Stadt Sankt Augustin

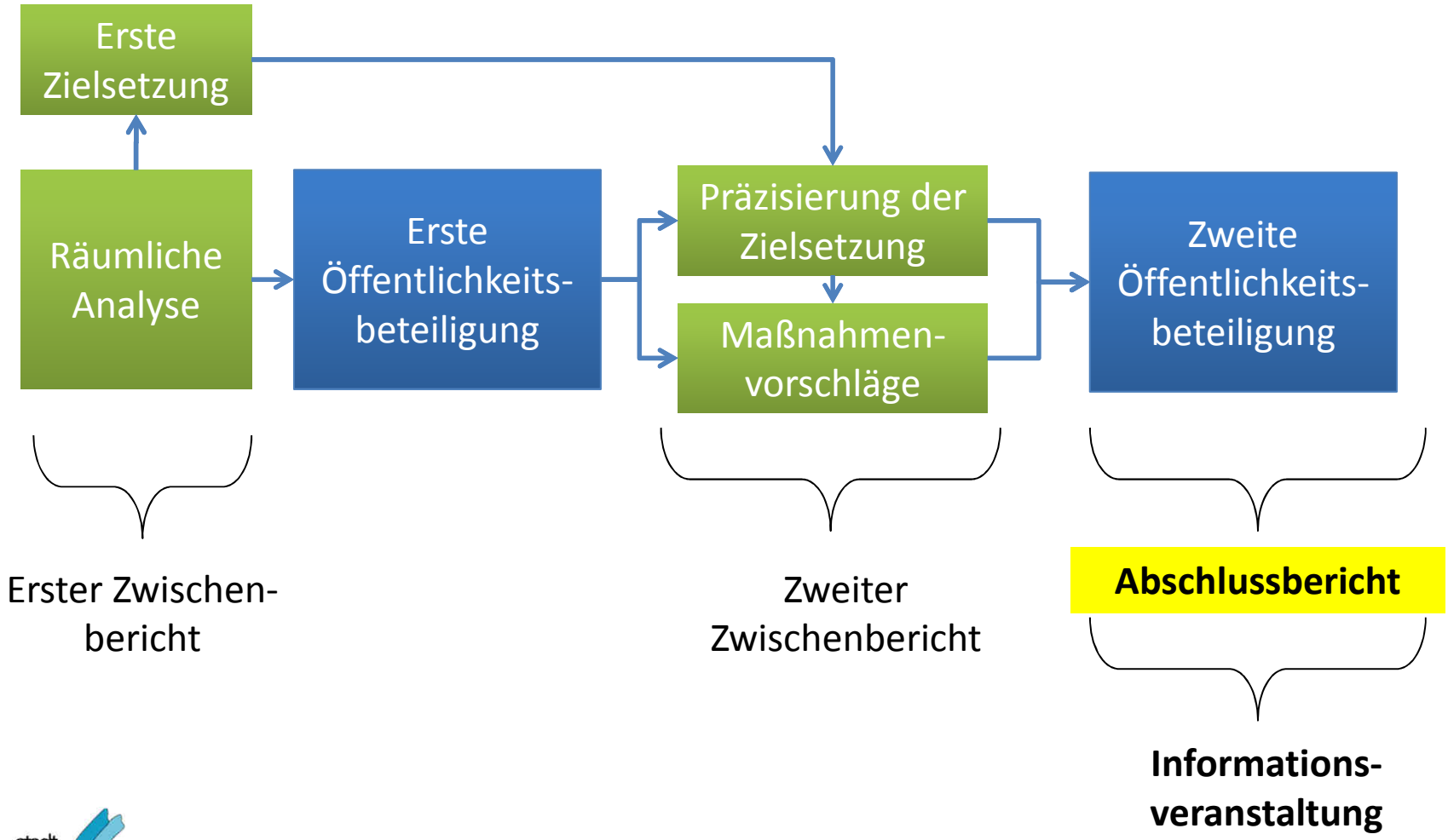
Stadtteilentwicklungsplanung zur Revitalisierung des Ortskerns von Sankt Augustin-Menden

