



Oelde: Masterplan Innenstadt

## 2. FORTSCHREIBUNG

2 | Projektblätter

## HINWEIS:

Im Vergleich zur 1. Fortschreibung des Masterplans Innenstadt vorgenommene Änderungen zur werden bis zur Beschlussfassung zunächst in **BLAU** dargestellt !

Oelde. Masterplan Innenstadt

### **2. FORTSCHREIBUNG**

2 | Projektblätter

Oelde, ... (gemäß Ratsbeschluss vom ...)

Bei der 2. Fortschreibung handelt es um eine durch die Stadt Oelde erfolgte weitere Aktualisierung und Ergänzung der Originalfassung von

pp a|s pesch partner architekten stadtplaner (Herdecke, Februar 2014)

Zweibrücker Hof 2

58313 Herdecke

[www.pesch-partner.de](http://www.pesch-partner.de)

im Auftrag und in Zusammenarbeit mit der Stadt Oelde



Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei Geschlecht.

# Inhaltsverzeichnis

<b>VORWORT ZU DEN PROJEKTBLÄTTERN</b>	<b>5</b>
<b>I – AKTUALISIERTE PROJEKTBLÄTTER</b>	<b>6</b>
<b>A. OVERBERGAREAL</b>	<b>6</b>
PROJEKT 08 – ENTWICKLUNG D. GRÜNZUGS RATHAUSBACH ZWISCHEN VON-GALEN-STRASSE UND PAULSBURG	6
PROJEKT 36 – MEHRGENERATIONENHAUS (NEU)	8
<b>B. STRAßEN / PLÄTZE</b>	<b>9</b>
PROJEKT 13 – UMGESTALTUNG DER HERRENSTRASSE	9
<b>C. BÜCHEREI / HERMANN-JOHNENNING-PLATZ</b>	<b>11</b>
PROJEKT 34 – ERWEITERUNG DER BÜCHEREI UNTER BERÜCKSICHTIGUNG EINER BARRIEREFREIEN ZUGÄNGLICHKEIT	11
PROJEKT 18 - UMGESTALTUNG UND BELEBUNG DES HERMANN-JOHNENNING-PLATZES	12
<b>D. PROJEKTE FÜR PRIVATE</b>	<b>14</b>
PROJEKT 05 – BERATUNG BEI ERNEUERUNGS- UND UMBAUMAßNAHMEN	14
PROJEKT 24 – MODERNISIERUNG UND INSTANDSETZUNG PRIVATER GEBÄUDE	15
PROJEKT 25 – FASSADEN- UND HOFPROGRAMM	16
<b>E. BEGLEITENDE MAßNAHMEN</b>	<b>17</b>
PROJEKT 06 – CITYMANAGEMENT (EHEMALS CITYMARKETING)	17
PROJEKT 07 – INNENSTADTFONDS (FORTSETZUNG DES VERFÜGUNGSFONDS)	18
PROJEKT 37 – AUFBAU EINES KATASTERS INNERSTÄDTISCHER GEWERBEIMMOBILIEN (NEU)	19
PROJEKT 38 – ANSIEDLUNGSMANAGEMENT (NEU)	20
<b>II – GEFÖRDERTE PROJEKTE DER PROGRAMMJAHRE 2018 UND 2019</b>	<b>21</b>
PROJEKT 01 – MASTERPLAN INNENSTADT	22
PROJEKT 02 – GESTALTUNGSHANDBUCH INNENSTADT	22
PROJEKT 03 – LICHTKONZEPT INNENSTADT	23
PROJEKT 07 – VERFÜGUNGSFONDS	23
PROJEKT 16 – UMGESTALTUNG DES MARKTPLATZES	24
PROJEKT 21 – BESCHILDERUNGS- UND ORIENTIERUNGSSYSTEM	24
<b>III – ZURÜCKGESTELLTE PROJEKTE DES MASTERPLANS INNENSTADT</b>	<b>25</b>
PROJEKT 12 - AUFWERTUNG DER FUßGÄNGERZONE,	25
PROJEKT 14 - GESTALTUNG DES NÖRDLICHEN TEILS DER OBEREN BREDENSTIEGE UND	25
PROJEKT 16 – UMGESTALTUNG DES MARKTPLATZES	25
PROJEKT 35 - INTERESSENSTANDORTGEMEINSCHAFT	26
<b>IV – PROJEKTE AUßERHALB DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG</b>	<b>27</b>
PROJEKT 04 – NACHNUTZUNGSKONZEPT FÜR DAS AREAL RUGGESTRAßE / ENGELBERT-HOLTERDORF-STRASSE	27
PROJEKT 09 – BAU EINES KREISVERKEHRS ZUR ANBINDUNG DER FLÄCHE ALTE MOLKEREI UND ZUR BESSEREN QUERBARKEIT	27

PROJEKT 10 – QUERUNG DER KONRAD-ADENAUER-ALLEE IM BEREICH DES CARL-HAVER-PLATZES	28
PROJEKT 11 – UMBAU DES BEREICHS PAULSBURG / ENNIGERLOHER STRAÙE	28
PROJEKT 15 – NEUORGANISATION DER VON-GALEN-STRAÙE	29
PROJEKT 17 – AUFWERTUNG DES CARL-HAVER-PLATZES	30
PROJEKT 19 – SOMMERS WIESE: NEUORDNUNG UND ERWEITERUNG DES STELLPLATZANGEBOTES UND	30
PROJEKT 20 – NEUORDNUNG DES PARKENS AN DER PAULSBURG	30
PROJEKT 22 – ERGÄNZUNG UND AUFWERTUNG DER FAHRRADINFRASTRUKTUR	31
PROJEKT 23 – BAHNDAMMDURCHSTICH	31
PROJEKT 26 – ANPASSUNG VON GEBÄUDEN AN NEUE NUTZUNGSERFORDERNISSE	32
PROJEKT 27 – UMNUTZUNG DER SCHULE AN DER OVERBERGSTRAÙE UND	32
PROJEKT 29 – WOHNENTWICKLUNG AUF DEM AREAL OVERBERGSTRAÙE	32
PROJEKT 28 – NACHNUTZUNGSKONZEPT FÜR DAS AREAL OVERBERGSTRAÙE / VON-GALEN-STRAÙE	33
PROJEKT 30 – WOHNENTWICKLUNG ENNIGERLOHER STRAÙE 7	33
PROJEKT 31 – FLÄCHENENTWICKLUNG ALTE MOLKEREI	34
PROJEKT 32 – BAULÜCKENSCHLIEßUNGEN UND	34
PROJEKT 33 – STÄDTEBAULICHE ARRONDIERUNGEN	34
<b>ANHANG ZEITPLAN IM KONTEXT DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG</b>	<b>21</b>

## ***Vorwort zu den Projektblättern***

Im Rahmenkonzept (Teil B) sind alle erforderlichen Teilmaßnahmen zur Stärkung und Entwicklung der Innenstadt von Oelde aufgeführt. Diese ergänzen sich, ~~unabhängig von ihrer Förderfähigkeit oder ihrem jeweiligen Förderzugang~~, gegenseitig und bilden somit die Grundlage des Integrierten Handlungskonzepts.

