

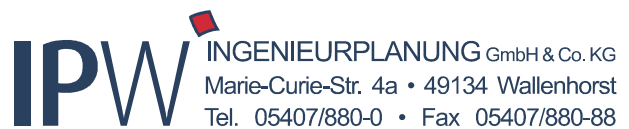
Stadt Fürstenau

Landkreis Osnabrück

**Städtebauliche Rahmenplanung
für das Sanierungsgebiet
„Attraktive Innenstadt“**

(Stand: 2017-11-17)

Bearbeitet durch:



Bearbeitung:

Matthias Desmarowitz

Lena Sinnigen

Moritz Richling

Fon 05407 – 880-66

Fax 05407 – 880-88

www.ingenieurplanung.de

im Auftrag und in Zusammenarbeit mit

Stadt Fürstenau

Ansprechpartner:

Benno Trütken, Stadtdirektor

Monika Kolosser,

Leiterin Fachdienst Planen und Bauen

Bearbeitet:

Fürstenau / Wallenhorst,

2017-11-17

Fon 05901 – 9320-62

Fax 05901 – 9320-12

www.fuerstenau.de

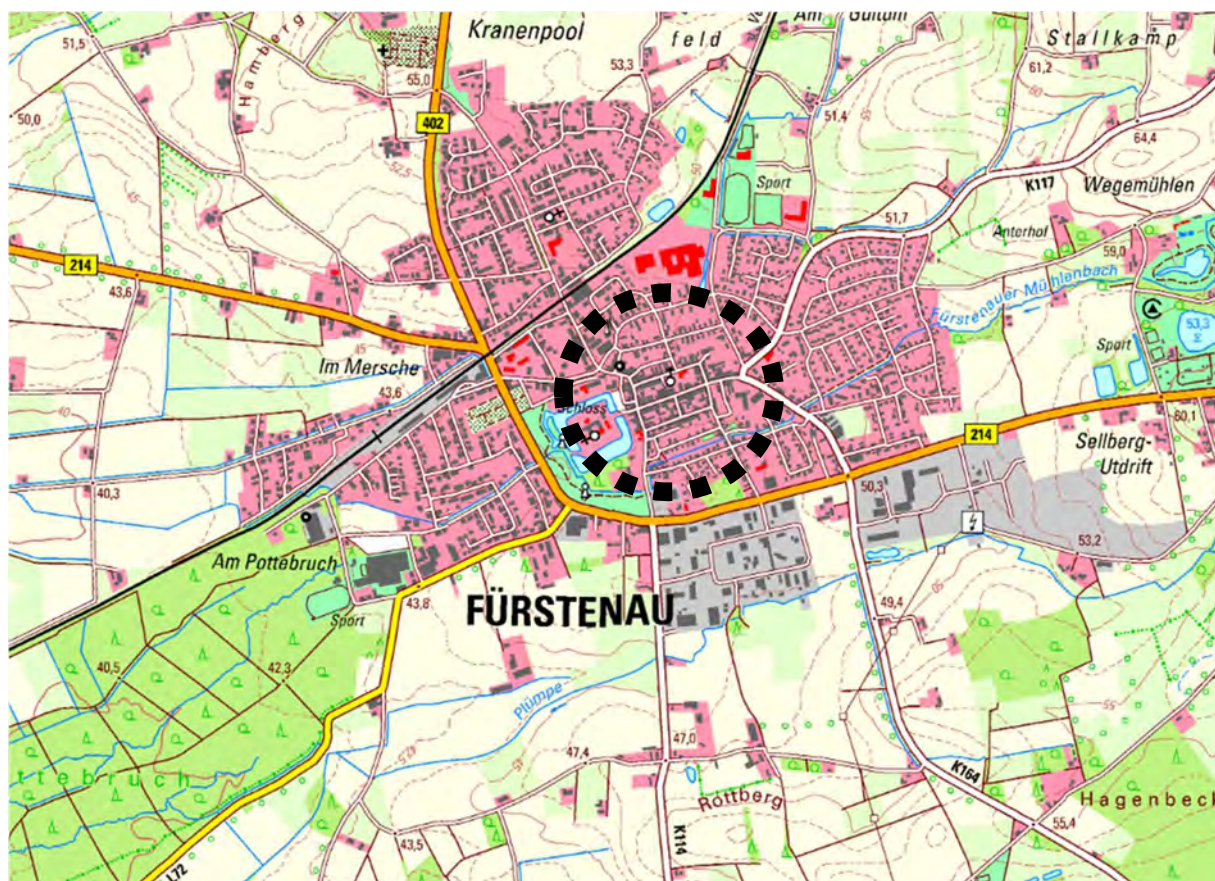
INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeines / Aufgabenstellung.....	3
2	Raumordnerische, landesplanerische und zentralörtliche Einordnung	5
2.1	Regionales Raumordnungsprogramm	5
2.2	UNESCO Geopark "TERRA.vita"	7
3	Städtebauliche Rahmenbedingungen (Stadt Fürstenu)	8
3.1	Lage, Bevölkerung und Siedlungsstruktur	8
3.2	Historische Entwicklung	9
3.3	Wirtschaftsstruktur.....	10
3.4	Bevölkerungsentwicklung / demographischer Wandel	11
3.5	Soziales, Bildung und Gesundheit.....	11
3.6	Verkehr	11
3.6.1	Straßenverkehr.....	11
3.6.2	Schienenverkehr	12
3.6.3	ÖPNV	12
4	Bestandssituation im Sanierungsgebiet	13
4.1	Lage und Abgrenzung	13
4.2	Bauleitplanung	15
4.2.1	Flächennutzungsplan	15
4.2.2	Bebauungspläne	16
4.3	Baudenkmale und ortsbildprägende Gebäude.....	17
4.4	Kulturdenkmale bzw. archäologische Funde	18
4.5	Bisherige Planungsansätze	19
4.6	Städtebauliche Ausgangslage	24
4.6.1	Bebauungs- und Nutzungsstruktur	24
4.6.2	Verkehrsinfrastruktur und öffentlicher Freiraum	25
4.7	Städtebauliche Missstände.....	28
4.7.1	Funktionsmängel.....	28
4.7.2	Substanzmängel.....	31
5	Planungsziele	32
5.1	Städtebauliches Leitbild	33
5.2	Denkmalschutz / Ortsbildprägende Gebäude	34
5.3	Nutzungskonzept	37
5.4	Verkehrskonzept	39
5.4.1	Fließender Verkehr.....	39
5.4.2	Ruhender Verkehr	40
5.4.3	Fußgänger und Radfahrer	42

5.4.4	E-Mobilität	43
5.5	Freiraumkonzept – Straßen und Plätze	43
6	Geplante Maßnahmen.....	47
6.1	Straßen, Wege und Plätze	47
6.1.1	(1) Große Straße einschl. Marktplatz / St-Georg-Kirche + Kleine Straße	48
6.1.2	(2) Buten Porten / Hohes Tor.....	51
6.1.3	(3) Burgstraße	53
6.1.4	(4) Bahnhofstraße	54
6.1.5	(5) Pferdemarkt	55
6.2	Zusammenlegung / Reaktivierung privater Grundstücke	56
6.2.1	(6) Ehemaliges Apothekengrundstück und Umfeld	57
6.2.2	(7) Ehemaliger Landhandel	57
6.2.3	(8) „Kinobrache“ am Hohen Tor.....	57
6.3	Weitere wichtige private Maßnahmen	58
6.3.1	(9) Ehemaliges „Haus Rübezahl“	58
6.3.2	(10) Vorplatz „Reginenstift“	58
7	Kosten und Finanzierung	59
7.1	Kosten- und Finanzierungsübersicht	60
7.1.1	Kosten	60
7.1.2	Einnahmen	61
7.1.3	Öffentliche und private Maßnahmen	61
7.1.4	Verfügungsfonds	61
7.1.5	Finanzierungsrahmen.....	61
7.2	Maßnahmenprioritäten	62
8	Öffentlichkeitsbeteiligung / Planungsworkshop	63
8.1	Anlass / Vorbereitung	63
8.2	Ablauf.....	63
8.3	Ergebnisse der Arbeitsgruppen	66
8.3.1	Arbeitsgruppe 1: Aufenthaltsqualität/Straßenraumgestaltung	66
8.3.2	Arbeitsgruppe 2: Nutzungskonzept/Leerstands-beseitigung	70
8.3.3	Arbeitsgruppe 3: Verkehr/Erreichbarkeit	73
8.3.4	Arbeitsgruppe 4: Nutzungsangebote und -ansprüche unterschiedlicher Personengruppen an den öffentlichen Raum.....	76
8.4	Weitere Anregungen, Wünsche und Hinweise.....	80
8.5	Presse.....	83
8.6	Fazit	85
9	Weiteres Vorgehen / Ausblick.....	87

1 Allgemeines / Aufgabenstellung

Die Stadt Fürstenau ist geprägt durch einen gut erhaltenen mittelalterlichen Stadtkern und die Lage innerhalb einer naturräumlich sehr reizvollen Umgebung. Der historische Stadtgrundriss aus dem 14. Jahrhundert ist auch heute noch sehr gut im Stadtbild ablesbar und erlebbar.



Übersichtsplan (DTK25) Maßstab 1:50.000

© 2013  LGLN

Das Grundzentrum Fürstenau ist ein kleiner Wirtschaftsstandort mit einem Auspendlerüberschuss, dessen Struktur stark durch produzierendes Gewerbe geprägt ist. Die Anzahl der Arbeitsplätze in Fürstenau war in den vergangenen Jahren steigend.

Die Stadt Fürstenau hat derzeit ca. 9.400 Einwohner. Nach dem Wohnraumversorgungskonzept des Landkreises Osnabrück wird für die Samtgemeinde Fürstenau eine abnehmende Einwohnerzahl bis zum Jahr 2035 prognostiziert (ca. – 2,8 %).

Wesentliche übergeordnete Planungsziele für die Stadt Fürstenau sind nach verschiedenen Plänen und Programmen die Festigung der Versorgungsfunktionen eines Grundzentrums sowie der Ausbau und die Förderung der Erholung (Fremdenverkehr / Tourismus).

Vor diesem Hintergrund bemüht sich die Stadt Fürstenau um eine städtebauliche Aufwertung und Attraktivitätsverbesserung der historischen Altstadt (Stadtzentrum). Leerstände sowie Mindernutzungen stellen in der Altstadt bereits seit Jahren ein offensichtliches städtebauliches Problem dar. Derzeit stehen über 20 Ladenlokale innerhalb der Altstadt leer.

Ziel der Planung ist es, unter Berücksichtigung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts, die Altstadt so zu entwickeln, dass hieraus für die gesamte Stadt Fürstenau entscheidende Entwicklungsimpulse initiiert werden. Planerischer Ansatzpunkt, der auch die „Alleinstellungsmerkmale“ von Fürstenau in der Konkurrenz der Städte und Gemeinden in der Region besonders betont, ist das städtebauliche Leitbild

„Fürstenau - mittelalterliche Stadt im 21. Jahrhundert“.

Die erforderlichen planerischen und organisatorischen Maßnahmen, wie z.B. die Sicherung historischer Gebäude und Ensembles, die Wiederherstellung des historischen Stadtbildes, der Umbau und die Anpassung der öffentlichen Verkehrsflächen etc., übersteigen die finanziellen Möglichkeiten der Stadt Fürstenau bei weitem.

Daher hat die Stadt Städtebauförderungsmittel beantragt und den Bereich förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt. Die Stadt Fürstenau ist mit diesem „Problemgebiet“ im Jahr 2016 - Bescheid vom 02.08.2016 - in das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ aufgenommen worden.

Um die v.g. Sanierungsziele weiter zu konkretisieren, ist die vorliegende städtebauliche Rahmenplanung für diesen Bereich erarbeitet worden. Die städtebauliche Rahmenplanung dient im Sinne eines Gesamtkonzepts als Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln sowie darüber hinaus als inhaltliche Grundlage für die weitere Planung und Umsetzung von Einzelmaßnahmen und für die Bauleitplanung.

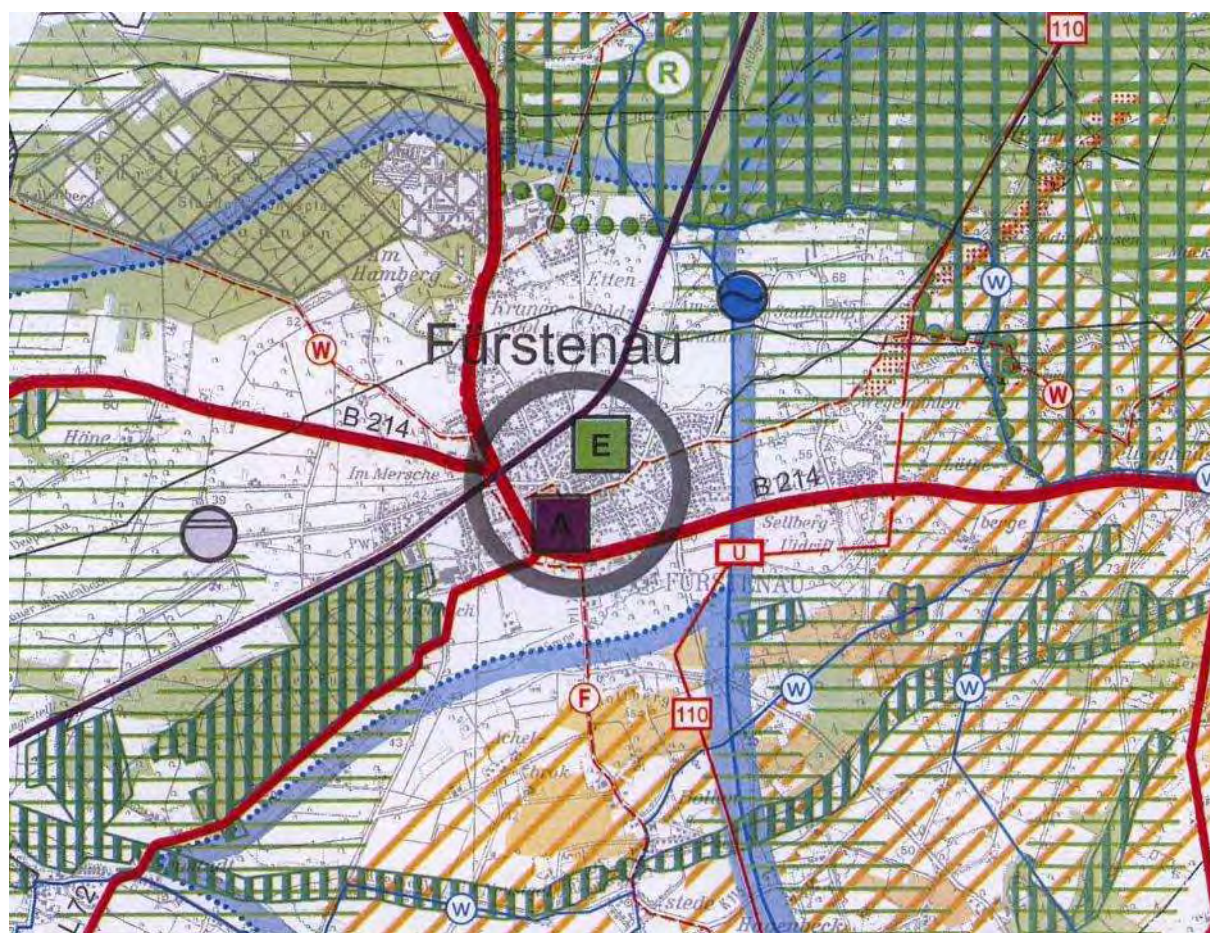
2 Raumordnerische, landesplanerische und zentralörtliche Einordnung

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Die Stadt Fürstenau ist im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück 2004 als Grundzentrum ausgewiesen. In dieser Funktion hat die Stadt die erforderlichen zentralen Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs bereitzustellen.

Die Stadt Fürstenau ist darüber hinaus als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Erholung“ sowie mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ festgelegt.

Die Ziele der Innenstadtsanierung entsprechen dieser raumordnerischen Funktionszuweisung.



Ausschnitt aus dem RROP 2004 (ohne Maßstab)

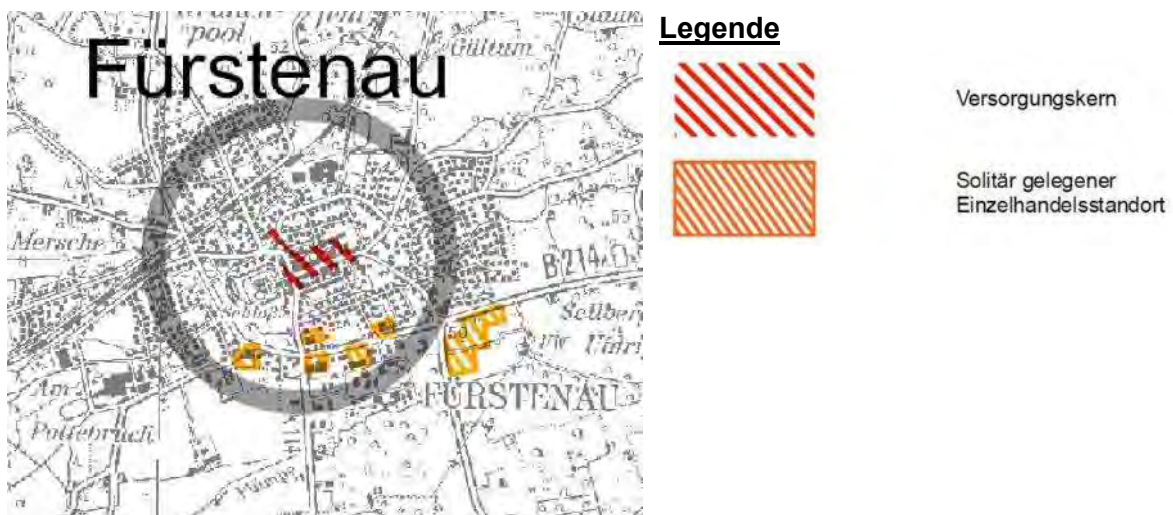
Die Altstadt von Fürstenau ist als zentraler Versorgungsbereich (Versorgungskern) ausgewiesen. Daneben sind entlang der B 214 - südlich der Innenstadt - einzelne solitär gelegene Einzelhandelsstandorte dargestellt.

Versorgungskernen in integrierten städtebaulichen Lage kommt „auf Grund eines gebündelten und konzentrierten Angebots an vorhandenen oder geplanten Einzelhandels- und Komple-

mentäreinrichtungen (insbesondere in den Bereichen Dienstleistungen, Gastronomie / Hotellerie, Kultur, Freizeit und Bildung) eine zentralörtliche Versorgungsfunktion zu. Diese soll geschützt und gestärkt werden. Die Abgrenzung erfolgt dabei unter städtebaulichen und funktionalen Gesichtspunkten.“

Mit der regionalplanerischen Regelung wird die Grundlage für die gesamträumliche und regional ausgewogene Abstimmung des großflächigen Einzelhandels im Landkreis Osnabrück geschaffen. Durch das regional abgestimmte Konzept wird mehr Rechtsklarheit und Verbindlichkeit geschaffen, um somit für Kommunen, Investoren und ansässige Einzelhandelsbetriebe mehr Planungssicherheit, aber auch für öffentliche Stellen eine Vereinfachung der Beurteilung von Einzelhandelsgroßprojekten zu erreichen.

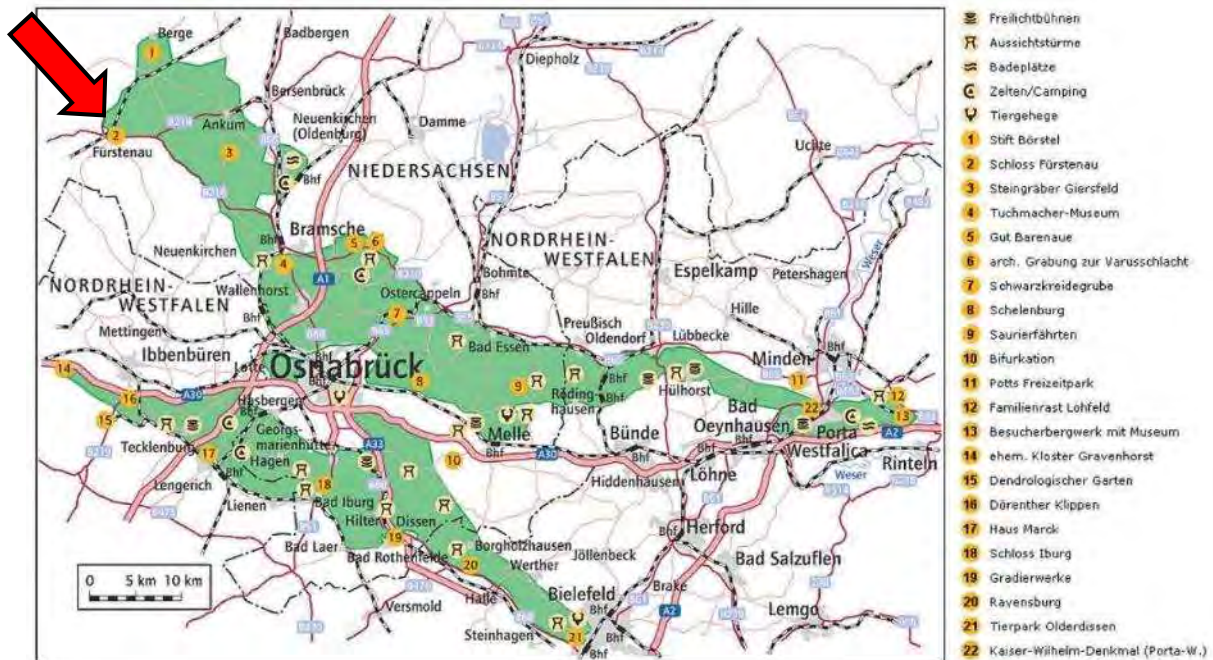
Die geplante Attraktivitätsverbesserung der Innenstadt als zentraler Versorgungsbereich entspricht auch dieser raumordnerischen Entwicklungsaufgabe.



**Regionales Raumordnungsprogramm
(Ausschnitt ohne Maßstab)**

2.2 UNESCO Geopark “TERRA.vita”

Die Stadt Fürstenau befindet sich innerhalb des Naturparks „TERRA.vita“.



TERRA.vita ist als erster deutscher Naturpark in das Europäische Geopark-Netzwerk aufgenommen worden und gehört zu den wenigen Naturparks in Deutschland mit unterschiedlichen, und daher sehr abwechslungsreichen Landschaftsformen. Seit 2004 gehört TERRA.-vita sogar zu den Gründungsmitgliedern der weltweiten UNESCO Geoparks.

TERRA.vita bietet mehr als Erholung in einer schönen Umgebung. Hier können Besucher verschiedene Epochen und Phänomene aus 300 Millionen Jahren Erdgeschichte erleben, z.B. auch am Hüggel in Hasbergen. Diese Besonderheit drückt sich auch im Namen des Naturparks aus: TERRA.vita. Frei übersetzt: Der Lebenslauf, die Vita der Erde.

3 Städtebauliche Rahmenbedingungen (Stadt Fürstenau)

3.1 Lage, Bevölkerung und Siedlungsstruktur

Die Stadt Fürstenau liegt im Nordwesten des Landkreises Osnabrück und ist Hauptort und Verwaltungssitz der gleichnamigen Samtgemeinde. Gemäß der regionalplanerischen Funktion als Grundzentrum ist die Stadt Fürstenau dementsprechend Schwerpunktstandort der zentral-örtlichen Infrastruktureinrichtungen.



Zur Samtgemeinde Fürstenau gehören neben der Stadt Fürstenau die Mitgliedsgemeinden Bippin und Berge.

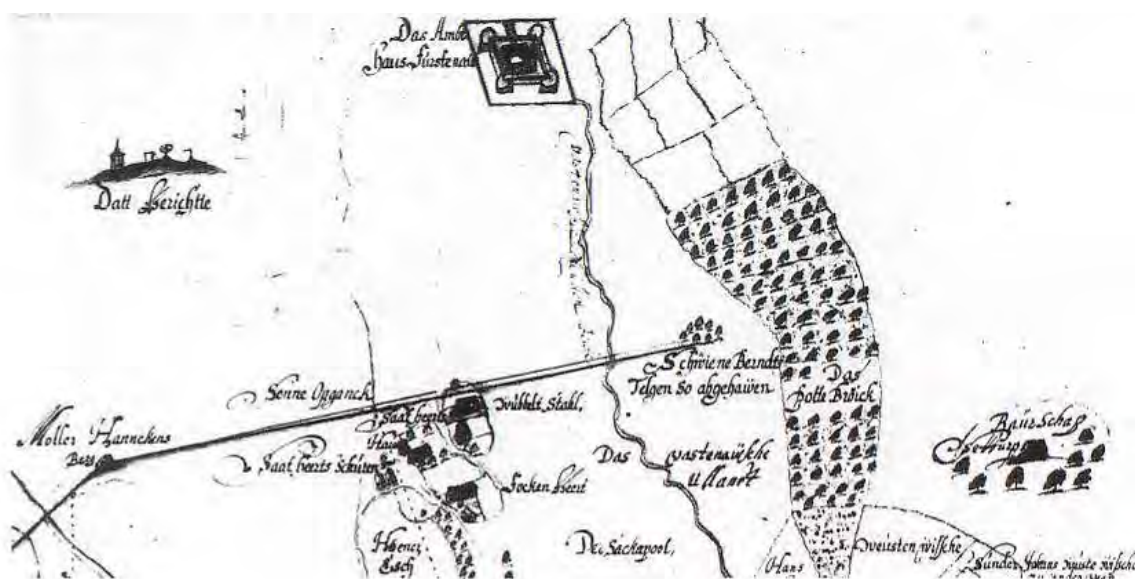
Die Stadt Fürstenau umschließt eine Gesamtfläche von ca. 78,62 km² mit ca. 9.400 Einwohnern. Zur Stadt Fürstenau gehören neben dem zusammenhängenden, historisch gewachsenen Siedlungskörper des Zentralortes die dörflich geprägten Ortsteile Hollenstede, Schwagstorf und Settrup.

Die südliche Gemeindegrenze ist gleichzeitig die Landesgrenze zwischen Niedersachsen und Nordrhein-Westfalen. Hier grenzt die Gemeinde Hopsten, Landkreis Steinfurt an. Im Westen grenzt der Landkreis Emsland mit den Gemeinden Freren und Andervenne an.

Das nächstgelegene Oberzentrum ist die Stadt Osnabrück, deren Stadtzentrum sich etwa 45 km südöstlich befindet.

3.2 Historische Entwicklung

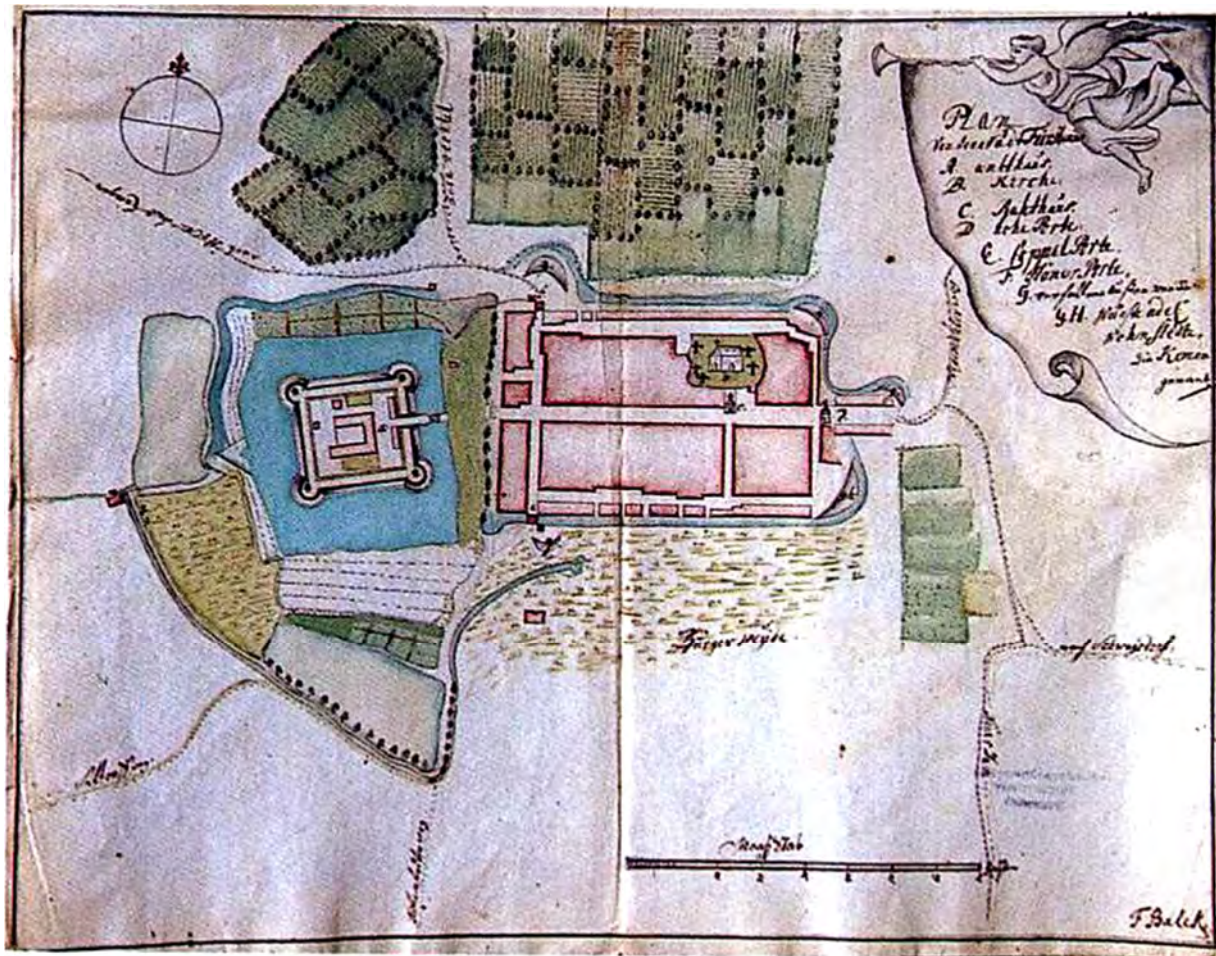
- 965 Erste urkundliche Erwähnung als Osnabrücker Grenzfestung
- 1345 Errichtung der Burganlage
- um 1360 Fürstenau erhält Stadtrecht
 - Burggarnison (bis zum Ende des 30-jährigen Krieges)
 - Verwaltungshauptstadt des Osnabrücker Nordlandes (bis zur Bildung des Kreises Bersenbrück 1885)
- ab 1900 Beseitigung der Gräben und Wälle der Altstadt; neuzeitliche Stadterweiterungen außerhalb der ehemaligen Stadtbefestigung



„Das Amt Haus Fürstenau“ (Detail aus einem Lageplan von 1683)

Im Gegensatz zu vielen anderen kleinen Städten in der Region hat Fürstenau in seinem Stadtbild die Gründungsstruktur des 14. Jahrhunderts in nach wie vor sehr gut ablesbarer Form erhalten. Die Grenze der historischen Stadt mit ihrer spezifischen Struktur und den Stadterweiterungen des 20. Jahrhunderts ist noch heute an den stadteigenen Parzellen deutlich erkennbar. Die Bebauung, die überwiegend aus dem 18. und 19. Jahrhundert stammt, hat neben der Beibehaltung der Parzellenzuschnitte auch die Grundelemente des mittelalterlichen Bauungscharakters bewahrt (Giebelständigkeit, seitliche Traufgänge, rückwärtige Hofbereiche). Dies trifft selbst noch für Neubauten des 20. Jahrhunderts innerhalb der Altstadt zu.

Die Gebäudegruppe der Stiftsburg ist ein Denkmal von hohem geschichtlichem und baukünstlerischem Rang. Da die Burg zusammen mit der planmäßig errichteten Stadt als Einheit angelegt wurde, kann die Burginsel zusätzlich als städtebauliches Zeugnis von überregionaler Bedeutung gelten.



