Stadt Versmold
...macht Appetit!

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept für die Versmolder Innenstadt

Auszug aus dem Bericht:
Stand 8. Februar 2016

Gliederung

1. Übergeordnete Ziele 2
2. Handlungsfelder und Entwicklungsziele 3

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft

Tischmann Schrooten Planungsbüro

1. Übergeordnete Ziele

Für die Innenstadt von Versmold gilt es mit Vorrang folgende Ziele zu erreichen:

- allgemeine Stärkung der Innenstadt,
- Belebung der Innenstadt als gesellschaftliche Mitte Versmolds,
- Stärkung des innerstädtischen Wohnens,
- Qualifizierung der Daseinsvorsorge und Angebotsvielfalt von Kultur, Handel, Gastronomie und Dienstleistungen,
- Anpassung der Infrastruktur an den demografischen Wandel,
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
- Weiterentwicklung Gebäudesubstanz an Markterfordernisse

2. Handlungsfelder und Entwicklungsziele

Durch den Erneuerungsprozess sollen bestehende Qualitäten der Stadt Versmold gestärkt sowie vorhandene Defizite beseitigt werden. So besteht beispielsweise mit der Neugestaltung der Innenstadtachse die Chance, das zentrale innerstädtische Band zwischen dem Rathaus sowie dem Hof Wissmann zu stärken und damit für die Bevölkerung eine identitätsstiftende städtische Bühne zu schaffen.

Basierend auf den übergeordneten Zielsetzungen, der umfassenden Bestandsanalyse und den Informationen aus den einzelnen Bürgerbeteiligungsschritten ergeben sich folgende Handlungsfelder für die Innenstadtentwicklung:

Die Handlungsfelder zum Innenstadtkonzept sind:

a) Baustruktur und Baukultur

b) Öffentlicher Raum

c) Innenstadtverkehr

d) Innerstädtisches Wohnen

e) Nahversorgung und Einzelhandel

f) Soziale und kulturelle Infrastruktur

g) Freizeit, Naherholung und Tourismus

h) Klimaschutz

a) Baustruktur und Baukultur

Das Stadtbild und die Baukultur sind für Versmold wichtige Standortfaktoren. Von besonderem Interesse sind dabei die räumlichen Qualitäten der zentralen und klar ausgeprägten Innenstadtachsen (Münsterstraße, Berliner Straße und Ravensberger Straße). Entlang des innerstädtischen Rückgrats befinden sich die bedeutenden Nutzungsschwerpunkte Rathaus, Kirche und Markt sowie Einzelhandel und einige kulturelle Einrichtungen. Ergänzend dazu finden sich primär auf dessen Rückseiten hochwertige Wohnlagen, aber auch einige strukturschwache Bereiche. Eine städtebauliche Stärkung und allenfalls Neuordnung in diesen Bereichen, abgestimmt auf die Bedürfnisse der Betroffenen, können einen wichtigen Beitrag für die nachhaltige Entwicklung der Versmolder Innenstadt darstellen. Der Immobilienbestand prägt das Stadtbild im wesentlichen Maße. Durch Sanierungen kann das Stadtbild aufgewertet und Nutzungen gesichert werden.

Entwicklungsziele:

- Konsequente Weiterentwicklung des zentralen innenstadtprägenden Rückgrats Münsterstraße/Berliner Straße/Ravensberger Straße inklusive der drei Plätze Rathaus-, Kirch- und Marktplatz
- Städtebauliche Stärkung der teilweise diffusen und strukturschwachen Gebiete und Gemengelagen abseits der prägenden Hauptstrukturen
- Aktivierung und Mobilisierung des innerstädtischen Baulücken- und Nachverdichtungs- und Umnutzungspotentials, abgestimmt auf die Bedürfnisse der direkt Betroffenen
- Laufende Modernisierung und gestalterische Aufwertung des Gebäudebestands, insbesondere der stadtbildprägenden Immobilien
- Identifizierung geeigneter Nutzungskonzepte für Denkmäler und Wahrzeichen
- Sichtbezüge auf Wahrzeichen sichern und stärken

b) Öffentlicher Raum

Die Gestaltung des öffentlichen Raums ist ein wesentlicher Faktor zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt und der Anregung des öffentlichen Stadtlebens. Ein attraktiver öffentlicher Raum stärkt die Stadt als touristisches Ziel und bildet die Bühne für die ortsansässigen Nutzungen.

Entwicklungsziele:

- Ausrichtung öffentlicher Räume auf die jeweiligen Funktionen und Randnutzungen und Abstimmung untereinander
- Aufenthalts- und Nutzungsqualität öffentlicher Räume aufwerten
- Gewährleistung von Sauberkeit und Sicherheit im öffentlichen Raum

- Geeignete Veranstaltungskonzepte für öffentlichen Raum entwickeln

c) Innenstadtverkehr

Die Attraktivität der Innenstadt Versmolds wird maßgeblich durch die Art und Weise der verkehrlichen Erschließung und Organisation mitgeprägt. Die vielfältigen Bedürfnisse sind dabei adäquat aufeinander abzustimmen.