Im Sinne der Übersichtlichkeit wurden die Projektblätter folgendermaßen neu sortiert:

Unter **I – Aktualisierte Projektblätter** werden die einzelnen im Rahmen der Städtebauförderung innerhalb des Förderzeitraums bis 2027 geplanten Teilmaßnahmen vorgestellt. Zur besseren Darstellung der engen Zusammenhänge zwischen den einzelnen Projekten wurden diese in fünf inhaltliche Böcke gegliedert:

- a. Overbergareal
- b. Straßen / Plätze
- c. Bücherei / Hermann-Johenning-Platz
- d. Projekte für Private
- e. Begleitende Maßnahmen

Im Kapitel **II – Geförderte Projekte der Programmjahre 2018 und 2019** wurden alle über die Zuwendungsbescheide der Programmjahre 2018 und 2019 abgedeckten Maßnahmen mit jeweils einem kurzen Sachstandsbericht beschrieben.

Aus verschiedenen Gründen (u.a. personelle bzw. finanzielle Kapazitäten, geänderte Ausgangssituation) wurden Teilmaßnahmen entweder ganz oder zumindest für den Förderzeitraum bis 2028 im Rahmen des Masterplan Innenstadt ausgesetzt. Diese werden ebenfalls unter Benennung des Grundes, warum das Projekt aktuell nicht durchgeführt werden soll, im Kapitel **III – Zurückgestellte Projekte des Masterplans Innenstadt** dargestellt.

Im letzten Kapitel **IV – Projekte außerhalb der Städtebauförderung** sind alle Teilmaßnahmen außerhalb der Städtebauförderung mit einem kurzen Sachstandsbericht aufgeführt.

# I – AKTUALISIERTE PROJEKTBLÄTTER

## a. Overbergareal

Nicht zuletzt im Kontext der Umsiedlung des Kardinal-von-Galen-Heims sowie der Umnutzung der ehemaligen Areale der Schule (samt denkmalgeschütztem Gebäudebestand) und Feuerwache an der Overbergstraße (vgl. Kapitel IV) runden die beiden folgenden Projekte dieses Maßnahmenpaket ab: Sie sind ein Beitrag zur Aufwertung des innerstädtischen Grüns bzw. Erholungsraums sowie zur Förderung des generationenübergreifenden Miteinanders.

### Projekt 08

#### – Entwicklung d. Grünzugs Rathausbach zwischen Von-Galen-Straße und Paulsburg



<b>Teilmaßnahme</b>	Entwicklung des Grünzugs Rathausbach zwischen Von-Galen-Straße und Paulsburg		
Entwicklungsschwerpunkt	Stadt- und Freiraum „Städtebauliche Entwicklung der Innenstadt“		
Ziele	Verknüpfung der Innenstadt mit den angrenzenden Freiräumen verbesserte Wegeführung und Anbindung der (neuen) Wohnquartiere		
Maßnahmenbeschreibung	Sicherung und Aufwertung der Grünfläche um die Gräfte als Erholungsraum, Frischluftschneise und Retentionsraum Ausbau der Fuß- und Radwege (barrierefrei, sicher) Umgestaltung einer zentralen Freifläche zum „Grünen Quartiersplatz“		
Eigentümer	Stadt Oelde / Kirche		
Maßnahmenträger	Stadt Oelde		
<b>Kosten</b>			
Gesamtkosten	222.000 € (Planungs- und Baukosten) bestehend aus:		
	Fuß- und Radweg:	875 m <sup>2</sup> x 110 € =	96.000 €
	Quartiersplatz:	100 m <sup>2</sup> x 150 € =	15.000 €
	Mobiliar (Bänke/Mülleimer):	pauschal	10.000 €
	Beleuchtung zur Wegesicherung:	3200 € x 10 St =	32.000 €
	Anbindung Altarm an Rathausbach:	pauschal	10.000 €
	sonstige Landschaftsmaßnahmen inkl. Baumfällungen bei Bedarf:		30.000 €
	zzgl. 15 % Planungskosten		29.000 €
zuwendungsfähige Ausgaben (Stadterneuerung)	222.000 €		
Förderung (Stadterneuerung)	50 % / 111.000 €		
Eigenanteil Stadt Oelde	50 % / 111.000 €		
evtl. Einnahmen	-		

<b>Programm</b>			
Stadterneuerung (Förderrichtlinien)	Ordnungsmaßnahmen / Erschließung Grünanlagen, Wasserläufe und Wasserflächen FRL 10.4		
andere / keine Priorität	-		
		mittelfristig 2025	



## Projekt 36 – Mehrgenerationenhaus (neu)



<b>Teilmaßnahme</b>	Mehrgenerationenhaus												
Entwicklungsschwerpunkt	Wohnen und Infrastruktur „Sicherung und Förderung der Innenstadt als Wohn- und Geschäftszentrum“												
Ziele	Erhalt und Wiederbelebung der historischen Bausubstanz Funktionale Stärkung des Zentrums Treffpunkt für Vereine und Gruppen												
Maßnahmenbeschreibung	Gebäudeumbau zur Nutzung als Mehrgenerationenhaus im Sinne eines multifunktionalen Treffpunktes für Vereine und Gruppen Modernisierung und Instandsetzung												
Eigentümer	Stadt Oelde												
Maßnahmenträger	Stadt Oelde												
<b>Kosten</b>													
Gesamtkosten	335.000 €												
zuwendungsfähige Ausgaben (Stadterneuerung)	335.000 €, setzt sich zusammen aus: <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Umbau Bestand</td> <td style="padding-left: 20px;">96 m<sup>2</sup> x 1.200 €/m<sup>2</sup> =</td> <td style="text-align: right;">115.200 €</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Anbau</td> <td style="padding-left: 20px;">75 m<sup>2</sup> x 2.500 €/m<sup>2</sup> =</td> <td style="text-align: right;">187.500 €</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">zzgl. 10 % Baunebenkosten</td> <td></td> <td style="text-align: right;">30.270 €</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Summe (gerundet)</td> <td></td> <td style="text-align: right;">335.000 €</td> </tr> </table>	Umbau Bestand	96 m <sup>2</sup> x 1.200 €/m <sup>2</sup> =	115.200 €	Anbau	75 m <sup>2</sup> x 2.500 €/m <sup>2</sup> =	187.500 €	zzgl. 10 % Baunebenkosten		30.270 €	Summe (gerundet)		335.000 €
Umbau Bestand	96 m <sup>2</sup> x 1.200 €/m <sup>2</sup> =	115.200 €											
Anbau	75 m <sup>2</sup> x 2.500 €/m <sup>2</sup> =	187.500 €											
zzgl. 10 % Baunebenkosten		30.270 €											
Summe (gerundet)		335.000 €											
Förderung (Stadterneuerung)	50 % / 167.500 €												
Eigenanteil Stadt Oelde	50 % / 167.500 €												
evtl. Einnahmen	-												
<b>Programm</b>													
Stadterneuerung (Förderrichtlinien)	Baumaßnahmen / Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen FRL 11.3												
andere / keine	-												
Priorität													
	Kurzfristig 2024												

