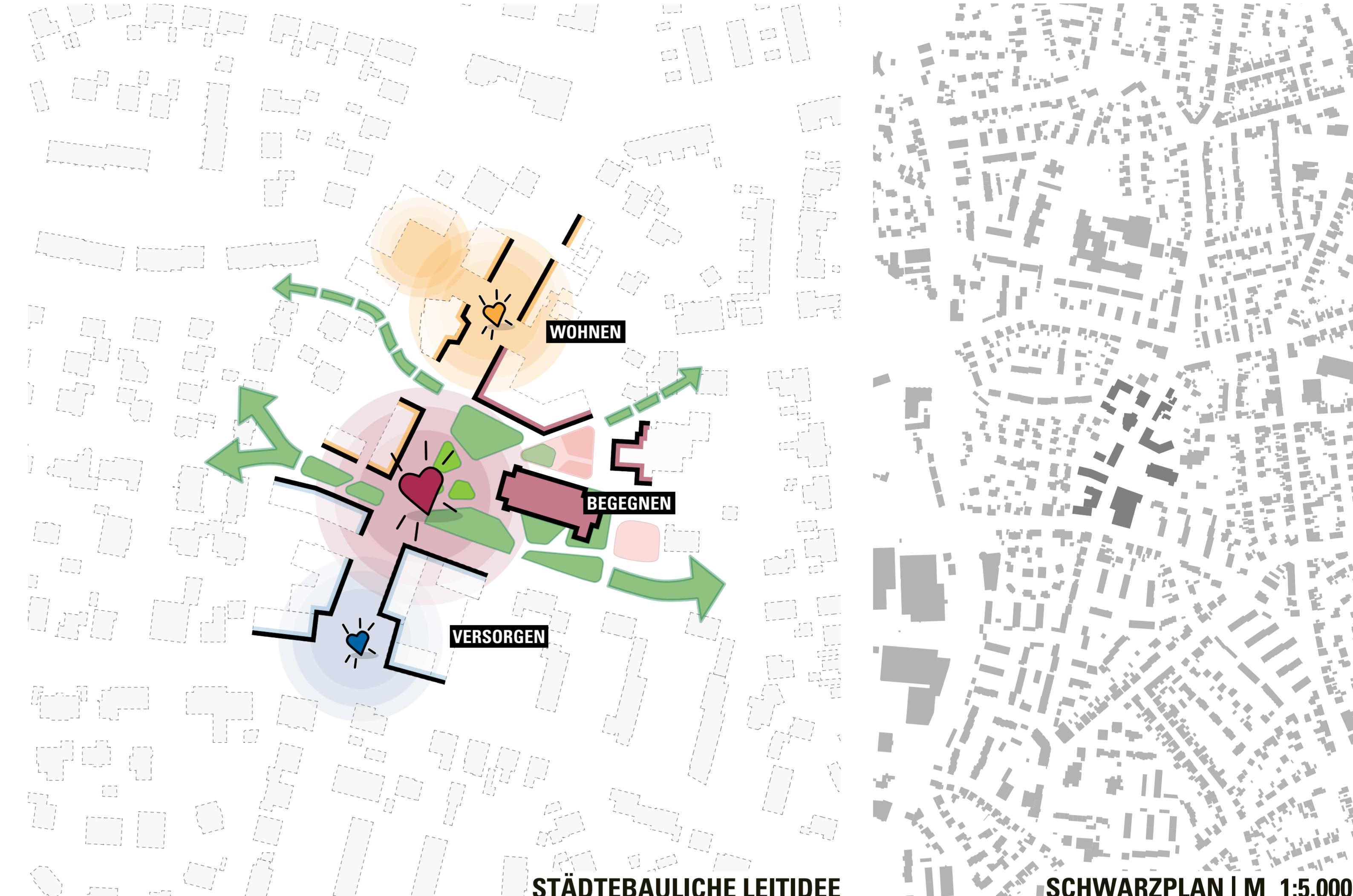
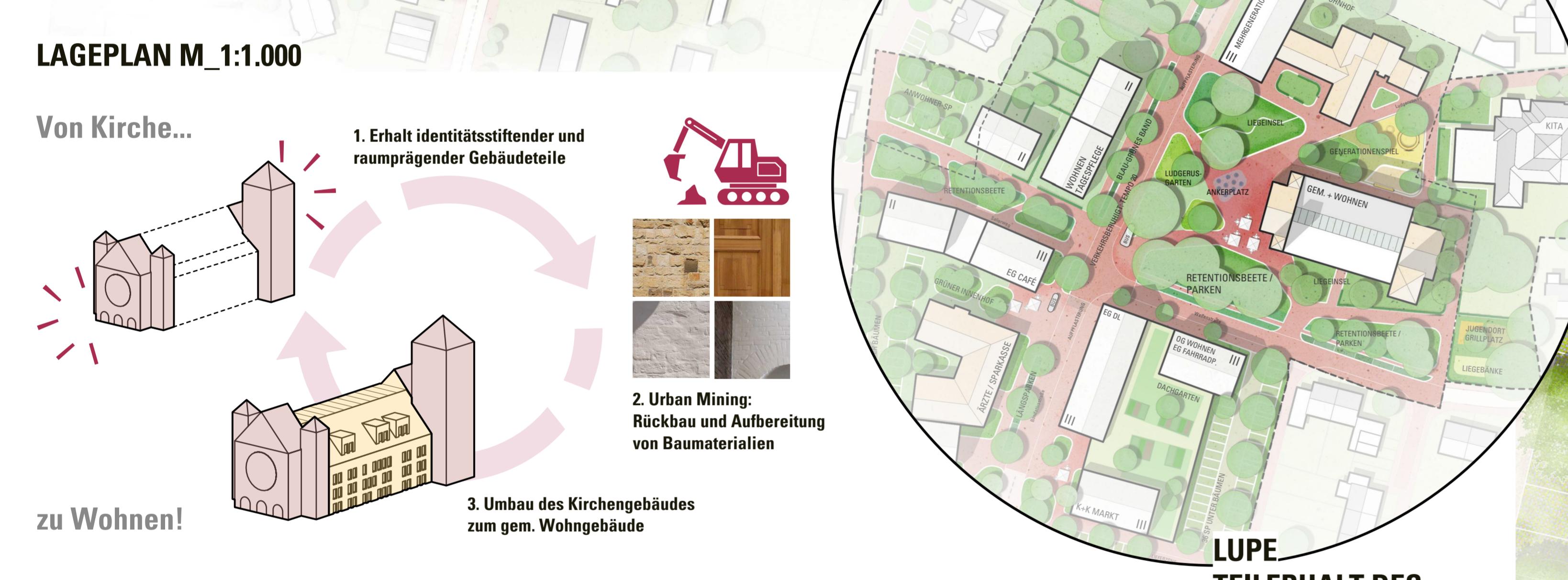


