

Gestern

Historische Entwicklung

Heute

Aktuelle Situation

Morgen

Handlungsansätze

Planungskonzept

FALKENWEG 16
6340 HESSISCH OLDENDORF
FON: 0 51 52 - 96 24 66
FAX: 0 51 52 - 96 24 67
peter.flaspoebler@t-online.de
www.peter-flaspoebler.de

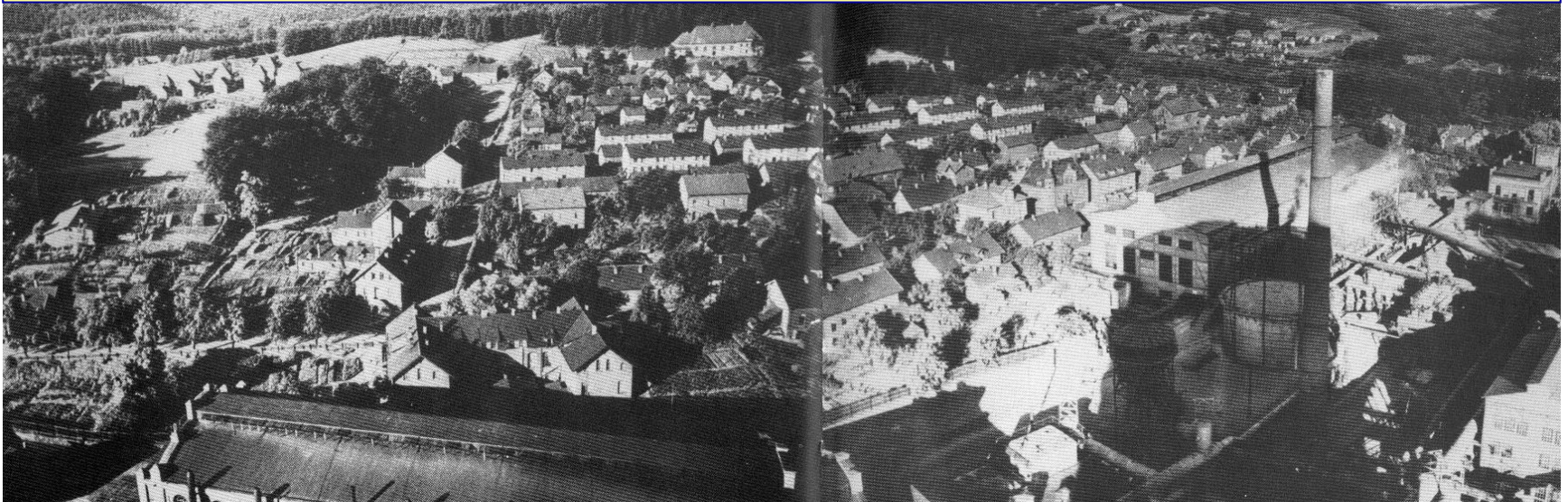
BEARBEITUNG:

**PETER FLASPÖHLER
DIPL.-ING.
ARCHITEKT
STADTPLANER**

Ausgangslage

Ab 1856 als Industriestandort planmäßig angelegt und entwickelt.

Innovative Planung und Realisierung deutlich vor ähnlichen Entwicklungen (z. B. Ruhrgebiet) vollzogen.



Historische Struktur und Bebauung hatte bis Flächensanierung der siebziger Jahre Bestand

Im Umfeld der Luther-Kirche ist die historische Struktur noch deutlich erkennbar ...

... aber auch:

Negative Folgen struktureller und demografischer Veränderungen

Mangelnde private Investitionsbereitschaft

Leerstand, Unternutzung, soziale Problemlagen

Aufgabenstellung und Planungsraum

Erarbeitung einer städtebaulichen Planung, die ...

im historischen Kontext Planungsansätze zur städtebaulichen Erneuerung aufzeigt

Lösungsansätze beinhaltet, um Negativprozessen entgegen zu wirken

Maßnahmen zur Stärkung wichtiger Funktionen und Strukturen darstellt,

einen ganzheitlichen Rahmen für daraus zu entwickelnde Einzelmaßnahmen und Projekte bildet,

die Grundlage für den nachhaltigen Einsatz von Fördermitteln sowie öffentlicher und privater Investitionen sowie die Entscheidung über Ordnungsmaßnahmen schafft.

Das Umfeld der Lutherkirche ist die Urzelle der planvoll angelegten Arbeitersiedlung Georgsmarienhütte.

Wie in einem Mikrokosmos ist hier die Verbindung von Leben und Arbeiten und deren Entwicklung seit Beginn der Industrialisierung exemplarisch ablesbar und besteht noch immer fort.



Historische Siedlungsentwicklung (Quellen: Susanne Meyer, Bruno Switalla)

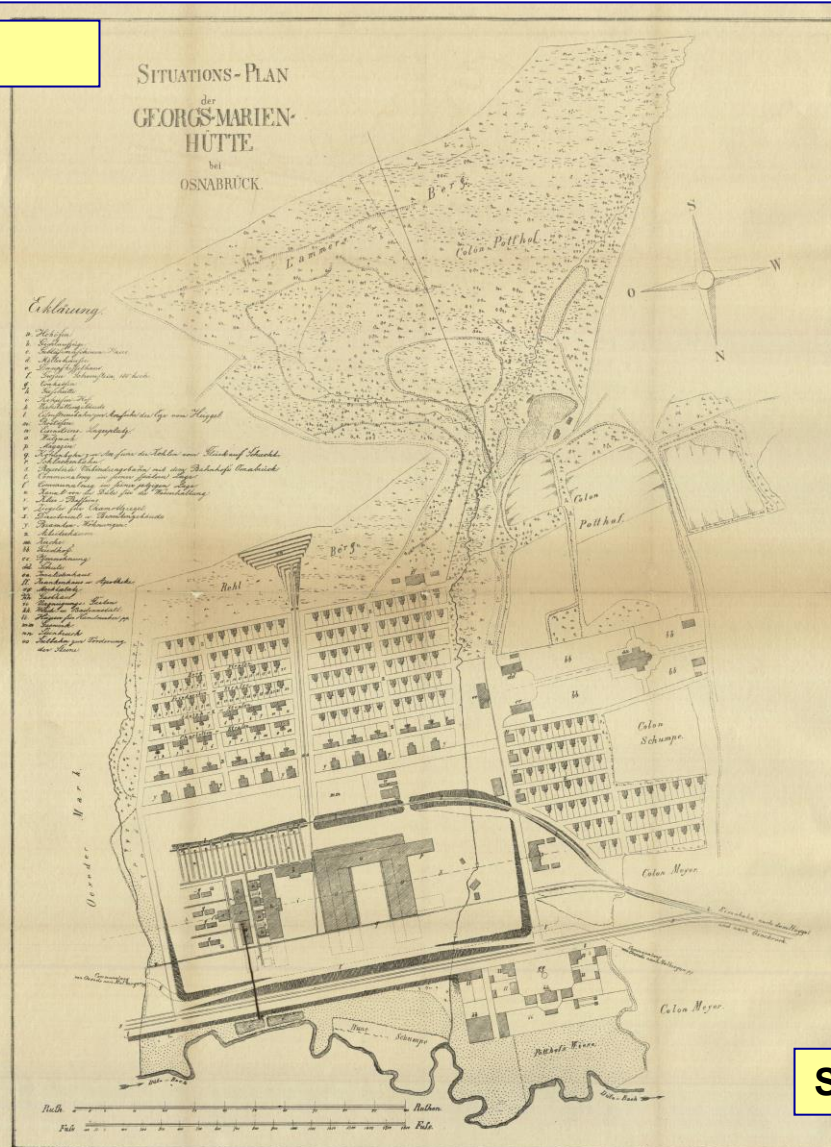
Hier entsteht Georgsmarienhütte - Glück Auf!



Messtischblatt vor 1850

Historische Siedlungsentwicklung (Quellen: Susanne Meyer, Bruno Switalla)