## b. Straßen / Plätze

### Projekt 13 – Umgestaltung der Herrenstraße



<b>Teilmaßnahme</b>	Umgestaltung der Herrenstraße		
Entwicklungsschwerpunkt	Stadt- und Freiraum „Städtebauliche Entwicklung der Innenstadt“		
Ziele	Verknüpfung mit dem „grünen Band“ des Rathausbaches und der Axtbach- aue <a href="#">Anbindung der Innenstadt an das zu entwickelnde Overbergareal</a> <a href="#">Gestaltung des Innenstadteingangs</a> Erhöhung der Aufenthaltsqualität Verbesserung der Barrierefreiheit		
Maßnahmenbeschreibung	Umgestaltung der Herrenstraße zur Fußgängerzone Oberflächengestaltung Ergänzung der Ausstattungselemente Baumpflanzungen		
Eigentümer	Stadt Oelde		
Maßnahmenträger	Stadt Oelde		
<b>Kosten</b>			
Gesamtkosten	400.000 € (1.080 m <sup>2</sup> x 280 € Baukosten, zzgl. jew. 15 % Planungs- und Be- teiligungskosten)		
zuwendungsfähige Ausgaben (Stadterneuerung)	400.000 €		
Förderung (Stadterneuerung)	50 % / 200.000 €		
Eigenanteil Stadt Oelde	50 % / 200.000 €		
evtl. Einnahmen	ggf. KAG-Beiträge		
<b>Programm</b>			
Stadterneuerung (Förderrichtlinien)	Ordnungsmaßnahmen / Erschließung - Straßen, Wege, Plätze FRL 10.4		
andere / keine	-		
Priorität	kurzfristig 2024		

## Projekt 13 – Umgestaltung der Herrenstraße



## c. Bücherei / Hermann-Johenning-Platz

### Projekt 34

– Erweiterung der Bücherei unter Berücksichtigung einer barrierefreien Zugänglichkeit



<b>Teilmaßnahme</b>	Erweiterung der Bücherei unter Berücksichtigung einer barrierefreien Zugänglichkeit		
Entwicklungsschwerpunkt	Wohnen und Infrastruktur „Sicherung und Förderung der Innenstadt als Wohn- und Geschäftszentrum“		
Ziele	Zeitgemäße Weiterentwicklung der Bücherei und ihres Angebots		
Maßnahmenbeschreibung	Verbesserung der Eingangssituation Schaffung von mehr Raum zur besseren und zeitgemäßen Präsentation der Medien Umbau der Räumlichkeiten für Veranstaltungen		
Eigentümer	Stadt Oelde		
Maßnahmenträger	Stadt Oelde		
<b>Kosten</b>			
Gesamtkosten	3.450.000 € (Planungs- und Baukosten)		
zuwendungsfähige Ausgaben (Stadterneuerung)	3.450.000 € (Planungs- und Baukosten)		
Förderung (Stadterneuerung)	1.725.000 €		
Eigenanteil Stadt Oelde	1.725.000 €		
evtl. Einnahmen	-		
<b>Programm</b>			
Stadterneuerung (Förderrichtlinien)	Baumaßnahmen / Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen FRL 11.3		
andere / keine			
Priorität	kurzfristig		
	2024 – 2025		

## Projekt 18 - Umgestaltung und Belebung des Hermann-Johenning-Platzes



<b>Teilmaßnahme</b>	Umgestaltung und Belebung des Hermann-Johenning-Platzes		
Entwicklungsschwerpunkt	Verkehr „Erhalt und Entwicklung der Mobilität“		
Ziele	Erhöhung der Aufenthaltsqualität Verbesserung der Barrierefreiheit Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten Erweiterung des Stellplatzangebotes für Besucher der Innenstadt		
Maßnahmenbeschreibung	Konzeptionelle Neuorganisation des Platzes Oberflächengestaltung Ergänzung der Ausstattungselemente Neuordnung und Ergänzung der Stellplätze im südwestlichen Bereich		
Eigentümer	Stadt Oelde		
Maßnahmenträger	Stadt Oelde		
<b>Kosten</b>			
Gesamtkosten	713.000 € (Planungs- und Baukosten), setzt sich zusammen aus: Baukosten: - Platzfläche: 1.600 m <sup>2</sup> x 300 € zzgl. 15 % Planungskosten = 552.000 € - Fläche Stellplätze: 700 m <sup>2</sup> x 200 € zzgl. 15 % Planungskosten = 161.000 €		
zuwendungsfähige Ausgaben (Stadterneuerung)	552.000 € (Platzfläche)		
Förderung (Stadterneuerung)	50 % / 276.000 €		
Eigenanteil Stadt Oelde	50 % / 276.000 €		
evtl. Einnahmen	ggf. KAG-Beiträge		
<b>Programm</b>			
Stadterneuerung (Förderrichtlinien)	Ordnungsmaßnahmen / Erschließung - Straßen, Wege, Plätze FRL 10.4		
andere / keine	-		
Priorität			
	mittelfristig 2025 – 2026		

# Projekt 18 - Umgestaltung und Belebung des Hermann-Johenning-Platzes



## d. Projekte für Private

### Projekt 05 – Beratung bei Erneuerungs- und Umbaumaßnahmen



<b>Teilmaßnahme</b>	Beratung bei Erneuerungs- und Umbaumaßnahmen		
Entwicklungsschwerpunkt	Stadt und Freiraum „Städtebauliche Entwicklung der Innenstadt“		
Ziele	Erhalt der historischen Bausubstanz Verbesserung des Erscheinungsbildes Beseitigung von Gestaltungsmängeln		
Maßnahmenbeschreibung	Beratung und Unterstützung bei Erneuerungs- und Umbaumaßnahmen Erstellen von Nutzungskonzepten Gestalterische Beratung Berücksichtigung von denkmalpflegerischen und stadtgestalterischen Aspekten Beratung zu Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten Vor-Ort-Beratung		
Eigentümer	-		
Maßnahmenträger	Stadt Oelde		
<b>Kosten</b>			
Gesamtkosten	48.000 € (12.000 €/Jahr) / (Ansatz ca. 10 Stunden / Monat)		
zuwendungsfähige Ausgaben (Stadterneuerung)	48.000 € (12.000 €/Jahr)		
Förderung (Stadterneuerung)	50 % / 24.000 € (6.000 €/Jahr)		
Eigenanteil Stadt Oelde	50 % / 24.000 € (6.000 €/Jahr)		
evtl. Einnahmen	-		
<b>Programm</b>			
Stadterneuerung (Förderrichtlinien)	Besondere städtebauliche Maßnahmen / Vergütungen an Beauftragte FRL 12		
andere / keine	-		
Priorität			jährlich 2024 – 2027

## Projekt 24 – Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude



<b>Teilmaßnahme</b>	Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude		
Entwicklungsschwerpunkt	Wohnen und Infrastruktur „Sicherung und Förderung der Innenstadt als Wohn- und Geschäftszentrum“		
Ziele	Stärkung der Wohnfunktion in der Innenstadt Stärkung innerstädtischer Nutzungen (Dienstleistungen, Gewerbe) Erhalt der historischen Bausubstanz Energetische Erneuerung		
Maßnahmenbeschreibung	Private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen Zuschuss zur Kostenerstattung durch die Stadt Oelde		
Eigentümer	privat		
Maßnahmenträger	privat / Unterstützung durch die Stadt Oelde		
<b>Kosten</b>			
Gesamtkosten	800.000 € (200.000 €/Jahr)		
zuwendungsfähige Ausgaben (Stadterneuerung)	200.000 € (50.000 €/Jahr) / (25 % der Ausgaben)		
Förderung (Stadterneuerung)	50 % / 100.000 € (25.000 €/Jahr)		
Eigenanteil Stadt Oelde	50 % / 100.000 € (25.000 €/Jahr)		
evtl. Einnahmen	-		
<b>Programm</b>			
Stadterneuerung (Förderrichtlinien)	Baumaßnahmen / Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude FRL 11.1		
andere / keine	-		
Priorität			jährlich 2024 – 2027

