



**Gemeinde Hövelhof**

**Integriertes  
Entwicklungs- und  
Handlungskonzept**

**- Fortschreibung 2015 -**





Aufgestellt im November 2015

Gemeinde Hövelhof  
Bauamt  
Schlossstraße 14  
33161 Hövelhof



## Inhalt

- |     |  |       |  |
|-----|--|-------|--|
| 1.  | Einleitung   | 2.4   | Projekte ohne zeitnahe Realisierungschance             |
| 2.  | Fortschreibung<br>Handlungskonzept/Maßnahmen/Projekte  | 6.2.7 | Umnutzung Gasthaus Zur Alten Post                      |
| 2.1 | Sanierungsgebiet 1 „Ortskern Hövelhof“   | 6.2.9 | Gestaltung Fußgängerbereiche in der<br>östlichen Allee |
| 2.2 | Projekte der Fortschreibung der Stadterneuerung<br><i>(Projektnummerierung aus Konzept 2011 wird beibehalten<br/>und fortgesetzt.)</i> | 2.5   | Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungs-<br>übersichten  |
|     | 6.2.6 Planung und Umgestaltung<br>Wichmannallee  | 3.    | Aussichten   |
|     | 6.2.18 Gestaltung des Schlossgartens am<br>Jagdschloss   |       |  |
|     | 6.2.19 Planung und Umgestaltung Hövelmarkt   |       |  |
|     | 6.2.20 Umnutzung Vikarie   |       |  |
|     | 6.2.21 Umnutzung Marstall  |       |  |
|     | 6.2.22 Freilegung Schlossachse   |       |  |
| 2.3 | Projekte ohne Städtebauförderung   |       |  |
|     | 6.2.8 Erneuerung Bahnhofstraße   |       |  |

## 1. Einleitung

„Eine Mitte für Hövelhof“, das war der große Wunsch und die übergeordnete Zielsetzung, als der Rat der Sennegemeinde Hövelhof im Jahre 2010 den Grundsatzbeschluss zur Aufstellung des Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes fasste.

Die Aufnahme in das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ war die Voraussetzung, um über die Akquirierung von Finanzmitteln aus der Städtebauförderung jene Maßnahmen umsetzen zu können, die zur Stärkung des Ortskerns beitragen.

Hövelhof als Unterzentrum im nördlichen Kreis Paderborn mit nunmehr 16.200 Einwohnern ist nicht das Ergebnis einer langen klassischen Stadtentwicklung. Vielmehr entstand bis ca. 1900 um das Jagdschloss eine lockere dorfbartige Siedlungsstruktur. Erst mit dem Ausbau der Eisenbahn und der überregionalen Straßen wurde Hövelhof auch als Gewerbe- und Industriestandort interessant. Den wesentlichen Wachstumsschub bekam die Sennegemeinde nach dem Zweiten Weltkrieg, als mit der florierenden Wirtschaft auch die Bevölkerungszahlen stiegen. Seit dem „suchte“ die Gemeinde auch nach einem Ortsmittelpunkt. Doch weder der Alte Markt noch die Einkaufsstraße, und auch nicht der Hövelmarkt, vermochten eine identitätsstiftende städtebauliche Wirkung erzielen.

Das Integrierte Entwicklungs- und Handlungskonzept hat im Gegensatz dazu den Ansatz, mit den baulichen Gegebenheiten umzugehen und keine neuen Retortenplätze zu erfinden. Die vorhandenen Strukturen sollen vielmehr miteinander verknüpft und aufgewertet werden.





Mit der Aufnahme in das Förderprogramm im Jahr 2012 konnte die erste bauliche Maßnahme (6.2.3) begonnen werden: die Erneuerung der Straße Zur Post. Nach der Umgestaltung dieses wichtigen Einzelhandelsstandortes wurde aus dem verkehrslastigen Freiraum ein platzartiger Straßenzug, der erstmals den Fußgängern zusammenhängende und barrierefreie Bereiche einräumt. Durch die Gestaltung gehen Fußgängerbereich, Fahrbahn und Parkplätze ineinander über. Zusätzlich mit Ausweisung als „verkehrsberuhigter Geschäftsbereich“ (Tempo-20-Zone gem. § 45 StVO) kommt die heutige Straße Zur Post einem Shared-Space-Bereich sehr nahe.

Es folgte im Jahre 2014 die Einkaufstraße (Maßnahme 6.2.2), Hövelhofs einzige Fußgängerzone. Sie schließt sich der Straße Zur Post unmittelbar an. Nach deren Erneuerung bilden beide Einzelhandelslagen erstmals eine gestalterische Einheit. Damit erschloss sich auch den kritischen Betrachtern, welche Chancen im Ortskernumbau liegen.

Aktuell ist der Bereich an der Hauptkreuzung Schlosstraße/ Paderborner Straße/Allee im Fokus der Bauarbeiten. Der sog. östliche Dorfmittelpunkt (Maßnahme 6.2.4), anschließend an die Einkaufstraße, ist kurz vor der Fertigstellung. Durch die Reduzierung der Parkplatzanzahl von rd. 20 auf 10 und die Schaffung eines geordneten Fußgängerbereiches mit Freiraum für die Außengastronomie bekommt die Sennege Gemeinde erstmalig einen zentralen Platz, der die Ortsmitte markiert. Dieser Ort wurde zudem von den Bürgerinnen und Bürgern in den Planungswerkstätten als Ihr gefühlter Mittelpunkt bezeichnet.

In der Vorbereitung der Umsetzung ist gegenwärtig der westliche Dorfmittelpunkt (Maßnahme 6.2.5), um die Herstellung einer Ortsmitte abzuschließen. Die dortige Geschäftslage mit Einzelhandel und Gastronomie soll

damit deutlich aufgewertet werden.

Darüber hinaus läuft aktuell auch die Erneuerung des Küsterhauses (Maßnahme 6.2.14), die in 2016 abgeschlossen wird. Es ist Teil des Jagdschlossensembles, dem wichtigsten Gebäudebestand der Gemeinde.

Des Weiteren laufen die Vorbereitungen zur Umsetzung der Maßnahme 6.2.16 in 2016. Die Schaffung einer Wegeverbindung zwischen den Einzelhandelslagen an der



**Straße Zur Post - Auflösung der Verkehrsflächen im jetzt verkehrsberuhigten Geschäftsbereich nach der Erneuerung**



Schlossstraße, am Hövelmarkt und an der östlichen Allee wird damit gesichert. Zugleich wird der Platzbereich zwischen der Kirche und dem Gemeindehaus barrierefrei, was angesichts der zahlreichen kulturellen Nutzungen für die gesamte Bürgerschaft sehr sinnvoll ist.

In der Planung zur Konzeptfortschreibung und weiteren Umsetzung bleiben die Maßnahmen 6.2.6 Planung und Umgestaltung Wichmannallee sowie 6.2.19 Planung und Umgestaltung Hövelmarkt, weil deren rückwärtigen Lagen für Gewerbetreibende schwierig sind.

Änderungen bzw. Neuaufnahmen in das Konzept betreffen den Bereich des Schlossgartens. Das Areal samt Gebäude ist seit mehr als 350 Jahren im Kirchenbesitz.

Die Gestaltung des Schlossgartens (Maßnahme 6.2.18) war bereits in der Konzeptfortschreibung 2014 enthalten, allerdings aufgeteilt in zwei Abschnitte. Ferner gehörte auch der private Grünraum nördlich des Jagdschlusses dazu. Im Rahmen der Kostenreduzierung wird nunmehr nur noch der Freiraum südlich des Gebäudeensembles erschlossen.

Neu hinzu kommt das Projekt 6.2.20 Umnutzung Vikarie. Dieses zweigeschossige Wohnhaus im Schlossgarten soll zur Bücherei durch Um- und Anbauten umgenutzt werden. Somit wird sichergestellt, dass im Schlossgarten keine private Wohnnutzung entsteht, für die eine gebäudezugehörige Freifläche aus der Gartenanlage herausparzelliert wird. Vielmehr wird eine öffentliche Gebäudenutzung zusätzlichen Publikumsverkehr in den Schlossgarten ziehen. Die katholische Kirchengemeinde wird zudem – außerhalb der Städtebauförderung – das Jagdschloss komplett sanieren und dort zwei Wohnungen für Geistliche herrichten.

Zusätzlich ist der Marstall (Maßnahme 6.2.21), der mit dem Jagdschloss und dem Küsterhaus das Jagdschlössensemble bildet, in den Fokus gerückt. Dieses Gebäude soll zur Kulturscheune umgebaut werden, um Ausstellungen, Kleinkunst etc. dort zu etablieren. Gleichfalls soll es als Rückzugsort u. a. für Künstler dienen, die im Rahmen von Freiluftveranstaltungen im Schlossgarten auftreten. Eine derartige konfessionell ungebundene, kommerzfreie Einrichtung ist in dieser Größenordnung in der Gemeinde nicht vorhanden.

Für die Verknüpfung von Schlossgarten und westlichem Dorfmittelpunkt ist die Freilegung der Schlossachse (Maßnahme 6.2.22) notwendig. Das betreffende Grundstück ist noch im Privatbesitz und mit einem Nebengebäude bebaut. Der Erwerb der Fläche und der Abriss des Nebengebäudes sollte zunächst im Zusammenhang mit der Maßnahme 6.2.7 Umnutzung Gasthaus Zur Alten Post geschehen. Diese Maßnahme wird nicht zur Umsetzung gelangen, so dass für die Herstellung der alten Blickbeziehung dieses Projekt eingefügt wird.

Das Projekt 6.2.7 Umnutzung Gasthaus Zur Alten Post wird nicht weiterverfolgt. Gründe hierfür sind die fehlende Perspektive auf eine Realisierungschance innerhalb des Förderzeitraumes sowie die fehlende Nachnutzung. Ursprünglich sollte in das Gebäude die Bücherei einziehen, doch nach einer Realisierung des Projektes 6.2.20 Umnutzung der Vikarie gibt es aktuell keinen Bedarf für eine öffentliche Nutzung der „Alten Post“ mehr.

Ebenfalls aus dem Maßnahmenkatalog herausgenommen wird das Projekt 6.2.9 Gestaltung Fußgängerbereich östliche Allee. Die beabsichtigte Verknüpfung der verschiedenen Erneuerungsbereiche kann nicht zeitnah geplant und

umgesetzt werden. Für eine notwendige Optimierung der Fußgängerbereiche wäre eine komplette Neuordnung des öffentlichen Straßenraumes notwendig. Dieses ist wegen der massiven Eingriffs in den heutigen Bestand nur mit erheblichem Planungsaufwand und einer transparenten Bürgerbeteiligung machbar. Eine Realisierung bis 2020 ist somit nicht zu erreichen.