Historischer Stadtplan von etwa 1770

3.3 Wirtschaftsstruktur

Wirtschafts- und Unternehmensstruktur

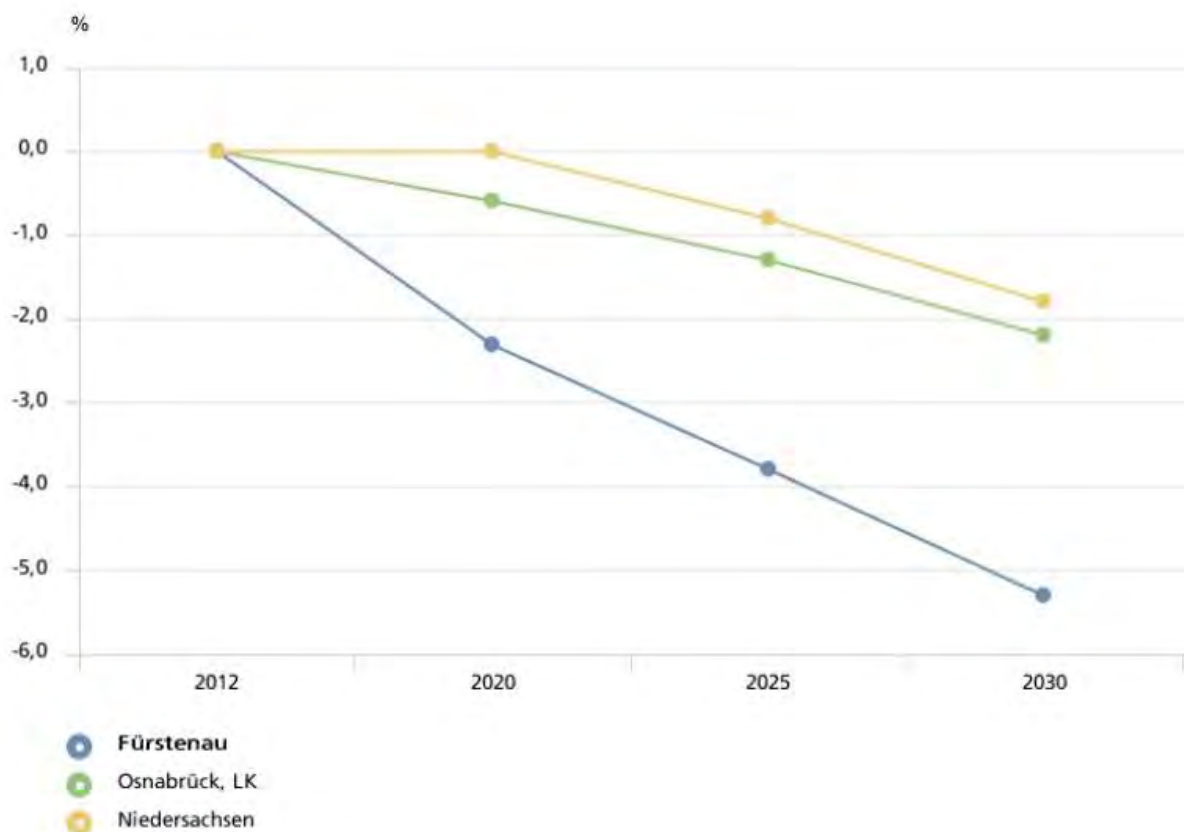
Die Samtgemeinde Fürstenau wird im Regionalen Raumordnungsprogramm als kleiner Wirtschaftsstandort mit einem Auspendlerüberschuss charakterisiert, wobei die Stadt Fürstenau als dominierendem Wohn- und Wirtschaftsstandort herausgestellt wird. Die Wirtschaftsstruktur ist durch produzierendes Gewerbe geprägt, vor allem durch Unternehmen des Verpackungsmaschinenbaus und der Möbelindustrie.

Arbeitsmarkt

Die Anzahl an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort ist in Fürstenau zwischen 2013 und 2016 um ca. 20 % angestiegen. (Quelle: © Landesamt für Statistik Niedersachsen, LSN-Online: Tabelle K70I5101)

3.4 Bevölkerungsentwicklung / demographischer Wandel

Der Demographiebericht der Bertelsmann-Stiftung kommt angesichts der niedrigen Arbeitsplatzdichte, der aktuellen Bevölkerungsentwicklung sowie weiterer möglicher Entwicklungsfaktoren zum Schluss, dass die Bevölkerungszahlen der Samtgemeinde Fürstenau bis 2030 deutlich stärker als der allgemeine Trend auf Landkreis- und auf Landesebene abnehmen wird.



Relative Bevölkerungsentwicklung bis 2030 (Quelle: Demographiebericht der Bertelsmann-Stiftung)

3.5 Soziales, Bildung und Gesundheit

In Fürstenau sind alle Gemeinbedarfs- und Bildungsangebote eines Grundzentrums vorhanden. Die Integrierte Gesamtschule (IGS) mit gymnasialer Oberstufe wurde in den vergangenen Jahren umfangreich saniert und modernisiert.

3.6 Verkehr

3.6.1 Straßenverkehr

Die Stadt Fürstenau verfügt über keinen direkten Autobahnanschluss. Die Autobahnen A 1, A 30 und A 31 sind jeweils in ca. 35 km vom Stadtzentrum zu erreichen.

Fürstenau ist durch die Bundesstraßen B 214 (Lingen-Braunschweig), B 218 (Fürstenau-Ostercappeln) sowie B 402 (Emmen/Niederlande-Meppen-Fürstenau) und die Landesstraßen L 71 und L 102 in das regionale Verkehrsnetz eingebunden.

3.6.2 Schienenverkehr

Die Stadt Fürstenau ist nicht an das Schienennetz der Deutschen Bahn angeschlossen. Die seit über 30 Jahren stillgelegte Bahntrasse zwischen Fürstenau und Quakenbrück wird heute touristisch für Ausflugsfahrten mit Fahrrad- und Handhebel-Draisinen genutzt.

Die nächstgelegenen Regionalbahnhöfe befinden sich in Bersenbrück (ca. 20 km entfernt) und Quakenbrück (ca. 33 km entfernt). Der nächstgelegene Intercity-Haltepunkt ist Lingen (ca. 25 km entfernt). Der Hauptbahnhof Osnabrück als nächstgelegener Haltepunkt des Intercity-Express (ICE) befindet sich in einer Entfernung von ca. 45 km.

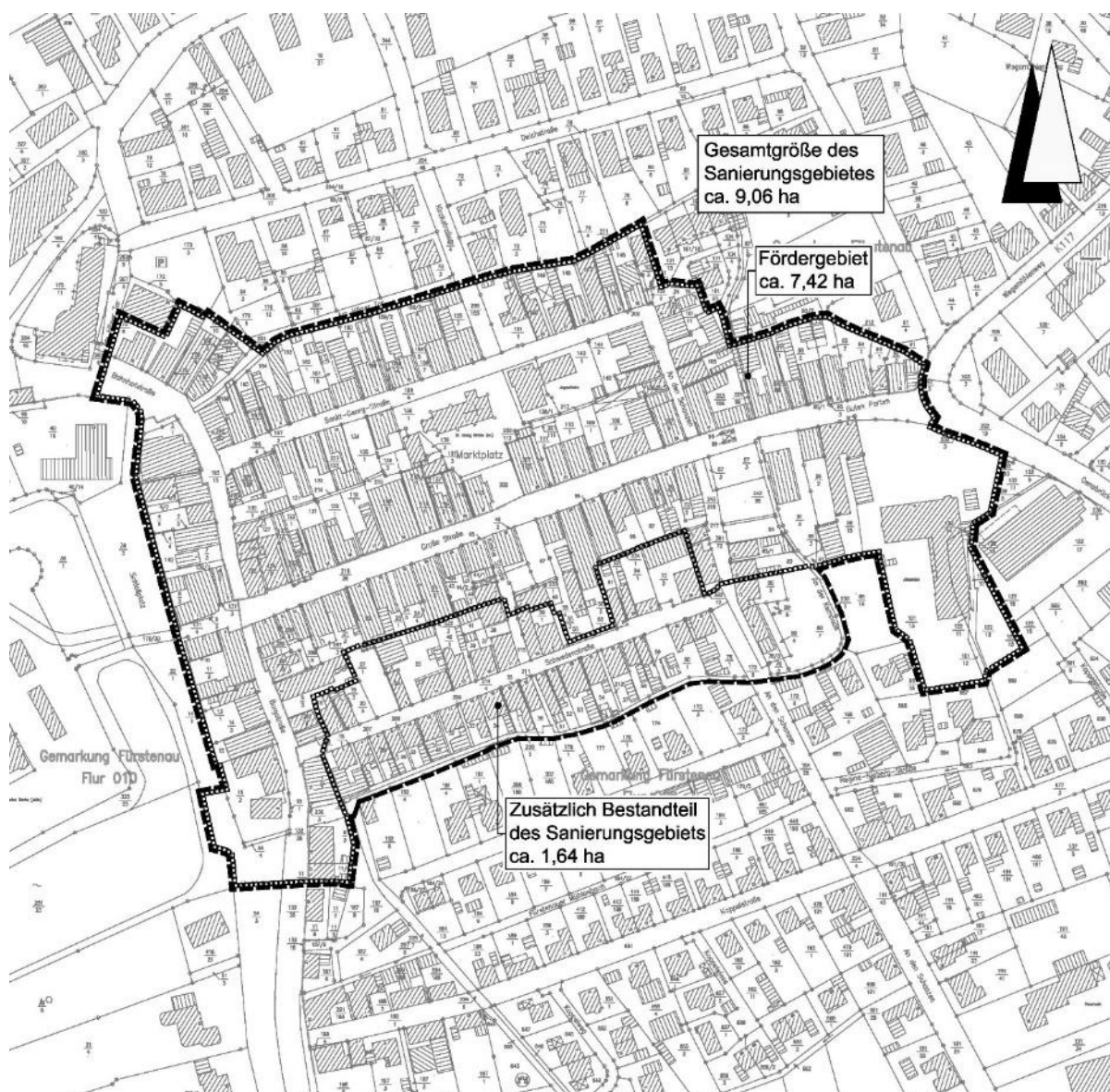
3.6.3 ÖPNV

Die „Verkehrsgemeinschaft Osnabrück“ VOS betreibt ein Linienbusnetz im Landkreis Osnabrück, an das auch die Stadt Fürstenau angeschlossen ist. Es bestehen regionale Busanbindungen nach Osnabrück und Quakenbrück, die derzeit stündlich bedient werden.

4 Bestandssituation im Sanierungsgebiet

4.1 Lage und Abgrenzung

Das Sanierungsgebiet umfasst die historische Altstadt als zentralen Versorgungsbereich (Versorgungskern) von Fürstenau und umfasst eine Größe von ca. 9,06 ha.



Ogleich durch die Altstadtsanierung zwischen 1974 und 1995 das historische Erbe im ältesten Teilbereich der Fürstenauer Altstadt wiederhergestellt und vor einem weiteren Verfall bewahrt werden konnte, müssen nunmehr - aufgrund des fortschreitenden Strukturwandels - gänzlich neue und andersartige Probleme nachhaltig gelöst werden. Ziel ist es, die historische Altstadt als Standort für Wirtschaft und Kultur sowie als Ort zum Wohnen, Arbeiten und Leben zu erhalten und nachhaltig weiterzuentwickeln.

Die Abgrenzung des Sanierungsgebiets ist aus der Bestandsaufnahme sowie der Auswertung hinsichtlich städtebaulicher Defizite und Funktionsschwächen im Rahmen der Vorbereitenden

Untersuchungen vom Januar 2016 abgeleitet, wonach im überwiegenden Teil des Untersuchungsgebiets erheblicher Sanierungs- und Modernisierungsbedarf besteht.

Lediglich für die Randbereiche des Untersuchungsgebiets im Nordwesten hatte sich herauskristallisiert, dass derzeit kein erkennbarer öffentlicher Sanierungsbedarf vorliegt. In diesem Bereich befinden sich überwiegend Neubauten bzw. erst kürzlich modernisierte Gebäude.

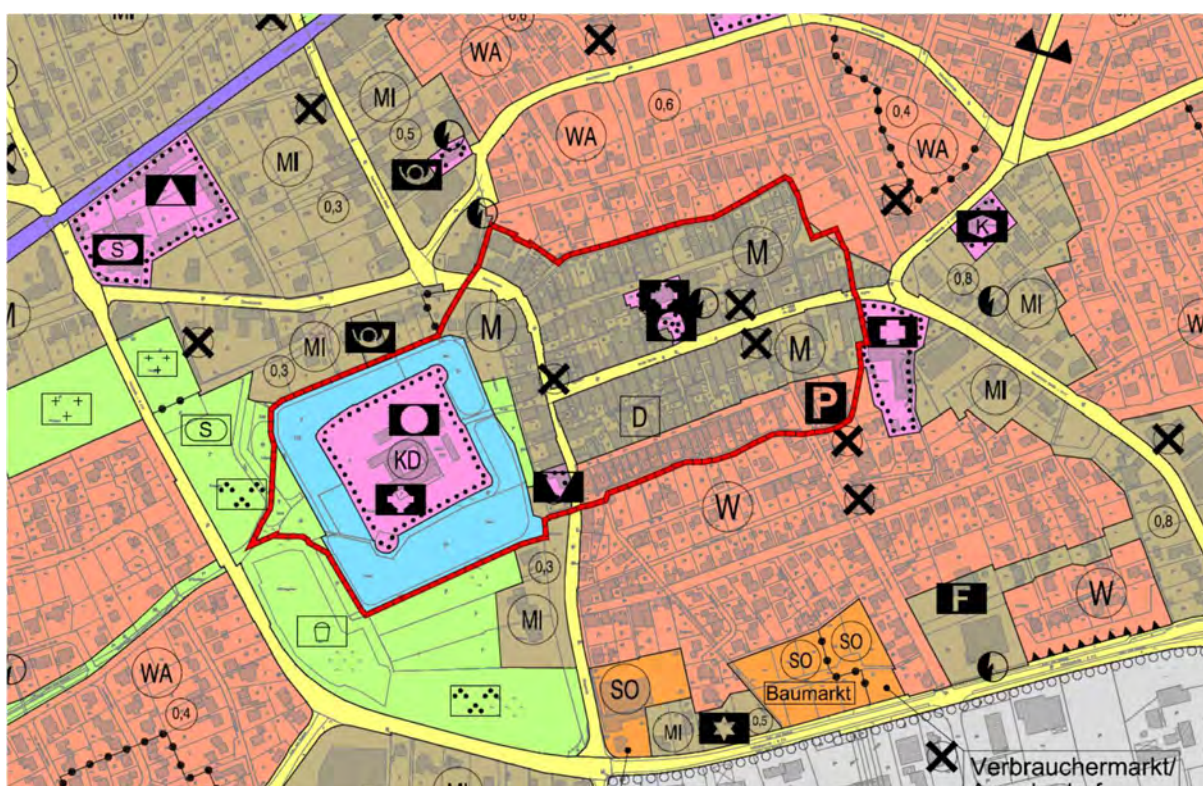
Da die „Schwedenstraße“ mit ihrem historischen Gebäudebestand unabdingbarer Bestandteil der historischen Altstadtstruktur von Fürstenau ist, wurde sie in das Sanierungsgebiet aufgenommen. Eine Einbeziehung in das Fördergebiet scheidet aus, da sie aufgrund ihrer Struktur als reine Wohnstraße nicht Bestandteil des zentralen Versorgungsbereichs ist und weder Maßnahmen im öffentlichen Raum vorgesehen noch die Ansiedlung zentralörtlicher Funktionen geplant sind. Die „Schwedenstraße“ ist allerdings Bestandteil des Sanierungsgebiets, da an einigen privaten Wohngebäuden erkennbarer Modernisierungsbedarf besteht. Eine Einbeziehung in das Sanierungsgebiet hat für die Immobilieneigentümer den Vorteil, dass Maßnahmen an privaten Gebäuden steuermindernd Berücksichtigung finden können.

Die Schlossinsel, die in den Vorbereitenden Untersuchungen mit betrachtet worden war, ist nicht Bestandteil des Sanierungsgebiets, da Maßnahmen dort nach Maßgabe des Städtebauförderprogramms aufgrund der Nutzung als Sitz der Samtgemeindeverwaltung nicht förderfähig sind.

4.2 Bauleitplanung

4.2.1 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau sind innerhalb des Sanierungsgebiets überwiegend gemischte Bauflächen dargestellt. Der Bereich südlich der „Schwedenstraße“ ist als Wohnbaufläche dargestellt. Die Schlossinsel mit der Stadt- und Samtgemeindeverwaltung ist ebenso wie die weiteren Standorte der öffentlichen Verwaltung, der Kirchen und kulturellen Gebäude als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Diese Darstellungen entsprechen den funktionalen Anforderungen an das Gebiet als zentraler Versorgungsbereich der Stadt Fürstenau. Zusätzlich ist die historische Altstadt als Gesamtanlage (Ensemble) ausgewiesen, die dem Denkmalschutz unterliegt; dieser Bereich erfasst nahezu das gesamte Sanierungsgebiet.



Flächennutzungsplan

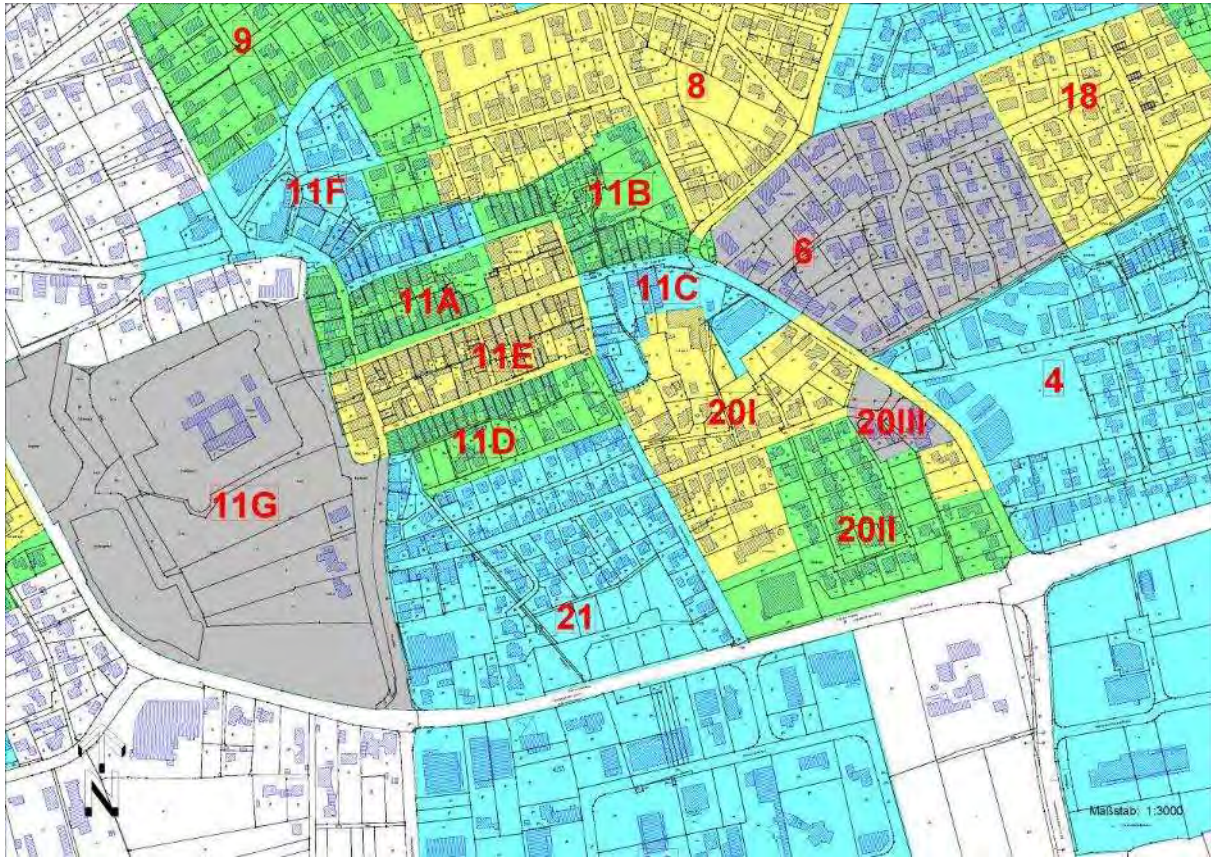
Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau sind innerhalb des Sanierungsgebiets an der „Großen Straße“ drei Altstandorte dargestellt. Nach dem Geodatenserver des Landkreises Osnabrück (Stand: November 2015) sind hiermit die folgenden Altstandorte gekennzeichnet:

- KRIS-Nr.: 1383; Gefährdungspotential (Schlüssel): 4000
- KRIS-Nr.: 1433; Gefährdungspotential (Schlüssel): 2000
- KRIS-Nr.: 1451; Gefährdungspotential (Schlüssel): 2000

Der Stadt Fürstenau sind keine Auswirkungen dieser Altstandorte bekannt, die einer baulichen Nutzung entgegenstehen.

4.2.2 Bebauungspläne

Das Sanierungsgebiet ist fast vollständig durch Bebauungspläne überplant (siehe nachfolgenden Übersichtsplan):



Übersicht der rechtsverbindlichen Bebauungspläne (Stand: 04/2008)

- 4 Apfelwiese III
- 6 Wagemühlenweg I
- 8 Brunnenstraße
- 9 Deichstraße
- 11 A Bahnhofstraße / Marktplatz
- 11 B St.-Georg-Straße / Brunnenstraße
- 11 C Buten Porten Süd / An den Schanzen
- 11 D Schwedenstraße Süd
- 11 F Bahnhofstraße / Kirchstraße
- 11 G Bürgerpark
- 20 I Koppelstraße Ost
- 20 II Koppelstraße Ost – Teilbereich
- 20 III Koppelstraße Ost – Teilbereich
- 21 Koppelstraße West

Einige der rechtsverbindlichen Bebauungspläne (Ursprungspläne) wurden zwischenzeitlich durch Änderungsplanungen teilweise überplant; hierdurch sind alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Ursprungspläne für die überplanten Flächen unwirksam.

4.3 Baudenkmale und ortsbildprägende Gebäude

Innerhalb des Sanierungsgebiets befinden sich viele Baudenkmale. Im Zuge der bisherigen Altstadtsanierung zwischen 1974 und 1995 wurden bereits zahlreiche Baudenkmale saniert und modernisiert. Gemäß der Denkmalliste des Landkreises Osnabrück befinden sich folgende Baudenkmale im Sanierungsgebiet:

(E = Einzelobjekt, G = Gruppen von Objekten)

E	An den Schanzen 6	Wohnhaus
E	An den Schanzen 8	Wohnhaus
E	Bahnhofstraße 5	Wohnhaus
E	Bahnhofstraße 7	ehem. Ackerbürgerhaus
G	Burgstraße 9	Kleinbürgerhaus
E	Burgstraße 11	Wirtshaus
E	Große Straße 1	Wohn- u. Geschäftshaus
E	Große Straße 4	ehem. Ackerbürgerhaus
E	Große Straße 5	ehem. Kaufmannshaus
E	Große Straße 6	Wohn- u. Geschäftshaus
E	Große Straße 8	Wohn- u. Geschäftshaus
E	Große Straße 25	Hinterhaus am Markt
E	Große Straße 26	ehem. Ackerbürgerhaus
E	Große Straße 27	Rathaus
E	Große Straße 28	Wohn- u. Geschäftshaus
E	Große Straße 29	Hotel
G	Große Straße 35	Wohn- u. Geschäftshaus
G	Große Straße 37	Wohn- u. Geschäftshaus
E	Große Straße 47	Anterpforte (Hohes Tor)
E	Marktplatz 1	Kirche (ev. Pfarrkirche)
E	Marktplatz 2	ehem. Küsterei
E	Marktplatz 3	ehem. Kirchhofspeicher
G	Schwedenstraße 1	Kleinbürgerhaus
G	Schwedenstraße 2	Kleinbürgerhaus
G	Schwedenstraße 3	Kleinbürgerhaus
G	Schwedenstraße 4	Kleinbürgerhaus
G	Schwedenstraße 6	Kleinbürgerhaus
G	Schwedenstraße 8	Kleinbürgerhaus
G	Schwedenstraße 9	Kleinbürgerhaus
G	Schwedenstraße 10	Kleinbürgerhaus
G	Schwedenstraße 11	Kleinbürgerhaus
G	Schwedenstraße 12	Kleinbürgerhaus
G	Schwedenstraße 13	Kleinbürgerhaus
G	Schwedenstraße 14	Kleinbürgerhaus
G	Schwedenstraße 15	Kleinbürgerhaus
G	Schwedenstraße 16	Kleinbürgerhaus
G	Schwedenstraße 17	Kleinbürgerhaus

G	Schwedenstraße 18	Kleinbürgerhaus
G	Schwedenstraße 20	Kleinbürgerhaus
G	Schwedenstraße 22	Kleinbürgerhaus
G	Schwedenstraße 24	Kleinbürgerhaus
G	Schwedenstraße 26	Kleinbürgerhaus
G	Schwedenstraße 28	Kleinbürgerhaus
G	Schwedenstraße 30	Kleinbürgerhaus
G	Schwedenstraße 32	Kleinbürgerhaus
G	Schwedenstraße 34	Kleinbürgerhaus
G	Schwedenstraße 36	Kleinbürgerhaus
E	St.-Georg-Str. 5	ehem. Ackerbürgerhaus
E	St.-Georg-Str. 14	Wohn- u. Geschäftshaus
G	St.-Georg-Str. 25	Kleinbürgerhaus
G	St.-Georg-Str. 27	Kleinbürgerhaus
G	St.-Georg-Str. 29	Kleinbürgerhaus
G	St.-Georg-Str. 31	Kleinbürgerhaus
G	St.-Georg-Str. 33	Kleinbürgerhaus
G	St.-Georg-Str. 35	Kleinbürgerhaus
G	St.-Georg-Str. 37	Kleinbürgerhaus

Bauliche Maßnahmen an den denkmalgeschützten Objekten und in deren Nachbarschaft sind nach § 10 NDSchG genehmigungspflichtig und daher frühzeitig mit der Unteren Denkmal-schutzbehörde des Landkreises Osnabrück abzustimmen.

4.4 Kulturdenkmale bzw. archäologische Funde

Das Sanierungsgebiet umfasst den historischen Altstadtbereich von Fürstenau, dessen Grundriss aus dem 14. Jahrhundert sich noch heute deutlich abzeichnet. Vor allem in diesen Bereichen ist bei Erdarbeiten/Bodeneingriffen mit dem Auftreten von archäologischen Funden bzw. Kulturdenkmälern aus der Geschichte der Stadt zu rechnen.

Für die Sanierungsmaßnahmen gilt deshalb - sofern sie mit Erdarbeiten/Bodeneingriffen verbunden sind - § 13 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes. Die einzelnen mit Erdeingriffen verbundenen Sanierungsmaßnahmen müssen daher mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück (Fachdienst 6-51) und mit der Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück abgestimmt werden. Eine Genehmigung wird versagt, wenn die Maßnahme gegen das o.g. Gesetz verstoßen würde.

Sofern ein Kulturdenkmal ganz oder teilweise zerstört werden soll, ist der Veranlasser der Zerstörung gemäß § 6 Abs. 3 Nieders. Denkmalschutzgesetz im Rahmen des Zumutbaren zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals verpflichtet; dies gilt unabhängig davon, ob die Zerstörung einer Genehmigung nach dem o.g. Gesetz bedarf. Die für eventuelle archäologische Untersuchungen anfallenden Kosten werden somit nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen, sondern sind vom Vorhaben- bzw. Planungsträger zu übernehmen.

4.5 Bisherige Planungsansätze

Da die städtebaulich-substanziellen und funktionalen Defizite der Innenstadt bereits seit Jahren von der Stadt Fürstenau gesehen werden, sind in der Vergangenheit bereits verschiedene Überlegungen und Planungsansätze zu einer Attraktivitätsverbesserung gemacht worden.

Sanierungsmaßnahme „Altstadt Fürstenau“

Die Stadt Fürstenau hat zwischen 1974 - 1995 für die historische Altstadt bereits eine Sanierungsmaßnahme nach dem Baugesetzbuch durchgeführt. Der folgenden Abbildung ist die Abgrenzung des ehemaligen Sanierungsgebiets (gelbe Markierung) zu entnehmen:



Abgeschlossene Sanierungsmaßnahme

Folgende Ziele wurden seinerzeit im Rahmen dieses Sanierungsverfahrens verfolgt und erfolgreich umgesetzt:

- Wiederherstellung historischer Gebäudesubstanz
- Reparatur und Konservierung des historischen Stadtgrundrisses
- Sanierung historischer Altbausubstanz
- Auslagerung störende Gewerbebetriebe
- Rückbau von Straßen zur Verdrängung des Durchgangsverkehrs
- Gestaltung von historischen Straßen und Plätzen

Markt- und Imageanalyse Fürstenau, 1991

In der „Markt- und Imageanalyse“ der BBE Unternehmensberatung GmbH, Osnabrück von 1991 wurden folgende Forderungen an die Innenstadtentwicklung gestellt: Zentralisation des Handels, Attraktivitätssteigerung des gewachsenen Geschäftszentrums sowie eine Abstimmung mit den Belangen des Fremdenverkehrs, der Gastronomie, Banken, Stadtverwaltung u.ä. sowie Stadtmarketing.

Die „Markt- und Imageanalyse“ kommt zu dem Ergebnis, dass im traditionellen Geschäftszentrum von Fürstenau die positiven Aspekte überwiegen, wobei eine Verbesserung des Branchenmix sowie bestimmte „Attraktionen“, die das Einkaufserlebnis steigern, angeregt wurden. Die Erarbeitung eines „Konzepts für die städtebaulich-räumliche Zuordnung der Einzelhandelsnutzungen in Fürstenau“ wurde angeregt.

Städtisches Leitbild, 1999

Im Jahr 1999 ist unter umfassender Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Vereinen, Institutionen und Verbänden ein Stadtleitbild erarbeitet worden, das im Grundsatz auch heute noch Gültigkeit aufweist:

Unsere Vision für Fürstenau: Eine Stadt ist aktiv!

- *Fürstenau ist lebens- und liebenswert.*
- *Zukunft braucht Herkunft.*
- *Eine Innenstadt, die lebt.*
- *Gäste sind uns willkommen.*
- *Hohe Lebensqualität für Jung und Alt.*
- *Florierende Unternehmen sind der Motor unserer Stadt.*
- *Aktiv für die Zukunft.*

Das Leitbild findet seine Zusammenfassung auch in dem Slogan „Fürstenau leben und erleben“, der auch heute noch das Motto für alle Planungen und weiteren Maßnahmen zum Fremdenverkehr und Tourismus, aber auch zur Stadtentwicklung darstellt.

Konzept für die städtebaulich-räumliche Zuordnung der Einzelhandelsnutzungen in Fürstenau, 2001

Im Jahr 2001 wurde dieses Konzept für die städtebaulich-räumliche Zuordnung der Einzelhandelsnutzungen vom Planungsbüro Dipl. Ing. Garthaus, Osnabrück erstellt und vom Rat der Stadt Fürstenau mit einem Selbstbindungsbeschluss versehen. Hierin wurde vorgeschlagen, das traditionelle Geschäftszentrum in der Altstadt zu erhalten und „durch gezielte Einzelmaßnahmen, wie sie in der „Markt- und Imageanalyse“ genannt werden, zu verbessern“.

Die vorhandenen Einzelhandelseinrichtungen in Randlage zum Geschäftszentrum sollten auf ihre seinerzeitige räumliche Ausdehnung begrenzt werden und nur in geringfügigem Umfang ergänzt und abgerundet werden.

In den übrigen Gewerbe- und Industriegebieten soll der Verkauf von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausgeschlossen werden.

Standortgutachten (Einzelhandel), 2005 / 2006

Anfang 2006 wurde von der IMAG Developing Group Osnabrück / Berlin ein „Standortgutachten unter besonderer Berücksichtigung des Einzelhandels“ erarbeitet. Zusammenfassend werden zur Stärkung und Weiterentwicklung des Standorts Fürstenau folgende Maßnahmen empfohlen:

- Aktives Flächen-, Ansiedlungs- und Citymanagement
- Attraktivitätssteigerung der Innenstadt als ganzjähriger Erlebnis- und Erholungsraum
- Förderung der bestehenden und Ansiedlung neuer Gastronomie
- Aktives Marketing der „Schlossstadt Fürstenau“ / „Schloss und City erleben“
- Ausweitung der innerstädtischen Veranstaltungen, wie z.B. Herbstkirmes weiter auf die innerstädtischen Einkaufsstrassen vom Schloss bis zum historischen Hohen Tor

Planerwerkstätten „Nahversorgung sichern“, 2006 / 2007

Unter Federführung des Landkreises Osnabrück und Moderation durch die Convent Planung und Beratung GmbH, Hamburg sind 2006 / 2007 sogenannte Planerwerkstätten mit den Nordkreiskommunen Neuenkirchen, Menslage, Bersenbrück und Fürstenau unter der Überschrift „Nahversorgung sichern“ durchgeführt worden.

