

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT (ISEK)- FREIENOHL

GEMÄSS RATS BESCHLUSS VOM 11.12.2014

ÜBERARBEITUNG NACH FREIGABE BR ARNSBERG SEPTEMBER 2015



KREIS- UND HOCHSCHULSTADT **MESCHEDE**
DER BÜRGERMEISTER



Im Auftrag der
Stadt Meschede

RMP

53177 Bonn Klosterbergstraße 109 Tel 0228/952570 Fax 0228/321083
info@RMP-Landschaftsarchitekten.de www.RMP-Landschaftsarchitekten.de

Stephan Lenzen
Landschaftsarchitekten

Mit freundlicher Unterstützung
Förderverein Freiheit Freienohl e.V.



INHALTSVERZEICHNIS

0. EINLEITUNG	3	5. HANDLUNGSRÄUME UND HANDLUNGSFELDER.....	53
0.1 Planungsanlass	4	5.1 Stadtplanung	54
0.2 Demografischer Wandel.....	5	5.2 Grünraumentwicklung	54
0.3 Geographische Lage	6	5.3 Verkehrsentwicklung	54
0.4 Anbindung	7	5.4 Wohnraumentwicklung / Strategien Immobilienmanagement.....	54
0.5 Bürgerdialog zum ISEK Freienohl	8	6. PROJEKTE UND MASSNAHMEN	55
1. BESTANDSANALYSE UND BEWERTUNG	9	6.1 Projektbausteine.....	56
1.1 Stadtumbaugebiet gem. §171b BauGB.....	10	6.2 Sanierung Altes Amtshaus.....	59
1.2 Einbindung in die Landschaft	11	6.3 Erneuerung Kirchumfeld.....	60
1.3 Ortskomponenten	12	6.4 Erneuerung Marktplatz, angrenzende Parkanlage	61
1.4 Situation Nahversorgung	14	6.5 Erneuerung Straßen- und Gehwegsheläge in dern „Neuen Mitte“	62
1.5 Funktionen.....	16	6.6 Aufwertung der Parkanlage alter Friedhof.....	63
1.6 Strukturen	18	6.7 Aufwertung Schulhof, angrenzender Parkbereich.....	64
1.7 Vernetzung im Bestand	20	6.8 Entwicklung des Fuß- und Schulweges	65
1.8 Entwicklungsperspektiven	22	6.9 Aufwertung des Ortskerns durch Baumpflanzungen.....	66
3. ANALYSE BESTEHENDER, RELEVANTER GUTACHTEN	24	6.10 Ausbau eines Kunstrasenplatzes.....	67
2.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen	25	6.11 Aufwertung der Ruhraue	68
2.2 Entwicklungsziele für die obere Ruhr	27	6.12 Wohnbebauung im Ohl	70
2.3 Städtebaulicher Rahmenplan	28	6.13 Gesamtübersicht Projektbausteine.....	71
3. INTEGRIERTES STÄRKEN- SCHWÄCHEN PROFIL	30	7. UMSETZUNGSSTRATEGIE UND ERFOLGSKONTROLLE	72
3.1 Analyse Flächen, bauliche Strukturen	31	8. KOSTEN- UND FINANZIERUNGSÜBERSICHT.....	74
3.2 Hauptstraße / Ortsdurchfahrt	36		
3.3 Grünflächen - Landschaftliche Besonderheiten	39		
3.4 Vernetzung.....	44		
4. LEITBILD, ZIELE, HANDLUNGSLEITLINIEN	47		

0. EINLEITUNG

- 0.1 Planungsanlass
- 0.2 Demografischer Wandel
- 0.3 Geographische Lage
- 0.4 Anbindung
- 0.5 Bürgerdialog zum ISEK Freienohl



0.1 Planungsanlass

Durch den Strukturellen- und demografischen Wandel entstehen nachhaltige Defizite in der Stadtentwicklung vieler ländlicher Bereiche. Ziel dieses Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ist die Bewertung des Ortsteils Freienohl der Stadt Meschede, sowie die Erstellung von langfristigen Entwicklungsperspektiven zur Kompensation der negativen Tendenzen.

Der Städtebauliche Rahmenplan Ortsdurchfahrt Meschede - Freienohl aus dem Jahr 2000 (im folgenden Freienohl 2000 genannt) hat einige strukturelle Schwierigkeiten des Ortes benannt, die sich seitdem teilweise verschärft haben. Dieser Rahmenplan dient als Grundlage der städtebaulichen Analyse des Ortes Freienohl und wird im Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept um zusätzliche Rahmenbedingungen, die seit dem Jahr 2000 die Struktur des Ortes prägen, ergänzt.

Seit der Entwicklung und Fokussierung der Nahversorgung außerhalb des Ortskerns und des Baus der Autobahn A46, welcher eine deutliche Entlastung des Verkehrs durch den Ortskern zur Folge hatte, ist ein zunehmender Leerstand von zuvor gewerblich genutzten Ladenlokalen im Ortskern zu beobachten. Durch den fortschreitenden demografischen Wandel sind in Freienohl auch private Wohnhäuser betroffen.

Durch den anhaltenden Leerstand eines Gebäudes im unmittelbaren Ortskern, gegenüber der Kirche, wurde in Freienohl der Abriss dieser Immobilie und die Nutzung der neu entstandenen städtebaulichen Lücke zur Entwicklung eines Kirchvorplatzes beschlossen. Im Anschluss an das durch private Mittel und Förderung durch das LEADER-Programm durchgeführte Bauvorhaben, wurde die Planung einer zusätzlichen Erweiterung des Kirchvorplatzes unter Einbeziehung eines zweiten, direkt angrenzenden, leerstehenden Grundstücks aufgenommen.

Die durch private Mittel vorfinanzierte Planung verdeutlichte den Entwicklungsbedarf des strukturell im Wandel befindlichen Ortskerns und hat die Erstellung eines umfassenden städtebaulichen Entwicklungskonzeptes zur Konsequenz.

Aus dem Planungsanlass ergeben sich für die städtebauliche Entwicklung folgende Fragestellungen:

- Welche städtebaulichen Maßnahmen können die Bevölkerungsentwicklung des Ortes nachhaltig stärken?
- Wie kann die strukturelle Entwicklung gesteuert werden um einem weiteren Rückgang des Einzelhandels im Ortskern entgegen zu wirken.
- Welche Maßnahmen können dazu beitragen den Ortskern zu beleben und die Identifikation mit dem Ort zu fördern?
- Wie kann das bestehende, räumlich fokussierte Angebot von Bildungs- und Freizeiteinrichtungen weiter gestärkt und als positiver Standortfaktor ausgebaut werden?
- Wie kann die Finanzierung von Maßnahmen nachhaltig gesichert werden?

Aus der folgenden Analyse heraus ergeben sich spezifische konzeptionelle Ziele:

- Entwicklung von Konzepten zum Umgang mit dem demografischen Wandel
- Stärkung des Ortskerns und Aufwertung des Straßenraums
- Vernetzung der innerörtlichen Grünflächen und der Ruhraue
- Entwicklung der Ruhraue in Freienohl zum Naturraum und Naherholungsbereich

Das vorliegende ISEK verfolgt diese Ziele bis in entsprechende Projektbausteine herein. Als Konsequenz ergeben sich finanzielle Aufgaben für die Stadt Meschede, die final in der Kosten- und Finanzierungsübersicht dargestellt sind.



Abb. 2: Lageplan Freienohl / RMP Sep. 2014

0.2 Demografischer Wandel

Der demografische Wandel beeinflusst die Entwicklung vieler Städte und Gemeinden. Vor allem in ländlichen Bereichen führt dieser vermehrt zu strukturellen Problemen.

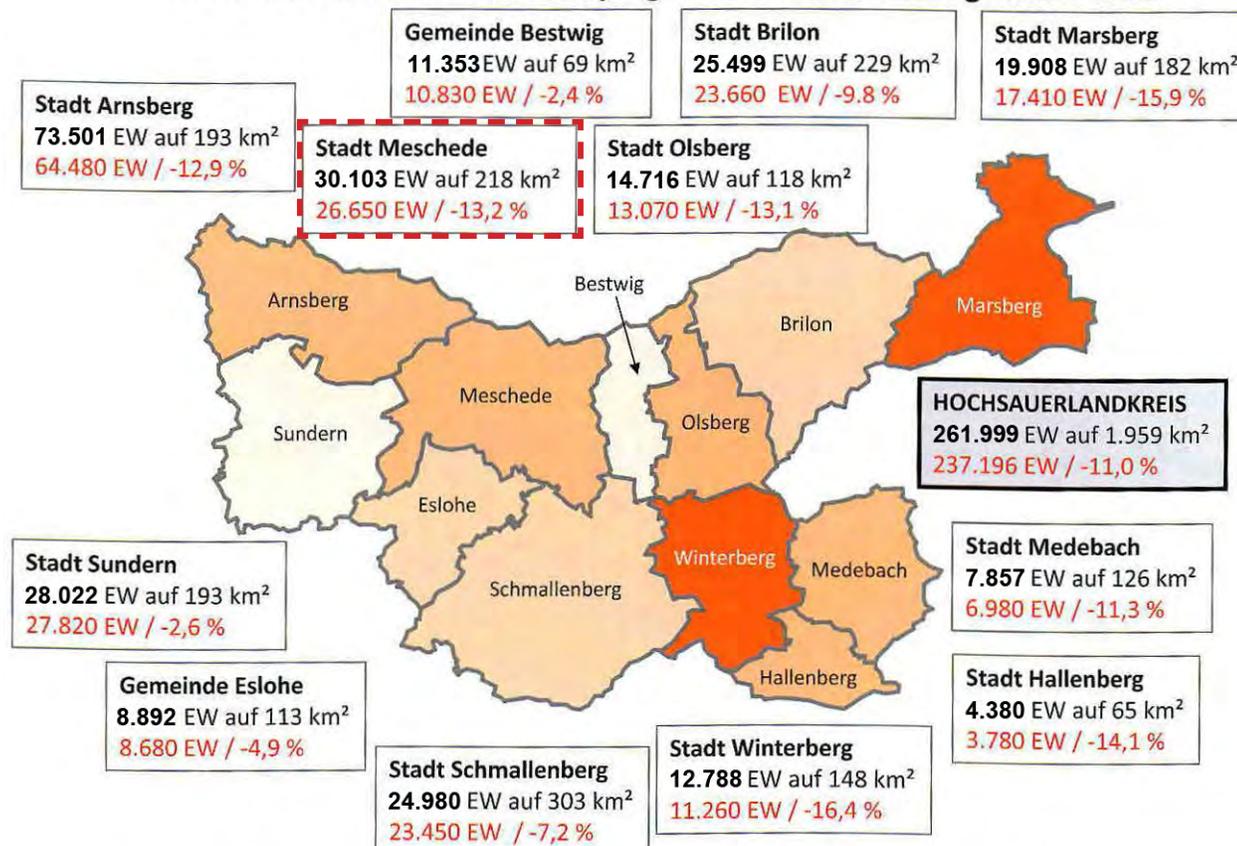
Durch die niedrige Bevölkerungsdichte wird dieses Phänomen in den Städten und Gemeinden des Hochsauerlandkreises immer deutlicher. Wo zuvor Zuwanderung den Geburtenrückgang und die Sterberate kompensiert hat, nimmt inzwischen die Einwohnerzahl stetig ab.

Den Folgen des demografischen Wandels gilt es daher mit entsprechenden Konzepten wie fokussierter Innenentwicklung, regionaler Wohnbaulandpolitik und der Entwicklung der Bildungslandschaft zu begegnen.

Folgen der demografischen Entwicklung im Hochsauerlandkreis

- zweitniedrigste Bevölkerungsdichte aller Kreise in NRW (139 Einw. pr km²)
- Stetig abnehmende Einwohnerzahl:
2000 Einwohner jährlich
- Probleme der Personalentwicklung und Personalsicherung bei ortsansässigen Unternehmen
- Prognose für das Jahr 2022:
-Bevölkerungsrückgang um 11 %
-Anteil der über 65 Jährigen über 20%
- Prognose für das Jahr 2050:
Anzahl der Menschen im Alter von 15-18 Jahren 40% unter Stand 2005

Einwohner am 03.12.2014 und prognostizierte Entwicklung im Jahr 2030



EW = Einwohner am 03.12.2014 / EW = prognostizierte Einwohner 2030 / Veränderung in % (Datenquelle: IT.NRW)

Eigene Darstellung: HOCHSAUERLANDKREIS -Strukturförderung, Regionalentwicklung

Aktualisierte Einwohnerzahlen gem. Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen, (IT.NRW), Düsseldorf, 2014.

Abb. 3: Einwohnerprognose / Der Hochsauerlandkreis, Entwicklung und Wandel einer Region; Dr. Harald Gampe

0.3 Geographische Lage



Geographische Lage und Anbindung

Der Ortsteil Freienohl der Stadt Meschede befindet sich zentral im Hochsauerlandkreis und liegt räumlich zwischen dem Kernort Meschede im Südosten und der Stadt Arnsberg im Nordwesten.

Die Anbindung in das überregionale Verkehrsnetz erfolgt hauptsächlich über die Autobahn A46. Die Obere Ruhrtalbahn (Hagen-Kassel) stoppt in Freienohl und stärkt zusätzlich die Anbindung an Arnsberg und Meschede.

Zug- und Autobahnverbindung Arnsberg - Meschede

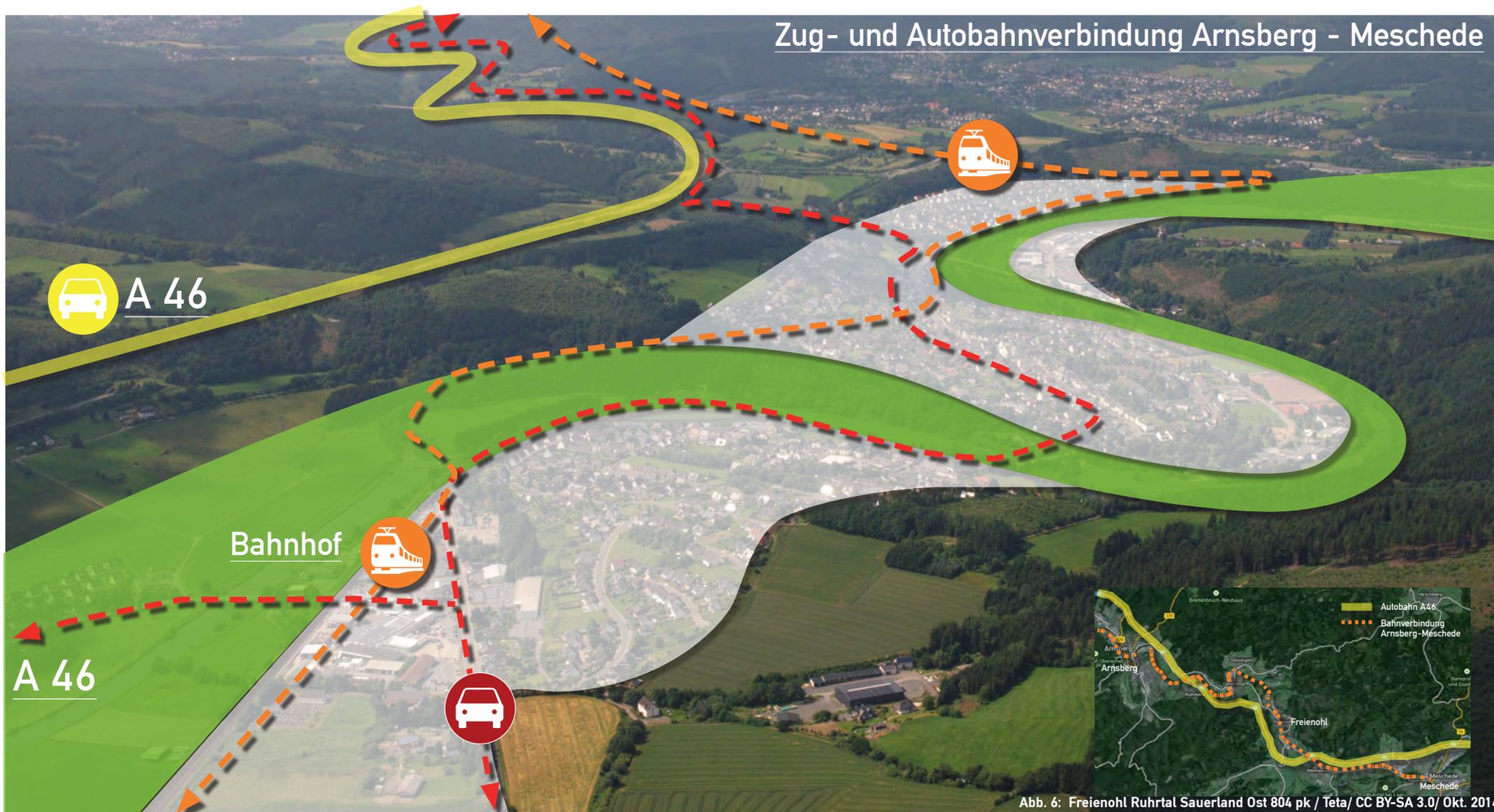


Abb. 6: Freienohl Ruhrtal Sauerland Ost 804 pk / Teta/ CC BY-SA 3.0/ Okt. 2014

0.5 Bürgerdialog zum ISEK Freienohl

Im Rahmen der Erstellung des ISEK Freienohl fand am 23.10.2014 eine öffentliche Informationsveranstaltung in Form eines Bürgerdialogs statt.

Ziel dieser Veranstaltung war die Vorstellung des Handlungskonzeptes gegenüber der Bürgerschaft sowie das Sammeln von Vorschlägen und Anregungen zur Planung.

Nach Vorstellung des Handlungskonzeptes wurden mit den Teilnehmern die Fokusbereiche „neue Mitte“ und „Ruhraue“ in zwei Gruppen intensiv diskutiert.

Die Planungsansätze wurden durchweg positiv aufgenommen und in den Diskussionsrunden um weitere, für die Bürger wichtige Themen ergänzt:

- Schaffung einer Beratungsstelle für Interessenten der Themen Sanierung und Umzug nach Freienohl (Bürgerbüro)

- Ortskern historisch gesehen wieder stärken

- Stärkung der Hauptstraße bis zum Amtshaus

- Frequenz des ÖPNV soll erhöht werden

- Erhöhung des Angebotes an Spielplatzflächen

- Angsträume vermeiden, Bereich im Ohl beleben

- Promenade entlang der Ruhr

- Bildungsband durch Wohnraum an den Ort anbinden

- Ruhrtalradweg stärken

Das nun vorliegende Städtebauliche Entwicklungskonzept zeichnet sich dadurch aus, dass die Bürger des Ortes Freienohl aktiv an der Formulierung der Ziele beteiligt waren, wodurch sowohl die Akzeptanz als auch die Identifikation mit dem Projekt gegeben ist.



Abb. 7: Besucher Bürgerdialog / RMP Okt. 2014



Abb. 8: Poster1 Bürgerdialog / RMP Okt. 2014

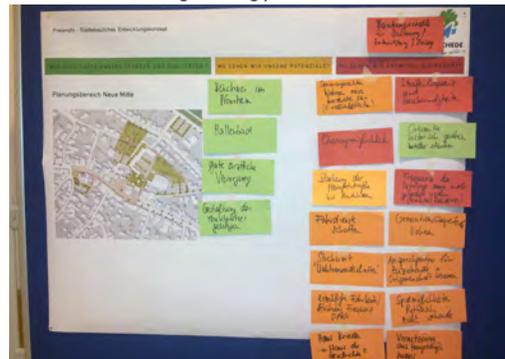


Abb. 9: Poster2 Bürgerdialog / RMP Okt. 2014

Bürgerinformationsveranstaltung

zur Aufstellung bzw. Fortschreibung des
„Städtebaulichen Rahmenplanes Ortskern Freienohl“

am 23. Oktober 2014 um 19:30 Uhr
im Speisesaal der Schützenhalle Freienohl



Nach der Eröffnung des Teilstücks der Autobahn A 46 hatte die Stadt Meschede im Jahr 2000 einen Städtebaulichen Rahmenplan für den Bereich der Ortsdurchfahrt Freienohl erstellen lassen, der vom Rat der Stadt Meschede als Selbstbindungsplan beschlossen wurde. Auf dieser Grundlage wurden seinerzeit zwei Stadterneuerungsgebiete „Ortskern Freienohl“ und „Bahnhofumfeld“ festgelegt und einzelne Maßnahmen durchgeführt.

Seit der Aufstellung des Rahmenplans sind jedoch verschiedene Veränderungen eingetreten. So sieht bspw. das neue Einzelhandelskonzept eine Fortentwicklung der Nahversorgungsbetriebe an der Bahnhofstraße vor. Daher ist es sinnvoll, eine Neuausrichtung der Planungen vorzunehmen. Eine Idee: Den Ortskern zum hin zum „altersgerechten Wohnen“ ausrichten. Auch die Anbindung der Einrichtungen „Im Ohl“ (Schule, Sportanlagen) und das Umfeld der Ruhr an den Ortskern sollte verbessert werden. Eine Fortschreibung des Rahmenplans schafft zudem die Voraussetzungen, für einzelne Maßnahmen Mittel aus der Städtebauförderung des Landes Nordrhein-Westfalen beantragen zu können.

Die Stadt Meschede hat das Planungsbüro RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten aus Bonn beauftragt, diese Überlegungen in konkrete Planungen zu fassen. Zusammen mit dem Planungsbüro und dem Förderverein Freiheit Freienohl lädt die Kreis- und Hochschulstadt Meschede zu einer öffentlichen Informationsveranstaltung in Form eines Workshops zum Entwurf des Rahmenplans ein.

In dem Workshop sollen nun erste Ideen für einen neuen Rahmenplan durch das Planungsbüro vorgestellt werden. Mit den Teilnehmern sollen die Untersuchungsergebnisse und Ideen intensiv diskutiert und erörtert werden, um sinnvolle Anregungen und Ergebnisse in die Rahmenplanung aufzunehmen.

Abb. 10: Einladung Bürgerdialog / Stadt Meschede

1. BESTANDSANALYSE UND BEWERTUNG

- 1.1 Stadtumbaugebiet gem. §171b Abs. 1 BauGB
- 1.2 Einbindung in die Landschaft
- 1.3 Ortskomponenten
- 1.4 Situation Nahversorgung
- 1.5 Funktionen
- 1.6 Strukturen
- 1.7 Vernetzung im Bestand
- 1.8 Entwicklungsperspektiven

1. Bestandsanalyse und Bewertung

1.0 Bestandsanalyse und Bewertung

Die Bestandsanalyse besteht aus einer Flächen- und Strukturanalyse inkl. Stärken-/Schwächen, sowie Chancen/Risiken des Bestandes und der bisherigen städtebaulichen Entwicklung. Darüber hinaus beinhaltet sie das Aufstellen von Entwicklungsperspektiven und ersten Projektideen, sowie eine Festlegung vom Umfang des Handlungsbedarfes.

1.1 Stadtumbaugebiet gem. §171b BauGB

Der für das Handlungskonzept betrachtete Bereich des Ortes erstreckt sich, gemäß Ratsbeschluss vom 11.12.2014, entlang der L541 (Hauptstraße/Breiter Weg) von der Straßengabelung „Alter Weg“ bis zur „Konrad-Adenauer-Strasse“ und schließt straßenseits die erste Häuserreihe sowie die Kirche ein.