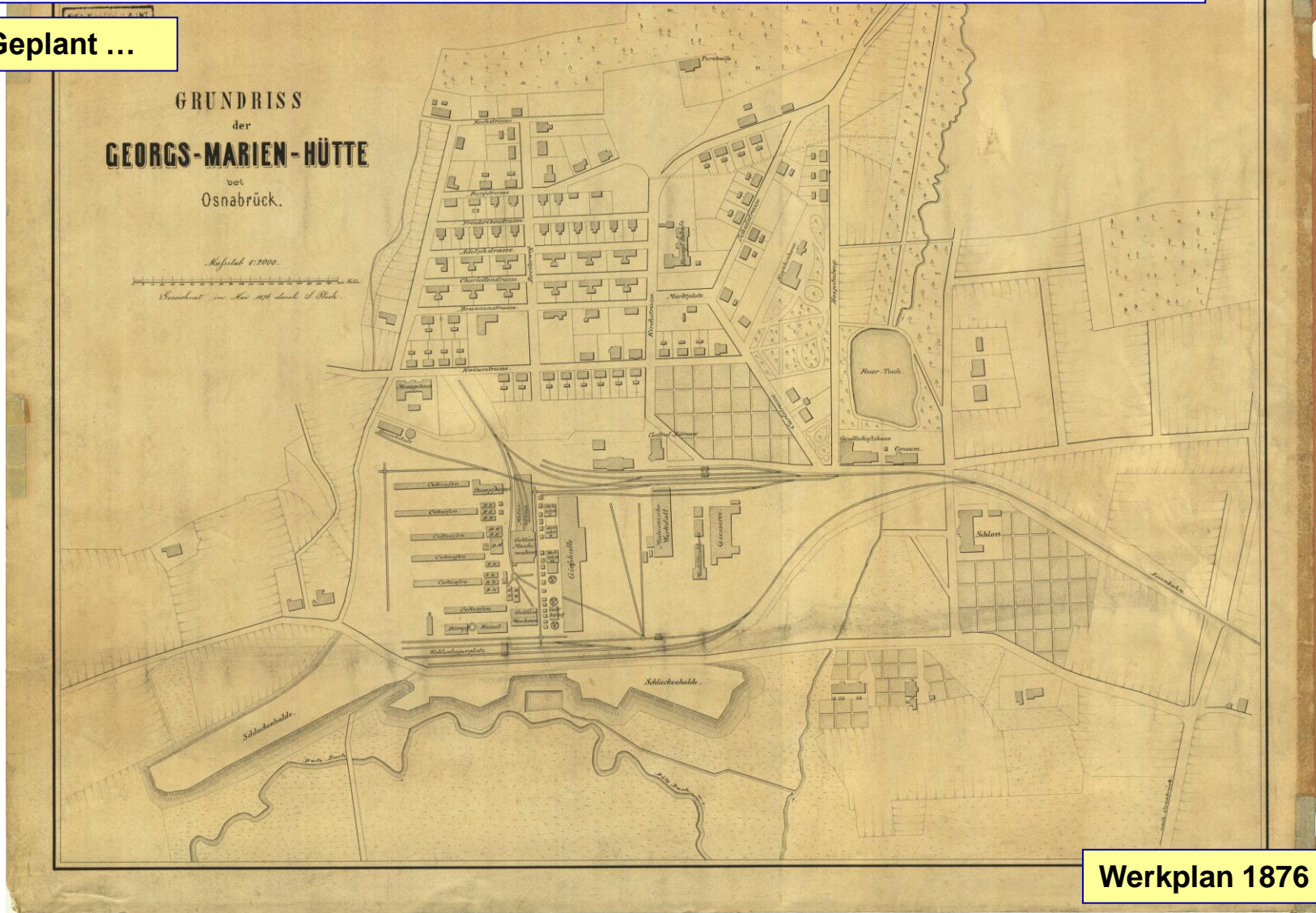
Die „Ideale“ Stadt



Situationsplan 1885

Historische Siedlungsentwicklung (Quellen: Susanne Meyer, Bruno Switalla)

Geplant ...

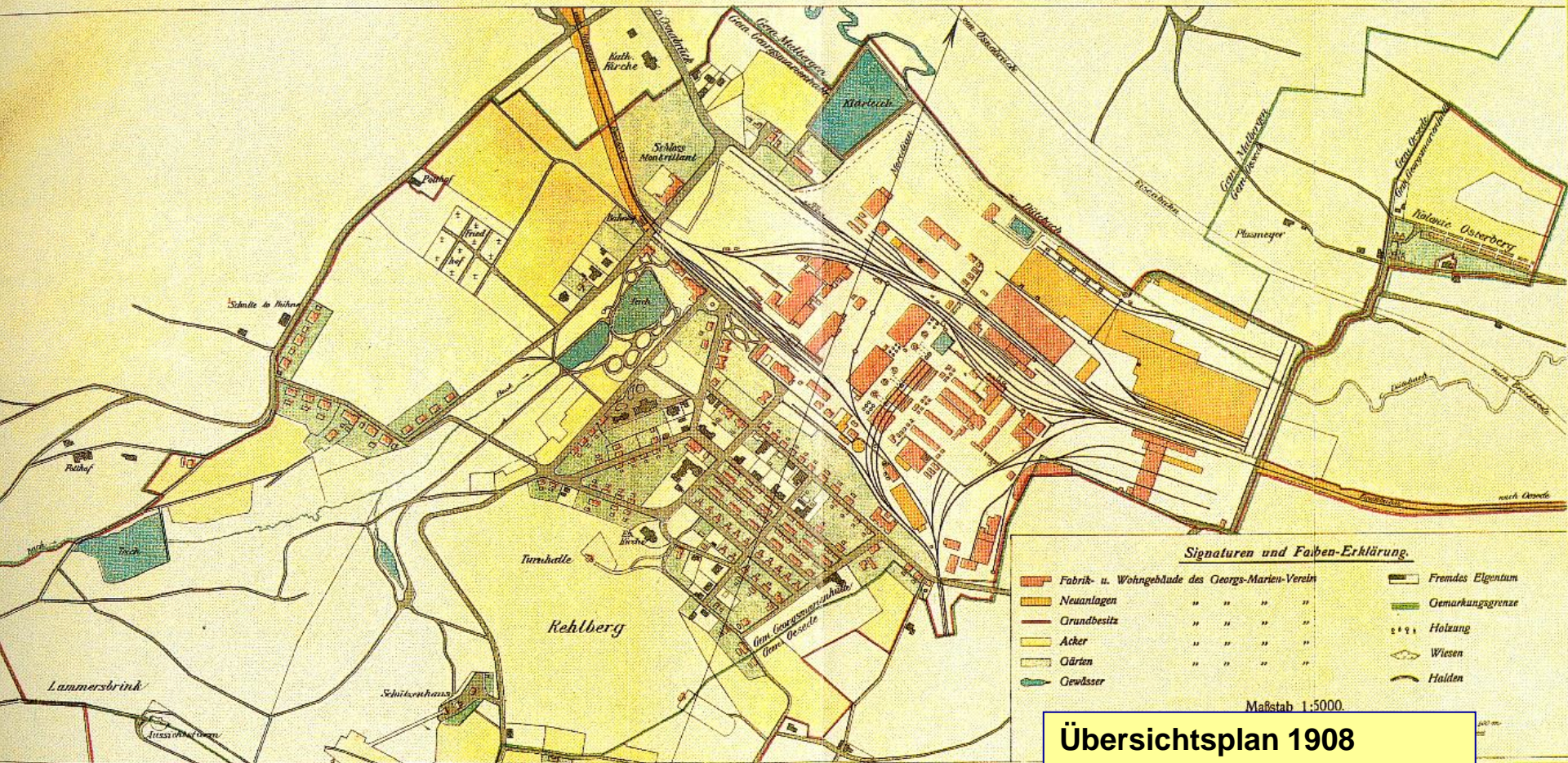


Werkplan 1876

Historische Siedlungsentwicklung (Quellen: Susanne Meyer, Bruno Switalla)

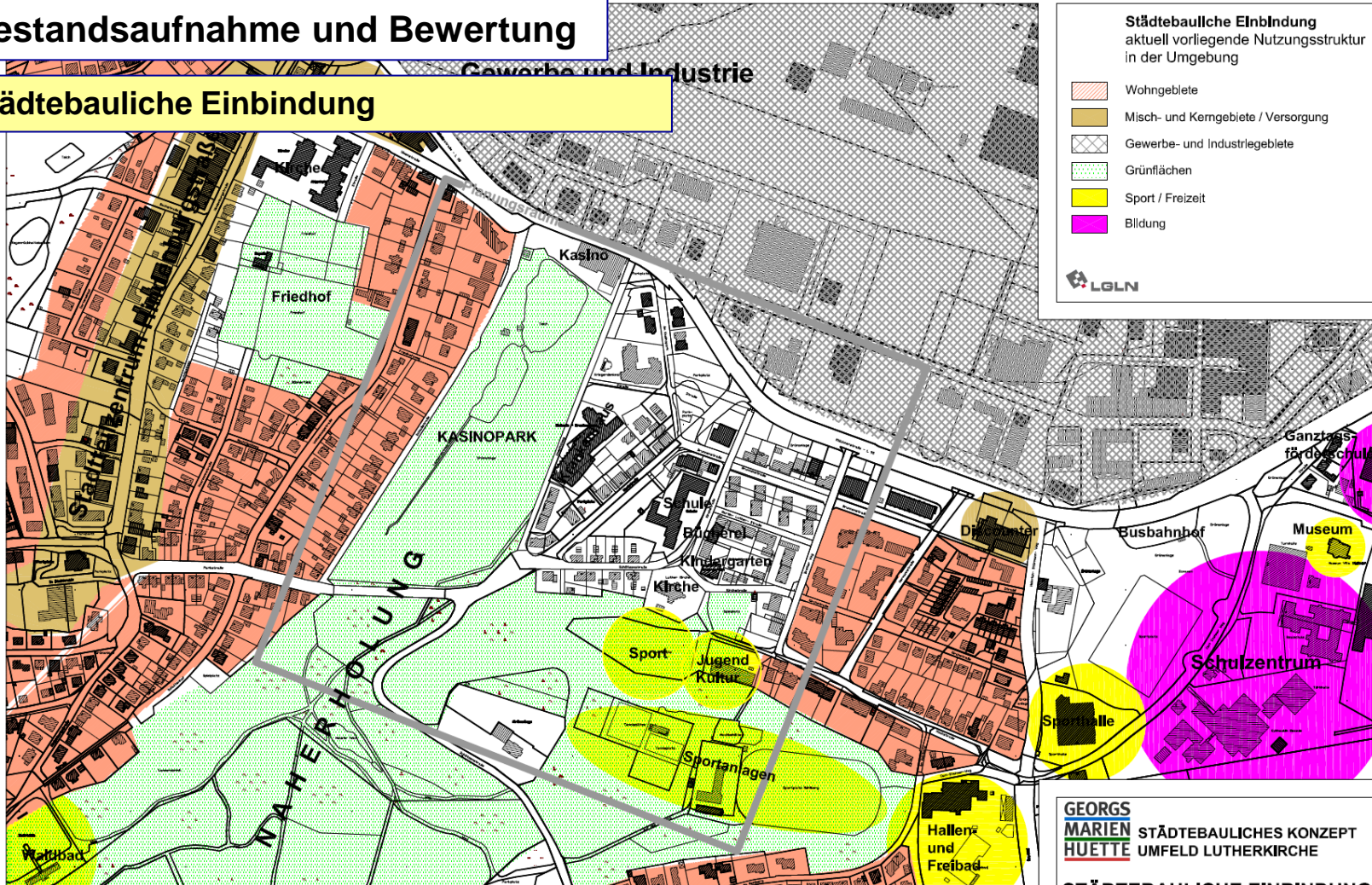
... Bestand bis in die siebziger Jahre ...

