

Stadt Minden

# Städtebaulicher Rahmenplan für das Altstadtquartier „Königswall - Kampstraße - Pöttcherstraße“

*- Altstadtquartier der Vielfalt -*

Dokumentation





## Inhalt

<b>1.</b>	<b>Einführung</b>	<b>5</b>
1.1	Aufgabenstellung und Planungsanlass	5
1.2	Der Planungs- und Beteiligungsprozess	5
<b>2.</b>	<b>Rahmenbedingungen</b>	<b>9</b>
2.1	Lage im Raum	9
2.2	Untersuchungsgebiet	10
2.3	Historische Entwicklung	11
2.4	Planerische Vorgaben	12
2.5	Bestehende Konzepte	13
<b>3.</b>	<b>Bestandsanalyse</b>	<b>16</b>
3.1	Städtebau und Stadtgestaltung	16
3.2	Nutzungsstruktur	18
3.3	Frei- und Grünflächenstruktur	22
3.4	Verkehr	24
3.5	Zusammenfassende Bestandsanalyse	26
<b>4.</b>	<b>Leitlinien und Planungsziele</b>	<b>29</b>
<b>5.</b>	<b>Städtebaulicher Rahmenplan</b>	<b>33</b>
5.1	Definition von Vertiefungsräumen und städtebauliche Konkretisierung der Maßnahmen	33
5.1.1	Entwurfsvarianten: Vertiefungsraum - „Hahler Straße“	34
5.1.2	Entwurfsvarianten: Vertiefungsraum - „Gefängnis“	36
5.1.3	Entwurfsvarianten: Vertiefungsraum - „Rampenloch“	38
5.1.4	Entwurfsvarianten: Vertiefungsraum - „Greisenbruchstraße/Königswall“	40
5.1.5	Entwurfsvarianten: Vertiefungsraum - „Parkhaus“	42
5.2	Städtebaulicher Rahmenplan - Vorzugsvariante	44
	Quellenverzeichnis	46
	Abbildungsverzeichnis	46
	Anhang 1: Protokoll der 1. Bürgerveranstaltung vom 03.02.2018	50
	Anhang 2: Protokoll der 2. Bürgerveranstaltung vom 30.10.2018	56
	Impressum	63



Abb. 001: Untersuchungsgebiet „Königswall - Kampstraße - Pöttcherstraße“

## 1. Einführung

### 1.1 Aufgabenstellung und Planungsanlass

Mit der Aufstellung des Rahmenplanes für das Quartier „Königswall – Kampstraße – Pöttcherstraße“ beabsichtigt die Stadt Minden die Erstellung eines abgestimmten und integrierten Planungskonzeptes für den nordwestlichen Bereich der oberen Altstadt.

Während sich auch in der Stadt Minden innerstädtische Quartiere seit einigen Jahren einer wieder größer werdenden Beliebtheit erfreuen, weist das ausgewählte Untersuchungsgebiet, trotz seiner zentralen Lage und fußläufigen Nähe zu wichtigen Bezugspunkten der Stadt, deutliche städtebauliche Defizite auf. So finden sich im Quartier u.a. vermehrt Brach-/ und untergenutzte Flächen und die Gestaltung der öffentlichen Räume weist gestalterische und funktionale Mängel auf.

Der Rahmenplan soll demnach als Leitfaden für künftige Entwicklungen dienen und dazu beitragen, das Quartier langfristig als attraktiven innerstädtischen Wohn- und Arbeitsstandort zu sichern und zu stärken. Ziel ist es, städtebauliche Lösungsansätze zu erarbeiten, welche die ortsspezifischen Qualitäten des Gebietes wahren und hervorheben. Gleichzeitig sollen neue Impulse gesetzt und die bestehende innerstädtische Vielfalt gestärkt werden.

Der Rahmenplan für das Quartier „Königswall – Kampstraße – Pöttcherstraße“ bietet die Chance, sich auf einer „kleinkörnigen“ Ebene mit dem Plangebiet zu befassen und sich vertiefend den bestehenden Strukturen und Bedürfnissen des Quartiers zu widmen. Im Ergebnis ist eine auf das Gebiet zugeschnittene Entwicklungsperspektive erarbeitet worden, bei der Maßnahmen für eine städtebauliche sowie stadtgestalterische Aufwertung des Quartiers aufgezeigt werden.

Der städtebauliche Rahmenplan stellt ein informelles Planungsinstrument dar und besitzt somit keinen rechtsverbindlichen Charakter. Durch eine Beschlussfassung als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 (6) Nr. 11 des BauGB wird jedoch gewährleistet, dass der Rahmenplan bei zukünftigen Entwicklungen in der Oberen Altstadt maßgebend ist. Die vorgeschlagenen Maßnahmen sind dabei gleichzeitig Handlungsleitfaden für die öffentliche Verwaltung sowie Anregung und Hilfestellung für die privaten Akteure zur zielgerichteten Bündelung ihrer Aktivitäten im Quartier.

### 1.2 Der Planungs- und Beteiligungsprozess

Das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) Aktives Stadtzentrum Minden Innenstadt sieht in der am 04.02.2016 durch die Stadtverordnetenversammlungen beschlossenen Fortschreibung Maßnahmen zur städtebaulichen Quartiersplanung in der Innenstadt vor. Das ISEK weist hier insbesondere im Bereich der Oberen Altstadt auf städtebauliche Mängel wie fehlende Raumkanten, konflikträchtige Nutzungen, Leerstände und vernachlässigte Bausubstanz hin. Im Herbst 2017 erfolgte eine erste detaillierte Bestandsaufnahme, in der für das Altstadtquartier „Königswall – Kampstraße – Pöttcherstraße“ Stär-

Abb. 002: Erstellung des städtebaulichen Rahmenplans - Ablaufschema

<p>Auftakt</p>	<p>Auftakt- und Abstimmungsgespräch mit den Fachbereichen der Stadt Minden</p>
<p>PHASE I: Bestandsanalyse</p>	<p>Bestandsaufnahme und Stärken- und Schwächenanalyse Nutzungen   Ortsbild   Verkehr   Freiraum ... Vorschlag erster Entwicklungsszenarien</p>
<p>PHASE II: Leitbild - Ziele - Projektideen</p>	<p>Vorentwurf + Abstimmungsgespräche mit den Fachbereichen der Stadt Minden</p> <p>1. Bürgerforum (Quartiersspaziergang + Bürgerworkshop) am 03.02.2018 Öffentlichkeitsarbeit/Internetauftritt</p>
<p>PHASE III: Konkretisierung des Leitbildes/ städtebauliche Entwurfsvarianten für die Schlüsselräume</p>	<p>Abstimmung und Findung von Vorzugsvarianten mit den Fachbereichen der Stadt Minden</p> <p>2. Bürgerforum (Vorstellung und Diskussion der städtebaulichen Entwurfsvarianten) am 30.10.2018</p>
<p>Dokumentation</p>	<p>Abschlussdokumentation und Übergabe der Planungsskizzen</p>
<p>Politischer Beschluss</p>	<p>Ausschuss für Bauen, Umwelt und Verkehr am 13.02.2019 und Stadtverordnetenversammlung am 28.02.2019</p>

ken und Schwächen sowie Chancen und Risiken der weiteren Entwicklung, insbesondere unter städtebaulichen Gesichtspunkten, erhoben und analysiert wurden. Darüber hinaus fand eine Auswertung bestehender Konzepte und Programme, die die Stadt Minden in den vergangenen Jahre beschlossen hat, statt. Analysiert und im Prozess berücksichtigt wurden folgende Konzepte:

- Masterplan Minden Innenstadt
- Barriereatlas Minden Innenstadt
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2009-2017 und dessen Fortschreibung 2016-2020 „Aktives Stadtzentrum“

Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme sowie erster daraus abgeleiteter Entwicklungsszenarien für das Quartier „Königswall – Kampstraße – Pöttcherstraße“ wurden in einem Bürgerworkshop am 03. Februar 2018 der interessierten Öffentlichkeit vorgestellt. Vorangestellt wurde dem Bürgerworkshop ein gemeinsamer Quartiersspaziergang, in dem die besonderen Gegebenheiten des Quartiers, wie u.a. das ehem. Gefängnis oder das Rampenloch besichtigt und vom Planungsbüro Wolters Partner sowie der Verwaltung vorgestellt wurden. Gleichzeitig erhielten die Teilnehmenden bereits beim Spaziergang Gelegenheit zur Diskussion und konnten auf Handlungsbedarfe hinweisen.

Anschließend daran wurde den etwa 70 Teilnehmer\*innen in einer ausführlichen Präsentation die Bestandsanalyse und -bewertung sowie erste Entwicklungsszenarien für das Gebiet vorgestellt. Die vorgestellten Überlegungen wurden daraufhin in Kleingruppen diskutiert und gemeinsame Ziele für das Quartier aus Sicht der Bürgerschaft wurden erarbeitet. Bei der gut besuchten Veranstaltung konnten in einem kreativen Arbeitsprozess viele Informationen, Ideen, Bedenken und Anregungen gesammelt werden, die eine wesentliche Grundlage für den weiteren Planungsprozess bildeten. Die Ergebnisse und Schwerpunktthemen (wie z.B. der Erhalt und die Berücksichtigung des baulichen Charakters bei Neubauvorhaben), die sich aus dem ersten Bürgerworkshop herauskristallisierten wurden am 14. März 2018 dem Ausschuss der Stadt Minden vorgestellt. Anschließend wurden die Planungsziele weiter konkretisiert und städtebauliche Lösungsvorschläge in Form verschiedener Entwurfsvarianten für das Quartier erarbeitet.

Bei einer zweiten Bürgerveranstaltung am 30. Oktober 2018 wurden die Ergebnisse des fortgeführten Planungsprozesses erneut vorgestellt. Insgesamt stießen der Planungsprozess und die vorgeschlagenen städtebaulichen Entwürfe bei den Teilnehmenden auf großen Zuspruch. Dabei wurden insbesondere die Entwurfsvarianten befürwortet, die in hohem Maße Rücksicht auf die bestehende Bebauung nehmen. Wesentliche Fragestellungen, die die Bewohner des Quartiers bewegen, sind darüber hinaus z. B. eine adäquate für das Quartier verträgliche Nachnutzung des Amtsgerichts und eine Verbesserung des Parkplatzangebots. Die ausführlichen Protokolle der beiden Bürgerveranstaltungen sind als Anhang der Dokumentation beigefügt (siehe Anhang 1 u. Anhang 2).

Am 13.02.2019 wurde der Entwurf des Rahmenplanes dem Ausschuss für Bauen, Umwelt und Verkehr der Stadt Minden vorgestellt und von der Stadtverordnetenversammlung am 28.02.2019 als Städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 (6) Nr. 11 des Baugesetzbuches beschlossen.



Abb. 003: Planungsprozess 1. Bürgerforum, Quartiersspaziergang



Abb. 004: Planungsprozess 1. Bürgerforum, Vorstellung des Quartiers und erster Entwicklungsziele



Abb. 005: Planungsprozess 1. Bürgerforum, Workshop in Kleingruppen





## 2. Rahmenbedingungen

### 2.1 Lage im Raum

Minden befindet sich im Nordosten von Nordrhein-Westfalen am Flusslauf der Weser, die in Nord-Süd-Richtung das Stadtgebiet durchfließt. Die Stadt ist Verwaltungssitz des ost-westfälischen Kreises Minden-Lübbecke im Regierungsbezirk Detmold. Als Mittelzentrum klassifiziert, wohnen in der Stadt Minden rund 84.000 Menschen (vgl. Stadt Minden, 2018a).

Bielefeld als nächstes Oberzentrum liegt im Süd-Westen von Minden und ist etwa 50 km entfernt. Petershagen, Bad Oeynhausen und Lübbecke sind die nächstgelegenen Mittelzentren. Bad Oeynhausen im Süden der Stadt ist über die B 61 in der Distanz von etwa 18 km zu erreichen. In Richtung Norden befindet sich Petershagen in einer Entfernung von etwa 12 km und ist ebenfalls über die B 61 zu erreichen. Die Stadt Lübbecke im Westen von Minden ist ca. 20 km entfernt und über die Bundesstraße 65 erreichbar.

Durch die verkehrliche Anbindung Mindens über die südlich der Stadt verlaufende Bundesautobahn A 2 in ca. 18 km Entfernung sowie die B 61 und B 65 direkt im Stadtgebiet als auch verschiedene Kreisstraßen, ist die Stadt gut an das regionale und übergeordnete Straßennetz angeschlossen. Bremen im Norden, Hannover im Osten, Bielefeld im Süden oder Osnabrück im Westen können zügig erreicht werden. Darüber hinaus ist die Stadt Minden mit ihrem Bahnhofpunkt gut an den Schienenpersonennahverkehr (SPNV) angebunden. Die verschiedenen Linien des Regional Expresses bieten die Möglichkeit Städte wie zum Beispiel Köln und Düsseldorf oder Hannover und Braunschweig zu erreichen. Der nächstgelegene Flughafen liegt in Hannover-Langenhagen, der mit dem PKW etwa innerhalb einer Stunde erreichbar ist. Die Flughäfen Dortmund, Paderborn-Lippstadt, Bremen und Münster-Osnabrück sind alle innerhalb von 1 ½ Stunden zu erreichen.

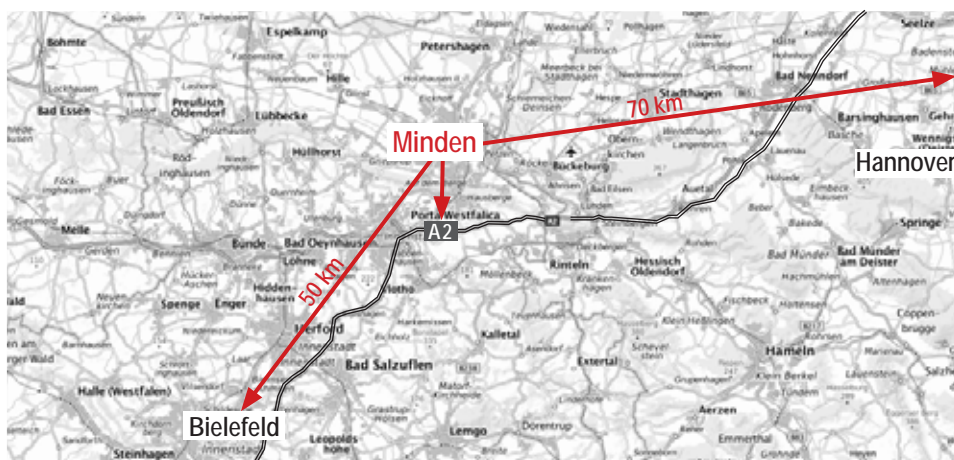


Abb. 006: Lage im Raum



Abb. 007: Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

## 2.2 Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Westen der oberen Altstadt von Minden und umfasst eine Fläche von rund 4 ha. Das Quartier stellte einst den nordwestlichen, historischen Stadtrand der Stadt Minden dar, an dem unmittelbar die Befestigungsanlagen mit vorgelagertem Glacis angrenzten. Heute bilden die ehemaligen Flächen des Glacis einen Grünring um die Altstadt mit hohem Freizeit- und Erholungswert (das Mindener Glacis). In den 70er Jahren wurden Teile der Parkanlagen mit größeren Verwaltungs- und Behördengebäuden bebaut. So auch westlich des Untersuchungsgebiets auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Königswalls. Der Königswall, dem aufgrund seiner historischen Lage „hinter“ den Befestigungsanlagen früher keine besondere städtebauliche Bedeutung zukam, entwickelte sich in den vergangenen Jahrzehnten zu einer wichtigen Erschließungsstraße für die Innenstadt, sowie für mehrere Schulgebäude und ein Gerichtszentrum, die sich in unmittelbarer Nähe zum Untersuchungsgebiet befinden.

Östlich wird das Untersuchungsgebiet durch die Kampstraße begrenzt. Hieran schließt im Osten das Hauptgeschäftszentrum der Stadt Minden mit der Fußgängerzone in der unteren Altstadt an. Trotz der vermeintlichen Nähe zur Unterstadt ist die Oberstadt von Minden durch eine topografische Stufe (Erhöhung) getrennt. Eine direkte Anbindung des Untersuchungsgebietes besteht daher nur über die Straße „Hufschmiede“ im Nordosten, welche ein ausgeprägtes Gefälle hin zur Unterstadt aufweist, und über eine Treppenanlage, welche südöstlich des Untersuchungsgebiets anschließt.

Im Süden wird das Untersuchungsgebiet durch die Pöttcherstraße, welche in erster Linie eine Anliegerstraße darstellt, begrenzt. Südlich daran schließt das von der Bevölkerung genannte Altstadtquartier „Schnurrviertel“ an. Hier zeigt sich die Stadt Minden ganz urtümlich. In giebelständigen Gassen befinden sich eine Vielzahl erhaltener Fachwerkhäuser mit kleinen Läden und Werkstätten. In den vergangenen Jahren hat sich das Image dieses Quartiers wesentlich verbessert und auch konnte hier bereits eine ganz eigene Identität entwickelt werden.

Neben der Pöttcherstraße im Süden des Untersuchungsgebietes führen zwei weitere Straßen in Ost-West-Richtung durch das Gebiet - die Hahler Straße und die Greisenbruchstraße. Diese stellen zusammen mit der Pöttcherstraße, eine wesentliche Verbindung zwischen dem Glacis im Westen und der Innenstadt im Osten her.



Abb. 008: Einordnung des Untersuchungsgebietes in den städtischen Kontext

### 2.3 Historische Entwicklung

Die geografische Lage an der Furt über die Weser war der ausschlaggebende Grund für die ersten Ansiedlungen auf dem Gebiet der heutigen Stadt Minden. Das erste Mal wurde die Stadt Minden in den fränkischen Reichsannalen im 8. Jahrhundert schriftlich erwähnt. Um 800 gründete Karl der Große in Minden ein Bistum. Der Bischofssitz hatte einen großen Einfluss auf die Stadtentwicklung und prägt noch heute mit dem mittelalterlichen Dom und weiteren Stadtkirchen das Stadtbild.

Die Mindener Bürger\*innen und ihr Rat lösten sich um 1230 vom Bischofssitz und erhielten die Stadtrechte und konnten somit einen von der Kirche unabhängigen Handel beginnen. Im Mittelalter wurde Minden Mitglied der Hanse.

Vom westfälischen Frieden bis zur Aufhebung der Befestigungsanlagen 1873 stand die Stadt unter preußischem Einfluss, der bis heute in der städtebaulichen Gestalt von Minden wieder zu finden ist. Der Stadtgrundriss der Altstadt ist in seinen Grundzügen und der gewachsenen Struktur weitestgehend erhalten. Die Straßenführung hat sich seitdem auch innerhalb des Untersuchungsgebietes nicht ausschlaggebend verändert. (vgl. Stadt Minden, 2018b)

Innerhalb des Untersuchungsgebietes sind vermehrt historische Gebäude zu finden, die heute überwiegend der privaten Wohnnutzung dienen. Das Quartier wird räumlich besonders durch den historischen Gebäudekomplex des ehemaligen Amtsgerichtes und das Gefängnis geprägt. Das Gefängnis wurde zusammen mit dem davor liegenden Gerichtsgebäude 1855 errichtet. Die Pläne hierzu entwarf der Schinkel-Schüler Carl Ferdinand Busse. Im Rahmen eines Luftangriffes wurde die Front des Gerichtsgebäudes 1945 zerstört. Nach dem Wiederaufbau blieb die ursprüngliche Funktion des Gesamtkonzeptes als Kreisgericht mit Gefängnis bis 1978 erhalten. Heute steht das ehemalige Kreisgericht als eigenständiges und charakteristisches Beispiel für die staatliche Architektur nach 1945. Der gesamte Komplex einschließlich der Gefängnismauern steht unter Denkmalschutz. (vgl. Stadt Minden, 2018c)



Abb. 009: Historische Karte von 1836 -1850

## 2.4 Planerische Vorgaben

### • Regionalplan

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt „Oberbereich Bielefeld“ stellt das Untersuchungsgebiet sowie dessen unmittelbares Umfeld als „Allgemeine Siedlungsbereiche“ dar. Das etwas weiter westlich angrenzende ehemalige Glacis der Stadt Minden, der heute als Grünanlage fungiert, wird im Regionalplan als Flächen für „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ dargestellt.

