standort Pott's Brauerei, Bahnhofstraße | *„Langfristig ist eine Verlagerung der Produktion an den Betriebsstandort an der Autobahnanschlussstelle denkbar.“* Nach einer Verlagerung stünde das Grundstück für Innenstadtnutzungen und für eine stadträumliche Arrondierung zur Verfügung.
- Standort Carl-Haver-Platz | *„Die Möglichkeit einer rückwärtigen Bebauung der Kirche St. Johannes ist städtebaulich zu prüfen (historischer Stadtgrundriss). Zugleich wären Ausgleichsflächen für eventuell durch eine solche Bebauung wegfallende Parkplatzflächen vorzusehen.“* Die vorhandene Bepflanzung kann nicht die notwendige räumliche Fassung zur Konrad-Adenauer-Allee bewerkstelligen. Eine Arrondierung und die bauliche Einbindung der Pfarrkirche könnten den Brückenschlag zwischen Historie und Gegenwart leisten.
- Entwicklung Dreieck Oelde-Mitte | *„Die Fläche rund um das Kaufhaus Oelde Mitte (KOM) hat eine hohe städtebauliche Bedeutung aufgrund ihrer Lage am südlichen Stadteingang. Überlegungen der Stadt Oelde visieren hier einen Frequenzbringer für die Innenstadt an. Das Gesa-Gutachten (2005) kommt zu dem Schluss, dass der Standort einer vordringlichen Neuentwicklung bedarf. Aufgrund seiner Kombination aus Entree und Einbindung in den Haupteinkaufsbereich sei er für einen großflächigen Frequenzbringer sehr gut geeignet (...) Das im Oktober 2013 eröffnete „Geschäftszentrum Oelde“ umfasst zwei Baukörper. Im Geschäftshaus haben sich u. a. zwei Bekleidungsbetriebe und ein Drogeriemarkt angesiedelt - südlich anschließend beherbergt ein zweiter Komplex einen Nahversorger. Von dem Geschäftszentrum soll der nötige Impuls für die Innenstadt ausgehen.“*
- Standort Fläche Sommers Wiese | *„Die Fläche ist im Eigentum der Stadt Oelde. Sie dient z. Zt. als Parkplatz für das Marienhospital. Eine Erweiterung des Parkplatzangebotes sowohl für das Krankenhaus als auch für den südlichen Teil der Innenstadt könnte an dieser Stelle erfolgen.“* In Ergänzung zu den durch das Geschäftszentrum Oelde geschaffenen Stellplätzen könnte an dieser Stelle in Innenstadtrandlage ein erweitertes Stellplatzangebot geschaffen werden.



Standort Altes Molkereigelände



Areal Ruggestraße / Engelbert-Holterdorf-Straße



Standort Carl-Haver-Platz



Umgesetztes Geschäftszentrum Oelde

Zur **Steigerung der vorhandenen gestalterischen Qualität** und zum Erhalt der schützenswerten Bau- substanz kommen laut Stadtentwicklungsprogramm verschiedene Instrumente in Betracht: im privaten Bereich umfassen sie neben den Instrumenten des Denkmalschutzes etwa eine Gestaltungssatzung oder einen informel- len Gestaltungsleitfaden, begleitet von einer fachkundigen Bauberatung.

Als Maßnahmen für den öffentlichen Raum und den Stadtgrundriss werden vorgeschlagen:

- „die Gestaltung des Marktplatzes und des Stadtraums“
- „die Ausbildung von Innenstadteingängen“
- „die Anbindung der Innenstadt an die umliegenden Angebote wie den Vier-Jahreszeiten-Park“

3.2.2 Zentrenkonzept

Das Zentrenkonzept aus dem Jahr 2009 (Büro Stadt + Handel, Dortmund) schlägt für die Gesamtstadt insgesamt drei zentrale Versorgungsbereiche vor. Dabei kommt dem Innenstadtzentrum die größte Bedeutung zu - vor dem zu einem Nebenzentrum weiterentwickelten Zentrum in Stromberg und dem Nahversorgungszentrum Lette.

Das Innenstadtzentrum hat als zentraler Versorgungsbereich eine Versorgungsfunktion für das gesamte Stadtge- biet von Oelde. Dies betrifft neben kurz- und mittelfristig auch langfristig nachgefragte Bedarfsgüter. Um diese Leitfunktion zu erhalten, empfiehlt das Zentrenkonzept, die Struktur des Einzelhandelsbestands zu erhalten und fortzuentwickeln. **Erhaltungs- und Entwicklungsziele für das Innenstadtzentrum** sind dabei:

- „Sicherung und Stärkung der Magnetbetriebe durch einen zeit- und nachfragegemäßen Ausbau der Ladenflä- chen“
- „Ansiedlung von weiteren Magnetbetrieben bzw. bisher fehlenden Angebotsformen primär in der Hauptlage oder den Nebenlagen“
- „Sicherung und Stärkung der bestehenden Vielfalt der kleineren Fachgeschäfte und Spezialangebote“
- „Sicherung und Stärkung der für die Gesamtfunktionalität des Innenstadtzentrums bedeutenden Nahversor- gungsfunktion“

Zur Stärkung des Innenstadtzentrums benennt das Zentrenkonzept die Fläche östlich des Bahnhofs (Standort Al- tes Molkereigelände / Raiffeisengelände) als Erweiterungsfläche für Nachnutzungen bzw. Neunutzungen - insbe- sondere für die Sortimentsbereiche Nahrungs- und Genussmittel sowie ergänzend Musikalien und Lampen / Leuchten.

Mit dem Bau des Geschäftszentrums Oelde wurde ein im Gutachten empfohlenes und positiv bewertetes Vorha- ben umgesetzt.

3.2.3 Parkraumkonzept

Mit dem Parkraumkonzept aus dem Jahr 1997 (Büro Waning Consult GmbH, Bochum) und dessen Fortschreibung 2009 (Büro ambrosius blanke verkehr.infrastruktur, Bochum) liegen konkrete Handlungsempfehlungen für den Parkraum in der Innenstadt vor. Ziel ist die Optimierung der Parkraumsituation, um so die Innenstadt gegenüber Einzelhandelsstandorten, die mit dem PKW optimal angefahren werden können, konkurrenzfähig zu halten. In das Parkraumkonzept sind aktuelle Entwicklungen und Veränderungen wie die Straßenumgestaltungen der nördli- chen Innenstadt und das Projekt „Geschäftszentrum Oelde“ eingeflossen.

Die wichtigsten Handlungsempfehlungen sind:

- „Verstärkung der Kontrolle und Überwachung der bestehenden Parkraumbewirtschaftung zur **Verlagerung von Dauerparkern** aus den innenstadtnahen Stellplatzanlagen“
- „Attraktivierung des Parkplatzes an der Konrad-Adenauer-Allee“ (durch Gestaltung und bessere Anbindung über die Konrad-Adenauer-Allee)
- „Verlagerung von Dauerparkern auf dem Parkplatz Krankenhaus, z. B. durch Reduzierung von Sonderparkausweisen“
- „**Bau zusätzlicher Parkieranlagen** mit einer Größenordnung von insgesamt 150 Stellplätzen im Falle einer Realisierung der geplanten Oelde-Galerie (Geschäftszentrum Oelde)“
- „Neugestaltung eines statischen **Parkleitsystems**“

Im Umfeld des Geschäftszentrums Oelde sieht das Parkraumkonzept die „*Einrichtung einer zusammenhängenden Parkieranlage als zwingend erforderlich*“ an. Es schlägt die Aufstockung des bestehenden Parkplatzes südlich des Parkhauses KOM vor. Diese Fläche entfällt jedoch durch die Bebauung des Geschäftszentrums. Hierfür sind daher im Rahmen des Masterplans Innenstadt geeignete Alternativen zu suchen.

Für die Schaffung zusätzlicher Stellplätze im Bereich vorhandener Parkieranlagen sieht das Parkraumkonzept darüber hinaus die Möglichkeit, weitere vorhandene Stellplätze durch eine zweite Parkebene aufzustocken. Bei der Wahl geeigneter Standorte sollten zu erreichende Stellplatzzahlen, die Nähe zur Innenstadt und zur Fußgängerzone und die städtebauliche Verträglichkeit des Vorhabens berücksichtigt werden. Folgt man diesen Kriterien, kämen für Stellplatzerweiterungen laut Parkraumkonzept die Flächen Parkplatz Krankenhaus Spellerstraße und Parkplatz Konrad-Adenauer-Allee infrage. In Ergänzung hierzu sollte auch die Erweiterung der Fläche westlich der Paulsburg untersucht werden.

3.2.4 Spielraumplanung

Im Gegensatz zur Spielplatzplanung bezieht sich die von der Stadt Oelde erarbeitete Spielraumplanung nicht nur auf vorgegebene - für Kinder reservierte - Flächen, sondern umfasst auch Erlebnis- und Spielorte wie Grünanlagen, Schulhöfe oder Straßen und Plätze. Das Stadtentwicklungskonzept stellte für die Innenstadt, die über keine Spielplätze verfügte, einen Bedarf von Spielpunkten fest. Mit dem Konzept **Spielstraße der Vier-Jahreszeiten** soll dieses Defizit behoben werden. Es sieht Spielpunkte in der Innenstadt als Spiel- und Ruhezonen vor. Mit dem Spielturm auf dem Marktplatz ist seitdem ein wichtiger Spielpunkt installiert worden.



Parken an der Spellerstraße: Sommers Wiese



Spielpunkt Am Markt

3.3 Stadtbild

Stadtraum und Stadtgrundriss. Der historische Stadtgrundriss ist sicherlich nicht nur eine der Besonderheiten der Innenstadt von Oelde - es ist auch ein wichtiges Kapital. An ihm lassen sich bis heute Entstehen und Entwicklung der Innenstadt ablesen. Die Entwicklungsstufen zeigen sich auch in der unterschiedlichen Dichte: eng um die Kirche und den Marktplatz - aufgelockerter in den Randbereichen der Innenstadt. Selbst die Parzellenstruktur ist teilweise noch erhalten - etwa dort, wo der Rathausbach floss.