RAHMENPLAN | STADTTEILZENTRUM RHEINE SCHOTTHOCK

GRÜN, LEBENDIG, VERNETZT- WO GEMEINSCHAFT WÄCHST!



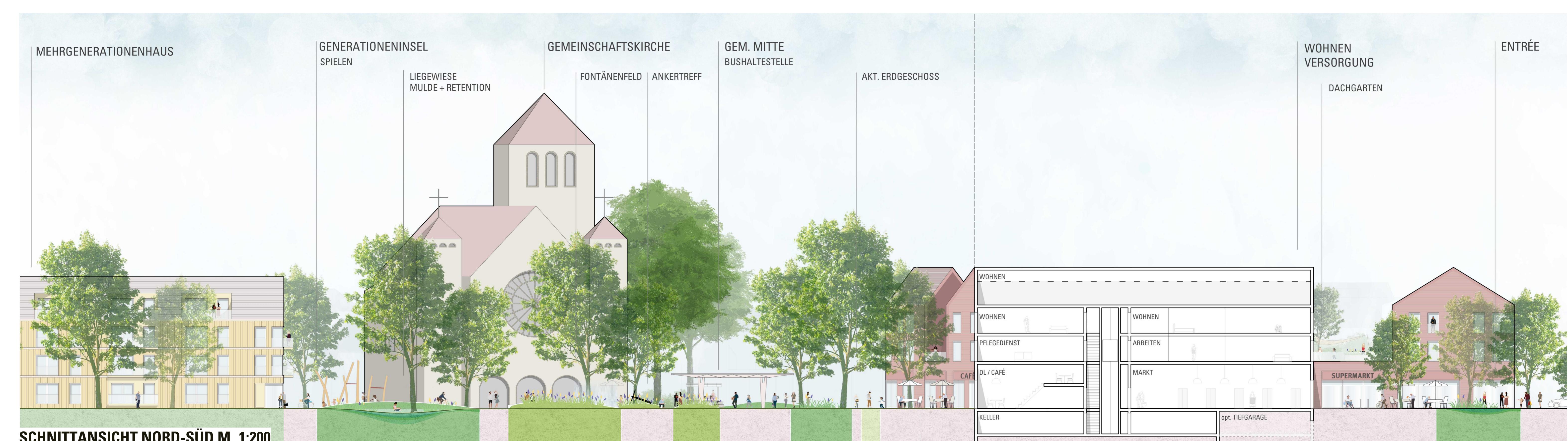
