

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) & Vorbereitende Untersuchungen (VU) für die Stadt Cloppenburg

Ergebnisprotokoll der 2. Arbeitskreissitzung Sanierungsgebiet „Mühlenstraße“

16. September 2016

1. Daten zur Veranstaltung

1.1. Ort und Dauer

Ort: Rathaus Cloppenburg
Sevelter Straße 8, 49661 Cloppenburg
Raum 1.02

Tag: Donnerstag, 15.09.2016

Dauer: 18:00 Uhr bis 20:00 Uhr

1.2. Teilnehmer

Teilnehmer der Stadt CLP: Herr Koopmann (stellv. Fachbereichsleiter FB4 Stadtplanung und Bauordnung)
Herr Gentzsch (Fachbereichsleiter FB 1 Interner Service und Finanzen)
Herr Nöh (Fachbereichsleiter FB 3 Hoch- und Tiefbau)
Herr Kalvelage (Wirtschaftsförderer)
Frau Lampe (Sachbearbeiterin FB 3)
Frau Lohe (Sachbearbeiterin FB 4)

Teilnehmer private Anlieger: Frau Meyer
Frau Leinweber
Herr Wingbermhühle
Herr Grimme

Teilnehmer SWECO: Herr Tönsing (Stadtplaner)
Frau Radon (Praktikantin/Protokollantin)

2. Ergebnisse

Begrüßung und Vorstellung

Herr Koopmann startet gegen 18:00 Uhr die Arbeitskreissitzung mit einem kurzen Willkommen und lässt Herrn Asbree entschuldigen. Mit einem kurzen Rückblick auf die letzte Sitzung und einem Ausblick auf die heutige Sitzung, beendet Herr Koopmann die Begrüßung. Anschließend stellen die neu dazugekommenen Anlieger sich und ihre Interessen vor.

Vorstellung der Inhalte aus der letzten Sitzung

Herr Tönsing stellt den Anwesenden die in der letzten Sitzung erarbeiteten Aspekte vor. Vor allem geht er darauf ein, dass Bereiche wie der Parkplatz am Krankenhaus und der Antoniusplatz aufgrund unterschiedlicher Problemlagen neu in das Untersuchungsgebiet aufgenommen worden sind. Auch die Erweiterung Richtung Westen (Bgm.-Heukamp-Str.) wurde als Teil des Untersuchungsgebietes bis zur Holzbrücke an der Soeste als Erweiterung aufgenommen. Des Weiteren stellte Herr Tönsing die in der letzten Sitzung gesammelten Missstände im Gebiet, sowie bislang gesammelte Ideen zur Verbesserung vor.

Themen der diesmaligen 2. Arbeitskreissitzung sind zum einen die Identifizierung weiterer Missstände und zum anderen die Erweiterung des Maßnahmenkataloges zur Behebung, sowie die Priorisierung und Bündelung einzelner Maßnahmen und deren Einordnung in eine zeitliche Abfolge hinsichtlich der Umsetzbarkeit.

Diskussion zu weiteren Missständen im Innenstadtbereich

Herr Wingbermhühle berichtet über einen Gebäudeabriss am Hofkamp (Nr. 6), welches auf der thematischen Karte der städtebaulichen Missstände als sanierungsbedürftig eingezeichnet ist.

Herr Koopmann äußert sich bezüglich des Grundstücks am Hofkamp am Rande des Untersuchungsgebietes. Parkplatz und Gebäude befinden sich im Eigentum des Krankenhauses. Es gibt Überlegungen, ein dreistöckiges Gebäude in offener Bauweise zur Unterbringung stationärer Patienten zu entwickeln.

Herr Nöh weist darauf hin, dass keine Aufhebung der Einbahnstraßenregelung am Hofkamp angedacht sei. Optimierungen, wie beispielsweise ein breiteres Gehweg wären aber realisierbar.

Eine weitere Diskussion, die an die bereits erarbeiteten Missstände aus der letzten Sitzung anschließt, ist die des Parkplatzes an der Bürgermeister-Heukamp-Straße in Bezug auf dessen Kapazitäten. Frau Meyer äußert, dass sich beispielsweise eine Parkpalette profitabel auf das Krankenhaus, aber auch auf die untere Mühlenstraße auswirken würde.

Herr Koopmann und Herr Kalvelage weisen darauf hin, dass Teile des Parkplatzes sich in öffentlicher Hand sowie auch in Hand des Krankenhauses befinden. Eine Parkpalette nur auf

der Fläche des öffentlichen Raumes sei aufgrund von Platzkapazitäten nicht möglich. Herr Nöh stellt die Frage, ob man Planungen auch für private Flächen aufzeigen dürfe. Herr Tönsing antwortet dazu, dass über private Flächen gesprochen werden könne, der Fokus aber auf öffentlichen Flächen liegen solle. Herr Grimme fügt hinzu, dass eine extreme Parkplatzbündelung vorliege, die zu beheben sei. Herr Nöh weist darauf hin, dass derzeit ein Parkraumkonzept erarbeitet werde, dessen Ergebnisse Mitte 2017 zu erwarten sind. Frau Meyer fügt hinzu, dass die Parkplatzsituation jeden betreffe und diese vor allem in der Umgebung des Krankenhauses zu verbessern sei.

