

## IKEK SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK

### ORTSRUNDGÄNGE UND STADTWERKSTATT SCHLOSS HOLTE UND STUKENBROCK



ARGE Dorfentwicklung  
Jung | Lüdeling & Partner GbR

DSK  
DSK Deutsche Stadt- und  
Grundstückentwicklungsgesellschaft

#### Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Schloß Holte-Stukenbrock

Ergebnisdokumentation

Stadtrundgang vom 06.03.2017

Stadtwerkstatt vom 07.03.2017





**ARGE Dorfentwicklung**  
Jung | Lüdeling & Partner GbR

**DSK**  
DSK Deutsche Stadt- und  
Grundstücksentwicklungsgesellschaft

### **Auftraggeber**

Stadtverwaltung Schloß Holte-Stukenbrock  
FB 5 - Wirtschaft und Stadtentwicklung  
Rathausstraße 2 | 33758 Schloß Holte-Stukenbrock

Ansprechpartner:

Silke Sykora

Tel.: 05207 / 8905-221

E-Mail: silke.sykora@stadt-shs.de

### **Auftragnehmer**

ARGE Dorfentwicklung  
Bad Meinberger Straße 1 | 32760 Detmold

Ansprechpartner:

Hartmut Lüdeling

Tel. 05231 / 453 65 26

Email: hl@dorf-konzepte.de

### **In Kooperation mit:**

DSK Deutsche Stadt- und  
Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG  
Mittelstraße 55 | 33602 Bielefeld

Ansprechpartner:

Carsten Lottner

Tel.: 0521/ 584864-20

E-Mail: carsten.lottner@dsk-gmbh.de

Dennis Elsholz

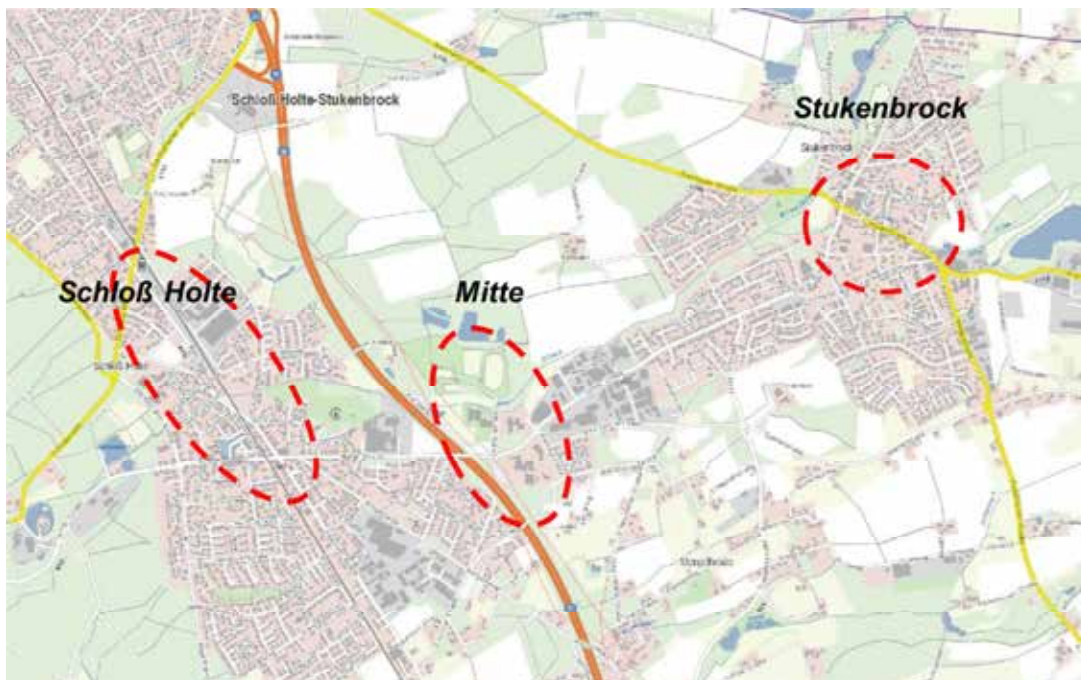
Tel.: 0521/ 584864-25

E-Mail: dennis.elsholz@dsk-gmbh.de

## I. ANLASS UND EINFÜHRUNG

Die Stadt Schloß Holte-Stukenbrock hat die ARGE Dorfentwicklung mit der Erstellung eines Integrierten Kommunalen Entwicklungskonzeptes (IKEK) beauftragt. Als Kooperationspartner der ARGE Dorfentwicklung erstellt die DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft, Büro Bielefeld, einen städtebaulichen Fachbeitrag, welcher in ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für ein noch festzulegendes Untersuchungsgebiet in den Zentren der Stadtteile Schloß Holte oder Stukenbrock sowie dem Versorgungszentrum Mitte mündet.

