

Maßnahmensteckbriefe Petershagen

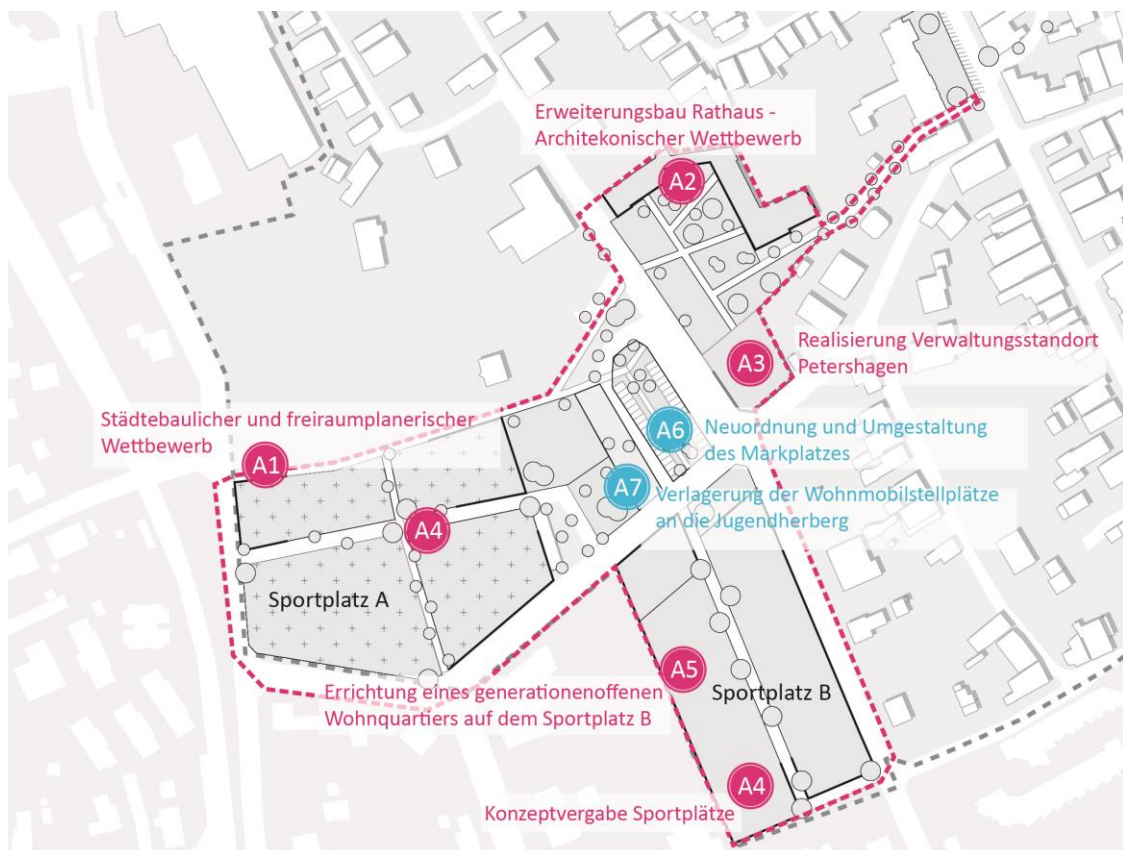
1 	Vertiefungsbereich „Neue Mitte“	3
	A1 Städtebaulicher und freiraumplanerischer Wettbewerb „Neue Mitte“	4
	A2 Erweiterungsbau Rathaus – Architektonischer Wettbewerb	6
	A3 Realisierung Verwaltungsstandort Petershagen	8
	A4 Konzeptvergabe Sportplätze	10
	A5 Errichtung eines generationenoffenen Wohnquartiers auf dem Sportplatz B [A]	12
	A6 Neuordnung und Umgestaltung des Marktplatzes	13
	A7 Verlagerung der Wohnmobilstellplätze an die Jugendherberge	15
2 	Vertiefungsbereich „Weserpromenade“	16
	B1 Sanierungs- und Nutzungskonzept Schloss und Schlossumfeld	17
	B2 Entwicklungskonzept Stadteingang Nord	19
	B3 Sanierung des Schlosses	20
	B4 Aufwertung des Schlossumfeldes	21
	B5 Sanierungs- und Nachnutzungskonzept für das ehem. Rathausgebäude	23
	B6 Neuordnung und Neugestaltung Stadteingang Nord	24
	B7 Aktivierung naturnaher Grün- und Freiflächen	26
	B8 Instandhaltung und Pflege von öffentlichen Grün- und Freiflächen	28
	B9 Neubau eines Fuß- und Radwegs entlang des Schloss	29
	B10 Reaktivierung der historischen Wegeverbindung (Schlossstraße)	30
3 	Vertiefungsbereich „Hauptversorgungsachsen“	31
	C1 Reaktivierung Leerstand	32
	C2 Neuordnung Straßenraum und Stellplätze (Mindener und Hauptstraße)	33
	C3 Punktuelle Vegetations- und Aufenthaltsflächen	34
4 	Nicht unmittelbar raumbezogen	36
	D1 Leit- und Orientierungssystem	36
	D2 Qualifizierung der Fuß- und Radwege	37

						Finanzbedarf und Finanzierung				Zuwendungsbedarf im Durchführungszeitraum								
		Priorität	Maßnahmenträger	Förderprogrammorientierung	Fördersatz	Kostenschätzung Brutto in Euro	davon private Investitionen	davon kommunale Investition	davon Zuwendung	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
A	Vertiefungsbereich Neue Mitte																	
Handlungsfeld: Baulich-räumlich																		
A 1	Städtebaulicher und freiraumplanerischer Wettbewerb "Neue Mitte"	1	Stadt Petershagen	FöRi 2008* - Ziffer 9	60%	55.000		22.000	33.000									
A 2	Erweiterungsbau Rathaus - Architektonischer Wettbewerb	1	Stadt Petershagen	FöRi 2008 - Ziffer 9	60%	30.000		12.000	18.000									
A 3	Realisierung Verwaltungsstandort Petershagen	2	Stadt Petershagen	FöRi 2008 - Ziffer 10.4	60%	6.879.000,00		2.751.600	4.127.400									
A 4	Konzeptvergabe Sportplatz A und B	2	Stadt Petershagen/Privat	FöRi 2008 - Ziffer 9	60%	25.000		10.000	15.000									
A 5	Errichtung eines generationenoffenene Wohnquartier auf dem Sportplatz (A) und B	2	Privat	Wohnraumförderung NRW														
Handlungsfeld: Erschließung und Vernetzung																		
A 6	Neuordnung und Umgestaltung des Markplatzes	2	Stadt Petershagen	FöRi 2008 - Ziffer 10.4	60%	135.370		54.148	81.222									
A 7	Verlagerung der Wohnmobilstellplätze (Jugendherberge)	2	Stadt Petershagen	FöRi 2008 - Ziifer 10.4	60%	100.000		40.000	60.000									
B	Vertiefungsbereich Weserpromenade																	
Handlungsfeld: Baulich-räumlich																		
B 1	Sanierungs- und Nutzungskonzept Schloss und Schlossumfeld	1	Stadt Petershagen / Privat	FöRi 2008 - Ziffer 9	60%	55.000		22.000	33.000									
B 2	Entwicklungskonzept Stadteingang Nord	1	Stadt Petershagen	FöRi 2008 - Ziffer 9	60%	30.000		12.000	18.000									
B 3	Sanierung des Schloss	2	Privat	FöRi 2008 - Ziffer 9	60%													
B 4	Aufwertung des Schlossumfeldes	3	Stadt Petershagen/Privat	FöRi 2008 - Ziffer 10.4	60%	147.950		59.180	88.770									
B 5	Sanierungs- und Nutzungskonzept für das ehem. Rathausgebäude	1	Stadt Petershagen	FöRi 2008 - Ziffer 9	60%	55.000		22.000	33.000									
B 6	Neuordnung und Neugestaltung Stadteingang Nord	2	Stadt Petershagen	FöRi 2008 - Ziffer 10.4	60%	277.560		111.024	166.536									
Handlungsfeld: Freiraum																		
B 7	Aktivierung naturnaher Grün- und Freiflächen	3	Stadt Petershagen	FöRi 2008 - Ziffer 10.4	60%	303.000		121.200	181.800									
B 8	Instandhaltung und Pflege von öffentlichen Grün- und Freiflächen	1	Stadt Petershagen		60%	offen												
Handlungsfeld: Erschließung und Vernetzung																		
B 9	Neubau eines Fuß- und Radwegs entlang des Schloss	2	Stadt Petershagen	FöRi-Nah 2014* Nr. 2.1 Radverkehrsanlagen	70%	26.100		7.830	18.270									
B 10	Reaktivierung der historischen Wegeverbindung (Schloßstraße)	2	Stadt Petershagen/Privat	FöRi 2008 - Ziffer 10.4	60%	28.440		11.376	17.064									
C	Vertiefungsbereich Hauptversorgungsachsen																	
Handlungsfeld: Baulich-räumlich																		
C 1	Reaktivierung Leerstand	1	Stadt Petershagen / Wirtschaftsförderung			offen												
Handlungsfeld: Erschließung und Vernetzung																		
C 2	Neuordnung Straßenraum (Hauptstraße und Mindenderstraße) und Stellplätze	3	Stadt Petershagen	FöRi 2008 - Ziffer 10.4	60%	69.000		27.600	41.400									
C 2	Punktueller Maßnahmen Vegetations- und Aufenthaltsflächen	3	Stadt Petershagen	FöRi 2008 - Ziffer 10.4	60%	5.000		2.000	3.000									
D	Nicht unmittelbar raumbezogen																	
D 1	Leit- und Orientierungssystem	2	Stadt Petershagen/ Wirtschaftsförderung	FöRi Nah 2014 - Nr. 2.1 Radverkehrsanlagen	70%	5.000		1.500	3.500									
D 2	Qualifizierung der Fuß- und Radwege	2	Stadt Petershagen/ Wirtschaftsförderung	FöRi Nah 2014 - Nr. 2.1 Radverkehrsanlagen /2.2 Fußverkehrsanlagen	70%	offen												
Kostenschätzung Gesamtsumme						8.226.420		3.287.458	4.938.962									

