Ortsteilentwicklungskonzept Selm Cappenberg

BÜRGERFORUM
20. MAI 2019 18.00 UHR
HAUS KREUTZKAMP

Ziele der Veranstaltung

» kurzer Rückblick auf die Vorgeschichte

» Information zum Stand der Bearbeitung:
Erkenntnisse aus der Bestandserhebung und Akteursgesprächen
Bewertung der Ausgangssituation und Ziele

» Vorstellung von Maßnahmenvorschlägen und Entwicklungsskizzen

» Diskussion der Bewertungen, der Ziele und der Vorschläge an Stellwänden

» kurze Ergebniszusammenführung und Ausblick

Inhalte und Ablauf

18:00 Uhr	Begrüßung und Einführung
18:15 Uhr	Präsentation zum Stand der Bearbeitung
18:45 Uhr	Diskussion des Bearbeitungsstands an Stellwänden
19:30 Uhr	Zusammenführung der Diskussionsergebnisse und Ausblick
20:00 Uhr	Ende der Veranstaltung

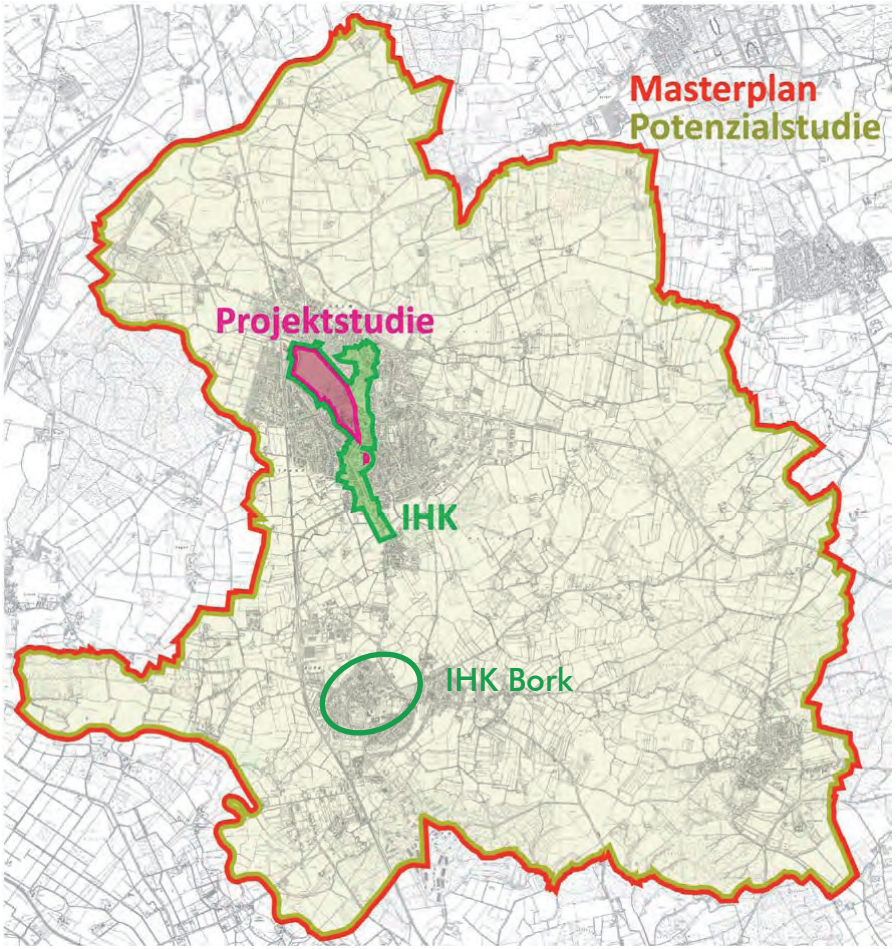
Stand der Arbeit

WAS BISHER GESCHEHEN IST

» Ortsteilentwicklung Cappenberg (Dezember 2009)

» Masterplan Selm (März 2014)

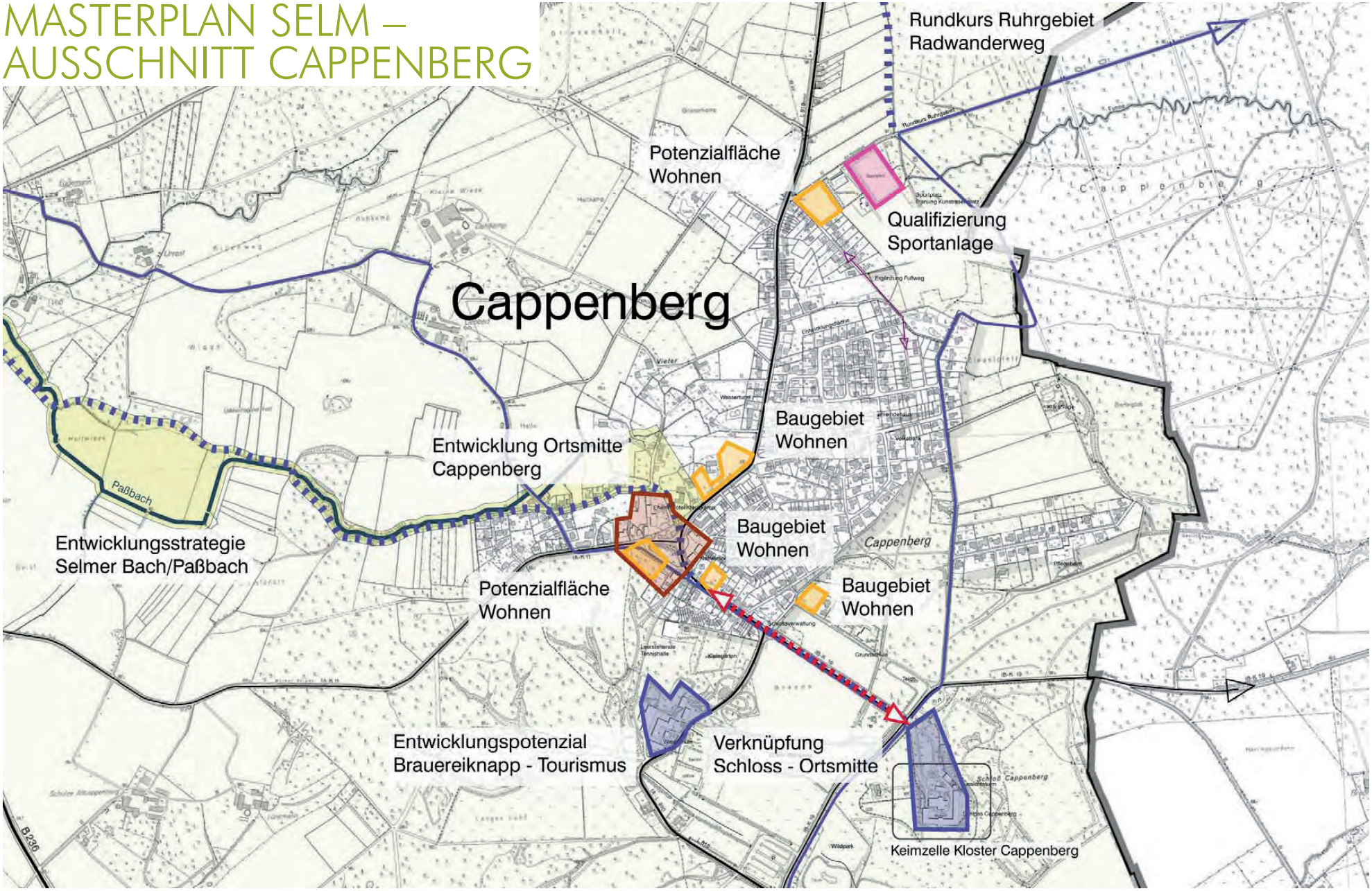
11/2012 Fachwerkstatt in Cappenberg
10/2013 Stadtteilpräsentation Cappenberg



