



Stadt Sankt Augustin

Stadtteilentwicklungsplanung zur Revitalisierung des Ortskerns von Sankt Augustin-Menden

Anlage 2 zum Abschlussbericht

Bericht über die Ergebnisse der zweiten Öffentlichkeitsbeteiligung im Januar-Februar 2015

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

Redaktionelle Vorbemerkungen

Im nachfolgenden Text wird zugunsten einer flüssigeren Lesbarkeit auf die ergänzende Schreibweise „-/innen“ bei Begriffen wie zum Beispiel Bürger, Einwohner usw. teilweise 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

1. Aufbau des Berichts.....	4
2. Ablauf der Beteiligung	4
3. Themen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung	5
3.1 Parkraum auf dem Marktplatz	5
3.2 Gestaltung und Nutzung des Marktplatzes.....	8
3.3 Verkehrsführung und Straßenraumgestaltung der Burgstraße	15
3.4 Verkehrsführung und Gestaltung angrenzender Straßen (insb. Siegstr., Marktstr.).....	20
3.5 Nutzung und Gestaltung des alten Friedhofs.....	24
3.6 Nutzungen im Ortskern.....	26
3.7 Belebung des öffentlichen Raums / Kulturelle Aktivitäten.....	28

1. Aufbau des Berichts

Der Bericht über die Ergebnisse der zweiten Öffentlichkeitsbeteiligung zur Stadtteilentwicklungsplanung (STEP) enthält zunächst eine kurze Darstellung zum Ablauf des Erarbeitungsprozesses und der Öffentlichkeitsbeteiligung.

Nachfolgend wird auf die Änderungen des Konzepts eingegangen, die in der Sitzung des Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschusses der Stadt Sankt Augustin am 18.11.2014 beschlossen wurden.

Es folgt eine thematische Zusammenstellung der Anregungen und Stellungnahmen aus der zweiten Beteiligung der Öffentlichkeit, die im Januar und Februar 2015 stattfand.

Dabei wird angegeben, ob es sich

- um Anregungen aus der öffentlichen Informations- und Diskussionsveranstaltung vom 29.01.2015 (V),
- um Einzelstimmungen (E),
- oder um Stellungnahmen politischer Parteien (P) handelt.

Die mit (W) gekennzeichneten Anregungen aus der zweiten Bürgerbeteiligung sind mit vergleichbarem Inhalt bereits in der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit geäußert worden.

Aus Gründen des Datenschutzes werden keine Namen einzelner Personen, die Anregungen gegeben haben genannt. Um die Stellungnahmen im Bericht einheitlich zu behandeln, erfolgt auch für die Anregungen und Anträge der politischen Parteien hier keine namentliche Nennung, obwohl

dies aus Datenschutzgründen nicht zwingend erforderlich ist.

Zu den einzelnen Themen wird durch die Verfasser jeweils eine fachliche Stellungnahme mit einer Empfehlung zum weiteren Vorgehen abgegeben.

2. Ablauf der Beteiligung

Nach der Vorstellung und Diskussion eines ersten Zwischenberichtes zur STEP im Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss am 01.04.2014 begann die Beteiligung der Öffentlichkeit in Menden mit einer Abendveranstaltung am 03.07.2014 in der Mensa des Schulzentrums und einer nachfolgenden zweiwöchigen Auslegung der Unterlagen im Rathaus. Die Unterlagen waren auch im Internet einsehbar und standen zum Herunterladen zur Verfügung.

Die Ergebnisse dieser ersten Beteiligungsphase wurden in einem zweiten Zwischenbericht verarbeitet, der auch einen ersten Entwurf des Maßnahmenkonzeptes enthielt. Dieser Zwischenbericht wurde dem Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss (UPV) der Stadt Sankt Augustin am 18.11.2014 vorgestellt. Der UPV beschloss, den Bericht der Öffentlichkeit vorzustellen. Ferner wurden 4 Änderungs- und Ergänzungspunkte zu dem Konzept gemäß einem Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen beschlossen:

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

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

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

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

Die zweite Beteiligung der Öffentlichkeit begann mit einer Informations- und Diskussionsveranstaltung am 29.01.2015 in der Gaststätte „En de Kohweed“ in Menden. Daran schloss sich wieder eine zweiwöchige Auslegung an, während der die Gelegenheit zur Stellungnahme bestand.

Der nach Auswertung der Beteiligungsergebnisse erstellte Abschlussbericht zur STEP soll zunächst dem UPV zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Danach ist ein Informationsabend zur Vorstellung des Maßnahmenkonzeptes geplant.

3. Themen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Thema/ Anregungen

Fachliche Stellungnahme

3.1 Parkraum auf dem Marktplatz

a. Bei der Etablierung eines Nahversorgers im ehemaligen „Kaiser’s“ und eines Drogeriemarktes im Rahmen eines Neubaus am dem Marktplatz soll ein zusätzliches Parkplatzangebot geschaffen werden. Konkret wird eine Kombination der Varianten 1 und 2 angeregt,

In der 2. Beteiligung der Öffentlichkeit fanden sich keine Befürworter einer Nutzung der Grünanlage westlich des Marktplatzes mit Bürgergärten. Zudem werden durch die bereits beschlossene Berücksichtigung einer Buswendemöglichkeit bei der Umgestaltung des Parkplatzes einige Parkplätze weniger angelegt werden können, als in den ersten Skizzen dargestellt waren. Zahlreiche Stimmen sprechen sich aus verschiedenen Gründen, unter anderem auch wegen der Gestaltungsfreiheit für größere Veranstaltungen, für große, frei beispielbare Platzflächen aus. Zugleich wird häufig

Thema/ Anregungen

wobei die Flächenaufteilung der Variante 1 (Marktplatz ohne Bebauung) mit der Erweiterung des Parkplatzes in die westlich des Marktplatzes gelegene Grünfläche verbunden werden soll (P, V) (W).

- b. Eine Tiefgarage unter dem Marktplatz soll zur Vergrößerung des Parkplatzangebots beitragen (V) (W).
- c. Im Zuge einer Realisierung des Wochenmarktes sind zusätzliche Parkplätze zur Stärkung der Kaufkraft zu ermöglichen (E, P, V).
- d. Die Zählungen der Auslastung des Parkplatzes werden dahingehend kritisiert, dass nur zu den Nachmittagszeiten gezählt worden sei. Es solle an einem Vormittag gezählt werden, dann sei die Auslastung höher (V).

Fachliche Stellungnahme

der Wunsch nach großzügiger Durchgrünung des Areals geäußert. Dies alles spricht dafür, auch die westlich des heutigen Parkplatzes gelegene Fläche für das Parken zu nutzen. Dabei kann eine großzügig wirkende Begrünung mit einem Baumschirm erreicht werden.

Ein Parkhaus oder eine Tiefgarage werden als öffentliche Einrichtungen nach vorliegenden Erfahrungswerten nicht wirtschaftlich zu betreiben sein. Dies ist nur in mittel- und großstädtisch geprägten, verdichteten Innenstadtlagen der Fall. Durch die Anlage von weiteren Parkplätzen an der Marktstraße (siehe a.) wird das Parkplatzangebot erhöht.

Eine zusätzliche Zählung wäre erst wieder repräsentativ, wenn ein neuer Nahversorger mit entsprechendem Verkehrsaufkommen im Ortskern etabliert ist. Dies abzuwarten, würde die Fertigstellung der Stadtteilentwicklungsplanung zu sehr verzögern. Ersatzweise kann hier auf die einschlägige Fachliteratur verwiesen werden. Nach den EAR 2005¹ ist für Parkplätze in Ortskerngebieten von Unterzentren im Ballungsrandbereich und in dörflichen Gebieten die Spitzenauslastung in der Zeit zwischen 14.30 und 15.30 zu erwarten. Die Zählung am Vormittag würde somit nicht die Verkehrsspitze erfassen.

