STADTGÄRTEN WARENDORF

Freiraumentwicklung

IMPRESSUM

Auftraggeberin

Stadt Warendorf
Der Bürgermeister
Lange Kesselstraße 4-6
48231 Warendorf

Tel. 0 25 81 / 54 – 0
Fax: 0 25 81 / 54 - 2900
Email: Stadt@Warendorf.de

Projektbearbeitung

herbstreit
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Alte Bahnhofstraße 56
44892 Bochum

Tel. 02 34 / 9 27 97 – 0
Fax: 02 34 / 9 27 97 – 27
Email: bo@herbstreit-landschaftsarchitekten.de

Verfasser

Dipl. – Ing. AKNW Ernst Herbstreit
Dipl. – Ing. (FH) AKNW Christine Wedderwille

Mitarbeit

Huna Kim

Stand

Oktober 2012 - Projekt-Nr. 11 B 367

INHALT

1 EINFÜHRUNG
1.1 Anlass und Zielsetzung
1.2 Konzepte auf dem Weg zu einer langfristigen Stadtentwicklung
1.3 Umsetzungsstrategie Freiraumentwicklungskonzept Warendorf

2 HANDLUNGSFELDER UND ZIELE DER STADTENTWICKLUNG
2.1 Ausgangslage
2.2 Schwerpunkte der Stadtentwicklung

3 FREIRAUMENTWICKLUNGSKONZEPT WARENDORF - LANGFRISTIGE ENTWICKLUNGSZIELE
3.1 Freiraumprojekte im Rahmen der Gartenschaukonzeption
3.2 Aktualisierung und Definition der Freiraumprojekte
3.3 Geltungsbereich des Freiraumentwicklungskonzeptes: Räumliche Gliederung und zeitliche Abfolge

3.4 Steckbriefe zu den Teilprojekten
3.4.1 Emsseepark
3.4.2 Lohwall / Linnenwiese („Welcome + Goodbye“)
3.4.3 Promenadenring („Die Fassung für den Edelstein“)
3.4.4 Ortsteilprojekt Rad- und Wanderweg Warendorfer Land

4 ÜBERSICHTEN
4.1 Flächenübersicht
4.2 Herstell- und Pflegekosten
4.3 Zeitplanung Priorisierung der Projekte

EINFÜHRUNG

Anlass und Zielsetzung

Die Stadt Warendorf hat sich auf Grundlage einer Machbarkeitsstudie am 01.02.2011 um die Ausrichtung der Landesgartenschau Nordrhein-Westfalen 2017 beworben. Das Vorhaben wurde auf Initiative der Bürgerschaft ins Leben gerufen und durch das Wirtschaftsforum Warendorf, einem Zusammenschluss Warendorfer Unternehmen unterstützt und großteils finanziert. Von Anfang an wurde die Gartenschau-Initiative von der Bürgerschaft getragen und auf einer breiten, in kurzer Zeit entstandenen Basis als Beteiligungsprozess der Bürger bei der Gartenschaubewerbungskampagne fortgesetzt.

Obwohl ein anderer Kandidat den Zuschlag erhielt, sollen die im Rahmen der Machbarkeitsstudie erarbeiteten langfristigen Zielsetzungen zur Freiraumentwicklung in Warendorf weiter verfolgt werden – nunmehr ohne das Instrument Landesgartenschau. Dazu wurden alternative Umsetzungsstrategien ausgearbeitet, um die gewünschten Entwicklungsimpulse auszulösen.
Um die durch die Gartenschaubewerbung ausgelöste Initiative und die positive Aufbruchstimmung der engagierten Warendorfer Bürger für die Freiraumentwicklung mitzunehmen, soll die Umsetzung von Initialprojekten zeitnah begonnen werden.

EINFÜHRUNG

Anlass und Zielsetzung
Konzepte auf dem Weg zu einer langfristigen Stadtentwicklung

Schwerpunkt Lohwall/Linnenwiese, Emsseepark, Promenadenring

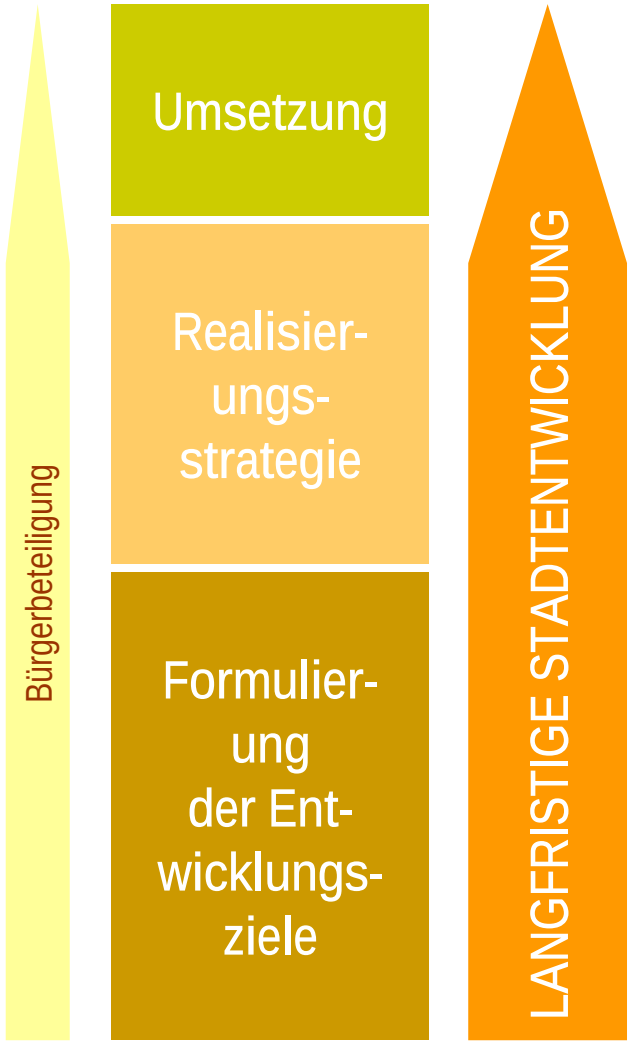
Freiraum-Entwicklungskonzept Innenstadt WAF

Gartenschaukonzept WAF 2017

Schwerpunkt Lohwall/Linnenwiese, Brinkhaus-Gelände, Emsseepark, Freibad, Stadtteile

(ISEK) Integriertes Stadt-entwicklungskonzept

Schwerpunkt Altstadt (Straßen, Plätze, Promenadenring, Quartiersmanagement)



EINFÜHRUNG

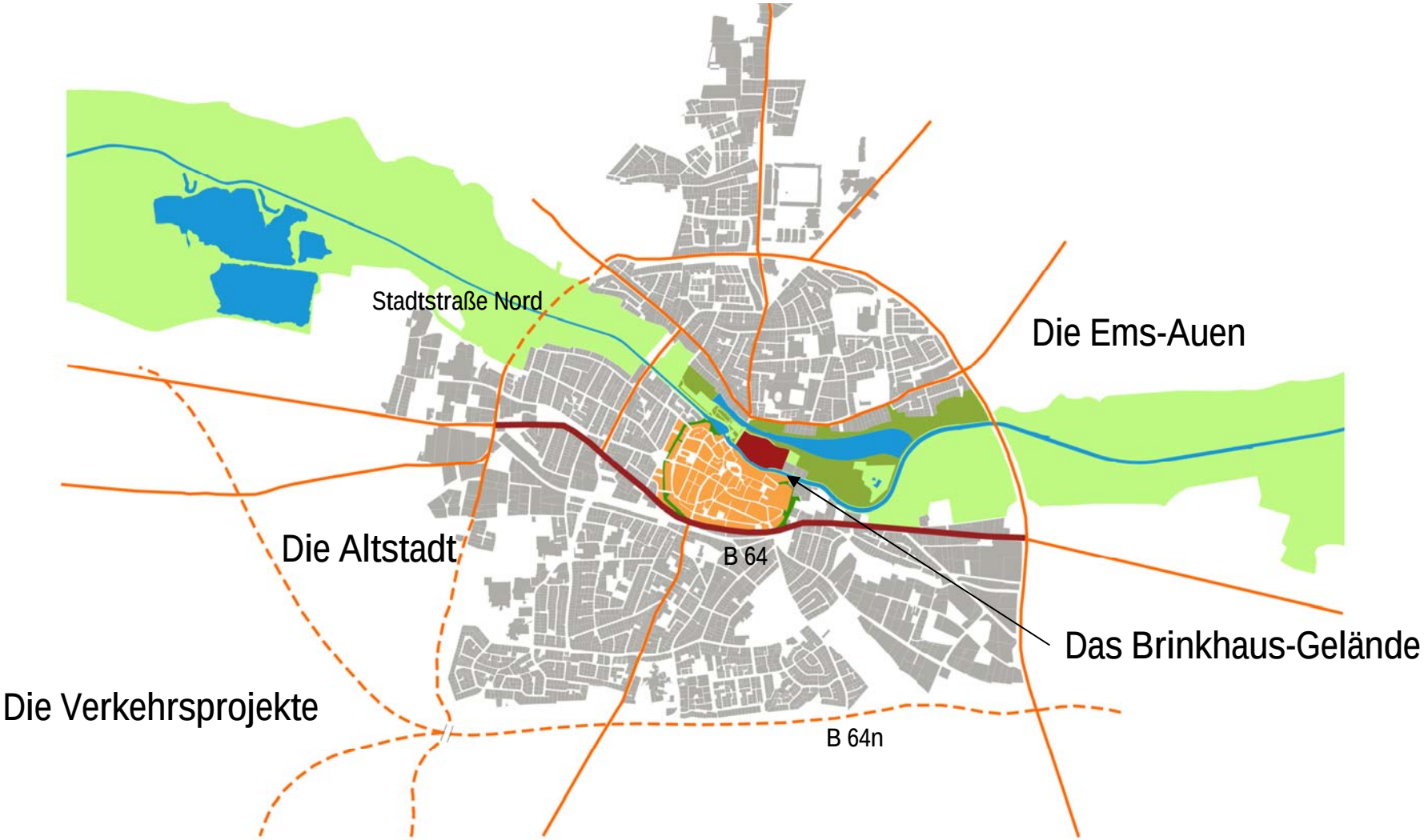
Umsetzungsstrategie
Freiraumentwicklungskonzept Warendorf

