



Integriertes Handlungskonzept

1. FORTSCHREIBUNG



INNENSTADT OLFEN

PERSPEKTIVE 2020

Bearbeitung und Gestaltung:

farwick + grote
architekten BDA stadtplaner
van-delden-straße 15
48683 ahaus
Tel. 02561/4296-0
Fax 02561/4296-20

Heiner Farwick
Dipl.-Ing. Architekt BDA Stadtplaner

Alexander Guttek
Dipl.-Ing. Stadtplaner

Marco Scheil
Dipl.-Ing. Raumplanung

Im Auftrag der

Stadt Olfen
Kirchstraße 5
59399 Olfen

Ahaus / Olfen, im Februar 2015

Integriertes Handlungskonzept

1. FORTSCHREIBUNG

INHALT

1	EINFÜHRUNG	5
1.1	ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG	5
1.2	STÄDTEBAUFÖRDERUNG	7
2	BEARBEITUNGSSTAND	9
2.1	HANDLUNGSKONZEPT 2013	9
2.2	LAUFENDE / ABGESCHLOSSENE MASSNAHMEN	10
2.3	WEITERE MASSNAHMEN	18
3	FORTSCHREIBUNG	21
3.1	HANDLUNGSKONZEPT 2015	21
3.2	NEUE MASSNAHMEN	22
3.3	PRIORISIERUNG DER MASSNAHMEN	36

1 EINFÜHRUNG

1.1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Die Innenstadt von Olfen ist der räumliche, gesellschaftliche und wirtschaftliche Mittelpunkt der münsterländischen Kleinstadt. Sie trägt damit wesentlich zur Identifikation der Olfener Bürger mit ihrem Wohnort und zur Wahrnehmung Olfens von außen bei. In der kleinteiligen, räumlich kompakten Innenstadt konzentrieren sich Handel, Dienstleistungen und öffentliche Einrichtungen.

Zur nachhaltigen Sicherung und Entwicklung der Innenstadt wurde im Jahr 2012 das Integrierte Handlungskonzept „Innenstadt Olfen - Perspektive 2020“ als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 171b Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen. Das Integrierte Handlungskonzept soll einen Rahmen für die Innenstadtentwicklung in den nächsten 10 bis 15 Jahren geben und zielt auf eine Profilierung und qualitative Aufwertung der Innenstadt.

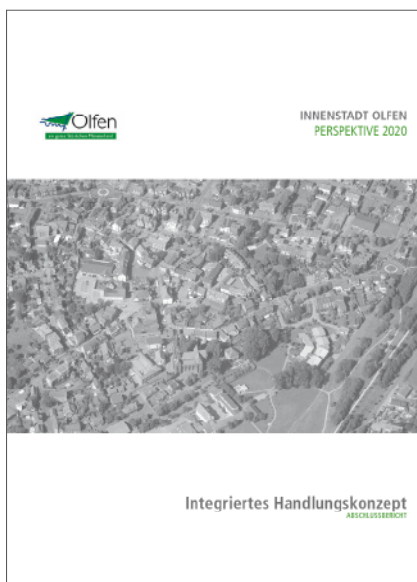
Die städtebaulichen Maßnahmen des Konzeptes wurden in das Stadterneuerungsprogramm 2013 des Landes NRW aufgenommen und mit Mitteln der Städtebauförderung kofinanziert.

Wesentliche Teile des Integrierten Handlungskonzeptes sind derzeit in Arbeit bzw. in Teilen schon abgearbeitet. Da der Planungsprozess in den letzten Jahren weiteren städtebaulichen Handlungsbedarf aufgezeigt hat und aufgrund des fort-

geschrittenen Arbeitsprozesses am „Zukunftsbild Olfen“ sowie der geplanten Umgestaltungsmaßnahmen im Bereich der Wieschhofschule mit der Anbindung des St.Vitus-Parks an die Innenstadt ist es sinnvoll, das Integrierte Handlungskonzept fortzuschreiben und dahingehend zu ergänzen.

Der Rat der Stadt Olfen hat daher am 18.12.2014 beschlossen, diese vorgelegte Fortschreibung als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 171b Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen. Die Festlegung des Stadtumbaugebietes gem. § 171b Abs. 1 BauGB gilt in der Fassung des Beschlusses des Rates der Stadt Olfen vom 13.12.2012 unverändert fort.

In dieser Fortschreibung werden die laufenden und abgeschlossenen Maßnahmen des 2012 beschlossenen Konzeptes und deren Bearbeitungsstände beschrieben. Im Folgenden werden die neuen Erkenntnisse für die Planung und die sich daraus ergebenden neuen Maßnahmen erläutert. Diese Maßnahmen werden anschließend in die Maßnahmen- und Kostenübersicht des Integrierten Handlungskonzeptes übernommen und in Bezug auf die Realisierungszeiträume, die entstehenden Kosten und die mögliche Finanzierung bzw. Förderung dargestellt.



Logo der Städtebauförderung



1.2 STÄDTEBAUFÖRDERUNG VON BUND, LÄNDERN UND GEMEINDEN

Zentrale Aufgabe

Zentrale Aufgabe der Städtebauförderung von Bund, Ländern und Gemeinden ist es:

- Kommunale Infrastruktur an wirtschaftlichen, sozialen, demografischen und ökologischen Wandel anzupassen und zu modernisieren,
- Innenstädte / Ortskerne / Ortsteilzentren nachhaltig zu stärken,
- die baukulturelle Identität zu erhalten,
- von Funktionsverlusten betroffene / bedrohte Gebieten aufzuwerten bzw. zu stabilisieren,
- die Daseinsvorsorge im ländlichen Raum zu sichern und zu stärken,
- städtebaulichen Denkmalschutz in historischen Ortskerne mit denkmalwerter oder baukulturell wertvoller Bausubstanz zu betreiben.

Programme

Zur Verwirklichung dieser Förderziele hat der Bund verschiedene Programme geschaffen: Soziale Stadt, Stadtumbau Ost, Stadtumbau West, Aktive Stadt- und Orts-

teilzentren, Städtebaulicher Denkmalschutz, Kleinere Städte und Gemeinden, Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, Investitionspakt.

Die Stadt Olfen ist in das Städtebauförderprogramm des Landes Nordrhein-Westfalen „Kleine Städte und Gemeinden“ aufgenommen worden und es wurden erste Maßnahmen aus dem IHK finanziell gefördert.

FÖRDERPROGRAMM „KLEINE STÄDTE UND GEMEINDEN“

Zielsetzung

Ländliche Räume bieten mit ihren Städten und Gemeinden attraktive Orte zum Leben, Arbeiten und Erholen. Insbesondere Klein- und Mittelstädte sind wichtige Ankerpunkte für die wirtschaftliche Entwicklung und die Versorgung der Region.