SCHWARZPLAN | M 1:5.000



ALTERNATIVSzenario: UMBAUkonzept LUDGERuskirche

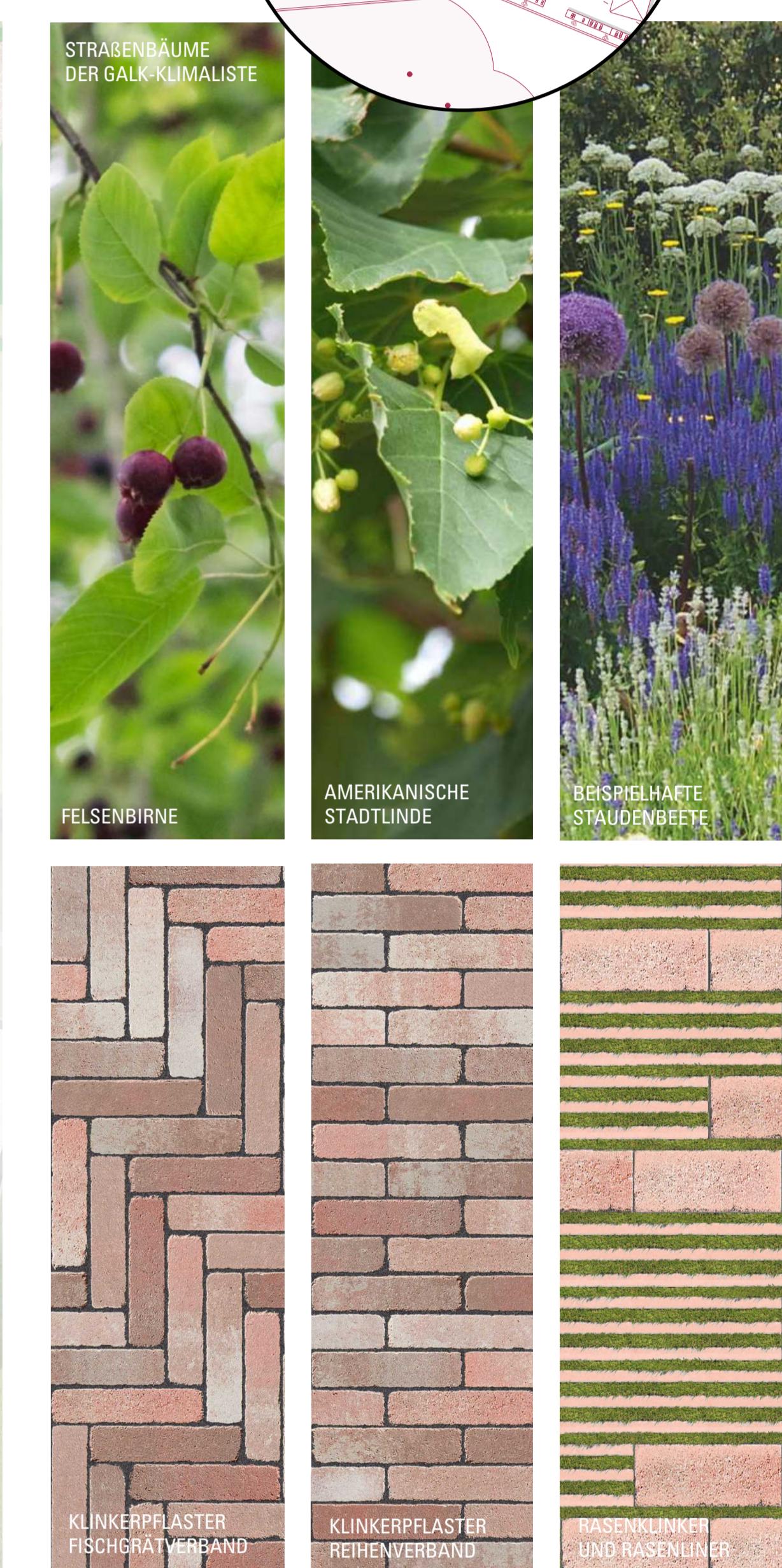
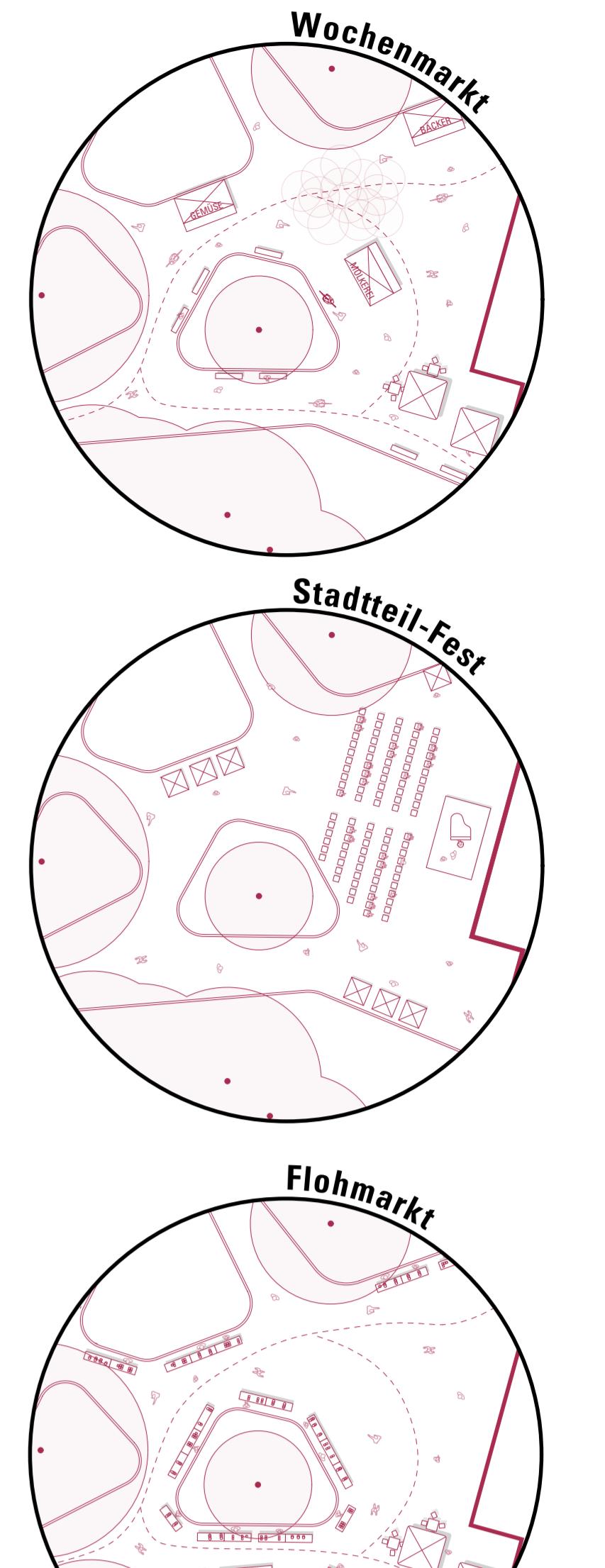


