



ARNSBERG-NEHEIM
SÜDLICHE INNENSTADT | FORTSCHREIBUNG DER ZIELPLANUNG

BEITRÄGE ZUR STADTENTWICKLUNG | INFO 73

ARNSBERG-NEHEIM

SÜDLICHE INNENSTADT | FORTSCHREIBUNG DER ZIELPLANUNG

BEITRÄGE ZUR STADTENTWICKLUNG | INFO 73

Arnsberg-Neheim
Südliche Innenstadt | Fortschreibung der Zielplanung
Beiträge zur Stadtentwicklung | Info 73

Auftraggeberin
Stadt Arnsberg
Fachbereich Planen | Bauen | Umwelt
Rathausplatz 1 · 59759 Arnsberg
www.arnsberg.de

Bearbeitung
pp als Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH
Hörder Burgstraße 11 · 44263 Dortmund
www.pesch-partner.de

Andreas Bachmann
Ina Schauer

in Zusammenarbeit mit der Stadt Arnsberg

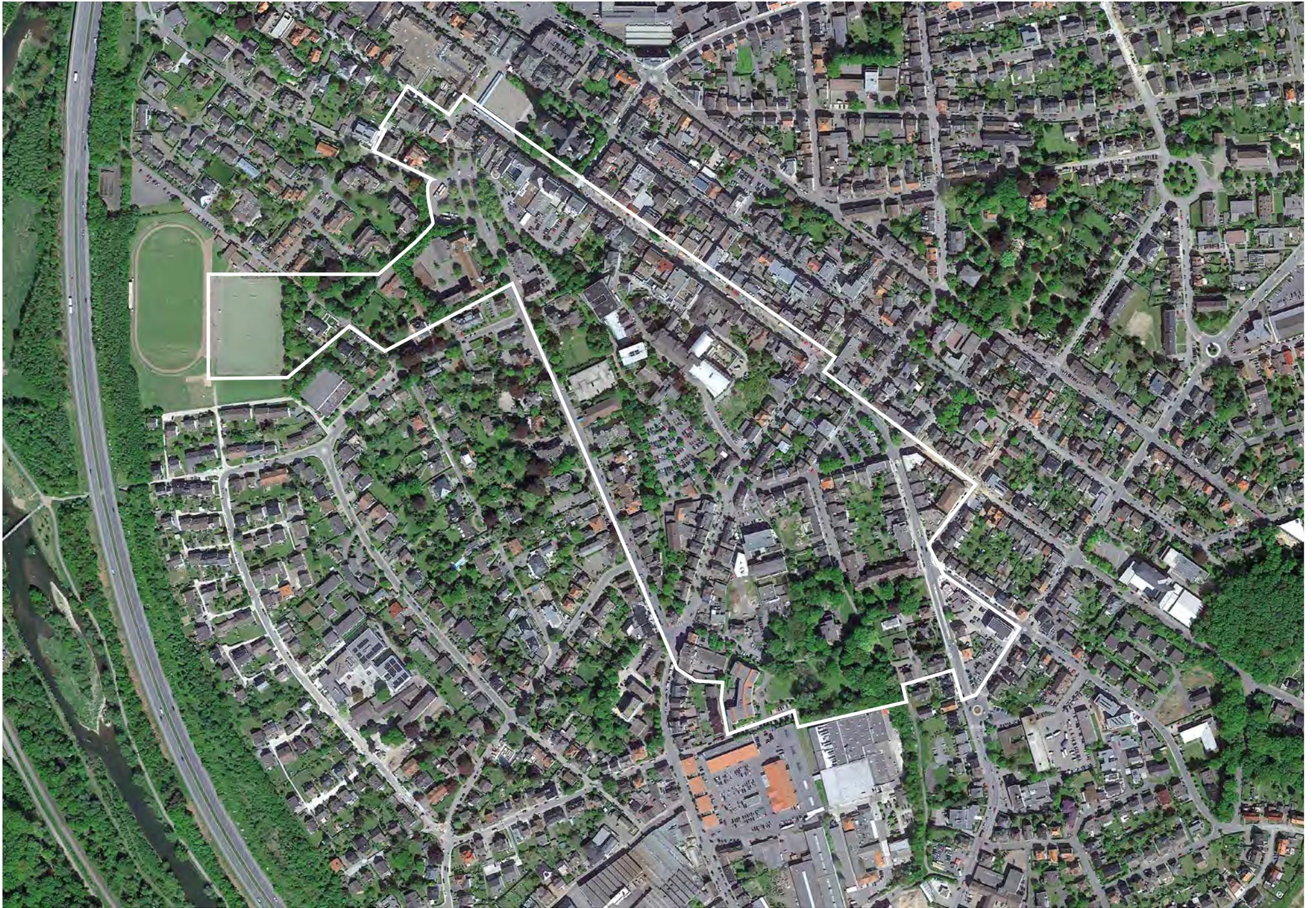
Dortmund/Arnsberg, Februar 2020

Hinweis:
Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in der Regel auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten für alle Geschlechter.