Die bis heute umgesetzten Maßnahmen machen deutlich, welche Qualitäten im Hövelhofer Ortskern liegen. Gerade weil der Ortskern noch über ein vielfältiges Einzelhandelsangebot verfügt, keinen konkurrierenden Einzelhandel außerhalb des Ortskerns zugelassen hat und kein Trading-Down-Effekt stattfindet, ist es geboten, die weiteren Rahmenbedingungen für ein zukunftsfähiges, multifunktionales Ortszentrum zu schaffen.

Dementsprechend hat der Bau- und Umweltausschuss am 26.11.2015 die Fortschreibung des Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes „Hövelhof 2020“ in der hier vorliegenden Form beschlossen.

***Einkaufsstraße nach der Umgestaltung***







**Kontext der Projekte**



## 2. Fortschreibung Handlungskonzept / Maßnahmen / Projekte

### 2.1 Sanierungsgebiet 1 „Ortskern Hövelhof“

Der Rat der Gemeinde Hövelhof hat in seiner Sitzung am 21.07.2011 die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes 1 „Ortskern Hövelhof“ beschlossen. Mit der amtlichen Bekanntmachung am 02.04.2013 im Amtsblatt der Gemeinde Hövelhof wurde es rechtskräftig. Dieses Sanierungsgebiet umfasst den zentralen Handelsbereich von Hövelhof. Der Geltungsbereich ist begründet durch die im Ursprungskonzept enthaltene Bestandsanalyse. Diese erfordert Stadterneuerungsmaßnahmen für den gesamten Ortskern.

Mit den bis dato aus dem Ursprungskonzept realisierten Projekten ist bereits ein großer Schritt zur Beseitigung städtebaulicher Missstände im Sinne der Funktionsschwächen des Ortskerns in Bezug auf Handel und Erholung/Freizeit und Tourismus getan. Dennoch ist hiermit erst ein Teilziel der Hövelhofer Ortskernsanierung erreicht.

Vor diesem Hintergrund ist zweite Fortschreibung des Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes „Ortskern Hövelhof 2020“ ein weiterer Schritt zur nachhaltigen Entwicklung einer städtebaulich wahrnehmbaren Ortsmitte. Durch die Realisierung der aufeinander abgestimmten Projekte wird sich die Gemeinde Hövelhof so künftig als kleines selbstbewusstes Zentrum am westlichen Rand der Senne positionieren können.



**Sanierungsgebiet 1 „Ortskern Hövelhof“**



## 2.2 Projekte der Fortschreibung der Stadterneuerung

Die übergeordneten Ziele des integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzept aus dem Jahre 2011 sowie der Fortschreibung haben weiterhin Bestand:

- Einzelhandel
- Ortsbild/bauliche Identität
- Tourismus/Erholung/Freizeit

Die ersten umgesetzten Maßnahmen zur Erneuerung des Ortskerns zeigen, welche Qualitäten trotz des schwierigen architektonischen Erscheinungsbildes vorhanden sind. Mit den bereits umgesetzten bzw. bewilligten Projekten „Straße Zur Post“, „Einkaufstraße“, „Östlicher und westlicher Dorfmittelpunkt“ sowie „Wegeverbindung Kirchplatz“ sind erstmals die Bausteine für einen Rundlauf im Ortskern gelegt worden. Die weiteren Projekte „Schlossgarten“ und „Hövelmarkt“ werden diesen komplettieren.

Durch die Projekte „Schlossgarten“ und „Küsterhaus“ ist zudem Bewegung in ein Areal gekommen, dass bislang als halböffentlicher Raum im Zentrum lag. Seit der 2. Hälfte des 17. Jh. in Kirchenbesitz soll der grüne Freiraum fortan für die Öffentlichkeit allgemein zugänglich sein.

Um den Schlossgarten zusätzlich zu beleben, soll die ehemalige Vikarie zu einer Bücherei umgebaut und erweitert werden. Ebenfalls ist der Marstall in den Fokus gerückt, der fortan für multikulturelle Veranstaltungen/Museum vorgesehen ist (Projekt-Neuaufnahme). Unabhängig davon will die Kirchengemeinde das denkmalgeschützte Jagdschloss (ohne Fördergelder aus der Städtebauförderung) sanieren und zwei Wohnungen für Geistliche dort einrichten. Damit wird das wichtigste Gebäudeensemble des Ortes wieder hergerichtet.





Hinzu kommt das Projekt „Freilegung Schlossachse“, mit dem eine Teilimmobilie an der Allee zurückgebaut und dem Schlossgarten angegliedert werden soll. Damit wird die historische Achse als Endpunkt der Chaussee von Schloss Neuhaus wieder hergestellt.

Bedauerlicherweise müssen zwei Projekte aus der Fortschreibung herausgenommen: das „Gasthaus Zur Alten Post“ und die „Östliche Allee“. Für beide Projekte ist gegenwärtig keine realistische Chance auf einer Umsetzung innerhalb des Förderzeitraumes gegeben. Für das ehemalige Gasthaus entfällt eine angedachte öffentliche Nutzung als Bücherei (s. Projekt „Vikarie“), für die Allee bedarf es wegen der erheblichen Eingriffe in den Bestand einer transparenten Öffentlichkeitsarbeit.

Im Ergebnis wird sich der Ortskern nach Abschluss aller geplanten Maßnahmen in seinem wichtigsten Identität stiftenden Bereich neu und zeitgemäß präsentieren. Die Grundlage für eine zukunfts- und konkurrenzfähige Ortsmitte mit einem vielfältigen Funktionsmix ist damit gelegt.

Die nachfolgende Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht zeigt auf, welche Projekte bislang bewilligt und realisiert worden sind. Gleichzeitig macht sie deutlich, welche Maßnahmen nicht bis 2020 umgesetzt werden.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, die laufende Nummerierung der Projekte aus dem Ursprungskonzept und der Fortschreibung zur besseren Übersichtlichkeit beibehalten wurde. Da die Projekte mit den Maßnahmennummern 6 begonnen wurden, werden diese Nummern in die Fortschreibung übernommen.



## 6.2.6 Planung und Umgestaltung Wichmannallee (FRL Nr. 10.4)

Die Wichmannallee gehört zu den ältesten Wegen im Ortskern und erschließt u. a. den ehemaligen Standort des Namen gebenden Hövelhofes.

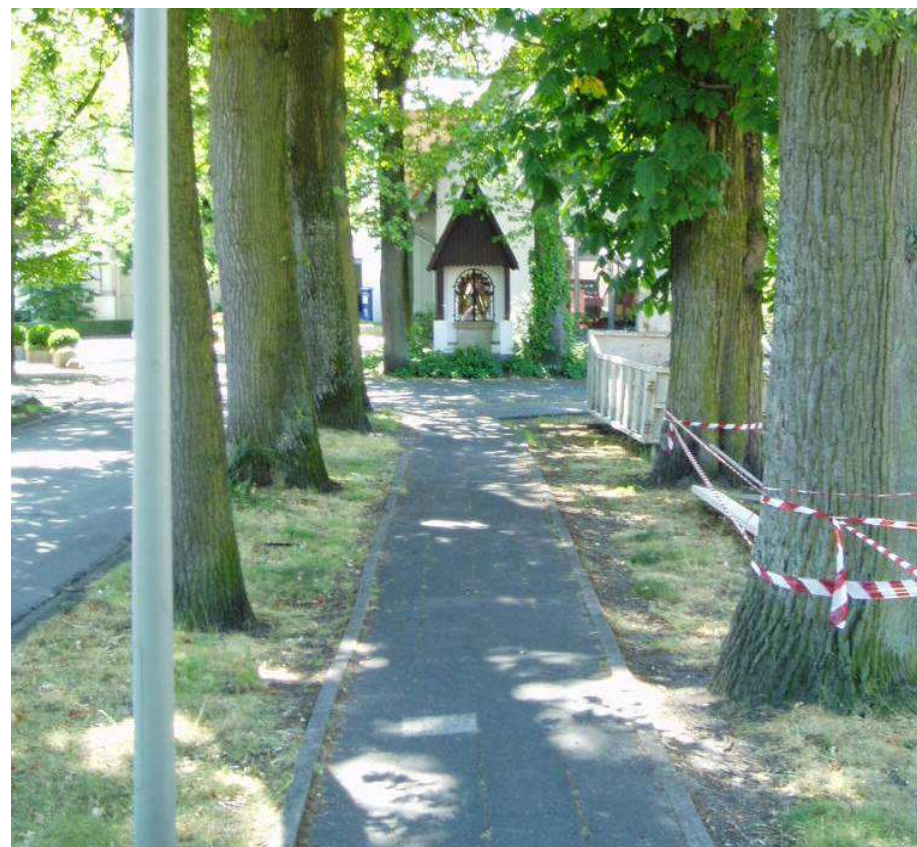
### Problemstellung

Westlich der Schlosstraße liegt die Wichmannallee, die winkelförmig den Bereich des ehemaligen Hövelhofes und des Schlossbereiches umschließt. Sie markiert den ungefähren Lauf der Gräfte, die das herrschaftliche Areal umschloss. Von diesem historischen Erbe ist allein das markante Ensemble, bestehend aus einer alten Allee und einem regionstypischen Marienhäuschen der Familie Brandt, erhalten geblieben. Baulich komplettiert wird dieses Relikt durch die Wichmann-Villa aus der Zeit um 1900 sowie einem architektonisch ansprechenden Anbau aus den 1990er Jahren. Darin ist im Oktober 2014 das dort viele Jahre leerstehenden angesiedelte Café von einem neuen Betreiber wiedereröffnet worden.

Der jetzige Zustand der Wichmannallee wird jedoch weder dem Ort noch dem historischen Gebäude gerecht. Während die direkten Anlieger ihre eigenen Flächen unterhalten, wird die eigentliche Wichmannallee nur gering wertgeschätzt. Als Hundeklo und Ablagerung von privatem Schnittgut wird die Grünflächen vorrangig betrachtet, was dem Image des wieder aktivierten Gastronomiebetriebes abträglich ist.

Gleichzeitig fehlt dem Betrieb die Werbesichtanbindung an die Einzelhandelslage Schlosstraße (Distanz ca. 100 m). Parkplätze im Bereich des für den Durchgangsverkehr gesperrten Knotenpunktes Schlosstraße/Wichmannallee versperren den Weg in die Allee.

Der hohe Versiegelungsgrad der Wurzelbereiche dieser über einhundert Jahre alten Bäume wird im gegenwärtigen Zustand dazu führen, dass die Bäume vorzeitig absterben. Damit verliert das Café einen besonderen Charakterzug und ein wichtiges Alleinstellungsmerkmal. Und die Gemeinde Hövelhof verliert einen weiteren Ort seiner Siedlungsgeschichte.



**Wichmannallee mit Marienhäuschen, dahinter das Café**

## Zielsetzung

Zielsetzung ist die Aufwertung des Alleebereiches zur langfristigen Sicherung des Altbaumbestandes in diesem historischen Siedlungsbereich. Durch die autofreie, fußläufige und direkte Anbindung an die Handelslage Schloßstraße soll die Erreichbarkeit und Aufmerksamkeit dieser attraktiven Gastronomieimmobilie gesteigert werden.

