Anlage 1

Innenstadt Meinerzhagen Programm Urbanität Integriertes Handlungskonzept

Evaluation und Fortschreibung 08/2022

Neues Innenstadtquartier Meinerzhagen



IMPRESSUM

Stadt Meinerzhagen
Bürgermeister Jan Nesselrath
Bahnhofstraße 9-15 | 58540 Meinerzhagen

Ansprechpartner: Friedrich Rothaar
Fon 02354.77 170
E-Mail f.rothaar@meinerzhagen.de

OBEN AN DER VOLME

MEINERZHAGEN
KIERSPE
HALVER
SCHALKSMÜHLE

INHALT, TEXT UND LAYOUT

ArchitekturStadtplanungStadtentwicklung
Hamerla | Gruß-Rinck | Wegmann + Partner
Kanalstraße 28 | 40547 Düsseldorf

Hans-Joachim Hamerla 1
Jutta Gruß-Rinck
Peter Wegmann 1
Jens Ebener
Sebastian Horstkötter
Philipp Dompert 1

Fortschreibung 08/2022: 1

Fon 0211.550 2460
E-Mail due@archstadt.de

Meinerzhagen | Düsseldorf
Januar 2019 | August 2022

Innenstadt Meinerzhagen Programm Urbanität Integriertes Handlungskonzept

Teil 1
Evaluation | Fortschreibung

Teil 2
Neues Innenstadtquartier Meinerzhagen

08/2022

Inhalt

**Innenstadt Meinerzhagen: Programm Urbanität.
Ein Teil des Regionalen, integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzepts „Oben an der Volme“**

„Oben an der Volme“: Ausgangssituation und aktueller Stand 7

**Teil 1
Evaluation und Fortschreibung**

Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Meinerzhagen: Programm Urbanität

Grundlagen und Evaluation (der Maßnahmen) 13

Bereits realisierte Maßnahmen 19

- Ausbau des Bahnhofs Meinerzhagen und Qualifizierung der Verkehrsstation einschl. ZOB, Brücke zur Verbindung der nördlichen und südlichen Siedlungsbereiche und der P&R-Anlage 19
- Verknüpfung Bahnhof und Zentrum mit Umgestaltung der Bahnhofstraße 23
- Innenstadtverträglicher Umbau der Volmestraße mit Radwegeverbindung zwischen dem Stadtplatz und der B54 (Volmetalradweg) 25
- Innenstadtverträglicher Umbau der Verkehrsführung in der nördlichen Innenstadt (Stadthallenquartier) mit dem Neubau des Kreisverkehrs und der Bushaltestellen 27
- Offenlegung Volme 29
- Bau eines zentralen multifunktionalen Stadtplatzes („Volmemarkt“-Platz, heute Otto-Fuchs-Platz) einschl. vorgeschaltetem Wettbewerb 31
- Qualifizierung des Volksparks und Verbesserung der Aufenthaltsqualität 35
- Umbau der Villa im Park zu einem „Haus der Kultur“, Standort Meinerzhagen 37
- Vitalisierung und Aufwertung der Fußgängerzonen Derschlager Straße und Zur Alten Post 39
- Auflegen eines Fassadenprogramms, Festlegen von Gestaltungsleitlinien 41
- Einrichtung eines Verfügungsfonds 43

In Umsetzung befindliche Maßnahmen 45

- Qualifizierung des Kirchplatzes: Licht, Luft und Aufenthalt rund um die Jesus-Christus-Kirche 45
- Radabstellanlage (ehemals Radstation) 45

Noch zu planende / umzusetzende Maßnahmen 48
Aufwertung der Haupteinkaufsstraße Hauptstraße und ihrer Anbindungen 48
Entwicklung und Errichtung eines Leitsystems: Altstadt, Zentrum, Neues Innenstadtquartier, Rathaus, Haus der Kultur, Bahnhof 49

Ergänzende Maßnahmen 51

Programm Urbanität 2.0 für Meinerzhagen: Neues Innenstadtquartier Meinerzhagen

Stadthalle und Umfeld – Status Quo 51
Neues Innenstadtquartier Meinerzhagen 55
Programm Urbanität 2.0 59

Masterplan Innenstadt Meinerzhagen 2.0 60

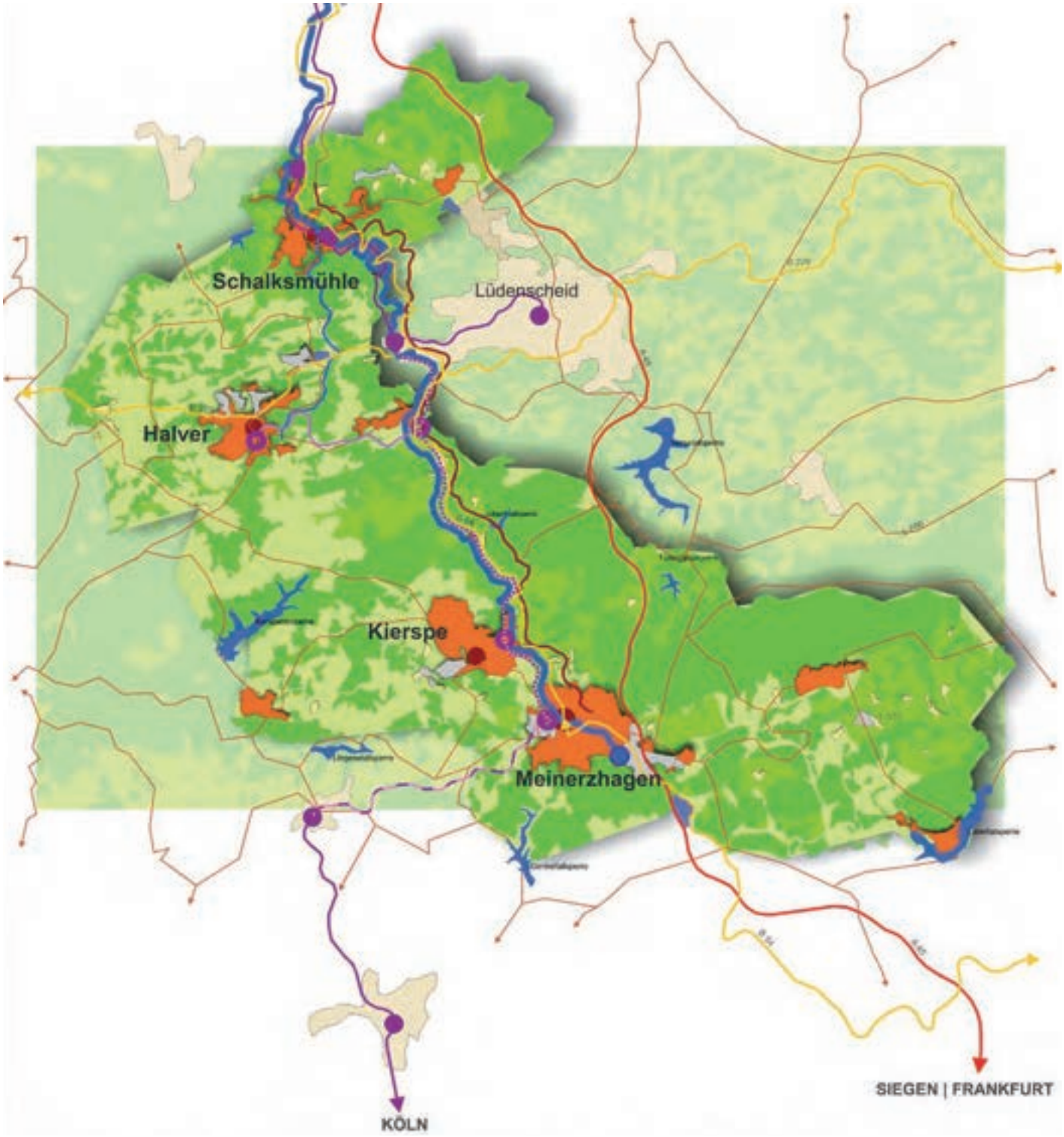
Maßnahmenübersicht 62

Teil 2
Neues Innenstadtquartier Meinerzhagen

Sozio-kulturelle Begegnung, Bildung, Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie und Wohnen
einschließlich
Umbau und Sanierung der Stadthalle zum sozio-kulturellen Zentrum für die Stadtgesellschaft

Rahmenbedingungen, Ziele, Maßnahmenübersicht 67
Umbau eines ehemaligen Geschäftslokals – heutige Spielhalle – zur städtischen Bibliothek mit integrativem Begegnungsangebot und Gastronomie 69
Neues kommerzielles Zentrum mit einem Neu-/ Anbau mit zentralen Angeboten: Einzelhandel, Dienstleistungen, Büro, Wohnen, Gastronomie und Parken 71
Öffentlicher Raum und Parkraum 76
Umbau und Sanierung der Stadthalle zum sozio-kulturellen Zentrum für die Stadtgesellschaft (Bürgerhalle) 78
Bürgerbeteiligung zum Neuen Innenstadtquartier 87
Kosten, Finanzierung, Maßnahmen, Träger 88

Ausblick 92



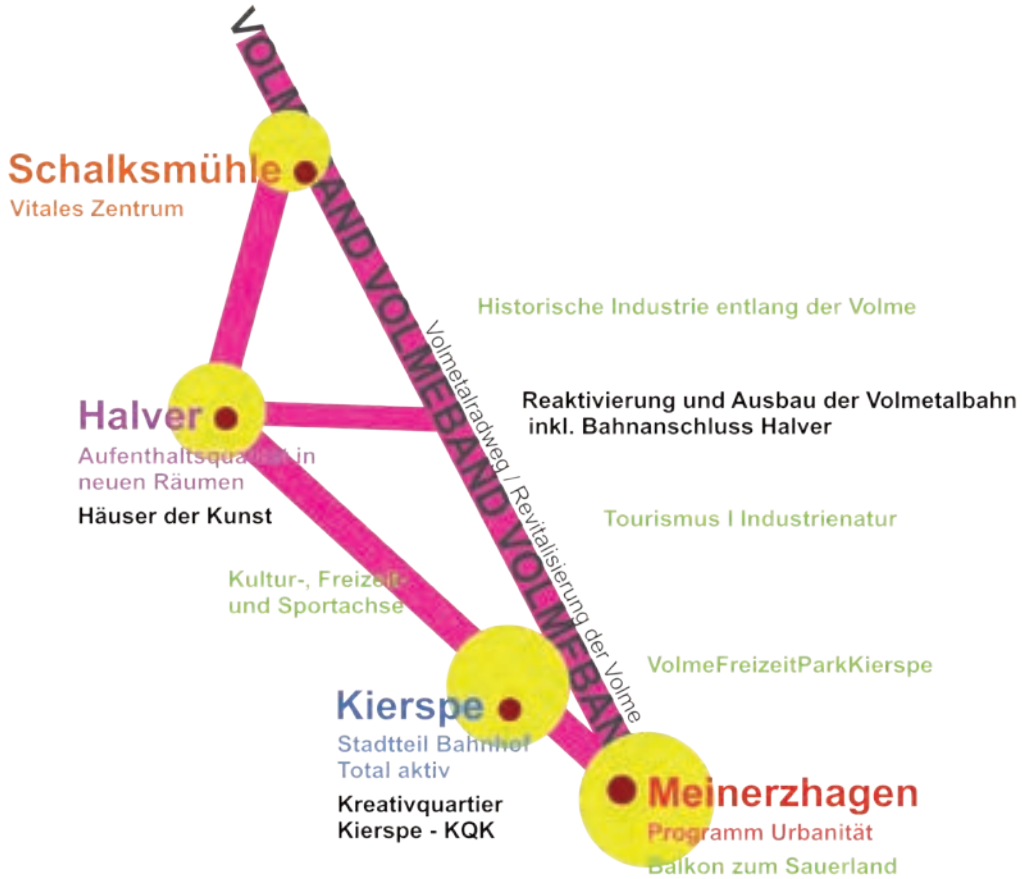
Oben an der Volme

Innenstadt Meinerzhagen: Programm Urbanität.

Ein Teil des Regionalen, integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzepts „Oben an der Volme“

„Oben an der Volme“: Ausgangssituation und aktueller Stand

Das obere Volmetal mit den Kommunen Meinerzhagen, Kierspe, Halver und Schalksmühle hat sich im Jahr 2011 zum Ziel gesetzt, über ein „Regionales Integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept“ – RIEHK – eine gemeinsame, nachhaltige Entwicklungsstrategie zu verfolgen. Damit hat sich die Region zu einer Vorreiterin der interkommunalen und regionalen Zusammenarbeit entwickelt. Die heute oftmals proklamierte Kooperation zwischen Kommunen wurde in der Region „Oben an der Volme“ (OadV) bereits früh als notwendig erkannt, zielgerichtet verfolgt und wird bis heute umgesetzt und gelebt.



Masterplan

Die Region ist „nah dran – und trotzdem weit weg". Das betrifft die Infrastruktur mit der Autobahn 45 und der Eisenbahn, die Lage zu den Ballungsräumen (Ruhrgebiet, Rheinschiene, Rhein-Main), aber auch das Bewusstsein der Bevölkerung. Mit dem demografischen und sozialen Wandel und den Herausforderungen in den Zentren der drei Städte und der Gemeinde Schalksmühle in Bezug auf Angebote, Nutzungen, Aufenthalts- oder Gestaltungsqualität wurde immer deutlicher, dass eine isolierte Behandlung von Einzelsymptomen die umfassende Problemlage, in der sich die Region befindet, nicht löst. Notwendig war und ist ein integrierter Ansatz, über den die Handlungsfelder in der Region und in den einzelnen Kommunen im Sinne einer ressortübergreifenden Gesamtstrategie bearbeitet werden und der einen Entwicklungsprozess auslöst. Aus diesem Grund wurde in den Jahren 2010 und 2011 das RIEHK „Oben an der Volme" entwickelt und im Februar 2011 von den Räten der drei Städte und der Gemeinde Schalksmühle in einer gemeinsamen Ratssitzung beschlossen. Im Ergebnis entstanden elf Leitprojekte und zahlreiche Einzelmaßnahmen, die mit den Beteiligten vor Ort zu konkretisieren, zu diskutieren und zu vereinbaren waren. Für das Strukturförderprogramm des Landes Nordrhein-Westfalen, die „Regionale 2013", wurden 5 Handlungsschwerpunkte definiert:

1. Reaktivierung der Volmetalbahn zwischen Lüdenscheid-Brügge und Meinerzhagen mit dem Bau der Bahnhöfe und Verkehrsstationen sowie der Qualifizierung der Umfelder

2. Volmeband mit Volmetalradweg (und Skatingroute) sowie Revitalisierung der Volme (Vernetzung mit dem Regionale-Projekt „Ein Kreis packt aus")

3. Interkommunale Kunst- und Kulturachse „Art Volmetal" mit Schwerpunkt in Halver

4. Etablierung und Ausbau des Tourismus als zukunftsfähiger Wirtschaftsfaktor der Region mit den Teilprojekten
   - Balkon zum Sauerland
   - VolmeFreizeitParkKierspe (Tourismus, Freizeit und Aufwertung des Stadtteils Bahnhof)
   - Industrie entlang der Volme (besonders mit dem Projekt „Wasserkraft, Renaturierung und touristische Nutzung des Geländes der ehemaligen Fa. Brune")

5. Attraktivierung der Stadtzentren, des Ortskerns
   - Meinerzhagen Innenstadt - Programm Urbanität
   - Kierspe, Stadtteil Bahnhof - Total aktiv
   - Halver Zentrum - Aufenthaltsqualität in neuen Räumen
   - Schalksmühle Ortskern - Vitales Zentrum

Neben den Projekten, die sich durch eine herausragende regionale Bedeutung auszeichnen, sollten die Ortskerne in Meinerzhagen, Halver und Schalksmühle sowie der Stadtteil Kierspe-Bahnhof so aktiviert werden, dass diese Zentren zukünftig auch die räumlichen und wirtschaftlichen Kristallisationspunkte für die Region darstellen. Dazu wurde für jedes Stadtzentrum/ für jeden Ortskern ein „Integriertes Handlungskonzept" erarbeitet.

10 Jahre später, zeigt sich, dass die über das RIEHK im Jahr 2011 formulierte Strategie nicht nur ein theoretisches Konstrukt, sondern ein konkreter Handlungsleitfaden war und ist, mit dem eine Vielzahl an Maßnahmen umgesetzt werden konnte, die die einzelnen Städte und die Gemeinde, aber auch die Region insgesamt stärken, wie

- die Reaktivierung und der Ausbau der Volmetalbahn
- die Etablierung der „Art Volmetal" über den Umbau der „Häuser der Kultur", zwei denkmalgeschützte Schieferhäuser und der Villa Wippermann in Halver sowie der Villa im Volkspark in Meinerzhagen
- die Schaffung des „VolmeFreizeitParkKierspe" als freiräumliches Refugium oder
- der aktuell in Planung befindliche Volmetalradweg.

In den Zentren konnten zudem eine Menge weiterer Einzelmaßnahmen (Plätze, Parks, Bahnhöfe, verkehrliche Maßnahmen, Aufwertungen des Erscheinungsbilds über Fassadenprogramme und des Stadt-/Ortsbilds über Verfügungsfonds) realisiert werden, die die Städte und die Gemeinde Schalksmühle nachhaltig stärken und prägen.

Innenstadt Meinerzhagen Programm Urbanität Integriertes Handlungskonzept

Teil 1

Evaluation und Fortschreibung

Oben an der Volme

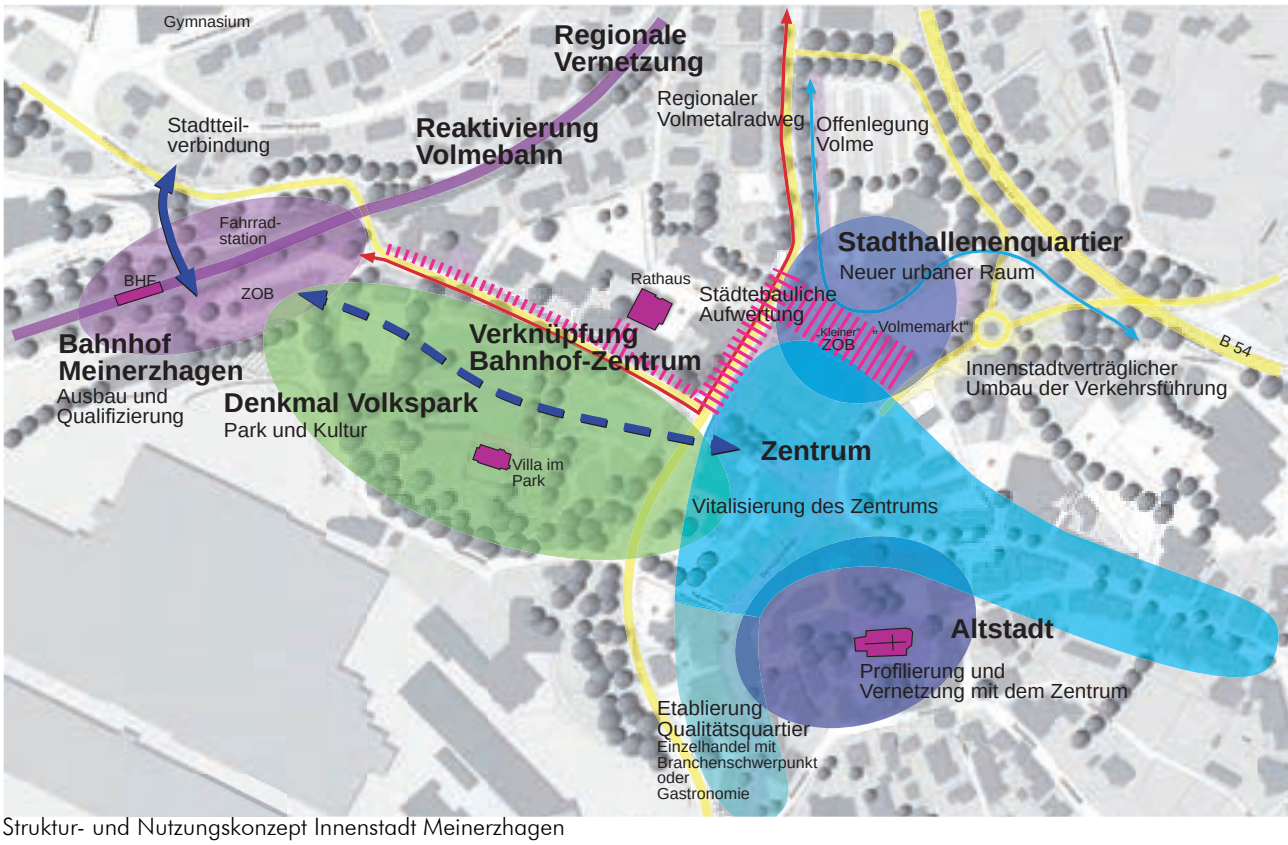


Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Meinerzhagen: Programm Urbanität
Grundlagen und Evaluation

In der Stadt Meinerzhagen wurden das „Integrierte Handlungskonzept Innenstadt Meinerzhagen, Programm Urbanität“ und das daraus resultierende mittelfristige Maßnahmen- und Förderprogramm vom Rat der Stadt am 28.11.2011 beschlossen und nachfolgend bis 2013 aktualisiert. Mit dem „Programm Urbanität“ für die Innenstadt von Meinerzhagen sollte das Zentrum vitalisiert und weiterentwickelt werden, sodass neben vielfältigen Angeboten im Einzelhandel auch kulturelle Angebote entstehen, die sich mit einer hohen Aufenthaltsqualität und einer Qualifizierung des Stadtbilds verbinden.

