Stadt Versmold
...macht Appetit!

DSK
DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft

Tischmann Schrooten
Planungsbüro

INNENSTADTKONZEPT VERSMOLD

ERGEBNISDOKUMENTATION

ABSCHLUSSVERANSTALTUNG VOM 25.01.2016

Auftraggeber

Stadt Versmold

Nina Herrling
Friedrich-Wilhelm Möhlmann

Münsterstraße 16
33775 Versmold

Tel.: 05423/ 954-160
nina.herrling@gt-net.de
www.versmold.de

Auftragnehmer

DSK

Andre Wagner
Sarah Liebing

Mittelstraße 55
33602 Bielefeld

Tel.: 0521/ 584864-23
sarah.liebing@dsk-gmbh.de
www.dsk-gmbh.de

In Kooperation mit

Tischmann Schrooten

Tanja Schrooten
Roger Loh

Berliner Straße 38
33378 Rheda-Wiedenbrück

Tel. 05242 / 5509-22
r.loh@stadtplanung-ts.de
www.stadtplanung-ts.de

I. ANLASS UND BESTANDSANALYSE

Bürgermeister Micheal Meyer-Hermann begrüßt die Teilnehmer und erörtert den Anlass der Veranstaltung. Die Öffentlichkeit erhält die Gelegenheit sich über die Ergebnisse des Innenstadtkonzepts zu informieren und Einfluss auf die vorgesehenen Maßnahmen zu nehmen. In Arbeitsgruppen zu verschiedenen Themen können Wünsche zur Ausgestaltung einzelner Projekte geäußert und eine Bewertung ihrer Bedeutung vorgenommen werden.

Die Stadt Versmold hat für die Erarbeitung des Konzepts die DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft in Kooperation mit dem Planungsbüro Tischmann Schrooten beauftragt. Das Konzept soll als Orientierungsrahmen für eine zukunftsfähige Innenstadtentwicklung dienen und stellt eine wesentliche Grundlage zur Beantragung von Städtebaufördermitteln und Umsetzung der entwickelten Projekte dar.

Ablauf der Veranstaltungen

Begrüßung und Einleitung
- Begrüßung und Vorstellung des Gesamtprojekts

Ergebnisse
- Vorstellung der wesentlichen Maßnahmen
- Gelegenheit für Rückfragen

Arbeitsphase
- Arbeitsgruppe 1: Plätze und Grünflächen
- Arbeitsgruppe 2: Straßen
- Arbeitsgruppe 3: Hochbau

Abschluss im Plenum
- Vorstellung der Ergebnisse aus den Arbeitsgruppen
- Ergänzende Anregungen und Ideen der Teilnehmer
- Vorstellung des weiteren Projektablaufs

Die Präsentation ist unter www.versmold.de (Innenstadtkonzept) abrufbar.

II. ERGEBNISSE DER ARBEITSGRUPPEN

Die Ergebnisse der drei Arbeitsgruppen werden nachfolgend zusammengefasst:

Arbeitsgruppe 1: Plätze und Grünflächen

Themen	Anmerkungen / Ideen
Rathausplatz	
	▪ Platz ist hässlich, muss schöner werden – mehr Aufenthaltsqualität ist an dieser markanten Stelle der Innenstadt dringend erforderlich.
	▪ Platz ist zu groß; besser den eigentlichen Aufenthaltsbereich verkleinern bzw. „konzentrieren“, dadurch Aufenthaltsqualität verbessern.
	▪ Verschiedene Funktionsbereiche sollen funktionsgerecht gestärkt und qualifiziert werden – Bereiche für Aufenthalt und Bereiche für Kfz/Verkehr klarer gliedern.
	▪ Durch klarere Gliederung Orientierung und Verkehrssicherheit verbessern.
	▪ Parkplätze in Senkrechtaufstellung vor der Mauer an der Einmündung Münsterstraße/Ringallee liegen dort schlecht. Aufgrund der insgesamt schlechten Orientierungsmöglichkeiten in diesem Zufahrtsbereich ergeben sich oft Unsicherheiten/Missverständnisse zwischen Parkenden und Fußgängern/ Radfahrern. Parkplätze neu ordnen oder sogar verlagern.
	▪ Zufahrt von Münsterstraße möglichst verengen, dabei sicheren, flüssigen Verkehrsablauf in der Einmündung der Münsterstraße im Kurvenbereich beibehalten bzw. entwickeln. Linksabbieger berücksichtigen.
	▪ Höhensituation nutzen, um Verkehrs-/Kfz-Bereich und Aufenthaltsbereich zu trennen, dabei Barrierefreiheit beachten (Rampen?).

