



ISEK STADTKERN WERL

AUFTAKTVERANSTALTUNG | 25.02.2019



THEMEN

1. EINLEITUNG (PLENUM)

- Büro und Tätigkeitsfelder
- ISEK: Ziele und Möglichkeiten
- Vorgehensweise
- Analyse

2. ARBEIT IN THEMENGRUPPEN

3. ZUSAMMENFASSUNG DER ERGEBNISSE (PLENUM)



DAS BÜRO: AUFBAU

Gründung: 1982

Seit 2017 als GmbH

Standorte: Dortmund / Stuttgart

Rd. 40 Mitarbeiter/innen

Prof. Dr. Franz Pesch

Dipl.-Ing. Andreas Bachmann

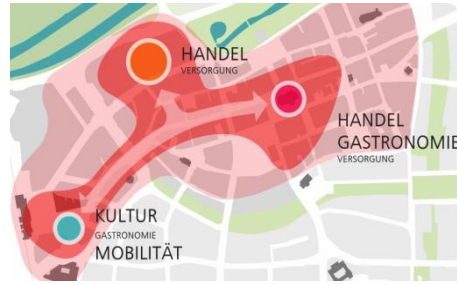
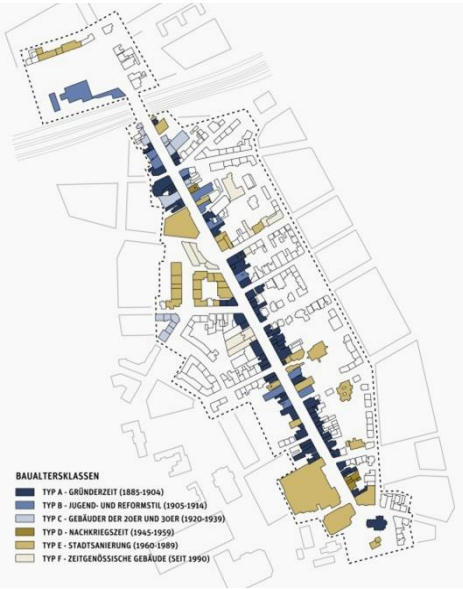
Dipl.-Ing. Mario Flammann

Dipl.-Ing. Philip Schmal

Dipl.-Ing. Gerold Kalkowski



DAS BÜRO: TÄTIGKEITSFELDER



ISEK: ZIELE UND MÖGLICHKEITEN

- Richtungsweisend für Entwicklung der Innenstadt
- Nicht rechtsverbindlich wie ein Bebauungsplan
- Erarbeitung von konkreten Maßnahmen
- Voraussetzung für Mittel aus Städtebauförderung (70% Zuschuss)
- Erarbeitung mit Bürgern und Akteuren
- Schwerpunkt: Städtebau, öffentlicher Raum, bauliche Maßnahmen bei öffentlichen Einrichtungen, Unterstützung von privaten Maßnahmen
- Berücksichtigung des parallel erarbeiteten Einzelhandelskonzept



VORGEHENSWEISE

- Bestandsanalyse
- Ableitung von Entwicklungszielen und Handlungsfeldern
- Erarbeitung eines Rahmenplans
- Ausarbeitung von städtebaulichen Details
- Ausarbeitung von Handlungsprogramm (Projekte, Kosten, Finanzierungs- und Zeitplan)
- ISEK-Website (Grundlagen, Aktuelle Termine, Protokolle, Kontaktmöglichkeiten)
- Abgabe: Gedrucktes Konzept und Pläne



Rathaus, Politik & Bürger

Verwaltung und Politik

Bürgerservice

Familie und Soziales

Bauen und Infrastruktur

Stadtplanung

- Bauleitplanung
- Entwicklungskonzepte/Projekte
- LEADER-Projekt
- ISEK - Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept für den Werler Stadtkern
- Bauen und Wohnen
- Straßen
- Umwelt
- Stadtentwässerung
- Städtische Gebäude
- Grünflächen und Friedhöfe
- Abfallentsorgung
- Strom, Wasser und Gas

ISEK - Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept für den Stadtkern Werl

Der Stadtkern mit seinen zahlreichen historischen Gebäuden ist Identifikationsort für die gesamte Stadt und ein zentraler Bereich für wirtschaftliche, soziale und kulturelle Angebote, Bildung, Freizeit und Erholung sowie Schwerpunkt des städtischen Einzelhandels. Die Wallfahrtsstadt Werl muss sich, wie viele andere Städte gleicher Größenordnung, zahlreichen Herausforderungen stellen. Beispielsweise haben die jüngsten Entwicklungen im Einzelhandel zu Leerständen im zentralen Versorgungsbereich geführt, auch die Ansprüche an das Wohnen oder an die Gestaltung des öffentlichen Raums haben sich in den vergangenen Jahren geändert, zu nennen ist hier die Barrierefreiheit.

Mit dem ISEK Stadtkern Werl sollen Probleme und Missstände im städtischen Raum aufgedeckt sowie Chancen und Stärken gefordert werden. Es bildet eine richtungsweisende Grundlage für die zukünftige Entwicklung der Innenstadt und ist Voraussetzung für den Zugang zu Fördermitteln durch Bund und Land.

Mit der Erstellung des ISEK ist das Planungsbüro pesch partner architekten stadtplaner aus Dortmund beauftragt. Es hat sich in einem ersten Schritt mit der Bestandsaufnahme und Stärken-Schwächen-Analyse beschäftigt. Die Ergebnisse werden in der öffentlichen Auftaktveranstaltung am 25. Februar 2019 um 19.00 Uhr in der Mensa der Sälzer-Sekundarschule (Kuckelmühlenweg 43, 59457 Werl) vorgestellt. Daraus sollen gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern, Immobilienbesitzern, Mietern, Wirtschafts- und Sozialpartnern, der Politik, Institutionen, Organisationen (Verbände, Vereine) sowie weiteren wichtigen Akteuren vor Ort Chancen und Herausforderungen abgeleitet werden. Ziel ist es, Anregungen aus unterschiedlichen Blickwinkeln zu sammeln, Zukunftsideen zu entwickeln und schließlich konkrete Projekte und Maßnahmen zur Stärkung des Stadtkerns als Aushängeschild Werls zu benennen.