Die Sicherung der Daseinsvorsorge in ländlichen Räumen wird jedoch zunehmend durch die Folgen des demografischen Wandels gefährdet.

Ziel ist es, vor allem kleinere Städte als wirtschaftliche, soziale und kulturelle Ankerpunkte im ländlichen Raum zu stärken und für die Zukunft handlungsfähig zu machen, ihre städtebauliche Infrastruktur umzustrukturieren und an die veränderten Nachfragestrukturen anzupassen.

Sie sollen dauerhaft in der Lage sein, ihre

Versorgungsfunktion für die Bevölkerung vor Ort und in den Umlandgemeinden zu sichern.

Die gesetzlichen Rahmenbedingungen der Städtebauförderung ergeben sich im Wesentlichen aus dem § 171 b des Baugesetzbuches.

Der Fördersatz für durch Mittel der Städtebauförderung geförderte Maßnahmen für die Stadt Olfen liegt bei 60 %.



2 BEARBEITUNGSSTAND

2.1 HANDLUNGSKONZEPT 2013

Die Urfassung des Integrierten Handlungskonzepts basiert auf einem städtebaulichen Leitbild, das eine Stärkung und nachhaltige Weiterentwicklung des innerstädtischen Bereichs als Kernziel definiert. Folgende Aspekte stehen dabei im Vordergrund:

- Sicherung und konsequente Weiterentwicklung der charakteristischen münsterländischen Baukultur des Olfener Stadtkerns,
- Stärkung der Innenstadt als lebendiger und attraktiver Lebensmittelpunkt Olfens und Erhaltung der Nutzungsmischung,
- Steigerung der Aufenthaltsqualität und Sicherung der bestehenden kleinteiligen Strukturen im Stadtkern.

Zur Umsetzung des Handlungskonzeptes wurden mehrere Maßnahmen entwickelt, die schwerpunktmäßig eine stadträumliche Qualifizierung beinhalten.

Im Folgenden werden die laufenden und abgeschlossenen Maßnahmen des Handlungskonzepts 2013 und die entsprechenden Arbeitsstände erläutert sowie eine Übersicht über die weiteren Maßnahmen gegeben.