Die Planung sieht vor, dass der fußläufige Bereich zwischen Bäumen entsiegelt wird. Diese geradlinige Führung vom Brandtschen Marienhäuschen wird bis zum Gehweg an der Schloßstraße durchgezogen. Die bisherigen Stellplatzmöglichkeiten im Bereich des gesperrten Übergangs



**Café „Manuela“ in der Wichmannallee**

von der Wichmannallee werden komplett beseitigt. Der Gehweg zwischen der Allee wird entfernt und mit Rasen befestigt. Im Gegenzug dazu wird der Straßenbereich als Mischfläche ausgebildet und mit dem bereits im Ortskern vorhandenen Pflaster gestaltet. Somit wird eine fußläufige und barrierefreie Anbindung des Gastronomiebetriebes an die belebte Handelslage geschaffen.

Diese Maßnahme wird dazu beitragen, dass einerseits die allgemeine Aufmerksamkeit auf diesen rückwärtigen Ortskernbereich gelenkt und andererseits die Aufenthaltsqualität gesteigert wird. Schließlich führen sowohl der historische Rundwanderweg als auch mehrere regionale Radrouten an der gepflegten Gastronomieimmobilie vorbei.

Priorität	3
Umsetzungszeitraum	2020

Im Haushalt abgesichert	ja
-------------------------	----

Kosten (Schätzung)	
Gesamtkosten	450.000 €
Gesamtkosten (förderfähig)	347.000 €
Städtebauförderung (Zuwendung 70%)	242.900 €
Eigenmittel Gemeinde Hövelhof	104.100 €
Sonstige (Private)	103.000 €

Finanzierung		
öffentlich	privat	gemischt
347.000 €	0 €	103.000 €

Fläche in m <sup>2</sup>	EUR / m <sup>2</sup>
Ca. 2.218	202



### 6.2.18 Gestaltung des Schlossgartens am Jagdschloss (FRL 10.4)

Gestaltung des Schlossgartens am Jagdschloss mit Nebengebäuden

#### Problemstellung

Der Bereich um das fürstbischöfliche Jagdschloss und dessen Nebengebäuden ist ein Denkmalensemble und das wichtigste Zeugnis der Siedlungsgeschichte Hövelhofs. Der markante Fachwerkbau des Schlosses sowie die das Hauptgebäude flankierenden Nebengebäude gelten zusammen daher auch als die bedeutendste Sehenswürdigkeit und als Wahrzeichen von Hövelhof. Es ist zudem Teil der baulichen Identität des Kreises Paderborn.

Das 1661 vom Paderborner Fürstbischof Dietrich Adolph von der Recke errichtete Schloss ist bis heute im Besitz der katholischen Kirche. Das Jagdschloss als ältestes Gebäude der Sennegemeinde dient als katholisches Pfarrhaus, die Freifläche davor wird als Pfarrgarten bezeichnet.

In das historische Areal ist in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts erheblich eingegriffen worden. Die noch vorhandenen Reste der Gräfte wurden zugeschüttet und überbaut, alte Bausubstanz an der Schlossstraße zugunsten des Straßenausbaus abgebrochen und entlang der verbreiterten Schlossstraße neue Wohn- und Geschäftshäuser errichtet. Damit wurde die Schlossanlage in wesentlichen Teilen in die zweite (Bau-)Reihe verdrängt.

Im Ortsbild ist das Schloss nicht auf den ersten Blick präsent. Die mittlerweile hochgewachsenen Bäume, die keiner Gartenplanung entstammen, schränken die Blickbeziehung zwischen Schloss und Schlossstraße bzw. Delbrücker Straße

erheblich ein. Die heutige Abgrenzung der Fläche unterstreicht den privaten Charakter dieser Fläche, so dass, obwohl zur Außenbesichtigung Touristen akzeptiert werden, diese einzige zentrale Grünfläche dem öffentlichen Leben entzogen ist.

Für die Anbindung der Einzelhandelslage Schlossstraße (nordöstlich des Pfarrgarten) an die zentrale Einzelhandelslage Allee/Einkaufsstraße/Zur Post stellt die heutige Situation eine Zäsur dar. Die Erscheinung der Grünanlage des Pfarrgarten hat nicht die Kraft als attraktive Lücke zwischen den Geschäftslagen akzeptiert zu werden. Dadurch verliert die Laufverbindung zwischen den Geschäftshäusern an der Schlossstraße und dem zentralen Einkaufsbereich an Attraktivität und die notwendige Lebendigkeit durch Passanten geht verloren.

#### **Marstall, Jagdschloss und Schlossgarten**





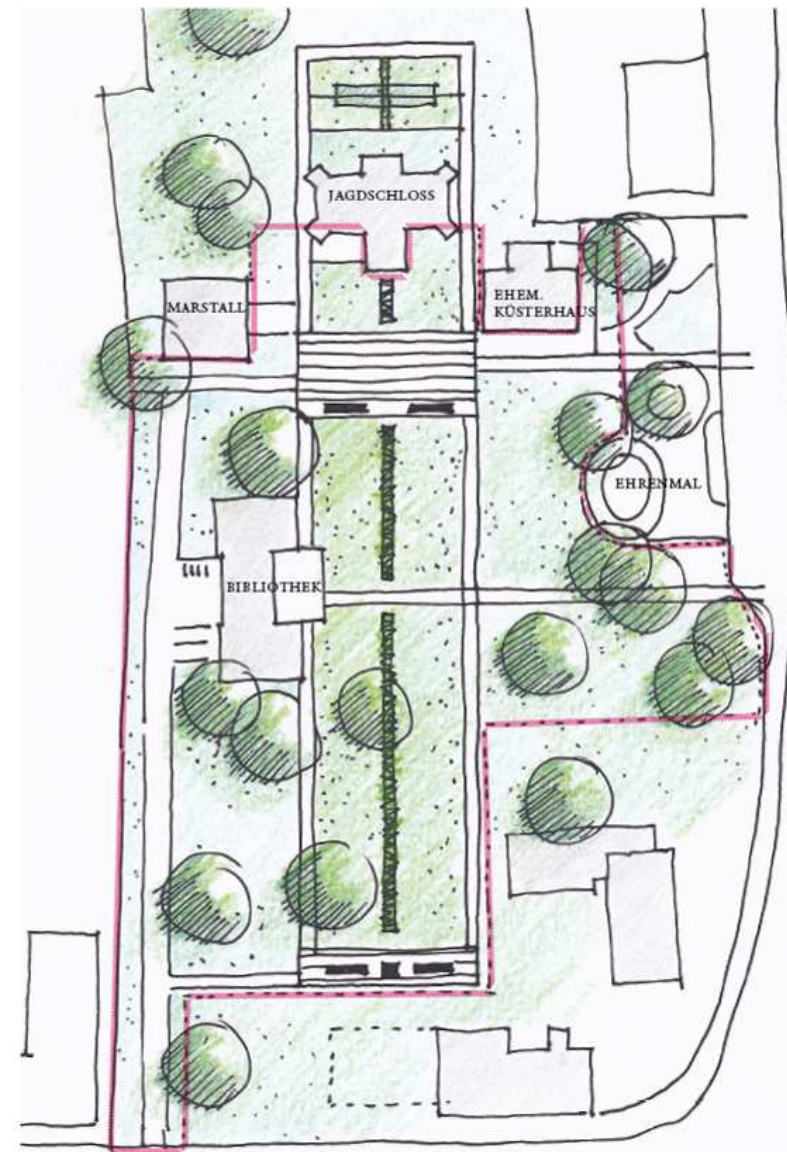
Vor diesem Hintergrund ist der Gemeinde Hövelhof sehr daran gelegen, für das städtebaulich wichtige Areal des Schlossgartens am Jagdschloss die öffentliche Nutzung zu erwirken. Dieses Ziel konnte ebenfalls durch intensive Verhandlungen mit der Katholischen Kirchengemeinde erreicht werden.

Somit steht der städtebaulich relevante Freiraum rund um das Jagdschloss mit seinen Nebengebäuden nun zu einer Überplanung im Sinne der Zielsetzung der Stadterneuerung 2008 zur Verfügung.

#### Zielsetzung

Die Neugestaltung des Schlossgartens hat das übergeordnete Ziel die Grünanlage aufzuwerten und sie der Öffentlichkeit uneingeschränkt zugänglich zu machen. Damit entsteht die erste und einzige öffentliche Parkanlage im Ortszentrum.

Die bisherige Wegführung in der Grünfläche ist allein durch die Erschließungsfunktionen zu den kirchlich genutzten Gebäuden bestimmt. Bei der Neukonzeption der Grünanlage sollen attraktive Fußwegebeziehungen entstehen, die neben der klassischen Erschließungsfunktion insbesondere die Verbindung zwischen Schlossstraße und Allee herstellen und einen Rundlauf innerhalb des Schlossgartens ermöglichen. Dabei wird der nördlich des Jagdschlusses gelegene Garten nicht erschlossen werden, weil dieser als private Grünfläche für die Pfarrer vorgehalten wird, die künftig wieder im Schlossgebäude wohnen sollen. Dieser private Freiraum soll ein Ausgleich dafür sein, dass der südlich des Schlosses gelegene Gartenteil fortan öffentlich genutzt werden wird.



**Konzept Schlossgarten (rot=Maßnahmebereich)**

Zu den Kernelementen des überarbeiteten Schlossgartens wird die Wiederherstellung der Schlossachse gehören. Die geradlinige Schlossauffahrt von der Allee zum Mittelrisalit war der Endpunkt der Chaussee von der bischöflichen Residenz in Schloss Neuhaus zum Hövelhofer Jagdschloss. (Um das Jagdschloss wieder über die Schlossachse an die Allee und den neugestalteten Dorfmittelpunkt anzubinden ist zusätzlich die Maßnahme 6.2.22 Freilegung Schlossachse erforderlich.)

Die breite Schlossauffahrt soll rechtwinklig auf eine Wegachse treffen, die vom Marstall über das Jagdschloss und das Küsterhaus bis zur Schlossstraße reicht. Im Schnittpunkt

### **Schlossgarten**



dieses Wegegerüsts ist eine platzartige Aufweitung vorgesehen, wie sie seinerzeit für das repräsentative Auffahren und Wenden der Kutschen benötigt wurde. Dieser Bereich des Hövelhofer Ortskerns wird der einzige Ort sein, der nicht durch fließenden und ruhenden Verkehr unmittelbar belastet ist. Daher kommt diesem Ort eine ganz besondere Bedeutung für die Aufenthaltsqualität zu.