	▪ Bei Neuordnung von Treppen/Rampen darauf achten, dass keine Angsträume entstehen.
	▪ Brunnen ist Anziehungspunkt, aber außer seinem schlechten/unzeitgemäßen Zustand auch zu weit am Rand.
	▪ Bei Neugestaltung wieder einen Brunnen vorsehen, dieser soll den Platz prägen und bespielbar sein.
Kirchplatz	
	▪ Ensemble grundsätzlich so belassen.
	▪ Ruhigen, grünen Platz belassen.
	▪ Markante bestehende Bäume in eine Neugestaltung einbinden, ansonsten großzügige Rasenfläche belassen (Pendant zum steinernen Marktplatz, Nutzbarkeit für Feste).
	▪ Ruhige Rasenfläche nicht durch zusätzliche Bäume „verstellen“. Eventuell an einzelnen Stellen durch farbigen Flor ergänzen, dabei auf pflegeleichte Pflanzenwahl achten.
	▪ Diagonalwege ergänzen? Wenn ja, eher nur vom Knoten Münsterstraße/Berliner Straße/Ravensberger Straße zum Kircheneingang – dabei den Weg um das Kriegerdenkmal „bewältigen“.
	▪ Platzbedarf für Märkte und Feste berücksichtigen.
	▪ Mauer grundsätzlich belassen, aber als Sitzzone „bespielen“/umbauen.
	▪ Parkplätze vor der Mauer möglichst verlagern.
	▪ Parkplätze vor der Mauer werden bei Umsetzung des „verkehrsberuhigten Geschäftsbereichs“ unattraktiver, weil nur noch in Fahrtrichtung geparkt werden darf. Oder es ist mit einem vermehrten Drehen am Knoten Münsterstraße/Berliner Straße/Ravensberger Straße zu rechnen. So oder so werden hier wegen der veränderten Verkehrsrege-

	lung also Neuordnungen nötig.
	▪ Stellplatzverlagerung mit Rücksicht auf den Einzelhandel möglichst im direkten Umfeld realisieren.
Marktplatz	
	▪ Steinernen Platz belassen
	▪ Natursteinpflaster belassen/wiederverwenden, aber barrierefreie Gehstreifen integrieren
	▪ Brunnen belassen/in Neugestaltung einbeziehen
	▪ Berliner Straße samstags zur Marktzeit sperren?
Aabachgrünzug	
	▪ Lückenschluss Fuß-/Radweg entlang des Aabachs zwischen Gerstermannstraße und Rothenfelder Straße/Stadtpark realisieren
	▪ Bachlauf stärker sichtbar/erlebbar machen, dabei auch ökologische Aspekte berücksichtigen
	▪ Punktuelle Zugänge zum Wasser anbieten
	▪ Ruheräume für Tiere belassen, z.B. verschattete Abschnitte des Bachs

Die wesentliche Funktion der drei Plätze für die Innenstadt und den entsprechenden Handlungsbedarf hat die Arbeitsgruppe insgesamt bestätigt. Betont wurde der Zusammenhang der drei Plätze im Stadtgefüge, aber auch ihr jeweils unterschiedlicher Charakter. Dieser soll bei allen Neugestaltungen beibehalten und weiterentwickelt werden. Vor diesem Hintergrund ist die Herangehensweise, für die Innenstadtachsen einschließlich der drei Plätze insgesamt einen freiraumplanerischen Wettbewerb auszuloben, grundsätzlich bestätigt worden. Allerdings wurde mit Blick auf einen Realisierungswettbewerb betont, das Freiheiten zur unterschiedlichen Beurteilung der Arbeiten für die einzelnen Plätze und entsprechend auch für die Realisierung unterschiedlicher Entwürfe dafür gewünscht werden.