Lageplan I Abteilung Georgsmarienhütte (ausschliesslich der Eisenerzgruben)



Bestandsaufnahme und Bewertung

Städtebauliche Einbindung



Im „Hüttendorf“ müsste sich eigentlich gut leben lassen, es erfüllt alle Anforderungen an die räumliche Lage eines idealen Wohnstandorts.
Hier kann auf das Auto verzichtet werden, weil alles Notwenige in der Nähe ist.

Bestandsaufnahme und Bewertung




Nutzungsstruktur



LEGENDE

Nutzungsstruktur

Öffentliche Einrichtungen

-  Schule
-  Kirchliche Einrichtung
-  Sportliche Einrichtung
-  Soziale Einrichtung
-  Krankenhaus
-  Kulturelle Einrichtung
-  Kindergarten

Infrastruktur, Versorgung, Grün

-  Dienstleistung
-  Medizinische Versorgung
-  Handel
-  Handwerk
-  Gastronomie
-  Vergnügungstätte
-  Grünflächen
-  Markanter Baumbestand
-  Kinderspielfeld
-  Parkanlage

Verkehr

-  Öffentlicher Parkplatz
-  Bushaltestelle

Sonstiges

-  Leerstand

Kerngebietsnutzung liegt nicht einmal in Ansätzen vor.

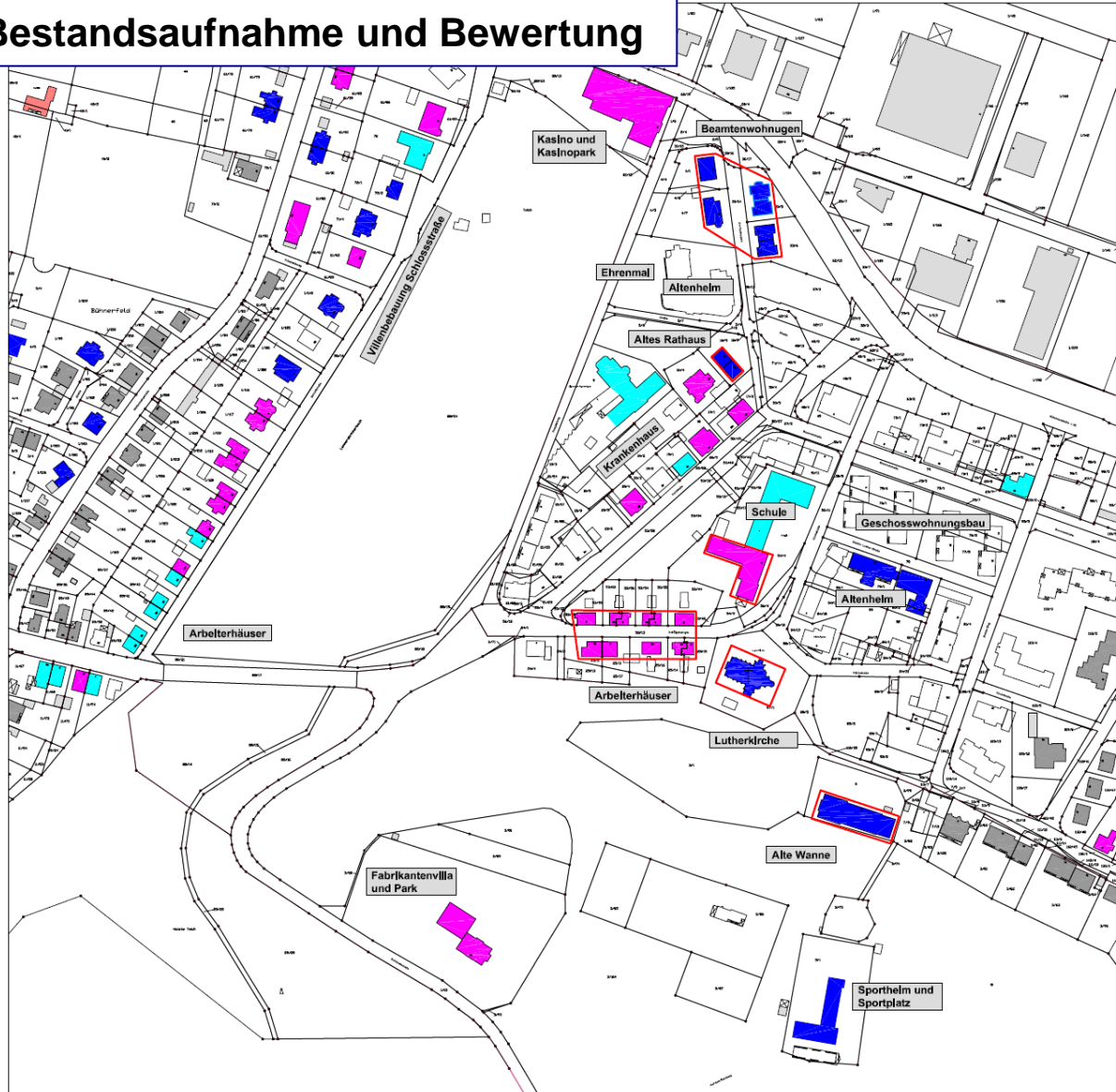
Recht breites Dienstleistungsangebot.

Im „Hüttendorf“ überwiegt eindeutig das Wohnen.

Vielfalt unterschiedlicher Wohnungsangebote.

Aktuelle Leerstandsquote beim Gewerbe zwischen 15% und 20% und Unternutzungen.

Bestandsaufnahme und Bewertung



LEGENDE

Städtebauliche Bedeutung
(Hauptgebäude)

- Baudenkm. l. S. § 3 (2) NDSchG
- Ortsbildprägender Baukörper
- Ortsbildprägender Baukörper geringfügig verändert
- Ortsbildprägender Baukörper erheblich verändert

Alte Wanne Markante bauliche Anlagen



**GEORGS
MARIEN
HUETTE** STÄDTEBAULICHES KONZEPT
UMFELD LUTHERKIRCHE

STÄDTEBAULICHE BEDEUTUNG

M, 1:2500
06-2012



Bestandsaufnahme und Bewertung

Stilprägende, regionaltypische Bauweise

Städtebauliche Bedeutung



Stilprägend für die Ableitung einer historisch begründeten regionaltypischen Bauweise ist die Architektur, die bis zum zweiten Weltkrieg entstand. Es lassen sich für Hauptgebäude (Profanbauten) folgende Kriterien einer regionaltypischen Bauweise ableiten:

Gebäudestellung: Rechteckige Baukörper, parallel zur Straße,

Geschosse: Maximal II bis III Vollgeschosse

Dacheindeckung: Unglasierte naturrote Tonziegel in S-Form, heute wären auch entsprechende Betondachsteine möglich,

Dachform: Geneigte Dächer bis maximal 40° Neigung, parallel zur Straße,

Fassaden: Graues Sichtmauerwerk, dem Schlackestein entsprechend, konstruktives Fachwerk mit dunklen Hölzern, Putz in weißer, hellbeiger oder grauer Farbgebung,

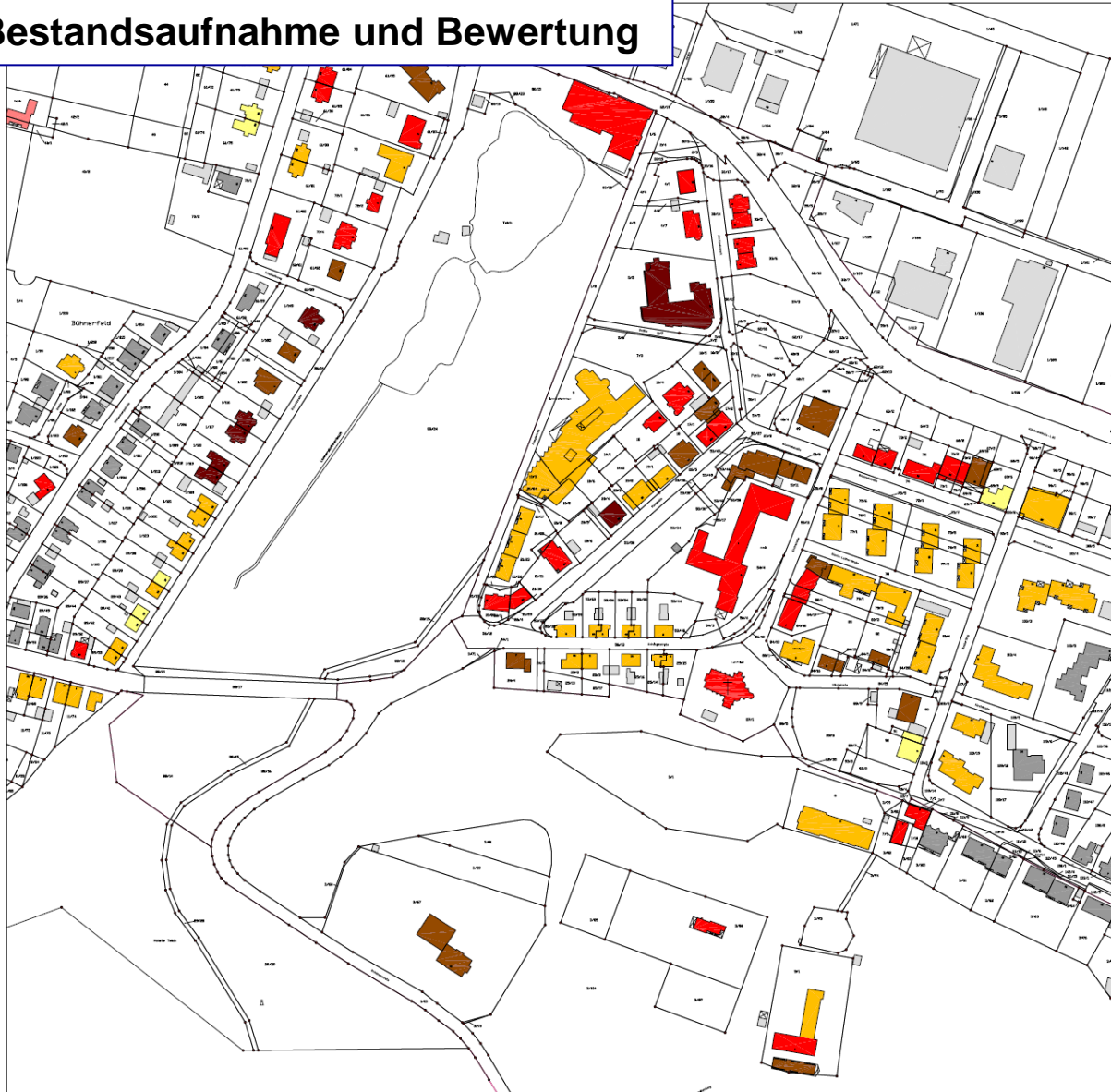
Sockel: Sandstein, Beton, roter Ziegel oder grauer Putz,