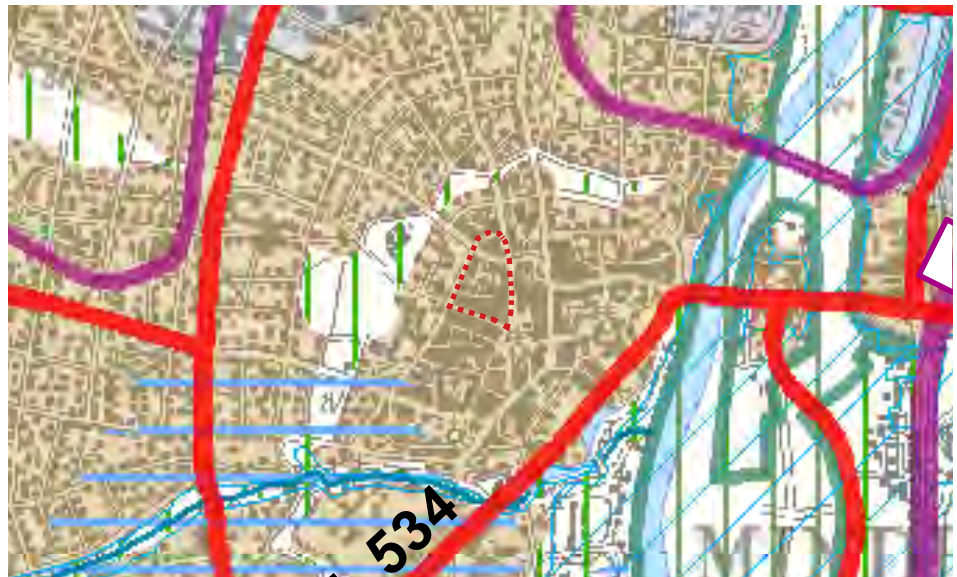


Abb. 010: Ausschnitt aus dem Regionalplan

### • Bauleitplanung

#### *Flächennutzungsplan:*

Der wirksame Flächennutzungsplan trifft für die Randbereiche des Untersuchungsgebietes vorwiegend die Darstellung als „Kerngebiet“. Lediglich im südlichen Bereich wird eine Fläche nördlich der Pöttcherstraße bis hin zum ehemaligen Gefängnis als Wohnbaufläche dargestellt. Für das ehemalige Gefängnis sowie das ehemalige Amtsgericht trifft der Flächennutzungsplan die Darstellung als „Gebäude und Einrichtungen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltungen“.

#### *Bebauungspläne:*

Für das Untersuchungsgebiet selbst existieren gegenwärtig keine rechtskräftigen Bebauungspläne. Die Zulässigkeit baulicher Anlagen richtet sich daher nach § 34 BauGB.



Abb. 011: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Stadt Minden

## 2.5 Bestehende Konzepte

- Masterplan Minden Innenstadt (2009)

Der Masterplan Minden ist Grundlage für die Stärkung und Weiterentwicklung der Innenstadt. Durch übergeordnete Leitlinien - Arbeit und Wirtschaft, Bildung und Kultur sowie Umwelt- und Lebensqualität - werden die Potenziale der verschiedenen Gebietes herausgearbeitet, um auf dieser Basis verortete Profilbereiche und konkrete Maßnahmen zu entwickeln. Die Profilbereiche beschreiben den Charakter des jeweiligen Quartiers und leiten daraus Ansätze für dessen Erhalt und Stärkung ab.

Das Untersuchungsgebiet wird unter dem Profilbereich „bürgerschaftlich“ gefasst. Der Masterplan Minden gibt als Hauptaufgaben der Stadtentwicklung für diesen Bereich vor, den Erhalt und die nachhaltige Nutzung der Gebäude in der oberen Altstadt zu sichern und damit sowohl soziale Strukturen als auch die bauliche Substanz zu bewahren. Ergänzend wird die Nachverdichtung durch Schließung von Baulücken, zum Beispiel an der Greisenbruchstraße als konkrete Maßnahme genannt.

In Bezug auf den Verkehr wird explizit die Problematik des Königswalls mit seinem hohen Verkehrsaufkommen beschrieben. Als wesentliche Punkte werden die Stärkung des sicheren Schulweges sowie die Gestaltung eines barrierefreien öffentlichen Verkehrsraumes benannt. Hier wird die Möglichkeit einer Gestaltung des Königswalls im Sinne einer Gleichberechtigung der Verkehrsteilnehmer aufgeführt. (vgl. SKT Umbaukultur; Städtebauliche Arbeitsgemeinschaft, 2009)



Abb. 012: Deckblatt des Masterplans Minden Innenstadt

- [Fortschreibung des integrierten Entwicklungskonzeptes \(ISEK\)  
Aktives Stadtzentrum Minden Innenstadt 2009 - 2017 - 2020](#)

Im Rahmen eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes arbeitet die Stadt Minden seit 2010 an der Weiterentwicklung der Innenstadt. Ziel des ISEKs ist die Aufwertung der Innenstadt, die durch verschiedene Maßnahmen in den einzelnen Quartieren erreicht wird. Der Grundgedanke ist dabei das Verfestigen und Stärken von Wirtschaft und Handel, Wohnen, Bildung, Freizeit und Kultur.

Die beschlossene Fortschreibung des Entwicklungskonzeptes baut auf dem ISEK-Aktives Stadtzentrum Minden Innenstadt auf und soll bis zum Jahr 2020 umgesetzt werden.

Die Fortschreibung verweist für das Untersuchungsgebiet auf die Maßnahme „Wohnungsneubau Innenstadt“. Um eine Durchmischung der Bevölkerungsstruktur aufrecht zu erhalten, ist die Umsetzung von Neubaumaßnahmen insbesondere für Familien wünschenswert. Die Sanierung historischer Bausubstanz ist daher als allgemeine Strategie nicht ausreichend, um die Struktur insbesondere der oberen Altstadt dauerhaft zu stabilisieren. Die im Untersuchungsgebiet befindlichen Baulücken beispielsweise an der Greisenbruchstraße/Königswall und Hahler Straße werden hier entsprechend als Potenziale für eine Neubebauung benannt.

Des Weiteren wird auf die Barrierefreiheit im Straßenraum, die aus dem Barriereatlas hervorgeht, verwiesen. In der öffentlichen Straßen- und Wegeinfrastruktur sollen die Mobilitätseinschränkungen beseitigt und deutlich gemindert werden. Als konkrete Maßnahme in Bezug auf das Untersuchungsgebiet wird hier auf den Umbau der Hahler Straße verwiesen.

Mit Bezug auf den Masterplan Minden wird auch im Bereich des Untersuchungsgebietes auf allgemeine städtebauliche Mängel verwiesen. Aufgeführt werden hier fehlende Raumkanten und Raumbildung, Leerstände, Nutzungskonflikte und insgesamt vernachlässigte Bausubstanz. (vgl. Stadt Minden, 2015a)

- [Barriereatlas Minden Innenstadt \(2015\)](#)

Ausgehend von dem integrierten Handlungskonzept hat es sich die Stadt Minden zur Aufgabe gemacht, die historische Innenstadt barrierearm zu gestalten. Unter dem Motto „Minden soll für alle erreichbar sein“ wird mit dem Barriereatlas auf die demographische Entwicklung eingegangen.

Basierend auf diesem Ansatz wurde der Barriereatlas für die Innenstadt entwickelt. Dieser bezieht sich auf die baulich-räumliche Ebene der öffentlichen Frei- und Straßenräume, Verkehrsanlagen und Haltestellen, Plätze, Grünanlagen und Eingangssituationen von Gebäuden. Ziel des Barriereatlases ist es, eine systematische Vorgehensweise zum Thema Barrierefreiheit in der Stadt Minden zu implementieren sowie konkrete Maßnahmen umzusetzen, auf der Grundlage von partizipativ festgelegten Prioritäten und Schwerpunktbereichen. Speziell im Untersuchungsgebiet wird auf Mobilitätseinschränkungen durch die Bepflasterung im Bereich des Rampenlochs und Engstellen im Straßenraum der Hahler

Straße hingewiesen. Für die Hahler Straße besteht insgesamt ein dringender Handlungsbedarf zur barrierefreien Gestaltung. Die Gehwege sind mit einer derzeitigen Breite von 80 bis 100 cm nicht für Rollstuhlfahrer geeignet. Auch im Bereich der Kampstraße wird auf Einschränkungen für Menschen im Rollstuhl oder Gehbehinderung sowie sehbehinderte und blinde Menschen hingewiesen. Es bestehen nur reduzierte Querungsmöglichkeiten und auch die Gehwegbreite ist für Menschen im Rollstuhl nicht geeignet. Die Leitlinien für eine klare Orientierung für Menschen mit einer Sehbehinderung sind in Teilen unterbrochen und nicht klar definiert. Für eine uneingeschränkte Mobilität beider Gruppen wird die Verbreiterung der Gehwege empfohlen. (vgl. Stadt Minden, 2015b)

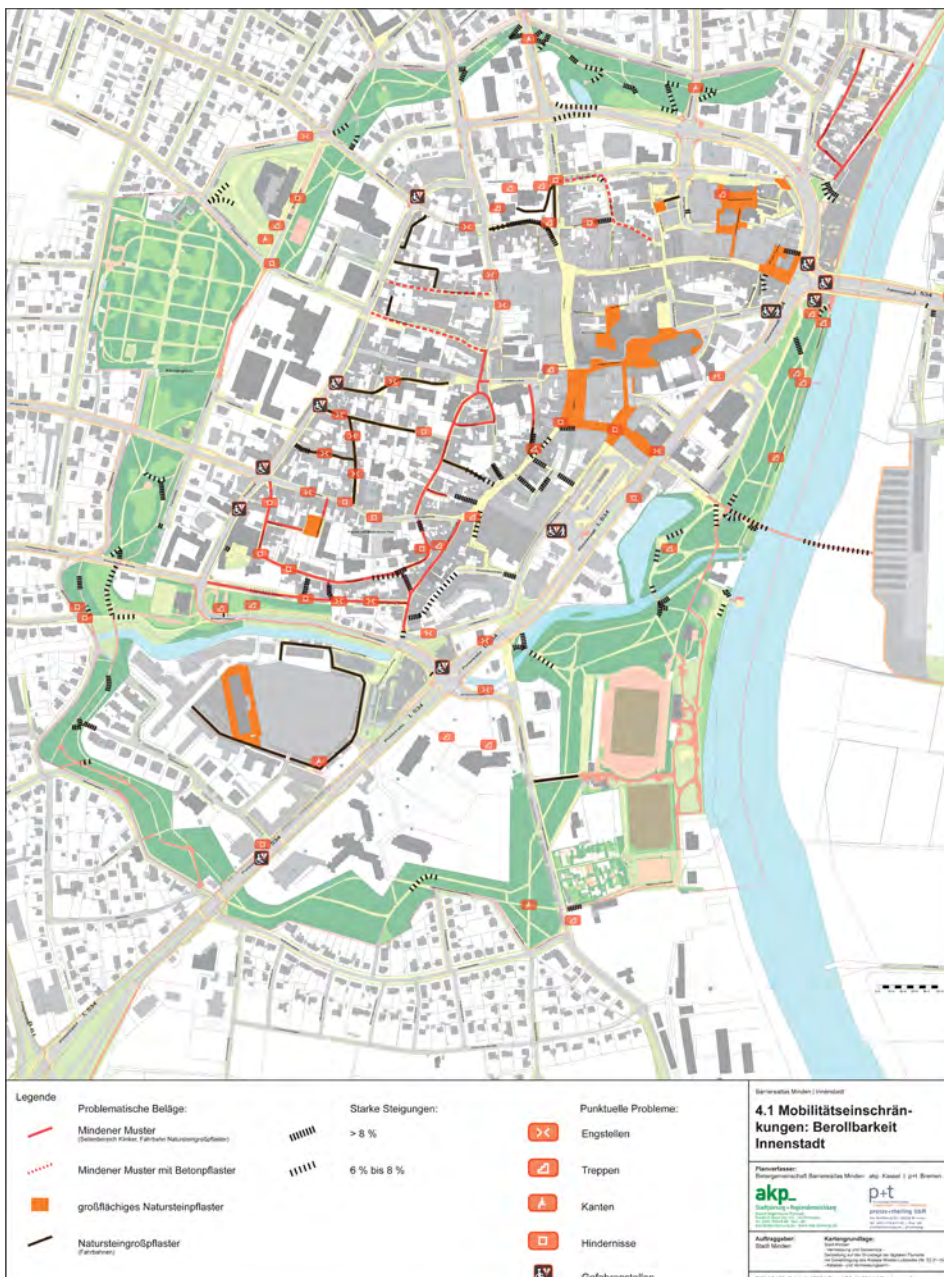


Abb. 013: Ausschnitt aus dem Barriereatlas Minden-Innenstadt

### 3. Bestandsanalyse

#### 3.1 Städtebau und Stadtgestaltung

- **Geschossigkeit (siehe Abbildung 014):**

Das Altstadtquartier ist durch eine gemischte Bebauungsstruktur bestehend aus einer überwiegend zwei- bis dreigeschossigen Bebauung geprägt. Daneben existieren im Quartier punktuell höherer Gebäude, die das Ergebnis begonnener erster Sanierungsmaßnahmen der 1960er und 1970er Jahre sind. Hierzu zählen vor allem das sechsgeschossige Terrassenhaus an der Pöttcherstraße und das viergeschossige Büro- und Geschäftshaus an der Kampstraße im Nordosten des Gebietes.

- **Gebäudealter (siehe Abbildung 015):**

In dem Untersuchungsgebiet befindet sich ein vergleichsweise großer Bestand von Gebäuden aus dem 19. Jahrhundert, die sich auf vorwiegend kleinteilig parzellierten Grundstücken befinden. Die Grundstücke weisen aufgrund der Vielzahl an Nebenanlagen einen hohen Versiegelungsgrad auf, der an die historisch dicht bebauten Stadtstrukturen erinnert.

Durch die im 20. Jhd. vorgenommenen baulichen Ergänzungen im Quartier hat sich ein abwechslungsreiches Nebeneinander unterschiedlicher Gebäudeformen und -typologien entwickelt. Trotz der großmaßstäblichen Gebäude, wie dem des Terrassenhauses oder auch des ehemaligen Gefängnisses und Amtsgerichts, ist die einst historisch geprägte Kleinteiligkeit der Bebauung noch an vielen Stellen des Gebietes gut erkennbar.

- **Denkmalschutz (siehe Abbildung 015):**

In dem Quartier „Königswall-Kampstraße-Pöttcherstraße“ bestehen insgesamt 14 denkmalgeschützte Gebäude. Hierzu zählen vor allem einige Fachwerkhäuser aus den Zeiten vor der Industrialisierung. Hervorzuheben sind das im Jahr 1855 erbaute und mittlerweile leerstehende Gefängnisgebäude mit seiner umgebenden Gefängnismauer, das östlich davon gelegene Amtsgericht sowie das weiter südlich gelegene ehemalige Geschäftshaus „Döbner“. Ebenfalls unter Denkmalschutz steht die historische „Kerbstraße“, welche im Norden des Gebietes parallel zum Königswall im Rücken der Bebauung verläuft. Darüber hinaus wird gegenwärtig das östlich gelegene Gebäude in der Straße Rampenloch als denkmalwürdig eingestuft. Ein Alleinstellungsmerkmal ergibt sich bei diesem in den 1950er Jahren errichteten Gebäude u.a. dadurch, dass es bereits vor dem Bau als Bordell konzipiert worden ist.

- **Gebäudezustand\* (siehe Abbildung 016):**

Der bauliche Zustand der Gebäude im Quartier erweist sich ebenfalls als recht heterogen. Die Bebauung entlang der Königswalls weist an vielen Stellen einen erhöhten Sanierungsbedarf auf. Auch befinden sich das ehemalige Gefängnis und das denkmalgeschützte Gebäude mit seinen Nebenanlagen entlang der Kampstraße in einem baulich schlechten Zustand. Die Bausubstanz der Bebauung zwischen Greisenbruchstraße und Rampenloch ist ebenfalls in sanierungsbedürftigem Zustand.

\* Die Bewertungen des baulichen Zustands erfolgten ausschließlich auf Grundlage einer vorwiegend äußerlichen Bestandsbesichtigung und dienen somit lediglich als Anhaltspunkt. Eine spezifische Objektuntersuchung zur Ermittlung des baulichen Zustands ist Rahmen der Bestandsanalyse nicht erfolgt.





Abb. 014: Bestandsanalyse - Geschossigkeit

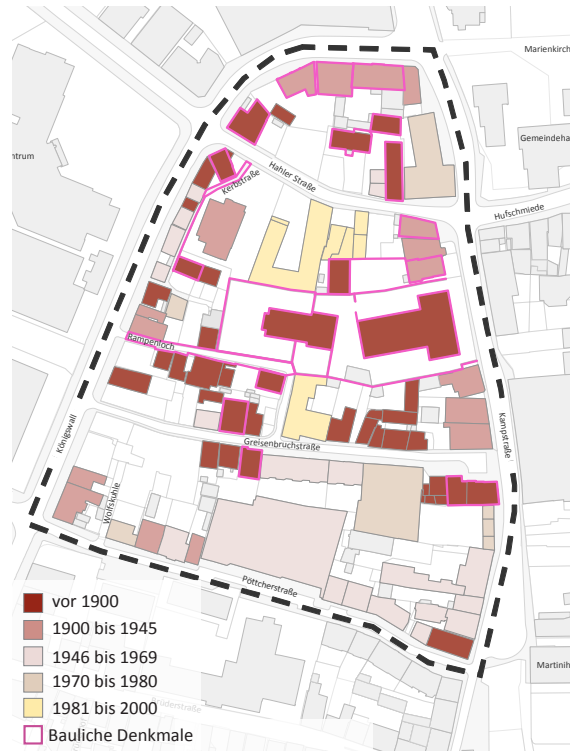


Abb. 015: Bestandsanalyse - Gebäudealter und Denkmale

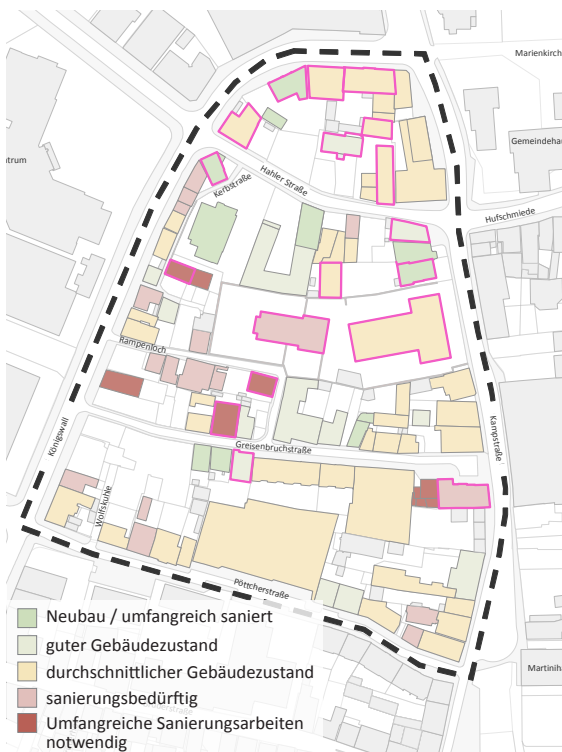


Abb. 016: Bestandsanalyse - Gebäudezustand und Denkmale

Abb. 017: Analysekarte der Nutzungsstruktur im Erdgeschoss



Demgegenüber sind die sanierten Wohngebäude entlang der Greisenbruchstraße sowie die Wohnbebauung entlang der Kampstraße und die Gründerzeitvilla in der Hahler Straße als positive Beispiele für eine gut gepflegte Bausubstanz zu nennen.