Abschlussbericht

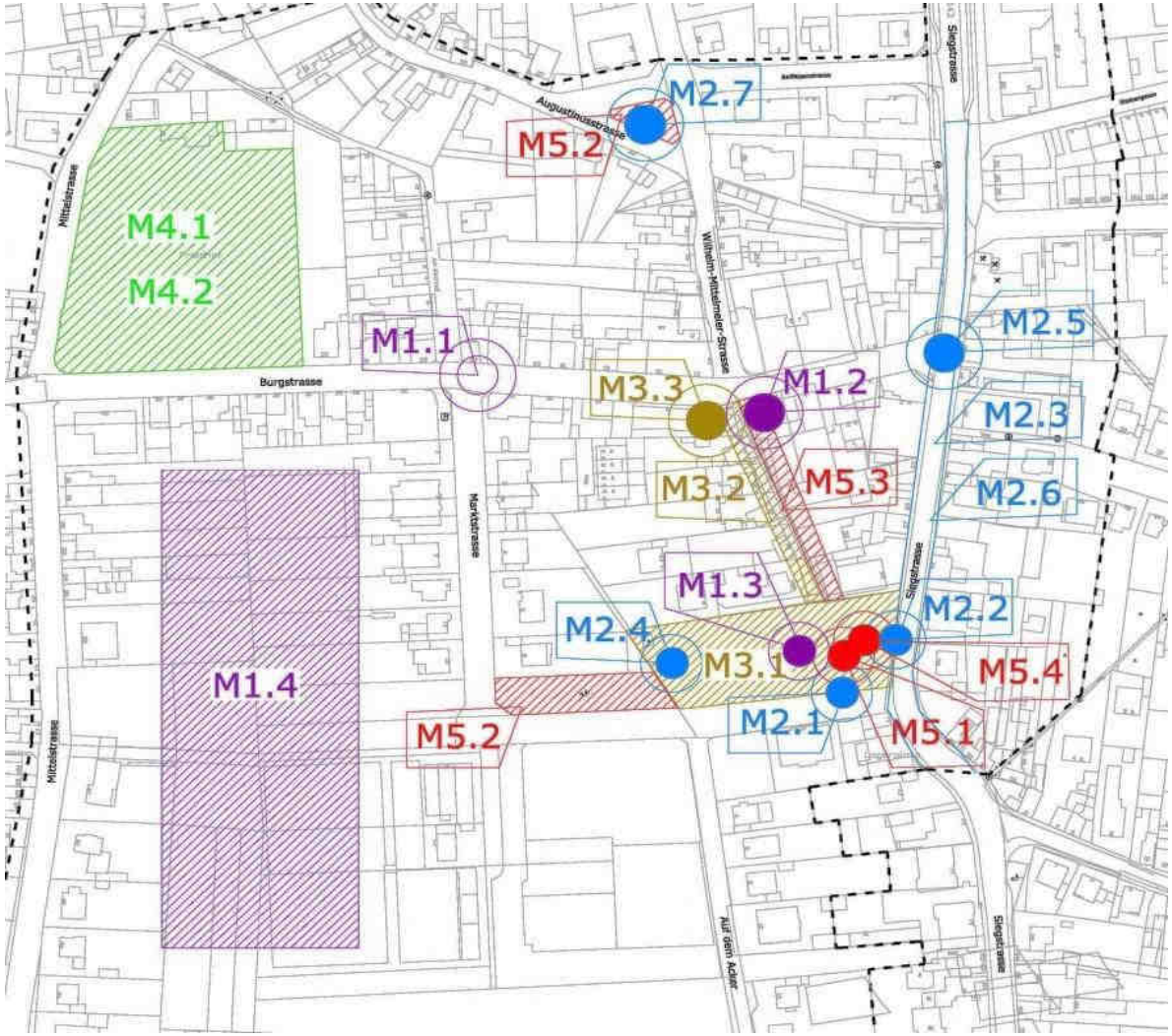
stadt sankt augustin

H+B Stadtplanung

Bisherige Schritte und weiteres Vorgehen



Maßnahmenplan aus dem 2. Zwischenbericht



Beschluss des UPV vom November 2014

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. Die WFG ist 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.

Beschluss des UPV vom November 2014

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.
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

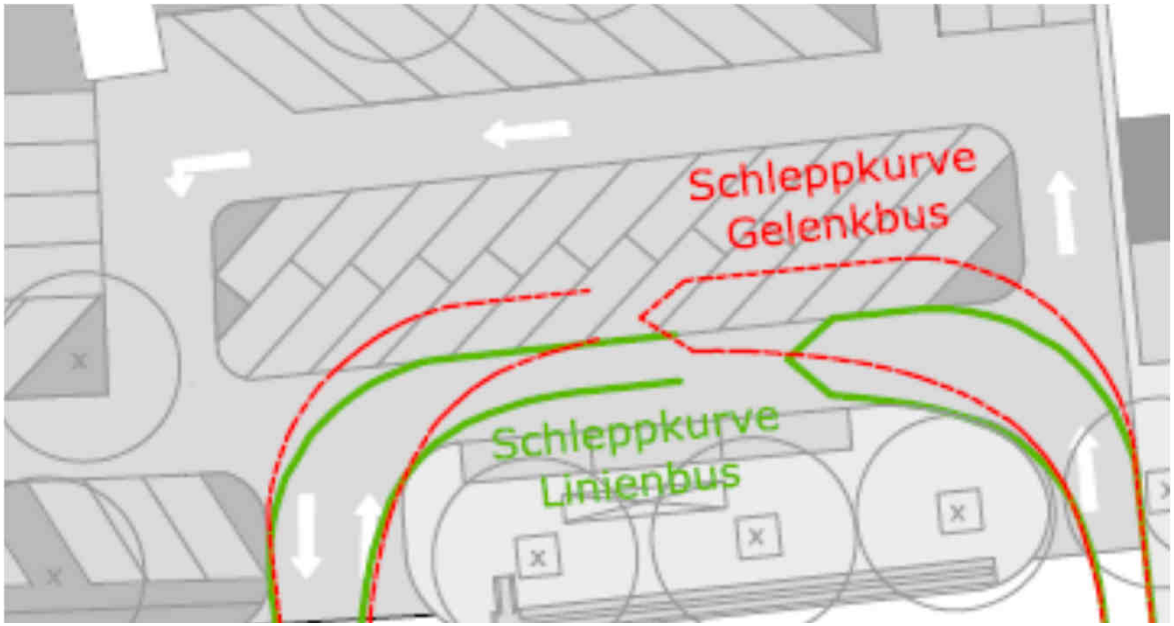
> ca. 20 Abstellplätze

Geplanter Fußgängerbereich Marktplatz, Nordseite

> bis zu 50 Abstellplätze

Beschluss des UPV vom November 2014

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



Beschluss des UPV vom November 2014

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 vor (**Maßnahme M 1.4**).

Da 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.

Die Stärkung der Wegeverbindung wird gesondert als Maßnahme M 2.10 in den Maßnahmenkatalog eingefügt.

