



4.8 Ortsbild

4.8.1 Topographie

Die Topographie ist im Hövelhofer Ortskern ohne Bedeutung. Die Ortsmitte ist vollständig plan ohne merkliche Höhenunterschiede.

Bedingt durch diese Gegebenheit ist der Turm der katholischen Pfarrkirche höhenmäßig konkurrenzlos und kennzeichnet den Mittelpunkt von Alt-Hövelhof.

Das begründet jedoch auch das ungehinderte Einwirken der Maßstab brechenden Wohn- und Geschäftshäuser am Alten Markt auf das Ortsbild. Dieses bis zu 6-geschossigen Gebäude überragen die ortstypischen 2- bzw. 3-geschossigen Bauten deutlich.

4.8.2 Denkmalschutz, Gestaltung der Gebäude

Die dünne Besiedlung des Hövelhofer Raumes in der Vergangenheit spiegelt sich auch in der geringen Anzahl von Baudenkmalern wieder. Bei den zurzeit insgesamt neunundvierzig eingetragenen Baudenkmalern handelt es sich überwiegend um Bildstöcke, Wegekreuze, Grenzsteine und einige Kapellen. Nur dreizehn Hochbauten (Einzeldenkmäler/Ensembles) im Sinne von Gebäuden haben bislang eine Unterschutzstellung nach dem Denkmalschutzgesetz erfahren.

Im Ortskern sind aktuell nur vier Denkmäler eingetragen worden:

- das fürstbischöfliche Jagdschloss mit Nebengebäude und Scheune,

- der Turm der katholischen Pfarrkirche St. Johannes Nepomuk,
- der Bildstock „Nepomukstein“ auf dem Gelände der katholische Pfarrkirche St. Johannes Nepomuk und
- der Bildstock „Apostelstein“ auf dem Gelände des fürstbischöflichen Jagdschlusses.

Da sowohl das Jagdschloss als auch die Kirche ganz wesentlich mit der Entstehung von Alt-Hövelhof verbunden sind, ist die Pflege dieses historischen, baulichen Erbes von großer Bedeutung.

Insbesondere in den Schlossbereich ist mit der baulichen Entwicklung Hövelhofs ab dem Ende des 19. Jahrhunderts zunehmend negativ eingegriffen worden. Besonders durch den Wohnungsbau in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts ist erheblich in die noch erhaltenen Anlagen des Schlossbereiches eingegriffen worden, so dass die denkmalgeschützten Fachwerkbauten in ihrer Präsenz im Ortsbild erheblich eingeschränkt sind.

4.8.3 Öffentlicher Raum

Der öffentliche Raum im Hövelhofer Ortskern ist typisch für Landgemeinden: autoorientiert, funktionsorientierte Führung der Fußgänger und Radfahrer zwischen Fahrbahn und Gebäudefront, Grünbereiche auf Restflächen.

Diese nüchterne Nutzungsaufteilung geht nicht mit einem maroden Erscheinungsbild einher, so dass der Stadtraum voll funktionsfähig ist, jedoch keinerlei Aufenthaltsqualität entfaltet.

Auffällig ist, dass in der Vergangenheit dem ruhenden Verkehr sehr viel Platz eingeräumt wurde. Neben den öffentlichen



Stellplätzen haben insbesondere die privaten Grundstückseigentümer zahlreiche Stellplätze in direkter Nähe vor Einzelhandelsgeschäften und Dienstleistungsanbietern. Dabei wurde vielfach das Maximum an Parkraum umgesetzt, so dass für Passanten oder Gestaltungsgrün kein ausreichender Raum verblieb. Dieses trifft besonders auf den Einzelhandelsbereich Zur Post zu, in dem ruhender Verkehr, Passanten und Warenauslagen z. B. konfliktträchtig nebeneinander existieren müssen.

Die Priorisierung des rollenden und ruhenden Verkehrs führt auch dazu, dass keine Vernetzung der Laufbereiche für Fußgänger existiert. Wie im Bereich der Hauptkreuzung müssen gut frequentierte Parkplätze überquert werden, um die kurze Fußgängerzone „Einkaufsstraße“ zu erreichen, was ebenfalls ein hohes Konflikt- und Gefahrenpotenzial birgt.

Das stadträumlich größte Potenzial hat die östliche Allee von der Hauptkreuzung bis zum Bahnübergang. Die dichtere Bebauung und die Fragmente der alten Allee sowie die Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen in Teilbereichen lassen ein kleinstädtisches Ambiente entstehen. Zahlreiche ältere Gebäude aus der Zeit vor dem Zweiten Weltkrieg dokumentieren die Geschichte der Straße.

Die zahlreichen Nutzungsansprüche reduzieren die Aufenthaltsqualität deutlich: Parkplätze, Radweg, Fußweg, Warenauslagen. Exemplarisch für den übrigen Ortskern verfügt dieser Straßenzug über keine Gestaltungselemente wie Bänke, Pflanzkübel etc., die das nüchterne Erscheinungsbild aufwerten würden. Zudem gilt die Allee wegen der Radwegführung zwischen den verbliebenen Bäumen und wegen der bei Feuchtigkeit rutschigen Radwegoberfläche als nicht ungefährlich.

Kritisch gesehen wird auch der Hövelmarkt. Einerseits gestaltet als Fußgängerbereich, ist er als öffentlicher Parkplatz freigegeben. Da die Gestaltung keine Einteilung von Parkbuchten und Fahrgassen vorsieht, entwickelt sich die Parkordnung täglich neu. Die Gestaltung des Platzes beschränkt sich auf die Bäume am Platzrand und den Jérôme-Brunnen an der Kirchhofmauer.

Barrierefreiheit war in der Vergangenheit kein Thema bei der Gestaltung des öffentlichen Raumes. Stufen zur Überwindung von Höhenunterschieden oder fehlender Platz zwischen parkenden Fahrzeugen um Gehwege zu erreichen, sind bislang ungelöste Probleme.

Bei der Neugestaltung des Ortskernes ist darauf zu achten, dass der Materialmix reduziert wird. Zahlreiche Pflastermaterialien, mehrere Laternentypen, Poller, Abfallkörbe etc. wurden im Zuge von Erneuerungen in den vergangenen Jahrzehnten ein- und aufgebaut. Dabei ist auf eine einheitliche Linie verzichtet worden, die zum Wiedererkennungswert des Ortskerns hätte beitragen können.

Darüber hinaus wurden Pflanzkübel, Fahrradständer, Streugutkisten usw. in den öffentlichen Raum gestellt, die keineswegs den gestalterischen Ansprüchen an ein gepflegtes Ortsbild genügen und teilweise auch nicht mehr zweckdienlich sind.

4.9 Grünanlagen

Einzig der kleine Park Verrières (rd. 5.400 m²) im Wohnsiedlungsbereich östlich der Bahnlinie, und damit



außerhalb des Ortskerns, ist eine klassische öffentliche Parkanlage.

Im Ortskern ist der dem Jagdschloss vorgelagerte Bereich eine Grünfläche mit Rasenflächen und Baumbestand, welche einen Abschnitt der Schloßstraße maßgeblich prägt. Die im Besitz der katholischen Kirche befindliche Fläche ist zwar öffentlich zugänglich, doch die aktuelle Bau- und Nutzungsstruktur vermittelt einen eher privaten Charakter. Die schlichten asphaltierten Zufahrten zu den Gebäuden, keine klar erkennbaren Vorgartenzonen und das Fehlen von Gestaltungs- und Aufenthaltselementen (Bänke etc.) unterstreichen den wenig einladenden Charakter dieses Ortskernbereiches.

Bestandteil der kirchlichen Grünanlage ist das Ehrenmal an der Schloßstraße. Die Gemeinde Hövelhof hat die Denkmalanlage zum Bundesschützenfest 2009 neu gestaltet. Allerdings entfaltet diese Denkmalanlage ebenso wie der Zaun an der Delbrücker Straße eine trennende Wirkung zwischen öffentlichem Raum und Grünanlage. Die Zulässigkeit des Zugangs zum Schloss als markantestes Bauwerk Hövelhofs ist damit ebenso wenig eindeutig geklärt wie die Frage nach der Bedeutung des Schlossbereiches für das öffentliche Leben im Ortskern.

4.10 Gewässer

Von den zahlreichen Gewässern der Senne durchquert allein der Schwarzwasserbach den Ortskern. Sowohl die Ems im Norden als auch der Krollbach im Osten tangieren den Siedlungsbereich von Hövelhof nur punktuell.

Der 6,2 km lange Schwarzwasserbach hat seinen Ursprung in der Bifurkation am Krollbach am östlichen, verdichteten Siedlungsbereich von Hövelhof. Das Gewässer durchquert den Ortskern und mündet im Ortsteil Espeln in die Ems. Ursprünglich wurde der Schwarzwasserbach zur Speisung der Gräfte um das bischöfliche Jagdschloss, aber auch als Trinkwasserlieferant für die Bewohnerschaft genutzt. Nach der Säkularisation 1802 unterblieb die Unterhaltung des Gewässers, was zu wiederholten Überschwemmungen der Ortsmitte führte. Die Versumpfung des Siedlungsbereiches war der Nährboden für Fieberepidemien in den Jahren 1823, 1827 und 1828. Zur Bekämpfung der Krankheit wurde u. a. der Schwarzwasserbach wieder reguliert.

Der Bach wurde bis in die 1970er Jahre offen durch den Ortskern geführt. Im Rahmen des Ausbaus der Allee ist er vom östlichen bis zum westlichen verdichteten Siedlungsbereich vollständig verrohrt worden und damit in der Ortsmitte nicht mehr präsent. Zusätzliche Einleitungen von Oberflächenwasser aus den Seitenstraßen haben den Schwarzwasserbach zum Abwassergraben gemacht. Entsprechend ist die Wasserqualität beeinträchtigt.

Die Verrohrung des Schwarzwasserbaches schützt den Ortskern nicht vor weiteren Überschwemmungen. Die Berechnungen eines 20-jährigen und eines 100-jährigen Hochwassers, bedingt durch das Ausufernd von Krollbach und Schwarzwasserbach rd. 550 m östlich des Ortskerns (Bifurkation), zeigen die Überschwemmung von Alt-Hövelhof auf.

Trotz der Verrohrung des Schwarzwasserbaches wird sich das Hochwasser seinen Weg entlang des historischen Verlaufes des Schwarzwasserbaches suchen. Neben den Wohnbereichen östlich und westlich der Ortsmitte wird auch der Ortskern



überschwemmt. Betroffen werden die Bereiche südlich der Allee und der Schlossbereich sein.

Zur Vermeidung dieses Schadensfalls plant die Gemeinde Hövelhof z. B. eine Hochwasserschutzmaßnahme. Zunächst soll ein Hochwasserschutzbecken am Krollbach auf Höhe der Bifurkation errichtet werden. Da nicht die komplette Wassermenge damit aufgefangen werden kann, soll die zu erwartende Flutwelle des Krollbachs bereits nordöstlich des Alt-Hövelhofer Siedlungsbereiches teilweise abgeleitet werden. Mit dieser Maßnahme soll die Hochwassergefahr deutlich entspannt und Überschwemmungen der bebauten Flächen vermieden werden.

