



Stadtverwaltung Gütersloh

Sehr geehrte Frau Mosig,

in Bezug auf die Ausführungen im Amtsblatt Nr. 04 / 22. Jahrgang sende ich Ihnen unsere Anregungen – verbunden mit der Hoffnung, dass sie auch Berücksichtigung finden.

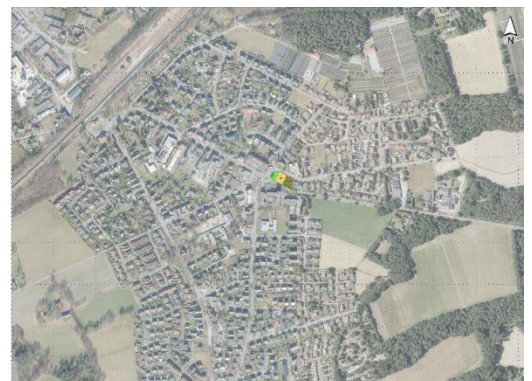
Eines der ersten Anliegen der AG war und ist, eine Arztpraxis in unserem Ortsteil zu bekommen. Wir freuen uns daher über Engagement der Stadt an dieser Stelle.

Ebenso haben wir Verständnis für die mit der Politik abgesprochenen Variante und die Größenordnung der Fläche, die einem Investor für ein mehrgeschossiges Gebäude mit Arztpraxen und ggf. Wohneinheiten etc. angeboten werden sollen.

Falls der Investor die Absicht hat, auch eine Apotheke in dem Gebäude einzurichten, muss dies vorab mit der Inhaberin unserer örtlichen Apotheke abgestimmt werden. Wir haben eine ausgezeichnete Apotheke mit einem jungen Team. Es muss unbedingt vermieden werden, die Inhaberin und ihr Team zu verunsichern: Zu riskieren, dass sie sich möglicherweise umorientieren und wir demnächst keine Apotheke mehr im Ortsteil haben.



- Unverständlich und nicht nachvollziehbar ist für unser Anliegen am Festhalten vieler **öffentlicher Parkplätze auf diesem Gelände**, auch mit dem Missverständnis, dass diese angeblich von einer „angrenzenden Kindertagesstätte oder der evangelischen Kirchengemeinde Friedrichsdorf“ genutzt würden.
- Wir sehen die Notwendigkeit, eine geringe Anzahl von öffentlichen Parkflächen vorzuhalten, aber nicht in der vorgesehenen Größenordnung. Ist es zu rechtfertigen, dafür die einzige, momentan zur Verfügung stehende Fläche – in zentraler Lage – zur Herrichtung einer *attraktiven Begegnungsstätte mit hoher Aufenthaltsqualität* in Frage zu stellen und ganz aufzugeben?
- Warum soll es nicht möglich sein, hier einen Teilbereich so attraktiv zu gestalten, der sowohl als Parkraum und zeitweise als *Marktplatz* o.ä. Veranstaltungen/Anlässe genutzt werden kann?
- Der bisher als „Grünfläche“ ausgewiesene Bereich könnte etwas ausgeweitet und mit ansprechenden Sitzmöglichkeiten, Bücherschrank, Spielgelegenheiten für kleine Kinder... so hergerichtet werden, dass er gerne von Älteren und Eltern mit Kindern gemeinsam genutzt wird (kein Spielplatz im klassischen Sinne).





Bebauungsplan Nr. 111/7 „Dompfaffenstraße“

Anregungen - Wünsche im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

- Die Verlagerung der Abfall-Container an einen anderen Stellplatz halten wir für unbedingt notwendig. Die Stellplätze verursachen hier zusätzlichen Autoverkehr – die Parkfläche würden weiter von KFZ angefahren, nur um Altglas u.Ä. zu entsorgen. Ebenso müsste zum Entleeren der Container weiter ausreichend Platz für große LKW vorgehalten werden.



- Geeignete Stellflächen für Abfall-Container sind dort, wo der Abfall herkommt, wo bereits ausreichende Parkflächen und Platz für große LKW vorhanden sind und „doppelt“ genutzt werden können: Ideal wäre ein Standort auf/am neuen Elli-Markt-Gelände.

- In einem Abschnitt der Dompfaffenstraße (von der vorhandenen Querungshilfe zum Elli-Markt bis zur Zufahrt zum Parkplatz) sollte der Durchfahrtsverkehr beruhigt und eine gemeinsame Nutzung des Straßenraums (Bürgersteige, Fahrbahn) für alle Verkehrsteilnehmer angestrebt werden.