Im Beteiligungsprozess, der ein wesentlicher Bestandteil bei der Konzepterstellung ist, sollen Fragen, wie:

- Welche Stärken und Schwächen hat die Werler Innenstadt?
- Wie können die Wohn- und Gestaltungsqualität verbessert werden?
- Wo können durch die Gestaltung öffentlicher Räume wichtige Impulse für die Stadtentwicklung gesetzt werden?
- Mit welchen Maßnahmen kann der Einzelhandel gestärkt und der Tourismus ausgebaut werden?
- Wie kann die Innenstadt belebt werden?
- Wie können wir unsere Stadt gemeinsam zukunftsfähig machen?

beantwortet werden.

Hier finden Sie weitere Informationen:

[Einladung zur Auftaktveranstaltung am 25. Februar 2019](#)

[Präsentation Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 15.02.2018](#)



VORGEHENSWEISE

- Auftaktveranstaltung (25.02.2019)
- Drei Vertiefungsworkshops (2. Quartal 2019)
- Abschlussveranstaltung (3. Quartal 2019)
- Abstimmungstermine mit Stadtverwaltung
- Abstimmungstermin mit Bezirksregierung
- Präsentation in Ausschuss / Stadtrat
- Geplante Fertigstellung: (4. Quartal 2019)



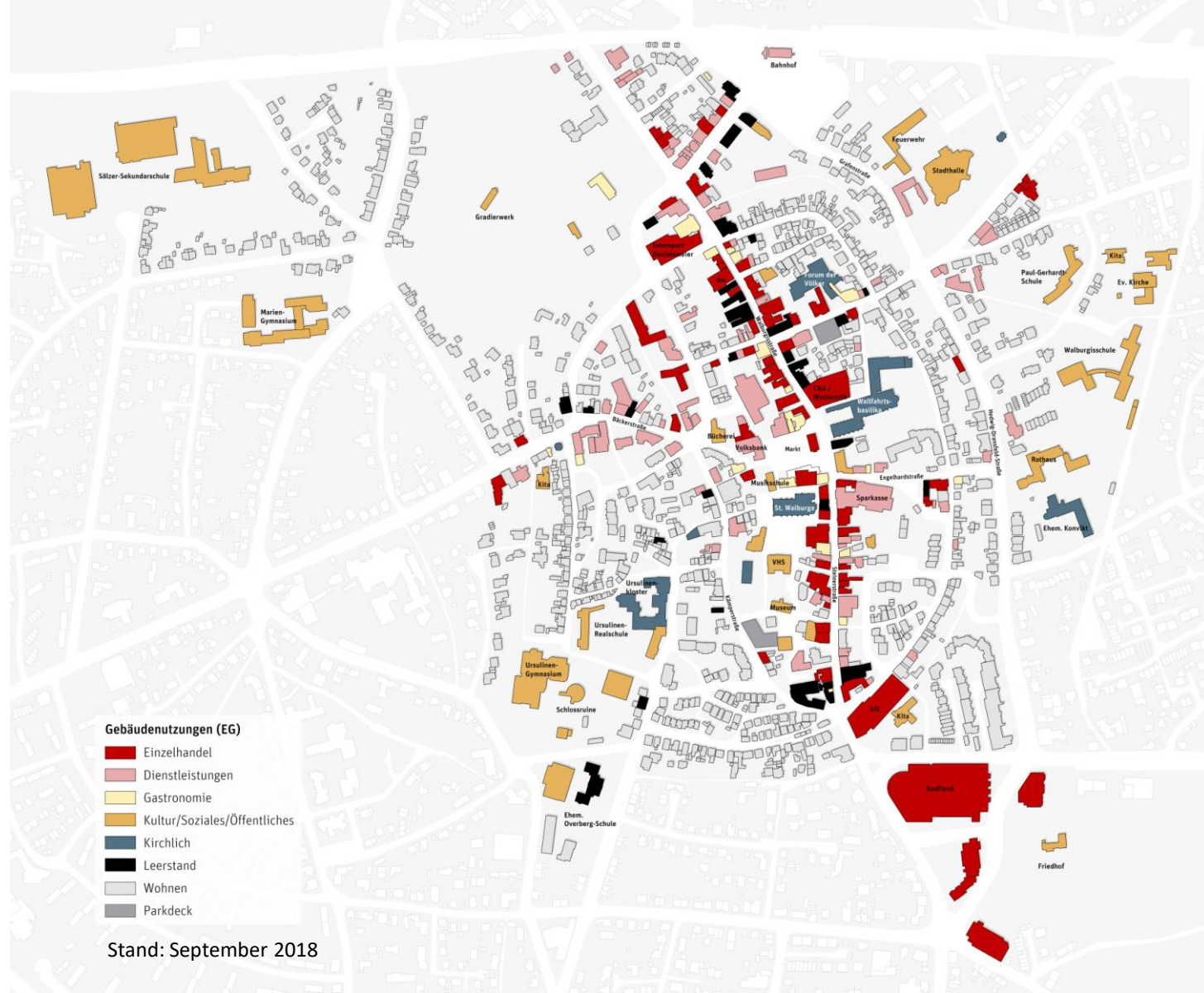
NUTZUNGEN

Stärken:

- Solider Handelsbesatz mit rd. 60 Betrieben, breites Ergänzungsangebot
- Magnet- / Ankerbetriebe (Aber im Süden nicht integriert)
- Trennung von Handels- und Ergänzungslagen
- Zahlreiche kirchliche Einrichtungen, soziale Infrastruktur, Bildungseinrichtungen
- Wohnstraßen mit hoher Qualität in Randbereichen

Schwächen:

- Häufung von Leerständen in Haupteinkaufsstraßen
- Imageproblem, ausbaubarer Tourismus
- Gestaltungsqualität der nördlichen Fußgängerzone