In Bezug auf die Umsetzung ist die erste Priorität deutlich beim Rathausplatz gesehen worden. Dieser Platz wird schon aufgrund seiner Lage als Aushängeschild der Innenstadt gesehen, gleichzeitig zeigt sich hier der größte Bedarf an Neuordnung und Aktualisierung. Deutlich abgestuft wurde der Handlungsbedarf bei Kirchplatz und Marktplatz bewertet,

wobei in Bezug auf den Kirchplatz die Möglichkeit der bestandsorientierten Herangehensweise betont wurde. Hier können ggf. auch punktuelle Maßnahmen ausreichen.

Entlang des Aabachs ist der Lückenschluss in Richtung des Stadtparks als wichtigste Maßnahme bewertet worden. In Bezug auf die Erlebbarkeit des Bachlaufs selbst ist kein großer, flächiger Handlungsbedarf festgestellt worden. Die Arbeitsgruppe ist auch hier davon ausgegangen, dass i. W. punktuelle Maßnahmen dazu ausreichen.

Arbeitsgruppe 2: Straßen

Themen	Anmerkungen / Ideen
Allgemein	
Organisation	▪ Miteinander der Verkehrsteilnehmer (Verkehrsorganisation) belassen und besser aufeinander abstimmen ▪ Kfz-Verkehr nicht verdrängen ▪ Keine Fußgängerzone ▪ Auswirkungen Neuregelung „Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich“ rasch klären und allfällige Konflikte beheben > insbesondere Sicherheitsaspekte für Fußgänger ▪ Künftige Baustellen grundsätzlich auf das Minimum reduzieren, frühzeitig mit den Betroffenen (insbesondere Einzelhändlern) abstimmen und aktive Kommunikationskultur etablieren
Barrierefreiheit	▪ Barrierefreiheit, auch in Bezug auf Materialien ▪ Barrierefreiheit insbesondere in den Seiten-/Fußgängerbereichen
Materialien / Möblierung	▪ Glattes Pflaster etablieren, Hindernisse reduzieren / entfernen ▪ Funktion der Findlinge klären
Beleuchtung	▪ Beleuchtung verbessern auch als Einbruchschutz ▪ Hängeleuchten einsetzen um Hindernisse auf der Stadtebene zu reduzieren
Grün/Bäume	▪ Große, prägende Bäume erhalten (insbesondere in oberer Ravensberger Straße) ▪ Bäume abgestimmt auf die jeweiligen Straßen als Strukturelemente erhalten und insbesondere hinsichtlich Stellplätze abstimmen ▪ Straßenräume perspektivisch/typologisch mittels markanten Einzelbäumen gliedern/gestalten ▪ Baumsorten auf Stadtverträglichkeit ausrichten ▪ Kleine Bäume ersetzen (insbesondere in unterer Ravensberger Straße)

