

16. MÄRZ 2023

MARKT PLATZ VERL



AUSSCHUSS FÜR STADTENTWICKLUNG UND BAUEN

ZEITPLAN



ZEITPLAN



MARKT PLATZ VERL

DIALOG

#2 IDEENMARKT



AGENTUR
FÜR KOOPERATIVE
STADTENTWICKLUNG



hartlockstädtebau

 Stadt **Verl**
Ein guter Grund.

#2 IDEENMARKT



03.02.23
Verler Wochenmarkt
+ Online-Dialog
03.02.23 - 19.02.23



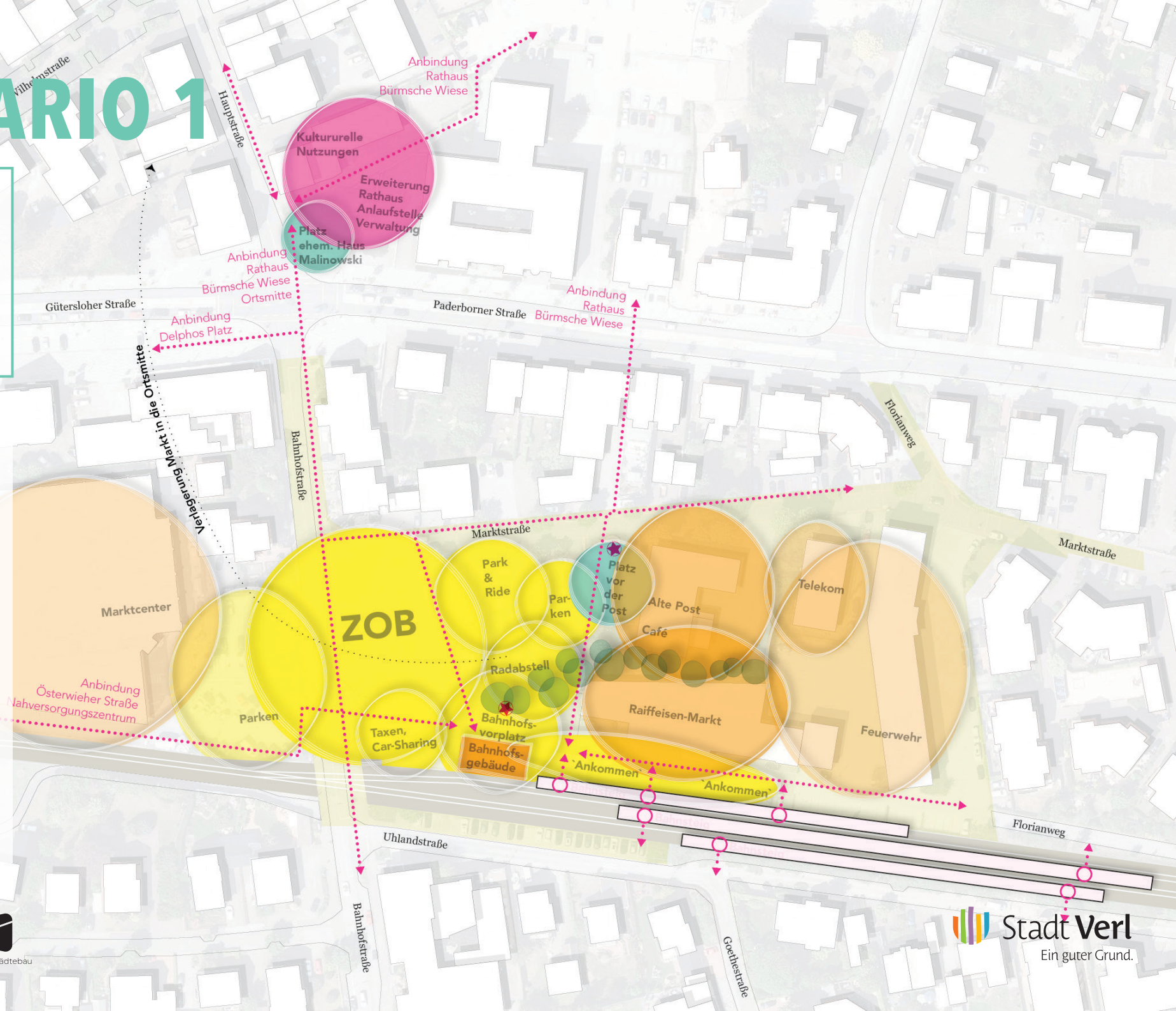
SZENARIO 1

SZENARIO 1

DEN URSPRUNG IN DIE ZUKUNFT FÜHREN

Mach mal Bahnhof!

