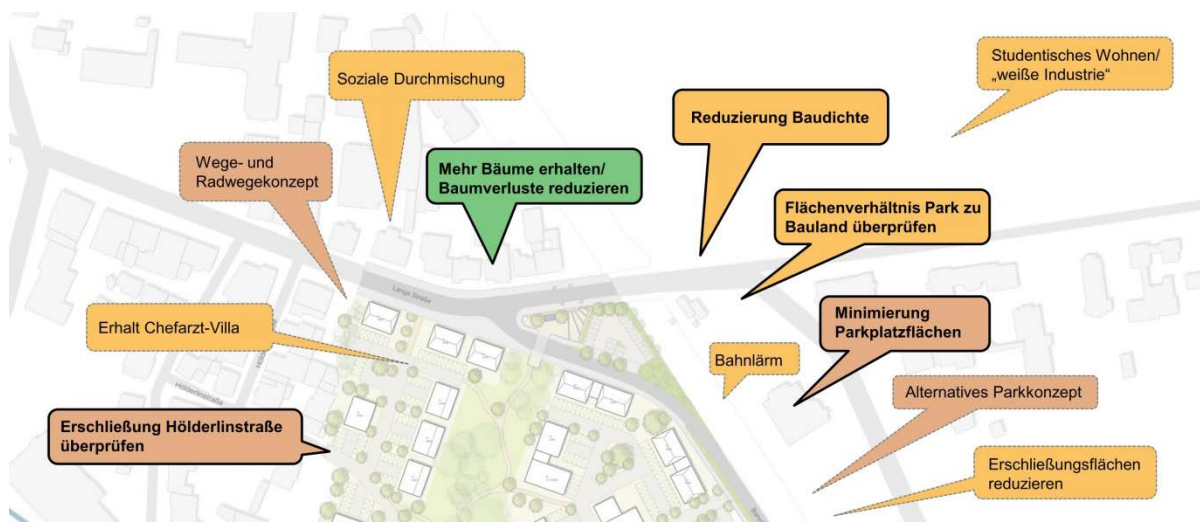


Ergebnis-Protokoll zum Bürgerdialog „Städtebauliches Konzept Areal Eggelandlinik“



16.01.2020 Rathaus Bad Driburg



Inhalt

1. Einleitung
2. Themenbereich Städtebau
3. Themenbereich Aktiv- und Gesundheitspark
4. Themenbereiche Verkehr und Mobilität
5. Themenbereiche Kultur- und Bürgerhaus
6. Themenbereiche Grünflächen und Bäume
7. Allgemeine Eingaben
8. Zusammenfassung der Ergebnisse

Anlage

- Dokumentation der schriftlichen Anregungen und Eingaben

1. Einleitung

Die Revitalisierung und Öffnung des zentral gelegenen Areals der ehemaligen Eggelandklinik mit 55.000m² Fläche wird in den Jahren 2019 bis 2024 die bedeutendste Maßnahme der Stadtentwicklung Bad Driburgs sein. Teile des Geländes waren ca. 10 Jahre ungenutzt, obwohl es eine sehr gute innerstädtische Lage aufweist. Die grundlegende Entwicklungsidee ist, den historischen Baukörper der Eggelandklinik zu erhalten und ihn in ein Kultur- und Bürgerhaus umzuwandeln. Teile des Areals sollen diversen Wohnformen zur Verfügung stehen. Etwa die Hälfte der Fläche soll in einen öffentlich zugänglichen Park umgewandelt werden.

In einem offenen Bürgerdialog am 16. Januar 2020 wurde die vorliegende städtebauliche Konzeption mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern diskutiert. Etwa 100 bis 120 Personen nutzten die Chance, sich zu informieren und ihre Meinung einzubringen.