Wichtige Bestandteile des Struktur- und Nutzungskonzepts aus dem Jahr 2011 waren

- der Ausbau der Mobilität und damit des Bahnhofs sowie die Aufwertung des Umfelds,
- die Verknüpfung des Bahnhofs mit dem Zentrum über den Volkspark und eine funktional und gestalterisch verbesserte Bahnhofstraße,
- eine städtebauliche Qualifizierung des Stadthallenquartiers,
- die Vitalisierung des Zentrums im Zusammenhang mit der Profilierung der Altstadt



Struktur- und Nutzungskonzept Innenstadt Meinerzhagen

Aufbauend auf das Struktur- und Nutzungskonzept wurden Einzelmaßnahmen entwickelt, die sich aus dem Anspruch der Stadt Meinerzhagen an ein wirtschaftlich und kulturell starkes Zentrum, das im Einklang mit einem authentischen, attraktiven Erscheinungsbild die Aufenthaltsqualität erhöht und die Menschen anzieht. Die wichtigsten (baulichen) Maßnahmen sind nachfolgend aufgeführt:

Reaktivierung der Volmetalbahn, Ausbau des Bahnhofs Meinerzhagen und Qualifizierung des Umfelds

- Ausbau des Bahnhofs Meinerzhagen und Qualifizierung der Verkehrsstation einschl. ZOB, Brücke zur Verbindung der nördlichen und südlichen Siedlungsbereiche, der P&R-Anlage und der Radstation
- Verknüpfung Bahnhof und Zentrum mit Umgestaltung der Bahnhofstraße

Städtebauliche Neuordnung des öffentlichen Raums (Volmestraße) zwischen Zentrum und Rathaus/Volkspark/Bahnhof

- Innenstadtverträglicher Umbau der Volmestraße und der Radwegeverbindung zwischen dem Stadtplatz und der B54 (Volmetalradweg)

Realisierung Stadthallenquartier: „Volmemarkt“ als Ankermaßnahme im Programm Urbanität/Innenstadt Meinerzhagen

- Innenstadtverträglicher Umbau der Verkehrsführung in der nördlichen Innenstadt (Stadthallenquartier) mit dem Bau des Kreisverkehrs und dem Neubau der Bushaltestellen
- Offenlegung der Volme
- Bau eines zentralen, multifunktionalen Stadtplatzes („Volmemarkt“-Platz, heute „Otto-Fuchs-Platz“) einschl. vorgeschaltetem Planungswettbewerb

Stützung und Aufwertung des Zentrums und Qualifizierung der Altstadt

- Qualifizierung der Altstadt und Vernetzung mit dem Zentrum einschl. Vitalisierung und Aufwertung der Fußgängerzonen, Aufwertung der Haupteinkaufsstraße Hauptstraße und ihrer Anbindungen, Qualifizierung des Kirchplatzes, Entwicklung und Errichtung eines Leitsystems sowie Auflegen eines Fassadenprogramms

Weiterentwicklung von Park und Kultur im Denkmal Volkspark Meinerzhagen

- Qualifizierung des Volksparks und Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- Umbau der Villa im Park zu einem „Haus der Kultur", Standort Meinerzhagen

Öffentlichkeitsarbeit, Kooperationen, Quartiersmanagement

- Durchführung von interaktiven Prozessen und Quartiersmanagement, u.a. Einrichtung eines Verfügungsfonds

Die Einzelmaßnahmen, die sich räumlich auf die Meinerzhagener Innenstadt auswirken, wurden im städtebaulichen Konzept aus dem Jahr 2013 verortet.



Städtebauliches Konzept Innenstadt Meinerzhagen, Stand 2013 (ASS)

Die Realisierung der dargelegten Maßnahmen wurde im Rahmen des Regionale 2013-Projekts „Oben an der Volme“ durch Fördermittel des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen unterstützt. Neben Fördermitteln über das Gesetz über den öffentlichen Personennahverkehr in Nordrhein-Westfalen (ÖPNVG NRW) für den Umbau des ZOB, die P&R-Anlage, die Stadteilverbindung mit Brücke und die Radstation, Fördermitteln für den kommunalen Straßenbau (FöRi-kom-Stra) für den Umbau der Bahnhofstraße und der Volmestraße sowie Fördermittel für den Ausbau der Nahmobilität (FöRi-Nah) und für die Offenlegung der Volme über die Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) konnten insbesondere über das Städtebauförderteilprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ Städtebaufördermittel akquiriert werden, ohne die die Stadt Meinerzhagen die Vielzahl an Maßnahmen finanziell nicht hätte stemmen und damit umsetzen können.



Masterplan Innenstadt Meinerzhagen, Stand 2019

Man sieht: die Umsetzung der Einzelmaßnahmen verläuft in Meinerzhagen sehr erfolgreich, dauert bis heute an und soll im Zuge dieser Fortschreibung auch in den nächsten Jahren mit dem „Neuen Innenstadtquartier Meinerzhagen“ in und um die Stadthalle fortgesetzt werden. Hervorzuheben ist an dieser Stelle, dass von dem im Handlungskonzept von 2013 geplanten baulichen Maßnahmen alle (!) umgesetzt werden sollen – einige Maßnahmen wie angedacht, andere in (noch) größerem Umfang, wieder andere mit reduzierten Teilmaßnahmen. Dennoch: die Realisierung der Maßnahmen zeigt eine vorausschauende Planung im Rahmen des „Integrierten Entwicklungskonzepts Innenstadt Meinerzhagen“, eine Zielstrebigkeit aller Akteure bei der Detailplanung und den Willen, die Maßnahmen bis zur Umsetzungsreife zu konkretisieren.

Im Folgenden werden die jeweiligen Maßnahmen, unterschieden nach „bereits realisierte Maßnahmen“, „in Planung/Umsetzung befindliche Maßnahmen“ und „noch zu planende/umzusetzende Maßnahmen“, in Kurzform beschrieben, um einen Überblick über die Inhalte und die Sachstände zu geben und die im Jahr 2011 erarbeiteten und vom Grundsatz beschlossenen Maßnahmen hinsichtlich ihrer Zielerreichung zu evaluieren:

Zum einfacheren Verständnis wird in der Regel auch das fortgeschriebene „Städtebauliche Konzept“, neu „Masterplan Innenstadt Meinerzhagen“ abgebildet. Die neu angedachten Maßnahmen in und an der Stadthalle sind in den Planausschnitten noch nicht dargestellt. Sie werden einschließlich der Begründung für die Fortschreibung im Detail im Kapitel „Programm Urbanität 2.0 für Meinerzhagen - Neues Innenstadtquartier Meinerzhagen“ vorgestellt und im Masterplan dargelegt.





Der nicht genutzte „Bahnsteig“ im Jahr 2010

Bereits realisierte Maßnahmen

Ausbau des Bahnhofs Meinerzhagen und Qualifizierung der Verkehrsstation einschl. ZOB, Brücke zur Verbindung der nördlichen und südlichen Siedlungsbereiche und der P&R-Anlage

Ein Handlungsschwerpunkt der Regionale 2013 war die Reaktivierung der Volmetalbahn. In den 1980er Jahren stellte die Deutsche Bundesbahn (DB) den Personennahverkehr im Abschnitt der „Volmetalbahn" ein. Diese seit 1892 bestehende Bahntrasse zwischen Gummersbach und Lüdenscheid verband die Gemeinden des oberen Volmetals mit der Region und darüber hinaus mit dem Rheinland und dem Ruhrgebiet. Nach öffentlichen Diskussionen über fast zwei Jahrzehnte wurde die „Volmetalbahn" nun stufenweise reaktiviert. Bereits Ostern 2003 wurde der 8 km lange Teilabschnitt zwischen Gummersbach und Marienheide wieder belebt. Der Bahnbetrieb zwischen Gummersbach und Meinerzhagen konnte im Februar 2014 aufgenommen werden. Zwischen Meinerzhagen und Brügge erfolgte die Freigabe schließlich im Dezember 2017.

Voraussetzung für die Wiederaufnahme des Betriebs war die Qualifizierung der Bahnhöfe und der Bahnhofsumfelder in der Region „Oben an der Volme". Der Bahnhof Meinerzhagen, westlich der Innenstadt, wurde von der DB um- und neugebaut – vorher fand hier kein Personenverkehr statt.



Der neue Bahnhof als Entrée in die Stadt



Der „alte“ ZOB im Jahr 2010



Der attraktive ZOB nach dem Umbau



Die neue Fußgängerbrücke am Tag

Der angrenzende alte Busbahnhof wurde im Jahr 2012 zu einem leistungsfähigen und attraktiven „Zentralen Omnibusbahnhof“ (ZOB) umgestaltet. Nördlich der Bahntrasse entstand eine P&R-Anlage für rd. 100 Pkws. Sie wurde im Sommer 2013 fertiggestellt. Der Umbau des Busbahnhofs und der P&R-Anlage erfolgte mit finanzieller Unterstützung des Zweckverbands NWL. Bahnhof, Busbahnhof und P&R-Anlage wurden somit zu einer Verkehrsstation entwickelt, die heute als Schnittstelle von öffentlichem Personennahverkehr (ÖPNV), motorisiertem Individualverkehr (MIV), RadfahrerInnen und FußgängerInnen im Westen das neue, attraktive Eingangstor nach Meinerzhagen bildet.

Da ein niveaugleicher Übergang zum zwischen den beiden Gleisen liegenden Bahnsteig von der Nord- und der Südseite der Bahntrasse nicht möglich war, ergab sich mit dem Bau einer Brücke die Chance einer kombinierten Lösung aus barrierefreier Erschließung von Bahnsteig und ZOB und einer Stadtteilverbindung zum nördlich des Bahnhofs, topographisch höher gelegenen Siedlungsbereich. Ziel war, eine konstruktiv-architektonisch anspruchsvolle und Zeichen setzende Brückenkonstruktion am Bahnhof Meinerzhagen zu installieren. Hierzu wurde eine wettbewerbliche Mehrfachbeauftragung im Sommer 2012 durchgeführt, die das international renommierte Büro schlaich bergermann und partner, Stuttgart für sich entschied und in der Folge mit der Planung der Brücke beauftragt wurde. Der ausgewählte Entwurf bildete mit seiner besonderen Formensprache der Stützen die gewünschte großzügige Geste als Portal für die Innenstadt. Die Brücke wurde 2015 in Betrieb genommen. Die Finanzierung erfolgte entsprechend der kombinierten Nutzung der Brücke durch den Zweckverband (NWL), die Bahn und die Städtebauförderung.

Diese kombinierte Maßnahme zeigt eindrucksvoll, wie unterschiedliche Inhalte und Förderzugänge kombiniert wurden uns so unter Beteiligung einer Vielzahl an Akteuren ein deutlicher städtebaulicher und nutzungsbezogener Mehrwert generiert werden konnte.



…und am Abend



Die neue P&R-Anlage





Bahnhofstraße vor dem Umbau



Die umgebaute Bahnhofstraße (Bild: Stadt Meinerzhagen)

Verknüpfung Bahnhof und Zentrum mit Umgestaltung der Bahnhofstraße

Bestandteil der besseren Verknüpfung der neuen Verkehrsstation – Bahnhof, ZOB und P&R-Anlage – mit dem Zentrum war eine attraktive, direkte und barrierefreie Anbindung für FußgängerInnen und RadfahrerInnen entlang der Bahnhofstraße (klassifiziert als Landesstraße L528). Die in einem Verkehrsgutachten prognostizierten Belastungen in der Bahnhofstraße mit rd. 10.000 Kfz/ DTV zeigten früh, dass gesonderte Radverkehrsanlagen und eine Ertüchtigung der Gehwege notwendig waren.

Durch die Optimierung der Fahrbahnbreiten in der Bahnhofstraße konnte zwischen dem Knoten Bahnhofstraße/ Volmestraße und der Einmündung zum ZOB auf der Nord-Ostseite ein beleuchteter Gehweg mit rund 3,0 m Breite angelegt werden.

Für die RadfahrerInnen wurde im Zuge der Fahrbahnerneuerung auf der Nord-Ostseite (Rathausseite) ein Schutzstreifen geschaffen, auf der gegenüberliegenden Straßenseite wurde ein baulich getrennter Radweg angelegt. Als Wegeverbindung vom Bahnhof zur Innenstadt soll der parallel zur Bahnhofstraße verlaufende Fußweg im Volkspark genutzt werden. Im Knoten Bahnhofstraße / Volmestraße wurden Fuß- und Radweg zu kombinierten Fuß-/ Radwegen zusammengeführt. Hierdurch können FußgängerInnen und RadfahrerInnen sicher über den neu ausgebauten Knoten geführt werden. Die Baumaßnahmen wurden im Oktober 2016 abgeschlossen. Die Finanzierung erfolgte in Kombination der Mittel des Kanalbaus der Stadtwerke Meinerzhagen, des Straßenbaulastträgers Straßen.NRW und der Städtebauförderung.



Die umgebaute Bahnhofstraße (Bild: Stadt Meinerzhagen)



„Alte“ Volmestraße

Innenstadtverträglicher Umbau der Volmestraße mit Radwegeverbindung zwischen dem Stadtplatz und der B54 (Volmetalradweg)

Die Volmestraße (als Landesstraße L323 klassifiziert), die an Stadtplatz und Stadthalle entlang führt, ist neben der Bundesstraße B54 die zentrale Verkehrsachse durch die Meinerzhagener Innenstadt. Die zukünftigen Belastungen in der Volmestraße mit rd. 10.000 bis 14.000 Kfz/ DTV machten gesonderte Radverkehrsanlagen und den Ausbau der Gehwege an der Volmestraße bis in das Zentrum sowie zum bestehenden Radweg an der B 54 (Volmetalradweg) notwendig.

Die Qualifizierung der Gehwege, besonders im Bereich des vorhandenen Einzelhandels am und Otto-Fuchs-Platz, schaffte die gewünschte Sicherheit und städtebauliche Aufwertung. Neue Schutzstreifen für den Radverkehr ermöglichten die positive Entwicklung der innerörtlichen Anbindung bis zum Volmetalradweg und damit an die gesamte Region „Oben an der Volme“. Der Umbau der Volmestraße und insbesondere der Rückbau von drei auf zwei Fahrspuren ermöglichten auch die Erweiterung der Flächen für die Neugestaltung des zentralen multifunktionalen Stadtplatzes „Volmemarkt“, heute Otto-Fuchs-Platz.

Die Umgestaltung der Volmestraße wurde grundsätzlich im Oktober 2016, mit Ergänzungen des Bereichs am vorhandenen Einzelhandel und am Otto-Fuchs-Platz Anfang 2018, abgeschlossen. Finanziert wurde sie unter Beteiligung von Straßen.NRW sowie der Städtebauförderung für die Qualifizierung der Nebenanlagen.





Die Volmestraße nach dem Umbau (Bilder: Stadt Meinerzhagen)





Zäsur durch die Verkehrsführung vor der Stadthalle
(Bild: Stadt Meinerzhagen)

Innenstadtverträglicher Umbau der Verkehrsführung in der nördlichen Innenstadt (Stadthallenquartier) mit dem Neubau des Kreisverkehrs und der Bushaltestellen

Im Zuge der Umsetzung des „Integrierten Handlungskonzepts Innenstadt Meinerzhagen“ wurde die Verkehrsführung im Umfeld der Stadthalle neu geordnet. Die Straße „An der Stadthalle“, direkt vor dem Haupteingang der Stadthalle, wurde aufgegeben. Der Verkehr wird über die Volmestraße und die neu gebaute östliche Umfahrung der Stadthalle, nun die Straße „An der Volme“, gelenkt. Über den ebenfalls neuen, fünfarmigen Kreisverkehr „Krugmannkreisel“ erfolgen die Verknüpfung der neuen Stadthallenumfahrt mit der Hauptstraße, der Lindenstraße, der Birkeshöhstraße und der direkte Anschluss des neuen Parkplatzes östlich der Stadthalle. Die Bushaltestelle, die zuvor in der Straße „An der Stadthalle“ lag, wurde in die Hauptstraße südlich des neuen Kreisverkehrs, in die Schnittstelle zwischen Stadtplatz und Hauptstraße und Fußgängerzone verlegt. Für FußgängerInnen wurden Querungsmöglichkeiten am Kreisverkehr und ein attraktiver Fußweg entlang der offen gelegten Volme geschaffen.

Das Herzstück der neuen Verkehrsführung im Zentrum (Kreisverkehr und Stadthallenumfahrt) wurde über die Städtebauförderung finanziert. Die Maßnahmen wurden im Mai 2017 fertiggestellt.



Die den Otto-Fuchs-Platz einrahmende Stadthallenumfahrt mit dem Kreisverkehr und den neuen Bushaltestellen rechts
(Bild: Stadt Meinerzhagen)


An der Volme
B 54 Oststraße
Stadthalle
P
Volmestraße
Otto-Fuchs-Platz

Offenlegung Volme

Ein wichtiger, attraktiver Bestandteil der Aufwertung des Stadthallenumfelds ist neben dem neuen Stadtplatz und der neuen Stadthallenumfahrung die Offenlegung des bisher verrohrten Abschnitts der Volme nordöstlich der Stadthalle. Ein offener Wasserlauf, integriert in einen kleinen Grünzug, trägt an dieser Stelle zur städtebaulichen und ökologischen Aufwertung des nördlichen Innenstadtbereichs bei und lädt zum Aufenthalt und Verweilen am Ufer ein. Der begleitende Fuß-/Radweg gehört nun zum attraktiven Fußwegenetz im Zentrum. Er wurde über das Programm FöRi-kom-Stra gefördert. Die Volmeoffenlegung wurde parallel zur Eröffnung der Stadthallenumfahrt im Mai 2017 fertiggestellt. Die Finanzierung erfolgte über das Projekt der Regionale 2013 des Märkischen Kreises zur Offenlegung und Revitalisierung der Volme („Ein Kreis packt aus").



Volme nach der Offenlegung entlang der Straße „An der Volme"



Wasserspielflächen als Attraktion, u.a. für Kinder

Bau eines zentralen multifunktionalen Stadtplatzes („Volmemarkt"-Platz, heute „Otto-Fuchs-Platz") einschl. vorgeschaltetem Wettbewerb

Die Stadthalle, die sich in einer Insellage befand, und die sie umgebenden Gebäude sprengten mit ihren Proportionen und auch ihrer teilweise desolaten Gestaltung das geschichtlich gewachsene, städtebaulich-architektonische Erscheinungsbild der Innenstadt.
Die aufgerissenen Straßenräume hinterließen Orientierungslosigkeit und ergaben weniger Aufenthaltsqualität im Umfeld der Stadthalle.

Der Raum um die Stadthalle sollte daher als Entrée in die Innenstadt im Norden und als zentrale Stelle in der Stadt eine Aufwertung erfahren. Durch die verkehrliche Neuordnung, insbesondere die neue Stadthallenumfahrung und die nicht mehr notwendige Straße „An der Stadthalle", entstand in Kombination mit der Offenlegung der Volme Raum für einen multifunktionalen, urbanen Stadtplatz. Der Platz, auf dem Veranstaltungen und Events im Herzen der Stadt stattfinden sollen, sollte räumlich wie inhaltlich ein Magnet für Einheimische und Touristen werden.

Um ein hohes Maß an gestalterischer und Aufenthalsqualität erzielen zu können, wurde für den „Volmemarkt" ein bundesweit ausgelobter städtebaulicher Realisierungswettbewerb durchgeführt. Im September 2014 wurde aus 10 eingegangenen Beiträgen einstimmig das Konzept des Büros für Städtebau und Architektur Dr. Holl, Hartmut Holl, Stadtplaner und Architekt / Landschaftsarchitektin Natascha Weigand, Würzburg als 1. Preis ausgewählt und später von der Stadt Meinerzhagen zur Umsetzung beauftragt.