### Zentrenstruktur



Vor diesem Hintergrund wurde am 06.03.2017 in den Zentren von Schloß Holte und Stukenbrock ein gemeinsamer Stadtrundgang durchgeführt. Nachdem gemeinsam mit Bürgerinnen und Bürgern sowie Vertretern der Politik und der Stadtverwaltung Eindrücke bei dem Stadtrundgang gesammelt werden konnten, wurde am 07.03.2017 zur Stadtwerkstatt in das Rathaus eingeladen. Ziel der Veranstaltung war es, gemeinsam mit Bürgerinnen und Bürgern sowie Vertretern der Politik aus beiden Stadtteilen Stärken, Schwächen und Handlungsbedarfe in den Zentren von Schloß Holte und Stukenbrock aufzuzeigen und erste Maßnahmenideen zu sammeln.

Bereits 2013 wurde für die Stadt ein Integriertes Stadt- und Verkehrsentwicklungskonzept erstellt. Aus diesem Konzept konnten für die Veranstaltung Themenbereiche übernommen werden, die nunmehr im ISEK konkretisiert werden sollen.

Nachfolgend werden die Eindrücke aus dem Stadtrundgang und die wesentlichen Ergebnisse der Stadtwerkstatt zusammengefasst.



ARGE Dorfentwicklung  
Jung | Lüdeling & Partner GbR

DSK  
DSK Deutsche Stadt- und  
Grundstücksentwicklungsgesellschaft

## II. STADTRUNDGANG

### Schloß Holte



Holter Kirchplatz (1)



Holter Kirchplatz (2)



Holter Kirchplatz (3)



Holter Kirchplatz (4)



Bahnübergang Schloß Holte (1)



Bahnübergang Schloß Holte (2)



ARGE Dorfentwicklung  
Jung | Lüdeling & Partner GbR

DSK  
DSK Deutsche Stadt- und  
Grundstücksentwicklungsgesellschaft



Bahnhofstraße



Bahnhofstraße/ Holter Straße

Der Rundgang in Schloß Holte startete auf dem Holter Kirchplatz und ging von dort aus in Richtung Bahnhof. Häufig kam die fehlende Belebung und die steigende Anzahl von gewerblichen Leerständen im Bereich des Holter Kirchplatzes zur Sprache. In der Vergangenheit wurde ein zusätzlicher Bahnübergang besprochen, welcher aber aus Kostengründen nicht weiter verfolgt wurde.

Der Bereich der Holter Str. / Bahnhofstraße präsentiert sich als für den Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleister geeigneter Standort, der vom Durchgangsverkehr profitiert. Auffällig ist an dieser Stelle der großräumig dimensionierte Straßenraum.

Ein zentrales Element des Stadtteils bilden der Pollhansplatz und die umliegenden Schulen. Hier findet jährlich am 3. Wochenende im Oktober der Pollhansmarkt statt, zu dem über 350 Schausteller erscheinen.



ARGE Dorfentwicklung  
Jung | Lüdeling & Partner GbR

DSK  
DSK Deutsche Stadt- und  
Grundstücksentwicklungsgesellschaft

## Stukenbrock



Gruppe Stadtrundgang Stukenbrock



Bekanntmachung im REWE-Supermarkt



Kreuzung am REWE-Supermarkt



Platz vor Hotel „Zur Post“



Parkplatz an der Hauptstraße



Vorplatz Hauptstraße



ARGE Dorfentwicklung  
Jung | Lüdeling & Partner GbR

DSK  
DSK Deutsche Stadt- und  
Grundstücksentwicklungsgesellschaft



Grundschule Stukenbrock (1)



Grundschule Stukenbrock (2)



Knotenpunkt Hauptstraße / Holter Str. (1)



Knotenpunkt Hauptstraße / Holter Str. (2)