## Projekt 25 – Fassaden- und Hofprogramm



<b>Teilmaßnahme</b>	Fassaden- und Hofprogramm		
Entwicklungsschwerpunkt	Stadt- und Freiraum „Städtebauliche Entwicklung der Innenstadt“		
Ziele	Erhalt der historischen Bausubstanz Verbesserung des Erscheinungsbildes Verbesserung der Aufenthaltsqualität Beseitigung von Gestaltungsmängeln Energetische Erneuerung Verbesserung des Mikroklimas im Rahmen von Begrünungsmaßnahmen		
Maßnahmenbeschreibung	Gestaltung und Verbesserung der Fassaden Maßnahmen an Außenwänden und Dächern Gestaltung, Entsiegelung und Begrünung von Hof- und Gartenflächen Zuschuss durch die Stadt Oelde		
Eigentümer	privat		
Maßnahmenträger	privat / Unterstützung durch die Stadt Oelde		
<b>Kosten</b>			
Gesamtkosten	320.000 € (80.000 €/Jahr)		
zuwendungsfähige Ausgaben (Stadterneuerung)	160.000 € (40.000 €/Jahr) / (50 % der Ausgaben, höchstens 60 €/m <sup>2</sup> )		
Förderung (Stadterneuerung)	50 % / 80.000 € (20.000 €/Jahr)		
Eigenanteil Stadt Oelde	50 % / 80.000 € (20.000 €/Jahr)		
evtl. Einnahmen	-		
<b>Programm</b>			
Stadterneuerung (Förderrichtlinien)	Baumaßnahmen / Profilierung und Standortaufwertung FRL 11.2		
andere / keine	-		
Priorität			jährlich 2024 – 2027

## e. Begleitende Maßnahmen

### Projekt 06 – Citymanagement (ehemals Citymarketing)



<b>Teilmaßnahme</b>	Citymanagement		
Entwicklungsschwerpunkt	Aktivierung und Beteiligung „Förderung des Bürgerengagements“		
Ziele	Förderung und Profilierung der Innenstadt Stärkung des Einzelhandels und der Versorgung Verbesserung des Erscheinungsbildes Erhöhung der Aufenthaltsqualität und -dauer von Innenstadtbesuchern		
Maßnahmenbeschreibung	Stadtmarketing Aktivierung und Koordination des lokalen Engagements Koordination von Gastronomie, Einzelhandel und Eigentümern mit städtischen Aktivitäten Öffentlichkeitsarbeit zum Entwicklungsprozess der Innenstadt Betreuung des Innenstadtfonds		
Eigentümer	-		
Maßnahmenträger	Stadt Oelde / Einzelhandel		
<b>Kosten</b>			
Gesamtkosten	475.000 € (95.000 €/Jahr)		
zuwendungsfähige Ausgaben (Stadterneuerung)	475.000 € (95.000 €/Jahr)		
Förderung (Stadterneuerung)	50 % / 237.500 € (47.500 €/Jahr)		
Eigenanteil Stadt Oelde	50 % / 237.500 € (47.500 €/Jahr)		
evtl. Einnahmen	-		
<b>Programm</b>			
Stadterneuerung (Förderrichtlinien)	Besondere städtebauliche Maßnahmen / Vergütungen an Beauftragte FRL 12		
andere / keine	-		
Priorität			jährlich 2023 – 2027

## Projekt 07 – Innenstadtfonds (Fortsetzung des Verfügungsfonds)



<b>Teilmaßnahme</b>	Innenstadtfonds (für investive und nicht-investive Maßnahmen)		
Entwicklungsschwerpunkt	Aktivierung und Beteiligung „Förderung des Bürgerengagement“		
Ziele	Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs Förderung von ehrenamtlichem Engagement Aktivierung der Bewohnerschaft Schaffung von mehr Eigenverantwortung Ergänzung der Arbeit des Citymanagements		
Maßnahmenbeschreibung	Investive und vorbereitende Maßnahmen, z.B. - bauliche Maßnahmen im Straßenraum, - Möblierung und Beschilderung des öffentlichen Raums, - Anlage von Grünanlagen und Kunstobjekten, ..., Nicht-investive Maßnahmen (aus dem Anteil der Mittel, der nicht aus der Städtebauförderung stammt), z. B. Marketingaktionen		
Eigentümer	-		
Maßnahmenträger	Stadt Oelde / Einzelhandel		
<b>Kosten</b>			
Gesamtkosten	150.000 € (30.000 € /Jahr)		
zuwendungsfähige Ausgaben (Stadterneuerung)	75.000 € (15.000 € /Jahr) (Stadt Oelde 50 %, Drittmittel 50 %)		
Förderung (Stadterneuerung)	50 % / 37.500 € (7.500 €/Jahr)		
Eigenanteil Stadt Oelde	50 % / 37.500 € (7.500 €/Jahr)		
evtl. Einnahmen	-		
<b>Programm</b>			
Stadterneuerung (Förderrichtlinien)	Besondere städtebauliche Maßnahmen / Verfügungsfonds FRL 14		
andere / keine	-		
Priorität			jährlich 2023 – 2027

## Projekt 37 – Aufbau eines Katasters innerstädtischer Gewerbeimmobilien (neu)



<b>Teilmaßnahme</b>	Aufbau eines Katasters innerstädtischer Gewerbeimmobilien		
Entwicklungsschwerpunkt	Wohnen und Infrastruktur „Sicherung und Förderung der Innenstadt als Wohn- und Geschäftszentrum“		
Ziele	Vermeidung und Bekämpfung von Leerstand		
Maßnahmenbeschreibung	Datenerfassung für die Ausarbeitung von Strategien für gezieltes Leerstandsmanagement		
Eigentümer	-		
Maßnahmenträger	Stadt Oelde		
<b>Kosten</b>			
Gesamtkosten	6.000 €		
zuwendungsfähige Ausgaben (Stadterneuerung)	6.000 €		
Förderung (Stadterneuerung)	50 % / 3.000 €		
Eigenanteil Stadt Oelde	50 % / 3.000 €		
evtl. Einnahmen	-		
<b>Programm</b>			
Stadterneuerung (Förderrichtlinien)	Besondere städtebauliche Maßnahmen / Vergütungen an Beauftragte FRL 12		
andere / keine	-		
Priorität	Kurzfristig 2023		

## Projekt 38 – Ansiedlungsmanagement (neu)



<b>Teilmaßnahme</b>	Ansiedlungsmanagement		
Entwicklungsschwerpunkt	Wohnen und Infrastruktur „Sicherung und Förderung der Innenstadt als Wohn- und Geschäftszentrum“		
Ziele	Attraktivitätssteigerung und Belebung der Innenstadt durch Ansiedlung neuer Geschäfte Förderung des Branchenmixes		
Maßnahmenbeschreibung	Beauftragung eines externen Büros mit zielorientierter Ansiedlung von Geschäften nach Absprache mit der Wirtschaftsförderung Oelde		
Eigentümer	-		
Maßnahmenträger	Stadt Oelde		
<b>Kosten</b>			
Gesamtkosten	175.000 € (35.000 €/Jahr)		
zuwendungsfähige Ausgaben (Stadterneuerung)	175.000 € (35.000 €/Jahr)		
Förderung (Stadterneuerung)	50% / 87.500 € (17.500 €/Jahr)		
Eigenanteil Stadt Oelde	50% / 87.500 € (17.500 €/Jahr)		
evtl. Einnahmen	-		
<b>Programm</b>			
Stadterneuerung (Förderrichtlinien)	Besondere städtebauliche Maßnahmen / Vergütungen an Beauftragte FRL 12		
andere / keine	-		
Priorität			Jährlich 2023 – 2027