Unter Berücksichtigung der drei aktuellen „Mega-Trends“, die zukünftig zu wesentlichen Veränderungen - vor allem in den Stadt- und Ortszentren - führen werden und teilweise bereits geführt haben,

- Bevölkerungsrückgang und Alterung (Kaufkraftrückgang, Erfordernis für wohnungsnahe Versorgung steigt etc.)
- Veränderungen im Einzelhandel, z.B. größere Verkaufsflächen und Konzentration an den Ortsrändern
- Leerstände und Brachen in den Zentren (Problematik der Folgenutzungen)

wurden Lösungsansätze für die jeweiligen Probleme vor Ort erarbeitet. Für die Stadt Fürstenau wurde ein „Roter Faden Innenstadtentwicklung“ erstellt. In der „Abschlusszeitung“ hierzu heißt es:

„Der ‚Rote Faden Innenstadtentwicklung‘ soll als langfristig getragene Strategie die weitere Entwicklung planvoll beeinflussen, um die Position und den städtebaulichen Charme von Fürstenau zu erhalten. In diese Gesamtstrategie wurden die in den Werkstätten (weiter-) entwickelten Ideen quasi ‚eingehängt‘:

- **Alte(r)nsgerechtes Wohnen und Gesundheit als Nachnutzungsidee für die Brache „Haus Niedersachsen“,**
- **(Wieder-)aufgreifen der Konzepte zur touristischen Nutzung der Schlossinsel,**
- **Architektenentwurf inkl. Baukostenkalkulation für die gastronomische Nutzung des südlichen Torhauses als Basis für die notwendigen politischen Beschlüsse und ggf. die Akquisition eines Betreibers,**

- Stärkere **Aktivierung der Tagestouristen als „Frequenzbringer“** für die Innenstadt - auch durch spezielle Läden im Angebotssektor „Nippes & Co“,
- (Weitere) Umsetzung der Ideen zur Umgestaltung der Kreisverkehrsplätze als **„Eingang zur Innenstadt“**,
- Erarbeitung eines städtebaulichen und funktionalen Konzeptes zur **Attraktivierung der Großen Straße**,
- Prüfung der Wirtschaftlichkeit und Realisierbarkeit für die **Nachnutzung der „Kinobrasche“ am Hohen Tor** durch den Eigentümer („Jungbrunnen“: Wohnen für Alt und Jung)

Aus den zahlreichen Projektideen ist die stärkere touristische Nutzung der Schlossinsel mit einer gastronomischen Nutzung des südlichen Torhauses hervorzuheben. Beide Elemente zielen darauf ab, die einmalige Attraktion Fürstenaus, das Schloss mit seinen Wehranlagen noch besser in Szene zu setzen. Zusammen mit dem Dreiklang aus:

- Gesundheit und Wellness - auch in Form eines Gesundheitszentrums,
- der touristischen Attraktionen plus Cafés/Außengastronomie - auch Kunst und Kultur- und
- gezielten Angeboten für die „gereiften Genießer“, mithin die „Generation 50plus, 60plus...“

wird vor allem die Innenstadt / die Große Straße von den neuen attraktiven Angeboten profitieren“.

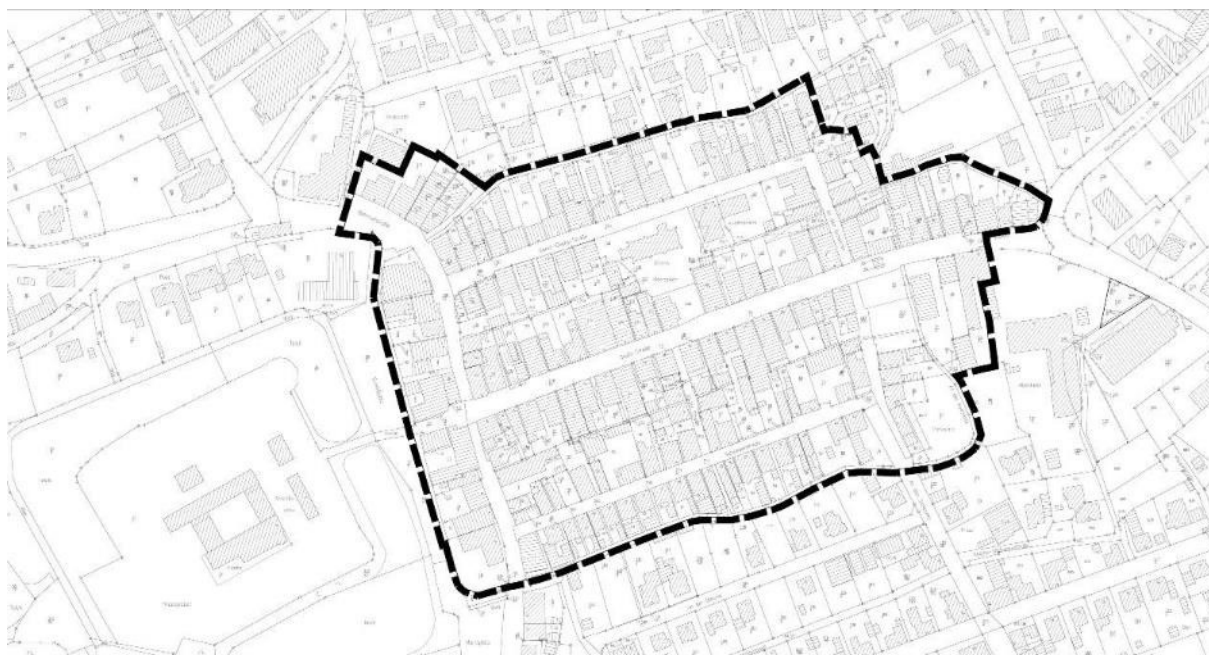
Städtebauliche Entwicklungsstudie „Innenstadt“

Um an den eher programmatischen „Roten Faden Innenstadt“ anzuknüpfen, hat die Stadt Fürstenau das Büro **IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG** aus Wallenhorst mit der Ausarbeitung einer städtebaulichen Entwicklungsstudie beauftragt, die am 26.02.2008 vom Stadtrat mit einem Selbstbindungsbeschluss versehen worden ist.

Ergebnis der städtebaulichen Entwicklungsstudie „Innenstadt“ ist eine abgestimmte Handlungsanweisung („to-do-Liste“) für die Innenstadt, die als „Integriertes Maßnahmen- und Handlungskonzept“ in die Vorbereitenden Untersuchungen übernommen und entsprechend fortgeschrieben wurde.

Erhaltungssatzung

Die Stadt Fürstenau hat im März 2015 beschlossen, eine Erhaltungssatzung gemäß § 172 BauGB aufzustellen, um städtebaulichen Fehlentwicklungen innerhalb der historischen Fürstenauer Altstadt - z.B. durch den Gebäudeabbruch und die Nachnutzung der Grundstücke als Parkplatz - vorzubeugen. Die Satzung soll „dem Erhalt der städtebaulichen Eigenart eines Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt“ dienen. Innerhalb des Satzungsgebiets bedarf der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung.



Geltungsbereich der Erhaltungssatzung

ExWoSt-Forschungsfeld „Potenziale von Kleinstädten in peripheren Lagen“ (Kleinstadtpioniere)

Die Stadt Fürstenau hat sich im Jahr 2015 um die Teilnahme am Modellvorhaben des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus (ExWoSt) „Kleinstädte in peripheren Lagen“ des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Auftrag des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) beworben. Ziel des vierjährigen Forschungsprozesses ist die Identifizierung von Entwicklungspotenzialen von kleinen Städten in peripheren Lagen. Obgleich die Stadt Fürstenau im zweiten Schritt des Auswahlverfahrens nicht als Modellvorhaben ausgewählt worden ist, ist sie als assoziierte Kommunen eingeladen, sich kontinuierlich am Erfahrungsaustausch des Forschungsfelds zu beteiligen.

4.6 Städtebauliche Ausgangslage

4.6.1 Bebauungs- und Nutzungsstruktur

Innerhalb der historischen Altstadt befindet sich das gewachsene, traditionelle Geschäftszentrum der Stadt Fürstenau mit überwiegend kleinen inhabergeführten Geschäften sowie unterschiedlichen Dienstleistungsanbietern und gastronomischen Betrieben. Die Samtgemeindeverwaltung mit Sitz im historischen Schloss rundet das Versorgungsangebot gemäß der grundzentralen Funktion der Stadt Fürstenau ab.

Das Stadtbild der historischen Altstadt hat sich aufgrund geschichtlicher Gegebenheiten und der geografischen Lage in den letzten Jahrzehnten kaum verändert. Im Rahmen der bisherigen Sanierungsmaßnahme wurden bereits zahlreiche Gebäude modernisiert.

Die wesentlichen Merkmale des Stadtbildes sind nach wie vor vorhanden:

- klare, rechteckige Anlage der Straßen und Plätze mit breiter Hauptstraße („Große Straße“), den schmalen Nebenstraßen und dem Marktplatz mit der Kirche als Mittelpunkt
- Schloss (im Westen) und Hohes Tor (im Osten) als wichtige Pole an den beiden Enden der Hauptachse der Altstadt
- geschlossene Bauweise mit überwiegend giebelständigen, ein- bis zweigeschossigen Hauptgebäuden
- Fachwerkhaus-Gruppen an der „Sankt-Georg-Straße“ und an der „Schwedenstraße“
- denkmalgeschützte Einzelobjekte wie das Schloss, die Kirche und zahlreiche Bürgerhäuser

Das Sanierungsgebiet weist nach wie vor ein homogenes Erscheinungsbild auf, da die Modernisierungen und Instandsetzungen der Gebäude im Zuge der vorangegangenen Sanierungsmaßnahme ebenfalls mit dem Ziel der Erhaltung historischer und/oder städtebaulich wertvoller Bausubstanz durchgeführt worden waren. Nach Inaugenscheinnahme von außen bestehen bezüglich der Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Wesentlichen keine städtebaulichen Missstände.

Hauptgeschäftsstraße von Fürstenau ist die „Große Straße“ mit einem eindeutigen Schwerpunkt an Einzelhandelsnutzungen und Gastronomie in den Erdgeschossen. Die nördlich davon parallel verlaufende „St. Georg Straße“ weist neben kleinen Geschäften und Gastronomie auch einen Nutzungsschwerpunkt mit Büros, Praxen und sonstigen Dienstleistungsanbietern auf. Im östlichen Bereich der „St. Georg Straße“ befinden sich vornehmlich reine Wohngebäude. Die südlich der „Großen Straße“ parallel verlaufende „Schwedenstraße“ ist traditionell eine reine Wohnstraße.

Im Sanierungsgebiet befinden sich mit der Seniorenwohnanlage an der Straße „Buten Porten“ dem Jugendheim an der „Sankt-Georg-Straße“ (östlich des Marktplatzes) sowie dem Canisiushaus an der „Burgstraße“ einzelne Einrichtungen der sozialen Infrastruktur.

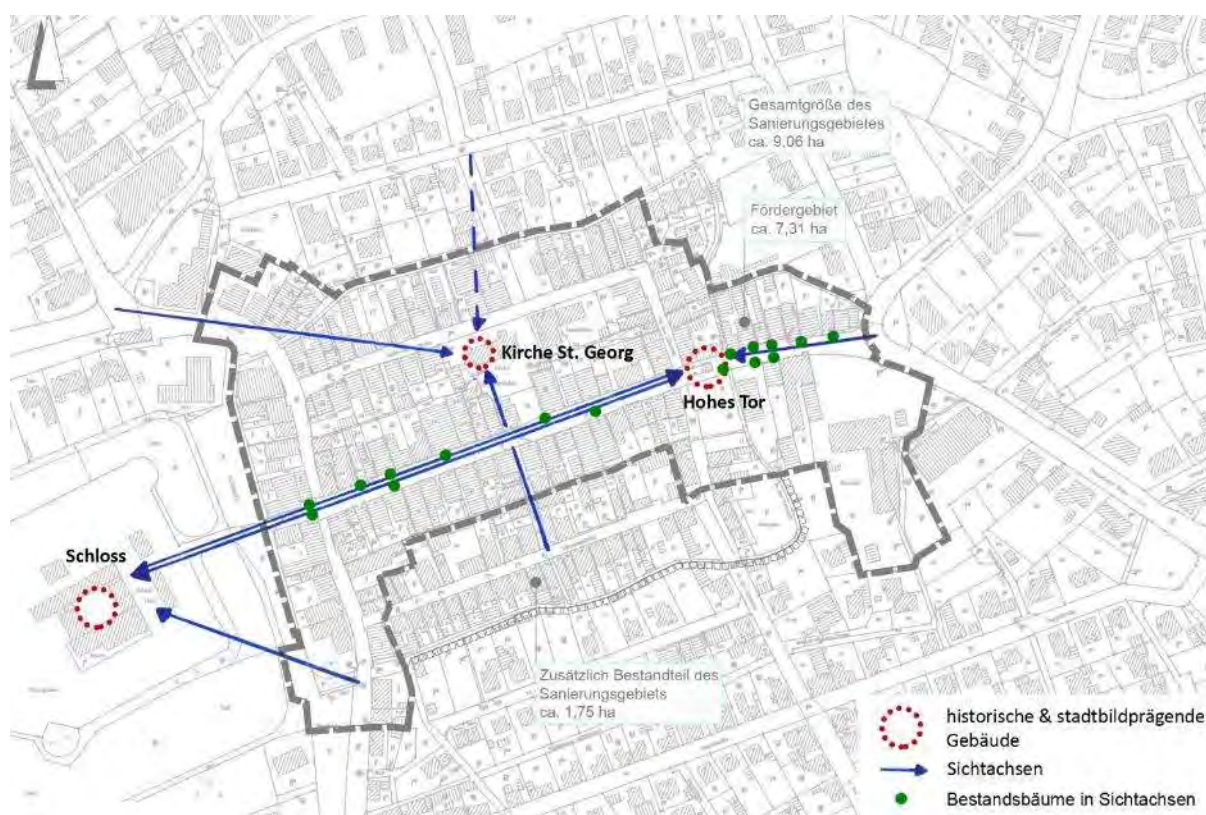
4.6.2 Verkehrsinfrastruktur und öffentlicher Freiraum

Straßen

In der Altstadt von Fürstenau konnten bereits im Rahmen der vorangegangenen Sanierungsmaßnahme zwischen 1974 und 1995 eine Verkehrsberuhigung der Straßen und eine Befreiung vom Durchgangsverkehr erreicht werden. Zudem wurde im Sanierungsgebiet der Einrichtungsverkehr eingeführt; Radfahrer sind von dem vorgeschriebenen Einrichtungsverkehr ausgenommen.

Aufgrund der Denkmaleigenschaft des historischen Straßennetzes wurden die Oberflächen mit der historisch „bewährten“ Pflasterung aus Klinker neugestaltet (anstelle der Schwarzdecke). Das vorhandene Klinkerpflaster unterstützt das historische Erscheinungsbild und Ambiente der Altstadt und ist somit als eine der Qualitäten zu betrachten, die der Altstadt ihren Charme verleihen. Die „Große Straße“ weist eine durchgehende Pflasterung auf; in den übrigen Straßen sind nur die Kreuzungs- und Einmündungsbereiche „aufgepflastert“ worden.

Beeindruckend ist die historische Sichtachse in der Großen Straße zwischen dem Hohen Tor und dem Schloss sowie die Sichtachse von der Osnabrücker Straße auf das Hohe Tor. Auch der Kirchturm der St. Georg Kirche auf dem Marktplatz ist von vielen Punkten der Altstadt und auch außerhalb der Altstadt sichtbar. Diese Sichtachsen sind für das Erscheinungsbild und aus touristischer Sicht von großem Wert und sollen gesichert und herausgearbeitet werden.

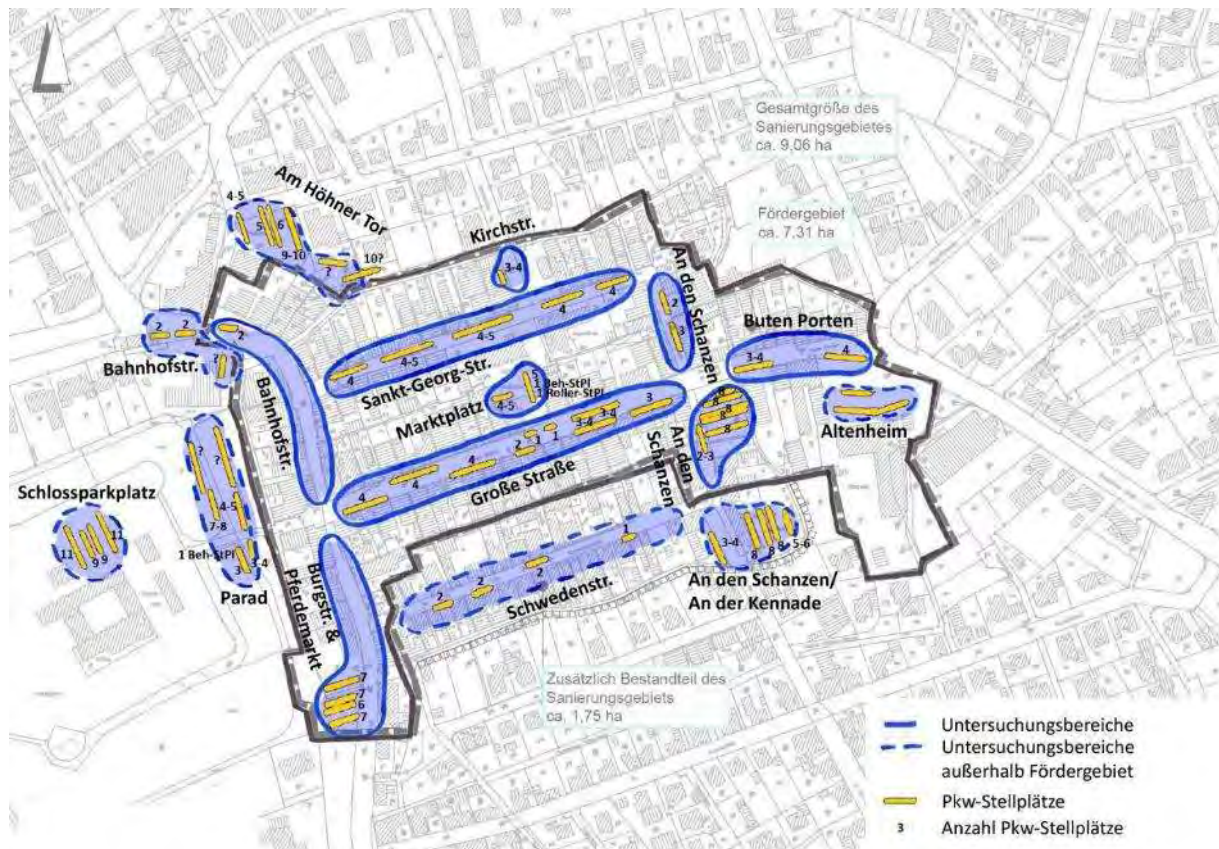


Bestandsplan Sichtachsen und Straßenbäume, IPW, ohne Maßstab

Ruhender Verkehr

Die großflächigen öffentlichen Parkplätze wie der Pferdemarkt, der Parad, An der Kernnade etc. befinden sich am Rand der Altstadt, wodurch zusätzlicher Parksuchverkehr vermieden wird. An allen Straßen in der Altstadt befinden sich Längsparkstreifen.

In und um die Altstadt befinden sich schätzungsweise 300 Stellplätze, die grundsätzlich den Bedarf an Stellplätzen in der Altstadt decken. Lediglich bei größeren Veranstaltungen und während des Wochenmarktes kommt es in der Altstadt zu Engpässen.



Bestandsskizze Schätzung Stellplatzanzahlen, IPW, ohne Maßstab

Fuß- und Radwege

Die Straßen im Sanierungsgebiet verfügen - mit Ausnahme der verkehrsberuhigten Bereiche - über beidseitige Gehwege. Die Gehwege weisen keine behindertengerechte Gestaltung und Ausstattung auf und haben teilweise nur eine Breite von ca. einem Meter. Separate Radwege sind nicht vorhanden. Dagegen gibt es in der Altstadt einzelne autofreie Fußwegeverbindungen.

In der „Großen Straße“ sind die Gehwege - aufgrund des höhengleichen Ausbaus - durch Poller oder Blumenkübel von der Fahrbahn abgetrennt; an einzelnen Stellen befinden sich Sitzgelegenheiten. Auch einige gastronomische Betriebe nutzen die Gehwege in der „Großen Straße“ für Außengastronomie.

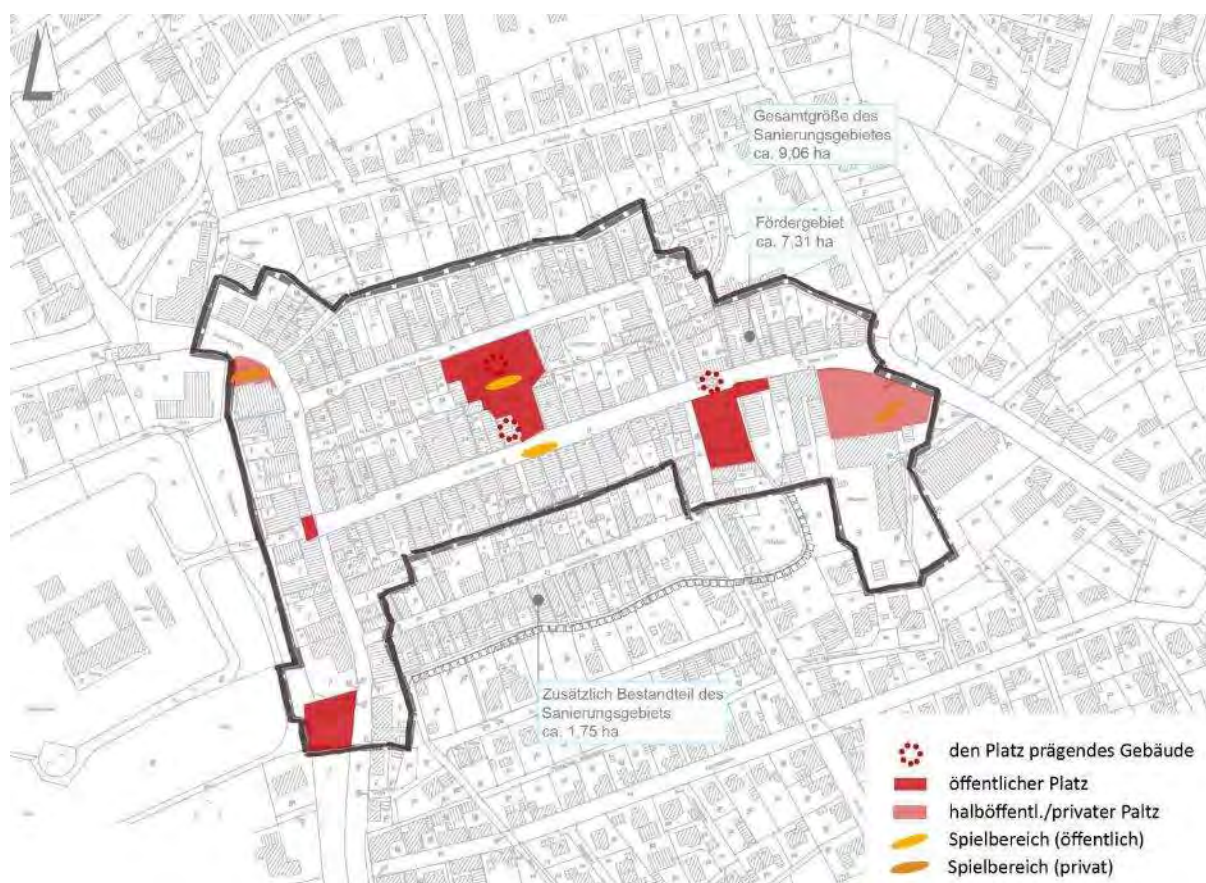
Die Ausstattung des öffentlichen Straßenraums (Möblierung und Beleuchtung) ist im Zuge der vorangegangenen Sanierungsmaßnahme angebracht worden und weist mittlerweile deutliche Gebrauchsspuren auf.

Stadtplätze

Der Marktplatz bildet mit dem alten Rathaus und der evangelischen St.-Georgs-Kirche das Zentrum der Altstadt. Der südliche Bereich des Marktplatzes wird für den Wochenmarkt genutzt und dient ansonsten als öffentlicher Parkplatz. Das direkte Umfeld der Kirche ist mit Rasenflächen begrünt. Als zweiter öffentlicher Platz ist der Pferdemarkt zu betrachten, der jedoch die Funktion als Parkplatz erfüllt und entgegen dem Marktplatz keinerlei Aufenthaltsqualität besitzt.

Private Plätze, die wegen ihrer Nutzungen als Parkplätze und Grünfläche mit Spielangebot als halböffentlich zu betrachten sind, befinden sich vor dem Seniorenheim, am Hohen Tor und an der Bahnhofstraße im nördlichen Sanierungsgebiet. Diese Plätze sind aufgrund ihrer Lage an den Altstadtteingängen und an historischen Bauten von öffentlichem Interesse.

Spielangebote sind auf dem Marktplatz, gegenüber dem alten Rathaus und auf der Grünfläche an der Bahnhofstraße vorhanden. Das Spielangebot ist auf Wipptiere beschränkt und daher wenig abwechslungsreich.



Bestandsskizze Stadtplätze und Spielbereiche, IPW, ohne Maßstab

4.7 Städtebauliche Missstände

Nach den Vorbereitenden Untersuchungen vom Januar 2016 liegen in der Fürstenauer Altstadt erhebliche städtebauliche Missstände gemäß § 136 Abs. 3 BauGB vor. Die vorhandenen Defizite in der Substanz und Funktionsverluste verdeutlichen nachdrücklich den derzeitigen Sanierungsbedarf im Sanierungsgebiet. Zusammengefasst lassen sich in der Altstadt folgende städtebauliche Missstände feststellen:

- Leerstände und Baulücken
- Mangelhafte Aufenthalts- und Freiraumqualität im öffentlichen Raum
- Nicht-barrierefreie Straßenraumgestaltung
- Sanierungsbedürftige Einzelgebäude

4.7.1 Funktionsmängel

Leerstände

Die städtebauliche Ausgangslage ist wesentlich geprägt durch das Spannungsfeld zwischen dem traditionellen Geschäftszentrum im Bereich der historischen Altstadt und den modernen / großflächigen Anbietern von Waren und Dienstleistungen am südlichen Innenstadtrand (an der B 214).

Besondere Problematik in der kontroversen Diskussion über die Konkurrenz von „gewachsener Innenstadt“ und „Grüner Wiese“ in Fürstenau ist die relativ geringe Entfernung zwischen dem traditionellen Geschäftszentrum in der Altstadt und der Innenstadtrandlage an der B 214. Die Entfernung von der „Großen Straße“ zur B 214 beträgt ca. 400 bis 500 m, so dass der Einzelhandel in dieser Zone durchaus als „zentrumstern“ bezeichnet werden kann. Zu Fuß ist diese Entfernung in ca. 5 Minuten zurückzulegen.

Aufgrund der Konkurrenz durch die modernen / großflächigen Anbieter am südlichen Innenstadtrand ist in der Altstadt seit geraumer Zeit eine Vielzahl von leerstehenden Ladenlokalen zu verzeichnen. Mit diesen Teilleerständen geht vielfach eine mangelhafte Bausubstanz einher. Oft sind die Ladenlokale in ihrer Größe nicht geeignet, um die aktuellen Kundenbedürfnisse nach einer adäquaten Warenvelfalt und -präsentation zu befriedigen.

Leerstände und Teilleerstände sind Indikatoren für offensichtliche Investitionshemmnisse im Sanierungsgebiet. Als Zeichen einer Verfallssituation stellen Leerstände zudem eine Beeinträchtigung für die umgebenden Nutzungen dar. Insgesamt stehen innerhalb der Fürstenauer Altstadt derzeit etwa 20 Ladenlokale leer bzw. werden definitiv in Kürze leer.

Zusätzlich zu leerstehenden Ladenlokalen werden derzeit auch einzelne Wohngebäude ganz oder teilweise nicht bewohnt. Zudem werden einzelne, überwiegend historische Hauptgebäude derzeit nur als Nebengebäude genutzt.

Baulücken

Innerhalb der Altstadt befinden sich einige brachliegende und mindergenutzte Flächen, die derzeit gar nicht oder nur provisorisch unter Wert etwa als Parkplatz zwischengenutzt werden. Eine funktionsgerechte Nutzung der brachliegenden und mindergenutzten Flächen wird vielfach durch Eigentumsverhältnisse, Erschließungssituationen, problematische Grundstückszuschnitte und ungeklärte Entwicklungschancen verursacht.

Die Brachflächen beeinträchtigen das historische Stadtbild und das Image des Sanierungsgebiets. Darüber hinaus stellen sie ungenutzte Flächenpotentiale dar. Insgesamt stellen die Brachflächen und Baulücken ein hohes Flächenpotential für die Entwicklung weiterer Wohn- und Geschäftshäuser in der Altstadt dar.

Straßen und Plätze

Die Verkehrsflächen und Stadtplätze in der Altstadt müssen eine Vielzahl funktionaler Aufgaben erfüllen und sehr unterschiedlichen Nutzungsansprüchen gerecht werden:

- Erschließungsfunktion für die angrenzende Bebauung
- Nutzungsansprüche durch Fußgänger und Radverkehr vor allem im Längsverkehr, aber auch zur Querung
- Haupteinkaufsstraßen im Stadtzentrum
- Spiel- und Aufenthaltsfunktion für Bewohner und Besucher der Altstadt

Die Zufahrt zur Altstadt von der Kreisstraße K 117 „Osnabrücker Straße“ wird dadurch stark beeinträchtigt, dass in der Straße „Buten Porten“ das „Hohe Tor“ durchfahren werden muss. An dieser Stelle ist kein Begegnungsverkehr möglich; die Verkehrsteilnehmer aus östlicher Richtung sind wartepflichtig. Hierdurch kommt es teilweise zu Rückstaus.

Obgleich die Stellplatzanzahl im Sanierungsgebiet mit Sammelparkplätzen am Rand der Altstadt und Längsparkstreifen zufriedenstellend ist, bestehen im Einzelfall weitere Optimierungsmöglichkeiten (Parkleitsystem).

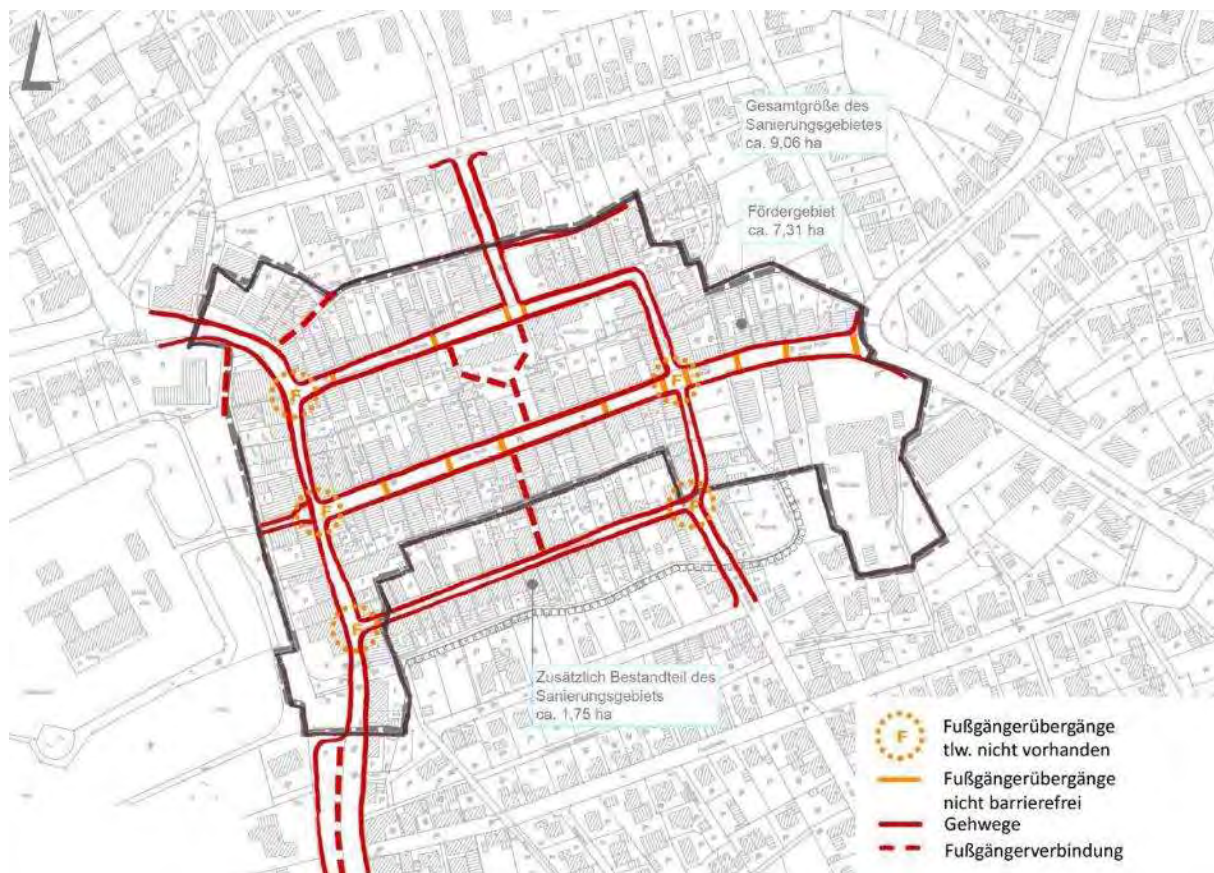
Die Zufahrt zur Schlossinsel für Kfz erfolgt derzeit über den Parkplatz „Pferdemarkt“. Als problematisch zu bewerten ist, dass die Zufahrt von der „Burgstraße“ über den „Pferdemarkt“ nicht eindeutig geregelt ist und nicht der herausgehobenen Bedeutung des Schlosses entspricht. Zudem entsteht in Bahnhof- und Burgstraße zusätzlicher Parksuchverkehr durch die Zufahrt zum Parad nur aus dem Süden über den Pferdemarkt und die Schlosszufahrt. Dies ist hinsichtlich der Engstelle im Kreuzungsbereich Große Straße / Bahnhofstraße / Burgstraße als problematisch zu bewerten.