### 3.2 Nutzungsstruktur (siehe Abbildungen 017 und 018)

Die Nutzungsstruktur innerhalb des Altstadtquartiers ist derzeit vorwiegend durch eine Wohnnutzung geprägt. Insbesondere im Süden und Westen des Quartiers befinden sich hauptsächlich Wohnhäuser, welche in den Erdgeschosszonen vereinzelt abweichende Nutzungen wie kleinteilige Gewerbe- und/oder Dienstleistungsbetriebe aufweisen.

Hin zur Kampstraße und auch im Bereich der Hahler Straße im Norden des Plangebietes, befinden sich vermehrt mischgenutzte Strukturen mit Gewerbe- und/oder Dienstleistungsbetrieben im Erdgeschoss. Ebenfalls lassen sich im nördlichen Bereich des Quartiers auch einzelne Gebäude finden, die ausschließlich durch Gewerbe- und/oder Dienstleistungsbetriebe genutzt werden.

Das ehemalige Gefängnis, welches sich im Zentrum des Untersuchungsgebietes befindet, steht seit geraumer Zeit leer und nimmt aufgrund der Lage und der gegenwärtigen Unzugänglichkeit eine Sonderstellung im Quartier ein. Insgesamt weist das Untersuchungsgebiet eine recht heterogene Nutzungsstruktur mit vielfältigen Nutzungen unterschiedlicher Art auf.

#### • Wohnen

Wie bereits beschrieben dominiert in dem Altstadtquartier die Wohnnutzung. Diese ist in den unterschiedlichsten Typologien vorzufinden. Vorwiegend handelt es sich um Mehrfamilienwohnungen, welche vor allem in der Pöttcherstraße und Greisenbruchstraße zu finden sind. Gleichzeitig befinden sich vereinzelt kleinteilige Ein- und Zweifamilienhäuser im Quartier, die eine städtische Typologie des Einfamilienhauses darstellen.

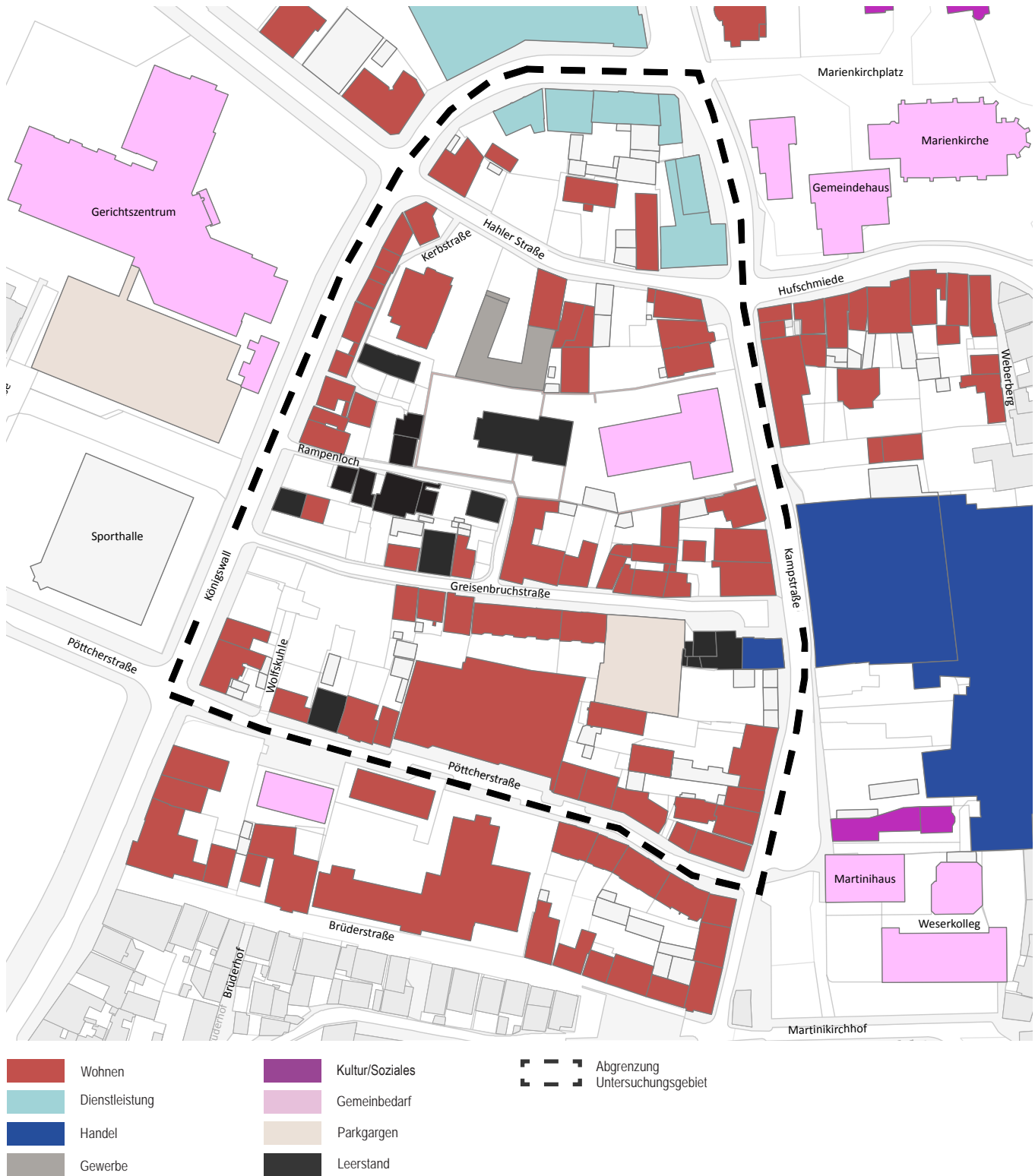
#### • Einzelhandel & Dienstleistungen

In dem Untersuchungsgebiet befinden sich einige kleinere Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe. Zu nennen sind hier zum Beispiel der Outdoor-Laden an der Kampstraße, ein Glasereibetrieb und ein Augenoptiker. Hinzu kommen weitere Nutzungen wie beispielsweise ein Friseursalon, ein Wettbüro, eine Fahrradwerkstatt, ein Immobiliengeschäft sowie ein Architekturbüro.

Einen etwas größeren Dienstleistungsbetrieb stellt die Postbankfiliale entlang der Kampstraße dar. Etwas weiter südlich befindet sich zudem das ehemalige Amtsgericht, welches gegenwärtig als Außenstelle des Finanzamtes zwischengenutzt wird.

Im Osten grenzt an das Untersuchungsgebiet der innerstädtische Einkaufsbereich mit einer Vielzahl an weiteren Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben an, die den zentralen Versorgungsbereich der Stadt Minden bildet.

Abb. 018: Analysekarte der Nutzungsstruktur in den oberen Geschossen



Eine Sonderstellung im Quartier selbst nimmt der erst kürzlich aufgegebene Bordellbetrieb in der Straße „Rampenloch“ ein. Die kleinteilige Gebäudesubstanz, in der bereits im 19. Jhdt. ein Bordell betrieben wurde, ist stark vernachlässigt und wurde kürzlich von der Stadt Minden erworben. Infolge der einstigen Nutzung wurde die östliche Zuwegung des Rampenlochs zur Greisenbruchstraße durch eine Mauer verriegelt, um die angrenzende Wohnbebauung abzuschirmen.

- **Gastronomie**

Gastronomische Möglichkeiten bieten im Untersuchungsgebiet die Gaststätte Knolle sowie ein kleiner Café- und Imbissbetrieb im Süden. Zudem befindet sich entlang des Königswalles eine ehemalige Gaststätte, die zurzeit keiner Nutzung mehr unterliegt. In der näheren Umgebung des Quartiers befinden sich eine Vielzahl an weiteren gastronomischen Betrieben, welche fußläufig erreichbar sind.

- **Gewerbe**

Der Glaserei- und Tischlereibetrieb in der Hahler Straße stellt den einzigen Gewerbebetrieb im Quartier dar. Es handelt sich hierbei um ein Gewerbebetrieb, deren bauliche Anlagen an ein dazugehöriges Wohn- und Geschäftshaus angebunden sind.

- **Parken**

In dem Altstadtquartier besteht entlang der Kampstraße, gegenüber des Hagemeyer-Kaufhauses ein zum Kaufhaus gehöriges Parkhaus. Dieses ist besonderes am Wochenende hoch frequentiert. Weitere Stellplatzflächen befinden sich im Untersuchungsgebiet verteilt im öffentlichen Straßenraum. Allerdings sind diese infolge der eng dimensionierten Straßenräume begrenzt.

- **Leerstände**

Trotz der zentralen Lage befinden sich recht viele Leerstände und vernachlässigte Gebäude in dem Untersuchungsgebiet. Hierzu zählen unter anderem das bereits näher beschriebene ehemalige Gefängnis im Zentrum des Quartiers, ein Großteil des Baudenkmals entlang der Kampstraße (ehem. Döpner) sowie verschiedene Wohngebäude. Es ist davon auszugehen, dass einige der leerstehenden Wohngebäude in naher Zukunft durch die Eigentümer saniert und renoviert werden.



Abb. 019: Restaurant Knolle



Abb. 020: Gewerbebetrieb Glas Fischer GmbH



Abb. 021: Ehemaliges Gefängnis



Abb. 022: Teilweise leerstehendes Gebäude Königswall/Greisenbruchstraße

Abb. 023: Analysekarte der Frei- und Grünflächenstruktur



### 3.3 Frei- und Grünflächenstruktur (siehe Abbildung 023)

In dem Untersuchungsgebiet befinden sich gegenwärtig mehrere Freiflächen, welche größtenteils als zwischengenutzte Brachflächen einzustufen sind. Bei Neugestaltungen und Sanierungen müssen hier insbesondere ökologische und artenschutzrechtliche Belange, die für den urbanen Bereich relevant sind, berücksichtigt werden. So befindet sich direkt am Königswall, Ecke Greisenbruchstraße, eine Brachfläche mit einer Größe von ca. 1.500 qm, welche derzeit als Stellplatzfläche fungiert. In der Hahler Straße befinden sich weitere private Freiflächen, welche ebenfalls als Stellplatzanlagen, teils unversiegelt und ohne höhere gestalterische Qualität, daherkommen. Öffentliche Freiflächen mit Aufenthaltsqualität sucht man hingegen im Quartier vergebens. Einzig südlich der Pöttcherstraße befindet sich ein kleiner Platz, welcher öffentlich zugänglich und mit einigen Sitzgelegenheiten ausgestattet ist. Gleichwohl bietet der Platz keine wirklichen Verweilqualitäten. Ähnlich verhält es sich auch mit den öffentlichen Bänken am Ende des östlichen Wendehammers der Greisenbruchstraße.

Eine weitere unversiegelte Fläche befindet sich zentral im Quartier gelegen innerhalb der Mauern des ehemaligen Gefängnisses. Auf diesen Flächen hat sich infolge des Leerstandes und der Unzugänglichkeit des Geländes eine Ruderalfläche ausgebildet.

Insgesamt erweist sich das gesamte Quartier, abgesehen von einigen straßenbegleitenden Bäumen, als stark versiegelt und wenig begrünt. Private Grünflächen, wie beispielsweise begrünte Innenhöfe, kleine Gärten o.Ä., sind ebenfalls nur sehr selten anzutreffen.

### 3.4 Verkehr (siehe Abbildung 024)

#### • Verkehrliche Anbindung









Das Untersuchungsgebiet ist aufgrund seiner Lage im Zentrum der Stadt Minden grundsätzlich verkehrlich gut erschlossen. Der Königswall und die Kampstraße grenzen westlich und östlich als Hauptverkehrsachsen direkt an das Quartier. Beide Straßen werden aufgrund der hohen Verkehrsbelastung durch den motorisierten Verkehr dominiert. Während der Königswall Teil des übergeordneten Verkehrsnetzes der Stadt Minden ist, dient die Kampstraße hauptsächlich der Erschließung der Altstadt bzw. des dort befindlichen Parkhauses.

Auf beiden Seiten des Königswalls sind straßenbegleitend zwischen dem Gehweg und der Fahrbahn Stellplätze angelegt. Fahrradwege oder Fahrradvorbehaltsstreifen sind nicht vorhanden. Auf Höhe der Greisenbruchstraße befinden sich in beiden Richtungen Bushaltestellen. Westlich der Straße befindet sich die Kurt-Tucholsky-Gesamtschule, wodurch der Königswall täglich von Schulkindern genutzt und gekreuzt wird. Im Süden endet die Kampstraße in einem Wendekreis, der an eine großflächige Parkplatzanlage angrenzt. Die straßenbegleitenden Gehwege sind sehr schmal und in Teilen nicht barrierefrei.

Das interne Quartiersnetz des Untersuchungsgebietes wird durch drei in Ost-West-Richtung verlaufende Straßenzüge (Hahler Straße, Greisenbruchstraße, Pöttcherstraße) gebildet. Diese sind mit Ausnahme der Hahler Straße verkehrsberuhigt angelegt und dienen

Abb. 024: Analysekarte „Verkehr“



- |  |   |  |
|--|---|--|
|  Hauptstraße          |  Sackgasse (MIV)               |  Einbahnstraße (MIV) |
|  Anliegerstraße (MIV) |  Sackgasse (Fuß- & Radverkehr) |  |
|  Spielstraße          |  Parkplatz                     |  |
|  Fuß-/Radweg          |  Parkhaus/Tiefgarage           |  |



insbesondere den jeweiligen Anliegern des Quartiers sowie als Fuß- und Fahrradverbindung zwischen dem Glacis im Westen und der Altstadt.

Die Hahler Straße durchquert das Untersuchungsgebiet im Norden und ist für den motorisierten Individualverkehr (MIV) als Einbahnstraße in Ost-West Richtung angelegt. Die Straße stellt die Verlängerung der östlich der Kampstraße verlaufenden Hufschmiede dar, welche eine unmittelbare Anbindung an die Einkaufsstraße „Scharn“ herstellt. Nicht zuletzt aus diesem Grund stellt die Hahler Straße vor allem für den Fuß- und Radverkehr eine wichtige Wegeverbindung dar. Auch in der Hahler Straße weisen die Gehwege an einigen Stellen keine ausreichenden Breiten auf und sind nicht barrierefrei. Eine Straßenbegrünung ist nicht vorhanden.

Die Greisenbruchstraße ist als verkehrsberuhigte Sackgasse angelegt und für den MIV ausschließlich von Westen aus befahrbar. Sie führt den Fuß- und Radverkehr auf Höhe des Hagemeyer-Kaufhauses in die Kampstraße. Über das Kaufhaus besteht u.a. eine fußläufige Anbindung an die Untere Altstadt. Die Greisenbruchstraße ist niveaugleich ausgebaut, wobei die Fahrbahn von den begleitenden Gehwegen durch unterschiedliches Pflastermaterial abgesetzt ist. Im Westen befinden sich die bereits zuvor beschriebenen größeren Brachflächen, die gegenwärtig als Stellplatzflächen genutzt werden. Einseitig regelmäßige Baumanpflanzungen mit Stellplätzen begleiten den Straßenverlauf im östlichen Teil.

Die Pöttcherstraße ist als Spielstraße angelegt und kann sowohl vom Königswall als auch von der Kampstraße erschlossen werden. Der Straßenzug ist jedoch nur für den Fuß- und Radverkehr durchgängig zulässig. Für den motorisierten Verkehr ist die Straße von beiden Seiten als Sackgasse angelegt. Entlang der Straße sind in regelmäßigen Abständen Besucherparkplätze angelegt, die mit Bäumen gegliedert werden.

Neben den zuvor beschriebenen Straßen befindet sich mittig im Untersuchungsgebiet ausgehend vom Königswall die Straße „Rampenloch“ als Sackgasse. Das Kopfsteinpflaster sowie die seitlichen schmalen Hochborde und Gehwege stehen unter Denkmalschutz. Aufgrund der bisherigen Nutzung und der fehlenden Anbindung in Richtung Osten ist die Straße kaum frequentiert.

Einen weiteren historischen und unter Denkmalschutz stehenden Weg stellt die „Kerbgasse“ dar. Diese verläuft als schmaler Fußweg auf der Rückseite der nördlichen Bebauung des Königswalls und befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand.

### 3.5 Zusammenfassende Bestandsanalyse

Im Folgenden wird die Bestandsanalyse thematisch gegliedert und übersichtlich in einer Tabelle dargestellt (siehe S. 26, Abb. 028). Damit werden abschließend noch einmal die wesentlichen Erkenntnisse der Bestandsanalyse zusammengefasst. Im Zusammenhang mit der in Abb. 029 dargestellten Stärken- und Schwächenkarte wird eine Übersicht ermöglicht, wodurch u.a. Räume, die einen größeren Handlungsbedarf aufweisen identifi-



Abb. 025: Hahler Straße - Blick in Richtung Osten



Abb. 026: Greisenbruchstraße - Höhe des Parkhauses, Blick in Richtung Westen



Abb. 027: Pöttcherstraße - Höhe des Parkhauses, Blick in Richtung Westen

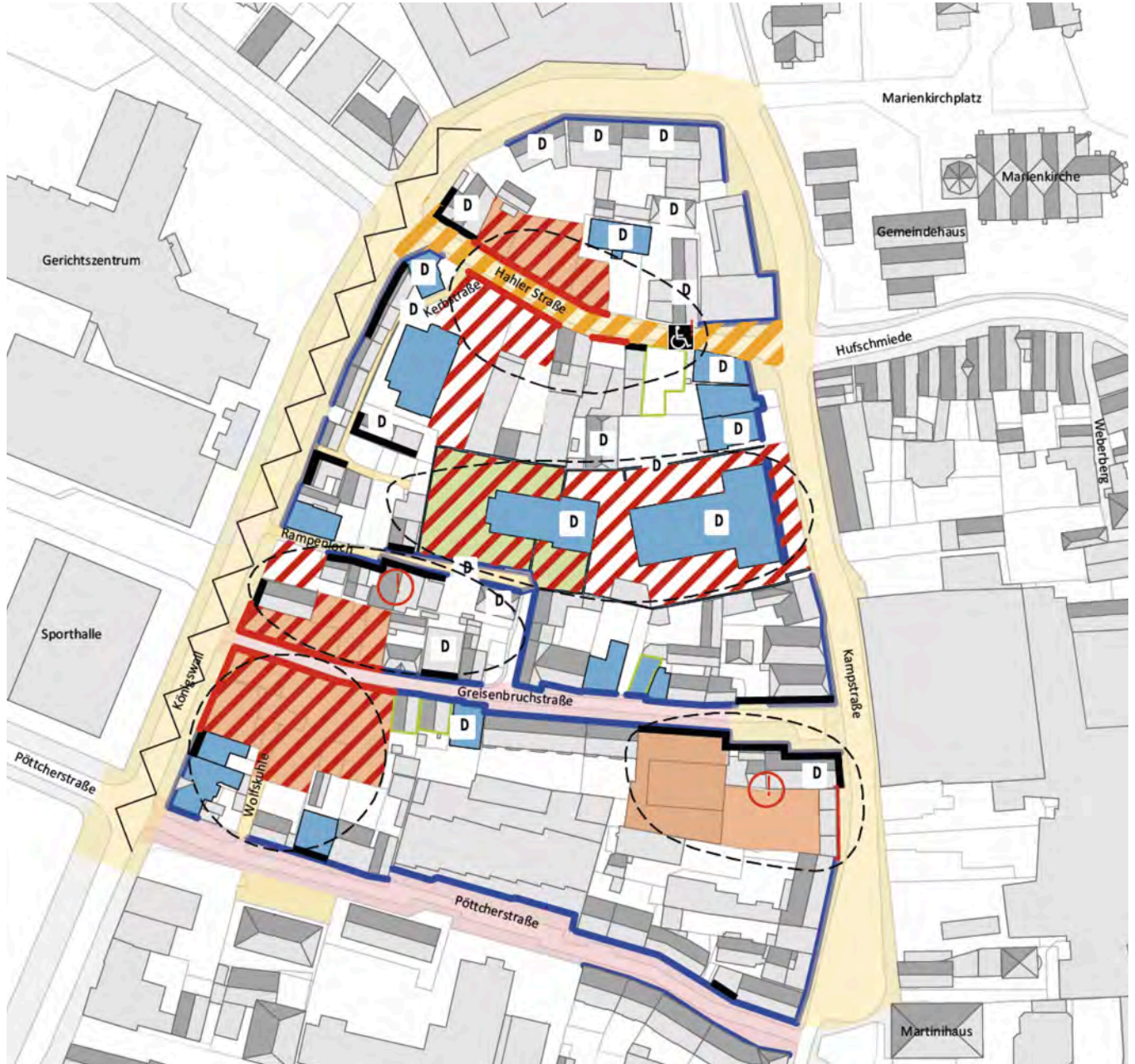
ziert werden können. So können beispielsweise Potentialflächen sowie gestalterische und räumliche Defizite in dem Untersuchungsgebiet abgelesen werden.

