

NEUES BÜRGERRATHAUS ALTENBERGE

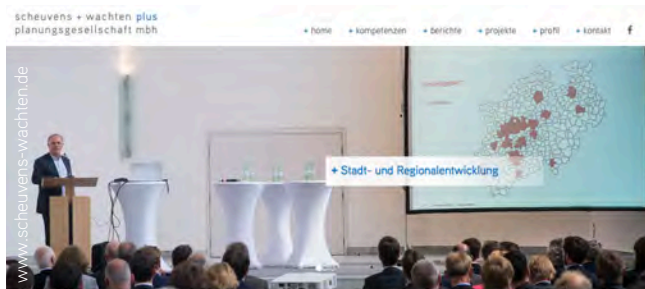
Städtebauliche Eignungsprüfung und Standortdiskussion



Quelle: Gemeinde Altenberge

DAS BÜRO

Das Büro **scheuven + wachen plus planungsgesellschaft mbH** blickt auf eine lange und erfolgreiche Unternehmensgeschichte zurück und verfügt über ein breit gefächertes Erfahrungsspektrum.



Aktuelle Projekte

- Umgestaltung Marktplatz und Umgebung in Schwerte**
Nichtbarer freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb, 2020
- regio|REGION PADERBORN**
Fachliche Begleitung zur Projektausbereitung, 2019-2020
- Vertiefung Urbane Wissensquartiere - Wissenschaftsstadt der Zukunft**
Vertiefung des Leitthemas „Urbane Wissensquartiere“, seit 2019
- Bildungscampus Berliner Ring in Nienburg/Weser**
Städtebauliches Entwicklungskonzept Bildungscampus Berliner Ring, 2019-2020
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept Münster 2030**
ISEK Münster 2030, 2018-2020
- namensplan hochschulquartier mg***
Datenorientierte Erarbeitung eines Städtebaulichen Rahmenplans, 2018-2020
- Grundstücksverkauf Teilfläche Willy-Brandt-Platz 1-3 in Hamm**
Ausschreibung einer Konzeptvergabe, 2019
- Grundstücksverkauf Teilfläche Wilhelmstr. 19 in Hamm**
Ausschreibung einer Konzeptvergabe, 2019
- Wohnen und Arbeiten am Bahnhof Soest - Revitalisierung einer Stadtbraiche am ÖPNV-Haltepunkt**
Landeswettbewerb 2019 in Soest

[mehr Projekte...](#)

News | Themen | Berichte

- Verstärkung gesucht!**
Wir suchen Praktikantinnen/Praktikanten und studentische Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter!
- Erfolgreiche 4. Regionalveranstaltung in der Kohlieregion Ibbenbüren**
- Masterplanverfahren abgeschlossen**
Die Entwicklung der Schachanlagen von Deynhagen in Ibbenbüren und Am Nordschacht in Mettingen ist eine der zentralen Zukunftsaufgaben der...
- 1. Preis Gewerbegebiet Kaarst-Ost mit dem ehemaligen IKEA-Areal.**
1. Preis. Städtebauliches Konzept für das Gewerbegebiet Kaarst-Ost mit dem ehemaligen IKEA-Areal. Das städtebauliche freiraumplanerische Konzept von...
- Anerkennung - Dortmund | Umfeld Hauptbahnhof Nord**
Städtebauliches Konzept für das neue Stadtort zwischen Unterecke und Burgtor. Das Preiegericht des Städtebaulichen Wettbewerbs zur Entwicklung des...
- 1. Preis | Schumacher Quartier, Berlin**
In dem offenen zweiphasigen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb des Landes Berlin zur Entwicklung des „Schumacher Quartiers“ konnte...

scheuven + wachen plus bietet umfassende Leistungen in den Feldern der Stadt- und Regionalentwicklung, des Städtebaus und des Wettbewerbsmanagements. Wir stehen für planerische Kompetenz, organisatorische Sicherheit, sensible Moderationsleistung und wirksame Öffentlichkeitsarbeit. [\[mehr erfahren...\]](#)