Die Aufenthaltsfunktion der Altstadt ist für Bewohner und der Besucher gleichermaßen stark eingeschränkt. Im Zuge der vorangegangenen Sanierungsmaßnahme wurde Stadtmobiliar aufgestellt, das mittlerweile abgenutzt ist und nicht mehr den derzeitigen Ansprüchen gerecht wird. Insgesamt fehlt ein einheitliches Konzept zur Ausstattung und Beleuchtung der Straßen und Plätze in der Altstadt.

Barrierefreiheit

Eine barrierefreie Fortbewegung in den Straßenräumen des Sanierungsgebiets ist nicht flächendeckend möglich. Insbesondere die Kreuzungsbereiche sehen nicht für jede Quermöglichkeit eine Absenkung der Borde vor, sodass sich die Wege für Menschen im Rollstuhl oder mit Rollatoren teilweise als sehr umständlich und schwierig oder gar unmöglich darstellen. Auch die geringen Gehwegbreiten von teilweise unter 1 m entsprechen nicht den erforderlichen Raumbreiten für z.B. Rollstuhlfahrer.

Des Weiteren wird der gut begehbare und berollbare Klinkerbelag im Geh- und Fahrbahnbereich immer wieder durch unebene Natursteinflächen unterbrochen. Auch für Radfahrer mindern diese Natursteinpflasterbereiche wie vor dem Marktplatz erheblich den Komfort beim Radfahren. Bzgl. der Barrierefreiheit besteht im Sanierungsgebiet erheblicher Handlungsbedarf.



Bestandsskizze Gehwege und Übergänge, IPW, ohne Maßstab

Bepflanzung und Straßenbegrünung

Die Straßenbegrünung mit Säuleneichen und verschiedenen Pflanzkübeln ist nicht mehr zeitgemäß und schränkt die Barrierefreiheit im Gehwegbereich durch Engstellen und unebene Pflasterbereiche aufgrund von Wurzeldruck ein. Trotz der säulenmäßigen Wuchsform sind die Straßenbäume mittlerweile für den Straßenraum zu groß und stören die historischen Sichtachsen auf das Schloss und das Hohe Tor sowie den Blick auf die historischen Gebäudefassaden. Zudem sind die Straßenbäume unregelmäßig im Straßenraum verortet und folgen keinem Konzept.

Die unterschiedlichen Kübel folgen ebenfalls keinem Konzept in der Bepflanzung, sodass kein einheitliches und attraktives Bild entsteht. Sie stellen verkehrstechnisch sowohl für den motorisierten Verkehr, als auch für Fußgänger und Radfahrer Hindernisse dar.

4.7.2 Substanzmängel

Bausubstanz und Gebäudegestaltung

Nach Inaugenscheinnahme von außen befinden sich im Sanierungsgebiet mehrere Gebäude mit mittlerem bis erheblichen Modernisierungsbedarf; einzelne Gebäude sind abgängig. Gleichzeitig erscheint bei einer großen Anzahl an Gebäuden eine energetische Sanierung notwendig.

Dem „Hohe Tor“ als einzigem erhaltenem Stadttor kommt neben dem Marktplatz und dem Schloss eine herausgehobene historische Bedeutung zu. Da das „Hohe Tor“ durch Erschütterungen aufgrund des Kfz-Verkehrs in seiner Statik beeinträchtigt worden ist, wurde eine provisorische statische Sicherung durch eingebaute Zugstangen erforderlich.

Mangelhaft gestaltete öffentliche Räume und Verkehrsflächen

Die Pflasterung der Straßenzüge kann an einigen Stellen der Belastung durch den Kfz-Verkehr nicht standhalten; insbesondere an stark beanspruchten Stellen kommt es zu Schäden und Verformungen. Auch die sonstige Möblierung und Ausstattung weist Substanzmängel auf. Zudem ist der öffentliche Parkplatz „Hohes Tor“ mangelhaft gestaltet (unbefestigte Oberfläche).

5 Planungsziele

Das Stadtzentrum von Fürstenau (Altstadt) ist Kristallisationspunkt wirtschaftlicher, gesellschaftlicher und kultureller Aktivitäten, ist Imageträger und stiftet über die Ortslage hinaus regionale Identität. Als Grundzentrum übernimmt es auch zentrale Funktionen für das Umland. Die Lebensqualität und die Einstellung der Bevölkerung zu ihrer Stadt als Lebensmittelpunkt werden durch die Qualität ihres Zentrums maßgeblich beeinflusst. Ein attraktives Stadtzentrum ist ein wichtiger Standortfaktor, der wesentlichen Einfluss bei der Wahl von Wohnort, Arbeitsplatz und Betriebsstandort hat. Von besonderer Bedeutung sind in diesem Zusammenhang die Wechselwirkungen und -beziehungen zur Konversion der ehemaligen „Pommern-Kaserne“ ca. 2 km nördlich des Stadtzentrums.

Ziel der Planung ist es, die Attraktivität und die Anziehungskraft der Altstadt von Fürstenau durch die Beseitigung von Leerständen und Brachflächen, Baulückenschließungen etc. zu verbessern. Durch behutsame Erneuerungs- und Modernisierungsmaßnahmen in der historischen Altstadt können die individuellen Besonderheiten des Fürstenauer Stadtzentrums als „Alleinstellungsmerkmale“ herausgearbeitet werden und Fürstenau in der Konkurrenz zu benachbarten Grund- und Mittelzentren langfristig gut positionieren. Die bereits vorhandenen Standortvorteile von Fürstenau sind die gut erhaltene mittelalterliche Stadtstruktur, ein großer Einzugsbereich, Übersichtlichkeit sowie ein ausreichendes Parkplatzangebot. Durch die Betonung des mittelalterlichen Ambientes / Flairs im Stadtzentrum mittels gut gestalteter öffentlicher Straßen und Plätze bietet sich die Chance, entscheidende städtebauliche Impulse für eine Verbesserung der Einkaufs- und Aufenthaltsqualität in der Altstadt von Fürstenau auszulösen, um so vorhandene Defizite abzubauen.

Deshalb sind an die städtebauliche Qualität der einzelnen Maßnahmen hohe gestalterische und funktionale Ansprüche zu stellen, die der angestrebten Attraktivität gerecht werden müssen. Zu einer hohen Attraktivität und Anziehungskraft tragen neben einem attraktiven und vielfältigen Einzelhandel auch Einrichtungen aus dem Gastronomie-, dem Kultur- und dem Freizeitbereich bei. Gut gestaltete öffentliche Straßen und Plätze mit einer hohen Aufenthaltsqualität bilden die Voraussetzung für ein lebendiges vielfältiges öffentliches Leben sowohl für die Bürger von Fürstenau wie auch für Besucher.

Bereits in der Vergangenheit hat die Stadt Fürstenau strukturverbessernde Maßnahmen innerhalb des Stadtgebiets und speziell im Stadtzentrum vorgenommen. Eine wesentliche städtebauliche Erneuerung der Altstadt ist durch die Sanierungsmaßnahme zwischen 1974 und 1995 erfolgreich durchgeführt worden. Aufgrund des Strukturwandels müssen nunmehr allerdings gänzlich neue und andere Probleme nachhaltig gelöst werden, um die Funktionsfähigkeit und der städtebaulichen Ordnung innerhalb des Stadtzentrums von Fürstenau zu erhalten bzw. zu verbessern.

Da die Stadt Fürstenau in den letzten Jahren nicht untätig gewesen ist, konnten einige Maßnahmen aus dem ursprünglichen Handlungskonzept bereits im Rahmen der städtischen Haushaltsplanung sowie durch private Akteure umgesetzt werden. Sowohl die gezielte Werbung für die Altstadt in den Geschäften am Innenstadtrand als auch die vorgeschlagene Beschilderung

an der Bundesstraße B 214 zur Verbesserung der Eingangssituation sind erfolgreich umgesetzt worden. Auch der Umbau des südlichen Torhauses auf der Schlossinsel für Gastronomie ist zwischenzeitlich erfolgt.

Zum Teil sind Planungen vorgesehen, die Eingriffe in bestehende Grundstücksstrukturen beinhalten und somit nur erschwert durchsetzbar sind, zum Teil sind es Problembereiche, die nicht öffentliche Maßnahmen betreffen, sondern im privaten Bereich liegen und sich somit der direkten Einflussnahme der Stadt entziehen.

Die Stadt Fürstenau verfolgt zur Weiterentwicklung und Attraktivitätsverbesserung der Innenstadt folgende Planungsziele:

- Schaffung eines generationengerechten inklusiven Stadtzentrums
- Stärkung des innerörtlichen Einzelhandels
- Aufwertung der Straßen, Wege und Stadtplätze
- Sicherung und Sanierung der historischen Altstadtstruktur
- Tourismus fördern / Weiterentwicklung des Themas „Mittelalter“

Sämtliche öffentlichen Baumaßnahmen innerhalb des Stadtzentrums werden darüber hinaus an die Anforderungen einer barrierefreien Gestaltung im Sinne des Artikels 9 der UN-Behindertenrechtskonvention angepasst. Dieses kann z. B. durch einen niveaugleichen Ausbau öffentlicher Flächen und Anlage von Leitsystemen für Sehbehinderte erfolgen.

5.1 Städtebauliches Leitbild

Die Stadt Fürstenau ist geprägt durch einen gut erhaltenen mittelalterlichen Stadtkern und die Lage innerhalb einer naturräumlich sehr reizvollen Umgebung. Der historische Stadtgrundriss aus dem 14. Jahrhundert ist auch heute noch sehr gut im Stadtbild ablesbar und erlebbar. Ziel der Planung ist es, die Fürstenauer Altstadt im Rahmen der Stadtsanierung so zu entwickeln, dass hieraus für die Gesamtstadt entscheidende Entwicklungsimpulse initiiert werden. Planerischer Ansatzpunkt, der auch die „Alleinstellungsmerkmale“ von Fürstenau in der Konkurrenz der Städte und Gemeinden in der Region besonders betont, ist das städtebauliche Leitbild

„Fürstenau - mittelalterliche Stadt im 21. Jahrhundert“.

Dazu sollen historische Gebäude und Ensembles gesichert, das historische Stadtbild wiederhergestellt sowie die öffentlichen Verkehrsflächen umgebaut und modernisiert werden.

In Bezug auf den historischen Stadtgrundriss ist es von besonderer Bedeutung, vorhandene Baulücken zu schließen und ggf. lückenhafte Raumkanten zu vervollständigen.

5.2 Denkmalschutz / Ortsbildprägende Gebäude

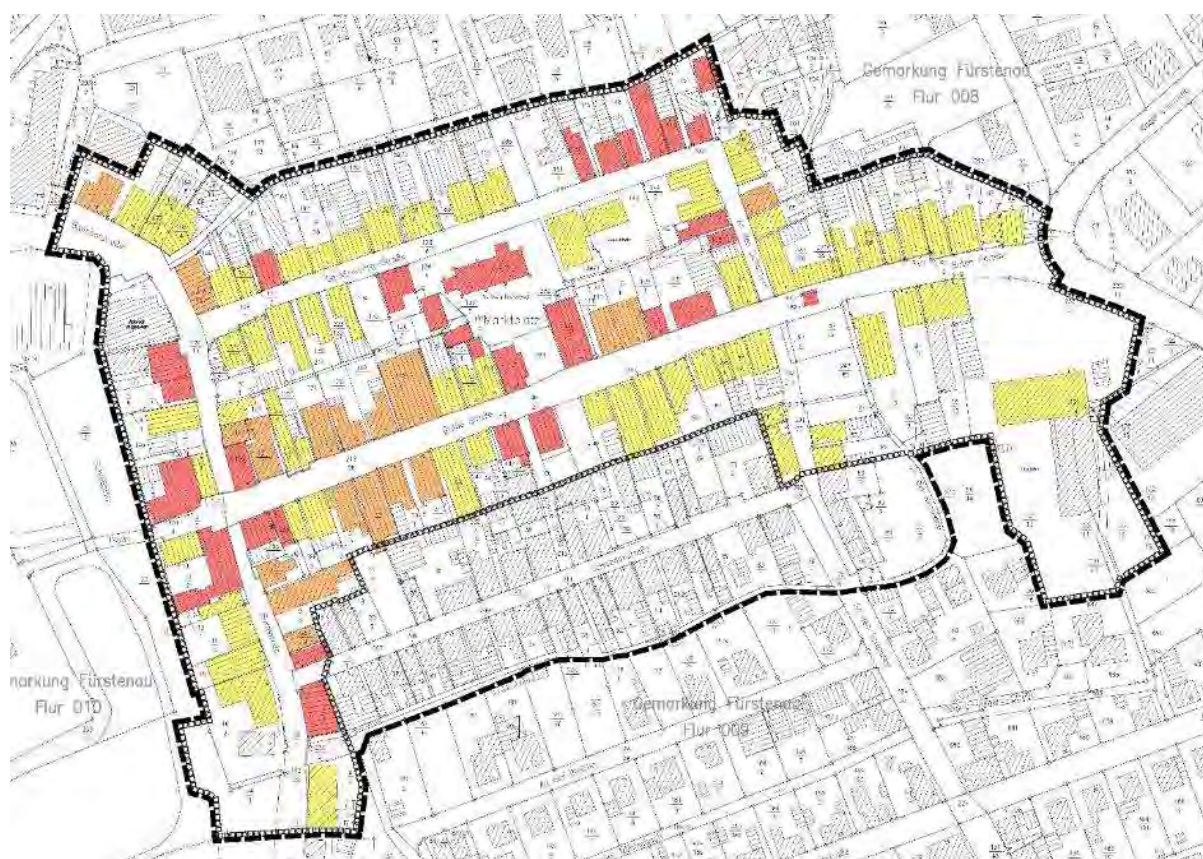
Die Belange des Denkmalschutzes sind mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Osnabrück abgestimmt worden. Unter anderem wurden folgende Punkte erörtert bzw. für die Ausarbeitung der Rahmenplanung festgelegt:






- Die Überlegungen zum „Aufräumen“ des Straßenraums, vereinheitlichen der Ausstattung, Möblierung und Beleuchtung sowie eine Reduzierung bzw. Entfernung der vorhandenen Bäume findet die grundsätzliche Zustimmung der Denkmalschutzbehörde.
- In Frage gestellt wurde seitens der Denkmalschutzbehörde die weitgehende Erneuerung prinzipiell intakter Oberflächen. Hier ist im weiteren die Beibehaltung von Teilbereichen und die Wiederverwendung vorhandenen Materials geprüft und bei der Planung berücksichtigt worden.
- Seitens der Denkmalschutzbehörde wurde auf die Lage der drei historischen Eingangssituationen in die Altstadt hingewiesen, die in der weiteren Planung Berücksichtigung gefunden haben.
- Die historischen „Entwässerungslinien“ innerhalb der Altstadt, z.B. im Bereich des „Apothekengrundstücks“, sind in der Rahmenplanung – soweit möglich – aufgegriffen bzw. sichtbar gemacht worden.
- Das Erfordernis für eine „Notumfahrung“ des „Hohen Tors“ für Sattelschlepper wird seitens der Denkmalschutzbehörde nicht gesehen. Die erforderliche Mindestbreite für ein Feuerwehrfahrzeug von 3,50 m sollte hier der Anhaltspunkt sein. Vor diesem Hintergrund ist die vordere Bauflucht für eine Neubebauung der „Kinobrache“ von der Stadt Fürstenau mit einem Abstand von 1,00 m zu der dem „Hohen Tor“ zugewandten Grundstücksgrenze festgelegt worden. Durch bauliche Maßnahmen und/oder eine entsprechende Beschilderung außerhalb des Sanierungsgebiets soll verhindert werden, dass Sattelschlepper überhaupt in den Altstadtbereich einfahren können.
- Für den Bereich des Marktplatzes wird seitens der Denkmalschutzbehörde auf folgendes hingewiesen: der ehemalige Friedhof ist zu berücksichtigen / zu respektieren, das alte Rathaus sollte betont werden und über eine Wiederherstellung des ursprünglichen Eingangs des „Hotels am Markt“ zur „Großen Straße“ in Verbindung mit Außengastronomie sollte nachgedacht werden.
- Außengastronomie für eine Nachnutzung des ehemaligen „Cafe West“ sollte am Durchgang zum Schlossplatz angeordnet werden.

Die ortsbildprägenden Gebäude innerhalb des Sanierungsgebiets sind in einer separaten Dokumentation erfasst worden. Generelle Grundlage für die getroffene Auswahl der Gebäude sind die Regelungen der Städtebauförderung. Danach gelten Gebäude als stadt- bzw. ortsbildprägend, die von baugestalterischer Bedeutung sind, das Erscheinungsbild einer Straße / eines Platzes oder Teile davon im zentralen Versorgungsbereich wesentlich prägen. Dazu gehören vor allem Gebäude, die die Bau- und Nutzungsgeschichte des Ortes oder die lokalen Gebäudeformen repräsentieren. Gebäude ohne baugestalterische Bedeutung können ausnahmsweise das Stadt- / Ortsbild prägen, wenn ihnen aufgrund ihrer exponierten Lage / Anordnung in Bezug auf die aktuelle Stadtstruktur stadträumliche Funktionen für das Erscheinungsbild einer Straße / eines Platzes oder Teile davon im zentralen Versorgungsbereich eine besondere städtebauliche Bedeutung zukommen. Allerdings stellt dieser Beurteilungsansatz

im Sanierungsgebiet „Attraktive Innenstadt“ nicht die Ausnahme dar, da die städtebauliche Identität der Fürstenauer Altstadt auch durch eine Vielzahl von Gebäuden geprägt wird, die zwar keine herausragenden architektonisch-gestalterischen Merkmale aufweisen, aber die den historischen städtischen Grundriss nachzeichnen und durch eine maßvolle und abgestimmte Höhenentwicklung einen substantiellen Beitrag zur städtischen Gestalt Fürstenaus leisten. Auch diese Gebäude leisten im städtebaulichen Gesamtkontext einen wichtigen Beitrag zur Unverwechselbarkeit der Fürstenauer Altstadt.

Da diese v.g. Kriterien auf eine Vielzahl von Gebäuden zutreffen, hat die Stadt Fürstenau drei verschiedene Kategorien für die Einordnung eines Gebäudes als ortsbildprägend definiert. Damit wird den speziellen Gegebenheiten des Sanierungsgebiets „Attraktive Innenstadt“ in Fürstenau Rechnung getragen.



- | | |
|---|--|
|  | Sanierungsgebiet |
|  | Fördergebiet |
|  | Kategorie I: Baudenkmal
(aufgrund seiner architektonisch-gestalterischen Merkmale zwingend zu erhalten) |
|  | Kategorie II: Weiteres ortsbildprägendes Gebäude
(aufgrund seiner architektonisch-gestalterischen Merkmale möglichst zu erhalten) |
|  | Kategorie III: Sonstiges ortsbildprägendes Gebäude |

○ **Kategorie I: Baudenkmale (aufgrund ihrer architektonisch-gestalterischen Merkmale zwingend zu erhalten)**

In dieser Kategorie sind die in der Denkmalliste der Stadt Fürstenau aufgelisteten Baudenkmale erfasst. Aufgrund dieser Zuordnung sieht es die Stadt Fürstenau als unstrittig an, dass diese Gebäude aufgrund ihrer stadthistorischen Bedeutung und ihrer architektonisch-gestalterischen Merkmale als ortsbildprägend anzusehen sind. Am Erhalt dieser Gebäude besteht daher ein besonderes (öffentliches) Interesse.

○ **Kategorie II: Weitere ortsbildprägende Gebäude (aufgrund ihrer architektonisch-gestalterischen Merkmale möglichst zu erhalten)**

Neben den Baudenkmalen sind im Sanierungsgebiet „Attraktive Innenstadt“ eine Reihe weiterer Gebäude vorhanden, die aufgrund ihrer architektonisch-gestalterischen Merkmale ebenfalls als ortsbildprägend anzusehen sind. Diese Gebäude repräsentieren mit ihrem Erscheinungsbild die Bau- und Nutzungsgeschichte sowie die handwerklichen Traditionen und typischen Gebäudeformen der Fürstenauer Altstadt.

Hierbei handelt es sich in der Regel - wie bei den Baudenkmalen – um historische Gebäude, die weitgehend im Originalzustand erhalten und von hoher gestalterischer Qualität sind. Daher besteht an dem Erhalt dieser Gebäude ebenfalls ein besonderes (öffentliches) Interesse.

○ **Kategorie III: Sonstige ortsbildprägende Gebäude**

Aufgrund der unter Punkt 2 dargelegten Besonderheiten des Sanierungsgebiets „Attraktive Innenstadt“ in Fürstenau sind in einer dritten Kategorie die Gebäude eingeordnet, die zwar nicht mit besonderen architektonischen Gestaltqualitäten ausgestattet sind, aber durch ihre stimmigen städtebaulichen Merkmale – wie z.B. Geschossigkeit, Gebäudestellung, Dachform, etc. - zur Unverwechselbarkeit und Geschlossenheit des Stadtbilds der Fürstenauer Altstadt beitragen.

Sie sind einerseits für das Erscheinungsbild der Fürstenauer Altstadt in ihrer Gesamtheit wichtig, sind aber andererseits auch veränderbar, solange mit der Veränderung keine Verschlechterung verbunden ist. Ziel der Stadt Fürstenau ist es, durch die Aufnahme in die Liste der ortsbildprägenden Gebäude und die damit verbundenen Möglichkeiten einer finanziellen Förderung nicht nur eine Verschlechterung zu vermeiden, sondern darüber hinaus einen Verbesserungsprozess in Bezug auf das Stadtbild innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs in Gang zu setzen.

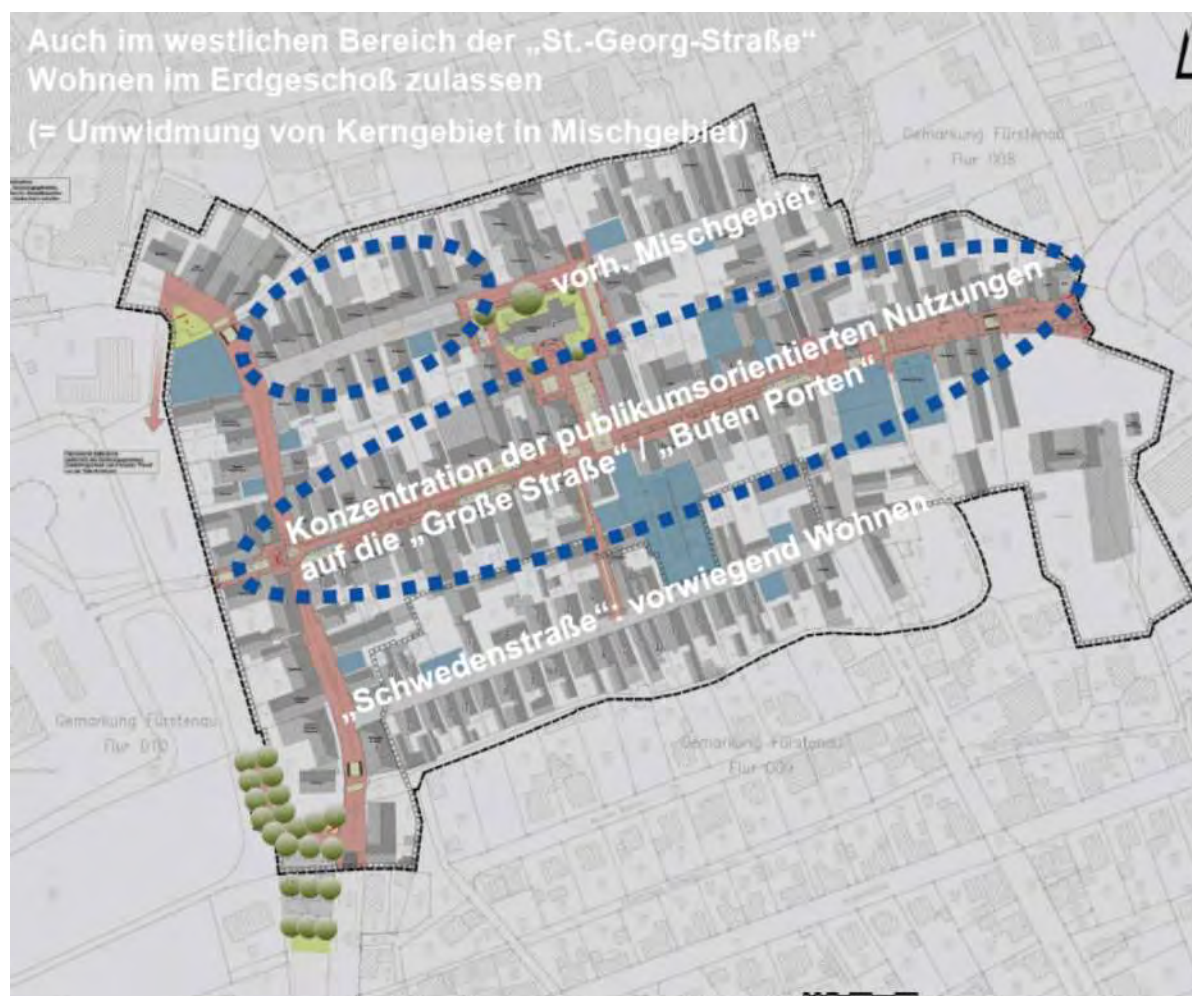
Da an einem Erhalt des einzelnen Gebäudes (in seinem heutigen Zustand) in der Regel kein zwingendes öffentliches Interesse besteht, ist auch ein Abbruch und ein Neubau – in besserer architektonisch-gestalterischer Qualität – denkbar.

Einzelheiten hierzu sind der Dokumentation „Ortsbildprägende Gebäude“ zu entnehmen.

5.3 Nutzungskonzept

Hauptziel der Stadtsanierung in Bezug auf das Nutzungskonzept ist es, den Zentralen Versorgungsbereich von Fürstenau zu stärken.

Um den veränderten Rahmenbedingungen Rechnung zu tragen, soll dabei eine Konzentration der publikumsorientierten Nutzungen auf die Haupteinkaufsstraße „Große Straße“ / „Buten Porten“ erfolgen. Die Umgestaltung und Modernisierung der „Großen Straße“ genießt daher im Rahmen der Stadtsanierung oberste Priorität.



In der Folge wird zu überlegen sein, ob ggf. in den Randlagen, z.B. in der „St.-Georg-Straße“, auch im Erdgeschoss das Wohnen zugelassen werden soll. Dies ist im östlichen Abschnitt der „St.-Georg-Straße“ nach den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen bereits heute möglich, da hier ein Mischgebiet (MI) festgesetzt ist. Für den westlichen Abschnitt der „St.-Georg-Straße“ ist in den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen Nr. 11A und Nr. 11F ein Kerngebiet (MK) festgesetzt, welches das Wohnen im Erdgeschoss ausschließt. Durch die Zulässigkeit des Wohnens könnten hier ggf. Leerstände vermieden und die gewünschte Konzentration der publikumsorientierten Nutzungen auf die „Große Straße“ / „Buten Porten“ unterstützt werden. Andererseits wären gewerbliche Nutzungen auch weiterhin zulässig, jedoch nicht zwingend vorgeschrieben. Hierzu wäre es erforderlich, die beiden v.g. Bebauungspläne entsprechend zu ändern. Da sich in dieser Frage im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung kein eindeutiges bzw.

einheitliches Bild ergeben hat, wird hierüber zu einem späteren Zeitpunkt abschließend zu entscheiden sein.



Rechtsverbindliche Bebauungspläne Nr. 11A und 11F

5.4 Verkehrskonzept

Zu den übergeordneten Zielen des Verkehrskonzepts für das Sanierungsgebiet zählen die Optimierung des fließenden Verkehrs hinsichtlich einer verbesserten Übersichtlichkeit des Straßenraums, die Reduzierung des Parksuchverkehrs, die Stärkung der schwächeren Verkehrsteilnehmer im Straßenraum, nämlich Fußgänger und Radfahrer, sowie die Förderung zukunftsorientierter Technologien und Verkehrskonzepte wie E-Mobilität.



Verkehrskonzept Rahmenplan, IPW, ohne Maßstab

5.4.1 Fließender Verkehr

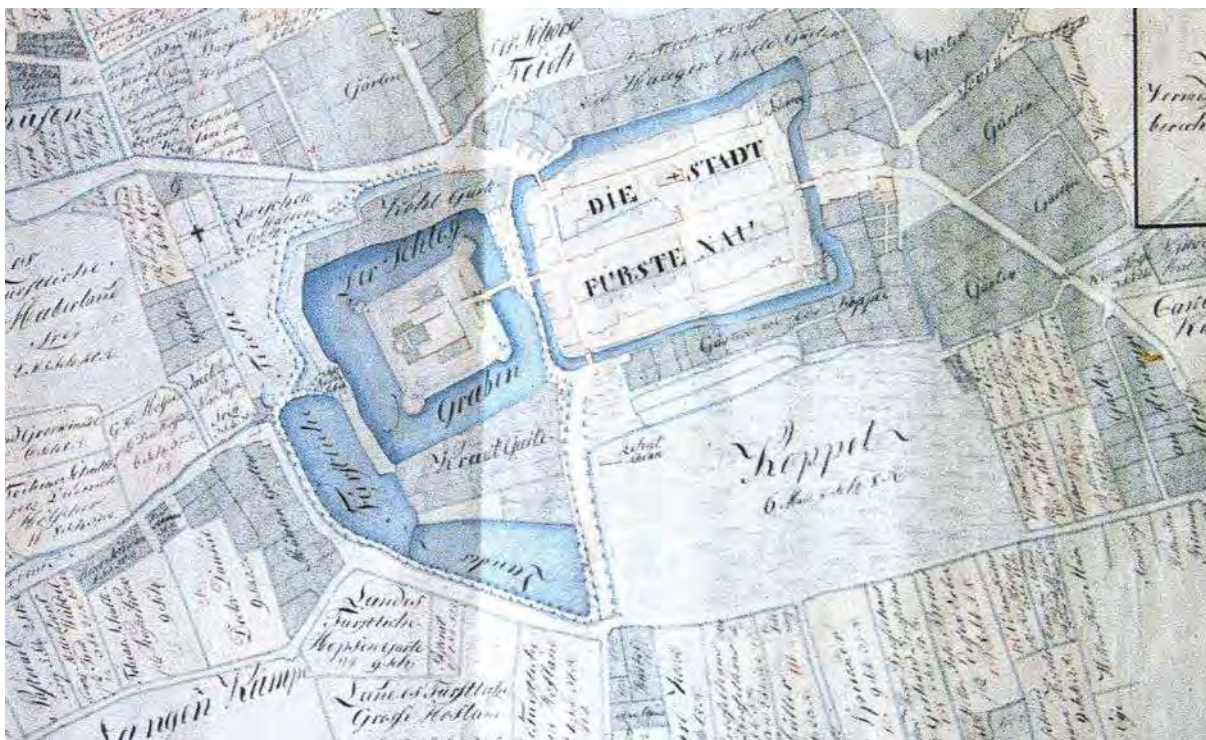
Der fließende Verkehr wurde bezüglich der derzeitigen Verkehrsführung mit Einbahnstraßen intensiv untersucht und auch in einem Workshop mit Anwohnern und Bürgern diskutiert. Ausschlaggebend war die Frage, ob die derzeitige Fahrtrichtung in der Großen Straße umgedreht werden soll, um beispielsweise das Schloss touristisch zu inszenieren und Besucher des Aue-Centers am Rand der Innenstadt über die Osnabrücker Straße in die Altstadt leiten zu können.

Die intensiven Überlegungen haben jedoch mehrheitlich zu dem Ergebnis geführt, dass die bestehende Verkehrsführung die Erfordernisse besser bedient und somit auch zukünftig beibehalten werden soll.

Eine Verbesserung der Situation für den fließenden Verkehr soll durch eine bessere Übersichtlichkeit des Straßenraums, z.B. durch eine Begradigung des Fahrbahnverlaufs und die Reduzierung von Hindernissen wie Pollern und Pflanzkübeln, erreicht werden.

Weiterhin sollen im Bereich der drei historischen Altstadteingänge die Einfahrtsgeschwindigkeiten verringert werden, da hier die Geschwindigkeiten durch vergleichsweise breite Fahrbahnen teilweise höher sind als die geforderten 20 km/h für den verkehrsberuhigten Geschäftsbereich. In den Eingangsbereichen sollen gestalterische Maßnahmen eine Entschleunigung herbeiführen.

Ein weiteres Ziel ist eine übersichtlichere Zufahrtssituation zum Schloss. Die Verkehrsführung über den Parkplatz ‚Pferdemarkt‘ erschließt sich für ortsfremde Personen nur schwer und der Verkehrsfluss wird tlw. durch ein- und ausparkende Fahrzeuge kurzzeitig gestoppt. Darüber hinaus wird die Zufahrtssituation zum Schloss über einen Parkplatz der historischen Bedeutung dieser Zuwegung nicht gerecht. Aus diesen Gründen soll die Zufahrt zum Schloss im Bereich Pferdemarkt neugestaltet werden und dabei eine Trennung zwischen Zufahrt und Parkplatz hergestellt werden. Ein Bezug zur historischen Erschließung wie der nachfolgend dargestellte Auszug aus einem Katasterplan von 1823 zeigt, soll dabei hergestellt werden.



