

<p>Nr.</p>	<p>2.1 a) + b)</p>	
<p>Projekttitel</p>	<p>Moritzquartier _ Transformationsprozess</p>	
<p>Handlungsfeld</p>	<p>Nutzungen und Funktionen</p>	
<p>Ziele</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Auf der ablesbaren Stadtgeschichte aufbauen und die besonderen Qualitäten der Anatomie der Kernstadt zukunftsgerichtet und sensibel weiterentwickeln. ▪ Verkehrsstrukturen in historischem Stadtgrundriss kernstadtverträglich und innovativ weiterentwickeln. ▪ Künftige Entwicklungen im nördlichen Kernstadtbereich sind stets im Zusammenhang mit dem Barockensemble zu denken. Die Wirkung der Barockanlage auf den umgebenden Stadtraum ist in künftige Projekte der Stadtentwicklung aufzunehmen. Bezüge sind herzustellen. ▪ Neue Baukörper und Nutzungen südlich der Bertholdstraße vis à vis des Barockensembles sollen der Strahlkraft des Barockensembles adäquat gegenüberstehen und gleichzeitig sensibel auf die historische Stadtstruktur eingehen. Wechselseitige Bezüge in einem spannungsvollen, städtebaulich interessanten Stadtraum sind zu entwickeln. Eine klare nördliche Raumkante an der Bertholdstraße sollte geschaffen werden. ▪ Mittelzentrale Funktion sichern und die Kernstadt als Zentrum für alle Bürener*innen stärken. ▪ Die Stärke des Schul- und Bildungsstandortes für die Kernstadtentwicklung nutzen. ▪ Der nördliche Kernstadtbereich ist geprägt durch Bildungsnutzungen. Gleichzeitig ist der Bereich südlich der Bertholdstraße aufgrund der Nähe und bestehenden Blickbeziehungen zum Barockensemble als Wohnstandort nicht unattraktiv. In künftigen Nutzungen des verbleibenden Flächenpotenzials an der Bertholdstraße sollen sich diese Gegebenheiten angemessen widerspiegeln. ▪ Der Verkehr in den stauanfälligen, sehr engen Kreuzungsbereichen Bahnhofstraße / Lindenstraße und Bahnhofstraße / Bertholdstraße soll insbesondere zu Stoßzeiten flüssiger und sicherer gestaltet werden. Für den Umgang mit dem denkmalgeschützten Eckgebäude Bahnhofstraße / Bertholdstraße ist eine Lösung zu finden. 	<p>Maßnahmenbereich, Abb.: büro frauns</p>
<p>Projektbeschreibung</p>	<p>Die angestrebte Entwicklung des Bereichs zwischen Rathaus und Bertholdstraße in der Begrenzung zwischen König- und Burgstraße hat seinerzeit den Anlass für den Prozess „Büren_MITTE neu denken!“ gegeben. Da der Stadtraum in exponierter Lage am Stadteingang in unmittelbarer Nähe zum Barockensemble liegt und gleichzeitig eine Schlüsselstelle im Verkehrssystem Bürens darstellt, ist die künftige Entwicklung des Areals besonders umsichtig anzugehen. Durch die dauerhafte Ansiedlung der Polizeiwache im Gebäude der ehemaligen Kreisverwaltung und die Absicht, auf den Liegenschaften Königstraße 6-8 ein Geschäftshaus mit Büro- und Einzelhandelsflächen zu realisieren, ist die für eine Neuentwicklung zur Verfügung stehende Fläche zwar erheblich kleiner geworden. Dennoch ist an dieser zentralen Stelle im Stadtgefüge ein sensibler Umgang in städtebaulicher Hinsicht und im Hinblick auf künftige Nutzungen erforderlich, um zum einen eine qualitätvolle und zukunftsgerichtete Entwicklung zu erreichen, und zum anderen eine Lösung für die Verkehrsproblematik im Kreuzungsbereich zu finden.</p> <p>Aufgrund der hohen Sensibilität in der Bürgerschaft für die Entwicklungen an dieser Stelle ist eine hohe Transparenz herzustellen.</p>	

Verkehr

Die Kreuzung Bertholdstraße / Königstraße ist eine Schlüsselstelle für den Verkehrsfluss in der gesamten nördlichen Kernstadt. Eine hohe Verkehrsbelastung verbunden mit langen Rückstaus bis zum Kreuzungspunkt Eickhoffer Straße / Bahnhofstraße sind zu den Stoßzeiten die Regel.