NUTZUNGEN



Steinerstraße

Walburgisstraße



NUTZUNGEN

Markt



Markt

NUTZUNGEN



Neuergraben / Kisastraße

Haus Rosengarten



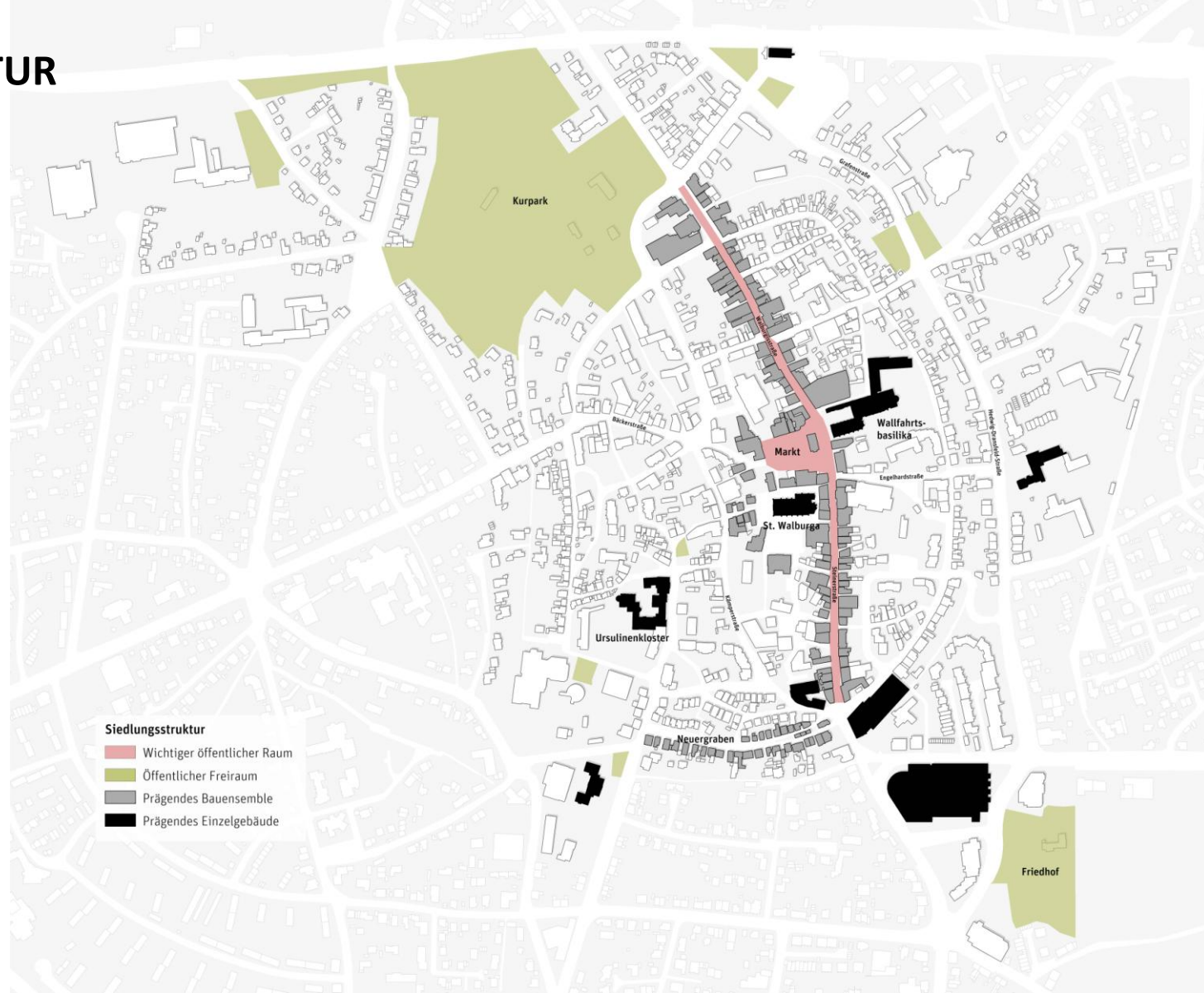
SIEDLUNGSSTRUKTUR

Stärken:

- Nord-Ost-Achse als klar erkennbarer Stadtraum
- Zentraler Marktplatz
- Herausragende Einzelgebäude
- Prägende Bauensembles
- Kurpark und mehrere kleine öffentliche Freiräume

Schwächen:

- Schloss und Gräben nicht erlebbar
- Wechsel von altstadttypischen engbebauten Straßen (Steinergraben) und locker bebauten Bereichen (Erbsälzer, Kirche, Stadtanierungen)



