



BRINKHAUS-AREAL WARENDORF

DOKUMENTATION | WORKSHOP BÜRGER*INNENBEIRAT 24.05.2024

Einphasiger städtebaulicher und freiraumplanerischer Wettbewerb nach RPW 2013

Die Dokumentation wurde erstellt von

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH



Friedrich-Ebert-Straße 8
40210 Düsseldorf

[Ansprechpartnerin](#)
M.Sc. Anke Theis
theis@isr-planung.de

in Abstimmung mit

Stadt Warendorf
Dezernat III Amt 61 – Stadtplanung



Freckenhorster Straße 43
48231 Warendorf
Tel.: 02581 / 541621

[Ansprechpartner*in](#)
Pascale Schembecker
pascale.schembecker@warendorf.de

Tobias Schwienhorst
tobias.schwienhorst@warendorf.de

LAYOUT, KONZEPT, FOTOS

Stadt Warendorf
ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

Stand: 27.05.2024

ANLASS UND ZIEL

Nach Abschluss des städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerbs zur Gestaltung des Brinkhaus-Areals hatte der für das Verfahren eigens eingerichtete Bürger*innenrat die Möglichkeit, den Siegerentwurf des Teams hartlockstädtebau aus Essen und wbp Landschaftsarchitektur aus Bochum kennenzulernen und seine Anregungen und Ideen einzubringen.

Im Rahmen des Workshops konnten die Bürger*innen ihre Verbesserungsvorschläge und Empfehlungen formulieren. Die Ergebnisse sind in der vorliegenden Dokumentation festgehalten und werden an das Wettbewerbsgewinnerteam weitergegeben. Diese Anregungen werden zusammen mit den Empfehlungen des Jugendparlaments sowie des Preisgerichts bei der weiteren Erarbeitung des Masterplans berücksichtigt.



Informationsveranstaltung | 22.01.2024

DER BÜRGER*INNENBEIRAT

Der Beirat wurde explizit für den städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerb eingerichtet. Insgesamt bestand der Beirat aus 19 Mitgliedern, welche nach dem Zufallsprinzip aus dem Einwohner*innenmelderegister der Stadt Warendorf, unter Ausnahme von Vertreter*innen mit politischem Mandat, ermittelt wurden.

Um einen repräsentativen Querschnitt der Warendorfer Stadtgesellschaft abzubilden, wurden die Mitglieder des Bürger*innenbeirates wie folgt ausgewählt:

Ein/e Einwohner*in aus jedem Ortsteil (Freckenhorst, Hoetmar, Milte, Einen, Müssingen) und zwei Einwohner*innen der Warendorfer Kernstadt.

Zwei Vertreter*innen für die Altersgruppen:

15 – 20 Jahre

21 – 30 Jahre

31 – 40 Jahre

41 – 50 Jahre

51 – 60 Jahre

61 – 70 Jahre

über 70 Jahre

Im Januar wurden die Mitglieder des Bürger*innenbeirates zu einer Informationsveranstaltung eingeladen. Vorab konnte das Plangebiet gemeinsam besichtigt werden. Hier wurde den Anwesenden das Wettbewerbsverfahren sowie die Aufgabe vorgestellt. Im Zuge dessen konnten Verständnisfragen gestellt werden und es wurden drei Vertreter*innen ermittelt, die an den nicht öffentlichen Veranstaltungen, wie der Preisgerichtsvorbereitung, dem Rückfragenkolloquium sowie der Preisgerichtssitzung teilnahmen.

