

# INTEGRIERTES HANDLUNGSKONZEPT ORTSKERN SÜDLOHN

---

- A | ZIELE UND AUFBAU DES IHK
- B | GRUNDLAGEN UND ANALYSE  
ERGEBNISSE DER BÜRGERBETEILIGUNG
- C | HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN
- D | RESÜMEE UND AUSBLICK
- E | DISKUSSION – FRAGEN, KRITIK  
UND ANREGUNGEN

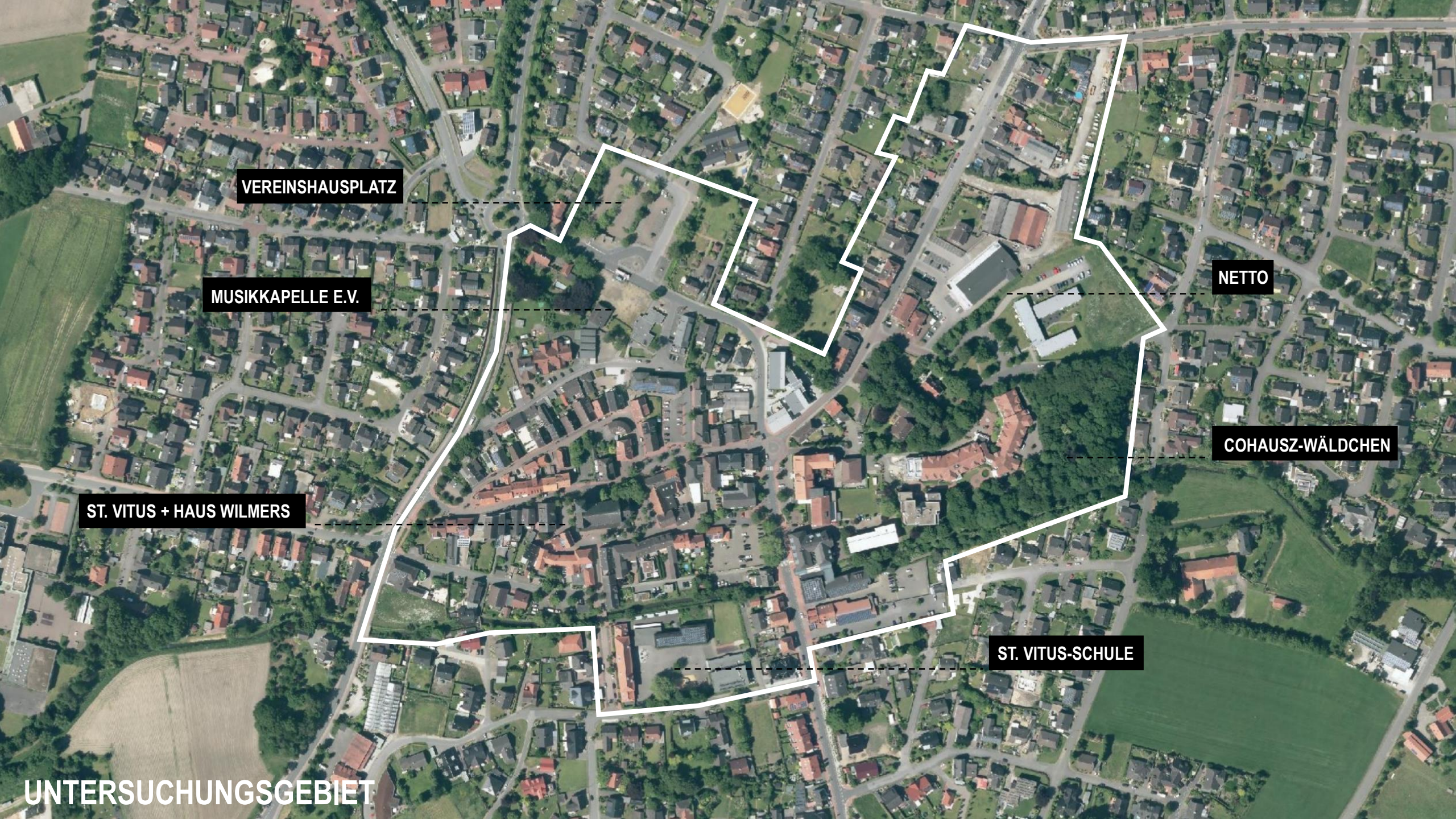


## AUFGABEN DES IHK SÜDLOHN

- Beachtung aller relevanten Themen der Stadtentwicklung (Stadtgestalt und -charakter, Infrastruktur, Wirtschaft und Handel, Verkehr, Tourismus, Soziales...)
- Herausarbeitung von Besonderheiten und Alleinstellungsmerkmalen Südlohns
- Beteiligung der breiten Öffentlichkeit („Experten vor Ort“)
- konkrete Handlungsempfehlungen, Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplanung
- Grundlage für die Beantragung von Städtebaufördermitteln

## ZIELE UND AUFBAU IHK





VEREINSHAUSPLATZ

MUSIKKAPELLE E.V.

ST. VITUS + HAUS WILMERS

NETTO

COHAUSZ-WÄLDCHEN

ST. VITUS-SCHULE

UNTERSUCHUNGSGEBIET

## THEMEN DER BESTANDSANALYSE

### Bevölkerungs- und Sozialstruktur

- Einwohnerstruktur
- Bevölkerungsentwicklung und -prognose

### Siedlungsstruktur und Stadtgestalt

- Stadt- und Bebauungsstruktur
- Grün- und Freiräume

### Nutzungsstruktur

- Wohnen und soziale Infrastruktur
- Handel, Dienstleistung, Gastronomie
- Freizeit, Kultur, Tourismus

### Mobilität und Verkehr

- ÖPNV, Fuß- und Radverkehr
- Autoverkehr und Parken

## GRUNDLAGEN UND ANALYSE



## ERGEBNISSE UND IDEEN

- Bürgerforum und Stadtspaziergang
- offener Dialog
- Arbeit in Kleingruppen und Verstärkung vor Ort
- Anregungen und Ideen zu...