Die Stärken- und Schwächenkarte dient als Grundlage für die weitere Erarbeitung des Rahmenplans. So können folglich Handlungsbedarfe und Leitlinien abgeleitet und Maßnahmen für die künftige Entwicklung des Altstadtquartiers erarbeitet werden.

Abb. 028: Zusammenfassende Bestandsanalyse

Stärken, Qualitäten, Potenziale	Schwächen, Defizite, Restriktionen
<b>Lage, Bebauungsstruktur, Allgemeines:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Altstadtquartier mit historischem Stadtgrundriss</li> <li>+ Hoher Anteil an historischer und denkmalgeschützter Bausubstanz</li> <li>+ Vielfältige Typologien ermöglichen unterschiedlichste Wohnformen</li> <li>+ Zentrale Lage &amp; kurze Wege</li> <li>+ Bürgerschaftliches Engagement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Straßenräume teilweise nicht gefasst/fehlende Raumkanten (v.a. Hahler Straße u. Königswall Ecke Greisenbruchstraße)</li> <li>- Einige Einzelplanungen ohne Einbeziehung des unmittelbaren Umfelds</li> <li>- Vermehrte Anzahl von Leerständen und/oder vernachlässigten Gebäuden</li> <li>- Teilweise Altbauten mit beschränkten Entwicklungsmöglichkeiten</li> <li>- Private Stellplatzanlagen auf Brachflächen ohne gestalterische Qualitäten</li> <li>- Parkhaus entlang der Kampstraße ohne gestalterischen Anspruch</li> </ul>
<b>Nutzungen:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Vielfältiges Nutzungsangebot</li> <li>+ Ausgewogene Mischung von Wohnen und Arbeiten</li> <li>+ Erweitertes und großzügiges Nutzungsangebot in fußläufiger Entfernung (Innenstadt + Fußgängerzone, öffentliche u. soziale Einrichtungen entlang des Königswalls)</li> <li>+ Leerstände bieten Potential für neue Nutzungen und/oder städtebauliche Interventionen durch Abbruch/Neubau</li> <li>+ Private Freiflächen bieten großes Potential für eine städtebauliche Entwicklung des Quartiers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Brachflächen/ zwischengenutzte Stellplatzflächen sind untergenutzt</li> <li>- Fehlendes attraktives Wohnangebot für verschiedene Bevölkerungsgruppen (v.a. für Familien und Senioren)</li> <li>- Kein Lebensmittelnahversorger im Quartier und unmittelbarem Umfeld vorhanden</li> </ul>
<b>Verkehr/Mobilität:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Gute Durchlässigkeit des Quartiers in Ost-West-Richtung</li> <li>+ Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ÖPNV</li> <li>+ Die Pöttcher- und die Greisenbruchstraße sind verkehrsberuhigt und für den MIV als Sackgassen angelegt, wodurch der Durchfahrtsverkehr weitgehend aus dem Untersuchungsgebiet herausgehalten wird</li> <li>+ Gutes Angebot an Parkhäusern und Stellplatzflächen im Quartier/im näheren Umfeld (allerdings viele in Zusammenhang mit Dienstleistungs-/Einzelhandelbetrieben, daher nur bedingt für Anwohner des Quartiers nutzbar)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fehlende quartiersinterne Wegeverbindungen (Nord-Süd)</li> <li>- Verkehrssicherheit für den Fuß- und Radverkehr nur in Teilen ausreichend gegeben</li> <li>- Die Kampstraße dient der Anbindung zur Innenstadt, wodurch ein hohes Verkehrsaufkommen, teilweise mit Rückstau entsteht. Eine Stärkung und Förderung des Fuß- und Radverkehrs sowie ein Parkraumkonzept könnten die Situation wesentlich verbessern</li> <li>- Hahler Straße ist für den Fußverkehr nicht barrierefrei ausgebildet</li> </ul>
<b>Freiflächen/Flächenpotenziale:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Bislang ungestaltete Freiflächen bieten Potential zur Begrünung und ggf. zur Ausbildung von kleinen Treffpunkten/ „Pocketparks“</li> <li>+ Teilweise weisen die Straßenzüge bereits eine Begrünung mit Bäumen auf</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fehlende öffentliche Freiräume/Aufenthaltsqualitäten im Quartier</li> <li>- Viel versiegelte Flächen, nur wenige Grünflächen (privat als auch öffentlich)</li> <li>- Teilweise fehlendes Begleitgrün in den Straßenräumen - z.T. veraltetes Stadtmobiliar</li> </ul>

Abb. 029: Stärken und Schwächen - Übersichtskarte



- |   |  |   |                              |   |                                |
|---|--|---|------------------------------|---|--------------------------------|
|  | Gestaltungsdefizit Freiflächen         |  | Stadtbildprägende Gebäude    |  | Sanierungs- und Neubauprojekte |
|  | Gestaltungsbedarf Straßenraum          |  | Denkmalgeschützt             |  | Prägende Raumkanten            |
|  | Potentialfläche für bauliche Nutzungen |  | Mangelnde Barrierefreiheit   |  | Fehlende Raumkanten            |
|  | Potentialfläche für Grünraumgestaltung |  | Mangelnde Fassadengestaltung |  | Barrierewirkung                |
|  | Spielstraße                            |  | Nutzungskonflikte            |  | Handlungsfelder                |



## 4. Leitlinien und Planungsziele

### „Altstadtquartier der Vielfalt“

Wie nicht zuletzt die Bürgerbeteiligung gezeigt hat, liegt der besondere Charakter und die Qualität des Quartiers in seiner Vielfalt und dem nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen. Diese besondere Eigenart auf den verschiedenen Ebenen (Bebauungs- und Nutzungsstrukturen, Bevölkerung etc.) zu erhalten und für die Zukunft weiter zu entwickeln, ist der Leitgedanke für die künftige Entwicklung des Quartiers als „Altstadtquartier der Vielfalt“.

Es gilt die bestehenden Strukturen zu erhalten und mit Blick auf eine zukunftsorientierte Quartiersgestaltung sinnvoll zu ergänzen. Im Zentrum der Überlegungen steht dabei die Stärkung der Wohnnutzung und des Wohnumfeldes im Sinne des „Handlungskonzepts Wohnen“ der Stadt Minden. Allerdings soll dort, wo die baulichen Strukturen für die Ansiedlung von wohnverträglichem Gewerbe oder Dienstleistungen geeignet sind, diese Nutzungen ebenfalls gestärkt und entwickelt werden. Dies gilt in besonderem Maße für die Randbereiche zur Kampstraße und zum Königswall, die durch vermutlich auch weiterhin bestehende Verkehrsbelastung geprägt sind und daher zumindest in den Erdgeschosszonen eine untergeordnete Eignung für Wohnnutzungen aufweisen.

Ausgehend von diesem Grundgedanken wurden für das Altstadtquartier vier Leitlinien definiert, aus denen zunächst übergeordnete Handlungsziele abgeleitet wurden. Die Leitlinien sowie die zugehörigen Zielsetzungen wurden in unterschiedlichen Beteiligungsformaten mit den Bürger\*innen, und den Innenstadttakteur\*innen erarbeitet und mit der Politik abgestimmt.

#### • Leitlinie „Aufwertung des Quartierscharakters“

Die bestehenden gestalterisch funktionalen Mängel im öffentlichen Straßenraum und die in Teilen vernachlässigte Bausubstanz im Quartier beeinträchtigen die Aufenthaltsqualität und sind gleichzeitig Hemmnis für die Aktivierung privaten Engagements/Investitionen.

Grundsätzliches Ziel der Planung muss es daher sein, das bestehende Quartier durch geeignete Maßnahmen zu ergänzen und zu attraktivieren. Dabei sollen vor allem derzeit unattraktive Räume künftig aufgewertet und durch passende Nutzungen neu bespielt werden. Insbesondere der Aufwertung des öffentlichen Raumes kommt neben der Um- und Wiedernutzung leerstehender Immobilien eine Schlüsselrolle für die künftige Entwicklung zu.

*Zielsetzungen:*

- Wiederinstandsetzung und Nachnutzung vernachlässigter/leerstehender Gebäude
- Schaffung ergänzender Wohnangebote für verschiedene Bevölkerungsgruppen (altengerechtes Wohnen, Wohnen für Familien, Kleinwohnungen)
- Aufwertung des öffentlichen Raumes

- Leitlinie „Erhalt des baulichen Charakters“

Wie die Bestandsanalyse gezeigt hat, ist ein wesentliches Charakteristikum des Quartiers seine kleinteilige und durchaus heterogene Bebauungsstruktur. In Verbindung mit den zahlreichen historischen und zum Teil unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden prägt dies die Identität des Quartiers. Die notwendige bauliche Erneuerung soll sich daher in maßvollen Schritten vollziehen und die Maßstäblichkeit und Kleinteiligkeit der bestehenden baulichen Strukturen berücksichtigen. Dabei gilt es ebenfalls die bestehenden Satzungen für das Gebiet zu beachten.

*Zielsetzungen:*

- Erhalt der Gebäudevielfalt und Kleinteiligkeit/Sicherung des historischen Erbes
- Berücksichtigung des Bestandes und einer angemessenen Höhenentwicklung bei Neubauprojekten

- Leitlinie „Verbesserung der Verkehrssituation“

Wesentliche Defizite bestehen im Hinblick auf die verkehrliche Situation in funktionaler und gestalterischer Hinsicht. Die Dominanz des motorisierten Verkehrs beeinträchtigt die Nutzungs- und Gestaltqualität der öffentlichen Räume für die übrigen Verkehrsteilnehmer\*innen. Sei es die teilweise unstrukturierte Parksituation, das Fehlen von quartiersinternen Wegebeziehungen (insbesondere in Nord-Süd-Richtung) oder auch die unzureichende Barrierefreiheit und Gehwegbreiten in einzelnen Straßenräumen.

*Zielsetzungen:*

- Schaffung neuer quartiersinterner Wegeverbindungen
- Ausbau der Barrierefreiheit im Quartier
- Verbesserung der Verkehrssicherheit für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer
- Erstellung eines Parkraumkonzeptes

- Leitlinie „Schaffung attraktiver Freiräume“

Das Quartier weist nur einen sehr geringen Anteil an privaten und öffentlichen Grünflächen auf. Eine Begrünung im öffentlichen Straßenraum ist nur vereinzelt vorzufinden. Freifläche zum Verweilen mit entsprechenden Aufenthaltsqualitäten sind kaum vorhanden. Eine intensivere Ausstattung des Quartiers mit Grün ist daher sowohl unter dem Aspekt der Aufwertung des Wohnumfelds als auch unter dem Aspekt des Klimaschutzes im Hinblick auf zunehmende sommerliche Erhitzung innerstädtischer Quartiere von großer Bedeutung.

*Zielsetzungen:*

- Schaffung von Grünflächen/eines zentralen Quartiersplatzes/Treffpunktes
- Aufwertung/Begrünung/Nutzbarmachung bestehender Freiflächen
- Erhöhung der Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum

### Aufwertung des Quartierscharakters

- Wiederinstandsetzung und Nachnutzung vernachlässigter/leerstehender Gebäude
- Schaffung ergänzender Wohnangebote für verschiedene Bevölkerungsgruppen (altengerechtes Wohnen, Wohnen für Familien, Kleinwohnungen)
- Aufwertung des öffentlichen Raumes

### Erhalt des baulichen Charakters

- Erhalt der Gebäudevielfalt und Kleinteiligkeit/ Sicherung des historischen Erbes
- Berücksichtigung des Bestandes und einer angemessenen Höhenentwicklung bei Neubauprojekten

### Verbesserung der Verkehrssituation

- Schaffung neuer quartiersinterner Wegeverbindungen
- Ausbau der Barrierefreiheit im Quartier
- Verbesserung der Verkehrssicherheit für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer
- Erstellung eines Parkraumkonzeptes

### Schaffung attraktiver Freiräume

- Schaffung von Grünflächen/eines zentralen Quartiersplatzes/Treffpunktes
- Aufwertung/Begrünung/Nutzbarmachung bestehender Freiflächen
- Erhöhung der Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum

Abb. 030: Übersicht - Leitlinien und übergeordnete Zielsetzungen



Abb. 031: Vertiefungsraum 1 - Hahler Straße



Abb. 032: Vertiefungsraum 2 - Gefängnis

Abb. 033: Vertiefungsraum 3 und 4 -  
Rampenloch + Greisenbruchstraße

Abb. 034: Vertiefungsraum 5 - Parkhaus

## 5. Städtebaulicher Rahmenplan

### 5.1 Definition von Vertiefungsräumen und städtebauliche Konkretisierung der Maßnahmen

Ausgehend von der Bestandsanalyse lassen sich innerhalb des Quartiers verschiedene Räume identifizieren, deren Aufwertung von zentraler Bedeutung für die Quartiersentwicklung sind und in denen gleichzeitig ein erhöhter Handlungsbedarf besteht.

Die Entwicklung der Vertiefungsräume bildet das Grundgerüst der städtebaulichen Rahmenplanung.

Folgende Vertiefungsräume wurden identifiziert:

- Hahler Straße mit angrenzenden Bereichen
- Nachnutzung ehemaliges Gefängnis und Amtsgericht
- Nachnutzung „Rampenloch“
- Entwicklung Greisenbruchstraße/Königswall
- Entwicklung Parkhaus westlich der Kampstraße

Die Handlungsschwerpunkte im ersten Vertiefungsraum „Hahler Straße“ sind im wesentlichen eine attraktive und barrierefreie Gestaltung des Straßenzuges sowie bauliche Ergänzungen, um das städtebauliche Bild an dieser Stelle zu vervollständigen.

Der zweite Vertiefungsraum bezieht sich auf die Nachnutzung der ehemaligen Gefängnisanlagen und des Amtsgerichts. Hier liegt die Hauptaufgabe im Zuge des Rahmenplanes einen Vorschlag für ein künftiges Nutzungs- und Freiraumkonzept zu entwickeln. Dabei soll das Gelände des ehemaligen Gefängnis durch neue Wegebeziehungen bestmöglich in das Quartier integriert werden.

Das Rampenloch in Verbindung mit den Freiflächen im Zufahrtsbereich der Greisenbruchstraße bilden zwei weitere Vertiefungsräume. Hier liegt die Herausforderung in der Entwicklung einer neuen Gestaltung und Nutzung des Rampenlochs unter Berücksichtigung der historischen Spuren. Im Bereich der Brachflächen an der Greisenbruchstraße gilt es ein Konzept für eine in ihrem Maßstab angepasste Nachverdichtung im Bereich der Greisenbruchstraße, Ecke Königswall zu entwickeln und somit auch eine Schließung der Raumkante zu erreichen.

Der Vertiefungsraum des Parkhauses westlich der Kampstraße, bedarf einer städtebaulichen Aufwertung. Hier gilt es eine städtebaulich verträgliche Lösung für den baulichen Konflikt zwischen Parkhaus und angrenzend gelegenen denkmalgeschützten Gebäude zu finden.

Im Folgenden wurden für die fünf zuvor beschriebenen Vertiefungsräume je drei städtebauliche Entwurfsvarianten erarbeitet, welche sich im Wesentlichen in ihren jeweiligen Eingriffstiefen und in dem Umgang mit dem Bestand unterscheiden.



Die Entwurfsvarianten wurden gemeinsam durch das Büro (Wolters Partner Stadtplaner und Architekten GmbH) und den Bereich Stadtplanung und Umwelt der Stadt Minden unter Berücksichtigung der Vorschläge aus dem 1. Bürgerworkshop ausgearbeitet.

Die Entwurfsvarianten wurden anschließend in einer 2. Bürgerveranstaltung präsentiert und zur Diskussion gestellt. Für jeden Vertiefungsbereich wurde sich auf eine Vorzugsvariante geeinigt (siehe auch Kapitel 5.2), die im weiteren Realisierungsprozess entsprechend bevorzugt berücksichtigt und verfolgt werden soll. Gleichwohl wird für die Umsetzung eine Kombination der Entwurfsalternativen nicht ausgeschlossen, weshalb die Alternativen sich noch bewähren können und nicht an Relevanz verlieren.

Abb. 035: Vertiefungsräume des städtebaulichen Rahmenplans



## 5.1.1 Entwurfsvarianten: Vertiefungsraum - „Hahler Straße“



Abb. 036: Entwurfsvariante I - Vertiefungsraum „Hahler Straße“

## Entwurfsvariante I

- Attraktivierung und Ergänzung der Außenanlagen der Gastronomie „Die Kogge“
- Umnutzung/minimaler Umbau der Anlagen des Unternehmens Glas Fischer für Wohnnutzung
- Ergänzende Bebauung entlang der Hahler Straße
- Stärkung und Erweiterung bestehender Nutzungen
- Straßenraumgestaltung



Abb. 037: Entwurfsvariante II - Vertiefungsraum „Hahler Straße“

## Entwurfsvariante II

- Attraktivierung durch Neugestaltung und Ergänzung der Außenanlagen der Gastronomie „Die Kogge“
- Ergänzende vorwiegend traufständige Bebauung entlang der Hahler Straße
- Stärkung und Erweiterung der Nutzungen Wohnen und Dienstleistungen durch Ausformulierung einer neuen Hofstruktur auf dem ehemaligen gewerblichen Flächen
- Attraktivierung des Straßenraumes durch barrierefreie Gestaltung
- Neue Räume schaffen: Großzügige Zuwegung von der Hahler Straße zu den ehemaligen Gefängnisanlagen



Abb. 038: Entwurfsvariante III - Vertiefungsraum „Hahler Straße“

## Entwurfsvariante III (Vorzugsvariante)

- Attraktivierung durch Neugestaltung und Ergänzung der Außenanlagen der Gastronomie „Die Kogge“
- Abbruch der Gewerbeanlagen und Neubebauung mit Stadthäusern
- Integration moderner, giebelständiger Bebauung entlang der Hahler Straße
- Nutzungsschwerpunkt: Wohnen
- Attraktivierung des Straßenraumes durch Integration einer Multifunktionsfläche und barrierefreier Gestaltung, Zuwegung von der Hahler Straße zu den ehemaligen Gefängnisanlagen

- Entwurfsbeschreibung

Im Fokus des Entwurfes steht die städtebauliche Aufwertung der Hahler Straße. Durch bauliche Ergänzung und Gestaltung des Straßenraumes soll ein attraktives Gesamtbild entstehen. Für den Straßenzug selbst sind gestalterische Maßnahmen, die Schaffung von Barrierefreiheit sowie eine Gleichberechtigung der Verkehrsteilnehmer vorgesehen. Die Straße soll damit insbesondere für den Fuß- und Radverkehr an Attraktivität gewinnen. Die bislang ungestalteten Stellplatzflächen werden in diesem Zuge städtebaulich neu geordnet und aufgewertet. Während diese in den ersten beiden Varianten als gestaltete Stellplatzanlage ausgebildet wird, schlägt die dritte Entwurfsvariante auf etwa mittiger Höhe eine Aufweitung des Straßenraums als Multifunktionsfläche vor, welche neben der Stellplatznutzung als Treffpunkt und Fläche für temporäre Veranstaltungen genutzt werden kann.

