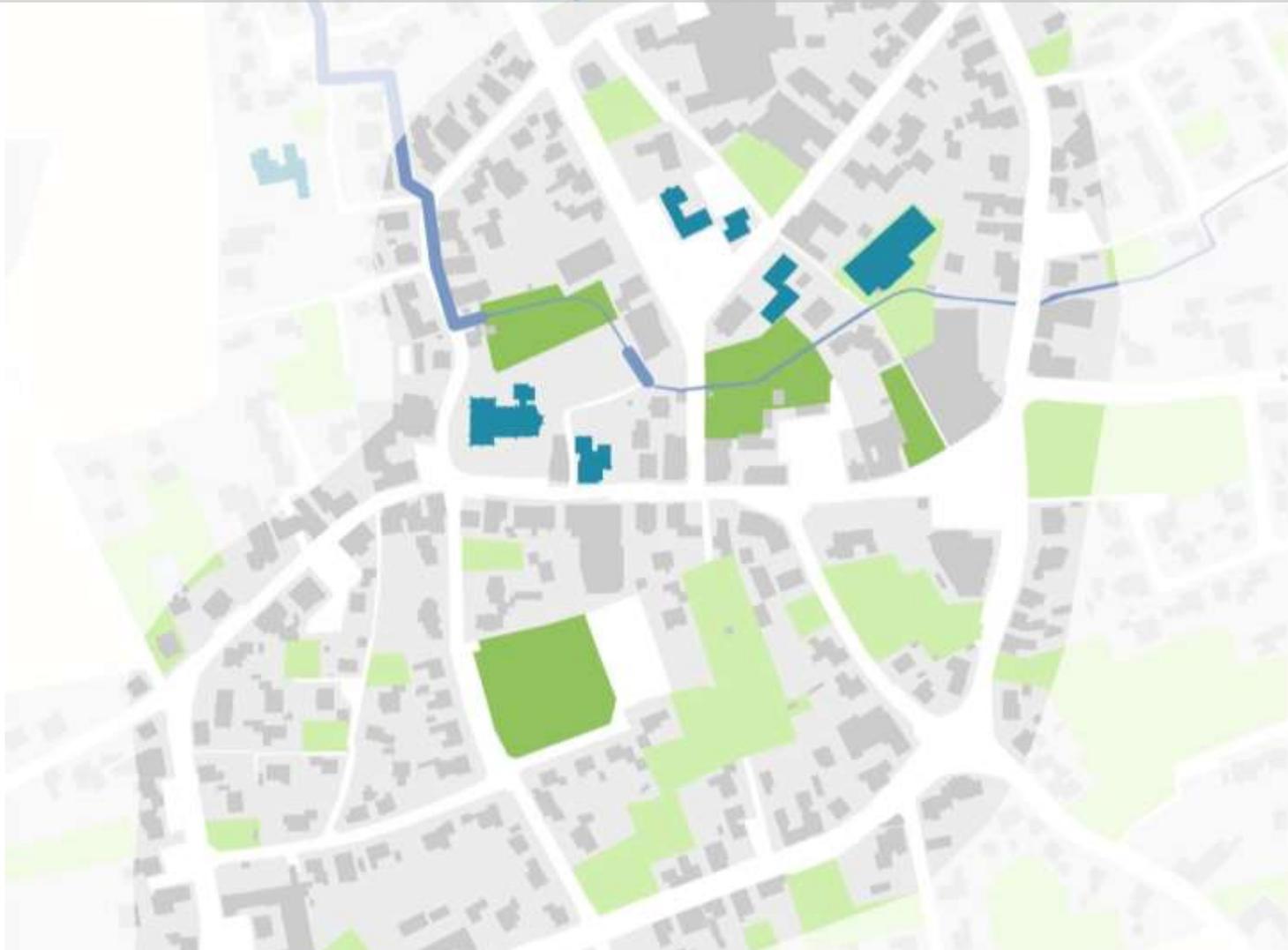


## Integriertes Handlungskonzept

Auftaktveranstaltung Bürgerbeteiligung, 2. Juli 2012

# Rietberg-Neuenkirchen



**Aufgabenstellung**

**Grundlagen**

**Einleitung**

## Einführung

Allgemeines

## Bestandsanalyse

Gesamtstädtische Einordnung

Stadtbild und Öffentlicher Raum

Nutzungen, Geschäftszentrum

Verkehrliche Einordnung

## Erstes Fazit

Stärken, Schwächen

Handlungsfelder

## Diskussion

## Analysephase

Vorarbeiten, Aufgabenstellung  
Analysen und Pläne

Juni/Juli/Aug 2012

## Definition Handlungsfelder und Ziele

Szenarien und Planungsalternativen  
Ziele und Szenarien

Aug/Sep/Okt 2012

## Konzeptionsphase

Erarbeitung eines Vorentwurfs  
Abstimmung  
Konzepterstellung

Okt/Nov/Dez 2012

## Fertigstellung des Konzeptes

Bis Anfang 2013

# Aufgabenstellung Handlungskonzept

## Ziel:

- Attraktivitätssteigerung des Zentrums
- Nachhaltige gestalterische und funktionale Aufwertung
- Steigerung der Lebensqualität

## Handlungsfelder/ förderfähig sind:

- Aufwertung des öffentlichen Raums und öffentlicher Angebote
- Anreize für Private, Förderung von Kooperation
- Planungen und Marketing

## Inhalte:

- Handlungskorridor Zentrum für die nächsten Jahre
- Förderfähige und umsetzungsorientierte Projekte
- Zeit- und Kostenplanung

## Kooperative Erarbeitung durch...

- Abstimmung mit der Verwaltung und den politischen Gremien
- Expertengespräche
- Lenkungsrounden in allen Phasen
- Beteiligung der Bürger

# Inhalte Handlungskonzept

## Übersichtsplan Handlungskonzept



# Inhalte Handlungskonzept

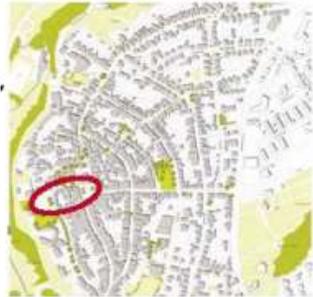
## Kosten und Zeitplan

Nr.	Maßnahme	Kosten			Zeitlicher Rahmen				
		Planungskosten (Euro)	Entwicklungskosten (Euro)	Baukosten (Euro)	2011	2012	2013	2014	2015
5.2.10	Parkdecks (Diekmannstr./Weinberg)	12.000		80.000					
5.2.11	Stadtmobiliar			150.000					
5.2.12	Stadtgestaltung im privaten Raum	30.000							
5.2.13	Beleuchtungskonzept und Umsetzung	15.000		100.000					
<b>5.3</b>	<b>Die grüne Innenstadt</b>								
5.3.1	Vattipark			25.000					
5.3.2	Landschaftsfenster	3.000		20.000					
5.3.3	Aussichtspunkt Schweigegarten	3.000		25.000					
5.3.4	Burggarten	12.000		80.000					
<b>5.4</b>	<b>Förderprogramme für Private</b>								
5.4.1	Modernisierungsförderung			600.000					
5.4.2	Fassadenförderung			120.000					
<b>5.5</b>	<b>Beratung und Marketing</b>								
5.5.1	Planungsmanagement und Bürgerbeteiligung	50.000							
5.5.2	Gründung einer Standortgemeinschaft	30.000							
5.5.3	Marketingkonzept und -umsetzung	10.000 <small>(Marketingkosten)</small>		60.000 <small>(Kosten für Werbung)</small>					
<b>Summe</b>		<b>675.000</b>	<b>900.000</b>	<b>2.935.000</b>					

# Inhalte Handlungskonzept

## Projektbeispiel, Bearbeitungstiefe

### Maßnahme Piderit-, Hindenburg-, Marktplatz



Projekt-Blatt-  
Nr. 7

Ko.-/Fi.  
2.3/3.4

Projektträger	Stadt Blomberg
Fördergegenstand Städtebau- förderung	Städtebaulicher Denkmalschutz
Kostengruppe lt. Ko.-/Fi.- übersicht	Vorbereitung bei der Gesamtmaßnahme Ordnungsmaßnahme
Finanzierung/Förderung nach anderen Modalitäten	./.
Maßgebliche Bestimmungen der Förderrichtlinie	Ziffern 9, 10.4
Durchführungszeitraum (voraussichtlich)	2011 - 2012
Kostenschätzung	500.000,00 Euro (Baukosten: 2.200 m <sup>2</sup> x 200 Euro)
Kostenverteilung	Stadt Blomberg: 250.000,00 Euro Zuwendung Land: 250.000,00 Euro

### Kurzbeschreibung:

Der Pideritplatz ist heute neben dem Marktplatz einer der wichtigsten Plätze in Blomberg. Vor allem wegen seiner touristischen Bedeutung, aber auch wegen seiner Nähe zum Blomberger Hauptgeschäftsbereich wird er heute vornehmlich als Parkplatz genutzt. Seiner Bedeutung als Vorplatz der Burg und als Anknüpfungsort für viele Besucher wird er so in keiner Weise gerecht. Hier sind die Möglichkeiten einer besseren Gestaltung auszuloten.



Pideritplatz

Der benachbart liegende Marktplatz, zentraler Platz der Stadt ist von wertvollen, denkmalgeschützten Gebäuden, allen voran dem Rathaus, umstellt. Diese sorgen für eine perfekte räumliche Fassung und eine angenehme Atmosphäre. Nicht mithalten mit dieser Qualität kann demgegenüber die Gestaltung des öffentlichen Raumes. Ist die Oberflächengestaltung noch als befriedigend einzustufen wirken die aufgestellten Möbel nur lieb- und achtlos. Hier sind dringend Verbesserungen erforderlich, wenn der Platz seine Rolle als gute Stube der Stadt noch ausfüllen will.



Marktplatz

Der Hindenburgplatz liegt als Verbindungsraum zwischen den beiden eben genannten Plätzen. Er ist als Grünplatz relativ ansprechend gestaltet, bietet jedoch noch Verbesserungspotenzial. Es erscheint daher angeraten, die Platzfolge Marktplatz – Hindenburgplatz – Pideritplatz insgesamt zu betrachten und zusammenhängend aufzuwerten.



Hindenburgplatz

- Herzustellen ist eine attraktive Platzfolge, die Marktplatz und Burg sowie Burg und Marktplatz auf optimale Weise verknüpft. Zentrale Aufgaben hierbei sind
  - die Aufhebung der einseitigen Ausrichtung des Pideritplatzes auf seine Verkehrsfunktion (eine mögliche Entwurfsrichtung wird nachstehend gezeigt),
  - die Behebung der gestalterischen Mängel am Marktplatz,
  - das Ausloten von Verbesserungsmöglichkeiten am Hindenburgplatz und
  - das Aufbauen einer Leitwirkung zwischen den Plätzen.