Mit dem Freiraumentwicklungskonzept „Stadtgärten Warendorf“ hat sich die Stadt Warendorf ein Instrument zur stufenweisen Umsetzung zentraler innerstädtischer Entwicklungsziele geschaffen. Seine Kernziele wurden bereits im Gartenschaukonzept 2017 sowie im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) vorformuliert.
Im Freiraumentwicklungskonzept wurden die Ziele der Stadtentwicklung zusammengefasst und fortgeschrieben.

Das für die Durchführung einer Landesgartenschau konzipierte Aufwertungsprogramm für die Freiräume der Innenstadt wurde im Hinblick auf die geänderten Realisierungsmöglichkeiten überprüft, aktualisiert und neu gewichtet. Anstatt eines konzentrierten Investitionsschubes durch eine Gartenschau wurde nun die Ableitung von Teilprojekten bzw. Bau-abschnitten als Voraussetzung für eine schrittweise Realisierung geschaffen. Die einzelnen Projekte wurden ihrer Bedeutung, Impulswirkung bzw. technischer und finanzieller Machbarkeit nach strukturiert.
Die überschlägige Ermittlung der erwartbaren Kosten steht in direktem Zusammenhang mit dem geplanten Umfang einzelner Projekte. Daher wurde eine Kostenvorschau für die einzelnen Projekte sowie die Prioritäten und Zeithorizonte ihrer Realisierung in einer kurz-, mittel-, langfristigen Investitionsstrategie erstellt.
In einem projektbegleitenden Beteiligungsprozess sollen die vorläufigen Ergebnisse in einem Arbeitskreis aus Bürgerschaft und politischen Gremien erörtert werden, um einen Konsens über die Umsetzungsstrategie zu erzielen.

HANDLUNGSFELDER UND ZIELE DER STADTENTWICKLUNG

Ausgangslage für Überlegungen zu einer Gartenschau / einem innerstädtischen Freiraumkonzept



HANDLUNGSFELDER UND ZIELE DER STADTENTWICKLUNG

Schwerpunkte der Stadtentwicklung

Die langfristige Stadtentwicklungsstrategie Warendorfs beinhaltet:

▪ Umfassende Stärkung der Ems-Auen	→	Inwertsetzung des Emsseeparks mit Freibad
▪ Konversion des Brinkhaus-Geländes	→	Nutzung des Brinkhaus-Areals (derzeit noch ungewiss)
▪ Fortsetzung der Altstadterneuerung	→	Insbesondere im Rahmen des ISEK Altstadt und des Freiraumentwicklungskonzepts
▪ Umsetzung wichtiger Verkehrsprojekte	→	Als Ergebnis des Verkehrsentwicklungsplanes 2012
▪ Ausrichtung auf einen besseren Klimaschutz	→	Im Rahmen des ISEK Altstadt und in allen zukünftigen Entwicklungsbereichen, Fördergelder für ein Klimaschutzkonzept sind beantragt

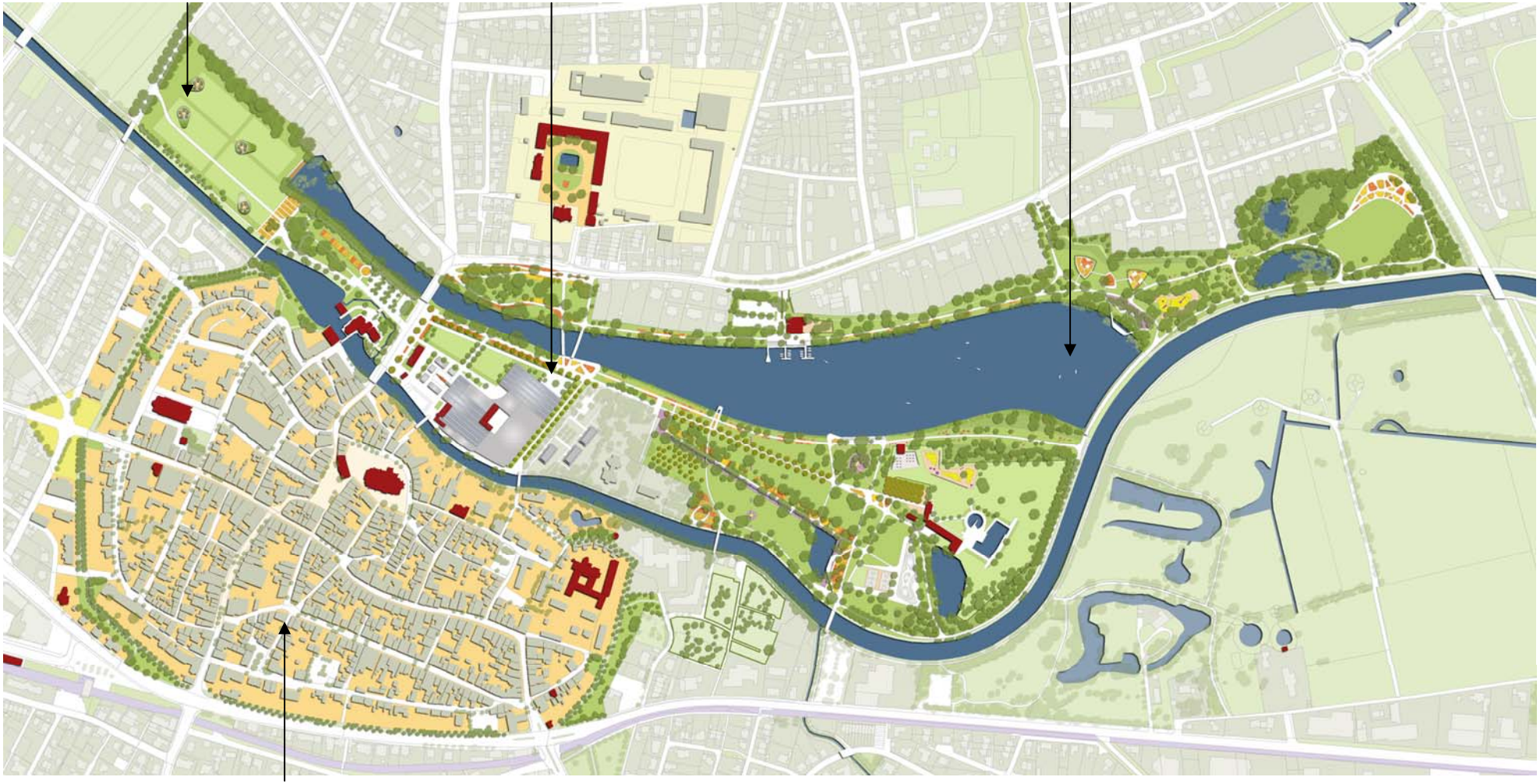
LANGFRISTIGE ENTWICKLUNGSZIELE

Freiraumprojekte im Rahmen der Gartenschaukonzeption

Aufwertung Linnenwiese + Lohwall

Folgenutzung Brinkhaus-Gelände

Weiterentwicklung Emsseepark



Weiterentwicklung Altstadt + Promenadenring

LANGFRISTIGE ENTWICKLUNGSZIELE

Aktualisierung der Definition der Freiraumprojekte:
Sechs Aufgabenbereiche der Stadtentwicklung Warendorf – davon vier Freiraumprojekte