... Ortskern und Wohnen

... Versorgung und Infrastruktur

... Freizeit und Tourismus

... Zusammenleben



## BÜRGERBETEILIGUNG

## ERGEBNISSE UND IDEEN

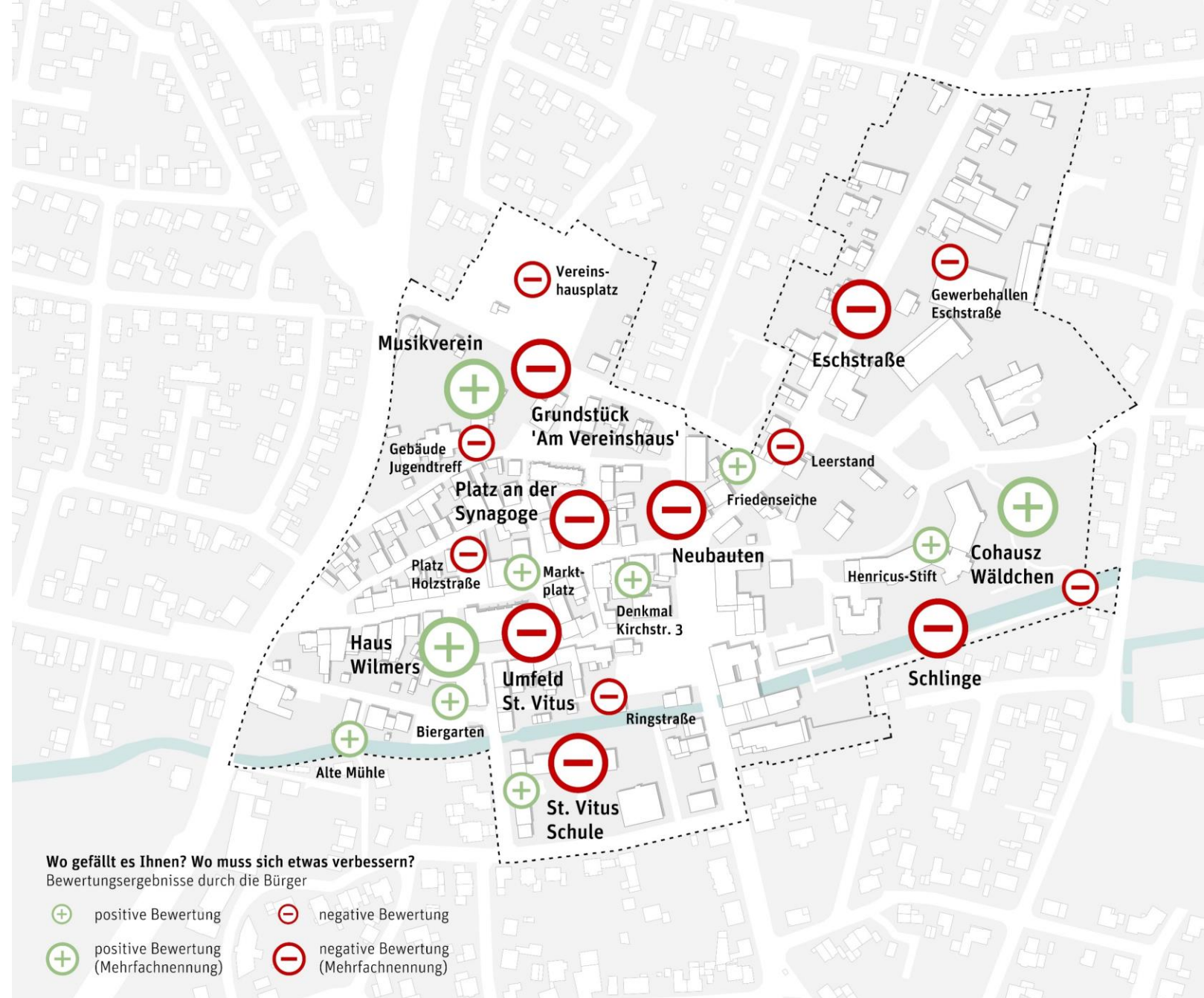
- Bürgerforum und Stadtpaziergang
- offener Dialog
- Arbeit in Kleingruppen und Verstetigung vor Ort
- Anregungen und Ideen zu...