¹ EAR 2005, Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs, Hrsg: Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V., Köln, Ausgabe 2005

Thema/ Anregungen



Abb.: Parkplätze auf dem Marktplatz

e. Die Zahl der Parkplätze auf dem Marktplatz reicht aus. Es sollen keine zusätzlichen Parkplätze angelegt werden. Stattdessen wird auf eine Erhaltung und, wo erforderlich, gestalterische Verbesserung der vorhandenen Grünflächen Wert gelegt (V) (W).

Fachliche Stellungnahme

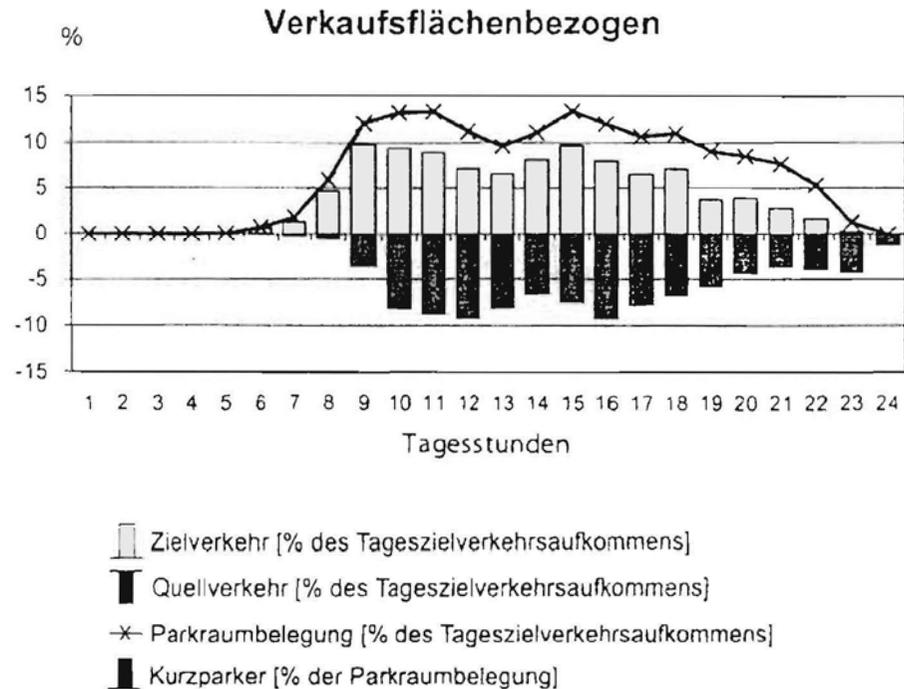


Abb.: Spezifische Kenngrößen des Parkverhaltens für Stadtkerngebiete in Unterzentren im Ballungsrandbereich;
 Quelle: EAR 2005

Dies ist die Gegenposition zu dem Wunsch nach mehr Parkplätzen. Grundsätzlich ist hier erkennbar, dass deutliche Interessenkonflikte bezüglich des Parkraumangebotes bestehen. Dies spricht gegen Maximallösungen in der einen oder anderen Richtung und für einen vernünftigen Kompromiss.

Empfehlung: Eine moderate Anhebung der Parkplatzzahl kann im Rahmen einer städtebaulichen Neukonzeption des Marktplatzes erfolgen. Dabei soll auf eine gute freiraumgestalterische Konzeption geachtet werden, die die Parkplätze einbindet. Der

Thema/ Anregungen

Fachliche Stellungnahme

- f. Es wird eine differenzierte Parkraumbewirtschaftung für Anwohner und Pendler befürwortet (V) (W).

Die Parkraumbewirtschaftung ist Teil des Maßnahmenkatalogs der Stadtteilentwicklungsplanung.

3.2 Gestaltung und Nutzung des Marktplatzes

- a. Die Verlegung der Bushaltestelle in die Marktstraße wird überwiegend positiv aufgenommen (V).

Die Verlegung der Bushaltestelle ist Teil des Maßnahmenkataloges der Stadtteilentwicklungsplanung.

- b. Der Bereich um die geplanten Bushaltestellen soll vergrößert werden (E).

Die Planung sieht eine Verbreiterung der vorhandenen Gehwege in den Haltestellenbereichen vor.

- c. Wünschenswert ist ein schützender (baulicher) „Rahmen“ um den Marktplatz, beispielsweise als Ummauerung oder Umzäunung (V).

Ein baulicher Rahmen mit einer Umzäunung oder einer Mauer um die eigentliche Platzfläche, der den Fußgängerbereich von den angrenzenden Fahrgassen der Siegststraße und der Marktstraße abgrenzt, würde die verfügbare Fläche stark zergliedern. Einen wirksamen Schallschutzeffekt hätten solche Elemente nicht. Für die mögliche Außengastronomie besteht eine sinnvolle Lösung in einer Unterteilung in eine stärker abgegrenzte, ggfs. auch mit Witterungsschutz versehene Zone direkt vor der Gaststätte und einen temporär genutzten Bereich auf dem Platz. Bezüglich der Raumwirkung des Platzes wird durch eine Bebauung auf der Westseite ein baulicher Rahmen geschaffen, der den Platz als geschlossenen innerörtlichen Aufenthaltsraum definiert und durch allseitige, klare Raumkanten erlebbar macht (s.

Thema/ Anregungen

Fachliche Stellungnahme

d. Es wird eine große, zusammenhängende Fläche auf dem Marktplatz benötigt, auf der Veranstaltungen mit bis zu 1000 Personen stattfinden können. Dies kann nur mit der Alternative 1, ohne die teilweise Bebauung umgesetzt werden. Der Grünbereich vor der Metzgerei soll für die Außengastronomie verwendet werden (E, P, V).

e. Auch für die wiederbelebte Kirmes wird die gesamte Platzfläche benötigt (P).

f. Für das Maifest soll eine Aufstellvorrichtung für den Maibaum (Bodenhülse) in der Planung berücksichtigt werden (V).

auch unten, h.-s.)

Für Veranstaltungen im Freien werden pro Besucher ca. 0,9 qm als Mindestmaß benötigt. Als Beispiel sei hier der Altermarkt in Köln genannt, wo Veranstaltungen mit bis zu 7.000 Personen auf einer Fläche von 6.300 qm stattfinden. Besser ist eine Größenordnung von 1,25 qm pro Person, einschließlich erforderlicher Bewegungsflächen. Diese Größenordnung wird auf dem Platz auch bei Einfügen eines Baukörpers erreicht.

Die benötigte Aufstellvorrichtung für den Maibaum kann problemlos in den Platz integriert werden.

Für die Kirmes stehen bei einer Bebauung dennoch insgesamt bis zu 2.200 qm freie Fläche für Fahrgeschäfte u. Ä., zuzüglich min. 1.000 qm baumbestandene Flächen für kleinteilige Nutzungen zur Verfügung. Auch kleinere Flächen werden erfolgreich als Kirmesplatz genutzt. Beispiel: Pulheim (Rhein-Erft-Kreis), Marktplatz, ca. 1.800 qm, Herbstkirmes mit Riesenrad, Karussell und Konzertbühne.

Thema/ Anregungen

Fachliche Stellungnahme



Abb.: Veranstaltungsflächen auf dem Marktplatz bei teilweiser Bebauung

Empfehlung: Bei der Umgestaltung des Marktplatzes sollen, auch bei einer teilweisen Bebauung, die erforderlichen Veranstaltungsflächen berücksichtigt werden. Für ca. 1.000 Personen wird eine zusammenhängende Fläche von 1.250 qm benötigt. Für eine Kirmes werden ca. 1.800 – 2.000 qm freie Flächen benötigt.