4.11 Freiflächenplanung („Masterplan“)

Ausgelöst durch die Diskussion um die Nutzung und Gestaltung des Platzes „Hövelmarkt“ ist 2008 eine Planung zur Freiflächengestaltung im Ortskern beauftragt worden. Das Ingenieurbüro für Freiraumplanung, Schürmann, Bielefeld, hat einen Gestaltungsplan im Entwurf für den engeren Einkaufsbereich erarbeitet.

Die Aussagen des Planes greifen einerseits Empfehlungen aus dem Einzelhandelskonzept von 2006 auf. Andererseits sind weitere Vorschläge hinzugekommen, die zur Verbesserung des Ortsbildes und der Aufenthaltsqualität beitragen sollen.

Der Masterplan ist aber auch als Voruntersuchung für die Erneuerung des Ortskerns zu werten, denn die wesentlichen notwendigen Maßnahmen in Hövelhof bewegen sich im Freiraum, unabhängig davon, ob er öffentlich oder privat ist.

Der Masterplan zeigt auf, wo Handlungsbedarf besteht, wie z. B. am bischöflichen Jagdschloss, dessen Umfeld einer landschaftsgärtnerischen Neugestaltung bedarf. Auch für den Hövelmarkt ist eine Umgestaltung vorgeschlagen worden, um die Nutzungskonflikte einzugrenzen. Ebenfalls nimmt der Masterplan die bislang fehlenden Wegebeziehungen und Fußwegvernetzungen auf, die bereits zuvor im Einzelhandelskonzept bemängelt wurden. Die Entzerrung von rollendem/ruhemdem Verkehr und Fußgängern wird bereits im Handelsbereich Einkaufsstraße/Zur Post deutlich, wo die Planer die Aufwertung des Freiraumes durch mehr Freiraum für Fußgänger und die Neupflanzung von Bäumen vorgesehen haben.

Im Bereich der Ferdinandstraße ist ebenfalls eine Anpflanzung von Bäumen angedacht, was den Konflikt zwischen Wohnnutzung und Parkplätzen mildern soll. Nicht nur die Nutzung während der Geschäftszeiten, sondern auch die Nicht-Nutzung z. B. an Sonn- und Feiertagen trägt derzeit nicht zur Aufwertung der Wohnlage bei.

In der Detailplanung, die sich aus diesem Ortskernkonzept ableiten lässt, wird zu prüfen sein, welche Elemente aus der Freiflächenplanung übernommen werden sollen und können.

Masterplan



5. Bürgerschaftliche Beteiligung

5.1. Planungswerkstätten 2011

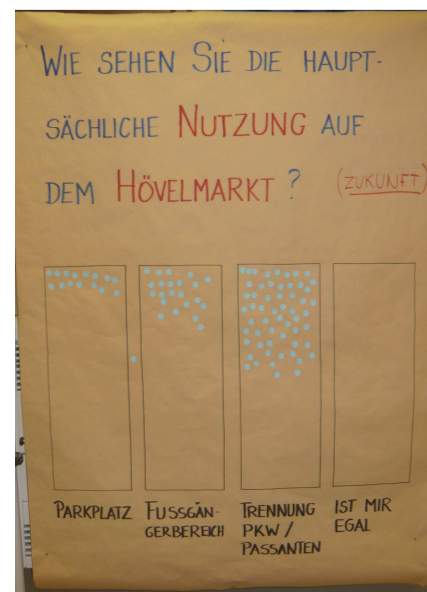
Anfang des Jahres 2011 fand eine groß angelegte Bürgerbeteiligung statt, um die Öffentlichkeit an der Planung zu beteiligen. Die Veranstaltungsreihe fand ein hohes Interesse, was sich an der für eine kleine Kommune hohen Teilnehmerzahl ableiten lässt.

Begonnen wurde am 12. Januar 2011 mit einer abendlichen Auftaktveranstaltung in der Kirchscheule. Rd. 130 Bürgerinnen und Bürger waren der Einladung gefolgt und ließen sich zunächst über die Rahmenbedingungen eines Ortskernkonzeptes informieren. Anschließend erfolgte ein Rundgang durch den Ortskern anhand von Fotos von allgemein bekannten Gebäuden, Straßenzügen und Plätzen. Dabei wurde das alltäglich Bekannte hinterfragt.

Mit diesem Wissen und der Sensibilisierung konnten die Teilnehmer dreißig themenspezifische Fragen (u. a. zum Einzelhandel, zum Wohnen, zur Aufenthaltsqualität, zur Identität des Ortskerns) mit Klebepunkten auf Plakaten beantworten, um ein Stimmungsbild für die weitere Planung zu bekommen.

Darüber hinaus bestand die Möglichkeit erstmalig Ideen und Kritik am aktuellen Zustand des Ortskerns zu äußern.

Am 19. Januar 2011 und am 02. Februar 2011 fanden in der Kirchscheule die Planungswerkstätten statt. Jeweils rd. 70 Personen waren erschienen, um sich vertiefend mit der Ortskernplanung auseinanderzusetzen.





Auf Grundlage der Auftaktveranstaltung war deutlich geworden, dass es mehrere Bereiche gibt, die der Bürgerschaft besonders wichtig sind: Einkaufsbereich Einkaufstraße/Zur Post, Hauptkreuzung, Allee, Hövelmarkt, Schlossbereich. Ebenfalls kristallisierte sich in dem Prozess heraus, dass das schnelle Wachstums der Gemeinde nach dem Zweiten Weltkrieg eine Stadtstruktur hervorgebracht hat, mit der sich die Bevölkerung nicht oder nur sehr eingeschränkt identifizieren kann. Diese steht im krassen Widerspruch zu der ansonsten „gelebten“ Ortsverbundenheit und zum Heimatgefühl in der Sennegemeinde.

Dieses begründet allerdings den Wunsch, dass im Rahmen des Ortskernkonzeptes eine bauliche Identität geschaffen wird. Die Bereiche Allee, Schloss, Kirche und Hauptkreuzung haben ihren Ursprung am Siedlungsbeginn, ausgehend von der bischöflichen Jagdresidenz. Diese städtebauliche und stadtgestalterische Aufarbeitung würde begrüßt.

Gleichfalls wurde in dem Einzelhandelsschwerpunkt Einkaufsstraße/Zur Post Handlungsbedarf gesehen. Neben der Flachdacharchitektur wurden der zu geringe Raum für Fußgänger, die Gestaltung der Freiflächen, die Barrieren durch Stufen und die Konflikte mit dem Verkehr bemängelt.

Bei der westlichen Allee wurde der Konflikt zwischen Fußgängern und Verkehr sehr häufig genannt. Die Radwegführung, die Anordnung der Stellplätze, fehlender Raum für Passanten und die mangelnde Aufenthaltsqualität waren die am häufigsten genannten Kritikpunkte.

Im Bereich des Schlosses wurde angeregt, die freien Grünflächen gestalterisch aufzuwerten und der Öffentlichkeit als Schlossgarten zugänglich zu machen. Neben Ruhebereichen wären eine Kulturaktionsfläche vor dem Schloss und eine Boulebahn denkbar. In dem Zusammenhang ist die Wiederherstellung der Sichtachse von der Paderborner

Straße zum Schloss gewünscht. Dafür müsste der Anbau des ehemaligen Gasthauses „Zur alten Post“ beseitigt werden.

In dem Zusammenhang ist die Idee vorgetragen worden, das z. untergenutzte Gasthaus „Zur alten Post“ z. B. mit der Neueinrichtung der Bücherei zu beleben. Damit wäre auch der Erhalt dieses Bauwerks gesichert, das in Hövelhof zu den ganz wenigen noch vorhandenen Gebäuden aus der Kaiserzeit zählt. Es dokumentiert damit einen Teil der Siedlungsgeschichte der Sennegemeinde.

Aufgegriffen wurde auch die Frage nach der Nutzung des Hövelmarktes. Noch vor wenigen Jahren wurde gestritten, ob dies ein Parkplatz oder ein Fußgängerbereich sei. Der Vorschlag, den Hövelmarkt aufzuteilen in einen rechteckigen Bereich für Fußgänger vor den Geschäftshäusern und eine geordnete Parkplatzanlage parallel zur Kirchenmauer und zum südlichen Geschäftshaus, wurde begrüßt. Die Gestaltung des Hövelmarktes sollte für die Multifunktionalität des Platzes ohne feste Einbauten, erfolgen.

Die Veranstaltungen wurden im Internet auf der Homepage der Gemeinde Hövelhof dokumentiert, so dass eine noch größere Anzahl von Interessierten erreicht wurde.

Insgesamt war festzustellen, dass in der Gemeinde ein großes Interesse an der städtebaulichen und gestalterischen Weiterentwicklung des Ortskerns existiert. Die jetzige Unzufriedenheit mit dem Erscheinungsbild der Ortsmitte schafft Raum für Veränderungen, um den Ortskern zukunftsfähig zu machen und die bislang geschaffenen Werte zu erhalten.

6. Handlungskonzept/Maßnahmen/Projekte

6.1 Sanierungsgebiet 1 „Ortskern Hövelhof“

Der Rat der Gemeinde Hövelhof hat in seiner Sitzung am 21.07.2011 die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes 1 „Ortskern Hövelhof“ beschlossen. Dieses Sanierungsgebiet umfasst den zentralen Handelsbereich von Hövelhof. Der Geltungsbereich ist begründet durch die o. a. Bestandsanalyse, die Stadterneuerungsmaßnahmen für die gesamte Innenstadt erfordert.

Ausreichend ist ein vereinfachtes Sanierungsverfahren, da keine bodenordnungs- und eigentumsrechtlichen Eingriffe beabsichtigt sind. Zielsetzung ist es, die städtebaulichen Missstände im Sinne der Funktionsschwächen des Ortskerns in Bezug auf Handel und Erholung/Freizeit/Tourismus zu beseitigen und die zentrale Rolle der Gemeinde Hövelhof als Tor zur Senne zu stärken und auszubauen.

Die erforderlichen Maßnahmen sind in einem Zeitraum von 2012 - 2020 umzusetzen. Dementsprechend ist die Sanierungssatzung gemäß Baugesetzbuch auf 10 Jahre befristet. Diese beinhaltet die 8 Jahre der Umsetzungsphase sowie 2 Jahre Verzögerungszeitraum.



Sanierungsgebiet 1 „Ortskern Hövelhof“



6.2 Projekte der Stadterneuerung

Aus der bürgerschaftlichen Beteiligung, aber auch aus der fachlichen Beurteilung wurden daher drei große Bereiche deutlich, in denen Handlungsbedarf besteht:

- Einzelhandel
- Ortsbild/bauliche Identität,
- Tourismus/Erholung/Freizeit

Im Vergleich zu benachbarten Stadt- und Ortsteilzentren wie Delbrück und Schloss Neuhaus hat Hövelhof einen erheblichen Nachholbedarf in diesen Bereichen, da es keine städtebaulichen Strukturen gibt, die über viele Jahrhunderte gewachsen sind und eine klassische Ortsmitte mit ihrer Bau- und Nutzungsvielfalt definieren. Während in den konkurrierenden Zentren bereits Maßnahmen getroffen wurden bzw. werden, muss sich auch Hövelhof der Aufgabe stellen, sich als kleines selbstbewusstes Zentrum am westlichen Rand der Senne zu positionieren.