... Ortskern und Wohnen

... Versorgung und Infrastruktur

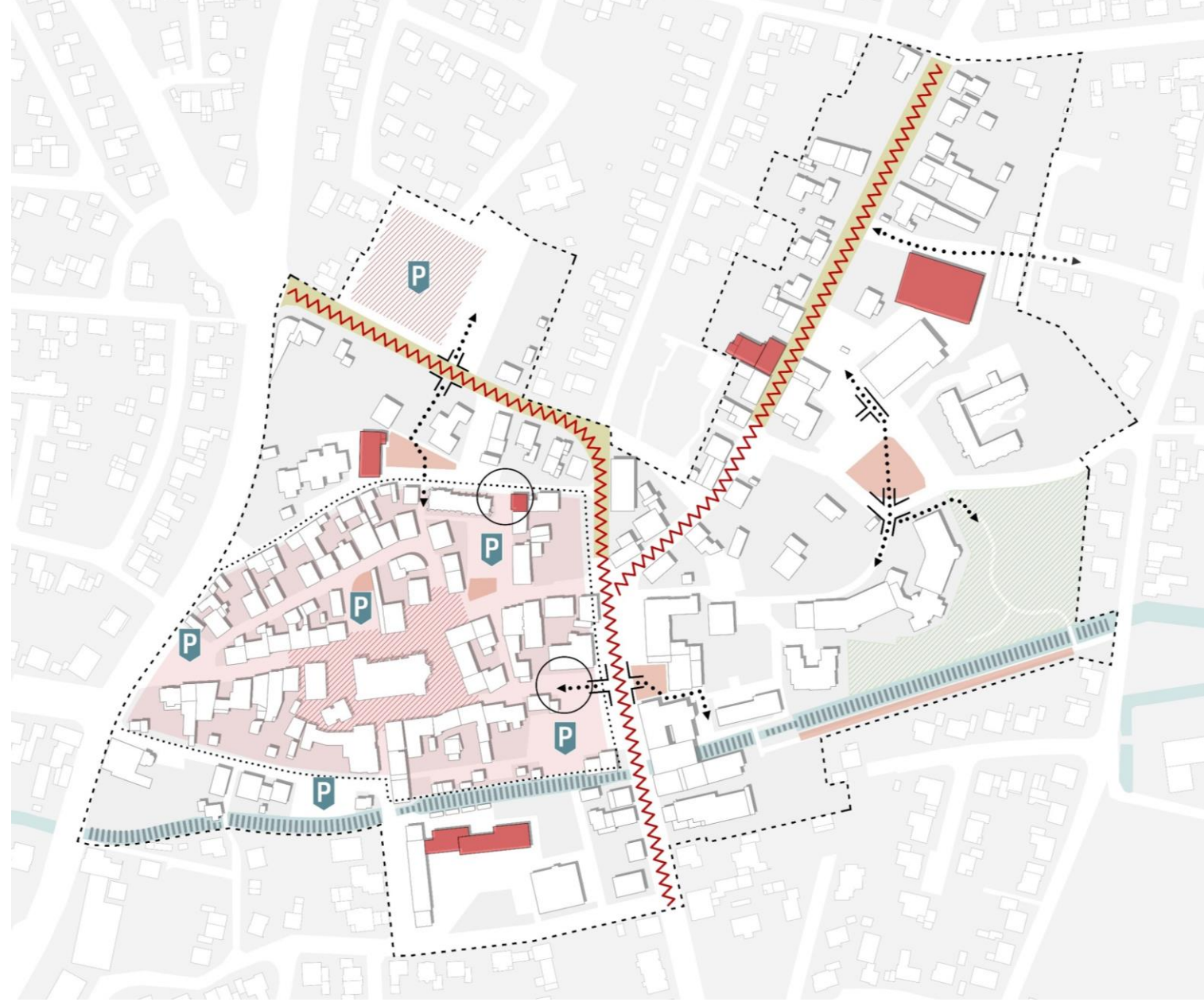
... Freizeit und Tourismus

... Zusammenleben



## BÜRGERBETEILIGUNG

Siedlungsstruktur	Nutzungsstruktur	Grün- und Freiräume	Mobilität und Verkehr
<ul style="list-style-type: none"> <li>teilw. gestalterische Mängel im historischen Ortskern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ausbaufähige Handels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebote</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>geringe freiräumliche Qualitäten im öffentlichen Raum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>erhöhtes Verkehrsaufkommen entlang Bahnhofstraße, Eschstraße und Am Vereinshaus</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Eingänge zum historischen Ortskern mit Gestaltungsdefiziten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>geringes Wohnangebot für 1- bis 2-Personenhaushalte und Senioren; kaum barrierefreie Wohnungen vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>fehlende Sitz-, Spiel- und Sportmöglichkeiten im öffentlichen Raum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>teilw. aufwertungsbedürftige Straßen (Fuß- und Radwege, Beleuchtung, Querungen)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>teilw. Sanierungs-/Modernisierungsbedarf an Gebäuden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>sanierungsbedürftige Schule</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>fehlende Aufenthaltsqualität im Cohausz-Wäldchen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dominanz von Parkieranlagen im Ortskern</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Ortsmitte wenig belebt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>fehlender sozialer Treffpunkt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>mangelnde Gestaltqualität des Vereinshausplatzes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>schlechte ÖPNV-Anbindung nach Coesfeld</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>sinkende soziale Identifikation und ehrenamtliches Engagement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ausbaufähige Wegebeziehungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>aufwertungsbedürftige Querungsmöglichkeiten</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>schlechte Bekanntmachung und Vernetzung sozialer Angebote</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>geringer Grünanteil im historischen Ortskern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>verbesserungswürdiges Radwegenetz (Radstreifen, Beschilderung, Abstellanlagen, Querungen)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>ausbaufähige touristische Infrastruktur (Touristinformation, Beschilderung, etc.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schlinge als Landschaftselement nicht erlebbar und zugänglich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wenige ausgewiesene Wander- und Reit-routen</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>ausbaufähiges örtliches Marketing</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>ausbaufähige Daten-netze</li> </ul>		