Home Suche Datenschutzerklärung Impressum

Kompetenzen Planungsrecht Tagungsmanagement Stadt- und Regionalentwicklung Städtebau Wettbewerbs- und Vergabemanagement Weitere Tätigkeitsfelder	Berichte Übersicht	Projekte Übersicht Stadt- und Regionalentwicklung Städtebau Wettbewerbsmanagement Weitere Tätigkeitsfelder	Presse Über scheuven + wachen plus	Kontakt Anschrift Anfahrt Impressum Datenschutzerklärung
---	------------------------------	--	--	---

TÄTIGKEITSFELDER

- + Regionalplanung
- + Stadt- und Stadtteilentwicklung
- + Städtebauliche Rahmenpläne, Machbarkeitsstudien, Bebauungspläne
- + Gestaltungskonzepte, Gestaltleitpläne und -satzungen
- + Betreuung und Koordination städtebaulicher Verfahren
- + Städtebauliche Beratung
- + Moderation komplexer Planungsprojekte
- + Wettbewerbsmanagement/Betreuung von VOF-Vergabeverfahren
- + Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit

DAS BÜRO

Städtebau, Stadt- und Regionalentwicklung, Wettbewerbs- und Vergabemanagement, Dialog und Beteiligung



A Vorbereitende Planungskonzeptionen			
1	Erstellung eines integrierten Verordnungsprojektes für den westlichen Innenstadtbereich		
2	Erstellung eines integrierten Verordnungsprojektes für den östlichen Innenstadtbereich		
3	Erstellung eines integrierten Verordnungsprojektes für die Schwabacher Straße		
B Neuordnung und Gestaltung des westlichen Einganges zur Innenstadt (Schwabacher Straße)			
1	Erstellung einer Planungskonzeption zur Umgestaltung der Schwabacher Straße		
2	Umsetzung des nördlichen Bauabschnittes in der Schwabacher Straße		
3	Umsetzung des mittleren Bauabschnittes in der Schwabacher Straße		
4	Umsetzung des südlichen Bauabschnittes in der Schwabacher Straße		
5	ggf. Etablierung einer ISG für den Bereich der Schwabacher Straße		
C Etablierung eines Kultur-Quartiers zwischen Kollertentor und Mauritzstraße			
1	Erstellung einer Nutzungskonzeption für das Kultur-Quartier		
2	Gestaltung und Pflege der nördlichen Grünfläche entlang der Coulentstraße		
3	Errichtung eines Fußweges auf der nördl. Seite der Coulentstraße		
4	Bauliche Anordnung der Gebäudeteile an der Schwabacher Straße / Michelsberg		
5	Neubau des Parkhauses an der Coulentstraße		
6	Bauliche Umstrukturierung des Treppenaufganges an der Schützenhofstraße		
7	Umgestaltung des bestehenden Bauabschnittes in der Schützenhofstraße		
8	Gestaltung der Fassade des Gebäudes in der Schützenhofstraße		
9	Gestaltung des Innenbereiches am Gemeindefußgänger und seinen Zugängen		
10	Maßnahmen zur funktionalen und baulichen Umstrukturierung des Innenbereiches		
11	Bauliche Umstrukturierung der Mauritzgalerie mit einem adäquaten Nutzungskonzept		



Ein neues Bürgerrathaus für die
Gemeinde Altenberge

EIN NEUES BÜRGERRATHAUS FÜR DIE GEMEINDE ALTENBERGE

- + Deutlicher **Aufgabenzuwachs** für die Verwaltung
- + Steigende Mitarbeiterzahlen und größerer **Raumbedarf**
- + Das alte Rathaus entspricht in baulich-technischer Hinsicht **nicht** mehr den **heutigen Anforderungen** an ein modernes Verwaltungsgebäude
- + Zur Herstellung von **Barrierefreiheit** sowie zur **energetischen Ertüchtigung** des Gebäudes wären **umfangreiche Sanierungsmaßnahmen** notwendig
- + Entscheidung des Gemeinderats **gegen eine Sanierung und für einen Rathausneubau als Bürgerrathaus**
- + Die Frage nach dem **Standort** für das neue Bürgerrathaus der Gemeinde Altenberge blieb zunächst offen, diese soll aber im Rahmen einer **gutachterlichen Untersuchung** geklärt werden