Gestaltung und Aufenthaltsqualität	▪ Straßen grundsätzlich attraktiv gestalten ▪ Räume zum Aufenthalt primär auf den Stadtplätzen und Grünflächen schaffen ▪ Verhältnis Stellplätze/Kfz-Verkehr und gestalterische Aufwertung/Aufenthaltsqualität aufeinander abstimmen
Straßenfassaden	▪ Begrünung aus stadtklimatischen Aspekten prüfen/fördern
Stellplätze	▪ Bestehendes quantitatives Angebot grundsätzlich erhalten > allenfalls Verlagerungen prüfen (insbesondere im Bereich des Kirchplatzes) ▪ Anordnung Stellplätze in schräger oder rechtwinkliger Anordnung prüfen (z.B. 90°/75°)
Aktuelle Konfliktsituationen	▪ Kontenpunkt Münster Straße und Ravensberger Straße ▪ Eingangssituation Geschäftshäuser schwierig ▪ Bäume Engstelle an unterer Ravensberger Straße ▪ Eingangssituationen in Geschäfte (oft kleine Rampen) ▪ Marktplatz und nördlich angrenzende Einbahnstraße
Maßnahmen und Prioritäten	▪ Benannte Maßnahmen/Straßen wurden als richtig eingestuft, aber Wiesenstraße raus, Berliner Straße vollständig berücksichtigen

Kurz- und langfristige Maßnahmen/Konzept	▪ Bekannte kurzfristig realisierbare Maßnahmen rasch „abarbeiten“:
	  ▪ Sauberkeit in Straßenräumen erhöhen
	  ▪ Vermosung im Bereich Hof Wissmann entfernen
	  ▪ Findlinge als Verkehrsberuhigungsmaßnahmen einsetzen
	▪ Planerische/gestalterische abgestimmte Neuausrichtung erarbeiten
	▪ Kurzfristige Maßnahmen mit langfristiger konzeptioneller Ausrichtung abstimmen und umgekehrt
	▪ Kurzfriste Maßnahmen insbesondere im Bereich mit aktuellen Konflikten initiieren

Der Handlungsbedarf und damit die Prioritätensetzung im Bereich der Innenstadtachse (Münster Straße und Berliner Straße) und Ravensberger Straße wurde von allen Teilnehmern unterstrichen. Angeregt wurde jedoch, den östlichen Abschnitt der Berliner Straße an Stelle der Wiesenstraße in das Maßnahmenpaket aufzunehmen. Von zentraler Be-

deutung ist den Arbeitsgruppenteilnehmern, dass bestehende und bekannte Konflikte rasch behoben werden sollen ohne jedoch eine neue langfristige konzeptionelle Ausrichtung für den Umgang mit den Straßen aus den Augen zu verlieren. Diese soll im Sinne der geplanten Maßnahmen (insbes. Freiraumwettbewerb) entwickelt und Schritt für Schritt in enger Abstimmung mit den Betroffenen umgesetzt werden. Kernaussage ist diesbezüglich, dass es auch weiterhin ein Miteinander der Verkehrsteilnehmer geben soll. Eine Fußgängerzone ist unisono nicht erwünscht. Auf Basis der neuen Organisationsform „Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich“ sollen die Straßen neu gegliedert und gestaltet werden. Dabei soll die Anzahl der Stellplätze grundsätzlich in den Straßenräumen erhalten werden. In dieser Frage wurde ein klassischer Zielkonflikt deutlich. Eine spürbare Steigerung der Aufenthalts- und damit Verweilqualität ist zwangsläufig nur dann realistisch möglich, wenn der Kfz-Verkehr nicht den Großteil des öffentlichen Raumes belegt (Fahrbahnen und Stellplätze). Einen diesbezüglichen Lösungsansatz haben die Teilnehmer wie folgt formuliert. Die Straßen sollen primär als Bewegungsräume und die Plätze primär als Aufenthaltsräume entwickelt werden. Das bedeutet für die Straßen beispielsweise, dass die Stellplätze grundsätzlich belassen, jedoch die Anordnung überprüft werden soll. Eine Verlagerung der Stellplätze im Bereich des Kirchplatzes wurde diesbezüglich vorgeschlagen. Bei der künftigen konzeptionellen und gestalterischen Neuausrichtung wird ein tragfähiger Interessenausgleich angemahnt, der einerseits die Aspekte Aufenthalts- und Verweilqualität primär auf den Stadtplätzen erhöht und andererseits die Erschließungsqualität der Versmolder Innenstadt sicherstellt. Einig war man sich, die Barrierefreiheit in den gesamten Straßenräumen sicherzustellen. In diesem Sinne sollen künftig nur noch barrierefreie Materialien zum Einsatz kommen. Die Straßenräume sollen perspektivisch verstärkt mittels markanten Einzelbäumen gegliedert und damit gestalterisch aufgewertet werden.