Zweite Öffentlichkeitsbeteiligung im Januar/ Februar 2015

Wesentliche Diskussionsthemen waren, wie auch schon in der ersten Beteiligungsphase:

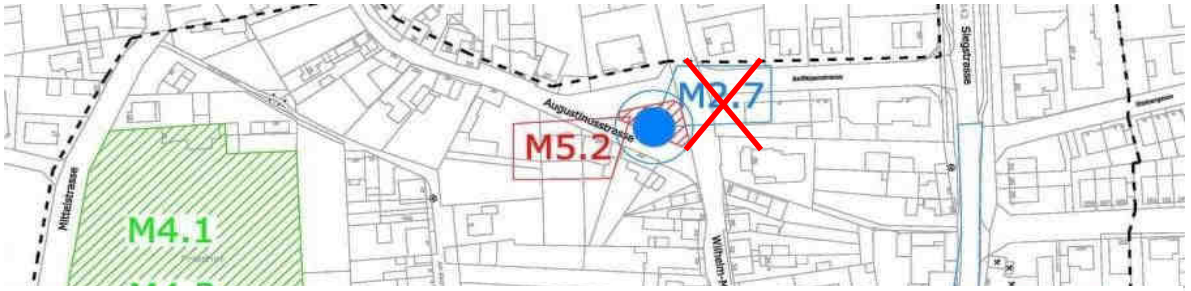
- **Parkraum auf dem Marktplatz**
- **Gestaltung und Nutzung des Marktplatzes**
- **Verkehrsführung und Straßenraumgestaltung der Burgstraße**
- **Verkehrsführung und Gestaltung angrenzender Straßen, insbesondere der Siegstraße und Marktstraße**
- **Nutzung und Gestaltung des alten Friedhofs**
- **Nutzungen im Ortskern**
- **Belebung des öffentlichen Raums / Kulturelle Aktivitäten**

Im Ergebnis der Beteiligung werden die Ziele 1-5, die schon im zweiten Zwischenbericht enthalten waren, weiterhin verfolgt:

- Ziel 1: Die **vorhandenen Nutzungen** im Ortskern sollen gestärkt werden.
- Ziel 2: Die **Verkehrssituation** soll insbesondere für Fußgänger, Radverkehr und den 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.

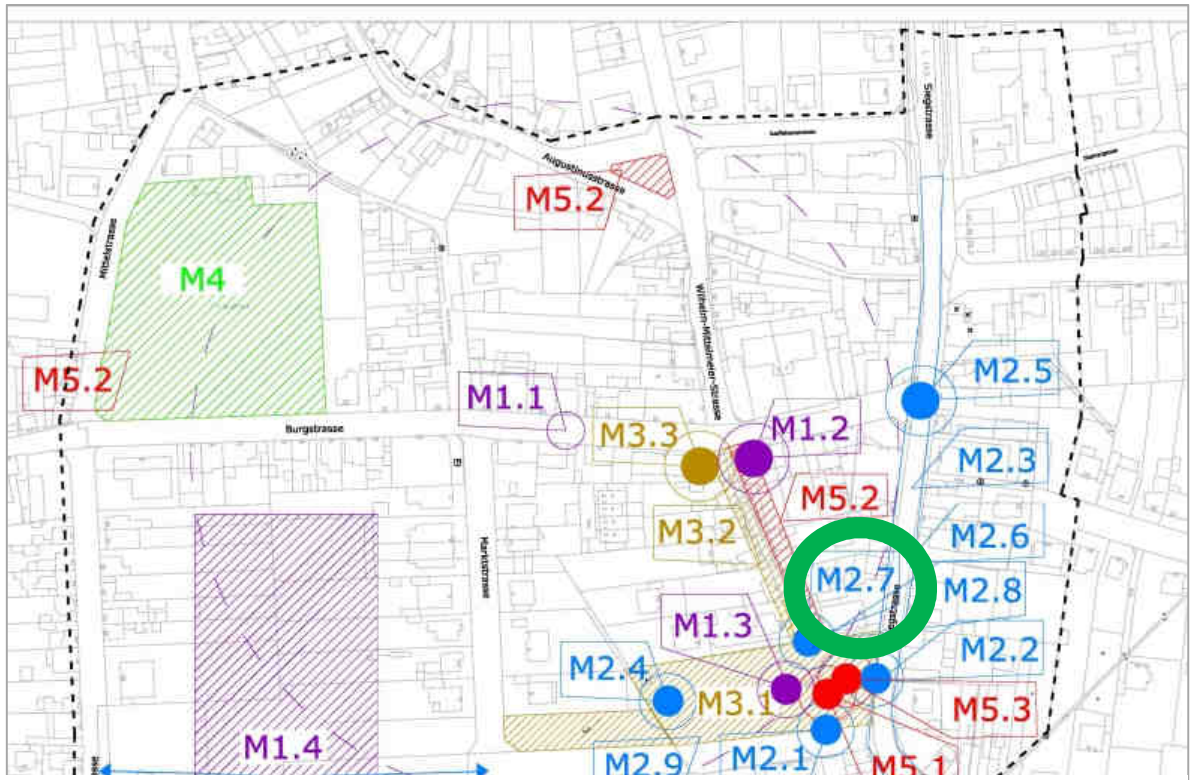
Folgende Maßnahmen sind geändert bzw. ergänzt:

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



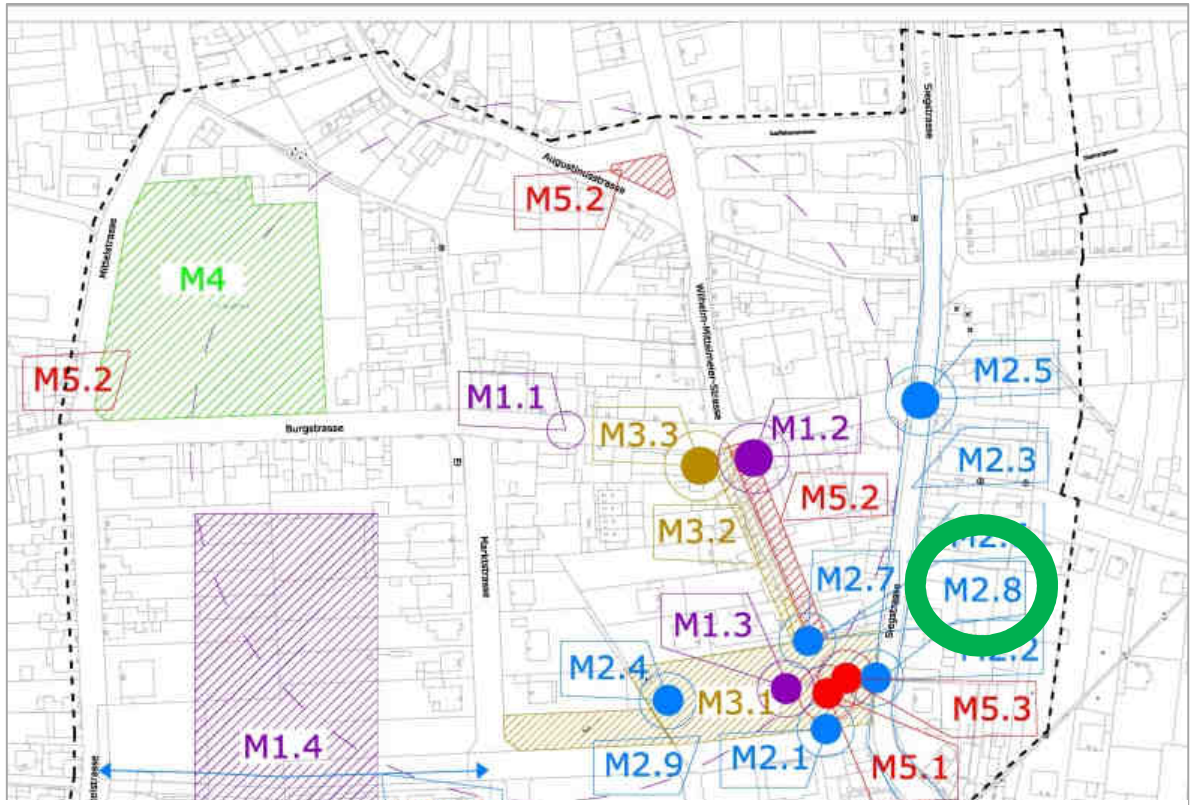
Die Maßnahme M 2.7, Schaffung zusätzlicher Parkplätze in der Grünfläche an der Augustinus-straße, entfällt. Der Eingriff in die Grünfläche steht in keinem angemessenen Verhältnis zu der kaum erhöhten Zahl der Stellplätze, die mit der Maßnahme erreichbar ist.

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



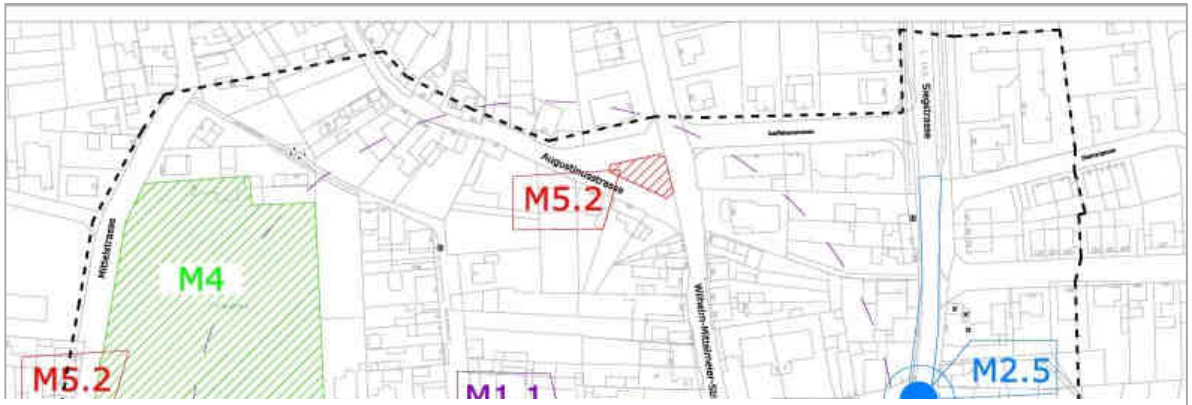
M 2.7 (neu): Einrichten von Fahrradabstellplätzen im öffentlichen Raum am Marktplatz und im Einmündungsbereich Wilhelm-Mittelmeier-Straße / Burgstraße