Fenster: Aufrechte Fensterformate mit konstruktiver Teilung, Rahmen dunkelgrün, grau oder weiß gestrichen.

Es wird empfohlen, diese Kriterien bei der Sanierung bzw. Neubebauung im Bereich des „Hüttendorfs“ östlich des Kasinoparks und im nördlichen Abschnitt der Schloßstraße zu berücksichtigen.

Im mittleren und südlichen Abschnitt der Schloßstraße sollte die bestehende villenartige Architektur erhalten bleiben und im Baustil angemessen ergänzt werden.

Bestandsaufnahme und Bewertung



LEGENDE

Baulicher Zustand
(Hauptgebäude)

-  sehr gut
-  überwiegend gut
-  befriedigend
-  schlecht
-  sehr schlecht
-  abgängig



**GEORGS
MARIEN
HUETTE**

**STÄDTEBAULICHES KONZEPT
UMFELD LUTHERKIRCHE**

GEBÄUDEZUSTAND

M. 1:2500
06-2012



PLANUNGSBÜRO
FLASPÖHLER

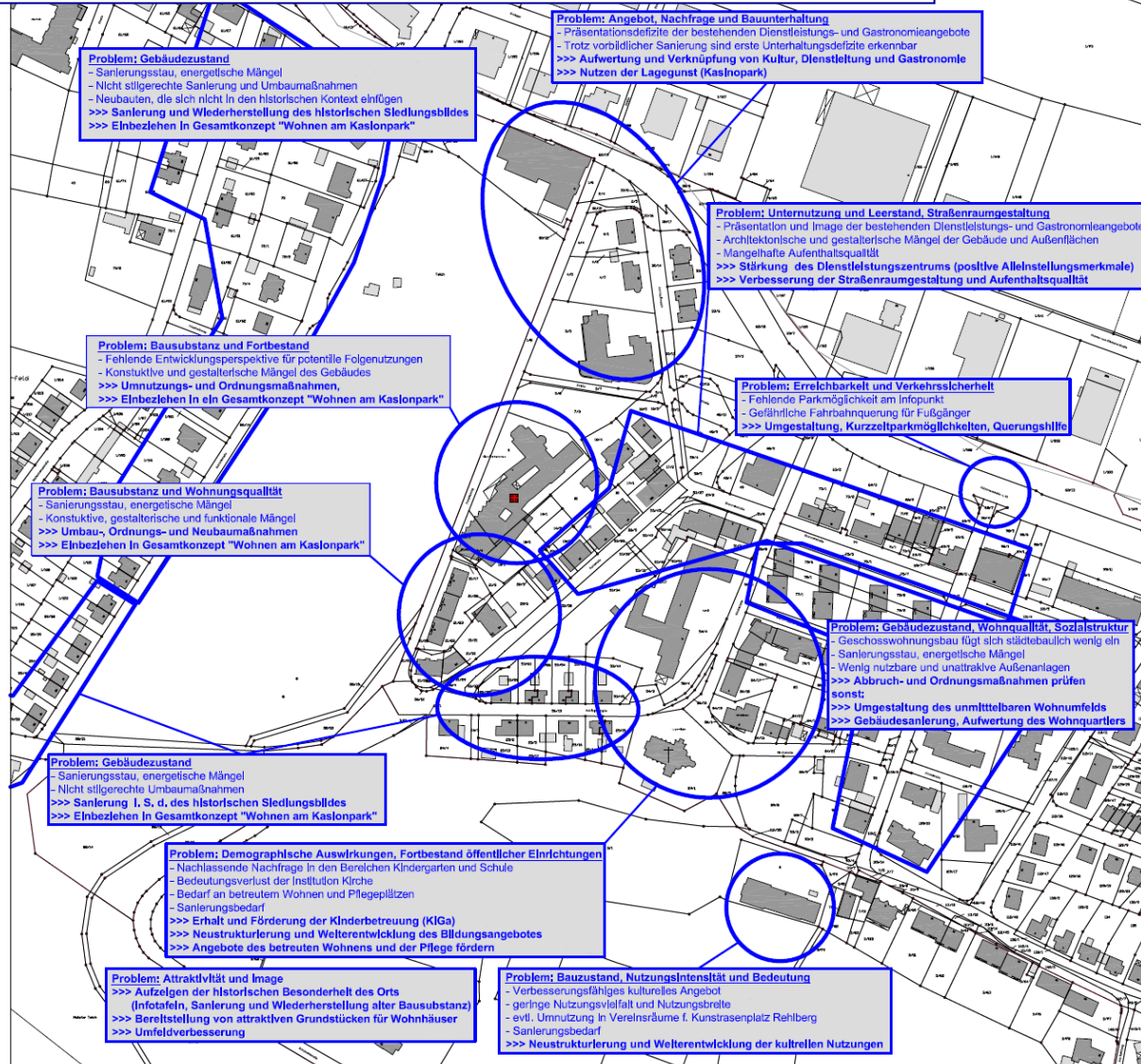
Bestandsaufnahme und Bewertung

Öffentlicher Raum



Die strikte Trennung der Verkehrsfunktionen ist nicht immer sinnvoll (hohe Geschwindigkeiten, mangelnde Aufenthaltsqualität). Eine attraktivere Straßenraumgestaltung, die historische Bezüge aufnimmt, würde insbesondere zu einer Aufwertung des Wohnumfelds und Attraktivierung der Gewerbelagen beitragen.

