

Stadt Schüttorf

Sanierungsgebiet „Bahnhofsquartier“

Städtebauliche Rahmenplanung

Auf Grundlage des im Rahmen der vorbereitenden Untersuchung formulierten Leitbildes wurde für das Sanierungsgebiet „Bahnhofsquartier“ im Februar 2023 der Entwurf eines städtebaulichen Rahmenplanes entwickelt. Dabei sind unter Berücksichtigung von Grundstücksverfügbarkeit und individuellen Entwicklungsabsichten unterschiedliche Varianten und Entwicklungsoptionen dargestellt worden. Der Entwurf des städtebaulichen Rahmenplanes konnte gleichzeitig im April und Mai 2023 im Rahmen einer digitalen Öffentlichkeitsbeteiligung bewertet und kommentiert werden. Von den 11 aufgeführten Projektvorschlägen sind dabei folgende Ideen sehr kritisch bewertet worden: Die Vorschläge zur Erweiterung der Firma Rofa, die Idee zur Verlegung des Bahnhofs und der Neubau einer neuen Verbindungsstraße (Ohner Straße/Fabrikstraße).

Der überarbeitete städtebauliche Rahmenplan beinhaltet nunmehr folgende Planungs- und Entwicklungsvorstellungen:

Hochbau

Die Planung des soziokulturellen Zentrums ist inzwischen weit fortgeschritten. Die Baugenehmigung liegt vor und der Baubeginn ist für März 2024 anvisiert. Die Darstellungen wurden in den Rahmenplan integriert. Eine Nachnutzung des ehemaligen Baumwollagers ist aufgrund des maroden Gebäudezustands und mangelnder Nachnutzungsoption nicht absehbar. Auch wird im Einmündungsbereich zur Ohner Straße für die neue Verbindungsstraße mehr Verkehrsfläche benötigt, so dass der Abriss empfohlen wird. Die restlichen Grundflächen des Baumwollagers könnten zukünftig weiterhin als ergänzende Außenflächen des soziokulturellen Zentrums oder als Grünfläche genutzt werden. Die Fa. Lammering beabsichtigt weiterhin, die bestehenden großflächigen Hallen im westlichen Plangebiet zurückzubauen. Im Planbereich soll ausschließlich der Bürostandort verbleiben, der um einen Büroneubau im rückwärtigen Bereich des Grundstücks ergänzt werden soll (derzeit im Bau). Die durch den Rückbau verfügbaren Flächen können durch Wohnbebauung oder Büro- und Dienstleistungsgebäude nachgenutzt werden. Die Firma Rofa hat zwischenzeitlich überraschenderweise von ihren Erweiterungsplänen südlich der Fabrikstraße Abstand genommen. Es haben sich aber andere Nutzungsalternativen ergeben. Ein Investor könnte sich vorstellen, an diesem Standort ein Storage-Konzept (Kleingewerbe und Büroflächen) sowie ein Boardinghouse zu realisieren.

Verkehr

Ein Schwerpunkt der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung liegt auf der Optimierung der Verkehrsabläufe - insbesondere im Bereich der Bahnhofsstraße/Graf-Egbert-Straße (L39). Neben einer leistungsfähigen Abwicklung des Verkehrs soll eine Umgestaltung der Erschließungssituation auch dem Abbau von Barrieren zwischen der Innenstadt und dem Bahnhofsquartier dienen. Hierfür wurden durch das Ingenieurbüro ambrosius blanke verkehr.infrastruktur zwei Erschließungsvarianten entwickelt. Möglich wären nach fachgutachterlicher Prüfung sowohl die Errichtung eines Kreisverkehrs als auch der Ausbau einer neuen Kreuzung. Beide Varianten würden hierbei Bahnhofstraße, Graf-Egbert-Straße, Hessenweg und Ohner Straße in einem Knotenpunkt zusammenführen. Sie weisen in etwa den gleichen Flächenbedarf auf. Die Fab-

rikstraße soll im westlichen Verlauf abgebunden werden und im Verlauf der entstehenden Sackgasse möglicherweise als verkehrsberuhigter Bereich gestaltet werden. Es wird die Variante des Rückbaus inkl. Verschiebung des Kreuzungsbereichs favorisiert. Die südwestliche Ladestraße soll zukünftig ebenfalls als öffentliche Verkehrsfläche ausgebaut werden und den Bahnhof, neue Büro- oder Wohnbauflächen sowie zugehörige Stellplätze erschließen. Für das Kunst-, Seminar- und Veranstaltungshaus „KunstWerk“ könnten Flächen an der Ladestraße für die Anlegung von Stellplätzen genutzt werden. Die Straße „Am Bahndamm“ soll verlegt und ausgebaut werden. Die Option zur Weiterführung der Straße „Am Bahndamm“ als Fuß- und Radweg in Richtung Vechte sollte geprüft werden. Aufgrund der Rücknahme der Erweiterungspläne durch die Firma Rofa entfällt auch die Planungsidee einer neuen Zufahrt für Rofa parallel zu den Bahngleisen der DB, so dass bei Abbindung der Fabrikstraße nunmehr der Neubau einer für Schwerlastverkehr ausgelegten Verbindungsstraße bei Abriss des Baumwollagers erforderlich wird, um die Belieferung der Geschäfte im Vechtezentrum zu gewährleisten.

Bahnhof/Bahnhofsumfeld

Das Bahnhofsumfeld und insbesondere der Bahnhofsvorplatz sollen entsprechend ihrer Bedeutung als ÖPNV-Knotenpunkt funktional und gestalterisch aufgewertet werden. Wesentliche Elemente der Umgestaltung sind die barrierefreie Verbindung der beiden Bahnsteige (Fläche der DB), die Schaffung von modernen und sicheren Fahrrad- und Pkw-Stellplätzen und die Einrichtung ergänzender Nutzungen, wie etwa eine Fahrradstation und ein Kiosk. Das bereits bestehende Bahnhofsgebäude soll erhalten bleiben, da nach Auskunft der DB hier sehr viel Bahnsteuerungstechnik verbaut ist. Ein Ankauf von DB-Flächen im Bereich der Ladestraße soll nun in 2024 vollzogen werden. Allerdings ist die DB nicht bereit, alle von der Stadt gewünschten Grundstücksflächen zu verkaufen. Dies gilt insbesondere für Grundstücksteile Richtung Raiffeisenmarkt, so dass die Verlegung des Bahnhofes keine realistische Planungsoption mehr darstellt.

Coesfeld / Schüttorf, im Januar 2024