- Historische Prägungen wieder aufnehmen
- Fokus auf Mobilität lenken
- Busbahnhof und Haltestelle TWE
- Erhalt Bahnhofsgebäude, Bahnhofsvorplatz, ggf. „To Go Nutzung“ oder Touristeninfo
- Park & Ride-Anlage Pkw, Car-Sharing, E-Ladestationen,
- Kurzparken und ggf. Taxen
- Öffentliche ebenerdige, gut zonierte Parkplätze
- Überdachte, gesicherte, Fahrradabstellanlage / Radboxen, Bike-Sharing, E-Ladestationen
- Erhalt Alte Post, ggf. ergänzt mit kleinem Cafe und kleinem Treffpunkt, Erhalt Raiffeisen-Markt
- kein Wochenmarkt
- „Schnelle Verbindungen“



#2 IDEENMARKT

FEEDBACK SZENARIO 1



- „der Marktplatz soll sich **NICHT VERÄNDERN**“
- „diesem Szenario fehlen nur noch **GASTRONOMISCHE ANGEBOTE** und **WEITERE NUTZUNGEN**“
- „die **MOBILITÄT** steht im Fokus, was durch die Reaktivierung der TWE die richtige Entwicklung ist“
- „der **ÖPNV** erhält genügend Berücksichtigung“
- „dem **ZOB** und **BAHNHOF** werden ausreichend Raum zur Verfügung gestellt“
- „**OBERIRDISCHE**, zentrale **PARKPLÄTZE** sind wichtig“
- „**ERHALT** des **GEBÄUDES DES RAIFFEISEN-MARKTES**“
- „**POSTNUTZUNG** bleibt am Marktplatz“



- „**VERPASSTE CHANCE**, einen atmosphärischen Platz zu gestalten“
- „das Szenario **ÜBERZEUGT AM WENIGSTEN**“
- „**VERSCHWENDUNG** von **ZENTRALEN FLÄCHEN-POTENZIAL**“
- „**ZU WENIG PLATZ** für den **WOCHENMARKT, GASTRONOMIE, KULTUR** und **FREIZEIT**“
- „**MOBILITÄT SOLLTE NICHT** Orten, die Lebensqualität und Aufenthalt bieten, wie ein Generationstreffpunkt oder Gastronomie, **VORGEZOGEN WERDEN**“
- „die **VERLEGUNG DES WOCHENMARKTS**“
- „dem **AUTO** und **PARKEN** wird **ZU VIEL BEDEUTUNG** geschenkt“
- „der **ZOB** und die **MOBILITÄT** sind **ÜBERDIMENSIONIERT**“
- „die „**ALTE POST**“ und das **TELEKOM-GEBÄUDE SOLLTEN ÜBERPLANT WERDEN**“