Entlang dieser Achsen und des Knotenpunktes wird der Hövelhofer Nikolausmarkt, der sich wegen des historischen Ambientes im Veranstaltungskalender fest etabliert hat, eine zusätzliche Aufwertung erfahren und seine Attraktivität weiter steigern.

Ferner soll der neue Schlossgarten auch weiteren qualitativ hochwertigen lokalen und regionalen Kulturveranstaltungen dienen. Bislang ist die Fassade des Jagdschlusses nur Kulisse für Fotoaufnahmen von z. B. Musikvereinen, weil entsprechende Freiflächen für Künstler und Besucher fehlen. Künftig soll der zentrale und intime Platzbereich vor dem Schloss für Kulturveranstaltungen nutzbar sein. Ein Kultursommer mit Konzerten von Hövelhofer Musikvereinen zählt ebenso zu den neuen Nutzungsmöglichkeiten wie die Präsentation von Kunst und Kultur wie sie z. B. von Hövelhofer Bürgern mit Migrationshintergrund eingebracht werden kann.

Grundsätzlich aber ist der künftige Schlossgarten ein grüner Ruheraum in der Ortsmitte. Er dient allen Bürgerinnen und Bürgern als Freiraum, insbesondere denen, die nicht über ein Gartengrundstück verfügen. Für die Bewohner und deren Angehörige des nahegelegenen Hauses Bredemeier, Caritas-Altenzentrum Hövelhof e.V. wird der Schlossgarten ein attraktives Ziel für einen Spaziergang in die Ortsmitte sein, um weiterhin den Ort als Teil ihres Lebensmittelpunktes erleben zu können.



Die Grünanlage soll ein Ort der Begegnung sein. Neben Sitzmöglichkeiten ist eine Boule-Bahn vorgesehen. Dieses unaufgeregte, generationsübergreifende Freizeitspiel ist eine weitere Bereicherung für die Durchgängigkeit einer öffentlichen Belebung der Parkanlage. Sofern der Bedarf eines Freiluftschachfeldes erkennbar wird, würde sich dieses ebenfalls einfügen.

Abschließend ist festzuhalten, dass die Öffnung und Nutzung des Schlossgartens für die gesamte Öffentlichkeit eine besondere städtebauliche Chance für den Ortskern bedeutet. Die Hövelhofer Mitte wird um einen wertvollen Funktionsbereich ergänzt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Hövelhof die Fördermittel an die Katholische Kirchengemeinde als Bauherrin der Maßnahme gem. Ziffer 3 Förderrichtlinie Stadterneuerung 2008 weiterleiten wird.

Die Katholische Kirchengemeinde wird den Schlossgarten zukünftig unterhalten und pflegen. Gleichzeitig wird sie den Schlossgarten zur öffentlichen Nutzung zur Verfügung stellen und der Gemeinde Hövelhof gestatten, den Schlossgarten für kulturelle Veranstaltungen unentgeltlich zu nutzen.

Priorität	2
Umsetzungszeitraum	2018-2019

Im Haushalt abgesichert	ja
-------------------------	----

Kosten (Schätzung)	
Gesamtkosten	444.400 €
Gesamtkosten (förderfähig)	444.400 €
Städtebauförderung 70 %	311.080 €
Eigenmittel Gemeinde Hövelhof 30 %	133.320 €

Finanzierung		
öffentlich	privat	gemischt
444.400 €	0 €	0 €

Fläche in m <sup>2</sup>	EUR / m <sup>2</sup>
Ca. 6.200	72



## 6.2.19 Planung und Umgestaltung Hövelmarkt (FRL 10.4)

Umgestaltung und Neuordnung des Hövelmarktplatzes als Ortsmittelpunkt

### Problemstellung

Siedlungsgeschichtlich hat sich in der Sennegemeinde Hövelhof kein zentraler Hauptplatz herausgebildet, wie z. B. in gewachsenen Marktorten mit Kirche und Rathaus.

Der Hövelmarkt als wichtigstes Marktgeschehen in der Gemeinde wurde zunächst in der Allee abgehalten. Mit zunehmendem Verkehr wurde er aus dem Straßenzug verdrängt. Es entstand daraufhin der Alte Markt am nördlichen Ende der Schloßstraße. Diese Fläche wurde in den 1970er Jahren mit Wohn- und Geschäftshäusern bebaut.

Im Rahmen eines Entwicklungskonzeptes zur baulichen Verdichtung der Ortsmitte von Anfang der 1980er Jahre wurde die Hofstelle des Eppinghofes an der östlichen Allee, direkt neben dem Kirchhof, beseitigt, um an dessen Stelle moderne Wohn- und Geschäftshäuser rings um einen neuen Platz – dem Hövelmarkt - zu errichten.

Was zu Beginn dieser ganzheitlich konzipierten „neuen Mitte“ noch erfolgreich war, weist mittlerweile funktionale Schwächen auf. Der geplante Nutzungsmix als Wohnen, Einzelhandel und Gewerbe weist angesichts der Lage in der zweiten Reihe und der schlecht erkennbaren sowie wenig attraktiven Fußwegeverbindungen zu den anderen Quartieren Defizite auf.

Diese Situation hat auf die Wohnnutzung noch keine Auswirkungen, denn die Wohnqualität in ruhiger und doch zentraler Lage ist marktfähig.

*Wohn- und Geschäftshäuser am Hövelmarkt*



Mangels ausreichender Passantenfrequenz hat es der Einzelhandel an diesem Standort schwer. Die Belegung von Ladenlokalen durch einen Dienstleister und ein Fitnessstudio sind tagsüber keine Frequenzbringer.

Zur Belebung des Platzes tragen ein Eiscafé und ein Gastronomiebetrieb wesentlich bei, die zudem auch Außengastronomie anbieten. Beide Betriebe haben sich etabliert und ziehen Kundschaft auch außerhalb der Geschäftszeiten des Einzelhandels an.

Die Platzfläche wird jeden Donnerstag in einem Teilbereich als Wochenmarkt genutzt. Aber auch bei kommunalen Festen

wird diese Platzfläche wegen ihrer zentralen Lage in die Nutzung einbezogen.

Zumeist erfüllt der Hövelmarkt jedoch die Funktion eines Parkplatzes. Kirchenbesucher, Mitglieder des Fitnessstudios und Gäste der Gastronomie stellen ihre Fahrzeuge häufig ungeordnet ab.

Dieses führt zu Konflikten mit Fußgängern und Radfahrern. Besonders auffällig wird dieses, wenn Kinder auf dem Platz mit Rollern u. ä. spielen bzw. das Wasserspiel („Jérôme-Brunnen“) aufsuchen. Auch Besucher der Außengastronomie beklagen das unmittelbare Nebeneinander von Parkplatz und Freiflächen der Gastronomiebetriebe.

Gegenwärtig bleibt das Quartier Hövelmarkt hinter seinen Qualitäten zurück.



**Nutzungskonflikte auf dem Hövelmarkt**

#### Zielsetzung

Durch die bereits realisierten bzw. geplanten Maßnahmen zur Aufwertung der Einzelhandelslagen fallen das Erscheinungsbild und die Aufenthaltsqualität noch weiter ab. Im Zuge der Vernetzung der Einzelhandelsquartiere südlich der Allee mit den Quartieren an der Schlossstraße und der Bahnhofstraße/Westfalenstraße kommt dem Platz eine besondere Bedeutung zu.

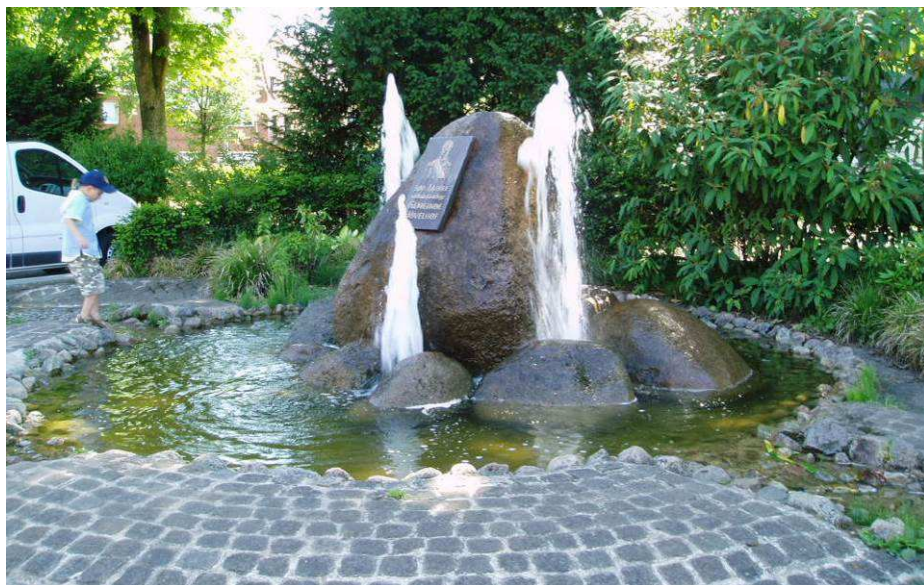
Abseits der Hauptverkehrsstraßen lassen sich über den Platz attraktivere und sichere Verbindungen für Passanten schaffen. Die Maßnahme 6.2.16 bereitet dieses mit der Herstellung einer Wegeverbindung von der Schlossstraße über den Kirchplatz zum Hövelmarkt bereits vor.

Mit der Neuordnung und Umgestaltung des Hövelmarktes soll zunächst die Nutzung der Flächen für die verschiedensten Interessen geregelt werden. Vor den Gebäuden an der westlichen und nördlichen Platzseite soll eine abgegrenzte





autofreie Fläche geschaffen werden, die Passanten und Besuchern der Gastronomie zum Aufenthalt und Spielen vorbehalten bleibt. An der südlichen und westlichen Platzseite sollen Parkplätze in geordneter Form angeboten werden. Wie bereits in der umgesetzten Maßnahme zur Erneuerung der Straße Zur Post soll der übrige Platz als verkehrsberuhigter Geschäftsbereich ausgewiesen werden. Die dort bislang gemachten positiven Erfahrungen des Miteinanders von Fußgängern, Radfahrern und motorisierten Verkehrsteilnehmern werden sich auch auf den Hövelmarkt übertragen lassen, um auf eine hergebrachte Aufteilung von Verkehrsflächen und deren Beschilderung verzichten zu können.



**„Jérôme-Brunnen“ auf dem Hövelmarkt**

Priorität	3
Umsetzungszeitraum	2020

Im Haushalt abgesichert	ja
-------------------------	----

Kosten ( <i>Schätzung</i> )	
Gesamtkosten	960.000 €
Gesamtkosten (zuwendungsfähig)	960.000 €
Städtebauförderung (Zuwendung 70%)	672.000 €
Eigenmittel Gemeinde Hövelhof	288.000 €
Sonstige ( <i>Private</i> )	0 €

Finanzierung		
öffentlich	privat	gemischt
960.000 €	0 €	0 €

Fläche in m <sup>2</sup>	EUR / m <sup>2</sup>
Ca. 3.500	274



## 6.2.20 Umnutzung der Vikarie (FRL 11.3)

Umbau und Erweiterung der Vikarie im Schlossgarten zur neuen Bücherei

### Problemstellung

Neben dem historischen Ensemble des Jagdschlusses steht noch ein weiteres Gebäude im Schlossgarten: die Vikarie. Dieses zweigeschossige Wohnhaus aus der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts liegt an der Westseite des Schlossgartens, mittig an der Zufahrt zum Marstall. Es ist Wohnsitz des Vikars.