Arbeitsgruppe 3: Hochbau

Themen	Anmerkungen / Ideen
Stadtbibliothek	
Gestaltung Fassade / Außenanlagen	▪ Außenanlagen sind einladend zu gestalten (insbesondere Innenhof) ▪ Anbringung Schriftzug und Beschilderung an Fassade, da Bibliothek von Straße nicht erkennbar ▪ Einbau denkmalgerechter Fenster ▪ Illumination der wertvollen Fassade ▪ Parkplätze sind auch zukünftig notwendig
Erreichbarkeit	▪ Ausschilderung der Parkplätze im Innenhof von Straße aus wünschenswert
Gestaltung Eingangsbereich	▪ Verlagerung des Eingangs von Innenhof an Straße wünschenswert; wegen Hochparterre muss barrierefreier Zugang evtl. über Innenhof belassen werden ▪ Erkennbarkeit als Stadtbibliothek verbessern
Barrierefreiheit	▪ Kann barrierefreier Zugang über Ravensberger Straße erfolgen (zu prüfen)? ▪ Verlagerung des Eingangs von Innenhof an Straße wünschenswert; wegen Hochparterre muss barrierefreier Zugang evtl. über Innenhof belassen werden
Nutzung	▪ Leseecken könnten attraktiver gestaltet werden
Veranstaltungshalle / Schulaula	
Gestaltung Fassade / Außenanlagen	▪ Foyer (verglast) könnte mit Terrasse versehen werden, um eine Verbindung der Immobilie mit den Außenanlagen zu erzielen und Erkennbarkeit der Aula zu verbessern. Der Außenbereich könnte z. B. in Veranstaltungspausen zur Verfügung stehen ▪ Beleuchtung der Immobilie sowie Außen-anlagen inkl. Wegeführung zu Parkplätzen verbessert Orientierung und Sicherheit
Gestaltung Eingangsbereich	▪ Eingang könnte zwecks Öffnung der Immobilie und Verbesserung der Erkennbarkeit zum Schulhof oder in Richtung der Parkplätze verlagert werden

	▪ Eingang für Fremde ist nicht erkennbar; einladende Gestaltung inkl. Beleuchtung erhöht Attraktivität ▪ Erkennbarkeit von Veranstaltungshalle für Fremde nicht gewährleistet; evtl. kann Beschilderung eine Lösung darstellen
Barrierefreiheit	▪ In den Außenanlagen bzw. auf dem Weg zwischen Parkplatz und Halle befinden sich Kanten ▪ Verbesserung Barrierefreiheit im Gebäude durch Ingenieur zu prüfen
Nutzung	▪ Derzeit ist Küche nur eingeschränkt nutzbar; ggf. Modernisierung notwendig ▪ Seminarräume für die VHS könnten Ergänzung sein ▪ Ein Kino ist wünschenswert. Es mangelt an einem Betreiber.
REWE an Marktplatz	
Erweiterung Verkaufsfläche	▪ REWE am Marktplatz ist der wichtigste Nahversorger in der Versmolder Innenstadt. Aufgrund der relativ geringen Verkaufsfläche ist das Warenangebot eingeschränkt. Es wird eine Erweiterung gewünscht.