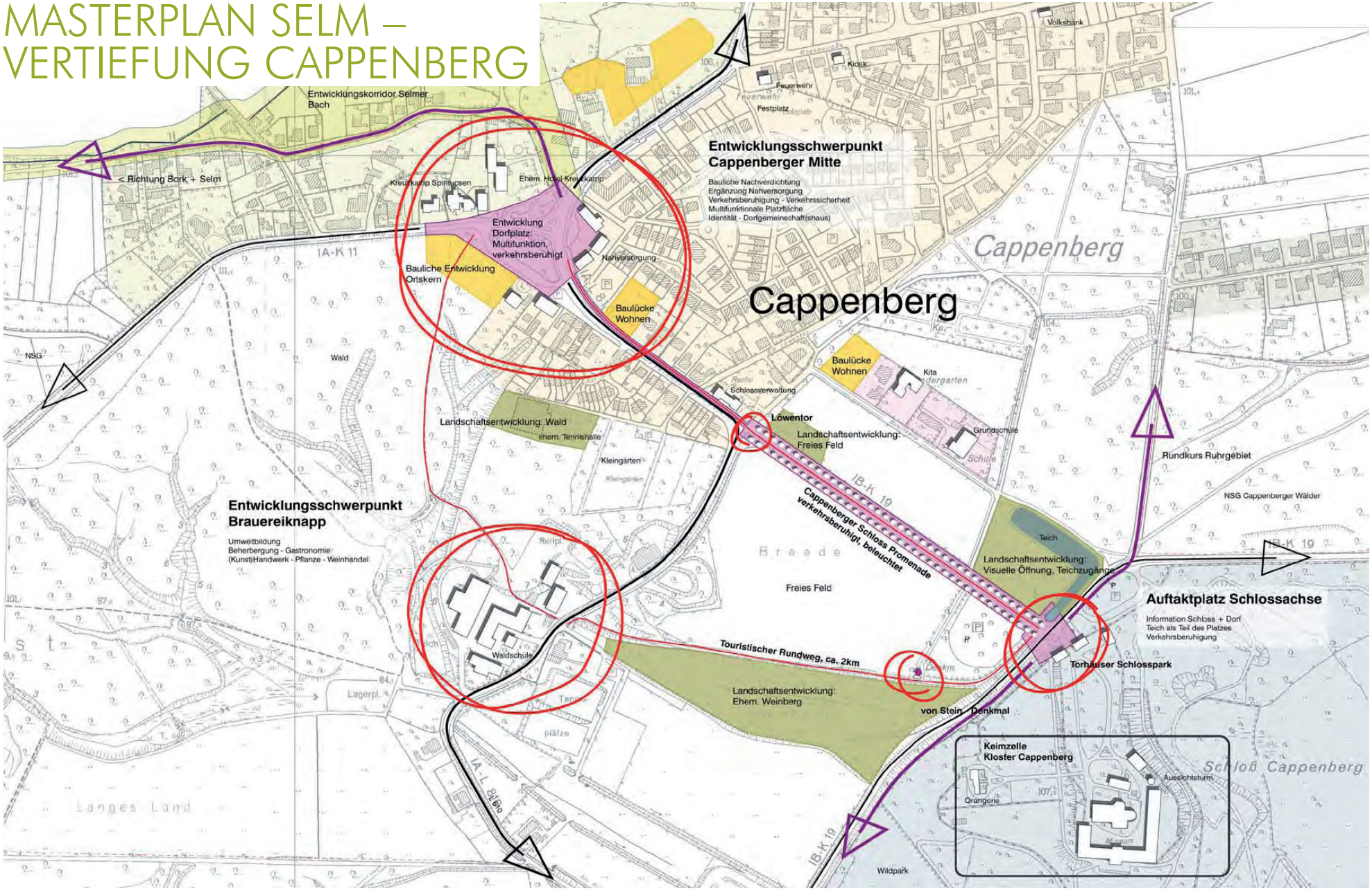
Stand der Arbeit BEITRÄGE AUS DEM BÜRGERDIALOG 2012

» Erhalt und Ausbau der Bildungseinrichtungen (Schule / Kita)
» Organisation der Kulturangebote am Schloss ausbauen
» Lebensmittelladen
» Behutsame Entwicklung
» Kein demographisches Problem- Einfamilienhäuser ziehen junge Familien an
» Hochwertiges Seniorenwohnen, aber Infrastruktur, Laden?
» „Neue Mitte“: Ortsmittelpunkt ist entscheidend für die Zukunft von Cappenberg (mit geeigneter Verkehrsführung)
» Senioren ziehen eher in die Stadt, Immobilien werden verkauft - Altenwohnhaus (Betreutes Wohnen/ Mehrgenerationenwohnen)
» Einkaufsmöglichkeiten, gerade für ältere Menschen