VERTIEFUNG ENTRÉE M 1:200

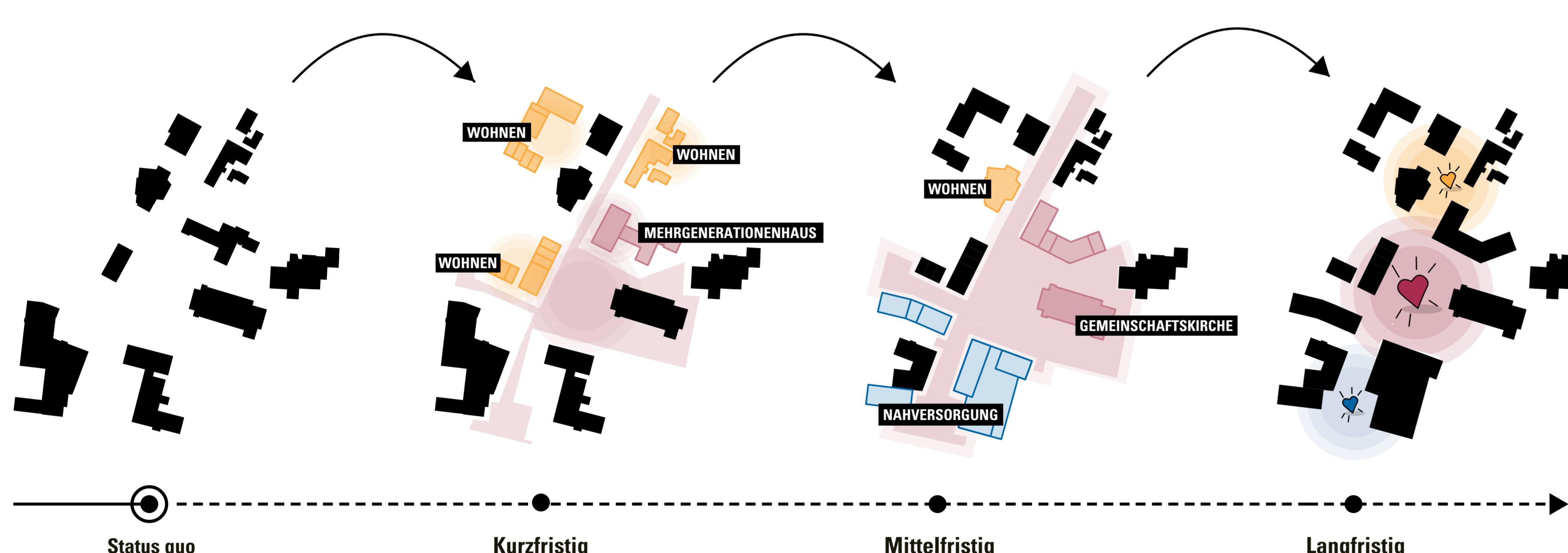


SCHNITTANSICHT NORD-SÜD M_1:200