Thema/ Anregungen

g. Der Wochenmarkt wird abgelehnt, da der Bedarf durch die bestehenden Anbieter, insbesondere den Hofladen an der Siegstraße abgedeckt wird. Wenn sich zusätzlich ein Vollsortimenter mit Frischetheke im ehemaligen „Kaiser’s“ etabliert, ist der Wochenmarkt überflüssig. Außerdem ist ein Wochenmarkt nicht direkt vor die Tür von Geschäftsleuten einzurichten (V, E).

h. Eine Bebauung des Marktplatzes wird teilweise positiv gesehen und teilweise abgelehnt. Sofern eine Bebauung positiv gesehen wird, wird von einigen Stellungnahmen die Ansiedlung eines Drogeriemarktes in dem Neubau befürwortet. (V, E, P).

i. Andere Stimmen regen die Ansiedlung eines Vollversorgers auf dem Marktplatz an, stattdessen soll ein Drogerie-

Fachliche Stellungnahme

Ein neu gestalteter Marktplatz muss nicht zwingend durch einen Wochenmarkt genutzt werden. Wichtig sind zunächst die gastronomische Nutzung und eine Belebung durch Kunden angrenzender Ladenlokale. Dazu ist die Ansiedlung weiterer Läden und Gaststätten um den Platz von wesentlich größerer Bedeutung als ein regelmäßiger Markt. Die genannten Nutzungskomponenten ergeben bereits einen belebten und im Alltag genutzten Platz. Regelmäßige Veranstaltungen auf dem Platz sollten die Nutzungen abrunden. Dies können Handwerkermärkte, ein Flohmarkt und ähnliches mehr sein. Es sollten Inhalte gefunden werden, die das vorhandene Angebot ergänzen.

Eine aktive Standortgemeinschaft der ortsansässigen Händler und Dienstleister kann hier die Inhalte bestimmen und auch als Veranstalter tätig werden.

Empfehlung: Für die Nutzungen auf dem Platz sollten, möglichst durch die Standortgemeinschaft Ortskern gesteuert, Inhalte gefunden werden, die das vorhandene Angebot ergänzen. Ein Wochenmarkt sollte nicht etabliert werden, wenn er zur Schwächung des bestehenden Angebots beiträgt.

Unter den Buchstaben h.- s. sind zwei grundsätzliche Fragestellungen angesprochen, zu denen jeweils gegensätzliche Meinungen bestehen:

- Grundsätzliche städtebauliche Gestalt eines neu geschaffenen Marktplatzes, mit oder ohne Bebauung
- Nutzungsspektrum am Marktplatz, insbesondere Drogeriemarkt oder Vollversorger

Städtebau/ Bebauung:

Aus städtebaulicher Sicht ist eine Umgestaltung der bestehenden Bushaltestelle zu einem Stadtplatz unter Einbeziehung einer neuen Bebauung als westliche, vierte

Thema/ Anregungen

- markt an der Burgstraße entstehen (V).
- j. Als Alternative zu einer Bebauung auf dem Marktplatz wird die Ansiedlung eines Drogeriemarktes auf dem Grundstück der Kita Marktstraße angeregt. Diese wäre möglich, nachdem die Kita umgezogen ist (P).
- k. Das Geschäftshaus auf dem Marktplatz ist als ein 1-geschossiger Bau mit Satteldach vorstellbar (E).
- l. Eine Wohnnutzung in dem Neubau auf dem Marktplatz wird kritisch bewertet. Alternativ werden für die oberen Etagen Gewerbenutzungen wie Praxen, Kanzleien und Büros vorgeschlagen (E, V).
- m. Es wird auch eine Bebauung auf der heutigen Haltestellenfläche, hin zur Siegstraße vorgeschlagen. Diese würde eine größere, zusammenhängende Platzfläche ergeben als die Alternative 2 (V).
- n. Ebenso wird eine Bebauung am westlichen Rand des heutigen Parkplatzes als Alternative vorgeschlagen (V).

Fachliche Stellungnahme

Platzwand gegenüber allen anderen Ansätzen die wirkungsvollste. Nur mit diesem Ansatz entsteht ein allseits räumlich durch Bebauung und Nutzungen gefasster Raum. Mit seinem nahezu quadratischen Grundriss von ca. 50 * 50 m ist er übersichtlich und nicht zu groß, um als „Wohnzimmer“ von Menden fungieren zu können. Andererseits ist der Fußgängerbereich innerhalb des Platzraumes mit ca. 900 qm groß genug, um gleichzeitig mehrere Nutzungen z. B. durch unterschiedliche Gastromomen aufnehmen zu können. Mit der räumlichen Trennung von Parken und Fußgängerbereich entsteht hier auch nicht der Eindruck eines „Parkplatzes mit angeschlossenen Sitzplätzen“, der sonst kaum vermeidbar ist.



Abb.: Kleinstädtischer, umbauter Marktplatz mit Gastronomie, entstanden ab 1984 aus einem Parkplatz (Pulheim, Rhein-Erft-Kreis).

Die vorgenannten städtebaulichen Vorzüge dürfen allerdings nicht zulasten der Funktion gehen. Es müssen auch bei einer Bebauung ausreichend Stellplätze angeboten

Thema/ Anregungen

- o. Am Marktplatz wird ein Jugendcafé gewünscht (V).
- p. Die vorhandene Spielhalle soll verschwinden (E).
- q. Es soll ein Konzept mit unterschiedlichen Einzelhändlern innerhalb einer „Markthalle“ entwickelt werden (E).
- r. Anstelle einer Bebauung und der somit weiteren Verdichtung ist der Marktplatz zur Aufwertung der Lebensqualität mit Grün- und Aufenthaltsflächen, z.B. mit Sitzgruppen und einem kleinen Brunnen in dessen Mitte zu entwickeln (E, P, V).
- s. Es wird eine Baumreihe zur Trennung zwischen Marktplatz und Gastronomiebereich vorgeschlagen (E).

Fachliche Stellungnahme

werden und es muss der erforderliche freie Platz für Veranstaltungen verfügbar sein. Beide Bedingungen erscheinen grundsätzlich erfüllbar, wenn die Bebauung in ihrer Größe auf Außenmaße von ca. 22 * 20 m begrenzt bleibt. Es können bis zu 68 öffentliche Parkplätze angeboten werden. Im Bestand sind 68 vorhanden, es entsteht also kein Verlust. Hinzu kommen die notwendigen Stellplätze eines Bauvorhabens. Bei einer Einzelhandelsnutzung von zum Beispiel 400 qm Verkaufsfläche sind ca. 15 Stellplätze in einer Tiefgarage unterzubringen.

Der erforderliche Raum für Veranstaltungen mit bis zu 1000 Teilnehmenden zuzüglich Bühne und Nebenflächen ist vorhanden (s. oben, d. –f.).

Daher ist die Bebauung grundsätzlich unter den genannten Bedingungen umsetzbar. Dabei ist die schematische Lageplandarstellung der Anlage 3 nur eine Machbarkeitsuntersuchung. Die konkrete Planung sollte im Rahmen eines qualifizierenden Verfahrens entwickelt werden. Dies kann ein Investorenwettbewerb sein, in dem auch die wirtschaftliche Umsetzung und Nutzung des Gebäudes Gegenstand des Verfahrens sind.