MASTERPLAN SELM – AUSSCHNITT CAPPENBERG



MASTERPLAN SELM – VERTIEFUNG CAPPENBERG



Stand der Arbeit

WAS BISHER GESCHEHEN IST

» Grundlagenauswertung

» Ortsbegehungen

» Verwaltungsgespräche

» Akteursgespräche

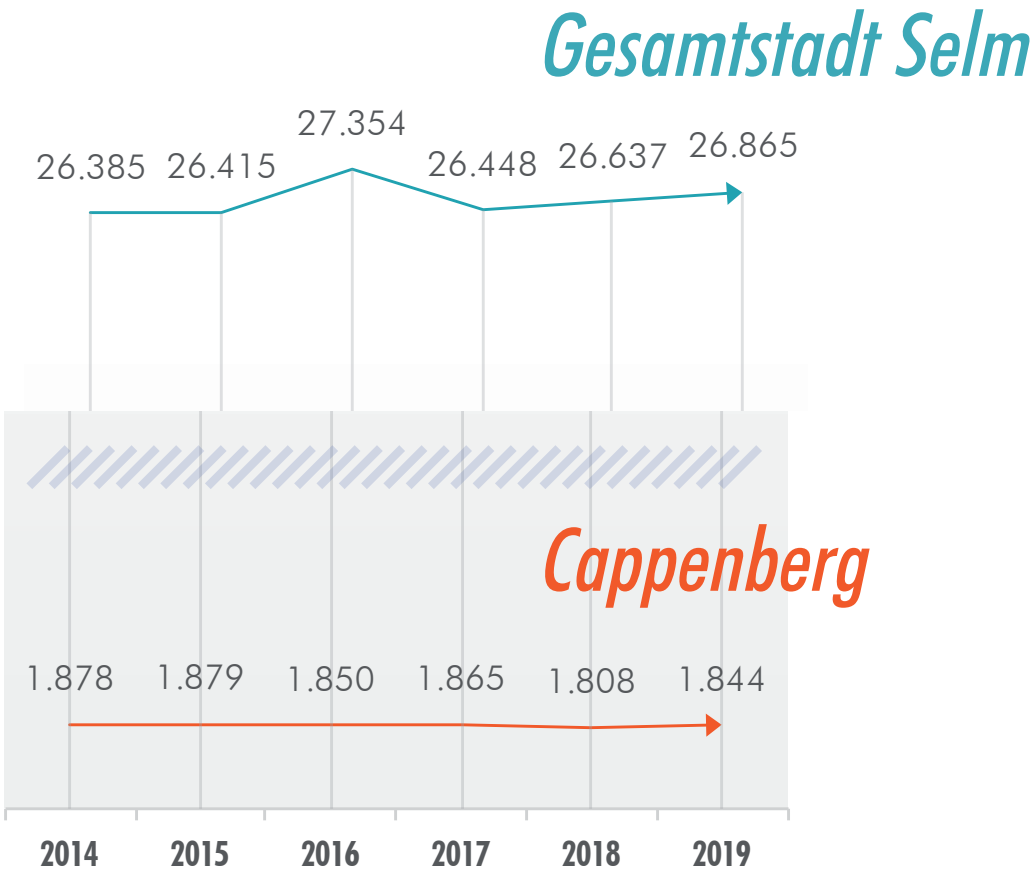
Graf von Kanitz
Kreis Unna (Planung, Landschaft, Verkehr)
Herr Stolzenhoff sen.
Vertreter Heimatverein
Regionalforstamt Ruhrgebiet
noch ausstehend: Landschaftsverband Westfalen Lippe (Denkmalpflege)

Analyse und Bewertung

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

» Bevölkerungsentwicklung ist relativ konstant (ca. 1.800 EW)

» Vergleichsweise hohe Fluktuation – lässt auf Generationswechsel schließen, kaum Leerstand
> Generationswechsel scheint zu funktionieren

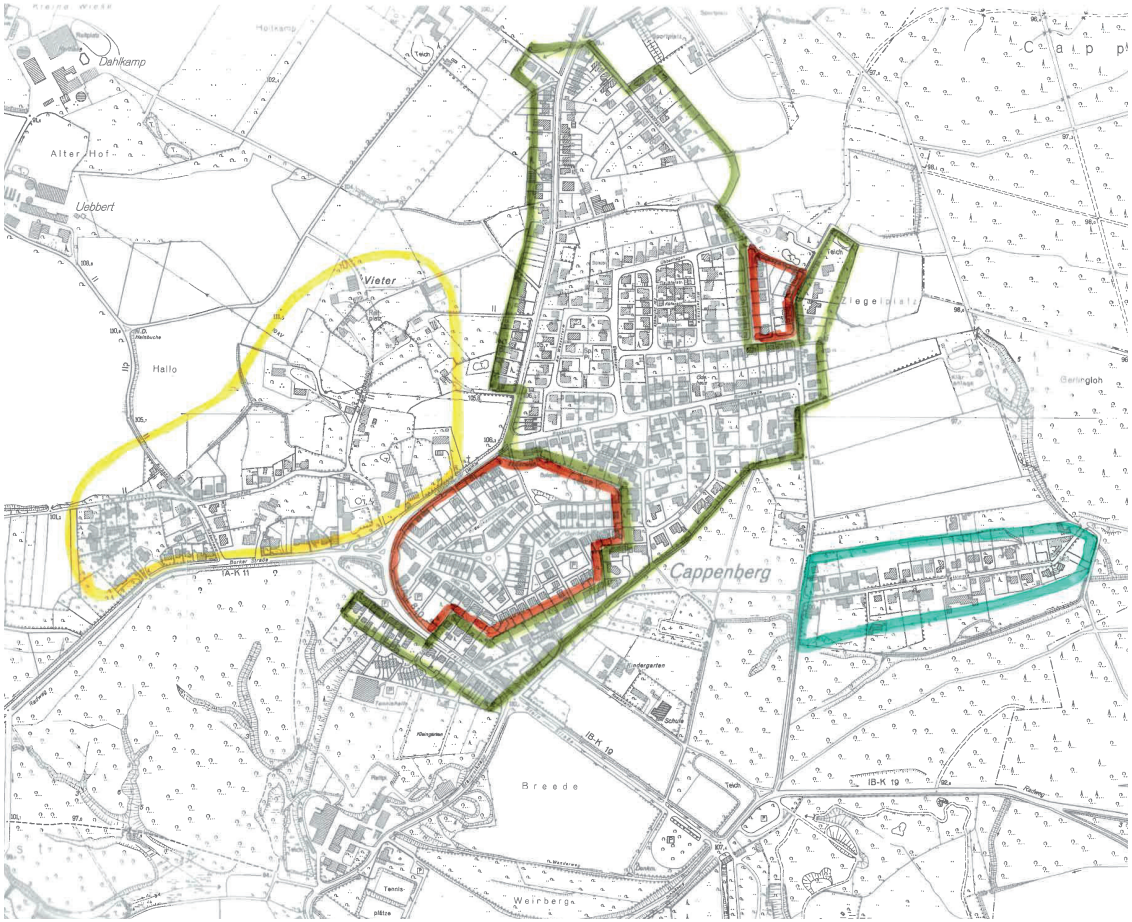


Analyse und Bewertung

SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Analyse und Bewertung

SIEDLUNGSENTWICKLUNG



- » Siedlungsentwicklung in Etappen
  - » Wo liegt die „Ortsmitte“ und was macht diese aus? (funktional, „emotional“)
  - » Wo und wie sehr kann/soll sich Cappenberg noch weiterentwickeln?
- » Wohnen als zentrale Funktion
  - » Welche Grundversorgungsangebote sind für einen funktionierenden Wohnstandort erforderlich?

Analyse und Bewertung

» Neuregelungen des Landesentwicklungsplans (LEP) zur Eigenentwicklung kleinerer Ortsteile ermöglicht grundsätzlich größere Spielräume als zuvor

» Generationenwechsel im Siedlungsbestand erfordert alternative Wohnangebote (kleinere Wohn-/Grundstücksflächen, Barrierefreiheit, kostengünstiger)

Ziele

» Vorhandene Angebote sichern (u.a. KiGa, Grundschule, Nahversorgung)

» alternative (seniorengerichte) Wohnangebote schaffen

Analyse und Bewertung

WOHNEN

Ein Tiny House aus Dortmund: So oder so ähnlich sehen die Mini-Häuser aus. Tiny Houses gehören zu den Ideen für Cappenberg. FOTO THIEL (A)

Quelle: Ruhrnachrichten Selm, 20. Mai 2019

3. Tiny Houses

Der Trend zu Mini-Häusern könnte auch Cappenberg erreichen. Nachdem Dortmund die Weichen gestellt hatten für die erste Tiny-House-Siedlung in NRW, will auch die Gruppe um Thorsten Hoppe den Weg frei machen dafür. Tiny Houses sind bestimmt für Menschen, die nicht 200 Quadratmeter Wohnfläche benötigen, sondern nur etwa 40, aber dennoch ein Eigenheim anstreben.

