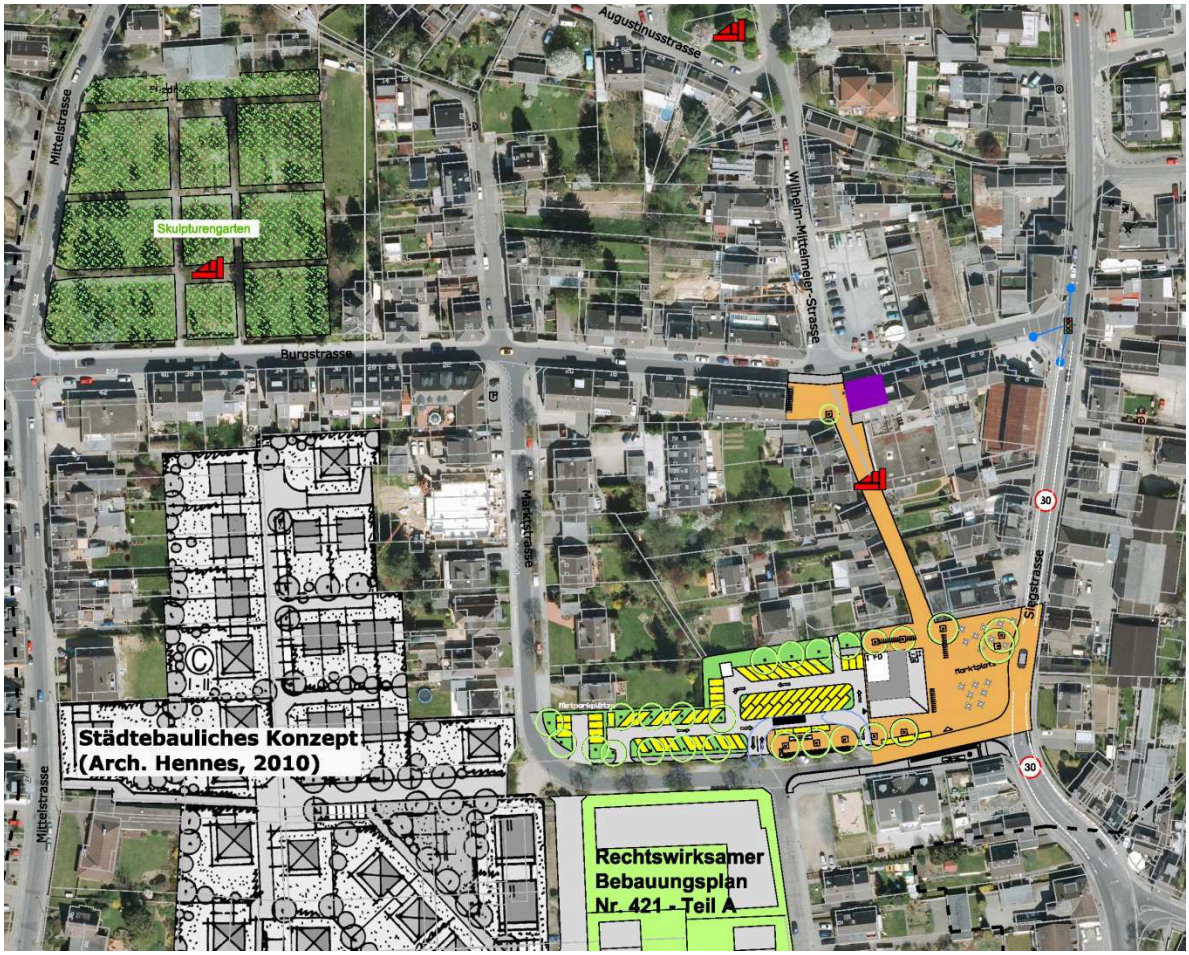
Stadt Sankt Augustin

Stadtteilentwicklungsplanung zur Revitalisierung des Ortskerns von Sankt Augustin-Menden

Abschlussbericht



Mai 2015

H+B Stadtplanung

Auftraggeber:
Stadt Sankt Augustin
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
Planung und Liegenschaften
Markt 1
53754 Sankt Augustin

Bearbeitung:
H+B Stadtplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Dillenburger Straße 75
51105 Köln

Bearbeiter: Dieter Beele . Stadtplaner AKNW
Fabian Löbach . B. Sc. Geographie
Sarah Kramme . B. A. Architektur
Lilli Rempel

Redaktionelle Vorbemerkungen

Im nachfolgenden Text wird zugunsten einer flüssigeren Lesbarkeit auf die ergänzende Schreibweise „-/innen" bei Begriffen wie zum Beispiel Bürger, Einwohner et cetera verzichtet. Selbstverständlich sind stets gleichzeitig Frauen und Männer angesprochen.

Abbildungen und Pläne im Text, soweit nicht nachfolgend anders angegeben:

© H+B Stadtplanung, 2015

Kartenunterlagen mit freundlicher Genehmigung der Stadt Sankt Augustin

INHALTSVERZEICHNIS

Vorwort 4

1. Inhalt des Berichts 5

2. Entstehungsprozess der Stadtteilentwicklungsplanung 5
2.1 Erster Zwischenbericht und erste Stufe der Beteiligung 5
2.2 Zweiter Zwischenbericht 7
2.3 Zweite Stufe der Beteiligung 10
2.4 Machbarkeitsstudie zu Maßnahme M 3.1, Neugestaltung des Marktplatzes und seiner Seitenräume 11

3. Ziele und Maßnahmen 13

4. Zusammenfassung 16

Anlagen

Anlage 1.1: Maßnahmenplan M. 1 : 1.000
Anlage 1.2: Erläuterungsplan zum Maßnahmenplan, M. 1:1.000

Anlage 2: Bericht über die Ergebnisse der zweiten Öffentlichkeitsbeteiligung

Anlage 3.1: Machbarkeitsstudie Umgestaltung Marktplatz, Var. 1, M. 1:500
Anlage 3.2: Machbarkeitsstudie Umgestaltung Marktplatz, Var. 2, M. 1:500

Vorwort

(Das Vorwort wird nach der Beratung des Abschlussberichts in den politischen Gremien eingefügt.)