INHALT

	Die Aufgabe	7
1	Die südliche Innenstadt Neheim	12
2	Rückblick: Zielplanung 2002	18
3	Die Zielplanung 2019	20
4	Der städtebauliche Rahmenplan	22
	Detailstudie Grünes Band Am Spring	26
	Detailstudie Springuferterrassen	26
	Detailstudie Wohnen am Grünen Band	28
5	Maßnahmenübersicht	30



DIE AUFGABE

Das Stadtteilzentrum Neheim ist attraktiver Einzelhandelsschwerpunkt der Stadt Arnsherg. Der Geschäftsbereich rund um die Fußgängerzone stellt sich heute als ein qualitätsvolles und dynamisches Hauptgeschäftszentrum mit regionaler Bedeutung dar. Darüber hinaus ist die Neheimer Innenstadt ein nachgefragtes innerstädtisches Wohnquartier und Standort wichtiger sozialer Einrichtungen. Ein nennenswerter Besatz an Gewerbebetrieben in den innerstädtischen Randbereichen und unmittelbar angrenzenden Quartieren macht die Neheimer Innenstadt insgesamt zu einem multifunktionalen und lebendigen Arnshberger Stadtteil.

Die an die Fußgängerzone angrenzende südliche Innenstadt Neheim präsentiert sich heute jedoch teilweise *städtebaulich ungeordnet*, mit untergenutzten Flächen sowie Arealen, die nicht lage- und standortgerecht genutzt werden. Dominiert wird der Raum durch eine Vielzahl von Stellplätzen, etwa durch den Parkplatz des St. Johannes-Hospitals. Die Hangkante, die die Innenstadt in Nordwest-Südost-Richtung durchzieht, bildet eine deutliche

Schnittstelle zwischen der Innenstadt und dem angrenzenden durchgrünten Wohngebiet. Augenfällig weist der gesamte Bereich der südlichen Innenstadt eine unattraktive und unzureichende Einbindung in das städtische Wegenetz auf.

Der sich abzeichnende Wandel des Quartiers und die damit einhergehende *Umstrukturierung* haben zur Folge, dass sich der Charakter des Gebiets verändert und die prägende Mischung aus Gewerbe und Wohnen sich immer weiter zurückzieht – wie auf den Grundstücken entlang der Langen Wende zu sehen ist. Neben der erfolgreichen Umnutzung von Bestandsimmobilien sind auch negative Tendenzen festzustellen. Erhaltenswerte Bausubstanz wird vernichtet und frei werdende Grundstücke in einem städtebaulich unverträglichen Maß bebaut.

Wegen der vorhandenen Potenziale und der festgestellten Defizite ist das Quartier „Südliche Innenstadt Neheim“ schon einige Zeit im Blickfeld der städtebaulichen Planung. Bereits im Jahr 2002 wurde auf der Grundla-

Die Aufgabe

ge eines vorangegangenen Wettbewerbs eine städtebauliche Rahmenplanung für die südliche Innenstadt Neheim erarbeitet. Inhaltlicher Schwerpunkt der Zielplanung war es, die räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten des Krankenhausstandorts aufzuzeigen. Mit der „Gesundheitsschiene“ als Leitbild lagen die Nutzungsschwerpunkte insbesondere in den Bereichen Gesundheit und Freizeit in Verbindung mit der Landschaftsentwicklung. Von den sich aus dieser Zielplanung ergebenden Projekten wurden seitdem sowohl öffentliche als auch private Projekte umgesetzt.

Trotz dieser punktuellen Erfolge bleibt der Anspruch, die südliche Innenstadt als lebendigen und multifunktionalen Standort aufzuwerten und insgesamt zu einem qualitativ hochwertigen Stadtquartier zu entwickeln. Um die verbleibenden Potenziale zur Aufwertung und Stärkung des Quartiers zu nutzen, wird nunmehr die Zielplanung als *städtebauliche Rahmenplanung* fortgeschrieben.

Grundlage der Fortschreibung ist neben der Zielplanung 2002 des Büros B.A.S Kopperschmidt + Moczala ein Ziel- und Maßnahmenplan des Fachbereich Planen | Bauen | Umwelt (Fachdienst 4.2 Stadt- und Verkehrsplanung) der Stadt Arnsberg. Er bildet den Stand aktueller Projekte ab und trifft Aussagen zu optionalen Entwicklungsflächen.

VORHABEN

Das Quartier befindet sich derzeit in einer Umbruch- und Umstrukturierungsphase, die seinen Charakter verändern wird und die bisher prägende Mischung aus Gewerbe und Wohnen zu einem gewissen Grad ablösen wird. Davon zeugen zahlreiche Projekte und Maßnahmen, wie

- ▶ Überlegungen zur Umgestaltung und teilweisen Umnutzung des Sportgeländes Binnerfeld,
- ▶ die anstehende Umgestaltung des Busbahnhofs, der zum Eingang ins Zentrum werden soll,

- ▶ die Nachnutzung der denkmalgeschützten ehemaligen Realschule,
- ▶ die Gestaltung des Marktplatzes, der an den Planungsbereich anschließt,
- ▶ der Umbau des Modehauses Kress im Übergang zwischen Fußgängerzone und Hangkante,
- ▶ der Neu- bzw. Anbau des katholischen Gemeindezentrums,
- ▶ Entwicklungsoptionen im Bereich Am Spring/Hangkante,
- ▶ eine mögliche Erweiterung des St. Johannes-Hospitals,
- ▶ die Wohnentwicklung Am Spring/Lange Wende 18,
- ▶ die Wohnentwicklung Lange Wende 39 und 37b,
- ▶ Neubebauung im Bereich des Kolpinghauses,
- ▶ die anstehende Aufwertung des Bremers Parks oder
- ▶ die baulichen Entwicklungen an der Sternbergstraße.



