

Städtebauliche Rahmenplanung Petershagen und Lahde-Nord

Ergebnispräsentation | Ortskern Petershagen



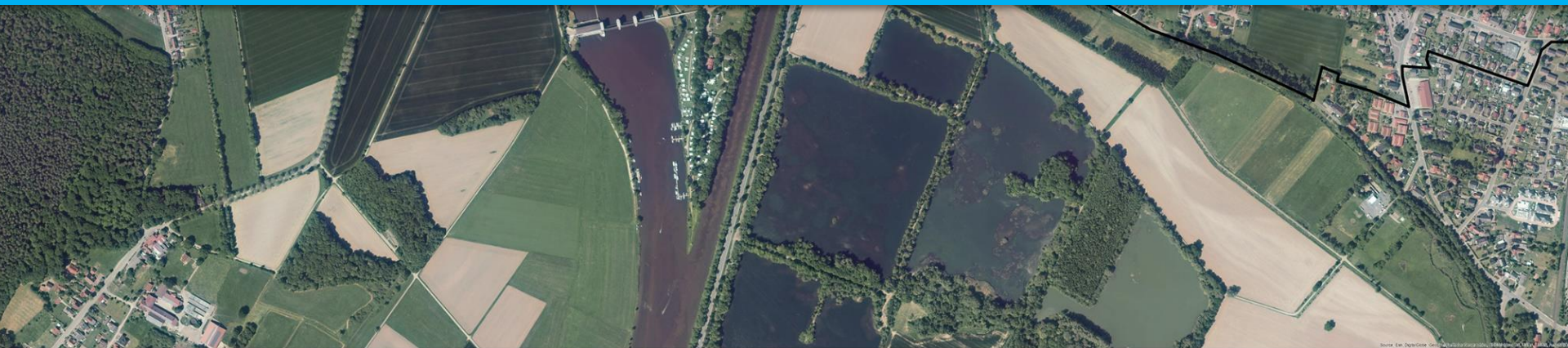
Überblick

- 1 | Ausgangslage Petershagen
- 2 | Entwicklungsszenarien als Diskussionsgrundlage
- 3 | Städtebaulicher Rahmenplan