Das Stadthallenumfeld vor dem Umbau zum Stadtplatz, heute Otto-Fuchs-Platz (Bild: Stadt Meinerzhagen)



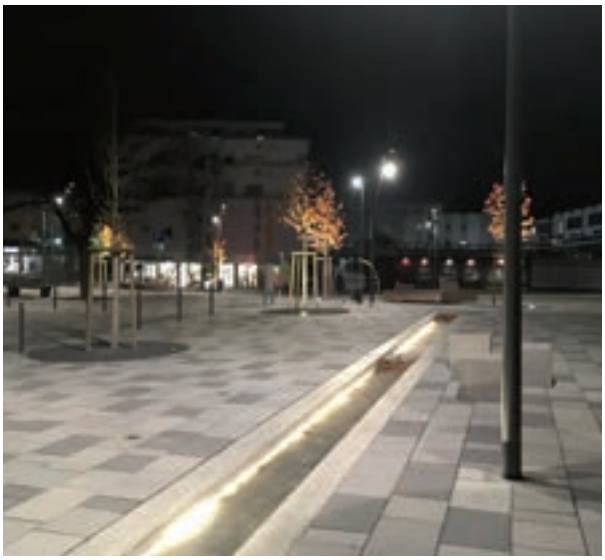
Vor dem Umbau: offene, undefinierte (Verkehrs-) Flächen ohne Aufenthaltsqualität



Bäume, Sitzmöglichkeiten und Spielgeräte (Bild: Stadt Meinerzhagen)



Ansichten vom neuen Stadtplatz bei Tag...



... und bei Nacht

Sein Gestaltungskonzept beschreibt der Verfasser wie folgt: „Die urbane Qualität des Platzraums liegt in seiner Weitläufigkeit und Größe, die im spannungsreichen Verhältnis zu den Großbaukörpern der Stadthalle und dem Volmecenter steht. „Eingelagerte" Bauminseln markieren Aufenthaltsbereiche unterschiedlicher Qualitäten und schaffen eine nach außen abschirmende Raumbegrenzung. Unter den Bäumen entstehen Ruheräume mit Sitzplateaus. Die wichtige Verbindung zur wieder geöffneten Volme wird über ein Wassergerinne hergestellt. Wasserflächen mit Fontänen sorgen für Spiel und Spaß auf dem Volmemarkt. In ihrer Nachbarschaft sind 5-Minutenspiele für Jung- und Alt positioniert. Große Sitzmöbel laden zum Verweilen ein. Die Multifunktionalität des Platzes zwischen Stadthalle und Volmecenter wird durch den sparsamen Umgang mit Möblierung erreicht. Bäume, Fahrradständer und Sitzmöbel werden an die Randbereiche gerückt, wodurch eine offene Platzfläche, welche durch ihre BenutzerInnen vor allem an Markttagen und bei diversen Veranstaltungen belebt wird, entsteht."

Der Entwurf konnte mit seinen wesentlichen Zügen mit finanzieller Unterstützung der Städtebauförderung umgesetzt werden. Der Stadtplatz Volmemarkt, heute „Otto-Fuchs-Platz", wurde am 16. Juni 2018 eingeweiht. Seitdem erfreut er sich bei BürgerInnen, Touristen und (Markt-) HändlerInnen steigender Beliebtheit – unter anderem auch beim Public Viewing zur Fußball-Weltmeisterschaft in Russland im Jahr 2018.



Volkspark mit der Villa im Park im Jahr 2010



Neue, ursprüngliche Wegeführung (Bild: Stadt Meinerzhagen)

Qualifizierung des Volksparks und Verbesserung der Aufenthaltsqualität

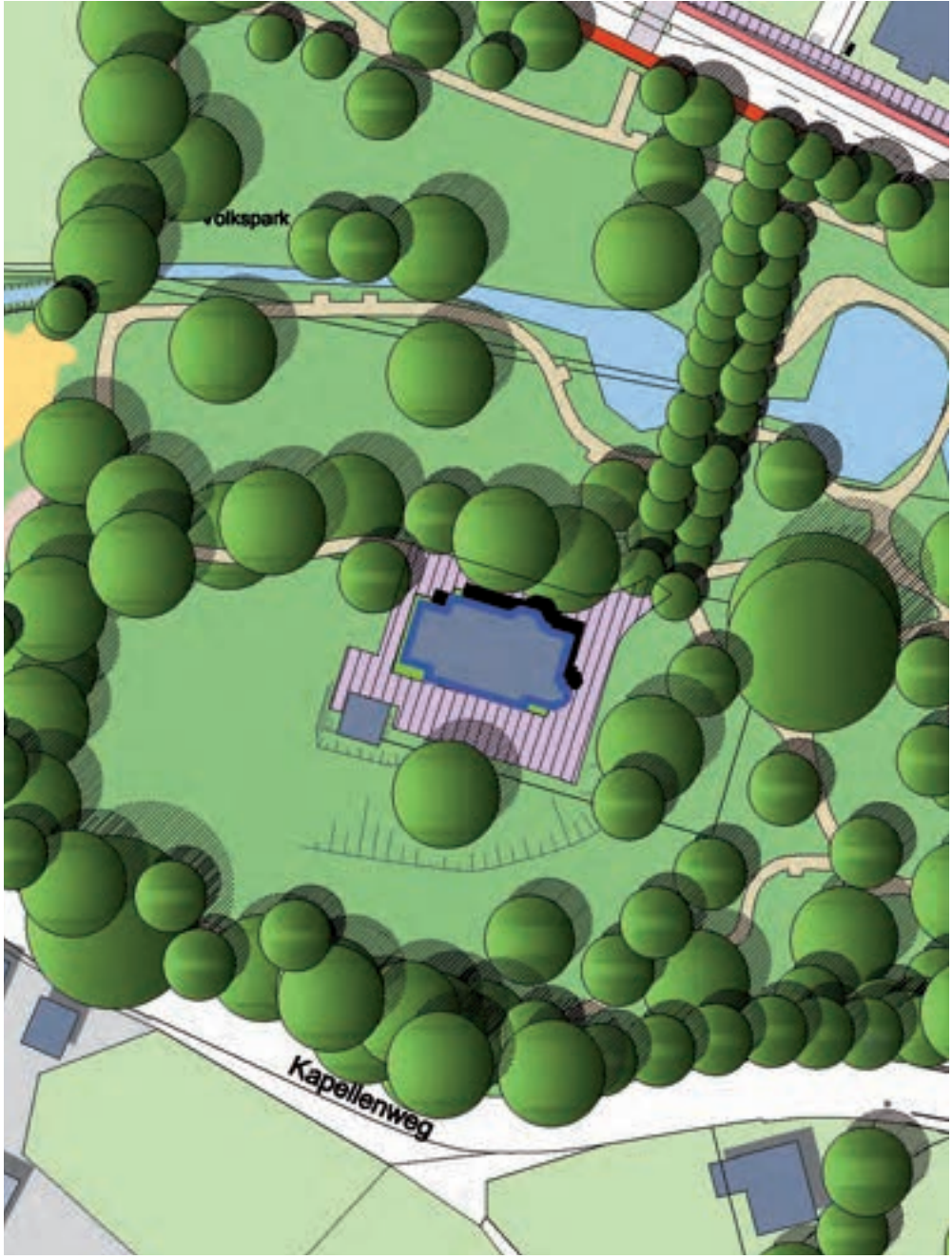
Der 2,7 ha große, unter Denkmalschutz stehende Volkspark liegt als grünes Kleinod inmitten der Stadt zwischen dem Bahnhof Meinerzhagen und der Fußgängerzone Zur Alten Post. Damit kommt ihm nicht nur eine Aufgabe im Sinne der Erholungsfunktion zu, sondern er fungiert gleichzeitig als grüne Achse und Bindeglied zur Innenstadt entlang der Bahnhofstraße.

Für den Volkspark wurde im ersten Schritt ein Parkpflegewerk erstellt, auf dessen Grundlage dann ein Freiraumkonzept entwickelt wurde. Die Ziele, die mit diesem verbunden waren, waren die Aufwertung des Volksparks und die Verbesserung der Aufenthaltsqualität unter Zurückbesinnung auf das gründerzeitliche Bild des ehemals privaten Gartens. In das Konzept eingeflossen sind die Ergebnisse einer (vorgeschalteten) Bürgerbefragung zu den Wünschen und Vorstellungen einer zukünftigen Nutzung und Gestaltung des Parks aus dem Jahr 2009. Die Planungen wurden im August 2015 interessierten BürgerInnen und Bürgern vorgestellt und die Entwurfsplanung vom Rat der Stadt am 23.05.2016 beschlossen. Die konkreten Umbaumaßnahmen umfassen u.a. landschaftsgärtnerische (Pflege-) Maßnahmen, die Verlegung bestehender Wege zur Rekonstruktion des ursprünglichen Wegesystems nach historischem Vorbild, eine Aufwertung der Parkzugänge und einen Mehrgenerationen-Spielplatz. Der Abschluss der Baumaßnahme erfolgte im Herbst 2019.





Neuer Parkzugang an der Volmestraße und neuer Spielplatz im Volkspark (Bilder: Stadt Meinerzhagen)





Die Villa im Park vor dem Umbau, im Frühjahr 2010

Umbau der Villa im Park zu einem „Haus der Kultur“, Standort Meinerzhagen

Inmitten des Volksparks liegt die denkmalgeschützte Villa im Park aus dem Ende des 19. Jahrhunderts mit neurenaissancehaften und klassizistischen Fassadenelementen. Im Rahmen der Regionale 2013 wird die Villa als Highlight-Projekt zusammen mit weiteren Gebäuden in den anderen drei Kommunen, z.B. der Villa Wippermann und den Schieferhäusern in Halver, zu einem „Haus der Kultur“ der Region OadV umgebaut.

Der Umbau der Villa erfolgt durch die Stadt Meinerzhagen. Mit ihm soll das Gebäude zu einer „Guten Stube“ der Stadt Meinerzhagen und zu einer sozio-kulturellen Begegnungsstätte und einem gesellschaftlichen Treffpunkt in der Innenstadt entwickelt werden. Im Erdgeschoss befinden sich ein Veranstaltungsraum und eine Ausstattung für eine Veranstaltungsbewirtung. Die Räume im ersten Obergeschoss bieten Platz für Schulungen, Seminare und kleinere Versammlungen, z.B. für die Volkshochschule Volmetal oder Firmen und andere Institutionen. Temporär können Räume von Vereinen, wie dem Heimatverein Meinerzhagen e.V., dem Verein für Kommunikation und Kultur (KuK) oder dem Stadtmarketingverein, angemietet werden. Der Umbau zum „Haus der Kultur“ wurde im Sommer 2019 soweit abgeschlossen, dass im September 2019 eine Einweihungsfeier stattfinden konnte. Restliche Arbeiten in Bereichen, die dem öffentlichen Zugang entzogen sind (Dachboden), sowie der Einbau eines Schließsystems wurden bis Mitte 2021 durchgeführt.

Zur Erhaltung und zum Betrieb wurde die „Stiftung Villa im Park“ gegründet. Zweck der Stiftung ist darüber hinaus die Förderung und Unterstützung des regionalen Kunst- und Kulturlebens durch Nutzung der Räumlichkeiten für kulturelle Veranstaltungen und Einrichtungen.





Die Villa im Park nach dem Umbau (Bilder: Stadt Meinerzhagen)


Zur Alten Post
Weg
Derschlager Straße
Kirchplatz
Kapellenweg
Volmestraße – L 323
Drummicker Weg
Kirchstraße
P
P
P
P
P

Vitalisierung und Aufwertung der Fußgängerzonen Derschlager Straße und Zur Alten Post

Die Vitalisierung und Aufwertung der Straßen Derschlager Straße und Zur Alten Post, die zusammen die Fußgängerzone in Meinerzhagen bilden, war eng verbunden mit der Beteiligung von Einzelhändlern, Gastronomen, Anliegern, BürgerInnen usw. In 6 Workshops wurden unterschiedliche Perspektiven, Alternativen, Ziele und (konkrete) Einzelmaßnahmen diskutiert und vereinbart. Im Ergebnis steht kein Komplettumbau, sondern eine Neugestaltung von wichtigen Teilbereichen mit einer offeneren Gestaltung der Eingangssituationen, die Schaffung eines Veranstaltungsplatzes an der Einmündung des Krummicker Wegs, die Installation von Spielgeräten und Bänken und ein Ersetzen der Leuchten in beiden Fußgängerzonen. Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt im Wesentlichen im ersten Halbjahr 2019. Abschließende Arbeiten wie das Aufstellen von neuen Glasstelen in den Eingangsbereichen wurden bis Frühjahr 2021 duchgeführt.



Einmündung „Krummicker Weg“ vor dem Umbau



Die Einmündung „Krummicker Weg“ nach dem Umbau
(Bild: Stadt Meinerzhagen)



Eingang „Zur Alten Post“ vor dem Umbau



Der Eingang „Zur Alten Post“ nach dem Umbau
(Bild: Stadt Meinerzhagen)



Das Gebäude Hauptstraße 2 vor der Umgestaltung



Die Fassade zum neuen Stadtplatz nach der Neugestaltung
(Bild: Stadt Meinerzhagen)

Auflegen eines Fassadenprogramms, Festlegen von Gestaltungsleitlinien

Eine Aufwertung des Erscheinungsbilds in der Meinerzhagener Innenstadt insbesondere bei privaten Gebäuden wurde mit dem Fassadenprogramm für ein begrenztes Gebiet in der Innenstadt auf der Basis von Richtlinien erreicht. Hierzu wurden Zuwendungen für den zentrumsbedingten Mehraufwand für Maßnahmen Privater an aus historischen Gründen wertvollen und sonstigen stadtbildprägenden Gebäuden sowie für die Begrünung und Gestaltung von privaten aber öffentlich wirksamen Frei- und Gartenflächen gewährt. Damit konnten Bemühungen der BürgerInnen unterstützt und das Image des Zentrums in der Stadt sowie in der Region weiter gestärkt werden. Zudem ist die Aktivierung von privatem Kapital und Investitionen für die gestalterische Verbesserung und Attraktivitätssteigerung der Innenstadt Ziel einer solchen Förderung.

Das Fassadenprogramm wurde zu Beginn, d.h. nach dem Ratsbeschluss am 08.06.2015, nicht wie gewünscht ausgeschöpft. Nachdem aber die ersten Gebäude bzw. Maßnahmen umgesetzt wurden, haben sich besonders Eigentümer von Gebäuden an exponierten, öffentlichkeitswirksamen Stellen in der Meinerzhagener Innenstadt am Fassadenprogramm beteiligt, so zum Beispiel vom Gebäude Derschlager Straße 24 am Eingang der Fußgängerzone Derschlager Straße oder vom Gebäude Hauptstraße 2 im Übergang zwischen neuem Stadtplatz und der Hauptstraße.



Die Gestaltqualität des Stadtbilds ist, über die Fassaden- und Gartenflächen hinaus, insgesamt ein Kulturgut von hohem Wert und ein wichtiger Bestandteil der Aufenthaltsqualität. Daher wurde eine Stadtbildanalyse erstellt, die das Bewusstsein für Tradition und qualitätvolles Neues schaffen soll. Sie gibt Gestaltungsempfehlungen für Gebäude (und ist damit auch Grundlage für das Fassadenprogramm) und den öffentlichen Raum und dient den Zuständigen in der Verwaltung zur Bauberatung, den politischen Gremien als Grundlage zur Diskussion und Entscheidung sowie den bauwilligen (Gebäude-) Eigentümern als Handreichung.



Blumenkübel in der Fußgängerzone (Bild: Stadt Meinerzhagen)

Einrichtung eines Verfügungsfonds

Die Einrichtung eines Verfügungsfonds auf der Basis von Richtlinien und einem abgegrenzten Fördergebiet wurde am 08.07.2013 vom Rat der Stadt Meinerzhagen beschlossen mit dem Ziel, als flankierende Maßnahmen zu den baulichen Projekten BewohnerInnen, Gewerbetreibende, EigentümerInnen und weitere Akteure in der Innenstadt dazu zu ermutigen, kurzfristig und unbürokratisch kleinere Projekte, Aktionen und Maßnahmen zu initiieren und die Umsetzung finanziell zu 50% durch Fördermittel gefördert zu bekommen. Die Vitalisierung der Innenstadt erfolgt hier im bottom-up-Prinzip von der lokalen Bevölkerung aus.

In der Innenstadt konnten in der Regel über den Stadtmarketingverein, aber auch über andere Akteure, einheitliche, bepflanzte Blumenkübel für die Geschäftseingänge in den Fußgängerzonen, Bänke und Spielgeräte für die Fußgängerzone, ein Trinkbrunnen für den neuen Stadtplatz, mobile Stromverteiler für Veranstaltungen und eine Weihnachtsbeleuchtung angeschafft werden.



Trinkbrunnen auf dem Otto-Fuchs-Platz
(Bild: Stadt Meinerzhagen)





Der südliche Teil des Kirchplatzes vor dem Umbau
(Bild: Stadt Meinerzhagen)

In Umsetzung befindliche Maßnahmen

Qualifizierung des Kirchplatzes: Licht, Luft und Aufenthalt rund um die Jesus-Christus-Kirche

Im Herzen und am höchsten Punkt der Altstadt liegt die unter Denkmalschutz stehende Jesus-Christus-Kirche. Im Rahmen des „Integrierten Handlungskonzept Meinerzhagen Innenstadt“ wurde seinerzeit herausgearbeitet, dass das Umfeld des Sakralbaus gestalterisch aufgewertet werden soll.

Ein Zugang vom Kirchplatz zum Gemeindesaal, damit das Kirchencafé etabliert wird und weitere Veranstaltungen im Sommer dort stattfinden können, die Vergrößerung der Platzfläche, um den Weihnachtsmarkt attraktiver gestalten zu können und ein barrierefreier Zugang zur Kirche im Norden sind nur einige der vielen Maßnahmen.

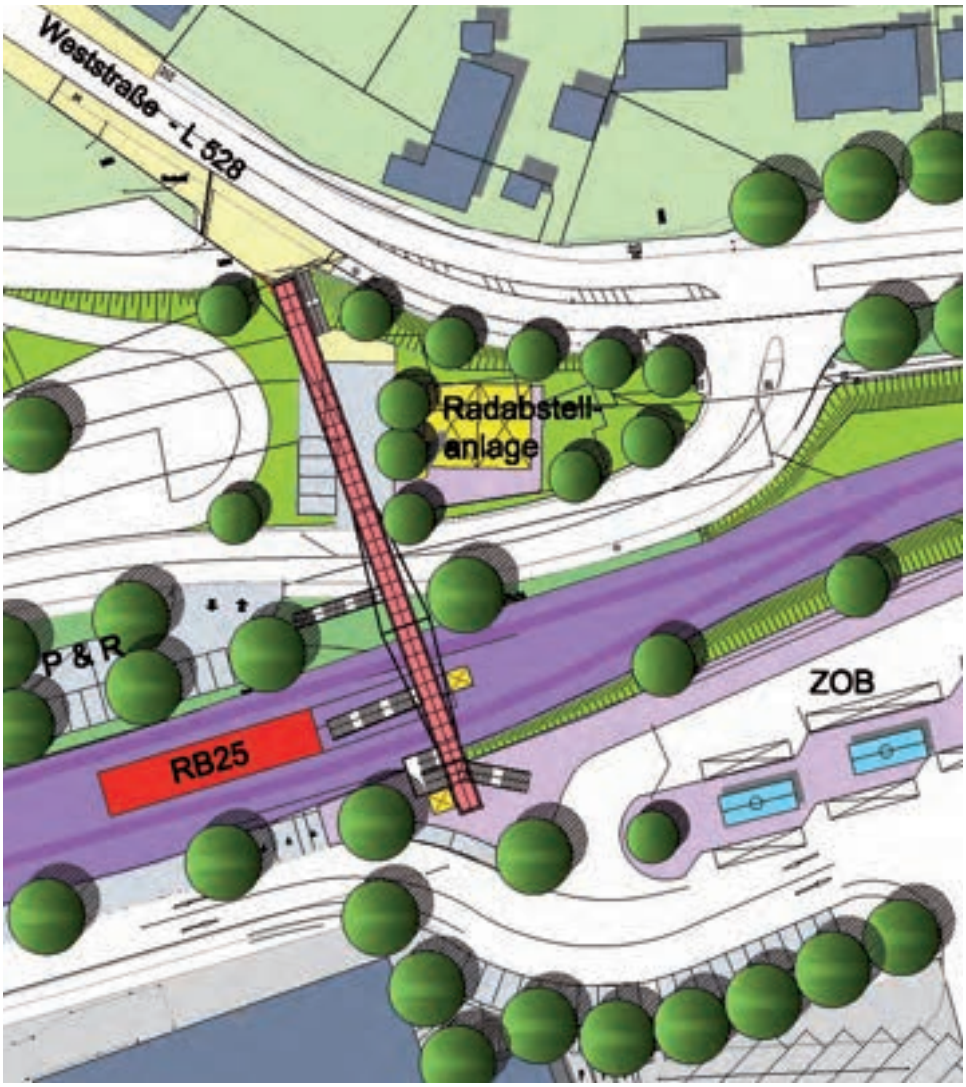
Die Stadt und die evangelische Kirchengemeinde werden sich die Eigenmittel für diese Maßnahme, die die Stadt bei anderen Maßnahmen im öffentlichen Raum allein aufbringt, zu je 50 % zu teilen. Die Entwurfsplanung und Abstimmung mit der Kirchengemeinde als Eigentümerin und dem LWL Amt für Denkmalpflege Westfalen-Lippe im Hinblick auf die Umgebung des Baudenkmals erfolgte in 2019 / 2020. Der Abschluss der Baumaßnahme „Qualifizierung des Kirchplatzes“ ist für Sommer 2022 vorgesehen.