Durch die Umstrukturierung des Straßenzuges soll auch die ehemalige Gastronomie „Die Kogge“ reaktiviert und durch das ergänzende Angebot eines Biergartens aufgewertet werden.

Der Straßenzug wird durch eine ergänzende Bebauung räumlich neu gefasst. Es entstehen neue Flächen für Wohnen und/oder Arbeiten in unterschiedlicher Intensität. Während in der ersten Variante die Bestandsicherung durch Umnutzung der gewerblichen Anlagen zu Wohnzwecken im Vordergrund steht, greift die zweite Variante stärker in den Bestand des Gewerbebetriebes ein und formt diesen zu einer neuen Hofstruktur um. Die dritte Entwurfsvariante stellt diesbezüglich einen Kompress dar. In dieser werden die gewerblichen Gebäudeteile des Betriebes abgebrochen und durch neue attraktive Wohnformen ersetzt. Zudem schlägt sie eine behutsame Neubebauung östlich des Wohn- und Geschäftshauses des zuvor erwähnten Gewerbebetriebes vor.

Um das quartiersinterne Wegenetz zu stärken, wird darüber hinaus eine Verbindung ausgehend von der Hahler Straße in Richtung des ehemaligen Gefängnisses geschaffen. Während die zweite Variante einen großzügigen Durchbruch vorsieht, schlägt die erste und dritte Variante eine sensible Öffnung mit Wegeführung am westlichen Rand der Neubebauung vor.

Es wird empfohlen die dritte Entwurfsvariante weiter zu verfolgen, da sie vor allem die Wohnnutzung für unterschiedliche Zielgruppen in dem Quartier stärkt und dabei eine behutsame kleinteilige Architektur vorschlägt, die den baulichen Charakter der Umgebung aufgreift und ergänzt, ohne dabei den Bestand zu dominieren. Darüber hinaus sieht die Variante eine angemessene quartiersinterne Verbindung zu dem südlich gelegenen ehemaligen Gefängnis vor, bei der lediglich ein geringer Eingriff in die denkmalgeschützte Substanz der Mauer erforderlich wird. Mit der vorgesehenen Aufweitung der Hahler Straße, welche als Multifunktionsfläche ausgebildet werden soll, schafft der Entwurf ein weiteren Quartierstreffpunkt, der vielfältig bespielt werden kann.



Abb. 039: Verortung - Vertiefungsraum „Hahler Straße“



Abb. 040: Luftbild - Vertiefungsraum „Hahler Straße“

## 5.1.2 Entwurfsvarianten: Vertiefungsraum - „Gefängnis“

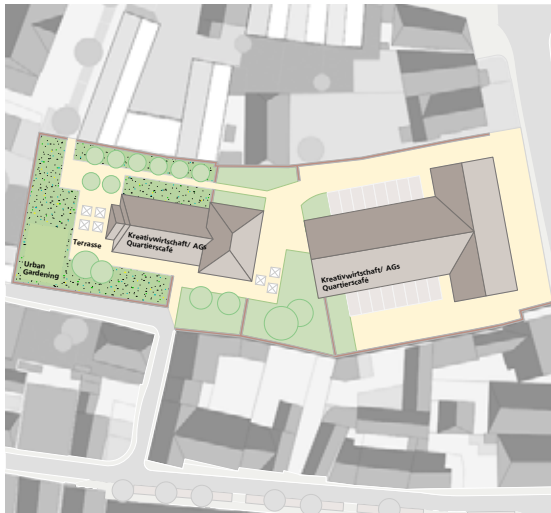


Abb. 043: Entwurfsvariante I - Vertiefungsraum „Gefängnis“

## Entwurfsvariante I

- Zugang über das Rampenloch und zusätzlicher sensibler Zugang zur Hahler Straße an der nordwestlichen Seite
- Umnutzung des ehemaligen Gefängnisses und Amtsgerichtes: Räumlichkeiten für Kreativwirtschaft und Arbeitsgemeinschaften
- Integration eines Quartierscafés mit Außenbereich
- Gestaltung des Grünraums als „Pocketpark“
- Gemeinsam genutzte Flächen: z.B. für Urban Gardening



Abb. 044: Entwurfsvariante II - Vertiefungsraum „Gefängnis“

## Entwurfsvariante II

- Öffnung der ehemaligen Gefängnismauer über das Rampenloch und großzügiger Durchbruch im Norden
- Umnutzung des ehemaligen Gefängnisses und des Amtsgerichtes zum Studentenwohnheim mit zusätzlichen Arbeits- und Gemeinschaftsräumen
- Gestaltung der Außenanlagen und Schaffung eines Bolzplatzes



Abb. 045: Entwurfsvariante III - Vertiefungsraum „Gefängnis“

## Entwurfsvariante III (Vorzugsvariante)

- Öffnung der ehemaligen Gefängnismauer über das Rampenloch und zusätzlicher sensibler Zugang zur Hahler Straße an der nordwestlichen Seite
- Umnutzung des ehemaligen Gefängnisses für alternative Nutzungen: z.B. Theater, Kunst, Café,
- Umnutzung des ehemaligen Amtsgerichtes zu altersgerechten Wohnen
- Integration eines Quartiertreffs
- Gestaltung der Außenflächen „Pocketpark“ mit Spielplatz und Aufenthaltsflächen

### • Entwurfsbeschreibung

Durch die Integration neuer Nutzungen im ehemaligen Gefängnis und Amtsgericht wird der bislang isolierte Stadtraum wieder ein vollwertiger Bestandteil des Quartiers. Die angedachten Nutzungen der Entwürfe sollen einen möglichst halböffentlichen bis öffentlichen Charakter des ehemaligen Gefängnis-/Amtsgerichtsgeländes ermöglichen, sodass das Areal für die Bevölkerung und insbesondere für die Bewohner des Quartiers weitgehend zugänglich und erlebbar wird. So werden für die Nachnutzung unterschiedliche Nutzungen vorgeschlagen, welche von studentischen und altengerechten Wohnen, über die Schaffung von anmietbaren Arbeitsräumen bis hin zu alternativen Nutzungen (Räumlichkeiten für Theaterkurse, Kunst und ähnliches) reichen. Gastronomische Einrichtungen mit Außenbereichen, wie beispielsweise die Ansiedlung eines Cafés sollen zu einer stärkeren Belebung des Ortes beitragen.

Die Außenflächen, insbesondere die des ehemaligen Gefängnisgeländes werden gestalterisch aufgewertet und je nach vorgeschlagener Nachnutzung der Gebäude angemessen bespielt. So ist auf diesen Flächen in der ersten und dritten Entwurfsvariante beispielsweise die Ausbildung eines „Pocketparks“ angedacht, welcher als neuer und zentral gelegener Quartierstreffpunkt dienen soll. Hier werden Nutzungen wie Urban Gardening, Spielplatzflächen, Außengastronomie und weitere attraktive Aufenthaltsflächen vorgeschlagen, die zum Verweilen einladen sollen. Bei der zweiten Variante passt sich die Außenraumgestaltung an das hier fokussierte Studentenwohnheim an. Anstelle eines Parks mit öffentlichem Charakter entstehen Flächen, die in erster Linie dem Wohnheim zugeordnet sind aber gleichzeitig von der Öffentlichkeit mit benutzt werden können (z.B. Bolzplatz, Wiesenflächen und anderweitige Außenflächen zum Verweilen).

Um das Gelände mit der Umgebung bestmöglich zu verknüpfen werden in allen Entwurfsvarianten zusätzliche Wege nach Süden (hin zum Rampenloch) und Norden (hin zur Hahler Straße) sowie eine attraktivere Anbindung an die östlich angrenzende Kampstraße vorgesehen. Während die Varianten 1 und 3 hin zu Hahler Straße eine sensible Öffnung jeweils im Nordwesten vorsehen, schlägt die zweite Variante einen größeren Durchbruch nördlich des Gefängnisgebäudes vor, wodurch Synergien mit dem nördlich angrenzenden Wohn- und Arbeitshof entstehen könnten.

Der dritte Entwurf stellt die Variante dar, welche für die Planung weiter verfolgt werden sollte. Es wird ein neuer zentrale Quartierstreffpunkt mit öffentlichem Charakter ausgebildet und gleichzeitig das Gebäude des ehemaligen Gefängnisses mit neuen und alternativen Nutzungen (Café, Räume für Theater- und Kunstveranstaltungen sowie vermietbare Flächen) belebt. Nicht weit davon entfernt wird im ehemaligen Amtsgericht altengerechtes Wohnen angeboten, welches mit kurzen Wegen zu dem neu geschaffenen „Pocketpark“ sowie zur Innenstadt im Osten viele Vorzüge aufweist. Ebenfalls entsteht durch die vorgesehenen Nutzungen ein Zusammenspiel aus Alt und Jung, wovon sowohl die jüngeren als auch die älteren Generationen profitieren können. Der einst introvertierte Standort erhält so eine neue Aufmerksamkeit und Identität, welche einen positiven Effekt auf das gesamte Quartier auslöst.



Abb. 047: Verortung - Vertiefungsraum „Gefängnis“



Abb. 046: Luftbild - Vertiefungsraum „Gefängnis“

## 5.1.3 Entwurfsvarianten: Vertiefungsraum - „Rampenloch“



Abb. 048: Entwurfsvariante I - Vertiefungsraum „Rampenloch“

## Entwurfsvariante I

- Umnutzung/Wiedernutzung der südlichen Bestandsgebäude des Rampenlochs zu einem Hostel mit attraktiven Freiräumen
- Neubau eines traufständigen Wohngebäudes auf der nördlichen Straßenseite des Rampenlochs
- Ergänzende traufständige Bebauung entlang des Königswalls
- Attraktivierung des öffentlichen Raumes durch Integration eines kleinen Platzes als Auftakt des Rampenlochs und neuer Wegeführungen
- Stärkung und Erweiterung der bestehenden Nutzungen Wohnen und Dienstleistung



Abb. 049: Entwurfsvariante II - Vertiefungsraum „Rampenloch“

## Entwurfsvariante II

- Neue bauliche Gestaltung des Rampenlochs, durch Abbruch der nicht denkmalwürdigen ehem. Bordell-Gebäude und Neubau einer kleinteiligen, traufständigen Wohnbebauung (angelehnt an das denkmalgeschützte Gebäude im Osten des Rampenlochs)
- Ergänzende Bebauung entlang des Königswalls, welche in das Rampenloch hineinführt und an das denkmalwürdige Bordellgebäude anschließt.
- Aufwertung des öffentlichen Raumes durch Integration einer begrünten und großzügigen Wegeführung sowie eines kleinen Platzes südlich des Rampenlochs
- Stärkung und Erweiterung der bestehenden Nutzungen Wohnen und Dienstleistung



Abb. 050: Entwurfsvariante III - Vertiefungsraum „Rampenloch“

## Entwurfsvariante III (Vorzugsvariante)

- Traufständige Neubebauung mit Nutzungsschwerpunkt Wohnen entlang des Rampenlochs in Anlehnung an das denkmalgeschützte Bestandsgebäude im Osten der Straße und unter Berücksichtigung des denkmalwürdigen Bordellgebäudes im Westen
- Aufwertung des öffentlichen Raumes durch Integration eines Platzes als Auftakt im Eingangsbereich Königswall/Rampenloch und Schaffung einer neuen Wegeführung
- Ergänzende Bebauung entlang des Königswalls mit Wohnen im OG und kleinteiligen Dienstleistungs-/Einzelhandelsbetrieben im EG
- Stärkung und Erweiterung der bestehender Nutzungen Wohnen und Dienstleistung

### • Entwurfsbeschreibung

Der historische Straßenzug des Rampenlochs soll nach Wegfall der Bordell-Nutzung und unter Berücksichtigung des historischen Profils nunmehr durch Umnutzung/Neubau zu einer attraktiven, innenstadtnahen Wohnstraße ausgebildet werden.

Entlang des Rampenlochs ist demnach sowohl eine neue Bebauung als auch eine neue Nutzung vorgesehen. Mit einer behutsamen Wohnbebauung bzw. der sensiblen Integration eines Hostels in die Bestandsbebauung (Variante 1), wird dieser Bereich wieder stärker der Allgemeinheit zugänglich gemacht, so dass auch die bislang bestehende Sackgasse aufgehoben werden kann. Stattdessen erfolgt eine Anbindung zum nördlich angrenzenden Gefängnisareal, welches künftig den zentralen Quartierstreffpunkt darstellen soll.

Die drei Entwurfsvarianten schlagen für die Neugestaltung des Straßenzuges unterschiedliche Möglichkeiten der Bebauung vor. Während die erste Variante, große Teile der Bestandsbebauung erhält und zu einem Hostellareal umnutzt, sieht die zweite Variante eine Neugestaltung der Bebauung entlang des Rampenloches, mit Ausnahme des im Osten gelegenen denkmalgeschützten Einfamilienhauses sowie dem denkmalwürdigen ehemaligen Bordell-Gebäude im Westen vor. Aufgrund des desolaten Gebäudezustandes wird jedoch empfohlen, die Gebäudesubstanz durch eine altstadtgerechte Neubebauung zu ersetzen.

Durch eine zweigeschossige traufständige Bebauung und ein Eckgebäude hin zum Königswall wird in diesem Entwurf ein verhältnismäßig großzügiges Neubauvolumen ermöglicht.

Die dritte Variante ähnelt zunächst der vorherigen, in dem sie ebenfalls eine traufständige Neubebauung, in der Körnigkeit des östlichen Bestandsgebäudes vorsieht. Gleichzeitig nimmt die Eingangsbebauung entlang des Königswalls, durch einen größeren Abstand aber vermehrt Rücksicht auf das nördlich gegenüberliegende Bestandsgebäude.

Anstelle einer intensiven Neubebauung entsteht im Eingangsbereich vom Rampenloch eine kleine mischgenutzte Platzfläche, welche den Auftakt der Straße bildet und zum Verweilen einlädt. In Verbindung mit der östlich verlaufenden neu geschaffenen Wegeführung, welche als Verlängerung der nördlichen Kerbgasse angesehen werden kann, entsteht ein neuer und attraktiver öffentlicher Raum, welcher dem zu erhaltenden denkmalgeschützten Straßenprofil gerecht wird.

Die erste und zweite Entwurfsvariante sehen ebenfalls eine ergänzende Nord-Süd-Wegeverbindung (die Verlängerung der Kerbgasse) vor und bilden entlang dieser Wegeführung jeweils auch einen kleinen Platz aus.

Im Sinne einer an die Maßstäblichkeit des Bestandes orientierte Nachverdichtung soll Variante 3 als Grundlage der künftigen Planung weiterverfolgt werden. Mit der Schließung der Brachflächen und Definierung eines Eingangsplatzes am Rampenloch werden die Grundlagen für eine künftige robuste städtebauliche Struktur gelegt.



Abb. 051: Verortung - Vertiefungsraum „Rampenloch“



Abb. 052: Luftbild - Vertiefungsraum „Rampenloch“

## 5.1.4 Entwurfsvarianten: Vertiefungsraum - „Greisenbruchstraße/Königswall“



Abb. 053: Entwurfsvariante I - Vertiefungsraum „Greisenbruchstraße/Königswall“

## Entwurfsvariante I

- Ergänzende Bebauung entlang des Königswalls und der Greisenbruchstraße und damit einhergehender Schließung der Straßenkante
- Entlang der Greisenbruchstraße vorwiegend zweigeschossige, giebelständige Neubebauung in Anlehnung an den Bestand auf der südlichen Straßenseite
- Etablierung einer Tiefgarage
- Attraktivierung des öffentlichen Raumes durch neue Fußwegführung in Richtung Süden und Begrünung
- Stärkung und Erweiterung der bestehenden Nutzungen Wohnen und Dienstleistung



Abb. 054: Entwurfsvariante II - Vertiefungsraum „Greisenbruchstraße/Königswall“

## Entwurfsvariante II

- Ergänzende Bebauung entlang des Königswalls
- Kleinteilig parzelliert und giebelständig ausgerichtete Blockrandbebauung mit Tiefgarage zur Greisenbruchstraße
- Aufwertung des öffentlichen Raumes durch die Schaffung neuer Wegführungen und der Ausbildung eines „Pocketplatzes“ nördlich der Greisenbruchstraße
- Stärkung und Erweiterung der bestehenden Nutzungen Wohnen und Dienstleistung sowie Integration von kleinteiligen Einzelhandel (vornehmlich im Bereich des Königswalls)



Abb. 055: Entwurfsvariante III - Vertiefungsraum „Greisenbruchstraße/Königswall“

## Entwurfsvariante III (Vorzugsvariante)

- Ergänzende Bebauung entlang des Königswalls und der Greisenbruchstraße (mit Tiefgarage)
- Entlang der Greisenbruchstraße vorwiegend zweigeschossige, kleinteilig parzelliert giebelständige Neubebauung in Anlehnung an den Bestand auf der südlichen Straßenseite
- Aufwertung des öffentlichen Raumes durch neue Wegführungen
- Stärkung und Erweiterung der bestehender Nutzungen Wohnen und Dienstleistung



- **Entwurfsbeschreibung**

Für die Freiflächen entlang der Greisenbruchstraße, Ecke Königswall soll durch eine neue Bebauung das Straßenbild wieder räumlich gefasst und vervollständigt werden. Mit dem Aufgreifen der baulichen Eigenschaften des Bestandes entsteht ein geschlossenes städtebauliches Gesamtbild.

Im Wesentlichen ist die Bebauung entlang der Greisenbruchstraße giebelständig und in einer kleinteiligen Struktur zu gestalten. Entsprechend des Bestandes wird in den Entwurfsvarianten eine zwei- bis maximal dreigeschossige Bebauung mit dem Nutzungsschwerpunkt Wohnen vorgesehen. Die Varianten unterscheiden sich vor allem in der gewählten Dichte für die Neubebauung.

Im Bereich des Königswalles wird ebenfalls die dortige bauliche Maßstäblichkeit aufgegriffen. Um die Lücke zu der südlich angrenzenden Gründerzeitbebauung zu schließen, wird sich dem Bestand mit einer drei- bis viergeschossigen Bebauung angenähert.

Für die Nutzung im Erdgeschoss sind entlang des Königswalls vermehrt auch kleinteilige Einzelhandels- und/oder Dienstleistungsbetriebe vorstellbar. Für die Obergeschosse ist eine Wohnnutzung vorgesehen.

Um ein ausreichendes Stellplatzangebot sicherzustellen, wird für den südlichen Neubauerteil in allen Entwurfsvarianten eine Tiefgarage, welche von der Greisenbruchstraße erschlossen wird, vorgesehen.

Ebenfalls werden durch ergänzende Wegführungen (südliche Verlängerung der Kerbgasse) neue Verknüpfungen im Quartier ermöglicht. Zudem wird der öffentliche Raum durch Begrünungen und die Schaffung von kleinen Aufenthaltsflächen aufgewertet.

Die dritte Entwurfsvariante wird als Grundlage der künftigen Planung weiter verfolgt, da diese die Körnigkeit und die städtebauliche Struktur der Bebauungen der Greisenbruchstraße sowie des Königswalles bestmöglich aufgreift und weiterentwickelt. Zudem wird in dieser Variante die Wegeverbindung der Kerbgasse bis hin zur südlichen Pöttcherstraße weitergeführt, wodurch eine attraktive Fußgängerverbindung ermöglicht wird. Letztendlich schafft diese Variante eine für den Ort angemessene Nachverdichtung, welche Wohnraum für verschiedene Bevölkerungsgruppen und Nutzeransprüche schafft und gleichzeitig entlang des Königswall ein ergänzendes Dienstleistungs-/Einzelhandelsangebot ermöglicht.