2.2 LAUFENDE / ABGESCHLOSSENE MASSNAHMEN

UMBAU DES LEOHAUSES

UMGESTALTUNG DER
BILHOLTSTRASSE

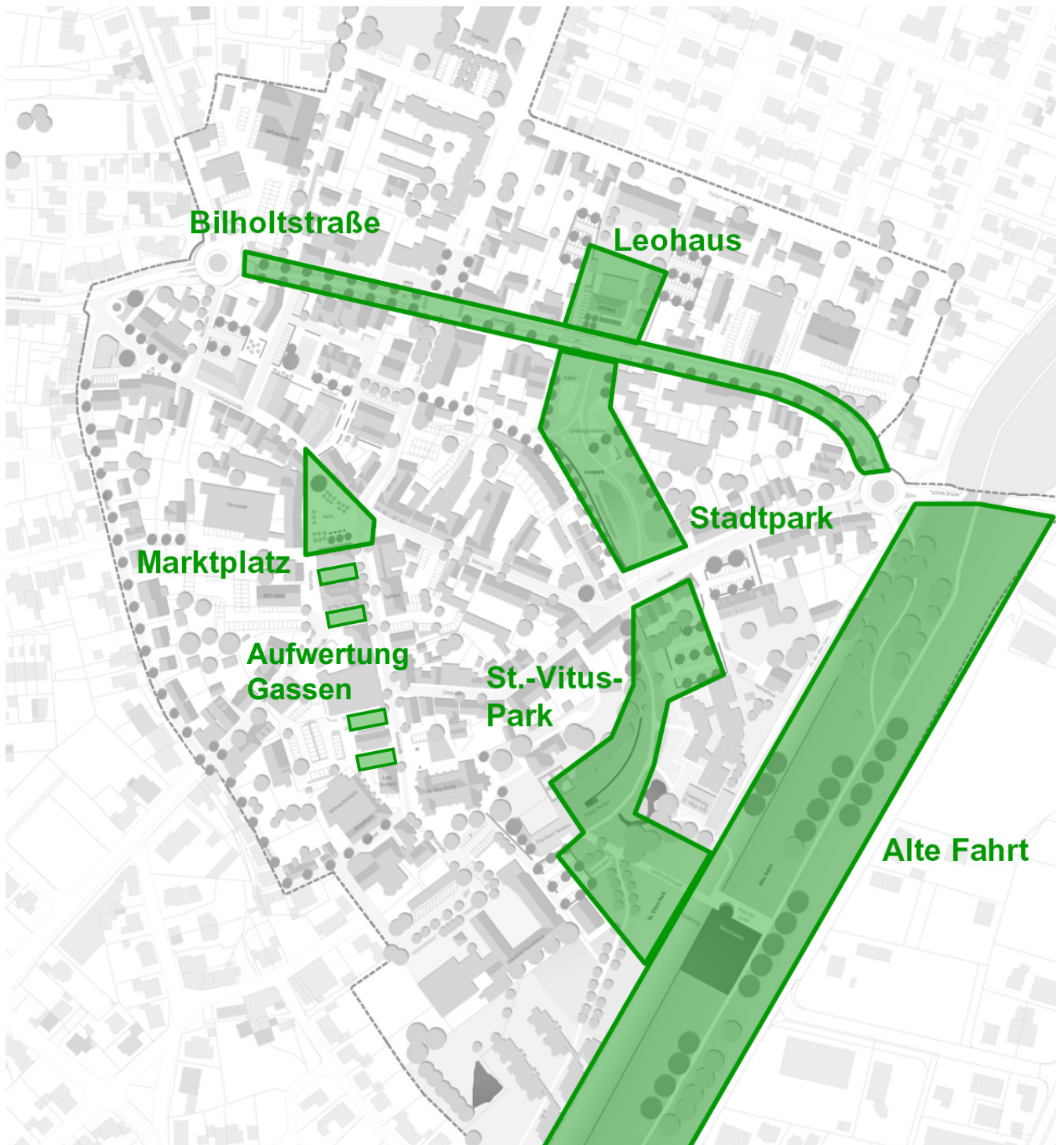
UMGESTALTUNG DES
STADTPARKS

UMGESTALTUNG DES ST.-VITUS-
PARKS UND DES LANDSCHAFTS-
RAUMS ALTE FAHRT

UMGESTALTUNG DES
MARKTPLATZES

AUFWERTUNG DER GASSEN

GESTALTUNGSHANDBUCH INNEN-
STADT



UMBAU DES LEOHAUSES

Stand

Bauarbeiten in Durchführung

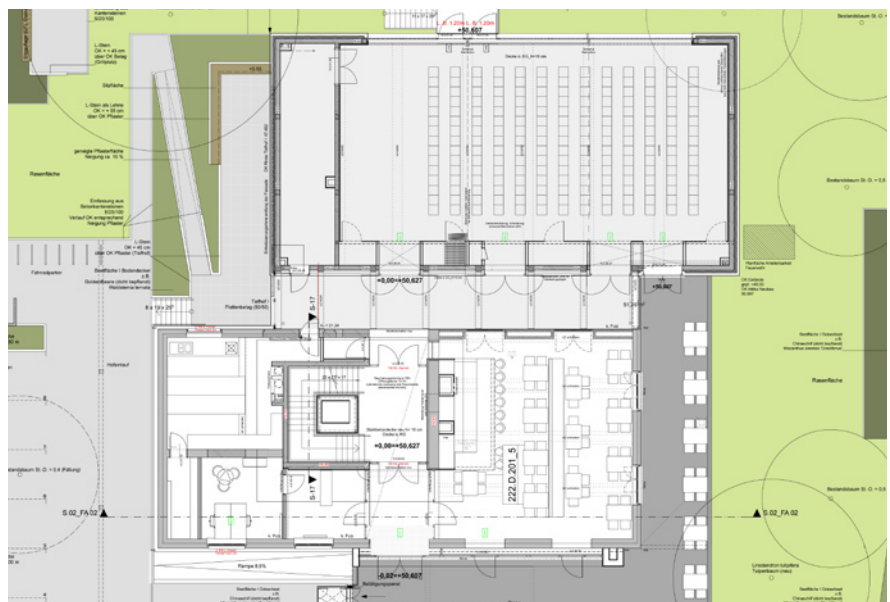
Planung

dreibund architekten, Bochum

Das Leohaus, ehemals ein katholisches Gemeindezentrum, soll zukünftig neuer Mittelpunkt des gesellschaftlichen Lebens in Olfen werden. Im Rahmen der Regionale 2016 will die Stadt Olfen das Leohaus als ein beispielhaftes Projekt für die Zukunftsfragen des bürgerschaftlichen Engagements entwickeln. Träger des neuen Leohauses ist die eigens gegründete Bürgerstiftung „Unser Leohaus“.

Das Leohaus soll von verschiedenen Olfener Vereinen und Einrichtungen genutzt werden, u.a. von der Freiwilligenagentur „Miteinander in Olfen (MiO)“, der Mobilitätszentrale (Mobi) und als Sitz der Bürgerstiftung.

Aktuell befindet sich das Projekt „Umbau des Leohauses“ in der Bauphase, die voraussichtlich bis Herbst 2015 abgeschlossen sein wird. Die Bauarbeiten umfassen eine umfangreiche Kernsanierung der Gebäubesubstanz sowie Neubau des angegliederten Saalgebäudes und erfahren große Unterstützung durch ehrenamtliches Engagement der Olfener Bürger.





Büro Steteplanung, Darmstadt

Der Rat der Stadt Olfen hat am 26.02.2014 beschlossen, auf Grundlage der Gestaltungskonzepte zweier Planungsbüros das Konzept des Büros Steteplanung aus Darmstadt weiterzuentwickeln. Derzeit ist das Verkehrs- und Gestaltungskonzept für die Bilholtstraße in Bearbeitung.

GRÜNACHSE: UMGESTALTUNG DES ST.-VITUS-PARKS UND DES LANDSCHAFTSRAUMS ALTE FAHRT

Stand

Entwurfsplanung

Planung

LohausCarl Landschaftsarchitektur,
Hannover



Die „Alte Fahrt“, der St.-Vitus-Park und der Stadtpark sollen zu einer Grünen Achse verbunden werden, die als innerstädtischer Freiraumverbund mit hoher Aufenthaltsqualität dienen soll.

Die „Alte Fahrt“, ein stillgelegter Abschnitt des Dortmund-Ems-Kanals, soll in seiner Erlebbarkeit als Landschaftsbauwerk gestärkt werden. Dazu ist neben der Neuordnung der Wegeführung und der Gehölzstrukturen die Anlage eines Flutrasens geplant, der den ehemaligen Kanalverlauf aufnimmt und im Winter auch als Eislauffläche genutzt werden kann. Als südlicher Abschluss der Grünen Achse soll im Bereich des ehemaligen Hafenbeckens die Erlebbarkeit des Wasserbeckens gestärkt werden. Dazu werden Zugangsstellen zum Wasser geschaffen und der Bereich der Insel umgestaltet.

Die Umsetzung der Maßnahme hat Anfang 2015 begonnen, der erste Bauabschnitt soll bis Ende 2015 umgesetzt werden. Die weiteren Bauabschnitte sollen bis 2016 fertiggestellt werden.





GRÜNACHSE: UMGESTALTUNG DES STADTPARKS

Stand

Entwurfsplanung

Planung

LohausCarl Landschaftsarchitektur,
Hannover



Der Stadtpark in der Olfener Innenstadt hat eine wichtige Vernetzungsfunktion zwischen dem Leohaus und den Freireichen St.-Vitus-Park / Alte Fahrt und soll dementsprechend als Teil der Grünachse aufgewertet werden.

Neben der Neuordnung der Wegeführung ist die Anlage von Pflanzbeeten und die Einfriedung mit Hecken geplant. Im nördlichen Bereich des Stadtparks soll zudem ein neuer Spielbereich entstehen.

Als südlicher Abschluss des Stadtparks ist eine steinerne Freitreppe geplant, die mit einer aufgewerten Querungssituation im Bereich Oststraße verknüpft werden soll.

Die Maßnahme ist derzeit in Planung, eine Realisierung erfolgt im Jahr 2016.