Hand in Hand wird so einer der historisch wichtigsten Orte in Meinerzhagen auch für die zukünftigen Generationen als bedeutsamer Bestandteil des gesellschaftlichen und kirchlichen Lebens aufgewertet.





Der südliche Teil und der nördliche Teil des Kirchplatzes nach dem Umbau
(Bilder: Stadt Meinerzhagen)





Standort für die neue Radabstellanlage vor dem Umbau

Radabstellanlage (ehemals Radstation)

Bestandteil der Qualifizierung des Bahnhofs Meinerzhagen als Verkehrsschnittstelle ist neben den realisierten Maßnahmen auch ein optimiertes Angebot an Abstellanlagen für den Radverkehr. Ziel sollte sein, eine Radabstellanlage möglichst mit einer Radstation für diverse Serviceeinrichtungen (Wartung, Pflege, Reparatur, Touristeninformation, Leihräder, E-Bike-Ladestation, Kiosk, etc.) zu verknüpfen. Vielfältige Gespräche und Akquisitionsversuche mit Fachleuten und möglichen Betreibern haben jedoch nicht zum Erfolg geführt.

Daher hat sich die Stadt Meinerzhagen entschieden, nördlich des neuen Bahnsteigs und östlich der neuen Fußgängerbrücke, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder zu errichten. In einem ersten Schritt soll eine architektonisch ansprechende, abgeschlossene Fahrradabstellanlage für rund 50 Fahrräder errichtet werden. Die Radabstellanlage soll so geplant werden, dass sie möglichst platzsparend eine Vielzahl an Fahrrädern aufnehmen kann. Sie soll mit einem elektronischen Schließsystem ausgestattet werden, sodass das sichere Abstellen vor allem von PendlerInnen- und/ oder Touristenfahrrädern garantiert wird. Die Radabstellanlage kann bei entsprechender Auslastung vergrößert und ggf. um eine Radstation erweitert werden. Ergänzt wird die Radabstellanlage um einen kleinen Vorplatz mit Sitzmöglichkeiten und Aufenthaltsbereichen zur besseren städtebaulichen Einbindung. Die Herstellung des kleinen Vorplatzes ist im Zusammenhang mit dem Bau der Aufstellfläche für die Radabstellanlage im Frühjahr 2021 erfolgt.

Die Errichtung der Radabstellanlage mit Fördermitteln des NWL soll die Maßnahmen am Bahnhof, am ZOB und der P&R-Anlage erfolgreich abrunden und die Anbindung und Attraktivität der Innenstadt weiter stärken.





Vorplatz und Aufstellfläche für die Radabstellanlage (Bilder: Stadt Meinerzhagen)

Noch zu planende / umzusetzende Maßnahmen

Aufwertung der Haupteinkaufsstraße Hauptstraße und ihrer Anbindungen

Die Hauptstraße ist die Haupteinkaufsachse mit einer Vielzahl an Geschäften, Dienstleistungseinrichtungen und Gastronomiebetrieben. Ziel muss es sein, die mit dem Pkw befahrbare Straße weiterhin so attraktiv zu halten – mit ihren Nutzungen, aber hier in ihrer Gestaltung und mit ihren Anbindungen – dass sie den Ansprüchen an Aufenthaltsqualität, Sicherheit und gute Erreichbarkeit gleichsam entspricht. Hierzu sollen kleinere bauliche Ergänzungen vorgenommen und z.B. die bestehende Wegeverbindung zur „Himecke“ aufgewertet werden. Details werden im Zuge des Planungsprozesses konkretisiert. Es ist vorgesehen, die Maßnahme zum Städtebauinvestitionsprogramm 2024 anzumelden.

Entwicklung und Errichtung eines Leitsystems: Altstadt, Zentrum, Neues Innenstadtquartier, Rathaus, Haus der Kultur, Bahnhof

Die Innenstadt Meinerzhagen gliedert sich, wie im Struktur- und Nutzungskonzept aus dem „Integrierten Handlungskonzept Innenstadt Meinerzhagen“ aus dem Jahr 2013 dargelegt, in unterschiedliche Teilbereiche. Ziel ist die Verknüpfung des neu ausgebauten und über die Volmetalbahn in Richtung Köln und Dortmund angebunden Meinerzhagener Bahnhofs an das Zentrum, insbesondere an die vom Bahnhof am Rathaus und dem Volkspark mit der Villa im Park entlang kommend quer verlaufende Fußgängerzone Derschlager Straße, die dahinter liegende Altstadt mit der Jesus-Christus-Kirche als höchstem und wichtigsten Punkt und dem Stadthallenquartier mit dem neuen Stadtplatz und der offengelegten Volme zur Linken. Als Drehscheibe kann der Knoten „Derschlager Straße“, „Zur Alten Post“ und „Hauptstraße“ wirken. Die Anbindung der unterschiedlichen Teilbereiche der Meinerzhagener Innenstadt soll über die Entwicklung und Errichtung eines Leitsystems unterstützt werden, wenn die wesentlichen Baumaßnahmen im Zentrum abgeschlossen sind. Einzubeziehen ist auch das „Neue kommerzielle Zentrum“. Die Komplexität des „Neuen Innenstadtquartiers Meinerzhagen“ ist besonders zu berücksichtigen. Vor diesem Hintergrund sind die Maßnahme neu zu planen und die Kosten neu zu berechnen. Es ist vorgesehen, für diese Maßnahme einen Zuwendungsantrag zum Städtebauinvestitionsprogramm 2024 zu stellen.





Leit- und Informationssysteme in Altenberg und in Antwerpen


Otto-Fuchs-Platz
Vöhrenbacher Straße
An der Vöhre
B 54 Ostumfahrung
Zur Alten Post
P
P

Ergänzende Maßnahmen

Programm Urbanität 2.0 für Meinerzhagen
Neues Innenstadtquartier Meinerzhagen

Stadthalle und Umfeld – Status Quo

Das im Jahr 2012 gestartete Programm Urbanität zur Stärkung der Innenstadt von Meinerzhagen ist, wie die Evaluierung der Maßnahmen im vorangegangenen Kapitel zeigt, ein voller Erfolg. Eingebettet in den Gesamtrahmen des „Regionalen, Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzepts Oben an der Volme“ (RIEHK) wurden die anspruchsvollen Maßnahmen im Zentrum von Meinerzhagen mit großer Zustimmung der Bevölkerung umgesetzt. Hierzu zählen

- der Umbau des Bahnhofs und der Verkehrsstation einschl. ZOB, Fußgängerbrücke und P&R-Anlage
- die Umgestaltung der Bahnhofstraße,
- die neue Stadthallenumfahrung mit der Offenlegung der Volme,
- der Umbau des Stadtplatzes „Volmemarkt“, heute „Otto-Fuchs-Platz“,
- die Neugestaltung des Volksparks und
- der Komplettumbau der Villa im Park zu einem „Haus der Kultur“
- die Aufwertung der Fußgängerzonen und
- die Qualifizierung des Kirchplatzes.

Fassadenprogramm und Verfügungsfonds haben dazu beigetragen, dass der öffentliche Raum in der Innenstadt aufgewertet wird. Dies war nur möglich, indem alle (!) baulichen Maßnahmen aus dem integrierten Ansatz einer sektorenübergreifenden Gesamtbetrachtung abgeleitet wurden und über einen intensiven, konstruktiven und zielorientierten Beteiligungsprozess aller Akteure konkretisiert und zur Ausführungs- bzw. Umsetzungsreife gebracht wurden. Im Rahmen der interkommunalen Kooperation stellt das Projekt „Oben an der Volme“ und besonders das „Programm Urbanität“ eine Erfolgsgeschichte dar, die ohne öffentliche (insbesondere Städtebau-) Fördermittel und die enge Abstimmung mit der Bezirksregierung Arnsberg und dem (heutigen) Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen nicht möglich gewesen wäre.

Das „Integrierte Handlungskonzept Innenstadt Meinerzhagen“ aus dem Jahr 2013 umfasst eine Fülle an Maßnahmen, betrachtete aber das für die Stadt besonders wichtige Gebäude nur untergeordnet: die Stadthalle. Zum damaligen Zeitpunkt waren die Rahmenbedingungen für eine Qualifizierung und/oder einen Umbau nicht gegeben. Zudem waren die Aufgaben, die über das Programm Urbanität an die Stadt gestellt wurden, vielschichtig und zu Beginn des Prozesses für alle Beteiligte nur schwer zu überblicken.

Mit der Zeit hat sich im Zuge der Umsetzung der Gesamtmaßnahme die Erkenntnis herauskristallisiert – befördert durch die erfolgreiche Realisierung der Maßnahmen in der Innenstadt und im Stadthallenumfeld – die Stadthalle über die bislang umgesetzten Maßnahmen hinaus in größerem Umfang aufzuwerten und umzubauen, hiermit das „Programm Urbanität" abzuschließen und gleichzeitig die bis jetzt erzielten Erfolge auf eine neue Stufe zu heben.

Das Stadthallenquartier umfasst den neuen Stadtplatz, das südlich angrenzende Gebäude, in dem zurzeit eine Spielhalle untergebracht ist, die Stadthalle selbst sowie die sie umgebenden Flächen innerhalb der Stadthallenumfahrung mit der Volmestraße im Westen, der Straße „An der Volme" und dem Krugmannkreisel im Osten. Dieser innerstädtische Bereich ist die mit Abstand attraktivste Entwicklungsfläche in der Meinerzhagener Innenstadt und wird dominiert von der Stadthalle. Sie wurde Ende der 1970er Jahre erbaut und ist – bezogen auf die Lage, die Nutzungen und die Bedeutung für das Quartier Innenstadt, die Stadt Meinerzhagen insgesamt und die Region – die wichtigste Veranstaltungsstätte im Zentrum. Sie bietet Räume zur Ausrichtung von Theaterveranstaltungen, Konzerten, Versammlungen, Seminaren, Tagungen, Ausstellungen u.v.m. Die Stadthalle beherbergt darüber hinaus das Stadtarchiv und die Stadtbücherei, ein Kino, Räumlichkeiten für den AWO-Ortsverein Meinerzhagen, einen Vereinsraum, multifunktionale Räume, Büros und eine Hausmeisterwohnung.

Vor dem Hintergrund von laufenden, wirtschaftlich nicht vertretbaren Aufwendungen in einem unveränderten Bestand besteht – über das in die Jahre gekommene Erscheinungsbild hinaus – erheblicher Handlungsbedarf, um die Unterhaltung der Stadthalle sicherzustellen. Neben der überholten gestalterischen Qualität erfüllt die Stadthalle nicht mehr die heutigen Anforderungen an eine barrierefreie und energieeffiziente Einrichtung. Auch die NutzerInnen haben im Laufe der Zeit deutlich andere Ansprüche entwickelt als die, die Ende der 1970er Jahre wichtig waren.

Gleichzeitig gibt es im direkten Umfeld der Stadthalle mit den zurzeit untergenutzten Flächen im Norden zur Volmestraße und im Osten zur Volme hochattraktive innerstädtische Flächen, die für eine Entwicklung zur Verfügung stehen. Auch die gegenüber des Haupteingangs der Stadthalle gelegene Spielhalle entspricht nicht einem idealen Angebot, das den Otto-Fuchs-Platz für die Stadtgesellschaft, alle Generationen und Kulturen, belebt und einen Anziehungspunkt an der zentralsten Stelle von Meinerzhagen schafft. Klar ist, dass an dieser wichtigsten Stelle im Zentrum keine kurzfristigen Partikularinteressen Grundlage für die Entwicklung der Flächen für die nächsten Jahrzehnte sein sollen, sondern eine nachhaltige, abgestimmte und von der Bevölkerung vor Ort getragene Gesamtstrategie, die die Herausforderungen, vor denen die Stadt Meinerzhagen steht – z.B. die nach wie vor unzureichende Versorgungsinfrastruktur im Zentrum – adressiert.

Im Einzelhandelskonzept von „Stadt + Handel“ (April 2014) wird dargelegt, dass die Stadt Meinerzhagen als Mittelzentrum klassifiziert und von den Grundzentren Drolshagen, Marienheide, Kierspe, Herscheid und den Mittelzentren Gummersbach, Attendorn und Olpe umgeben ist. Die Stadt besitzt mit Valbert und Meinerzhagen zwei siedlungsstrukturelle Zentren mit zentralen Versorgungsbereichen. Der zentrale Versorgungsbereich „Innenstadtzentrum Meinerzhagen“ ist gekennzeichnet durch einen hohen Anteil an inhabergeführten und kleinflächigen Geschäften und eine Einkaufsorientierung beim kurzfristigen Bedarf. In den mittel- und langfristigen Bedarfsgruppen „bestehen durchaus hohe Kaufkraftabflüsse“. Dies wird anhand der von Stadt + Handel ermittelten Zentralitätskennziffer von 83,0 deutlich. (Stadt + Handel: Einzelhandelskonzept für die Stadt Meinerzhagen 2014: 29ff.) Diese Aussagen werden durch aktuelle Zahlen der Südwestfälischen Industrie- und Handelskammer bestätigt und sogar noch verschärft. Während sich die Einzelhandelskaufkraft im Jahr 2017 mit 105,3 über dem Bundesdurchschnitt von 100,0 befand, lagen die Umsatzkennziffer mit 83,0 und die Zentralitätskennziffer mit 78,8 deutlich unterhalb des Durchschnitts in Deutschland. (vgl. SIHK auf Basis von Daten der Michael Bauer Research GmbH und der CIMA Beratung + Management / BBE Handelsberatung GmbH 2017). Die Zentralitätskennziffer gibt den Kaufkraftzu- und -abfluss einer Stadt wieder. Liegt die Umsatzkennziffer des Einzelhandels unter der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft, dann entsteht in einer Stadt weniger Umsatz als die Bevölkerung an Geld ausgeben könnte – oder: ein Teil der Kaufkraft wird nicht in Meinerzhagen, sondern in anderen Kommunen gebunden. Das Angebot an kurzfristigen Bedarfsgütern wie Drogerie,- Parfümerie oder Kosmetikartikeln, aber insbesondere das Angebot an mittel- und langfristigen Bedarfsgütern wie Bekleidung, Einrichtungszubehör, Spielwaren, Teppichen/ Gardinen, Bettwaren, Möbeln oder Uhren/Schmuck ist in der Gesamtstadt, und zum Teil auch in der Innenstadt, zu stärken, um der „Unterversorgung“ entgegenzuwirken.

Als Entwicklungsziele für den zentralen Versorgungsbereich werden u.a.

- die Sicherung und Stärkung der Nahversorgungsfunktion
- die Sicherung und Stärkung der Vielfalt an kleinen Fachgeschäften: Kleinteiligkeit bewahren und gleichzeitig
- die Sicherung und Stärkung sowie Ansiedlung weiterer Magnetbetriebe, z.B. durch den Ausbau vorhandener Betriebe und ergänzend die Ansiedlung von neuen (u.a. filialisierten) Frequenzbringern

definiert. (vgl. Stadt + Handel: Einzelhandelskonzept für die Stadt Meinerzhagen 2014: 59)

„Stadt + Handel“ stellt im zentralen Versorgungsbereich „Innenstadtzentrum Meinerzhagen“ für den Bereich um die Stadthalle den „Erlebniseinkauf“ als Entwicklungsziel heraus. Die potenzielle Entwicklungsfläche „Stadthalle und Umfeld“ sei zu einer „Stärkung des Innenstadtzentrums als Ganzes – auch als Einzelhandelsnutzung – geeignet. Die Fläche bietet durch die gute verkehrliche Erschließung und die entsprechende Flächengröße für eine Einzelhandelsentwicklung Potenzial zur Stärkung der städtebaulichen Mitte und zur Optimierung der städtebaulichen Struktur und der Aufenthaltsqualität. (vgl. Stadt + Handel: Einzelhandelskonzept für die Stadt Meinerzhagen 2014: 61f.)



Die Entwicklungsfläche im hinteren Teil der Stadthalle zwischen Volmestraße und der Straße „An der Volme“ (Bild: Stadt Meinerzhagen)

Neues Innenstadtquartier Meinerzhagen

Die skizzierten Probleme und Herausforderungen veranlassten die Stadt Meinerzhagen und das beauftragte Büro ASS dazu, die Stadthalle und ihr Umfeld „neu zu denken". Im Zuge der Abwägung der vielfältigen Ansprüche, die an der wichtigsten Stelle in der Meinerzhagener Innenstadt zusammenkommen, sollte ein neues, lebendiges Innenstadtquartier entstehen, das das Angebot an zentralen (Einzelhandels-) Nutzungen in der Innenstadt verbessert, die öffentlichen Nutzungen in der Stadthalle als Anker eines funktionierenden gesellschaftlichen Lebens qualifiziert und den Stadtplatz „Volmemarkt" als prägenden öffentlichen Raum als Schnittstelle annimmt.

Aus diesem Grund wurde das „Neue Innenstadtquartier Meinerzhagen" entwickelt. Es basiert auf einer Gesamtstrategie, die die folgenden Angebote und Nutzungen zusammenbringt, einen Mehrwert generiert und Synergien nutzbar machen soll, die in der angedachten Form für die Meinerzhagener Innenstadt bislang nicht vorstellbar waren:

- Sozio-kulturelle Begegnung
- Bildung
- Einzelhandel
- Dienstleistungen
- Gastronomie und
- Wohnen.

Das Gesamtkonzept beinhaltet vier Hauptmaßnahmen, die besonders in Kombination ihre große Wirkung entfalten:

1. Neues kommerzielles Zentrum mit einem Neu-/ Anbau mit zentralen Angeboten (Einzelhandel, Dienstleistungen, Büro, Wohnen, Gastronomie und Parken)
2. Öffentlicher Raum und Parken
3. Umbau und Sanierung der Stadthalle zum sozio-kulturellen Zentrum für die Stadtgesellschaft (Bürgerhalle)
4. Umbau eines ehemaligen Geschäftslokals – heutige Nutzung Spielhalle – zur städtischen Bibliothek mit integrativem Begegnungsangebot und Gastronomie.

Angestrebt wird ein Projekt mit einem Gesamtvolumen von aktuell rd. 49,2 Mio. Euro. Das Investorenprojekt „Neues kommerzielles Zentrum" wird derzeit mit Gesamtinvestitionskosten von rd. 30 Mio. € eingeschätzt. Rd. 16,8 Mio. Euro entfallen nach derzeitigem Stand auf die öffentliche Hand (Mittel der Stadt und der Städtebauförderung) für den Umbau und die Sanierung der Stadthalle zum sozio-kulturellen Zentrum für die Stadtgesellschaft (Bürgerhalle).



Visualisierung des neuen kommerziellen Zentrums im linken Teil, der Stadthalle mit gläsernem Entrée, neuer Fassade und neuen Fenstern im rechten Bildteil und des belebten Stadtplatzes im Vordergrund (Visualisierung RKW Architektur +), Stand 2018

Der Umbau des ehem. Geschäftslokals zur Bibliothek wird mit rd. 2 Mio. Euro veranschlagt (vorläufige Größenordnung). Vereinbart ist, dass der Eigentümer das ehemalige Geschäftslokal in Abstimmung mit der Stadt und der Stadtbücherei umbaut und langfristig an die Stadt Meinerzhagen vermietet.