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

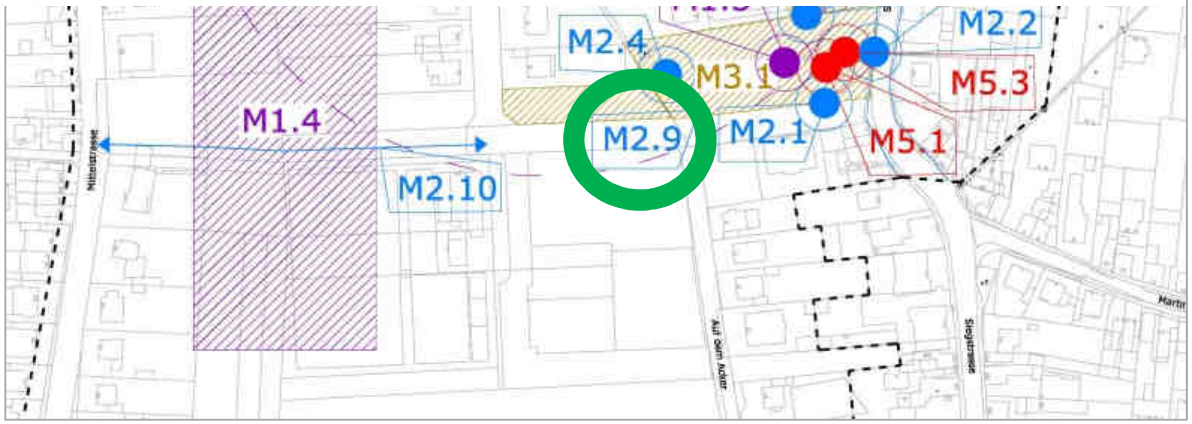


M 2.8: Einrichten einer Ladestation für Elektrofahrräder am Marktplatz

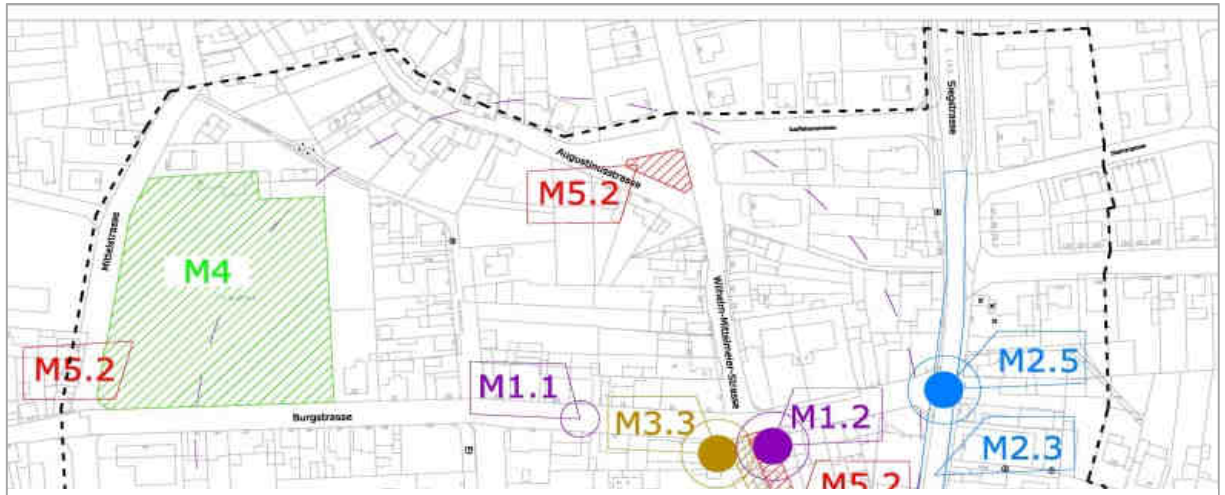
Ziel 2: Die Verkehrssituation soll insbesondere für Fußgänger, Radverkehr und den ruhenden Verkehr verbessert werden.



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

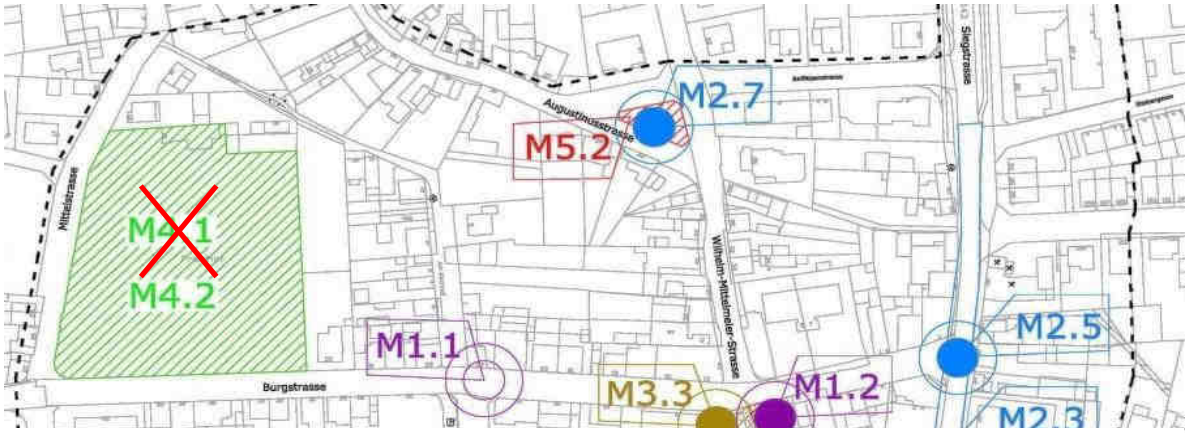


Ziel 2: Die Verkehrssituation soll insbesondere für Fußgänger, Radverkehr und den ruhenden Verkehr verbessert werden.