UMGESTALTUNG DES MARKTPLATZES

Stand

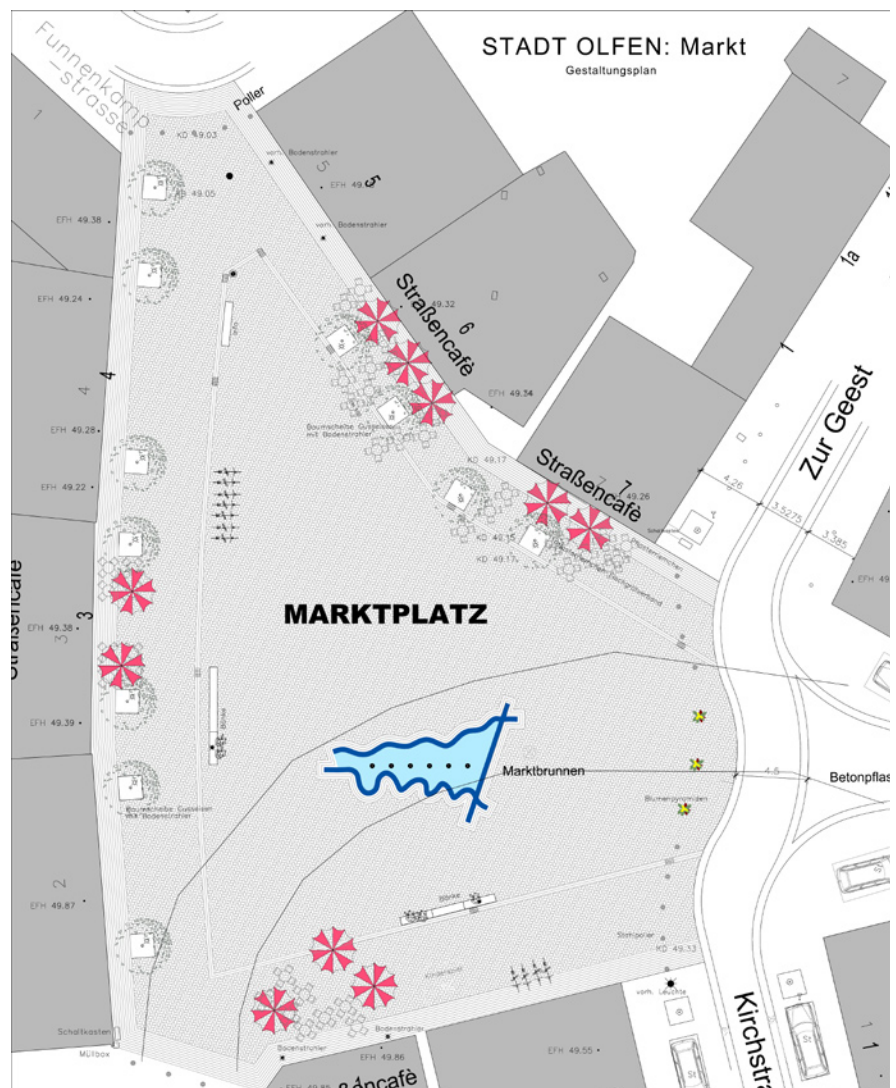
Bauarbeiten abgeschlossen

Planung

Wortmann Landschaftsarchitekt,
Lüdinghausen

Der Marktplatz als Mittelpunkt der Olfener Innenstadt wurde als Kommunikations-, Begegnungs- und Veranstaltungsort deutlich aufgewertet: Die gesamte Pflasterung des Platzbereiches wurde erneuert, die Baumstandorte neu organisiert und der ehemalige Marktbrunnen durch eine Wasserspielfläche ersetzt. Dieses Wasserspiel, dessen beleuchtete Rinnen symbolisch den Verlauf der Gewässer Stever, Lippe und Dortmund-Ems-Kanal nachzeichnen, kann bei Veranstaltungen überbaut werden und bietet daher mehr Flexibilität für die Nutzung der Platzfläche. Drei Versorgungssäulen mit Anschlüssen für Strom, Frischwasser und Abwasser sowie einem Glasfaseranschluss sind geschaffen worden und können bei Veranstaltungen genutzt werden. Durch die Ausweitung der Gastronomiebereiche an den Rändern des Marktplatzes soll dieser eine deutliche Belebung erfahren.

Nach fünfmonatiger Bauzeit wurde die Maßnahme im Oktober 2014 fertiggestellt.



AUFWERTUNG DER GASSEN

Stand

Bauarbeiten abgeschlossen

Planung

Stadt Olfen

Das Integrierte Handlungskonzept von 2013 sah die Aufwertung der Gassen zwischen Kirchstraße und Neustraße vor, deren Gestaltung ein wenig „in die Jahre gekommen“ war.

Die Maßnahme ist zwischenzeitlich realisiert worden. Die Gassen haben eine neue Pflasterung erhalten und werden außergastronomisch genutzt.

GESTALTUNGSHANDBUCH INNEN-STADT

Das IHK hat das Ziel formuliert, die charakteristische münsterländische Baukultur des Olfener Stadtkerns zu sichern und konsequent weiter zu entwickeln und zu diesem Zweck ein Gestaltungshandbuch zu erarbeiten.

Auf dem Weg dorthin greift die Stadtverwaltung derzeit bei innerstädtischen Bauvorhaben auf eine externe Gestaltungsberatung durch zwei BDA-Architekten aus der Region zurück.

vor der Umgestaltung



nach der Umgestaltung



2.3 WEITERE MASSNAHMEN

Das Integrierte Handlungskonzept sieht die Umsetzung folgender weiterer Maßnahmen vor:

ZEITRAUM 2014-2016

**GROSSBUSFREIER STADTKERN -
AUSBAU DER ÖPNV-HALTEPUNKTE
BILHOLTSTRASSE**

ZEITRAUM 2017-2019

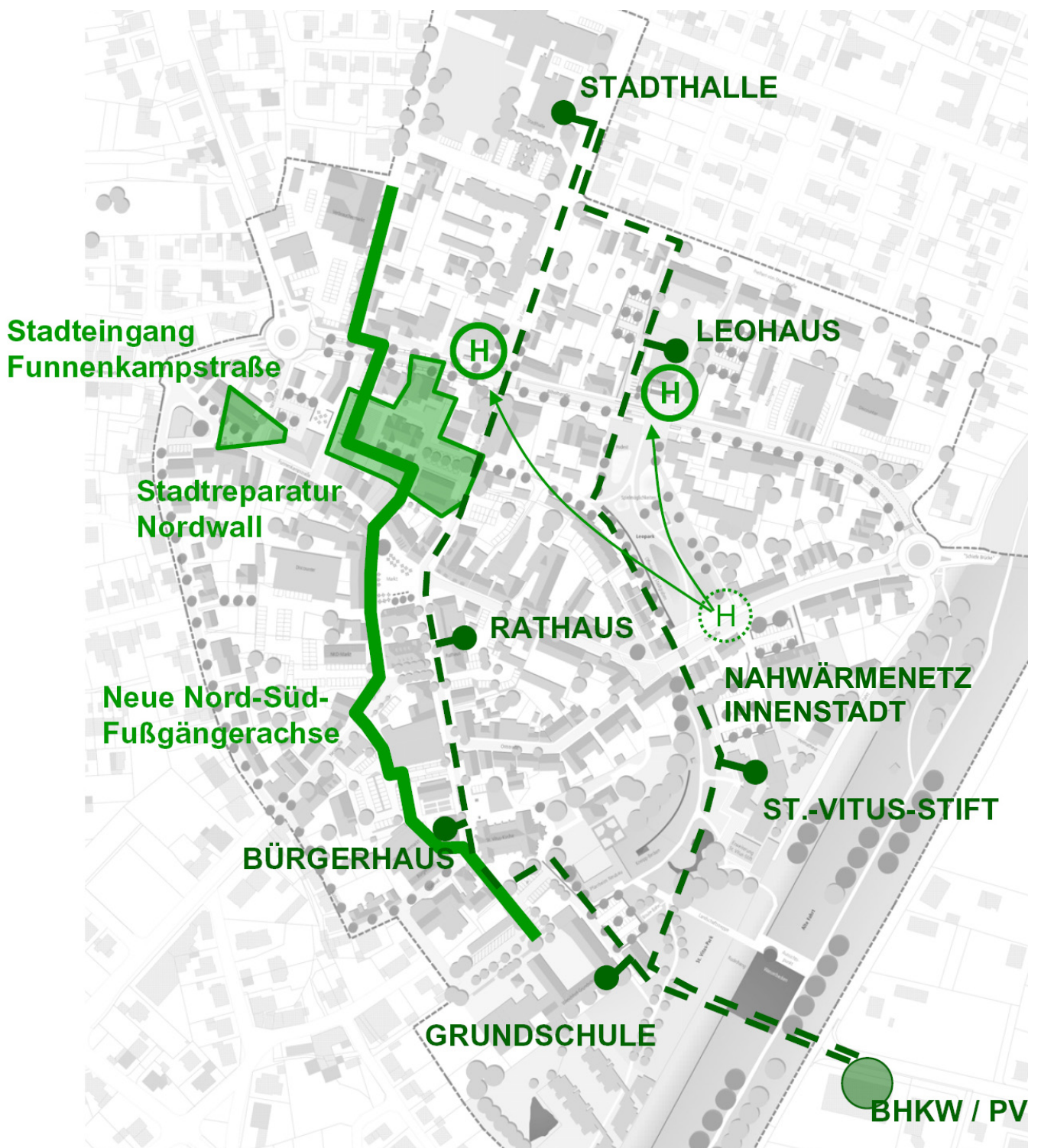
NAHWÄRMENETZ INNENSTADT

**NEUE NORD-SÜD-FUSSGÄNGER-
ACHSE**

**STADTEINGANG FUNNENKAMP-
STRASSE**

STADTREPARATUR NORDWALL

Die Planungen für diese Maßnahmen haben noch nicht begonnen.



3 FORTSCHREIBUNG

3.1 HANDLUNGSKONZEPT 2015

Die erste Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzepts aus dem Jahr 2013 ist die planerische Konsequenz aus neuen Erkenntnissen, die zum einen aus dem bisherigen Planungs- und Umsetzungsprozess des IHK, zum anderen aus der intensiven und kommunikativen Arbeit von Bürgern, Politikern und Verwaltung am „Zukunftsbild Olfen“, einem räumlich-strategischen Stadtentwicklungskonzept, gewonnen werden konnten.

Während das Integrierte Handlungskonzept 2013 schwerpunktmäßig durch stadträumliche Maßnahmen geprägt ist und diese Maßnahmen sich nun in der Realisierung befinden, ist im weiteren Arbeitsprozess der Handlungsbedarf bei den öffentlichen Gebäuden stärker in den Fokus gerückt.

Im Folgenden werden die gegenüber der ursprünglichen Planung neu hinzugekommenen Maßnahmen und eine aktualisierte Prioritätensetzung mit neuem Zeitplan vorgestellt.

Die erste Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzepts mit den dargestellten Maßnahmen ist maßgeblich für den Städtebauförderantrag und Richtschnur für folgende städtebauliche und politische Entscheidungen der Stadt Olfen.