Handlungsansätze und Planungskonzept



**GEORGS
MARIEN
HUETTE** STÄDTEBAULICHES KONZEPT
UMFELD LUTHERKIRCHE

**BEREICHE
MIT HANDLUNGSBEDARF**

M. 1:2500

06-2012

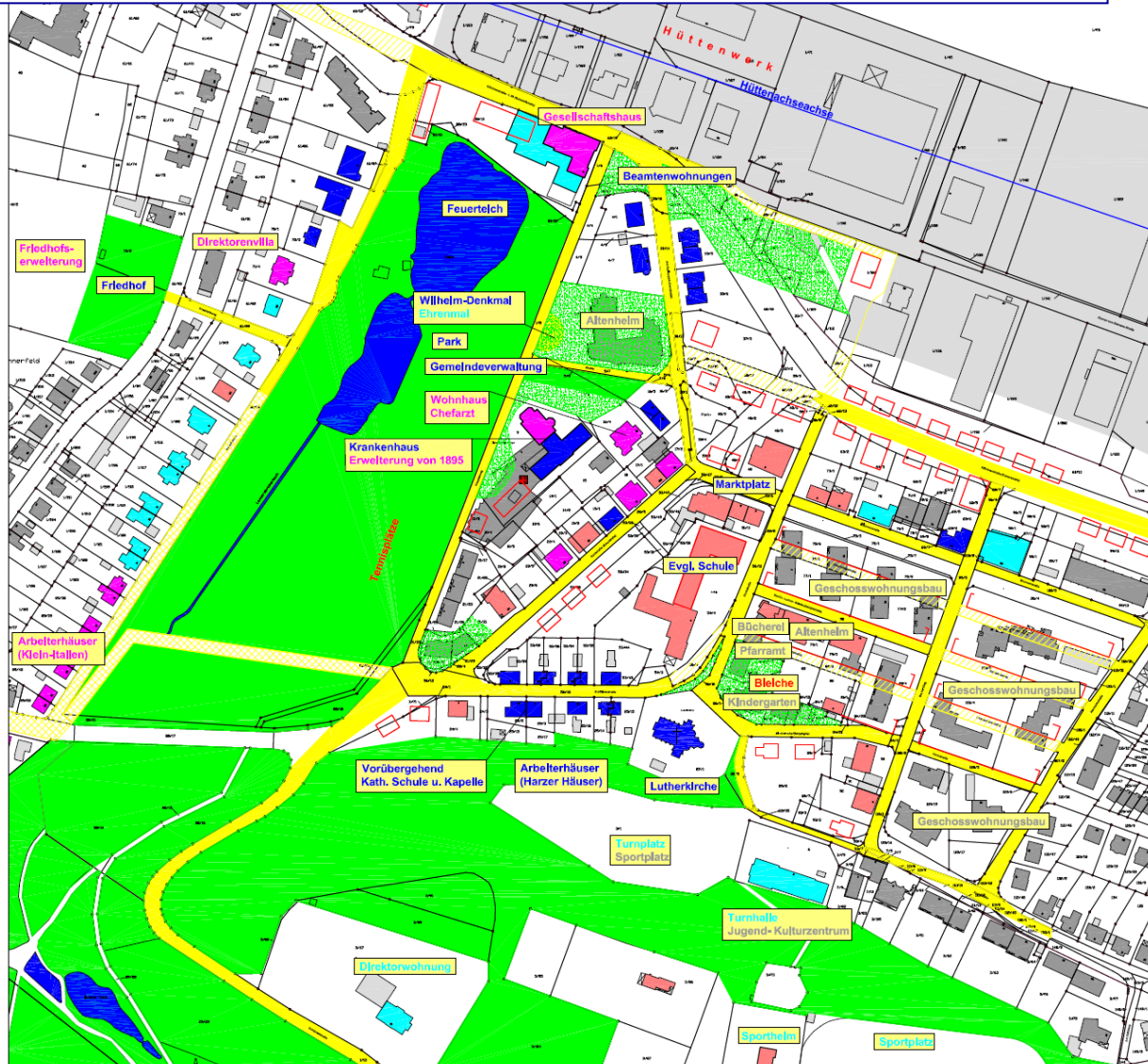


PLANUNGSBÜRO
FLASPÖHLER

Städtebauliche Situation, Bebauung, historische Spuren






Städtebauliche Situation, Bebauung, historische Spuren









LEGENDE

Städtebauliche Situation, Bebauung und historische Spuren



Wegesystem

-  Wegesystem der Grundplanung 1876 im Bestand
-  Wegesystem der Grundplanung 1876 nicht mehr vorhanden
-  Ergänzung bis 1914

Bebauung (nur Hauptgebäude)

-  Bebauung / Nutzung bis 1894 auf Basis der städtebaulichen Planung 1876
-  Bebauung / Nutzung von 1894 bis 1914 auf Basis der städtebaulichen Planung 1876
-  Bebauung / Nutzung von 1914 bis 1945 auf Basis der städtebaulichen Planung 1876
-  Bebauung / Nutzung nach 1945 unter Berücksichtigung der städtebaulichen Planung 1876
-  Sonstige Bebauung nach 1945
-  Nicht bestehende Bebauung / Nutzung und Baufuchten der städtebaulichen Planung von 1876

Grünflächen

-  Grünflächen gemäß der städtebaulichen Planung von 1876
-  Grünflächen gemäß der städtebaulichen Planung von 1876 nicht mehr vorhanden



**GEORGS
MARIEN
HUETTE** STÄDTEBAULICHES KONZEPT
UMFELD LUTHERKIRCHE

**STÄDTEBAULICHE
ANALYSE**

M. 1:2500
06-2012



PLANUNGSBÜRO
FLASPÖHLER

Städtebauliches Leitbild

***Am Anfang steht ein Zitat:
„In einer wirklich schönen Stadt
lässt sich auf die Dauer nicht leben,
sie nimmt einem die Sehnsucht.“
Elias Canetti***



Leitgedanke:

Im üblichen Sinne ist das „Hüttendorf“ niemals ein schöner Ort gewesen - wie hätte es das auch sein können, angesichts der Emissionen des Hüttenwerks, der schweren Arbeitsbedingungen und sozialen Umstände - sondern ein „Besonderer Ort“, mit klarer Struktur, der durch Engagement und Arbeitseinsatz entstanden ist, sich weiterentwickelt hat; Der durch seine Industriegeschichte geprägt ist und dessen Stärke es ist, alle wichtigen Funktionen und Nutzungen vor Ort bzw. im Nahbereich vorzuhalten. Ein Ort mit hoher Lebensqualität, in dem die unmittelbare Verbindung von Leben und Arbeiten schon immer bestanden hat und fortbestehen soll.

Planungsziele

Stärkung der Wohnfunktion durch Attraktivitätssteigerung und Gebietsaufwertung und gezielte Maßnahmen zur Innenentwicklung.

Erhalt, Förderung und Stärkung des Dienstleistungsangebotes und Weiterentwicklung der bestehenden Ansätze zu einem Dienstleistungszentrum „Hüttenstadt“, das über den Nahbereich hinauswirkt.

Erhalt und Weiterentwicklung der Freizeit-, Bildungs-, Sport- und Kultureinrichtungen

Herausstellung der historischen und Identität schaffenden Elemente.

Image

Hüttendorf - Der besondere Ort
Leben und arbeiten.
Dienstleistungsangebote Tür an Tür.
Sorglos wohnen für Jung und Alt.
Überschaubar, Ruhe und Lebensfreude.
Alles zu Fuß erreichbar.
Sichere Wege.

Angestrebte Nutzungsstruktur

**Freizeit, Unterhaltung Kultur
Schaufenster und Türöffner**

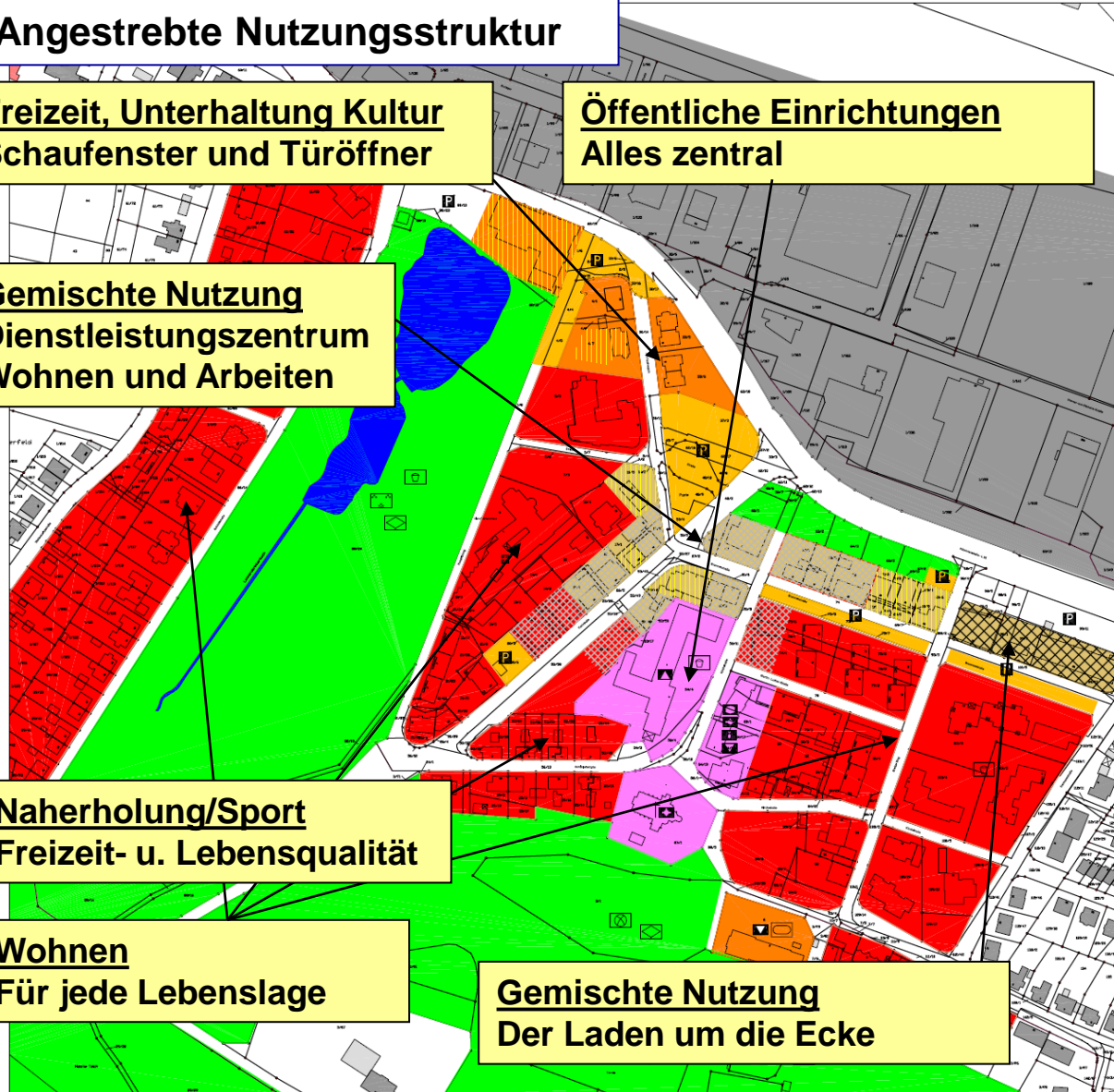
**Öffentliche Einrichtungen
Alles zentral**

**Gemischte Nutzung
Dienstleistungszentrum
Wohnen und Arbeiten**

**Naherholung/Sport
Freizeit- u. Lebensqualität**

**Wohnen
Für jede Lebenslage**

**Gemischte Nutzung
Der Laden um die Ecke**



LEGENDE

Funktionsprinzip

- Vorrangig Wohnen
- Gemischte Nutzung (Wohnen und Arbeiten)
- Gewerbe- und Industrie
- Öffentliche Versorgung und Infrastruktur
- Freizeit, Unterhaltung, Kultur
- Naherholung und Sport

Nutzungsprinzip

- Dienstleistungen, z.B.:
- Gesundheitswesen
- Beratung
- Handwerks- und Serviceleistungen
- Gastronomie
- Nahversorgung
- Soziale Einrichtungen
- Kinderkrippe- bzw. Kindergarten
- Kulturelle Einrichtungen
- Schule / Bildung
- Kirchliche Einrichtungen
- Parkanlage
- Spielplatz
- Sportplatz / Sporthalle
- Bolzplatz
- Verschiedene Sport- und Spielstätten
- Öffentliche Parkplätze
- Private Parkplätze