Wenn jetzt auf Cappenberg die Weichen gestellt werden für eine Bebauung am Cappenberger-Damm gegenüber des Feuerwehr-Gerätehauses, solle aber nicht nur diese neue Wohnform berücksichtigt werden, sondern auch ein Angebot speziell für Senioren. Das wünscht sich auch die CDU.

Analyse und Bewertung

» Cappenberger Schloss als überörtlicher Tourismusmagnet

» weitere Stärkung im Kontext Jubiläumsjahr und über Entwicklungsüberlegungen Graf von Kanitz

» Ortsteil Cappenberg profitiert nicht bzw. nur sehr wenig von Besuchern

Ziele

» Verbindung zwischen Schloss und Ortsteil stärken

» Anreize im Ortsteil schaffen, diesen zu besuchen

Analyse und Bewertung

» Hauptstraßen gehören zum „klassifizierten Straßennetz“ (Kreis- und Landesstraßen) > dienen dem überörtlichen Verkehr, Beschränkungen von Geschwindigkeit und Schwerlastverkehr kaum möglich

» große Flächeninanspruchnahme und Zerschneidung durch Verkehrsflächen, unbefriedigende Querungsmöglichkeiten / Gestaltung

Ziele

» Fuß- und Radverbindungen stärken

» „städtebauliche“ Möglichkeiten zur Geschwindigkeitsreduzierung auf Ortsdurchfahrt ausschöpfen (Straßenraumgestaltung, Randbebauung)

» ausgewählte Kreuzungsbereiche neuordnen (entlang Schlossachse und Cappenberger Damm)

STÄRKEN

- » beliebter Wohnstandort mit attraktivem Umfeld (Cappenberger Wald) und funktionierendem Generationenwechsel
- » Grundversorgung vorhanden
- » Identifikationsstiftende historische Gebäude: Schloss, Wasserturm, Kreutzkamp
- » hohe Ortsteilbindung und starkes Engagement

CHANCEN

- » Touristisches Highlight: Cappenberger Schloss
- » Potenzialflächen zur Wohnbauentwicklung vorhanden
- » Entwicklungspotenzial „Brauereiknapp“

SCHWÄCHEN

- » bislang undefinierte Ortsmitte
- » Wohnangebote für Senioren?
- » geringe Aufenthaltsqualität auf öffentlichen Flächen (generationenübergreifend)
- » Anbindung Schloss und fehlende (touristische) Angebote in Ortsmitte
- » überdimensionierte Straßenräume
- » Durchgangsverkehr

RISIKEN

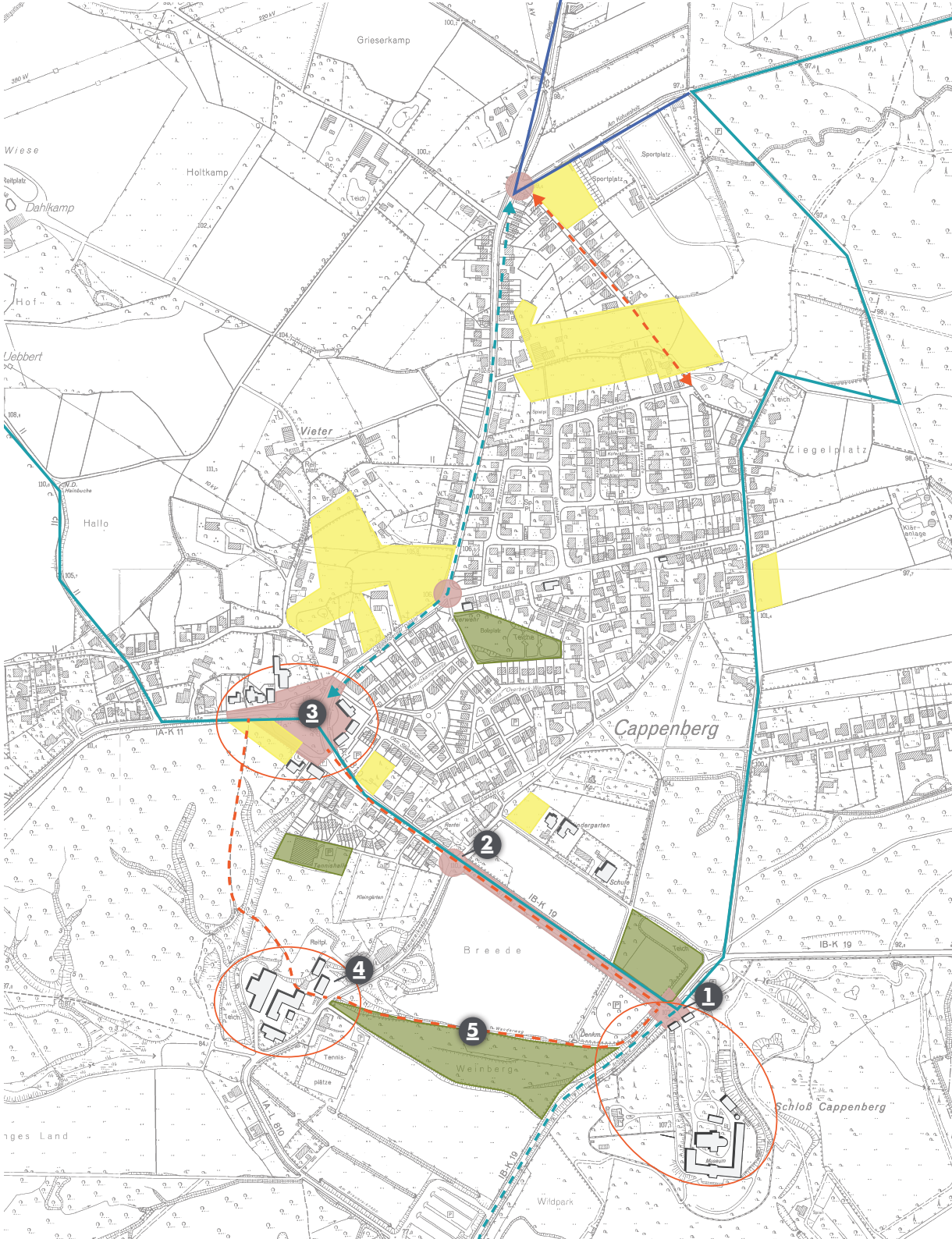
- » ausbleibende Entwicklung vorhandener Baupotenziale (aufgrund begrenzter Wirtschaftlichkeit oder Spekulation)
- » fehlende Bleibeperspektive für alleinstehende Ältere aufgrund mangelnder Wohnangebote (> Sozialstruktur / Zusammenleben?)