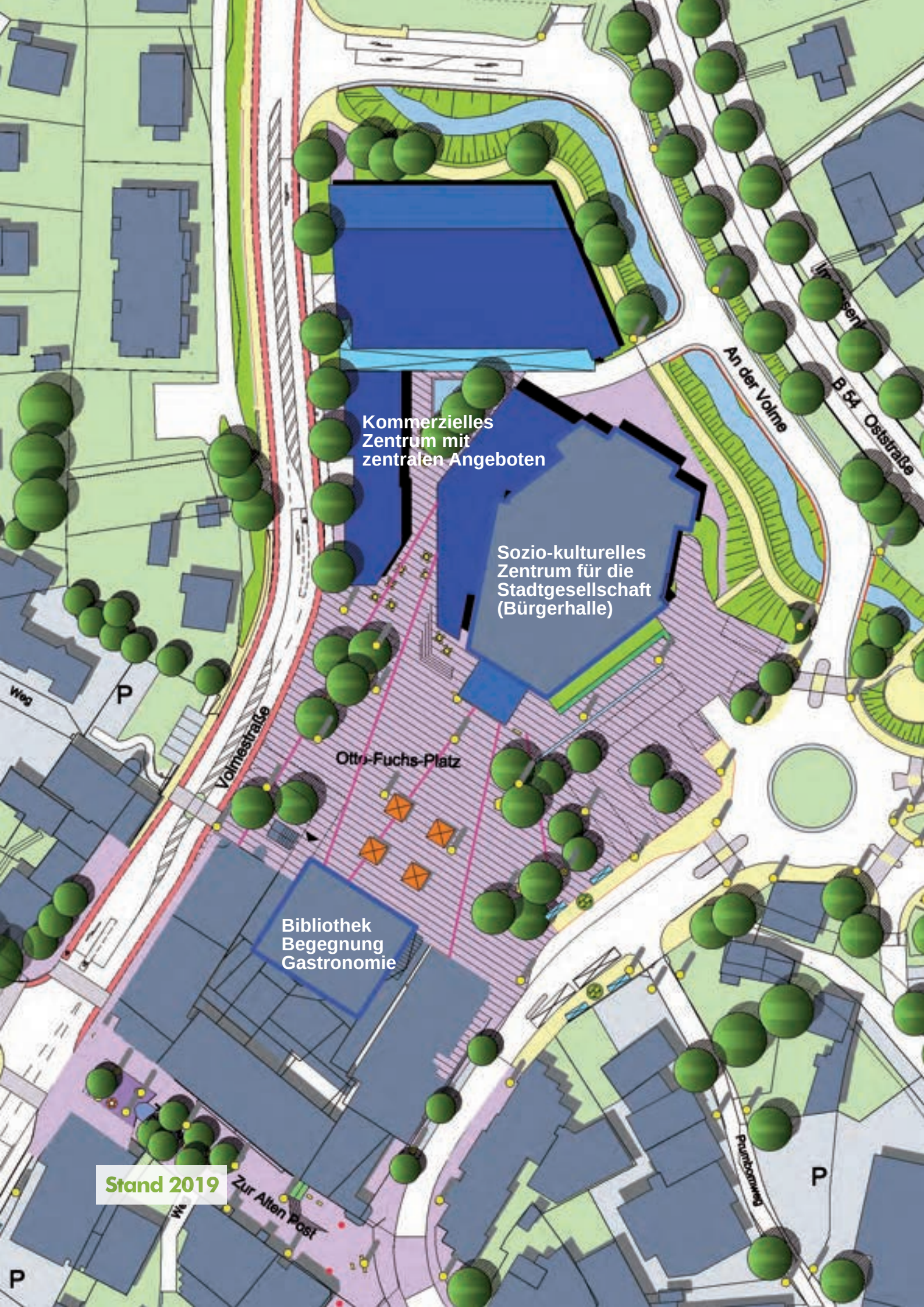
Die von der öffentlichen Hand getragenen Maßnahmen und die angestrebten Privatinvestitionen lösen mannigfaltige Synergien aus. Diese Kombination lässt eine Win-Win-Situation für die privaten und öffentlichen Akteure erwarten und wird dann das Stadtzentrum von Meinerzhagen nachhaltig stärken. Das „Neue Innenstadtquartier" soll durch die Verbindung von Kommerz und Kultur zu einem Hotspot des gesellschaftlichen Lebens in Meinerzhagen und der Region werden.

Für das neue kommerzielle Zentrum sowie die barrierefreie Erschließung, die energetische Ertüchtigung und die Aufwertung des Erscheinungsbilds der Stadthalle hat das Architekturbüro RKW Architektur + im Auftrag und unter Federführung der Stadt Meinerzhagen und des Büros ASS ein Gesamtkonzept erstellt. Dieses wurde, einschließlich der Auswirkungen auf die Stadthalle, in einer Bürgerinformationsveranstaltung im Februar 2018 vorgestellt und mit Begeisterung aufgenommen. Parallel dazu wurden die Nutzungen für das sozio-kulturelle Zentrum in einem Arbeitskreis, bestehend aus den wesentlichen NutzerInnen der Stadthalle, der Stadt Meinerzhagen und ASS analysiert, (Flächen-) Bedarfe und Potenziale ermittelt und daraus das Nutzungs- und Umbaukonzept abgeleitet. Es wurde vereinbart, dass die Stadtbücherei vom Untergeschoss der Stadthalle in das gegenüberliegende Geschäftslokal – heutige Nutzung Spielhalle – verlagert wird. Voraussetzung hierfür ist ein Umbau.

Der Umbau der Stadthalle zur soziokulturellen Begegnungsstätte umfasst folgende Nutzungen und Teilmaßnahmen

- Neues Entrée
- Bürgerhalle / multifunktionaler Veranstaltungssaal
- „Haus der Vereine"
- Bewirtung der Stadthalle im Zusammenspiel mit der Gastronomie im „Neuen kommerziellen Zentrum"
- Integrative Netzwerkzentrale
- Öffentliches Stadtarchiv
- Barrierefreie Erschließung
- Energetische Ertüchtigung.

Eine detaillierte Beschreibung der Maßnahmen zum „Neuen Innenstadtquartier Meinerzhagen" erfolgt im Kapitel „Neues Innenstadtquartier Meinerzhagen: sozio-kulturelle Begegnung, Bildung, Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie und Wohnen".


Kommerzielles Zentrum mit zentralen Angeboten
Sozio-kulturelles Zentrum für die Stadtgesellschaft (Bürgerhalle)
Bibliothek Begegnung Gastronomie
Otto-Fuchs-Platz
Volmestraße
An der Volme
B 54 Oststraße
Zur Alten Post
Prumbaumweg
Weg
P
P
P
Stand 2019

Programm Urbanität 2.0

Das „Neue Innenstadtquartier Meinerzhagen“ soll das laufende Projekt der Regionale 2013 „Innenstadt Meinerzhagen: Programm Urbanität“ ergänzen und die positiven Wirkungen für die nachhaltige Entwicklung der Innenstadt von Meinerzhagen abrunden. Diese Maßnahme wird auch die Ziele der Regionale 2025 unterstützen. Zu diesen Auffassungen sind das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung, die Bezirksregierung Arnsberg und die Stadt Meinerzhagen mit dem Büro ASS nach intensiver, gemeinsamer Erörterung gekommen.

Auf dieser Grundlage wird das im Jahr 2013 erstellte und seitdem in der Umsetzung befindliche „Integrierte Handlungskonzept Innenstadt Meinerzhagen“ fortgeschrieben und um das „Neue Innenstadtquartier Meinerzhagen“ erweitert. Hierbei handelt es sich um ein zukunftsweisendes und das mit Abstand bedeutendste Projekt für die Stadt Meinerzhagen, aber auch für die Region „Oben der Volme“ insgesamt.

Im Zuge der Erweiterung des „Integrierten Handlungskonzepts Innenstadt Meinerzhagen“ um die 4 Maßnahmen des „Neuen Innenstadtquartiers Meinerzhagen“ wurde das städtebauliche Konzept aus dem Jahr 2013 fortgeschrieben. Die Maßnahmen, die über das bestehende Handlungskonzept umgesetzt wurden, sich in Planung/ Umsetzung befinden und noch umgesetzt werden sollen, haben Eingang in das neue städtebauliche Konzept, jetzt „Masterplan Innenstadt Meinerzhagen 2.0 / 2030“, gefunden.

Ebenso wurde das Handlungs- und Maßnahmenkonzept des „Integrierten Handlungskonzepts“ fortgeschrieben. In der nachfolgenden Tabelle sind die bestehenden, „alten“ Maßnahmen aus dem „Integrierten Handlungskonzept Innenstadt Meinerzhagen“ mit den Umsetzungszeiträumen und ihrer Finanzierung und die neuen Maßnahmen zum „Neuen Innenstadtquartier“ als Gesamtübersicht dargestellt.

Die Kombination an innerstädtischen Angeboten soll eine attraktive und zukunftsorientierte Lösung für die Stadthalle, ihr Umfeld und das gesamte Zentrum von Meinerzhagen darstellen. Dem trägt bereits der Umbau des Umfelds der Stadthalle – der Bau der Stadthallenumfahrung mit Kreisverkehrsplatz, Offenlegung der Volme und der Mitte Juni 2018 eröffnete Stadtplatz „Volmemarkt“ – Rechnung. Die Gesamtmaßnahme „Innenstadt Meinerzhagen: Programm Urbanität“ soll durch das neue Innenstadtquartier mit den Inhalten sozio-kulturelle Begegnung, Bildung, Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie und Wohnen zielgerichtet und nachhaltig abgerundet werden und die Gesamtmaßnahme zu einem Vorzeigeprojekt der Stadtentwicklung in Nordrhein-Westfalen machen, bei der bürgerschaftliches Engagement wesentlicher Bestandteil des Prozesses war, öffentliche und private Akteure Hand in Hand agieren und Kommerz und Kultur kein Widerspruch sein müssen oder zwei Seiten der Medaille sein können.



Masterplan Innenstadt Meinerzhagen 2.0, Stand 2019


Otto-Fuchs-Platz
Zur Alten Brau
Kirchplatz
Kirchstraße
Hauptstraße
Teichstraße
Bodelschwinghstraße
An der Voline
Schulplatz
Turnhalle
P

Maßnahmenübersicht

Maßnahmen Integriertes Handlungskonzept, 2013	Umsetzungs-zeitraum	Finanzierung
Bereits realisierte Maßnahmen		
Ausbau des Bahnhofs Meinerzhagen und Qualifizierung der Verkehrsstation einschl. ZOB, Brücke zur Verbindung der nördlichen und südlichen Siedlungsbereiche und der P&R-Anlage	2012 - 2015	Städtebau-förderung, DB, NWL
Verknüpfung Bahnhof und Zentrum mit Umgestaltung der Bahnhofstraße	2015 - 2016	Städtebau-förderung, Stadtwerke, Straßen.NRW
Innenstadtverträglicher Umbau der Volmestraße und der Radwegeverbindung zwischen dem Stadtplatz und der B54 (Volmetalradweg)	2014 - 2016	Städtebau-förderung, Straßen.NRW
Innenstadtverträglicher Umbau der Verkehrsführung in der nördlichen Innenstadt (Stadthallenquartier) mit dem Neubau des Kreisverkehrs und den Bushaltestellen	2014 - 2017	Städtebau-förderung
Offenlegung Volme	2013 - 2017	Märkischer Kreis
Bau eines zentralen multifunktionalen Stadtplatzes („Volmemarkt“-Platz, heute „Otto-Fuchs-Platz“) einschl. vorgeschaltetem Wettbewerb	2017 - 2018	Städtebau-förderung
Qualifizierung Des Volksparks Und Verbesserung Der Aufenthaltsqualität	2017 - 2019	Städtebau-förderung
Umbau der Villa im Park als ein „Haus der Kultur“, Standort Meinerzhagen	2017 - 2019	Städtebau-förderung
Vitalisierung und Aufwertung der Fußgängerzonen Derschlager Straße und Zur Alten Post	2017 - 2019	Städtebau-förderung
Auflegen eines Fassadenprogramms	2013 - 2019	Städtebau-förderung, zzgl. Private
Einrichtung eines Verfügungsfonds	2013 - 2019	Städtebau-förderung, zzgl. Private

Maßnahmen Integriertes Handlungskonzept, 2013	Umsetzungs-zeitraum	Finanzierung
In Planung / Umsetzung befindliche Maßnahmen		
Qualifizierung des Kirchplatzes: Licht, Luft und Aufenthalt rund um die Jesus-Christus-Kirche	2019 - 2022	Städtebau-förderung, Kirche
Radabstellanlage (ehemals Radstation)	2019 - 2022/23	Städtebau-förderung, NWL
Noch zu planende / umzusetzende Maßnahmen		
Aufwertung der Haupteinkaufsstraße Hauptstraße und ihrer Anbindungen	2024 - 2025	Städtebau-förderung
Entwicklung und Errichtung eines Leitsystems: Altstadt, Zentrum, Neues Innenstadtquartier, Rathaus, Haus der Kultur, Bahnhof	2024 - 2025	Städtebau-förderung

Maßnahmen Fortschreibung Integriertes Handlungskonzept: Neues Innenstadtquartier Meinerzhagen (detaillierte Aufstellung siehe Kapitel „Kosten, Finanzierung, Maßnahmen, Träger“)	Umsetzungs-zeitraum	Finanzierung/ Zuständigkeit
Umbau und Sanierung der Stadthalle zum sozio-kulturellen Zentrum für die Stadtgesellschaft (Bürgerhalle), einschließlich energetische Ertüchtigung, barrierefreie Erschließung und Aufwertung des Erscheinungsbilds	2024 - 2027	Städtebau-förderung, Stadt
Neues kommerzielles Zentrum mit einem Neu- / Anbau mit zentralen Angeboten (Einzelhandel, Dienstleistungen, Büro, Wohnen, Gastronomie und Parken)	2024/25 - 2027	Investor, Beitrag Stadt: Grundstück
Umbau eines ehemaligen Geschäftslokals - heutige Nutzung Spielhalle - zur städtischen Bücherei / Bibliothek mit integrierten Begegnungsangeboten und Gastronomie	2023 - 2024	Eigentümer (Umbau), Stadt (Anmietung)
Vorbereitende Planungsleistungen, Fachgutachten, Verfahrenssteuerung	ab sofort, fortlaufend	Städtebau-förderung, Stadt

Noch zu beantragende Maßnahmen aus dem Integrierten Handlungskonzept Innenstadt Meinerzhagen - Programm Urbanität

TM4: Bauliche Verbesserung der Verknüpfungen zwischen Altstadt und Zentrum: Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Schaffung der Voraussetzungen für Außengastronomie		
Kosten zuwendungsfähig - vorläufig -	160.000 €[1]	Städtebauförd. Stadt
TM4: Entwicklung und Errichtung eines Leitsystems: Altstadt, Zentrum, Neues Innenstadtquartier, Rathaus, Haus der Kultur, Bahnhof		
Kosten zuwendungsfähig - vorläufig -	120.000 €[1]	Städtebauförd. Stadt

1 vorläufig, konkrete Kosten können erst nach weiteren Planungen benannt werden. Zur Stellung des Maßnahmenantrags werden die Kosten bezogen auf die fortgeschriebenen Maßnahmen neu berechnet.

Innenstadt Meinerzhagen Programm Urbanität Integriertes Handlungskonzept

Teil 2

Neues Innenstadtquartier Meinerzhagen



Neues Innenstadtquartier Meinerzhagen

Sozio-kulturelle Begegnung, Bildung, Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie und Wohnen

einschließlich

Umbau und Sanierung der Stadthalle zum sozio-kulturellen Zentrum für die Stadtgesellschaft

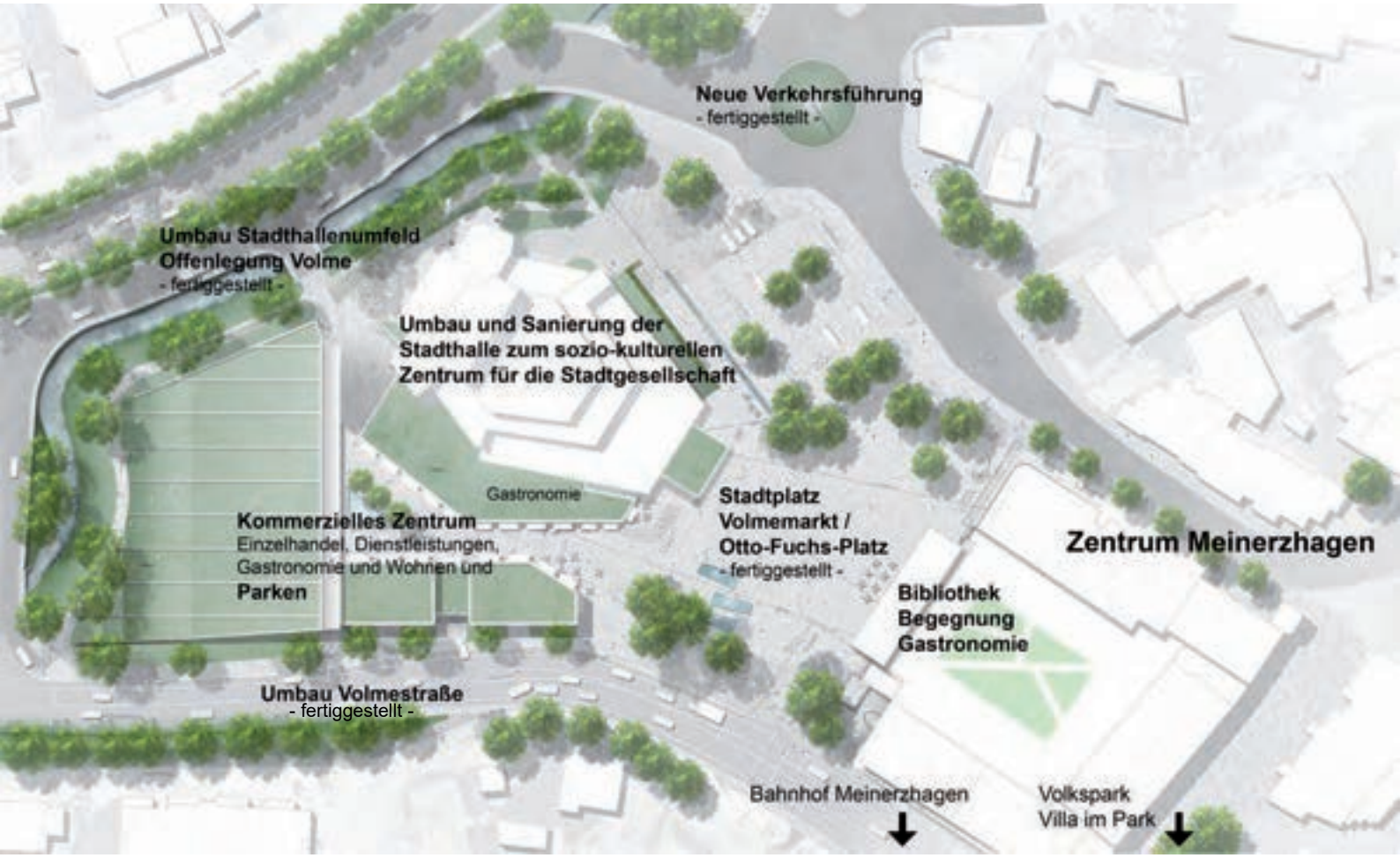
Rahmenbedingungen, Ziele, Maßnahmenübersicht

Das „Regionale Integrierte Entwicklungs- und Handlungskonzept“ (RIEHK) und das „Integrierte Handlungskonzept Innenstadt Meinerzhagen“ haben den Grundstein für eine nachhaltige Entwicklung der Region „Oben an der Volme“ und des Meinerzhagener Zentrums gelegt. Mit dem integrierten Ansatz, der den beiden Konzepten zu Grunde liegt, sollen auch im Zuge der Fortschreibung des „Integrierten Handlungskonzepts“ – wie im vorangegangenen Kapitel dargelegt – die unterschiedlichen Ansprüche gegen- und untereinander abgewogen und daraus zielgerichtete und nachhaltige Lösungen für das „Neue Innenstadtquartier Meinerzhagen“ abgeleitet werden.

Das „Neue Innenstadtquartier“ umfasst

- den Otto-Fuchs-Platz
- das südlich angrenzende Gebäude, in dem zurzeit eine Spielhalle untergebracht ist
- die Stadthalle sowie
- die sie umgebenden Flächen innerhalb der Stadthallenumfahrung mit der Volmestraße im Westen, der Straße „An der Volme“ und dem „Krugmannkreisel“ im Osten.

Hauptziel der Entwicklung dieses Quartiers ist, am attraktivsten Standort im Zentrum ein neues, lebendiges Innenstadtquartier zu schaffen, das quantitativ und qualitativ das Angebot an zentralen (Einzelhandels-) Nutzungen in der Innenstadt verbessert, die öffentlichen Nutzungen in der Stadthalle als Anker eines funktionierenden gesellschaftlichen Lebens qualifiziert und den Otto-Fuchs-Platz als prägenden öffentlichen Raum als Schnittstelle zentraler Funktionen annimmt.



Maßnahmenübersicht „Neues Innenstadtquartier Meinerzhagen: Soziokulturelle Begegnung, Bildung, Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie und Wohnen“ (Plangrundlage: RKW Architektur +)

Für das „Neue Innenstadtquartier Meinerzhagen“ wurde daher ein Konzept entwickelt, das folgende Angebote und Nutzungen berücksichtigt und sie inhaltlich und organisatorisch miteinander verknüpft:

- Sozio-kulturelle Begegnung
- Bildung
- Einzelhandel
- Dienstleistungen
- Gastronomie und
- Wohnen.