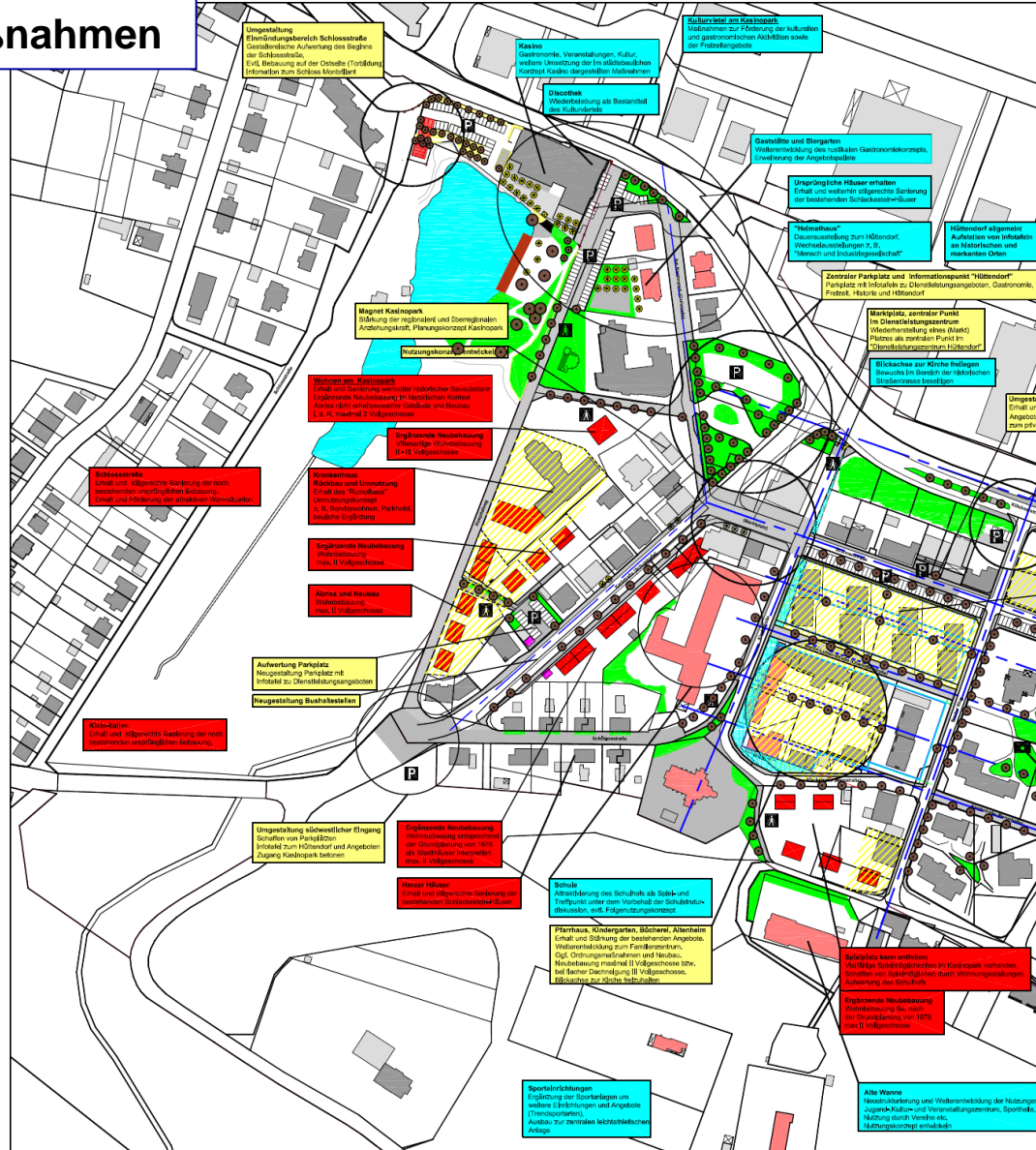
**GEORGS
MARIEN
HUETTE** STÄDTEBAULICHES KONZEPT
UMFELD LUTHERKIRCHE

**ANGESTREBTES FUNKTIONS-
UND NUTZUNGSPRINZIP**

M. 1:2500
06-2012



Maßnahmen



LEGENDE

- Maßnahmen**
- Schwerpunkt: Wohnfunktion
 - Schwerpunkt: Dienstleistung, Infrastruktur
 - Schwerpunkt: Freizeit, Bildung, Kultur
 - Ergänzende Neubaubereich entsprechend der Grundplanung von 1876
 - Neubaubereich
 - Bereiche in denen Ordnungsmaßnahmen angestrebt werden
 - angestrebter Baugrenzverlauf im Falle der städtebaulichen Neuordnung
 - Achsen der Grundplanung 1876
 - Baumpflanzungen bzw. Baumerhalt