SIEDLUNGSSTRUKTUR



Steinerstraße

Krämergasse



SIEDLUNGSSTRUKTUR

Liebfrauenstraße



Liebfrauenstraße

SIEDLUNGSSTRUKTUR



Spitalgasse

Siederstraße



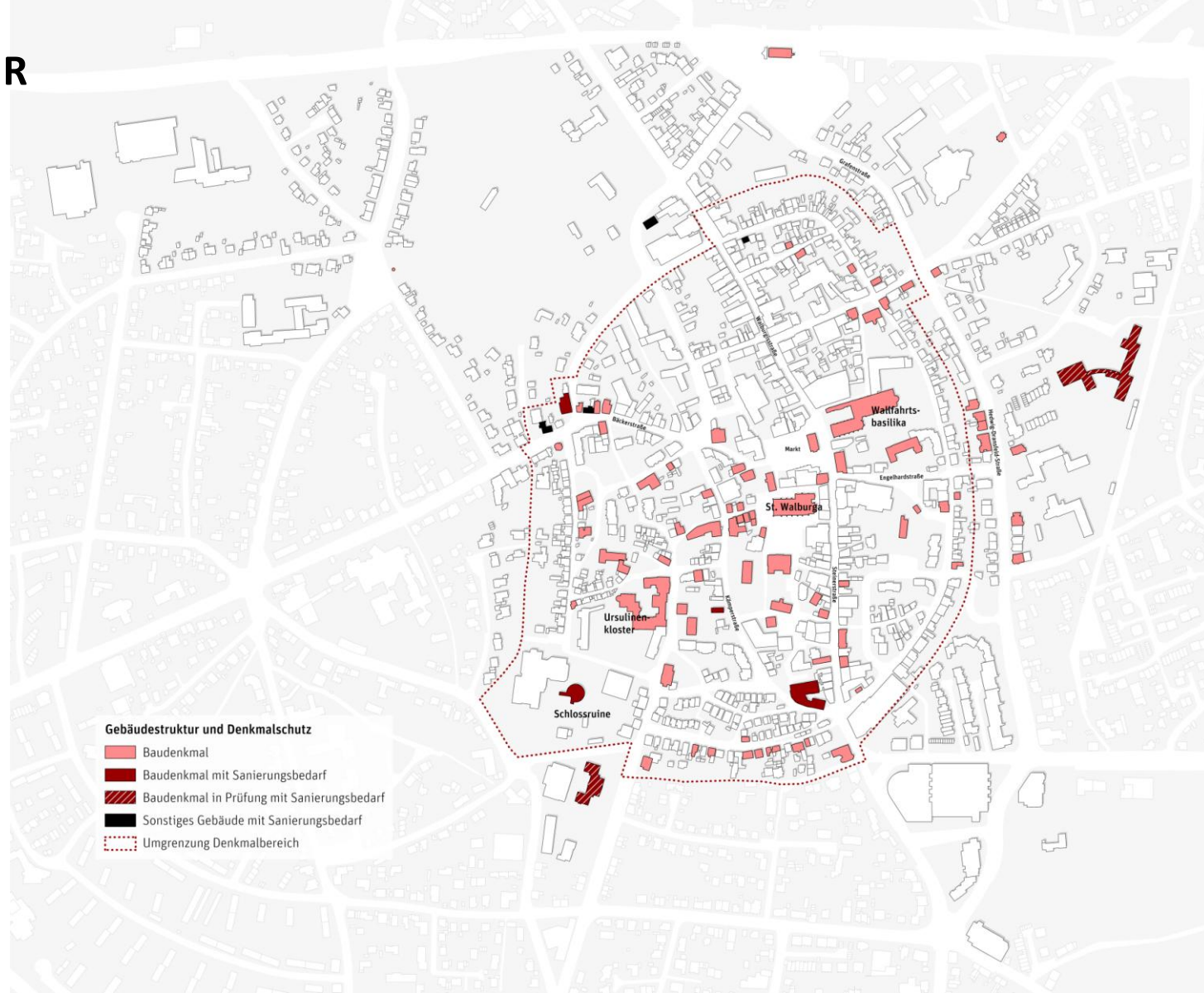
GEBÄUDESTRUKTUR

Stärken:

- Zahlreiche Denkmalsgeschützte Gebäude (rd. 90)
- Zwei Gebäude aktuell in Prüfung
- Denkmalsbereichssatzung
- Mitglied Arbeitsgemeinschaft historische Ortskerne

Schwächen:

- Vereinzelt Sanierungsbedarf



GEBÄUDESTRUKTUR



Amtsgericht

Ehemalige Overberg-Schule



GEBÄUDESTRUKTUR

Melsterstraße



Walburgisstraße

GEBÄUDESTRUKTUR



Hedwig-Dransfeld-Straße

Kämperstraße



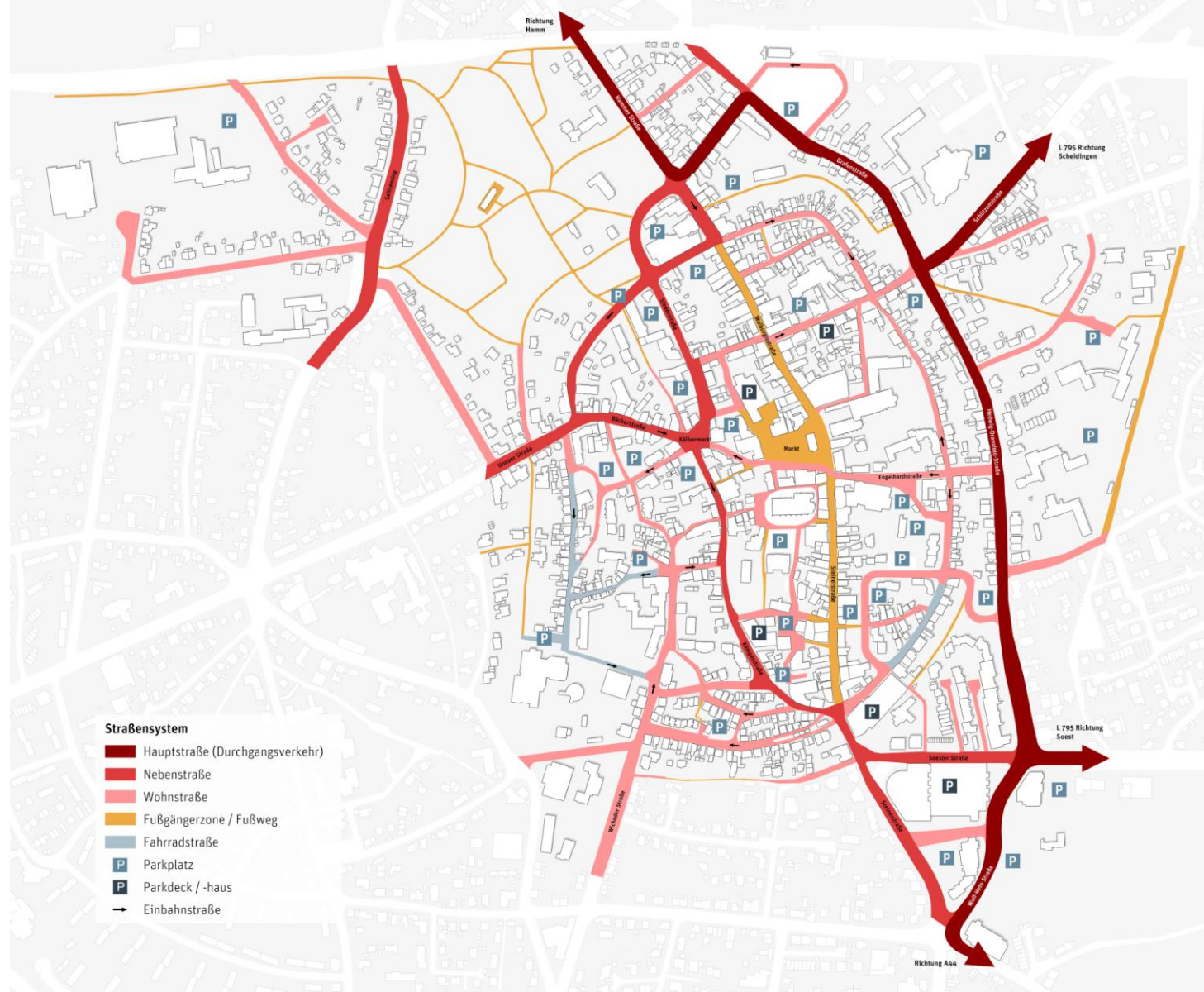
STRASSENSYSTEM

Stärken:

- Straßensystem mit klarer Hierarchie
- Viele Einbahnstraßen
- Insgesamt ohne größere Störungen
- Umfangreiches, breit gestreutes Parkplatzangebot, aber deutlich unterschiedliche Auslastung

Schwächen:

- Straßenzustand vereinzelt ausbaubar
- Vereinzelt städtebaulich negative Auswirkungen durch Parkplätze



STRASSENSYSTEM

Hedwig-Dransfeld-Straße



Erbsälzerstraße

STRASSENSYSTEM



Kälbermarkt

Kämperstraße



STRASSENSYSTEM

Siederstraße



Kälbermarkt

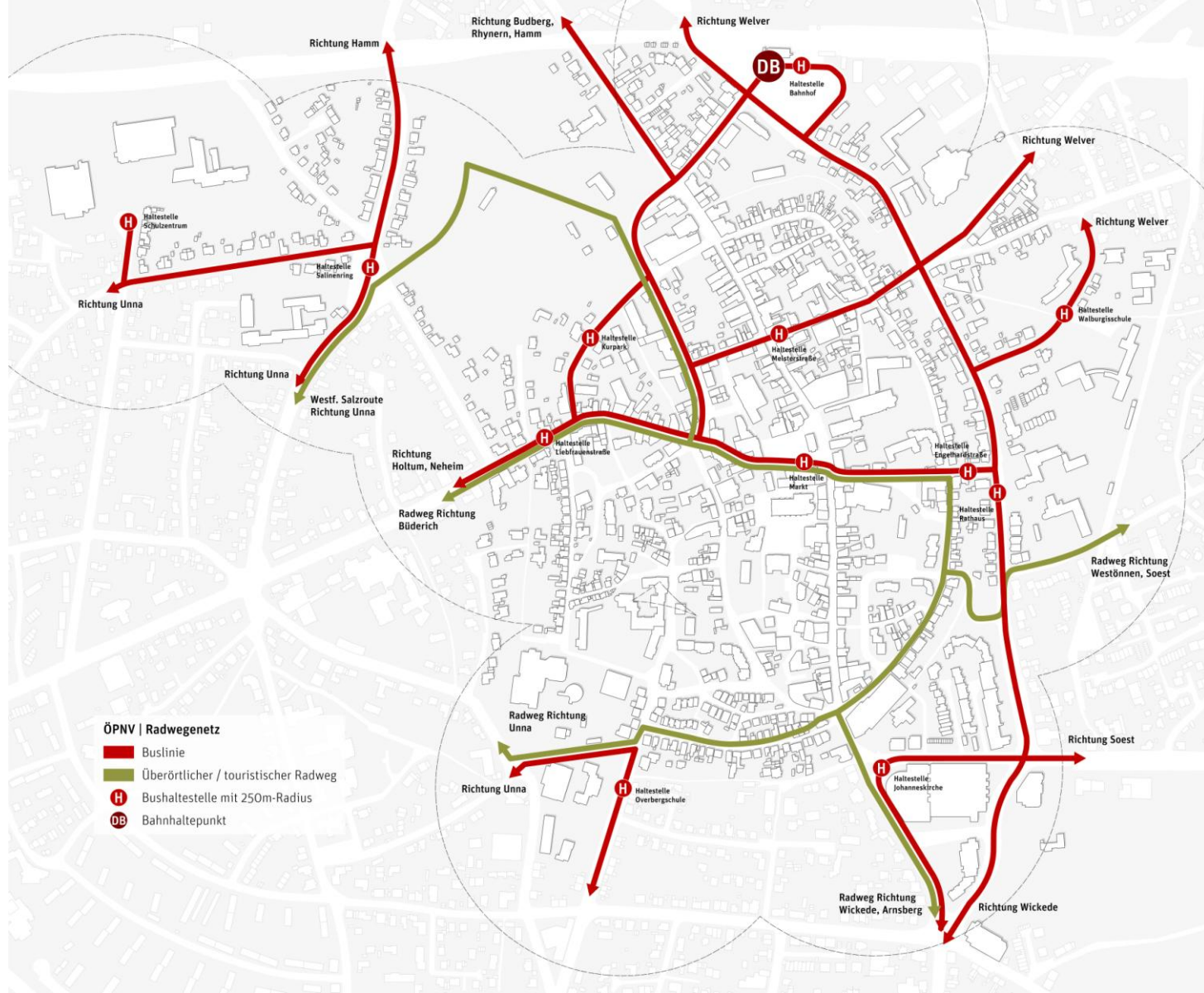
ÖPNV, RAD

Stärken:

- Gute, flächendeckende Busanbindung
- Kombination mit Bahnverkehr
- Fahrradverkehr überwiegend im Mischverkehr, teilweise Fahrradstraßen
- Überörtliche / touristische Radwege

Schwächen:

- Hauptverkehrsstraßen für Radfahrer unattraktiv
- Abstellmöglichkeiten optimierbar