Abb. 056: Verortung - Vertiefungsraum „Greisenbruchstraße/Königswall“



Abb. 057: Luftbild - Vertiefungsraum „Greisenbruchstraße/Königswall“

## 5.1.5 Entwurfsvarianten: Vertiefungsraum - „Parkhaus“



Abb. 058: Entwurfsvariante I - Vertiefungsraum „Parkhaus“

## Entwurfsvariante I

- Erhalten des Parkhauses als Quartierparkhaus
- Freistellen des denkmalgeschützten Gebäudes und Umnutzung als Café/Bistro
- Teilweise Umgestaltung der Stellplatzfläche zum Platz
- Großzügige Querungsmöglichkeit für Fußgänger



Abb. 059: Entwurfsvariante II - Vertiefungsraum „Parkhaus“

## Entwurfsvariante II

- Abriss des Parkhauses und neue Blockrandbebauung mit internen Gemeinschaftsgärten
- Bauliche Ergänzung und Freistellen des denkmalgeschützten Gebäudes
- Umgestaltung der Wendeanlage entlang der Greisenbruchstraße mit Stärkung der Verbindung hin zur Innenstadt

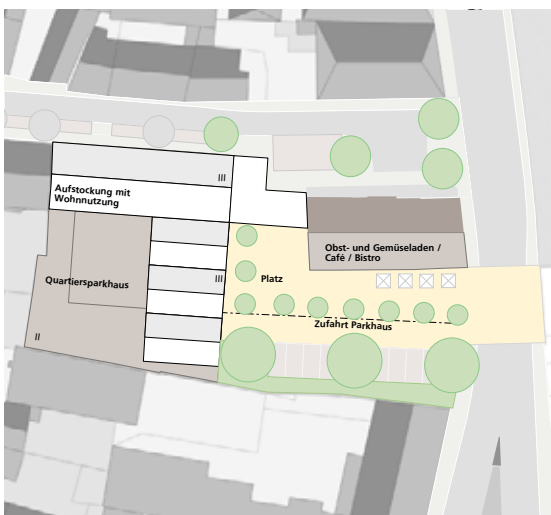


Abb. 060: Entwurfsvariante II - Vertiefungsraum „Parkhaus“

## Entwurfsvariante III (Vorzugsvariante)

- Beibehaltung des Parkhauses als Quartiersparkhaus
- Weitgehende Freistellung des denkmalgeschützten Gebäudes
- Aufstockung des Parkhauses für Wohnnutzung
- Umgestaltung der Stellplatzfläche zum Platz

### • Entwurfsbeschreibung

Im Zuge der Entwicklung dieses Vertiefungsraumes gilt es sich verstärkt mit der Nutzung und der baulichen Struktur des gegenwärtigen Parkhauses sowie des leerstehenden Denkmals auseinanderzusetzen. Durch eine Neuordnung der städtebaulichen Situation wird der Bereich rund um das denkmalgeschützte Gebäude entlang der Kampstraße aufgewertet.

So wird das Parkhaus in der ersten und dritten Entwurfsvariante zu einem Quartiersparkhaus umfunktioniert. Hierdurch wird ein ausreichendes Stellplatzangebot für die Bewohner\*innen des Altstadtquartiers sichergestellt und gleichzeitig der motorisierte Individualverkehr im Quartier reduziert. Die erste Variante behält dafür die ursprüngliche Bebauung des Parkhauses bei. Zudem wird das denkmalgeschützte Gebäude freigestellt. Das Denkmal erhält damit eine größere städtebauliche Aufmerksamkeit. Es wird ein neuer Stadtraum geschaffen, welcher als städtischer Platz das historische Gebäude umrahmt und eine stärkere Verbindung zur östlich angrenzenden Innenstadt herstellt.

Die dritte Variante sieht für das Parkhaus eine Aufstockung mit Wohnbebauung vor, welche giebelständig zur Kampstraße ausgerichtet ist und so die Formsprache des östlich davor liegenden Denkmals aufnimmt und neu interpretiert. Das Denkmal hin zur Kampstraße wird ebenfalls freigestellt. Südlich angrenzend an das Gebäude wird ein städtischer Platz ausgebildet, der gleichzeitig die Kampstraße mit einbezieht und eine bessere Anbindung an die Innenstadt schafft. Die Nebenanlagen im Westen des Denkmals werden durch einen neuen Baukörper, der der Erschließung der neuen Wohnbebauung auf dem Parkhaus dient, ersetzt.

Die zweite Entwurfsvariante ähnelt vom städtebaulichen Grundgedanken dem ersten Entwurf, indem das denkmalgeschützte Gebäude ganz freigestellt und ein städtischer Platz ausgebildet wird. Dabei wird auch nördlich des Denkmals eine Platzfläche vorgeschlagen, welche als Verlängerung der Greisenbruchstraße die Anbindung an die Innenstadt wesentlich verbessern soll. Das Parkhaus weicht in dieser Variante einer zweigeschossigen Neubebauung, welche giebelständig zur nördlich gelegenen Greisenbruchstraße ausgebildet wird. Der Stellplatzbedarf soll nunmehr unterirdisch durch eine Tiefgarage erfolgen, so dass der oberirdisch Stadtraum neugestaltet und aufgewertet werden kann. Als Nutzung wird für die Gebäudeteile hin zur Greisenbruchstraße Wohnen vorgeschlagen. Für den südlichen Teil des Neubaus, welcher an die Platzfläche angrenzt, sind neben dem Wohnen auch Büro- und Dienstleistungsnutzungen vorstellbar.

Für das Denkmal werden in allen Varianten Nutzungen vorgesehen, mit denen die jeweils neu geschaffenen Platzflächen bespielt werden. So werden bspw. Räumlichkeiten für Kunst und Gastronomie mit Außenflächen vorgeschlagen. Ebenfalls wäre im Erdgeschoss ein kleinteiliger Einzelhandel wie z.B. ein Obst- und Gemüseladen gut vorstellbar.

Es wird empfohlen die dritte Variante weiter zu verfolgen, da diese die bestehenden Strukturen berücksichtigt und gleichzeitig neu interpretiert. Durch die Anordnung eines Quartiersparkhauses mit ergänzender Wohnbebauung wird eine sowohl unter städtebaulichen als auch verkehrlichen (Parken) Gesichtspunkten optimierte Lösung vorgeschlagen.



Abb. 061: Verortung - Vertiefungsraum „Parkhaus“



Abb. 062: Luftbild - Vertiefungsraum „Parkhaus“

# Städtebaulicher Rahmenplan - Vorzugsvariante



Abb. 063: Städtebaulicher Rahmenplan

## 5.2 Städtebaulicher Rahmenplan - Vorzugsvariante

In Abstimmungsterminen mit der Stadt Minden sowie dem zweiten Bürgerforum am 30.10.2018 konnten für die verschiedenen Vertiefungsräume Vorzugsvarianten ermittelt werden, die in einem städtebaulichen Rahmenplan (siehe Abb. 063) zusammengeführt wurden. Der städtebauliche Rahmenplan dient künftig als Entscheidungsgrundlage für städtebauliche Entwicklungen im Untersuchungsgebiet (gem. §1 (6) Nr. 11 BauGB).

Der städtebauliche Rahmenplan schlägt eine angemessene kleinteilige Neubebauung innerhalb der verschiedenen Vertiefungsräume vor und vervollständigt somit das Altstadtquartier. Die neue Bebauung nimmt dabei in ihrer Parzellierung und Ausformulierung Rücksicht auf die bestehende eher kleinteilige Bebauung, weshalb sie sich gut in das Gesamtbild des Altstadtquartiers einfügt. Auf diese Weise kann an verschiedenen Orten im Quartier neuer Wohnraum für verschiedene Bevölkerungsgruppen geschaffen werden. So werden neben den für die innerstädtische Lage typischen Mehrfamilienwohnungen verschiedenster Größen auch die städtischen Ausprägungen des Einfamilienhauses (Reihenhaus/Kettenhaus) berücksichtigt. Damit sollen in dem Quartier künftig sowohl eine ergänzendes Angebot für barrierefreies und seniorengerechtes Wohnen, Studenten- und Singlewohnen als auch familiäres Wohnen im Sinne des „Handlungskonzeptes Wohnen“ der Stadt Minden vermehrt angeboten werden.

Neben den hochbaulichen Interventionen sieht der Rahmenplan die Entwicklung mehrerer kleiner öffentlicher Plätze vor. So beispielsweise am Eingang des Rampenlochs, entlang der Hahler Straße (als Aufweitung des Straßenraums) oder im Bereich der Kampstraße auf Höhe des Parkhauses. Hier sollen innerhalb des Quartiers kleine attraktive, teilweise begrünte Plätze entstehen, die als informelle Treffpunkte und Aufenthaltsorte dienen können. Durch neue und ergänzende Fußwege werden diese miteinander verbunden und es entsteht ein attraktives Wegenetz innerhalb des Quartiers, welches vor allem die bislang fehlende Nord-Süd-Verbindung herstellt.

Das Umfeld des ehemaligen Gefängnisses soll öffentlich zugänglich gemacht und als „Pocketpark“ ausgebildet werden. Damit besteht die Chance in Mitten des Quartiers einen zentralen Treffpunkt zu schaffen, an dem mehrere Nutzungen zusammen kommen.

Die Räumlichkeiten des ehemaligen Gefängnisses und des Amtsgerichtes sollten vornehmlich alternativen/kreativen Nutzungen zugeordnet werden, welche den Charakter des Ortes stärken und ihn neu inszenieren. Durch die öffentliche Zuwegung wird eine wichtige quartiersinterne Nord-Süd-Verbindung geschaffen, die die Freiflächen rund um das Gefängnis als grüne Mitte ins Zentrum rückt. In dieses Wegenetz wird auch die historische Kerbgasse angebunden, die somit eine neue Wertigkeit erhält.

Der Königswall sollte zur Verbesserung der Verkehrssicherheit mit Vorbehaltsstreifen für den Radverkehr ausgestattet werden. Für die Hahler Straße wird ein Umbau im Mischprinzip empfohlen, sodass sich motorisierte und nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt bewegen können.

**Quellenverzeichnis:**

SKT Umbaukultur; Städtebauliche Arbeitsgemeinschaft, 2009: Masterplan Minden Innenstadt. SKT Umbaukultur u. Städtebauliche Arbeitsgemeinschaft. Sieverts, Trautmann, Thielecke. Bonn, 2009.

Stadt Minden, 2015a: Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept 2009 - 2017. Aktives Stadtzentrum Minden Innenstadt. Fortschreibung ISEK 2016-2020. Stadt Minden. Minden, 2015.

Stadt Minden, 2015b: Barriereatlas Minden-Innenstadt. Stadt Minden. akp\_ Stadtplanung + Regionalemwicklung, Höger; Theiling. p+T Planung Forschung. Landschaft. Stadt. Freiraum, Becker; Göring. Minden, 2015

Stadt Minden, 2018a: Abgerufen von: [https://www.minden.de/stadt\\_minden/Aktuelles/Pressemitteilungen/2018/Januar/Einwohnerzahl%20Mindens%20stabil%20-%20Deutlich%20weniger%20Zuzüge%20als%202015%20und%202016/](https://www.minden.de/stadt_minden/Aktuelles/Pressemitteilungen/2018/Januar/Einwohnerzahl%20Mindens%20stabil%20-%20Deutlich%20weniger%20Zuzüge%20als%202015%20und%202016/) (Zufriff am 01.10.2018)

Stadt Minden, 2018b: Abgerufen von: [https://www.minden.de/stadt\\_minden/Minden%20erleben/Stadtbilder%20und%20Stadtgeschichte/Stadtgeschichte/](https://www.minden.de/stadt_minden/Minden%20erleben/Stadtbilder%20und%20Stadtgeschichte/Stadtgeschichte/) (Zufriff am 01.10.2018)

Stadt Minden, 2018c: Liste und Kurzsteckbriefe der Baudenkmäler.

**Abbildungsverzeichnis:****Deckblatt und Titelbilder:**

- 1 Deckblatt Orthophoto der Stadt Minden | Quelle: Stadt Minden, Luftbild auf Grundlage der amtlichen Geobasis mit Genehmigung des Landes NRW, Bezirksregierung Köln, Abteilung 07 - GEObasis.nrw. Bearbeitet von Wolters Partner
- 8 Foto: Ehemaliges Gefängnisgebäude | Quelle: Wolters Partner
- 28 Foto: Dachlandschaft Greisenbruchstraße | Quelle: Wolters Partner

**Abbildungen:**

- 4 Abb. 001: Untersuchungsgebiet „Königswall - Kampstraße - Pöttcherstraße“ | Quelle: Stadt Minden
- 6 Abb. 002: Erstellung des städtebaulichen Rahmenplans - Ablaufschema | Quelle: Wolters Partner
- 7 Abb. 003: Planungsprozess 1. Bürgerforum, Quartiersspaziergang | Quelle: Wolters Partner
- 7 Abb. 004: Planungsprozess 1. Bürgerforum, Vorstellung des Quartiers und erster Entwicklungsziele | Quelle: Wolters Partner
- 7 Abb. 005: Planungsprozess 1. Bürgerforum, Workshop in Kleingruppen | Quelle: Wolters Partner
- 9 Abb. 006: Lage im Raum | Quelle: Wolters Partner; Grundlage: Bezirksregierung Köln, [www.tim-online.nrw.de](http://www.tim-online.nrw.de)
- 10 Abb. 007: Abgrenzung des Untersuchungsgebietes: | Quelle: Wolters Partner, Grundlage (Luftbild): Stadt Minden
- 10 Abb. 008: Einordnung des Untersuchungsgebietes in den städtischen Kontext | Quelle: Wolters Partner
- 11 Abb. 009: Historische Karte von 1836 -1850 | Quelle: Bezirksregierung Köln, [www.tim-online.nrw.de](http://www.tim-online.nrw.de)

- 12 Abb. 010: Ausschnitt aus dem Regionalplan | Quelle: Bezirksregierung Detmold, [https://www.bezreg-detmold.nrw.de/200\\_Aufgaben/010\\_Planung\\_und\\_Verkehr/009\\_Regionale\\_Entwicklungsplanung\\_\\_Regionalplan/TA\\_OB\\_BI/index.php](https://www.bezreg-detmold.nrw.de/200_Aufgaben/010_Planung_und_Verkehr/009_Regionale_Entwicklungsplanung__Regionalplan/TA_OB_BI/index.php)
- 13 Abb. 011: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Stadt Minden | Quelle: Stadt Minden, [https://www.minden.de/stadt\\_minden/Minden%20gestalten/Stadtplanung/Flächennutzungsplan/](https://www.minden.de/stadt_minden/Minden%20gestalten/Stadtplanung/Flaechennutzungsplan/)
- 13 Abb. 012: Deckblatt des Masterplans Minden Innenstadt | Quelle: SKT Umbaukultur; Städtebauliche Arbeitsgemeinschaft, Bonn, 2009
- 15 Abb. 013: Ausschnitt aus dem Barriereatlas Minden-Innenstadt | Quelle: Stadt Minden; akp\_ Stadtplanung + Regionalplanung, Kassel; p+ Planung Forschung, Landschaft Stadt Freiraum, protze+theiling Gbr, Bremen (2015)
- 17 Abb. 014: Bestandsanalyse - Geschossigkeit | Quelle: Bearbeitet von Wolters Partner. Grundlage: ALKIS, Stadt Minden. Vermessung und Geoservice. Darstellung auf Grundlage der digitalen Flurkarte mit Genehmigung des Kreises Minden-Lübbecke (Nr. 62-31-10-M). Kataster und Vermessungsamt.
- 17 Abb. 015: Bestandsanalyse - Gebäudealter und Denkmale | Quelle: Bearbeitet von Wolters Partner. Grundlage: ALKIS, Stadt Minden. Vermessung und Geoservice. Darstellung auf Grundlage der digitalen Flurkarte mit Genehmigung des Kreises Minden-Lübbecke (Nr. 62-31-10-M). Kataster und Vermessungsamt.
- 17 Abb. 016: Bestandsanalyse - Gebäudezustand und Denkmale | Quelle: Bearbeitet von Wolters Partner. Grundlage: ALKIS, Stadt Minden. Vermessung und Geoservice. Darstellung auf Grundlage der digitalen Flurkarte mit Genehmigung des Kreises Minden-Lübbecke (Nr. 62-31-10-M). Kataster und Vermessungsamt.
- 18 Abb. 017: Analysekarte der Nutzungsstruktur im Erdgeschoss | Quelle: Bearbeitet von Wolters Partner. Grundlage: ALKIS, Stadt Minden. Vermessung und Geoservice. Darstellung auf Grundlage der digitalen Flurkarte mit Genehmigung des Kreises Minden-Lübbecke (Nr. 62-31-10-M). Kataster und Vermessungsamt.
- 20 Abb. 018: Analysekarte der Nutzungsstruktur in den oberen Geschossen | Quelle: Bearbeitet von Wolters Partner. Grundlage: ALKIS, Stadt Minden. Vermessung und Geoservice. Darstellung auf Grundlage der digitalen Flurkarte mit Genehmigung des Kreises Minden-Lübbecke (Nr. 62-31-10-M). Kataster und Vermessungsamt.
- 21 Abb. 019: Restaurant Knolle | Quelle: Wolters Partner
- 21 Abb. 020: Gewerbebetrieb Glas Fischer GmbH | Quelle: Wolters Partner
- 21 Abb. 021: Ehemaliges Gefängnis | Quelle: Wolters Partner
- 21 Abb. 022: Teilweise leerstehendes Gebäude Königswall/Greisenbruchstraße | Quelle: Wolters Partner
- 22 Abb. 023: Analysekarte der Frei- und Grünflächenstruktur | Quelle: Bearbeitet von Wolters Partner. Grundlage: ALKIS, Stadt Minden. Vermessung und Geoservice. Darstellung auf Grundlage der digitalen Flurkarte mit Genehmigung des Kreises Minden-Lübbecke (Nr. 62-31-10-M). Kataster und Vermessungsamt.
- 24 Abb. 024: Analysekarte „Verkehr“ | Quelle: Bearbeitet von Wolters Partner. Grundlage: ALKIS, Stadt Minden. Vermessung und Geoservice. Darstellung auf Grundlage der digitalen Flurkarte mit Genehmigung des Kreises Minden-Lübbecke (Nr. 62-31-10-M). Kataster und Vermessungsamt.
- 25 Abb. 025: Hahler Straße - Blick in Richtung Osten | Quelle: Wolters Partner
- 25 Abb. 026: Greisenbruchstraße - Höhe des Parkhauses, Blick in Richtung Westen | Quelle: Wolters Partner
- 25 Abb. 027: Pöttcherstraße - Höhe des Parkhauses, Blick in Richtung Westen | Quelle: Wolters Partner
- 26 Abb. 028: Zusammenfassende Bestandsanalyse | Quelle: Wolters Partner
- 27 Abb. 029: Stärken und Schwächen - Übersichtskarte | Quelle: Bearbeitet von Wolters Partner. Grundlage: ALKIS, Stadt Minden. Vermessung und Geoservice. Darstellung auf Grundlage der digitalen Flurkarte mit Genehmigung des Kreises Minden-Lübbecke (Nr. 62-31-10-M). Kataster und Vermessungsamt.
- 31 Abb. 030: Übersicht - Leitlinien und übergeordnete Zielsetzungen | Quelle: Wolters Partner
- 32 Abb. 031: Vertiefungsraum 1 - Hahler Straße | Quelle: Wolters Partner