**GEORGS
MARIEN
HUETTE**

**STÄDTEBAULICHES KONZEPT
UMFELD LUTHERKIRCHE**

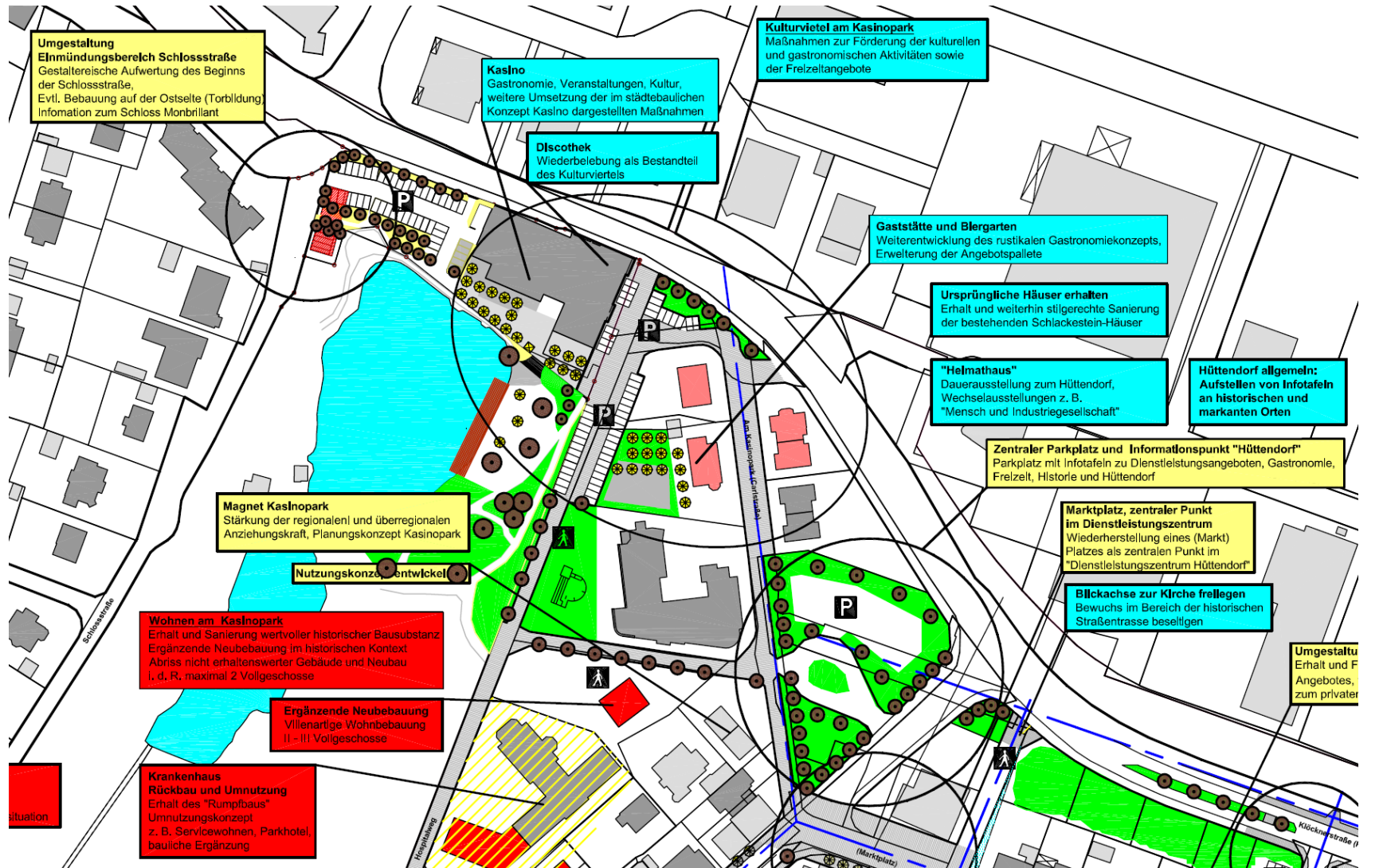
MASSNAHMENPLAN

M. 1:1500
06-2012

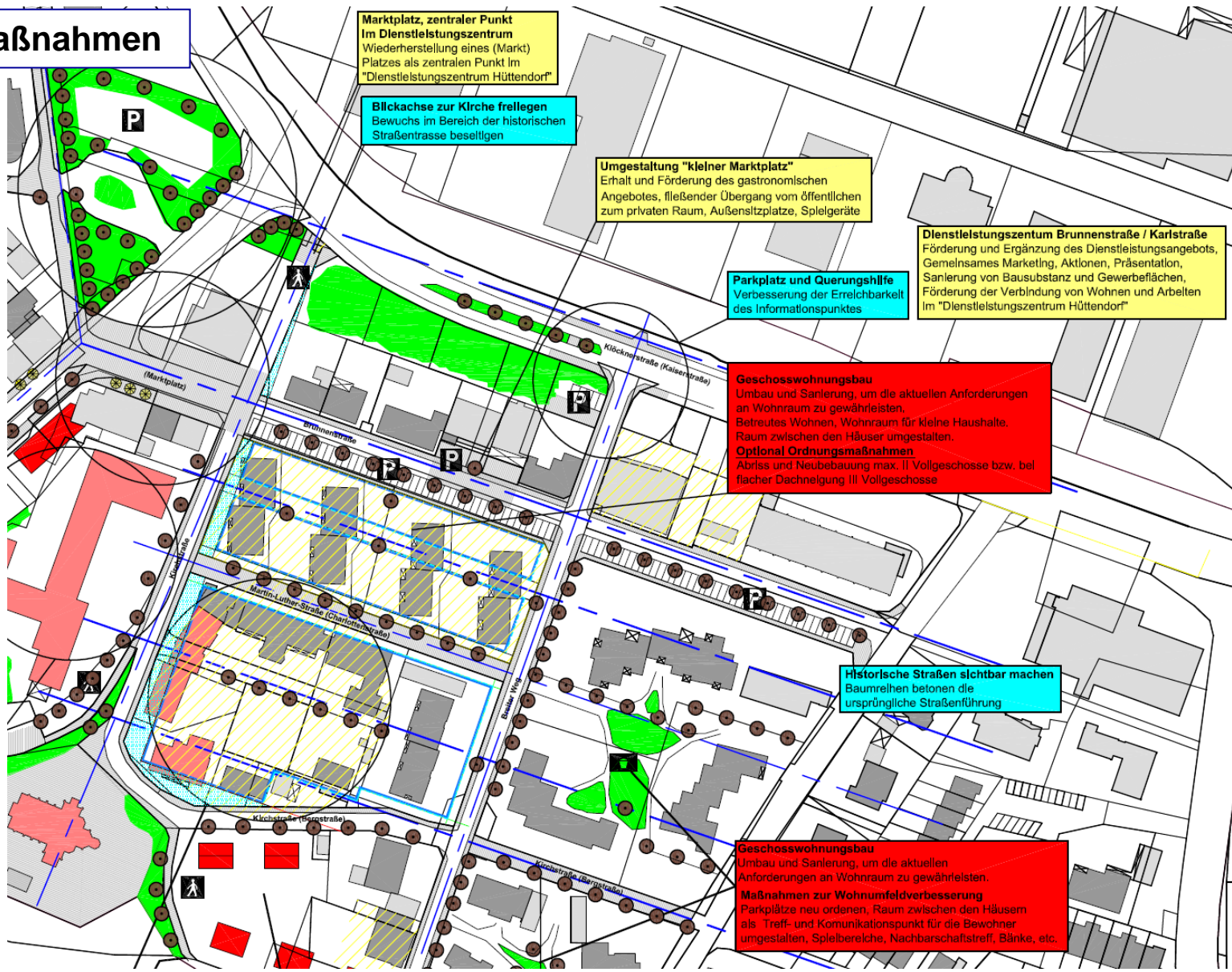


**PLANUNGSBÜRO
FLASPÖHLER**
FLASPÖHLER
Rathausplatz 1
42699 Solingen
Tel. 0212 2211-11
Fax 0212 2211-12
www.flaspoehler.de

Maßnahmen



Maßnahmen



**Marktplatz, zentraler Punkt
Im Dienstleistungszentrum**
Wiederherstellung eines (Markt)
Platzes als zentralen Punkt im
"Dienstleistungszentrum Hüttendorf"

Blickachse zur Kirche freilegen
Bewuchs im Bereich der historischen
Straßenrassse beseltigen

Umgestaltung "kleiner Markplatz"
Erhalt und Förderung des gastronomischen
Angebotes, fließender Übergang vom öffentlichen
zum privaten Raum, Außensitzplätze, Spielgeräte

Parkplatz und Querungshilfe
Verbesserung der Erreichbarkeit
des Informationspunktes

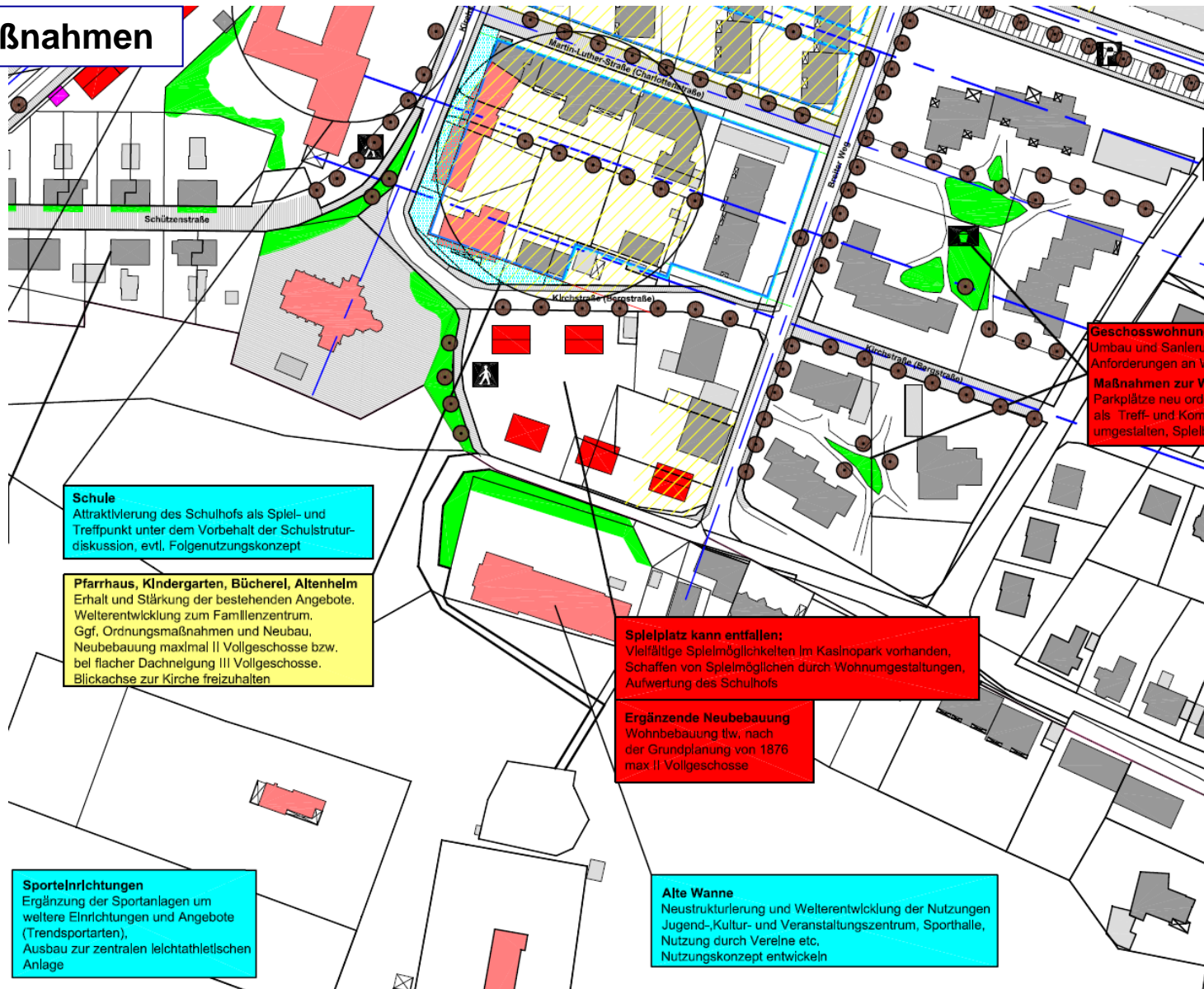
Dienstleistungszentrum Brunnenstraße / Karlstraße
Förderung und Ergänzung des Dienstleistungsangebots,
Gemeinsames Marketing, Aktionen, Präsentation,
Sanierung von Bausubstanz und Gewerbeflächen,
Förderung der Verblndung von Wohnen und Arbeiten
im "Dienstleistungszentrum Hüttendorf"

Geschosswohnungsbau
Umbau und Sanierung, um die aktuellen Anforderungen
an Wohnraum zu gewährleisten.
Betreutes Wohnen, Wohnraum für kleine Haushalte,
Raum zwischen den Häusern umgestalten.
Optional Ordnungsmaßnahmen
Abriss und Neubebauung max. II Vollgeschosse bzw. bei
flacher Dachneigung III Vollgeschosse

Historische Straßen sichtbar machen
Baumreihen betonen die
ursprüngliche Straßenführung

Geschosswohnungsbau
Umbau und Sanierung, um die aktuellen
Anforderungen an Wohnraum zu gewährleisten.
Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung
Parkplätze neu ordnen, Raum zwischen den Häusern
als Treff- und Kommunikationspunkt für die Bewohner
umgestalten, Spielbereiche, Nachbarschaftstreff, Bänke, etc.