1. Linnenwiese / Lohwall

   (Zugang, Zwischen den Emsbrücken)

2. Freiräume in der Altstadt Wilhelmsplatz und Promenadenring

   (Emspromenade, Wallpromenade, Pater-Markötter-Promenade,
   ggf. Jüdischer Friedhof mit Bentheimer Turm)

3. Weiterentwicklung Emsseepark

   (Weiterentwicklung Freibad separat unter Leitung der Stadtwerke)

4. Ortsteilprojekte

   (Dorfentwicklungskonzepte und Rad- und Wanderweg Warendorfer Land)

Projekte Freiraum-entwicklung

5. Weiterentwicklung Altstadtprojekte

   (Verkehrsprojekte, Fassadenprogramm, Quartiersmanagement, Konzeptentwicklungen)

Stadt-entwicklung Altstadt

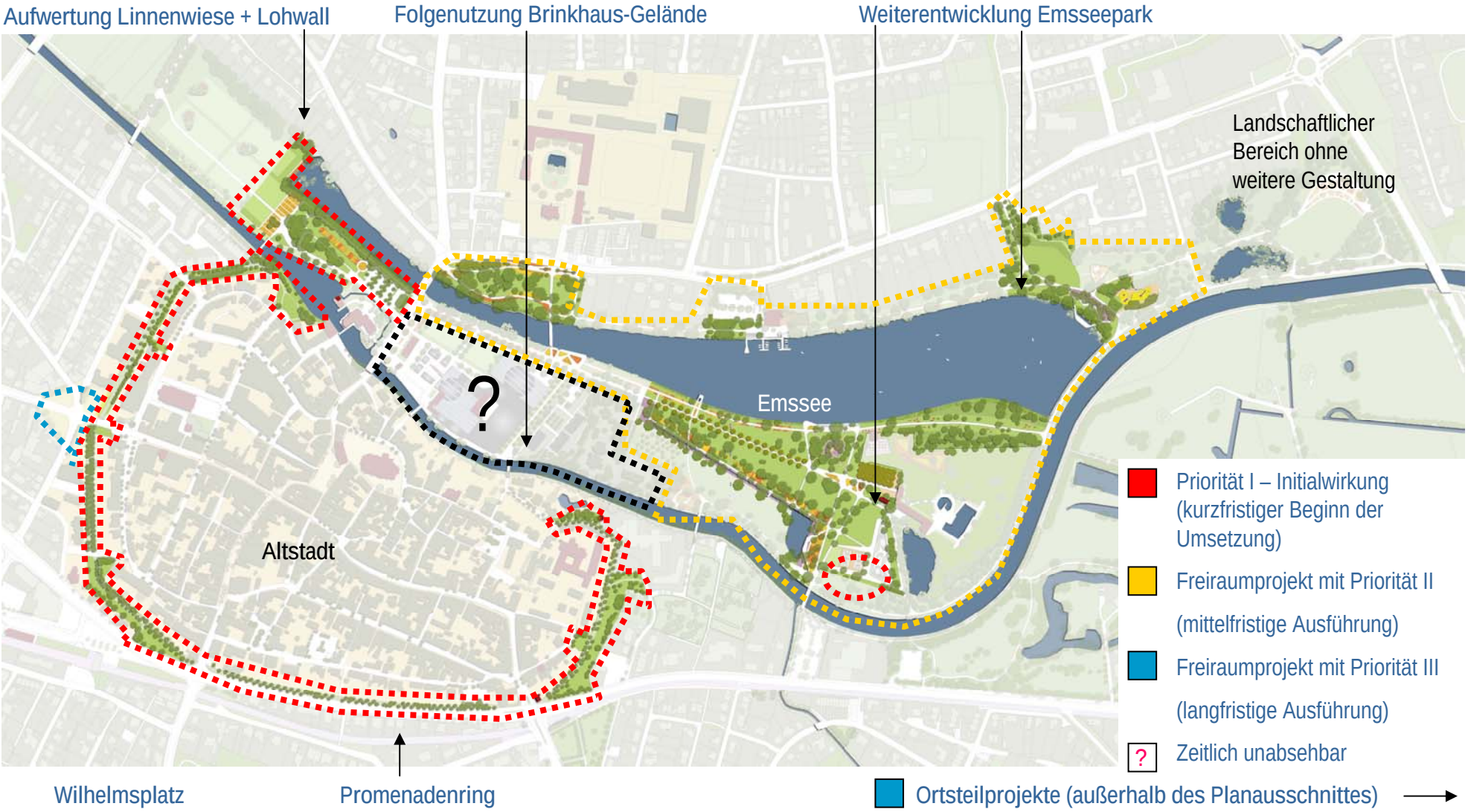
6. Konversion des Brinkhaus-Geländes

   (noch zeitlich unvorhersehbar; eigenes Isek; in diesem Zuge erst Umsetzung
   der Quabbe-Brücke und Umgestaltung Zwischen den Emsbrücken)

Brinkhaus-gelände

LANGFRISTIGE ENTWICKLUNGSZIELE

Geltungsbereich des Freiraumentwicklungskonzeptes: Räumliche Gliederung und zeitliche Abfolge



EMSSEEPARK

Ausgangslage

Die Ems als wichtigstes Freiraumelement ist von Anbeginn der Siedlungsgründung mit dem Siedlungskern von Warendorf verbunden. Die Emsauen bieten folgende Qualitäten:

- Kulturhistorischer Identifikationsträger
- Stadtstrukturierender Korridor für Freizeit und Erholung
- Emsseepark als regionaler Freizeit- und Erholungsschwerpunkt
- Konzentrationsband landschaftsökologischer Qualitäten
- Prägung des Stadtbildes

Der Emsseepark ist Bestandteil der Ems-Auen und das größte und bedeutendste innerstädtische Freizeitareal in Warendorf. In seiner Funktion als Stadtpark besticht er insbesondere durch seine günstige Lage unmittelbar an der historischen Altstadt und das bedeutende Gestaltungs-element Wasser mit Ems und Emssee.

Historie und Funktionen

1974-75 entstand der 1,4 km lange Freizeitsee, der im Osten mit einer Überlaufschwelle an die Ems grenzt. Er fungiert als:

- Retentionsraum für Hochwasserereignisse
- Freizeitzone: Angelgewässer, Veranstaltungsort z.B. „Emssee in Flammen“
- Nutzung durch Warendorfer Wassersportverein seit 1977 für Segelsport, Ausbildung, Bootsvermietung

Zeitgleich zum Bau des Sees entstand der Emsseepark, Warendorfs Stadtpark, ein beliebtes Freizeit- und Erholungsziel bestehend aus:

- Emsseepark Zentrum mit Sportanlagen
- Emsseepark Ost (landschaftlicher, extensiver Bereich)
- Denkmalgeschütztem Freibad *: 1959 erbaut und 2009 großteils umgestaltet
- Sophienpark im Nordwesten: entstanden aus dem Garten der ehemaligen „Villa Sophia“ mit beeindruckendem Altbaumbestand.

* Eigenständige Planung durch die Stadtwerke Warendorf

EMSSEEPARK

Ausgangslage

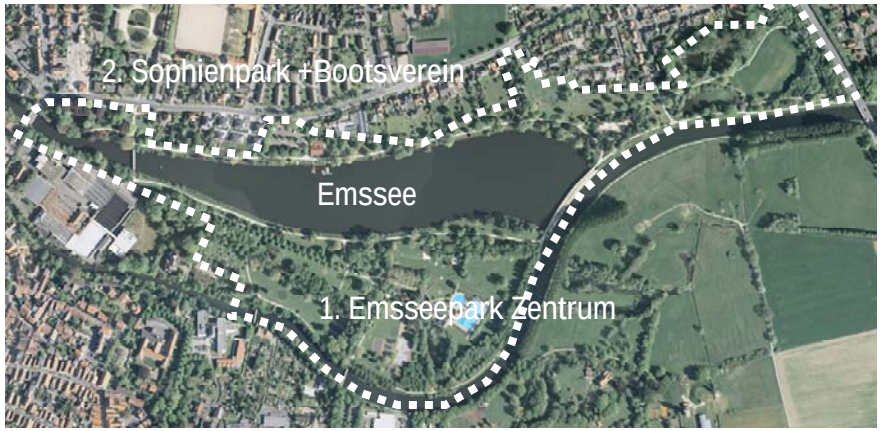
Eigentumsverhältnisse:
Der Emsseepark ist Eigentum der Stadt Warendorf, das Freibad* gehört der WEV Warendorfer Energieversorgung GmbH / Stadtwerke Warendorf GmbH

Bauleitplanung:
Der Emsseepark ist ausgewiesen als Grünfläche mit Parkanlagen, Spielplätzen, Freibad.

