



lengerich
2047

bürgergutachten
zur
vorbereitung
des
städtebaulichen
ideenwettbewerbs
„gempt-gelände“
stadtmitt
lengerich

citcon

Bürgergutachten



Zielvorstellungen
für den
städtebaulichen Ideenwettbewerb
„Gempt“

Stadt Lengerich

Juni 1997

Grußwort der Stadt Lengerich

Das hiermit vorliegende Bürgergutachten stellt das Ergebnis von sechs Planungszellen dar, zusammengesetzt aus Lengericher Bürgern und Bürgern der Stadt Tecklenburg, die sich konkret im Auftrag von Rat und Verwaltung mit der Umgestaltung der Lengericher Innenstadt auseinandergesetzt haben.

Inhalt der Überlegungen ist die Erarbeitung von planerischen Zielvorstellungen für den Bereich „Gempt“, der als Industriebrache in innerstädtischer Lage mit einer Größe von ca. 4 ha eine zentrale Rolle für die zukünftige Entwicklung der Stadt einnimmt.

Der Rat und die Verwaltung der Stadt Lengerich haben sich bewußt für die Durchführung dieser neuen Form der Bürgerbeteiligung ausgesprochen, damit dem Bürger im Rahmen der anstehenden Planung durch seine aktive Einbindung in den Prozeß ein möglichst großer Stellenwert im Hinblick auf die Zielfindung eingeräumt wird. Somit fällt dem Bürger die Rolle eines Laiengutachters zu.

Die hiermit vorliegenden Ergebnisse in Form eines Bürgergutachtens sind somit Vorgaben, an denen sich Politik und Verwaltung zukünftig orientieren werden.


Götz
(Bürgermeister)


Strießer
(Stadtdirektor)

Vorwort

Die Teilnehmer der Planungszellen haben sich an Fragen herangewagt, mit denen normalerweise die Experten allein gelassen werden. Dabei sind Lösungsvorschläge für Probleme herausgekommen, die seit langem vor sich hin geschwelt haben.

Diese Empfehlungen werden hier der Stadt Lengerich von den Bürgerinnen und Bürgern - und das rechtzeitig zum Stadtjubiläum - vorgelegt. Jetzt kann man den Architekten und Planern Linien aufzeigen, innerhalb derer sie ihren fachlichen Beitrag leisten werden. Und die Betonung der „Nachhaltigkeit“, wie sie von den Planungszellen-Teilnehmern gewünscht wird, kann dabei ihr Gewicht erhalten. Aber: es sind nicht nur Leitlinien für die Nutzung des „Gempt-Geländes“ formuliert worden und Zielvorstellungen für die Weiterentwicklung der Stadt. Es ist mehr geschehen. Das Lengericher Planungszellen-Vorhaben ist ein Schritt voran für eine Menschheit, die mit sich selbst in Frieden leben will.

Die geheime Tagesordnung unserer Zeit ist nämlich durch die Frage bestimmt, ob und wie das, was wir Politik nennen, gegenwartsfähig werden kann. Das ist dringend nötig. Denn immer mehr Entscheidungen, die für uns alle wichtig sind, ergehen nicht sachgerecht oder nicht rechtzeitig oder werden gar nicht gefällt. Das hängt sehr eng damit zusammen, daß das Entscheidungssystem unserer modernen Gesellschaft zu stark an sich selber orientiert ist und daß es den Kontakt, ohne das zu wollen, zu den Menschen verloren hat. Es gibt überall immer mehr politisch überflüssige Leute, Nur-Verbraucher, Nur-Zahler, Zuschauer. Eine geordnete Hereinnahme der Menschen in die vielen interessanten Entscheidungsprozesse gilt als nicht machbar. Die wichtigen Fragen werden daher ohne sie entschieden. Der Bürger steht draußen. Das macht seine Ohnmacht aus, und er weiß das.

Die Planungszelle ist ein Modell, das hier weiterhelfen wird. Zwar wächst zur Zeit noch der Politikfrust. Es breitet sich spürbar Apathie, und an manchen Stellen auch Zorn, aus. Aber dieses Projekt hier hat mitgeholfen, neue Perspektiven aufzuzeigen. Wir und unsere Kinder sind der Stadt Lengerich zu Dank verpflichtet, daß sie es ermöglicht hat.



*Professor Dr. Peter C. Dienel
Leiter der Forschungsstelle Bürgerbeteiligung
& Planungsverfahren, Bergische Universität
GH Wuppertal*

Dieses Bürgergutachten
ist durch die Arbeit von 132 Bürgerinnen und Bürgern ermöglicht
worden, die in sechs Planungszellen an drei Terminen

3. bis 6. März, 7. bis 10. April und 14. bis 17. April
in der Stadt Lengerich beraten haben.

Es waren die Bürgerinnen und Bürger aus Lengerich:

Marlies Aschebrock	Viktor Janzen
Magdalene Barkmann	Fritz Jasper
Andreas Becker	Mechtilde Jüterbock
Dagmar Becker	Michaela Kahle
Margareta Berdelmann	Astrid Kahmann
Petra Bersch	Albert Käsler
Dieter Bettler	Christel Kliese
Carsten Blömker	Hans-Joachim Klischat
Walter Brundiek	Dietmar Klopmeier
Heinrich Brune	Heidrun Knapheide
Hannelore Bruneel	Birgitta Kneifel
Alexander Brutzer	Franz-Josef Konermann
Frauke Bücken	Carsten König
Klaus-Dieter Debbert	Gerhard Korte
Veronika Deckers	Margaretha Kotten
Ingeborg Derner	Renate Kötter
Erna Doeling	Hermann Kötterheinrich
Fritz Ende	Wolf-Gebhard Krasting
Christel Fein	Jörn Krempels
Lore Feldkamp	Hans-Joachim Küchler
Rudolf Friesel	Michael Lagemann
Michael Gattmann	Wilhelm Laschtowitz
Andreas Hamel	Anneliese Lemke
Petra Härtel	Ursula Lenzing
Christel Haßmann	Dietmar Lindemann
Alfred Haudek	Bärbel Linke
Sandra Heimann	Reinhold Lotz
Anke Hillers-Kühne	Wilfried Lotz
Horst Hullmann	Jürgen Lutterbeck
Werner Hülsmeier	Frank Maschmeyer
Dankward Hündorf	Rüdiger Menebröcker
Jörg Hußmann	Sascha Mentrup

Gerda Mielemeier
Friedrich Minneker
Gerhard Neuendorf
Frank Niggenaber
Erika Nordhues
Annegret Nowack
Günther Opara
Ursula Peters
Martin Pogrifke
Bruno Rix
Friedrich Rogge
Friedrich Rogowski
Erika Sauter
Ursula Schäfer
Günter Schäperklaus
Hannelore Schäperklaus
Harald Schepers
Matthias Schimmelpfennig
Andrea Schlieck
Heinrich Schlüter
Gerda Schmedt
Bärbel Schmedt Auf Der Günne
Kathrin Schnippe

Lothar Schröder
Manfred Schröer
Sabine Schwerdtmann
Wolfgang-J. Sedzik
Volker Seidel
Uwe Sottong
Angelika Steinborn
Frank Steinigeweg
Irmgard Steinigeweg
Ulrich Stieneker
Silke Suhre
Ivica Svenda
Friedrich Teckenbrock
Maria Temmeyer
Konrad Tetenborg
Annegret Torstrick
Hannelore Triphaus
Cäcilia Ulrichs
Gisline Upmeier
Henning Welp
Dagmar Werremeyer
Eckhard Wuttke
Gerda Zirbes

sowie folgende Bürgerinnen und Bürgern aus Tecklenburg:

Brigitte Bauer
Josef Brink
Silke Engbert
Ubbo Frye
Helmut Gosejohann
Rolf Groba
Inge Grotpeter
Theodor Günther
Sigrid Harte
Olaf Heemann
Annette Heusinger von Waldegge

Irmgard Hindersmann
Anneliese Höfer
Andreas Hoke
Max Kappel
Elke Kloppmeier
Walter Lindstrot
Markus Reiffenschneider
Lieselote Sauer
Christel Schmitt
Hans-Jürgen Schulz
Christine Wessels

Die Ergebnisse der Arbeit wurden zusammengefaßt von

Ilse Burgass, Soziologin M.A.
und
Dipl. Geogr. Benno Trütken

Wissenschaftlich wurde das Verfahren begleitet von
Prof. Dr. Peter C. Dienel, Forschungsstelle Bürgerbeteiligung & Planungsverfahren,
Bergische Universität Wuppertal

Die Planungszellen wurden geleitet von

Dipl. Ing. Friedrich Boltz,
Prof. Dr. iur. Jürgen Brand,
Ilse Burgass, Soz. M.A.,
Dr. Ruth Kadalie und
Dipl. Geogr. Benno Trütken,

unterstützt von

Astrid Bochem, Katrin Dubiel, Claudia Krutzki, Jens Meier, Sascha Pohl, Imke
Schulte, Anke Wildemann und Markus Wundes.

Zuständig für die EDV-Beratung war Tassilo D. Koelbl.

Als externe Experten und Referenten wirkten mit:

Dipl. Ing. Architekt Rolf Brinkmann, Osnabrück
Dipl. Ing. (TU) Peter J. Garthaus, Osnabrück,
Prof. Dr. Ing. Felix Huber, Universität Wuppertal,
Michael Jäger, Cloppenburg,
Andreas Lozano, Cloppenburg,
Dipl. Geogr. Thomas J. Mager, Stadtverkehr Euskirchen,
Dipl. Biol. Peter Moser, Osnabrück
Dipl. Ing. Franz Pieper, Landesbaudirektor a.d., Münster/Lengerich,
Dipl. Volksw. Wolfram Püschel, Solingen,
Dr. Jürgen Reckfort, TAT Transferzentr. f. ang. Technologien, Rheine,
Dipl. Volksw. Dieter Wagner, Stadt u. Regionalplanung Dr. Jansen, Köln,
Dipl. Volksw. Klaus Wenzel, TAT Rheine,

Inhaltsverzeichnis

	Seite
I. Ergebnisse im Überblick	13
1. Planungsgegenstand	13
2. Einschätzungen und Vorschläge zum „Gempt-Gelände“	14
2.1. Gebäudebestand.....	14
2.2. Wohnbebauung	15
2.3. Freiflächen	15
2.4. Einzelhandel und Dienstleistungen	16
2.5. Kultur	16
2.6. Berücksichtigung der Industriegeschichte.....	16
2.7. Verkehr	17
2.8. Städtebauliche Struktur	18
3. Mindestanforderungen an den städtebaulichen Wettbewerb	19
II. Das Verfahren Planungszelle	23
III. Planungsgegenstand	26
1. Die Stadt Lengerich	26
2. Das „Gempt-Gelände“	27
IV. Der Ablauf des Verfahrens.....	30
V. Die Bürgergutachter/innen	35
1. Einladungsverfahren.....	35
2. Statistische Merkmale	36
3. Einstellungen.....	40
3.1. Einschätzung der Lengericher Situation.....	40
3.2. Allgemeine Entwicklungsvorstellungen	43
VI. Erläuterung der Ergebnisse	49
1. Gebäudebestand	49
2. Wohnbebauung	58
3. Freiflächen	64
4. Einzelhandel und Dienstleistungen	68
5. Kultur	74
6. Berücksichtigung der Industriegeschichte	81
7. Verkehr	89

Als Sprecher und Vertreter der Lengericher Bürger wirkten mit:

Lengericher Chöre: Marion Opara

Schülervertretung: Martin Winkler und Jan Wittenbrock,

Ausländerbeirat: Selzuk Özdemir

Aktionsgemeinschaft Bahnhofstraße:

Heinz Dekker, Adolf Glindmeyer, Wilhelm Möhrke

Interessengemeinschaft Münsterstraße:

Jürgen Eickhold, Marie Anne Schlüter,

Eine Welt Laden: Uwe Hilgemann, Ingrid Rolfes,

Offensive Lengerich: Jochen Doht, Wolfgang Kostka,

Parteien: Karl-Heinz Arndt, Friedrich Paaschen, Ursula Podewin,

Ulrich Weiß, Horst Wierwille

Die Stadt Lengerich unterstützte uns durch:

Annette Ahlrichs-Franke, Planungsamt

Joachim Götz, Bürgermeister

Drago Jurak, Büro für Wirtschaftsförderung

Paul Lurch, Liegenschaftsamt

Dietmar Stracke, Technischer Beigeordneter

Heinz Thomas Striegler, Stadtdirektor

Wir bedanken uns auch bei

Ernst-August Hüttemann, Volkshochschule Lengerich,

Holger Dirksmeier, Hausmeister

und Silke Landwehr, Vorzimmer des Technischen Beigeordneten,

für die freundliche Betreuung,

sowie bei der Firma Dyckerhoff für die Überlassung der Schutzhelme.

Die Verantwortung für
Konzeption und Durchführung der
vorliegenden Dokumentation trägt

citizen-consult, institut für
bürgergutachten gmbh,
rheindorfer str. 46
53225 bonn
tel.0228-465160

Fortsetzung Inhaltsverzeichnis

	Seite
VII. Entwürfe im Detail.....	96
1. Planungsleitziele für die Gruppenarbeit.....	96
2. Planungsergebnisse der Gruppenarbeiten	99
Planmatrix.....	Anhang

Abkürzungsverzeichnis

AE	Arbeitseinheit
AG	Aktionsgemeinschaft (Bahnhofstraße)
BG	Bürgergutachten
Blitz	Dampfdruck betriebene historische Lengericher Lokomotive
EFH	Einfamilienhaus
H.d.G.	Haus der Gerechtigkeit
IG	Interessengemeinschaft (Münsterstraße)
LGE	Lengericher Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft mbH
MK	Kerngebiet
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
PZ	Planungszelle
VHS	Volkshochschule
W&H-Halle	WINDMÖLLE R& HÖLSCHER-Halle (ehemalige Gießerei)

I. Ergebnisse im Überblick

1. Planungsgegenstand

Im Februar 1997 gab die Stadt Lengerich, vertreten durch die „LENGERICHER GRUNDSTÜCKS- UND ERSCHLIESSUNGSGESELLSCHAFT“ (LGE), der „CITIZEN-CONSULT, INSTITUT FÜR BÜRGERGUTACHTEN GMBH“, Bonn, den Auftrag, ein Bürgergutachten mit dem Modell Planungszelle zu erstellen.

Die Planungszellen bildeten einen Teil der interaktiven Vorbereitung des „Städtebaulichen Ideenwettbewerbs Gempt“ (Bebauungsplan Nr. 18). Sie hatten die Aufgabe, dem Wettbewerb die notwendigen Zielvorgaben zu erarbeiten, um für die 3,5 ha große innerstädtische Industriebrache Konzeptentwürfe erstellen zu können. Das zu beplanende Gebiet schloß darüber hinaus weitere 0,5 ha ein, die sich ebenso wie das „Gempt-Gelände“ im Besitz der LGE befinden.

In den Monaten März und April 1997 berieten 110 Lengericher und 22 Tecklenburger Bürger/innen über die zukünftige Nutzung dieses Geländes. In fünf Planungszellen mit Bürger/innen der Stadt Lengerich und in einer Planungszelle mit Bürger/innen aus Tecklenburg kamen Experten und Betroffene zu Wort, um den per Zufall ausgewählten Bürgergutachter/innen das nötige Wissen für die Erarbeitung der Wettbewerbsrichtlinien zu vermitteln.

Die beteiligten Bürger/innen haben Vorgaben und Anregungen erarbeitet, die den Architekten helfen sollen, den Lengericher Verhältnissen angepaßte Konzepte zu entwickeln. Aus den Ergebnissen lassen sich einige Strukturen, Flächennutzungen, Achsen und zentrale Probleme erkennen. Sie können jedoch nicht Auskunft geben über Grundstückszuschnitte, Anzahl der Wohneinheiten und die Zahl der zukünftigen Bewohner. Für solche Aussagen hätten die Bürger/innen ein (nicht vertretbar) größeres Zeitempensum benötigt, um im Bereich Dichteverhältnisse, Abstandsregelungen und Dimensionierungen fundierte Kenntnisse zu erwerben.

2. Einschätzungen und Vorschläge zum „Gempt-Gelände“

2.1. Gebäudebestand

Zustand der Gebäude

Die Bürgergutachter/innen bezeichneten nach den Ortsbesichtigungen den Zustand der auf dem Gelände stehenden Hallen im wesentlichen als „katastrophenhaft“. Eine Ausnahme bildet die zur Zeit von der Firma WINDMÖLLER & HÖLSCHER genutzte Halle. Der Zustand des Hauses Münsterstr. 19 und eines unter Denkmalschutz befindlichen Schornsteins mit Wasserbehälter wurde als stark renovierungsbedürftig beschrieben. Die Altlastensituation ließ sich von den Bürger/innen nicht einschätzen.

Erhalt oder Abriß?

Der bei den Ortsbesichtigungen zu erkennende Zustand der Industriebrache und die noch nicht genau abzuschätzenden Altlasten führten bei den Bürgergutachter/innen zu dem Wunsch, wesentliche Teile des bestehenden Gebäudebestandes abzureißen, um möglichst schnell die Altlasten „in den Griff zu bekommen“.

Als zu erhaltende Gebäude wurden genannt:

- die zur Zeit von der Firma WINDMÖLLER & HÖLSCHER (W&H) genutzte Halle an der Westseite des Geländes,
- der unter Denkmalschutz stehende Schornstein mit Wasserbehälter
- das Haus Münsterstr. 19.

Die meisten Gruppen der Planungszellen sehen die drei o. g. Gebäude als ein Ensemble und Ausdruck der Lengericher Stadtgeschichte .

Für die Bestand weiterer Gebäude, ausgenommen Kesselhaus, Trafostation und die Fassade mit der „Gempt“-Inschrift, wurde nur im geringen Umfang plädiert.

Weitere Nutzung

Für die Nutzung der bestehenden Gebäude wurden folgende Vorschläge gemacht:

- W&H Halle: Nutzung als Multifunktionshalle/Bürgerhaus, durch eine Passage unterteilt
- denkmalgeschützter Schornstein: Galerie, Ergänzung mit Museum, Café
- Münsterstr. 19: Café, Museum oder Kulturzentrum.

2.2. Wohnbebauung

Die Wohnnutzung des Geländes sollte nach Ansicht der Bürgergutachter/innen der zentralen Lage entsprechend, in Abstufung von Nordosten nach Südwesten unterschiedlich geprägt sein. Während im nordöstlichen Bereich, in der Nähe des Stadtzentrums eine verdichtete 2,5- bis 3-geschossige Bebauung vorgeschlagen wird, verringern sich die Dichtevorstellungen in Richtung "Auf der Laar" bis hin zur Einfamilienhausbebauung.

Im Bebauungsplan bzw. Erschließungskonzept sind ökologische Gesichtspunkte zu berücksichtigen, z.B. Doppel- und Reihenhäuser (energie- und flächensparend), Südausrichtung zur aktiven und passiven Nutzung der Sonnenenergie und Blockheizkraftwerke zur rationellen Energieverwendung (evtl. Stadtwerke als Betreiber).

Familien- und kinderfreundliche Wohnbebauung ist in der Planung ebenso zu berücksichtigen wie Raum für alte und behinderte Menschen (barrierefreies Wohnen in Erdgeschossen, sofern keine gewerbliche Nutzung existiert). Ein hoher Wohneigentumsanteil ist anzustreben. Der erwünschten sozialen Durchmischung sollte durch ein breites Spektrum an Wohnungstypen und -grundrissen entsprochen werden, die sich flexibel den wechselnden Ansprüchen verschiedener Generationen anpassen lassen.

Die zukünftige Bebauung habe sich an der vorhandenen Wohnbebauung zu orientieren („westfälisch, asymmetrisch, nicht monoton, viel Grün, wenig Beton“).

2.3. Freiflächen

Als attraktive Ergänzung der Innenstadt planten die Bürgergutachter/innen viel Grün-, Spiel- und Ruheflächen ein. Sie möchten eine standortgerechte Begrünung, ergänzt durch Wasserflächen, zu denen auch ein ehemals im Gelände vorhandener Bach gehören könnte. Östlich der W&H Halle wurde von einigen Gruppen ein Art Parkgelände angeregt, welches auch für spätere Planungen noch Entwicklungsmöglichkeiten ließe. Neue Spielplätze sollen über den Bedarf der zukünftigen Bewohner hinaus geplant und auch an zentralen Orten im Gelände untergebracht werden.

2.4. Einzelhandel und Dienstleistungen

In Ergänzung der Innenstadtfunktion möchten die Bürgergutachter/innen eine Verbindung zwischen Bahnhof- und Münsterstraße schaffen, die zur Aufhebung der Lengericher "Schlauchstruktur" beiträgt. Um den Einzelhandel sinnvoll zu ergänzen sind vor allem kleine Fachgeschäfte, sowie Dienstleister und Gastronomie anzusiedeln.

Folgende Standorte für den tertiären Sektor sind auf den von den Bürgergutachter/innen entworfenen Modellen erkennbar.

- kleine Runde Seilergasse /Raiffeisenstr./Münsterstr./Bahnhofstr.
- große Runde Seilergasse bis zur W&H (Multifunktions-) Halle/Rietbrock/Münsterstraße/Bahnhofstraße
- Entwicklungsschwerpunkt "Drehscheibe" Marktplatzsituation (Piazza) mit Geschäften und Gastronomie
- Passagen und Bogengänge

2.5. Kultur

Die Industriekultur Lengerichs sei im „Gempt-Gelände“ sichtbar und solle auch nach der Revitalisierung erkennbar sein. Das Ensemble W&H-Halle, Schornstein und Münsterstr. 19 stelle einen wesentlichen Erkennungspunkt für die Stadtgeschichte und Kultur dar.

Nicht nur die Gebäude selbst seien Ausdruck der Industriegeschichte Lengerichs, Kultur und Geschichte müsse auch in den Gebäuden Platz finden (durch aktuelle Einflüsse kam die Nutzung der Halle bzw. des Hauses Münsterstr. 19 für die „Lengericher-Picasso-Lithographien“ ins Gespräch).

Einige Kleingruppen sehen neben dem Erhalt der W&H Halle auch noch den Neubau eines/r Bürgerhauses -halle bzw. einer Multifunktionshalle vor.

Von einer Interessengruppe wurde der Wunsch nach einem sog. „Haus der Gerechtigkeit“ vorgetragen. Dieses Haus wird von den Bürgergutachter/innen als sinnvolle Einrichtung zur Verbesserung der mittelzentralen Funktion Lengerichs angesehen.

2.6. Berücksichtigung der Industriegeschichte

Die Geschichte Lengerichs sollte sich im „neuen Zentrum der Stadt“ spiegeln. Zu dieser Geschichte gehört nach Meinung der Bürgergutachter/innen die Erhaltung einiger Relikte (Schalttafeln, Lokomotiven, Maschinen usw.) der industriellen Geschichte des „Gempt-Geländes“; evtl. könnten auch einige alte

Grundrisse oder besondere Standorte im Gelände durch Aufpflasterung sichtbar gemacht werden.

Die Vorschläge für die zukünftigen Standorte der Industrierelikte differieren. Einerseits bietet sich das „Ensemble“ W&H-Halle, Schornstein und Münsterstr. 19 an, um dort Zeugnisse der Geschichte zu konzentrieren, andererseits können sich die Bürgergutachter/innen auch eine dezentrale Anordnung der Relikte vorstellen, die durch Wege im Gelände zu verbinden seien.

Die Gestaltung der Bebauung selbst habe sich weniger an der industriellen Geschichte (keine fabrikähnlichen Wohngebäude) des „Gempt-Geländes“ als an der Wohn- und Geschäftsbebauung im Umfeld zu orientieren. Grundsätzlich lehnen die Teilnehmenden Flachdächer ab. Die äußere Gestaltung der Gebäude solle vielmehr den Einfluß des Münsterlandes erkennen lassen. Um eintönigen Wohngebiete zu vermeiden, schlagen sie vor, nur kleinere Einheiten (z.B. einzelne Straßenzüge) einheitlich zu gestalten.

2.7. Verkehr

Die Verkehrsanbindung war für die Bürgergutachter/innen ein wichtiges Problem. Die Stadtplaner werden aufgefordert, diesen Punkt besonders sorgfältig zu bearbeiten. In den Planungszellen existierte schnell ein Konsens darüber, motorisierten Verkehr (Zulieferverkehr beschränkt) möglichst nicht in das Gebiet zu lassen. Auch sei im neuen Innenstadtgefüge der Rathausplatz für den Autoverkehr zu sperren.

Der ruhende Verkehr kann am Rande des Gebietes oder in Tiefgaragen unter dem Gelände Stellflächen erhalten. Es wurden divergierende Vorschläge für den Standort von Tiefgaragen gemacht, wobei auch immer wieder darauf hingewiesen wurde, daß Standorte für Tiefgaragen evtl. dort am sinnvollsten seien, wo das meiste kontaminierte Erdreich ausgekoffert werden müsse.

Die Wege sollen organisch im Gebiet angelegt werden und zusammen mit den Straßen möglichst wenig zur Versiegelung beitragen. Durch eine Verkehrerschließung von allen Seiten soll keine der umgebenden Straßen vorrangig von der weiteren Belastung betroffen sein.

Über die weiteren verkehrlichen Regelungen bestand bei den Bürgergutachter/innen keine Einigkeit. Dies lag zum Teil daran, daß die Voraussetzungen für bestimmte Verkehrsführungen noch nicht als gesichert erachtet wurden (z.B. Apotheke, Haus Münsterstr.2). Die Weiterführung der Raiffeisenstraße in Richtung „Auf der Laar“ wurde stärker diskutiert, da sie das Gelände direkt betrifft. Für den Parkraumbedarf einer Multifunktionshalle gab es die Anregung, mit der Firma WINDMÖLLER & HÖLSCHER über die Nutzung des Werk-

parkplatzes am Abend und am Wochenende zu verhandeln. Ein Konzept zur besseren ÖPNV-Anbindung wurde ebenso angeregt wie separate Radwege für die Innenstadt.

2.8. Städtebauliche Struktur

Aus den von den Bürgergutachter/innen entwickelten Plänen lassen sich folgende städtebauliche Achsen entnehmen.

Marktplatz– Seilergasse – Richtung „Drehscheibe“

Fußgängerzone MK-Gebiet,
westlich befindet sich die historische Einheit W&H-Halle, Schornstein
mit Wasserbehälter und Münsterstraße 19,
östlich grenzt ein Gebiet an, das überwiegend für Wohnnutzung
vorgesehen wird.

Drehscheibe – Richtung „Auf der Laar“

Sie trennt das höher verdichtete Wohngebiet im Norden von der
geringeren Verdichtung im Süden.

Drehscheibe – Richtung Münsterstraße

Zum Teil wurde die Halle verkürzt oder eine Passagenlösung
vorgeschlagen, um eine visuelle Anbindung zur Münsterstraße zu
erreichen.

Drehscheibe – Richtung Königsberger Straße

Häufig wurde durch Grünflächen oder kleine Parkanlagen eine
Abstandsfläche zwischen Halle und südöstlicher Wohnbebauung
geschaffen

Wielandstraße – Raiffeisenstraße Richtung Auf der Laar

Einige Gruppen klammern dieses Problem (bewußt) aus ihren
Überlegungen aus; andere schaffen eine durchgehende Verbindung
mit Nutzungsbeschränkungen; wieder andere Gruppen setzen die
Wielandstraße nur bis zur Seilergasse fort oder lassen alles im jetzigen
Zustand.

3. Mindestanforderungen an den städtebaulichen Wettbewerb

Die Bürger wollen:

- den Erhalt der W&H-Halle, des Wasserturms und des Hauses Münsterstr.19
- Auflösung der Schlauchstruktur (Fußgängerrundweg)
- Kleinteilige Fachgeschäfte und Gastronomie
- Organische Wegeführung
- Zentralen Platz im Bereich der ehemaligen Drehscheibe
- möglichst autofreies Gelände
- Tiefgarage(n)
- Verteilung der Verkehrserschließung auf mehrere Straßen
- Sperrung des Rathausplatzes für den Autoverkehr
- Kein Durchgangsverkehr, Erschließung von der Peripherie
- Durchgrünung und Spielplätze
- Erhaltung bestimmter Industriedenkmäler
- Berücksichtigung ökologischer Gesichtspunkte
- Begrenzung der Wohnbebauung auf drei Geschosse
- Berücksichtigung traditioneller regionaler Bauweisen („Münsterland“)
- Anpassung und Integration in die Umgebungsbebauung

Die Bürger lehnen ab:

- Großflächige Einzelhandelsbetriebe (Möbelhaus)
- Großparkplätze auf dem Gelände
- Hochhäuser
- Kasernenartige Bebauung
- Einheitsplanung für Großinvestor

Zum Ende ihrer viertägigen Arbeit konnten die Bürgergutachter /innen noch einmal ihre ganz persönlichen Prioritäten zum Ausdruck bringen. Dafür bekam jede/r Bürgergutachter/in fünf Karteikarten, auf jeder Karteikarte konnten sie eine Forderung notieren. Die Karten wurden von ihnen in Aussagegruppen sortiert und noch einmal per Klebepunkte von allen Teilnehmenden gewichtet.

Als wichtigstes Ergebnis bleibt festzuhalten, daß bei den Lengericher Bürgergutachter/innen die Bewahrung der Industriegeschichte und die Nutzung der W&H-Halle die höchste Priorität hat (26 % der Klebepunkte). Die Tecklenburger Bürgergutachter/innen stellten einen gruppenspezifischen Vorschlag in den Vordergrund (19,7%). Sie plädieren für die Errichtung eines besonderen Gebäudes (Hundertwasserhaus) als zukünftige Attraktion für die Lengericher Innenstadt.

„Welche Maßnahmen sind Ihnen bei den Richtlinien an die Architekten am wichtigsten?“

Alle Lengericher Planungszellen

Die wichtigsten Maßnahmen	Punkte	In %
Industriegeschichte bewahren, Nutzung der Gießereihalle	242	26,1
Grünanlagen incl. Spielplätze	183	19,7
Verkehrsberuhigung, Tiefgaragen	163	17,6
Wohnen, Wohnbebauung: ökologisch, 2-3geschossig, für verschiedene Generationen	135	14,5
Attraktivität, zentraler Platz, Ladenlokale, Kommunikationszentrum und Umfeld	127	13,7
Verfahrensweisen beachten, Bürgerinformationen	28	3,0
Haus der Gerechtigkeit	25	2,7
Trennung von Wohnen und Geschäften	11	1,2
Renovierung des Goldenen Löwen	10	1,1
Brachflächen lieber liegenlassen	4	0,4
Insgesamt	928	100,0

Eine abschließende Auswertung der abgegebenen Karten unter Bezugnahme auf die einzelnen Personen macht deutlich, wieviel Prozent der Lengericher Bürgergutachter/innen einzelne Maßnahmen prioritär sehen:

„Was sind für Sie persönlich die wichtigsten Gesichtspunkte, welche die Architekten bei Ihrer Planung berücksichtigen sollen?“

(Alle 110 Lengericher Bürgergutachter/innen, abgegebene Karten: 531)¹

Die wichtigsten Gesichtspunkte	Zahl der Karten	In % der Karten	In % der Teiln.
Gießereihalle (W&H) Halle	66	12,4	60,0
Grün, Ruhezonen mit Wasser	65	12,2	59,1
Verkehrsberuhigt, Autofrei, Fußwege	54	10,22	49,1
Kulturzentrum, Bürgerhalle, Multifunktionshalle	50	9,4	45,5
Zentrum der Begegnung, Treffpunkt für jung und alt	29	5,5	26,4
Tiefgaragen	29	5,5	26,4
Cafés, Kneipen, kleine Fachgeschäfte	28	5,3	25,5
Unterschiedliche Bauweise für Jung und Alt, nicht eintönig, offen, abwechslungsreich, Mischbauweise, Wohnungen in unterschiedlicher Größe	25	4,7	22,7
Zentraler Platz mit Geschäften, Cafés und Kneipen	22	4,1	20,0
Integration zu Bahnhofstraße/Münsterstraße	19	4,4	17,3
Ökologische Bauweise, BHKW	19	4,4	17,3
Nicht über drei Geschosse	14	2,6	12,7
Baudenkmäler erhalten, Denkmalpflege	14	2,6	12,7
Planungszellen berücksichtigen, Bürgerinformation	10	1,9	9,1
Industriegeschichte berücksichtigen	9	1,7	8,2
Bezahlbarer Wohnungsbau	8	1,5	7,3
Sozialgebäude, KiTa, Haus der Gerechtigkeit	7	1,3	6,4
Wohnen und Gewerbe trennen	6	1,3	5,5
Turm und Haus Münsterstraße Nr. 19	5	0,9	4,5
Anpassung an vorhandene Bebauung	5	0,9	4,5
Haus Nr. 19, Halle (Kulturzentrum) mit neuem Zentrum verbinden	5	0,9	4,5
Museum, Industriemuseum	5	0,9	4,5
Fußgängerrundweg	4	0,8	3,6
Ambiente, Atmosphäre	4	0,8	3,6
Wohnen für alle Altersgruppen	4	0,8	3,6
Gewerbe, Gastronomie	3	0,6	2,7
Drehscheibe	2	0,4	1,8
Überwiegend Wohnen/im Osten Wohnen	2	0,4	1,8
Rathausplatz zur Fußgängerzone	2	0,4	1,8
Sonstiges	16	3,0	*
Insgesamt	531	100,0	*

¹ Für die Tecklenburger Planungszelle ist die Auflistung nicht möglich, da methodisch anders vorgegangen wurde

Von den 220 Punkten, welche die Bürgergutachterinnen aus Tecklenburg zu vergeben hatten, wurden alleine 43 Punkte, das sind 19,5 % für das „Hundertwasserhaus“ vergeben. Für Tiefgarage, Verkehrsberuhigungsmaßnahmen, autofreie Zone und Fußgängerzone wurden 42 Punkte vergeben, das sind 19,1%. Die Forderungen der Tecklenburger Bürgergutachter gleichen mit Ausnahme des gewünschten besonderen Gebäudes und der gleichzeitig nicht als so erhaltenswert angesehenen W&H-Halle den weiteren Aussagen der Lengericher Bürger/innen (Begrenzung der Geschossigkeit, Anlage von Rundwegen, besonderer Augenmerk auf die Grünflächen, Wohnformen für alle Familienstrukturen).

„Welche Maßnahmen sind Ihnen bei den Richtlinien an die Architekten am wichtigsten?“

Tecklenburger Planungszellen

Die wichtigsten Maßnahmen	Punkte	In %
Hundertwasserhaus	43	19,7
Spiel- u. Ruheflächen, viel Grün	29	13,3
Verkehrsberuhigung ,(Fußgängerbereich)	25	11,5
Generationsgemischtes , alten- u. behindertengerechtes Wohnen bis 2,5 -geschossige ökologische Bebauung	24	11,0
Bürgerhaus /Mehrzweckhalle	18	8,3
Erhalt von Gebäuden/Industrierelikte	17	7,8
Haus der Gerechtigkeit	16	7,3
Rundgang (Vebindung Münsterstr. Bahnhofstr.)	13	6,0
Kleine Geschäft- und Gastronomiebetriebe	9	4,1
Zentraler Platz	8	3,7
Abriß aller Hallen	6	2,7
Sonstige	10	4,6
Insgesamt	218	100,0

Eine dreiseitige Matrix am Ende dieses Gutachtens soll verdeutlichen, wie die Gewichtungen in den einzelnen Planungszellen zum Ausdruck kamen und welche Maßnahmen besonders häufig und von welcher Gruppe in welcher Planungszelle gefordert wurden. Die Basis der Aussagen in der Matrix sind die Richtlinien an die Architekten und die Planbeschreibungen und die vorliegenden Entwürfe. Insgesamt werden damit 28 Entwürfe in ihren Aussagen komprimiert dargestellt. An dieser Matrix lassen sich die Aussagen, die in den Mindestanforderungen an den städtebaulichen Wettbewerb formuliert worden sind, nachvollziehen.

II. Das Verfahren Planungszelle

"Die Planungszelle ist eine Gruppe von Bürgern, die nach einem Zufallsverfahren ausgewählt und für begrenzte Zeit von ihren arbeitstätlichen Verpflichtungen vergütet freigestellt worden sind, um, assistiert von Prozessbegleitern, Lösungen für vorgegebene lösbare Probleme zu erarbeiten."¹⁾

Die Ergebnisse der Arbeit, ihre Entstehungshintergründe, der Ablauf der Planungszellen und die quantitative Analyse der Teilnehmerschaft werden in Bürgergutachten erläutert, sodaß der gesamte Prozess für Außenstehende transparent wird.

Eine Planungszelle umfaßt ca. 25 Personen. Im Laufe des Verfahrens werden diese per Los/Zufall in immer wechselnden Kleingruppen à fünf Personen zusammengebracht. In diesen Kleingruppen findet der eigentliche Arbeitsprozess der Planungszellen statt.



Kleingruppen in der Planungszelle bei der Arbeit

¹ Dienel, Peter C.: Die Planungszelle Eine Alternative zu Establishment Demokratie; 4. Erweiterte Auflage mit aktuellem Statusreport; Westdeutscher Verlag, Opladen 1997

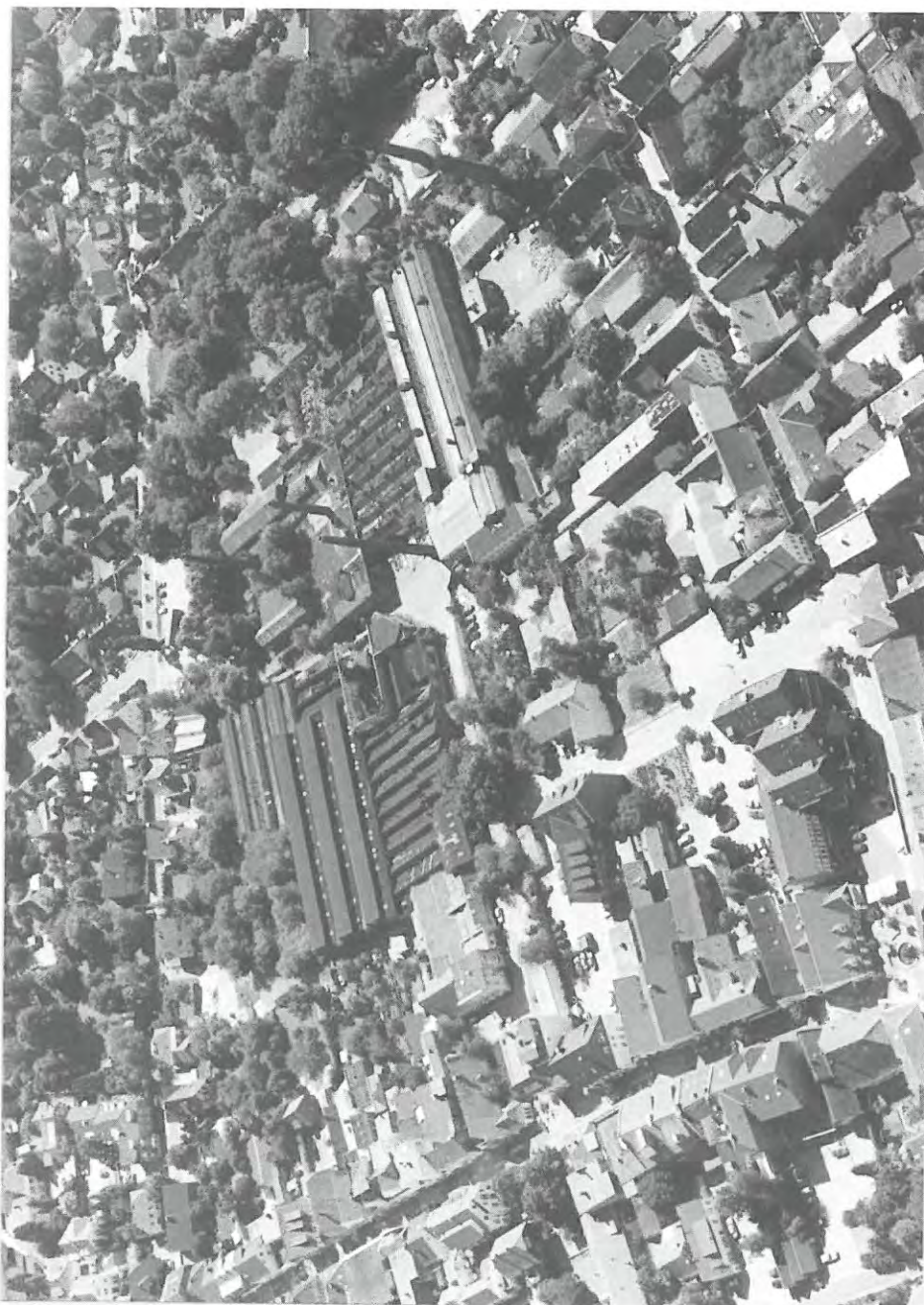
Der zeitliche Rahmen für die Bürgergutachter beträgt in der Regel vier Arbeitstage.

Wesentlich ist die Herstellung einer gemeinsamen Informationsgrundlage für alle Teilnehmer/innen. Um diesen für die Entscheidungsprozesse nötigen Informationsstand zu gewährleisten, werden Experten/innen und von der Planung Betroffene in Referaten, Hearings und Begehungen ausgiebig, auch kontrovers, informiert.

Der geordnete Verlauf der Planungszellen, die Programmerstellung, die Auswahl der Experten/innen und Interessenvertreter und die Zusammenfassung der Ergebnisse im Bürgergutachten bedürfen eines unabhängigen Durchführungsträgers.

Zwingend notwendig ist die Ergebnisoffenheit während der Laufzeit des Verfahrens.

Die Industriebrache “Gempt” in der Innenstadt Lengerich

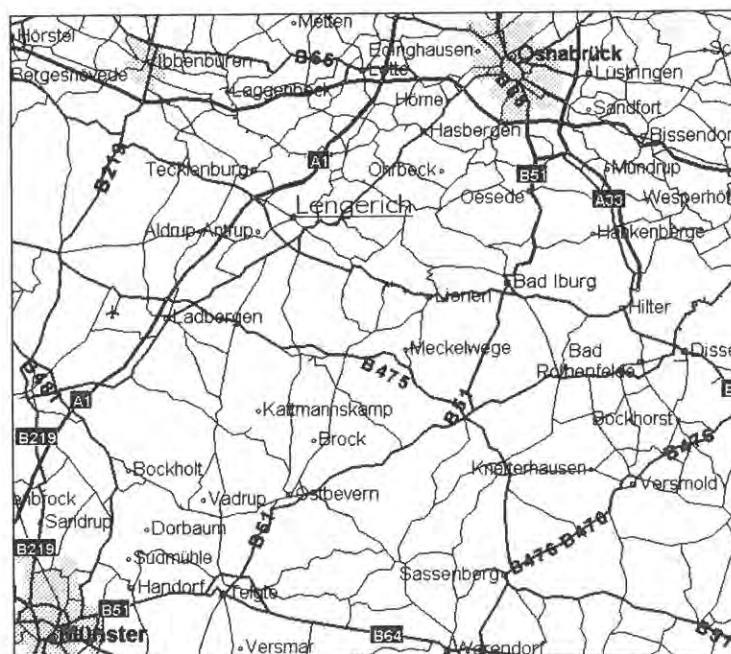


III. Planungsgegenstand

1. Die Stadt Lengerich

Die Stadt Lengerich (Kreis Steinfurt) dehnt sich mit einer Fläche von 91,2 qkm bandartig am Südhang des Teutoburger Waldes aus. Sie ist in der Raumordnungsplanung des Landes Nordrhein-Westfalen als Mittelzentrum mit einem Einzugsbereich von 50.000 bis 100.000 Einwohnern eingestuft. Mit ihren ca. 23.000 Einwohnern, einem Angebot von ca. 11.000 Arbeitsplätzen, verbunden mit einem hohen Einpendlerüberschuß von ca. 2.600 Personen, (Stand 1992) stellt sie ein wichtiges wirtschaftliches Zentrum für die Region dar.

