



ISEK GEMEINDE SÜDLOHN

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept für die Ortskerne Oeding und Südlohn

ISEK Gemeinde Südlohn | Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept für die Ortskerne Oeding und Südlohn

ISEK Gemeinde Südlohn

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept für die Ortskerne Oeding und Südlohn
im Auftrag der Gemeinde Südlohn

Bearbeitung:

pp als pesch partner architekten stadtplaner GmbH
Hörder Burgstraße 11
44263 Dortmund

in Zusammenarbeit mit:

Gemeinde Südlohn
Winterswyker Straße 1
46354 Südlohn

Dortmund/Südlohn, April 2019

Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf eine geschlechterspezifische Differenzierung von Personengruppen verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten jedoch im Sinne der Gleichbehandlung für alle Geschlechter.

INHALT

Vorwort	7	4. Ortsteil Südlohn	41
		4.1 Historische und aktuelle Entwicklungen	41
Einleitung	9	4.2 Bestandsaufnahme	41
		4.3 Stärken-Schwächen-Analyse	50
1. Rahmenbedingungen	13	5. Entwicklungskonzept	57
1.1 Historie	13	5.1 Ziele und Handlungsfelder	57
1.2 Gesamträumliche Einordnung	14	5.2 Maßnahmenprogramm	62
1.3 Demografische Entwicklung	15	5.3 Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplanung	70
1.4 Vorhandene Gutachten und Instrumente	17	5.4 Durchführungsempfehlungen	71
1.5 Abgrenzung des Untersuchungsgebiets	17	5.5 Tabellarische Maßnahmenübersicht	71
2. Beteiligungsformate	19	Ausblick	77
2.1 Bürgerbeteiligung	19	Projektblätter	79
2.2 Verwaltung und politische Gremien	20	Quellen- und Abbildungsverzeichnis	112
2.3 Expertengespräche	21		
2.4 Lenkungsgruppe „KulturBürgerHaus“	21		
3. Ortsteil Oeding	25		
3.1 Historische und aktuelle Entwicklungen	25		
3.2 Bestandsaufnahme	25		
3.3 Stärken-Schwächen-Analyse	34		

VORWORT



Liebe Bürgerinnen und Bürger,

Kommunen unterliegen einem ständigen Wandel und müssen sich vielfältigen Veränderungen stellen. Unübersehbar ist, dass die unterschiedlichen Bereiche kommunalen Lebens ineinander greifen und es verschiedene Partner, Akteure und Handlungsbereiche gibt. Von daher betreffen Wandlungs- und Ver-

änderungsprozesse immer häufiger die Gemeinde als gesamten Sozialraum. Für die sinnvolle Lösung der dabei anstehenden anspruchsvollen Entwicklungsaufgaben braucht es das integrierte Handeln der beteiligten Akteure und Partner auf der Basis eines gemeinsamen Konzepts. Dieser Aufgabe hat sich die Gemeinde Südlohn gestellt.

Nach gut zweieinhalb Jahren intensiver Arbeit wurde das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) für die Ortskerne in beiden Teilen unserer Gemeinde fertiggestellt und am 13.03.2019 vom Gemeinderat beschlossen. Integriert heißt dieses Konzept deshalb, weil die relevanten Lebensbereiche übergreifend betrachtet und bewertet wurden. Darüber hinaus wurden bei der Erarbeitung des Konzepts viele Akteure innerhalb und außerhalb der Gemeinde Südlohn schon in die Planungsphase einbezogen, haben

diskutiert, Ergebnisse bewertet und vorbereitet. Dieser Prozess wird bei der Entscheidung über die Umsetzung konkreter Maßnahmen weitergehen und dieses heute vorliegende Konzept wird sich kontinuierlich und dynamisch weiterentwickeln.

Das ISEK enthält einen städtebaulichen Rahmen und einen Maßnahmenkatalog, der die Grundlage und den roten Faden für die Arbeit und für die Investitionen der Gemeinde in den nächsten 10 bis 15 Jahren bilden soll. Es stellt die Basis für städtebauliche Investitionen in beiden Ortskernen und für Maßnahmen zu einer weiteren Steigerung der Lebensqualität in der Gemeinde dar.

Zudem ist das ISEK auch Voraussetzung und Einstieg dafür, künftig Gelder aus der den unterschiedlichen Förderprogrammen der Städtebauförderung zu bekommen, die uns helfen, die Projekte zu finanzieren.

Die Beteiligungsveranstaltungen haben gezeigt, wie wichtig bürgerschaftliches Engagement in einer bürgernah orientierten Stadtplanung ist.

Dieses Konzept soll als Handlungsleitfaden wesentlich zu einer weiteren positiven Gemeindeentwicklung beitragen und wichtige Impulse setzen, um unsere Gemeinde zukunftsfähig zu machen und die Lebensqualität nachhaltig zu verbessern.

Ihr
Christian Vedder | Bürgermeister



EINLEITUNG

Anlass und Aufgabe

Der demografische Wandel sowie veränderte ökonomische und soziale Rahmenbedingungen stellen Städte und Gemeinden vor immer neue Herausforderungen. Vor allem die demografische Entwicklung, oftmals verbunden mit einem langfristigen Bevölkerungsrückgang, einer deutlichen Anhebung des Altersdurchschnitts und einer immer multikulturelleren Prägung der Gesellschaft, wirkt sich auf die künftigen Handlungsmöglichkeiten von Politik und Wirtschaft aus. Allein mit einem charakteristischen Stadtprofil und der Gestaltung als urbaner Wirtschafts- und Wohnstandort wird die Zukunft nicht zu meistern sein.

Ein stabiler lokaler Arbeitsmarkt, vielfältige Wohnangebote, attraktive Freiräume, ein breites, qualifiziertes Bildungs- und Ausbildungsangebot, attraktive soziale und kulturelle Einrichtungen sowie ein umfangreiches Versorgungsangebot sind wichtige Kriterien, um Bewohner und Unternehmen langfristig in der Stadt zu halten. In diesem Sinne wird die kulturelle und soziale Integration neuer Bürger sowie die Schaffung von guten Standortbedingungen für die Wohnbevölkerung und die ansässigen bzw. zukünftigen Wirtschaftsunternehmen zu den wichtigsten Zukunftsaufgaben gehören.

Die Gemeinde Südlohn ist von diesen Tendenzen und Herausforderungen nicht ausgenommen. Aufgrund der guten Lebensbedingungen in einem grünen Umfeld, günstiger Grundstückspreise und guter Erwerbsmöglichkeiten hat Südlohn lange Zeit eine positive Entwicklung genommen. So stieg die Einwohnerzahl von 1969 mit knapp 6.600 Einwohnern auf rund 9.200 Bürger im Jahr 2017 an. Viele Projekte und Entwicklungen wurden in Gang gesetzt. Neue Wohngebiete wurden geschaffen, Maßnahmen im Bereich der Grün- und Freiräume umgesetzt und die Ortskerne Oeding und Südlohn mit großem Aufwand saniert.

Der angesprochene demografische Wandel sowie die sich ändernden Anforderungen an die Lebensbereiche Wohnen, Arbeiten und Handel wirken sich jedoch auf die bislang positive Entwicklung der Gemeinde aus. Insbesondere in den zentralen Ortslagen deutet sich städtebaulicher Handlungsbedarf an, der die Gemeinde dazu veranlasste ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für die beiden Ortskerne Oeding und Südlohn zu erarbeiten. Vor diesem Hintergrund stellen sich für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Südlohns vorrangig folgende Fragen:

- ▶ Wie kann den veränderten Nutzungsanforderungen in der Gemeinde angemessen Rechnung getragen werden?

- ▶ Wie kann den Auswirkungen des demografischen Wandels entgegengewirkt werden?
- ▶ Wie können die Ortskerne und seine Freiräume besser erlebbar gemacht werden?
- ▶ Wie kann die touristische Bedeutung besser genutzt werden?
- ▶ Wie und wo kann die gestalterische Qualität der Gemeinde verbessert werden?
- ▶ Wie kann die Aufenthaltsqualität für Bürger, Nutzer und Gäste erhöht werden?
- ▶ Wie können die Aufgaben zwischen privaten Akteuren und der Gemeinde angemessen und gerecht verteilt werden? Wo sind Kooperationen möglich und wie können diese ausgestaltet werden?

Das vorliegende Entwicklungskonzept soll diese zentralen Fragen beantworten und Handlungsvorschläge für die Weiterentwicklung der Ortskerne in Oeding und Südlohn liefern. Die Erarbeitung erfolgt dabei in enger Kooperation mit der Gemeinde Südlohn, den Bürgern und wichtigen, örtlichen Akteuren, wie Eigentümern oder Händlern. Das Konzept beinhaltet alle relevanten Fachplanungen und orientiert sich an der konkreten Umsetzung einzelner Bausteine. Es deckt damit alle Themen ab, die für die Entwicklung der Gemeinde Südlohn von Belang sind.

Integrierte Konzepte in der Stadtentwicklung

Grundlegendes Merkmal Integrierter städtebaulicher Entwicklungskonzepte ist die Einbeziehung aller relevanten Fachplanungen (Städtebau, Bildung, Soziales, Kultur, Wirtschaft, Verkehr, Ökologie) sowie die Ausarbeitung konkreter Entwicklungsmaßnahmen. Dies bedeutet, dass ein ISEK alle Themen mit Belang für die Innenstadtentwicklung einbindet, abwägt und konkrete Projektvorschläge unter Berücksichtigung von Umsetzungshorizont und Finanzierung liefert.

Wie alle städtebaulichen Rahmenplanungen stellt ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept ein informelles, also ein nicht direkt rechtswirksames Planungsinstrument dar. Es bildet allerdings die Grundlage für weitere städtebauliche Planungen, wie beispielsweise Bebauungspläne, Ortsatzungen oder auch Objektplanungen für Frei- oder Verkehrsanlagen, und gibt einen verlässlichen Rahmen für private Investitionen. Das Entwicklungskonzept ist darüber hinaus eine zwingend notwendige Grundlage für die Beantragung von Mitteln der Städtebauförderung gemäß den „Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008“ des Landes Nordrhein-Westfalen.

Aufbau der Arbeit

Der inhaltliche Aufbau des Konzeptes orientiert sich an dem Leitfaden „Integrierte Handlungskonzepte in der Stadtentwicklung“ (MWEBWV NRW 2012)

und der „Arbeitshilfe zur Erstellung von integrierten Handlungskonzepten“ des Landes NRW (MBWSV NRW 2016). Demnach gliedert sich das ISEK in fünf Abschnitte:

1. Die Darstellung der historischen Entwicklung, der gesamtäumlichen Einordnung der Gemeinde und ihrer demografischen Entwicklung sowie die Betrachtung vorhandener planerischer Gutachten und Instrumente bilden die Grundlage des ISEK (Kapitel 1).
2. Mit der Beschreibung der durchgeführten Beteiligungsformate wird die Grundlage des Entwicklungskonzeptes beschrieben. Die verschiedenen Aktionen nehmen eine Schlüsselfunktion innerhalb des Prozesses ein, da ihre Ergebnisse in die Formulierung der Ziele und konkreten Handlungsvorschläge eingegangen sind (Kapitel 2).
3. Profile für die beiden Ortsteile Oeding und Südlohn erläutern die Ausgangslage des Konzepts. Sie umfassen neben einer Analyse der Siedlungs- und Nutzungsstruktur die detaillierte Betrachtung der Themen Mobilität sowie Grün- und Freiräume. Die Analyse beruht sowohl auf eigenen Untersuchungen als auch auf bereits vorliegenden Konzepten. Mit der Beschreibung der Stärken und Schwächen werden diese Themen bewertet und als Grundlage für die weitere Ausarbeitung aufbereitet (Kapitel 3 und 4).
4. Aufbauend auf den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und der Beteiligungsangebote werden

Leitziele, Grundsätze und Kriterien der Entwicklung ausgearbeitet. Die Ziele sind verschiedenen Themen und den Ortsteilen zugeordnet, die Grundsätze geben einen Ausblick, wie sich die Gemeinde zukünftig weiterentwickeln soll. Abschließend werden konkrete Handlungsfelder und Maßnahmen abgeleitet. Die einzelnen Maßnahmen werden sowohl textlich als auch in Plänen dargestellt. Das Konzept gibt Empfehlungen, wie die Maßnahmen zeitlich, organisatorisch und finanziell realisiert werden können (Kapitel 5).

5. Im Anhang finden sich Dokumente, die der übersichtlichen Darstellung der Projekte sowie der Zeit- und Finanzplanung dienen.

Das ISEK für die Gemeinde Südlohn soll als übergeordnetes Konzept das planerische Handeln für die nächsten Jahre leiten und als Grundlage für den öffentlichen Diskurs dienen, sich mit der gemeindlichen Entwicklung und ihren bestimmenden Einflussfaktoren auseinandersetzen. Der Arbeitsprozess war dabei in verschiedene Phasen gegliedert, die inhaltlich aufeinander aufbauten. Die sukzessive Planung und die ständige Überprüfung und Anpassung der Ergebnisse stand im Vordergrund der Ausarbeitung. Zunächst erfolgte der beschriebene Prozess im Ortsteil Südlohn, dann in Oeding. Der Ablauf in beiden Ortsteilen war kongruent. Die Ergebnisse der einzelnen Schritte spiegeln maßgeblich die Inhalte des ISEK wieder.

PHASE I Grundlage und Analyse	PHASE II Entwicklungsziele	PHASE III Handlungsfelder Teilkonzepte	PHASE IV Integriertes Handlungskonzept
<p>Statusbericht Status-Quo</p> <p>Durchführung der Bestandsaufnahme und -analyse</p> <p>Bewertung der Herausforderungen und Chancen</p>	<p>Ableitung der Entwicklungsziele</p> <p>Benennung der Handlungsfelder und Aufgabenschwerpunkte</p> <p>Ausarbeitung von Maßnahmen</p>	<p>Vertiefung thematischer und räumlicher Schwerpunkte</p> <p>Erarbeitung von Teilkonzepten</p> <p>Konkretisierung der Maßnahmen</p>	<p>Zusammenfassung der Teilkonzepte und Maßnahmen</p> <p>Erarbeitung von Strategien und Instrumenten zur Umsetzung</p> <p>Endbericht</p>
<p>Recherche</p>	<p>Stärken-/Schwächen-Analyse</p>	<p>Entwurfsvarianten</p>	<p>2. Bürgerforum</p>
<p>Ortsbegehung</p>	<p>1. Bürgerforum</p>	<p>Expertengespräche</p>	<p>Vorstellung in den Gremien</p>



1. RAHMENBEDINGUNGEN

1.1 Historie

Stadthistorisch begründete sich die Geschichte Südlohns auf der Erhebung der St. Vitus Kapelle zu einer eigenen Pfarrkirche im 12. Jahrhundert, mit der die Grundlage für die Bildung einer eigenständigen Siedlung geschaffen wurde. Die Besiedelung Oedings folgte im 13. Jahrhundert mit dem Bau der Burg Oeding und dessen Herausbildung als Ortsmittelpunkt. Die darauf aufbauende Ansiedlung von Kleinbauern, Händlern und Handwerkern im Umfeld der St. Vitus Kapelle und der Burg führte zur Bildung eigenständiger Siedlungen.

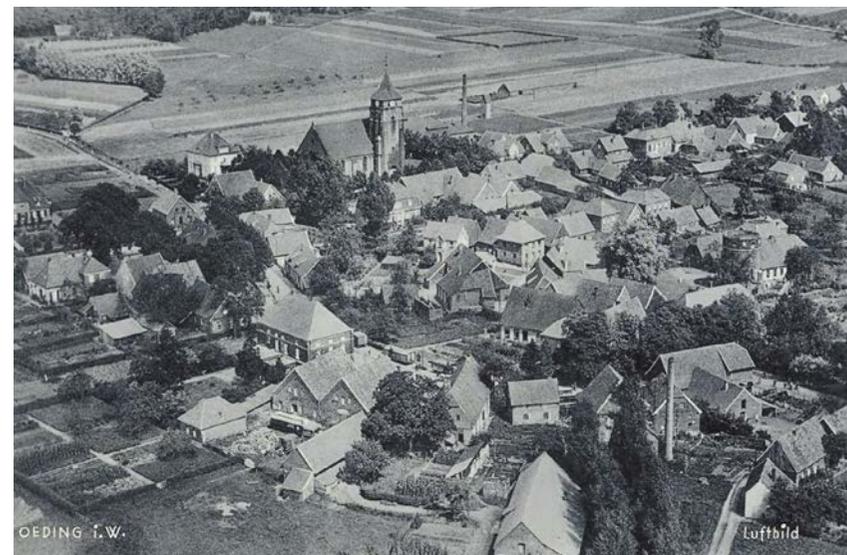
Großen Einfluss auf die weitere Entwicklung nahm der spanisch-niederländische Krieg (1568-1648). Da sich der Krieg auch auf die grenznahen Gebiete auswirkte, erlebten die Orte Zerstörungen und soziale Missstände. In diesem Zusammenhang erhielt Südlohn im Jahr 1597 die Erlaubnis, einen Wall mit Graben zur Befestigung zu errichten, zu deren Unterhalt im Jahr 1617 das Marktrecht verliehen wurde. Bereits ab diesem Zeitpunkt galt Südlohn als Minder- oder Kleinstadt.

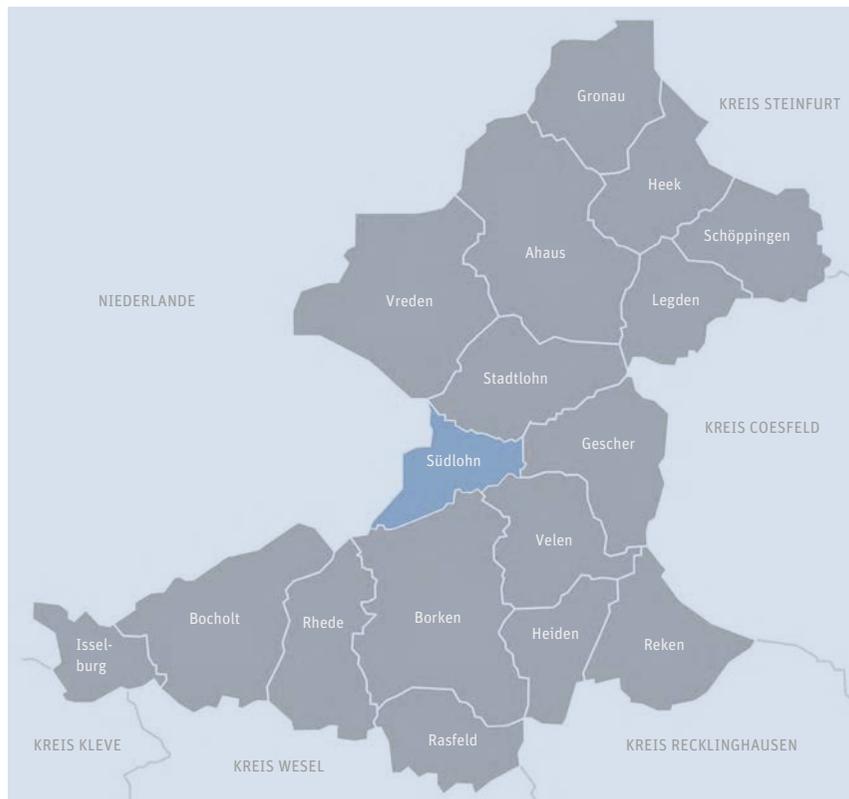
Nach jahrhundertelanger Herrschaft des Fürstbistums Münster und zwischenzeitlicher französischer Besatzung wurden Oeding und Südlohn 1815 dem Königreich Preußen zugeschlagen. Ab 1816 bildeten die Minderstadt Südlohn, die Bauernschaften Eschlohn und Nichtern und der Flecken Oeding ein eigenständiges politisches Amt. Im Jahr 1883 wurde

dieses Amt aufgelöst und dem Amt Stadtlohn angegliedert.

Mit Beginn der Industrialisierung veränderte sich das Bild der Gemeinde entscheidend. Die Gründung zweier Webereien, 1897 in Südlohn und 1907 in Oeding, begünstigte das Wachstum der beiden Ortsteile über ihre historischen Grenzen hinaus. Ebenfalls im Jahr 1907 erfolgte die Trennung Oedings von Südlohn, wodurch Oeding eine selbstständige politische Gemeinde bildete, die mit der verkleinerten Gemeinde Südlohn dem Amt Stadtlohn unterstellt blieb. Mit dem wirtschaftlichen Aufschwung nahm die Bevölkerung beider Orte stark zu und führte zu immer neuem Bedarf an Wohn- und Industrieflächen. Zahlreiche neue Wohngebiete wurden ausgewiesen und veränderten das historische Stadtbild enorm. Dieser Aufschwung hielt bis zum Ausbruch des Zweiten Weltkrieges an. So blieben auch Oeding und Südlohn nicht von dessen Auswirkungen verschont. Besonders in den letzten Kriegstagen, als drei Bombenangriffe Südlohn erschütterten, wurde der Ort zu großen Teilen zerstört.

Mit dem Wiederaufbau und dem freiwilligen Zusammenschluss im Jahr 1969 bildeten die beiden Orte Südlohn und Oeding wieder die Gemeinde Südlohn, die sich seit der kommunalen Neugliederung 1975 als kreisangehörige Gemeinde im Kreis Borken befindet. Um den Anforderungen der wachsenden Gemeinde gerecht zu werden, wurde eine Vielzahl von





Gesamträumliche Einordnung

städtebaulichen Einzelmaßnahmen, wie die Ausweitung neuer Wohn- und Gewerbegebiete, der Ausbau des Straßennetzes und der Infrastruktur oder auch die Sanierung der Ortskerne, getätigt und verändert das Bild der Gemeinde seitdem entscheidend.

1.2 Gesamträumliche Einordnung

Die Gemeinde Südlohn befindet sich im Kreis Borken im westlichen Münsterland, direkt in der Nähe der Niederlanden. Die Gemeinde besteht aus den beiden Ortsteilen Südlohn und Oeding sowie den zugehörigen Bauernschaften. Die beiden Ortsteile liegen etwa vier Kilometer räumlich voneinander getrennt und haben eigenständige Versorgungsstrukturen entwickelt.

In Südlohn leben aktuell rund 9.000 Einwohner, wodurch die Gemeinde dem Gemeindetyp „Kleine Kleinstadt“ zugeordnet ist. Umgeben wird Südlohn im Norden durch die Stadt Stadtlohn, im Osten durch die Stadt Gescher, im Süden durch die Stadt Borken und die Stadt Velen sowie im Westen durch die Grenze zu den Niederlanden mit der Gemeinde Winterswijk. Mit den Städten Borken, Bocholt, Coesfeld, Stadtlohn, Vreden und Ahaus befinden sich gleich sechs Städte in unmittelbarer Nähe, die als Mittelzentren ausgewiesen sind.

Die Wirtschaftsgeschichte Südlohns war bis ins 19. Jahrhundert durch Land- und Fortwirtschaft geprägt. Mit Beginn der Industrialisierung konzentrierte sich die wirtschaftliche Tätigkeit im Wesentlichen auf

den Bereich der Textilindustrie. Heute liegen die wirtschaftlichen Schwerpunkte Südlohns in den Bereichen der Nahrungs- und Futtermittelherstellung, Gummi- und Kunstwarenherstellung sowie der Herstellung von elektrischen Ausrüstungen und Maschinen. Aus versorgungsstruktureller Sicht verfügt die Gemeinde für ein Grundzentrum dieser Größe über ein vielfältiges und differenziertes Angebot im Bereich der Nahversorgung. Für die Gemeinde Südlohn ist dabei eine gute räumliche Ausstattung hinsichtlich strukturprägender Nahversorger zu erkennen. Beide Ortsteile verfügen jeweils über größere Nahversorger, die die zusammenhängenden Siedlungsbereiche weitgehend abdecken.

Durch die Lage innerhalb der Tourismusregion Westmünsterland/Achterhoek und an der deutsch-niederländischen Grenze, spielt der Tourismus für die Gemeinde Südlohn eine bedeutende Rolle. Mit rund 20.000 Übernachtungen im Jahr 2015 ist der Fremdenverkehr wichtiger Arbeitgeber und Wirtschaftsfaktor (vgl. IT.NRW 2016). Die wichtigsten touristischen Felder sind Radfahren, Wandern und Reiten. Mit dem „SOMIT – Südlohn, Oeding, Marketing, Information und Tourismus e.V.“ gibt es zudem eine zentrale Anlaufstelle für Touristen.

Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz erfolgt vornehmlich über die Bundesstraßen B70 und B525 sowie die Landstraße L572. Über sie ist Südlohn schnell an die Autobahn A31 angeschlossen. Auch das niederländische Autobahnnetz ist in

kurzer Entfernung über die N319 erreichbar. Mit der Flamingoroute, der Slingeroute, der 100-Schlösser-Route, der Hamalandroute und der Agri-Cultura queren zudem gleich mehrere überregionale Radwege die Gemeinde und verbinden sie mit den angrenzenden Gemeinden und Städten. Die gut ausgebauten und beschilderten Rad- und Wanderwege sind darüber hinaus Motor für den Tourismus im deutsch-niederländischen Grenzgebiet.

Naturräumlich ist die Gemeinde Südlohn in die typische Kulturlandschaft des Münsterlands eingebettet und sehr eng mit ihr verwoben. Der überwiegende Teil des Gemeindegebiets (rd. 68 %) wird daher als Landwirtschaftsfläche genutzt. Waldflächen (rd. 15 %), Gebäude- und Freiflächen (rd. 10 %) sowie Verkehrsflächen (rd. 5 %) bilden die weiteren großen Flächennutzungen. Mit der Schlinge durchquert zudem ein Fluss das Gemeindegebiet, der östlich der Gemeinde in Gescher entspringt und auf niederländischem Gebiet in den Fluss Ijssel übergeht, der in die Nordsee mündet.

Bedeutende kulturelle Einrichtungen und Sehenswürdigkeiten finden sich über das gesamte Gemeindegebiet verteilt. Hervorzuheben sind hierbei die Turmwindmühle Menke, der Herrensitz Haus Lohn, die Kirchen St. Vitus und St. Jakobus oder auch der Burgturm in Oeding, die von der bewegten Vergangenheit Südlohns zeugen und die Identität der Gemeinde vermitteln.

1.3 Demografische Entwicklung

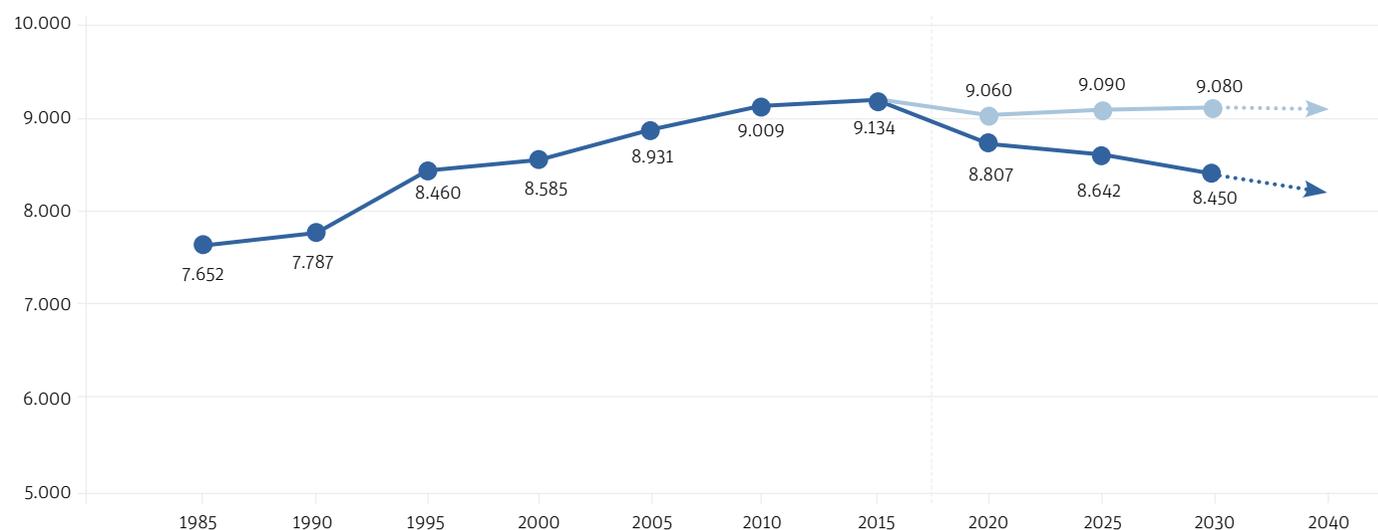
Mit Ende des Jahres 2017 lebten 9.197 Einwohner in der Gemeinde Südlohn. Auf den Ortsteil Südlohn fallen dabei mit 5.357 Einwohnern rund 60 Prozent aller Bürger, 3.840 Einwohner leben in Oeding. Bezüglich der Einwohnerstatistik der letzten Jahrzehnte zeigt sich für die Gemeinde Südlohn eine wechselhafte Entwicklung. So wuchs die Bevölkerung zwischen 1983 und 2008 von 7.579 auf 9.042 Personen an. Vor allem im Zeitraum zwischen 1988 und 1993, als die Einwohnerzahl von 7.633 auf 8.185 zunahm, war innerhalb weniger Jahre ein relativ großer Zuwachs zu verzeichnen. Seitdem schwankt die Bevölkerungszahl im Bereich von rund 9.100 Einwohnern.

Die Altersstruktur entspricht weitgehend den Durchschnittswerten Nordrhein-Westfalens. So beträgt der Anteil der Bevölkerungsgruppe der unter 6-Jährigen rund 6 %, der der 6- bis unter 18-Jährigen rund 14 % und der der 18- bis 25-Jährigen etwa 8 %. Die größten Gruppen bilden mit ca. 33 % die 25- bis unter 50 Jährigen sowie mit etwa 21 % die 50- bis 65-Jährigen. Der Anteil der Personen über 65 Jahre liegt bei rund 18 %. (vgl. IT.NRW 2015)

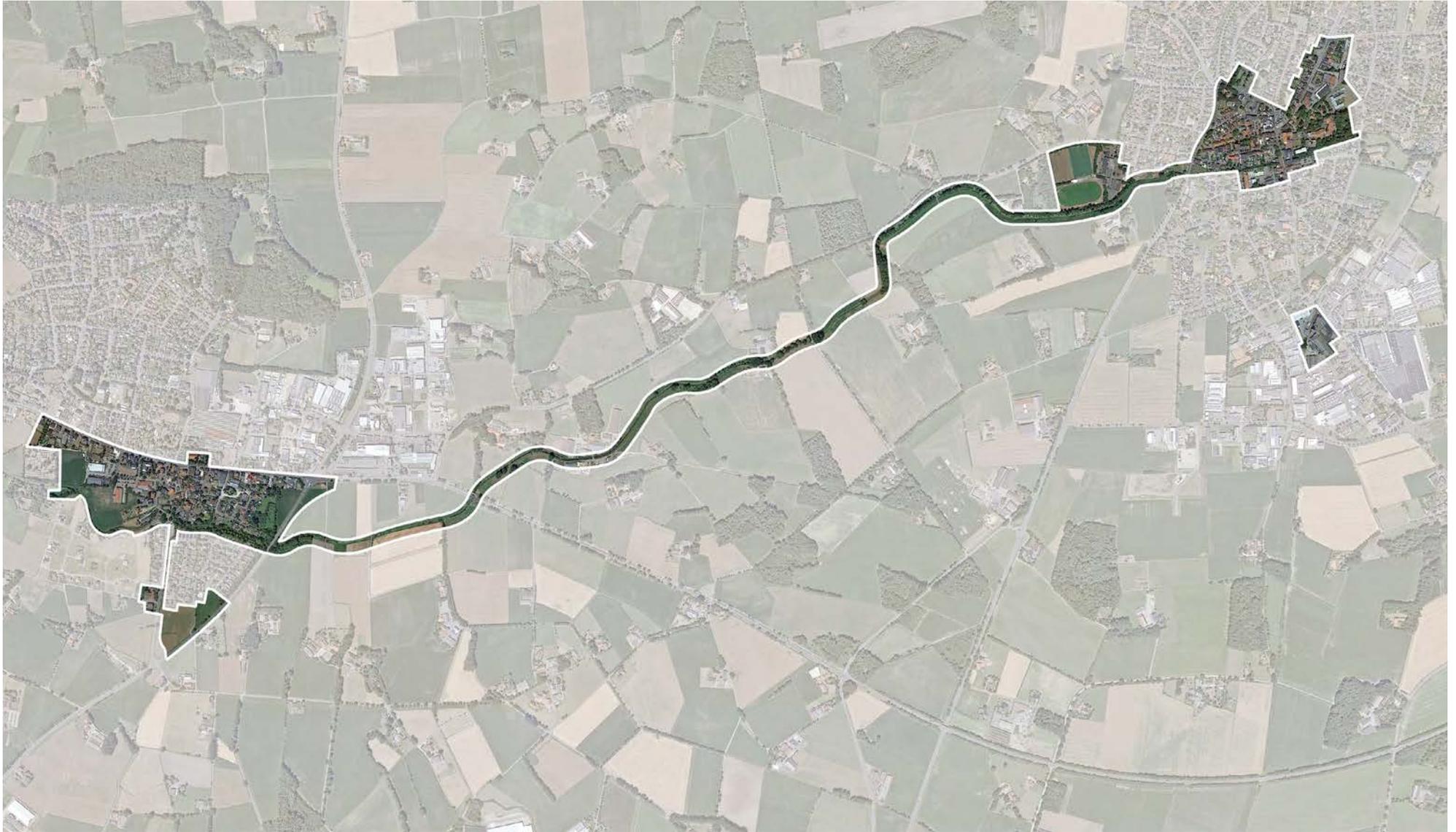
Die Prognosen bezüglich der Bevölkerungszahlen zeigen ein divergentes Bild. Während die Einwohnerzahl laut einer Modellrechnung von IT.NRW abnimmt und im Jahr 2040 mit rund 8.000 Einwohnern wieder den Stand von 1990 annehmen soll,

Bevölkerungsentwicklung
1985-2030 (Prognose)

Quelle: IT NRW 31.05.2017 und Website Bertelsmann Stiftung



1. Rahmenbedingungen



soll sich die Bevölkerung Südlohns laut der Bertelsmann Stiftung bei rund 9.000 Einwohnern einpendeln und auf diesem Niveau stagnieren. Beiden Vorusberechnungen ist hingegen gleich, dass der Anteil aller Bevölkerungsgruppen unter 50 Jahren abnehmen wird, während der Anteil der 50- bis 65-Jährigen von 21 % auf 22 % leicht und der über 65-Jährigen von 18 % auf 32 % sogar sehr stark zunehmen wird. Im Vergleich zu Kleinstädten ähnlicher Größe in Nordrhein-Westfalen tritt diese Entwicklung in Südlohn später, dafür allerdings leicht stärker ein. (vgl. IT.NRW 2014/2015)

1.4 Vorhandene Gutachten und Instrumente

Das ISEK stützt sich auf vorhandene Gutachten und bereits erarbeitete Projekte. Diese werden in das Entwicklungskonzept mit einbezogen und vor dem Hintergrund aktueller Anforderungen um weitere Aspekte ergänzt. Die zentralen Grundlagen sind nachfolgend dargestellt:

- ▶ die vorhandene Rahmenplanung Südlohn und Oeding (2003)
- ▶ das Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Südlohn (2009)
- ▶ das Konzept zur Verkehrsuntersuchung und Straßennetzgestaltung für die Gemeinde Südlohn (2003)
- ▶ der Sportentwicklungsplan (SEP) der Gemeinde Südlohn (2017)

- ▶ das Kommunalprofil von IT NRW für die Gemeinde Südlohn (2017)
- ▶ die Mobilitätsuntersuchung für den Kreis Borken (2015)
- ▶ das Konzept zu den Flusslandschaften der Regionale 2016 (2012) sowie das grenzüberschreitende Gewässerkonzept Schlinge/Boven Slinge (2014)
- ▶ bestehende planungsrechtliche Instrumente (Bebauungspläne, Gestaltungssatzung etc.)