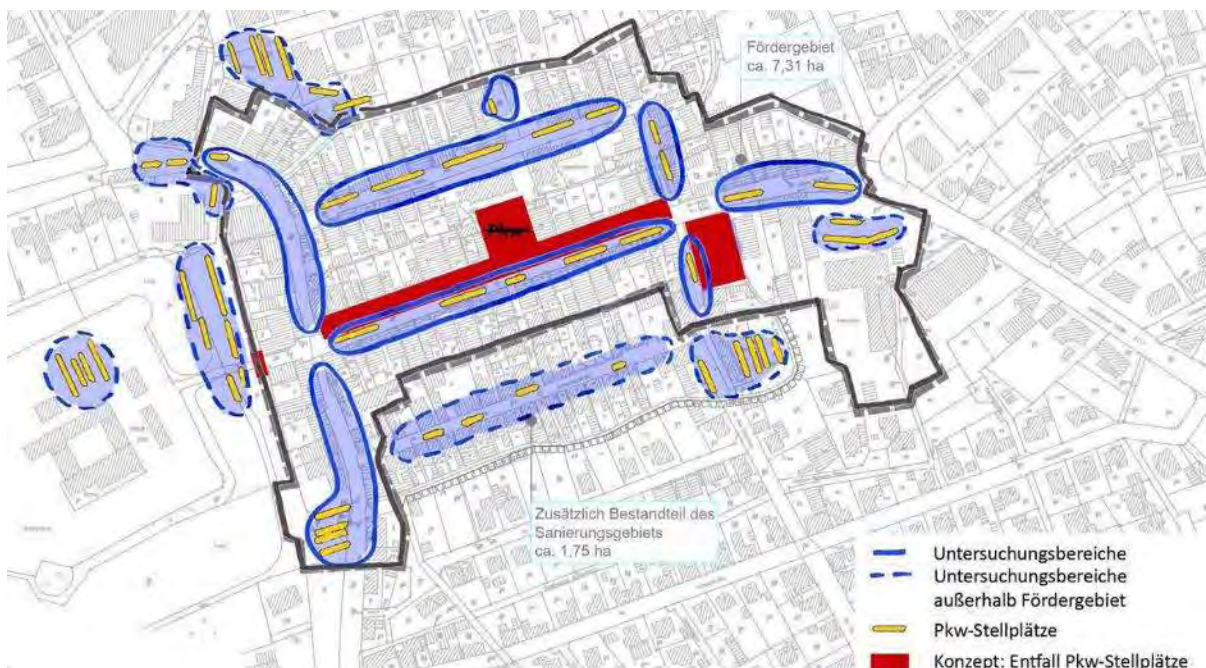
Katasterplan Fürstenau 1823 (Stadt Fürstenau, NILEG 1995:13)

5.4.2 Ruhender Verkehr

Für den ruhenden Verkehr gilt es die Erschließung der vorhandenen öffentlichen und privaten Parkplätze und das derzeitige Stellplatzangebot weitestgehend zu sichern. Außerdem soll der Parksuchverkehr, der im Bestand durch umständliche Wegeführungen entstehen, reduziert werden. Letzteres betrifft speziell die Erreichbarkeit der Parkplätze ‚Parad‘ aus dem nördlichen

Stadtgebiet sowie die Erreichbarkeit des Parkplatzes ‚An der Kemnade‘ aus dem nord-östlichen Stadtgebiet. Um den Parad aus dem nördlichen Stadtgebiet kommend zu erreichen, ist ein Fahrweg durch Bahnhofstraße, Burgstraße, über den Parkplatz ‚Pferdemarkt‘ und die Erschließungsstraße zum Schloss notwendig. Es soll daher eine nördliche Zufahrt zum Parad und damit auch zum Schloss geschaffen werden, um die bestehende Fahrschleife zu vermeiden und im Zuge dessen die Engstelle an der Kreuzung Große Straße / Burgstraße bzgl. der Verkehrszahlen zu entlasten. Der Parkplatz ‚An der Kemnade‘ liegt zwar außerhalb des Sanierungsgebiets ist jedoch der einzige große öffentliche Parkplatz im östlichen Altstadtgebiet und somit von großer Bedeutung für den ruhenden Verkehr. Derzeit wird der Parkplatz i.d.R. nicht voll ausgelastet, da Parkmöglichkeiten auf der Brachfläche am Hohen Tor zur Verfügung stehen. Bei einer Bebauung der Brachfläche kommt dem Parkplatz ‚An der Kemnade‘ daher in Zukunft größere Bedeutung zu. Die Verkehrsführung in der Straße ‚An den Schanzen‘ verhindert derzeit eine Erreichbarkeit des Parkplatzes von der Großen Straße und Buten Porten als Hauptgeschäftsstraßen. Daher wird eine separate Verbindung zwischen dem Parkplatz und Buten Porten angestrebt. Die mögliche Entstehung von Durchgangsverkehr sollte in diesem Zusammenhang in der weiterführenden Planung geprüft werden.

Die Stellplatzanzahl soll in den Straßen der Altstadt weit möglichst gleichbleiben wie im Bestand. Lediglich durch den Entfall der Stellplätze auf der Brachfläche am Hohen Tor bei einer Neubebauung und auf dem Marktplatz, der zukünftig zugunsten von mehr Aufenthaltsqualität nicht mehr zum Parken zur Verfügung stehen soll, verringert sich die Stellplatzzahl insgesamt um ca. 42 Stellplätze. Dieses Minus kann im Rahmen einer Erweiterung des Parkplatzes ‚Pferdemarkt‘ und ggf. durch die Aktivierung von Stellplätzen z.B. vor dem ehemaligen Edeka-Markt im nordwestlichen Stadtgebiet reduziert bzw. ausgeglichen werden.



Konzeptskizze Entfall von Stellplätzen, IPW, ohne Maßstab

Parkplätze	Stellplatzanzahl - Bestand	Stellplatzanzahl - Planung	Bemerkung
Große Straße	19	19	ggf. ausgeschilderter StPl für Anlieferung Paketshop
Marktplatz	9	1 Beh.StPl	Beh.StPl hinter altem Rathaus ausgeschildert
Hohes Tor	35	anhängig von Planung Neubau	
Buten Porten	7	6	
Sankt-Georg-Straße	ca. 30	ca. 30	
An den Schanzen	8	8	
Bahnhofstraße	0	0	Parken am Fahrbahnrand!
Burgstraße	4	4	
Pferdemarkt	29	31	geplanter Parkplatz erweiterbar
An der Kemnade	ca. 33	ca. 33	
Schwedenstraße	ca. 8	ca. 8	
Gesamt*	182	140	Differenz = - 42 StPl

* keine Berücksichtigung privater/halböffentlicher Parkplätze (Sparkasse, Volksbank, Seniorenheim etc.)

Parkplatzbilanz im Sanierungsgebiet (Schätzwerte), IPW

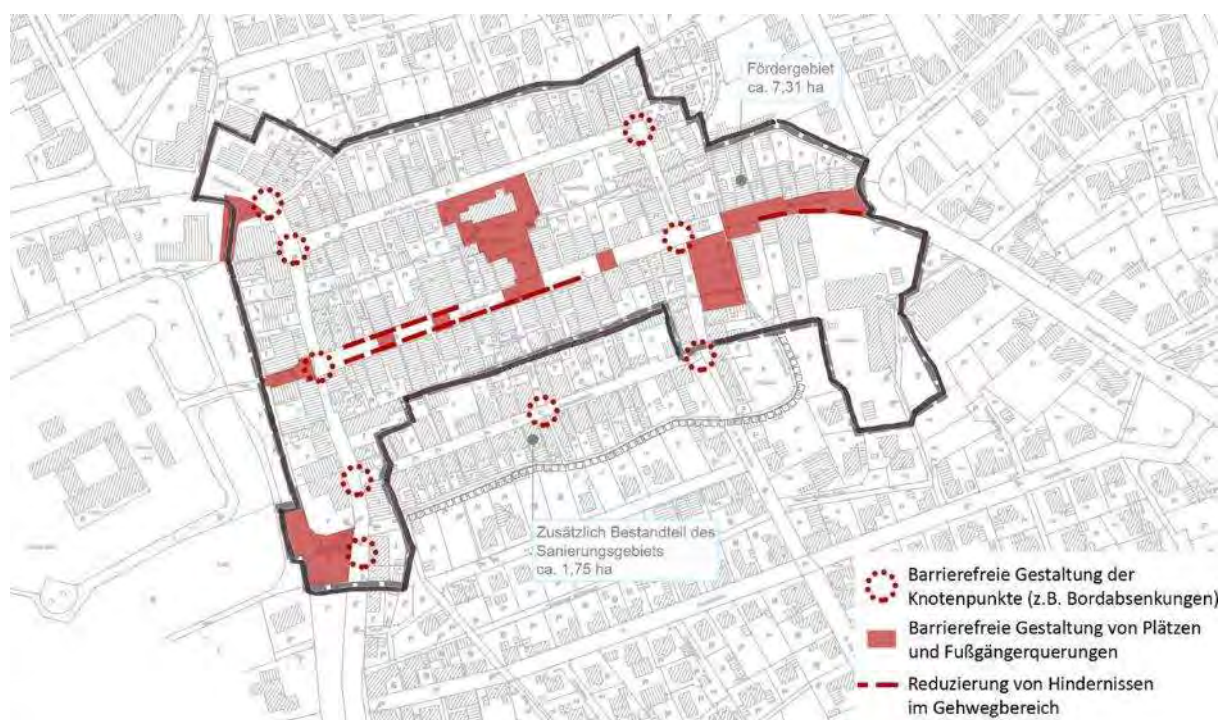
5.4.3 Fußgänger und Radfahrer

Oberste Priorität hat im Straßenraum die Verbesserung der Sicherheit und Orientierung für die schwächeren Verkehrsteilnehmer, nämlich Fußgänger und Radfahrer. Im Bestand der Großen Straße führen z.B. schmale Gehwegbereiche, viele Hindernisse wie Poller, Pflanzkübel und Baumscheiben sowie ein mehrfach verschwenkender Fahrbahnverlauf mit Pkw-Stellplätzen auf beiden Fahrbahnseiten zu einer unübersichtlichen Gesamtsituation insbesondere für ältere Menschen und Kinder.

Ziel ist es daher den Straßenraum übersichtlich zu gestalten und besonders für Fußgänger mehr Platz im Straßenraum zur Verfügung zu stellen. Zur Verbesserung der Sicherheit und auch des Komforts sollen die Straßenräume barrierefrei gestaltet werden. Handlungsbedarf besteht besonders in den Kreuzungsbereichen und im Bereich größerer Natursteinpflasterflächen, die schlecht berollbar sind.

Weiterhin sollen die Gehwege für Fußgänger geordnet werden, um die Übersichtlichkeit im Gehwegbereich durch Auslagen und Außengastronomie nicht zu beeinträchtigen.

Für Radfahrer soll das Fahren in beide Richtungen in der Großen Straße weiterhin möglich sein. Das Radfahren soll in diesem Sinne nicht durch das Gebot der Einrichtungsfahrbahnen eingeschränkt werden, sondern durch kurze Wege und eine vergleichsweise schnelle Fortbewegung in der Altstadt, verglichen mit dem Pkw, begünstigt und attraktiver werden. Um das Radfahren stärker zu fördern, sollen im Straßenraum ausreichend Abstellmöglichkeiten geschaffen werden an denen Fahrräder angeschlossen werden können.



Konzeptskizze Barrierefreie Straßenraumgestaltung, IPW, ohne Maßstab

5.4.4 E-Mobilität

Um zukunftsorientierte Verkehrsformen und Technologien zu fördern sollen Ladesäulen für Elektroautos und E-Bikes an verschiedenen Standorten in der Großen Straße, auf dem Marktplatz und am Pferdemarkt vorgesehen werden. Mögliche Standorte sind im Rahmenplan verzeichnet.

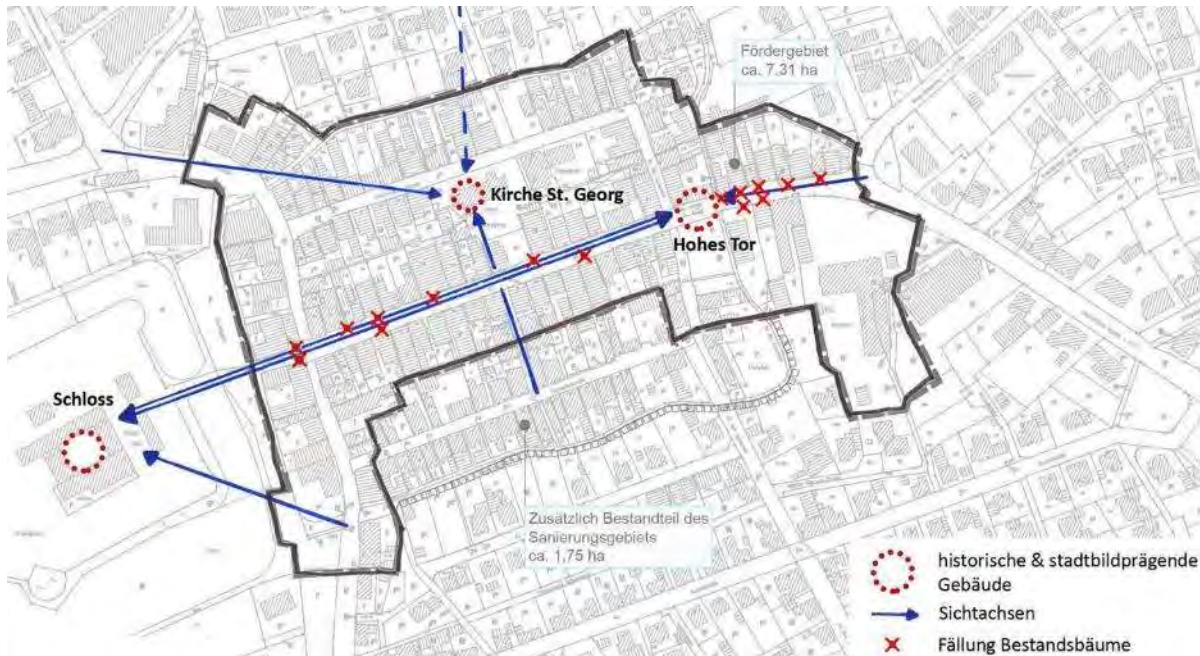
5.5 Freiraumkonzept – Straßen und Plätze

Die planerischen Ziele die durch eine Sanierung und Umgestaltung der Straßen und Plätze erreicht werden sollen, bestehen in der Verbesserung der touristischen Erlebbarkeit der historischen Stadtstruktur sowie der Verbesserung der Aufenthaltsqualität, des Ambientes und des Flairs insgesamt.

Im Fokus der Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen stehen besonders die Große Straße und Buten Porten als Hauptgeschäftsstraßen sowie der Marktplatz als zentraler Stadtplatz.

Aus touristischer Sicht besteht das größte Potenzial der Fürstenauer Innenstadt in seiner mittelalterlichen Stadtgeschichte und dem vergleichsweise gut erhaltenen Stadtgrundriss der Altstadt. Um die Attraktivität für den Fremdenverkehr zu steigern, gilt es die Erlebbarkeit der Stadtgeschichte zu erhöhen, indem der Stadtgrundriss, die Altstadt eingänge und die charakteristischen Elemente der mittelalterlichen Stadt herausgearbeitet und damit für Besucher im Straßenraum ablesbar werden. In diesem Sinne sollen Elemente wie die historischen Stadttore und der Stadtgraben als Eingänge in die Altstadt betont werden, die Zufahrten zum Schloss

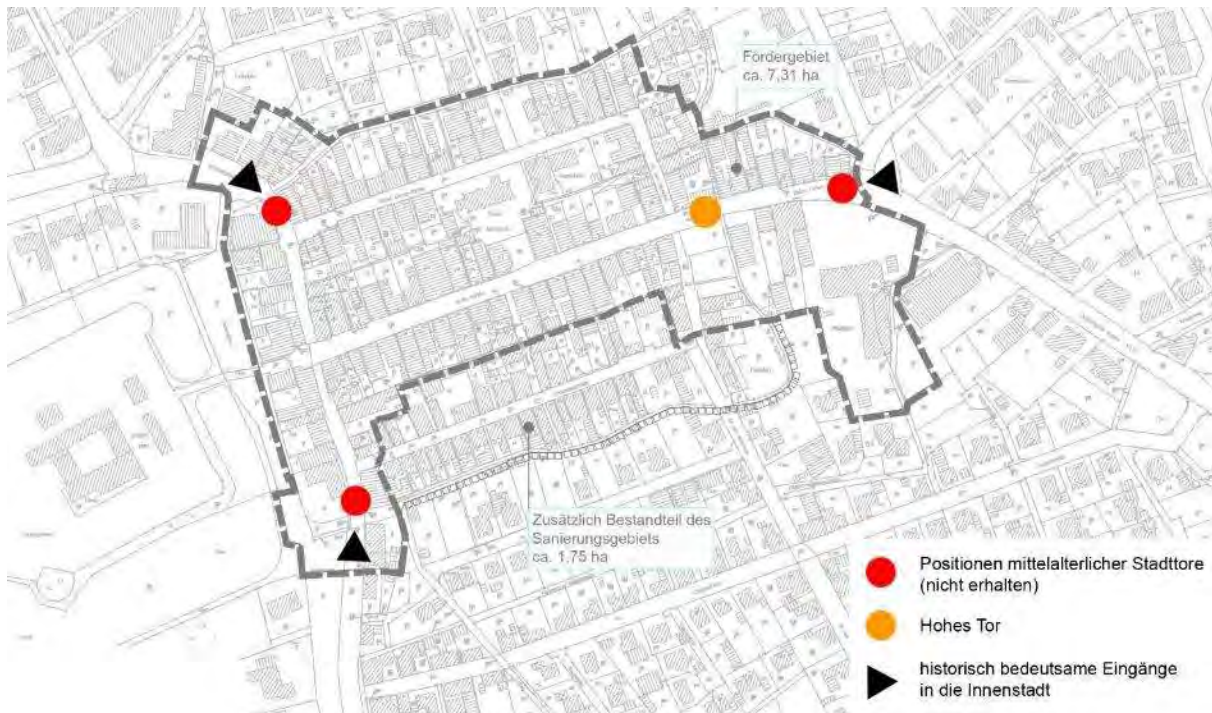
nach historischen Vorbild, einladender und eindeutig erkennbar gestaltet werden sowie historische Sichtachsen und Fassaden durch eine Entfernung der Bestandsbäume freigestellt werden. Außerdem sollen durch die Gestaltungssprache stadträumliche Zusammenhänge betont werden und Straßenzüge in Bezug zueinander gesetzt werden.



Konzeptskizze Freistellung der historischen Sichtachsen, IPW, ohne Maßstab

Vor diesem Hintergrund können Große Straße und Buten Porten mit Burgstraße und Bahnhofstraße als mittelalterlichen Hauptzufahrtsstraßen z.B. über einen einheitlichen Bodenbelag miteinander verbunden werden und optisch zu einer Einheit zusammengefasst werden. Außerdem können über die zentrale Querverbindung (Marktplatz und Kleine Straße) die drei parallelen mittelalterlichen Straßenzüge Sankt-Georg-Straße, Große Straße und Schwedenstraße gestalterisch verbunden werden.

Als charakteristische Elemente der mittelalterlichen Stadt können z.B. drei der insgesamt vier mittelalterlichen Stadttore, von denen nur das Hohe Tor die Zeit überdauerte, sowie der Verlauf des Burggrabens neu interpretiert und damit im Stadtgrundriss ablesbar werden. Stadtgraben, Höhner Tor, Koppeltor und das sogenannte Vortor, welches außerhalb der Stadt vor dem Hohen Tor stand, können z.B. als ‚Fußabdruck‘ in Form eines anderen Belags im Straßenraum abgebildet werden. Die Stadttore können die historischen Stadteingänge auch räumlich, z.B. durch seitliche Baumquader, im Straßenraum erfahrbar machen. Des Weiteren sollen die Stadteingänge einschließlich der Schlosszufahrt vom Pferdemarkt mit ansprechenden und repräsentativen Eingangsschildern versehen werden, welche auch nachts mit einer Beleuchtung inszeniert werden können. Die Schilder sollen weniger der Orientierung als einer ansprechenden Begrüßung von Besuchern der Altstadt dienen.



Konzeptskizze Stärkung der Altstadteingänge, IPW, ohne Maßstab

Im Bereich der Stadteingänge kommt auch den privaten Plätzen vor dem Seniorenheim sowie der Grünfläche vor dem Haus „Rübezahl“ (Bahnhofstraße Nr.9) eine große Bedeutung für die Attraktivität der Altstadteingänge zu. Eine Abstimmung der Gestaltung der privaten Plätze mit der Gesamtgestaltung der Altstadt mit dem Ziel eines harmonischen Gesamtbildes ist wünschenswert.

Neben der Herausarbeitung der touristischen Highlights und der Aufwertung der Altstadteingänge ist ein insgesamt attraktives Erscheinungsbild und ein hohes Maß an Aufenthaltsqualität ein wichtiger Faktor, um Touristen, Gäste und Einwohner in die Altstadt zu locken und die Aufenthaltszeiten zu verlängern. Insbesondere für die Große Straße als Hauptgeschäftsstraße, Buten Porten und den zentralen Marktplatz ist ein hohes Maß an Aufenthaltsqualität damit auch wirtschaftlich von Bedeutung.

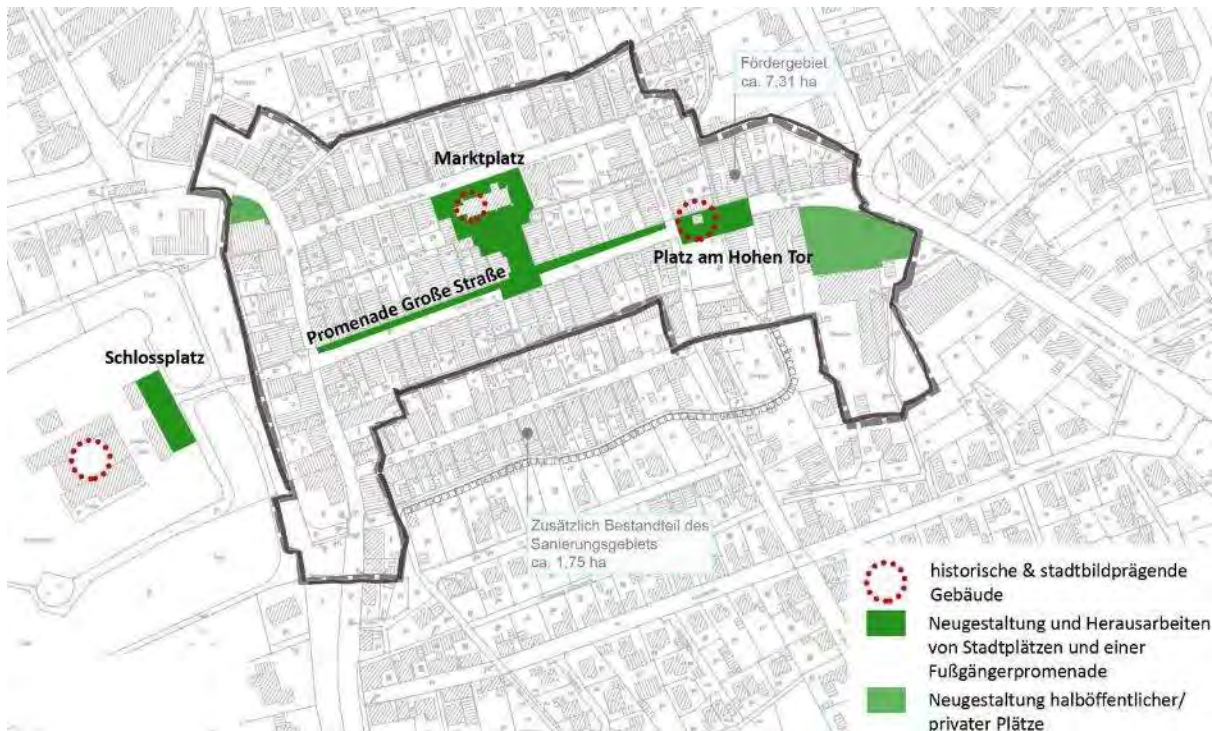
In der Großen Straße soll die Aufenthaltsqualität durch mehr Platz für Fußgänger, eine bessere Übersichtlichkeit im Straßenraum und der Anlage von definierten Aufenthaltsbereichen für Außengastronomie, Auslagen und stärker frequentierten Hauseingangsbereichen wie etwa vor den Banken erhöht werden. Insbesondere der nördliche Gehweg als besonderer Bereich am Nachmittag und in den Abendstunden besitzt zur Schaffung von Aufenthaltsqualität zukünftig eine Schlüsselfunktion in der Großen Straße und soll den Fußgängern zum Flanieren, Bummeln und zum Verweilen vorbehalten sein. Gleichzeitig sollen aber auch im südlichen Gehweg attraktive Aufenthaltsbereiche entstehen, da insbesondere gastronomische Angebote derzeit in den Erdgeschossen der südlichen Gebäude untergebracht sind.

Der Marktplatz soll als zentraler Stadtplatz viele Funktionen und Nutzungen zulassen wie

- touristische Leitung
- Aufenthaltsort

- Kinderspiel
- Events
- Wochenmarkt.

Zugunsten der Aufenthaltsqualität soll hingegen die Nutzung ‚Parken‘ auf dem Marktplatz entfallen. Die Erreichbarkeit von Grundstücken, Garagen und Warenanlieferungen soll dabei jedoch gesichert werden. Einen Behindertenstellplatz und ein Stellplatz für Hotelgäste zum Be- und Entladen können vorgesehen werden.



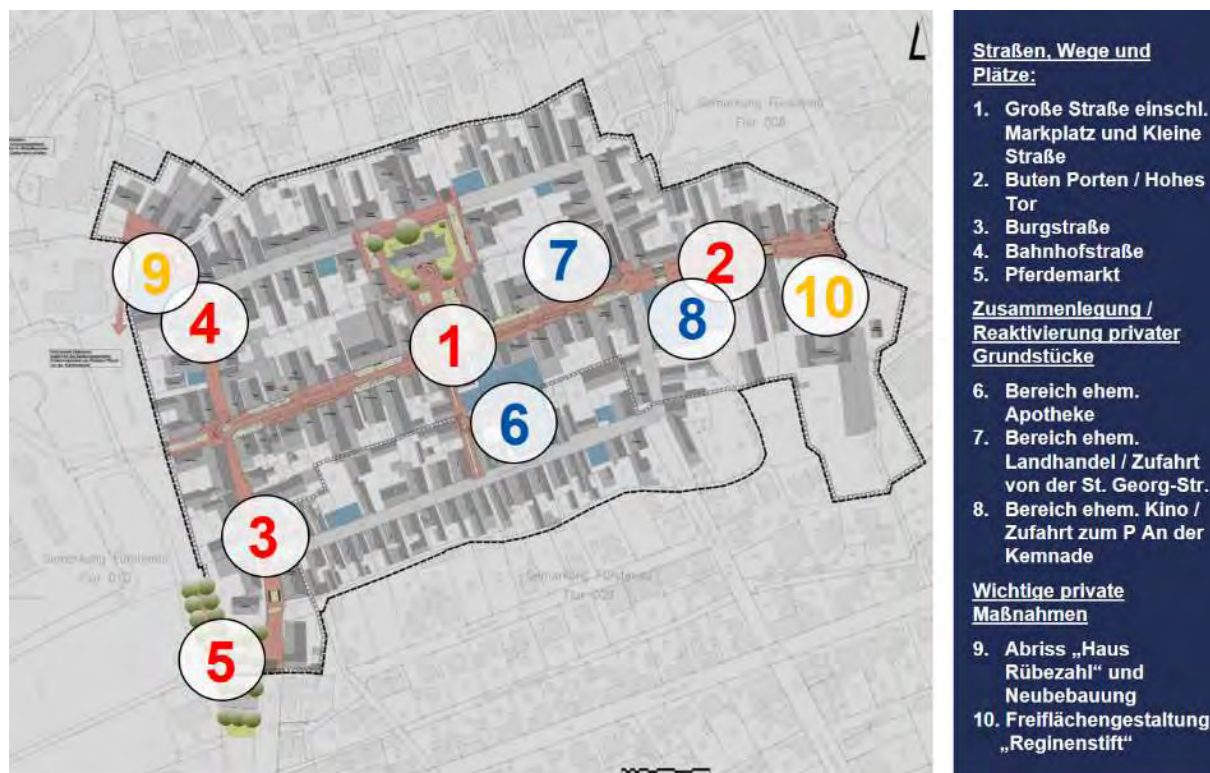
Konzeptskizze Stadtplätze und Promenade, IPW, ohne Maßstab

Die Straße Buten Porten soll auch zukünftig in beide Richtungen befahrbar sein, sodass die vorhandene Straßenraumaufteilung grundsätzlich beibehalten wird. Zur Verbesserung des Erscheinungsbildes und für die Ablesbarkeit der Stadtgeschichte sollen die Bereiche um das Hohe Tor, den Stadtgraben und das Vortor durch eine neue Gestaltung aufgewertet und inszeniert werden. Das Hohe Tor soll aufgrund seiner geschichtlichen Bedeutung aus dem unmittelbaren Fahrbahnverlauf des motorisierten Verkehrs herausgelöst werden und als Eyecatcher auf einem kleinen Platz hervorgehoben werden.

Um das Erscheinungsbild und Flair nicht nur in den zentralen Geschäftsstraßen und auf dem Marktplatz, sondern insgesamt zu verbessern, soll die Möblierung und Beleuchtung im gesamten Fördergebiet erneuert werden.

6 Geplante Maßnahmen

Das mit der vorliegenden Rahmenplanung aufgezeigte Maßnahmenbündel umfasst im Wesentlichen drei thematische Bereiche, die auf der nachfolgenden Karte abgebildet sind:



Maßnahmenplan, Rahmenplan, IPW, ohne Maßstab

Darüber hinaus lässt sich unter Berücksichtigung der generellen Aussagen zur städtebaulichen Konzeption eine Vielzahl heute noch nicht absehbarer Einzelmaßnahmen ableiten, die somit jedoch auch förderfähig sein werden. Insbesondere betrifft dies die privaten Maßnahmen an einzelnen Gebäuden bzw. auf den einzelnen Privatgrundstücken.

6.1 Straßen, Wege und Plätze

Die Sanierung und Umgestaltung der öffentlichen Straßen und Plätze soll behutsam und mit Orientierung am Bestand durchgeführt werden. Die vorhandene Gestaltung ist in einigen Abschnitten noch intakt und die vorhandenen Klinker- und Natursteinmaterialien sind im Gesamtbild stimmig ausgewählt. Zur Verbesserung der Gestaltung und der Verkehrssicherheit sind jedoch Maßnahmen zur Umgestaltung erforderlich, da z.B. vorhandene Borde, Beläge und Engstellen im Gehwegbereich der Barrierefreiheit entgegenstehen, Materialien in Teilflächen beschädigt und Möblierung und Ausstattung tlw. beschädigt und nicht mehr zeitgemäß sind. Die Maßnahmen werden im Folgenden für die festgelegten Maßnahmenbereiche kurz beschrieben.

6.1.1 (1) Große Straße einschl. Marktplatz / St-Georg-Kirche + Kleine Straße

Große Straße

Zunächst sollte der Straßenraum für eine bessere Übersichtlichkeit aufgeräumt werden, indem z.B. Poller, Pflanzkübel, unterschiedliche Ausstattungsgegenstände und Spielelemente entfernt werden. In diesem Sinne soll auch die Fahrbahn begradigt und mit einer durchgehenden Fahrbahnbreite von 4,0 m hergestellt werden. Die Reduzierung der Fahrbahnbreite führt zur Vergrößerung der Seitenräume und schafft mehr Platz für den Fußgängerverkehr und Aufenthaltsbereiche. Im Bereich des Marktplatzes wird der Fahrbahnverlauf durch eine Platzsituation unterbrochen, was als Nebeneffekt zu einer Entschleunigung des fließenden Verkehrs beiträgt.

Angedacht ist zudem eine konsequente Anordnung aller Pkw-Stellplätze am südlichen Fahrbahnrand, sodass der nördliche Gehweg auf der besonnten Straßenseite als großzügige Promenade ausschließlich den Fußgängern vorbehalten ist. Für die Attraktivität des südlichen Gehwegs und um den Flanierenden und Bummelnden nicht im Wege zu sein, soll der Gehweg abschnittsweise für die ansässigen gastronomischen Angebote, größeren Auslagen etc. verbreitert werden. Hierfür schieben sich großzügige Aufenthaltsbereiche zwischen die Pkw-Stellplätze, sodass auch auf der Südseite die Aufenthaltsqualität deutlich verbessert wird. Die Aufenthaltsbereiche bieten außerdem Platz für Sitzbänke, eine Straßenbegrünung mit größeren mobilen Pflanzkübeln und Fahrradanhängerbügel. Die Pflanzkübel sollen jeweils an den zwei Ecken eines Aufenthaltsbereichs zur Straße stehen, sodass die Aufenthaltsbereiche für den motorisierten Verkehr räumlich markiert werden. Ein Schutz zur angrenzenden Fahrbahn soll im Sanierungsgebiet einheitlich und nur in Abschnitten von Außengastronomie umgesetzt werden, um den Straßenraum möglichst offen zu gestalten. Während Fahrbahn, Gehwege und Parkplatzflächen einen Klinkerbelag erhalten bzw. beibehalten sollen, sollen die Aufenthaltsbereiche farblich abgesetzt werden, z.B. in einem gelblichen Farbton, passend zu den vorhandenen Natursteinen aus gelbem Granit der Entwässerungsrinnen und den sandstein-farbenen Elementen in den Gebäudefassaden. Durch den farblichen Belagswechsel soll die Aufmerksamkeit der Fußgänger in Bereichen mit Möblierung, Außengastronomie, größeren Auslagen und größerer Frequentierung der Gebäudeeingänge, wie z.B. an Banken, erhöht werden.