Die Angebote und Nutzungen verteilen sich auf drei Hauptmaßnahmen:

1. Umbau und Sanierung der Stadthalle zum sozio-kulturellen Zentrum für die Stadtgesellschaft (Bürgerhalle)
2. Neues kommerzielles Zentrum mit einem Neu-/ Anbau mit zentralen Angeboten: Einzelhandel, Dienstleistungen, Büro, Wohnen, Gastronomie und Parken
3. Umbau eines ehemaligen Geschäftslokals – heutige Nutzung Spielhalle – zur städtischen Bücherei/ Bibliothek mit integrativem Begegnungsangebot und Gastronomie

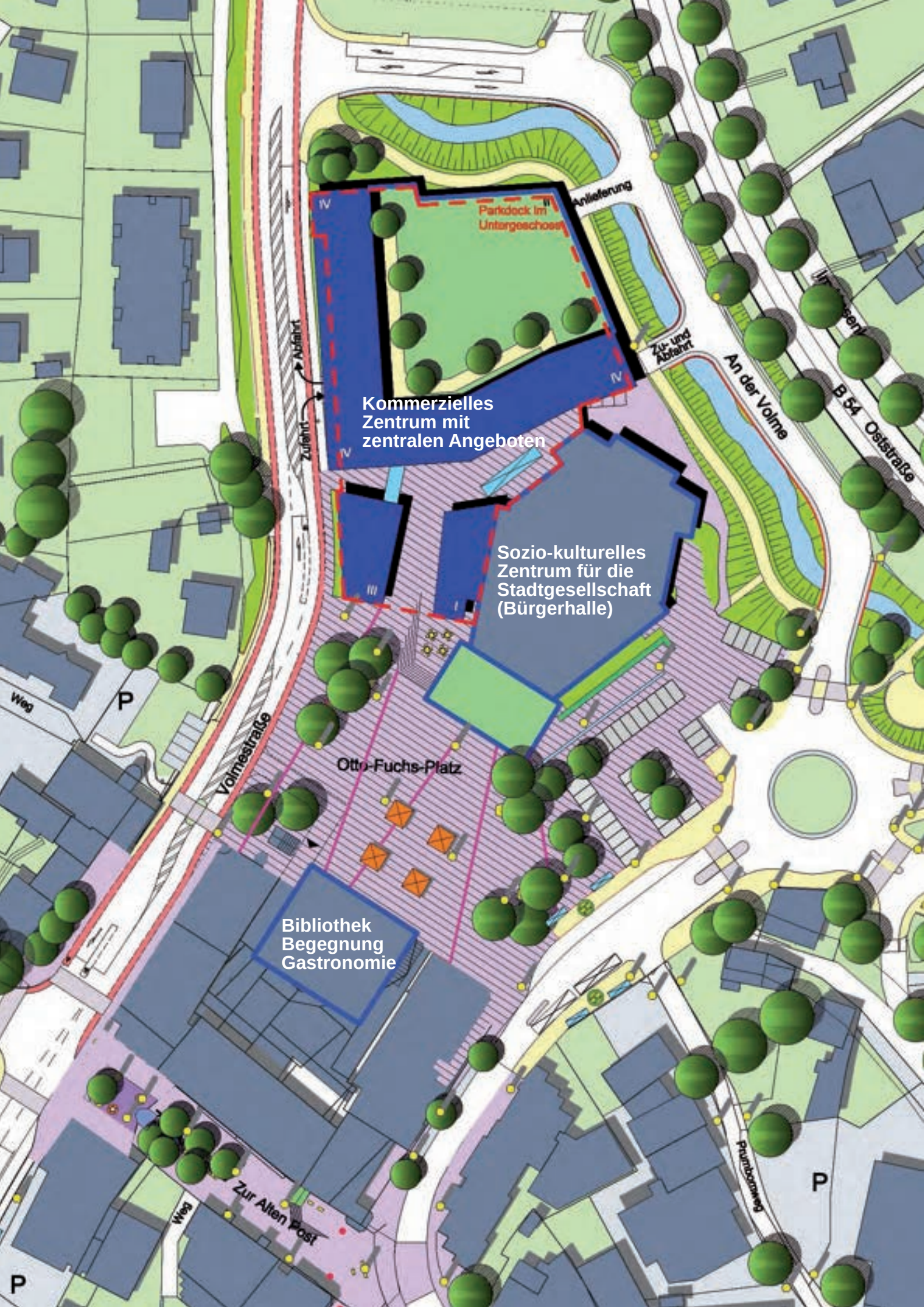
Die drei neuen Maßnahmen werden räumlich eingefasst von der umgebauten Volmestraße, der neuen Stadthallenumfahrung (Straße „An der Volme“), der offengelegten Volme, dem neuen Kreisverkehr („Krugmannkreisel“) und dem neuen Otto-Fuchs-Platz. Darüber hinaus wurden in die vorliegende Fortschreibung 08/2022 die Gestaltung des neuen öffentlichen Raums, der im Zusammenhang mit dem „Neuen kommerziellens Zentrum“ geschaffen wird, und – abhängig von den Ergebnissen einer Parkraumuntersuchung für die Innenstadt von Meinerzhagen – die Schaffung von zusätzlichem Parkraum als vierte Hauptmaßnahme des „Neuen Inenstadtquartiers Meinerzhagen“ aufgenommen. Man sieht: hier werden nicht solitäre Maßnahmen realisiert, sondern eine abgestimmte Gesamtstrategie zur Umsetzung gebracht, die das „Neue Innenstadtquartier“ zu einem Highlight in der Region werden lässt.

Umbau eines ehemaligen Geschäftslokals – heutige Spielhalle – zur städtischen Bibliothek mit integrativem Begegnungsangebot und Gastronomie

In der Diskussion um die Ansprüche der NutzerInnen der Stadthalle wurde schnell klar, dass die Stadtbücherei im Untergeschoss der Stadthalle nur untergeordnet öffentlich präsent ist und nicht entsprechend frequentiert wird. Eine Stadtbücherei kann das Stadtleben nur fördern, wenn sie an einem zentralen Standort in der Innenstadt liegt, wahrgenommen und genutzt werden kann. Neben der Standortfrage wurde klar, dass die Räumlichkeiten für eine angemessene Präsentation der rd. 20.000 Medien – hierzu zählt in Zukunft auch die digitale Form – nicht mehr ausreichen. Eine Erweiterung der Fläche im Stadthallenkomplex ohne attraktive Gestaltung, Belichtung und Belüftung wird für die „neue“ Bücherei/ Bibliothek als nicht zielführend erachtet.

Daher soll die städtische Büchere im ehemaligen Geschäftslokal – heutige Spielhalle – gegenüber der Stadthalle untergebracht werden. Notwendig ist ein Umbau des Geschäftslokals, indem die Räume zum Otto-Fuchs-Platz geöffnet und transparent gestaltet werden.

Die Bücherei soll zur zukunftsorientierten Bibliothek weiterentwickelt werden. Sie soll Aufenthalts- und Kommunikationsräume erhalten, z.B. in Form einer Leselounge. Veranstaltungen, Lesungen und Tagungen sollen in einem modernen und kommunikativen Ambiente stattfinden, das Begegnung und Interaktion fordert und fördert. Die Fassade der neuen Bücherei soll zum Otto-Fuchs-Platz attraktiv umgebaut werden, z.B. mit Glaselementen, um den offenen Charakter auch nach außen darzustellen. Abgerundet werden soll das Konzept durch ein Lesecafé mit gastronomischem Angebot, auch zur Bespielung des Otto-Fuchs-Platzes mit Außengastronomie. Vereinbart ist, dass der Eigentümer das ehemalige Geschäftslokal in Abstimmung mit der Stadt und der Stadtbücherei umbaut und langfristig an die Stadt Meinerzhagen vermietet. Eine öffentliche Nutzung im umgebauten Gebäude wird das Stadtbild deutlich aufwerten und die Meinerzhagener Innenstadt (noch) weiter beleben.


Parkdeck im Untergeschoss
Anlieferung
Abfahrt
Zufahrt
Zu- und Abfahrt
An der Volme
B 54 Oststraße
Kommerzielles Zentrum mit zentralen Angeboten
Sozio-kulturelles Zentrum für die Stadtgesellschaft (Bürgerhalle)
Otto-Fuchs-Platz
Volmestraße
Bibliothek
Begegnung
Gastronomie
Zur Alten Post
Weg
Weg
Plumbaumweg
P
P
P
P

Neues kommerzielles Zentrum mit einem Neu-/ Anbau mit zentralen Angeboten: Einzelhandel, Dienstleistungen, Büro, Wohnen, Gastronomie und Parken

Bereits zu Beginn des Planungsprozesses wurde ersichtlich, dass eine isolierte Betrachtung der Stadthalle in Form eines Umbaus keinen umfassenden, nachhaltigen Mehrwert für die Innenstadt generiert. Aus diesem Grund soll neben dem Umbau der Stadthalle zu einer sozio-kulturellen Begegnungsstätte ein Neu-/ Anbau mit zentralen Angeboten ein neues kommerzielles Zentrum mit Einzelhandel, Dienstleistungen, Büro, Wohnen, Gastronomie und Parken entstehen. Letztere sollen u.a. der im Einzelhandelskonzept von „Stadt + Handel" dargelegten Unterversorgung des Mittelzentrums Meinerzhagen und der Innenstadt bei einigen Bedarfsgütern Rechnung tragen.

Zur Findung und Bindung des Investors für dieses Vorhaben wurde nach Beschluss des Bau- und Vergabeausschusses am 17.09.2019 das Grundstück für das „Neue kommerzielle Zentrum mit zentralen Angeboten im neuen Innenstadtquartier Meinerzhagen" europaweit öffentlich ausgeschrieben. Aus den eingegangenen Interessensbekundungen wurden am 29.10.2019 von der Auswahlkommission des Rates drei potentielle Erwerber und Investoren ausgewählt und zur Angebots- und Konzeptabgabe aufgefordert. Am 28.02.2020 hat ein Bieter ein Angebot mit überzeugendem Konzept abgegeben. Mit diesem Bieter wurde das Verhandlungsverfahren durchgeführt. In mehreren Verhandlungsgesprächen wurde mit dem Bieter der Inhalt seines Angebots erörtert, verhandelt und konkretisiert. Am 23.07.2021 wurde das endgültige Angebot vom Bieter vorgelegt, das in Abstimmung mit der Stadt Meinerzhagen am 06.08.2021 zur weiteren Konkretisierung des Vorhabens als verbindlicher Bestandteil des endgültigen Angebots ergänzt wurde.

Nach mehreren einvernehmlich geführten Abstimmungs- und Verhandlungsgesprächen zwischen Stadt und Investor / Bieter hat dieser jedoch mit Schreiben vom 09.06.2022 und Verweis auf Baukostensteigerungen und die geopolitische Situation sowie die damit verbundenen Unsicherheiten (z.B. Baupreise) sein Kaufangebot für das Grundstück förmlich zurückgezogen. Der Rat der Stadt Meinerzhagen hat daraufhin am 20.06.2022 beschlossen, das Verfahren der europaweit veröffentlichten Ausschreibung formal aufzuheben und damit zu beenden.

Die Aufhebung der bisherigen Ausschreibung ändert nichts an dem Interesse der Stadt Meinerzhagen, das Grundstück im Stadthallenquartier an einen Investor zu veräußern, der das „Neue kommerzielle Zentrum" entsprechend den Rahmenbedingungen der bisherigen Ausschreibung umsetzt. Hierzu hat der Rat der Stadt Meinerzhagen ebenfalls am 20.06.2022 beschlossen, einen „wirtschaftlich bedingungsfreien" Verkauf des Grundstücks mittels einer „wettbewerblichen, transparenten, diskriminierungsfreien und wirtschaftlich bedingungsfreien" Ausschreibung vorzunehmen und in diesem Rahmen kurzfristig Investoren anzusprechen. Diese Ausschreibung wurde am 28.07.2022 veröffentlicht.



Visualisierung des neuen kommerziellen Zentrums im linken Teil, der Stadthalle mit gläsernem Entrée und neuer Fassade im rechten Bildteil und des belebten Stadtplatzes im Vordergrund (Visualisierung 3D Pixel)

Der Verfasser des im Mai 2022 in der Öffentlichkeit vorgestellten Konzepts „Neues kommerzielles Zentrum“, das Architekturbüro „Eicker Architekten Köln/Halver“, verfügt über die alleinigen Verwertungsrechte dieses Konzepts.

Den interessierten Investoren bleibt es anheimgestellt, ein „neues“ Konzept, unter Berücksichtigung der formulierten Ausschreibungsbedingungen, zu erstellen und zu diesem ein Kaufangebot für das Grundstück vorzulegen.

Es liegen bereits mehrere ernsthafte Interessenbekundungen von namhaften Investoren vor, dass Vorhaben im Sinne der den Bürgern vorgestellten bisherigen Konzeption umzusetzen.

Das im Mai 2022 in der Öffentlichkeit vorgestellte Konzept sieht vor, dass der westliche Anbau der Stadthalle abgebrochen wird und an dieser Stelle und auf dem direkt angrenzenden Grundstück im Norden (heute Parkplatz) ein Neubaukomplex entsteht, der Einzelhandel, Dienstleistungen, Büro, Wohnen, Gastronomie und ein ausreichendes Stellplatzangebot in einem Parkdeck im Untergeschoss aufnimmt.



Neues kommerzielles Zentrum, Grundriss Erdgeschoss (Eicker Architekten)

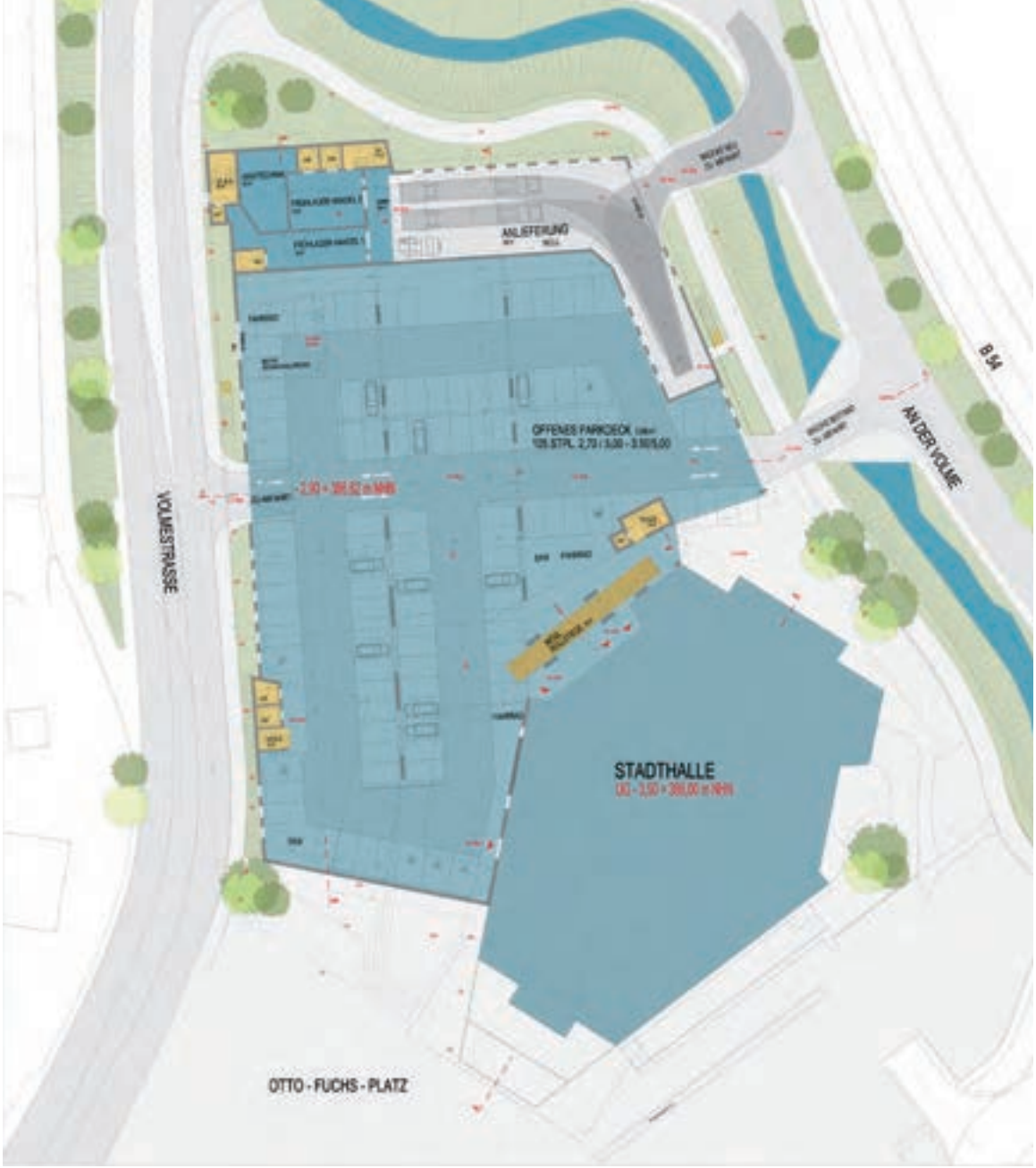
An eine zentrale Erschließungsachse, die sich zum Otto-Fuchs-Platz öffnet ist nach diesem Konzept im Übergang zur Stadthalle eine eingeschossige Gastronomieeinheit geplant, die direkt mit der Bürgerhalle verbunden wird, so dass Synergien bei der Bewirtung von Veranstaltungen in der Bürgerhalle entstehen. Diese trägt mit der Möglichkeit für Außengastronomie zur Belebung des öffentlichen Raums im Neuen Innenstadtquartier bei.



Neues kommerzielles Zentrum, Grundriss Obergeschoss (Eicker Architekten)

In dem gegenüberliegenden, dreigeschossigen Baukörpers, der zur Volmestraße eine Raumkante bildet, ist im Erdgeschoss eine Handelsnutzung vorgesehen. In den Obergeschossen sind Wohnungen, Büros oder Dienstleistungen möglich.

Am nördlichen Ende der Erschließungsachse liegt ein ebenfalls dreigeschossiger Baukörper, der im Untergeschoss Einzelhandelsflächen aufnimmt für einen Vollsortimenter sowie z.B. einen Drogeriemarkt. In den Obergeschossen ist Wohnen, ggf. auch Büronutzung, mäglich. Die Wohnriegel werden auch über den Verbindungssteg und das begrünte Flachdach über dem Einzelhandel erschlossen (siehe oben).



Neues kommerzielles Zentrum, Grundriss Untergeschoss (Eicker Architekten)

Im Untergeschoss befinden sich in einem Parkdeck die Stellplätze, die von der Volmestraße über die Straße „An der Volme“ erreichbar sind. Über das Untergeschoss ist auch die Stadthalle, als sozio-kulturelle Begegnungsstätte für die Stadtgesellschaft (Bürgerhalle) umgebaut, über einen Aufzug barrierefrei und trocken erreichbar. Die Flächen für die Anlieferung sind ebenfalls im Untergeschoss vorgesehen und sollen über die Straße „An der Volme “ angefahren werden.

Das neue kommerzielle Zentrum ist ein zentraler Baustein des „Neuen Innenstadtquartiers Meinerzhagen“.

Öffentlicher Raum und Parkraum

Öffentlicher Raum

Das kommerzielle Zentrum ist über attraktive öffentliche oder öffentlich zugängliche Platz- und Wegeflächen barrierefrei an den neuen Otto-Fuchs-Platz anzubinden. Die Gestaltung dieser Flächen hat den Gestaltungselementen des Otto-Fuchs-Platzes zu entsprechen. Die uneingeschränkte öffentliche Zugänglichkeit für FußgängerInnen und RadfahrerInnen ist zu gewährleisten.

Parkraum

Die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze für das „Neue kommerzielle Zentrum" sollen innerhalb des Vorhabens errichtet werden.

Der Rat der Stadt Meinerzhagen hat am 4. April 2022 beschlossen, den Auftrag für eine Parkraumuntersuchung für die Innenstadt an ein Ingenieurbüro zu vergeben. Mit untersucht werden sollen auch die geplanten Perspektiven für das „Neue Innenstadtquartier Meinerzhagen". Erste Ergebnisse hierzu sollen im September 2022 vorliegen. Der Abschluss der Untersuchung ist für Ende des Jahres 2022 vorgesehen.

Bei fehlenden Park- und Stellplätzen erfolgt der Vollzug auf der Grundlage dieses Konzepts. Bei Bedarf zur Schaffung zusätzlichen Parkraums könnte, als Hauptlösung, im Zusammenspiel unterschiedlicher Träger an zentraler Stelle der Innenstadt ein neues Parkhaus errichtet werden. Unabhängig davon werden im Parkraumkonzept Lösungen für Dauerparker dargestellt.



Die zentrale Erschließungsachse des „Neuen kommerziellen Zentrum“ (Visualisierung 3D Pixel)

Die zentrale Erschließungsachse des „Neuen kommerziellen Zentrum“ mit leicht geneigter Platzfläche überbrückt einen Höhenunterschied von 2,45 m, der behindertengerecht ausgebaut werden kann. Die neue Erschließungsachse und ermöglicht den barrierefreien Zugang

- zu dem gastronomischem Angebot im Anbau an die Stadthalle
- zu den weiteren Bauten des „Neuen komerziellen Zentrums“ mit Handelsnutzungen im Erdgechoss
- und natürlich zur Bürgerhalle.