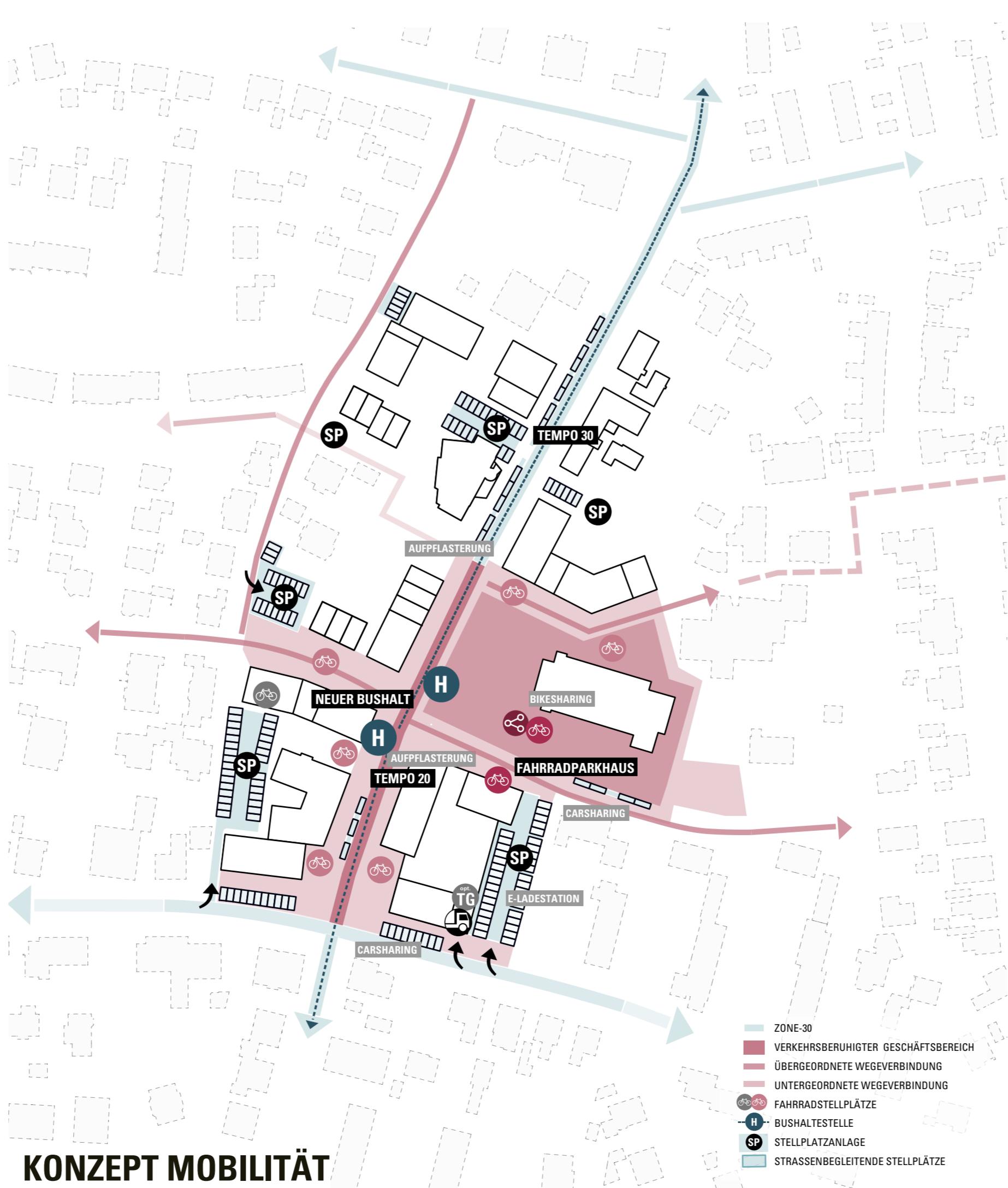
RAHMENPLAN | STADTTEILZENTRUM RHEINE SCHOTTTHOCK GRÜN, LEBENDIG, VERNETZT- WO GEMEINSCHAFT WÄCHST!



