

Neugestaltung des Ortskerns in Verl

Planungswerkstatt 1 »Quartiere« und »Bebauung« am 16. Januar 2010

Am 16. Januar 2010 fand die Planungswerkstatt 1 zur Ortskerngestaltung in der Stadt Verl statt, an der über 60 BürgerInnen und Bürger teilnahmen. Im Mittelpunkt dieser Veranstaltung standen die Themen der Quartiersentwicklung und der Weiterentwicklung der Bebauung. Nach der Begrüßung durch Herrn Bürgermeister Paul Hermreck stellte Hartmut Welters vom Büro Post • Welters den geplanten Tagesablauf vor und gab einen kurzen Rückblick auf die Auftaktveranstaltung im November 2009. Anschließend erläuterte Joachim Sterl (ebenfalls Post • Welters) die Themen, die in den Arbeitsgruppen diskutiert werden konnten. Danach konnten sich die TeilnehmerInnen der Planungswerkstatt auf Arbeitsgruppen zu den Themen »Quartiere« und »Bebauung« aufteilen. Fast zwei Stunden haben die jeweiligen Arbeitsgruppen diskutiert. Die Ergebnisse wurden anschließend im Plenum vorgestellt.



Impressionen der Planungswerkstatt am 16. Januar 2010

Zusammenfassung der Diskussionen

Einigkeit bestand in den Arbeitsgruppen darin, dass es ein »nördliches Quartier« und ein »südliches Quartier« gibt. Zusätzlich sollte der östlich angrenzende Sportbereich als weiteres Quartier des Ortskerns aufgefasst werden. Für das nördliche Quartier, in dessen Mittelpunkt der historische Ortskern steht, ist eine eigenständige Identität zu entwickeln, wobei hier Einzelhandel nur dann zukunftsfähig ist, sofern ein sehr fachspezifisches Segment bedient wird. Generell sind im historischen Ortskern eine behutsame Entwicklung und eine Stärkung der Wohnnutzung gewünscht, für eine ergänzende Bebauung bietet sich der rückwärtige Bereich der Hauptstraße (zur »Bürmschen Wiese« gewandt) an. Das südliche Quartier ist bis zur Lindenstraße auszudehnen. Der Einzelhandelsschwerpunkt ist hier weiterzuentwickeln. Hierzu könnten Potenzialflächen im Bereich des Bauhofes, des Marktplatzes und der ansässigen Zimmerei beitragen (die gleichzeitig auch für eine neue Wohnnutzung zur Verfügung stehen). Für den Marktplatz und den Busbahnhof werden neue Impulse in Bezug auf Nutzung und Gestaltung erwartet.

Unbestritten ist, dass die Eingänge zum Ortskern - die sich nicht nur auf den Westen und Osten beschränken, sondern auch im Süden und Norden auszubilden sind – gestalterisch aufgewertet werden müssen. »Kunst statt Werbung« könnte hier eine zukünftige Prämisse lauten. Ebenso unbestritten ist, dass die Trennwirkung der Paderborner Straße/Gütersloher Straße aufgehoben werden muss und die Vernetzung der Quartiere optimiert werden sollte.

Beim Thema Bebauung wurde generell eine ortstypische Bebauung gewünscht, ein Höhenwachstum (»Frankfurter Skyline«) abgelehnt. Kontrovers

wurde über die Art der neuen Bebauung diskutiert: regionaltypischer Stil vs modernem Bauen. Hier gilt es, die jeweils umgebenen Strukturen zu beachten. Insbesondere im zentralen Bereich der Paderborner Straße/Gütersloher Straße wird eine repräsentativere Architektur gewünscht.

Die »Bürmsche Wiese« wurde als die zentrale Freifläche herausgestellt, die – mit Ausnahme der o.g. Randbereiche – von einer Bebauung freizuhalten ist. Das Spektrum möglicher Nutzungsideen war groß (Spielplatz, Eiswiese, Stadtpark etc.), Konsens bestand darin, die fußläufige Erschließung/Anbindung an die Umgebung zu optimieren.