Die Veranstaltung war als „kleine Messe“ organisiert, bei der sich die Anwesenden an fünf Info-Ständen zu verschiedenen Themen rund 2 ½ Stunden informieren konnten. Anhand von Themenplakaten waren folgende Facetten des städtebaulichen Konzeptes graphisch und inhaltlich herausgearbeitet:

- Städtebau
- Aktiv- und Gesundheitspark
- Verkehr und Mobilität
- Kultur- und Bürgerhaus
- Grünflächen und Bäume

Jeder einzelne Info-Stand wurde von einer fachkompetenten Person betreut. Für die anwesenden Bürgerinnen und Bürgern bestand also die Möglichkeit, sich anhand der Plakate selbst zu informieren oder gezielte Fragen an die Standbetreuung zu richten. Die mündlichen Informationen bzw. Ergebnisse einzelner Dialoge wurden von der Standbetreuung stichpunktartig notiert. Zusätzlich lagen an jedem Info-Stand noch Postkarten aus, die für eigene Eingaben der Bürgerinnen und Bürgern vorgehalten wurden. Am Ausgang war zur Sammlung der Postkarten ein Briefkasten ausgestellt.

Ergänzend zu den 5 betreuten Themenständen war das städtebauliche Modell in einer Glasvitrine ausgestellt. Hier wurde die Gesamtplanung anhand von 3 Plakaten zusammenfassend erläutert.

Nachfolgend werden die Ergebnisse des Bürgerdialoges zusammengefasst. Dabei werden die Informationen aus den Gesprächsnotizen und den Postkarten thematisch zugeordnet und kurz beschrieben. Die Eingaben und Anregungen der Postkarten werden zudem im Anhang dokumentiert.

2. Themenbereich Städtebau

Die allgemeine Stimmung gegenüber der Planung war sehr positiv.

Am häufigsten wurde bezweifelt, dass die östlich angrenzende Hölderlinstraße in der Lage ist, den aufkommenden PKW-Verkehr zu den Wohnhäusern zu bewältigen. Es wurde weiterhin angeregt, eine Entlastungsstraße für den Bereich Bahnhofstraße zu errichten, um den Knotenpunkt Touristik-Info dauerhaft verkehrstechnisch zu entlasten. Ebenfalls vermehrt trat der Wunsch nach Tiefgaragen unterhalb der Höfe auf, um in der neu entstehenden Siedlung die Anzahl der oberirdischen Stellplätze auf ein notwendiges Maß zu reduzieren.

Die Vorschläge zur äußeren Baugestaltung (Durchmischung von Dachformen) sowie die Reduktion auf maximal 3 Vollgeschosse wurden begrüßt. Dabei sollten die Baustrukturen kleinteilig bleiben und sich am Stadtbild Bad Driburgs orientieren. Im Zusammenhang mit der Bebauung wurde ebenfalls über die Baudichte diskutiert und hinterfragt, inwieweit die vielen Wohneinheiten tatsächlich benötigt werden. Die Bebauung sollte nicht über die Vorgaben der Landesregierung hinausgehen. Hinsichtlich zukünftiger gewerblicher Nutzungen wurde die Zulässigkeit bzw. Integration der so genannten „weißen Industrie“ (z.B. Ärzte) angeregt. Ein weiteres Anliegen betrug die alte Chefarzt-Villa. Ein möglicher Erhalt und die Integration in die Planung wären wünschenswert.

Darüber hinaus wurde um eine Abgrenzung der privaten Freiflächen des Hofes 1 in Richtung vorhandener Wohnbebauung gebeten. Die geöffnete Wegebeziehung zwischen Mühlenstraße und Bahnhof wurde außerordentlich begrüßt. Der Dr. Riefenstahlweg sollte dabei ins Wegekonzept integriert werden.

Es wurde in Frage gestellt, ob eine Refinanzierung der Wohnungen im Bereich sozial verträglicher Wohnungsbau realistisch sei. Zudem sollte es zu einer Durchmischung unterschiedlicher Wohnformen kommen und die Grundstücke für den sozialen Wohnungsbau auf die drei Höfe verteilt werden. Es besteht die Besorgnis, dass es sonst zu einer möglichen Ghettoisierung bzw. Brennpunktentwicklung kommen könnte. Studentisches Wohnen könnte auf Grund der Nähe zu Paderborn ebenfalls für die zukünftige Nutzung des Geländes interessant sein.