Im Anschluss an den Rundgang in Schloß Holte erfolgte ein Rundgang durch den Stadtteil Stukenbrock. Dieser Rundgang startete auf dem Vorplatz der St. Johannes Baptist Kirche und wurde von Bürgerinnen und Bürgern sowie Vertretern der Politik und Stadtverwaltung begleitet. Ein erstes Defizit konnte an der Kreuzung zum REWE-Supermarkt ausgemacht werden. Hier treffen Autofahrer, Radfahrer und Fußgänger in einer teils unübersichtlichen Verkehrssituation aufeinander. Bereits im integrierten Stadt- und Verkehrsentwicklungskonzept wurden für diese Kreuzung Maßnahmen vorgeschlagen, welche einen verträglichen Umgang der unterschiedlichen Verkehrsarten gewährleisten sollten. Diese sollen bei der Stadtwerkstatt diskutiert und im Zuge des ISEKs umgesetzt werden.

Der Rundgang ging weiter in Richtung der Hauptstraße und führte an zahlreichen Plätzen an der Hauptstraße entlang. Die Plätze sind vornehmlich durch den ruhenden Verkehr geprägt. Da diese Plätze nahezu keine Gestaltung aufweisen, bieten Sie keine Aufenthaltsqualität für Passanten.

Die kath. Grundschule liegt zentral im Zentrum Stukenbrock. Die Schule hat laut Aussagen der Teilnehmenden eine gute Ausstattung, weist jedoch teilweise energetischen Sanierungsbedarf auf. Der Schulhof ist in Teilen bisher wenig gestaltet und bietet nur begrenzte Möglichkeiten für Kinder, die Pause angemessen zu nutzen. Außerhalb der Schulzeiten wird der Schulhof bisher nicht genutzt.

Ein weiterer Diskussionspunkt ist der angrenzende Ölbach, welcher zukünftig erlebbarer gestaltet werden soll.

### III. STADTWERKSTATT

Der Ablauf der Stadtwerkstatt gestaltete sich wie folgt:

1. Begrüßung
2. Einführung
  - Ausgangssituation
  - Handlungsfelder und Eindrücke
  - Stadtrundgänge Schloß Holte | Stukenbrock
3. Diskussion in Arbeitsgruppen
4. Plenum
  - Vorstellung Ergebnisse Arbeitsgruppen
  - Anregungen und Ideen
5. Weiterer Projektablauf

#### *Ideenkasten am Ausgang*

Nach der Begrüßung der rund 20 Teilnehmenden (Teilnehmerliste siehe Anlage) durch Herrn Werner Thorwesten, Fachbereichsleiter 5 Wirtschaft und Stadtentwicklung, stellen Herr Carsten Lottner und Herr Dennis Elsholz die Ausgangssituation, die Handlungsfelder und die Eindrücke aus den Stadtrundgängen vor (Präsentation siehe Anlage). Anschließend wurden unter der Moderation von Carsten Lottner und Dennis Elsholz zwei Arbeitsgruppen gebildet:

- Arbeitsgruppe Schloß Holte und Mitte
- Arbeitsgruppe Stukenbrock und Mitte

Nachfolgend werden die Ergebnisse der Arbeitsgruppen dokumentiert.



Diskussion im Plenum



Diskussion in AG Stukenbrock





## Diskussion in Arbeitsgruppen

### **Arbeitsgruppe Schloß Holte und Mitte**

#### **Stärken**

Zunächst bewerten die Teilnehmenden die Stärken des Stadtteils Schloß Holte:

- Hohe Wohnqualität
- Schloss als touristischer Anziehungspunkt
- Gute Verkehrsanbindung über Bahnhof
- Attraktiv gestalteter Kirchplatz
- Gutes gastronomisches Angebot im Bereich Imbisse/ Pizzerien
- Gute Übergänge zum angrenzenden Freiraum

#### **Öffentliche Räume**

Der Holter Kirchplatz ist zwar aus Sicht der Teilnehmenden ansprechend gestaltet, wirkt aber oft wenig belebt. Abhilfe könnte die bereits in der Vergangenheit diskutierte Öffnung des Platzes zur Bahnhofstraße schaffen.

Es wird angemerkt, dass der öffentliche Raum im Zentrum Schloß Holte überwiegend nicht barrierefrei gestaltet ist, sodass mobilitätseingeschränkte Menschen Schwierigkeiten haben, die Straßen, Wege und Plätze zu nutzen. Darüber hinaus werden fehlende Querungsmöglichkeiten, insbesondere im Bereich der stark befahrenen Bahnhofstraße, bemängelt.