Legende

- Wohnbaupotenziale
- Neuordnung und -gestaltung Verkehrsraum
- Aufwertung der Grünfläche
- Schwerpunktbereiche
- Ausbau/Stärkung Fußgängerverbindungen
- Bestehende Radwegeverbindungen
- Ausbau/Stärkung Radwegeverbindungen

Maßnahmenüberblick

1. Neugestaltung Schlossvorplatz
2. Kreuzungsbereich Löwentor
3. Kreuzungsbereich Cappenberger Damm.
4. Entwicklung ehemalige Brauereiknapp
5. Naturerlebnispfad Brauereiknapp-Schloss



Vertiefungsbereich 1

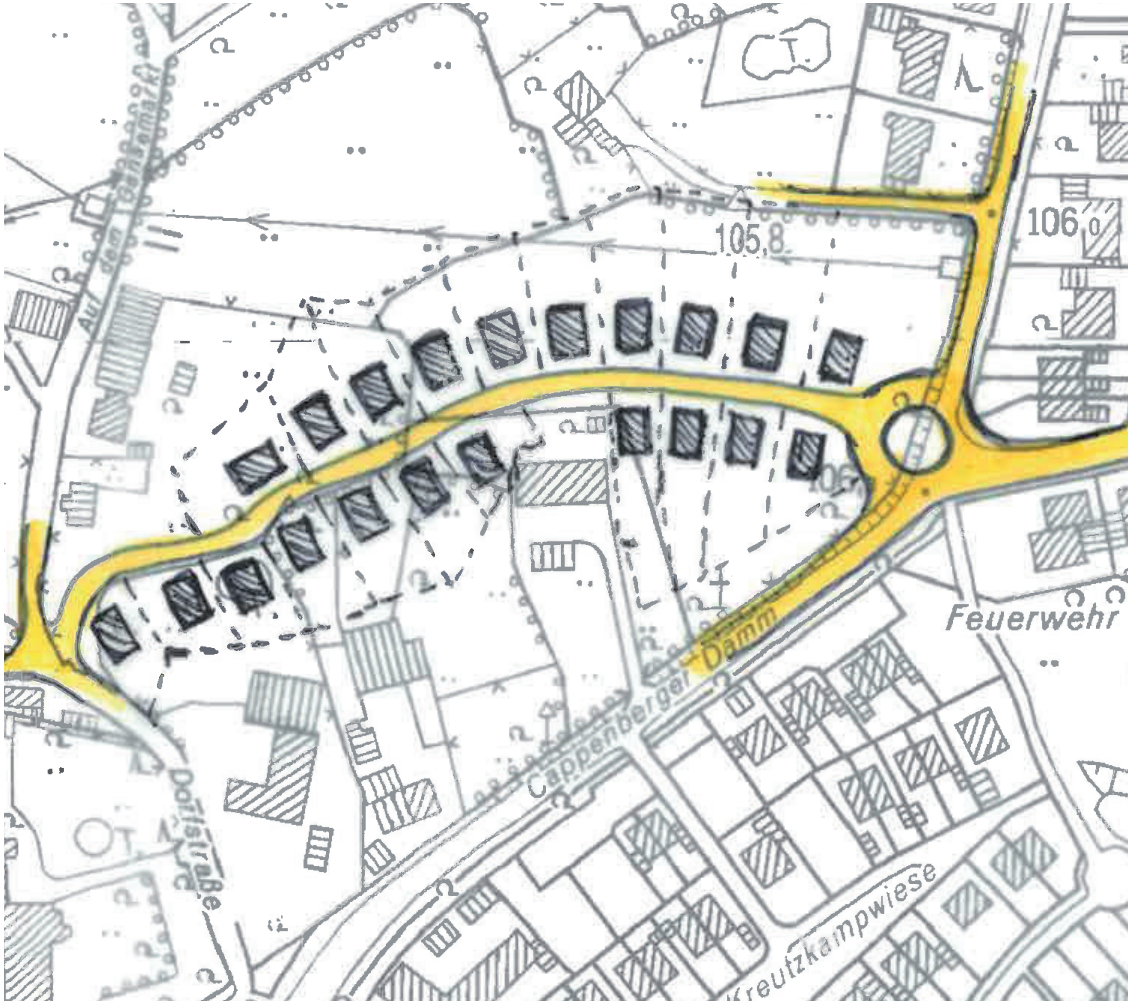
CAPPENBERGER DAMM

Entwurfskonzept Stand 2009

- ↗ Orientierung an umliegenden Bebauungsstrukturen, Einfügung in das bestehende Ortsbild
- ↘ Ungünstiges Verhältnis von Erschließung zu Wohneinheiten (10 EW)
- ↘ Mangelnde städtebauliche Fassung der Ortsdurchfahrt durch großen Abstand der Gebäude zur Straße

Vertiefungsbereich 1

CAPPENBERGER DAMM



Variante 1

- ↗ Geschwindigkeitsreduzierende Wirkung des Kreisverkehrs
- ↗ Entwicklungspotenzial für bis zu 21 Einfamilienhäuser
- ↗ Anbindung der Dorfstraße an den Knotenpunkt Rosenstraße
- ↘ Kreisverkehr teure und flächenintensive Lösung
- ↘ Landschaftsschutzgebiet (Befreiung erforderlich)

Vertiefungsbereich 1

CAPPENBERGER DAMM

Variante 2

- ↗ Günstiges Verhältnis von Erschließungsfläche zu Wohneinheiten (38 WE)
- ↗ Straßenbegleitende Bebauung stärkt Charakter einer Ortsdruchfahrt
- ↗ Anbindung der Dorfstraße an Cappenberger Damm
- ↘ Relativ dichte Bebauung
- ↘ Landschaftsschutzgebiet (Befreiung erforderlich)

Vertiefungsbereich 2

KREUZUNGSBEREICH

Bestandssituation

- Überdimensionierter Kreuzungsbereich
- Kaum Aufenthaltsqualität
- Freiräume von Straßenräumen zerschnitten
- Wenig Querungsmöglichkeiten für Fußgänger
- Doppelte Straßenerschließung von Haus Kreutzkamp (Dorfstraße)