Für eine barrierefreie Nutzung der Großen Straße sollen schlecht begehbare und berollbare Straßenbereiche mit Natursteinpflasterbelag durch vorhandenes Klinkerpflaster ausgetauscht werden.



Ausschnitt der Großen Straße, Rahmenplanung (IPW)

Der westliche Abschnitt der Großen Straße, nämlich der Übergangsbereich zum Schloss, soll für den motorisierten Verkehr weiterhin gesperrt bleiben, den Fußgängern vorbehalten werden und an Aufenthaltsqualität gewinnen. Die Kreuzung mit Burgstraße und Bahnhofstraße soll als Pendant vor dem Hohen Tor in Gänze rautenförmig wiederhergestellt werden, um optisch den Verlauf der Großen Straße zum Schloss fortzuführen. Die Durchfahrt zum Schloss soll jedoch mittels Ausstattungselementen (z.B. Bänke und Pflanzkübel) verhindert werden. Die Unterbrechung des Fahrbahnverlaufs wird zusätzlich durch eine Verkürzung des mittigen Natursteinpflasterbelags unterstützt, sodass direkt an der Kreuzung eine kleine Platzsituation entsteht, die den Fahrbahnverlauf unterbricht. Um die Aufenthaltsqualität und die Eröffnung eines Cafés zu fördern, soll der gesamte Natursteinbelag barrierefrei hergestellt werden und somit für Außengastronomie nutzbar sein. Dafür sind z.B. ein Schnitt des vorhandenen Natursteinpflasters bzw. das Verlegen eines neuen angemessenen Belags denkbar.

Marktplatz

Der Fahrbahnverlauf der Großen Straße wird im Bereich des Marktplatzes unterbrochen. Um die 3 parallel verlaufenden historischen Straßenzüge Große Straße, Sankt-Georg-Straße und Schwedenstraße optisch miteinander in Beziehung zu setzen und die Lesbarkeit des mittelalterlichen Stadtgrundrisses zu vereinfachen, soll eine gestalterische Verbindung zwischen den Straßen hergestellt werden. Diese Verbindung soll über längliche Bänder im Bodenbelag des Marktplatzes und der kleinen Straße geschaffen werden, die bis in die Sankt-Georg-Straße, die Große Straße und die Schwedenstraße ragen. Die Platzfläche des Marktplatzes breitet sich bis über die Sankt-Georg-Straße aus und erzeugt im Verlauf der Sankt-Georg-Straße durch den Belagswechsel zwischen Asphalt und Pflaster sowie eine Aufpflasterung der Straße im Bereich des Platzes Aufmerksamkeit und eine Entschleunigung des fließenden Verkehrs. Die Bänder schaffen in Fahrbahn und Gehwegbereichen ebenfalls einen Belagswechsel, der die Besucher aufmerksam und neugierig machen soll, sodass eine touristische Leitung innerhalb der Altstadt gelingt. Neben der touristischen Leitung gliedern die Bänder den zentralen

Stadtplatz und nehmen als Aufenthaltsbänder die neuen Möblierungs- und Ausstattungselemente auf. Die Bänder betonen außerdem die freie Platzmitte als Ort für den Wochenmarkt und Events sowie zur freien Aneignung der Fläche. Wie in der Großen Straße sollen die Bänder einen gelblichen Farbton besitzen und damit den Platz insgesamt aufhellen, der derzeit größtenteils durch einen dunkleren Klinkerbelag geprägt ist. Da der Klinkerbelag jedoch ein harmonisches Bild mit dem Gebäudefassaden ergibt, soll der Belag die Bänder umgeben und einen ruhigen Teppich schaffen in den die Bänder eingebracht werden.

Das bereits vor einigen Jahren gestaltete Kirchenumfeld mit seiner ruhigen Rasenfläche kann erhalten werden und als Intarsie in die Gestaltung integriert werden. Durch die grüne Insel um die Kirche wird außerdem der Bezug zum historischen Friedhof hergestellt, der die Kirche einst umgab.

Südlich der Rasenfläche sollen auf dem von Verkehr weitgehend freigehaltenen Marktplatz Spielangebote für Kinder vorgesehen werden und ein sicheres Spielumfeld geschaffen werden. Das Spielangebot soll dezent in die Gestaltung integriert werden.



Ausschnitt Marktplatz, Rahmenplanung (IPW), ohne Maßstab

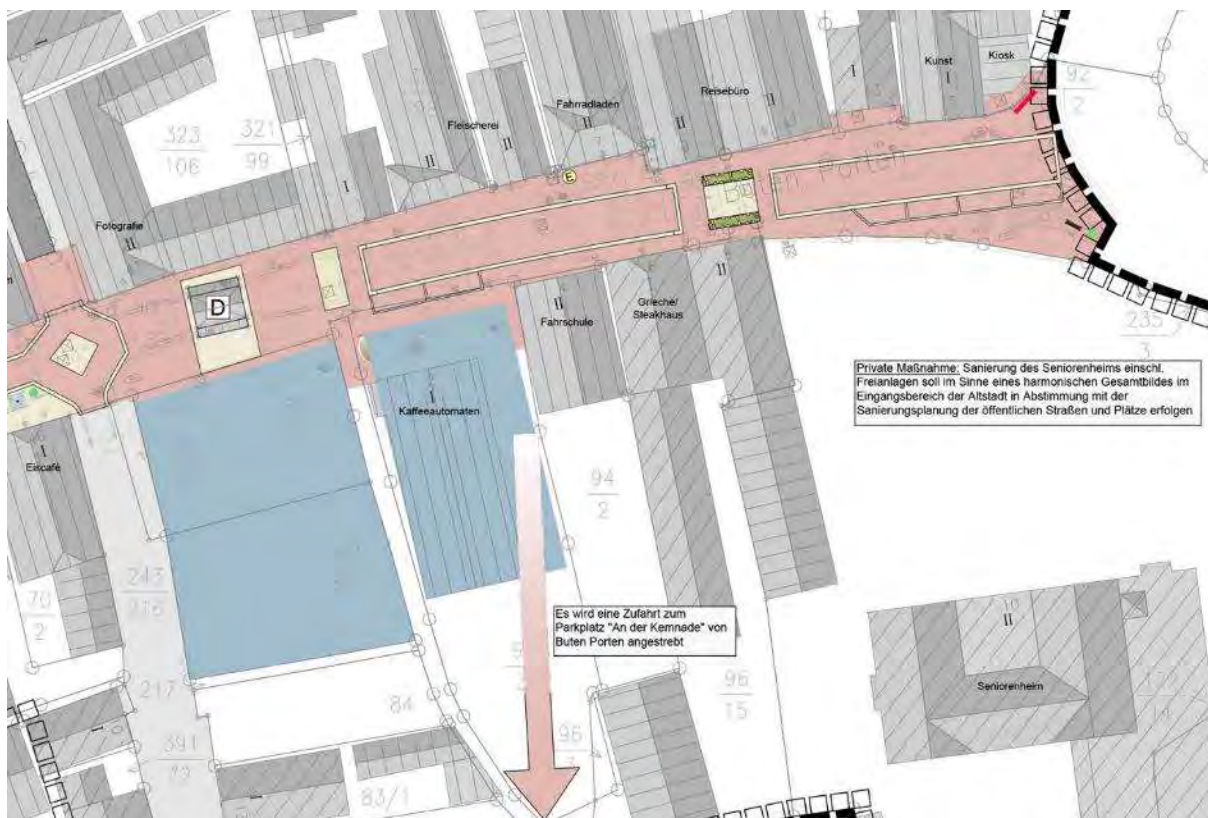
Kleine Straße

Die Kleine Straße soll als Bestandteil der Verbindung zwischen den drei parallelen mittelalterlichen Straßenzügen einen ruhigen Belag aus Klinker erhalten, in den ein schmales Band mit hellem gelblichen Belag eingebracht wird, welches sich bis in die Gehwege der Großen Straße und der Schwedenstraße erstreckt. Auf halber Strecke wird die Bänderung zur Markierung der

Grenze zwischen den Flurstücken die der Großen Straße und denen, die der Schwedenstraße zugeordnet sind, unterbrochen. Eine Möblierung der Kleinen Straße kann z.B. bei entsprechender Ansiedlung eines ‚Einkaufsmagneten‘ vorgesehen werden.

6.1.2 (2) Buten Porten / Hohes Tor

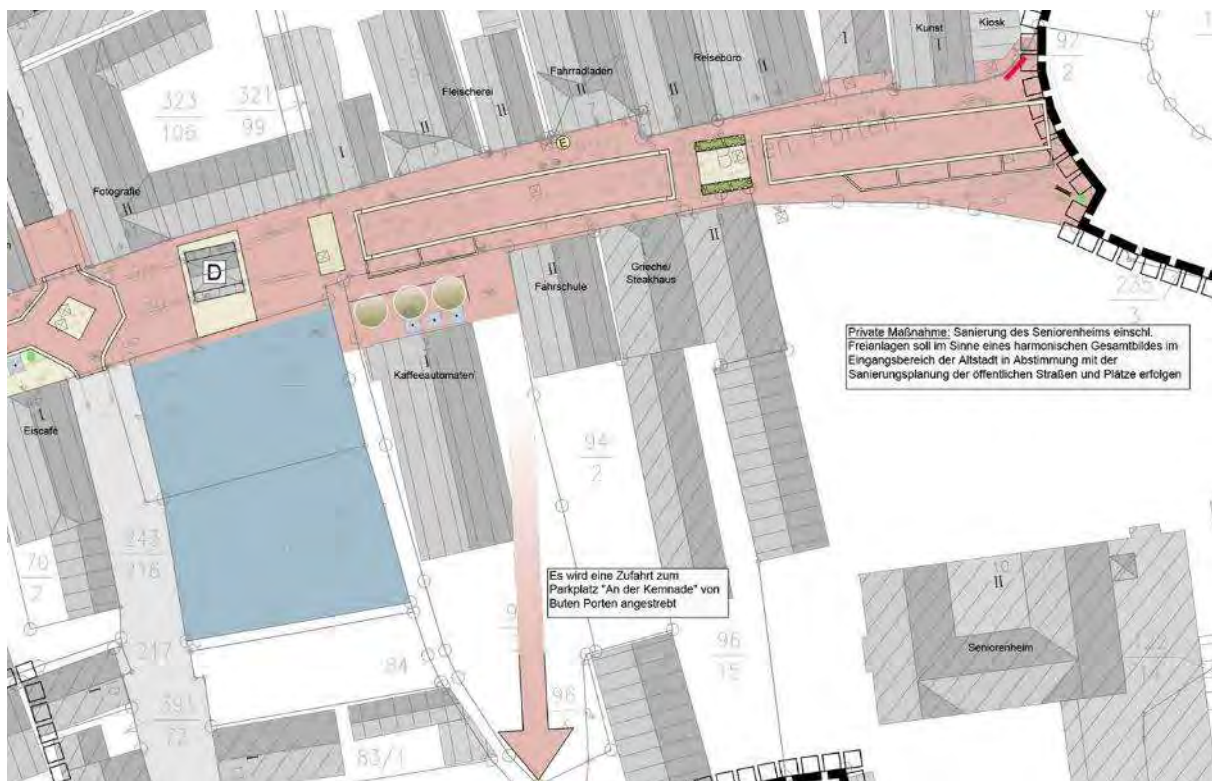
In der Straße Buten Porten sollen drei mittelalterliche Stadtelemente sichtbar gemacht und inszeniert werden. Das vorhandene Hohe Tor soll aus der Enge des Fahrbahnverlaufs herausgenommen werden und als Eyecatcher auf einem kleinen Platz arrangiert werden. Durch eine Unterbrechung des Fahrbahnverlaufs zwischen der Kreuzung Große Straße / An den Schanzen und dem ehemaligen Kinogebäude soll ein kleiner Platz mit einem ruhigen Klinkerbelag entstehen. Darin steht das Hohe Tor auf einem Teppich aus gelblichem Bodenbelag. Auch der historische Stadtgraben wird als gelbliches Plattenband in der Platzfläche ablesbar. Der Fahrbahnverlauf wird außerdem an der Position des mittelalterlichen Vortors unterbrochen, welches dem Hohen Tor vorgelagert war und sich etwa auf der Höhe der Gebäude Buten Porten 6-8 befand. Das Vortor soll wie die beiden weiteren Interpretationen des Koppeltors im Süden und dem Hühner Tor im Norden der Stadt durch eine Pflanzung von Baumquaden zu beiden Seiten der Fahrbahn und einem ‚Fußabdruck‘ der Tore in Form eines Quadrates aus gelblichem Belag in den Straßen dargestellt werden. Die neuinterpretierten Stadttore in Form von Baumquaden sollen mit einer Fahrbahnbreite von 4 m in Burgstraße, Bahnhofstraße und Buten Porten angelegt werden. Somit ist die Durchfahrt nur für ein Fahrzeug möglich. Das Ziel ist die Aufmerksamkeit in den Altstadteingängen zu erhöhen, insbesondere der Fahrer motorisierter Fahrzeuge, und eine Entschleunigung in den Eingangsbereichen herbeizuführen.



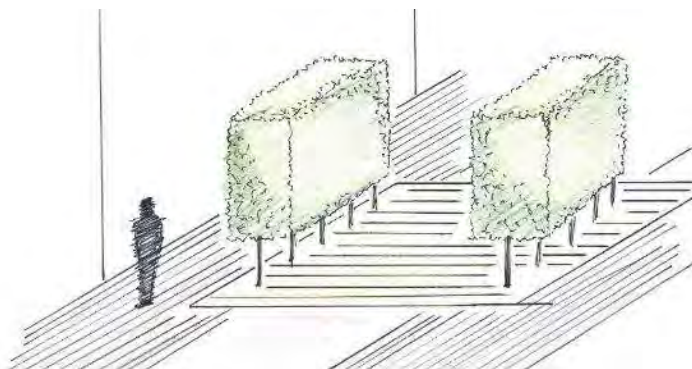
Ausschnitt Buten Porten, Rahmenplanung (IPW), ohne Maßstab

Für das Grundstück des ‚Alten Kinos‘ ist trotz der noch vorhandenen Bebauung eine neue Bebauung vorgesehen. Ursache ist die zurückspringende Gebäudeflucht, welche nicht den historischen Baufluchten entspricht. Eine neue Bebauung des Grundstücks südlich vom Hohen Tor kann gemäß Abstimmung mit der Denkmalbehörde 1 m südlich der historischen Bauflucht vorgesehen werden, da zwischen dem Hohen Tor und dem Neubau eine Durchfahrtsbreite von 3,50 m für die Feuerwehr vorzuhalten ist. In diese Flucht kann ein Neubau des Grundstücks ‚Altes Kino‘ ebenfalls gesetzt werden ohne die Fahrkurve der Feuerwehr zu beeinträchtigen.

Sollte eine neue Bebauung des Grundstücks ‚Altes Kino‘ wie es als städtebauliches Ziel definiert ist nicht kurz- bis mittelfristig erfolgen, kann der Bereich vor dem zurückspringenden Gebäude als Übergangslösung durch einen kleinen Platz aufgewertet werden und beispielsweise mit einer Baumreihenpflanzung die historische Raumkante der Fassaden tlw. schließen.



Ausschnitt Übergangslösung Buten Porten, Rahmenplanung (IPW), ohne Maßstab



Skizze Neuinterpretation Stadttore, IPW, ohne Maßstab

6.1.3 (3) Burgstraße

Die Burgstraße ist eine der drei Hauptzufahrtsstraßen der Altstadt und ist daher für das allgemeine Erscheinungsbild ebenso wie die Bahnhofstraße besonders wichtig. Um die drei Zufahrtsstraßen mit den Stadteingängen gestalterisch miteinander zu verbinden, sollen Buten Porten/Große Straße, Bahnhofstraße und Burgstraße den gleichen Bodenbelag, nämlich Klinker, erhalten. Mit einem durchgehenden Klinkerbelag gewinnt die Burgstraße an Flair und Aufenthaltsqualität, wird gestalterisch hervorgehoben und an die Große Straße herangerückt und ihre derzeit funktionale Bedeutung als Durchfahrtsstraße und Zufahrtsstraße zur zentralen Haupteinkaufsstraße tritt in den Hintergrund.

Um die Aufenthaltsqualität in der Burgstraße zu steigern, ist eine barrierefreie Gestaltung des Straßenraums wünschenswert, insbesondere im Kreuzungsbereich mit der Großen Straße, da hier die Gehwege der Burgstraße als auch der Bahnhofstraße im Sinne der Barrierefreiheit nicht breit genug ausgebildet sind. Eine besondere Herausforderung stellt dabei eine Engstelle im Kreuzungsbereich zwischen den Gebäuden Große Straße 4 und 6 dar. Die Straßenraumbreite beträgt hier nur 5,70 m. Die Fahrbahn hat eine Mindestbreite von 3,50 m, wenn der Abschnitt in der Engstelle jeweils nur durch ein Fahrzeug passiert werden kann. Der niedrige Dachüberstand vom Gebäude Große Straße 4, der über die Burgstraße ragt, erfordert ein Schrammbord bzw. eine Abpollerung in einer Breite von ca. 70 cm entlang des Gebäudes in der Bahnhofstraße. Für einen barrierefreien Zugang zur Kreuzung käme damit nur ein einseitiger Gehweg im Abschnitt der Engstelle in Betracht. Dieser sollte auf der Straßenseite an Gebäude ‚Große Straße 6‘ angeordnet werden, da das Gebäude zur Burgstraße Seiteneingänge besitzt, während das gegenüberliegende Gebäude ‚Große Straße 4‘ keine Zugänge zur Burgstraße besitzt. In Höhe der Gebäude Burgstraße 2 und 3 könnte der Fahrbahnverlauf wieder auf 5,0 m verbreitert werden, sodass eine Begegnung von Fahrzeugen möglich ist.

Alternativ wäre für die Burgstraße und auch für die Bahnhofstraße ein Ausbau der Straße als Mischverkehrsfläche und Shared Space denkbar und wird aus planerischer Sicht favorisiert. Der gesamte Straßenraum würde mit einem bündigen Klinkerbelag versehen werden, der durch Rinnen etc. strukturiert wird. Somit wären Burg- und Bahnhofstraße barrierefrei gestaltet und alle Hauseingänge barrierefrei zu erreichen, während bei einem einseitigen Gehweg einige Gebäude nicht barrierefrei zu erreichen wären. Die Realisierbarkeit eines Shared Space muss jedoch in der weiterführenden Planung geprüft werden z.B. bzgl. der Verkehrszahlen etc.

Den Auftakt der Burgstraße im Süden soll unabhängig von der Entscheidung für die allgemeine Straßengestaltung die Neuinterpretation des mittelalterlichen Koppeltors bilden. Der Stadtgraben, der vor dem Stadttor verlief und dessen Verlauf in der Parzellierung der Flurstücke bis heute ablesbar ist, soll wie auch in Buten Porten und der Bahnhofstraße durch einen andersfarbigen Bodenbelag im Straßenraum herausgearbeitet werden. Neben der gestalterischen Intention unterstützt der Fußabdruck des Stadtgrabens die Entschleunigung des motorisierten Verkehrs im Bereich des südlichen stadteingangs, da er wie ein Aufmerksamkeitsfeld den Fahrbahnverlauf unterbricht. Der Klinkerbelag von Fahrbahn und Gehwegen soll bis zur Zufahrt zum Schloss umgesetzt werden, um die Eingangssituationen zum Schloss und durch das interpretierte Stadttor in die Altstadt miteinander zu verbinden.



Ausschnitt Burgstraße und Alternativausschnitt Kreuzung mit einseitigem Gehweg (rechts oben), Rahmenplanung (IPW), ohne Maßstab

6.1.4 (4) Bahnhofstraße

Die Bahnhofstraße soll ebenso wie die Burgstraße durch einen einheitlichen Klinkerbelag auch im Fahrbahnbereich gestalterisch mit der Großen Straße verbunden und als eine der drei mittelalterlichen Zufahrtsstraßen hervorgehoben und aufgewertet werden. Wie in der Burgstraße bestehen bzgl. der Straßenraumaufteilung und –gestaltung die Möglichkeiten einen einseitigen, mindestens 1,50 m breiten Gehweg im Übergangsbereich zur Großen Straße auszubilden oder in der gesamten Straße einen Shared Space vorzusehen, sofern die Anforderungen an einen Shared Space erfüllt werden können. Dies muss in der weiterführenden Planung geprüft werden. Wie in der Burgstraße werden auch in der Bahnhofstraße das mittelalterliche Stadttor, nämlich das Hühner Tor, und der Stadtgraben als Neuinterpretation in den Straßenraum eingebracht. Tor und Stadtgraben sollen als Fußabdruck durch einen andersfarbigen Belag in den vorgesehenen Klinkerbelag eingebracht werden. Das Stadttor kann räumlich durch Baumquader nachempfunden werden und soll gleichzeitig bei einer Durchfahrtsbreite von 4 m die Aufmerksamkeit im Bereich des Stadteingangs erhöhen und gleichzeitig zu einer Entschleunigung beitragen.

Um Umwege und erhöhten Parksuchverkehr zukünftig zu reduzieren, soll eine Zufahrt zum Parkplatz ‚Parad‘ und somit auch zum Schloss aus der nördlichen Bahnhofstraße möglich sein. Die Maßnahme liegt außerhalb des Sanierungsgebiets, hat jedoch Einfluss auf die Verkehrssituation im Sanierungsgebiet und kann ohne großen Aufwand realisiert werden, da eine mit

Klinker gepflasterte Zufahrtsstraße vorhanden ist und nur durch die Entfernung von Pollern freigegeben werden kann. Wie in der Burgstraße soll die Zufahrt mit der Eingangssituation durch das neuinterpretierte Stadttor gestalterisch verbunden werden, sodass der Klinkerbelag in der Bahnhofstraße bis zur neuen Zufahrt zum Parad fortgesetzt werden soll.



Ausschnitt Bahnhofstraße, Rahmenplanung (IPW), ohne Maßstab

6.1.5 (5) Pferdemarkt

Das derzeitige Erscheinungsbild des Pferdemarktes lässt eine attraktive und einladende Eingangssituation in die Altstadt sowie zum Schloss vermissen und wird der Bedeutung der historischen Zufahrt zum Schloss nicht gerecht.

Der Rahmenplan sieht zur Gestaltung einer ansprechenden Eingangssituation zum Schloss eine separate und vom Parkplatz getrennt Zufahrt zum Schloss vor. Durch eine Ausrichtung der geplanten Zufahrt im 90° Winkel (aktuell spitzerer Winkel ca. 70°) zur Burgstraße wird die Zufahrt geöffnet und es entsteht eine kleine Grünfläche, die Platz für ein repräsentatives Eingangsschild und eine Bepflanzung mit blühenden Sträuchern und Stauden ermöglicht. Die Zufahrt zum Schloss ist in großen Abschnitten von Laubbäumen gesäumt, dies soll bis an die Burgstraße fortgesetzt werden. Für Fußgänger soll der vorhandene Fußweg südlich des Pfarrhauses mit einem Klinkerbelag erneuert werden. Auch die Zufahrt zum Schloss soll mit einem Klinkerbelag versehen und bis an die Burgstraße herangeführt werden, sodass ein einheitliches und harmonisches Gesamtbild am südlichen Stadteingang entsteht.

Mit einer halbhohen Heckenpflanzung getrennt soll sich südlich der Zufahrt ein Parkplatz anschließen, dessen Belag sich von dem der Zufahrt unterscheidet. Der Parkplatz wird durch Grünstreifen und Baumreihen gegliedert und erinnert an die westlich von Bäumen gesäumte Burgstraße im Katasterplan aus dem Jahr 1823. Der Parkplatz weist in etwa die gleiche Stellplatzanzahl wie im Bestand auf. Um das festgestellte Minus von 42 Stellplätzen der Altstadt zu mindern, kann der Parkplatz nach Süden bei Bedarf erweitert werden.

Insgesamt wird durch eine ansprechende Zufahrt zum Schloss und der Umgestaltung des Parkplatzes die südliche Eingangssituation deutlich aufgewertet.



Ausschnitt Pferdemarkt, Rahmenplanung (IPW), ohne Maßstab

6.2 Zusammenlegung / Reaktivierung privater Grundstücke

Um den großflächigen Anbietern - insbesondere im Einzelhandel – die sich in der Vergangenheit verstärkt am Rand der Fürstenauer Innenstadt angesiedelt haben, entgegenzuwirken, ist die Zusammenlegung bzw. Reaktivierung privater Grundstücke ein wesentliches Planungsziel im Rahmen der Stadtsanierung. Dadurch könnten die Voraussetzungen geschaffen werden, an einem oder an mehreren Standorten innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs einen Kunden- bzw. „Einkaufsmagneten“ anzusiedeln. In Anbetracht der Angebotsdefizite könnte es sich hierbei z.B. um einen Lebensmittelmarkt zur Nahversorgung handeln. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde die Idee einer „Markthalle“ angesprochen, die auch aus planerischer Sicht gut vorstellbar ist.



6.2.1 (6) Ehemaliges Apothekengrundstück und Umfeld

Aufgrund der zentralen Lage und in Anbetracht der Nutzungsmängel und -defizite in diesem Bereich bietet sich insbesondere das ehemalige Apothekengrundstück einschließlich weiterer angrenzender Flächen für eine Zusammenlegung und die Ansiedlung eines „Einkaufsmagneten“ an. Damit ließen sich hier eine Baulücke schließen und Leerstände beseitigen.

6.2.2 (7) Ehemaliger Landhandel

Auch das Grundstück des ehemaligen Landhandels ist durch seine zentrale Lage und die Nähe zum Gemeindehaus der St.-Georg-Kirche gekennzeichnet. Eine damit in Verbindung stehende Nachnutzung ist hier ebenso denkbar, wie eine Einzelhandels-, Dienstleistungs- oder gastronomische Nutzung.

Die Erschließung dieses Grundstücks könnte durch eine zusätzliche Zufahrt von der „St.-Georg-Straße“ optimiert werden. Hierzu wären weitere Abstimmungen mit der Kirchengemeinde - als betroffenem Grundstückseigentümer - notwendig.

6.2.3 (8) „Kinobrache“ am Hohen Tor

Für die sog. „Kinobrache“ am Hohen Tor bestehen derzeit konkrete Bauabsichten zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit Praxen und Büros. Dies entspricht grundsätzlich den Planungszielen der Stadtsanierung.

Zum Hohen Tor hin ist unter Berücksichtigung der Denkmalschutzbelange die vorhandene Bauflucht in der „Großen Straße“ aufzunehmen. Der Abstand zum Hohen Tor beträgt 3,50 m, so dass im Notfall eine Umfahrung für Feuerwehr- oder Rettungsfahrzeuge möglich ist.

Hierfür ist im Detail noch eine Anpassung bzw. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 11C erforderlich.

Der ruhende Verkehr soll in einer Tiefgarage auf dem Grundstück untergebracht werden. Die Ein- und Ausfahrt ist an der Straße „An den Schanzen“ vorgesehen. Dies steht nicht im Widerspruch zu den Zielen der Stadtsanierung.

6.3 Weitere wichtige private Maßnahmen

Neben einer Vielzahl von privaten Einzelmaßnahmen (die überwiegend heute im Einzelnen noch nicht bekannt sind) sind innerhalb des Sanierungsgebiets zwei private Maßnahmen anzusprechen, an deren Gestaltung und Erscheinungsbild aufgrund ihrer jeweiligen Lage im Eingangsbereich zur Fürstenauer Altstadt auch ein erhebliches öffentliches Interesse besteht. Dies sind der Abbruch des sog. „Haus Rübezahl“ und eine Neubebauung dieses Grundstücks an der „Bahnhofstraße“, das sich an der nordwestlichen Hauptzuwegung zur Fürstenauer Altstadt befindet sowie der Vorplatz der Seniorenwohnanlage / Pflegeheim „Reginenstift“ an der Straße „Buten Porten“ am östlichen Eingangsbereich zur Altstadt.

6.3.1 (9) Ehemaliges „Haus Rübezahl“

Das ehemalige „Haus Rübezahl“ an der „Bahnhofstraße“ steht bereits seit längerem leer und weist erhebliche bauliche Mängel in Bezug auf die gesamte Haustechnik und die energetischen Funktionen auf. Da eine Behebung bzw. Sanierung dieser Mängel wirtschaftlich nicht darstellbar ist, sind ein Abbruch dieses Gebäudes und eine Neubebauung des Grundstücks vorgesehen.

An die bauliche Gestaltung sind aufgrund der Eingangssituation zur Altstadt bzw. zum zentralen Versorgungsbereich der Stadt Fürstenau besondere Ansprüche zu stellen.

6.3.2 (10) Vorplatz „Reginenstift“

Am östlichen Eingangsbereich zur Altstadt bzw. zum zentralen Versorgungsbereich der Stadt Fürstenau befindet sich an der Straße „Buten Porten“ die Seniorenwohnanlage / Pflegeheim „Reginenstift“. Aufgrund dieser Lage sind auch an Maßnahmen auf diesem Grundstück besondere Ansprüche an die Gestaltung der Freiflächen zu stellen. Hierbei sind insbesondere die Stellplatzbereiche, Zuwegungen und Begrünungen anzusprechen. Eine gestalterische Aufwertung dieser Freiflächen in Abstimmung auf die Neugestaltung des öffentlichen Straßenraums ist wünschenswert.

7 Kosten und Finanzierung

Die städtebauliche Rahmenplanung stellt die Grundlage für die Ermittlung der finanziellen Fördermittel dar, die zur Durchführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme erforderlich werden.

Die Stadt Fürstenau beabsichtigt, die vorgesehenen Maßnahmen in einem Zeitrahmen von etwa 8 Jahren auszuführen. Für diesen Zeitraum werden nachfolgend der Kostenrahmen und dessen Finanzierung in einer ersten Übersicht aufgestellt. Zu Beginn dieser Maßnahme kann dieser Kostenrahmen einschließlich der Finanzierungsübersicht nur ein erster Anhalt im Sinne einer groben Einschätzung sein.

Die Ausgaben- und Einnahmepositionen können erst nach einer weiteren Detaillierung der städtebaulichen Planung und nachfolgender oder auch paralleler Einzelplanungen weiter konkretisiert werden.

Auch können die vom Bund und vom Land der Stadt zufließenden Städtebauförderungsmittel nur sukzessive belegt und konkretisiert werden. Die Kosten- und Finanzierungsübersicht soll als Planungs- und Steuerungsinstrument der städtebaulichen Innenentwicklung genutzt und eingesetzt werden.

Mit diesem Instrument soll belegt werden, dass die Gesamtmaßnahme innerhalb des vorgesehenen Zeitraums von 12 Jahren durchgeführt werden kann. Sie dient überdies der städtischen Haushaltsplanung und der Abstimmung mit Investitionen anderer Planungs- und Bedarfsträger. Es wird eine laufende Aktualisierung dieser Kosten- und Finanzierungsübersicht vorgenommen, sie wird im Verlauf der weiteren Vorbereitungs- und Durchführungsphase ständig dem Planungsfortschritt entsprechend angepasst. Unter dem Gesichtspunkt der zügigen Durchführung ist die Finanzierbarkeit der einzelnen Maßnahmen nachzuweisen.

Gemäß nachfolgender Kosten- und Finanzierungsübersicht betragen die Gesamtkosten ca. 3,9 Mio. €.

Bezogen auf einen Zeitraum von 12 Jahren ergibt das einen durchschnittlichen kommunalen Eigenanteil zur Städtebauförderung von ca. 108.000,- € p.a., der im Rahmen der mittelfristigen Finanzplanung finanzierbar ist. Hinweis: Der städtische Eigenanteil wird voraussichtlich deutlich niedriger ausfallen, da bislang keine Einnahmen angesetzt wurden, bzw. angesetzt werden konnten.