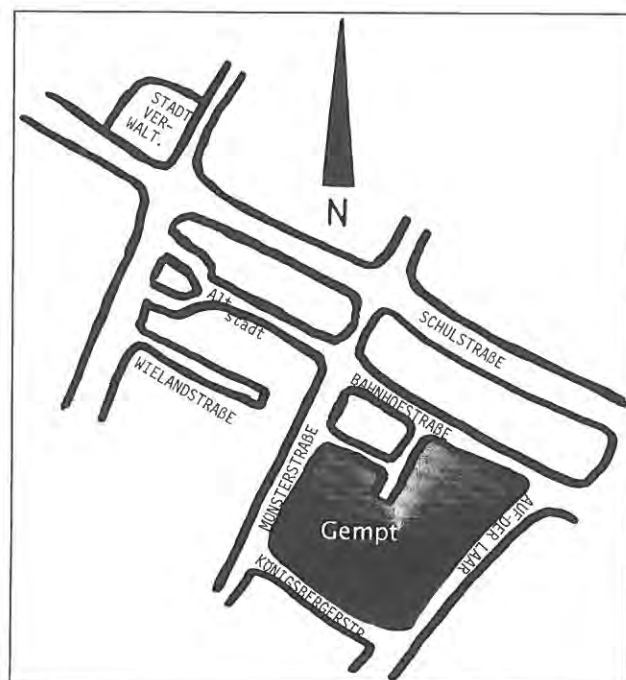
Die Stadt grenzt im Norden an die Stadt Tecklenburg, im Nordosten an den Landkreis Osnabrück (Niedersachsen), im Osten an die Gemeinde Lienen und im Südwesten an die Gemeinde Ladbergen.



Die Stadt ist verkehrsgünstig in ein dichtes und leistungsfähiges Verkehrsnetz eingebunden. In einer Entfernung von drei Kilometern befindet sich die Anschlußstelle Lengerich/Tecklenburg der Autobahn A1. Der Bahnhof Lengerichs liegt an der Strecke zwischen den Intercity-Bahnhöfen Münster und Osnabrück. Neben diesem Anschluß existiert für den Güterverkehr noch eine Anbindung an die Teutoburger-Wald-Eisenbahn. Der Regionalflughafen Münster/Osnabrück liegt nur 14 km entfernt.

2.1.2. Das Gempt-Gelände

Beim Gempt-Gelände handelt es sich um eine Industriebrache von ca. 4 ha Größe. Es wird eingegrenzt durch die Bahnhofstraße im Norden, die Straße „Auf der Laar“ im Osten, die Königsberger Straße im Süden und die Münsterstraße im Westen. Zugänge sind vorhanden im Norden über die Raiffeisenstraße und die Seilergasse, im Westen über den Parkplatz „Auf der Laar“. Von Süden existiert zur Zeit kein Zugang zum Gelände, aber es grenzt zum großen Teil direkt an die Königsberger Straße an. Von der Münsterstraße kommt man über die Einfahrt des Hauses Nr.19 in eine zur Zeit noch von der Firma WINDMÖLLER & HÖLSCHER (W&H) genutzte Halle des Geländes.



Diese Halle und die anderen ehemaligen Produktionshallen – die zum Teil noch aus der Zeit um die Jahrhundertwende stammen – spiegeln mit ihren Schornsteinen (Besonderheit: ein denkmalgeschützter Schornstein mit Wasserbehälter) die Industriegeschichte Lengerichs. Zunehmender Verfall der meisten bereits seit Jahren leerstehenden Gebäude sowie die durch die ehemaligen Produktionsprozesse angefallenen Altlasten machen eine Sanierung des Areals dringend erforderlich.

Die exponierte Lage des Geländes – im direkten Anschluß an die Fußgängerzone und damit im Übergang zwischen Innenstadt (MK-Gebiet) und der Wohnbebauung – macht es zu einem Filetstück für die Stadtplanung. Damit verbunden sind konkurrierende Nutzungsansprüche der verschiedenen Anlieger, der Einwohnerschaft, sowie Ansprüche, die aufgrund der mittelzentralen Funktion Lengerichs entstehen. Die Stadt Lengerich hat daher beschlossen bei der Revitalisierung des Geländes äußerst sensibel vorzugehen.

Damit das neue Zentrum Lengerichs eine Einheit werden kann, die sich nicht nur durch eine gelungene städtebauliche Konzeption auszeichnet, sondern durch eine den Lengericher Verhältnissen optimal angepaßte Bebauung, hat man sich für eine interaktive Wettbewerbsvorbereitung mit dem Verfahren Planungszelle entschieden.

Die erste Stufe der interaktiven Wettbewerbsvorbereitung war eine vierteilige Vortragsreihe, in der Experten interessante Informationen für die Neuplanung eines wesentlichen Teils der Innenstadt lieferten. Weiterhin wurde das „Gempt-Gelände“ an einem „Tag der offenen Tür“ für die gesamte Bevölkerung zugänglich gemacht. Nicht zuletzt aufgrund der permanenten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Notwendigkeit in den Planungszellen mit abgestimmten Konzepten aufzutreten, ist ein positiver Dialog zwischen Entscheidungsträgern, Interessengruppen und Betroffenen entstanden. Dieses hat sich auf die Arbeit in den Planungszellen in sofern ausgewirkt, als vor allem in den letzten beiden Planungszellen für die Bürgergutachter/innen der Eindruck aufkam, daß die Übereinstimmung bei den Vorstellungen darüber, was mit dem „Gempt-Gelände“ geschehen soll, weit fortgeschritten sei. Die Arbeitsweise der Planungszellen selbst wurde durch begleitende Presseberichte (Zeitung und Fernsehen) der Bevölkerung transparent gemacht.

Durch eine solche Vorgehensweise konnten nicht nur die per Zufall ausgewählten Bürgergutachter/innen, sondern alle Lengericher das Verfahren begleiten.

An die interaktive Vorbereitung wird sich ein städtebaulicher Ideenwettbewerb anschließen, dessen Ergebnisse bis zum Jahresende 1997 vorliegen werden. Parallel zum Wettbewerb soll mit der Altlastensanierung begonnen werden, damit möglichst schnell ein dekontaminiertes Gelände für seine zukünftige Nutzung zur Verfügung steht.

IV. Der Ablauf des Verfahrens

Nach der Erteilung des Auftrages für die interaktive Wettbewerbsvorbereitung im Februar 1997 mußte die Programmerstellung, Teilnehmerauswahl und Information über das Verfahren sehr schnell erfolgen, da bereits für die erste Märzwoche zwei Planungszellen angesetzt waren. Durch die Osterfeiertage und die entsprechenden Ferien bedingt, wurden die restlichen vier Planungszellen in der ersten Aprilhälfte durchgeführt. Anfang Mai wurden die ersten Ergebnisse im der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Planung- und Umwelt der Stadt Lengerich präsentiert und einigen Teilnehmer/innen zur Kontrolle vorgelegt, um die endgültige Fassung in der ersten Junihälfte fertigstellen zu können.

Der enge Zeitplan stellte hohe organisatorische Anforderungen. Dieses konnte kooperativ mit dem Auftraggeber bewältigt werden. Die günstigen Rahmenbedingungen vor Ort waren hierfür entscheidend und sollen an dieser Stelle dankend (ohne wertende Stufung) erwähnt werden:

- Die kurzfristige Bereitstellung der Datensätze für die Einladung der Teilnehmer (Einwohnermeldeamt Lengerich und Tecklenburg).
- Die problemlose Freistellung (Bildungsurlaub) durch die großen und kleinen, vor allem Lengericher Betriebe.
- Die schnelle Rückmeldung der Lengericher Interessengruppen zur Koordination der unterschiedlichen Nutzungsansprüche.
- Die organisatorische Unterstützung durch die VHS-Lengerich,
- Das Interesse der Lengericher und Tecklenburger Bevölkerung und ihre Bereitschaft zur Teilnahme, ohne die dieses Bürgergutachten nicht existieren würde.

Aber auch den externen Experten gebührt Dank, denn sie haben sich kurzfristig darauf eingelassen, einen Aufriß ihres Fachgebietes in einer für sie und die Zuhörer eigentlich viel zu knapp bemessenen Zeit und vor einer in ihrer jeweiligen Zusammensetzung unbekanntem Zielgruppe darzustellen. Trotz der heterogenen Zusammensetzung der Teilnehmerschaft ist es ihnen gelungen, den Bürgergutachter/innen in verständlicher Weise kompliziertes Fachwissen zu vermitteln.

Bürgergutachten Lengerich

2047

Beispiel eines Zeitplanes

Beginn 8.00 Uhr



Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag
<i>8.00 Uhr</i>	<i>8.00 Uhr</i>	<i>8.00 Uhr</i>	<i>8.00 Uhr</i>
Einführung	Entwicklung Lengerich Planüberlegungen	Ein Vorschlag Wir und Gempt	Ein Beispiel
<i>9.30 Uhr</i>	<i>9.30 Uhr</i>	<i>9.30 Uhr</i>	<i>9.30 Uhr</i>
<i>Pause</i>	<i>Pause</i>	<i>Pause</i>	<i>Pause</i>
<i>10.00 Uhr</i>	<i>10.00 Uhr</i>	<i>10.00 Uhr</i>	<i>10.00 Uhr</i>
Thema Zukunft	Begehung	Wie wollen wir wohnen?	Wir machen einen Plan
<i>11.30 Uhr</i>	<i>11.30 Uhr</i>	<i>11.30 Uhr</i>	<i>11.30 Uhr</i>
<i>Mittagspause</i>	<i>Mittagspause</i>	<i>Mittagspause</i>	<i>Mittagspause</i>
<i>12.30 Uhr</i>	<i>12.30 Uhr</i>	<i>12.45 Uhr</i>	<i>12.30 Uhr</i>
Thema Mobilität	Diskussion 3 Vorschläge	Offensive Lengerichs	Planbeendung Wandzeitung
<i>14.00 Uhr</i>	<i>14.00 Uhr</i>	<i>14.00 Uhr</i>	<i>14.00 Uhr</i>
<i>Pause</i>	<i>Pause</i>	<i>Pause (15 Min!)</i>	<i>Pause</i>
<i>14.30 Uhr</i>	<i>14.30 Uhr</i>	<i>14.15 Uhr</i>	<i>14.30 Uhr</i>
Thema Wohnen	Einzelhandel Initiativen	Politikerhearing	Abschluß_ empfang
<i>16.00 Uhr</i>	<i>16.00 Uhr</i>	<i>16.30 Uhr(!)</i>	<i>16.00 Uhr</i>
<i>Ende</i>	<i>Ende</i>	<i>Ende</i>	<i>Ende</i>

Eine zweite Planungszelle durchlief dieses Programm jeweils eine Stunde später. Eine Ausnahme bildete der Mittwoch, an dem die zweite Planungszelle um 8.30 Uhr begann, um nach der Mittagspause zusammen mit der ersten Planungszelle im Plenum (OFFENSIVE und Politikerhearing) zu arbeiten.

Experten, Verwaltung und Interessengruppen gaben den Bürger/innen innerhalb von vier Tagen die nötigen Informationen, um die für die interaktive Wettbewerbsvorbereitung relevanten Aussagen gewinnen zu können. Die Tage unterteilten sich jeweils in 4 Arbeitseinheiten, die in der Regel 1,5 Stunden dauerten (Abweichung Mittwoch Nachmittag).

Die Teilnehmer/innen erhielten

- in sieben Arbeitseinheiten Informationen von externen Fachleuten,
- in vier Arbeitseinheiten Informationen von Interessengruppen,
- in einer Arbeitseinheit Informationen aus der Stadtverwaltung,
- in einer Arbeitseinheit, Gelegenheit mit Kommunalpolitikern zu sprechen (Politikerhearing) und
- in einer Arbeitseinheit eine Führung durch die Innenstadt und über das „Gempt-Gelände“.

Um die unterschiedlichen Nutzungsansprüche der Lengericher Bevölkerung herauszufiltern, wurden im Vorfeld der Planungszellen die Lengericher Vereine von der LGE zu einer öffentlichen Veranstaltung eingeladen, in der Prof Diemel das Konzept der Planungszellen erläuterte. Interessierte Verbände und Privatpersonen hatten im Anschluß Gelegenheit, mit Projektmitarbeiter/innen in Kontakt zu treten oder sich telefonisch bzw. schriftlich an sie zu wenden.

Eingegangene Vorschläge und Meinungen wurden so sortiert, daß wesentliche Punkte in den Referaten der Interessenvertreter genannt wurden und weitere Informationen zur Einsicht vorlagen. Um Interessen von Kindern/Jugendlichen und ausländischen Mitbürgern (zwei Gruppen die sich erfahrungsgemäß seltener organisiert beteiligen) mit einzubeziehen wurden diese Gruppen direkt angesprochen.

Im Vorfeld der ersten beiden Planungszellen blieb zwar nur wenig Zeit für eine inhaltliche Abstimmung mit den Vortragenden, diese hielten sich aber ziemlich exakt an ihr Zeitbudget und beschränkten sich damit auf die für die Bürgergutachter/innen wichtigsten Informationen.

Die Bürger/innen arbeiteten diese Informationen mit Bewertungsbögen auf, diskutierten sie in immer wechselnd zusammengesetzten Kleingruppen, um schließlich in den letzten Kleingruppen Pläne und Richtlinien für die Architekten zu erarbeiten, in denen sie ihre Erfahrungen, Vorstellungen und die neuen – durch den Filter der Gruppenarbeit gelaufenen – Kenntnisse umsetzen konnten.

Das Projekt läßt sich dementsprechend in zwei Phasen unterteilen

Phase I Informationsphase Arbeitseinheiten 1 bis 13

Die Ergebnisse der hier bearbeiteten Einzel- und Gruppenarbeiten haben häufig nur vorläufigen und meinungsbildenden Charakter und können in daher oft nur als Interpretationshilfe oder Anregung verstanden werden.

Phase II Umsetzungsphase Arbeitseinheiten 13 bis 16

Nachdem in AE 13, im Anschluß an das Cloppenburger-Referat die Bürgergutachter/innen ihre bisherigen Überlegungen noch einmal reflektiert hatten, folgten die für die interaktive Wettbewerbsvorbereitung wesentlichen Aufgaben.

Die Ergebnisse der Gruppenarbeiten (Flipcharts) fließen in der Regel mit den Stichpunkten in das Bürgergutachten ein, die in den Planungszellen über häufige Nennung oder viele Klebepunkte eine hohe Gewichtung fanden. Gab es in den Planungszellen Stichpunkte gleichen Inhalts, wurde versucht die treffendste Formulierung auszuwählen. Mit den Ergebnissen der individuellen Bewertungen und Aussagen verhält es sich ähnlich.

Bei offenen Fragen wurden für die Planungszellen typische, besonders treffende Kommentare (in der Regel zur Ergänzung der Gruppenarbeiten) zitiert und zusammengefaßt.

Die Ergebnisse der Umsetzungsphase werden in Kapitel VI des Bürgergutachtens vorgestellt, erläutert und mit Aussagen der ersten Phase unterstützt. In Kapitel V. Teil 3. werden Ergebnisse präsentiert, die einerseits zwar für das Zustandekommen der weiteren Ergebnisse interessant sind, aber andererseits auch – als Anregung für die zukünftige Entwicklung Lengerichs – eine Bedeutung über das Ziel der interaktiven Wettbewerbsvorbereitung hinaus haben.

V. Die Bürgergutachter/innen

1. Einladungsverfahren

Am Bürgergutachten „Lengerich 2047“ beteiligten sich 110 Lengericher und 22 Tecklenburger Bürger/innen, die über amtliche Listen (per Zufallsverfahren von den Einwohnermeldeämtern zusammengestellt) eingeladen wurden. Aufgrund der Funktion Lengerichs als Mittelzentrum und der vielen Verflechtungen mit Tecklenburg (Berufspendler, gemeinsames Hallenbad etc.) entschloß man sich, die Teilnehmenden für eine der sechs Planungszellen aus der Gemeinde Tecklenburg einzuladen. Die Tecklenburger brachten eine für die Innenstadtplanung eines Mittelzentrums notwendige Außenperspektive mit, welche die Möglichkeit zur Reflexion und Ergänzung der Lengericher Daten eröffnet.

Zur potentiellen Teilnehmerschaft gehörten alle Einwohner/innen der beiden Kommunen, die vor einem bestimmten Stichdatum geboren wurden (Alter ab 16 Jahren). Den per Zufall ausgewählten Personen wurden Informationsbesuche von Mitarbeitern der Citizen-Consult angeboten. Sie konnten sich darüber hinaus zu bestimmten Zeiten bei einem Informationstelefon in der Stadtverwaltung Lengerich erkundigen.

Alle Bürgerinnen und Bürger erhielten eine pauschale Aufwandsentschädigung, die Selbständigen eine Entschädigung für ihren Verdienstausschlag. Um allen die Teilnahme zu ermöglichen, konnten die Teilnehmer/innen Bildungsurlaub in Anspruch nehmen und ihre Kinder betreuen lassen.

Auch diese Rahmenbedingungen ermöglichten nicht allen Angeschriebenen die Teilnahme. Absagegründe waren unter anderem:

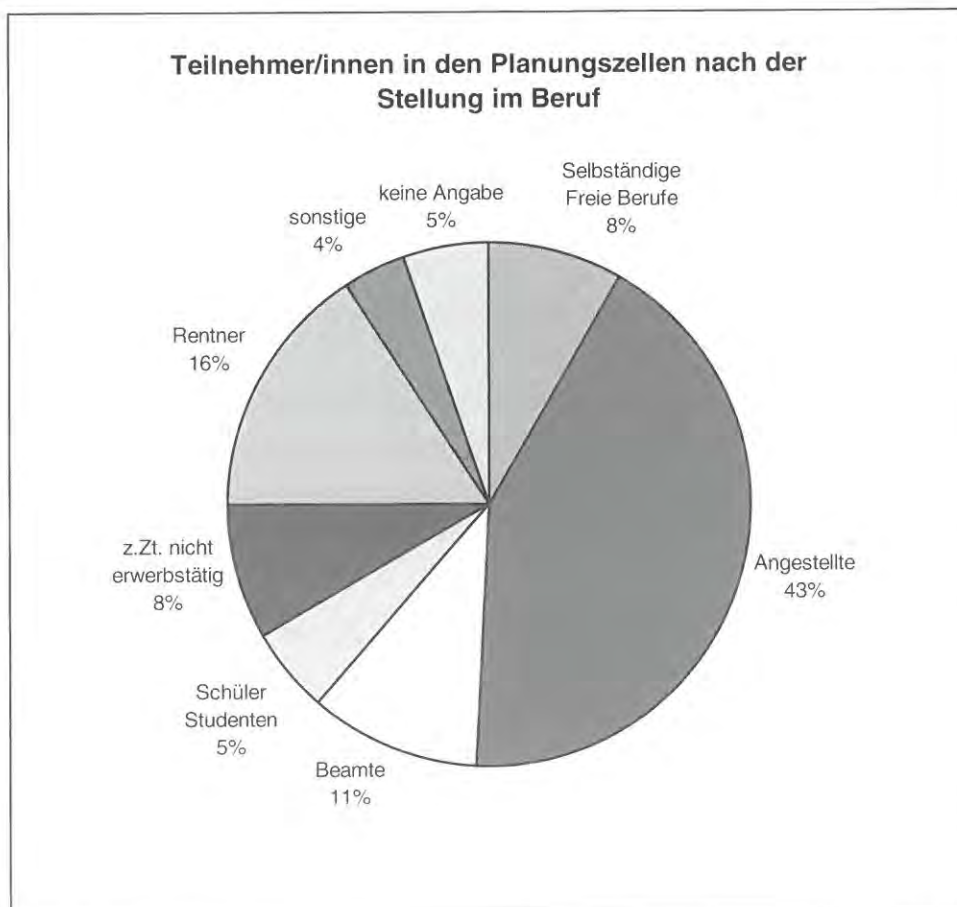
- Alter
- Auslandsaufenthalte
- Berufliche Gründe
- Funktion (Kommunalpolitiker, Mitarbeiter der LGE)
- Krankheit
- Terminschwierigkeiten
- Verweigerung von Bildungsurlaub
- Zu kurzfristige Einladung

Auch persönliches Desinteresse gehört zu den Absagegründen. Auf der anderen Seite lagen auch Anfragen nach einer Teilnahme vor, die aber aus methodischen Gründen abgelehnt werden mußten.

2. Statistische Merkmale

Die Teilnehmenden setzten sich heterogen aus der Lengericher und Tecklenburger Bevölkerung zusammen. Eine Stichprobe dieser Größenordnung kann immer nur begrenzt repräsentativ sein. Die Heterogenität der Planungszellen ist jedoch größer als bei anderen Beteiligungsverfahren.

Ihr Berufsstand gibt erste Auskünfte über die Zusammensetzung der Bürgergutachter/innen.



Mit über 60 % liegt die Quote der Erwerbstätigen bei den Bürgergutachter/innen recht hoch.

Die Aufschlüsselung nach Berufsbezeichnungen verdeutlicht, daß in den Planungszellen Menschen aus allen Bevölkerungsgruppen beteiligt sind.

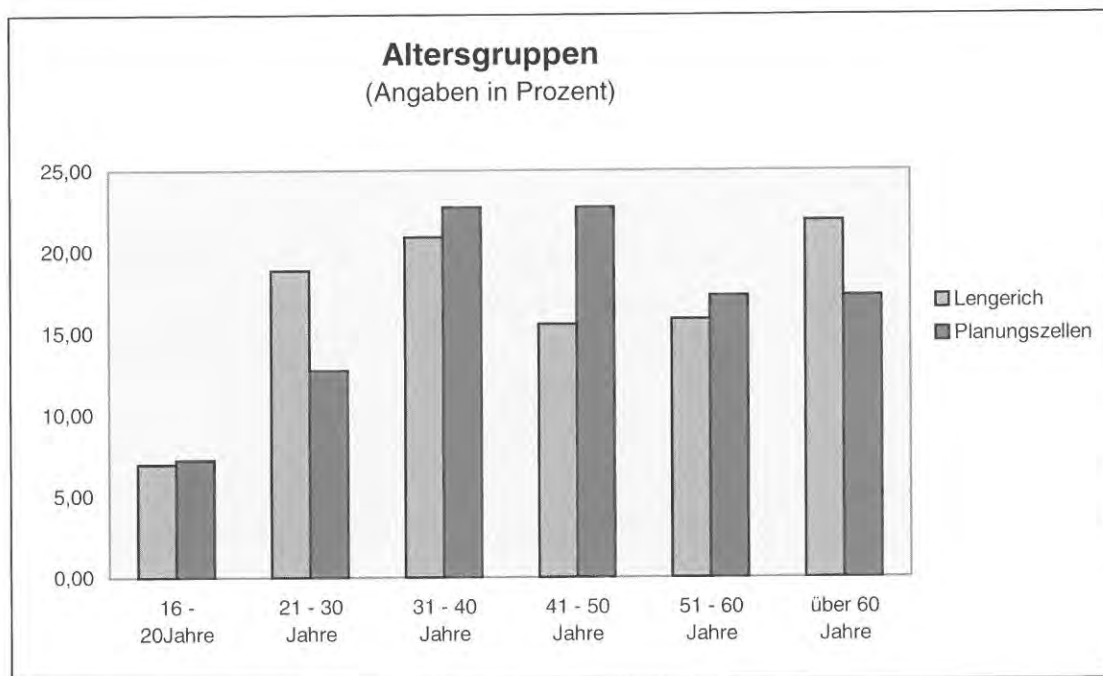
Berufe der Bürgergutachter/innen:

Anlagenwärter	Floristin	Malermeister
Arzthelferin	Friseurmeisterin	Maschinenbautechnikerin
Arzt	Friseurin	Maschinenschlosser
Azubi	Gartenbauingenieur	Maurer
Azubi Altenpflege	Gärtnerin	Produktmanager
Bankkauffrau	Gärtnermeister	Produktionsteuerer
Bankkaufmann	Gymnasiallehrer	Raumpflegerin
Bäuerin	Gymnasiast	Rentner/in
Beamtin/er	Handelsvertreterin	Sachbearbeiterin
Betriebswirt	Hausangestellte	Schichtmeister
Betriebsschlosser	Hausfrau	Schüler/in
Bundesbankangestellte	Hebamme	Sekretärin
CNC-Dreher	Industriekauffrau	Sonderschullehrerin
Chemielaborant	Industriemechaniker	Sozialpädagogin
Dekorateurin	Kaufmann	Sparkassenkaufmann
Dipl. – Ingenieur	Kaufm. Angestellte/r	Sportlehrerin
Dipl. – Ing. Masch.bau	Kommunalbeamter	Student
Dipl. Soz.arbeiterin	Konstrukteur	Studiendirektor
Dreher	Krankenschwester	Systemprogrammierer
Drucker	Laborantin	Verkäuferin
Elektromeister	Landfrau	Vermessungstechnikerin
Energieanlagen- elektroniker	Landwirt/in	Verwaltungsangestellte/r
Facharbeiter-Metall	Lehrer/in	Zerspannungsmechaniker
	Maler	Zivi

Auch die Altersstruktur der Bürgergutachter/innen entspricht im hohen Maße der Lengericher Altersstruktur. Die jüngste Teilnehmerin wurde gerade 16 und der älteste Teilnehmer war 77 Jahre alt.

Das Durchschnittsalter der Lengericher Teilnehmenden lag bei 44,43 Jahren, das der Lengericher Bevölkerung zwischen 16 und 77 Jahren bei 44,41 Jahren. Das Durchschnittsalter der Tecklenburger Teilnehmenden lag bei 49,63 Jahren.

Altersgruppe	Stadt Lengerich	Bürgergutachter/innen aus Lengerich			
	in Prozent	männlich	weiblich	Gesamt	in Prozent
16 - 20Jahre	6,99	6	2	8	7,27
21 - 30 Jahre	18,83	8	6	14	12,73
31 - 40 Jahre	20,89	13	12	25	22,73
41 - 50 Jahre	15,54	11	14	25	22,73
51 - 60 Jahre	15,85	10	9	19	17,27
über 60 Jahre	21,91	13	6	19	17,27
	100,00			110	100,00



In den Planungszellen sind die Altersgruppen der 30 bis 60jährigen stärker vertreten als es ihrem prozentualen Anteil in der Lengericher Bevölkerung entspricht. Dieses korrespondiert mit der hohen Erwerbsquote der Teilnehmenden.

Männer und Frauen waren annähernd gleich stark vertreten. 60 Teilnehmende (45,5%) waren weiblichen und 72 männlichen Geschlechts (54,5%). In der entsprechenden Lengericher Bevölkerung liegt der Frauenanteil um 5,2 % höher, was eine für die Stichprobengröße zu vertretende Abweichung ist.



Interessant erscheint auch die Mitgliedschaft der Bürgergutachter/innen in Vereinen, Bürgerinitiativen und Parteien.

Von den 110 Lengerichern sind Mitglieder

eines Vereins	63	57,3 %
einer Bürgerinitiative	4	3,6 %
einer Partei	3	2,7 %

Von den 22 Tecklenburgern sind Mitglieder

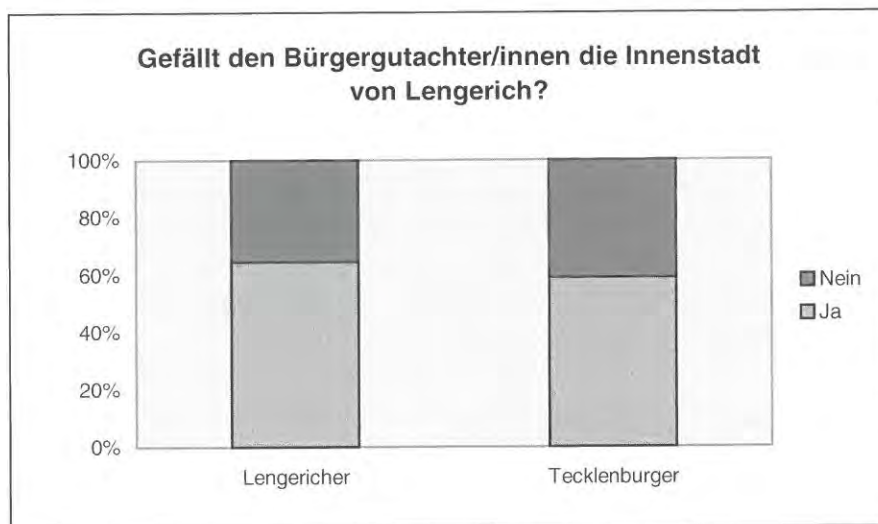
eines Vereins	14	63,6 %
einer Bürgerinitiative	3	13,6 %
einer Partei	3	13,6 %

Bei der relativ kleinen Tecklenburger Stichprobe erscheint es schwierig irgendwelche allgemein gültigen Rückschlüsse zu ziehen, während dies bei der Lengericher Stichprobe eher angebracht ist. Interessant ist dennoch, daß gerade bei der Mitgliedschaft in Bürgerinitiativen und Parteien ein deutlicher Unterschied von 10 Prozentpunkten zwischen Lengerichern und Tecklenburgern zu erkennen ist. Dies könnte zu der Annahme verleiten, daß Problem und Verfahren, die zunächst einmal nicht für die eigene Gemeinde relevant sind, in Tecklenburg eher von politisch Interessierten angenommen wurden, während in Lengerich das Interesse in der gesamten Bevölkerung vorhanden war und nicht nur bei den bereits in anderer Weise engagierten Bürger/innen.

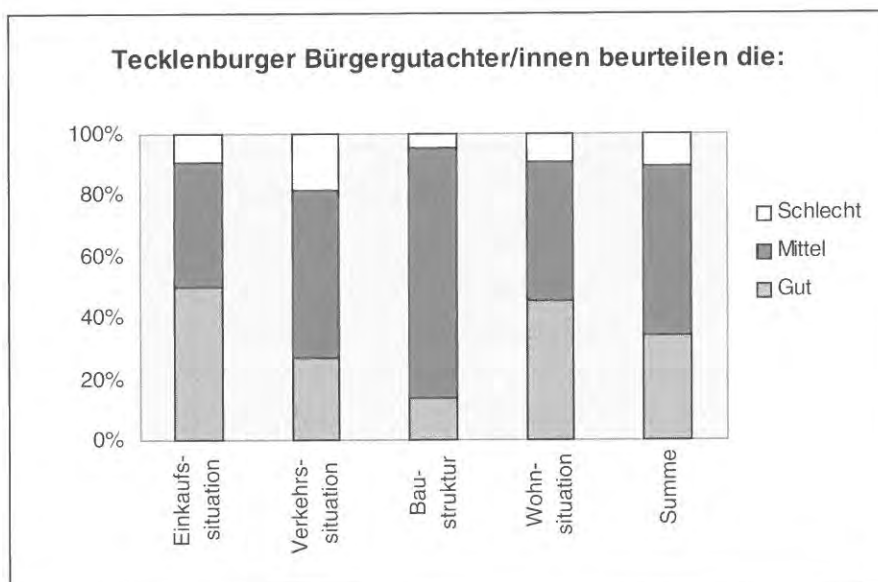
3. Einstellungen

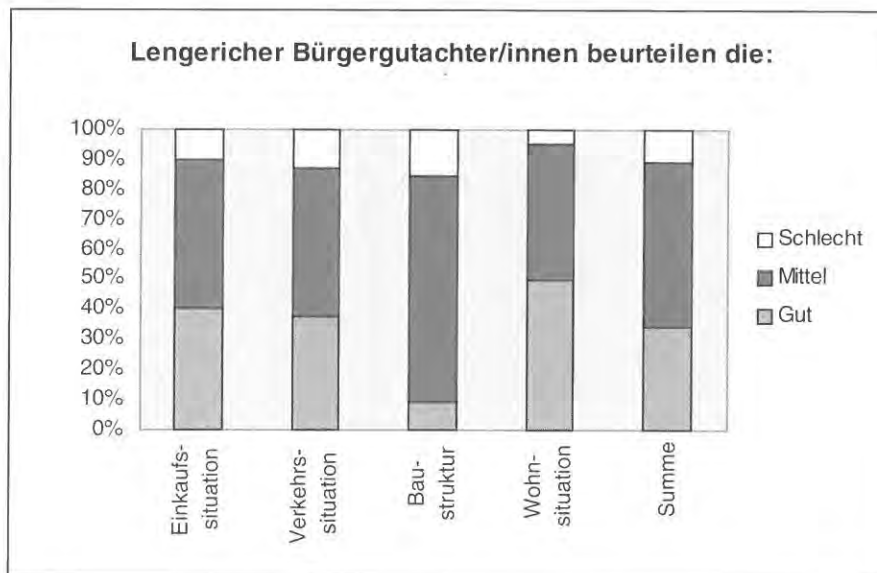
3.1. Einschätzung der Lengericher Situation

In der ersten Arbeitseinheit wurden die Ansichten der Teilnehmenden zur Innenstadt Lengerichs erfragt.



Dem größten Teil der Bürgergutachter/innen gefällt die Innenstadt generell gut, jedoch nicht in allen Punkten gleich.

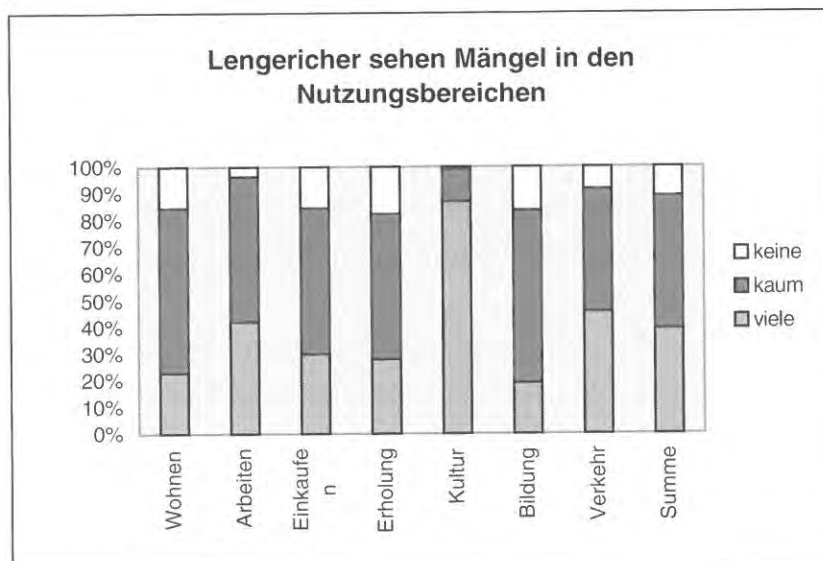
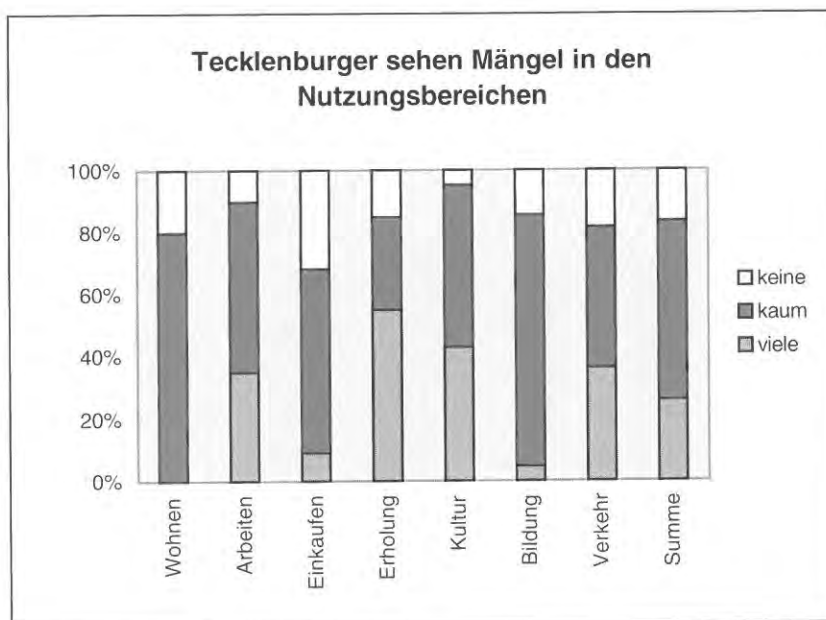




Die Beurteilungen liegen zumeist im mittleren Bereich. Die beste Beurteilung erhält von den Tecklenburgern die Einkaufssituation, die von der Hälfte mit „gut“ beurteilt wird (Lengericher 41%). Bei den Lengerichern erhält die Wohnsituation mit 50% „gut“ die beste Beurteilung (Tecklenburger 45%).

Als „gut“ mochten sowohl von den Lengerichern als auch von den Tecklenburgern nur wenige die Baustruktur der Lengericher Innenstadt bezeichnen

Nachdem die Bürgergutachter/innen bereits in der ersten Arbeitseinheit einige Einstellungen zu Lengerich kundgetan hatten, sollten sie – nach den Informationen über den Lengericher Flächennutzungsplan und den Inspirationen durch die externen Referenten – beurteilen, wie die Stadtplanung unterschiedlichen Nutzungsansprüchen gerecht wird. (Ein Vergleich der beiden Befragungen ist nur bedingt möglich, da es sich bei den oberen Diagrammen um Einschätzungen der Innenstadt handelt und es bei den folgenden Diagrammen mehr um die Beurteilung der Flächennutzungsplanung geht.)



Die Bürgergutachter/innen sehen die größten Mängel im Bereich Kultur. Während bei den Lengerichern das Votum ganz eindeutig ist, sehen die Tecklenburger noch etwas häufiger viele Mängel im Bereich Erholung. Grund hierfür könnte die wesentlich stärkere touristische Prägung des Kurortes Tecklenburg sein. In den anderen Punkten scheinen „Insider- und Outsidersicht“ ziemlich identisch zu sein.

Im Bereich Verkehr sehen sowohl Lengericher als auch Tecklenburger Bürgergutachter/innen viele Mängel.

3.2. Allgemeine Entwicklungsvorstellungen

Das Bürgergutachten „Lengerich 2047“ hat eine klare Ausrichtung auf die Zukunft. Seine Empfehlungen sollen zu einer nachhaltigen Entwicklung Lengerichs beitragen, damit für die Lengericher Bürger/innen des Jahres 2047 Entwicklungschancen erhalten bleiben. Das Bürgergutachten beschränkt sich daher nicht nur auf die interaktive Wettbewerbsvorbereitung, sondern geht mit seinen Anregungen für eine zukünftige Lengericher Entwicklung sehr stark in den Zielbereich des Prozesses der „Lokalen Agenda“.

Der Anspruch, für nachfolgende Generationen planen zu wollen, setzt Verantwortungsbewußtsein voraus. In der ersten Arbeitseinheit der Planungszellen hatten die Teilnehmer/innen die Möglichkeit, darüber in Kleingruppen zu diskutieren. Alle Kleingruppen haben die „Verantwortung für unsere Kinder“ als eine Verpflichtung angesehen, die für die Bürgergutachter/innen vor allem in folgenden Punkten zum Ausdruck kommt:

- „– Bewußte Verantwortung der Eltern für die Gesellschaft*
- Vorbildfunktion der Erwachsenen*
- Konfliktlösung ohne Gewalt*
- Gesundheit / Ernährung*
- (Gute) Schul- und Ausbildungssituation*
- Politische und wirtschaftliche Stabilität*
- Verkehrssicherheit*
- Umweltschutz“*

Folgende Verbesserungen erscheinen ihnen wünschenswert::

- „- *Integration aller Jugendlicher auch untereinander, keine Ghettobildung
Getrennte Welten aufbrechen (Kinder am Leben der Eltern teilnehmen lassen),*
- *Sozialverhalten fördern*
- *Mehr Zeit für Kinder*
- *Eigenverantwortliche Freizeitmöglichkeiten/Kindergärten/Schulen ohne Organisation durch die Instanzen*
- *Förderung von Eigeninitiativen durch die Kommune, Arbeitskreise für Jung und Alt fördern, Räume zur Verfügung stellen*
- *Bürgergemeinschaft / Verständnis entwickeln. Weg von Isolation zur Gemeinschaft*
- *Natürlicher Spiel- und Entfaltungsraum*
- *mehr Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche (Skaterbahn/Zentrum)*
- *Kulturelles Angebot (z.B. Kino), Möglichkeit der Darbietung*
- *Verbesserung Kindergärten, Schul- und Ausbildungssituation*
- *Umweltschutz und Bildung von Umweltbewußtsein*
- *Präventionsmaßnahmen (Kriminalität/Sucht)*
- *Arbeitsplatzsicherung (vor Ort) , Qualitätssicherung, Zukunftssicherung*
- *Politikgestaltung (Renten, Gesundheit, Soziales etc.)*
- *Besserstellung der Familien (ohne Moos nix los)*
- *Verbesserung der Verkehrssicherheit (mehr Radwege)“*

Diese Zielvorstellungen mußten von den Teilnehmer/innen in den folgenden Tagen mit den Anforderungen der Stadtplanung, den Wünschen der Interessengruppen und möglicher Investoren und den knappen finanziellen Mitteln der Kommune in Einklang gebracht werden.

In der ersten Arbeitseinheit konnten sich die Bürgergutachter/innen bereits ein wenig mit den Arbeitsweisen der Planungszelle vertraut machen. Im Anschluß daran wurden ihnen am Montag eher allgemein gehaltene Vorträge zu den Themen Zukunft / Globalisierung / Lokale Agenda, Verkehr und Wohnen – als Hilfestellung zur Entwicklung von Zukunftsperspektiven – präsentiert.

Nach dem ersten Vortrag (Thema: Zukunft/Globalisierung/Lokale Agenda) sollten die Bürgergutachter/innen Überlegungen anstellen, in welche Richtung sich Lengerich bis zum Jahre 2047 entwickeln könnte. Die aus dieser Arbeitseinheit entstandenen Aussagen beanspruchen nur begrenzte Gültigkeit, da sie nicht die eigentliche Intention der Planungszellen waren und daher nur kurz abgehandelt wurden.

Die Bürgergutachter/innen beleuchteten Risiken und Chancen für einzelne Wirtschaftszweige und die Gesellschaft und machten Vorschläge, wie sich Lengerich auf die kommende Entwicklung einstellen sollte.

Die Auswirkungen für sie und ihre Kinder stellten sich in ihren Augen im allgemeinen eher negativ dar:

Negative Auswirkungen für uns und unsere Kinder 159 Punkte

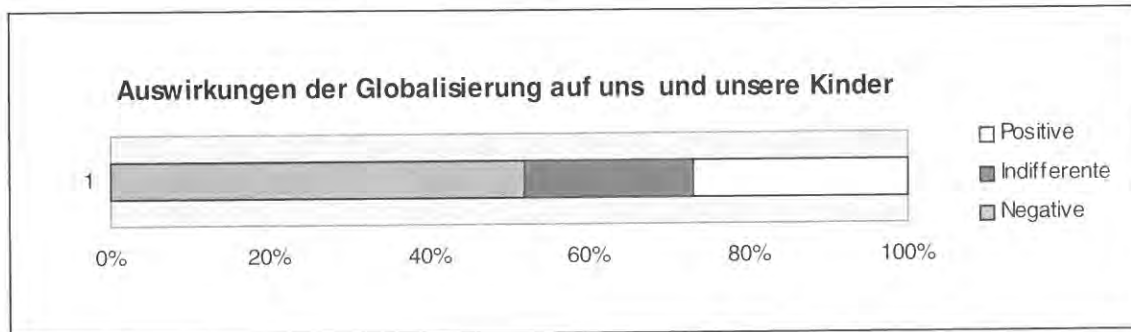
- „- Gefahr für Ausbildungs- u. Arbeitsplätze
- Verengung der beruflichen Möglichkeiten
- Perspektivlosigkeit (Zukunftsangst)
- Bevölkerungsabwanderung zu den Arbeitsplätzen
- (soziale Folgen) Familien werden auseinandergerissen
- Absenkung des Wohlstandes

Positive Auswirkungen für uns und unsere Kinder 83 Punkte

- Weltläufigkeit und Toleranz
- Durch große und verkehrstechn. gut eingebundene Betriebe positive Zukunft
- Breitgefächerte und praxisorientierte Ausbildung
- Umweltbewußtsein verstärken

Indifferente Auswirkungen für uns und unsere Kinder 65 Punkte

- Flexibilität in Ausbildung u. Beruf
- Eigenverantwortung muß zunehmen
- Erziehungsaufgabe für Kinder zur Eigenverantwortung“



Die meisten Bedenken haben die Bürgergutachter/innen im Bezug auf die Sicherheit von Ausbildungs- und Arbeitsplätzen. In der Beurteilung der Auswirkungen für die Lengericher Wirtschaftszweige tauchen diese Bedenken wieder auf, relativieren sich aber insgesamt auf Grund der guten Ausgangssituation.