Die einzelnen erforderlichen Maßnahmen sind in den folgenden Projektblättern dargestellt. Dabei sind auch die Investitionen im Ortskern aufgeführt, die nicht im Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren abgewickelt werden können.

Das umsetzungsorientierte integrierte Entwicklungs- und Handlungskonzept zeigt für den Zeitraum von 2012 – 2020 einen Finanzbedarf von rd. 3,845 Mio. € für Planungs- und Baumaßnahmen in der Ortsmitte auf, um die dringlichsten geplanten Maßnahmen auch umzusetzen. Für eine kleine Kommune wie die Gemeinde Hövelhof bedeutet dieses einen erheblichen Einsatz von Finanzen und Ressourcen, um das Ziel zu erreichen.

Im Rahmen des Programms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren beabsichtigt die Gemeinde Hövelhof insgesamt 9 Projekte mit einem Gesamtvolumen von rd. 2,575 Mio. € in einem Zeitraum von 2012 – 2015 (aktueller Zeitraum der Städtebauförderung) umzusetzen. Sie sind geeignet, die Attraktivität des Hövelhofer Ortskerns zu stärken und somit dem einsetzenden Trend des Trading-Downs erfolgreich entgegenzuwirken.

Über den Zeitraum der Städtebauförderung hinaus stehen noch weitere Maßnahmen an. Dazu gehören auch jene Projekte wie z. B. die Erneuerung der Bahnhofstraße oder die Umgestaltung der östlichen Allee, die ohnehin vollständig von der Städtebauförderung ausgeschlossen sind. Das Volumen dieser Projekte beträgt insgesamt 1,270 Mio. €.

Weitere planerische Großaufgaben außerhalb des Ortskerns sind die Entwicklung weiterer Wohngebiete und die Erweiterung der Gewerbeflächen. Hövelhof war und ist ein nachgefragter Wohn- und Gewerbestandort.

Mit diesen raschen Entwicklungen ist das Straßennetz nur bedingt mitgewachsen, so dass zahlreiche Straßen mit dem Charakter und Bauzustand eines Wirtschaftsweges das Verkehrsaufkommen nicht mehr fassen können und sanierungsbedürftig werden.



6.2.1 Planungskonzept Einkaufsstraße/Zur Post (FRL Nr. 9)

Erarbeitung einer Planung für die Erneuerung des Einkaufsbereiches aus den 1970er Jahren.

Problemstellung

In den 1970er Jahren bedurfte es zur Versorgung der stetig wachsenden Zahl von Einwohnern einer Erweiterung der vorhandenen Einzelhandelssituation. Weitere Handelsflächen wurden nötig, um auch das sich erweiternde Warenangebot zeitgemäß präsentieren zu können. Die vorhandenen Angebote an der östlichen Allee und der Schlossstraße konnten die Nachfrage nicht mehr befriedigen.

So entstanden neben den Geschäftshäusern an der Westseite der Paderborner Straße die Einkaufsstraße und die Einkaufszeile Zur Post. Darin integriert wurde auch eine Postfiliale. Errichtet als reine Zweckbauten in Flachdachbauweise, hatte die Investition von mehreren Bürgern der Gemeinde die Versorgungssituation wesentlich verbessert. Seither hat es in der Nutzungsstruktur nur eine größere Veränderung gegeben: die Schließung der Postfiliale. Auf deren Platz entstand der Parkplatz des angrenzenden Minimal-Marktes.

Bis heute steht die Flachdacharchitektur bei den Einwohnern in der Kritik. Gleichwohl sind die Einkaufsstraße und die Zeile Zur Post Standorte des örtlichen, inhabergeführten Facheinzelhandels und von Gastronomiebetrieben.

Trading-Down-Tendenzen sind dennoch erkennbar. Das große Geschäftshaus auf der Westseite der Paderborner Straße wird nur noch temporär genutzt. Das Warenangebot kommt mit

Waren (teilweise im Outlet-Segment) daher. Die angrenzenden Baulücke wurde nicht mehr gefüllt, Investitionen in das Erscheinungsbild der gesamten Gebäudezeile unterblieben. In der Einkaufsstraße gibt es bereits eine Spielhalle; einem Wettbüro folgte eine Videothek. Solche Entwicklungen sind für diese kleine Handelslage besonders negativ, weil sie von den Kunden schnell erkannt werden und das Image der Einkaufslage schädigen.

Zielsetzung

Die Einkaufslage von der Westseite der Paderborner Straße über die Einkaufsstraße und die Straße Zur Post bedarf für die Wiederherstellung einer attraktiven Handelslage dringend der Aufwertung. Insbesondere die störungsfreie, fußläufige Verbindung Geschäftshausstandorten soll, wie im Einzelhandelskonzept gefordert, zu einer Einheit gebündelt und mit der westlichen Allee zum größten zusammenhängenden Handelsbereich in Hövelhof gemacht werden.

Hierzu ist es erforderlich, ein Planungskonzept zu erstellen, das dieser Zielsetzung gerecht wird. Gemeinsam mit den Eigentümern der Immobilien soll die Neuordnung und -gestaltung der Freiräume vor den Geschäftshäusern erarbeitet werden, um über die „Entrümpelung“ und Umgestaltung des öffentlichen Raumes diesem Einzelhandelsstandort ein modernes Erscheinungsbild zu geben. Die besondere Herausforderung liegt darin, dass die Gestaltung auch die Aufgabe haben wird, die unterschiedlichen Architekturen miteinander zu verbinden. Nur so kann ein homogeneres Ortsbild entstehen.

Dieser Planungsbereich wird darüber hinaus Vorbildcharakter für den gesamten Ortskern haben. D. h.,

dass z. B. die Pflasterung und Stadtmöblierung auch in anderen Teilen des Ortskernes wieder zu finden sein werden, wenn dort Änderungen anstehen. Die Einzelfallentscheidungen werden damit beendet und es wird ein einheitlicher Gestaltungsstandard eingeführt. Somit ist das Planungskonzept auch die Grundlage für die Etablierung der Marke „Ortskern Hövelhof“.

Gemeinsam mit dem Büro Schürmann – Büro für Freiraumplanung aus Bielefeld, soll die Planung bis zur Bauausführung umgesetzt werden. Das Büro hat bereits den Masterplan erarbeitet, ist mit der Örtlichkeit vertraut und muss keine zusätzliche Bestandsanalyse durchführen. Dieses kommt einer zügigen, ergebnisorientierten Arbeit zugute, um rasch mit der Umsetzung zu beginnen.

Weitere Planungskosten in den einzelnen Umbaubereichen fallen danach nicht mehr an.

Priorität	1
Umsetzungszeitraum	2012

Im Haushalt abgesichert	ja
-------------------------	----

Kosten (Schätzung)	
Gesamtkosten (zuwendungsfähig)	101.000 €
Städtebauförderung (Zuwendung 70%)	70.700 €
Eigenmittel Gemeinde Hövelhof	30.300 €
Sonstige (Private)	0 €

Finanzierung		
öffentlich	privat	gemischt
101.000 €	0 €	0 €



Einkaufsstraße

6.2.2 Erneuerung Einkaufsstraße

(FRL Nr. 10.4)

Umsetzung der Erneuerung der Fußgängerzone Einkaufsstraße zur Aufwertung der rd. 40 Jahre alten Handelslage. Die neu zu gestaltende Fläche beträgt ca. 1.600 m² einschl. Baumpflanzungen und Stadtmöblierung.

Problemstellung

In den 1970er Jahren entstand die „Einkaufsstraße“, um in der stetig wachsenden Gemeinde Hövelhof zusätzliche Verkaufsflächen bereit zu stellen. Dieses geschah ausschließlich auf privatem Grund und Boden durch Hövelhofer Eigentümer. Dementsprechend handelt es sich wie im Fall der Einkaufsstraße um eine reine Privatstraße, die im Erscheinungsbild und von ihrer Nutzung her jedoch öffentlich ist.

Nach rd. 40 Jahren entspricht die bauliche Qualität des Stadtraumes zwischen den zweigeschossigen Flachdachgebäuden nicht mehr den heutigen Anforderungen. Die Aufenthaltsqualität wird maßgeblich beeinflusst durch den Freiraum zwischen den Ladenlokalen. Die Pflasterung ist weitgehend noch im Originalzustand der Erbauungszeit, hat jedoch altersbedingt Schäden. Zudem ist der Randbereich der Pflasterung entlang der Gebäude im Rahmen von Sanierungsarbeiten an den Schaufenstern vor rd. 10 Jahren durch ein wellenförmiges Pflaster ersetzt worden, das nicht nur den vorhandenen Materialmix zusätzlich ergänzt, sondern auch mit der Architektur der Gebäude und der verbliebenen Ursprungspflasterung nicht harmonisiert. Hinzu kommt die mangelhafte Ausstattung mit Stadtmöbeln: veraltete Leuchten und Müllbehälter, zahlreiche Modelle von

Fahrradhaltern, keine Bänke, Waschbetonpflanzkübel. Insgesamt wirkt die Fußgängerzone unaufgeräumt, trotz privater Einzelmaßnahmen fehlt jegliche Aufenthaltsqualität. Angesichts von attraktiven inhabergeführten Fachgeschäften und einem Eiscafé könnte der Kontrast zwischen Geschäftsnutzungen und tristem Freiraum nicht größer sein.

Zunächst mit einem Wettbüro, gefolgt von einer Videothek hat der Trading-Down-Trend auch die Einkaufsstraße erreicht. Angesichts dieser kleinen Handelseinheit machen sich solche Nutzungen als Störfaktoren stärker bemerkbar als in längeren Einkaufsstraßen.

Westlicher Eingangsbereich Einkaufsstraße





Einkaufsstraße

Zielsetzung

Das nunmehr rd. 40 Jahre alte Erscheinungsbild bedarf dringend einer Modernisierung, um den geänderten Anforderungen und Wünschen von Kunden gerecht zu werden. Der Erlebniswert des Einkaufens ist deutlich zu steigern.

Grundsätzlich soll eine Struktur in die Straße gebracht werden. Dazu gehört in erster Linie eine neue, einheitliche Pflasterung, die sich zukünftig auch im Kreuzungsbereich Paderborner Straße/Schlossstraße/Allee und in der

Handelslage Zur Post wieder finden wird. Damit wird der dringenden Anregung der Verfasser des Einzelhandelskonzeptes nachgekommen, die eine optische Vernetzung und Wegeführung im Handelsbereich empfehlen.

Weiterhin ist die Ausstattung mit Stadtmöbeln und einer Grünstruktur mit Bäumen geplant, um die Verweildauer zu erhöhen und damit die Kundenbindung deutlich zu verstärken.

Priorität	1
Umsetzungszeitraum	2013

Im Haushalt abgesichert	Ja
-------------------------	----

Kosten (Schätzung)	
Gesamtkosten (zuwendungsfähig)	216.000 €
Städtebauförderung (Zuwendung 70%)	151.200 €
Eigenmittel Gemeinde Hövelhof	21.600 €
Sonstige (Private)	43.200 €

Finanzierung		
öffentlich	privat	gemischt
172.800 €	43.200 €	0 €

Fläche in m ²	EUR / m ²
Ca. 1.600	135

6.2.3 Erneuerung Straße Zur Post

(FRL Nr. 10.4)

Schaffung einer zusammenhängenden Fußläufigkeit vor den Ladenlokalen entlang der Straße Zur Post.