Für die weitere Planung gilt es folgende Punkte zu überprüfen:

- Mögliche Reduzierung der Baudichte
- Schutzstreifen zur vorhandener Wohnbebauung
- Möglicher Erhalt Chefarzt-Villa
- Auswirkungen des Bahnlärms (Lärmschutz Bahn)
- Integration des Dr. Riefenstahlwegs ins Wegekonzept
- Integration „weiße Industrie“ / studentisches Wohnen
- Berücksichtigung Heilquellen

3. Themenbereich Aktiv- und Gesundheitspark

Zum Vorhaben der Neuanlage des Aktiv- und Gesundheitsparks äußerte sich die Mehrheit der Besucher positiv. Viele freuen sich auf die Wiederbelebung der derzeit unzugänglichen Parkanlage und die Möglichkeit, diese dann auch öffentlich zu nutzen. Zu geplanten Details, der Begrünung oder der Wegeführung gab es kaum Anmerkungen. Bei der Planung und Ausführung von Wegen sei auch die Nutzung als Radweg zu berücksichtigen. Entsprechende Wegebreiten und feste Bodenbeläge seien wünschenswert. Zudem wird auf die Barrierefreiheit hingewiesen. Insbesondere auch der einzelnen Parkelemente, wie das Kneippbecken, Spielelemente oder die Wassertreppe.

Des Weiteren wurde um die Berücksichtigung der vorhandenen Quellen gebeten sowie auf die Höhenunterschiede an der Bahnhofstraße vor dem Altgebäude hingewiesen. Auch dies sollte im späteren Verfahren mit beachtet werden.

Für die weitere Planung gilt es folgende Punkte zu überprüfen:

- Erhalt und Inbetriebnahme Heilquellen
- Auf Barrierefreiheit achten
- Rad- und Fußwege evtl. baulich definieren
- Integration des Dr. Riefenstahlwegs ins Wegekonzept

4. Themenbereich Verkehr und Mobilität

Die Erschließung des ersten Hofes über die Hölderlinstraße wurde vielfach diskutiert und bemängelt. Auf Grund der Enge der Hölderlinstraße ist ein Begegnungsverkehr problematisch. Ebenfalls das Thema Stellplätze und der dafür in Anspruch genommene Platzbedarf wurden kritisiert. Die einzelnen Höfe würden stark durch die Masse an Stellplätzen geprägt und erinnern eher an Parkplätze. Zum Thema Stellplätze gab es unterschiedliche Vorschläge. So wurde mehrfach angeregt, ein Quartier autofrei zu gestalten und nur Kurzzeitparkplätze anzubieten. Eine andere Idee betraf die Bündelung von Stellplätzen der jeweiligen Wohnquartiere in eine Parkpalette bzw. zentralen Alternativstellplätzen anzubieten. Oder die Parkplätze nach „außen“ an die Ränder zu verlegen, zum Beispiel entlang der Bahnhofsstraße. Unter Umständen sollten die Gebäude von der Straße ins Gelände abgerückt werden, um das Parken vor den Gebäuden zu ermöglichen.

Das Thema E-Mobilität wurde ebenfalls angeregt. So könnte es ein Modelquartier geben, das dieses aufgreift. Zudem wurden Ladestationen innerhalb der Quartiere angeregt. Dies wurde bisweilen kontrovers diskutiert, wonach Ladestationen vielmehr am Bahnhof anzusiedeln seien. Das Dreieck der ehemaligen Tourist Info könnte als Mobilitätspunkt entwickelt werden.

Ebenso wichtig war den Teilnehmenden die fuß- und radläufige Erschließung und Anbindung. Der Dr. Riefenstahlweg ist ins Wegekonzept zu integrieren. Dabei taucht auch immer wieder der Wunsch nach einem Radweg (oder zusätzliche Markierung auf der Fahrbahn) an der Bahnhofsstraße auf. Eine übergeordnete Darstellung von Wege- und Radwegeverbindungen sei wünschenswert.