Der östliche Bereich des mittleren Ortsteils wird entlang der Straßen Am Hügel/Alte Wiese bis zur Straße Im Ohl betrachtet und schließt die Ruhraue zwischen den Brücken Bahnhofstraße und Alte Wiese / Auf'm Hahn ein. In diesem Erneuerungsgebiet sind verschiedene öffentlichen Einrichtungen erfasst. Darunter sind das „Alte Amtshaus“, St. Nikolaus Grundschule, Schützenhalle, Sportplätze, WOFI-Hallenbad, Turnhalle, Hauptschule und ein Kindergarten. Zusätzlich enthalten sind der Marktplatz Freienohls sowie mehrere Parkanlagen.



Abb. 11: Stadtumbaugebiet gemäß Ratsbeschluss vom 11.12.2014 / RMP Okt. 2014

1. Bestandsanalyse und Bewertung

1.2 Einbindung in die Landschaft

Der Ortsteil Freienohl der Stadt Meschede wird durch die Ruhr und die topografischen Verhältnisse in drei Teile gegliedert.

In den Aussenbereichen des Ortes liegen große land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen, die der Region ihren ländlichen Charakter verleihen.

Der betrachtete mittlere Ortsteil von Freienohl liegt von Waldstücken im Westen und Osten eingerahmt in Hanglage, mit östlicher Ausrichtung zur Ruhr.

In Freienohl herrschen durch die gleichzeitige Lage im Hochsauerland und an der Ruhr besondere topografische Verhältnisse.

Im mittleren Ortsteil liegen zwischen der äußersten Bebauung am höchsten Punkt und der Ruhraue ca. 1000 m Entfernung. Ein Höhenunterschied von 100 m zeigt die besonderen Höhenverhältnisse.

Diese Voraussetzungen ermöglichen häufig den Blick in die umgebende Landschaft, führen jedoch ebenso zu Schwierigkeiten der Ortsdurchquerung.

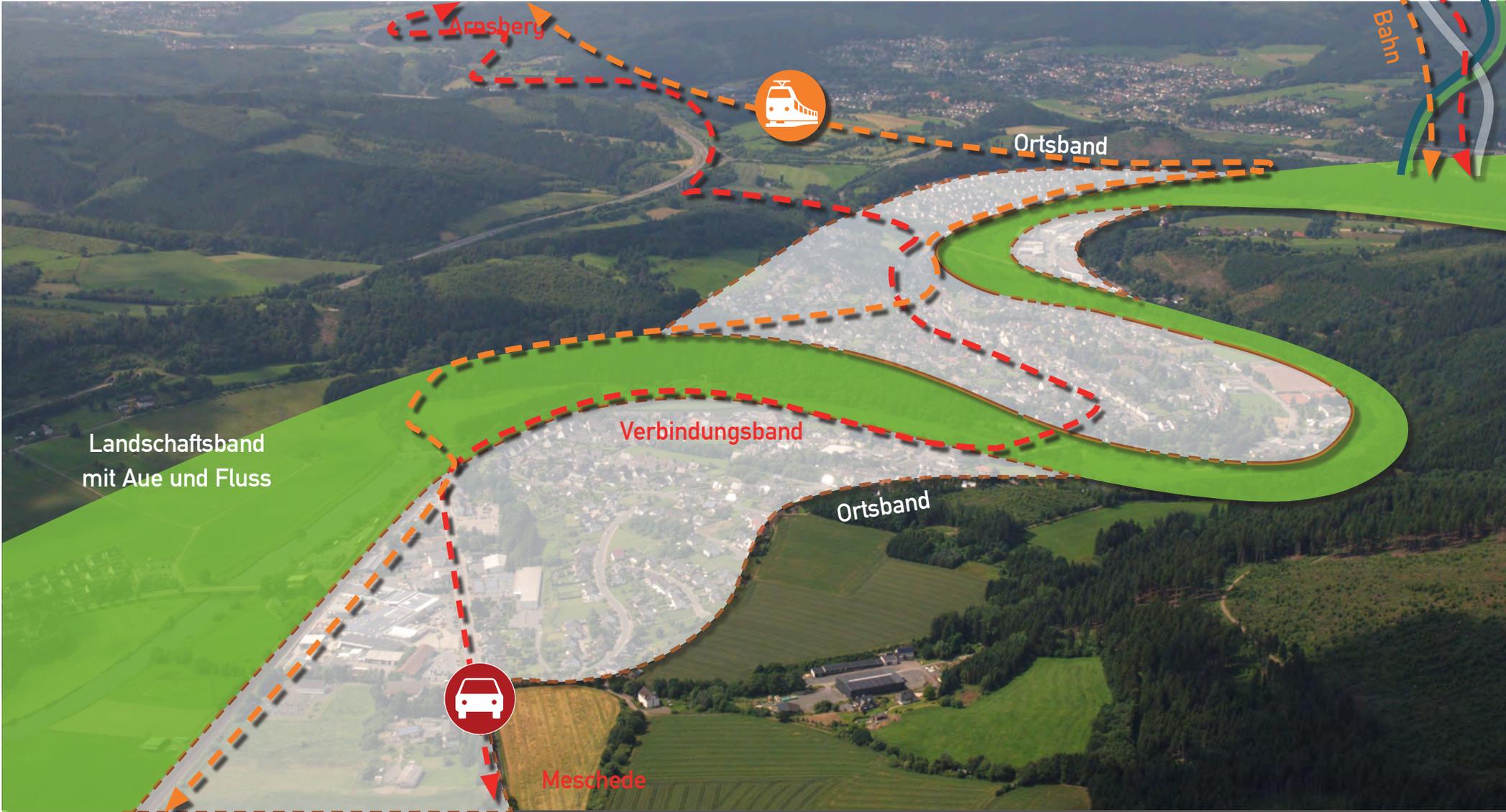
Eine barrierefreie Durchwegung ist nur in Teilbereichen der Hauptstraße und in Ruhrnähe möglich.



Abb. 12: Freienohl Ruhrtal Sauerland Ost 804 pk / Teta/ CC BY-SA 3.0/ Okt. 2014

1. Bestandsanalyse und Bewertung

1.3 Ortskomponenten



1. Bestandsanalyse und Bewertung

1.3 Ortskomponenten

Die Beschaffenheit des Ortes Freienohl wird durch mehrere Komponenten geprägt.

Die landschaftliche Einbettung zwischen der Ruhr und den benachbarten Bergen und Hügeln sind prägende Elemente des Ortsbildes.

Die regionale Anbindung durch die L541 (gleichzeitig Ortsdurchfahrt) und die Ruhrtalbahn sind weitere Komponenten der Eingliederung des Ortes in die Region.

Trotz der Flächengröße der Ruhraue, welche im Verhältnis zu den bebauten Bereichen eine starke Gewichtung hat, tritt sie durch die mangelnde Erschließung, sowie durch Sichtbarrieren (Gehölze und Gebäude) stark in den Hintergrund.

Die vorhandene landschaftliche Balance zwischen baulich geprägtem Raum und Naturraum sollte durch geplante Vernetzung ausgeglichener und wahrnehmbarer gestaltet werden.

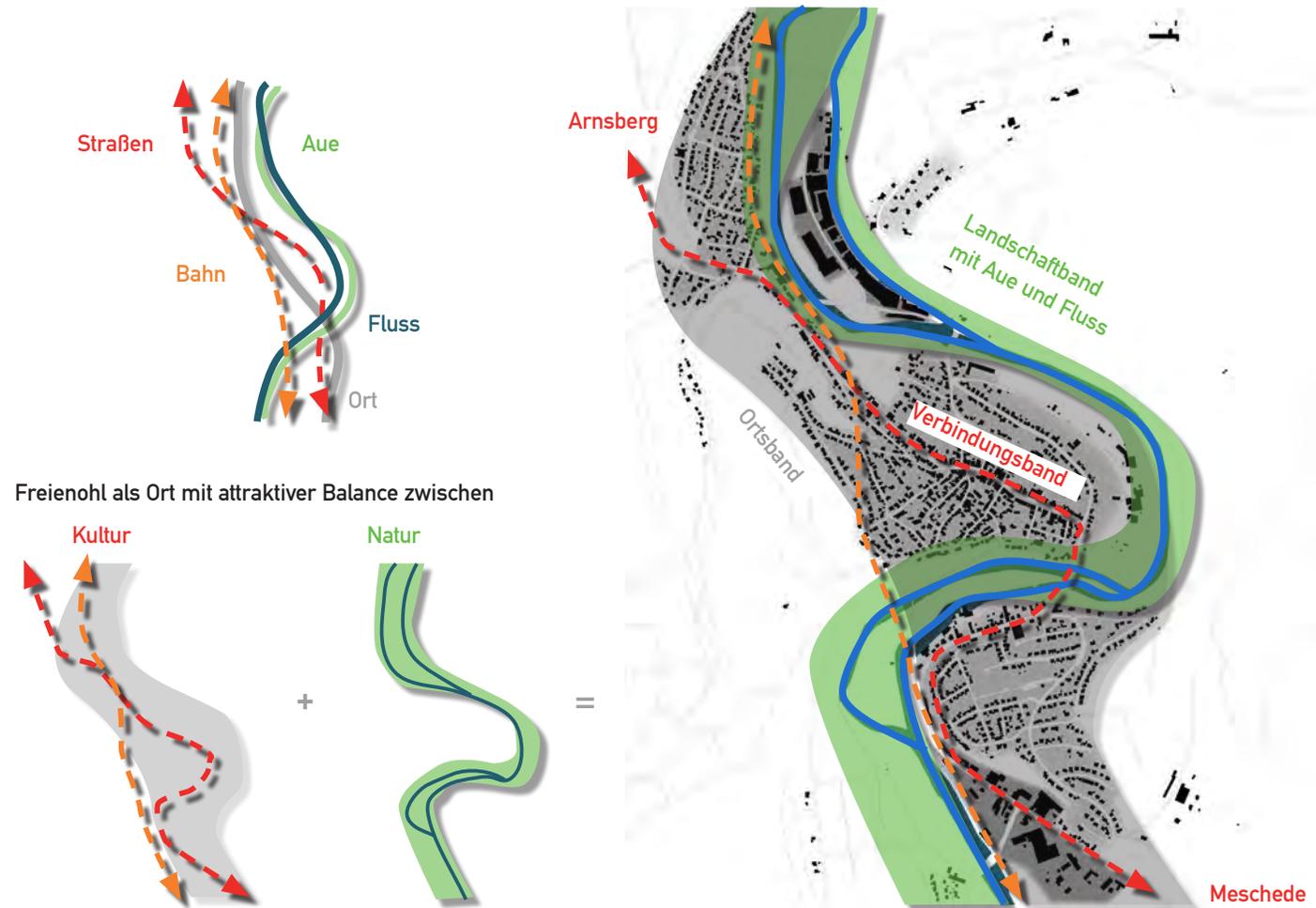


Abb. 13: Ortskomponenten Freienohl/ RMP Okt. 2014

1. Bestandsanalyse und Bewertung

1.4 Situation Nahversorgung

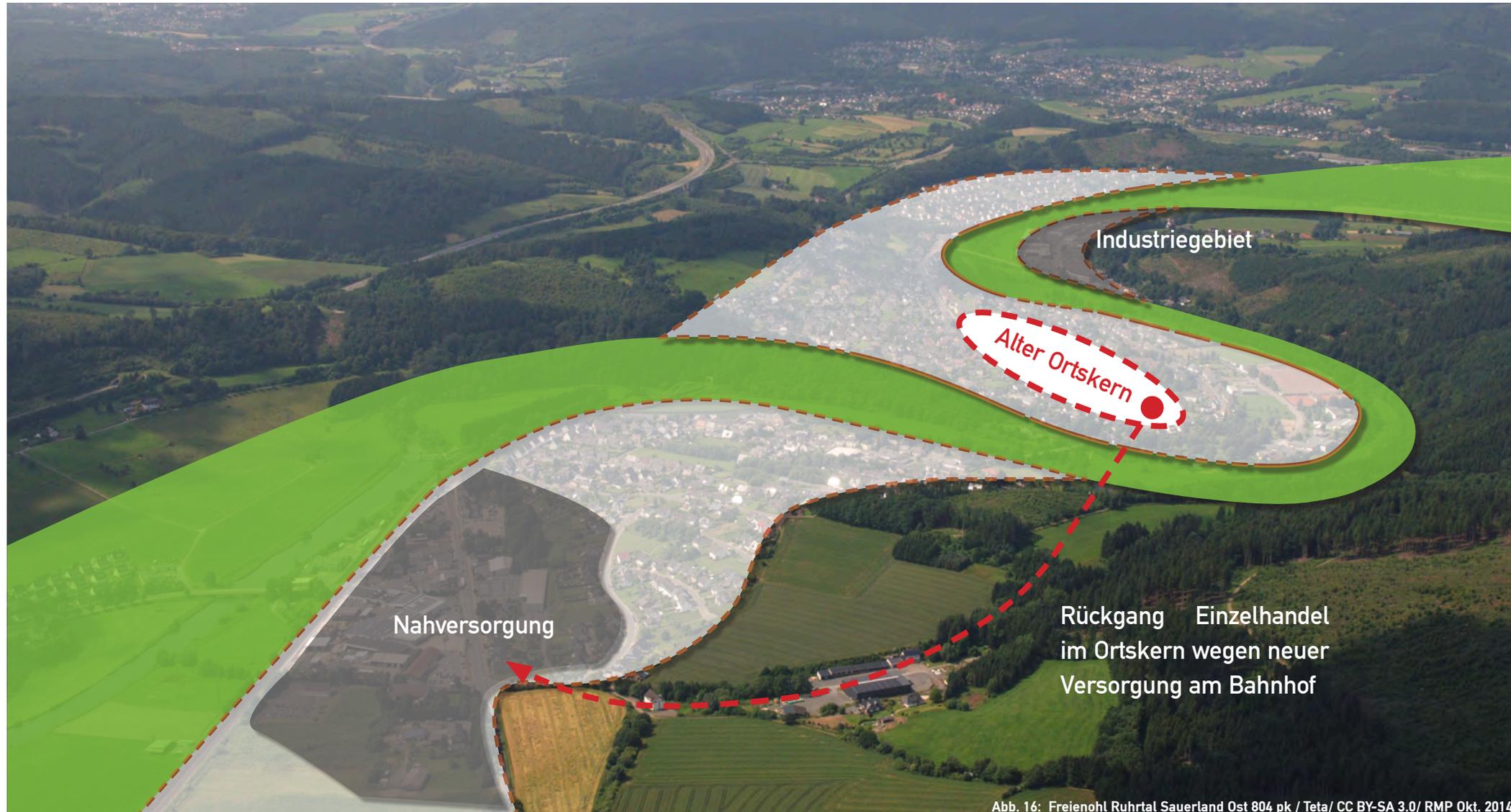


Abb. 16: Freienohl Ruhrtal Sauerland Ost 804 pk / Teta/ CC BY-SA 3.0/ RMP Okt. 2014

1. Bestandsanalyse und Bewertung

1.4 Situation Nahversorgung

Die dörfliche Struktur des Ortes Freienohl zeichnete sich ursprünglich durch ein gebündeltes Angebot von Nahversorgung und Einzelhandel im Ortskern aus.

Aus dem Bedarf nach einer zeitgemäßen Nahversorgung durch Supermärkte ging eine Änderung des Einzelhandelskonzeptes hervor. Aus Mangel an räumlichem Angebot im Ortskern wurde ein Angebot durch Fachmärkte und Discounter im südlichen Teil des Ortes (Bahnhofstraße), entwickelt. Desweiteren sieht das Einzelhandelskonzept der Stadt Meschede für Freienohl eine Fortentwicklung des Nahversorgungsangebotes an der Bahnhofstraße vor.

Diese Entwicklung hat jedoch zur Folge, dass mit der Schwächung der Relevanz des Ortskerns zur Nahversorgung ein zunehmender Rückgang des Einzelhandels und vermehrte Leerstände zu beobachten sind.

Perspektivisch ist für den Ortskern eine angepasste Planungsstrategie zu entwickeln, die eine Aufwertung des Kernbereichs und den Umgang mit der vorhandenen defizitären Entwicklung ermöglicht.



Abb. 15: Situation Nahversorgung Freienohl/ RMP Okt. 2014

1. Bestandsanalyse und Bewertung

1.5 Funktionen

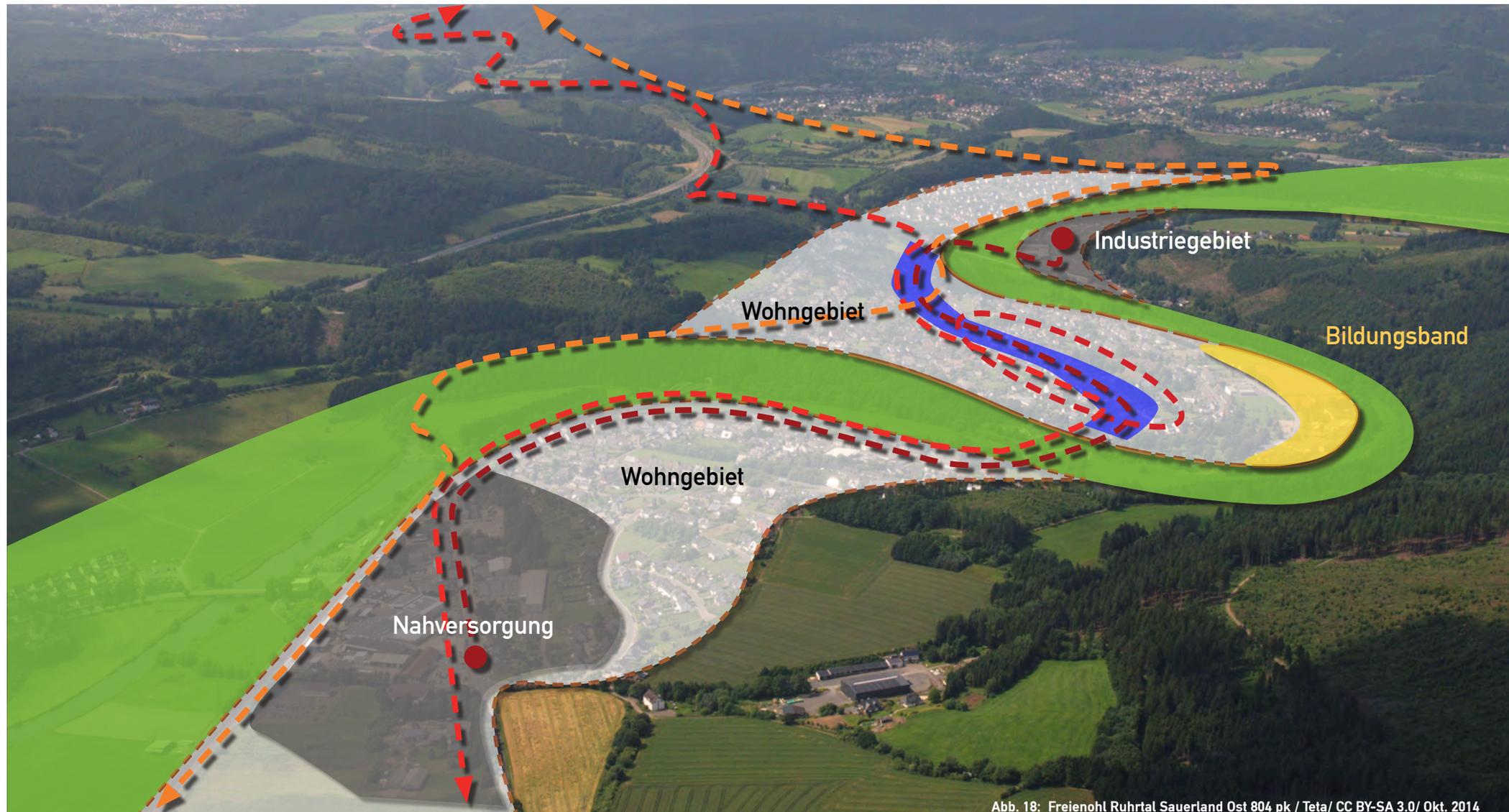


Abb. 18: Freienohl Ruhrtal Sauerland Ost 804 pk / Teta/ CC BY-SA 3.0/ Okt. 2014

1. Bestandsanalyse und Bewertung

1.5 Funktionen

Der Ort Freienohl verfügt über eine räumliche Bündelung vieler Funktionen, die für einen Ort dieser Größe notwendig sind.

Die Gebiete mit vornehmlicher Wohnbebauung sind in drei Bereichen entlang einer Nord- Süd Achse angeordnet, wodurch eine Gliederung des Ortes entsteht.

Im Industriegebiet „Im Langel“, sowie im südlichen Gewerbegebiet an der Bahnhofstrasse sind Betriebe und somit Arbeitgeber angesiedelt.

Das sogenannte Bildungsband, welches auch durch Bewohner benachbarter Orte genutzt wird, beinhaltet eine Hauptschule und einen Kindergarten, sowie unterschiedliche Sportangebote.

Durch die Lage Freienohls zwischen Meschede und Arnsberg und die Entfernung von 13 km zu beiden Orten, ist das Arbeiten und die Nutzung des Freizeitangebotes auch in diesen Städten möglich.



Abb. 17: Funktionen Freienohl/ RMP Okt. 2014

1. Bestandsanalyse und Bewertung

1.6 Strukturen

-  Alter Ortskern
-  Straßendorf
-  Bildungsband
-  Wohngebiet
-  Grünfläche



Abb. 20: Strukturen Freienohl/ RMP Okt. 2014

1. Bestandsanalyse und Bewertung

1.6 Strukturen

Wie bereits in den Punkten 1.3 Ortskomponenten bis 1.5 Funktionen dargestellt, ist in Freienohl eine noch ausgewogene Strukturierung abzulesen.

Durch die ursprüngliche Ausprägung als Strassendorf ist entlang der gesamten Ortsdurchfahrt eine starke Orientierung zu dieser zu beobachten.

Der in der Abbildung markierte alte Ortskern wird durch die Nähe von Kirche und Marktplatz, als auch die Verbindung über die Hauptstraße und die Begrenzung durch die ringförmig anschließende Konrad-Adenauer-Strasse, gebildet.

Durch die Bündelung von Hauptschule und KITA sowie unterschiedlichen Sportangeboten, entsteht ein Bildungsband, welches vielfältige Angebote für die Jugend entlang der Ruhraue fokussiert.

