



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

Ergebnisprotokoll der 3. Arbeitskreissitzung Sanierungsgebiet „Mühlenstraße“
19. Oktober 2016

1. Daten zur Veranstaltung

1.1. Ort und Dauer

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

Tag: Donnerstag, 19.10.2016

Dauer: 18:00 Uhr bis 19:45 Uhr

1.2. Teilnehmer

Teilnehmer SWECO: Herr Tönsing (Stadtplaner)
Frau Bannick (Studentische Mitarbeiterin / Protokollantin)

Teilnehmer private Anlieger: Herr Schröder
Herr Dwertmann
Herr Wingbermhühle
Herr Grimme
Herr Grever
Herr Taphorn

Teilnehmer der Stadt CLP: Herr Asbree (Fachbereichsleiter FB 4 Stadtplanung und
Bauordnung)
Herr Nöh (Fachbereichsleiter FB 3 Hoch- und Tiefbau)
Frau Lohe (Sachbearbeiterin FB 4)

2. Ergebnisse

Begrüßung und Vorstellung

Herr Asbree startet gegen 18:00 Uhr die 3. Arbeitskreissitzung und erklärt kurz die Dringlichkeit der VU. Zudem verdeutlicht er die Zielsetzung der allgemeinen Verbesserung der Attraktivität in Cloppenburg. Anschließend stellen die neu dazugekommenen Anlieger sich und ihre Interessen vor.

Herr Tönsing erläutert kurz die für die heutige Sitzung angedachten Punkte:

1. Maßnahmen und Zeitplan: letzte Feinabstimmungen der erarbeiteten Maßnahmen
2. Abgrenzung des Sanierungsgebietes
3. Sanierungsziele: Formulierung und Abstimmung der Leitziele der Stadt Cloppenburg

Vorstellung der Ergebnisse aus dem letzten Arbeitskreis sowie der Lenkungsgruppe

Herr Tönsing verteilt den erarbeiteten Maßnahmenkatalog an alle Teilnehmer mit der Bitte um Rückgabe am Ende der Sitzung. Er erläutert kurz den Aufbau des Maßnahmenkatalogs. In dem Katalog werden zehn Oberthemen mit entsprechenden Maßnahmen benannt, welche in ihrer Dringlichkeit priorisiert und in einen Zeitrahmen eingebettet werden.

Die Prioritäten wurden von sehr hoch bis niedrig einsortiert und die Umsetzung in einen Zeitrahmen zwischen kurzfristig (frühestens Anfang 2018) bis langfristig (ca. 2026) eingeordnet. Herr Tönsing berichtet, dass in der Sitzung der Lenkungsgruppe noch weitere Maßnahmen in den Katalog aufgenommen worden seien und betont, dass nur Maßnahmen, die im Katalog genannt werden, auch gefördert und umgesetzt werden können. Es müssen jedoch nicht alle Maßnahmen, die aufgenommen wurden, auch tatsächlich umgesetzt werden.

Herr Tönsing beginnt mit der Erläuterung der einzelnen Themenfelder und den jeweils zugeordneten Maßnahmen. Gemeinsam werden die Themen diskutiert und abgestimmt. Herr Tönsing betont die Wichtigkeit der genauen Formulierungen der Maßnahmen, um später eine Förderung zu erzielen (Maßnahmenübersicht s.u.). Im Folgenden werden die Diskussionspunkte und daraus ergebenden Änderungen aufgeführt.

Zu 1.2. – Umgestaltung der Mühlenstraße

– Ausbau der Mühlenstraße zur Fahrradstraße/ Fußgängerzone (PKW untergeordnet im Einbahnstraßenverkehr)

Herr Asbree zeigt die Entwicklung der Diskussion zur verkehrlichen Funktion der Mühlenstraße auf und fragt bei den Anliegern nach, ob noch die Möglichkeit einer Einrichtung einer Fußgängerzone in Betracht komme. Herr Grimme antwortet darauf, dass die Erlaubnis der PKW Nutzung wichtig für die zukünftigen Investoren sei. Er vertritt die Meinung, dass eine Ergänzung um die Möglichkeit einer Errichtung einer Fußgängerzone jedoch sinnvoll sei. Dieser Vorschlag findet Zustimmung. Herr Tönsing notiert die gewünschte Erweiterung in der Maßnahmenliste.

Zu 2. – Zwischennutzung der Brachflächen in der Mühlenstraße

Herr Asbree Es wird nach der Umsetzung und Finanzierbarkeit einer möglichen Zwischennutzung der Brachflächen gefragt. Herr Grimme betont, dass eine Übergangslösung in der Mühlenstraße die Zustimmung der Anlieger finde und die Finanzierung einer Zwischennutzungslösung gesichert werden könne. Herr Asbree unterstreicht, dass der PUE einer ansprechenden Lückenfüllung als Übergangslösung zugestimmt habe, diese aber baulich / optisch eine gewisse Qualität haben müsse.