Für die weitere Planung gilt es folgende Punkte zu überprüfen:

- Überprüfen der Erschließung über die Hölderlinstraße
- Differenziertes Stellplatzkonzept: Prüfen diverser Möglichkeiten wie autofrei, zentrales Parken, Kurzzeitparkplätze, Parkpalette, Tiefgarage
- Integration ins übergeordnete Wege- und Radwegekonzept
- Was passiert mit dem Bereich ehem. Tourist Info?

5. Themenbereich Kultur- und Bürgerhaus

Das Vorhaben eines Kultur- und Bürgerhauses wird sehr positiv bewertet. Vor allem kommt dies den vielen Vereinen und anderen Interessengruppen zugute, die Schwierigkeiten haben, entsprechende Räumlichkeiten zu finden. Lediglich die Entfernung zur Innenstadt wird bemängelt. Eine direkte Anbindung für die dort zukünftig stattfindenden Aktivitäten erscheint wünschenswert. Das Gesamtkonzept sollte somit die Anknüpfung an die Fußgängerzone mitdenken.

Generell besteht der Wunsch nach einer Stärkung von kulturellen Einrichtungen und Angeboten. Dies würde zur Attraktivität Bad Driburgs beitragen und ein Miteinander fördern. In diesem Zusammenhang wird auch der Bedarf nach einer Kneipe/ Café / Restaurant genannt, welches für ein breites Publikum interessant ist und bis in die Abendstunden geöffnet ist. Auch wird die Idee geäußert, ein Jugendzentrum in das neue Kultur- und Bürgerhaus zu integrieren, um ebenfalls Räumlichkeiten für Jugendliche anzubieten.

Neben vielen bestärkenden Rückmeldungen gab es auch einzelne Nachfragen, wieso die Stadtverwaltung nicht gebündelt an der zentralen Stelle des Rathauses verbleiben könne. So hätten die Bürgerinnen und Bürger einen Anlaufpunkt. Es wird vorgeschlagen, das Kino ins neue Kultur- und Bürgerhaus zu integrieren und das so frei werdende Gebäude der Stadtverwaltung zur Verfügung zu stellen. Ähnlich verhält es sich mit der Stadtbücherei. Es wird befürchtet, dass es mit dem Umzug der Bücherei zu negativen Auswirkungen auf den Bereich „Am Hellweg“ kommt. Zudem wird der Abriss der Tourist-Info hinterfragt. Diese sei für Touristen gut erreichbar. Auch wird eine Verlegung ins Zentrum diskutiert.

Zum Nutzungskonzept des neuen Kultur- und Bürgerhauses wurde hinterfragt, ob die Musikschule tatsächlich so viel Platz benötigt oder wie es mit der Nutzung des Speisekammer aussieht. Der Wunsch nach einem Veranstaltungssaal wurde ebenfalls geäußert.

Für die weitere Planung gilt es folgende Punkte zu überprüfen:

- Integration Jugendzentrum, Veranstaltungssaal ins Nutzungskonzept prüfen
- Erarbeitung eines übergreifenden Konzepts zur Verbindung Innenstadt und Kultur- und Bürgerhaus

6. Themenbereich Grünflächen und Bäume

Die häufigsten Nennungen betrafen den Umgang mit den Bestandsbäumen und den möglichen Verlusten. Der Erhalt möglichst vieler Bäume und des Parks an sich ist den Anwesenden sehr wichtig. Insbesondere vor dem Hintergrund Bad Driburgs als Kurort. Insgesamt wünschen sich Einzelne auch mehr Transparenz beim Umgang mit den Bäumen. Hilfreich wären hier Hinweise auf Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen oder auch die Neupflanzungsgebote auf den Grundstücken, die im B-Plan verzeichnet werden.