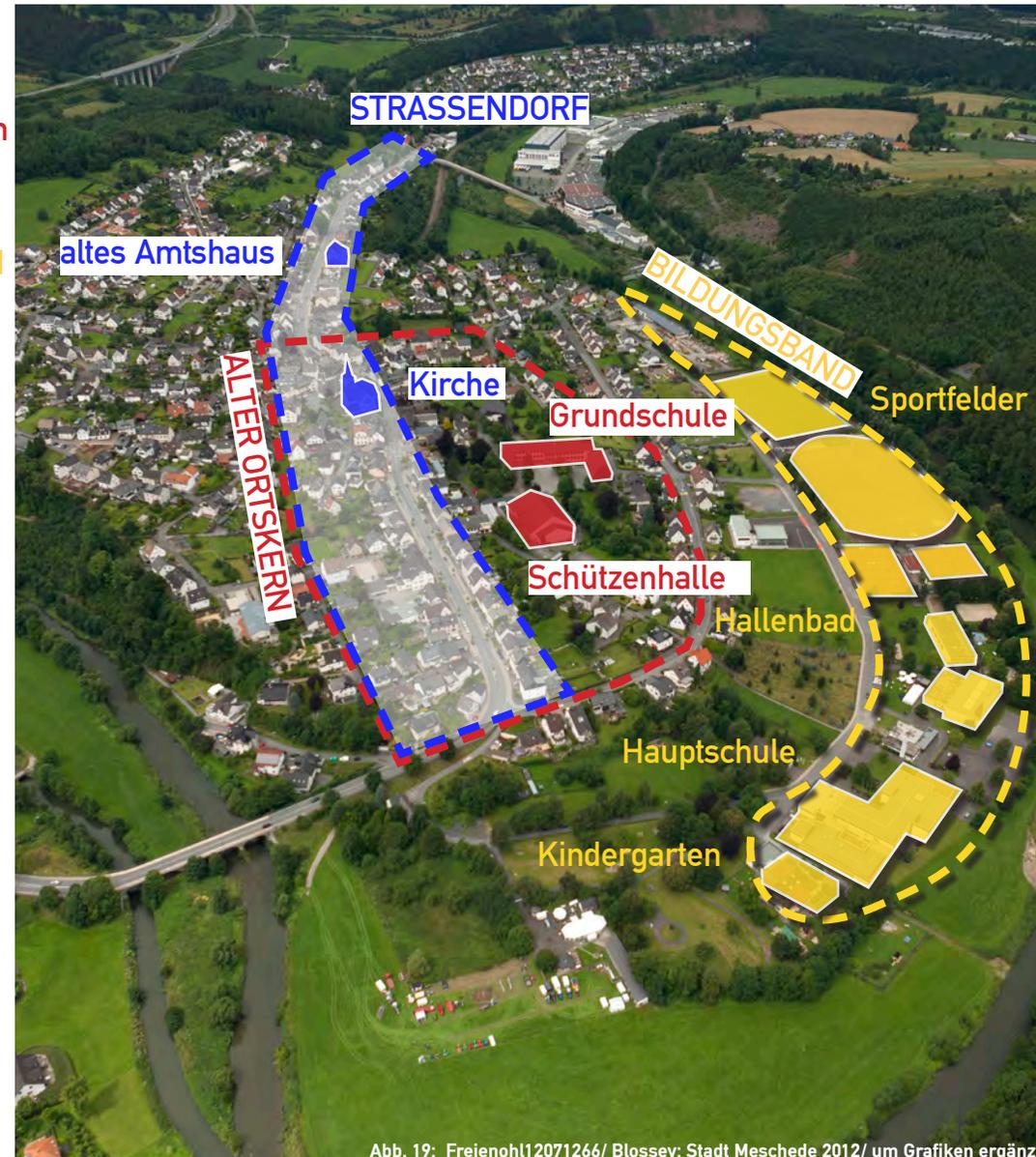


Abb. 19: Freienohl12071266/ Blossey; Stadt Meschede 2012/ um Grafiken ergänzt

1. Bestandsanalyse und Bewertung

1.7 Vernetzung im Bestand

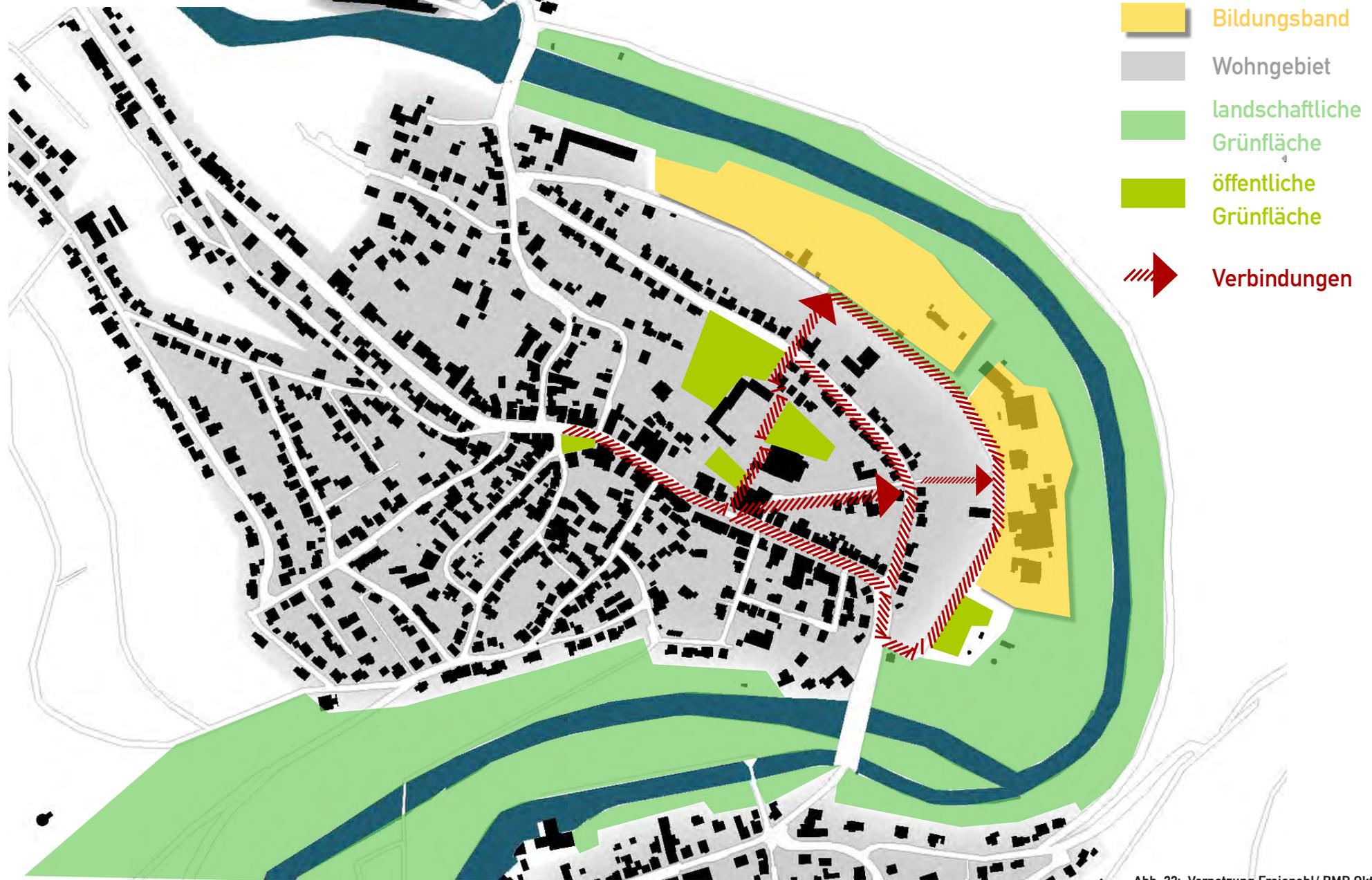


Abb. 22: Vernetzung Freienohl/ RMP Okt. 2014

1. Bestandsanalyse und Bewertung

1.7 Vernetzung im Bestand

Die Vernetzung der zuvor beschriebenen Strukturen sowie vorhandener Grünräume, zeigt sich sowohl entlang der verkehrlichen Erschließung als auch über Fußwege, die für eine gezielte Vernetzung jedoch wenig geeignet oder nicht klar erkennbar sind.

Nach Erstellung des Rahmenplans Freienohl 2000 wurde zwischen dem Marktplatz und der Kreuzung Breiter Weg (Hauptstraße)/Konrad-Adenauer-Straße eine Maßnahme zur Verbesserung des Straßenbildes der Hauptstraße durch Anlage von Parkbuchten und straßenbegleitenden Baumpflanzungen, umgesetzt.

Perspektivisch sollte die straßenbegleitende Baumpflanzung entlang der Hauptstraße fortgeführt werden. Zur besseren Vernetzung der öffentlichen Grünflächen sollten auch die Fußwegeverbindungen aufgewertet werden.

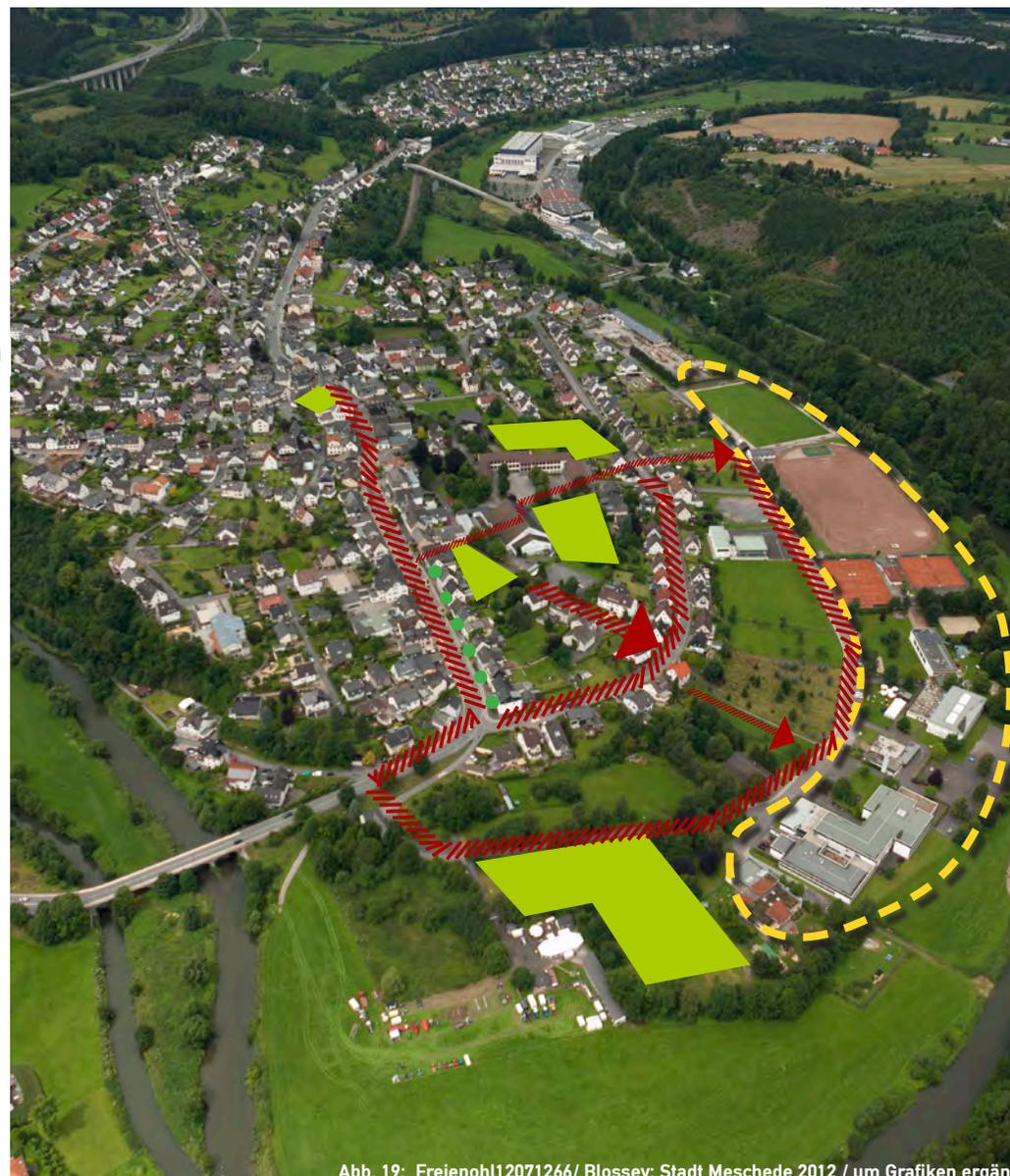


Abb. 19: Freienohl12071266/ Blossey; Stadt Meschede 2012 / um Grafiken ergänzt

1. Bestandsanalyse und Bewertung

1.8 Entwicklungsperspektiven

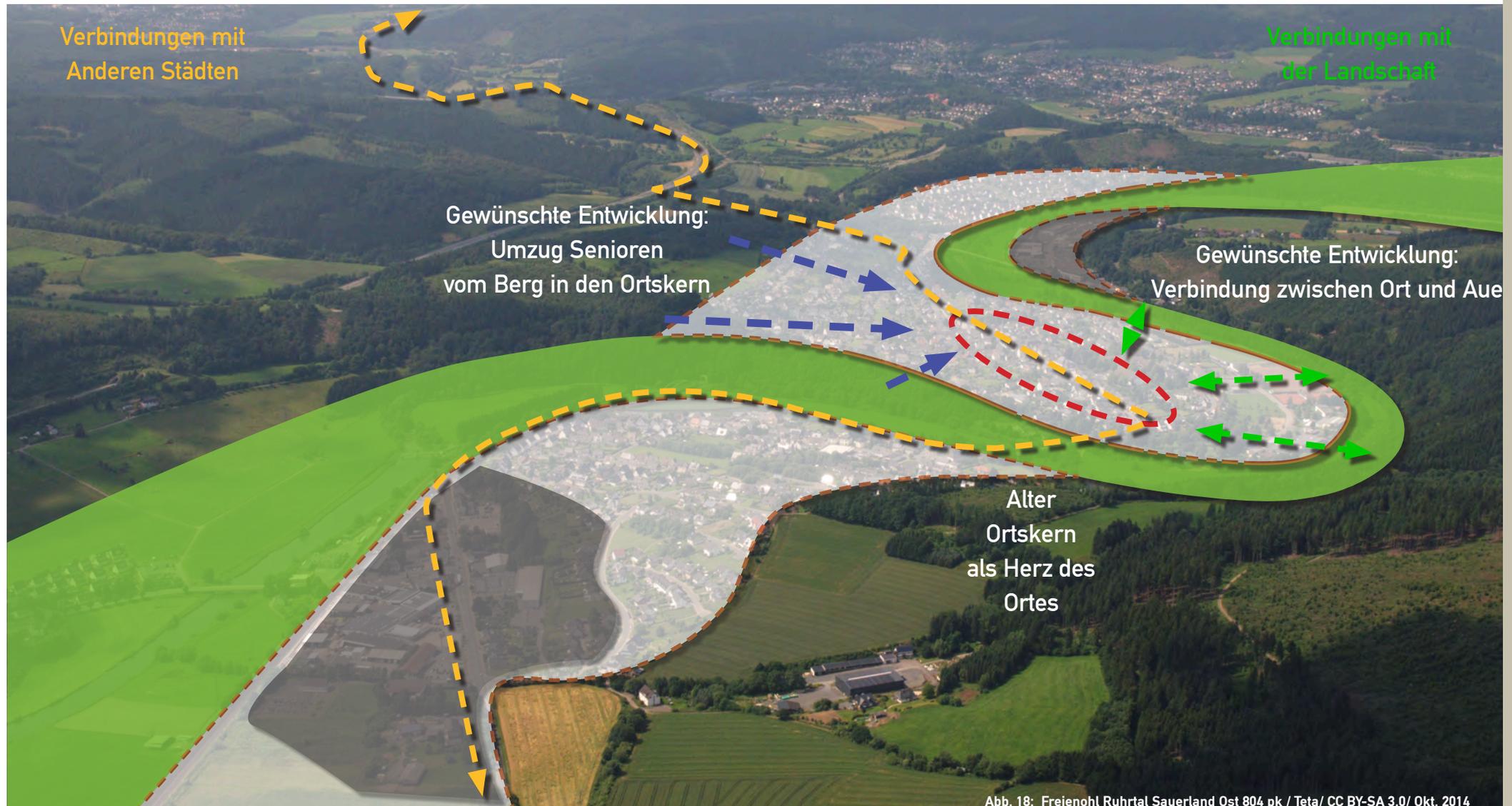


Abb. 18: Freienohl Ruhrtal Sauerland Ost 804 pk / Teta/ CC BY-SA 3.0/ Okt. 2014

1. Bestandsanalyse und Bewertung

1.8 Entwicklungsperspektiven

Aus der vorangegangenen Analyse ergeben sich verschiedene Ansätze als Entwicklungsperspektiven für den Ort Freienohl.

Die Aufwertung des Ortskerns und die damit einhergehende Stärkung des bestehenden Einzelhandels soll zentraler Bestandteil des Entwicklungskonzeptes sein.

Durch die Vernetzung von Grünstrukturen und die Einbindung der Ruhraue ins Ortsbild, soll der Naherholungswert gesteigert, sowie Ortsidentität und Image gebildet werden.

Durch eine Verbesserung der Lebensqualität vor allem junger Familien zur Erhöhung von Anreizen zum Zuzug, soll der „Vergreisung“ des Ortes entgegengewirkt werden. Die günstige Lage des Ortes zwischen zwei Städten und den dortigen Arbeitsplätzen ist ein weiterer Faktor, welcher zur Imagebildung beitragen kann.

Durch die Berücksichtigung des demografischen Wandels sollen weitere Entwicklungsperspektiven formuliert werden.

Hier wird durch die Planung der Ansatz verfolgt, im Ortskern ein seniorengerechtes Wohnangebot zu schaffen, um Bürgern mit nachlassender Mobilität die Möglichkeit zu geben, die zum Teil sehr steilen Wohngebiete zugunsten der ebeneren Erschließung im Ortskern zu verlassen.

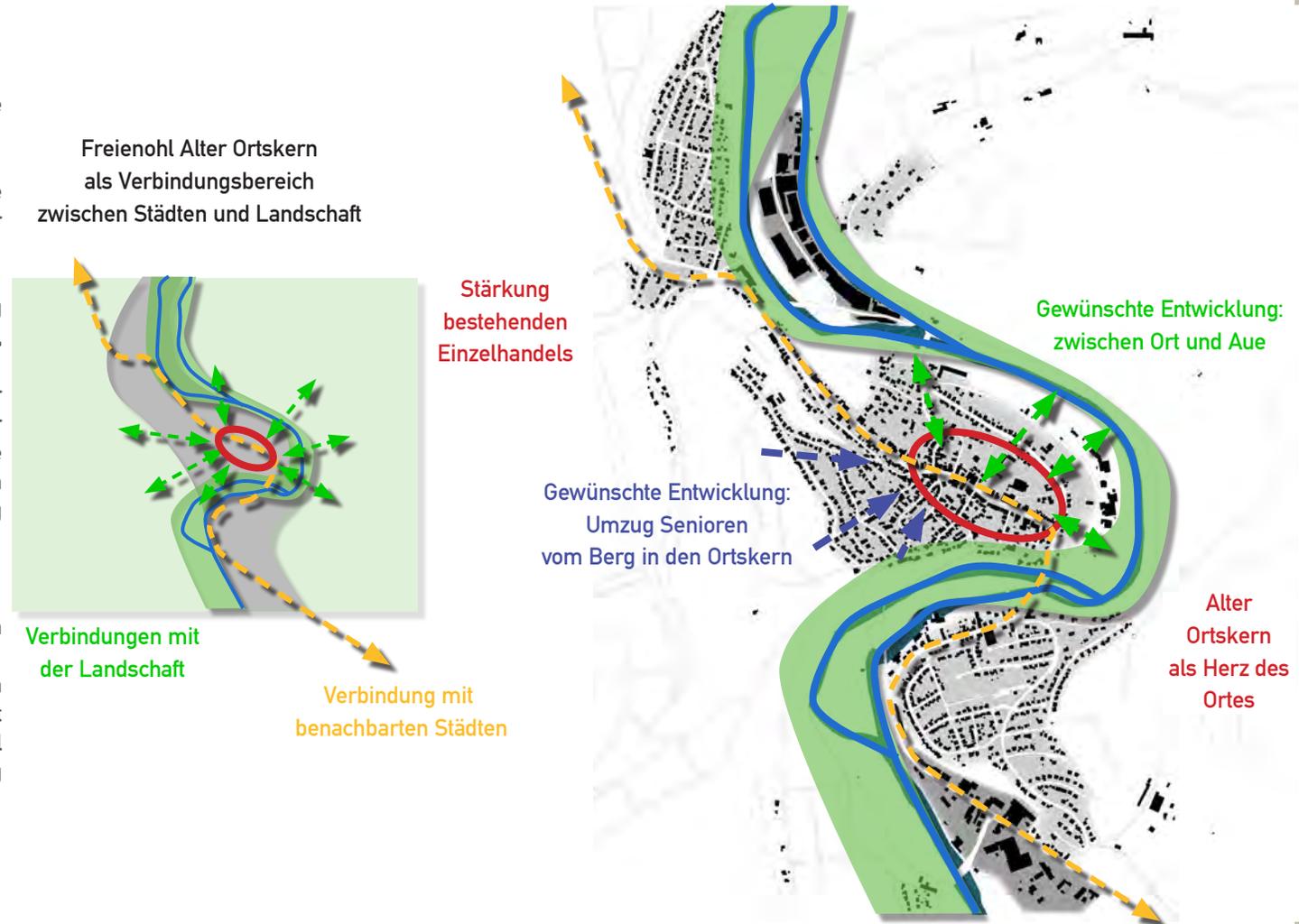


Abb. 27: Entwicklungsperspektiven Freienohl/ RMP Okt. 2014

2. ANALYSE BESTEHENDER, RELEVANTER GUTACHTEN, ANALYSEN UND STUDIEN

- 2.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen
- 2.2 Entwicklungsziele obere Ruhr
- 2.3 Rahmenplan Freienohl 2000

2. Analyse bestehender, relevanter Gutachten, Analysen und Studien

2.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Auswertung von bestehenden Gutachten und planungsrechtlichen Voraussetzungen ist maßgeblich zur Erstellung von primären kommunalen- und regionalen Entwicklungszielen.

Vor der Erarbeitung eines Entwicklungsleitbildes wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen der Bebauungs-, Flächennutzungs- und Landschaftspläne sowie die Naturschutzrechtlichen Bestimmungen geprüft.

Zur Einschätzung der Einzelhandelsituation vor dem Hintergrund der auftretenden Leerstände im Freienohler Ortskern wurde das Einzelhandelskonzept der Stadt Meschede geprüft.

Das Einzelhandelskonzept 2014 sieht den Ortskern Freienohl als Standort für Handel und Dienstleistungen, jedoch nicht als zentralen Versorgungsbereich. Als Nahversorgungszentrum wird der Bereich Freienohl Süd, vornehmlich der südliche Bereich der Bahnhofstraße vorgesehen.

Zur weiteren Entwicklung des Bildungsbandes an der Ruhraue ist der Entwurf des Sportkonzeptes der Stadt Meschede in die Planung eingeflossen. Dieses sieht am Standort Freienohl einen Kunstrasensportplatz vor. Zur Prüfung möglicher Ansätze für Hochwasserschutzmaßnahmen für den Sportplatz wurde das Überschwemmungsgebiet HQ 100 der Hochwasserkarte Ruhr analysiert. Darüber hinaus ist im Planungsverlauf des Sportplatzes eine grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit unter Berücksichtigung des Ausgleichs von Retentionsräumen zu prüfen.

Im Folgenden werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen des Flächennutzungsplans, des Bebauungsplans „Im Ohl“, der geschützten Biotope des Ruhrabschnitts in Freienohl, das Überschwemmungsgebiet HQ 100 sowie die Studien „Entwicklungsziele für die obere Ruhr“ und der Städtebauliche Rahmenplan Ortsdurchfahrt Meschede- Freienohl, dargestellt.

2.1.1 Flächennutzung

Im Flächennutzungsplan ist für den Ortskern Freienohl eine Wohn- und Mischbebauung dargestellt.

Grünflächen zur Naherholung im Bereich der Grundschule, sowie der bestehenden Sportanlagen bilden Trittsteine sowie einen Übergang zur Auenlandschaft

Die Kennzeichnung der Auenbereiche als landwirtschaftliche Flächen entspricht zudem der momentanen Nutzung.



Abb. 23: Flächennutzung Freienohl / RMP Okt. 2014

2.1.2 Bebauungsplan „Im Ohl“

Der Bebauungsplan Nr. 148 „Im Ohl“ legt eine Klassifizierung der Flächen als Grünland im Aussenbereich fest.

Durch die unmittelbare Nähe zum Bildungsband und die vergleichsweise sanften topografischen Verhältnisse bietet sich dieser Bereich perspektivisch für eine Wohnraumentwicklung an.