## Zeitplan im Kontext der Städtebauförderung

Bereich	Nr.	PROJEKT	Bemerkung	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Overbergareal	27	*Umnutzung Schule Overbergstraße	wird vorauss. zusammen entwickelt,	Investorenauswahlverfahren					
	29	* Wohnentwicklung auf dem Areal Overbergstraße	aufgrund Entw. durch Investor über Städtebauförderung nicht förderfähig		Bauleitplanung				
	36	Mehrgenerationenhaus			Planung				
	8	Entwicklung des Grünzugs Rathausbach				Planung			
Straßen / Plätze	11	* Umbau des Bereichs Paulsburg / Ennigerloher Straße		Planung					
	13	Umgestaltung der Herrenstraße	Einstiegsprojekt zum Umbau der Innenstadt, danach Umbau des Marktplatzes und Aufwertung der Fußgängerzone	Planung	Planung				
Bücherei / Hermann-Johanning-Platz	34	Erweiterung der Bücherei unter Berücksichtigung einer barrierefreien Zugänglichkeit			Planung				
	18	Umgestaltung und Belebung des Hermann-Johanning-Platzes			Planung				
Projekte Privater	5	Beratung bei Erneuerungs- und Umbaumaßnahmen							
	24	Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude							
	25	Fassaden- und Hofprogramm							
Begleitende Maßnahmen	7	Innenstadtfonds	Fortsetzung des bereits 2019 begonnenen Prozesses	Zuwendungsbescheid Pj. 2018	neuer Antrag				
	6	Citymanagement	Zuwendungsbescheid für dieses Projekt zurückgegeben						
	37	Aufbau eines Katasters innerstädtischer Gewerbeimmobilien							
	38	Ansiedlungsmanagement							

Legende:

\* außerhalb der Städtebauförderung

geplanter Durchführungszeitraum (Städtebauförderung)

Förderantrag in 09/22

Hinweis:

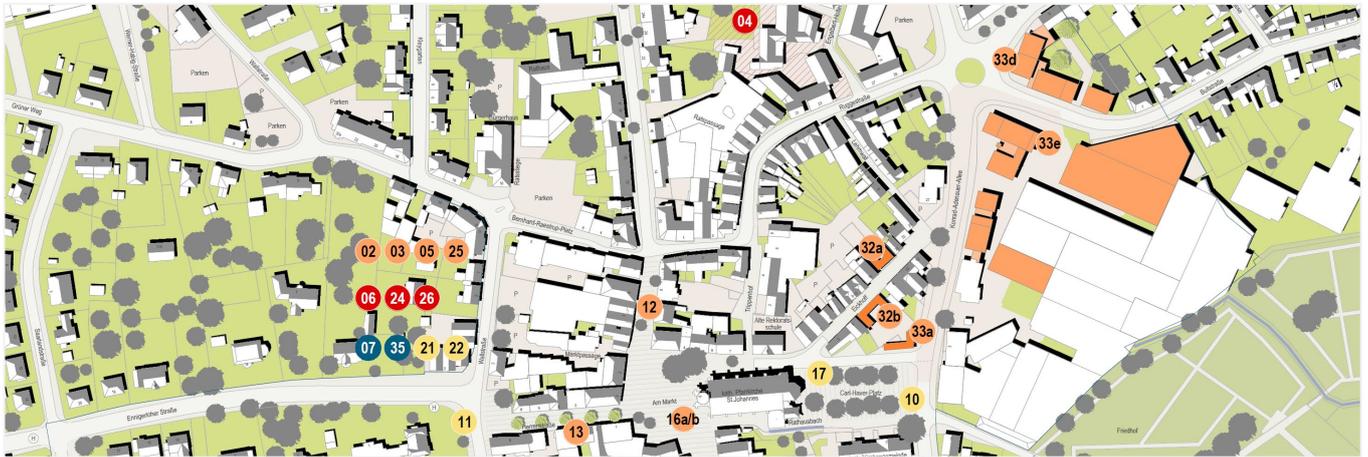
Im Sinne der Übersichtlichkeit beschränkt sich die Übersicht auf Projekte, die bis 2027 umgesetzt werden sollen und entweder Teil der Städtebauförderung sind oder im direkten Zusammenhang mit einem geförderten Projekt stehen.

zuletzt geändert: 24.05.2022

## II – Geförderte Projekte der Programmjahre 2018 und 2019

Im Folgenden sind die im Rahmen der Zuwendungsbescheide der Programmjahre 2018 und 2019 umgesetzten bzw. zum Zeitpunkt der Abgabe des Förderantrags im September 2022 noch in Umsetzung befindlichen Projekte mit ihren Projektblättern und kurzen Sachberichten aufgeführt.

### Projekt 01 – Masterplan Innenstadt



Der Masterplan Innenstadt wurde in 2013 / 2014 von Seiten des Büros *pp a/s pesch partner architekten stadtplaner* in Zusammenarbeit mit der Stadt Oelde entwickelt. Diese Konzepterstellung wurde im Rahmen des Zuwendungsbescheides des Programmjahres 2018 berücksichtigt.

### Projekt 02 – Gestaltungshandbuch Innenstadt



Der Auftrag zur Erstellung eines Gestaltungshandbuchs ist im ... (wird sobald bekannt ergänzt) erfolgt und wird nun im Zeitfenster 2022 / 23 erarbeitet. Die Aufgabe des Gestaltungshandbuchs ist es, die vorhandenen Qualitäten des Stadtraums zu definieren, sie zu sichern, aber auch vorhandene Lücken zu schließen, damit sich hier möglichst viele Personen wohl fühlen, sich gerne aufhalten und dieses Bild dazu führt, dass sie bleiben bzw. wiederkommen. Auf diese Weise wird für alle Beteiligten transparent eine Basis zur Sicherung und Erhöhung der Nutzungsqualitäten für unterschiedliche Zielgruppen (Aufenthaltsqualität und -dauer von Kunden, Wohnqualität, Barrierefreiheit etc.) gelegt.

## Projekt 03 – Lichtkonzept Innenstadt



Mit Erstellung des Lichtkonzepts durch das Büro „Schmitz Schiminski Nolte Design PartG“ in 2020 liegt ein Leitfaden vor, der als Richtschnur für alle mit Licht in Verbindung stehenden Maßnahmen herangezogen werden soll. Erste Anwendungsbeispiele sind die Erneuerung der Außenbeleuchtung der evangelischen Stadtkirche (Projekt des Innenstadtfonds in 2020) wie auch die noch in 2022 geplante Erneuerung der öffentlichen Weihnachtsbeleuchtung.

## Projekt 07 – Verfügungsfonds



Mit der konstituierenden Sitzung der Innenstadtfondsjury ist in 2019 das Projekt nach außen sichtbar begonnen worden. Seitdem wurden auf Grundlage des Zuwendungsbescheids des Programmjahrs 2018 fünf sehr unterschiedliche Einzelmaßnahmen umgesetzt. Hierzu zählen die Aufstellung eines Bücherschranks, Marketingmaßnahmen zur Unterstützung der Innenstadthändler, gestalterische Maßnahmen in den Eingangsbereichen der Ladenlokale zur Attraktivierung der Innenstadt sowie die Erneuerung der Außenbeleuchtung der evangelischen Stadtkirche. Weitere Anträge für das Jahr 2022 finden sich in Vorbereitung.