# ERKANNTESchwächen und Aufgaben



## LEITZIELE UND GRUNDSÄTZE

- Stärkung des (historischen) Ortskerns
- Erhalt und Weiterentwicklung des Ortsbildes
- Stärkung der öffentlichen Frei- und Grünräume
- Weiterentwicklung der Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit
- Sicherung als attraktiver und zukunftsfähiger Wohnstandort
- Stärkung und Aktivierung einer aktiven und intakten städtischen Gemeinschaft
- Stärkung der ortsverträglichen Mobilität
- Positionierung innerhalb der Tourismusregion Westmünsterland/Achterhoek



## HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMENKONZEPT

## HANDLUNGSFELDER

A – Ortsbild und Ortscharakter

B – Grün- und Freiräume

C – Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit

D – Städtische Gemeinschaft

E – Ortsverträgliche Mobilität



## HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMENKONZEPT

## A – ORTSBILD UND ORTSCHARAKTER

### A01 Hof- und Fassadenprogramm

- Hilfe bei gestalterischen Aufwertungen
- Förderung privater Maßnahmen zur Erhaltung, Instandsetzung und Gestaltung von Fassaden, Dächern und Freiflächen

### A02 Beratung privater Bauherren

- Hilfe bei der Sanierung von Bestandsgebäuden
- Information über Fördermöglichkeiten
- Beratung durch Gemeinde oder Externe



## HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMENKONZEPT

## A – ORTSBILD UND ORTSCHARAKTER

### A03 Anpassung gestalterischer Festsetzungen

- Überprüfung und ggf. Überarbeitung der vorhandenen Gestaltungssatzung
- Erarbeitung eines Gestaltungshandbuches

### A04 Baulücken erfassen/Baupotentiale prüfen

- Stärkung der Innenentwicklung
- Konzentration der Bautätigkeit auf Baulücken
- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme



## HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMENKONZEPT

## B – GRÜN- UND FREIRÄUME

### B01 Altstadtgerechte Aufwertung des Ortskerns

- punktuelle Aufwertung des Kirchengumfeldes und des Marktplatzes
- Kennbarmachung als Stadtmittelpunkt
- Schaffung von Verweil- und Spielmöglichkeiten

### B02 Aufwertung des Platzes der Synagoge

- Abgrenzung zur Parkplatzfläche
- Neuorganisation des südl. Bereichs durch Reduzierung der Stellplätze
- Schaffung von Verweil- und Spielmöglichkeiten



## HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMENKONZEPT

# Gestaltungsvorschlag für den historischen Ortskern (B01 und B02)



## HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMENKONZEPT

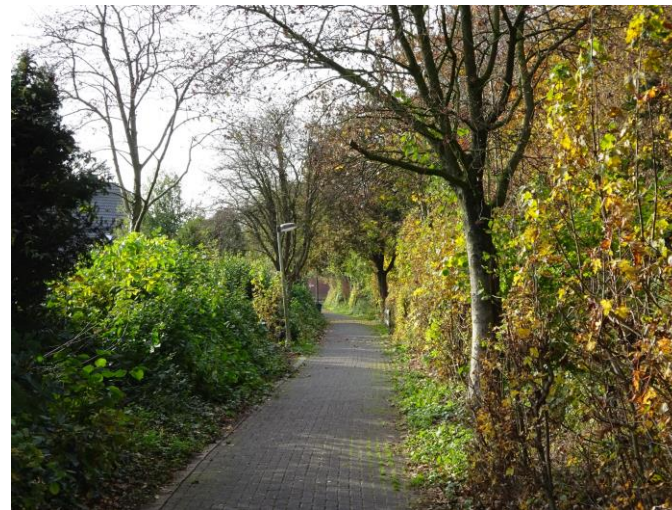
## B – GRÜN- UND FREIRÄUME

### B03 Integration und Zugänglichkeit der Schlinge

- Integration in die Stadt, Erhöhung der Präsenz
- Erlebbarkeit und Aufenthaltsqualität erhöhen
- Unterteilung zwischen „grünem“ und „städtischem“ Bereich

### B04 Freiraumgestaltung Cohausz-Wäldchen

- Aufwertung und Kennbarmachung als innerörtliche Grünfläche
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität für alle Nutzergruppen
- Ausbau von Wegen und Zugängen, Schaffung von Verweil- und Spielmöglichkeiten



## HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMENKONZEPT

**Gestaltungsvorschlag zur Aufwertung und Integration der Schlinge im Bereich des Cohausz-Wäldchens**

(B03 in Verbindung mit B04)



**HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMENKONZEPT**



# Gestaltungsvorschlag zur Aufwertung und Integration der Schlinge im Bereich des Cohausz-Wäldchens

(B03 in Verbindung mit B04)



## HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMENKONZEPT

## B – GRÜN- UND FREIRÄUME

### B05 Auswahl eines ortstypischen Stadtmobiliars

- einheitliche und stadtbildgerechte Möbel im Ortskern (Bänke, Beleuchtung, Mülleimer etc.)
- sukzessive Erneuerung nach ausgewählten Vorgaben

### B06 Sitzmöglichkeiten an geeigneten Orten

- Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öff. Raum
- Standortwahl unter Mitwirkung der Bürger

### B07 Ergänzende Spielangebote

- Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öff. Raum
- Standortwahl unter Mitwirkung der Bürger



## HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMENKONZEPT

## C – FUNKTION UND VERSORGUNG

### C01 Ergänzende Wohnangebote

- Stärkung der Wohnfunktion für besondere Nachfragegruppen
- Umnutzung von Bestandswohnungen oder Leerständen (z.B. barrierefreie Wohnungen für Senioren)

### C02 Einrichtung eines Verfügungsfonds

- Unterstützung bürgernaher Projekte
- Mittel werden je zur Hälfte von Gemeinde und Innenstadtakteuren gestellt
- Vergabegremium entscheidet über Mittelvergabe



## HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMENKONZEPT

## C – FUNKTIONS- UND VERSORGUNGSVIELFALT

### C03 Stärkung der Händler und Gewerbetreibenden

- Stärkung und Weiterentwicklung des bestehenden Angebots und der Kundenbindung
- Etablierung neuer Veranstaltung und Aktionen (z.B. Frühlingsfest, Bringdienst, „Südlohner Einkaufsgutschein“)
- Ausbau Onlinepräsenz der Werbegemeinschaft



### C04 Hilfe bei Geschäftsgründungen

- Stärkung und Weiterentwicklung des bestehenden Angebots und der Kundenbindung
- Gründungshilfen (z.B. Beratungen bei Geschäftsgründungen, Mietnachlässe im 1. Jahr)



## HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMENKONZEPT

## C – FUNKTIONS- UND VERSORGUNGSVIELFALT

### C05 Tourismuskonzept

- Stärkung des Tourismus und Positionierung in der Tourismusregion
- Festlegung von Zielgruppen, Herausstellen von Alleinstellungsmerkmalen