Aus der Diskussion sind folgende Missstände hervorgegangen:

- problematische Parkplatzsituation in der Umgebung des Krankenhauses
- südlich der Soeste geteilte Eigentumsrechte am Bgm.-Heukamp-Parkplatz (städtisch und Krankenhaus) → Kostenfrage, ggf. Privat-öffentliches Finanzierungsmodell?!

Im Folgenden wird die Parkplatzsituation in der Mühlenstraße angesprochen. Es geht dabei besonders um eine mögliche Entwicklung von Stellplätzen auf den derzeit un bebauten Grundstücken. Herr Grimme spricht die Parkplätze in der Mühlenstraße und deren Gestaltung zur Frontseite an. Reaktionen von Bewohnern und Anliegern fehlen bisher. Herr Koopmann stimmt dem zu, sagt aber auch, dass nach dem Bebauungsplan die vorgesehene Entwicklung von Stellplätzen zur Mühlenstraße möglich sei und somit nur über interne Gespräche geklärt werden könne, wie die Gestaltung aussehen soll.

Ein weiteres Thema, welches Frau Meyer anspricht, sind die aktuellen Leerstände in der Mühlenstraße und Umgebung. Sie macht den Vorschlag die Historie in Form von Denkmälern sichtbar zu machen und auszustellen, um somit die Frequenz im Innenstadtbereich zu erhöhen. Es könnten auch historische Fußverbindungen, wie sie in der Mühlenstraße als enge Gänge vorhanden sind, attraktiv gestaltet werden.

Herr Grimme stellt fest, dass es Interessenten zum Kauf von Brachflächen gebe, jedoch die derzeitigen Eigentümer nicht zum Verkauf oder zur Entwicklung der Grundstücke bereit seien.

Ein weiteres Thema sei die Gestaltung der Soeste im Innenstadtbereich. Herr Grimme berichtet, dass ein Planungsbüro derzeit einen Konzeptvorschlag für die Umgestaltung des Soestenufers erarbeitet. Erste Ergebnisse können eventuell schon im dritten Arbeitskreis vorgestellt werden.

Bezüglich des Antoniusplatzes äußert sich Herr Nöh, dass der Fokus bei der Umgestaltung des Platzes nicht auf den Stellplatzflächen liege, sondern auf der Lenkung des Radverkehrs. Um die Verkehrsführung sicher zu gestalten, müsse man auf einige Stellplätze verzichten.

Herr Grimme und auch Frau Meyer bemängeln als weiteren Missstand in der Mühlenstraße die fehlende Erdgeschossnutzung in der LzO an der Ecke Lange Straße/Mühlenstraße. Eine Nutzung des Erdgeschosses könne die Attraktivität des zentralen Knotenpunktes steigern und den südlichen Eingang in die Mühlenstraße stärken.

Priorisierung und Zeithorizont

Für die städtebaulichen Missstände und deren Maßnahmen wurde eine Liste angefertigt, die in der Sitzung hinsichtlich ihrer Priorität und des Umsetzungshorizontes ergänzt werden sollte.

Es wurde unterschieden in:

Priorität: (hoch / mittel / gering)

Umsetzung ab Sanierungsbeginn: (kurzfristig – 1-3 Jahre / mittelfristig 3-5 Jahre / langfristig ab 5 Jahre)