7.1 Kosten- und Finanzierungsübersicht

7.1.1 Kosten

1.	Weitere Vorbereitung der Gesamtmaßnahme (Städtebauliche Planung, Vorentwurfsplanungen für Straßen und Plätze, sonstige Gutachten)	ca. 320.000,- €
2.	Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit (Informationsbroschüren/Infoblätter, Dokumentationen Vorbereitung und Durchführung von Bürgerversammlungen)	ca. 20.000,- €
3.	Maßnahmen zur Sicherung erhaltenswerter Gebäude, historischer Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung	ca. 300.000,- €
	- „Hohes Tor“ (Statik / Standsicherheit, etc.) - Maßnahmen an privaten Wohn- und Geschäftshäusern	
4.	Modernisierung und Instandsetzung, Aus- und Umbau der unter Punkt 3. genannten Gebäude oder Ensembles	ca. 460.000,- €
5.	Erhaltung und Umgestaltung von Straßen und Platzräumen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung	ca. 2.100.000,- €
	1. „Große Straße“ einschl. Marktplatz und „Kleine Straße“	ca. 1.000.000,- €
	2. „Buten Porten“ / Hohes Tor	ca. 250.000,- €
	3. „Burgstraße“	ca. 250.000,- €
	4. „Bahnhofstraße“	ca. 300.000,- €
	5. „Pferdemarkt“ / Zufahrt zum Schloss	ca. 300.000,- €
	Gesamt	ca. 2.100.000,- €
6.	Ordnungsmaßnahmen zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des historischen Stadtbildes und Stadtgrundrisses	ca. 500.000,- €
	Erwerb von „Schlüsselgrundstücken“ / Zusammenlegung von Grundstücken:	
	- Bereich ehem. Apotheke	
	- Bereich ehem. Landhandel	
	- Bereich ehem. Kino / „Kinobrache“	
7.	Leistungen von Sanierungsträgern zur Beratung von Eigentümern über die Einhaltung von Auflagen der Denkmalpflege, oder aus örtlichen Satzungen	ca. 200.000,- €
Summe Kosten gesamt		<u>ca. 3.900.000,- €</u>

7.1.2 Einnahmen

Die zweckgebundenen Einnahmen (Erlöse durch die Reprivatisierung von Grundstücken u.ä. können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht kalkuliert werden. Erst nach Vorlage der fortgeschriebenen städtebaulichen Planung kann die Einnahmensituation präzisiert werden.

7.1.3 Öffentliche und private Maßnahmen

Der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln soll im Sanierungsgebiet u.a. zu einer Beseitigung gewerblicher Leerstände und einer nachhaltigen Stärkung und Attraktivitätsverbesserung des zentralen Versorgungsbereichs von Fürstenau führen. Die näher beschriebenen und verfolgten Leitziele können alleine mit öffentlichen Mitteln nicht erreicht werden. Die zum Einsatz kommenden Städtebauförderungsmittel sollen daher ökonomisch relevante Anstoßwirkung erzielen im Hinblick auf

- andere öffentliche Investitionen,
- private Investitionen,
- die Bündelung öffentlicher Mittel (z. B. Städtebau- und Wirtschaftsförderung) bei privaten Investitionen,
- die Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Standortkultur.

Der Sanierungserfolg liegt besonders im abgestimmten Zusammenwirken zwischen öffentlichen und privaten Vorhaben. So wird z. B. die Qualität verkehrsberuhigter Zonen oder enger Straßenräume entscheidend durch das Bild der sie begrenzenden Bausubstanz geprägt. Auf der anderen Seite kann der Wohn- und Nutzwert modernisierter Häuser nur nachhaltig mit verkehrsgerechtem Ausbau / Verkehrsberuhigung / Aufenthaltsqualität verbessert werden.

7.1.4 Verfügungsfonds

Zur stärkeren Beteiligung, Mitwirkung und Unterstützung von Betroffenen ist beabsichtigt, einen Verfügungsfonds einzurichten. Der Fonds besteht zu 50 % aus Mitteln privater Akteure; 50 % werden von der Stadt Fürstenau beigesteuert.

7.1.5 Finanzierungsrahmen

Der in der Kosten- und Finanzierungsübersicht ausgewiesene Kostenrahmen von ca. 3,9 Mio. € für das Fördergebiet stellt den unabweisbaren Bedarf dar. Nur mit der Bereitstellung von Städtebauförderungsmitteln - ergänzt durch den Anteil der Stadt – kann auch privates Kapital mobilisiert und zu einer nachhaltigen Innenentwicklung genutzt werden.

Die Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ bildet die wesentliche finanzielle Grundlage. Darüber hinaus sollen auch andere Mittel, z.B. aus der Wirtschaftsförderung, GVFG u.ä. als Komplementärfinanzierung eingesetzt werden.

Der enge Finanzierungsrahmen und das Gebot eines wirtschaftlichen und sparsamen Umgangs mit den finanziellen Mitteln erfordert frühzeitig die Aufstellung bestimmter Maßnahmenprioritäten.

7.2 Maßnahmenprioritäten

Städtebauliches Planungsziel ist es, die Attraktivität und die Anziehungskraft der Altstadt von Fürstenau durch die Beseitigung von Leerständen und Brachflächen, Baulückenschließungen etc. zu verbessern. Aufbauend auf den festgestellten städtebaulichen und gestalterischen Defiziten sollen zu Beginn der Innenstadtsanierung Maßnahmen eingeleitet werden, von denen eine erhebliche Signalwirkung für den weiteren Prozess ausgeht.

Dies ist vor allem die Neugestaltung der Haupteinkaufsstraße „Große Straße“ / „Buten Porten“.

Aufgabe einer erfolgreichen Umstrukturierungsstrategie ist es, an den Anfang eines Prozesses diejenigen Maßnahmen zu stellen, die dem Bürger den positiven Effekt des Vorhabens für das Stadtbild erkennbar machen und die geeignet sind, private Initiativen zur wirkungsvollen Ergänzung der Anstrengungen im öffentlichen Bereich auszulösen. Dabei sind die Maßnahmen unter den Grundsatz „der Freiwilligkeit“ zu stellen. Das Sanierungsvorhaben soll für die Bürger in der Altstadt ein Angebot zur Mitwirkung darstellen und über eine vorherige intensive Beratung den Anstoß zu privaten Investitionen geben.

8 Öffentlichkeitsbeteiligung / Planungsworkshop

8.1 Anlass / Vorbereitung

Die Stadt Fürstenau ist durch Bescheid des Amtes für regionale Landesentwicklung Weser-Ems vom 02.08.2016 mit der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Attraktive Innenstadt“ in das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ aufgenommen worden. Im Rahmen eines Planungsworkshops als dialogorientierte Veranstaltung wurden Anregungen, Wünsche und Hinweise der betroffenen Öffentlichkeit zur städtebaulichen Rahmenplanung für das Sanierungsgebiet „Attraktive Innenstadt“ erhoben und diskutiert.

Die betroffenen Bürger sind am 03.05.2017 schriftlich von der Stadt Fürstenau über die Durchführung des Planungsworkshops informiert und zur Teilnahme eingeladen worden. Daneben ist in der örtlichen Presse (Neue Osnabrücker Zeitung vom 10.03.2017) sowie auf der städtischen Website auf den Workshop hingewiesen worden. Auch im Rahmen der vorangegangenen Bürgerinformationsveranstaltung am 08. März 2017 war bereits auf den Planungsworkshop aufmerksam gemacht worden.

8.2 Ablauf

Der Planungsworkshop zum städtebaulichen Rahmenplan für das Sanierungsgebiet „Attraktive Innenstadt“ wurde am Samstag, den 17.06.2017 - unter Mitwirkung von IPW Ingenieurplanung GmbH & Co. KG aus Wallenhorst - mit ca. 50 interessierten Bürgern aus Fürstenau durchgeführt.

Ablauf des Planungsworkshops am 17.06.2017 (10.00 bis ca. 14.00 Uhr)				IPW 
Begrüßung durch den Bürgermeister				ca. 10-15 min.
„Impulsreferat“ zum Bearbeitungsstand des Rahmenplanes Ziele und Zwecke (Städtebauförderung) / Handlungsfelder				ca. 25-30 min.
Zielsetzungen und Inhalte aus Sicht der Bürger				ca. 1 Std.
Arbeitsgruppe 1: Aufenthaltsqualität / Straßenraumgestaltung	Arbeitsgruppe 2: Nutzungskonzept / Leerstands-beseitigung	Arbeitsgruppe 3: Verkehr / Erreichbarkeit	Arbeitsgruppe 4: Nutzungsangebote und -ansprüche unterschiedlicher Personengruppen an den öffentlichen Raum	
Pause / Imbiss				
Vorstellung und Erörterung der Arbeitsergebnisse				ca. 1 Std.
Ausblick / weiteres Verfahren (Bürgermeister)				ca. 10-15 min.

Der Planungsworkshop begann nach der Begrüßung durch den Bürgermeister mit einer kurzen thematischen Einführung („Impulsreferat“) zu den Zielen und Zwecken der Städtebauförderung und den vorgesehenen Handlungsfeldern für Maßnahmen in der Fürstenauer Innenstadt durch IPW.

Die konkrete Erhebung der Anregungen, Wünsche und Hinweise aus der Öffentlichkeit erfolgte im Anschluss daran in vier Arbeitsgruppen:

Arbeitsgruppe 1: Aufenthaltsqualität/Straßenraumgestaltung

Arbeitsgruppe 2: Nutzungskonzept/Leerstandsbeseitigung

Arbeitsgruppe 3: Verkehr/Erreichbarkeit

Arbeitsgruppe 4: Nutzungsangebote und -ansprüche unterschiedlicher Personengruppen an den öffentlichen Raum

Die anwesenden Bürger konnten nach individuellem persönlichen Interesse in einer der Arbeitsgruppen mitarbeiten; innerhalb des Bearbeitungsprozesses war auch ein Wechsel der Arbeitsgruppen möglich. Die Arbeitsgruppen wurden jeweils von einem Mitarbeiter des Büros IPW begleitet und waren mit großformatigen Übersichtsplänen des Sanierungsgebiets zur Verortung der Anregungen, Wünsche und Hinweise sowie weiteren Arbeitsmaterialien ausgestattet.

Der Einstieg in die konkrete thematische Bearbeitung innerhalb der Arbeitsgruppen erfolgte über eine Einstiegsrunde, in welcher die Bürger um eine persönliche Einschätzung zu einzelnen Aspekten der Fürstenauer Innenstadt gebeten wurden. Die Bürger konnten hierbei auf einer Skala von 1 (schlecht) bis 10 (super) ihre Bewertung zur derzeitigen Aufenthaltsqualität (Arbeitsgruppe 1), dem Angebot an Waren, Dienstleistungen und Gastronomie (Arbeitsgruppe 2), der verkehrlichen Situation (Arbeitsgruppe 3) oder der Nutzungssituation für verschiedene Nutzergruppen wie Kinder, Jugendliche, Familien und Senioren (Arbeitsgruppe 4) abgeben. Hierbei positionierten sich die Teilnehmer zu den auf dem Boden der Arbeitsräume ausgelegten Skalen. Parallel wurden die Bürger durch den Moderator um eine Erläuterung ihrer Beurteilung gebeten.

Im Anschluss an die Einstiegsrunde konnten die Bürger die individuellen Qualitäten und Defizite der Fürstenauer Innenstadt diskutieren und ihre Anregungen, Wünsche und Hinweise auf den bereitgestellten Übersichtsplänen und Karteikarten notieren. Zur Strukturierung der Gruppenarbeit hatte das Büro IPW in Abstimmung mit der Stadt Fürstenau für die einzelnen Arbeitsgruppen jeweils einen offenen Fragenkatalog ausgearbeitet. Die Fragenkataloge der einzelnen Arbeitsgruppen wurden im Rahmen des Einstiegsvortrags durch das Planungsbüro bereits vorgestellt und waren auf den in den Gruppenräumen ausgehängten Plakaten abgebildet. Den Arbeitsgruppen wurde allerdings daneben auch die Möglichkeit gegeben, thematische Aspekte aus den anderen Handlungsfeldern zu diskutieren.

Den Abschluss der Bearbeitung innerhalb der Arbeitsgruppen bildete eine Abstimmungsfrage. Eine paritätische bzw. neutrale Einordnung war möglich. Die Teilnehmer wurden um eine Einschätzung bzw. Bewertung zu folgenden Themen gebeten:

Arbeitsgruppe 1: Ist Ihnen in der Fürstenauer Innenstadt die Aufenthaltsqualität oder die Anzahl an Pkw-Stellplätzen wichtiger?

Arbeitsgruppe 2: Sind Ihnen Geschäfte/Gastronomie etc. oder Wohnen wichtiger?

Arbeitsgruppe 3: Sprechen Sie sich für eine Beibehaltung oder Änderung der Verkehrsführung aus?

Arbeitsgruppe 4: Wie bewerten Sie persönlich die Zukunftsfähigkeit der Innenstadt?

Jeder Bürger konnte seine persönliche Einschätzung zur konkreten Abstimmungsfrage aus der jeweiligen Arbeitsgruppe zum Ende der Gruppenarbeit mittels Anbringung eines farbigen Klebpunkts auf den ausgehängten Plakaten äußern.

Nach der Gruppenarbeit wurden die Ergebnisse der Arbeitsgruppen auf Stellwänden im Plenum ausgestellt. Dort hatten die Teilnehmer auch die Möglichkeit, ihre Präferenzen zu den Abstimmungsfragen der anderen Arbeitsgruppen kenntlich zu machen.

Nach einer kurzen Mittagspause wurden dann die Gruppenergebnisse durch Teilnehmer der Arbeitsgruppen bzw. den Moderator der jeweiligen Gruppe im Plenum präsentiert. Im Anschluss an die Vorträge bestand die Möglichkeit zur Diskussion über die vorgestellten Einschätzungen und Ergebnisse.

Zum Abschluss des Planungsworkshops dankte der Samtgemeindebürgermeister allen Bürgern für ihre Teilnahme und die produktive Zusammenarbeit.

8.3 Ergebnisse der Arbeitsgruppen

8.3.1 Arbeitsgruppe 1: Aufenthaltsqualität/Straßenraumgestaltung

Fragenkatalog (Vorbereitung):

Skalenfrage: Auf einer Skala von 1 bis 10, wie bewerten Sie die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt zurzeit? (1 schlecht – 10 super)
Teilnehmer stellen sich zur Zahl ihrer Wahl, die im Arbeitsraum auf dem Boden verteilt werden.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

Fragen:

1. Wer sind aus Ihrer Sicht die Hauptnutzer des Straßenraums Innenstadt?
2. Wie bewerten Sie die derzeitige Straßenraumaufteilung? Was könnte verbessert werden?
3. Wie bewerten Sie die Gelegenheiten der Außengastronomie zurzeit? Was ist gut und was wäre zu verbessern?
4. Anforderung an die Ausstattung/Möblierung/Beleuchtung?
5. Werbeanlagen im Straßenraum
6. Wie wichtig ist Ihnen das Grün im Straßenraum?

Was ist wichtiger:

(Abstimmungsfrage zum Abschluss / Punkte kleben)

Aufenthaltsqualität gleichwertig Pkw-Stellplätze

Abstimmungsfrage:

Aufenthaltsqualität und Straßenraumgestaltung

Fragen

1. Wer sind aus Ihrer Sicht die Hauptnutzer des Straßenraums Innenstadt?
2. Wie bewerten Sie die derzeitige Straßenraumaufteilung? Was könnte verbessert werden?
3. Wie bewerten Sie die Gelegenheiten der Außengastronomie zurzeit? Was ist gut und was wäre zu verbessern?
4. Anforderung an die Ausstattung/Möblierung/Beleuchtung?
5. Werbeanlagen im Straßenraum
6. Wie wichtig ist Ihnen das Grün im Straßenraum?

Was ist wichtiger:

Aufenthaltsqualität gleichwertig Pkw-Stellplätze

Rahmenplanung für das Sanierungsgebiet „Attraktive Innenstadt Fürstenau“
Planungsworkshop 17.06.2017 Arbeitsgruppe 1

Aufenthaltsqualität und Straßenraumgestaltung - AG 1 am Marktplatz

Hauptnutzer?

- ☐ Pkw: ☉ Parken in 2. Reihe
- ☉ Pkws werden beim Halten nicht ausgeparkt
- ☐ Unachtsamkeit d. überfahrenden (mit Pkw in die StraÙe)
- ☐ F + Radl: Platz zu wenig
- Hindernisse (Pöller, etc.)

Wertung:

- ☐ Auslagen sind: Ordnung
- ☐ Werbeanlagen für Veranstaltung zu positiv!
- ☐ Schilder beim Hindernisse sein

Straßenraumaufteilung

- ☐ Gleichberechtigung
- ☐ ruhige + lebendige Gestaltung
- ☉ Pöller, Pöller
- ☐ klare Trennung d. Flächen für verschiedene Aktivitäten / Nutzungen

Weitere Anregungen:

- ☐ Touristisches Informationsbüro in der Altstadt zur Orientierung
- ☐ das alte Rathaus besser nutzen
- ☐ AG 1 am Marktplatz
- ☐ Gebäude sehr schön, gut zu sehen
- ☐ Gebäude an sich sind gut

Grün im Straßenraum:

- ☐ zu groß
- ☐ Pflanze zu intensiv (Rote etc.)
- ☐ Grün: Ja!
- ☐ für Pöller & Ill
- ☐ Idee: Bäume durch Anwesen
- ☐ kleine Linie / Geoschilder

Ausstattung / Beleuchtung:

- ☐ klassische Beleuchtung
- ☐ etwas Licht
- ☐ gut zu reinigen
- ☐ Energie sparen
- ☐ modernere Aussehen, aber kein "Café"
- ☐ mehr Spiel um d. Kirche
- ☐ gläserne!
- ☐ Werbung: nur im Straßenraum Bäder, wenn ausreichend Platz + Ruhe
- ☐ sind Konzentration auf Marktplatz / Marktplatz u. Umgebung zum Schloss

Arbeitsplan

Anregungen, Wünsche und Hinweise	Wie wird damit weiter umgegangen (Vorschlag IPW INGENIEURPLANUNG)
Grün im Straßenraum erwünscht, einheitliche Gestaltung, optisch ansprechend, Reduzierung des Pflegeaufwands für die Anwohner (aktuell viel bepflanzte Poller), Bestandsbäume werden als zu groß erachtet	Nach dem Rahmenplan ist eine Umgestaltung der „Großen Straße“ einschließlich Marktplatz und „Buten Porten“ vorgesehen; im Zuge dessen ist eine Reduzierung des vorhandenen Grünbestands im Hinblick auf die Hervorhebung wichtiger Sichtachsen vorgesehen. Die Grünordnung wird im Rahmen der nachfolgenden Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen berücksichtigt.
Beleuchtung/Ausstattung, einheitlich, gut zu reinigen, energiesparsam, modernes Aussehen, Bänke nur bei ausreichendem Platz im Straßenraum anbringen > ansonsten Konzentration auf Marktplatz und Durchgang zum Schloss), größeres Spielangebot auf dem Marktplatz	Im Zuge der Umgestaltung der „Großen Straße“ einschließlich Marktplatz und „Buten Porten“ ist im Rahmenplan eine Erneuerung der Beleuchtung und der Ausstattung/Möblierung vorgesehen. Die Auswahl von Leuchtentypen und Möblierung wird erst im Rahmen der nachfolgenden Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen geschehen. Im Rahmenplan wird vorgesehen, dass das Spielangebot auf dem Marktplatz attraktiver für Kinder sein soll. Gleichzeitig sollen Spielelemente in angemessener und zurückhaltender Weise in die Platzgestaltung integriert werden.
Gleichberechtigte Straßenraum-aufteilung für alle Verkehrsteilnehmer, Klare optische Trennung der Flächen für verschiedene Verkehrsteilnehmer,	Im Rahmenplan sollen die schwächeren Verkehrsteilnehmer, Radfahrer und Fußgänger, gestärkt werden, indem beispielsweise der Fahrbahnverlauf begradigt wird und somit die Übersichtlichkeit des Straßenraums verbessert wird. Wo möglich wird zudem eine Erhöhung der Gehwegbreiten angestrebt. Eine Trennung zwischen Fahrbahn und Gehwegen erfolgt über verschiedenfarbige Oberflächen, die niveaugleiche Ausbildung von Fahrbahn und Gehwegen bleibt jedoch erhalten. Der gesamte Straßenraum soll als Einheit wahrgenommen werden, sodass eine Rücksichtnahme der Verkehrsteilnehmer untereinander gefördert wird. Im Rahmen der nachfolgenden Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen wird die Straßenraumaufteilung detailliert.
Schlechte Begehrbarkeit der Pflasterflächen insb. bei Glätte, vorhandene Pflasterbeläge werden als angemessen betrachtet,	Im Zuge der Umgestaltung der „Großen Straße“ einschließlich Marktplatz und „Buten Porten“ ist im Rahmenplan eine (teilweise) Erneuerung der vorhandenen Pflasterung - insbesondere im Hinblick auf Barrierefreiheit - vorgesehen. Wird im Rahmen der nachfolgenden

Durchgang von der „Großen Straße“ zum Schloss nicht barrierefrei und unattraktiv gestaltet, Barrierefreiheit im Kreuzungsbereiche „Große Straße“ / „Burgstraße“ / „Bahnhofstraße“ herstellen	Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen berücksichtigt.
Pflege der Vorplätze/Gehwege durch Hausbesitzer und Mieter	Die Stadt Fürstenau wird dies zukünftig berücksichtigen: z.B. durch entsprechende Vereinbarungen mit den Mietern bzw. Nutzern städtischer Gebäude
Gastronomisches Angebot ausbauen -Café wünschenswert z.B. Café West wiederbeleben; -Biergarten, Kulturscheune z.B. in Gebäude mit Hof Große Straße 37, -zusätzliches Angebot für einen Mittagstisch, insb. für den Fremdenverkehr (bislang nur in Hotel am Markt)	Verbesserung des gastronomischen Angebots aus städtischer Sicht wünschenswert; Umsetzung allerdings von Privatinitiative abhängig. Im Rahmenplan werden Flächen für Außengastronomie benannt.
Wunsch nach einer zentral gelegene Markthalle für Dinge des täglichen Bedarfs sowie Ess- und Kaffeespezialitäten (mit Anbindung an Marktplatz; etwa auf Brandfläche)	Nach dem Rahmenplan ist eine (publikumsorientierte) bauliche Folgenutzung der Fläche vorgesehen; darüber hinaus gehend ist die Fläche einschl. des näheren Umfelds nach der Rahmenplanung für eine Zusammenlegung mehrerer Grundstücke geeignet. Insofern ist die vorgeschlagene Nutzung auf der Fläche vorstellbar.
Tourismusbüro wieder in die Innenstadt verlegen / altes Rathaus besser Nutzen	Eine Wiederaufnahme des Tourismusbüros ist derzeit nicht sinnvoll, da die Achse vom Schloss zum Hohen Tor stärker betont werden soll und auch aus organisatorischer Sicht eine räumliche Angliederung an die Verwaltung sinnvoller erscheint.
Auslagen und Werbung in Form von Bannern über der Großen Straße vor Veranstaltungen werden positiv betrachtet	Wird zur Kenntnis genommen und bei den nachfolgenden Planungsebenen zur Umgestaltung der „Großen Straße“ einschl. „Buten Porten“ und Marktplatz berücksichtigt.
Baulücken schließen	Schließung von Baulücken aus stadtplanerischer Sicht nach wie vor als sehr wichtige Maßnahme zur Erhaltung/Wiederherstellung des historischen Stadtgrundrisses einzustufen (im Rahmenplan sind entsprechende Grundstücke gekennzeichnet, für die eine bauliche Folgenutzung wünschenswert wäre)
Probleme mit Pkws: -Parken in 2. Reihe, -Pkw werden beim Halten nicht ausgestellt	Die Stadt Fürstenau wird die Parkraumüberwachung - außerhalb dieses städtebaulichen Sanierungsverfahrens - künftig wieder verstärkt durchführen.

-Angestellte belegen Kundenparkplätze	Es liegt im öffentlichen Interesse, dass vorhandene Stellplätze vor Geschäften für Kunden zur Verfügung stehen und nicht durch Angestellte über den gesamten Arbeitstag belegt werden. Da eine Differenzierung zwischen Parkplätzen für Mitarbeiter und für Kunden/Besucher bei öffentlichen Stellplatzanlagen nicht möglich ist, obliegt es den Geschäftsbetreibern, ihre Angestellten dahingehend zu sensibilisieren, die großen Parkplätze an den Rändern der Altstadt zu nutzen.
Parkplatzanzahl im Bestand ausreichend	Grundsätzlich wird im Rahmen der Sanierung eine ausgeglichene Stellplatzbilanz angestrebt.
Parkleitsystem für Besucher erforderlich	Die öffentlichen Sammelparkplätze sind bereits durch Hinweisschilder ausgewiesen; in den nachfolgenden Planungen wird die Notwendigkeit einer Optimierung der Beschilderung einzelfallbezogen geprüft.
Brandfläche als Parkplatz nutzen	Die Fläche ist nach dem Rahmenplan für eine (publikumsorientierte) bauliche Nachnutzung vorgesehen.
Bessere Erschließung „Kemnade“ von „Buten Porten“ / Erschließung des Parkplatzes „An den Schanzen“ aus Richtung „Buten Porten“ optimieren	Ist nur mit dem Einverständnis der Eigentümer umsetzbar, da sich die benötigten Flächen im Privatbesitz befinden; entsprechende Abstimmungen sind vorgesehen.
Unruhige Verkehrsführung optimieren und Hindernisse beseitigen	Im Rahmenplan soll die Verkehrsführung insb. in der Großen Straße klarer und einfacher gestaltet werden. Die Beseitigung und Reduzierung von Hindernissen wird im Rahmenplan als Ziel definiert und im Rahmen der nachfolgenden Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanungen berücksichtigt.
Platzmangel und erschwerte Fahrverhältnisse für Radfahrer durch Hindernisse wie Poller und Höhenunterschiede	Im Rahmenplan wird eine klarere Straßenführung angestrebt, die Bedingungen für Radfahrer im Straßenraum vereinfacht und verbessert. Aufgrund der geringen Straßenraumbreiten ist z.B. ein separater Radweg nicht realisierbar, dennoch können Komfort und Sicherheit für Radfahrer verbessert werden z.B. durch: -vereinfachte Straßenführung durch Reduzierung von Fahrbahnverschwenkungen, Hindernissen -Vereinheitlichung der verschiedenen Fahrbahnbreiten -Optimierung der Straßenbeläge insb. Natursteinpflasterbereiche -etc.
E-Ladestation	Die Stadt Fürstenau wird zudem in Verbindung mit den Versorgungsträgern - unabhängig von der Stadtsanierung - unterstützend tätig, um die Nutzung der Elektromobilität zu fördern.

8.3.2 Arbeitsgruppe 2: Nutzungskonzept/Leerstands-beseitigung

Fragenkatalog (Vorbereitung):

Skalenfrage: Auf einer Skala von 1 bis 10, wie bewerten Sie das derzeitige Angebot an Waren, Dienstleistungen und Gastronomie? / wie attraktiv ist die Innenstadt / Altstadt für Sie? (1 schlecht – 10 super)
Teilnehmer stellen sich zur Zahl ihrer Wahl, die im Arbeitsraum auf dem Boden verteilt werden.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

Fragen:

1. Wie attraktiv ist die Altstadt für Sie?
2. Welche Bedeutung hat der Tourismus für die Innenstadt / Altstadt?
3. Wie stehen Sie zur Durchführung von Veranstaltungen/Events in der Innenstadt / Altstadt? Was ist gut? Vorschläge? (Häufigkeit, Ausdehnung, Lage)
4. Wie viel Wohnen kann aus Ihrer Sicht in der Altstadt sein? Darf die Wohnnutzung noch mehr werden?
5. Was ist der Nutzungsvorschlag für die Kinobranche?
6. Wenn mehrere Grundstücke zusammengelegt werden könnten, welche Nutzungen wären dann wünschenswert?
7. Wie soll zukünftig mit Leerständen umgegangen werden? Was halten Sie von temporären Nutzungen/Gestaltung oder genossenschaftlicher Vermarktung?

Was ist wichtiger:

(Abstimmungsfrage zum Abschluss / Punkte kleben)

Geschäfte/Gastronomie o.ä. gleichwertig Wohnen

Abstimmungsfrage:

Nutzungskonzept und Leerstands-beseitigung

Fragen

1. Wie attraktiv ist die Altstadt für Sie?
2. Welche Bedeutung hat der Tourismus für die Altstadt?
3. Wie stehen Sie zur Durchführung von Veranstaltungen/Events in der Altstadt? Was ist gut? Vorschläge?
4. Wie viel Wohnen kann aus Ihrer Sicht in der Altstadt sein?
5. Was ist der Nutzungsvorschlag für die Kinobranche?
6. Wenn mehrere Grundstücke zusammengelegt werden könnten, welche Nutzungen wären dann wünschenswert?
7. Wie soll zukünftig mit Leerständen umgegangen werden? Was halten Sie von Temporären Nutzungen/Gestaltungen oder von genossenschaftlicher Vermarktung?

Was ist wichtiger:

Geschäfte/Gastronomie gleichwertig Wohnen

(Visual representation of the voting process with colored dots and a large 'X' over the 'gleichwertig' option)

Rahmenplanung für das Sanierungsgebiet „Attraktive Innenstadt Fürstenau“
Planungszeitraum 17.06.2017 Arbeitsgruppe 2 IPW



Arbeitsplan

Anregungen, Wünsche und Hinweise	Wie wird damit weiter umgegangen (Vorschlag IPW INGENIEURPLANUNG)
Große Lösung durch Flächenzusammenlegung (Apothekenbra- che an „Großer Straße“ einschl. „angrenzender Flächen / Kino- brache einschl. östl. angrenzen- der Bebauung / nördl. „Buten Porten entlang ehem. Stadt- mauer“)	Die angeführten Bereiche sind nach dem Rahmenplan für eine Zusammenlegung mehrerer Grundstücke und Ansiedlung einer großflächigen, publikumsorientierten Nutzung geeignet. Eine weitere Konkretisierung der Pla- nung - etwa hinsichtlich der Flächenverfügbarkeit - kann erst im Rahmen der nachfolgenden Planungsschritte im Anschluss an die Rahmenplanung im Dialog mit den Flächeneigentümern erfolgen. Im öffentlichen Interesse liegt die Ansiedlung einer Nut- zung, mittels derer das Waren- und Dienstleistungsan- gebot in der Fürstenauer Altstadt ergänzt werden kann.
Baulücke der ehem. Apotheke für Parkplätze oder als Veran- staltungsort zwischennutzen	Die Fläche ist nach der Rahmenplanung für eine (publi- kumsorientierte) bauliche Nachnutzung vorgesehen wird; insofern wird einer Baulückenschließung zur Wie- derherstellung des historischen Stadtgrundrisses Vor- rang eingeräumt.
Aufhebung der Verpflichtung zu gewerblicher Nutzung im Erdge- schoss in der „St.-Georg-Straße“	Im östlichen Bereich der „Sankt-Georg-Straße“ - jenseits der Einmündung „Kirchstraße“ - ist im rechtsverbindli- chen Bebauungsplan bereits ein Mischgebiet festge- setzt. Hier können derzeit auch Wohnungen im Erdge- schoss eingerichtet werden. Ob im westlichen Bereich der „Sankt-Georg-Straße“ eine Umwidmung in Mischge- biete erfolgen soll, wird im weiteren Verfahren geklärt.
Offenes WLAN einrichten	Ist vorgesehen
Öffnungszeiten der Gastronomie- betriebe koordinieren	Verbesserung/Koordinierung des Angebots liegt im öf- fentlichen Interesse; ist allerdings von der jeweiligen Pri- vatinitiative abhängig, da kein planerischer Aspekt.
Café fehlt (Mittagstisch, Wochen- endangebote ausweiten)	Ausbau des gastronomischen Angebots nach Rahmen- planung in Bereichen, die für eine publikumsorientierte Nutzung vorgesehen sind, grundsätzlich möglich; aller- dings von der jeweiligen Privatinitiative abhängig
Leerstände durch Abriss beseiti- gen (z.B. „Bahnhofstraße 9“)	Abriss und anschließende Baulückenschließung im Rah- menplan vorgesehen, da kein Ortsbildprägender Charak- ter vorhanden.
Ausfallzeiten für Betriebe bei Pflasterarbeiten minimieren	Ist im Zuge der Umsetzung künftiger Maßnahmen grundsätzlich vorgesehen; einzelne temporäre Beein- trächtigungen sind unvermeidbar
Kurzzeitparken / Anwohner und Beschäftigte parken im hinteren Bereich	Es liegt im öffentlichen Interesse, dass vorhandene Stellplätze vor Ladenlokalen im Geschäftszeitraum für Kunden jederzeit ausreichend zur Verfügung stehen und nicht durch Angestellte über den gesamten Arbeitstag belegt werden.

Schrägparken	Nach mehrheitlichem Begehren aus der Öffentlichkeit wird der Fokus im Zuge der Umgestaltung der „Großen Straße“ auf die Steigerung der Aufenthaltsqualität gelegt (u.a. durch Erweiterung der Gehwegbreite(n)). Aufgrund der geringen Straßenraumbreiten in der „Großen Straße“ ist eine Anordnung in Schrägaufstellung nicht umsetzbar. Dennoch wird im Rahmen der Sanierung eine möglichst ausgeglichene Stellplatzbilanz angestrebt.
Tourismusbüro wieder in die Innenstadt	Eine Wiederaufnahme des Tourismusbüros ist derzeit nicht sinnvoll, da die Achse vom Schloss zum Hohen Tor stärker betont werden soll und auch aus organisatorischer Sicht eine räumliche Angliederung an die Verwaltung sinnvoller erscheint.
Keine Änderung der Verkehrsführung	Die grundsätzliche Beibehaltung der Einbahnstraßenregelung ist aufgrund des mehrheitlichen Begehrens aus der Öffentlichkeit im Rahmenplan vorgesehen.