„das **INNERSTÄDTISCHE VERKEHRSMITTEL** der Zukunft ist das **FAHRRAD**“

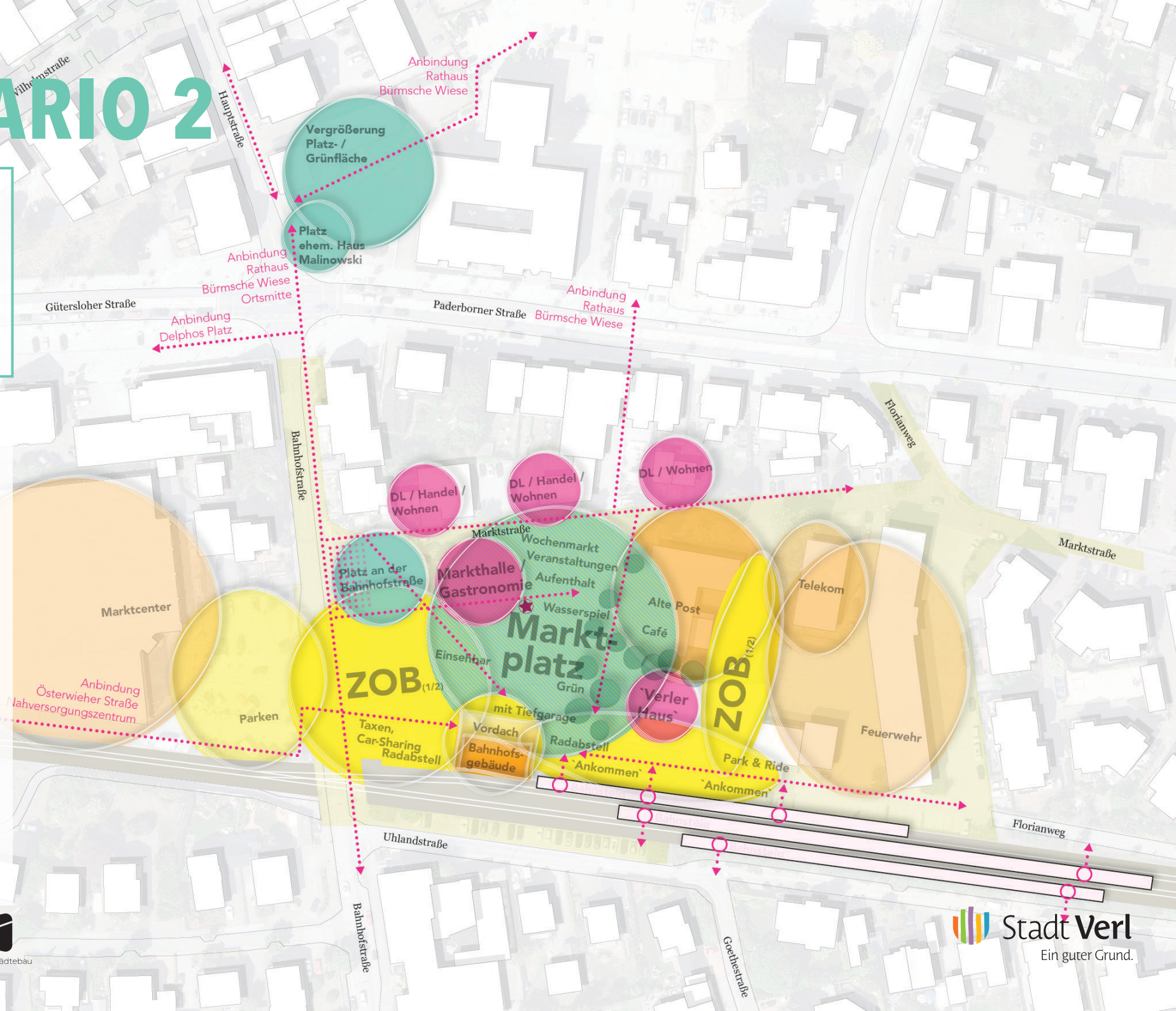
SZENARIO 2

SZENARIO 2

DEN STATUS QUO QUALIFIZIEREN

Mach mal Marktplatz!

- Marktplatz wird Marktplatz
- Fokus auf Handel, Veranstaltungen und Aufenthalt lenken
- Mobilität wie Szenario 1, jedoch:
- Öffentliche Parkplätze in einer Tiefgarage unter der Platzfläche, andere Zonierung Park & Ride, etc.
- Marktplatz für alle Generationen, mit Wochenmarkt, Veranstaltungen, Events, Konzerte, Mobiliar, Aufenthalt, Spiel, Wasserspiel, Trinkwasser, Licht, offen, einsehbar und begrünt, entsiegelt, Schattenplätze, Blumen
- Markthalle mit Gastronomie, Restaurant, Kneipe, Bistro, Cafe, Eisdielen
- Erhalt Alte Post, ggf. neue Nutzung, Kultur, Indoorspiel, kleines Cafe
- Rückbau Raiffeisengebäude
- „Verler Haus“, offenes Begegnungshaus, Kulturhaus, öffentliche Toiletten



#2 IDEENMARKT

FEEDBACK SZENARIO 2



- „**GUTER ÜBERGANG** zur Ortsmitte“
- „das Szenario **ÜBERZEUGT**“
- „**VIELFÄLTIGER** und **AUSGEWOGENER NUTZUNGSMIX**“
- „die **DIMENSION** des **MARKTPLATZES**“
- „**NUTZUNGEN** und **PLATZGESTALTUNG** für verschiedene **GENERATIONEN** und **ZIELGRUPPEN**“
- „**MARKTHALLE** als neuen Impuls am Marktplatz“
- „in der Markthalle können auch neue **GASTRONOMISCHE ANGEBOTE**, **OFFENE ATELIER**s oder **RÄUME** angeboten werden“
- „das „**VERLER HAUS**“ als **OFFENER BEGEGNUNGSPUNKT** und **TREFFPUNKT**“
- „kleine Kulturveranstaltungen erweitern im „Verler Haus“ oder der neuen Markthalle das **KULTURANGEBOT**“
- „der **WOCHENMARKT** bleibt am Marktplatz“
- „einladender Platz mit **ATMOSPHERE**“
- „**AUFENTHALTSQUALITÄT**, **PLATZBELEBUNG**, **GRÜN** stehen im Vordergrund“
- „Verl sollte sich eine **TIEFGARAGE** leisten“
- „eine **TIEFGARAGE** ist Pflicht“
- „durch eine **TIEFGARAGE** entsteht ein **VERKEHRS-ÄRMERER PLATZ**“
- „oberirdische **KURZZEITPARKPLÄTZE** möglich“

- „**AUSRICHTUNG DES ZOBS PARALLEL** zu den **BAHNSCHIENEN**“
- „**ABRISS DES RAIFFEISENGEBÄUDES** sinnvoll, da Rückseiten und Nutzungen zu Schließzeiten unsichere Bereiche fördern“
- „**ERHALT** des **POSTGEBÄUDES**“
- „**POSTNUTZUNG** kann/soll am Marktplatz bleiben“
- „**WOHNEN (GÜNSTIGEN WOHNRAUM)** am Marktplatz“