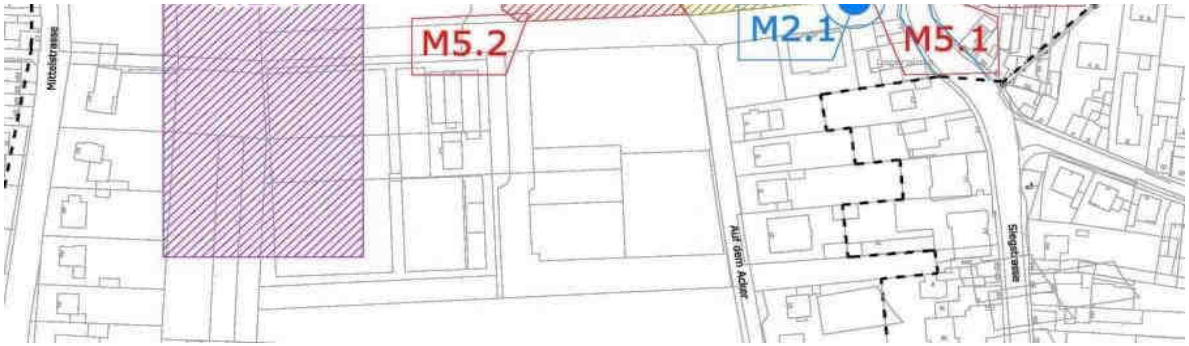


M 2.10: Verbesserte Wegeführungen zwischen Markt- und Mittelstraße sowie Gutenbergstraße

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.

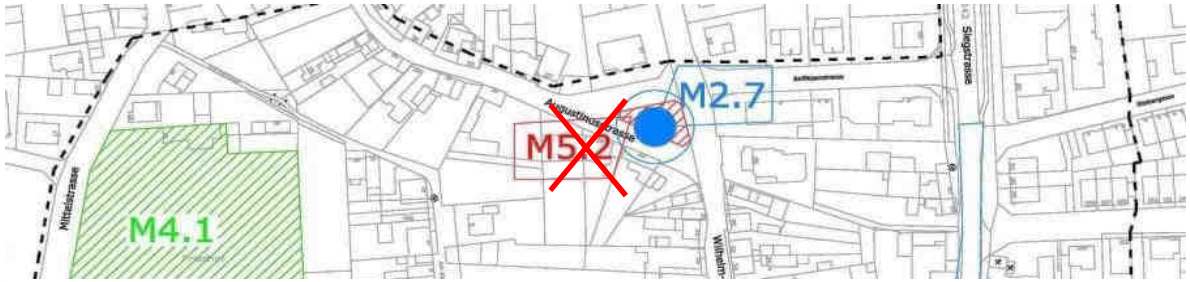


Ziel 5: Der Ortskern soll durch vielfältige Aktivitäten im öffentlichen Raum noch stärker belebt werden.

Deutliche Kritik wurde an der Maßnahme M 5.1, Etablierung eines Wochenmarktes auf dem neu gestalteten Marktplatz geäußert. Die Maßnahme wird daher anders gefasst. Inhalt der Maßnahme ist das Etablieren regelmäßiger Veranstaltungen auf dem neu gestalteten Marktplatz.

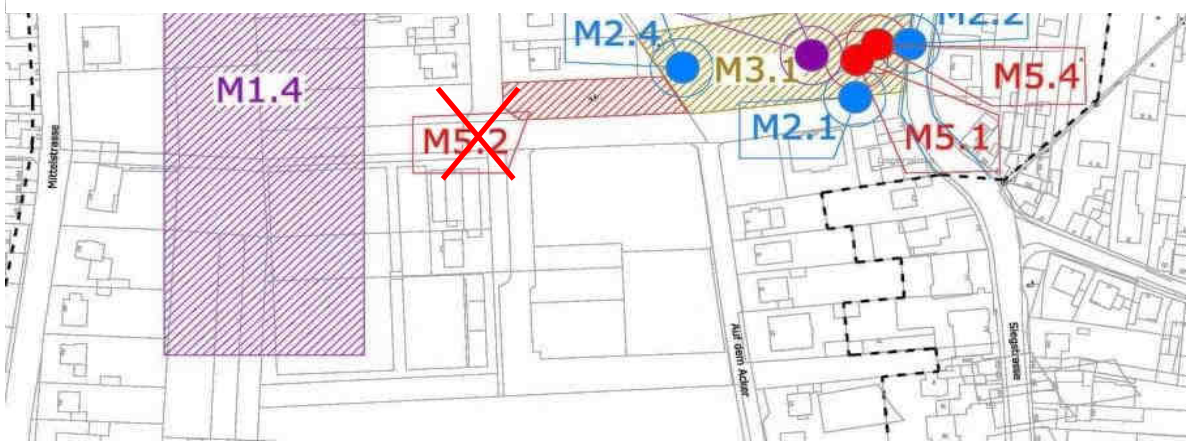
Dies können zum Beispiel Themen- und Handwerkermärkte sein. Die Inhalte sollten das bestehende Angebot im Ortskern ergänzen.

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



Für die als Maßnahme M 5.2 vorgeschlagenen Bürgergärten auf innerörtlichen Grünflächen fand sich kaum Resonanz.

Die bisherige Maßnahme M 5.2 entfällt.