Auswirkungen auf die einzelnen Wirtschaftszweige in Lengerich

Eher positiv: 63 Punkte

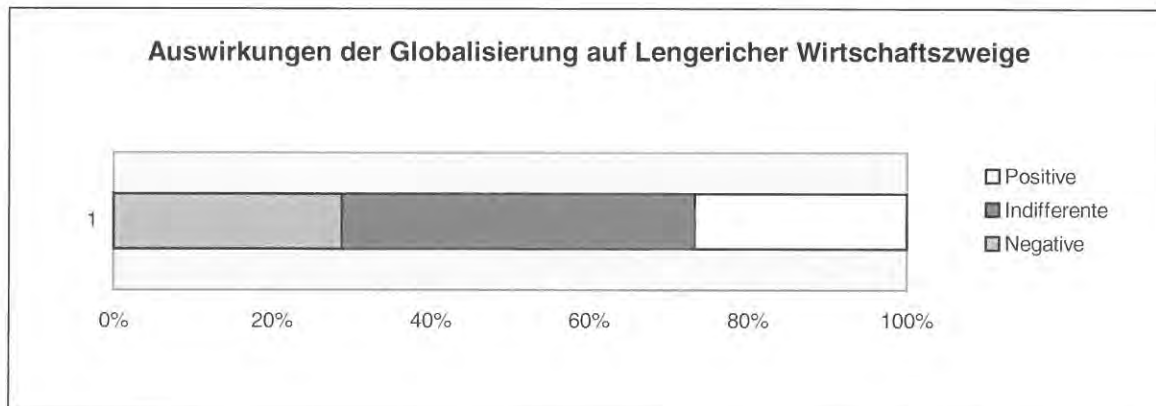
- „- Weiterentwicklung im Gesundheitswesen
- Chancen durch Know-how im Maschinenbereich
- Mehr Dienstleistungen im Einzelhandel
- Zukunftstechnologien“

Eher negativ: 68 Punkte

- „- Durch Rohstoffknappheit (Zement) und hohe Löhne
- Abwanderung und Automation
- Schlechte Auswirkungen für die Industrie
- u. Wegfall künftiger Arbeitsplätze
- Verstärkte Probleme für Nicht-„Global-Player““

Eher indifferent: 105 Punkte

- „- Maschinenbau
- Verpackungsindustrie
- Rohstoffindustrie
- Energieversorger
- Tendenz zu mehr Kleinbetrieben
- Ersatzindustrie evtl. Handel“



Um von den Chancen der Globalisierung eher zu profitieren als unter ihren Risiken zu leiden, sollte sich Lengerich nach Meinung der Bürgergutachter/innen wie folgt auf die zukünftige Entwicklung einstellen:

„- Ausweisung von neuen (preiswerten) Gewerbegebieten	94 Punkte
- Neue Wirtschaftszweige, Betriebe moderner Dienstleistungen (Informatik usw.) ansiedeln	54 Punkte
- Neue Firmen (Bruch mit der bisherigen Industrieansiedlungspolitik)	47 Punkte
- Förderung von Mittelbetrieben (breit fächern)	46 Punkte
- Hochwertige Arbeitsplätze (Hightech) – Facharbeiter	
- Rahmenbedingungen günstig gestalten (Chips)	44 Punkte
- Ausbildung und Forschung intensivieren	24 Punkte
- Wirtschaftskonzepte fördern u. Kontakte mit internationalen Wirtschaftsbereichen / Beteiligung	20 Punkte
- Städt. Politik soll verhindern, daß Unternehmen abwandern sie unterstützen, nicht Knüppel zwischen die Beine	32 Punkte
- Anbindung und Zusammenarbeit mit Nachbarstädten Münster u. Osnabrück (+ Ost – West)	15 Punkte
- Genehmigungsverfahren verkürzen (Bürokratieabbau)	25 Punkte
- Hinweis auf Infrastruktur	28 Punkte
- Günstige Voraussetzungen für Gewerbebestandorte schaffen und dafür werben“	18 Punkte

„- Freizeit- und Gastronomieangebot / Café – (u.a. „Spökenkieker“)	38 Punkte
- Freizeitsektor und in Bezug dazu ÖPNV fördern	25 Punkte
- Wohnwertsteigerung notwendig (Renaturierung)	30 Punkte
- Stadt muß attraktiver werden	30 Punkte
- Mehr Flexibilität (Kreativität) bei Betrieben und Mobilität) Arbeitnehmern nötig	44 Punkte
- Ausbildungs- und Integrationsmöglichkeiten (Vermeidung von Ghettobildung)	18 Punkte
- Sonstiges (Kommentare bis 14 Punkte)“	58 Punkte

Deutlich ist der Wunsch der Bürgergutachter/innen zu erkennen sich von der industriell geprägten Struktur in Richtung Dienstleistungs- und Freizeitsektor zu entwickeln. Als ein Standbein (falls es zu halten ist) im Tertiären Sektor könnte sich das in Lengerich bereits stark vertretene Gesundheitswesen erweisen.

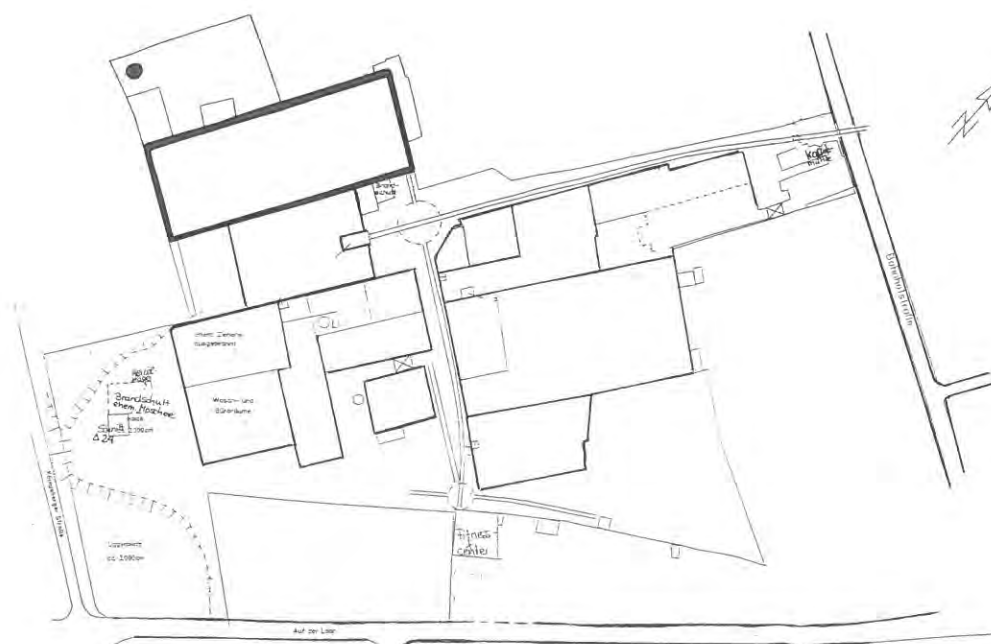
Um für Lengerich und seine Bevölkerung die negativen Seiten der zukünftigen Entwicklung zu minimieren, wollen die Bürgergutachter/innen, daß Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Bevölkerung gemeinsam und im ständigen Dialog die o. g. Maßnahmen und Schritte bewältigen und als ersten Schritt gemeinsam die Ergebnisse des Bürgergutachtens umsetzen.

VI. Erläuterung der Ergebnisse

1. Gebäudebestand

Der zweite Arbeitstag wurde mit Erklärungen der Stadtverwaltung zur Stadtentwicklung und zur Bedeutung des „Gempt-Geländes“ begonnen. In der zweiten Arbeitseinheit folgte eine Besichtigung des Geländes. Bei dieser Begehung bekamen die Bürgergutachter/innen einen Eindruck von seiner Größe und Bebauung, sowie deren Zustand.

Ausgehend vom Standort Stadtverwaltung führte die Route durch die Fußgängerzone Lengerich (Altstadt und Bahnhofstraße) auf das „Gempt-Gelände“ und durch die Gießereihalle (Lagerhalle der Firma WINDMÖLLER & HÖLSCHER, kurz W&H-Halle genannt) über die Münsterstraße zurück.



In der Arbeitseinheit nach der Begehung hatten die Teilnehmenden die Gelegenheit zur Reflexion in Einzel- und Gruppenarbeit. In den folgenden Tagen gab es dann von unterschiedlichen Seiten immer wieder Anregungen was von den Gebäuden erhalten werden sollte und wie man es nutzen könne.

Auf das „Gempt-Gelände“ bezogen sich in der Gruppenarbeit nach der Begehung folgende Ergebnisse:

„Katastrophaler Zustand des Geländes“	79 Punkte
Erhaltenswerte und als Kulturzentrum und Begegnungsstätte zu nutzende Gießereihalle (W&H)	118 Punkte
Halle und Turm erhaltenswert	23 Punkte
Nur Turm erhaltbar	13 Punkte

Zentrale Lage/große Bedeutung (neuer Kernpunkt/Innenstadtvergrößerung, zentralen Begegnungspunkt für Jung und Alt, Herz der Stadt, entscheidend wichtig, große zukünftige Bedeutung)	176 Punkte
Städtebauliche Herausforderung, Chance, neue Perspektiven	65 Punkte

Grünanlagen, Verbindung zur Natur, Einbeziehung der geschützten Grünflächen in die Wohn- und Geschäftsbauung, „Gempt-Gelände“ als grüne Lunge“	96 Punkte
--	-----------

Von diesen ersten Eindrücken bis zur Planung in den Kleingruppen wurde der Informationsstand der Teilnehmenden noch stark angereichert.



Das „Gempt-Gelände“ von der Südseite

Zustand der Gebäude

Die Bürgergutachter/innen waren nach der Ortsbesichtigung zunächst einmal von der Größe des (von außen nicht einsehbaren) Geländes überrascht. Das Gelände erscheint ihnen in dieser zentralen Ortslage für viele Nutzungen geeignet.



Gempt-Gelände vom Eingang „Auf der Laar

Der bauliche Zustand des „Gempt-Geländes“ wird von fast allen Bürger/innen im wesentlichen als katastrophal beschrieben:

„Marode Bausubstanz, äußerst baufällig, irreparabel, zerfallen, verkommen, heruntergekommen, schlimm, verrottet, erschreckend, verwaorlost, baufällig, besorgniserregend, desolat, kaputt, alt, Ruinen, alles Schrott.“

Die alte Gießerei-Halle – zur Zeit noch von der Firma *Windmüller & Hölscher* genutzt – bildet in den Augen der Bürgergutachter/innen mit ihrer relativ guten Bausubstanz eine große Ausnahme. Der unter Denkmalschutz stehende Schornstein und das Haus Münsterstr. 19 werden von den Teilnehmenden als stark renovierungsbedürftig beschrieben. Die noch verbliebenen Zeugnisse aus

der Industriegeschichte wurden von ihnen als interessant bewertet (Trafostation mit Marmorschalttafeln, alte Schienenfahrzeuge, der ehemalige Heizerbunker sowie der Einblick ins Kesselhaus). Die Altlastensituation war von ihnen nicht einschätzbar.



Kesselhaus

Erhalt oder Abriß?

Aus dem durch die Begehung erkennbaren Zustand der Gebäude ergab sich für die Bürgergutachter/innen die Antwort auf diese Frage. Sie äußerten Bedauern darüber, daß der bauliche Verfall so weit fortgeschritten sei und häufig nur noch Abbruch möglich schein:

„Daß es vieles dort gibt, was eine "Attraktion" für Lengerich werden könnte, daß leider vieles nicht zu erhalten ist.“

Als Ganzes erhaltenswert erscheinen den Planungszellen nur die W&H-Halle, der denkmalgeschützte Schornstein und das Haus Münsterstr. 19. Einige Gruppen sprachen in diesem Zusammenhang von einem historischen Ensemble, in dem sich die Lengericher Stadtgeschichte widerspiegele. Nur von wenigen kam der Vorschlag, weitere Gebäude komplett zu erhalten. Das Kesselhaus, die Trafostation und die Fassade mit der "Gempt"-Inscription sind für einige Gruppen durchaus noch erhaltenswert. Alle anderen Gebäude seien in einem derart schlechten Zustand, daß ein Erhalt unmöglich erschiene.



Seilerei

Weitere Nutzung der zu erhaltenden Gebäude

Die Bürgergutachter/innen können sich vorstellen, nach dem Abriß der baufälligen Gebäude ein Gelände zur Verfügung zu haben, wohin sich die Stadtmitte Lengerich entwickeln kann.

„entsorgt, saniert, bebaut, wunderbares Areal“

Das Hauptaugenmerk für die Weiternutzung von Gebäuden lag auf der W&H-Halle, die mit ca. 3000 qm über die größte Nutzfläche und entsprechend viele

Nutzungsmöglichkeiten verfügt. Auch das von den verschiedenen Interessengruppen gewünschte Kulturzentrum wurde sehr häufig in der W&H-Halle angesiedelt. Die Größe der Halle erweckte bei den Bürgern den Wunsch, sie vielseitig (als Multifunktionshalle) zu nutzen.



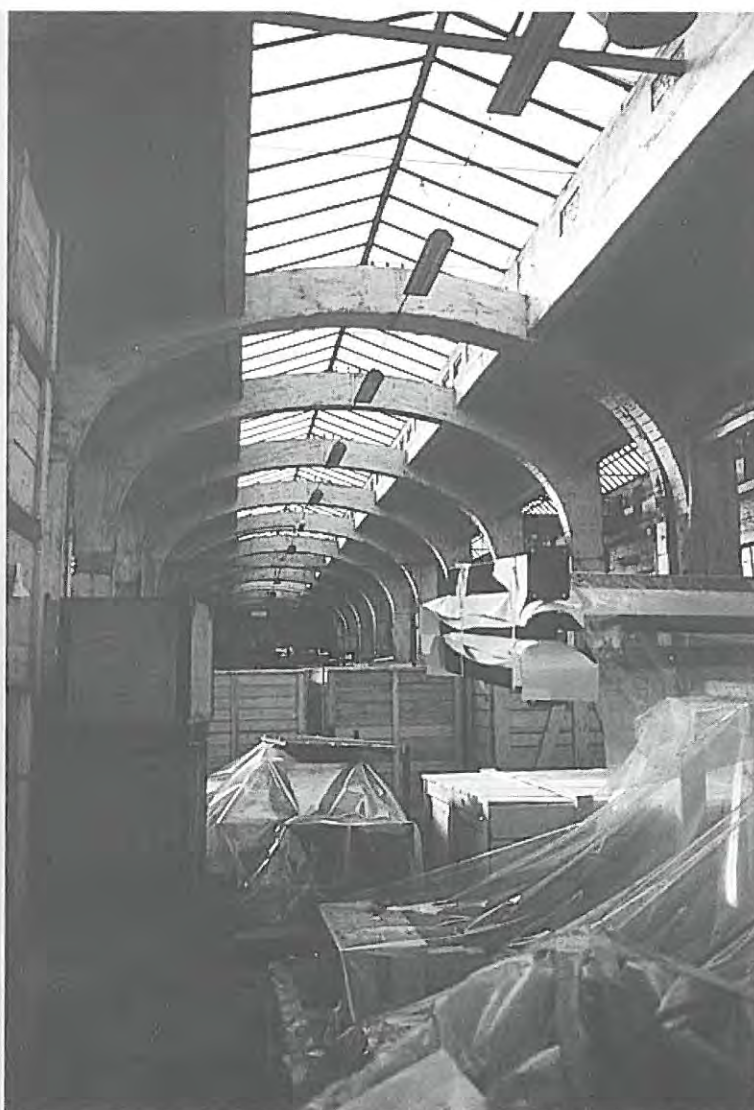
Gießereihalle (W&H-Halle)

Mögliche Nutzungen könnten sein:

- Konzerte, Theater, Galerie, Markthalle (Flohmärkte, Winterwochenmarkt)
Jugend- und Begegnungszentrum, Proben- und Seminarräume

Den Bürgergutachter/innen erschien der Vorschlag einer flexiblen Raumgestaltung sinnvoll, um sich den Veranstaltungsbedürfnissen anzupassen. Zur besseren Nutzung der Halle und günstigerer Anbindung des Geländes an die Münsterstraße schlugen einige Gruppen eine Passage durch die Halle vor. Mit dieser Passage könne die Halle in zwei Bereiche getrennt werden. Ein Teil solle nach funktionalen Kriterien eingerichtet werden (Akustik, Sicht usw.), während im anderem Bereich das konstruktive Gerüst des Gebäudes stärker zur Geltung kommen könne.

Die Möglichkeiten der Gestaltung und Nutzung dieser Halle sind wichtigstes Thema der Beratungen in den Planungszellen. Allgemein wurde die Ansicht geäußert (sowohl von den Bürgergutachter/innen als auch von den Politiker/innen während des Hearings), daß die zukünftige Gestaltung, Wirtschaftlichkeit und Auslastung der Halle eine Aufgabe ist, die von der Kommune nicht alleine bewältigt werden könne¹. An dieser Aufgabe sollten die Bürger/innen beteiligt werden.



Gießereihalle (W&H-Halle)

¹ Die Stadt und die LGE tragen diesen Wünschen der Bürgergutachter/innen im Verfahrensverlauf Rechnung, indem die Halle als geeigneter Rahmen für die Übergabe des Bürgergutachtens an die Auftraggeber und die Bürger/innen ausgesucht wurde.

Für den denkmalgeschützten Schornstein gab es kaum Nutzungsvorschläge. Eine Nutzung in Zusammenhang mit Gastronomie erschien sinnvoll (evtl. Aussichtsplattform). Die Ergänzung mit einem Museumsgebäude wurde von einigen Gruppen vorgeschlagen. Die Nutzung sollte aber im Kontext mit der Nutzung der W&H-Halle und des Hauses Münsterstr. 19 gesehen werden (Ensemble). Für dieses Haus entwickelten die Bürgergutachter/innen zahlreiche Vorschläge in Richtung Museum, Gastronomie (Café) oder Jugendtreff.



Haus Münsterstraße 19 mit Wasserturm

Die Nutzung der alten Gießereihalle (W&H) in Zusammenhang mit der Bewahrung der Industriegeschichte war den Bürgergutachter/innen in der abschließenden Einzelbewertung der wichtigste Punkt (26,1%)

Richtlinien für den Wettbewerb

(Nennungen in den Gruppen)

- Fassade mit Gemptinschrift erhalten, Teil der vorhandenen Halle als Dreifachkino (1E)
- Erhalt der Gießereihalle (1A,1C,1E, 3A, 3B, 3C, 3E,3E,4A,4D, 5A 5B, 5C, 6A, 6B, 6D)
 - oder teilweise Erhalt (1A, 6D)
 - im Wesentlichen (5B)
 - Teilung durch Passage (1:2) (1E, 3B,3E, 6A, 6B) (Glasdach (3A))
 - dadurch Anbindung Gempt-Gelände – Münsterstraße (6B)
 - Erweiterung und Umbau zur -> (1C)
 - (als) Multifunktionshalle (3C, 3D, 4B, 6A)
 - und Vorplatz (1C)
 - Einheit (W&H Halle, Wasserturm und Haus Nr. 19) (4A, 4D)
- Haus Nr. 19 erhalten (3a, 4B, 6A) (Museumscafé) (3E) → Bistro/Biergarten (5C) und variabel einsetzbar herrichten (6C), Ausbau eines Cafés (Biergarten) (3C, 4C)
- Haus Münsterstraße Nr. 19 umsetzen (1B)
- Kesselhaus erhalten (kann verlegt werden) (4D)
- Umbau des Wasserturms zum Café (5C)
- „Alter Wasserturm“ mit Galerie / Ausstellungsräumen, hell und rund angelegt umbauen (1C)
- Turm erhalten incl. Haus Nr. 19, Gestaltung als Museumsgastronomie (3A)

Ergänzungen aus der PZ Tecklenburg

- Schieferhaus als Gaststätte (2D)
- Nutzung der alten Gießereihalle für unterschiedliche Zwecke (2B)

2. Wohnbebauung

Nach den Förderrichtlinien des Landes Nordrhein–Westfalen ist bei der Revitalisierung von innenstadtnahen Flächen ein wesentlicher Teil für Wohnnutzung vorzusehen. Diese Forderung entspricht sowohl den städtebaulichen Zielvorstellungen der Experten als auch dem des Rates, der Verwaltung und nicht zuletzt dem Wunsch der Bürger/innen der Stadt Lengerich (dies wurde auch in der Vorträgen der Interessengruppen deutlich).

Die Bürgergutachter/innen haben diesem Anliegen entsprechend einen Großteil des neu zu bebauenden „Gempt–Geländes“ für Wohnnutzung vorgesehen, die sich in ihrer Dichte nach der angrenzende Bebauung richtet.

Der zum Teil unterschiedliche Informationsstand der Bürgergutachter/innen wurde angeglichen und erhöht, indem in drei Arbeitseinheiten gezielt Informationen zum Thema „Wohnen“ eingegeben wurden. In der Arbeitseinheit vier am ersten Tag ging es vor allem um die Wohnformen der Zukunft: wo werden wir wohnen? eher im Single–Haushalt oder in der Großfamilie, im Einfamilienhaus oder im Geschoßwohnungsbau? Es wurde aber auch über die nötige Infrastruktur gesprochen. Am zweiten Tag gab die Stadtverwaltung Auskunft zum Wohnungswesen in Lengerich. Am dritten Tag wurde über ökologisches Bauen referiert und über die Zeitung Einblick in den Lengericher Immobilienmarkt genommen.

Aus den, auf die Referate folgenden, Bewertungsbögen war eindeutig zu erkennen, daß der Wunsch nach dem eigenen Heim bei den Bürgergutachter/innen dominant ist. Sie unterhielten sich aber auch über Infrastruktureinrichtungen und darüber wie dieses in Zeiten leerer Kassen zu organisieren bzw. zu finanzieren sei.



Die Bürgergutachter/innen wünschen einerseits die für Wohngebiete übliche Infrastruktur (z. B: Grünflächen, Spielplätze, Parkplätze) und die für den weiteren Einzugsbereich (z. B. Kindergarten, Gastronomie, Geschäfte), andererseits aber auch Infrastruktur, die der Lage des „Gempt-Geländes“ und der Funktion Lengerichs als Mittelzentrum entspricht (Kulturzentrum, Begegnungsstätte, Räume mit Kinderbetreuung während der Einkaufszeit, Markthalle).

Zur Finanzierung können sie sich vorstellen, daß einige soziale Einrichtungen in private Trägerschaft (AWO, Kirche) übergehen und für andere Einrichtungen neue Modelle mit mehr Eigenverantwortung und ehrenamtlicher Tätigkeit gewählt werden wie z.B. Genossenschaften, private Betreibergesellschaften und Elterngemeinschaften). Aber auch mit organisatorischen Maßnahmen könnte nach ihrer Meinung einiges verbessert werden (z.B. Nutzungsoptimierung von Zeit- und Raumannsprüchen)

Die zukünftige Wohnbebauung soll sich unterschiedlich auf dem Gelände verteilen. Im nördlichen Bereich ist eine verdichtete Bebauung im Anschluß zur Bahnhofstraße vorgesehen. In diesem Kerngebiet (MK) sollen Wohnbereiche – in den 2–3geschossigen Bauten – vor allem oberhalb des Erdgeschosses sein (teilweise in Konkurrenz mit Büros). In Richtung Süd–Ost findet die Wohnfunktion stärker Betonung und dort, wo Wohnungen die Geschäfte in den

Erdgeschossen ablösen, sollte über barrierefreies (behinderten- und altengerechtes) Wohnen nachgedacht werden. Auf eine familien- und kinderfreundliche Wohnbebauung wurde Wert gelegt.

Die Stadtplanung soll ein in sich geschlossenes Gesamtkonzept entwickeln, das ressourcensparende Lösungen und eine naturnahen Begrünung ebenso enthält wie innovative Ansätze zur Kostenreduzierung, um einen hohen Wohneigentumsanteil zu ermöglichen. Der von den Bürgergutachter/innen gewünschten sozialen Durchmischung sollte durch ein breites Spektrum an Wohnungstypen und -grundrissen entsprochen werden. Sie sollen sich flexibel den wechselnden Ansprüchen verschiedener Generationen anpassen lassen.

Bauhöhe, Dichte und Baustil sollen sich im Übergang zur Straße „Auf der Laar“ der vorhandenen Bebauung anpassen. Zur Mitte des Geländes kann sich die Wohnbebauung verdichten. Doppel-, Reihen- und Atriumhäuser sind erwünscht. Die Bürgergutachter wünschen sich weder eine monotone Bebauung (Großinvestor) noch ein zu buntes Durcheinander von Baustilen. Einige Gruppen sprachen vom „westfälischen Baustil“, der auch in dem neuen Wohngebiet vorherrschen soll.



Wohnbebauung an der Königsberger Straße

Die von den Bürgergutachter/innen gewünschte einheitliche Gestaltung von einzelnen Bereichen scheint mit der Forderung nach kleineren Investoren zu harmonisieren.

Die Planer sollten bei ihren Konzepten ökologische Aspekte sowohl in der Bauweise (Rationelle Energieverwendung/Südausrichtung) als auch bei der Ver- und Entsorgung berücksichtigen (BHKW, Müllkonzepte, Regenwassernutzung/-versickerung).

Zitate:

- „Abgestufte Bauweise, Winkel Bahnhofstr./Münsterstr. relativ hoch, abfallend zur Laar
- Im Erdgeschoß nicht nur Läden, auch Alten- und Behindertenwohnungen
- Sinnvolle ökologische und optische Anpassung
- In sich geschlossene Wohnanlagen (Nachbarschaftscharakter), keine Zeilenbebauung
- Größenordnungen der Wohnanlagen flexibel (1-Zimmer-Appartments)

Richtlinien für den Wettbewerb

(Nennungen in den Gruppen)

- 1 ½ bis 2-geschossig (6A)
- zweigeschossige Bauweise (nicht höher) (1C, 1E)
- bis 2 ½-geschossig (1D, 4A, 5E, 4B)
- 1 ½-geschossige Bebauung im Südosten (5D)
- max. 3 Geschosse (3C, 5B, 5D)
- Geschoßanzahl von außen nach innen ansteigend (1D)
- abfallende Bebauung vom Zentrum bis zur Laar
/ Königsberger Straße (5C)
- Stufenförmige Bebauung (5A)

- Aufgelockerte Bauweise (1A) (3C) (4A) (5A) (5C) (5D) (5E)
 - z.T. Reihenhäuser oder ringförmige Bebauung (5C)
 - Mischbauweise (3C)
 - keine typischen Reihenhäuser (5A)
 - asymmetrisch (4A)
 - Stadthauscharakter im Nordosten (5D)
- weitläufig, großzügig, offen, hell (1B)
- versetzt, verschachtelt (3A)
- asymmetrisch, nicht monoton, viel Grün, wenig Beton (4D)
- Raum für Begegnungsmöglichkeiten im Wohngebiet (1C)
- verdichteter EFH-Wohnungsbau (Reihenhäuser) (3A)

- Giebelarchitektur (4A, 4B, 4D, 3A, 6A)
- Anpassung an vorhandene Bebauung (4B, 5B, 6B)
 - Unterschiedliche Bauweise → keine Wohnblocks (6B)
- westfälische Baustilrichtung (6D, 6A)

- ökologische Gesichtspunkte (1B, 1D, 3A, 4A, 4D, 5A, 5B, 6D)
- Solarzellen etc. (6A)
- BKHW (1C, 1D, 3A, 3B)
- Niedrigenergiehäuser (1C, 3A)
- Sonneneinwirkung berücksichtigen (4D)
- getrennte Kreisläufe für Trink- und Brauchwasser (1D)
- zentrale Müllentsorgung (z.B. 2 Plätze) (1D)
 - * zentraler Containerstandort mit Chipsystem

- teilweise behindertengerechte Ausstattung (3A)
- gemischtes Wohnen, (4D)
- Altgerechtes Wohnen, behindertengerechtes Wohnen (3E)
- 2 / 3 / 4-Zimmerwohnungen in verschiedenen Größen (3E)

- Neue Straße auch Einfamilienhäuser (4D)

- Südlicher Teil: Wohnbebauung mit Einbeziehung der Gempt-Halle (4C)
- im südöstlichen Teil nur Wohnbereich (3D) (3B)
- Südöstlicher Teil als Wohngebiet mit dichter Bebauung (1E)

- Mischbebauung (Wohngebiet im südöstlichen Bereich mit unterirdischen Parkmöglichkeiten) (6C)
- Ruhiger Wohnbereich im Südosten (5D)
- Im Osten des Geländes ausschließlich wohnwirtschaftliche Bebauung; im Nordosten des Geländes Seniorenwohnungen und Singlewohnungen (6D)
- Wohn- und Geschäftsbereich weitgehend trennen, zur Laar hin Wohnen (5B)
- von SO nach NW Übergang zur gemischten bzw. rein Geschäftsbebauung
- Wohnen und Gewerbe (1C)
- in Teilbereichen Mischnutzung (unten Gewerbe und Gastronomie, oben Wohnen) (3A)

Ergänzungen aus der PZ Tecklenburg

- maximal 2 ½ geschossige Bauweise (2B, 2D, 2E)
- Relativ hohe Gebäude an der Nordseite (höchstens aber dreigeschossig) (2A)
- Nach Süden hin relativ niedrige Wohngebäude (2A)

- ökologische Bauweise (2B, 2A, 2D, 2E)
- (Blockheizkraftwerk) (2A)

- Altengerechte Wohnungen (2B)
- Vielfältige Wohnungsarten – für alle Generationen und Behinderte gemischtes Wohnen (2A, 2D, 2E)

- lockere Bebauung (2A)
- Halle (Mehrzweckhalle) vom Wohnzentrum getrennt halten (2E) (Lärmschutz)

3. Freiflächen

Zum Thema Freiflächen und ihre Gestaltung gab es in den Planungszellen keine spezielle Arbeitseinheit. Neben ihren eigenen Vorstellungen und Kenntnissen konnten die Bürgergutachter/innen hier im wesentlichen auf Informationen der Stadtverwaltung, der Referenten zum Thema Wohnen und auf die Vorstellungen der Interessengruppen zurückgreifen.

Eine ansprechende Gestaltung der Freiflächen ist für die Bürgergutachter/innen von zentraler Bedeutung. Die Begehung und die anschließende Gruppenarbeit hatte ihnen deutlich diese Notwendigkeit vor Augen geführt.



„Hierhin viel Grün, da Stadtzentrum kein Grün hat“

Der Forderung einer Durchgrünung des „Gempt-Geländes“ und einer verbesserten Grüngestaltung in der Innenstadt ist aus den Ergebnissen der unterschiedlichen Gruppenaufgaben klar ersichtlich. In den Modellen der Kleingruppen, ebenso wie in den von ihnen aufgestellten Richtlinien an die Architekten, wird der Wunsch noch einmal deutlich. Ein großer Teil der Gruppenergebnisse sieht gesonderte Grünflächen vor. Im allgemeinen werden die Grünflächen mit Ruhezonem, Bänken, Wasser oder Industrierelikten angereichert, bis hin zu kleinen Parks. Ein häufig für Grünbereiche gewählter Standort befindet sich neben der W&H-Halle als Abstandsfläche zur im Südosten vorgesehenen Wohnbebauung und in Verbindung zum oft gewünschten Platz (ehemalige Drehscheibe).

Die Grünflächen werden häufig in Verbindung mit Kinderspielplätzen vorgesehen, die nicht nur für die zukünftigen Bewohner des Gebietes sondern auch für Besucher des Geländes zur Verfügung stehen sollten (evtl. auch Erlebnisspielplätze / Skaterbahn). Ein solcher öffentlicher Spielplatz könnte z.B. am zentralen Platz (Drehscheibe) angegliedert sein. Als weitere Anregung kann die Idee betrachtet werden einen ehemals im Gelände vorhandenen Bach wieder zu öffnen.

Auch in der abschließenden Einzelbewertung gibt es noch einmal ein deutliches Votum für viel Grün in der Stadtmitte (Fußgängerzone und „Gempt-Gelände“), dieser Wunsch besitzt die zweit höchste Priorität bei den Bürgergutachter/innen (19,7%).

Somit ergibt sich als Aufgabe für die Stadtplaner eine Flächengestaltung zu entwerfen, die mit viel Grün und durch vielfältig und differenziert nutzbare Freiräume, das Gesamtbild der Innenstadt aufwertet. Die fast vollständige Flächensanierung, der vormals verdichteten Industriebebauung, ermöglicht ihnen ein in sich geschlossenes Grün- und Freiraumnetz zu schaffen, das nahezu optimal mit den umliegenden Strukturen verbunden werden kann.



Besichtigung im Bereich Drehscheibe

Richtlinien für den Wettbewerb

(Nennungen in den Gruppen)

- Kinderspielplatz: (1B, 1D, 1E, 3B, 4A, 4B, 4D, 5E, 6B)
 - zentrale Lage (1D, 1E, 6B)
 - zugänglich von Bewohnern und Besuchern (1D)
 - im Wohngelände (3E)
 - Erlebnisspielplatz für Kinder und Jugendliche (Skaterbahn) (4B)
 - mit Café (4D)
 - kleine Spielecken (6B)

- Grünflächen (1A, 1B, 1C, 1E, 3A, 3C, 3E, 4A, 5E, 6A)
 - mit Teich (1A, 1B, 3E)
 - mit Ruhezonen (1A, 3C, 5E, 6A)
 - mit Bänken (1B)
 - im gesamten Gebiet (1C, 5B)

- Platz in der Mitte mit (1B, 1C, 4A, 4B, 6B, 6C)
 - Grünfläche (1B, 4A, 4B, 6B)
 - Brunnen (1B, 6B) (Wasser (4B))
 - Bachlauf (6B)
 - Ruhezone (1B, 1C, 6C)
 - Bänken (1B)
 - Anbindung an das Kulturzentrum (4A)
 - Geschäften und Gastronomie (4A, 4B, 6C)
 - Einbindung industrieller Relikte (4A)
 - 2 – 3 Behindertenparkplätzen (4A)
 - kleinen Spielecken (6B)
 - mit Blick auf Wasserturm (6C)

- Zwischenliegender Platz unterhalb Kaffeemühle als Treffpunkt (1E)
- Freizeitbereich mit Fließgewässer oder Brunnen (Teich) (3C)
- Parkanlage im Zentrum unter Berücksichtigung der industriellen Entwicklung Lengerichs (3 D)

- Freifläche mit Grün (Vorplatz für W&H Halle) (4B)
- Park: WC, Rasen, Bäume usw., Sitzgelegenheiten teilweise als Gruppierung mit Überdachung, (4D) Ententeich, kleine Gegenstände vom Gemptgelände einfügen
- Verbindung der Wohn- und Geschäftszonen durch Grünflächen ggf. Wasserlauf einplanen (5D)

Ergänzungen aus der PZ Tecklenburg

- Zentrale Grünfläche als Begegnungszentrum (2B)
- mit zentraler Grün- und Spielfläche (2D)
- groß; weitläufig; einladend; Auflockerung des Marktplatzes durch Grünflächen mit Sitzgelegenheiten; Zentrum geprägt von Brunnen / Lok / Denkmal / etc. (2B)
- Grüne Lunge mit Abenteuerspielplatz und Wasserfläche (2B)
- der Innenraum soll mit sehr viel Grün ausgestattet werden (2A)
- Zentraler Platz mit Zugängen von Münster-, Bahnhof- und Raiffeisenstraße mit Lok auf der Drehscheibe (2D)
- Ruhezone mit viel Grün, Spielplatz, Springbrunnen (2D)
- Freifläche begrünen (2D)
- das ganze Gelände mit Grün = Ruhezeiten – Spielplätzen durchsetzt (2E)

4. Einzelhandel und Dienstleistungen

Die Verbindung des „Gempt-Geländes“ zur Fußgängerzone in der Bahnhofstraße und die Anbindung an die Münsterstraße legen gewerbliche Nutzungen im Bereich Einzelhandel und Dienstleistungen nahe. Um sich hierüber ein Bild machen zu können, wurden die Bürgergutachter/innen von mehreren Seiten informiert. Zunächst gab es einige Informationen von der Stadtverwaltung, später folgte ein Kurzvortrag über die „Struktur des Einzelhandels der Stadt Lengerich“ sowie Informationen von der AKTIONSGEMEINSCHAFT BAHNHOFSTRASSE, der INTERESSENGEMEINSCHAFT MÜNSTERSTRASSE und der OFFENSIVE LENGERICH. Diese Informationen, die persönlichen Kenntnisse und die Begehung der Innenstadt waren Grundlage der Bürgerempfehlungen zu diesem Themenkomplex.



Bahnhofstraße

Eines der Hauptdefizite der Lengericher Innenstadt sehen die Bürgergutachter/innen in der „Schlauchstruktur“ der Fußgängerzone mit ihrer Unterbrechung im Rathausbereich. Der Wunsch diese Struktur aufzulösen mündete in dem Satz:

*„Wir machen aus Länge-rich - Breite-rich -
schnuckelich“*

Um dieses Ziel zu erreichen hat sich die zukünftige gewerbliche Nutzung vor allem im Nordteil des Geländes zu konzentrieren und die Raiffeisenstraße mit einzubeziehen. So kann nach Meinung der Bürgergutachter/innen eine Verbindung zwischen Bahnhofstraße und Münsterstraße hergestellt werden, um den Schlauchcharakter aufzulösen. Gleichzeitig ist der Rathausplatz für den Autoverkehr zu schließen.

Ein größerer Rundweg für die Käufer in der Innenstadt ist durch den angestrebten „Dorfplatz“ im Bereich Drehscheibe, in Verbindung mit einer zur Münsterstraße führenden Passage durch die W&H-Halle möglich.

Die Bebauung soll sich an die Verdichtung im Kerngebiet anpassen und in den meisten Vorschlägen 2–3 Geschosse besitzen, bei denen im Erdgeschoß Geschäfte und darüber Büros und Wohnungen sein können. „Westfälische Bauweise“ wurde als passender Stil empfunden, er könnte aber auch mit Arkadengängen und Atriumplätzen ergänzt werden. Neben kleinen Fachgeschäften und Dienstleistern (für die bereits in der Globalisierungsdebatte Chancen gesehen wurden) sollte vor allem auch Raum für Gastronomie sein, die sich evtl. um eine Art Dorfplatz/Piazza (Bereich ehemalige Drehscheibe) konzentrieren könnte.

*„- Kommunikationsfördernde Dienstleistungen und Freizeitangebote
(Holland!)
- Durchmischung Erdgeschoß: Läden/Café/Bistro/Kneipen“*

Die Innenstadterweiterung durch das „Gempt-Gelände“ hat eine Ergänzung mit bisher fehlenden Geschäften und eine interessantere Innenstadt zum Ziel und nicht eine Gefährdung des Bestandes.

Im Gegensatz zu den Vorschlägen der Strukturuntersuchung haben die Bürgergutachter/innen kein Interesse an einem größeren Einrichtungshaus mit entsprechendem Randsortiment. Ihre Wünsche bezüglich des Tertiären Sektors beschränken sich auf kleinere Einheiten in Ergänzung zur Fußgängerzone.

Die Vorschläge der Bürgergutachter/innen gehen über das „Gempt-Gelände“ hinaus, sondern beziehen die ganze Innenstadt mit ein. Um eine bessere Einkaufsatmosphäre zu bekommen bedürfen einige Gebäude wie z. B. der „Goldene Löwe“ einer Renovierung, wobei allerdings nicht noch mehr Stilbrüche auftreten sollten.

„Innenstadt geprägt von Stilbrüchen und Sanierungsbedarf“



Hotel goldener Löwe und Kino

Auch die Straßengestaltung kann nach Ansicht der Bürgergutachter/innen verbessert werden, so werden beispielsweise die Betonbeete häufiger als Hindernisse betrachtet denn als Zierde. Hier wird eine ansprechende Begrünung und Sitzgelegenheiten statt zu großer Beete gewünscht.

Für den Hinterhofbereich am Marktplatz wird eine optische Verbesserung angeregt, wobei vielleicht auch für den ganzen Marktplatz neue Nutzungsüberlegungen gemacht werden könnten.

*„Hinterhofsituation im Marktplatzbereich umgestalten
Verlegung des Wochenmarktes ins „Gempt-Gelände““*

Die Erweiterung der Lengericher Innenstadt (Fußgänger- und Einkaufszone) kann aber nach Ansicht der Bürgergutachter/innen nur dann gelingen, wenn auch ein entsprechend attraktives Umfeld zum „Erlebniseinkauf“ geschaffen wird. Für die Bürgergutachter/innen ergibt sich daraus die Forderung nach einer fortlaufenden Bürgerbeteiligung, um die Ergebnisse des Bürgergutachtens im Sinne der Lengericher Bürger/innen umzusetzen, die Innenstadt zu bereichern und das Gelände aus seinem „Dornröschenschlaf“ zu wecken.



Münsterstraße

Richtlinien für den Wettbewerb

(Nennungen in den Gruppen)

- 2 ½ – 3geschossig (1D)
- maximal 3-geschossig (6A)
- unterschiedliche Bauhöhen nebeneinander (aufgelockertes Bild) (1D)
- Gewerbliche Gebäude maximal Hallenhöhe (1E)

- keine durchgängige Glasfront (1D)
- Arkadengänge (1D)
- verschiedene Größen der Ladenlokale (1D)
- Geschäftsbereich: Verteilt in W&H Halle in zwei Ebenen und verteilt auf dem Wohngelände (6B)
- Büro-/Wohngebäude um den zentralen Platz gruppiert (3B)
- Geschäftsräume rund ums Zentrum (Lok) oben Wohnräume (3E)
- Anordnung der möglichen Fachgeschäfte / Cafés / Bistros in Kreisform (5D)

- Geschäftsräume zur bestehenden Innenstadt hin (3B)
- Kleine Fachläden mit Anbindung an Bahnhofstraße und Münsterstraße (5E)
- Gewerbefläche im Zugangsbereich „Bahnhofstraße“ (1A)
- Eingangsbereich mit Geschäftsgebäuden (s. o.) (4B)
- Nördlicher Teil: Geschäftsbereich mit Passage (4C)
- Wohn- und Geschäftshäuser im Randbereich (3D)
- Nördliches Areal für Mischbebauung (1E)
- Gewerbe (Gastronomie, Einzelhandel, Büros, Arzt usw.) an der Münsterstraße, ungefähr gegenüber Haus der Gerechtigkeit, neben Stadthalle, EG = Gewerbe, OG = Wohnungen (4D)
- Alleeförmiger Zugang von Bahnhofstraße in Höhe Kaffeemühle mit offenem Blick ins Zentrum links und rechts Einzelhändler / Biergarten / Eisdielen... (5C)

Ergänzungen aus der PZ Tecklenburg

- Fließender Übergang vom Marktplatz zu aufgelockerter Bauweise (2B)
- Freistehende Wohn- Geschäftshäuser für hauptsächlich Klein- und Mittelstand, Gastronomie (2B)
- Um den Platz herum lockere Bebauung mit Geschäftshäusern (Gastronomie im EG, Dienstleistung u. Büro im OG) (2D)

5. Kultur

„Es sind die Bilder der Vergangenheit, die uns helfen, Zukunft zu gestalten. Eine Stadt ohne alte Gebäude ist wie ein Mensch ohne Gedächtnis, ohne Identität, ohne Zusammenhang mit sich selbst und dem, was ihm begegnet – damit aber auch ohne jede Stabilität, die Zukunft gewährleistet“¹.

Dieses Zitat hätte auch Motto des Vortrag von Herrn Dipl.-Ing. Pieper sein können. In der ersten Arbeitseinheit am Mittwoch versuchte er, den Bürgergutachter/innen die kulturelle Bedeutung des „Gempt-Geländes“ für die Stadt Lengerich näher zu bringen.