Quartier im Umbruch

Goethestraße und
Busbahnhof



Busbahnhof

Parkplatz
St. Johannes-Hospital

Rückseite Am Spring

(Stand Frühjahr 2019)

Die Aufgabe

Gelungene Beispiele von umgenutzten Bestandsimmobilien, aber auch projektierte Neubauplanungen zeigen, wie wichtig und notwendig es ist, diesen Umstrukturierungsprozess planerisch zu begleiten und den Zielvorstellungen des vorliegenden Rahmenplans entsprechend zu lenken.

Die Fortschreibung der Zielplanung erfolgt auf drei Ebenen:

- ▶ Das übergeordnete bauliche und funktionale *Leitbild* formuliert die städtebaulichen Prinzipien und zeigt die Einbindung des Quartiers in die Nachbarschaft.
- ▶ Der *Rahmenplan* bildet parzellenscharf die künftige Baustruktur ab, die sich aus den funktionalen und städtebaulichen Erfordernissen herleitet. Dabei geht es nicht um die isolierte Bebauung einzelner Grundstücke oder Teilflächen, sondern um die Umsetzung einer aus dem Leitbild entwickelten städtebaulichen Struktur.
- ▶ *Detailstudien* belegen neben der baulichen Machbarkeit, wie die Leitprojekte funktional und gestalterisch hochwertig umgesetzt werden können.

Der städtebauliche Rahmenplan umfasst damit Konzepte zur Nutzung, zur Bebauung und zur Erschließung unter Berücksichtigung der städtebaulichen und gestalterischen Zielvorstellungen für die südliche Innenstadt. Seine Erarbeitung wurde begleitet von den örtlichen Akteuren und der Öffentlichkeit.

In einer *Bürgerwerkstatt* am 11. Juni 2019 wurde der Vorentwurf vorgestellt und diskutiert. In Kleingruppen konnten Vorschläge und Anregungen formuliert werden, die in das städtebauliche Konzept eingeflossen sind – etwa die eher perspektivische Umsetzung einer Engelbertplatz-Bebauung oder der Ersatz des ursprünglich gewählten Begriffs „Boulevard Am Spring“ durch „Grünes Band“.

Nicht zu vergessen ist, dass es sich bei der Zielplanung um eine Angebotsplanung handelt, deren Umsetzung auf die Mitwirkung und Unterstützung der privaten Akteure angewiesen ist.

1 DIE SÜDLICHE INNENSTADT NEHEIM



Räumliche Situation

Bestand 2019

UMGRIFF

Die südliche Innenstadt Neheim grenzt südwestlich an die Fußgängerzone. Sie liegt zwischen der Hauptstraße im Nordosten und der Goethestraße im Südwesten und umfasst unter anderem den Busbahnhof am nördlichen Abschnitt der Goethestraße, Bremers Park im Süden und den Engelbertplatz als Aufweitung innerhalb des orthogonalen Stadtgrundrisses.

NUTZUNGEN: VIELFALT UND ZONIERUNG

Das Quartier zeichnet sich durch eine intensive Mischung aus Gewerbe, Wohnen, Einzelhandel, Gesundheitseinrichtungen und vielfältigen Infrastrukturen aus. Bei aller Vielfalt lässt sich eine klare Zonierung erkennen:

- ▶ Entlang der Hangkante zwischen Am Spring und Springufer haben sich **Sonderformen** öffentlicher und sozialer Einrichtungen angesiedelt, wie z. B. die großen Solitärbauten des St. Johannes-Hospitals und das Altenpflegeheim.

- ▶ Die **Versorgung** erfolgt entlang der Haupt- und der Apothekerstraße vom Markt bis zum Engelbertplatz. Ergänzt werden die Handelseinrichtungen hier und im direkten Umfeld von Gaststätten, Kino, Praxen und Wohnungen.
- ▶ Gewerbe, private Dienstleistungen, Infrastruktur wie das Gemeindezentrum, ein Kino, ein Parkhaus und Wohnen begleiten die **Goethestraße**.
- ▶ Östlich der Straße Lange Wende bis zur Kapellenstraße schließen sich die für diesen Bereich typischen **Gewerbehöfe** an, in denen die Umstrukturierung schon deutlich voranschreitet. Heute befinden sich hier Nutzungen wie Fitness, Ärzte, radiologische Praxis und Wohnen.
- ▶ Südwestlich an die Goethestraße grenzen die **Wohnquartiere**, die bis zur Ruhr reichen.