Vertiefungsbereich 2

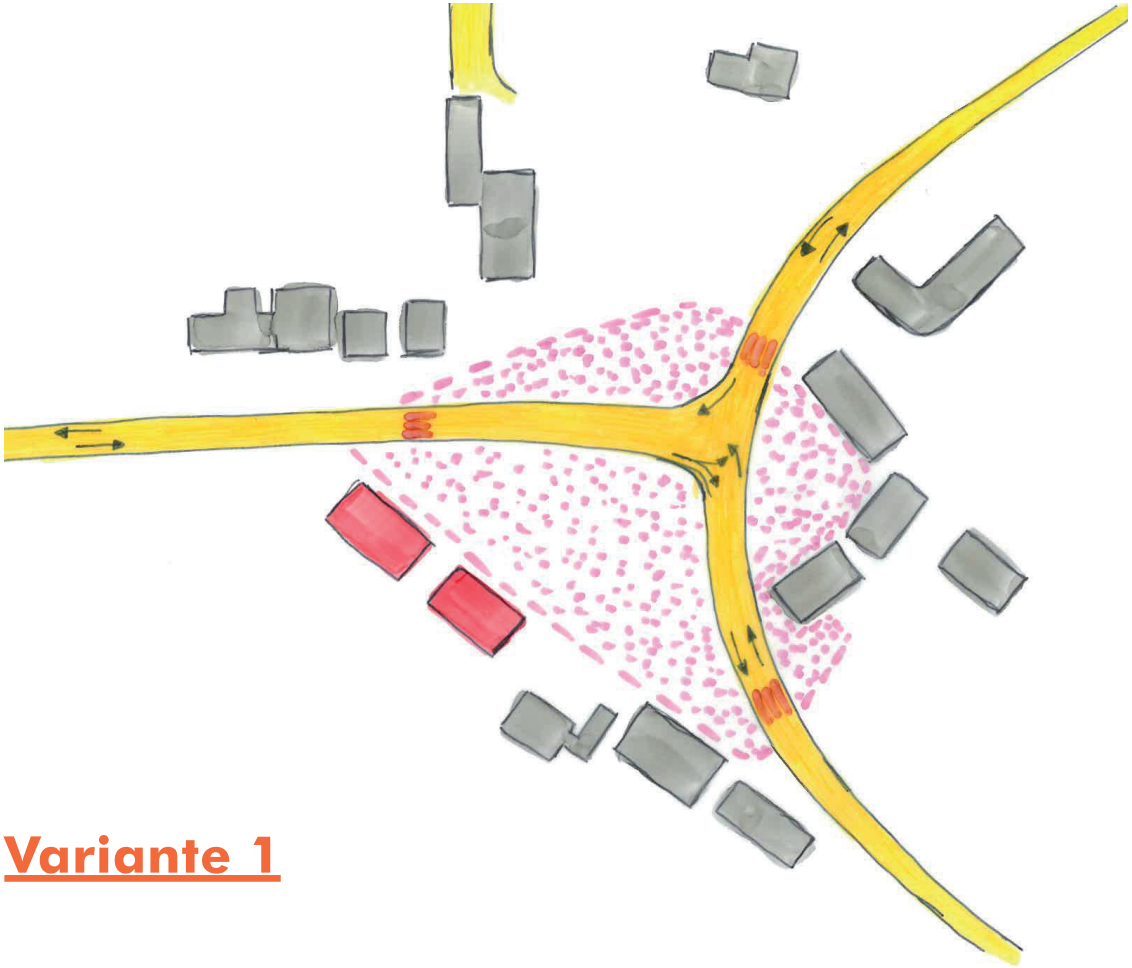
KREUZUNGSBEREICH

Bestandssituation

- Überdimensionierter Kreuzungsbereich
- Kaum Aufenthaltsqualität
- Freiräume von Straßenräumen zerschnitten
- Wenig Querungsmöglichkeiten für Fußgänger
- Doppelte Straßenerschließung von Haus Kreutzkamp (Dorfstraße)

Vertiefungsbereich 2

KREUZUNGSBEREICH



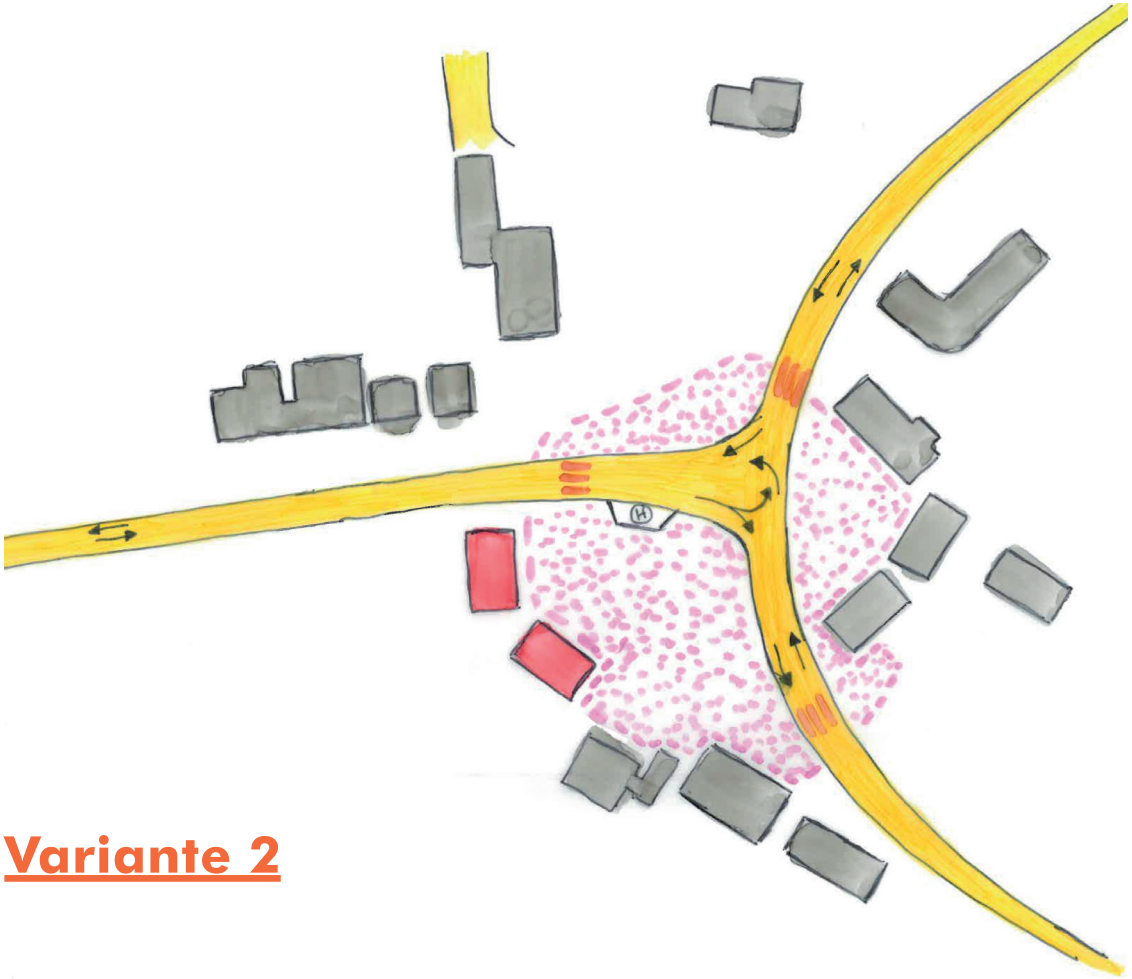
Variante 1

Ziele

- Reduzierung der Straßenfläche/ der Zerschneidung
- Anbindung Dorfstr. an Cappenberger Damm/Rosenstr.
- Größere zusammenhängende Fläche für Neugestaltung
- Platzfläche für Aufenthalt
- Angebote in Randbebauung
- Städtebauliche Fassung des Kreuzungsbereiches

