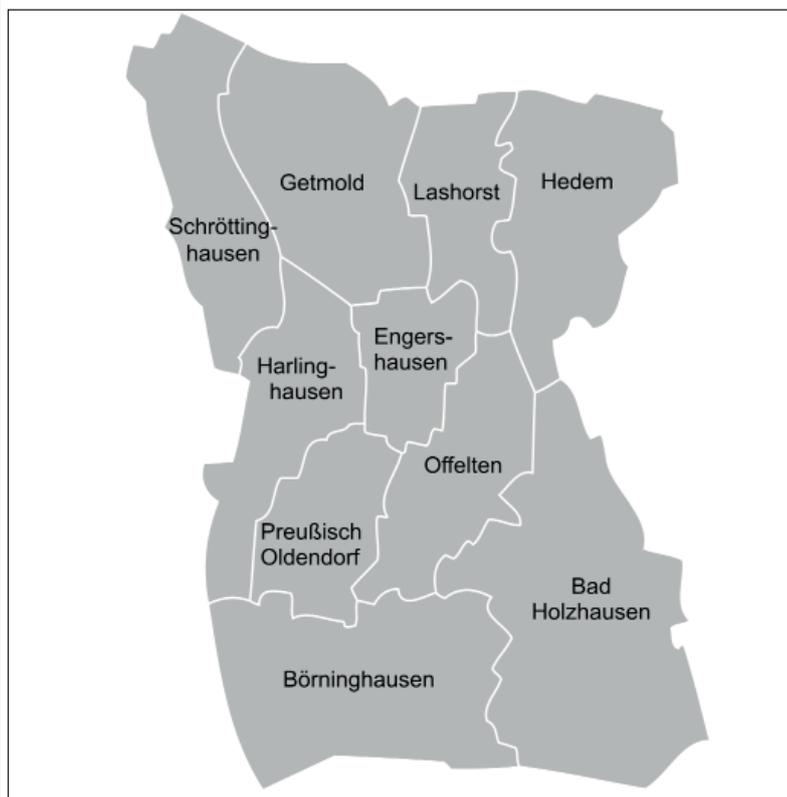




Stadt Preußisch Oldendorf

Integriertes Städtebauliches
Entwicklungskonzept (ISEK)
Ortszentren
Preußisch Oldendorf und Bad Holzhausen

Programmbereich
Kleinere Städte und Gemeinden



Rahmenbedingungen
Analyse Untersuchungsgebiete
Handlungs- und Maßnahmenkonzept

Bielefeld
Stand: 26.11.2014

Impressum

Auftraggeber

Stadt Preußisch Oldendorf
Der Bürgermeister
Rathausstraße 3
32361 Preußisch Oldendorf

Betreuung:

Marko Steiner
Bürgermeister
Michael Reimann
Fachbereich Finanzen, Wirtschaftsförderung und Bauen

Auftragnehmer

Drees & Huesmann Planer
Vennhofallee 97
33689 Bielefeld
05205-3230
www.dhp-sennestadt.de

Bearbeitung

Reinhard Drees
reinhard.drees@dhp-sennestadt.de

Thomas Fiebig
thomas.fiebig@dhp-sennestadt.de

Andreas Hollstein
andreas.hollstein@dhp-sennestadt.de

Ulrike Wesche
ulrike.wesche@dhp-sennestadt.de

Inhalt

A	Rahmenbedingungen	5
A.1	Einführung	5
	A.1.1 Anlass und Zielsetzung	5
	A.1.2 Vorgehensweise und Projektablauf	5
A.2	Rahmenbedingungen und Entwicklungstrends	9
A.2.1	Allgemeine Ortsbeschreibung und übergeordnete Planungsvorhaben	9
	A.2.1.1 Allgemeine Ortsbeschreibung	9
	A.2.1.2 Übergeordnete Planungsvorgaben	11
A.2.2	Strukturdaten und Entwicklungsprognosen	14
	A.2.2.1 Bevölkerung / Demographie	14
	A.2.2.2 Wirtschaft und Beschäftigung	17
	A.2.2.3 Infrastrukturen / Daseinsvorsorge	18
	A.2.2.4 Wohnen	20
	A.2.2.5 Gesundheitswirtschaft und Naherholung	22
	A.2.2.6 Verkehr – Mobilität	24
	A.2.2.7 Interkommunale Zusammenarbeit	28
	A.2.2.8 Vorhandene Konzepte und durchgeführte Maßnahmen	30
A.3	Abgrenzung Untersuchungsgebiete	32
B	Analyse Untersuchungsgebiete	34
B.1	Preußisch Oldendorf	34
	B.1.1 Bestandsaufnahme	34
	B.1.2 Mängel und Potenziale	38
	B.1.2.1 Daseinsvorsorge / Infrastrukturen / Nutzungen	38
	B.1.2.2 Stadtgestalt und Gebäude	42
	B.1.2.3 Öffentlicher Raum / Wege und Plätze / Mobilität	46
	B.1.2.4 Ergebnisse der Planungswerkstätten	50
B.2	Bad Holzhausen	52
	B.2.1 Bestandsaufnahme	56
	B.2.2 Mängel und Potenziale	54
	B.2.2.1 Daseinsvorsorge / Infrastrukturen / Nutzungen	56
	B.2.2.2 Stadtgestalt und Gebäude	58
	B.2.2.3 Öffentlicher Raum / Wege und Plätze / Mobilität	60
	B.2.2.4 Ergebnisse der Planungswerkstätten	62
B.3	Kanalgemeinden, Börninghausen	64
C	Handlungs- und Maßnahmenkonzept	70
C.1	Konzepte - Ziele	70
C.1.1	Preußisch Oldendorf	70
C.1.2	Bad Holzhausen	72
C.2	Abgrenzung Stadtumbaugebiete	74
C.3	Maßnahmen und Projekte	78
C.3.1	Maßnahmen- und Projektvorschläge - Übersicht	78
C.3.2	Durchführungs- und Kostenübersichten - Zeitplan	80
C.3.3	Durchführungs- und Kostenübersichten - Kosten und Finanzierung	82
C.4	Maßnahmen und Projekte - Projektblätter	86ff.

A Rahmenbedingungen

A.1 Einführung

A.1.1 Anlass und Zielsetzung

Anlass und Ziel für die Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) Preußisch Oldendorf ist die Aufnahme in das Stadtentwicklungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“ im Rahmen der Stadterneuerung zur Behebung von städtebaulichen Mißständen und Entwicklungshemmnissen in den beiden zentralen Ortskernen Preußisch Oldendorf und Holzhausen.

Voraussetzung für die Förderung ist, dass die Ableitung der zu treffenden Maßnahmen und Projekte auf der Grundlage eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes nach § 171 b Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgt.

Die Gebietsfestlegung kann je nach Aufgabenstellung der auch als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, als städtebaulicher Entwicklungsbereich nach § 165 BauGB, als Stadtumbaugebiet nach § 171b BauGB oder als Erhaltungsgebiet /-satzung nach § 172 BauGB erfolgen.

Das hier vorgelegte Entwicklungskonzept erstreckt sich bzgl. der städtebaulichen Untersuchung im Schwerpunkt auf die Stadtteile Preußisch Oldendorf (mit direkt räumlich angrenzenden Ortsteilen Harlinghausen, Engershausen und Offelten) und Bad Holzhausen, hat aber die sog. Kanalgemeinden Schröttinghausen, Getmold, Lashorst und Hedem mit einbezogen (vgl. Ablaufplan). Im Ortsteil Börninghausen wurde in jüngster Vergangenheit (2013) ein Dorffinnenentwicklungskonzept aufgestellt.

Damit ist in der Erfassung der städtebaulichen und -funktionalen Aufgaben das gesamte Stadtgebiet berücksichtigt und die wesentlichen Handlungsfelder der Stadtentwicklung abgedeckt. Hierbei sind dann auch Aspekte der Leistungen der Stadt Preußisch Oldendorf für und in Zusammenarbeit mit den Nachbarkommunen aufgezeigt und thematisiert.

Das Maßnahmen- und Handlungskonzept besteht damit nicht nur aus den originären städtebaulichen Aufgaben eines ISEK im engeren Sinne, sondern auch aus den geplanten Maßnahmen und Projekten des Dorffinnenentwicklungskonzeptes Börninghausen und der geplanten LEADER-Projekte in den sog. Kanalgemeinden, die in Kapitel B.3 im Überblick dargestellt werden.

Einführung A.1

Vorgehensweise und Projektablauf A.1.2

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept für die Stadt Preußisch Oldendorf hat u. a. zum Ziel, vor Ort vorhandene „Kräfte“ der Wirtschaft, von Privaten und der Stadt für die gemeinsame Entwicklung der Ortsteile zu aktivieren. Hierzu wurde im Verlauf der Erstellung des ISEK eine intensive Beteiligung der Akteure vor Ort durchgeführt (s. nebenstehendes Ablaufschema).

Vorgehensweise und Projektablauf

Unter Berücksichtigung einer städtebaulichen Bestandsaufnahme erfolgen eine Stärken-Schwächen-Analyse sowie das Aufzeigen von Risiken und Chancen für die Entwicklung der Ortsteile. Vor diesem Hintergrund ergeben sich Herausforderungen und Aufgaben, die sich in verschiedene Tätigkeitsbereiche überführen lassen.

Die Tätigkeitsbereiche sind entweder mit konkreten räumlichen und baulichen Projekten (im Wesentlichen im Sinne des Städtebaus) zu überführen oder sind im weitesten Sinne als organisatorische Tätigkeiten / Handlungsfelder zu identifizieren und wenden sich an die privaten und administrativen Akteure innerhalb der Konzeptgebiete.

Grafik Vorgehensweise



A.2 Rahmenbedingungen und Entwicklungstrends

A.2.1 Allgemeine Ortsbeschreibung und übergeordnete Planungsvorhaben

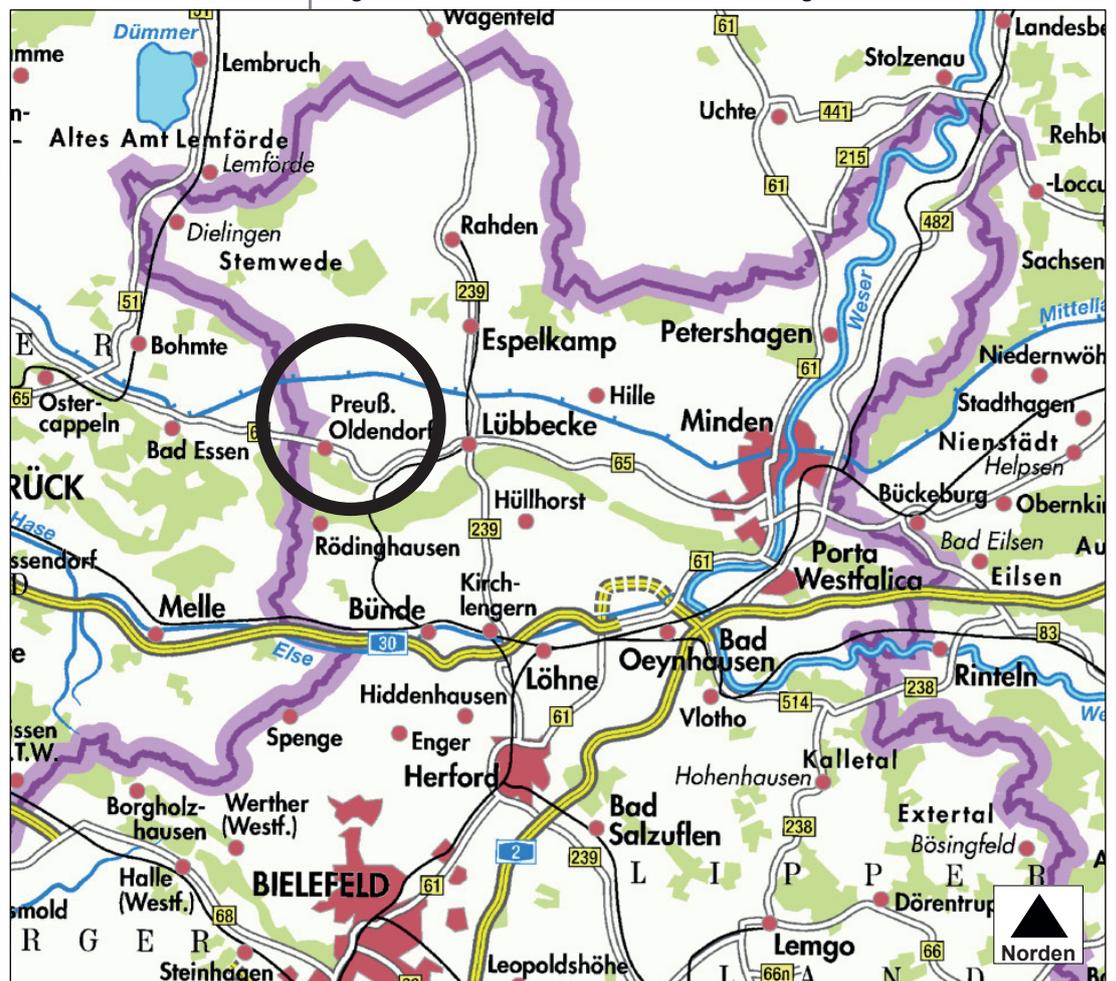
A.2.1.1 Allgemeine Ortsbeschreibung

Die Stadt Preußisch Oldendorf liegt im westlichen Teil des Kreises Minden-Lübbecke und im Nordosten Ostwestfalen-Lippes an der Grenze zu Niedersachsen.

Mit rund 12.600 Einwohnern ist Preußisch Oldendorf die kleinste Kommune im Kreis Minden-Lübbecke. Die Stadt ist durch eine oberzentrenferne Lage geprägt (im Dreieck Bielefeld - Osnabrück - Bremen). Daher übernehmen die Mittelzentren Lübbecke und Bünde auch Versorgungsfunktionen eines Oberzentrums.

Das Stadtgebiet umfasst rd. 66,8 km² und liegt am Übergang der Mittelgebirgsschwelle mit dem Wiehengebirge (190 - 200 m Höhe ü.NN.) zur norddeutschen Tiefebene in der rund zwei Drittel des Stadtgebietes liegen (Höhe ca. 50 m ü.NN.).

Lage von Preußisch Oldendorf in der Region



(Kartengrundlage:
www.tim-online.de)

Stadtgebiet Preußisch Oldendorf und Ortsteile



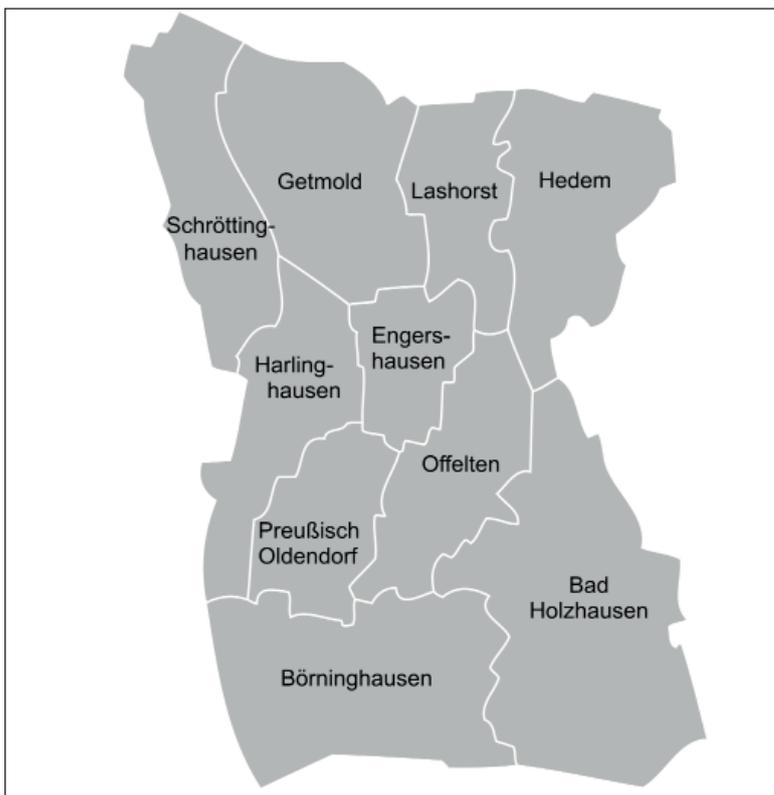
Wichtigstes, künstliches Gewässer ist der Mittellandkanal, der das nördliche Stadtgebiet in Ost-West-Richtung durchzieht. Die Große Aue als größtes natürliches Gewässer im Stadtgebiet kommt aus dem Wiehengebirge und durchfließt Bad Holzhausen und weiter am östlichen Stadtrand nach Nordosten

Die Stadt Preußisch Oldendorf gliedert sich in zehn Ortsteile, dabei stellt Bad Holzhausen flächen- und einwohnermäßig den größten Stadtteil dar (rd. 3.300 Ew.) gefolgt von dem Ortsteil Preußisch Oldendorf (rd. 3.000 Ew.) und Börninghausen (rd. 2.800 Ew.). Letzterer liegt landschaftlich von den anderen Ortsteilen durch einen Teil des Wiehengebirges getrennt im Süden des Stadtgebietes.

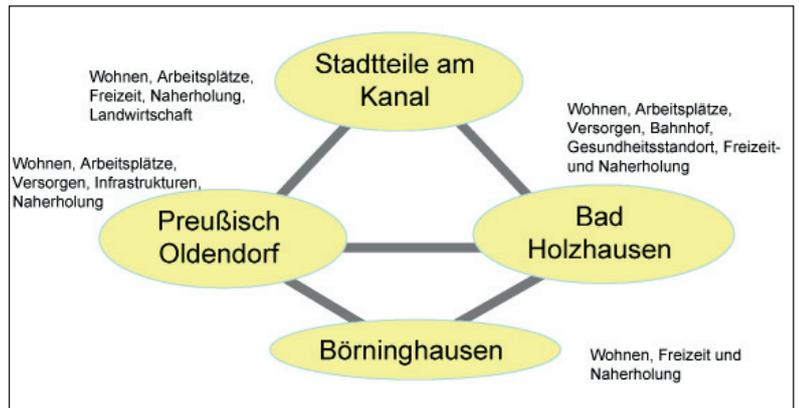
Das nördliche Stadtgebiet ist deutlich dünner besiedelt als die Hangzone, besitzt aber mit Getmold-Hafen den flächenmäßig größten Gewerbestandort der Stadt.

Dadurch weist sie strukturbedingt eine funktionale Aufteilung der Hauptortfunktionen zwischen den Ortsteilen Preußisch Oldendorf und Bad Holzhausen auf, wie sie die nebenstehende, obere Grafik darstellt.

Die beiden Ortsteile verfügen über die Versorgungsaufgaben für die Gesamtstadt. Bad Holzhausen übernimmt als Kurort und Gesundheitsstandort mit Kliniken und Übernachtungsangeboten und der 2007 erfolgten Anerkennung als Kurort dabei noch weitere Aufgaben. Ein ca. 5 ha großer Kurpark, in dem das Herrenhaus des Gutes Hudenbeck, heute das „Haus des Gastes“ liegt, ist öffentlich ohne Benutzungsgebühr/Kurbeitrag zugänglich und ein beliebtes Naherholungsziel.



Die nebenstehende Grafik stellt die Struktur und Verteilung der wichtigsten Aufgaben und Funktionen in der Stadt Preußisch Oldendorf im Überblick dar.



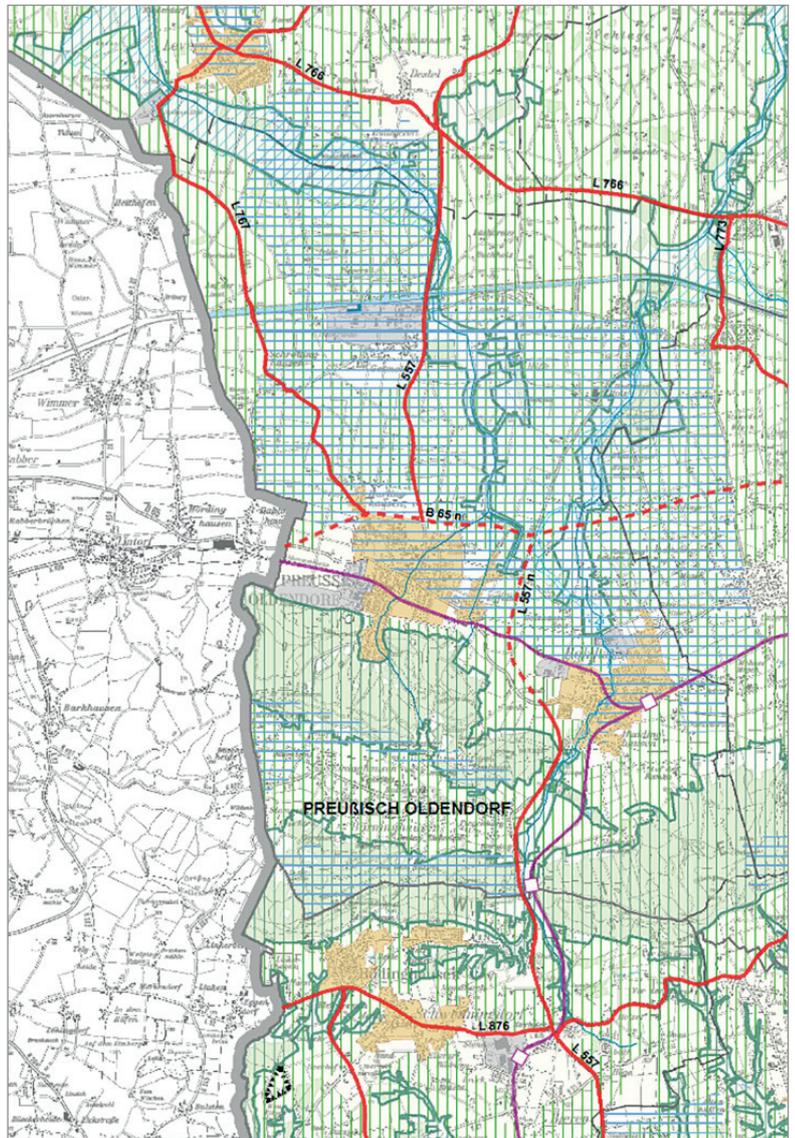
A.2.1.2 Übergeordnete Planungsvorgaben

Regionalplan

Das Ortszentrum von Preußisch Oldendorf ist südlich der Bundesstraße 65 als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen. Südwestlich daran angrenzend liegen Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB). Die Bahnlinie verläuft im südlichen Bereich des ASB von West nach Ost. Der nordöstliche Teil des ASB wird zudem als Überschwemmungsbereich aufgrund der vorbeifließenden Großen Aue gekennzeichnet.

Südöstlich von Preußisch Oldendorf liegt das Ortszentrum von Bad Holzhausen, welches ebenfalls als ASB ausgewiesen ist. Im Osten befindet sich der Haltepunkt an der Bahnstrecke Bielefeld - Rahden. Im Nordwesten grenzen an den ASB zwei Gewerbe- und Industriegebiete an, welche als solche (GIB) gekennzeichnet sind. Der gesamte ASB westlich der Großen Aue ist als Überschwemmungsgebiet gekennzeichnet. Die weitere, zweite Bahnlinie auf dem Gebiet der Stadt Preußisch Oldendorf ist hauptsächlich für den Güterverkehr vorgesehen bzw. in Teilen stillgelegt. Ein intakter Schienenweg für überregionalen und regionalen Verkehr ist in Bad Holzhausen gekennzeichnet.

Hervorzuheben ist, dass beide Ortsteile nahe der Flächen für Schutz der Landschaft und landschaftszonierte Erholung liegen.



Auszug aus dem Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld

Legende Regionalplan

<p>1. Siedlungsraum</p> <p>a) Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)</p> <p>b) ASB für zweckgebundene Nutzungen, u.a.:</p> <p>ba) Einrichtungen des Bildungswesens ¹⁾</p> <p>bb) Einrichtungen des Gesundheitswesens ¹⁾</p> <p>bc) Einrichtungen des Polizeiwesens ¹⁾</p> <p>bd) Militärische Einrichtungen ¹⁾</p> <p>c) Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB), u.a.:</p> <p>ca) Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe</p> <p>cb) Abfallbehandlungsanlagen</p> <p>d) GIB für flächenintensive Großvorhaben</p> <p>e) GIB für zweckgebundene Nutzungen, u.a.:</p> <p>ea) Überläge Betriebsanlagen- und einrichtungen des Bergbaus ²⁾</p> <p>eb) Standorte des kombinierten Güterverkehrs</p> <p>ec) Standorte für Tank- und Rastanlagen ¹⁾</p> <p>2. Freiraum</p> <p>a) Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche</p> <p>b) Waldbereiche</p> <p>c) Oberflächengewässer</p> <p>ca) Fließgewässer ¹⁾</p> <p>d) Freiraumfunktionen</p> <p>da) Schutz der Natur</p> <p>db) Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung</p> <p>dc) Regionale Grünzüge</p> <p>dd) Grundwasser- und Gewässerschutz</p> <p>de) Überschwemmungsbereiche ¹⁾</p> <p>e) Freiraumbereiche für zweckgebundene Nutzungen</p> <p>ea) Aufschüttungen und Ablagerungen, u.a.:</p> <p>ea-1) Abfalldeponien</p> <p>ea-2) Halden ²⁾</p> <p>eb) Sicherung und Abbau oberflächennaher Bodenschätze</p> <p>ec) Sicherung und Abbau unterirdischer Bodenschätze ¹⁾</p> <p>ed) Sonstige Zweckbindungen, u.a.:</p> <p>ed-1) Abwasserbehandlungs- und -reinigungsanlagen</p> <p>ed-2) Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen</p> <p>ed-3) Militärische Einrichtungen ¹⁾</p>	<p>3. Verkehrsinfrastruktur</p> <p>a) Straßen unter Angabe der Anschlussstellen</p> <p>aa) Straßen für den vorwiegend großräumigen Verkehr</p> <p>aa-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen</p> <p>aa-1a) Anschlussstelle geplant ¹⁾</p> <p>aa-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung</p> <p>ab) Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr</p> <p>ab-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen</p> <p>ab-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung</p> <p>ac) Sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straßen (Bestand und Planung)</p> <p>b) Schienenwege unter Angabe der Haltepunkte und Betriebsflächen</p> <p>ba) Schienenwege für den Hochgeschwindigkeitsverkehr und sonstigen großräumigen Verkehr</p> <p>ba-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen</p> <p>ba-1a) zu reaktivierender / neuer Haltepunkt ¹⁾</p> <p>ba-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung ²⁾</p> <p>bb) Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr</p> <p>bb-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen</p> <p>bb-1a) zu reaktivierender / neuer Haltepunkt ¹⁾</p> <p>bb-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung ²⁾</p> <p>bc) Sonstige regionalplanerisch bedeutsame Schienenwege (Bestand und Planung) ²⁾</p> <p>bd) Stadtbahnen ¹⁾</p> <p>bd-1) Bestand ¹⁾</p> <p>bd-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung ¹⁾</p> <p>c) Wasserstraßen unter Angabe der Güterumschlagshäfen</p> <p>d) Flugplätze</p> <p>da) Flughäfen-plätze für den zivilen Luftverkehr</p> <p>db) Militärflughäfen</p> <p>e) Grenzen der Lärmschutzzonen gem. LEP IV</p> <p>Informelle Grenzsignaturen</p> <p>a) Planungsgebietsgrenze</p> <p>b) Kreisgrenze</p> <p>c) Gemeindegrenze</p>
---	---

¹⁾ Ergänzungen gemäß § 2 Absatz 4 der 3. Durchführungsverordnung (in kursiver Schrift)

²⁾ Planzeichen im Entwurf nicht verwendet

Die Darstellungen des **Gebietsentwicklungsplanes Teilabschnitt Bielefeld - Gütersloh** behalten ihre Rechtskraft in den mit * gekennzeichneten Bereichen

Die Darstellung des **Gebietsentwicklungsplanes Teilabschnitt Lippe** behält ihre Rechtskraft in dem mit * gekennzeichnetem Bereich

* ASB Bielefeld / Sennestadt (Württembergischer Allee) - Kartenblatt 17 -

* ASB Verl-Nord - Kartenblatt 21 -

* Bamtrup / Dörentrup (GIB Mönchshof) - Kartenblatt 18 -

Dritte Durchführungsverordnung (DVO) zum Landesplanungsgesetz vom 4. Mai 1976

1. Wohnsiedlungsbereiche

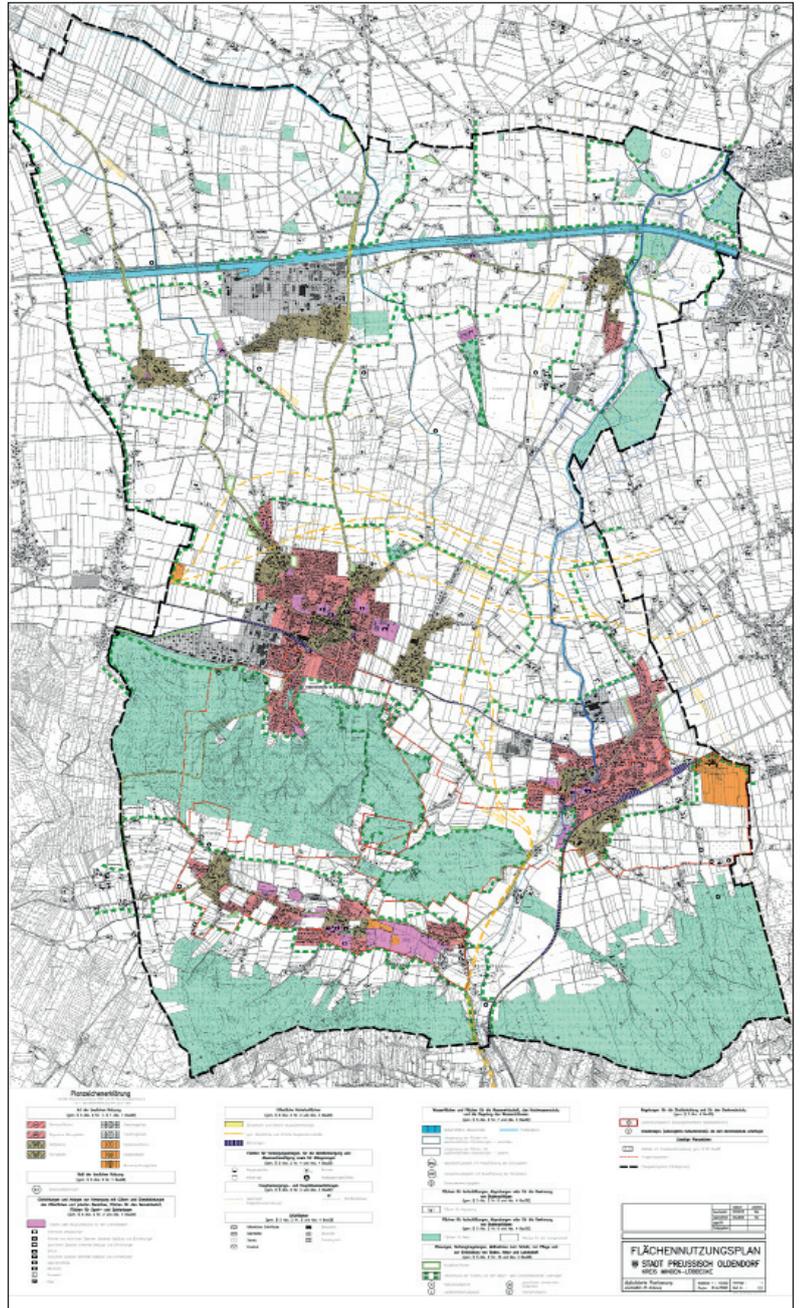
b) Bereiche mit mittlerer Siedlungsdichte (zwischen 40 und 110 Einwohnern pro Hektar)

3. Agrarbereiche

A.2.1.2 Übergeordnete Planungsvorgaben

Flächennutzungsplan

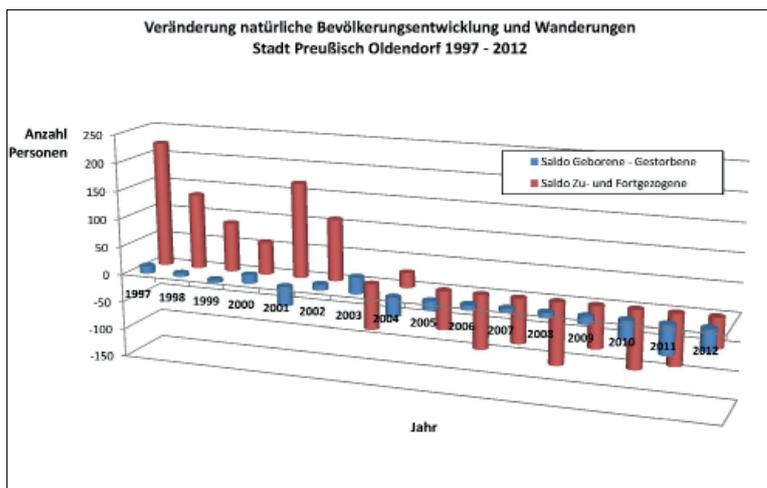
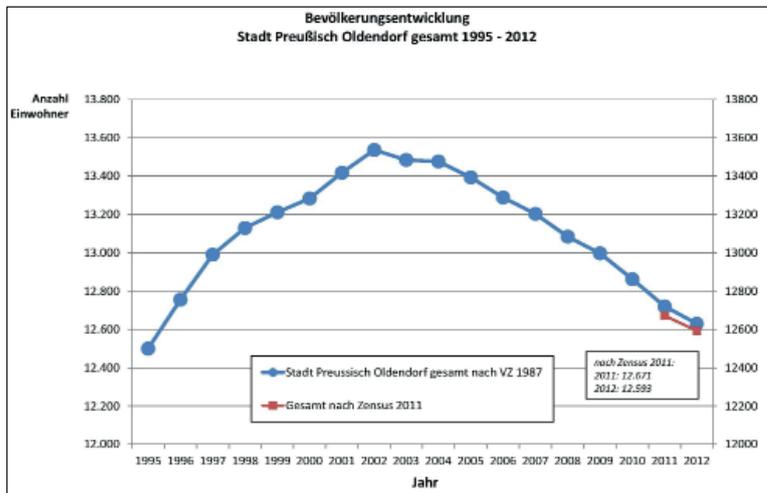
Der aktuelle Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Preußisch Oldendorf bestimmt die Verteilung der wichtigsten räumlichen Funktionen und damit verbundener Flächennutzungen im gesamten Stadtgebiet. Die Ortslagen der kleineren Stadtteile sind überwiegend als Misch- bzw. Dorfgebiet dargestellt. Der Außenbereich ist durch die großflächige Ausweisung von Landschaftsschutzgebieten geprägt. Zur Sicherung der Erholungsfunktionen sind für die beiden Luftkurorte Preußisch Oldendorf und Börninghausen und das Heilbad Bad Holzhausen Kurgebietsgrenzen nachrichtlich dargestellt. Mit Darstellung von unbebauten Wohnbauflächen befinden sich die wesentlichen Bauflächenreserven in den Siedlungsschwerpunkten Preußisch Oldendorf und Bad Holzhausen. In Getmold wird die Nutzung durch einen großen gewerblichen Schwerpunkt bestimmt. Auch in Preußisch Oldendorf befindet sich südwestlich des Kernbereichs ein Gewerbestandort.



Flächennutzungsplan (einschließlich 37. Änderung, Stand 2012)

Strukturdaten und Entwicklungsprognosen

Bevölkerung / Demographie



(Datenquellen: *it.nrw.de* 2014, Stadt Preußisch Oldendorf)

A.2.2

A.2.2.1

Bevölkerungsentwicklung

Die Entwicklung der Stadt Preußisch Oldendorf zeigt von 1995 (12.500 Ew.) bis ca. 2002 einen starken Anstieg der Bevölkerung. Nachdem 2002 der höchste Einwohnerwert mit etwa 13.550 Ew. erreicht war, erfolgte ein kontinuierlicher Rückgang der Einwohnerzahl auf rd. 12.600 Ew. im Jahr 2012.

Stärken

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist in den Zeiträumen 1997-2000 sowie 2006-2009 relativ stabil. Es ist davon auszugehen, dass die gesamte Stadt Preußisch Oldendorf eine „moderate“ Alterung bis 2030 aufweist. Zudem gibt es keine ausgeprägte (Aus)bildungsabwanderung der Gruppe der 18-25-Jährigen.

Schwächen

Der Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung ist in den letzten Jahren überwiegend negativ (mit höheren negativen Werten in 2001, 2004 und ab 2010).

Der Saldo der Zu- und Fortgezogenen zeigt seit 2003/2004 eine stärkere, aber schwankende Abwanderung.

Wird die Einwohnerentwicklung nach Ortsteilen differenziert betrachtet (vgl. Grafik S.15 unten), ergibt sich das Bild von unterschiedlichen Entwicklungsschwächen der jeweiligen Ortsteile.

Der Ortsteil Preußisch Oldendorf weist im Zeitraum 2001 bis 2010 einen Bevölkerungsverlust von - 6,9% auf. Der Ortsteil Bad Holzhausen, welcher eine insgesamt etwas höhere Einwohnerzahl besitzt, zeigt „nur“ einen Verlust von -1,9% und damit den geringsten Bevölkerungsrückgang der einzelnen Ortsteile.

Die sog. Kanalgemeinden (Getmold, Hedem, Lashorst und Schröttinghausen) zeigte 2001 eine Bevölkerung von 2082 Ew.. Bis zum Jahr 2010 ging die Einwohnerzahl um 64 Personen zurück.

Der Bevölkerungsrückgang wird wie vorstehend beschrieben vor allem durch den bestehenden, größeren Wanderungsverlust bestimmt.

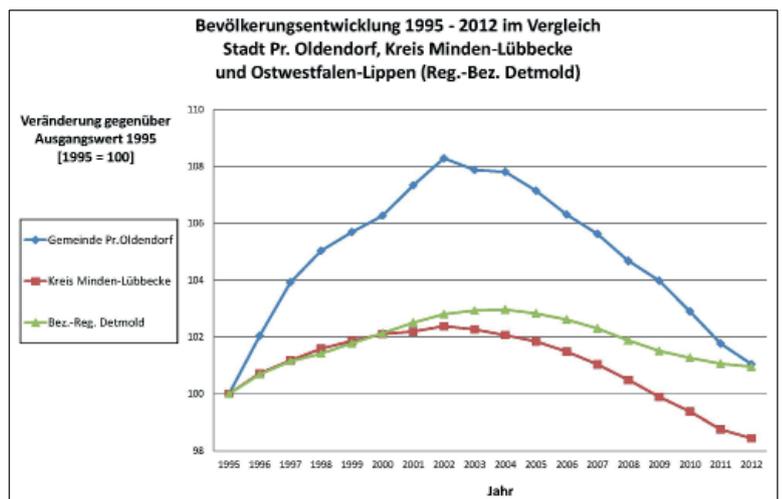
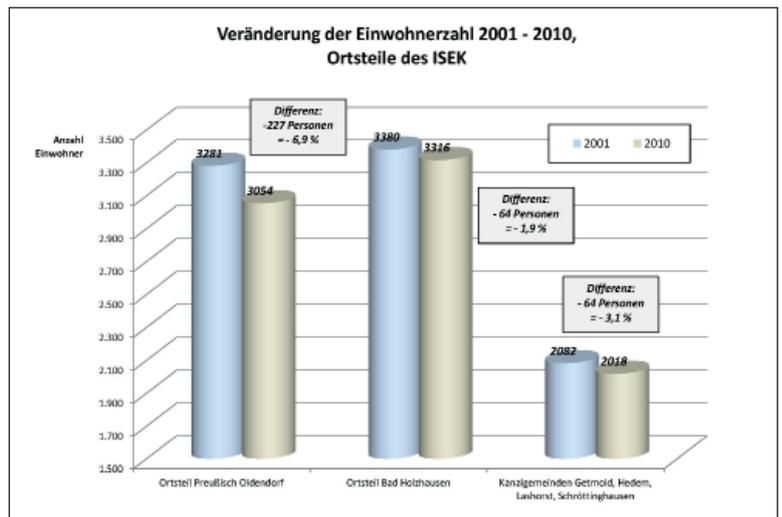
Zudem ist die Stadt Preußisch Oldendorf als Auspendler-Kommune geprägt. So stehen 1.904 Einpendlern 4.457 Auspendlern gegenüber.

Bindungen – Rahmenbedingungen

Es besteht eine hohe Einbindung in die regionale Entwicklung und Einwohnerstruktur. In der langfristigen Entwicklung ist eine Angleichung der Kurven der Stadt und des Kreises festzustellen. (vgl. Grafiken zum Verlauf und Modellrechnung der Bevölkerungsentwicklung im Vergleich zum Kreis Minden-Lübbecke und der Region OWL).

Chancen – Ziele

Die Chancen und Ziele der Stadt Preußisch Oldendorf liegen darin, die Infrastrukturen für die Alterung der Einwohner anzupassen und vorzubereiten. Dadurch kann die Attraktivität als Zuzugsziel im regionalen Kontext erhöht werden und einer weitere Abwanderung entgegengewirkt werden. Durch Verbesserung der Wohnattraktivität mit besserer Bindung an den Ort wird die Wohnstandortfunktion gestärkt. Hierzu ein Marketing im Sinne einer Steigerung der Identifikation (Beispiele: Kanalgemeinde Schröttinghausen als „Feuerwehrdorf“, Preußisch Oldendorf als Wohnstandort am Wiehengebirge) dienen.



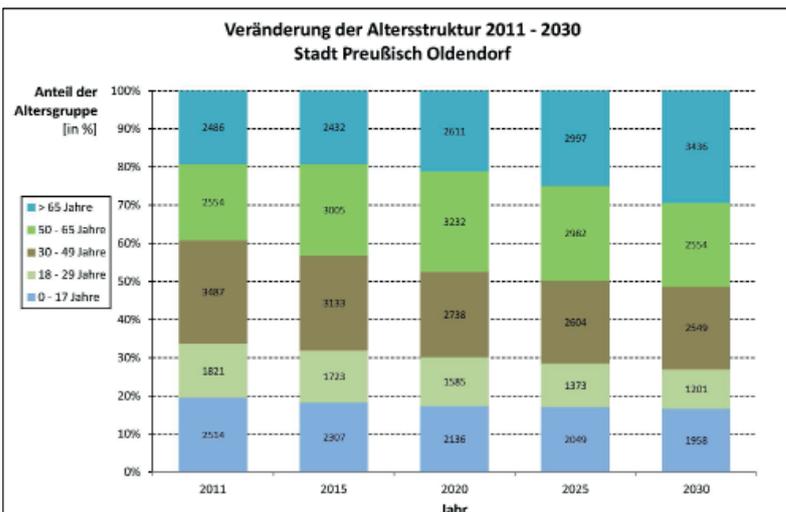
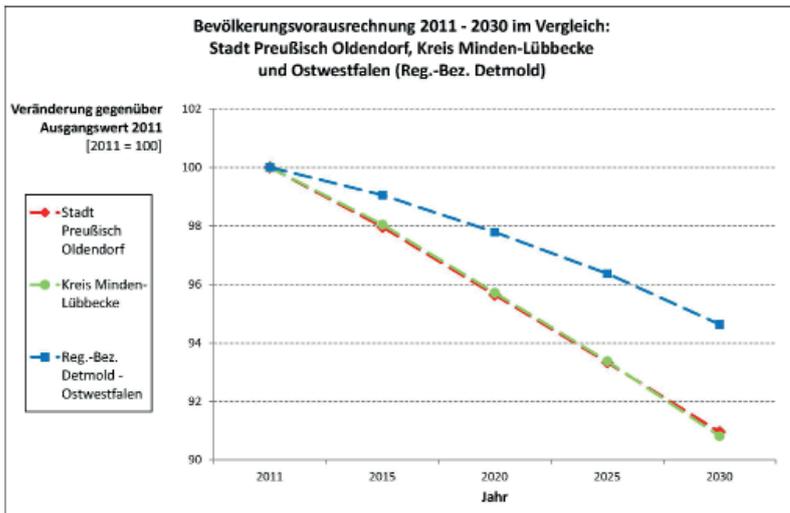
(Datenquellen: it.nrw.de 2014, Stadt Preußisch Oldendorf)

A.2.2.1

Vorausrechnung Bevölkerungsentwicklung bis 2030

Die zukünftige Entwicklung der Einwohnerzahl für die Stadt Preußisch Oldendorf zeigt eine Fortsetzung des Rückgangs der Einwohnerzahl von 12.671 Ew. in 2011 (= 100%) auf 11.400 Ew. in 2030 (= 91 %). Dies bedeutet eine Abnahme von ca. 9%. Die Prognose für den Kreis Minden-Lübbecke von 2011 bis 2030 sieht sehr ähnlich aus. Im gesamten Regierungsbezirk Detmold wird „nur“ ein Bevölkerungsrückgang von - 3,5 % erwartet. Zukünftig wird die Stadt Preußisch Oldendorf neben dem Bevölkerungsrückgang auch von einer Änderung der Altersstruktur betroffen sein. So ist zu erwarten, dass der Anteil der über 65-Jährigen im Jahr 2030 bei fast 30% (3.436 Personen) liegen wird.