Petershagen

Ausgangslage

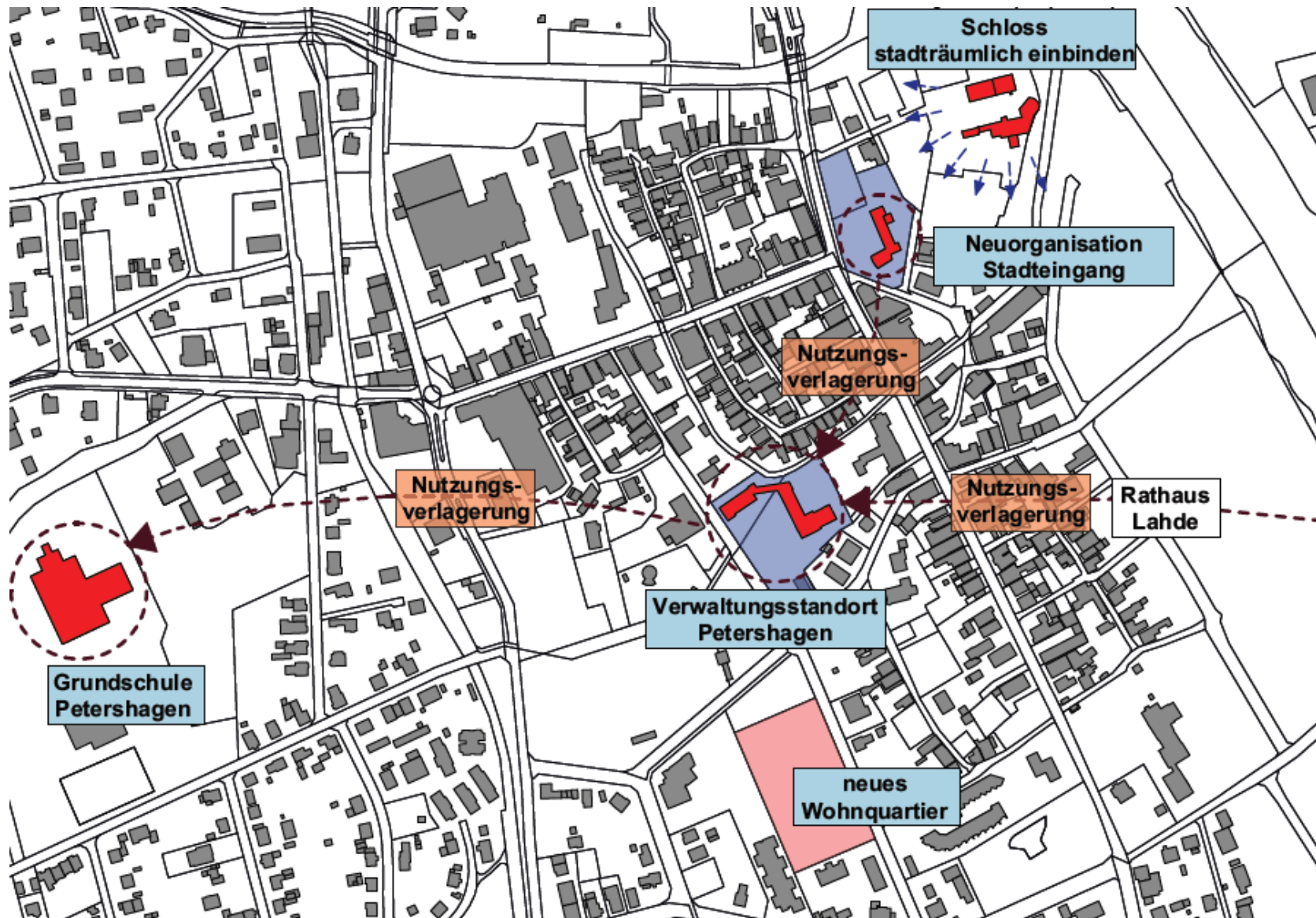


Grundlage

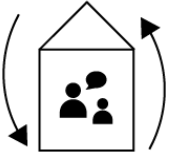


- politisch beschlossenes Entwicklungskonzept und städtebaulicher Fachbeitrag
- Grundlage zur Aufstellung städtebaulicher Rahmenplanung für die Ortskerne Petershagen und Lahde-Nord

Städtebaulicher Fachbeitrag | Ausgangssituation Petershagen



| Ausgangslage Ortskern Petershagen



Umgang mit dem **leerstehenden Grundschulgebäude** (Wie soll es nachgenutzt werden?)



Fehlende Einbindung des **identitätsstiftendes Schloss** (steht derzeit leer) in den Stadtraum



Mangelnde Aufenthalts- und Verweilqualitäten sowohl am **geschichtsträchtigen Alten Fährplatz** als auch entlang der **Haupt- und Mindener Straße**



Steigende Nachfrage an ortskernahem Wohnen

Entwicklungsszenarien für den Ortskern Petershagen

Die Entwicklungsszenarien knüpfen an bereits politisch beschlossene Zielaussagen an. Sie fokussieren konkrete Entwicklungsthemen und zeigen Nutzungs- und Funktionsideen für bestimmte Entwicklungsbereiche auf. Darüber hinaus bilden sie die Grundlage für die Erarbeitung der Vorzugsvariante.

Neue Mitte!



Petershagen und Lahde-Nord

Städtebauliche Rahmenplanung

Petershagen: Neue Mitte

Baulich-räumlich

- Neue Wohnbaufläche
- Erweiterungsbau Verwaltung
- Abriss der Umkleidekabine (Sportplatz A)
- Gebäudeumnutzung
- Abriss des Rathausgebäudes
- Aufenthaltsqualität stärken
- Platzbildung
- Raumkanten

Freiraum

- Freiraum
- Naturraum schützen

Erschließung & Vernetzung

- Parkplatz
- Potenzielle Fläche für ÖPNV
- Potenzielle Parkplätze
- Wegeverbindung herstellen/qualifizieren

- ≡ Marktplatz wird „Neue Mitte“
- ≡ Grundschule wird **neuer Verwaltungsstandort**
- ≡ **Rückbau/Abriss** des Rathausgebäudes
- ≡ generationsübergreifendes, gemeinschaftliches **Wohnangebot** – Neubau
- ≡ Ansiedlung ergänzender Versorgungsangebote
- ≡ Verlagerung des **Wohnmobilstellplatzes**
- ≡ **ergänzende Wegebeziehungen** zwischen Marktplatz, Mindener Straße, Weserauen herstellen