DERZEITIGE BESCHLUSSLAGE

- + Mit Beschluss vom 25. November 2019 wird die **Variante 1** (Kernsanierung bzw. Erweiterung) der Wirtschaftlichkeitsberechnung der assmann-Gruppe **verworfen**
- + Der Gemeinderat spricht sich einstimmig für den **Neubau eines öffentlichen Bügerrathauses (Begegnungsstätte mit integrierter Verwaltungseinheit / mehr als ein klassisches Rathaus)** aus
- + Die **Varianten 2** (Ersatzneubau auf dem Grundstück an der Kirchstraße) und **3** (Neubau auf dem Grundstück der ehem. Johannesgrundschule) sollen im Rahmen einer **Standortuntersuchung überprüft** werden
- + Mit der **Variante 2A** (Ersatzneubau auf dem Grundstück an der Kirchstraße sowie der derzeit als Parkplatz genutzten Fläche an der Gartenstiege) eröffnet sich eine **zusätzliche Option** für den Rathausneubau
- + **Ziel: Akquise von Städtebaufördermitteln im Zusammenhang mit den Zielsetzungen des IHK Altenberge 2030**

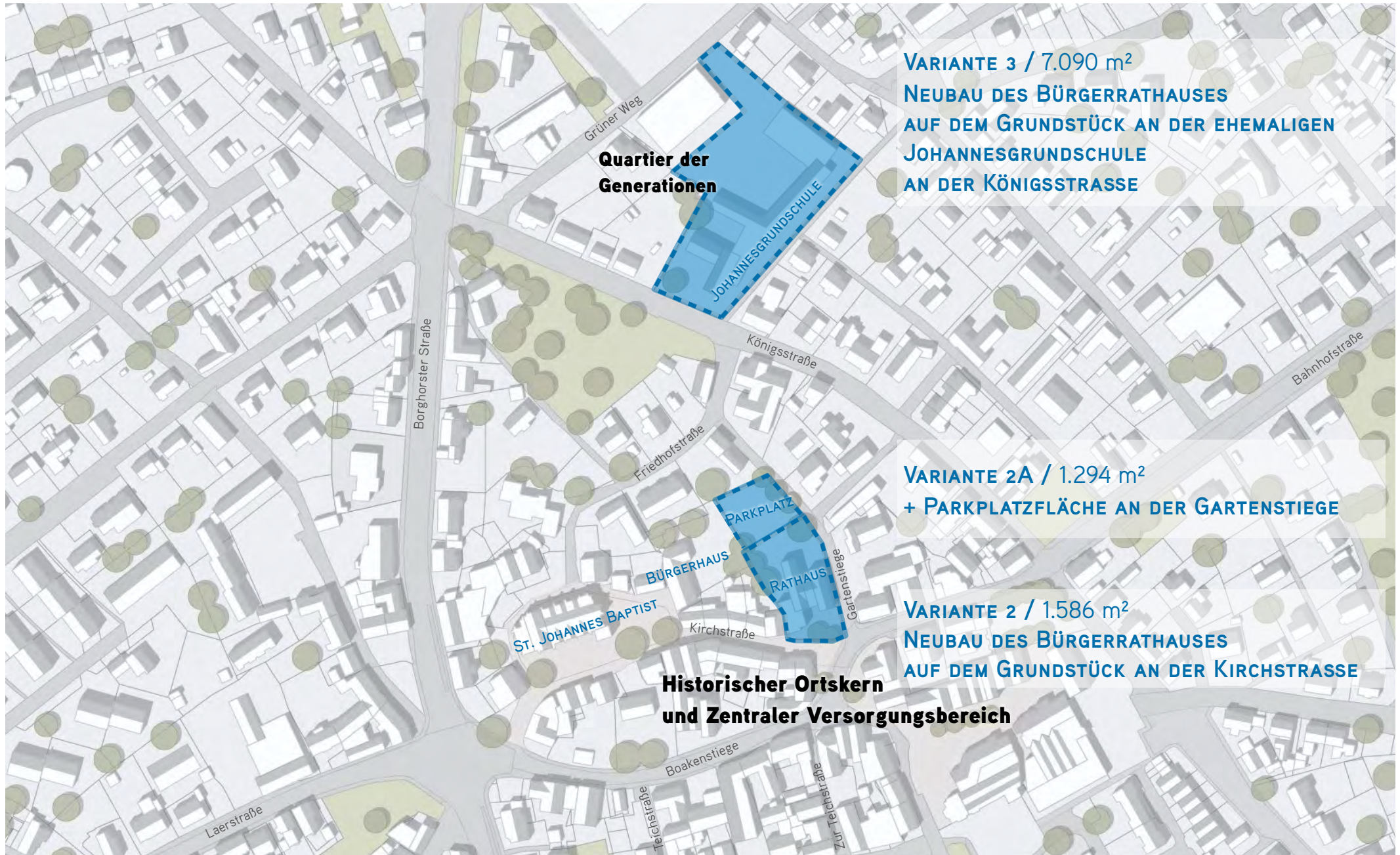
Welcher Standort ist für die
Entwicklung eines
Bürgerrathauses in Altenberge am
besten geeignet und bietet
gleichermaßen beste
Entwicklungsmöglichkeiten für
den historischen Ortskern?