Am Dienstag Nachmittag hatten bereits Vertreter/innen unterschiedlicher Lengericher Gruppierungen die Möglichkeit wahrgenommen, den Bürgergutachter/innen ihre Wünsche – gerade auch in Bezug auf mögliche kulturelle Nutzungen mitzuteilen.

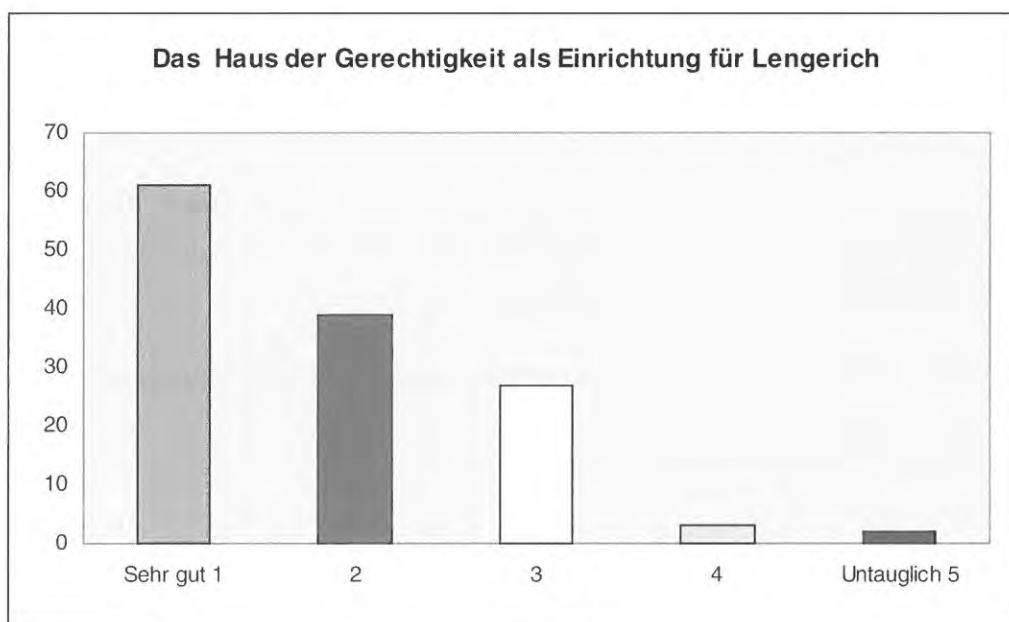
Ein besonderer Vorschlag, der vor allem die soziale Infrastruktur betrifft, wurde von den Vertreter/innen der „Eine Welt“ – Initiative geäußert. Diese Gruppe möchte auf dem „Gempt-Gelände“ ein sog. Haus der Gerechtigkeit errichten, in dem Gruppen – die im Sinne von gerechten Umgang mit den Interessen ihrer Mitmenschen (auch in sog. Entwicklungsländern), der Umwelt und der nachfolgenden Generationen (Sustainability/Nachhaltigkeit) – unter einem Dach zusammengefaßt werden.

Nutzungen H.d.G.: EG: Ladenlokale für z.B. Eine-Welt-, Ökologie- und Projektwerkstattprodukte; 1.OG: Büros für z.B. Verbraucher-, Umwelt-, Schuldnerberatung und Seminarräume; Dachgeschoß: evtl. Frauenhaus oder Wohnungen

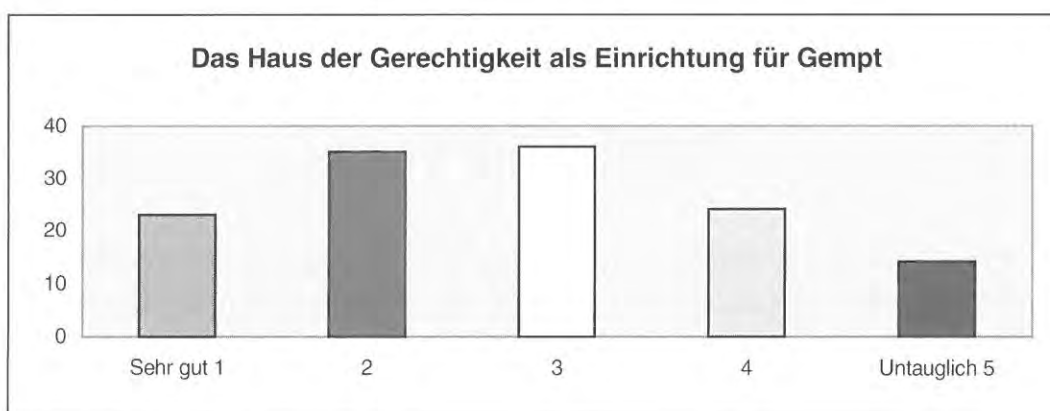
Ein wirtschaftliches Konzept (mit Investoren, die mehr am Projekt als am Profit interessiert sind) war eine Basis der Präsentation.

¹ Pieper Franz: Stadt Lengerich Gutachten Münsterstrasse; Münster 1990

Was sie vom Haus der Gerechtigkeit als Einrichtung für Lengerich bzw. auf dem „Gempt-Gelände“ halten, sollten die Bürgergutachter/innen kurz in einem Fragebogen äußern.



Dieses Haus wurde von drei Viertel der Bürgergutachter/innen als sinnvolle Einrichtung (sehr gut/gut) für Lengerich angesehen und als Einrichtung auf dem „Gempt-Gelände“ fanden es 43,9% sehr gut/gut. In der Diskussion und den Kommentaren existierten allerdings Zweifel, ob Wohnungen eines Frauenhaus besser zentral oder dezentral untergebracht seien. Einige Gruppen machten in ihren Plänen auch konkrete Vorschläge für den Standort des Gebäudes auf dem „Gempt-Gelände“.



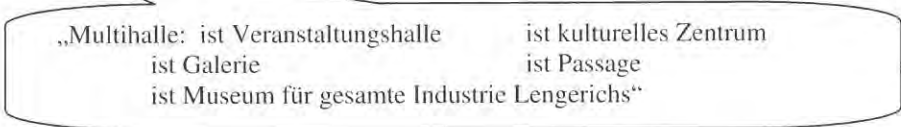
Bei den Vertreter/innen der Interessengruppen stand das Interesse an einem/r Veranstaltungszentrum/Kultur-/Multifunktionshalle im Vordergrund. Hauptkritikpunkt der derzeitigen Situation war das Fehlen einer Alternative zwischen dem Saal im Landeskrankenhaus und der 3-fach-Sporthalle, die für viele Nutzungen auch nicht die notwendigen Eigenschaften besitzt (z.B. Raumakustik). Einige Vereine müssen zur Zeit daher Veranstaltungen in Nachbargemeinden durchführen (z.B. Chorkonzerte).

Dieser schon seit längerer Zeit in der Bevölkerung bestehende Wunsch fand große Zustimmung bei den Bürgergutachter/innen, sie schlagen die W&H-Halle oder Teile davon als möglichen Standort n.

1994 bei einer Passanten- und Haushaltsbefragung (Strukturuntersuchung für den Einzelhandel) gingen mit 16,8 bzw. 17 % die meisten Verbesserungsvorschläge in diese Richtung.

Die finanziellen Probleme die mit solchen Räumlichkeiten verbunden sind waren den Referenten/innen ebenso bewußt wie den Bürgergutachter/innen. Als Lösungsansätze werden Nutzergebühren, eine Betreibergesellschaft, ein Förderverein und Benefizveranstaltungen vorgeschlagen.

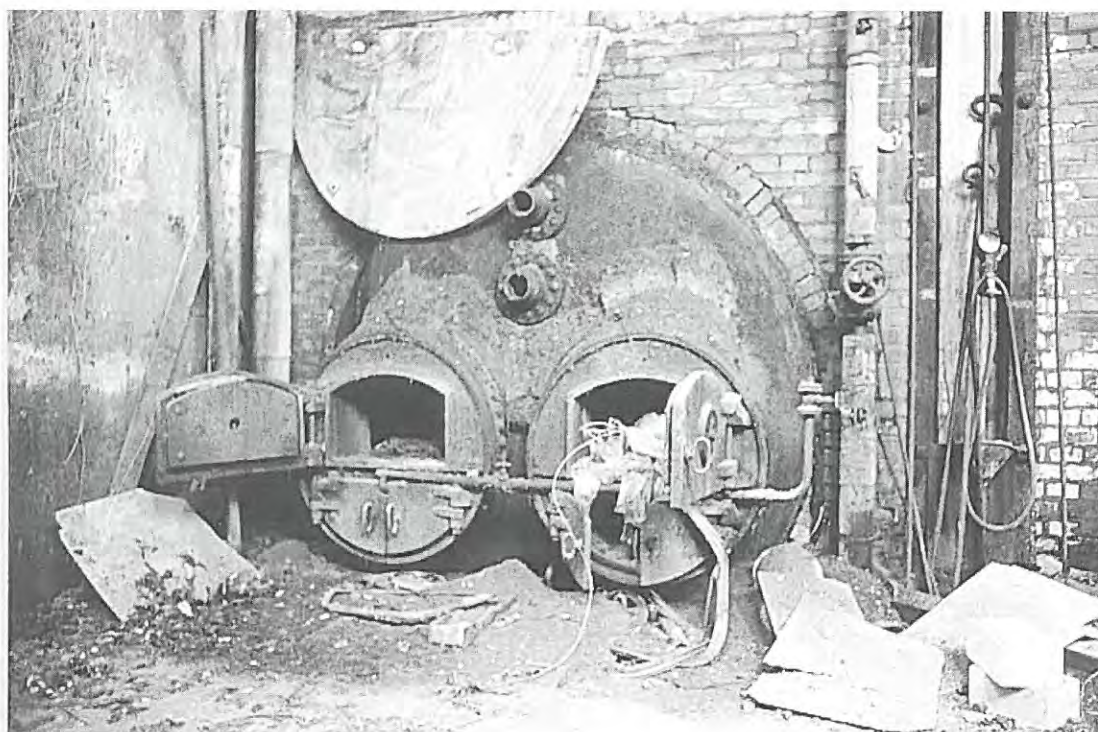
Für einige Gruppen erscheint auch der von der AG Bahnhofstraße. gemachte Vorschlag einer separaten Veranstaltungshalle mit Aufzeichnungsmöglichkeit (Unter Beteiligung eines Medienkonzerns) denkbar. Überlegenswert ist sicherlich auch die Teilung der W&H-Halle durch eine Passage – wie von einigen Gruppen im Modell dargestellt – um unterschiedlich nutzbare Bereiche zu bekommen.



„Multihalle: ist Veranstaltungshalle ist kulturelles Zentrum
ist Galerie ist Passage
ist Museum für gesamte Industrie Lengerichs“

Einig waren sich die Bürgergutachter/innen darüber, daß Kultur der Bereich in Lengerich mit den meisten Mängel ist (102 von ihnen sahen viele, 24 kaum und nur 2 keine Mängel).

Die Industriekultur Lengerichs wird in den Augen der Bürgergutachter/innen im „Gempt-Gelände“ sichtbar und sollte auch nach der Revitalisierung erkennbar bleiben. Die W&H Halle, der Schornstein mit dem Wasserbehälter und das Gebäude Münsterstr. 19 wurden von vielen Bürgergutachter/innen als ein Ensemble angesehen in dem Stadtgeschichte und Kultur Lengerichs zu erkennen sind.



Industrierehik im Kesselhaus

An den Gebäudehüllen des Ensembles – als Erinnerungsstücke der Stadtgeschichte – wird dies einerseits deutlich, andererseits könnte nach ihrer Ansicht auch in den Gebäuden Kultur und Geschichte Platz finden (durch aktuelle Einflüsse kam die Nutzung der Halle bzw. des Hauses Münsterstr. 19 für die "Lengericher-Picasso-Lithographien" ins Gespräch).

Für das Haus Münsterstr. 19 wurden von einigen Gruppen Nutzungsvorschläge gemacht. Häufige Vorschläge waren die Einrichtung als Museum oder Gastronomiebetrieb (evtl. kombiniert), auch ein Jugendtreff wurde vorgeschlagen.



Haus Münsterstr. 19

Aus den Gruppen kamen noch vereinzelt Anregungen wie die Einrichtung von öffentlichen Toilettenanlagen und Räumlichkeiten, in denen Kinder während der Einkaufszeit betreut werden.

Richtlinien für den Wettbewerb

(Nennungen in den Gruppen)

- Multihalle (1D)
 - ist Veranstaltungshalle
 - ist kulturelles Zentrum
 - ist Museum für gesamte Industrie Lengerichs
 - ist Galerie
 - ist Passage
- Kommunikationszentrum in Multifunktionshalle (1B)
- Mehrzweckhalle mit W&H Halle integrieren / durch Lichthof verbinden (6B)
- W&H Halle für Ausstellungen oder Großveranstaltungen (aber kein Auto-Wochenmarkt) (5C)

- Öffentliche Toilettenanlagen evtl. in Halle integrieren (4C)
- öffentliche Sanitäreanlagen (4B)

- Haus der Jugend und Außenplatz / Treffpunkt für Musiker mit Tonstudio (3C)
- Haus Münsterstr. Nr. 19 als Café und Jugendtreff, östlicher Platz am Wasserturm als Treffpunkt (1E)
- HausNr. 19 evtl. als Museum/Galerie (5B)
- Östl. Gebäude am Turm als Museum und Ausstellungshalle mit Anbindung an den Turm (1E)
- Am Fuße des Turms Museum (1B)
- Anbindung (Raum) für erhaltenswerten Industrienachlaß und Bilder der Industrieentwicklung (3C)

- Haus für soziale Einrichtungen und Spielplatz (3C)
- Haus der Gerechtigkeit (4A, 4B, 4C, 4D)
 - am zentralen Platz (4A)
 - mit Kinderhort am Eingang von Bahnhofstraße (4C)
 - am Eingang zum Park (4D)

- Begegnungsstätte für Jung und Alt (4C)

- Begegnungsstätte (neben Stadthalle, vielleicht Bewirtung durch Stadthalle) sowohl draußen und innen (4D)
- Zentrum: Bürgerhaus * (ca. 25 x 40 m) rechts und links Nebengebäude in Verbindung im oberen Bereich mit dem Hauptgebäude = Durchgänge zum grünen Bereich mit Spielplatz
 - * interessante Bauweise beidseitig
 - Hauptgebäude: größerer Raum (Saal) = Treffpunkt für „Alle“
 - Nebengebäude: Jugendzentrum / Sitzungsräume (5C)
- Auf der Laar Einfamilienhäuser und Sportzentrum (vorhandenes nutzen und erweitern). Mit Kinderbetreuung (4D)

Ergänzungen aus der PZ Tecklenburg

- Industriemuseum Fläche vor der Halle freihalten für Freiluft-Veranstaltungen / Parkplätze (2B)
- Industriemuseum am Turm (2D)
- vielseitig nutzbares Bürgerhaus mit direktem Zugang zur Tiefgarage (2D)
- Innenraum soll Geschichte widerspiegeln und Kommunikation dienen (2A)
- ggf. Platz für Haus der Gerechtigkeit (2B)

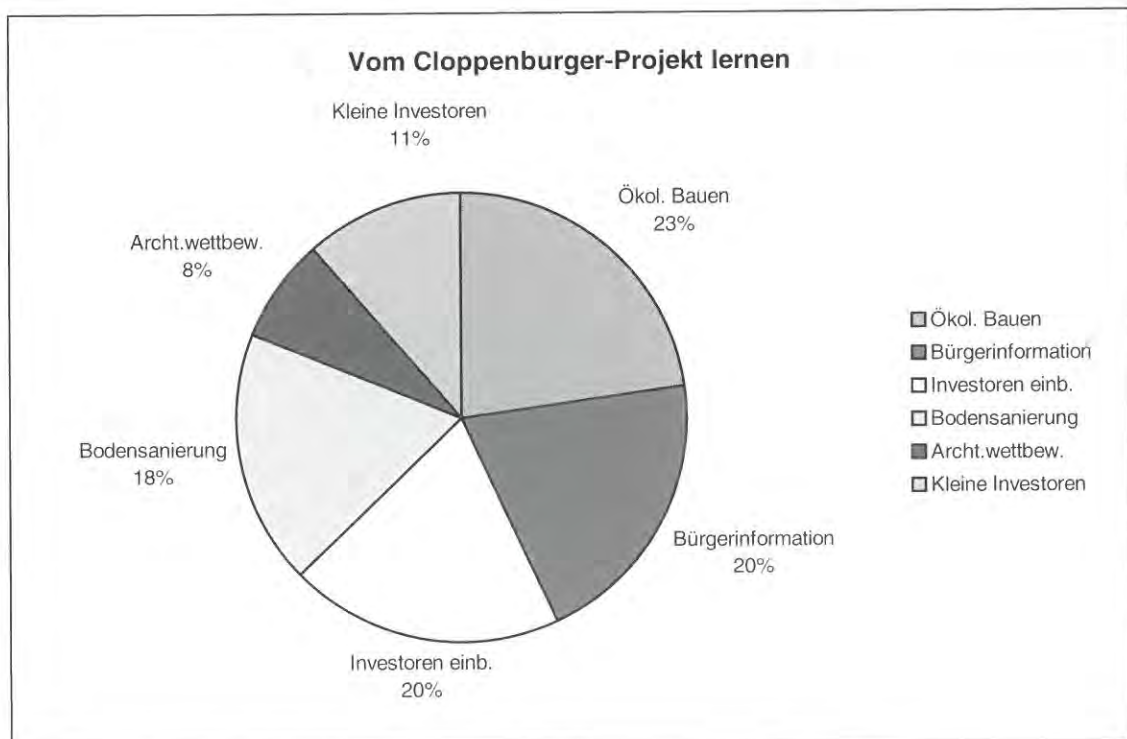
6. Berücksichtigung der Industriegeschichte

Nachdem die Bürgergutachter/innen alle wesentlichen Informationen von außen bekommen hatten, erhielten sie in der ersten Arbeitseinheit am Donnerstag noch einmal die Möglichkeit, ihre bisherigen Vorstellungen kritisch zu hinterfragen. Um ihnen dafür die nötige Inspiration zu geben wurde über ein Cloppenburg Sanierungsprojekt berichtet. Die Sanierung einer dortigen Industriebrache wurde in ihren Verfahrensschritten – samt politischen Begleitprozeß – von einem Oppositionspolitiker erläutert und ein direkter Anwohner teilte (den ersten Planungszellen) seine Projekterfahrungen mit.

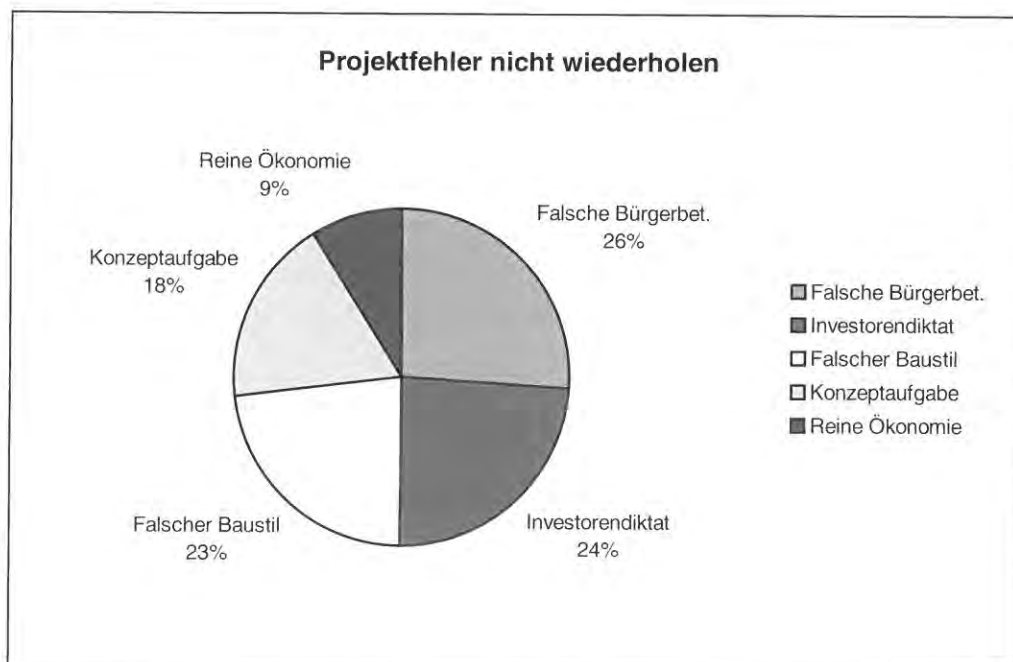
Die Sanierung auf dem Gelände der ehemaligen Fahrradfabrik war mit Mitteln des „Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus (EXWOST)“ gefördert und den damaligen Richtlinien entsprechend ausgeführt worden. Kurz vor Beginn der Lengericher Planungszellenarbeit, im Februar 1997, wurde das Projekt vom Rat der Stadt Cloppenburg als gescheitert erklärt. Die Bürgergutachter/innen sollten nun aus guten Ansätzen und Fehlern des Cloppenburg Projektes ihre Folgerungen für ihre Arbeit und den weiteren Verlauf des Verfahren bei der Planung des „Gempt-Geländes“ ziehen.

Lehren aus dem fehlgeschlagenen Projekt „Kalkoff-Gelände“ in Cloppenburg:

Welche positiven Ansätze lassen sich evtl. auf Lengerich (Ab 5 Nennungen)?	
Ideen zum ökologischen Bauen	30
Bürgerinformation verbessern (auch in Umsetzung)	27
Zukünftigen Investoren/Nutzer einbeziehen	26
Ausführung der Bodensanierung	24
Architektenwettbewerb (nicht auf 7 beschränken)	10
Mehrere kleine Investoren	15



Welche Fehler Cloppenburgs sollte man nicht wiederholen?	
(Ab 5 Nennungen)	
Falsche Bürgerbeteiligung	32
Zu schnelle Verwertung (falscher Investor)	29
Unpassender Baustil	28
Rücknahme der konzeptionellen Ideen	22
Rein ökonomische Leitlinien (Zuschüsse/Vermarktung)	11

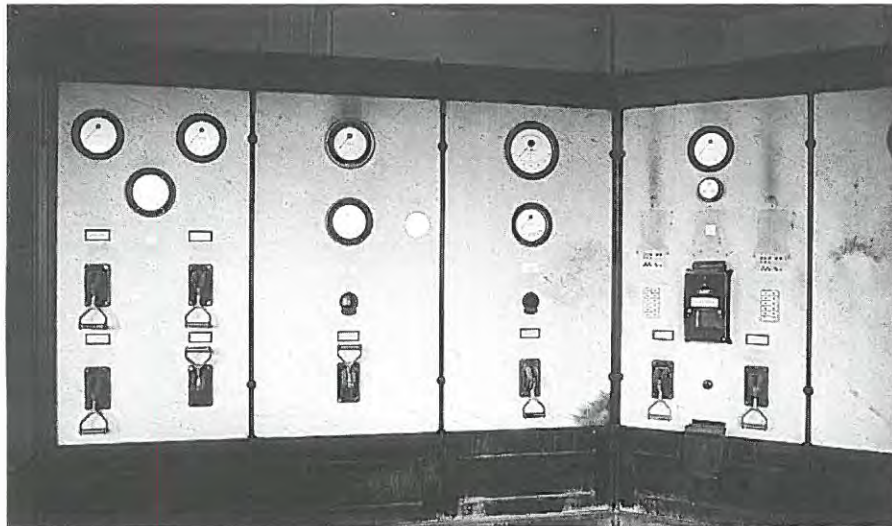


Die Schlußfolgerungen der Bürgergutachter/innen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Hauptfehler in Cloppenburg war die mangelhafte Beteiligung von Bürgern/innen und zukünftigen Nutzern, außerdem haben sich die Cloppenburger zu sehr an Förderrichtlinien (verdichtete ökologische Wohnbebauung in ländlichen Regionen) orientiert. So haben sie einen Baustil bekommen, der (nach Ansicht der Anwohner stark an die ehemalige Fabrik erinnernd) nicht zur umliegenden Wohnbebauung paßt. Um in Lengerich solche Fehler bei der Planung des „Gempt-Geländes“ und deren anschließender Verwirklichung zu vermeiden, sollte die Bürgerbeteiligung nach Ansicht der Teilnehmenden laufend fortgesetzt werden.

Ein weiterer Fehler war es, das in sich geschlossene Konzept aufzugeben – somit auch von den Bürgergutachter/innen als positiv angesehene ökologische Ansätze – um den Wünschen des Einzelinvestors zu entsprechen. Die Planungszellen möchten daher lieber mit kleinen Investoren arbeiten – die sich an ihre Vorgaben halten – und nehmen dafür eine weniger zügige Verwertung in Kauf.

Die (Industrie-)Geschichte Lengerichs ist im „Gempt-Gelände“ lebendig zu erhalten, denn für die Bürgergutachter/innen gehört „Gempt zu Lengerich wie Lengerich zu Gempt“. Die Gestaltung der neuen Bebauung ist weniger aus der industriellen Geschichte (keine fabrikähnlichen Wohngebäude) des „Gempt-Geländes“ herzuleiten, sondern vielmehr von der Wohn- und Geschäftsbebauung im Umfeld. Die Teilnehmer/innen sprechen sich generell gegen Flachdächer aus; an den Gebäude sollte der Einfluß des Münsterlandes erkennbar sein. Artriumhäuser und Arkadengänge sind denkbar, um damit „mediterranes Flair“ zu erzeugen, das vor allem für den zentralen Platz gewünscht wird. Um keine zu eintönigen Wohngebiete zu erhalten, schlagen sie vor, kleinere Einheiten (z.B. einzelne Straßenzüge) einheitlich zu gestalten. Dies könnte z.B. durch Vergabe an einzelne Investoren geschehen. Eine weitere Beteiligung der Bürger/innen könnte sicherstellen, daß Investorenkonzepte nicht zu sehr von der Planungsintention abweichen.



Industrierehik Marmorschalttafeln im „Gempt-Gelände“

Ergänzend zu den erhaltenen Gebäuden sollten auch einige industrielle Relikte (Schalttafeln, Lokomotiven, Maschinen usw.), die Industriegeschichte/Industriekultur Lengerichs dokumentieren auf dem Gelände bleiben.

Die Bürgergutachter/innen äußerten unterschiedliche Vorstellungen für mögliche Standorte der Industrierelikte. Auf der einen Seite sei das "Ensemble" W&H-Halle, Schornstein und Gebäude Münsterstr. 19 ein geeigneter Rahmen, um dort Zeugnisse der Geschichte zu konzentrieren.



Denkmalgeschützter Wasserturm

Auf der anderen Seite wurde der Vorschlag geäußert, die Relikte dezentral zu verteilen, um für ein interessante Ambiente zu sorgen (Erlebniseinkauf).

Die Standorte werden aber mit den Eigentümern der Relikte abgesprochen und mit dem zu verwirklichenden Entwurf abgestimmt werden müssen. Als Anregungen können die Ideen betrachtet werden, Gebäudegrundrisse im Pflaster sichtbar zu machen und sie, zusammen mit dezentralen Standorten der Industrierelikte, die Geländegröße und ehemalige Nutzung verdeutlichen zu lassen. In diese Richtung geht auch der Vorschlag, die Schienen im Bereich der Drehscheibe zu erhalten und evtl. sogar den „Blitz“ hin und wieder fahren zu lassen.

Richtlinien für den Wettbewerb

(Nennungen in den Gruppen)

- zentraler Platz: – „Die Drehscheibe“ (1D)
 - Lok auf Drehscheibe mit Schienen sternförmig (Pflasterung)
- Runder, durch Wege unterbrochener Atriumbau (1B)
- Nordeingang zum Zentralplatz auf Eisenbahndrehkreuz, südlich von Raiffeisenstraße Allee (1E)
- zentraler Platz, mind. Durchmesser 50 m, incl. Spielplatz (3B)
- Industriedenkmäler vereinzelt auf dem Gelände verteilen (3B)
- kreativer Platz vor Haus Münsterstraße Nr. 19 in Verbindung mit Wasserturm (3D)
- Plätze für Industrierelikte (6A)
- Attraktive Anbindung der Münsterstraße und Bahnhofstraße (Bahnhofstraße bis zur Laar) (6C)

Ergänzungen aus der PZ Tecklenburg

- Im Westen öffentlicher Komplex am Wasserturm (2A)
- Museumsteile und Wasserturm komprimiert (2E)

7. Verkehr

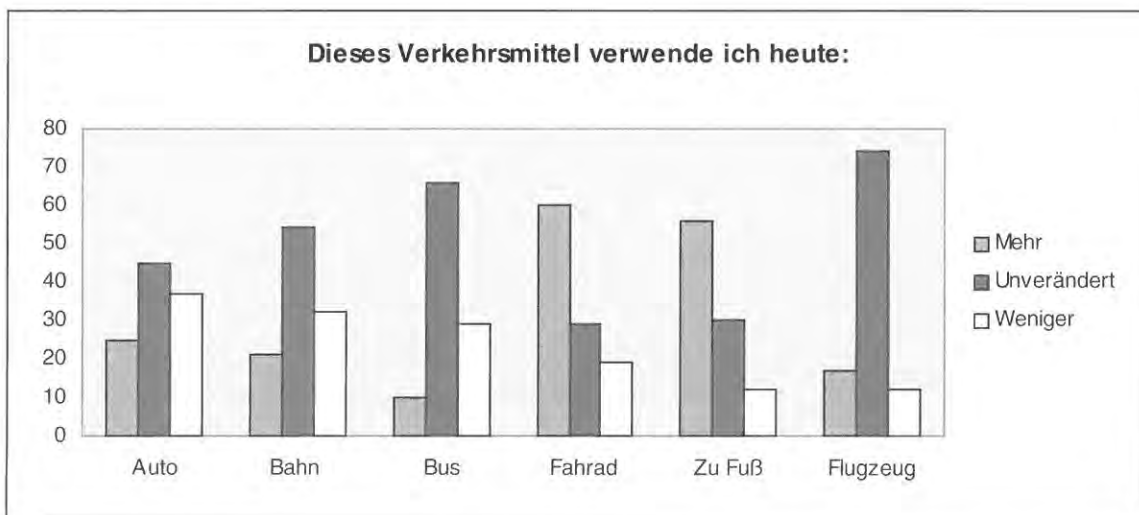
Dem Thema Verkehr wurde am ersten Tag eine Arbeitseinheit gewidmet und es wurde in den folgenden Tagen immer wieder von den Referenten angeschnitten bzw. von den Bürgergutachter/innen in die Diskussion gebracht.

Die Einschätzungen der Bürgergutachter/innen zur allgemeinen Verkehrsentwicklung waren recht indifferent. Auf der einen Seite rechnen sie mit langfristigen Änderungen im Verkehrsverhalten

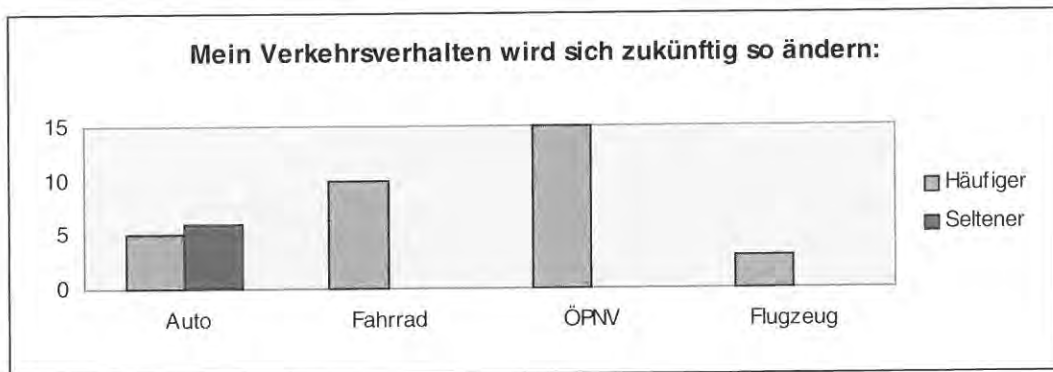
„ Nach Feierabend und Wochenende mehr per Fahrrad und zu Fuß „,

andererseits gehen sie davon aus, daß durch zunehmenden internationalen Warenverkehr und steigenden Flugtourismus der Verkehr zunimmt. Technische und organisatorische Verbesserungen (z.B. 3-Liter-Auto u. City-Logistik) könnten helfen, die Auswirkungen der materiellen Verkehrsströme zu reduzieren, ebenso wie die Zunahme des immateriellen Verkehrs (Telekommunikation/Datenfern-Übertragung). Die genaue Entwicklung hängt für die Bürgergutachter/innen aber von zu vielen Unbekannten ab.

Das persönliche Verkehrsverhalten der Bürgergutachter/innen entsprach ihren Einschätzungen zur allgemeinen Entwicklung, sowohl in Bezug auf Veränderungen in den letzten Jahren, als auch in Bezug auf zukünftige Veränderungen



Während bei Auto, Bahn und Bus die Nutzungshäufigkeit bei den Bürgergutachter/innen eher abgenommen hat, sind beim Fahrrad, dem Flugzeug und dem Gang zu Fuß eher Steigerungen zu verzeichnen. Diese drei Fortbewegungsarten scheinen bei den Bürgergutachter/innen auch künftig im Trend zu liegen, während wesentliche Veränderungen sonst nur bei Verbesserung des ÖPNV-Angebotes wahrscheinlich erscheinen.



Den Bürgergutachter/innen haben darüber diskutiert, daß ihnen angesichts der zunehmenden Überalterung der Bevölkerung Lengerichs eine Verbesserung des ÖPNV nachdenkenswert erscheint. Die Forderung nach alten- und behindertengerechten Wohnen, die hinzukommende Wohnbevölkerung und die vorgeschlagene Ausweitung der Fußgängerzone machen diese Überlegungen noch sinnvoller.

Die generelle Verkehrsanbindung war für die Bürgergutachter/innen ein wichtiges Problem, da neue Anwohner und neue Geschäfte in der Regel mit einer Verkehrszunahme verbunden sind und die anliegenden Straßen zum Teil schon jetzt Verkehrsprobleme haben. Von Vorteil erschien ihnen die Erreichbarkeit des Gebietes von allen Seiten, damit Neubelastungen besser verteilt werden können.

In den Planungszellen existierte schnell ein Konsens darüber, motorisierten Verkehr (Zulieferverkehr beschränkt) möglichst nicht in das Gebiet zu lassen. Im neuen Innenstadtgefüge sollte der Rathausplatz für den Autoverkehr gesperrt werden. Die vorgeschlagene Schließung könnte dazu beitragen einen Gefahrenpunkt zu entschärfen und gleichzeitig Durchgangsverkehr zu vermeiden.

Die Verkehrsflächen sollten nach Ansicht der Bürgergutachter/innen zu einer möglichst geringen Flächenversiegelung beitragen (kleine Straßenquerschnitte, wenig Asphalt – viel Kies), ohne notwendigen Verkehr auszuschließen (Feuerwehr, Sanitäter etc.).

Der ruhende Verkehr sollte am Rande des Gebietes untergebracht werden oder in Tiefgaragen unter dem Gelände. Es wurden zwar einige Vorschläge für den Standort von Tiefgaragen gemacht, aber auch immer wieder darauf hingewiesen, daß Standorte für Tiefgaragen evtl. dort am sinnvollsten seien, wo das meiste kontaminierte Erdreich ausgekoffert werden muß.

Über die weiteren verkehrlichen Regelungen bestand bei den Bürgergutachter/innen keine Einigkeit, bzw. sie klammerten sie bewußt aus ihren Überlegungen aus, da sie nicht im Mittelpunkt der Wettbewerbsvorbereitung standen. Ein solcher Punkt war der Durchbruch der Wielandstraße zur Raiffeisenstraße, der von einigen Teilnehmenden als sinnvoll erachtet wurde.



Verkehrssituation Münsterstraße/Raiffeisenstraße mit Gang zur Wielandstraße

Die Weiterführung der Raiffeisenstraße in Richtung "Auf der Laar" wurde stärker diskutiert, da sie das Gelände direkt betrifft. Für den Parkraumbedarf einer Multifunktionshalle gab es die Anregung, mit der Firma W&H über die Nutzung des Werkparkplatzes am Abend und am Wochenende zu verhandeln. Ein Konzept zur besseren ÖPNV-Anbindung wurde von einigen Bürgergutachter/innen ebenso angeregt wie separate Radwege für die Innenstadt.

Eine endgültige Lösung des Verkehrsproblems konnte allerdings nicht von den Bürgergutachter/innen erwartet werden, ihr Interesse und ihre Anregungen hierfür sollten allerdings für die Stadtplaner eine Herausforderung darstellen.

Richtlinien für den Wettbewerb

(Nennungen in den Gruppen)

- Fußgängerzone (3C)
- Autofreies „Gempt -Gelände“(3D)
- Bereich nördlich „Gempt-Gelände“: – reine Fußgängerzone (1D)
- Raiffeisenstraße: (Sackgasse) – als Fußgängerzone mit Anliegerverkehr (1D)
- Zugang von der Bahnhofstraße als Fußgängerzone (1A)
- Anlieger- und Anlieferverkehr in einigen Bereichen alles andere ohne Verkehr, bzw. nur Fußwege, Radwege – Radwege separat ausweisen (4B)
- Raiffeisenstraße frei für Lieferverkehr (4C)
- Möglichst verkehrsberuhigt (Ausnahme: Anlieger und Anlieferer) (4C)
- Fußgängerzone Seilergasse, über Bahnhofstraße – „Gempt-Gelände“ bis Münsterstraße 19 (Anbindung) verlängern. Ein vorhandener oder künstlicher Wasserlauf stellt dabei den Verlauf der Fußgängerzone dar. (6D)
- weitgehend autofrei, (5B)
- Autofreier Verkehr im Innenraum, (5E)
- Kein Durchgangsverkehr auf dem „Gempt-Gelände“ (6C)
- in den Wohnbereichen kein Durchgangsverkehr (3E)
- verkehrsberuhigte Zonen (Wohnen ohne Durchgangsverkehr) (3B)
- Rathausplatz verkehrsfrei (6A)

- keine „richtigen“ Straßen, sondern Fußwege, Zuwege im Wohnbereich (3B)

- Wohngebiete nur durch Fußwege erreichbar (5A)
- Hauptsächlich Fußgängerbereich (6A)
- Fußverbindung vom Platz (→ Drehscheibe) zum Haus 19
- Fußläufige Anbindung in alle vier Himmelsrichtungen (6A)
- Verbindungen der Wohnbereiche durch kleine Heckenwege (3E)
- Rundweg innen und außen vom Atriumbau (1B)
- sternförmige Zugangswege (1B)

- Wege im Bereich „Wohnen“ – offene Pflasterung ohne Versiegelung (1D)
- Wege nicht breiter als 3,5 bis 4 m (1A)
- Fußgängerhauptweg befestigen (1C)
Stichwege: Kieswege, Rasenplatten
- fußläufige Erschließung, aber Breite und Beschaffenheit für Versorgung und Rettung benutzbar (3A)
- Parkplatz (Auf der Laar) nicht vollständig versiegelt, Baumgruppen) (1C)

- Tiefgarage (1D, 3A, 3B, 3C, 3D, 3E, 4A, 4B, 4C, 4D, 5A, 5B, 5E, 6A,6B)
- Tiefgarage nördlich der Multihalle (1D)
 - Zufahrt über Münsterstr.
 - gute Beleuchtung
 - Frauenparkplätze
- alle mehrgeschossigen Gebäude über die Tiefgarage erschlossen (3A)
- Tiefgarage unter dem Zentrum (ca. 200 Stellplätze, 2 Stockwerke) (3E)
- Tiefgarage (Anwohner) (1D, 4B, 5A)
 - in 2 großen Tiefgaragen (5A)
 - zentral (1D)
- Wenn Parken, dann nur Tiefgarage (4C)
- Erschließung mit Tiefgarage (kontaminiertes Gelände) (4D)
- Tiefgarage (auch für Stadthalle) im kontaminierten Gelände (4D)
- Tiefgarage überbaut mit Mehrfamilienhäusern (max. 2 ½-gechossig, kleine bis große Wohnflächen) (4D)
- Tiefgaragen auch für Wohnanlagen (5B)
- Tiefgarage unter dem Wohngebiet (5E)
- Tiefgarage im südöstlichen Bereich (6B)
- Zufahrt Tiefgarage von der Laar (6A)
- Zufahrt von Wielandstraße in die Tiefgarage der Mehrzweckhalle (6B)

- Zufahrt Tiefgarage für Mehrfamilienhäuser über Straße „Auf der Laar“ (4A)
- Zufahrt Königsberger Straße zur Tiefgarage von der Laar (4C)

- Anliegerzufahrt zum östlichen Wohnbereich über die Laar (6B)
- Verbindung Wielandstraße bis Raiffeisenstraße als Sackgasse (Zulieferer usw. frei) (6C)
- Parkplätze Auf der Laar/Königsberger Straße (1E)
- Anbindungen

Norden	Bahnhofstraße	(1C)
Osten	Auf d. Laar/Stichstr.	
Süden	
Westen	Münsterstr./Raiffeisenstr	

- Verkehr: (4D)

3 Zufahrten, 1 Stichstraße von der Laar. Von d. nördl. Str. mit 2 Stichstr. z. Erschließung endet i.d. Tiefgarage (öffentl.). Von der Münsterstr. über Grundstück Nr.15 bis zur W&H Halle nördlich abknickend bis zur Raiffeisenstr. Ab Grundstück 15 (Münsterstr.) Fußgängerzone. Raiffeisenstr. = westl. Sackgasse, östl. Tiefgarage. Von der durchgebauten Königsberger Str. Haupteinfahrt in das Gebiet (s. Zeichnung)

- Feuerwehrezufahrt über Laar (1E)
- Weg von Platz südlich zur Königsberger Straße und südwestlich zur W&H-Halle (1E)
- Weg von W&H-Halle im südlichen Bogen zum Parkplatz Laar (1E)
- Nordöstlicher Zugang zum Zentralparkplatz (1E)
- Abzweigung Auf der Laar: – als Sackgasse (Tempo 30) (1D)
- behindertengerechte Einstellplätze von Raiffeisenstraße aus (3A)
- Publikumsverkehr parkt außerhalb des Geländes! (4A)
- Gebiet erreichbar von den umliegenden Straßen (Bahnhofstraße/ Münsterstraße/ Auf der Laar/ Königsberger Str.) – Keine Durchfahrtstraße (5A)

- großzügige Erschließung des „Gempt-Geländes“ von umlaufenden Straßen (3D)
- Fahrradständer (1B)

Ergänzung Planungszelle Tecklenburg

- keine Straßen für Autos (2B)
- Innenraum: AUTOFREI (Anliefererzeit beschränkt) (2A)
- Autofreie Zone einschließlich Münsterstraße (2D)

- Straßenführung: ringförmig außerhalb mit Zufahrten zu jedem Haus (2B)
- Anwohnerparken in der Tiefgarage, evtl. Königsberger Str. (2D)
- Zufahrt zur Tiefgarage über die Laar (2D)

- homogene Pflasterung (2B)

VII. Entwürfe im Detail

1. Planungsleitziele für die Gruppenarbeit

Ziel der Gruppenarbeiten in den Planungszellen war, Leitlinien zu entwickeln, an denen sich die Architekten und Stadtplaner, die am städtebaulichen Ideenwettbewerb „Gempt“ teilnehmen würden, orientieren können.

Bevor die Bürgergutachter/innen mit ihren eigenen Entwürfen begannen, sollten sie sich selbst noch einmal klar machen, nach welchen Richtlinien sie selbst ihre Pläne anlegen wollten.

Die Ergebnisse dieser letztmaligen Reflexion vor der Arbeit an den Entwürfen wurden auf Flipcharts festgehalten und in den Planungszellen diskutiert.

Nachdem die allen Bürgergutachter/innen zur Verfügung stehenden 10 Klebepunkte vergeben waren, ergab sich ein gewichtetes Bild der eigenen Richtlinien. Das würden demnach die Schwerpunkte sein, an denen sich die Bürgergutachter/innen orientieren wollten.