Die Teilnehmer der Arbeitsgruppe bestätigten den Handlungsbedarf an Stadtbibliothek und Veranstaltungshalle im Schulzentrum. Die größere Priorität sollte aus Sicht der Teilnehmer auf die Stadtbibliothek gelegt werden. Die Immobilie wird von zahlreichen Versmolder Bürgern genutzt und stellt laut Aussage einer Person ein „Kleinod“ von großen baukulturellem Wert für die Innenstadt dar. Als wesentliche Maßnahmen wurden die Verbesserung der Erkennbarkeit als Bibliothek von außen, die Modernisierung der Außenfassade sowie eine Verlagerung des Eingangs zur Straße benannt. Auch der Innenhof ist derzeit wenig ansprechend gestaltet. An der Veranstaltungshalle im Schulzentrum zeigten sich vergleichbare erforderliche Maßnahmen. Die aktuelle Bezeichnung als Schulaula und das äußere Erscheinungsbild wurden als nicht sachgerecht bezeichnet, da u. a. regelmäßige Theateraufführungen dort stattfinden. Als zukünftiger Name wurde z. B. Bürgerforum vorgeschlagen. Der Umbau der Halle wurde mit Auflösung der Hauptschule im Jahr 2018 für sinnvoll gehalten.

Im Gegensatz zu den Immobilien in kommunaler Trägerschaft, befindet sich der Supermarkt am Marktplatz im privaten Eigentum. Der Stadt ist die Problematik der eng begrenzten Verkaufsfläche bekannt. Mehrere Initiativen zur Vergrößerung der Fläche haben bislang nicht zum Erfolg geführt. Die Stadtverwaltung arbeitet weiterhin an einer Lösung. Hierfür sind Betreiber, Immobilieneigentümer und die Flächenverfügbarkeit innerhalb der Immobilie oder in Form eines Anbaus entscheidend.

III. ABSCHLUSS IM PLENUM

Die Ergebnisse der Arbeitsgruppen werden von den drei Moderatoren zusammengefasst. Im Anschluss wird den Teilnehmern der weitere Projektablauf erläutert:

Die nächsten Arbeitsschritte gestalten sich wie folgt:

- Einarbeitung der gesammelten Ideen und Anregungen der Teilnehmenden
- Erstellung Endbericht
- Erörterung des Innenstadtkonzepts in der Politik
- Beantragung der Städtebaufördermittel zur Verwirklichung des Innenstadtkonzepts

Bürgermeister Micheal Meyer-Hermann beendet die Veranstaltung mit seinem Dank für die konstruktive Beteiligung sowie die eingebrachten Ideen und Anregungen.

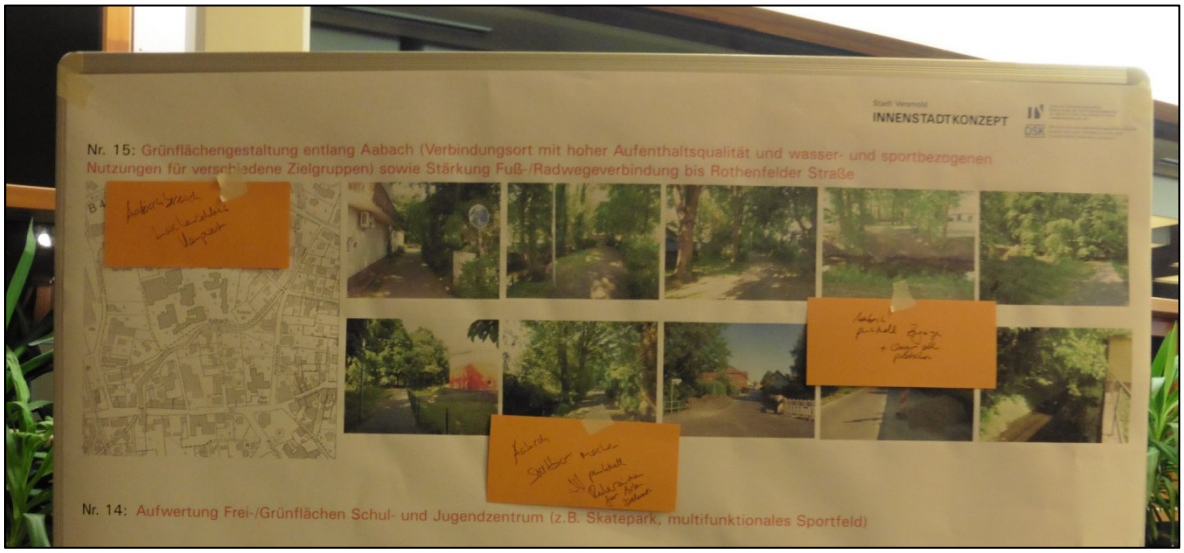
Am Ausgang konnten die Teilnehmer weitere Ideen für die Innenstadtentwicklung und das Konzept auf Zetteln notieren und in einen Ideenkasten einwerfen.