Dies bedeutet neben den quantitativen Auswirkungen eines potenziellen Leerstandes an Wohnungen und Gebäuden auch qualitative Anforderungen an die Ausgestaltung der Wohnumfeldqualität und Ausstattung. Darüber hinaus geht die Nachfrage nach infrastrukturellen Leistungen anzahlmäßig zurück und die Nachfragestruktur verändert sich. Es zeigen sich Probleme der Daseinsvorsorge auf.



(Datenquellen: it.nrw.de 2014, Stadt Preußisch Oldendorf)

A.2.2.2

Wirtschaft und Beschäftigung

Wirtschaft und Beschäftigung

Die Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort verdeutlicht die Veränderung des Arbeitsplatzangebotes der Stadt Preußisch Oldendorf. Ab 2001 ist ein kontinuierlicher Rückgang der Anzahl der Beschäftigten am Arbeitsort zu verzeichnen. Im Jahr 2010 bot die Stadt ca. 2.750 Beschäftigten einen Arbeitsplatz - im Jahr 2001 waren es noch knapp 3.200.

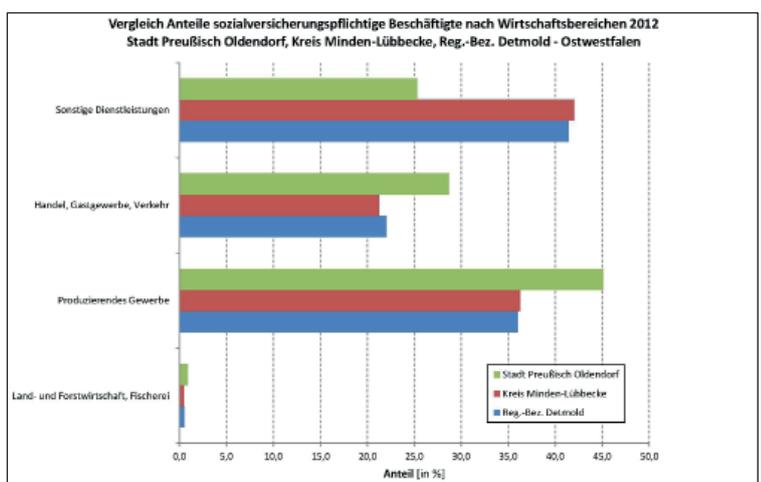
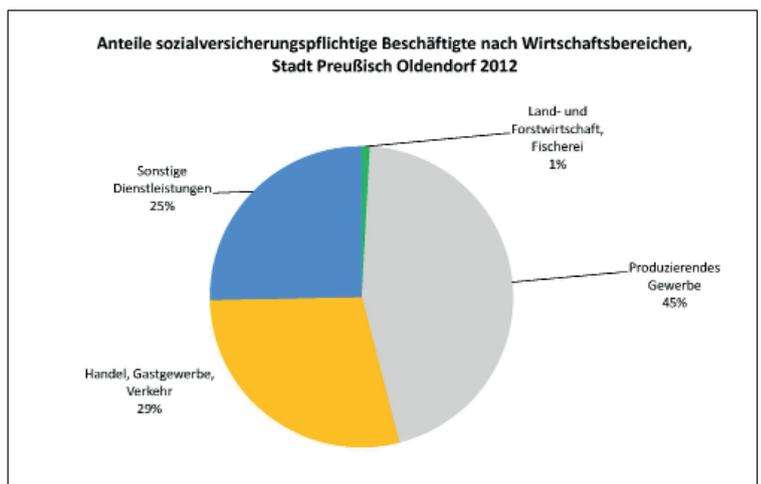
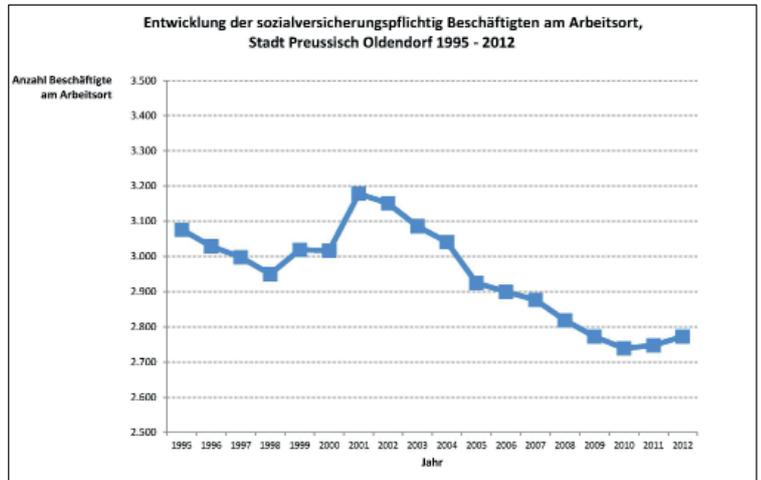
Dabei verteilen sich die Gewerbestandorte im Stadtgebiet v. a. nördlich des Wiehengebirges (vgl. Flächennutzungsplan) mit einem Gewerbe- und Industriepark Hafen Getmold am Mittellandkanal mit ca. 400 Arbeitsplätzen.

Stärken

Der wichtigste Wirtschaftsbereich in der Stadt Preußisch Oldendorf ist das Produzierende Gewerbe mit einem Anteil von 45%. Handel, Gastgewerbe und Verkehr folgt mit 29%. Die sonstigen Dienstleistungen verfügen über einen Anteil von 25% und die Land- und Forstwirtschaft, Fischerei über 1%.

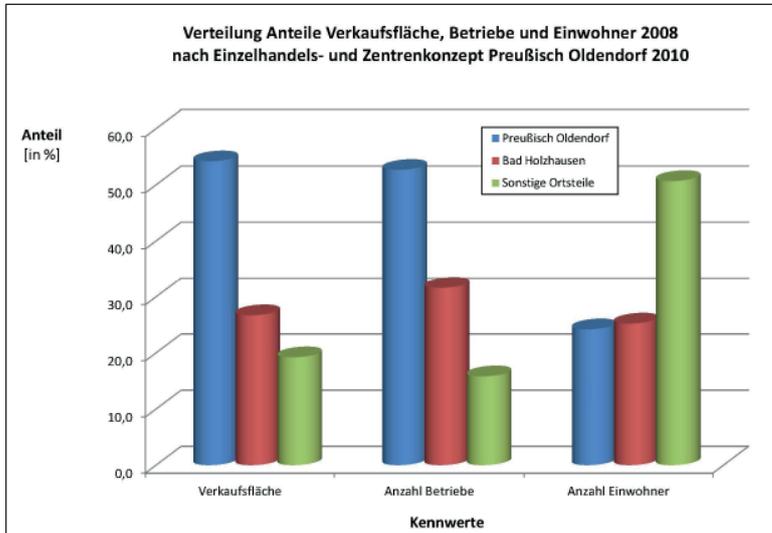
Die insgesamt über 330 Hektar Gewerbeflächen liegen vor allem im Norden der Gemeinde.

Der hohe Anteil des Produzierenden Gewerbes ist als Stärke und Schwäche gleichermaßen zu bewerten. Gerade diese Branche ist von allgemeinen konjunkturellen Entwicklungen sehr direkt betroffen, d. h. wirtschaftliche Rückgänge und Aufschwünge zeigen sich unmittelbarer in der Entwicklung der Arbeitsplätze und Beschäftigten, während der Dienstleistungsbereich eher „träger“ und zeitversetzt reagiert.



Infrastrukturen / Daseinsversorgung

A.2.2.3



(Datenquelle: *it.nrw.de* 2014, Stadt Preußisch Oldendorf)



Geschäfte Ecke Rathausstraße / B 65 - Spiegelstraße im westlichen Teil des Versorgungszentrums in Preußisch Oldendorf

Infrastrukturen / Versorgung

Die soziale und öffentlich Infrastruktur konzentriert sich hauptsächlich auf die zentralen Ortszentren Preußisch Oldendorf und Bad Holzhausen.

Stärken

Durch die oberzentrenferne Lage der Stadt besitzen die Einzelhandelsfunktionen potenziell eine bessere Entwicklungschance, wenn man von der Konkurrenzsituation zu den benachbarten Mittelzentren Lübbecke und Bünde absieht.

Mit Preußisch Oldendorf und seinem Versorgungszentrum ist der primäre Standort der Daseinsvorsorgefunktionen festgelegt. Dies wird in der Dominanz der Verkaufsfläche von Preußisch Oldendorf (über 50 %) und der Anzahl der Betriebe deutlich.

Die Pkw-Erreichbarkeit der beiden größeren Ortskerne in Preußisch Oldendorf und Bad Holzhausen ist durch die B 65 und die L 557 als gut zu bezeichnen.

Die Nahversorgung durch Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels ist in Preußisch Oldendorf und in Bad Holzhausen gewährleistet. In den kleineren, ländlichen Stadtteilen ist sie in der Regel bis auf einzelne Bäckereien, Direktvermarktung auf bäuerlichen Hofstellen oder mobilen Lebensmittelhandel nicht mehr vorhanden.

Durch die Umstrukturierungen im Schulbereich mit neuen Schulformen (Grundschulverbände, Sekundarschule) wird auf Veränderungen im Bildungsbereich und den Rückgang der Jahrgangsstärken reagiert.

Durch die sich verändernde Altersstruktur müssen sich die Infrastrukturen auf eine alternde Bevölkerung vorbereiten. Besonders Bad Holzhausen setzt dabei auf gesundheitsbezogene und medizinische Leistungen und Angebote. Die durchgeführte Attraktivitätssteigerung der Einkaufsstraße in Bad Holzhausen hat den Standort mit neuen Nutzern belebt. Dieser wird durch das Angebot der Nahversorgungsmärkte an der Bundesstraße ergänzt.

Schwächen

Problematisch ist der Leerstand in den Teil-

bereichen des Versorgungszentrums Preußisch Oldendorfs durch die verkehrsbelastete Durchfahrt der Bundesstraße.

Im Bereich der Versorgung / des Einzelhandels kommt es aufgrund der Zentralität des primären Einkaufsortes Preußisch Oldendorf zu einer Konkurrenzsituation zum Standort Bad Holzhausen.

Bad Holzhausen orientiert sich aufgrund der verkehrsinfrastrukturellen Lage stärker in Richtung der Mittelzentren Lübbecke und auch Bünde.

Das Angebot in Preußisch Oldendorf beschränkt sich hauptsächlich auf die Grundversorgung und bietet darüber hinaus eine geringe Vielfalt/Tiefe. Zudem fehlen Fachärzte, was gerade mit Blick auf eine ältere Bevölkerung kritisch zu betrachten ist.

Einzelne Ortsteile sind mit ÖPNV gut zu erreichen, eine dichte flächendeckende Versorgung im Stadtgebiet fehlt jedoch.

In Bad Holzhausen ergibt sich darüber hinaus durch eine „Konkurrenzsituation“ zwischen Bahnhofstraße und B 65 - Berliner Straße eine fehlende Dichte der Einzelhandelseinrichtungen und Funktionen bzw. des Erscheinungsbild eines „Ortskerns“.

Bindungen – Rahmenbedingungen

Die nahen Mittelzentren Lübbecke und Bünde übernehmen Funktionen des Oberzentrums für Preußisch Oldendorf, Bad Holzhausen und die Kanalgemeinden. Es besteht eine enge Verknüpfung der Einwohnerentwicklung mit der Einzelhandelsentwicklung.

Chancen – Ziele

Zukünftig soll in den beiden Ortszentren die Sicherung von (großflächigeren) Einzelhandelsangeboten stattfinden.

Die soziale Infrastruktur soll in den Ortskernen zur Erzielung von Synergien mit anderen Versorgungseinrichtungen weiterentwickelt werden.

Bad Holzhausen soll auf seine Gesundheitsfunktionen focussiert werden. Hierbei steht die Sicherung der medizinischen Versorgung und der Gesundheitseinrichtungen für die Bewältigung des demographischen Wandels im Mittelpunkt.



Geschäft an der Bahnhofstraße in Bad Holzhausen



Neues Marktzentrum im östlichen Teil des Versorgungsbereiches in Preußisch Oldendorf an der Bundesstraße B 65 „Mindener Straße“

Wohnen A.2.2.4



Wohnnutzung über Geschäftsräumen im Ortskern in Preußisch Oldendorf an der Bundesstraße



Wohnnutzung und Leerstand an der Bundesstraße in Bad Holzhausen

Die Wohnbedingungen sind, wie in einem Ort mit einem hohen Anteil „ländlicher“ Siedlungsstruktur typisch, durch einen hohen Anteil von Ein- und Zweifamilienhäuser mit 92 % aller Wohnungen geprägt. 8% der Wohnungen sind in Mehrfamilienhäusern zu finden.

Stärken

Durch die kurzen Wege zwischen Wohnstandorten und den Versorgungszentren sind die Ortskerne mit Versorgungsfunktion, aber auch Bedingungen in den sog. Kanalgemeinden aufgrund der landschaftsräumlichen Verhältnisse als gute Wohnstandorte zu kennzeichnen.

Die beiden Wohnstandorte am Wiehengebirge besitzen durch die Nähe zu dem walddreichen Hügelkamm auch ein Plus in der Wohnumgebung in Bezug auf die Naherholung.

Bad Holzhausen gewinnt zusätzlich durch die Funktion als Kurort, weitere naturräumliche Gegebenheiten (Gewässer Große Aue im Ortskern), aber auch der guten Verkehrsanbindung als Wohnstandort an Attraktivität.

Schwächen

Im Vergleich der Einwohnerentwicklung verliert jedoch der Siedlungsschwerpunkt Preußisch Oldendorf mit einem Bevölkerungsrückgang von - 6,9 % (2001-2010) am stärksten an Bedeutung als Wohnstandort, während der von Bad Holzhausen eher noch zugenommen hat (geringerer Rückgang). Damit verschiebt sich der Schwerpunkt mehr hin zu dem Ortsteil mit den größeren Stärken (s.o.).

Preußisch Oldendorf fehlt mit der räumlich gestreckten Struktur seines Ortskerns die Wahrnehmung eines konzentrierten, städtebaulich „zusammengehörigen“ Zentrums. Hier könnte mit einer höheren Dichte und Erscheinungsbild des „Ortskerns“ (z. B. über Nachverdichtung) die Identifikation mit dem Ortsteil gestärkt werden.

In Bad Holzhausen können die beiden Teile mit Versorgungsfunktionen, aber auch die weitere Integration des Landschaftsrau-

mes, das Heranrücken des Kurparks an die Bahnhofstraße bzw. den Kirchbereich, die Attraktivität des Wohnstandortes weiter steigern.

In Preußisch Oldendorf sowie in Bad Holzhausen wird die Wohnfunktion und das Wohnumfeld durch die bestehende Trennwirkungen von Straßen stark beeinträchtigt. Diese aufzuheben oder zumindest abzumildern verbessert die Wohnstandortqualität. Darüber hinaus hat der Wohnstandort insgesamt durch den zwischenzeitlichen Rückgang an Arbeitsplätzen an Bedeutung verloren. Es sind ausbildungs- und arbeitsplatzorientierte Wanderungen in die benachbarten, höherrangigen Zentren festzustellen. Diese Motive sind aber auf der örtlichen Ebene nur partiell zu beeinflussen.

Bindungen – Rahmenbedingungen

Der Wohnflächenkonsum beträgt rd. 46,5 m²/E. Er entspricht damit einem typischen Wert in einer Kommune mit einem „ländlichen“ Siedlungsleitbild aus einer Mehrheit von Ein-/Zweifamilienhäusern im Gebäudebestand. Dieses Bild wird auch in Zukunft die präferierte Wohnform sein und prägen. Hinzu wird aber die Nachfrage nach kleineren Wohneinheiten (nicht mehr dem Einfamilienhausbau), u. a. für ältere Menschen, kommen. Die Qualität des Wohnumfeldes in Bezug auf Grünausstattung und Immissionssituation wird zukünftig weiterhin eine hohe Priorität haben, neben der Nähe zu Versorgungseinrichtungen, Hauptverkehrsstraßen, Betriebslagern usw.

Chancen – Ziele

Die Chancen für die Wohnstandorte Preußisch Oldendorf und Bad Holzhausen liegen einerseits in der Ansiedlung von neuen Wohnungsstrukturen und -formen in den Ortskernen (ggf. über Nachverdichtung) und andererseits in der Verbesserung bzw. der Wahrnehmung des Wohnumfeldes durch eine Aufwertung der Bereiche der verkehrslärmbelasteten Ortsdurchfahrten entlang der B 65.



Wohnnutzung am Ortskern in Bad Holzhausen



Wohnnutzung an der Bundesstraße in Bad Holzhausen

Gesundheitswirtschaft und Naherholung

A.2.2.5

Stärken

Die Ortsteile Preußisch Oldendorf und Bad Holzhausen weisen aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten und der Geschichte der Siedlungen ein hohes touristisches Potenzial auf. Besondere freizeit- und tourismusrelevante Ziele sind

- der Kurpark Bad Holzhausen
- das ehemalige „Rittergut Holzhausen“ (im Kurpark) aus dem Jahr 1529, das seit 1981 als „Haus des Gastes“ dient
- das Schloss Crollage, südlich von Bad Holzhausen
- die Gutswassermühle Bad Holzhausen (ehem. Rittergut Hudenbeck, im Kurpark)

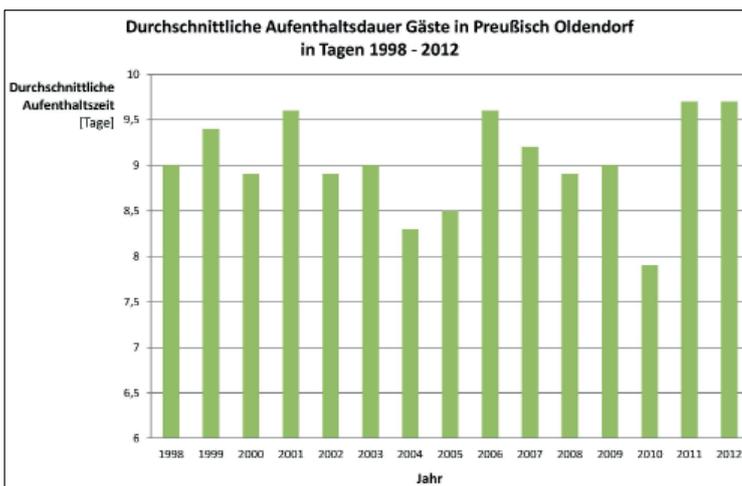
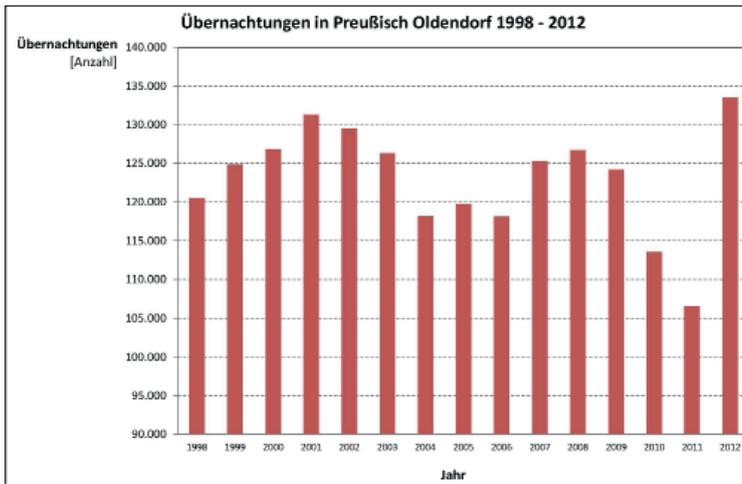
Die Lage der beiden zentralen Ortsteile (Preußisch Oldendorf und Bad Holzhausen) in der Nähe des Wiehengebirges bietet ein hohes Naherholungspotenzial für Einwohner und Besucher.

Die hohen Übernachtungszahlen/ -dichten von knapp 135.000 Übernachtungen im Jahr 2012 zeigen die touristische Attraktivität der Stadt Preußisch Oldendorf. Zudem zeigen sich relativ konstante Übernachtungszahlen und eine relativ lange Aufenthaltsdauer von durchschnittlich 9,5 Tagen (2012). Gerade der Ortsteil Bad Holzhausen stellt durch das Prädikat Kurort mit eigener Heilquelle und verschiedenen Angeboten ein wichtiges Erholungs- und Ausflugsziel dar. Es werden Aktivitäten zum barrierefreien Kurort unternommen, um so auch für ältere Besucher den Aufenthalt attraktiver zu gestalten. Außerdem besteht eine relativ gute Einbindung Bad Holzhausens in das Radwegenetz.

Schwächen

Der überwiegende Teil der Gäste und Besucher in Bad Holzhausen gehören der Altersgruppe 60+ an. Dies führt zum Bedarf altersgerechter Ausgestaltung der Infrastrukturen, Einrichtungen und des öffentlichen Flächen im gesamten Gebiet.

Die Bahnhofstraße in Bad Holzhausen als



(Datenquellen: it.nrw.de 2014, Stadt Preußisch Oldendorf)

Einkaufsstraße entfaltet für Besucher nur eine geringe touristische Anziehungskraft. Zudem ist die Verbindung der Bahnhofstraße zum Kurpark unattraktiv und verbesserungswürdig, beispielsweise durch verbindende Wegführungen. Ein gestalteter Übergang vom Siedlungsraum zum Freiraum / Kurpark fehlt.

Die Führung und Ausschilderung des Radwegenetzes leitet derzeit um den Ortskern von Preußisch Oldendorf herum. Damit Gäste und Besucher auch in den Ortskern geführt werden, müsste das Radwegenetz angepasst und beschildert werden.

Bindungen- Rahmenbedingungen

Festzustellen ist, dass die Zielgruppe im Tourismus- und Gesundheitsbereich immer älter wird und damit neuer bzw. veränderter Anforderungen bedarf. Diese Veränderungen im Kur- und Gesundheitsbereich betreffen vorrangig den Kurort Bad Holzhausen. Der Kanal und damit die Kanalgemeinden bieten zwar Freizeitansätze, liegen jedoch zu weit entfernt von den beiden zentralen Ortsteilen. Daher sind hier kaum Synergieeffekte möglich.

Das nahe Wiehengebirge mit dem Ansatz einer Mittelgebirgslandschaft ist eine gute Ausgangssituation für touristische Nutzungen und für die Naherholung.

Chancen – Ziele

Die touristischen Chancen besonders für den Ortsteil Bad Holzhausen liegen in der von der Stadt eingeleiteten Neubestimmung auf die Zielgruppe 50+. Durch die steigende Bedeutung der Senioren im Inlandtourismus ist dieses Ziel zugleich eine wirtschaftliche Chance.

Die Intensivierung der Radtouristik-Aktivitäten und die stärkere Einbindung des Ortskerns Preußisch Oldendorf bzw. des Kurparks können als weitere Ziele die Attraktivität für den Besuch Preußisch Oldendorfs steigern helfen.

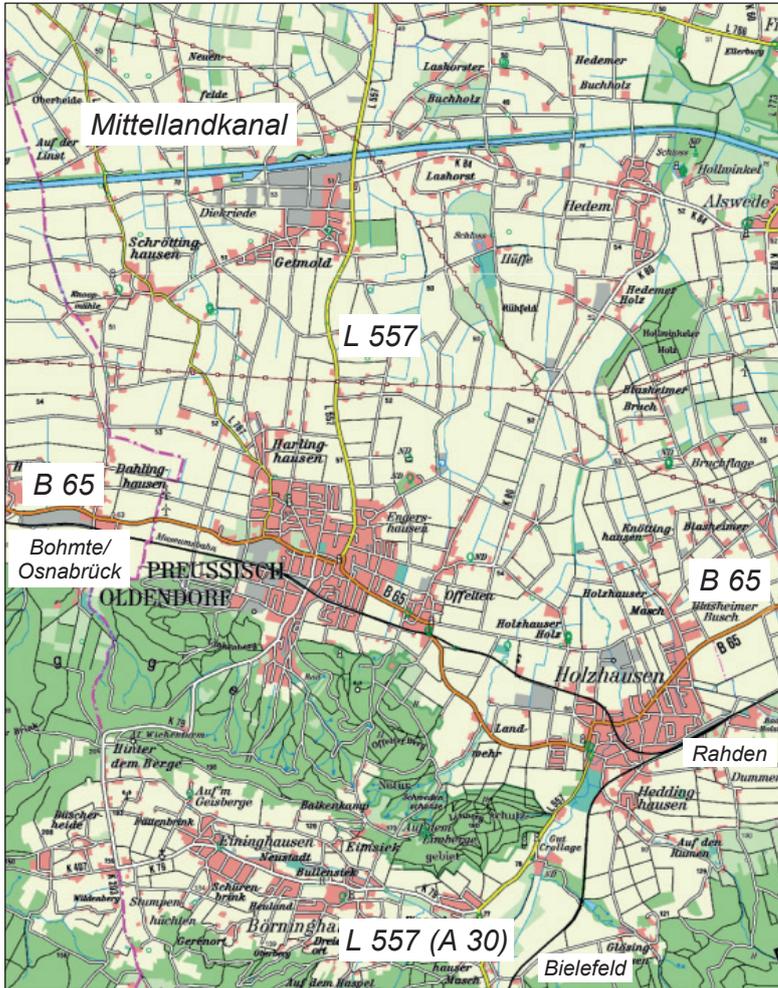


*Kurpark mit Haus des Gastes in Bad Holzhausen
(ehem. „Rittergut Holzhausen“)*

Verkehr – Mobilität

A.2.2.6

Verkehrsnetz mit Bundesstraße, Landesstraßen, Bahnlinien und Kanal



Individualverkehr

Hauptachse des Individualverkehrs in der Stadt Preußisch Oldendorf ist die B 65, die nördlich des Wiehengebirges die Ortsteile in West-Ost-Richtung verbindet. Auf diese Verbindungslinie ausgerichtet erschließen Landes- und Kreisstraßen das Stadtgebiet. Wichtigste Verbindung ist hier die L 557, die von Bad Holzhausen nach Süden in Richtung A 30 führt.

Stärken

Die B 65 stellt die direkte Verbindung mit benachbarten Orten wie dem Mittelzentrum Lübbecke, aber auch dem benachbarten niedersächsischen Bad Essen dar. Über die L 557 ist die A 30 und das Mittelzentrum Bünde im Süden erreichbar.

Schwächen

Die wichtigsten Verbindungen, die B 65 und die L 557 sowie die topographischen Gegebenheiten (Wiehengebirge) haben eine Konzentration der Verkehre auf der am Hang verlaufenden Achse zur Folge. Hierdurch wird insbesondere die Ortsdurchfahrt Bad Holzhausen erheblich belastet, da hier noch die Landesstraße als Autobahnzubringer nach Süden abzweigt.

Die Führung der B 65 im Ortskern Preußisch Oldendorf bewirkt durch die Umfahrung des Kirchenberinges eine kleinteilige Zerschneidung und Zerstörung des Ortskerns. Fußgänger und Radfahrer werden auf die z. T. schmalen Restflächen verdrängt.

Chancen – Ziele

Durch die Trennwirkung der B 65 in den Ortslagen ist die Verbesserung der vorhandenen bzw. die Neuanlage von Wegen und Querungen der Bundesstraße und insbesondere der L 557 in Bad Holzhausen anzustreben. Dieses unterstützt die innerörtliche Verbindungen von verschiedenen Funktionen (Wohnen, Versorgungsbereich, Schulen), die bisher so nicht gegeben ist.



B 65 in der Ortslage Preußisch Oldendorf

Öffentlicher Personennahverkehr

Neben dem Busangebot ist für Preußisch Oldendorf die Bahnlinie Bielefeld - Rahden mit Bahnhof in Bad Holzhausen herauszustellen, über die ein Zugang zum Schienenfernverkehr (Bad Oeynhausen, Bielefeld) besteht. Er verfügt über eine wichtige P+R-Funktion für Pendler in den zentralen Ost-Westfälischen Raum.

Der nebenstehende Liniennetzplan unterstreicht die Randlage der Stadt im Kreis Minden-Lübbecke und Land NRW (fehlende Darstellung im Westen). Eine Buslinie aus Niedersachsen (von Osnabrück/Bohnte kommend) endet am zentralen Rendezvous-Punkt in Preußisch Oldendorf.

Das Busangebot ist in der Fläche nur auf einzelne, wenige Linien beschränkt. Am Wochenende und in den Nachmittagsstunden fahren oft Anrufbusse („Taxibus“).

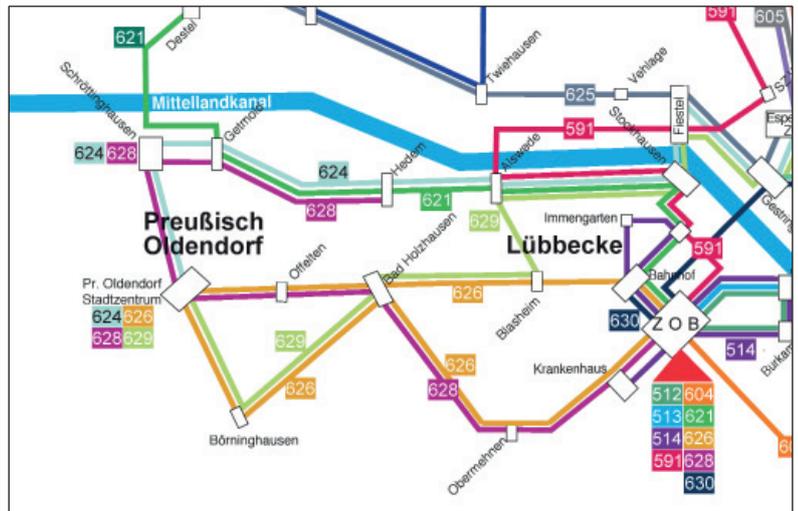
Stärken

Durch die Bahnlinie besteht eine gute Nahverkehrsanbindung in das Oberzentrum Bielefeld. Mit dem Bus kann das niedersächsische Oberzentrum Osnabrück erreicht werden.

Die P+R-Funktion am Bahnhof Bad Holzhausen wird gut angenommen.

Schwächen

Das gesamte Stadtgebiet ist nicht flächendeckend vom ÖPNV erschlossen. Bedingt durch die Randlage ist das Busnetz auf das nächstliegenden Mittelzentrum Lübbecke ausgerichtet.



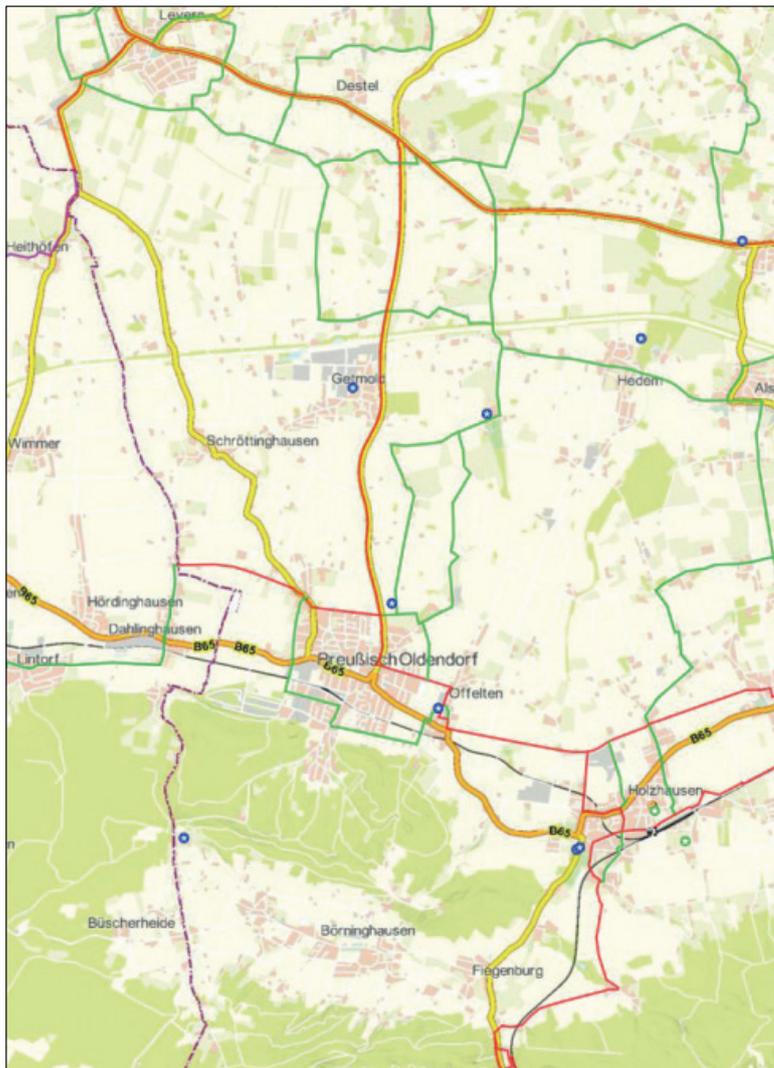
ÖPNV-Netzplan Pr. Oldendorf (mkb Mindener Kreisbahn 04/2014)



Bahnhof in Bad Holzhausen mit P+R-Funktion

Verkehr – Mobilität

A.2.2.6



Auszug Preußisch Oldendorf aus dem RadRoutenPlaner NRW (02/2014)

Routendarstellung:	
	Route
	Route außerhalb des Radnetzes
	Bike & Ride Route
	Ausgewählte Themenroute
Radverkehrsnetz:	
	Radverkehrsnetz NRW
	Themenrouten
	Lokale Routen
	ADFC-Tour (unbeschilderte Strecke)
	außerhalb NRW
Art der Radverkehrsanlage:	
	Radweg
	Fußweg, Fußgängerzone (Radfahrer frei)
	Schutz-, Mehrzweckstreifen, Fahrradstraße
	Anlieger-, Spiel-, Tempo-30-Straße
	Wirtschaftsweg
	Fahrbahn
	keine Angaben zur Art der Radverkehrsanlage
Darstellung Steigungen:	
	Steigungen kleiner 2%
	Steigungen zw. 2% und 5%
	Steigungen größer 5%

Fuß- und Radverkehr

Durch die relativ ebene Topographie nördlich des Wiehengebirges ist die Nutzung des Rades in den dortigen Ortslagen als Verkehrsmittel wie auch als touristisches Potenzial gut gegeben.

Das gesamte Stadtgebiet Preußisch Oldendorf liegt an der BahnRadRoute Weser-Lippe, der Wellness-Radrouten durch die Kurorte der Stadt, dem West-Ost-Radweg (u. a. nach Enschede) und der Mühlenroute. Zu den Schlössern und Herrensitzen der Umgebung führt davon abzweigend eine spezielle Route der Stadt.

Wanderwege befinden sich, gegeben durch die topographische Situation, im Süden von Preußisch Oldendorf.

Stärken

Neben dem vorhandenen Netz von Radwegen an größeren, klassifizierten Straßen stehen nachgeordnete Straßen, landwirtschaftliche Wirtschaftswege und die Wege entlang des Mittellandkanals auch für die Nutzung durch das Rad zur Verfügung.

Durch den Bahnhof/Bahnhaltepunkt ist eine Verknüpfung dieser beiden Verkehrsmittel gut möglich.

Schwächen

Die nebenstehende Karte zeigt die im RadRoutenplaner NRW markierten und ausgeschilderten Radwege im Stadtgebiet mit einer touristischen Funktion. Deutlich wird, dass das Wegenetz und -führung den Ortskern Preußisch Oldendorf eher „umfahren“, wohingegen der Ortskern Bad Holzhausen besser erschlossen und aufgrund seiner Lage am Eingang des Tals der Großen Aue eine gewisse Konzentrationswirkung aufweist.

Auch wird im nördlichen Stadtgebiet das touristische Potenzial des Mittellandkanals besonders durch den Radverkehr nicht ausgeschöpft. Die dortigen Ortslagen Schröttinghausen, Getmold und Hedem sind nicht direkt am Kanal angesiedelt.

Chancen – Ziele

Durch eine bessere und übersichtlichere Ausschilderung und Führung über Alternativrouten kann der Radverkehr stärker in das Ortszentrum von Preußisch Oldendorf geführt werden.

In Bad Holzhausen bestehen Chancen in der stärkeren Bewerbung von radspezifischen bzw. gastronomischen Angeboten für den Radtouristen.

Auch kann die Achse des Mittellandkanals für den touristischen Radverkehr an Bedeutung gewinnen, wenn hier die Ausschilderung stärker auf die potenziellen Ziele hinweisen würde.



Ausschilderung der Radwege und Ziele im Zentrum von Bad Holzhausen



Ausschilderung Freizeit-Skaterouten in Bad Holzhausen

Interkommunale Zusammenarbeit

A.2.2.7

Preußisch Oldendorf und seine Nachbarkommunen



(Kartengrundlage:
www.tim-online.de)

Zusammenarbeit mit Nachbarkommunen und -orten

Durch die Randlage im Kreis Minden-Lübbecke, die noch durch die Landesgrenze zu Niedersachsen verstärkt wird, hat sich für Preußisch Oldendorf die Option interkommunaler Kooperationen für die gemeinsame Trägerschaft von Leistungen, Angeboten und Infrastruktureinrichtungen bisher nur für einzelne Fragestellungen ergeben.

Dabei sind bei genauem Hinsehen die Aufgaben und Einrichtungen, die Preußisch Oldendorf für Nachbarkommunen bereitstellt und erbringt, sowie Berührungspunkte für eine interkommunale Zusammenarbeit vielfältiger Natur. Als Beispiele sind hier zu nennen (mit Orten der Zusammenarbeit) :

- Jugendarbeit - Jugendzentrum mit einem überörtlich gut angenommenen, speziellen Angebot wie Kletterkurse die von Einwohnern der Nachbarkommunen besucht werden;
- Waldfreibad im OT Preußisch Oldendorf mit überörtlicher Besuchernachfrage;
- VHS „Lübbecker Land“ gemeinsam mit Stemwede, Rahden, Espelkamp, Lübbecke und Hüllhorst mit einem Standort in Preußisch Oldendorf im Bürgerhaus am Kirchplatz;
- Schulischer Bereich: SEK II: Zusammenarbeit mit Gymnasien in Espelkamp und Lübbecke;
- Leistungen der Wasserversorgung an die niedersächsische Nachbargemeinde Bad Essen; Zusammenarbeit hier auch in der Abfallentsorgung durch den gleichen Entsorgungsbetrieb;
- Endpunkt der Buslinien aus dem Landkreis Osnabrück am Verknüpfungspunkt des „Neuen Stadtzentrums“ in Preußisch Oldendorf;
- eine mögliche Reaktivierung der Bahnstrecke Bad Holzhausen - Bohmte kann nur in interkommunaler Zusammenarbeit erfolgen.

Ausführlicher wurden die Möglichkeiten einer interkommunalen Zusammenarbeit mit der Gemeinde Stemwede geprüft.

Dies geschah vor dem Hintergrund der Lage der Gemeinde Stemwede in vergleichbarer Randlage im Kreis Minden-Lübbecke, die ebenso durch die Landesgrenze zu Niedersachsen bestimmt ist. (vgl. Karte der Nachbarkommunen).

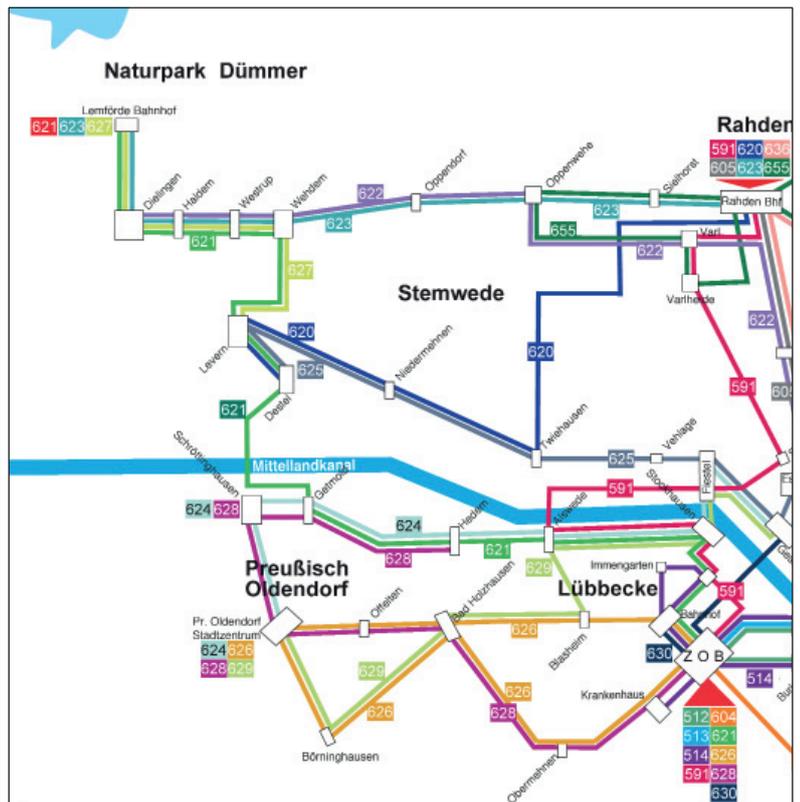
Eine verstärkte Zusammenarbeit wird gegenwärtig v. a. im Bereich des Straßen- und Wegebbaus praktiziert. Weitere Ansatzpunkte der Kooperation werden im Bereich des Leerstands- und Flächenmanagements gesehen, das sich auf gewerbliche und wohngenutzte Objekte erstrecken kann. Hierfür ist jedoch eine externe, außerhalb der Verwaltungen liegende Koordination erforderlich.

Deutliche Potenziale für eine vertiefte interkommunale Zusammenarbeit wurden im Bereich des Öffentlichen Personennahverkehrs identifiziert. Hier besteht die aktuelle Situation, dass für die direkte Bus/Taxibusfahrt von Preußisch Oldendorf nach Levern (rd. 10 km) rd. 1 Stunde Wegezeit benötigt wird. (Siehe hierzu nebenstehenden Liniennetzplan)

Im Bereich Schwimmbäder ist eine stärkere Kooperation denkbar. So wird das Waldfreibad in Preußisch Oldendorf auch von Stemweder Bürgern genutzt und Preußisch Oldendorf bietet mit dem Lehrschwimmbecken eine Einrichtung, die so in Stemwede nicht vorhanden ist und von dortigen Schulen mit genutzt werden könnte.

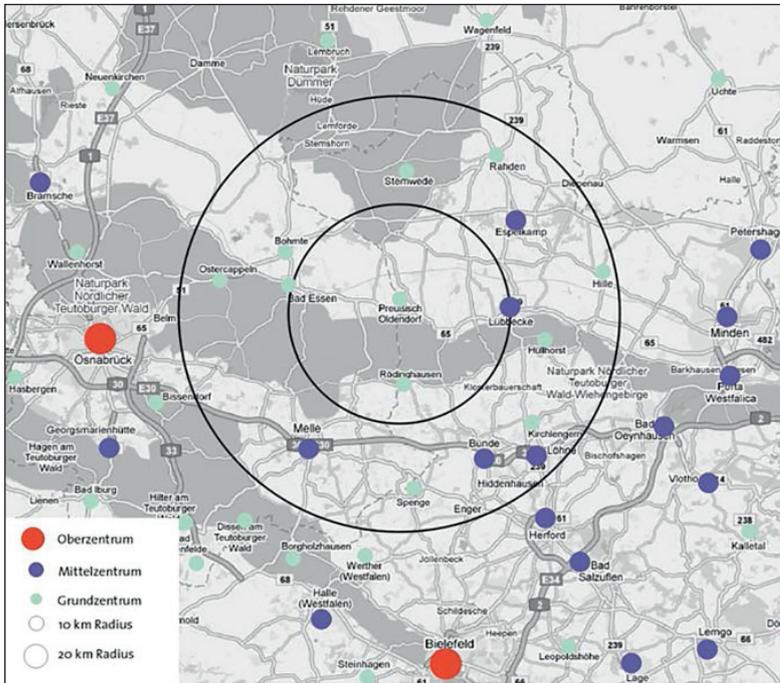
Darüber hinaus ist eine Zusammenarbeit der Erholungs- und Kurorte und -einrichtungen mit Schwefelbad Levern, Bad Holzhausen und ggf. Bad Essen denkbar und sinnvoll. Dies könnte bis hin zu einer gemeinsamen Vermarktung der regionalen Vielfalt und sich gegenseitig ergänzenden Angeboten gehen und sich auch ganz allgemein auf die Aspekte Naherholung und Tourismus erstrecken.