Südliche Innenstadt Neheim
Nutzungen 2019

-  öffentliche und soziale Nutzung
-  Gewerbe | Dienstleistung
-  Handel | gemischte Nutzung
-  Wohnen
-  Nebengebäude

Nutzungen
Stand Frühjahr 2019

Hauptgeschäftsbereich
Fußgängerzone



Mischung an der Langen
Wende

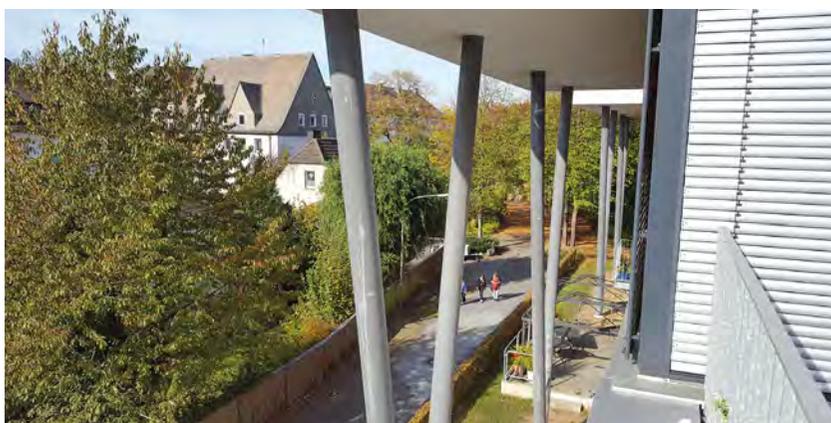
Wohnen und Dienstleistungen
an der Goethestraße





Stadtraum und Topografie
Stand Frühjahr 2019

grüner Trittstein: Bremers Park



Topografie: Hangkante am
Springufer

die orthogonale Innenstadt:
Engelbertplatz

Südliche Innenstadt Neheim
Stadtraum 2019



Das Einzigartige an der Südlichen Innenstadt Neheim ist das Zusammenspiel von Stadtgrundriss und Topografie.

STADTRAUM

- ▶ Die Hauptstraße bildet den Auftakt zur *orthogonalen Innenstadt*. Bestimmend sind klare Baufluchten, gerahmte Straßenräume und Platzaufweitungen.
- ▶ Südlich der Goethestraße schließen sich *durchgrünte Wohnquartiere* an.
- ▶ Dazwischen liegt ein *von der Hangkante geprägter Bereich*, der heute zum Teil städtebaulich ungeordnet wirkt und zentraler Baustein der Zielplanung 2002 und deren Fortschreibung 2019 ist.

TOPOGRAFIE

- ▶ Bestimmendes Element ist die ausgeprägte *Hangkante* mit einem Höhengsprung von etwa sieben Metern, die das Quartier von Nordwesten nach Südosten durchzieht.
- ▶ Sie wird im oberen Teil von der Straße Springufer begleitet.
- ▶ Talseitig bildet der Weg Am Spring, der auf der Trasse einer ehemaligen Kleinbahn verläuft, die westliche Begrenzung dieses Zwischenraums.

DIE GRÜNEN TRITTSTEINE

Drei grüne – heute noch mehr oder weniger ausgeprägte – Freiräume begleiten den Zwischenraum entlang der topografischen Kante:

- ▶ Den *nördlichen Einstieg* bilden kleinere Freiflächen, die den Weg Am Spring begleiten.
- ▶ Zwischen hoch gelegenem Springufer und dem auf unterem Niveau liegenden Parkplatz des St. Johannes-Hospitals liegt die umgestaltete *grüne Hangkante*.
- ▶ Der rund um die gleichnamige Villa gelegene *Bremers Park* bildet eine der wenigen innerstädtischen Grünflächen.

2 RÜCKBLICK: ZIELPLANUNG 2002



Räumliches Leitbild
Zielplanung 2002

Das Zielkonzept 2002 fasst die Leitlinien der Innenstadtentwicklung Neheims wie folgt zusammen:

- ▶ „Die Innenstadt sollte sich auf die Ansiedlung von neuen, nicht mehr nur produktorientierten Dienstleistungen, sondern auf *Körper, Gesundheit und Wohlbefinden* ausgerichtete Angebote einstellen.
- ▶ Vorhandene landschaftliche Potenziale sollten zu *hochwertigen Freiräumen und Grünflächen* für die neuen Nutzungen und die bestehenden Wohnlagen weiterentwickelt werden.
- ▶ Den *Eingängen zur Innenstadt* – seien es Parkhäuser, Tiefgaragen oder Bushaltpunkte – kommen für die Funktion der Innenstadt besondere Bedeutung zu. Sie sollten deshalb stadträumlich genau platziert werden und in ihrer Gestaltung der hochwertigen Zentrumslage gerecht werden.“

DIE IDEE FÜR DEN ZWISCHENRAUM

- ▶ die Hangkante begleitendes Parkband

DIE LEITPROJEKTE FÜR DIE SÜDLICHE INNENSTADT

1. Sparkassenerweiterung/City-Parken
2. Parken an der Goethestraße
3. Pflegezentrum Am Springufer
4. Gesundheitszentrum und Terrassengarten
5. Engelbertplatz – Tor zur Innenstadt/
ÖPNV-Knotenpunkt
6. Eckhaus Lange Wende
7. Kolping-Terrassen/Bremers Höfe
8. Bremers Terrassen
9. Stadtwohnen Stembergstraße