Der Kreuzungspunkt ist gekennzeichnet durch ein hohes Sicherheitsrisiko für Fußgänger*innen. Die für die Verkehrssicherheit der Fußgänger*innen (Schülerströme!) erforderliche Aufstellfläche und Gehwegbreite (in durch Schüler*innen stark frequentierten Bereichen muss beachtet werden, dass diese mit Gepäck und häufig in Gruppen unterwegs sind und sich gegenseitig überholen), kann bei Erhalt des Gebäudes Bertholdstraße 3 nicht realisiert werden. Aufgrund eines durch die exponierte Stellung des Gebäudes bedingten Versatzes im Straßenverlauf fließt der Verkehr äußerst dicht an der nur etwa 1,10 m breiten Aufstellfläche an der Fußgängerampel vorbei, was ein erhebliches Gefahrenpotenzial darstellt. Zudem ist die heutige Aufstellfläche an der Fußgängerampel stark zur Fahrbahn geneigt. Beobachtungen zeigen, dass teilweise nur wenige Zentimeter zwischen Fußgängern*innen und KFZ verbleiben. Da viele Schüler*innen täglich am Kreuzungspunkt zu Fuß unterwegs sind, muss die Verkehrssicherheit an dieser Stelle deutlich verbessert werden.

In einem gründlichen Abwägungsprozess unter Einbeziehung der lokalen Politik, der zuständigen Denkmalbehörde, der Bürger*innen sowie Experten*innen im Prozess „Büren MITTE_ neu denken!“ ist die Stadt Büren zu dem Schluss gekommen, dass eine zufriedenstellende Lösung mit einer Ampelanlage unter Erhalt des denkmalgeschützten Eckgebäudes Bertholdstraße 3 nicht herzustellen ist. Dies soll abschließend im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens geklärt werden.

Die Herstellung einer Schleppkurve im Kreuzungsbereich stellt eine Lösung zur Herstellung der erforderlichen Verkehrssicherheit dar. Ein Konzept für die Neuordnung des Kreuzungspunktes liegt vor. Der Umbau der drei Kreuzungspunkte im nördlichen Kernstadtbereich Eickhoffer Straße / Bahnhofstraße und Lindenhof / Bahnhofstraße sowie Königstraße / Bahnhofstraße / Bertholdstraße bringt einen verbesserten Verkehrsfluss für die gesamte nördliche Kernstadt, wobei die Neuordnung des Kreuzungspunktes Bertholdstraße / Königstraße Voraussetzung für die Funktionsfähigkeit der beiden weiteren Kreuzungspunkte ist.

Für die Knotenpunktverbesserung (Schleppkurve) an der Bertholdstraße ist der Abbruch des Eckgebäudes erforderlich. Die zuständige Denkmalbehörde hat zwar keine denkmalrechtliche Abbrucherlaubnis erteilt. Jedoch liegt eine verbindliche Aussage vor, im Falle eines Abbruchs aufgrund der gefährlichen Verkehrssituation für Fußgänger von jeglichen Schritten abzusehen, eine Entscheidung der obersten Denkmalbehörde herbeizuführen. Erst nach Abbruch des Gebäudes kann der Straßenbaulastträger (Straßen.NRW bei drei Kreuzungsarmen, Stadt Büren bei einem Kreuzungsarm) die Neuordnung des Kreuzungsbereiches umsetzen.

Städtebau und Grün

Das Flächenpotenzial befindet sich in einer städtebaulich sensiblen Lage am Stadteingang gegenüber des eindrucksvollen Barockensembles. Das Eckgebäude Bertholdstraße 3 bildet heute eine klare Begrenzung des kleinteilig strukturierten Stadtkörpers und gestaltet den Stadteingang positiv und deutlich wahrnehmbar. Bei Abbruch des Gebäudes und einer teilweisen Nutzung der Fläche für verkehrliche Belange muss eine Neuentwicklung auf der verbleibenden Fläche diese städtebauliche Funktion adäquat erfüllen. Dabei gelten hohe gestalterische Anforderungen:

- Gestaltung eines deutlich erkennbaren Stadteingangs
- Wiederherstellung einer klaren Begrenzung (Raumkante)
- Bezugnahme zur Barockanlage
- Aufgreifen der historischen, kleinteiligen Bebauungsstruktur der Kernstadt