Das Zusammenspiel von Straßen und Plätzen und der Wechsel von Enge und Weite sind bis auf wenige Ausnahmen noch die gleichen, wie sie im Urkataster aus dem 19. Jahrhundert dargestellt sind. Zentrum ist der Marktplatz, an dem die zentrale Straßenfolge Bahnhof- und Lange Straße die Herrenstraße kreuzt. Er ist auch der einzige angelegte innerstädtische Platz. Alle anderen - wie etwa der Hermann-Johanning- oder der Vicarie-Platz - entstanden eher durch Aufweitungen oder das Zurücknehmen der Baufluchten.

Dieses System von Versätzen und Versprüngen zeichnet auch die Innenstadtstraßen aus. Keine hat eine durchlaufende Achse. Es kommt zu vielfältigen und abwechslungsreichen Blicken, wichtige Gebäude in Ecklagen oder an Straßeneinmündungen wirken so wie selbstverständlich inszeniert. Die Straßen- und Platzräume werden direkt durch die angrenzende Bebauung gebildet. Vorzonen finden sich erst in den späteren Innenstadterweiterungsgebieten - etwa entlang der Wallstraße.

Um die Einzigartigkeit der Oelder Innenstadt zu erhalten, sind *Schutz, Pflege und Weiterentwicklung des historischen Stadtgrundrisses* auch in Zukunft wichtige Aufgaben der Innenstadtentwicklung.

An einigen Stellen ist das ansonsten stimmige stadträumliche Gefüge gestört und sollte wieder hergestellt bzw. vervollständigt werden. Im Kleinen kann dies durch das einfache *Schließen von Baulücken* wie in der Straße Eickhoff erfolgen. Will man größere Brüche im Stadtgrundriss beheben, sind hingegen umfangreichere Maßnahmen erforderlich. Dies betrifft vor allem Lücken, die durch den Bau der Konrad-Adenauer-Allee entstanden sind und bis heute nicht geschlossen wurden. Dazu zählen der nicht als Platz, sondern als räumliche Leere wirkenden *Carl-Haver-Platz*, mit dem die Pfarrkirche in unangemessener Weise freigestellt wird, aber auch die weiteren *Übergänge von der Konrad-Adenauer-Allee in die Innenstadt*. Städtebauliche oder freiraumplanerische Maßnahmen sollten daher u. a. den Bereich des Kreisverkehrs Ruggestraße und das Stromberger Tor (wieder) räumlich fassen.

Darüber hinaus bieten un- oder untergenutzte Flächen die Möglichkeit, sie nicht nur der Innenstadt angemessen zu nutzen, sondern sie auch *städtebaulich zu arrondieren und zu gestalten*. Infrage kommen das Areal der Overbergschule, das nach einer Verlegung des Schulbetriebs für eine Entwicklung zur Verfügung stünde, das Areal Ruggestraße / Engelbert-Holterdorf-Straße und der rückwärtige Bereich der Ennigerloher Straße 7. Einer gestalterischen Aufwertung bedürfen auch die als Parkraum genutzten Flächen entlang der Gerichtsstraße.



Bauten und Denkmäler. Nicht nur der Stadtraum und der Stadtgrundriss entsprechen in weiten Teilen der Struktur des 19. Jahrhunderts - auch zahlreiche *historische Bauten* sind in der Innenstadt von Oelde erhalten. Dass diese Gebäude einen hohen historischen und baukulturellen Wert besitzen, zeigt die hohe Anzahl der Denkmäler.

Neben den herausragenden öffentlichen und sakralen Bauten wie der katholischen Pfarrkirche, der evangelischen Kirche, dem alten Postamt oder der Bücherei sind es auch die zahlreichen historischen Wohn- und Geschäftsbauwerke, die das Bild der Oelder Innenstadt prägen. Unabhängig von ihrer Entstehungszeit oder ihrem Denkmalwert sind in der Innenstadt Gebäude mit hervorragender Gestaltung zu finden. Mit dem jüngst entstandenen Sparkasengebäude und dem sanierten Bahnhof stehen sich hierfür Beispiele unterschiedlichsten Baualters und Typologie gegenüber.

Das durch die Bauten bestimmte Bild der Innenstadt gilt es zu bewahren, gleichzeitig aber auch so zu entwickeln, dass es den *heutigen Anforderungen* an Wohnen, Arbeiten, Kultur und Freizeit entspricht.



Fassadengestaltung in der Lange Straße

Dabei sollten auch an den Stellen, wo durch unsensible Umbauten das typische Erscheinungsbild des Gebäudes gestört wurden, diese im Zuge der Erneuerung rückgängig gemacht werden: So haben Nutzungsänderungen und -intensivierungen zum Teil zu einem Umgang mit den Fassaden geführt, die dem Wert und Typus des Gebäudes nicht entsprechen. Zu einer Häufung gestalterischer Mängel kommt es entlang der Bahnhof- und Lange Straße - dort, wo die Einzelhandelsnutzung am intensivsten ist. Hier finden sich neben vorbildlich gestalteten Läden auch solche, die die Gebäudestruktur nicht respektieren und durch eine unmaßstäbliche Erdgeschossgestaltung und Werbeanlagen auffallen.

Diese Gestaltungsmängel zeigen, dass in der *Erneuerung und - auch gestalterischen - Instandsetzung* nach wie vor eine wichtige Aufgabe der nächsten Jahre liegen wird. Künftige Umgestaltungen sowohl von Handels- als auch von Wohnbauten sollten sich immer nach dem Wesen und der Bauepoche des Gebäudes richten.

Freiflächen und Grün. Dem Wesen der historischen Innenstadt entsprechen auch die Funktion und die Gestaltung der Freiräume. In der Innenstadt selbst dominiert der steinerne Charakter der Plätze und Straßen mit ihrer sparsamen Begrünung. Größere öffentliche Grünflächen sind nicht zu finden - und wären auch nicht typisch und angemessen. Grün beschränkt sich auf die privaten Gärten und Freiflächen. Der relativ hohe Versiegelungsgrad ergibt sich vorrangig aus den Stellplatzanlagen des Einzelhandels und privater Eigentümer.

Das Außergewöhnliche der Oelder Innenstadt ist die direkte *Nähe zu größeren Freiflächen*. An erster Stelle steht dabei der Vier-Jahreszeiten-Park, der „Nachfolger“ der Landesgartenschau von 2001. In das Gartenschau-gelände wurde der damalige Bereich des Stadtparks eingebunden und mit weiteren Teilabschnitten renaturiert. Das Gelände wird seit Ende der Landesgartenschau kommerziell bewirtschaftet und ist ein wichtiger Bereich der Naherholung für die Oelder Bürgerinnen und Bürger und Anziehungspunkt für den Tagestourismus.

Das Pendant auf der westlichen Seite der Innenstadt bildet der Grünzug des Rathausbaches. Er führt auf kurzem Weg von der Innenstadt in den angrenzenden Landschaftsraum. In der *Verknüpfung dieser beiden bedeutenden Freiräume* mit der Innenstadt und untereinander liegt eine enorme Chance: mit stadtgestalterischen und freiraumplanerischen Maßnahmen kann hier ein einmaliges *Wegekreuz aus bebauter Achse* der Bahnhof- und Lange Straße in Nord-Süd-Richtung *und grünem Band* von Westen nach Osten entstehen. Die Aufgabe wird darin bestehen, dieses Wegekreuz räumlich herauszubilden und attraktive und einladende Wege anzubieten.

Dabei könnte auch das Thema *Wasser in der Stadt* weiterentwickelt werden. Der Verlauf des Rathausbaches ist heute nur noch an wenigen Stellen sichtbar. Im Zuge der Freiraumverknüpfung und der Platzgestaltung bzw. städtebaulichen Arrondierung könnte er auf weiteren Strecken freigelegt oder - wegen der vorhandenen Tieflage des Baches - mit gestalterischen Mitteln im Stadtbild wieder erlebbar werden.