Zu 3.1. – Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der „Stadtmitte“

– Glasdach/ Witterungsschutz im Knotenpunkt Mühlenstraße/ Lange Straße (inkl. technischer Ausstattung)

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, dass auch die technische Ausstattung einer Überdachung oder eines Witterungsschutzes in den Maßnahmenkatalog aufgenommen werde. Die übrigen Anwesenden stimmen zu. Die Erweiterung wird auch für alle anderen Maßnahmen mit Überdachung oder Witterungsschutz übernommen.

Zu 4.2. – Optimierung von Wegeverbindungen

– Glasüberdachung/ Witterungsschutz der „Gasse Deutsche Bank“ zwischen Mühlenstraße 19 + 21 (inkl. technischer Ausstattung)

Herr Tönsing erläutert, dass eine weitere Befahrung durch PKW der Gasse „Deutsche Bank“ möglich sei, wenn eine Überdachung eine Höhe von mindestens 4.50 m besäße.

Zu 5. – Verbesserung der Parksituation

Herr Asbree gibt zu bedenken, dass eine Parkpalette an der Bgm.-Heukamp-Straße aufgrund wasserrechtlicher Vorgaben nach Satzung der Friesoyther Wasseracht im Grundsatz einen Abstand von mindestens 10 m zum Soestenufer / Böschungskante einhalten müsse. Herr Nöh erläutert, dass eine Umsetzung einer Parkpalette dennoch realistisch sei. Herr Tönsing betont in diesem Zusammenhang die Wichtigkeit von Grünflächen im Innenstadtbereich. Seitens der Verwaltung wird zu bedenken gegeben, dass eine Gestaltung des Bgm.-Heukamp-Platzes durch eine ehemalige Hausmülldeponie zu Problemen führen könne.

Der allgemeine Konsens zum Thema Parkraum lautet jedoch, dass das Tagangebot an Parkplätzen deutlich erhöht werden müsse.

Zu 7. – Gestalterische und bauliche Aufwertung an Gebäuden

Herr Tönsing erläutert, dass private Anlieger, wenn ihr Gebäude als ortsbildprägend klassifiziert werde, die Möglichkeit haben bei der Fassadengestaltung finanzielle Unterstützung zu erhalten.

Herr Asbree spricht das Konzept der Energetischen Quartierssanierung an und fragt, ob dieses Konzept für das Untersuchungsgebiet von Interesse sei. Herr Tönsing erklärt, dass

dieses Konzept ein eigenständiges förderfähiges Programm sei und nicht in den Rahmen der VU eingebunden werde. Der Punkt 7.2 (Energetische (Teil-)Modernisierung von Einzelgebäuden) sei daher als Einzelbetrachtung zu verstehen.

Zu 8. – Umgestaltung/ Optimierung der Verkehrsführung Hofkamp

Herr Tönsing sieht die Notwendigkeit der Umformulierung der Maßnahme. Herr Grimme betont, dass die Entwicklung im Quartier Hofkamp auf einem guten Weg sei und die Priorität hier auch auf der Verkehrsführung liegen müsse. Abschließend werde der Punkt neu formuliert.

Zu 9.1. – Gestalterische und ökologische Aufwertung der Soeste

- Gestaltung einer (hängenden / auskragenden) Uferpromenade entlang der Soeste westlich der Mühlenstraße (barrierefrei /-arm)*

Herr Asbree schlägt vor die Priorität hier auf 2 – hoch zu erhöhen. Die Gruppe stimmt diesem Vorschlag zu.

Zu 9.2. – Gestaltung der Uferböschung und Verbesserung der Zugänglichkeit zur Soeste sowie Attraktivierung des Grünstreifens am Bgm.-Heukamp-Parkplatz

Herr Nöh gibt zu bedenken welche Gefahren mit einem Spielplatz am Wasser verbunden seien und berichtet, dass aus versicherungstechnischen Gründen u. U. eine Einzäunung erfolgen müsse. Herr Grimme schlägt vor, die Ufer der Soeste zukünftig besser zu pflegen.

Zu 10. – Erweiterung Innenstadtachse

Herr Asbree betont, dass die Entwicklung der Mühlenstraße genau beobachtet werden müsse. Herr Grimme erklärt, dass hier bereits Planungen vorliegen.





Herr Tönsing beendet die Vorstellung der Maßnahmen. Es wurden alle Maßnahmen erhalten und keine neuen Maßnahmen hinzugefügt. Herr Tönsing führt aus, dass im Rahmen einer Stadtsanierung 2/3 Kostenanteile vom Bund/ Land übernommen werden und die Stadt zu 1/3 an den förderfähigen Aufwendungen beteiligt sei. Des Weiteren rät er zu einem umsetzungsbegleitenden Sanierungsträger. Herr Asbree gibt an, dass die Zusammenarbeit mit einem Sanierungsträger innerhalb der Umsetzungsphase angestrebt werde.