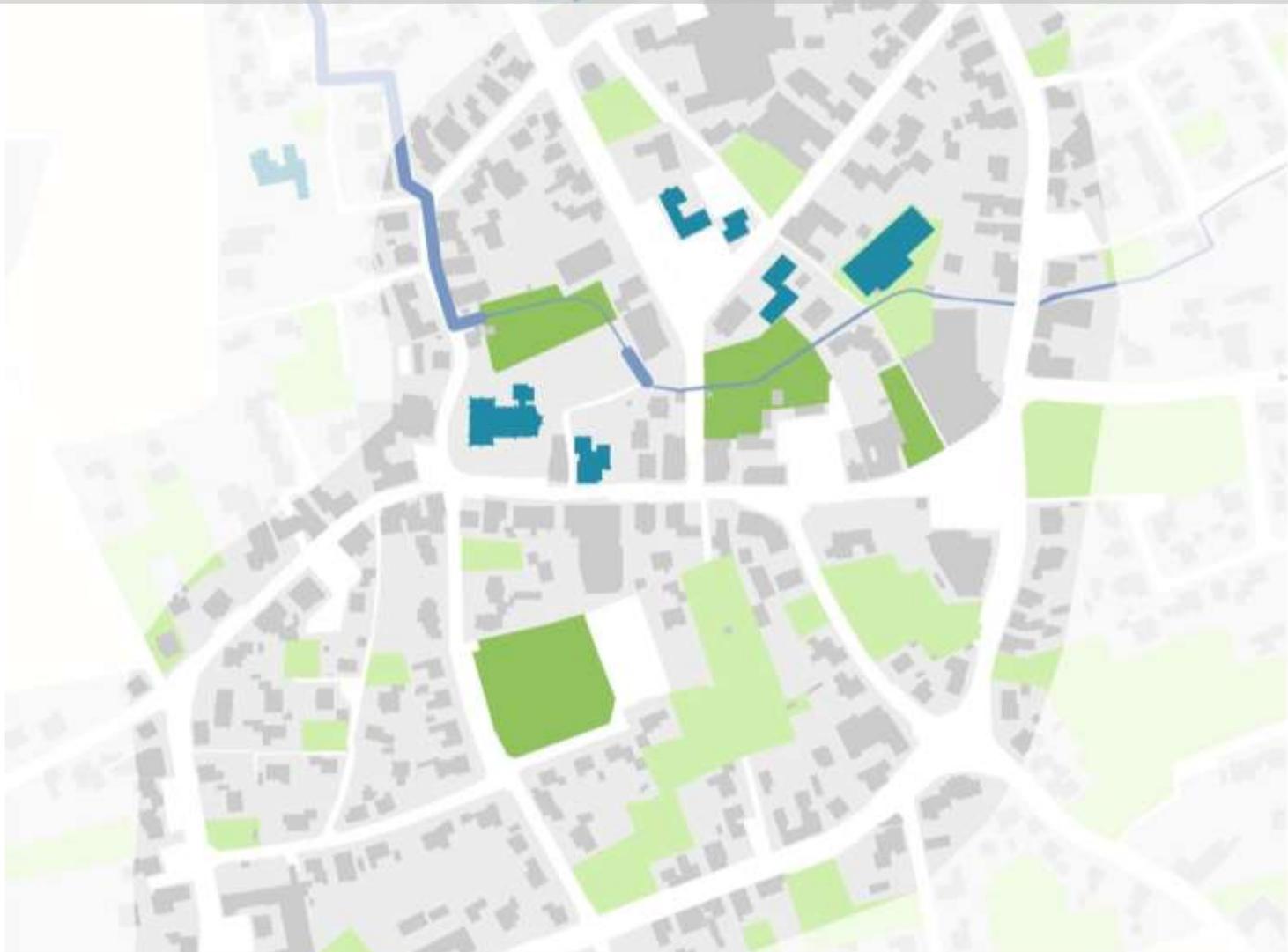
Um an dieser wichtigen Stelle der Stadt zu geeigneten Lösungen zu kommen, ist die Auslobung eines städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerbs erforderlich.

# Inhalte Handlungskonzept

Visualisierung u. A. durch Fotobeispiele



# Rietberg-Neuenkirchen



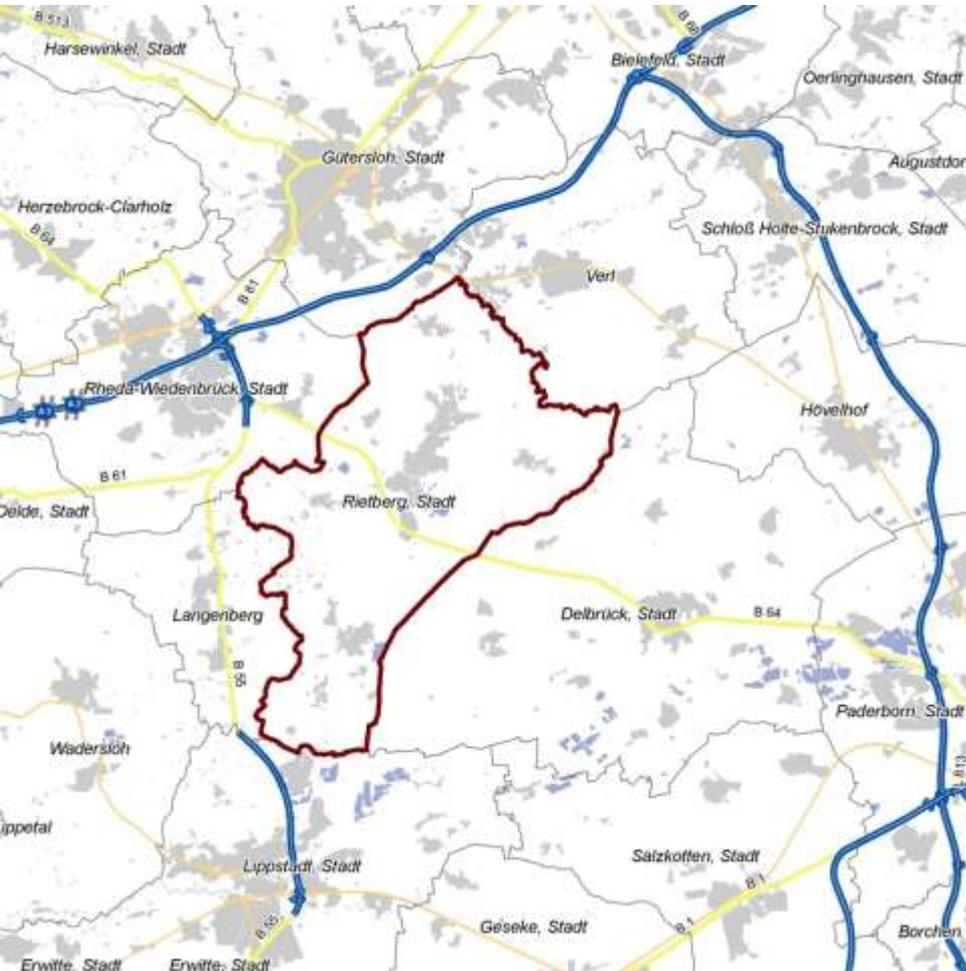
**Stadtbild**

**Rahmenbedingungen**

**Gesamtstadt**

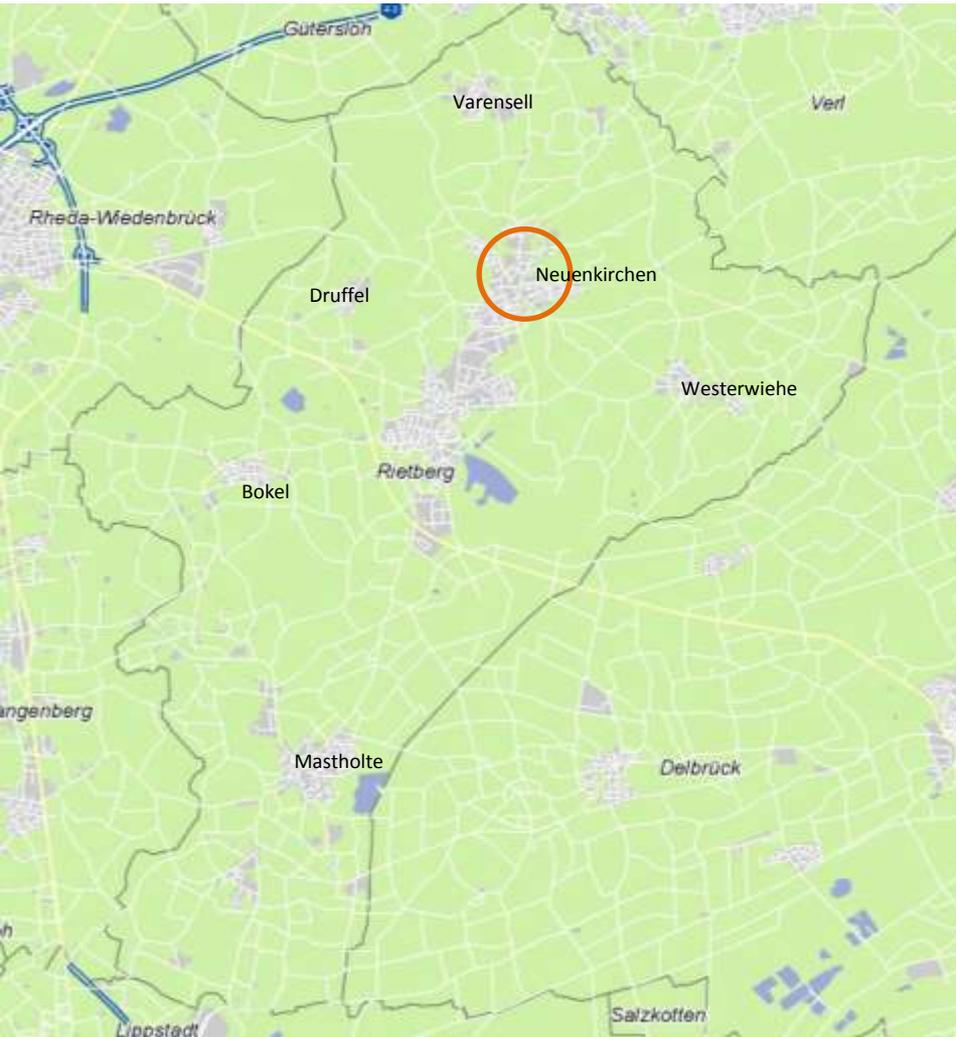
# Rietberg in der Region

- am Rande des Münsterlandes
- ländlich geprägte Region



- Rietberg als **Mittelzentrum**
- Städte in der Umgebung:
  - Rheda Wiedenbrück (13 km / 47.000 Einwohner) **Mittelzentrum**
  - Gütersloh (13 km / 97.000 Einwohner) **Mittelzentrum**
  - Bielefeld (30 km / 325.000 Einwohner) **Oberzentrum**
  - Paderborn (35 km / 145.000 Einwohner) **Oberzentrum**
  - Lippstadt (25 km / 71.000 Einwohner) **Mittelzentrum**
- gute Verkehrsanbindung (A2 / A33 / A44 / B64)

# Gesamtstädtischer Rahmen



- Kleinstadt mit ca. 29.000 Einwohnern
- Prognose bis 2030: stabile Bevölkerungsentwicklung (28.980 Einwohner)
- Stadtteile: Kernort Rietberg und Stadtteile Mastholte, Westerwiehe, Varensell, Druffel, Bokel und **Neuenkirchen** sowie Streusiedlungen
- kompakter Siedlungskörper im Zentrum umfasst
  - den Kernort Rietberg (ca. 9.300 Einwohner) und
  - den Stadtteil Neuenkirchen (ca. 5.900 Einwohner)
- geringe Siedlungs- und Bevölkerungsdichte

# Gesamtstädtischer Rahmen

- Bekanntheit Rietbergs vor allem durch Hauptort
- u.A. durch Landesgartenschau und Mitgliedschaft historische Stadtkerne auch als touristisches Ziel bekannt

### Tourismus

- › Gartenchaupark Rietberg
- › Veranstaltungen
- › Live Webcam der Stadt
- › Kunsthaus & Klostergarten
- › Rietberger Illumina
- › Hochseilklettergarten
- › Ebbeldorf Rietberg
- › Stadtplan Online
- › 360Grad-Impressionen
- › Touristinformationen
- › Führungen & Pauschalen
- › Radfahren/Wandern
- › Unterkünfte/Gastronomie
- › Wohnmobilstellplätze
- › Kontakt
- › Reisebeschreibung

## Schöne Stadt an der Ems



Herzlich Willkommen in staatlich anerkannten Erholungsort Rietberg! Entdecken Sie unsere Stadt, ob Jung oder Alt, ob sportlich oder eher beschaulich, für jeden Geschmack ist etwas dabei. Gönnen Sie sich ein paar Tage Urlaub in unserer DEKRA-

zertifizierten "Wohlfühlstadt", ganz nach Ihren Wünschen!