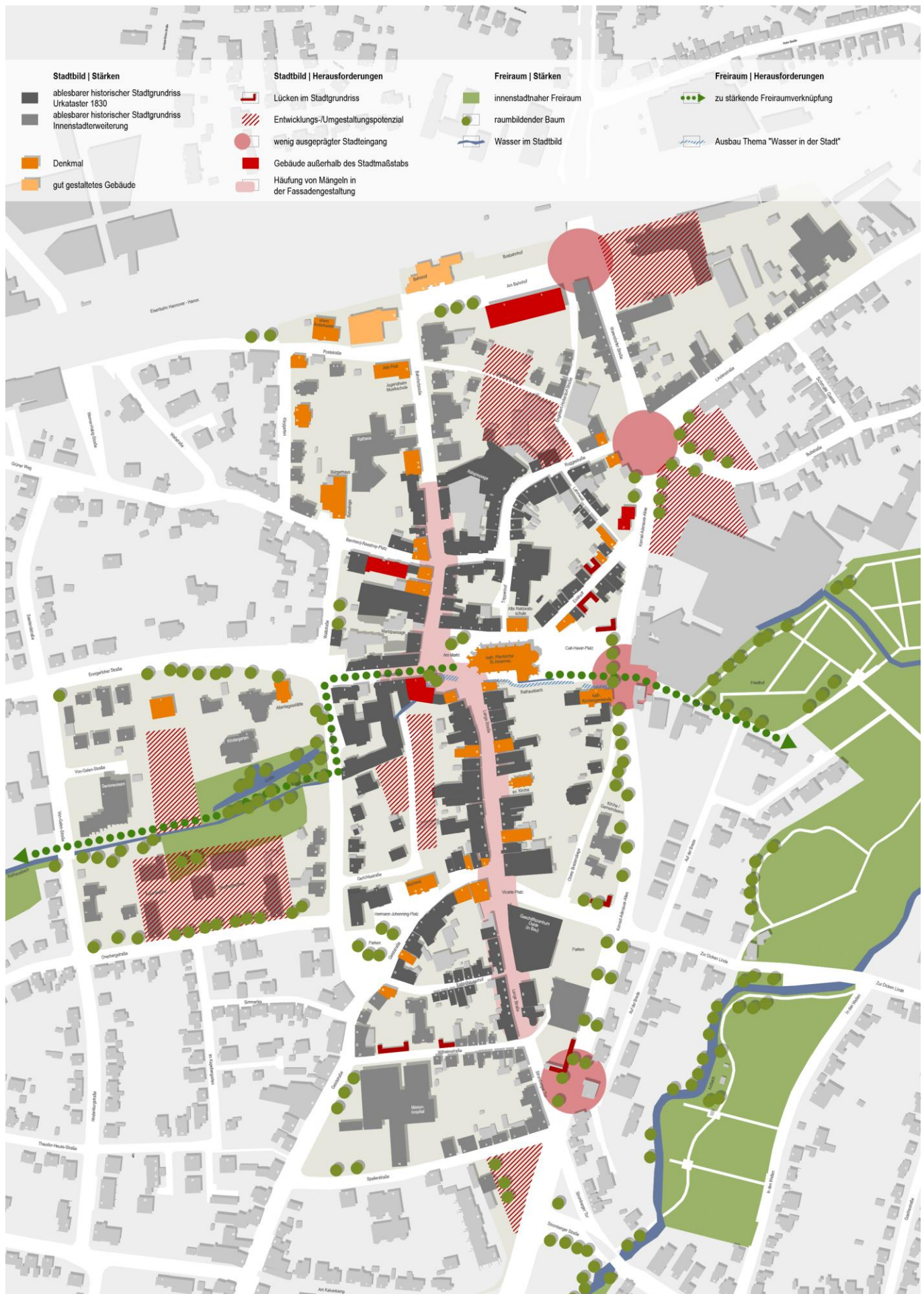


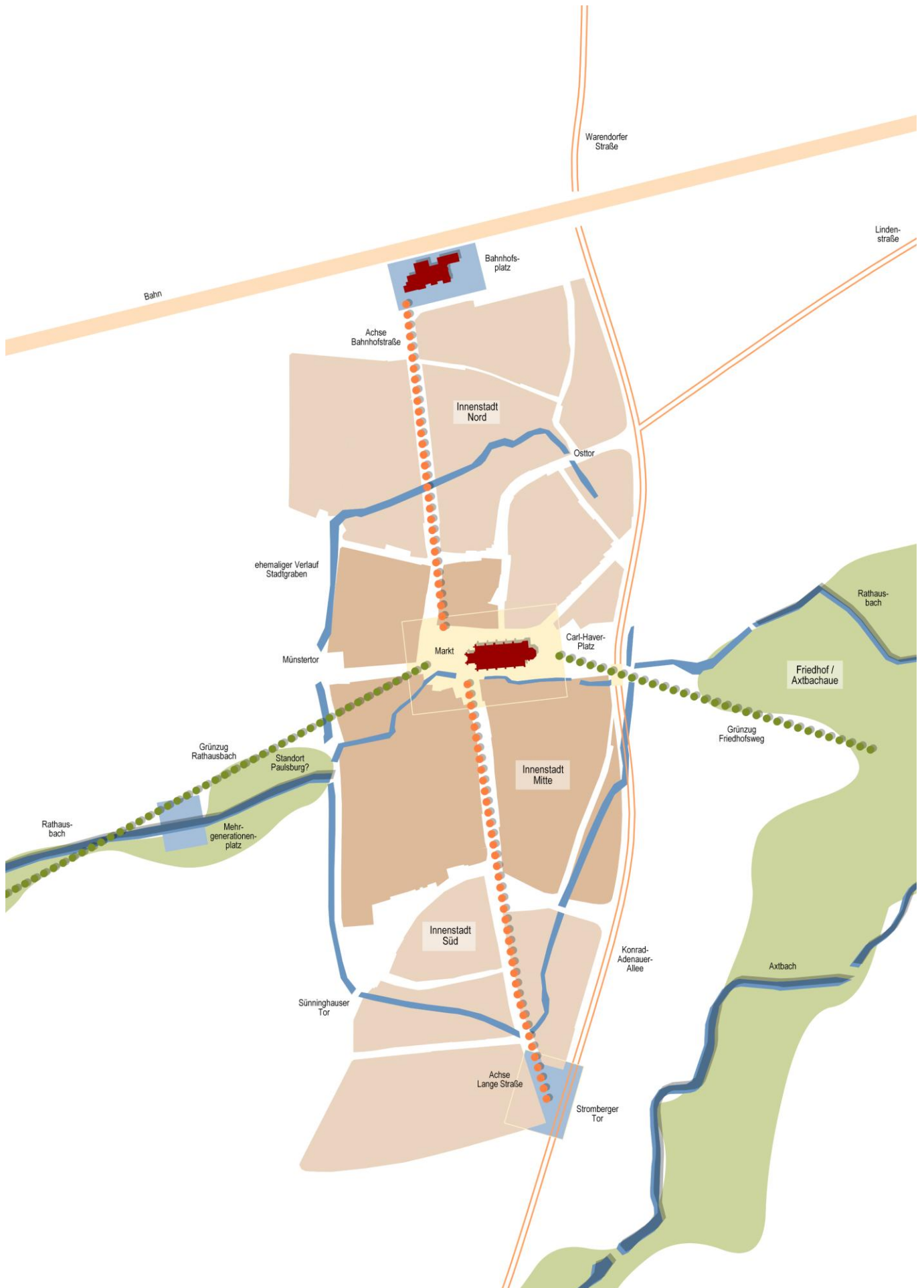
Rathausbach



Grünanlage an der Paulsburg







3.4 Nutzungen

Die Innenstadt von Oelde ist geprägt vom Nebeneinander sich ergänzender innerstädtischer Nutzungen. Sie ist gleichzeitig Wohnstandort, Handelszentrum, Umfeld für öffentliche und private Dienstleistungen und Freizeit, Bildungs- und Kulturort. Trotz dieser Vielfalt lässt sich eine herausragende Stellung entlang der Bahnhof- und Lange Straße ablesen: Dieser Bereich ist als historischer, siedlungsräumlicher und wirtschaftlicher Mittelpunkt der Stadt auch der Hauptgeschäftsbereich der Innenstadt.

Handel und zentraler Versorgungsbereich. Das Innenstadtzentrum ist der zentrale Versorgungsbereich und übernimmt eine Versorgungsfunktion für das gesamte Stadtgebiet. Laut Zentrenkonzept (2009) waren von den damals fast 230 Einzelhandelsbetrieben über 40 % im Innenstadtzentrum angesiedelt. Mit rund 14.600 m² verfügten diese Betriebe über etwa 20 % der gesamtstädtischen Verkaufsfläche. Trotz einer guten quantitativen Ausgangslage vermissten nach einer im Zuge des Konzeptes erfolgten Umfrage die befragten Haushalte einige Sortimente (vor allem Bekleidung) und Angebotsformen (Kaufhaus / Einkaufscenter).

Mit dem Bau des *Geschäftszentrums Oelde* sind etwa 4.000 m² vermietbare Fläche entstanden, wovon auf einen Nahversorger etwa 1.000 m² entfallen, auf das Geschäftshaus mit Angeboten u. a. für Bekleidung und Drogeriewaren etwa 3.000 m². Damit wurde ein wichtiges - vom Zentrenkonzept empfohlenes - Vorhaben realisiert. Es setzt das formulierte *Entwicklungsziel „Ansiedlung von weiteren Magnetbetrieben / bisher fehlenden Angebotsformen“* um.



Hauptgeschäftslage Lange Straße mit vereinzeltem Leerstand

Der Hauptgeschäftsbereich spannt sich nun von der Rathauspassage im Norden bis zum Geschäftszentrum Oelde im Süden auf und umfasst vorrangig die Straßen Bahnhofstraße, Ruggestraße, Am Markt und Lange Straße. Leerstände im Bereich des Einzelhandels sind vereinzelt in der Lange Straße zu finden. Als größere nachzunutzende Fläche stünde das Areal Ruggestraße / Engelbert-Holterdorf-Straße zur Verfügung.

Zur Weiterentwicklung gibt das Zentrenkonzept folgende - für die Innenstadt relevante - Empfehlungen:

- „*Stärkung / Sicherung der vorhandenen Magnetbetriebe (insbesondere auch der Lebensmittelmärkte in der Hauptlage und den Ergänzungsbereichen) durch einen **zeit- und nachfragegemäßen Ausbau der Ladenflächen** (sofern die Angebotsstruktur dieser Magnetbetriebe nicht mehr den marktüblichen Anforderungen entspricht), und zwar unmittelbar am Objekt selbst oder - sofern die verfügbaren Flächen hierzu nicht ausreichen sollten - in unmittelbarer räumlicher Nähe in der Hauptlage oder den Nebenlagen und Ergänzungsbereichen (Erweiterungsbereich Raiffeisengelände),*
- ***Erweiterung und Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben** aller Art und Größe (...), räumlich primär in der gekennzeichneten Hauptlage oder den Nebenlagen, funktional insbesondere Betriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten im Hauptsortiment, in dem ein qualifiziertes Ansiedlungspotenzial besteht (...), auf der Potenzialfläche Raiffeisen die Sortimentsbereiche Nahrungs- und Genussmittel sowie ergänzend Musikalien und Lampen / Leuchten.“*

Wohnen in der Innenstadt. Die Innenstadt ist ein wichtiger Wohnstandort innerhalb der Gesamtstadt. Gewohnt wird im gesamten Stadtkern - mit Schwerpunkten außerhalb der Hauptgeschäftslage Bahnhof- / Lange Straße oder in den Obergeschossen der Einzelhandelsgebäude. Die Vorteile des innerstädtischen Wohnens liegen in der Nähe zu den Handels- und sonstigen Versorgungseinrichtungen sowie zum Bildungs- und Freizeitangebot der Innenstadt und in der guten Verkehrsanbindung - auch durch den ÖPNV. Die historische Bausubstanz liefert hierfür den städtebaulichen und architektonischen Rahmen. Mit dem Seniorenheim an der Von-Galen-Straße liegt ein wichtiger Ort des Seniorenwohnens in zentraler Lage.