Nutzungsspektrum:

Die konkreten Nutzungen in den Gebäuden am Marktplatz können nur sehr begrenzt durch die Stadt Sankt Augustin festgelegt werden. Grundsätzlich zulässig und erwünscht sind alle Arten von kleinflächigem Einzelhandel und Gastronomie. Die Nutzung des möglichen Neubaus durch einen Nahversorger ist wegen der zu geringen möglichen Verkaufsfläche von ca. 300-350 qm auf der Erdgeschosebene nicht zu erwarten.

Die Nutzung durch einen Drogeriemarkt ist möglich, hierzu sind aber konkrete Anfragen, beispielsweise im Rahmen eines Investorenwettbewerbes, abzuwarten. Es sind auch andere Nutzungen in dem Neubau denkbar, beispielsweise eine rein gastronomische durch ein größeres Café/ Restaurant, eine Mischung von Gastronomie und einem Feinkosthandel usw. Die Wohnnutzung im Obergeschoss ist verzichtbar.

Thema/ Anregungen

Fachliche Stellungnahme

Auch eine Markthalle mit fest vermieteten Ständen ist als Erdgeschossnutzung denkbar.

Es muss bei allen Überlegungen stets berücksichtigt werden, dass die Stadt Sankt Augustin nicht selbst Betreiber und Vermieter einer wie auch immer gearteten Nutzung sein kann, sondern zunächst entsprechende Investitions- und Vermietungskonzepte angeboten werden müssen, von denen dann das beste Konzept den Zuschlag erhält.

Empfehlungen:

- *Zunächst sollte eine Grundsatzentscheidung für ein städtebauliches Konzept mit oder ohne eine Bebauung auf dem Marktplatz getroffen werden. Aus städtebaulicher Sicht wird eine Bebauung wie in der Anlage 3.2 dargestellt empfohlen.*
- *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.*

t. Bürgergärten sollen am Ortsrand statt am Marktplatz entwickelt werden (V).

Da in der Beteiligung kein Interesse an einer Bewirtschaftung von Bürgergärten an den vorgeschlagenen Standorten geäußert wurde, sollte dieser Gedanke für den Standort am Marktplatz nicht weiter verfolgt werden. Flächen außerorts sind nicht Gegenstand der Stadtteilentwicklungsplanung für den Ortskern. Sofern eine konkrete Nutzungsabsicht an die Stadt herangetragen würde, sollten geeignete Flächen gesucht werden.

Thema/ Anregungen

- u. Es soll auch der Bereich zwischen Sieg- und Burgstraße belebt werden (E).

3.3 Verkehrsführung und Straßenraumgestaltung der Burgstraße

- a. Kritik an der Verkehrssituation Burgstraße/Marktstraße: Die Busse behindern den Gegenverkehr bei der Durchfahrt der Straße, sodass kein fließender Verkehr stattfinden kann. Es wird vorgeschlagen, die Busse nur noch in Fahrtrichtung Meindorf durch die Marktstraße zu führen (E, V).
- b. Kritik an zu hoher Verkehrsbelastung im Bereich der Burgstraße (E), (W).
- c. Es wird eine Notwendigkeit der Entlastung der Kreuzungen Mittelstraße/Burgstraße sowie Marktstraße/Burgstraße/Am Kirchhof gesehen (P), (W).

Fachliche Stellungnahme

Empfehlung: Für den Bereich an der Marktstraße sollte die Einrichtung von Bürgergärten nicht weiter verfolgt werden.

Eine Aufwertung der Wilhelm-Mittelmeier-Straße zwischen Marktplatz/Siegstraße und Burgstraße ist bereits im Maßnahmenkatalog enthalten.

Die Burgstraße ist mit einem Querschnitt von min. 6 m gemäß der einschlägigen Richtlinie RAS 06 für den Busverkehr und für den Begegnungsfall Bus/ Bus ausgelegt. Eine langsame Fahrweise ist dabei beabsichtigt. Auf der Burgstraße ist die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h beschränkt. Einschränkungen für den Gegenverkehr entstehen beim Abbiegen der Busse aus und in die Marktstraße. Kurzzeitige Haltevorgänge, wie sie hier entstehen, sind im innerörtlichen Verkehrsgeschehen vertretbar. Es besteht daher kein Änderungsbedarf bei der Linienführung.

Empfehlung: Eine Änderung der Linienführung ist nicht empfehlenswert.

Eine Reduzierung des Verkehrsaufkommens in der Burgstraße wäre nur durch eine Verdrängung des Durchgangsverkehrs in andere Straßenzüge zu erreichen. Diese anderen Straßenzüge, hier beispielsweise die Wegeführung über die Marktstraße, gegebenenfalls mit einer zusätzlichen Querspange zur Mittelstraße, oder im Norden der Burgstraße die Kolpingstraße, sind jedoch Wohnstraßen, in denen eine zusätzliche Belastung mit Durchgangsverkehr eine Belastung der Bewohner bedeutet. Die Einrichtung einer Einbahnstraße ergibt eine Vergrößerung der Wegelängen, die mit dem PKW zurückgelegt werden (Blockumfahrten) und eine schlechtere Erreichbarkeit der Burgstraße.

Insgesamt erscheint aus den oben genannten Gründen eine Änderung der Verkehrsführung in der Burgstraße nicht als empfehlenswert. Eine Reduzierung des Autover-

Thema/ Anregungen



Abb.: Knoten Burgstraße/Siegstraße

- d. Im Bereich der Bushaltestelle „Alte Post“ bis Kreissparkasse entsteht ein Nadelöhr, das kritisch für Rad- und Autofahrer ist.
- e. Es soll ein (absolutes) Halteverbot ab der Kreissparkasse auf beiden Seiten eingerichtet werden (E, V).
- f. Es wird ein (Mini-) Kreisverkehr auf der Kreuzung Burgstraße/Mittelstraße vorgeschlagen (V).

Fachliche Stellungnahme

kehrs kann jedoch mittelbar erreicht werden. Dazu sind Verbesserungen für den Radverkehr, die eine Nutzung des Fahrrads für innerörtliche Wege attraktiver machen, ein wirksames Mittel.

Empfehlung: Es bedarf keiner veränderten Verkehrsführung in der Burgstraße. Zur weiteren Verbesserung der Parkplatz- und Verkehrssituation bietet es sich ergänzend an, die Fahrradinfrastruktur durch die Ausweisung von Schutzstreifen in der Siegsstraße und durch die Schaffung zusätzlicher Fahrradparkplätze im Zentrum von Menden auszubauen. Auf diese Weise wird das Fahrrad als Alternative zum PKW attraktiver.

Die heutige Gestaltung und Verkehrsregelung in der Burgstraße wurde in den Jahren 2000-2001 in einem umfassenden Diskussionsprozess, unter anderem durch einen interfraktionellen Arbeitskreis, festgelegt. Die seinerzeit gefundene Lösung sahen keine absoluten Halteverbote vor. Die verkehrlichen Voraussetzungen, unter denen die Straßenraumgestaltung seinerzeit festgelegt wurde, haben sich in der Zwischenzeit nicht wesentlich verändert. Wartezeiten für den fließenden Verkehr durch haltende Fahrzeuge sind in belebten innerörtlichen Straßen üblich und zumutbar.

Empfehlung: Eine Änderung der Beschilderung ist nicht empfehlenswert.

Der nicht unerhebliche Kostenaufwand eines Umbaus wäre gerechtfertigt, wenn dadurch ein Unfallschwerpunkt entschärft werden könnte oder wenn die zu geringe Leistungsfähigkeit des Knotens dadurch verbessert werden könnte. Beides ist nach den vorliegenden Unterlagen nicht der Fall.