Die Lengericher Bürgergutachter/innen legten ihre Akzente auf die Erhaltung der W&H-Halle, der Vernetzung mit Grünflächen und der Geschosshöhenbegrenzung auf maximal drei Geschosse.

Die Tecklenburger Bürgergutachter/innen legten besonderen Wert auf die Errichtung eines Gebäudes („Hundertwasserhaus“), welches als besonderer Magnet für einen neuen Lengericher Stadtmittelpunkt gedacht war.

Diese Gedankengänge waren die Basis für die Entwürfe.

Alle Lengericher Planungszellen

„Formulieren Sie die wichtigsten Gesichtspunkte, die Sie in Ihrer Planung berücksichtigen wollen“

Die wichtigsten Gesichtspunkte	Punkte	In %
Erhalt W+H-Halle, Münsterstr 19, Wasserturm und Nutzung als kulturelles Zentrum	108	10,2
Vernetzung mit Grünflächen, Ruhezonen, Freizeit-zonen, Trennung Wohnen/Arbeiten durch Grünflächen	93	8,7
2 ½-3 geschossige, lockere, verwinkelte, (Atrium-) Bebauung	86	8,1
Tiefgarage(n)	65	6,1
Verkehrsberuhigt, nur für Anlieger, Parken auslagern	62	5,8
Integration in das Straßensystem Bahnhofstraße, Münsterstraße und Rathausplatz	58	5,4
Kulturzentrum/Stadthalle/Industriemuseum	49	4,6
Kleine (Fach-)Geschäfte und Dienstleistungen	46	4,3
Ökologischer Wohnungsbau, ökologische Komponenten, Blockheizkraftwerk	44	4,1
Teilbare Multifunktionshalle	41	3,9
Komplette Sanierung des Gebietes	41	3,9
Industrierelikte bewahren	40	3,7
Zweckbindung von Zuschüssen (Umsetzungskontrolle), Einbau von Sicherungsklauseln gegenüber Investoren	39	3,6
Erlebniszone, Erlebnisgastronomie	38	3,6
Bürgerbeteiligung	38	3,6
Berücksichtigung von Kindern und Jugend	35	3,3
Zentraler Platz	31	2,9
Integration und gestalterische Anlehnung an die Innenstadt	31	2,9
Gemischte Nutzung, nicht nur Wohnungsbau	29	2,7
Soziale Infrastruktur, Haus der Gerechtigkeit	23	2,2
Gebiet als Begegnungszentrum für alle Lengericher	20	1,9
Gute Anbindung an ÖPNV	19	1,8
Zweite Halle, sodaß Parkplätze im Norden genutzt werden	13	1,2
Berücksichtigung der Kosten, Finanzierung, Umsetzung	8	0,8
Alten Margaretenbrunnen reaktivieren	7	0,7
Insgesamt	1064	100,0

Tecklenburger Planungszelle

„Formulieren Sie die wichtigsten Gesichtspunkte, die Sie in Ihrer Planung berücksichtigen wollen“

Die wichtigsten Gesichtspunkte	Punkte	In %
Hundertwasser-Haus als einzigartiger Magnet, was Münster und Osnabrück nicht haben	65	30,5
Tiefgarage	19	8,9
ökologische Bauweise, Festschreibung	15	7,0
Bürgerhaus mit Mehrzwecknutzung	14	6,6
Ruhezonen	13	6,1
teilweise Erhaltung von Fassaden der Hallen und Erkennungspunkten der Industrierelikte	12	5,6
Gemptgelände neuer Schwerpunkt Stadtteil	10	4,7
Gastronomie	9	4,2
Geschäftsbebauung mit zentralem Punkt (Dorflinde, Lok) und Anbindung an Münster- und Bahnhofstraße	8	3,8
Sanierung vorab vollständige Altlastentfernung	7	3,2
Kleinere Geschäfte	7	3,2
Fußgängerzone als Rundgang	7	3,2
Industriegebäude nicht erhalten	6	2,8
W&H Halle ohne Wände als Busbahnhof	4	1,9
Wohnbebauung	3	1,4
noch Freiraum lassen für spätere Gestaltung	3	1,4
Haus der Gerechtigkeit in zentraler Lage	3	1,4
Schornstein entfernen	3	1,4
Haus der Gerechtigkeit ja, aber nicht zentral	2	0,9
Generationsübergreifendes Wohnen	2	0,9
Wohnungsbau im südlichen Teil	1	0,5
Zukuntorientiertes Bauen	0	
Insgesamt	213	100,0

2. Planungsergebnisse der Gruppenarbeiten

Richtlinien an die Architekten und „Beschreibung unserer Pläne“

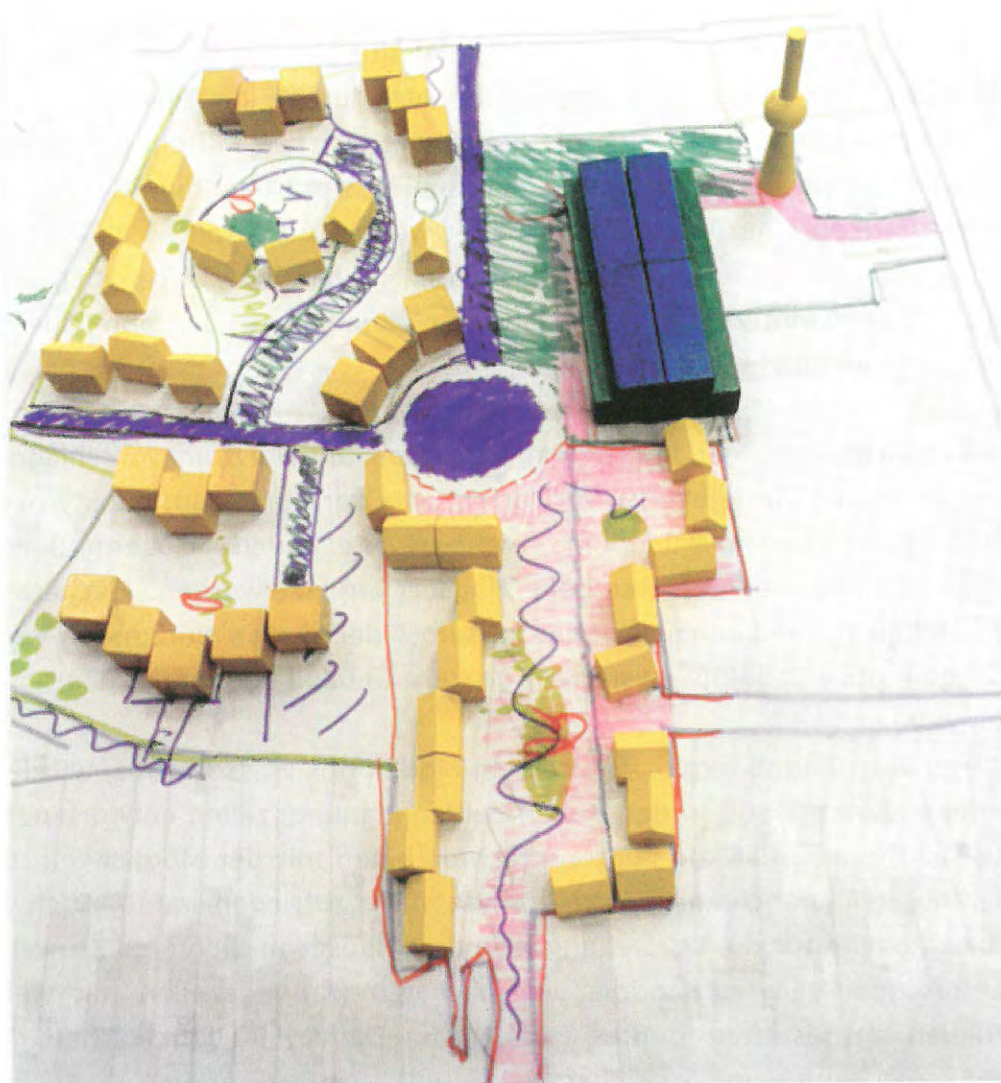
Mit Beginn der Aufgabenstellung, Richtlinien für den Städtebaulichen Ideenwettbewerb zur Planung des „Gempt-Geländes“ durch Bürgerinnen und Bürger entwerfen zu lassen, stellte sich die Frage, mit welchen Mitteln dieses zu geschehen habe. Wie sollte das Ergebnis dessen, was erarbeitet wurde, aussehen? Sollte das Ergebnis nur textlich verarbeitet werden oder sollten es Pläne sein, in denen man mit farbigen Stiften skizzieren könnte? Wie lassen sich Dimensionen erfassen und welche Anforderungen konnte man an räumliches Vorstellungsvermögen stellen?

Die anfängliche Idee, mit bunten Papierstücken die Nutzungsvorschläge darstellen zu lassen, wurde ebenso verworfen, wie der Vorschlag, mit Styropor zu arbeiten. Also wurden Bauklötze erworben, die durch Häusermodelle (2-3geschossige, 10 bis 15 Meter hohe Häuser) ergänzt wurden. Flachere Bauklötze sollten für Reihenhäuser oder zu selbst definierten Nutzungen verwendet werden, hohe Bauklötze waren für größere Gebäudekomplexe

Mit dieser Ausrüstung, ergänzt durch ein Modell des Wasserturms, wurden die Pläne im Maßstab 1:500 in den ersten beiden Planungszellen entworfen. Dabei stellte sich heraus, daß die Bürgergutachter/innen mit der Möglichkeit, Grünflächen nur zeichnerisch anlegen zu können, nicht zufrieden waren. Auch waren die Hausmodelle für die Darstellung kleinerer Häuser in dichter Bauweise zu groß. Infolgedessen wurden die vier nächsten Planungszellen mit weiteren Materialien ausgestattet: buntes Papier zum Darstellen von Flächen, kleine Häuser sowie Bäume und Sträucher.

Zur Dokumentation wurden alle Pläne fotografiert. Dabei wurde versucht, die Pläne per Foto in ihren wesentlichen Aussagen zu erfassen. Die Fotos konnten jedoch aus mehreren Gründen nicht in die gleiche Richtung, z.B. genordet, aufgenommen werden. Dieses war vor allem aufgrund der Lichtverhältnisse und der unterschiedlichen Beschriftungen nicht möglich.

Planungszelle 1
Gruppe A



Entwurf 1 A

Planungszelle 1
Gruppe A
Beschreibung unseres Plans

Stichworte	
1.	Aufteilung des Geländes in Quartiere a. Wohnen b. Kleingewerbe, Dienstleistung c. Freizeit, Kultur, Erholung
2.	Erschließung der Bereiche [b] und [c] von der Bahnhofstr. bzw. Münsterstraße [a] von der „Laar“ bzw. Königsbergstr.
3.	Vernetzung der Quartiere und Verbindung über einen neutralen Platz, Grünfläche und/oder Gewässer
4.	Verdichtung der Bebauung zur Innenstadt
5.	Sollte die Halle (Gießerei) erhalten bleiben, kann die Umgebung für den Kultur- und Freizeitbereich gestaltet werden
6.	Nach Norden schließt sich die dichtere Bebauung für Dienstleistung und Kleingewerbe an
7.	Zur vorhandenen Wohnbebauung im Westen sollte eine abgestufte Wohnbebauung erfolgen

Richtlinien für die Architekten	
1)	Halle bleibt teilweise erhalten
2)	Grünfläche mit Teich versehen (Ruhezone)
3)	Zugang von der Bahnhofstraße als Fußgängerzone
4)	Wege nicht breiter als 3,5 bis 4 m
5)	Aufgelockerte Bebauung
6)	Gewerbefläche im Zugangsbereich „Bahnhofstraße“

Planungszelle 1, Gruppe B

Beschreibung unseres Plans

„wir kommen von der Bahnhofstraße (Goldener Löwe)“

links Grünfläche und Fahrradständer
Anschließend Wohngebiet mit 1-2geschossigen Mehrfamilienhäusern (ökologische Bauweise) gruppiert um einen Spielplatz mit Grünfläche. Sternförmig gehen Fußwege ab.
Sportmöglichkeiten = Zukunftsentwicklungsmöglichkeit
Zufahrt für Lieferverkehr von der Laar = Rettungsweg. Kein sonstiger Verkehr
Wohngebiet gruppiert um Platz, grün gestaltet, evtl. Lok (unterirdische Tiefgarage nur für Bewohner), Wege sternförmig und Verbindung Königsberger Straße
alte Gießerei: Erweiterung nach Osten Umbau und Erweiterung zur Multifunktionshalle+ Kommunikationszentrum + öffentliche Toiletten
Verbindungsweg zur Münsterstraße
Münsterstr. 19 umsetzen
Am Fuße des Turmes kleines Museum mit einer Verbindung zur Multifunktionshalle
Raiffeisenstr. = Zufahrt und Rettungsweg
Unterhalb Raiffeisenstr. Grünfläche mit Teich = Zukunftsentwicklungsmöglichkeit
Platz in der Mitte mit Ruhebereich, Grünfläche, Brunnen, Bänke, Bäume
Herum gruppiert unterbrochen kreisförmig 2-3stöckige Häuser. Erdgeschoß kleine Geschäfte, Cafés, Kino, Eisdielen, Frisör, überdachte Gänge (-> Prinzipalmarkt MS)
Rundgang immer rund um den Häuserkreisel (unterbrochener Atriumeindruck)

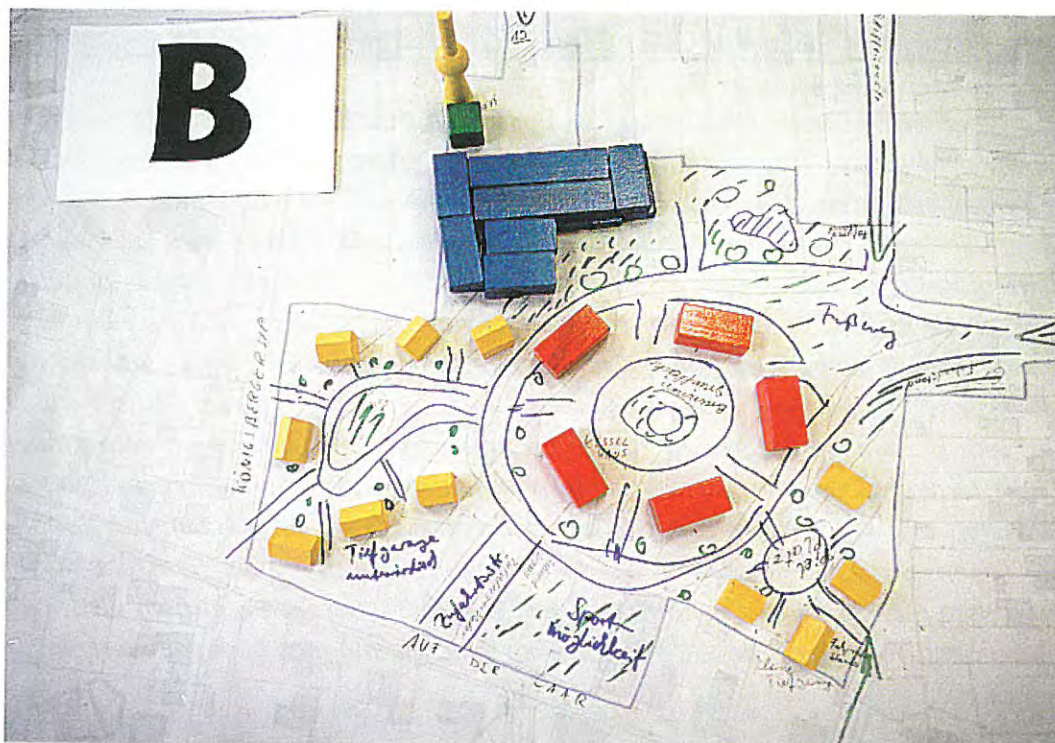
Auszug aus dem Wortprotokoll:

...„alles sehr offen, sehr freizügig und nicht so eng zusammengebaut und der Mittelpunkt des Ganzen ist ein Platz, der mit Grünflächen, Ruhemöglichkeiten und Brunnen gestaltet werden kann.....Der Margaretenbrunnen könnte wieder hineingebracht werden. Innen kann ein Kreisgang und ein rundgefaßtes Atriumhaus, das offen, sternförmig von den Seiten, von dem auf diesen Platz gegangen werden kann, entstehen. Denkbar wäre, daß der Kreisgang mit Glas überdacht wird und das Gänge angelegt werden, ähnlich dem Prinzipalmarkt in Münster. Dann kann man dort bei jedem Wetter geschützt entlang gehen.....Im Zentrum, mit dem Haupteinkaufsbetrieb, in dem Geschäfte und Restaurants sind, könnten rote Gebäude, durch Glaseinbauten miteinander verbunden, entstehen. Alles sollte fußläufig erschlossen werden. Eine Grünfläche, mit Fahrradständern und zwei besondere Bereiche, die noch Entwicklungsmöglichkeiten bieten, sind offengelassen, um für die Zukunft nicht alles schon einzuengen.....Die Ladenzufahrtsstraße ist u.a. Rettungsweg und für den Lieferverkehr vorgesehen. Der Lieferverkehr könnte möglicherweise über die Raiffeisenstraße hineinkommen.“

Planungszelle 1, Gruppe B Richtlinien an die Architekten

Stichworte
Runder Platz in der Mitte mit Grünfläche und Brunnen und Ruhezone und Bänke
Runder, durch Wege unterbrochener Atriumbau
weitläufig, großzügig, offen, hell ökologische Bauweise
Plätze mit Spielplatz für kleine Einfamilienhäuser
Grünanlagen, Teich, Bänke
Erweiterung und Umbau der Gießerei zur Multifunktionshalle
Am Fuße des Turms Museum
Haus Münsterstraße Nr. 19 umsetzen
Rundweg innen und außen vom Atriumbau
sternförmige Zugangswege
Fahrradständer
Kommunikationszentrum in Multifunktionshalle

Entwurf 1 b



Planungszelle 1 / Gruppe C / Beschreibung unseres Plans

Stichworte	
1.	<ul style="list-style-type: none"> -Münsterstraße: Umsetzen des Hauses Nr. 19 großzügiger Zugang zum Kommunikations- und Kulturzentrum, zum „Alten Wasserturm“ mit Industriemuseum, Café und Ausstellungsflächen - Raiffeisenstr. - Fahrradparkplatz -Zugang: Bahnhofstr. und Kern mit Geschäftshäusern und Ruhezonen, Spielplatz (Geschäftshäuser: unten Ladenlokale, oben Wohnraum)
2.	<ul style="list-style-type: none"> -Bahnhofstraße - in die Seilergasse Hotel „Goldener Löwe“ mit Cinema Eingang mit Einkaufspassage Erhalt der Baumbestände, evtl. Teich
3.	<ul style="list-style-type: none"> - Auf der Laar Parkplatz nicht vollständig versiegelt - Laar / Ecke Königsberger Str.: Wohnsiedlung mit Erlebnisgelände (Hügel, Kletter- Rutschgeräte) Halle / Wohnsiedlung: Sportfläche
4.	<ul style="list-style-type: none"> - Großer Platz in der Geländemitte, umgeben von Geschäftshäusern

Auszug aus dem Wortprotokoll:

„...die Halle erhalten bleibt. Am Eingang ist noch kein Durchgang. Hier könnte eine offene Wandelhalle oder eine begehbare Passage entstehen. In dieser Passage könnten Bilder aufgehängt werden, Ausstellungen oder ähnliche Aktionen stattfinden....Auf dem Vorplatz, vor dem Eingang der Halle, (das Haus ist weggedacht), der gute Sicht auf das Gebäude gibt, könnte die wieder hergestellte Lokomotive aufgestellt werden (angetrieben mit einem kleinen Preßluftgenerator ließe sich demonstrieren, wie sie einst funktionierte)...Neben dem Turm sollte das Museum entstehen, mit einem kleinen Café und Glasrundbau, um eine gute Aussicht zu schaffen...Hinter dieser Halle wird ein kleiner Sportplatz angelegt, den junge Leute nutzen können, um sie so vom Kinderspielplatz fernzuhalten....Die Anbindung wäre damit nach allen Seiten gegeben, bis auf die Südseite, die wurde extra freigelassen...Ein Parkplatz ist vorgesehen für Notfahrzeuge, Feuerwehr, Rettungswagen, Schwerbehinderte, die mit dem Rollstuhl dorthin fahren müssen. Es sollte ein nichtöffentlicher Parkplatz entstehen, auf dem nicht jeder sein Auto abstellen kann. Diese Zone sollte so weit wie möglich vom Autoverkehr befreit werden.“

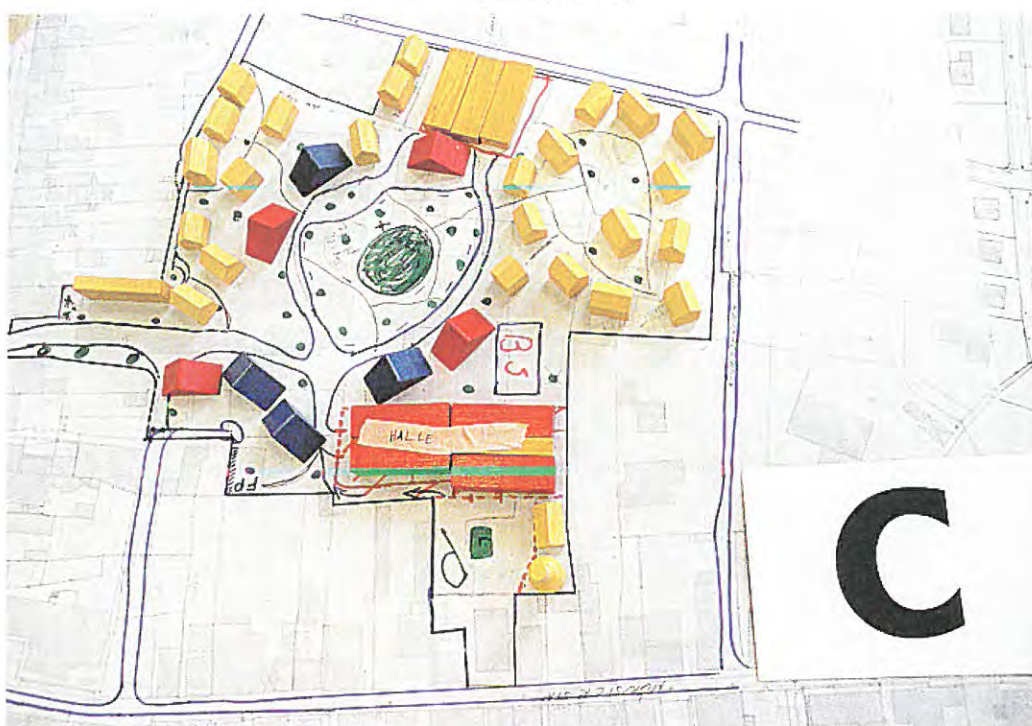
citcon

Seite - 104 -

Planungszelle 1, Gruppe C Richtlinien an die Architekten

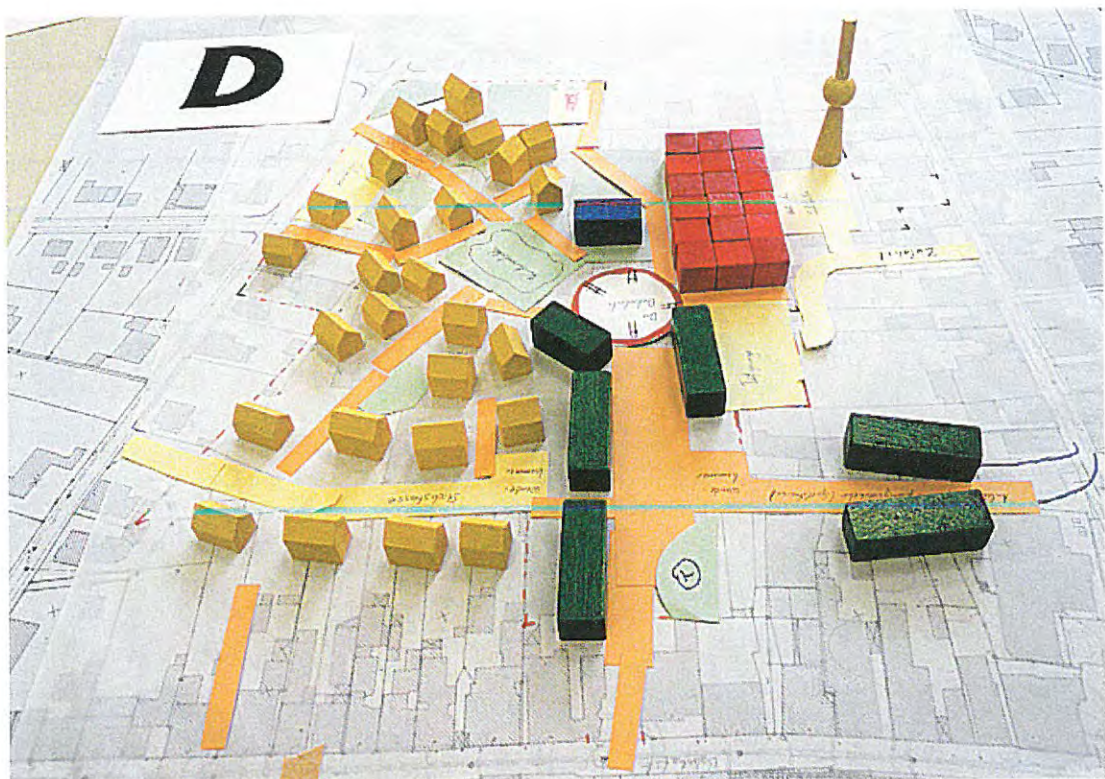
Stichworte		
- Wohnen und Gewerbe		
- zweigeschossige Bauweise (nicht höher)		
- gemeinschaftliche Energieversorgung (Niedrigenergiehäuser)		
- alte Gießerei umbauen zu einer Multifunktionshalle mit durchgehender Passage und Vorplatz		
- „Alter Wasserturm“ mit Galerie / Ausstellungsräumen, hell und rund angelegt umbauen		
- Fußgängerhauptweg befestigen, Stichwege: Kieswege, Rasenplatten		
- Raum für Begegnungsmöglichkeiten im Wohngebiet		
-Anbindungen	Norden Osten Süden Westen	Bahnhofstraße Auf d. Laar/Stichstr. Münsterstr./Raiffeisenstr.
- Parkplatz (Auf d. Laar) nicht vollständig versiegelt, Baumgruppen)		
- Mitte der Anlage : großer Platz, Erholungszone, Verweilort für Einkäufer		
- Begrünung im gesamten Gebiet		

Entwurf 1 c



Planungszelle 1, Gruppe D Beschreibung unseres Plans

Farbe	Stichworte
Rot	Mehrzweckhalle
grün/blau	Geschäfte, Gastronomie, Büros, Praxen, etc. mit Wohnungen
gelb	Wohnbebauung
orange (Papier)	Fußwege bzw. Fußgängerzone
weiß (Papier)	zentraler Platz „die Drehscheibe“
grün (Papier)	Grünflächen / Spielplätze / Wasserflächen / Sportmöglichkeiten
gelb (Papier)	Straße / Tiefgarage / Anlieferung



Entwurf 1 D

Planungszelle 1, Gruppe D / Richtlinien an die Architekten

Stichworte
Wohnen
<p>1 ½ – 2 ½-geschossig nach ökologischen Gesichtspunkten Geschoßanzahl von außen nach innen ansteigend Zentrales Heizsystem (BHKW) Getrennte Kreisläufe für Trink- und Brauchwasser Zentrale Müllentsorgung (z.B. 2 Plätze), zentraler Containerstandort mit Chips Zentrale Tiefgarage (nur für Wohnen)</p>
Gewerbe
<p>2 ½ – 3geschossig nach ökolog. Gesichtspunkten unterschiedliche Bauhöhen nebeneinander (aufgelockertes Bild) keine durchgängige Glasfront Arkadengänge Verschiedene Größen der Ladenlokale</p>
Halle (alte Gießerei)
<p>Multihalle: ist Veranstaltungshalle ist kulturelles Zentrum ist Museum für gesamte Industrie Lengerichs ist Galerie ist Passage</p>
Tiefgarage
<p>Nördlich der Multihalle Zufahrt über Münsterstr. Gute Beleuchtung Frauenparkplätze</p>
Wege/Plätze
<p>a) zentraler Platz:- „Die Drehscheibe“- Lok auf Drehscheibe mit Schienen sternförmig (Pflasterung) b) Wege im Bereich „Wohnen“- offene Pflasterung ohne Versiegelung c) Bereich nördlich Gempt-Gelände:- reine Fußgängerzone d) Raiffeisenstraße: (Sackgasse) – als Fußgängerzone mit Anliegerverkehr e) Kinderspielplatz:- zentrale Lage- zugänglich von Bewohnern Besuchern f) Abzweigung und Auf der Laar:- als Sackgasse (Tempo 30)</p>

Planungszelle 1, Gruppe E
Richtlinien an die Architekten
Beschreibung unseres Plans

Stichworte
1) Haus Münsterstr. Nr. 19 als Café und Jugendtreff, östlicher Platz am Wasserturm als Treffpunkt
2) Östl. Gebäude am Turm als Museum und Ausstellungshalle mit Anbindung an den Turm
3) W&H-Halle mit Passage und Aufteilung in zwei Hallen
4) Nordeingang zum Zentralplatz auf Eisenbahndrehkreuz, südlich von Raif- feisenstraße Allee
5) Südl. vom Platz als Grünanlage mit Spielplatz an Südgrenze
6) Südöstlicher Teil als Wohngebiet mit dichter Bebauung, Parkplätze Auf der Laar/Königsberger Straße
7) Nördliches Areal für Mischbebauung
8) Fassade mit Gemptinschrift erhalten,
9) Teil der vorhandenen Halle als Dreifachkino
10) Zwischenliegender Platz unterhalb Kaffeemühle als Treffpunkt
11) Feuerwehrezufahrt über Laar
4a) Weg von Platz südlich zur Königsberger Straße und südwestlich zur W+H- Halle
4b) Weg von W&H-Halle im südlichen Bogen zum Parkplatz Laar
4c) Nordöstlicher Zugang zum Zentralparkplatz
6a) Wohngebiet maximal mit zwei Stockwerken
7a) Gewerbliche Gebäude maximal Hallenhöhe

Planungszelle 1, Gruppe E

Auszug aus dem Wortprotokoll:

„... .An der Münsterstraße mit dem Haus Nr. 19 sollte ein Jugendtreff und ein Café untergebracht werden. Anschließend zum Innenhof ein Ruheplatz.

Im Anschluß daran, evtl. ein Brunnen. Das anschließende Gebäude soll genutzt werden als Museum und Galerie mit Anschluß an den Turm. Weiterhin sollte die W&H-Halle aufgeteilt werden in evtl. zwei Hallen mit einem Durchgang, sodaß von hier dieses Gelände erschlossen werden kann, z.B. als Passage. Das könnte bedeuten, daß zu dem Zentrum ein Durchgang geschaffen werden sollte. Hier bietet sich an, wie schon vorher vorgeschlagen, der nördliche Eingang an der Kaffeemühle. Dieser Platz sollte ebenfalls als Treffpunkt mit Ruhezone und einem Café genutzt werden.“



Entwurf 1E

Planungszelle 2 / Tecklenburg / Gruppe A

Beschreibung unseres Plans

Stichworte
- vorrangig Außenrandbebauung
- nördl. Bereich: zwei- bis dreigeschossig; gewerbliche Nutzung
-
- Gießerei : Rathaus , Bürgerhaus, Hotel
-
- Im Süden überwiegend Wohngebiet
- Im Inneren (alte Seilerei) Mischgebiet
- Im Osten Mischgebiet
- Alle Wohnungen möglichst nach Süden ausrichten
-
- Zugang zur Bahnhofstr. Links und rechts, kleine Geschäfte / Boutiquen
- Zugang über Raiffeisenstraße fußläufig
- Fußgängerzugang von der Laar, zeitbegrenzt für Anlieferer
- Im nördlichen Teil unter der Bebauung Tiefgarage
-
- Kesselhaus erhalten, als Café gestalten, Feuerungen in das Café integrieren, viele Glaswände
- Trafogebäude erhalten - zur Darstellung der Geschichte „Gempt“
- Grundrisse der historischen Fabrikationsgebäude sichtbar machen, z.B. durch Niveauunterschiede oder verschiedene Pflasterungen.
- Schienenanlagen für Blitz und Loren wieder an Ort und Stelle verlegen

Planungszelle 2 / Tecklenburg / Gruppe A

Richtlinien an den Architekten

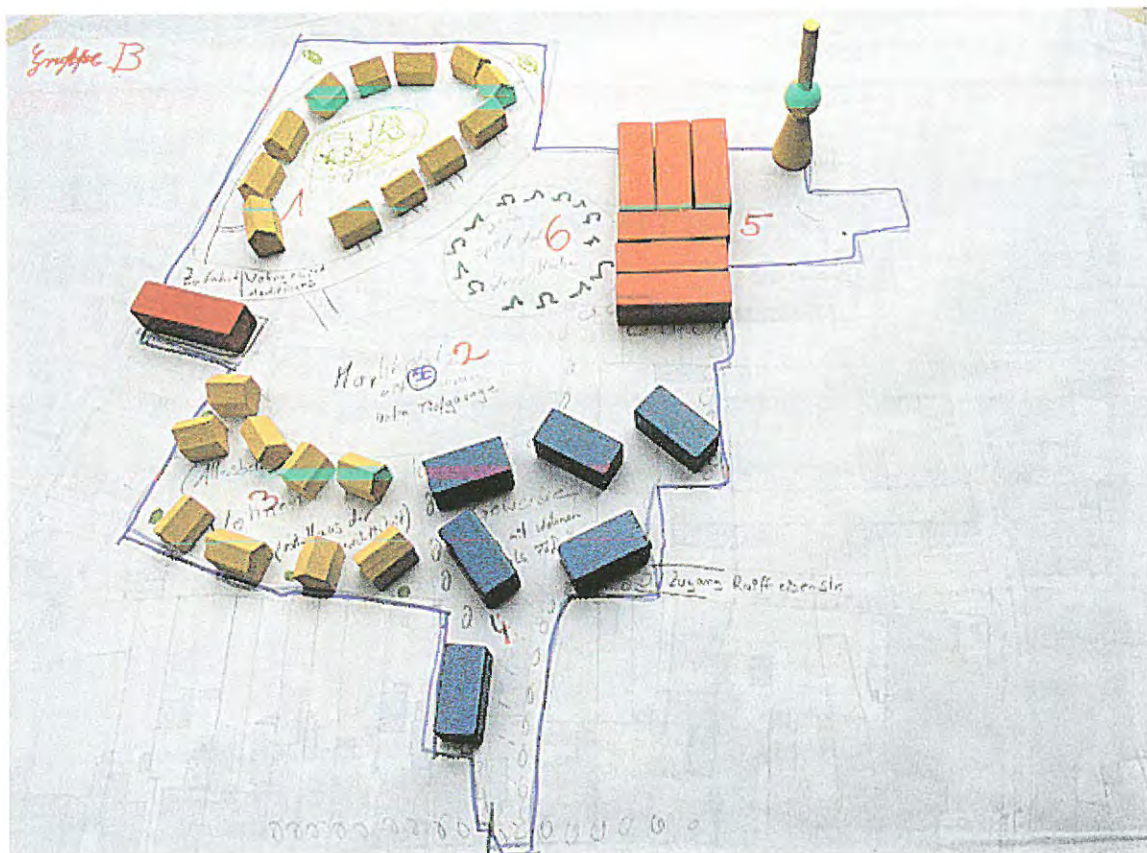
Stichworte
- Relativ hohe Gebäude an der Nordseite (höchstens aber dreigeschossig)
- Nach Süden hin relativ niedrige Wohngebäude
- Im Westen öffentlicher Komplex am Wasserturm
- Der Innenraum mit lockerer Bebauung soll die Geschichte widerspiegeln und jeglicher Kommunikation dienen
- der Innenraum soll mit <u>sehr viel Grün</u> ausgestattet werden
- Innenraum: <u>AUTOFREI</u> (Anlieferer zeitbeschränkt)
- Vielfältige Wohnungsarten - für alle Generationen und Behinderte
- Einbeziehung ökologischer Gesichtspunkte (Blockheizkraftwerk ?)
- Möglichst keine monolithische Gestaltung des Bürgerhauses / Bürgerhausblockes)



Entwurf 2 A

Planungszelle 2 / Tecklenburg / Gruppe B Beschreibung unseres Plans

Stichworte	
Fläche 1	Wohnbereich nach ökologischen Gesichtspunkten mit zentraler Grünfläche
Fläche 2	Marktplatz mit Gastronomie und Tiefgarage darunter. Auf Marktplatz z.B. Brunnen oder Lok
Fläche 3	Wohngebiet mit altenbetreutem Wohnen (Fitness-Studio [rot] erhalten) ggf. Haus der Gerechtigkeit
Fläche 4	Gewerbegebiet mit freistehenden Einzelgebäuden
Fläche 5	Halle (Mehrzwecknutzung) und Turm sowie Freiflächen (Schieferhaus abreißen) für Open-Air-Veranstaltungen oder Parkplatz
Fläche 6	Park mit Spielplatz und Teich



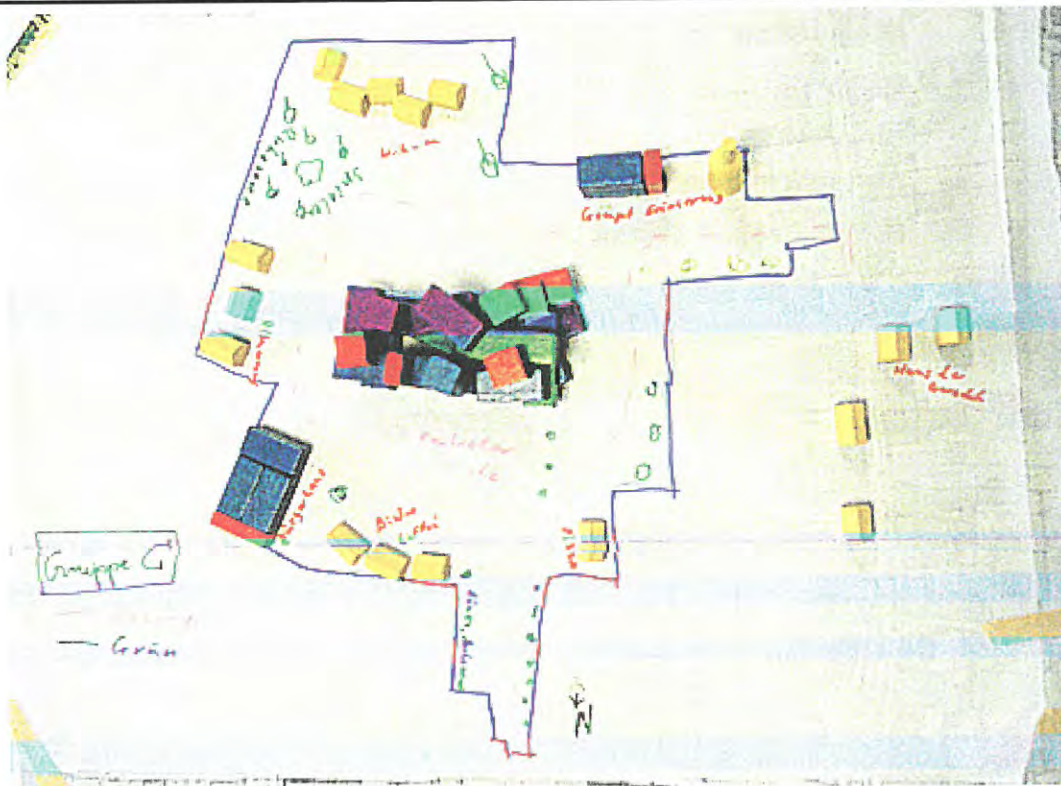
Entwurf 2 B

Planungszelle 2 /Tecklenburg
 Gruppe B
 Richtlinien an die Architekten

	Stichworte
Fläche 1:	maximal 2 ½ geschossige Bauweise nach ökologischen Gesichtspunkten. Zentrale Grünfläche als Begegnungszentrum Straßenführung : ringförmig außerhalb mit Zufahrten zu jedem Haus
Fläche 2:	groß; weitläufig; einladend; Auflockerung des Marktplatzes durch Grünflächen mit Sitzgelegenheiten; Zentrum geprägt von Brunnen / Lok / Denkmal / etc.
Fläche 3:	Fließender Übergang vom Marktplatz zu aufgelockerter Bauweise mit altengerechten Wohnungen (Höhe: max. 2-geschossig) ggf. Platz für Haus der Gerechtigkeit, homogene Pflasterung, keine Straßen für Autos
Fläche 4:	Freistehende Wohn- Geschäftshäuser für hauptsächlich Klein- und Mittelstand, Gastronomie, fließender Übergang zu Fläche 2 und 3
Fläche 5:	Nutzung der alten Gießereihalle für unterschiedliche Zwecke; Industriemuseum Fläche vor der Halle freihalten für Freiluft-Veranstaltungen / Parkplätze
Fläche 6:	Grüne Lunge mit Abenteuerspielplatz und Wasserfläche

Planungszelle 2 Tecklenburg Gruppe C Beschreibung unseres Plans, Hundertwasserhaus

, Spielplatz und kleine Wohneinheiten S und S.O
- Gempfterinnerung im S.W- Neuen Mittelpunkt für Lengerich schaffen
- Hundertwasserhaus zentral, freier Blick und Zugang von Bahnhofstraße
- Auf dem freien Platz Begegnungsfläche und Gastronomie
- Angrenzend Bürgerhaus N.O
- Ruhezone.- nur Giebel W+H Halle und Turm
- großen und kleinen Rundgang und Anbindung an die Münsterstr. (ge)schaffen.
- Zugang zu den kleinen Wohneinheiten im Süden Königsberger Straße, im Osten Auf der Laar.
- Belebung der Münsterstr.
und evtl. alte Seifenfabrik Standort für Haus der Gerechtigkeit.
- Vorschlag zur Parkflächenvergrößerung: Den Marktplatz zur Hälfte mit Parkdeck versehen.