Der schlichte Putzbau ist in seinem Erscheinungsbild eher störend. Er hat keinen gestalterischen Bezug zum Schlossgarten noch zum Jagdschloss. Das Gebäude erklärt sich allein durch die zweckgebundene Nutzung im Gesamtkontext der pfarrgemeindlichen Einrichtungen im unmittelbaren Umfeld.

Bedingt durch die Schaffung des pastoralen Raumes Delbrück-Hövelhof wird das Jagdschloss künftige vollständig freigezogen. Das Gemeindebüro wird in das sanierte Küsterhaus ziehen, der Pfarrer nimmt seinen Wohnsitz als Pfarrverbandsleiter Delbrück – Hövelhof in Delbrück. Das historische Jagdschloss soll daher ganzheitlich saniert werden, um danach zwei Wohnungen für Seelsorger aufzunehmen. Damit stellt sich die Frage nach der Zukunft der Vikarie, die nicht mehr zur Unterbringung von Seelsorgern benötigt wird.

Eine Beseitigung des Gebäudes ist unrealistisch. Die katholische Kirchengemeinde St. Johannes Nepomuk hat das Gebäude vor wenigen Jahren energetisch sanieren lassen. Entsprechend gepflegt ist das äußere Erscheinungsbild der

Vikarie. Daher eignet sich das Gebäude auch für eine weitere nicht zweckgebundene Wohnnutzung. Das wiederum konterkariert die Planung für den Schlossgarten. Es ist zu befürchten, dass damit das Gebäude mit entsprechenden Freiflächen aus der bisherigen Grünfläche herausparzelliert wird. Abgesehen von der gestalterischen Qualität derartiger Abgrenzungen von Privatgärten (z. B. Flechtzäune, Thujahecken) würde sich der Schlossgarten weiter verkleinern. Zudem würde der klare westliche Rand, der sich noch an der einstigen wasserführenden Gräfte orientiert, zerstört. Es würde damit ein Zustand geschaffen, der bereits

### *Vikarie im Schlossgarten*





**Vikarie im Schlossgarten**

an der östlichen und südöstlichen Seite durch die Wohn- und Geschäftshäuser besteht. Dort ist bereits die klare Struktur des historischen Jagdschlossareals aufgebrochen worden und nicht mehr erkennbar.

Zudem wird eine Wohnnutzung weitere Ansprüche an Stellplätze auslösen und damit verbundenen Verkehrslärm in den ruhigsten Winkel des Schlossgartens transportieren. Dabei soll gerade der Schlossgarten ein Ruheraum im ansonsten verkehrslastigen Ortskern werden. Nutzungskonflikte zwischen Bewohnern und Nutzern des Gartens wären bei einem solchen Nebeneinander

vorprogrammiert.

### Zielsetzung

Eine öffentliche Nutzung des Gebäudes könnte die Lösung sein. Die Gemeinde Hövelhof sucht einen neuen Standort für die Bücherei. Bislang ist die gutbesuchte Einrichtung in der Bahnhofstraße untergebracht. Das dortige Gebäude hat Sanierungsbedarf und ist wegen seiner Raumstruktur nicht mehr zeitgemäß für eine moderne Bücherei.

Eine Bücherei muss sich in einem öffentlichen Umfeld nicht abgrenzen, sie kann Bestandteil dessen sein. Angesichts der guten Frequentierung wird sie zusätzliche Menschen in den neuen Schlossgarten ziehen und ihn damit weiter beleben. Während davon auszugehen ist, dass vorwiegend Bewohner des mittleren und fortgeschrittenen Alters den Schlossgarten als Ruheraum nutzen, zieht die Bücherei in erster Linie Kinder, Jugendliche und Erwachsene mittleren Alters an.

Zum klassischen Angebot gehört die Buchausleihe. Es werden aber auch diverse Veranstaltungen durchgeführt, die den Zugang zu Büchern und zur Literatur erleichtern sollen. So gibt es die „Bücherzwerge“ (ab 2 Jahren), Bibi (angehende Schulkinder) und den Sommerleseclub (ab 5. Klasse) sowie Klassenführungen. Darüber hinaus gibt es den Büchersonntag, den Bücherflohmarkt, die Bastelstunden ebenso wie die Autorenlesung und die Buchvorstellung (in Kooperation mit einer Buchhandlung). Insoweit macht die Bücherei auch Angebote, wie sie in Buchhandlungen zur Kundenbindung zu finden sind. Und da in Hövelhof keine Buchhandlung existiert, ist dieses Angebot von besonderer Bedeutung.

Aufgrund der hohen Anzahl von Asylsuchenden möchte die Bücherei auch Angebote für Menschen mit





**Standort der Bücherei im Schlossgarten**

Migrationshintergrund schaffen. Eine Bücherei ist ein einfacher Zugang zur deutschen Sprache.

Das Konzept zur Weiterentwicklung der öffentlichen Bücherei sieht zudem die Zusammenarbeit mit anderen Bildungs- und Kultureinrichtungen vor. Sie will den Zugang zu sozialrelevanten Informationen verschaffen und das Lernen mit und über Medien ermöglichen. Nicht zuletzt will sie zukünftig als Treffpunkt außerhalb von Arbeitsplatz und Wohnung wahrgenommen werden.

Neben einer zentralen Lage und Räumlichkeiten mit Aufenthaltsqualität (u. a. „Lesecafé“) soll die neue Bücherei

auf die elektronische Ausleihe und die automatisierte Ausleihe umgestellt werden.

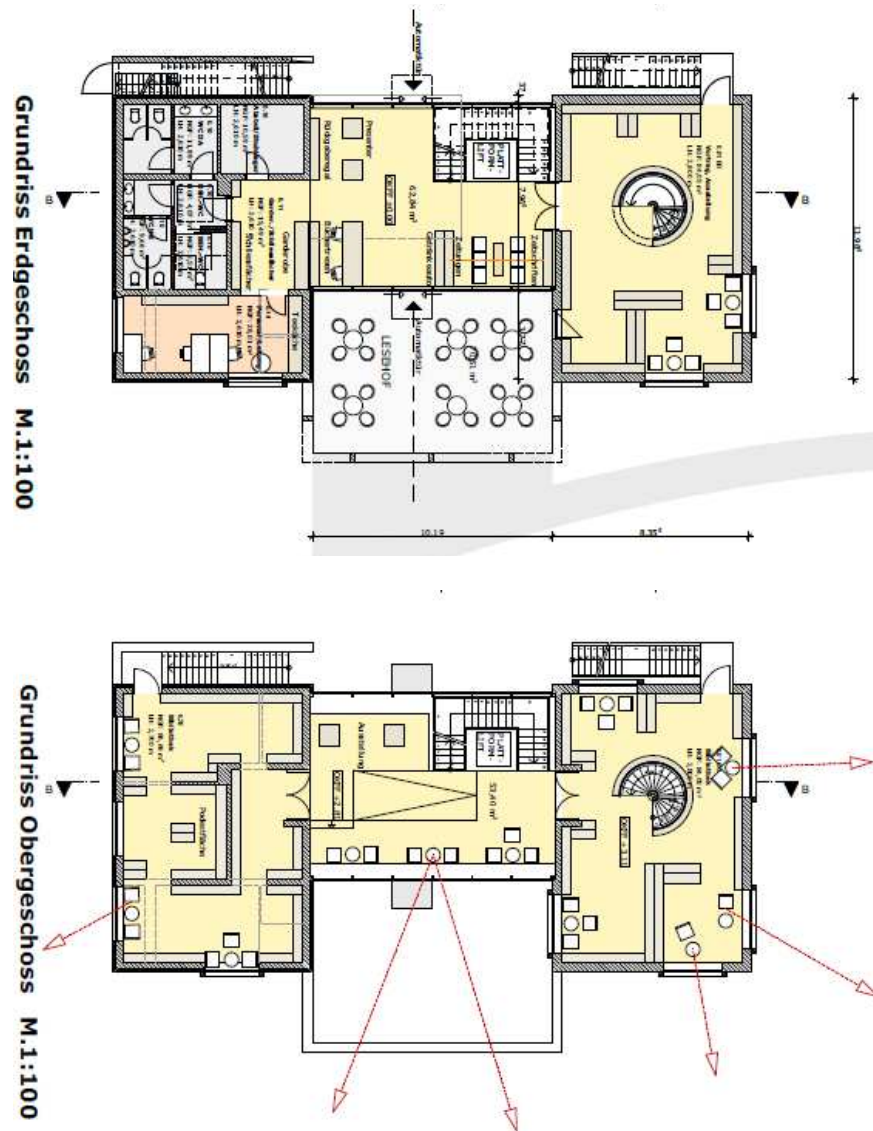
Die jetzigen Räumlichkeiten im Altbau an der Bahnhofstraße setzen dem Grenzen. Hinzu kommt, dass die Bücherei nicht barrierefrei ist.

Alle diese Aspekte können beim Um- und Anbau der Vikarie Berücksichtigung finden. Die Fläche der Bücherei wird sich nicht wesentlich vergrößern (von rd. 400 m<sup>2</sup> auf rd. 450 m<sup>2</sup>) und bleibt damit unter der Empfehlung der Bez.-Reg. Düsseldorf von 600 m<sup>2</sup>). Auch unter Berücksichtigung der Nähe zu dem denkmalgeschützten Jagdschlossensemble ist kein Maßstab brechender Baukörper akzeptabel.

#### ***Bücherei (Fassade zum Schlossgarten)***







**Grundrisse (EG und OG) der geplanten Bücherei**

Geplant ist der Abriss des Garagenanbaus an der Vikarie. Der zweigeschossige Altbau wird nach Norden mit einem Neubau gespiegelt. Beide Baukörper werden durch einen transparenten Mitteltrakt verbunden, in dem sich die barrierefreie Erschließung für beide Geschosse befindet.

Im Erdgeschoss des Altbaus sollen wegen der vorhandenen Raumstruktur die Verwaltung, die Ausleihe, die Toiletten und die Lagerräume untergebracht werden. Im Obergeschoss wird die vorgegebene Raumstruktur nur aufgebrochen, um Verbindungen für einen Rundlauf zu schaffen. Ansonsten dominieren Bücherregale diesen Gebäudeteil.