ÖPNV-Netzplan Region westlicher Teil Kreis Minden-Lübbecke (mkb Mindener Kreisbahn 04/2014)



Vorhandene Konzepte und durchgeführte Maßnahmen

A.2.2.8



(Quelle: Einzelhandels- und Zentrenkonzept (Entwurf) 2010, 4)



Vorhandene Konzepte und durchgeführte Maßnahmen

In der Erstellung des ISEKs sind gesamtstädtische Entwicklungskonzepte zu berücksichtigen. Ein zentrales Konzept ist hier das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt.

Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Preußisch Oldendorf (Entwurf 2010)

Im Rahmen der Grundlagenerhebung und Entwurfsausarbeitung zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Preußisch Oldendorf werden die vielfältigen Herausforderungen, vor denen die Stadt im Hinblick auf die Einzelhandelsposition steht, und mögliche Lösungsansätze aufgezeigt. Herausforderungen, die sich durch die ganz allgemeine Einzelhandelsentwicklung eher schwächend bzw. negativ auswirken, sind die Stadtgröße (rd. 12.000 bis 13.000 Einw.), Lage der Stadt in einem dünner besiedelten Raum, die Verkehrsanbindung und die bipolare Struktur durch die beiden zentralen Ortsteile, Preußisch Oldendorf und Bad Holzhausen. Andererseits kommt der Entwurf zum Einzelhandelskonzept zu dem Ergebnis, dass Flächenpotenziale in zentraler Lage des Stadtkerns von Preußisch Oldendorf noch Entwicklungschancen bieten. Dies wird vor allem mit der zentrenfernen Lage Preußisch Oldendorfs zu den Umlandstädten begründet.

In einem Radius / Umkreis von 20 km befinden sich keine Oberzentren und mit Espelkamp, Lübbecke, Löhne, Bünde und Melle eine Reihe von Mittelzentren (vgl. Grafik nebenstehend).

Daher wird erwartet, dass noch Entwicklungschancen für den Einzelhandel vorhanden sind, auch wenn es Konkurrenzsituationen zu benachbarten Mittelzentren gibt. Diese sind jedoch branchen- und sortimentspezifisch auf spezielle Angebote bezogen und weniger auf den Bereich der „Grundversorgung“ im täglichen Bedarf.

A.3 Abgrenzung Untersuchungsgebiete

Abgrenzung Untersuchungsgebiete

A.3

Kennzahlen Untersuchungsgebiete 2010, 2012

Einwohner Stadt Preußisch Oldendorf gesamt	12.878 Einw.
Siedlungs- und Verkehrsfläche Stadt Preußisch Oldendorf gesamt	1.037 ha
Siedlungsdichte Einwohner pro ha	rd. 12 Einw./ha
Einwohner Ortsteil Pr. Oldendorf	3.054 Einw.
Einwohner Bad Holzhausen	3.316 Einw.
zum Vergleich: Einwohner Kanalgemeinden	2.018 Einw.
Fläche Untersuchungsgebiet Preußisch Oldendorf	229,0 ha
Fläche Untersuchungsgebiet Bad Holzhausen	112,3 ha
Einwohner Untersuchungsgebiet Preußisch Oldendorf	Umfasst annähernd den gesamten Siedlungsbereich des Ortsteils. Deshalb Einwohnerzahl wie vorstehend.
Einwohner Untersuchungsgebiet Bad Holzhausen	Umfasst annähernd den gesamten Siedlungsbereich des Ortsteils. Deshalb Einwohnerzahl wie vorstehend.

Die Untersuchungsgebiete (UG) wurden nach einer ersten Begehung im Hinblick auf städtebauliche Aufgabestellungen und Handlungsbereiche abgegrenzt. Hierbei wurden auch die besonderen siedlungsstrukturellen Gegebenheiten der Stadt mit einem höheren Anteil eher „ländlich“ geprägter Siedlungsteile berücksichtigt.

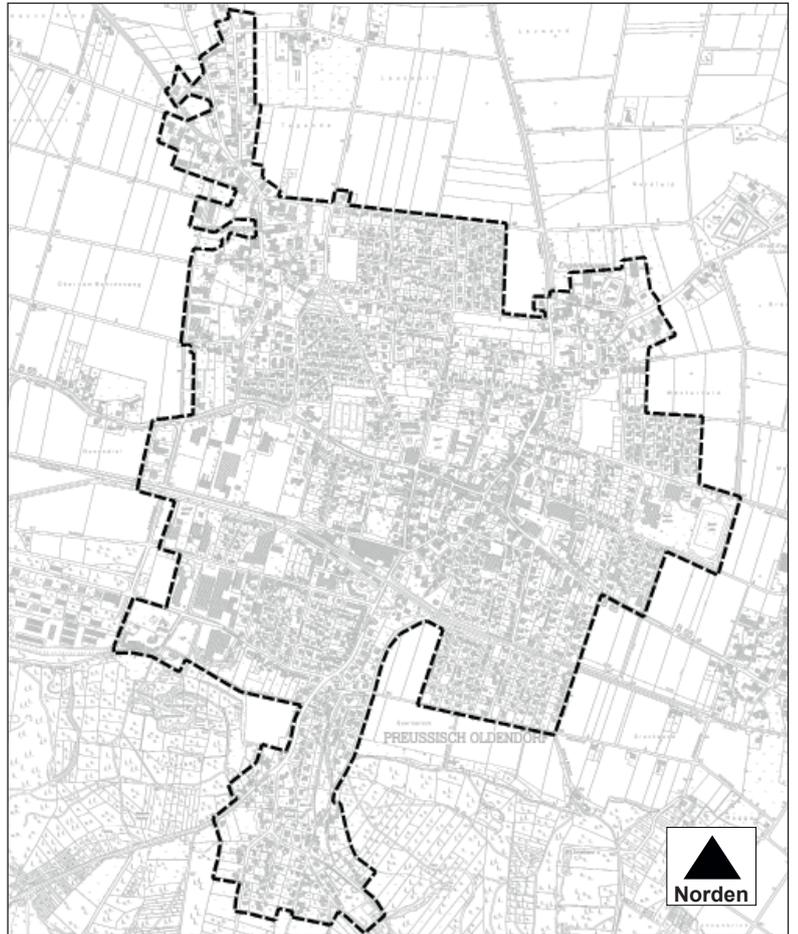
Die Untersuchungsbereiche konzentrieren sich auf die Ortskerne der Ortsteile Preußisch Oldendorf und Bad Holzhausen. Die Ortslagen der Kanalgemeinden Schröttinghausen, Getmold, Lashorst und Hedem wurden in der Bestandserfassung mit berücksichtigt. Dort wurde auch eine Planungswerkstatt durchgeführt.

Eine Berücksichtigung von Preußisch Oldendorf und Bad Holzhausen ist aufgrund der besonderen Struktur der Gemeinde geboten:

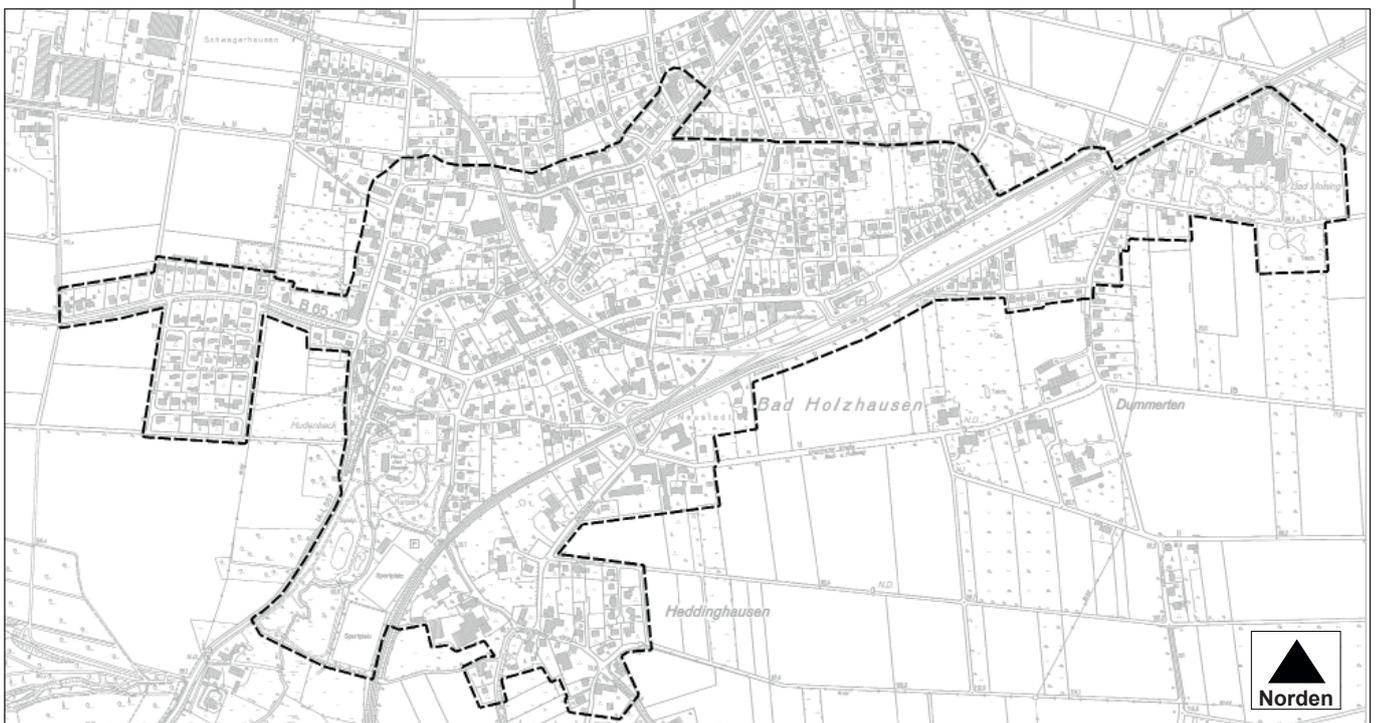
- Bad Holzhausen ist ein gleichwertiger Wohnstandort im Vergleich zu Pruisch Oldendorf (siehe nebenstehende Tabelle).
- Bad Holzhausen hat eine eigenständige Ausstattung mit Versorgungsangeboten und Infrastrukturen (vgl. nachfolgende Bestandserhebungen).
- Bad Holzhausen übernimmt im Gesundheitsbereich wichtige Aufgaben für den Gesamtort.
- Die sog. „Kanalgemeinden“ werden in die Untersuchung einbezogen, da sie funktional den beiden größeren Ortsteilen zugeordnet sind (ebenso die direkt an Preußisch Oldendorf angrenzend, benachbart liegenden Ortsteile). So werden alle Ortsteile des Funktionsraumes der Stadt nördlich des Wiehengebirges erfasst.
- Aufgrund der vorhandenen Siedlungsstruktur bezieht das Untersuchungsgebiet Preußisch Oldendorf neben dem vorhandenen Versorgungsbereich auf die direkt im Norden angrenzenden Siedlungsbereiche der Ortsteile Harlinghausen und Engershausen mit ein. Das Untersuchungsgebiet Bad Holzhausen erstreckt sich auf den gesamten Ortskern mit allen relevanten Einrichtungen der Daseinsvorsorge und des Gesundheits- und Kurwesens.

A.3 Abgrenzung Untersuchungsgebiete

Abgrenzung Untersuchungsgebiet
Preußisch Oldendorf



Abgrenzung Untersuchungsgebiet
Bad Holzhausen

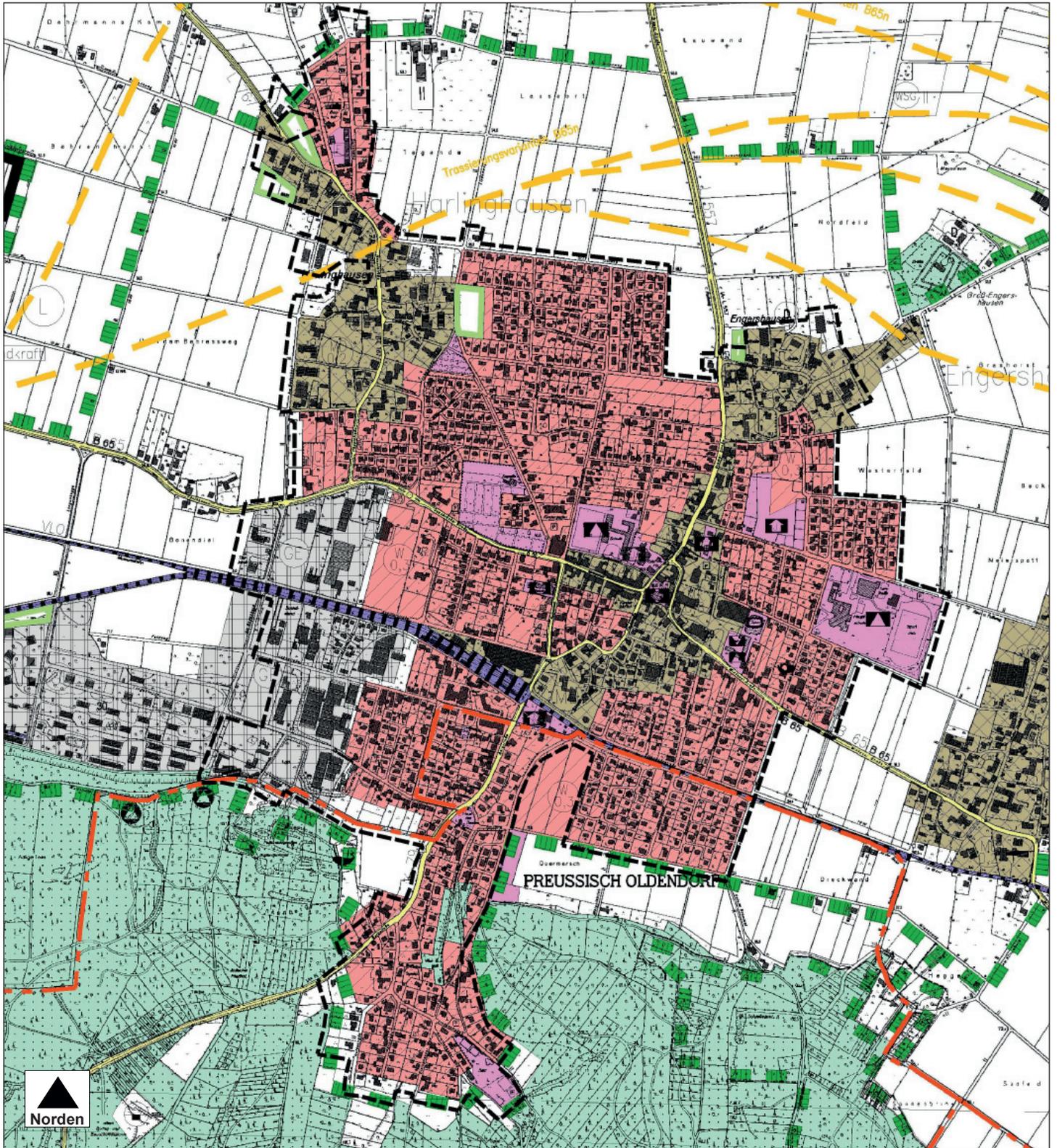


Analyse Untersuchungsgebiete **B**

Preußisch Oldendorf **B.1**

Bestandsaufnahme Nutzungen **B.1.1**

Auszug aus dem Flächennutzungsplan



Planzeichenerklärung
 Gemäß Planzeichenerordnung 1990 und der Ausführungsverordnung
 i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990

Art der baulichen Nutzung
 (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1, § 1 Abs. 1 BauGB)

Wohnbauflächen	Gewerbegebiete
Allgemeine Wohngebiete	Industriegebiete
Dorfgebiete	Sonderbauflächen
Kerngebiete	Sondergebiete
	Wochenendhausgebiete

Maß der baulichen Nutzung
 (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Geschossflächenzahl

**Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen
 des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf,
 Flächen für Sport- und Spielanlagen**
 (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)

Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
Öffentliche Verwaltungen
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sportstätten / wachen dienende Gebäude und Einrichtungen
Schule
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Jugendherberge
Altenheim
Feuerwehr
Post

Öffentliche Verkehrsflächen
 (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße

ggpl. überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße

Bahnanlagen

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und
 Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
 (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

Wasserbehälter	Brunnen
Kläranlage	Abfalllagerungen/Abfall

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
 (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

oberirdisch

Erddgas(transparticitung)

Richtfunktrasse

Grünflächen
 (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

Öffentliche Grünfläche	Radestelle
Sportplatz	Spielplatz
Tennis	Campingplatz
Friedhof	

Nutzungen

Die Verteilung der Nutzungen in Preußisch Oldendorf, dargestellt am nebenstehenden Auszug des Flächennutzungsplans unterstreicht die klare Zonierung:

- Konzentration der Gemeinbedarfseinrichtungen im zentralen Bereich von West nach Ost (entlang der B 65), flankiert durch die (nicht gesondert dargestellten) Handels- und weiteren Versorgungseinrichtungen.
- Schwerpunktbildung für den gewerblichen Bereich im Westen bis zum ehemaligen Tanklager.
- Die Wohngebiete schließen nach Süden (zur Hanglage am Wiehengebirge) und nach Norden (in den Bereich zweier ursprünglich ländlicher Dorfkerne im Nordwesten und -osten) hin an.
- Als wichtige Verkehrsachsen sind die Bundesstraße B 65 und die von ihr abgehenden wichtigen Landes- und Kreisstraßen hervorzuheben. Im südlichen Teil stellt die stillgelegte Bahnstrecke Bohmte-Bad Holzhausen eine Zäsur dar und befindet sich gegenwärtig in der Prüfung zur Reaktivierung.

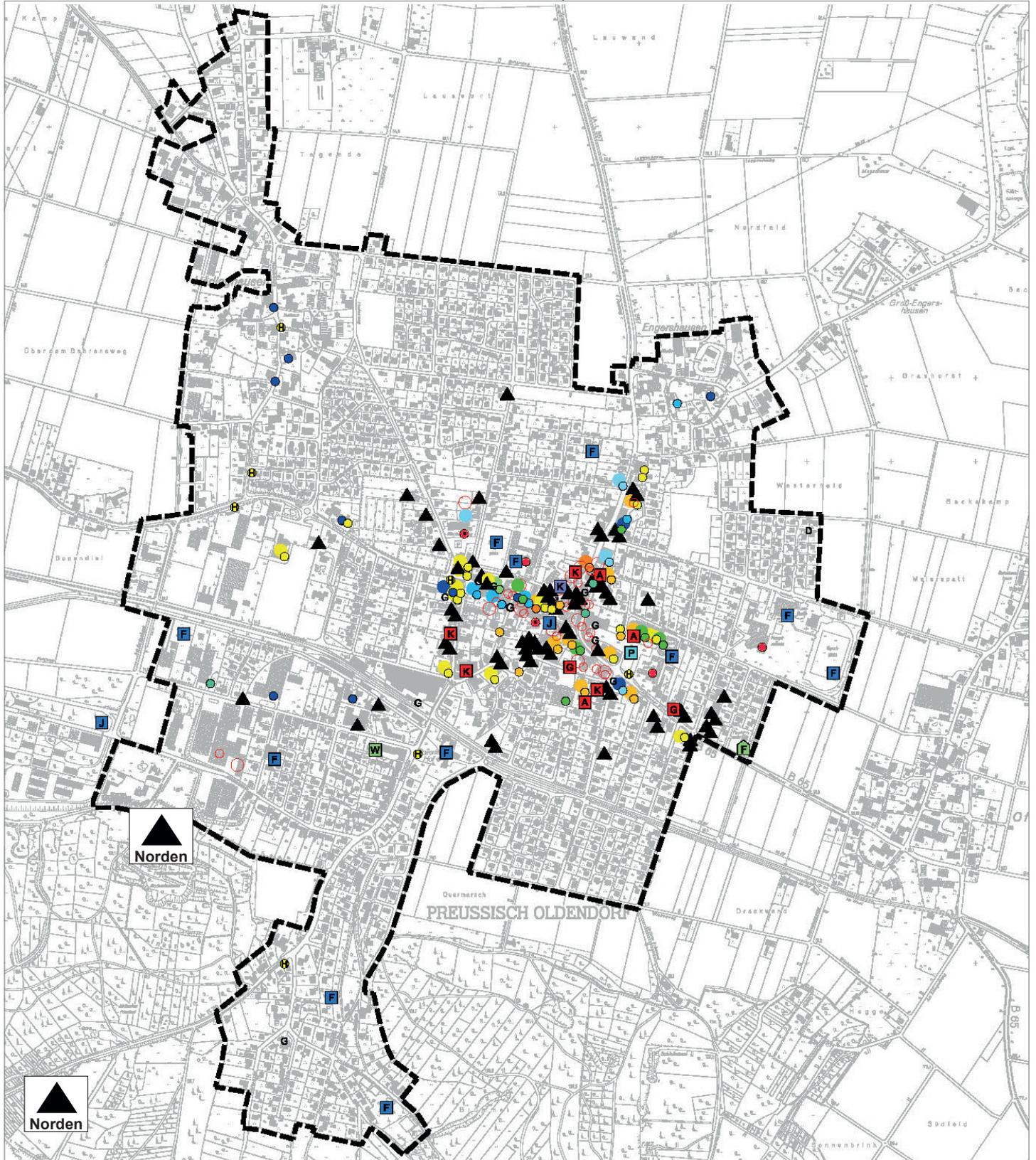
Ziele

- Durch die Darstellungen der vorhandenen und der noch nicht genutzten Bauflächen wird deutlich, dass für Preußisch Oldendorf eine konzentrierte, kompakte und die Lücken in den Siedlungsflächen schließende Entwicklung verfolgt wird.
- Durch Veränderungen bei den Gemeinbedarfseinrichtungen für Kinder und Jugendliche (Zusammenlegung von Angeboten, Verlängerung der Öffnungszeiten und Nachmittagsbetreuung) müssen an den vorhandenen Standorten die Entwicklungsreserven gesichert werden. In diesem Zusammenhang ist eine Überprüfung der Entwicklungsvorstellungen für einzelne Standorte geboten (Grundschule, ehem. Realsschule).
- Im Falle einer Reaktivierung der Bahnstrecke würde sich südlich des Ortskerns von Preußisch Oldendorf ggf. ein neuer Mobilitäts- und Entwicklungspol im Bereich des alten Bahnhofs ergeben.

B.1.1

Bestandsaufnahme Daseinsvorsorge / Infrastrukturen / Einzelhandel

Verteilung der Einrichtungen der Daseinsvorsorge / Infrastrukturen / Einzelhandel im Untersuchungsgebiet



Legende

- ★ Spielplatz (nur im Untersuchungsbereich)
- 🌻 Kindergarten, -tagesstätte
- 🎒 Schule
- 🏠 Freizeiteinrichtung, Veranstaltungen, Sporteinrichtung
- 👦 Jugendeinrichtung
- 🏛️ Kultureinrichtung, Museum
- 🏡 Kirchliches Gemeindehaus
- 📖 Bildungseinrichtung (z. B. VHS, Bücherei)
- 🏘️ Dorfgemeinschaftshaus, Öffentliche Verwaltung
- 👴 Spezielle Wohnangebote für ältere Menschen, Behinderte, Pflege
- 🚒 Feuerwehr
- 👨‍⚕️ Arzt
- 💊 Apotheke
- 🏥 Sonst. Gesundheitsangebote
- 🚏 Haltestelle Öffentlicher Personennahverkehr
- 🍽️ Gaststätte, Gastronomisches Angebot
- 👤 Dienstleistung
- 🅑 Parkplatz

Einzelhandelsbranchen

- 🟡 Nahrungs- und Genussmittel
- 🟠 Gesundheit, Körperpflege
- 🟠 Blumen, Zoobedarf
- 🟢 Bücher, Zeitschriften, Zeitungen
- 🟢 Bekleidung, Schuhe
- 🟢 Sport, Freizeit, Spiel
- 🟢 Elektrowaren
- 🟢 Möbel, Einrichtung
- 🟢 Bau-, Heimwerker-, Gartenbedarf, Autozubehör
- 🟢 Sonstige
- Leerstand
- ⊗ Mindernutzung
- 🏠 Komplementärnutzen (Erdgeschoss)
- ▲ Dienstleistungen

Daseinsvorsorge und Infrastrukturen

Die Verteilung der Versorgungseinrichtungen und Infrastrukturen in Preußisch Oldendorf zeigt:

- Es ist eine hohe räumliche Konzentration / Dichte der Einrichtungen im Verlauf der B 65 und Bremer Straße mit einer bipolaren Infrastruktur zwischen westlichen Ortseingang am Friedhof und „Neuem Stadtzentrum“ an der Realschule (zentraler Umstiegs- und Verknüpfungspunkt des öffentlichen Personennahverkehrs, ÖPNV) festzustellen.
- Die B 65 trennt als stark belastete Verkehrsfläche die Teilbereiche des Ortszentrums deutlich voneinander ab.
- Mit dem Marktbereich an der Realschule im östlichen Teil des Ortskerns ist im Umfeld der dort vorhandenen Stellplätze der neue Entwicklungsschwerpunkt „Neues Stadtzentrum“ entstanden, der den Kirchbereich und den westlichen Teilbereich an der Spiegelstraße (B 65) überstrahlt.
- Durch die bipolare Struktur haben sich ausweitende Ansätze der Entwicklung wie an der Bremer Straße nach Norden oder der Kirchstraße nach Süden nicht weiter verfestigt.
- Das stark nachgefragte kommunale Jugendangebot/zentrum ist außerhalb des unmittelbaren Ortskerns im Westen angesiedelt; das kirchliche Angebot ist eingestellt.

Ziele

- Verstärkte Nutzung des engen räumlichen Nebeneinanders der verschiedenen Daseinsvorsorge- und Infrastruktureinrichtungen (Synergien) für die Stabilisierung oder auch Ergänzung der Funktionen. Hierfür sind die fußläufigen und fahrradbezogenen Verknüpfungen auszubauen bzw. aufzuwerten. Nicht zuletzt ist der zentrale ÖPNV-Umsteigepunkt als Entwicklungspol herauszustellen.
- Anpassung des Standortmusters der Infrastruktureinrichtungen auf den Anspruch der wegemäßig guten und barrierefreien Erreichbarkeit. Hierbei gilt es auch, die Trennwirkung der B 65 zu mildern bzw. wo möglich zu überwinden.
- Veränderungen in den Infrastrukturangeboten für Kinder und Jugendliche (Schulen, Jugendzentrum/-arbeit) bedeuten mittelfristig ein geändertes Standortmuster mit einer Verlagerung außerhalb des unmittelbaren Ortskerns. Diese müssen in das innerörtliche Wegenetz integriert werden.

Aufgaben und Maßnahmen

- Aufwertung und attraktivere Gestaltung der Wege zwischen den Einrichtungen.

Legende

Mängel

① Bereiche / Gebäude mit Gestaltungsmängeln

② Mittelfristig Leerstand

○ Leerstand und Mindernutzung

Potentiale

Ⓐ Nachnutzung / barrierefreie Umgestaltung Gebäude

Ⓑ Verbesserung der Rahmenbedingungen durch Neuordnung / Neugestaltung

Ⓒ Sicherung der infrastrukturellen Angebote

 Markierung der Bereiche mit Mängeln bzw.  Potentialen

Mängel und Potenziale

Die Mängel und Potenziale bezüglich der Daseinsvorsorge, Infrastrukturen und Nutzungen unterstreichen die hohe räumliche Konzentration dieser Einrichtungen im unmittelbaren Ortszentrum:

- Leerstand und Mängel im Angebot der Handels- und Versorgungseinrichtungen konzentrieren sich im Bereich der Umfahrung der Kirche durch die B 65 und dem westlichen Teilbereich mit der Spiegelstraße.
- Das „Neue Stadtzentrum“ an der Realschule stellt den funktionierenden Pol im Osten des Ortszentrums dar. Durch die Trennwirkung der B 65 kann aber die Südseite der Mindener Straße und die dort vorhandenen Einrichtungen und Angebote nicht im vollen Umfange von dem Zentrum profitieren und es zeigt sich hier auch ein größerer Leerstand.
- Mittelfristig erfolgt durch die Schulzusammenlegung eine Aufgabe des Realschulgebäudes am neuen Marktzentrum.
- Im Westen an der Spiegelstraße sind leerstehende Gebäude und Strukturen der vorhandenen Ladenlokale, wie aber auch die Erreichbarkeit und Stellplatzsituation unbefriedigend und ungeeignet für eine zukunftsrichtige Entwicklung dieses westlichen Stadtabschnittes. Im westlichen Teil des Versorgungsbereiches an der nördlichen Seite der Spiegelstraße/Kampstraße und Pestalozzistraße ist der vorhandene Vollsortimenter als Ankerbetrieb für die verbliebenen Funktionen in diesem Teil des Ortskerns zu sichern. Aufgrund seiner beengten Lage zwischen Friedhof- und Kampstraße können Anforderungen solcher Betriebe an Flächengröße und Erschließung hier nicht mehr zukunftssträftig erfüllt werden. Daher ist eine Neuordnung des Bereiches unter Einbezug benachbarter Flächen wie dem Sportplatz erforderlich. Die damit einhergehende Neubestimmung der Versorgungsaufgabe des westlichen Teils des Ortskerns kann sich auch auf das benachbarte Grundschulgebäude beziehen. Im Falle der Konzentration der schulischen Angebote im vorhandenen Schulzentrum wird diese Frage noch dringlicher. Verbunden mit der Neuordnung dieses Bereiches ist eine Verlagerung des Vereins- und Schulportplatzes von der Pestalozzistraße an den Standort der vorhandenen Vereinsinfrastruktur (Vereinshaus, Trainingsplatz) am Schulzentrum im Osten gut möglich.

Mängel und Potenziale

Daseinsvorsorge / Infrastruktur / Nutzungen



Realschulgebäude am neuen Marktzentrum



VHS und Bürgerhaus am Kirchplatz

B.1.2

B.1.2.1

Mängel und Potenziale (Fortsetzung)

- Mit dem Wohn- und Pflegeangebot für Ältere an der Jahnstraße, aber auch dem neuen Jugendzentrum an der Weststraße sowie dem Waldfreibad sind wichtige Infrastrukturen und Angebote, z. T. mit überörtlicher Bedeutung, außerhalb des unmittelbaren Ortskerns verortet.

Ziele

- Bessere Verknüpfung der Einrichtungen und Infrastrukturen mit den Handelsbereichen.
- Nutzung des Realschule für eine funktionale Weiterentwicklung des neuen Zentrums mit ergänzenden Nutzungen und barrierefreie Umgestaltung des Gebäudes.
- Verbesserung der Erreichbarkeit und Erschließungssituation an der Spiegelstraße durch Neuordnung der Südseite der Straße zwischen Blumen- und Kirchstraße mit Rückbau der nicht mehr wirtschaftlich zu betreibenden Handels- und Infrastrukturgebäude und ggf. temporäre Zwischennutzungen.
- Der Kirchbereich mit VHS, Bürgerhaus und den sich nordwestlich anschließenden kirchlichen Angeboten auf der westlichen Seite der B 65 ist besser in das innerörtliche Wegenetz zu integrieren. Mit der Pestalozzistraße ist eine zweite Achse für Fußgänger und den Radverkehr neben der B 65 auszubauen.
- Sicherung der Nahversorgungsfunktion im westlichen Teil des Ortszentrums durch Verbesserung der Rahmenbedingungen für den Vollsortimenter und Einbezug des Sportplatzes und des Grundschulbereiches in die Neuordnung unter Sicherung des Lehrschwimmbeckens und Funktion des Sportplatzes als Veranstaltungsfläche.
- Verbesserung der Verknüpfung für die südlich der Bahnlinie liegenden Infrastrukturangebote mit denen im Ortskern.

Aufgaben und Maßnahmen

- Nachnutzung der Realschule nach Aufgabe des Standortes mit den zentrenergänzenden Nutzungen und Erstellung eines städtebaulichen Konzeptes.
- Aufwertung der Wege zwischen den Handels- und Infrastruktureinrichtungen zur besseren Integration von westlichem und östlichen Pol als gemeinsamer zentraler Versorgungsbereich mit Kirche im Schnittpunkt.
- Vorbereitung der Neuordnung des Bereiches Friedhofstraße bis Schulweg, einschließlich Gewerbeeinheiten, Sportplatz, Grundschule und verkehrliche Erschließungsbereiche mit Hilfe eines städtebaulichen Wettbewerbes.
- Verlagerung und Neuanlage des Vereins- und Schulsportplatzes von der Pestalozzistraße in den Bereich des vorhandenen Schul- und Sportzentrums am Offelter Weg.
- Aufwertung und barrierefreie Gestaltung der Gehwege und des Umfeldes des Bahnüberganges an der Bergstraße und Verbesserungen in Teilbereichen bis zur Rathausstraße / Kirchstraße.



Evangelisches Gemeindehaus an der Pestalozzistraße

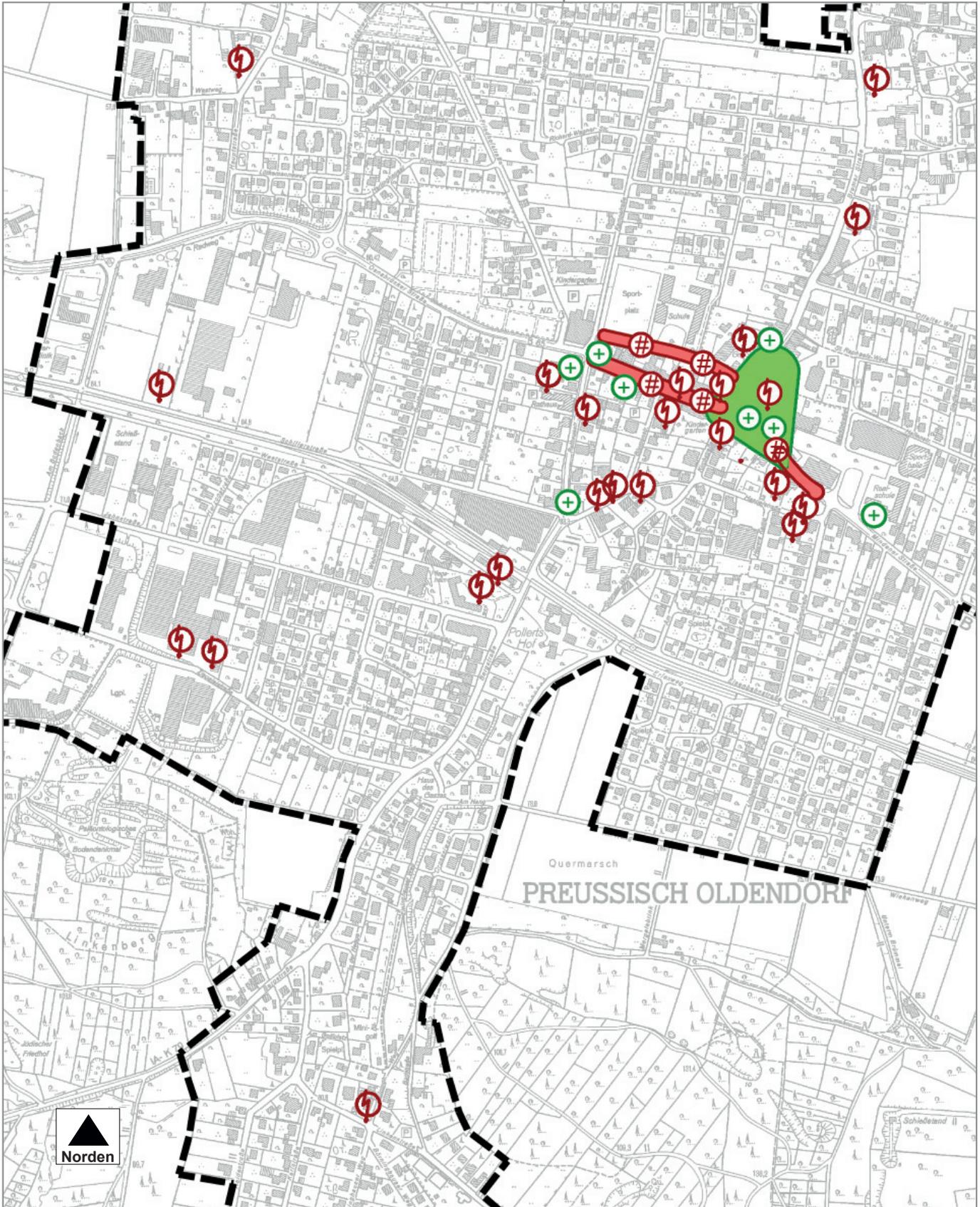


Vereins- und Schulsportplatz an der Pestalozzistraße

Mängel und Potenziale
Stadtgestalt und Gebäude

B.1.2

B.1.2.2



Legende

Mängel



Gebäude mit
Gestaltungsmängel



Bereich mit
Gestaltungsbedarf

Potentiale



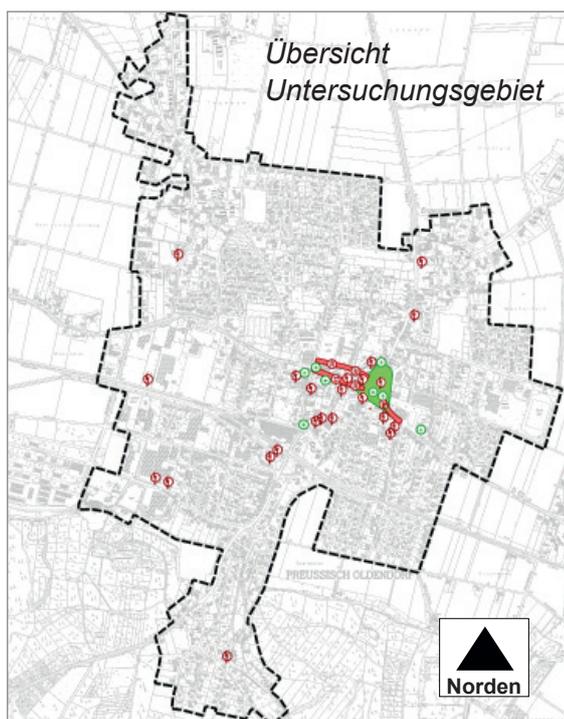
Stadtbildprägende
Gebäude



Sorgfaltsbereich



Markierung der Bereiche
mit Mängeln bzw.
Potentialen



Mängel und Potenziale

Die Mängel und Potenziale im Bereich des Stadtbildes und der Gebäude liegen konzentriert im Verlauf der Ortsdurchfahrt der B 65 vor:

- Das Stadtbild, besonders im westlichen Abschnitt der Ortsdurchfahrt der Bundesstraße, aber auch an der Bremer Straße nach Norden, wird von der KFZ-Verkehrsfunktion dominiert und wirkt aufgrund der engen Situation der Straßenräume als wenig attraktiv.
- Die Verkehrsflächen im östlichen Teil des Ortszentrums am neuen Marktzentrum wirken sehr großzügig und sind auf die Erfordernisse der Erschließung von Stellplätzen und des Rendezvous-ÖPNV-Haltepunktes ausgelegt.
- Es sind Häufungen von Leerstand und Gebäuden mit Gestaltungsmängeln im Verlauf der Verkehrsachse aufgrund des weniger attraktiven Umfeldes und des entlang der Bundesstraße deutlich eingeschränkten Stellplatzangebotes festzustellen.
- Mehrere Leerstände manifestieren sich bereits über einen längeren, mittelfristigen Zeitraum. Hier muss eine fallbezogene Betrachtung in einem Leerstands- und Flächenmanagement im Hinblick auf die Hindernisse der Reaktivierung erfolgen. Da sich über einen größeren Zeitraum keine neue, dauerhafte Nutzung eingestellt hat, kann über den Rückbau und die Neuordnung und Bebauung evtl. mit temporären Zwischennutzungen ein Impuls zur Umfeldverbesserung und -neugestaltung gesetzt werden. Dies kann im Bereich der Bebauungszeile auf der Südseite der Spiegelstraße zwischen Blumenstraße und Kirchstraße die Neuordnung für andere Nutzungen vorbereiten. Hier könnte eine Lösung mit den in den Planungswerkstätten angeregten, temporären Verweil- und Spielmöglichkeiten umgesetzt werden.
- Der Kirchbereich ist kaum wahrnehmbar und ist zudem im unmittelbaren Umfeld durch leerstehende Gebäude geprägt. Die Umfahrung der Kirche durch die Bundesstraße trennt diesen zentralen Kern deutlich von den anderen Teilen des Versorgungsbereiches ab und erschwert die Integration in die Entwicklungen der beiden westlichen und östlichen Endpole.
- An der Pestalozzistraße weisen die Geschäftsgebäude der Spiegelstraße das deutliche Bild von Rückseite und Hinterhof auf, welcher der Bedeutung der Pestalozzistraße als wichtigem Schulweg und ruhiger, abseits der B 65 liegender Verbindung zum zentralen Kirchbereich nicht gerecht wird.

Mängel und Potenziale

Stadtgestalt und Gebäude

B.1.2

B.1.2.2



Straßenraum Spiegelstraße / westlicher Abschnitt B 65



Rückseiten Geschäftsgebäude an der Pestalozzistraße

Mängel und Potenziale (Fortsetzung)

- Über den gesamten Untersuchungsbereich verstreut sind ortsbildprägende Gebäude mit markanten Eckbetonungen in Form von Erkern und Zwerchgiebeln. Sie sind zum Teil durch Leerstand und Mindernutzung geprägt. Da sie oft an den Durchfahrungen der größeren Straßen liegen, ist dies begründet durch die beengte Lage und Grundstückssituation (fehlende Erweiterungsmöglichkeiten, Stellplatzsituation, keine barrierefreie Erreichbarkeit, Lärmbelastung).

Ziele

- Attraktivere Gestaltung der Straßenräume im Ortskernbereich, die bisher durch die KFZ-Verkehrsfunktion dominiert werden.
- Aufwertung des Bereiches Pestalozzistraße mit Beseitigung des „Hinterhofcharakters“.
- Ergänzung des Kirchbereiches mit Funktionen in leerstehenden Gebäuden.
- Aufwertung im vorhandenen Gebäudebestand, insbesondere bei Leerstand und Mindernutzung.
- Bessere Erkennbarkeit der zentralen Versorgungsbereiche und des zentralen Ortskerns zur Erhöhung der Aufmerksamkeit, Senkung der Fahrgeschwindigkeiten und Gleichberechtigung für Fußgänger.

Aufgaben und Maßnahmen

- Punktuelle Begrünung im öffentlichen Straßenraum, sowie auch auf privaten Flächen.
- Intensivierung des Leerstandsmanagements als vorausschauendes Flächenmanagement durch eine gezielte Ansprache der Eigentümer von Leerstands- und Problemimmobilien.
- Rückbau von leerstehenden Immobilien, die keiner sinnvollen Nachnutzung mehr zugeführt werden können, aber auch keine ortsbildprägende Bedeutung haben.
- Gestaltung der Flächen für im Ortskern benötigte Freiraumnutzungen bzw. temporäre Zwischennutzungen.