Die erforderliche Fläche ist im öffentlichen Straßenland nicht verfügbar, es müssten Flächen vor dem alten Postgebäude erworben werden. Auch nach dem Grunderwerb ist nur ein Minikreis mit 13 m Durchmesser realisierbar. Dabei ist die Ablenkung

Thema/ Anregungen

Fachliche Stellungnahme

- | | |
|--|---|
| | <p>der Fahrzeuge im Kreisverkehr nur gering, was sich bezüglich der gefahrenen Geschwindigkeiten kontraproduktiv auswirkt.
Zudem dient die Signalisierung an dieser Stelle der Schulwegsicherung für die nahe gelegene Grundschule. Die zuführenden Straßen lassen wegen der zu geringen Fahrbahnbreite keinen Einbau von Mittelinseln an den Zufahrten zum Kreisverkehr zu, sodass hier ggfs. eine schlechtere Verkehrssicherheit für Schulkinder zu befürchten ist.
Von einem Umbau sollte aus den vorgenannten Gründen abgesehen werden.</p> |
| g. Senioren plädieren für längere Grünzeiten der Ampelanlagen für Fußgänger (V). | Die Grünphasen werden nach den Bedürfnissen des Kfz.- und Fußgängerverkehrs ausgelegt. Übermäßig lange Wartezeiten für den Kfz.- Verkehr sollen dabei ebenso vermieden werden wie zu kurze Querungszeiten für den Fußverkehr. Die gegenwärtigen Schaltzeiten stellen einen entsprechenden Kompromiss dar und sollten nicht grundsätzlich verändert werden. Unabhängig von dem Stadtteilentwicklungskonzept erfolgt eine Überprüfung bei erhöhter Unfallhäufigkeit. |
| h. Es wird eine frühere Grünphase für Linksabbieger von der Siegstraße in die Burgstraße gefordert (V), (W). | Die Verbesserung der Ampelschaltung ist bereits im Maßnahmenkonzept enthalten. |
| i. Es wird eine Linksabbiegespur in der Siegstraße in Richtung Burgstraße gefordert (E). | Eine Linksabbiegespur kann aufgrund der verfügbaren Fahrbahnbreite von 7,50 m hier nicht eingerichtet werden. |

Thema/ Anregungen

Fachliche Stellungnahme



Abb.: Siegstraße im Abschnitt südlich der Burgstraße

- j. Das gesamte Parkplatzangebot wird als zu gering angesehen. Fragwürdig ist die Parkplatzsituation an der alten Post (V), (W).
- k. Alternativ wird auch eine Verminderung der Parkmöglichkeiten angeregt (P).

Zusätzliche Parkplätze im Straßenraum lassen sich nur bei Einrichtung einer Einbahnstraße oder zulasten der Gehwegbreiten schaffen. Beides schränkt andere Verkehrsfunktionen, entweder den fließenden Kfz.-Verkehr oder den Fußgängerverkehr, in ungünstiger Weise ein. Gerade die Verbreiterung der Gehwege von ursprünglich 1,80 bis 2,00 m auf 2,50 m war ein wesentliches Element zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und damit der Einkaufsqualität in der Burgstraße.

Um den Parkdruck im öffentlichen Raum nicht zu vergrößern ist die Anlage einer ausreichenden Zahl von Stellplätzen bei neuen Bauvorhaben erforderlich. Das neu errichtete Ärztehaus bietet hier ein Beispiel für die Realisierung der baurechtlich notwendigen Stellplätze auf dem Grundstück.

Thema/ Anregungen

Fachliche Stellungnahme

l. Das Radgeschäft „Pütz“ soll in die Planung zusätzlicher Parkplätze integriert werden (V).

Empfehlung: Im Straßenraum sollten keine zusätzlichen Parkplätze angelegt werden. Bei künftigen Bauvorhaben sollen ausreichend Stellplätze auf dem Grundstück angelegt werden.

Bei einer eventuellen baulichen Änderung oder Nutzungsänderung müssen die notwendigen Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Eine darüber hinaus gehende Aufnahme öffentlicher Stellplätze wäre in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung wünschenswert und sollte geprüft werden.

Empfehlung: Prüfen der Anlage von Stellplätzen bei baulicher Änderung auf dem Grundstück.

m. Es wird für die Zusammenlegung des bisherigen Parkplatzes und der Wilhelm-Mittelmeier-Str. an der Einmündung zur Burgstraße durch Wegnahme des vorhandenen Buschwerkes zu einem einheitlichen Platz plädiert (P).

Die Umgestaltung ist bereits im Maßnahmenkatalog enthalten.

n. Die Umnutzung der Burgstraße zur Fußgängerzone wird abgelehnt (P).

Eine Fußgängerzone ist in der Burgstraße nicht vorgesehen.

o. Die Errichtung einer Einbahnstraße in der Burgstraße wird abgelehnt (P).

Eine Einbahnstraße ist nicht vorgesehen.

Thema/ Anregungen

3.4 Verkehrsführung und Gestaltung angrenzender Straßen (insbesondere Siegstraße, Marktstraße)

- a. Für die allgemeine Verkehrssituation sollen Kreisverkehre statt Ampelanlagen zum besseren Verkehrsfluss und längere Grünzeiten der Ampelanlagen (mit Countdown) für Fußgänger geschaffen werden (E).
- b. Beispielsweise ist ein Mini-Kreisverkehr im Bereich der Siegstraße/Martinstraße, Marktstraße/Siegstraße zu bauen (P).

Fachliche Stellungnahme

Die Anlage verkehrlich wirksamer Minikreisverkehre mit einem Durchmesser von 16-18 m und begleitenden, mindestens 2,0, als Regelfall 2,5 m breiten Gehwegen bedarf einer Kreisfläche von 20,0 – 23,0 m Durchmesser. Minikreisel sind zwar bereits ab 13 m Durchmesser möglich, jedoch ist hier die verkehrliche Wirksamkeit eingeschränkt, weil die Mittelinsel auch durch PKW häufig überfahren wird. Die mindestens erforderliche Flächengröße von 20 m Durchmesser einschließlich Gehweg ist an keinem der Hauptknotenpunkte im Untersuchungsgebiet der STEP vorhanden (s. unten stehende Abbildung). An der überwiegenden Zahl der Knotenpunkte sind auch Eingriffe in Gebäude notwendig. Der Bau von Kreisverkehren wäre hier, wenn überhaupt, nur aufgrund erheblich zu geringer Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte und/oder zur Beseitigung von Unfallschwerpunkten zu begründen. Beide Voraussetzungen treffen jedoch nicht zu. Die Ausnahme bildet der Knoten Siegstraße/Martinstraße, der außerhalb des Planungsraumes der STEP liegt. Hier sind ausreichende Platzverhältnisse vorhanden. Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit und des Verkehrsflusses wird hier derzeit bereits ein Minikreisverkehr planerisch vorbereitet.