- „**PARKPLÄTZE** sollen **KOSTENFREI** bleiben - auch in einer Tiefgarage“
- „**UMNUTZUNG DES RAIFFEISENGEBÄUDES** z. B. als Fahrradparkhaus“
- „wenn **MARKTHALLE**, dann im umgenutzten **POSTGEBÄUDE**“
- „**MEHR GRÜN** und **AUFENTHALTSBEREICHE INTEGRIEREN**“
- „gute **FAHRRADVERBINDUNGEN** gewährleisten“
- „**ABRISS/UMNUTZUNG** des **TELEKOMGEBÄUDES PRÜFEN**“
- „**VERLER HAUS**“: Kooperation mit Drostehaus fördern“



- „**ÜBERSICHTLICHKEIT** des ZOBS **GEHT** durch Angebots- und Nutzungsdichte sowie durch die Zonierung des ZOBS **VERLOREN**“
- „**TIEFGARAGE** ist **KEINE ZUKUNTSORIENTIERTE, NACHHALTIGE LÖSUNG**“
- „**TIEFGARAGE** erzeugt **SCHWIERIGE ATMOSPHERE**“
- „Konzept hat rechtliche Hürden, da die Stadt **NICHT EIGENTÜMERIN** aller Gebäude/Grundstücke ist“
- „**MARKTHALLE** sollte **GRÖßER** sein“
- „**KEINE MARKTHALLE**“
- „Bedarf an **EINZELHANDEL** wird infrage gestellt, **LEERSTAND** könnte die Folge sein“
- „**BEDARF** an **GRÜN- UND SPIELBEREICHEN** bereits **GEDECKT**“