Abb. 24: Babauungsplan Nr. 148 „Im Ohl“/ Stadt Meschede/15.07.2008

2. Analyse bestehender, relevanter Gutachten, Analysen und Studien

2.1.3 Geschützte Biotop/Schutzziele

Beschreibung und Schutzziele des FFH-Gebietes „Ruhr“:

Das FFH-Gebiet umfasst insgesamt 15 naturnahe Abschnitte der Ruhr zwischen Winterberg und Fröndenberg. Die Ruhr präsentiert sich in dem Gebiet als Mittelgebirgsfluss mit zahlreichen Strukturelementen naturnaher Fließgewässer. Zu nennen sind bis zu 5 m hohe Steilwände im Bereich von Prallhängen, Flachufer mit Schlammablagerungen, Kiesbänke, unterschiedliche Strömungsgeschwindigkeiten des Wassers und eine steinige Gewässersohle. Die Ruhr wird abschnittsweise von flussbegleitenden Gehölzen aus Erlen und Weiden sowie Uferhochstaudenfluren gesäumt. Im Nordwesten sind großflächige Weidegrünländer mit zahlreichen Flutmulden in das Gebiet mit einbezogen worden. In den Flutmulden bilden sich lokal Kleingewässer, die z.T. periodisch Wasser führen und daher Bedeutung als Amphibien-Laichgewässer haben.

Aufgrund der z.T. noch erhaltenen natürlichen Fließgewässerdynamik werden bei den periodisch auftretenden Hochwässern große Teile der benachbarten Aue überschwemmt und bildet ein Mosaik aus zahlreichen Lebensräumen unterschiedlichster Standortbedingungen.

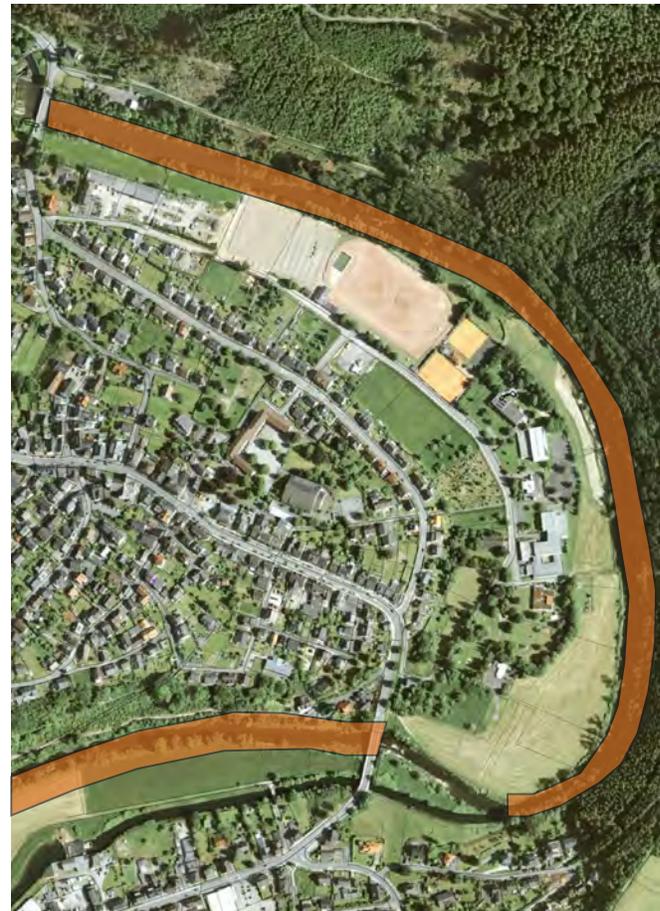
Aufgrund der Flächengröße und des guten Erhaltungszustandes stellt die Ruhr eine Kernfläche im landesweiten Verbund von Fließgewässern dar. Neben ihrer Funktion als Refugialraum für die Biozöosen der Fließgewässerlebensräume bietet sie ein hohes Potential als Korridor für wandernde Fischarten. Primäres Entwicklungsziel ist die Erhaltung und Entwicklung der natürlichen Fließgewässerdynamik und die Verbesserung der Durchgängigkeit für wandernde Fische und Rundmäuler. Desweiteren ist eine Extensivierung der benachbarten Grünlandbereiche anzustreben.

Aus der Markierung der FFH-Gebiete wird deutlich, dass nahezu der gesamte Ruhrabschnitt im mittleren Ortsteil Freienohls zu den geschützten Biotopen zählt.

Eine Ausnahme stellt der Bereich zwischen der Brücke Bahnhofstraße und dem Beginn der Flussgabelung dar.



Geschützte Biotop



2.1.4 Überschwemmungsgebiet HQ 100

Laut Hochwassergefahrenkarte der Ruhr (Quelle: Bezirksregierung Arnsberg 2014) im Hochwasserszenario HQ100 wird deutlich, dass die gesamte Aue samt Bildungsband bis hin zur Straße Im Ohl und stellenweise darüber hinaus, überschwemmt wird.

Dieser ist in der Planung der Auenbereiche und im Besonderen der Sportplätze zu berücksichtigen.



Abb. 25: Luftbild Freienohl/ Stadt Meschede/ um eigene Grafiken ergänzt/Okt. 2014 Abb. 26: Luftbild Freienohl/ Stadt Meschede/ um eigene Grafiken ergänzt/Okt. 2014

2. Analyse bestehender, relevanter Gutachten, Analysen und Studien

2.2 Entwicklungsziele für die obere Ruhr

Maßnahmen im Gebiet der Stadt Meschede gem. Umsetzung der EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie, Bezirksregierung Arnsberg, 2013.

Abschnitt Nr. 044:

Istzustand: Freifließender, durch Ausbaumaßnahmen strukturell stark geschädigter Ruhrabschnitt in Randlage der Talau bei Freienohl

Maßnahmen Gewässer/Ufer:

Kategorie G (Gestalten);

Verbreitern des Flussbettes um bis 25 m und Anheben der Ruhrsohle unter Massenausgleich mit anstehendem Flussskies

Maßnahmen Uferstreifen I Aue:

Kategorie G/E (Gestalten / Entwickeln);

Renaturierungsflächen überwiegend der Eigenentwicklung zu standortgemäßen Auenbiotopen wie Kiesbänken, Kleingewässern, Röhrichtern, Staudensäumen etc. überlassen, Randbereiche zum Schulgelände dabei durch extensive Nutzung oder Pflege offen halten

Maßnahmen Uferstreifen I Aue:

Kategorie G/E (Gestalten / Entwickeln);

Ankauf der Flurstücke zwischen Ruhr und Sport- bzw. Schulgelände .

Naturnahe Geländeprofilierung durch Anlegen von Senken und Flutmulden sowie einer leicht ansteigenden Geländerehne zum Sport- und Schulgelände

Maßnahmen Uferstreifen I Aue:

Kategorie G/E (Gestalten / Entwickeln);

Rücknahme der Fichten zugunsten standortgerechter Laubbäume und Verzicht auf forstliche Nutzung der Hangbereiche zwischen Ruhr und „Unterm Küppelweg“



Abb. 31: Istzustand Ruhr/ RMP Okt. 2014

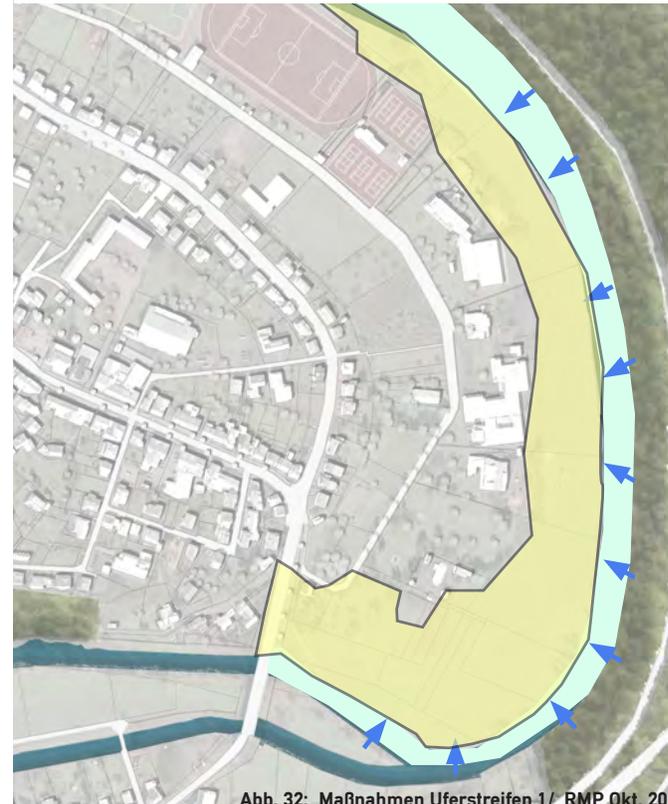


Abb. 32: Maßnahmen Uferstreifen 1/ RMP Okt. 2014

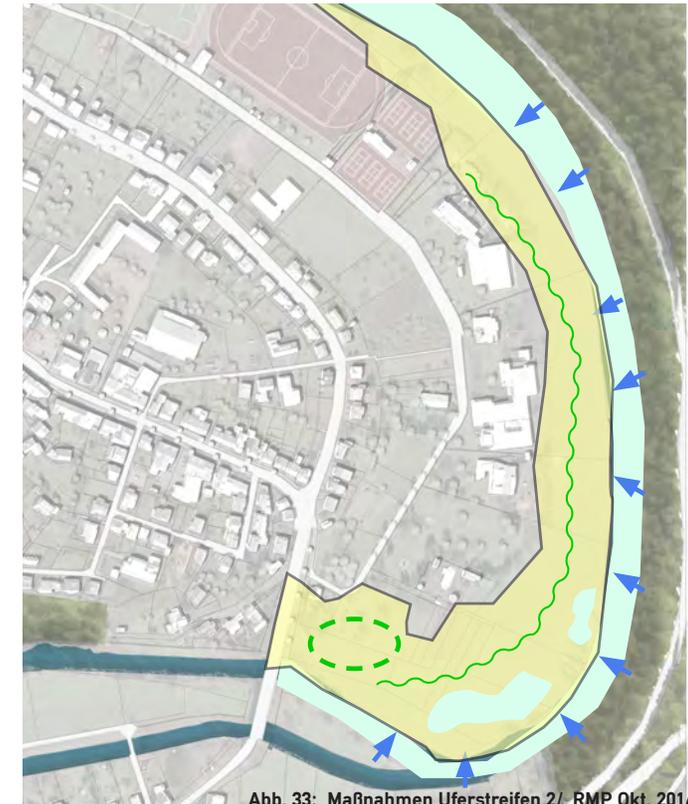


Abb. 33: Maßnahmen Uferstreifen 2/ RMP Okt. 2014

2. Analyse bestehender, relevanter Gutachten, Analysen und Studien

2.3 Städtebaulicher Rahmenplan Ortsdurchfahrt Meschede- Freienohl

Der Städtebauliche Rahmenplan Freienohl 2000, hatte die Fertigstellung der A 46 im Bereich Meschede-Freienohl als Planungsanlaß. Durch den Bau des Autobahnabschnitts wurde die zuvor stark frequentierte Ortsdurchfahrt in erheblichem Maße entlastet. Hierdurch wurde die Möglichkeit gesehen, die Ortsdurchfahrt neu zu bewerten und besser in den Stadtraum zu integrieren. Im Zuge dessen wurde unter anderem die Straße gestalterisch aufgewertet und zusätzliche PKW-Stellflächen geschaffen.

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept werden viele Punkte des Rahmenplans Freienohl 2000 aufgegriffen und im aktuellen Kontext neu bewertet.

Im Folgenden werden die Schwerpunkte des Städtebaulichen Rahmenplans Ortsdurchfahrt Meschede- Freienohl aufgelistet.



Abb. 30: Rahmenplan Freienohl/ Stadt Meschede 2001

2. Analyse bestehender, relevanter Gutachten, Analysen und Studien

2.3 Rahmenplan Freienohl 2000

Schwerpunkte



KFZ-Verkehr

- Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung sollten berücksichtigt werden. Bsp. Baumtore und geringere Fahrzeugschuldbreiten



Radverkehrsnetz

- Netzlückenschließung
- Bahnhof bis Konrad-Adenauer-Straße als Rad-/gehweg mit Naherholungsfunktion entlang der Ruhr
- von der Einmündung „Im Langl“ bis zum „Alten Weg“ und Anschluß an das Wohngebiet „Rümmecke“



Fußgänger

- Querungshilfen Konrad-Adenauer-Straße, Berliner Straße, Bahnhof



Parken

- Ausbau des Parkplatzangebots
- beidseitige Parkbuchten Bereich Breiter Weg
- Zentrumsnaher Ausbau von Stellplätzen im Grünflächenbereich zw. Grundschule und Schützenhalle
- Ermöglichung von Halteflächen in der Kernzone und Ausweisen von Parkplätzen in Teilbereichen



Städtebau

- Darstellung von Kernaspekten anhand eines Planes



Östlicher Ortseingang

- Milderung von negativem Eindruck durch Baumreihen und Lückenschließung in der Bausubstanz



Übergangszzone zwischen Bahnhof und Ruhrbrücke

- Gestalterische Aufwertung des Straßenraumes und schließen der Baulücken



Engpaß Ruhrbrücke

- Ausbau einer einseitigen Führung für Fußgänger und Radfahrer. Neue Fußgängerbrücke als langfristiges Ziel



Ortskern (Eingänge, Vorzonen, Kernzonen)

- Neuordnung des ruhenden Verkehrs durch Verringerung der Fahrbahnbreite.
- Gestalterische Aufwertung der einzelnen Gebäude.
- Baumpflanzungen und Verbreiterung aller Fußwege zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- Minderung des schlauchförmigen Charakters des Ortskern durch Abfolge von Plätzen
- Vernetzung der Ortsdurchfahrt mit angrenzenden Bereichen und Grünräumen
- Verbesserte räumliche Verbindung zwischen Ortskern und der Kirche
- Neugestaltung des Platzbereiches an der Brunnenstraße
- Neuordnung des Marktplatzes
- Neuschaffung von Spielplätzen
- Neugestaltung des Schulhofes



Grünzonen

- Verbindung des Ortes mit den längs der Ruhr liegenden städtischen Grünräumen



Bereich Bahnhof/ Busbahnhof

- funktionelle Neuordnung; Verbesserung der Aufenthaltsqualität; Entwicklung der Fußwegeverbindungen



Abb. 29: Perspektivische Darstellung Ortsdurchfahrt Freienohl/ Stadt Meschede 2001

3. INTEGRIERTES STÄRKEN- SCHWÄCHEN PROFIL

- 3.1 Analyse Flächen, bauliche Strukturen
- 3.2 Hauptstraße - Ortsdurchfahrt
- 3.4 Landschaftliche Besonderheiten
- 3.5 Vernetzung

3. Integriertes Stärken - Schwächen Profil

3.1 Analyse Flächen, bauliche Strukturen

Stärken

- Zum Teil historisch interessante Bausubstanz (Fachwerkbauten im Ortskern)
- Klar erkennbare Zonierung in Ortskern und „Restort“
- Definition des Ortskerns durch den Marktplatz
- Potential durch die Mischung von Ladenlokale mit verbundener Wohnnutzung
- Konzentration von Bildungs- und Naherholungseinrichtungen

Als Stärke der städtebaulichen Struktur wird die Bildung des Ortskerns durch Kirche und Marktplatz und die damit einhergehende Teilung in Ortskern und Restort gesehen. Die historische Bausubstanz verfügt in einigen Fällen über zusätzliches Potential durch Ladenlokale im Erdgeschoss. Durch diese kombinierte Nutzung können Nachteile für die Bausubstanz auch bei längerem Leerstand abgemildert werden.

Die räumliche Bündelung von Bildungs- und Naherholungseinrichtungen im „Bildungsband“ stellt einen weiteren positiven Aspekt der städtebaulichen Struktur dar.



Abb. 36: Freienohl12071266/ Blosssey; Stadt Meschede 2012/ um Grafiken ergänzt



Abb. 34: Historische Bausubstanz an der Kirche/ RMP Sep. 2014



Abb. 35: Ladenlokale mit verbundener Wohnnutzung/ RMP Sep. 2014



Abb. 36: Historische Bausubstanz am Marktplatz/ RMP Sep. 2014

3. Integriertes Stärken - Schwächen Profil

Stärken: Marktplatz und angrenzende Grünfläche



Abb. 37: Freienohl12071243/ Blossy; Stadt Meschede 2012



Abb. 38: Ehrenmal 1/ RMP Sep. 2014



Abb. 39: Ehrenmal 2/ RMP Sep. 2014



Abb. 40: Marktplatz Parkplatz 1/ RMP Sep. 2014



Abb. 41: Marktplatz Parkplatz 2/ RMP Sep. 2014



Abb. 42: Marktplatz Brunnen 1/ RMP Sep. 2014



Abb. 43: Marktplatz Brunnen 2/ RMP Sep. 2014

3. Integriertes Stärken - Schwächen Profil

Stärken: Bildungsband



Abb. 44: Freienohl(12071251)/ Blossey; Stadt Meschede 2012



Abb. 45: Freienohl(12071247)/ Blossey; Stadt Meschede 2012



Abb. 46: Parkplatz Hauptschule/Kita/ RMP Sep. 2014



Abb. 46: Eingang Hauptschule/ RMP Sep. 2014



Abb. 47: Eingang WOFI-Bad/ RMP Sep. 2014



Abb. 48: Turnhalle/ RMP Sep. 2014



Abb. 49: Rasenspielfeld/ RMP Sep. 2014



Abb. 49: Aschespielfeld/ RMP Sep. 2014



Abb. 50: Beachvolleyballspielfeld/ RMP Sep. 2014



Abb. 51: Spielplatz/ RMP Sep. 2014

3. Integriertes Stärken - Schwächen Profil

3.1 Analyse Flächen, Bauliche Strukturen

Schwächen

- enger, schlauchförmiger Ortskern
- negatives Erscheinungsbild einiger Gebäude (unsensibler Umgang mit historischer Bausubstanz)
- gesamtes Umfeld Bahnhofsbereich unattraktiv
- ungeordnetes, gewachsenes Gewerbegebiet am östlichen Ortseingang als Auftakt für den Ortsteil negativ zu bewerten.
- Viele leerstehende Gebäude
- Quervernetzung durch Ort zum Ortskern gering ausgeprägt

Durch das historische Wachstum des Ortes als Straßendorf ist eine starke Orientierung der benachbarten Gebäude zur Ortsdurchfahrt zu erkennen. Durch die Nähe der Gebäude zur Straße entsteht ein beengtes Raumgefühl. Durch diese Präsenz der Gebäude an der Hauptstraße wirken sich Leerstände und ein negatives Erscheinungsbild von Gebäuden besonders nachteilig auf das Ortsbild aus. Durch die Dominanz der Ortsdurchfahrt und die topographischen Gegebenheiten verfügt der Ort über eine gering ausgeprägte Quervernetzung zwischen Ortskern und den parallel zur Ortsdurchfahrt verlaufenden Straßen.



Abb. 55: Freienohl12071266/ Blossey; Stadt Meschede 2012/ um Grafiken ergänzt



Abb. 52: enge, schlauchförmige Ortsmitte/ RMP Sep. 2014



Abb. 53: Quervernetzung durch den Ort/ RMP Sep. 2014



Abb. 54: beengter Straßenraum / RMP Sep. 2014

3. Integriertes Stärken - Schwächen Profil

Schwächen: Leerstand

Leerstand

Im Ortskern Freienohls ist der vermehrte Leerstand von Ladenlokalen sowie Privathäusern zu beobachten.

Im Rahmen des Projektes „neuer Pausenhof“ wurde ein leerstehendes Wohnhaus abgerissen um auf der entstandenen Freifläche einen Kirchvorplatz zu schaffen. Im Weiteren Planungsverlauf wird der „neue Pausenhof“ um die Fläche eines angrenzenden Grundstücks erweitert. Zu diesem Zweck wird ebenfalls ein leerstehendes Gebäude abgerissen.

Bewertung

Anhaltender Leerstand von Gebäuden hat nachteilige Entwicklungen der Bausubstanz und des gesamten Quartiers zur Folge.

Um neue Entwicklungsperspektiven für den Ortskern zu schaffen, sollte die Möglichkeit eines Abrisses von Schrottimmobilien geprüft werden.

Das Teilprojekt Kirchvorplatz hat somit maßstabbildenden Charakter.