VORGEHEN

Am 24.05.2024 fand der knapp dreistündige Workshop mit den Vertreter*innen des Bürger*innenbeirats in der Aula des Alten Lehrerseminars (Freckenhorster Straße 43, Warendorf) statt. Zu Beginn begrüßte Peter Pesch, Leitender Städtischer Baudirektor, die Anwesenden im Namen der Stadt Warendorf. Nach der Begrüßung stellte Frau Theis vom Büro ISR den Siegerentwurf vor. Während der Vorstellung hatten die Anwesenden die Gelegenheit, Verständnisfragen zu stellen und sich detailliert über den Entwurf zu informieren. Im Anschluss berichtete Herr Rausch, einer der Vertreter, von seinen Eindrücken der Preisgerichtssitzung vom 15.05.2024.

Infolgedessen wurde die Gruppe in zwei kleinere Arbeitsgruppen eingeteilt. Die eine Gruppe beschäftigte sich zunächst mit den Themen Mobilität und Freiraum. Die andere Gruppe befasst sich mit den Nutzungen im Quartier. Nach der Hälfte der Zeit tauschten die zwei Gruppen die Thementische, sodass die Anwesenden alle drei Themen bearbeiten konnten.

Die Anregungen und Ideen wurden direkt auf einem vorliegenden Lageplan oder auf Karten notiert.

ZUSAMMENFASSUNG DER IDEEN UND ANREGUNGEN

Im Rahmen des Workshops mit dem Bürger*innenbeirat wurden zahlreiche Hinweise zu den Nutzungen und den Freiräumen im Quartier gegeben. Einige Entwurfsinhalte wurden kritisch hinterfragt, insbesondere hinsichtlich ihrer Notwendigkeit und der Herstellungs- sowie Unterhaltungskosten.

Die Diskussion über die Brücke am Stadtplatz zeigte sowohl befürwortende als auch ablehnende Meinungen. Das Thema Mobilität wurde unterschiedlich bewertet, insbesondere im Vergleich zu den Meinungen des Jugendparlaments.

Einigkeit herrschte jedoch bezüglich der Ausbildung von Fahrradwegen und der Notwendigkeit von Fahrradstellplätzen im Quartier.

Auf den folgenden Seiten sind die Ideen und Anregungen dokumentiert.

Auf den folgenden Seiten sind die Ideen und Anregungen dokumentiert. Hier wurde markiert, welche Hinweise sich aus dem Workshop mit dem Jugendparlament decken (♥) und welche sich widersprechen (⚡).

Empfehlungen

Nutzungen

- Co-Working, Büros etc.
 - Angebot überdimensioniert
 - Bedarf überprüfen!
- Prüferäume für Musiker:innen
 - Bedarfsanalyse!
- Freizeitangebote (statt Co-Working)
 - Baden, Escape-rooms ...
 - alle Museen ...
- Nutzung Bestandsgebäude oder Leeranbauten
 - alle
- Wellbeing
- Indoorspielhalle
- Museumslöcher
 - zu groß?
 - in der Höhe?
 - geringe Ausstellungsfläche
 - Geschäfte im Raum
 - Selbst vertelen!
 - Brauch es ein Museum?
 - Brauch es ein Museum?
 - Brauch es ein Museum?

Sonstiges

- Brücke Stadtplatz?
 - sinnvoll
 - wie ist die Situation auf der Straßenseite?
 - gute Eigenheimabhängige Idee
- Quartiersgarage
 - Stellplatzzahlen überprüfen
 - ausreichend Wohnen? Hotel + Gewerbe?
- Soziale Durchmischung
 - Durchmischung Generationen
 - Gebiet soll WAF
 - Querschnitt abbilden
 - Soziale Mischung vor Hintergrund der Vielseitigkeit

Sozialer Wohnungsbau

- keine Konkurrenz mit Oststraße
- Kunst, Kultur etc.
- Parkhaus mit Kletterwand
- Gartenanlage zum Park?
 - Erdbecken, Café
 - Radfahrer/Anwohner, etc.