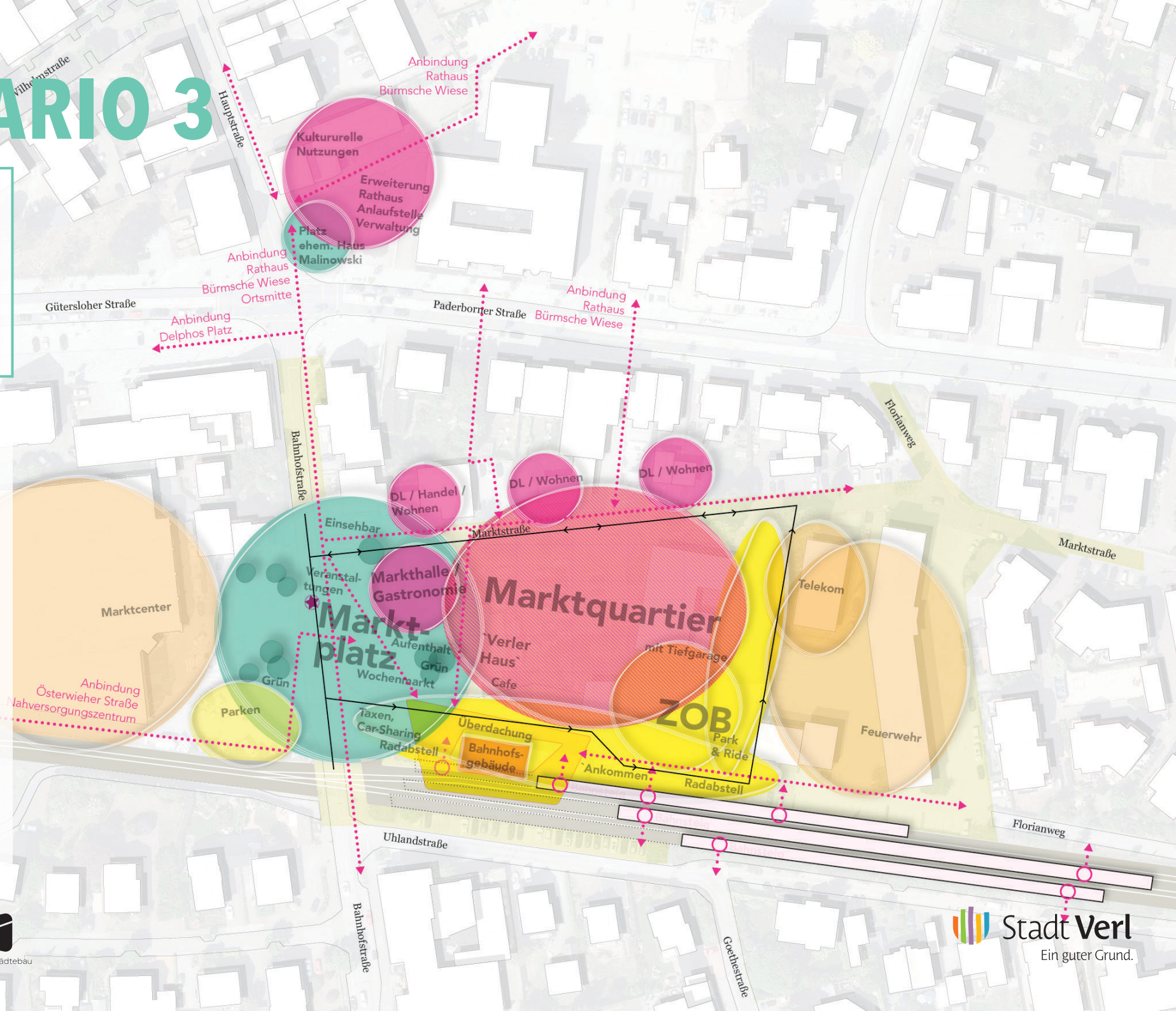
SZENARIO 3

SZENARIO 3

DAS JETZT IN DIE ZUKUNFT LENKEN

Mach mal Marktquartier!

- Urbanes Marktquartier
- Fokus auf vielseitige Angebote und Nutzungsdichte lenken
- Mobilität wie Szenario 1, jedoch:
- Öffentliche Parkplätze in einer Tiefgarage unter der Platzfläche / dem Marktquartier / andere Zonierung Park & Ride, etc.
- (kleiner) Marktplatz Nutzungen vergleichbar Szenario 2
- (kleine) Markthalle vergleichbar Szenario 2
- Rückbau Alte Post und Raiffeisengebäude
- Marktquartier mit vielfachen, vielseitigen Nutzungsmix, „Verler Haus“, offenes Begegnungshaus, Kulturhaus, Jugendclub, Postfiliale, Cafe, Restaurant, Hotel, auch Wohnen, öffentliche Toiletten



#2 IDEENMARKT

FEEDBACK SZENARIO 3



- „das Szenario im Vergleich am **ZUKUNFTSFÄHIGSTEN**“
- „das Szenario ist **ÜBERZEUGEND**“
- „**QUARTIERSENTWICKLUNG** kombiniert mit **SOZIALEN** und **GEMEINSCHAFTLICHEN EINRICHTUNGEN**“
- „**GUTE VERBINDUNG** zum **ORTSKERN** gewährleistet“
- „Szenario hat das Potenzial **GESAMTE ORTSMITTE** zu **BELEBEN**“
- „durch die **TIEFGARAGE** entsteht ein **VERKEHRSARMER PLATZ**“
- „oberirdische **KURZZEITPARKPLÄTZE** möglich“
- „**SCHNELLER UMSTIEG VON BAHN ZU BUS** möglich (kurze Wege)“
- „die **zentrale Lage des ZOBs**“
- „**weniger Autos** und **Verkehr** auf dem Platz“
- „**Markthalle** als neuen Impuls am Marktplatz“
- „in der Markthalle können auch neue **GASTRONOMISCHE ANGEBOTE, OFFENE ATELIERS, KULTUR-ANGEBOTE** oder **RÄUME** angeboten werden“
- „der Erhalt des **WOCHENMARKTS AM MARKTPLATZ**“
- „**AUFENTHALTSQUALITÄT** und **LEBENDIGKEIT** des Marktplatzes“

- „**KINDER- UND FAMILIENFREUNDLICHE PLATZGESTALTUNG**“
- „**MODERNE** und **GRÜN GESTALTETE PLATZGESTALTUNG** möglich“
- „**KULTURVERANSTALTUNGEN, KONZERTE, EVENTS** am Marktplatz möglich“
- „(**GÜNSTIGEN**) **WOHNRAUM** berücksichtigen“
- „Erhalt des **PLATZES** am **HAUS MALINOWSKI**“



- „der Marktplatz in **SZENARIO 2** ist **ÜBERZEUGENDER**“
- „ausreichend **PLATZ FÜR** die **MOBILITÄTSANGEBOTE** wie dem **ZOB, BAHNHOF, SHARING-ANGEBOTE** und **FAHR-RADSTELLPLÄTZE** berücksichtigen“
- „wenn **TIEFGARAGE**, dann **KOSTENFREI**“
- „**ABRISS/UMNUTZUNG** des **TELEKOMGEBÄUDES PRÜFEN**“
- „wenn **KÜNSTLERISCHE ASPEKTE** umgesetzt werden, dann Künstlerinnen/Künstler **AUS VERL** bzw. Umgebung“



- „**TIEFGARAGE** ist **KEINE ZUKUNTSORIENTIERTE, NACHHALTIGE LÖSUNG**“
- „**SZENARIO ERZEUGT** evtl. mehr **VERKEHR**“
- „Bedarf an **EINZELHANDEL** wird infrage gestellt, **LEERSTAND** könnte die Folge sein“
- „Stadt **NICHT EIGENTÜMERIN** aller Entwicklungsbereiche“
- „**ANZAHL DER PARKPLÄTZE** eventuell nicht ausreichend“
- „die **MARKTHALLE** sollte **GRÖßER** sein“
- „**ERWEITERUNGSBEDARF** der **FEUERWEHR BEACHTEN**“
- „**KEINE MARKTHALLE**“

MARKT PLATZ VERL

DIALOG

FINALES SZENARIO



AGENTUR
FÜR KOOPERATIVE
STADTENTWICKLUNG



hartlockstädtebau

 StadtVerl
Ein guter Grund.