ÖPNV, RAD

Bahnhof



Hedwig-Dransfeld-Straße

ÖPNV, RAD

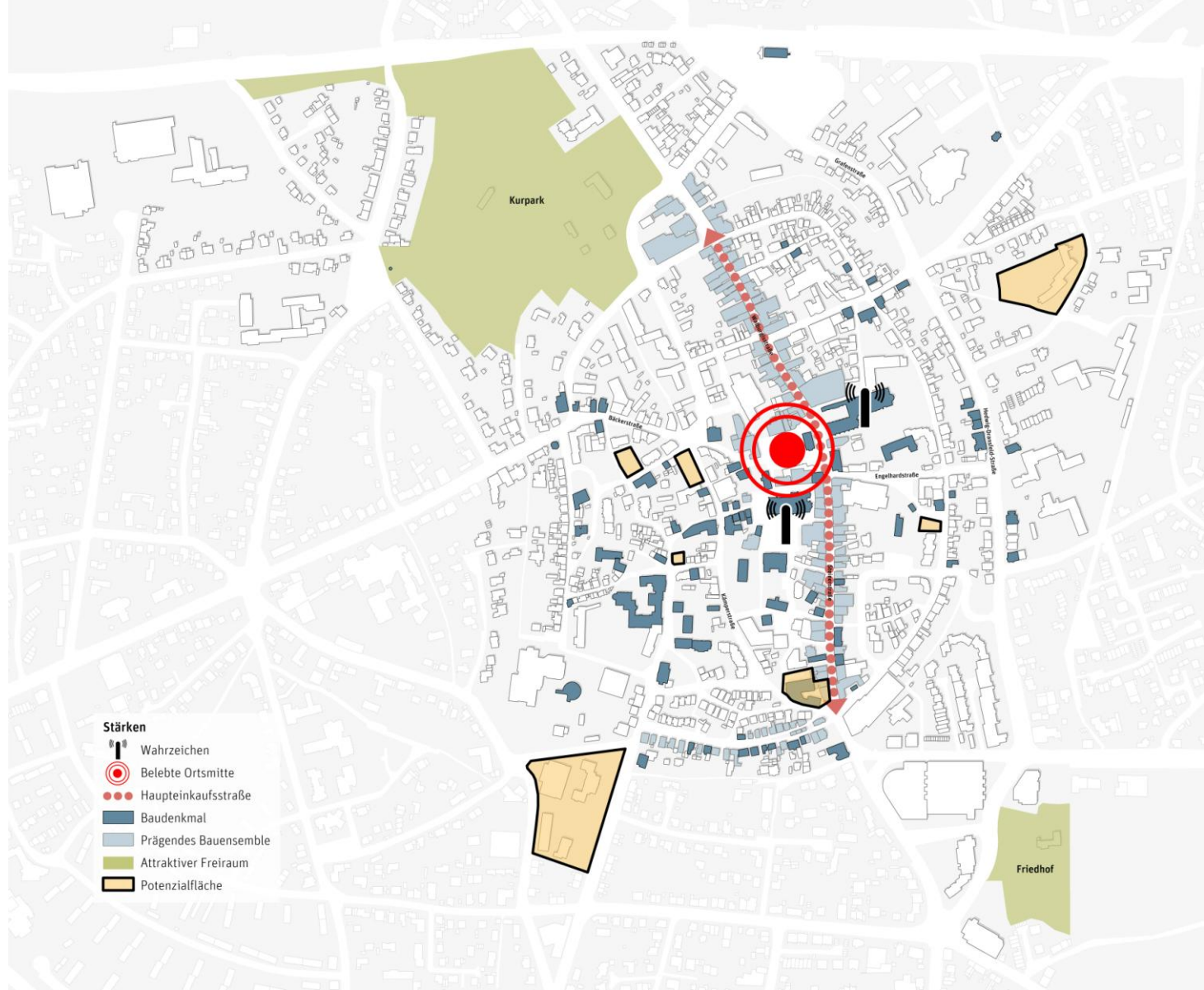
Siederstraße



Bahnhof

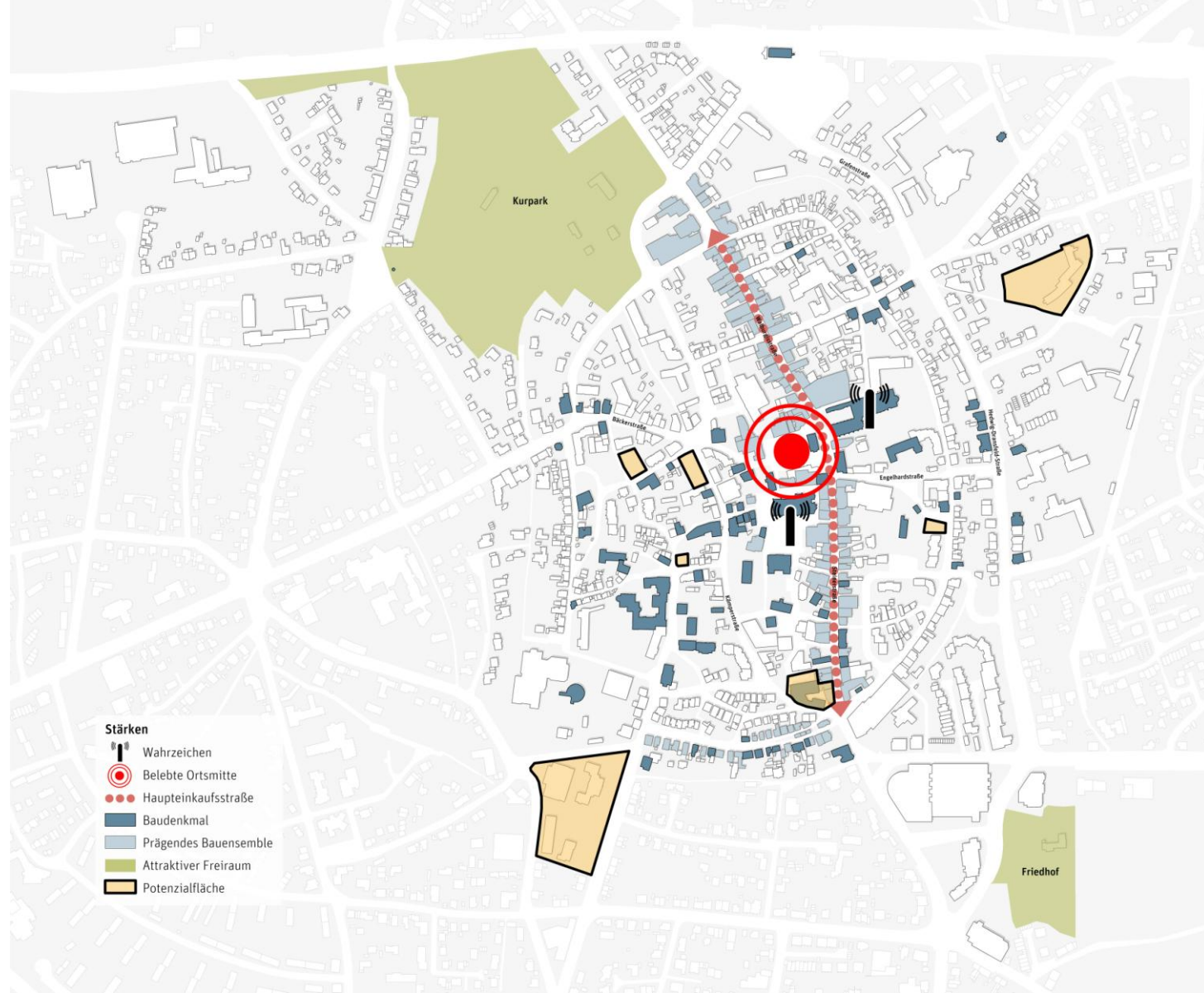
STÄRKEN

- Historischer Ortskern mit prägender Bausubstanz
- Belebte Ortsmitte rund um den Marktplatz
- Zentral gelegene Haupteinkaufsstraße
- Große Abschnitte mit homogener Bebauung
- Gut ausgeschilderter historischer Stadtrundgang
- Wallfahrtsbasilika als touristisches Ziel / Identifikationsmerkmal