1.5 Abgrenzung des Untersuchungsgebiets

Die Abgrenzung des Untersuchungsbereichs ist wesentliche Voraussetzung zur gezielten Umsetzung des ISEK. Sie dient zum einen als Grundlage einer möglichen Förderung von Maßnahmen mit Mitteln der Städtebauförderung. Zum anderen hilft sie dabei, die Analyse einzugrenzen und damit räumlich bestimmte Handlungsbedarfe zu ermitteln. Die Abgrenzung erfolgt unter funktionalen und zweckmäßigen Kriterien, sodass sowohl soziale als auch wirtschaftliche und ökologische Aspekte in einem städtebaulich zusammenhängenden Gebiet erfasst werden.

Das Untersuchungsgebiet setzt sich aus drei Teilen zusammen. Ausgangspunkt sind die beiden (historischen) Ortskerne in Südlohn und Oeding, die um Teile der angrenzenden Wohn- und Mischgebiete

sowie das Grundstück der ehemaligen Möbelfabrik Deelmann erweitert werden. Zusätzlich wird das Untersuchungsgebiet um den Bereich der Hans-Christian-Andersen-Schule und der angrenzenden Sportanlagen ergänzt. Bestandteil der Gebiete sind somit die Bereiche, die mit ihrer intensiven, öffentlich wirksamen Ausstrahlung als Versorgungsschwerpunkte sowie wichtige Wohn- und Geschäftsbereiche besonderen Einfluss auf die Gestalt und Funktionsvielfalt der beiden Ortsteile haben.

Ergänzt wird das Untersuchungsgebiet um den Flussraum der Schlinge, die als verbindendes Element und freiräumliches Rückgrat der Gemeinde einen besonderen Stellenwert für das Zusammenwachsen der beiden Ortsteile einnimmt.



2. BETEILIGUNGSFORMATE

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie verschiedener Entscheidungsträger an Planungsprozessen hat in der Vergangenheit zunehmend an Bedeutung gewonnen. So können Planungsprozesse durch die frühzeitige Einbeziehung von Bürgern, Experten, der Verwaltung und politischer Gremien besser auf die Bedürfnisse der Betroffenen ausgerichtet werden. Auf diese Weise lassen sich nicht nur Konflikte bei der späteren Umsetzung vermeiden, sondern auch die Akzeptanz und die Mitwirkungsbereitschaft langfristig fördern.

Die umfassende Mitwirkung der breiten Öffentlichkeit bildete somit die zentrale Basis für die Erstellung des vorliegenden Entwicklungskonzeptes. Nur so war gewährleistet, dass alle relevanten Themen und Ideen in allen Phasen des Prozesses Eingang in die Planung fanden. Der Beteiligungsprozess umfasste mehrere Bausteine:

- ▶ Zu verschiedenen Zeitpunkten des Prozesses wurden Abstimmungstermine bezüglich des Vorgehens und wichtiger Themenfelder mit der Verwaltung durchgeführt. Teilweise waren auch Bauherren, Eigentümer und Experten aus verschiedenen Bereichen anwesend.
- ▶ Um das ISEK von Beginn an eng mit den Entscheidungsträgern abzustimmen, wurden zu verschiedenen Zeitpunkten Zwischenberichte des Bearbeitungsprozesses im Gemeinderat vorgestellt und diskutiert.

- ▶ Im November 2016 fand das erste öffentliche Bürgerforum im Ortsteil Südlohn statt, um die Rahmenbedingungen des Prozesses sowie Handlungsbedarfe und Lösungsvorschläge zu thematisieren. Im Dezember folgte ein Stadtspaziergang im Ort zur Vertiefung und Verortung wichtiger Ergebnisse.
- ▶ Ende Januar 2018 folgte das zweite und abschließende Bürgerforum im Ortsteil Südlohn. Das Forum diente der Vorstellung der zentralen Ergebnisse, letzte Anregungen wurden diskutiert und aufgenommen.
- ▶ Zur Entwicklung des Projektes „KulturBürgerhaus“, mit dem es um die Schaffung einer Anlaufstelle für soziale und kulturelle Angebote in Südlohn in Verbindung mit der Erweiterung der Räumlichkeiten des Vereins „Musikkapelle e.V.“ geht, wurde eine Lenkungsgruppe gegründet, die die Umsetzung des Projektes vorantreibt. Hierzu finden regelmäßige Treffen statt.
- ▶ Der Prozess in Oeding startete mit dem ersten öffentlichen Bürgerforum im April 2018. Ähnlich dem Auftaktforum in Südlohn wurden die Rahmenbedingungen des Prozesses erläutert und erste Ideen und Anregungen gesammelt.
- ▶ Expertengespräche im Juni 2018 dienten der vertieften Auseinandersetzung mit den übergeordneten Themenfeldern der Südlohner Ortsentwicklung. Akteure aus den Bereichen Gestaltung, Mobilität, Versorgung, Soziales, Freizeit und Tourismus waren eingeladen ihr Expertenwissen vor Ort in den Prozess einzubringen.

- ▶ Im September 2018 endete mit dem zweiten Bürgerforum im Ortsteil Oeding die Beteiligung der breiten Öffentlichkeit. Mit der Veranstaltung wurden die gesammelten Ergebnisse des Prozesses vorgestellt und diskutiert. Letzte Anregungen der Bürger flossen in die Bearbeitung ein.

Insgesamt konnte der Planungsprozess durch die frühzeitige Mitwirkung der verschiedenen Akteure besser auf die Bedürfnisse der direkt Betroffenen zugeschnitten werden. So wurde der gesamte Prozess durch die Bürger, Experten und Entscheidungsträger mitgetragen und konnte sowohl das Bewusstsein für die Entwicklung als auch die Identifikation mit dem Ort stärken. Die Ergebnisse der verschiedenen Beteiligungsformate lieferten weitgehende Informationen und waren wichtiger Bestandteil bei der Erarbeitung des Entwicklungskonzeptes. So flossen die vielen Anregungen und Ideen der verschiedenen Akteure in den weiteren Bearbeitungsprozess mit ein und dienten zusammen mit den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und der Stärken-Schwächen-Analyse als Grundlage für die Erstellung der Leitziele, Handlungsfelder und konkreten Maßnahmen.

2.1 Bürgerbeteiligung

Bürgerforen. Die Mitwirkung und Information der Öffentlichkeit erfolgte in Form von Bürgerforen. Sowohl im Ortsteil Südlohn als auch in Oeding wurden dazu je ein Auftakt- und ein Abschlussforum durchgeführt. Ziel der Veranstaltungen war es, interessierte Bürger

2. Beteiligungsformate

über den anstehenden Erarbeitungsprozess zu informieren sowie sich über Handlungsbedarfe, Ideen und Ergebnisse auszutauschen. Die Auftaktforen (am 21. November 2016 in Südlohn und am 10. April 2018 in Oeding) bildeten den öffentlich wirksamen Einstieg in den Planungsprozess des Integrierten Entwicklungskonzepts. Im Mittelpunkt der Veranstaltungen stand die Absicht, einen kurzen Überblick über die Rahmenbedingungen eines ISEK zu geben sowie erste Ideen und Anregungen für die Weiterentwicklung der Ortsteile zu sammeln. In angeleiteten Gruppen erarbeiteten die Teilnehmer (rund 130 in Südlohn, 70 in Oeding) Entwicklungsvorschläge für die Ortskerne. Die Ergebnisse wurden nach der Veranstaltung im Internet veröffentlicht und flossen in die weitere Erarbeitung des Konzepts ein.

Die Abschlussforen (am 31. Januar 2018 in Südlohn und am 25. September 2018 in Oeding) gaben allen interessierten Bürgern die Möglichkeit, sich über die

zentralen Ergebnisse des Konzepts zu informieren. Im Plenum sowie in organisierten Arbeitsbereichen haben die Teilnehmer (rund 50 in Südlohn, 140 in Oeding) weitere Anregungen eingebracht und diskutiert. Auch diese Vorschläge flossen in die abschließende Erarbeitung des ISEK ein. Aufgrund der positiven Resonanz, der umfangreichen inhaltlichen Arbeit und der großen Anzahl der gewonnenen Anregungen bildeten die Bürgerforen das Fundament der Erarbeitung des ISEK.

Stadtspaziergänge. Im Zuge des weiteren Prozesses fand am 3. Dezember 2016 in Südlohn ein Stadtspaziergang statt, um die Ergebnisse des ersten Bürgerforums zu vertiefen. Ziel des Spaziergangs war es, mit den Bürgern in Kontakt zu treten und den Dialog zu fördern. Der Spaziergang führte die Teilnehmer entlang der im Bürgerforum erkannten Entwicklungsschwerpunkte. Während des Rundgangs wurden kurze Beiträge, Anmerkungen und Ideen zu prägenden

Orten und Themen sowohl von Vertretern der Gemeinde, des Planungsbüros pp als, aber auch von den teilnehmenden Bürgern eingebracht und dokumentiert.

2.2 Verwaltung und politische Gremien

Zusätzlich zur Bürgerbeteiligung wurden Abstimmungstermine bezüglich des Vorgehens und wichtiger Themenfelder mit Vertretern der Verwaltung und situativ weiterer Akteure, wie dem Touristik- und Marketingverein SOMIT e.V. oder der Caritas, abgehalten. Hierbei wurden zentrale Themen der Stadtentwicklung gesammelt, diskutiert und die Beteiligungs- und Erarbeitungsschritte inhaltlich vorbereitet.

Das Ziel der Verwaltungs- und Akteursgespräche lag darin, den Prozess inhaltlich und organisatorisch zu begleiten und weiterzuentwickeln. Sie dienen als Schnittstelle bei der Kommunikation zwischen Bür-

Aktive Bürgerbeteiligung



gern, Politik und Verwaltung und nahmen eine wichtige Rolle bei der Steuerung des Prozesses ein. Auf dieser Basis wurden sowohl allgemeine Stärken und Schwächen angesprochen als auch konkrete Handlungsfelder und Entwicklungsziele vorab und prozessbegleitend diskutiert. Die Ergebnisse und Einschätzungen aller Akteure bildeten einen bedeutenden Bestandteil der Entwicklung des Konzeptes und der durchgeführten Beteiligungsveranstaltungen.

Darüber hinaus sollte das ISEK von Beginn an eng mit den Entscheidungsträgern abgestimmt werden. Aus diesem Grund wurden zum einen Zwischenberichte im Gemeinderat vorgestellt und diskutiert. Die Anregungen flossen in den Bearbeitungsprozess mit ein. Zum anderen fand vorab zur Beschlussfassung des ISEK durch den Gemeinderat ein Gespräch mit den Fraktionsspitzen der regierenden Parteien Südlohns statt. Hierdurch sollten die Ratsmitglieder bereits im Voraus über die Ergebnisse des Prozesses informiert

werden, um eine fundierte Entscheidungs- und Beschlussgrundlage zu ermöglichen.

2.3 Expertenwerkstätten

Um das Expertenwissen bezüglich der übergeordneten Themenfelder nutzen zu können, wurden Expertenwerkstätten mit Akteuren aus den Bereichen Gestaltung, Wohnen, Versorgung, Verkehr, Soziales, Freizeit und Tourismus abgehalten. Eingeladen waren Vertreter verschiedener Vereine, Verbände, Organisationen, Dienstleister und Unternehmen. Gemeinsam wurden übergeordnete Stärken und Schwächen sowie Ziele und Handlungsschwerpunkte für die zukünftige Entwicklung Südlohns diskutiert.

Die Kenntnisse und Einschätzungen der Experten bildeten einen wichtigen Bestandteil der Stärken- und Schwächen-Analyse sowie der Konkretisierung der Handlungsfelder und Maßnahmen. Die Querschnittsthemen Chancengleichheit, Demografischer Wandel

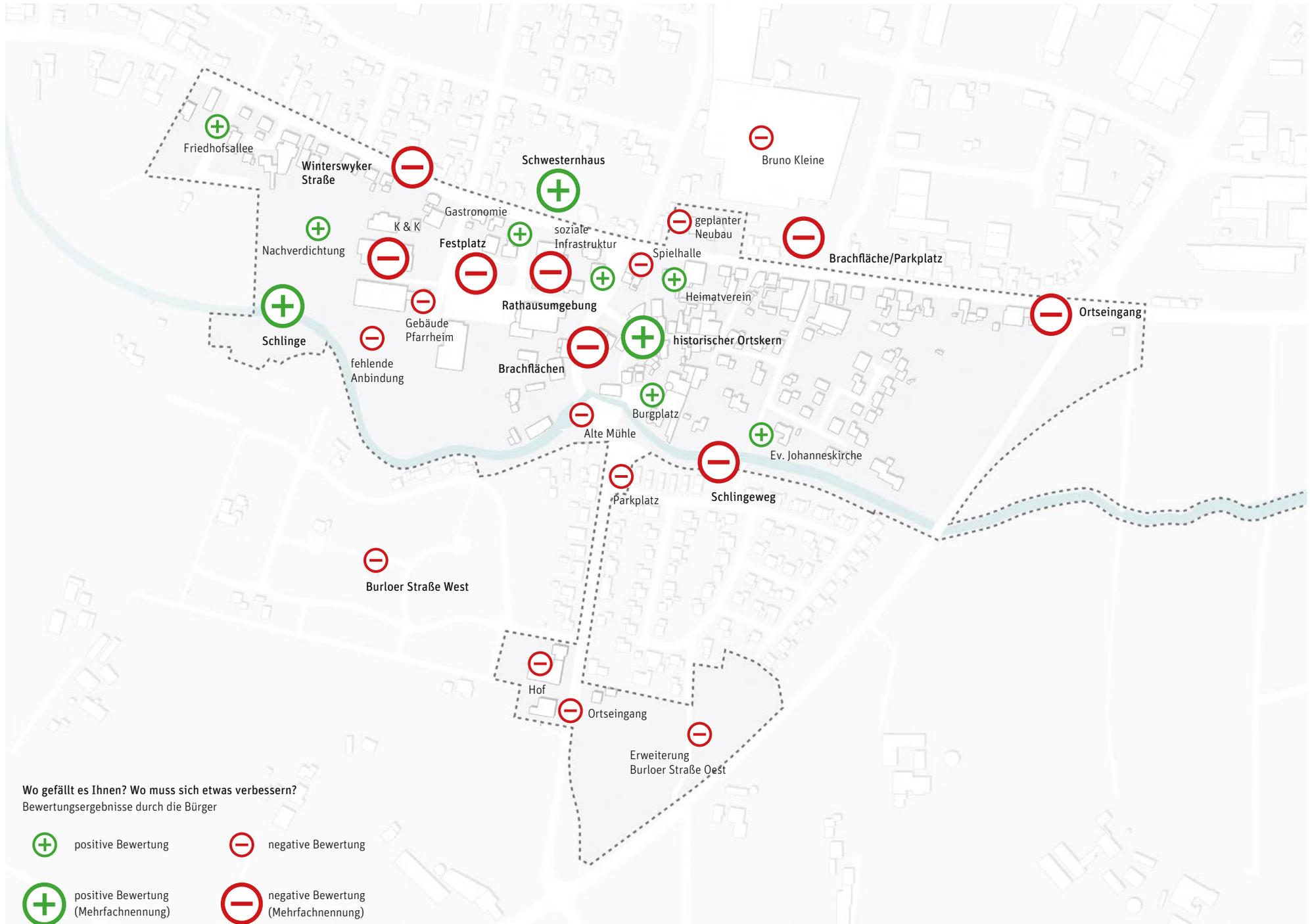
und Nachhaltigkeit wurden im Rahmen der Werkstätten mitdiskutiert.

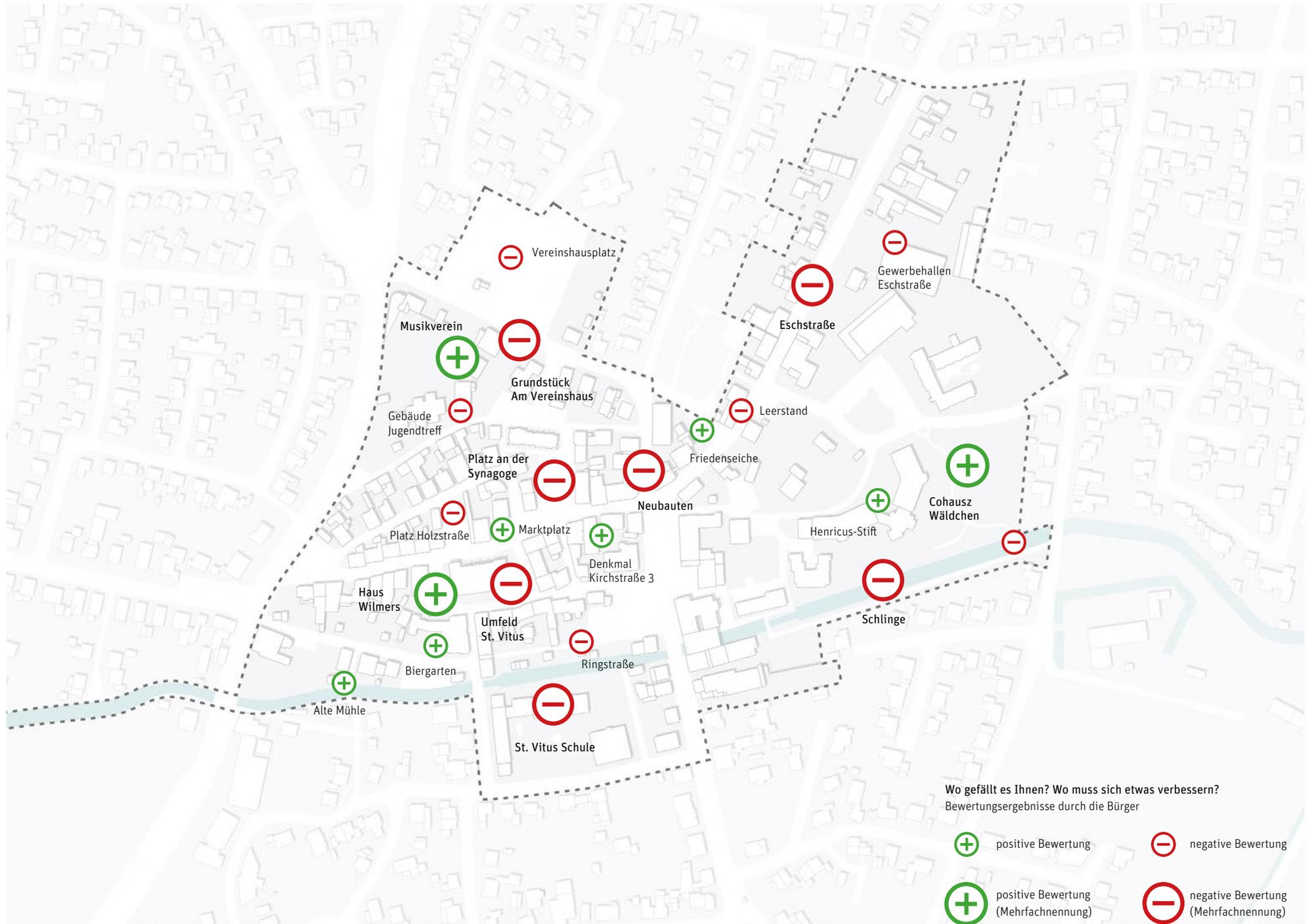
2.4 Lenkungsgruppe „KulturBürgerHaus“

Wichtiger Bestandteil des Entwicklungskonzeptes ist das Projekt „KulturBürgerHaus“, mit dem es um die Schaffung einer Anlaufstelle für soziale und kulturelle Angebote in Südlohn und eine Ergänzung/Erweiterung der Räumlichkeiten des Vereins „Musikkapelle e.V.“ geht. Mit rund 700 aktiven Mitgliedern ist er einer der wichtigsten Vereine in Südlohn. Aufgrund der großen Bedeutung für den Ort wurde eine Lenkungsgruppe gegründet, die die Umsetzung des Projektes vorantreibt. Sie setzte sich aus Mitgliedern des Vereins, Vertretern der Gemeinde und zeitweise externen Beratern zusammen. Die Aufgabe der Lenkungsgruppe liegt darin, das Projekt inhaltlich und organisatorisch zu begleiten und Anregungen und Ergebnisse mit den jeweiligen Interessengruppen rückzukoppeln.



Abschlussveranstaltung







3. ORTSTEIL OEDING

3.1 Historische und aktuelle Entwicklungen

Die Besiedlung des Oedinger Gebiets beginnt im 13. Jahrhundert im Umfeld der ehemaligen Burg. Diese bildete für lange Zeit den Ortsmittelpunkt trotz vieler unterschiedlicher Besitzer und einer vollständigen Zerstörung im Jahr 1366. Mit ihrem Wiederaufbau kam es zu einer verstärkten Ansiedlung, sodass aus dem sogenannten „Flecken Oeding“ das Dorf Oeding entstand. Die Burg blieb zentraler Ort der Siedlung, bis sie 1839 von den Herren von Keppel und Mulert abgerissen wurde. Lediglich der Burgturm wurde bis heute erhalten. Ab dem Jahr 1816 gehörte Oeding zu der Bürgermeisterei Südlohn im Kreis Ahaus, welche später zum Amt Südlohn wurde. 1883 wurde das Amt Südlohn in das Amt Stadtlohn eingegliedert, sodass Oeding erst 1907 zu einer eigenen Gemeinde erhoben wurde. Mit der einsetzenden Industrialisierung und dem damit verbundenen wirtschaftlichen Aufschwung wuchs Oeding weiter an. Durch das Gesetz zur Neugliederung von Gemeinden des Landkreises Ahaus wurde Oeding im Jahr 1969 mit dem Ort Südlohn in der Gemeinde Südlohn vereinigt.

Bemessen an der Einwohnerzahl ist Oeding mit rund 3.850 Einwohnern der kleinere Ortsteil der Gemeinde, übernimmt aber dennoch zentrale gesamtgemeindliche Funktionen als administratives Zentrum sowie Versorgungs- und Wohnstandort. Die Wahrnehmung des Ortes wird vor allem durch die Ortsdurchfahrt Winterswyker Straße/Jakobistraße bestimmt. Sie ist wichtiges Bindeglied zwi-

schen dem Münsterland und der deutsch-niederländischen Grenze, an welcher Oeding als westlichster Abschluss der Gemeinde liegt. Die Entwicklung des Ortsteils orientiert sich entlang der Ortsdurchfahrt und erklärt die bandartige Siedlungsstruktur.

In den letzten Jahrzehnten veränderte der Ortsteil Oeding sein Gesicht entscheidend. So wurden im Ortsmittelpunkt ein Ärztehaus, eine Apotheke und ein Dienstleistungszentrum errichtet, die zusammen mit dem Rathaus den neuen Dorfplatz umschließen. Mit der zuvor vorgenommenen Ansiedlung großer Lebensmittelmärkte wurde ein großer Schritt zur Schaffung eines neuen Zentrums neben dem historischen Ortskern getan. Die funktionale Ortsmitte hat sich somit von dem ehemaligen Burgareal in den Westen verschoben. Bedeutende Bauwerke sind in Oeding der Burgturm der ehemaligen Burg Oeding, die katholische St. Jakobus-Kirche und die evangelische Johanneskirche. Zudem kommen der Jakobihalle, welche als Veranstaltungs- und Sporthalle dient, einem ehemaligen Zollgebäude und einem 1931 errichteten Ehrenmal anstelle der alten Kirche am Burgring, ebenfalls große Bedeutung in Oeding zu.

Auch im restlichen Gebiet Oedings ist es zu stadt- bildprägenden Entwicklungen gekommen. Lange Zeit orientierte sich die Entwicklung nach Norden, während der Ortsrand im Süden nur schwer abzulesen war. Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen im Süden des Ortes (Burloer Straße Ost und West) markieren die größten Entwicklungen der letzten Jahre.

Langfristig ergeben sich mit dem Bau einer Umgehungsstraße südwestlich Oedings neue Gestaltungsspielräume und Entwicklungspotenziale.

Im Osten von Oeding an der B70 befindet sich ein Gewerbe- und Industriegebiet, dessen erste Ausweisung neuen Firmen Möglichkeit zur Investition geben und Arbeitsplätze schaffen konnte. Auch so wurden Entwicklungen der früheren monostrukturellen Textilindustrie abgefangen und aufgefächert. Die Weiterentwicklung des Gewerbe- und Industriegebiets in Richtung Norden und Osten ist auch weiterhin von aktueller Bedeutung.

3.2 Bestandsaufnahme

Stadt- und Freiraum

Siedlungsstruktur und Stadtgestalt. Der Oedinger Ortskern erstreckt sich längs der Winterswyker Straße/Jakobistraße. Sie stellt eine deutliche Zäsur im Oedinger Stadtbild dar und teilt den Siedlungskörper in zwei Bereiche. Der nördliche Teil ist durch umfangreiche Wohngebiete und das östlich daran angeschlossene Oedinger Gewerbegebiet gekennzeichnet. Im südlichen Bereich befinden sich der historische Ortskern und der zentrale Versorgungsbereich sowie südlich der Schlinge weitere Wohngebiete und verstreute Gehöfte. Der Übergang zur Landschaft ist hier fließender als im Norden.

Der Ortskern zeichnet sich durch ein abwechslungsreiches Stadtbild aus, in dessen Zentrum der noch immer in seinem Stadtgrundriss ablesbare historische Ortskern steht. Er weist einen typischen Straßenverlauf auf, der sich an der ehemaligen Burg und den ringsherum liegenden Gebäuden orientiert. Insbesondere die Straßen Burgring und Burgplatz entsprechen im Wesentlichen dem historischen Verlauf. Die Bebauungsstruktur in diesem Bereich ist sehr dicht und zeichnet sich durch giebel- und traufständige Gebäude aus, deren Stellung der historischen Struktur entsprechen. Das städtebaulich prägnanteste Gebäude ist dabei das heutige Burghotel, dessen großer Turm den letzte Rest der ehemaligen Burg Oeding markiert.

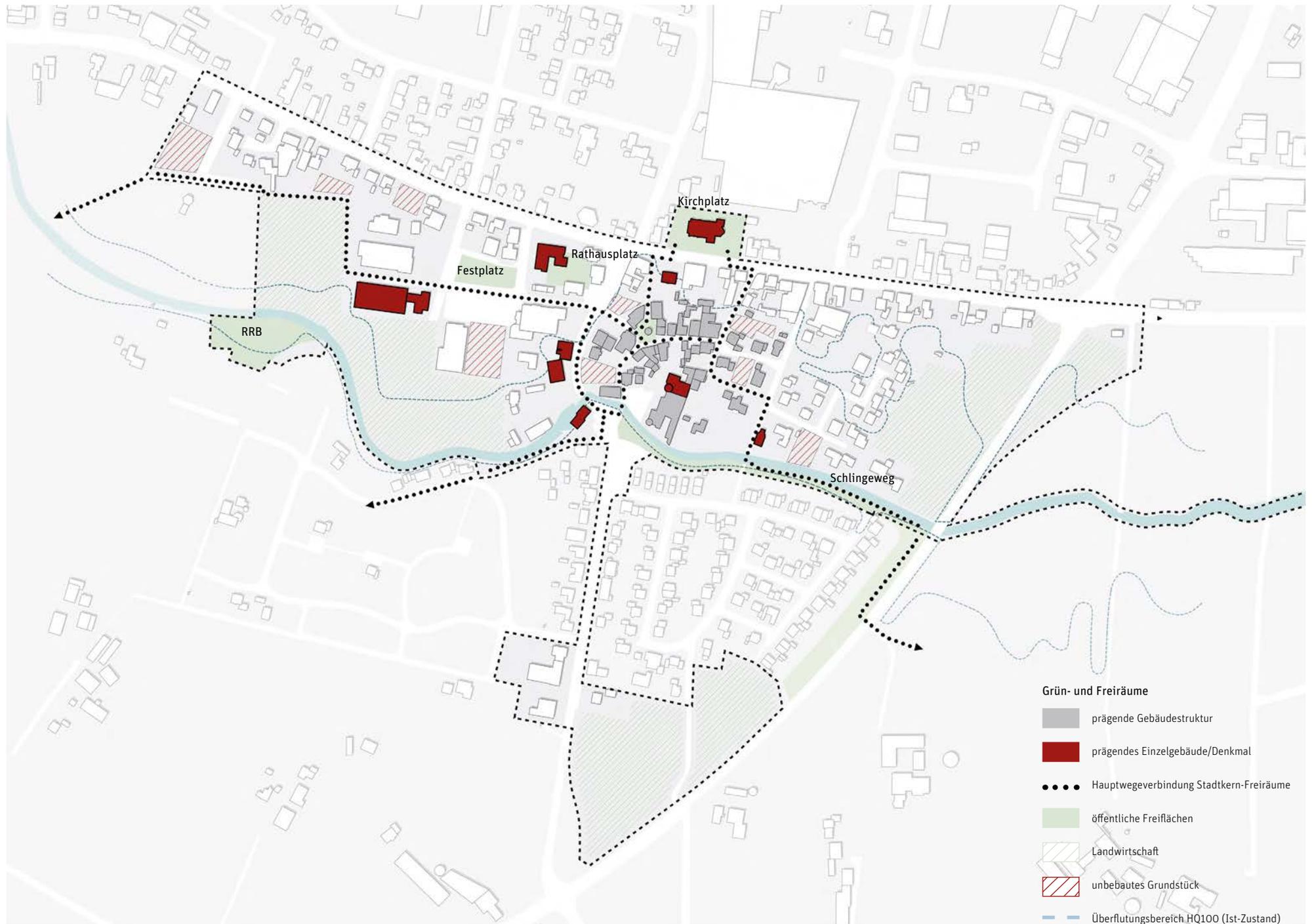
Westlich und östlich des historischen Ortskerns schließen sich Wohn- und Versorgungsbereich an. Sie sind Ergebnis späterer Entwicklungen und stehen dem kleinteiligen Zentrum hinsichtlich ihrer Struktur, Dichte und Maßstab gegenüber. Insbeson-

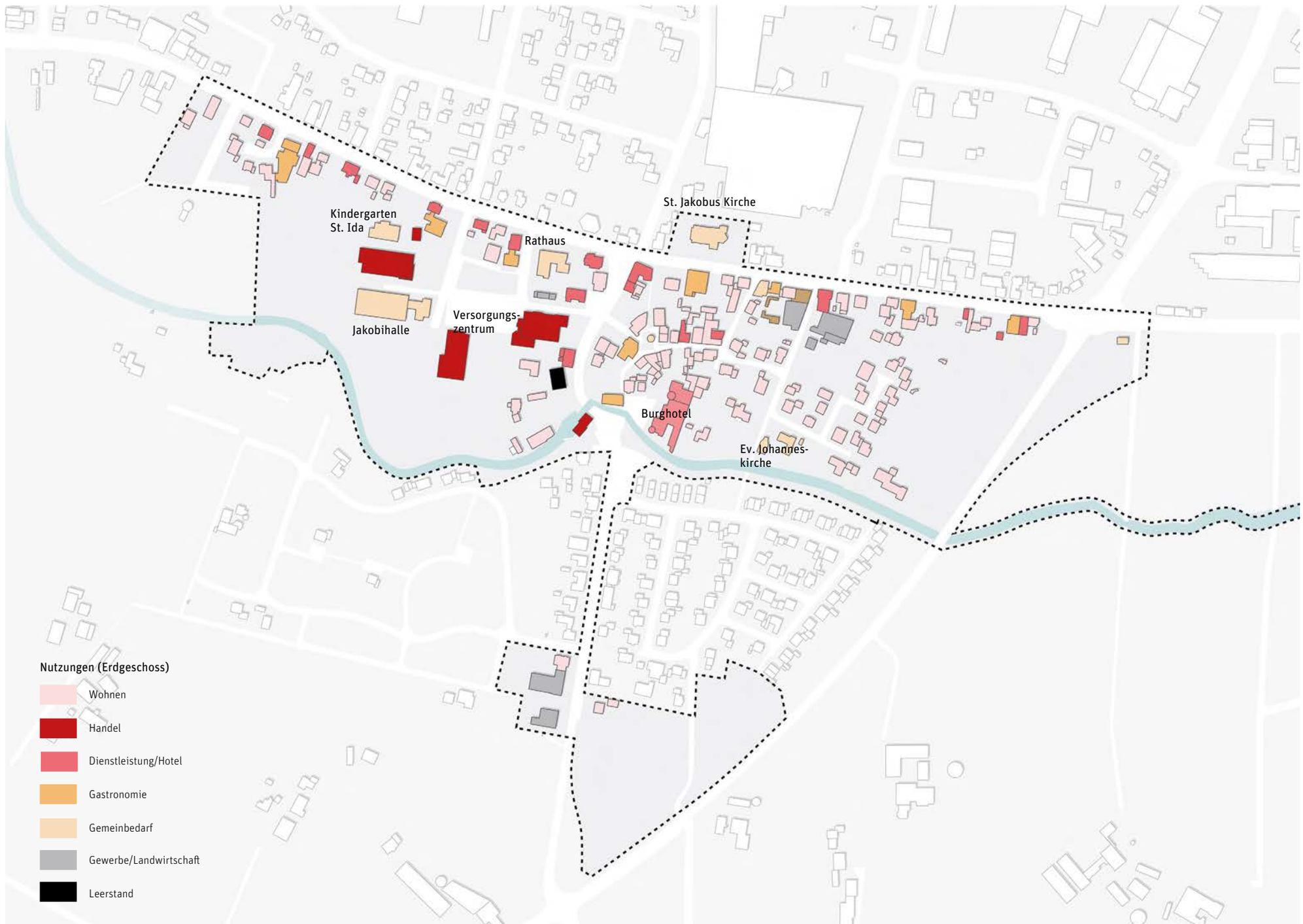
dere der zentrale Versorgungsbereich Oedings mit Rathaus, Jakobihalle, kleinteiligen Gastronomie- und Dienstleistungsangeboten sowie drei großflächigen Supermärkten bildet einen deutlichen Kontrast zum ursprünglichen Ortskern.