Legende

Nutzungsübersicht

Klassifizierung

- Öffentliche Nutzung
- Leerstand
- Spielhalle
- Dienstleistungen

- sonst. Leerstand
- Gastronomie
- Gastronomie Leerstand
- Wohnen
- Einzelhandel
- Einzelhandel Leerstand
- Gewerbe

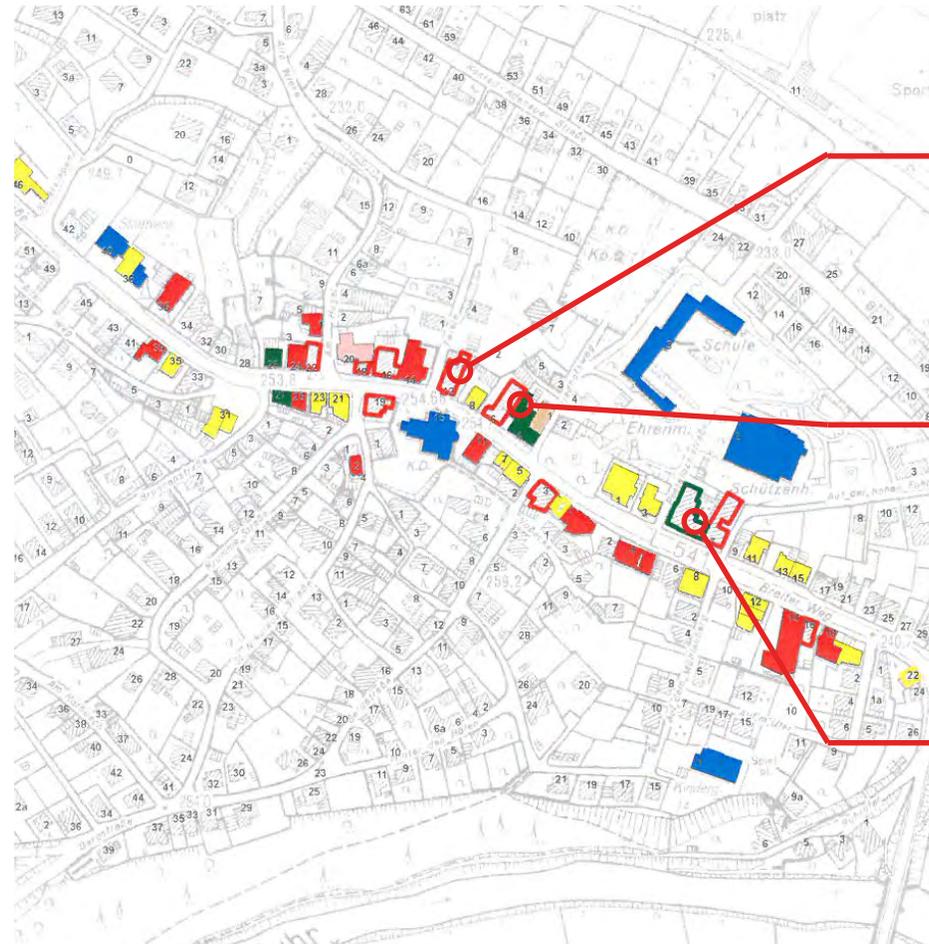


Abb. 58: Gewerbenutzung im Ortsteil Freienohl 2013/ Stadt Meschede



Abb. 55: Leerstand 1/ RMP Sep. 2014



Abb. 56: Leerstand 2/ RMP Sep. 2014



Abb. 57: Leerstand 3/ RMP Sep. 2014

3. Integriertes Stärken - Schwächen Profil

3.2 Hauptstraße / Ortsdurchfahrt



Abb. 59: Freienohl|2071259/ Blossey; Stadt Meschede 2012

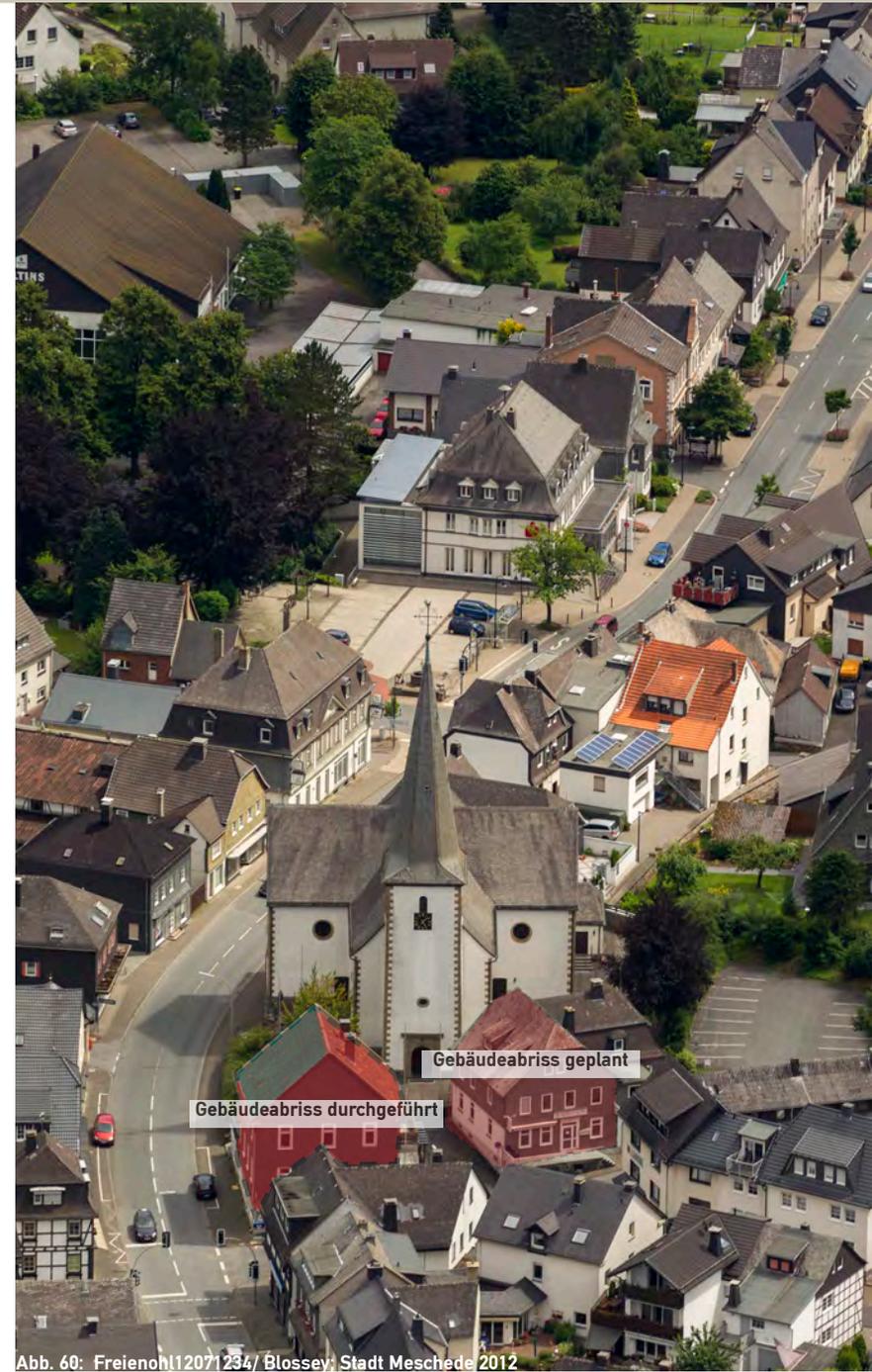


Abb. 60: Freienohl|2071234/ Blossey; Stadt Meschede 2012

3. Integriertes Stärken - Schwächen Profil

3.2 Hauptstraße - Ortsdurchfahrt

Stärken

- „Straßendorf“ als klassische Ortsstruktur
- Großteil der öffentlichen Strukturen an der Hauptstraße
- Ausreichendes Stellplatzangebot
- Deutliche Entlastung des KFZ-Verkehrs nach Bau der Autobahn

Die Ortsstruktur des Straßendorfes ist typisch für die Region und die Ortsgröße. Diese klassische Struktur ist ein hervorstechendes Merkmal des Ortes und verbindet wichtige öffentliche Gebäude.

Nach der Fertigstellung des Autobahnabschnitts Meschede-Freienohl der A46 ist eine erhebliche Abnahme des PKW-Verkehrs zu verzeichnen, der sich positiv auf die Erscheinung der Hauptstraße auswirkt. Es bieten sich neue Chancen für Wohnnutzung aufgrund der deutlich verringerten Emissionen



Abb. 63: Freienohl12071266/ Blossey; Stadt Meschede 2012/ um Grafiken ergänzt



Abb. 60: Altes Amtshaus/ RMP Sep. 2014



Abb. 61: Brunnen am Marktplatz/ RMP Sep. 2014



Abb. 62: Blick von der Ruhrbrücke in die Aue/ RMP Sep. 2014

3. Integriertes Stärken - Schwächen Profil

3.2 Hauptstraße - Ortsdurchfahrt

Schwächen

- Wahrnehmung der Hauptstraße als Ortsdurchfahrt
- Straßenraum, Gehwege der Hauptstraße wirken sehr beengt
- Kaum Grünanteile im Profil
- PKW- und ruhender Verkehr dominiert Erscheinungsbild der Hauptstraße

Trotz des niedrigen Verkehrsaufkommens ist die Wahrnehmung der Hauptstraße als Ortsdurchfahrt sehr ausgeprägt. Durch die Breite der Straße und die damit einhergehende Nähe zu angrenzenden Gebäuden sind die Gehwege im Bereich des Ortskerns sehr schmal und werden durch PKW-Stellplätze weiter verkleinert.

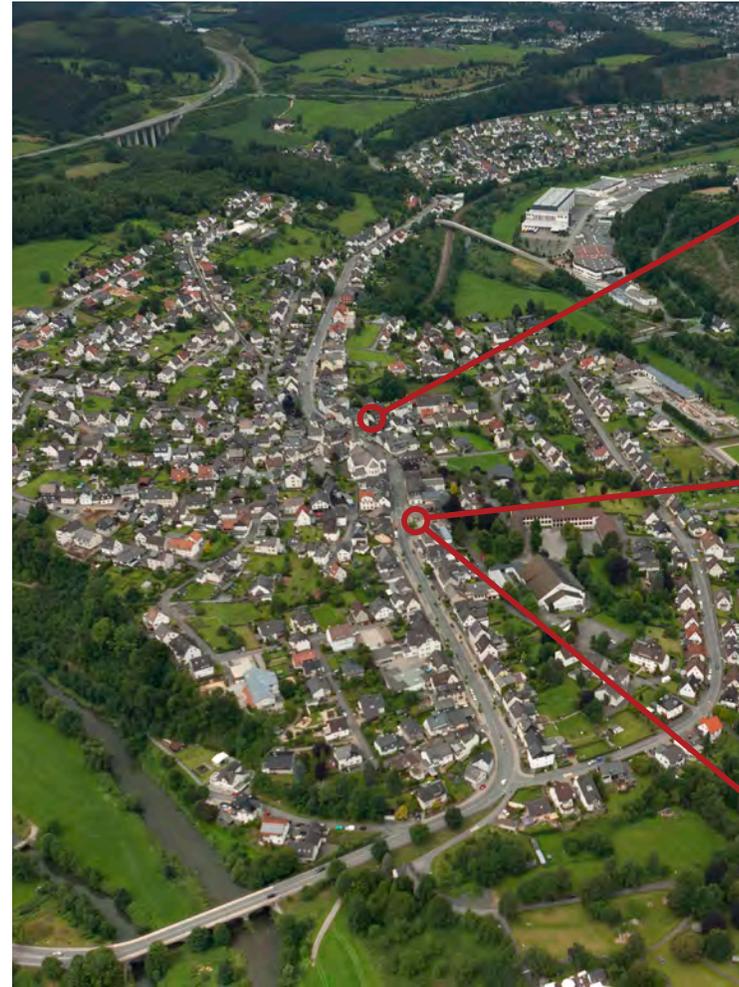


Abb. 67: Freienohl12071266/ Blossey; Stadt Meschede 2012/ um Grafiken ergänzt



Abb. 64: PKW-Verkehr dominiert Straßenbild 1/ RMP Sep. 2014



Abb. 65: PKW-Verkehr dominiert Straßenbild 2/ RMP Sep. 2014



Abb. 66: beengter Straßenraum / RMP Sep. 2014

3. Integriertes Stärken - Schwächen Profil

3.3 Grünflächen - Landschaftliche Besonderheiten



Abb. 68: Freienohl Ruhrtal Sauerland Ost 804 pk / Teta/ CC BY-SA 3.0/ Okt. 2014

3. Integriertes Stärken - Schwächen Profil

3.3 Grünflächen - Landschaftliche Besonderheiten

Stärken

- Reizvolle Einbindung in den gesamten Landschaftsraum
- Topographie ermöglicht vielfältige Blickbeziehungen in die Landschaft
- Naturraum Ruhraue sehr reizvoll
- Großes, zusammenhängendes Grünband entlang der Ruhraue

Die Lage Freienohls im Sauerland und die regionaltypische Hügellandschaft ist durch die Hanglage sehr präsent und Ortsbildprägend.

Die gleichzeitige Anbindung an die Ruhr mit einem durchgängigen Auenbereich bildet einen prägnanten Rahmen für die Stadtbildgestaltung.

Große Parkanlagen im Ortskern stellen zusätzliche Potenziale dar.



Abb. 72: Freienohl12071266/ Blossey; Stadt Meschede 2012/ um Grafiken ergänzt



Abb. 69: Topographie - Blickbeziehungen/ RMP Sep. 2014



Abb. 70: Naturraum Ruhraue/ RMP Sep. 2014



Abb. 71: Naturraum Ruhraue/ RMP Sep. 2014

3. Integriertes Stärken - Schwächen Profil

Stärken: Öffentliche Grünflächen in Freienohl



Abb. 77: Freienohl12071266/ Blossy; Stadt Meschede 2012/ um Grafiken ergänzt



Abb. 73: Alter Friedhof/ RMP Sep. 2014



Abb. 74: Ehrenmahle/ RMP Sep. 2014



Abb. 75: Park an der Schule/ RMP Sep. 2014



Abb. 76: Spielplatz an der Ruhraue/ RMP Sep. 2014

3. Integriertes Stärken - Schwächen Profil

Stärken: Die Ruhraue in Freienohl



Abb. 81: Freienohl12071251/ Blossy; Stadt Meschede 2012/ um Grafiken ergänzt



Abb. 78: Offene unerschlossene Auenbereiche/ RMP Sep. 2014

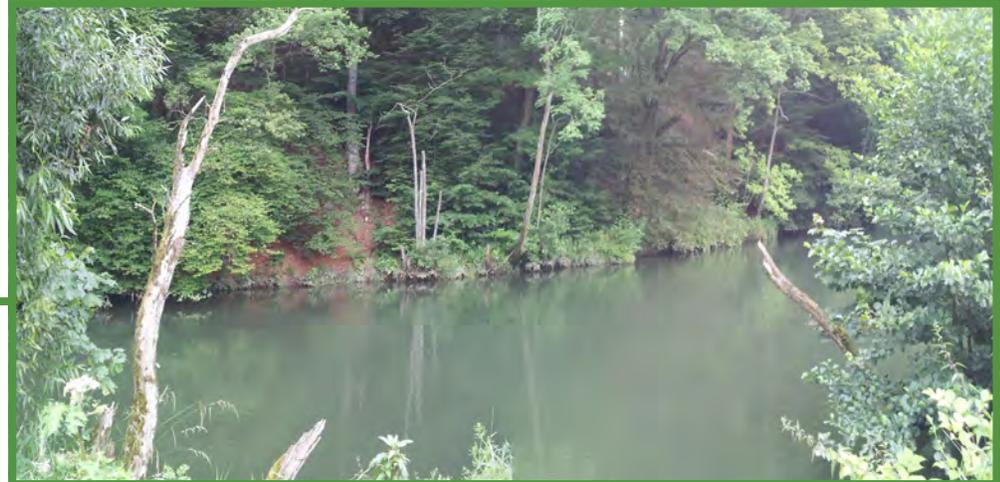


Abb. 79: Naturnahes Biotop/ RMP Sep. 2014



Abb. 80: Offene Auenlandschaft/ RMP Sep. 2014

3. Integriertes Stärken - Schwächen Profil

3.3 Grünflächen -Landschaftliche Besonderheiten

Schwächen

- Steile Zuwegungen
- Einschränkungen durch Teilung des Ortes durch die Ruhr
- Fehlende Verbindung der einzelnen Grünbereiche im Ort
- Wenige Spielplätze
- Ruhraue nur von Brücken aus wahrnehmbar, fehlende Verbindung zwischen Ruhraue und Ort

Durch die ausgeprägte Hanglage Freienohls ergeben sich zum Teil sehr steile Zuwegungen, die eine barrierefreie Zuwegung stellenweise unmöglich und die Ortsdurchquerung mit dem Fahrrad sehr schwierig machen.

Die attraktiven Grünflächen sind trotz ihrer relativen Nähe zueinander kaum vernetzt, wodurch vorhandene Potenziale nicht genutzt werden.

Ein dichter Gehölzsaum versperrt den Blick in einen großen Bereich der Aue, wodurch dieses potenzielle Ortsmerkmal nicht erkennbar wird.



Abb. 85: Freienohl12071251/ Blossey; Stadt Meschede 2012/ um Grafiken ergänzt



Abb. 82: Beeinträchtigung durch bauliche Anlagen/ RMP Sep. 2014



Abb. 83: Sportplätze grenzen unmittelbar an die Ruhr / RMP Sep. 2014



Abb. 84: dichter Bewuchs verhindert Blick in die Aue/ RMP Sep. 2014

3. Integriertes Stärken - Schwächen Profil

3.4 Vernetzung

Stärken

- Größtenteils klares Verkehrsnetz ausgehend von der Ortsdurchfahrt
- Ruhrtalradweg verläuft durch den Ort
- Autobahnauffahrten schnell erreichbar
- Anbindung an die Bahnverbindung Hagen-Kassel (Arnsberg-Meschede)

Die Verkehrswege in Freienohl sind durch die Hauptstraße und die ringförmig anschließenden Straßen Konrad-Adenauer-Straße und Im Ohl sehr klar ausgeprägt.

Der entlang der Straße Im Ohl durch den Ort verlaufende Ruhrtalradweg führt jährlich mehrere Tausend Radfahrer durch Freienohl und kann den Ort zusätzlich beleben.

Die günstige Anbindung an die Autobahn 46 und das überregionale Zugnetz bergen zusätzliche Potenziale für den Wohnstandort Freienohl.

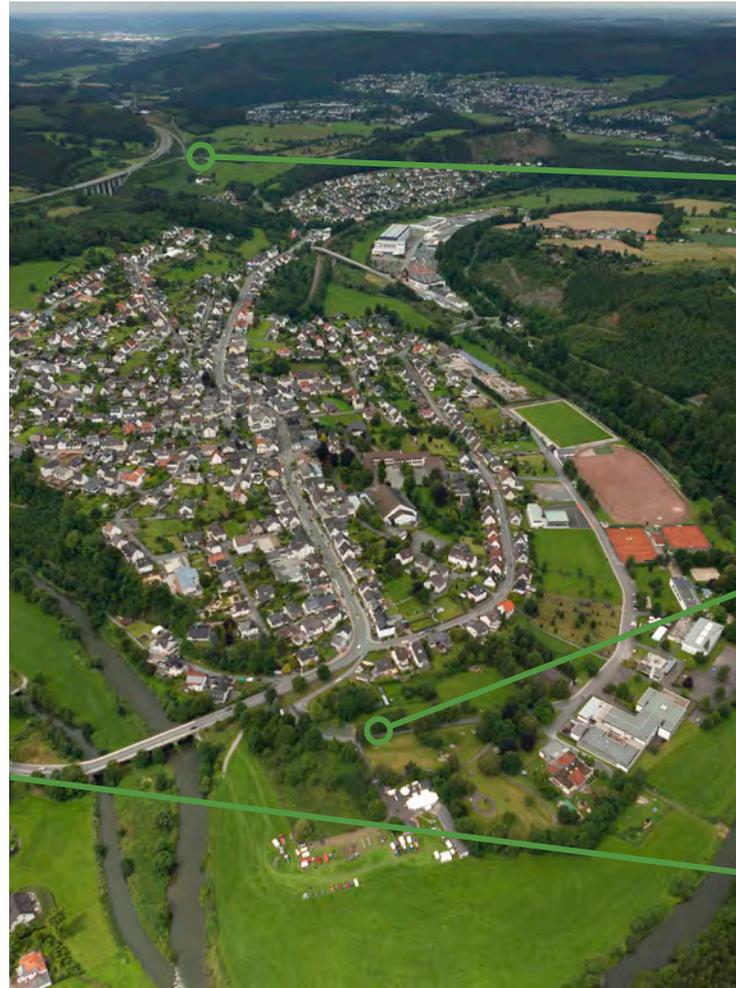


Abb. 89: Freienohl | 2071266 / Blossey; Stadt Meschede 2012 / um Grafiken ergänzt



Abb. 88: Autobahn / 804 pk / Teta / CC BY-SA 3.0 / Okt. 2014



Abb. 87: Ruhrtalradweg / RMP Sep. 2014



Abb. 86: Bahnhof / 804 pk / Teta / CC BY-SA 3.0 / Okt. 2014

3. Integriertes Stärken - Schwächen Profil

Stärken: Stellplatzangebot

Stellplatzangebot

Das Stellplatzangebot in Freienohl wird für einen Ort dieser Größe als ausreichend angesehen.

Entlang der Ortsdurchfahrt (Hauptstraße/Breiter Weg) sind Längsparkplätze in kurzen Intervallen angeordnet. In Bereichen mit hohem Einzelhandelsaufkommen ist ein dichteres Angebot von Stellplätzen verfügbar.

Zusätzlich zu den Stellplätzen im direkten Straßenraum sind im Ortskern größere Parkplatzflächen verteilt. Diese sind auf einen erhöhten Bedarf zu Veranstaltungen (bsp. Schützenhalle und Sportplätze) ausgerichtet und Wochentags nicht ausgelastet.

Durch die kurzen Entfernungen der Geschäfte im Ortskern zu Parkplätzen und die geringe Auslastung an Wochentagen wird eine Reduzierung der Stellplätze auf dem Marktplatz zu Gunsten einer Erhöhung der Attraktivität und Nutzbarkeit dieses wichtigen städtebaulichen Elementes als vertretbar angesehen.

Zur Regulierung des Parkens auf der Hauptstraße, ist als erster Baustein eine Parkraumbewirtschaftung geplant.



Abb. 90 Parkplatz Schützenhalle/ RMP Sep. 2014



Abb. 91 Parkplatz Friedhof/ RMP Sep. 2014



3. Integriertes Stärken - Schwächen Profil

3.4 Vernetzung

Schwächen

- Topographische Voraussetzungen erschweren fußläufige Verbindungen
- Radfahren innerhalb des Ortes erschwert
- Verlauf Ruhrtalradweg im Bereich Hauptschule/Sportplätze unattraktiv
- Anbindung ÖPNV untergeordnet (geringe Taktung)
- Trennung Ortskern vom Bahnhof und dortiger Anbindung

Durch die Teilung des Ortes durch die Ruhr besteht eine ungünstige Anbindung des Ortskerns zum Bahnhof und dem dort vorhandenen Nahversorgungsbereich. Durch die geringe Taktung der Busfahrpläne und die wegen der Topographie erschwerten fußläufigen Verbindungen wird die Trennung des Ortes durch die Ruhr besonders deutlich.

Der positive Aspekt des Ruhrtalradweges, der durch den Ort führt, wird durch die geringe Attraktivität des Verlaufs über die Straße Im Ohl abgewertet.



Abb. 95: Freienohl12071266/ Blossey; Stadt Meschede 2012/ um Grafiken ergänzt



Abb. 92: Verbindungsweg zweier Grünanlagen/ RMP Sep. 2014



Abb. 93: Ruhrtalradweg unattraktiv/ RMP Sep. 2014



Abb. 94: Steile Zuwegung - Verbindung zum Bildungsband/ RMP Sep. 2014

4. LEITBILD, ZIELE, HANDLUNGSLEITLINIEN



4. Leitbild, Ziele, Handlungsleitlinien

Leitbild und Stadtentwicklungsziele

Freienohl ist als Straßendorf gewachsen und exemplarisch für viele Kommunen in den ländlichen Gebieten NRW. Dennoch sind die genannten spezifischen Gegebenheiten in Freienohl für eine Entwicklung prädestiniert, da viele Stärken den Wünschen von zwei Zielgruppen entsprechen. Stichworte sind das Generationenübergreifende Wohnen als auch das Leben von Familien in einer gewachsenen Ortstruktur fern von Großstädtischen Emissionen. Mit Freienohl werden daher die Attribute ländlich, dörflich, ruhig, traditionell aber auch natürlich und flussnah assoziiert. Diese sind bei jungen Menschen jedoch auch schnell negativ besetzt.

Daher gilt es die Stärken zu fördern, die vorhandene Lebensqualität noch zu verbessern, das außerordentliche bürgerschaftliche Engagement zu halten und vor allem den öffentlichen Raum zu stärken und zu vernetzen, sowie den Leerstand zu minimieren.

Das Leitbild einer lebenswerten, zukunftsorientierten und Generationengerechten Ortsentwicklung lässt sich Anhand der Abbildung 96 ablesen. Die vielfältigen Ambitionen des Leitbildes lassen dabei eine bipolare Struktur mit zwei Einheiten erkennen, deren Vernetzung und Verknüpfung eine Win:Win Situation darstellt.

Ortsmitte

- die Struktur des Straßendorfs wird an den Ortseingängen gestärkt;
- in diesem Abschnitt vorhandene wertvolle Nutzungen in Richtung der Versorgung und Schaffung des altengerechten Wohnens strukturiert
- die Lebensqualität mit Hilfe der Steigerung des Angebots an Dienstleistungen; der Schaffung von neuen Grün- und revitalisierten Freiraumstrukturen; der nachhaltigen Aufwertung des Straßenraums; der Schaffung von urbanem Raum; der Neuangliederung von notwendigen Stellplätzen an dafür prädestinierten Stellen; der Stärkung des öffentlichen Nahverkehrs; der Verbindung von öffentlichen Funktionen nachhaltig zu verbessern

Ruhrauen

- sowohl die Wohn- als auch die Bildungs- und Freizeitnutzungen sollen in diesem Bereich nachhaltig gestärkt werden, so dass eine für diese Ortsgröße nahezu einmaliges Angebot entsteht
- ergänzt um die renaturierte Ruhr, mit einem weitläufigen Auenbereich
- mit dem zusätzlichen Angebot eines Strandbereichs an der Ruhr im Sinne der Tradition des Orts als Ruhrbad
- mit der Verdichtung des sportlichen Angebots durch Erstellung eines Kunstrasenplatzes
- mit der Integration eines eigenständigen Ruhr-Rad- und Fußweges

- mit der Vergrößerung des Spielangebots
- mit der Komprimierung des Bildungsangebots aus Schulischen Angeboten, Kindergarten, sowie Bildung und Förderung von Jugendlichen und Menschen mit Bildungsbedarf

Die für Freienohl dargestellten aktuellen Attribute und Angebote lassen sich mit Hilfe des Leitbildes fokussiert verbessern, in dem die notwendigen Stadtentwicklungsziele konsequent verfolgt werden:

1. Nachhaltige Entwicklung der Stadtgestalt
2. Stärkung des Öffentlichen Raums
3. Schaffung von Identität und Image
4. Generationsgerechte Quartiersentwicklung

Diese Ziele werden im Nachfolgenden in einzelne Handlungsleitlinien aufgegliedert, bzw. in die konkreten Handlungsfelder

- Stadtplanung
- Grünraumentwicklung
- Verkehrsentwicklung
- Wohnraumentwicklung / Strategien Immobilienmanagement

zu führen. Daraus abgeleitete Handlungsräume sind mit konkreten Projekten und Maßnahmen zu belegen.