Empfehlungen

Freiraum

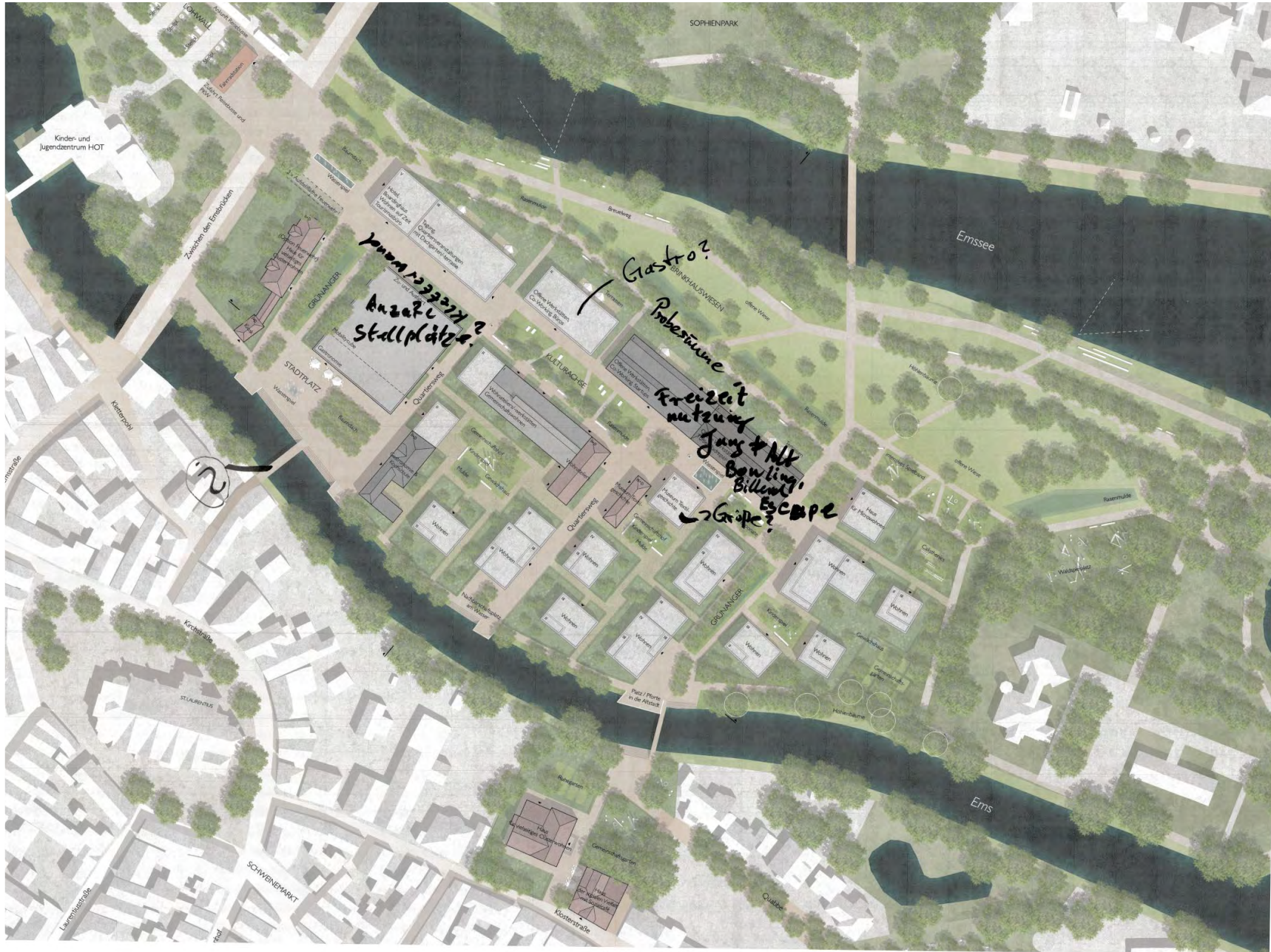
- Belastung Altpflaster (mit Teil)
 - Spielplätze überlagert
 - wie ist die Situation?
- STADTPLATZ:
 - tauglich für Veranstaltungen
 - Bäume, etc.
 - Bäume, etc.
 - Bäume, etc.
- KULTURACHSE
 - Bäume, etc.
 - Bäume, etc.
 - Bäume, etc.
- Sitzgelegenheiten
 - Promenade
 - eigenartig in Treppen
- Angebote für Senioren/-innen
- Selbstfahrer
 - Stadt
 - Bäume, etc.
- Fassadengestaltung
 - Gefälle / Streetart
- Bestandfassaden
 - als Gestaltungselement erhalten?