FINALES SZENARIO

DEN STATUS QUO QUALIFIZIEREN UND NACHHALTIG BELEBEN

Mach mal Marktplatz!

- Marktplatz wird Marktplatz
- Fokus auf Offenheit, Begegnung, Kultur, Veranstaltungen, Gastronomie, Aufenthalt und Grün lenken

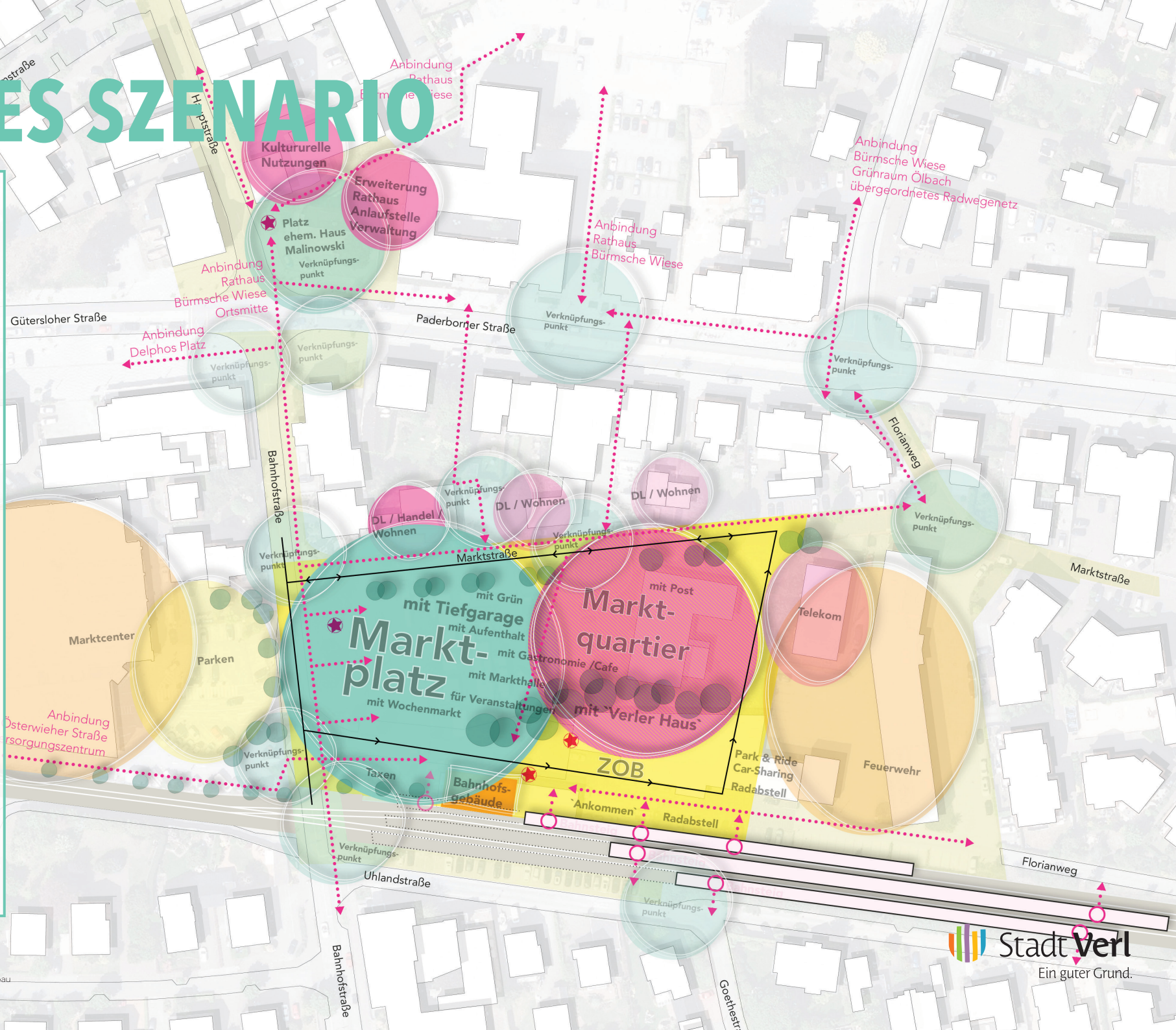
FINALES SZENARIO

FINALES SZENARIO

DEN STATUS QUO QUALIFIZIEREN UND NACHHALTIG BELEBEN

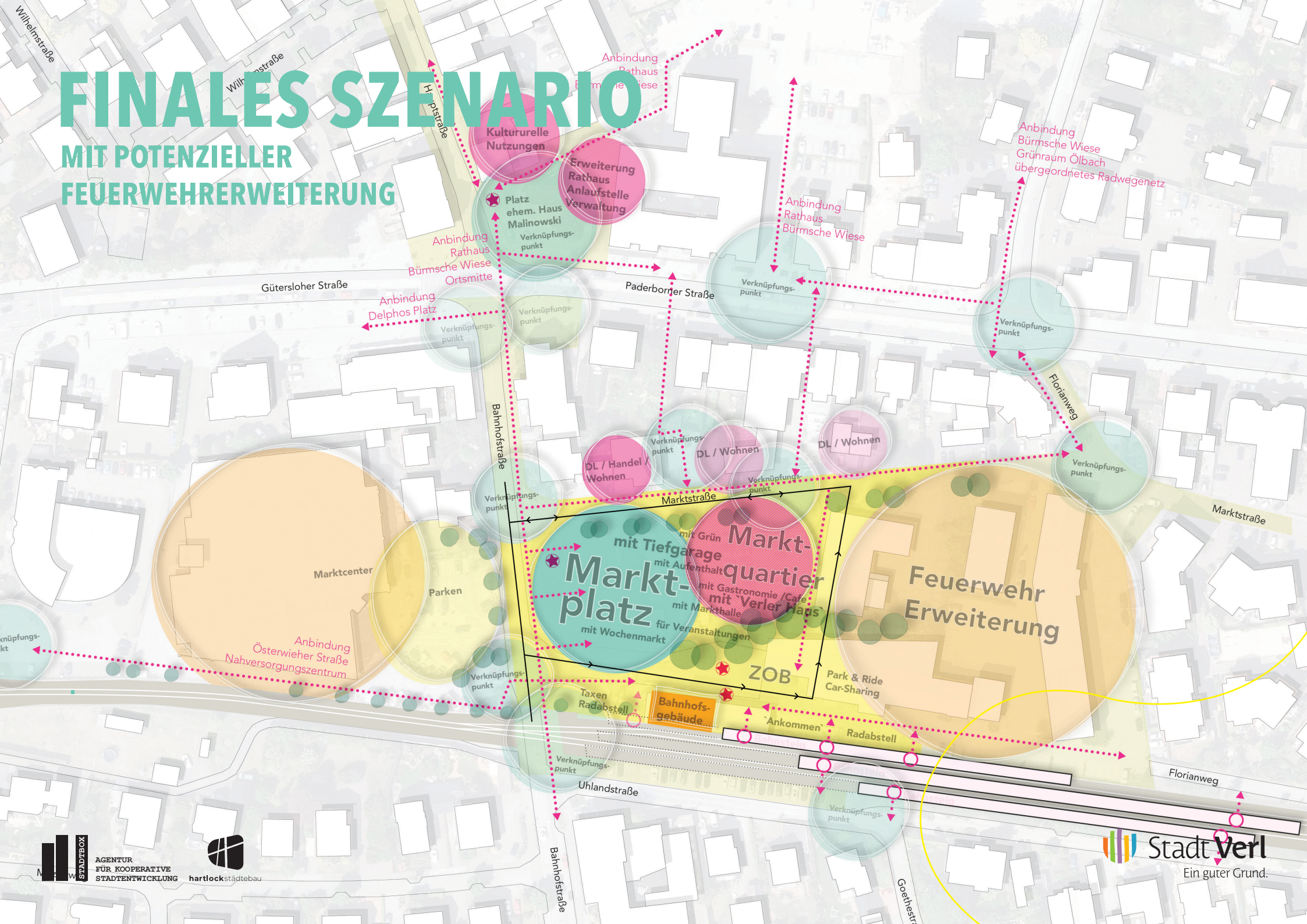
Mach mal Marktplatz!

- (Öffentliche) Parkplätze und Park & Ride in einer Tiefgarage unter der Platzfläche organisieren
- barrierefreie temporäre Stellplätze oberirdisch
- Marktplatz für alle Generationen, mit Wochenmarkt, Veranstaltungen, Events, Konzerte, Mobiliar, Aufenthalt, Spiel, Wasserspiel, Trinkwasser, Licht, offen, begrünt, entsiegelt, Schattenplätze, Bäume und Blumen
- Barrierefreie Anbindung Haltestelle TWE und ZOB, Mobilitätsangebote - wie Sharing-Angebote oder Radabstellplätze befinden sich an den Platzrändern
- Erhalt Bahnhofsgebäude
- „Verler Haus“ als offenes Begegnungshaus (Synergien/Kooperationen), Kulturhaus, ärztliche Versorgung, Touristeninformation, öffentliche Toiletten
- Marktstände oder Markthalle mit (Außen-) Gastronomie, lokale einfache Gerichte, Restaurant, Kneipe, Bistro, Cafe, Eisdielen
- Marktquartier mit marktplatzaffinen Nutzungen und auch Dienstleistungen, Ateliers/Arbeits- und Geschäftsräumen, Wohnen im OG