Darstellung der Ergebnisse aus den einzelnen Arbeitsgruppen

Im Folgenden werden die Ergebnisse der einzelnen Arbeitsgruppen vorgestellt. Erfahrungsgemäß sind dabei die Darstellungen der ersten Arbeitsgruppen ausführlicher, da sich im Laufe der Vorstellungen einige Aspekte, die sich wiederholt hätten, nicht mehr dargestellt werden.

Arbeitsgruppe 1

Quartier Gütersloher Straße/Paderborner Straße

Im Bereich des Auftaktes »Ost« wird die Umwandlung der Schützenhalle zu einer Stadthalle angeregt. Ebenso könnte in diesen Bereich die vorhandene Tankstelle verlagert werden. Die Kreuzung Gütersloher Straße/Wachtelweg/Zum Meierhof sollte umgestaltet werden. Die Gestaltung der Paderborner Straße/Gütersloher Straße ist zu verbessern.

Quartiere südlich der Gütersloher Straße/Paderborner Straße

Die Verlagerung des Bauhofes könnte Raum für neue Nutzungen im Ortskern schaffen. Ebenso bietet das unbebaute Grundstück gegenüber der Sparkasse Entwicklungspotenziale. Die Gruppe regt an, die Stellplatzflächen der Einzelhandelsbetriebe stärker zu begrünen. Außerdem könnte der »Bühlbusch« als Begegnungszentrum entwickelt werden. Nach Auffassung der Arbeitsgruppe sollte der Busbahnhof am jetzigen Standort beibehalten werden, die Einkaufs- und Verweilmöglichkeiten in diesem Bereich sind aber zu verbessern, z.B. durch neue Geschäfte auf dem Marktplatz, wobei die Marktfunktion hier beibehalten werden soll. Generell sollte der Bereich bis zur Lindenstraße erweitert werden und auch die langfristige Entwicklung der hier ansässigen Zimmerei berücksichtigen. Konkret wird noch ein Fahrradabstellplatz gewünscht.

Quartiere nördlich der Gütersloher Straße/Paderborner Straße

Im Bereich der Gütersloher Straße/St.-Anna-Straße (westlich der St.-Anna-Straße) ist eine Wohn-/Geschäftsbebauung laut Auffassung der Arbeitsgruppe vorstellbar, die gegenüberliegende Freifläche des Volksbank-Komplexes sollte dagegen erhalten bleiben. Der Auftakt-Nord im Bereich der »Dorfmühle« sollte hinsichtlich Nutzung und Gestaltung aufgewertet werden, z.B. durch einen Platzbereich oder eine Verbindung zum Besinnungsweg. Der historische Ortskern soll insbesondere der Erholung bzw. der innerörtlichen Begegnung dienen sowie Raum für gehobene Fachgeschäfte bieten. Angeregt werden folgende Maßnahmen:

- das Angebot eines Spielplatzes, z.B. im Bereich der Marienschule,
- eine Bebauung der Rückseite der Hauptstraße (zur »Bürmschen Wiese« gewandt), hierbei sollte auch der Rathaus-Parkplatz einbezogen werden und
- die Entwicklung eines Platzes am Burmannshof/Klüter.

Bei neuer Bebauung im Ortskern sollte ein regionaler Baustil (z.B. Fachwerk) Berücksichtigung finden. Darüber hinaus wird für den Ölbach und den Friedhof eine naturnahe Gestaltung im Sinne der Naherholung gewünscht. Angeregt wird außerdem, die Anbindung zu den östlich angrenzenden Sportanlagen, die ein weiteres Quartier darstellen können, zu verbessern.