1. Inhalt des Berichts

Der Abschlussbericht zur Stadtteilentwicklungsplanung für den Ortskern von Sankt Augustin-Menden (STEP) enthält die Ziele und den Maßnahmenkatalog des Konzepts mit Erläuterungen. Vor der Darstellung und Erläuterung der Ziele und Maßnahmen steht eine kurze Zusammenfassung zum Ablauf des Erarbeitungsprozesses mit zweifacher Beteiligung der Öffentlichkeit. Dazu gehört auch eine Darstellung der Änderungen des Konzepts, die auf der Grundlage der zweiten Stufe des Beteiligungsprozesses, einschließlich der Beschlussfassung des Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschusses vom 18.11.2014 vorgenommen wurden.

2. Entstehungsprozess der Stadtteilentwicklungsplanung

2.1 Erster Zwischenbericht und erste Stufe der Beteiligung

Die Erarbeitung der STEP begann mit einer Bestandsanalyse und der daraus folgenden Formulierung eines Stärken- und Schwächenprofils für den Ortskern im Januar 2014. Diese Inhalte wurden im April 2014 in einem ersten Zwischenbericht zusammengefasst.

Nach der Vorstellung und Diskussion dieses Zwischenberichtes zur STEP im Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss am 01.04.2014 begann die erste Stufe der Beteiligung der Öffentlichkeit in Menden mit einer Abendveranstaltung am 03.07.2014 in der Mensa des Schulzentrums. Vor der Veranstaltung wurden die Unterlagen auf den Internetseiten der Stadt Sankt Augustin veröffentlicht und im Rathaus vom 03.07. bis zum 15.08.2014 zur Einsichtnahme ausgelegt.

Abb.: Diskussion an den Stellwänden in der Abendveranstaltung am 03.07.2014

Die wesentlichen Anregungen und Vorschläge aus dieser Beteiligungsstufe sind nachfolgend aufgelistet.

<u>Verkehrsfunktion der Burgstraße</u>

- Eine Reduzierung des Verkehrs durch Einrichten einer Einbahnstraße wurde kontrovers diskutiert.

- Zahlreiche Anregungen beschäftigten sich mit der Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit, durch Ausweitung der Tempo-30-Zone und bessere Beschilderung, Ausweisung als Tempo-20-Zone bis hin zu einer Ausweisung als verkehrsberuhigtem Bereich (Schrittgeschwindigkeit).

Gestaltung der Burgstraße
- Einerseits wurde die Einrichtung zusätzlicher Parkplätze in der Burgstraße angeregt,
- Andererseits gab es den Wunsch nach mehr Aufenthaltsbereichen, auch mit Sitzgelegenheiten, sowie Fahrradständern insbesondere an der Einmündung der Wilhelm-Mittelmeier-Straße vom Marktplatz aus.
- Dies war teilweise verbunden mit der Anregung, in der Burgstraße eine Mischverkehrsfläche oder einen Fußgängerbereich einzurichten.

Gestaltung der Wilhelm-Mittelmeier-Straße
- Der Zustand der Verbindung zwischen Marktplatz und Burgstraße wurde als unbefriedigend empfunden.
- Für den Zugangsbereich an der Burgstraße wurde eine Gestaltung mit verbesserter Aufenthaltsqualität angeregt.

Funktion/ Gestaltung Marktplatz
- Erhalt der Bushaltestelle im Zentrum
- (Teilweise) Bewirtschaftung der Parkplätze, um Platz für Kurzzeitparker zu reservieren, gegebenenfalls fest vermietete Stellplätze für Dauerparker
- Abstellmöglichkeit für Einkaufswagen auf dem Marktplatz
- Mehr Parkraum schaffen: Nutzung der Grünfläche an der Marktstraße als Parkplatz, Parkhaus oder Tiefgarage im Bereich Marktplatz
- Grünflächen erhalten und gestalterisch verbessern
- Mehr Raum für Veranstaltungen, Gastronomie und den Wochenmarkt schaffen
- Wochenmarkt zwei- bis dreimal die Woche

Vorschläge zur Verkehrsführung und Gestaltung angrenzender Straßen
- Verbindungsstraße/ Querspange zwischen der Mittelstraße und der Marktstraße
- Querungshilfe über die Siegstraße in Höhe des Marktplatzes
- Umgestaltung der Dreiecksfläche an der Augustinusstraße, zusätzliche Parkplätze an dieser Stelle
- Verbesserung der Radverkehrsführung auf der Siegstraße

Nutzung und Gestaltung des alten Friedhofs
- Als ruhige Grünanlage erhalten
- Mehr Einzelaktivitäten ermöglichen
- Sitzgelegenheiten schaffen

Nutzungen / Angebot im Ortskern
- Drogeriemarkt fehlt
- Nachnutzung des Kaisers-Marktes in ähnlicher Größe
- Nachnutzung des ehemaligen Postgebäudes
- Künftige Nutzung der Kindertagesstätte mit Geschäften im Erdgeschoss

Kulturelle Aktivitäten / Belebung des öffentlichen Raums
- Gestaltung der Grünflächen im Sinne der „essbaren Stadt" mit den Bürgern (Beispiel Andernach)

- Kulturveranstaltungen, Ausstellungen und Ähnliches im öffentlichen Raum

Auf der Auswertung der Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung und dem Stärken-Schwächen-Profil der Bestandsanalyse beruhten die Ziele und Maßnahmenvorschläge, die erstmals mit dem zweiten Zwischenbericht zur STEP zur Diskussion vorgelegt wurden.