Leerstand Gebäude an der Ortsdurchfahrt der B 65 - Spiegelstraße



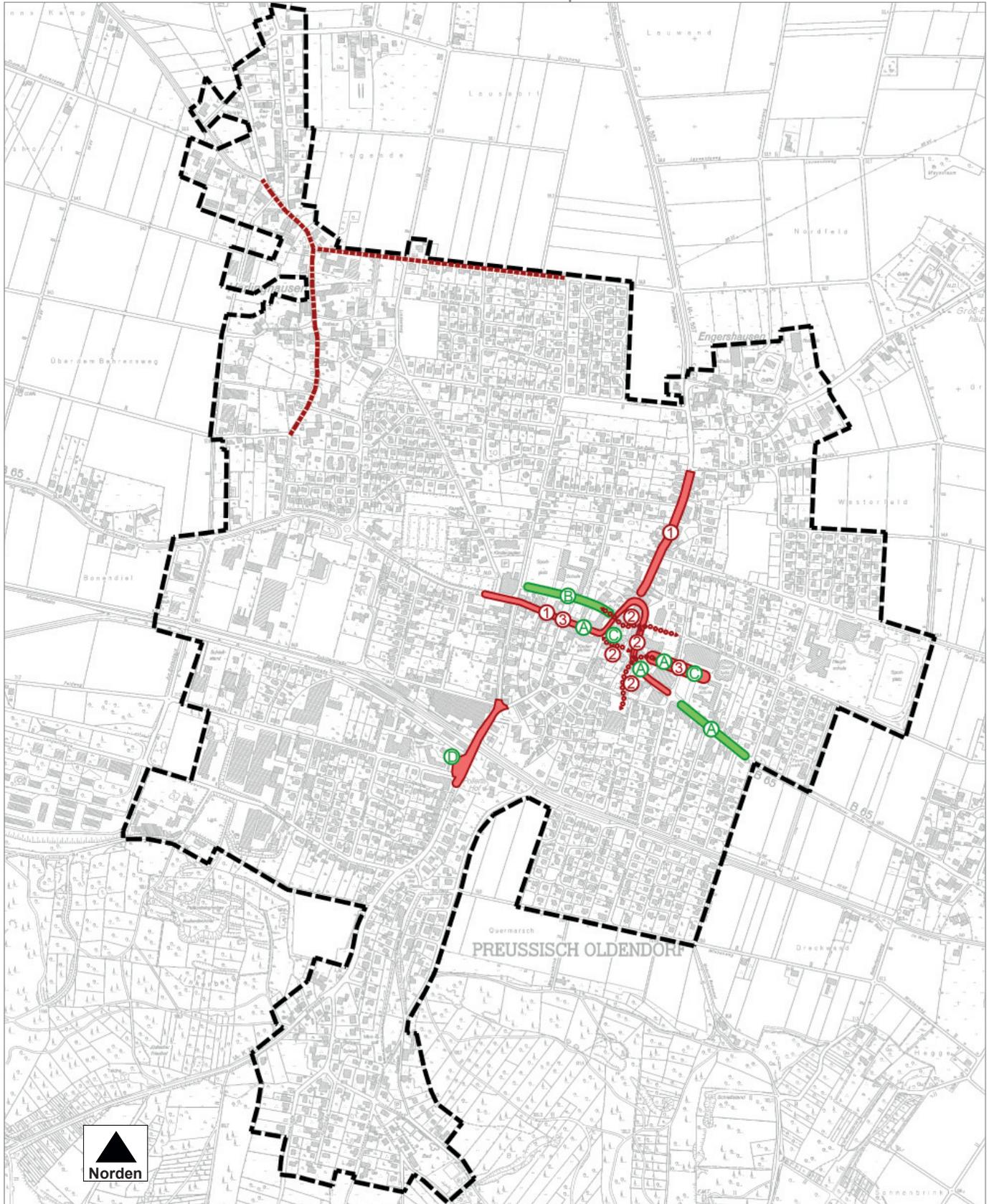
Leerstand ortsbildprägendes Gebäude an der Ortsdurchfahrt der B 65 - Kirchbereich

Mängel und Potenziale

B.1.2

Öffentlicher Raum / Wege und Plätze / Mobilität

B.1.2.3



Legende

Mängel

①

Geringe Aufenthaltsqualität

②

○○○▶

Mängel Fußweggestaltung und -führung, fehlende Fußwegeverbindung

③

Fehlende Verweil- und Aufenthaltsangebote (im gesamten Untersuchungsgebiet)

Potentiale

Ⓐ

Steigerung der Attraktivität mit Gestaltung des Straßenraums, Grünanreicherung,...

Ⓑ

Neugestaltung Straßenraum, Wege, Oberflächen

Ⓒ

Anreicherung mit Nutzungen, Ausbildung eines Platzes, Maßnahmen zur Steigerung Aufenthaltsqualität

Ⓓ

Durchgängige barrierefreie Gestaltung im gesamten Untersuchungsgebiet



Markierung der Bereiche mit Mängeln bzw.



Potentialen

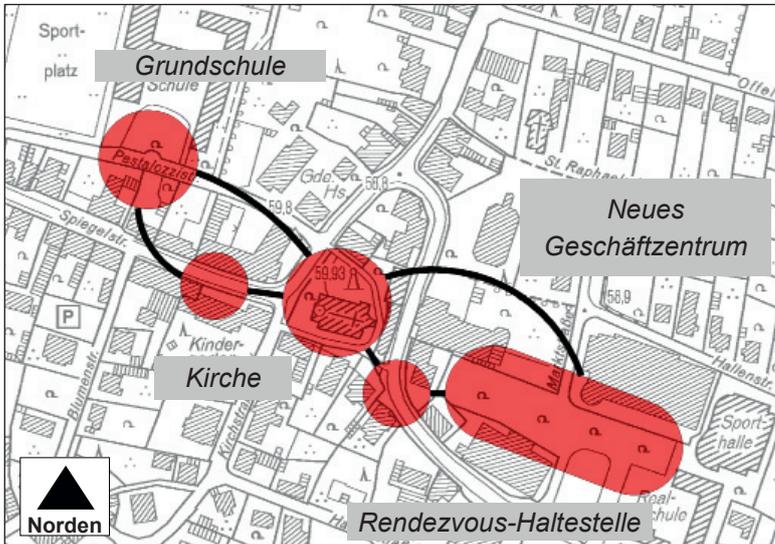
Mängel und Potenziale

Die Mängel und Potenziale im öffentlichen Raum, den Plätzen und Wegen und im Bereich der Mobilität orientieren sich räumlich deutlich an den schon vorstehend beschriebenen Straßenräumen und dem zentralen Versorgungsbereich.

- Der öffentliche Raum wird durch die Ortsdurchfahrt der Bundesstraße, aber auch der Bremer Straße nach Norden von der KFZ-Verkehrsfunktion dominiert.
- Die Wegeverbindungen innerhalb des Ortszentrums leiden darunter, dass sie von West nach Ost nicht nur einmal die B 65 queren, sondern bei den Hauptwegebeziehungen sogar zweimal. Im Bereich Schulwege zum Schulzentrum müssen hierbei in der Regel die Hauptverkehrsstraßen B 65 und Bremer Straße mindestens einmal gequert werden.
- Im Bereich der Plätze ist festzustellen, dass dem westlichen Ortszentrum ein öffentlicher Raum mit Aufenthaltsfunktion als Platz fehlt. Der bestehende Rasensportplatz im Ortszentrum entfaltet nicht die Wirkung einer öffentlichen Grünfläche mit Verweilqualität, sondern steht monofunktional Jugendlichen als Bewegungsfläche zur Verfügung. Damit ist das Muster einer Platzfolge von öffentlichen Bereichen zum Aufenthalt vom neuen Marktzentrum und Kirchplatz unvollständig. Im Westen ist zur Stärkung dieses Bereiches eine öffentliche Multifunktionsfläche sinnvoll und im Zusammenhang mit Umgestaltungs- und Neuordnungsmaßnahmen zu realisieren.
- In den äußeren Bereichen sind es Geh- und Radwege an Straßen, v. a. in den ursprünglich dörflichen Bereichen, die fehlen bzw. verbessert werden müssen.
- Der Platz im neuen Marktzentrum ist deutlich durch die einseitige Stellplatzfunktion für die umgebenden Märkte bestimmt und bietet nur wenig Aufenthaltsqualität.
- Mit dem zentralen Rendezvous-Haltepunkt besitzt der unmittelbare Ortskern einen guten ÖPNV-Anschluss. Im Zusammenhang mit Veränderungen im Bedienungskonzept und Linienführung, aber auch einer möglichen Reaktivierung der Bahnstrecke ist eine Führung des ÖPNV durch den zentralen Ortskern zu sichern.
- Im östlichen Teil des Versorgungsbereiches fehlen Querungsmöglichkeiten der B 65, die direkt zu den Einzelhandelsangeboten auf der Südseite der Mindener Straße (B 65) führen. Zum „Magro“-Markt erfolgte auf private Initiative eine Vervollständigung des Wegenetzes über private, aber verwinkelte Grundstücksflächen.

Mängel und Potenziale

Öffentlicher Raum / Wege und Plätze / Mobilität



Platz- und Raumfolge im zentralen Ortskern von Preußisch Oldendorf, die es zu komplettieren gilt



Wege und ihre Querungen zum Kirchbereich

B.1.2

B.1.2.3

Ziele

- Anreicherung des öffentlichen Raumes mit Grün und anderen Elementen zu besserer Wahrnehmung und Erkennbarkeit des Ortskerns.
- Schaffung einer Fläche mit Aufenthalts- und Platzfunktion im westlichen Ortskern. Ziel der Komplettierung der Platz- und Raumfolge vom „Neuen Stadtzentrum“ über den Kirchplatz in den westlichen Bereich (Grundschule, Spiegelstraße) hinein. Hierzu sind die Wegeverbindungen aufzuwerten und im westlichen Bereich ein Quartiersplatzangebot zu schaffen.
- Sicherung des zentralen Erschließungspunktes durch den ÖPNV / Bus mit der Rendezvous-Haltestelle im neuen Geschäftszentrum.

Aufgaben und Maßnahmen

- Anlage eines Weges vom Platz des neuen Marktzentrums in den Bereich der B 65 und weiter als „Zugang“ zum Kirchbereich.
- Anlage eines Platzes im Kontext der Umstrukturierung und Neuordnung im Bereich des Sportplatzes/Grundschule.
- Verbesserte Gestaltung und Auffindbarkeit des Weges über die privaten Grundstücke zu den Geschäften südlich der Mindener Straße.
- Verbesserung der Oberflächengestaltung und barrierefreie Ausführung der Wege und Aufenthaltsbereiche am Kirchplatz bzw. -umfeld.



Fehlende Wege und Querungsmöglichkeiten, verwinkelte Wege über privaten Grund im östlichen Bereich des Ortszentrums



Platz im neuen Marktzentrum mit Rendezvous-Bushaltestelle rechts im Hintergrund vor der Realschule

Mängel und Potenziale

Ergebnisse der Planungswerkstätten

B.1.2

B.1.2.4

1. Planungswerkstatt

Am 27.03.2014 wurde in Preußisch Oldendorf eine Planungswerkstatt mit rd. 70 Teilnehmern durchgeführt.

Die einzelnen Themenfelder und Vertiefungsfragen wurden dabei in Kleingruppen diskutiert.

Die nebenstehende Übersichtskarte stellt die Ergebnisse, Maßnahmen und Projekte dar, welche die Teilnehmer in der Veranstaltung artikuliert und vorgebracht haben.

Sie wurden in die vorstehende Analysen und Betrachtungen berücksichtigt und gewürdigt.

2. Planungswerkstatt

Am 16.09.2014 wurde in Preußisch Oldendorf die zweite Planungswerkstatt mit rd. 90 Teilnehmern durchgeführt. Sie richtete sich an beide für die Förderung vorgesehenen Ortsteile.

Die vorgetragenen Anregungen und Ideen für Preußisch Oldendorf umfassten dabei:

Nachfrage nach der Förderfähigkeit von Kanal- und Straßenunterhaltungsmaßnahmen. Nachfrage nach dem Leerstandsmanagement. Dieses ist Bestandteil des ISEK und der Förderung ggf. durch Verfügungsfonds.

Eine umfangreichere Diskussion erfolgte bezüglich der Nachnutzung des Vereinssportplatzes an der Grundschule. Hierbei sind in den zugehörigen Projektbeschreibungen die offene Nutzungsoptionen - ob mit einer baulichen Nutzung oder als Grünfläche darzustellen sowie den (möglichen) Weg der Klärung der zukünftigen Aufgaben und Funktionen der Fläche aufzuzeigen.

Es wird ein übergeordnetes Konzept zur Barrierefreiheit und Sicherheit an der Bundesstraße und Landesstraße angeregt. Dieses wird im Rahmen der Projekte zur Aufwertung und Schaffung von Querungen auf den entsprechenden Straßenabschnitten mit aufgegriffen und in der Planung berücksichtigt.

Bezüglich des Kirchplatzes wird angeregt, sich nicht nur mit den Freiflächen zu beschäftigen, sondern auch den Ankauf von Gebäuden oder andere Anreize an Eigentümer zur Aufwertung zu bedenken. Dieses wird in dem erhöhten Ansatz für den Erwerb von Gebäuden in Umstrukturierungsbereichen sowie mit dem Projekt Standortaufwertung und Profilierung berücksichtigt.

Es wird vorgeschlagen mehr Raum für ältere Menschen zu berücksichtigen und z. B. die fehlende Einrichtung für die Tagespflege und Aktivitätsangebote für alle Generationen vorzusehen. Auf diese Einrichtungen und Angebote wird im Zusammenhang mit den Umstrukturierungsbereichen an der Spiegelstraße, aber auch der Pestalozzistraße näher eingegangen.

Für die Neuordnung der Spiegelstraße werden verschiedene Konzepte als möglich angesehen und es wird dargestellt welche förderfähig wären.

Es wird angeregt den Vollsortimenter aus dem westlichen Ortskern in das Industriegebiet „Tanklager“ zu verlagern, da er dort ggf. einen besseren Standort findet. Das Industriegebiet ist nicht Bestandteil des Untersuchungsgebietes im erforderlichen Kontext der Infrastrukturen der Daseinsvorsorge. Möglicher Maßnahmen mit Städtebauförderung darin nicht möglich.

Es wird angeregt, ungeachtet der noch offenen Frage der Nutzung des Vereinssportplatzes sich den Maßnahmen und Projekten der Attraktivitätssteigerung für den Einzelhandel und der Aufenthaltsqualität schnell zuzuwenden.

Es wird auf die schlechte Busverbindung von Preußisch Oldendorf in die südlichen Stadtteile hingewiesen. Dieser Sachverhalt wird an verschiedenen Stellen im ISEK ausgeführt und richtet sich als Forderung vor allem an den zuständigen Träger des öffentlichen Personennahverkehrs außerhalb der Städtebauförderung.

Bürgerbeteiligung
 "Runder Tisch" - Preußisch Oldendorf / Öffentlichkeitsarbeit
Bürgerschaftliches Engagement
 • Aktivierung des bürgerschaftlichen Engagements!! Wir-Gefühl, Identität
 • Identifikation Oldendorfer mit dem OK <Ortskern>
 • Mehr Bürgerbeteiligung / Vorschläge
 • Ehemaligen Bürgerverein reaktivieren!
 • Kooperative Kommunikation
 • Einbeziehung + Aktivierung Eigentümer
 • Kommunikation verbessern / <Vorgang> Moderieren!?

Runder Tisch
 • Runder Tisch: Masterplan
 • Vision / Richtung formulieren, entwickeln
 • Alleinstellungsmerkmal <finden / formulieren>
 • Motto / Werbung für Pr. Oldendorf „Alt + Jung“

Öffentlichkeitsarbeit
 • Zentrale Veranstaltungsankündigung

Gebäude
 Nutzungen / Leerstände / Gestaltung / Energie

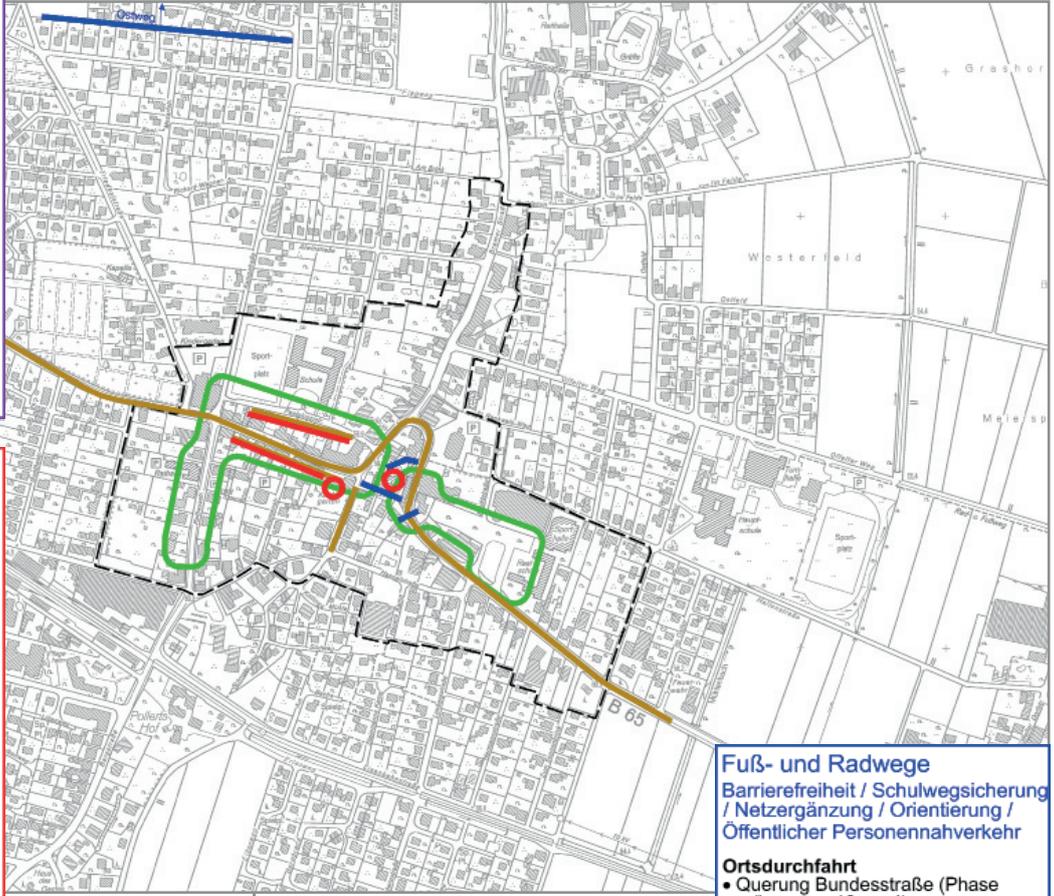
Einzelhandel / ärztliche Versorgung / Gastronomie
 • Handel stärken
 • Branchen <fehlen>: Textil / Schuhe
 • Einzelhandelsentwicklung im wesentlichen Teil im VB <Versorgungsbereich>
 • Zieldefinition <entwickeln>: welche Branchen und Dienstleistungen
 • Regionale / ökologische Produkte <vermarkten / anbieten>
 • Leerstand an Spiegelstraße bei Läden, auch bei Wohnen
 • Fachärzte <fehlen>
 • Umgestaltung Eisdielen
 • Café!
 • Modernes B+B-Angebot <Bed&Breakfast - fehlt>

Kultur
 • Museum- / Galerie fehlt
 • Tegtmeyersches Haus als Museum?!
 • Fokus: Kulturzentrum fehlt

Infrastruktur für Altersgruppen
 • Altengerechtes Wohnen <anbieten> - <Lage:> Sportplatz oder Freize - Vorteil: im Zentrum - Kurze Wege für Alle
 • Tagespflegeeinrichtung fehlt
 • (Textilhaus <Fläche umnutzen>) <zur>Tagespflege-Einrichtung
 • Angebot für junge Familien und Großeltern
 • Rathaus <umnutzen:> Pflegeheim Rathaus in die alte Realschule!?

• Angebote für Jugendliche <einrichten> (Jugendzentrum)
 • Jugendangebot Kirche wiederbeleben
 • Single-Appartements für Jugendliche
 • Neuorientierung der Nutzung <Schule Pestalozzistraße>
 • Schule an das Schulzentrum

Gebäudegestalt / -Ertüchtigung
 • Fassaden verbessern - Kirchplatz (Gesicht der Stadt) - Spiegelstraße
 • Leerstand an Kirche: Gebäudeaufwertung / -verbesserung
 • Leerstand an Spiegelstraße bei Wohnen
 • Harlinghausen, Ofelften, Engershausen: Denkmalwerte Gebäude / Umnutzung landwirtschaftlicher Gebäude
 • Energetische Konzepte
 • Verfügungsfonds <anwenden>



Öffentlicher Raum
 Aufenthaltsqualität / städtebauliche Raumqualität / Grünqualität

Öffentlicher Raum / Gestaltung
 • „Farbigkeit!!“ fehlt nur in Oldendorf: grau in grau!
 • Fassaden verbessern - Kirchplatz (Gesicht der Stadt) - Spiegelstraße
 • Straßenraum <Spiegelstraße> nicht gut gestaltet
 • Beleuchtung - Attraktivität

• <Räumlich erlebbaren> Zusammenhang <Spiegelstraße - Pestalozzistraße herstellen>
 • <bauliche> Lücken schaffen optische Verbindung zwischen Spiegelstraße und Pestalozzistraße
 • „Schlucht“ <-Wirkung der Spiegelstraße>

Grün
 • Mehr Begrünung im Straßenraum: Bundesstraße, Rathausstraße <wie auf> historischen Fotos
 • Mühlenbach offenlegen
 • Stellplätze an K+K-Markt, Begrünung
 • Geologischer Lehrpfad / Geopark

Aufenthalt / Freizeit
 • Außengastronomie und kleinere Platzbereiche
 • Fehlende Bänke <im gesamten Untersuchungsgebiet>
 • Spielangebote in Versorgungsbereichen
 • „Oldendorfer Schweiz“ Waldfreibad <mit einbeziehen>
 • Fehlendes öffentl. WC (barrierefrei)

Fließender Verkehr / Parken
 Verkehrskonzeption / Durchgangsverkehr / Schulwegsicherung

Stellplätze
 • Stellplätze in der Spiegelstraße für EH
 • Lage der Parkplätze: Orientierung verbessern!

Verkehrsbelastung Ortsdurchfahrt
 • Schwerlastverkehr!! <auf Ortsdurchfahrt störend>
 • Tanklager <erzeugt Schwerlastverkehre>
 • Verkehr auf B65 Schwerlastverkehr <störend>
 • Durchgangsverkehr durch Ofelften (H)

Verkehrsnetz
 • Verkehrskonzept (in die Betrachtungen zum ISEK aufnehmen)
 • <Kirchstraße als>Einbahnstraße <ausweisen: Verkehrskonzept>
 • Kreisell an der Ortsdurchfahrt West / Nord / Ort <einrichten>
 • Ampelphase <Fußgängerquerung zu kurz>

Sonstiges
 • Winterdienst Bundesstraße <verbessern>

Fuß- und Radwege
 Barrierefreiheit / Schulwegsicherung / Netzergänzung / Orientierung / Öffentlicher Personennahverkehr

Ortsdurchfahrt
 • Querung Bundesstraße (Phase grün <nur> 10 sec.!)
 • Verkehr auf B65 - Ampelschaltung

Barrierefreiheit
 • Generelle Barrierefreiheit der Wege <umsetzen>
 • Kopfsteinpflaster Kirchplatz <eingeschränkte Barrierefreiheit>
 • Pflasterweg an Kirche: Barrierefreiheit <nicht gegeben>
 • Bürgerhaus, Spielothek - Oberfläche schlecht <hinsichtlich Barrierefreiheit>
 • Oberflächen der Wege <Barrierefreiheit>
 • Fußgängerüberwege - rollatorgerecht <ausbauen>
 • Ostweg: Oberflächen <Barrierefrei gestalten>

Verkehrsberuhigung
 • Mehr Verkehrsberuhigung
 • Ostweg: Verkehrsberuhigung <vorsehen>
 • Harlinghausen Verbesserung für Fußgänger

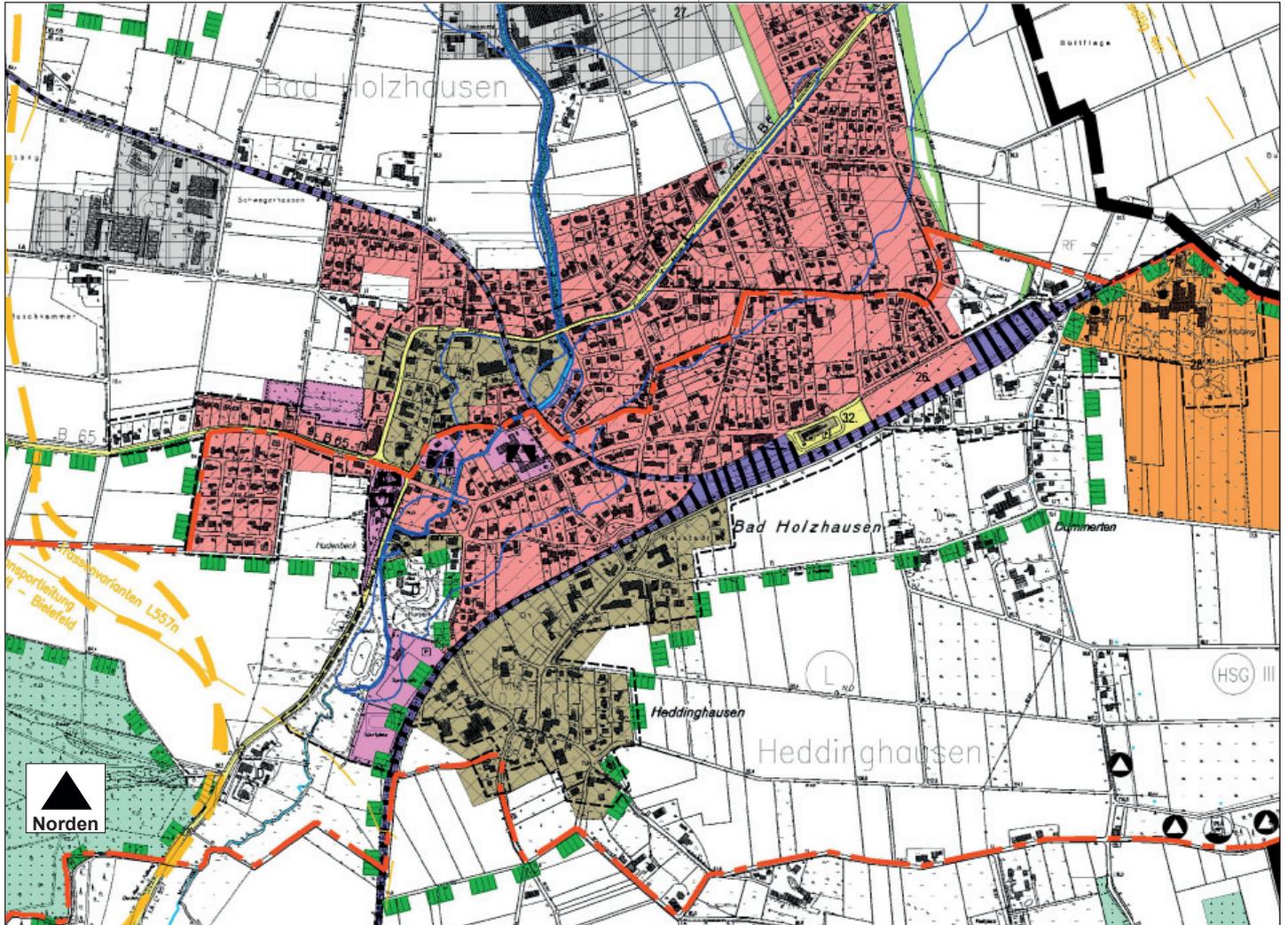
Schulwegsicherung / Busanbindung / Eisenbahn
 • Schulweg zur Sekundarschule <verbessern / sicherer gestalten> / Bus <-Anbindung verbessern>
 • Alte Bahntrasse reaktivieren

Radwege
 • Radwanderweg umleiten! <Touristen durch den Ort führen>
 • Radweg Richtung Getmold <ausbauen>

Orientierung
 • Ausschilderung / Hinweisschilder Infrastrukturen verbessern
 • Wanderwege - Ausschilderung

Analyse Untersuchungsgebiete **B**
Bad Holzhausen **B.2**
Bestandsaufnahme Nutzungen **B.2.1**

Auszug aus dem Flächennutzungsplan



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerordnung 1990 und der Ausnutzungsverordnung
I. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990

Art der baulichen Nutzung
(gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1, § 1 Abs. 1 BauGB)

<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="text-align: center;"></td><td>Wohnbauflächen</td></tr> <tr><td style="text-align: center;"></td><td>Allgemeine Wohngebiete</td></tr> <tr><td style="text-align: center;"></td><td>Dorfgebiete</td></tr> <tr><td style="text-align: center;"></td><td>Kerngebiete</td></tr> </table>		Wohnbauflächen		Allgemeine Wohngebiete		Dorfgebiete		Kerngebiete	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="text-align: center;"></td><td>Gewerbegebiete</td></tr> <tr><td style="text-align: center;"></td><td>Industriegebiete</td></tr> <tr><td style="text-align: center;"></td><td>Sonderbauflächen</td></tr> <tr><td style="text-align: center;"></td><td>Sondergebiete</td></tr> <tr><td style="text-align: center;"></td><td>Wochenendhausgebiete</td></tr> </table>		Gewerbegebiete		Industriegebiete		Sonderbauflächen		Sondergebiete		Wochenendhausgebiete
	Wohnbauflächen																		
	Allgemeine Wohngebiete																		
	Dorfgebiete																		
	Kerngebiete																		
	Gewerbegebiete																		
	Industriegebiete																		
	Sonderbauflächen																		
	Sondergebiete																		
	Wochenendhausgebiete																		

Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

0,4 Geschossflächenzahl

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)

	Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
	öffentliche Verwaltungen
	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Sportflächen /wecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Schule
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Jugendherberge
	Altenheim
	Feuerwehr
	Post

öffentliche Verkehrsflächen
(gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

	Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße
	ggpl. überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße
	Dahnanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

	Wasserbehälter		Brunnen
	Kläranlage		Abfalllagerungen/Abfall

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

--- oberirdisch --- RF --- Richtfunktrasse
- - - Erdgas(transportleitung)

Grünflächen
(gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

	öffentliche Grünfläche		Radstelle
	Sportplatz		Spielplatz
	Tennis		Campingplatz
	Friedhof		

Nutzungen

Die Verteilung der Nutzungen in Bad Holzhausen, dargestellt am nebenstehenden Auszug des Flächennutzungsplans zeigt die Bedeutung der Verkehrslinien für die Ortsstruktur und -entwicklung:

- Die Entwicklung und Lage der gemischten Nutzungen konzentriert sich entlang der Bundesstraße 65 (Minde-ner Straße) und Bahnhofstraße.
- Es ist eine klare Zäsur der Siedlungsentwicklung nach Süden durch die Bahnstrecke Bünde-Rahden vorgege-ben.
- Die älteren Wohngebiete schließen sich nach Osten, Westen und Norden an den Ortskern an, einzelne jünge-re Wohngebiete verdichten die Räume zwischen den Ansätzen an der Bundes- und Bahnhofstraße. Damit sind die Wohnbereiche kurzwegig zu den zentralen Nut-zungsbereichen zugeordnet und für Fußgänger und Radfahrer attraktiv.
- Durch die relativ weite Ausdehnung der Flächen mit ge-mischter Nutzung bzw. den für die Märkte bis hin zum Bahnhofsbereich entsteht nicht der Eindruck eines kom-pakten Ortskerns, sondern einer langgestreckten Haupt-nutzungszone.

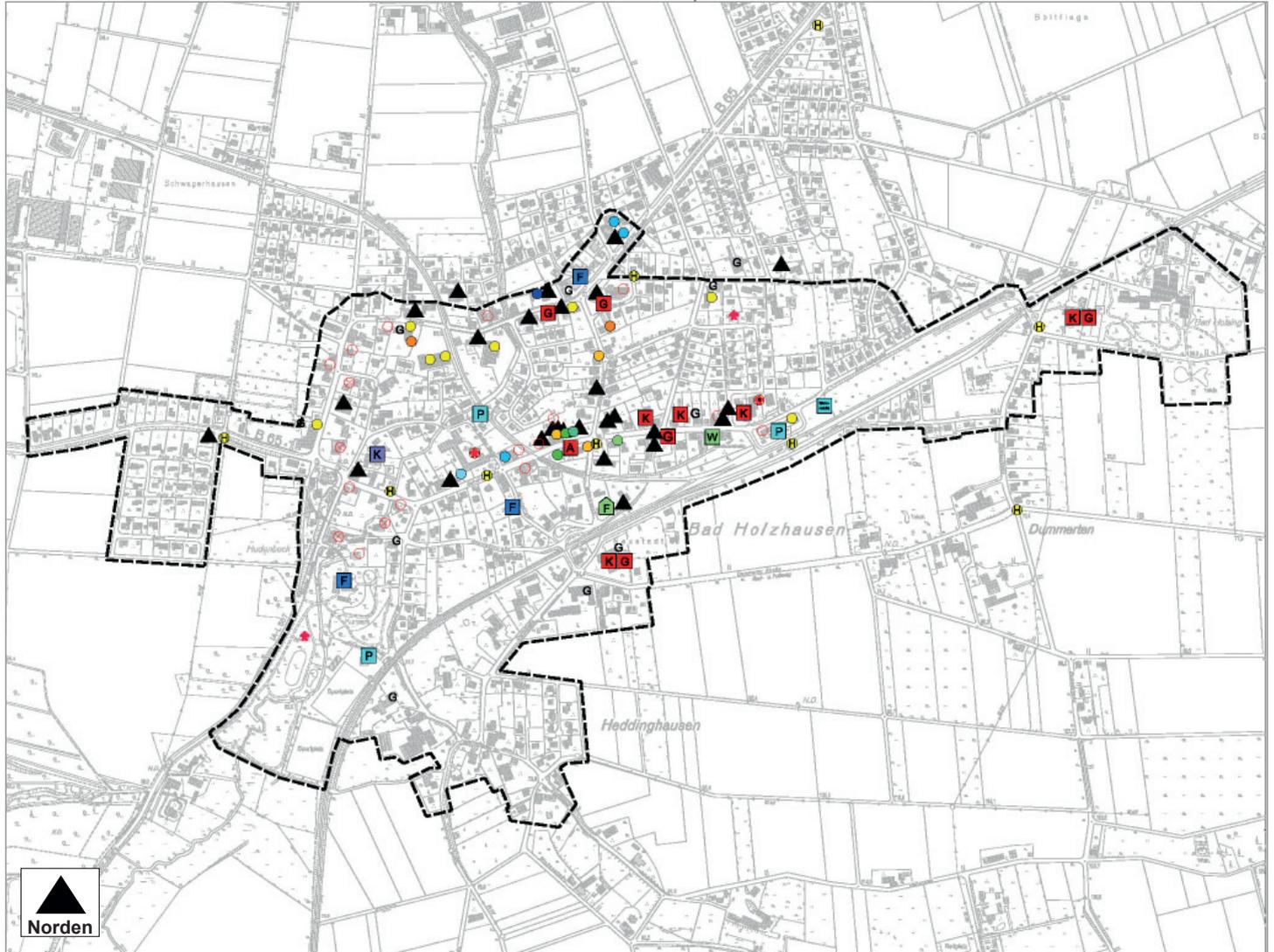
Ziele

- Bessere Verknüpfung der weit auseinander gezogenen Flächen der unterschiedlichen Nutzungen im Orts-kern, insbesondere die bessere Gestaltung der Verbin-dungen Nord-Süd zu einem intensiveren Austausch bzw. Ergänzung der Nutzungen in den Bereichen.
- Sichere Gestaltung der Anbindung der Wohnnutzungs-bereiche an das Ortszentrum über die Trennwirkungen der Hauptverkehrsstraßen und der Gleisanlagen hin-weg.

Bestandsaufnahme Daseinsvorsorge / Infrastrukturen Einzelhandel

B.2.1

Verteilung der Einrichtungen der Daseinsvorsorge / Infrastrukturen / Einzelhandel im Untersuchungsgebiet



Legende

- ★ Spielplatz (nur im Untersuchungsbereich)
- 🌻 Kindergarten, -tagesstätte
- 🎒 Schule
- 🏟️ Freizeiteinrichtung, Veranstaltungen, Sporteinrichtung
- 👦 Jugendeinrichtung
- 🏛️ Kultureinrichtung, Museum
- 🏡 Kirchliches Gemeindehaus
- 📖 Bildungseinrichtung (z. B. VHS, Bücherei)
- 🏠 Dorfgemeinschaftshaus, Öffentliche Verwaltung
- 👴 Spezielle Wohnangebote für ältere Menschen, Behinderte, Pflege
- 🚒 Feuerwehr
- 👨‍⚕️ Arzt
- 🏪 Apotheke
- 🏥 Sonst. Gesundheitsangebote
- 🚏 Haltestelle Öffentlicher Personenahverkehr
- 🍽️ Gaststätte, Gastronomisches Angebot
- 👤 Dienstleistung
- 🅑🅓 Parkplatz

Einzelhandelsbranchen

- 🟡 Nahrungs- und Genussmittel
- 🟠 Gesundheit, Körperpflege
- 🟠 Blumen, Zoobedarf
- 🟢 Bücher, Zeitschriften, Zeitungen
- 🟢 Bekleidung, Schuhe
- 🟢 Sport, Freizeit, Spiel
- 🟡 Elektrowaren
- 🟡 Möbel, Einrichtung
- 🟡 Bau-, Heimwerker-, Gartenbedarf, Autozubehör
- ⬤ Sonstige
- Leerstand
- ⊗ Mindernutzung
- 🏠 Komplementärnutzen (Erdgeschoss)
- ▲ Dienstleistungen

Daseinsvorsorgeeinrichtungen und Infrastrukturen

Die Verteilung der Versorgungseinrichtungen und Infrastrukturen in Bad Holzhausen zeigt das folgendes Bild:

- Aufteilung der Einrichtungen auf zwei Schwerpunkte an der Bahnhofstraße im Süden und der Berliner Straße (B 65) im Norden.
- Lage der Kur- und Gesundheitseinrichtungen am südlichen Ortsrand und teilweise durch die Bahnlinie von der Ortslage getrennt.
- Stärkerer Leerstand und Mindernutzung von Geschäftsgebäuden und -räumen entlang der Durchfahrt der Bundesstraße aufgrund der nicht in das Ortszentrum eingebundenen Lage.
- Die Feuerwehr befindet sich in einem Gebäude, das aktuellen technischen und baulichen Anforderungen nicht mehr entspricht. Durch eine Verlagerung und einen damit verbundenen Neubau sollen der freiwilligen Feuerwehr verbesserte Standortbedingungen gegeben werden.
- Es fehlt eine Räumlichkeit für Vereine und Initiativen im Ort für kulturelle Angebote und als Veranstaltungen. Die Einrichtungen im „Haus des Gastes“ am Kurpark und im evangelischen Gemeindehaus stehen aufgrund ihrer Bindung an die dortigen spezifischen Aufgaben hierfür nicht zur Verfügung bzw. sind wenig geeignet (ungeeigneter Zuschnitt, unterschiedliche Ziel- und Nutzergruppen).
- Aufgrund der Alterung der Bevölkerung im Kurort Bad Holzhausen wird das Fehlen eines Tagespflegeangebotes bemängelt.

Ziele

- Bessere Verknüpfung der beiden Schwerpunkte der Lage der Einrichtungen durch Herstellung weiterer Wege oder Aufwertung vorhandener Wege und Pfade.
- Aufhebung der Trennwirkung der Bahnlinie für die südlich liegenden Unterkunfts- und Gesundheitsangebote und bessere Anbindung an das Ortszentrum Bahnhofstraße .

Aufgaben und Maßnahmen

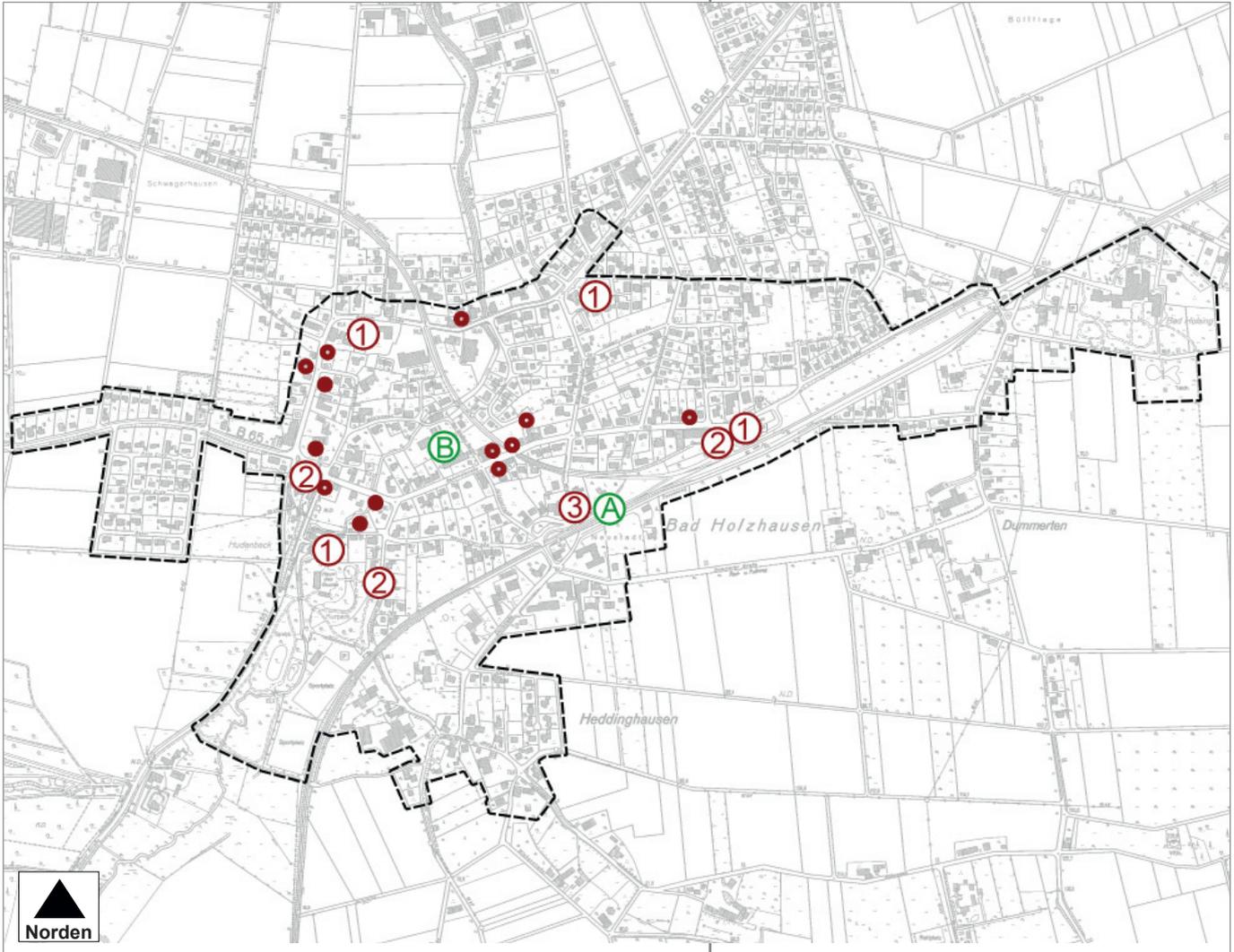
- Einrichtung eines Gemeinschaftsraumes für kulturelle und soziale Zwecke.
- Nachnutzung für das zukünftig nicht mehr benötigte alte Feuerwehrhaus suchen.
- Umnutzung eines leerstehenden Gebäudes für ein Tagespflegeangebot durch einen anerkannten Träger.

Mängel und Potenziale

B.2.2

Daseinsvorsorge / Infrastrukturen / Nutzungen

B.2.2.1



Legende

Mängel

- ① Gestaltungsmängel
Gebäude, z.T. Leerstand
- ② Mängel Erreichbarkeit
Barrierefreiheit
- ③ Potentieller,
zukünftiger Leerstand
- Leerstand
- Mindernutzung

Potentiale

- Ⓐ Nachnutzung / Umgestaltung
Gebäude
- Ⓑ Sicherung und Entwicklung
der Infrastrukturellen
Angebote, Ergänzungen

Mängel und Potenziale

Die Mängel bezüglich der Daseinsvorsorgeeinrichtungen, Infrastrukturen und Nutzungen zeigen sich über das gesamte Untersuchungsgebiet verteilt:

- Punktuell ergibt sich eine Häufung von Gestaltungsmängeln an Gebäuden, die durch ihre ungünstige Lage (außerhalb des Ortskerns) und Leerstand hervorgerufen wurden. Diese liegen im engeren Bereich der Ortsdurchfahrten der Bundes- und Landesstraße. Hier strahlt die negative, von der KFZ-Verkehrsfunktion dominierte Straßenraumgestaltung aus (vgl. Mängel und Potenzielle Stadtbild und Gebäude).
- Im Bahnhofsbereich sind Mängel bezüglich der barrierefreien Erreichbarkeit und Wegeerschließung des Umfeldes und dem baulichen Zustand des Bahnhofsgebäudes festzustellen.