Der Oedinger Ortskern zeichnet sich durch ein abwechslungsreiches Stadtbild mit einigen denkmalgeschützten- und erhaltenswerten Gebäuden aus. Prägnanteste Gebäude sind der bereits erwähnte Burgturm, die St. Jakobus Kirche, die evangelische Johanneskirche, das Hotel Wilke sowie das Rathaus und die Jakobihalle, die allesamt für die Entwicklung des Ortskerns von wesentlicher Bedeutung sind und das Ortsbild prägen. Insgesamt weist der Ortskern einen überwiegend intakten Gebäudebestand auf. Dennoch finden sich vereinzelt Häuser mit Aufwertungsbedarf bei Fassaden, Vorgärten oder Hofflächen. Das einheitliche Stadtbild wird allerdings durch einige Baulücken beeinträchtigt.

Grün- und Freiräume. Die Entwicklung Oedings entlang der Winterswyker Straße/Jakobistraße bedingt eine klare Ausrichtung des öffentlichen Raums. Die Hauptverkehrsstraße stellt dabei aufgrund ihrer klaren Raumstruktur und der zentralen Lage einen wichtigen öffentlichen Raum mit hohem Wiedererkennungs- und Identifikationswert für den Ort dar. Die Verteilung der Plätze und Freiräume orientiert sich an dieser Struktur. Einen zentralen Hauptplatz gibt es nicht, sondern lediglich mehrere kleine Platzanlagen und Freiflächen, die sich über den Ortskern verteilen. Im historischen Ortskern zeigt sich demgegenüber aufgrund des historische Straßensystems ein anderes Bild. Vor- und Rücksprünge der Gebäude, Aufweitungen und Verengungen zeichnen ein kleinteiliges Ortsbild mit abwechslungsreichen Freiräumen. Wichtigste Plätze sind der Burgplatz, der Rathausplatz und der Festplatz im Bereich der Pfarrer-Becker-Straße. Die Flächen werden für verschiedene Märkte und Veranstaltungen genutzt, weisen allerdings geringe Aufenthaltsquali-







täten sowie wenige Verweil- oder Spielmöglichkeiten auf. Lediglich der Rathausplatz ist dabei als reine Platzfläche nutzbar, die anderen Flächen werden als Parkplätze genutzt. Spielflächen bestehen demgegenüber lediglich in den angrenzenden Wohngebieten und dienen vorwiegend den direkten Anwohnern. Ergänzende Spiel- und Verweilmöglichkeiten sind im Ortskern kaum vorhanden.

Die Nähe zum grünen Umfeld bietet den Einwohnern zusätzliche Freiraumqualitäten. Insbesondere der Oedinger Busch am nördlichen Ortsrand wird als Freizeit- und Erholungsraum genutzt. Mit dem katholischen Friedhof befindet sich zudem eine Grünfläche in direkter Nähe zum Ortskern, die weitere Verweilmöglichkeiten bietet. Die Schlinge bildet das freiräumliche Rückgrat Oedings. Mit direktem Bezug zum historischen Ortskern hat sie wichtigen Einfluss auf die Entwicklung des Ortes genommen. Der Fluss ist als Landschaftselement allerdings nicht erlebbar und kaum in das Stadtgefüge integriert. Zwar ist

ein begleitender Fuß- und Radweg vorhanden und es bieten sich an vielen Stellen Blickbeziehungen, doch gibt es keine direkten Zugänge, sodass die Schlinge nur wenig wahrgenommen und ihrer Bedeutung für den Ort nicht gerecht wird.

Nutzungsstruktur

Wohnen und Wohnumfeld. Oeding ist wichtiger Wohnstandort. Die bedeutenden, großen Wohngebiete liegen insbesondere nördlich der Winterswyker Straße/Jakobistraße. Südlich und östlich des historischen Ortskerns befinden sich zudem jüngere Wohngebiete aus den 1980er bzw. den früher 2000er Jahren, westlich davon wird aktuell das Wohngebiet „Burloer Straße West“ entwickelt und vermarktet. Hier entstehen ca. 130 Baugrundstücke. Die Wohnfunktion im Oedinger Ortskern spielt hingegen nur eine untergeordnete Rolle. Der Bereich ist vor allem durch eine Mischnutzung gekennzeichnet, die sich vielfach in einem Mix aus Wohnen und Be-

trieb in einem Gebäude oder auf einem Grundstück zeigt. Im direkten Ortskern gibt es aufgrund der historisch bedingten Parzellenstruktur nur recht kleine Grundstücke, in den reinen Wohngebieten bestehen großzügigere Grundstücke. Speziell im Ortskern bieten sich einige Nachverdichtungspotentiale in Baulücken oder auf unbebauten Grundstücken, die im Sinne einer Innenentwicklung genutzt werden können.

Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie. Der zentrale Versorgungsbereich Oedings folgt bandartig dem Verlauf der Winterswyker Straße/Jakobistraße. Speziell im Bereich des Rathauses haben sich ortskernprägende Strukturen entwickelt. Hier finden sich neben Einzelhandelsbetrieben, Dienstleistern und Gastronomen auch eine Vielzahl verschiedener Gemeinbedarfseinrichtungen. Der historische Ortskern zeichnet sich demgegenüber durch wenige ortstypische, inhabergeführter Geschäfte, wie einem Bäcker oder einem Fahrradgeschäft, aus. Aus ver-



sorgungsstruktureller Sicht verfügt die Gemeinde über ein vielfältiges und differenziertes Handels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebot. Typische Angebotsschwerpunkte in Oeding sind die Bereiche Nahversorgung und Bekleidung. Besonderen Stellenwert für die Bewertung der Einzelhandelsstrukturen, aber auch im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge, nimmt die Grund- bzw. Nahversorgung ein. So decken rund die Hälfte der bestehenden Betriebe den kurzfristigen Bedarf ab und dienen somit vorrangig der Versorgung der Anwohner Oedings.

Der Bereich der Nahversorgung zeichnet sich vor allem durch großflächige Betriebe aus. Mit einem Rewe-Markt, einem Aldi und einem K+K bestehen gleich drei Nahversorger im zentralen Ortskern an der Pfarrer-Becker-Straße. Allgemein bedingt die räumliche Nähe zu den Niederlanden, dass ein erheblicher Teil touristischer Einkäufe der Region in Oeding getätigt werden.

Freizeit, Kultur, Tourismus. Aufgrund der Nähe zu den Niederlanden und der zentralen Lage in der Region Westmünsterland/Achterhoek spielt der Tourismus eine große Rolle in Oeding. Als strukturelles Rückgrat dienen hierbei die überregionalen Radverbindungen 100-Schlösser-Route, Flamingoroute, Slingeroute, Hamalandroute und Agri-Cultura, die allesamt den Ortskern passieren. Mit dem Burghotel Pass besteht ein Hotel im historischen Ortskern, das ehemalige Hotel Wilke ist aktuell geschlossen. Zen-

trale Anlaufstelle ist der „SOMIT – Südlohn, Oeding, Marketing, Information und Tourismus e.V.“ der die verschiedenen touristischen, kulturellen und sozialen Angebote bündelt.

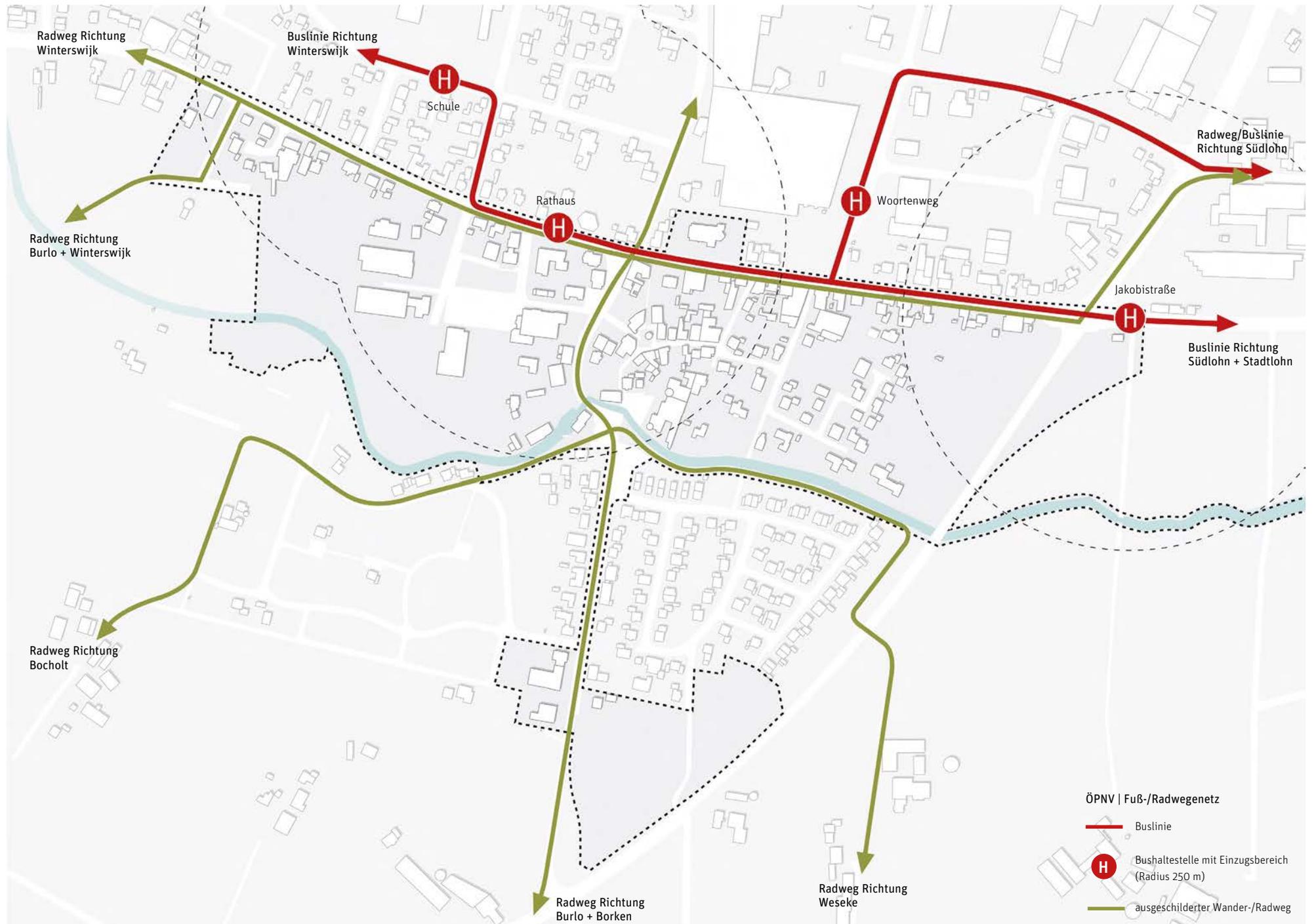
In Oeding besteht eine starke Vereinsstruktur mit umfangreicher ehrenamtlicher Tätigkeit. Der mitgliederstärkste Sportvereine ist der FC Oeding. Der Verein ist vor allem im Fußballbereich aktiv, betreibt aber auch andere Sportarten und Breitensport. Daneben bestehen mit dem Schützenverein St. Jakobi, dem Spielmannszug Oeding und weiteren Vereinen wichtige Anlaufstellen, die das soziale und kulturelle Leben Oedings prägen. Mit dem jährlichen Schützenfest, der Kirmes sowie verschiedenen Märkten und Festen finden zudem verschiedene gesellschaftliche und kulturelle Ereignisse im Oedinger Ortskern statt. Wichtige Anlaufpunkte sind dabei die St. Jakobus Kirche, die evangelische Johanneskirche und die Jakobihalle mit ihrem Umfeld, die zahlreichen Veranstaltungen im Bereich Freizeit, Kultur und Tourismus offen stehen.

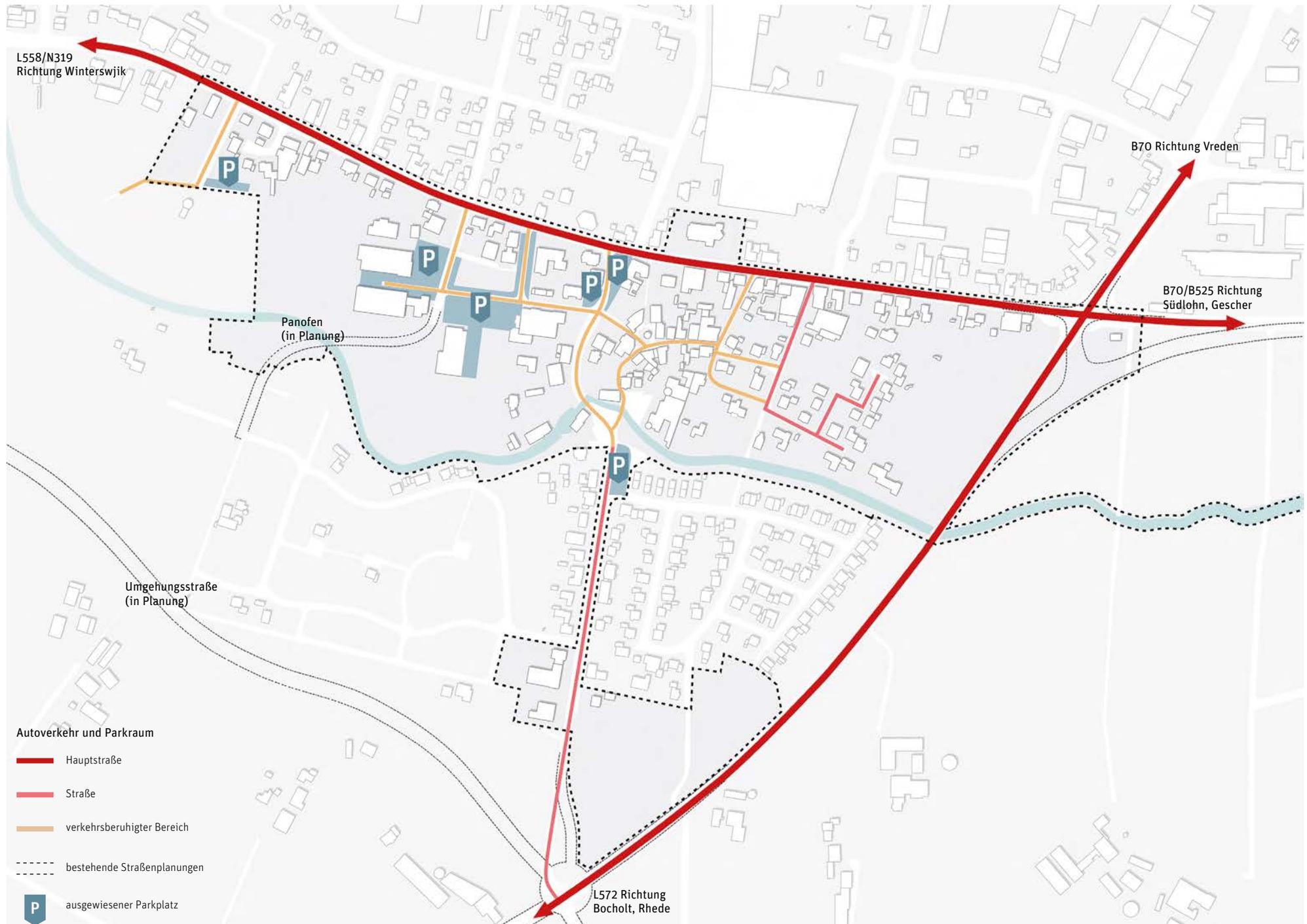
Einen größeren Rahmen für Veranstaltungen bietet die Jakobihalle Oeding. Sie bietet Raum für Konzerte, Ausstellungen und sonstige Veranstaltungen, wie z. B. Karnevalssitzungen oder Schützenfesten und steht darüber hinaus den Sportvereinen als Wettkampf- und Trainingsstätte zur Verfügung. Daneben besteht im neuen Feuerwehrhaus ein weiterer Schulungsraum, der neben der DRK und der Feuerwehr auch weiteren Vereinen und Verbänden offen steht.

Soziale Infrastruktur. Im Oedinger Ortskern gibt es eine Vielzahl sozialer und öffentlicher Einrichtungen. Das Rathaus, in dem die Verwaltung mit allen Ämtern zusammengefasst ist, bildet dabei das Zentrum der gesamten Gemeinde Südlohns. Im Umfeld des Rathauses befinden sich der St. Ida Kindergarten, die St. Jakobus-Kirche mit Pfarrbüro sowie eine Zweigstelle der Bücherei Stadtlohn. Weitere öffentliche Einrichtungen bündeln sich nördlich des Ortskern entlang des Grünen Wegs und der Lindenstraße. Hier befinden sich die Von-Galen-Grundschule, das Jugendhaus Tipi, Oedinger Standort des Jugendwerkes Südlohn-Oeding, sowie das Familienzentrum St. Jakobus. Das Familienzentrum ist seit 2012 Teil des Verbundes der katholischen Kindertageseinrichtungen der Kirchengemeinden und besteht aus dem Zusammenschluss der Oedinger Kindertagesstätten St. Ida und St. Jakobus. Es deckt verschiedene Bildungs- und Betreuungsbereiche ab und bildet damit einen Schwerpunkt des sozialen Lebens in Oeding.

Mobilität

Öffentlicher Verkehr. Der öffentliche Personennahverkehr in der Gemeinde Südlohn wird durch die RVM – Regionalverkehr Münsterland GmbH betrieben. Auf der Linie 753 verkehren Busse im Taktverkehr nach Südlohn, Stadtlohn und Ahaus. Zusätzlich bestehen mit den Linien T7, T55 und B7 Taxi- und Bürgerbuslinien, die Oeding mit Winterswijk und weiteren Nachbargemeinden verbinden. Sie ergänzen den bestehenden Linienverkehr und gewähr-





leisten Mobilität in nachfrageschwachen Räumen und Zeiten. Mehrere Haltestellen ermöglichen den schnellen Zugang des ÖPNV. Sie sind nahezu aus allen Punkten des Siedlungskörpers in einer Distanz von 250 m erreichbar. Den zentralen Haltepunkt im Ortskern bildet die Haltestelle „Rathaus“, von dem aus der zentrale Versorgungsbereich erreichbar ist. Die nächstgelegenen Bahnhöfe mit Zugang an das Netz der Deutschen Bahn befinden sich in Coesfeld und Ahaus, also rund 20 km entfernt.

Fuß- und Radverkehr. Das Verkehrssystem in der Gemeinde Südlohn ist vor allem auf den motorisierten Verkehr ausgelegt. Insbesondere die Barriere der Winterswyker Straße/Jakobistraße wirkt sich negativ auf den Fuß- und Radverkehr und die freiräumliche Attraktivität des Ortskerns aus. Dennoch bilden der Fuß- und vor allem der Radverkehr wichtige Bausteine der Mobilität. Das Fußwegenetz beschränkt sich überwiegend auf straßenbegleitende Wege entlang der größeren Straßen. Im zentralen Versorgungsbereich um die Pfarrer-Becker-Straße

sowie im historischen Ortskern sind die Verkehrsflächen größtenteils ohne separaten oder nur einseitigen Fußgängerbereich als verkehrsberuhigte Bereiche oder fußgängerfreundlich mit breiten Gehbereichen ausgebildet.

Das Wander- und Radwegenetz ist wie im gesamten Münsterland gut ausgebaut und entsprechend beschildert. Mit der 100-Schlösser-Route, der Flamingoroute, der Slingeroute, der Hamalandroute und Agri-Cultura passieren gleich fünf ausgewiesene Radrouten sowie einige Wanderpfade den Oedinger Ortskern. Sie verbinden Oeding mit den Nachbargemeinden und schließen darüber hinaus an das überregionale Netz des Münsterlandes an. Sonstige gekennzeichnete Radwege oder Sicherheitsstreifen bestehen nur entlang der Winterswyker Straße/Jakobistraße. Der Großteil der Verbindungen verläuft über Straßen, reine Rad- und Fußwege gibt es nur selten. Hervorzuheben ist allerdings der Fuß- und Radweg, der in Teilen parallel zur Schlinge verläuft und eine wichtige innerörtliche Verbindung

darstellt. Mit Sitz- und Verweilmöglichkeiten sowie einer Kunstinstallation bietet er zusätzliche Aufenthaltsqualitäten.

Motorisierter Individualverkehr und Straßennetz.

Mit der B 70, L 572 und der Winterswyker Straße/Jakobistraße (L 558) gibt es drei Straßen, über die Oeding an das übergeordnete Verkehrsnetz angeschlossen ist. Über sie sind die Nachbargemeinden Rhede, Borken, Gescher und Stadtlohn sowie die Niederlande innerhalb kurzer Zeit erreichbar. Die A 31 ist schnell über die Anschlussstelle Gescher/Coesfeld in rund 17 Kilometern Entfernung, das niederländische Autobahnnetz über die N 318/319 erreichbar. Über die K 21 ist Oeding auf direktem Weg an den Ortsteil Südlohn angebunden.

Bedeutendste innerörtliche Straße ist die Winterswyker Straße/Jakobistraße (L 558), sie verläuft als Hauptstraße direkt durch den Ortsteil und sorgt für eine optimale Anbindung. Die mit der Ortsdurchfahrt verbundene Barrierewirkung und Verkehrsbe-



lastung beeinflusst das örtliche Gefüge jedoch maßgeblich und steht damit einer qualitätvollen Entwicklung des Ortskerns entgegen. Sowohl die geringe Aufenthaltsqualität als auch die unzureichenden Gestaltung der Straße und ihrer angrenzenden Bereiche stören das Ortsbild. Die fehlende räumliche Fassung der Ortsmitte sowie die mangelhafte Kennzeichnung der Ortseingänge stehen darüber hinaus der identitätsstiftenden Prägung des Ortes entgegen.

Die weiteren Straßen im Untersuchungsraum dienen lediglich der örtlichen Erschließung. Der historische Ortskern und der zentrale Versorgungsbereich um die drei großflächigen Einzelhandelsbetriebe sind als verkehrsberuhigte Bereiche angelegt. Sie heben sich als gepflasterte Straßen deutlich von den übrigen asphaltierten Straßen in Oeding ab.

Im Zusammenhang mit früheren Planungen und aktuellen Entwicklungen sind zwei für den Ortskern wichtige Straßenbauprojekte angedacht. Zum einen soll im Zuge der Entwicklung des Wohngebiets westlich der Burloer Straße eine Verbindung über die Schlinge an die Straße Panofen geschaffen werden. Zum anderen ist eine Umgehungsstraße geplant, die an die B 70 anschließt und südlich des Siedlungskörpers als L 558n verläuft. Durch den geplanten Bau der Umgehungsstraße ergeben sich im Ortsteil Oeding langfristig neue Gestaltungsspielräume.

Das Parkierungsangebot im Ortskern ist überdurchschnittlich. Große Stellflächen befinden sich im zentralen Versorgungsbereich und sind den Einzelhandelsbetrieben zugeordnet. Sie werden durch öffentliche Stellplätze im Umfeld des Rathauses ergänzt, an einigen Stellen, vornehmlich in den Wohngebieten, ist zudem straßenbegleitendes Parken erlaubt. Weitere große private Parkierungsanlagen sind den Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben an der Winterswyker Straße/Jakobistraße und dem Burghotel zugehörig.

3.3 Stärken-Schwächen-Analyse

Stärken. Der Oedinger Ortskern ist durch seine prägende Stadtgestalt mit einer heterogenen Gebäudestruktur gekennzeichnet. Der deutlich ablesbare historische Ortskern bildet mit seiner Kleinteiligkeit einen spannenden Kontrast zur großmaßstäblichen „neuen“ Mitte mit seinen großzügigen Plätzen und Freibereichen. Prägende Einzelgebäude, wie der Burgturm, die St. Jakobus Kirche, die evangelische Johanneskirche oder das Hotel Wilke, stehen für eine eigene Identität des Ortes. Das freiräumliche Angebot wird vor allem durch die Schlinge geprägt, die mit seinen grünen Uferbereichen das Rückgrat des Ortes bildet. Mit dem Festplatz, dem Rathausplatz sowie einigen kleinteiligen Freiräumen im historischen Ortskern bestehen zudem weitere Räume,

die das Stadtbild prägen und wichtigen Funktionen als Treffpunkt und Veranstaltungsfläche bieten.

Als zentraler Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort der Gemeinde bietet Oeding ein umfangreiches Nahversorgungsangebot. Speziell im direkten Ortskern wird dies mit den großflächigen Betrieben Rewe, Aldi und K+K deutlich. Kleinteilige, oftmals inhabergeführte Anbieter erweitern den Nutzungsmix.

Darüber hinaus übernimmt der Ortskern eine wichtige Funktion als Wohnstandort innerhalb der Gemeinde. Kurze Wege sowie das grüne Umfeld und die direkte Nähe zu den Versorgungsangeboten wirken hierbei positiv auf den Ort ein. Auch die gut ausgebaute soziale Infrastruktur, mit Kita, Grundschule sowie einigen Ärzten und ergänzenden Einrichtungen, stärkt die Funktionsvielfalt in Oeding. Innerörtliche Potentialflächen bieten darüber hinaus die Möglichkeit weitere Wohnbauflächen auszuweisen und somit die Wohnfunktion im direkten Ortskern auszubauen.

Die Bedeutung als Wohn- und Versorgungsstandort wird durch eine sehr gute Erreichbarkeit unterstützt. Über die B70 sowie die L572 und die L558 (Winterswyker Straße/Jakobistraße) ist der Ortskern an das örtliche und überörtliche Straßennetz an-

gebunden und wird durch ein umfangreiches Parkraumangebot ergänzt. Mit der angedachten Umgehungsstraße und dem Lückenschluss der Straße Panofen wird diese Erreichbarkeit weiter ausgebaut und bietet darüber hinaus die Möglichkeit, die Winterswyker Straße/Jakobistraße verkehrlich und gestalterisch aufzuwerten. In diesem Zusammenhang kann auch das bereits gut ausgebaute Fuß- und Radwegenetz weiter ausgebaut und gestärkt werden.

Schwächen. Die Wahrnehmung Oedings wird in besonderem Maße durch die Ortsdurchfahrt Winterswyker Straße/Jakobistraße beeinflusst. Sowohl ihre deutliche Barrierewirkung als auch die erheblichen Verkehrsbelastungen und -emissionen behindern eine qualitätvolle Entwicklung des Ortskerns. Die damit verbundene fehlende räumliche Fassung des Ortskerns steht einer zusammenhängenden Gestaltung entgegen. Hinzu kommt, dass sowohl die übergeordneten Eingangssituationen nach Oeding als auch die Eingänge in den direkten Ortskern mit historischem Kern und Versorgungszentrum nur schwer ablesbar sind. Die identitätsstiftende Prägung des Ortes wird dadurch benachteiligt.

Insgesamt wirkt das Ortsbild in Oeding durch die vielen Baulücken unvollständig, wodurch vielen Freiflächen und Straßen eine räumliche Fassung fehlt. Speziell im Übergang zwischen historischem

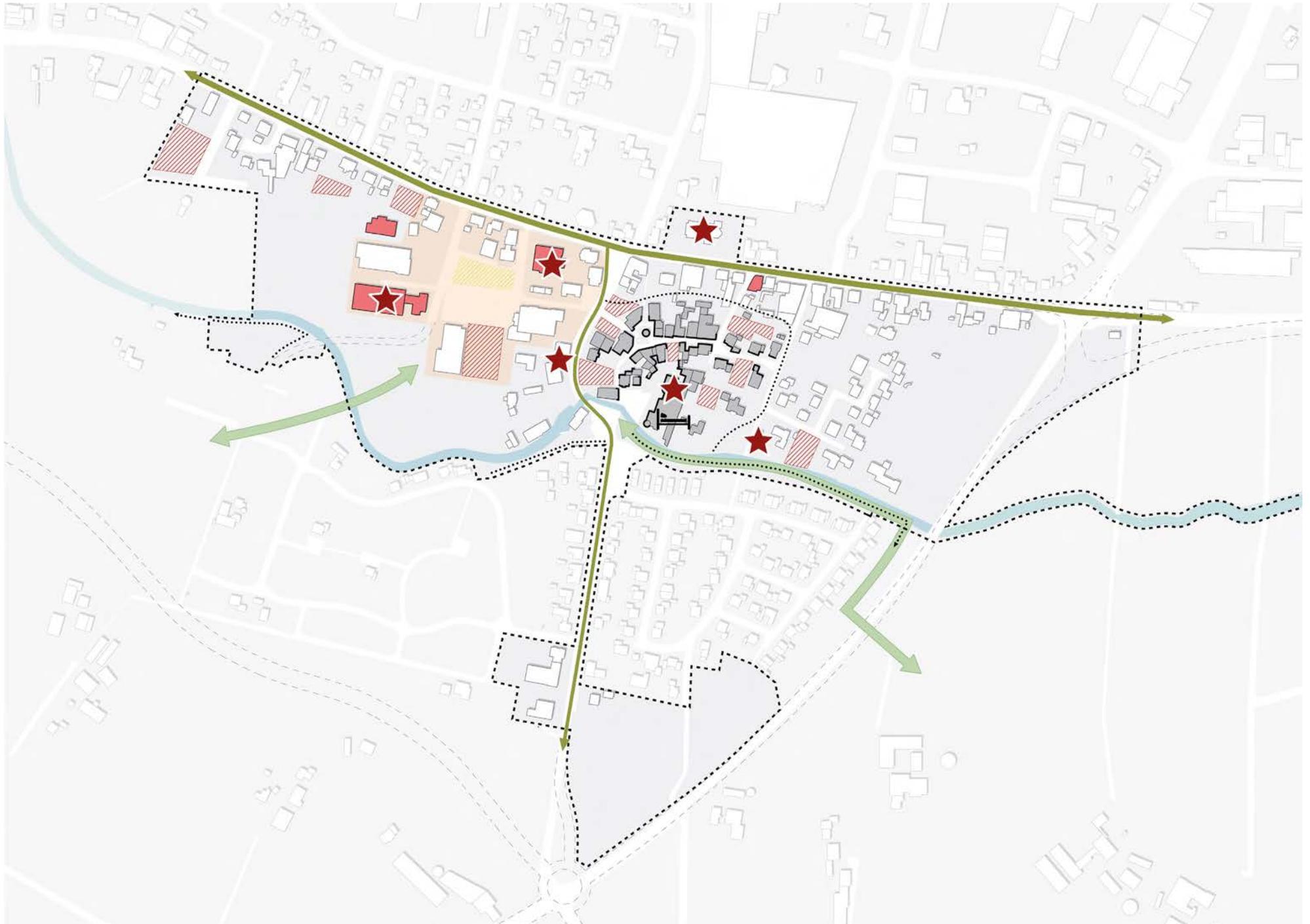
Ortskern und Versorgungszentrum wird dies deutlich. Die beiden Teilbereiche weisen nur wenige Bezüge auf, die Verbindung wirkt mangelhaft und nur schwer ablesbar.

Auffällig ist in diesem Zusammenhang die geringe bauliche Sanierung und Modernisierung bestehender Gebäude. Einige Gebäude und Straßen weisen demnach einen deutlichen Sanierungsstau auf und beeinflussen das Ortsbild negativ. Speziell besteht hierbei die Möglichkeit bisher unterrepräsentierte Wohnangebote, wie beispielsweise barrierefreie oder betreute Wohnprojekte, zu fördern. Der baulichen Entwicklung steht allerdings die Problematik gegenüber, dass große Teile des Siedlungsgebietes im Überschwemmungsgebiet der Schlinge liegen, wodurch die bauliche Entwicklung eingegrenzt wird.

Die Qualität der öffentlichen Freiräume im Ortskern ist gering. Sowohl dem zentralen Festplatz als auch dem Rathausplatz als wichtigsten Plätzen im Ortskern fehlt es an Aufenthaltsqualität. Auch die Nutzbarkeit und Attraktivität der weiteren Freiflächen und teilweise auch der Straßen ist durch eine geringe Aufenthaltsqualität geprägt. Sitz-, Spiel- oder Sportmöglichkeiten finden sich nur an wenigen Stellen im Ortskern. Zudem besteht aufgrund des hohen Versiegelungsgrades nur ein geringer Anteil an öffentlichen Grünflächen im Ortskern. Speziell das Po-

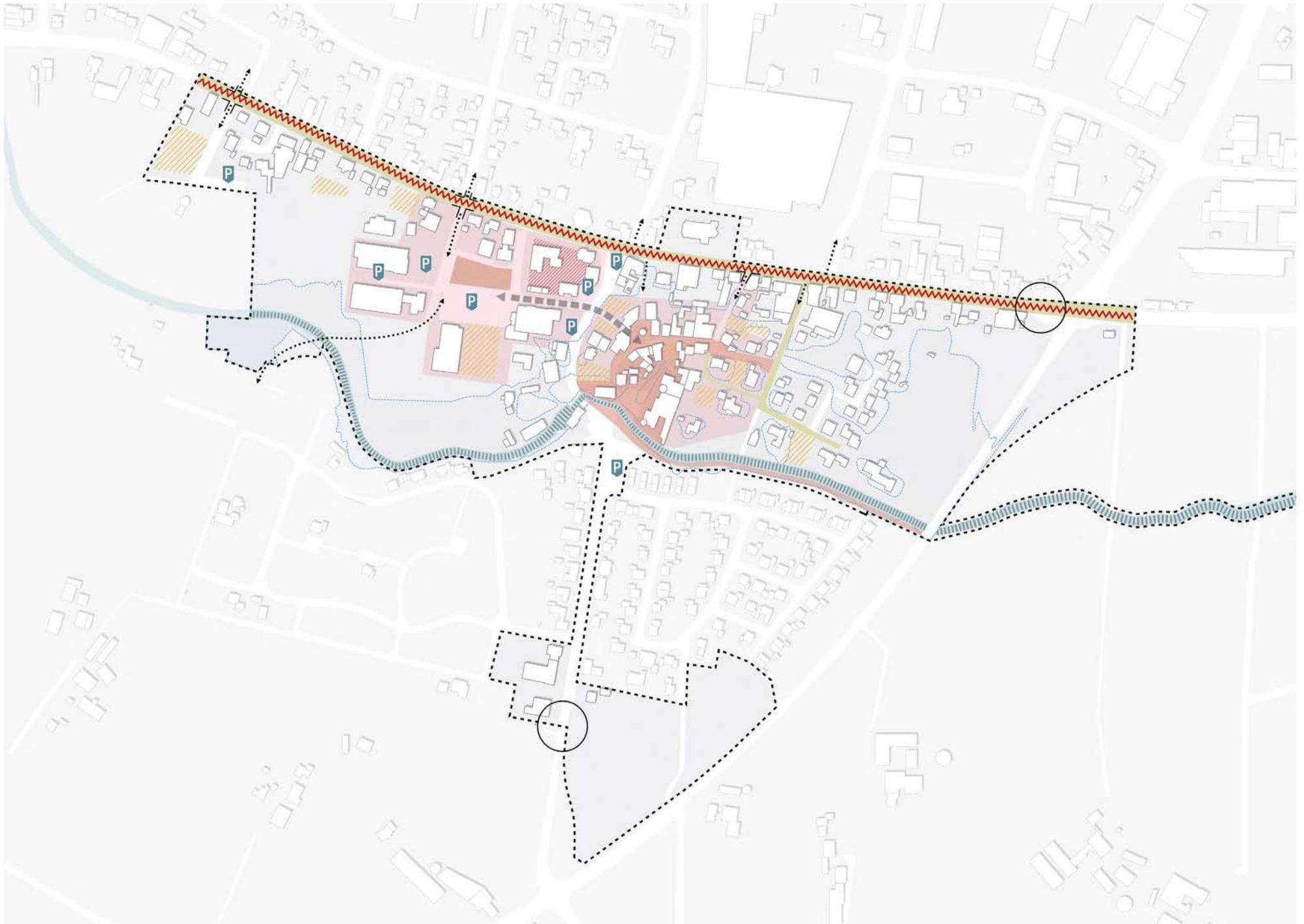
tential der Schlinge mit seinen angrenzenden Grünräumen als freiräumliches Rückgrat wird nur unzureichend genutzt. Der Fluss ist nur an wenigen Stellen in das Ortsgefüge integriert. Aufenthaltsqualitäten bestehen nur wenige, wodurch sich große Entwicklungsmöglichkeiten im Naherholungsbereich ergeben können.