Auch wenn die Corona-Pandemie in den vergangenen zwei Jahren zu einem sehr zurückhaltende Antragsverhalten geführt hat, soll die Teilmaßnahme auch nach 2022 fortgesetzt werden. Dazu wird für die Jahre 2023 – 2028 ein Förderantrag gestellt. Im Sinne der Bürgerfreundlichkeit soll dabei der Projekttitle geändert werden: Anstelle „Verfügungsfonds“ folgt der Titel dem bereits in der öffentlichen Praxis etablierten Namen „Innenstadtfonds“.

## Projekt 16 – Umgestaltung des Marktplatzes



In 2017 wurde im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung der Vorentwurf (Leistungsphase 2) des Büros B.S.L. Landschaftsarchitekten als Grundlage für die Umgestaltung des Marktplatzes ausgewählt und weiter beauftragt. Die konkretisierte Planung wurde im Herbst 2018 vom Rat der Stadt Oelde beschlossen. Die Umsetzung der Teilmaßnahme musste jedoch ausbleiben, da durch den Bürgerentscheid vom 26. Mai 2019 entschieden wurde, dass die Umgestaltung des Oelder Marktplatzes unterbleiben soll.

Vor dem Hintergrund der mit diesem Bürgerentscheid verbundenen Unsicherheiten in der Bevölkerung wurde seitens der Politik darum gebeten, zunächst die Herrenstraße umzubauen, um danach den Marktplatz und die weitere Fußgängerzone zu erneuern. Im Rahmen der vorliegenden zweiten Fortschreibung wird dieser Bitte Rechnung getragen. Insbesondere aufgrund des im Fachdienst Tiefbau vorhandenen und aktuell trotz umfangreicher Bemühungen nicht zu behebenden Personalmangels kann die Teilmaßnahme „Umgestaltung des Marktplatzes“ bis 2028 nicht umgesetzt werden.

## Projekt 21 – Beschilderungs- und Orientierungssystem



Als Resultat des 2017 durchgeführten Markenprozesses wurde die Stadt Oelde damit beauftragt im öffentlichen Raum Informationsstelen aufzustellen, die auf ansprechende Weise die Geschichte der Stadt präsentieren und so die Identifikation mit dieser stärken. Dieses Projekt wurde als Bestandteil des Masterplans Innenstadt aufgenommen. Die Eröffnung des aus 13 Stelen bestehenden Rundwegs erfolgte im Mai 2022.

Das Teilprojekt „Beschilderung in die Innenstadt“ wurde aufgrund der ab 2020 erfolgten Umstellung der Radwegbeschilderung (außerhalb der Städtebauförderung) nicht mehr umgesetzt.

### III – Zurückgestellte Projekte des Masterplans Innenstadt

Ende 2027 wird die Städtebauförderung für das vorliegende Integrierte Entwicklungskonzept „Masterplan Innenstadt“ abgeschlossen. Aus diesem Grund sind alle in diesem Kapitel dargestellten, auf den nachfolgenden Zeitraum verschobenen Teilmaßnahmen nicht mehr Gegenstand der Städtebauförderung.

#### **Projekt 12 - Aufwertung der Fußgängerzone, Projekt 14 - Gestaltung des nördlichen Teils der Oberen Bredenstiege und Projekt 16 – Umgestaltung des Marktplatzes**



Ziel ist es, mit der Umgestaltung der Fußgängerzone, des Marktplatzes und der Herrenstraße die Innenstadt attraktiver zu gestalten und mehr Aufenthaltsqualität zu erzeugen. Vor dem Hintergrund des erfolgreichen Bürgerbegehrens gegen die Umgestaltung des Marktplatzes ist der ursprüngliche Zeitplan dieses Maßnahmenpakets deutlich in Verzug geraten. Eine Umsetzung im Rahmen der mit dem Zuwendungsbescheid verbundenen Förderzeiträume ist aufgrund der vorhandenen personellen wie auch haushalterischen Kapazitäten nicht realisierbar.

Vor diesem Hintergrund soll zunächst – in Verbindung mit dem Umbau des Kreuzungsbereichs Paulsburg / Ennigerloher Straße (P 11, vgl. S 28) – die Umgestaltung der Herrenstraße (P 13) in 2023 erfolgen. Nach der ebenfalls in zeitlichen Abhängigkeiten mit anderen Maßnahmen erfolgenden Entwicklung des Grünzugs Rathausbach und dem Umbau und Belebung des Hermann-Johanning-Platzes soll anschließend – aber nach 2028 – das Maßnahmenpaket mit der Umgestaltung des Marktplatzes und der weiteren Fußgängerzone fortgeführt werden.

Aus den dargestellten Gründen muss auch die Gestaltung des nördlichen Teils der Oberen Bredenstiege (P 14) auf einen Zeitpunkt nach 2028 verschoben werden.

## Projekt 35 - Interessenstandortgemeinschaft



Zunächst sprach die im Zuge des Bürgerentscheids zur Umgestaltung des Marktplatzes entstandene Stimmung gegen die Einleitung eines Prozesses zur Gründung einer Interessenstandortgemeinschaft. Doch auch die mit der Corona-Pandemie neu entstandenen bzw. sich verschärften Herausforderungen, denen sich Gewerbetreibende und Eigentümer in Innenstädten stellen müssen, führen dazu, dass aktuell wenig Raum für ein derartig komplexes Thema besteht. Aufgrund der geringen Erfolgsaussichten wird im Rahmen des Förderzeitraums bis 2028 von einer Antragstellung abgesehen.

## IV – Projekte außerhalb der Städtebauförderung

### Projekt 04 – Nachnutzungskonzept für das Areal Ruggestraße / Engelbert-Holterdorf-Straße



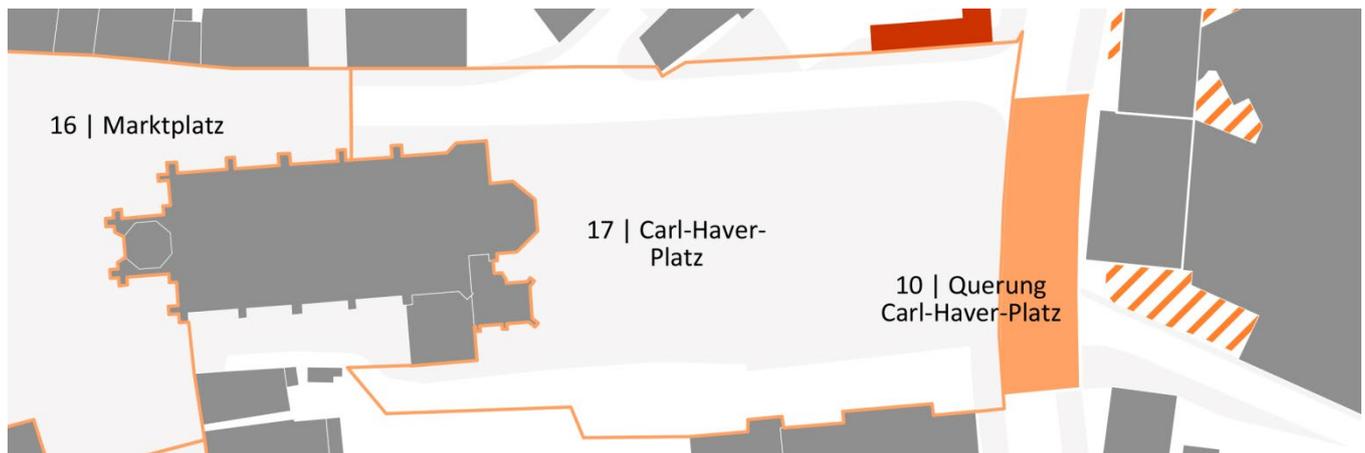
Der Eigentümer der ehemaligen „Brennerei Horstmann“ bereitet aktuell die Umnutzung der historischen, unter Denkmalschutz stehenden Gebäude (Wohnhaus, ehem. Bullenstall, Brennereigebäude, Scheune) sowie die Errichtung eines Neubaukörpers im westlichen Bereich des Grundstückes vor. Zunächst sollen das an der Ruggestraße liegenden Wohnhaus im Erd- und Obergeschoss zu einer Einrichtung der Tagespflege sowie im Dachgeschoss zu Wohnzwecken umgebaut werden. Weitere fünf Wohneinheiten entstehen im ehemaligen Bullenstall. Um den als Einrichtung der Altenpflege (voraussichtlich ambulant betreute Wohngemeinschaften) geplanten neuen Baukörper realisieren zu können, ist zunächst noch das erforderliche Planungsrecht in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes herzustellen.