Die Stadt Rietberg hat eine lange, geschichtsträchtige Vergangenheit, u.a. als Grafenschaftsresidenz und Landeshauptstadt. Die 1. urkundliche Erwähnung stammt aus dem Jahre 851. Stadtrechte besitzt Rietberg seit 1289. Besuchen Sie unsere schöne Stadt an der Ems mit den sieben Stadtteilen Bokel, Druffel, Medthölte, Neuenkirchen, Rietberg, Varensohl und Westerwiehe. Erleben Sie den Gartenchaupark Rietberg (Landesgartenschau 2008) mit seinen vielfältigen Spiel-, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten für die ganze Familie und erholen sich vom Stress des Alltags und spinnen einfach nur aus, oder werden Sie aktiv und nutzen die vielfältigen Freizeitangebote.

## Auszeichnungen

"Staatlich anerkannter Erholungsort" (Auszeichnung durch das Land NRW, Bezirksregierung Detmold im Jahre 2009)

Goldmedaille im Bundeswettbewerb "Erntedankfest" - Unsere Stadt blüht auf - für ganzheitliche Grünflächen- und Stadtentwicklung

DEKRA-Zertifiziert "Ausgezeichnete Wohlfühlstadt"

NRW-Landesgartenschaustadt 2008

Mitglied der Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundliche Städte, Gemeinden und Kreise in Nordrhein-Westfalen e. V.

### Aktuelles aus Rietberg

- › Ferienerlebnisticket für den Gartenchaupark - für nur 10 Euro bis zum 22. Oktober vielseitige Programmpunkte genießen
- › Mittelaltermarkt - Modellflugzeuge - Volkstanzgruppe - buntes Wochenende zum Start in den Juli im Gartenchaupark
- › Dalbenturm ist angeliefert - neue Attraktion im Gartenchaupark wird in den nächsten Tagen montiert - Rutschenterrasse erreicht 23 Meter Höhe
- › Auch die Droste ließ sich schon ganz früh ablichten - Volker Jakob zeigt die Anfänge der Fotografie in Westfalen
- › Kartens und Glasfenster: Die neue Ausstellung im Kunsthaus Rietberg - Museum Wilfried Koch

# Siedlungs-/Nutzungsstruktur im Stadtteil



- Rietberg-Neuenkirchen als Stadtteilzentrum
  - Wohnortnahe Grundversorgung
- außerhalb des Zentrums:
  - Wohnnutzung dominierend
  - Gemeinbedarfsflächen im Norden
  - Gewerbliche Bauflächen in Randlage
  - Landwirtschaftlich genutzte Flächen in der Umgebung, Laga-Gelände südlich

# Plangebiet



- Stadtteilzentrum Neuenkirchen, insbesondere die Bereiche:
  - Lange Straße
  - Gütersloher Straße
  - Marktplatz
  - Kirchplatz
  - Platzstraße
  - Ringstraße

# Baustruktur



- In vielen Straßen prägend: Aufgelockerte Bebauung mit freistehendem EFH
- Dichter strukturiertes Zentrum mit teils historischer Bausubstanz
- Großflächigere Bauformen für Gewerbe, Dienstl. und Einzelhandel
- Entwicklungspotenziale, Baulücken, Freiflächen
- Baustruktur teils uneinheitlich, ungeordnet, „Gemengelagen“
- Vielfach einfache Architektur

# Wohnsiedlung, EFH, Am Markt



# Zentrum, Lange Straße



# Entwicklungspotenzial Lange Straße



Gewerbe, Ringstraße



# Lange Straße



# Elli-Markt, Lange Straße



# Alte Feuerwehr, Diekamp



# Rietberg-Neuenkirchen

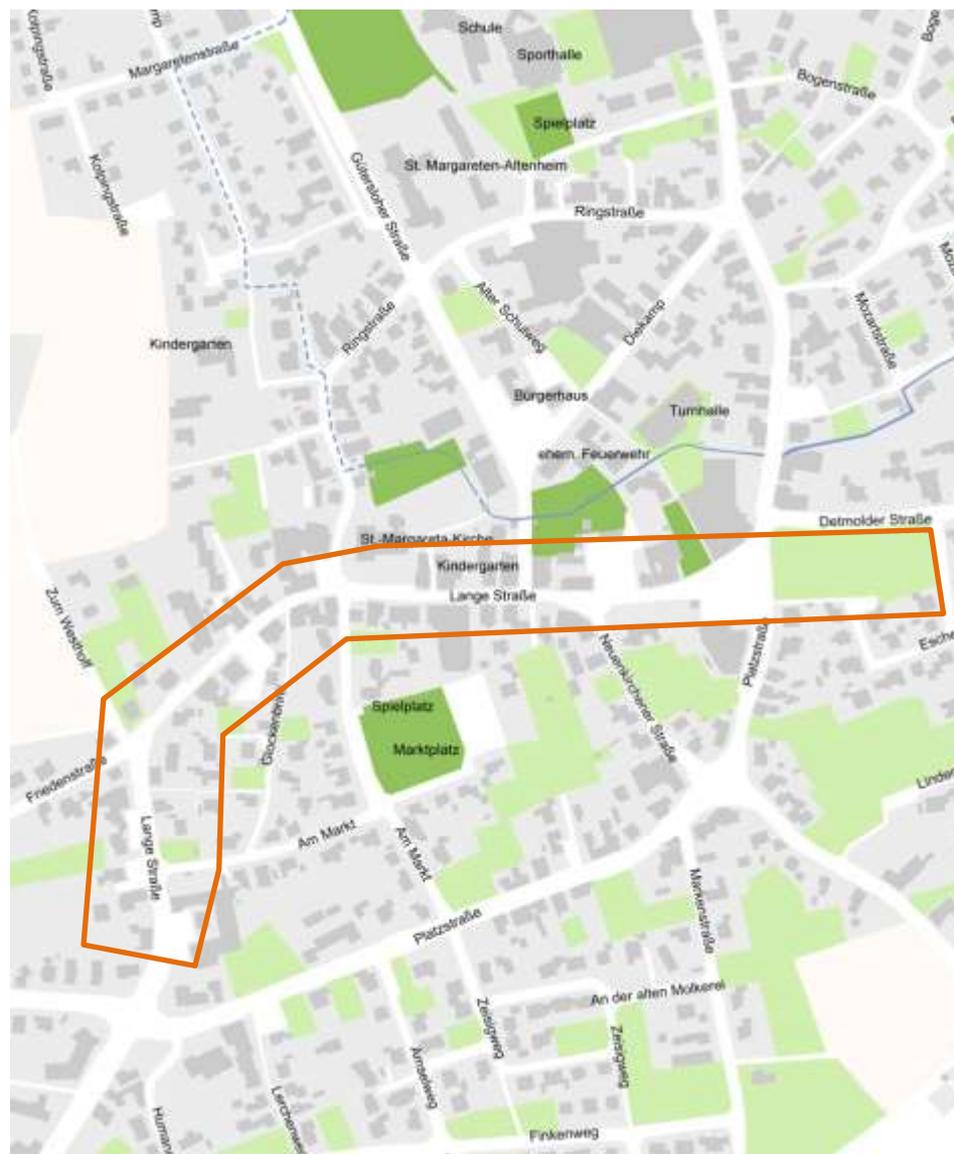


**Straßen/Plätze**

**Öffentlicher Raum**

**Grün/Gärten**

# Öffentlicher Raum / Grün



- **Lange Straße:**
    - zentrale Lage, dichtere Baustruktur,
    - vor allem zwischen Kirchplatz und Platzstraße Geschäftsstraße
    - hohe Verkehrsbelastung, teils schmale Bürgersteige
    - Gestaltungsdefizite:
      - einfacher Gestaltungsstandard
      - einfache Beleuchtung
      - fehlende Möblierung/Begrünung
      - wechselnde Beläge
      - wechselnde Gestaltung privater Vorflächen / Stellflächen
    - Geringe Aufenthaltsqualitäten, geringes Identifikationspotenzial
- ➔ **Stadtteil-Hauptstraße**

# Lange Straße



# Lange Straße



# Lange Straße



# Öffentlicher Raum / Grün



- Gütersloher Straße, Diekamp:
  - vereinzelte Dienstleistungsangebote, soziale Infrastruktur, Gastronomie
  - weitgehend offene Bebauungsstrukturen, teilweise verdichtet
  - grüner Charakter, Straßenbäume, breite Bürgersteige Gütersloher Straße, insg. attraktiv wirkend
  - einfacher Standard Diekamp

➔ **Stadtteilstraßen**



Ehem. Volksschule, heutiges Bürgerhaus Gütersloher Straße

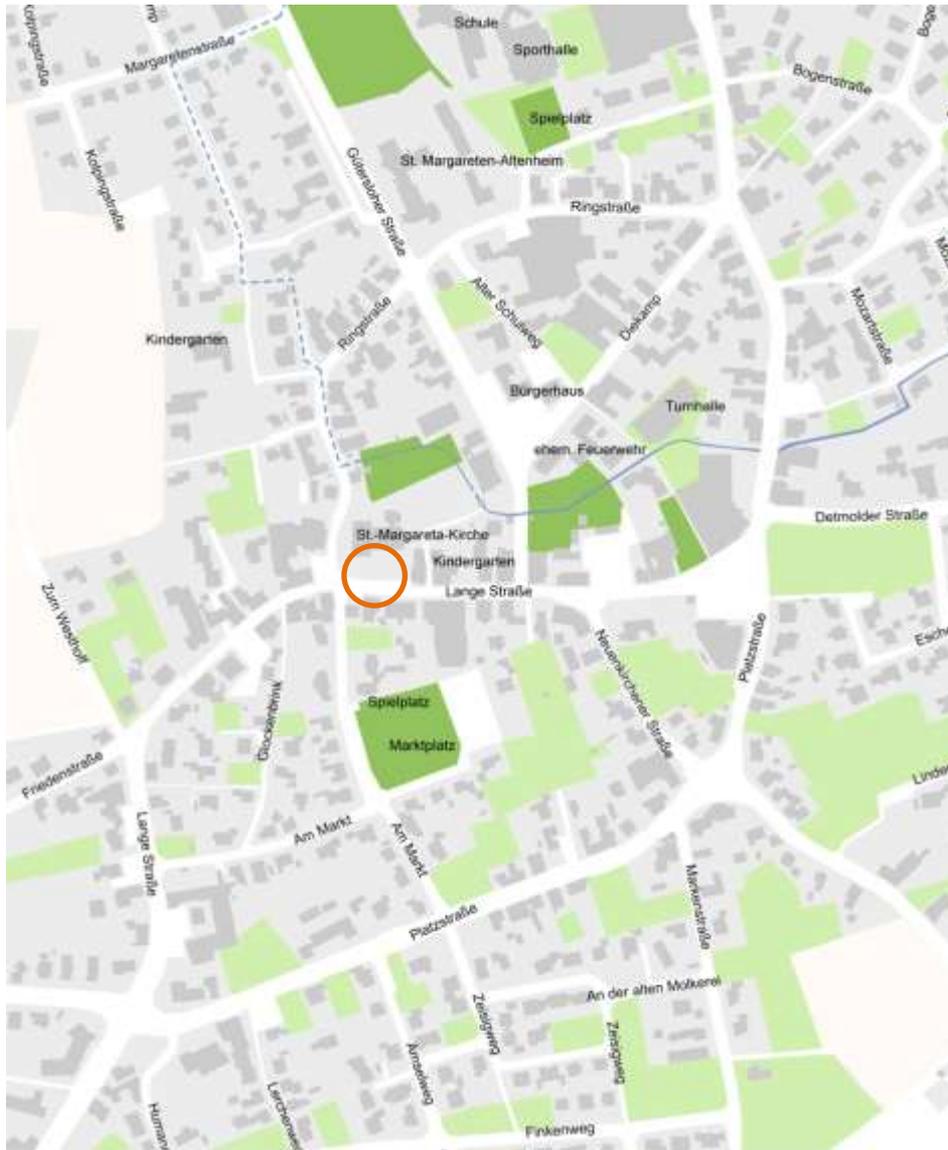
Alte Volksschule  
Gütersloher Straße

# Volksbank, Gütersloher Straße



Diekamp





## • Kirchplatz

- großzügig dimensionierter Aufenthaltsbereich als Kirchhof mit Mauer
- Verbindung zum Pfarrgarten
- alter Baumbestand
- einfache Möblierung
- früher: kleiner Weihnachtsmarkt
  
