

6. Vertiefungsbereiche

Abgeleitet aus der Analyse und den Entwicklungszielen werden konkrete Maßnahmen für einzelne Teilbereiche formuliert. Die Vertiefungsbereiche sind städtebaulich abgegrenzte Räume mit hohem Handlungsbedarf und bündeln eine Vielzahl von Maßnahmen.

Insgesamt lassen sich im Untersuchungsgebiet sieben Vertiefungsbereiche abgrenzen, die jeweils eine eigene Strategie zur Entwicklung benötigen. Diese bilden im Wesentlichen die unterschiedlichen Innenstadteingänge und die Bereich entlang der Innenstadtberkel.



Abb. 82 Übersicht Vertiefungsbereiche



Süringstr. + Kapuzinerstr. + Rosenstr.

- Funktionale Mängel durch Leerstand und Fehlnutzungen (insbesondere durch ehem. Möbelhaus Hageböck)
- Abnahme der Besucherfrequenz
- Hohe Verkehrsbelastung auf der Kapuzinerstraße
- Unattraktiver Straßenraum Kapuzinerstraße
- Potenzialfläche Stellplatz sowie perspektivisch Schulstandort und ggf. evangelisches Gemeindezentrum
- Mangelhafte Wegegestaltung Rosenstraße
- Unstrukturierter Innenhof mit vielen Nebengebäuden



Abb. 83 Potenzialfläche an der Kapuzinerstraße

1.1 Machbarkeitsstudie Parkhaus

- Standortprüfung im Bereich Hageböck ggf. Westfälischer Hof, Parkplatz Davidstraße und ggf. weitere Standortalternativen aufzeigen und optional offen halten
- Städtebauliche Einbindung des Baukörpers in das Umfeld (z.B. Prüfung zur Fortführung der Ladenzeile im Erdgeschoss)
- Prüfung verkehrliche Anbindung und Berücksichtigung der Knotenpunkte
- Vermeidung zusätzlicher Verkehre durch das westliche Wohnquartier



1.2 Städtebauliches Konzept für den Gesamtbereich Kapuzinerstraße / Köbbinghof

- Prüfung Verlegung Stellplätze von Kapuzinerstr. in potenzielles Parkhaus und bauliche Vorbereitung der Fläche
- Durchführung eines Ideenwettbewerbes o.ä. mit moderierter Öffentlichkeitsbeteiligung
- Städtebauliches und architektonisches Wohnungsbaukonzept, ggf. Prüfung des Zwischenerwerbs der Flächen durch die Stadt
- Schaffung von grünen und attraktiven Innenbereichen
- Attraktives Anwohnerparken



Abb. 84 Strukturentwurf mit unterschiedlichen Gebäudetypologien

1.3 Neugestaltung der Straßenräume Kapuzinerstraße/ Rosenstraße/ Köbbinghof

- Anliegerbeteiligung bei der Straßenplanung
- Aufwertung und Gestaltung der Straßenräume angemessen der Funktion (Reduzierung der Geschwindigkeiten- Wohnstraße; ist abhängig von der Verbesserung der Südumfahrung Innenstadt)
- Ausbau wichtiger Radwegeverbindungen über den Köbbinghof und Rosenstraße, Verlängerung auf die Süringstraße



1.4 Stärkung der Süringstraße als Geschäftszone

- Zusammenlegung von Ladenlokalen (Ausbau der bereits bestehenden Einzelinitiativen)
- Bewerbung der Lage für (potenzielle) inhabergeführte Geschäftsbereiche und Sicherung des Mietniveaus
- Vermeidung von nicht standortgerechten Nutzungen durch Anpassung des Planungsrechts
- Gemeinsame Interessensgemeinschaft westliche Innenstadt initiieren (vgl. Maßnahme 2.1)



1.5 Förderung und Attraktivierung der Wohnnutzung

- Sensibilisierung der Privateigentümer zur Aufwertung und Sanierung der Bestandsgebäude (Neugestaltung Grundrisse, energetische Sanierung, barrierearme Gestaltung)
- Alternative zum Parkhaus: Prüfung des Standortes Westfälischer Hof zur Wohnnutzung



Abb. 85 Blick in die Rosenstraße – unattraktive Wegeverbindung