Neben vereinzelten Leerständen sind Bereiche mit einer Häufung von Erhaltungsmängeln nicht festzustellen. Nichtsdestotrotz sind **Erneuerung, Instandsetzung und Anpassung** an neue Herausforderungen wie der Wunsch nach Barrierefreiheit auch künftig wichtige Aufgaben für das Wohnen in der Innenstadt. Auf untergenutzten oder in ihrer Nutzung aufgegebenen Flächen besteht zudem die Möglichkeit einer maßvollen - dem Stadtgrundriss angepassten - **Wohnbauflächenergänzung**. Infrage kommen hierfür insbesondere die Bereiche nördlich und südlich des Rathausbaches an der Overbergstraße.

Infrastruktur, Tourismus und Kultur. Die Innenstadt erfüllt für Oelde und das Umland zentrale Versorgungsaufgaben. Damit ist sie Standort für zahlreiche Infrastruktur- und kulturelle Einrichtungen - vom Rat- und Bürgerhaus über die beiden Kirchen und die Freizeiteinrichtungen von Alter Post und Kino bis hin zu sozialen Einrichtungen wie Kindergarten, Altentagesstätte und Schule.

Mit der geplanten Verlegung der Overbergschule und der Feuerwache könnte hier in Zukunft eine wichtige Fläche für die Innenstadtentwicklung zur Verfügung stehen - mit einem vielfältigen Nutzungsspektrum.



Innerstädtisches Wohnen im Eickhoff



Potenzielle Nachnutzungsfläche an der Overbergschule

3.5 Verkehr: Straßen, Wege, Plätze

Umfahrung und Erschließungssystem. Mit dem Bahnhof Oelde und verschiedenen Buslinien ist die Innenstadt gut an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen.

Das große Plus für die Verkehrsabwicklung und -gestaltung liegt zudem in der Befreiung vom Durchgangsverkehr. Mit dem Bau des Straßenzugs Warendorfer Straße / Konrad-Adenauer-Allee entstand eine Umfahrung der Innenstadt. In weiten Teilen gut gestaltet und angemessen dimensioniert, sollte sie weniger als Transitstrecke, sondern auch als Visitenkarte der Innenstadt gestaltet werden. Hierzu wären punktuelle Maßnahmen zur *verbesserten Querbarkeit* erforderlich.

In der Innenstadt hat sich ein Gefüge von Straßenhierarchien entwickelt: mit der Fußgängerzone im Zentrum, Erschließungsstraßen in den Randbereichen und vorwiegend Anliegerstraßen für die Wohn- und Handelsfunktion.

Straßen und Plätze. Bereits im Vorfeld des Stadtentwicklungskonzeptes 2015 + wurden in der Innenstadt umfassende Maßnahmen durchgeführt. Der Schwerpunkt lag dabei in den letzten Jahren auf der nördlichen Innenstadt. Ziel der Maßnahmen war deren funktionale Stärkung und städtebauliche Aufwertung. Unter anderem wurden der Bahnhof und dessen Umfeld mit dem Busbahnhof erneuert, die Alte Post als Jugendzentrum hergerichtet und die Straßen „Bahnhofstraße“, „Am Bahnhof“ und „Engelbert-Holterdorf-Straße“ ausgebaut.

Weitere Maßnahmen in der nördlichen Innenstadt waren der Umbau der „Ruggestraße“, der Straßen „Trippenhof“, „Lehmwall“, „Eickhoff“, „Am Markt“ und des Radweges an der Bahnhofstraße. Die Umgestaltung zu Mischverkehrsflächen, die Neuorganisation als Einbahnstraßen, die Neuordnung des ruhenden Verkehrs und nicht zuletzt die gestalterische Aufwertung als Straßen des historischen Ortskerns waren dabei die wichtigsten Aspekte. Mit dem Umbau des Bernhard-Raestrup-Platzes und der Ausbildung des Kreuzungsbereiches zu Wallstraße und Ratsstiege fanden die Maßnahmen für die nördliche Innenstadt vorerst ihren Abschluss.

Wichtige Maßnahmen in der Innenstadt waren die Umgestaltung der Lange Straße und der Geiststraße sowie die Neugestaltung des Hermann-Johanning-Platzes. Mit diesen Maßnahmen sind weitgehend *gut gestaltete und barrierefreie Innenstadtstraßen und -plätze* entstanden.

Jedoch konnten die Gestaltung und Funktion des *Hermann-Johanning-Platzes* - wie sich auch in den Bürgerveranstaltungen herausstellte - die Erwartungen nicht vollständig erfüllen. Insbesondere die mangelnde Platznutzung und die - etwa für Rollstuhlfahrer und Kinderwagen - ungeeignete Oberfläche wurden beklagt.

Neben dessen Überarbeitung verbleiben als zu erneuernde und zu gestaltende Straßen die Herrenstraße, Teile der Oberen Bredenstiege und die Von-Galen-Straße, bei der die Bedingungen für die Fußgänger verbessert werden sollten.

Auch der Verzicht auf zum Teil überflüssige Pflanzbeete könnte zu einer besseren Gestaltung und Nutzung beitragen.



Konrad-Adenauer-Allee / Warendorfer Straße mit stellenweise zu verbessernder Querbarkeit



Gestaltungsbedarf Herrenstraße



Zu gestaltende private Marktpassage



Am Markt mit zu verbessernder Aufenthaltsqualität

Verbesserungspotenzial liegt auch in der *Gestaltung der privaten Passagen und ihrer Zugänge*. Sowohl die Marktpassage als auch der westliche Zugang zur Ratspassage entsprechen nicht der Qualität ihres Umfeldes.

Der *Marktplatz als städtebauliches Zentrum der Innenstadt* verfügt noch nicht über die gewünschte und ihm angemessene Aufenthalts- und Gestaltqualität. Trotz der Installation des Spielpunktes wirkt seine Ausstattung „in die Jahre gekommen“ und bietet - auch durch die Einbauten - zu wenig Raum für eine gewünschte multifunktionale und vielfältige Nutzung. Bei einer Umgestaltung könnte auch das Thema Wasser in der Stadt verstärkt berücksichtigt werden.

Parken. In der Innenstadt steht ein vielfältiges Angebot an Stellplätzen zur Verfügung. Es reicht von öffentlichen bzw. bewirtschafteten Anlagen über Kundenparkplätze bis zu privaten Stellplätzen für das innerstädtische Wohnen.

Das vielfältige Nutzungsangebot führt zwangsläufig auch zu teils konkurrierenden Ansprüchen - sichtbar im Konflikt zwischen von den Arbeitsplätzen der Innenstadt ausgehenden Dauerparkern und den Stellplatzangeboten für Handel und Wohnen.

Das Parkraumkonzept (2009) stellt zwar an Normalwerktagen ausreichende Kapazitäten fest, sieht aber an Markttagen Engpässe. Um dies zu lösen, schlägt es neben organisatorischen Maßnahmen - wie die *Verlagerung der Dauerparker* etwa auf den Parkplatz an der Konrad-Adenauer-Allee - auch den *Bau zusätzlicher Anlagen* vor. Bei einer möglichen Aufständigung um eine zweite Parkebene sollte neben der erreichbaren Größe und der Nähe zu den Zielpunkten der Innenstadt auch die städtebauliche Verträglichkeit eine zentrale Rolle spielen.

Mögliche Flächen befinden sich mit den Parkplätzen Krankenhaus und Sommers Wiese südlich der Spellerstraße und am Stromberger Tor.

Radverkehr. Wichtige Freizeitrouten - insbesondere im Umfeld des Vier-Jahreszeiten-Parks - tangieren die Innenstadt. Zur besseren Verknüpfung und für die *Attraktivierung des Alltagsverkehrs* sollten Abstellanlagen in einem ausreichenden Maß angeboten werden.





Teil B Ziele und Rahmenkonzept

4 Leitbild und Ziele: Bedeutung und Aufgabe der Innenstadt

Die Analyse hat gezeigt, dass die Innenstadt von Oelde ein enormes Potenzial hat, dass dem aber auch zahlreiche Defizite und Herausforderungen gegenüberstehen. Lücken im Stadtgrundriss, Mängel im Stadtbild und in der Zugänglichkeit des Freiraums, un- und untergenutzte Flächen und anstehende Veränderungen des Wohnbedarfs zeigen: Die Innenstadt muss ihre Chancen nutzen, um für ihre Bewohner auch weiterhin attraktiv zu bleiben.

4.1 Beteiligung

Das integrierte Entwicklungskonzept wurde in enger Abstimmung mit den Grundstückseigentümern, den Bewohnern und Nutzern und den örtlichen Gewerbetreibenden erarbeitet und umgesetzt. Um zu erfahren, wie sie sich die Zukunft der Innenstadt vorstellen, wurden in einer *Ideenwerkstatt* am 23. Mai 2013 die anstehenden Fragen intensiv diskutiert. Themen waren:

- die „Gestaltung der inneren Achse“ mit Marktplatz, Fußgängerzone und den angrenzenden Bereichen,
- die „Entwicklung der äußeren Achse“ der Konrad-Adenauer-Allee und ihre Verbindung zum „grünen Band“ der Freiräume und
- die Zukunft der schon heute oder in absehbarer Zeit zur Verfügung stehenden Entwicklungsflächen.