Bezüglich der Nutzungsstruktur ist vor allem das Fehlen eines Treffpunktes zu nennen, der allen Nutzergruppen offen steht und das soziale Leben Oedings bündelt. In diesem Zusammenhang wird auch die schlechte Bekanntmachung und Vernetzung sozialer Angebote und Veranstaltungen bemängelt. Während der Einzelhandelsbesatz sehr positiv beschrieben wird, erscheint das Dienstleistungs- und Gastronomieangebot ausbaufähig. Speziell im direkten Ortskern fehlt eine Gastronomie, die zum Verweilen einlädt und darüber hinaus Touristen an den Ort bindet. Der positiv beschriebene Nutzungsmix bedingt jedoch auch Konflikte. So zeigen sich an einigen Stellen im Ortskern durch Gewerbebetriebe ausgelöste Nutzungskonflikte, die die Wohnqualität und das Ortsbild negativ beeinflussen.



Übersicht Stärken

Siedlungsstruktur	Grün- und Freiräume	Nutzungsstruktur	Mobilität und Verkehr
 ablesbarer historischer Ortskern in ortstypischer Bauweise	 grünes Umfeld, gute Erreichbarkeit	 gut ausgebaute soziale Infrastruktur	 gute innerörtliche Erschließung
 prägende Einzelgebäude (Burgturm, Rathaus, St. Jakobus-Kirche, Johanneskirche, Jakobihalle)	 Schlinge als freiräumliches Rückgrat	 Jakobihalle als zentrale Veranstaltungshalle	 mögliche Straßenbauprojekte (Umgehungsstraße, Lückenschluss Panofen)
 innerörtliche Potentialflächen für Neubauten vorhanden	 historischer Ortsgrundriss mit kleinen Plätzen	 Übernachtungsmöglichkeiten vorhanden	– gute Anbindung (Autobahn und Bundesstraße)
– heterogene Gebäudestruktur	 zentraler Festplatz	 umfangreiches und gut eingebundenes Nahversorgungsangebot	– umfangreiches Parkplatzangebot
– Lage in deutsch-niederländischem Grenzgebiet	– Nähe zu abwechslungsreichen Landschaftsräumen	 administratives Zentrum der Gemeinde Südlohn	– Anschluss an lokale und (über-)regionale Rad- und Wanderwege
– attraktiver Wohnstandort im Grünen		– große Bedeutung als Wohnstandort	– verschiedene Buslinien vorhanden
– Ausweisung neuer Wohnbauflächen		– hohe Nachfrage nach Wohnraum	– kurze Wege/kleinteiliges Wegenetz
		– geringe Leerstandsquote	– Anschluss an lokale und (über-)regionale Rad- und Wanderwege
		– zentrale Lage in Tourismusregion	
		– intaktes Vereinsleben mit großem Bürgerengagement	
		– vielfältige soziale, kulturelle und sportliche Veranstaltungen	



Übersicht Schwächen

Siedlungsstruktur

-  teilw. gestalterische Mängel im Ortskern
 -  Beschneidung des Siedlungskörpers durch Hauptstraße
 -  Ortseingänge mit Gestaltungsdefiziten
 -  Siedlungsbereiche in Überschwemmungsgebiet (HQ₁₀₀)
 -  viele Baulücken im Ortsbild
 -  Verknüpfung zwischen historischem Ortskern und neuem Zentrum
- teilw. Sanierungs-/Modernisierungsbedarf an Gebäuden
 - fehlender Bezug zu ortstypischer Bauweise

Grün- und Freiräume

-  geringe freiräumliche Qualitäten im öffentlichen Raum
 -  fehlende Sitz-, Spiel- und Sportmöglichkeiten im öffentlichen Raum
 -  mangelnde Gestaltqualität/Attraktivität des Rathausplatzes
 -  ausbaufähige Wegeverbindungen
 -  Schlinge als Landschaftselement nicht erlebbar
- geringer Grünanteil im Ortskern

Nutzungsstruktur

- ausbaufähige Handels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebote
- fehlende touristische Profilierung
- schlechte Bekanntmachung und Vernetzung sozialer Angebote
- ausbaufähiges örtliches Marketing, geringe örtliche Profilierung
- geringes Wohnangebot für Senioren; kaum barrierefreie Wohnungen vorhanden
- schlechter Marktauftritt einiger Anbieter
- mangelnde Profilierung ortstypischer Einzelhändler
- Nutzungskonflikte im Ortskern

Mobilität und Verkehr

-  hohe Verkehrsbelastung entlang Jakobstraße/ Winterwyker Straße
 -  Dominanz von Parkieranlagen im Ortskern
 -  teilw. aufwertungsbedürftige Straßen (Fuß- und Radwege, Beleuchtung, Querungen)
 -  konfliktträchtige Querungs- und Kreuzungsbereiche
- ausbaufähige Radinfrastrukturen (Radstreifen, Beschilderung, Abstellanlagen, Querungen)



4. ORTSTEIL SÜDLOHN

4.1 Historische und aktuelle Entwicklungen

Stadthistorisch begründet sich die Geschichte der Gemeinde Südlohn auf der Erhebung der St. Vitus Kapelle zu einer eigenen Pfarrkirche im 12. Jahrhundert, mit der die Grundlage für die Bildung einer eigenständigen Siedlung geschaffen wurde. Mit der Ansiedlung von Kleinbauern, Händlern und Handwerkern im Umfeld der Kirche entstand das Dorf Südlohn. Großen Einfluss auf die weitere Entwicklung nahm der spanisch-niederländische Krieg (1568-1648). Da dieser sich auch auf die grenznahen Gebiete auswirkte, erhielt Südlohn im Jahr 1597 die Erlaubnis, einen Wall mit Graben zur Befestigung zu errichten, zu deren Unterhalt im Jahr 1617 das Marktrecht verliehen wurde. Bereits ab diesem Zeitpunkt galt Südlohn als Minder- oder Kleinstadt. Der Prozess der Stadtwerdung wurde durch die Erringung eines Stadtsiegels 1761 abgeschlossen. Das Siegelbild, welches ein dreiblättriges Kleeblatt abbildete, wurde bis etwa 1840 genutzt und ist noch heute Teil des gemeinsamen Wappens der Gemeinde Südlohn.

Nachdem Südlohn gemeinsam mit Oeding, Eschlohn und Nichtern 1816 ein eigenständiges politisches Amt gebildet hatte und 1883 dem Amt Stadtlohn angegliedert wurde, begann mit der Industrialisierung das Wachstum der Kleinstadt. Neue Industrie- und Wohngebiete erweiterten das Stadtgebiet und förderten den wirtschaftlichen Aufstieg der Gemeinde. 1907 erfolgte zunächst eine Trennung der Orte Südlohn und Oeding, bis es 1969 mit dem Wiederauf-

bau kriegsgeschädigter Stadtgebiete zu einer erneuten Vereinigung der beiden Orte zur Gemeinde Südlohn kam.

In Südlohn zeigten sich die Nachkriegsfolgen in einem akuten Wohnraummangel, sodass viele Neubaugebiete ausgewiesen wurden. Zunächst entstand das Baugebiet „Hagerkamp“ im Westen. Anschließend wurden die Baugebiete „Am Kindergarten/Vitusring“ im Norden, „An der Mühle Menke“ im Osten, „Breul-Eschlohn“ im Süd-Osten und „Scharperloh“ im Nord-Westen Südlohns ausgewiesen. Ab 2005 wurden Grundstücke im Neubaugebiet des „Eschlohner Esch“ zur Verfügung gestellt. Die Siedlungsentwicklung konzentrierte sich demnach lange Zeit nördlich der Schlinge. Spätere Entwicklungen sowie die Ausweisung des Gewerbegebietes südlich des Ortskerns folgten über die Jahre versetzt. Der Ortskern Südlohns wurde 1988 mit großem Aufwand saniert, verkehrsberuhigt und mit der Kultur- und Begegnungsstätte „Haus Wilmer“ zur neuen guten Stube Südlohns hergerichtet.

Positive Entwicklungen folgten durch die erfolgreiche Ansiedlung mittelständischer Unternehmen unterschiedlicher Bereiche in Südlohn, die durch den deutlichen Standortvorteil mit der Nähe zur Autobahn A31 und günstiger Infrastruktur für Südlohn gewonnen werden konnten.

Noch heute wird das Ortszentrum durch die historische St. Vitus-Kapelle geprägt und aktuelle Projek-

te sehen die weitere Förderung der Bebauung von Brachflächen im Innenstadtbereich vor. So wurden das ehemalige Schlecker-Gelände, das Grundstück des ehemaligen Haus Lövelt sowie der neue Standort der Caritas entwickelt. Auch die Erneuerung der St. Vitus-Schule, welches aufgrund von Schadstoffbelastung nicht länger haltbar gewesen war, tragen zur Weiterentwicklung einer attraktiven Ortsmitte in Südlohn bei.

4.2 Bestandsaufnahme

Stadt- und Freiraum

Siedlungsstruktur und Stadtgestalt. Der historische Ortskern Südlohns ist in seiner Grundstruktur heute noch ablesbar und zeigt sich im typischen, ringartig angelegten Straßenverlauf. So erinnern die Straßen Nord- und Südring sowie Nord- und Südwall an den Wall als Befestigungsanlage der damaligen Kleinstadt. Die genannten Straßen bilden auch heute noch das Rückgrat des Ortes.

In den Bereichen Kirchstraße/Fürstenberg und Kirchstraße/Eschstraße sind zudem die Standorte der früheren Stadttore Mühlentor und Eschtor ablesbar. Auch die weiteren Straßenverläufe, insbesondere Holz- und Kirchstraße sowie Kirchplatz und Katerhook, entsprechen im Wesentlichen dem historischen Verlauf. Die Zerstörungen des Zweiten Weltkriegs hatten auf den Stadtgrundriss wenig Auswirkungen, da die Gebäude überwiegend an selber Stel-

le wieder aufgebaut wurden. Die den historischen Ortskern umgebenden Wohnquartiere sowie das Gewerbegebiet sind Ergebnisse späterer Entwicklungen und stehen dem kleinteiligen Zentrum hinsichtlich ihrer Struktur, Dichte und Maßstab gegenüber. Die Bebauung im Ortskern Südlohns ist überwiegend homogen und durch eine Bauweise mit zwei- bis drei Vollgeschossen geprägt. Innerhalb des historischen Kerns ist die Ausrichtung der Gebäude sehr unterschiedlich. Überwiegen entlang der Holzstraße und in Teilen der Kirchstraße giebelständige Gebäude, sind es entlang des Kirchplatzes, der Straße Grüwwel sowie entlang des Süd- und Nordwalls traufständige Häuser. Einen besonderen, geschlossenen Eindruck macht die Bebauung entlang der Kirch- und Holzstraße sowie am Kirchplatz um die St. Vitus Kirche.

In Südlohn gibt es eine Vielzahl denkmalgeschützter Gebäude und Gebäudeteile. Markantestes Gebäude ist die katholische Pfarrkirche St. Vitus im Zentrum des Südlohner Ortskerns. Als historischer und städte-

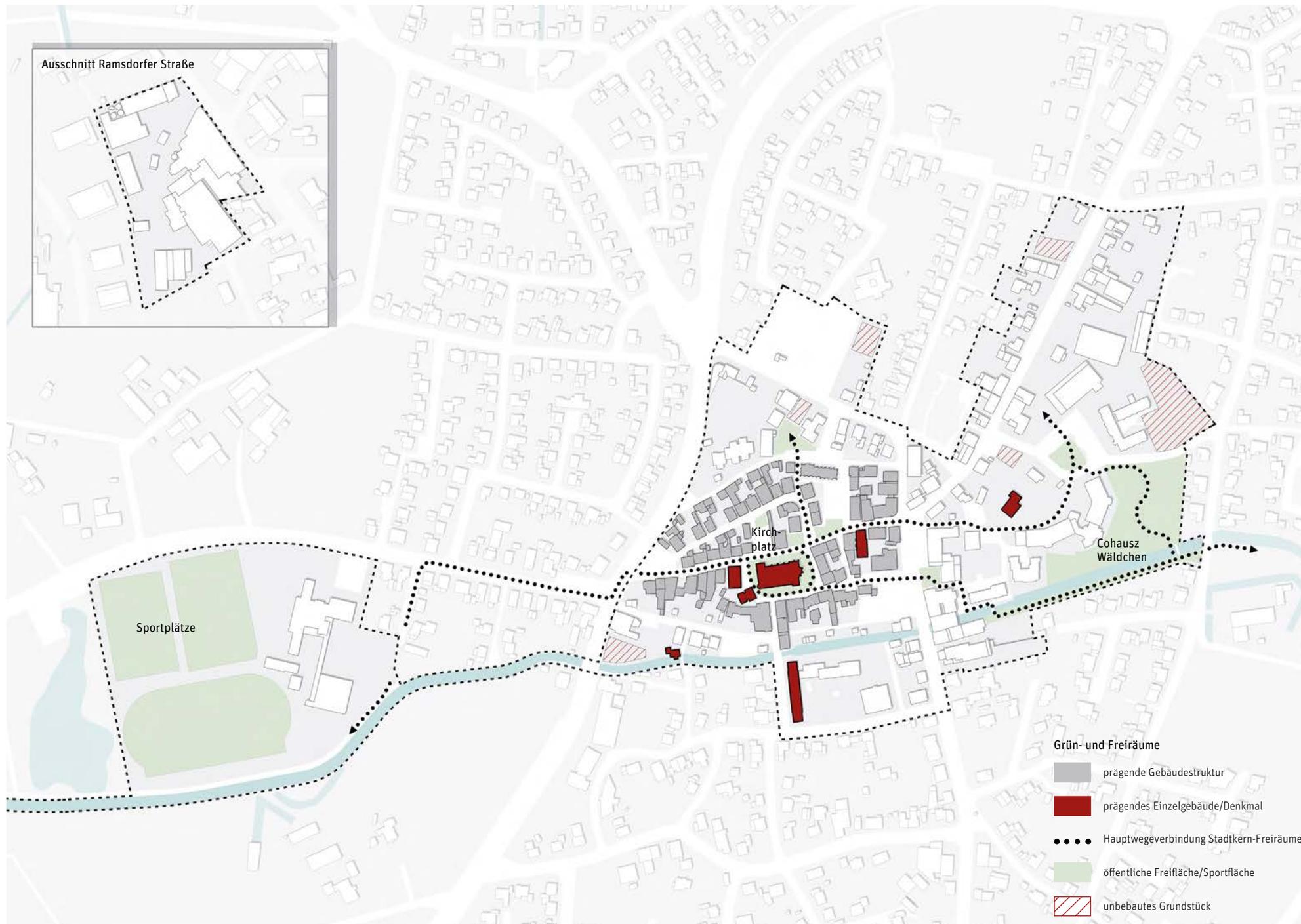
baulicher Mittelpunkt überragt sie in ihrer Höhe das gesamte Stadtbild und ist weithin sichtbar. Durch die Neugestaltung des Ortskerns und die Aufwertung des Kirchplatzes in den 1980er Jahren ist ihr ein Rahmen gesetzt worden, der die Ausstrahlung des ältesten und bedeutendsten Baudenkmals Südlohns unterstreicht. Ähnliches gilt für das Haus Wilmers. Im Jahr 1830 als Schulhaus errichtet, wurde es im Zuge der Ortskernsanierung von der Gemeinde Südlohn aufgekauft und zur öffentlichen Kultur- und Begegnungsstätte umgenutzt. Weitere ortbildprägende Gebäude sind das Pastorsgebäude im ehemaligen Hof Schulse Pröbsting, der Keimzelle der Gemeinde, sowie das Gebäude der ehemaligen Mühle an der Schlinge südwestlich des historischen Ortskerns gelegen.

Auf den Grundstücken des ehemaligen Hotels Haus Lövelt im Kreuzungsbereich der Straßen Am Vereinshaus/Eschstraße wurde vor wenigen Jahren ein Wohnbauprojekt verwirklicht. Ein weiteres Projekt mit Wohn- und Geschäftsnutzung wurde auf dem

Grundstück eines früheren Drogeriemarktes realisiert sowie ein Neubau für eine Tagespflegeeinrichtung der Caritas im Bereich des Vikar-Meyer-Platzes fertiggestellt. Die Gebäude im Umfeld des historischen Ortskerns heben sich in Form und Maßstab deutlich ab. Exemplarisch sind hier die Gebäude des Netto und einer Werkhalle an der Eschstraße sowie die Gebäude des Henricus-Stift zu nennen, die sich deutlich von den Strukturen des Ortskerns unterscheiden. Insgesamt weist der Südlohner Ortskern einen überwiegend intakten Gebäudebestand ohne auffällige Leerstände oder „Bauruinen“ auf. Dennoch finden sich vereinzelt Häuser mit Aufwertungsbedarf bei Fassaden, Vorgärten oder Hofflächen. Mitunter lassen sich zudem Baulücken bzw. Nachverdichtungspotentiale ausmachen, die sich insbesondere entlang der Hauptverkehrsstraßen befinden.

Grün- und Freiräume. Das historische Straßensystem bildet abwechslungsreiche und kleinteilige öffentliche Räume mit hohem Wiedererkennungswert.





und Identifikationswert aus. Zentrale Plätze sind der Marktplatz sowie der ovale, im Zuge der Ortskernsanierung umgestaltete Kirchplatz mit seinem rahmenden Baumbestand. Kleinere Plätze, etwa im Bereich der Holz- oder der Kirchstraße, ergänzen das Freiraumangebot. Insgesamt ist der gesamte Altstadtbereich dabei als verkehrsberuhigte Fläche angelegt, was die Aufenthaltsqualität erhöht. Weiterhin existieren am Jugendhaus Oase und nördlich des Kaufhaus Hollad kleine Freiflächen, die allerdings kaum gestaltet sind.

Auffälligster und größter Freiraum ist der nördlich im Untersuchungsgebiet gelegene Vikar-Meyer-Platz. Als Multifunktionsfläche wird er für Großveranstaltungen aber auch als Parkierungsfläche genutzt. Demgegenüber befindet sich mit dem Cohausz-Wäldchen eine attraktive Grünfläche in direkter Nähe zum Ortskern. In Verbindung mit der angrenzenden Schlinge erweitert die Fläche das Freiraumangebot in Südlohn. Trotz der räumlichen Nähe zum Wald und

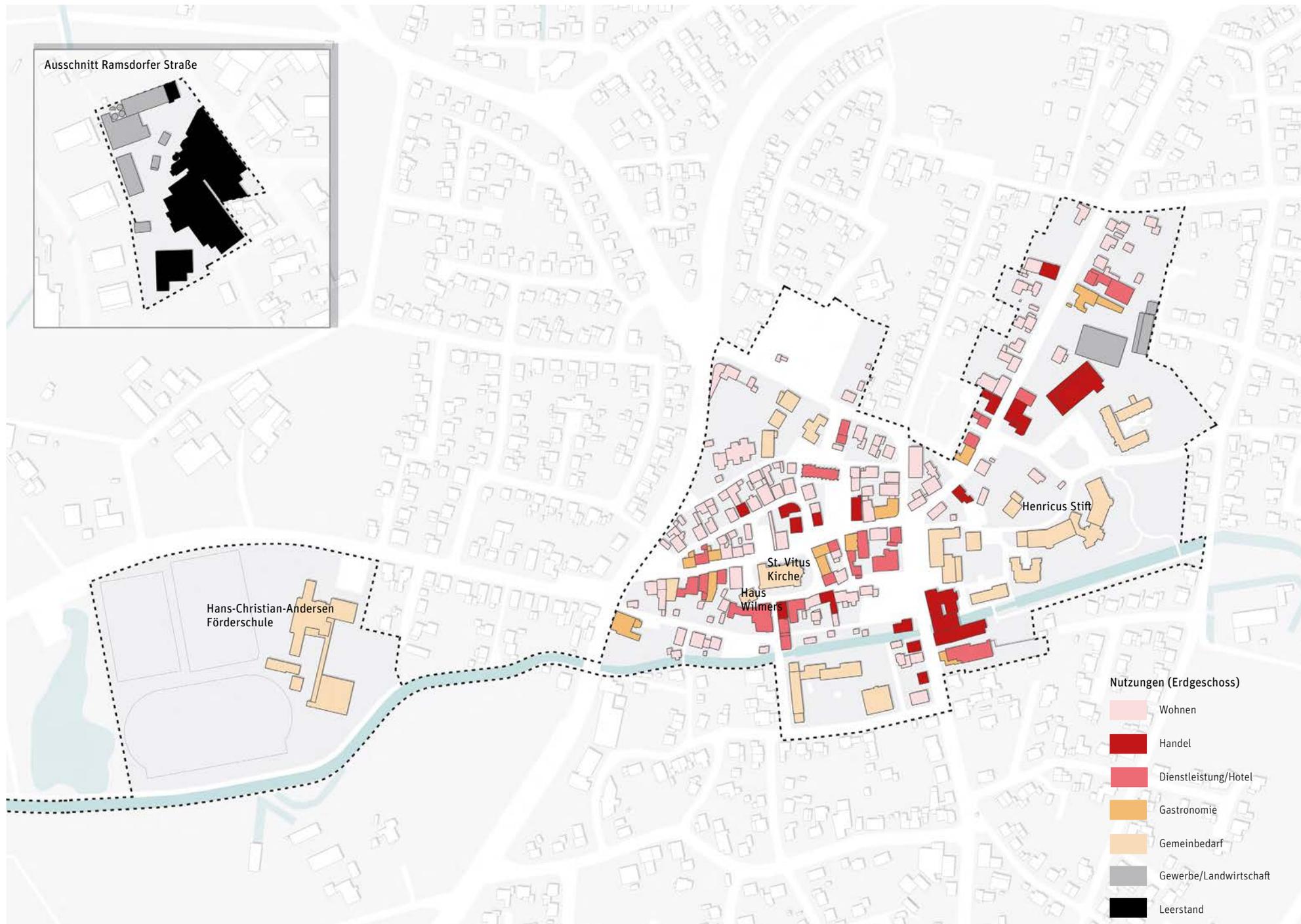
zum Ortskern ist die Schlinge als Landschaftselement allerdings kaum erlebbar und in das Stadtgefüge integriert. So gibt es keine direkten Zugänge, nur an wenigen Stellen sind Blickbeziehungen möglich. Ein uferbegleitender Fuß- und Radweg besteht lediglich im Bereich des Cohausz-Wäldchens sowie an der Hans-Christian-Andersen-Schule.

Nördlich des Untersuchungsgebiets befindet sich mit dem Alten Friedhof eine weitere Grünfläche in direkter Nähe zum Ortskern, die aus unterschiedlichen Richtungen gut in das Stadtgefüge eingebunden ist. Das Angebot an innerstädtischen Spielflächen ist darüber hinaus unterdurchschnittlich. So gibt es aktuell lediglich einen Spielplatz außerhalb des Untersuchungsgebiets, der jedoch nur schwer zu erreichen ist. Spielgeräte im restlichen öffentlichen Raum bestehen nicht.

Nutzungsstruktur

Wohnen und Wohnumfeld. Der Ortskern Südlohns ist wichtiger Wohnstandort in der Gemeinde. Nahezu alle Gebäude werden in den Obergeschossen zum Wohnen genutzt, der Großteil sogar über alle Geschosse hinweg. Die historisch übliche Mischung aus Wohnen und Betrieb in einem Gebäude oder auf einem Grundstück findet sich nur noch vereinzelt. Im direkten Ortskern gibt es aufgrund der historisch bedingten Parzellenstruktur nur recht kleine Grundstücke, während weiter außerhalb gelegene Gebäude, beispielsweise entlang der Eschstraße oder östlich der St. Vitus Schule, über großzügigere Grundstücke verfügen. Im direkten Untersuchungsgebiet befinden sich neben dem Cohausz-Wäldchen nur kleinere Grün- und Freiflächen, weitere qualitätvolle Freiräume, wie etwa der Alte Friedhof, liegen am Rand des Betrachtungsraums. Der einzige Spielplatz findet sich an der Straße Reucken, am Rande des Untersuchungsgebiets. Im An-





schluss an die Schule befinden sich zudem große Sport- und Spielflächen, die den Vereinen Südlohns und der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.

Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie, Gewerbe. Der Ortsteil Südlohn erfüllt die Funktion eines Grundzentrums und übernimmt damit im wesentlichen Versorgungsfunktionen für die ortseigene Bevölkerung. Im Verhältnis zu ähnlich gelagerten Grundzentren weist Südlohn eine hohe Angebotsdichte mit einer für diese Zentralitätskategorie großen Angebotsvielfalt auf. Im Gegensatz zur gewerblichen Wirtschaft besitzt der Einzelhandel im Ortskern Südlohns keine überörtliche Bedeutung, sondern dient der Versorgung des eigenen Gemeindegebietes. Der überwiegende Teil des Einzelhandels konzentriert sich entlang der Eschstraße, Bahnhofstraße und Kirchstraße sowie um den Kirchplatz, wo sich die Betriebe durch ihre ortstypische, inhabergeführte Struktur auszeichnen. Vereinzelt liegen

kleinere Betriebe in Nebenstraßen. Die Angebotschwerpunkte liegen bei Bekleidung und Nahversorgung, ergänzt um weitere Sortimente im mittel- bis langfristigen Bedarf. Mit dem Discountermarkt Netto und dem Modehaus Hollad finden sich darüber hinaus zwei strukturprägende Betriebsstätten mit zentrenrelevanten Angeboten im Betrachtungsraum. Ergänzt wird das Angebot durch zahlreiche Gastronomen und Dienstleistungsbetriebe, die sich insbesondere am Kirchplatz, an der Kirchstraße und an der Eschstraße wiederfinden. Ein großes Gewerbegebiet schließt sich südlich an den Ortskern an, welches mehreren großflächigen Betrieben Platz bietet.

Freizeit, Kultur, Tourismus. Durch die Lage innerhalb der Tourismusregion Westmünsterland/Achterhoek und die Nähe zur deutsch-niederländischen Grenze, spielt der Tourismus für die Gemeinde Südlohn eine große Rolle. So passieren mit der 100-Schlösser-Route, der Flamingoroute, der Slingerrou-

te und der Agri-Cultura-Route gleich mehrere überregionale Radwanderwege den Ortskern Südlohns. Mit dem Hotel Nagel, dem Südlohner Hof und dem Gasthof Hemmer-Robers befinden sich gleich drei Hotels bzw. Gasthäuser im Ortskern.

Das kulturelle und soziale Leben der Gemeinde ist geprägt durch zahlreiche Vereine und die damit verbundene ehrenamtliche Tätigkeit. Insbesondere die Vereine „SC Südlohn 28 e.V.“, „Musikkapelle Südlohn e.V.“ und der Schützenverein Südlohn prägen mit ihrer Arbeit das kulturelle Leben und stärken mit ihren Aktivitäten die Gemeinschaft vor Ort. Mit dem jährlichen Schützenfest besteht ein besonderes gesellschaftliches Ereignis in Südlohn. Auch der Musikverein wirkt auf den Ort ein, da er ein Probenhaus am Rande des historischen Ortskerns besitzt, welches erweitert bzw. ergänzt werden soll. Hierfür stehen drei alternative Standorte zur Verfügung, die noch auf ihre Eignung geprüft werden müssen.



Neben den genannten Einrichtungen bietet der Ortskern darüber hinaus wechselnde Veranstaltungen im Bereich Freizeit, Kultur und Tourismus. Wichtige Anlaufpunkte sind hierbei die St-Vitus Kirche und das Haus Wilmers sowie das Haus Lohn.

Soziale Infrastruktur. Der Ortsteil Südlohn besitzt insgesamt drei Kindergärten und eine Grundschule, die jeweils schnell und einfach zu erreichen sind. Die Hauptschule wurde aufgrund zu geringer Auslastung im Jahr 2017 geschlossen. Am Standort wurden stattdessen die Förderschulen des Kreises Borken zur Hans-Christian-Andersen-Schule mit dem Förderschwerpunkt der emotionalen und sozialen Entwicklung zusammengefasst. Im direkten Ortskern befindet sich die St. Vitus Grundschule. Untersuchungen haben eine Schadstoffbelastung einiger Gebäudeteile der Schule festgestellt. Um- und Neubaumaßnahmen haben bereits mit Beginn des Schuljahres 2017 begonnen, sodass in naher Zu-

kunft mit einer Aufwertung des Schulstandortes zu rechnen ist.

Im Ortskern sind zudem einige kirchliche Einrichtungen zu finden, die der katholischen St. Vitus Gemeinde zugeordnet sind. Neben der genannten Grundschule sowie dem St. Vitus Kindergarten, der nördlich an den Untersuchungsraum anschließt, befinden sich das Pfarrbüro der Gemeinde sowie eine Zweigstelle der öffentlichen Bücherei Stadtlohn, die von der Kirchengemeinde St. Vitus betreut wird, im Ortskern.

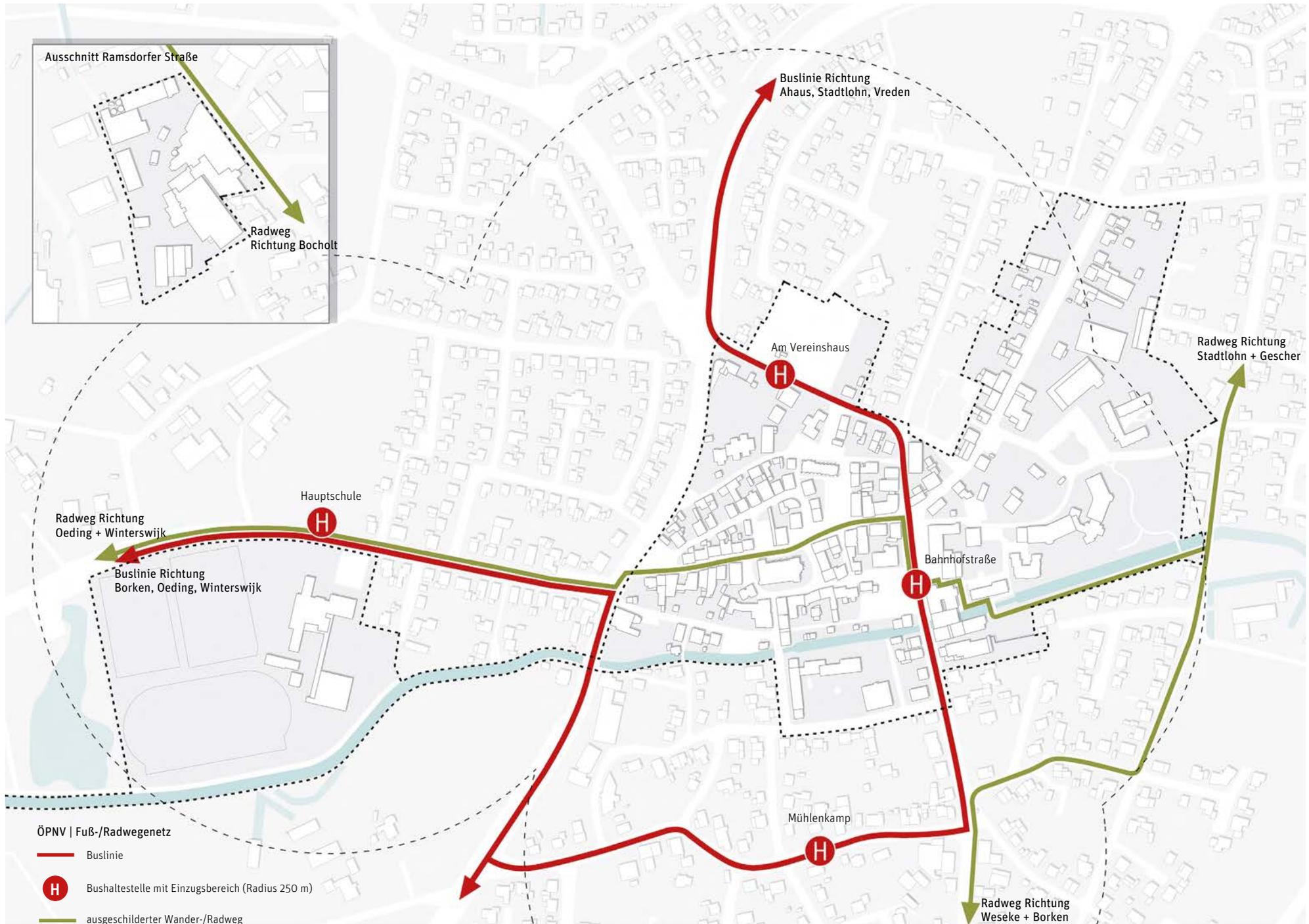
In direkter Nähe zur Kirche befindet sich mit der Kultur- und Begegnungsstätte Haus Wilmers eine Anlaufstelle, die der Kommune, den Kirchengemeinden sowie den örtlichen Vereinen und Verbänden für Veranstaltungen zur Verfügung steht und damit wichtiger Bestandteil des sozialen und kulturellen Lebens Südlohns ist. Hinzu kommt mit dem Jugendhaus Oase ein Standort des Jugendwerkes

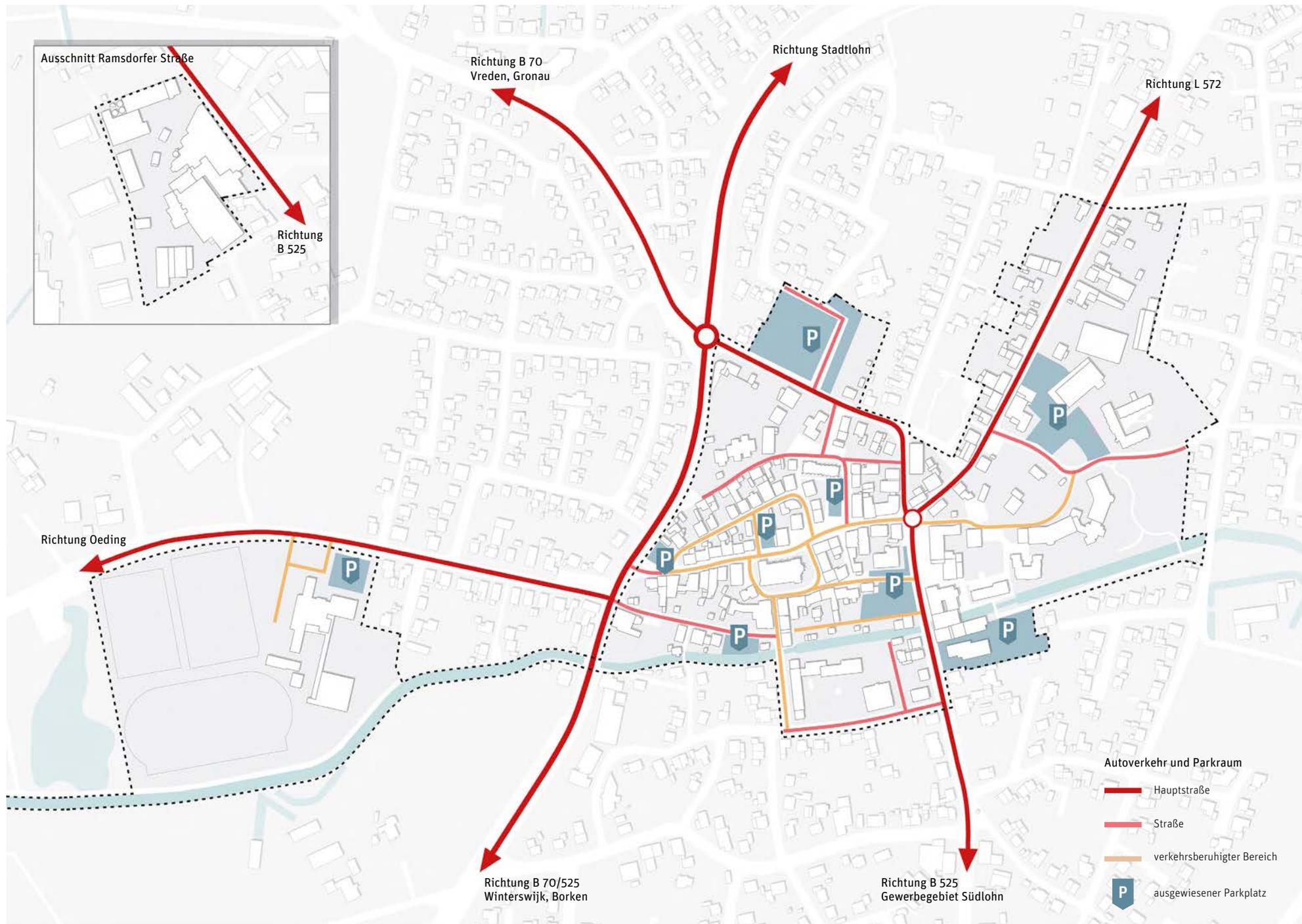
Südlohn-Oeding. Im östlichen Bereich des Betrachtungsraums liegen zudem zwei Alten- und Seniorenheime, die verschiedene Pflege- und Betreuungsbereiche abdecken und damit das soziale Angebot ergänzen.