Landschaftsplanung und Schutzgebiete:
Entwicklungsziel im Landschaftsplan „Warendorf-Milte“:
„Gestaltung der Landschaft für die Erholung“
Der Emssee ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes „Emsaue“, kann aber entsprechend seiner Funktion als Stadtpark aus naturschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich weiterentwickelt werden.

Überschwemmungsgebiete:
Der Emsseepark ist weitgehend Teil eines gesetzlichen Überschwemmungsgebietes, jedoch mit wenigen Ausnahmen am Nordufer dauerhaft hochwasserfrei.

Extensiver Parkbereich



Eckdaten

Emsseepark	21,0 ha
Freibad	2,9 ha
Emssee	9,3 ha
(Ursprüngliche Tiefe 2m)	
Sonstige Gewässer	1,1 ha
Summe	**34,3 ha**

* Eigenständige Planung durch die Stadtwerke Warendorf

EMSSEEPARK

Bestandsanalyse - Potenziale

Der Emsseepark bietet ein solides Grundgerüst. Wegeführungen und alter Baumbestand sind größtenteils zweckmäßig und sinnvoll angelegt. Es besteht ein nicht unerhebliches Potenzial des Parks, jedoch sind bewährte Strukturen bzw. einige Bereiche mit den Jahren abgenutzt und müssen an die heutigen Anforderungen angepasst werden. Positiv hervorzuheben sind z.B.:

- teils hochwertige Gestaltungen, die lokale Themen aufnehmen z.B. das Thema Wasser und Bootsfahrt am Piraten-Spielplatz, Idee der Gestaltung des 8. Meridians (Lage des geographischen Längengrades)
- (Sicht-)Nähe zum starken Gestaltungselement Emssee - Wasser
- in vielen Bereichen durch die Stadt erneuerte Ausstattungsgegenstände (Bänke, Abfallbehälter, Spielgeräte)

Wertvoller Altgehölzbestand

Vorhandene Infrastrukturen und Nähe zum See

Gut ausgestatteter Abenteuerspielplatz mit thematischer Gestaltung

Solide Grundstrukturen und ortsthemen-bezogene Gestaltung z.B. des „8. Meridian“

EMSSEEPARK

Bestandsanalyse - Defizite

- ein Gesamtkonzept ist schwer ablesbar
- fehlende nutzbare Zugänge bis an das Wasser heran
- Abnutzungen, Senkungen; teils gefährdende „Stolperkanten“ an Wege- und Beeträndern, Übergängen
- ungenutzte / steigerungsfähige Aufenthaltsqualitäten
- Zugänge zum Park und seinen Teilbereichen teils versteckt oder unrepräsentativ (Maßnahmen an Hauptzugang zwischen den Emsbrücken erst bei Umbau des Brinkhausgeländes möglich)

Marode oder wechselnde Belagsflächen z.B. an „Gartenachse“

überalterte, verbesserungsfähige Skateparkanlage und Belagsflächen

Renovierungsbedürftige Basketballanlage

Gefahrenpotenzial

Steigerungsfähige Aufenthaltsqualität

EMSSEEPARK

Ziele

- Erstellung eines Gesamtkonzeptes mit vielfältigerem Gestaltungsrepertoire

- Weiterentwicklung der Angebotsstruktur – Neuentwicklung und Experimente zu Angeboten und Nutzungsmöglichkeiten zukunftsfähiger Parkanlagen

➢ Schaffung spezieller Angebote für alle Bevölkerungsgruppen, Ansätze zur „Mehrgenerationentauglichkeit“ von Parkanlagen

➢ Ausweitung des Spielflächenangebotes, ggf. Dezentralisierung von Spielmöglichkeiten

➢ Schaffung vielfältigerer Aufenthaltsräume

➢ Sanierung von Wegen sowie Spiel- und Sportbereichen (bereits in Arbeit)

- Profilierung markanter und repräsentativer Parkräume

➢ adäquate Gestaltung wichtiger Bereiche: Eingänge, Übergänge, Verbindungen

➢ Schaffung prägnanter Gartenpartien, Anlage ambitioniert gestalteter Vegetationsaspekte

- Aktivierung des gestalterischen Potenzials Wasser

➢ Schaffung einprägsamer Orte am Wasser: Stege, besondere Ufergestaltung, Kleinarchitekturen, Vegetationsaspekte

Gestaltungsbeispiel Zugang zum Wasser

Gestaltungsbeispiel Gartenpartien

EMSSEEPARK: Zentrum

Maßnahmen im Parkzentrum

- Ausbau von Uferweg und „Gartenachse“ mit flankierenden Pflanzbeeten
- Umgestaltung Zugang Freibad „Magistrale“ (Breuelweg), „Am Weiher“ sowie Wasserbauwerke „Seebalkon“ und „Uferterrassen“
- Überarbeitung in Extensivbereichen
- Überarbeitung von Wegen im gesamten Emsseepark (Basissanierung)

- Neuanlage und Überarbeitung der Spiel- und Sportfelder (Skatepark, Basketballanlage – bereits in Arbeit)

EMSSEEPARK: Emsteiche

Maßnahmen an den Emsteichen

- Bau einer Aussichtsplattform (Bellevue) zur besseren Zugänglichkeit und Nutzung des Potenzials Wasser
- Stärkung der Verbindung in umliegende Wohngebiete
- Spielplatzgestaltung (bereits erfolgt)
- Extensive Nutzung der Flächen an den Seen (grundloser Kolk)

EMSSEEPARK: Sophienpark + WWV

Maßnahmen am Bootshaus und Sophienpark

- Beleuchtung der Nord-Süd-Achse (Gestüt - Pferdebrücke)
- Erneuerung der Pflanzbeete im Sophienpark in Teilbereichen
- Repräsentative Gestaltung und Befestigung des Platzes an der „Pferdebrücke“
- Ausbau des Ufers am Wassersportverein zu „Hafenbastion“ mit Treppenanlage

EMSSEEPARK

Übersicht

Fläche: Emsseepark in Teilbereichen 60.400 m2

Herstellkosten netto: ca. 1.378.600 €
Gesamtkosten inkl. Baunebenkosten brutto: ca. 1.585.390 €

Kosten/m2 netto: ca. 23 €/m2
Kosten/m2 brutto inkl. Baunebenkosten ca. 31 €/m2

Durchführung: mittelfristig, voraussichtlich 2016-2018;
Einzelmaßnahmen 2013 bzw. 2019-2020

Potenzial Emsseepark

- Weiterentwicklung der Angebotsstruktur:

➢ Angebote für alle Bevölkerungsgruppen, Vielfältigere Aufenthaltsräume, dezentrale Spielmöglichkeiten

- Aktivierung des gestalterischen Potenzials des Wassers: besondere Orte am und Kontakt mit Wasser

➢ Ufergestaltung und Vegetationsaspekte, besondere Architekturen; Nutzungsimpulse durch besondere Lage am Wasser

➢ Verbesserung der räumlichen Beziehung zur Ems

Profilierung markanter und repräsentativer Parkräume durch besondere Gartenpartien oder vielfältigeres Gestaltungsrepertoire

EMSSEEPARK

		Flächengröße (m²)	Einheitspreis (netto pro m²)	Gesamtpreis
Wege und Plätze	überwiegend bereits vorhandene Flächen: Mischkalkulation f. unterschiedl.Gestaltungsqualitäten und Sanierungsmaßnahmen	16.525	24 €	396.600 €
Basisbetrag Grundsanierung	Grundsanierung der übrigen Platz-/Wegeflächen im Emsseepark	2.200	20 €	44.000 €
Gartenpartien	Intensiv gestaltete Parkräume + repräsentative Vegetationsflächen	7.778	18 €	140.000 €
Spielflächen		1.867	150 €	280.000 €
	Piratenspielplatz bereits errichtet	1.700	0 €	0 €
Wasserbauwerke	Steganlagen	810	500 €	405.000 €
Extensive Bereiche	in Teilbereichen	12.500	4 €	50.000 €
Ausstattung	pauschal z.B. 10 Plätze á 3.000 €, Beleuchtung, Grillstation			63.000 €
Herstellkosten netto				1.378.600 €
Baunebenkosten	mindestens 15 %			206.790 €
Zwischensumme				1.585.390 €
Mehrwertsteuer	19%			301.224 €
Gesamtsumme brutto				1.886.614 €
Rundung		17021		986 €
Gesamtsumme gerundet				1.887.600 €
Pflegekosten	mittlere Pflegeintensität	60.400	1,20 €	72.480,53 €
	19 % Mwst.	0,19		13.771,30 €
				86.251,83 €
gerundet				87.000 €

LOHWALL + LINNENWIESE

Ausgangslage

Die städtische Grünfläche Lohwall und die als Fest- und Kirmesplatz genutzte Linnenwiese befinden sich nebeneinander direkt an der Ems in unmittelbarer Nähe zur Altstadt. Beide Areale werden als Parkplatz genutzt und bilden zugleich den westlichen Abschluss des Emssees und das Stadtentrée von Warendorf, über das zahlreiche Besucher über die Straße „Zwischen den Emsbrücken“ die Altstadt betreten. Folgende Funktionen kommen Linnenwiese und Lohwall zu:

- Linnenwiese Fest-, Zirkus- und Kirmesplatz
- Nutzung als Parkplatz
- Wichtige Zugangsbereiche zur Altstadt, die Besuchern als „Welcome- und Goodbye-Zone“ den ersten und letzten Eindruck von Warendorf vermitteln

Historie

Der Lohwall ist eine Schmuckanlage aus den 1930er-Jahren auf Relikten der historischen Stadtbefestigung am westlichen Appendix des Emssees. Die Linnenwiese ist traditionell ein offener Wiesenraum und Festplatz, der heute auch als Großparkplatz für die Innenstadt genutzt wird.