3 DIE ZIELPLANUNG 2019



Räumliches Leitbild
Zielplanung 2019

Von den aus der Zielplanung 2002 abgeleiteten Projekten wurden seitdem sowohl öffentliche als auch private Maßnahmen umgesetzt. Beispielsweise wurden an der Goethestraße eine Parkpalette mit etwa 155 Stellplätzen realisiert und das St. Johannes Pflegezentrum (Architekten: Wellie & Wellie, Neheim) errichtet. Nach Überprüfung der Zielplanung 2002 und ihrer noch nicht umgesetzten Maßnahmen auf ihre Realisierbarkeit und Gültigkeit ergeben sich folgende Modifizierungen:

DIE IDEE FÜR DEN ZWISCHENRAUM

- ▶ die Hangkante begleitendes *grünes Band*

DIE UMGESETZTEN LEITPROJEKTE

1. Sparkassenerweiterung/City-Parken
2. Parken an der Goethestraße
3. Pflegezentrum Am Springufer

DIE KÜNFTIGEN LEITPROJEKTE FÜR DIE SÜDLICHE INNENSTADT

4. Grünes Band Am Spring (statt Entwicklung eines Parkbandes)
5. Grünes Parken und Wegeterrassen mit Bebauungsoption (statt Gesundheitszentrum mit Terrassengarten)
6. Stadtwohnen Engelbertplatz (perspektivisch Bebauung statt Engelbertplatz als Verkehrsplatz)
7. Aufwertung Breiners Park (Breiners Terrassen)
8. Stadtwohnen Stembergstraße
9. Neuer Busbahnhof mit Mobilitätsstation und barrierefreier Zuwegung zum Marktplatz
10. Ehemalige Realschule als gemischt genutztes Projekt zur weiteren Steigerung der Urbanität



Zielplanung 2019

ZIELPLANUNG 2002

- 2 umgesetztes Leitprojekt
- LEITBILD 2019
- 4 künftiges Leitprojekt
- bauliche Entwicklung

4 DER STÄDTEBAULICHE RAHMENPLAN

Der städtebauliche Rahmenplan bildet die künftige bauliche Struktur der Südlichen Innenstadt ab, die sich aus den funktionalen und städtebaulichen Erfordernissen der Zielplanung ableitet.

Die Maßnahmen folgen dabei den übergeordneten Themen:

- ▶ Erhalt und Vervollständigung des *Stadtgrundrisses* der „orthogonalen Innenstadt“,
- ▶ bauliche Begleitung und freiraumplanerische *Gestaltung des „Grünen Bandes“* und
- ▶ Einbindung der Trittsteine in ein *übergeordnetes Wege- und Freiraumsystem*.

BERÜCKSICHTIGUNG DER TOPOGRAPHIE/ HANGKANTE

Die Hangkante wird bei der städtebaulichen und gestalterischen Aufwertung des Übergangs zwischen orthogonaler Innenstadt und den Wohnquartieren an der Goethestraße mit besonderer Rücksicht behandelt. Wichtige Bausteine der Aufwertung sind die Gestaltung der *Springuferterrassen (08)* und die südlich angrenzende bauliche Entwicklung *Am Spring (09)*.

Für die Gestaltung der Hangkante spielen auch die rückwärtigen Bereiche der Bebauung an der Hauptstraße eine wichtige Rolle für das Stadtbild und werden entsprechend gestaltet. Der Neubau des *Modehauses Kress (05)* zeigt, wie Erweiterungen der kleinteiligen Einzelhandelsflächen an der Hauptstraße zu insgesamt größeren Verkaufsflächen als Chance zur Aufwertung genutzt werden können.

GRÜN- UND WEGEVERBINDUNGEN

Das Hauptaugenmerk liegt auf der alten Kleinbahntrasse „Am Spring“, die zum „*Grünen Band (04)*“ entwickelt wird, sowie auf der Anbindung und Aufwertung von *Bremers Park (15)*. Die Aufwertung und Ergänzung der Fuß- und Radwegebeziehungen wird jedoch nicht isoliert betrachtet, sondern in ein Netz von Grünflächen und Erlebnisbereichen im Freiraum eingebunden. Hierzu zählen auch verbesserte Fuß- und Radwegeverbindungen in Richtung Ruhr, zum Brökelmanns Park und zum *Sportgelände Binnerfeld (01)*, das langfristig zumindest teilweise für eine Wohnentwicklung zur Verfügung stehen kann.

SICHTACHSEN

Wie der zentrale Geschäftsbereich weist auch die südliche Innenstadt stadtbildprägende Gebäude und Plätze auf, wie etwa die Villa Bremer oder die ehemalige Realschule. Diese prägenden Gebäude werden erhalten, räumliche Bezüge und Sichtachsen gestärkt bzw. neue geschaffen. Unter diesem Aspekt ist auch die bauliche Entwicklung an der *Stem-bergstraße (16)* zu sehen.