Mobilität

Öffentlicher Verkehr. Südlohn ist über die Buslinien 753, 754, B 7 sowie R 76 und R 77 im Taktverkehr an die Nachbarstädte und -gemeinden, wie Borken, Winterswijk, Ahaus oder Vreden angebunden. Zudem besteht eine Bürgerbuslinie, die den bestehenden Linienverkehr ergänzt und in nachfragegeschwachen Räumen und Zeiten Mobilität gewährleistet. Innerhalb des Untersuchungsgebiets liegen die Haltepunkte „Am Vereinshaus“ und „Bahnhofstraße“, die aus nahezu allen Punkten des Plangebietes in einer Entfernung von 250 Metern erreichbar sind.







Fuß- und Radverkehr. Das Fußwegenetz beschränkt sich überwiegend auf straßenbegleitende Wege entlang der größeren Straßen. Einige kleinere Straßen sind als Verkehrsfläche ohne separaten oder nur einseitigen Fußgängerbereich ausgebildet und verfügen oftmals nur über sehr schmale Randbereiche. Im Zuge der Sanierung der Bahnhofstraße wurden auch die Fußwege neu gestaltet und durch Baumreihen ergänzt. Der historische Ortskern ist als verkehrsberuhigter Bereich, fußgängerfreundlich mit breiten Gehbereichen angelegt.

Der Radverkehr wird im Untersuchungsraum durch den historischen Ortskern über die Kirchstraße geführt, verläuft dann entlang der Bahnhofstraße und folgt zuletzt der Schlinge bis zum Haus Lohn, wo er sich in verschiedene Richtungen aufteilt. Mit der 100-Schlösser-Route, der Flamingoroute, der Slingeroute und der Agri-Cultura-Route passieren dabei gleich mehrere überregionale Radwanderwege das Untersuchungsgebiet und verbinden Südlohn mit den umliegenden Städten und Gemeinden.

Motorisierter Individualverkehr und Straßennetz. Die wichtigste Erschließungsstraße in Südlohn ist die L 572/Fürstenberg, die westlich des Untersuchungsgebiets verläuft. Über sie ist Südlohn an das überregionale Verkehrsnetz mit B 70 und B 525 sowie Autobahn A 31 angeschlossen. Die größeren Städte der Region sowie das niederländische Verkehrsnetz sind so innerhalb kurzer Zeit zu errei-

chen. Die wichtigsten innerörtlichen Straßen sind die Eschstraße, die Bahnhofstraße sowie die Straße „Am Vereinshaus“, die den Ortskern an die übergeordneten Straßen anschließen. Die übrigen Straßen im Untersuchungsraum dienen lediglich der kleinteiligen Erschließung und sind als Tempo-30-Zonen ausgewiesen. Der historische Ortskern Südlohns und der Bereich um den Henricus-Stift sind als verkehrsberuhigte Bereiche angelegt. Sie heben sich als gepflasterte Straßen deutlich von den übrigen asphaltierten Straßen im Ortskern Südlohns ab.

Öffentliche Stellflächen befinden sich in großer Anzahl an der Straße Am Vereinshaus und im historischen Ortskern. Große private Parkieranlagen sind dem Lebensmittelmarkt an der Eschstraße, dem Kaufhaus Hollad, den Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben an der Bahnhofstraße sowie dem Hotel und Gasthaus Nagel zugehörig.

4.3 Stärken-Schwächen-Analyse

Stärken. Durch die Lage Südlohns in einem ländlich geprägten Raum gestaltet sich die den Ort umgebende Landschaft als sehr reizvoll und bietet eine Vielzahl an abwechslungsreichen Grün- und Freiräumen. Dabei ist vor allem die Lage in der wachsenden Tourismusregion Westmünsterland/Achterhoek im deutsch-niederländischen Grenzgebiet ein großer Vorteil des Ortes. Südlohn weist einen kleinstädtischen Charakter sowie ein im Kern attrakti-

ves historisches Ortsbild auf. Vor allem der in den 1980er Jahren sanierte und verkehrsberuhigte Ortskern mit dem zentral gelegenen Kirchplatz prägt das Ortsbild entscheidend. Dies ist mit ein Grund dafür, dass es eine hohe Identifikation der Bürger mit ihrem Wohnort gibt. Auch die homogene Gebäudestruktur mit bedeutenden Einzelgebäuden, wie der St. Vitus Kirche, dem Haus Wilmers oder dem nahegelegenen Haus Lohn, trägt zu dieser Identifikation bei und wirkt positiv auf das Ortsbild ein.

Darüber hinaus ist das intakte Vereinsleben mit vielen kulturellen und sozialen Veranstaltungen und dem damit verbundene Bürgerengagement vor allem in den Bereichen Musik, Sport und Kultur ein wichtiges Merkmal des Ortes. Mit einer Grundschule, einer Förderschule, einer Kita, einem Jugendtreff, einer Zweigstelle der städtischen Bücherei sowie einem großen Pflege- und Versorgungszentrum ist das Angebot an sozialen Einrichtungen sehr gut. Auch das für den Ort breit aufgestellte Handels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebot, speziell entlang der Bahnhofstraße, der Eschstraße und der Kirchstraße, wird als Stärke angesehen.

Verkehrlich ist Südlohn optimal an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden. Sowohl die Nachbargemeinden als auch Münster und die Städte des Ruhrgebiets sind daher schnell zu erreichen. Auch die Anbindung an das örtliche Busnetz, speziell in Richtung Borken und Stadtlohn, wird als Stär-

ke gesehen. Aufgrund dieser guten Verkehrsanbindung, verbunden mit der beschriebenen Lage im Grünen und der für den Ort gut ausgebauten sozialen Infrastruktur, ist Südlohn ein attraktiver Wohnstandort. Dies spiegelt sich auch in der hohen Nachfrage nach Wohnraum wieder. Einige Neubauprojekte werden oder wurden bereits umgesetzt, ein Vorteil ist hierbei, dass einige innerörtliche Potentialflächen zur Verfügung stehen.

Schwächen. Trotz der vielfältigen Stärken zeigen sich in Südlohn einige gestalterische und funktionale Defizite. Insbesondere im Bereich der Siedlungs- und Nutzungsstruktur besteht Bedarf zur Aufwertung und Weiterentwicklung. Teilweise aufwertungsbedürftige Straßen, wie die Eschstraße oder der Nordring, aber auch sanierungs- und modernierungsbedürftige oder sogar leerstehende Gebäude wirken in diesem Bereich auf das Ortsbild ein.

Die öffentlichen Grün- und Freiräume im Ortskern lassen nur geringe freiräumliche Qualitäten erkennen. Insgesamt fehlen Sitz- und Spielmöglichkeiten sowie ein einheitliches Mobiliar und Beschilderungen, wodurch die Aufenthalts- und Gestaltqualität beeinträchtigt wird. Auch die Erreichbarkeit der Freiräume und Anziehungspunkte sowie deren Vernetzung untereinander wirkt verbesserungswürdig. So ist speziell die Schlinge als innerstädtischer Landschaftsraum nicht zugänglich und damit nicht in das Stadtgefüge integriert.

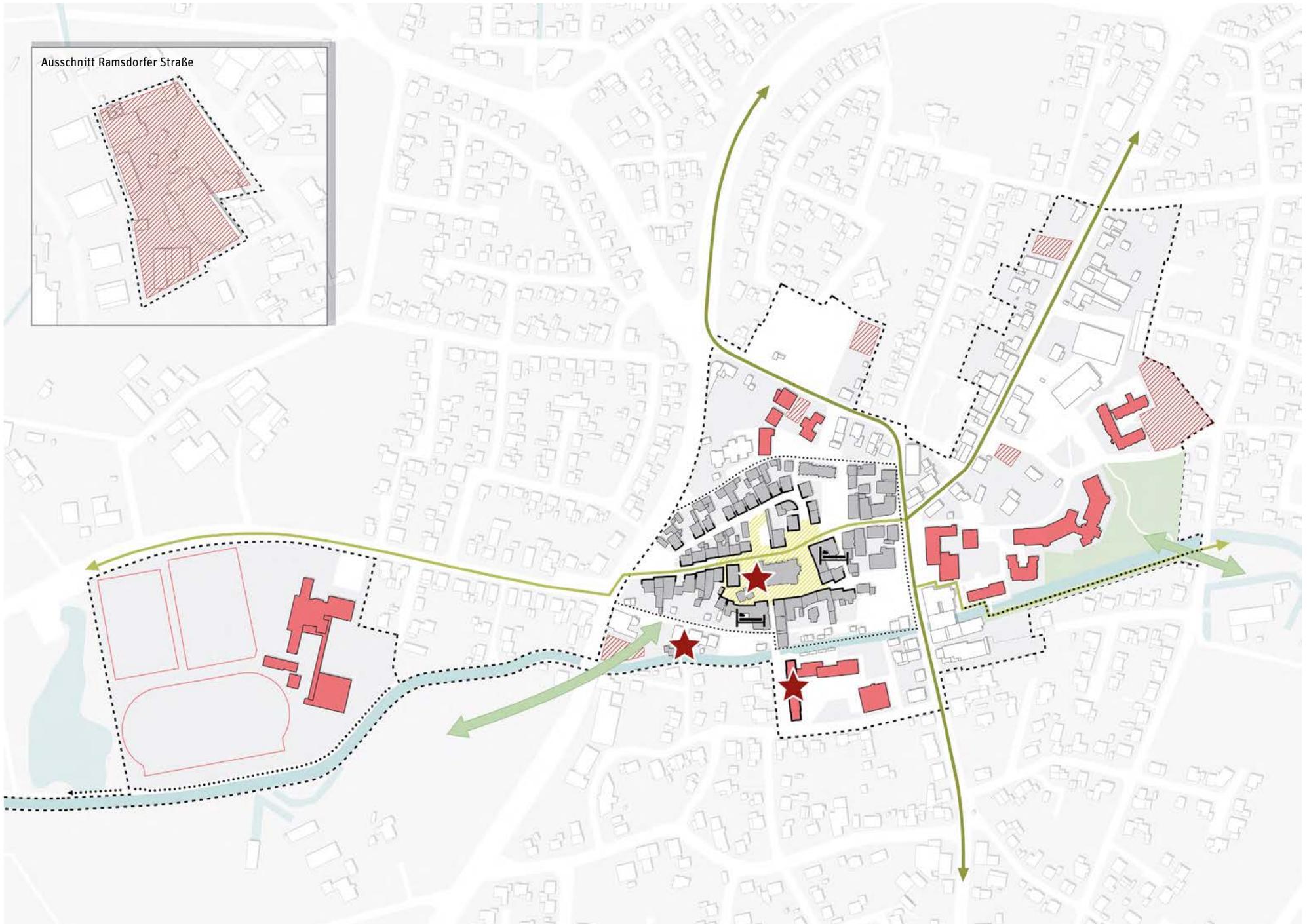
Trotz des sehr vielfältigen und intakten Vereinslebens sind in Südlohn einige Probleme bezüglich des sozialen Lebens auszumachen. Hier ist vor allem das Fehlen eines sozialen Treffpunktes zu nennen, in dem sich Bürger vereinsunabhängig treffen und austauschen können. Auch wird die Bekanntmachung und Verknüpfung von sozialen Angeboten und Veranstaltungen als schlecht beschrieben. Diese Probleme sorgen tendenziell dafür, dass sowohl die soziale Identifikation mit dem Ort als auch das ehrenamtliche Engagement zu sinken scheinen.

Innerhalb der Nutzungsstruktur zeigen sich Defizite bezüglich der Versorgungs- und Wohnqualität. Als große Schwäche wird hierbei die geringe Belegung der Ortsmitte beschrieben. Die Stärkung der dort ansässigen Dienstleistungs- und Handelsbetriebe aber auch die Etablierung einer Gastronomie mit Außenbereich im Umfeld der St. Vitus Kirche wird als Chance gesehen, die Situation zu verbessern und Anwohner und Touristen im Ortskern zu binden. Bezüglich der Bedeutung als Wohnstandort werden vor allem das fehlende Wohnangebot für besondere Nachfragegruppen, wie Senioren oder 1- bis 2-Personenhaushalte, sowie die aktuell hohen Mietpreise bemängelt. Zudem besteht innerhalb der Bevölkerung die Angst, dass es durch neue Wohnprojekte zu Segregationsprozessen kommen kann und die ansässigen Anwohner aus guten Wohnlagen verdrängt werden könnten. Auch die Gestalt der Neubauprojekte im Ortskern wird innerhalb der Bevölkerung

kritisch gesehen. Viele Bewohner befürchten durch die Maßstäblichkeit und die Materialität der Bebauung eine Verschlechterung des Ortsbildes.

Darüber hinaus wird die touristische Infrastruktur als verbesserungswürdig beschrieben, wodurch die gute Lage Südlohns innerhalb der Tourismusregion Westmünsterland/Achterhoek nicht vollends ausgenutzt werden kann. Vor allem zwei Aspekte wirken hierauf ein: Zum einen wird das Fehlen einer zentralen Anlaufstelle für Touristen bemängelt, an der diese sich über die örtlichen Angebote und Veranstaltungen informieren können. Zum anderen wird das örtliche Marketing von vielen Bewohnern negativ beschrieben, wodurch die Bedeutung Südlohns als touristisches Ziel innerhalb der Region gering eingeschätzt wird.

Bezüglich des Verkehrs stellt vor allem das Verkehrsaufkommen entlang der innerörtlichen Hauptstraßen Am Vereinshaus, Bahnhofstraße und Eschstraße ein Problem für Fußgänger und Radfahrer dar. Darüber hinaus bedingt das große Angebot an Parkplätzen, dass das kleinteilige Stadtbild aufgebrochen wird und das Auto sehr dominant im Stadtbild erscheint. Auch das Radwegenetz weist trotz der Ausweisung regionaler Radwege einige Mängel auf. So gibt es beispielsweise nur entlang der Bahnhofstraße separate Radstreifen und es bestehen nur wenige Abstellanlagen im Ortskern.



Übersicht Stärken

Siedlungsstruktur



historischer Ortskern mit ortsbildprägender Bausubstanz



prägende Einzelgebäude (St. Vitus Kirche, Haus Wilmers, St. Vitus Schule, ehem. Mühle)



innerörtliche Potentialflächen für Neubauten vorhanden

- homogene Gebäudestruktur
- Lage in deutsch-niederländischem Grenzgebiet
- attraktiver Wohnstandort im Grünen

Grün- und Freiräume



Nähe zu abwechslungsreichen Landschaftsräumen



Cohausz-Wäldchen als innerörtliche Grünfläche



Schlinge als freiräumliches Rückgrat



historischer Ortsgrundriss mit abwechslungsreichen Freiräumen



Kirchplatz als zentraler öffentlicher Freiraum

- grünes Umfeld

Nutzungsstruktur



sehr gut ausgebaute soziale Infrastruktur (Schule, Kita, Jugendtreff, Gesundheits-/Pflegeeinrichtungen)



Übernachtungsmöglichkeiten vorhanden

- kleinteiliges Dienstleistungs-, Handels- und Gastronomieangebote vorhanden
- große Bedeutung als Wohnstandort
- hohe Nachfrage nach Wohnraum
- geringe Leerstandsquote
- zentrale Lage in Tourismusregion
- intaktes Vereinsleben mit großem Bürgerengagement
- vielfältige soziale, kulturelle und sportliche Veranstaltungen

Mobilität und Verkehr



gute innerörtliche Erschließung



Anschluss an lokale und (über-)regionale Rad- und Wanderwege

- gute Anbindung (Autobahn und Bundesstraße)
- ausreichendes Parkplatzangebot
- Bürgerbus
- verschiedene Buslinien vorhanden
- kurze Wege/kleinteiliges Wegenetz

Übersicht Schwächen

Siedlungsstruktur

-  teilweise gestalterische Mängel im historischen Ortskern
-  teilweise Sanierungs-/Modernisierungsbedarf an Gebäuden
-  Eingänge zum historischen Ortskern mit Gestaltungsdefiziten
-  Ortsmitte wenig belebt

Grün- und Freiräume

-  geringe freiräumliche Qualitäten im öffentlichen Raum
-  fehlende Sitz-, Spiel- und Sportmöglichkeiten im öffentlichen Raum
-  fehlende Aufenthaltsqualität im Cohausz-Wäldchen
-  mangelnde Gestaltqualität des Vereinshausplatzes
-  ausbaufähige Wegeverbindungen
-  Schlinge als Landschaftselement nicht erlebbar und zugänglich
-  - geringer Grünanteil im historischen Ortskern

Nutzungsstruktur

-  sanierungsbedürftige Schule
- ausbaufähige Handels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebote
- sinkende soziale Identifikation und ehrenamtliches Engagement
- ausbaufähige touristische Infrastruktur (Touristinformation, Beschilderung, etc.)
- ausbaufähiges örtliches Marketing, geringe örtliche Profilierung
- geringes Wohnangebot für 1- bis 2- Personenhaushalte und Senioren; kaum barrierefreie Wohnungen vorhanden
- fehlender sozialer Treffpunkt
- schlechte Bekanntmachung und Vernetzung sozialer Angebote

Mobilität und Verkehr

-  erhöhtes Verkehrsaufkommen entlang Bahnhofstraße, Eschstraße und Am Vereinshaus
-  Dominanz von Parkieranlagen im Ortskern
-  teilw. aufwertungsbedürftige Straßen (Fuß- und Radwege, Beleuchtung, Querungen)
-  konfliktträchtige Querungsmöglichkeiten
- wenige ausgewiesene Wander- und Reit-routen
- schlechte ÖPNV-Anbindung nach Coesfeld
- verbesserungswürdiges Radwegenetz (Radstreifen, Beschilderung, Abstellanlagen, Querungen)



5. ENTWICKLUNGSKONZEPT

Aufbauend auf den Ergebnissen der vorigen Kapitel ergibt sich Handlungsbedarf zur Entwicklung der Ortskerne in Oeding und Südlohn. Die Erarbeitung des ISEK basiert dabei sowohl auf den beschriebenen Ergebnissen der Bestandsanalyse als auch auf einem intensiven Dialog zwischen Gemeinde, Bürgern und örtlichen Akteuren. Es spiegelt somit einen breiten Konsens über die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Südlohn wider. Das Entwicklungskonzept umfasst dabei eine Vielzahl untereinander abgestimmter Projekte, mit denen die Ortskerne in allen Themenbereichen weiterentwickelt werden können. Auf dieser Grundlage ergibt sich ein System aus übergeordneten Leitzielen, zentralen Handlungsfeldern und konkreten Maßnahmen, das einen umfangreichen Überblick über die zukünftige Entwicklung Südlohns aufzeigt.

5.1 Ziele und Handlungsfelder

Die Ergebnisse der Bestandsanalyse und der verschiedenen Beteiligungsformate liefern eine umfangreiche Grundlage für die gezielte Entwicklung der Ortskerne in Oeding und Südlohn. Dabei ist es besonders wichtig, einen gemeinsamen Rahmen für die Weiterentwicklung aufzuzeigen. Aus diesem Grund werden übergeordnete Ziele und Grundsätze für die räumliche Siedlungsentwicklung formuliert. Sie bilden Südlohner Ortsspezifika ab und entsprechen damit den Anforderungen an eine nachhaltige Ortsentwicklung unter Berücksichtigung sozialer, ökonomischer und ökologischer Belange. Die Ziele, Grundsätze und Kriterien sind dabei nicht als starre Elemente zu verstehen, sondern stellen Eckpfeiler

der Entwicklung dar, die stetig auf ihre Aktualität geprüft werden müssen.

Leitziel 1: Stärkung der (historischen) Ortskerne.

Der Fokus der Entwicklung liegt auf der Stärkung und Weiterentwicklung vitaler und funktionsgemischter Ortskerne. Durch den Erhalt und den Ausbau vorhandener Infrastruktur-, Dienstleistungs- und Gastronomieeinrichtungen werden die Ortskerne gestärkt sowie als zentrale Mittelpunkte und Versorgungsbereiche erkennbar gemacht. Die historischen Ortskerne dienen zudem als Treffpunkt und übernehmen damit soziale Aufgaben.

Leitziel 2: Erhalt und Weiterentwicklung des Ortsbilds und des Ortscharakters.

Die Ortskerne bleiben als eigenständige Siedlungskörper erhalten und bewahren ihren kleinstädtischen Charakter. Die historisch geprägten Strukturen vermitteln Übersichtbarkeit und dörfliche Atmosphäre. Gepflegte ortstypische Bausubstanz, eingebunden in eine abwechslungsreiche städtebauliche Struktur, ansprechend gestaltete öffentliche Räume und lebendige Straßen laden Bewohner und Gäste gleichermaßen ein, die Orte zu erkunden.

Leitziel 3: Stärkung der öffentlichen Frei- und Grünräume.

Um die Naherholungsfunktion der Grün- und Freiräume zu stärken, sind deren Zugänglichkeit und Aufenthaltsqualitäten zu erhalten und, falls nötig, zu verbessern. Auch ist die Vernetzung untereinander zu stärken. Die Aufwertung und Bele-

bung der zentralen öffentlichen Räume stehen dabei im Vordergrund der Entwicklung. Das grüne Umfeld sowie die Nähe zu übergeordneten Erholungsräumen und Anziehungspunkten gilt es zu bewahren. Darüber hinaus wird die Schlinge als Landschaftselement erlebbar und in das Stadtgefüge integriert. Ihr wird eine deutlich größere Bedeutung als attraktiver Natur- und Erholungsraum innerhalb der Gemeinde sowie als verbindendes Element in das grüne Umfeld zuteil.

Leitziel 4: Erhalt und Weiterentwicklung der Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit.

Die zentralen Nutzungen richten sich an den zukünftigen Anforderungen aus. So werden die vorhandenen Handels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebote erhalten, gestärkt und ausgebaut. Auch gilt es, die gut ausgebaute soziale Infrastruktur aufrecht zu erhalten und zu stärken.

Leitziel 5: Sicherung als attraktiver und zukunftsfähiger Wohnstandort.

Die große Bedeutung der Wohnfunktion behält für alle Nachfragegruppen einen hohen Stellenwert und wird um neue Angebote für bisher unterrepräsentierte Gruppen ergänzt. Wohn- und Wohnumfeldqualitäten werden verbessert und den neuen Anforderungen angepasst.

Leitziel 6: Stärkung einer aktiven und intakten Gemeinschaft.

Das soziale Leben Oedings und Südlohns ist jeweils geprägt durch eine starke Gemeinschaft und ein aktives Vereinsleben, das es zu stär-

ken und weiterzuentwickeln gilt. Neue Treffpunkte bringen alle sozialen Gruppen zusammen und bieten abwechslungsreiche Angebote und Veranstaltungen. Zur besseren Verzahnung der Angebote entsteht eine Plattform zur Koordination von Aktivitäten und Veranstaltungen.

Leitziel 7: Stärkung der ortsverträglichen Mobilität. Um eine angepasste und nachhaltige Mobilität zu gewährleisten, wird der Umweltverbund aus Fuß-, Rad- und öffentlichem Verkehr weiter gestärkt. Der Autoverkehr ist aufgrund der weit auseinander liegenden Ziele und Siedlungsteile der Gemeinde ein unverzichtbarer Bestandteil der Mobilität und wird daher optimiert. Falls nötig, werden wichtige fußläufige Verbindungen und Straßen aufgewertet und den zukünftigen Erfordernissen angepasst. Die übergeordneten Straßen in den Ortskernen sollen in Zukunft ein attraktives Straßenbild erhalten, das den Charakter Südlohns widerspiegelt. Dies gilt sowohl für diejenigen Straßen, die Gestaltungsdefizite aufweisen, als auch diejenigen Straßen, die heute deutlichen Erneuerungsbedarf erkennen lassen.

Leitziel 8: Positionierung innerhalb der Tourismusregion Westmünsterland/Achterhoek. Die Bedeutung des Tourismus wird gestärkt. Touristische und freizeitbezogene Angebote werden erhalten, ausgebaut und besser miteinander vernetzt. Die Etablierung neuer Aktivitäten und Veranstaltungen zieht neue Gäste an und stärkt die Gemeinschaft.

Handlungsfelder. Aufbauend auf den Leitzielen werden insgesamt fünf thematische Handlungsfelder gebildet, denen jeweils spezifische Entwicklungsziele zugeordnet sind. Die aufgezeigten Ziele bilden die wichtigsten Schwerpunkte zur Ausgestaltung der Handlungsfelder und Entwicklungsziele ab und zeigen darüber hinaus, welche zentralen Aufgaben im jeweiligen thematischen Handlungsfeld bearbeitet werden müssen.

Die Handlungsfelder bauen auf den Themenfeldern der Stärken-Schwächen-Analyse auf. Sie stellen thematisch zusammengefasste Bereiche dar, in denen die Stärken herausgearbeitet und Schwächen behoben werden.

A | Ortsbild und Ortscharakter

- ▶ Stadtbildpflege durch Erhalt und Erneuerung ortsbildprägender Gebäude
- ▶ Stärkung der Innenentwicklung
- ▶ Schaffung einer eigenständigen Identität

B | Grün- und Freiräume

- ▶ Aufwertung des Stadtbilds durch angepasste Grün- und Freiraumgestaltung
- ▶ Verbesserung der Aufenthaltsqualität in den Ortskernen
- ▶ Erhalt und Pflege der Landschafts- und Erholungsräume
- ▶ Berücksichtigung klimatischer und ökologischer Rahmenbedingungen

C | Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit

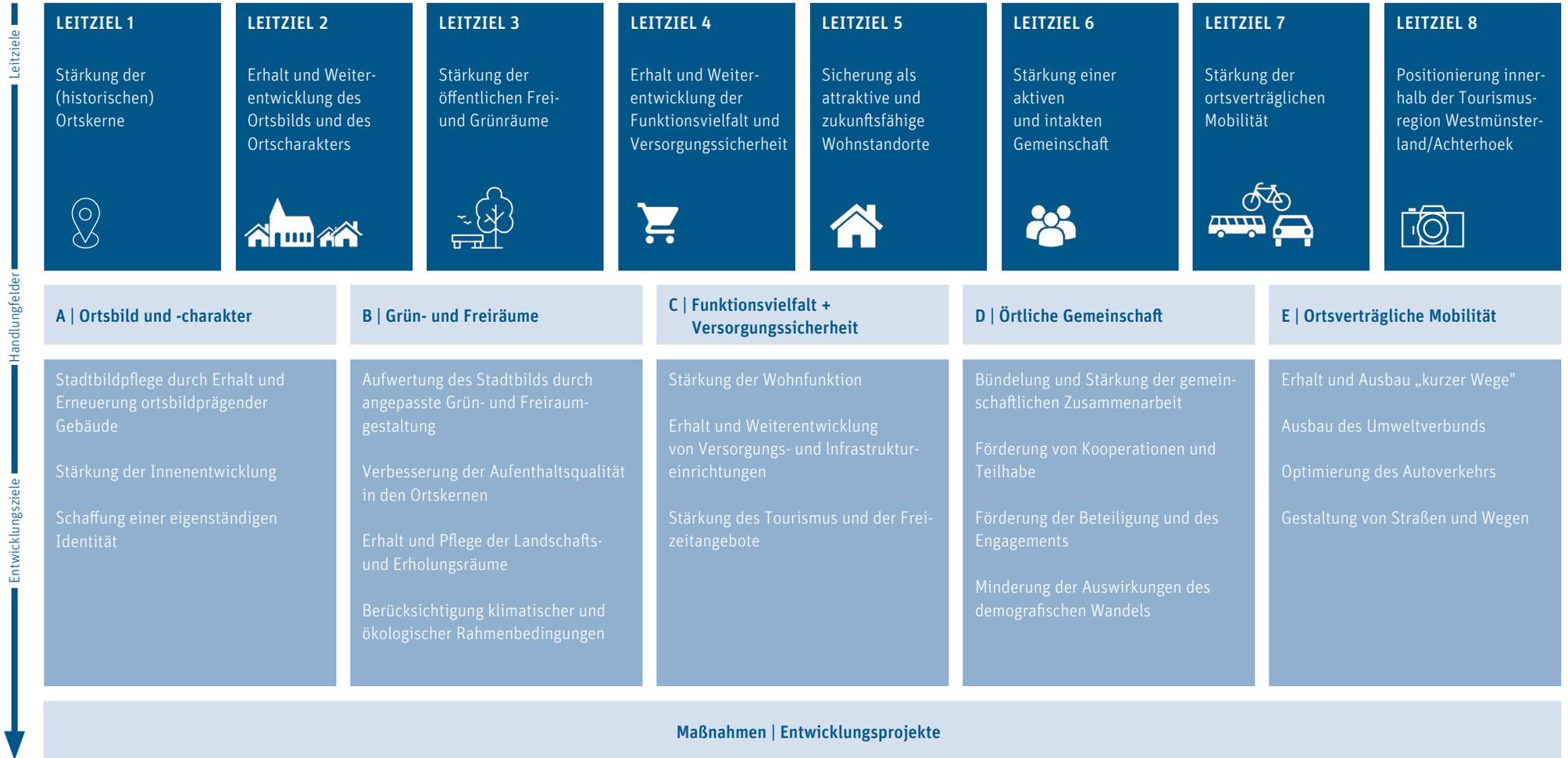
- ▶ Stärkung der Wohnfunktion
- ▶ Erhalt und Weiterentwicklung von Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen
- ▶ Stärkung des Tourismus und der Freizeitangebote

D | Örtliche Gemeinschaft

- ▶ Bündelung und Stärkung der gemeinschaftlichen Zusammenarbeit
- ▶ Förderung der Kooperation und Teilhabe
- ▶ Förderung der Beteiligung und des Engagements
- ▶ Minderung der Auswirkungen des demografischen Wandels

E | Ortsverträgliche Mobilität

- ▶ Erhalt und Ausbau „kurzer Wege“
- ▶ Ausbau des Umweltverbunds
- ▶ Optimierung des Autoverkehrs
- ▶ Gestaltung von Straßen und Wegen



Entwicklungsziele Oeding

A | Ortsbild und Ortscharakter. Da sich in Oeding derzeit keine eindeutige Ortsmitte ausmachen lässt, kommt der Stärkung des historischen sowie des neuen Ortskerns große Bedeutung zu. Die alte Bausubstanz des historischen Ortskerns wird erhalten und gepflegt und mit den neuen städtebaulichen Strukturen verknüpft. Der historische und der neue Ortskern bilden zukünftig eine Einheit und sind als Ortsmitte erkennbar. Der historische Ortskern wird mit neuer Aufenthaltsqualität zu einem erlebbaren Treffpunkt. Lebendige Straßen und ansprechende Aufenthaltsräume am Burgring sowie an der Pfarrrer-Becker-Straße und dem Versorgungszentrum zusammen legen mit dem neu gestalteten Rathausplatz den Grundstein für einen einladenden Ortsteil.

B | Grün- und Freiräume. Vor allem der zentrale Festplatz und der Rathausplatz stehen bei der Gestaltung der öffentlichen Freiräume im Vordergrund und schaffen durch eine angepasste Gestaltung neue Qualitäten im Ortskern. Innerörtliche Grünräume werden als Gliederungselemente der Wohngebiete miteinander verknüpft. Die Schlinge wird als Landschaftsraum eingebunden. Dabei überlagern sich Radwegenetz und Grünstrukturen in großen Teilen, was die Erlebbarkeit der Schlinge und seiner Umgebung fördert. Zudem sollen vorhandene Alleestrukturen, wie sie an der Schultenallee oder der Friedhofsallee zu finden sind, gestärkt und ergänzt werden.

C | Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit.

Der Ortsteil Oeding bietet Möglichkeiten für die Entwicklung neuer Wohnangebote. Das sich bereits in der Umsetzung befindliche Wohngebiet „Burloer Straße West“ wird zukünftig besser mit dem Ortskern vernetzt. Eine große Bedeutung kommt auch der Entwicklung bestehender innerörtlicher Brachflächen zu, wodurch gut erschlossene Wohnangebote geschaffen werden und zudem das Ortsbild gestärkt wird.