Anmerkungen / Ideen aus Ideenkasten

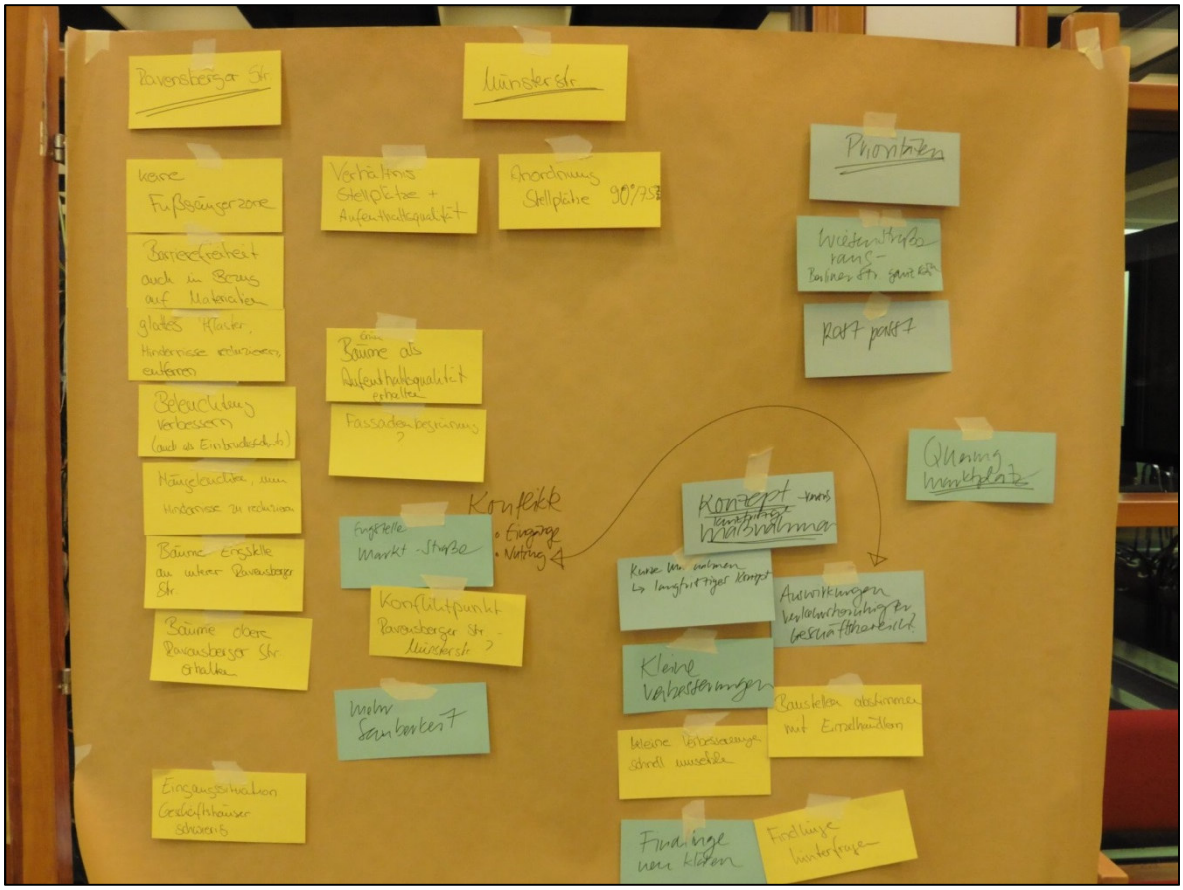
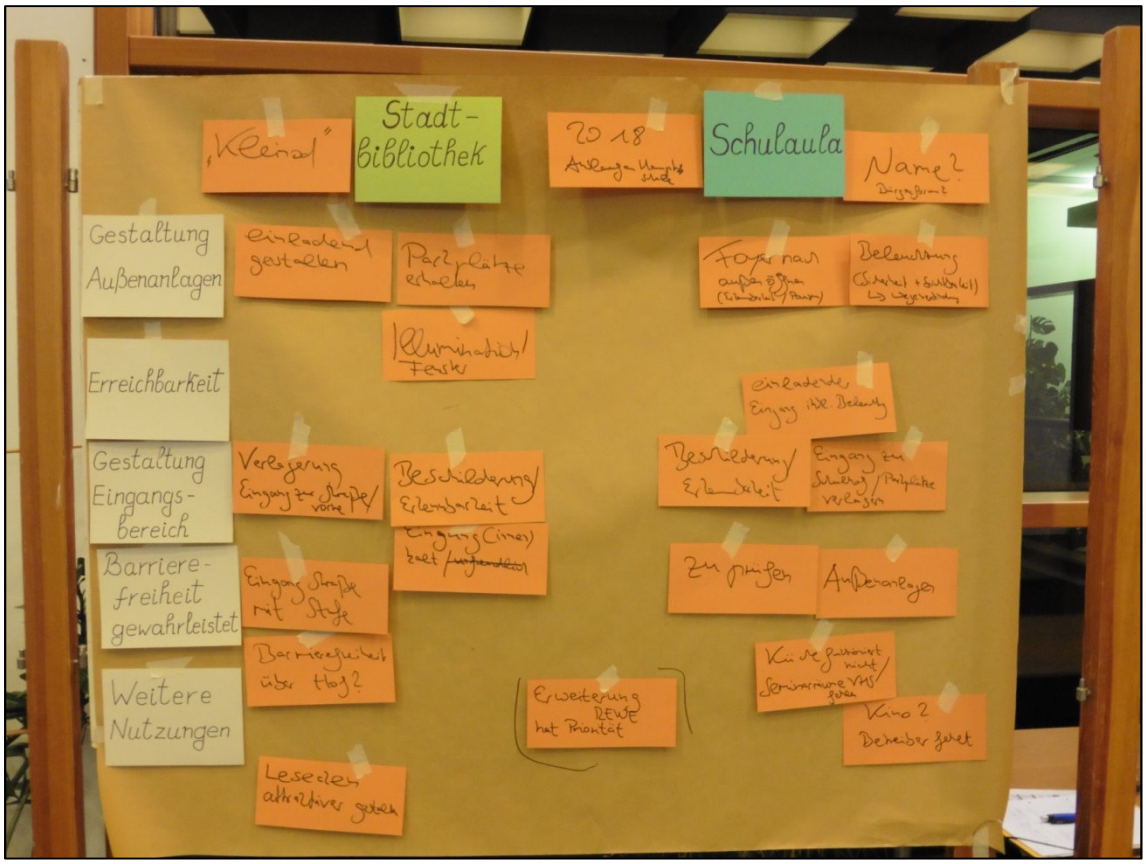
- Eröffnung Shisha-Bar
- Einrichtung öffentlicher Bücherschrank
- Kirchplatz: Alternativ zur Verlagerung der Parkplätze vor der Mauer: Fußweg ggf. direkt hinter die Mauer legen, um Parkplätze auf der Straßenseite beibehalten zu können?

ANLAGEN

Ergebnisse AG 1 Plätze und Grünflächen



Ergebnisse AG 2 Straßen



Ergebnisse AG 3 Hochbau