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 Teilnehmenden.**

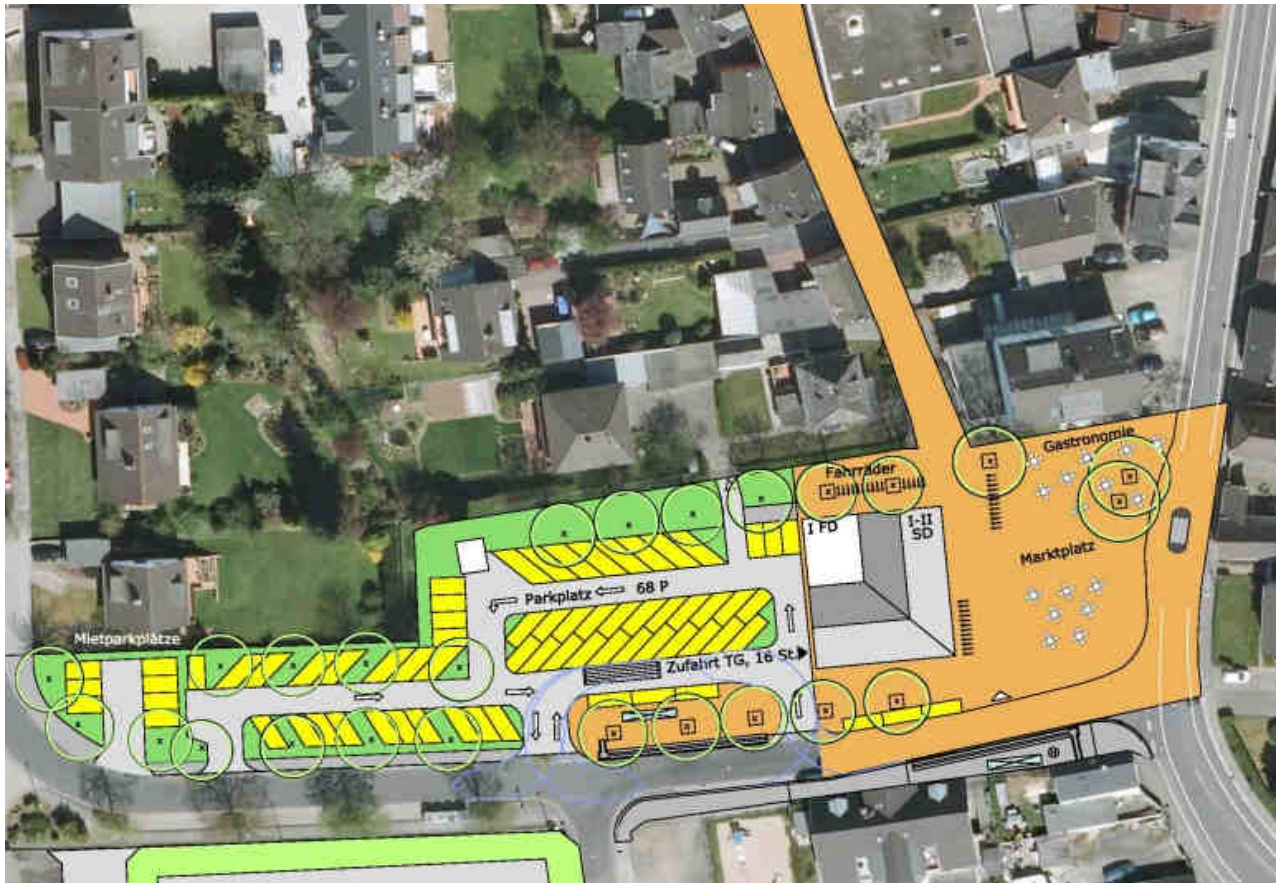
Hierfür wird eine **Flächengröße von ca. 1.250 qm** benötigt.

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

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.

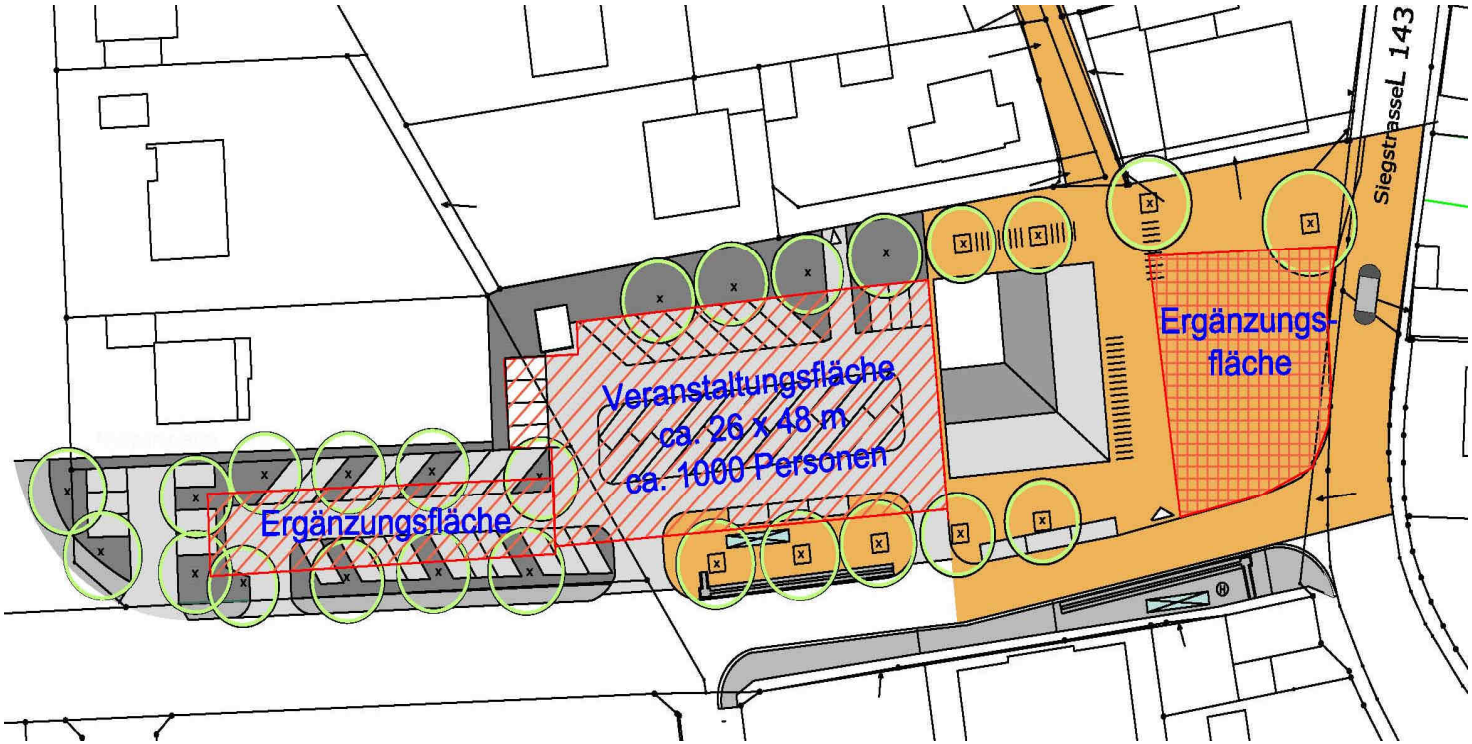
Machbarkeitsstudie zu Maßnahme M 3.1, Neugestaltung des Marktplatzes und seiner Seitenräume