Nach dieser Auftaktveranstaltung wurden *in drei Runden Tischen* im Juni und Juli 2013 die zahlreichen Anregungen und Diskussionsergebnisse vertieft und konkretisiert.

In der Natur der Sache liegt es, dass an diesen Abenden vielfältige - und sich zum Teil auch widersprechende - Meinungen geäußert wurden. Für ein einheitliches Meinungsbild sind die Themen Stadtbild, Nutzungen der Innenstadt oder Verkehr zu komplex und werden auch von unterschiedlichen Interessen begleitet. Allen Beiträgen war aber der Wunsch gemein, dass Oelde seine Innenstadt lebendig und gut gestaltet erhalten und weiterentwickeln muss.

Soweit möglich, flossen die Ergebnisse der Ideenwerkstatt und der Runden Tische in den Masterplan ein.

4.2 Sechs Leitsätze zur Entwicklung der Innenstadt von Oelde

Stadtbild und Bausubstanz. *Der einzigartige historische Stadtgrundriss ist auch in Zukunft die Basis der Entwicklung.* Sein Schutz, seine Pflege und seine Weiterentwicklung sind wichtige Entwicklungsziele. Die qualitätvolle Anpassung des Gebäudebestands geht Hand in Hand mit einer angemessenen Ergänzung der städtebaulichen Figur.



Freiraum. *Die Innenstadt wird optimal mit dem nahen Freiraum verknüpft.* Die Freiräume vom Rathausbach bis zur Axtbachaue ergänzen den steinernen Charakter der Innenstadt. Der Markt wird zum belebten Schnittpunkt zwischen bebauter Achse und grünem Band.



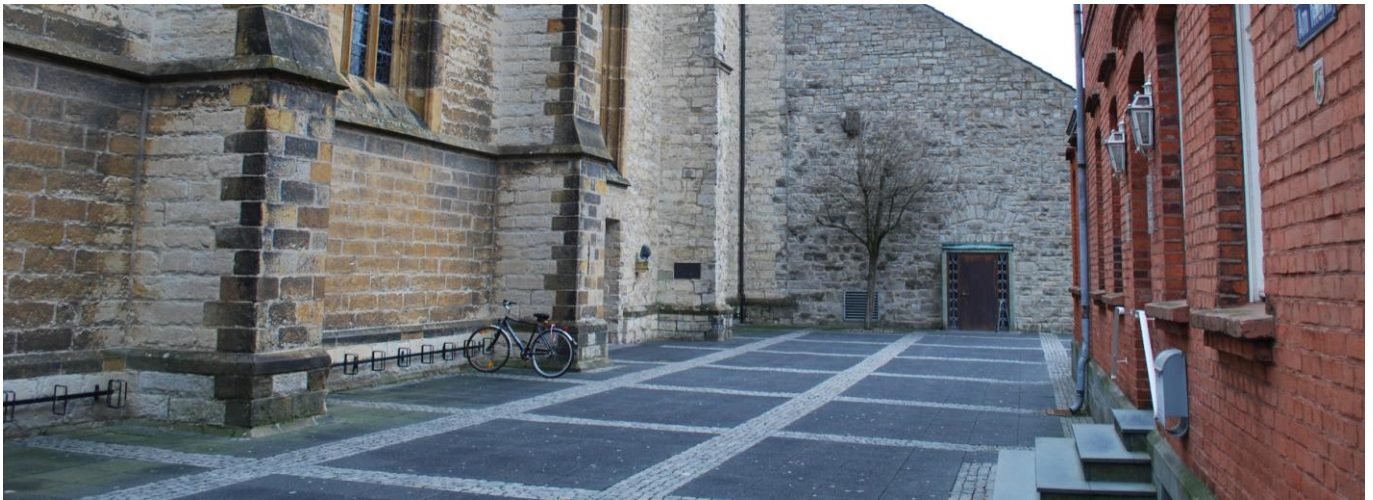
Wohnen. *Wohnen in der Innenstadt behält seinen hohen Stellenwert und wird weiter gefördert.* Die Aufwertung des Wohnumfeldes, die Pflege und Anpassung des Bestands, die Bebauung nicht mehr genutzter innerstädtischer Bereiche und neue Wohnangebote machen das Wohnen in der Innenstadt von Oelde zukunftsfähig.



Versorgung. Die Innenstadt erkennt ihre Kleinteiligkeit als besonderen Wert. *Neue und angepasste Angebote für Handel, Freizeit und Kultur fügen sich in den Stadtgrundriss ein.* Die Beseitigung von Gestaltungsmängeln und angemessene Erweiterungsmöglichkeiten führen zu einem besonderen Einkaufserlebnis und machen die Innenstadt von Oelde unverwechselbar.



Straßen, Wege, Plätze. *Der Verkehr gewährleistet weiterhin die Funktionsfähigkeit der Innenstadt, behält aber seine dienende Funktion.* In den Stadtgrundriss eingebundene Straßen, nutzbare Plätze und einladende Passagen machen die Innenstadt zu einer gut gestalteten Einheit.



Beteiligung und Engagement. *Die Entwicklung der Innenstadt von Oelde ruht auf vielen Schultern.* Sie ist nicht nur Sache der öffentlichen Hand, sondern auf das Engagement der privaten Akteure angewiesen. Diese sind aufgerufen, zu investieren, Ideen einzubringen, an deren Umsetzung mitzuwirken und sich um „ihre Innenstadt“ zu kümmern.



5 Rahmenkonzept

Das Rahmenkonzept listet alle Maßnahmen zur Stärkung und Entwicklung der Oelder Innenstadt auf - unabhängig von ihren Fördermöglichkeiten. Es gibt damit einen Gesamtüberblick, wie sich die Innenstadt - auch über den gewählten Untersuchungsbereich hinaus - entwickeln soll.

Eine detaillierte Übersicht über Prioritäten und Kosten der einzelnen Maßnahmen findet sich in Teil C - dem Handlungsprogramm.

5.1 Konzept Stadt- und Freiraum: „Städtebauliche Entwicklung der Innenstadt“

Das Zusammenspiel von Stadtgrundriss, Stadtraum und historischen Gebäuden ist auch weiterhin die Basis der baulichen Entwicklung der Innenstadt von Oelde. Der Erhalt und die qualitätvolle Weiterentwicklung der städtebaulichen Figur sind daher die wichtigsten Entwicklungsziele. Die Innenstadt lässt aber auch Raum für Ersatz, Ergänzung und neue Bauvorhaben zur Handels- und Wohnentwicklung. Sie fügen sich in den Stadtgrundriss ein und führen etwa als neue Stadteingänge zu einer neuen räumlichen Qualität.

Um die Wirkung von bebauter Achse und grünem Band zu pflegen und weiter zu entwickeln, wird die Innenstadt mit dem nahen Freiraum optimal verknüpft. Hierzu dienen die Gestaltung des Grünzugs Rathausbach und dessen Verbindung über Herrenstraße und Marktplatz bis zur Axtbachaue.

Sicherung und Vervollständigung des Stadtgrundrisses

Schutz und Pflege des Stadtgrundrisses

- **A 1 / A 2:** Baulückenschließungen Eickhoff
- **A 3 / A 4:** Baulückenschließungen Wilhelmstraße

Arrondierung des Stadtgrundrisses

- **A 5:** Nördliche Fassung des Carl-Haver-Platzes
- **A 6:** Ausbildung Eingang Geiststraße
- **A 7:** Bebauung Stromberger Tor als Innenstadteingang
- **A 8 / A 9:** Grundstücke Haver & Boecker: Stadträumliche Fassung Kreisverkehr Lindenstraße

Verbesserung des Freiraums und seiner Zugänglichkeit

A 10: Entwicklung Grünzug Rathausbach

- Sicherung der Grünfläche um die Gräfte
- Freiflächengestaltung zur besseren Nutzbarkeit: Grüner Quartiersplatz
- verbesserte Wegeführung und Anbindung der (neuen) Wohnquartiere

5.2 Nutzungskonzept:

„Erhalt und Entwicklung der Infrastruktur“

„Sicherung und Förderung des Wohnens in der Innenstadt“

Ergänzungen, Arrondierungen und Ersatz im Bestand, das Ausschöpfen der Leerstandspotenziale und die Konzentration der Entwicklung auf den heutigen Hauptgeschäftsbereich dienen der Sicherung der Versorgungsangebote. Flankiert werden diese Maßnahmen durch die Bereitstellung untergenutzter Flächen für innerstädtische Nutzungen und eine Anpassung und verbesserte Gestaltung von Gebäuden und innerstädtischen Plätzen.

Wichtiger Schwerpunkt der Wohnentwicklung in Oelde ist die Innenstadt. Dies dient auch der Sicherung vorhandener Einrichtungen der Infrastruktur und des ÖPNV. Um die heutigen Bewohner an die Innenstadt zu binden, aber auch neue Bewohnergruppen zu gewinnen, ist ein Bündel an Maßnahmen erforderlich: die Verbesserung des öffentlichen und privaten Wohnumfeldes, der Erhalt - und wo erforderlich, auch der behutsame Ersatz - der Wohnbaubsubstanz, die Umnutzung bestehender Gebäude für Wohnzwecke und die Ansiedlung neuer Wohnbebauung auf un- oder untergenutzten Flächen.