- Solche Bereiche (Shared Public Space) gibt es bereits in mehreren Städten in unterschiedlichen Größen: Am Rande kleiner Plätze bis zu ganzen Straßenzügen, mit der Absicht, die Lebens- und Aufenthaltsqualität zu verbessern, sowie Verkehrssicherheit, Inklusion und Chancengleichheit für ältere Personen zu berücksichtigen. Wir verweisen auf die vielfältigen Darstellungen zum *Jahresthema der Europäischen Mobilitätswoche 2024* vom Bundesumweltamt: s. nachfolgende Information.
- Dafür wäre nicht unbedingt eine aufwändige Aufpflasterung des gesamten Bereichs notwendig – ein schrittweises Vorgehen mit Einfärbung der Fahrbahnfläche und Abbau des erhöhten Gehweges am Rande der vorgesehenen „Begegnungsfläche“ könnte ein erster Schritt sein.
- Wir plädieren für eine Absichtserklärung, hier einen Planungs-Wettbewerb zu initiieren, der die o.a. Bedingungen berücksichtigen soll.
- Ziel: Die umliegenden Gebäude – Elli-Markt, Kirche, Senioreneinrichtung und ‚Ärztehaus‘ mit der „Begegnungsfläche“ und den Parkplätzen in ein Gesamtbild einzubinden. Das Erscheinungsbild des Ortsteils würde gewinnen und umworbene Fachkräfte ansprechen, die sich eher für einen Arbeitsplatz in einem Lebensumfeld mit angenehmer Ästhetik und Atmosphäre entscheiden: Ärzte...

Die EUROPÄISCHE MOBILITÄTSWOCHE 2024 findet unter dem Jahresthema „Shared Public Space – Straßenraum gemeinsam nutzen“ statt. Das Jahresthema soll Impulse für die Gestaltung der *Europäischen Mobilitätswoche* vor Ort geben und neue Perspektiven auf nachhaltige Mobilität ermöglichen.

<https://www.umweltbundesamt.de/europaeische-mobilitaetswoche>

[Straßen und Plätze neu denken \(umweltbundesamt.de\)](https://www.umweltbundesamt.de/straesen-und-plaetze-neu-denken)



Bebauungsplan Nr. 111/7 „Dompfaffenstraße“

Anregungen - Wünsche im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

- Ein Verbot von Anlieferungen des z.Zt. vom Elli-Markt genutzten Gebäudes mit großen, langen LKW am Eingang zum Entenweg ist längst überfällig. Sie darf nur noch so lange geduldet werden, bis der Lebensmittelmarkt auszieht. Hier wird täglich beobachtet, dass der Gehweg blockiert wird und ein Teil der Fahrzeuge über den Bürgersteig hinaus auf die Fahrbahn ragt. Auch das Rangieren des Ein- und Ausparkens in dem engen Kurvenbereich ist höchst gefährlich!

- Auf dieser Straßenseite ist der Bürgersteig ein direkter, nicht zu umgehender Schulweg zur Grundschule: Wer sich für die Abschaffung/Reduzierung von Elterntaxis einsetzt, muss auch im Umfeld der Schule dafür sorgen, dass Grundschulkinder zu Fuß und mit dem Fahrrad die Schule gefahrlos erreichen können.



- Wir begrüßen die Absicht der Verwaltung, mit dem Bieterkonzept einen Investor zu motivieren, der bereit ist, in ein für ihn lukratives Gebäude zu investieren und das Interesse von mehreren Ärzten vertraglich nachweist.
- Ob dies so gelingt, sehen wir aufgrund des aktuellen und vermutlich zunehmendem Ärztemangel mit einer gewissen Skepsis. Wir hoffen, dass dieses Modell keine Investoren anzieht, die vorrangig Interesse an einem preiswerten Grundstück haben, auf dem sie langfristig viel Wohnraum unterbringen können.

- Ohne ein gewisses Restrisiko werden keine Ärzte für den Ortsteil zu gewinnen sein. Unsere Hoffnung ist, dass auf der öffentlichen Fläche beide Anliegen, ein Gebäude für eine oder mehrere Arztpraxen und ein entsiegelter, attraktiver Bereich mit hoher Aufenthaltsqualität realisiert werden.



- Die **Vorgaben im Bieterexposé** müssten u.E. unter „2.4

Bebauungsplan - Textliche Festsetzungen“ (im Entwurf) nachjustiert werden:

- keine Festschreibung eines Containerstandortes für Wertstoffcontainer
 - die Mindesthöhe von Hecken sollte nicht auf 1,2 m begrenzt werden. Soweit es die Sicherheit zulässt, könnte zur Friedrichsdorfer Straße z. B. eine höhere Hecke (2,5 m) für mehr Lärmschutz und Feinstaubfilterung und Verbesserung des Mikroklimas sorgen.
 - in Anbetracht der exponierten Lage (Eycatcher) soll auf eine nachhaltige Auswahl der verwendeten Baumaterialien und wertige Ausführung des Gebäudes geachtet werden; Anregungen dazu: s. nebenstehende Abbildung.
- Zur Randgestaltung entlang der Friedrichsdorfer Str. möchten wir anmerken, dass hier zukünftig bis zum Ende des Grundstücks der Fuß- und Radweg deutlich breiter (2 m) mit einem Abstand von 1 m zur Fahrbahn mit Eingrünung ausgebaut werden muss...

Gütersloh, d. 05.04.2024

i. A.

Dieter Schluckebier