4. Leitbild, Ziele, Handlungsleitlinien

Leitziel 1: Nachhaltige Entwicklung der Stadtgestalt

Das Bild der zwei Bipolaren Stadtstrukturen Ortskern und Ruhraue soll weiter ausgeprägt werden. Der Ortskern mit seinen wichtigen Funktionen Einzelhandel, Apotheke, Sparkasse, Dienstleistungen im Gesundheitssektor muss wieder gestärkt, dem Leerstand entgegengewirkt werden. Das Ziel ist die Stärkung der ablesbaren Mitte des Ortes.

Das Ruhrauenband mit seinen Funktionen in Freizeit, Bildung, Sport sowie neuem Wohnen für Familien weist eine deutlich geringere Bebauungsdichte, sowie Qualitäten für den gesamten Ortskern auf.

Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Die Siedlungsstruktur erhalten und ortstypisch ergänzen
- Die Anziehungskraft des Kernortes steigern
- Die kulturelle Attraktivität erhöhen
- Die Grundversorgung mit medizinischen, sozialen und kulturellen Dienstleistungen sicherstellen und ausbauen
- Zukunftsorientierte Ausrichtung von Freizeit, Sport und Bildung

Leitziel 2: Stärkung des Öffentlichen Raums

Der öffentliche Raum in der Stadtstruktur muss deutlich gestärkt werden. Wichtige Sammelorte und Merkmale einer Stadt wie Kirchvorplatz und Marktplatz sollen wieder signifikante Wirkung und Wertsteigerung der angrenzenden Bebauung ermöglichen. Wichtige Verbindungsräume zwischen dem Ortskern und der Ruhraue sollen in Wert oder neu entwickelt werden.

Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Herausarbeitung vorhandener Qualitäten
- Vernetzung vorhandener Strukturen
- Schaffung von Kommunikationsorten
- Ökologische, gestalterische und landschaftliche Belange abgleichen und verbinden

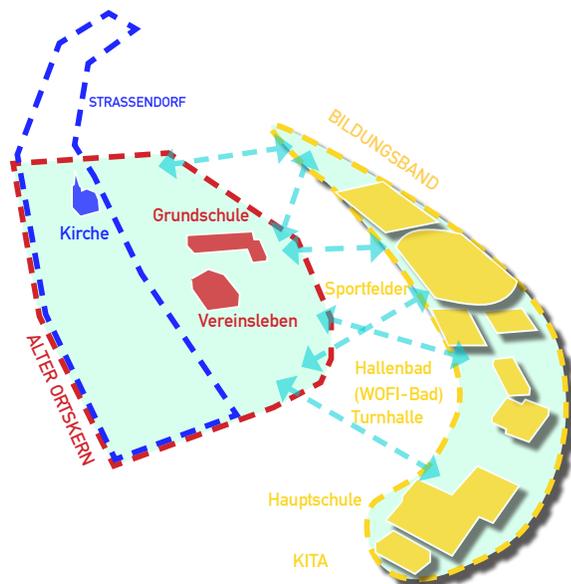


Abb. 97: Handlungsleitlinien 1/ RMP Sep. 2014

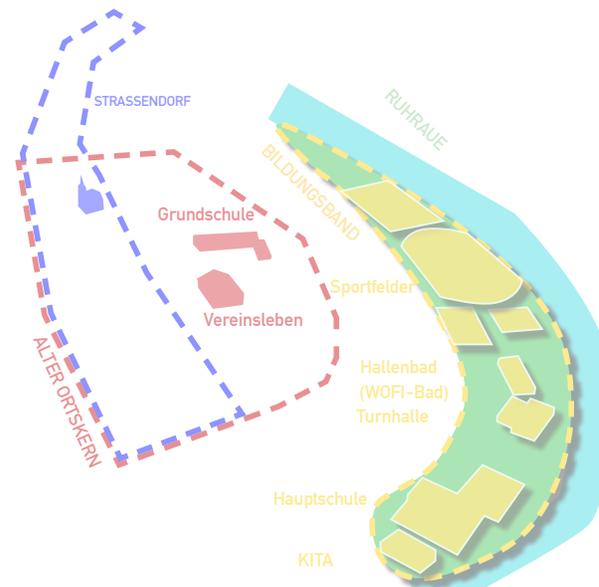


Abb. 98: Handlungsleitlinien 2/ RMP Sep. 2014

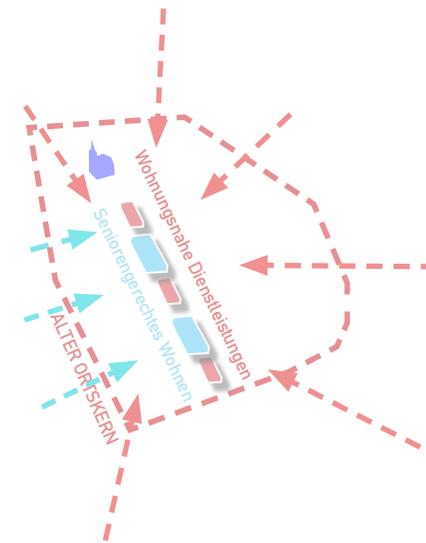


Abb. 99: Handlungsleitlinien 3/ RMP Sep. 2014

4. Leitbild, Ziele, Handlungsleitlinien

Leitziel 3: Schaffung von Identität und Image

Freienohl verbindet Tradition, Geschichte und Zukunft. Die traditionellen Formen des Vereinslebens spielen ebenso eine bedeutende Rolle wie das ehrenamtliche Engagement. Neben dem Verein Freiheit Freienohl, welche sich stark für die kulturelle und bauliche Stützung der Ortsmitte einsetzen, zeigt das auf Bürgerinitiative fortbetriebene Hallenbad die Bedeutung und das Selbstverständnis der Bewohner für Ihren Ort und umgekehrt.

Die Kirche mit Kirchvorplatz, sowie der Marktplatz sind traditionelle Bestandteile der Ortsmitte.

Bildungsangebote für Freienohl aber auch andere Stadtteile von Meschede zeigen die Bedeutung der Ruhraue für den Ort und die Region. Die Lage an der Ruhr mit seinen groß-zügigen Auebereichen ist in der Berg- und Tallandschaft des Sauerlandes ein echtes Markenzeichen.

Diese Identität der gewachsenen Ortschaft ist sowohl für die Bevölkerung als auch mögliche neue Bewohner ein verbindendes Element.

Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Die Besonderheiten der beiden Strukturen Ortsmitte und Ruhrauenband bewahren und pflegen

- Treffpunkte, Plätze und Freiraumangebote sowie Begegnungsstätten wiederbeleben und ausbauen
- Das Zusammenleben von Ortsansässigen und Neubürgern fördern
- Das Miteinander der Generationen beleben
- für den günstig gelegenen Standort im Sauerland zwischen Arnsberg und Meschede werben
- die Nähe zum Ruhrgebiet nutzen
- Lebensqualität für junge Familien sichern und verbessern
- Generationsgerechte Quartiersentwicklung betreiben
- Ruhraue als Qualitätsmerkmal sichern und weiter ausbauen

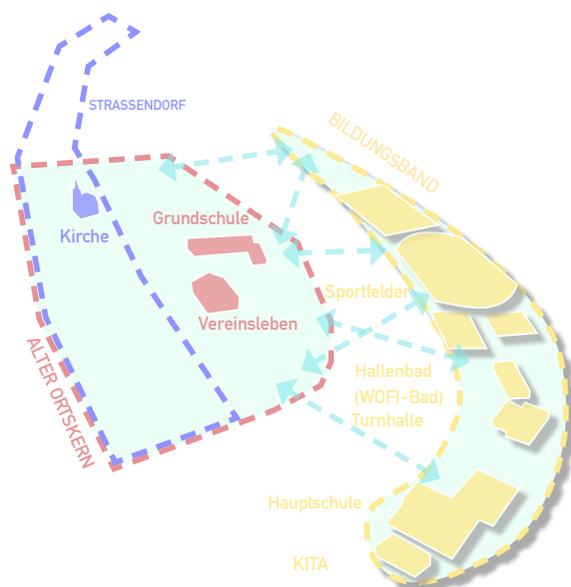


Abb. 97: Handlungsleitlinien 1/ RMP Sep. 2014

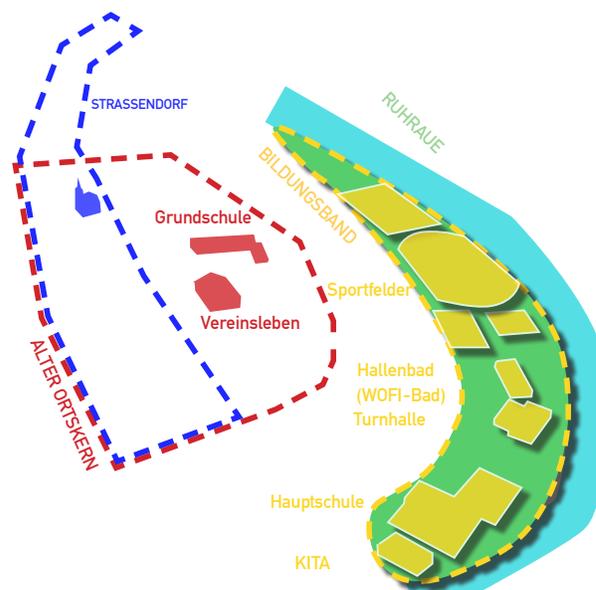


Abb. 98: Handlungsleitlinien 2/ RMP Sep. 2014

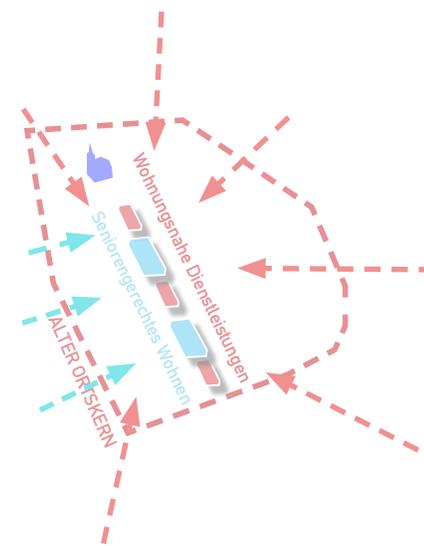


Abb. 99: Handlungsleitlinien 3/ RMP Sep. 2014

4. Leitbild, Ziele, Handlungsleitlinien

Leitziel 4: Generationsgerechte Quartiersentwicklung

Der demographische Wandel zeigt auch in Freienohl deutlich seine Auswirkungen. Neben dem Erhalt der Bausubstanz im Stadtgebiet, ist auch das Leben am Berg für viele ältere Menschen mit Schwierigkeiten im Alltag verbunden. Diesbezüglich sind ansprechende Wohnformen in der Ortsmitte zu generieren, die neben den entsprechenden Angeboten aufgrund der Topographie auch deutlich besser im Hinblick auf die Barrierefreiheit zu nutzen sind.

Um Pendler und Familien, welche die Nähe zum Ruhrgebiet schätzen, als auch dringend notwendige

Fachkräfte zu gewinnen, ist das breite und attraktive Wohnangebot deutlich auszuweiten. Hier ist das Ruhrauenband von großem Interesse und Gewicht. Architektur und Baukultur müssen den Erfordernissen der Zukunft angepasst und energetisch saniert werden, um lukrativ zu bleiben.

Stadtentwicklungsziele und Aufgaben

- Freienohl als attraktiven Wohnort für alle Bevölkerungsschichten erhalten und ausbauen
- Den Wohnungsbestand anpassen und optimieren

- Das Wohnungsangebot erweitern - auch neue und besondere Wohnformen wie Wahlverwandtschaften anbieten
- Einrichtung einer Anlaufstelle für interessierte Bürger zu den Themen Sanierung, Entwicklung, Zuzug
- Seniorengerechtes Wohnen
- Angebote für selbstbestimmtes Wohnen im Alter
- Wohnungsnahe Dienstleistungen
- Preiswerter, qualitätsvoller Wohnraum

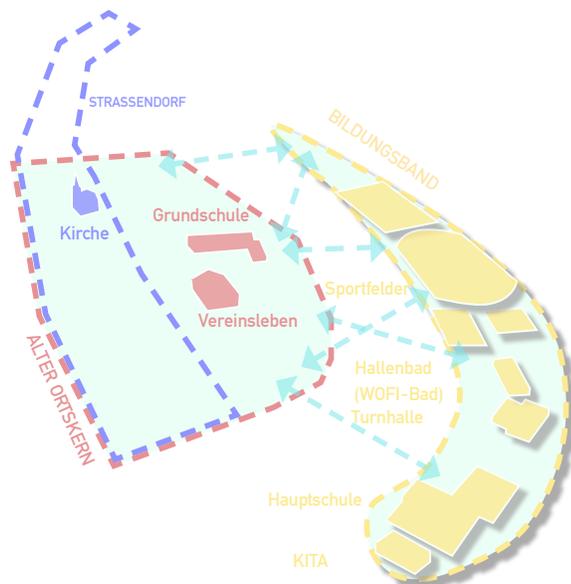


Abb. 97: Handlungsleitlinien 1/ RMP Sep. 2014

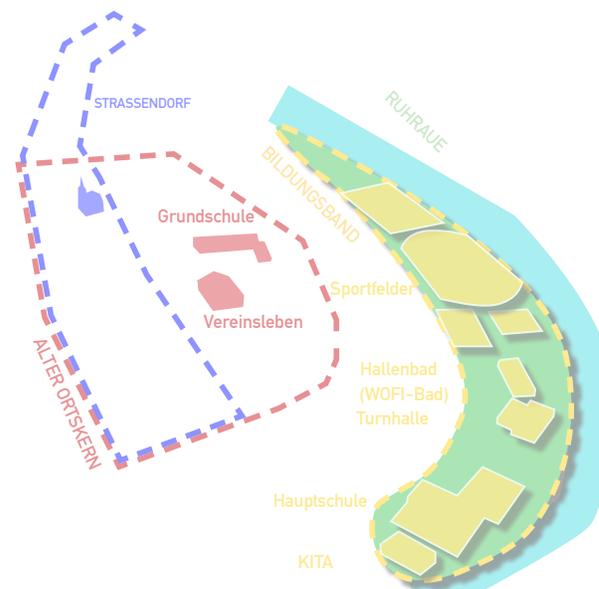


Abb. 98: Handlungsleitlinien 2/ RMP Sep. 2014

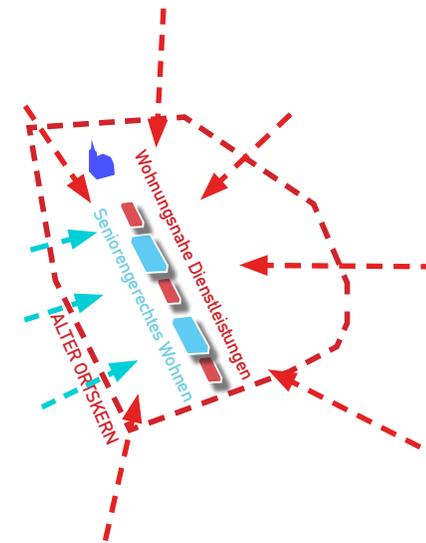


Abb. 99: Handlungsleitlinien 3/ RMP Sep. 2014

5. HANDLUNGSRÄUME UND HANDLUNGSFELDER

- 5.1 Stadtplanung
- 5.2 Grünraumentwicklung
- 5.3 Verkehrsentwicklung
- 5.4 Wohnraumentwicklung / Strategien Immobilienmanagement

5. Handlungsräume und Handlungsfelder

5.1 Stadtplanung

- Abriss von Schrottimmobilien
- Öffnungen im Straßenbild, Schaffung von Sichtverbindungen in die Landschaft
- Entwicklung von Freiräumen, Grünflächen
- Vernetzung von Grünflächen
- Verknüpfung Marktplatz und angrenzender Park
- Schaffung einer neuen Mitte („Neue Partnerschaften“)
- Erneuerung Kirchumfeld



Abb. 100: Handlungsfelder 1/ RMP Okt. 2014

5.2 Grünraumentwicklung

- Reduzierung Gehölzbestand in Auenbereichen
- Öffnungen in die Landschaft
- Erlebarmachung der Ruhraue
- Differenziertere Abgrenzung von Grünflächen und Straßenraum
- Stärkung von Retentionsräumen mit Mulden/ Blänken
- Stärkung Freiraumentwicklung Ruhrauenband mit bisher nicht vorhandenen Elementen (Ruhrbalkon, Strand, Ruhrleinpfad)
- Rückseitige Einbindung des WOFI-Bades ins Auenband



Abb. 101: Handlungsfelder 2/ RMP Okt. 2014

5.3 Verkehrsentwicklung

- Schaffung von dichten Baumalleen mit geeigneten Straßenbaumarten.
- Verlegung und Bündelung KFZ Stellplätze ausserhalb des Marktplatzes (Nutzung von Flächen aus Abriss von Schrottimmobilien);
- Verbindung der Gehwegsseiten durch einheitliche Bodenbeläge
- abschnittsweise Verlegung Ruhrtal-Radweg in den Auenbereich.



Abb. 102: Handlungsfelder 3/ RMP Okt. 2014

5.4 Wohnraumentwicklung

- Einrichtung einer Anlaufstelle
- Umzug von Senioren vom Berg in den ebeneren Ortskern
- Unterstützung Seniorengerechtes Wohnen (zum Beispiel im „Alten Amtshaus“)
- Vergabe von Immobilien/Grundstücken an Eigentümergemeinschaften
- Schaffung von generationenverbindenden Wohnungsgemeinschaften (Stichwort Wahlverwandschaften)
- Förderung von Grundstückserwerb für junge Familien (bsp. Wohnbebauung „Im Ohl“)



Abb. 103: Handlungsfelder 4/ RMP Okt. 2014

6. PROJEKTE UND MASSNAHMEN

- 6.1 Projektbausteine
- 6.2 Sanierung altes Amtshaus
- 6.3 Erneuerung Kirchumfeld
- 6.4 Erneuerung Marktplatz, angrenzende Parkanlage
- 6.5 Erneuerung Straßen- und Gehwegsbeläge in der „Neuen Mitte“
- 6.6 Aufwertung der Parkanlage alter Friedhof
- 6.7 Aufwertung des Schulhofs der St. Nikolaus Grundschule und des angrenzenden Parkbereichs
- 6.8 Entwicklung des Fuß- und Schulweges
- 6.9 Aufwertung des Ortskerns durch Baumpflanzungen
- 6.10 Ausbau eines Kunstrasenplatzes
- 6.11 Aufwertung der Ruhraue
- 6.12 Wohnbebauung im Ohl

6. Projekte und Maßnahmen

6.1 Projektbausteine



Ableiten von notwendigen Projekten und Maßnahmen aus den Handlungsfeldern

Die Handlungsfelder Stadtplanung, Grünraumentwicklung, Verkehrsentwicklung, Wohnraumentwicklung bzw. Strategien Immobilienmanagement sind im vorherigen Kapitel beschrieben. Nur eine langfristige, nachhaltige Implementierung der selbigen kann die Struktur, Funktion und Gestalt von Freienohl sichern und für die zukünftigen Aufgaben qualifizieren. Die Notwendigkeit zur Durchführung von Maßnahmen ist dabei sehr unterschiedlich zu gewichten, so dass sowohl kurz- als auch langfristige Maßnahmenkomplexe gebildet werden. Sämtliche abgeleitete konkrete Projekte und Maßnahmen sind dabei - unabhängig von den Trägern bzw. der Förderfähigkeit durch Öffentliche Programme - gegenseitig ergänzend und bilden daher die Grundlage der Umsetzung des Integrierten Stadt- und Entwicklungskonzeptes (siehe Abbildungen folgende Seite).

In den kommenden Jahren wird sich im prozessualen Kontext zeigen, ob weitere Maßnahmen und Bausteine notwendig werden.

Bricht man die Leitziele und Handlungsfelder in die einzelnen Maßnahmen herunter, können diese in Projektbausteine zur

- Entwicklung der Ortsmitte
- Entwicklung des Ruhrauenbandes
- bzw. der Vernetzung der Strukturen

eingeteilt werden, um das Ineinandergreifen aller Maßnahmen zu verdeutlichen.

Entwicklung der Ortsmitte:

Als notwendige Maßnahmen zur Stabilisierung der von Leerstand beeinträchtigten Ortsmitte sind die sozialen und gesellschaftlichen Kommunikationspunkte des Kirchengrundstückes sowie des Markplatzes zu nennen. Vorhandene Schrottimmobilien müssen abgerissen werden, um die negative Auswirkung auf das Umfeld zu minimieren. Eine Anpassung dieser urbanen Räume an die modernen Erfordernisse ist notwendig, um die angrenzenden baulichen Strukturen und Nutzungen zu revitalisieren und anstehende private Investitionen zeitlich vorgezogen auszulösen. Wenn diese beiden wichtigen Stadtstrukturen in unmittelbarer räumlicher Nähe auch optisch miteinander Verbunden werden würden, kann eine starke „Neue Mitte“ entstehen, mit Impulswirkung auf die gesamte Ortsstruktur.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, dass alte Amtshaus einer gewünschten Entwicklung zu seniorengerechtem Wohnen zuzuführen und somit die Gesamtentwicklung der Stadt durch eine Art Leuchtturm- bzw. Pilotprojekt positiv zu beeinflussen.

6. Projekte und Maßnahmen

6.1 Projektbausteine



Entwicklung Ortsmitte

- + Vernetzung
- + Ruhrauenband

Im Zusammenhang mit einer städtebaulichen Entwicklung sind heute zudem die sogenannten weichen Standortfaktoren von elementarer Bedeutung. Aus diesem Grund sind die brachgefallenen Flächen des **Alten Friedhofs** in Ihrer bereits heute vorhandenen Nutzung als öffentliche Parkanlage zu intensivieren, bzw. die **stark renovierungsbedürftigen Parkanlagen** - direkt an den Marktplatz angrenzend - mit den integrierten Ehrenmalen zu überarbeiten. Vor dem Hintergrund der gewünschten generationengerechten Quartiersentwicklung sind diese Freiräume von entscheidender Bedeutung für im unmittelbarem Umfeld mögliche Senioren- und altersgerechte Wohn- sowie Dienstleistungsstrukturen. Zur Unterstützung der Bildung sowie des Vereinslebens sind notwendige Investitionen des **Schulhofangebots** sowie des **Umfelds der Schützenhalle** vorzuziehen, um die Impulswirkung der Ortsmitte weiter zu steigern.