- Aufenthaltsqualität, jedoch fehlende Einbindung in den städtebaulichen Kontext, einfache Gestaltung der Oberflächen

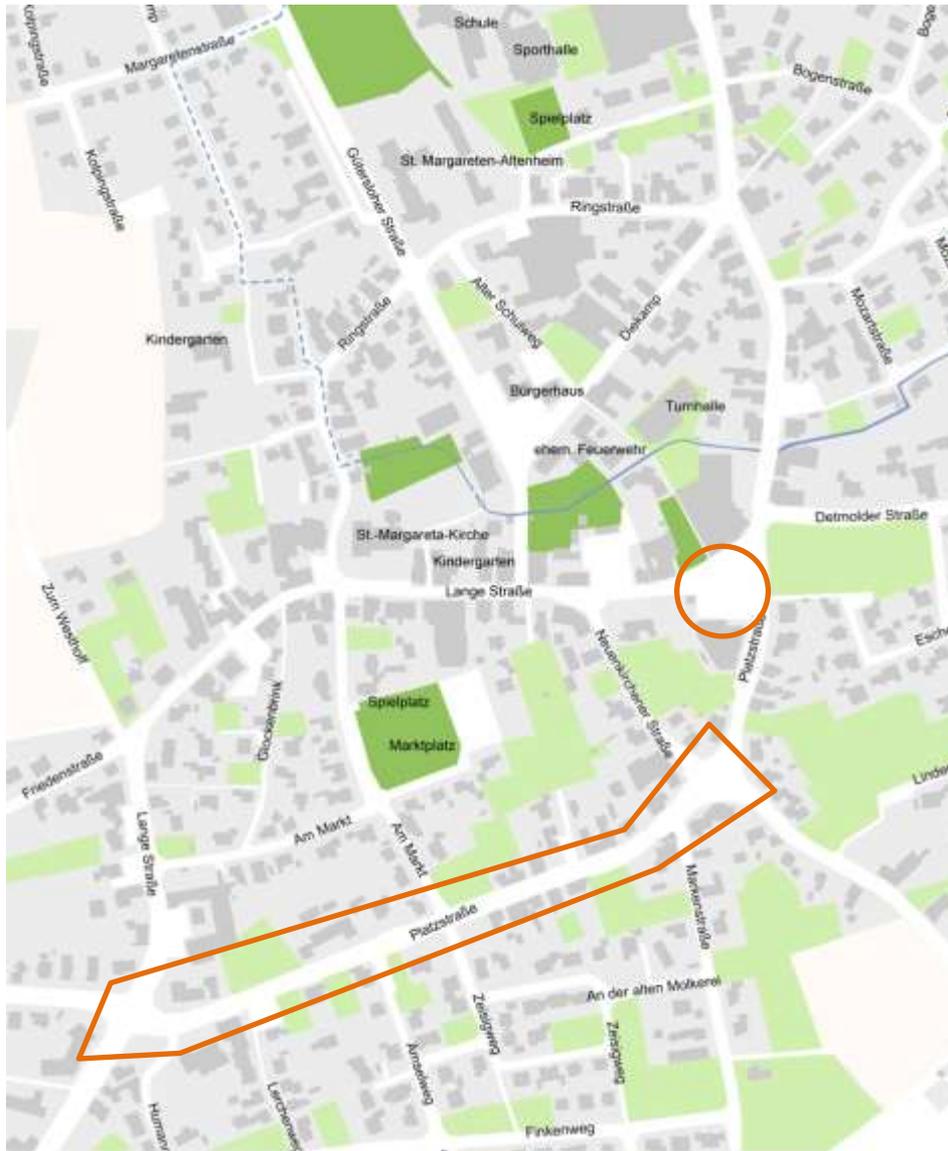


**Kirchplatz, Lange Straße**



Kirchplatz Lange Straße, städtebauliche Mitte

# Öffentlicher Raum / Grün



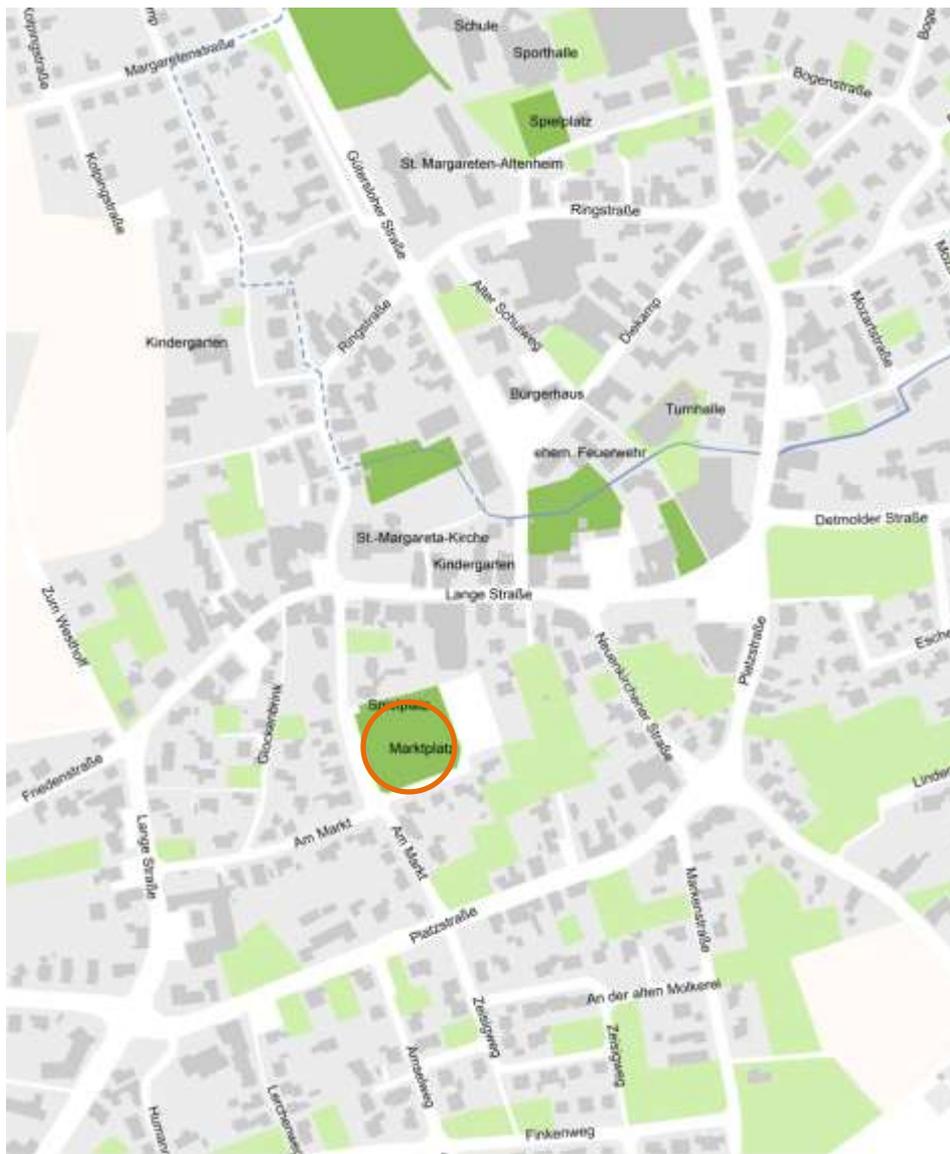
- **Platzstraße:**
  - Freundlich gestaltete Verkehrsstraße
  - Allee, Kreisverkehre, Grünstreifen
  - Teils verdichtete Bebauungsstrukturen
- **Kreuzungsbereich vor Rewe:**
  - gestalteter Einmündungsbereich
  - teilweise Parkplatznutzung
  - Aufenthaltsqualität begrenzt, Verkehrsknotenpunkt
  - Derzeitiger und zukünftiger Einzelhandelsschwerpunkt

# Platzstraße



# Platzstraße, östlicher Kreisverkehr





- **Marktplatz, am Markt:**
  - Wiese, Festwiese, von Bäumen umstanden, Wohnnutzung, am Rand als Spielplatz genutzt
  - Stellplätze in der Straße Am Markt, Elli-Parkplatz
  - Gestaltungselemente nicht vorhanden
  - unklares Nutzungs- und Gestaltungsprofil, unattraktiv wirkend
  - Straßenräume ebenfalls sehr unattraktiv