Umbau und Sanierung der Stadthalle zum sozio-kulturellen Zentrum für die Stadtgesellschaft (Bürgerhalle)

Ausgangspunkt für die Überlegungen zum „Neuen Innenstadtquartier Meinerzhagen“ war die Stadthalle. Das Ende der 1970er Jahre erbaute Gebäude bietet als regionale Veranstaltungsstätte Räume zur Ausrichtung von

- Theaterveranstaltungen
- Konzerten
- Versammlungen
- Seminaren
- Tagungen
- Ausstellungen u.v.m.
- und nimmt darüber hinaus
- das Stadtarchiv
- die Stadtbücherei
- ein Kino
- Räumlichkeiten für den AWO-Ortsverein Meinerzhagen
- einen Vereinsraum
- multifunktionale Räume
- Büros und
- eine Hausmeisterwohnung auf.

Aufgrund ihrer besonderen Bedeutung, auch aus bauhistorischer-/ kultureller Sicht, hat der Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) die Denkmalwürdigkeit der Stadthalle Anfang des Jahres 2017 geprüft und kam zu dem Ergebnis, dass sie zwar ortsbildprägend und in ihrem Inneren, insbesondere bezogen auf den Veranstaltungssaal, erhaltenswert, insgesamt aber nicht als denkmalwürdig einzustufen ist.

Vor dem Hintergrund von laufenden, wirtschaftlich weiter nicht vertretbaren Aufwendungen für die Stadthalle besteht – über das in die Jahre gekommene Erscheinungsbild hinaus – erheblicher Handlungsbedarf, um die Bausubstanz der Stadthalle sicherzustellen. Außerdem erfüllt sie nicht mehr die heutigen Anforderungen an eine barrierefreie und energieeffiziente Einrichtung. Aus diesem Grund hat das Büro MTT Trimpop Trompetter Schulte Architekten/ Bausachverständige, Lüdenscheid im Auftrag der Stadt Meinerzhagen im Frühjahr 2017 eine ingenieurtechnische Untersuchung erstellt, die die Anforderungen zur Sanierung des Gebäudes nach dem technischen und energetischen Stand der zurzeit anerkannten Regeln der Technik benennt. In der Summe weist das Büro für die Sanierung und Modernisierung der Stadthalle und den Abriss des zweigeschossigen Nebengebäudes ohne Ersatzneubau Kosten von brutto rund 7 Mio. € aus. Demgegenüber würde ein Neubau 16-17 Mio. € netto kosten.

Allen Beteiligten war aber klar, dass die Stadthalle – nicht nur durch den Otto-Fuchs-Saal, der eine besondere Atmosphäre und Akustik bietet, sondern auch auf Wunsch der Meinerzhagener BürgerInnen – grundsätzlich erhalten und ihr baulicher Zustand qualifiziert werden soll. Darüber hinaus bestanden seitens der oben genannten Einrichtungen und Institutionen neue oder veränderte Nutzungsansprüche. Deshalb wurden in einem Arbeitskreis mit den NutzerInnen der Stadthalle, der Stadt Meinerzhagen und ASS (Flächen-) Bedarfe und Potenziale abgestimmt und daraus ein Nutzungs- und Umbaukonzept abgeleitet. Ergebnis des Prozesses war, dass, neben der Stadtbücherei, die in das ehemalige Geschäftslokal – heutige Spielhalle – verlagert werden soll, das im Untergeschoss gelegene Kino in Zukunft nicht mehr betrieben werden soll/ kann, da Filme auch im großen Veranstaltungssaal, dem Otto-Fuchs-Saal, gezeigt werden können. Zusätzliche Raumbedarfe wurden für das bislang nur sehr schwer zugängliche Archiv und für die AWO Meinerzhagen ermittelt. Gleichzeitig kam der Wunsch nach Vereins- und multifunktionalen Räumen, die Stadthalle von einer reinen Veranstaltungshalle zu einem sozio-kulturellen Zentrum zu entwickeln.

Daraus abgeleitet sieht das nun entwickelte Konzept einen Umbau und eine Sanierung der Stadthalle zum sozio-kulturellen Zentrum für die Stadtgesellschaft (als Bürgerhalle) mit dem nachfolgenden Nutzungs- (und Umbau-) Konzept vor:

Nutzungskonzept

Das Nutzungskonzept für die Bürgerhalle wurde mit den Nutzern der Stadthalle in einem gemeinsamen, interaktiven Prozess durch die Stadtverwaltung und ASS erarbeitet und vom Rat der Stadt Meinerzhagen im Rahmen der Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzepts Innenstadt Meinerzhagen: Programm Urbanität „Neues Innenstadtquartier Meinerzhagen“ am 22.01.2019 beschlossen.

Barrierefreie Erschließung und energetische Ertüchtigung
der ehemaligen Stadthalle

Barrierefreie Erschließung aller Nutzungen
insbesondere Bau eines neuen Entrées mit barrierefreier Erschließung und Umbau der Treppenhäuser/Aufzüge

Energetische Ertüchtigung
durch eine neue, energetisch optimierte Fassade – auch zwingend erforderlich zur Aufwertung des Erscheinungsbilds – und Dämmung und Erneuerung des Dachs sowie teilweise Begrünung der Dachlandschaft (Neues Entrée)

Neues Entrée und Foyer
mit Windfang für den barrierefreien Zugang vom Otto-Fuchs-Platz.
Die variable Nutzung des Windfangs als ‚Musikmuschel‘ mit Öffnung zum Platz ist möglich.
Qualifizierung der Erschließungs- und Verteilerebene

Nettoraumfläche	ca. 485 m²

Haus der Vereine
auf zwei Ebenen im Ostteil der ehemaligen Stadthalle,
separate Erschließung (auch barrierefrei) vom Otto-Fuchs-Platz /
Orientierung und Öffnung zum Otto-Fuchs-Platz
abgeschlossener Bereich und multifunktional verknüpft mit anderen Nutzungsbereichen - z.B. gemeinsame Nutzung von Multifunktionsraum im Erdgeschoss und Pausenfoyer

Nettoraumfläche im Untergeschoss	276 m²
Nettoraumfläche im Erdgeschoss	137 m²
Nettoraumfläche im Erdgeschoss	414 m²

Öffentliches Stadtarchiv

Umbau des ehemaligen Kinos im Untergeschoss zum
öffentlichen Stadtarchiv,
separate Erschließung (auch barrierefrei) vom Otto-Fuchs-Platz aus,
großer Archivraum,
separate Besucherräume, -zone, und
separate Präsentation Stadtgeschichte,
abgestimmt (und sehr positiv beurteilt) mit LWL-Archivamt,
Fördermittel für Ausstattung in Aussicht gestellt

Nettoraumfläche 383 m^2

Integrative Netzwerkzentrale und interkulturelle Begegnungsstätte

Umbau der bestehenden, von der AWO genutzten
Räumlichkeiten unter Einbeziehung weiterer Flächen
(Archiv und Büro) zur interkulturellen Begegnungsstätte
mit folgendem Angebot:

- Beratung
- Bildung
- Information/ Lotsenfunktion
- Alltagshilfen
- Kooperation und konzeptionelle Abstimmung
- Sozialräumliche Vernetzung und kommunale Verankerung
- Einbindung von bürgerschaftlichem Engagement und Beteiligung
- Integration und interkulturelle Öffnung

Die Konzeption ist mit detaillierter Darstellung der einzelnen
Nutzungs- und Leistungsbereiche in der Anlage beigefügt.
Trägerin der Maßnahme ist die AWO Meinerzhagen.

Nettoraumfläche 278 m^2

Bürgerhalle / mutliftunktionaler Veranstaltungssaal
Der „Otto-Fuchs-Saal“ mit 670 Sitzplätzen bleibt unverändert, präsentiert sich attraktiv und in einem optisch guten Zustand, kleinere Modernisierungsmaßnahmen durch die Stadt.

Als multifunktionaler Veranstaltungssaal kann der Saal zukünftig auch für Filmvorführungen genutzt werden.

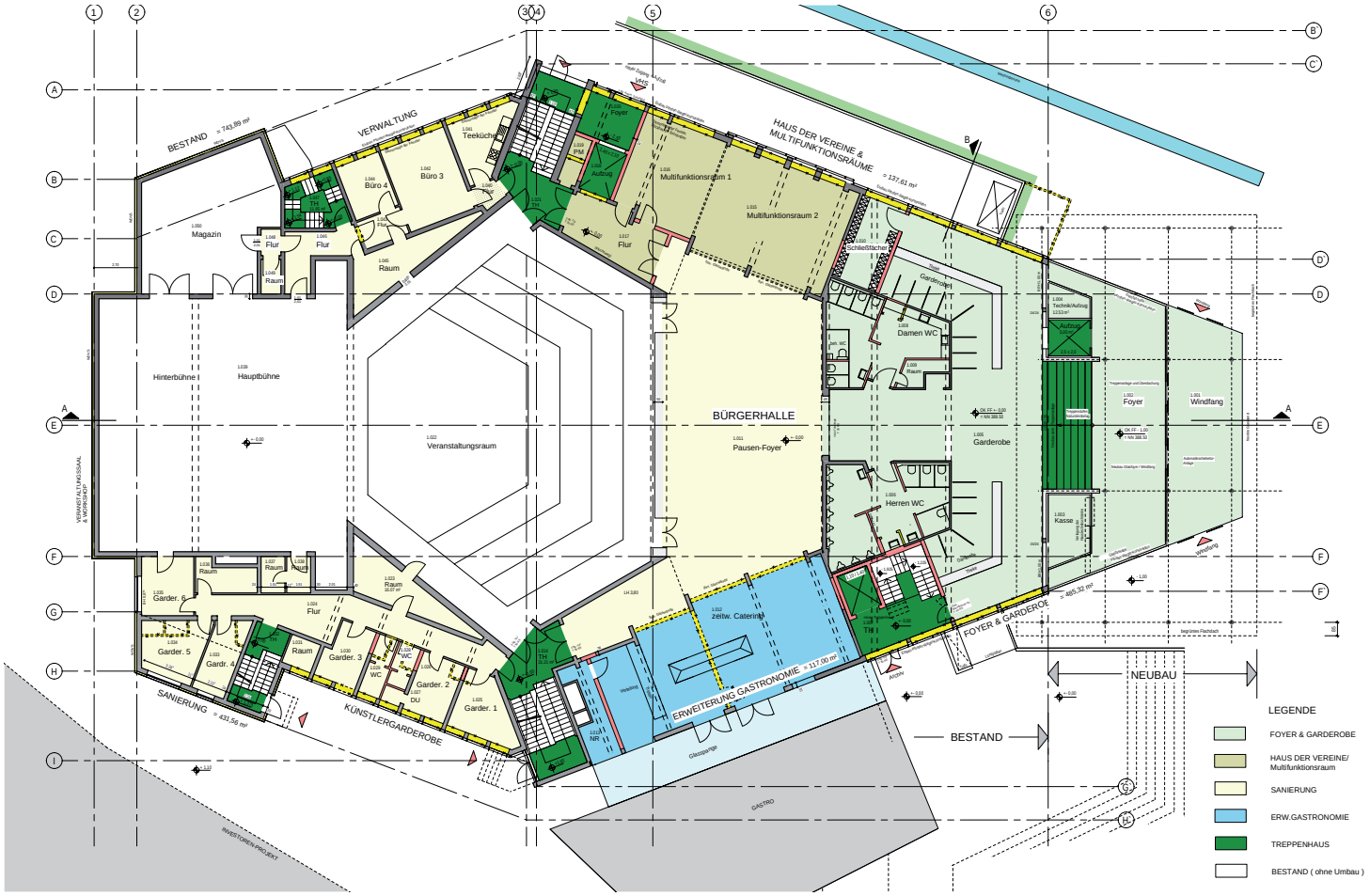
Nettoraumfläche Veranstaltungsraum	410 m^2
Nettoraumfläche Hauptbühne	260 m^2

Bewirtung des sozio-kulturellen Zentrums
Das neue, noch zu realisierende kommerzielle Zentrum dockt mit der geplanten Gastronomie an die ehemalige Stadthalle an und verknüpft diese mit Räumlichkeiten in dem bestehenden Komplex zur Bewirtung des neuen sozio-kulturellen Zentrums (z.B. für Empfänge, Veranstaltungen). Hierdurch sollen Kostensynergien für den Betrieb und die Unterhaltung der sozio-kulturellen Zentrums erreicht werden.

Nettoraumfläche	90 m^2

Parken
Für das „Neue kommerzielle Zentrum“ sollen Stellplätze für Nutzer, Kunden und Bewohner in Untergeschossen geschaffen werden. Bei Abendveranstaltungen in der Bürgerhalle sollen diese Stellplätze (kostenpflichtig) mitgenutzt werden können.

Das Parkraumangebot kann vom neuen öffentlichen Platz aus und auch direkt von dem sozio-kulturellen Zentrum aus erreicht werden. Ein Treppenhaus mit Aufzug verbindet die umgebaute Bürgerhalle mit der Parkebene im „Neuen kommerziellen Zentrum“.



Umbau und Sanierung der Stadthalle zum sozio-kulturellen Zentrum für die Stadtgesellschaft, Nutzungen Erdgeschoss, Entwufsplanung, OE Planung und Beratung, Mai 2022

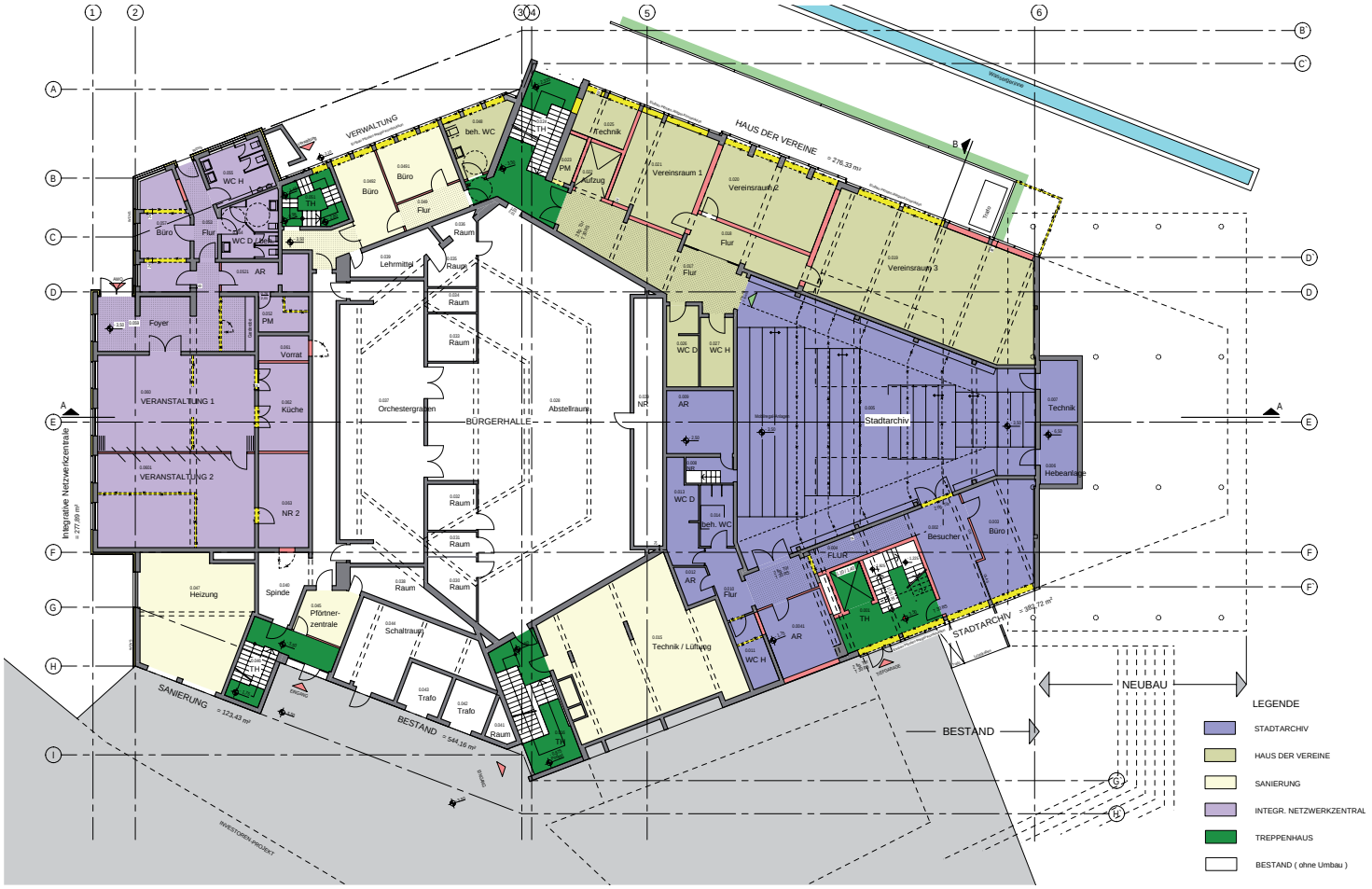
Entwurfsplanung

Die Stadt Meinerzhagen hat am 17.09.2019 die notwendigen Architektenleistungen zur Erarbeitung des Entwurfs für den Umbau und die Sanierung der Stadthalle zum sozio-kulturellen Zentrum für die Stadtgesellschaft (Bürgerhalle) mit Kostenberechnung (LPH 1-3 HOAI) europaweit ausgeschrieben. Als Ergebnis erfolgte die Auftragsvergabe der Entwurfs-planung an die OE Planung + Beratung GmbH (Ossenberg-Engels), Altena.

Aus den Erläuterungen zur Entwufsplanung:

Gestaltung

- „Die ARCHITEKTURSKULPTUR der Stadthalle soll erhalten und gestärkt werden. Erfor-derliche Ergänzungen wie Foyer, Vordach und Gastronomie sollen Gebäudelinien und -struktur berücksichtigen und aufnehmen. So nimmt die Ergänzung durch Foyer und Vordach Korrespondenz und Parallelität zum Bühnenhaus auf.“



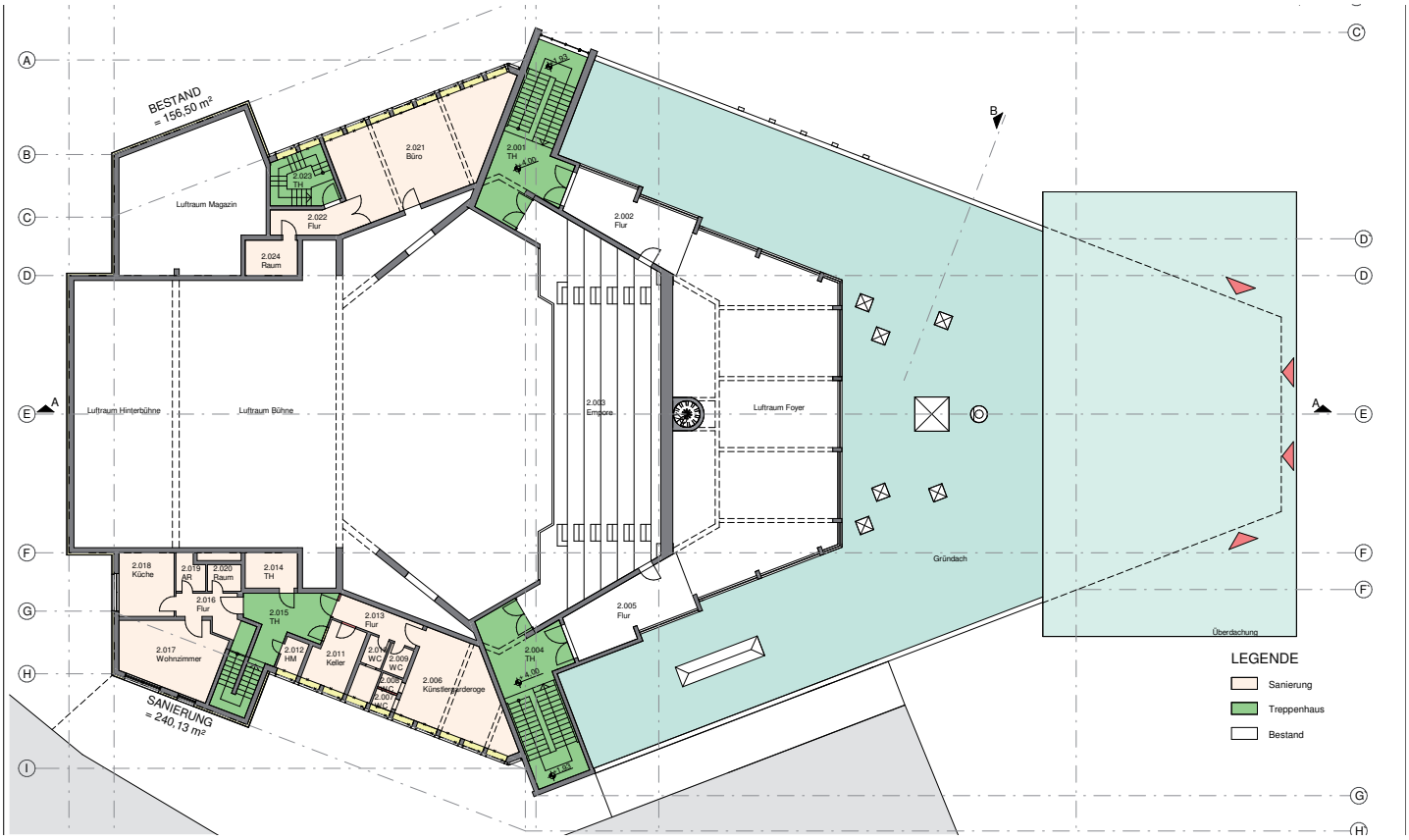
Umbau und Sanierung der Stadthalle zum sozio-kulturellen Zentrum für die Stadtgesellschaft, Nutzungen Untergeschoss, Entwufsplanung, OE Planung und Beratung, Mai 2022

Erschließung

- „Das vorhandene Wegenetz von der Volme über den Otto-Fuchs-Platz zur Stadtmitte bleibt erhalten und wird durch die unterschiedlichen Zugänge/Nutzung zur Stadthalle gestärkt. So wird auch eine besondere Belebung des Otto-Fuchs-Platzes erzielt."

