



---

**SITZUNGSVORLAGE**  
**B 2019/610/4345**

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 14.08.2019

---

Brede, Lisa

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Planung und Verkehr	Vorberatung	12.09.2019
Rat	Entscheidung	23.09.2019

## **Entwicklungen im Umfeld der ehemaligen Overbergschule**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt, das Investorenauswahlverfahren für das Umfeld der ehemaligen Overbergschule auf der Basis des seitens der Stadt Oelde erstellten Entwurfes durchzuführen. Hierbei soll ein Gesamtkonzept entwickelt werden, welches die Planung des Kardinal-Von-Galen-Altenheims, die Umnutzung des Ensembles der Overbergschule, die Nachnutzung des alten Feuerwehrgeländes sowie einen möglichen Parkplatz sinnvoll in den Bestand eingliedert.

### **Sachverhalt:**

In dem Bereich zwischen den Straßen „Ennigerloher Straße“, „Paulsburg“, „Overbergstraße“ und „Von-Galen-Straße“ soll das Kardinal-Von-Galen-Altenheim entstehen. Außerdem befindet sich dort der alte Standort der Feuerwehr der Stadt Oelde, welcher wohnbaulich entwickelt werden soll. Nachdem inzwischen klar ist, dass die städtische Fläche nicht mehr für den Neubau des Altenheims freizuhalten ist und darüber hinaus ebenfalls geklärt ist, dass das gesamte Gebäudeensemble der Overbergschule (Schulgebäude, Toilettenhaus und Turnhalle) unter Denkmalschutz gestellt ist, sind die Voraussetzungen zur Durchführung eines Investorenwettbewerbs für das gesamte Areal geschaffen.

Grundlage dieses Wettbewerbs soll eine Rahmenplanung sein, die gewisse Leitlinien zur

Entwicklung der Fläche vorgibt. Insofern soll möglichen Investoren nicht komplett freie Hand gelassen werden. Vielmehr sollen die städtebaulich gewünschten Ziele für die in Rede stehende Fläche durch den Rahmenplan verbindlich vorgegeben werden.

Der Rahmenplan umfasst auch Flächen, die derzeit nicht in städtischem Eigentum stehen. Mit dem Eigentümer der Flächen wurden daher Gespräche über die gewünschte Entwicklung bzw. Überplanung geführt. Hier konnte ein Konsens erzielt werden, der es nun möglich macht, das gesamte Areal in Gänze einer zielgerichteten Entwicklung zuzuführen.

Die Rahmenplanung der Stadt verfolgt folgende Ziele:

- Schutz und Aufwertung des vorhandenen Grünstreifens sowie der Gräfte am Rathausbach
- Erhalt der Kastanienbäume im Bereich des heutigen Schulgeländes
- Schaffung von innenstadtnahen Parkflächen unter Berücksichtigung des bestehenden Baumbestandes
- Schaffung von innenstadtnahem Wohnraum in Form von standortgerecht verdichteter Bebauung (Mehrfamilienhäuser)
- Unterstützung einer generationenübergreifenden Nutzung des Areals in Verbindung mit dem Kardinal-von-Galen-Heim sowie dem Kindergarten durch Anlage eines großzügigen Generationenplatzes
- Anlegung einer barrierefreien Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Von-Galen-Straße und Paulsburg als Verlängerung des im vergangenen Jahr neu angelegten Weges am Rathausbach
- Optional: Überplanung der Fläche des bisherigen Altenheims

Außerdem ist die Stadt derzeit in Gesprächen mit Straßen.NRW als Straßenbaulastträger für die Ennigerloher Straße und die Paulsburg. Hier geht es um die Installation von nutzergerechten Querungshilfen auf den beiden genannten Straßen sowie um die Frage, ob die derzeit sehr unübersichtliche Kreuzung möglicherweise durch einen Kreisverkehr ersetzt werden kann. Diese Gespräche konnten jedoch noch nicht abgeschlossen werden, sind aber auch nicht zwingend Voraussetzung für den Investorenwettbewerb.

Der durch die Verwaltung erarbeitete Rahmenplan wird in der Sitzung vorgestellt. Nach entsprechender Beratung und Beschlussfassung durch den Rat soll dieser dann als Grundlage für das sich anschließende Investorenauswahlverfahren genutzt werden.