**Marktplatz, Nutzung?**



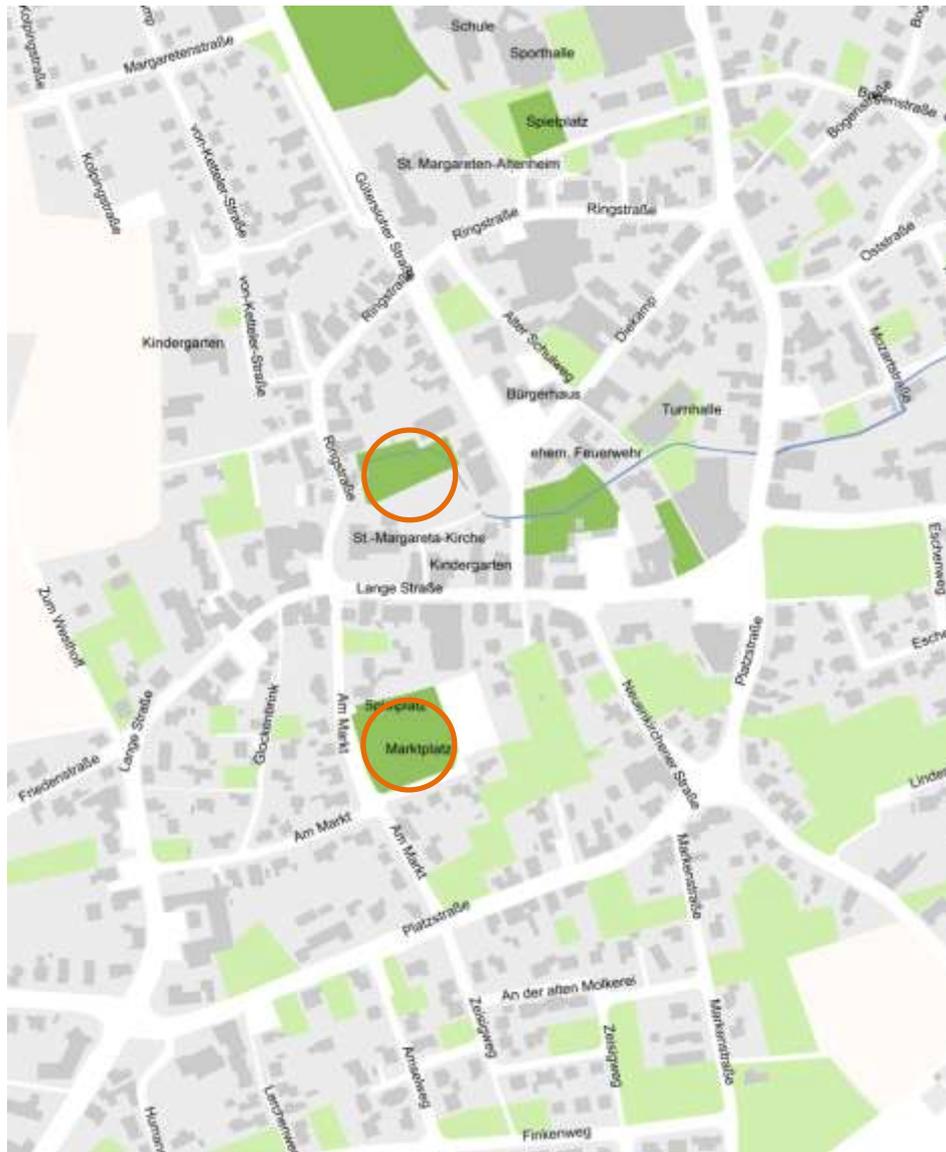
# Marktplatz, Einfassung, Abgrenzung?



Am Markt, gesichtslos, attraktive Wohnlage



# Öffentlicher Raum / Grün



- Angebot an öffentlichen Grünflächen in Neuenkirchen begrenzt
  - Pfarrgarten
  - Marktplatz
- Viel privates Grün: Gärten
- Benachbarter Landschaftsraum
- Bedarf an öffentlichen Grünflächen anders als in einer Großstadt
- Dorfgraben: teilweise verrohrter, bzw. in befestigtem V-Profil geführter Bachlauf
- Anbindung Landschaft, Qualifizierung Grün und Naherholungsfunktion

# Pfarrgarten



# Dorfgraben, Pfarrgarten





Am Markt, ländlicher Charme vs. ungepflegter Eindruck



**Glockenbrink, Wohnstraße,  
parkartiger Eindruck**

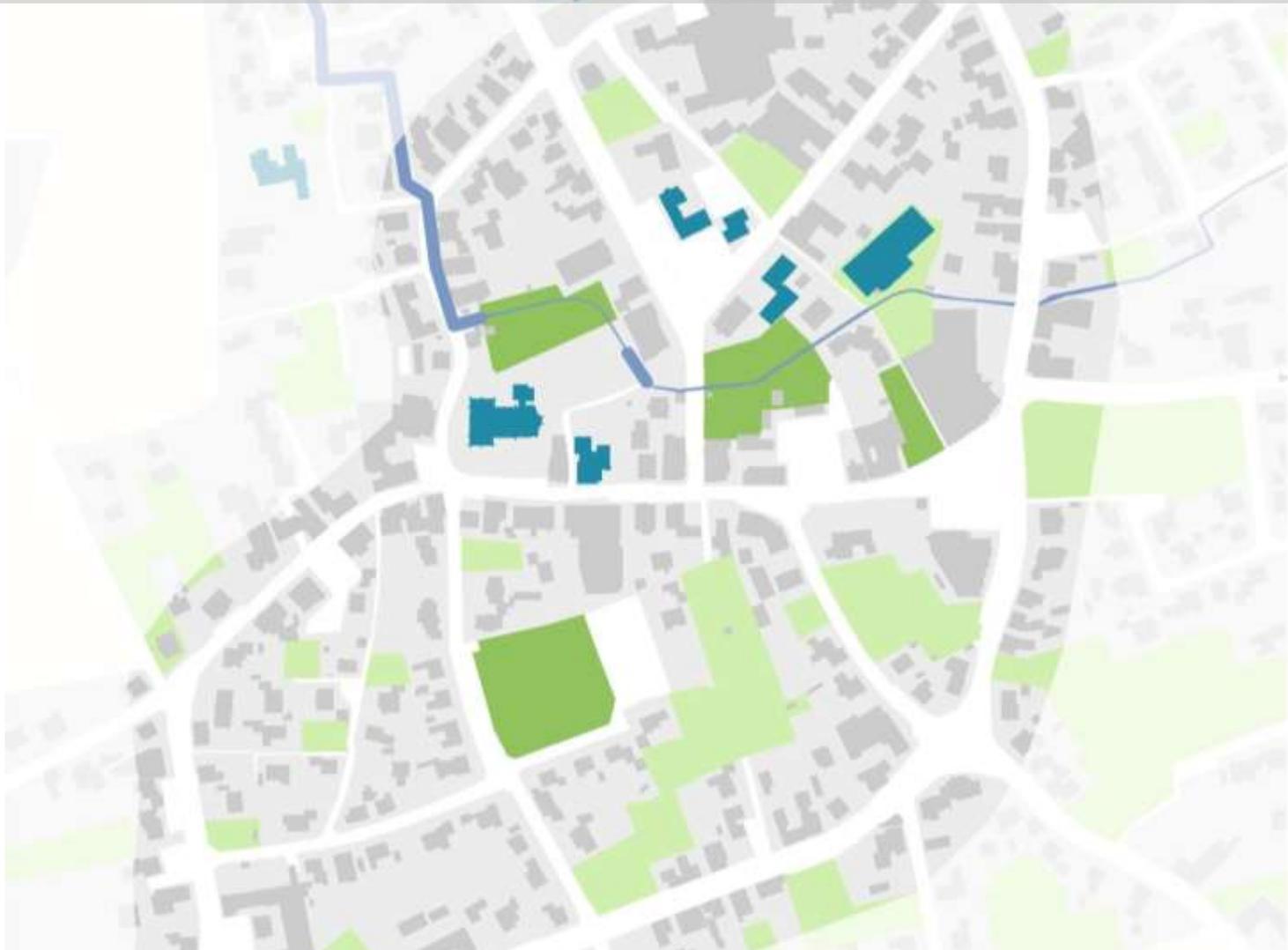
A gravel path leads through a lush garden. On the left, a white house with a red-tiled roof and a dormer window is partially visible behind a dense green hedge. On the right, a large, leafy tree stands behind another hedge. The path is dappled with sunlight and shadows from the surrounding foliage.

Fußwege



**Blick in die Landschaft von der Lange Straße**

# Rietberg-Neuenkirchen



**Geschäftszentrum**

**Nutzungen**

**Wohnen**

# Stadtteilzentrum, Verkaufsflächen

## Betriebe Stadtteilzentrum Neuenkirchen Gesamt

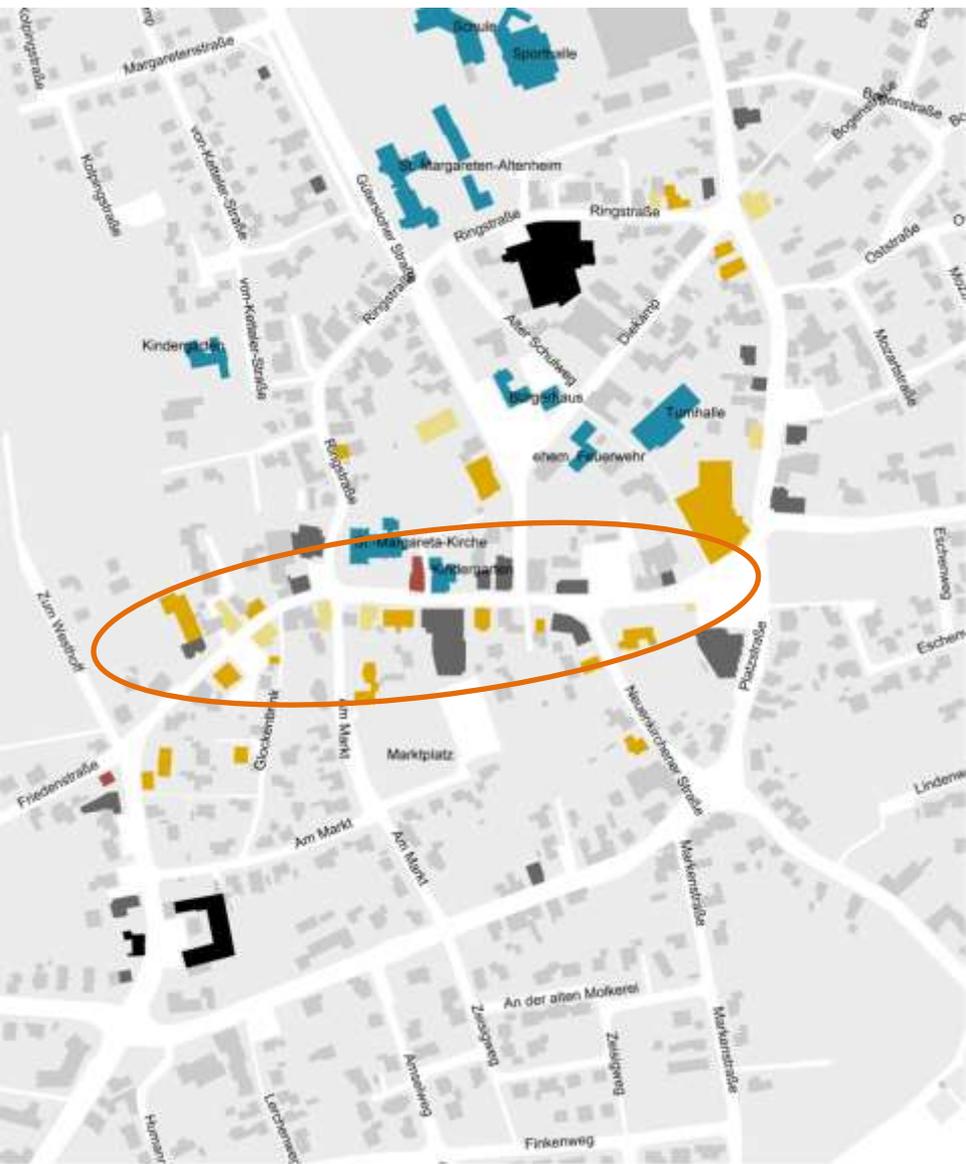
Hauptwarengruppe	VKF 2012	Anzahl Betriebe 2012	Anteil an Gesamt
Nahrungs- und Genussmittel	1.586	5	50,1%
Blumen (Indoor) / Zoo	35		0,0%
Gesundheit und Körperpflege	165	2	5,2%
PBS / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher	105	1	3,3%
überwiegend kurzfristiger Bedarf	1.891	8	59%
Bekleidung / Textilien	225	1	7,1%
Schuhe / Lederwaren	280	2	8,8%
GPK / Haushaltswaren	314	2	9,9%
Sport und Freizeit	63	1	2,0%
überwiegend mittelfristiger Bedarf	882	6	28%
Möbel / Wohneinrichtung	325	2	0,9%
Elektro / Leuchten	55	1	1,7%
Elektronik / Multimedia	6		0,2%
Bau- und Gartenmarktsortimente	339	3	10,7%
überwiegend langfristiger Bedarf	725	6	14%
Sonstiges			
<b>Gesamtsumme</b>	<b>3.168</b>	<b>46</b>	<b>100,0%</b>