FRAGEN:

- + **Welche Standorte** kommen generell in Frage und wie ist die grundsätzliche **Erreichbarkeit** unter Berücksichtigung der Gemeindegröße und der unterschiedlichen Nutzer und Besucher zu bewerten (Fußgänger, Radfahrer, ÖPNV, MIV)?
- + Wie ist die **Einbindung in die Stadtstruktur** und in die unmittelbar angrenzende Nutzung zu bewerten? Welche **Auswirkung** hat ein **Neubau** auf die Umgebung? Gibt es **Belange des Denkmalschutzes**, die zu berücksichtigen sind?
- + Bei der Entwicklung welchen Standortes ist von **Impulswirkungen für den Ortskern** bzw. für die **gesamte Gemeinde Altenberge** auszugehen? Wo bestehen die größten Chancen, **Synergieeffekte** zu generieren?
- + Welche **Eigentumsverhältnisse** bestehen?
- + Welche **planungsrechtlichen Aspekte** müssen bei der Planung berücksichtigt werden?
- + . . .

DIE STANDORTVARIANTEN

Drei Standorte



Quartier der Generationen

**VARIANTE 3 / 7.090 m²
NEUBAU DES BÜRGERRATHAUSES
AUF DEM GRUNDSTÜCK AN DER EHEMALIGEN
JOHANNESGRUNDSCHULE
AN DER KÖNIGSSTRASSE**

**VARIANTE 2A / 1.294 m²
+ PARKPLATZFLÄCHE AN DER GARTENSTIEGE**

**Historischer Ortskern
und Zentraler Versorgungsbereich**

**VARIANTE 2 / 1.586 m²
NEUBAU DES BÜRGERRATHAUSES
AUF DEM GRUNDSTÜCK AN DER KIRCHSTRASSE**

Quelle: GeoBasisNRW, Bearbeitung scheuven + wachten plus

DIE STANDORTVARIANTEN

Variante 2 | Neubau des Bürgerrathauses auf dem Grundstück an der Kirchstraße



Quelle: GeoBasisNRW, Bearbeitung scheuevens + wachten plus

VARIANTE 2 IM ÜBERBLICK

- + Der Standort an der Kirchstraße liegt in der **historischen Ortsmitte** der Gemeinde Altenberge und ist Bestandteil des **zentralen Versorgungsbereichs** bestehend aus **Kirchplatz, Rathausplatz und Marktplatz**
- + Das ca. **1.586 m²** große Grundstück befindet sich vollständig **im Eigentum der Gemeinde** und wird derzeit bereits als **Verwaltungsstandort** genutzt
- + Nördlich angrenzend befinden sich das **Bürgerhaus** mit der vorgelagerten **Parkplatzfläche an der Gartenstiege**, das **Heimathaus** sowie die **Parkanlage „Alter Friedhof“**

DIE STANDORTVARIANTEN

Variante 2A | Neubau des Bürgerrathauses auf dem Grundstück an der Kirchstraße und der Parkplatzfläche an der Gartenstiege