Innerstädtische Flächenentwicklung

Infrastrukturergänzung / Mischnutzungen

- **B 1:** Flächenentwicklung Alte Molkerei (s. a. C 18)
- **B 2:** Projektentwicklung auf dem Areal Ruggestraße / Engelbert-Holterdorf-Straße

Flächenentwicklung zur Stärkung des innerstädtischen Wohnens

- **B 3:** Wohnentwicklung an der Overbergstraße / Feuerwache
- **B 4:** Wohnentwicklung rückwärtiger Bereich Ennigerloher Straße 7

Gebäudeanpassung und -umgestaltung

Nach- und Umnutzungen leer stehender oder untergenutzter Gebäude / Umbaumaßnahmen

- **B 5:** Umnutzung Schule Overbergstraße
- **B 6:** Untersuchungen zum Umnutzungspotenzial Schule, Sporthalle und Feuerwache Oberbergstraße

Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen

- **B 7:** Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude

Beseitigung von Gestaltungsmängeln

- **B 8:** Maßnahmen zur Fassadenverbesserung (Fassaden- und Hofprogramm)
- **B 9:** Gestaltungshandbuch Innenstadt
- **B 10:** Beratungsangebote (s. a. D 3)

B 11: Anpassung von Gebäuden an neue Nutzungserfordernisse

- Barrierefreiheit
- Klimaschutz

B 12: Stärkung des Einzelhandels und der Versorgung (s. a. D 1)

- Erweiterungsmöglichkeiten und Flächenzusammenlegungen
- Verbesserung der Gestaltung von Läden
- Verhinderung bzw. Beseitigung von Leerständen
- Öffnung der privaten Nutzung zum Vicarie-Platz

Verbesserung des privaten Wohnumfelds

Beseitigung von Gestaltungsmängeln

- **B 13:** Maßnahmen zur Gestaltung von Hof- und Gartenflächen (Fassaden- und Hofprogramm)
- **B 14:** Umfeldgestaltung Gerichtsstraße

5.3 Verkehrskonzept: „Erhalt und Entwicklung der Mobilität“

Ein vielfältiges Verkehrsangebot dient der Funktionsfähigkeit der Innenstadt. Die Berücksichtigung aller Verkehrsteilnehmer und gut gestaltete und in den Straßengrundriss eingebundene Straßen, Plätze und Parkierungsanlagen unterstreichen den dienenden Charakter des Verkehrs.

Maßnahmen zur besseren Nutzbarkeit und Orientierung

Barrierefreiheit

- **C 1:** Verbesserung der Barrierefreiheit im Rahmen der Straßen- und Platzgestaltungen

Orientierung

- **C 2:** Beschilderungs- und Orientierungssystem für Fußgänger
- **C 3:** Lichtkonzept Innenstadt für den öffentlichen Raum und für Gebäude

Straßengestaltung

Konrad-Adenauer-Allee / Warendorfer Straße

- **C 4:** Kreisverkehr zur Anbindung der Fläche Alte Molkerei und zur besseren Querbarkeit
- **C 5:** Verbesserung der Querbarkeit im Bereich Carl-Haver-Platz

C 6: Fußgängerzone Lange Straße / Bahnhofstraße

- gestalterische Aufwertung / Verbesserung der Aufenthaltsqualität

C 7: Paulsburg / Ennigerloher Straße

- Einmündungsumbau
- Verbesserung der Anbindung Herrenstraße an den Grünzug Rathausbach

Abschluss der Gestaltungsmaßnahmen der Innenstadtstraßen

- **C 8:** Umgestaltung Herrenstraße zur Fußgängerzone und Verknüpfung mit dem „grünen Band“
- **C 9:** Gestaltung Obere Bredenstiege

C 10: Von-Galen-Straße

- Neuorganisation durch Verbesserung der Fußgängerbereiche und der Orientierung

Platzgestaltung

C 11: Marktplatz

- Ausbildung als Schnittpunkt von „bebauter Achse“ und „grünem Band“
- Neugestaltung als multifunktional nutzbarer Stadtplatz
- gestalterische Verknüpfung mit den angrenzenden Bereichen (Herrenstraße)

C 12: Carl-Haver-Platz

- Gestaltung des Carl-Haver-Platzes zum Multifunktionsplatz mit dem Schwerpunkt Stellplatzanlage
- Beseitigung der visuellen Trennung von Pfarrkirche und Konrad-Adenauer-Allee
- gestalterische Einbindung des Rathausbaches

C 13: Hermann-Johanning-Platz

- Oberflächengestaltung zur Verbesserung der Nutzbarkeit
- Ergänzung der Ausstattung
- Neuordnung des Parkens

Verbesserung des Parkens

Ergänzung des Stellplatzangebotes

- **C 14:** Sommers Wiese: Neuordnung und Erweiterung des Stellplatzangebotes
- **C 15:** Paulsburg - Neuordnung und Erweiterung des Stellplatzangebotes / „Parken unter Bäumen“ oder Aufstockung durch Parkpalette

Verbesserung des ÖPNV-Angebotes

Attraktivierung des Bahnhofs und seines Umfeldes

- **C 16:** Ergänzung des Angebotes an Fahrradstellplätzen
- **C 17:** Bahndammdurchstich zur besseren Anbindung der nördlichen Stadtteile
- **C 18:** Ergänzung des P+R-Angebotes (s. a. B 1)

5.4 Konzept Umsetzung und Beteiligung: „Soziale Strukturen und Bürgerengagement“

Pflege und Entwicklung der Innenstadt sind auf das Engagement der privaten Akteure angewiesen. Die Rolle der Stadt Oelde ist es, Anreize für Aktivitäten von privater Seite zu schaffen, sie zu unterstützen und zu beraten, und an geeigneter Stelle durch Investitionen im öffentlichen Raum Signalwirkung zu geben.

Das private Engagement sollte im Rahmen der Stadterneuerung auch finanziell unterstützt werden. In Frage kommen dafür so genannte Verfügungsfonds, die zur einen Hälfte aus Mitteln der Städtebauförderung, zur anderen von Privaten oder aus zusätzlichen Mitteln der Gemeinde finanziert werden. Damit können kleinere Maßnahmen gefördert werden - sowohl für Investitionen, etwa bei Maßnahmen an Gebäuden, als auch für nicht-investive Maßnahmen, etwa für soziale oder kulturelle Aktivitäten.

Beteiligungsmaßnahmen

Fortführung und Ausbau der Beteiligung / Unterstützung des Bürgerengagements

- **D 1:** Weiterführung des Citymanagements (s. a. B 12)
- **D 2:** Verfügungsfonds für investive und nicht-investive Maßnahmen
- **D 3:** Beratungsangebote (s. a. B 10)

5.5 Schlüsselprojekte

Die Schlüsselprojekte sind richtungsweisend für die Entwicklung der Oelder Innenstadt. An ihnen kann gemessen werden, inwieweit die Ziele erreicht wurden. Gleichzeitig sind es diejenigen Projekte, die die Qualitäten der Innenstadt besonders hervorheben und ihr Bild deutlich verbessern.

Kriterien für die Auswahl der Schlüsselprojekte sind

- die positive Wirkung für das Stadtbild,
- eine deutlich sichtbare Qualitätssteigerung,
- der Erhalt und Ausbau der für die Innenstadt gewünschten Nutzungsvielfalt,
- der Wunsch nach einer zügigen Umsetzung und
- die Fähigkeit, Impulse für die gesamte Innenstadtentwicklung zu geben.

Schlüsselprojekt 1: Wohnentwicklung an der Overbergstraße / Feuerwache

Bereits das Stadtentwicklungskonzept 2015 + setzt auf eine Stärkung des Wohnens in der Innenstadt: die innenstadtnahe Entwicklung hat Vorrang vor einer Außenentwicklung. Neben seniorengerechtem Wohnen sollen dabei insbesondere Angebote für Familien mit Kindern geschaffen werden.

Durch die Verlegung des Schulbetriebes und der Feuer- und Rettungswache steht hierfür in absehbarer Zeit eine hervorragend geeignete innerstädtische Fläche zur Verfügung. Nicht nur die Nähe zum Stadtzentrum macht sie für eine Wohnnutzung attraktiv, sondern auch die Nachbarschaft von sozialer Infrastruktur. Altentagesstätte, Angebote des Seniorenheims und Kindergarten können von den Bewohnern des neuen Wohnquartiers genutzt werden. Zudem liegen entlang des Rathausbachs und rund um die Gräfte Freiräume, die spätestens mit der Wohnentwicklung noch attraktiver gestaltet werden sollten, um dann als „grünes Band“ das Quartier mit der Innenstadt zu verbinden.

Das historische Schulgebäude kann erhalten und nachgenutzt werden. Ob auch weiterer Gebäudebestand, wie die Turnhalle oder das alte Schlauchhaus, für eine Nutzung infrage kommt, müsste eine genauere Untersuchung klären.

Das Wohnquartier sollte unbedingt die Potenziale ausschöpfen, die die Fläche bietet. Neben dem Nutzen der Nachbarschaft und dem Ausbau der Freiraumqualitäten gehört dazu auch eine fußläufige Einbindung des Stadtvillen-Projektes an der Ennigerloher Straße 7. Mit der Umgestaltung des vorhandenen kleinen Treffpunktes zu einem Mehrgenerationenplatz kann hier ein gut in die Stadt eingebundenes und intensiv verknüpft Quartier entstehen, das eine Vielzahl unterschiedlicher Wohnformen für verschiedene Nutzergruppen anbietet.

Die bauliche Struktur sollte sich in ihrer Kleinteiligkeit und Durchlässigkeit an der Umgebung orientieren. Das vorgeschlagene städtebauliche Konzept berücksichtigt dabei unterschiedliche Grade des Erhalts und der Nutzung der Bestandsgebäude.