Der nach Norden gespiegelt Neubau wird multifunktionaler, weil auf feste Trennwände verzichtet wird. Durch die Stellung der Bücherregale können individuelle Räume geschaffen werden, um die o. g. Bildungsveranstaltungen zu ermöglichen, ohne den regulären Ablauf in der Bücherei zu stören. Insbesondere im Erdgeschoss sollen Teile der Einrichtung so mobil sein, dass Platz für kleine intime Kulturveranstaltungen (Lesungen etc.) geschaffen werden kann.

Der Mitteltrakt als verbindendes Element zwischen neuem und altem Gebäudetrakt erhält zunächst die barrierefreie Erschließungsfunktion (Lift, Rampe), um die unterschiedlich hohen Ebenen zu erreichen. Wegen seiner Transparenz wird hier der zentrale Lese- und Aufenthaltsbereich sein.

Die Bücherei wird auf den Standort im Schlossgarten eingehen. Dem Mitteltrakt wird zur Grünanlage hin ein offener „Lesehof“ vorgelagert. In die Hauptgebäude werden große bodentiefe Fenster eingebaut, welche in beiden Geschossen die Verknüpfung zum Schlossgarten und zu den historischen Fachwerkbauten herstellen.

Das Büchereigebäude ist auch im Kontext mit der Umnutzung des benachbarten Marstalls zu sehen. Der



denkmalgeschützte Fachwerkbau soll zur Kulturscheune umgebaut werden, um durch eine angemessene Nutzung den Gebäudebestand zu sichern. Um die dortigen Umbaukosten niedrig zu halten sollen Teile der Bücherei multifunktionell mitgenutzt werden, wie z. B. die Toilettenanlage. Auch die Betreuung von Ausstellungen soll von der Bücherei aus erfolgen.

Letztlich ist die Bücherei der zentrale Baustein für die entstehende Kulturinsel (bestehend aus Bücherei, Marstall und Schlossgarten), weil die Verknüpfung der Nutzungsmöglichkeiten aller Einrichtungen einen Mehrwert schafft, der durch die Einzelmaßnahmen nicht zu erreichen wäre.

Hinweis: die katholische Kirchengemeinde wird die für die energetische Erneuerung erhaltenen Fördergelder an deren Fördergeber zurückgeben und nur den eigentlichen Marktwert des Gebäudes als Kaufpreis verlangen.

Priorität	1
Umsetzungszeitraum	2016-2017

Im Haushalt abgesichert	ja
-------------------------	----

Kosten ( <i>Schätzung</i> )	
Gesamtkosten	975.000 €
Gesamtkosten (förderfähig)	975.000 €
Städtebauförderung 70 %	682.500 €
Eigenmittel Gemeinde Havelhof 30 %	292.500 €

Finanzierung		
öffentlich	privat	gemischt
975.000 €	0 €	0 €

### 6.2.21 Umbau Marstall (FRL 11.3)

Umbau des historischen Marstalls zu einem Museum und Veranstaltungsort

#### Problemstellung

Zum Ensemble des Jagschlusses gehören neben dem eigentlichen Wohnschloss das Küsterhaus und der Marstall. Der denkmalgeschützte Marstall in Fachwerkbauweise stammt in seiner jetzigen Form aus dem 19. Jh. und ist weitestgehend in seiner originalen Konstruktion erhalten.

Der Marstall hat für die katholische Kirchengemeinde seit Jahrzehnten keine Bedeutung mehr. Insofern hat die fehlende Nutzung den Bestand konserviert. Dennoch ist der Fachwerkbau durch die Witterungseinflüsse in seiner Bausubstanz beeinträchtigt. Auch vorausgegangene Teilsanierungen haben wegen – heute bekannter – falscher Materialien Schäden an der Holzkonstruktion verursacht.

Belebt wird das Gebäude nur noch in unregelmäßigen Abständen von der KjG (Katholische junge Gemeinde). Die Jugendlichen treffen sich in einem abgetrennten Raum (ca. 30 m<sup>2</sup>) in ihrer „Muh-Bar“. Dieser Raum ist nur mit einer einfachen Haustechnik versehen. D. h., Toiletten oder eine Heizung fehlen.

Der große Scheunenbereich wird nur in Einzelfällen genutzt, z. B. im Rahmen des Nikolausmarktes als Aufenthaltsraum und Ausschankstube.

Da sich auch für die Zukunft keine adäquate Nutzung abzeichnet, besteht hier Handlungsbedarf, um das Fachwerkensemble als Werbeträger von Hövelhof zu erhalten.



**Marstall**

#### Zielsetzung

Die Aussicht, dass Hövelhofs prägendste Gebäudegruppe in seinem Gesamterscheinungsbild qualitativ zerfällt, ist vor dem Hintergrund, dass der Schlossgarten öffentlich, das Küsterhaus (mit Tourist-Info) grundsaniert und eine neue Bücherei in unmittelbarer Nachbarschaft mit Sichtbezügen zu den historischen Gebäuden errichtet wird nicht akzeptabel. Gleichwohl gibt es keine weiteren öffentlichen Einrichtungen der kommunalen Verwaltung, um das Bauwerk konstant zu nutzen und damit zu erhalten. Ebenfalls nicht wünschenswert



wären Nutzungen, die mit zusätzlichem Verkehrsaufkommen verbunden sind. Dieses würde der Zielsetzung des Schlossgartens widersprechen, der als ruhiger, grüner Freiraum konzipiert ist. Ausgeschlossen sind auch jegliche Nutzungen, die Schutzansprüche in Bezug auf Immissionen auslösen, denn dieses kann zu Einschränkungen in Bezug auf die Freiluftveranstaltungen im Schlossgarten führen.

Vor diesem Hintergrund soll der Marstall zur Kulturscheune werden. An der Bausubstanz sollen all jene Maßnahmen getroffen werden, die zum Erhalt in seinem jetzigen Erscheinungsbild beitragen.

#### ***Marstall- Nordgiebel***



Die Zweiteilung im Inneren in einen Raum mit einfacher Haustechnik und einen Scheunenbereich soll beibehalten werden. Der Scheunenbereich wird zukünftig als Mehrzweckraum nutzbar sein. Neben Ausstellungen können dort auch kleinere und intimere Kulturveranstaltungen durchgeführt werden. Hier ist eine enge Verknüpfung mit der Bücherei vorgesehen, z. B. die Nutzung der dortigen Toilettenanlage usw. Da auch weiterhin auf eine Heizungsanlage verzichtet werden soll, wird es jahreszeitliche Nutzungseinschränkungen geben. Die Kulturscheune ist aber nicht nur als eigenständiger Kulturort zu sehen, sondern

#### ***Marstall- Südgiebel***





auch als notwendige Einrichtung für die Bespielung des Schlossgartens. Nicht nur zum Nikolausmarkt, sondern insbesondere auch für die Freiluft-Veranstaltungen im Kultursommer, soll die Scheune ein Rückzugsort für Künstler sein. Auch die notwendige Technik, Instrumente und sonstiges Equipment können dort während der jeweiligen Veranstaltungen untergebracht werden.

Hinweis: Die katholische Kirchengemeinde wird das Gebäude der Sennegemeinde unentgeltlich zur Verfügung stellen.

Da das Küsterhaus saniert wurde, die Kirchengemeinde das eigentliche Jagdschloss komplett sanieren wird, führt die Umnutzung und Sanierung des Marstalls letztendlich dazu, dass sich die identitätsstiftende Gebäudegruppe als Keimzelle der heutigen Sennegemeinde zukünftig wieder als Einheit präsentiert.

Priorität	2
Umsetzungszeitraum	2017

Im Haushalt abgesichert	ja
-------------------------	----

Kosten (Schätzung)	
Gesamtkosten	445.500 €
Gesamtkosten (förderfähig)	445.500 €
Städtebauförderung 70 %	311.850 €
Eigenmittel Gemeinde Hövelhof 30 %	133.650 €

Finanzierung		
öffentlich	privat	gemischt
445.500 €	0 €	0 €



## 6.2.22 Freilegung Schlossachse

(FRL Nr. 10.1, 10.4)

Freilegung und Sicherung der historischen Schlossachse als Verbindung von Schlossgarten und neuem Dorfmittelpunkt

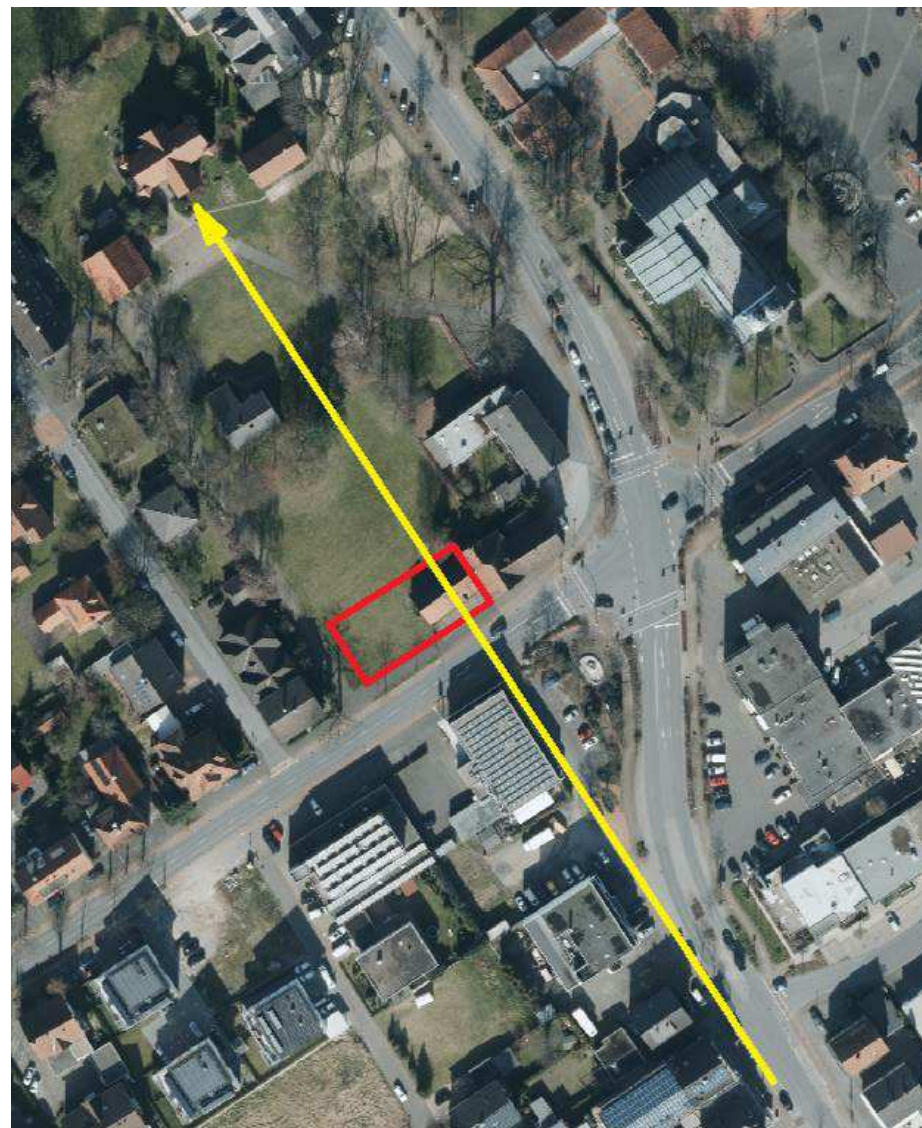
### Problemstellung

Das Jagdschloss als barocke Schlossanlage ist mit der für die Zeit typischen Axialität errichtet worden. Dazu zählt auch die Schlössauffahrt von der historischen Allee zum Mittelrisalit des Schlosses. Im Zuge der Öffnung und Gestaltung des Schlossgartens für die Öffentlichkeit soll diese Achse wieder entstehen.