Entwurf 2 C

Planungszelle 2 / Tecklenburg / Gruppe C
 Richtlinien an die Architekten
 Hundertwasserhaus

Stichworte
- Keine „Gempt-Gebäude“ außer Giebel W&H- Halle
- Hundertwasserhaus zentral
- Bürgerhaus
- Zentraler Platz, Begegnung
- Rundgang Anbindung an Münsterstr.
- Gemptgelände Fußgängerzone
- Spiel- u. Ruhezone/n
- Wohnbebauung in kleinen Einheiten
- Begrünung, möglichst wenig versiegeln
- Ökologische Bebauung

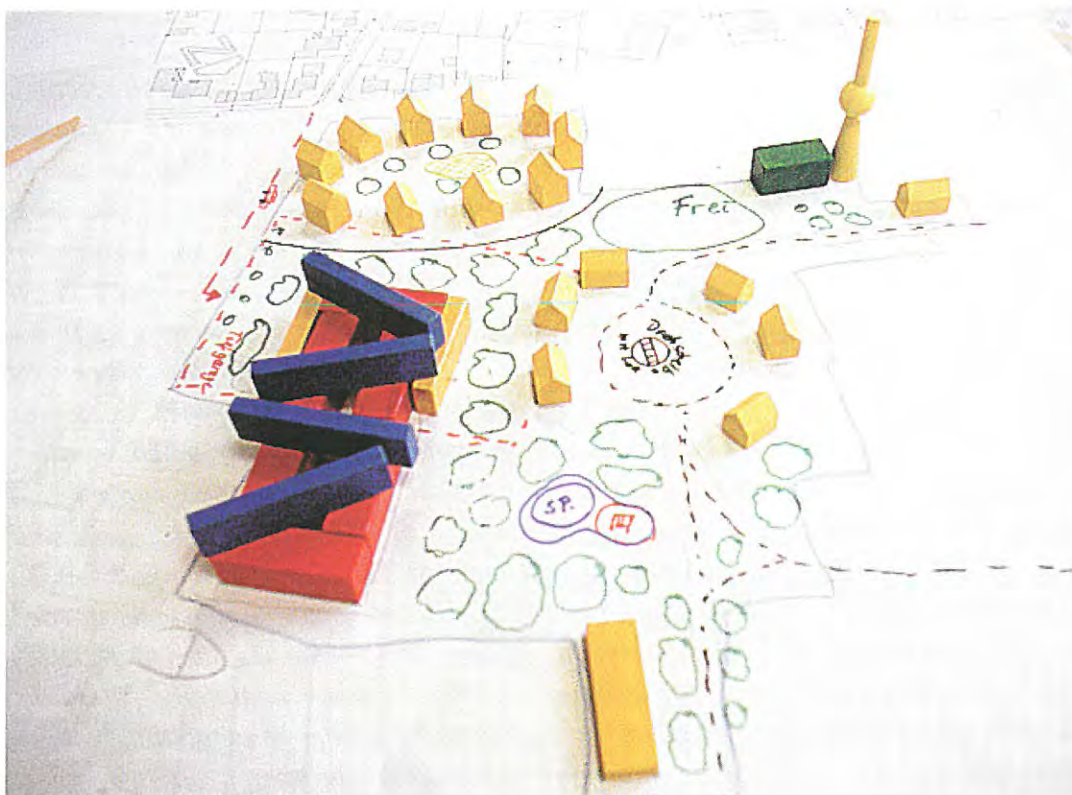
Auszug aus dem Wortprotokoll:

„ Wir würden das Konzept“ Hundertwasserhaus“ dem Architekten zur Vorgabe machen. Vom „Gempt“-Gebäude wird alles weggerissen, außer dem Turm und einem Giebel, der vielleicht noch stehenbleiben darf. Das Hundertwasserhaus würden wir gerne zentral sehen, weil es überregional gesehen ein interessantes Gebäude ist, das viele Besucher anziehen wird und Freiraum braucht, um zu wirken.....Wir haben ein Bürgerhaus, wir haben einen zentralen Platz der Begegnung.....wir haben einen Rundgang und eine Anbindung an die Münsterstraße, wir wollten die Anbindung an die Münsterstraße haben, damit Belebung für diesen Bereich entsteht. Wir haben das Gempt-Gelände grundsätzlich als Fußgängerzone betrachtet, d.h. verkehrsgerechtes Be- und Entladen sind gesichert.....Spiel- und Ruhezeiten sollen untergebracht werden. Wohnbebauung in kleineren Einheiten sind auch geplant. Begrünung, möglichst wenig versiegeln, und die ökologische Bebauung ist Aufgabe für die Architekten.....Wir sind davon ausgegangen, daß die erhofften Besucherströme von der Hauptverkehrsstraße herkommen. Die Hälfte des Marktplatzes in der Schulstraße sollte aufgestockt werden (keine Tiefgarage, weil sicherlich kostenintensiver). Das hieße, daß an Markttagen doppelter Parkplatz und an Nichtmarkttagen ein Drittel mehr vorhanden sein würde. Fußgängerwege von ein paar 100 Metern mit Anbindung an die Bahnhofstraße stellen kein Problem dar, wenn hier etwas wirklich Interessantes entsteht.“

Planungszelle 2, Tecklenburg, Gruppe D

Beschreibung unseres Plans

Stichworte
1. Tiefgarage - Anbindung an die Laar
2. Teilüberbauung m. Bürgerhalle
3. Südlich Wohnbebauung - Spiel- u. Grünfläche im Mittelpunkt
4. Freifläche für spätere Nutzung
5. Industriemuseum / Schornstein
6. Schieferhaus (Gaststätte, Café)
7. Mittelpunkt (Drehscheibe / Lok)
8. Um den Mittelpunkt kleine Geschäfte (Gaststätte, Eisdielen) Büros und Dienstleistung im Obergeschoß
9. Ruhezone mit viel Grün, Spielplatz, Springbrunnen
10. Zugang von Bahnhofstraße links Geschäftshaus.
11. Autofreie Zone / viel Grün, wenig Versiegelung.



Entwurf 2 D

Planungszelle 2 / Tecklenburg / Gruppe D

Richtlinien an die Architekten

Stichworte

- Autofreie Zone einschließlich Münsterstraße
- Zentraler Platz mit Zugängen von Münsterstraße , Bahnhofstraße und Raiffeisenstraße mit Lok auf der Drehscheibe
- Um den Platz herum lockere Bebauung mit Geschäftshäusern (Gastronomie im EG, Dienstleistung u. Büro im OG)
- Ruhezone mit viel Grün, Spielplatz, Springbrunnen
- Wohngebiet im Süden 2 ½-geschossig, gemischtes Wohnen, ökologisches Bauen mit zentraler Grün- und Spielfläche
- Anwohnerparken in der Tiefgarage, evtl. Königsberger Str.
- Zufahrt zur Tiefgarage über die Laar
- vielseitig nutzbares Bürgerhaus mit direktem Zugang zur Tiefgarage
- Industriemuseum am Turm
- Schieferhaus als Gaststätte
- Freifläche begrünen

Auszug aus dem Wortprotokoll:

„ Für die Anwohner fehlt nur noch eine Tiefgarage für das Bürgerhaus... Die Bürgerhalle sollte nicht nur als Bürgerhalle entstehen, sondern als Vielzweckhalle zu nutzen sein, damit sie eben rentabel ist. ...Mit viel Grün, im Mittelpunkt des Ganzen die Drehscheibe mit der Lok als zentraler Platz mit lockerer Bebauung....Bei der Bebauung im unteren Teil könnten Geschäftshäuser mit Dienstleistungsbüros, sowie Gastronomie, Cafés, Bars, Bistros im Zentrum entstehen. Eine Ruhezone und ein kleiner Park mit viel Grün und Spielplatz, evtl. Springbrunnen (Teich höchst wahrscheinlich nicht). Ein Zugang einmal von der Bahnhofstraße, zur nahen Münsterstraße, könnte als Rundgang zu sehen sein. ...Das Schieferhaus sollte als Gaststätte genutzt werden...Neben dem Turm ein Industriemuseum – neu errichtet – außer der Drehscheibe mit der Lok sollte von den alten Gebäuden nichts stehen bleiben. Was sich für das Museum eignet, sollte im Museum aufbewahrt werden....Ein wichtiger Punkt ist, daß die Zone Autofrei gehalten werden sollte, was den Lieferverkehr ausschließt. Auch die Münsterstraße sollte autofrei werden, eine große Fußgängerzone könnte entstehen. Die Zufahrt zur Bahnhofstraße, mit kleinen Geschäftsgebäuden, alles mit den vorhandenen Bäumen begrünt.“

Planungszelle 2, Gruppe E Beschreibung unseres Plans

Gesamtkomplex autofrei

Stichworte
Blaue Fläche nordöst.: Mehrzweckhalle mit Anbindung an die Straße Auf der Laar.
Vorgelagert Platz für Sport und Open-Air, der durch Öffnung der Halle miteinander verbunden werden kann.
Südlich im Rundsegment gebaute glasüberdachte Geschäftspassage um den Dorfplatz.
Museumsteil um den Alten Wasserturm komprimiert mit vorgelagertem Spielplatz (Schieferhaus abreißen). Anbindung Münsterstr.
Nord-westlich des Dorfplatzes Büro-Geschäftshäuser, im oberen Teil Wohnungen Anbindung (Zulieferung) Raiffeisenstr.
Nördlich zu Bahnhofstr. Geschäftshaus (evtl. Haus der Gerechtigkeit)
Südlich, reines Wohngebiet generationsgemischtes Wohnen, 2 ½ – 1 Etage terrassenförmig nach hinten niedriger werdend. Senioren- und behindertengerechte und größere Wohnungen für Kinderreiche mit Garten.
Gesamter Komplex: weitestgehend Baumbestand erhalten mit Grün und Ruhezonen – Spielplätze; einige Leerflächen zur späteren Nutzung belassen (evtl. Wochenmarkt Nutzung).

Planungszelle 2, Gruppe E Richtlinien an die Architekten

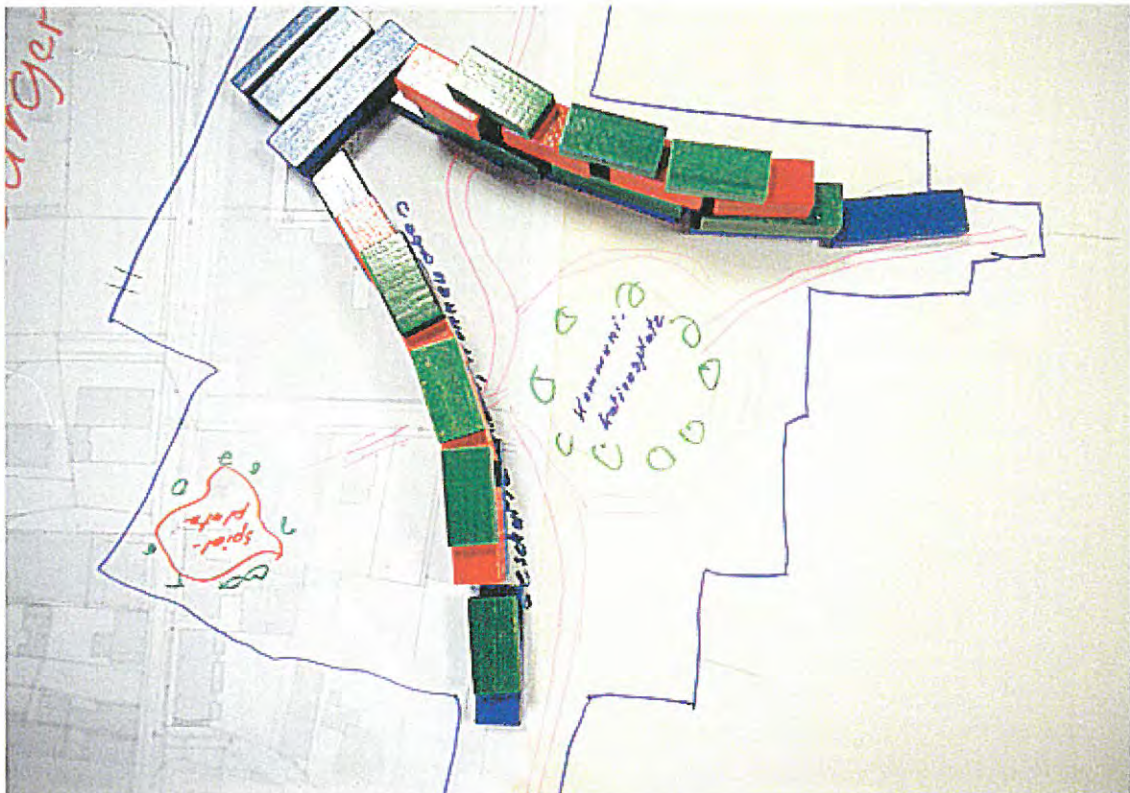
Stichworte
- Halle (Mehrzweckhalle) vom Wohnzentrum getrennt halten (Lärmschutz)
- Museumsteile und Wasserturm komprimiert
- das ganze Gelände mit Grün = Ruhezonen - Spielplätzen durchsetzt
- Glas überdachte Geschäftspassage
- Bei allen Bauvorhaben setzen wir ökologische Bauweise voraus
- Wohnbebauung: alten-, behinderten- und kindergerecht (Mischwohnen) in 2 - 2 ½ Stock



Entwurf 2 E

Planungszelle 2, Tecklenburg Gruppe E Alternativ-Vorschlag

Stichworte
- Hinweis auf Hundertwassers Ideen
- Kompakte Bauweise , aufgelöst durch Y-Form
- Am Ende der Wohn- und Geschäftszeilen die Bürgerhalle evtl. mit Tiefgarage
- Erdgeschoß Alten- und Behindertenwohnungen und Geschäfte - Gastronomie
- Öffnung der Y-Form zum alten Stadtkern; dadurch Schaffung eines Kommunikationsplatzes im Ypsilon
- Restliche Fläche Spiel - Sport - Grün.
- Museumsteile in den Bau integrieren



Alternativentwurf 2 E

Planungszelle 3, Gruppe A Beschreibung unseres Plans

Stichpunkte
Fußläufige Erschließung → hellgrüne Punkte
Zufahrten Tiefgaragen a) gewerblicher Bereich : Raiffeisenstraße, b) südlicher Wohnbereich : Königsberger Straße
Zugänge von allen Himmelsrichtungen
im südlichen Teil Teich mit Brücke, Wohnbereich und Erlebnisastronomie
östlicher Teil Wohnbebauung (Reihenhäuser verdichtet) Parkmöglichkeiten Auf der Laar (Parkbuchten bzw. Stichstraße)
westlicher Teil Erhaltung der W&H-Halle mit Turm Nutzung: Multifunktionales Kulturzentrum, Biergarten oder Markthalle, durch Passage durchquerbar, Belieferung über Raiffeisenstraße
Gruppierung von Wohn- und Geschäftshäusern um Platz mit Brunnen (Markt und Kommunikationsmöglichkeiten) anschließend Spielplatz und Spielwiese
Eingangsbereich von Bahnhofstraße Wohn- und Geschäftsbebauung
Östlich der Halle Mischnutzung
wünschenswert Autoverbindung Wieland- Raiffeisenstraße
Fußläufige Gartenerschließung mit Café, Biergarten (Anbindung rückwärtig der Geschäfte Bahnhofstraße)
Parkähnliche Ausgestaltung der Grünanlage
unregelmäßige sinnvolle Verteilung der Industrierelikte



Planungszelle 3 A

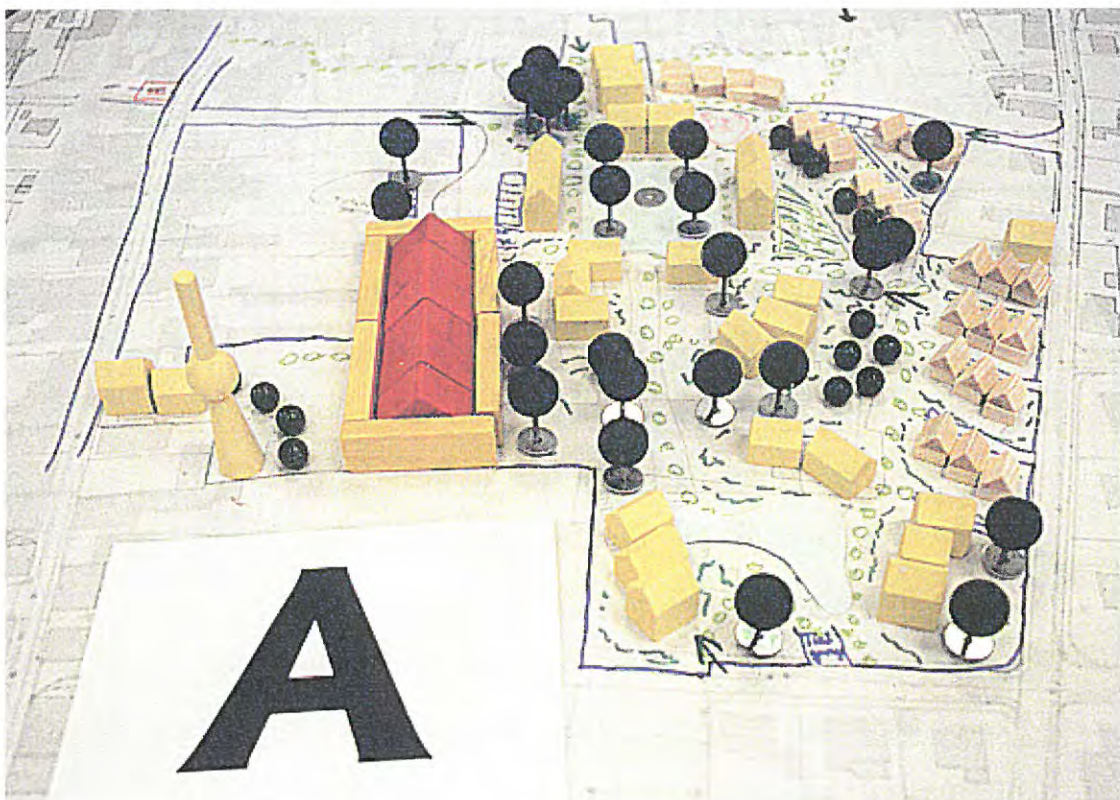
Planungszelle 3, Gruppe A

Auszug aus dem Wortprotokoll:

... wir haben als erstes natürlich die W & H Halle eingeplant..., sie ist zugänglich einmal von der Münsterstraße, durch eine Passage verbunden, mit dem wichtigsten Teil unseres Planes, diesem quadratischen Platz der von einer Häusergruppe umrahmt wird, 2-bis 3geschossig, im Erdgeschoß Geschäftshäuser, oben drüber Wohnungen. In der Mitte stellen wir uns eine Begrünung vor, Bäume vielleicht einen Springbrunnen. Im Anschluß weiter nach Süden eine Mischbebauung oder Mischgebiet was die Nutzung jetzt anbetrifft, also Wohnräume, Arztpraxen, Dienstleistungsbetriebe...Aufgelockert ist das ganze durch diverse Bäume, Grünanlagen... Im Süden stellen wir uns ein Wohngebiet vor, was durchaus sicherlich auch noch durch Gastronomie aufgelockert werden könnte, mit einer Wasseranlage, einem Teich. Wir haben hier noch eine Brücke eingebaut. Das ganze Gebiet ist zugänglich von mehreren Seiten. Sie haben einmal diesen Zugang vom Süden her von der Laar ... über verschiedene kleine Stichstraßen, die diese Wohnungseinheiten erschließen, Reihenhäuser oder verdichtete Bebauung, ...ansonsten haben wir noch Reihenhäuser im nordöstlichen Bereich angesiedelt. Wir haben auch im nordöstlichen Bereich Stellplätze, Parkplätze angesiedelt.. Ansonsten möchten wir zwei Tiefgaragen evtl. mit einander verbunden. Die eine Tiefgarage mit Zugang von der Raiffeisenstraße, diese Tiefgarage soll das Gebiet rund um den Platz bedienen, also Ausgänge haben, die im Bereich des Platzes angesiedelt sind und die andere Tiefgarage, im südlichen Bereich, soll das südliche Wohngebiet ...wir möchten die Münsterstraße noch etwas vom Verkehr entlasten und wünschen uns, daß die alte Apotheke abgerissen wird und es dort eine Möglichkeit gibt, auf dieses Gebiet, also von Westen her, in dieses Gebiet zu gelangen, zu dieser Tiefgarage besonders zu gelangen und wir möchten das ganze Gebiet oberhalb der Raiffeisenstraße und oberhalb dieses „Gempt-Geländes“ noch durch einen Fußweg erschlossen wissen, den sehen sie hier in dieser grün markierten Form...Dann haben wir noch zwei Spielplätze angesiedelt, einen Spielplatz nordöstlich des Hauptplatzes und eine Spielwiese östlich des Hauptplatzes. Wir denken, daß damit auch dieser Bereich der Kinderbetreuung, Versorgung abgedeckt ist, ob man das jetzt noch in Verbindung mit diversen gastronomischen Angeboten macht, damit die Mütter und Väter von irgendwelchen Cafés aus ihre Kinder beaufsichtigen können, lassen wir einmal dahingestellt sein. Dann hatten wir noch an einen Gebäudekomplex östlich der W&H Halle gedacht und da könnte dieses Haus der Gerechtigkeit evtl. einen Platz finden in diesem Bereich. Um den Kamin mit dem Wasserturm herum wünschen wir uns eine Nutzung, erst mal eine Verbindung W&H Halle, Wasserturm, Haus Münsterstraße Nr. 19 in Verbindung mit einem Biergarten und Einbeziehung dieses Hauses Nr. 19. Anlieferung der Halle über die Raiffeisenstraße, etwas anderes scheint im Moment nicht möglich zu sein... Da gibt es ja noch diverse Industrierelikte in den Hallen, die genutzt werden sollten, um sie in diesem Gebiet entsprechend vernünftig zu placieren, die also durchaus zur Schau gestellt werden sollten.

Planungszelle 3 / Gruppe A / Richtlinien an die Architekten

Stichworte
– 2-3geschossige Bauweise, ökologisch (BKHW, Niedrigenergiehäuser), Giebelbauweise, versetzt, verschachtelt
– verdichteter EFH-Wohnungsbau (Reihenhäuser)
– in Teilbereichen Mischnutzung (unten Gewerbe und Gastronomie, oben Wohnen)
– teilweise behindertengerechte Ausstattung
– alle mehrgeschossigen Gebäude über die Tiefgarage erschlossen
– fußläufige Erschließung, aber Breite und Beschaffenheit für Versorgung und Rettung benutzbar
– Restaurierung W&H- Halle mit Schaffung einer Durchgangspassage (Glædach)
– Turm erhalten incl. Haus Nr. 19, Gestaltung als Museumsgastronomie
– behindertengerechte Einstellplätze von Raiffeisenstraße aus
– Zwischenflächen als Grünflächen gestalten



Entwurf 3 A

Planungszelle 3, Gruppe B

Beschreibung unseres Plans

Stichworte
- Halle: 1. Begegnungsstätte. 1/3 der Halle 2. Passage zu beiden Teilen 3. Kulturzentrum: ca. 2/3 der Halle
- Nr. 19 erhalten und evtl. als Museumscafé umfunktionieren
- Tiefgarage unter einem Teil des Wohngebiets
- Zufahrt zur Halle ausschließlich für Anlieferungsverkehr z.B. bei Veranstaltungen von der Königsberger Straße aus
- Ecke Königsberger Straße / Auf der Laar → Grünfläche mit integriertem Abenteuerspielplatz
- Parkplatz im Nordwesten (klein)

Planungszelle 3, Gruppe B

Richtlinien an die Architekten

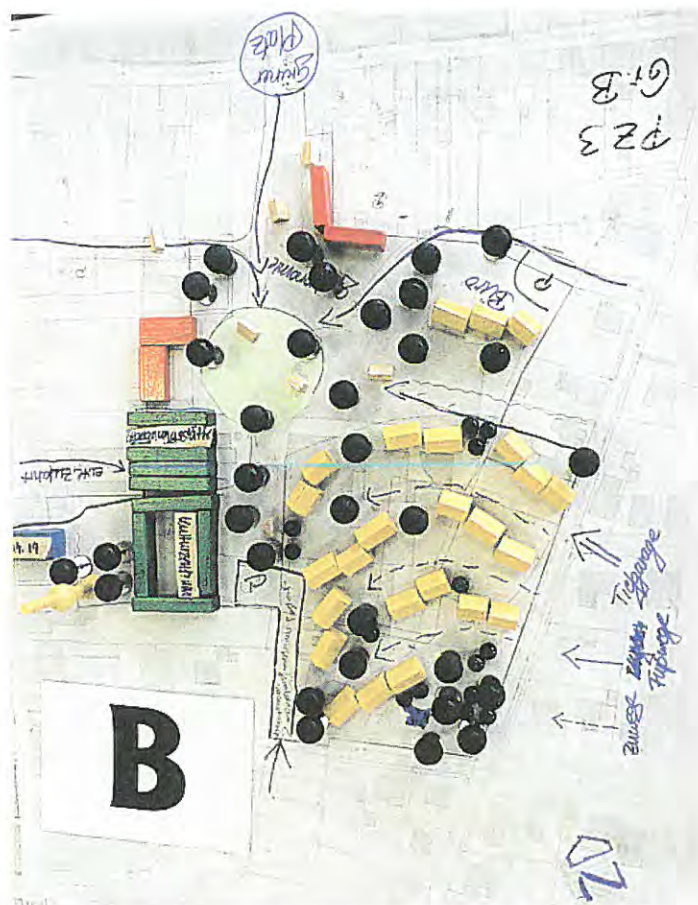
Stichworte
- verkehrsberuhigte Zonen (Wohnen ohne Durchgangsverkehr)
- Erhalt der Gießereihalle (Teilung durch Passage 1:2)
- Wohnen im südöstlichen Bereich; Kinderspielplatz
- zentraler Platz, mind. Durchmesser 50 m, incl. Spielplatz
- Büro-/Wohngebäude um den zentralen Platz gruppiert
- Geschäftsräume zur bestehenden Innenstadt hin
- Industriedenkmäler vereinzelt auf dem Gelände verteilen
- keine „richtigen“ Straßen, sondern Fußwege, Zuwege im Wohnbereich
- Tiefgarage
- BHKW

Planungszelle 3, Gruppe B

Auszug aus dem Wortprotokoll:

„... im Südosten mehr eine Bebauung durch überwiegend Wohnungen mit aneinander gebauten Häusern aufgrund der ökologischen Sichtweise...um so energiesparender ist das Ganze. Was uns wichtig war, daß dort keine Parkplätze sind und daß dort eigentlich auch kein Verkehr herrschen soll, d.h. die Leute können schon mit ihren Pkw's an die Häuser fahren, ein- ausladen, was auch immer, aber an und für sich sollen die Pkw's abgestellt werden in Tiefgaragen hier jeweils in diesem Bereich. ...Bezüglich der Halle hatten wir uns das so gedacht, daß wir die durch eine Passage teilen, vielleicht 2/3 für den Bereich Kultur, 1/3 für eine Begegnungsstätte ...Hier die kleinen Holzklötzchen, das sollen diese Industrierelikte sein,...die jeweils von den Wegen hier so ein bißchen auf den zentralen Platz zuführen. ...Hier vor dem Platz, haben wir gesagt, wenn möglich Gastronomie, evtl. auch ein bißchen diagonal hier zu... Leute die irgendwo draußen oder drinnen sitzen, möchten gerne beobachten, sehen oder auch gesehen werden. ..Die roten Steinchen: an den Stellen dachten wir uns Geschäfte, Möglichkeiten zum Einkaufen, damit Leute auch flanieren können.“

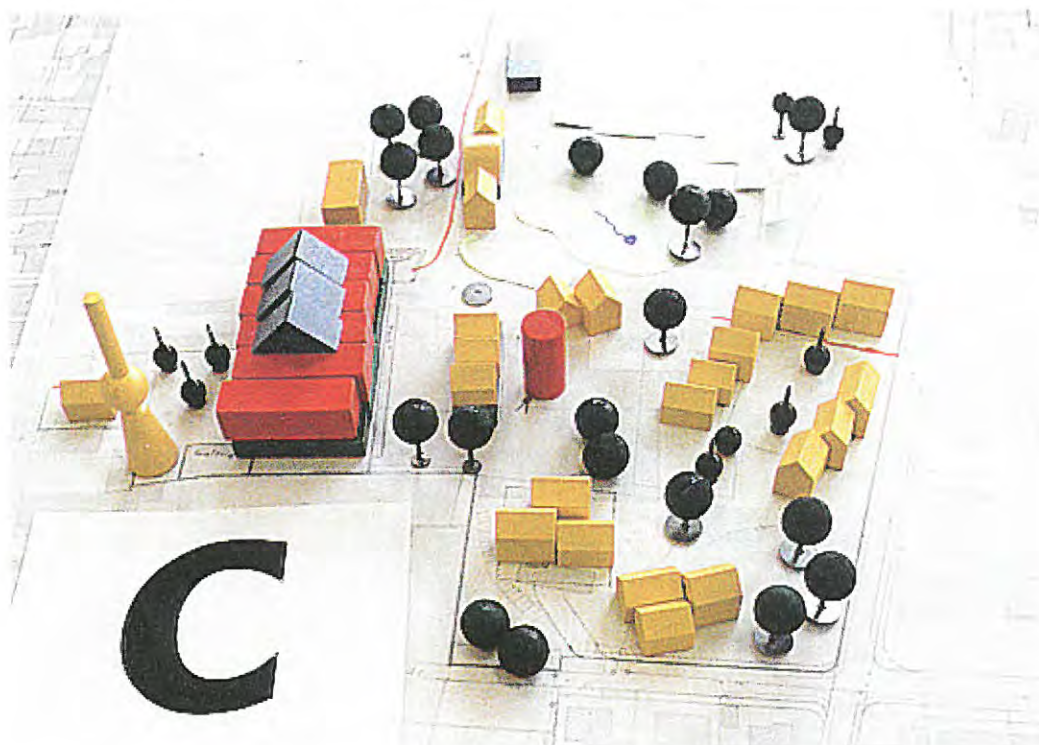
gelb: Wohnen, evtl. Büro; rot: Geschäftsräume; grün: Natur;
Holzdreiecke: „Industriedenkmäler“ - - - → :Zuwege; ———→ :Fußwege



Entwurf 3 B

Planungszelle 3, Gruppe C Beschreibung unseres Plans

Stichworte
1) Aufgelockerte Gemischtbauweise. Max. 3 Geschosse im überwiegend unteren Bereich, mit Integration eines Sozialgebäudes (verschiedene Funktionen)
2) Ausbau der W&H Halle mit Verlegung des Wochenmarktes seitlich der Halle, mit variabler Überdachung im Außenbereich
3) Winkelcafé, doppelstöckig, mit gleichzeitigem Bedienungselement zu Halleninneren
4) Tiefgarage mit Zufahrt Königsberger Straße
5) Im nördlichen Bereich mit Zugang Bahnhofstraße kleinere Wohneinheiten mit Passagencharakter
6) Rechts des Weges Wohn- Geschäftshaus mit mittelläufiger Wandelhalle
7) Oberer Bereich mit großzügigen Ruhezon



Entwurf 3 C

Planungszelle 3, Gruppe C Richtlinien an die Architekten

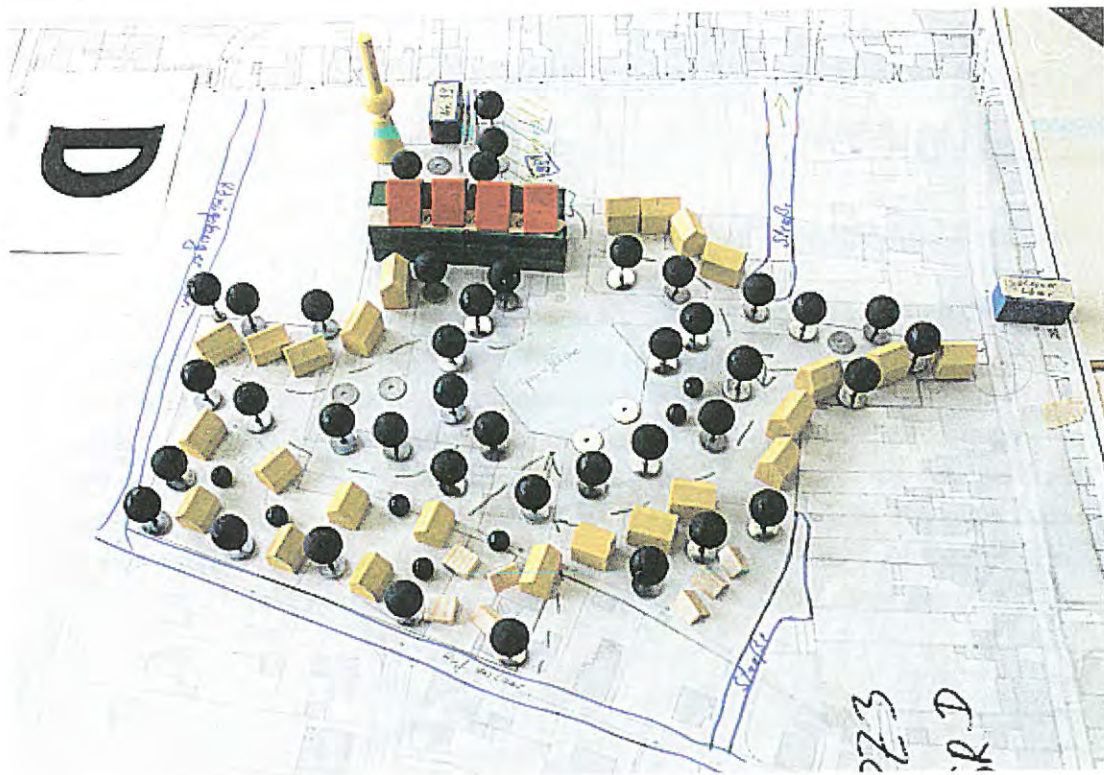
Stichworte
1) Erhaltung der W&H Halle als Multifunktionshalle
2) Restaurieren des Hauses Nr.19 mit Ausbau eines Cafés (Biergarten)
3) Anbindung (Raum) für erhaltenswerten Industrienachlaß und Bilder der Industrieentwicklung
4) Großzügige Auslegung der Grünflächen mit Ruhezeiten
5) Tiefgarage gewünscht
6) aufgelockerte Mischbauweise max. 3 Geschosse überwiegend im unteren Bereich
7) Freizeitbereich mit Fließgewässer oder Brunnen (Teich)
8) Fußgängerzone
9) Haus der Jugend und Außenplatz Treffpunkt für Musiker mit Tonstudio
10) Haus für soziale Einrichtungen und Spielplatz

Aus dem Textprotokoll:

„...wir haben uns gedacht, das Ganze in aufgelockerter (Gemischt-) Bauweise innerhalb/außerhalb bzw. im unteren Bereich max. drei Geschosse zu bauen. Darunter sollte noch eine Tiefgarage kommen von der Laar rein... Halle, die sollte auf jeden Fall so bleiben. Wir hatten uns gedacht, da vorne an der Seite sollte noch ein zweistöckiges Café dran, so daß man das variabel handhaben kann. ...Das Haus Nr. 19 sollte bestehen bleiben. Auch als Café ausgebaut. Dann dieses Zwischengebäude als Galerie bzw. auch für kleinere Industrieanlagen, was da übrig ist, oder bzw. die Geschichte in Bildern festgehalten wird“.

Planungszelle 3, Gruppe D Beschreibung unseres Plans

Legende:	
- große gelbe Häuser:	Geschäftsräume
- kleine gelbe Häuser:	Wohnräume
- rot/grünes Gebäude:	W&H Halle
- blau:	Haus Münsterstr.19 bzw. Goldener Löwe
- grün:	Bepflanzung des Geländes
- Grünfläche	stellt Zentrum dar
- Metallplatten:	Spiel- und Freizeitattraktivitäten
- blau gezeichnete Flächen:	stellen Zufahrtsmöglichkeiten dar
- grün gezeichnete Flächen:	zu erwerbende Fläche für Zufahrten und Behinderten-Parkplätze
- grün → → :	bepflasterte Fußwege



Entwurf 3 D

Planungszelle 3, Gruppe D Richtlinien für die Architekten

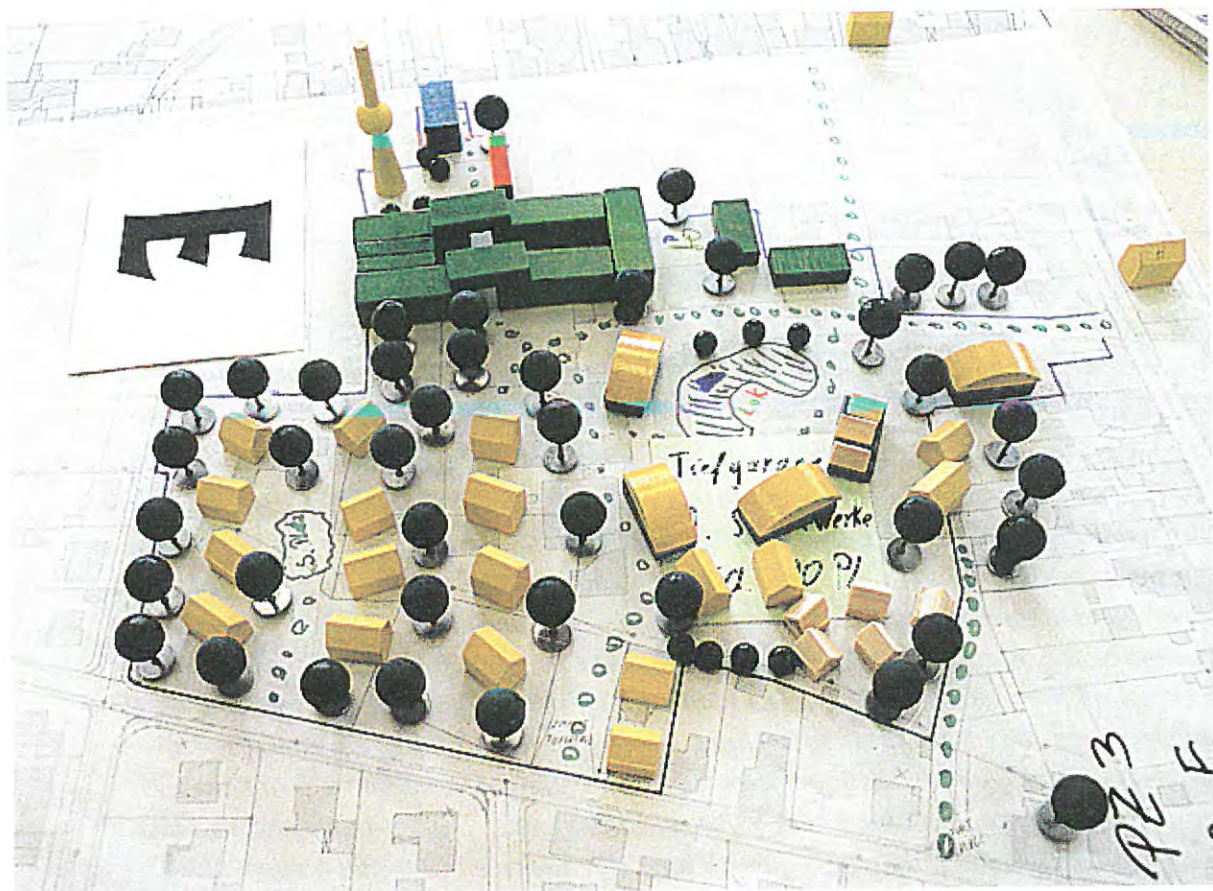
Stichpunkte
– Autofreies „Gempt-Gelände“
– Parkanlage im Zentrum unter Berücksichtigung der industriellen Entwicklung Lengerichs
– Wohn- und Geschäftshäuser im Randbereich
– im südöstlichen Teil nur Wohnbereich
– Erhaltung der W&H Halle als Multifunktionshalle
– großzügige Erschließung des „Gempt-Geländes“ von umlaufenden Straßen
– kreativer Platz vor Haus Münsterstraße Nr. 19 in Verbindung mit Wasserturm
– Parken in der Tiefgarage

aus dem Wortprotokoll:

“... daß wir im außen auf der Laar keine dreigeschossigen Häuser haben wollten, sondern haben es zweigeschossigen Häusern belassen, ob da jetzt hier und da kleinere Siedlungen z.B. entstehen können mit Einfamilienhäusern usw. Kann dann Auszug entschieden werden. Wir möchten auch eine autofreie Zone auf dem Gelände, es soll also fußläufig alles erschlossen werden können, aber halt keine Autos...Daß man hier komplett rumlaufen kann, Cafés usw. ...Richtung Haus Nr. 19, auch im rückseitigen Teil: wir haben uns hier ein Gelände vorgestellt, (das ist der heutige Lagerplatz von W&H),... auf dem kann vielleicht eine Band spielen oder eine Zauberer oder Feuer-spucker oder ...entscheidend für uns war, daß wir einen großen Platz in die Mitte bekommen, den möglichst viele nutzen können, daß der Wohnbereich ein bißchen rausgezogen wird, damit nicht ausgerechnet denen, die da wohnen als Anlieger, in den Garten geschaut wird und daß man einen großen Platz hat, an dem man Aktionen tätigen kann. Wir hatten uns auch kein Museum vorgestellt..., sondern hier und da einfach irgendwo ins Gelände integriert, eine Lok oder irgendwas einfach mal hinpackt.“

Planungszelle 3, Gruppe E Beschreibung unseres Plans

Legende:	
Gelb =	Wohnen
Grün =	Gewerbe und Kulturbereich
Blau =	Haus Münsterstr. 19, Museumscafé
Rot =	Industriegut
Grüne Punkte =	Gehwege, Fußwege, Zufahrtswege



Entwurf 3 C

Planungszelle 3, Gruppe E

Richtlinien an die Architekten

Stichworte
– W&H soll erhalten bleiben, Teilung der Halle 2/3 zu 1/3 mit Passage
– in den Wohnbereichen kein Durchgangsverkehr
– Verbindungen der Wohnbereiche durch kleine Heckenwege
– 2/ 3/ 4-Zimmerwohnungen in verschiedenen Größen
– altengerechtes Wohnen, behindertengerechtes Wohnen
– Haus Nr. 19 erhalten (Museumscafé)
– Spielplatz im Wohngelände
– Spielplatz im Wohngelände
– Geschäftsräume rund ums Zentrum (Lok) oben Wohnräume
– Grünfläche mit Teich
– Tiefgarage unter dem Zentrum (ca. 200 Stellplätze, 2 Stockwerke)

Auszug aus dem Wortprotokoll:

„...Halle stehen zu lassen, evtl. zu durchteilen mit einer Passage... Einzelne Fußwege haben wir beschrieben mit Grün, aber auf keinen Fall Verkehr durch mit Autos oder so. Dann haben wir uns das Wohngebiet im südlichen Teil mit einem kleinen Spielplatz, da wo die Kinder sind, erschlossen, ...und oben auch noch mal, die Durchgangsstraße darunter vielleicht. Dann Gewerbe, sprich kleinere Geschäfte oder so, um das Zentrum, das wir uns vorgestellt haben mit kleinen Grünflächen, mit einem kleinen Teich oder so, unten Gewerbeflächen und oben Wohnhäuser. .ein kleines Museumscafé haben wir uns gedacht... Tiefgarage haben wir uns in diesem Bereich vorgestellt...daß evtl. die Erde abgetragen werden muß...in die Erde könnten wir also eine Tiefgarage hinbauen..., so für ca. 200 Fahrzeuge, die da überall Ausgänge haben, damit man zur Halle kommt oder für das Wohngebiet direkt.“

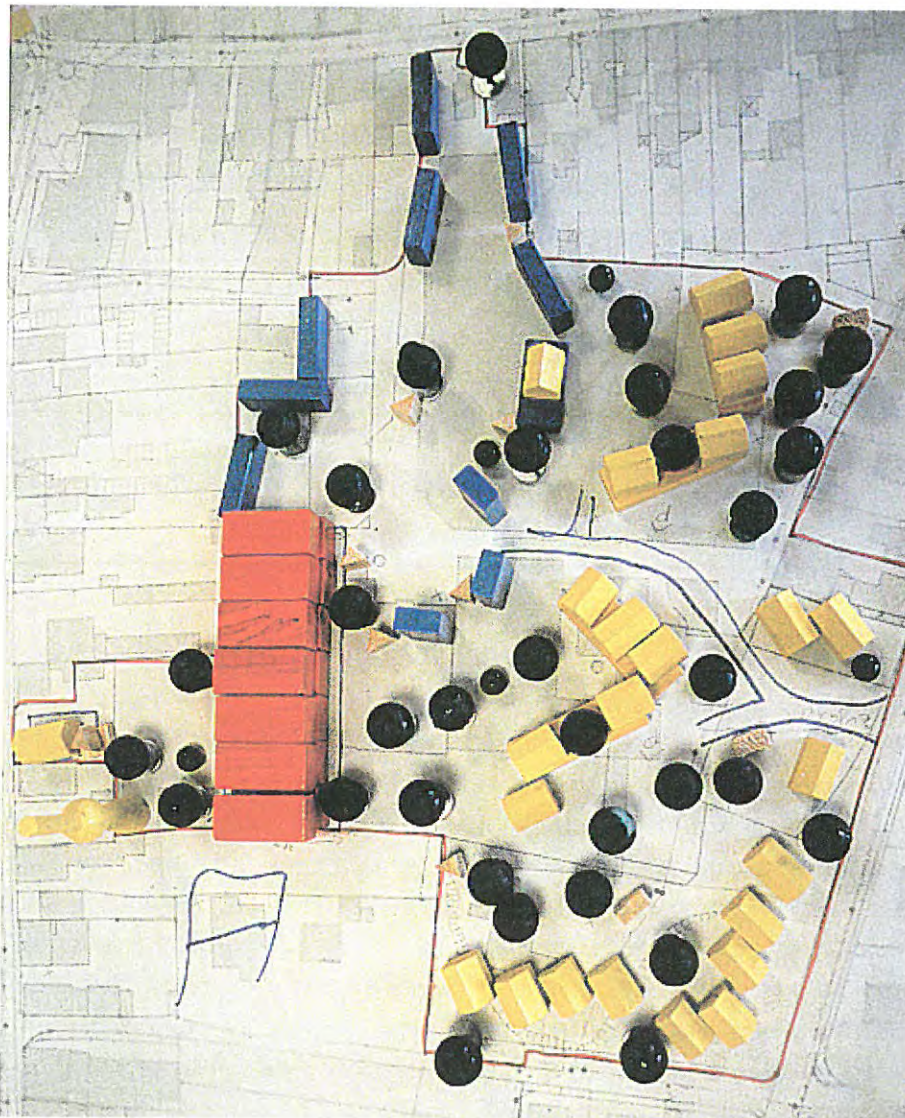
Planungszelle 4, Gruppe A

Auszug aus dem Wortprotokoll:

„Wir haben hier einen öffentlichen Bereich und einen Wohnbereich, den wir anhand des Planes erläutern. Wir haben als Erstes das Kulturzentrum, wir wollen die Halle erhalten. Wir wollen auch die Einheit dieses Platzes, der hier dargestellt ist, erhalten mit Schornstein, mit dem Haus 19 und mit dem dadurch eingeschlossenen Platz. Das hätten wir auch gern als Vorgabe, daß dies jetzt als Kulturzentrum als Einheit in dieser Form restauriert wird unter Berücksichtigung der industriellen Ballung oder auch der Eigenheiten, die beim Haus 19 zum Beispiel sichtbar sind. Ferner würden wir, was den öffentlichen Bereich anbetrifft, gerne einen zentralen Platz haben, der sich auch an dieses Kulturzentrum anschließt, damit insgesamt auch der öffentliche Bereich mit seinen Geschäften und mit der Gastronomie als erweitertes Zentrum ...zu betrachten ist. Dort, wo die alte Drehscheibe ist, würde dann dieser zentrale Platz beginnen, würde sich hier etwas ausweiten Richtung Bahnhofstraße hin. Dies wäre also praktisch unser Geschäftsbereich.... Angrenzen würde sich dann jetzt hier die Wohnbebauung, wobei jetzt die kompaktere Wohnbebauung ziemlich dicht, höchstens ... getrennt jetzt durch einen Grünstreifen... sich an diesen zentralen Platz anschließen würde. Dies haben wir hier dargestellt durch zwar aufgelockerte,.. aber doch recht kompakte Bauweise mit Singlewohnung bis hin zu Mehrfamiliengebilden ... beschränken auf nur 2 ½-geschossige Bauweise. Was den Wohnbereich anbetrifft, so würde dieser dann Richtung Laarstraße und unten Richtung Königsberger Straße nach unseren Vorstellungen auslaufen in Einfamilienhaus-Modelle, die vielleicht etwas Reihenhausharakter haben , können aber eben auch bewußt als Einfamilienhäuser...dargestellt werden, weil dadurch auch ein guter Übergang zu der Randbebauung da ist.... Hinsichtlich der Verkehrsführung haben wir als Priorität sowie die Auslagerung des Publikumsverkehrs auch in diese Richtlinie hineingeschrieben. Wir möchten also in diesem zentralen Bereich keinen Durchgangsverkehr haben. Konnten es aber noch nicht ganz lösen, das wäre jetzt auch eine Frage für die Architekten, wie jetzt der Durchgangsbereich zwischen diesem zentralen Platz und jetzt hier dem Schornstein, dem Bereich mit dem Haus Nr. 19, zu vollziehen ist,.. daß durch die Halle hindurchgegangen wird, wäre auch möglich. Bei der verkehrsmäßigen Erschließung sind wir davon ausgegangen, daß jetzt hier von der Laar nur für die Bewohner dieses Gebietes entsprechende Zufahrt da ist. Parkplätze sollten dann gegebenenfalls dort in Tiefgaragen verschwinden, wobei man dann Plätze vorsehen könnte wie diese hier. Wir haben also so ein, zwei, drei, vier größere Grünbereiche hier, wobei wir in diesen Bereichen dann gerne Kinderspielplätze sehen würden. Sie wären einsehbar von den Häusern aus, wären auch geschützt. Das ist so eine Kombination der Grünanlagen und Kinderspielplätzen.... daß wir also auch gerne die industriellen Relikte... verteilt haben würden in diese ganze Anlage hinein, natürlich maßgeblich auch in diesen zentralen Platz... kleine Lokomotiven oder Zahnräder oder was sich als ähnliches Reizvolles noch finden läßt. Wichtig wäre als Vorgabe im Wohnbereich auf jeden Fall auch die sehr asymmetrische aufgelockerte Bauweise. Wir haben für die Architektur auch festgeschrieben: ökologische Bauweise.“

Planungszelle 4 / Gruppe A / Richtlinien an die Architekten

Stichworte
<p>Wohngebiet bis 2 ½-geschossig / Giebelarchitektur/asymmetrische aufgelockerte Bauweise/ökologische Bauweise / integrierten Spielplatz und Grünanlagen Tiefgarage für Mehrfamilienhäuser/ Zufahrt über Straße „Auf der Laar“</p>
<p>öffentlicher Bereich Erhaltung der Einheit (W&H Halle, Wasserturm und Haus Nr. 19) in Ihrer architektonischen Eigenart/Fußverbindung vom Platz (→ Drehscheibe) zum Haus 19/zentraler Platz mit Anbindung an das Kulturzentrum (→ Geschäfte und Gastronomie)/Begrünung des Platzes/Einbindung industrieller Relikte 2 - 3 Behindertenparkplätze/„Haus der Gerechtigkeit & Umwelt“ am zentralen Platz/bis 2 ½-geschossig/Publikumsverkehr parkt außerhalb des Geländes!</p>



Entwurf 4 E

Planungszelle 4, Gruppe B

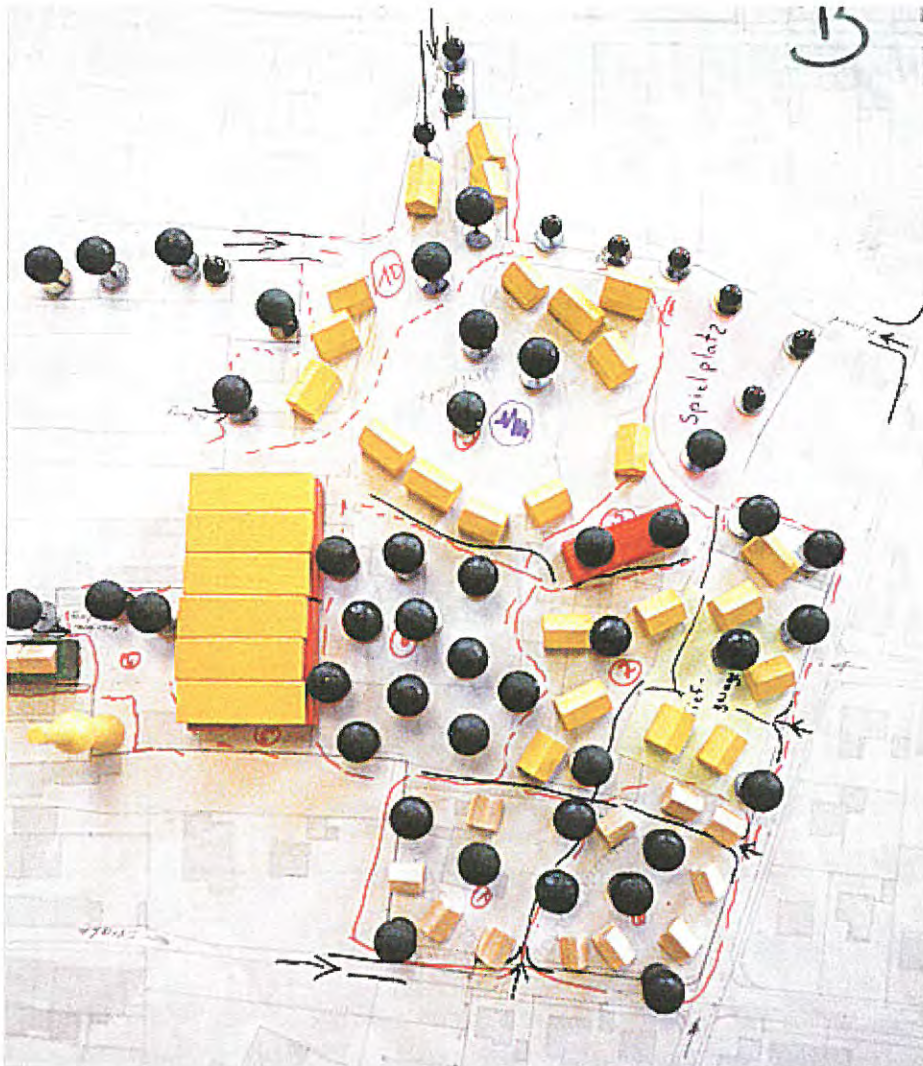
Richtlinien an die Architekten

Stichworte	
Bereiche 1 und 2:	Einfamilienhäuser/Giebelbau Anpassung an vorhandene Bebauung
Bereich 3:	Haus Nr. 19 erhalten
Bereich 4:	Stellplatz für Anlieferverkehr
Bereich 5	W&H Halle erhalten (Kulturelle Allzweckhalle)
Bereich 6	Freifläche mit Grün (Vorplatz für W&H Halle)
Bereich 7	Mehrfamilienhäuser Giebelbau 2 ½-geschossig mit Tiefgarage (Anwohner)
Bereich 8	Erlebnisspielplatz für Kinder und Jugendliche (Skaterbahn)
Bereich 9	optisch reizvolle Grünanlage mit Wasser und Geschäftsgebäude (bis 2 ½-Geschoß) umsäumt
Bereich 10/	Eingangsbereich mit Geschäftsgebäuden (s. o.)
	A: Haus der Gerechtigkeit Bauart wie Vorschlag
	Anliegerverkehr in den Bereichen 1,2
	Anlieferverkehr in den Bereichen 4, 10, 9
	öffentliche Sanitäreanlagen in 5, 6
	alles andere ohne Verkehr, bzw. nur Fußwege, Radwege Radwege separat ausweisen

Auszug aus dem Wortprotokoll:

„...das, was als Einheit erhalten bleiben aus, sollte, ist auch das Gebäude Haus Nr. 19, der Turm und der entsprechende Platz. ...wenn wir uns von Norden nach Süden durch bewegen zu diesen in auch unserer Mitte zentralen Platz ... einen offenen Platz, der nicht im Zentrum zugebaut wird. Er sollte mit sehr viel Grün und auch Wasseranlagen ausgestattet werden. Von Norden und dann auch von Westen ...sollten die Zugänge verkehrsberuhigt bzw. verkehrsfrei gestaltet werden. In Osten haben wir an dieses zentrale Gebilde einen Platz , der nicht nur eigentlich Spielplatz sein sollte, sondern so ein Erlebnisspielplatz ... Gebäude mit der Ziffer A bezeichneten Haus Gerechtigkeit und zwar als Gesamtkonzept so wie es vorgeschlagen wurde...Dort möglichst zentral südöstliche Richtung entsprechend .. Fläche mit einer abgestuften Bebauung .. eine groß ausgelegte Tiefgarage

Planungszelle 4, Gruppe B



Entwurf 4 B

Fortsetzung Auszug aus Wortprotokoll:

... 6 sollte eine freie Fläche bleiben, weil wir versuchen, ...dieses Gelände noch nicht abschließend zu belasten mit irgendwelchen Funktionen, die wir uns heute vorstellen..., sondern.. noch zur Verfügung stehen in späteren Jahren... erst einmal parkmäßig ... Bereich 4 ist der Vorplatz zum W&H-Gebäude, das ist die Zufahrt von Norden und Westen in dieses neue Zentrum und der eigentliche Platz selber 9 die sollen verkehrsfrei sein und diese anderen Bereiche. Die sollen auch letztendlich verkehrsfrei und fußläufig und fahrradtechnisch dann erschließbar sein. ...zu den Einfamilienhäusern ...sehr stark anschließen ..an die Randbebauung ---Garagen für die Anlieger in diesem Gebiet und die entsprechenden privaten Stellflächen für die Einfamilienhaussiedlung und nur geringfügig andere Einstellplatzmöglichkeiten, um nicht hier wieder ein Parkzentrum zu bauen“.

Planungszelle 4, Gruppe C

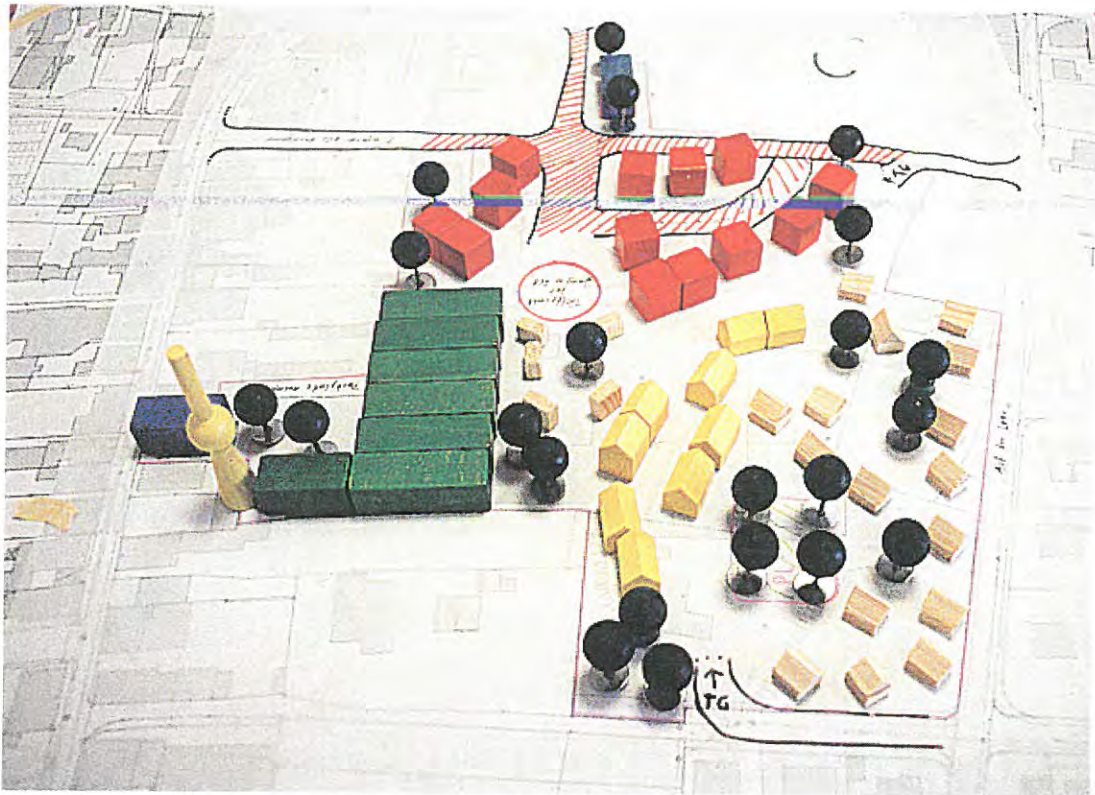
Richtlinien an die Architekten

Stichworte
Möglichst verkehrsberuhigt (Ausnahme: Anlieger und Anlieferer)
Wenn Parken, dann nur Tiefgarage
Öffentliche Toilettenanlagen evtl. in Halle integrieren
Nördlicher Teil: Geschäftsbereich mit Passage
Südlicher Teil: Wohnbebauung mit Einbeziehung der „Gempt“-Halle
Haus Nr. 19 mit Biergarten verbinden
Begegnungsstätte für Jung und Alt
Haus der Gerechtigkeit mit Kinderhort am Eingang von Bahnhofstraße
Verkehrsanbindung
Raiffeisenstraße frei für Lieferverkehr
Königsberger Straße zur Tiefgarage
Von der Laar

Auszug aus dem Wortprotokoll:

„... also wir haben das von Norden nach Süden geplant....also mit der Einkaufszone... nicht nur in einem geraden Linie verlaufen sollte, sondern mit einem Platz und eben halt mit der Passage.... auch eine Grünanlage mit Bäumen oder auch mit Büschen oder auch mit der Passage eben mit Bepflanzung innen drin. Wir haben gedacht, wenn wir parken sollen , dann nur in Tiefgaragen...das wäre einmal von unten vom Süden... für Anwohner oder auch für Besucher ... für das Einkaufszentrum...Die W&H - Halle sollte erhalten werden als Bürgerhaus ... öffentlich für Veranstaltungen oder mit einzelnen Räumen für Hallen. ... alles verkehrsberuhigt, nur ...für die Anlieferung... sonst dann alles für Autos gesperrt ist. Das Haus der Gerechtigkeit haben wir auch gebaut, allerdings mit Kinderhort, daß man dort eben halt Kinder mal zur Versorgung geben kann.

Planungszelle 4, Gruppe C



Entwurf 4 C

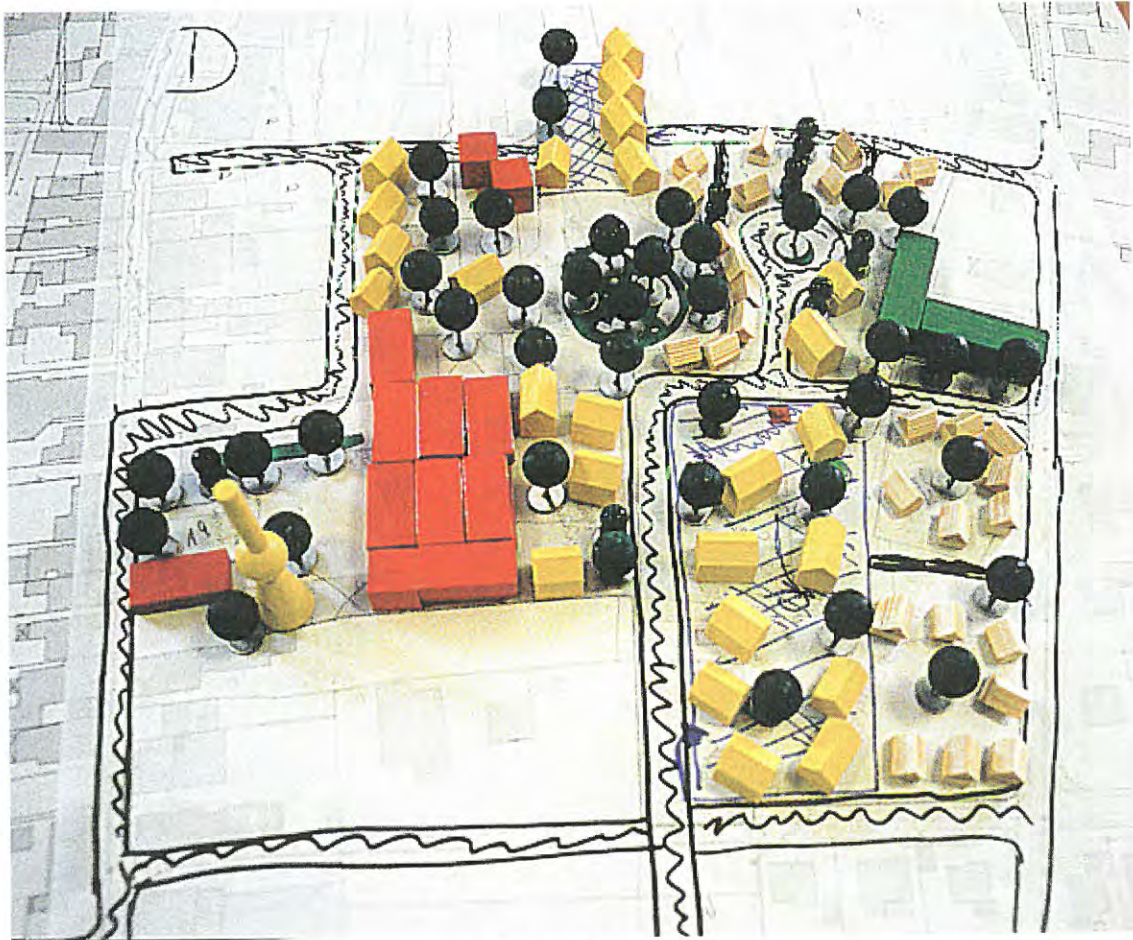
Fortsetzung Auszüge aus dem Wortprotokoll:

Nördlicher Teil ist dann komplett mit Einkaufszonen, der südliche mit Wohnungen und Einzelbebauung, da haben wir dann gedacht, daß das so ineinander übergeht....innen... dann mehrgeschossige Häuser, Mehrfamilienhäuser. ...Spielplatz, zentral gelegen..

Haus Nr., 19 – haben wir uns überlegt, daß die Münsterstraße nicht ganz ausstirbt – mit Parkplatz und mit Biergarten und eben halt so einige Museumsreliquien in der Einkaufszone verteilt und auch um den Wasserturm herum. Verkehrsverbindung wollen wir von der Raiffeisenstraße legen für den Lieferverkehr und mit der Tiefgarage von der Königsstraße ...und von der Laar eben halt als Hauptstraße bis hier hin, nicht durch die Bahnhofstraße, weil das ziemlich eng ist, sondern in die Siedlung rein. ...Das Museum und die Geschäfte und der Treffpunkt für Jung und Alt... Marktplatz...Geschäfte oder Cafés.“

citcon

Planungszelle 4, Gruppe D



Entwurf 4 D

Auszug aus dem Wortprotokoll:

„... die Verkehrsführung hier für die ganze Erschließung von Vorrangigkeit ist... Tiefgaragen, die wir in die wahrscheinlich kontaminierten Gebiete verlegt haben.... Die Straßenführung würde etwa wie folgt aussehen... Durchbau der Riedburgstraße bis in das Gebiet, dort abknickend Richtung Osten mit einer Stichstraße und Wendehammer. Des weiteren Durchbau der Königsberger Straße. Die Münsterstraße bis zum Haus Grundstück Nr. 15 etwa Fußgängerbereich und dort den Fahrbereich der von Süden kommend nach Osten abknickt und dann als Zufahrt oder Zulieferung für das Gebäude der W&H Gebäude... bleiben soll. Dann weitergeführt in nördlicher Richtung bis zur Raiffeisenstraße... in westlicher Richtung als Sackgasse...in östlicher Richtung endend in der Tiefgarage. Das ganze Ensemble W&H hier mit dem Haus 19, Schornstein und der Halle sollte als Bistro, Gaststätte o.ä. genutzt werden einschließlich Gartenbewirtung... Im übrigen wird das Zentrum als rundes, etwa rundes Zentrum, mit Wasser mit Grünanlagen mit Spielplatz u. s. w. auch Sitzgelegenheiten in Gruppen u.U. auch überdacht gesehen.

Planungszelle 4, Gruppe D Richtlinien für Architekten

Stichworte
Erschließung mit Tiefgarage (kontaminiertes Gelände)
W&H-Gebäude, Turm, Haus Nr. 19 als eine Einheit erhalten
Kesselhaus erhalten (kann verlegt werden)
Park: WC, Rasen, Bäume usw., Sitzgelegenheiten teilweise als Gruppierung mit Überdachung, Ententeich, Spielplatz mit Café, kleine Gegenstände vom Gemptgelände einfügen
Begegnungsstätte (neben Stadthalle, vielleicht Bewirtung durch Stadthalle) sowohl draußen und innen
Anordnung der Häuser kann verändert werden, aber nicht die Örtlichkeit
Architektur: Giebelbau, gemischtes Wohnen, asymmetrisch, ökologisch, nicht monoton, viel Grün, wenig Beton
Sonneneinwirkung berücksichtigen
Verkehr: 3 Zufahrten, 1 Stichstraße von der Laar. Von d. nördl. Str. mit 2 Stichstr. z. Erschließung endet i.d. Tiefgarage (öffentl.). Von der Münsterstraße über Grundstraße Nr.15 bis zur W&H Halle nördlich abknickend bis zur Raiffeisenstraße. Ab Grundstück Münsterstr. 15 Fußgängerzone. Raiffeisentr. = westl. Sackgasse, östl. Tiefgarage. Von der durchgebauten Königsberger Straße Haupteinfahrt in das Gebiet (s. Zeichnung)
Tiefgarage (auch für Stadthalle) im kontaminierten Gelände
Tiefgarage überbaut mit Mehrfamilienhäusern (max. 2 ½-gechossig, kleine bis große Wohnflächen)
Neue Straße auch Einfamilienhäuser
Haus der Gerechtigkeit am Eingang zum Park
Gewerbe (Gastronomie, Einzelhandel, Büros, Arzt usw.) an der Münsterstraße, ungefähr gegenüber Haus der Gerechtigkeit, neben Stadthalle EG = Gewerbe, OG = Wohnungen

Planungszelle 5, Gruppe A

Beschreibung unseres Plans

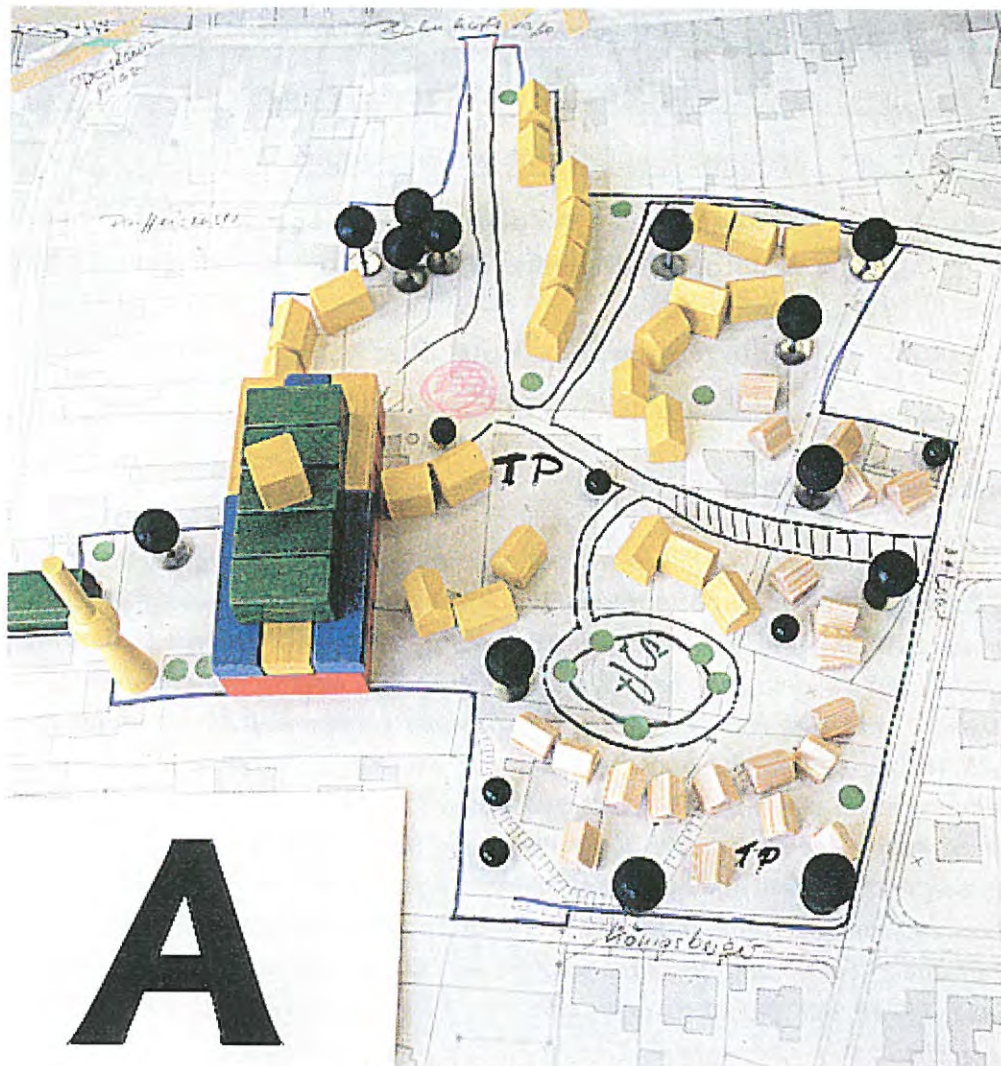
Stichworte
1) Trennung von Wohn- und Geschäftsraum Wohnraum im Osten / Geschäftsraum im Westen
2) zwei große Tiefgaragen für die Fahrzeuge des gesamten Wohngebietes (I zentral / II im Süden)
3) Spielplatz im Süden des Wohngebietes
4) Geschäftsviertel beginnend an der Bahnhofstraße / Verlauf im angedeuteten Halbkreis zur Halle (W&H Halle), Durchgang durch die Halle zum Haus Nr. 19 / Münsterstr. (Geschäfte im EG, Wohnraum in den oberen Stockwerken)
5) „Gempt“-Gebiet erreichbar von den umliegenden Straßen (Bahnhofstraße/ Münsterstraße/ Auf der Laar/ Königsberger Str.) – Keine Durchfahrt

Auszug aus dem Wortprotokoll :

„... als erste soll die ehemalige Gießerei erhalten bleiben ... das Wohngebiet haben wir zur östlichen Seite des Wohngebietes verlegt, zugänglich von der Laar aus und von der Königsberger Straße. Die Passage bzw. die Geschäfte sollen von der Bahnhofstraße aus zugänglich sein, evtl. mit einer Durchführung durch die ehemalige Gießerei zur Münsterstraße zum Haus Nr. 19. Im Vorplatz der Gießerei bzw. des Einkaufszentrums, wenn man es so nennen soll, haben wir praktisch ein Freiflächengelände oder einen freien Platz vorgesehen, wo sich Leute aufhalten können. Im südlichen Teil des Bebauungsgebietes sollte ein Kinderspielplatz untergebracht sein und für sämtliche Fahrzeuge der Anwohner sollen praktisch zwei Tiefgaragen vorgesehen werden, zugänglich von der Königsberger Straße und von der Laar aus. Ansonsten soll das gesamte Gebiet verkehrsberuhigt ausgestattet werden“.

Planungszelle 5, Gruppe A Richtlinien an die Architekten

Stichworte
1) stufenförmige, aufgelockerte Bebauung / keine typischen Reihenhäuser
2) ökologische Bauweise
3) Erhaltung der ehemaligen Gießereihalle
4) Wohngebiete nur durch Fußwege erreichbar
5) Unterbringung der Fahrzeuge der Anwohner in 2 großen Tiefgaragen
6) Gebiet erreichbar von den umliegenden Straßen (Bahnhofstraße/ Münsterstraße/ Auf der Laar/ Königsberger Str.) – Keine Durchfahrtsstraße



Entwurf 5 A

Planungszelle 5, Gruppe B

Beschreibung unseres Plans

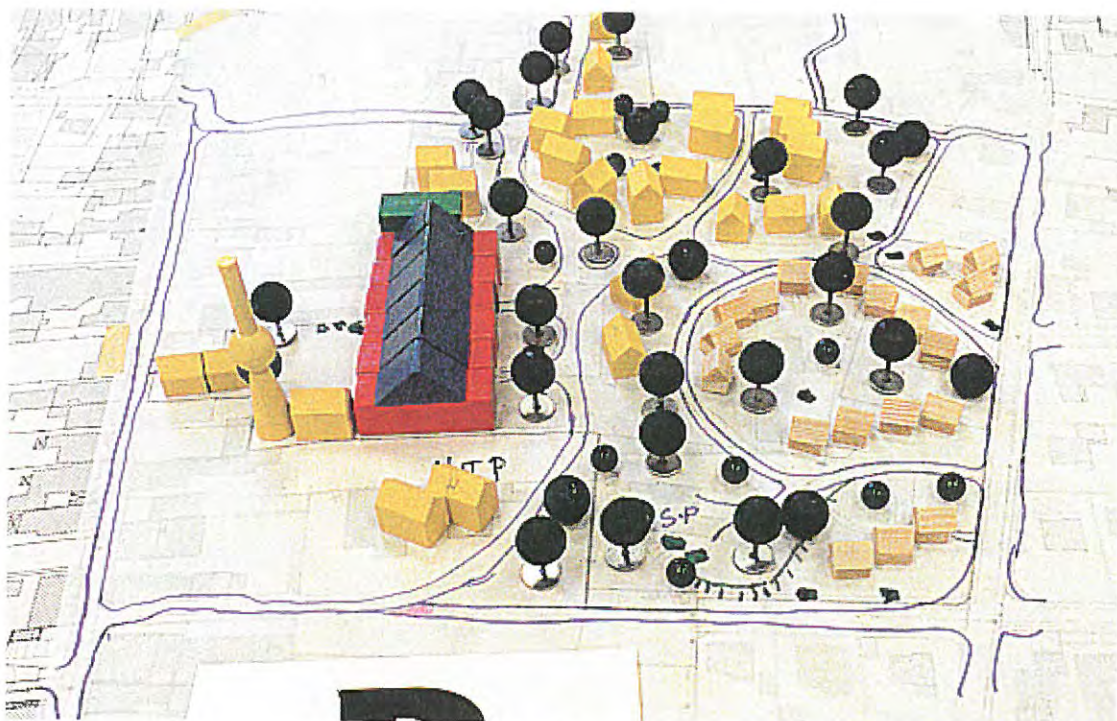
Stichworte	
SO =	aufgelockerte Wohnbebauung zum Geschäftsbereich ansteigend (geschoßmäßig)
NO =	gemischte Bebauung = Geschäfte / Wohnen, vorwiegend Wohnen
NW =	Hauptgeschäftsbereich / oben evtl. Wohnungen
SW =	Kulturzentrum mit kleinen Geschäften und Gastronomie, Turm evtl. Café, Platz davor für Open-Air-Veranstaltungen / Sitzen mit Sonnensegeln im Anschluß Hotel mit Tiefgarage, Haus 19 evtl. als Museum / Galerie
S =	größere Grünfläche und Abenteuerspielplatz
Mitte =	Begegnungsplatz mit viel Begrünung
Verkehr =	Wohngebiet SO → Zufahrt über d. Laar bzw. Bahnhofstraße Hauptgeschäftsbereich NW / NO über Raiffeisenstr. / (Wielandstr.) (Tiefgarage) Kulturzentrum evtl. Hotel über Münsterstr. / Königsberger Straße Kein Durchgangsverkehr

Auszug aus dem Wortprotokoll:

„... im Süden des Gebietes haben wir einfache Bebauung, Einfamilienhäuser in Reihenhausform ...um dann gegen Norden, wo wir auch Bebauung haben, ansteigend zu verdichten, aber aufgelockert. Und dann gehen wir weiter nach Norden in den Bereich, wo wir gemischt bebaut, ...also Geschäfts- und Wohnbebauung vorsehen... im Norden des Gebietes überwiegend Geschäftsbebauung. Im oberen Bereich der mehrstöckigen Häuser, max. drei Etagen, auch Wohnmöglichkeiten... Im Südwesten haben wir uns einen Hotelkomplex vorgestellt mit einer Tiefgaragenanlage. Im Norden daran schließt sich die alte W&H-Halle an, die im Grunde erhalten bleiben soll, ... vorwiegend eine kulturelle Nutzung und eine Mehrzwecknutzung ...sprich Ausstellungssäle. Konzertsaal vielleicht im ersten Geschoß und vielleicht unten kleine Boutiquen, Cafés und Begegnungszentren. Dazu soll mit eingebunden werden das Haus 19 an der Münsterstraße und der Turm und praktisch der Innenhof, der da entsteht.“

Planungszelle 5, Gruppe B Richtlinien an die Architekten

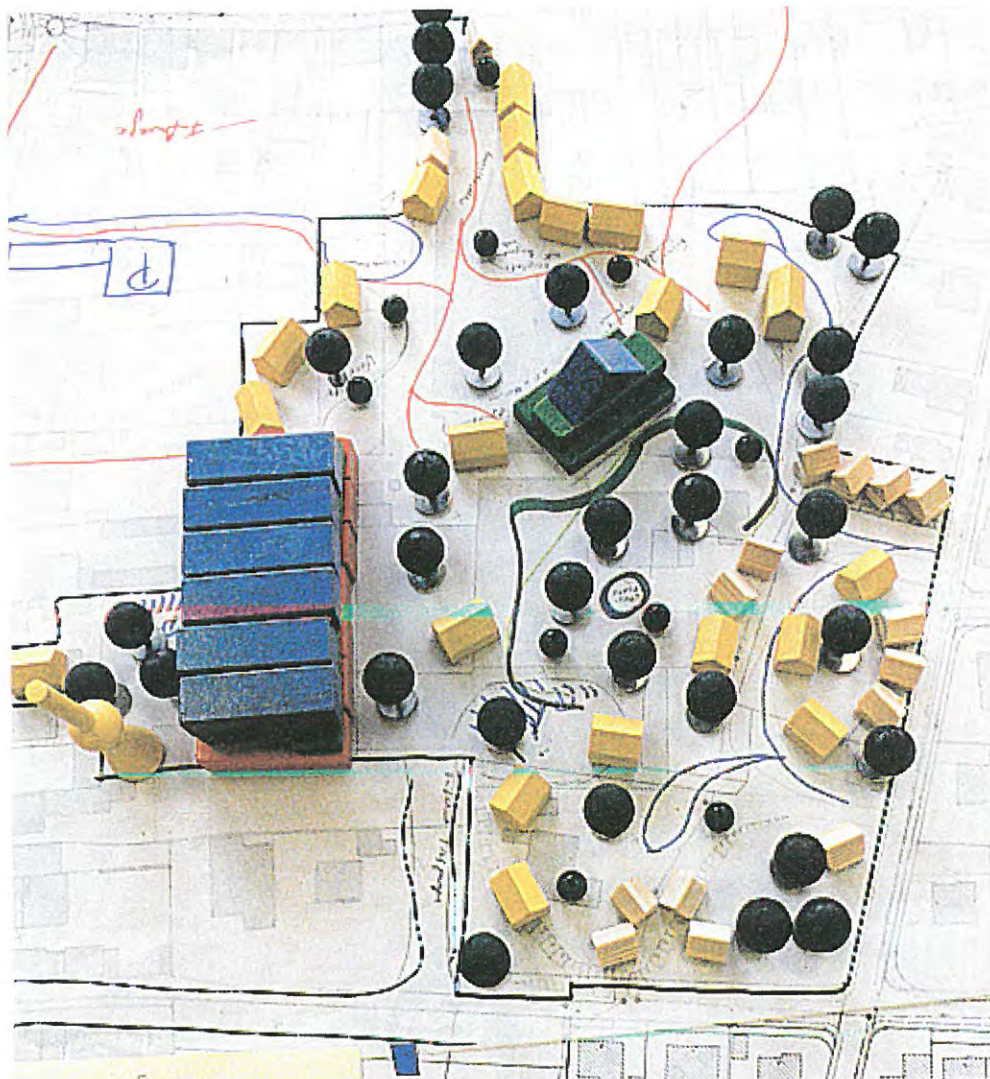
Stichworte
– Wohn- und Geschäftsbereich weitgehend trennen, zur Laar hin Wohnen, von SO nach NW Übergang zur gemischten bzw. rein Geschäftsbebauung
– Architektur dem Stadtbild angepaßt unter Berücksichtigung ökologischer, möglichst nicht unbedingt ins Auge fallender Gesichtspunkte
– weitgehend autofrei, Tiefgaragen auch für Wohnanlagen
– reichhaltige Begrünung
– nicht höher als 3 Stockwerke
– W&H Halle erhalten (im wesentlichen)



Entwurf 5 B

Planungszelle 5, Gruppe C Beschreibung unseres Plans

Stichworte
3 Bereiche
1) Halle Gießerei mit Wasserturm (Haus Nr. 19)
2) Wohnbereich Ecke Laar / Königsberger Straße bis Mitte Park + Bürgerhaus
3) nördlicher Teil = Zugang von Fußgängerzone Bahnhofstraße bis Mitte → Bürgerhaus / Park Einzelhändler / Cafés / Restaurants



Entwurf 5 C

Planungszelle 5, Gruppe C / Richtlinien an die Architekten

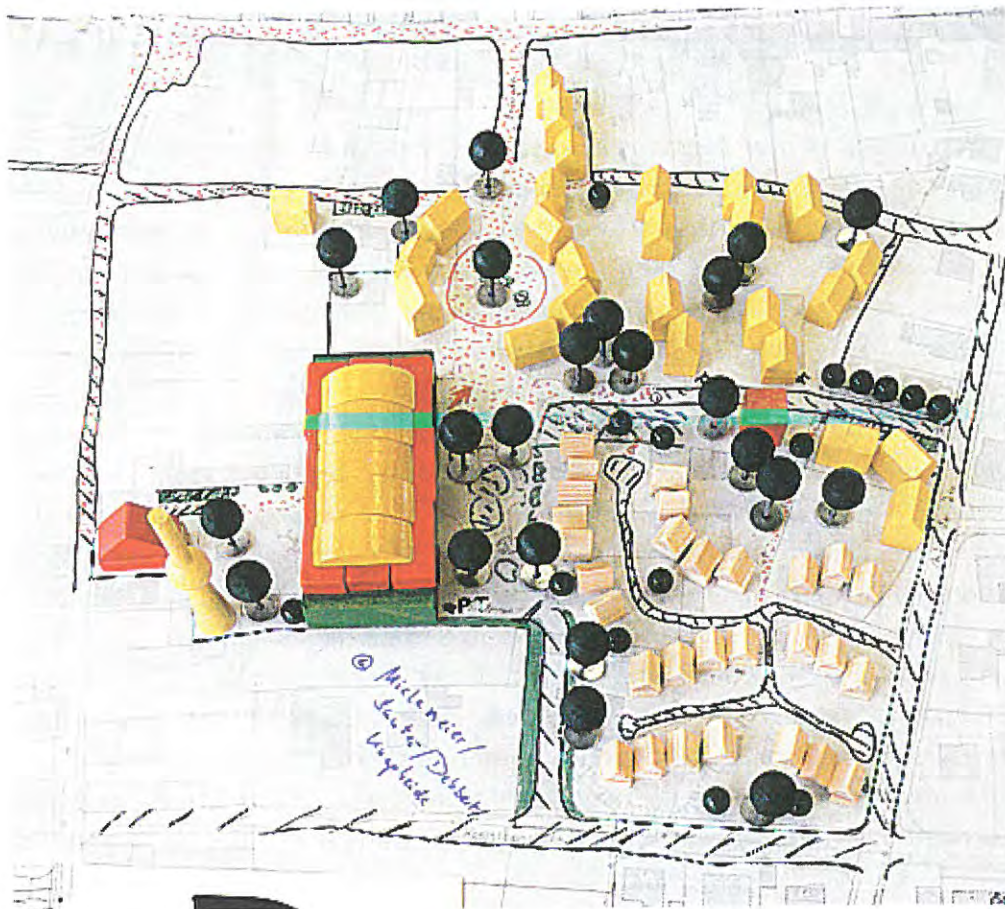
Stichworte
3 Bereiche
1) Für Ausstellungen oder Großveranstaltungen (aber kein Auto-Wochenmarkt) Umbau des Wasserturms zum Café Haus Nr. 19 → Bistro/Biergarten
2) Aufgelockerte Bausweise z.T. Reihenhäuser oder ringförmige Bebauung abfallende Bebauung vom Zentrum bis zur Laar / Königsberger Straße
3) Alleeförmiger Zugang von Bahnhofstraße in Höhe Kaffeemühle mit offenem Blick ins Zentrum, links und rechts Einzelhändler / Biergarten / Eisdiele... Zentrum: Bürgerhaus * (ca. 25 x 40 m) rechts und links Nebengebäude in Verbindung im oberen Bereich mit dem Hauptgebäude = Durchgänge zum grünen Bereich mit Spielplatz * interessante Bauweise beidseitig Hauptgebäude: größerer Raum (Saal) = Treffpunkt für „Alle“ Nebengebäude: Jugendzentrum / Sitzungsräume

Auszug aus dem Wortprotokoll:

„Wir haben das ganze in drei Bereiche eingeteilt. Einmal die Gießereihalle mit dem Wasserturm und dem Haus Nr. 19. Die Gießereihalle haben wir als Ort von entweder größeren Veranstaltungen oder Ausstellungen erwogen einzuplanen. Den Wasserturm evtl. mit Ausbau des Behälters als Café und auch das Haus Nr. 19 böte sich an als Bistro oder Biergarten. Den zweiten Teil haben wir als Wohngebiet gekennzeichnet Ecke Königsberger Straße und Laar. Zufahrt in eine Tiefgarage über die Königsberger Straße, entweder von der Münsterstraße her oder von der Laar. Den Häuserbau haben wir von 1 ½ geschossigen Häusern von der Laar bis zum Zentrum bis zu 3-4 geschossigen Häusern eingeplant in Anbindung auch der größeren Halle und den dritten Teil haben wir als Einzelhändlerbereich mit evtl. Einbringung eines Biergartens oder sogar zwei genommen und inmitten dieser drei Bereiche haben wir ein relativ kleines Bürgerhaus eingeplant mit vielleicht ein oder zwei Nebengebäuden, die miteinander verbunden sind, und dieses Bürgerhaus muß von allen Bereichen gut sichtbar sein....sollte also nicht als Abschirmung zu der Wohnlandschaft oder zu dem Einzelhandelsbereich gesehen werden. Besondere Aufmerksamkeit haben wir dem Eingang des Ganzen gewidmet: besonders von der Bahnhofstraße her in Höhe der Kaffeemühle sollte es eine Art Allee sein mit optimalem Blick auch auf das Bürgerhaus, es sollte also nicht durch irgendwelche Gebäude gestört werden und das Wichtigste ist halt das Zentrum und das Bürgerhaus mit diesen Nebengebäuden. Die Anbindung der Verkehrswege haben wir ohne Durchgangsstraße gesehen in die Wohnlandschaft mit Wendehämmern, genauso wie von der Raiffeisenstraße her.“

Planungszelle 5, Gruppe D Beschreibung unseres Plans

Stichworte
Einbindung vorhandener Bausubstanz wie: Wasserturm, Haus Nr. 19, Kesselhaus, W&H-Halle als Industriedenkmäler
Neue, attraktive Fußgängerzone als Verlängerung der Seilergasse
Anbindung der Fußgängerzone als Passage durch die W&H-Halle und Raiffeisenstraße durch die verkehrsberuhigte Münsterstraße
Verkehrsanbindung der Wielandstraße an die Münsterstraße und Erschließung der Königsberger Straße als Einbahnstraße
Lösung des Parkproblems überwiegend durch Tiefgaragen, z.B. auch unter der W&H-Halle



Entwurf 5 D

Planungszelle 5, Gruppe D

Richtlinien an die Architekten

Stichworte
Ruhiger Wohnbereich durch 1 ½-geschossige Bebauung im Südosten des Planungsbereiches
2 - 3-geschossige stufenweise aufgelockerte Bebauung (Stadthaus-Charakter) im Nordosten
Verbindung der Wohn- und Geschäftszonen durch Grünflächen ggf. Wasserlauf einplanen
Anordnung der möglichen Fachgeschäfte / Cafés / Bistros in Kreisform

Auszug aus dem Wortprotokoll:

„...Wichtig erschien uns zunächst die Erhaltung der erhaltungswürdigen Bausubstanz im Bereich der jetzt noch genutzten W&H Halle, des Wasserturmes, des Hauses Nr. 19 und zuletzt auch das Kesselhaus. Im Südosten des Bereiches schließen wir eine 1 ½ geschossige Bebauung ein. Im Wohnbereich sind Sackgassen zu verwenden, teilweise ergänzt durch Fußgängerwege zu Spielplätzen und zum Hallenbereich bzw. in Kreisform angeordneten Geschäftsbereich als Verlängerung der Seilergasse. Im nordöstlichen Bereich schließt sich eine max. 2-3 geschossige Bebauung an, weil wir eine stufenförmige aufgelockerte Bebauung auch durchaus für den Familienbereich, aber auch als Single oder Seniorenwohnung vorschlagen. Die Zuwegung... verläuft auf der Laar über die neu zu schaffenden Sackgassen, im unteren oder südlichen Bereich der Erschließung..., dann im Bereich des jetzigen Fitneßcenters und kurz oberhalb der Königsberger Straße. Die Königsberger Straße schlagen wir als Einbahnstraße vor. Als Zuwegung zur, nach unseres Erachtens nach, erhaltenswerten Kulturhalle und zwar dort in Form eines Garagentiefparkplatzes. Die Münsterstraße wird einbezogen über Fußgängerzonen in Anbindung der Seilergasse zur Raiffeisenstraße und als Fortführung der Seilergasse durch die W&H Halle zur Münsterstraße am Haus Nr. 19 vorbei“.