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung einer hohen Durchlässigkeit für Fußgänger (Aufgreifen der Leiterstruktur), etwa durch eine fußläufige, barrierearme Verbindung zur Judengasse (Barrierefreiheit aufgrund der vorhandenen Steigung problematisch, Wegeführung über Privatgrund erforderlich) ▪ Schaffung von Verweilqualität entlang dieser Verbindung <p>Diese hohen Anforderungen an die städtebauliche Qualität erfordern ein umsichtiges Vorgehen bei der Entwicklung der Fläche. Ein städtebaulicher Ideenwettbewerb soll Möglichkeiten für eine qualitätvolle städtebauliche Lösung hervorbringen.</p> <p><u>Nutzungen</u></p> <p>Das Nutzungsgefüge im Umfeld der zu entwickelnden Fläche ist gemischt. Öffentliche Nutzungen sind die Stadtverwaltung und die Polizeiwache südlich der Fläche. Das nördlich anschließende, imposante Barockensemble wird für Bildungszwecke genutzt und birgt ein gewisses touristisches Potenzial. Für die Gebäude Königstraße 6-8 sind im Erdgeschoss Einzelhandelsnutzungen vorgesehen sowie im Obergeschoss Büronutzungen (ein Bauantrag liegt noch nicht vor). Entlang der Burgstraße ist die Wohnnutzung dominierend, die durch kleinere Einzelhandels- und gastronomische Nutzungen durchsetzt ist. In der Burgstraße 17 (vgl. Projekt Nr. 3 IHK 2009 „Gesamtsanierung Burgstraße 17“) hinter dem Rathaus befindet sich eine soziale Einrichtung der Caritas und der von den Bürgern*innen häufig und gern genutzte Bürgersaal.</p> <p>Unterschiedliche Nutzungsoptionen für das Flächenpotenzial sind zu prüfen. In die Prüfung einzubeziehen sind sowohl öffentliche als auch private Nutzungsmöglichkeiten. An die künftige Nutzung wird der Anspruch gestellt, optimal in das bestehende Nutzungsgefüge zu passen und dieses zu bereichern. Die Standortbedingungen in unmittelbarer Lage am Kreuzungspunkt, am Stadteingang und in Blickbeziehung zur Barockanlage sollen sich positiv auf mögliche Nutzungen auswirken. Denkbar ist eine Bebauung oder Teilbebauung der Fläche ebenso wie eine (angemessen eingefasste) Freifläche.</p> <p>a) Im ersten Schritt werden Mittel der Städtebauförderung für den Abbruch des Gebäudes Bertholdstraße 3, für die Ermittlung zukunftsweisender Nutzungsoptionen, für einen städtebaulichen Ideenwettbewerb und für die Einbeziehung der Bürgerschaft beantragt.</p> <p>b) Im zweiten Schritt werden Mittel für die Herstellung öffentlicher Flächen, insbesondere einer fußläufigen Wegeverbindung zur Judengasse, beantragt.</p>										
Projektträger	<input checked="" type="checkbox"/> Stadt Büren <input type="checkbox"/> Privater Träger <input type="checkbox"/> Sonstige										
Beteiligte	Stadt Büren										
Kosten	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Geschätzte Kosten a)</td> <td style="text-align: right;">125.000 €</td> </tr> <tr> <td>Geschätzte Kosten b)</td> <td style="text-align: right;">67.000 €</td> </tr> <tr> <td> Geschätzte Gesamtkosten:</td> <td style="text-align: right;"> 192.000 €</td> </tr> <tr> <td>Zuwendung:</td> <td style="text-align: right;">115.200 €</td> </tr> <tr> <td>Eigenanteil Begünstigter:</td> <td style="text-align: right;">76.800 €</td> </tr> </table>	Geschätzte Kosten a)	125.000 €	Geschätzte Kosten b)	67.000 €	 Geschätzte Gesamtkosten:	 192.000 €	Zuwendung:	115.200 €	Eigenanteil Begünstigter:	76.800 €
Geschätzte Kosten a)	125.000 €										
Geschätzte Kosten b)	67.000 €										
 Geschätzte Gesamtkosten:	 192.000 €										
Zuwendung:	115.200 €										
Eigenanteil Begünstigter:	76.800 €										
Fördergegenstand	Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008, Ziffern 9 (1) c; 9 (1) d; 10.3 (1) a; 10.4 (1) a										
Umsetzungszeitraum	a) 2020 – 2021 b) 2024										