Allerdings fehlt dabei noch ein privates Grundstück zwischen Allee und heutigem Schlossgarten. Dieses Grundstück wurde wahrscheinlich Ende des 19. Jahrhundert aus dem Schlossareal herausparzelliert und mit einem Kolonialwarenladen und einer Gaststätte sowie Nebengebäuden zur Hälfte bebaut. Die andere Grundstücksfläche blieb unbebaut, ist aber abgezäunt. Damit rückte das Jagdschloss weiter aus dem öffentlichen Blickfeld und die alte Sichtachse von der Paderborner Straße zum Jagdschloss wurde durchtrennt.

Es ging auch der historische Bezug zwischen Schlossareal und Allee verloren. Die einstmalige 4-reihige Allee war Reit- und Kutschenweg sowie Spielfläche für die barocke Jagdgesellschaft. Zusammen mit der Schlössauffahrt und der alten Chaussee der Paderborner Straße bilden diese Straßen und Wege das historische Straßengerüst von dem aus sich das heutige Hövelhof entwickelt hat. Ausgerechnet an dieser markanten Stelle ist das Jagdschloss nicht mehr präsent.

*Ehem. historische Achse Paderborner Straße - Jagdschloss*





Aktuell wird die Immobilie des Gasthauses Zur Alten Post nur noch zu Wohnzwecken genutzt. Die Gewerberäume stehen leer. Daher wurde diese Immobilie als Standort für die Bücherei favorisiert. Angesichts der geänderten Zielsetzung, die Bücherei in der Vikarie unterzubringen, entfällt die Umnutzung des Gebäudes. Im Zuge jener Maßnahme wäre aber die Wiederherstellung der Schlossauffahrt gesichert worden, weil die notwendigen Flächen zur Immobilien gehören.

Da die Immobilie in Privatbesitz bleibt ist mittelfristig mit einem Eigentumswechsel zu rechnen. Dabei besteht die Gefahr, dass das gesamte Grundstück bebaut wird und die Schlossachse auf weiterhin unbestimmte Zeit durch eine bauliche Nutzung zertrennt wird. Weder mit den Mitteln des Baurechts noch des Denkmalschutzrechts würde dieses zu unterbinden sein.

Im Sinne einer klaren und einvernehmlichen Lösung für die übergeordneten Ziele der Schaffung einer baulichen Identität und der Herstellung der Beziehungen zwischen den Quartieren besteht hier Handlungsbedarf mit Mitteln der Städtebauförderung.

### Zielsetzung

Im Zusammenhang mit der Öffnung und Umgestaltung des Schlossgartens hat diese Maßnahme eine besondere Bedeutung. Es muss eine Fläche von rd. 740 m<sup>2</sup> erworben werden. Darauf befindet sich der Anbau der ehemaligen Gaststätte Zur alten Post. Dieser ist ersatzlos zu entfernen und die vorgelagerten Flächen sind zu entsiegeln.

Damit wird die historische Sichtbeziehung von der Allee zum Mittelrisalit des Jagdschlusses wieder hergestellt. Die Fläche wird in der Nutzung und Erscheinung als

### **Anbau in der Schlossachse und private Grünfläche am Schlossgarten**





öffentliche Grünanlage dem Schlossgarten ohne Zäsur angegliedert.

Im Ergebnis soll die Beziehung zwischen dem Jagdschloss und dem westlichen Dorfmittelpunkt hergestellt werden. In 2016 wird der westliche Dorfmittelpunkt so gestaltet, dass die alte Chaussee von Schloss Neuhaus wieder nachvollziehbar ist.

Die Gestaltung des östlichen und westlichen Mittelpunktes symbolisiert mit der rasterförmigen Stellung der Bäume die einstige Eichenplantage auf, die im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Jagdschloss angelegt wurde. Die künftige Brunnenanlage wird in ihrer Gestaltung auf die Quellen und den Schwarzwasserbach eingehen, aus dem auch die Schlossgräfte gespeist wurde. Und schlussendlich wäre der Wiederanschluss der Schlossachse an die Allee-Achse und die ehemalige Chaussee die Reparatur einer städtebaulichen Fehlentwicklung aus dem 19. Jh.

Priorität	3
Umsetzungszeitraum	2019

Im Haushalt abgesichert	ja
-------------------------	----

Kosten (Schätzung)	
Gesamtkosten	234.000 €
Gesamtkosten (zuwendungsfähig)	234.000 €
Städtebauförderung (Zuwendung 70%)	164.150 €
Eigenmittel Gemeinde Hövelhof	70.350 €
Sonstige (Private)	0 €

Finanzierung		
öffentlich	privat	gemischt
234.000 €	0 €	0 €





## 2.3 Projekte ohne Städtebauförderung

### 6.2.8 Erneuerung Bahnhofstraße

Erneuerung der Bahnhofstraße im Abschnitt zwischen Schlossstraße und Bahnhofsgebäude.

#### Problemstellung

Die Bahnhofstraße gehört mit zu den ältesten innerörtlichen Straßenzügen und verbindet die Schlossstraße über den Bahnhof mit der Allee auf Höhe des Bahnübergangs. Entsprechend alt ist auch der bautechnische Aufbau der Fahrbahnfläche.

Die Wohnsammelstraße dient nicht nur der Erschießung der Wohngebiete nördlich des Handelsbereiches, sondern ist auch Hauptzufahrt zum Bahnhof für die Nutzer der Park&Ride-Anlage nördlich des Bahnhofs, für den gesamten Busverkehr zur zentralen Haltestelle am Bahnhof sowie für den Schwerlastverkehr der ELHA Maschinenbau Liemke KG. Für diese Belastungen war die Straße nicht ausgelegt. Entsprechend zeigen sich die Schäden: Absenkungen und Aufbrüche. Mit der flickenartigen Ausbesserung einzelner Schadstellen ist das Grundproblem nicht zu beheben.

Im Jahre 2008 ist bereits eine Baugrunduntersuchung zur Ermittlung des Straßenaufbaus gemacht worden. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass der Baugrund mit Sanden und organischen Böden nicht tragfähig ist und den heutigen Belastungen nicht mehr Stand hält. Zudem ist der Untergrundaufbau nicht ausreichend und es fehlt eine Frostschuttschicht zur Vermeidung witterungsbedingter Schäden.

Aufgrund des Alters der Straße finden sich auch noch teerhaltiges Haftmittel im Straßenkörper, die die vorhandene Schotterschicht verunreinigen. Bezüglich der Straßenaufteilung für die Verkehrsteilnehmer verfügt die Straße über einen Gehweg nördlich der Fahrbahn und einen Mehrzweckstreifen südlich der Fahrbahn. Das jetzige Erscheinungsbild führt zu Irritationen, weil dieser Bereich als Gehweg, als Parkstreifen und als Fahrbahn genutzt wird. Ist dieser Mehrzweckstreifen belegt, weichen im Begegnungsfall Fahrzeuge auf den Gehweg aus.

#### Zielsetzung

Allein die vollständige Erneuerung des Straßenkörpers mit der zeitgleichen Aufarbeitung des Baugrundes kann die weitere Verschlechterung des Zustandes der Bahnhofstraße aufhalten. Der Gutachter empfiehlt daher die Nachverdichtung des sandigen Baugrundes sowie die Auskoffierung und Schotterauffüllung der torfhaltigen Bodenpartien, um einen nach dem heutigen Stand der Technik erforderlichen Baugrund zu erhalten. Dementsprechend ist auch der weitere Aufbau des Straßenkörpers herzurichten, um der Verkehrsbelastung gerecht zu werden. Eine der wichtigsten Änderungen in der Bahnhofstraße wird der Einbau der Forstschuttschicht sein, die mittlerweile Standard ist.

Wegen der z. T. hohen Konzentration von Polyzyklischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) in der Schotterschicht wird eine Altlastenentsorgung notwendig.

Neben der bautechnischen Erneuerung wird die klarere Gliederung der Verkehrsflächen in Fahrbahn und Gehweg mehr Verkehrssicherheit für die Verkehrsteilnehmer bringen.

Priorität	3
Umsetzungszeitraum	2020

Im Haushalt abgesichert	nein
-------------------------	------

Kosten (Schätzung)	
Gesamtkosten	604.000 €
Städtebauförderung	0 €
Eigenmittel Gemeinde Hövelhof	302.000 €
Sonstige (Private)	302.000 €

Finanzierung		
öffentlich	privat	gemischt
302.000 €	302.000 €	0 €

**Bahnhofstraße**





## 2.4 Projekte ohne zeitnahe Realisierungschance

### 6.2.7 Umnutzung Gasthaus „Zur Alten Post“

(FRL Nr. 10.1, 11.3)

Umnutzung des ehemaligen Gasthauses Zur Alten Post in eine öffentliche, kommunale Bücherei.

#### Kurzbegründung zur Einstellung des Projektes

Das Gasthaus Zur Alten Post (um 1890) gehört zu den ältesten erhaltenen Gebäuden am historischen Straßenzug der Allee. Es blieb vom Abriss und von gravierenden baulichen Veränderungen verschont. Daher gehört es zu den markantesten Gebäuden des Ortskerns. Insbesondere wegen seiner exponierten Lage an der Hauptkreuzung ist es im Ortsbild präsent.

Sowohl die gewerblich als auch die gastronomische Nutzung des Hauses wurde vor Jahren aufgegeben. Die obere Etage dient der Wohnnutzung der Eigentümerin.

Vor diesem Hintergrund sollte das Haus bei Auszug der Eigentümerin von der Gemeinde übernommen werden. Als Nachfolgenutzung war hier die Bücherei geplant.

Nunmehr soll die Bücherei in die ehemalige Vikarie einziehen. Weitere externe öffentliche Nutzungen sind für eine anderweitige Belegung des Gasthauses nicht vorhanden. Darüber hinaus ist auch nicht sicherzustellen, dass das Wohnhaus innerhalb des Förderzeitraumes in das Eigentum der Gemeinde übergeht.