VOGELFLUGPERSPEKTIVE



ENTWICKLUNGSPROZESS UND NUTZUNGEN



STADTTEILZENTRUM RHEINE SCHOTTHOCK

Planungsanlass. Das Quartier an der Bonifatiusstraße kann aufgrund der unterschiedlichen bestehenden Nutzungen - Einzelhandel, Dienstleistung, Kirchengemeinde, Wohnen - als überschaubares, ruhiges Stadtteilzentrum bezeichnet werden. Im Zentrum steht die identitätsstiftende Kirche St. Ludgerus, eingerahmt von großkronigen Bäumen. Die baumbestandenen Wiesenflächen vor der Kirche verfügen über ein hohes gestalterisches Potenzial, das bislang jedoch weitgehend ungenutzt ist. Die möglicherweise entfallende Funktion der Kirche als Ort regelmäßiger Gottesdienste und sozialer Träger wirft Fragen zur langfristigen Rolle und Nutzung dieses zentralen Ortes auf. Auch die Handelsstruktur stellt sich als Herausforderung dar. Zwar besteht eine hohe Nutzungs frequenz, der Einzelhandelsbereich wird jedoch den heutigen Bedarfen sowie seiner kommunikativen und repräsentativen Funktion nicht vollends gerecht. Die überwiegend als Parkplatzflächen genutzten Straßen aufweiterungen sowie die offensichtlichen Stellplätze wirken sich unvorteilhaft auf das Straßenbild aus. Der Straßenraum entlang der Bonifatiusstraße erscheint wenig gefasst und dadurch unruhig.

Städtebauliche Leitidee. Die städtebauliche Leitidee basiert auf dem Prinzip einer sukzessiven Transformation. Die Gestaltung des öffentlichen Raums gibt dabei den Rahmen vor, alle weiteren Veränderungen auf privaten Flächen reihen sich nach und nach ein. So wird der zentrale Abschnitt der Bonifatiusstraße zwischen Servatii- und Staufenstraße zukünftig in drei zusammengehörige Bereiche gegliedert. Im Mittelpunkt, auf Höhe der Kirche, wird langfristig ein intensiv nutzbarer, multifunktionaler Gemeinschaftsbereich gesehen. Der südliche Bereich fungiert als städtebauliches Entrée und dient weiterhin der Versorgung mit Einzelhandel und Dienstleistung - schrittweise angepasst an die heutigen Bedarfe. Der nördliche Bereich bleibt dem Wohnen vorbehalten und kann unter verbesserter Nutzung vorhandener Flächen um neue Wohnangebote und Qualitäten ergänzt werden.

Der Entwurf schlägt eine klare städtebauliche Fassung des Straßenraums vor. Durch gezielte bauliche Interventionen entstehen definierte Raumkanten und neue Aufenthaltsqualitäten. Das Konzept bleibt dabei flexibel und integriert bestehende Nutzungen sensibel in die neue Struktur. Einzelne bestehende Gebäude sollen in Wert gesetzt werden, Neubauten ergänzen langfristig das Angebot aus Handel, Gastronomie, Dienstleistung, Gemeinschaftseinrichtungen und Wohnen für alle Generationen und vielfältige Ansprüche. Der ruhende Verkehr wird in wenig einschubreichen Bereichen kompakt gehündelt.