Problemstellung

Wie die Einkaufsstraße entstand in den 1970er Jahren im südlichen, rückwärtigen Bereich der Allee eine neue Handelslage. Jeweils zwei Eigentümer haben diesbezüglich investiert, aber kein zusammenhängendes Konzept entwickelt. Verbindendes Merkmal ist neben der funktionellen Flachdacharchitektur die Ausrichtung auf autoorientierte Kundschaft. Entsprechend gering ist der gestalterische Anspruch in Bezug auf Laufkundschaft, da der Bereich, der südlich der Allee bis zur Einkaufsstraße reicht, nicht mit der Handelslage von der Einkaufsstraße bis zur Schützenstraße verbunden ist.

Die Nord-Süd-Zeile an der Straße Zur Post hat eine Anbindung an die Allee, sodass die Gewerbetreibenden von der direkten Nähe zur gut frequentierten Allee und von der Werbesichtanbindung profitieren

Architektonisch und gestalterisch kann die Straße zur Post jedoch nicht konkurrieren. Der Zweckbau verfügt zwar über eine lange Schaufensterfront, doch der Fußwegbereich ist mit Waschbetonplatten ausgelegt und nicht barrierefrei. Zur Überbrückung des Höhenunterschiedes zwischen öffentlicher Fläche und privaten Gebäuden wurde eine zweistufige Abtreppe eingebaut, die den Gehwegbereich zerschneidet. Zur Markierung dieser Gefahrenquelle stehen vereinzelt alte Pflanzgefäße aus Waschbeton auf der ansonsten öden Vorfläche der Ladenlokale.



Zur Post (Nord-Süd-Zeile)

Die Ost-West-Zeile parallel zum Lebensmittelmarkt „Minipreis“ verfügt hingegen über keinen ausreichend großen Gehwegbereich vor den inhabergeführten Fachgeschäften. Der vorhandene schmale Streifen zwischen Schaufenster und Parkplatz wird zudem eingeschränkt durch Warenauslagen und überhängenden Fahrzeugfronten. Erreichbar sind die Geschäfte von der Straße zur Post nur durch das Überqueren der Parkplätze, was bei höherer Auslastung für Personen z. B. mit Kinderwagen oder Rollstuhl sehr problematisch wird. Die zusätzliche Stufe ist dabei vergleichsweise zweitrangig.



Zur Post (Ost-West-Zeile)

Zielsetzung

Die barrierefreie Vernetzung der Einzelhandelslage Zur Post mit der Einkaufsstraße und der Allee sowie mit dem Frequenzbringer „Minipreis“ soll den größten zusammenhängenden Einzelhandelsbereich im Hövelhofer Ortskern schaffen.

Vor den Ladenlokalen soll erstmalig ein breiter Gehwegbereich geschaffen werden, der die bisher getrennten Ladenzeilen miteinander verbindet. So wird es nicht mehr notwendig sein, dass Passanten die Fahrbahn nutzen müssen,

um zwischen Einkaufsstraße und den Ladenzeilen zu flanieren.

Allerdings bedeutet dieses, dass die heute vorhandenen Stellplätze von der Queraufstellung in eine Längsaufstellung gebracht werden müssen. Damit wird sich die Anzahl der Stellplätze zugunsten von mehr Platz für Passanten reduzieren. Da im unmittelbaren Umfeld genügend Parkraum zur Verfügung steht, ist diese Zielsetzung akzeptabel. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass diese Ladenzeile eine private Passage zur Allee hat, deren Eingang in moderner und ansprechender Architektur den flussläufigen Kunden zum Besuch der Ladenzeile einlädt.

Priorität	1
Umsetzungszeitraum	2012

Im Haushalt abgesichert	ja
-------------------------	----

Kosten (Schätzung)	
Gesamtkosten	204.000 €
Gesamtkosten (zuwendungsfähig)	163.000 €
Städtebauförderung (Zuwendung 70%)	114.100 €
Eigenmittel Gemeinde Hövelhof	16.300 €
Sonstige (Private)	32.600 €

Finanzierung		
öffentlich	privat	gemischt
130.400 €	32.600 €	41.000 €

Fläche in m ²	EUR / m ²
Ca. 950	171

6.2.4 Fußwegverbindungen Paderborner Straße – Einkaufsstraße

(FRL Nr. 10.4)

Fußläufige Verknüpfung der Handelslage Einkaufsstraße mit dem umliegenden öffentlichen Raum. Die neu zu gestaltende Fläche beträgt ca. 490 m² einschl. Baumpflanzungen.

Problemstellung

Mit dem seinerzeitigen Ausbau der Bundesstraße 68 in der Ortsmitte wurde die Fahrbahnverschwenkung an der Kirche zugunsten einer Kreuzung aufgelöst. Dabei musste auch Raum bildende Bausubstanz weichen, um die heutige Linienführung zu ermöglichen. Beidseitig der Paderborner Straße entstanden somit Freiflächen, die nicht der Neubebauung zugeführt wurden. An der Ostseite der Paderborner Straße liegt seither vor den Flachdachgebäuden mit den Einzelhandels- und Gastronomienutzungen eine große unstrukturierte Parkplatzfläche. Sie ist zudem das westliche Entrée zur Einkaufsstraße.

Der Platzbereich wird besonders durch die Kunden der anliegenden Filiale der Kreissparkasse genutzt. Dementsprechend ist die Frequentierung des Parkplatzes sehr hoch. Hieraus resultiert auch der Konflikt zwischen Passanten und Fußgängern, denn es gibt vor den Gebäuden keinen Bereich, der den Passanten vorbehalten ist. Passanten laufen zwischen den ein- und ausparkenden Fahrzeugen, um ihr Ziel zu erreichen. Um die parkenden Fahrzeuge auf Abstand zu den Gebäuden zu halten, stehen zahlreiche Pflanzkübel vor den Türen und Schaufenstern, was aber für Passanten zum Hindernislauf wird.

So besteht auch keine Fußwegeverbindung von den Ladenlokalen zum Fußweg an der Paderborner Straße und zur Allee. Großgrün findet sich ausschließlich als Straßenbegleitgrün nur entlang der Paderborner Straße.

Stadtgestalterische Elemente, die das unruhige Erscheinungsbild von Gebäuden und Vorflächen einfangen, existieren nicht. Es fehlt jegliche Aufenthaltsqualität, die zum Flanieren entlang der Gebäude einlädt.

Mit der Spielhalle hat auch hier der Trading-Down-Effekt eingesetzt.

Handelslage Paderborner Straße (Ostseite)





Übergang zur Einkaufsstraße

Zielsetzung

Mit der geplanten Maßnahme soll dieser Bereich östlich der Paderborner Straße aufgewertet werden.

Die Teilnehmer haben den Bereich um die Hauptkreuzung als Ortsmitte benannt, aber auch als wenig attraktiv bezeichnet. Die Freifläche an der Ostseite der Paderborner Straße gehört dazu.

Mehrere Ziele sind mit der Maßnahme verbunden. Zum ersten soll entlang der Gebäude ein mehrere Meter breiter Fußweg angelegt werden, der autofrei und damit ausschließlich den Passanten, Warenauslagen und

Außengastronomie vorbehalten bleibt. Mit diesem Weg wird die konflikt- und barrierefreie Verbindung vom Fußweg der Allee bzw. von der Paderborner Straße bis zum westlichen Zugang zur Einkaufsstraße geschaffen. Zum zweiten wird der fußläufige Bereich mit gleichförmigen und -artigen Bäumen ergänzt, die das zusammenfassende Gestaltungselement bilden. (Mit diesem Konzept soll auf der Westseite der Paderborner Straße gearbeitet werden, um die dortige Handelslage einzubinden.)

Zum dritten profitiert auch die angrenzende Einkaufsstraße durch eine deutlich verbesserte Anbindung an die benachbarten Handelslagen.

Letztlich entsteht damit ein Teil der Vernetzung der Einkaufslagen, wie im Einzelhandelskonzept empfohlen.

Priorität	1
Umsetzungszeitraum	2014

Im Haushalt abgesichert	ja
-------------------------	----

Kosten (Schätzung)	
Gesamtkosten (zuwendungsfähig)	88.0000€
Städtebauförderung (Zuwendung 70%)	61.600 €
Eigenmittel Gemeinde Hövelhof	8.800 €
Sonstige (Private)	17.600 €

Finanzierung		
öffentlich	privat	gemischt
70.400	17.600 €	0 €

Fläche in m ²	EUR / m ²
Ca. 490	179

6.2.5 Platzgestaltung Kreuzungsbereich Allee/Schlossstraße/Paderborner Straße

(FRL Nr. 10.4)

Städtebauliche Herausarbeitung der Ortmitte an der Hauptkreuzung

Problemstellung

Das Zentrum Hövelhofs ist die Hauptkreuzung von Paderborner Straße, Schlossstraße, östlicher und westlicher Allee. Das hohe Verkehrsaufkommen dominiert diesen Teil des Ortskernes, weil über diesen zentralen Knotenpunkt nicht nur der innerörtliche Verkehr sondern auch der Ziel- und Quellverkehr Delbrück und Verl/Kaunitz läuft. Wenngleich die Verkehrsachse Paderborner Straße/Schlossstraße nicht mehr Bestandteil der Bundesstrasse 68 ist, ist das Verkehrsaufkommen dennoch sehr hoch, weil es für den lokalen Verkehr keine parallel geführte Alternativroute (Umgehungsstraße) gibt. Die Paderborner Straße hat damit für die Handelslagen eine trennende Wirkung.

Besonders betroffen sind die Geschäftshäuser auf der Westseite der Paderborner Straße. Ursprünglich an der direkten historischen Zufahrt von Schloss Neuhaus zum Jagdschloss gelegen, wurden sie aus dem Zusammenhang des Geschäftsbereiches gerissen. Während sich in dem einem Gebäude ein chinesisches Restaurant etabliert hat, ist das zweite Gebäude - zumindest saisonbedingt - mit Gartenmöbeln und Restposten/Schnäppchen belegt. Zwischen den Brandwänden dieser Geschäftshäuser klafft eine Baulücke, die als unstrukturierter Parkplatz und als gestalterisch mangelhafter Biergarten des chinesischen Restaurants genutzt wird.

Geschäftshäuser an der Paderborner Straße





Letztere Nutzung ist dem fehlenden Raum für Außengastronomie direkt vor dem Lokal geschuldet. Diese Fläche entspricht im Wesentlichen noch der einstigen Buswendeschleife mit den zugehörigen Park&Ride-Parkplätzen. Dem schließt sich eine Grüninsel mit Bänken um den sanierungsbedürftigen Mühlsteinbrunnen und eine versteckt liegende, ungenutzte Fahrradstellplatzanlage an.

Zielsetzung

Die Neugestaltung dieser öffentlichen Fläche soll die Geschäftshäuser wieder besser in den Handelsbereich einbinden, in dem die Gestaltungskomponenten der gegenüberliegenden Straßenseite der Paderborner Straße übernommen werden: Fußwegführung und Bäume als verbindende, sich widerspiegelnde Elemente.