Das bereits gut ausgebaute Nahversorgungsangebot wird erhalten und ergänzt. Die Verortung eines Drogeriemarkts im neuem Zentrum Oedings stellt in diesem Sinne einen wichtigen Baustein dar. Weiterhin tragen die räumliche Nähe und Mischung von öffentlichen Einrichtungen, Einzelhandel, bestehend aus Märkten und kleinteiligen Läden, ergänzt durch gastronomische Nutzungen, Dienstleistungen und Wohnen zu einer lebendigen Ortsmitte bei und stärken die Funktionsvielfalt sowie Versorgungssicherheit.

Teil eines Gesamtkonzepts für die Positionierung der Gemeinde Südlohn innerhalb der Tourismusregion Westmünsterland/Achterhoek ist es, die Rad-, Fuß- und Wanderwegeverbindungen auszubauen und sie zu vernetzen. Zusätzlich werden Übernachtungsmöglichkeiten erhalten und ausgebaut sowie Touristeninformationen bereitgestellt.

D | Örtliche Gemeinschaft. Durch den Erhalt und die Stärkung der Jakobihalle und des Festplatzes bleiben Räume für Veranstaltungen bestehen und bekommen neue Qualitäten. Neue Treffpunkte für verschiedene Generationen bringen zudem alle sozialen Gruppen zusammen und schaffen ein abwechslungsreiches Angebot für eine aktive städtische Gemeinschaft. Die verbesserten Kommunikationsmöglichkeiten schaffen so eine gute Grundlage für eine verbesserte Zusammenarbeit und Kooperationen. Leerstände und Brachflächen in der Ortsmitte bieten entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten.

E | Ortsverträgliche Mobilität. Neben der Betrachtung einer möglichen neuen Umgehungsstraße und der damit verbundenen Entlastung und Gestaltung der Winterswijker Straße/Jakobistraße stellt die Entwicklung der Fuß- und Radwegeverbindungen gerade unter ökologischen Gesichtspunkten ein wichtiges Ziel dar. Aufgrund der Größe Oedings ist es möglich die wichtigsten Einrichtungen des alltäglichen Lebens mit dem Fahrrad oder fußläufig zu erreichen. Sichere und attraktive Wege, die wichtige Einrichtungen in der Ortsmitte anbinden, werden die Wohnquartiere miteinander vernetzen und Verbindungen zum Landschaftsraum herstellen. Gerade die Verbindung über die Straße Panofen, zwischen der Umgehungsstraße und dem neuen Ortskern, wird dabei von Bedeutung sein. Erhöhte Sicherheit spielt vor allem an der Winterswijker Straße/Jakobistraße und der Burloer Straße eine Rolle.

Entwicklungsziele Südlohn

A | Ortsbild und Ortscharakter. Die gepflegte alte Bausubstanz, eingebunden in eine abwechslungsreiche städtebauliche Struktur, verknüpft mit ansprechend gestalteten öffentlichen Räumen und lebendigen Straßen lädt Bewohner und Gäste gleichermaßen ein, Südlohn zu erkunden. Eine durchgängige Stadtgestaltung mit historischem Bezug festigen dabei den Ortscharakter. Vor allem der Stärkung des historischen Ortskerns kommt in Südlohn eine große Bedeutung zu. Auch zukünftig wird er als Treffpunkt dienen und soziale Aufgaben übernehmen. Ein stärkerer Bezug zur historischen Gestaltung der Ortsmitte und den historischen Grenzen ist daher anzustreben, ortsbildprägende Gebäude sind zu erhalten und zu erneuern sowie Baulücken zu schließen. Auch die Aufenthaltsqualität wird gestärkt um den Ortskern zu beleben.

B | Grün- und Freiräume. Die Aufwertung und Belebung des Kirchplatzes und der angrenzenden Straßen steht im Vordergrund der Entwicklung. Die Aufenthaltsqualität wird verbessert und Anreize zum Verweilen werden geschaffen sowie durch ausreichende Beleuchtung im öffentlichen Raum für ein erhöhtes Sicherheitsgefühl gesorgt. Besondere freiräumliche Qualitäten bieten die Schlinge und das an den Ortskern angrenzende Cohausz-Wäldchen. Ein zusammenhängendes Wegenetz und die Anbindung

der Freiräume an die Wohngebiete und den Ortskern unterstützen die Erlebbarkeit der Landschaftsräume im Ort. Besonders auf die Einbindung des Elements Wassers in den Ortskern wird geachtet. Wichtige Gebäude und Denkmale, wie das Haus Wilmers, werden zudem in das Freiraumgefüge integriert, um ihre Wirkung nicht zu beeinträchtigen.

C | Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit. Der Ortsteil Südlohn kann durch gezielte Entwicklung seiner Brachflächen weitere Wohnangebote im Ortskern ermöglichen und das Ortsbild attraktiver gestalten. Bei neuer Wohnbebauung wird auf vorhandene Landschaftselemente Rücksicht genommen und diese integriert, wodurch sie ihren eigenen Charakter aus dem Ort heraus bestimmen können. Die gute Erschließung und Anbindung an den bestehenden Ortsteil wirken sich positiv auf die neuen Wohnangebote aus.

Die bestehende soziale Infrastruktur mit Schulen, Kita sowie Pflege- und Versorgungseinrichtungen wird erhalten und gestärkt. Südlohn etabliert sich zudem als Anlaufpunkt für Touristen und Gäste aus der Umgebung, indem neue Anreize geschaffen werden. Ein gut ausgebautes Rad-, Wander- sowie Reitwegenetz, lädt zum Besuch ein. Auch die Stärkung von Übernachtungsmöglichkeiten und die vermehrten Möglichkeiten der Touristeninformation unterstützen dieses Ziel.

D | Örtliche Gemeinschaft. Neue zentrale Treffpunkte bringen verschiedene soziale Gruppen und Generationen zusammen und erweitern das Angebot an abwechslungsreichen Veranstaltungen. Durch verbesserte Möglichkeiten der Kommunikation und Kooperation wird die örtliche Gemeinschaft gestärkt und die Zusammenarbeit gefördert. Das Projekt „KulturBürgerHaus“ nimmt in diesem Zusammenhang eine übergeordnete Rolle als sozialer Treffpunkt ein.

E | Ortsverträgliche Mobilität. Durch die Hierarchisierung des Straßennetzes und eine klare Definition der jeweiligen Funktion der Straße wird Konflikten vorgebeugt und eine verbesserte Verkehrsabwicklung erreicht. Eine attraktivere Gestaltung der Straßen, insbesondere der Straße Am Vereinshaus und der Eschstraße, sowie ein Ausbau des Fahrradwegenetzes tragen zu einer sicheren und ortsverträglichen Mobilität bei. Im Vordergrund stehen weiterhin die kurzen Wege zu zentralen Einrichtungen. Die Eschstraße soll nicht mehr von Durchgangsverkehr geprägt sein, sondern vielmehr durch die Bepflanzung einer Allee gestalterisch aufgewertet werden. Die Neuordnung und Neugestaltung der Parkmöglichkeiten im Ort mindert die deutliche Wahrnehmung der parkenden Autos.

5.2 Maßnahmenprogramm

Entsprechend den übergeordneten Zielen und Handlungsfeldern werden Maßnahmen beschrieben, die zur gezielten Entwicklung der Ortskerne in Oeding und Südlohn beitragen sollen.

Im Folgenden werden diese Maßnahmen detailliert beschrieben. Im Anhang befinden sich darüber hinaus Projektbögen, in denen die einzelnen Maßnahmen dargestellt und zusammengefasst werden. Den dort tabellarisch aufbereiteten Projekten sind die damit verbundenen Ziele, die wichtigsten Akteure und Träger, erkennbare Realisierungshemmnisse sowie zentrale Rahmenbedingungen, wie Kosten, Umsetzungszeitraum oder Finanzierungsmöglichkeiten, zugeordnet. Die Maßnahmenvorschläge leiten sich aus der Stärken-Schwächen-Analyse und den durchgeführten Beteiligungsformaten ab und spiegeln somit das Meinungsbild von Bürgern, Experten, der Verwaltung und politischen Gremien wider.

A | Ortsbild und Ortscharakter

A01 Hof- und Fassadenprogramm (S/O). Um das Erscheinungsbild der Ortskerne Südlohns und Oedings aufzuwerten, sollen private Eigentümer beim Erhalt und der Gestaltung ihrer Gebäude und Grundstücke gefördert werden. Dies geschieht im Sinne eines Hof- und Fassadenprogramms durch die finanzielle Unterstützung für die Erhaltung, Instandsetzung und Ge-

staltung von Fassaden und privaten Freiflächen (Gärten, Vorgärten etc.). Zusätzlich wird die Beratung privater Bauherren bei Fragen der Gebäudesanierung angeboten, innerhalb der sowohl über das Fassadenprogramm, als auch über weitere Fördermöglichkeiten (energetische oder barrierefreie Sanierung etc.) informiert wird.

A02 Gestaltungshandbuch/-satzung (S/O). Mit der Erarbeitung von gestalterischen Festsetzungen sollen das ansprechende Erscheinungsbild und die Atmosphäre der Ortskerne gesichert werden. Die bereits vorhandene Gestaltungssatzung wird auf mögliche Lücken überprüft und angepasst. Zusätzlich soll eine Gestaltungsfibel die Festlegungen der Satzung sowohl textlich als auch grafisch erläutern und somit leichter verständlich machen.

A03 Wohnraumversorgungskonzept (S/O). Um die Bedeutung Südlohns als Wohnstandort zu stärken wird ein Konzept ausgearbeitet, welches die vorhandenen Baulandpotentiale und deren städtebauliche Entwicklung beschreibt. Hierzu werden Baulücken identifiziert und deren Erschließungs- und Bebauungsmöglichkeiten untersucht. Ziel des Konzeptes ist zum einen die Versorgung von Haushalten, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind (geförderter oder preiswerter Wohnraum, alten- oder behindertengerechten Wohnungen). Zum anderen

soll die Bautätigkeit auf Baulücken und unbebaute Grundstücke konzentriert und somit die Flächeninanspruchnahme reduziert werden.

A04 Baumaßnahmen Mühlenstraße/Burgring (O). Zur funktionalen und gestalterischen Stärkung des Ortskerns in Oeding spielt die Bebauung von Baulücken im Bereich der Mühlenstraße und des Burgrings aufgrund ihrer besonders exponierten Lagen eine wichtige Rolle. Mit der Entwicklung von Wohn- und Geschäftshäusern werden die Straßenkanten geschlossen und die verbindende Funktion zwischen neuem und historischem Ortskern gestärkt. Die gesamte Ortsmitte erfährt somit eine Attraktivitätssteigerung und kann von einem verbesserten Angebot des innerörtlichen Geschäfts- und Wohnungsangebots profitieren. Alternativ zu einer baulichen Maßnahme ist auch eine rein gestalterische Aufwertung der Fläche denkbar. Durch Baumpflanzungen entlang der Straßenkanten kann so ebenfalls eine Fassung und Stärkung der verbindenden Achse zwischen historischem und neuem Ortskern erreicht werden.

A05 Baumaßnahme Winterswyker Straße/Friedhofsallee (O). Mit der baulichen Entwicklung an der Ecke Winterswyker Straße und Friedhofsallee wird eine Verbesserung des innerörtlichen Wohnungs- und Geschäftsangebots geschaffen. Die Lage an der zentralen Ortsdurchfahrt und die fußläufige Anbin-

dung an den Ortskern Oedings bieten das Potenzial für ergänzende und barrierefreie Wohnangebote. Mit der zusätzlichen Schaffung eines Standortes für Reha- und Tagespflegeeinrichtungen sowie dem Einrichten von Physiotherapieangeboten kann das Angebot im Bereich Seniorenwohnen und -pflege ausgebaut und verbessert werden. Mit einer ansprechenden Gestaltung der Gebäude wird das Erscheinungsbild und die Atmosphäre Oedings gesichert.

AO6 Baumaßnahme Burloer Straße/An der Baeke (O). Mit der Bebauung der Fläche an der Burloer Straße/An der Baeke wird eine Verbesserung der südlichen Ortseingangssituation erreicht, indem die Straßenkanten geschlossen und die Burloer Straße baulich gefasst wird. Mit einer Baumaßnahme in einer solch exponierten Lage wird eine Attraktivitätssteigerung der Ortsmitte erreicht und das innerörtliche Geschäfts- und/oder Wohnungsangebot verbessert. Alternativ zu einer baulichen Maßnahme ist auch hier eine gestalterische Aufwertung der Fläche oder die Nutzung als Spiel- oder Sportfläche denkbar. Mit Baumpflanzungen kann ebenfalls eine Fassung der Burloer Straße erreicht werden.

B | Grün- und Freiräume

B01 Sitzmöglichkeiten an geeigneten Orten (S/O).

Zur Steigerung der Aufenthaltsqualität sollen neue Sitzmöglichkeiten an besonders geeigneten Stellen geschaffen werden. Hierfür eignen sich Orte mit besonderem Ausblick und gutem Schutz sowie entlang wichtiger Wegebeziehungen oder Freiräume. Die genauen Standorte sollen unter Mitwirkung der Bürger ermittelt werden.

B02 Ergänzende Spiel- und Sportmöglichkeiten (S/O).

Zusätzlich zur Schaffung neuer Sitz- und Verweilmöglichkeiten sollen im Bereich wichtiger Freiräume ergänzende Spiel-, Sport- und Freizeitangebote geschaffen werden. Denkbar ist das Aufstellen kleiner Spielgeräte im öffentlichen Straßenraum sowie die Schaffung großflächiger Spiel- und Sportbereiche. Ziel ist es, die Alltagsbewegung, insbesondere von Kindern, Jugendlichen und Senioren, zu fördern. Die genauen Standorte sollen unter Mitwirkung der Bürger ermittelt werden.

B03 Umgestaltung Schlinge (S/O). Die Schlinge ist das freiräumliche Rückgrat der Gemeinde Südlohn und verbindet die beiden Ortsteile Südlohn und Oeding miteinander. Die Umgestaltung des Flussraums stellt somit eine Schlüsselmaßnahme des Konzeptes dar, mit der die Grundlage für weitergehende Aufwertungen und Gestaltungen im Bereich der Schlin-

ge geschaffen werden (B04 und E01). Durch die Umsetzung wasserwirtschaftlicher Maßnahmen wird eine ökologische Verbesserung und Renaturierung der Schlinge erreicht. Wichtiger Baustein der Umgestaltung ist zudem die Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen, der im Wesentlichen durch den Umbau von Ufer- und Gewässerbereichen erreicht wird. Durch die Umgestaltung wird der Fluss in seiner Funktion als innerörtlicher Naturraum gestärkt und reagiert auf die Herausforderungen des Klimawandels. Die wasserökologische Umgestaltung der Schlinge baut auf den Ergebnissen des „Grenzüberschreitenden Gewässerkonzeptes Schlinge/Boven Slinge“ aus dem Jahr 2014 auf.

B04 Wettbewerbsverfahren Flussraumgestaltung Schlinge (S/O).

Mit der Durchführung eines freiraumplanerischen Wettbewerbs wird eine qualitätsvolle Gestaltung der Ufer- und Gewässerbereiche der Schlinge angestrebt. Zu den übergeordneten Zielen des Wettbewerbs gehört die Verbesserung der Erlebbarkeit und Zugänglichkeit des Flusses. Neben der Schaffung von Verweil- und Spielmöglichkeiten soll der Fluss als Landschaftselement erlebbar gemacht, die Aufenthaltsqualität erhöht und die Schlinge in das Stadtgefüge integriert werden. Insgesamt soll der Wettbewerb sowohl einheitliche Gestaltungsmerkmale für den gesamten Flussraum als auch Gestaltungsvorschläge zu besonders wichtigen Freiräumen entlang des Flusses aufzeigen



Gestaltungsvorschlag Kirchengrund St. Vitus

(z. B. Cohausz-Wäldchen, Überschwemmungsbe- reich Ortskern Oeding oder St. Vitus Schule). Was- serwirtschaftliche sowie Hochwasserschutzmaß- nahmen müssen dabei beachtet werden (BO3). Zu- dem fließen die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie Schlingeweg in die Bearbeitung des Wettbewerbs mit ein (EO1).

BO5 Umgestaltung Kirchemfeld St. Vitus (S).

Das Umfeld der St. Vitus Kirche markiert das Zen- trum Südlohns, wodurch dieser Bereich für die Wahr- nehmung des Stadtbildes von wesentlicher Bedeu- tung ist. Aus diesem Grund gilt es, die Aufenthalts- und Gestaltungsqualität im Zuge der städtebauli- chen und funktionalen Aufwertung der Ortsmitte zu erhöhen. Hierzu wird neben punktuellen Umfeldver- besserungen eine Anpassung der Verkehrsführung vorgenommen. Angedacht ist es den östlichen Be- reich des Kirchplatzes für den Durchgangsverkehr zu schließen und eine Freifläche auszugestalten. Auf der neuen Platzfläche erhöhen Beete sowie Ver- weil- und Spielmöglichkeiten die Aufenthaltsquali- tät. Falls nötig wird das Pflaster erneuert und bar- rierearm gestaltet. Zusätzlich wird Raum für Außen- gastronomie geschaffen, um auch der Funktionsviel- falt des Ortskerns gerecht zu werden. Wegfallende Stellplätze werden an anderer Stelle ersetzt.

BO6 Gestaltung Platz der Synagoge (S). Um die Präsenz parkender Autos zu verringern, wird die Parkplatzfläche am Platz der Synagoge zukünftig durch eine Hecke abgegrenzt. Im Gegenzug wird die

Gedenktafel, die auf den Standort der ehemaligen Synagoge hinweist, besser sichtbar gemacht und in- szeniert. Der südliche Bereich des Platzes wird auf- gewertet und als Aufenthaltsfläche gestärkt. Hierzu wird überflüssiges Mobiliar entfernt und durch neue Spiel- und Verweilmöglichkeiten ersetzt.

BO7 Freiraumgestaltung Cohausz-Wäldchen (S).

Das Cohausz-Wäldchen weist als größter Freiraum im Südlohner Ortskern einige strukturelle und ge- stalterische Mängel auf. Um diese zu beheben, soll die Fläche aufgewertet und teilweise neue gestaltet werden. Vorrangig gilt es, Zugänge und Wegeverbin- dungen auszubauen und barrierearm zu gestalten. Ergänzende Verweil- und Spielmöglichkeiten erhö- hen die Aufenthaltsqualität und machen die Flächen für alle Nutzergruppen attraktiv. In enger Verbin- dung mit der Umgestaltung der Schlinge (BO3 und BO4) bildet die Aufwertung des Cohausz-Wäldchens einen wichtigen Baustein zur funktionalen und frei- räumlichen Aufwertung des Ortskerns.

BO8 Gestaltung Vikar-Meyer-Platz (S). Der Vikar- Meyer-Platz dient als Parkplatz und Festfläche und wirkt durch seine fehlende Gestaltung als Fremd- körper im Ortsbild. Um diese Wahrnehmung zu mil- dern wird der Platz als Multifunktionsfläche neu ge- staltet. Der östliche Teil bleibt als freier Bereich für Feste und Veranstaltungen bestehen, der westliche Teil wird zukünftig entsiegelt und durch Grünstruk- turen ergänzt.

BO9 Gestaltung Rathausplatz (O). Der Rathaus- platz wird seiner Funktion als Ortsmittelpunkt ak- tuell nicht gerecht. Aus diesem Grund ist die Ge- staltung des Platzes und seines Umfeldes zentraler Baustein zur funktionalen und städtebaulichen Auf- wertung des Oedinger Ortskerns. Angedacht ist eine Aufweitung der Platzfläche in Richtung Süden und Westen. In diesem Zusammenhang werden die Ga- ragen abgetragen und die Trafostation unterirdisch angeordnet. Der Platz sowie die westlich angrenzen- de Straße samt Stellplätzen werden erneuert und mit einem einheitlichen Bodenbelag gestaltet. Zu- sätzlich wird geprüft, ob die westliche Straße abge- bunden werden kann. Im Zentralbereich des Plat- zes entsteht eine multifunktional nutzbare Fläche, die zukünftig für Feste und Versammlungen genutzt werden kann. Ein Wasserspiel sowie Verweil- und Spielmöglichkeiten erhöhen die Aufenthaltsquali- tät. Die bestehenden Bäume sowie die Treppenanla- gen und Pflanzflächen bleiben erhalten und werden ggfs. erneuert.

B10 Gestaltung des zentralen Festplatzes (O). Der Gestaltung des Festplatzes in Oeding kommt auf- grund seiner zentralen Lage sowie seiner Bedeu- tung für die Durchführung von Veranstaltungen und Festen eine große Bedeutung zu. Der Platz wird als Multifunktionsfläche gestaltet und bietet zukünftig Raum für Veranstaltungen bei gleichzeitiger Aus- weisung von Stellplätzen für den neuen Drogerie- markt (CO5). Der Attraktivitätssteigerung des Orts- kerns wird dabei genauso Rechnung getragen wie



Gestaltungsvorschlag Ortskern Oeding

der Schaffung von Aufenthaltsqualitäten. So dient der östliche Bereich des Platzes als Bindeglied zwischen Fest- und Rathausplatz. Hier sind keine Stellplätze ausgewiesen, sodass Raum für Außengastronomie oder (mobile) Spiel- und Verweilmöglichkeiten entsteht. Um die Wahrnehmung als Parkplatz zu mindern, wird die Fläche mit grünen Elementen, z.B. Hecken oder Bäumen, zur Straße Panofen und zur Pfarrer-Becker-Straße abgegrenzt.

C | Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit

CO1 Verfügungsfonds (S/O). Der Verfügungsfonds dient der schnellen und bürokratiearmen Finanzierung akuter Maßnahmen in den Ortskernen. Es kann sich dabei um investive Maßnahmen (z.B. Baumaßnahmen, Neuanschaffung oder Erneuerung von Mobiliar, Gebäudesanierung) oder nicht-investive Maßnahmen (z.B. Feste, Veranstaltungen, Marketingaktionen) handeln. Die Geldmittel werden jeweils zur Hälfte durch die Gemeinde und die Akteure in den Ortskernen, wie Händler, Gastronomen oder Eigentümer, aufgebracht. Über die Verwendung der Mittel entscheidet üblicherweise ein Gremium, welches sich ebenfalls aus Vertretern der Gemeinde und Innenstadtkräften zusammensetzt.

CO2 Stärkung der örtlichen Gewerbetreibenden (S/O). Zur Stärkung und Weiterentwicklung der bestehenden Angebote soll die Kundenbindung gestärkt werden. Die Etablierung neuer Veranstaltungen im öffentlichen Raum kann die Ortskerne beleben und

Kunden sowie Besucher anlocken. Hier bieten sich ein Bauernmarkt mit regionalen Produkten, ein Frühlingfest oder Konzerte an. Ein Bringdienst für mobilitätseingeschränkte Personen sowie ein „Südlochner Einkaufsgutschein“ für Handel, Gastronomie und Dienstleistungen kann darüber hinaus die Kundenbindung verbessern. Zusätzlich stärkt der Ausbau der Internet-Auftritte der Südlochner Werbegemeinschaft und des Oedinger Gewerbevereins die Präsenz der Einzelhändler. Bei der Umsetzung von Einzelprojekten kann unterstützend auf die Mittel des Verfügungsfonds zurückgegriffen werden (CO1).

CO3 Tourismuskonzept (S/O). Der Tourismus ist wichtiger Wirtschaftsfaktor der Gemeinde Südlohn. Um diese Bedeutung zu festigen und auszubauen wird ein Tourismuskonzept entwickelt, welches Südlohns Position in der Region Westmünsterland/Achterhoek stärkt. Hierzu wird ein örtliches Tourismusprofil entwickelt, das beispielsweise Zielgruppen festlegt und die Alleinstellungsmerkmale der Gemeinde herausarbeitet. Innerhalb des Konzepts werden zudem die touristische Infrastruktur und die Angebote überprüft und angepasst. Zur zielgerichteten Umsetzung bietet es sich an, ein gemeinsames Konzept mit den deutschen und niederländischen Nachbargemeinden auszuarbeiten.

CO4 Umbau und Teilneubau St. Vitus Schule (S). Mit dem Um- und Teilneubau der St. Vitus Schule wird die erforderliche Sanierung der Grundschule im Ortskern Südlohn erfolgen. Der östliche Gebäudeteil

wird durch einen Neubau ersetzt und die Schadstoffbelastung weiterer Gebäudeteile behoben. Im Zuge der Maßnahme wird ebenfalls der Freibereich der Schule erneuert und qualitativ aufgewertet. Insgesamt folgt die Sanierungsmaßnahme damit dem Konzept zur Sicherung einer qualitativ hochwertigen und wohnungsnahen Schulversorgung.

CO5 Errichtung Drogeriemarkt (O). Die wichtigste private Maßnahme zur Verbesserung des örtlichen Handelsangebotes ist die Errichtung eines Drogeriemarktes im Ortskern Oeding. Im Zuge des Beteiligungsprozesses hat sich dabei die Fläche zwischen dem bestehenden Aldi- und Rewe-Markt als am sinnvollsten erwiesen. Es bestehen konkrete Planungen eines Investors, der einen Markt mit zeitgemäßer Verkaufsfläche und rund 70 Stellplätzen realisieren möchte. Der Neubau sowie die Anordnung der Stellplätze ist in enger Abstimmung mit der Umgestaltung des Rathaus- und des Festplatzes sowie der Pfarrer-Becker-Straße (BO9 und B10 sowie E07) zu entwickeln.

D | Örtliche Gemeinschaft

DO1 Koordinierungsstelle Vereins- und Kulturtätigkeiten (S/O). Das kulturelle und soziale Leben in Südlohn ist geprägt durch ein intaktes Vereinsleben mit großem Bürgerengagement. Um diese Vielfältigkeit zu stärken und auszubauen soll eine bei der Gemeinde angesiedelte Koordinierungsstelle eingerichtet werden, die als Anlaufstelle für Vereine und

Institutionen dient. Über diese Stelle werden Aktivitäten, Veranstaltungen und Raumbelegungen koordiniert sowie Weiterbildungs- und Schulungsangebote bereitgestellt. Der regelmäßige Austausch zwischen Gemeinde und Vereinen soll dabei den Fokus auf das soziale Miteinander legen.

DO2 Plattform Bürgerschaft und Ehrenamt (S/O).

Zusätzlich zu einer übergeordneten Koordinierungs- und Anlaufstelle für Vereine und Institutionen wird eine Plattform zur Koordinierung privater Aktivitäten und des Ehrenamts eingerichtet. Die neue Plattform, z.B. eine App oder ein digitales schwarzes Brett, bietet die Möglichkeit Kontakte zu knüpfen, Hilfsangebote auszutauschen (Suche-Finder-Unterstützung) oder sich über Veranstaltungen und Projekte zu informieren.

DO3 „KulturBürgerHaus“ (S). Unter der Federführung des KulturBürgerVereins, soll als Ergänzung bzw. Erweiterung zum bestehenden Probenhaus der Bau eines Veranstaltungssaals mit Foyer sowie Seminar- und weiteren Proberäumen entwickelt werden. Unter dem Projekttitel „KulturBürgerHaus“ entsteht so ein Treffpunkt für Musik, Kunst und Kultur in der Gemeinde Südlohn. Zur Bündelung und Stärkung der gemeinschaftlichen Tätigkeiten werden im Sinne eines integrativen Treffpunktes auch Begegnungs- und Veranstaltungsräume für weitere Vereine, Institutionen, Verbände und alle Bürger in der Gemeinde Südlohn bereit gehalten.

Ziel des Projektes ist die bedarfsgerechte Weiterentwicklung und Bündelung der vorhandenen sozialen und kulturellen Angebote. So sollen beispielsweise die schulkulturelle Bildung, Integration und Jugendarbeit gefördert und das gemeinschaftliche Miteinander gestärkt werden. Die Verantwortung für das Projekt kann dabei in eine neue bürgerschaftlich-zivilgesellschaftliche Trägerschaft übergehen.

Für die Umsetzung des Projektes „KulturBürgerHaus“ stehen grundsätzlich drei alternative Standorte zur Verfügung. Zum einen könnte eine Fläche im Gewerbegebiet an der Ramsdorfer Straße entwickelt werden. Zum anderen besteht die Idee das Projekt in die Gebäude der Hans-Christian-Andersen-Förderschule zu integrieren. Als weitere Option kann das Projekt auf einer Fläche nördlich des historischen Ortskerns in direktem Bezug zum bestehenden Probenhaus des Musikvereins umgesetzt werden. An diesem Standort besteht die Möglichkeit in Verbindung mit der Integration des bestehenden Jugendhaus Oase sowie der „Jugend Kunst Werkstatt“ einen Treffpunkt für verschiedene Generationen zu schaffen.

Insgesamt kann durch das Projekt „KulturBürgerHaus“ eine neue Anlaufstelle für das soziale und kulturelle Leben in der Gemeinde Südlohn entstehen, welche als wichtiger Baustein die Zusammenarbeit und das Miteinander stärkt und weiterentwickelt.

E – Ortsverträgliche Mobilität

EO1 Machbarkeitsstudie Schlingeweg (S/O).

Die Schlinge ist das verbindende landschaftliche Element der Gemeinde Südlohn. Ideen zur Etablierung eines dem Flusslauf folgenden Rad- und Fußweges bestehen schon lange. Die Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie soll nun die Umsetzbarkeit des Projektes prüfen. Die Machbarkeitsstudie enthält Aussagen zum Verlauf, zur Qualität und zu Kosten des Fuß- und Radweges. Ziel ist es den Fluss als Landschaftselement erlebbar zu machen, ihn in das Stadtgefüge zu integrieren und somit die beiden Ortsteile miteinander zu vernetzen. Die Machbarkeitsstudie steht in enger Verbindung mit den Maßnahmen zur Umgestaltung und Aufwertung der Schlinge (BO3 und BO4).

EO2 Umgestaltung Eschstraße (S).

Die Eschstraße weist aktuell deutliche gestalterische und funktionale Defizite auf. Aus diesem Grund wird sie aufgewertet und erneuert. Angestrebt ist eine einheitliche Gestaltung, die sich an den durchgeführten Aufwertungen des nördlichen Abschnitts der Eschstraße sowie der Bahnhofstraße orientiert. Vorgesehen sind beidseitige Gehwege, Radschutzstreifen und ergänzende Baumpflanzungen. Entlang der Eschstraße werden zusätzlich, je nach Breite des Straßenraums, Stellplätze in Längsaufstellung angeordnet. Die Fahrbahnen werden in Asphalt und die Gehwege in einem Betonsteinpflaster ausgeführt. Geh-

wege und Fahrbahnen werden durch Pflasterrinnen und einen Rundbordstein voneinander getrennt.

E03 Umgestaltung Am Vereinshaus (S). In Anlehnung an die Umgestaltung der Eschstraße wird die Straße Am Vereinshaus ebenfalls umgestaltet. Um ein einheitliches und attraktives Straßenbild zu ermöglichen, orientiert sich ihre Gestaltung ebenfalls an bestehenden Straßen im Ortskern (E02). Die Umsetzung der Maßnahme ist in enger Abstimmung mit

der Aufwertung des Vikar-Meyer-Platzes und ggfs. mit dem Projekt „KulturBürgerHaus“ durchzuführen (D03 und B08).

E04 Verbindung Droste-Hülshoff-Straße/Eschstraße (S). Zur besseren verkehrlichen Vernetzung innerhalb des Südlohner Ortskerns wird eine neue Erschließungsstraße in Verlängerung der Droste-Hülshoff-Straße geschaffen. Die neue Straße dient als direkte Verbindung zwischen Esch- und Lohner

Straße und entlastet die Straße Breul im Bereich der Senioren- und Pflegeeinrichtungen. Zur Umsetzung werden leerstehende, ehemals industriell genutzte Betriebshallen rückgebaut. Hierdurch entsteht Raum für ergänzende Wohnbau- und Einzelhandelsflächen, wodurch die Funktion als Wohn- und Geschäftsstandort gestärkt wird. Die neue Erschließungsstraße orientiert sich in ihrer Gestaltung an der angestrebten Aufwertung der Eschstraße (E02).



Gestaltungsvorschlag Jakobstraße/Winterswyker Straße

E05 Umgehungsstraße Oeding (O). Durch die Umgehungsstraße südlich des Oedinger Ortskerns wird die örtliche Mobilität gestärkt sowie eine Verlagerung der Verkehre aus dem Ortskern erwartet. Zukünftig ergeben sich dadurch neue Gestaltungsmöglichkeiten im Ortskern, insbesondere entlang der Winterswyker/Jakobistraße und der Burloer Straße. Das Projekt befindet sich aktuell im Planfeststellungsverfahren.

E06 Umgestaltung Jakobistr./Winterswyker Str. (O). Mit dem Bau der Umgehungsstraße wird die Jakobistraße/Winterswyker Straße von einer Land- zu einer Gemeindestraße herabgestuft. In diesem Zusammenhang kann ein maßstabsgerechter Rückbau sowie eine qualitätvolle Gestaltung der Straßen erfolgen. Angedacht ist eine angepasste Gestaltung für alle Verkehrsteilnehmer. Verbreiterte Gehwege, beidseitige Radschutzstreifen sowie straßenbegleitende Stellplätze und Baumpflanzungen verbessern sowohl die Verkehrssicherheit als auch die Funktionsfähigkeit der Straßen und stärken darüber hinaus das Ortsbild. Zusätzliche Überwege mindern die Barrierewirkung der Straße und stärken die Zuwegungen zum Ortskern. Die Ortseingänge werden definiert und präserter gestaltet.

E07 Umgestaltung Pfarrer-Becker-Straße (O). Der Pfarrer-Becker-Straße kommt als verbindendes Element zwischen historischem und neuem Ortskern in Oeding sowie zur Erschließung der Einzelhandels-

flächen eine wichtige Aufgabe zu. Durch ihre Bedeutung erscheint eine homogene Gestaltung sowie eine klare Fassung sinnvoll (A04). Eine einheitliche Pflasterung, Beleuchtung und Bepflanzung tragen zu einer Aufwertung des Straßenraums und gleichzeitig zu einer Steigerung der Aufenthaltsqualität im Ortskern bei. Um die Wahrnehmung der parkenden Autos zu mindern werden die Parkplatzflächen durch Hecken oder andere Grünelemente abgegrenzt. Die Aufwertung der Pfarrer-Becker-Straße ist in engem Zusammenhang mit der Gestaltung des Rathausplatzes und des zentralen Festplatzes zu entwickeln (B09 und B10).

E08 Lückenschluss Panofen (O). Mit dem Bau der Umgehungsstraße wird eine Verlagerung der Verkehre weg von der Jakobistraße/Winterswyker Straße erwartet. Hieraus ergibt sich die Notwendigkeit einer neuen Erschließungsmöglichkeit des Oedinger Ortskerns. So verbindet zukünftig der Lückenschluss der Straße Panofen die Umgehungsstraße mit dem Ortskern und sichert somit die Erreichbarkeit der Einzelhändler und Gastronomen. Zusätzlich wird eine verkehrliche Entlastung der Burloer Straße erwartet, wodurch die angrenzenden Wohngebiete in ihrer Funktion gestärkt werden.