Grundrissnutzung und -struktur

- „Die Erschließung der Stadthalle erfolgt über ein erweitertes Foyer mit Windfang und großem schützenden Vordach barrierefrei vom Otto-Fuchs-Platz. Die großzügige Glasfassade zum Platz kann geöffnet und gefaltet werden, so dass Musikpavillon und Bühne entstehen und Open-Air Veranstaltungen mitten in der Stadt, auf dem Otto-Fuchs-Platz inszeniert werden können. Die Garderobe wird auf die Innenseite des Foyers verlegt, so dass durch die großzügige Glasfassade Sichtachsen zu Stadt, zum Otto-Fuchs-Platz entstehen. Ein Aufzug überwindet die Differenz vom Otto-Fuchs-Platz zum Niveau der Stadthalle."
- „Die Erschließung des Archivs im Untergeschoss ist ebenfalls barrierefrei über einen Aufzug gesichert. Das Haus der Vereine wird ebenfalls vom Otto-Fuchs-Platz barrierefrei erschlossen und ist im Erdgeschoss und Untergeschoss angesiedelt."



Umbau und Sanierung der Stadthalle zum sozio-kulturellen Zentrum für die Stadtgesellschaft, Nutzungen 1. Obergeschoss, Entwufsplanung, OE Planung und Beratung, Mai 2022

Fassaden und Dächer_

- „Die ARCHITEKTURSKULPTUR verlangt eine ganzheitliche Gestaltung, um Plastizität und Symmetrie zu stärken und zu beleben. Daher sollen Erdgeschoss und teilweise 1. Obergeschoss als Glasfassade transparent und einladend gestaltet werden."
- „Die Foyer-Belichtung (1.OG) soll mit einer Screen-Fassade (Fazit o.Ä.) überspannt werden und das Bühnenhaus mit großflächiger Beplankung (evtl. Begrünung) gestaltet werden. Die große Fläche des Bühnenhauses am Stadteingang kann evtl. bespielt werden oder Informationsträger sein."
- „Die Dächer sind, wo statisch möglich, als Gründach konzipiert, sonst bekieste oder Folien belegte Flachdächer. Sowohl Fassaden- und als auch Dachgestaltung erfolgen unter energetischen Aspekten."

Entwurfsziel

- „Durch die oben beschriebenen Maßnahmen entsteht eine Stadthalle als sichtbar ablesbare Architekturskulptur, ein Solitär im Stadtzentrum an der Volme, das zu einer vielfältigen, multikulturellen Nutzung einlädt."

Mit den Nutzern wie z.B. AWO und Stadtarchiv wurde ein vertiefender Beteiligungsprozess durchgeführt, der in die vorliegende Entwurfsplanung eingeflossen ist. Darüber hinaus wurden die Schnittstellen zwischen der „Bürgerhalle“ und dem „Neuen kommerziellen Zentrum“ abgestimmt und das Ergebnis in die Entwurfsplanung aufgenommen.

Die Entwurfsplanung zum Umbau der Stadthalle zum sozio-kulturellen Zentrum für die Stadtgesellschaft (Bürgerhalle) mit Stand 27.05.2022 wurden vom Rat der Stadt Meinerzhagen am 20.06.2022 beschlossen.

Synergien

Das Konzept für die sozio-kulturelle Begegnungsstätte erfährt **umfassende Synergien** durch die Kombination der Maßnahme mit dem neuen kommerzielles Zentrum mit einem Neu-/ Anbau mit zentralen Angeboten: Einzelhandel, Dienstleistungen, Büro, Wohnen, Gastronomie und Parken und den Umbau des ehemaligen Geschäftslokals – heutige Spielhalle – zur städtischen Bücherei/ Bibliothek mit integrativem Begegnungsangebot und Gastronomie. Die Bürgerhalle soll mit ihrer Bündelung von öffentlichen, integrativen Nutzungen für alle Bevölkerungsgruppen, Altersklassen und Kulturen zukünftig auch für sich gesehen eine zentrale Anlaufstelle für das gesellschaftliche Leben in der Stadt darstellen.

Der Parkraum im Untergeschoss des „Neuen kommerziellen Zentrums“ soll bei Abendveranstaltungen in der Bürgerhalle (kostenpflichtig) mitgenutzt werden können. Damit wird in Ergänzung zum ebenerdigen Parken östlich der sozio-kulturellen Begegnungsstätte ein zusätzliches, großzügiges Parkraumangebot geschaffen, das durch die zeitlich unterschiedlich stark frequentierten Nutzungen in der sozio-kulturellen Begegnungsstätte und im „Neuen kommerziellen Zentrum“ effektiv genutzt werden kann.

Ebenso sollen Synergien bei der Gastronomie geschaffen werden. Im Übergang von sozio-kulturellem und kommerziellem Zentrum soll die Gastronomie einerseits zum kommerziellen Zentrum orientiert sein und darüber hinaus die Bewirtung von Veranstaltungen in der Bürgerhalle übernehmen.

Auch der Otto-Fuchs-Platz wird zukünftig durch die Bürgerhalle und die Bücherei / Bibliothek von zwei Seiten belebt und kann sich damit zum Nukleus des gesellschaftlichen Lebens entwickeln.

Bürgerbeteiligung zum „Neuen Innenstadtquartier“

Die Stadt Meinerzhagen hat online im Zeitraum vom 4. Mai 2022 bis zum 20. Mai 2022 eine umfangreiche Beteiligung der Öffentlichkeit zum „Neuen Innenstadtquartier Meinerzhagen“ durchgeführt. Darüber hinaus bestand die Möglichkeit, die Pläne während dieser Zeit im Gesellschaftsraum der Stadthalle einzusehen und es fanden drei Erörterungstermine zu den Planungen mit Vertretern der Stadtverwaltung und den Architekten statt.

Das Gesamtprojekt „Neues Innenstadtquartier Meinerzhagen“ sowie der Umbau der Stadthalle zum soziokulturellen Zentrum für die Stadtgesellschaft wurden durch die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung klar bestätigt.

In Bezug auf die Stadthalle wurden angeregt

- die Integration von Photovoltaikelementen in die Fassade zu prüfen,
- das Stadtarchiv interaktiv und interessant für Kinder zu gestalten und
- die barrierefreie Erreichbarkeit der Toilettenanlagen auf kurzem Wege sicherzustellen.

Die Anregungen wurden durch die Verwaltung und das Architekturbüro geprüft. Am Bühnenturm könnten Photovoltaikelemente an der Südseite integriert werden. Dieses wird geprüft und, soll wenn es gestalterisch und wirtschaftlich vertretbar ist, umgesetzt werden.

Ein interaktiver Ausbau des Stadtarchivs sowie die interessante Gestaltung für Kinder ist aufgrund der Raumkapazität vor Ort nicht möglich. Eine interaktive Beteiligungsmöglichkeit in einem Online-Format soll geschaffen werden. Gegebenenfalls kann auch in der neuen Stadtbibliothek ein interaktives Angebot für das Stadtarchiv integriert werden.

Die barrierefreie Erreichbarkeit der Toilettenanlagen in der Bürgerhalle ist eine Grundvoraussetzung für den Umbau und im beschlossenen Entwurf gewährleistet.

Kosten, Finanzierung, Maßnahmen, Träger

Das „Neue Innenstadtquartier Meinerzhagen“ ist ein Gemeinschaftswerk vieler Akteure. Nur so kann das angestrebte Großprojekt mit **Gesamtkosten von rd. 49,3 Mio. €** realisiert werden. Während der Umbau des Geschäftslokals – heutige Spielhalle – zur Bibliothek mit integrativem Begegnungsangebot und Gastronomie mit (vorläufig eingeschätzten) Kosten von mehr als 2 Mio. € vom Eigentümer übernommen werden soll und die Stadt die Räumlichkeiten im Anschluss langfristig anmietet, soll das „Neue kommerzielles Zentrum“ vollständig über ein Privatinvest realisiert werden. Das Investorenprojekt „Neues kommerzielles Zentrum“ wird derzeit mit Gesamtinvestitionskosten von rd. 30 Mio. € eingeschätzt. Die Stadt bringt als finanziellen Beitrag das Grundstück ein (Synergien Parken und Gastronomie / Bewirtung des sozio-kulturellen Zentrums).

Zur Sanierung und zum Umbau der Stadthalle zum sozio-kulturellen Zentrum für die Stadtgesellschaft (Bürgerhalle) sollen (Städtebau-) Fördermittel beantragt werden, da die Stadt die finanziellen Aufwendungen nicht alleine tragen kann. Mit den Fördermitteln sollen der Neubau des Entrées, die barrierefreie Erschließung, die neue Fassade, baukonstruktive Maßnahmen und solche für den technischen Ausbau im Rahmen der Sanierung und der innere Umbau der Stadthalle realisiert werden. Zusätzlich sollen Kosten für vorbereitende Planungsleistungen, Fachgutachten und die Verfahrenssteuerung beantragt werden.

Von den rd. 17,3 Mio. Euro für die Sanierung und den Umbau der Stadthalle muss die Stadt rd. 687.000 Euro für Maßnahmen, die den Brandschutz und die Instandsetzung betreffen, und rd. 1.080.000 Euro für den Umbau des Kinos und des Vereinsraums zum öffentlichen Stadtarchiv sowie rd. 100.000 Euro für die Durchführung des Investorenauswahlverfahrens zum „Neuen kommerziellen Zentrum“ übernehmen, da diese Maßnahmen über die Städtebauförderung nicht förderfähig sind. Ggf. können über das LWL-Archivamt Fördermittel in Höhe von 30 % der Kosten für die Einrichtung des Archivs akquiriert werden.

Für die Stadthalle sollen Kosten von rd. 15,45 Mio. Euro zur Städtebauförderung beantragt werden. Hiervon müsste die Stadt Meinerzhagen einen Eigenanteil von 40 %, d.h. rd. 6,18 Mio. Euro tragen. Im Zusammenhang mit den oben genannten, weiteren Kosten für die Stadt für Maßnahmen zum Umbau der neuen Bürgerhalle in Höhe von rd. 1,87 Mio. Euro entstehen für die Stadt Meinerzhagen (oder für Dritte durch Sponsoring) insgesamt Investitionskosten in Höhe von 8,05 Mio. Euro zzgl. der später anfallenden Mietkosten für die Bibliothek mit integrativem Begegnungsangebot und Gastronomie.

Nachfolgend sind die einzelnen Maßnahmen im Detail mit ihren Kosten und ihrer angestrebten Finanzierung und den TrägerInnen der Maßnahmen dargestellt.

Maßnahmen	Kosten	Finanzierung/ Träger
1. Neues kommerzielles Zentrum einschl. Gastronomie/Bewirtung für das sozio-kulturelle Zentrum sowie (kostenpflichtige) Mitnutzung des Parkraums für Abendveranstaltungen in der Bürgerhalle		
geschätztes Investitionsvolumen ca.	30.000.000 €[1]	Investor
		Beitrag Stadt: Grundstück
2. Neubau Entrée mit barrierefreier Haupterschließung und neue Fassade (Stadthalle) zur energetischen Ertüchtigung und Aufwertung des Erscheinungsbilds, einschl. Aufzug im Entrée		
Kostenberechnung OE Planung und Beratung	6.050.097 €	
zuwendungsfähige Kosten	6.050.097 €	Städtebau-förderung, Stadt
3. Sanierung Stadthalle		
Kostenberechnung OE Planung und Beratung	5.959.034 €	
davon		
Maßnahmen Hauptgebäude Stadt Brandschutz / Instandsetzung Summe, brutto	687.105 €	Stadt
Sanierung Hauptgebäude Städtebauförderung Summe, brutto, zuwendungsfähige Kosten	5.271.928 €	Städtebau-förderung, Stadt
Anbau wird abgerissen, keine Sanierungskosten Abrisskosten		Investor

1 vorläufig, konkrete Kosten können erst nach weiteren Planungen vom Investor benannt werden

Maßnahmen		Kosten	Finanzierung/ Träger
4. Umbau Stadthalle zum sozio-kulturellen Begegnungszentrum für die Stadtgesellschaft			
Umbau Foyer / Garderoben	286 m²		
Haus der Vereine einschl. multi-funktional nutzbare Räume	414 m²		
Öffentliches Stadtarchiv	383 m²		
Integrative Netzwerkzentrale und interkulturelle Begegnungsstätte	278 m²		
Bewirtung des sozio-kulturellen Zentrums	90 m²		
Summe Nettoraumflächen	1.451 m²		
davon förderfähig	1.068 m²	3.705.511 €	Städtebauförd.
davon nicht förderfähig (öff. Stadtarchiv)	383 m²	1.080.484 €	Stadt
Umbaukosten gesamt, brutto		4.785.995 €	
5. Bibliothek, Begegnung, Gastronomie Umbau eines ehemaligen Geschäftslokals, heutige Nutzung Spielhalle, zur zukunftsorientierten, städtischen Bibliothek mit integrativem Begegnungsangebot und Gastronomie, einschließlich Neugestaltung der Fassade zum Otto-Fuchs-Platz			
Kosten, brutto, ca.		2.000.000 €[1]	Eigentümer
Langfristige Anmietung durch Stadt		Anmietung	Stadt
6. Vorbereitende Planungsleistungen, Fachgutachten, Verfahrenssteuerung			
Summe, brutto, zuwendungsfähige Kosten		420.000 €	Städtebau-förderung, Stadt
EU-Ausschreibung, Investorenauswahlverfahren mit Bewertung des architektonischen Konzepts einschließlich Verhandlungsverfahren		100.000 €	Stadt

1 vorläufig, konkrete Kosten können erst nach weiteren Planungen vom Investor benannt werden

Summe Gesamtprojekt		**49.315.126 €**	
	rd.	**49,3 Mio. €**	
davon			
Summe zuwendungsfähige Ausgaben/ Städtebauförderung		**15.447.536 €**	
Städtebauförderung, 60%		**9.268.522 €**	
Eigenanteil Stadt, 40%		6.179.014 €	
Stadt Meinerzhagen (nicht förderfähige Ausgaben), ggf. Förderung Umbau Magazin durch LWL-Archivamt		1.867.589 €	zzgl. Anmietung Bibliothek

Hinweis:
Noch zu beantragende Maßnahmen aus dem Integrierten Handlungskonzept Innenstadt Meinerzhagen - Programm Urbanität, siehe Maßnahmenübersicht, Seite 64

Ausblick

Die Meinerzhagener Innenstadt hat sich im Zuge der Umsetzung der Maßnahmen aus dem „Regionalen Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzept“ (RIEHK, 2011) und dem daraus abgeleiteten „Integrierten Handlungskonzept Innenstadt Meinerzhagen“ (2013) rasant entwickelt. Die einzelnen Teilbereiche – der Bahnhof und sein Umfeld, der Volkspark mit der Villa, das Zentrum mit der Fußgängerzone, die Altstadt und der Kirchplatz, die neue Verkehrsführung, die Offenlegung der Volme und der Otto-Fuchs-Platz – wurden über mehr als 8 Jahre geplant, abgestimmt, konkretisiert und umgesetzt. Und jetzt soll der nächste Schritt folgen!

Das „Neue Innenstadtquartier Meinerzhagen“ – insbesondere der Umbau und die Sanierung der Stadthalle zum sozio-kulturellen Zentrum für die Stadtgesellschaft (Bürgerhalle), das „Neue kommerzielle Zentrum mit einem Neu-/ Anbau mit zentralen Angeboten (Einzelhandel, Dienstleistungen, Büro, Wohnen, Gastronomie und Parken)“ und der Umbau eines ehemaligen Geschäftslokals – heutige Nutzung Spielhalle – zur zukunftsorientieren Bibliothek mit integrativem Begegnungsangebot und Gastronomie – ist erneut über einen integrierten Prozess mit vielen Beteiligten entstanden und soll nun zur Umsetzung gebracht werden. Dieser Schritt ist nach den bereits über das „Programm Urbanität“ umgesetzten Maßnahmen eine weitere Herkulesaufgabe für alle Beteiligten. Es ist aber die Anstrengung wert, denn die Stadt kann an ihrer zentralsten Stelle der Unterversorgung bei wichtigen Bedarfsgütern entgegentreten und ein städtebauliches, gestalterisches und gesellschaftliches Statement für die Region setzen, mit dem sie sich durch die Verbindung von Kultur und Kommerz zukunftssicher und nachhaltig aufstellt und auch künftigen Generationen eine lebenswertes Meinerzhagen garantiert!

Umbau und Sanierung der Stadthalle zur soziokulturellen Begegnungsstätte (Bürgerhalle)

Das Nutzungskonzept für die Bürgerhalle wurde mit den Nutzern der Stadthalle in einem gemeinsamen, interaktiven Prozess durch die Stadtverwaltung und ASS erarbeitet und vom Rat der Stadt Meinerzhagen im Rahmen der Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzepts Innenstadt Meinerzhagen: Programm Urbanität „Neues Innenstadtquartier Meinerzhagen“ am 22.01.2019 beschlossen.

Mit den Nutzern wie z.B. AWO und Stadtarchiv wurde ein vertiefender Beteiligungsprozess durchgeführt, der in die vorliegenden Planungen eingeflossen ist. Darüber hinaus wurden die Schnittstellen zwischen der „Bürgerhalle“ und dem „Neuen kommerziellen Zentrum“ abgestimmt und das Ergebnis in die Entwurfsplanung aufgenommen, die der Rat der Stadt Meinerzhagen am 20.06.2022 beschlossen hat.

Aus dem vorliegenden „Integrierten Handlungskonzept Innenstadt Meinerzhagen: Programm Urbanität“ – Evaluation und Fortschreibung 08 / 2022, „Neues Innenstadtquartier Meinerzhagen“ soll nach dem Beschluss des Rats der Stadt Meinerzhagen am 05.09.2022 für die Maßnahme „Umbau und Sanierung der Stadthalle zum sozio-kulturellen Zentrum für die Stadtgesellschaft (Bürgerhalle)“, der Zuwendungsantrag zum Städtebauinvestitionsprogramm 2023 gestellt werden.

Der Umbau der Stadthalle soll in den Jahren 2024 bis 2027 erfolgen.

Neues kommerzielles Zentrum

Für das „Neue kommerzielle Zentrum“ liegen mehrere ernsthafte Interessenbekundungen von namhaften Investoren vor, das Vorhaben im Sinne der den Bürgern vorgestellten bisherigen Konzeption umzusetzen. Zurzeit werden Gespräche mit diesen Interessenten geführt, um ein erfolgsversprechendes Angebot und Realisierungskonzept zu erhalten.

Im Anschluss sollen die Angebote und Konzepte in Verhandlungsgesprächen konkretisiert und optimiert sowie die Voraussetzungen für die notwendigen vertraglichen Vereinbarungen abgestimmt werden. Angestrebt wird, dass bis Ende Oktober 2022 die konkreten Vereinbarungen geschlossen und dem Rat in der Novembersitzung 2022 zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Mit dem vorliegenden Konzept und den realistischen Absichten von Investoren zur Umsetzung können die formulierten Anforderungen an die angestrebten Synergien von Maßnahmen der öffentlichen Hand und den angestrebten Privatinvestitionen erfüllt werden.

Umbau eines ehemaligen Ladenlokals zur zukunftsorientierten, städtischen Bibliothek mit integrativem Begegnungsangebot und Gastronomie

Mit dem Eigentümer des ehemaligen Geschäftslokals ist vereinbart, dass er dieses in Abstimmung mit der Stadt und der Stadtbücherei umbaut und langfristig an die Stadt Meinerzhagen vermietet. Die Stadt hat ihre Anforderungen an die neue Bibliothek formuliert und dem Eigentümer/Investor zur Verfügung gestellt. Als nächste Schritte werden das Projekt mit dem Eigentümer weiter konkretisiert, der Mietvertrag geschlossen und vom Eigentümer der Bauantrag für den Umbau des Ladenlokals gestellt.

Diese Kombination wird das Stadtzentrum von Meinerzhagen nachhaltig stärken. Das „Neue Innenstadtquartier Meinerzhagen“ soll und kann durch die Verbindung von Kommerz und Kultur zu einenm Hotspot des gesellschaftlichen Lebens in Meinerzhagen und der Region werden.