Zusätzlich bietet der Platz die Möglichkeit der Öffnung des Schwarzwasserbaches, der verrohrt unter der Allee hindurchführt. Damit kann ein historischer Baustein, der mit der Geschichte Hövelhofs maßgeblich verbunden ist, wieder ins innerörtliche Bewusstsein geholt werden. Der Bachlauf soll zugänglich sein. Daran anschließen wird sich der Freiraum für die Außengastronomie des chinesischen Restaurants. Mit weiterem Stadtgrün und -möblierung wird die Fläche neu gegliedert.

Da der Hövelhofer Ortskern keine klar erkennbare, zusammenhängende Geschäftslage ist, muss dieser von den Bürgerinnen und Bürgern als Ortsmitte definierte Ort jene Urbanität bekommen, die auch dem Ortsunkundigen vermittelt, dass er im Herzen der Gemeinde angekommen ist.

Mit der gesteigerten Präsentation der Westseite der Paderborner Straße soll auch für die Bebauung der vorhandenen Lücke zwischen den Geschäftshäusern geworben

werden, die aufgrund ihrer Größe und des Zuschnitts beste Voraussetzungen für ein weiteres Geschäftshaus bietet.

Priorität	1
Umsetzungszeitraum	2014

Im Haushalt abgesichert	Ja
-------------------------	----

Kosten (<i>Schätzung</i>)	
Gesamtkosten (förderfähig)	252.000 €
Städtebauförderung (Zuwendung 70%)	176.400 €
Eigenmittel Gemeinde Hövelhof	75.600 €
Sonstige (<i>Private</i>)	0 €

Finanzierung		
öffentlich	privat	gemischt
252.000 €	€	0 €

Fläche in m ²	EUR / m ²
Ca. 1.100	229

6.2.6 Umgestaltung Wichmannallee (FRL Nr. 10.4)

Die Wichmannallee gehört zu den ältesten Wegen im Ortskern und erschließt u. a. den ehemaligen Standort des Namengebenden Hövelhofes.

Problemstellung

Westlich der Schlosstraße liegt die Wichmannallee, die winkelförmig den Bereich des ehemaligen Hövelhofes und des Schlossbereiches umschließt. Sie markiert den ungefähren Lauf der Gräfte, die das herrschaftliche Areal umschloss. Von diesem historischen Erbe ist allein das markante Ensemble, bestehend aus einer alten Allee und einem regionstypischen Heiligenhäuschen der Familie Brandt, erhalten geblieben. Baulich komplettiert wird dieses Relikt durch die Wichmann-Villa aus der Zeit um 1900 sowie einem architektonisch ansprechenden Anbau aus den 1990er Jahren. Darin war ursprünglich ein Café untergebracht, was jedoch nur wenige Jahre betrieben wurde. Seither steht diese Einrichtung leer.

Der jetzige Zustand wird weder dem Ort noch dem Gebäude gerecht. Während die direkten Anlieger Maßnahmen auf ihren Grundstücken getroffen haben, um die Freiflächen zeitgemäß zu gestalten, wird die Wichmannallee nur den Erfordernissen nötig unterhalten. Als Hundeklo und Ablagerung von privatem Schnittgut wird die Grünflächen vorrangig betrachtet, was dem Image des zz. leer stehenden Gastronomiebetriebes nicht zuträglich ist.

Gleichzeitig fehlt dem Betrieb die Werbesichtanbindung an die Einzelhandelslage Schlosstraße (Distanz ca. 100 m). Parkplätze im Bereich des für den Durchgangsverkehr

gesperrten Knotenpunktes Schlosstraße/Wichmannallee versperren den Weg in die Allee.

Der hohe Versiegelungsgrad der Wurzelbereiche dieser über einhundert Jahre alten Bäume wird im gegenwärtigen Zustand dazu führen, dass die Bäume vorzeitig absterben. Damit verliert das leer stehende Café einen besonderen Charakterzug und ein wichtiges Alleinstellungsmerkmal, was die zukünftige Vermietung noch schwieriger macht.



Wichmannallee mit Heiligenhäuschen, dahinter Leerstand

Zielsetzung

Zielsetzung ist die Aufwertung des Alleebereiches zur langfristigen Sicherung des Altbaumbestandes in diesem historischen Siedlungsbereich. Durch die autofreie, fußläufige und direkte Anbindung an die Handelslage Schloßstraße soll die Erreichbarkeit und Aufmerksamkeit dieser attraktiven Gastronomieimmobilie gesteigert werden.

Die Planung sieht vor, dass der fußläufige Bereich zwischen Bäumen entsiegelt wird. Diese geradlinige Führung vom Brandtschen Marienhäuschen wird bis zum Gehweg an der



Leerstand „Cafe Royal“

Schloßstraße durchgezogen. Die bisherigen Stellplatzmöglichkeiten im Bereich des gesperrten Übergangs von der Wichmannallee werden auf die Südseite der Wichmannallee verlegt. Dieses ermöglicht eine barrierefreie Anbindung des Gastronomiebetriebes an die belebte Handelslage.

Diese Maßnahme wird dazu beitragen, dass einerseits die allgemeine Aufmerksamkeit auf diesen rückwärtigen Ortskernbereich und andererseits die Aufenthaltsqualität gesteigert werden. Schließlich führen sowohl der historische Rundwanderweg als auch mehrere regionale Radrouten an der gepflegten Gastronomieimmobilie vorbei.

Priorität	1
Umsetzungszeitraum	2015

Im Haushalt abgesichert	ja
-------------------------	----

Kosten (Schätzung)	
Gesamtkosten	171.000 €
Gesamtkosten (förderfähig)	138.000 €
Städtebauförderung (Zuwendung 70%)	96.600 €
Eigenmittel Gemeinde Hövelhof	41.400 €
Sonstige (Private)	33.000 €

Finanzierung		
öffentlich	privat	gemischt
138.000 €	0 €	33.000 €

Fläche in m ²	EUR / m ²
Ca. 1.800	77



6.2.7 Umnutzung Gasthaus „Zur Alten Post“

(FRL Nr. 10.1, 11.3)

Umnutzung des ehemaligen Gasthauses Zur Alten Post in eine öffentliche, kommunale Bücherei.

Problemstellung

Das Gasthaus Zur Alten Post gehört zu den ältesten erhaltenen Gebäuden am historischen Straßenzug der Allee. Es wurde um 1890 erbaut, blieb vom Abriss und von gravierenden baulichen Veränderungen verschont. Es gehört daher zu den markantesten Gebäuden des Ortskerns. Insbesondere wegen seiner exponierten Lage am Knotenpunkt Paderborner Straße/Allee/Schlossstraße ist es im Ortsbild präsent.

Daher ist die nur noch teilweise vorhandene Nutzung sehr augenfällig. Während die Eigentümerin im Obergeschoss wohnt, ist die Gaststätte im Erdgeschoss aus Altersgründen seit Jahren geschlossen. Auch das benachbarte Ladenlokal ist nicht mehr genutzt.

Glücklicherweise wird das Gebäude noch gepflegt. Blumen vor der Tür und ein dekoriertes Schaufenster mindern den Eindruck des Leerstands der Gewerberäume. Dennoch war die Gaststätte ein fester Bestandteil im Ortsleben, so dass der Verlust präsent bleibt.

Die werbewirksame Lage in der Ortsmitte kann nicht darüber hinwegtäuschen, dass eine neue Nutzung schwierig ist. Für einen neuen Gastronomiebetrieb fehlen ausreichend eigene Stellplätze. Zudem ist die räumliche Trennung von der Hauptgeschäftslage durch den Kreuzungsbereich für eine gewerbliche Nutzung negativ, aber auch nicht zu ändern.

Für das Ortsbild besteht die Gefahr, dass dieses Gebäude unter den gegebenen Rahmenbedingungen verfällt oder veräußert und beseitigt wird.

Zielsetzung

Der Erwerb der Immobilie durch die Gemeinde Hövelhof und die Einrichtung der Bücherei ist eine Leitgedanke zur Erhaltung der Bausubstanz.

Die gut frequentierte Bücherei in der Bahnhofstraße in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof hat zusätzlichen Platzbedarf. Gleichzeitig hat das Gebäude aus der Zeit um 1960 Modernisierungsbedarf. Weiterhin steht das Haus auf einer kommunalen Immobilie, die aufgrund ihres heutigen Grundrisszuschnitts nicht marktfähig ist. Eine Neuordnung der zentral gelegenen Gemeindefläche macht nur Sinn, wenn eine Lösung für die Bücherei gefunden wird.

Die aus den Planungswerkstätten weiterverfolgte Idee einer zentralen Bücherei ist städtebaulich akzeptabel, denn eine solche Nutzung im Gasthaus Zur Alten Post hat nicht die Standortprobleme wie die Gastronomie oder der Einzelhandel. Gleichzeitig bringt es Frequenz in Form junger Menschen, die damit an den Ortskern gebunden werden.

Das Gebäude ist in Verbindung mit dem direkt angrenzenden Pfarrgarten zu sehen, wo sich nach 2019 ebenfalls Veränderungen abzeichnen könnten. Die gewünschte Beseitigung der Scheune auf der Westseite des Gasthauses Zur Alten Post und die Wiederherstellung der historischen Achse von der Paderborner Straße zum Jagdschloss müssen zusammen betrachtet werden.

Die mögliche Öffnung des Pfarrgartens bietet auch einer Bücherei die Öffnung nach außen, z. B. für kleine literarische Veranstaltungen. Daher wird die heutige Gaststätte zum

Kulturhof, der temporär auch nach Geschäftsschluss zu einer Belegung im Ortskern führt.

Die Maßnahme umfasst den Erwerb der Immobilie, den Abriss der Scheune, die energetische Erneuerung von Dach und Fassade sowie den barrierefreien Innenausbau zur Bücherei.

Priorität	2
Umsetzungszeitraum	2015

Im Haushalt abgesichert	ja
-------------------------	----

Kosten (Schätzung)	
Gesamtkosten	841.000 €
Gesamtkosten (zuwendungsfähig)	841.000 €
Städtebauförderung (Zuwendung 70%)	588.700 €
Eigenmittel Gemeinde Hövelhof	252.300 €
Sonstige (Private)	0 €

Finanzierung		
öffentlich	privat	gemischt
841.000 €	0 €	0 €

Ehem. Gasthaus Zur Alten Post (teilweise Leerstand)





6.2.8 Erneuerung Bahnhofstraße

Erneuerung der Bahnhofstraße im Abschnitt zwischen Schlossstraße und Bahnhofsgebäude.

Problemstellung

Die Bahnhofstraße gehört mit zu den ältesten innerörtlichen Straßenzügen und verbindet die Schlossstraße über den Bahnhof mit der Allee auf Höhe des Bahnübergangs. Entsprechend alt ist auch der bautechnische Aufbau der Fahrbahnfläche.

Die Wohnsammelstraße dient nicht nur der Erschließung der Wohngebiete nördlich des Handelsbereiches, sondern ist auch Hauptzufahrt zum Bahnhof für die Nutzer der Park&Ride-Anlage nördlich des Bahnhofs, für den gesamten Busverkehr zur zentralen Haltestelle am Bahnhof sowie für den Schwerlastverkehr der ELHA Maschinenbau Liemke KG. Für diese Belastungen war die Straße nicht ausgelegt. Entsprechend zeigen sich die Schäden: Absenkungen und Aufbrüche. Mit der flickenartigen Ausbesserung einzelner Schadstellen ist das Grundproblem nicht zu beheben.