Ziele

- Aufwertung von Gebäuden mit einem mangelhaften Erscheinungsbild zur Attraktivitätssteigerung des Umfeldes in den Straßenräumen der B 65 und im Hauptgeschäftsbereich Bahnhofstraße.

Aufgaben und Maßnahmen

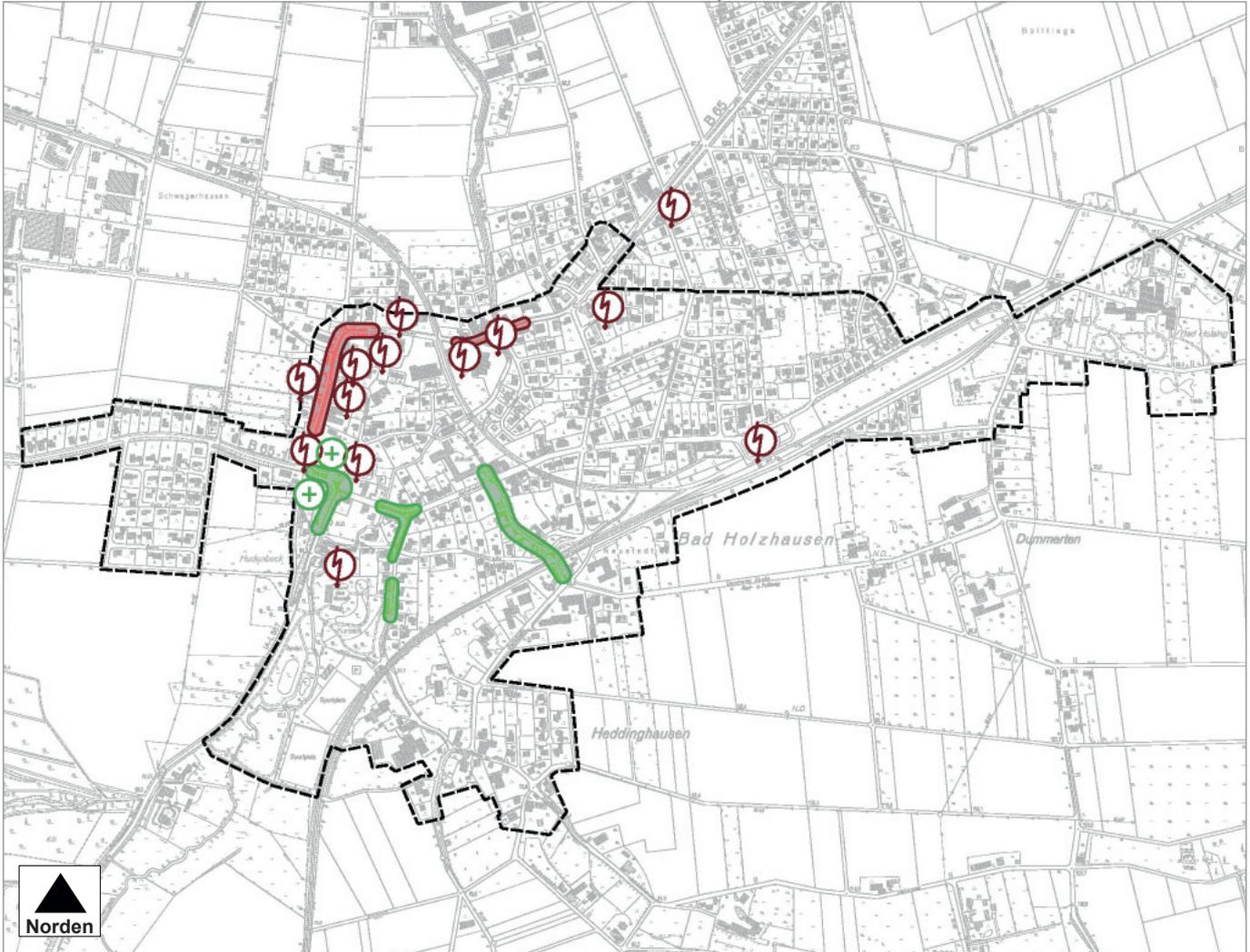
- Nachnutzung für das zukünftig nicht mehr benötigte alte Feuerwehrhaus suchen.

Mängel und Potenziale

B.2.2

Stadtgestalt und Gebäude

B.2.2.2



Legende

Mängel



Gebäude mit
Gestaltungsmängeln



Bereich mit
Gestaltungsbedarf



Bereiche mit Mängeln

Potentiale



Stadtbildprägendes
Gebäude



Sorgfaltsbereich

Mängel und Potenziale

Die Mängel bezüglich der Stadtgestalt und einzelner Gebäude zeigen sich vor allem im Ortszentrum und im Bereich der Durchfahrten der Bundes- und Landesstraße:

- Die Ortsdurchfahrten der Bundes- und Landesstraße sind von der Verkehrsfunktion für den motorisierten Individualverkehr dominiert. Insbesondere im weiteren Kirchbereich, entlang des Kurparks und im westlichen Teil des Verlaufs der Bundesstraße sind dabei Gestaltungsmängel des Stadtbildes festzustellen. Hier wirken sich der mangelhafte Zustand der oft sehr schmalen Gehwege, fehlende Gehwege (im Kurparkbereich) oder fehlendes Grün in den öffentlichen Flächen besonders negativ auf das Erscheinungsbild und die Benutzbarkeit der Ortsdurchfahrt aus. In Gebäude wird nicht mehr investiert und der Verfall wird immer sichtbarer. Gefährliche Ortsdurchfahrten und mangelhaftes Stadtbild verstärken den Abwärtstrend.
- Die Bahnhofstraße ist in den vergangenen Jahren durch Umgestaltungs- und Begrünungsmaßnahmen ebenso wie das Umfeld des Bahnhofes/Haltepunktes und Park+Ride-Platzes aufgewertet worden.
- Die nachgeordneten öffentlichen Räume wie Heddinghauser Straße, Achse Mühlenweg - Am großen Garten - Altstadtweg/Bahnübergang verfügen dagegen über Mängel in der Gestaltung des Stadtbildes wie fehlende, nicht barrierefreie Gestaltung der Randbereiche.

Ziele

- Aufwertung des Erscheinungsbildes der Ortsdurchfahrten durch punktuelle Verbesserungen durch Be- und Eingrünungen im öffentlichen Raum.
- Bei mangelhaftem Erscheinungsbild von Gebäuden: Verbesserung der Gestaltung privater Flächen mit der Absicht der Aufwertung des Wohnumfeldes.

Aufgaben und Maßnahmen

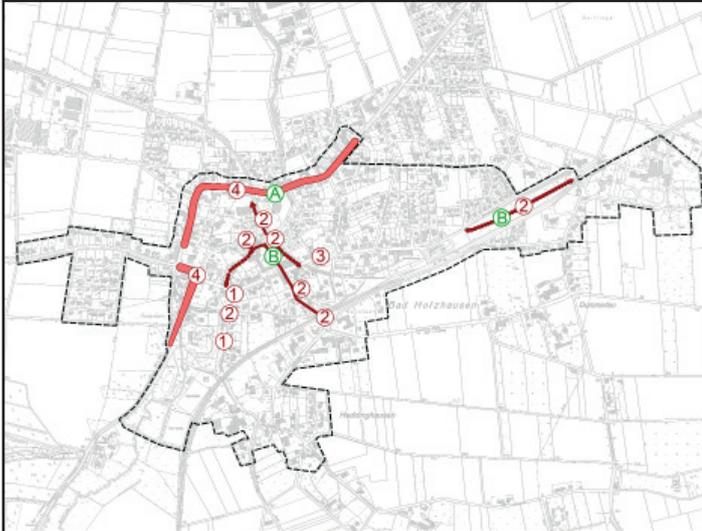
- Förderung der Verbesserung des Erscheinungsbildes der privaten Gebäude und Flächen.
- Punktuelle Aufwertungen im Straßenraum durch Begrünungs- bzw. Eingrünungsmaßnahmen.

Mängel und Potenziale

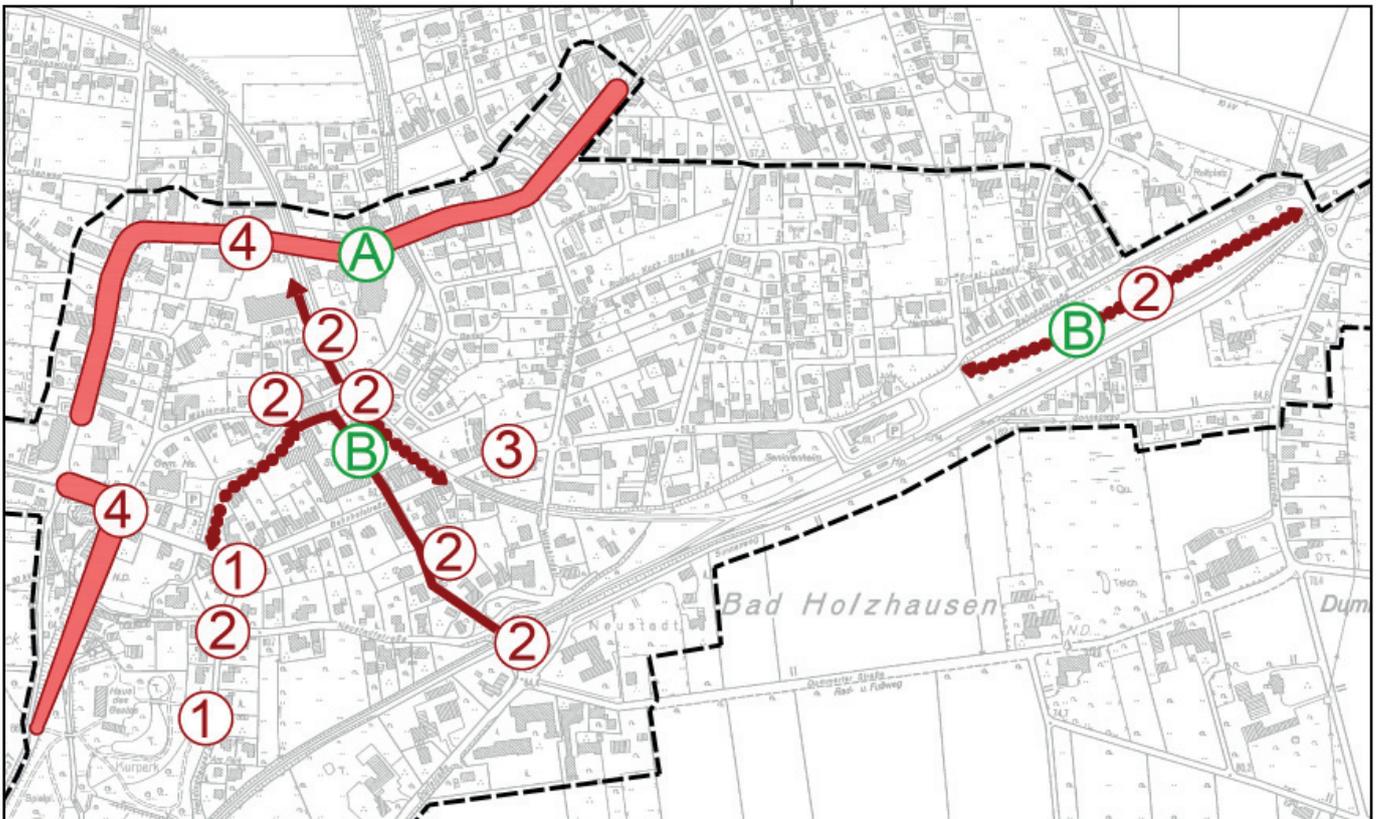
Öffentlicher Raum / Wege und Plätze / Mobilität

B.2.2

B.2.2.3



Übersicht Untersuchungsgebiet



Legende

Mängel

① Grünflächengestaltung
Fehlende Attraktivität
von Platzbereichen

② Mängel in Wegegestaltung
und -führung, Oberflächen,
eingeschränkt barrierefrei

③ Fehlende Verweil- und
Aufenthaltsangebote

④ Gestaltungsmängel
Ortsdurchfahrt

.....> fehlende / mangelhafte
Gehwege

Potentiale

A Steigerung der Attraktivität
durch Grünanreicherung
Neues Grün im öffentl. Raum

B Neugestaltung der Wege /
Oberflächen

Mängel und Potenziale

Durch die besondere Struktur des Ortskerns in diesem Themenbereich verteilen sich die Mängel und Potenziale über das Untersuchungsgebiet wie folgt:

- Aufgrund der dominierenden Verkehrsräume im Westen und Norden des Untersuchungsgebietes kommt dem öffentlichen Raum und den Straßenräumen im zentralen und östlichen Bereich eine hohe Bedeutung für das innerörtliche Wegenetz zu. Die auf die Bahnhofstraße ausgerichteten Wege müssen in Teilen barrierefrei ausgeführt und ergänzt werden. Insbesondere der Verbindung zwischen den Teilbereichen des Zentrums an der Bahnhofstraße und den Versorgungsmärkten an der Berliner Straße (B 65) kommt dabei eine besondere Aufgabe für die Funktionen des Ortskerns zu.
- In den Randbereichen zum Kurpark, entlang der Bahn zwischen Bahnhof und Kurklinik im Osten sind die Wege, welche Teile der „Kurpromenade“ darstellen, mangelhaft und unsicher ausgebildet; deren Führung ist nur schwer erkennbar. Diese „Kurpromenade“ ist dabei nicht nur als Einrichtung für Besucher und Gäste zu sehen, auch für die Bewohner Bad Holzhausens stellt sie die Verbindung dar, über die Naherholungsbereiche wie der Kurpark, aber auch die im Süden und Westen liegenden Ausläufer des Wiehengebirges gefahrlos erreicht werden können.
- Im Zentrum fehlt im Durchlauf der Großen Aue eine Öffnung des Bachbereiches, der von privaten Flächen fast vollständig eingeschlossen ist. Hier wäre eine wegemäßige Begleitung und Erlebbarkeit des Gewässers als Verlängerung der „Grünen Achse“ aus dem Kurpark ein Gewinn für den Ortskern.

Ziele

- Ergänzung des Wegenetzes zur Verbindung der wichtigsten öffentlichen Räume und Funktionen im Ortskern. Aufwertung und barrierefreie Gestaltung der mangelhaften, vorhandenen Abschnitte der zentralen Achsen.

Aufgaben und Maßnahmen

- Gestaltung und Neuanlage Weg „Großer Garten“ zu den Versorgungsmärkten und entlang des Gleiskörpers Bad Holzhausen - Bohmte.
- Aufwertung der Straßenachse Mühlenweg (Querung Große Aue - „Am großen Garten“ - Altstadtweg.
- Neuanlage Weg vom Bahnhof zur Kurklinik im Osten.
- Neugestaltung des westlichen Randbereiches der Heddinghauser Straße mit dem Eingangsbereich des Kurparks.

Mängel und Potenziale

Ergebnisse der Planungswerkstätten

1. Planungswerkstatt

Am 06.04.2014 wurde in Bad Holzhausen eine Planungswerkstatt mit rd. 50 Teilnehmern durchgeführt.

Die nebenstehende Übersichtskarte stellt die Ergebnisse, Maßnahmen und Projekte dar, welche die Teilnehmer in der Veranstaltung artikuliert und vorgebracht haben.

Sie wurden in der vorstehende Analyse und Betrachtungen berücksichtigt und gewürdigt.

B.2.2

B.2.2.4

Bürgerbeteiligung

"Runder Tisch" - Holzhausen

- Projekte mit Beteiligung Vereine/ Dritter
 - Verfügungsfonds
 - Gemeinsam mit Touristik-Verein
 - Barfußpark?
 - Zukunftswerkstatt -> Ergebnisse/ Projekte beobachten, berücksichtigen
- Bahnhofsgelände Nutzung finden -> Ideenwerkstatt?

2. Planungswerkstatt

Am 16.09.2014 wurde in Preußisch Oldendorf die zweite Planungswerkstatt mit rd. 90 Teilnehmern durchgeführt. Sie richtete sich an beide für die Förderung vorgesehenen Ortsteile.

Die vorgetragenen Anregungen und Ideen für Bad Holzhausen waren:

Es wurde festgestellt das alle wichtigen Projekte wie Gemeinschaftsraum und die Zuwegung Kurpark Berücksichtigung im ISEK findet.

Es wird festgestellt, dass nach wie vor versucht werden muss die Landesstraße vom Kurpark/Kirchbereich weg zubekommen.

Es wird auf die Vereinsarbeit und Eigenleistungen der Gemeinschaft hingewiesen

Auf die Nachfrage das das Zentrenkonzept, das Preussisch Oldendorf als Haupt- und Bad Holzhausen als Nebenzentrum mit den entsprechenden Konsequenzen definiert wird der Hinweis gegeben, das das ISEK in Bezug auf Bad Holzhausen keinen bestimmten Branchenmix vorschreibt oder darauf abhebt. Lediglich die heutige Schwerpunktbildung als Gesundheitsstandort im Sinne eines Leitbildes „Gesundheit - Fitness - Erholung“ findet seinen Niederschlag, Dies solle für die Ausweitung des Radtourismus mit genutzt werden.

Der festgestellte Leerstand an der Bahnhofstraße findet im ISEK mit dem Projekt Flächen-/ Leerstandsmanagement seinen Niederschlag, das auch in Bad Holzhausen genutzt werden kann. In dem Kontext erfolgte der Hinweis auf das besondere Problem der Ladeneingänge, die barrierefrei umzugestalten sind und die im Rahmen der Gebäudeumgestaltungen gefördert werden können.

Landesstraße L557 Knoten B55

Trennwirkung / Schulwegsicherung

- Konzentrierte Aktion/ Petition für die Verlegung der Landesstraße
- Herausnahme Landesstraße aus Kirchbereich nachdringlicher Vorsehen/ Fordern
- Verkehrsinsel an Kirche ist Linksabbiegerspur gewichen
- Anbindung Gemeindehaus/ Kirche (gefährlich)
- Verbindung Kirche/ Ort ganz schlecht (Freitags Nachmittag 15 Uhr)
- Schulwegsicherung „Rote Erde“
 - <-> Schule/ Ortskern
 - Schulkinder gefährdet
 - Schulkinder werden vermehrt gefahren
- (Vorschlag)Kreisel an Kreuzung B 65 und Landesstraße 557
- Verkehrsinsel gab's früher
- Schallschutz für den Kurpark (Verkehrslärm L557)

Freizeit-Infrastruktur

Veranstaltungen / Sport / Jugend

- Swingolf, Fußballtennis, Fahrrad/ Trikestrecke/ Trailstrecke, „Dirt-Strecke“
- Nachnutzung Alte Feuerwehr
 - Jugendangebot? Disco?
 - Kletterhalle/ -angebot/ -turm
- Treffpunkt für Jugendliche auf Lehrerparkplatz (eher ungünstig) -> neue Treffpunkte schaffen
- Größerer Veranstaltungsraum/ -angebot fehlt

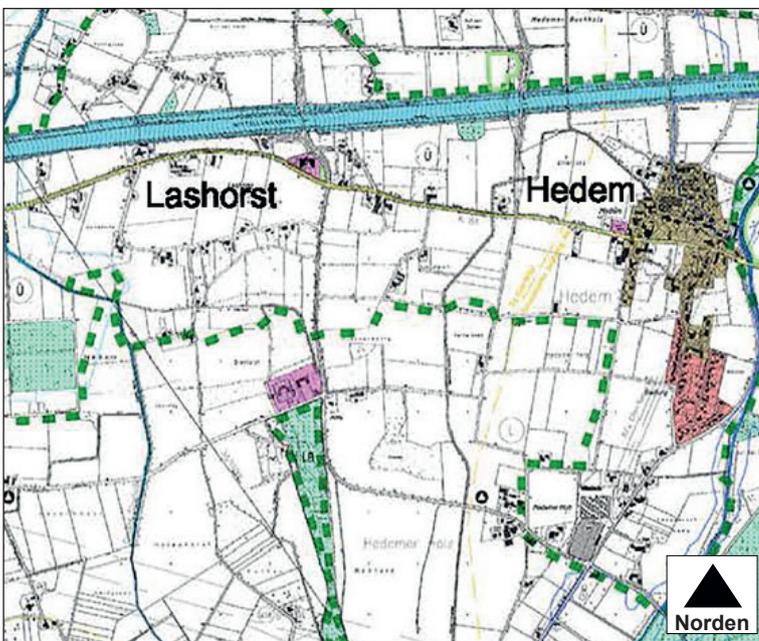
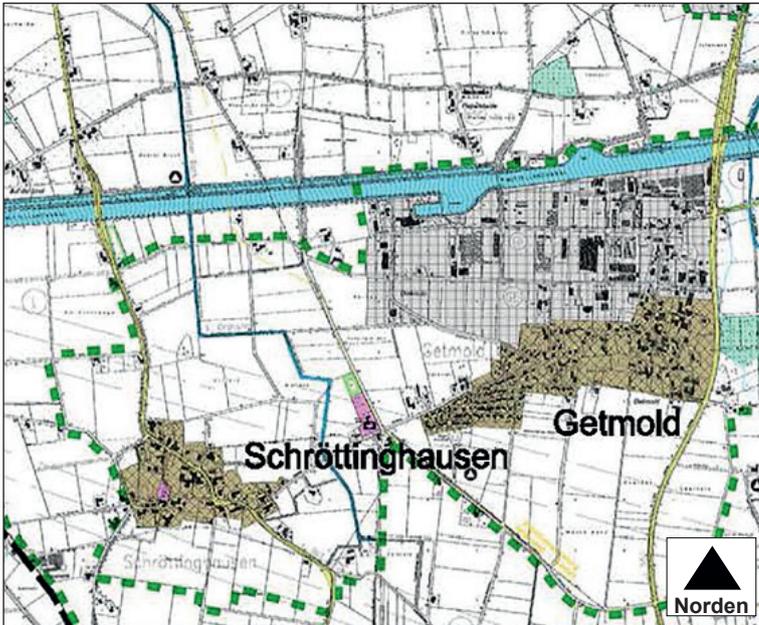
Kanalgemeinden, Börninghausen

Kanalgemeinden, LEADER

B.3

B.3.1

Auszug aus dem Flächennutzungsplan



Die Darstellungen der Kanalgemeinden im Flächennutzungsplan erfolgt überwiegend als Dorfgebiet (MD). In Getmold wird der Hafbereich zusätzlich mit der Flächendarstellung gewerbliche Baufläche als Großstandort ausgewiesen.

Aufgrund der klaren „ländlichen“ Siedlungsstruktur und des bisher in diesen Bereichen im Kreis Minden-Lübbecke durchgeführten LEADER-Prozesses sind die vier Ortsteile mit ihren Entwicklungszielen wiederum für die neue LEADER-Initiative im Mühlenkreis für den Zeitraum 2014 - 2020 prädestiniert und vorgesehen.

Die bisherigen Themenfindungen in dem neuen LEADER-Prozess haben zu der folgenden Schwerpunktbildung geführt:

- Demografische Entwicklung,
- Dorfentwicklung,
- Mobilität und Energieversorgung,
- Ländliche Infrastruktur,
- „Kein Kind bleibt zurück“.

unter dem Leitthema

- Mobiler Mühlenkreis.

Für die Kanalgemeinden ergeben sich in der Übersicht die folgenden Maßnahmen und Projekte:

- Verbesserung und leistungsfähigere Internetzugänge,
- Einbezug aller Generationen in die Bildungs- und Beteiligungsangebote via Internet,
- Nutzung des Netzes für Versorgungsaufgaben,
- Mobilitätsangebote für alle Generationen aus- und aufbauen,
- Entwicklung Angebote E-Mobilität,
- Spezielle Wohnangebote für ältere Menschen und intergenerationelles Wohnen entwickeln,
- Mobile und Internetangebote im gesundheitlich-medizinischen Bereich,

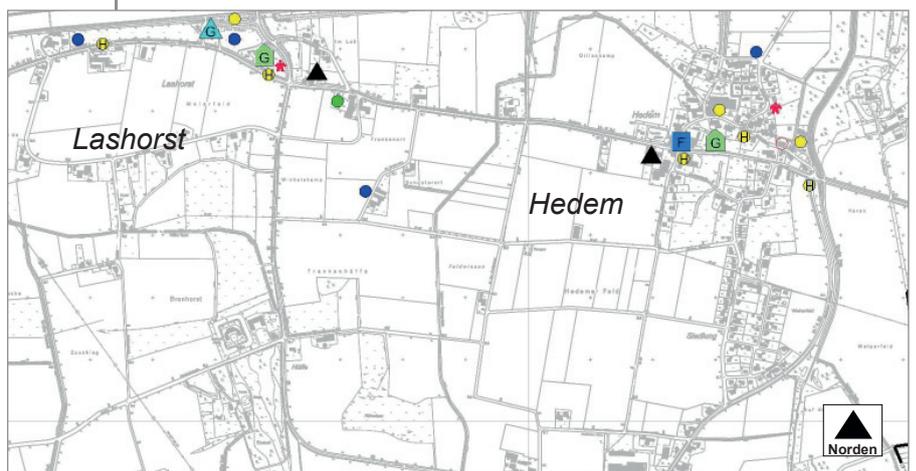
Verteilung Einrichtungen der Daseinsvorsorge / Infrastrukturen / Einzelhandel in den Kanalgemeinden

Legende

- ★ Spielplatz (nur im Untersuchungsbereich)
- Kindergarten, -tagesstätte
- Schule
- Freizeiteinrichtung, Veranstaltungen, Sporeinrichtung
- Jugendeinrichtung
- Kultureinrichtung, Museum
- Kirchliches Gemeindehaus
- Bildungseinrichtung (z. B. VHS, Bücherei)
- Dorfgemeinschaftshaus, Öffentliche Verwaltung
- Spezielle Wohnangebote für ältere Menschen, Behinderte, Pflege
- Feuerwehr
- Arzt
- Apotheke
- Sonst. Gesundheitsangebote
- Haltestelle Öffentlicher Personenahverkehr
- Gaststätte, Gastronomisches Angebot
- Dienstleistung
- Parkplatz

Einzelhandelsbranchen

- Nahrungs- und Genussmittel
- Gesundheit, Körperpflege
- Blumen, Zoobedarf
- Bücher, Zeitschriften, Zeitungen
- Bekleidung, Schuhe
- Sport, Freizeit, Spiel
- Elektrowaren
- Möbel, Einrichtung
- Bau-, Heimwerker-, Gartenbedarf, Autozubehör
- Sonstige
- Leerstand
- Mindernutzung
- Komplementärnutzen (Erdgeschoss)
- ▲ Dienstleistungen



- Besondere Maßnahmen zur Reaktivierung Gebäudebestand / Leerstand und Umnutzung,
- Ehrenamtliches und intergenerationales Engagement zur Verbesserung der (sozialen) Lebensbedingungen auf dem Land/im Dorf,
- Energieberatung und -einsparung, -dämmung intelligente Energienetze und -technik.
- Außerhalb der Kanalgemeinden wird die Reaktivierung der Bahnstrecke Bad Holzhausen-Bohmte als LEADER-Projekt geplant und aufzunehmen.

(Kreis Minden-Lübbecke 2014)

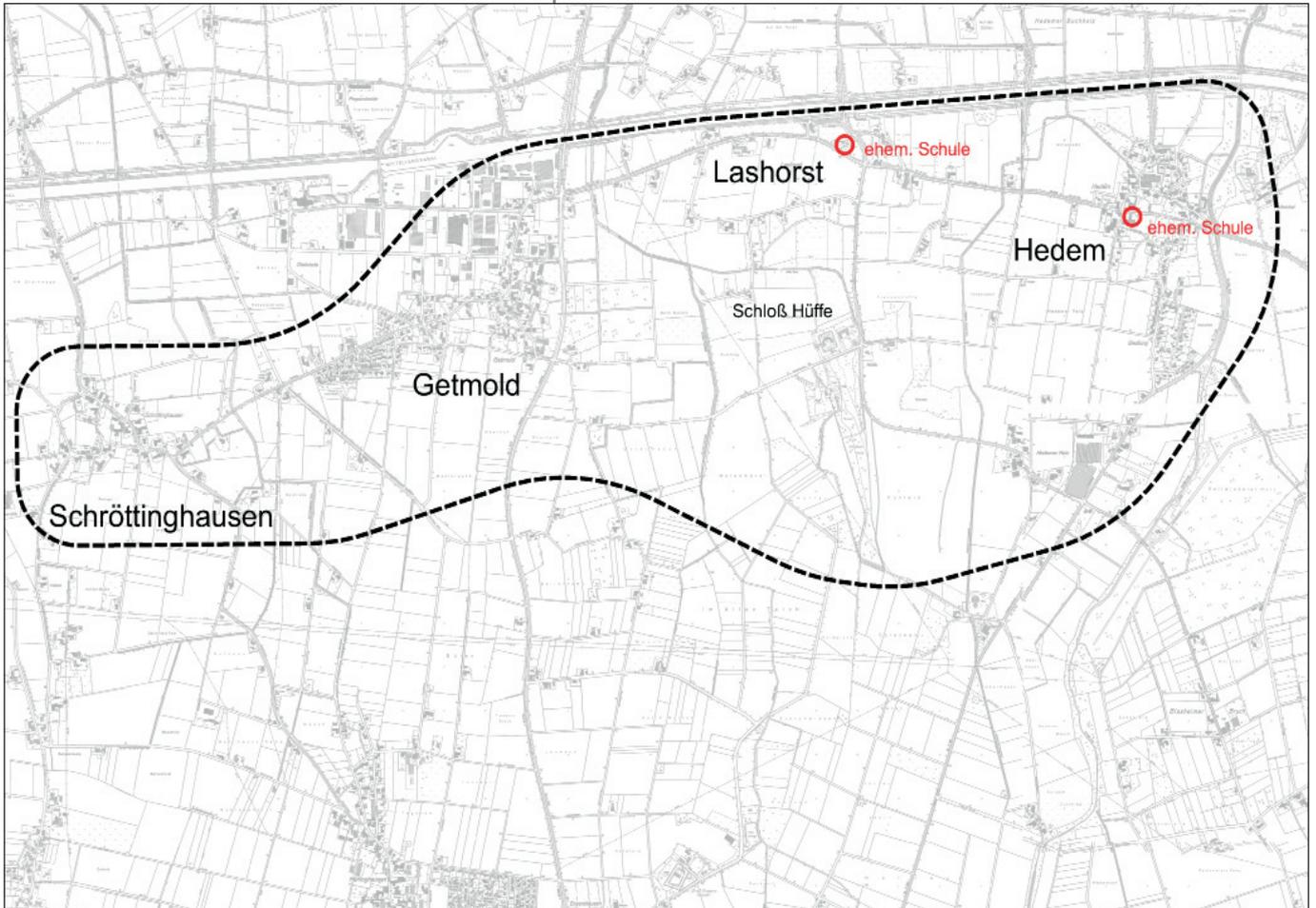
B.3

Kanalgemeinden LEADER-Prozess und Ergebnisse der Planungswerkstatt

Am 27.03.2014 wurde in Getmold eine Planungswerkstatt mit rd. 40 Teilnehmern durchgeführt.

Die nebenstehende Übersichtskarte stellt die Ergebnisse, Maßnahmen und Projekte dar, welche die Teilnehmer in der Veranstaltung vorgebracht haben.

Sie wurden in der vorstehenden Analyse und Betrachtung berücksichtigt und gewürdigt.



Infrastruktur

Einzelhandel / Gewerbe / Schulen / Ärztliche Versorgung / Sonst.

- Viele Leerstände gesehen (Viele) Gewerbegebiete sichern und entwickeln
- Einkaufsmarkt: Dörfliche Nahversorgung - Reaktivierung? Beispiel Böminghausen: übertragbar auf andere Ortsteile?
- Breitbandversorgung noch nicht engmaschig genug
 - bessere Zusammenarbeit der Städte / Gemeinden
 - Einfluss auf Versorger gering
 - weiter „am Ball“ bleiben
- Bücheraustauschstube / -raum ohne „Verwaltung“
 - „Bücherschrank“ im öffentlichen Raum, sind dran
 - auch auf privaten Grundstücken unter Gebäuden
- Was wird vermisst?
 - Tagespflegeeinrichtung
 - Facharztversorgung
- „Hafenband“ als Entwicklungspotential,
 - Schwerpunkte
- „Bauernhausbörse“ im Internet
- Schulen: <Nachnutzung> Vereinsnutzung?

Gebäude

Leerstände / Nachnutzungen / Aufwertung

- Gewerbe- und Industriegebiete nicht mit PV <Photovoltaik> <auf den Grundstücksflächen> verbauen
- Leerstandkataster aus Erfahrung / Kenntnis
- „Immobilienbörse“ als freiwilliges Angebot
- Schulen <ehemalige> <Nachnutzung>
 - Sanierung
 - Förderung
 - Barrierefreier Zugang
- „Bauernhausbörse“ im Internet

Verkehr

Straßen / Fuß- und Radwege / Netzergänzung / ÖPNV

- Mehr Parkplätze für das Dorfgemeinschaftshaus > überzeugen?
- Fuß- und Radwege dringend sanierungsbedürftig
 - sicher machen
 - Einbeziehung von landwirtschaftlichen Wegen
 - Aufgaben <Netzfunktion> von Wegen kritisch prüfen
- Straße durch Schrottinghausen beachten, Kurve besonders problematisch
- Vorfahrtsänderung an der Kreuzung Dorfstraße problematisch
 - Geschwindigkeitsdämpfung für LKW
 - Sichtdreiecke
 - Hecke
- 2. Kreuzung Lashorster Straße mit prüfen
- Verkehrskonzept für Gesamtgemeinden <erstellen>
- Beachtung in Düsseldorf!? <Ministerium> <bzgl. B65-neu> - IHK als Unterstützer
- Kanalstraße Lashorst ist eher ungenutzt
- Busverkehr zu wenig, nach 19.00 Uhr keine Angebote
 - Angebot und Nachfrage
 - Diskobus? Gemeindeübergreifend
 - Bahnanbindungen

Aufenthalt + Gestaltung

Orientierung / Erreichbarkeit / Barrierefreiheit

- Eigenleben des Mittellandkanals
 - besser entdecken, nutzen
- Angebote für „Junge Leute“
 - Aufenthaltsbereiche
 - Neue Skateanlage zu klein, keine Lust mehr
- Was wird vermisst? Handlungsbedarf bei den Spielplätzen
- Durchfahrtsstraßen sind kahl, auch kleinere Bäume zur schöneren Optik
- EU-Wasserrahmenrichtlinie
 - Was hat die Stadt davon?
 - Wie kann das angereichert werden?
 - Rad- / Wanderwege
 - „Spaß am Wasser“

Dorfinnenentwicklungskonzept Ortsteil Börninghausen

B.3

Für den südlich eines Ausläufers des Wiehengebirges liegenden Stadtteil Börninghausen sind über ein Dorfinnenentwicklungskonzept 2013 umfassend die Aspekte erarbeitet und Maßnahmen der Ortsentwicklung aufgestellt worden. An dieser Stelle wird ein Überblick über die Maßnahmen und Projekte gegeben, die sich in 11 Handlungsfelder gliedern:

- Nutzungen
- Wasser
- Versorgung
- Mobilität
- Freiraum
- Energie
- Soziokultur
- Bildung
- Baukultur
- Abfall
- Ökonomie

Im Handlungsfeld **Nutzung** wird in der Nahrungsmittelerzeugung auf eine Intensivierung der Gartenbewirtschaftung, der Erzeugung regionaler Produkte und dem gleichzeitigen Erhalt der vorhandenen Landschaftsvielfalt abgehoben.

Bei den Gebäuden wird auf die Nutzung des Bestandes abgehoben (durch Aufwertung, Vermarktungsunterstützung von Leerständen). Auch sollen neue Formen wie generationsgerechtes Wohnen gefördert werden.

Durch einen Dorfgarten und -laden sowie ein Bürgerbüro soll die Gemeinschafts- und Versorgungssituation verbessert werden.

Im Handlungsfeld **Wasser** sind Renaturierung von Gewässern (im Eggetal, Freilegung des Mühlenbaches und seiner Quelle), die Anlage von Erosionsschutzstreifen sowie Maßnahmen zur Reduzierung der Trinkwasserverbräuche vorgesehen.

Neben Maßnahmen zur Optimierung der Abwasserentsorgung werden weitere Verbesserungen für Leitungsversorgungssituationen vorgeschlagen.

Im Bereich der **Versorgung** soll ein Dorfladen und eine Vermarktung von ortsnahen Lebensmitteln die Situation verbessern helfen.

Die Vorschläge im Bereich der **Mobilität** erstrecken sich auf Maßnahmen zur Reduzierung der Mobilität mit dem Ziel der Verbesserung der Bildungs-, Kultur- und Freizeitangebote im Ort, Attraktivierung des Haltepunktes „Neue Mühle“, sicherer Gestaltung des Radüberweg an der Bündener Straße, der Einrichtung einer Ladestation für E-Bikes, einer barrierefreien Dorfstraße, der Absenkung der Gehwege, der Verbesserung der Schulwegsicherheit und an der Kreuzung Eggetaler Straße/ Bergstraße/ Im Glanetal mit Fußgängerquerung / begehbarer Bankettstreifen, Zurücksetzung des Bushäuschens, Sichtbarmachung der Kreuzungsbereiche (rotgefärbter Asphalt), Anlage (unbefestigter) Gehwege, Umgestaltung im Rahmen der Maßnahme „An der Kirche“, Anlage von Querungsmöglichkeiten und Einrichtungen von Tempo-30-Zonen.

Im Handlungsfeld **Freiraum** geht es um die Entwicklung von Landschaft- und Kulturlandschaftselementen wie die Anlage von Erosionsschutzstreifen, die Wiederbelebung von Dorfgärten, Förderung des Eggetaler Obstanbaus, verbesserte Erlebarmachung der Landschaft über Wanderwege, Informationstafeln sowie Kunstinstallationen entlang von Wander- und Radwegen.

Bezüglich des Handlungsfeldes **Energie** werden Projekte der regenerativen Energiegewinnung, wie Kleinwindanlagen, Solarenergie, Geothermie, die gemeinschaftliche Nutzung von Blockheizkraftwerken und Gebäudesanierungen mit Ziel des Aufbaus einer örtlichen Energiebilanz vorgeschlagen.

Im Handlungsfeld **Soziokultur** geht es darum, Vereine zu vernetzen, Sportplätze besser zu nutzen, einen Jugendtreff für die freie Jugend einzurichten, Nachbarschaften und -hilfe zu stärken, der Aufbau eines altersgerechten Wohnprojekts/Mehrgenerationenwohnen, Förderung des Erwerbs von Bestandsimmobilien durch jüngere Familien, um Leerstand zu vermeiden, Einrichtung eines Dorfladens und ggf. Nutzung der Grenzlagen zu benachbarten Kommunen als Chance zur Zusammenarbeit.

Das Handlungsfeld **Bildung** sieht vor, den Erhalt des Grundschulstandortes Börninghausen zu sichern. Hierfür ist es notwendig, dass mindestens 46 Schüler die Schule besuchen und jahrgangsübergreifend unterrichtet wird. Das Schulgebäude soll attraktiver gestaltet werden. Die in diesem Rahmen notwendigen Renovierungen sollen eine Umnutzung nicht mehr benötigter Räumlichkeiten ermöglichen.

In Zusammenarbeit mit der VHS oder in Eigeninitiative sollen Angebote für die Erwachsenenbildung vor Ort geschaffen werden (z. B. Vermittlung von Computerwissen durch Jüngere).

Das Handlungsfeld **Baukultur** soll die Aufmerksamkeit auf positive Beispiele für ortsangepasstes Bauen lenken. Ein bedeutendes Ziel ist die Beseitigung von gestalterischen Brüchen zwischen Alt und Neu. In Broschüren oder örtlichen Hinweistafeln kann auf historische Bausubstanz hingewiesen werden, um die baukulturellen Schätze in Börninghausen hervorheben. Hilfen und Anregungen zu Umbau und Modernisierung vorhandener Gebäude können einen positiven Einfluss ausüben. Ein besonderer Schwerpunkt ist die Energetische Sanierung (sowohl innen als auch außen). Die Notwendigkeit von Nebenanlagen (Schuppen, Ställe etc.) ist zu überprüfen. Die Beseitigung unbeflüchtigter Bauten ermöglicht eine Verbesserung der Belichtung von Wohnräumen. Für bestehende Höfe, Scheunen und andere Gebäude sind ggf. Umnutzungskonzepte, insbesondere als Wohnnutzung erstrebenswert. Für den Ortskern von Eininghausen ist im Bereich Eininghauser Ring ein Dorfgestaltungskonzept zu entwickeln. Neue Baugebiete sind nur sehr vorsichtig und in maßvollem Umfang auszuweisen, um die Inanspruchnahme von Flächen möglichst in geringen Grenzen zu halten.

Das Handlungsfeld **Abfall** beschäftigt sich insbesondere mit der Vermeidung von Abfall und der Wiederverwertung von Wertstoffen. So kann Verpackungsmaterial eingespart werden, wenn Lebensmittel ortsnah produziert werden, z. B. durch Gemüseboxenabos direkt zu den Haushalten.

Beim Kauf soll auf Nachhaltigkeit geachtet werden. Wiederverwertbare Materialien sind zu bevorzugen (Cradle to Cradle = zyklische Ressourcennutzung). Altgeräte können als Rohstoffquelle genutzt werden.

Im neuen Dorfcave können sie nach dem Motto "Reparieren statt wegwerfen" z.B. durch monatliches Reparaturcave weiter- oder wiederverwendet werden.

Die Wiederverwendung von Baustoffen ist eine gute Möglichkeit für umweltbewusstes Bauen. Eine Rohstoff- und Bauteilbörse kann hierzu beitragen.

Das Handlungsfeld **Ökonomie** sieht vor, Mobilitätskosten durch regionale Versorgung zu senken und das Vertrauen in die Qualität der Produkte zu stärken. Hierfür ist die Versorgung des täglichen Bedarfes im Ort zu sichern und die lokale Wertschöpfung zu fördern (Prädikat „Eggetaler Betriebe“).

Weitere Mobilitätskosten können durch das Motto „Wieder zu Fuß zur Arbeit“ reduziert werden. Eine Initiative versucht, jetzigen Einpendlern günstigen Wohnraum in Börninghausen zu vermitteln und Auspendlern gute Arbeitsplätze vor Ort zu schaffen. Börninghausen soll als Luftkurort touristisch weiterentwickelt werden, z.B. durch Hervorhebung touristischer Wahrzeichen (Burg Limberg, Ulricuskirche, Talpanorama) und das Dorfcave mit Führungen und Projekten („Schaufenster Masch“)

Eine ortsbezogene Haushaltsrechnung soll entwickelt werden (Rechnung über die gesamten Einnahmen, Ausgaben und die Werte der Investitionen als Instrument zur Steuerung der weiter geplanten Maßnahmen).