Der Pollhansplatz ist unverzichtbarer Bestandteil des Stadtteils. Er sollte jedoch attraktiver gestaltet werden.

Ein Teilnehmer schlägt vor, die bereits diskutierte Idee eines Fuß- und Radwegs entlang des Ölbachs wieder aufzugreifen. Dieser sollte vom Zentrum Stukenbrock über das Versorgungszentrum Mitte und das Zentrum Schloß Holte bis zum Schloss führen. Die anderen Teilnehmenden begrüßen diesen Vorschlag.

Eine Teilnehmerin spricht sich dafür aus, Spielplätze naturnäher zu gestalten. Auch Straßen und Plätze sollten mehr durchgrünt werden.

#### **Verkehrssituation**

Die Verkehrsbelastung der Bahnhofstraße wird als hoch bewertet. Am Bahnübergang kommt es daher insbesondere zu Stoßzeiten zu Rückstaus. Zur Vermeidung der Staus und von Wartezeiten schlägt ein Teilnehmer eine Bahnunterführung vor, wovon neben dem Kfz-Verkehr auch der Rad- und Fußverkehr profitieren könnte.

Das Hochbord auf der Autobahnbrücke Holter Straße wird insbesondere im Hinblick auf den Schülerverkehr als zu hoch und damit als Gefahrenquelle bewertet.



## Einzelhandel, Gastronomie und Wochenmarkt

Die Teilnehmenden stellen fest, dass der inhabergeführte Einzelhandel im Zentrum Schloß Holtes rückläufig ist, sodass der Hauptgeschäftsbereich zunehmend weniger attraktiv zum „Bummeln“ wird. Dennoch kommt es kaum zu Leerständen, da die Ladenlokale durch Dienstleister besetzt werden. Die Stadt kann diese Entwicklung nur bedingt über die Setzung von Rahmenbedingungen (z. B. Gestaltung öffentlicher Raum) beeinflussen. Im Wesentlichen beeinflussen das Angebot und die Nachfrage der Konsumenten sowie die Vermieter die Perspektiven des Einzelhandels.

Wie im Absatz Stärken beschrieben, ist im Zentrum von Schloß Holte ein gutes Angebot an Imbissen und Pizzerien vorhanden. Das Angebot an hochwertiger Gastronomie ist jedoch verbesserungswürdig.

Der Wochenmarkt weist eine rückläufige Kundenfrequenz und ein zunehmend begrenztes Angebot auf. Konkurrierende Märkte wie in Sennestadt sind aus Sicht der Teilnehmenden deutlich attraktiver.

## Arbeitsgruppe Stukenbrock und Mitte

### Öffentliche Räume

Im Zentrum des Stadtteils Stukenbrock wird der öffentliche Raum zwar von Fahrbahnbereichen dominiert, jedoch bestehen mehrere kleine Plätze bzw. Straßenaufweitungen. Diese werden allerdings überwiegend als Stellplatzflächen genutzt. Nach Meinung der Arbeitsgruppe sind diese Parkplatzflächen für den angrenzenden Einzelhandel und die Gastronomie erforderlich.

Da das Bedürfnis nach einer öffentlichen Grünfläche zum Erholen und Entspannen besteht, wird die Möglichkeit eines Stadtparks im Bereich Heimathäuser/ Ölbach diskutiert. Hierzu gab es in der Vergangenheit bereits Ideen und Pläne, welche allerdings nicht weiter verfolgt wurden.

### Verkehrssituation

Das Thema Verkehr berührt und beeinflusst in Stukenbrock beinahe alle besprochenen Punkte. Der Knotenpunkt an der Kirche und dem Supermarkt Buschkühle wurde angeregt diskutiert. Durch die umliegenden Geschäfte wird der gesamte Kreuzungsbereich von Autofahrern, Radfahrern und Fußgängern sehr stark frequentiert. Besonders zu den Haupteinkaufszeiten führt dies immer wieder zu Problemen und gefährlichen Situationen. Die Kreuzung ist weitestgehend unübersichtlich und weist an einigen Bereichen nur sehr schmale Gehwege auf. Durch die ansteigende Topographie ist die Barrierefreiheit in einigen Bereichen nicht gegeben.