Informationen zu den Förderrichtlinien
*FöRi 2008 = Förderrichtlinie Stadterneuerung
*FöRi-Nah 2014 = Förderrichtlinie Nahmobilität

1 | Vertiefungsbereich „Neue Mitte“

Zentraler Ankerpunkt des Vertiefungsbereiches stellt die Umnutzung der ehem. Grundschule zu einem neuen Verwaltungsstandort dar, von dem eine besondere Dynamik ausgeht. Damit gehen städtebauliche, verkehrliche als aber auch freiraumplanerische Transformationsprozesse einher. Im Rahmen der künftigen Stadterneuerung gilt es, die Fläche der ehemaligen Grundschule nicht isoliert, sondern mit dem Marktplatz und den Sportplätzen als „gemeinsame städtebauliche Einheit“ zu verstehen. Langfristig gesehen, sollen durch Bebauungs-, Freiraum und städtebaulichen Neuordnungsmaßnahmen ein lebendiges und vielfältiges innerstädtisches Wohn- und Arbeitsquartier entstehen. Für diesen Vertiefungsbereich sind folgende Maßnahmen vorgesehen, gegliedert in die Handlungsfelder baulich-räumlich und Mobilität:



A1 Städtebaulicher und freiraumplanerischer Wettbewerb „Neue Mitte“

Um das Areal mit Grundschulgebäude, Marktplatz und den beiden Sportplätzen nachhaltig und qualitativ als lebendiges Quartier für Wohnen und Arbeiten zu entwickeln, soll ein städtebaulicher und freiraumplanerischer Wettbewerb durchgeführt werden. Die Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens versetzt die Stadt Petershagen in die Lage unterschiedliche Konzeptideen und Gestaltungsvorschläge abzuwägen und die bestmögliche Lösung zu wählen. In Vorbereitung auf die Auslobung des Wettbewerbes werden städtebauliche, architektonische, verkehrliche und freiraumplanerische Kriterien definiert. Die teilnehmenden Büros sind angehalten, erste Vorschläge zu innovativen Wohn/-und Grundrissformen, ökologischen/technischen Ansätzen oder im Hinblick auf das Thema der Mobilität (u.a. Stellplätze, ÖPNV) zu konkretisieren. Zusätzlich sind konkrete Lösungen aufzuzeigen, wie die zur Verfügung stehenden Flächen konkret bebaut, genutzt und erschlossen werden sowie das neu entstehende mit dem zentralen Versorgungsbereich (Hauptstraße & Mindener Straße) verknüpft werden kann. Zur Bewertung der eingereichten Konzepte und Sicherung der Qualitätskriterien ist die Einberufung eines Wettbewerbsgremiums empfehlenswert, dem neben städtischen Vertretern bestenfalls auch externe Experten angehören. Den Wettbewerb als kooperatives Verfahren durchzuführen, ist empfehlenswert. Im Ergebnis liegen der Stadt Petershagen die Ergebnisse der Leistungsphasen 1-3 vor.

Die vorliegende Maßnahme soll auf den Ergebnissen der Maßnahme „Nachnutzung- und Sanierungskonzept ehem. Grundschule“ erfolgen, die derzeit (Stand: 03/2020) zur Ausschreibung vorbereitet wird.

<i>Beteiligte / Träger / Partner</i>	<i>Zeitraum</i>	<i>Kosten in Euro</i>
Stadt Petershagen / Bauverwaltung / Öffentlichkeit / Fachbüros / ZIV	2021	ca. 55.000

Ziele

- ≡ *Reaktivierung von Freiflächen und Bausubstanz in zentraler Lage*
- ≡ *Entwicklung eines gemischten Quartiers in zentraler Lage mit zentralen Funktionen wie Verwaltung, Wohnen, Dienstleistungen sowie Verkehr*
- ≡ *Sicherung qualitativ hochwertiger Lösungen zur Entwicklung der Flächen*
- ≡ *Erarbeitung alternativer Funktionskonzepte und Gestaltungsideen*
- ≡ *Durchführung eines neutralen Verfahrens unter Beteiligung der interessierten Öffentlichkeit*

Abbildung 1: Ist-Situation Markplatz



Abbildung 2: Städtebauliche Vielfalt durch ein Wettbewerb (Beispiel aus Stuttgart)



A2 Erweiterungsbau Rathaus – Architektonischer Wettbewerb

Mit dem IKEK aus 2017 wurde vom Rat der Stadt Petershagen beschlossen, die Verwaltungsstandorte Lahde und Petershagen in der brachgefallenen Grundschule Petershagen zusammenzuführen, um die funktionale und kapazitive Effizienz beider Standorte zu stärken. Die Verwaltungsstandorte Lahde und Petershagen verfügen insgesamt über eine kumulierte Bruttogeschossfläche von rund 4.000 m². Da das avisierte Grundschulgebäude lediglich über eine Bruttogeschossfläche von ca. 3.000 m² verfügt wird auf dem Grundstück der Grundschule ein Ergänzungsbau notwendig, um Raumkapazitäten auch künftig decken zu können. Ziel ist es, einen modernen, klimafreundlichen Erweiterungsbau zu konzipieren, der mit dem Bestandsbau korrespondiert sowie zukunftsweisende Funktionen und Nutzungen für Verwaltung und Stadtgesellschaft bereithält. Der Neubau sollte insbesondere den Anspruch vertreten, durch seine technischen Ansätze eine Art „stadtgesellschaftliche Vorbildfunktion“ einzunehmen und im Hinblick auf Klimaneutralität innovative Lösungen aufzeigen. Damit kann die Stadt Petershagen als attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort in der Region wahrnehmbar werden und sich zudem als moderner und innovativer Arbeitgeber positionieren. Das Außenareal soll dabei als Verbindungsstück beider Verwaltungsgebäude in der Planung des Erweiterungsbaus eine zentrale Rolle spielen. Die Wettbewerbsbeiträge werden durch ein neutrales Wettbewerbsgremium bestehend aus lokalen Teilnehmern und externen Experten geprüft und bewertet. (vgl. A1)

<i>Beteiligte / Träger / Partner</i>	<i>Zeitraum</i>	<i>Kosten in Euro</i>
Stadt Petershagen / Bauverwaltung / Öffentlichkeit / ZIV	2022	ca. 30.000

Ziele

- ≡ *Fusion beider Verwaltungsstandorte am Standort Petershagen*
- ≡ *Steigerung funktionaler und kapazitiver Effizienz*
- ≡ *Reaktivierung brachgefallener Bausubstanz und baulich-funktionale Erweiterung*
- ≡ *Sicherung von Qualitätsstandards in Materialität, Funktion und Gestaltung im Hochbau*
- ≡ *Durchführung eines neutralen Verfahrens*

Abbildung 3: Verwaltungsgebäude Lahde-Nord



Abbildung 4: Verwaltungsgebäude Petershagen



Abbildung 5: Ehemaliges Grundschulgebäude



A3 Realisierung Verwaltungsstandort Petershagen

Auf Basis der vorgeschalteten Wettbewerbsergebnisse (vgl. A1 und A2) können die Planungsschritte zur Realisierung des gemeinsamen Verwaltungsstandortes im Ortsteil Petershagen starten. Dabei werden am ortsbildprägendem Gebäude der Grundschule umfangreiche Sanierungs- und Umbaumaßnahmen, bspw. energetische Sanierung, neue Raumaufteilung, Erneuerung Haustechnik, barrierearme Sanierung, etc. erforderlich. Der Neubau des modernen und zeitgemäßen Ergänzungsbaus (A2) und Maßnahmen zur Aktivierung des Innenhofs als Verbindungsstück werden schrittweise durchgeführt. Wie bereits im städtebaulichen Fachbeitrag beschrieben (PE / 02.2 u. PE / 02.3) ist das Ziel, einen offenen Verwaltungsstandort zu entwickeln, der neben Verwaltungsaufgaben auch als Ort der Begegnung für die Stadtgesellschaft entwickelt wird.

Eine genaue Kostenschätzung lässt sich jedoch erst mit den Befunden aus dem Nutzungskonzeptes (A1) und dem städtebaulichen und architektonischen Wettbewerb (A2) ermitteln. Die unten angeführten Kosten beziehen sich auf die Angaben aus dem städtebaulichen Fachbeitrag (Seite. 48).

<i>Beteiligte / Träger / Partner</i>	<i>Zeitraum</i>	<i>Kosten in Euro</i>
Stadt Petershagen / Anlieger / Öffentlichkeit / ZIV	2023 bis 2025	6.879.000

Ziele

- ≡ *Initiierung nachhaltiger Entwicklungsimpulse zur Ausbildung der Neuen Mitte Petershagen*
- ≡ *Reaktivierung brachgefallener Bausubstanz und baulich-funktionale Erweiterung*
- ≡ *schrittweise Realisierung der notwendigen Sanierungsmaßnahmen*
- ≡ *Planung und Bau des Erweiterungsbaus als moderner Verwaltungsstandort*