2.2 Zweiter Zwischenbericht

Im zweiten Zwischenbericht wurden fünf Ziele der STEP definiert:

Ziel 1: Die vorhandenen Nutzungen im Ortskern sollen gestärkt werden.

Ziel 2: Die Verkehrssituation soll insbesondere für Fußgänger, Radverkehr und ruhenden Verkehr verbessert werden.

Ziel 3: Die städtebauliche Gestaltung des Marktplatzes und seiner Seitenräume soll verbessert werden.

Ziel 4: Für den alten Friedhof sind angemessene Nutzungen das Ziel.

Ziel 5: Der Ortskern soll durch vielfältige Aktivitäten im öffentlichen Raum noch stärker belebt werden.

Diesen Zielen der Stadtteilentwicklungsplanung wurden einzelne Maßnahmenvorschläge zugeordnet:

Ziel 1: Die vorhandenen Nutzungen im Ortskern sollen gestärkt werden.

Maßnahmen
M 1.1 „Markenbildung" für den Ortskern und Vernetzung der Einzelhändler, Gewerbetreibenden und Dienstleistenden.
M 1.2 Nachnutzung des ehemaligen Kaisers-Marktes.
M 1.3 Ansiedlung eines Drogeriemarktes im Ortskern.
M 1.4 Weitere Wohnbebauung im Ortskern unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse von Senioren.

Ziel 2: Die Verkehrssituation soll insbesondere für Fußgänger, Radverkehr und ruhenden Verkehr verbessert werden.

Maßnahmen
M 2.1 Verlegung der Bushaltestelle in die Marktstraße.
M 2.2 Querungshilfe auf der Höhe des Marktplatzes.
M 2.3 Schutzstreifen für den Radverkehr entlang der Siegstraße.
M 2.4 Einrichten zusätzlicher Parkplätze am Marktplatz in verträglichem Umfang.
M 2.5 Verkehrsabhängige Signalsteuerung an der Burgstraße/ Einmündung Siegstraße.

Maßnahmen
M 2.6 Reduzierung der Geschwindigkeit auf der Siegstraße auf 30 km/h.
M 2.7 Schaffung neuer Parkplätze in der Augustinusstraße.

Ziel 3: Die städtebauliche Gestaltung des Marktplatzes und seiner Seitenräume soll verbessert werden.

Maßnahmen
M 3.1 Neugestaltung des Marktplatzes und seiner Seitenräume.
M 3.2 Verbesserte Gestaltung der Wilhelm-Mittelmeier-Straße zwischen Marktplatz und Burgstraße.
M 3.3 Neugestaltung des Eckbereichs Wilhelm-Mittelmeier-Straße/ Burgstraße.

Ziel 4: Für den alten Friedhof sind angemessene Nutzungen das Ziel.

Maßnahmen
M 4.1 Einrichten eines Memoriam-Gartens.
M 4.2 Nutzung einer Teilfläche als Skulpturengarten/ Wechselausstellung unter freiem Himmel.

Ziel 5: Der Ortskern soll durch vielfältige Aktivitäten im öffentlichen Raum noch stärker belebt werden

Maßnahmen
M 5.1 Wochenmarkt auf dem Marktplatz.
M 5.2 Einrichten von „Bürgergärten" nach dem Vorbild der „essbaren Stadt" im öffentlichen Raum.
M 5.3 Kunst im öffentlichen Raum als „Open Air Gallery".
M 5.4 Installation einer Büchertauschstelle auf dem Marktplatz.

Dieses Maßnahmenkonzept wurde am 18.11.2014 dem Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Sankt Augustin vorgelegt. Der Ausschuss beschloss auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen für die weitere Bearbeitung vier Änderungen und Ergänzungen, deren Berücksichtigung im Endbericht nachfolgend erläutert wird.

1: Prüfung der Verfügbarkeit weiterer Grundstücke für eine Erweiterung oder einen alternativen Standort für einen Nahversorgungsmarkt unter Beteiligung der Wirtschaftsförderungsgesellschaft (WFG):

Der Eigentümer des ehemaligen Kaiser's-Marktes steht in Verhandlungen mit Interessenten für eine Anmietung. Die WFG ist hierbei in engem Kontakt mit

dem Eigentümer und kann bei Bedarf unterstützen. Darüber hinaus wird sich die WFG auch bei der Evaluierung anderer Standorte beteiligen. Bei einer Änderung der Mietverhältnisse von Objekten in zentraler Lage im Ortskern soll die WFG frühzeitig auf die Eigentümer zugehen und Potenziale auch für die Etablierung eines Vollversorgers aufzeigen. Potenzial für eine Umstrukturierung besteht aufgrund der gegenwärtig eher geringen Flächenproduktivität beispielsweise für das Grundstück im Eckbereich Burgstraße/ Siegstraße, das derzeit durch einen Fahrradhandel genutzt ist.

2: Anlage von Fahrradabstellplätzen an diversen Standorten und Prüfung der Einrichtung von Ladestationen für E-Bikes und Pedelecs als konkrete Maßnahmen:

Öffentlich nutzbare Fahrradabstellplätze können nur im Einzelfall unmittelbar vor den Ladengeschäften oder Praxen durch die Betreiber selbst eingerichtet werden. In vielen Fällen ist der Gehweg zu schmal, um solche Abstellmöglichkeiten ohne Einschränkungen für den Fußverkehr aufnehmen zu können. Daher ist es sinnvoll, größere Abstellplätze an geeigneter Stelle anzubieten. Hierfür eignen sich wegen ihrer Flächengröße und zentralen Lage folgende Standorte besonders:

- Platzfläche Wilhelm-Mittelmeier-Straße/ Burgstraße

  Im Zuge der Umgestaltung können ca. 20 Abstellplätze mit entsprechenden Haltevorrichtungen eingerichtet werden. Das Grundstück ist Privateigentum, eine schriftliche Zustimmung des Eigentümers für eine solche Nutzung ist erforderlich.