8.3.3 Arbeitsgruppe 3: Verkehr/Erreichbarkeit

Fragenkatalog (Vorbereitung):

Skalenfrage: Auf einer Skala von 1 bis 10, wie beurteilen Sie die verkehrliche Situation in der Innenstadt / Altstadt? (1 schlecht – 10 super)

Teilnehmer stellen sich zur Zahl ihrer Wahl, die im Arbeitsraum auf dem Boden verteilt werden.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

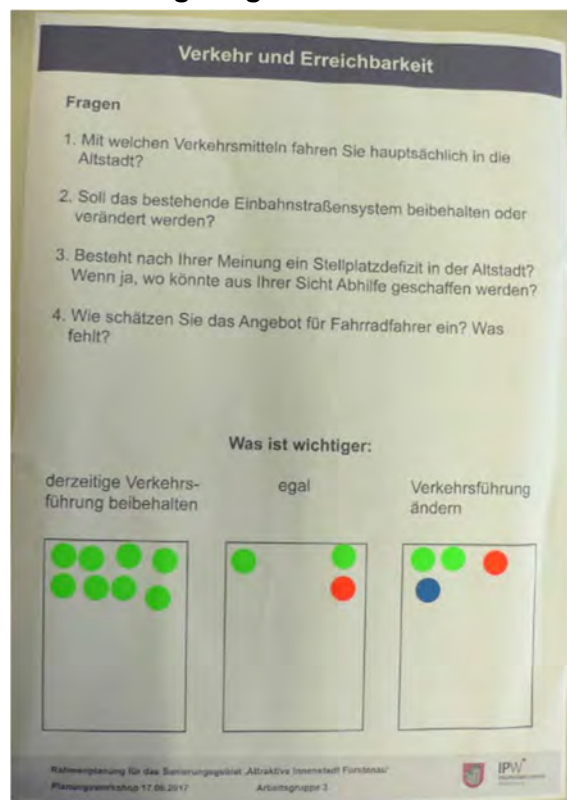
Fragen:

1. Mit welchen Verkehrsmitteln kommen die Fürstener hauptsächlich in die Altstadt?
2. Soll das bestehende Einbahnstraßensystem beibehalten oder verändert werden?
3. Besteht nach Ihrer Meinung ein Stellplatzdefizit in der Altstadt?
Wenn ja, wo könnte aus Ihrer Sicht Abhilfe geschaffen werden?
4. Wie schätzen Sie das Angebot für Fahrradfahrer ein? Was fehlt?

Was ist wichtiger:
(Abstimmungsfrage zum Abschluss / Punkte kleben)

Derzeitige Verkehrsführung beibehalten	egal	Verkehrsführung ändern
--	------	------------------------

Abstimmungsfrage:



Arbeitsplan

Anregungen, Wünsche und Hinweise	Wie wird damit weiter umgegangen (Vorschlag IPW INGENIEURPLANUNG)
Keine grundsätzliche Änderung der Einbahnstraßenregelung in der „Großen Straße“ vornehmen	Aufgrund des mehrheitlichen Begehrens aus der Öffentlichkeit ist im Rahmenplan die grundsätzliche Beibehaltung der Einbahnstraßenregelung in der „Großen Straße“ vorgesehen.
Kinobrache am „Hohen Tor“ umgestalten (multifunktional nutzbarer Platz für touristische Nutzung/Events, Fahrradparken)	Diese Fläche am Eingang zur Altstadt ist nach dem Rahmenplan für eine (publikumsorientierte) bauliche Nachnutzung vorgesehen (Baulückenschließung und Ergänzung fehlender Raumkanten). Der Wiederherstellung des historischen Stadtgrundrisses ist insofern Vorrang vor einer Gestaltung als Stadtplatz einzuräumen; im Übrigen befinden sich multifunktional nutzbare Plätze an anderer Stelle in der Innenstadt (Marktplatz, Schlossinsel etc.).
Durchfahrt von „Buten Porten“ zum Parkplatz „An den Schanzen/An der Kemnade“ schaffen	Ist nur mit dem Einverständnis der Eigentümer umsetzbar, da sich die benötigten Flächen im Privatbesitz befinden; entsprechende Abstimmungen sind vorgesehen.
Notumfahrt des „Hohen Tors“ sicherstellen	Grundsätzlich kann nur eine eingeschränkte Notumfahrung zwischen dem "Hohen Tor" und der künftigen Gebäudekante gesichert werden, da in Abstimmung mit den Belangen der Denkmalpflege eine Fortsetzung der Bauflucht aus der „Großen Straße“ vorgesehen ist.
Zentrale Fahrradabstellanlage(n) mit Überdachung (Ladestation für E-Bikes, touristische Gruppen)	Verbesserung der Infrastruktur für Radfahrer ist im Zuge der Umgestaltung der „Großen Straße“ in der Rahmenplanung vorgesehen; die Stadt wird zudem in Verbindung mit den Versorgungsträgern - unabhängig von der Stadtsanierung - unterstützend tätig, um die Nutzung der Elektromobilität zu fördern.
Parkplätze ausreichend vorhanden	Wird zur Kenntnis genommen; im Zuge der Sanierungsmaßnahme wird eine ausgeglichene Stellplatzbilanz angestrebt.
Parkplätze multifunktional nutzen (im Sommer für Außengastronomie und Motor- und Fahrräder; im Winter für Pkw)	Diese Möglichkeiten sollen im Rahmen der Sanierung optimiert werden.
Falschparken stärker überwachen	Die Stadt Fürstenau wird die Parkraumüberwachung - außerhalb dieses städtebaulichen Sanierungsverfahrens - künftig wieder verstärkt durchführen.
Parkplätze aus dem Kurvenbereich „St.-Georg-Straße“ / „An den Schanzen“ entfernen	Aus stadtplanerischer Sicht ist die Entfernung dieser Parkplätze im Kreuzungsbereich sinnvoll; wird im Rahmen der nachfolgenden Entwurfs-, Ausführungs- und Genehmigungsplanungen geprüft.

Lieferverkehr nur bis 13 Uhr zulassen	Grundsätzlich überlegenswert. Eine Sonderregelung wäre für die Postfiliale erforderlich. Diese erhält nach der Rahmenplanung ohnehin einen separat ausgewiesenen Lieferbereich.
Parkplätze eindeutig kennzeichnen (Materialität, Abgrenzung)	Die Stellplätze im Straßenraum werden durch die klarere Gestaltung des Straßenraums im Rahmenplan besser erkennbar sein. Weitere Maßnahmen bzgl. der Stellplatzmarkierung z.B. durch andersfarbige Materialien etc. werden in der nachfolgenden Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanungen festgelegt.
Zulieferverkehr für Imbiss („Große Straße 6“) optimieren (separaten Stellplatz zuweisen)	Aufgrund der Lage im Kreuzungsbereich ist eine Ausweisung zusätzlicher Stellplätze vor dem Imbiss nicht möglich. Außerdem wünscht sich der Betreiber des Imbisses mehr Flächen für Außengastronomie.
Zusätzliche Hinweistafeln auf Schloss/Altstadt an Knotenpunkte der Bundesstraße	Die Stadt Fürstenau strebt eine weitere Optimierung der Beschilderung an (außerhalb dieses Sanierungsverfahrens).
Baulücke am Markt beseitigen (ehem. Apotheke)	Die Fläche ist nach dem Rahmenplan für eine (publikumsorientierte) bauliche Nachnutzung vorgesehen (Baulückenschließung und Ergänzung fehlender Raumkanten zur Wiederherstellung des historischen Stadtgrundrisses).

8.3.4 Arbeitsgruppe 4: Nutzungsangebote und -ansprüche unterschiedlicher Personengruppen an den öffentlichen Raum

Fragenkatalog (Vorbereitung):

Skalenfrage: Auf einer Skala von 1 bis 10, wie beurteilen Sie die Nutzungssituation in der Innenstadt / Altstadt für Kinder, Jugendliche, Familien und Senioren? (1 schlecht – 10 super)
Teilnehmer stellen sich zur Zahl ihrer Wahl, die im Arbeitsraum auf dem Boden verteilt werden.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

Fragen:

1. Wo halten sich die jeweiligen Nutzergruppen hauptsächlich in der Stadt auf? Was finden Sie dort gut und warum?
2. Was ist aus ihrer Sicht gut in der Altstadt, warum halten Sie sich gerne in der Altstadt auf? Was fehlt und wo?
3. Wie beurteilen Sie das derzeitige Spielangebot in der Altstadt?
4. Wo bestehen Barrieren/Hindernisse in der Altstadt?

Abstimmungsfrage:

Angebote für verschiedene Nutzergruppen

Fragen

1. Wo halten sich die jeweiligen Nutzergruppen hauptsächlich in der Stadt auf? Was finden Sie dort gut und warum?
2. Was ist aus ihrer Sicht gut in der Altstadt, warum halten Sie sich gerne in der Altstadt auf? Was fehlt und wo?
3. Wie beurteilen Sie das derzeitige Spielangebot in der Altstadt?
4. Wo bestehen Barrieren/Hindernisse in der Altstadt?

Was ist wichtiger:

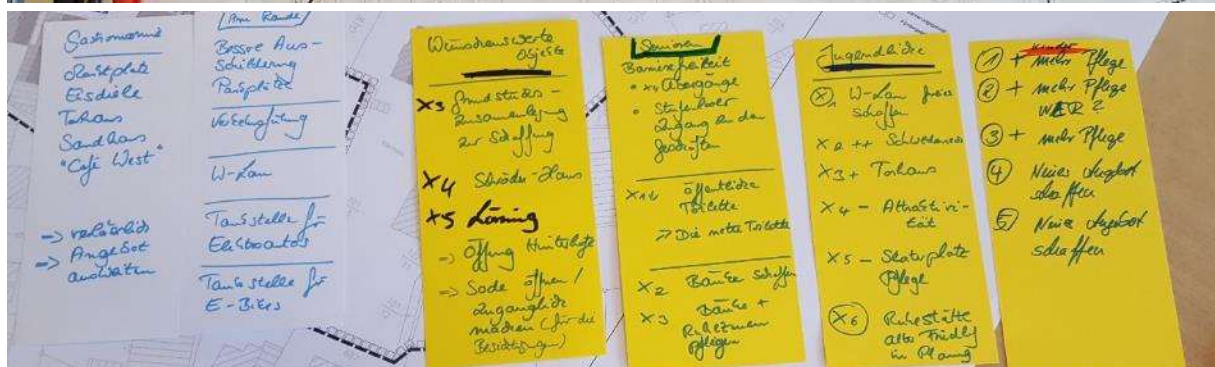
Wie bewerten Sie persönlich die Innenstadt? (Skala)

⊕ GUT NEUTRAL ⊖ NEGATIV

Rahmenplanung für das Sanierungsgebiet „Attraktive Innenstadt Fürstenau“
Planungsworkshop 17.06.2017 Arbeitsgruppe 4 IPW



Arbeitsplan



Anregungen, Wünsche und Hinweise	Wie wird damit weiter umgegangen (Vorschlag IPW INGENIEURPLANUNG)
Spielgelegenheiten für Kinder im öffentlichen Raum besser pflegen/ Instand halten (Bauhof stärken) / neue Spielgelegenheiten - an den Zugängen zur Innenstadt einrichten (am Durchgang von der „Großen Straße“ zum Schlossplatz, Kinobrache)	Im Zuge der Umgestaltung der „Großen Straße“ einschl. „Buten Porten“ und Marktplatz ist Optimierung der Spielangebote und deren räumlicher Lage vorgesehen. Wird im Rahmen der nachfolgenden Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen berücksichtigt.
Vorhandene Bänke in der „Großen Straße“ besser pflegen/instand halten / neue Sitzgelegenheiten/Ruhezonen schaffen	Der Rahmenplan sieht eine Erneuerung der Ausstattung und Möblierung vor. Die Typen und Produkte werden im Rahmen der nachfolgenden Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen festgelegt.
Freies Wlan schaffen (am Durchgang von der „Großen Straße“ zum Schlossplatz, Marktplatz)	Ist vorgesehen
Skaterplatz im Schlosspark intensiver pflegen	Hinweis wird zur Kenntnis genommen (Fläche liegt außerhalb des Sanierungsgebiets)
Anzahl/Verfügbarkeit öffentlicher Toiletten erhöhen (Kooperation mit Gastronomie: „Nette Toilette“)	Aus Sicht der Kunden/Touristen sehr zu unterstützen; ist aber meist von der Privatinitiative abhängig, die Stadt Fürstenau wird unterstützend tätig.
Barrierefreie Übergänge an der „Großen Straße“ anstelle eines vollständigen Umbaus schaffen	Im Rahmenplan ist eine Umgestaltung der „Großen Straße“ vorgesehen, mittels derer insbesondere die Barrierefreiheit des öffentlichen Raums verbessert werden soll.
Stufenlose Zugänge zu Geschäften ermöglichen	Die Barrierefreiheit des öffentlichen Raums ist ein wesentliches Ziel der Rahmenplanung. Im Zuge der Umgestaltung und nachfolgenden Planung muss die Umsetzbarkeit von Rampen etc. unter Voraussetzung einer möglichen Gehwegverbreiterung im Einzelfall geprüft werden.
Parkleitsystem einführen (Aus-schilderung der Parkplätze optimieren)	Die öffentlichen Sammelparkplätze sind bereits durch Hinweisschilder ausgewiesen; in den nachfolgenden Planungen wird die Notwendigkeit einer Optimierung der Beschilderung einzelfallbezogen geprüft.
Tourismusbüro wieder in die Innenstadt	Eine Wiederaufnahme des Tourismusbüros ist derzeit nicht sinnvoll, da die Achse vom Schloss zum Hohen Tor stärker betont werden soll und auch aus organisatorischer Sicht eine räumliche Angliederung an die Verwaltung sinnvoller erscheint.

Zusätzliche, ggf. größere touristische Infotafeln zur Innenstadt an der Bundesstraße aufstellen; Tafeln besser pflegen	Die Stadt Fürstenau strebt eine weitere Optimierung der Beschilderung an (außerhalb dieses Sanierungsverfahrens).
„Sode“ entlang ehem. Stadtmauer öffnen/zugänglich machen (für Besichtigungen)	Aus stadtplanerischer Sicht eine sinnvolle Maßnahme zum Ausbau der touristischen Erlebbarkeit der historischen Altstadt; allerdings aufgrund partieller Überbauung durch Private nicht vollständig umsetzbar.
Unattraktive Gebäude sanieren bzw. beseitigen („Große Straße 34“ [Baustoffpiraten], „Bahnhofstraße 9“ [sog. Rübezahl-Haus], „Große Straße 35-37“ [sog. Schröder-Haus], „Große Straße 15“)	Der Abbruch des Gebäudes „Bahnhofstraße 9“ nebst anschließender Baulückenschließung ist nach der Rahmenplanung vorgesehen. Die Gebäude in der „Großen Straße“ sind aus stadtplanerischer Sicht als ortsbildprägend einzustufen und können daher nicht zum Abbruch freigegeben werden. Nach der Rahmenplanung sind allerdings auch Maßnahmen an privaten Wohn- und Geschäftshäusern vorgesehen; daneben können Maßnahmen an privaten Gebäuden steuermindernde Berücksichtigung finden. Gleichwohl ist im weiteren Verfahren zu prüfen, ob eine Auslagerung des Gewerbebetriebs (Bestandsschutz) aus dem zentralen Versorgungsbereich in ein Fürstenaauer Gewerbegebiet möglich ist.
Grundstückszusammenlegung zur Belebung der Kinobranche einschl. „Buten Porten 2“ sowie Apothekenbranche einschließlich „Kleine Straße 3	Nach dem Rahmenplan sind mehrere Bereiche in der Fürstenaauer Altstadt für eine Zusammenlegung mehrerer Grundstücke und Ansiedlung einer großflächigen Nutzung geeignet. Eine weitere Konkretisierung der Planung - etwa hinsichtlich der Flächenverfügbarkeit - kann erst im Rahmen der nachfolgenden Planungsschritte im Anschluss an die Rahmenplanung im Dialog mit den Flächeneigentümern erfolgen.
Hinterhöfe für Touristen öffnen / Durchgänge schaffen bzw. freilegen	Aus stadtplanerischer Sicht sinnvolle Maßnahme zum Ausbau der touristischen Erlebbarkeit der historischen Altstadt; allerdings von Privatinitiative abhängig.
Wohnen in „St.-Georg-Straße“ ermöglichen	Im östlichen Bereich der „Sankt-Georg-Straße“ - jenseits der Einmündung „Kirchstraße“ - ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan bereits ein Mischgebiet festgesetzt. Hier können derzeit auch Wohnungen im Erdgeschoss eingerichtet werden. Ob im westlichen Bereich der „Sankt-Georg-Straße“ eine Umwidmung in Mischgebiete erfolgen soll, wird im weiteren Verfahren geklärt.
Tankstelle für Elektroautos und für E-Bikes	Unabhängig von der Stadtsanierung wird die Stadt in Verbindung mit den Versorgungsträgern prüfen, ob entsprechende Fördermöglichkeiten für die Nutzung der Elektromobilität bestehen.

Zusätzliche Parkplätze auf ehemaligem Bahngelände schaffen (u.a. für Kita und Schule)	Das Bahngelände befindet sich außerhalb des Sanierungsgebiets und weist keine erkennbaren Nutzungsverflechtungen dazu auf.
„Tante-Emma-Laden“ / Bio-Läden ansiedeln	Verbesserung des Nahversorgungsangebots aus städtischer Sicht wünschenswert; allerdings von Privatinitiative abhängig.
Öffnungszeiten des Standesamts erweitern (Trauungen auch am Wochenende ermöglichen)	Ist teilweise bereits möglich; weitergehender Bedarf aus Sicht der Stadt nicht vorhanden.
Zusätzliche Angebote für Jugendliche schaffen (Disco, Kino etc.)	Verbesserung des Freizeitangebots für Jugendliche und junge Erwachsene aus städtischer Sicht wünschenswert; Umsetzung allerdings von Privatinitiative abhängig.
Gastronomisches Angebot ausweiten (verlässliches Angebot schaffen, zusätzliche Cafés etc. ansiedeln, Eisdiele zum Café West verlegen)	Verbesserung des gastronomischen Angebots aus städtischer Sicht wünschenswert; Umsetzung allerdings von Privatinitiative abhängig
Image der Stadt aufwerten (Tourismus zur Vermarktung nutzen)	Mittels Umsetzung der Sanierungsmaßnahme sollen die Aufenthaltsqualität, die Erlebbarkeit des historischen Stadtgrundrisses und das Einkaufserlebnis in der Altstadt gesteigert und damit die Anziehungskraft der Stadt Fürstenau für Touristen insgesamt verbessert werden.
Energetische Sanierung	Ist grundsätzlich vorgesehen; daneben können Maßnahmen an privaten Gebäuden steuermindernde Berücksichtigung finden
Keine Fußgängerzone in der „Großen Straße“ einrichten Befahrbarkeit auch während des Umbaus sicherzustellen	Einrichtung einer Fußgängerzone aus stadtplanerischer Sicht derzeit aufgrund der bestehenden Funktionschwäche der Innenstadt nicht sinnvoll; einzelne Einschränkungen in der Befahrbarkeit der „Großen Straße“ während der Sanierung nicht auszuschließen
Einzelhändler sollen über Änderung bzw. Beibehaltung der Verkehrsführung/Einbahnstraßenregelung entscheiden	Aufgrund des mehrheitlichen Begehrens aus der Öffentlichkeit ist im Rahmenplan die grundsätzliche Beibehaltung der Einbahnstraßenregelung in der „Großen Straße“ vorgesehen.

8.4 Weitere Anregungen, Wünsche und Hinweise

Zahlreiche Anlieger haben sich auch außerhalb des Planungsworkshops direkt an die Stadt Fürstenau gewandt und dort einzelne Anregungen, Wünsche und Hinweise persönlich vorgebracht:

Anregungen, Wünsche und Hinweise	Wie wird damit weiter umgegangen
Ansiedlung eines Versorgungsmarkts auf der Brandfläche „Bayrak“	Die angeführten Bereiche sind nach dem Rahmenplan für eine Zusammenlegung mehrerer Grundstücke und Ansiedlung einer großflächigen, publikumsorientierten Nutzung geeignet. Eine weitere Konkretisierung der Planung - etwa hinsichtlich der Flächenverfügbarkeit - kann erst im Rahmen der nachfolgenden Planungsschritte im Anschluss an die Rahmenplanung im Dialog mit den Flächeneigentümern erfolgen.
Ausweitung der Außengastronomie am Marktplatz	Verbesserung des gastronomischen Angebots aus städtischer Sicht wünschenswert; Umsetzung allerdings von Privatinitiative abhängig. Im Rahmenplan werden zudem Flächen für Außengastronomie benannt.
Kleinen Parkplatz auf Brachflächen an der „Kleinen Straße“ anlegen	Die Fläche ist nach dem Rahmenplan für eine (publikumsorientierte) bauliche Nachnutzung vorgesehen.
Reduzierung des Baumbestands in der „Großen Straße“	Im Zuge der Umgestaltung der „Großen Straße“ einschließlich Marktplatz und „Buten Porten“ ist eine Reduzierung des vorhandenen Grünbestands im Hinblick auf die Hervorhebung wichtiger Sichtachsen vorgesehen. Wird im Rahmen der nachfolgenden Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen berücksichtigt.
Pflasterung in der „Großen Straße“ teilweise erneuern	Auch die (teilweise) Erneuerung der vorhandenen Pflasterung ist im Zuge vollständige Umgestaltung der „Großen Straße“ einschließlich Marktplatz und „Buten Porten“ vorgesehen.
Barrierefreie Geschäftszugänge über Rampen ermöglichen	Die Barrierefreiheit des öffentlichen Raums ist ein wesentliches Ziel der Rahmenplanung. Im Zuge der Umgestaltung und nachfolgenden Planung muss die Umsetzbarkeit von Rampen etc. unter Voraussetzung einer möglichen Gehwegverbreiterung im Einzelfall geprüft werden.
Tourismus als Alleinstellungsmerkmal weiterentwickeln (Ackerbürgerstadt, Festungsstadt, Burgstadt)	Wichtige Voraussetzung für eine positive Entwicklung der Innenstadt; die Stadt bemüht sich in Verbindung mit dem Stadtmarketing und dem Heimatverein um eine Ausweitung des touristischen Angebots sowie der touristischen Infrastruktur.

Umfahrung des „Hohen Tors“ aus verkehrsplanerischen, bau- statischen und touristischen Gründen problematisch	Eine Umfahrung des „Hohen Tors“ wird im der Rahmen- planung nicht berücksichtigt, da in Abstimmung mit den Belangen der Denkmalpflege eine Fortsetzung der Bau- flucht aus der „Großen Straße“ vorgesehen ist. Zwi- schen dem „Hohen Tor“ und der künftigen Gebäude- kante verbleibt nur ein Bereich, der im Notfall eine Be- fahrbarkeit für Rettungsfahrzeuge gewährleistet.
„Hohes Tor“ zugänglich machen durch Wiederherstellung des Torwächterhauses am „Hohen Tor“	Dieser Vorschlag ist geprüft worden, wurde jedoch nach Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde nicht wei- terverfolgt, da von dort ein Aufnehmen der historischen Bauflucht aus der Bebauung in der „Großen Straße“ ge- fordert wurde.
Einbahnstraßenregelung in der „Schwedenstraße“ umkehren, um Zufahrt zum Parkplatz „An den Schanzen“ und Anlieferung für Baustoffpiraten zu optimieren	Aus Sicht der Stadt Fürstenau besteht kein Erfordernis zur Veränderung bestehender Regelungen in der „Schwedenstraße“. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob eine Auslagerung des Gewerbebetriebs (Bestands- schutz) aus dem zentralen Versorgungsbereich in ein Fürstenauer Gewerbegebiet möglich ist.
Standorte der ehemaligen Stadt- tore („Burgtor“, „Koppeltor“, „Hö- ner Tor“ sowie Vortor „Buten Por- ten“), Erdschanzen („Timmer“ und „Kemnade“) kennzeichnen und Funktion vor Ort dokumen- tieren	Nach dem Rahmenplan ist eine Kennzeichnung der Standorte der ehemaligen Stadttore vorgesehen; wird im Rahmen der nachfolgenden Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanungen berücksichtigt.
Geschichtliche Ausstellungen zu Marktgenossenschaft, Konfessi- onsstreit initiieren	Ist von der Initiative Privater z.B. Vereine abhängig.
Ausstellung zu Ackerbürger- schaft an und in einem (Original-) Haus in der „Schwedenstraße“	Ist von der Initiative Privater z.B. Vereine abhängig.
Veränderung der Straßenführung in der Fürstenauer Innenstadt, um Durchgangsverkehr zu redu- zieren, Durchfahrt des „Hohen Tors“ zu verringern, Parksituation in der „Großen Straße“ zu ent- zerren, Wohnsituation in den ge- schäftsfreien Straßen zu entlas- ten und Ausrichtung auf den Schlossbereich zu betonen Folgende Maßnahmen sind er- forderlich:	

<p>-Umkehrung der Fahrtrichtung in der „Großen Straße“</p> <p>-„Burgstraße“ zwischen „Großer Straße“ und „Schwedenstraße“ als Einbahnstraße ausweisen</p> <p>-Zufahrt zum Schlossbereich für Kfz-Verkehr freigeben</p> <p>-„Schwedenstraße“ als Verkehrsberuhigten Bereich ausweisen</p>	<p>Aufgrund des mehrheitlichen Begehrens aus der Öffentlichkeit ist im Rahmenplan die grundsätzliche Beibehaltung der Einbahnstraßenregelung in der „Großen Straße“ vorgesehen.</p> <p>Die Stadt Fürstenau überlegt ergänzend zum Sanierungsverfahren die Parkflächen und ihre Erreichbarkeit im Bereich Bahnhofstraße zu optimieren.</p>
<p>Erneuerung/Restaurierung der historischen Buranlage fortsetzen</p>	<p>Umsetzung ist vorgesehen, erfolgt aber außerhalb dieses Sanierungsverfahrens, da die Schlossinsel nicht im Sanierungsgebiet liegt.</p>

-

8.5 Presse

Diesen Artikel finden Sie unter: <http://www.noz.de/artikel/912884>

Veröffentlicht am: 21.06.2017 um 16:22 Uhr

Workshop mit 50 Teilnehmern

Viele Ideen für Fürstenauer Innenstadtsanierung

von Liesel Hoevermann



Fürstenau. Das Interesse der Fürstenauer an der Sanierung ihrer Innenstadt ist groß. Das zeigte die rege Teilnahme von 50 Personen an dem Workshop zu dieser Thematik im Forum der Grundschule Fürstenau.

Unter der Leitung der Moderatoren des Ingenieurbüros Wallenhorst (IPW) wurden in vier Arbeitsgruppen erst einmal die Einschätzungen der Fürstenauer zur aktuellen Situation erfasst und im Anschluss Ideen für mögliche Veränderungen gesammelt. Mit der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt beschäftigte sich eine Arbeitsgruppe, während eine andere sich mit dem Problem der Leerstände und Geschäftsentwicklungen befasste. Verkehrsführung und Parksituationen wurden in der dritten Arbeitsgruppe unter die Lupe genommen, und die vierte schließlich versuchte, die Ansprüche und Interessen verschiedener Nutzergruppen im Innenstadtbereich zu klären.

Diverse Lösungsansätze wurden erarbeitet, bei denen unterm Strich deutlich wurde, dass der Charme der historischen Innenstadt in jedem Fall erhalten bleiben soll. Das bedeutet, dass manche gewünschten Veränderungen – etwa im Bereich der Verkehrsführung – durch die straßenbaulichen Vorgaben aus dem historischen Stadtbild nicht umzusetzen sind. Eine Umkehrung der Einbahnstraßenregelung in der Großen Straße wird es demnach nicht geben.

Helmut Kamlage – ehemaliger Samtgemeindebürgermeister und Fürstenauer aus Überzeugung – zitierte einen Bürgerausspruch aus einer Arbeitsgruppe zur Altstadt-sanierung, die bereits vor 30 Jahren stattfand: „Gewollte Unordnung ist urbanes Leben.“ Diesem Satz konnten die Teilnehmer des Workshops zustimmen, denn Toleranz und Flexibilität sind gefragt, wenn man bei der Sanierung der Innenstadt die städtebaulichen Gegebenheiten berücksichtigen möchte und dafür auf manche moderne Alternative verzichten muss. Hier gilt es, neue und individuelle Wege zu entdecken, war man sich einig. Etwa bei der Zusammenlegung innerstädtischer Grundstücke für eine großflächigere Nutzung, die aber im äußeren Erscheinungsbild den Altstadt-Charakter aufgreift.

Einig war man auch über eine gemeinsame Verantwortung zur Innenstadtverschönerung. Anwohner, Geschäftsleute und Politiker sind gleichermaßen verantwortlich für allgemeine Pflege, Nachbesserung, Ergänzung oder Barrierefreiheit.

Mit dem Workshop und dessen Ergebnissen zufrieden zeigte sich auch Stadtdirektor Benno Trütken. „Mit viel Herzblut und Offenheit wurden interessante Lösungen gefunden“, sagte er abschließend. Das Ingenieurbüro wird die Ergebnisse des Workshops auswerten und in die Rahmenplanung für die Innenstadtsanierung mit einfließen lassen, die wiederum den Fürstenauern vorgestellt wird.

Copyright by Neue Osnabrücker Zeitung GmbH & Co. KG, Breiter Gang 10-16 49074 Osnabrück

Alle Rechte vorbehalten.

Vervielfältigung nur mit schriftlicher Genehmigung.

Weitere Fotos des o.a. Presseartikels (NOZ)





8.6 Fazit

Zum Abschluss des Planungsworkshops sprachen sowohl der Stadtdirektor als auch die Vertreter des Planungsbüros den anwesenden Bürgern ihren Dank für die offene und angeregte Diskussion in den Arbeitsgruppen und im Plenum aus.

Im Ergebnis bildete der Diskussionsverlauf auf der einen Seite die Substanz- und Funktionschwächen der Fürstenauer Innenstadt ab, deren Bewältigung die finanziellen Möglichkeiten der Stadt Fürstenau bei weitem übersteigen und nur im Zusammenspiel mit Städtebauförderung und privaten Investitionen gelingen können.

Auf der anderen Seite spiegelte die Vielzahl an eingebrachten Anregungen und Wünschen die Handlungsmöglichkeiten, welche im Rahmen der Stadtsanierung bestehen. Gleichsam konnte vor dem Hintergrund des lebhaften Diskussionsverlaufs grundsätzlich festgestellt werden, dass die Beteiligten ein großes Interesse an einer positiven Entwicklung ihres eigenen Lebens- und Arbeitsumfelds zeigten. Entwicklungsschwerpunkt sollte dabei die Optimierung der historischen Substanz für mehr (gastronomische) Aufenthaltsqualität und moderne Nutzungsansprüche sein. Neben der Beseitigung von Barrieren sollte der Zusammenlegung von Nutzungsflächen ein großes Augenmerk geschenkt werden. Gleichwohl wird die Vielzahl an Nutzungsansprüchen auch zu Konflikten führen, denn ein Fürstenauer Geschäftsmann formulierte einmal: "Gewolltes Chaos ist urbanes Leben".

Insofern ist im Sinne des § 137 BauGB davon auszugehen, dass die Betroffenen die Ziele und Zwecke der Sanierung akzeptieren und an der Sanierung und der Durchführung erforderlicher baulicher Maßnahmen mitwirken werden.

Die weitere Vorbereitung der Sanierung soll selbstverständlich unter fortwährender Beteiligung der Betroffenen (Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige Nutzungsberechtigte) abgewickelt werden. Je nach Erfordernis und Bedeutung wird hierbei nachfolgende Informationspalette genutzt:

- Einzelerörterungen vor Ort oder im Bauamt,
- Gezielte Presseveröffentlichung in Tageszeitungen,
- Öffentliche Sitzungen des Rates, der Fachausschüsse
- Broschüren, Informationsflyer u.ä.
- Informationsveranstaltungen und Ausstellungen

Selbstverständlich steht die Stadtverwaltung Fürstenau - insbesondere mit dem Fachdienst „Planen und Bauen“ - sowie das Büro [IPW](#) jederzeit für Rückfragen und Informationsgespräche über die weitere Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung der Innenstadtsanierung zur Verfügung.

9 Weiteres Vorgehen / Ausblick

Die städtebauliche Rahmenplanung soll der Leitfaden für die zukünftigen Planungen und die einzelnen Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Attraktive Innenstadt“ sein.

Dies betrifft die Bauleitplanung sowie die öffentlichen und privaten Einzelmaßnahmen. Auf der Grundlage des Rahmenplanes sollen die vielfältigen einzelnen Maßnahmen und Maßnahmenbündel aufeinander abgestimmt werden, damit es im Ergebnis zu einer positiven und zukunftsorientierten städtebaulichen Entwicklung kommt.

Sofern sich die heutige Ausgangslage in wesentlichen Punkten verändert, wird die städtebauliche Rahmenplanung entsprechend aktualisiert. Insbesondere die Kosten- und Finanzierungsübersicht bedarf einer kontinuierlichen Fortschreibung.

Fürstenau,

.....
Der Bürgermeister