Die Bildung einer Dorfgenossenschaft wird ange-regt (Kapital durch Grundeigentum, Erlöse von Verkäufen, Projekte für eine Dorfgenossenschaft: Mehrgenerationenwohnen, Dorfgarten, Dorfladen oder touristische Initiativen)

(Stadt Preußisch Oldendorf 12/2013)

Handlungs- und Maßnahmenkonzept

C

Konzepte - Ziele

C.1

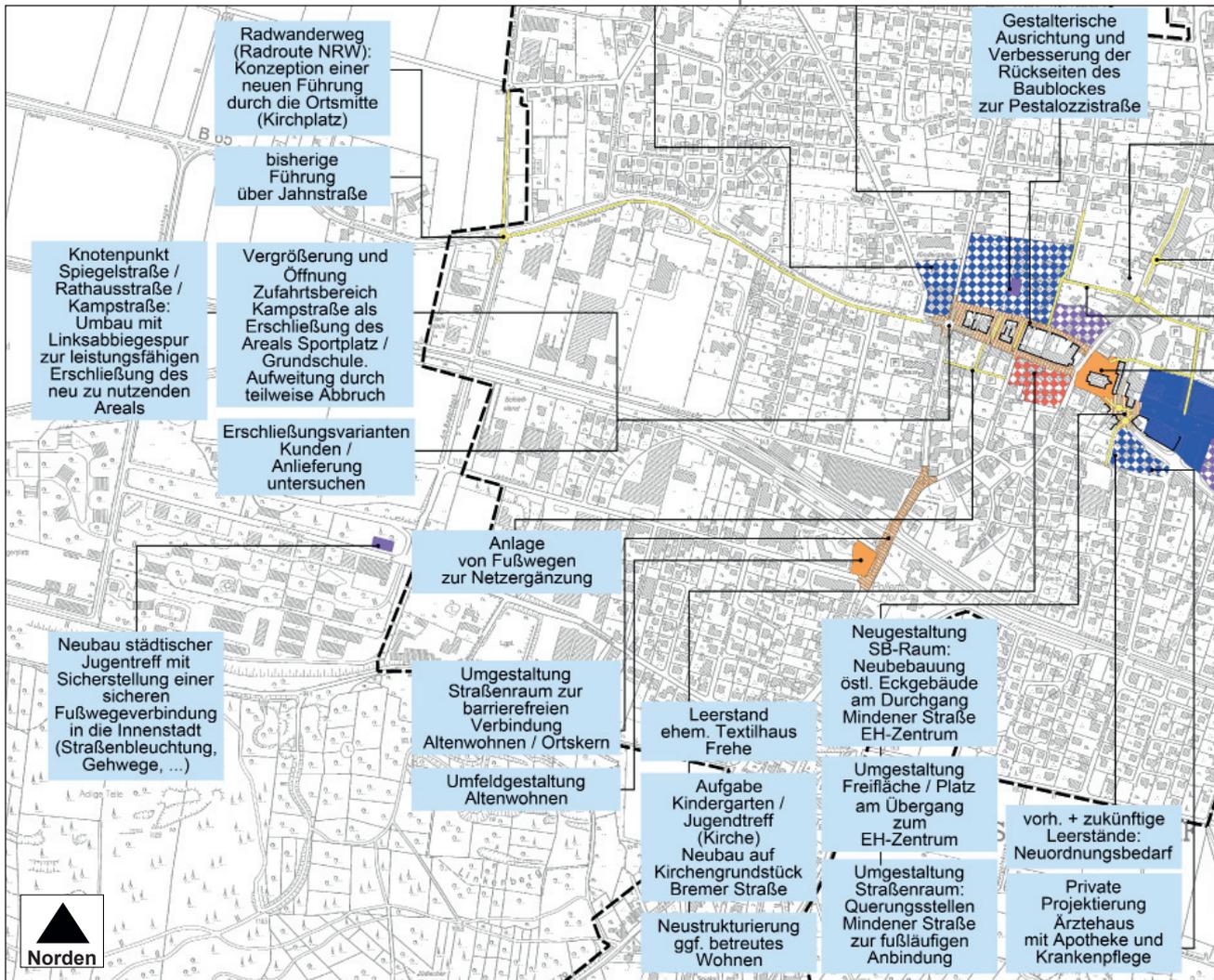
Preußisch Oldendorf

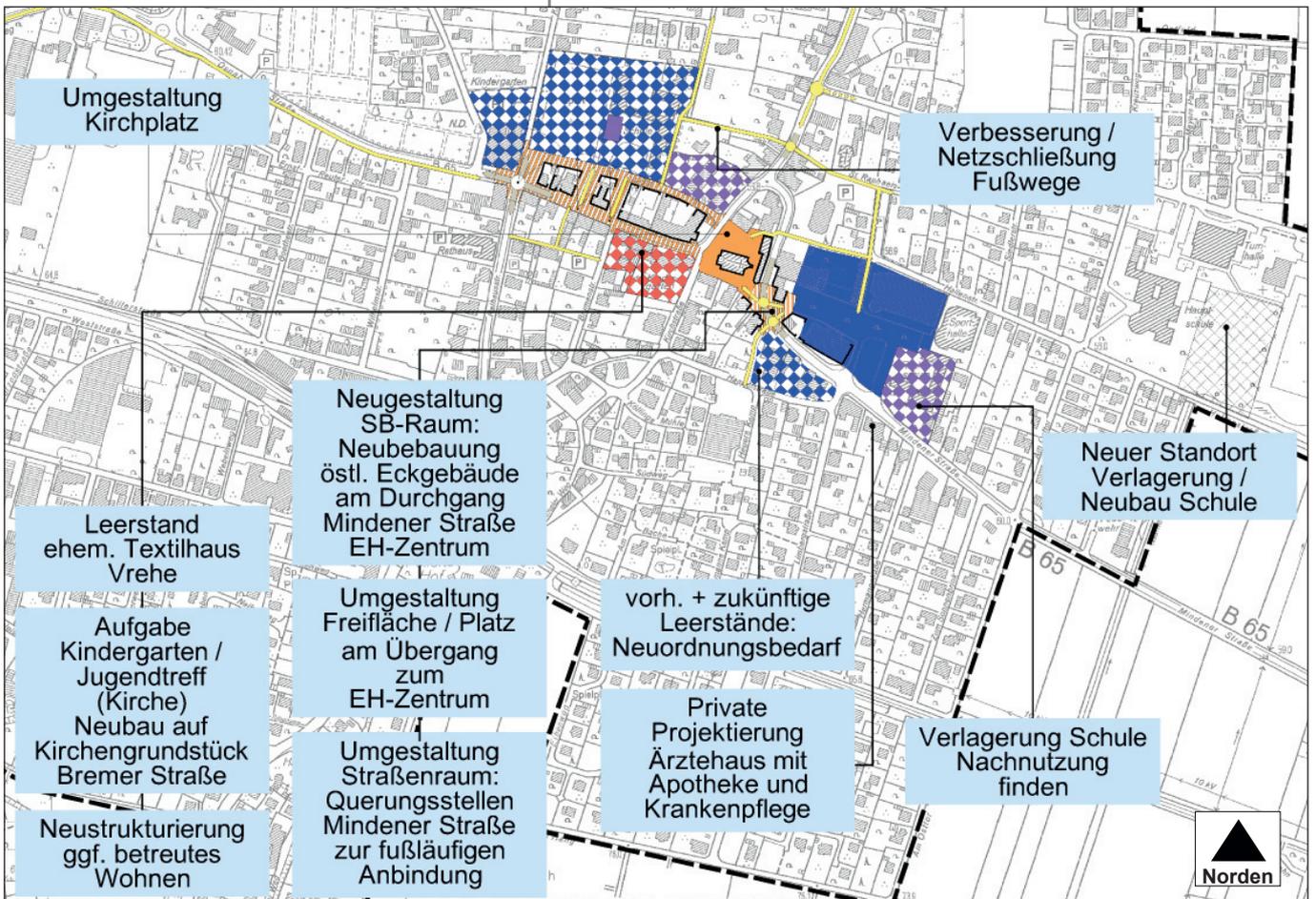
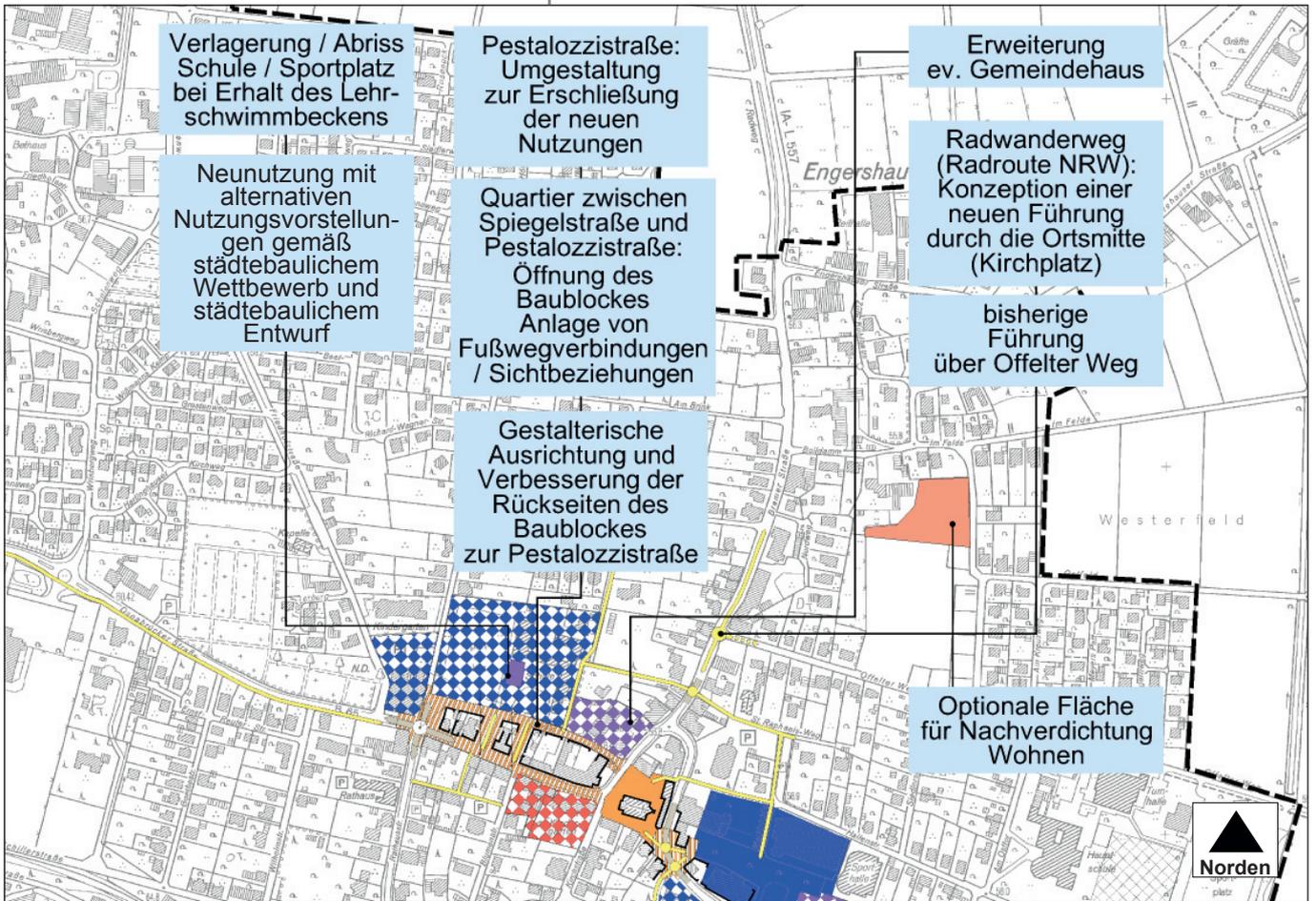
C.1.1

Zur Umsetzung der Ziele, Aufgaben und Maßnahmen in den beiden Ortsteilen Preußisch Oldendorf und Bad Holzhausen werden im Folgenden konkrete Konzepte aufgestellt.

Die räumliche Verteilung der Ziele und Aufgaben unterstreicht die Konzentration der Handlungsnotwendigkeiten jeweils auf die unmittelbaren Ortszentren mit der höchsten Dichte an Versorgungseinrichtungen und Infrastrukturen. Dieser Bereich fällt im Ortsteil Preußisch Oldendorf gut mit dem als Ortskern wahrgenommen Siedlungsteil zusammen. Darüber hinaus sind einzelne, punktuelle Maßnahmen und Projekte „in der Fläche“, d. h. außerhalb des Ortskerns erforderlich.

Handlungs- und Maßnahmenkonzept Preußisch Oldendorf





Handlungs- und Maßnahmenkonzept

C

Konzepte - Ziele

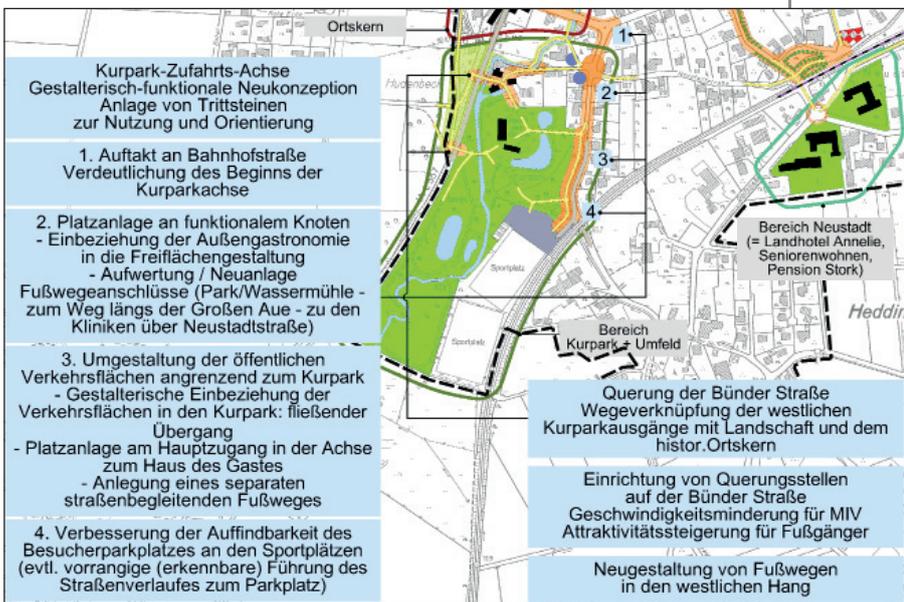
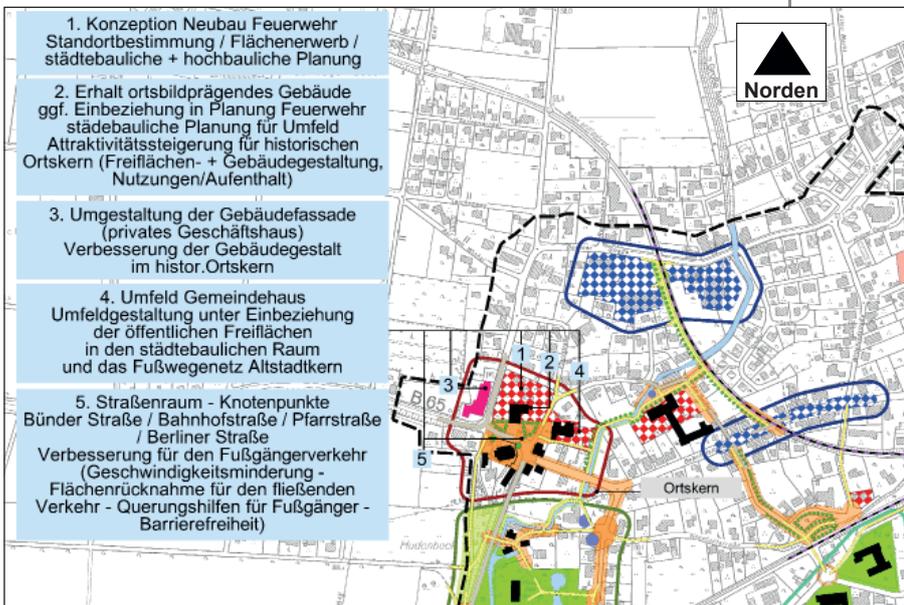
C.1

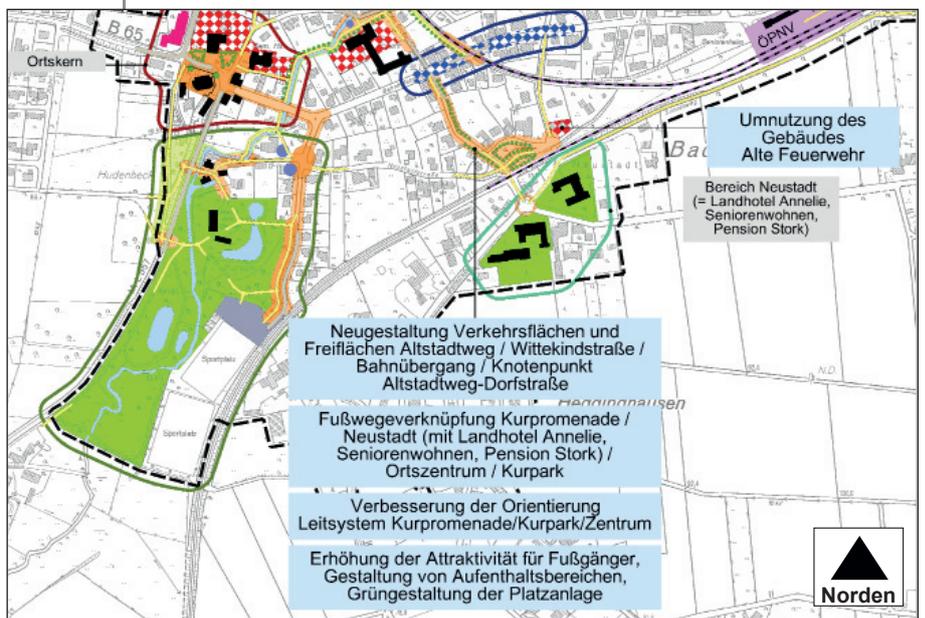
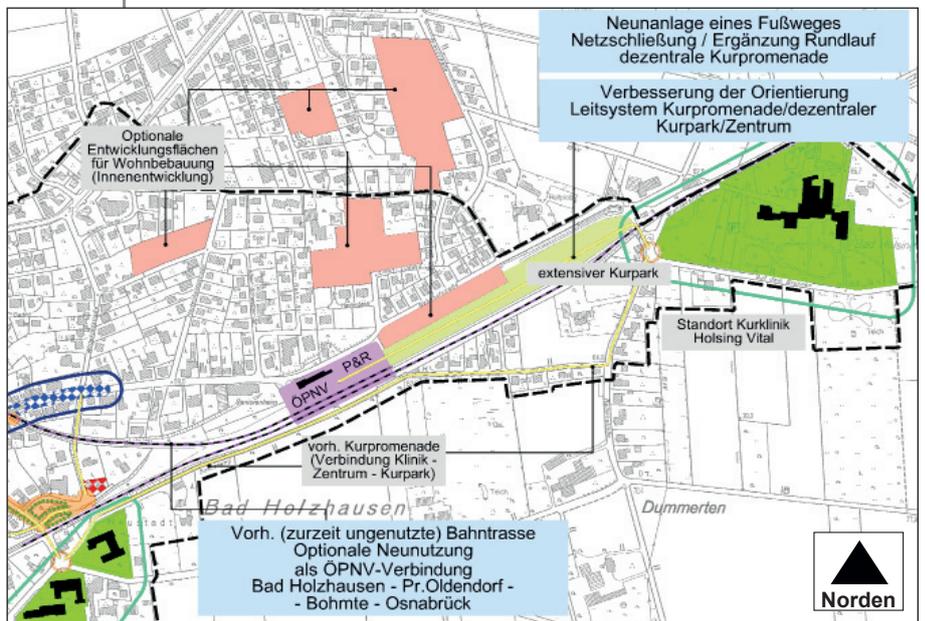
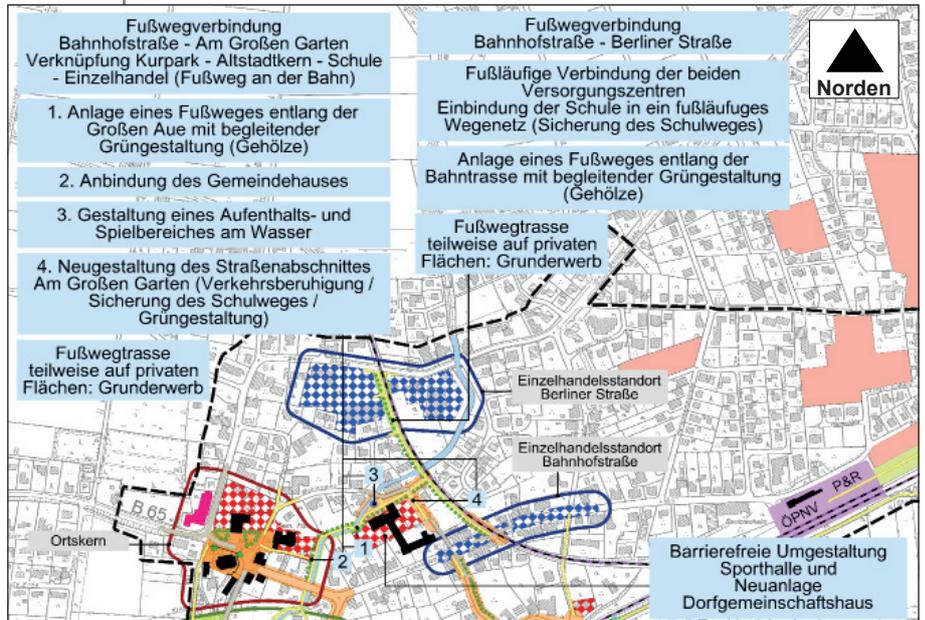
Bad Holzhausen

C.1.2

In Bad Holzhausen liegen die Ziele und Aufgaben über einen weiteren räumlichen Bereich gestreut vor, da hier der historische Ortskern um die Kirche herum, die Ortsdurchfahrt der Bundesstraße, der Bahnhof und die Kur- und Gesundheitseinrichtungen weit auseinandergezogen liegen.

Handlungs- und Maßnahmenkonzept Bad Holzhausen





Handlungs- und Maßnahmenkonzept

C

Abgrenzung Stadtumbaugebiete

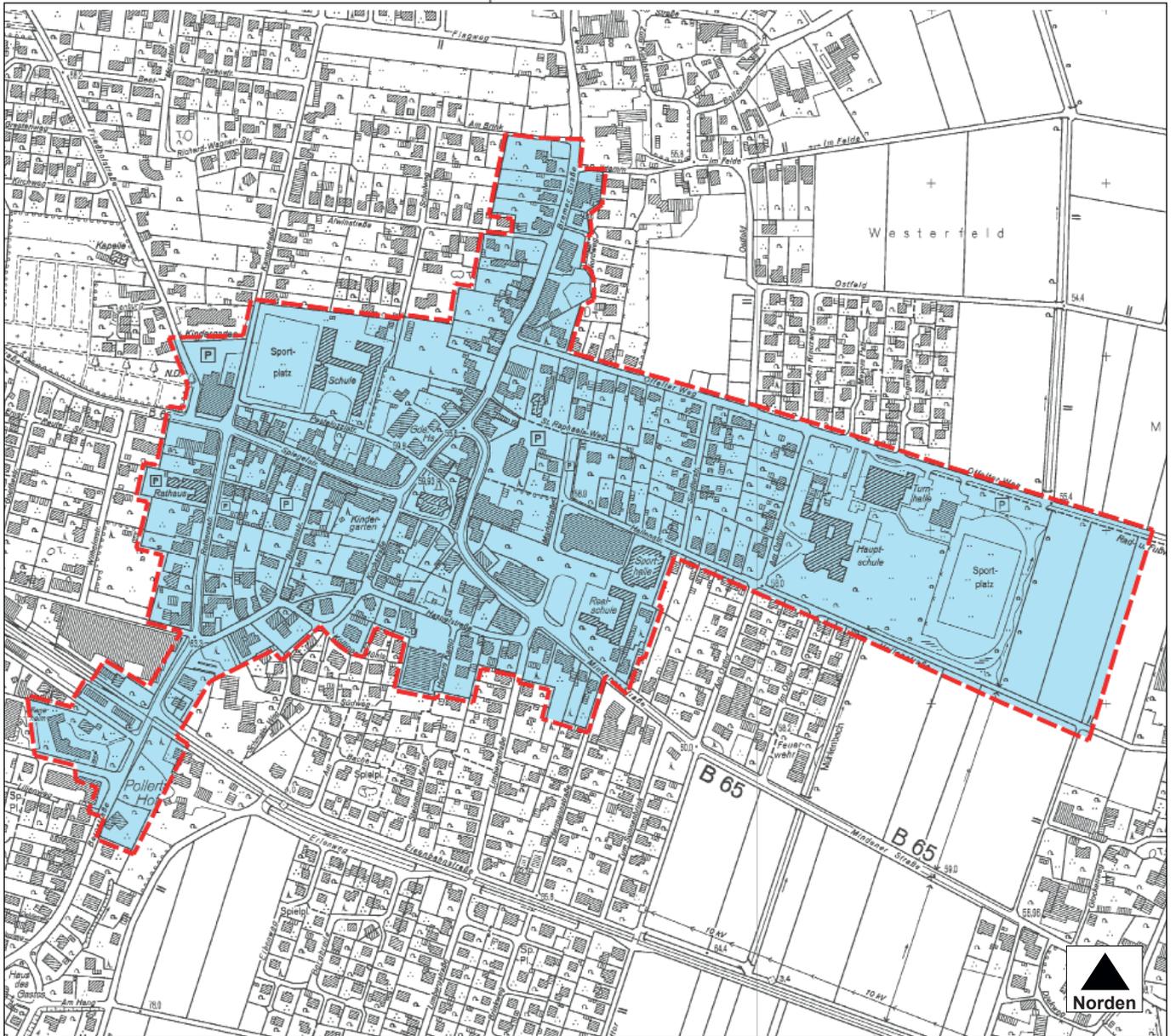
C.2

Zur Umsetzung der im Zusammenhang mit dem ISEK dargestellten Maßnahmen und Projekte ist die Festlegung einer formalen „Gebietskulisse“ seitens der Kommune erforderlich.

Gemäß den Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 wird hierfür ein Stadtumbaugebiet nach § 171b BauGB zugrunde gelegt.

Kennzahlen 2012	Absolut (gerundet)	Anteil in %
Siedlungs- und Verkehrsfläche Preußisch Oldendorf 31.12.2013	1.038 ha	100,0
Fläche Stadtumbaugebiete	59,4 ha	5,7
davon:		
OT Preußisch Oldendorf	40,3 ha	65,3
OT Bad Holzhausen	20,6 ha	34,7
Einwohner Stadt insgesamt 31.12.2012	12.593 Einw.	100,0
Einwohner Stadtumbaugebiete rd.	1.130 Einw.	9,0
davon:		
OT Preußisch Oldendorf, rd.	830 Einw.	73,5
OT Bad Holzhausen, rd.	300 Einw.	26,5

Abgrenzung Stadtumbaugebiet
"Ortszentrum Preußisch Oldendorf"



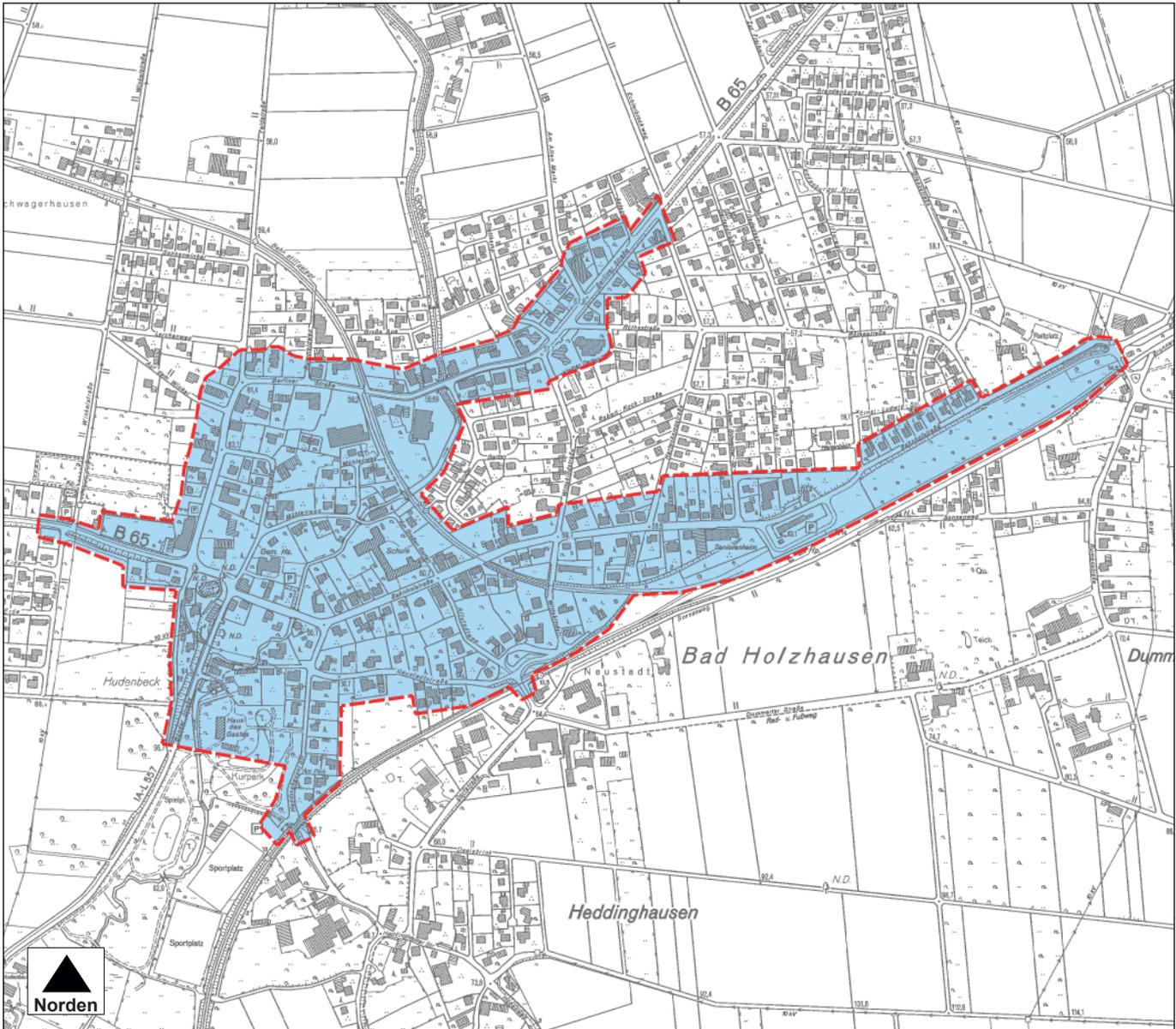
Handlungs- und Maßnahmenkonzept

C

Abgrenzung Stadtumbaugebiete

C.2

Abgrenzung Stadtumbaugebiet
"Ortszentrum Bad Holzhausen"



C.3 Maßnahmen und Projekte

Maßnahmen und Projekte

C.3

Maßnahmen- und Projektvorschläge - Übersicht (mit Nr. der Förderrichtlinie)

C.3.1

Erläuterungen / Lesehilfe

Im Folgenden werden die vorgeschlagenen Maßnahmen und Projekte zur Städtebauförderung in den beiden Ortskernen Preußisch Oldendorf und Bad Holzhausen im Überblick dargestellt.

Zuerst wird eine Gesamtübersicht gegeben, gefolgt von einer Übersicht der zeitlichen Realisierung (Zeitplan).

Danach wird eine Kosten- und Finanzierungsübersicht der Maßnahmen und Projekte vorgestellt und in einer vierten Übersicht mit dem Zeitplan verbunden (welche Kosten fallen in welchem Jahr an?).

Die Sortierung der Projekte erfolgt dabei nach den Förderbereichen und Nummern der Richtlinie zur Städtebauförderung in

- Ausgaben der Vorbereitung (9); i. d. R. Kosten für Planungen und vorbereitenden Untersuchungen usw.
- Ausgaben für Erschließungsanlagen (10.4); zur Gestaltung von Wegen, Plätzen, des öffentlichen Raumes, Straßenräumen usw.
- Ausgaben zur Profilierung und Standortaufwertung (11.2); Fortsetzung des früheren „Fassadenprogrammes“
- Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (11.3); als Bereich der Umgestaltung und Erneuerung von Infrastruktureinrichtungen
- Ausgaben des Verfügungsfonds (14); für kleinere Aufwertungs- und Gestaltungsmaßnahmen in den Ortskernen / Stadtumbaugebieten
- Ausgaben für den Rückbau von Gebäuden für die Freimachung von Grundstücken als Voraussetzung der Neuordnung von Bereichen (21.1, 21.2)

Übersicht Maßnahmen und Projekte mit Städtebauförderung

C.4.1 Ausgaben der Vorbereitung (9)

Alle Ortsteile

1. Erstellung ISEK

Preußisch Oldendorf

2. Wettbewerb und Rahmenplanung Umgestaltung Sportplatz und Grundschule a. d. Pestalozzistraße sowie Quartier Pestalozzistraße - Spiegelstraße
3. Revitalisierung Bahnhofsgebäude und Umfeld

C.4.2 Erschließung (10.4)

Preußisch Oldendorf

4. Neugestaltung Pestalozzistraße
5. Neugestaltung Kirchplatz
6. Barrierefreier Ortskern: Neuanlage und -gestaltung Wege im Ortskern

Bad Holzhausen

7. Umgestaltung Heddinghauser Straße / Eingang Kurpark
8. Barrierefreier Ortskern: Neuanlage und -gestaltung Wege im Versorgungszentrum

C.4.3 Profilierung und Standortaufwertung (11.2)

Alle Ortsteile

9. Fassaden- und Umfeldgestaltung private Gebäude

C.4.4 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung (11.3)

Bad Holzhausen

10. Nachnutzung altes Feuerwehrgebäude durch die Ortsgemeinschaft
11. Energetische Modernisierung und Herstellung Barrierefreiheit Sporthalle Grundschule

C.4.5 Beauftragung von Dritten (12)

Alle Ortsteile

12. Flächen- und Leerstandsmanagement
13. Forum Stadterneuerung

C.4.6 Verfügungsfonds (14)

Alle Ortsteile

14. Maßnahmen des Verfügungsfonds

C.4.7 Rückbau durch Gemeinde (21.2)

Preußisch Oldendorf

15. Rückbau Spiegelstraße Nr. 6 und Nr. 8
16. (Teil)Rückbau Realschule

C.4.8 Sonstige Projekte / mit anderer bzw. ohne Förderung

Preußisch Oldendorf

Neuanlage Vereinssportplatz am Vereinsheim

Maßnahmen und Projekte LEADER 2014 - 2020

Maßnahmen und Projekte Dorffinnenentwicklungskonzept Börninghausen

Durchführungs- und
Kostenübersichten

C.3

Zeitplan

C.3.2

Maßnahmen und Projekte mit Städtebauförderung

Lfd. Nr.	Bezeichnung (Nr. der FörderRL)	Laufzeit Beginn Priorität	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Ausgaben der Vorbereitung (9)									
1	Erstellung ISEK 2014	2014	■						
2	Wettbewerb / Rahmenplan Umgestaltung Bereich Sportplatz und Grundschule, Quartier Pestalozzistraße - Spiegelstraße	2016			■				
3	Revitalisierung Bahnhofsgebäude und Umfeld	2016			■				
Erschließung (10.4)									
4	Neugestaltung Pestalozzistraße / Quartiersplatz	2017				■			
5	Neugestaltung Kirchplatz	2016			■				
6	Neuanlage und -gestaltung Wege im Ortskern Preußisch Oldendorf	2015		■	■	■	■	■	■
7	Umgestaltung Heddinghauser Straße / Eingang Kurpark	2016			■				
8	Neuanlage und -gestaltung Wege im Versorgungsbereich Bad Holzhausen	2017				■			
Profilierung und Standortaufwertung (11.2)									
9	Fassaden- und Umfeldgestaltung private Gebäude	2017				■			
Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (11.3)									
10	Nachnutzung altes Feuerwehrgebäude durch die Ortsgemeinschaft Bad Holzhausen	2016				■			
11	Energetische Modernisierung / Barrierefreiheit Sporthalle Grundschule Bad Holzhausen	2016			■				
Beauftragung von Dritten (12)									
12	Flächen- und Leerstandsmanagement	2016			■	■	■	■	■
13	Forum Stadterneuerung	2016			■	■	■	■	■
Verfügungsfonds (14)									
14	Maßnahmen des Fonds	2016			■	■	■	■	■
Rückbau durch Gemeinde (21.2)									
15	Rückbau Spiegelstraße Nr. 6 und Nr. 8	2017				■			
16	(Teil)Rückbau Realschule	2019						■	

Durchführungs- und Kostenübersichten

C.3

Kosten- und Finanzierungsübersicht

C.3.3

* = Kostenbeiträge privater Dritter geschätzt,
abhängig von der aktuell sich in Überarbeitung
befindlichen Beitragssatzung der Stadt Preußisch
Oldendorf

Lfd. Nr.	Bezeichnung (Nr. der FörderRL)	Gesamtsumme in €	Zuwendungs-fähige Ausgaben	Fördersatz	Städtebau-förderung	Eigenanteil Stadt Preußisch Oldendorf	Private Mittel Dritte
Ausgaben der Vorbereitung (9)							
1	Erstellung ISEK 2014	19.500	19.500	70 %	13.650	5.850	-
2	Wettbewerb / Rahmenplan Umgestaltung Bereich Sportplatz und Grundschule, Quartier Pestalozzistraße - Spiegelstraße	60.000	60.000	70 %	42.000	18.000	-
3	Revitalisierung Bahnhofsgebäude und Umfeld	10.000	10.000	70 %	7.000	3.000	-
Erschließung (10.4)							
4	Neugestaltung Pestalozzistraße / Quartiersplatz	370.000	185.000	70 %	129.500	55.500	185.000*
5	Neugestaltung Kirchplatz	90.000	90.000	70 %	63.000	27.000	-
6	Neuanlage und -gestaltung Wege im Ortskern Preußisch Oldendorf	357.000	279.500	70 %	195.650	83.850	77.500*
7	Umgestaltung Heddinghauser Straße / Eingang Kurpark	410.000	205.000	70 %	143.500	61.500	205.000*
8	Neuanlage und -gestaltung Wege im Versorgungsbereich Bad Holzhausen	1.250.000	950.000	70 %	665.000	285.000	300.000*
Profilierung und Standortaufwertung (11.2)							
9	Fassaden- und Umfeldgestaltung private Gebäude	60.000	30.000	70 %	21.000	9.000	30.000
Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (11.3)							
10	Nachnutzung altes Feuerwehrgebäude durch die Ortsgemeinschaft Bad Holzhausen	250.000	250.000	70 %	175.000	75.000	-
11	Energetische Modernisierung / Barrierefreiheit Sporthalle Grundschule Bad Holzhausen	700.000	700.000	70 %	490.000	210.000	-
Beauftragung von Dritten (12)							
12	Flächen- und Leerstandsmanagement	40.000	40.000	70 %	28.000	12.000	-
13	Forum Stadterneuerung	20.000	20.000	70 %	14.000	6.000	-
Verfügungsfonds (14)							
14	Maßnahmen des Fonds	40.000	20.000	70 %	14.000	6.000	20.000
Rückbau durch Gemeinde (21.2)							
15	Rückbau Spiegelstraße Nr. 6 und Nr. 8	110.000	110.000	70 %	77.000	33.000	-
16	(Teil)Rückbau Realschule	100.000	100.000	70 %	70.000	30.000	-
Gesamtsummen		3.886.500	3.069.000		2.148.300	920.700	817.500

Durchführungs- und
Kostenübersichten

C.3

Kosten und Zeitplan

C.3.3

Maßnahmen und
Projekte mit Städtebauförderung

Lfd. Nr.	Bezeichnung (Nr. der FörderRL)	Laufzeit							
		Gesamtsumme in €	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Ausgaben der Vorbereitung (9)									
1	Erstellung ISEK 2014	19.500	19.500						
2	Wettbewerb / Rahmenplan Umgestaltung Bereich Sportplatz und Grundschule, Quartier Pestalozzi-straße - Spiegelstraße	60.000			60.000				
3	Revitalisierung Bahnhofsgebäude und Umfeld	10.000			10.000				
Erschließung (10.4)									
4	Neugestaltung Pestalozzistraße / Quartiersplatz	370.000				85.000	100.000		
5	Neugestaltung Kirchplatz	90.000			90.000				
6	Neuanlage und -gestaltung Wege im Ortskern Preußisch Oldendorf	357.000		32.000	40.000	90.000	90.000	105.000	
7	Umgestaltung Heddinghauser Straße / Eingang Kurpark	410.000			70.000	135.000			
8	Neuanlage und -gestaltung Wege im Versorgungsbereich Bad Holzhausen	1.250.000				300.000	300.000	350.000	
Profilierung und Standortaufwertung (11.2)									
9	Fassaden- und Umfeldgestaltung private Gebäude	60.000				10.000	10.000	10.000	
Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (11.3)									
10	Nachnutzung altes Feuerwehrgebäude durch die Ortsgemeinschaft Bad Holzhausen	250.000				250.000			
11	Energetische Modernisierung / Barrierefreiheit Sporthalle Grundschule Bad Holzhausen	700.000			700.000				
Beauftragung von Dritten (12)									
12	Flächen- und Leerstandsmanagement	40.000			10.000	10.000	10.000	10.000	
13	Forum Stadterneuerung	20.000			5.000	5.000	5.000	5.000	
Verfügungsfonds (14)									
14	Maßnahmen des Fonds	40.000			5.000	5.000	5.000	5.000	
Rückbau durch Gemeinde (21.2)									
15	Rückbau Spiegelstraße Nr. 6 und Nr. 8	110.000				110.000			
16	(Teil)Rückbau Realschule	100.000						100.000	
Gesamtsumme		3.886.500	19.500	32.000	1.065.000	1.335.000	735.000	700.000	-
Summe öffentliche Mittel		3.069.000	19.500	32.000	990.000	975.000	495.000	557.500	-
- davon Förderung		2.148.300	13.650	22.400	693.000	682.500	346.500	390.250	-
- davon Eigentanteil Stadt Preußisch Oldendorf		920.700	5.850	9.600	297.000	292.500	148.500	167.250	-
Summe Private Mittel / Dritte		817.500	-	-	75.000	360.000	240.000	142.500	-

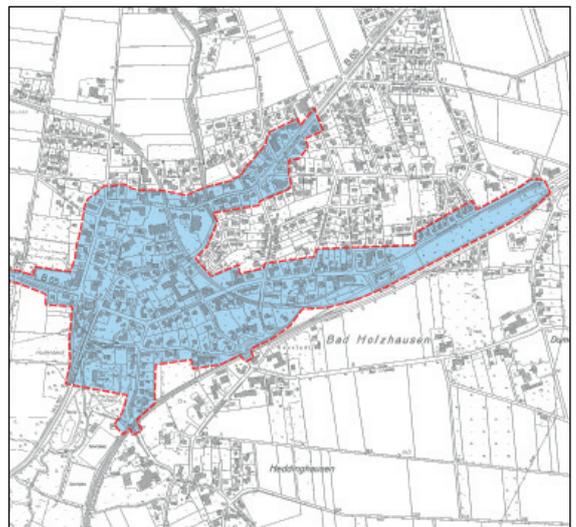
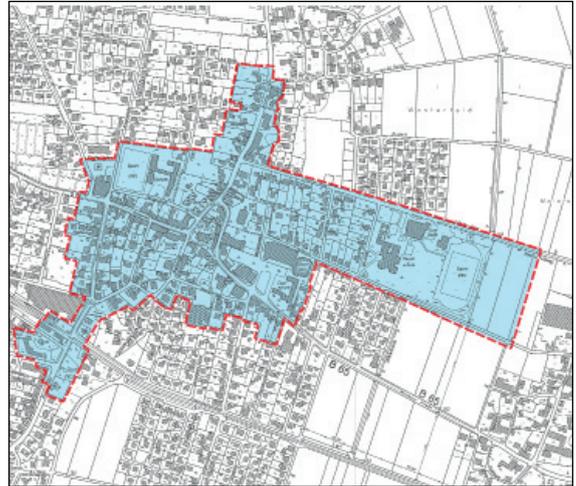
Maßnahmen und Projekte

Ausgaben der Vorbereitung (Nr. 9 der FörderRL)

C.4

C.4.1

Maßnahme Nr. 1	Erstellung ISEK
Ortsteil: Preußisch Oldendorf, Bad Holzhausen	
Ziele Beschreibung	<p>Erstellung des ISEK als Handlungskonzept für die Ortsteile Preußisch Oldendorf und Bad Holzhausen unter Berücksichtigung von Entwicklungsansätzen und -konzepten für andere Ortsteile (Kanalgemeinden, Börninghausen). Durchführung von vier Planungswerkstätten im Beteiligungsprozess. Zielsetzung ist die umfassende Betrachtung von Aufgaben zur Beseitigung von städtebaulichen Mißständen und anstehenden demographischen, städtebaulichen und funktionalen Veränderungen in den genannten Ortslagen.</p> <p>Das ISEK ist die Grundlage der erstmaligen Begründung von Maßnahmen und Projekten im Kontext eines gesamtörtlichen Entwicklungskonzeptes im Rahmen des beabsichtigten Förderzeitraums 2015 – 2019 .</p> <p>Das ISEK wurde räumlich für die beiden Ortsteile und angrenzender Ortslagen erstellt (siehe Abgrenzung Untersuchungsgebiete in Karten), die Umsetzung der Maßnahmen und Projekte konzentriert sich auf Teilbereiche mit den besonderen Aufgabenstellungen für den Förderbereich „Kleinere Städte und Gemeinden“.</p> <p>Erstellungskosten einschließlich Planungswerkstätten.</p>
Beteiligte / Träger	Stadt Preußisch Oldendorf Träger: Stadt Preußisch Oldendorf
Kosten	19.500 €
Priorität / Zeitraum	2014 2014
Kosten- aufteilung	Städtebauförderung (70 %): 13.650 € Stadt Preußisch Oldendorf (30 %): 5.850 €