Es wurden auch immer wieder die Randstrukturen genannt. Die grünen Ränder sollen erhalten bleiben. Dies ist vor allem den direkten Nachbarn ein Anliegen (Poststraße und Hölderlinstraße). Es besteht der Wunsch, weiterhin ins Grüne zu gucken und auch die Lebensräume diverser Tiere zu schützen. Zudem werden die kleinklimatischen Vorteile des Parks hervorgehoben, wie etwa Verschattung, Sauerstoffproduktion oder Kaltluftentstehung.

In Bezug auf den Klimawandel und die zunehmende Inanspruchnahme von Boden für Bebauung wurde die Größe der Bauflächen hinterfragt. Im Sinne der Nachhaltigkeit sollte der Park als Grünfläche geschützt und vielmehr die Leerstände in der Bad Driburger Innenstadt beseitigt werden.

Für die weitere Planung gilt es folgende Punkte zu überprüfen:

- Erhalt insbesondere der westlichen Randstrukturen innerhalb des ersten Hofes. Ggf. Reduzierung der Baufenster zu Gunsten eines Schutzstreifens entlang der äußeren Grenze.
- Reduzierung der Baudichte, um die Inanspruchnahme von Boden zu minimieren und den Baumbestand weitreichend zu schützen
- Erschließungsflächen auf das unbedingt notwendige begrenzen
- Gründächer für die Tiere und Insektenhotels
- Schutz der Katzohlbachau