3.2 NEUE MASSNAHMEN

ENERGETISCHE ERTÜCHTIGUNG
UND ERWEITERUNG DES RAT-
HAUSES

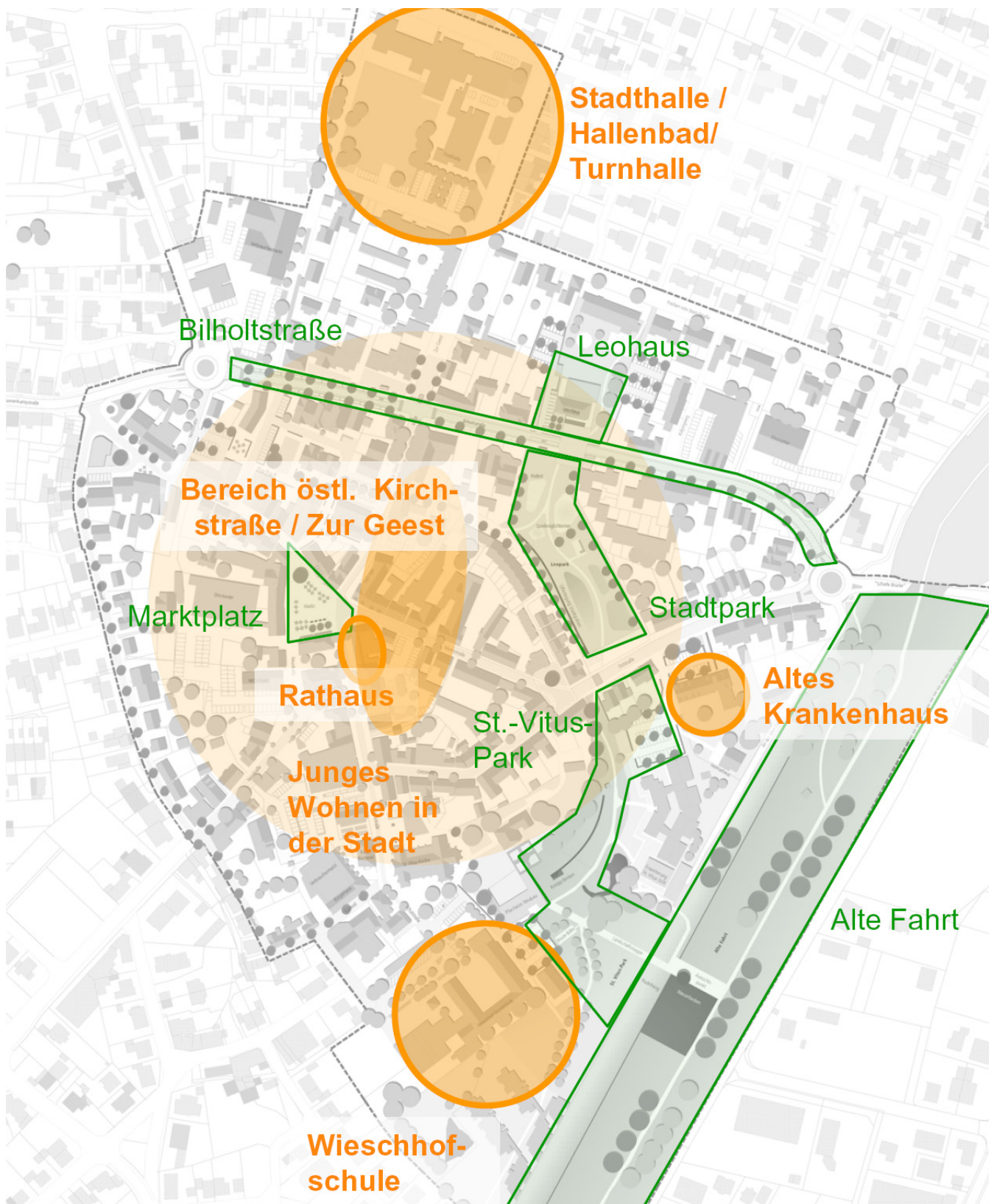
ENERGETISCHE ERTÜCHTIGUNG
UND UMBAU DER WIESCHHOF-
SCHULE

ENERGETISCHE ERTÜCHTIGUNG
UND UMBAU DES GEBÄUDEKOM-
PLEXES STADTHALLE / HALLENBAD
/ TURNHALLE

ERWEITERUNG DES ST.-VITUS-
STIFTES IM BEREICH ALTES KRAN-
KENHAUS

JUNGES WOHNEN IN DER STADT

UMGESTALTUNG DES BEREICHS
ÖSTLICH KIRCHSTRASSE / ZUR
GEEST



ENERGETISCHE ERTÜCHTIGUNG UND ERWEITERUNG DES RAT- HAUSES

Das Rathaus der Stadt Olfen soll in den nächsten Jahren unter Erhalt der vorhandenen Bausubstanz schrittweise energetisch ertüchtigt werden. Dabei ist beabsichtigt, Maßnahmen zur Verringerung der CO₂-Emissionen und zur Steigerung der Energieeffizienz einschließlich des Einsatzes erneuerbarer Energien durchzuführen.

Durch den Erwerb des Nachbargrundstücks besteht zudem die städtebaulich sinnvolle Möglichkeit, das Rathaus auf der nördlichen Seite in Richtung Marktplatz zu erweitern und diesen wichtigen Platzraum mit dem Rathaus als Frequenzbringer zu stärken. Durch die Erweiterung können zudem dezentral untergebrachte städtische Nutzungen am Standort Rathaus konzentriert und räumliche Synergieeffekte erzielt werden.

Für die Erweiterung des Rathauses wird eine offene, transparente bauliche Lösung mit einladendem Charakter angestrebt. Aufgrund der Lage ist dort der Bereich des Bürgerbüro mit ergänzenden Nutzungen, z.B. Gastronomie mit Ausrichtung zum Marktplatz denkbar.



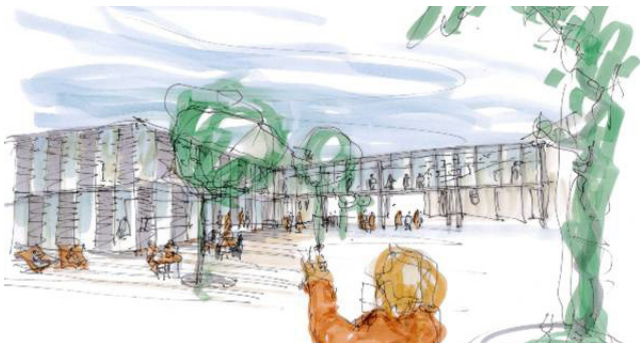
ENERGETISCHE ERTÜCHTIGUNG UND UMBAU DER WIESCHHOF- SCHULE

Die Wieschhofschule, eine Grundschule mit Offenem Ganzttag, soll in den nächsten Jahren mit verschiedenen Maßnahmen zukunftsgerichtet umgebaut werden.

Ziel der Aufwertung des Schulstandortes ist es, eine sanfte Integration der Wieschhofschule in das umgebende Quartier zu erreichen. Die Schule soll zu einem Ort der Begegnung mit der Nachbarschaft entwickelt werden und u.a. mit dem angrenzenden Seniorenwohnen (St. Vitus-Stift) und dem umgebenden Freiraum (Grüne Achse) vernetzt werden.

Dazu ist eine Umgestaltung des Schulhofes geplant, die eine Öffnung zum Freiraum „Alte Fahrt“ und eine neue Durchwegung zur Innenstadt herstellt.

Das Schulgebäude soll durch einen umfangreichen Umbau mit einer Mensa bzw. einem Café, einer Mediathek und dem Offener Ganztagsbereich etc. zukünftig einen einladenden, gastlichen Charakter erhalten.



ENERGETISCHE ERTÜCHTIGUNG UND UMBAU DES GEBÄUDEKOM- PLEXES STADTHALLE / HALLENBAD / TURNHALLE

Der Gebäudekomplex im Norden der Innenstadt – bestehend aus städtischem Hallenbad und Turnhalle (beide Baujahr 1966) sowie der später ergänzten Stadthalle – weist großen Handlungsbedarf auf.

Auf der einen Seite sind erhebliche Anpassungen an veränderte Anforderungen notwendig: Die Zielgruppen Kinder und Senioren haben heute veränderte Nutzeransprüche als 1966, ebenso sind die älter werdende Gesellschaft und das Thema der Barrierefreiheit sowie steigende Hallenbelegungszeiten zu berücksichtigen. Es gilt zu klären, welche zukünftige Bedeutung das Lehrschwimmbcken hat und welche Funktion langfristig die Sportstätten erfüllen sollen.

Auf der anderen Seite ist eine energetische Erneuerung des Gebäudekomplexes erforderlich: Es sind erhebliche energetische Mängel, z.B. bei der Dachabdichtung und der Fassadendämmung vorhanden.

Vor diesem Hintergrund ist ein Gesamtkonzept für den Gebäudekomplex erforderlich: Die Stadt Olfen strebt um die Entwicklung eines zukunftsgerichteten Nutzungskonzeptes im Zusammenspiel mit den übrigen Sportstätten im Stadtgebiet an. Ziel ist es, diesen Standort

schwerpunktmäßig für den Breiten- und Bewegungssport zu entwickeln, während andere Standorte weitere Schwerpunktfunktionen übernehmen (z.B. Leistungssport, Schulsport). Zudem beabsichtigt die Stadt Olfen die gestalterisch-funktionale Qualifizierung der Bestandsgebäude an. Es sind Maßnahmen zur Verringerung der CO₂-Emissionen und zur Steigerung der Energieeffizienz einschließlich des Einsatzes erneuerbarer Energien sowie Maßnahmen zur Herstellung von Barrierefreiheit vorgesehen. Zudem ist im Zuge der konstruktiven und energetischen Erneuerung eine gestalterische Aufwertung (z.B. Übergänge von Stadthalle zu Hallenbad, Garagenanbauten) unter Respektierung der vorhandenen Architekturqualitäten geplant.