INTEGRATION VON GEBÄUDEN UND NUTZUNGEN

Dem Erhalt und der Vervollständigung des Stadtgrundrisses dient eine städtebaulich geordnete bauliche Ergänzung und Umnutzung von Bestandsgebäuden im historischen Umfeld, etwa der Ergänzung des *katholischen Gemeindezentrums (06)* oder die Wohnentwicklung *Am Kolpinghaus (14)*. Die Bereiche zwischen den Straßen „Am Spring“ und „Springufer“ sowie östlich der Straße „Lange Wende“ stehen dabei im Vordergrund. Entwicklungsmöglichkeiten des *St. Johannes-Hospitals (11)* bleiben erhalten und sollten sich in den Stadtgrundriss einfügen. Für die *ehemalige Real-*

schule (03) müssen im städtebaulichen Maßstab grundlegende Nutzungs-, Gestaltungs- und Erschließungsvorschläge erfolgen. Derzeit sind eine Teilvermietung an das Klinikum Hochsauerland zur Nutzung als Pflegeschule, eine temporäre Nutzung durch die Stadtbibliothek aufgrund des Umbaus der Marktpassage sowie der temporäre Umzug der Stadtverwaltung während der Zeit der Rathaussanierung geplant.

BAULEITPLANUNG

Wegen der hohen Nachfrage nach zentrumsnahen Wohnungen rücken die zurzeit untergenutzten Flächen in den Fokus der Immobilienwirtschaft. Auch in der Südlichen Innenstadt ist dies zu beobachten. Es besteht die Gefahr, frei werdende Grundstücke in einem unverträglichen Maß zu bebauen und dabei erhaltenswerte Bausubstanz zu vernichten. Um eine geordnete und behutsame Nachverdichtung und Umnutzung bereits bebauter Flächen zu ermöglichen, wird zurzeit der Bebauungsplan NH 145 „*Goethestraße/Lange Wende*“ (12, 13) aufgestellt. Die Fortschreibung der städtebaulichen Zielplanung kann dabei helfen, die

zukünftigen Bautätigkeit in der Südlichen Innenstadt in eine Gesamtstrategie einzuordnen.

BAUKULTUR

Als eine von acht Kommunen in Deutschland wurde die Stadt Arnsberg 2012 zur Teilnahme am Forschungsfeld „Baukultur in der Praxis“ im Forschungsprogramm „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“ (ExWoSt) ausgewählt. Ziel ist eine verstärkte Sensibilisierung unterschiedlicher Akteure im privaten und öffentlichen Bereich (Bürgerinnen und Bürger mit und ohne Investitionsabsichten, Politik, Meinungsbildner, Multiplikatoren, Verwaltung, allgemeine Öffentlichkeit ...) für eine baukulturelle Verantwortung, um Arnsberg als Wohn-, Arbeits- und Lebensstandort weiter zu profilieren. Dieser Anspruch gilt auch für die Zielplanung der Südlichen Innenstadt Neheim, indem die Akteure in einen transparenten Planungsprozess eingebunden wurden und werden.

FUNKTIONIERENDE VERKEHRSABLÄUFE (FAHREN + PARKEN, ÖPNV)

Die stadtverträgliche Einbindung des Parkraumangebots ist ein wichtiger Baustein der fortgeschriebenen Zielplanung. Der Erhalt des *Parkplatzes des St. Johannes-Hospitals (10)* ist für dessen Fortbestand notwendig. Die vorgeschlagene Reduzierung des Stellplatzangebots kann durch die Aufstockung des *Parkhauses an der Goethestraße (07)* ausgeglichen werden.