5.3 Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplanung

Die möglichst genaue Zeitplanung bildet eine wichtige Voraussetzung für die Realisierung der beschriebenen Maßnahmen. Über einen langen Zeitraum ist diese jedoch nur bedingt möglich. Haushaltsengpässe durch unvorhergesehene Ausgaben, Kostensteigerungen bei Planungen oder Verzögerungen bei Verhandlungen sind nur einige exemplarische Faktoren, die bei Entwicklungsprojekten dieser Art zu Änderungen in Zeitplänen führen können und daher eine flexible Handhabung seitens der Gemeinde und des Fördergebers erfordern. Im Rahmen dieses Konzeptes wird den einzelnen Maßnahmen daher kein genauer Realisierungszeitpunkt zugeordnet, sondern lediglich der kurz- (1-2 Jahre), mittel- (3-5 Jahre) oder langfristige (6-8 Jahre) Projektbeginn empfohlen.

Die Kosten- und Finanzierungsplanung bei städtebaulichen Entwicklungskonzepten erfolgt üblicherweise anhand einer Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi). Sie dient als Instrumentarium für die Planung, Steuerung, Koordinierung und das Controlling städtebaulicher Entwicklungsmaßnahmen. Zusammen mit dem Maßnahmenkonzept und der Gebietsabgrenzung bildet sie die erforderliche Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln und die anschließende Durchführung der Gesamtmaßnahme. Gleichzeitig schafft sie den fiskalischen Finanzierungsrahmen für die Einplanung der notwendigen Eigenmittel aus dem kommunalen Haushalt.

Um einen Überblick über die Kosten der einzelnen Vorhaben zu ermöglichen, ist diesem Kapitel eine tabellarische Projekt- und Kostenübersicht beigelegt. Bei den Kostenangaben handelt es sich um erste Schätzungen, die sich, je nach Planungsstand und Konkretisierung der Projekte, ändern können.

5.4 Durchführungsempfehlungen

Angesichts der Vielzahl vorgeschlagener Maßnahmen ist es wichtig, Schlüsselmaßnahmen zu benennen, die für die Entwicklung der Gemeinde Südlohn von besonderer Bedeutung sind. Ihnen gilt vermehrte Aufmerksamkeit und eine hohe Priorität bei der Umsetzung. Die Priorität der Maßnahmen ist dabei abhängig vom Stand der planerischen Vorbereitung sowie von der erhofften Signalwirkung für die Umsetzung des ISEK.

Im Fall der übergeordneten Entwicklung der Gemeinde Südlohn sind dies die Maßnahmen A01, A02, A03, B01, B02, B04, C03 sowie E01. Zusätzlich stellen die Maßnahmen B09, B10, C05 und E07 Maßnahmen dar, die speziell auf die Herausforderungen und Problemstellungen in den jeweiligen Ortskernen einwirken sollen. Die genannten Maßnahmen tragen maßgeblich zur Verbesserung des Ortsbildes und der Freiräume, der Steigerung der Wohn-, Versorgungs- und Aufenthaltsqualität sowie der aufeinander abgestimmten Abwicklung aller Verkehre bei. Sie können damit die zentralen Problemfelder in den Ortskernen und damit in der Gemeinde Südlohn spürbar beheben.

Die Umsetzung soll dabei sukzessive erfolgen. Ein überhasteter Aktionismus mit dem Ziel, viele Planungsinhalte schnell Realität werden zu lassen, führt nicht zu qualitativollen Ergebnissen. Nur wenn die Übersetzung der Inhalte als gemeinsame Aufgabe begriffen wird, wird langfristig das Ziel erreicht, Südlohn und Oeding weiter zu attraktiven Orten zu formen, die einen eigenen Charakter haben, unverwechselbar sind und auch in Zukunft ihren Bürgern ein lebenswertes Umfeld bieten können.

Um Ziele und Maßnahmen zielgerichtet umsetzen und Fördermittel beantragen zu können, ist für die Aufnahme in die Förderprogramme neben der Kosten- und Finanzierungsplanung die genaue Abgrenzung und Bestimmung des Fördergebietes erforderlich. Das Fördergebiet kann deckungsgleich mit dem Untersuchungsgebiet sein, um angrenzende Gebiete erweitert werden oder nur einen Teil dessen umfassen.

Im Falle der Südlohrer Gemeindeentwicklung wird die Förderkulisse in zwei Gebiete gegliedert. Die beiden Bereiche umfassen die zentralen (historischen) Ortskerne und werden um Teile der angrenzenden Wohn- und Mischgebiete sowie das Grundstück der ehemaligen Möbelfabrik Deelmann erweitert. Die Gebiete werden so abgegrenzt, dass diejenigen Bereiche mit erhöhtem Handlungsbedarf, wie er in der Analyse festgestellt wurde, berücksichtigt werden. Es handelt sich dabei um Gebiete, die eine besonders intensive, öffentliche Ausstrahlung als

Versorgungsschwerpunkte und bedeutende Wohn- und Geschäftsbereiche vorweisen und damit besonderen Einfluss auf die Gestalt und Funktionsvielfalt der beiden Ortsteile und damit auf die gesamte Gemeinde Südlohn haben.

Die Gemeinde Südlohn beabsichtigt die beiden Gebiete durch politischen Beschluss als Stadtbaugebiete nach § 171b BauGB festzulegen, in dem die Maßnahmen zur Entwicklung und Stärkung der Gemeinde zweckmäßig durchgeführt werden sollen. Das ISEK bildet die Grundlage für diesen Beschluss.

5.5 Tabellarische Maßnahmenübersicht

Abgeleitet aus den beschriebenen Maßnahmen, der Kosten- und Finanzierungsübersicht und der Priorisierung werden Projektblätter zu den einzelnen Maßnahmen ausgearbeitet. Die Projektblätter bieten eine zusammenfassende und vergleichbare Darstellung. Die vollständigen Projektblätter sind dem Bericht angehängt, die wichtigsten Kennzahlen in der beiliegenden Tabelle zusammengefasst. Die Projektblätter beinhalten dabei verschiedene Themen:

- ▶ Unter *Handlungsfelder* werden die betroffenen Handlungsfelder benannt.
- ▶ Der Punkt *Ziele und Maßnahmenbeschreibung* gibt an, welche konkreten Entwicklungsziele das Projekt erreichen möchte, um der übergeordneten Zielstruktur zu entsprechen. Zudem werden die Projekte konkret beschrieben, sodass ein genaueres Verständnis der Maßnahme ermöglicht wird.





- ▶ Der Punkt *Voraussetzungen/Abhängigkeiten* verdeutlicht besondere Umstände, welche das Projekt beeinflussen können, wie beispielsweise notwendige Kooperationen mit Grundstückseigentümern oder eine Abhängigkeit von anderen Projekten aus dem ISEK.
- ▶ Unter *Zuordnung Ortskern* werden die Projekte entsprechend dem Ortskern zugeordnet.
- ▶ Unter *Maßnahmenträger* werden alle privaten oder öffentlichen Institutionen benannt, welche im Zuge der Projektrealisierung beteiligt sind.
- ▶ Mit dem *Realisierungszeitraum* werden die Projekte nach einem kurz-, mittel- oder langfristigen Zeithorizont untergliedert. Dies verdeutlicht den angestrebten Zeitpunkt zur Umsetzung der Maßnahme. Kurzfristige Projekte sollen im Zeitraum von 2020 bis 2021 beginnen, mittelfristige Projekte zwischen 2022 und 2024. Die langfristige Umsetzung von Projekten ist für den Zeitraum ab 2025 angedacht.
- ▶ Der übergeordnete Punkt *Kostenschätzung* gibt einen groben Überblick, über die geschätzten Kosten des Projektes. Dabei werden Aussagen zu den Gesamtkosten, den zuwendungsfähigen Ausgaben, dem Anteil beantragter Förderung sowie dem Eigenanteil angegeben. Zudem wird der jeweilige Förderungsgrund gemäß der Förderrichtlinie aus dem Jahr 2008 angegeben. Die privaten Kosten werden nicht ermittelt.

Die Projekte werden nicht nur schriftlich sondern auch in Kartenform dargestellt. In der Projektübersichtskarte erfolgt eine genaue Verortung der einzelnen Maßnahmen.

	Projekt	Realisierungszeitraum	Zuordnung Ortskern	Träger	Förderungsgrund	Kosten (Schätzung, nur öffentliche Investitionen)		
						Gesamtinvestition	Anteil Förderung	Anteil Gemeinde
HANDLUNGSFELD A ORTSBILD UND ORTSCHARAKTER								
A01	Hof- und Fassadenprogramm	kurzfristig	Südlohn/Oeding	privat, Gemeinde Südlohn	Nr. 11.2 FRL 2008	100.000 €	40.000 €	60.000 €
A02	Gestaltungshandbuch/Gestaltungssatzung	kurzfristig	Südlohn/Oeding	Gemeinde Südlohn	Nr. 9 FRL 2008	30.000 €	12.000 €	18.000 €
A03	Wohnraumversorgungskonzept	kurzfristig	Südlohn/Oeding	Gemeinde Südlohn	Nr. 9 FRL 2008	30.000 €	12.000 €	18.000 €
A04	Baumaßnahmen Mühlenstraße/Burgring	mittelfristig	Oeding	privat	-	-	-	-
A05	Baumaßnahme Winterswyker Straße/Friedhofsallee	mittelfristig	Oeding	privat	-	-	-	-
A06	Baumaßnahme Burloer Straße /An de Baeke	langfristig	Oeding	privat	-	-	-	-
HANDLUNGSFELD B GRÜN-UND FREIRÄUME								
B01	Sitzmöglichkeiten an geeigneten Orten	kurzfristig	Südlohn/Oeding	Gemeinde Südlohn	Nr. 10.4 FRL 2008	50.000 €	20.000 €	30.000 €
B02	Ergänzende Spiel- und Sportmöglichkeiten	kurzfristig	Südlohn/Oeding	Gemeinde Südlohn	Nr. 10.4 FRL 2008	250.000 €	100.000 €	150.000 €
B03	Umgestaltung Schlinge	mittelfristig	Südlohn/Oeding	Gemeinde Südlohn	"Lebendige Gewässer", FöRL HWRM/WRRL	zu prüfen	-	-
B04	Wettbewerbsverfahren Flussraumgestaltung Schlinge	kurzfristig	Südlohn/Oeding	Gemeinde Südlohn	Nr. 9 FRL 2008	150.000 €	60.000 €	90.000 €
B05	Umgestaltung Kirchengrund St. Vitus	mittelfristig	Südlohn	Gemeinde Südlohn, Kirche	Nr. 10.4 FRL 2008	289.000 €	115.600 €	173.400 €
B06	Gestaltung Platz der Synagoge	langfristig	Südlohn	Gemeinde Südlohn	Nr. 10.4 FRL 2008	79.000 €	31.600 €	47.400 €
B07	Freiraumgestaltung Cohausz-Wäldchen	langfristig	Südlohn	Gemeinde Südlohn	Nr. 10.4 FRL 2008	77.000 €	30.800 €	46.200 €
B08	Gestaltung Vikar-Meyer-Platz	langfristig	Südlohn	Gemeinde Südlohn	Nr. 10.4 FRL 2008	670.000 €	268.000 €	402.000 €
B09	Gestaltung Rathausplatz	kurzfristig	Oeding	Gemeinde Südlohn	Nr. 10.4 FRL 2008	1.175.000 €	470.000 €	705.000 €
B10	Gestaltung des zentralen Festplatzes	kurzfristig	Oeding	Gemeinde Südlohn	Nr. 10.4 FRL 2008	180.000 €	72.000 €	108.000 €
HANDLUNGSFELD C FUNKTIONSVIELFALT UND VERSORGUNGSSICHERHEIT								
C01	Verfügungsfonds	mittelfristig	Südlohn/Oeding	privat, Gemeinde Südlohn	Nr. 14 FRL 2008	50.000 €	20.000 €	30.000 €
C02	Stärkung örtlicher Gewerbetreibender	mittelfristig	Südlohn/Oeding	privat, Werbegemeinschaft /Gewerbeverein	-	-	-	-
C03	Tourismuskonzept	kurzfristig	Südlohn/Oeding	SOMIT e.V., Gemeinde Südlohn	Nr. 9 FRL 2008	30.000 €	12.000 €	18.000 €
C04	Umbau und Teilneubau St. Vitus Schule	begonnen	Südlohn	Gemeinde Südlohn	"Gute Schule 2020"	-	-	-
C05	Erichtung Drogeriemarkt	kurzfristig	Oeding	privat	-	-	-	-
HANDLUNGSFELD D ÖRTLICHE GEMEINSCHAFT								
D01	Koordinierungsstelle Vereins- und Kulturtätigkeit	langfristig	Südlohn/Oeding	privat, SOMIT e.V.	-	laufende Kosten	-	-
D02	Plattform Bürgerschaft und Ehrenamt	mittelfristig	Südlohn/Oeding	privat	-	-	-	-
D03	"KulturBürgerHaus"	mittelfristig	Südlohn	KulturBürgerVerein, Gemeinde Südlohn	Soziale Integration im Quartier	zu prüfen	-	-
HANDLUNGSFELD E ORTSVERTRÄGLICHE MOBILITÄT								
E01	Machbarkeitsstudie Schlingeweg	kurzfristig	Südlohn/Oeding	Gemeinde Südlohn	Nr. 9 FRL 2008	30.000 €	12.000 €	18.000 €
E02	Umgestaltung Eschstraße	mittelfristig	Südlohn	Gemeinde Südlohn	Nr. 10.4 FRL 2008	650.000 €	260.000 €	390.000 €
E03	Umgestaltung Am Vereinshaus	mittelfristig	Südlohn	Gemeinde Südlohn	Nr. 10.4 FRL 2008	750.000 €	300.000 €	450.000 €
E04	Verbindung Droste-Hülshoff-Straße/Eschstraße	langfristig	Südlohn	Gemeinde Südlohn	Nr. 10.4 FRL 2008	300.000 €	120.000 €	180.000 €
E05	Umgehungsstraße Oeding	langfristig	Oeding	Straßen.NRW	-	-	-	-
E06	Umgestaltung Jakobstraße/Winterswyker Straße	langfristig	Oeding	Gemeinde Südlohn	Nr. 10.4 FRL 2008	1.250.000 €	500.000 €	750.000 €
E07	Umgestaltung Pfarrer-Becker-Straße	kurzfristig	Oeding	Gemeinde Südlohn	Nr. 10.4 FRL 2008	150.000 €	60.000 €	90.000 €
E08	Lückenschluss Panofen	langfristig	Oeding	Gemeinde Südlohn	-	zu prüfen	-	-
Gesamtkosten						6.290.000 €	2.516.000 €	3.774.000 €



AUSBLICK

Die zukunftsfähige Entwicklung der Ortskerne in Oeding und Südlohn ist eine große Herausforderung für alle beteiligten Akteure und wird noch über viele Jahre eine der zentralen Aufgaben der Gemeinde darstellen. Mit dem vorliegenden ISEK hat die Verwaltung der Gemeinde nun einen Orientierungsrahmen für die Entwicklung Südlohns vorgelegt. Das Entwicklungskonzept bietet einen umfassenden Überblick zu allen für die Ortsentwicklung relevanten Themen und Aufgaben für die nächsten Jahre. Die Definition von Leitzielen, Grundsätzen und Maßnahmenvorschlägen bildet eine hervorragende Grundlage, die Arbeit der Verwaltung, politischer Gremien und Bürger zu strukturieren und auf eine solide Basis zu stellen.

Die positive Entwicklung und das Gelingen des ISEK wird allerdings kein Selbstläufer sein. Der Wert des Konzepts für die Gemeinde und ihre Bewohner wird sich am besten an der erfolgreichen Umsetzung der formulierten Maßnahmen messen lassen. Die Umsetzung muss dabei bewusst gesteuert und gemeinsam von öffentlichen und privaten Akteuren intensiv verfolgt werden. Aus diesem Grund erfordert die Umsetzung eine kontinuierliche Zusammenarbeit und muss fester Bestandteil des Verwaltungshandelns und der Akteure vor Ort sein.

Im Wesentlichen ist der Erfolg der Realisierung damit von der erfolgreichen Zusammenarbeit und Kommunikation aller Akteure abhängig. Als zentraler Baustein geht somit in intensiver Steuerung- und Ablauf-

prozess mit der Entwicklung einher. Dieser Prozess ist von allen Akteuren zu begleiten und zeigt auf, welche Themen bei der Realisierung besonders zu beachten sind.

Die Zusammenarbeit mit der Bürgerschaft und Experten aus verschiedenen Bereichen des städtischen Lebens ist dabei als fester Bestandteil zu begreifen. Ihre frühzeitige Einbindung in die Umsetzung des ISEK führt zu einem breit gefächerten Erkenntnisgewinn. Die Einrichtung einer Steuerungsgruppe, welche den Umsetzungsprozess begleitet und die Zielvorgaben in regelmäßigen Abständen überprüft und ggfs. anpasst, kann sich hierbei als zielführend erweisen. Dies gilt vor allem, bei Maßnahmen, in denen neue Angebote und Strukturen geschaffen werden, die dauerhaft erhalten bleiben sollen.

Unabhängig von der Einbindung der Öffentlichkeit ist eine laufende Erfolgskontrolle und die Verstärkung des Prozesses von großer Bedeutung, um den Projektstatus, den Projekterfolg und die Projektwirkungen zu begründen. Denn nur durch eine stetige Bedarfs- und Situationsanalyse können die abgeleiteten Ziele und Maßnahmen auf den Prüfstand gestellt und ggfs. reguliert und angepasst werden. Aus diesem Grund wird empfohlen, in regelmäßigen Abständen die Erreichung der Ziele und den Umsetzungsstand der Maßnahmen zu überprüfen. Dazu dient ein Monitoringsystem, mit dem die Projektverläufe beobachtet, dokumentiert und bewertet werden. Es gilt zu

prüfen, ob die erwarteten Erfolge eintreten und die gesetzten Ziele erreicht werden. Dabei sollen neben dem Projektstand auch Erfolgsfaktoren, Verzögerungen oder Hemmnisse aufgenommen und nach Außen kommuniziert werden. Überholte Maßnahmen und Ziele müssen modifiziert oder gestrichen werden. Bei Nichterreichen der Umsetzungsziele sind mögliche Schwierigkeiten oder Hindernisse zu beschreiben und ggfs. Korrekturen vorzunehmen.

Als Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln kommt dieser Erfolgskontrolle eine besondere Rolle bei. Inhaltlich und formal sind die örtlichen Anforderungen nicht immer mit den bestehenden Vorgaben der Förderrichtlinie Stadterneuerung exakt abzugleichen. Es empfiehlt sich daher, die Abstimmung der Inhalte des ISEK frühzeitig mit dem Fördermittelgeber oder den verschiedenen Netzwerken der Stadtentwicklung zu suchen, um mögliche Hürden im Vorfeld zu beseitigen. Auf diesem Wege können die Chancen der Fördermittelgewährung abgewogen und erste Ideen zur konkreten Umsetzung abgestimmt werden.

Insgesamt kann so ein hohes Maß an Transparenz vermittelt und der Blickwinkel aller Akteure über das hergebrachte Handeln hinaus erweitert werden. Die aktive und fachübergreifende Entwicklung stellt dabei sicher, dass die Umsetzung des ISEK Erfolg und der integrierte Ansatz Bestand hat.

Maßnahmen und Handlungsfelder

A | Handlungsfeld Ortsbild und Ortscharakter

- A01 | Hof- und Fassadenprogramm
- A02 | Gestaltungshandbuch/Gestaltungssatzung
- A03 | Wohnraumversorgungskonzept
- A04 | Baumaßnahmen Mühlenstraße/Burgring
- A05 | Baumaßnahme Winterswyker Straße/Friedhofsallee
- A06 | Baumaßnahme Burloer Straße/An de Baeke

B | Handlungsfeld Grün- und Freiräume

- B01 | Sitzmöglichkeiten an geeigneten Orten
- B02 | Ergänzende Spiel- und Sportmöglichkeiten
- B03 | Umgestaltung Schlinge
- B04 | Wettbewerbsverfahren Flussraumgestaltung Schlinge
- B05 | Umgestaltung Kirchemumfeld St. Vitus
- B06 | Gestaltung Platz der Synagoge
- B07 | Freiraumgestaltung Cohausz-Wäldchen
- B08 | Gestaltung Vikar-Meyer-Platz
- B09 | Gestaltung Rathausplatz
- B10 | Gestaltung des zentralen Festplatzes

C | Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit

- C01 | Verfügungsfonds
- C02 | Stärkung örtlicher Gewerbetreibender
- C03 | Tourismuskonzept
- C04 | Umbau und Teilneubau St. Vitus Schule
- C05 | Errichtung Drogeriemarkt

D | Örtliche Gemeinschaft

- D01 | Koordinierungsstelle Vereins- und Kulturtätigkeiten
- D02 | Plattform Bürgerschaft und Ehrenamt
- D03 | „KulturBürgerHaus“

E | Ortsverträgliche Mobilität

- E01 | Machbarkeitsstudie Schlingeweg
- E02 | Umgestaltung Eschstraße
- E03 | Umgestaltung Am Vereinshaus
- E04 | Verbindung Droste-Hülshoff-Straße/Eschstraße
- E05 | Umgehungsstraße Oeding
- E06 | Umgestaltung Jakobistraße/Winterswyker Straße
- E07 | Umgestaltung Pfarrer-Becker-Straße
- E08 | Lückenschluss Panofen



Ortsteile Oeding und Südlohn

Erläuterung der Prioritäten		Ansätze der Kostenschätzung	
Jährlich/fortlaufend	jährliche Umsetzung	Maßnahme	Bruttokosten einschließlich Baunebenkosten/Planungskosten
kurzfristig	begonnen im Zeitraum 2020 bis 2021	Umbau Straße	250 €/m ²
mittelfristig	begonnen im Zeitraum 2022 bis 2024	Platz/Dorfplatz	250-340 €/m ²
langfristig	begonnen im Zeitraum ab 2025	Einfach Platz/Stellplatz	120 €/m ²
		Park, Grünanlage	100 €/m ²
		Wegeerneuerung	170 €/m ²
		Fußweg, i. d. R. in wassergebundener Decke	60 €/m ²



A01 | Hof- und Fassadenprogramm

Ziele und Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und Erneuerung ortsbildprägender Bausubstanz - gestalterische und städtebauliche Aufwertung der Ortskerne - Attraktivierung der Ortskerne für Besucher und Bewohner - Hilfe bei gestalterischen Aufwertungen von Bestandsgebäuden - Förderung für private Maßnahmen zur Erhaltung, Instandsetzung und Gestaltung von Fassaden, Dächern und Freiflächen (Vorgärten, Vorplätze, Einfahrten etc.) - Bereitstellung und Verteilung von Informationsmaterial an Eigentümer
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	Investitions- und Mitwirkungsbereitschaft privater Eigentümer
Zuordnung Ortskern	Südlohn und Oeding
Träger	privat, Gemeinde Südlohn
Realisierungszeitraum	kurzfristig

Kostenschätzung

Gesamtkosten	100.000 € (10.000 €/Jahr bei zehnjähriger Laufzeit)
zuwendungsfähige Ausgaben	100.000 €
Förderung	40.000 € (40 % der zuwendungsfähigen Ausgaben) nach Nr. 11.2 FRL Stadterneuerung 2008
Eigenanteil (Gemeinde)	60.000 € (60 % der zuwendungsfähigen Ausgaben)
weitere Finanzmittel	-
Förderprogramm(e)	Städtebauförderung



A02 | Gestaltungshandbuch/Gestaltungssatzung

Ziele und Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung des Ortsbilds - Sensibilisierung für die örtliche Baukultur - Überprüfung der vorhandenen Gestaltungssatzung auf Lücken und Probleme - ggfs. Überarbeitung der vorhandenen Festsetzungen - Erarbeitung einer Gestaltungsfibel zur textlichen und bildlichen Erläuterung der Satzung
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> - Erarbeitung im Dialog mit allen Ortskern-Akteuren (Eigentümer, Gewerbetreibende, Anwohner etc.) - Erarbeitung durch ein externes Büro
Zuordnung Ortskern	Südlohn und Oeding
Träger	Gemeinde Südlohn
Realisierungszeitraum	kurzfristig

Kostenschätzung

Gesamtkosten	30.000 € (pauschal)
zuwendungsfähige Ausgaben	30.000 €
Förderung	12.000 € (40 % der zuwendungsfähigen Ausgaben) nach Nr. 9 FRL Stadterneuerung 2008
Eigenanteil (Gemeinde)	18.000 € (60 % der zuwendungsfähigen Ausgaben)
weitere Finanzmittel	-
Förderprogramm(e)	Städtebauförderung



A03 | Wohnraumversorgungskonzept

Ziele und Maßnahmenbeschreibung	<p>Erarbeitung eines übergeordneten Konzepts mit Aussagen zur:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identifizierung von Baulücken (Baulücken-/Flächenkataster), Untersuchung der Erschließungs- und Bebauungsmöglichkeiten - Bewertung der vorhandenen Baulandpotentiale - Konzentration der Bautätigkeit auf Baulücken und unbebaute Grundstücke, Reduzierung der Flächeninanspruchnahme - Stärkung der Wohn- und Funktionsvielfalt in den Ortskernen - Etablierung von Wohnraum für bisher unterrepräsentierte Nachfragegruppen (z.B. Senioren, Single- Haushalte) sowie „bezahlbarem“ Wohnraum - Verbesserung des Erscheinungsbildes in den Ortskernen
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> - Erarbeitung im Dialog mit Eigentümern - Investitions- und Mitwirkungsbereitschaft privater Eigentümer
Zuordnung Ortskern	Südlohn und Oeding
Träger	Gemeinde Südlohn
Realisierungszeitraum	kurzfristig

Kostenschätzung

Gesamtkosten	30.000 € (pauschal)
zuwendungsfähige Ausgaben	30.000 €
Förderung	12.000 € (40 % der zuwendungsfähigen Ausgaben) nach Nr. 9 FRL Stadterneuerung 2008
Eigenanteil (Gemeinde)	18.000 € (60 % der zuwendungsfähigen Ausgaben)
weitere Finanzmittel	-
Förderprogramm(e)	Städtebauförderung



AO4 | Baumaßnahmen Mühlenstraße/Burgring

Ziele und Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> - Bebauung von Baulücken in besonders exponierten Lagen - Stärkung der Verbindung zwischen historischem und „neuem“ Ortskern - gestalterische Verbesserung und bauliche Fassung des Ortskerns - Attraktivitätssteigerung der Ortsmitte - Verbesserung des innerörtlichen Geschäfts- und Wohnungsangebots - Entwicklung eines Wohn- und Geschäftshauses als Schließung der Straßenkanten - alternativ: Baumpflanzungen und gestalterische Aufwertung der Fläche
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> - Investitions- und Mitwirkungsbereitschaft privater Eigentümer - in Verbindung mit Maßnahme AO3 und E07
Zuordnung Ortskern	Oeding
Träger	privat
Realisierungszeitraum	mittelfristig

Kostenschätzung

Gesamtkosten	privat finanziert
zuwendungsfähige Ausgaben	-
Förderung	-
Eigenanteil (Gemeinde)	-
weitere Finanzmittel	-
Förderprogramm(e)	-



A05 | Baumaßnahme Winterswyker Straße/Friedhofsallee

Ziele und Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> - Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses in fußläufiger Anbindung an den Ortskern Oeding - Schaffung ergänzender, barrierefreier Wohnangebote - Verbesserung des innerörtlichen Wohnungsangebots, Ausbau des Angebots im Bereich Seniorenwohnen und -pflege - Schaffung eines Standortes für Reha-/Tagespflegeeinrichtungen und Physiotherapieangebote
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> - Investitions- und Mitwirkungsbereitschaft privater Eigentümer - in Verbindung mit Maßnahme A03
Zuordnung Ortskern	Oeding
Träger	privat
Realisierungszeitraum	mittelfristig

Kostenschätzung

Gesamtkosten	privat finanziert
zuwendungsfähige Ausgaben	-
Förderung	-
Eigenanteil (Gemeinde)	-
weitere Finanzmittel	-
Förderprogramm(e)	-

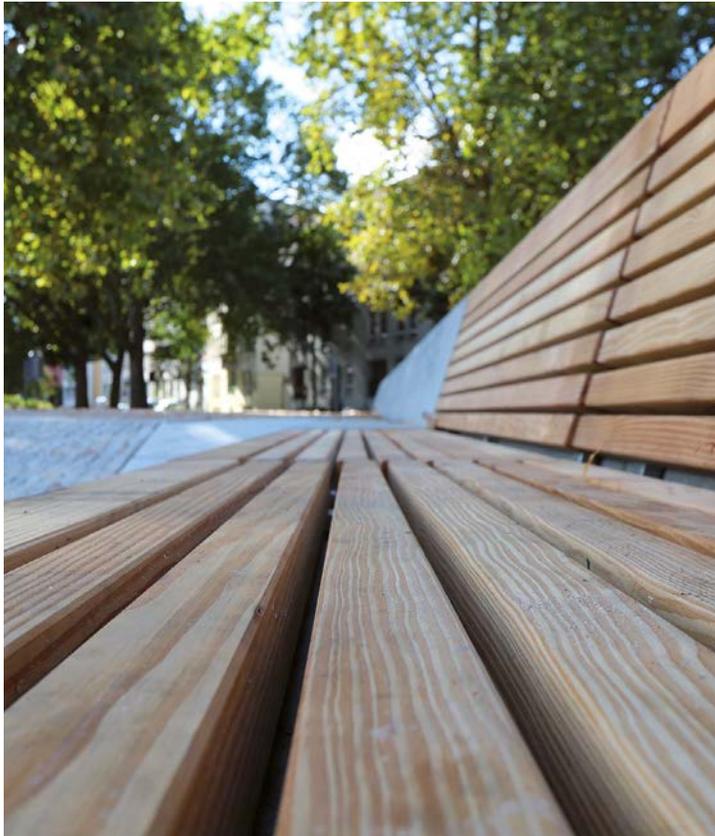


A06 | Baumaßnahmen Burloer Straße/An de Baeke

Ziele und Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> - Bebauung der Fläche im Bereich des südlichen Ortseingangs - Verbesserung der Eingangssituation, Schließung der Straßenkanten - gestalterische Verbesserung und bauliche Fassung der Burloer Straße - Attraktivitätssteigerung der Ortsmitte - Verbesserung des innerörtlichen Geschäfts- und/oder Wohnungsangebots - alternativ: Baumpflanzungen und gestalterische Aufwertung der Fläche und/oder Spiel-/Sportfläche
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> - Investitions- und Mitwirkungsbereitschaft privater Eigentümer - in Verbindung mit Maßnahme A03
Zuordnung Ortskern	Oeding
Träger	privat
Realisierungszeitraum	langfristig

Kostenschätzung

Gesamtkosten	privat finanziert
zuwendungsfähige Ausgaben	-
Förderung	-
Eigenanteil (Gemeinde)	-
weitere Finanzmittel	-
Förderprogramm(e)	-



B01 | Sitzmöglichkeiten an geeigneten Orten

Ziele und Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum - neue Sitzmöglichkeiten an Orten mit attraktiver Umgebung, zum Schutz gegen Wetter oder mit besonderem Ausblick - Festlegung von Gestaltungsvorgaben bzw. einheitlicher Gestaltung - sukzessive Erneuerung/Ergänzung des gesamten Mobiliars in den Ortskernen
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> - Festlegung der Standorte unter Mitwirkung der Bürger - Beachtung der Handlungsempfehlungen des Sportentwicklungsplans (SEP) - ggfs. in Verbindung mit Maßnahme B02 sowie B05 bis B10
Zuordnung Ortskern	Südlohn und Oeding
Träger	Gemeinde Südlohn
Realisierungszeitraum	kurzfristig

Kostenschätzung

Gesamtkosten	50.000 € (pauschal für 50 Sitzelemente je 1.000 €)
zuwendungsfähige Ausgaben	50.000 €
Förderung	20.000 € (40 % der zuwendungsfähigen Ausgaben) nach Nr. 10.4 FRL Stadterneuerung 2008
Eigenanteil (Gemeinde)	30.000 € (60 % der zuwendungsfähigen Ausgaben)
weitere Finanzmittel	-
Förderprogramm(e)	Städtebauförderung



B02 | Ergänzende Spiel- und Sportmöglichkeiten

Ziele und Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum - Errichtung neuer Spiel- und Sportmöglichkeiten im Bereich wichtiger Freiräume oder ggfs. im Straßenraum - Förderung der Alltagsbewegung insbesondere für Kinder, Jugendliche und Senioren - Beachtung der Themen „Inklusion“ und „Trendsport“
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> - Festlegung der Standorte unter Mitwirkung der Bürger - gemeinschaftliche Umsetzung der Maßnahme, Einbindung der Schulen und Kitas sowie der Eltern - Beachtung der Handlungsempfehlungen des Sportentwicklungsplans (SEP) - ggfs. in Verbindung mit Maßnahme B01 sowie B05 bis B10
Zuordnung Ortskern	Südlohn und Oeding
Träger	Gemeinde Südlohn
Realisierungszeitraum	kurzfristig

Kostenschätzung

Gesamtkosten	250.000 € (pauschal für Spielorte und/oder punktuelle Spielgeräte)
zuwendungsfähige Ausgaben	250.000 €
Förderung	100.000 € (40 % der zuwendungsfähigen Ausgaben) nach Nr. 10.4 FRL Stadterneuerung 2008
Eigenanteil (Gemeinde)	150.000 € (60 % der zuwendungsfähigen Ausgaben)
weitere Finanzmittel	-
Förderprogramm(e)	Städtebauförderung



B03 | Umgestaltung Schlinge

Ziele und Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> - Umsetzung wasserwirtschaftlicher Maßnahmen zur Renaturierung und ökologischen Verbesserung der Schlinge - Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen - Umbau von Ufer- und Gewässerbereichen - Gestaltung von Überschwemmungsbereichen (z. B. Wiese an der Schlinge in Oeding) - abschnittsweise Umsetzung von Maßnahmen
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> - aufbauend auf den Ergebnissen „Grenzüberschreitendes Gewässerkonzept Schlinge/Boven Slinge“ (2014) - in Verbindung mit Maßnahme B04 und E01
Zuordnung Ortskern	Südlohn und Oeding
Träger	Gemeinde Südlohn
Realisierungszeitraum	mittelfristig

Kostenschätzung

Gesamtkosten	zu prüfen
zuwendungsfähige Ausgaben	-
Förderung	-
Eigenanteil (Gemeinde)	-
weitere Finanzmittel	-
Förderprogramm(e)	Förderung über Programm „Lebendige Gewässer“; Förderrichtlinie Hochwasserrisikomanagement und Wasserrahmenrichtlinie – FöRL HWRM/WRRL