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



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

Veranstaltungsflächen



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

Aus städtebaulicher Sicht ist eine Umgestaltung zu einem **Stadtplatz unter Einbeziehung einer neuen Bebauung** als westliche, vierte Platzwand gegenüber allen anderen Ansätzen die wirkungsvollste.

Nur mit diesem Ansatz entsteht ein **allseits räumlich durch Bebauung und Nutzungen gefasster Platz**.

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 Gastronomen aufnehmen zu können.

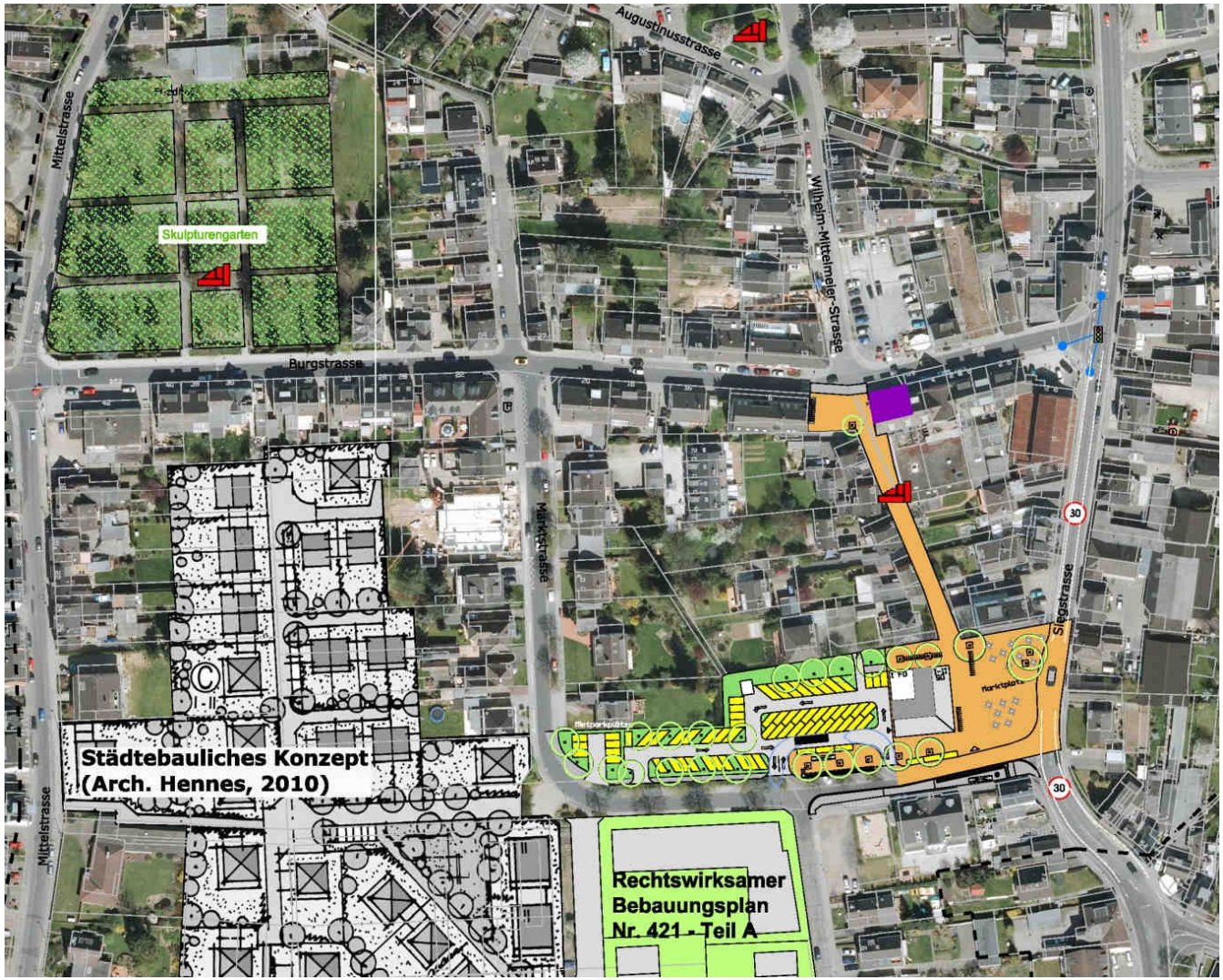
Machbarkeitsstudie zu Maßnahme M 3.1, Neugestaltung des Marktplatzes und seiner Seitenräume

Zusammenfassung

Die Stadtteilentwicklungsplanung 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.



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!