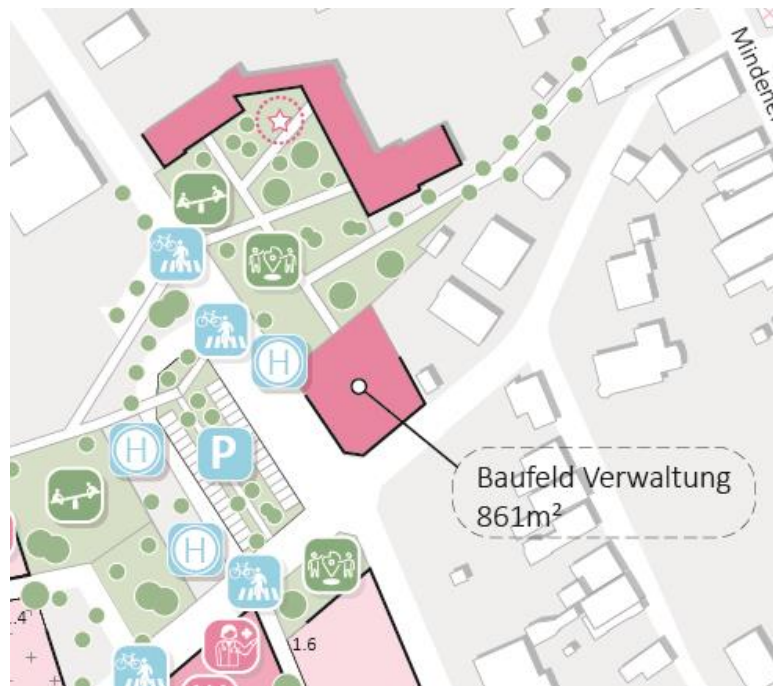
Abbildung 6: Ist-Situation Schulhoffläche



Abbildung 7: Avisierte Fläche des Ergänzungsbaus



Abbildung 8: Zielstellungen des Rahmenplans



A4 Konzeptvergabe Sportplätze

Die durch den Verein TuS Petershagen-Ovenstädt genutzten Sportplätze A-Platz und B-Platz liegen in zentraler Lage des Petershäger Busbahnhofs und der Grundschule. Das gesamte Areal wird unter dem Titel „Neue Mitte“ als Wohn-, Arbeits- und Lebensmittelpunkt entwickelt. Im Zuge der damit verbundenen Nachverdichtungsaufgaben soll zuvorderst der B-Platz – ein Trainingsplatz des Vereins – aufgegeben und für eine Bebauung vorbereitet werden. Ziel ist es, auf dem B-Platz durch einen privaten Dritten ein generationenoffenes Wohnquartier mit Versorgungssicherheit zu errichten. Die Stadt Petershagen möchte aktiven und vorausschauenden Einfluss auf die Entwicklung der Flächen nehmen und plant daher bei Veräußerung der Grundstücke das Instrument der Konzeptvergabe anzuwenden. In Vorbereitung des Vergabeprozesses definiert die Stadt sogenannte „Qualitätskriterien, Leitlinien“ für Wohnraum (Zielgruppen, preisgedämpfter (Miet-)Wohnungsbau), Städtebau, Freiraum (Berücksichtig angrenzender Bestandsgebäude, Platzgestaltung, Ökologie oder Verkehr (ökologisches Bauen, Erschließung)). Unter Zugrundelegung der Qualitätskriterien erhält das aussagekräftigste Konzept eines Bauträgers, Investors oder einer Genossenschaft, etc. den Zuschlag zum Kauf des Baufeldes – nicht das höchstbietende Angebot. Die Einberufung eines Gremiums, besetzt aus Vertretern der Verwaltung und Politik sowie ggf. die Einbindung externer Experten, wird zur Bewertung der eingereichten Konzepte empfohlen. Zum Aufbau und Sicherung einer tragfähigen Prozess- und Organisationsstruktur wird die Einbeziehung/Unterstützung durch ein externes Büro empfohlen. Mit Vergabe ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen. Die frühzeitige Einbindung und Information der Öffentlichkeit ist sinnvoll.

<i>Beteiligte /Träger/Partner</i>	<i>Zeitraum</i>	<i>Kosten in Euro</i>
Stadt Petershagen / Bauverwaltung & Finanzverwaltung / Politik / Privat / Öffentlichkeit / ZIV	2022 bis 2023	25.000

Ziele

- ≡ *Entwicklung eines lebendigen und facettenreichen Wohn- und Arbeitsquartiers*
- ≡ *Nutzung qualitätssichernder Instrumente der Stadtentwicklung*
- ≡ *Kooperative Aufstellung und Durchsetzung von Qualitätskriterien und Leitlinien*
- ≡ *aktive Beteiligung von Vertretern aus Verwaltung und Politik an Planungs- und Entscheidungsprozessen*
- ≡ *Sicherung kommunalen Einflusses auf die Konzept- und Realisierungsqualität von Planungsvorhaben und Bauprojekten*

Abbildung 9: Luftbild der aktuellen Situation



Abbildung 10: A-Platz



Abbildung 11: Vereinshaus am A-Platz



A5 Errichtung eines generationenoffenen Wohnquartiers auf dem Sportplatz B [A]

Nach erfolgreicher Veräußerung des Grundstückes des heutigen B-Plates ist der neue Eigentümer in der Verantwortung die Planungen konzeptbasiert in Abstimmung mit der Stadt Petershagen fortzuführen. Die Stadt Petershagen übernimmt hier eine begleitende und beratende Rolle – durch Vertreter der Bauverwaltung oder durch einen extern beauftragten Dritten. Der stetige Abgleich von Rahmensetzung, Planungsvoraussetzungen und Handlungsbedarfen zwischen Stadt und Investor ist für ein Bauprojekt der Größenordnung empfehlenswert.

Auf dem Areal können bei einer Geschossflächenzahl von 1,2 rund 89 Wohneinheiten mit Wohnungsgrößen von 70m² entstehen. Zu berücksichtigen ist in jedem Fall, dass Wohnraum für verschiedene Alters- und Zielgruppen mit ihren unterschiedlichen Bedürfnissen und Lebensbedürfnissen entsteht. Zuvorderst gilt es in zentraler Lage Wohnraum für Familien zu schaffen. Wünschenswert erscheint zudem ein Mischungskonzept angelehnt an das Bielefelder Modell – Selbstbestimmt Wohnen mit Versorgungssicherheit. Ein sozialer Dienstleister ist auf dem Areal angesiedelt und kann damit ortsnah und bedarfsbezogen Versorgungsleistungen anbieten. Quartiersbezogen und -übergreifend ist die Planung und Einrichtung eines offenen Begegnungsangebotes wünschenswert – als nichtkommerzieller Treffpunkt – und die Integration einiger weniger Dienstleistungsangebote im Segment Einzelhandel und gesundheitsnahe Leistungen. Die Stadt Petershagen wird in Abstimmung mit dem Investor die Möglichkeiten der „Wohnraumförderung NRW“ bei der Schaffung von bezahlbaren Miet- und Geschosswohnungsbau prüfen und ggf. bei der Antragstellung begleiten.

Beteiligte /Träger/Partner	Zeitraum	Kosten in Euro
Privat & Stadt Petershagen / Anlieger / ZIV / Bauverwaltung	2024 bis 2027	privat

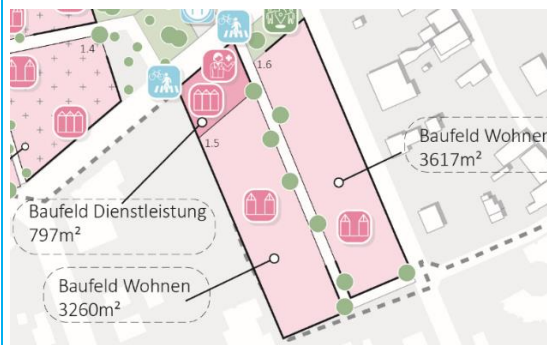
Ziele

- ≡ Schaffung eines Mehrgenerationen-Quartier
- ≡ Bereitstellung von familiengerechten Wohnraum
- ≡ Petershagen stärkt seine Stellung als attraktiven Wohnstandort

Abbildung 12: Sportplatz B



Abbildung 13: Zielstellung Rahmenplan



A6 Neuordnung und Umgestaltung des Marktplatzes

Auf Basis des städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerbs (A1) ist ein Lösungsvorschlag entstanden, auf den im Zuge der Planungen zur Neuordnung und Umgestaltung des Marktplatzes zurückgegriffen werden kann. Der Petershäger Marktplatz ist als zentrale Stellfläche im Ortskern aktuell und mit Blick auf den fusionierten Verwaltungsstandort auch perspektivisch unabkömmlich. Zudem übernimmt die Fläche des Marktplatzes als Busbahnhof / ZOB eine wichtige Zusatzfunktion. Derzeit ist sie jedoch ungeordnet, hoch versiegelt und verfügt über wenig Orientierungs- und Aufenthaltsqualität für Anwohnende und Pendelnde.

Ziel ist es, die Platzqualität durch Schaffung einer klaren Raumkante, Strukturierung der Verkehrsfunktionen für alle Verkehrsteilnehmer und eine weitest gehende Entsiegelung und Begrünung zu erhöhen. Stellplätze sollen zugunsten einer klaren Gliederung und Begrünung reduziert, zusätzlich Stellplätze für Menschen mit Behinderungen ausgewiesen und sichere Querungsmöglichkeiten für Fußgänger geschaffen werden. Eine Modernisierung der Bushaltepunkte sowie eine konsequente und ganzheitliche Aufwertung der gesamten Platzfläche durch gezielte Entsiegelung und zeitgleiche Erhöhung der Aufenthaltsqualität mit Verweilflächen und Bänken, etc. wird angestrebt. Bestehende Wegeverbindungen zur Verknüpfung des Marktplatzes mit der Mindener Straße sowie der Hauptstraße gilt es gezielt zu qualifizieren und zu beschildern. Die Neuordnung und Umgestaltung der Fläche muss auf die Funktions- und Gestaltungskonzeption des Verwaltungsstandortes (vgl. A3) wie auch auf die Entwicklung des Wohnquartiers (vgl. A5) reagieren.