ERWEITERUNG DES ST.-VITUS-STIFTES IM BEREICH ALTES KRAKENHAUS

Zur Sicherung von Flächen für zukünftige Bedarfe älterer Menschen in Olfen ist mittel- bis langfristig eine Erweiterung des St.-Vitus-Stifts im Bereich „Altes Krankenhaus“ angedacht.

Folgende Nutzungseinheiten sind hier als Ergänzung zum bisherigen Angebot des St.-Vitus-Stifts denkbar:

- Stationäre Tagespflege
- Neue Wohnformen, vorstationäres Wohnen z.B. Wohngemeinschaften (für Senioren, für demenziell Erkrankte)
- Ambulanter Pflegedienst (Sozialstation) und sonstige ambulante Dienste
- Seniorentreff, Pflegeberatung, Raumangebot für Hospizgruppen



UMGESTALTUNG DES BEREICH ÖSTLICH KIRCHSTRASSE / ZUR GEEST

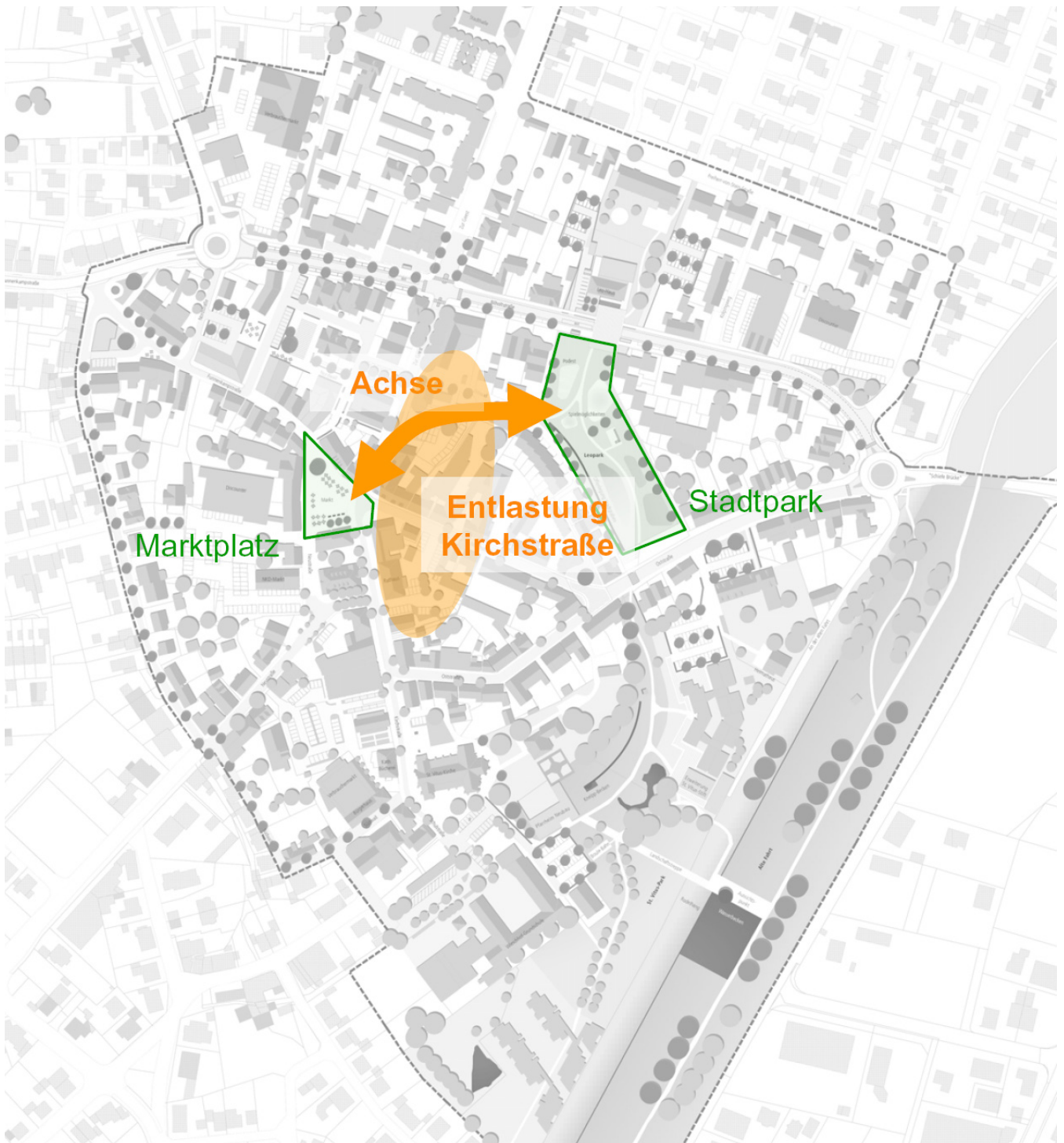
Der Bereich östlich der Kirchstraße / Zur Geest hat im innerstädtischen Kontext wichtige verkehrliche Funktionen: Er verbindet die Bereiche Markt, Rathaus, Stadtpark, Leohaus, Bilholtstraße und die vorhandenen innerstädtischen Stellplatzanlagen miteinander.

Durch die Umgestaltung des Stadtparks und des Leohauses steigt die Bedeutung für Fußgänger zukünftig, gleichzeitig nimmt der Parkplatzdruck in der Innenstadt weiter zu.

Daher ist eine städtebaulich-gestalterische Lösung für diesen Bereich erforderlich, der Handlungsmöglichkeiten für den potenziellen Nutzungskonflikt unter Einbeziehung der öffentlichen und privaten Stellplätze sowie des Straßen- und Freiraums untersucht.

Unter städtebaulichen und verkehrlichen Gesichtspunkten ist eine Entlastung von Kirchstraße und Marktplatz angestrebt. Gleichzeitig soll die stadträumlichen Achse für Fußgänger zwischen Marktplatz und Stadtpark gestärkt werden.

Als Optionen zum Umgang mit dem Parkplatzdruck werden eine Parkraumbewirtschaftung (gebührenfrei) sowie Neuorganisation und ggf. Verbindung der Stellplatzanlagen in Erwägung gezogen.



JUNGES WOHNEN IN DER STADT

Ein städtebauliches Ziel der Stadt Olfen ist es, neben einem guten Wohnangebot für Senioren in der Innenstadt auch neue Wohnmöglichkeiten für die Zielgruppe junge Menschen und Familien zu schaffen, um eine nachhaltige soziale Struktur im Kernbereich Olfens zu erhalten und innerstädtisches Leben langfristig zu sichern.

Dazu sollen mittel- bis langfristig flexible Angebote für verschiedene Wohnbedürfnisse und geänderte Bedarfe entstehen, um die Attraktivität des Wohnstandortes Innenstadt zu sichern und zu stärken.