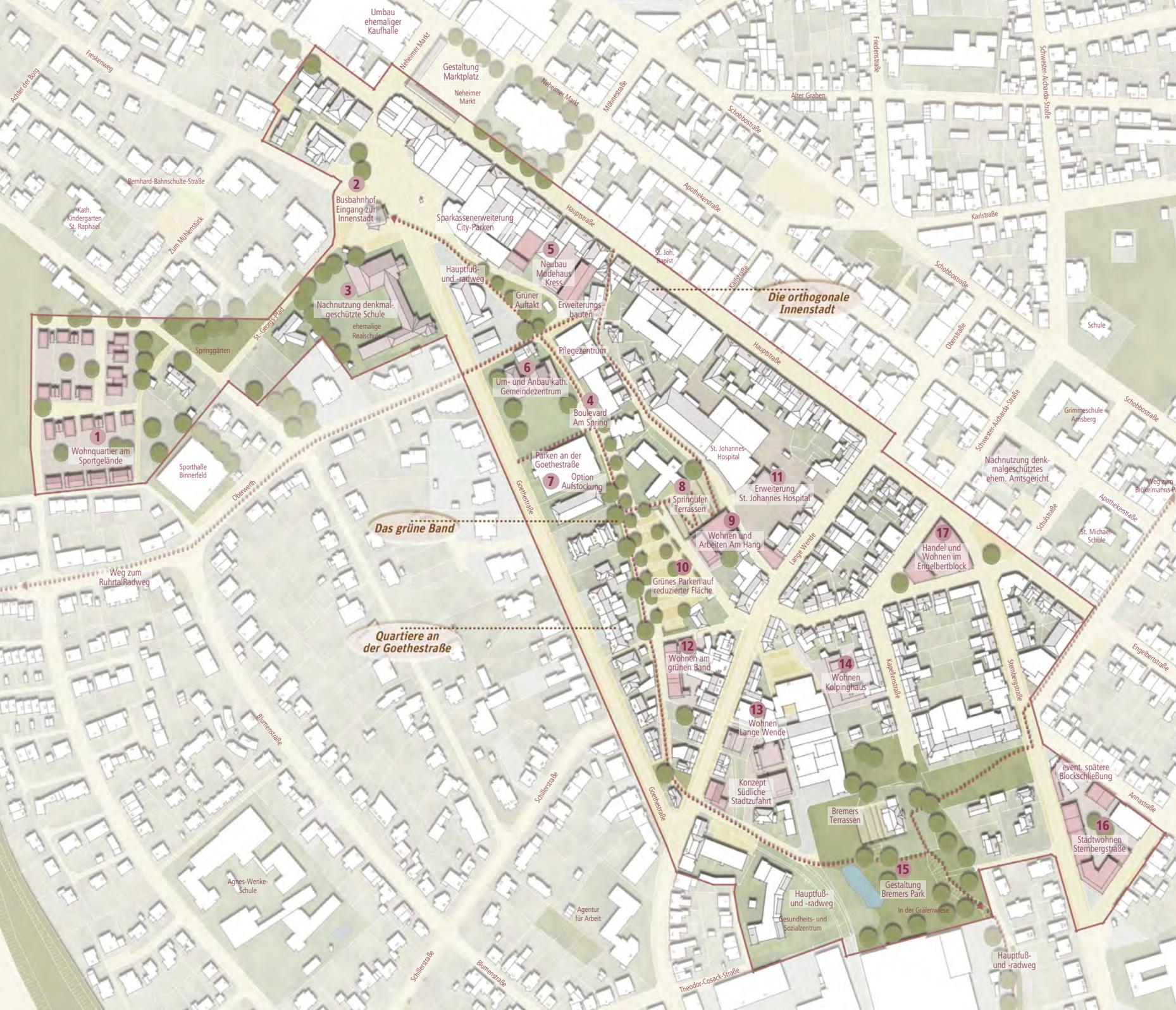
Im Fokus steht dabei auch der *Engelbertplatz (17)*, die große oberirdische Parkfläche zwischen der Haupt- und der Engelbertstraße. Er übernimmt als Stadteingang eine wichtige Funktion und soll daher aufgewertet werden. Da das Parkangebot zumindest mittelfristig

erhalten werden soll, ist eine Bebauung zur Vervollständigung des Stadtgrundrisses eher perspektivisch angelegt. Bis dahin ist eher eine punktuelle Verbesserung der Aufenthalts- und Gestaltungsqualität anzustreben. Dabei sind die Sicherheit und der Komfort für ÖPNV-Nutzer und Fußgänger – unter Berücksichtigung der verkehrlichen Belange (insbesondere ÖPNV) – zu gewährleisten.

Der *Busbahnhof (02)* befindet sich zurzeit in der Ausbauplanung und erfüllt eine wichtige Funktion als Eingang in die Neheimer Innenstadt. Er wird daher als Trittstein des „Grünen Bandes“ durch Wege- und Grünverbindungen in das städtebauliche Umfeld eingebunden.

Südliche Innenstadt Neheim

Rahmenplan



-  Bestand
-  Vorhaben im Bestand
-  Neubauvorhaben in der Umsetzung
-  Planungsvorschlag
-  wichtiger Baumbestand
-  wichtige Wegeverbindung

DETAILSTUDIE GRÜNES BAND AM SPRING

DETAILSTUDIE SPRINGUFERTERRASSEN

Die Detailstudien belegen neben der baulichen Machbarkeit, wie die Leitprojekte funktional und gestalterisch hochwertig umgesetzt werden können.

Im Sinne einer Zielplanung erlauben sie sich, bestehende Grundstücksgrenzen zu überschreiten und so nachhaltige und das Stadtbild verbessernde Lösungen vorzuschlagen.



IDEE

- ▶ Grünes Stadtband mit Raum für Bewegung, Aufenthalt, Sport und Spiel

MASSNAHMEN GRÜNES BAND

- ▶ Ausbau des Wegs zur innerstädtischen Rad- und Fußwegeachse
- ▶ Befahrbarkeit nur für private Stellplätze und notwendige Anlieferung
- ▶ Erhalt und Ergänzung der Bäume
- ▶ Beleuchtung, ggf. Illumination einzelner Bäume
- ▶ Spring-Inseln mit Bewegungsangeboten für alle Generationen
- ▶ Grüne Spring-Oase zur Erholung
- ▶ Neues Wohnen am Grünen Band
- ▶ verbesserte Anbindung über Lange Wende

MASSNAHMEN SPRINGUFERTERRASSEN

- ▶ verkleinerter, mit Hecken gegliederter Parkplatz am St. Johannes-Hospital
- ▶ angepasste Erschließung des Parkplatzes über Lange Wende
- ▶ Springufer-Terrassen mit barrierearmer Ausbildung und Sitzmöglichkeiten
- ▶ bauliche Begleitung durch Reha-/Praxen- und Wohngebäude



Beispiele aus Dortmund (oben) Münster (unten links) und Lüdinghausen (unten rechts)



DETAILSTUDIE WOHNEN AM GRÜNEN BAND

Situation 2019



IDEE

- ▶ Ergänzung des Stadtgrundrisses
- ▶ räumliche Fassung des Grünen Bandes
- ▶ Freihalten des Grünen Bandes von Verkehr
- ▶ Zeitgemäßes Wohnen in Wohnungen unterschiedlicher Größe