LOHWALL + LINNENWIESE

Bestandsanalyse - Potenziale

- Große Freiflächen in den Ems-Auen in Lagegunst zur Altstadt, zum Emsseepark und Brinkhausgelände als zukunftsträchtigem Entwicklungsstandort
- Bestehende Infrastrukturen (gute Verkehrsanbindung, drei bestehende Verbindungen über die Ems zur Altstadt, benachbarte Institutionen wie das Jugendzentrum HOT)
- Lage im festgesetzten Sanierungsgebiet der Altstadt, so dass diese Flächen im Rahmen der Altstadtentwicklung einbezogen werden

Bestand Lohwall: „Landschaftsfenster“

Bestand Linnenwiese

Bestand Lohwall

LOHWALL + LINNENWIESE

Bestandsanalyse - Defizite

- Die Flächen werden ihrer Position eines repräsentativen Stadtzugangs nicht gerecht und benötigen eine repräsentativere, markante Gestaltung
- Schwer erkennbarer Kontext und keine Gestaltungslinie der Flächen
- Bestehende, abgängige Pflanzungen/ Kleinbäume auf Parkplatz mit geringem Zierwert
- monotone, große Flächen ohne raumbildenden Charakter
- Schwer erkennbare Bezüge insbesondere zum Erlebnispotenzial Wasser von Ems und Emssee sowie zu benachbarter Altstadt, Emsseepark

Bestand Lohwall

Bestand Linnenwiese

Bestand Lohwall / Zufahrt zur Linnenwiese

LOHWALL + LINNENWIESE

Ziele

- Aufwertung von Lohwall und Linnenwiese
- Stärkung und Erlebbarkeit der Ems-Auen in der Kernstadt
- Profilierung des zentralen Verkehrsknotenpunktes „Zwischen den Emsbrücken“ mit Verbindungen zur Altstadt / Promenadenring/ Emsseepark/ Zukunftsstandort Brinkhausgelände

➢ Aufwertung und Strukturierung des Festplatzes Linnenwiese auf Höhe des Anschlusses zum Promenadenring

➢ Aufwertung der Wege- und Platzflächen am Übergang Lohwall - Linnenwiese

➢ Gestalteter Abschluss des westlichen Appendix des Emssees an der Linnenwiese und Verdeutlichung von Ortsbezügen

➢ Schwerpunktsetzung: Schaffung eines funktionstüchtigen und repräsentativen Zugangsbereichs zur Altstadt / Anschluss an den Promenadenring

➢ Frühzeitige planerische Einbindung von Verbindungen zu HOT, Zwischen den Emsbrücken und östliche Bereiche Richtung Emsseepark im Hinblick auf die zukünftige Verfügbarkeit des Brinkhausgeländes

LOHWALL + LINNENWIESE

Maßnahmen

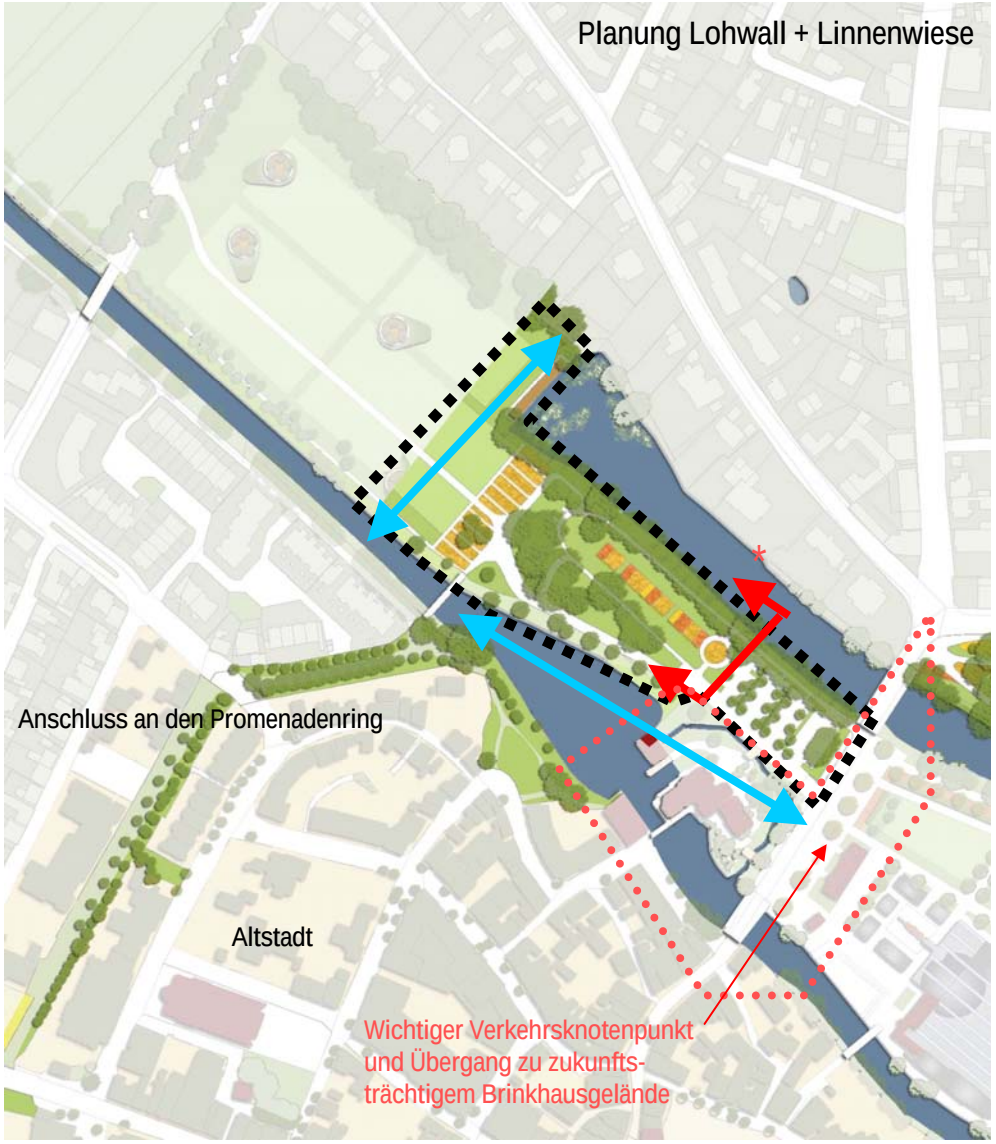
Fläche: Lohwall + Linnenwiese in Teilbereichen	ca. 12.350 m2
Herstellkosten netto:	ca. 304.140 €
Gesamtkosten inkl. Baunebenkosten brutto:	ca. 416.300 €
Kosten/m2 netto:	ca. 25 €/m2
Kosten/m2 inkl. Baunebenkosten brutto:	ca. 34 €/m2
Durchführung: kurzfristig, voraussichtlich 2013-2015	

- Schaffung eines funktionstüchtigen und repräsentativen Zugangsbereichs zur Altstadt / Anschluss an den Promenadenring in Form einer Neuanlage der Zuwegung zur Teufelsbrücke mit repräsentativen Grünflächen

- Umgestaltung von Wege-, Platz- und Grünflächen sowie Parkplatz am Lohwall als repräsentatives Entrée zur Altstadt

- Gestalteter Abschluss des westlichen Appendix des Emssees an der Linnenwiese z.B. als Aussichtsbalkon und Schaffen von Sichtverbindungen durch Auslichtungen an der Ems und am Emssee („Fenster in die Landschaft“, Inszenierung der landschaftlichen Kontraste „Weite - Enge“)