- Geplanter Fußgängerbereich Marktplatz, Nordseite

  Hier können am Rand der Wilhelm-Mittelmeier-Straße bis zu 50 Abstellplätze vorgesehen werden. Da die Fläche im Eigentum der Stadt ist und das Stromversorgungsnetz in der Wilhelm-Mittelmeier-Straße vorhanden ist, ist hier rechtlich und technisch auch ein gut geeigneter Standort für Ladesäulen.

3: Bei der Realisierung eines neuen Parkplatzes an der Marktstraße wird durch geeignete Maßnahmen die Möglichkeit einer Buswende sichergestellt.

Eine Wendeschleife für Standard-Linienbusse lässt sich durch entsprechende Fahrgassen- und Zufahrtsbreiten in die Gestaltung des Parkplatzes integrieren (s. auch Schemadarstellung). Dies wird in der Aufgabenstellung für eine Umgestaltungsplanung berücksichtigt und Bestandteil der Objektplanung. Der Platzbedarf einer Wendeanlage für Gelenkbusse geht über den Bedarf für Standard-Linienbusse deutlich hinaus (s. auch hierzu die unten stehende Abbildung). Bei einer Integration der Wendeschleife in den Parkplatz wären ca. 9 Parkplätze weniger verfügbar als in der Machbarkeitsstudie (Anlagen 3.1 und 3.2) dargestellt. Die Wendemöglichkeit wird aus den vorgenannten Gründen für Standard-Linienbusse, nicht aber für Gelenkbusse ausgelegt.

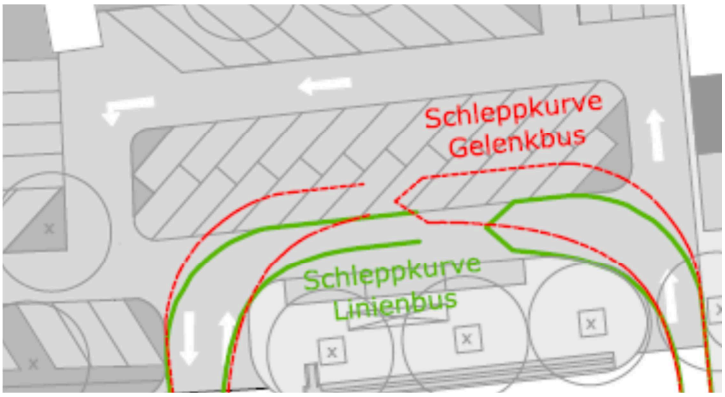


Abb.: Platzbedarf für eine Wendeschleife eines Standard-Linienbusses (grün) und eines Gelenkbusses (rot)

4: Konkrete Maßnahmen zur Stärkung der Wegeverbindung zwischen Marktstraße und Gutenbergstraße/ Mittelstraße

Das städtebauliche Konzept für eine ergänzende Wohnbebauung im Bereich zwischen Mittelstraße und Marktstraße sieht Durchwegungen zwischen der Marktstraße und der Mittelstraße in Ost-West-Richtung sowie der Boschstraße in südlicher Richtung vor (Maßnahme M 1.4). Da vor einer baulichen Umsetzung zunächst Planungsrecht geschaffen werden muss und Grunderwerb erforderlich ist, ist hier ein mittel- bis langfristiger Zeithorizont gegeben. Die bestehende Wegeverbindung über die Straße Auf dem Acker zur Gutenbergstraße erscheint in einem guten Allgemeinzustand und bedarf keiner baulichen Änderung.

2.3 Zweite Stufe der Beteiligung

Die zweite Stufe der Beteiligung, die im Januar und Februar 2015 stattfand, ist in der Anlage 2 zu diesem Bericht ausführlich dokumentiert. In der Informations- und Diskussionsveranstaltung am 29.01.2015 und der nachfolgenden zweiwöchigen Auslegungsfrist gingen zahlreiche Äußerungen zum zweiten Zwischenbericht der STEP ein.

Abb.: Diskussion am 29.01.2015 in der Gaststätte „En de Kohweed", Menden

Aufgrund der Anregungen wird das abschließende Ziel- und Maßnahmenkonzept gegenüber dem Entwurf, der im zweiten Zwischenbericht vorgestellt wurde, in einigen Punkten geändert. Auf diese soll nachfolgend im Einzelnen eingegangen werden:

Ziel 2: Die Verkehrssituation soll insbesondere für Fußgänger, Radverkehr und den ruhenden Verkehr verbessert werden.

Die Maßnahme M 2.7, Schaffung zusätzlicher Parkplätze in der Grünfläche an der Augustinusstraße, entfällt. Der Eingriff in die Grünfläche steht in keinem angemessenen Verhältnis zu der kaum erhöhten Zahl der Stellplätze, die mit der Maßnahme erreichbar ist.

Der Katalog wird aufgrund des Beschlusses des UPV vom 18.11.2014 sowie aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen um folgende Maßnahmen ergänzt:

M 2.7 (neu): Einrichten von Fahrradabstellplätzen im öffentlichen Raum am Marktplatz und im Einmündungsbereich Wilhelm-Mittelmeier-Straße / Burgstraße

M 2.8: Einrichten einer Ladestation für Elektrofahrräder am Marktplatz

M 2.9: Berücksichtigung einer Wendemöglichkeit für Standard-Linienbusse bei der Neugestaltung am Marktplatz

M 2.10: Verbesserte Wegeführungen zwischen Markt- und Mittelstraße sowie Gutenbergstraße

Ziel 4: Für den alten Friedhof sind angemessene Nutzungen das Ziel.