Letztendlich muss zum jetzigen Zeitpunkt festgestellt werden, dass für das Gasthaus Zur Alten Post aktuell keine realistische Chance auf eine Erneuerung/Umnutzung besteht.

Kosten (Schätzung)	
Gesamtkosten	841.000 €
Gesamtkosten (zuwendungsfähig)	841.000 €
Städtebauförderung (Zuwendung 70%)	588.700 €
Eigenmittel Gemeinde Hövelhof	252.300 €
Sonstige (Private)	0 €

**Ehem. Gasthaus Zur Alten Post (teilweise Leerstand)**



## 6.2.9 Gestaltung Fußgängerbereiche in der östlichen Allee

(FRL 10.4)

(vormals Erneuerung östliche Allee)

Planung und Bau zur Identität stiftenden Neugestaltung der zentralen Einzelhandelslage Östliche Allee.

### Kurzbegründung zur Einstellung des Projektes

Die Allee ist zusammen mit der Zufahrtsstraße von Schloss Neuhaus zum Jagdschloss der älteste Straßenzug des Ortskerns. Was als fürstbischöfliche Flanier- und Reitmeile begann ist heute der geschäftliche Schwerpunkt der Gesamtgemeinde. Inhabergeführte Fachgeschäfte, einige Filialisten und zwei regionale Banken haben in der Straße ihre Standorte. Sie ist damit der lebendigste Geschäftsbereich im Ortskern.

Anlass für die Aufnahme des Projektes in das integrierte Entwicklungs- und Handlungskonzept war die stetige Kritik an der Gesamtaufteilung des öffentlichen Raumes. Neben der Fahrbahn gibt es beidseitig Parkplätze in Schrägaufstellung (unter 45°). Der schmale Radweg aus Klinkern führt slalomartig und die Alleebäume. Der verbleibende Fußwegbereich ist wenig attraktiv, weil kein ausreichender Platz für Warenauslagen und Außengastronomie vorhanden ist. Die alten Alleebäume sind ausnahmslos in einem schlechten Zustand, weil ihnen die jetzige Verkehrsaufteilung keinen ausreichenden Wurzelraum gelassen hat.

Angesichts der Vielzahl von zu berücksichtigenden Aspekten muss für die Allee eine Neukonzeption her. Mit dem Kreis Paderborn als Baulastträger für die Kreisstraße 3 wurden erste Überlegungen und Zeichnungen angefertigt, um zu einer

neuen Aufteilung des öffentlichen Raumes zu gelangen. Dabei fand auch die geänderte straßenverkehrsrechtliche Situation für die Anlage von Radwegen innerhalb geschlossener Ortschaften Berücksichtigung.

Darauf aufbauend ergaben sich Zwangspunkte in der Planung. Fahrradfahrer sind auf der Fahrbahn zu führen. Dieses wiederum hat unter Sicherheitsaspekten zur Folge, dass die Anordnung von Parkplätzen nur in Längsaufstellung zulässig ist. Daraus wiederum ergibt sich das Raster der Standort für neue Alleebäume. Straßeneinmünden und Zufahrten führen jedoch zu einer Perforierung

### *Wohn- und Geschäftshäuser an der Allee*





einer klaren Konzeption und würden den öffentlichen Raum gleichsam beliebig erscheinen lassen.

Es ist deutlich erkennbar, dass nicht alle Belange in gleichem Maße Berücksichtigung finden können. Es bedarf eines lokalen Konsenses u. a. was die Parkplätze und die Zukunft der Alleebäume betrifft, um eine verbindliche Aussage zur realistischen Umsetzung treffen zu können.

Im Ergebnis ist aus fachlicher Sicht eine Neukonzeption denkbar. Allerdings würde diese mit erheblichen Veränderungen einhergehen, wie sie bislang bei keiner anderen Maßnahme des integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes vorgenommen wurde. Vor dem Hintergrund, wird es nicht ausreichend sein, mit den anliegenden Grundstückseigentümern und Gewerbetreibenden eine neue Planung zu erörtern, sondern zusätzlich die Planung mit einer transparenten Öffentlichkeitsarbeit zu begleiten. Dieses ist innerhalb des Zeitrahmens dieser Periode der Städtebauförderung nicht zu erreichen. Daher entfällt dieses Projekt in dieser Konzeptfortschreibung.

Kosten (Schätzung)	
Gesamtkosten	995.000 €
Gesamtkosten (förderfähig)	796.000 €
Städtebauförderung (Zuwendung 70%)	557.200 €
Eigenmittel Gemeinde Hövelhof	238.800 €
Eigenmittel Gemeinde Parkplätze	199.000 €

### Östliche Allee





## 2.5 Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht

Nr.	Maßnahme	Priorität	Zeitraum	Geschätzte Kosten in C	Förderung		Förderfähige Kosten in C	Fördersatz 70% in C	Eigenanteil Gemeinde 30% in C	Nicht förderfähige Kosten Verschiedene in C
					FRL	zuwendungs- fähig in %				
<b>Ortskern Hövelhof 2020 - Maßnahmen- und Finanzierungsübersicht für die Projekte im Zeitraum 2012 bis 2020</b>										
6.2.1.	Planungskonzept Einkaufsstraße / Zur Post	1	2012-2014	101.000,00 €	9	100	101.000,00 €	70.800,00 €	30.200,00 €	- €
6.2.2.	Erneuerung Einkaufsstraße	1	2014	291.000,00 €	10,4	100	291.000,00 €	203.700,00 €	87.300,00 €	- €
6.2.3	Erneuerung Straße Zur Post 1. BA	1	2014	204.000,00 €	10,4	81	163.000,00 €	114.100,00 €	48.900,00 €	41.000,00 €
6.2.3	Erneuerung Straße Zur Post 2. BA	1	2014	350.000,00 €	10,4	83	289.800,00 €	202.860,00 €	86.940,00 €	60.200,00 €
6.2.4	Gestaltung östlicher Dorfmittelpunkt	1	2014-2015	461.000,00 €	10,4	87,4	403.100,00 €	282.170,00 €	120.930,00 €	57.900,00 €
6.2.5	Gestaltung westlicher Dorfmittelpunkt	1	2015-2016	683.570,00 €	10,4	100	650.570,00 €	455.400,00 €	195.171,00 €	33.000,00 €
6.2.6	Umgestaltung Wichmannallee	3	2020	450.000,00 €	10,4	77,11	347.000,00 €	242.900,00 €	104.100,00 €	103.000,00 €
6.2.7	Umnutzung Gasthaus zur Alten Post	0	0	- €	-	0	- €	- €	- €	- €
6.2.8	Erneuerung Bahnhofstraße	3	2020	604.000,00 €	-	0	- €	- €	- €	604.000,00 €
6.2.9	Erneuerung östl. Allee	0	0	- €	-	0	- €	- €	- €	- €
6.2.10	Nutzungs- u. Gestaltungskonzept Jagdschloss u. Pfarrgarten	0	0	- €	-	0	- €	- €	- €	- €
6.2.11	Verfügungsfonds	1	2012-2018	250.000,00 €	14	50	125.000,00 €	87.500,00 €	37.500,00 €	125.000,00 €
6.2.12	Profilierung und Standortaufwertung	1	2012-2018	452.000,00 €	11,2	50	226.000,00 €	158.200,00 €	67.800,00 €	226.000,00 €
6.2.13	Prozessgestaltung und Kommunikation	1	2014-2016	50.000,00 €	12	100	50.000,00 €	35.000,00 €	15.000,00 €	- €
6.2.14	Umnutzung und Restaurierung Küsterhaus	1	2014-2015	835.600,00 €	11,1	25	208.900,00 €	146.230,00 €	62.670,00 €	626.700,00 €
6.2.16	Wegeverbindung Allee- Marktplatz-Schlossgarten	1	2015-2016	498.000,00 €	10,4	100	498.000,00 €	348.600,00 €	149.400,00 €	- €
6.2.18	Gestaltung Schlossgarten	2	2018-2019	444.400,00 €	10,4	100	444.400,00 €	311.080,00 €	133.320,00 €	- €
6.2.19	Planung u. Umgestaltung Hövelmarktplatz	3	2019-2020	960.000,00 €	10,4	100	960.000,00 €	672.000,00 €	288.000,00 €	- €
6.2.20	Umnutzung Vikarie	1	2016-2017	975.000,00 €	11,3	100	975.000,00 €	682.500,00 €	292.500,00 €	- €
6.2.21	Umnutzung Marstall	2	2017-2018	445.500,00 €	11,3	100	445.500,00 €	311.850,00 €	133.650,00 €	- €
6.2.22	Freilegung Schlossachse	3	2019	234.500,00 €	11,4	100	234.500,00 €	164.150,00 €	70.350,00 €	- €
<b>Gesamtsumme:</b>				<b>8.289.570,00 €</b>			<b>6.412.770,00 €</b>	<b>4.489.040,00 €</b>	<b>1.923.731,00 €</b>	<b>1.876.800,00 €</b>

  Bewilligte Maßnahmen

  Konzeptfortschreibung

  Keine Realisierung

  Nicht förderfähig



### 3. Aussichten

Mit der Fertigstellung der ersten beiden Erneuerungsprojekte „Straße Zur Post“ und „Einkaufsstraße“ hat die Zusammenfügung der etablierten Einkaufsbereiche begonnen. Das bisherige Ergebnis zeigt, welche Qualitäten im öffentlichen Raum vorhanden sind.

Die laufende Erneuerung des Bereiches rund um die Hauptkreuzung hat bereits begonnen. Der einstmals ausschließlich verkehrlich geprägt Freiraum wird sich künftig als Platz darstellen, der von einer (leider unverrückbaren) Hauptverkehrsstraße gequert wird. Die Rücknahme von Parkplätzen gibt den Fußgängern einen mit dem Umfeld vernetzten, großzügigen Raum geben.

Die Zusammenarbeit zwischen Anliegern, Baufirma und Verwaltung hat durch die Transparenz im Planungs- und Bauprozess sehr gut und zielorientiert funktioniert. In der Bürgerschaft wird der Umbau des Ortskerns positiv begleitet.

Vor diesem Hintergrund ist zu erwarten, dass auch die folgenden Projekte mit gleicher Dynamik umgesetzt werden.

Insbesondere die Öffnung des Schlossgartens für die Öffentlichkeit wird den Ortskern wesentlich bereichern. Erstmals wird es zu den „steinernen Stadträumen“ mit der Grünanlage einen großen „grünen Freiraum“ geben. Er wird die Funktionalität des Ortskerns merklich erweitern und verbessern.

Bereits jetzt ist erkennbar, dass der Umbau des Hövelhofer Ortskerns ein wichtiger und richtiger Schritt für die Standortsicherung und Aufwertung der Ortsmitte ist.



**Einkaufstraße - Aufenthaltsqualität nach der Erneuerung**