- Gut ausgebaute soziale Infrastruktur (Schulen, Kitas,...)
- Großes Angebot an Veranstaltungen
- Wohnstandort mit Nähe zu Handel, Dienstleistungen und ÖPNV
- Innerörtliche Potentialflächen vorhanden



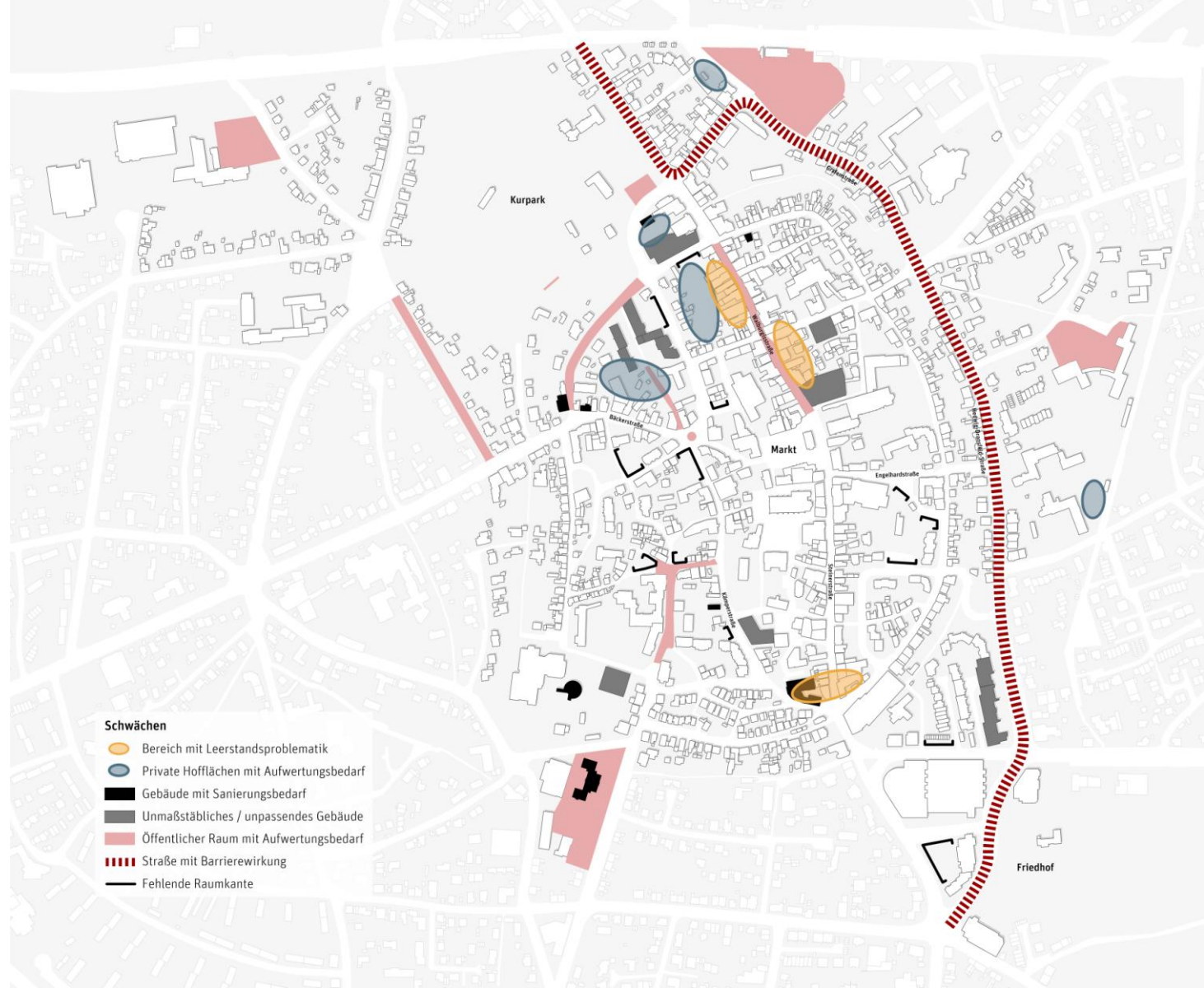
STÄRKEN

- Kurpark als attraktive Grünfläche am historischen Stadtkern
- Sehr gute überregionale Verkehrsanbindung
- Anschluss an lokale und regionale Radwege
- Gutes Parkplatzangebot
- Funktionierendes Straßensystem