C.4 Maßnahmen und Projekte

C.4.1 Ausgaben der Vorbereitung (Nr. 9 der FörderRL)



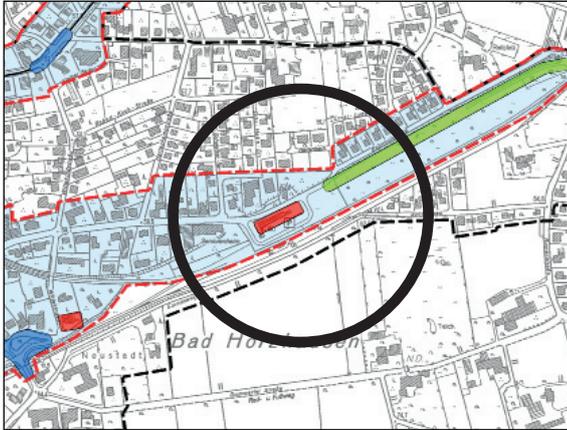
Sportplatz im Zentrum Preußisch Oldendorfs

Maßnahme Nr. 2	Wettbewerb und Rahmenplanung Umgestaltung Bereich Vereinssportplatz, Grundschule und Quartier Pestalozzistraße - Spiegelstraße
Ortsteil: Preußisch Oldendorf	
Ziele Beschreibung	<p>Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes bzw. Erstellung einer Rahmenplanung für den zentralen Umgestaltungsbereich im westlichen Teil des Versorgungszentrums. Aufgabe der vorbereitenden Maßnahme ist die Bestimmung der städtebaulichen Rahmenseetzungen für eine Nachnutzung des Sportplatzes, des Grundschulgebäudes und die Integration in die Veränderungen im Bereich Pestalozzistraße - Spiegelstraße südlich davon.</p> <p>Mit der Aufgabe des Vereinssportplatzes und perspektivisch des Grundschulstandortes im westlichen Ortskern entsteht eine Potenzialfläche für die funktionale und städtebauliche Arrondierung des zentralen Ortskernes nach Westen. Mit den Nachnutzungen soll eine allgemeine Aufwertung des Gesamtbereiches erreicht werden, welche die städtebaulichen Missstände der südlich davon liegenden Spiegelstraße (Bundesstraße) beseitigt. Hierbei sind bauliche Nutzungen, aber auch Grün- und Freiflächen und infrastrukturelle Ergänzungen denkbar, die im Zusammenhang mit dem Wettbewerb, städtebaulichen Entwurf bzw. Rahmenplanung über Planungswerkstätten und Bürgerbeteiligungen entwickelt und bestimmt werden.</p> <p>Kostenschätzung für die Durchführung des Wettbewerbes für ein Wettbewerbsgebiet bzw. Rahmenplanung mit Größe von rd. 3,7 ha.</p>
Beteiligte / Träger	Stadt Preußisch Oldendorf Träger: Stadt Preußisch Oldendorf
Kosten	60.000 €
Priorität / Zeitraum	2016 2016
Kostenaufteilung	Städtebauförderung (70 %): 42.000 € Stadt Preußisch Oldendorf (30 %): 18.000 €

Maßnahmen und Projekte C.4
Ausgaben der Vorbereitung C.4.1
(Nr. 9 der FörderRL)

C.4 Maßnahmen und Projekte

C.4.1 Ausgaben der Vorbereitung (Nr. 9 der FörderRL)



Altes Bahnhofsgebäude am Haltepunkt in Bad Holzhausen

Maßnahme Nr. 3	Revitalisierung Bahnhofsgebäude und Umfeld
Ortsteil: Bad Holzhausen	
Ziele Beschreibung	<p>Durchführung einer Planungswerkstatt zur Revitalisierung des Bahnhofs unter Beteiligung der Eigentümer und Öffentlichkeit (als potenziellen Kunden zukünftiger Angebote).</p> <p>Einbezug des gesamten Umfeldes mit historischem, unter Denkmalschutz stehendem Bahnhofsgebäude, P+R-Platz/ Wohnmobilhafen und Brachfläche zwischen Bahnhof und Klinikstandort im Osten.</p> <p>Ziel ist die Entwicklung des Bahnhofs zu einer erweiterten Mobilitätsstation mit weiteren Funktionen für Radfahrer und Fußgänger/Wanderer, so dass die die Entwicklung des Pendlerverkehrs sowie der Touristen und Kurgäste gefördert wird und die über die heute vorhandenen Einrichtungen im Umfeld des Haltepunktes hinausgehen. Hierzu zählen auch Angebote, die sich vornehmlich an die Bad Holzhauser Bürger richten.</p> <p>Berechnungsgrundlage: Pauschalbetrag</p>
Beteiligte / Träger	Stadt Preußisch Oldendorf Träger: Stadt Preußisch Oldendorf
Kosten	10.000 €
Priorität / Zeitraum	2016 2016
Kosten-aufteilung	Städtebauförderung (70 %): 7.000 € Stadt Preußisch Oldendorf (30 %): 3.000 €

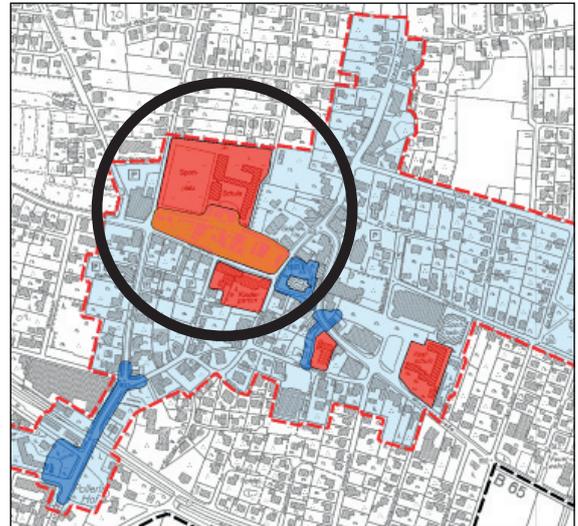
Maßnahmen und Projekte

Erschließung (Nr. 10.4 der FörderRL)

C.4

C.4.2

Maßnahme Nr. 4	Neugestaltung Pestalozzistraße
Ortsteil: Preußisch Oldendorf	
Ziele Beschreibung	<p>Umgestaltung der Pestalozzistraße und angrenzender Flächen mit Platzbildung im Bereich einer möglichen neuen Nutzung auf dem Vereinssportplatz und im Bereich der Grundschule.</p> <p>Die Platzgröße wird auf die Funktionen zum Aufenthalt und der Verteilung der Fußgänger und Radfahrer zu den umgebenden zukünftigen Nutzungen/Einrichtungen angepasst. Der Standort kommt als Bereich in Frage, in dem Angebote des täglichen Bedarfes und Dienstleistungen zur Stärkung des Zentrums vorgesehen werden können (entsprechend den Ergebnissen der Maßnahme Nr. 2).</p> <p>Mit der Umgestaltung können die Geschäfte an der Spiegelstraße eine von der stark befahrenen Bundesstraße (B 65) unabhängige, attraktive, rückwärtige Erschließungsachse erhalten und sich zu den neuen Nutzungen nördlich der Spiegelstraße öffnen.</p> <p>Ein Teil der Wege ist Bestandteil der Maßnahme Nr. 7, die Umgestaltung der privaten Hinterhof-Flächen kann in Maßnahme Nr. 10 Berücksichtigung finden.</p> <p>Größe Planungsgebiet: 2.500 m², Kostenansatz: 150 € (brutto) pro m², Gesamtkosten: rd. 370.000 €;</p>
Beteiligte / Träger	Stadt Preußisch Oldendorf Träger: Stadt Preußisch Oldendorf
Kosten	370.000 € Planungs- und Baukosten
Priorität / Zeitraum	2017 2017 - 2018
Kostenaufteilung	Öffentliche Mittel: 50% = 185.000, davon: Städtebauförderung (70%): 129.500 € Stadt Preußisch Oldendorf (30%): 55.500 €, Private, Dritte: KAG-Mittel 50 % = 185.000 €

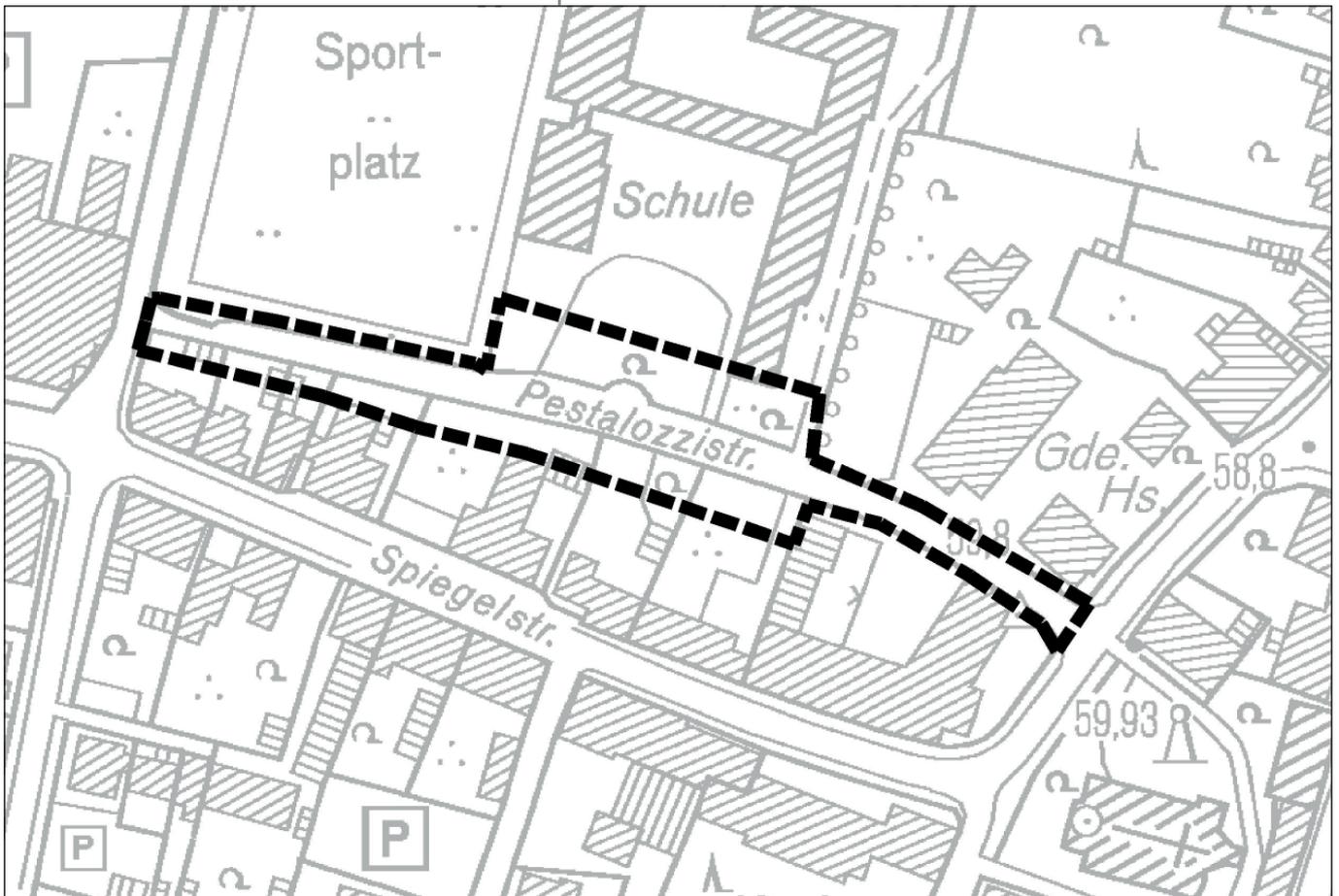


Pestalozzistraße im Bereich des Sportplatzes (oben) und der Einmündung zu B 65 (unten)

C.4 Maßnahmen und Projekte

C.4.2 Erschließung (Nr. 10.4 der FörderRL)

Maßnahme Nr. 4	Neugestaltung Pestalozzistraße
	Bereich Neugestaltung Pestalozzi- straße



Maßnahmen und Projekte

Erschließung (Nr. 10.4 der FörderRL)

C.4

C.4.2

Maßnahme Nr. 5	Neugestaltung Kirchplatz
Ortsteil: Preußisch Oldendorf	
Ziele Beschreibung	<p>Aufwertung des Kirchplatzes mit teilräumlicher Verbesserung der Oberflächen und der Ausstattung und Möblierung sowie Beleuchtung.</p> <p>Ziel ist die Attraktivitätssteigerung für eine intensivere Nutzung des Platzes insbesondere als Wegeverbindung und zum Verweilen im Sinne eines Scharniers zwischen den beiden Teilen des Ortszentrums. Dies kann den Leerstand im Umfeld des Kirchplatzes mindern und die öffentlichen und kirchlichen Einrichtungen im Umfeld deutlich stärken. Teilräumlicher Umbau des Platzes unter Verwendung des vorhandenen Oberflächenmaterials und Neugestaltung von Laufbändern (barrierefreie Bereiche).</p> <p>Größe Planungsgebiet: 3.100 m², Maßnahmen barrierefreie Gestaltung (Anlage von Laufbändern): rd. 500 m² Kostenansatz Oberflächenverbesserung: 100 € (brutto) pro m²; Erneuerung Möblierung, Beleuchtung; Gesamtkosten gerundet: 90.000 €</p>
Beteiligte / Träger	Stadt Preußisch Oldendorf, Evangelische Kirchengemeinde Träger: Stadt Preußisch Oldendorf
Kosten	90.000 € Planungs- und Baukosten
Priorität / Zeitraum	2016 2016
Kostenaufteilung	Städtebauförderung (70%): 63.000 € Stadt Preußisch Oldendorf (30%): 27.000 €

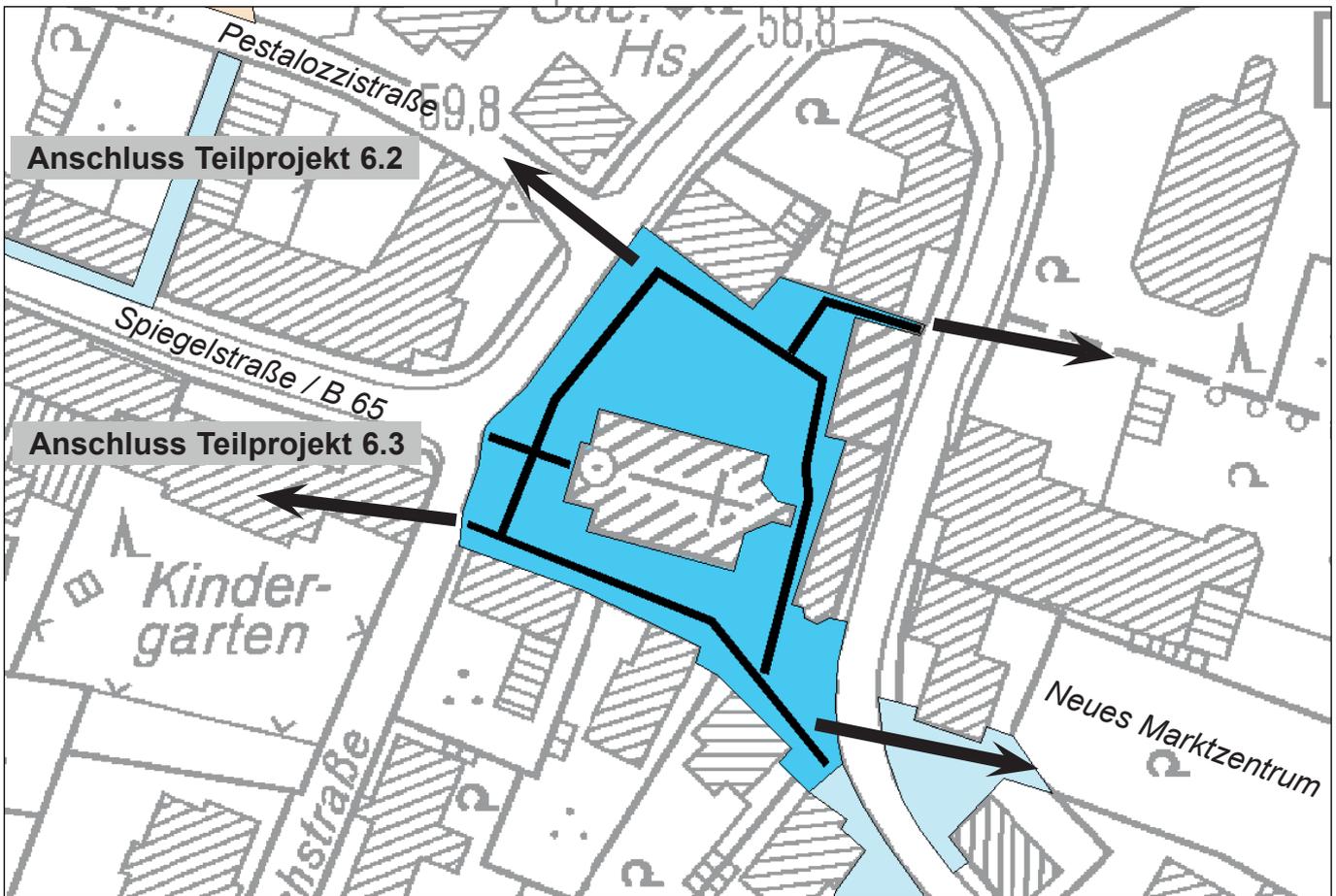


Mängel in den Oberflächen und der Ausstattung des Kirchplatzes; Sitzgelegenheiten, die nicht zum Verweilen einladen

C.4 Maßnahmen und Projekte

C.4.2 Erschließung (Nr. 10.4 der FörderRL)

Maßnahme Nr. 5	Neugestaltung Kirchplatz
	Lage und Abgrenzung Neugestaltung Kirchplatz



← Verbindung und Vernetzung Fußwege

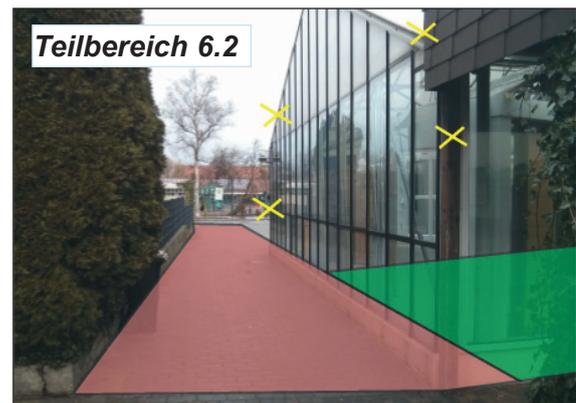
Maßnahmen und Projekte

Erschließung (Nr. 10.4 der FörderRL)

C.4

C.4.2

Maßnahme Nr. 6	Neuanlage und -gestaltung von Wegen im Ortskern
Ortsteil: Preußisch Oldendorf	
Ziele Beschreibung	<p>Aufwertung von Wegen im Ortskern von Preußisch Oldendorf zur besseren Integration der Teilflächen des Versorgungsbereiches und Verbindung zu am Rande liegenden Geschäftsbereichen bzw. Infrastrukturen. Durch die hohe Verkehrsbelastung der B 65 / Spiegelstraße (v. a. durch Schwerlastverkehr, darüber hinaus fehlende Radwege) ist ein von diesem Straßenraum unabhängiges, attraktives Wegeangebot im Ortszentrum dringend erforderlich. Dieses muss nördlich wie südlich der Spiegelstraße vorgesehen werden, da die Spiegelstraße eine starke trennende Funktion ausübt und die Nutzungschancen der Grundstücke einschränkt.</p> <p>Unterteilung der Maßnahme in drei Teilbereiche, die auf der nächsten Seite im Detail vorgestellt werden.</p> <p>Größe Wegeflächen insgesamt zur Gestaltung, Neuanlage: 2.100 m², Kostenansatz: 150 € (brutto) pro m²; Anlage einer Stützwand/Geländer auf dem Grundstück Mindener Straße 11; Gesamtkosten gerundet: 357.000 € Erwerb von rd. 580 m² erforderlich</p>
Beteiligte / Träger	Stadt Preußisch Oldendorf Träger: Stadt Preußisch Oldendorf
Kosten	310.000 € Planungs- und Baukosten 40.000 € Grunderwerb, 7.000 € Kosten Abriss und Rückbau
Priorität / Zeitraum	2017 2017 - 2019
Kostenaufteilung	Planungs- und Baukosten, Grunderwerb, Rückbau: 357.000 € Zuwendungsfähige Ausgaben = 279.500, davon: Städtebauförderung (70%): 195.650 €, Stadt Preußisch Oldendorf (30%): 83.850 €, Private, Dritte: KAG-Mittel 25 % = 77.500 €

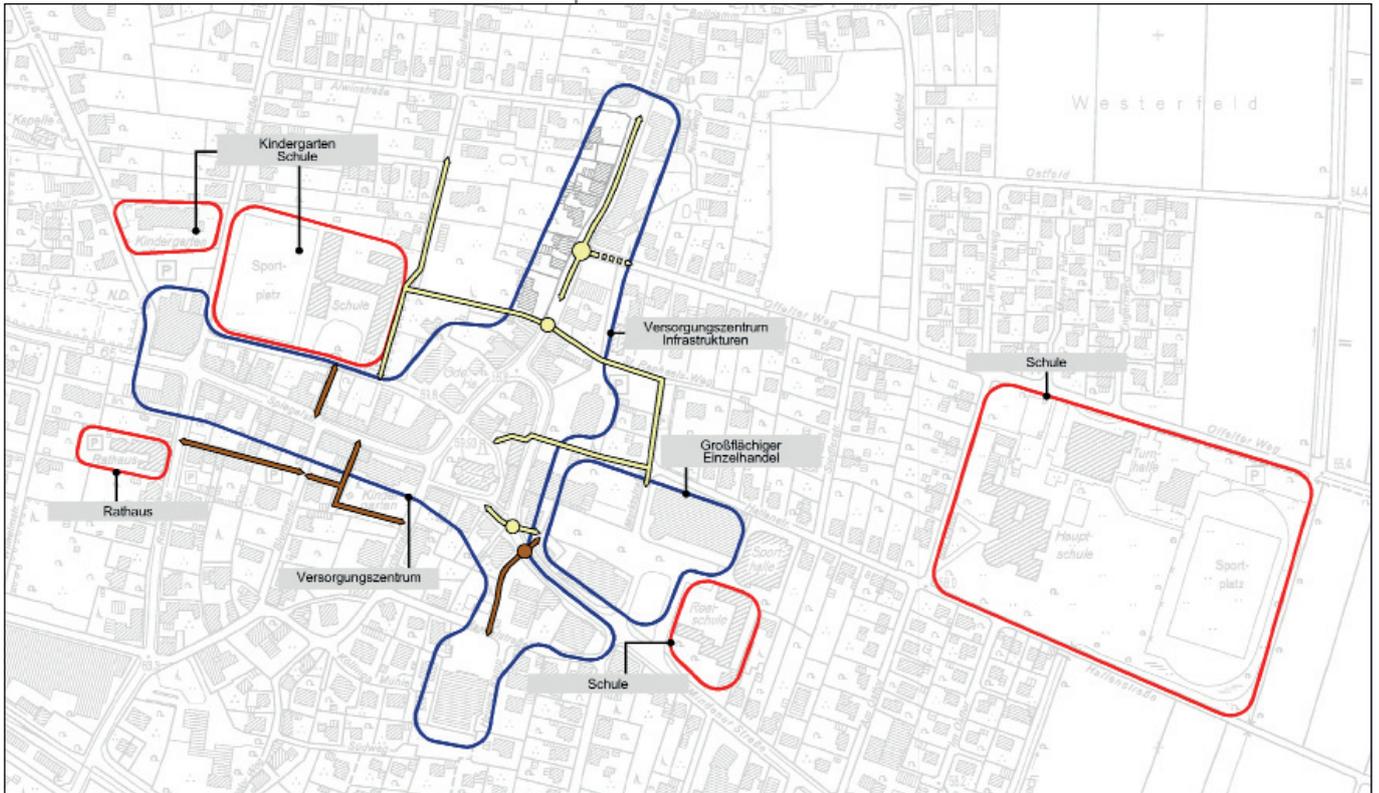


Geplanter Verbindungsweg zwischen Spiegelstraße und Pestalozzistraße (oben Teilbereich 6.2) und auszubauender Weg südlich der Spiegelstraße mit Blick Richtung Rathaus (unten, Teilbereich 6.3)

C.4 Maßnahmen und Projekte

C.4.2 Erschließung (Nr. 10.4 der FörderRL)

Maßnahme Nr. 6	Neuanlage und -gestaltung von Wegen im Ortskern
Lage und Neugestaltungsbereiche Übersichtsplan	



Maßnahmen und Projekte

Erschließung
(Nr. 10.4 der FörderRL)

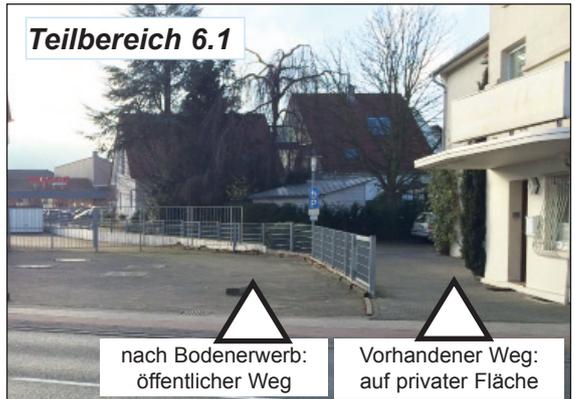
C.4

C.4.2

Maßnahme Nr. 6	Neuanlage und -gestaltung von Wegen im Ortskern Preußisch Oldendorf
-----------------------	--

Ortsteil: Preußisch Oldendorf

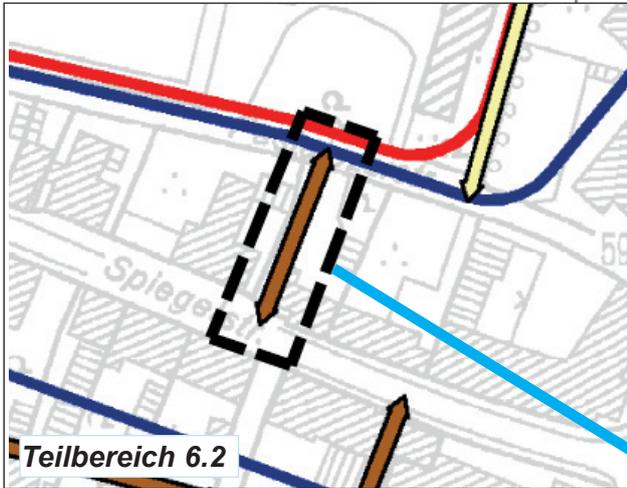
Ziele Beschreibung	Teilbereich 6.1: Neuanlage eines Weges auf dem Grundstück Mindener Straße 11 zur Sicherung der Verbindung vom neuen Marktzentrum zu den Geschäften an der Haspelstraße, Flächengröße: rd. 270 m ² , Erwerb der Fläche erforderlich. Verbesserung der Wegeverbindung vom neuen Marktzentrum zur B 65 im Bereich der Kurve am Kirchplatz / Zufahrt zum Kirchplatz über Gestaltung der privaten Fläche zwischen den Gebäuden (im Zusammenhang mit Maßnahme Nr. 10).
	Teilbereich 6.2: Neuanlage eines Weges von der Pestalozzistraße zur Spiegelstraße. Flächengröße: rd. 230 m ² , hierfür ist der Erwerb der Fläche und der Abbruch eines Nebengebäudes erforderlich .
	Teilbereich 6.3: Neuanlage einer ergänzenden Wegeverbindung vom Bereich Rathaus zur Kirchstraße. Nutzung bereits vorhandener Wegeparzellen und Erwerb privater Flächen für die Herstellung einer durchgängigen Verbindung. Flächengröße: rd. 120 m ² , hierfür ist Erwerb einer Fläche von 83 m ² und der Abbruch eines Gebäudeanbaus mit Garage erforderlich.



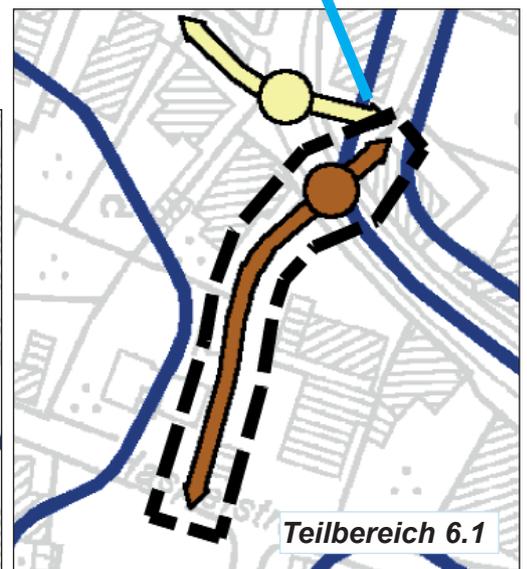
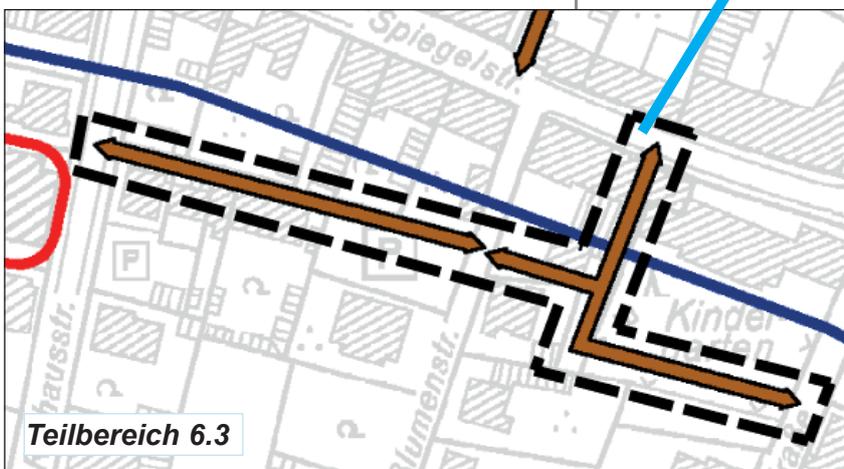
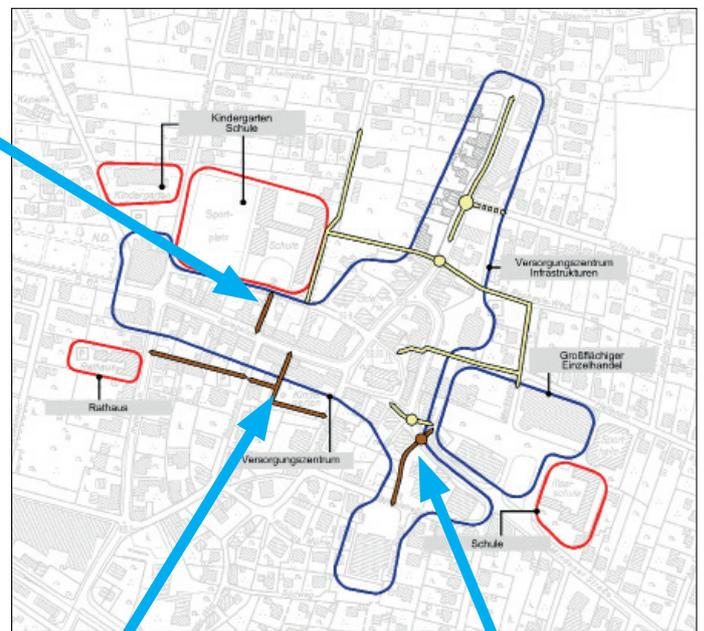
Verbindungsweg zwischen Einkaufsbereichen auf privaten Flächen, Verlegung geplant auf Grundstück Mindener Straße 11 (Bodenerwerb für Weg, oben) und fehlender Weg und Querung im Bereich der Kurve der B 65 (Flächenumgestaltung, unten)

C.4 Maßnahmen und Projekte

C.4.2 Erschließung (Nr. 10.4 der FörderRL)



Maßnahme Nr. 6	Neuanlage und -gestaltung von Wegen im Ortskern Preußisch Oldendorf
	Lage und Neugestaltungsbereiche



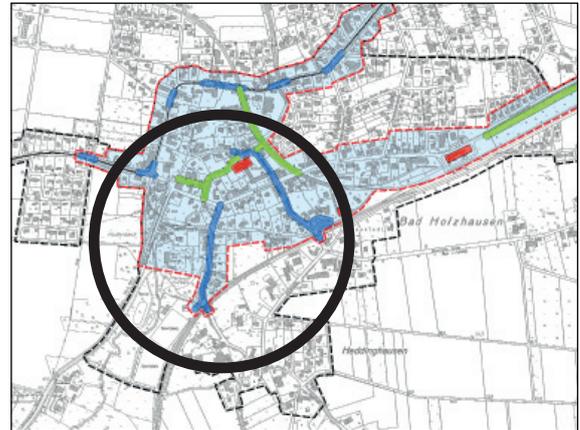
Maßnahmen und Projekte

Erschließung (Nr. 10.4 der FörderRL)

C.4

C.4.2

Maßnahme Nr. 7	Umgestaltung Heddinghauser Straße, Eingang Kurpark
Ortsteil: Bad Holzhausen	
Ziele Beschreibung	<p>Verbesserung der Situation entlang der Heddinghauser Straße für Fußgänger und Besucher des Kurparks bzw. Naherholungssuchende mit Zielen südlich der Bahnlinie.</p> <p>Schaffung eines sicheren Aufenthaltsbereiches auf der Kurparkseite und Beseitigung der Konflikte mit dem Besucherverkehr zum Kurpark (störender, haltender Bringverkehr bei Veranstaltungen oder von Einheimischen, die den Kurpark als Naherholungsangebot nutzen). Verbesserung der Führung des Rad- und Fußverkehrs im Bereich des Abzweiges zum Parkplatz am Sportgelände und der Unterquerung der Bahn. Ausbildung eines Entrées/Platzes im Bereich der beiden Gastronomiebetriebe.</p> <p>Größe Planungsgebiet: rd. 3.800 m² Flächenansätze (brutto): 100 €/m², Möblierung, Ausstattung und Fassung Eingang Kurpark; Gesamtkosten gerundet: 410.000 €; Im Verlauf der weiteren Projektbearbeitung ist ein Erschließungsbeitrag als Kostenanteil von Privaten / Dritten noch zu ermitteln.</p>
Beteiligte / Träger	Stadt Preußisch Oldendorf, Private Anlieger Träger: Stadt Preußisch Oldendorf
Kosten	410.000 € Planungs- und Baukosten
Priorität / Zeitraum	2016 2016 - 2017
Kostenaufteilung	Öffentliche Mittel: 50% = 205.000, davon: Städtebauförderung (70%): 143.500 € Stadt Preußisch Oldendorf (30%): 61.500 €, Private, Dritte: KAG-Mittel 50 % = 205.000 €

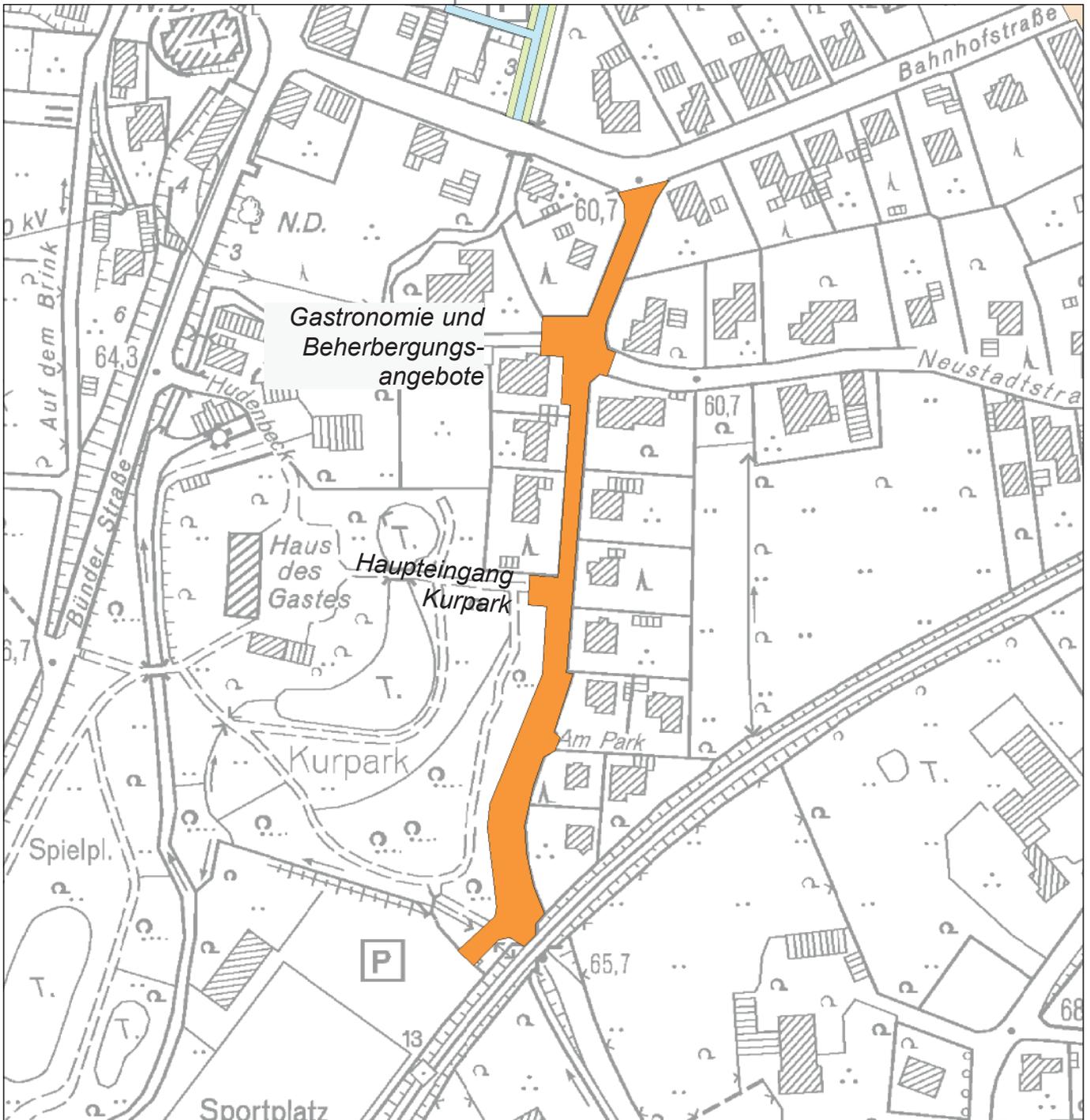


Für Fußgänger unsichere Situation an der Heddinghauser Straße am Eingang zum Kurpark rechte Fahrbahnseite (oben); fehlender Fußgängerbereich auf der Kurparkseite und mangelnde Erkennbarkeit des Eingangs zum Kurpark (unten)

C.4 Maßnahmen und Projekte

C.4.2 Erschließung (Nr. 10.4 der FörderRL)

Maßnahme Nr. 7	Umgestaltung Heddinghauser Straße, Eingang Kurpark
	Lage und Entwicklungskonzept Heddinghauser Straße



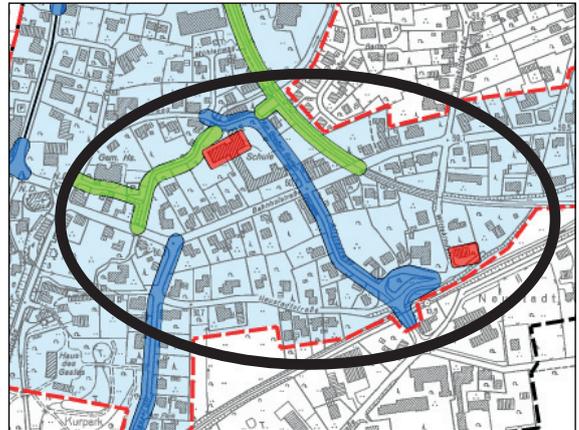
Maßnahmen und Projekte

Erschließung
(Nr. 10.4 der FörderRL)

C.4

C.4.2

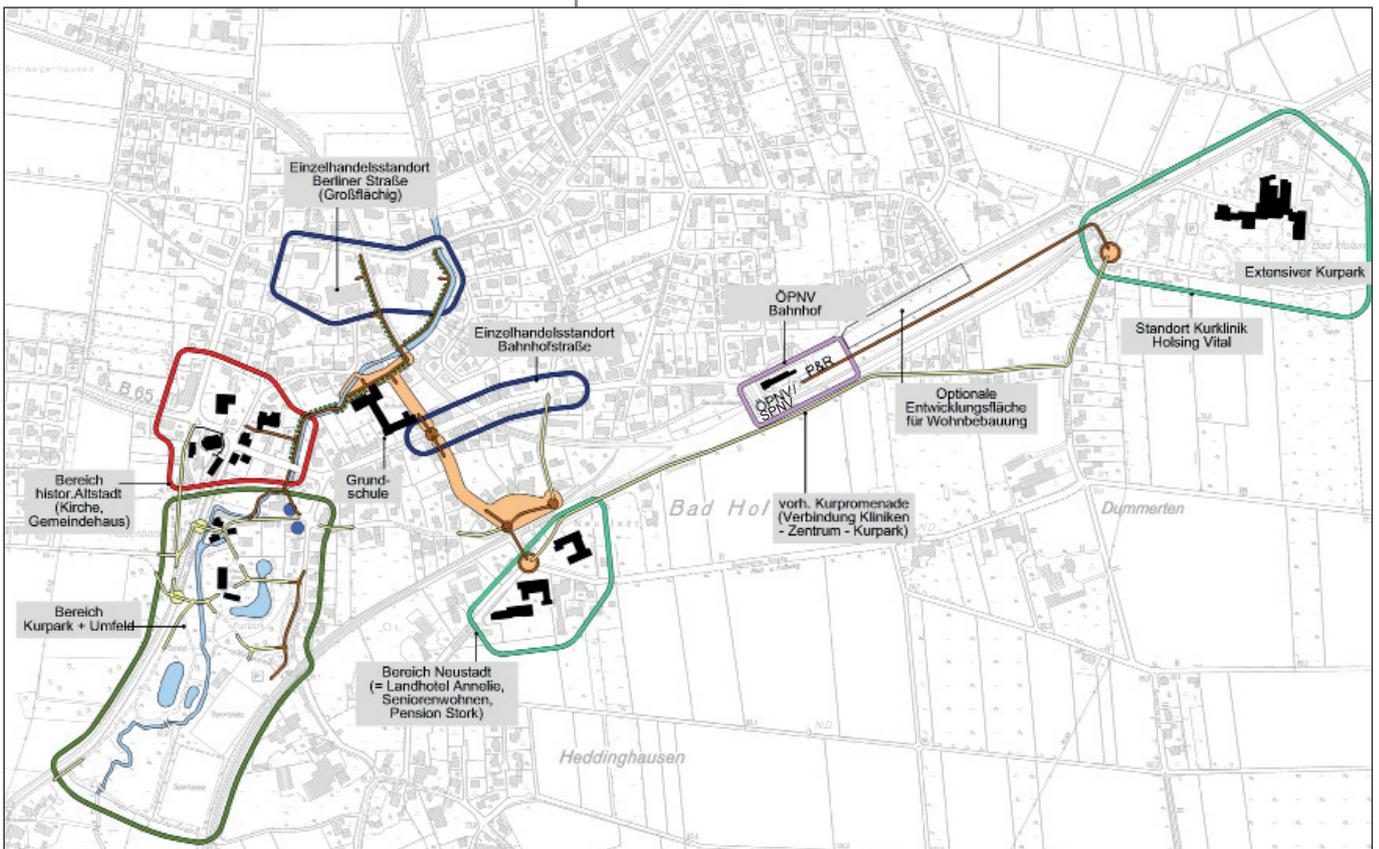
Maßnahme Nr. 8	Barrierefreier Ortskern Bad Holzhausen - Ergänzung und Neuanlage Wege im Versorgungszentrum, Umgestaltung „Am Großen Garten“, „Altstadtweg“ - Verbesserung der fußläufigen Verbindungen
Ortsteil: Bad Holzhausen	
Ziele Beschreibung	Zentrale Wege im Ortskern von Bad Holzhausen weisen Mängel im Hinblick auf Barrierefreiheit und Nutzungen durch Fußgänger auf. Besonders die zentralen Achsen im Versorgungsbereich über die Straßen „Am Großen Garten“ und „Altstadtweg“ und die Trampelpfade entlang der Bahnlinie Bad Holzhausen-Bohmte, welche die Verbindung zu den Märkten, Läden an der Bahnhofstraße, gastronomischen Einrichtungen am Kurpark und Übernachtungsangeboten südlich der Bahnlinie darstellen, können so ihre Verbindungsfunktion zu den Gesundheitseinrichtungen wie auch für das im alten Feuerwehrgebäude geplante Gemeinschaftsangebot nicht übernehmen. Größe der Wegeflächen und Flächen zur Umgestaltung siehe nachfolgende Seite mit Einzelbausteinen.
Beteiligte / Träger	Stadt Preußisch Oldendorf Träger: Stadt Preußisch Oldendorf
Kosten	1.250.000 € Planungs- und Baukosten insgesamt
Priorität / Zeitraum	2017 2017 - 2019
Kosten- aufteilung	Öffentliche Mittel: 950.000, davon: Städtebauförderung (70%): 665.000 € Stadt Preußisch Oldendorf (30%): 285.000 €, Private, Dritte: KAG-Mittel 50 % = 300.000 €