Overbergstraße / Feuerwache. Heutige Situation



Overbergstraße / Feuerwache. Entwurfsideen

5.5.2 Schlüsselprojekt 2: Gestaltung des Marktplatzes

Der Marktplatz ist das räumliche und funktionale Zentrum von Oelde: als einziger angelegter Platz der Innenstadt ist er auch der zentrale Veranstaltungsort.

In der Ideenwerkstatt und am Runden Tisch „Gestaltung der inneren Achse“ herrschte Einigkeit darüber, dass er dieser Rolle nicht gerecht wird und unbedingt umgestaltet werden sollte. Ihm fehlen die ihm angemessenen Gestaltqualitäten, er lädt – abseits von Veranstaltungen wie dem Wochenmarkt – nicht zum Aufenthalt ein, seine Ausstattung wirkt „in die Jahre gekommen“. Eine Umgestaltung sollte demnach umfassend sein und sich nicht auf die Beseitigung etwa der störenden Hochbeete beschränken.

Ziel einer umfassenden Neugestaltung sollte es sein, den Marktplatz wieder als einzigartigen Schnittpunkt von „bebauter Achse“ der Fußgängerzone und „grünem Band“ der Grünzüge erlebbar zu machen. Eine gestalterische Verknüpfung und Einbeziehung der angrenzenden Bereiche von Herrenstraße und Carl-Haver-Platz ist hierfür Voraussetzung.

Gleichzeitig kann ein multifunktional nutzbarer Stadtplatz entstehen, der die unterschiedlichsten Nutzungen miteinander verknüpft und aufeinander abstimmt: vom Marktgeschehen über Außengastronomie bis hin zu temporären Veranstaltungen.



Marktplatz. Heutige Situation

5.5.3 Schlüsselprojekt 3: Neuorganisation des Hermann-Johenning-Platzes

Im Gegensatz zum Marktplatz ist der Hermann-Johenning-Platz kein planmäßig im Stadtgrundriss angelegter Platz, sondern entstand eher zufällig durch das Zurücknehmen der Baufluchten. Auf der westlichen Seite beherbergt er öffentliche und private (Polizei-) Stellplätze, im Osten ist er eine freie Platzfläche.

Trotz seiner – durchaus ansprechenden – Umgestaltung vor einigen Jahren konnte er die Erwartungen an einen Begegnungsort nicht erfüllen. Hauptkritikpunkte sind die fehlende Platznutzung und die - etwa für Rollstuhlfahrer und Kinderwagen - ungeeignete Oberfläche. Gleichzeitig werden an dieser Stelle immer wieder zusätzliche Stellplätze für die angrenzenden Geschäftsnutzung gefordert.

Bei einer Umgestaltung sollten die erforderlichen Stellplätze nicht in der Geiststraße unterbracht werden. Dies würde zu einer unnötigen Verengung des Straßenraums und zur Trennung von südlicher und nördlicher Bebauung führen. Vielmehr kann das Stellplatzangebot an der vorhandenen Stelle erweitert und neu geordnet werden. Damit ließe sich auch eine bessere Orientierung und Fassung des Platzes erreichen. Der eigentliche Hermann-Johenning-Platz im Osten erhält so eine angemessene Größe und Einfassung, die die vorhandene Bebauung aufnimmt.

Dabei sollte versucht werden, den Baumbestand und die vorhandenen Elemente wie Treppen und Rampen zu erhalten und mit einer neuen Platzmöblierung zu ergänzen. In diesem Zusammenhang ist auch zu entscheiden, ob die vorhandene Oberfläche erhalten oder ersetzt werden sollte.



Hermann-Johenning-Platz. Heutige Situation

Teil C Handlungsprogramm

6 Maßnahmen- und Durchführungskonzept

Im Rahmenkonzept (Teil B) sind alle erforderlichen Maßnahmen zur Stärkung und Entwicklung der Innenstadt von Oelde aufgeführt. Diese Maßnahmen - unabhängig von ihrer Förderfähigkeit oder ihrem jeweiligen Förderzugang - ergänzen sich gegenseitig und bilden daher die Grundlage des Integrierten Handlungskonzepts.

Teil C - das Handlungsprogramm - liefert eine Übersicht *aller Maßnahmen*, die in der Innenstadt umgesetzt werden sollen. Mit diesen Maßnahmen sollen die Struktur und die Funktion der Innenstadt - aber auch ihre Verknüpfung mit den angrenzenden Freiräumen - auf breiter Grundlage gesichert und erhalten werden.

6.1 Gebietsabgrenzung

Die Stadt Oelde hat durch politischen Beschluss den Bereich der Innenstadt als *Stadtumbaugebiet* förmlich festgelegt, in dem die Maßnahmen durchgeführt werden sollen. Der Masterplan Innenstadt bildet als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 171b BauGB die Grundlage für diesen Beschluss.

Die Gebietsabgrenzung wurde so festgelegt, dass die Bereiche mit erhöhtem Handlungsbedarf, wie er in der Analyse festgestellt wurde, berücksichtigt werden. Die Umsetzung der Maßnahmen soll dabei in einem überschaubaren Zeitraum erfolgen.

6.2 Maßnahmen, Kosten, Prioritäten

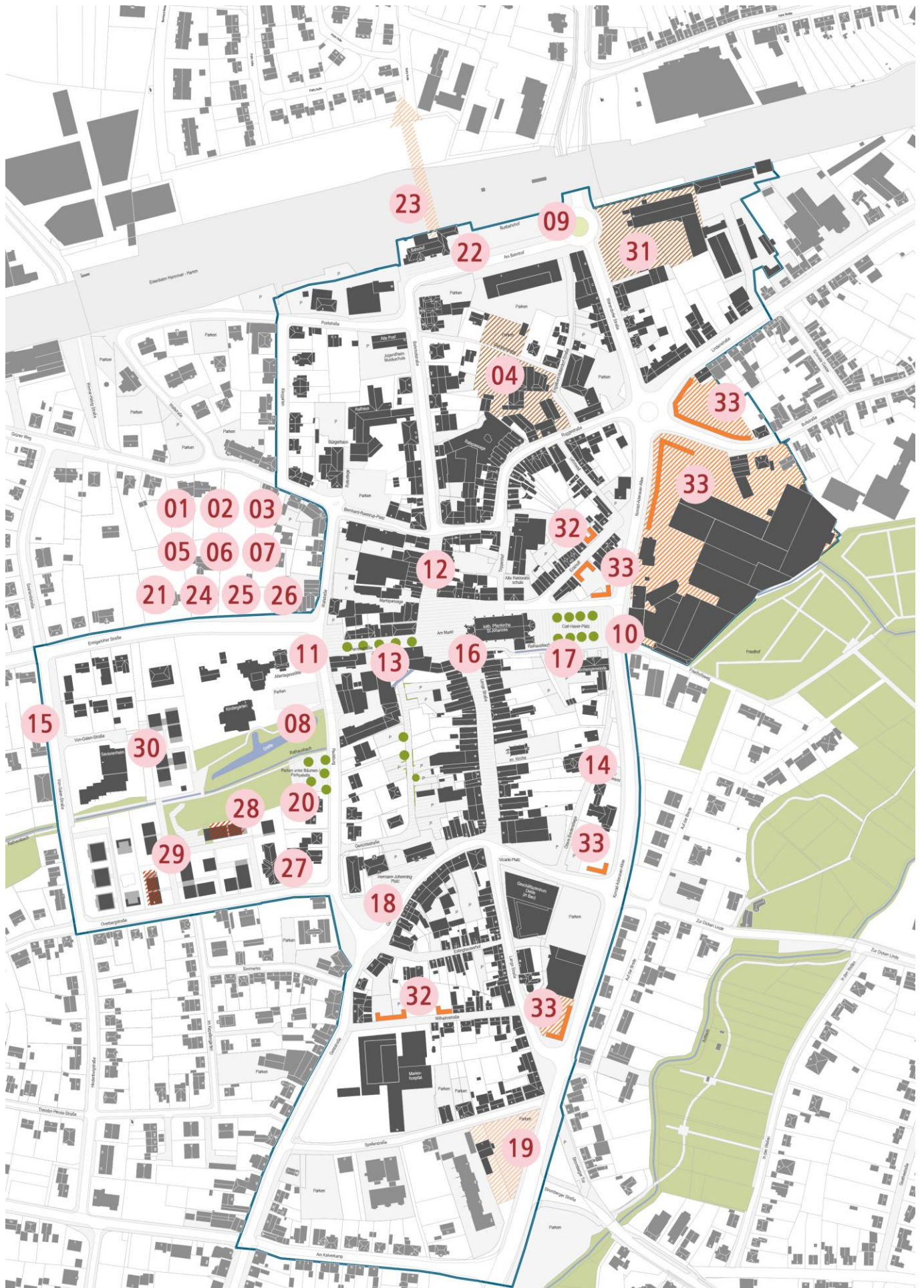
Erläuterung der Prioritäten

j	jährlich
k	kurzfristige Umsetzung ((2013) / 2014-16)
m	mittelfristige Umsetzung (2017 bis 2019)
l	langfristige Umsetzung (ab 2020)

Kostenansätze

Maßnahme	Bruttokosten einschl. Baunebenkosten
Umbau Straße / Fußgängerzone	260 € / m ²
Umbau Straße / einfach	190 € / m ²
Bau Kreisverkehr	450 € / m ²
Stadtplatz (z. B. Marktplatz)	340 € / m ²
Platz (z. B. Carl-Haver-Platz)	260 € / m ²
einfacher Platz / Stellplatz	120 € / m ²
Grünanlage / Weg	100 € / m ²