<i>Beteiligte / Träger / Partner</i>	<i>Zeitraum</i>	<i>Kosten in Euro</i>
Stadt Petershagen / Bauverwaltung / Minden-Herforder-Verkehrsgesellschaft GmbH/ Anlieger / Öffentlichkeit / ZIV / Schul- und Sozialverwaltung / Wirtschaftsförderung	2023 bis 2024	135.370

Ziele

- ≡ *Neuordnung der Verkehrsfunktionen*
- ≡ *Neuordnung und ganzheitliche Aufwertung der Marktplatzfläche*
- ≡ *Erhöhung von Sicherheit und Aufenthaltsqualität*
- ≡ *Achsenentwicklung und Optimierung der Orientierung im Ortskern*
- ≡ *Platzbildung in Korrespondenz mit räumlich angrenzenden Entwicklungsprojekten*

Abbildung 14: Lageplan des Markplatz



Abbildung 15: Blick auf dem Markplatz mit dem vorgelagerten B-Platz



Abbildung 16: Zielstellung Rahmenplan



A7 Verlagerung der Wohnmobilstellplätze an die Jugendherberge

Der Wohnmobilstellplatz liegt direkt am Marktplatz und grenzt an den A-Platz an. Die Anlage weist Mängel und Defizite auf. Beispielsweise stehen den Nutzern des Stellplatzes keine Dusche, Waschmaschine oder Trockenraum zur Verfügung. Darüber hinaus liegt die Fläche direkt am Marktplatz – einen Ort von hoher Verkehrs- und Lärmbelastung.

Eine Verlagerung des Wohnmobilstellplatzes aus dem direkten Kern in den naturnahen Stadtbereich und in räumliche Nähe zur Jugendherberge leistet einen Beitrag zur Erhöhung funktionaler Synergien und zur Verkehrsentslastung des kleinteiligen Ortskerns. Als Potentialfläche zur Ausweisung als Wohnmobilstellplatz ist eine Fläche hinter der Jugendherberge (DJH Jugendgästehaus) vorgesehen. Die avisierte Fläche befindet sich am nordöstlichen Rand des DJH-Geländes, sodass die Sportflächen und Freizeitangebote nicht berührt werden. Der künftige Platz soll mit allen notwendigen Versorgungselementen zeitgemäß und funktional ausgestattet werden. Insgesamt sind zehn Caravanstellplätze herzustellen, um weiterhin in der überregionalen RSM-Publikation aufgeführt zu sein. Die Wohnmobilstellplätze sollten als unbefestigte Bereiche (wassergebundene Wegedecke) errichtet werden, um damit einen geringen Eingriff in Grund- und Boden vorzunehmen. Vorbereitende Planungen sollen Lösungsideen mit Blick auf die Zuwegungen zur Jugendherberge sowie der Parkplatzanordnung unter Sicherung der vorhandenen (Freizeit-) Infrastruktur aufzeigen. Die Bresselstraße stellt die zentrale Erschließungsstraße zum DJH-Jugendgästehaus dar, kann aber wegen des schmalen Straßenquerschnitts für Wohnmobile zu eng sein. Alternativ ist zu prüfen, ob eine Zuwegung von der Mindener Straße abgehend auf das DJH-Gelände auf der Höhe der PKW-Stellplätze für Wohnmobile möglich wäre. Die avisierte Lage an der Weser bietet den Wohnmobiltouristen zahlreiche Nachfrage relevante Freizeit und Erholungsmöglichkeiten. Die Lage am Radweg versetzt Wohnmobilsten zudem in die Lage, die kurzen Wege im und zum Ortskern zu Fuß oder mit dem Rad zurückzulegen.

Beteiligte / Träger / Partner	Zeitraum	Kosten in Euro
Stadt Petershagen / Wirtschaftsförderung / ZIV / Bauverwaltung	2022	100.000

Ziele

- ≡ Stärkung der touristischen Funktionen in Petershagen
- ≡ Förderung funktionaler Synergien durch Verlegung des Wohnmobilstellplatzes
- ≡ Moderne und funktionale Ausstattung des Platzes

Abbildung 17: Ist Situation Wohnmobilstellplatz

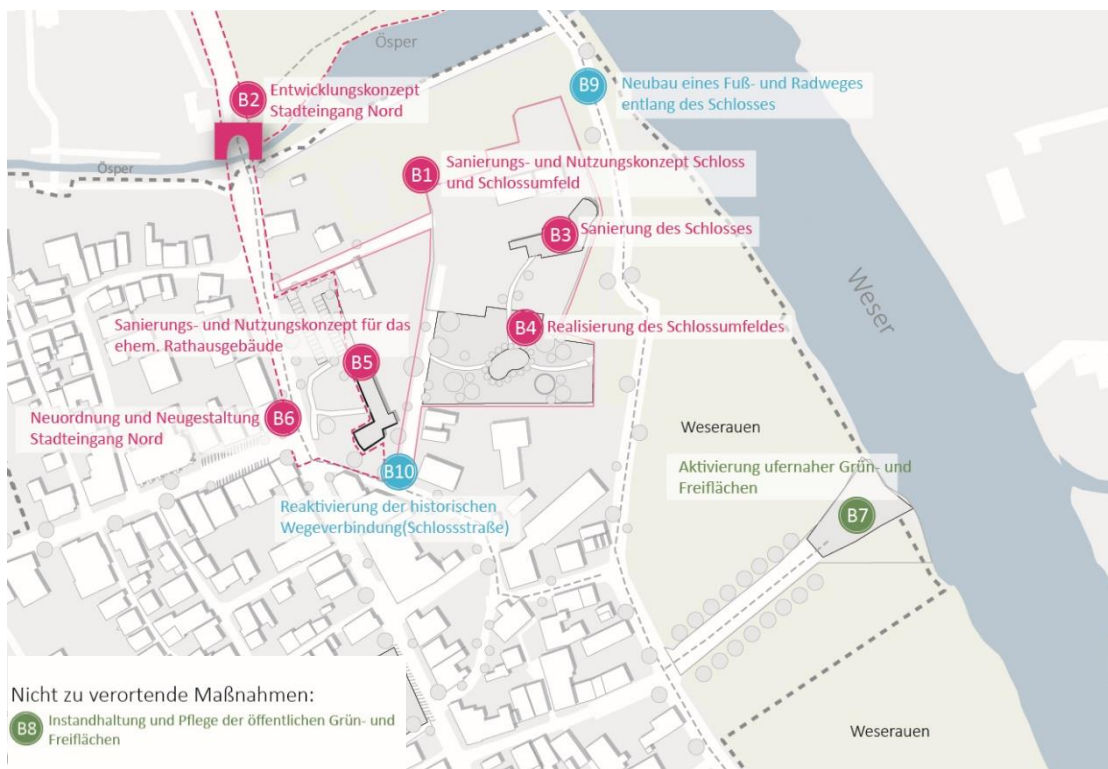


Abbildung 18: Zielstellung Rahmenplan



2 | Vertiefungsbereich „Weserpromenade“

Das identitätsstiftende Schlossgebäude von Petershagen steht derzeit leer. Aufgrund der stadtgesellschaftlichen sowie touristischen Bedeutung nimmt die Frage der Nachnutzung eine zentrale Rolle in der städtischen Entwicklung sowie Impulsbildung ein. Eingebettet in den Naturerholungsraum mit der Weser und den Weserauen verfügt dieser Bereich über eine repräsentative Ausstrahlung und nimmt damit einen adressbildenden Charakter ein. Ferner bedarf es der Auseinandersetzung mit dem zukünftig leerstehenden Rathausgebäude. Im Rahmen der künftigen Stadterneuerung gilt es, die Flächen des Schlossbereiches und Umfeldes – des Rathausgebäudes sowie dem Weserbereich zusammen zu denken und nachhaltige Maßnahmen in den Handlungsfeldern Städtebau, Freiraum und Verkehr vorzudenken.



B1 Sanierungs- und Nutzungskonzept Schloss und Schlossumfeld

Das über 700-Jahre alte, von Bischof Gottfried von Waldeck erbaute Schlossgebäude, ist nicht nur ein wichtiges ortsbild- und identitätsprägendes Gebäude, sondern als Denkmal im Stile der Weserrenaissance auch ein Objekt mit überregionaler Bedeutung. Das Schloss und dessen Gelände befinden sich in privatem Eigentum und stehen zurzeit zum Verkauf. Die gesamtgroße des Grundstückes beträgt 2,2 ha und die Nutzfläche des Gebäudes beträgt 738 qm. Somit stellt das Objekt ein besonderes wirtschaftliches Potenzial dar. Bisher waren ein Hotel und ein Restaurant im Schloss untergebracht. Im Verlauf der Zeit sind umfangreiche Um- und Einbauten im Schlossgebäude erfolgt, die Raumstruktur und Bausubstanz bis dato maßgeblich beeinflusste. Aufgrund des absehbaren Eigentümerwechsels steht das Gebäude derzeit leer.

Der historische Bau befindet sich am Ortseingang mit direkter Wasserlage, damit verfügt das Schlossgelände über deutliche Potenziale für eine (halb-)öffentliche Nutzung. Eine Bewirtschaftung als Gastronomie- und Beherbergungsbetrieb erscheint zielführend, setzt aber umfangreiche substanzerhaltende und denkmaladäquate Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten voraus. Das Sanierungs- und Nutzungskonzept soll vorhandene Mängel und Defizite konkretisieren, Empfehlungen zu Sanierungsaufgaben formulieren und möglichen Nutzungsalternativen konkretisieren. Im Konzept ist ebenfalls eine Entwicklung und Öffnung des Schlossumfeldes sowie die Reaktivierung eines Weserrenaissance-Gartens inklusive Fragen der Erschließung zu berücksichtigen und Bewirtschaftungsideen vorzudenken.

<i>Beteiligte / Träger / Partner</i>	<i>Zeitraum</i>	<i>Kosten in Euro</i>
Stadt Petershagen / Bauverwaltung, Wirtschaftsförderung / Öffentlichkeit & Privat	2021	55.000€

Ziele

- ≡ *Einbindung des Schlosses in das Stadtbild und (Teil-)Öffnung für die Öffentlichkeit*
- ≡ *Fachgutachterliche Empfehlungen zur denkmaladäquaten Sanierung, Modernisierung und Nachnutzung des Schlosses*
- ≡ *Aufwertung und (Teil-)Öffnung des Schlossumfeldes für Freizeit- und Erholungsfunktionen*
- ≡ *Handlungs- und Entscheidungsgrundlage für die Stadt Petershagen, Fokussierung der städtischen Verhandlungsposition*

Abbildung 19: Blick auf das Schloss



Abbildung 20: Zuwegung zum Schloss



B2 Entwicklungskonzept Stadteingang Nord

Von der Bundesstraße 61 erreichen Anwohnende und Besucher über die Mindener Straße den Ortskern Petershagen. Über diesen nördlichen Stadteingang wird die Ösper, das Schloss sowie das Rathaus Petershagen passiert. Der Bereich ist wenig einladend gestaltet, es fehlt an stadträumlicher und verkehrlicher Gliederung, gestalterischen Akzenten und Orientierungshinweisen.