BESCHREIBUNG

- ▶ Tiefgarage mit Zufahrt über Lange Wende
- ▶ bis zu 3 Vollgeschossen und zusätzlichem Dachgeschoss
- ▶ Erschließung über zentrales, liches Treppenhaus und Laubengang
- ▶ modulares Konzept
- ▶ 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen
- ▶ Balkone und Dachterrassen zum Grünen Band
- ▶ Laubengerschließung
- ▶ Grüner Innenhof zur gemeinschaftlichen Nutzung



Bebauungsbeispiele

Architektur: post welters + partner, Dortmund



pp als Pesch Partner Architekten Stadtplaner, Dortmund



Gerber Architekten, Dortmund

5 MASSNAHMENÜBERSICHT

Projekt	Vorhaben	Themen	Umsetzung
01_Sportgelände Binnerfeld	Umbau zu einer zeitgemäßen Sportanlage, mögliche Entwicklung von Teilflächen zum Wohnquartier	<ul style="list-style-type: none"> – Erhalt und Vervollständigung des <i>Stadtgrundrisses</i> – Einbindung in ein übergeordnetes <i>Wege- und Freiraumsystem</i> 	langfristig
02_Busbahnhof	Umgestaltung zum Eingang zur Innenstadt	<ul style="list-style-type: none"> – Einbindung in ein übergeordnetes <i>Wege- und Freiraumsystem</i> – Begleitung und Gestaltung des „<i>Grünen Bandes</i>“ 	in der Umsetzung
03_Ehemalige Realschule	Nachnutzung (Mischkonzept)	<ul style="list-style-type: none"> – Erhalt und Vervollständigung des <i>Stadtgrundrisses</i> 	kurz- bis mittelfristig
04_Grünes Band	Gestaltung und Nutzungsergänzung	<ul style="list-style-type: none"> – Einbindung in ein übergeordnetes <i>Wege- und Freiraumsystem</i> – Begleitung und Gestaltung des „<i>Grünen Bandes</i>“ 	kurz- bis mittelfristig
05_Modehaus Kress	Neubau und Erweiterung zur Hangkante	<ul style="list-style-type: none"> – Erhalt und Vervollständigung des <i>Stadtgrundrisses</i> – Begleitung und Gestaltung des „<i>Grünen Bandes</i>“ 	in der Umsetzung
06_Katholisches Gemeindezentrum	Neu- bzw. Anbau	<ul style="list-style-type: none"> – Erhalt und Vervollständigung des <i>Stadtgrundrisses</i> 	kurz- bis mittelfristig
07_Parkhaus an der Goethestraße	Aufstockung zum Ausgleich des Parkraumangebots	<ul style="list-style-type: none"> – Einbindung in ein übergeordnetes <i>Wege- und Freiraumsystem</i> – Begleitung und Gestaltung des „<i>Grünen Bandes</i>“ 	kurz- bis mittelfristig
08_Springuferterrassen	Gestaltung und Einbindung in die bauliche Ergänzung	<ul style="list-style-type: none"> – Einbindung in ein übergeordnetes <i>Wege- und Freiraumsystem</i> – Begleitung und Gestaltung des „<i>Grünen Bandes</i>“ 	kurz- bis mittelfristig
09_Entwicklung Am Spring/Hangkante	Bebauung für Reha/Praxen und Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> – Erhalt und Vervollständigung des <i>Stadtgrundrisses</i> – Einbindung in ein übergeordnetes <i>Wege- und Freiraumsystem</i> 	mittel- bis langfristig

Projekt	Vorhaben	Themen	Umsetzung
10_Parkplatz St. Johannes-Hospital	Gestaltung und Reduzierung des Parkraumangebots	– Begleitung und Gestaltung des „ <i>Grünen Bandes</i> “	kurz- bis mittelfristig
11_St. Johannes-Hospital	Erweiterung	– Erhalt und Vervollständigung des <i>Stadtgrundrisses</i>	in der Umsetzung
12_Am Spring Lange Wende 18c	Wohnbebauung	– Erhalt und Vervollständigung des <i>Stadtgrundrisses</i> – Begleitung und Gestaltung des „ <i>Grünen Bandes</i> “	kurz- bis mittelfristig
13_Lange Wende 39 und 37b	Wohnbebauung	– Erhalt und Vervollständigung des <i>Stadtgrundrisses</i>	in der Umsetzung
14_Am Kolpinghaus	Wohnentwicklung	– Erhalt und Vervollständigung des <i>Stadtgrundrisses</i>	kurz- bis mittelfristig
15_Bremers Park	Gestaltung und Aufwertung	– Einbindung in ein übergeordnetes <i>Wege- und Freiraumsystem</i> – Begleitung und Gestaltung des „ <i>Grünen Bandes</i> “	kurz- bis mittelfristig
16_Stembergstraße	bauliche Entwicklung	– Erhalt und Vervollständigung des <i>Stadtgrundrisses</i>	kurz- bis mittelfristig
17_Engelbertplatz	bauliche Entwicklung	– Erhalt und Vervollständigung des <i>Stadtgrundrisses</i>	langfristig