- Vorbereitender Umbau der Lohwall-Zufahrt als erlebbare Ost-West-Verbindung Lohwall/Linnenwiese /HOT mit Emsseepark/ Brinkhausgelände



* Unterschiedliche Programmatik

LOHWALL + LINNENWIESE

Kostenschätzung		Flächengröße (m²)	Einheitspreis (netto pro m²)	Gesamtpreis
Wege und Plätze Linnenwiese	Mischpreis Weg an Teufelsbrücke neu gepflastert, inkl. Abbruch und Einfassung neu + Teilbereiche	1.375	20 €	27.500 €
Linnenwiese Parkplatz	Teilflächen neu auf vorhandener Tragschicht	3.000	0 €	0 €
	Zufahrt (Erschwernisse im Untergrund zu erwarten)	1.840	106 €	195.040 €
Wege- und Platzsanierung	wassergebundene Decke Mittelbeet	740	5 €	3.700 €
Grünflächen	Am Parkplatz Lohwall Beete, Bäume (Abräumen und neu pflanzen), inkl. partielle Auslichtungen an der Ems	4.790	10 €	47.900 €
Abschluss Emssee	Wasserbauwerk rund 50 m² + umgebende Bepflanzung	120	pauschal	27.000 €
Herstellkosten netto				304.140 €
Baunebenkosten	mindestens 15 %			45.621 €
Zwischensumme				349.761 €
Mehrwertsteuer	19%			66.455 €
Gesamtsumme brutto				416.216 €
Rundung		485		84 €
Gesamtsumme gerundet		12.350		416.300 €
Pflegekosten	mittlere Pflegeintensität	12.350	1,20 €	14.820,00 €
	19 % Mwst.	0,19		2.815,80 €
				17.635,80 €
gerundet				17.700 €

PROMENADENRING

Ausgangslage

Historie
Der Promenadenring in Warendorf ist eine Fußgängerpromenade aus dem 19. Jh. auf den Flächen der ehemaligen Wallanlagen. Der Altbaumbestand (Linden) steht teilweise unter Naturdenkmal-schutz.

Der innerstädtische Grünanlagen-ring für Rad- und Fußgänger-verkehr befindet sich ausschließlich auf städtischen Grundstücken und umgibt den Altstadtkern wie eine „Fassung den Edelstein“ als repräsentativer Rahmen.

PROMENADENRING

Bestandsanalyse - Potenziale

- Wertvoller städtischer Grünring mit denkmalgeschütztem Altbaumbestand (Linden „Am Stadtgraben“)
- Wichtige Verkehrsverbindung und Freizeitschneise für Radfahrer und Fußgänger mit angegliederten Aufenthaltsbereichen / Plätzen
- Historisch bedeutsames Relikt der Stadtgeschichte auf alter Wallanlage
- Teils von der Stadt neu angeschafftes Mobiliar (Bestreben der Vereinheitlichung und Modernisierung der Möblierung) und gepflegte Bereiche mit guter Aufenthaltsqualität

Unterteilung des Promenadenrings in 4 Abschnitte:

1 Emspromenade mit Wilhelmsplatz

2 Am Stadtgraben

3 Wallpromenade

4 Pater-Markötter-Promenade (mit jüdischem Friedhof und Bentheimer Turm)

z.B. Am Stadtgraben: Platzgestaltung mit hochwertigem Material + Altbaumbestand

Gepflegter Spielplatz an Pater-Markötter-Promenade

PROMENADENRING

Bestandsanalyse - Defizite

- stringentes Gesamtkonzept schwer ablesbar
- Undefinierte (Rand)Bereiche (Beläge, Unterpflanzungen)
- Nutzungsspuren weisen in Teilbereichen der Promenade auf unzureichende Wegebreiten und fehlende Verbindungen hin
- Unterschiedliches Mobiliar / Ausstattung (Bänke, Pflasterung, Beschilderung)
- Beschädigungen an Pflanzung und Ausstattung

Emspromenade: Marode Baumstandorte, uneinheitliches Pflaster

Am Stadtgraben: Staudenbeete zertreten, Wege ausgefranst und verunkrautet

P.-Markötter-Promenade: Schadhafter Belag, unterschiedliche Pflasterung

Wallgraben: Fußgänger suchen sich ihre Wege

Wallgraben: Schadhafte Pflanzbeete

PROMENADENRING

Ziele

- Stärkung und Aufwertung des Promenadenrings als repräsentativem Rahmen für die Altstadt als Bestandteil der Strategie zur Fortsetzung der Altstadterneuerung

➢ Räume definieren, Randausbildungen pflegen

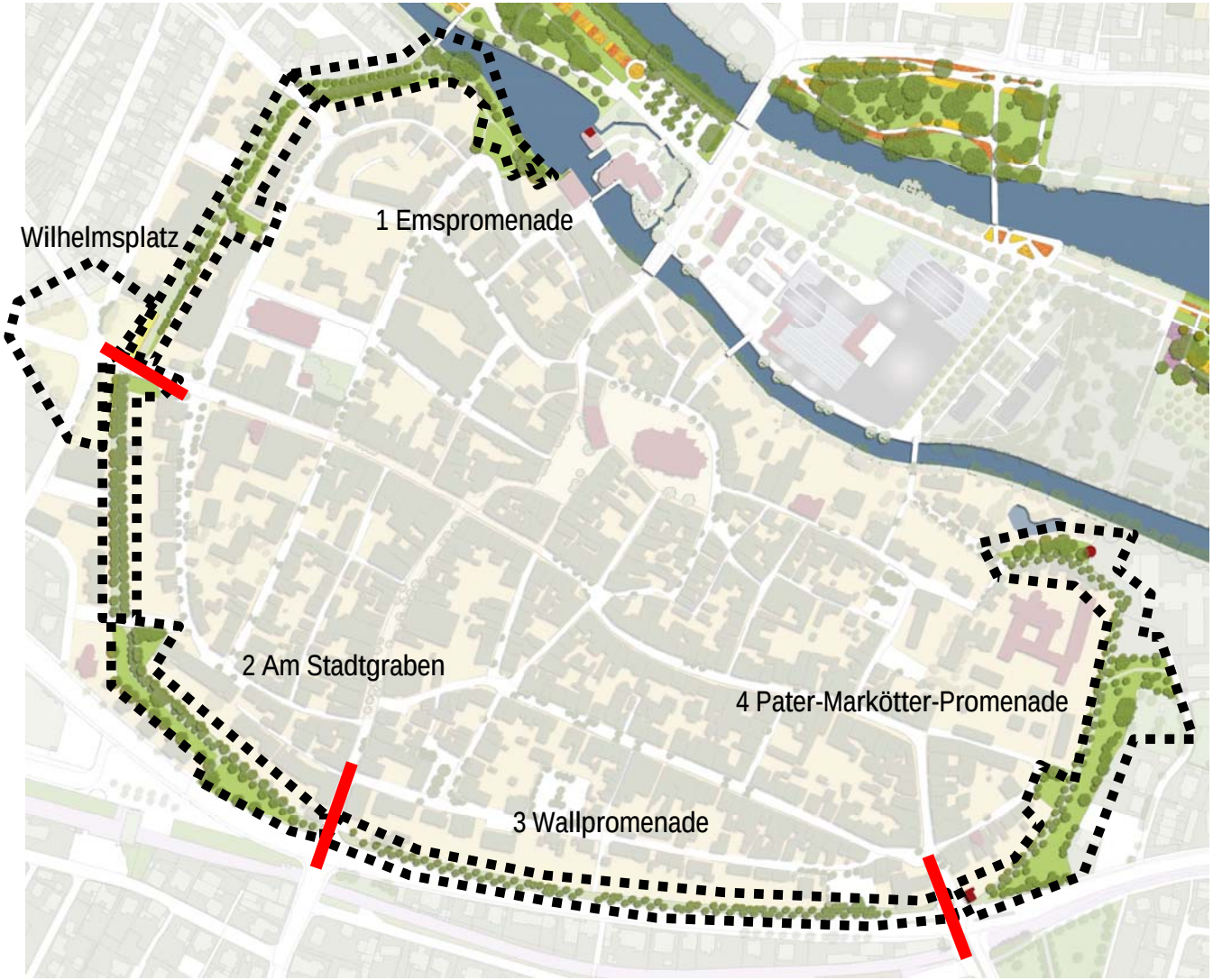
➢ Oberflächenbeläge verbessern

➢ Vereinheitlichung des Stadtmobiliars („Corporate Design“)

- Stärkung der Verbindungen zwischen Kernstadt / Lohwall/ Linnenwiese und Promenadenring