# Einzelhandelskennziffern

## Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Rietberg (KKZ = 100,72)

Hauptwarengruppe	einzelhandelsrelevante Kaufkraft pro EW	Gesamtstadt (in Mio.)	Neuenkirchen (in Mio.)
Nahrungs- und Genussmittel	2.007	60,8	11,8
Blumen / Zoo	72	2,1	0,4
Gesundheits- und Körperpflegeartikel	314	9,5	1,8
Papierwaren / Bücher / Schreibwaren	196	5,9	1,1
<b>überwiegend kurzfristiger Bedarf</b>	<b>2.590</b>	<b>78,5</b>	<b>15,2</b>
Bekleidung / Wäsche	472	14,3	2,7
Schuhe / Lederwaren	112	3,3	0,6
GPK / Hausrat / Geschenkartikel	73	2,1	0,4
Spielwaren / Hobbyartikel / Musikinstrumente	113	3,4	0,6
Sportartikel / Fahrräder / Campingartikel	81	2,4	0,4
<b>überwiegend mittelfristiger Bedarf</b>	<b>850</b>	<b>25,7</b>	<b>4,9</b>
Wohneinrichtungsbedarf	119	3,6	0,6
Möbel	290	8,7	1,7
Elektrohaushaltsgeräte / Leuchten	130	3,9	0,7
Unterhaltungselektronik / IT / Telekommunikation / Fotoartikel	369	11,1	2,1
medizinische und orthopädische Artikel	71	2,1	0,4
Uhren / Schmuck	53	1,6	0,3
Bau- und Gartenmarktsortimente	545	16,5	3,2
<b>überwiegend langfristiger Bedarf</b>	<b>1.577</b>	<b>47,8</b>	<b>9,2</b>
Sonstiges	44	1,3	0,2
<b>Gesamtsumme</b>	<b>5.060</b>	<b>153,3</b>	<b>29,7</b>
	in den Hauptbranchen:	152,1	29,5

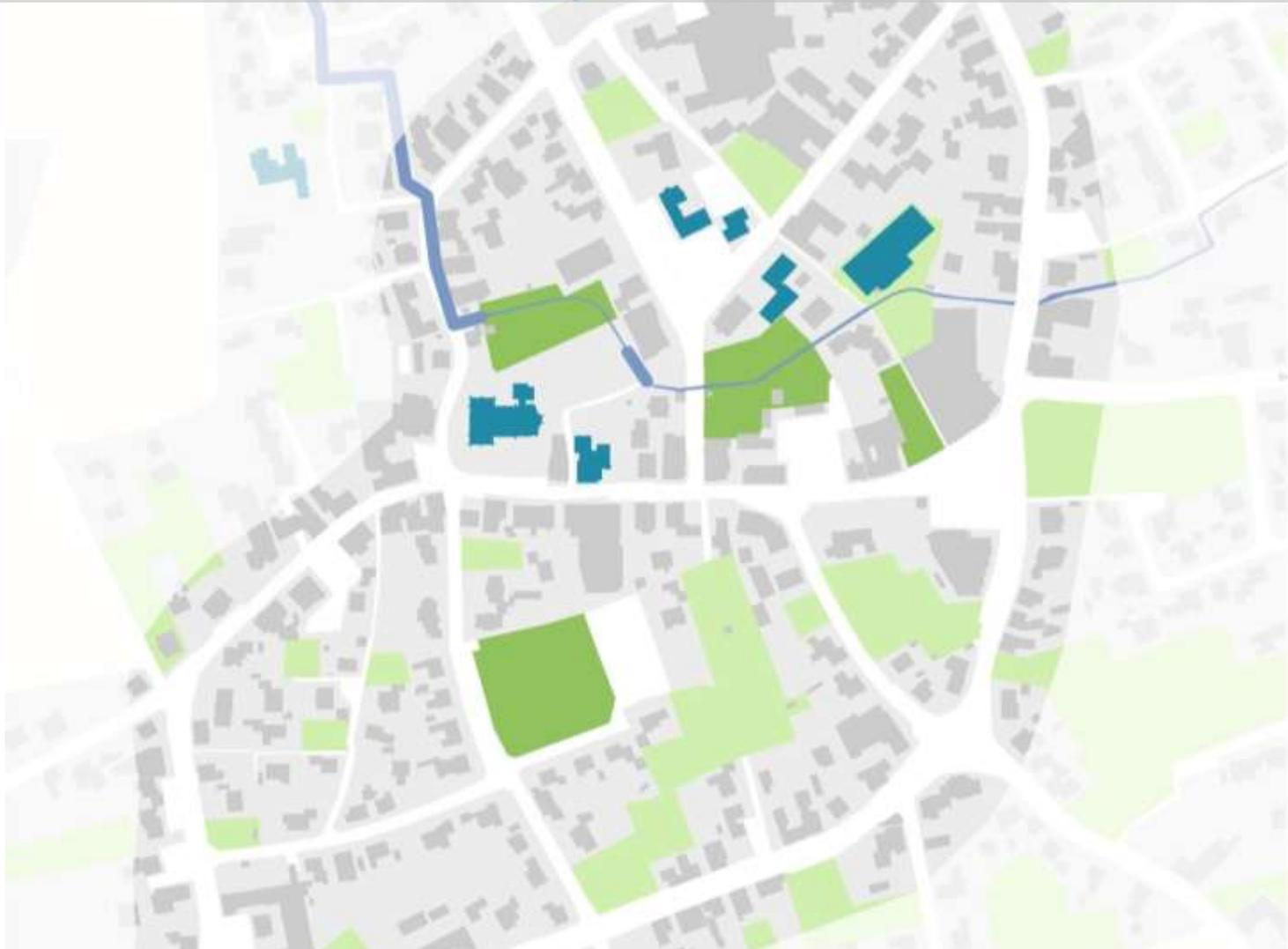
# Nutzungen



- Stadtteilzentrum Neuenkirchen mit Versorgungsfunktion für die umliegenden Siedlungsbereiche
- Geschäftszentrum entlang der Langen Straße
  - Mischung von Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie
  - LM-Vollsortimenter: Rewe und Elli
- Schwerpunkt der EH-Nutzungen zwischen Kirchplatz und Rewe
- Geringe Nutzungsdichten, GZ wirkt daher auseinandergezogen (500 m)
- öffentliche Nutzungen (Kirche, Kindergarten, Schule)
- vereinzelte Leerstände
- Insgesamt geringe/schwache Einkaufs-/Zentrumsatmosphäre

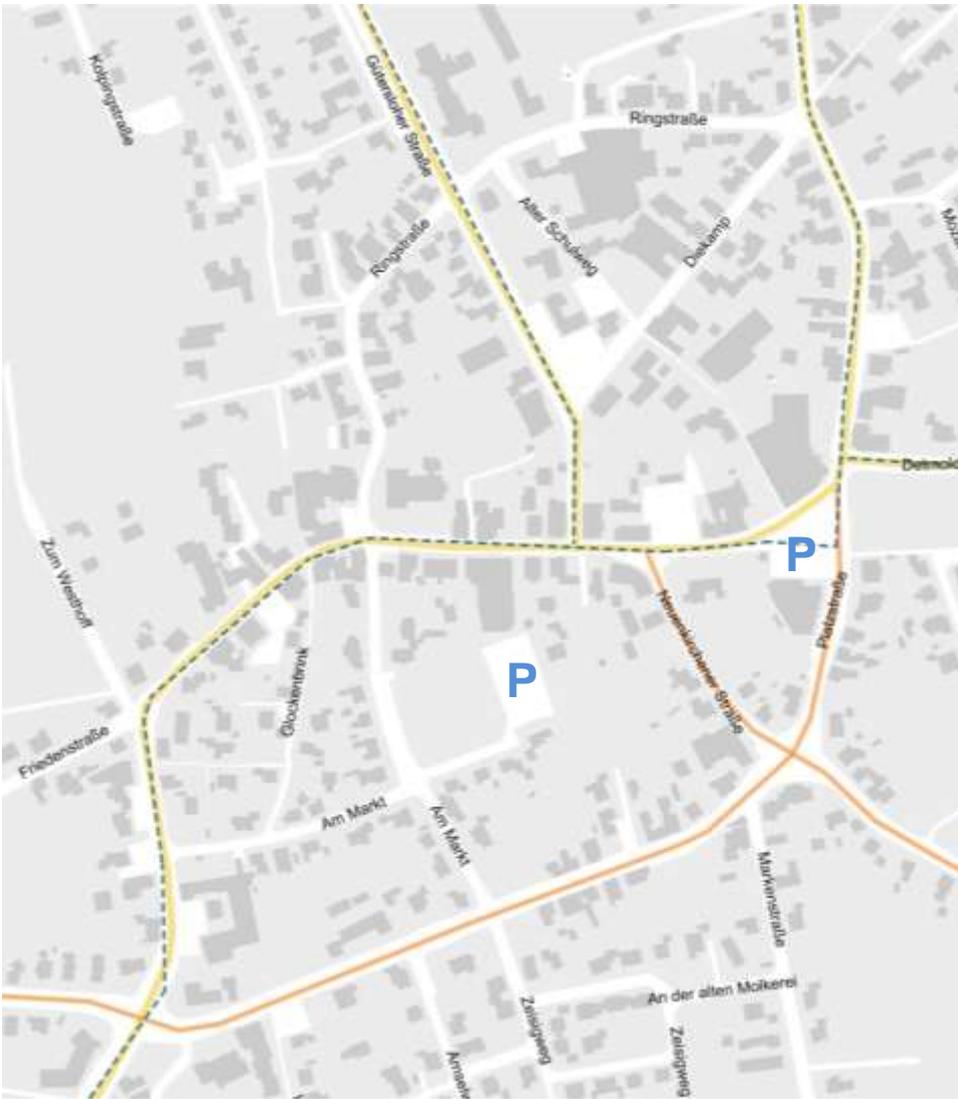


# Rietberg-Neuenkirchen



**Verkehr**

**Bau- und Planungsvorhaben**



- Landesstraßen:
  - Lange Straße, Gütersloher Straße, Detmolder Straße
- Kreisstraßen:
  - Platzstraße, Neuenkirchener Straße
- stärkste Ströme:
  - entlang Lange Straße und Platzstraße
  - starke Belastung der Hauptstraße im Geschäftszentrum
- Platzstraße als Entlastung der Lange Straße
- Parken: straßenbegleitend, vereinzelte Sammelstellflächen
- ÖPNV-Anbindung durch Busse

# Bau- und Planungsvorhaben



- Verlagerung des Nahversorgers REWE
- Umgestaltung des Knotenpunktes Lange Straße – Platzstraße – Detmolder Straße
- rechtskräftige Planung