Ziel ist es, den Stadteingang Nord als Stadtentree zu qualifizieren. Wesentliches Augenmerk soll dabei auf die Strukturierung des Verkehrsraumes sowie der Verkehrsarten gelegt werden. Zudem soll die Anbindung und Inszenierung des profilbildenden Schlosses und des Rathausplatzes in den Fokus genommen werden. Der Rathausplatz soll im Einklang mit den Hauptversorgungsachsen Mindener Straße und Hauptstraße sowie den Nachnutzungsperspektiven des Rathauses neugestaltet und durch Sitzbänke, Grünflächen, Fahrradständer attraktiviert werden.

Für den Bereich des Stadteingangs (*Bereich Ösper bis Kreuzungspunkt Hauptstraße/Mindener Straße*) sind neben Begrünungsmaßnahmen vor allem Entwürfe zur Verbesserung der Wegeführung und Orientierung von Radtouristen zu entwickeln. Bewohner selbst aber auch die Fahrradtouristen sollen im Bereich des Ösperbecke zum Verweilen eingeladen werden – positive Auswirkungen für die Frequentierung des zentralen Versorgungsbereichs werden angenommen.

<i>Beteiligte /Träger/Partner</i>	<i>Zeitraum</i>	<i>Kosten in Euro</i>
Stadt Petershagen / Bauverwaltung & Wirtschaftsförderung / Anlieger / Öffentlichkeit	2020 -2021	30.000

Ziele

- ≡ *Aufwertung und Qualifizierung des Stadteingang Nord als Stadtentree*
- ≡ *Berücksichtigung von Alltags- und Touristischen Verkehren und Verkehrsteilnehmern*
- ≡ *Optimierung und Qualifizierung der Anbindung und Auffindbarkeit des Schlosses*
- ≡ *Neugestaltung und Aufwertung des Rathausplatzes*
- ≡ *Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches durch Aufwertung des Stadtraumes und Ausbildung von Verweil- und Aufenthaltsqualitäten*

B3 Sanierung des Schlosses

Für die Modernisierung des Schlosses Petershagen wird ein erhöhter Sanierungsbedarf angenommen, da aufgrund wechselnder Nutzungen Um- und Einbauten erfolgten, die Auswirkungen auf Raumstruktur und Bausubstanz vermuten lassen. Auf Basis eines Sanierungs- und Nutzungskonzeptes (vgl. B1) ist es Ziel der Sanierung, vorhandene Substanzmängel, Schäden und Missstände zu beseitigen und die Qualitäten des Denkmals, die Charakteristika der Weserrenaissance neu zu beleben.

Die Sanierung und Modernisierung des Objektes hat übergeordnete Bedeutung für die touristische Attraktivität der Stadt Petershagen, integriert die Stadt in den touristischen Kanon als Weserrenaissance-Region und stärkt Identität und Selbstbewusstsein der Stadtgesellschaft. Der Stadt Petershagen kommt bei einem künftigen Privateigentümer die Information und Beratung zu Fördermöglichkeiten zu. Über ein Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot nach §177 BauGB kann die Stadt Petershagen zudem eine konkrete Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung mit dem Eigentümer abschließen. Die Kosten sind auf Basis des Sanierungs- und Nutzungskonzeptes (vgl. B1) zu konkretisieren und mit Abschluss eines Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrages auf Basis von Kostenvoranschlägen festzuhalten.

<i>Beteiligte / Träger / Partner</i>	<i>Zeitraum</i>	<i>Kosten in Euro</i>
Stadt Petershagen / Bauverwaltung, Wirtschaftsförderung & Privat	2023 -2024	offen

Ziele

- ≡ *Sanierung und Modernisierung des denkmalgeschützten Gebäudes*
- ≡ *Sicherung der Bausubstanz und Ertüchtigung für zukünftige Nutzungen*
- ≡ *Steigerung der touristischen Attraktivität des Ortskerns Petershagen*
- ≡ *Profilbildung als Ort der Weserrenaissance*

Abbildung 21: Ist-Situation Schloss Petershagen



Abbildung 22: Ist-Situation, Kein Zugang



B4 Aufwertung des Schlossumfeldes

Ein wichtiger Aspekt zur Einbindung und Sichtbarmachung des Schlosses ist die Aufwertung und Gestaltung des Schlossumfeldes. Dabei sind vor allem Bezüge zu den naturnahen Weserwiesen sowie dem naheliegenden Ortskern herzustellen, die im Sanierungs- und Nutzungskonzept Schloss und Schlossumfeld (vgl. B1) bereits grundlegend betrachtet und abgewogen werden. Darauf aufbauend werden Maßnahmen der Herstellung, Aufwertung und Erschließung durchgeführt. Dabei sollen u.a.

- › eine Wiederherstellung des historischen Schlossgartens als Weserrenaissance-Garten;
- › die Verknüpfung des Fahrradweges an der Weser mit dem Schlossgelände;
- › ein Freizeitbereich mit erhöhter Aufenthaltsqualität;
- › die Anlage eines Kinderspielplatzes mit naturnahen Geräten und Angeboten sowie
- › die Ausbildung und Stärkung von Sichtbezügen und Wegeverbindungen zwischen dem Schloss und dem Ortskern

berücksichtigt und realisiert werden.

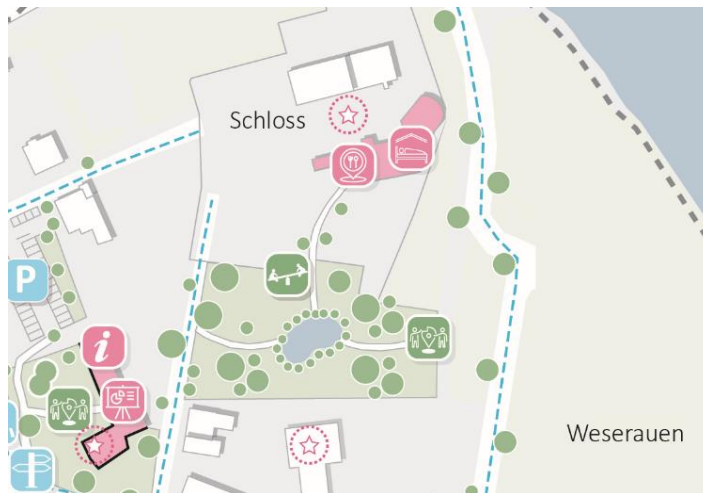
Damit kann dem strategischen Ziel der Stadt sowie dem Wunsch der Stadtgesellschaft Rechnung getragen werden, das identitätsprägende Schloss und dessen Umfeld stärker im Stadtgefüge wirksam werden zu lassen. Der Bedarf nach einem Spielort für Kinder wurde mehrmals während der Bürgerbeteiligung zur Rahmenplanung geäußert. Zur Verbesserung der Wegeverbindung soll die historische Wegeverbindung über die Schlossstraße wiederhergestellt und für die Öffentlichkeit geöffnet werden. Die Realisierungskosten könnten bei einer (halb-)öffentlichen Nutzung anteilig mit dem Eigentümer finanziert werden.

<i>Beteiligte / Träger / Partner</i>	<i>Zeitraum</i>	<i>Kosten in Euro</i>
Stadt Petershagen / Bauverwaltung, Wirtschaftsförderung, Öffentlichkeit & Privat	2024 bis 2026	147.900

Ziele

- ≡ *Einbindung, Sichtbarmachung und (Teil-)Öffnung des Weserrenaissance-Schlosses*
- ≡ *Qualifizierung des Schlossareals für (halb-)öffentliche Nutzungen mit Erholungs- und Freizeitcharakter*
- ≡ *Verknüpfung des Schlossareals mit den Hauptachsen des Ortskerns*

Abbildung 23: Zielstellung Rahmenplan



B5 Sanierungs- und Nachnutzungskonzept für das ehem. Rathausgebäude

Mit dem Umzug der Verwaltung wird das aus den 70er Jahren stammende Rathausgebäude für alternative Funktionen und Nutzungen freigezogen. Die Optionen, Träger und Ausprägung von Nutzungen im Gebäude sollen vorbereitend in einem Sanierungs- und Nachnutzungskonzept gebündelt und abgewogen werden. Hierbei könnte auch ein Abriss in Erwägung gezogen werden

Das Rathausgebäude befindet sich in direkter Nähe des Stadteingangs Nord und markiert zudem den markanten Punkt der handelsorientierten Hauptstraße. In dieser exponierten Lage ist das Rathaus als Ankerpunkt des Ortskerns zu betrachten und zu qualifizieren. Durch die Nähe zur Weserpromenade, zu Schloss und Handelslagen könnten Teile im Erdgeschoss des ehemaligen Rathauses als touristischer Informationspunkt mit hochwertigen Infomaterialien, wie z.B. mit einer interaktiven Infotafel vor. Ergänzende Angebote und Dienstleistungen touristischer Art sind denkbar. Im Obergeschoss des Gebäudes sind Räume für Veranstaltungen, unkommerzielle Treffpunkte und außerschulische Nutzungen denkbar. Hier werden zudem im Hinblick auf die Nutzungsperspektiven des Schlosses Synergieeffekte erwartet, bspw. im Hinblick auf die Anmietung und Nutzung durch Gruppen für Seminare oder Workshops. Das Konzept soll neben Nutzungsoptionen vor allem auch die Sanierungsbedarfe des Gebäudes erfassen und Kostenschätzungen konkretisieren. Im Zuge einer Sanierung sollte die Belange der Barrierefreiheit überprüft und realisiert werden.