Maßnahmenübersicht

Projekt Nr.	Maßnahme	Maßnahmen- träger		Programm		Kosten						Priorität
		Stadt	Dritte	Stadterneuerg. (Förderrichtlinien)	andere / keine	Gesamt- kosten	Kosten Stadterneuerung					
							zuwendungs- fähige Ausgaben	Fördersatz in %	Förderung in €	Eigenanteil Stadt Oelde in %	Eigenanteil Stadt Oelde in €	
	Städtebauliche Planungen											
01	Masterplan Innenstadt	x	-	FRL 9	-	40.700 €	40.700 €	60 %	24.420 €	40 %	16.280 €	k – 2013/14
02	Gestaltungshandbuch Innenstadt	x	-	FRL 9	-	18.000 €	18.000 €	60 %	10.800 €	40 %	7.200 €	k - 2014
03	Lichtkonzept Innenstadt	x	-	FRL 9	-	15.000 €	15.000 €	60 %	9.000 €	40 %	6.000 €	k - 2015
04	Konzept Areal Ruggestraße / Engelbert-Holterdorf-Straße	x	x	FRL 9	-	20.000 €	20.000 €	60 %	12.000 €	40 %	8.000 €	m
01-04	Gesamtkosten Stadterneuerung / städtebauliche Planungen					93.700 €	93.700 €		56.220 €		37.480 €	

Nr.	Maßnahme	Maßnahmen-träger		Programm		Kosten						Priorität
		Stadt	Dritte	Stadterneuerg. (Förderrichtlinien)	andere / keine	Gesamt-kosten	Kosten Stadterneuerung					
							zuwendungs-fähige Ausgaben	Fördersatz in %	Förderung in €	Eigenanteil in %	Eigenanteil in €	
	Sonstiges											
05	Beratungsangebote Gestaltung	x	-	FRL 12	-	55.000 € (11.000 €/Jahr)	55.000 € (11.000 €/Jahr)	60 %	33.000 € (6.600 €/Jahr)	40 %	22.000 € (4.400 €/Jahr)	j
06	City-Management	x	x	FRL 12	-	300.000 € (60.000 €/Jahr)	150.000 € (30.000 €/Jahr)	60 %	90.000 (18.000 €/Jahr)	40 %	60.000 € (12.000 €/Jahr)	j
07	Verfügungsfonds	x	x	FRL 14	-	150.000 € (30.000 €/Jahr)	75.000 € (15.000 €/Jahr)	60 %	45.000 € (9.000 €/Jahr)	40 %	30.000 € (6.000 €/Jahr)	j
05-07	Gesamtkosten Stadterneuerung / Sonstiges					505.000 €	280.000 € (56.000 €/Jahr)		168.000 € (33.600 €/Jahr)		112.000 € (22.400 €/Jahr)	

Projekt Nr.	Maßnahme	Maßnahmen- träger		Programm		Kosten						Priorität
							Kosten Stadterneuerung					
		Stadt	Dritte	Stadterneueg. (Förderrichtlinien)	andere / keine	Gesamt- kosten	zuwendungs- fähige Ausgaben	Fördersatz in %	Förderung in €	Eigenanteil Stadt Oelde in %	Eigenanteil Stadt Oelde in €	
	Erschließung / Grünanlagen, Wasserläufe und Wasserflächen											
08	Entwicklung Grünzug Rathausbach	x	-	FRL 10.4	-	240.000 €	240.000 €	60 %	144.000 €	40 %	96.000 €	Planung k – 2015/16
												Bau m
	Erschließung / Straßen, Wege, Plätze											
09	Kreisverkehr Warendorfer Straße	x	x (NRW)	-	FöRi-kom-Stra	729.000 €	-	-	-	-	-	m
10	Konrad-Adenauer-Allee: Querung Carl-Haver-Platz	x	x (NRW)	FRL 10.4	-	104.500 €	max. 104.500 €	60 %	max. 62.700 €	40 %	max. 41.800 €	m
11	Umbau Paulsburg / Ennigerloher Straße	x	x (NRW)	-	FöRi-kom-Stra	863.200 €	-	-	-	-	-	m
12	Aufwertung Fußgängerzone	x	-	FRL 10.4	-	837.200 €	837.200 €	60 %	502.320 €	40 %	334.880 €	l
13	Umgestaltung Herrenstraße	x	-	FRL 10.4	-	273.000 €	273.000 €	60 %	163.800 €	40 %	109.200 €	Planung k - 2015
												Bau m
14	Gestaltung Obere Bredenstiege	x	-	FRL 10.4	-	270.400 €	270.400 €	60 %	162.240 €	40 %	108.160 €	m
15	Neuorganisation Von-Galen-Straße	x	-	FRL 10.4	-	300.200 €	300.200 €	60 %	180.120 €	40 %	120.080 €	l
16	Qualifizierungsverfahren Stadt- plätze / Neugestaltung Marktplatz	x	-	FRL 9	-	51.500 €	51.500 €	60 %	30.900 €	40 %	20.600 €	Qualifiz.- verfahren k - 2014
	Neugestaltung Marktplatz	x	-	FRL 10.4	-	1.196.800 €	1.196.800 €	60 %	718.080 €	40 %	478.720 €	Planung k - 2015
												Bau m
17	Umgestaltung Carl-Haver-Platz	x	-	FRL 10.4	-	1.232.400 €	1.232.400 €	60 %	739.440 €	40 %	492.960 €	m
18	Neuorganisation / Bespielung Hermann-Johanning-Platz	x	-									k - 2014
	Neuorganisation / Umbau Hermann-Johanning-Platz	x	-	FRL 10.4	-	403.400 €	221.000 €	60 %	132.600 €	40 %	88.400 €	m
19	Neuordnung Parken Sommers Wiese	x	-	-	x	375.600 € + 121.000 € (Grunderwerb) + Abrisskosten	-	-	-	-	-	l
20	Neuordnung Parken Paulsburg	x	-	-	x	142.800 € + 48.000 € (Grunderwerb)	-	-	-	-	-	m

Projekt Nr.	Maßnahme	Maßnahmen- träger		Programm		Kosten						Priorität
		Stadt	Dritte	Stadterneuerg. (Förderrichtlinien)	andere / keine	Gesamt- kosten	Kosten Stadterneuerung					
							zuwendungs- fähige Ausgaben	Fördersatz in %	Förderung in €	Eigenanteil Stadt Oelde in %	Eigenanteil Stadt Oelde in €	
	Erschließung / sonstiges											
21	Beschilderungs- und Orientie- rungssystem für Fußgänger	x	-	FRL 10.4	-	80.000 €	80.000 €	60 %	48.000 €	40 %	32.000 €	k-2015
22	Bahnhofsumfeld: Fahrradstellplätze	x	x (NRW)	-	x (ÖPNVG NRW)	-	-	-	-	-	-	k-2015
23	Bahnhofsumfeld: Bahndammdurchstich	-	x (Bahn)	-	x	-	-	-	-	-	-	I
08-23	Gesamtkosten Stadterneuerung / Erschließung					7.269.000 €	4.807.000 €		2.884.200 €		1.922.800 €	

Projekt Nr.	Maßnahme	Maßnahmen- träger		Programm		Kosten						Priorität
		Stadt	Dritte	Stadterneuerg. (Förderrichtlinien)	andere / keine	Gesamt- kosten	Kosten Stadterneuerung					
							zuwendungs- fähige Ausgaben	Fördersatz in %	Förderung in €	Eigenanteil Stadt Oelde in %	Eigenanteil Stadt Oelde in €	
	Baumaßnahmen - Gebäude und privater Freiraum											
24	Modernisierung und Instandset- zung privater Gebäude	x	x	FRL 11.1	-	1.000.000 € (200.000 €/Jahr)	250.000 € (50.000 €/Jahr)	60 %	150.000 € (30.000 €/Jahr)	40 %	100.000 € (20.000 €/Jahr)	j
25	Fassaden- und Hofprogramm	x	-	FRL 11.2	-	400.000 € (80.000 €/Jahr)	200.000 € (40.000 €/Jahr)	60 %	120.000 € (24.000 €/Jahr)	40 %	80.000 € (16.000 €/Jahr)	j
26	Anpassung von Gebäuden an neue Nutzungserfordernisse	-	x	-	X (RL BestandsInvest)	-	-	-	-	-	-	j
27	Umnutzung Schule Overbergstraße	x	x	FRL 11.2		abhängig von Voruntersuchg.	112.800 €	60 %	67.680 €	40 %	45.120 €	k - 2016
28	Nachnutzungsverfahren Over- bergstraße (Planung Schule, Sport- halle und Feuerwache)	x	-	FRL 9	-	20.000 €	20.000 €	60 %	12.000 €	40 %	8.000 €	k - 2014
	Sporthalle und Feuerwache Over- bergstraße (Umnutzung)	x	x	FRL 11.3	-	abhängig von Studie	abhängig von Studie	60 %	abhängig von Studie	40 %	abhängig von Studie	k - 2015
29	Wohnentwicklung Fläche Over- bergstraße / Feuerwache	x	-	evtl. FRL 10.1 FRL 10.3	-	-	abhängig von evtl. Förderung	60 %	abhängig von evtl. Förderung	40 %	abhängig von evtl. Förderung	k - 2015
30	Wohnentwicklung Ennigerloher Straße 7	-	x	-	x	-	-	-	-	-	-	k - 2014
31	Alte Molkerei	x	x	-	X (bei P+R: ÖPNVG NRW)	-	-	-	-	-	-	k - 2014 / m
32	Baulückenschließungen • Eickhoff • Wilhelmstraße	-	x	-	x	-	-	-	-	-	-	k, m, l
33	Städtebauliche Arrondierungen • Fassung Carl-Haver-Platz • Eingang Geiststraße • Bebauung Stromberger Tor • Bebauungen Haver & Boecker	-	x	-	x	-	-	-	-	-	-	k, m, l
24-33	Gesamtkosten Stadterneuerung / Baumaßnahmen					1.420.000 €	582.800 €		349.680 €		233.120 €	
	Gesamtkosten Stadterneuerung					9.287.700 €	5.763.500 €		3.458.100 €		2.305.400 €	