## Abbildungen:

- 32 Abb. 032: Vertiefungsraum 2 - Gefängnis | Quelle: Wolters Partner
- 32 Abb. 033: Vertiefungsraum 3 - Rampenloch + Greisenbruchstraße | Quelle: Wolters Partner
- 32 Abb. 034: Vertiefungsraum 5 - Parkhaus Hagemeyer | Quelle: Wolters Partner
- 33 Abb. 035: Vertiefungsräume des städtebaulichen Rahmenplans | Quelle: Wolters Partner, Grundlage (Luftbild): Stadt Minden Luftbild auf Grundlage der amtlichen Geobasisdaten mit Genehmigung des Landes NRW, Bezirksregierung Köln, Abteilung 07 - GEObasis.nrw
- 34 Abb. 036: Entwurfsvariante I - Vertiefungsraum „Hahler Straße“ | Quelle: Bearbeitet von Wolters Partner. Grundlage: ALKIS, Stadt Minden. Vermessung und Geoservice. Darstellung auf Grundlage der digitalen Flurkarte mit Genehmigung des Kreises Minden-Lübbecke (Nr. 62-31-10-M). Kataster und Vermessungsamt.
- 34 Abb. 037: Entwurfsvariante II - Vertiefungsraum „Hahler Straße“ | Quelle: Bearbeitet von Wolters Partner. Grundlage: ALKIS, Stadt Minden. Vermessung und Geoservice. Darstellung auf Grundlage der digitalen Flurkarte mit Genehmigung des Kreises Minden-Lübbecke (Nr. 62-31-10-M). Kataster und Vermessungsamt.
- 34 Abb. 038: Entwurfsvariante III - Vertiefungsraum „Hahler Straße“ | Quelle: Bearbeitet von Wolters Partner. Grundlage: ALKIS, Stadt Minden. Vermessung und Geoservice. Darstellung auf Grundlage der digitalen Flurkarte mit Genehmigung des Kreises Minden-Lübbecke (Nr. 62-31-10-M). Kataster und Vermessungsamt.
- 35 Abb. 039: Verortung - Vertiefungsraum „Hahler Straße“ | Quelle: Bearbeitet von Wolters Partner. Grundlage: ALKIS, Stadt Minden. Vermessung und Geoservice. Darstellung auf Grundlage der digitalen Flurkarte mit Genehmigung des Kreises Minden-Lübbecke (Nr. 62-31-10-M). Kataster und Vermessungsamt.
- 35 Abb. 040: Luftbild - Vertiefungsraum „Hahler Straße“ | Quelle: Stadt Minden. Luftbild auf Grundlage der amtlichen Geobasisdaten mit Genehmigung des Landes NRW, Bezirksregierung Köln, Abteilung 07 - GEObasis.nrw.
- 36 Abb. 043: Entwurfsvariante I - Vertiefungsraum „Gefängnis“ | Quelle: Bearbeitet von Wolters Partner. Grundlage: ALKIS, Stadt Minden. Vermessung und Geoservice. Darstellung auf Grundlage der digitalen Flurkarte mit Genehmigung des Kreises Minden-Lübbecke (Nr. 62-31-10-M). Kataster und Vermessungsamt.
- 36 Abb. 044: Entwurfsvariante II - Vertiefungsraum „Gefängnis“ | Quelle: Bearbeitet von Wolters Partner. Grundlage: ALKIS, Stadt Minden. Vermessung und Geoservice. Darstellung auf Grundlage der digitalen Flurkarte mit Genehmigung des Kreises Minden-Lübbecke (Nr. 62-31-10-M). Kataster und Vermessungsamt.
- 36 Abb. 045: Entwurfsvariante III - Vertiefungsraum „Gefängnis“ | Quelle: Bearbeitet von Wolters Partner. Grundlage: ALKIS, Stadt Minden. Vermessung und Geoservice. Darstellung auf Grundlage der digitalen Flurkarte mit Genehmigung des Kreises Minden-Lübbecke (Nr. 62-31-10-M). Kataster und Vermessungsamt.
- 37 Abb. 047: Verortung - Vertiefungsraum „Gefängnis“ | Quelle: Bearbeitet von Wolters Partner. Grundlage: ALKIS, Stadt Minden. Vermessung und Geoservice. Darstellung auf Grundlage der digitalen Flurkarte mit Genehmigung des Kreises Minden-Lübbecke (Nr. 62-31-10-M). Kataster und Vermessungsamt.
- 37 Abb. 046: Luftbild - Vertiefungsraum „Gefängnis“ | Quelle: Stadt Minden. Luftbild auf Grundlage der amtlichen Geobasisdaten mit Genehmigung des Landes NRW, Bezirksregierung Köln, Abteilung 07 - GEObasis.nrw.
- 38 Abb. 048: Entwurfsvariante I - Vertiefungsraum „Rampenloch“ | Quelle: Bearbeitet von Wolters Partner. Grundlage: ALKIS, Stadt Minden. Vermessung und Geoservice. Darstellung auf Grundlage der digitalen Flurkarte mit Genehmigung des Kreises Minden-Lübbecke (Nr. 62-31-10-M). Kataster und Vermessungsamt.
- 38 Abb. 049: Entwurfsvariante II - Vertiefungsraum „Rampenloch“ | Quelle: Bearbeitet von Wolters Partner. Grundlage: ALKIS, Stadt Minden. Vermessung und Geoservice. Darstellung auf Grundlage der digitalen Flurkarte mit Genehmigung des Kreises Minden-Lübbecke (Nr. 62-31-10-M). Kataster und Vermessungsamt.
- 38 Abb. 050: Entwurfsvariante III - Vertiefungsraum „Rampenloch“ | Quelle: Bearbeitet von Wolters Partner. Grundlage: ALKIS, Stadt Minden. Vermessung und Geoservice. Darstellung auf Grundlage der digitalen Flurkarte mit Genehmigung des Kreises Minden-Lübbecke (Nr. 62-31-10-M). Kataster und Vermessungsamt.
- 39 Abb. 051: Verortung - Vertiefungsraum „Rampenloch“ | Quelle: Bearbeitet von Wolters Partner. Grundlage:



- ALKIS, Stadt Minden. Vermessung und Geoservice. Darstellung auf Grundlage der digitalen Flurkarte mit Genehmigung des Kreises Minden-Lübbecke (Nr. 62-31-10-M). Kataster und Vermessungsamt.
- 39 Abb. 052: Luftbild - Vertiefungsraum „Rampenloch“ | Quelle: Stadt Minden. Luftbild auf Grundlage der amtlichen Geobasisdaten mit Genehmigung des Landes NRW, Bezirksregierung Köln, Abteilung 07 - GEObasis.nrw.
- 40 Abb. 053: Entwurfsvariante I - Vertiefungsraum „Greisenbruchstraße/Königswall“ | Quelle: Bearbeitet von Wolters Partner. Grundlage: ALKIS, Stadt Minden. Vermessung und Geoservice. Darstellung auf Grundlage der digitalen Flurkarte mit Genehmigung des Kreises Minden-Lübbecke (Nr. 62-31-10-M). Kataster und Vermessungsamt.
- 40 Abb. 054: Entwurfsvariante II - Vertiefungsraum „Greisenbruchstraße/Königswall“ | Quelle: Bearbeitet von Wolters Partner. Grundlage: ALKIS, Stadt Minden. Vermessung und Geoservice. Darstellung auf Grundlage der digitalen Flurkarte mit Genehmigung des Kreises Minden-Lübbecke (Nr. 62-31-10-M). Kataster und Vermessungsamt.
- 40 Abb. 055: Entwurfsvariante III - Vertiefungsraum „Greisenbruchstraße/Königswall“ | Quelle: Bearbeitet von Wolters Partner. Grundlage: ALKIS, Stadt Minden. Vermessung und Geoservice. Darstellung auf Grundlage der digitalen Flurkarte mit Genehmigung des Kreises Minden-Lübbecke (Nr. 62-31-10-M). Kataster und Vermessungsamt.
- 41 Abb. 056: Verortung - Vertiefungsraum „Greisenbruchstraße/Königswall“ | Quelle: Bearbeitet von Wolters Partner. Grundlage: ALKIS, Stadt Minden. Vermessung und Geoservice. Darstellung auf Grundlage der digitalen Flurkarte mit Genehmigung des Kreises Minden-Lübbecke (Nr. 62-31-10-M). Kataster und Vermessungsamt.
- 41 Abb. 057: Luftbild - Vertiefungsraum „Greisebruchstraße/Königswall“ | Quelle: Stadt Minden. Luftbild auf Grundlage der amtlichen Geobasisdaten mit Genehmigung des Landes NRW, Bezirksregierung Köln, Abteilung 07 - GEObasis.nrw.
- 42 Abb. 058: Entwurfsvariante I - Vertiefungsraum „Parkhaus“ | Quelle: Bearbeitet von Wolters Partner. Grundlage: ALKIS, Stadt Minden. Vermessung und Geoservice. Darstellung auf Grundlage der digitalen Flurkarte mit Genehmigung des Kreises Minden-Lübbecke (Nr. 62-31-10-M). Kataster und Vermessungsamt.
- 42 Abb. 059: Entwurfsvariante II - Vertiefungsraum „Parkhaus“ | Quelle: Bearbeitet von Wolters Partner. Grundlage: ALKIS, Stadt Minden. Vermessung und Geoservice. Darstellung auf Grundlage der digitalen Flurkarte mit Genehmigung des Kreises Minden-Lübbecke (Nr. 62-31-10-M). Kataster und Vermessungsamt.
- 42 Abb. 060: Entwurfsvariante II - Vertiefungsraum „Parkhaus“ | Quelle: Bearbeitet von Wolters Partner. Grundlage: ALKIS, Stadt Minden. Vermessung und Geoservice. Darstellung auf Grundlage der digitalen Flurkarte mit Genehmigung des Kreises Minden-Lübbecke (Nr. 62-31-10-M). Kataster und Vermessungsamt.
- 43 Abb. 061: Verortung - Vertiefungsraum „Parkhaus“ | Quelle: Bearbeitet von Wolters Partner. Grundlage: ALKIS, Stadt Minden. Vermessung und Geoservice. Darstellung auf Grundlage der digitalen Flurkarte mit Genehmigung des Kreises Minden-Lübbecke (Nr. 62-31-10-M). Kataster und Vermessungsamt.
- 43 Abb. 062: Luftbild - Vertiefungsraum „Parkhaus“ | Quelle: Stadt Minden. Luftbild auf Grundlage der amtlichen Geobasisdaten mit Genehmigung des Landes NRW, Bezirksregierung Köln, Abteilung 07 - GEObasis.nrw.
- 44 Abb. 063: Städtebaulicher Rahmenplan | Quelle: Bearbeitet von Wolters Partner. Grundlage: ALKIS, Stadt Minden. Vermessung und Geoservice. Darstellung auf Grundlage der digitalen Flurkarte mit Genehmigung des Kreises Minden-Lübbecke (Nr. 62-31-10-M). Kataster und Vermessungsamt.

**WOLTERS PARTNER**  
Architekten & Stadtplaner GmbH

## Ergebnisprotokoll

<b>Projekt</b>	Stadt Minden: Rahmenplan für das Quartier: „Königswall – Kampstraße – Pöttcherstraße“
<b>Thema</b>	1. Bürgerbeteiligung
<b>Ort   Datum</b>	Minden, den 03.02.2018, 12:00 - 15.50 Uhr
<b>Teilnehmer</b>	Herr Pietzner – Amt für Stadtplanung und Umwelt Herr Wittbecker – Amt für Stadtplanung und Umwelt Herr Bommel – Amt für Stadtplanung und Umwelt Herr Hüppe – Amt für Stadtplanung und Umwelt Herr Dr. Trüggelmann – Bau- und Liegenschaftsbetrieb, NRW  WoltersPartner: Herr Lang – Geschäftsführer Herr Wietfeld Frau Knocke  Bürgerinnen und Bürger der Stadt Minden (s. Teilnehmerliste)
<b>Verteiler</b>	Stadt Minden  WoltersPartner Homepage der Stadt Minden

**1. Begrüßung / Bürgerspaziergang**

Die Begrüßung erfolgt durch Herrn Wittbecker und Herrn Pietzner von der Stadt Minden sowie durch Herrn Lang vom Planungsbüro Wolters Partner. Da im Rahmen des Ortsspazierganges das ehemalige Gefängnis besichtigt wird, erläutert Herr Dr. Trüggelmann vom Bau- und Liegenschaftsbetrieb zunächst einige Informationen zum Gebäude. So wurde das ehemalige Kreisgerichtsgefängnis bis 1858 erbaut und war bis zum 31.12.1987 in Betrieb. Anschließend wurde das Gebäude bis zum 31.12.2011 als Aktenlager der Justiz genutzt.

Im Anschluss an die Besichtigung des Gefängnisses findet der Ortsspaziergang (Routenverlauf s. Anhang) in zwei Gruppen bis ca. 13:30 Uhr statt. An den Haltepunkten wird u.a. über die Bausubstanz, den Straßenzustand und den Straßenquerschnitt, Flächenpotenziale, Stärken und Schwächen gesprochen. Diese Erkenntnisse dienen als Grundlage für den im Anschluss stattfindenden Bürgerworkshop.

## WOLTERSPARTNER

Architekten & Stadtplaner GmbH

### 2. Bürgerworkshop

Nach einer kurzen Stärkung werden im Robert-Nussbaum-Haus von Herrn Wietfeld vom Planungsbüro Wolters Partner die Bestandsanalyse und die bisherigen Erkenntnisse anhand einer Präsentation dargelegt.

Zunächst wird auf die historische Entwicklung und die Lage des Quartieres eingegangen. Aus der Analyse werden die Ergebnisse zu den Schwerpunkten Nutzung, Freiflächen und Versiegelung, und Erschließung präsentiert, welche in einer Stärken-Schwächen-Karte noch einmal gebündelt verortet werden. Ebenfalls mit eingeflossen in den Prozess sind bereits bestehende Planungen, wie beispielsweise der Masterplan Innenstadt von 2009. Für die zukünftige Entwicklung wurde das Leitbild „Altstadtquartier der Vielfalt“ entwickelt, welches sich auf Wohnverträglichkeit, ein vielfältiges Nutzungsangebot und eine gestalterische Aufwertung des Quartiers fokussiert. Darauf aufbauend werden die Leitlinien für die Entwicklung des Gesamtkonzeptes für die Schwerpunkte „Aufwertung des Quartierscharakters“, „Erhalt des baulichen Charakters“, „Straßengestaltung und Verkehr“ und „Grün und Freiraum“ vorgestellt.

### 3. Arbeit in Kleingruppen

Nachfolgend werden in acht Kleingruppen zukünftige Perspektiven und Wünsche diskutiert und ausgearbeitet. Diese betreffen sowohl die Nutzung und die Gestaltung des Quartiers, als auch die Nachnutzung des ehemaligen Gefängnisses.

Im Anschluss daran werden die Ergebnisse jeweils von einer Gruppenteilnehmerin bzw. von einem Gruppenteilnehmer der Allgemeinheit präsentiert:

#### *Tisch 1:*

- Auf den Potenzialflächen wird v.a. Wohnbebauung präferiert
- Als Nachnutzung für das Gefängnis und das Gefängnisgelände sieht die Gruppe eine Mischnutzung von Studentenwohnheim, Biergarten und Café. Der „Garten“ sollte noch mit weiteren Bäumen bepflanzt werden.
- Das auf dem Gelände befindliche alte Gerichtsgebäude sollte im vorderen Bereich für Wohnnutzung erhalten bleiben. Der hintere Bereich hingegen sollte abgerissen werden. Es könnte beispielsweise ein Bereich für altengerechtes Wohnen, auch bereits für Personen über 60 Jahre, entstehen, welches mit einem ambulanten Pflegekonzept kombiniert wird. Das Konzept sollte sich jedoch deutlich von einem klassischen Altenheim unterscheiden.
- Im Bereich der Hahler Straße wird die Errichtung eines Spielplatzes vorgeschlagen. Dieser sollte auch mit Bäumen, Sitzgelegenheiten, Abfalleimern, etc. gestaltet werden.
- Verortung des Konzeptes „Essbare Stadt“ etablieren
- In Bezug auf das Rampenloch wird ein sanfter Durchbruch durch die Gefängnismauer als sinnvoll erachtet. Ob das Rampenloch in seiner heutigen Form erhalten werden sollte, darüber gibt es konträre Ansichten. Vorstellbar wäre beispielsweise auch eine 2,5 geschossige Wohnbebauung.
- Konträre Ansichten gibt es grundsätzlich zum Thema Abbruch/Neubau. Während einige Bürgerinnen und Bürger der Ansicht sind, dass nicht jedes Gebäude erhalten werden müsste, fordern andere explizit den Erhalt und die Wiederinstandsetzung vor allem historischer Gebäude.

**WOLTERSPARTNER**  
Architekten & Stadtplaner GmbH

- Für die Wiederinstandsetzung vernachlässigter Bausubstanz wird sich gewünscht, dass die Stadt die jeweiligen Eigentümer\_innen stärker in die Pflicht nehmen sollte, so dass diese ihre baulichen Anlagen angemessen pflegen.

*Tisch 2*

- Auch der zweite Tisch präferiert Durchbrüche durch die Gefängnismauer. Eine Gestaltung des Gefängnisareals und des Umfeldes könnte nach dem Vorbild der „Hackeschen Höfe“ in Berlin stattfinden.
- Für das alte Finanzamt wird die Nutzung als Hotel vorgeschlagen.
- Generell wäre es wünschenswert einen Nahversorger im Quartier zu verorten, da es im näheren Umfeld keine Möglichkeit gibt Lebensmittel zu kaufen.
- Es wird sich für eine Begrünung des Quartiers und die Realisierung weiterer Spielplätze ausgesprochen.
- In Bezug auf die verkehrliche Situation wird angeregt den Königswall zu beruhigen und zusätzliche Zebrastreifen anzulegen, damit besonders den zahlreichen Schülern die Querung erleichtert wird. Zusätzlich sollten Fahrradwege oder Radwegebedarfsstreifen angelegt werden.
- Der Bereich der Hahler Straße sollte nur noch für Anlieger durchlässig sein.

*Tisch 3*

- Der Raum um das Gefängnis sollte durch Öffnungen erschlossen und erlebbar gemacht werden. Gastronomie im Freiraum des Gefängnisumfeldes wäre beispielsweise denkbar.
- Es wird befürwortet an der Kampstraße ein Quartiersparkhaus zu errichten
- Sollte am Königswall Wohnbebauung errichtet werden, wird dafür plädiert, dass dort Tiefgaragen für die Anwohner festgesetzt werden.
- Der Verkehr sollte an der Hahler Straße und dem Königswall verträglicher für die verschiedenen Nutzer abgewickelt werden (z.B. Shared- Space)
- Die Hahler Straße sollte nicht komplett für den Verkehr abgebunden werden, aber die Straßenqualität sollte durch einen anderen Querschnitt verbessert werden
- Falls am Rampenloch und an der Greisenbruchstraße Wohnraum realisiert wird, sollte dieser bezahlbar sein.