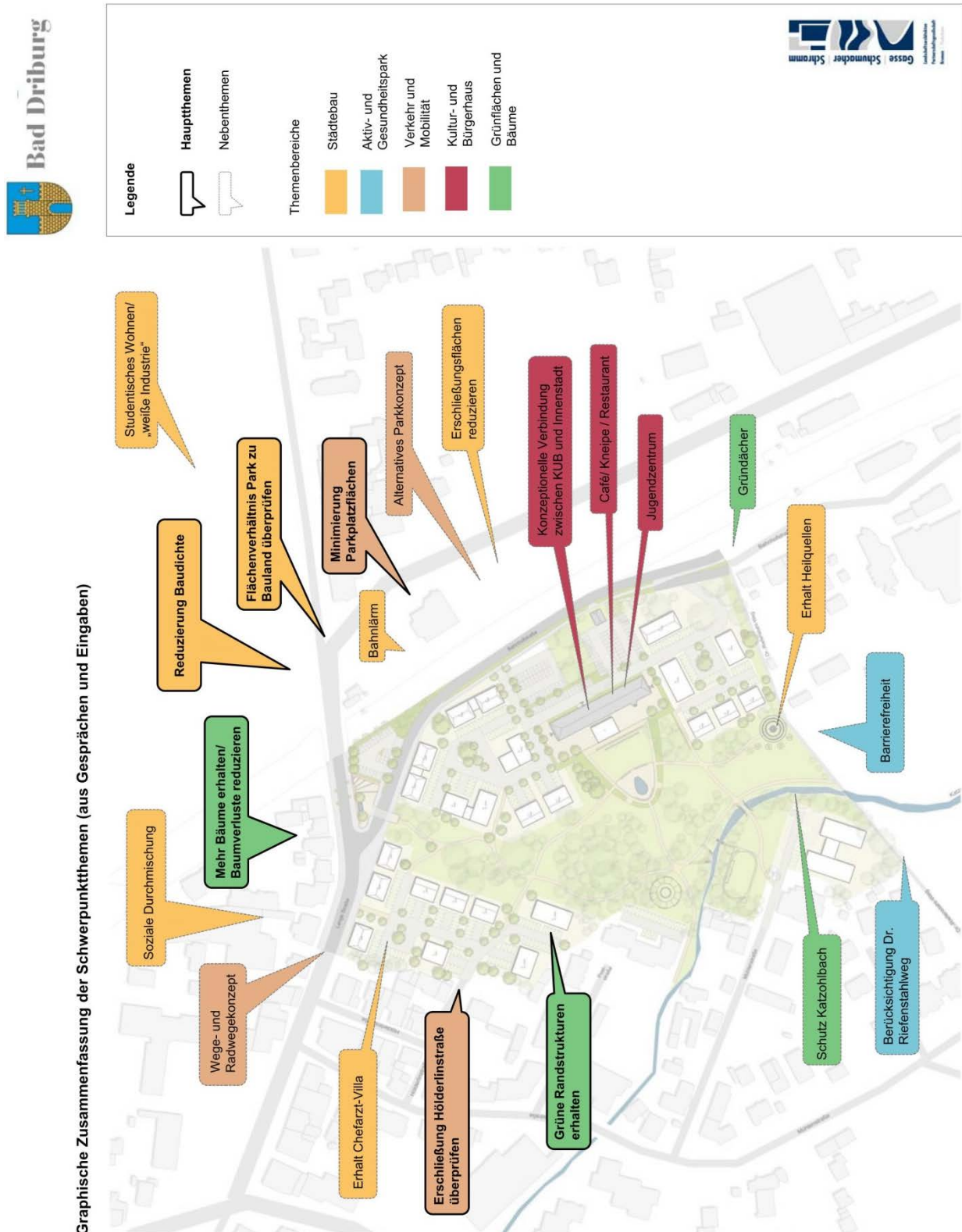
7. Allgemeine Eingaben

Neben den projektbezogenen Anregungen, gab es auch diverse Kommentare zu allgemeinen stadträumlichen Themen wie etwa zu Entwicklungen an der Brakeler Straße. Ein anderes Thema bezieht sich auf die Inhalte der deutschen Grundgesetzgebung. Einige Besucher wünschen sich eine große Transparenz mit dem Umgang der Ergebnisse dieses Bürgerdialoges. Zudem besteht der Wunsch eines durchgängigen Fußweges entlang des Katzohlbachs („blaugrüne Achse vom Kurpark zur Iburg“).

Diese Eingaben bleiben ohne differenzierte Betrachtung bzw. ohne konkreten Einfluss auf die weitere städtebauliche Ausformulierung des Areals, sind der Vollständigkeit halber aber im Anhang angeführt.

8. Zusammenfassung der Ergebnisse

Mit Hilfe der Gesprächsnotizen an den 5 Themen-Ständen und den ergänzenden Anmerkungen auf den Postkarten aus dem Briefkasten lassen sich erste Schwerpunktthemen ableiten. Neben bereits erfolgten, stichpunktartigen Bündelung der jeweiligen im Themenfeld genannten Aspekten, wurde eine ergänzende graphische Zusammenfassung erarbeitet.



Als Grundtenor des Bürgerdialogs kann festgehalten werden, dass die Öffnung und städtebauliche Entwicklung des ehemaligen Klinikgeländes allgemein begrüßt und positiv gesehen wird.

Punktuell ergibt sich aus der Beteiligung durch die dargestellten Eingaben jedoch ein Optimierungsbedarf bei den folgenden Themenclustern:

A. Verhältnis Baufläche, Baudichte, Grünflächen:

- Mögliche Reduzierung der Baudichte prüfen
- Baumerhalt: Baumverluste reduzieren
- Grüne Ränder: Erhalt einer grünen Randstruktur prüfen

B. Erschließung, Mobilität, ruhender Verkehr/ Parken:

- Erschließung Hölderlinstraße: Überprüfung der Machbarkeit und ggf. Entwicklung einer Alternative
- Entwicklung von Alternativen zur Minimierung der Parkplatzflächen
- Rad- und Fußwegekonzeption ausarbeiten, Integration des Dr. Riefenstahlweges
- Mobilitätspunkt, Elektrosäulen
- Barrierefreiheit

C. Quartiersentwicklung, kulturelle Einbindung, Vernetzung

- Modellquartier autofrei oder Elektro
- Soziale Durchmischung,
- Vernetzung von Strukturen räumlich und Thematisch

Durch die Beteiligung wurden die oben genannten Handlungsfelder definiert, die es im weiteren Planungsablauf aus Bürgersicht vertiefend zu prüfen gilt.