Arbeitsgruppe 2

Schwerpunkt Grün

Die »Bürmsche Wiese« ist als Grünfläche im Sinne eines »Stadtparkes« zu erhalten. Angeregt wird, die Zuwegungen hierzu zu verbessern. Denkbar ist auch bei dieser Arbeitsgruppe eine Bebauung an der Rückseite der Hauptstraße.

Schwerpunkt Bebauung

Insbesondere im Bereich der Gütersloher Straße von der Einmündung der St.-Anna-Straße bis zur Kreuzung »Mitte« (Hauptstr./Bahnhofstr.) wird eine stärkere Definition mit einer Bebauung gewünscht. In diesem Zusammenhang sollte auch die Aufenthaltsqualität in der Wilhelmstraße (ggf. als Fußgängerzone), der Gütersloher Straße (Südseite) und der Österwieher Straße (Ostseite) verbessert werden. Außerdem wurde der Marktplatz intensiv diskutiert. Für die nördliche Seite der Marktstraße wird eine Aufwertung gewünscht, diskutiert wird die Führung der Marktstraße von Osten als Einbahnstraße.

Höhenentwicklung

Die Arbeitsgruppe wünscht eine Festsetzung der Höhenentwicklung. Werbeanlagen sollten einheitlich bezüglich Höhe und Abmessungen gestaltet werden. Positiv wird die Weihnachtsbeleuchtung hervorgehoben. Insbesondere gilt es, den »Wildwuchs« durch Werbeanhänger zu vermindern. Generell wird für einen einheitlichen Gestaltungsrahmen für den Ortskern plädiert.

Einzelhandel

Einzelhandel sollte nach Auffassung der Arbeitsgruppe 2 im Bereich des Marktplatzes konzentriert werden. Als Vision wird die Verbesserung der Querung der Paderborner Straße in Richtung Marktplatz mittels einer Brücke oder eines Tunnels diskutiert. Bei leerstehenden Geschäften sollten Schaufenster nicht dunkel oder mit Packpapier verhängen sein, sondern als Ausstellfläche kostenlos angeboten bzw. vermietet werden. Empfohlen wird, den Einzelhandelsverband zusammen mit der Werbegemeinschaft stärker als Netzwerk zu nutzen, um eine Weitervermietung leerstehender Ladenlokale voranzutreiben.

Parkplätze

Die Parkplatzsituation ist zu verbessern. Insbesondere sollten Stellplätze stärker definiert werden, um ein reines »Abstellen« von Pkw/Lkw zu verhindern.



Ergebnisse der Arbeitsgruppen 1 und 2

Arbeitsgruppe 3

Historischer Ortskern

Die historisch wertvolle Bebauung ist zu erhalten bzw. zu schützen. Die Arbeitsgruppe wünscht eine Stärkung von Einzelhandel und Gastronomie. Im Bereich »Ebbinghaus« könnte ein Platzcharakter ausgeformt werden. Die Versammlungsfunktion sollte gestärkt werden, z.B. durch einen Fußweg von der Marienschule zum Sportplatz (Fortführung über Rathaus und Kirche). Vorhandene Grünflächen sollten aufgewertet und zugänglich(er) gemacht werden. Für die »Bürmsche Wiese« werden eine Nutzung als Eiswiese im Winter und eine stärkere Begrünung vorgeschlagen. Gewünscht wird das Angebot eines attraktiven Spielplatzes als Familientreffpunkt. Lkw-Verkehr als Durchgangsverkehr sollte auf der Hauptstraße/Sender Straße/Poststraße verboten werden. Fehlende Treffpunkte für Jugendliche werden kritisiert.

Gütersloher Straße/Paderborner Straße

Gewünscht werden seitens der Arbeitsgruppe Querungshilfen im Bereich des Meisenweges, des Marktplatzes sowie der Lindenstraße. Generell wird eine stärkere Begrünung dieses Straßenzuges mit »richtigen« Bäumen und weiteren einheimischen Arten angeregt.