Beteiligte / Träger / Partner	Zeitraum	Kosten in Euro
Stadt Petershagen / Bauverwaltung und Wirtschaftsförderung / Öffentlichkeit / ZIV	2020-2021	55.000

Ziele

- ≡ *Qualifizierung des Rathauses als zentraler und funktionaler Ankerpunkt der Hauptachsen Hauptstraße und Mindener Straße*
- ≡ *Ermittlung konkreter Sanierungsbedarfe und –kosten*
- ≡ *Abwägung und Fixierung von Nutzungsoptionen*
- ≡ *Konkretisierung von Realisierungsschritten und beteiligten Partnern*

Abbildung 24: Wochenmarkt am Rathaus



Abbildung 25: Zielstellung Rahmenplan



B6 Neuordnung und Neugestaltung Stadteingang Nord

Der nördliche Stadteingang zeigt sich als ein vom Parken geprägter und wenig einladender Bereich. Dabei stellt der Platz rund um das Rathaus einen städtebaulichen Ankerpunkt in diesem Gebiet. Die Sanierung dieses Platzes als einen wichtigen Stadtraum ist für den Ortskern Petershagen bedeutungsvoll. Im Fokus steht dabei vor allem eine teilweise Entsiegelung der Platzfläche durch Begrünung sowie die Fokussierung der Aufenthaltsqualität durch Schaffung von Verweil- und Freizeitmöglichkeiten. Hierzu gilt es Sitzmöglichkeiten, Informationsschilder sowie zusätzliche Bepflanzung zu schaffen. Zudem ist der Platz als Ankunfts-, Orientierungs- und Verweilort für Touristen zu qualifizieren, vor allem durch Aufstellung von Hinweisschildern sowie einer interaktiven Karte. Ein Wege- und Leitsystem soll im besonderen Maße auf Radtouristen ausgelegt werden und die wichtigsten touristischen Interessenspunkte des Ortskerns vernetzen. Zu beachten ist, dass regelmäßig der Wochenmarkt stattfindet und entsprechend Aufstellflächen vorgesehen werden müssen.

Der Zugang zum Rathaus selbst sowie Rathausplatz muss verbessert werden und zwischen Rathausplatz, Mindener und Hauptstraße sind sichere Querungsstellen vorzusehen. Des Weiteren soll der Parkplatz neben dem Rathaus neu organisiert und aufgewertet werden. Darunter fallen Maßnahmen der Entsiegelung, der Zonierung sowie Begrünung.

<i>Beteiligte / Träger / Partner</i>	<i>Zeitraum</i>	<i>Kosten in Euro</i>
Stadt Petershagen / Bauverwaltung und Wirtschaftsförderung / Öffentlichkeit	2022 bis 2023	277.560

Ziele

- ≡ *Aufwertung als Ankerpunkt im Ortskern sowie als Fixpunkt des Stadteingangs Nord*
- ≡ *Verbesserung der Verweil- und Aufenthaltsqualität von Besuchende und Anwohnende*
- ≡ *Verbesserung der Erreichbarkeit und Orientierung*
- ≡ *Stärkung der Verkehrssicherheit*

Abbildung 26: Stadteingangssituation



Abbildung 27: Defizitäre Wegestrukturen



Abbildung 28: Zielstellung Rahmenplan



B7 Aktivierung naturnaher Grün- und Freiflächen

Die ufernahen Freiflächen sind Teil des Landschaftsschutzgebietes Altkreis-Minden sowie des Vogelschutzgebietes Weseraue, die Interventionsmöglichkeiten sind daher eingeschränkt. Entlang der Weserpromenade und insbesondere am „Alten Fährplatz“ einen ruhigen wasser- und naturnahen Verweilort für Ortsansässige selbst, aber auch für Reisende zu schaffen ist Ziel der zu planenden Gestaltungs- und Aufwertungsmaßnahmen.

Die Weserpromenade ist ein wichtiger Erholungsweg für Einheimische und Gäste des Ortskerns Petershagen und verfügt über großes Gestaltungspotential. Dies gilt es zu nutzen und eine attraktive, wesebegleitende Promenade zu entwickeln. Hierzu ist es von großer Bedeutung Informationsschilder entlang der Promenade aufzustellen und dabei die Stadteingänge klar zu markieren. Darüber hinaus fehlen am Weg sichere und schattige Rastplätze. Es ist wichtig vor allem für Wanderer, eine Möglichkeit zu bieten um kurz und sicher verweilen zu können.

Der Gestaltungsentwurf soll verschiedene Optionen zu sanfter Aktivierung der Weserwiesen, zur Erlebbarmachung des Naturraums sowie zur Verknüpfung des Landschaftsraumes mit dem Stadtkern. Die Weserpromenade ist in ihrer jetzigen Belagstruktur für Fuß- und Radfahrer gut passierbar. Dennoch lädt dieser Bereich wenig zum Verweilen ein. Um dem entgegenzuwirken sollen Sitzbänke mit Blick auf die Weser aufgestellt werden.

Der „Alte Fährplatz“ stellt einen wichtigen Zielort entlang der Weserpromenade dar und hat stadtgeschichtlich eine besondere Bedeutung. Mit vorhandenen Materialien soll der Alte Fährplatz aufgewertet, Sitz- bzw. Liegemöglichkeiten aufgestellt werden, um einen wasser-nahen Erholungspunkt zu formen. Ein Kanu-ausstieg kann Wassertouristen in Zukunft den schnelleren Zugang zur Stadt ermöglichen. Zudem könnte eine Aussichtsplattform mit einem stationären Fernglas mit 360 Grad Rundumblick aufgestellt werden, das Weitsicht auf Weser, Schloss, Ortskern und die Flora und Fauna der Weserwiesen ermöglicht. Informationstafeln erläutern Flora und Fauna und geben Hinweise zu Sehenswürdigkeiten und Angeboten im Ortskern. Die Ideen werden in einem freiraumplanerischen Entwurf zusammengeführt und sollen darüber hinaus mit konkreten Vernetzungsideen bis hin zum Schlossbereich sowie dem ehemaligen Rathaus gekoppelt werden. Bei Realisierung der Maßnahmen ist auf eine sanfte Intervention mit vornehmlich natürlichen Materialien wie Holz zu achten.

<i>Beteiligte /Träger/Partner</i>	<i>Zeitraum</i>	<i>Kosten in Euro</i>
Stadt Petershagen / Bauverwaltung / Wirtschaftsförderung / NABU, etc.	2026	303.000€

Ziele

- ≡ *Erlebbarmachung der Freiflächen, des Naturraums Weser*
- ≡ *Qualifizierung ortskernnaher Freizeit- und Erholungsangebote*
- ≡ *Schaffung von Ruhe- und Verweilorten*
- ≡ *Realisierung sanfter naturnaher Aktivierungsmaßnahmen*
- ≡ *Schaffung eines Ortes der Ruhe und der Begegnung für Bewohner und Gäste*
- ≡ *Angebot für Kinder und Jugendliche mitdenken*

Abbildung 29: Ist-Situation am Fährplatz



Abbildung 30: Zielstellung Rahmenplan



B8 Instandhaltung und Pflege von öffentlichen Grün- und Freiflächen

Instandhaltung und Pflege von öffentlichen Grün- und Freiflächen leisten einen wesentlichen Beitrag zur Qualifizierung des städtischen Erscheinungsbildes und sind zudem wichtige ökologische Maßnahmen zur Förderung von der Artenvielfalt und Klimaanpassung.

Bepflanzung und Bewuchs sind auf bestehenden Grünanlagen saisonal adäquat zu pflegen und zu sichern. Eine sukzessive Aufwertung und Ergänzung der Bepflanzung beispielsweise mit bienen- und insektenfreundlichen Anpflanzungen ist empfehlenswert. Auch Anwohnende, Schülerinnen und Schüler können durch gezielte Maßnahmen zur Mitwirkung angeregt werden. Patenschaften für Baumscheiben oder gezielte Pflanzaktionen der Handel- und Gewerbetreibenden sind kleinteilig, aber imagefördernd und ökologisch wertvoll. Im Rahmen von Schulunterricht oder außerschulischen Angeboten können einfache Saatbomben zusammengestellt werden, die an Hauseigentümer und Mieter gegen Spenden verkauft werden könnten. Auch können spezielle Flächen im Ortskern testweise für eine Bewirtschaftung durch Anwohnende oder Schülerinnen und Schüler bereitgestellt werden – die essbare Stadt ist nicht nur eine Entscheidung der Stadt. Durch die Bewirtschaftung werden Flächen automatisch fortlaufend gepflegt.

Darüber hinaus gilt es bestehende Grün- und Freizeitflächen, u.a. den DJH-Volleyballplatz zu erhalten und zu pflegen. Regelmäßige Ordnungsarbeiten entlang der Fahrrad- und Fußwegeverbindungen (mähen, säen, neupflanzen, etc.) sind durch die Stadt zu gewährleisten.

<i>Beteiligte /Träger/Partner</i>	<i>Zeitraum</i>	<i>Kosten in Euro</i>
Stadt Petershagen / Bauverwaltung / Öffentlichkeit / Schulen / Jugendzentren / Bauhof / Private	ab sofort, fortlaufend	offen

Ziele

- ≡ *Aufwertung und Pflege von öffentlichen Grün – und Freiflächen*
- ≡ *Schaffung insekten- und bienenfreundlicher Anpflanzungen*
- ≡ *Aktivierung der Bürgerschaft, der Handel-und Gewerbetreibenden sowie von Schülerinnen und Schülern*
- ≡ *Erprobung neuer Bewirtschaftungs- und Pflegeformen für Grün-und Freiflächen*

Abbildung 31: Ist-Situation Grünfläche an der Weser



Abbildung 32: Ist-Situation im öffentlichen Raum



B9 Neubau eines Fuß- und Radwegs entlang des Schloss

Der bereits vorhandene Fuß- und Fahrradweg entlang der Weserpromenade endet auf Höhe des Alten Fährplatzes und mündet in die Mindener Straße. Damit ist das repräsentative Schlossgebäude, das von Süden aus kommend zu sehen ist, nicht optimal in Wegeführung und Stadtgefüge Petershagens eingebunden. Das Schloss ist in Solitärlage aktuell ausschließlich über die Mindener Straße zugänglich sowie weithin von der Bundesstraße und den Weserwiesen aus sichtbar.