Um das Quartier mit der Umgebung zu vernetzen und eine hohe Durchlässigkeit zu den umliegenden Wohngebieten herzustellen, wird ein feinmaschiges, quartiersübergreifendes Fuß- und Radwegenetz etabliert. Zwei Hauptrichtungen prägen dabei die neue Freiraumstruktur. Zwischen Ost und West spannt sich zur stadtclimatischen Verbesserung eine blau-grüne Freiraumsequenz auf, welche als ideelle Verknüpfung zwischen Walshagenpark sowie den östlich an den Siedlungskern angrenzenden Landschaftsräumen verstanden werden kann. In Nord-Süd-Richtung wird die Bonifatiusstraße als verkehrsberuhigtes, urbanes Band mit hoher Aufenthaltsqualität neu interpretiert. Eine Durchlässigkeit für den MIV-Verkehr bleibt dabei weiterhin gewährleistet.

Gemeinschaftliche Mitte. Da der Kirchenbau das identitätsstiftende und stadtbildprägende Element im Quartier ist, wird empfohlen, das Gebäude zu erhalten und einen oder mehrere interessierte Träger für eine zukünftige Nutzung zu gewinnen. Zur Senkung der betrieblichen Kosten wird dabei ein Haus-in-Haus-Konzept vorgeschlagen. Eine denkbare Bespielung der Kirche könnte die Kombination aus Gemeinschaftsraum, Beratungsstelle, Büros und kleinem Café sein. Sollte eine langfristige Sicherung des Kirchenbauwerks nicht gelingen, zeigt eine Alternative, wie unter Erhalt der prägenden Turmbauten sowie des Eingangsbereichs ein Wohnbaukonzept mit innenliegendem Atrium entwickelt werden könnte. Im Hinblick auf ein kreislauforientiertes und ressourcenschonendes Bauen wird empfohlen, Materialien wie Sandstein, Türen- und Fensterelemente oder das Mobiliar der Kirche für einen Neubau wiederzuverwenden.

Um den Raum am Gemeinde- und Jugendzentrum besser zu fassen und das Grundstück intensiver zu nutzen, kann unter Erhalt des Bestandsgebäudes ein Mehrgenerationenhaus an der Bonifatiusstraße entstehen, welches die nördliche Platzkante städtebaulich fasst. Die langfristige Entwicklung an dieser Stelle sieht eine Erweiterung des Mehrgenerationenkonzepts vor. Das bestehende Gemeinde- und Jugendzentrum könnte unter dieser Voraussetzung in das umgenutzte Kirchengebäude integriert werden. Die Freiflächen am Kirchengebäude werden unter Erhalt der Bäume zu einem grünen Stadtplatz mit generationenübergreifenden, nicht-kommerziellen, vielfältigen Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten neugestaltet: Ein Treffpunkt für alle Schotthockerinnen und Schotthocker. Als multifunktionaler Platz ist er zugleich Veranstaltungsort für Stadtteilfeste und den Wochenmarkt. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite entstehen unter möglichem Erhalt des Bestandsgebäudes weitere Wohneinheiten, etwa in Form von Stadthäusern. An dieser Stelle könnte auch eine Tagespflege eingerichtet werden.

Es wird daher vorgeschlagen in langfristiger Perspektive einen neuen, zeitgemäßen Einzelhandelsschwerpunkt auf der östlichen Straßenseite zu errichten. Hier können ein Lebensmittelmarkt mit einer Größe von bis zu 1.500 m² Verkaufsfläche sowie weitere kleinteilige Einheiten realisiert werden - der Grundriss ist dabei je nach Nachfrage flexibel gestaltbar. In den Obergeschossen werden neue Wohnungen und ein großer Dachgarten angeboten.

Auf der westlichen Straßenseite sieht das Konzept langfristig den Rückbau der eingeschossigen Gebäudeteile, insbesondere der bestehenden Bebauung an der Staufenstraße sowie des K+K-Markts, vor. Der mittlere Baukörper der Bonifatiusstraße 63-65 bleibt erhalten und kann künftig Nutzungen wie Apotheke, Bank oder Arztpraxis aufnehmen. Anstelle des heutigen K+K-Parkplatzes entsteht ein neues Wohngebäude, das mit einer aktiven Erdgeschosszone die städtebaulich markante Ecke zur Salierstraße fasst und die neue blau-grüne Freiraumsequenz räumlich begleitet. Südlich davon erschließt sich ein ruhiger, grün gestalteter Innenhof mit baumbestandenen Stellplätzen, welche sowohl den neuen Wohnnutzungen als auch den Gewerbeflächen zugeordnet sind. Insgesamt

entsteht am südlichen Eingang des Quartiers ein attraktives Entree, welches den Auftakt zur neu gestalteten gemeinschaftlichen Mitte darstellt und zentrale Versorgungsfunktionen kompakt und attraktiv bündelt.