Einkaufen

Eine stärkere fußläufige Vernetzung der einzelnen Angebote wird gewünscht. Parkplätze sollten stärker begrünt und räumlich zusammengefasst werden, Aufenthaltsqualitäten durch Plätze geschaffen werden. Denkbar ist auch das Angebot neuer größerer Einzelhandelsflächen.

Sportplatz

Für den Sportplatz werden neue Verbindungen angeregt (vom Schmiedestrang über Poststraße zur »Blauen Donau«). Außerdem sollten mehr Angebote für Jugendliche geschaffen werden, z.B. die Aufwertung der Halfpipe.

Weitere Quartiere, deren Entwicklung von der Arbeitsgruppe nicht weiter diskutiert worden sind, sind das Schulzentrum und der Grüngürtel (Ölbach-Aue), der sich nördlich hieran anschließt.

Arbeitsgruppe 4

Die »Bürmsche Wiese« soll zukünftig eine bebauungsfreie, gestaltete Grünfläche (z.B. mit Wasser) sein. Die Erschließung für Fußgänger und Radfahrer ist zu optimieren. Denkbar ist eine Bebauung an der Rückseite der Hauptstraße, z.B. mit einer gastronomischen Nutzung.

Für den Marktplatz werden eine rückwärtige Bebauung und eine direkte fußläufige Verbindung von der Post zum Rathaus gewünscht.

In Bezug auf die historische Bausubstanz wird generell ein sensibler Umgang empfohlen. Bei Werbeanlagen sollte der Aspekt der gestalterischen Qualität stärker berücksichtigt und ein »Wildwuchs« vermieden werden.

Für den Kreuzungsbereich Hauptstraße/Gütersloher Straße wird eine regional geprägte, aber moderne Bebauung (kein »Zuckerbäckerstil«) angeregt, die auch das »Tor« zur »Bürmschen Wiese« darstellen soll.

Im Bereich der Verbindung Österwieher Straße/Bahnhofstraße wird eine gestalterische Aufwertung gewünscht.

Für die Bürmannstraße/Hauptstraße wird eine stärkere Profilierung im gastronomischen Bereich angeregt.

Der heutige Bauhof könnte einer Wohnbebauung zugeführt werden. Für die Dorfmuhle wird eine attraktivere Nutzung gefordert.



Ergebnisse der Arbeitsgruppen 3 und 4 – die Arbeitsgruppen 5 und 6 haben anhand von Kurzvorträgen ihre Diskussionsergebnisse vorgestellt

Arbeitsgruppe 5

Die Arbeitsgruppe 5 stellte sich eingangs zunächst der Frage, ob die derzeitige Entwicklung des Einzelhandels im Verler Ortskern (Schwächung im Norden, Konzentration im Süden der Gütersloher Straße/Paderborner Straße) forciert bzw. hier entgegengesteuert werden sollte. Die Arbeitsgruppe verweist darauf, dass neue Einzelhandelsflächen grundsätzlich nur zu einer Verschiebung führen, da die Nachfrage für eine tatsächliche Angebotsverbreiterung ausgereizt ist. Im Mittelpunkt der folgenden Diskussion standen die Entwicklung des historischen Ortskerns und des »neuen Einkaufsbereiches« südlich der Paderborner Straße/Gütersloher Straße.

Für das historische Zentrum wird ein Nutzungsschwerpunkt im Bereich Wohnen und Einzelhandel gesehen, wobei letztgenanntes zunehmend als schwierig eingeschätzt wird, so dass eine Stärkung der Wohnfunktion empfohlen wird. Ziele sollten darüber hinaus die Verbesserung der Fußläufigkeit, insbesondere die Erschließung der Freiflächen, und des Angebotes an Spielflächen sein. Die Mischung aus Bebauung und Freiflächen, die als großes Potenzial des historischen Ortskerns bewertet wird, muss laut Auffassung der Gruppe erhalten bleiben. Die Unterbringung von Stellplätzen in diesem Bereich wurde in der Gruppe kontrovers diskutiert.