Thema/ Anregungen

Fachliche Stellungnahme

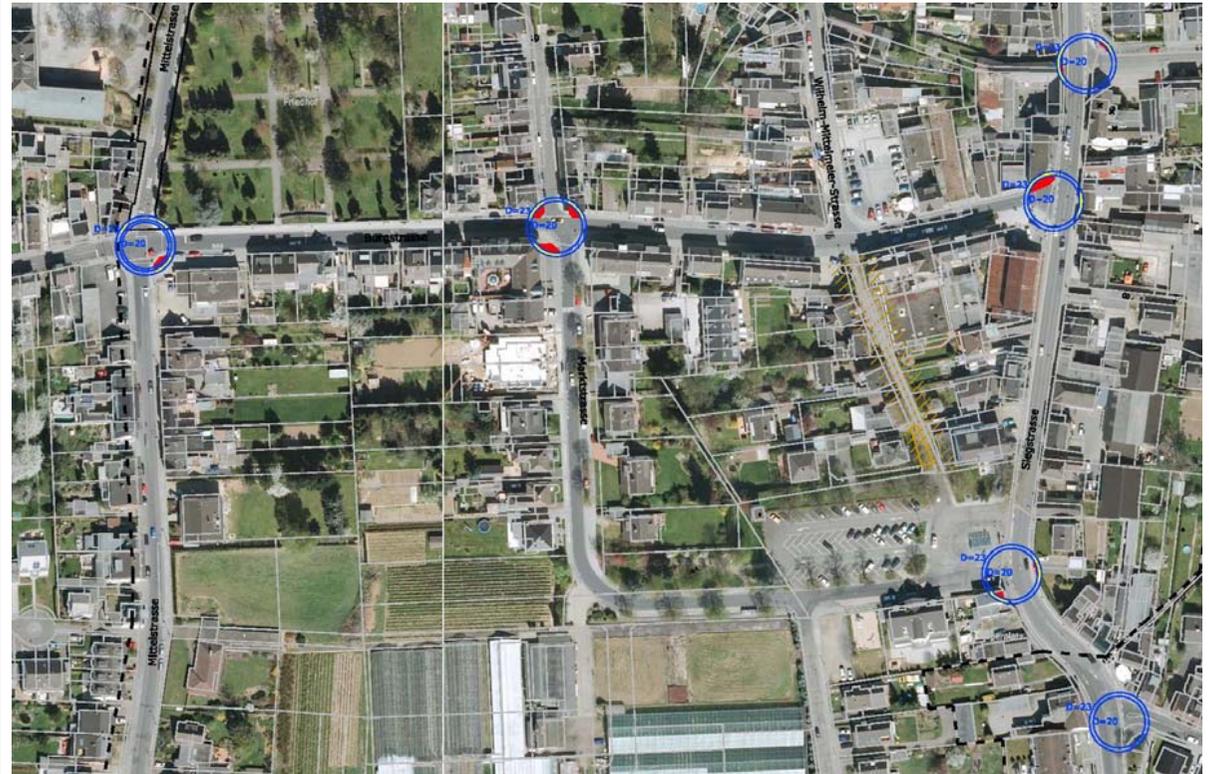


Abb.: Raumbedarf für Minikreisverkehre, Durchmesser einschl. Gehweg 20 und 23 m. Fehlende Flächen bei 20 m Durchmesser in rot.

- c. Weitere Stellungnahmen plädieren für eine Parallelschaltung der Ampelanlagen auf der Siegstraße statt eines Kreisverkehrs (E). Es wird darauf hingewiesen, die Ampelanlage in der Siegstraße zu prüfen (P) (W).

Die Prüfung einer verkehrsabhängigen Signalsteuerung im Knoten Siegstraße/Burgstraße ist bereits im Maßnahmenkonzept enthalten. Weitere signalgeregelt Knoten, die sich hier gegenseitig beeinflussen würden, sind nicht vorhanden.

Thema/ Anregungen

- d. Es werden gesonderte Parkplätze für Motorroller angeregt.
- e. Es wird vorgeschlagen, den Bürgersteig am alten Friedhof rückzubauen bzw. stillzulegen, damit dieser als Längsparkstreifen genutzt werden kann. Die Wegführung soll dabei durch die Grünanlage geleitet werden (E, P, V).
- f. Es wird für eine Reduzierung der Stellplätze parallel zur Errichtung der Schutzstreifen für den Radverkehr auf der Siegstraße optiert. Außerdem soll der Schutzstreifen für den Radverkehr bis zum Schulzentrum verlängert werden (P, V).
- g. Ebenso wird die Auffassung vertreten, dass der Schutzstreifen unnötig sei und sich hindernd und einengend auf den Autoverkehr auswirke (V).
- h. Die vorgesehene Querungshilfe in der

Fachliche Stellungnahme

Bei einer Umgestaltung des Parkraums auf dem Marktplatz kann diese Anregung durch Ausweisung eines Bereiches für Zweiräder berücksichtigt werden. Im Straßenraum, insbesondere in der Burgstraße, sollte die Nutzung der Parkplätze möglichst flexibel gehalten werden. Eine Reservierung von Parkständen für motorisierte Zweiräder wird deshalb hier nicht empfohlen.

Empfehlung: Bei der Umgestaltung des Parkraums auf dem Marktplatz soll ein Bereich für Zweiradparken berücksichtigt werden.

Die Umwandlung des Gehweges in einen Parkstreifen schränkt den Fußverkehr deutlich ein. Eine Wegführung innerhalb der ummauerten Grünanlage hat keinen Sichtbezug zum Straßenraum und würde für Fußgänger, die sich von und zur Mittelstraße bewegen, teilweise Umwege bedeuten. Fußgänger müssten zwangsläufig die Straße queren. Ein- und aussteigende Insassen der parkenden Fahrzeuge würden sich auf der Fahrbahn bewegen. Dies erscheint aufgrund der Verkehrsfunktion der Burgstraße insgesamt als ungünstig.

Eine Reduzierung der Stellflächen an der Siegstraße ergibt sich aus der Anlage von Schutzstreifen für den Radverkehr, weil auf diesen nicht geparkt werden darf. Eine Verlängerung der Schutzstreifen bis zum Schulzentrum ist im Hinblick auf den Schülerverkehr sinnvoll.

Die Einschränkung des Verkehrsraums für den Autoverkehr ist bei der Anlage von Schutzstreifen für den Radverkehr beabsichtigt. Sie trägt zu der ebenfalls erwünschten Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit bei.

Empfehlung: Die Schutzstreifen sollten im Süden bis zum Schulzentrum eingerichtet werden.

Eine Querungshilfe als Fußgängerinsel in der Fahrbahn ist für den Einsatz in stärker

Thema/ Anregungen

- Siegstraße wird begrüßt. (V).
- i. Außerdem soll eine Querungshilfe im Bereich der Straße Auf dem Acker/Marktstraße eingerichtet werden (E).
 - j. Auch im Bereich der neuen Bushaltestelle soll es eine sichere Überquerungsmöglichkeit (Fußgängerüberweg) geben (E).
 - k. Der Ortskern soll insgesamt als Tempo-30-Zone ausgewiesen werden. Dazu gehört auch die Siegstraße. Für die Siegstraße werden als Beginn der Begrenzung die Kolpingstraße bzw. Burgstraße genannt. Als mögliche Maßnahme werden Bremsschwellen genannt (P, V) (W). Gegenstimmen lehnen die Geschwindigkeitsbegrenzung ab (P).

Fachliche Stellungnahme

befahrenen Straßen und /oder bei großen Fahrbahnbreiten gedacht. Sie dient als Unterstützung der Fußgänger für den Fall, dass die Fahrbahn nicht in einem Zug gequert werden kann. Die Marktstraße hat kein hohes Verkehrsaufkommen. Die Fahrbahnbreite reduziert sich auch im Bereich der Bushaltestellen nach dem vorgesehenen Umbau deutlich. Eine Querungshilfe erscheint daher hier nicht als erforderlich.

Zur Schulwegsicherung ist heute in Höhe der Bushaltestelle eine Fahrbahnschwelle vorhanden, die der Geschwindigkeitsdämpfung und damit der Verkehrssicherheit der querenden Fußgänger dient. Im Zusammenhang mit der Umgestaltung des Bereiches kann dieses Element durch einen Belagswechsel ergänzt werden. Diese Lösung hat gegenüber einem Fußgängerüberweg den Vorteil, dass ein längerer Abschnitt der Fahrbahn informell als „Querungsbereich“, der besondere Aufmerksamkeit der Autofahrer erfordert, erkennbar gemacht wird. Dies kommt dem Verhalten von Schulkindern entgegen, die häufig noch nicht die Verkehrsdisziplin aufbringen, einen markierten Fußgängerüberweg als definierte und einzige Querungsstelle zu nutzen.