- Akzentuierung der ehemaligen Stadttore / Übergänge zwischen den Promenadenteilen, Barrierefreiheit

- ggf. Aufwertung und Öffnung des Bereichs um den Bentheimer Turm mit dem Alten jüdischen Friedhof



PROMENADENRING

Maßnahmen mit Gültigkeit für den gesamten Promenadenring

- Akzentuierung der Stadttore

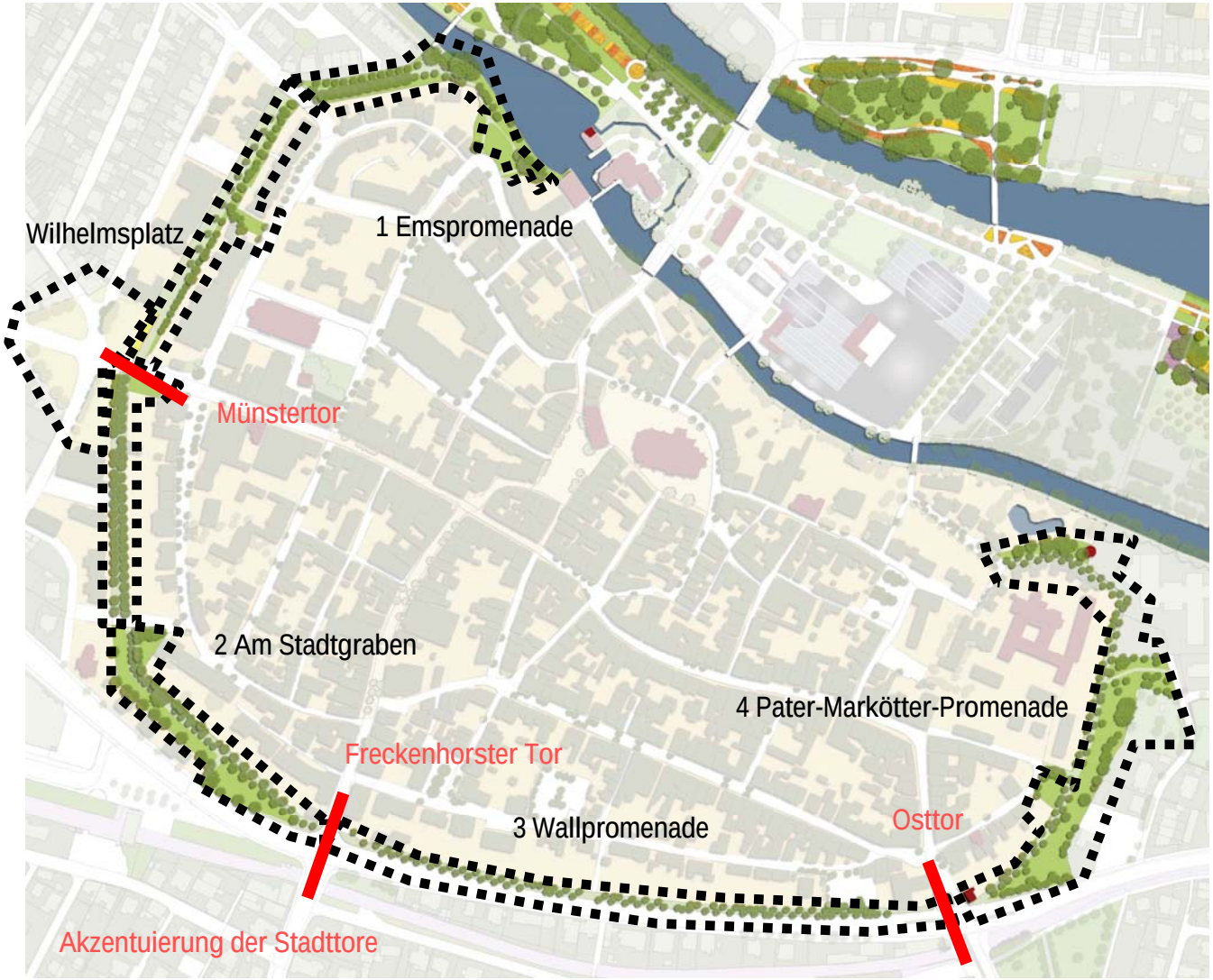
- Gezielte Interventionen innerhalb eines Corporate Designs (CD) der Stadt Warendorf auf ganzer Länge des Promenadenrings (Vereinheitlichtes Mobiliar: Bänke, Laternen, Wegebeläge, wiederkehrende Vegetationsmotive)

- Höherwertige Materialien und Ausstattung, Aufenthaltsräume, Vegetationsmotive

➢ insbesondere Verbesserung der Wegedecke, Wegeverbreiterung, wenn möglich

➢ Verbesserung Baumscheiben (wassergebundene Decke bzw. der Unterpflanzung)

- Barrierefreiheit an Straßenübergängen



PROMENADENRING

Maßnahmen - Teilbereich Emspromenade

Durchführung: kurzfristig, voraussichtlich 2013-2014

- Oberhalb der Querstraße „Bleiche“ Pflege der Baumscheiben
- Gestaltung barrierefreier Fußgängerübergänge insbesondere am Münstertor
- Attraktivierung des Münstertor-Bereiches * im Zuge des Umbaus Wilhelmsplatz
- Bestandspflege und Fortführung der einseitigen Baumreihe zwischen Bleichstr. bis zum Wilhelmsplatz (Ergänzung der beidseitigen Allee nur in geringem Umfang möglich), insbesondere Umgestaltung/Pflege der Baumscheiben zwischen den PKW-Stellplätzen auf Höhe des Seniorenheims

* Enthalten in Basisbetrag in Übersicht Promenadenring

Emspromenade oberhalb der „Bleiche“

Emspromenade am Seniorenheim

Emspromenade Übergang Wilhelmsplatz

PROMENADENRING

Maßnahmen - Teilbereich Am Stadtgraben

Durchführung: kurzfristig, voraussichtlich 2014

- In schmalen Wegebereichen Abdeckung der Baumscheiben mit wassergebundenem Material (da Unterpflanzung bei Altbäumen schwierig)
- Punktuelle Interventionen an markanten Punkten / Übergängen: Fahrradstellplatz, Sitzplatz
- Befestigung ggf. Pflasterung des Radweges (wassergebundene Decke im Bestand) nach Klärung der Voraussetzungen im Untergrund (Kabelleitungen)
- Akzentuierung des Freckenhorster und Münstertores

Am Stadtgraben /Freckenhorster Str.

Ab Wilhelmsplatz Richtung B 64

Am Stadtgraben Fuß- und Radweg separat

PROMENADENRING

Maßnahmen - Teilbereich Wallpromenade

Durchführung: langfristig, Planung und Umsetzung der Wallpromenade mit angrenzenden Parkplätzen und Bushaltestelle im Zuge eines Umbaus der B 64

- Verbesserung des Vegetationsbildes: Erhöhte Pflege der Bestandsbäume und Baumscheiben bzw. Neustrukturierung der Pflanzbereiche und Erneuerung der Unterpflanzung
- Barrierefreie Gestaltung an Straßenübergängen, Verbesserung von Zugängen (z.B. Wegeverbindung zu Parkplatz Richtung Altstadt)
- Akzentuierung Freckenhorster Tor / Osttor
- Fortführung von Gestaltungselementen (Pflasterung, Ausstattung) wie am Stadtgraben

PROMENADENRING

Maßnahmen - Teilbereich Pater-Markötter-Promenade

Durchführung: kurzfristig, voraussichtlich 2015

- Gezielte Gestaltungsinterventionen dieses Promenadenabschnittes:

- Höherwertige Materialien und Ausstattung, Aufenthaltsräume, Vegetationsmotive
- insbesondere Verbesserung der teils beschädigten Wegedecke unter Verwendung der gleichen Pflasterung wie Stadtpromenade
- Inszenierungen mit Beleuchtung, Kunst etc.
- Kontakt /Verbindung zur Ems
- Ggf. Aufwertung Jüdischer Friedhof + Bentheimer Turm: Transparenz der Raumbildung, Auslichtungen
- Aufwertung von Vegetationsflächen, Auslichtung von Gehölzen
- Bauliche Sanierungen
- Öffentliche Zugänglichkeiten, Nutzungsüberlegungen für den Turm, z. B. Aktivierung als Aussichtsturm