Bei dem Bereich südlich der Paderborner Straße/Gütersloher Straße stand die zukünftige Entwicklung des Marktplatzes im Vordergrund, dessen Gestaltung mitsamt den angrenzenden Platzbereichen verbessert werden sollte. Der Busbahnhof wird als überdimensioniert eingeschätzt, die übrige Fläche stellt sich lediglich als »Parkplatz« dar. Die Arbeitsgruppe schlägt vor, den Busverkehr (tlw.) zum Volksbank-Komplex zu verlagern. Kontrovers wurde die Frage diskutiert, ob hier eher weiterer Einzelhandel angeboten oder der Platz für verschiedene Aktivitäten als »Stadtplatz« genutzt werden sollte. Für die Post ist eine Nutzung als Bürgerhaus denkbar, generell sollte auch für diesen Bereich die fußläufige Vernetzung optimiert werden.

Arbeitsgruppe 6

Die Arbeitsgruppe 6 stellt dar, dass es nicht nur die Orts(kern)eingänge West und Ost, sondern auch Nord und Süd gibt. Für den Ortseingang »Nord« wird aber kein weiterer Handlungsbedarf gesehen, der Kreisverkehr im Bereich der Österwieher Straße sollte den Auftakt »Süd« durch Bepflanzung etc. stärker betonen. Im Bereich des Ortseinganges »West« werden insbesondere die überdimensionierten Werbeanlagen und wenig attraktiv gestaltete Gebäude kritisiert. Die Arbeitsgruppe betont, dass Gewerbebauten nicht per se unattraktiv sind, ein florierendes Gewerbe und Arbeitsplätze dürfen durchaus bewusst zur Schau gestellt werden. Der Ortseingang Ost wird durch die neue Nordostumgehung deutlich verändert werden. Wie auch in anderen Arbeitsgruppen wird auch hier das Potenzial der Schützenhalle für eine »Stadthalle« gesehen. Beim Ortseingang Ost gilt es zukünftig den »grünen« Charakter und die Anbindung an den Verler Wald herauszustellen. Gerade bei diesem Ortseingang wird die unattraktive Wirkung von den Werbeanhängern deutlich. Generell sollte nicht nur im Ortskern, sondern gerade auch im Bereich der Eingangssituationen ein sensibler Umgang mit Werbeanlagen erfolgen. Gewünscht wird hier die Ausbildung von »Visitenkarten« für Verl, z.B. durch eine künstlerische Gestaltung.

Wie auch bei den anderen Gruppen ist die »Bürmsche Wiese« ein Tabubereich für eine bauliche Entwicklung, die Ausbildung einer Raumkante mit neuen Gebäuden in der 2. Reihe der Hauptstraße wird aber begrüßt.

Generell sollte die zukünftige Bebauung in Bezug auf Maßstäblichkeit (z.B. im historischen Ortskern kleinteilig, wohingegen diese im Bereich des Busbahnhofes größer ausfallen kann), die Beibehaltung der heutigen Traufhöhen und die Kleinteiligkeit angemessen ausgeführt werden.

Gewünscht wird ein Lebensmittelmarkt auch (wieder) im historischen Ortskern. Ggf. könnten neue kleinmaßstäbliche Entwicklungen in diesem Sektor (z.B. REWE-City) zu einer Realisierung dieser visionären Idee beitragen.

Außerdem wird angeregt, dass der Bürgerwille durch Gestaltungssatzungen, Bebauungspläne etc. eine stärkere Verbindlichkeit erhält. Ebenso könnten Beratungen oder auch Auflagen (auch in den Wohngebieten) zu einer gestalterischen Aufwertung beitragen.

Joachim Sterl
Post • Welters
Dortmund/Verl
21. Januar 2010