Maßnahmen



Schule
Attraktivierung des Schulhofs als Spiel- und Treffpunkt unter dem Vorbehalt der Schulstrukturdiskussion, evtl. Folgenutzungskonzept

Pfarrhaus, Kindergarten, Bücherei, Altenheim
Erhalt und Stärkung der bestehenden Angebote. Weiterentwicklung zum Familienzentrum. Ggf. Ordnungsmaßnahmen und Neubau. Neubebauung maximal II Vollgeschosse bzw. bei flacher Dachneigung III Vollgeschosse. Blickachse zur Kirche freizuhalten

Sporteinrichtungen
Ergänzung der Sportanlagen um weitere Einrichtungen und Angebote (Trendsportarten), Ausbau zur zentralen leichtathletischen Anlage

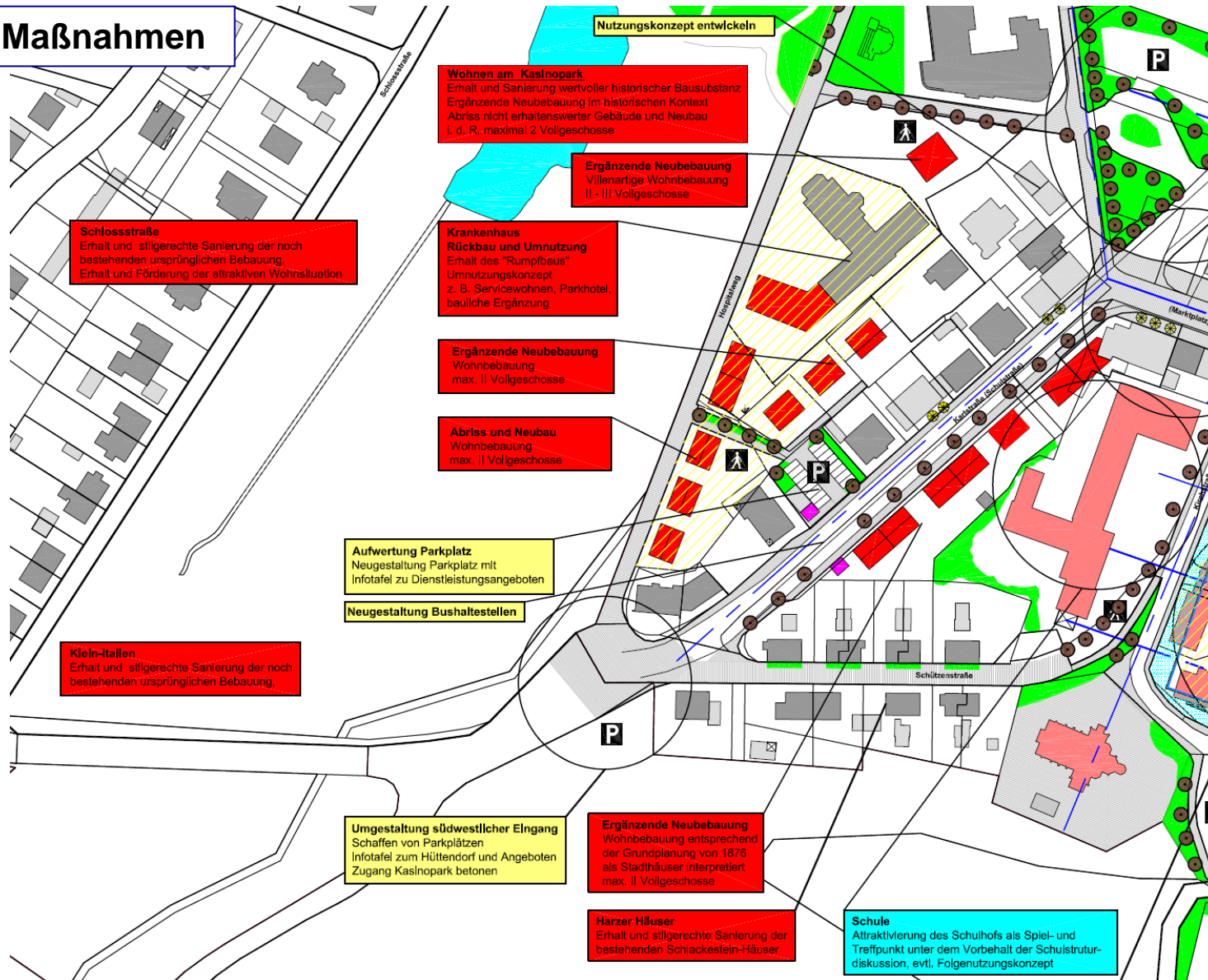
Spielplatz kann entfallen:
Vielältige Spielmöglichkeiten im Kasinopark vorhanden, Schaffen von Spielmöglichkeiten durch Wohnungsgestaltungen, Aufwertung des Schulhofs

Ergänzende Neubebauung
Wohnbebauung tlw. nach der Grundplanung von 1876 max II Vollgeschosse

Alte Wanne
Neustrukturierung und Weiterentwicklung der Nutzungen Jugend-, Kultur- und Veranstaltungszentrum, Sporthalle, Nutzung durch Vereine etc. Nutzungskonzept entwickeln

Geschosswohnungen
Umbau und Sanierung Anforderungen an Wohnqualität
Maßnahmen zur Wohnqualität
Parkplätze neu ordnen als Treff- und Kommunikation umgestalten, Spielbereiche

Maßnahmen



Ausblick

Handlungspapier

Entscheidungen für die städtebauliche Entwicklung zu treffen, konkrete Planungen und Maßnahmen einzuleiten, Fördermittel, insbesondere der Städtebauförderung einzuwerben.

Aktivierungsprozess vor Ort einleiten.

Bereits bestehende Unterstützungsstrukturen ergänzen.

Privatinitiative, Nachbarschaftsinitiativen, Ansiedlungen fördern.

MELANIE Projekt : **TATORT - DORFMITTE**

■ 50 x 3000 Euro für Ihr Dorf

wenn

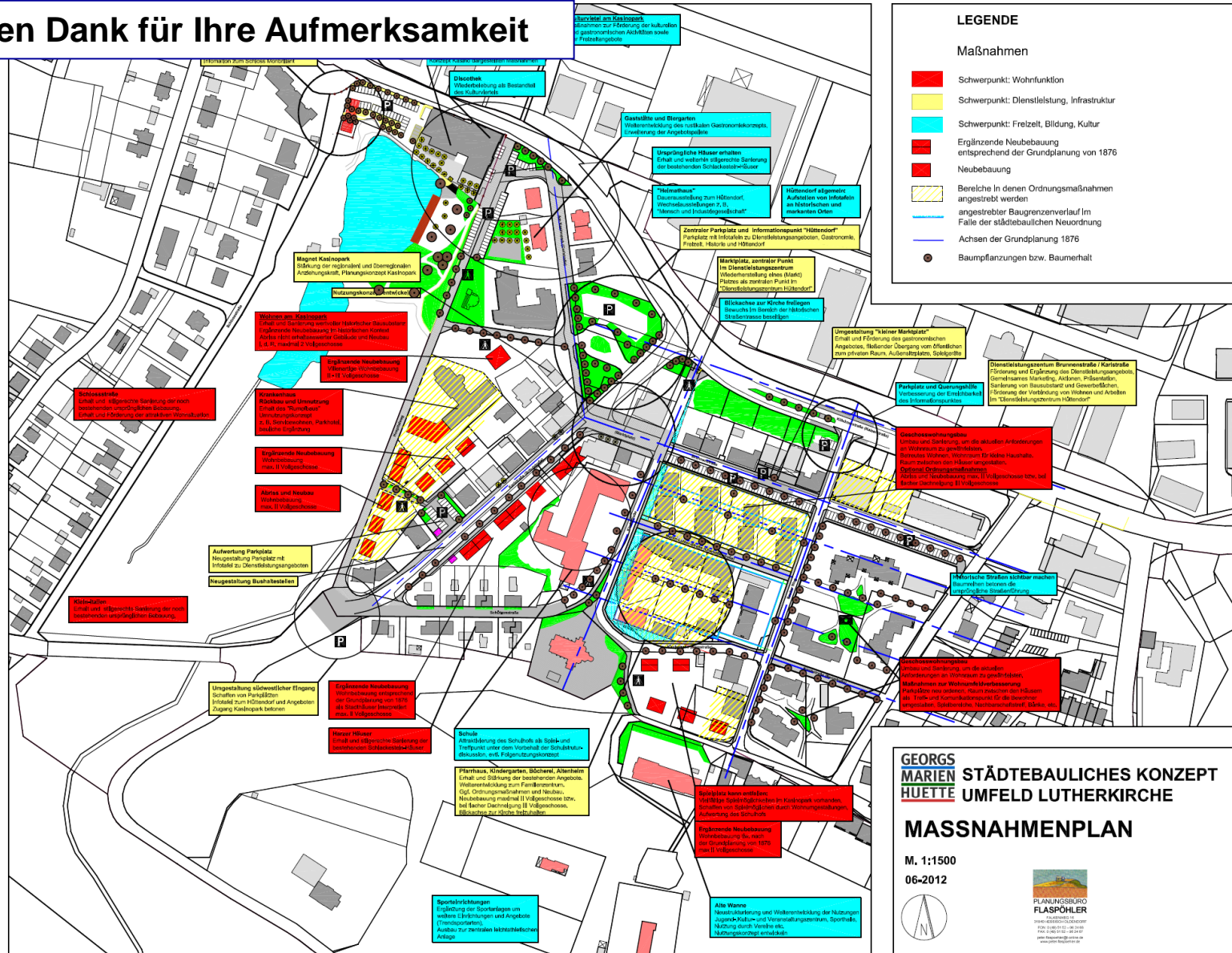
Sie ein gutes Projekt für Ihre Dorfmitte haben,

mindestens 15 Bürger/innen zusammen 200
Arbeitsstunden leisten,

Sie Ihren Bürgermeister/in und uns von Ihrem Projekt überzeugen.



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit



LEGENDE

Maßnahmen

- Schwerpunkt: Wohnfunktion
- Schwerpunkt: Dienstleistung, Infrastruktur
- Schwerpunkt: Freizeit, Bildung, Kultur
- Ergänzende Neubebauung entsprechend der Grundplanung von 1876
- Neubebauung
- Bereiche in denen Ordnungsmaßnahmen angestrebt werden
- angestrebter Baugrenzenverlauf im Falle der städtebaulichen Neuordnung
- Achsen der Grundplanung 1876
- Baumpflanzungen bzw. Baumerhalt

**GEORGS
MARIEN
HUETTE** STÄDTEBAULICHES KONZEPT
UMFELD LUTHERKIRCHE

MASSNAHMENPLAN

M. 1:1500
06-2012



PLANUNGSBÜRO
FLASPÖHLER
Karl-Heinz-Str. 10
D-39104 Magdeburg
Tel. +49 (0)391 311 21 0
Fax +49 (0)391 311 21 10
www.flaspoehler.de