C.4 Maßnahmen und Projekte

C.4.2 Erschließung (Nr. 10.4 der FörderRL)

<p>Maßnahme Nr. 8</p>	<p>Barrierefreier Ortskern Bad Holzhausen - Ergänzung und Neuanlage Wege im Versorgungszentrum, Umgestaltung „Am Großen Garten“, „Altstadtweg“ - Verbesserung der fußläufigen Verbindungen</p>
	<p>Wegesystem, Lage und Ziele der Gesamtmaßnahme „Barrierefreier Ortskern Bad Holzhausen“ - Verbesserung der fußläufigen Verbindungen</p>



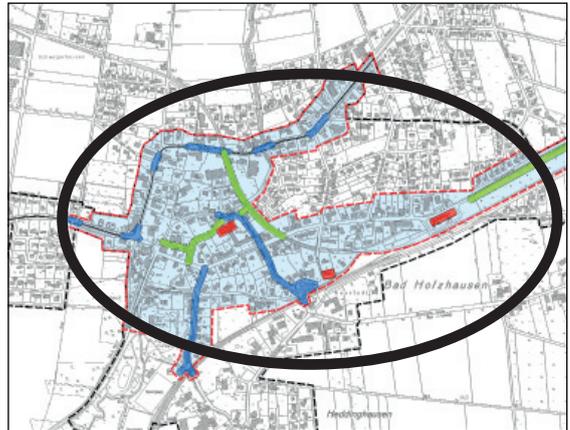
Maßnahmen und Projekte

Erschließung (Nr. 10.4 der FörderRL)

C.4

C.4.2

<p>Maßnahme Nr. 8</p>	<p>Barrierefreier Ortskern Bad Holzhausen - Ergänzung und Neuanlage Wege im Versorgungszentrum, Umgestaltung „Am Großen Garten“, „Altstadtweg“ - Verbesserung der fußläufigen Verbindungen</p>
<p>Ortsteil: Bad Holzhausen</p>	
<p>Ziele Beschreibung</p>	<p>Teilbereich 8.1: Schulbereich zu den Märkten Aufwertung und teilweise Neuanlage des Weges entlang des Gleiskörpers Bad Holzhausen - Bohmte zur Verbindung der Versorgungsbereiche Bahnhofstraße und den Märkten an der Bundesstraße (Edeka, Penny). Ziel ist es, den vorhandenen Weg sicher und benutzbar für Fußgänger und Radverkehr zu machen. Vom „Lehrerparkplatz“ zur Bahnhofstraße wird die Straße „Am Großen Garten“ (Teilbereich 9.4) als Fortsetzung dieser Wegeverbindung umgestaltet. So wird eine bessere Integration der beiden Versorgungsstandorte und eine direkte, sichere Erreichbarkeit des Gemeinschaftsangebotes im alten Feuerwehrgebäude (Projekt Nr. 10) erzielt. Größe Planungsgebiet: rd. 1.475 m² Kostenansatz: 75 € Grünflächen, 150 € Wegeflächen (brutto) pro m², Anlage einer Brücke für Fußgänger und Radfahrer, Möblierung Gesamtkosten gerundet: 300.000 €</p> <p>Teilbereich 8.2: Begleitweg „Große Aue“ Die in der Durchführung sich befindliche und geplante weitere Renaturierung der Großen Aue im Rahmen des Gewässerentwicklungsprojektes Weser-Werre-Eise sieht eine begleitende Wegeerschließung nicht vor. Der Weg dient der besseren Verbindung aus dem westlichen Ortszentrum zur Schule und den Märkten nördlich der Großen Aue. Gleichzeitig kann als „Naturerlebnis“ ein zentraler Baustein des innerörtlichen Wegenetzes werden und komplettiert die „Kurpromenade“ in der Ortslage. Größe Wegeflächen: rd. 1.500 m² Kostenansatz (brutto): 100 €/m², Grünflächen: rd. 1.000 m²; Kostenansatz (brutto): 25 €/m²; Querung Gleis, Einfriedungen Möblierung, Ausstattung, Beleuchtung. Gesamtkosten gerundet: 290.000 €</p>



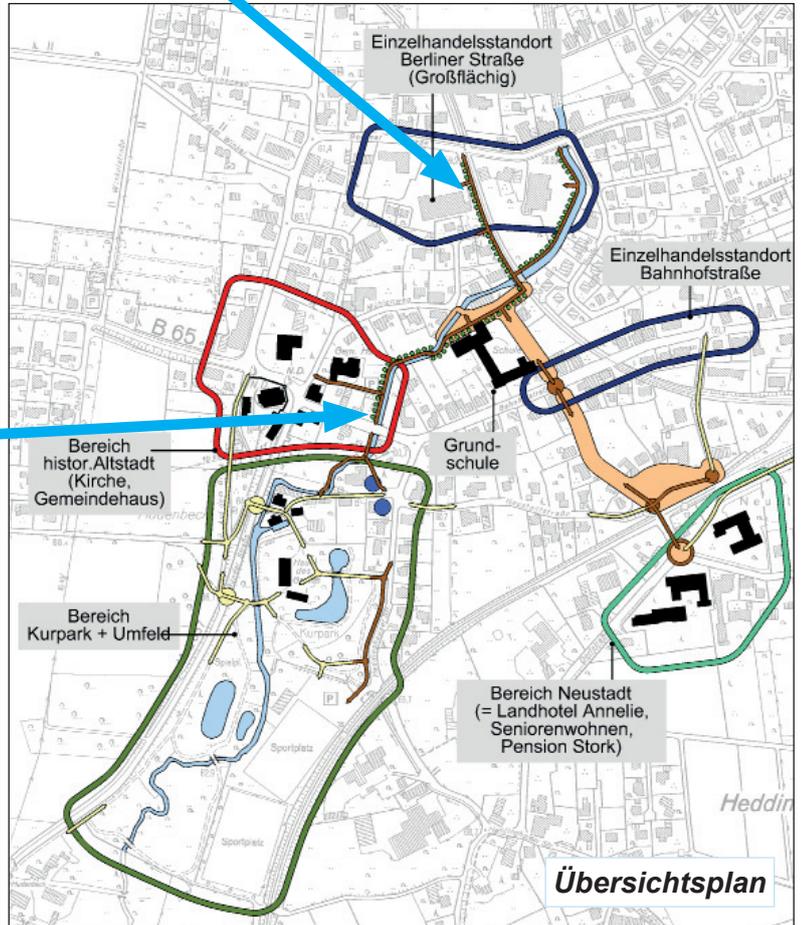
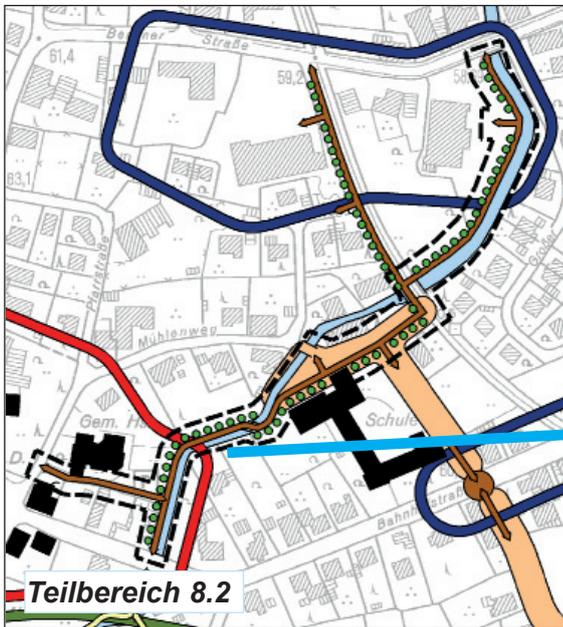
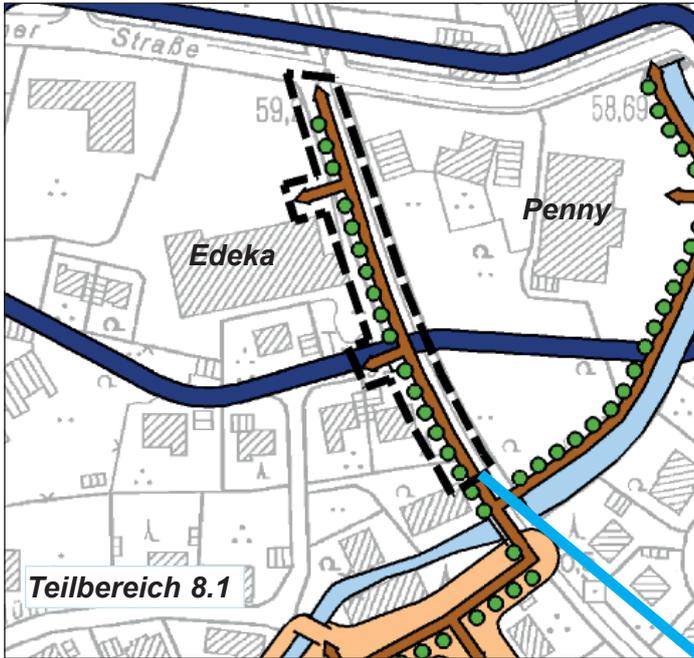
Schlechter, unsicherer Weg zu den Märkten an der Bundesstraße mit Querung der Großen Aue (Teilbereich 8.1).



Fehlende Wegeverbindung entlang der Großen Aue (Teilbereich 8.2)

C.4 Maßnahmen und Projekte

C.4.2 Erschließung (Nr. 10.4 der FörderRL)



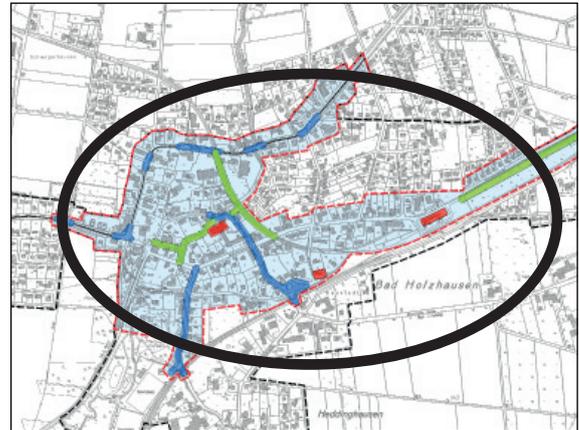
Maßnahmen und Projekte

Erschließung
(Nr. 10.4 der FörderRL)

C.4

C.4.2

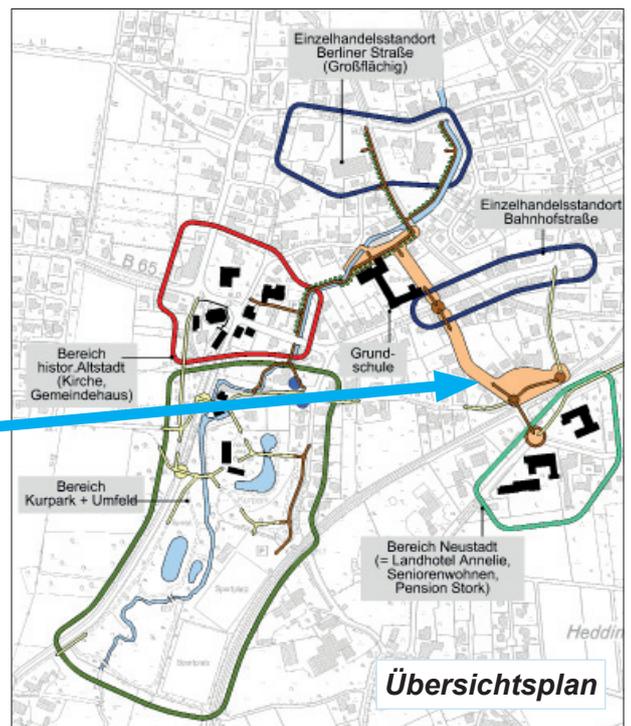
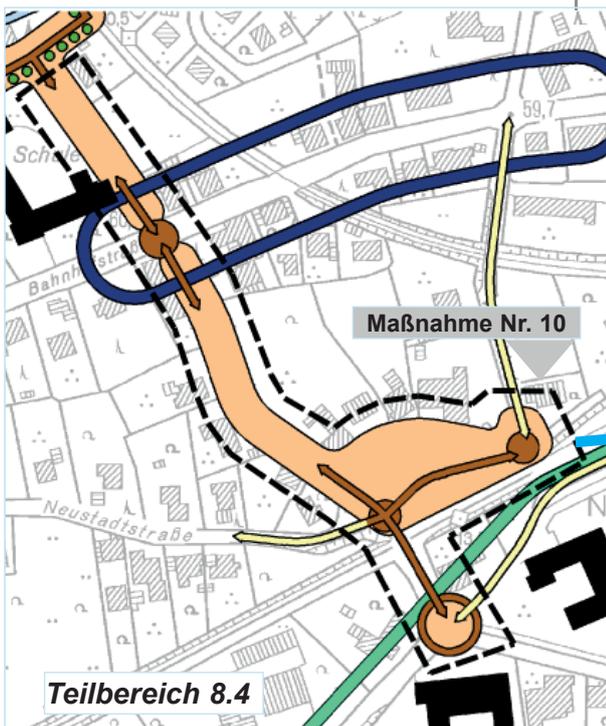
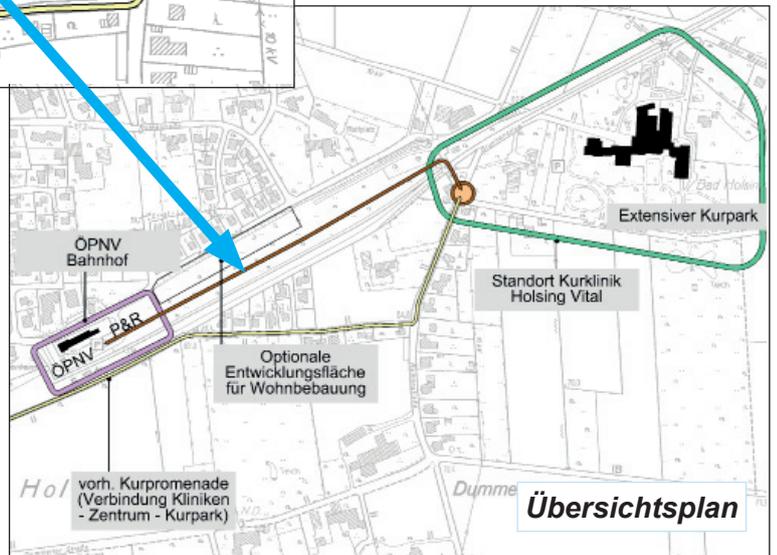
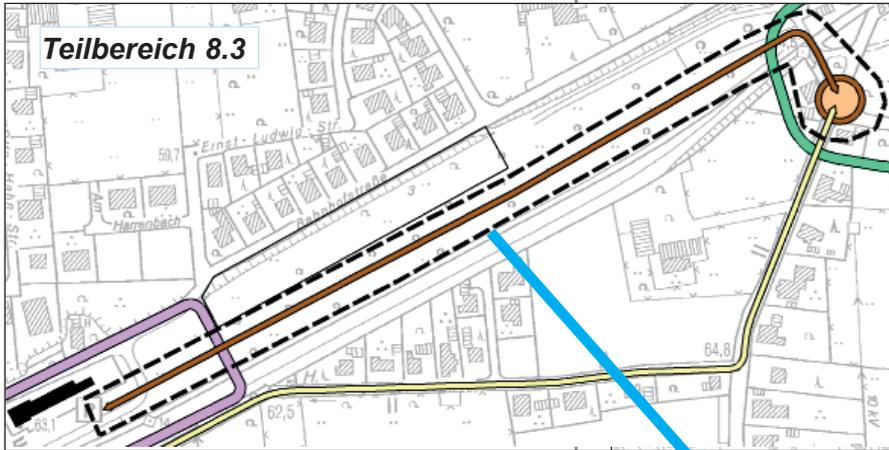
<p>Maßnahme Nr. 8</p>	<p>Barrierefreier Ortskern Bad Holzhausen - Ergänzung und Neuanlage Wege im Versorgungszentrum, Umgestaltung „Am Großen Garten“, „Altstadtweg“ - Verbesserung der fußläufigen Verbindungen</p>
<p>Ortsteil: Bad Holzhausen</p>	
<p>Ziele Beschreibung</p>	<p>Teilbereich 8.3: Bahnhof - Kurklinik Östlich des Bahnhofs mit seinem P+R-Platz und dem Wohnmobilhafen erfolgt der direkte Weg in den Klinikbereich Betrieb „Holsing Vital“ über einen „Trampelpfad“ auf einer Brachfläche. Eine Neuanlage würde hier das innerörtliche Wegenetz komplettieren und zugleich einen zentralen Baustein für eine „Kurpromenade“ innerhalb des Ortskerns darstellen. Größe Wegeflächen: rd. 500 m²; Kostenansatz (brutto): 50 €/m², Grünflächen: rd. 700 m²; Kostenansatz (brutto): 25 €/m², Möblierung, Ausstattung, Beleuchtung. Gesamtkosten gerundet: 50.000 €</p> <p>Teilbereich 8.4: Zentrale Achse „Am Großen Garten“, „Altstadtweg“ Aufwertung und Umgestaltung des Straßen- und Wegeraumes zur besseren Verbindung der Gesundheitseinrichtungen im Süden und Südosten mit dem Versorgungseinrichtungen im Zentrum und Norden sowie der Einbindung des Gemeinschaftsangebotes in der alten Feuerwehr. Größe Wegeflächen: rd. 6.600 m²; Kostenansatz (brutto): 50 €/m², Grünflächen: rd. 8.800 m²; Kostenansatz (brutto): 25 €/m², Möblierung, Ausstattung, Beleuchtung. Gesamtkosten gerundet: 610.000 €;</p>



„Trampelpfad“ durch die Brachfläche östlich des Bahnhofes mit P+R-Platz / Wohnmobilhafen (oben, Teilbereich 8.3).

C.4 Maßnahmen und Projekte

C.4.2 Erschließung (Nr. 10.4 der FörderRL)



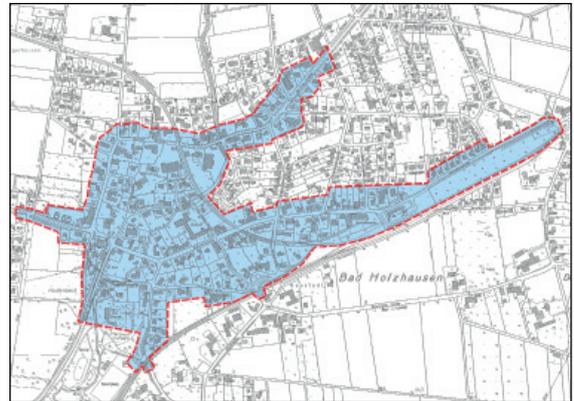
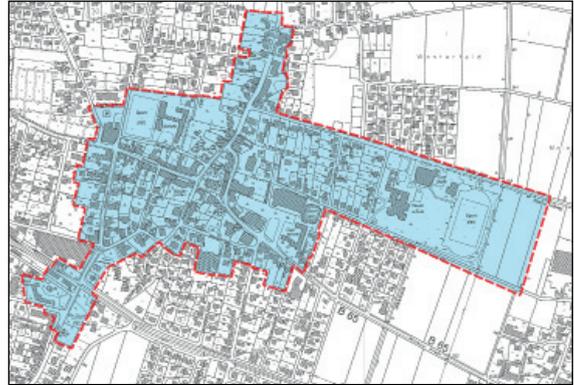
Maßnahmen und Projekte

Profilierung und Standortaufwertung (Nr. 11.1 der FörderRL)

C.4

C.4.3

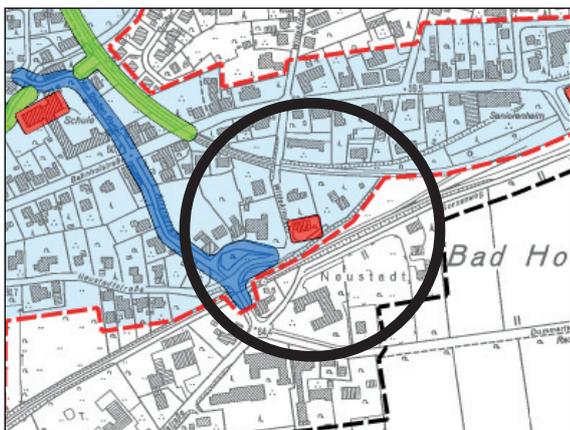
Maßnahme Nr. 09	Fassaden- und Umfeldgestaltung private Gebäude
Ortsteil: Bad Holzhausen, Preußisch Oldendorf	
Ziele Beschreibung	<p>Mit Verbesserungen und der Attraktivitätssteigerung der Gebäude und deren Umfeld kann insbesondere in Bereichen mit einem größeren Leerstand an Ladenlokalen ein Impuls gesetzt werden, welcher die Nachnutzung von Immobilien fördert.</p> <p>Dies kann am Standort der Spiegelstraße und im Kirchplatzbereich in Preußisch Oldendorf und im Verlauf der Ortsdurchfahrt B 65 in Bad Holzhausen eine Verbesserung der Gesamtsituation bewirken.</p> <p>An diesen besonderen städtebaulichen Mißständen sind auch gezielte Maßnahme der Freilegung der Flächen/Rückbaus zu prüfen.</p> <p>Gerade mit dem Anreiz für private Maßnahmen kann eine Aufwertung auch außerhalb der öffentlichen Flächen erzielt werden.</p> <p>Berechnungsgrundlage: Jährlich 2 Fälle á 10.000 €, Gesamtsumme pro Jahr: 20.000 €</p>
Beteiligte / Träger	Stadt Preußisch Oldendorf Träger: Stadt Preußisch Oldendorf
Kosten	60.000 €
Priorität / Zeitraum	2018 2018 - 2020
Kostenaufteilung	Zuwendungsfähige Kosten: 30.000 € Städtebauförderung (70 %): 21.000 €; Stadt Preußisch Oldendorf (30%): 9000 €; Private Immobilieneigentümer: 30.000 €



Mängel an Gebäuden in Bereichen mit stärkerem Leerstand in Preußisch Oldendorf (oben) und Bad Holzhausen (unten)

C.4 Maßnahmen und Projekte

C.4.4 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (Nr. 11.3 der FörderRL)



Feuerwehrgebäude im Zentrum von Bad Holzhausen

Maßnahme Nr. 10	Nach- und Umnutzung Altes Feuerwehrgebäude zum Ortsgemeinschaftshaus
Ortsteil: Bad Holzhausen	
Ziele	<p>Mit dem Bau eines neuen Feuerwehrgerätehauses wird das historische Feuerwehrgebäude in zentraler Lage im Ortzentrum frei. Durch die Lage und Architektur handelt es sich um ein, das Ortsbild an dieser Stelle prägendes Gebäude, das in Zukunft weiter durch eine neue Nutzung den Einwohnern von Bad Holzhausen dienen kann.</p> <p>Zurzeit fehlen in Bad Holzhausen geeignete Räumlichkeiten, die von Vereinen für größere Versammlungen und Veranstaltungen genutzt werden können. Die vorhandenen Angebote in öffentlichen Gebäuden sind aufgrund der geringen Raumgrößen nur für kleinere Veranstaltungen nutzbar.</p> <p>Durch das Gemeinschaftshaus wird das gesellschaftliche und kulturelle Leben gefördert. Besonderen Wert wird bei dem geplanten Vorhaben auf die barrierefreie Ausführung gelegt, damit Menschen mit Handicap diese Räume in vollem Ausmaße nutzen und so am gesellschaftlichen Leben teilhaben können.</p> <p>Im Zusammenhang mit dem Umbau erbringen die Vereine eine Eigenleistung beim Innenausbau der Gemeinschaftsräume, der aber noch nicht spezifiziert werden kann.</p> <p>Berechnungsgrundlage: Umzubauende Flächen: rd. 720 m² (2 Etagen, Turm) à rd. 350 € / m².</p>
Beschreibung	
Beteiligte / Träger	Stadt Preußisch Oldendorf Träger: Stadt Preußisch Oldendorf
Kosten	250.000 €
Priorität / Zeitraum	2017 2017
Kostenaufteilung	Städtebauförderung (70 %): 175.000 € Stadt Preußisch Oldendorf (30 %): 75.000 €

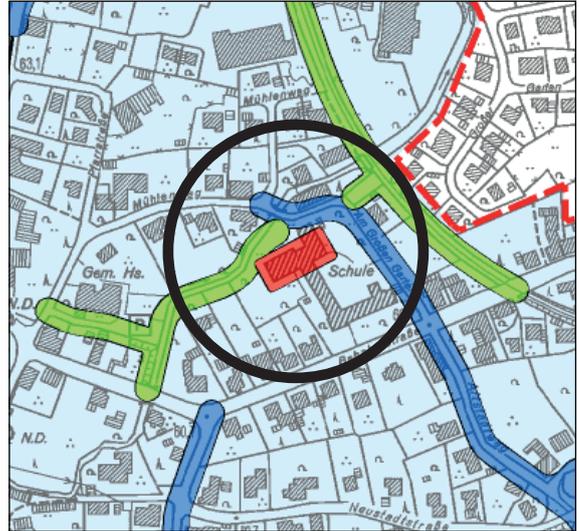
Maßnahmen und Projekte

Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (Nr. 11.3 der FörderRL)

C.4

C.4.4

Maßnahme Nr. 11	Energetische Modernisierung und Herstellung Barrierefreiheit Sporthalle Grundschule Bad Holzhausen
Ortsteil: Bad Holzhausen	
Ziele Beschreibung	<p>Die alte Sporthalle an der Grundschule in Bad Holzhausen soll barrierefrei und energetisch optimiert erneuert werden. Die Prüfung der Förderungsmöglichkeit hat folgendes Ergebnis:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es handelt sich um eine Sporthalle für den Breitensport (Schule und Vereine). • Es wird ein bestehendes Gebäude im Sinne einer erhaltenden Stadterneuerung umgebaut. Die Sanitäranlagen und Zugänge müssen barrierefrei umgebaut werden. • Die Nachhaltigkeit der Investition ist gesichert, da eine langfristige Nutzungsnachfrage sowie Sicherung der Nutzung als Sporthalle für die Dauer der Zweckbindung gewährleistet wird. • Es handelt sich um eine Einrichtung im kommunalen Kernhaushalt und in der Förderberechnung sind andere Förderpauschalen berücksichtigt. • Die Vorgaben EnEV und der Barrierefreiheit nach DIN 18040-1 werden eingehalten und erfüllt. <p>Grundfläche der Halle mit Eingangsbereich, Umkleiden und Sanitäranlagen: rd. 700 m², Gesamtkosten: 700.000 €</p>
Beteiligte / Träger	Stadt Preußisch Oldendorf, örtliche Vereine Träger: Stadt Preußisch Oldendorf
Kosten	700.000 €, Planungs- und Baukosten
Priorität / Zeitraum	2016 2016
Kostenaufteilung	<p>Städtebauförderung (70 %): 490.000 € Stadt Preußisch Oldendorf (30 %): 210.000 € Eigenleistung von Vereinen: kann nur grob geschätzt werden, im Umfang bis zu 30.000 €; aufgrund dieser Schwierigkeit noch keine Berücksichtigung in der Kosten- und Finanzierungsübersicht.</p>



*Blick auf die zu energetisch zu erneuern-
de und barrierefrei zu gestaltende Sport-
halle an der Grundschule*

C.4 Maßnahmen und Projekte

C.4.4 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (Nr. 11.3 der FörderRL)

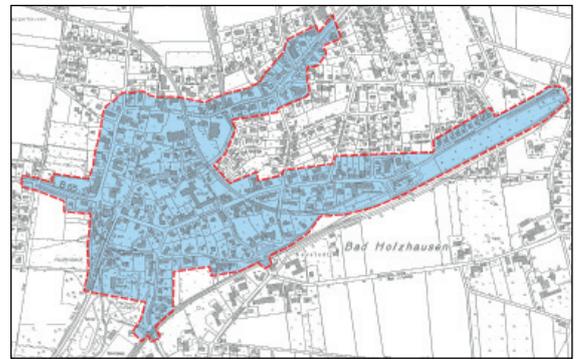
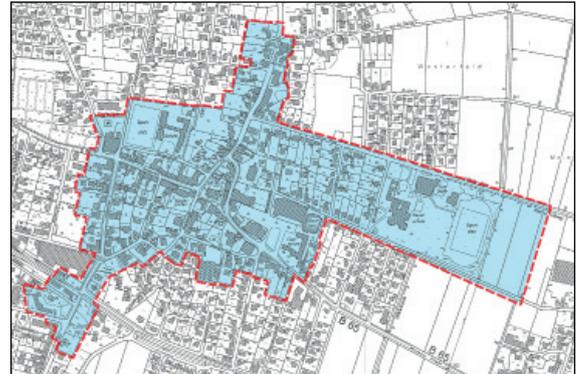
Maßnahmen und Projekte

C.4

Beauftragung von Dritten (Nr. 12 der FörderRL)

C.4.5

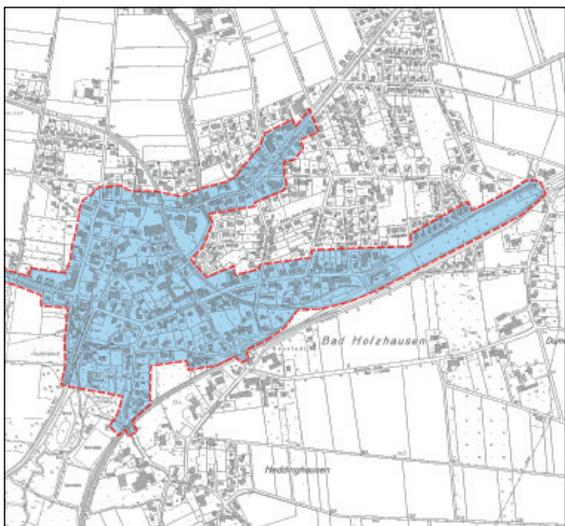
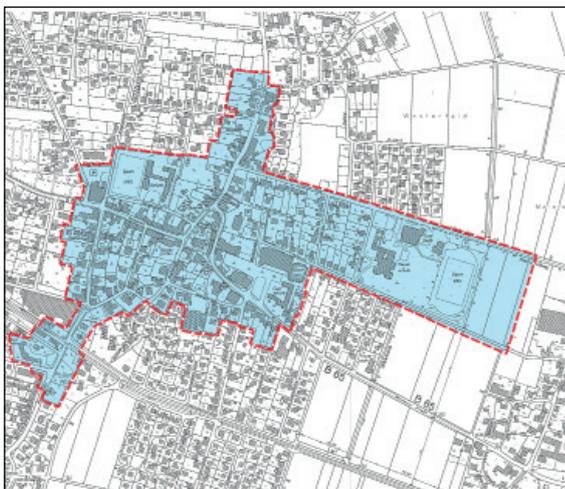
Maßnahme Nr. 12	Flächen- und Leerstandsmanagement
Ortsteile: Preußisch Oldendorf / Bad Holzhausen	
Ziele Beschreibung	<p>Ziel des Flächen- und Leerstandsmanagement ist die Intensivierung der gezielten Ansprache und Beratung von Eigentümern im Handels- und Dienstleistungsbereich, deren Immobilien leer stehen bzw. bei denen Leerstand droht. Mit der Maßnahme sollen die bisherigen Aktivitäten der Stadt auf einer neuen, breiteren Basis fortgesetzt werden. Insbesondere die Vielzahl von Leerständen in Preußisch Oldendorf fordert dazu auf, die Eigentümer im Hinblick auf neue Nutzungen, ggf. auch Lösungen wie temporäre Zwischennutzungen und -angebote zu beraten und zu begleiten. Dieses kann bis hin zu zeitlich begrenzten Ladennutzungen für nicht im Ortskern angesiedelte Betriebe gehen.</p> <p>Dieses kann die Verwaltung in ihrem normalen Verwaltungshandeln nur in Ansätzen leisten.</p> <p>Aus diesem Grund wird ein zeitlich begrenzter Einsatz eines Flächen- und Leerstandsmanagers vorgeschlagen, der im gesamten Zeitraum der Umsetzung des ISEKs der Ansprechpartner ist und so die Maßnahmen begleitet.</p> <p>Berechnungsgrundlage: 5 Jahre á 10.000 € / Jahr = Gesamtkosten von 40.000 €</p>
Beteiligte / Träger	Stadt Preußisch Oldendorf Träger: Stadt Preußisch Oldendorf
Kosten	40.000 €
Priorität / Zeitraum	2016 2016 - 2019
Kostenaufteilung	Städtebauförderung (70 %): 28.000 € Stadt Preußisch Oldendorf (30 %): 12.000 €



Leerstand in ortsbildprägender Lage an den Ortsdurchfahrten der B 65 Spiegelstraße (oben) und Berliner Straße in Bad Holzhausen (unten)

C.4 Maßnahmen und Projekte

C.4.5 Beauftragung von Dritten (Nr. 9 der FörderRL)



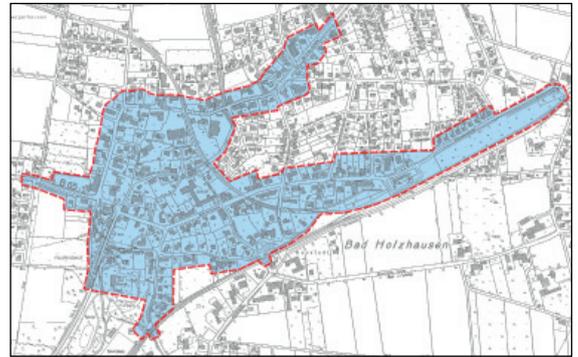
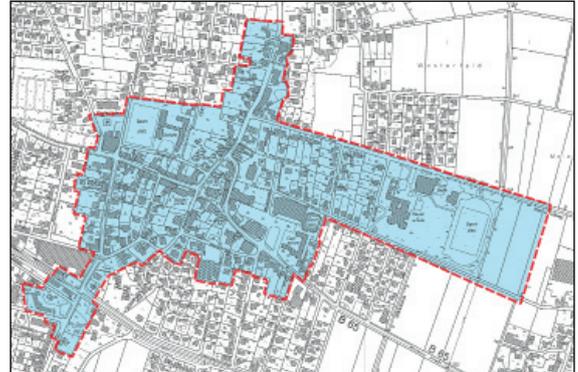
Maßnahme Nr. 13	Forum Stadterneuerung
Ortsteile: Preußisch Oldendorf, Bad Holzhausen	
Ziele Beschreibung	<p>Zur Förderung und Unterstützung der Umsetzung von Maßnahmen und Projekten der Stadterneuerung sowie der Evaluierung im Rahmen der Maßnahmen und Projekte sowie zur Unterstützung des Steuerungskreises werden Dritte beauftragt und herangezogen. Der Steuerungskreis wird die zentrale Einrichtung zur Beteiligung und zum Ideentransfer für die vorgeschlagenen Maßnahmen und zur Steigerung der Motivation der Ansprache / Mitwirkung der Bürger und Immobilieneigentümer. Zu den weiteren Aufgaben gehören die Berichterstattung und Dokumentation des Fortgangs der Maßnahmen und Projekte sowie die Moderation und Steuerung der turnusmäßigen Sitzungen des Steuerungskreises. Hierfür sind in der Stadtverwaltung keine personellen bzw. organisatorischen Kapazitäten vorhanden.</p> <p>Berechnungsgrundlage: 5 Jahre á 5.000 € / Jahr = Gesamtkosten von 20.000 €</p>
Beteiligte / Träger	Stadt Preußisch Oldendorf Träger: Stadt Preußisch Oldendorf
Kosten	20.000 €
Priorität / Zeitraum	2015 2015 - 2019
Kosten- aufteilung	Städtebauförderung (70 %): 14.000 € Stadt Preußisch Oldendorf (30 %): 6.000 €

Maßnahmen und Projekte

Verfügungsfonds (Nr. 14 der FörderRL)

C.4 C.4.6

Maßnahme Nr. 14	Verfügungsfonds
Ortsteile: Preußisch Oldendorf / Bad Holzhausen	
<p>Ziele</p> <p>Beschreibung</p>	<p>Zur Begleitung und Verstärkung von Maßnahmen, welche die Standortaufwertung und insbesondere die Stärkung der Versorgungsfunktionen im westlichen Ortskern von Preußisch Oldendorf, aber auch der Handelsstandorte in Bad Holzhausen beabsichtigt, wird ein Verfügungsfonds eingerichtet.</p> <p>Der Fonds ergänzt die Aktivitäten des Flächen- und Leerstandsmanagement in den investitionsvorbereitenden Maßnahmen wie Beratung und Gestaltung von Ladenlokalen/Gebäuden sowie die anderen Vorhaben im Stadtmarketing, aber auch der Transferangebote des Steuerungskreises Forum Stadterneuerung.</p> <p>Besonderer räumlicher Zielbereich sind die Straßen- und Platzräume sowie Grünflächen außerhalb der konkreten Umgestaltungsmaßnahmen/-projekte. Hier stehen kleinere, gezielte Gestaltungsmaßnahmen im Vordergrund. Zur Umsetzung der Maßnahmen des Verfügungsfonds wird ein Steuerungskreis aus Vertretern der Verwaltung, Vereinen und beteiligten Unternehmen gebildet, der die Aufgabenplanung und Mittelverwendung organisiert und steuert (ggf. auch eine Aufgabe des Steuerungskreises Forum Stadterneuerung).</p> <p>Berechnungsgrundlage: 2 € / Einwohner in den Programmgebieten / Laufzeit Programm von 4 Jahren bei rd. 5.000 Einwohnern Jahr = Gesamtkosten von 40.000 €</p>
<p>Beteiligte / Träger</p>	<p>Stadt Preußisch Oldendorf Träger: Stadt Preußisch Oldendorf</p>
<p>Kosten</p>	<p>40.000 €</p>
<p>Priorität / Zeitraum</p>	<p>2016 2016 - 2019</p>
<p>Kostenaufteilung</p>	<p>Öffentlicher Anteil (50 %): 20.000 € davon Städtebauförderung (70 %): 14.000 € Stadt Preußisch Oldendorf (30 %): 6.000 € Private Dritte (50%): 20.000 €</p>



Potenzielle Räume für Gestaltungsmaßnahmen mit Unterstützung des Verfügungsfonds: Spiegelstraße (oben) und Berliner Straße im Bereich der Märkte (unten)

C.4 Maßnahmen und Projekte

C.4.7 Rückbau durch Gemeinde (Nr. 21.2 der FörderRL)



Leerstehende bzw. mindergenutzte Gebäudezeile an der Südseite der Spiegelstraße

Maßnahme Nr. 15	Rückbau von leerstehenden Gebäuden
Ortsteil: Preußisch Oldendorf	
Ziele	Rückbau des leerstehenden Gebäudes Nr. 6 / Nr. 8 südlich der Spiegelstraße mit dem Ziel der Verbesserung des Standortes über eine Verweil- und Freifläche zur Belebung des Handelsfunktionen in diesem Bereich. Behebung des mangelhaften stadträumlichen Erscheinungsbildes und städtebaulichen Mißstandes der die Aufenthaltsqualität in diesem Bereich erheblich belastet.
Beschreibung	<p>Anwendungsprüfung der Vorgaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine konkrete, alternative Nach- oder Umnutzung für die Gebäude besteht nicht. • Die für eine Nach-/Umnutzung (erforderlicher Umbau) anzusetzenden Kosten übertreffen den Aufwand des Rückbaus und Neubaus. • Die Gebäude besitzen keine baukulturelle oder stadtbildprägende Bedeutung. • Das Gebäude und der Zustand beeinträchtigen wesentlich die stadträumliche Situation und das Umfeld. • Kostenberechnung reine Rückbaukosten: Umfang / Volumen: geschätzt rd. 5.500 m³.
Beteiligte / Träger	Stadt Preußisch Oldendorf, Eigentümer, Träger: Eigentümer / Stadt
Kosten	110.000 €
Priorität / Zeitraum	2017 2017 - 2018
Kostenaufteilung	Städtebauförderung (70 %): 189.000 € Stadt Preußisch Oldendorf (30 %): 81.000 €

Maßnahmen und Projekte

C.4

C.4.7

Rückbau durch Gemeinde (Nr. 21.2 der FörderRL)

Maßnahme Nr. 16	Rückbau Realschule
Ortsteil: Preußisch Oldendorf	
Ziele Beschreibung	<p>Teil-Rückbau der Gebäude (Klassen- und Fachraumtrakt) der Realschule mit dem Ziel der funktionalen Ergänzung des Marktzentrums mit neuen, öffentlich zugänglichen Freiflächen. Umbau des Realschulgebäudes zum Standort einer neuen gemeinsam Grundschule.</p> <p>Die vorhandenen Gebäude sind von der bauliche Struktur nicht wirtschaftlich zur Barrierefreiheit umzubauen. Auch ist die auf schulische Zwecke ausgerichtete Raumstruktur nicht für andere Nutzungen vorzusehen. Die Option einer stärkeren außerschulischen Nutzung der Gebäude soll aber ermöglicht werden, da die zentrale Lage zum neuen Marktzentrum und der zentralen ÖPNV-Haltestelle</p> <p>Der Rückbau kann erst nach Aufgabe des Standortes im Verlauf der anstehenden Umstrukturierungen im Schulbereich in Preußisch Oldendorf erfolgen. In diesem Zusammenhang kann der neue, zentrale Grundschulstandort auch an der vorhandenen Grundschule in Preußisch Oldendorf liegen.</p> <p>Kostenberechnung der reinen Rückbaukosten: Umfang/Volumen: geschätzt rd. 5.000 m³.</p>
Beteiligte / Träger	Stadt Preußisch Oldendorf, Träger: Eigentümer
Kosten	100.000 €
Priorität / Zeitraum	2019 2019
Kosten- aufteilung	Städtebauförderung (70 %): 70.000 € Stadt Preußisch Oldendorf (30 %): 30.000 €



Realschulgebäude am Marktzentrum

Verwendete Quellen und Dokumente

BertelsmannStiftung (2013): Demographiebericht Preußisch Oldendorf. Gütersloh.

Gebietsentwicklungsplan (2004) (GEP) / Regionalplan Teilabschnitt (TA) Oberbereich Bielefeld, 2004. Hrsg. Bezirksregierung Detmold.

IT.NRW, it.nrw.de (2011): Kommunalprofil Preußisch Oldendorf
- (2013): Auszüge aus der Landesdatenbank

Stadt Preußisch Oldendorf

- (06/1990): Ergebnisbericht Fortschreibung städtebauliche Rahmenplanung Ortskern Preußisch Oldendorf
- (08/2013): Dorffinnenentwicklung Börninghausen - Gesamtdokumentation der Arbeitskreise
- (12/2013): Dorffinnenentwicklungskonzept Börninghausen
- (02/2014): Einwohnerstatistiken Ortsteile 2001 - 2010.

Verkehrsdaten: Straßen NRW 2012: unter www.nwsib-online.nrw.de am 24.02.2014.

mkb (2014): Linienpläne des Nahverkehrs.

VVOWL / NWL - Nahverkehr Westfalen-Lippe (2011): Nahverkehrsplan Westfalen-Lippe.