Rewe, Lange Straße



# Zukünftiger Standort Rewe, Kreuzung Lange Straße - Platzstraße



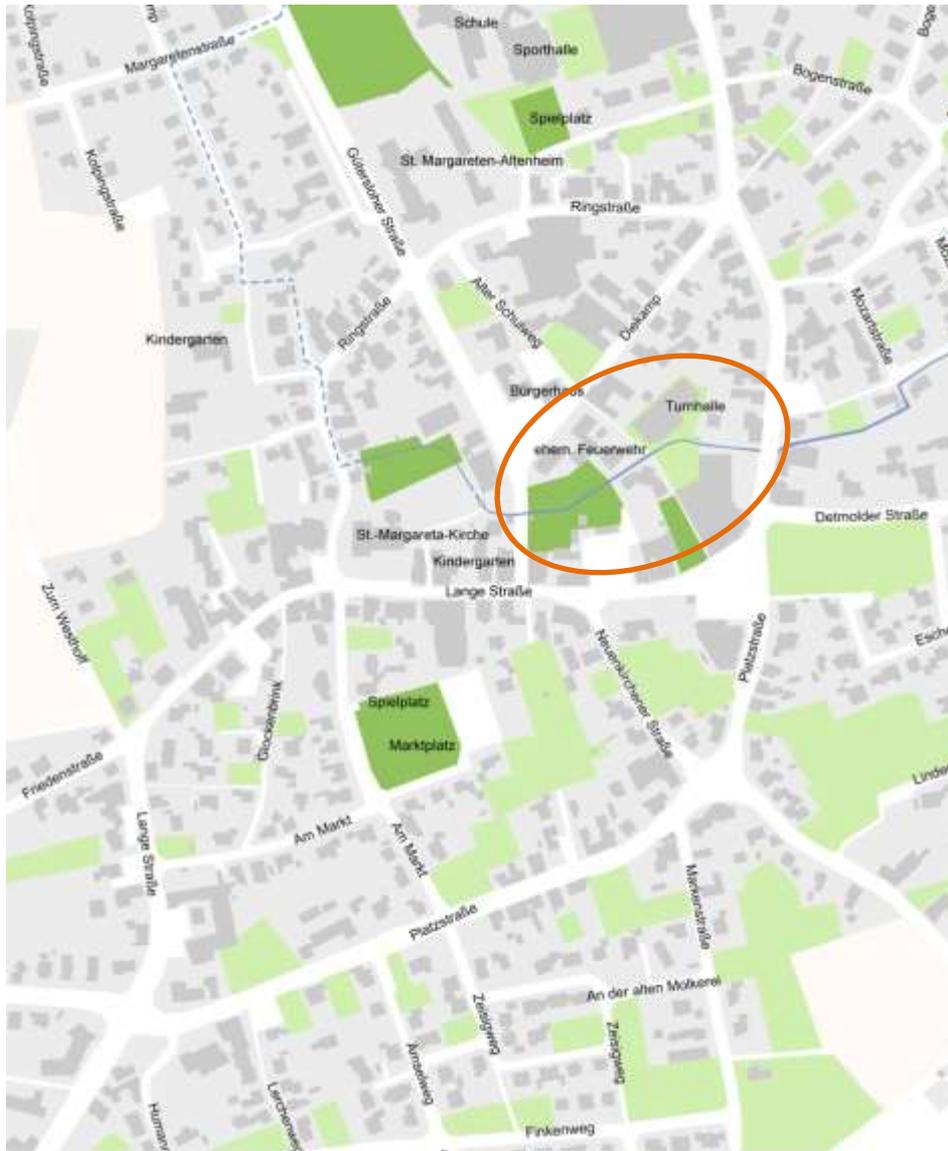
# Bau- und Planungsvorhaben



- Umgestaltung Kreuzungsbereich Lange Straße-Platzstraße-Detmolder Straße
  - Verkehrsführung über Kreisverkehr
  - gestalterische und funktionale Aufwertung des öffentlichen Raumes
- unterschiedliche Planungsvarianten:
  - Stellplätze
  - Umgang mit Baulücke im Norden



# Bau- und Planungsvorhaben

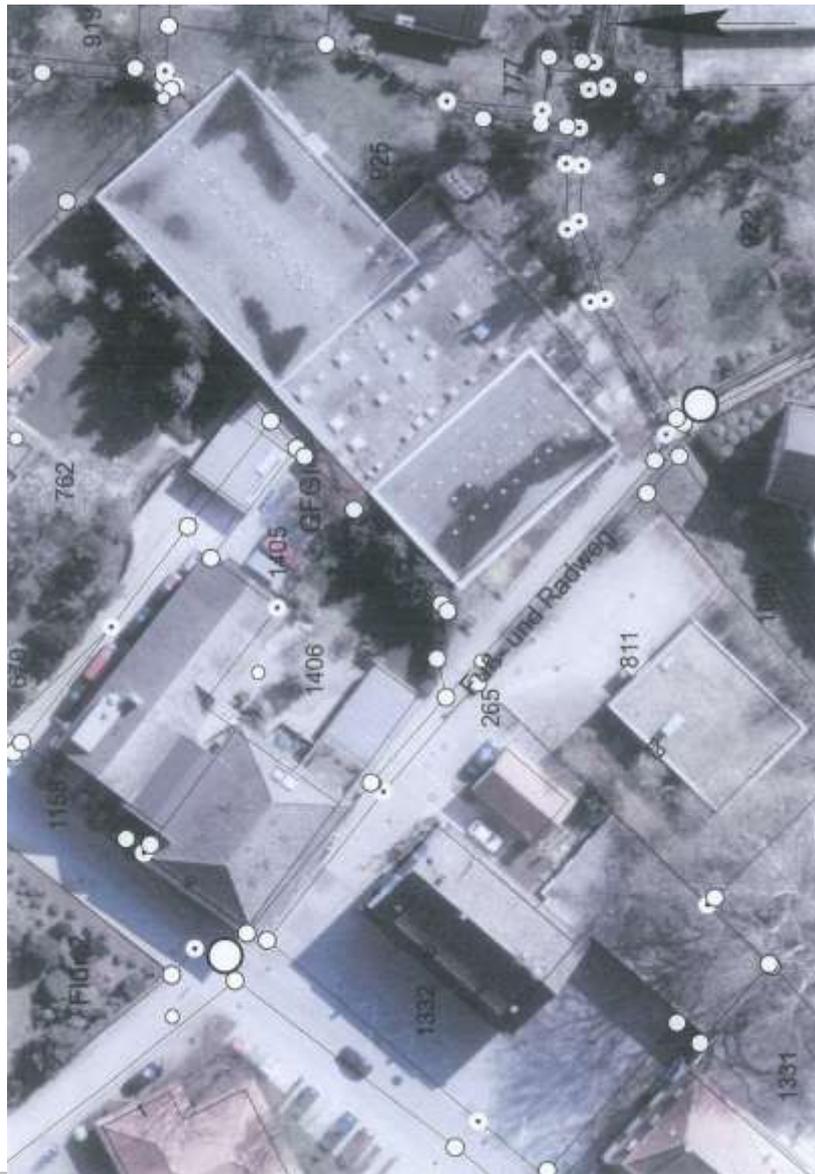


- Bereich der ehemaligen Feuerwehr und Turnhalle:
  - städtebaulich unklare Ordnung
  - zukünftige Nutzung unklar
- Entwicklungspotenzial
- Ziel: Gesamtkonzept für den genannten Bereich sowie für benachbarte, unbebaute Grundstücke bzw. den gewerblichen Standort

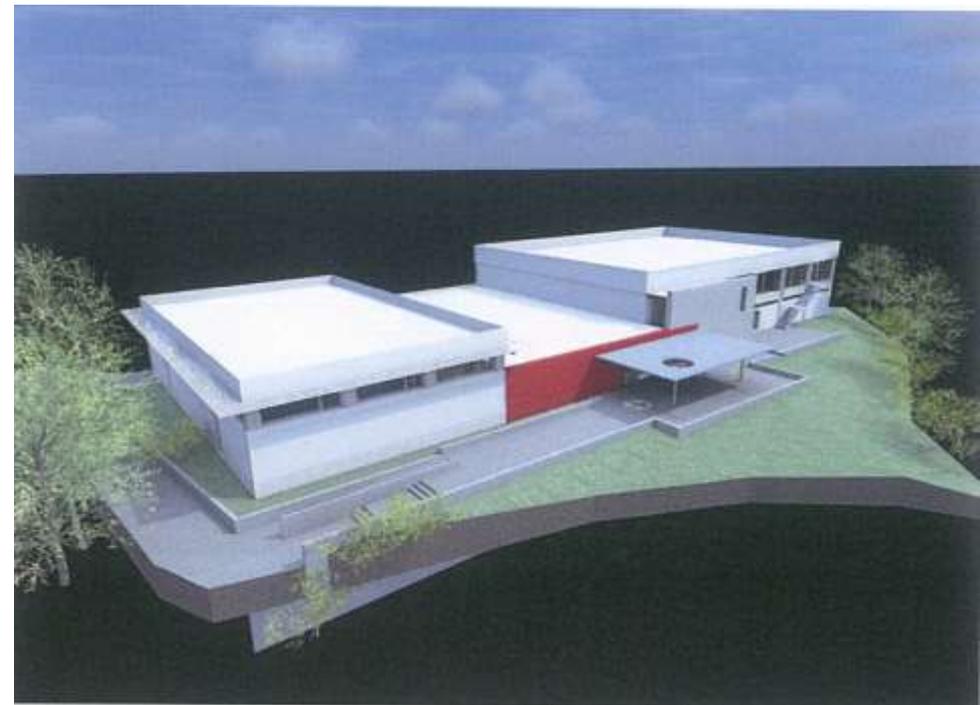
Blick von Diekamp



# Bau- und Planungsvorhaben



- Überlegungen zur Umgestaltung des Bereiches um die ehemalige Feuerwehr
  - Abriss Feuerwehrgebäude
  - Umbau und Sanierung der Turnhalle in direkter Anbindung

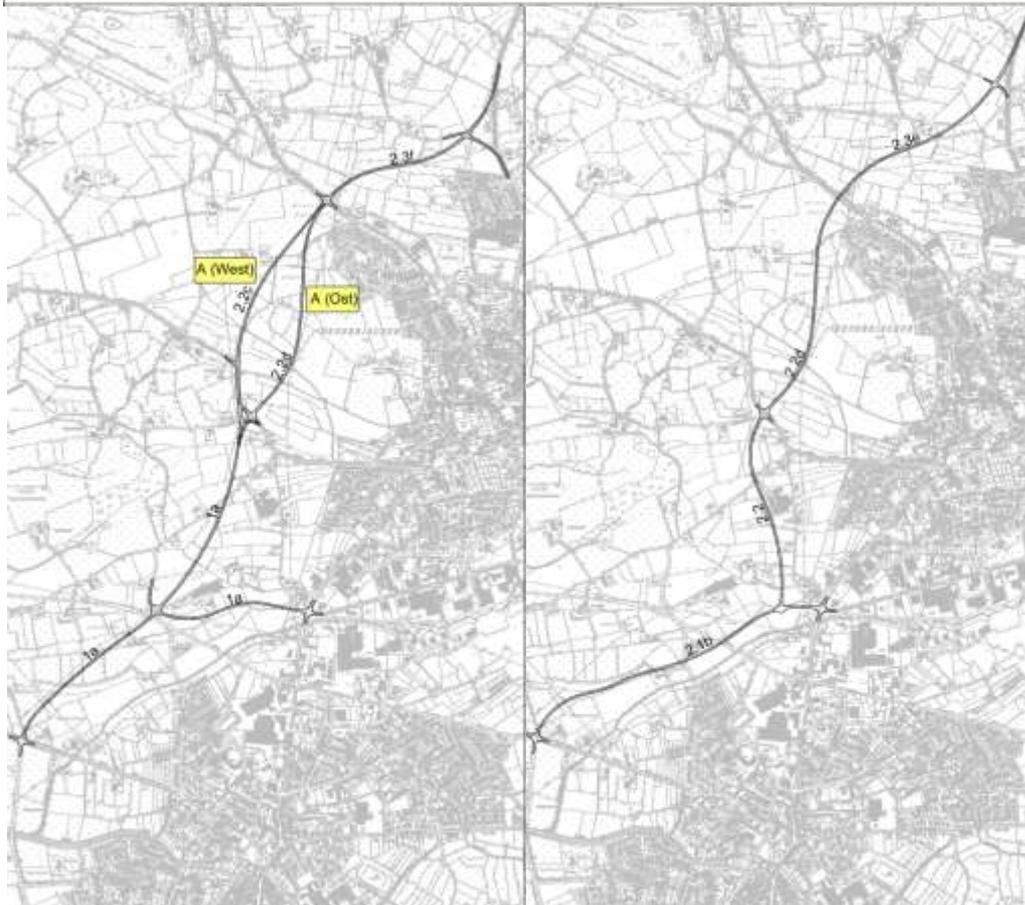


# Bau- und Planungsvorhaben

- Planung Umgehungsstraße westlich von Neuenkirchen:
  - mögliche Entlastung des Ortskerns
  - Fördert verkehrsberuhigten Umbau im Bereich Lange Straße
- langfristige Planung, keine Voraussetzung für Umgestaltungsmaßnahmen im Zentrum