Quelle: GeoBasisNRW, Bearbeitung scheuevens + wachten plus

25. Mai 2020 | Neues Bürgerrathaus Altenberge Städtebauliche Eignungsprüfung und Standortdiskussion

VARIANTE 2A IM ÜBERBLICK

- + Der Standort an der Kirchstraße liegt in der **historischen Ortsmitte** der Gemeinde Altenberge und ist Bestandteil des **zentralen Versorgungsbereichs** bestehend aus **Kirchplatz, Rathausplatz und Marktplatz**
- + Das ca. **2.880 m²** große Grundstück befindet sich vollständig **im Eigentum der Gemeinde** und wird derzeit bereits als **Verwaltungsstandort** bzw. **Parkplatz** genutzt
- + Nördlich angrenzend befinden sich das **Bürgerhaus** mit der vorgelagerten **Parkplatzfläche an der Gartenstiege**, das **Heimathaus** sowie die **Parkanlage „Alter Friedhof“**
- + **Aufgrund der zu erwartenden Flächenrestriktionen am Altstandort** dient der **Parkplatz an der Gartenstiege** als **mögliche Erweiterungsfläche für das Rathausgrundstück**

DIE STANDORTVARIANTEN

Variante A und 2A | Neubau des Bürgerrathauses auf dem Grundstück an der Kirchstraße und der Parkplatzfläche an der Gartenstiege



Blick auf das Rathausgebäude an der Kirchstraße



Blick in die Kirchstraße mit der St. Johannes-Kirche im Hintergrund



Blick auf den Parkplatz an der Gartenstiege



Blick auf das denkmalgeschützte Bürgerhaus

DIE STANDORTVARIANTEN

Variante 3 | Neubau des Bürgerrathauses auf dem Grundstück der ehemaligen Johannesgrundschule an der Königstraße



Quelle: GeoBasisNRW, Bearbeitung scheuevens + wachten plus

VARIANTE 3 IM ÜBERBLICK

- + Das Grundstück an der Königstraße liegt nordöstlich der **historischen Ortsmitte** und ist Bestandteil des „Quartiers der Generationen“ bestehend aus dem Schulzentrum und den umliegenden Wohngebieten
- + Die ca. **7.090 m²** große Grundstückfläche befindet sich vollständig **im Eigentum der Gemeinde**
- + Das derzeit noch als **Schulstandort** genutzte Grundstück an der Königstraße zählt zu den **bedeutendsten städtebaulichen Entwicklungsflächen** der Gemeinde
- + Durch den **Umzug der Johannesgrundschule** in die Räumlichkeiten der ehem. Ludgeri-Hauptschule **am Schulzentrum** ergibt sich für die Gemeinde eine weitere **Option** hinsichtlich des **zukünftigen Rathausstandortes**

DIE STANDORTVARIANTEN

Variante 3 | Neubau des Bürgerrathauses auf dem Grundstück der ehemaligen Johannesgrundschule an der Königstraße



Blick auf das Schulgebäude an der Königstraße



Blick auf die Bestandsturnhalle am Grünen Weg



Blick über die Königstraße mit dem Heimathaus Kittken



Blick über die Königstraße Richtung Grüner Weg und Borghorster Straße

Weitere Rahmenbedingungen
bilden die Flächenbedarfszahlen
der Machbarkeitsstudie und
Wirtschaftlichkeitsberechnung
der assmann-Gruppe

DIE BAUSTEINE FÜR DAS BÜRGERRATHAUS

Bedarfe auf Grundlage der Machbarkeitsstudie und Wirtschaftlichkeitsberechnung der assmann-Gruppe