Zugang vom Osttor hinter Museum „Gadem Zuckertimpen“

Klostermauer Bentheimer Turm

Zaun des Jüdischen Friedhofs

PROMENADENRING

Kostenschätzung		Flächengröße (m²)	Einheitspreis (netto pro m²)	Gesamtpreis
Wege und Plätze	Mischpreis für versch. Belagsarten (Pflaster, Wassergebundene Decke) und behindertengerechte Straßenübergänge	3.555	80 €	284.400 €
Wegesanierung	Mischpreis für versch. Belagsarten	700	50 €	35.000 €
Baumscheiben und Begleitgrün	Mischpreis für landschaftsarchitektonische Interventionen wie Neuunterpflanzung oder Andeckung an Baumscheiben	8.040	16 €	128.640 €
Ausstattung	Sitzbereiche, Fahrradstellplätze mit Bank, Papierkörben usw.			132.000 €
Herstellkosten netto				490.040 €
Baunebenkosten	mindestens 15 %			73.506 €
Zwischensumme				563.546 €
Mehrwertsteuer	19%			107.074 €
Gesamtsumme brutto				670.620 €
Rundung		15		1.280 €
Gesamtsumme gerundet				671.900 €
Pflegekosten	mittlere Pflegeintensität	12.310	1,20 €	14.772,00 €
	19 % Mwst.	0,19		2.806,68 €
gerundet				17.578,68 €
				17.600 €

RAD- UND WANDERWEG „WARENDORFER LAND“

Ausgangslage

Warendorf ist seit 1975 Kreisstadt und verzeichnet ca. 38.000 Einwohner seit dem Zusammenschluss mit Hoetmar, Einen, Freckenhorst, Milte und Müssingen.
Dorf- und Ortsentwicklungskonzepte für die Ortsteile wurden bereits entwickelt und sind in Einen, Müssingen und Milte abgeschlossen. Warendorf strebt an, seine Stadt- und Ortsteile durch ein Radwegesystem zu verbinden.

Bestandsanalyse

Eine ausgewiesene Gesamtradroute existiert bisher nicht und erschwert es vor allem Ortsunkundigen, sich zwischen den Stadt- und Ortsteilen per Rad zu orientieren. Zudem nutzen die Radfahrer bisher teilweise gefährliche Straßenabschnitte, die primär für den den PKW-Verkehr vorgesehen sind.
In Warendorf befinden sich attraktive Radrouten wie der Europa-Radweg R1, der EmsAuenradweg oder der Kulturparcours, die Teile des Stadtgebietes tangieren.

RAD- UND WANDERWEG „WARENDORFER LAND“

Ziel

Es soll eine verkehrssichere und soweit möglich landschaftlich ansprechende Verbindung zwischen Milte, Einen, Müssingen, Freckenhorst, Hoetmar und dem Stadtkern Warendorf entstehen.
Zu diesem Zweck bietet es sich an, einen Weg auf bestehenden Radwegen auszuweisen, um die Kosten für den Wegeneubau gering zu halten und nur in Bereichen neu herzustellen, wo keine geeigneten Bestandswege vorhanden sind.
Die Umsetzung des Radweges soll zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, nachdem die Routenplanung unter Beteiligung der Bürger entwickelt wurde.

Beispielhafte Routen:
Alternativroute 1 ca. 55 km
43km auf Bestandsradweg

Alternativroute 2 ca. 52 km
41km auf Bestandsradweg

Voraussichtliche Maßnahmen

- Ausweisung eines „Rad- und Wanderweges Warendorfer Land“ auf bestehenden Wegen, um hohe Baukosten auf Abschnitte zu beschränken, deren Neuanlage unbedingt nötig sind für den Streckenverlauf

- Ertüchtigung der Streckenabschnitte (Deckschichten, Markierungen), die noch nicht Radwegequalität aufweisen

- Ausstattung / einheitliche Beschilderung zur Ausweisung des „Rad- und Wanderweges Warendorfer Land“ an markanten Punkten

ÜBERSICHTEN

Flächenübersicht Teilbereiche	Flächengröße der Teilbereiche ca. (m²) Stand Oktober 2012
Emsseepark gesamt	60.400
Teilbereich Sophienpark	3.800
Teilbereich am Bootsverein	2.020
Teilbereich an der Pferdebrücke	950
Teilbereich Kolk (inkl. vorhandenem Piratenspielplatz 1.700 m²)	16.040
Teilbereiche Zentrum: Extensivwiese Südostufer	11.540
Uferweg	1.800
Breuelweg /Magistrale + Freibadvorplatz	13.520
Gartenachse	6.080
Übrige Parkwege	2.200
Uferüberarbeitung pauschal	1.800
Spielbereiche	300
Sonstige/Flächen ohne Maßnahmen	350
Lohwall / Linnenwiese	12.350
Promenadenring	12.310
Emspromenade	3.410
Stadtgraben	3.900
Wallpromenade	2.600
Pater-Markötter-Promenade	2.400
Gesamtsumme gerundet (m2)	85.060

HERSTELL- UND PFLEGEKOSTENÜBERSICHT

Herstellkostenübersicht Teilprojekte Freiraum geschätzte Herstell- und Nebenkosten	Flächengröße (m2 gerundet)	Baukosten netto (gerundet)	Baunebenkosten min. 15% (gerundet)	Summe netto inkl. Baunebenkosten	Summe brutto inkl. Baunebenkosten min. 15% + Mwst. 19%	Gesamtpreis gerundet brutto
Emsseepark	60.400	1.378.600 €	206.790 €	1.585.390 €	1.886.614 €	1.887.600 €
Lohwall / Linnenwiese	12.350	304.140 €	45.621 €	349.761 €	416.216 €	416.300 €
Promenadenring	12.310	490.040 €	73.506 €	563.546 €	670.620 €	671.900 €
Gesamtsumme	85.060	2.172.780 €	325.917 €	2.489.697 €	2.973.449 €	2.975.800 €

Pflegekostenübersicht Teilprojekte Freiraum geschätzte Pflege-/ Unterhaltungskosten	Flächengröße (m2 gerundet)	Pflegeintensität	€ / m2	Pflegekosten netto	Pflegekosten brutto inkl. Mwst. 19%	Pflegekosten gerundet brutto
Emsseepark	60.400	mittel	1,20 €	74.400,00 €	86.251,20 €	86.300 €
Lohwall / Linnenwiese	12.350	mittel	1,20 €	14.820,00 €	17.635,80 €	17.700 €
Promenadenring	12.310	mittel	1,20 €	14.772,00 €	17.578,68 €	17.600 €
Gesamtsumme	85.060			102.072,00 €	121.465,68 €	121.600 €

ZEITPLANUNG PRIORISIERUNG DER PROJEKTE

Emsseepark		kurzfristig			mittelfristig			langfristig			
		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Prioritäten	Summe netto										
II-III Wege und Plätze	**396.600 €**				90.000 €	206.600 €	100.000 €				
II-IV Wasserbauwerke	**405.000 €**				75.000 €	70.000 €	110.000 €		150.000 €		
Gartenpartien	**140.000 €**	30.000 €			40.000 €	40.000 €	30.000 €				
I Spielflächen	**280.000 €**	58.000 €						222.000 €			
IV Extensivwiese/Ufer	**50.000 €**					25.000 €			25.000 €		
IV Basissanierung	**44.000 €**								44.000 €		
IV Ausstattung	**63.000 €**								63.000 €		
Summe netto	**1.378.600 €**	88.000 €			205.000 €	341.600 €	240.000 €	222.000 €	282.000 €		
15% NK	206.790 €										
19% Mwst.	301.224 €										
brutto	**1.886.614 €**										

Lohwall/ Linnenwiese		kurzfristig			mittelfristig			langfristig			
		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Prioritäten	Summe netto										
Wege Linnenwiese	**27.500 €**			27.500 €							
Linnenwiese Parkpl. Teile	**0 €**										
Zufahrt	**195.040 €**		195.040 €								
Wege-/Platzsanierung	**3.700 €**			3.700 €							
Grünflächen neu	**47.900 €**	47.900 €									
Wasserbauwerke	**27.000 €**			27.000 €							
Ausstattung	**3.000 €**			3.000 €							
Summe netto	**304.140 €**	47.900 €	195.040 €	61.200 €							
15% NK	45.621 €										
19% Mwst.	66.455 €										
brutto	**416.216 €**										

Promenadenring		kurzfristig			mittelfristig			langfristig			
		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Prioritäten	Summe netto										
Emspromenade											
oberhalb Bleiche	**29.600 €**	29.600 €									
unterhalb Bleiche	**94.900 €**	94.900 €									
Stadtgraben	**51.670 €**		51.670 €								
Wallpromenade**	**147.200 €**									147.200 €	
Pater-Markötter-P.	**125.600 €**			125.600 €							
Basisbetrag/Ausstattung	**42.000 €**	14.000 €	14.000 €	14.000 €							
Summe netto	**490.970 €**	138.500 €	65.670 €	139.600 €						147.200 €	
15% NK	73.646 €										
19% Mwst.	107.277 €										
brutto	**671.892 €**										

Gesamtsumme rund 2.975.800 €