Mobilität

- Fahrradabstellplätze
 - zu Beginn d. Quartiers
 - positiv
 - Lage?
 - ausreichend?
- Skilplätze PKW
 - ausreichend?
- Einweg-/Einbahnstraßen
 - Trennung Rad & Fuß
- Wegverbindung
 - Süd-Nord durchgängiger gestalten
 - möglich?
- Brücke: ausreichend dimensioniert?
- Brücke am Stadtplatz für Radfahrer speeren
- digitales Parksystem
 - sinnvoll?
 - Nutzung f. WAF
 - Betrieb?

Freiraum (cont.)

- Reinigungswiesen
 - Einweg f. Freizeitanbieter
 - im alten park
- STADTPLATZ:
 - Spielplatz f. Fußgänger (zusätzl. im Wasser-Spiel)
- Ferienweil Stellplätze
 - günstige Lage
 - Eingang Quartier
- Sportplätze im öffentlichen Raum
 - für Kinder/Eltern
 - Angebot
- Bereiche, wo Natur
 - Freizeitanbieter
 - Freizeitanbieter
 - Freizeitanbieter
- Mobility Cube
 - Fußweggestaltung
 - Bsp: Begrünung, kleine Möglichkeiten?
- Porcous
 - Bsp: Naja
 - Wartung
- Anzahl Wasserplätze
 - notwendig?
 - (Nutzung, etc., etc.)



Wohnen → soziale Durchmischung
unter Wahrung der Wirtschaftlichkeit



NUTZUNGEN

- Co-Working, Büros, offene Werkstätten, etc.
 - Angebot überdimensional
 - Bedarf überprüfen
 - stattdessen Freizeitangebote wie beispielsweise ♥
Bowling, Escape-Rooms, Räume zum Tanzen, Bingo
-> für alle Altersgruppen
- Proberäume für Musiker*innen -> Betreiber*innen?
- Nutzung Bestandsgebäude offen lassen
- Angebote für Weiterbildung?
- Indoor-Spielhalle
- Museumsfläche zu groß? Braucht es ein Museumsgebäude? ♥
 - hohe Betriebskosten
 - genügend Ausstellungsstücke?
 - Geschichte im Raum/Gebiet verteilen
 - alternativ Ausstellungsstücke in Gastro, Handel, etc.
- Sozialer Wohnungsbau
- Keine Konkurrenznutzung zur Oststraße!
 - Kunst, Kultur, etc.
- Parkhaus mit Kletterwand
- Gastronomie zum Park?
 - Eisdiele, Café
 - Radverkehr / Fußgänger*innen „locken“



SONSTIGE THEMEN

- Brücke Stadtplatz?
 - sinnvoll
 - „unnötige Kosten“
 - wie ist die Situation auf der Altstadtseite?
 - Eigentumsverhältnisse?
 - gute Idee
 - lenkt von öffentlichen Wegen mit Geschäften ab ♥
- Soziale Durchmischung
- Durchmischung von Generationen ♥
- Gebiet soll WAF-Querschnitt abbilden
- Soziale Mischung vor Hintergrund der Wirtschaftlichkeit