Aufgrund der deutlichen Ablehnung in der Öffentlichkeit entfällt die Maßnahme M 4.1, Einrichtung eines Memoriam-Gartens. Die Nutzungsüberlegungen konzentrieren sich damit auf eine Aktivierung des Geländes für die Kultur. Insbesondere werden Ausstellungsflächen in Form eines Skulpturengartens/ Skulpturenparks und/oder einer Open-Air-Gallery vorgeschlagen.

Ziel 5: Der Ortskern soll durch vielfältige Aktivitäten im öffentlichen Raum noch stärker belebt werden

Deutliche Kritik wurde an der Maßnahme M 5.1, Etablierung eines Wochenmarktes auf dem neu gestalteten Marktplatz geäußert. Für die als Maßnahme M 5.2 vorgeschlagenen Bürgergärten auf innerörtlichen Grünflächen fand sich kaum Resonanz.

Die Maßnahme M 5.1 wird daher anders gefasst. Inhalt der Maßnahme ist das Etablieren regelmäßiger Veranstaltungen auf dem neu gestalteten Marktplatz. Dies können zum Beispiel Themen- und Handwerkermärkte sein. Die Inhalte sollten das bestehende Angebot im Ortskern ergänzen.

Die bisherige Maßnahme M 5.2, Einrichten von Bürgergärten auf innerörtlichen Grünflächen, entfällt.

2.4 Machbarkeitsstudie zu Maßnahme M 3.1, Neugestaltung des Marktplatzes und seiner Seitenräume

Aufgrund der Änderungsvorschläge wurden die beiden als Machbarkeitsstudie einer Umgestaltung erstellten Varianten überarbeitet. In beiden Varianten werden

- die Wendemöglichkeit für Linienbusse in den Parkplatz integriert

- Fahrradabstellanlagen eingetragen
- die Darstellung „Wochenmarkt" entfernt.

Beide Varianten berücksichtigen eine von Einbauten und Begrünung freie Fläche für Veranstaltungen mit bis zu 1.000 Teilnehmern, einschließlich Bühne oder Zelt, und Nebenflächen. Hierfür wird eine Flächengröße von ca. 1.250 qm benötigt.

In der Variante 1 wird eine vergrößerte Parkplatzzahl durch die Überplanung der bisherigen Grünanlage an der Marktstraße mit Parkplätzen erreicht. Dabei werden als räumliche Fassung für den Parkplatz eine großzügige Bepflanzung mit Bäumen im östlichen Randbereich und der Erhalt des gesamten Laubbaumbestandes am westlichen Rand vorgesehen.

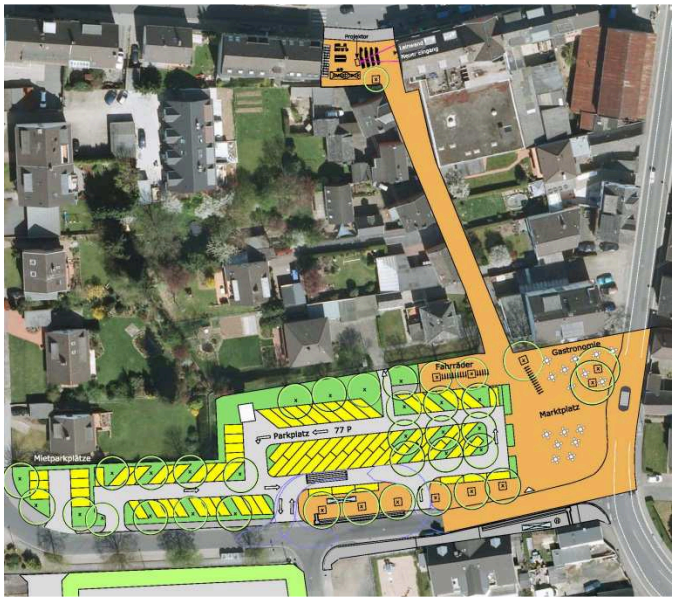


Abb.: Machbarkeitsstudie Marktplatz, Variante 1 neu

In der Variante 2 wird die vorgeschlagene Bebauung etwas nach Osten verschoben, um die benötigte Größe der Veranstaltungsfläche zu gewährleisten.

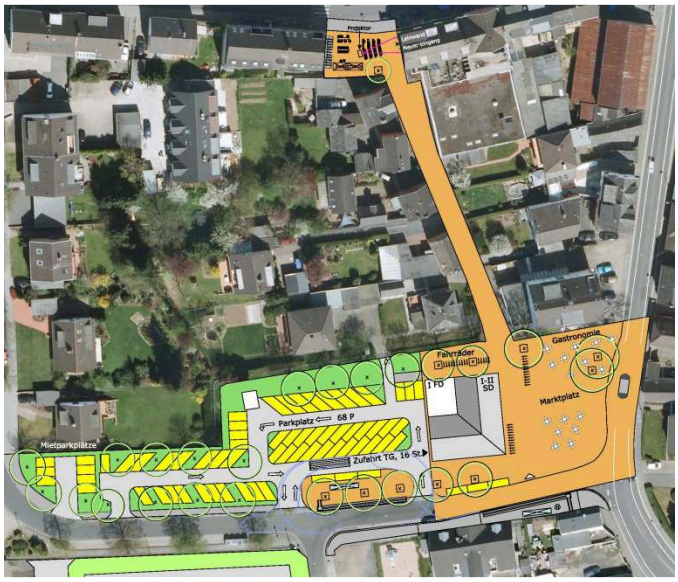


Abb.: Machbarkeitsstudie Marktplatz, Variante 2 neu

Zunächst sollte eine Grundsatzentscheidung für ein städtebauliches Konzept mit oder ohne eine Bebauung auf dem Markplatz getroffen werden. Aus städtebaulicher Sicht wird eine Bebauung wie in der Anlage 3.2 dargestellt empfohlen. Eine ausführliche Begründung dieser planerischen Empfehlung wird in der Anlage 2 auf den Seiten 11-12 gegeben.