Im Themenbereich der Parkplatz- und Verkehrssituation wurde die Priorität aller Maßnahmen als hoch bis sehr hoch eingeschätzt. Die Umgestaltung des Antoniusplatzes sollte mittel- bis langfristig realisiert werden. Oberste Priorität hat aber im Rahmen der VU die Mühlenstraße. Die fehlende Wegeverbindung zwischen Mühlenstraße und Parkplatz am Stadtpark wurde in ihrer Priorität als niedrig und in der Umsetzung als langfristig eingestuft. Eine Aufwertung von Fuß- und Radwegen zwischen den Straßen Am Krankenhaus und Mühlenstraße hat mittlere bis hohe Priorität und soll im Rahmen der Sanierung mittelfristig umgesetzt werden. Der fehlende Zugang zur Soeste in Form einer Uferpromenade, sowie der Anlage eines Wasserspielplatzes hat eher niedrige Priorität und soll daher eher langfristig umgesetzt werden. Die fehlende Aufenthaltsqualität im Stadtzentrum (Knotenpunkt Lange Straße / Mühlenstraße) soll kurzfristig verbessert werden. Dazu gehört neben der Errichtung einer Glasüberdachung und der Anlage eines Wasserspiels auch die Erdgeschossnutzung der LzO. Ebenso hohe Priorität genießt die Umgestaltung der Mühlenstraße zu einer Fahrradstraße (inkl. Erneuerung des Straßenbelages in Anlehnung an die Lange Straße), sowie auch die Erneuerung des Stadtmobiliars in der Mühlenstraße in Form von Sitzgelegenheiten, Abfallbehältern, Straßenbeleuchtung und Fahrradständern. Die temporäre Nutzung von Containern oder Pavillons auf den Brachflächen hin zur Mühlenstraße mit einhergehender Begrünung hat ebenso hohe Priorität und soll wenn möglich kurzfristig umgesetzt werden. Gestalterische und bauliche Mängel an Gebäuden, wie Fassadengestaltung und energetische Modernisierungen von Einzelgebäuden haben in Verbindung mit der städtebaulichen Neuordnung des Quartiers nördlich der Straße Hofkamp mittlere bis hohe Priorität und sollen langfristig umgesetzt werden. Alle Priorisierungen sind der Anlage 1 zu entnehmen.

Themen für die 3. Arbeitskreissitzung am Mittwoch, den 19.10.2016 sind u.a.:

- Abgrenzung des Sanierungsgebietes
- Sanierungskonzept
- Maßnahmenübersicht ISEK

Anlage 1: Priorisierung und Umsetzung der städtebaulichen Missstände

Städtebauliche Missstände	Maßnahmenliste	Priorität	Umsetzung
Problematische Parkplatz- und Verkehrssituation	Umgestaltung der Parkplätze am Antoniusplatz	hoch	mittelfristig
	Lenkung des Radverkehrs am Antoniusplatz	hoch	mittelfristig
	Errichtung einer Parkpalette (1-geschossig) am Bgm.-Heukamp-Parkplatz, entlang Str. "Am Krankenhaus" und Hofkamp	hoch	mittelfristig
	Ausbau der Mühlenstraße zur Fahrradstraße (PKW untergeordnet im Einbahnstraßenverkehr von Norden)	sehr hoch	kurzfristig
	Grundsanierung/ Neugestaltung des Straßenpflasters in der Mühlenstraße	sehr hoch	kurzfristig
Fehlende Wegeverbindungen	Schaffung und Gestaltung einer Fußwegeverbindung zwischen Mühlenstraße und Parkplatz am Stadtpark	niedrig	langfristig
Unattraktive/ unzureichende Wegeverbindungen	Aufwertung von Fuß- und Radwegeverbindungen zwischen Mühlenstraße und Bgm.-Heukamp -Straße/ Am Krankenhaus sowie zwischen Mühlenstraße Nr. 43 + 45	hoch	mittelfristig
Fehlender Zugang zur Soeste	Gestaltung einer (hängenden/auskragenden) Uferpromenade entlang der Soeste westlich der Mühlenstraße	niedrig	langfristig
	Anlage eines Wasserspielplatzes auf dem Grünstreifen am Bgm.-Heukamp-Parkplatz	niedrig	langfristig
Fehlende Aufenthaltsqualität im Stadtzentrum	Schaffung einer "Stadtmitte" durch Errichtung einer Glasüberdachung im Knotenpunkt Mühlenstraße/ Lange Straße	mittel bis hoch	mittelfristig
	Anlage eines Wasserspiels an den Sitzgelegenheiten vor der LZO	mittel bis hoch	kurzfristig

	Erneuerung des Stadtmobiliars in der Mühlenstraße (Sitzgelegenheiten, Abfallbehälter, Beleuchtung, Fahrradstellplätze etc.)	sehr hoch	kurzfristig
	Erdgeschoss-Nutzung der LzO	hoch	kurzfristig
Großflächige Brachflächen in der nördl. Mühlenstraße	Container/ Pavillion - Nutzung (temporär)	hoch	kurzfristig
	Begrünung zur Mühlenstraße	hoch	
Leerstände in der nördl. Mühlenstraße			
Gestalterische und bauliche Mängel an den Gebäuden im Bereich nördlich der Soeste	Fasadengestaltung bei gestalterischen Mängeln	mittel	langfristig
	Energetische (Teil-)Modernisierung von Einzelgebäuden (privat und öffentlich)	mittel	langfristig
Ungeordnete städtebauliche Situation im nordwestlichen Untersuchungsgebiet	Städtebauliche Neuordnung des Quartiers Hofkamp - Ritterstraße - Wilke Steding-Straße - Auf dem Hook - Antoniusplatz	mittel	langfristig