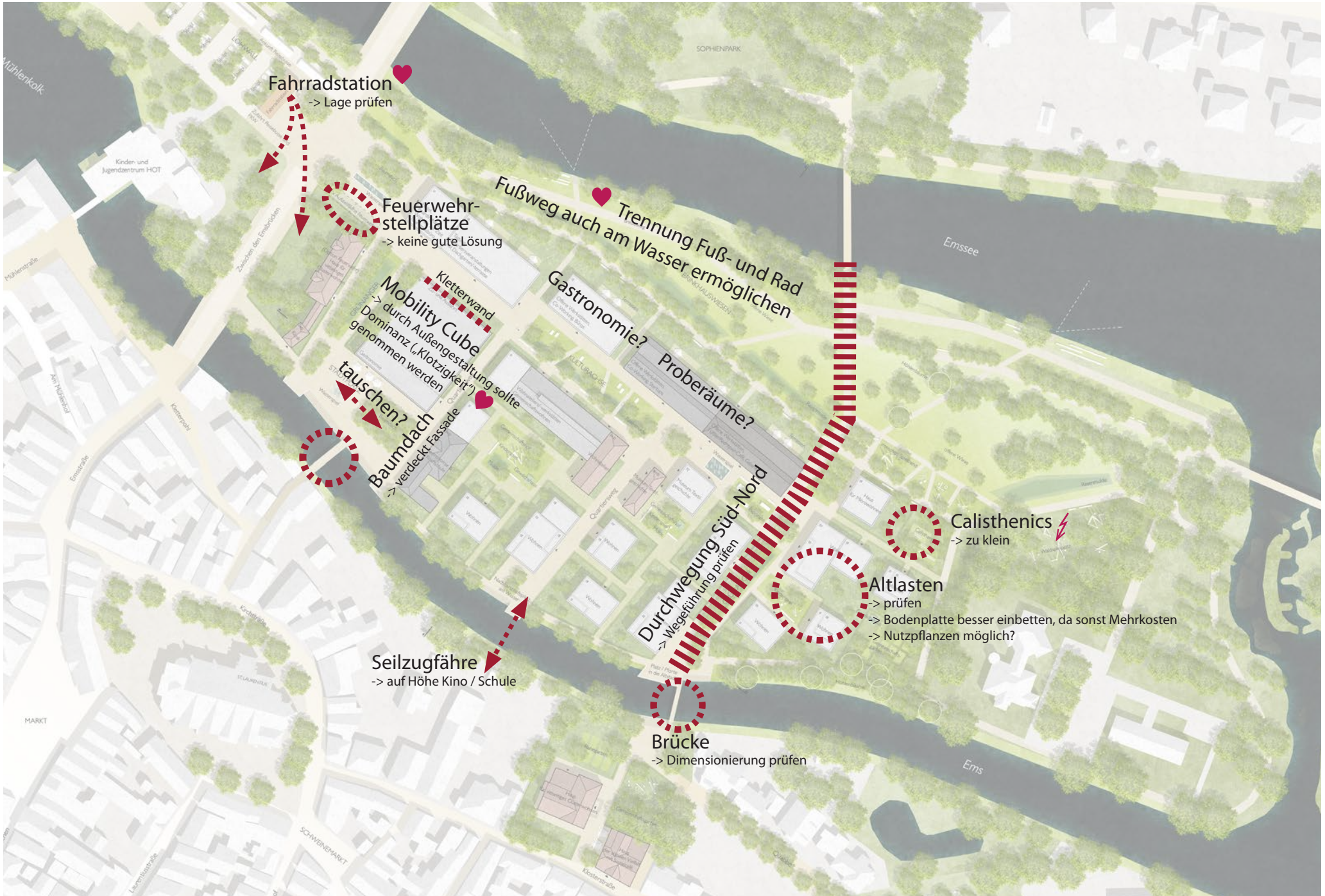
FREIRAUM

- Belastung Altlasten (östlicher Teil)
 - Spielplätze überhaupt möglich?
- Stadtplatz:
 - tauglich für Veranstaltungen?
 - Baumdach mit freier Fläche tauschen? So kann eventuell „Veranstaltungslärm“ in das Quartier vermieden werden?
 - Spielangebot fehlt (zusätzlich zu Wasserspiel)
- Seilzugfähre anstatt Brücke am Stadtplatz
- Kulturachse:
 - Rasenmulde mittig anordnen?
 - Platz für Pop-up-Zelte (Markt,...)
- Schaffung von Sitzgelegenheiten entlang der Promenade; ♥
- ergänzend zu Treppen
- Angebote für Senior*innen
- Fassadengestaltung: Graffiti /Streetart ♥
- Teile der Bestandsfassaden als Gestaltungselemente erhalten?
- Brinkhauswiesen:
 - Bündelung Freizeitangebote im Osten positiv
- Sportgeräte im öffentlichen Raum
 - Angebot von Calisthenics am Piratenspielplatz zu gering ⚡
- Bereiche, wo Natur Vorrang hat. Nutzung durch den Menschen untergeordnet bis gar nicht. ♥
- Parcours im öffentlichen Raum (Bsp.: Ninja Warrior/ Ninfly in Münster)
- Anzahl Wasserspiel notwendig? ♥ (Herstellungskosten, Unterhaltung, ...)
- Darauf achten, dass durch zu hohe Gebäude die Freiräume im Winter nicht dauerhaft verschattet werden
- Mobility Cube: Außengestaltung; bspw. durch Begrünung, Klettermöglichkeit? ♥



MOBILITÄT

- Feuerwehr Stellplätze: ungünstige Lage am Eingang des Quartiers (Blick auf Fahrzeuge)
- Fahrradabstell zu Beginn des Quartiers positiv ♥
 - Verortung (Lage) richtig? ♥
 - ausreichend?
- Quartiersgarage
 - Stellplatzzahlen überprüfen
 - ausreichend für Wohnen + Hotel + Gewerbe? ⚡