Im Jahre 2008 ist bereits eine Baugrunduntersuchung zur Ermittlung des Straßenaufbaus gemacht worden. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass der Baugrund mit Sanden und organischen Böden nicht tragfähig ist und den heutigen Belastungen nicht mehr Stand hält. Zudem ist der Untergrundaufbau nicht ausreichend und es fehlt eine Frostschuttschicht zur Vermeidung witterungsbedingter Schäden.

Aufgrund des Alters der Straße finden sich auch noch teerhaltiges Haftmittel im Straßenkörper, die die vorhandene Schottererschicht verunreinigen. Bezüglich der

Straßenaufteilung für die Verkehrsteilnehmer verfügt die Straße über einen Gehweg nördlich der Fahrbahn und einen Mehrzweckstreifen südlich der Fahrbahn. Das jetzige Erscheinungsbild führt zu Irritationen, weil dieser Bereich als Gehweg, als Parkstreifen und als Fahrbahn genutzt wird. Ist dieser Mehrzweckstreifen belegt, weichen im Begegnungsfall Fahrzeuge auf den Gehweg aus.

Zielsetzung

Allein die vollständige Erneuerung des Straßenkörpers mit der zeitgleichen Aufarbeitung des Baugrundes kann die weitere Verschlechterung des Zustandes der Bahnhofstraße aufhalten. Der Gutachter empfiehlt daher die Nachverdichtung des sandigen Baugrundes sowie die Auskoffierung und Schotterauffüllung der torfhaltigen Bodenpartien, um einen nach dem heutigen Stand der Technik erforderlichen Baugrund zu erhalten. Dementsprechend ist auch der weitere Aufbau des Straßenkörpers herzurichten, um der Verkehrsbelastung gerecht zu werden. Eine der wichtigsten Änderungen in der Bahnhofstraße wird der Einbau der Forstschuttschicht sein, die mittlerweile Standard ist.

Wegen der z. T. hohen Konzentration von Polyzyklischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) in der Schottererschicht wird eine Altlastenentsorgung notwendig.

Neben der bautechnischen Erneuerung wird die klarere Gliederung der Verkehrsflächen in Fahrbahn und Gehweg mehr Verkehrssicherheit für die Verkehrsteilnehmer bringen.

Priorität	2
Umsetzungszeitraum	2017

Im Haushalt abgesichert	nein
-------------------------	------

Kosten (Schätzung)	
Gesamtkosten	604.000 €
Städtebauförderung	0 €
Eigenmittel Gemeinde Hövelhof	302.000 €
Sonstige (Private)	302.000 €

Finanzierung		
öffentlich	privat	gemischt
302.000 €	302.000 €	0 €

Bahnhofstraße



6.2.9 Erneuerung Östliche Allee

Planung und Bau zur Identität stiftenden Neugestaltung der zentralen Einzelhandelslage Östliche Allee.

Problemstellung

Die Allee ist zusammen mit der Zufahrtsstraße von Schloss Neuhaus zum Jagdschloss der älteste Straßenzug des Ortskerns. Was als fürstbischöfliche Flanier- und Reitmeile begann ist heute der geschäftliche Schwerpunkt der Gesamtgemeinde. Inhabergeführte Fachgeschäfte, einige Filialisten und zwei regionale Banken haben in der Straße ihre Standorte. Sie ist damit der lebendigste Geschäftsbereich im Ortskern.

Von der ursprünglich vierreihigen Allee sind nur noch im östlichen Abschnitt ältere Baumgruppen vorhanden. Im westlichen Abschnitt sind die Bäume weitestgehend verschwunden. Die Baumstandorte wurden durch Parkplätze ersetzt, so dass im westlichen Bereich versiegelte Flächen für Fahrbahn, Stellplätze, Rad- und Fußweg dominieren.

Die Kritik aus der Bürgerschaft konzentriert sich vor allem auf die Verkehrsplanung. Die gemeinsame Verkehrsführung von Rad- und Fußweg vor den Geschäften führt wiederkehrend zu Konflikten zwischen Passanten und Radfahrern, insbesondere wenn letztere die Fahrtrichtung missachten, was in geballter Form im Schülerverkehr auftritt.

Seitens der Radfahrer wird bemängelt, dass der Radweg slalomartig zwischen den verbliebenen Bäumen auf einem bei Feuchtigkeit glatten Pflaster verläuft. Von Autofahrern wird die Schrägaufstellung der Parkplätze kritisiert, die zwar das Einparken erleichtert, jedoch das Rückwärtsausparken

mangels ausreichender Sicht auf den fließenden Verkehr wiederum deutlich erschwert.

Die rein funktionale Aufteilung der Fläche zwischen den Gebäuden ist verkehrsorientiert. Aufenthaltsqualität hat der Straßenzug nur in Ansätzen. Es fehlen die klassischen Stadtmöbel, wobei das Nichtvorhandensein von Sitzgelegenheiten besonders negativ auffällt.

Für Warenauslagen und Außengastronomie, die zur Lebendigkeit einer Handelslage beitragen, fehlt ebenfalls der notwendige Platz, ohne den Gehwegbereich weiter einzuschränken.

Wohn- und Geschäftshäuser an der Allee





Östliche Allee

Der Charakter der Allee wird sich in den Folgejahren weiter verändern, denn der Altbaumbestand im östlichen Abschnitt wird gutachterlich als mäßig bis schlecht beschrieben. Den Eichen hat der hohe Versiegelungsgrad der Wurzelbereiche, der dichte Stand untereinander sowie der fehlende Freiraum für die Kronen durch die hohe Bebauung der Nachkriegszeit zugesetzt. Entsprechend hoch sind zur Erhaltung der Verkehrssicherheit die Kosten für die Baumpflege (Totholzentnahme).

Zielsetzung

Die Allee als markantester Geschäftsbereich von Hövelhof bedarf dringend einer Aufwertung, um langfristig als attraktive Einzelhandelslage gesichert werden zu können. Die Grundvoraussetzungen hierfür sind gegeben.

Die Neuordnung der Verkehrssituation und die Verbesserung des Freiraumes für Handel und Kunden stehen dabei im Vordergrund. Im Zentrum der Planung steht die Schaffung einer charaktervollen Einkaufsmeile, die Urbanität ausstrahlt. Das Alleinstellungsmerkmal wird die wiederhergestellte Allee sein – aus Platzgründen nur noch zweireihig. Die standortgerechten, sortengleichen und gleichaltrigen Bäume werden den Raum zwischen Bahnübergang und Hauptkreuzung dominieren. Zwischen den Bäumen werden Parkplätze in Längsaufstellung angeordnet, wobei die erforderlichen Wurzelbereiche die Abstände angeben.

Der Radweg wird auf einem markierten Randstreifen je Fahrtrichtung auf der Fahrbahn angeordnet, so wie es Verkehrsbehörde, Polizei und ADFC fordern.

Die Entzerrung von Fußgängern und Radfahrern erlaubt die Aufstellung von Stadtmöbeln, Außengastronomie und Warenauslagen, um die Verweildauer deutlich zu erhöhen.



Mit der Aufwertung der Allee kommt die Gemeinde Hövelhof auf ihrer jahrzehntelangen Suche nach einer Mitte wieder an den Ort zurück, der einst mit Wirtshäusern, Kolonialwarenläden und Handwerkern der gewachsene Mittelpunkt war.

Nicht wiederkehren wird der offene Durchfluss des Schwarzwasserbaches durch die Allee. Die heutigen Platzanforderungen der Nutzungen sowie die hohen Kosten stehen in keinem Verhältnis zum Nutzen. Die neue Aufteilung der Flächen erlaubt jedoch ein Wasserspiel, bei dem Wasser in einer Rinne nach dem Vorbild Freiburgs geführt wird. Neben der Erinnerung an den Schwarzwasserbach bietet diese Element auch Spielmöglichkeiten für Kinder und trägt zur längeren Verweildauer bei.

Priorität	3
Umsetzungszeitraum	2019

Im Haushalt abgesichert	nein
-------------------------	------

Kosten (<i>Schätzung</i>)	
Gesamtkosten	616.000 €
Gesamtkosten (förderfähig)	0 €
Städtebauförderung	0 €
Eigenmittel Gemeinde Hövelhof	123.000 €
Sonstige (<i>GVFG 60% vom Eigenanteil</i>)	185.000 €
Sonstige (<i>Private</i>)	308.000 €

Finanzierung		
öffentlich	privat	gemischt
308.000 €	308.000 €	0 €



6.2.10 Nutzungs- und Gestaltungskonzept Jagdschloss und Pfarrgarten

(FRL Nr. 9)

Aufstellung eines Nutzungs- und Gestaltungskonzeptes für das Jagdschloss und den angrenzenden Pfarrgarten.

Problemstellung

Der Bereich um das fürstbischöfliche Jagdschloss und dessen Nebengebäude ist ein Denkmalensemble und das wichtigste Zeugnis der Siedlungsgeschichte Hövelhofs. Der markante Fachwerkbau des Schlosses sowie die das Hauptgebäude flankierenden Nebengebäude gelten zusammen daher auch als die bedeutendste Sehenswürdigkeit und das Wahrzeichen von Hövelhof. Das 1661 vom Paderborner Fürstbischof Dietrich Adolph von der Recke errichtete Schloss ist bis heute im Besitz der katholischen Kirche. Das Jagdschloss als ältestes Gebäude der Sennegemeinde dient heute als katholisches Pfarrhaus, die Freifläche davor wird als Pfarrgarten bezeichnet.

In das historische Gebäudeensemble ist in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts erheblich eingegriffen worden. Die noch vorhandenen Reste der Gräfte wurden zugeschüttet und überbaut, alte Bausubstanz an der Schlossstraße zugunsten des Straßenausbaus abgebrochen und entlang der verbreiterten Schlossstraße neue Wohn- und Geschäftshäuser errichtet. Damit wurde die Schlossanlage in die zweite (Bau-)Reihe verdrängt.

Im Ortsbild ist das Schloss nicht auf den ersten Blick präsent. Die mittlerweile hochgewachsenen Bäume, die keiner Gartenplanung entstammen, schränken die Blickbeziehung

zwischen Schloss und Schlossstraße bzw. Delbrücker Straße erheblich ein. Die heutige Abgrenzung der Fläche unterstreicht den privaten Charakter dieser Fläche, so dass, obwohl zur Außenbesichtigung Touristen akzeptiert werden, diese einzige zentrale Grünfläche dem öffentlichen Leben entzogen ist.

Für die Anbindung der Einzelhandelslage Schlossstraße (nördlich des Pfarrgarten) an die zentrale Einzelhandelslage Allee/Einkaufsstraße/Zur Post stellt die heutige Situation eine Zäsur dar. Die Erscheinung der Grünanlage des Pfarrgarten hat nicht die Kraft als attraktive Lücke zwischen den Geschäftslagen akzeptiert zu werden. Dadurch verliert die Laufverbindung zwischen den Geschäftshäusern an der Schlossstraße und dem zentralen Einkaufsbereich an Attraktivität und die notwendige Lebendigkeit durch Passanten geht verloren.