Vernetzung

Um die aufzuwertenden Strukturen auch in ihrer Nutzbarkeit weiter zu erhöhen, ist die Vernetzung innerhalb der der Stadtstruktur deutlich zu verbessern. Zudem ist die Vernetzung der Strukturen Ortsmitte und Ruhrauenband mit Ihren unterschiedlichen Funktionen zu stärken. Dies kann mit Hilfe von **Vernetzungsstrukturen von privatem und öffentlichem Grün** erfolgen. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse

ist dies jedoch nur langfristig und in Abstimmung mit den Eigentümern bzw. künftigen Investoren möglich. Demgegenüber ist eine Verbesserung der vorhandenen **öffentlichen Wegestrukturen**, die als wichtige Fuß- und Schulwegeverbindungen einem erhöhten öffentlichen Interesse liegen kurzfristig möglich und zu fördern. Die bereits genannten weichen Standortfaktoren sind nicht nur allein in den großen Freiraumstrukturen zu fördern. Auch entlang der **Straßenräume** kann die Implementierung von Grünmaßnahmen den gesamten Raum nachhaltig fördern und im Sinne der kommenden Stadtklimatischen Anforderungen zukunftsfähig gestalten. Wegeanbindungen können durch einheitliche vegetative Strukturen in ihre Leitfunktion gestärkt werden.

Entwicklung des Ruhrauenbandes

Das Ruhrauenband mit seinen unabdingbaren Funktionen als Freizeit-, Sport- und Bildungsband soll im Sinne der Sportstättenkonzeptes der Stadt Meschede mit einem **Kunstrasenplatz** weiter gezielt gestärkt werden. Die **Aufwertung der Ruhraue** im Sinne der Wasserrahmenrichtlinie würde nicht nur der Natur, sondern unter der Berücksichtigung des Nutzungsprofils auch dem Mensch neue und vielfältige Möglichkeiten bieten. Die generationengerechte Quartiersentwicklung erfordert in diesem Umfeld die Schaffung von notwendigem **Wohnraum für Familien**.

6. Projekte und Maßnahmen

6.1 Projektbausteine



Entwicklung Ortsmitte

- Stärkung Ortsmitte durch Revitalisierung Kirchumfeld
- Verbindung Marktplatz und Grünfläche
- einheitlicher Wegebelag
- Entwicklung der Grünflächen alter Friedhof und Schützenhalle

+



Vernetzung

- Rückwärtige Ortsverbindung, Vernetzung von privatem und öffentlichem Grün
- Schaffung von Grünverbindungen/Baumalleen im Straßenraum

+



Ruhrauenband

- Entwicklung Ruhraue
- Verdichtung Freizeit, Sport- und Erholungsangebot
- Ausbau eines Kunstrasenplatzes
- Prüfung Wohnbebauung Im Ohl

Abb. 104: Projekte und Maßnahmen/ RMP Okt. 2014

6. Projekte und Maßnahmen

6.2 Sanierung Altes Amtshaus

- Sanierung Gebäude mit besonderem Quartiersbezug/ Bedeutung für öffentliche Nutzung, Verwaltungseinrichtung
- Barrierefreier Ausbau
- Energetische Erneuerung



6. Projekte und Maßnahmen

6.3 Erneuerung Kirchumfeld

- Integration des Projektes neuer Pausenhof
- Öffnung des Kirchvorplatzes durch Abriss eines benachbarten Gebäudes
- Einbindung der Topographie durch Terrassierung der Flächen
- Sanierung der PKW-Stellplätze



Abb. 105: Projektbaustein Kirchvorplatz/ RMP Okt. 2014

6. Projekte und Maßnahmen

6.4 Erneuerung Marktplatz, angrenzende Parkanlage

- Verlagerung der PKW-Stellplätze
- Sanierung des Platzbelages
- Umbau der Treppenanlage
- Erneuerung der Parkanlage, barrierefreie Wegeverbindung
- Verlegung der Ehrenmale zum alten Friedhof



Abb. 106: Projektbaustein Marktplatz/ RMP Okt. 2014

6. Projekte und Maßnahmen

6.5 Erneuerung Straßen- und Gehwegsbeläge in der „Neuen Mitte“ (Breiter Weg (L541) zwischen Pestalozzistraße und Twiete)

- Optische Differenzierung der neuen Mitte durch einheitlichen Wegebelag
- Farbliche Angleichung des Straßenbelags durch Asphaltbeschichtung
- Verbreiterung und Aufwertung der Gehsteigbereiche



Abb. 107: Projektbaustein Straßenbeläge/ RMP Okt. 2014

6. Projekte und Maßnahmen

6.6 Aufwertung der Parkanlage alter Friedhof

- Erneuerung der Wegeverbindungen
- Schaffung von Aufenthaltsbereichen
- Integration der Ehrenmale für die Gefallenen der Kriege
- Ergänzung von Baumpflanzungen zur Förderung der Entwicklung vom Friedhof zur Parkanlage

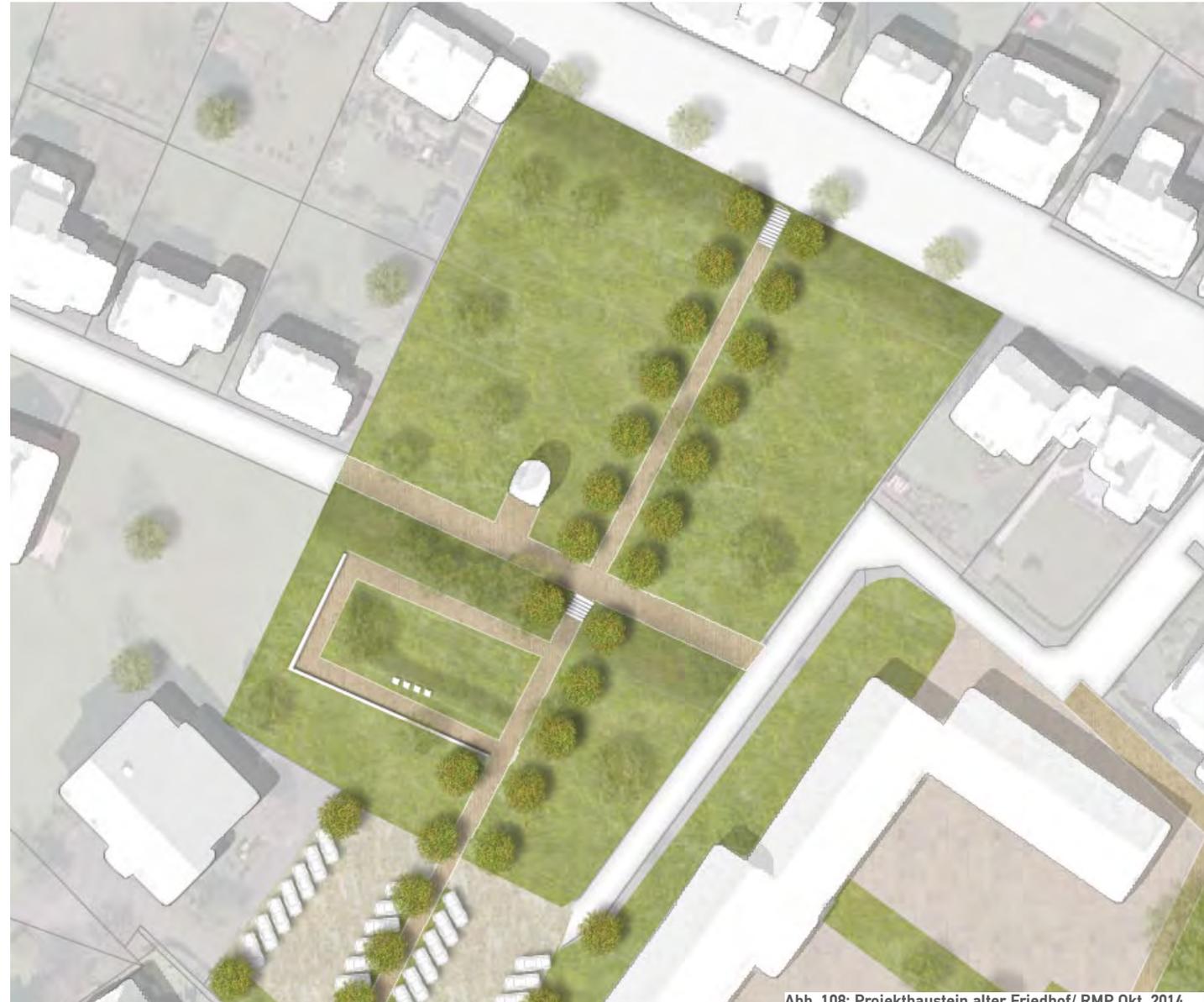


Abb. 108: Projektbaustein alter Friedhof/ RMP Okt. 2014

6. Projekte und Maßnahmen

6.7 Aufwertung des Schulhofs der St. Nikolaus Grundschule und des angrenzenden Parkbereiches

- Optische Abgrenzung von Schulhof und Wegeverbindung Breiter Weg / Konrad-Adenauer-Straße
- Aufwertung des Spielangebotes auf dem Schulhof
- Ergänzung von Spielangebot (Mehrgenerationenspiel) im Parkbereich
- Überarbeitung der Wegeanbindung zwischen Park und PKW-Stellplätzen

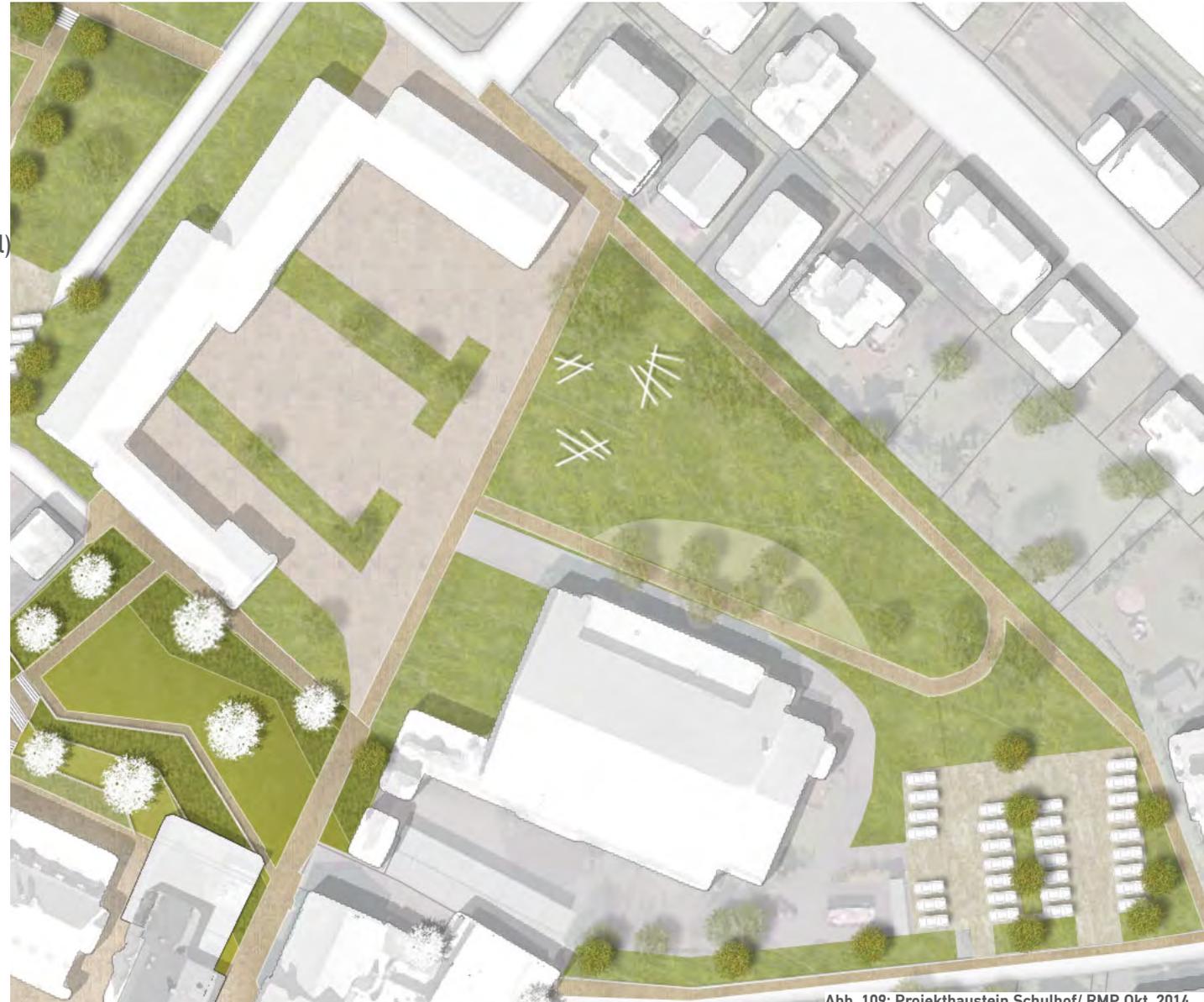


Abb. 109: Projektbaustein Schulhof/ RMP Okt. 2014

6. Projekte und Maßnahmen

6.8 Entwicklung des Fuß- und Schulweges (in Verlängerung der Straße Hohe Fohr zwischen der Konrad-Adenauer-Straße und Im Ohl)

- Vernetzung der Grünflächen
- Entfall der Treppenanlage
- Entschärfung der topografischen Gegebenheiten durch eine Rampenanlage
- Aufwertung der Wegeverbindung und Schaffung einer Grünverbindung durch wegebegleitende Baumpflanzungen



Abb. 110: Projektbaustein Fußweg/ RMP Okt. 2014

6. Projekte und Maßnahmen

6.9 Aufwertung des Ortskerns durch Baumpflanzungen

- an der Hauptstraße zwischen den Straßen Alter Weg und Am Hügel, entlang der Straßen Im Ohl und Hohe Fohr
- Integration von Baumscheiben in den Gehwegbereichen
- Pflanzung von standortgerechten Straßenbaumarten
- Stärkung der Vernetzung

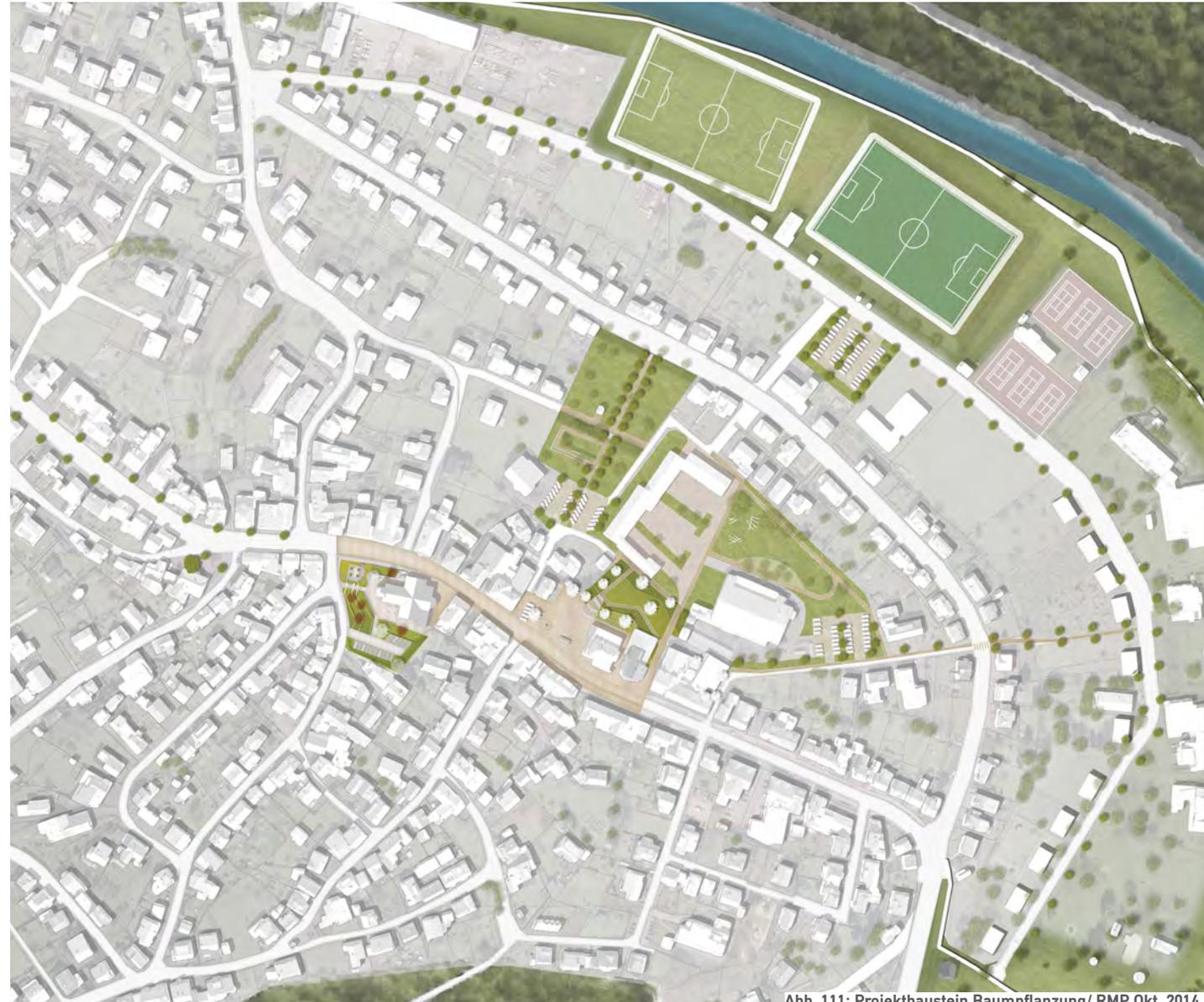


Abb. 111: Projektbaustein Baumpflanzung/ RMP Okt. 2014

6. Projekte und Maßnahmen

6.10 Ausbau eines Kunstrasenplatzes

- Prüfung der Genehmigungsfähigkeit
- Ergreifen der notwendigen Maßnahmen zum Hochwasserschutz
- Prüfung Einbindung Leichtathletikanlagen
- Ausbau Kunstrasenplatz
- Gestaltung der Stellplatzflächen



Abb. 112: Projektbaustein Kunstrasenplatz/ RMP Okt. 2014

6. Projekte und Maßnahmen

6.11 Aufwertung der Ruhraue

- Erforderlicher Grunderwerb
- Renaturierung der Aue durch Flutrinnen und Blänken
Ausbildung von Kiesbänken, Strandbereich
als Zugang zum Wasser
- Auslichten des Gehölzbestandes
Blickbeziehungen in die Aue
- Erlebarmachung der Aue durch Wegeerschliessung
- Aufwertung WOFl-Bad durch Einbindung in die Aue



Abb. 115: Projektbaustein Ruhraue/ RMP Okt. 2014

6. Projekte und Maßnahmen

6.11 Aufwertung der Ruhraue



Abb. 113: Freienohl12071266/ Blossey; Stadt Meschede 2012/ Beschnitten



Abb. 114: Simulation der Planung auf Basis von: Freienohl12071266/ Blossey; Stadt Meschede 2012

6. Projekte und Maßnahmen

6.12 Wohnbebauung Im Ohl

- Ziel: Attraktives Wohnumfeld für junge Familien
Anreiz für Ansiedlung in Freienohl
- Vorteil: Nähe zu Bildungseinrichtungen,
Naherholungs- / und Sportangebot
- Nachverdichtung anstatt neuer Siedlungsflächen
am Ortsrand
- Aufgabe: Abstimmung der Flächennutzungs-
planänderung mit der Bez.-Reg. Arnsberg, B-Plan-
Änderung



Abb. 116: Projektbaustein Wohnbebauung/ RMP Okt. 2014

6. Projekte und Maßnahmen

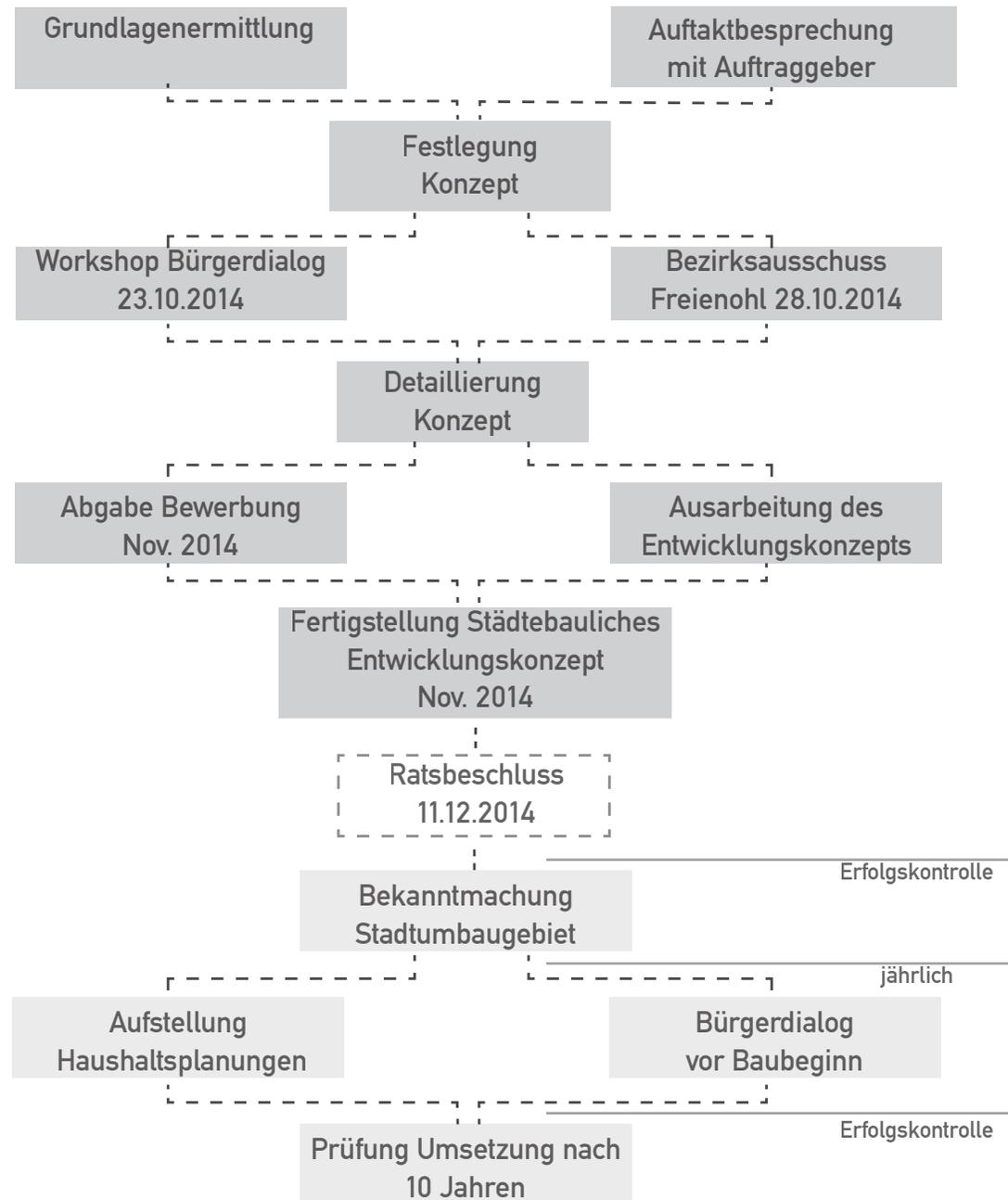
6.13 Gesamtübersicht Projektbausteine



7. UMSETZUNGSSTRATEGIE UND ERFOLGSKONTROLLE



Prozessablauf ISEK Freienohl



Zu Beginn des Planungsprozesses wurde eine ausführliche Grundlagenermittlung durchgeführt inkl. diverser Ortsbegehungen und Besprechungen mit dem Auftraggeber. Hieraus wurde eine Bestandsanalyse und -bewertung mit Stärken und Schwächen, Entwicklungsperspektiven und der Ermittlung des Handlungsbedarfs für den Ort erstellt.