- Breuelweg / Brinkhaus-Wiesen:
 - Trennung von Rad- & Fußverkehr ♥
- Wegeverbindung Süd-Nord sollte durchgängiger gestaltet werden ♥
- Brücke (Osten) ausreichend dimensioniert? (Fuß- und Radverkehr)
- Brücke am Stadtplatz sollte für Radverkehr gesperrt werden
- Digitales Parksystem
 - sinnvoll?
 - das richtige Konzept für Warendorf?
 - Betreiber*innen?



Fahrradstation
-> Lage prüfen

Feuerwehrstellplätze
-> keine gute Lösung

Fußweg auch am Wasser ermöglichen
Trennung Fuß- und Rad

Kletterwand
Mobility Cube
-> durch Außengestaltung Dominanz („Klotzigkeit“) genommen werden

Gastronomie?
Proberäume?

tauschen?
Baumdach
-> verdeckt Fassade

Durchwegung Süd-Nord
-> Wegeführung prüfen

Calisthenics
-> zu klein

Altlasten
-> prüfen
-> Bodenplatte besser einbetten, da sonst Mehrkosten
-> Nutzpflanzen möglich?

Seilzugfähre
-> auf Höhe Kino / Schule

Brücke
-> Dimensionierung prüfen

AUSBLICK

Die vorliegende Dokumentation mit den Ideen und Hinweisen des Bürger*innenbeirats wird im Weiteren dem Siegerteam übergeben. Diese Anregungen sind gemeinsam mit den Hinweisen des Jugendparlaments sorgfältig abzuwägen und in den Masterplan zu integrieren.

Nach der Fertigstellung des Masterplans erfolgt eine Information der Mitglieder des Bürger*innenbeirats über das Ergebnis und den Umgang mit den Vorschlägen. Im nächsten Schritt wird das Bauleitplanverfahren eingeleitet, das die rechtlichen und formalen Grundlagen für die Umsetzung des städtebaulichen Entwurfs schafft.



Workshop Bürger*innenbeirat | 24.05.2024