FINALES SZENARIO

MIT POTENZIELLER FEUERWEHRERWEITERUNG





MARKT PLATZ VERL

DIALOG

ESSENZ



AGENTUR
FÜR KOOPERATIVE
STADTENTWICKLUNG



hartlockstädtebau



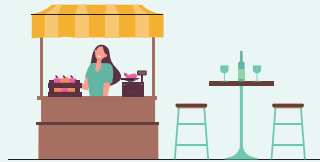
Stadt **Verl**
Ein guter Grund.

7 LEITPLANKEN



1. MACH MAL ... Marktplatz- Tiefgarage

- PKW-Stellplätze für Besucherinnen und Besucher, Pendlerinnen und Pendler und ggf. künftige Bewohnerinnen und Bewohner in Tiefgarage
- oberirdisch Erhalt barrierefreier Stellplätze



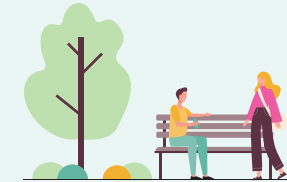
2. MACH MAL ... Wochenmarkt, Markthalle, Gastronomie

- Erhalt des Wochenmarkts und Erweiterung durch dauerhafte Marktstände (z.B. in einer Markthalle)
- Gastronomisches Angebot ergänzen



3. MACH MAL ... Kultur, Events, Erlebnis

- Marktplatz als Treffpunkt entwickeln
- künftig in etablierte Veranstaltungen und Events integrieren
- Angebote wie Theatervorstellungen, Konzerte, Freilicht-Kino etc. auf Platzfläche veranstalten



4. MACH MAL ... Begegnung, Verweilen, Freizeit

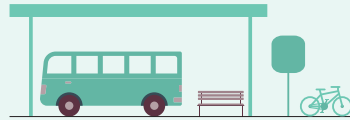
- Marktplatz als konsumfreien Aufenthaltsort entwickeln
- Marktplatz als barrierefreien Treffpunkt für alle Altersgruppen
- Sitzgelegenheiten, Spielbereiche und -geräte, Wasserspiele, Kunstobjekte

7 LEITPLANKEN



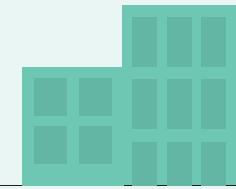
5. MACH MAL ... Grün-Blauer Marktplatz

- nachhaltige, ökologische Stadtentwicklung
- grün-blaue Atmosphäre durch schatten-spendende Bäume, wasserspendende Sträucher, Pflanzbeete mit Stauden, Wasserelemente und nach Möglichkeit auch Gründächer



6. MACH MAL ... Mobilität

- vielseitige Mobilitätsformen aufeinander abstimmen und verträglich mit anderen Nutzungen vereinen
- Modernisierung des Busbahnhofs
- Reaktivierung der TWE-Bahnstrecke
- Radboxen, Fahrradstellplätze, Fahrradverleih, E-Bike-Ladeangebote bereitstellen
- On-Demand-Angebote fördern



7. MACH MAL ... Nutzungen, Gebäude

- **marktplatzaffine und belebende Nutzungen**
- ergänzend zu bereits genannten
 - **gastronomischen Nutzungen,**
 - soweit möglich **Erhalt der Poststelle,**
 - **Räume für Kultur- und Begegnung,**
 - **Arbeitsräume/Ateliers,**
 - **ärztliche Versorgung** oder **vergleichbare**
 - **Dienstleistungen,**
 - ggfls. im OG **Wohnen**
- **keine Flächen für Einzelhandel notwendig**
- **Erhalt der Bestandsgebäude abwägen**

NÄCHSTE SCHRITTE

1. ABSCHLUSS DES NUTZUNGSKONZEPTS

- STEB am 16.03.2023
- STEB am 26.04.2023
- Rat am 02.05.2023

2. WEITERES VORGEHEN

- Abstimmung von Interessen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes mit dem Gesamtkonzept sowie den beschlossenen Nutzungen
- Klärung Mobilität
- Fortsetzen des Dialogs
- Städtebauliche Studie
- Flankierende Projekte

**VIELEN DANK FÜR
IHRE AUFMERKSAMKEIT!**



AGENTUR
FÜR KOOPERATIVE
STADTENTWICKLUNG



hartlockstädtebau

 **Stadt Verl**
Ein guter Grund.