Vertiefungsbereich 2

KREUZUNGSBEREICH



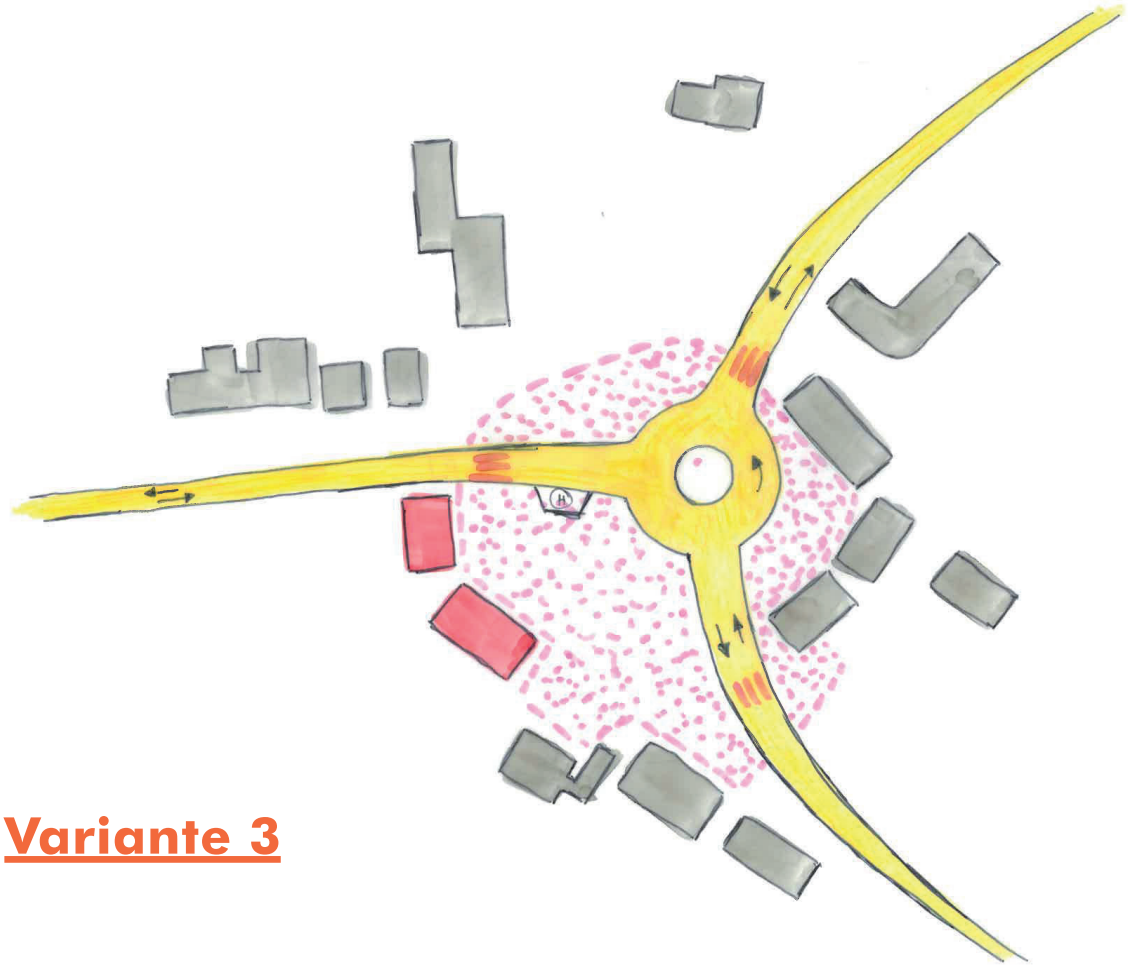
Variante 2

Ziele

- Reduzierung der Straßenfläche/ der Zerschneidung
- Anbindung Dorfstr. an Cappenberger Damm/Rosenstr.
- Größere zusammenhängende Fläche für Neugestaltung
- Platzfläche für Aufenthalt
- Angebote in Randbebauung
- Städtebauliche Fassung des Kreuzungsbereiches

Vertiefungsbereich 2

KREUZUNGSBEREICH



Variante 3

Ziele

- Reduzierung der Straßenfläche/ der Zerschneidung
- Anbindung Dorfstr. an Cappenberger Damm/Rosenstr.
- Größere zusammenhängende Fläche für Neugestaltung
- Platzfläche für Aufenthalt
- Angebote in Randbebauung
- Städtebauliche Fassung des Kreuzungsbereiches

Vertiefungsbereich 2

KREUZUNGSBEREICH

Skateanlage oder bespielbarer Platz?

Vertiefungsbereich 3

SCHLOSS / ANBINDUNGEN

Ausgangssituation:

» unübersichtlicher Kreuzungsbereich

» Gefahrenpotenzial für Fuß- und Radverkehr, insbesondere bei Querung des Schlossbergs, aber auch durch starkes Gefälle

» unattraktive Gestaltung des Vorplatzes

Vertiefungsbereich 3

SCHLOSS / ANBINDUNGEN

Ziele:

» Steigerung der Übersichtlichkeit

» Reduzierung der Geschwindigkeit

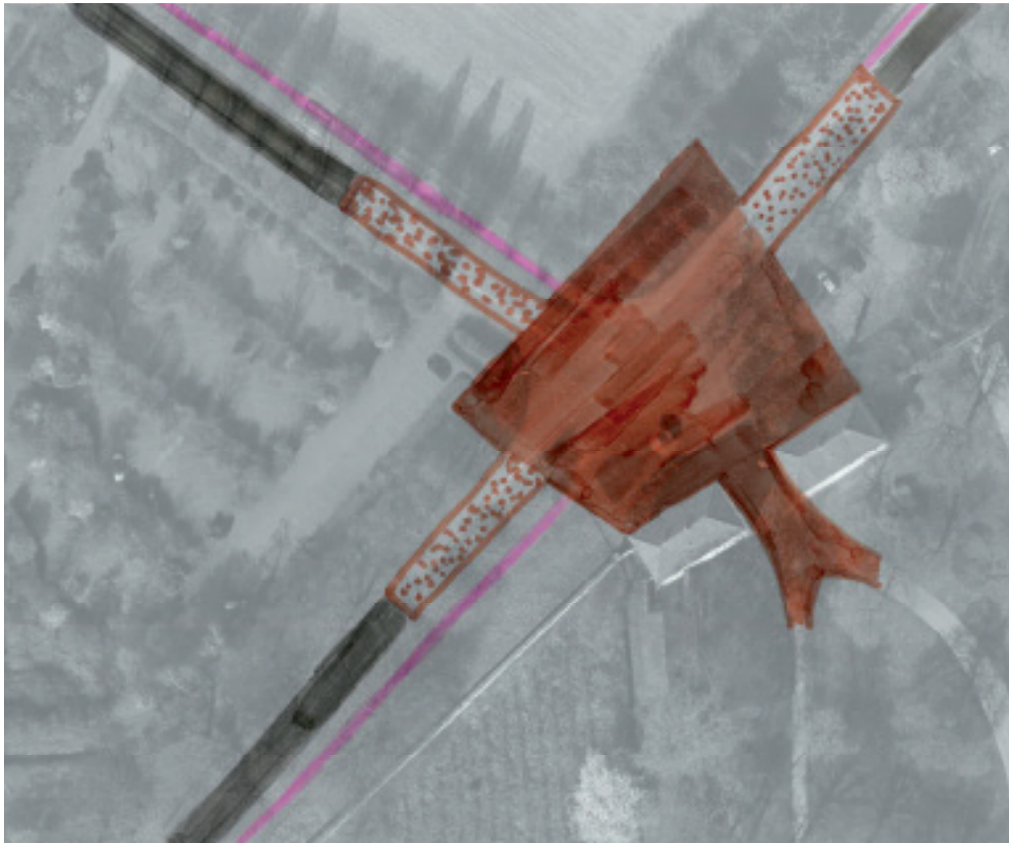
» Verbesserung der Anbindung des Schlosses an die Ortsmitte für Fußgänger und Radfahrer