BEDARFSPLANUNG BÜRGERRATHAUS

Netto-Raumflächen (NRF) ohne Verkehrsflächen und technische Funktionsflächen

+ Verwaltung – Bürgermeister + Fachbereiche I – III	1.136 m ² NRF
+ Bürgermeister, Vorzimmer, Wirtschaftsförderung	132 m ² NRF
+ Fachbereich I – Kämmerei, Hauptamt + Kultur	256 m ² NRF
+ Fachbereich II – FD 1/Bürgeramt, Ordnungsamt und FD 2/Soziales	476 m ² NRF
+ Fachbereich III – Bauwesen und Umwelt	272 m ² NRF
+ Begegnungsstätte	X m ² NRF
+ Gemeindekassenverband (GKS) + IT	220 m ² NRF
+ Job-Center	132 m ² NRF
+ Polizei	28 m ² NRF
+ Multifunktionsbereich/Sitzungssaal	315 m ² NRF
+ Sonderflächen	238 m ² NRF
+ Lagerflächen/Archive	239 m ² NRF
<hr/>	
Summe	2.308 m ² NRF

DIE BAUSTEINE FÜR DAS BÜRGERRATHAUS

Bedarfe auf Grundlage der Machbarkeitsstudie und Wirtschaftlichkeitsberechnung der assmann-Gruppe

BEDARFSPLANUNG BÜRGERRATHAUS

Freianlagenplanung (Stellplätze)

+ Stellplätze Rathaus Kfz	68 Stück	1.937 m²
+ Stellplätze Pkw (Mitarbeiter und Besucher)	60 Stück	1.665 m ²
+ Stellplätze Pkw mit Ladestation für Elektroautos	4 Stück	111 m ²
+ Stellplätze Pkw barrierefrei	2 Stück	84 m ²
+ Stellplätze Kleintransporter	2 Stück	77 m ²
+ Stellplätze Begegnungsstätte	X Stück	X m²
+ Fahrradstellplätze Rathaus	25 Stück	60 m²
+ Fahrradstellplätze	20 Stück	48 m ²
+ Fahrradstellplätze mit Ladestation für E-Bikes	5 Stück	12 m ²
+ Stellplätze Bürgerhaus/Heimathaus Kfz	23 Stück	638 m²
+ Stellplätze Bürgerhaus	15 Stück	416 m ²
+ Stellplätze Heimathaus	8 Stück	222 m ²
Summe		2.636 m²

Die fachlichen
Bewertungskriterien für die
Untersuchung der drei Standorte

STÄDTEBAULICHE EIGNUNGSPRÜFUNG UND STANDORTDISKUSSION

- + **Untersuchung** der verschiedenen Varianten anhand eines vorher festgelegten Kriterienkatalogs
- + Untersucht werden u.a. die **Flächeneigenschaften** und **maßgeblichen Rahmenbedingungen** des Standorts, **Lage, Erreichbarkeit** und **funktionale Aspekte**, die **städtebauliche** und **siedlungsstrukturelle Einbindung** oder auch die **äußere Wahrnehmung** bzw. die **Akzeptanz des Standorts** innerhalb der Stadtgesellschaft
- + **Bewertung** und **Gegenüberstellung** der verschiedenen Varianten in einer Übersicht
- + **Zusammenfassung** und **Aufbereitung** der Ergebnisse als **gutachterliche Einschätzung/Empfehlung**, als Grundlage weiterführender Planungen und als Entscheidungsgrundlage für die politischen Gremien, die städtische Verwaltung und der Stadtgesellschaft.

DER KRITERIENKATALOG

Bewertung der Kriterien in nach einem Ampelsystem

BEWERTUNGSKRITERIEN

- A. Flächeneigenschaften und maßgebliche Rahmenbedingungen
- B. Lage, Erreichbarkeit und funktionale Aspekte
- C. Städtebauliche und siedlungsstrukturelle Einbindung
- D. Äußere Wahrnehmung und Akzeptanz des Standorts



ERGEBNISSE DER STANDORTPRÜFUNG

Flächeneigenschaften und maßgebliche Rahmenbedingungen

	Kirchstraße	Kirchstraße/ Gartenstiege	Ehemalige Johannes- grundschule
A – FLÄCHENEIGENSCHAFTEN UND MASSGEBLICHE RAHMENBEDINGUNGEN			
Flächeneigenschaften			
Grundstücksgröße	Grey	Grey	Grey
Eigentumsverhältnisse	Green	Green	Green
Derzeitige Nutzung	Grey	Grey	Grey
Flächenverfügbarkeit und Realisierung			
Flächenverfügbarkeit	Orange	Green	Orange
Nutzbarkeit der Fläche/vorhandene Flächenpotenziale	Orange	Green	Green
Realisierungsstufen/Notwendigkeit von Zwischenlösungen	Red	Green	Green
Geltendes Planungsrecht			
Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem aktuell geltenden/sich in der Aufstellung befindlichem Planungsrecht (FNP, B-Plan)	Green	Orange	Orange
Belange des Denkmalschutzes	Green	Green	Green