VARIANTE A

VARIANTE B



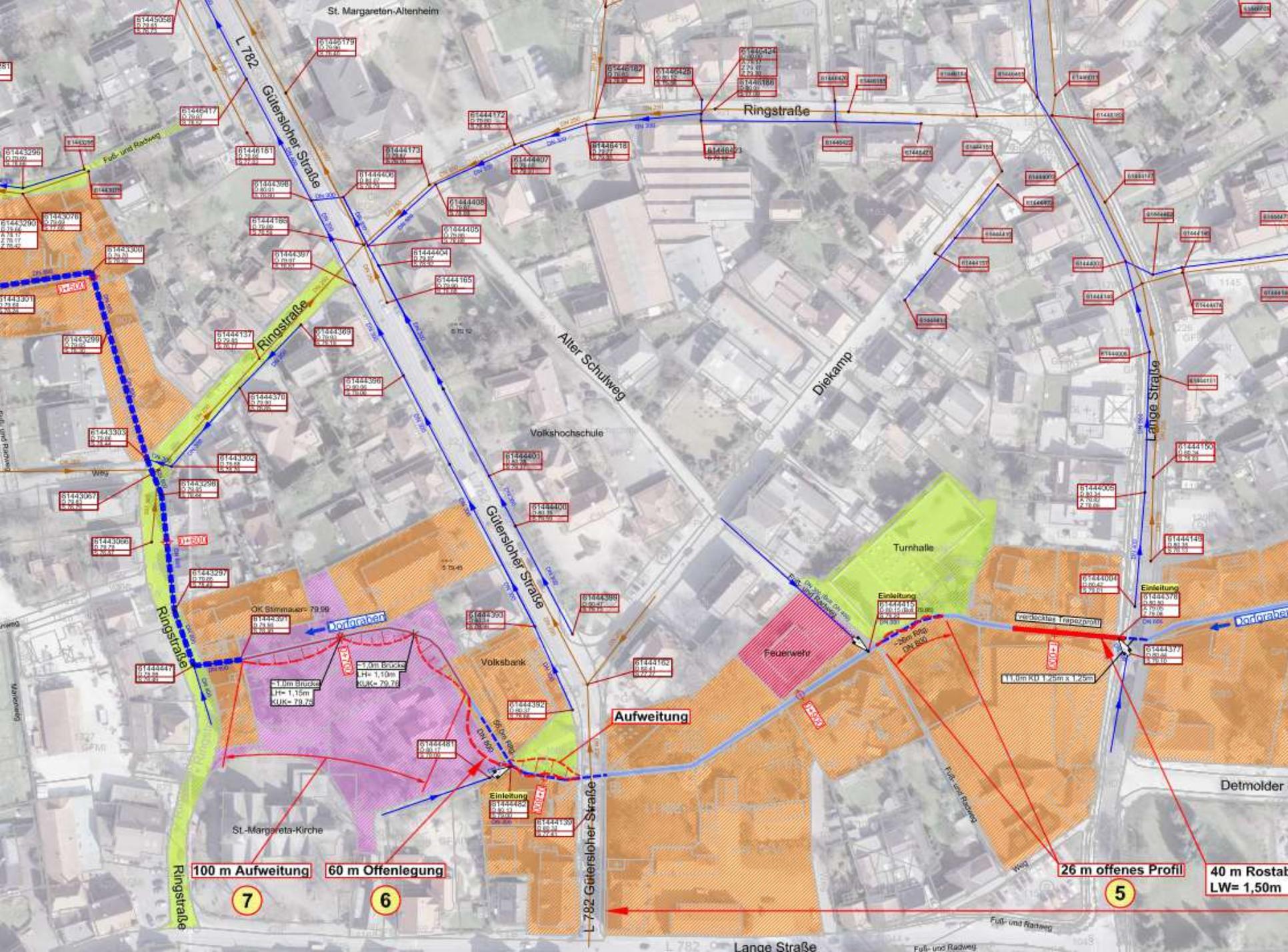
# Bau- und Planungsvorhaben



- ökologische Verbesserung/naturnahe Umgestaltung des Dorfgrabens
- im engeren Plangebiet bereits offenliegend aber befestigt
- ständige Wasserführung durch Anpassungsmaßnahmen geplant

# Dorfgraben, östlicher Teil





100 m Aufweitung

60 m Offenlegung

26 m offenes Profil

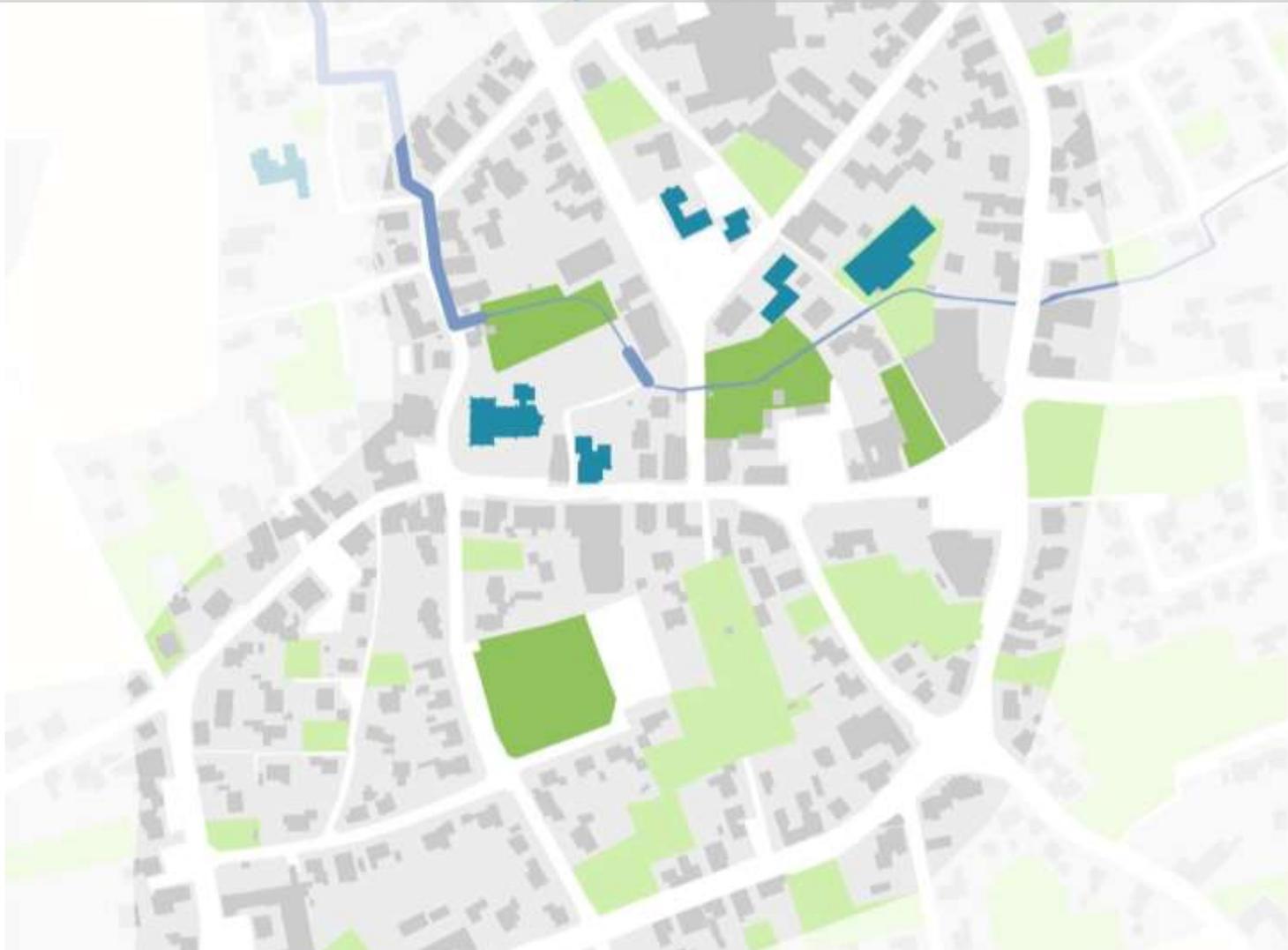
40 m Rostab  
LW= 1,50m

7

6

5

# Rietberg-Neuenkirchen



**Fazit**

**Stärken/Schwächen**

**Handlungsfelder**

# Stärken

- Gesamtstädtische, positive Rahmenbedingungen
- freundlicher, durchgrünter Gesamteindruck, Lage im Grünen, ländlicher Charme
- vorhandene Nahversorgungsstruktur im LM-Einzelhandel
- städtebauliche Mitte zwischen Kirchplatz und geplantem Kartoffelkreisel als Potenzial
- atmosphärisch attraktiver Kirchplatz mit Pfarrgarten in zentraler Lage

# Schwächen

- Zentrum/Stadtteilhauptstraße ohne Ausstrahlung, es fehlt ein Aushängeschild
- geringe Nutzungsdichten, geringe Aufenthaltsqualität, Durchgangsverkehr in der Langen Straße
- Gestaltungsdefizite der städtebaulichen Mitte: Markierung, Möblierung, belangloser Gesamteindruck
- Marktplatz, Am Markt: kein erkennbares Profil, wirkt schwach
- verrohrter Dorfgraben, schwache Vernetzung mit den Erholungsräumen und der Landschaft
- Teilweise Erhaltungs- und Pflegezustand der privaten Bausubstanz

# Handlungsbedarf

- Aufwertung öffentlicher Raum:  
Stadtteilhauptstraße: Lange Straße  
Plätze: Kirchplatz/ Pfarrgarten, Marktplatz, Dorfplatz an der Ecke  
Lange Straße/Platzstraße

## Typologien

Stadtteilstraßen ( Gütersloher , Platz-, Ringstraße, Diekamp)

Wohnstraßen

Fußwege

- Nachnutzung Rewe-Immobilie
- Aufwertung/ Inwertsetzung Bausubstanz
- Neuordnung Bereich Gütersloher/ Lange Straße  
Umstrukturierung Ehemalige Feuerwehr / Schwimmhalle / Turnhalle
- Grün: Umgestaltung Dorfgraben, Fuß- und Radwege, Anbindung  
Landschaft/ Erholungsraum
- Gestalterische Integration von gewerblichen Nutzungen