Perle an der Weser

Petershagen und Lahde-Nord

Städtebauliche Rahmenplanung

Petershagen: Perle an der Weser

Baulich-räumlich

-  Neue Wohnbaufläche
-  Qualifizierung und Erhalt Touristeninformation am heutigen Verwaltungsstandort
-  Gebäudeumnutzung
-  Sichtbeziehungen herstellen
-  Wegeleitsystem durch die Innenstadt
-  Aufenthaltsqualität stärken
-  Platzbildung
-  Raumkanten

Freiraum

-  Freiraum
-  Naturraum schützen
-  Weserrenaissance-Garten erlebbar gestalten

- ≡ getrennte Verwaltungsstandorte in Petershagen und Lahde
- ≡ Qualifizierung Touristeninformation am Rathaus Petershagen
- ≡ generationengerechtes Wohnangebot im Grundschulgebäude
- ≡ Reaktivierung historischer Wegeverbindung sowie neuer Rad- und Fußwegeverbindung zum / am Schloss
- ≡ Sanfte Aktivierung der Weserauen
- ≡ Aufenthaltsqualität wird am „Alten Fährplatz“ verbessert
- ≡ Wegeleitsystem durch die Innenstadt mit historischen Infotafeln

Urban gemischt und gut versorgt!



Petershagen und Lahde-Nord

Städtebauliche Rahmenplanung

Petershagen: Urban gemischt und gut versorgt

Baulich-räumlich

-  Neue Wohnbaufläche
-  Erweiterungsbau Verwaltung
-  Umnutzung in ein funktional gemischtes Versorgungsangebot mit Magnetwirkung im Rathausgebäude
-  Umgang mit Leerstand
-  Aufenthaltsqualität stärken
-  Platzbildung
-  Raumkanten

Freiraum

-  Freiraum
-  Naturraum schützen
-  Aufenthaltsqualität stärken

Erschließung & Vernetzung

-  ÖPNV-Ankunftsort
-  Zonierung der Parkplätze
-  Potenzielle Parkplätze
-  Neuordnung der Straßenräume

- ≡ gemischtes Versorgungsangebot mit Magnetwirkung im Rathausgebäude
- ≡ Reaktivierung / Umnutzung leerstehender Gebäude
- ≡ Neuordnung und Aufwertung des Straßenraums (Mindener und Hauptstraße)
- ≡ Sanierung und Aufwertung des Gebäudebestandes
- ≡ Ergänzungsbau „Verwaltung“ am Grundschulgebäude
- ≡ Parkraum-Neuordnung in Hauptlagen und am Marktplatz

Petershagen und Lahde-Nord
Städtebauliche Rahmenplanung

Petershagen: **Perle an der Weser**
Baulich-räumlich

- Neue Wohnbaufläche
- Qualifizierung und Erhalt Touristeninforma am heutigen Verwaltungsstandort
- Gebäudeumnutzung
- Sichtbeziehungen herstellen
- Wegeleitsystem durch die Innenstadt
- Aufenthaltsqualität stärken
- Platzbildung
- umkanten
- Freiraun
- Naturraur

Handwritten notes on the map include:

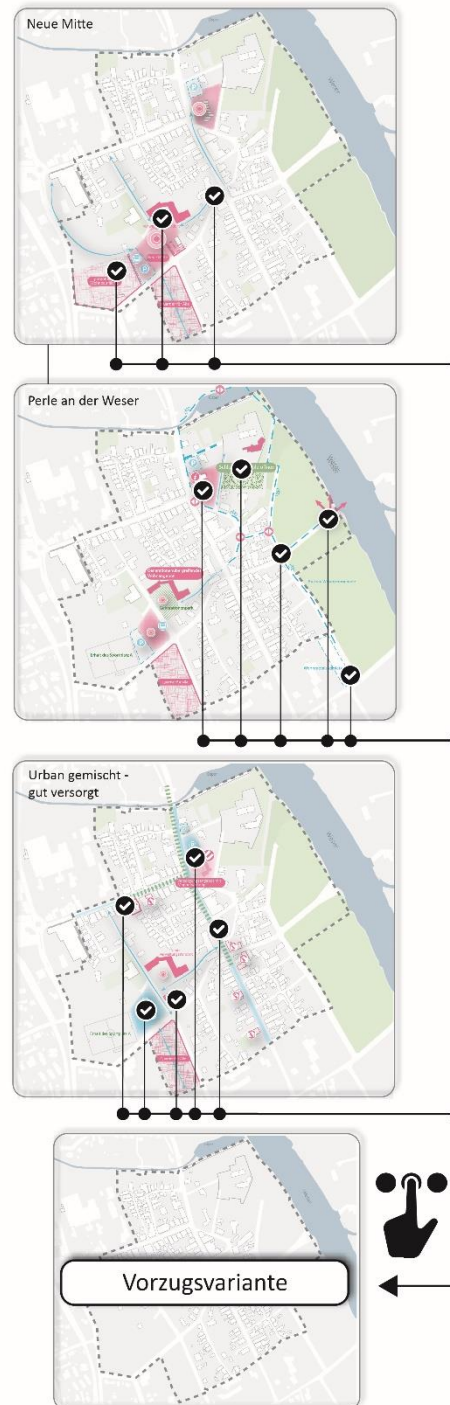
- Aufwertung des Opperhafens
- Schloss
- Stadt schlaf
- Radweg
- Weser
- Brücke
- Fluß
- Ausbau Weserpromenade
- Udunpfl- stadt
- Freiraum
- Naturraum