### Projekt 09 – Bau eines Kreisverkehrs zur Anbindung der Fläche Alte Molkerei und zur besseren Querbarkeit



Im Kontext der Entwicklung eines Nahversorgungszentrums mit Lebensmittel-Vollsortimenter, Lebensmittel-Discounter und Grünem Markt östlich der Warendorfer Straße (vgl. Hinweise zu Projekt 31) ist die Verkehrstüchtigkeit des für die Erschließung der Fläche erforderlichen Kreuzungsbereiches Warendorfer Straße / Am Bahnhof nochmals im Detail [und unter Beteiligung des Straßenbulasträgers \(Straßen.NRW\)](#) betrachtet worden. Entgegen früherer Absichten, in diesem Bereich einen Kreisverkehr zu errichten, hat die erneute Prüfung dazu geführt, dass der Bereich den künftigen Erfordernissen entsprechend zu einer leistungstärkeren ampelgesteuerten Kreuzung umgebaut wurde.

## Projekt 10 – Querung der Konrad-Adenauer-Allee im Bereich des Carl-Haver-Platzes



Die nähere Prüfung des Querungsbereichs hat ergeben, dass eine Änderung der Verkehrswege nicht mit sinnvollem Aufwand möglich ist. Das Projekt soll daher nicht mehr umgesetzt werden.

## Projekt 11 – Umbau des Bereichs Paulsburg / Ennigerloher Straße



Die Kreuzung im Bereich Paulsburg, Ennigerloher Straße und Herrenstraße soll mit Unterstützung des Straßenbau-  
lastträgers (Straßen.NRW) in 2023 zu einem Kreisverkehr umgebaut werden. Ziel ist es, insbesondere für Fußgänger  
und Radfahrer die Überquerung der Straßen zu erleichtern bzw. sicherer zu gestalten und so auch eine sichere  
Anbindung des Quartiers rund um das von-Galen-Heim und das Overberggelände an die Innenstadt zu schaffen.  
Der durch das Nebeneinander von Fußgängerzone und Landesstraße bestehende Bruch soll so aufgehoben und die  
Innenstadt besser an das Umfeld angebunden werden.

## Projekt 15 – Neuorganisation der Von-Galen-Straße



Aufgrund des Umzugs des Von-Galen-Heims an die Ennigerloher Straße soll der alte Standort einer neuen Nutzung zugeführt werden. Eine Neuorganisation des Straßenraums ist in absehbarer Zeit nicht sinnvoll möglich, da noch unklar ist, was wann auf dem Grundstück realisiert wird. Darüber hinaus wird der mit dem Abriss des alten Gebäudes und der neuen Bebauung verbundene Baustellenverkehr eine Belastung der Straße darstellen.



## Projekt 17 – Aufwertung des Carl-Haver-Platzes



Da es sich bei dem Carl-Haver-Platz um eine Stellplatzanlage handelt, ist die Aufwertung des Platzes nicht förderfähig. In der Priorisierung liegt diese Teilmaßnahme im Vergleich zu anderen Projekten weiter hinten. Unter Berücksichtigung der personellen wie finanziellen Kapazitäten der Stadt Oelde wird diese Maßnahmen voraussichtlich erst nach 2028 umgesetzt werden.

## Projekt 19 – Sommers Wiese: Neuordnung und Erweiterung des Stellplatzangebotes und Projekt 20 – Neuordnung des Parkens an der Paulsburg



Für beide Projekte hat sich bei näherer Prüfung herausgestellt, dass sie in der ursprünglich geplanten Form nicht umgesetzt werden können. Dies liegt einerseits daran, dass die Lage aufgrund anderer Entwicklungen im Umfeld mittlerweile als weniger geeignet eingestuft wird (P 19) bzw. Naturschutzbelange dem Vorhaben entgegenstehen (P 20).

Im Spannungsfeld zwischen Klimaschutz, Kundenfreundlichkeit und Wohnqualität bleibt das Thema „Stellplätze“ dennoch aktuell und soll im Rahmen der weiteren Innenstadtentwicklung noch einmal näher betrachtet werden. Da es sich dabei um kein im Rahmen der Städtebauförderung förderfähiges Vorhaben handelt, wurde es nicht in den Masterplan Innenstadt aufgenommen.

## Projekt 22 – Ergänzung und Aufwertung der Fahrradinfrastruktur



Für den Ausbau der Fahrradinfrastruktur wurden in den letzten Jahren die Anzahl der Fahrradabstellplätze (auch für Lastenräder) in unmittelbarer Nähe der Fußgängerzone und der Einkaufsmöglichkeiten erweitert. Als neues Serviceangebot für Radfahrer wurden zudem auf dem Vikarieplatz und auf der Nordseite des Bahnhofs Reparaturstationen errichtet, um kleine Reparaturen am Fahrrad vor Ort durchzuführen. Außerdem wurde der Fuß- und Radweg entlang des Rathausbaches zwischen Westring und Von-Galen-Straße ertüchtigt und so eine Verbindung zwischen den westlichen Wohngebieten und der Innenstadt geschaffen. Perspektivisch gesehen, soll der Weg im weiteren Verlauf zwischen Von-Galen-Straße und Paulsburg ausgebaut werden, um Radfahrende eine durchgängige und bequeme Verbindung in die Innenstadt anzubieten.

Da eine isolierte Betrachtung der innerstädtischen Fahrradinfrastruktur wenig zweckdienlich erscheint, werden alle weiteren Maßnahmen zur Förderung des Radverkehrs im Rahmen des Oelder Mobilitätskonzeptes umgesetzt, das in 2020 erstellt und politisch beschlossen wurde.

## Projekt 23 – Bahndammdurchstich



Da sich Oelde an einem Außenast des RRX-Netzes befindet, gab es von Seiten der Bahn konkrete Planungen zum Umbau des Oelder Haltepunktes (nicht des Bahnhofgebäudes). In diesem Zuge wurde mit dem Ausbau auf die erforderlichen Bahnsteiglängen und –höhen für das neue Zugmaterial, das Herstellen einer vollständig barrierefreien Wegeführung auf die Bahnsteige sowie die Ausstattung und Modernisierung der auszubauenden Bahnsteige (Unterstände, Beschilderung etc.) auch der Bahndammdurchstich durch die DB umgesetzt. Seitens der Stadt Oelde wurde in 2021 die Maßnahme nördlich des Bahndamms und somit außerhalb des Geltungsbereichs des Masterplans Innenstadt durch den Bau einer Park-and-Ride- sowie Bike-and-Ride-Anlage ergänzt. Diese Maßnahme wurde mit Fördermitteln des Landes (nach § 12 ÖPNVG) durch die Stadt Oelde durchgeführt.