Jagdschloss und Schlossgarten



Eine besondere Herausforderung für die Immobilie und damit für den Ortskern wird die Umstrukturierung in der katholischen Kirchengemeinde sein. Voraussichtlich im Jahre 2019 soll der Pastoralverbund Delbrück-Hövelhof eingerichtet werden. Damit einher geht die Frage nach der Zukunft von Schloss und Schlossgarten. Wird die katholische Kirchengemeinde das Objekt behalten oder verkaufen? Kann mit einem Verkauf an Private die Öffnung des Gartens einhergehen? Oder muss die Gemeinde Hövelhof bei einer möglichen Privatisierung zur Vermeidung einer gänzlichen Abgrenzung des Areals selbst Eigentümer werden, um den Zugang zum Schloss zu sichern?

Zielsetzung

Gegenwärtig schätzt die Pfarrei die etwas zurückgezogene Lage, die einigen Besuchern einen weniger öffentlichen Zugang zum Pfarrhaus ermöglicht.

Aus städtebaulicher Sicht ist der Schlossgarten ein wichtiger Teil im Ortskerngefüge. Als einzige Grünfläche in der Ortsmitte kann sie ein Ruhebereich in dem mit Verkehrslärm belasteten Zentrum sein.

Bei einer Öffnung des Gartens könnte die Achse von Süden auf den Vorbau des Schlosses wieder hergestellt werden. Gelänge der Abbruch der Anbauten des ehemaligen Gasthauses „Zur Alten Post“, wäre sogar die axiale Blickbeziehung vom Schloss über den Bereich der Hauptkreuzung zur alten Chaussee der Paderborner Straße wieder hergestellt. Das Schloss wäre damit wieder mehr im Focus.

Grundsätzlich soll der Garten ein Ort der Ruhe und der Erholung sein. Hierzu bedarf es eines Nutzungs- und



Südlicher Teil des heutigen Pfarrgartens

Gestaltungskonzeptes für das Schloss und den Schlossgarten. Neben einer gradlinigen Auffahrt in der Achse Schloss-Paderborner Straße sollen für ruhige Nutzungen Bereiche im Garten geschaffen werden. Aufenthaltsbereiche zum Sitzen ebenso wie die Möglichkeit zum Boule-Spiel.

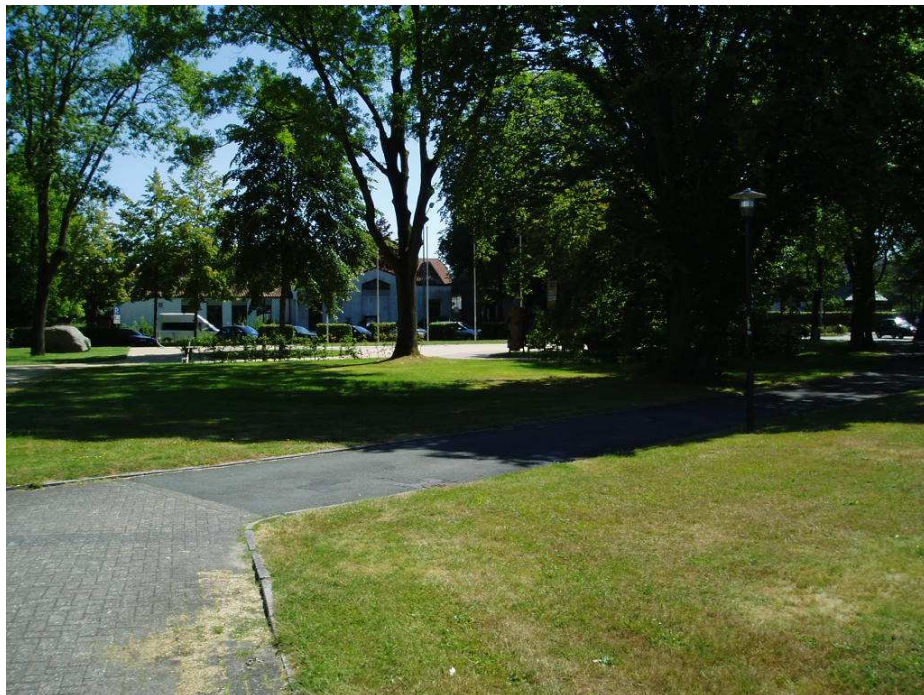
Dieser Park soll einerseits den Bewohnern des Ortskerns als „grüne Insel“ dienen, andererseits auch ein Ziel für einen kurzen Spaziergang/Ausflug für die Bewohner des nahe gelegenen Hauses Bredemeier (Caritas Altenzentrums Hövelhof e. V.) sein. Ein kleiner Spielplatz sowie eine Kultur-Spielfläche für die öffentliche Präsentation Hövelhofer Vereine



wären geeignet, die heutige Grünfläche zu einem Generationen-Park zu machen.

Der Schlossgarten wäre ein wesentlicher Baustein, um besonders an Sonn- und Feiertagen, wenn der Handel keine Besucher in den Ortskern zieht, dezent zusätzliche Frequenz zu erzeugen. Mit einer Gestaltungskonzeption kann auch die Lücke in der Geschäftslage Schlossstraße deutlich aufgewertet werden. Die bislang ungestalteten freien Bereiche beiderseits des Mahnmals könnten so aufgewertet werden, dass der Wegabschnitt zwischen den Einzelhandelslagen als Bereicherung des Einkaufserlebnisses wahrgenommen wird.

Pfarrgarten Richtung Schlossstraße



Sofern die katholische Kirchengemeinde angesichts des Pastoralverbundes auch die Nutzung der Gebäude aufgibt, muss eine Nutzungskonzeption erarbeitet werden, die einerseits dem Ortskern zuträglich ist, andererseits der Denkmalpflege Rechnung trägt. Schon jetzt ist festzustellen, dass Schloss und Garten zusammengehören und in ihrer zukünftigen Entwicklung nicht getrennt voneinander gesehen werden dürfen.

Priorität	3
Umsetzungszeitraum	2020

Im Haushalt abgesichert	nein
-------------------------	------

Kosten (Schätzung)	
Gesamtkosten (zuwendungsfähig)	50.000 €
Städtebauförderung (Zuwendung 70%)	35.000 €
Eigenmittel Gemeinde Havelhof	15.000 €
Sonstige (Private)	0 €

Finanzierung		
öffentlich	privat	gemischt
50.000 €	0 €	0 €



6.2.11 Verfügungsfonds Ortskern Hövelhof

(FRL Nr. 14)

Einrichtung eines Verfügungsfonds für den Bereich Einkaufsstraße/Zur Post sowie für Einzelmaßnahmen für den gesamten Handelsbereich.

Problemstellung

Die drei wichtigsten Akteure im Ortskern sind die Stabstelle Marketing, der Verkehrsverein Hövelhof e. V. und der Werbering Hövelhof. Trotz unterschiedlicher Zielgruppenorientierung arbeiten alle an der Verbesserung des Images, der Identifikation mit dem Ort und der Steigerung der Versorgungs- und Lebensqualität.

Zu der Planung, Organisation und Durchführung von lokalen Veranstaltungen für Bürger und Besucher der Gemeinde tragen die o. g. maßgeblich bei, um im Einzugsgebiet der Oberzentren Paderborn und Bielefeld, aber auch des nahen Mittelzentrums Delbrück erfolgreich zu bestehen. Aktionen wie das „Mitternachtsshopping“, verkaufsoffene Sonntage oder die lokale Einkaufswährung „Der Hövelhofer“ dürfen für eine Landgemeinde in dieser Konkurrenzsituation als Erfolge gewertet werden.

Im Hinblick auf die anstehenden Herausforderungen im Zusammenhang mit den Maßnahmen zur Erneuerung des Ortskerns ist es dringend erforderlich, die beteiligten Eigentümer, Mieter, Geschäftsinhaber etc. durch die Einrichtung eines Verfügungsfonds auch weiterhin durch flankierende Programme zu begleiten und damit den Umbau und die Aufwertung der Hövelhofer Ortsmitte zu unterstützen.

Zielsetzung

Die Wettbewerbsstandorte, insbesondere die Paderborner Innenstadt setzt bereit seit Jahren moderne Marketinginstrumente zur Positionierung des Oberzentrums ein. Aber auch die benachbarten Kommunen werden in den kommenden Jahren ihre Ortszentren auf (Innenstadtplanung in Delbrück, Landesgartenschau Lippspringe etc.), so dass auch in Hövelhof Handlungsbedarf für Erneuerung besteht.

Neben der Unterstützung der bestehenden funktionierenden Strategien ist die Initiierung von zusätzlichen Strukturen notwendig.

Dazu gehört u. a. die Einrichtung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) für den Bereich Einkaufsstraße/Zur Post. Aber auch die Unterstützung von flankierenden Maßnahmen zur Aufwertung von Quartieren wie dem Hövelmarkt. Mit der Neuordnung der Stellplätze kann ein temporärer Garten umgesetzt werden, der zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität in diesem Viertel beiträgt.

Neben der Aufwertung von Quartieren sind auch Maßnahmen notwendig, von denen der gesamte Ortskern profitiert. Dazu gehört die Teilnahme am Wettbewerb „Ab in die Mitte“, um auch regional die Aufmerksamkeit auf die Landgemeinde zu lenken. Dazu gehört z. B. die im Einzelhandelskonzept geforderte Markierung der Ortseingänge. Bereits gedanklich weiterentwickelt, können mit neuen Torsituationen der Handelsbereich definiert werden und zudem die Grenzen der historischen bischöflichen Jagdresidenz wieder aufgezeigt werden – als Beitrag zur Identifikation mit Hövelhof.

Priorität	1
Umsetzungszeitraum	2012 - 2015

Im Haushalt abgesichert	ja
-------------------------	----

Kosten (Schätzung)	
Gesamtkosten Projekt	250.000 €
Gesamtkosten (zuwendungsfähig)	125.000 €
Städtebauförderung (Zuwendung 70%)	87.500 €
Eigenmittel Gemeinde Hövelhof	37.500 €
Sonstige (Private)	125.000€

Finanzierung		
öffentlich	privat	gemischt
125.000 €	125.000 €	0 €

Gesamtvolumen: Der Fonds setzt sich zusammen aus einer Anteilsfinanzierung von 50 % öffentlicher Mittel (Städtebauförderung und Eigenmittel Gemeinde) und 50 % Drittmitteln von Privaten, der Wirtschaft, von ISGs. Das Gesamtvolumen beträgt damit im o. a. Zeitraum 250.000 €.

Tradition: Frühjahrsfest (oben) und Hövelmarkt (unten)



6.2.12

Maßnahmen auf Privatgrundstücken Fassaden- und Freiflächengestaltung

(FRL Nr. 11.2)

Durchführung von Maßnahmen zur Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen sowie von Maßnahmen an Außenwänden und Dächern im gesamten Sanierungsgebiet „Ortskern Hövelhof“.

Problemstellung

Die Gemeinde Hövelhof hat aufgrund ihrer Siedlungs- und Baugeschichte kein historisch gewachsenes Stadtbild. Vielmehr ist der Ortskern geprägt durch eine Vielzahl von unterschiedlichen Gebäudearten und Architekturstilen.

Bei den älteren Gebäuden (ungefähr vor 1970) wurden mittlerweile Fassaden verändert, überformt oder gar verunstaltet. Die Fassaden wirken durch den Einbau nicht unterteilter Kunststofffenster ausdruckslos und leer.