Abwägungsprozess

Grundlage zur Entwicklung der Vorzugsvariante für den Ortskern von Petershagen bildeten zum einen die Ergebnisse / Erkenntnisse aus der **öffentlichen Planungswerkstatt** und zum anderen die verwaltungsinternen **Dialogformate**

Die inhaltlichen Anmerkungen wurden zusammengeführt, Gemeinsamkeiten herausgearbeitet und auftretende Konfliktpunkte fachlich bewertet und sachlich abgewogen.

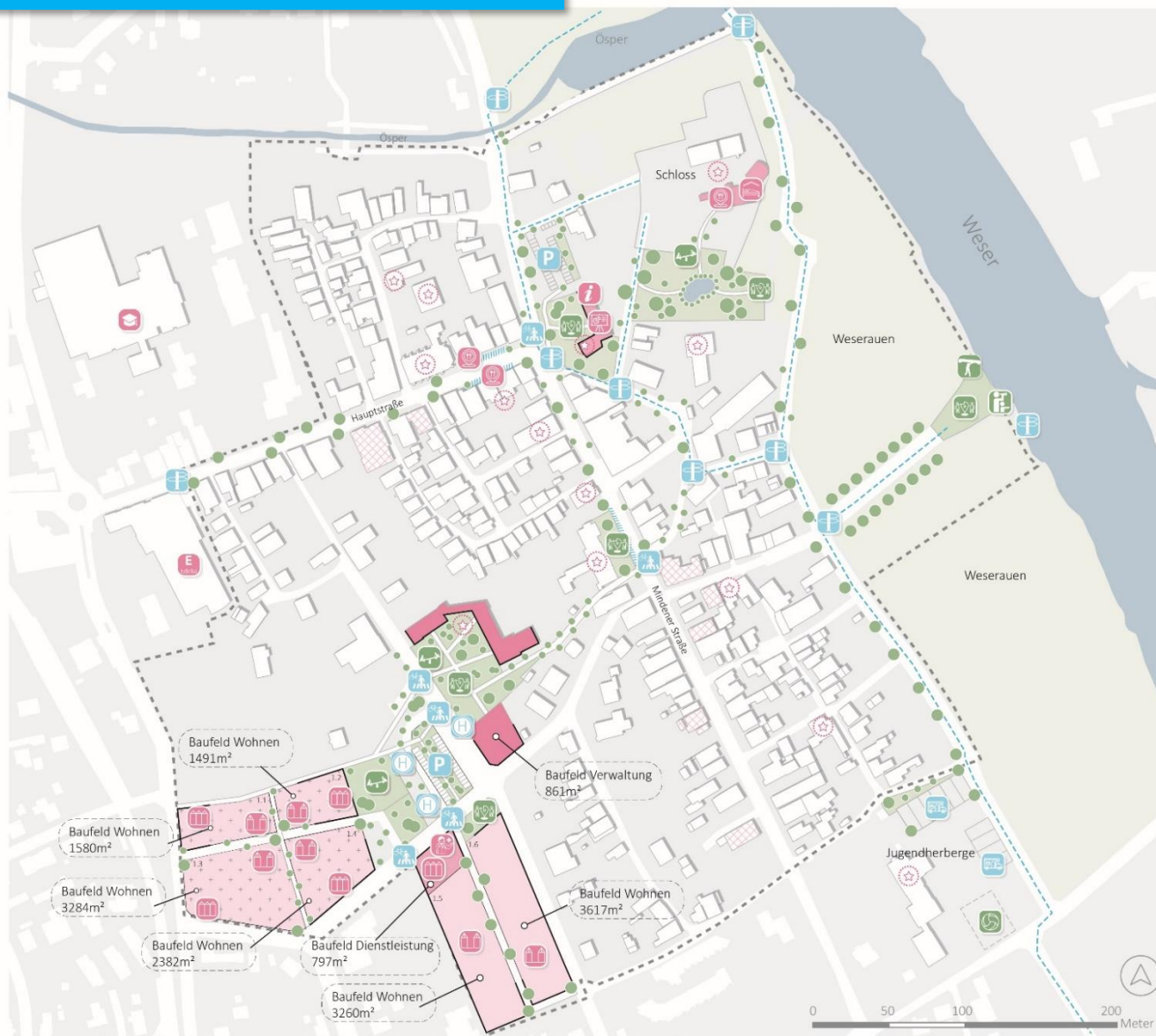
Die Abbildung fasst schematisch zusammen, welche **Nutzungs- und Funktionsideen** in der weiteren Prozessbearbeitung Berücksichtigung fanden