Bereich Nord. Der Teilbereich nördlich der Kirche wird auch zukünftig vor allem als Wohnlage gesehen. Hier können bereits kurz- bis mittelfristig bauliche Ergänzungen vorgesehen werden, die den Wohnstandort durch unterschiedliche Angebote, wie Stadthäuser und Miet- oder Eigentumswohnungen in unterschiedlicher Größe weiter stärken. Gebäude mit leerstehenden Erdgeschosszonen entlang der Bonifatiusstraße können kurzfristig umgebaut und als Wohnraum genutzt werden. Neue Baumpflanzungen, ein begrünter Innenhof und neue Wegeverbindungen sorgen für Räume der zufälligen und nachbarschaftlichen Begegnung sowie eine hohe Wohnqualität. Ziel ist ein durchmisches, zeitgemäßes Quartier mit einer vielfältigen Bewohnerstruktur. In langfristiger Perspektive ist es vorstellbar, die Sparkasse in den südlichen Handelsbereich zu integrieren und das Sparkassengebäude zu Wohnzwecken

Gestaltung des öffentlichen Raums und Stadtclima. In den primär von Fußgängerinnen und Fußgängern benutzten Bereichen werden die Oberflächen mit ortstypischem Klinkerpflaster in einer lebendigen Mischung befestigt: Im Bereich des grünen Stadtplatzes im Fischgrät-Verband, in allen übrigen Bereichen im Reihenverband. In den von PKW und insbesondere von Bussen befahrenen Bereichen erfolgt aus konstruktiven Gründen die Flächenbefestigung mit einem hell beschichteten Asphalt. Im Bereich des Stadtteppichs wird die Beschichtung an die Farbe des Klinkerpflasters angepasst. Bei allen oberirdischen Stellplätzen sind stark versickerungsfähige Materialien sowie eine grüne Ausgestaltung vorgesehen.

Mobilität. Aufgrund der unterschiedlichen Nutzungen an der Bonifatiusstraße ist für den Abschnitt zwischen der Staufenstraße und der Nordseite des Kirchplatzes ein Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich mit einer zulässigen Geschwindigkeit von 20 km/h für den MIV vorgesehen, für den nördlich daran anschließenden Abschnitt mit vorwiegender Wohnbebauung eine Tempo-30-Zone. Zur Verdeutlichung des Platzes in Höhe der Kirche sind ÖV-verträgliche Aufpflasterungen südlich der Welfenstraße und am Übergang zur Tempo-30-Zone geplant.

In Anlehnung an die derzeitige Stellplatzsituation sind alle öffentlichen und privaten Stellplätze oberirdisch vorgesehen, auf die Anlage von Tiefgaragen oder Parkdecks kann verzichtet werden, wenn die Handelseinheiten eine für den Standort

angemessene Größe einhalten und ein Mobilitätskonzept mit entsprechenden verkehrsreduzierenden Maßnahmen sowie ein Ausbau des ÖPNV-Angebots realisiert wird. Die Parkstände an der Bonifatiusstraße sind zur Vermeidung von Konflikten mit dem Rad- und Fußverkehr sowie dem fließenden Verkehr in Längsaufstellung geplant, die Parkstände an der Staufenstraße zur Maximierung der Anzahl in Senkrechtaufstellung. Bei nachlassender Parkraumachfrage im Bereich des Einzelhandels können die Senkrechtstellplätze an der Staufenstraße auch in Längsparken umgewandelt werden.

gemeinschaftlichen Mitte wird dabei eine barrierefreie Bushaltestelle angeboten, die über eine prägnante Architektur verfügt und auch als Unterstand oder Treffpunkt genutzt werden kann.

Durch die Reduzierung der Geschwindigkeit wird dem Radverkehr, der weiterhin im Mischbetrieb geführt wird, mehr Sicherheit eingeräumt. Die Erreichbarkeit der westlich und östlich angrenzenden Quartiere und Nachbarschaften wird verbessert durch von der Bonifatiusstraße abzweigende Geh- und Radwege, welche die Funktion eines Stadtteilzentrums mit kurzen, nachbarschaftlichen Wegebeziehungen unterstützen. Weiterhin sind dezentrale Radabstellanlagen, auch für Lastenräder, vorgesehen im neuen Einzelhandelsschwerpunkt wird zudem zukünftig ein gemeinschaftlich nutzbares Fahrradparkhaus vorgeschlagen.