Die zu den Gebäuden gehörenden Freiflächen sind oft versiegelt und bieten den Bewohnern wenig oder gar keinen Lebensraum mehr. Dabei sind selbst die für den Ortskern typischen ehemaligen Vorgartenbereiche zugunsten von Parkraum nur noch fragmenthaft vorhanden, obwohl dieses Gestaltungselement, unabhängig vom Erbauungszeitraum, Ortsbild prägend ist und ganz wesentlich zum Erscheinungsbild einer Landgemeinde beitragen könnte. Dieser Lebensraum, der in erster Linie den Bewohnern in einem stark verkehrsorientierten Ortszentrum zugute kommt, geht verloren.

Zielsetzung

Durch den gezielten Einsatz von Fördermitteln sollen im Ortskern die Maßnahmen unterstützt werden, bei denen die Fassaden erhalten werden. Die das Stadtbild störenden Elemente an den Fassaden älterer Gebäude sollen zurückgebaut und mit ortstypischen Materialien neu gestaltet werden. Bei den aus der Zeit um 1970 entstandenen Geschäftshäusern, die einen Teil der Ortsmitte wesentlich prägen, soll die gepflegte Erhaltung dieses Baustils in der Architekturgeschichte ermöglicht werden.

Ebenso soll die Entsiegelung und Umgestaltung von privaten Innenhöfen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität unterstützt werden.

Fassadengliederung und Fensterteilungen sind verschwunden



Die Gemeinde Hövelhof verspricht sich hierdurch eine erhebliche Aufwertung des Stadtbildes und der Aufenthaltsqualität in der Ortsmitte, was sowohl den Bürgern der Gemeinde als auch deren Besuchern zugute kommt. Die Stärkung der Attraktivität der Ortsmitte wird langfristig auch der Sicherung des Wirtschaftsstandortes sowie der Weiterentwicklung als Freizeit und Tourismusstandort dienen.

Priorität	1
Umsetzungszeitraum	2012 - 2015

Im Haushalt abgesichert	ja
-------------------------	----

Kosten (Schätzung)	
Gesamtkosten Projekt Gebäudeerhaltung	3.000.000 €
Gesamtkosten Haus- und Freiflächen	452.000 €
Städtebauförderung (zuwendungsfähig 50%, max. 60 €/m ²)	226.000 €
Städtebauförderung (Zuwendung 70%)	158.200 €
Eigenmittel Gemeinde Hövelhof	67.800 €
Sonstige (Private)	226.000 €

Finanzierung		
öffentlich	privat	gemischt
226.000 €	226.000€	0 €

Hinweis: Die geschätzten Gesamtkosten für das Projekt Gebäudeunterhaltung sind nur nachrichtlich wiedergegeben. Sie sind eine ausschließliche private Angelegenheit der Immobilieneigentümer und nicht Bestandteil der Städtebauförderung und des Ortskernkonzeptes.



Stellplätze statt ortstypischer Vorgartenzone



Drohender Verlust historischer Bausubstanz in der östlichen Allee



Stark veränderte Fassadenfront



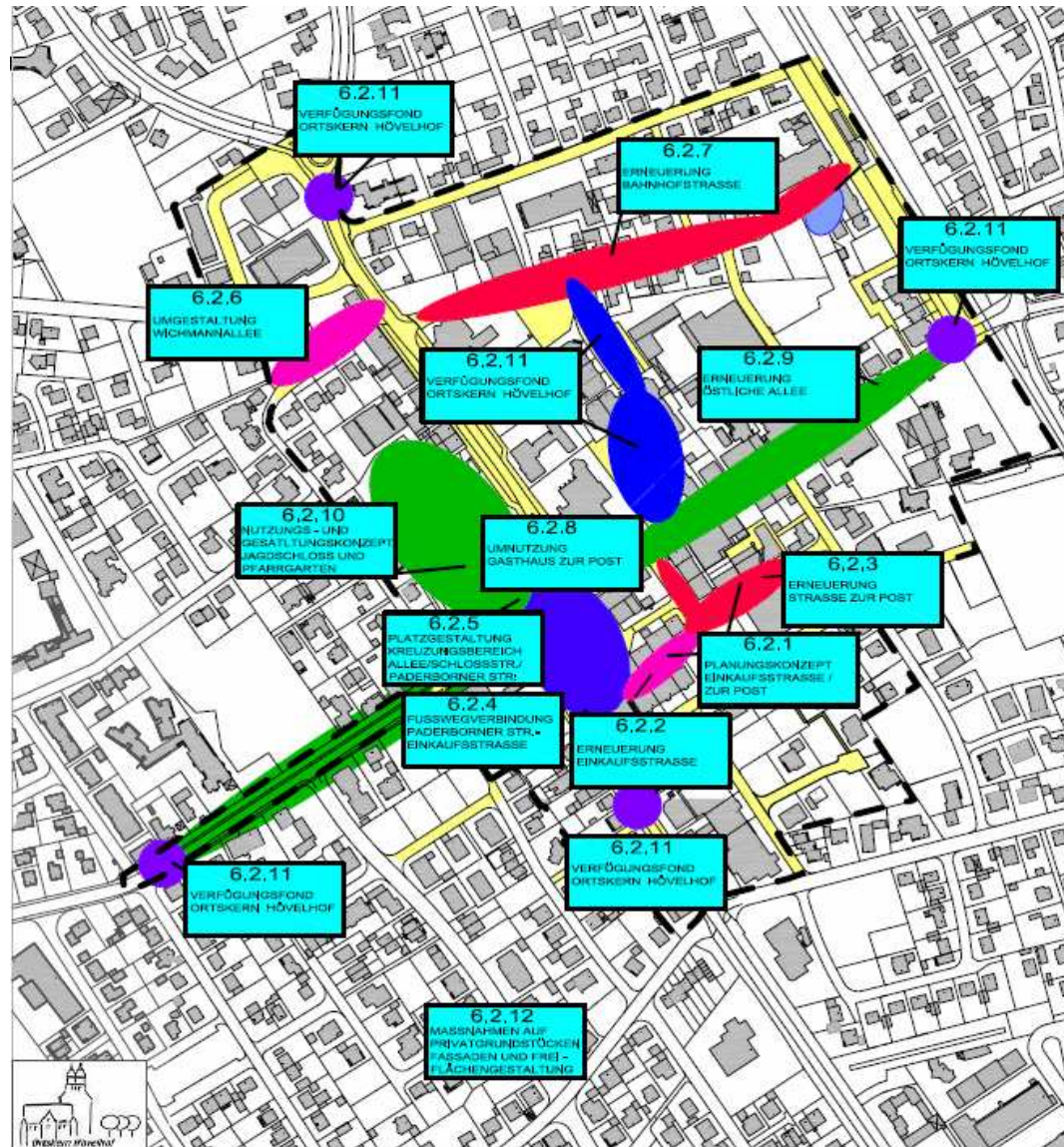
Orts- und regionaltypisches Wohngebäude



6.3 Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht

Nr.	Maßnahme	Priorität	Zeitraum	Geschätzte Kosten in €	Städtebauförderung		Förderfähige Kosten in €	Fördersatz 70 % in €	Eigenanteil Hövelhof in €	Eigenanteil Private in €	Anteil Sonstige in €
					FRL	zuwendungsfähig in %					
Projekte bis einschl. 2015											
6.2.1	Planungskonzept Einkaufsstraße/Zur Post	1	2012	101.000	9	100	101.000	70.700	30.300		
6.2.2	Erneuerung Einkaufsstraße	1	2013	216.000	10,4	100	216.000	151.200	21.600	43.200	
6.2.3	Erneuerung Straße Zur Post	1	2012	204.000	10,4	80	163.000	114.100	16.300	32.600	41.000
6.2.4	Fußwegverbindung Paderbomer Str. - Einkaufsstraße	1	2014	88.000	10,4	100	88.000	61.600	8.800	17.600	
6.2.5	Platzgestaltung Kreuzungsbereich Allee/Schlossstr./ Paderbomer Str.	1	2014	252.000	10,4	100	252.000	176.400	75.600		
6.2.6	Umgestaltung Wichmannallee	2	2015	171.000	10,4	81	138.000	96.600	41.400		33.000
6.2.7	Umnutzung Gasthaus Zur Alten Post	2	2015	841.000	10,1 11,3	100	841.000	588.700	252.300		
6.2.11	Verfügungsfonds Ortskern Hövelhof	1	2012 - 2015	250.000	14	50	125.000	87.500	37.500	125.000	
6.2.12	Maßnahmen auf Privatgrundstücken; Fassaden- und Freiflächen- gestaltung	1	2012 - 2015	452.000	11,2	50 (max. 60 €/m ²)	226.000	158.200	67.800	226.000	
				2.575.000			2.150.00	1.505.000	67.800	444.400	74.000
Projekte nach 2015											
6.2.8	Erneuerung Bahnhofsstraße	2	2017	604.000					302.000	302.000	
6.2.9	Erneuerung östliche Allee	3	2019	616.000					123.000	308.000	185.000
6.2.10	Nutzungs- und Gestaltungs- konzept Jagdschloss und Pfarrgarten	3	2020	50.000	9	100	50.000	35.000	15.000		
				1.270.000			50.000	35.000	440.000	610.000	185.000

Maßnahmenübersicht





7. Aussichten

Durch die Konzentration auf die drei Hövelhofer Säulen – Handel, Identität und Tourismus – gelingt es, den Ortskern funktionell und gestalterisch auch für zukünftige Ansprüche zu ertüchtigen. Die fußläufige Vernetzung der Handelsbereiche wird wesentlich für eine gesteigerte Aufenthaltsqualität sorgen und den Einzelhandelsstandort mit seinem Nutzungsmix stärken. Die Beachtung, die im Rahmen dieses Prozesses die östliche Allee und der Schlossgarten erfahren, ermöglicht auch hier neue Qualitäten und Chancen. Erstmals seit der Nachkriegszeit finden die verbliebenen Relikte der historischen Entwicklung des Ortskerns eine angemessene Aufmerksamkeit. Die Herausarbeitung dieser Bausteine wird wesentlich dazu beitragen, dass der Ortskern nicht nur als Versorgungszentrum, sondern auch als Identifikations- und Aufenthaltsort angenommen wird.

Das schon vorhandene selbstbewusste lokal-patriotische Bürgertum bekommt für die Durchführung ihrer traditionsreichen Feste zudem einen Stadtraum, in dem das Brauchtum und das bauliche Erbe wieder zueinander finden.

Neben den seit Jahren laufenden vielfältigen Bemühungen, die Attraktivität des Hövelhofer Ortskerns als Einzelhandelsstandort, als kulturelle Mitte, als Wohnstandort und als Freizeit- und Erholungsstandort zu erhalten und zu stärken, sind die seitens der Gemeinde geplanten innerörtlichen Projekte geeignet, jene notwendigen Verbesserungen und Profilierungen zu erreichen, um die Funktion Hövelhofs als regionales Zentrum am westlichen Rand der Senne auch weiterhin erfüllen zu können.

8. Anlagenverzeichnis

Karten:

- Plangebiet
- Nutzungsstruktur
- Einzelhandel und Gastronomie
- Verkehr
- Maßnahmenübersicht

(Karten sind nur Bestandteil der Originalfassung.)