Was ist ein Rahmenplan

- zeigen funktionale, räumliche und gestalterische Rahmenbedingungen auf
- definieren Entwicklungsziele für Stadtbereiche
- liefern Varianten und Entscheidungshilfen für konkrete räumliche Zielstellungen und Maßnahmen

Städtebaulicher Rahmenplan



Petershagen und Lahde-Nord

Städtebauliche Rahmenplanung

Städtebaulicher Rahmenplan

Nutzungen

- | | |
|--|-----------------------------|
| Wohnen | Boarding House |
| Dienstleistung | Gastronomische Bespielung |
| Verwaltung | Touristinformation (EG) |
| Gesundheit | Sozio-kulturelle Räume (OG) |
| Bildung | Ortsbildprägende Gebäude |
| Potentialflächen für weitere Nutzungsergänzungen | |
| Potentialflächen Wohnen zweiter Kategorie | |
| Besondere Raumkanten mit Lärmschutzfunktion | |

Bauweise

- | |
|-----------------------|
| Geschlossene Bauweise |
| Offene Bauweise |

Sport- und Grünflächen

- | | |
|--------------------|-----------------|
| Verweilort | Volleyballplatz |
| Aussichtsplattform | Spielplatz |
| Kanuanlegestelle | |

Mobilität und Vernetzung

- | | |
|---------------------------|---------------------|
| Beschilderung | Wohnmobilstellplatz |
| Parkplatz | Querungsbereich |
| Bushaltestelle | Fußweg |
| Radweg | |
| Wegnahme von Stellplätzen | |

Information zum städtebaulichen Rahmenplan

Zur Erreichung der Ziele des städtebaulichen Rahmenplan bedarf es einer ganzheitlichen und integrierten Vorgehensweise in der Umsetzung der unterschiedlichen Einzelmaßnahmen. Eine detaillierte Auflistung aller Maßnahmen inklusive Beschreibung des Vorhabens und Zeit- und Kostenbilanzierung können Sie dem Dokument „Detailplanung Petershagen“ entnehmen. Jenes finden Sie auf der Internetseite der Stadt Petershagen.

Auf den nächsten Seiten werden exemplarisch Maßnahmen mit besonderer Bedeutung aufgeführt und räumlich verortet.

Umsetzungsfahrplan ausgewählter Maßnahmen

2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028

Maßnahmen mit Priorität 1

- | Sanierungs- und Nutzungskonzept für das ehem. Grundschulgebäude
- | Entwicklungskonzept Stadteingang Nord
- | Städtebaulicher und freiraumplanerischer Wettbewerb für die „Neue Mitte“
- | Aktivierung naturnaher Grün- und Freiflächen (Alter Fährplatz)
- | Sanierungs- und Nutzungskonzept Schloss und Schlossumfeld