Nachfolgend sollte, falls die Entscheidung zugunsten einer Bebauung getroffen wird, eine diesbezügliche Ausschreibung der Fläche als Investorenwettbewerb erfolgen.

In jedem Fall sollten die Fördermöglichkeiten für die Umgestaltung des öffentlichen Raums, sei es mit oder ohne Bebauung, geprüft und entsprechende Anträge gestellt werden.

Ein qualifizierendes Verfahren zur Erlangung von Gestaltungsentwürfen für den öffentlichen Raum als Mehrfachbeauftragung oder Wettbewerb wird empfohlen.

3. Ziele und Maßnahmen

Unter Berücksichtigung der oben dargestellten Änderungen gegenüber der Entwurfsfassung aus dem zweiten Zwischenbericht wird das Maßnahmenkonzept für die Stadtteilentwicklungsplanung wie folgt vorgeschlagen.

Mit den jeweiligen Maßnahmen sind Handlungsinstrumente verbunden, ihr grober zeitlicher Realisierungsrahmen ist angegeben. Hierbei werden kurzfristig realisierbare Maßnahmen innerhalb von zwei bis drei Jahren (K), mittelfristig realisierbare Maßnahmen innerhalb einer Zeitperiode von vier bis acht Jahren (M) und erst auf längere Frist von bis zu fünfzehn Jahren realisierbare Projekte (L) unterschieden.

Ziel 1: Die vorhandenen Nutzungen im Ortskern sollen gestärkt werden.

Maßnahmen	**Instrumente**	**Zeitraum**
M 1.1 „Markenbildung" für den Ortskern und Vernetzung der Einzelhändler, Gewerbetreibenden und Dienstleistenden.	Bildung eines Runden Tisches mit dem Ziel der Gründung einer Standortgemeinschaft der lokalen Einzelhändler, Gewerbetreibenden und Dienstleistenden. Regelmäßige Aktivitäten der Standortgemeinschaft wie spezielle Märkte, Straßenfeste und Ähnliches.	K
M 1.2 Nachnutzung des ehemaligen Kaiser's-Marktes und Prüfung anderer geeigneter Standorte im Ortskern	Unterstützung bei der Betreibersuche, Aktive Beratung bei Neuvermietung/ Nutzungsänderung geeigneter Objekte im Ortskern, Vermeidung von Investitionshemmnissen, kurze Verfahren bei Genehmigungserfordernissen.	K
M 1.3 Ansiedlung eines Drogeriemarktes im Ortskern	Ausweisung eines geeigneten Standortes, beispielsweise am Marktplatz im Zuge einer städtebaulichen Neuordnung, gegebenenfalls Investorenwettbewerb für die Entwicklung dieser städtischen Grundstücksfläche, gegebenenfalls nachfolgend Aufstellung eines Bebauungsplans.	K/M
M 1.4	Eigentümermoderation zur Aktivierung	M/L

Maßnahmen	Instrumente	Zeit-raum
Weitere Wohnbebauung im Ortskern unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse von Senioren.	von Grundstücksflächen, Aufstellung von Bebauungsplänen, Erschließung, gegebenenfalls Umlegungsverfahren.	

Ziel 2: Die Verkehrssituation soll insbesondere für Fußgänger, Radverkehr und ruhenden Verkehr verbessert werden.

Maßnahmen	Instrumente	Zeit-raum
M 2.1 Verlegung der Bushaltestelle in die Marktstraße.	Umsetzung gemäß vorliegender Planung.	K
M 2.2 Querungshilfe auf der Höhe des Marktplatzes.	Berücksichtigung in einem städtebaulichen Konzept für den Bereich um den Marktplatz, Abstimmen mit dem Landesbetrieb Straßen NRW, Objektplanung.	K/M
M 2.3 Schutzstreifen für den Radverkehr entlang der Siegstraße.	Abstimmen mit dem Landesbetrieb Straßen NRW, gegebenenfalls Verkehrsuntersuchung, Markierungsplan.	K/M
M 2.4 Einrichten zusätzlicher Parkplätze am Marktplatz in verträglichem Umfang.	Berücksichtigung in einem städtebaulichen Konzept für den Bereich um den Marktplatz.	K/M
M 2.5 Verkehrsabhängige Signalsteuerung an der Burgstraße/ Einmündung Siegstraße.	Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen NRW, gegebenenfalls Verkehrsuntersuchung.	K/M
M 2.6 Reduzierung der Geschwindigkeit auf der Siegstraße auf 30 km/h.	Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen NRW, gegebenenfalls Verkehrsuntersuchung.	K
M 2.7 Einrichten von Fahrradabstellplätzen im öffentlichen Raum am Markplatz und im Einmündungsbereich Wilhelm-Mittelmeier-Straße/ Burgstraße	Objektplanung.	K/M
M 2.8 Einrichten einer Ladestation für Elektrofahrräder	Festlegen eines Betreibermodells auf städtischer Fläche, Vertragsgestaltung, Objektplanung.	K/M
M 2.9 Berücksichtigen einer Wendemöglichkeit für Linienbusse bei der Neugestaltung am Marktplatz	Berücksichtigung in einem städtebaulichen Konzept für den Bereich um den Marktplatz.	K/M
M 2.10 Verbesserte Wegeführungen zwischen Markt- und Mittelstraße sowie Gutenbergstraße.	Berücksichtigung in den städtebaulichen Planungen zu Maßnahme M 1.4	M/L

Ziel 3: Die städtebauliche Gestaltung des Marktplatzes und seiner Seitenräume soll verbessert werden.