*Tisch 4*

- Der Arbeitsgruppe des vierten Tisches sowie auch vielen weiteren Anwesenden des Bürgerworkshops ist es von großer Wichtigkeit, dass mögliche Neubebauungen sich harmonisch in das Quartier einfügen und sich an der historischen und kleinteiligen Bebauung orientieren.
- Es sollte eine einheitliche Fassadengestaltung, insbesondere bei Neubauten, geben.
- Wünschenswert wären Spiel- und Freiflächen im Bereich Königswall und Greisenbruchstraße sowie auf dem Gefängnisgelände
- Es wird vorgeschlagen, dass der Verkehr auf der Hahler Straße im Rundverkehr über die Greisenbruchstraße abfließt
- Für die Kampstraße wird sich eine freundlichere Gestaltung durch Baumpflanzungen gewünscht

**WOLTERSPARTNER**  
Architekten & Stadtplaner GmbH

*Tisch 5*

- An Tisch 5 ist die Idee des ehem. Gefängnisses als Quartierszentrum für die obere Altstadt entstanden. Dort könnte eine gemischte Nutzung aus Vereinsnutzung, Jugend, Kultur, Kino und Tanz seinen Ort finden. Darüber hinaus ist der Hof zu begrünen
- Das Rampenloch könnte mit einem Konzepthotel unter dem Titel „Rast im Puff“ bespielt werden: Wohnen wie es dort früher üblich gewesen ist. Von dort aus sollte auch eine Öffnung hin zum Gefängnisbereich geschaffen werden.
- Im vorderen Bereich des Finanzamtes bestünde die Möglichkeit Büroräume für Start-Ups unterzubringen
- Auch Tisch 5 spricht sich für ein Quartiersparkhaus aus. In Bezug auf Parken wird vorgeschlagen auch das Parkhaus des Gerichtes mit einzubeziehen (z.B. Aufstockung des bestehenden Parkhauses)
- Es wird der Wunsch geäußert, dass im Gefängnisumfeld Mehrgenerationenwohnen angeboten werden könnte.
- Es besteht der Bedarf an weiteren wohnungsnahen Spielplätzen.
- Die Schulhöfe am Königswall sollten weiter in den Königswall gezogen werden, sodass eine Begegnungsstätte für Kunst und Sport zwischen den Schulen entsteht
- Es besteht der Wunsch einer Realisierung eines kleinen Einzelhandels im Gebäude von Döpner

*Tisch 6*

- Im Bereich Rampenloch sollten die Bestandsgebäude abgerissen und in größerem Stil neu beplant werden. Dabei sollten Durchbrüche zum Gefängnis und zur Greisenbruchstraße realisiert werden. Dennoch sollte eine Plakette an die historische Bedeutung des Rampenlochs als Puff erinnern. Auch das Gebäude auf der Brachfläche Greisenbruchstraße / Königswall sollte abgerissen werden
- Auf Höhe Hagemeier wird die Notwendigkeit eines Zebrastreifens gesehen
- Auf der Kampstraße ragt ein Haus in den Straßenquerschnitt. Dort sollte eine bessere Passierbarkeit geschaffen werden
- Im Bereich des Wendehammers in der Greisenbruchstraße wird die Installation einer Sitzgruppe befürwortet.
- → man muss den Mut haben etwas Altes aufzugeben um Neues zu schaffen

*Tisch 7*

- Im Bereich des Gefängnisses wird sich für eine Nachnutzung als Veranstaltungsort in Verbindung mit der Realisierung eines Cafes ausgesprochen
- Im hinteren Bereich des Gefängnisses sollten Wegeverbindungen eingerichtet werden, um einen Rückzugsraum für das Quartier zu ermöglichen
- Auf der Potenzialfläche an der Greisenbruchstraße oberhalb des Rampenlochs sollte die Stadt ihre Planungshoheit verwenden in Bezug auf die Gestaltung neuer Gebäude und dort die Voraussetzung einer Tiefgarage fordern.
- Sollte Wohnen realisiert werden, besteht der Wunsch, dass Parken im Hintergrund bleiben sollte (z.B. Quartiersparkhaus bei Hagemeier, oder Wegfall von Stellplatznachweis)
- Einführung eines Gebäudemanagements, dass als Ansprechpartner für Ansiedlungswillige fungiert

**WOLTERSPARTNER**  
Architekten & Stadtplaner GmbH*Tisch 8*

- Nachnutzung des Gefängnisses für Wohnen, Gewerbe, Handel und Gastronomie
- Die Durchlässigkeit und Belichtung des Bezirks, insbesondere im Bereich des Gefängnisses, ist für die Gruppe ganz wichtig
- Es wird der Vorschlag unterbreitet, dass das Parkhaus am Gerichtszentrum aufgestockt wird
- Es wird die allgemeine Frage aufgeworfen, ob es nicht auch möglich ist den Königswall zu einer Einbahnstraße umzugestalten (es muss verkehrstechnisch etwas geschehen)
- Bezüglich möglicher Neubauprojekte wird der Wunsch geäußert, dass die Stadt Minden selbst aktiv werden sollte, in dem sie bspw. Flächen ankauft und im Sinne der Allgemeinheit entwickelt: „Die Stadt sollte anstelle von Investoren Flächen kaufen und damit den sozialen Wohnungsbau fördern“. Die Äußerung erhält großen Zuspruch bei den Anwesenden.

**4. Resümee und Abschluss**

Zum Ende der Veranstaltung stellt Herr Lang fest, dass der besondere Charakter und die Vielfalt des Quartiers von seinen Bewohnerinnen und Bewohnern geschätzt werden und bedankt sich für die rege Teilnahme am Prozess. Es wurde deutlich, dass der Wunsch einer aktiven Begleitung des Prozesses durch die Stadt besteht.

Auch Herr Pietzner von der Stadt Minden bedankt sich bei den Bürgerinnen und Bürgern und allen Beteiligten für die gelungene Veranstaltung und erläutert noch die weitere Vorgehensweise. Die Ergebnisse aus der SWOT-Analyse und aus dem heutigen Tage werden in naher Zukunft im Bauausschuss als Vorentwurf vorgestellt. Er weist darauf hin, dass die Sitzung öffentlich sein wird. Im Anschluss daran werden die Ergebnisse diskutiert, überarbeitet und der Entwurf wird erneut im Ausschuss präsentiert. Das Endergebnis, der Rahmenplan, wird in einem späteren Bürgerforum der Öffentlichkeit in einem öffentlichen Forum nahegebracht.

Die Veranstaltung endet um 15:50 Uhr.

Coesfeld, den 06.02.2018  
i.A. Ann-Marlen Knocke  
WoltersPartner Coesfeld



**WOLTERSPARTNER**  
Architekten & Stadtplaner GmbH

Ergebnisprotokoll

<b>Projekt</b>	Stadt Minden: Rahmenplan für das Quartier: „Königswall – Kampstraße – Pöttcherstraße“
<b>Thema</b>	2. Bürgerbeteiligung
<b>Ort   Datum</b>	Minden, den 30.10.2018, 18.00 - 20.00 Uhr
<b>Teilnehmer</b>	Frau Preller – Amt für Stadtplanung und Umwelt Herr Wittbecker – Amt für Stadtplanung und Umwelt Herr Hüppe – Amt für Stadtplanung und Umwelt Herr Bursian – Beigeordneter für Städtebau und Feuerschutz  WoltersPartner: Frau Heilmann Herr Wietfeld  Bürgerinnen und Bürger der Stadt Minden (s. Teilnehmerliste)
<b>Verteiler</b>	Stadt Minden  WoltersPartner Homepage der Stadt Minden

### 1. Begrüßung

Die Begrüßung erfolgt um 18:00 Uhr durch Herrn Bursian dem Beigeordneten für Städtebau und Feuerschutz der Stadt Minden. Herr Bursian stellt Anlass und Ablauf der Veranstaltung vor.

Dabei bezieht er sich auf vorangegangene Planungen und ordnet damit die Erarbeitung des Rahmenplans für das Quartier „Königswall – Kampstraße – Pöttcherstraße“ in den größeren Kontext ein. Gleichzeitig erinnert er an die 1. Bürgerbeteiligung mit dem Quartiersspaziergang und anschließendem Workshop. Hier seien bereits viele Anregungen und Wünsche für das Altstadtquartier geäußert und diskutiert worden. Auf dessen Grundlage wurde der Rahmenplan fortan weiter und vertiefend bearbeitet. Herr Bursian erläutert, dass konkrete städtebauliche Lösungen für einige Teilbereiche des Quartiers erarbeitet worden sind, welche heute vorgestellt und diskutiert werden sollen. Das Ergebnis des Rahmenplans soll anschließend im Dezember 2018/Januar 2019 dem Ausschuss für Bauen, Umwelt und Verkehr der Stadt Minden vorgestellt und politisch beschlossen werden. Damit soll der Rahmenplan künftig als Entscheidungsgrundlage für die weitere städtebauliche Entwicklung des Quartiers dienen.

Für die Vorstellung des aktuellen Planungsstandes übergibt Herr Bursian das Wort an Frau Heilmann vom Planungsbüro Wolters Partner.



**WOLTERS**PARTNER  
Architekten & Stadtplaner GmbH**2. Präsentation des Rahmenplans / Entwurfsvarianten**

Frau Heilmann vom Planungsbüro Wolters Partner begrüßt die Anwesenden und beginnt Ihre Präsentation mit einem kurzen zusammenfassenden Rückblick. Hierbei werden die wichtigsten Erkenntnisse der Bestandanalyse, die bereits erarbeiteten Leitlinien sowie die Wünsche und Anregungen aus der 1. Bürgerveranstaltung vorgestellt.

Anschließend verweist Frau Heilmann auf Teilräume im Quartier, in denen ein vermehrter Handlungsbedarf besteht. Für die sogenannten Lupenräume „Hahler Straße“, „Gefängnis“, „Rampenloch/Greisenbruchstraße“ und „Parkhaus“ werden daraufhin Entwicklungsziele und jeweils drei städtebauliche Entwurfsvarianten präsentiert. Eine der Varianten wird für jeden Lupenraum als Vorzugsvariante definiert. Die jeweilige Vorzugsvariante sei nach Einschätzung des Planungsbüros und der Stadt Minden als am besten geeignet.

Frau Heilmann betont die Signifikanz, den vorwiegend kleinteiligen Maßstab des Altstadtquartiers bestmöglich zu wahren. Es sollte mit baulichen Strukturen gearbeitet werden, die sich von der Höhe, Größe und Parzellierung weitgehend in das Quartier einfügen. Gleichzeitig sollte bei der künftigen städtebaulichen Entwicklung des Quartiers eine gewisse Vielfalt und der Kontrast zwischen Alt und Neu in einem angemessenen Umfang ermöglicht werden. Auch sind qualitativ hochwertige Frei-/Grünflächen, attraktive Straßenräume sowie quartiersinterne Wegebeziehungen zu schaffen.

Um die Entwurfsideen der Rahmenplanung zu untermalen, werden jeweils passende Referenzprojekte anhand von Bildern vorgestellt.

Abschließend wird der Rahmenplanentwurf mit den integrierten Vorzugsvarianten dargestellt und noch einmal zusammenfassend beschrieben.

Frau Heilmann bedankt sich für die Aufmerksamkeit und verweist darauf, dass die vorgestellten Ergebnisse anschließend in Kleingruppen an Stellwänden diskutiert und besprochen werden können/sollen.

Anknüpfend an den Vortrag von Frau Heilmann, stellt Herr Bursian den aktuellen Planungsstand zum Lupenraum „Rampenloch“ vor. Er verweist darauf, dass seitens der Stadt in den letzten Monaten ein Zwischenerwerb für die Grundstücke des Rampenlochs erfolgt ist. Daraufhin erläutert Herr Bursian die Absichten und Vermarktungsziele der Stadt Minden. Demnach sollen nach Fertigstellung und Beschlussfassung der Rahmenplanung, verschiedene Vermarktungskriterien definiert werden. Hierdurch soll eine Vergabe der Grundstücke nicht ausschließlich an den Höchstbietenden, sondern vielmehr an das beste Gesamtkonzept erfolgen. Die Stadt könnte sich bspw. vorstellen, bestimmte Zielrichtungen hinsichtlich der Wohnformen (z.B. Familien-Wohnen, kleine Einzelwohnungen, integratives Wohnen) im besonderen Maße bei der Grundstücksvergabe zu berücksichtigen.

**3. Diskussion in Kleingruppen**

Im Anschluss an die Präsentation werden die Anwesenden in vier Kleingruppen aufgeteilt, um die vorgestellten Ergebnisse und Entwurfsvarianten intensiv zu diskutieren und weitere Anregungen äußern zu können. An jeder Stellwand befinden sich planungsinvolvierte Betreuer\*innen des Planungsbüros Wolters Partner oder der Stadt Minden, welche für Rückfragen zur Verfügung stehen und die Diskussionen moderieren.

Abschließend werden die Ergebnisse der vier Kleingruppen der Allgemeinheit präsentiert:

**WOLTERSPARTNER**  
Architekten & Stadtplaner GmbH

**Stellwand 1:**

- Es wird angemerkt, dass das Amtsgericht/Finanzamt mehr in das Konzept einbezogen werden sollte und gemeinsam mit dem Gefängnis entwickelt werden sollte. Anknüpfend daran sei zu diskutieren, welche Handlungsmöglichkeiten es für die Gebäude gibt, da sie nicht in städtischer Hand sind.
- Es wird die Parkplatzproblematik im Quartier angesprochen und gefragt wie künftig ausreichend Stellplätze zur Verfügung gestellt werden können, insbesondere bei der vorgesehenen Integrierung von weiteren Nutzungen/Wohnungen. Inwiefern ist die als gut befundene Idee eines Quartiersparkhauses realisierbar und was passiert, wenn diese Lösung nicht funktioniert?
- Es wird sich nach den zeitlichen Abläufen zur Umsetzung/Realisierung der Rahmenplanung erkundigt.
- Auch wird gefragt, wie gewährleistet kann, dass Entwürfe bzw. Wegeverbindungen der Rahmenplanung umgesetzt werden können, wenn sie private Grundstücke betreffen.
- Im Bereich Greisenbruchstraße/Rampenloch wird der Wunsch nach der Schaffung von Mehrgenerationenwohnen an dieser Stelle geäußert.
- Für die Straße Königswall wird sich über den konkreten Inhalt zur Verbesserung der Querungsmöglichkeiten erkundigt. Weiter wird auf die Komplexität der Thematik hingewiesen, da verschiedene Belange dort im Konflikt treten. Der Königswall ist eine wichtige Verkehrsader zum Erreichen der Einkaufsmöglichkeiten im Stadtzentrum. Eine Verengung / verkehrsberuhigende Maßnahme würde hier eventuell mit anderen Zielen wie die Belebung der Innenstadt (Nutzung Einkaufsmöglichkeiten) im Konflikt treten. Entsprechend wird sich gewünscht, dass diese verschiedenen Belange berücksichtigt und ausbalanciert werden.

**Stellwand 2**

- Auch die zweite Gruppe hinterfragt, wie künftig ein ausreichendes Stellplatzangebot im Quartier sichergestellt bzw. wie die Umnutzung des Hagemeyer-Parkhauses zu einer Quartiergarage gewährleistet werden kann.
- Es wird angemerkt, dass eine Restaurantnutzung mit Außengastronomie für das denkmalgeschützte Gebäude entlang der Kampstraße (ehemals Einzelhandel „Döbner“) ungünstig sein könnte, aufgrund der Verkehrsbelastung des angrenzenden Parkhauses. Als Alternative wird ein kleiner Lebensmitteleinzelhandel angeführt, da es im näheren Umfeld keine Möglichkeit gibt Lebensmittel zu kaufen.
- Es wird kontrovers diskutiert, ob die Gebäude des Rampenloches erhalten werden sollten. Aufgrund des baulichen Zustands und der ehemaligen Nutzung, spricht sich die Mehrheit gegen einen Erhalt und für eine angemessene Neubebauung aus.
- Wie bereits in Gruppe 1 wird die Realisierungsmöglichkeit von Wegeverbindungen, die auf privaten Grundstücken verlaufen hinterfragt.
- Für das alte Finanzamt wird sich auch in dieser Gruppe eine größere Miteinbeziehung bei der Rahmenplanung gewünscht.
- Es wird sich erkundigt, welche Charaktere die Straßen im Quartier erhalten sollen und wie man sich die angedachte Verkehrsberuhigung in der Hahler Straße vorstellen kann.

**WOLTERSPARTNER**  
Architekten & Stadtplaner GmbH

**Stellwand 3**

- In der dritten Arbeitsgruppe wird ebenfalls angemerkt, dass das Amtsgericht/Finanzamt in gemeinsam mit dem Gefängnis entwickelt werden sollte.
- Es wird der Wunsch nach der Stärkung der Wohnfunktion durch neue Wohngebäude geäußert. Besonderer Fokus sei hierbei allerdings auf die Schaffung von ausreichenden Stellplätzen zu legen.
- Aufgrund der Überplanung privater Flächen sollten die Eigentümer in der Umsetzung einbezogen werden. Ebenfalls wird angeregt, dass von städtischer Seite aktiv auf die Immobilieneigentümer zugegangen werden sollte, um diese hinsichtlich einer passenden Gestaltung ihrer Gebäude zu beraten.
- Es wird angemerkt, dass sich die neue Bebauung hinsichtlich Maß und Nutzung an den Bestand anpassen soll.
- Im Zuge der Schaffung eines lebenswerten Wohnumfeldes wird das Verhältnis zwischen den Nutzungen, insbesondere der neuen Wohnnutzung und den geplanten Grünflächen, hinterfragt.
- Es wird angemerkt, dass die beabsichtigte Verkehrsberuhigung der Hahler Straße nicht von der weiteren beabsichtigten Entwicklung abhängig gemacht werden sollte, sondern sowieso umgesetzt werden sollte, um den Durchgangsverkehr in diesem Bereich zu unterbinden.
- Das vorhandene Tempo-30 Schild sollte vor die Kreuzung Kampstraße/Hahler Straße/Hufschmiede versetzt werden.
- Es wird sich über die Bindungswirkung des Rahmenkonzeptes erkundigt.

**Stellwand 4**

- Der Arbeitsgruppe des vierten Tisches sowie auch vielen weiteren Anwesenden des Bürgerworkshops ist es von großer Wichtigkeit, dass mögliche Neubebauungen sich harmonisch in das Quartier einfügen und sich an der historischen und kleinteiligen Bebauung orientieren.
- Es sollte eine einheitliche Fassadengestaltung, insbesondere bei Neubauten, geben.
- Wünschenswert wären Spiel- und Freiflächen im Bereich Königswall und Greisenbruchstraße sowie auf dem Gefängnisgelände.
- Es wird vorgeschlagen, dass der Verkehr auf der Hahler Straße im Rundverkehr über die Greisenbruchstraße abfließt.
- Für die Kampstraße wird sich eine freundlichere Gestaltung durch Baumpflanzungen gewünscht.

**WOLTERSPARTNER**  
Architekten & Stadtplaner GmbH**4. Resümee und Abschluss**

Zum Ende der Veranstaltung stellt Frau Heilmann fest, dass die vorgestellten Entwurfsvarianten und insbesondere die Vorzugsvarianten insgesamt auf großen Anklang bei den Bürger\*innen gestoßen sind. Ein Großteil der vorgetragenen Wünsche und Anregungen sind somit bereits in den Entwurfsvarianten für das Altstadtquartier berücksichtigt.

Allerdings wird des Öfteren die erschwerte Parksituation erwähnt und sich eine deutlichere Einbeziehung des ehemaligen Amtsgerichtes in die Planung gewünscht. Daher gilt es vor allem diese aber auch noch einige weitere Anregungen bei der weiteren Entwicklung des Quartiers mit aufzunehmen und möglichst intensiv zur berücksichtigen.

Auch Herr Bursian von der Stadt Minden bedankt sich bei den Bürgerinnen und Bürgern sowie allen Beteiligten für die gelungene Veranstaltung und erläutert noch einmal die weitere Vorgehensweise.

Die Veranstaltung endet um 20.00 Uhr.

Coesfeld, den 08.11.2018

i.A. Lukas Wietfeld

WoltersPartner Coesfeld





## Impressum

**Auftraggeber**    **Stadt Minden**  
Der Bürgermeister  
Michael Jäcke,  
vertreten durch den Beigeordneten für Städte-  
bau und Feuerschutz, Lars Bursian

Kleiner Domhof 17  
32423 Minden  
Homepage der Stadt Minden: [www.minden.de](http://www.minden.de)  
Betreuung durch den Bereich 5.2  
Stadtplanung und Umwelt:  
Klaus Pietzner  
Bérénice Preller  
Malte Wittbecker

**Planung**    **Wolters Partner**  
Architekten & Stadtplaner GmbH  
Michael Ahn  
Carsten Lang  
Markus Lampe  
**Bearbeitung:**  
Carsten Lang  
Andrea Heilmann  
Lukas Wietfeld  
Daruper Straße 15  
D-48653 Coesfeld  
Telefon +49-0-2541-9408-0  
Telefax +49-0-2541-6088  
[info@wolterspartner.de](mailto:info@wolterspartner.de)  
[www.wolterspartner.de](http://www.wolterspartner.de)

Coesfeld, im Januar 2019



Bundesministerium  
des Innern, für Bau  
und Heimat



**STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG**  
von Bund, Ländern und  
Gemeinden

Ministerium für Heimat, Kommunales,  
Bau und Gleichstellung  
des Landes Nordrhein-Westfalen