Eine Möglichkeit zu Fuß oder mit dem Rad das Schloss auf östlicher Weserseite zu passieren, besteht über eine neu zu schaffende Verknüpfung des Weserradweges mit dem Fahrradweg am Ösper-Becken. Der Radweg soll als wassergebundene Wegedecke konzipiert werden. Dadurch kann eine naturnahe interventionsarme Weggestaltung gesichert werden, um den Landschaftsschutz maximal zu respektieren. Denkbar ist es, zudem eine Zuwegung zum geplanten Weserrenaissance-Garten vorzusehen, um auch über diese Zuwegung eine Einbindung und Zugänglichkeit auf das Schlossareal zu ermöglichen.

Durch die Einbindung der Eigentümer und der Naturschutzbehörde soll frühzeitig Planungssicherheit geschaffen werden.

Beteiligte /Träger/Partner	Zeitraum	Kosten in Euro
Stadt Petershagen / Bauverwaltung & Wirtschaftsförderung / Privat	2024 - 2026	26.100

Ziele

- ≡ Erschließung und Erlebbarmachung der naturräumlichen und architektonischen Qualitäten und Eröffnung neuer Blickachsen
- ≡ Erweiterung des bestehenden Fuß- und Fahrradweges durch Neuanlage eines Wegs entlang des Schloss
- ≡ Zugänglichkeit und Erreichbarkeit des Schlossareals von Weserseite
- ≡ Vernetzung von Alltags- und Touristischen Radrouten

Abbildung 33: Ist-Situation Weg am Schloss



Abbildung 34: Beispiel einer wassergebundenen Wegedecke



B10 Reaktivierung der historischen Wegeverbindung (Schlossstraße)

Erreichbarkeit und Erschließung des Schlosses sind als defizitär zu beschreiben. Derzeit wird das Schloss nur über die Straße „Schlossfreiheit“ erschlossen. Die Reaktivierung der historischen Wegeverbindung über die Schlossstraße würde einen wesentlichen Beitrag leisten, das repräsentative Schlossgebäude im Stadtgefüge besser auffindbar zu machen und die Wahrnehmung der Sehenswürdigkeit zu stärken.

Ferner leistet es einen Beitrag, um die Durchwegung für Fuß- und Radverkehr im historisch kleinteiligen Ortskern zu erhöhen. Die historische Fischerstadt mit einem vergleichsweise hohen Bestand an denkmalgeschützten Gebäuden wäre wieder verbunden mit dem Schloss. Eine Reaktivierung der Schlossstraße würde zudem zur Erschließung des geplanten Weserrenaissance-Gartens (vgl. B4) beitragen. Die reaktivierte Schlossstraße kann durch Hinweisschilder als Geschichtsachse aufgewertet und qualifiziert werden. Eine barrierearme, aber historisch wahrnehmbare Oberflächenausführung – bspw. gesägte Kopfsteinpflaster mit einer Zonierung des Wegquerschnittes – und Beleuchtungselemente stärken Funktionalität der Achse. Naturnahe Bepflanzungen verbinden die Schlossstraße intuitiv mit dem Naturraum Weserwiesen.

<i>Beteiligte / Träger / Partner</i>	<i>Zeitraum</i>	<i>Kosten in Euro</i>
Stadt Petershagen / Bauverwaltung & Wirtschaftsförderung / Privat	2024	28.440

Ziele

- ≡ *Erreichbarkeit und Erschließung des Schlosses und Schlossareals*
- ≡ *Anbindung des Gebäudes an den historischen Ortskern*
- ≡ *Förderung des Fuß- und Radverkehrs*
- ≡ *Neugestaltung und Öffnung der Schlossstraße*

Abbildung 35: Ist-Situation Schloßstraße

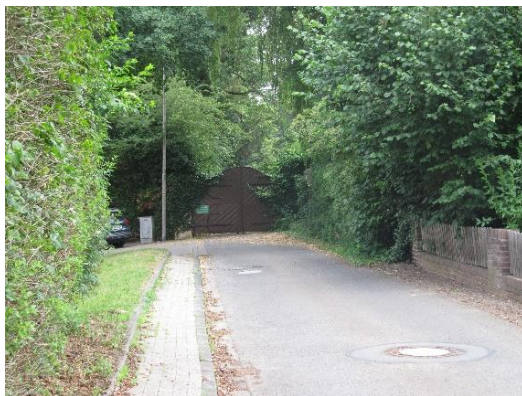
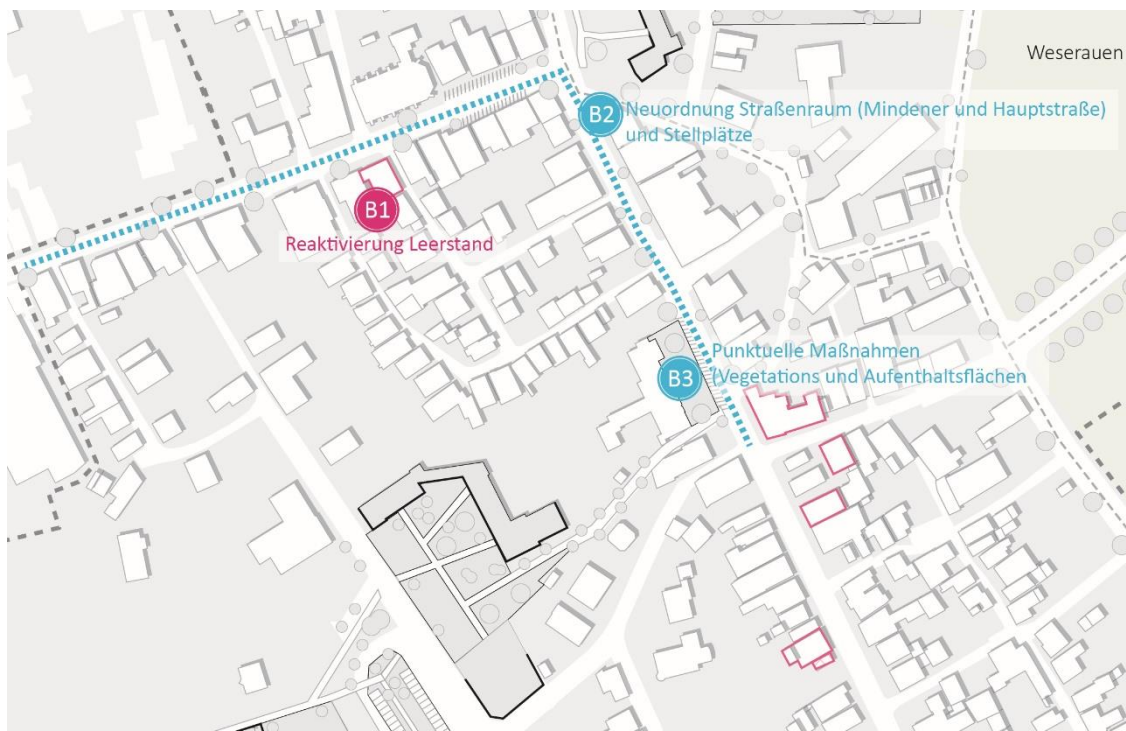


Abbildung 36: Zielstellung Rahmenplan



3 | Vertiefungsbereich „Hauptversorgungsachsen“

Die Haupt- und Mindener Straße stellen den zentralen Versorgungsbereich dar, sind aber zugleich die Haupteerschließungsstraßen von Petershagen. Der Straßenraum weist Aufenthalts- und Gestaltungsdefizite auf, vereinzelt prägend Leerstände und Sanierungsbedarfe das Erscheinungsbild. Zur Stärkung des Ortskerns bedarf es daher punktuelle Maßnahmen in den Handlungsfeldern baulich-räumlich und Erschließung und Vernetzung



C1 Reaktivierung Leerstand

Im kleinteiligen Ortskern Petershagen finden sich großflächige Leerstände an Gebäuden, die unter Denkmalschutz stehen oder in erhaltenswerter Bausubstanz besonders prägend sind. Aufgrund ihrer Lage und baulichen Dominanz sind diese Gebäude als städtebauliche Missstände einzuordnen, mindern in prominenter Lage die Wirkung und Wahrnehmung der Hauptversorgungsachsen. Zudem sind mit Einzelleerständen immer auch Folgewirkungen verbunden, Trading-Down-Effekte entstehen. Um die Zukunftsfähigkeit des Ortskerns zu stärken, ist kooperatives Handeln von Eigentümer und Stadt gefragt.

Zuvorderst gilt es, mit den Einzeleigentümern eine Gesprächsbasis aufzubauen und darüber in einen Beratungsmodus zu gelangen. Die Sensibilisierung von Eigentümer für die Chancen und Möglichkeiten der eigenen Immobilie kann dazu beitragen, neue Handlungsperspektiven und Nutzungsmöglichkeiten aufzuzeigen. Die Nutzung des vorhandenen Instrumentariums – Haus- und Hofprogramm, Steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen nach §§ 7h, 10f und § 11a des Einkommensteuergesetzes (EStG) im Sanierungsgebiet – sind Angebote, die das Beratungsangebot ergänzen können und einen Beitrag leisten, Investitionsanreize zu setzen.

Ziel ist die Sicherung der Daseinsfürsorge, insbesondere in den Bereichen Handel, medizinische Grundversorgung, und Therapieangeboten. Zur Erfüllung diesen Zweck sollen geeignete Räume in fußläufig erreichbaren Lagen und barrierefrei zugänglichen Gebäuden angeboten werden. Dazu eignen sich besonders gut Leerstände an der Mindener Str. und an der Hauptstr. Ggf. sind die Gebäude nach einer dieser Zielstellung entsprechenden Modernisierung zu veräußern.