3-2 PRIORISIERUNG DER MASSNAHMEN

Die derzeit laufenden Maßnahmen sollen bis spätestens 2017 abgeschlossen werden.

Bei den offenen Maßnahmen haben für die Stadt Olfen die neuen Maßnahmen „Energetische Ertüchtigung und Umbau der Wieschhofschule“ und „Energetische Ertüchtigung und Erweiterung des Rathauses“ höchste Priorität. Sie sollen in den Jahren 2015 bis 2018 umgesetzt werden.

Bis 2022 sollen dann die folgenden Teilmaßnahmen realisiert werden:

- Großbusfreier Stadtkern: Ausbau der ÖPNV-Haltepunkte Bilholtstraße
- Energetische Ertüchtigung und Umbau Gebäudekomplex Stadthalle / Hallenbad / Turnhalle
- Nahwärmenetz Innenstadt
- Neue Nord-Süd-Fußgängerachse
- Stadteingang Funnenkampstraße
- Stadtreparatur Nordwall
- Umgestaltung Bereich östlich Kirchstraße / Zur Geest
- Junges Wohnen in der Innenstadt
- Erweiterung des St. Vitus-Stifts im Bereich des Alten Krankenhauses.

Die Stadt Olfen beabsichtigt für die städtebaulichen Maßnahmen die Aufnahme in das Stadterneuerungsprogramm des Landes Nordrhein-Westfalen zu beantragen, während zur Finanzierung des Aus-

baus der ÖPNV-Haltepunkte ggf. eine Förderung nach § 14 ÖPNVG NRW in Frage kommen könnte.

Die Planung der Einzelmaßnahmen wird auf Basis des Integrierten Handlungskonzepts weitergeführt und konkretisiert. Das Integrierte Handlungskonzept wird zukünftig weiter fortgeschrieben werden.

Die folgenden Seiten enthalten eine Gegenüberstellung der bisherigen Prioritätenliste mit der neuen, geänderten Prioritätenliste der Fortschreibung mit den angedachten Zeiträumen und den Kostenansätzen.

TABELLARISCHE ÜBERSICHT: BISHERIGE PRIORISIERUNG DER MASSNAHMEN UND KOSTEN (STAND: JANUAR 2013)

Nr.	Maßnahme	Zeitraumen	Kostenansätze	Förderantrag Städte- bauförderung (60 %)	andere (Ko-) Finanzierung
0	Integriertes Handlungskonzept (Vorbereitungsmaßnahme)	2012	30.000 €	18.000 €	
1	Umbau des Leohauses	2013-2014	4.485.000 €	2.691.000 €	
2	Gestaltungshandbuch Innenstadt	2013-2014	35.000 €	21.000 €	
3	Großbusfreier Stadtkern: Ausbau der ÖPNV-Haltepunkte Bilholtstra- ße	2014-2016	k. A.	k. A.	k. A.
4	Umgestaltung der Bilholtstraße	2014-2016	1.600.000 €	960.000 €	
5	Grünachse: Umgestaltung des Stadtparks	2014-2016	275.000 €	165.000 €	
6	Grünachse: Umgestaltung des St.-Vitus-Parks	2014-2016	100.000 €	60.000 €	
7	Grünachse: Landschaftsraum Alte Fahrt	2014-2016	900.000 €	540.000 €	
8	Umgestaltung des Marktplatzes	2014-2016	400.000 €	240.000 €	
9	Nahwärmenetz Innenstadt	2017-2020	k. A.	k. A.	k. A.
10	Neue Nord-Süd-Fußgängerachse	2017-2020	k. A.	k. A.	k. A.
11	Stadteingang Funnenkampstraße	2017-2020	k. A.	k. A.	k. A.
12	Stadtreparatur Nordwall	2017-2020	k. A.	k. A.	k. A.
	Gesamtaufwand		7.825.000 €	4.695.000 €	

TABELLARISCHE ÜBERSICHT: NEUE PRIORISIERUNG DER MASSNAHMEN UND KOSTEN (STAND: FEBRUAR 2015)

Nr.	Maßnahme	Zeitraumen	Kostenansätze (brutto)	
0	Integriertes Handlungskonzept (Vorbereitungsmaßnahme) 0a Integriertes Handlungskonzept 0b 1. Fortschreibung	2012 - 2015 2012 2015	45.000 € 30.000 € 15.000 €	
	laufende bzw. abgeschlossene Maßnahmen			
1	Umbau des Leohauses	2014 - 2016	4.485.000 €	
2	Umgestaltung des Marktplatzes	2014	460.000 €	
3	Grünachse 3a Landschaftsraum Alte Fahrt 3b Umgestaltung des Stadtparks 3c Umgestaltung des St.-Vitus-Parks	2015 - 2016 2015 2016 2016	1.800.000 € .	
4	Umgestaltung der Bilholtstraße	2014 - 2016	ca. 1.600.000 €	
5	Gestaltungshandbuch Innenstadt	2014 - 2016	35.000 €	
	offene Maßnahmen			
6	Energetische Ertüchtigung und Umbau der Wieschhofschule	2015 - 2018	ca. 5.000.000 €	
7	Energetische Ertüchtigung und Erweiterung des Rathauses	2015 - 2018	ca. 5.000.000 €	
8	Großbusfreier Stadtkern: Ausbau der ÖPNV-Haltepunkte Bilholtstraße	2016	k. A.	
9	Energetische Ertüchtigung und Umbau des Gebäudekomplexes Stadthalle/Hallenbad/Turnhalle	bis 2022	k. A.	
10	Nahwärmenetz Innenstadt	bis 2022	k. A.	
11	Neue Nord-Süd-Fußgängerachse	bis 2022	k. A.	
12	Stadteingang Funnenkampstraße	bis 2022	k. A.	
13	Stadtreparatur Nordwall	bis 2022	k. A.	
14	Umgestaltung Bereich östlich Kirchstraße / Zur Geest	bis 2022	k. A.	
15	Junges Wohnen in der Innenstadt	bis 2022	k. A.	
16	Erweiterung des St. Vitus-Stifts im Bereich des Alten Krankenhauses	bis 2022	k. A.	
	Gesamtaufwand		18.425.000 €	

	Förderantrag Städte- bauförderung (Höhe Fördersatz: 60 %)	andere (Ko-) Finanzierung
	27.000 € 18.000 € 9.000 €	
	2.691.000 €	
	276.000 €	
	1.080.000 €	
	960.000 €	
	21.000 €	
	3.000.000 €	
	3.000.000 €	
	k. A.	ggf. Förderung nach § 14 ÖPNVG NRW
	k. A.	
	k. A.	
	k. A.	
	k. A.	ggf. private Investitionen
	k. A.	ggf. private Investitionen
	k. A.	ggf. private Investitionen
	k. A.	ggf. private Investitionen
	k. A.	ggf. private Investitionen
	11.055.000 €	