Empfehlung: Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit in der Marktstraße für querende Fußgänger, insbesondere Schulkinder, soll die bestehende Fahrbahnschwelle bei einem Umbau beibehalten werden und durch einen gestalterisch angepassten Belagswechsel in der Fahrbahn ergänzt werden.

Die Einbeziehung der Siegstraße in eine Tempo-30-Zone ist rechtlich nicht möglich, weil die Siegstraße als Landstraße vorrangig auch dem Durchgangsverkehr dient (VV StVO zu § 45 StVO, Nr. XI 1.). Alternativ kommt eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h in einzelnen Abschnitten in Betracht, so beispielsweise zwischen Burgstraße und Schulzentrum.

Die Maßnahme ist bereits im Maßnahmenkatalog enthalten.

Thema/ Anregungen

- I. Eine ausreichende Beschilderung vor der S-Kurve aus Richtung Martinstraße wird angeregt (P).

3.5 Nutzung und Gestaltung des alten Friedhofs

- a. Zu einer stärkeren Nutzung des alten Friedhofs gibt es geteilte Meinungen. Ein Teil der vorliegenden Äußerungen plädiert für einen Erhalt des alten Friedhofs als ruhige Grünanlage (E, P, V).
- b. Es stellt sich die Frage nach einem ausreichenden Parkplatzangebot für Friedhofnutzer außerhalb des Friedhofs. Es sollen Flächen des alten Postgeländes mitgenutzt werden (V). Allerdings weisen andere Stimmen darauf hin, neue Parkplätze nur unter der Bedingung anzulegen, wenn bestehende Friedhofsflächen nicht eingeschränkt werden (P).

Fachliche Stellungnahme

Gemäß der heute geltenden Rechtslage wird das verkehrspolitische Ziel umgesetzt, den früher häufig beklagten „Schilderwald“ in den Ortsdurchfahrten zu vermeiden. In § 39 Abs. 1 StVO wird dazu folgende Regelung getroffen: „Angesichts der allen Verkehrsteilnehmern obliegenden Verpflichtung, die allgemeinen und besonderen Verhaltensvorschriften dieser Verordnung eigenverantwortlich zu beachten, werden örtliche Anordnungen durch Verkehrszeichen nur dort getroffen, wo dies auf Grund der besonderen Umstände zwingend geboten ist.“ Für die Siegstraße kann davon ausgegangen werden, dass bei Einhaltung der heute zulässigen 50 km/h Höchstgeschwindigkeit, und erst recht bei einer Begrenzung auf 30 km/h, die vorhandenen Kurven keine besondere Beschilderung benötigen.

In der zweiten Beteiligung der Öffentlichkeit wurde die Einrichtung von Urnengräbern durch die Diskussionsteilnehmer am 29.01. und auch in den diesbezüglichen Einzelstellungnahmen nahezu ausschließlich ablehnend gewertet. Ein gewichtiges Argument für die ortsansässige Bevölkerung ist hierbei, dass die Familiengräber bei der Entwidmung des Friedhofes umgebettet werden mussten und nun der Eindruck entsteht, man habe neuen Grabstätten Platz machen müssen.

Vor diesem Hintergrund erscheint die im zweiten Zwischenbericht vorgeschlagene, teilweise Nutzung als Memoriam-Garten nicht als angemessen und sollte, ebenso wie anderweitige Wiedernutzungen als Friedhof, nicht weiter verfolgt werden. Insofern müssen auch keine Stellplätze nachgewiesen werden.

Eine Weiternutzung des Pastorengrabes sollte als Einzelfrage geprüft und, wenn keine entgegenstehenden Belange vorliegen, ermöglicht werden. Es handelt sich hier um eine Aufrechterhaltung eines spezifischen ortsgeschichtlichen Bezuges, der auch dem heutigen Charakter der Anlage als Gartendenkmal entspricht.

Thema/ Anregungen

- c. Zu der Einrichtung von Urnengräbern im Rahmen eines Memoriam-Gartens liegen mehrere ablehnende Äußerungen vor. Eine Begründung hierfür ist, dass bei der Entwidmung des alten Friedhofs die Familiengräber der Ortsansässigen umgebettet werden mussten. (V, P).
- d. Eine Stellungnahme spricht sich für eine Urnenwand aus (V).
- e. Die Möglichkeit einer Weiternutzung des Pastorengrabes soll geprüft werden (P).
- f. Andere Stimmen sprechen sich dafür aus, die vorhandene Mauer zu öffnen oder ganz zu beseitigen, um die Grünanlage stärker in die Umgebung einzubinden.

Damit ist der Wunsch verbunden, in der Anlage auch einzelne Aktivitäten / Veranstaltungen sowie Gastronomie zuzulassen, bzw. den Friedhof für kulturelle Veranstaltungen zu nutzen. Der Vorschlag eines Skulpturenparks wird mehrfach positiv aufgenommen.

Fachliche Stellungnahme

Empfehlung: Der Gedanke eines Memoriam-Gartens sollte an diesem Standort nicht weiter verfolgt werden. Eine Weiternutzung des Pastorengrabes sollte als Einzelfrage geprüft und, wenn keine entgegenstehenden Belange vorliegen, ermöglicht werden.

Eine grundlegende bauliche Veränderung der vorhandenen Struktur, vor allem der Abriss der Einfriedung, steht im Widerspruch zum Denkmalwert der Anlage und wird auch rechtlich durch den Status als Denkmal verhindert (s. hierzu auch unten g.). Alle denkbaren Nutzungen müssen sich innerhalb des vorhandenen räumlichen Gefüges bewegen und dürfen den Charakter des alten Friedhofs als flächenhaftes Denkmal nicht beeinträchtigen. Auch die Würde des Ortes muss gewahrt bleiben. Das schließt Freiluftveranstaltungen wie Konzerte oder eine gastronomische Nutzung aus. Eine kulturelle Nutzung, beispielsweise als Skulpturengarten, kann aber bei entsprechender Abstimmung mit den Denkmalbehörden angemessen sein. Der Gedanke einer Open-Air-Gallery kann ebenfalls bei der Nutzung des Geländes eingebracht werden.

Empfehlung: Eine Nutzung von Teilflächen des alten Friedhofs als Ausstellungsfläche im Freien sollte geprüft und nachfolgend weitergehend initiiert werden.

Thema/ Anregungen

Als wünschenswert werden teils auch Bürgergärten, Nutz- und Schulgärten auf dem Gelände angesprochen (E, P, V) (tw. W).

- g. Bei der Überlegung einer Umnutzung des Friedhofs soll der Denkmalschutz ggfs. aufgehoben werden (E). Vorgesprochen wird auch eine Aufhebung des Denkmalschutzes im Bereich des zurückversetzten Mauerstücks (P).

3.6 Nutzungen im Ortskern

- a. Weitere Standorte für Ladenlokale sollen geprüft werden (P, V).
- b. Es wird eine Verlegung des Eingangs des bisherigen Nahversorgers „Kaisers“ in den Bereich der Wilhelm- Mittelmeier Straße vorgeschlagen (P).
- c. Die geplante Wohnbebauung zwischen Mittel- und Marktstraße wird kritisch bewertet. Es wird geäußert, dass kein Interesse seitens der Eigentümer an

Fachliche Stellungnahme

Mit dem Instrument des Denkmalschutzes sollte gerade die Stadt selbst nicht beliebig verfahren. Den Denkmalstatus eines Objektes führt naturgemäß zu Nutzungs- und Gestaltungsrestriktionen für Folgenutzungen und bauliche Änderungen. Wenn die öffentliche Hand selbst aus diesen Gründen, ohne dass die Nutzungsvorstellungen unbedingt zwingend sind, den Denkmalschutz aufhebt, hat dies eine erhebliche negative Vorbildwirkung auf private Eigentümer von Denkmalen.