Der REWE-Supermarkt besitzt insgesamt fünf Parkplatzzufahrten. Dies führt besonders bei den Autofahrern, welche den Parkplatz verlassen, zu Problemen, da alle Autofahrer in unterschiedliche Richtungen fahren. Das integrierte Stadt- und Verkehrskonzept schlägt hierzu vor, einige Zufahrtsstraßen in Einbahnstraßen umzuwandeln. Der Vorschlag wird von den Teilnehmenden der Arbeitsgruppe weitgehend als nicht umsetzbar bewertet. Mehr Anklang findet daher die Idee einer Shared Space-Fläche im Kreuzungsbereich. Durch die Gleichstellung der unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer bei



diesem Konzept, erhoffen sich die Teilnehmer eine größere Rücksichtnahme. Um das Thema abschließend diskutieren zu können, ist hier allerdings eine umfassende Betrachtung und Analyse der Situation vor Ort nötig.

Der Knotenpunkt Hauptstraße / Holter Str. ist ebenfalls ein wichtiger Diskussionspunkt. Zu den Hauptverkehrszeiten bilden sich teilweise lange Staus an den Ampeln. Durch den kreuzenden Linksverkehr von der Holter Str. aus, kann dieser nur schlecht abfließen. Der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan 13 „Hauptstraße“ sieht eine Umgehungsstraße vor, welche den Knotenpunkt Holter Straße/ Hauptstraße entlasten soll. Diese Idee wird allerdings von keinem der anwesenden Teilnehmenden als positiv betrachtet, da die Umgehungsstraße den bereits angesprochenen Stadtpark verhindern würde. Der Vorschlag einer Rechtsabbiegerspur wird als grundsätzlich positiv angesehen, da sich diese deutlich leichter in das bestehende Verkehrskonzept integrieren würde. Weitere Untersuchungen und Vorschläge hierzu sollen im Entwicklungskonzept erfolgen.

### **Grundschule Stukenbrock**

Die kath. Grundschule in Stukenbrock befindet sich im Zentrum des Stadtteils. Insgesamt ist die Schule gut erreichbar. Jedoch führt das hohe Verkehrsaufkommen zu den Stoßzeiten immer wieder zu Problemen und birgt Gefahren für die Schüler, da viele Eltern Ihre Kinder mit dem Auto zur Schule bringen. Besonders im Bereich des Pfarrer-Huckschlag-Weges fehlen ausreichend Halte- und Wendenmöglichkeiten für die ankommenden Pkw. An dieser Stelle ist eine Neuordnung des Verkehrs notwendig, welche jedoch erst nach einer umfassenden Analyse durchgeführt werden kann.

Ein weiterer Kritikpunkt ist die in Teilen geringe Gestaltungsqualität des Schulhofes. Der Schulhof bietet nur wenig Spiel-, Aufenthalts- und Entwicklungsmöglichkeiten für die Grundschüler. Neben einzelnen Spielgeräten und einer Sandfläche besteht der Schulhof hauptsächlich aus asphaltierter Fläche. Im Zuge einer denkbaren Umgestaltung schlägt die Arbeitsgruppe vor, den Schulhof auch nach außen für das Quartier zu öffnen, um den Schulhof auch außerhalb der Schulzeiten nutzbar zu machen. Dies könnte zum einen über das Gelände der Spadaka und den Ölbach geschehen und zum anderen über die Zugänge am Pfarrer-Huckschlag-Weg und an der Johannes-Stiewe-Straße. Wie bei dem Stadtrundgang bereits angemerkt, sollte im Zuge einer solchen Umgestaltung, auch der Ölbach für die Kinder nutzbar und erlebbar gemacht werden.

## **IV. WEITERER PROJEKTABLAUF**

Die Stadt und die DSK bedanken sich bei allen Teilnehmenden für die Beteiligung und die benannten Aspekte und Ideen. Das weitere Vorgehen ist wie folgt geplant:

- Dokumentation Stadtwerkstatt
- Schwerpunktsetzung für Entwicklungskonzept
- Erarbeitung Entwicklungskonzept
- Abschlussvorstellung Konzept in der Öffentlichkeit
- Beschluss Konzept durch politische Gremien



**ARGE Dorfentwicklung**  
Jung | Lüdeling & Partner GbR

**DSK**  
DSK Deutsche Stadt- und  
Grundstücksentwicklungsgesellschaft

- Nach Möglichkeit Beantragung Städtebaufördermittel für das Programmjahr 2018

## V. ANLAGEN

- Teilnehmerliste
- Präsentation Stadtwerkstatt vom 07.03.2017