Maßnahmen	Instrumente	Zeitraum
M 3.1 Neugestaltung des Marktplatzes und seiner Seitenräume.	Erarbeitung eines städtebaulichen Konzepts, Prüfung der Fördermöglichkeiten und Beantragung; Im Falle einer Entscheidung für eine Bebauung: - gegebenenfalls Investorenwettbewerb, - gegebenenfalls Aufstellung eines Bebauungsplans.	K/M
M 3.2 Verbesserte Gestaltung der Wilhelm-Mittelmeier-Straße zwischen Marktplatz und Burgstraße.	Erarbeitung eines städtebaulichen Konzepts im Zusammenhang mit dem Marktplatz.	K/M
M 3.3 Neugestaltung des Eckbereichs Wilhelm-Mittelmeier-Straße/ Burgstraße.	Erarbeitung eines städtebaulichen Konzepts, vertragliche Regelung mit dem Eigentümer der privaten Flächen.	K/M

Ziel 4: Für den alten Friedhof sind angemessene Nutzungen das Ziel.

Maßnahmen	Instrumente	Zeitraum
M 4 Nutzung von Teilflächen als Skulpturengarten/ Wechselausstellung unter freiem Himmel, ggfs. auch in Kombination mit dem Gedanken einer Open-Air-Gallery	Klärung der Machbarkeit, Objektplanung, Betreibermodell.	K

Ziel 5: Der Ortskern soll durch vielfältige Aktivitäten im öffentlichen Raum noch stärker belebt werden

Maßnahmen	Instrumente	Zeitraum
M 5.1 Regelmäßige Veranstaltungen auf dem Marktplatz, insbesondere auch Themenmärkte, Handwerkermärkte und Ähnliches	Definition der Inhalte nach dem örtlichen Bedarf, Berücksichtigung in einem städtebaulichen Konzept für den Marktplatz, Betreibermodell beispielsweise in Zusammenarbeit mit der angestrebten Standortgemeinschaft	M
M 5.2 Kunst im öffentlichen Raum als „Open Air Gallery“.	Klärung der Machbarkeit, beispielsweise an der Wilhelm-Mittelmeier-Straße zwischen Marktplatz und Burgstraße, in der Grünanlage Augustinusstraße, auf dem Alten Friedhof (s. M 4); Betrei-	M

Maßnahmen	Instrumente	Zeit-raum
	bermodell.	
M 5.3 Installation einer Bücher-tauschstelle	Standort festlegen, gegebenenfalls zu-nächst temporär, Berücksichtigen in einem städte-baulichen Konzept für die Umgestaltung des Marktplatzes und der angrenzen-den Bereiche, Betreibermodell.	K

Die einzelnen Standorte der Maßnahmen sind in der Anlage 1.1 dargestellt.