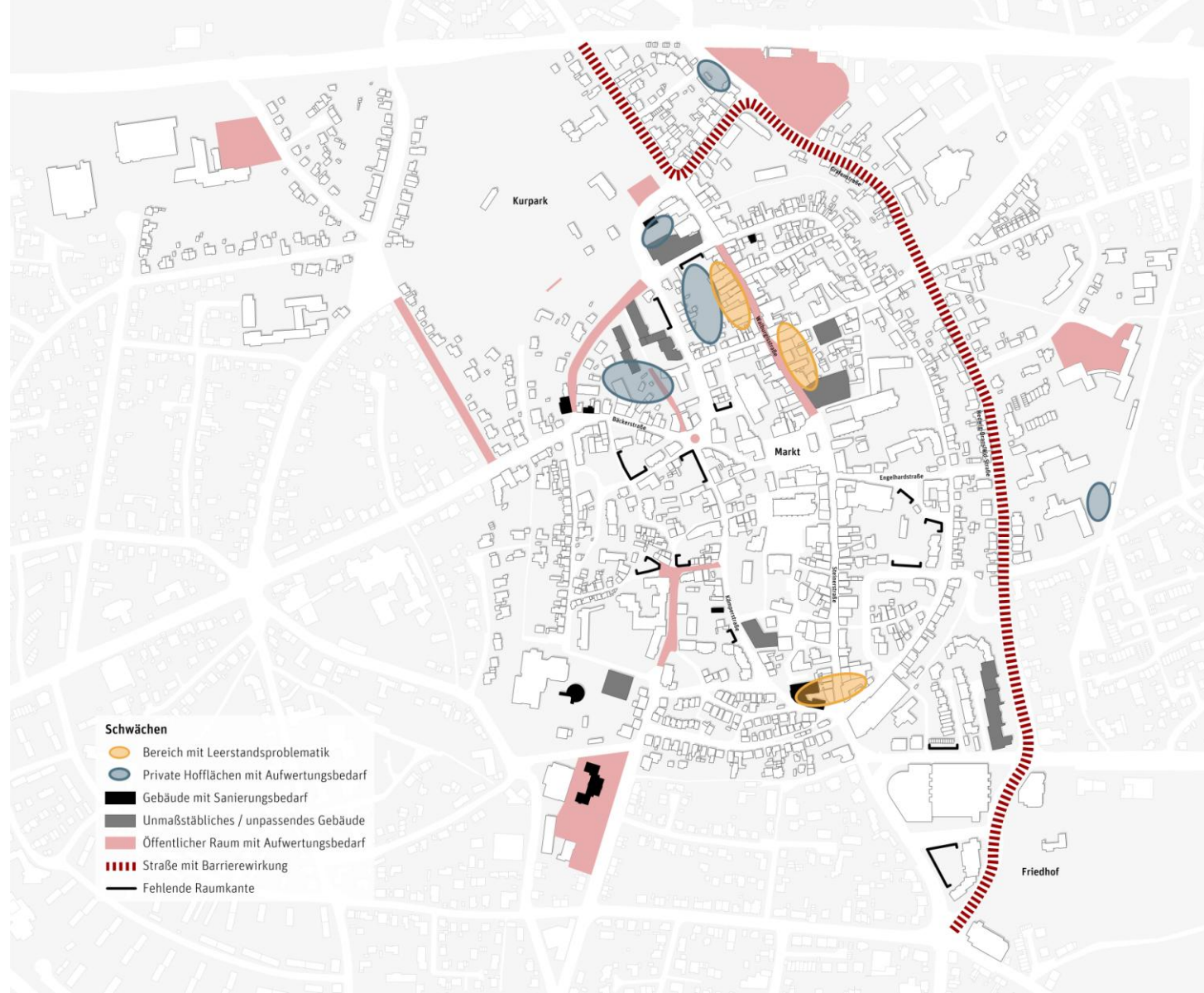
SCHWÄCHEN

- Teilweise Sanierungs- und Modernisierungsbedarf und gestalterische Mängel an Gebäuden
- Vereinzelt unmaßstäbliche Gebäude
- Teils fehlende oder unattraktive Raumkanten
- Einzelne private Hofflächen und öffentliche Freiflächen mit Aufwertungsbedarf
- Leerstand im nördlichen und südlichen Abschnitt der Fußgängerzone
- Handels-/ Dienstleistungs- und Gastronomieangebot verbesserungswürdig
- Image und Tourismus ausbaubar
- Gestaltung der nördlichen Fußgängerzone



SCHWÄCHEN

- Schlossruine und Gräben nicht zugänglich
- Spielangebot ausbaubar
- Fehlendes und aufwertungsbedürftiges Mobiliar (Bänke, Mülleimer,...)
- Unattraktiver Bahnhofsvorbereich
- Straßen und Wege teilweise nicht altstadtgerecht oder mit Erneuerungsbedarf
- Teilweise fehlende Barrierefreiheit
- Ausbaufähiges Radwegenetz (fehlende Radfahrstreifen, Abstellanlagen)
- Hauptstraße mit Barrierewirkung



KLEINGRUPPEN

ARBEIT IN THEMENGRUPPEN

- Handel+Dienstleistungen / Tourismus+Image / Leerstände+Nachnutzungen
- Wohnen+Wohnumfeld / Freiraum / Öffentliche Einrichtungen+Schulen
- Verkehr+Mobilität / Öffentlicher Raum

ZUSAMMENFASSUNG DER ERGEBNISSE (PLENUM)



KLEINGRUPPEN

FRAGESTELLUNGEN:

- Teilen Sie unsere Einschätzungen zur Innenstadt?
- Welche Themen haben für Sie Priorität?
- Nach welchen Visionen / Leitbildern soll sich die Innenstadt entwickeln?
- Haben Sie bereits konkrete Projektideen?