Empfehlung: Der Denkmalstatus des alten Friedhofs sollte nicht verändert werden.

Die Stadt verfügt mit Ausnahme der Fläche auf dem Marktplatz nicht über eigene Grundstücke im Ortskern, auf denen Standorte für Ladenlokale möglich sind. Sofern geeignete Flächen für Ladenlokale angeboten werden, kann die Wirtschaftsförderungsgesellschaft bei der Suche nach Mietern behilflich sein.

Die Verlegung oder die Einrichtung eines zusätzlichen Eingangs sind als Vorschlag bereits Bestandteil des Maßnahmenkonzeptes. Die Umsetzung ist aber letztlich nicht durch die Stadt Sankt Augustin, sondern durch den Eigentümer zu veranlassen.

Eine Nutzung der im Blockinnenbereich gelegenen Flächen als Wohngebiet ist grundsätzlich städtebaulich sinnvoll. Als Maßnahme der Innenentwicklung hat sie Priorität gegenüber weiteren Baulandentwicklungen im Außenbereich. Hierbei muss auf die Belange des ansässigen Gärtnereibetriebs Rücksicht genommen werden. Eine städ-

Thema/ Anregungen

- der Bebauung im Bereich besteht. Zudem würden die Gärten bei einer Bebauung zu sehr verkleinert (V).
- d. Ein anderer Vorschlag sieht die Einbeziehung des heutigen Sportplatzes in eine Wohnbaukonzeption und zum Teil eine Nutzung für eine neue, kleinere neue Sportstätte vor (V).
- e. Generell sollen die Wohnbauflächen stärker für Seniorenwohnungen genutzt werden (P) (W).
- f. Es besteht der dringende Wunsch, einen neuen Nutzer für den leer stehenden „Kaiser’s“-Markt an der Burgstraße zu finden. Dabei sprechen sich zahlreiche Stimmen dafür aus, in diesem Ladenlokal eine Ansiedlung eines Vollsortimenters (REWE-City), eines Drogeriemarktes (dm) oder einer Markthalle zu ermöglichen. Dabei wird strittig diskutiert, welche Nutzung in welchem Gebäude entstehen soll (E, V).
- g. Es wird ein Drogeriemarkt mit Tiefgarage auf dem Grundstück der früheren Post vorgeschlagen (V).
- h. Als Alternativstandort für einEn deoge-

Fachliche Stellungnahme

tebauliche Konzeption für den Bereich liegt vor. Bei der Umsetzung können auch spezifische Wohnbedürfnisse, beispielsweise von Senioren, Berücksichtigung finden. Mit dem Mehrgenerationenhaus am Marktplatz ist hier bereits eine Beispiel gebende Lösung umgesetzt worden.

Eine Überbauung des Sportplatzes ist in absehbarer Zeit nicht sinnvoll, da er für den Schul- und Vereinssport benötigt wird und Ersatz nicht verfügbar ist.

Empfehlung: Eine weitere Entwicklung von Wohnbauland sollte unter Berücksichtigung der tatsächlichen Grundstücksverfügbarkeit betrieben werden. Bei der Umsetzung von Bebauungsplänen sollen spezifische Wohnbedürfnisse Berücksichtigung finden. Grundsätzlich sollen die Anforderungen an ein barrierefreies Bauen beachtet werden.

Die möglichst zeitnahe Wiederbelebung des bestehenden Standortes ist von wesentlicher Bedeutung für den Erhalt der vorhandenen Nahversorgungsstruktur im gesamten Ortskern.

Die öffentliche Hand kann hier jedoch nicht direkt tätig werden, sondern nur bei der Suche nach einem neuen Mieter unterstützen. Die WFG ist hier aktiv beteiligt.

Empfehlung: Die weitere Suche nach einem Mieter sollte weiterhin durch die Stadt und die Wirtschaftsförderungsgesellschaft im Rahmen ihrer Möglichkeiten unterstützt werden.

Auf dem Grundstück wird derzeit ein neues Wohngebäude errichtet, die Bausubstanz wird darin einbezogen. Es besteht keine Möglichkeit für die Einrichtung eines Ladenlokals.

Der Standort liegt außerhalb des Ortskerns und auch außerhalb des im Flächennut-

Thema/ Anregungen

riemarkt außerhalb des Ortskerns wird das leerstehende Ladenlokal neben „Zoo & Co“ vorgeschlagen (V).

- i. Es werden barrierefreie Zugänge für die Poststelle gewünscht (V) (W).

3.7 Belegung des öffentlichen Raums / Kulturelle Aktivitäten

- a. Die vorgeschlagene Büchertauschstelle wird unterschiedlich bewertet. Zum einen wird eine Kooperation mit der Nachbarschaftshilfe Mülldorf vorgeschlagen, zum anderen wird angezweifelt, ob ein Bücherschrank in Menden auf Dauer unbeschädigt bleiben kann (V).
- b. Es wird vorgeschlagen, den Bücherschrank auf dem Augustinusplatz statt auf dem Marktplatz einzurichten (P).
- c. Senioren wünschen sich mehr kulturelle Angebote für ihre Altersgruppe (V).

Fachliche Stellungnahme

zungsplan ausgewiesenen Nahversorgungszentrums. Die Ansiedlung eines Droge-riemarktes mit vorwiegend zentrenrelevanten Sortimenten ist hier nicht zulässig. Sie würde zu einer Schwächung des Ortskerns in seiner Funktion als Nahversorgungszentrum führen.

Es ist begrüßenswert, dass an der Burgstraße überhaupt Postdienstleistungen angeboten werden. Die Stadt hat keine Einflussmöglichkeit auf die Gestaltung und den Umfang dieser Dienstleistungen.

Die bestehenden Beispiele werden so gehandhabt, dass der Bücherschrank an einem tagsüber möglichst gut frequentierten Ort steht, was Nutzungsintensität und soziale Kontrolle bedeutet, und abends/ nachts in einen geschlossenen Raum gebracht wird, beispielsweise ein Ladenlokal. Dies spricht für eine Verwirklichung im Bereich der Wilhelm-Mittelmeier-Straße entweder auf der kleinen Platzfläche an der Burgstraße oder auf einem neu gestalteten Marktplatz. Zudem wäre die „Patenschaft“ eines oder mehrerer Ladenbetreiber nötig, um den Schrank nachts unterstellen zu können. Der gesamte Gedanke sollte ggfs. im Rahmen der Standortgemeinschaft, unter Einbeziehung der örtlichen Vereine und sozialen Einrichtungen weiter präzisiert werden.

Der Veranstaltungskalender für Sankt Augustin weist beispielsweise für den Zeitraum vom 17. - 23.04 2015 zehn Veranstaltungen aus, die für Senioren geeignet sind oder sich speziell an diese Zielgruppe richten. Veranstalter müssen dabei ein

Thema/ Anregungen

Fachliche Stellungnahme

ausreichend großes Einzugsgebiet ansprechen. Daher ist in der Regel nicht nur Menden, sondern die ganze Stadt Sankt Augustin als Einzugsgebiet genannt. Das Spektrum der Angebote ist vielfältig und reicht von geführten Wanderungen und Radtouren in die nähere Umgebung bis zu Konzerten und Autorenlesungen. Von besonderer Bedeutung für die Altersgruppe ist der bestehende Seniorenclub. Sicherlich sind die Angebote im Einzelfall dennoch ausbaufähig. Spezifischer Handlungsbedarf im Rahmen des STEP ist jedoch nicht gegeben.