ERGEBNISSE DER STANDORTPRÜFUNG

Lage, Erreichbarkeit und funktionale Aspekte

	Kirchstraße	Kirchstraße/ Gartenstiege	Ehemalige Johannes- grundschule
B – LAGE, ERREICHBARKEIT UND FUNKTIONALE ASPEKTE			
Erreichbarkeit durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), den motorisierten Individualverkehr (MIV) sowie den Rad- und Fußverkehr			
Erreichbarkeit mit dem ÖPNV	Green	Green	Orange
Erreichbarkeit für den Fuß- und Radverkehr	Green	Green	Green
Erreichbarkeit mit dem MIV und Leistungsfähigkeit der verkehrlichen Erschließung	Green	Green	Red
Nachweis der erforderlichen Stellplätze am Standort	Orange	Orange	Green
Räumlich-funktionale Synergieeffekte			
Entstehung räumlich-funktionaler Synergieeffekte mit dem umliegenden Stadtraum und seinen Funktionen	Green	Green	Red
Mögliche Synergieeffekte für die verschiedenen Nutzer/Besucher des Bürgerrathauses	Green	Green	Orange
Mögliche Synergieeffekte für die Gemeindeverwaltung bzw. die Stadtgesellschaft	Red	Green	Green

ERGEBNISSE DER STANDORTPRÜFUNG

Städtebauliche und siedlungsstrukturelle Einbindung

	Kirchstraße	Kirchstraße/ Gartenstiege	Ehemalige Johannes- grundschule
C – STÄDTEBAULICHE UND SIEDLUNGSTRUKTURELLE EINBINDUNG			
Einordnung in den Siedlungs- und Funktionszusammenhang des Ortes			
Lage des Standorts im Siedlungs- und Funktionszusammenhang des Ortes	Green	Green	Orange
Struktureffekte und Auswirkungen auf die umliegenden Strukturen			
Struktureffekte und Auswirkungen auf die unmittelbare Umgebung (städtebauliche und funktionale Integration)	Green	Green	Orange
Standortempfindlichkeiten	Orange	Green	Red
Beitrag des Rathausneubaus zur städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Altenberge (Impulswirkung)	Orange	Green	Green
Möglichkeit zur Aufnahme des Vorhabens in die Städtebauförderung („Aktive Orts- und Stadtteilzentren“)	Red	Green	Green
Nutzungsalternativen			
Alternative Nutzungen (Potenziale für die Stadtentwicklung)	Orange	Orange	Green

ERGEBNISSE DER STANDORTPRÜFUNG

Äußere Wahrnehmung und Akzeptanz des Standorts

	Kirchstraße	Kirchstraße/ Gartenstiege	Ehemalige Johannes- grundschule
D – ÄUSSERE WAHRNEHMUNG UND AKZEPTANZ DES STANDORTS			
Repräsentativität und identitätsstiftende Wirkung			
Repräsentativität und identitätsstiftende Wirkung des Standorts	Green	Green	Orange
Historizität des Standorts	Green	Green	Red

DIE VORZUGSVARIANTE

Standortempfehlung für das neue Bürgerrathaus der Gemeinde Altenberge

VARIANTE 2A

NEUBAU DES BÜRGERRATHAUSES AUF DEM GRUNDSTÜCK AN DER KIRCHSTRASSE INKLUSIVE PARKPLATZFLÄCHE AN DER GARTENSTIEGE

- + Die Flächenverfügbarkeit und die Flächengröße sind ausgezeichnet, um das Vorhaben an diesem Standort umzusetzen
- + Der Standort ermöglicht es, eine repräsentative und identitätsstiftende Adresse mit Impulswirkung im historischen Ortskern Altenberges abzubilden
- + Der Standort ermöglicht die Entwicklung eines harmonischen Ensembles mit der umliegenden Bebauung (Bürgerhaus) und zur Kirchstraße (zentraler Versorgungsbereich)
- + Eine sehr gute Erreichbarkeit ist gegeben sowie ein gute Verknüpfung zu den Funktionen des Ortskerns
- Das geltende Planungsrecht bedarf der Anpassung
- Stellplatzkonzept muss verfeinert werden (Stichwort Parkplätze Boakenstiege)
- Ausgleich von Grünstrukturen muss erfolgen