Maßnahmen mit Priorität 2

- | Sanierung des Schloss
- | Neuordnung und Umgestaltung Marktplatz

Maßnahmen mit Priorität 3

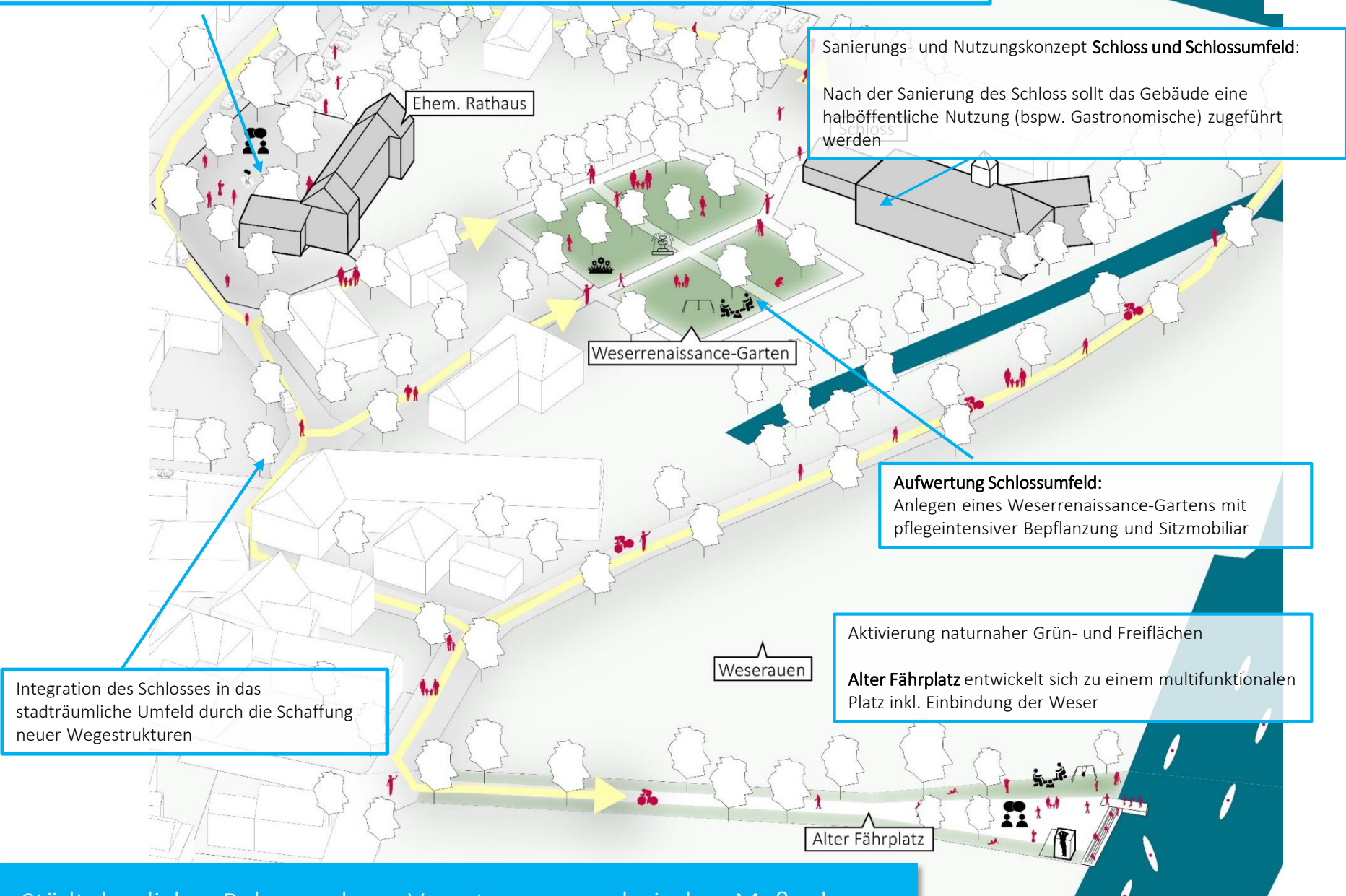
- | Neuordnung Straßenraum (Hauptstraße und Mindener Straße) und Stellplätze

Projektmanagement und Öffentlichkeitsarbeit

Nachnutzung des **Rathausgebäudes** sowie Aufwertung des **Vorplatzes** auf Basis des Nachnutzungs- und Sanierungskonzeptes