### C06 Öffentlichkeitsarbeit und Marketing

- verbesserte Vermarktung als Wohnstandort und touristisches Ziel
- Werbe- und Informationsmaßnahmen (z.B. Flyer, Plakate, Internetpräsenz)
- ggfs. in Verbindung mit Nachbargemeinden

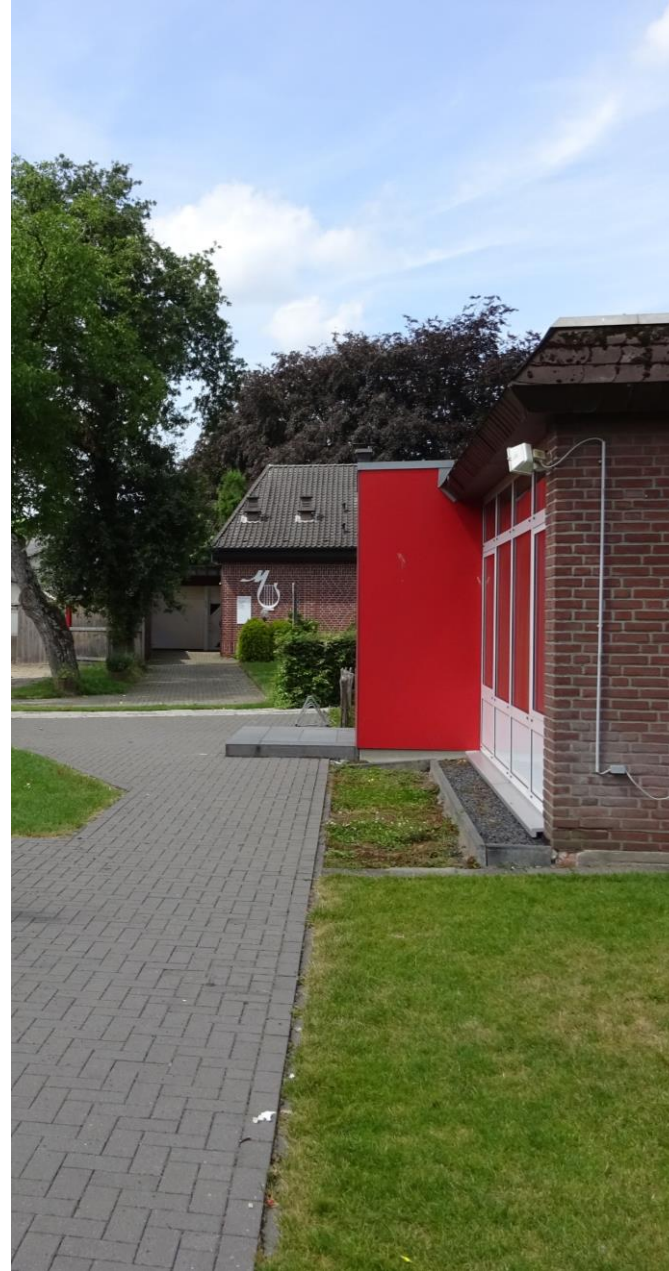


## HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMENKONZEPT

## D – STÄDTISCHE GEMEINSCHAFT

### D01 Projekt „TonArt“ / Vereinshaus Südlohn

- Bündelung und Stärkung der städt. Gemeinschaft
- Treffpunkt für Musik, Kunst und Kultur
- Erweiterung des bestehenden Probenhauses  
(Veranstaltungssaal mit Foyer, Seminar- und Probenräumen)
- Integration von Begegnungs- und Veranstaltungsräumen
- bürgerschaftlich-zivilgesellschaftlicher Träger
- ggfs. Durchführung eines Wettbewerbs- bzw. wettbewerbsähnlichen Verfahrens



## HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMENKONZEPT

## D – STÄDTISCHE GEMEINSCHAFT

### D02 Verlagerung und Modernisierung OASE

- Verlagerung in Räumlichkeiten/Werkhalle der ehem. Fabrik Rieken, ggfs. Neubau
- Bündelung und Stärkung der Angebote für Kinder und Jugendliche
- Treffpunkt für soziale und kulturelle Angebote
- Verbindung mit Jugend-Kunst-Werkstatt

### D03 Aufwertung der Freiräume „TonArt“ und OASE

- Schaffung eines nutzungsoffenen Raums
- Steigerung der Aufenthaltsqualität (Foyer für „TonArt“ und OASE)
- verbesserte Vernetzung mit dem Ortskern und dem Vereins-hausplatz



## HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMENKONZEPT

**Gestaltungsvorschlag für den  
Projektbaustein „TonArt“ mit  
Verlagerung OASE und  
Aufwertung der Freiräume  
(D01-D03)**



**HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMENKONZEPT**



## D – STÄDTISCHE GEMEINSCHAFT

### D04 Etablierung einer Plattform für Aktivitäten

- Koordination von Aktivitäten, Veranstaltungen sowie Vereins- und Gastronomieangeboten
- Internetplattform, App, Schwarzes Brett o.Ä.



## HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMENKONZEPT

## E – Ortsverträgliche Mobilität

### E01 Stärkung des Rad-, Fuß- und Reitwegenetzes

- Überprüfung und Qualifizierung der Freizeitwege (Ausschilderung, Ausstattung etc.)

### E02 Parkraumkonzept

- Konzept zur Verbesserung der Stellplatzsituation
- Untersuchung zu Anzahl, Auslastung, Anordnung
- Hinweise zur Anpassung der Quantität und Qualität

### E03 Aufwertung des Vereinshausplatzes

- Stärkung als Multifunktionsfläche
- Aufwertung und Gestaltung, ggf. verkehrliche Anpassung



## HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMENKONZEPT

## E – Ortsverträgliche Mobilität

### E04 Erneuerung und Gestaltung der Hauptstraßen

- Eschstraße und Am Vereinshaus
- verträgliche und abgestimmte Gestaltung für alle Verkehrsteilnehmer
- Orientierung an bereits umgestaltetem Straßenraum der Esch- und Bahnhofstraße

### E05 Verbindung Droste-Hülshoff-/Eschstraße

- Lückenschluss in Verlängerung der D.-H.-Straße
- verkehrliche Verbindung zur Lohner Straße
- Entlastung der Straße Breul im Bereich Senioren- und Pflegeeinrichtungen
- Schaffung neuer Wohn- und Einzelhandelsflächen



## HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMENKONZEPT

## WEITERE VORGEHENSWEISE

- Einarbeitung von Anregungen
- Erarbeitung eines IHK Oeding
- Beratung und Beschluss beider IHKs durch den Gemeinderat (vgl. 10/2018)
- Erstellung eines gemeinsamen Abschlussberichts für beide Ortsteile (inkl. Kosten- und Finanzierungsübersicht)
- Stellen von Förderanträgen für die Städtebauförderung und evtl. weiterer Fördermöglichkeiten
- schrittweise Realisierung von Projekten



## AUSBLICK

## SIE SIND GEFRAGT:

- gibt es Fragen zu den Maßnahmen?
- fehlen Ihnen Maßnahmen?
- gibt es überflüssige Maßnahmen?
- haben sie Änderungs- oder Ergänzungsvorschläge?
- sind die Projekte realistisch und können umgesetzt werden?
- welche Maßnahmen sind Ihnen besonders wichtig?
- ...



## DISKUSSION – FRAGEN, KRITIK UND ANREGUNGEN

# INTEGRIERTES HANDLUNGSKONZEPT ORTSKERN SÜDLOHN

---

DANKE FÜR IHRE MITARBEIT!

---