	Kirchstraße	Kirchstraße/ Gartenstiege	Ehemalige Johannes- grundschule
A – FLÄCHENEIGENSCHAFTEN UND MASSGEBLICHE RÄHMENBEDINGUNGEN			
Flächeneigenschaften			
Grundstücksgröße			
Eigentumsverhältnisse			
Derzeitige Nutzung			
Flächenverfügbarkeit und Realisierung			
Flächenverfügbarkeit			
Nutzbarkeit der Fläche/vorhandene Flächenpotenziale			
Realisierungsstufen/Notwendigkeit von Zwischenlösungen			
Geltendes Planungsrecht			
Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem aktuell geltenden/sich in der Aufstellung befindlichem Planungsrecht (FNP, B-Plan)			
Belange des Denkmalschutzes			
B – LAGE, ERREICHBARKEIT UND FUNKTIONALE ASPEKTE			
Erreichbarkeit durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), den motorisierten Individualverkehr (MIV) sowie den Rad- und Fußverkehr			
Erreichbarkeit mit dem ÖPNV			
Erreichbarkeit für den Fuß- und Radverkehr			
Erreichbarkeit mit dem MIV und Leistungsfähigkeit der verkehrlichen Erschließung			
Nachweis der erforderlichen Stellplätze am Standort			
Räumlich-funktionale Synergieeffekte			
Entstehung räumlich-funktionaler Synergieeffekte mit dem umliegenden Stadtraum und seinen Funktionen			
Mögliche Synergieeffekte für die verschiedenen Nutzer/Besucher des Bürgerrathauses			
Mögliche Synergieeffekte für die Gemeindeverwaltung bzw. die Stadtgesellschaft			
C – STÄDTEBAULICHE UND SIEDLUNGSTRUKTURELLE EINBINDUNG			
Einordnung in den Siedlungs- und Funktionszusammenhang des Ortes			
Lage des Standorts im Siedlungs- und Funktionszusammenhang des Ortes			
Struktureffekte und Auswirkungen auf die umliegenden Strukturen			
Struktureffekte und Auswirkungen auf die unmittelbare Umgebung (städtebauliche und funktionale Integration)			
Standortempfindlichkeiten			
Beitrag des Rathausneubaus zur städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Altenberge (Impulswirkung)			
Möglichkeit zur Aufnahme des Vorhabens in die Städtebauförderung („Aktive Orts- und Stadtteilzentren“)			
Nutzungsalternativen			
Alternative Nutzungen (Potenziale für die Stadtentwicklung)			
D – ÄUSSERE WAHRNEHMUNG UND AKZEPTANZ DES STANDORTS			
Repräsentativität und identitätsstiftende Wirkung			
Repräsentativität und identitätsstiftende Wirkung des Standorts			
Historizität des Standorts			

DER STANDORT FÜR DAS NEUE BÜRGERRATHAUS

Ein städtebaulicher Ausblick . . .

Bürgerhaus

Historischer Ortskern

Variante 2A
2.880 m²

Gartenstiege

Kirchstraße

Boakenstiege

Welches **räumlich-gestalterische Bild** eines Bürgerrathauses soll hier entstehen und wie orientiert es sich zum öffentlichen Raum?

Mit welchen Vorstellungen von **Dichte, Bebauung, Höhe** lässt sich das Bürgerrathaus auf dem Standort entwickeln?

Welches **räumlichen Bedarfe bestehen konkret** und welche zusätzlichen Nutzungen sollen in dem Bürgerrathaus im Sinne der Gemeindeentwicklung entstehen?