<i>Beteiligte / Träger / Partner</i>	<i>Zeitraum</i>	<i>Kosten in Euro</i>
Stadt Petershagen / Wirtschaftsförderung / Extern Beauftragte	ab 2021 fortlaufend	offen

Ziele

- ≡ *Stärkung der mit Handels und Dienstleistungsfunktion*
- ≡ *Sicherung von Versorgung und Daseinsvorsorge*
- ≡ *Aktivierung und Beratung von Eigentümern, Investoren sowie Handel- und Gewerbetreibenden*

Abbildung 37: Hauptstraße: ehemaliges Möbelhaus Busse



Abbildung 38: Leerstand Mindener Straße



C2 Neuordnung Straßenraum und Stellplätze (Mindener und Hauptstraße)

Die Mindener Straße und die Hauptstraße sind die Hauptachsen des zentralen Versorgungsbereiches im Ortskern Petershagen. Sie beherbergen kleinteiligen, vergleichsweise vielfältige Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsangebote. Straßenbegleitend finden sich nahezu in gesamter Länge beider Straße Parktaschen, die zumeist von Kurzparkern genutzt werden. Die Reorganisation des fließenden und ruhenden Verkehrs sowie die Verbesserung der Bedingungen für Fußgänger und Radfahrer (v.a. Übersichtlichkeit und Sicherheit) sind empfehlenswert. Ein Teil der straßenbegleitenden Pkw-Stellplätze an den Hauptachsen soll punktuell reduziert werden und durch eine klare Ausweisung der Stellplätze am Rathaus sowie am Marktplatz kompensiert werden (vgl. A7 und B6). Damit wird mehr Raum für Fußgänger und Radfahrer geschaffen, die Parktaschen können durch Parklets, v.a. für Außen-gastronomie, aber auch Begrünungsmaßnahmen gefüllt werden, die zur Erhöhung von Verweilqualität und -dauer beitragen werden. Eine temporäre Erprobung während der Sommermonate ist empfehlenswert. Der Bereich vor dem „Alten Amtsgericht“ ist aktuell kaum als Platz wahrnehmbar. Die Platzsituation vor dem repräsentativen Gebäude soll durch gestalterische Maßnahmen sowie Stadtmöbel verbessert werden. Zudem sollen die Parktaschen hier aufgegeben werden, die freiwerdenden Raumkapazitäten der Platzbildung zugutekommen.

<i>Beteiligte / Träger / Partner</i>	<i>Zeitraum</i>	<i>Kosten in Euro</i>
Stadt Petershagen / Bauverwaltung / Wirtschaftsförderung	2026 bis 2028	69.000

Ziele

- ≡ *Neuordnung des Straßenraums zugunsten von mehr Verweilqualität, Sicherheit und Begegnung*
- ≡ *Reduzierung straßenbegleitender Stellplätze an den Hauptachsen*
- ≡ *Verbesserung der Mobilitätsqualität der Fußgänger und Radfahrer*

Abbildung 39: Fehlende Aufenthaltsqualität am „Alten Amtsgericht“



Abbildung 40: Temporäre Umnutzung von Parkplätzen in den Sommermonaten



Abbildung 41: Umcordierungsideen einzelner Parkplätze während der Sommerromante



C3 Punktuelle Vegetations- und Aufenthaltsflächen

Die Hauptachsen Mindener und Hauptstraße weisen einen hohen Versiegelungsgrad auf. Straßenbegleitender Baumbestand ist punktuell vorhanden, eine Durchgrünung des kleinteiligen Ortskerns ist nicht vorhanden. Punktuelle Bepflanzungen leisten einen wesentlichen Beitrag zur Aufwertung und Qualifizierung öffentlicher Räume, stärken die ökologische Bilanz des Stadtraumes.

Die Straßen, Wege und Plätze sollen in Anlehnung an die Klimaziele und -Aufgaben der Stadt Petershagen vielfältig durchgrünt werden. Kleinteilige Maßnahmen aus städtischer aber auch aus privater Hand sind dabei avisiert. Zusätzliche Anpflanzungen – bestenfalls bienen- und insektenfreundlich – im Straßen- und Fußwegbereich, zum Beispiel in Hochbeeten und Pflanzkästen oder auf Baumscheiben bringen den Ortskern zum Strahlen. Vor allem der Schlossbereich, der Rathausplatz, die Mindener Straße und die Hauptstraße, die Alte Fährstraße, den Bereich des Alten Amtsgerichts, sowie den Marktplatz stehen im Fokus gezielter und abwechslungsreicher Begrünungsmaßnahmen.

Durch eine gezielte Ansprache können auch Eigentümer und Mieter für diese Maßnahmen gewonnen werden.

<i>Beteiligte /Träger/Partner</i>	<i>Zeitraum</i>	<i>Kosten in Euro</i>
Stadt Petershagen / Bauverwaltung / Wirtschaftsförderung / Private / Eigentümer	2026 bis 2028	5.000

Ziele

- ≡ *Aufwertung und Qualifizierung des Ortsbildes*
- ≡ *Qualifizierung von Aufenthaltsflächen durch Vegetation*
- ≡ *Stärkung der ökologischen Vielfalt und Bilanz*

Abbildung 42: Ist Situation im öffentlichen Raum



Abbildung 43: Mindener Straße



4 | Nicht unmittelbar raumbezogen

D1 Leit- und Orientierungssystem

Das Wegeleitsystem im Ortskern Petershagen weist Mängel und Defizite auf. Besonders Ortsfremde – Radtouristen und Besuchende – haben Schwierigkeiten bei der Orientierung im Ortskern. Derzeit wird vom Kreis Minden-Lübbecke ein Besucherlenkkonzept erarbeitet, indem unter anderem für die Stadt Petershagen Vorschläge / Ideen zum Wegen-Knotenpunktsystem gemacht werden. Das im Rahmenplan definierte Leit- und Orientierungssystem soll an das Besucherlenkkonzept anknüpfen und Synergien bilden. Dabei soll darauf geachtet werden, dass die Orientierung und Auffindbarkeit der wichtigsten Interessenspunkte und Verweilorte in Handel und Dienstleistung, Kultur und Geschichte, Tourismus und Natur gesichert ist. Ösper-Becken, Rathaus, Alte Synagoge, Altes Amtsgericht, Rathaus und Jugendherberge mit Wohnmobilstellplatz sollten für Ortsfremde schnell und unkompliziert aufzufinden sein. Digitale Informationsscreens können als besonders Highlight für Gäste und für die Bewohnenden selbst an ausgewählten Orten wie Altem Amtsgericht, Schloss oder der Touristinformation am Rathaus platziert werden. Die moderne Form der Informationsvermittlung wirkt zeitgemäß, Impulsgebend und lädt zum Verweilen und Ausprobieren ein. Ergänzend dazu sind auch touristische Broschüren, die in der neu geschaffenen Tourist-Information erhältlich sind, empfehlenswert.

Beteiligte / Träger / Partner	Zeitraum	Kosten in Euro
Stadt Petershagen / Wirtschaftsförderung / touristische Anbieter	2024 bis 2026	5.000

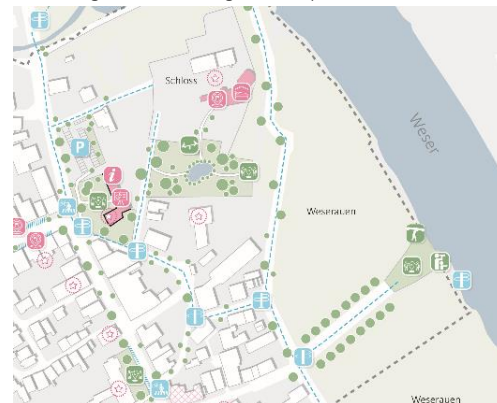
Ziele

- ≡ Erhöhung der touristischen Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit
- ≡ Stärkung von Orientierung und Information im Ortskern
- ≡ Verbesserung von Auffindbarkeit und Vernetzung einzelner Sehenswürdigkeiten und Angebote im Ortskern
- ≡ Erhöhung der touristischen Verweildauer

Abbildung 44: Vorhandene Beschilderungen



Abbildung 45: Zielstellung Rahmenplan



D2 Qualifizierung der Fuß- und Radwege

Die sichere und zunehmend auch barrierearm geforderte Erschließung des Ortskerns ist für Erreichbarkeit und Mobilität aller Altersgruppen und Verkehrsteilnehmer von hoher Bedeutung. Die vorhandenen Fuß- und Radwege vom Ortskern Petershagen sind insbesondere für Radfahrer, eine wichtige touristische Zielgruppe, nicht ausreichend ertüchtigt.

Einfache Markierungen der Straßenbeläge können dazu beitragen, die Verkehrsflächen zu ordnen, Rad- vom Pkw-Verkehr zu harmonisieren. Zudem sind barrierefreie Querungsmöglichkeiten an frequentierten Straßenpunkten bspw. am Rathaus aber auch am Marktplatz empfehlenswert, um zum einen den Verkehrsfluss zu strukturieren und zum anderen die Sicherheit zu erhöhen. Ebenfalls bedarf es barrierefreier Wegeverbindung zwischen den zentralen Einrichtungen, sodass mobilitätseingeschränkte Personen problemlos den Ortskern von Petershagen begehen und befahren können. Dazu zählen: Mindener Str., ehem. Grundschule, Marktplatz, Hauptstraße-Rathausplatz.

<i>Beteiligte / Träger / Partner</i>	<i>Zeitraum</i>	<i>Kosten in Euro</i>
Stadt Petershagen/ Bauverwaltung	2024 bis 2026	offen

Ziele

- ≡ *Stärkung der barrierearmen Mobilität im Ortskern*
- ≡ *Forcierung klimafreundlicher Mobilität*
- ≡ *Harmonisierung von Rad- und Pkw-Verkehren*
- ≡ *Erhöhung der Sicherheit und Attraktivität der Fuß- und Fahrradwege*

Abbildung 46: Vorhandene Fahrradwege



Abbildung 47: Ist-Situation Fuß- und Fahrradweg