Planungszelle 5 E Beschreibung unseres Plans

Stichworte
Wohngebiet und Einkauf getrennt, Spielplatz im Wohngebiet
Lockere Bauweise mit Tiefgarage
Bachlauf, wenn möglich rekultivieren mit 2 Brücken
Kleine Läden
Bürgerhalle für große Veranstaltungen
Kulturzentrum mit Industriemuseum
Begrünung und niedliche Fußwege, um Eintönigkeit zu vermeiden



Entwurf 5 E

Planungszelle 5, Gruppe E

Richtlinien an die Architekten

Stichworte
Aufgelockerte Bauweise – 2 ½ hoch
Anbringung von Grünzonen, Spielplatz, Ruheplätze
Autofreier Verkehr im Innenraum, Tiefgarage unter dem Wohngebiet
Kleine Fachläden mit Anbindung an Bahnhofstraße und Münsterstraße

Auszug aus dem Wortprotokoll:

, und einen Laden dann evtl. auch wohl dieses Industriemuseum, d.h. einige Teile einfach da zu integrieren. Dann haben wir auch auf dieser Seite eine Mehrzweckhalle, ..., da wir die große Halle, die Gießerei, haben – als Veranstaltungshalle zwar nicht –, aber mit größeren Veranstaltungen. Die Bauweise sollte etwas aufgelockert sein mit Grünflächen und einem Kinderspielplatz. Natürlich mit einer Tiefgarage, weil wir den ganzen Verkehr aus der ganzen Zone heraushalten wollen. Von oben, von der Seilergasse aus gesehen, sollte man versuchen, den Bach zu rekultivieren, d.h. ihn aber nicht gerade laufen zu lassen, sondern evtl. etwas geschwungen, mit zwei kleineren Brücken dabei an den Seiten mit Ruhezeiten, sprich Bänken und kleineren Geschäften. Die Geschäfte ...auf der, von der Seilergasse aus gesehenen Seite mit Anbindung an die Münsterstraße... auch an die Bahnhofstraße. Die Wohngebiete natürlich in kleinere Einheiten bis zu 2 ½ Stockwerke, terrassenförmig.... anlegen.... natürlich auch ein Spielplatz.“

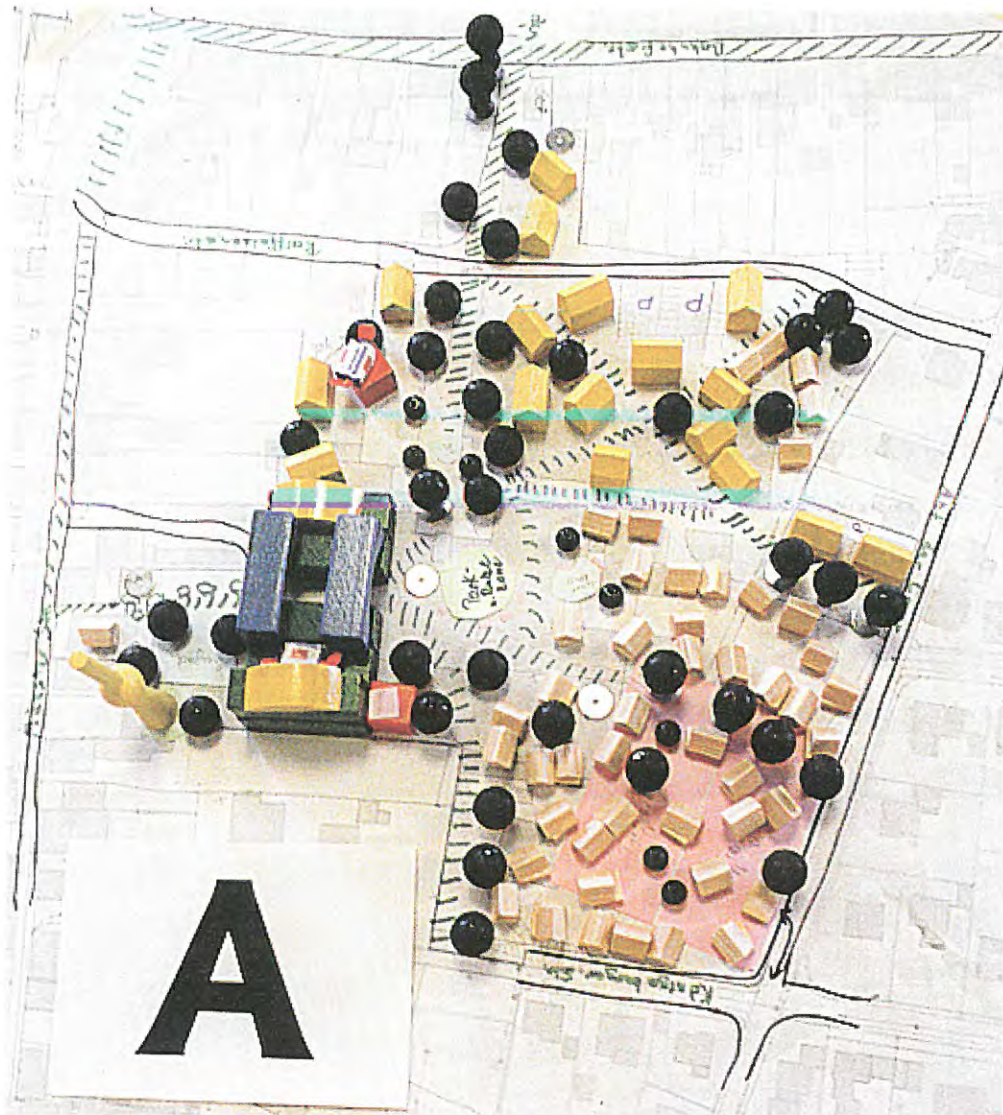
Planungszelle 6
Gruppe A
Richtlinien an die Architekten

Stichworte
- Im Wohnbereich 1 ½ bis 2-geschossig im Geschäftsbereich maximal 3-geschossig mit ökologischen Gesichtspunkten (Solarzellen etc.)
- Hauptsächlich Fußgängerbereich (Tiefgarage)
- W&H Halle als Multifunktionshalle mit Durchgang
- Plätze für Industrierelikte
- Fußläufige Anbindung in alle vier Himmelsrichtungen
- Großzügige Grünflächen mit Ruhezone (Bänke)
- Zufahrt Tiefgarage von der Laar
- Rathausplatz verkehrsfrei
- Giebelbebauung (westf. Grundgedanke)
- Haus Nr. 19 Münsterstraße erhalten

Auszug aus dem Wortprotokoll:

„... wir haben uns erst einmal an den Straßen bzw. an den Zufahrten orientiert... einmal die Zufahrt in Verbindung über die Laar, dann die Verlängerung zur Raiffeisenstraße mit Überbrückung der Seilergasse, die als Fußweg ausgezeichnet ist, dann evtl. vielleicht später, Anbindung an die Wielandstraße und dann noch mal direkt eine Zufahrt für unsere „Multihalle“, die aber nur als Zulieferer bzw. noch als Wendepunkt gilt. Dann hatten wir noch den Fußweg von der Königsberger Straße...im Wohnbereich hatten wir gedacht 1 ½ bis 2-geschossig nach ökologischen Gesichtspunkten zu bauen und im Geschäftsbereich max. 3-geschossig... die Tiefgarage unter dem Wohnbereich. Dann hatten wir uns gedacht, diese alte W&H-Halle mit einem Durchgang zu dem Innenpark...dadurch, daß sie ja durch die Zufahrt geteilt ist, einmal vielleicht in kleineren Bereich für Markt oder für stetig wechselnde Interessenten zu benutzen, während die andere Seite Chören oder Vereinen zur Verfügung zu stellen. Und diese kleinen Pünktchen/Plättchen- hatten wir gedacht- als Erinnerung an „Gempt“ oder an die Fabrik noch irgendwelche Relikte aufzustellen.

Planungszelle 6, Gruppe A



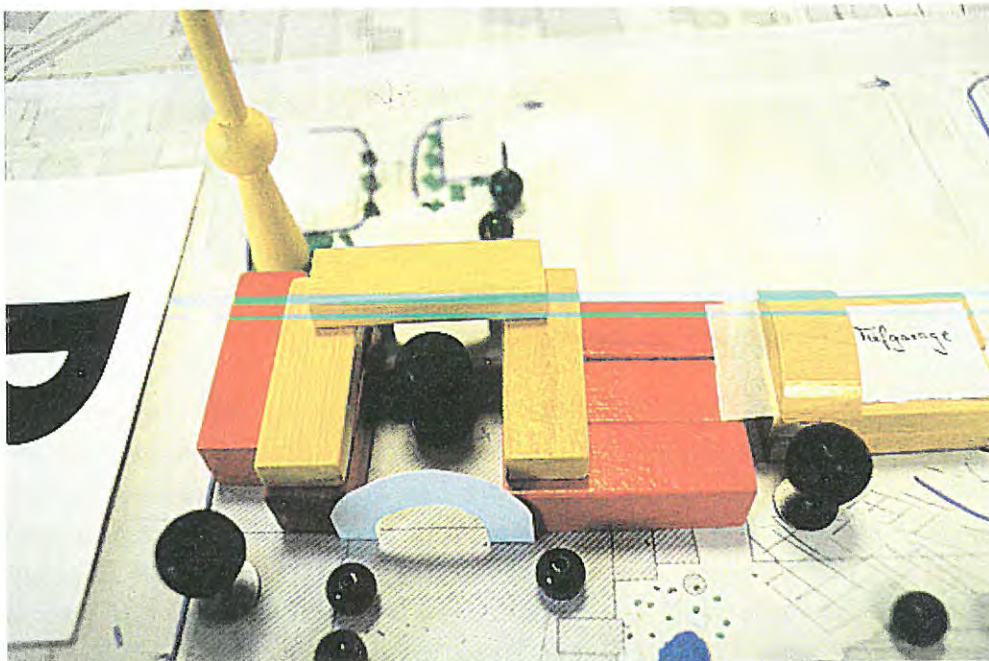
Entwurf 6 A

Fortsetzung Auszug aus dem Wortprotokoll:

Dann haben wir an eine fußläufige Verbindung in alle Himmelsrichtungen gedacht, großzügig also die Grünflächen bzw. auch Spielplätze und Biergärten ... Zufahrt in die Tiefgarage von der Laar aus. Was uns dann auch noch wichtig war, der Rathausbereich: verkehrsfrei, also keine Autofahrer mehr ... bei der Bebauung die Giebelbebauung bzw. den westfälischen Grundgedanken nicht vergessen... einen überbauten Fahrradplatz... das Café, das ist unser Bonbönchen drauf... an der Straße von der Laar her... das Haus der Gerechtigkeit... Raiffeisenstraße zu den Geschäftshäusern ... Arztpraxen ... Parkplätze für Kurzzeitparker.“

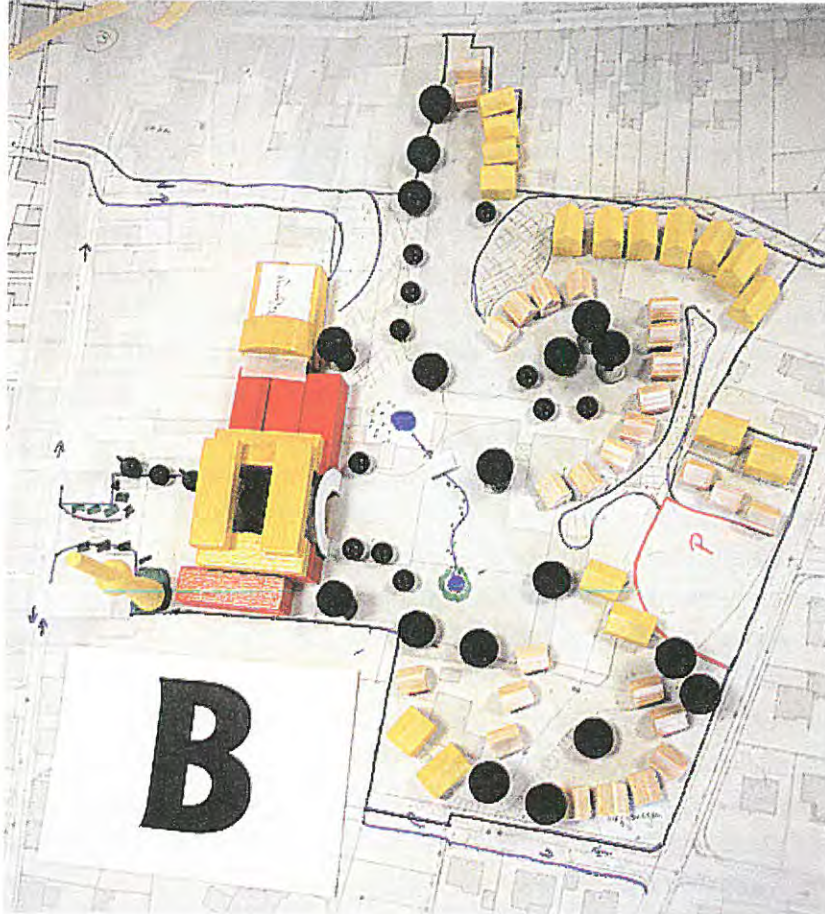
Planungszelle 6, Gruppe B Richtlinien an die Architekten

Stichworte
Zufahrt von Wielandstraße in die Tiefgarage der Mehrzweckhalle
Mehrzweckhalle mit W&H Halle integrieren / durch Lichthof verbinden
W&H Halle durch Torbogen durchgängig machen → dadurch Anbindung Gempt-Gelände - Münsterstraße
Mittelzentrum: Aufgelockert durch Brunnen, Bachlauf, viel Grün und kleine Spielecken
Geschäftsbereich: Verteilt in W&H Halle in zwei Ebenen und verteilt auf dem Wohngelände
Wohnbereich: Unterschiedliche, dem Stadtbild angepaßte Bauweise → keine Wohnblocks
Anliegerzufahrt zum östlichen Wohnbereich über die Laar
Tiefgarage im südöstlichen Bereich



(Detail aus dem Entwurf der Gruppe B in Planungszelle 6)

Planungszelle 6, Gruppe B



Entwurf 6 B

Auszug aus dem Wortprotokoll:

„... unser zentrales Anliegen ist der Erhalt der W&H-Halle... wir das Haus Nr. 19 opfern. Es soll ein Bogendurchgang werden, d.h. im Vorfeld der Halle könnte geparkt werden... In diese Bogenhalle integriert könnten die Industrierelikte sein. Zum Norden hin ...der Übergang zu einer Multifunktionshalle. Diese mehrfach zu nutzende Halle ist durch eine Tiefgarage unterlegt... die Autos kämen über die Wielandstraße, Raiffeisenstraße Die Wohnquartiere ...an die Laar... 1 ½ geschossige aufgelockerte Bauweise ... Wir haben auch zwischen einem südlichen und einem nördlichen Wohnquartier noch einen kleinen Parkplatz...jedes Haus ... per Auto zu erreichen... wobei wir darauf Wert legen, daß innerhalb des „Gempt-Geländes“ oder innerhalb dieses Geländes kein Autoverkehr sein sollte. Im Norden ... zwei Zeilen von 2-2 ½ geschossigen Geschäftshäusern oder Wohnhäusern, die .. im ersten Geschoß mit Geschäften belegt werden können... im Innenhof dieser Anlage, ein Bachlauf, zwei Teichanlagen, Brücke, Hochgang zur Seilergasse. Ebenfalls an der östlichen Seite mit einer mehrgeschossigen Häuserzeile. Am Eingang zur Seilergasse 1 ½ geschossig...Das ist uns wichtig, daß wir keine durchgehende Verkehrsführung haben. Die Zugänge, die Zufahrten wären zweifach von der Laar her, aber man kann eben hier im Innenbereich nicht fahren, d.h. man kann da zwar zufahren und auch wieder zurück fahren, aber man kann hier nicht von der Raiffeisenstrasse zur Laar.

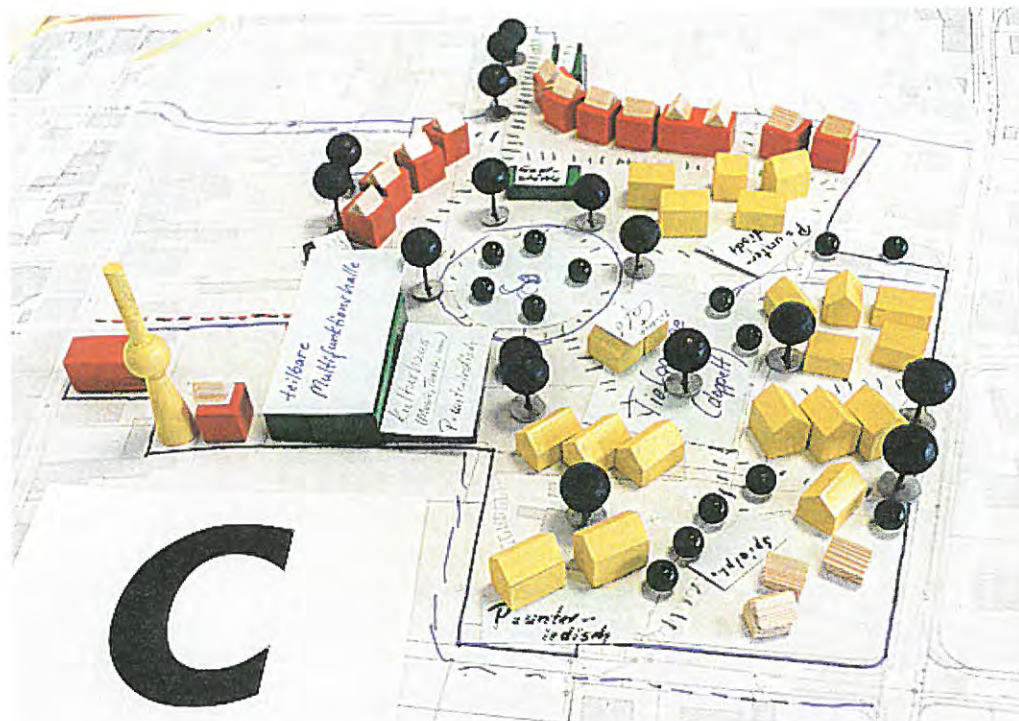
Planungszelle 6, Gruppe C

Auszug aus dem Wortprotokoll:

„Wir wollten in unserem Plan ...keinen Durchgangsverkehr auf dem Gemptgelände haben, wohl aber ganz gute Zufahrten...von der Laar auch nicht zu viele Zufahrten...r von der Laar eine Zufahrt zur Tiefgarage. Es sollte eigentlich nur unterirdisch geparkt werden, oder fast nur, kleine Parkbuchten schließen wir nicht aus. Es sollte nur unterirdisch geparkt werden unter den Häusern...an der Königsberger müßte auch noch eine Zufahrt sein zu diesen Häusern, sonst wäre das wahrscheinlich zu weit, aber parken jeweils unterirdisch. In der Mitte ist hier ein Spielplatz, was nicht ausschließt, daß hier auch kleinere Spielgeräte... Hier ein bißchen Grünfläche oberhalb dieser größeren Tiefgarage, die wahrscheinlich 2-geschossig in die Erde rein muß, da wir ja dann auch größere Parkplätze für größere Veranstaltungen in diesen Hallen und dem Kulturhaus brauchen. Das Kulturhaus haben wir hier an diese Halle gesetzt, weil wir auch befürchten, daß diese Halle eben für Theater und Musikveranstaltungen zu groß ist...daß man, wie auch der Vorschlag der Bahnhofstraße war, für Spiel-, Sport und dergleichen eher diese große W&H-Halle nutzt. Dann haben wir unterhalb der Multifunktionshalle einen Jugendtreff, weil wir glauben, daß, wenn hier Spiel- Sport und ähnliches stattfindet, da eh Jugendliche sind, die sich dann hier vielleicht noch treffen. Wir sind der Meinung, daß Haus Nr. 19 soll auch erhalten bleiben und das es auch variabel genutzt werden kann. Dann hatten wir die Zufahrt: wir hoffen, daß die Riedburg'schen Garagen wegkommen, daß wir da eine Zufahrt bekommen. Hier sollten die Architekten sehen, wo da eine Möglichkeit ist. Dieser Platz ist in unserem Plan etwas tot, da könnte man evtl. noch etwas Grün oder auch Parkplätze anlegen. Ein Café am Turm möchten wir nicht, weil, wenn man am Turm sitzt, sieht man vom Turm das allermeiste nicht, deswegen haben wir unser Café hier und hier eine Gaststätte, um diesen Platz in der Mitte, damit man, wenn man draußen sitzt, einmal diesen Blick auf dieses Wasser und die Ruhezone hat und das Grün und auch von Gaststätte und Café aus eben diesen Turm sieht. Das Café hat nun die Sitzgelegenheiten draußen, nicht gerade in der Sonne, weil da Süden ist – da haben wir bei den Häusern immer so drauf geachtet... In der Gaststätte könnte man dann abends diesen Biergarten noch machen. Dann haben wir das Haus der Gerechtigkeit hier an diesem Durchgang, wo oben die Seilergasse ist ... Da ein bißchen grün. Und noch ist wichtig ist für uns, daß die Wielandstraße bis zur Raiffeisenstraße durchgehen kann, aber dann hier eine Sackgasse ist ... daß man hier viele Fußgängerwege und Fußgängerzonen hat oder so. Die Parkplätze sind natürlich hier an der Raiffeisenstraße, Wielandstraße auch... Raiffeisenstraße, die Parkplätze müssen schon bleiben ... Nicht zu viele Einfamilienhäuser, weil wir befürchten, daß das keiner hier im zentralen Stadtgebiet bezahlen kann. Also schon Reihenhäuser und auch nicht unbedingt Mehrfamilienhäuser, aber eben Reihenhäuser und Zweifamilienhäuser.“

Planungszelle 6, Gruppe C Richtlinien an die Architekten

Stichworte
1) Kein Durchgangsverkehr auf dem „Gempt-Gelände“
2) Verbindung Wielandstraße bis Raiffeisenstraße als Sackgasse (Zulieferer u. s. w. frei)
3) Attraktive Anbindung der Münsterstraße und Bahnhofstraße (Bahnhofstraße bis zur Laar)
4) Mischbebauung (Wohngebiet im südöstlichen Bereich mit unterirdischen Parkmöglichkeiten)
5) Mitte = Ruhezone (Café und Gaststätten mit Blick auf Ruhezone und Wasserturm)
6) Haus Münsterstraße Nr. 19 erhalten und variabel einsetzbar herichten



Entwurf 6 C

Planungszelle 6, Gruppe D, Beschreibung unseres Plans

Stichworte
- 2/3 der alten W&H Halle (z.B. als Markthalle) nutzen; dabei neue multifunktionale Halle (teilbar; bis 400 Personen) architektonisch anbinden
- unter der neuen Halle Tiefgarage (bis 200 Plätze) anbinden
- Zufahrt von Süden über „Auf der Laar“ – Königsberger Straße zu Veranstaltungshallen
- Am Fuß des Wasserturms Café und Erholungsbereiche
- In der östlichen Hälfte des Geländes Wohnbereich, im Norden Seniorenwohnungen wegen Stadtnähe
- Fußgängerzone von Norden über Gelände bis Münsterstraße verlängern

Auszug aus dem Wortprotokoll:

„... im Osten des Geländes nahezu ausschließlich die Wohnbebauung, also den ruhigeren Bereich des Geländes... im Westen des Bereiches Fußgängerzone, Fachgeschäfte, Kongreßzentrum u.äzu den Zeichen: die schwarzen Striche bedeuten Wohnhäuser, die gelben Häuser Wohnhäuser, überwiegend mehrgeschossig, die roten Häuser im westlichen Bereich im Erdgeschoß gewerblich und im Obergeschoß wohnwirtschaftlich. Die blauen, durchgehenden Linien sind die Straßen im Gelände, aber nur für Anlieger...wir sehen das gesamte Gelände als Fußgängerbereich. Die gestrichelte Linie soll den gedachten Fußgängerbereich darstellen. Die schwarzen Linien sollen einen Baufeldlauf im Gelände entlang der gedachten Fußgängerzone darstellen. Die grünen Bereiche sind Spielplätze, Ruheplätze, Parkplätze und dergleichen. Die rot gestrichelte Linien sollen Parkplätze und Haltebuchten bzw. Tiefgaragen darstellen. Zunächst zur Bebauung: Wir möchten von der alten W&H-Halle etwa im südlichen Bereich 2/3 erhalten, der nördliche Teil etwa 1/3 soll abgerissen werden. Rechts nach Osten daran angegliedert eine multifunktionale Halle, wo Veranstaltungen bis zu 400 Plätze stattfinden können. Darunter eine Tiefgarage. Eine weitere Tiefgarage für die Anlieger sehen wir im östlichen Bereich an der Laar. Einen weiteren Parkplatz sehen wir im Bereich der Raiffeisenstraße etwa 70 Parkplätze. Am Wasserturm direkt angegliedert sehen wir ein Café mit Freisitz, Pubgastronomie u.a. Die roten Häuser sollen Fachgeschäfte, Arztpraxen, Massagesalon, Reinigung und –im Bereich Treffpunkt „Gempt“– ehemalige Drehscheibe– Gastronomie darstellen. Zur verkehrsmäßigen Erschließung sehen wir die Zufahrt zum Zentrum, sprich Halle, schon aus Richtung Süden über Laar, Königsberger Straße und dann nach Norden in die Tiefgarage. Im Osten die Tiefgarage ist für Anlieger.

Planungszelle 6, Gruppe D

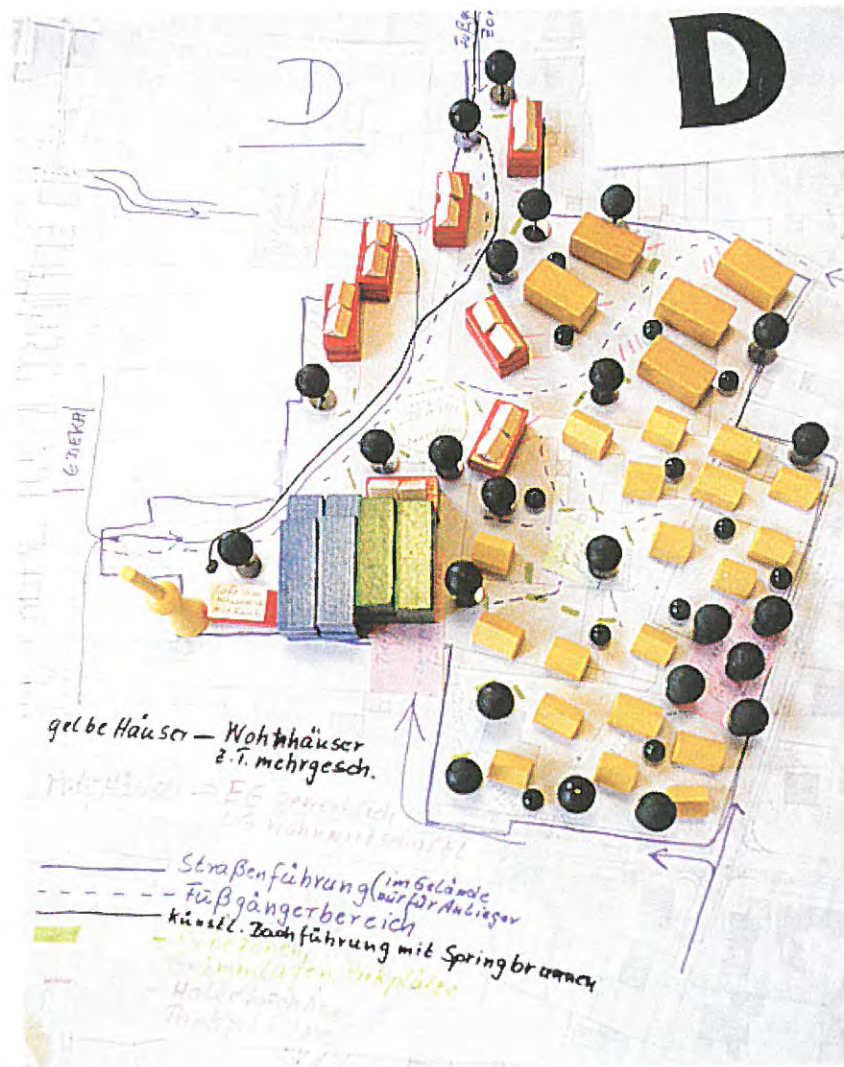
Fortsetzung Auszug aus dem Wortprotokoll:

Damit das Gelände wunderbar integriert wird in dem Bereich Bahnhofstraße, Münsterstraße, Rathausplatz und Altstadt könnten wir uns vorstellen, daß die Fußgängerzone aus der Seilergasse optisch über die Bahnhofstraße deutlicher dargestellt wird und dann etwa von Norden kommend Richtung Westen auf der Münsterstraße endet. Wir sehen das Haus Nr. 19 u.a. dann auch aus Platzgründen nicht zu erhalten. Ferner können wir uns vorstellen – das soll diese schwarze Linie darstellen –, daß ein z.Zt. verrohrter, dann vielleicht offengelegter Bach auch optisch den Verlauf der Fußgängerzone darstellt und damit die Anbindung an Münsterstraße erfolgt. Die Wohnhausbebauung stellen wir uns wie folgt vor: Von der Laar kommend, zunächst kleinere Häuser, jedoch auch zweigeschossig... dann zur Mitte hin größere Einheiten mit Parkplatzmöglichkeiten in der Tiefgarage bzw. im äußeren Bereich, sofern die Entfernung zu weit ist, auch mit Halteplätzen von dem Haus. Im Nordosten des Gebäudes können wir und Single- und Seniorenwohnungen vorstellen, dann besonders auch für die Senioren die Wege zur Altstadt und zum Zentrum näher gelegen ist. Das ganze soll natürlich eingeraht werden von Grünanlagen, Spielplätzen und sehr viel Ruhezeiten, Bänken usw.

Planungszelle 6 Gruppe D Richtlinien an die Architekten

Stichworte
Erhalt oder teilweiser Erhalt der W&H Halle
Bei der Wohnbebauung westfälische Baustilrichtung und Ökologie ausreichend berücksichtigen
Im Osten des Geländes ausschließlich wohnwirtschaftliche Bebauung; im Nordosten des Geländes Seniorenwohnungen und Singlewohnungen
Fußgängerzone Seilergasse, über Bahnhofstraße – „Gempt-Gelände“ bis Münsterstraße 19 (Anbindung) verlängern. Ein vorhandener oder künstlicher Wasserlauf stellt dabei den Verlauf der Fußgängerzone dar

Planungszelle 6
Gruppe D



Entwurf 6 D

Matrix der wichtigsten Ergebnisse: Richtlinien an die Architekten und Planbeschreibungen

Gruppe	W+H-Halle	Turm	Münsterstr. 19	Tiefgarage	Seilergasse	Drehscheibe	Nordosten	Südosten	Haus der Gerechtigkeit	Kesselhaus	Sonstiges
PZ1A	Teilweiser Erhalt	k.A.	-----	-----	MK g	PI Grün Gew	W H	W	-----	-----	
PZ1B	Erweiterung & Umbau	Erhalt + Mu	Evtl. umsetzen-----	Süden	Grün Fahrrad- ständer –Gew	Erw.Atrium PI MK Grün Brunnen	W II o Grün	W o PI Grün ☕	-----	Einbin- den	Sportmöglichkeit Auf der Laar
PZ1C	Erhalt + Passage	Erhalt + Mu	Umsetze n	-----	MK II Fahrrad- ständer	Großer. PI Grün ☕	W II	W II Erlebnis- gelände	-----	-----	Halle Auf der Laar
PZ1D	Erhalt	Erhalt	-----	Nördlich der Multihalle	MK III DH Grün	Zentr. PI MK III DH Grün ☕	W II	W II	-----	-----	MK Raiffeisenstraße
PZ1E	Erhalt + Passage	Erhalt + Mu	Erhalt Café Jugend- treff	-----	MK PI Allee	PI MK W ☕ Park	MK W	W DH	-----	-----	Fassade Erhalt Gemtinschrift
PZ2A	<i>Erhalt</i>	<i>Erhalt</i>	<i>Erhalt</i>	-----	<i>MK III DH Grün</i>	<i>+ Schienen Grün</i>	<i>MK III DH Bürgerhaus</i>	<i>W DH</i>	-----	<i>Erhalt Café</i>	<i>Erhalt Trafohaus</i>
PZ2B	<i>Erhalt</i>	<i>Erhalt</i>	<i>Abreißen</i>	-----	<i>MK</i>	<i>Markt PI +Lok/Brunnen Grün</i>	<i>W II Mit Alters- betreuung</i>	<i>W II Zentr. Grün</i>	<i>Evtl. A. d. Laar</i>	-----	<i>Gew Park neben Halle ☕</i>
PZ2C	<i>Nur Giebel</i>	<i>Erhalt</i>	-----	-----	<i>Grün</i>	<i>Hundert- wasserhaus</i>	<i>Bürgerhaus MK</i>	<i>W Grün ☕</i>	<i>Evtl Seifenfabrik</i>	-----	<i>Hundertwasserhaus</i>
PZ2D	<i>Freifläche für spätere Nutzung</i>	<i>Erhalt + Mu</i>	<i>Erhalt Gastro- nomie</i>	<i>Südosten Anbindung A.d. Laar</i>	<i>MK</i>	<i>Gr. PI MK</i>	<i>Bürgerhalle</i>	<i>W II o</i>	-----	-----	<i>Grün vor Bürgerhalle ☕</i>
PZ2E	----- ☕	<i>Erhalt + Mu</i>	<i>Abriß</i>	-----	<i>MK</i>	<i>Markt PI MK ☕ Grün</i>	<i>Bürgerhalle Grün Sportfläche</i>	<i>W II Grün ☕</i>	-----	-----	<i>Glasüberdachte Geschäftspassage</i>

Legende:

W	= Wohngebiet	MK	= Kerngebiet	E	= Einzelhäuser	o	= offene Bauweise
Grün	= Grünfläche	PL	= Platz	H	= Hausgruppe	g	= geschlossene Bauweise
Gew	= Wasserfläche/Fließgewässer			D	= Doppelhäuser		
W+H	= Gießereihalle	Mu	= Museum	I,II,III, Römische Ziffern	= Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze		
k.A.	= keine Angaben	☕	= Spielplatz				

Matrix der wichtigsten Ergebnisse: Richtlinien an die Architekten und Planbeschreibungen

Gruppe	W+H-Halle	Turm	Münster-Str. 19	Tiefgarage	Seilergasse	Drehscheibe	Nordosten	Südosten	Haus der Gerechtigkeit	Kesselhaus	Sonstiges
PZ3A	Erhalt + Passage	Erhalt	Erhalt Mu Gastronomie	Zufahrten Raiffeisenstr. Königsbergerstr.	MK III g	PI Grün MK III	W H Grün ☕	W H Gew Gastronomie	-----	-----	
PZ3B	Erhalt + Passage	Erhalt	Erhalt Mu Café	Auf der Laar	MK	Großer PI Grün MK ☕	W DH Grün	W DH Grün ☕	-----	-----	Industrierelikte verteilt
PZ3C	Erhalt	Erhalt	Erhalt Café	Gewünscht	MK III Grün	PL MK III Grün	Grün Gew	W DH	Sozialgebäude	-----	
PZ3D	Erhalt	Erhalt	Erhalt	Gewünscht	MK Grün	Gr. PI + Grün ☕	W o Grün	W o Grün ☕	-----	-----	
PZ3E	Erhalt + Passage	Erhalt	Erhalt	Nordosten	MK Grün	PI Grün Gew Lok	W o Grün	W o Grün ☕	-----	-----	
PZ4A	Erhalt	Erhalt	Erhalt	-----	MK II	PI MK II Grün	W II DH Grün	W DH Grün	Zentral	-----	Industrierelikte verteilt
PZ4B	Erhalt	Erhalt	Erhalt	-----	MK II Grün	PI MK II Grün Gew	MK Grün Skaten Etc.	W o Grün	Zentral	-----	Park östl. der W+H Halle
PZ4C	Erhalt	Erhalt	Erhalt	Südosten + Nordosten	MK Grün	PI. MK Grün Industrirelikte	MK W Grün	W o Grün	Eingang Bahnhofstr. + Kinderhort	-----	
PZ4D	Erhalt	Erhalt	Erhalt	Kontaminiert. Gelände	MK Grün	Grün PL MK W ☕	W Sport Grün	W II Grün	Eingang zum Park	Erhalt evtl. Verlegung	

Legende:

W = Wohngebiet

Grün = Grünfläche

Gew = Wasserfläche/Fließgewässer

W+H = Gießereihalle

k.A = keine Angaben

MK = Kerngebiet

PL = Platz

Mu = Museum

☕ = Spielplatz

E = Einzelhäuser

H = Hausgruppe

D = Doppelhäuser

I,II,III, Römische Ziffern = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

o = offene Bauweise

g = geschlossene Bauweise

Matrix der wichtigsten Ergebnisse: Richtlinien an die Architekten und Planbeschreibungen

Gruppe	W+H-Halle	Turm	Münster Str. 19	Tiefgarage	Seilergasse	Drehscheibe	Nordosten	Südosten	Haus der Gerechtigkeit	Kesselhaus	Sonstiges
PZ5A	Erhalt + Passage	Erhalt	Erhalt	Zentral + Im Süden	MK Grün	PI Grün MK	W Grün	W Grün o	-----	-----	
PZ5B	Erhalt	Erhalt	Erhalt Mu	Süden	MK Grün	PI Grün MK	MK W ED Grün PI	W PI Grün o	-----	-----	Hotel südl. W+H
PZ5C	Erhalt	Erhalt	Erhalt Gastronomie	-----	MK Grün	PL Grün MK Bürgerhaus	MK W Park	W Park Grün PI	-----	-----	
PZ5D	Erhalt + Passage	Erhalt	Erhalt	Unter W+H Halle	MK II PI Grün	PI + MK II Grün Gew	MK W D Grün	W I DH Grün	-----	Erhalt	
PZ5E	Erhalt	Erhalt	Erhalt	Unter W	MK Gew Bürgerhalle	PI Grün Gew	Bürgerhalle WII Grün	W II Grün o	-----	-----	Bachlauf + 2 Brücken
PZ6A	Erhalt + Passage	Erhalt	Erhalt	Im Süden	MK III Grün	PI MK III Grün o	W II Grün	W II Grün	-----	-----	Industrierelikte verteilt
PZ4B	Erhalt + Passage	Erhalt	Erhalt	Südosten		PI Grün Gew Brunnen o		W PI Grün	-----	-----	Park östl. W+H
PZ6C	Erhalt	Erhalt	Erhalt	Im ganzen Gelände verteilt	MK Grün	PI. MK Grün Brunnen	MK W	W Grün o	Seilergasse	-----	Kulturhaus östl. W+H Halle
PZ6D	(teilweise) Erhalt	Erhalt	Erhalt	Neue Halle + A.d.Laar	MK Grün	Grün PL MK	W Grün	W Grün o	-----	-----	Multihalle Östl. W+H

Legende:

W = Wohngebiet
 Grün = Grünfläche
 Gew = Wasserfläche/Fließgewässer
 W+H = Gießereihalle
 k.A = keine Angaben

MK = Kerngebiet
 PL = Platz
 Mu = Museum
 = Spielplatz

E = Einzelhäuser
 H = Hausgruppe
 D = Doppelhäuser

I, II, III, Römische Ziffern = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

o = offene Bauweise
 g = geschlossene Bauweise