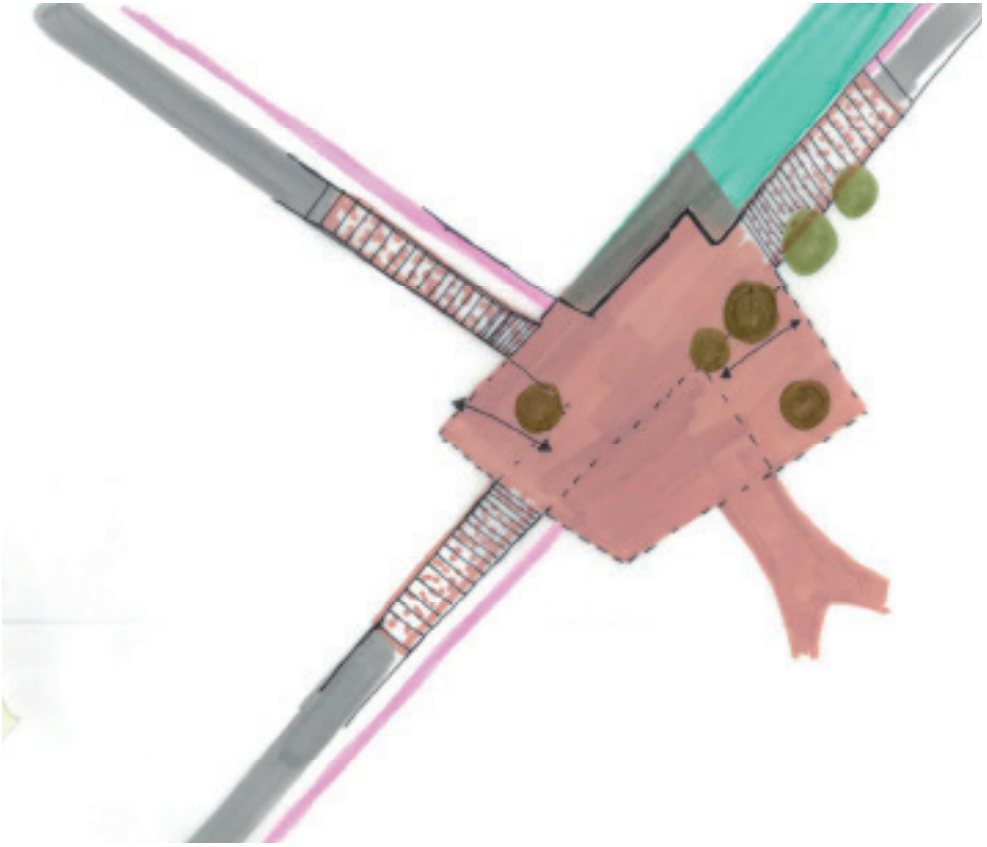
» Verbesserung der überörtlichen Radwegeanbindung

» Gestaltung des Vorplatzes

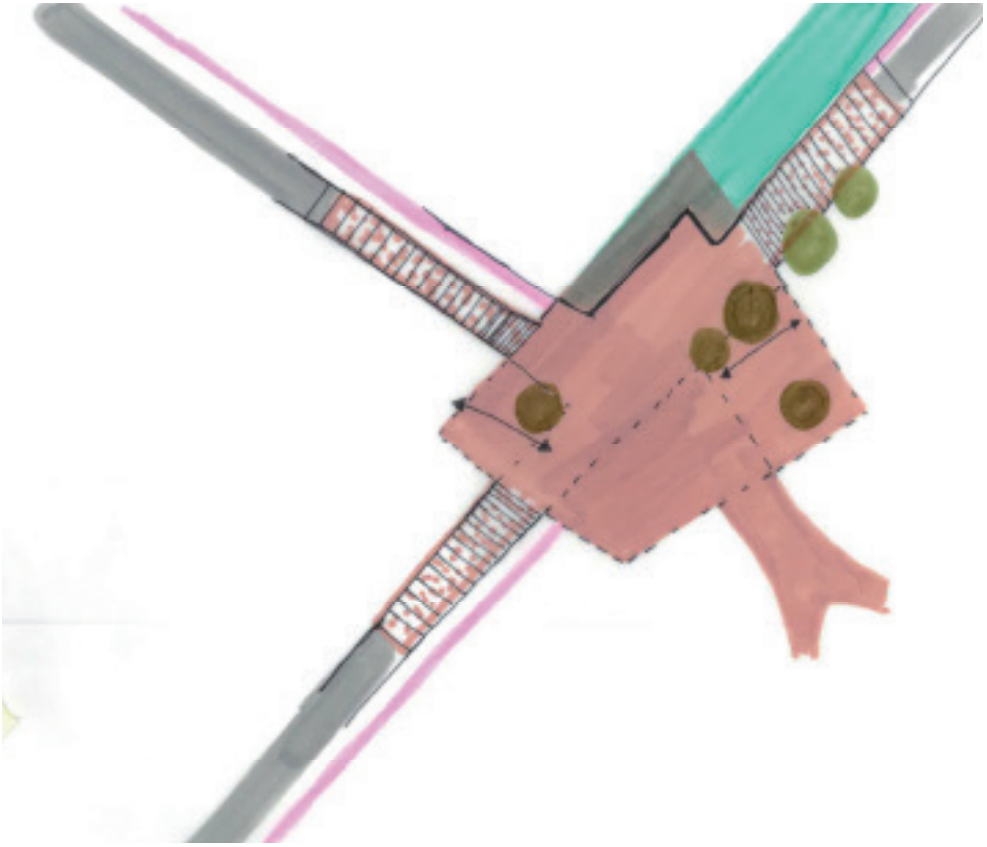
Vertiefungsbereich 3

SCHLOSS / ANBINDUNGEN





Vertiefungsbereich 3



SCHLOSS / ANBINDUNGEN

Ansätze:

» Freiherr-vom-Stein-Straße als Fuß-/Radverkehrsachse

» motorisierter Verkehr nur noch über Schlossberg

» Verbesserung der Rad- und Fußverkehrsanlagen Schlossberg (Kreis Unna prüft)

» „platzhafte“ Gestaltung des Kreuzungsbereiches

» qualitätsvolle und „optisch bremsende Fahrbahngestaltung

Diskussion an Stellwänden

» Gemeinsame Diskussion von zwei Vertiefungsbereichen an Stellwänden

» Möglichkeit für Anregungen und Anmerkungen an zwei Stellwänden zu zwei unterschiedlichen Vertiefungsschwerpunkten (**Kreuzungsbereich Cappenberger Damm** und **Wohnbauentwicklung Verlängerung der Rosenstraße**)

» Im Anschluss kurze Ergebniszusammenführung im Plenum

Inhalte und Ablauf

18:00 Uhr	Begrüßung und Einführung
18:15 Uhr	Präsentation zum Stand der Bearbeitung
18:45 Uhr	Diskussion des Bearbeitungsstands an Stellwänden
19:30 Uhr	Zusammenführung der Diskussionsergebnisse und Ausblick
20:00 Uhr	Ende der Veranstaltung

Vielen Dank!