BO4 | Wettbewerbsverfahren Flussraumgestaltung Schlinge

Ziele und Maßnahmenbeschreibung	<p>Durchführung eines freiraumplanerischen Wettbewerbs mit den Zielen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gestaltung von Ufer- und Gewässerbereichen - Verbesserung der Erlebbarkeit und Zugänglichkeit der Schlinge - Fluss als Landschaftselement erlebbar machen, Aufenthaltsqualität erhöhen - Integration der Schlinge ins Stadtgefüge - Beachtung von Wasserwirtschafts- und Hochwasserschutzmaßnahmen - Hervorhebung wichtiger Uferbereiche - Schaffung von Fuß- und Radwegen sowie Erweiterung von Brückenquerungen an geeigneten Stellen i. R. d. Fuß- und Radwegenetzes (Gestaltung Schlingeweg) - Schaffung von Sitz- und Spielmöglichkeiten sowie Zugängen zum Fluss
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> - aufbauend auf den Ergebnissen „Gesamtperspektive Flusslandschaften – Anwenderhandbuch“ (2012) - in Verbindung mit Maßnahme BO3 und E01
Zuordnung Ortskern	Südlohn und Oeding
Träger	Gemeinde Südlohn
Realisierungszeitraum	kurzfristig

Kostenschätzung

Gesamtkosten	150.000 € (pauschal)
zuwendungsfähige Ausgaben	150.000 €
Förderung	60.000 € (40 % der zuwendungsfähigen Ausgaben) nach Nr. 9 FRL Stadterneuerung 2008
Eigenanteil (Gemeinde)	90.000 € (60 % der zuwendungsfähigen Ausgaben)
weitere Finanzmittel	-
Förderprogramm(e)	Städtebauförderung



B05 | Umgestaltung Kirchenumfeld St. Vitus

Ziele und Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> - Aufwertung des Ortsbilds - Erhöhung der Aufenthalts- und Gestaltungsqualität - Belebung des Ortskern durch Außengastronomie - Aufwertung des Kirchenumfeldes und Kennbarmachung als Stadtmittelpunkt - Schaffung von Verweil- und Spielmöglichkeiten, ergänzende Baumpflanzungen - Änderung der Verkehrsführung zur Schaffung neuer Aufenthaltsflächen - verkehrsberuhigende Gestaltung der Kirchstraße
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> - Planung in Kooperation mit der Kath. Kirchengemeinde Südlohn und Oeding - Einbeziehung der Anlieger
Zuordnung Ortskern	Südlohn
Träger	Gemeinde Südlohn, Kath. Kirchengemeinde Südlohn und Oeding
Realisierungszeitraum	mittelfristig

Kostenschätzung

Gesamtkosten	289.000 € (270 €/m² bei 700 m² plus 100.000 € pauschal für ergänzende Ausstattung und Bepflanzung)
zuwendungsfähige Ausgaben	289.000 €
Förderung	115.600 € (40 % der zuwendungsfähigen Ausgaben) nach Nr. 10.4 FRL Stadterneuerung 2008
Eigenanteil (Gemeinde)	173.400 € (60 % der zuwendungsfähigen Ausgaben)
weitere Finanzmittel	evtl. Anliegerbeitrag über KAG
Förderprogramm(e)	Städtebauförderung

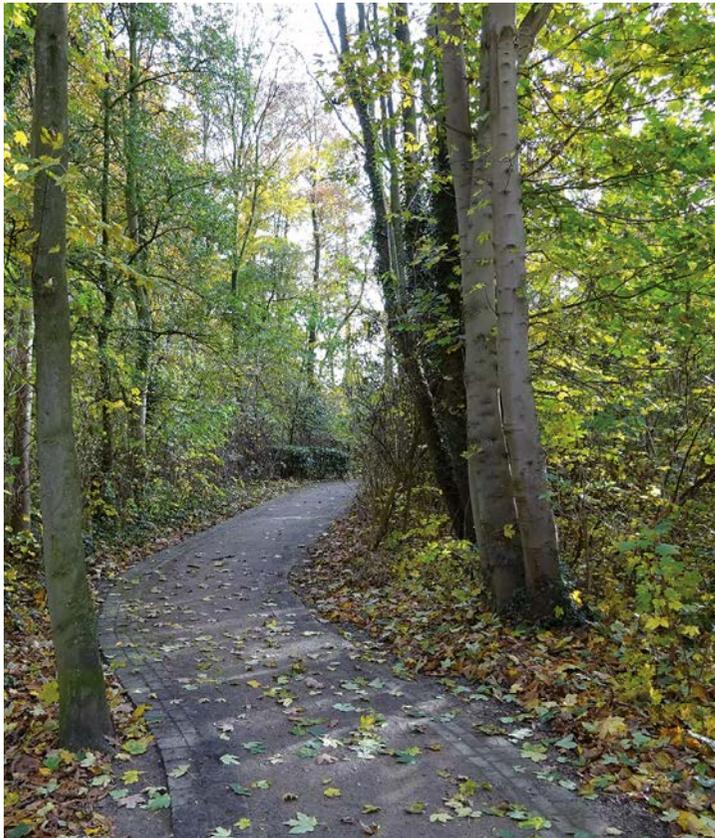


B06 | Gestaltung Platz der Synagoge

Ziele und Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> - Aufwertung des Ortsbilds - Verringerung der Wahrnehmung der Autos - Abgrenzung des Parkplatzes durch eine Hecke - Abbau des überflüssigen Stadtmobiliars (Pflanzbeete, Telefonzelle) sowie Verlagerung der Hinweistafel für Radfahrer - Inszenierung/Kennbarmachung und ggfs. Verlagerung der Gedenktafel
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	-
Zuordnung Ortskern	Südlohn
Träger	Gemeinde Südlohn
Realisierungszeitraum	langfristig

Kostenschätzung

Gesamtkosten	79.000 € (270 €/m ² bei 200 m ² plus 25.000 € pauschal für ergänzende Hecke)
zuwendungsfähige Ausgaben	79.000 €
Förderung	31.600 € (40 % der zuwendungsfähigen Ausgaben) nach Nr. 10.4 FRL Stadterneuerung 2008
Eigenanteil (Gemeinde)	47.400 € (60 % der zuwendungsfähigen Ausgaben)
weitere Finanzmittel	-
Förderprogramm(e)	Städtebauförderung



B07 Freiraumgestaltung Cohausz-Wäldchen

Ziele und Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> - Aufwertung des Cohausz-Wäldchens und Kennbarmachung als innerörtliche Grünfläche - Erhöhung der Aufenthaltsqualität für alle Nutzergruppen - Ausbau von Wegeverbindungen und Zugängen, barrierearme Gestaltung - Schaffung ergänzender Verweil- und Spielmöglichkeiten - Freiraumgestaltung in enger Verbindung mit B04
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	- in Verbindung mit B01, B02, B03 und B04
Zuordnung Ortskern	Südlohn
Träger	Gemeinde Südlohn
Realisierungszeitraum	langfristig

Kostenschätzung

Gesamtkosten	77.000 € (60 €/m ² bei 450 m ² neuen Wegen plus 50.000 € pauschal für ergänzende Ausstattung)
zuwendungsfähige Ausgaben	77.000 €
Förderung	30.800 € (40 % der zuwendungsfähigen Ausgaben) nach Nr. 10.4 FRL Stadterneuerung 2008
Eigenanteil (Gemeinde)	46.200 € (60 % der zuwendungsfähigen Ausgaben)
weitere Finanzmittel	-
Förderprogramm(e)	Städtebauförderung



BO8 Gestaltung Vikar-Meyer-Platz

Ziele und Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> - Aufwertung und Stärkung als Multifunktionsplatz - Nutzung für Veranstaltungen bei gleichzeitigem Erhalt der Stellplatzfunktion - Aufwertung und Gestaltung, teilw. Entsiegelung - Ost-Bereich bleibt für Feste und Veranstaltungen bestehen - Ergänzung des West-Bereichs durch Grünstrukturen (Hecken, ergänzende Bäume, Schotterrasen)
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung der Multifunktionalität - Gestaltung ggfs. in Kooperation mit den ansässigen Vereinen - in Verbindung mit Maßnahme E03
Zuordnung Ortskern	Südlohn
Träger	Gemeinde Südlohn
Realisierungszeitraum	langfristig

Kostenschätzung

Gesamtkosten	670.000 € (100 €/m ² bei 6.700 m ²)
zuwendungsfähige Ausgaben	670.000 €
Förderung	268.000 € (40 % der zuwendungsfähigen Ausgaben) nach Nr. 10.4 FRL Stadterneuerung 2008
Eigenanteil (Gemeinde)	402.000 € (40 % der zuwendungsfähigen Ausgaben)
weitere Finanzmittel	-
Förderprogramm(e)	Städtebauförderung



B09 | Gestaltung Rathausplatz

Ziele und Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> - Aufwertung des Ortsbilds - Attraktivitätssteigerung des Ortskerns - Steigerung der Aufenthaltsqualität im Ortskern - Neuorganisation des Rathausplatzes in Verbindung mit der Pfarrer-Becker-Straße und der Erschließungsstraße westlich des Rathauses zu einem repräsentativen Gemeindeplatz - Platzgestaltung mit Erneuerung der Pflasterflächen einschließlich Beleuchtung, Bepflanzung sowie ergänzendem Mobiliar (Sitz- und Spielmöglichkeiten, Fahrradabstellanlagen etc.) - Abriss der Garagen, Verlagerung der Trafostation - ggfs. Abbindung westl. Straße sowie Neuordnung und Gestaltung der Stellplätze
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	- ggfs. in Verbindung mit Maßnahme B10 und E07
Zuordnung Ortskern	Oeding
Träger	Gemeinde Südlohn
Realisierungszeitraum	kurzfristig

Kostenschätzung

Gesamtkosten	1.175.000 € (270 €/m ² bei 4.350 m ²)
zuwendungsfähige Ausgaben	1.175.000 €
Förderung	470.000 € (40 % der zuwendungsfähigen Ausgaben) nach Nr. 10.4 FRL Stadterneuerung 2008
Eigenanteil (Gemeinde)	705.000 € (60 % der zuwendungsfähigen Ausgaben)
weitere Finanzmittel	-
Förderprogramm(e)	Städtebauförderung



B10 | Gestaltung des zentralen Festplatzes

Ziele und Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> - Gestaltung als Multifunktionsplatz - Aufwertung des Ortsbilds - Attraktivitätssteigerung des Ortskerns - Steigerung der Aufenthaltsqualität im Ortskern - Nutzung für Veranstaltungen bei gleichzeitiger Ausweisung von Stellplätzen - Gestaltung der Stellplätze mit grünen Elementen (Hecken, ergänzende Bäume, Schotterrasen) - Schaffung von Aufenthaltsqualitäten im östlichen Bereich
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung der Multifunktionalität - Gestaltung ggfs. in Kooperation mit den ansässigen Vereinen - ggfs. in Verbindung mit Maßnahmen B09, C05 und E07
Zuordnung Ortskern	Oeding
Träger	Gemeinde Südlohn
Realisierungszeitraum	kurzfristig

Kostenschätzung

Gesamtkosten	180.000 € (120 € bei 1.500m ²)
zuwendungsfähige Ausgaben	180.000 €
Förderung	72.000 € (40 % der zuwendungsfähigen Ausgaben) nach Nr. 10.4 FRL Stadterneuerung 2008
Eigenanteil (Gemeinde)	108.000 € (60 % der zuwendungsfähigen Ausgaben)
weitere Finanzmittel	-
Förderprogramm(e)	Städtebauförderung



CO1 | Verfügungsfond

Ziele und Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> - Stärkung örtlicher Händler, Gastronomen, Dienstleister - Attraktivierung der Ortskerne für Besucher und Bewohner - Verbesserung des kulturellen und touristischen Angebots - Mittel werden zur Hälfte durch die Gemeinde und Ortskernstadtakteure (Händler, Gastronomen, Eigentümer etc.) gestellt - Maßnahmen können investiv (Baumaßnahmen etc.) oder nicht-investiv (Veranstaltungen, Marketing etc.) sein - Gremium aus Vertretern der Gemeinde und Akteuren aus den Ortskernen entscheidet über Vergabe von Mitteln
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	-
Zuordnung Ortskern	Südlohn und Oeding
Träger	privat, Gemeinde Südlohn
Realisierungszeitraum	mittelfristig

Kostenschätzung

Gesamtkosten	100.000 € (50 % privater Anteil, 50 % öffentlicher Anteil: 10.000 €/Jahr für 5 Jahre)
zuwendungsfähige Ausgaben	50.000 €
Förderung	20.000 € (40 % der zuwendungsfähigen Ausgaben) nach Nr. 14 FRL Stadterneuerung 2008
Eigenanteil (Gemeinde)	30.000 € (60 % der zuwendungsfähigen Ausgaben)
weitere Finanzmittel	50.000 € (50 % der Gesamtkosten) erbracht durch Akteure aus den Ortskernen
Förderprogramm(e)	Städtebauförderung



CO2 | Stärkung örtlicher Gewerbetreibender

Ziele und Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> – Stärkung und Weiterentwicklung bestehender Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebote – Attraktivierung der Ortskerne für Besucher und Bewohner – Stärkung der Kundenbindung – Etablierung neuer Veranstaltungen (z.B. Bauernmarkt, Frühlingsfest o.Ä.) – Bringdienst für mobilitätseingeschränkte Personen (insbesondere von Lebensmitteleinzelhändlern), „Südlohner Einkaufsgutschein“ für Handel, Gastronomie und Dienstleistungen – Ausbau der Online-Plattform der Südlohner Werbegemeinschaft und des Oedinger Gewerbevereins
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	– Umsetzung einzelner Projekte kann durch den Verfügungsfonds unterstützt werden (in Verbindung mit Maßnahme CO1)
Zuordnung Ortskern	Südlohn und Oeding
Träger	privat, Werbegemeinschaft/Gewerbeverein mit Unterstützung der Gemeinde Südlohn
Realisierungszeitraum	mittelfristig

Kostenschätzung

Gesamtkosten	privat finanziert, bei Einzelprojekten (z.B. Veranstaltungen) ggfs. unterstützt aus Mitteln des Verfügungsfonds nach Nr. 14 FRL Stadterneuerung 2008
zuwendungsfähige Ausgaben	ggf. Einsatz von Mitteln aus Verfügungsfonds
Förderung	ggf. Einsatz von Mitteln aus Verfügungsfonds
Eigenanteil (Gemeinde)	–
weitere Finanzmittel	Eigenmittel Werbegemeinschaft und privater Eigentümer
Förderprogramm(e)	ggf. Städtebauförderung



CO3 | Tourismuskonzept

Ziele und Maßnahmenbeschreibung	Erarbeitung eines übergeordneten Konzepts mit Aussagen zur: <ul style="list-style-type: none"> - Attraktivierung der Ortskerne für Touristen - Stärkung des Tourismus als Wirtschaftsfaktor - Positionierung in der Tourismusregion Westmünsterland/Achterhoek - Festlegung von Zielgruppen, Ausarbeitung von Alleinstellungsmerkmalen - Überprüfung und Ergänzung der bestehenden touristischen Infrastruktur und Angebote - verbesserte Vermarktung als touristisches Ziel
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> - ggf. übergreifendes Konzept mit deutschen und niederländischen Nachbargemeinden - Beachtung der Handlungsempfehlungen des Sportentwicklungsplans (SEP)
Zuordnung Ortskern	Südlohn und Oeding
Träger	SOMIT e.V., Gemeinde Südlohn
Realisierungszeitraum	kurzfristig

Kostenschätzung

Gesamtkosten	30.000 € (pauschal)
zuwendungsfähige Ausgaben	30.000 €
Förderung	12.000 € (40 % der zuwendungsfähigen Ausgaben) nach Nr. 9 FRL Stadterneuerung 2008
Eigenanteil (Gemeinde)	18.000 € (60 % der zuwendungsfähigen Ausgaben)
weitere Finanzmittel	-
Förderprogramm(e)	Städtebauförderung



CO4 | Umbau und Teilneubau St. Vitus Schule

Ziele und Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> - Neu-/Umbau der St. Vitus Schule am bestehenden Standort - Sicherung und Stärkung der sozialen Funktionsvielfalt im Ort - Beseitigung der Schadstoffbelastung - Modernisierung des Altbaus, Abriss des Gebäudeteils aus den 1960er Jahren - Aufwertung der Außenanlagen (Sitz-, Spiel- und Sportangebote)
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	-
Zuordnung Ortskern	Südlohn
Träger	Gemeinde Südlohn
Realisierungszeitraum	bereits begonnen

Kostenschätzung

Gesamtkosten	-
zuwendungsfähige Ausgaben	-
Förderung	-
Eigenanteil (Gemeinde)	-
weitere Finanzmittel	-
Förderprogramm(e)	Förderprogramm „Gute Schule 2020“



C05 | Errichtung Drogeriemarkt

Ziele und Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> - Stärkung und Weiterentwicklung bestehender Einzelhandelsangebote - Attraktivierung der Ortskerne für Besucher und Bewohner - Ansiedlung zwischen Aldi und Rewe-Markt im Ortskern Oeding
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	-
Zuordnung Ortskern	Oeding
Träger	privat
Realisierungszeitraum	kurzfristig

Kostenschätzung

Gesamtkosten	privat finanziert
zuwendungsfähige Ausgaben	-
Förderung	-
Eigenanteil (Gemeinde)	-
weitere Finanzmittel	-
Förderprogramm(e)	-



DO1 | Koordierungsstelle Vereins- und Kulturtätigkeiten

Ziele und Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> - Sicherung und Stärkung von Gemeinschafts- und Vereinsleben - Stärkung der Zusammenarbeit zwischen Gemeinde und Vereinen - Errichtung einer übergeordneten Koordinierungsstelle - Koordination von Aktivitäten, Veranstaltungen und Raumbelagungen - Austausch erfolgt regelmäßig durch autorisierte Personen (Gemeinde, Gastronomen, Vereine, Veranstalter etc.) - Förderung von Weiterbildungs- und Schulungsangeboten (z. B. Hilfe bei juristischen Grundlagen wie Datenschutz oder Haftung)
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> - Beachtung der Handlungsempfehlungen des Sportentwicklungsplans (SEP) - Initiative durch SOMIT e.V./Gemeinde Südlohn
Zuordnung Ortskern	Südlohn und Oeding
Träger	privat, SOMIT e.V.
Realisierungszeitraum	langfristig

Kostenschätzung

Gesamtkosten	laufende Kosten der Gemeinde Südlohn
zuwendungsfähige Ausgaben	-
Förderung	-
Eigenanteil (Gemeinde)	-
weitere Finanzmittel	-
Förderprogramm(e)	-



D02 | Plattform Bürgerschaft und Ehrenamt

Ziele und Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> - Sicherung von Gemeinschafts- und Vereinsleben - Aktivierung und Zusammenbringen der Bürgerschaft - Stärkung des ehrenamtlichen Engagements (Ehrenamtsbörse) - Schaffung einer öffentlich zugänglichen Plattform - Sucher-Finde-Unterstützung im Haushalt - Möglichkeiten neue Kontakte zu knüpfen, private Tauschbörsen / Hilfsangebote - ggf. „Gemeinde-App“ als digitales schwarzes Brett - Informationsplattform für Veranstaltungen und Projekten
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	- Beachtung der Handlungsempfehlungen des Sportentwicklungsplans (SEP)
Zuordnung Ortskern	Südlohn und Oeding
Träger	privat
Realisierungszeitraum	mittelfristig

Kostenschätzung

Gesamtkosten	privat finanziert, ggf. unterstützt aus Mitteln des Verfügungsfonds nach Nr. 14 FRL Stadterneuerung 2008
zuwendungsfähige Ausgaben	-
Förderung	ggf. Einsatz von Mitteln aus Verfügungsfonds
Eigenanteil (Gemeinde)	-
weitere Finanzmittel	-
Förderprogramm(e)	ggf. Städtebauförderung

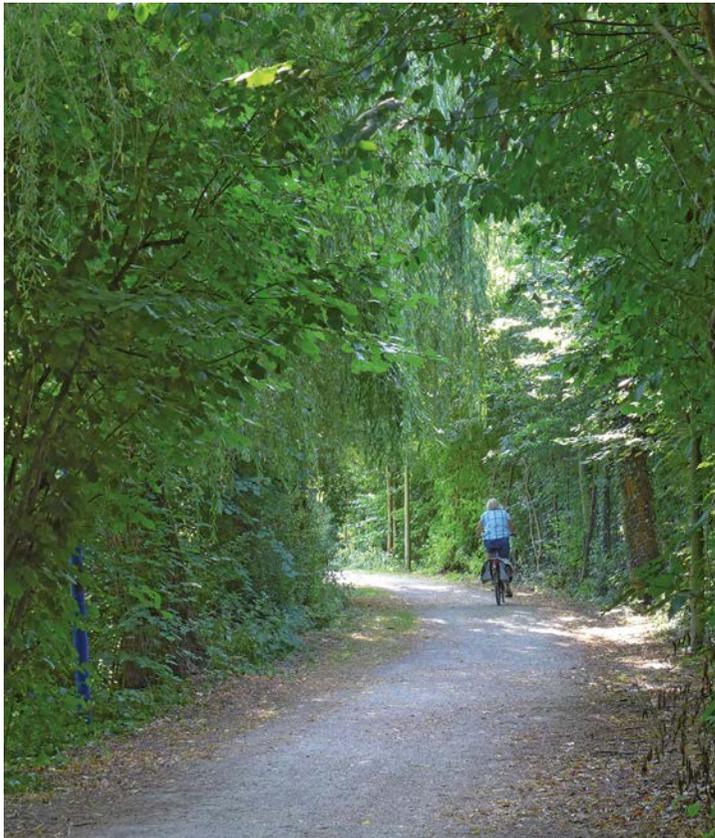


D03 | "KulturBürgerHaus"

Ziele und Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> - Bündelung und Stärkung der örtlichen Gemeinschaft - Schaffung eines Treffpunktes für Musik, Kunst und Kultur - Schaffung einer Anlaufstelle für kulturelle und soziale Angebote sowie verschiedene Freizeitnutzungen - Ergänzung/Erweiterung des Probenhauses des Vereins „Musikkapelle e.V.“ (Veranstaltungssaal mit Foyer, Seminar- und weitere Proberäume) - Integration von Begegnungs- und Veranstaltungsräumen für weitere Vereine, Institutionen, Verbände, Einrichtungen und die Bürgerschaft - bürgerschaftlich-zivilgesellschaftliche Trägerschaft - Prüfung von drei Standortalternativen (Am Vereinshaus, Ramsdorfer Straße, Hans-Christian-Andersen-Schule)
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> - ggf. Durchführung eines Wettbewerbs- bzw. wettbewerbsähnlichen Verfahrens - Begleitung durch eine Lenkungsgruppe (laufend)
Zuordnung Ortskern	Südlohn
Träger	"KulturBürgerVerein", Gemeinde Südlohn
Realisierungszeitraum	mittelfristig

Kostenschätzung

Gesamtkosten	zu prüfen
zuwendungsfähige Ausgaben	-
Förderung	-
Eigenanteil (Gemeinde)	-
weitere Finanzmittel	-
Förderprogramm(e)	Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“



E01 | Machbarkeitsstudie Schlingeweg

Ziele und Maßnahmenbeschreibung	<p>Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie mit Aussagen zur:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Umsetzung eines durchgehenden Fuß- und Radweges entlang der Schlinge, Prüfung der Umsetzbarkeit - Fluss als Landschaftselement erlebbar machen, Aufenthaltsqualität erhöhen - Integration der Schlinge ins Stadtgefüge - Förderung der örtlichen Identität („Zusammenwachsen“ der Gemeinde) - Ausbau des örtlichen und regionalen Fuß- und Radwegenetzes - Brückenquerungen an geeigneten Stellen i. R. d. Fuß- und Radwegenetzes zur Stärkung kurzer Wege
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> - Beachtung der Konzepte „Grenzüberschreitendes Gewässerkonzept Schlinge/Boven Slinge“ (2014) und „Gesamtperspektive Flusslandschaften – Anwenderhandbuch“ (2012) - in Verbindung mit Maßnahme BO3 und BO4
Zuordnung Ortskern	Südlohn und Oeding
Träger	Gemeinde Südlohn
Realisierungszeitraum	kurzfristig

Kostenschätzung

Gesamtkosten	30.000 € (pauschal)
zuwendungsfähige Ausgaben	30.000 €
Förderung	12.000 € (40 % der zuwendungsfähigen Ausgaben) nach Nr. 9 FRL Stadterneuerung 2008
Eigenanteil (Gemeinde)	18.000 € (60 % der zuwendungsfähigen Ausgaben)
weitere Finanzmittel	-
Förderprogramm(e)	Städtebauförderung



E02 | Umgestaltung Eschstraße

Ziele und Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> - Aufwertung und attraktive Gestaltung des Straßenraums - verträgliche und abgestimmte Gestaltung für alle Verkehrsteilnehmer - Materialität und Ausführung orientieren sich an bereits umgestaltetem Straßenraum der Esch- und Bahnhofstraße - Ausführung der Fahrbahn in Asphalt, Gehwege in Betonsteinpflaster - beidseitige Gehwege, Radschutzstreifen, ergänzende Baumpflanzungen - Schaffung von Stellplätzen in Längsaufstellung entlang der Eschstraße
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	in Verbindung mit Maßnahme E04
Zuordnung Ortskern	Südlohn
Träger	Gemeinde Südlohn
Realisierungszeitraum	mittelfristig

Kostenschätzung

Gesamtkosten	650.000 € (250 €/m ² bei 2.600 m ²)
zuwendungsfähige Ausgaben	650.000 €
Förderung	260.000 € (40 % der zuwendungsfähigen Ausgaben) nach Nr. 10.4 FRL Stadterneuerung 2008
Eigenanteil (Gemeinde)	390.000 € (60 % der zuwendungsfähigen Ausgaben)
weitere Finanzmittel	evtl. Anliegerbeitrag über KAG
Förderprogramm(e)	Städtebauförderung



E03 | Umgestaltung Am Vereinshaus

Ziele und Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> - Aufwertung und attraktive Gestaltung des Straßenraums - verträgliche und abgestimmte Gestaltung für alle Verkehrsteilnehmer - Materialität und Ausführung orientieren sich an bereits umgestaltetem Straßenraum der Esch- und Bahnhofstraße - Ausführung der Fahrbahn in Asphalt, Gehwege in Betonsteinpflaster - beidseitige Gehwege, Radschutzstreifen, ergänzende Baumpflanzungen
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	in Verbindung mit Maßnahme B08
Zuordnung Ortskern	Südlohn
Träger	Gemeinde Südlohn
Realisierungszeitraum	mittelfristig

Kostenschätzung

Gesamtkosten	750.000 € (250 €/m ² bei 3.000 m ²)
zuwendungsfähige Ausgaben	750.000 €
Förderung	300.000 € (40 % der zuwendungsfähigen Ausgaben) nach Nr. 10.4 FRL Stadterneuerung 2008
Eigenanteil (Gemeinde)	450.000 € (60 % der zuwendungsfähigen Ausgaben)
weitere Finanzmittel	evtl. Anliegerbeitrag über KAG
Förderprogramm(e)	Städtebauförderung



EO4 | Verbindung Droste-Hülshoff-Straße/Eschstraße

Ziele und Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> - Stärkung der örtlichen Mobilität - Schaffung einer neuen Erschließungsstraße in Verlängerung der Droste-Hülshoff-Straße - verkehrliche Verbindung zwischen Esch- und Lohner Straße - Entlastung der Straße Breul im Bereich der Senioren- und Pflegeeinrichtungen - verträgliche und abgestimmte Gestaltung für alle Verkehrsteilnehmer - Schaffung neuer Wohnbau- und Einzelhandelsflächen - Rückbau von ehem. Betriebsgebäuden
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	in Verbindung mit Maßnahme EO2
Zuordnung Ortskern	Südlohn
Träger	Gemeinde Südlohn
Realisierungszeitraum	langfristig

Kostenschätzung

Gesamtkosten	300.000 € (250 €/m ² bei 800 m ² plus 100.000 € pauschal für die Freilegung des Grundstücks)
zuwendungsfähige Ausgaben	300.000 €
Förderung	120.000 € (40 % der zuwendungsfähigen Ausgaben) nach Nr. 10.4 FRL Stadterneuerung 2008
Eigenanteil (Gemeinde)	180.000 € (60 % der zuwendungsfähigen Ausgaben)
weitere Finanzmittel	evtl. Anliegerbeitrag über KAG
Förderprogramm(e)	Städtebauförderung



E05 | Umgehungsstraße Oeding

Ziele und Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> - Stärkung der örtlichen Mobilität - Entlastung der Winterswyker Straße und Burloer Straße - Verringerung überörtlicher Verkehre im Ortskern - Aufhebung der Barrierewirkung der Winterswyker Straße/Jakobistraße - Reduzierung von Lärm- und Schadstoffmissionen im Ortskern - Steigerung der Wohn- und Aufenthaltsqualität
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	Grundlage für Maßnahme E06
Zuordnung Ortskern	Oeding
Träger	Landesbetrieb Straßen.NRW
Realisierungszeitraum	langfristig

Kostenschätzung

Gesamtkosten	zu prüfen
zuwendungsfähige Ausgaben	-
Förderung	-
Eigenanteil (Gemeinde)	-
weitere Finanzmittel	-
Förderprogramm(e)	-



EO6 | Umgestaltung Jakobstraße/Winterswyker Straße

Ziele und Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> - Stärkung der örtlichen Mobilität - Herabstufung zur Gemeindestraße im Zuge des Baus der Umgehungsstraße - Attraktivitätssteigerung des Ortskerns - Verringerung überörtlicher Verkehre im Ortskern - Abbau der Barrierewirkung durch erleichterte Überwege - einheitliche, verkehrsberuhigende Gestaltung im Bereich des direkten Ortskerns - angepasste Gestaltung für alle Verkehrsteilnehmer - beidseitiger Radweg, verbreiterte Gehwege - Gestaltung der Ortseingänge/Ortseinfahrten (im Zuge der Fertigstellung der Umgehungsstraße)
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	in Verbindung mit Maßnahme EO5
Zuordnung Ortskern	Oeding
Träger	Gemeinde Südlohn
Realisierungszeitraum	langfristig

Kostenschätzung

Gesamtkosten	1.250.000 € (250 €/m ² bei 5.000 m ²)
zuwendungsfähige Ausgaben	1.250.000 €
Förderung	500.000 € (40 % der zuwendungsfähigen Ausgaben) nach Nr. 10.4 FRL Stadterneuerung 2008
Eigenanteil (Gemeinde)	750.000 € (60 % der zuwendungsfähigen Ausgaben)
weitere Finanzmittel	evtl. Anliegerbeitrag über KAG
Förderprogramm(e)	Städtebauförderung



E07 | Umgestaltung Pfarrer-Becker-Straße

Ziele und Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> - Stärkung der örtlichen Mobilität, Aufwertung des Straßenraums - Attraktivitätssteigerung des Ortskerns - Steigerung der Aufenthaltsqualität im Ortskern - Funktion als verbindendes Element zwischen „neuem“ und historischem Ortskern - einheitliche Gestaltung/Pflasterung einschließlich Beleuchtung, Bepflanzung sowie Sitz- und Spielmöglichkeiten - Abgrenzung der Parkplatzflächen durch Grünelemente (z. B. Hecken)
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	in Verbindung mit Maßnahme A04, B09, B10 und E08
Zuordnung Ortskern	Oeding
Träger	Gemeinde Südlohn
Realisierungszeitraum	kurzfristig

Kostenschätzung

Gesamtkosten	150.000 € (250 €/m ² bei 600 m ²)
zuwendungsfähige Ausgaben	150.000 €
Förderung	60.000 € (40 % der zuwendungsfähigen Ausgaben) nach Nr. 10.4 FRL Stadterneuerung 2008
Eigenanteil (Gemeinde)	90.000 € (60 % der zuwendungsfähigen Ausgaben)
weitere Finanzmittel	evtl. Anliegerbeitrag über KAG
Förderprogramm(e)	Städtebauförderung



E08 | Lückenschluss Panofen

Ziele und Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> - Stärkung der örtlichen Mobilität - Verbindung zwischen Umgehungsstraße und Ortskern - Entlastung der Burloer Straße - Verbesserte Erreichbarkeit der Einzelhandelsstandorte
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	in Verbindung mit Maßnahme E05 und E07
Zuordnung Ortskern	Oeding
Träger	Gemeinde Südlohn
Realisierungszeitraum	langfristig

Kostenschätzung

Gesamtkosten	zu prüfen
zuwendungsfähige Ausgaben	-
Förderung	-
Eigenanteil (Gemeinde)	-
weitere Finanzmittel	-
Förderprogramm(e)	-

Quellen- und Abbildungsverzeichnis

Bezirksregierung Münster/Waterschap Rijn en Ijssel (Hg.) 2014: Grenz-
überschreitendes Gewässerkonzept Schlinge/Boven Slinge. Münster/
Doetinchem

farwick + grote architekten stadtplaner 2003: Rahmenplan Südlohn-
Oeding. Südlohn/Ahaus

BBE Handelsberatung Münster 2009: Einzelhandelskonzept für die Ge-
meinde Südlohn. Münster

IT.NRW (Information und Technik Nordrhein-Westfalen) 2016: Kom-
munalprofil Südlohn. Düsseldorf

IT.NRW (Information und Technik Nordrhein-Westfalen) 2017: Kommu-
nalprofil Südlohn. Düsseldorf

MBWSV NRW (Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und
Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen) 2016: Innenstädte und Zent-
ren strategisch entwickeln – Eine Arbeitshilfe zur Erstellung von integ-
rierten Handlungskonzepten. Düsseldorf

MWEBWV NRW (Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen
und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen) 2012: Integrierte Hand-
lungskonzepte in der Stadtentwicklung – Leitfaden für Planerinnen
und Planer. Düsseldorf

Planersocietät Stadt- und Verkehrsplaner 2015: Kreis Borken – Mobili-
tätsuntersuchung 2015. Dortmund

Regionale 2016 Agentur GmbH (Hg.) 2012: Gesamtperspektive Fluss-
landschaften – Anwenderhandbuch. Velen

Verkehrs- und Regionalplanung GmbH 2003: Verkehrsuntersuchung
und Straßennetzgestaltung in den Ortsteilen Südlohn und Oeding im
Rahmen der Aufstellung des städtebaulichen Entwicklungskonzepts.
Lilienthal

Internetquellen

Website Bertelsmann Stiftung:
[http://www.wegweiser-kommune.de/statistik/suedlohn+bevoelke-
rungsstruktur+bevoelkerung+2012-2030+tabelle](http://www.wegweiser-kommune.de/statistik/suedlohn+bevoelke-
rungsstruktur+bevoelkerung+2012-2030+tabelle)

Website Gemeinde Südlohn:
<https://www.suedlohn.de>

Website Heimatverein Südlohn und Oeding:
<http://www.heimatverein-suedlohn.de>

Abbildungsverzeichnis

Fotos
Titelblatt sowie Seite 8, 16 und 79: Google

Seite 13, 24, 40, 44 (Mitte), 94, 99, 100, 106: Gemeinde Südlohn,
SOMIT e.V.

Seite 18 und 21: Stephan Teine/Münsterlandzeitung

Seite 84: Meier + Kohlruß Architekten- und Ingenieurbüro

Seite 98: Architekturbüro Hemsing

Pläne und Skizzen
pp als pesch partner architekten stadtplaner GmbH
(auf Katastergrundlage der Gemeinde Südlohn)

Anhang
Projektblätter