Entwicklungsziele:

- Miteinander aller Verkehrsteilnehmer in den Verkehrsräumen grundsätzlich belassen und unter Berücksichtigung der neuen Verkehrsorganisation „Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich“ besser aufeinander abstimmen
- Abgestimmt auf die Funktion der jeweiligen öffentlichen Räume und im Einklang mit der Aufenthaltsqualität die Erreichbarkeit und Befahrbarkeit in der Innenstadt sicherstellen
- Lücken im Fuß- und Radwegnetz schließen
- Stärkung und gestalterische Aufwertung des Aabachgrünzugs als Fuß- und Radwegverbindung
- Klare Markierung der Eingänge zur Innenstadt
- Erhöhung der Verkehrssicherheit
- Bestehende Barrieren überwinden (Barrierefreiheit)

d) Innerstädtisches Wohnen

Wohnen entlang der zentralen, lebendigen Hauptachsen Münsterstraße, Berliner Straße und Ravensberger Straße oder auf deren ruhigeren Rückseiten - in der Innenstadt Versmolds ist die Wohnnutzung vielfältig verankert und trägt entscheidend zu deren Belebung bei. Als weicher Standortfaktor stellt hochwertiges Wohnen eine bedeutende Rolle für die wirtschaftliche Entwicklung dar.

Entwicklungsziele:

- Belebung der Innenstadt nach Geschäftsschluss durch Wohnnutzungen
- Sicherstellung und Schaffung eines differenzierten Wohnungsangebotes abgestimmt auf die lärmintensiveren Nutzungen durch Bestandsentwicklung und Neubau
- Mit der Lebensqualität der Innenstadt werben

e) Nahversorgung und Einzelhandel

Kleinteiliger Einzelhandel, Nahversorger, vielfältige private Dienstleistungsanbieter oder gastronomische Angebote finden sich

schwerpunktmäßig entlang der Münsterstraße, Berliner Straße und Ravensberger Straße. Diese Achsen bildet das ökonomische Rückgrat der Innenstadt. Aktuell ist jedoch in einzelnen Teilbereichen Leerstand zu verzeichnen.

Entwicklungsziele:

- Förderung Einzelhandel und Gastronomie
- Schaffung neuer Nutzungsmöglichkeiten
- Beseitigung von Leerständen
- Schaffung eines attraktiven öffentlichen Raumes als zentrale Voraussetzung für eine erfolgreiche innerstädtische Ökonomie

f) Soziale und kulturelle Infrastruktur

Einrichtungen der sozialen und kulturellen Infrastruktur übernehmen eine zentrale Versorgungsfunktion im Sinne der Daseinsvorsorge und leisten einen wichtigen Beitrag zur Belebung der Innenstadt.

Entwicklungsziele:

- Weiterentwicklung der sozialen und kulturellen Infrastruktur in der Innenstadt
- Anpassung der Infrastruktur an die Herausforderungen des demographischen Wandels
- Qualifizierung der Angebote für verschiedene Zielgruppen und Altersklassen
- Vernetzung der Angebote und Infrastrukturträger

g) Freizeit, Naherholung und Tourismus

Für Versmold ist ein attraktives Freizeit- und Naherholungsangebot ein wichtiges Entwicklungsfeld und als weicher Standortfaktor wichtig für die wirtschaftliche Entwicklung. In der Innenstadt bilden diesbezüglich der Bereich um das Schul- und Jugendzentrum sowie der Aabachgrünzug und die damit verknüpfte Grün-/Parkfläche hinter dem Rathaus räumliche Schwerpunkte. Diese sind jedoch oftmals nur ungenügend gestaltet und mit der Innenstadt sowie dem Umfeld verknüpft. Die zentralen Freizeit- und Naherholungsangebote Stadtpark und Parkbad grenzen direkt nördlich an die Versmolder Innenstadt. Von besonderer Wichtigkeit sind die jährlichen Großveranstaltungen „Sünne Peider“ und das „Stadtfest“ im Herzen der Innenstadt. Diese beiden Veranstaltungen bescheren Versmold einen großen Bekanntheitsgrad weit über die Stadtgrenzen hinaus.

Entwicklungsziele:

- Stärkere Sichtbarmachung und Attraktivierung der bestehenden Freizeit- und Naherholungsangebote innerhalb der Innenstadt
- Optimale Verknüpfung der bestehenden Freizeit- und Naherholungsangebote mit der Innenstadt und dem Umfeld
- Konsequente Weiterentwicklung des innenstadtprägenden Aabachgrünzug als Gliederungs- und Verbindungselement mit sportlichen und wasseraffinen Nutzungen
- Flächenverfügbarkeit für die Großveranstaltungen Sünne Peider und Stadtfest sicherstellen
- Zielgruppenorientierte Angebotsentwicklung der Freizeit- und Naherholungsräume z.B. für unterschiedliche Altersgruppen oder Tagesgäste
- Förderung von Urlaubsmöglichkeiten in Denkmälern und ergänzenden Übernachtungsangeboten

h) Klimaschutz

Die Innenstadt ist an die Herausforderungen des Klimawandels durch geeignete Klimaschutzmaßnahmen anzupassen (*siehe auch Integriertes Klimaschutzkonzept Versmold, Auftaktveranstaltung Juni 2015).*

Entwicklungsziele:

- Energetische Sanierung privater und kommunaler Gebäude und Schaffung von Anreizen für private Eigentümer
- Umsetzung klimafreundlicher Mobilitätskonzepte und Stärkung des Umweltverbunds (ÖPNV, Rad- und Fußverkehr)
- Sicherung der zentralen Frei- und Grünräume und damit die Frischluftzufuhr sowie Verbesserung des Kleinklimas