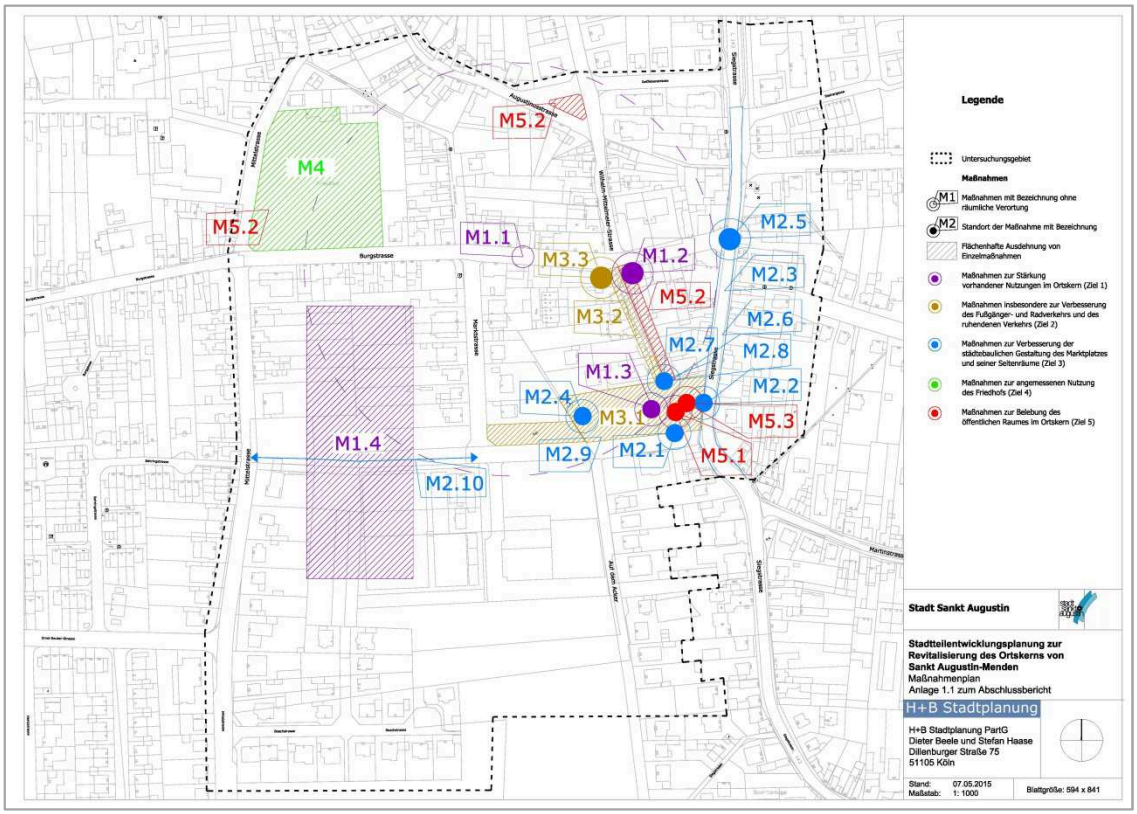


Abb.: Anlage 1.1, Maßnahmenplan

4. Zusammenfassung

Im Ortskern von Sankt Augustin-Menden zeichnet sich seit einigen Jahren eine Verminderung des Einzelhandels- und Dienstleistungsangebots ab. Um negativen Entwicklungen in der Zukunft besser entgegen wirken zu können, hat die Stadt Sankt Augustin die vorliegende Stadtteilentwicklungsplanung aufgestellt.

Bei der Erarbeitung dieser Planung sind die Einwohnerinnen und Einwohner Mendens ebenso wie die im Stadtrat vertretenen Parteien intensiv beteiligt gewesen.

Bewusst wurde an den Anfang des Diskussionsprozesses im Sommer 2014 kein Vorentwurf einer Konzeption gestellt, sondern eine stadtplanerische Analyse des Bestehenden mit seinen Stärken und Schwächen.

In einer Abendveranstaltung mit Werkstattcharakter und einer nachfolgenden Offenlage wurden Ideen für eine funktionale und gestalterische Aufwertung des Orts-

kerns entwickelt und diskutiert, aber auch die heute schon vorhandenen Qualitäten herausgearbeitet. Ein breites Spektrum an Themen fand dabei Beachtung. Gestaltung und Verkehrsfunktion der Burgstraße als Haupteinkaufsstraße –die „Lebensader" des Ortskerns- wurden intensiv und teilweise auch kontrovers diskutiert. Die Verkehrssituation auf der Siegstraße war ein weiterer Diskussionsgegenstand, hier sind mehrere konkrete Verbesserungen für den Fuß- und Radverkehr vorgeschlagen worden. Einen räumlichen Schwerpunkt der Überlegungen bildete der Bereich um den Marktplatz. Auch hier waren teilweise gegensätzliche Vorstellungen vorhanden. Nicht zuletzt waren die zahlreichen Einzelvorschläge zu einer stärkeren Nutzung des öffentlichen Raums für kulturelle Aktivitäten bemerkenswert.

Die Diskussionsergebnisse wurden aus planerischer Sicht ausgewertet, kommentiert und in mögliche Ziele der Stadtteilentwicklung mit einer ersten Fassung des Maßnahmenkatalogs gegliedert. Hinzu kamen eine städtebauliche Machbarkeitsstudie für die künftige Gestaltung des Marktplatzes und Gestaltungsstudien zu kleineren Teilräumen. Mit diesen Studien sollte die mögliche städtebauliche Umsetzung der Ziele und Maßnahmen überprüft und beispielhaft dargestellt werden. Die Ergebnisse wurden im Oktober/November 2014 als zweiter Zwischenbericht zur STEP zusammengestellt und am 18. November 2014 im Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Stadt Sankt Augustin beraten. Nachfolgend fand die zweite Öffentlichkeitsbeteiligung im Januar/Februar 2015 statt, die wiederum mit einer Abendveranstaltung als Werkstatt begonnen wurde. Die Beratung im Fachausschuss und die Diskussion in der Öffentlichkeit erbrachten eine Reihe von Ergänzungen und Änderungen des Maßnahmenkataloges, die in die hier vorliegende Fassung eingeflossen sind.

Die Stadtteilentwicklungsplanung –STEP- für Sankt Augustin-Menden soll fünf Ziele umsetzen, denen jeweils einzelne Maßnahmen zugeordnet sind:

Ziel 1: Die vorhandenen Nutzungen im Ortskern sollen gestärkt werden.

Ziel 2: Die Verkehrssituation soll insbesondere für Fußgänger, Radverkehr und ruhenden Verkehr verbessert werden.

Ziel 3: Die städtebauliche Gestaltung des Marktplatzes und seiner Seitenräume soll verbessert werden.

Ziel 4: Für den alten Friedhof sind angemessene Nutzungen das Ziel.

Ziel 5: Der Ortskern soll durch vielfältige Aktivitäten im öffentlichen Raum noch stärker belebt werden.

Die STEP soll als eine Richtschnur bei der weiteren Entwicklung des Ortskerns in Menden dienen. Über einen Zeitraum von bis zu 15 Jahren kann mit den vorgesehenen Maßnahmen die Attraktivität des Ortskerns für die Bewohnerinnen und Bewohner von Menden erhalten, und wo nötig nachhaltig verbessert werden. Schwerpunkte liegen in der Aktivierung bestehender Flächen für die Nahversorgung und den Wohnungsbau, der Neu- und Umgestaltung des öffentlichen Raums vor allem um den Marktplatz und der dauerhaften Etablierung einer starken Standortgemeinschaft für den Ortskern.

Anlagen

Anlage 1.1: Maßnahmenplan M. 1 : 1.000
Anlage 1.2: Erläuterungsplan zum Maßnahmenplan, M. 1 : 1.000

Anlage 2: Bericht über die Ergebnisse der zweiten Öffentlichkeitsbeteiligung

Anlage 3.1: Machbarkeitsstudie Umgestaltung Marktplatz, Var. 1, M. 1 : 500
Anlage 3.2: Machbarkeitsstudie Umgestaltung Marktplatz, Var. 2, M. 1 : 500