Aus den Ergebnissen der Bestandsanalyse wurde ein Entwicklungsleitbild mit Zielen für einzelne Handlungsfelder erarbeitet und mit ersten Projektideen ergänzt. Diese Ergebnisse wurden im weiteren Verlauf öffentlich vorgestellt und die Freienohler Bürger durch einen Partizipationsprozess in die Planung integriert. Auf diesem Weg wurden ein breites Meinungsspektrum sowie Interessensbedenkungen abgebildet und für die Erstellung des Konzeptes verwendet. Diese Anmerkungen und Verbesserungsvorschläge bilden die Basis für eine Ausarbeitung des Konzeptes. Zusätzlich wurden aus verschiedenen Planungsansätzen zur nachhaltigen Ortsentwicklung ein Konzept bestehend aus Leitbild, Zielen und Handlungsleitlinien für die weitere detaillierte Bearbeitung ausgewählt. Aus diesem Konzept heraus wurden Handlungsräume definiert und Projektbausteine erarbeitet.

Das Hauptziel des Städtebaulichen Entwicklungskonzepts ist nicht ausschließlich die Revitalisierung des Ortes, sondern vielmehr die Identifikation von Möglichkeiten für ein neues Image für Freienohl, um den Ort für die Zukunft aufzustellen. Die zentralen Bausteine des Ortes Freienohl werden in ein dynamisches Konzept geführt, welches neben Möglichkeiten der Aktivität in jeglicher Hinsicht neue Energie für das Ortsbild und Schwung in das Selbstverständnis des Ortes bringt. Die vorliegende Broschüre stellt den Abschluss des integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts dar. Mit positivem Ratsbeschluss bewirbt sich die Stadt Meschede in verschiedenen Förderprogrammen.

8. KOSTEN- UND FINANZIERUNGSÜBERSICHT



Priorisierung und Einschätzung der Bedeutung der Maßnahmen für die Entwicklung von Freienohl

In den vorherigen Kapiteln wurde auf Basis der fundierten Analyse, sowie den daraus abgeleiteten Zielen und konkreten Projekten ein Maßnahmenkatalog gebildet, den es aufgrund der Höhe der notwendigen Investitionen, aber auch notwendigen Bauleit- und Objektplanerischen Vorlaufzeiten in einer langen zeitlichen Abfolge umzusetzen gilt. Unter Berücksichtigung der größten Schwächen und damit in Verbindung stehenden kurzfristig notwendigen Maßnahmen wird eine Priorisierung der Projekte vorgenommen. Die Projekte werden in:

- kurzfristig
- mittelfristig
- langfristig

unterteilt. Neben den vorstehenden Attributen wird zudem eine Bewertung in den Abstufungsformen:

- unverzichtbar
- sinnvoll
- wünschenswert

vorgenommen. Auf der Folgeseite wird dies tabellarisch zusammengefasst.

kurzfristig

Aufgrund des Leerstands und damit einhergehender Abwertung der Bausubstanz in der Ortsmitte besteht die Gefahr, dass die noch in Teilen intakten Nutzungen ebenfalls verdrängt werden. Die Folge wäre eine Abwärtsspirale in der Ortsentwicklung. Als kurzfristige Maßnahmen werden daher der derzeit mögliche Kauf von Schrottimmobilien, deren Abriss und Entwicklung von entstehenden hochwertigen Freiräumen im Kirchengrund priorisiert, um eine Stabilisierung der Entwicklung zu ermöglichen.

Darüber hinaus ist die Entwicklung des Alten Amtshauses eine Signalwirkung in Richtung der notwendigen Anpassung der Stadtstruktur. Als Pilot- bzw. Leuchtturmprojekt unterliegt daher das Alte Amtshaus gemeinsam mit dem Kirchengrund einer dringend notwendigen Initialfunktion. Die Projekte sind daher gleichwertig auch als unverzichtbar einzustufen.

mittelfristig

Die Projekte zur nachhaltigen Aufwertung der Ortsmitte und damit einhergehend der verbesserten Aussicht auf Private Investitionsmaßnahmen sind vor dem Hintergrund der finanziellen Möglichkeiten als mittelfristig einzustufen. Dennoch gibt es hier aufgrund der unverzichtbaren Vorleistung für folgende Entwicklungen Abstufungen in der Bewertung vorzunehmen. Demzufolge ist die Erneuerung des Marktplatzes, der Entwicklung des Fuß- und Schulweges, sowie der Aufwertung der Straßenräume,

sowie den Hochwasserschutzmaßnahmen für einen möglichen Kunstrasenplatz die höchste Bedeutung zuzurechnen. Dahinter folgen die Sanierung der Bushaltestelle am Marktplatz, die Erneuerung der Straßen- und Gehwegbeläge, die Renaturierung der Ruhr, sowie der Kunstrasenplatz. Wünschenswert und möglich ist in diesem Zusammenhang die Förderung des überregionalen Ruhr-Radweges mit der Einrichtung einer Trassenführung durch die Aue, sowie die Errichtung einer Radstation, um die touristischen Möglichkeiten des Ruhrradweges voll auszuschöpfen.

langfristig

Projekte mit Potentialen zur langfristigen Aufwertung der Stadtstruktur jedoch ohne unmittelbare Signalwirkung oder zwingend notwendigen Verkehrssicherungs- und Sanierungsmaßnahmen, wie die Aufwertung des Schulhofs und den anschließenden Freiflächen der Schützenhalle oder der mögliche Kauf und Abriss von zukünftigen Schrottimmobilien werden als sinnvoll erachtet. Die Parkanlage alter Friedhof wird als wünschenswert angesehen, da die Flächen bereits einer öffentlichen Nutzung unterliegen, jedoch die Potentiale für den Stadtraum nicht voll ausgeschöpft werden.

Neben den genannten Projekten, wird im Umsetzungsprozess der Maßnahmen stetig geprüft werden, ob sowohl die Priorisierung als auch die Bewertung angepasst oder gar neue Maßnahmen entwickelt werden müssen.

Maßnahme	Maßnahmenträger		Programm		Kosten				Priorität	Bewertung der Maßnahmenbedeutung
	Stadt	Dritte	Städterneuerung (Förderrichtlinien Städterneuerung 2008)	Andere	Gesamtkosten Brutto	Zuwendungsfähige Ausgaben	Anteil beantragte Förderung	Eigenanteil		
Projektorganisation/Kommunikation, Planung, Modellbau	x	x	FRL 9		111.100,00 €	111.100,00 €	70%	33.330,00 €	K	unverzichtbar
1. Projektbausteine Neue Mitte										
1.1 Erneuerung Kirchvorplatz	x	x	FRL 10.4 1a		299.000,00 €	299.000,00 €	70%	89.700,00 €	K	unverzichtbar
1.2 Erwerb und Abbruch St.-Nikolausstraße 1	x	x	FRL 10.3		105.000,00 €	105.000,00 €	70%	31.500,00 €	K	unverzichtbar
1.3 Erneuerung Marktplatz und angrenzende Parkanlage mit Ehrenmalen für die Gefallenen der Kriege	x		FRL 10.4		694.500,00 €		70%		M	unverzichtbar
1.4 Sanierung der Bushaltestelle am Marktplatz	x			Infrastrukturförderung ÖPNV					M	sinnvoll
1.5 Erneuerung Straßen- und Gehwegsbeläge in der "Neuen Mitte" Breiter Weg (L541) zwischen Pestalozzistraße und Twiete	x		FRL 10.4		182.800,00 €		70%		M	sinnvoll
1.6 Aufwertung der Parkanlage alter Friedhof	x		FRL 10.4 1b		226.200,00 €		70%		L	wünschenswert
1.7 Aufwertung des Schulhofs der St. Nikolaus Grundschule und des angrenzenden Parkbereiches	x		FRL 10.4 1b, 1c		380.800,00 €		70%		L	sinnvoll
1.8 Entwicklung des Fuß- und Schulweges in Verlängerung der Straße Hohe Fohr zwischen der Konrad-Adenauer-Straße und Im Ohl, zur Vernetzung der Grünflächen	x		FRL 10.4 1a		23.300,00 €		70%		M	unverzichtbar
1.9 Aufwertung der Ortsmitte durch Straßenbegleitgrün an der Hauptstraße zwischen den Straßen Alter Weg und Am Hügel, entlang der Straßen Im Ohl und Hohe Fohr	x		FRL 10.4		166.600,00 €		70%		M	unverzichtbar
2. Projektbausteine Ruhraue und Bildungsband										
2.1 Integration der Ruhr in das Stadtbild, Renaturierung von Flussbett und Aue	x			Gewässer	595.800,00 €		80%		M	sinnvoll
2.2 Anlegen eines Radweges in der Ruhraue (Verlegung Ruhrradweg) und einer Radstation für E-Bikes				Kommunaler Straßen- und Radwegebau	254.700,00 €		80%		M	wünschenswert
2.3 Herstellen eines Kunstrasen-Sportplatzes	x	x			892.500,00 €				M	sinnvoll
2.4 Maßnahmen zum Hochwasserschutz für den Sportplatz	x		FRL 10.4 1d		285.600,00 €		80%		M	unverzichtbar
3. Entwicklungsflächen und Aufwertung von Gebäuden										
3.1 Energietechnische Sanierung des Alten Amtshauses, Nutzungsänderung zu seniorengerechtem Wohnen, barrierefreie Zuwegung	x		FRL 11		150.000,00 €	150.000,00 €	70%	45.000,00 €	K	unverzichtbar
3.2 Abriss von Schrottimmobilien	x		FRL 10.3		NN		70%		L	sinnvoll

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Freienohl Ruhrtal Sauerland Ost 804 pk / Teta/ http://de.wikipedia.org/wiki/Datei:Freienohl_Ruhrtal_Sauerland_Ost_804_pk.jpg / CC BY-SA 3.0/	1
Abb. 2: Lageplan Freienohl / RMP Sep. 2014	4
Abb. 3: Einwohnerprognose / Der Hochsauerlandkreis, Entwicklung und Wandel einer Region; Dr. Harald Gampe	5
Abb. 4: Locator map HSK in Germany / TUBS/ http://de.wikipedia.org/wiki/Hochsauerlandkreis#mediaviewer/File:Locator_map_HSK_in_Germany.svg / CC BY-SA 3.0	6
Abb. 5: Meschede_in_HSK / TUBS/ http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/0/0a/Meschede_in_HSK.svg?uselang=de / CC BY-SA 3.0.....	6
Abb. 6: Freienohl Ruhrtal Sauerland Ost 804 pk / Teta/ http://de.wikipedia.org/wiki/Datei:Freienohl_Ruhrtal_Sauerland_Ost_804_pk.jpg / CC BY-SA 3.0/ Okt. 2014/ um Grafiken ergänzt	7
Abb. 7: Besucher Bürgerdialog / RMP Okt. 2014	8
Abb. 8: Poster1 Bürgerdialog / RMP Okt. 2014	8
Abb. 9: Poster2 Bürgerdialog / RMP Okt. 2014	8
Abb. 10: Einladung Bürgerdialog / Stadt Meschede	8
Abb. 11: Erneuerungsgebiet Städtebauförderung / RMP Okt. 2014	10
Abb. 12: Freienohl Ruhrtal Sauerland Ost 804 pk / Teta/ http://de.wikipedia.org/wiki/Datei:Freienohl_Ruhrtal_Sauerland_Ost_804_pk.jpg / CC BY-SA 3.0/ Okt. 2014/ um Grafiken ergänzt	11
Abb. 14: Freienohl Ruhrtal Sauerland Ost 804 pk / Teta/ http://de.wikipedia.org/wiki/Datei:Freienohl_Ruhrtal_Sauerland_Ost_804_pk.jpg / CC BY-SA 3.0/ Okt. 2014/ um Grafiken ergänzt	12
Abb. 13: Ortskomponenten Freienohl/ RMP Okt. 2014	13
Abb. 16: Freienohl Ruhrtal Sauerland Ost 804 pk / Teta/ http://de.wikipedia.org/wiki/Datei:Freienohl_Ruhrtal_Sauerland_Ost_804_pk.jpg / CC BY-SA 3.0/ Okt. 2014/ um Grafiken ergänzt	14
Abb. 15: Situation Nahversorgung Freienohl/ RMP Okt. 2014.....	15
Abb. 18: Freienohl Ruhrtal Sauerland Ost 804 pk / Teta/ http://de.wikipedia.org/wiki/Datei:Freienohl_Ruhrtal_Sauerland_Ost_804_pk.jpg / CC BY-SA 3.0/ Okt. 2014/ um Grafiken ergänzt	16
Abb. 17: Funktionen Freienohl/ RMP Okt. 2014	17
Abb. 20: Strukturen Freienohl/ RMP Okt. 2014	18
Abb. 19: Freienohl12071266/ Blossey; Stadt Meschede 2012/ um Grafiken ergänzt	19
Abb. 22: Vernetzung Freienohl/ RMP Okt. 2014.....	20

Abb. 19: Freienohl12071266/ Blossey; Stadt Meschede 2012/ um Grafiken ergänzt	21
Abb. 18: Freienohl Ruhrtal Sauerland Ost 804 pk / Teta/ http://de.wikipedia.org/wiki/Datei:Freienohl_Ruhrtal_Sauerland_Ost_804_pk.jpg / CC BY-SA 3.0/ Okt. 2014/ um Grafiken ergänzt	22
Abb. 27: Entwicklungsperspektiven Freienohl/ RMP Okt. 2014	23
Abb. 23: Flächennutzung Freienohl/ / RMP Okt. 2014	25
Abb. 24: Babauungsplan Nr. 148 „Im Ohl“/ Stadt Meschede/Okt. 2014	25
Abb. 25: Luftbild Freienohl/ Stadt Meschede/ um eigene Grafiken ergänzt/Okt. 2014	26
Abb. 26: Luftbild Freienohl/ Stadt Meschede/ um eigene Grafiken ergänzt/Okt. 2014	26
Abb. 31: Istzustand Ruhr/ RMP Okt. 2014.....	27
Abb. 32: Maßnahmen Uferstreifen 1/ RMP Okt. 2014.....	27
Abb. 33: Maßnahmen Uferstreifen 2/ RMP Okt. 2014.....	27
Abb. 30: Rahmenplan Freienohl/ Stadt Meschede 2001	28
Abb. 29: Künstlerische Darstellung Ortsdurchfahrt Freienohl/ Stadt Meschede 2001	29
Abb. 34: Historische Bausubstanz an der Kirche/ RMP Sep. 2014	31
Abb. 35: Ladenlokale mit verbundener Wohnnutzung/ RMP Sep. 2014	31
Abb. 36: Historische Bausubstanz am Marktplatz/ RMP Sep. 2014.....	31
Abb. 36: Freienohl12071266/ Blossey; Stadt Meschede 2012/ um Grafiken ergänzt	31
Abb. 37: Freienohl12071243/ Blossey; Stadt Meschede 2012.....	32
Abb. 38: Ehrenmal 1/ RMP Sep. 2014	32
Abb. 39: Ehrenmal 2/ RMP Sep. 2014	32
Abb. 40: Marktplatz Parkplatz 1/ RMP Sep. 2014.....	32
Abb. 41: Marktplatz Parkplatz 2/ RMP Sep. 2014.....	32
Abb. 42: Marktplatz Brunnen 1/ RMP Sep. 2014	32
Abb. 43: Marktplatz Brunnen 2/ RMP Sep. 2014	32
Abb. 44: Freienohl12071251/ Blossey; Stadt Meschede 2012.....	33
Abb. 45: Freienohl12071247/ Blossey; Stadt Meschede 2012.....	33
Abb. 46: Eingang Hauptschule/ RMP Sep. 2014	33
Abb. 46: Parkplatz Hauptschule/Kita/ RMP Sep. 2014.....	33

Abb. 47: Eingang WOFl-Bad/ RMP Sep. 2014.....	33
Abb. 48: Turnhalle/ RMP Sep. 2014.....	33
Abb. 49: Rasenspielfeld/ RMP Sep. 2014.....	33
Abb. 49: Aschespielfeld/ RMP Sep. 2014.....	33
Abb. 50: Beachvolleyballspielfeld/ RMP Sep. 2014.....	33
Abb. 51: Spielplatz/ RMP Sep. 2014.....	33
Abb. 52: enge, schlauchförmige / RMP Sep. 2014.....	34
Abb. 53: Quervernetzung durch den Ort/ RMP Sep. 2014.....	34
Abb. 54: beengter Straßenraum / RMP Sep. 2014.....	34
Abb. 55: Freienohl12071266/ Blossey; Stadt Meschede 2012/ um Grafiken ergänzt	34
Abb. 55: Leerstand 1/ RMP Sep. 2014.....	35
Abb. 56: Leerstand 2/ RMP Sep. 2014.....	35
Abb. 57: Leerstand 3/ RMP Sep. 2014.....	35
Abb. 58: Gewerbenutzung im Ortsteil Freienohl 2013/ Stadt Meschede	35
Abb. 59: Freienohl12071259/ Blossey; Stadt Meschede 2012.....	36
Abb. 60: Freienohl12071234/ Blossey; Stadt Meschede 2012.....	36
Abb. 60: Altes Amtshaus/ RMP Sep. 2014.....	37
Abb. 61: Brunnen am Marktplatz/ RMP Sep. 2014.....	37
Abb. 62: Blick von der Ruhrbrücke in die Aue/ RMP Sep. 2014	37
Abb. 63: Freienohl12071266/ Blossey; Stadt Meschede 2012/ um Grafiken ergänzt	37
Abb. 64: PKW-Verkehr dominiert Straßenbild 1/ RMP Sep. 2014	38
Abb. 65: PKW-Verkehr dominiert Straßenbild 2/ RMP Sep. 2014	38
Abb. 66: beengter Straßenraum / RMP Sep. 2014.....	38
Abb. 67: Freienohl12071266/ Blossey; Stadt Meschede 2012/ um Grafiken ergänzt	38
Abb. 68: Freienohl Ruhrtal Sauerland Ost 804 pk / Teta/ CC BY-SA 3.0/ Okt. 2014.....	39
Abb. 69: Topographie - Blickbeziehungen/ RMP Sep. 2014.....	40
Abb. 70: Naturraum Ruhraue/ RMP Sep. 2014.....	40
Abb. 71: Naturraum Ruhraue/ RMP Sep. 2014.....	40
Abb. 72: Freienohl12071266/ Blossey; Stadt Meschede 2012/ um Grafiken ergänzt	40

Abb. 73: Alter Friedhof/ RMP Sep. 2014	41
Abb. 74: Ehrenmahle/ RMP Sep. 2014	41
Abb. 75: Park an der Schule/ RMP Sep. 2014.....	41
Abb. 76: Spielplatz an der Ruhraue/ RMP Sep. 2014	41
Abb. 77: Freienohl12071266/ Blossey; Stadt Meschede 2012/ um Grafiken ergänzt	41
Abb. 78: Offene unerschlossene Auenbereiche/ RMP Sep. 2014	42
Abb. 79: Naturnahes Biotop/ RMP Sep. 2014	42
Abb. 80: Offene Auenlandschaft/ RMP Sep. 2014.....	42
Abb. 81: Freienohl12071251/ Blossey; Stadt Meschede 2012/ um Grafiken ergänzt	42
Abb. 82: Beeinträchtigung durch bauliche Anlagen/ RMP Sep. 2014	43
Abb. 83: Sportplätze grenzen unmittelbar an die Ruhr / RMP Sep. 2014	43
Abb. 84: dichter Bewuchs verhindert Blick in die Aue/ RMP Sep. 2014	43
Abb. 85: Freienohl12071251/ Blossey; Stadt Meschede 2012/ um Grafiken ergänzt	43
Abb. 86: Bahnhof / 804 pk / Teta/ CC BY-SA 3.0/ Okt. 2014	44
Abb. 87: Ruhrtalradweg/ RMP Sep. 2014.....	44
Abb. 88: Autobahn/ 804 pk / Teta/ CC BY-SA 3.0/ Okt. 2014	44
Abb. 89: Freienohl12071266/ Blossey; Stadt Meschede 2012/ um Grafiken ergänzt	44
Abb. 90 Parkplatz Schützenhalle/ RMP Sep. 2014.....	45
Abb. 91 Parkplatz Friedhof/ RMP Sep. 2014.....	45
Abb. 92: Verbindungsweg zweier Grünanlagen/ RMP Sep. 2014.....	46
Abb. 93: Ruhrtalradweg unattraktiv/ RMP Sep. 2014.....	46
Abb. 94: Steile Zuwegung - Verbindung zum Bildungsband/ RMP Sep. 2014.....	46
Abb. 95: Freienohl12071266/ Blossey; Stadt Meschede 2012/ um Grafiken ergänzt	46
Abb. 96: Leitbild Freienohl/ RMP Sep. 2014	48
Abb. 97: Handlungsleitlinien 1/ RMP Sep. 2014	49
Abb. 98: Handlungsleitlinien 2/ RMP Sep. 2014	49
Abb. 99: Handlungsleitlinien 3/ RMP Sep. 2014	49
Abb. 100: Handlungsfelder 1/ RMP Okt. 2014	51
Abb. 101: Handlungsfelder 2/ RMP Okt. 2014	51

Abb. 102: Handlungsfelder 3/ RMP Okt. 2014	51
Abb. 103: Handlungsfelder 4/ RMP Okt. 2014	51
Abb. 104: Projekte und Maßnahmen/ RMP Okt. 2014	53
Abb. 105: Projektbaustein Kirchvorplatz/ RMP Okt. 2014.....	54
Abb. 106: Projektbaustein Marktplatz/ RMP Okt. 2014	55
Abb. 107: Projektbaustein Straßenbeläge/ RMP Okt. 2014.....	56
Abb. 108: Projektbaustein alter Friedhof/ RMP Okt. 2014	57
Abb. 109: Projektbaustein Schulhof/ RMP Okt. 2014	58
Abb. 110: Projektbaustein Fußweg/ RMP Okt. 2014.....	59
Abb. 111: Projektbaustein Baumpflanzung/ RMP Okt. 2014.....	60
Abb. 112: Projektbaustein Kunstrasenplatz/ RMP Okt. 2014.....	61
Abb. 113: Freienohl12071266/ Blossey; Stadt Meschede 2012/ Beschnitten	62
Abb. 114: Freienohl12071266/ Blossey; Stadt Meschede 2012/ um Grafiken ergänzt.....	62
Abb. 115: Projektbaustein Ruhraue/ RMP Okt. 2014.....	63
Abb. 116: Projektbaustein Wohnbebauung/ RMP Okt. 2014.....	64

IMPRESSUM

Herausgeber

KREIS- UND HOCHSCHULSTADT **MESCHEDE**
DER BÜRGERMEISTER



Fachbereich Planung und Bauordnung (FB 61)
Technisches Rathaus
Sophienweg 3
59872 Meschede

Klaus Wahle
klaus.wahle@meschede.de
0291 / 205 - 123

Wilhelm Bödefeld
wilhelm.boedefeld@meschede.de
0291 / 205 - 275

Inhalt

RMP

Stephan Lenzen
Landschaftsarchitekten

53177 Bonn Klosterbergstraße 109 Tel 0228/952570 Fax 0228/321083
info@RMP-Landschaftsarchitekten.de www.RMP-Landschaftsarchitekten.de