Konkretisierung des Sanierungsgebietes




Herr Tönsing präsentiert den Abgrenzungsvorschlag für das geplante Sanierungsgebiet. Der Arbeitskreis stimmt diesem Vorschlag einstimmig zu. Damit werden der Bereich westlich der Straße „Am Krankenhaus“, sowie der Parkplatz am Stadtpark aus der weiteren Betrachtung ausgrenzt. Das abschließende Sanierungsgebiet ist als Anlage beigefügt (s.u.).

Maßnahmenübersicht – VU-Gebiet Mühlenstraße / Innenstadt Cloppenburg

Priorität:

- 1 - sehr hoch 
- 2 - hoch 
- 3 - mittel 
- 4 - niedrig 

Umsetzbarkeit:

- kurzfristig (k): 2018 – 2020 
- mittelfristig (m): 2021 – 2025 
- langfristig: (l) ab 2026 

Nr.	Geplante Maßnahmen	Priorität	Umsetzung
1.	Umgestaltung der Mühlenstraße		
	1. Grundsanie rung / Neugestaltung des Straßenpflasters in der Mühlenstraße (barrierefrei)	1	k – m
	2. Ausbau der Mühlenstraße zur Fahrradstraße / Fußgängerzone (PKW untergeordnet im Einbahnstraßenverkehr)	1	k – m
	3. Erneuerung des Stadtmobiliars in der Mühlenstraße (Sitzgelegenheiten, Abfallbehälter, Beleuchtung, Fahrradständer, etc.) inkl. historischer Hinweise	1	k – m
2.	Zwischennutzung der Brachflächen in der Mühlenstraße		
	1. Container / Pavillon – Nutzung	2	k
	2. Begrünung zur Mühlenstraße	2	k
3.	Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der „Stadtmitte“		
	1. Glasdach / Witterungsschutz im Knotenpunkt Mühlenstraße / Lange Straße (inkl. technischer Ausstattung)	2	m
	2. Anlage eines Wasserspiels an den Sitzgelegenheiten vor der LzO	3	k
	3. Nutzung des Erdgeschosses der LzO (für Gastronomie oder Dienstleistung)	3	k
	4. Glasüberdachung / Witterungsschutz auf dem Bernay-Platz (optional) (inkl. technischer Ausstattung)	3	m
4.	Optimierung von Wegeverbindungen		
	1. Aufwertung von Fuß- und Radwegeverbindungen zwischen Mühlenstraße und Bgm.-Heukamp-Straße / Am Krankenhaus sowie zwischen Mühlenstraße Nr. 34 + 36 (barrierefrei/-arm)	2	m

	2. Glasüberdachung / Witterungsschutz der „Gasse Deutsche Bank“ zwischen Mühlenstraße Nr. 19 + 21 (inkl. technischer Ausstattung)	3	m
5.	Verbesserung der Parksituation		
	1. Errichtung einer Parkpalette über dem Bgm.-Heukamp-Parkplatz (ca. 240 Stellplätze)	2	m
	2. Errichtung einer Parkpalette „Am Krankenhaus“ und Hofkamp (ca. 135 Stellplätze, davon 25-30 % zentrumsrelevant)	2	m
6.	Umgestaltung Antoniusplatz		
	1. Umgestaltung des Antoniusplatzes einschließlich der Parkplätze (barrierefrei/-arm)	2	m
	2. Lenkung des Radverkehrs am Antoniusplatz	2	m
7.	Gestalterische und bauliche Aufwertung an Gebäuden		
	1. Fassadengestaltung bei gestalterischen Mängeln (von ortsbildprägenden Gebäuden)	3	I
	2. Energetische (Teil-)Modernisierung von Einzelgebäuden	3	I
8.	Umgestaltung / Optimierung der Verkehrsführung Hofkamp		
	1. Umbau der Straße Hofkamp inkl. Begegnungsverkehr (barrierefrei/-arm)	3	I
	2. Planungskosten		
9.	Gestalterische und ökologische Aufwertung der Soeste		
	1. Gestaltung einer (hängenden/auskragenden) Uferpromenade entlang der Soeste westlich der Mühlenstraße (barrierefrei/-arm)	2	m
	2. Gestaltung der Uferböschung und Verbesserung der Zugänglichkeit zur Soeste sowie Attraktivierung des Grünstreifens am Bgm.-Heukamp-Parkplatz	4	I
10	Erweiterung Innenstadtachse		
	Schaffung und Gestaltung einer Fußwegeverbindung zwischen Mühlenstraße und Parkplatz am Stadtpark – Passage mit Glasdach / Witterungsschutz (barrierefrei/-arm)	4	I

Abgrenzung Sanierungsgebiet - VU-Gebiet Mühlenstraße / Innenstadt Cloppenburg