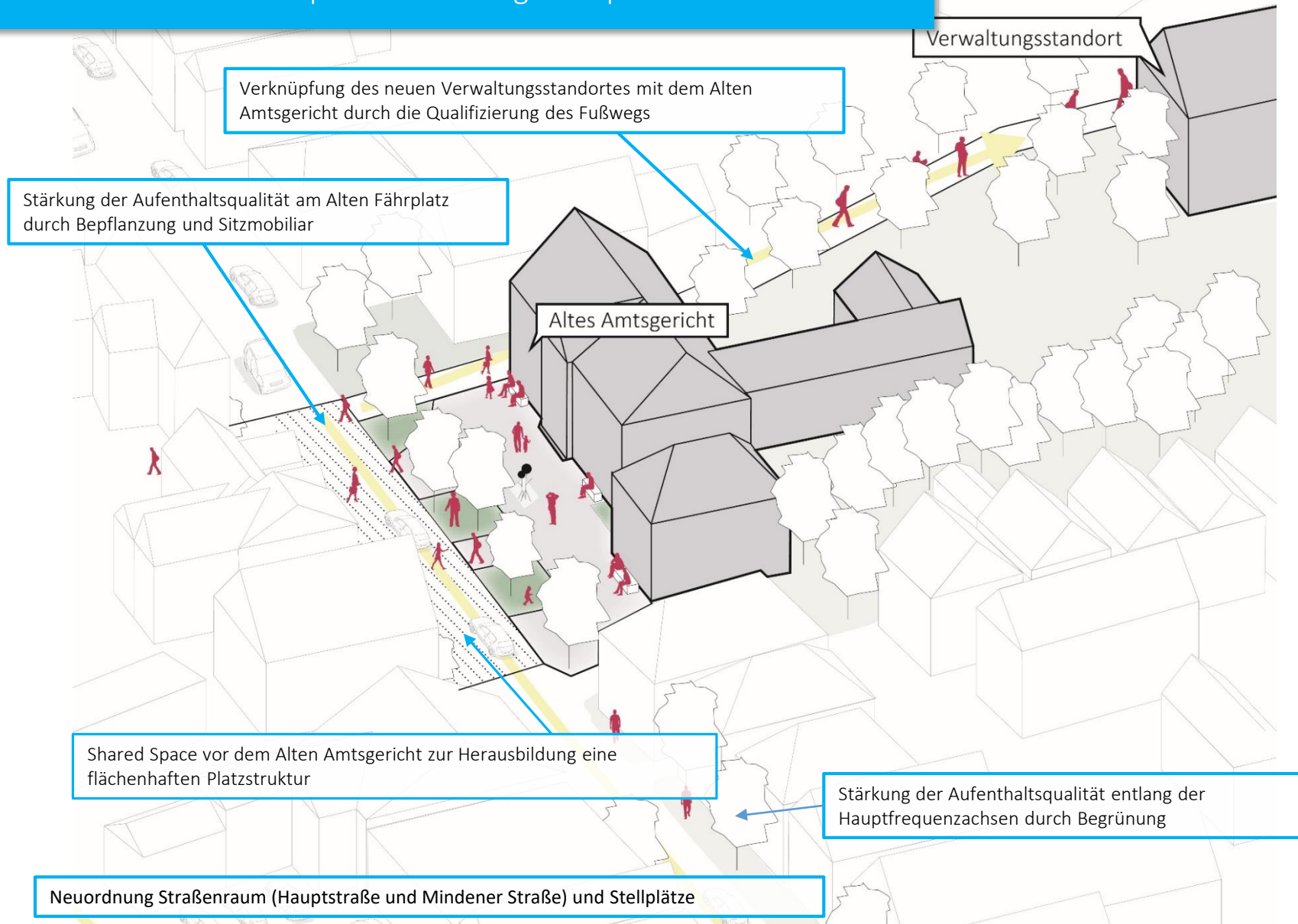
EG = Touristinformation

OG= Räume für nichtkommerzielle Treffpunkte, Veranstaltungen etc.



Städtebaulicher Rahmenplan – Verortung exemplarischer Maßnahmen

Städtebaulicher Rahmenplan – Verortung exemplarischer Maßnahmen



Der Marktplatz – Mobilitätsknotenpunkt mit neuem Gesicht



Vielen Dank!

Stadt Petershagen
Lisa Rast
Bahnhofsstraße 63
32469 Petershagen

05702.822229
l.rast@petershagen.de

complan Kommunalberatung GmbH
Büro Bielefeld
Niederwall 32
33602 Bielefeld

0521.3296 10 10
info@complangmbh.de