## Projekt 26 – Anpassung von Gebäuden an neue Nutzungserfordernisse



Für dieses mit Mitteln der Wohnungsbauförderung (ursprünglich RL Bestandsinvest, seit 2018 RL Mod) umzusetzende Projekt hat sich in der Praxis kein Bedarf gezeigt. Aus diesem Grund wird es aus dem Masterplan Innenstadt herausgenommen, auch wenn die Mittel vom Kreis Warendorf weiter zur Verfügung stehen.

## Projekt 27 – Umnutzung der Schule an der Overbergstraße und Projekt 29 – Wohnentwicklung auf dem Areal Overbergstraße



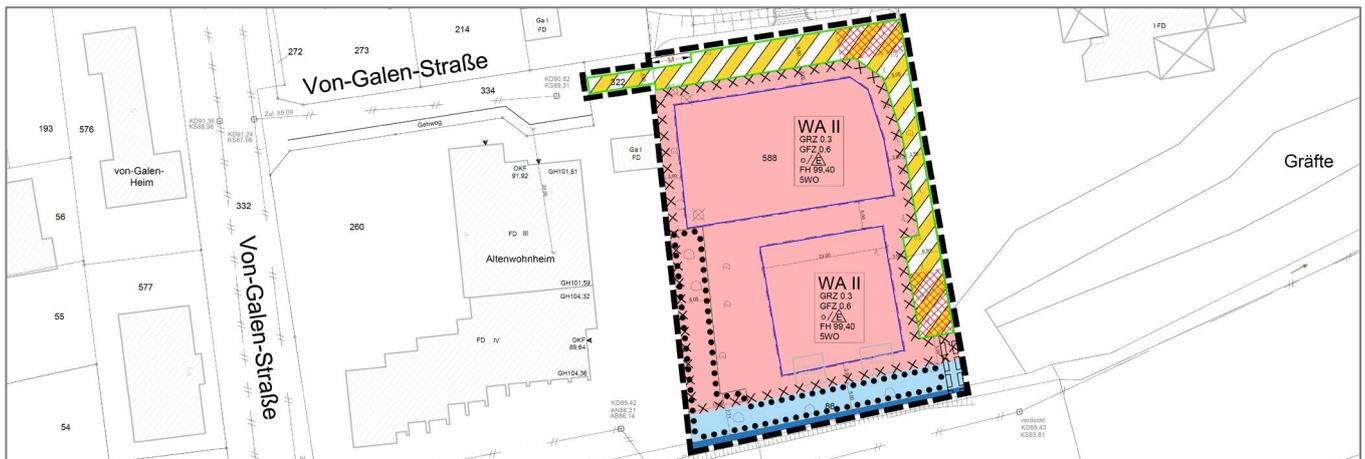
Gemäß politischem Beschluss sollen der frühere Standort der Feuerwache sowie das benachbarte unter Denkmalschutz stehende frühere Schulareal gemeinsam mit dem Schwerpunkt einer Wohnnutzung entwickelt werden. Dafür soll in 2022 ein Investorenauswahlverfahren durchgeführt werden. Vor dem Hintergrund, dass das Areal nun von einem Privaten entwickelt wird, werden die beiden Projekte nicht mehr – wie ursprünglich vorgesehenen als Teilmaßnahmen der Städtebauförderung umgesetzt. Einzig das ehemalige Toilettengebäude verbleibt im Eigentum der Stadt Oelde und soll mit Unterstützung der Städtebauförderung zum Mehrgenerationenhaus umgebaut (vgl. P 36 Mehrgenerationenhaus).

## Projekt 28 – Nachnutzungskonzept für das Areal Overbergstraße / Von-Galen-Straße



Da im Laufe der Zeit die Rahmenbedingungen für eine weitere Entwicklung des Areals an der Overbergstraße geklärt werden konnten und der Bedarf an innenstadtnahem Wohnraum klar erkennbar ist, wurde **bereits im Rahmen der 1. Fortschreibung des Masterplans Innenstadt** von der Entwicklung eines Nachnutzungskonzepts abgesehen. Stattdessen ist die Durchführung eines Investorenauswahlverfahrens geplant, dessen Ergebnis in Projekt 29 „Wohnentwicklung auf dem Areal Overbergstraße“ (vgl. S. 31) münden soll.

## Projekt 30 – Wohnentwicklung Ennigerloher Straße 7



Nach Schaffung des erforderlichen Planungsrechts wurden in 2019 im Garten einer denkmalgeschützten Villa an der Ennigerloher Straße drei Mehrfamilienhäuser errichtet. Das Projekt ist somit abgeschlossen und wird als nicht förderfähiges privates Vorhaben nicht mehr weiter im Masterplan Innenstadt geführt.

## Projekt 31 – Flächenentwicklung Alte Molkerei



Das Gelände der ehemaligen Molkerei war seit Schließung des Betriebes ein Standort mit nicht angemessener Nutzung in innerstädtischer Lage: Etwa im östlichen Drittel der Fläche liegt das Raiffeisen-Gelände mit den dazu gehörigen Nutzungen – ein Areal, das in der Vergangenheit deutliche städtebauliche und gestalterische Mängel aufwies. Im Westen liegt das Gelände der ehemaligen Molkerei, das durch kleinteilige Nutzungen (u.a. Postfiliale) bestimmt wurde.

Im Zentrenkonzept der Stadt Oelde war das Areal als Potenzialfläche im Nordosten des zentralen Versorgungsbezirks Innenstadtzentrum identifiziert, die sich u.a. als Standort für »zukunftsfähige zentrale Nahversorgung« (vgl. Stadt und Handel 2009, Zentrenkonzept für die Stadt Oelde, S. 111, Oelde, 2009) eignet. Mit einem solchen Vorhaben sei laut Zentrenkonzept eine Stärkung der Innenstadt in beschränktem Maße verbundenen.

Entsprechend dieser Potenziale wurden in 2016 durch die Firma „ten Brinke Projektentwicklung“ auf der Fläche ein Lebensmittel-Vollsortimenter sowie ein Lebensmittel-Discounter mit insgesamt rund 2.700 qm Verkaufsfläche errichtet. Darüber hinaus wurde das angrenzende Raiffeisen-Gelände neu strukturiert und mit einer zeitgemäßen Bebauung versehen: Hier entstand ein Landhandel mit Zoo- und Tierbedarfsfachmarkt mit einer Verkaufsfläche von etwa 800 qm.

## Projekt 32 – Baulückenschließungen und Projekt 33 – Städtebauliche Arrondierungen



Auch wenn die zur *Sicherung und Vervollständigung des Stadtgrundrisses* im Masterplan Innenstadt enthaltenen Teilmaßnahmen **Baulückenschließungen (P 32)**, insbes. im Eickhoff und in der Wilhelmstraße) und **Städtebauliche Arrondierungen (P 33)** u.a. Ausbildung Eingang Geiststraße und stadträumliche Fassung des Kreisverkehrs Lindenstraße) nach wie vor sinnvoll und wünschenswert sind, werden sie aktuell aus verschiedenen Gründen nicht umgesetzt. Sollten die Eigentümer ein Interesse an der Entwicklung ihrer Fläche signalisieren, werden sie bei der Umsetzung ihres Vorhabens unterstützt.



göcking

Paulsburg



Keine Wendemöglichkeit



2 Stl

Mo-Fr 9-18h

Schulden

Schulden

Volkshochschule

Krankenhaus

Polizei