

# NEUGESTALTUNG EINES DORFMITTELPUNKTS IN HALINGEN

---

Projektdokumentation



# Impressum

## AUFTRAGGEBER

Stadt Menden (Sauerland)  
Fachbereich 6 - Umwelt, Planen und Bauen  
Neumarkt 5  
58706 Menden

Abteilung Planung und Bauordnung  
Frau B. Rindel



## AUFTRAGNEHMER

Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH  
Hörder Burgstraße 11  
44236 Dortmund

Dipl.-Ing. Andreas Bachmann  
M.Sc. Anton Bombach



Stand: August 2020

Die Bildrechte aller verwendeter Abbildungen liegen, soweit nicht anders gekennzeichnet, ausschließlich beim Verfasser.

# Inhalt

<b>PROJEKTBE SCHREIBUNG UND PLANUNGSRAHMEN</b>	<b>4</b>
<b>BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS</b>	<b>5</b>
Funktionale und gestalterische Gegebenheiten	
<b>PLANUNG UND BETEILIGUNG</b>	<b>7</b>
Erste Beteiligungsrunde	
Überarbeitung und Detailplanung	
Zweite Beteiligungsrunde	
<b>ZUSAMMENFASSUNG UND AUSBLICK</b>	<b>22</b>

## Projektbeschreibung und Planungsrahmen

Im Rahmen des laufenden Verfahrens des Integrierten Kommunalen Entwicklungskonzepts (IKEK) der Stadt Menden erfolgte für die nördlichen dörflichen Ortsteile der Stadt eine umfassende Bürgerbeteiligung, welche die Handlungsmöglichkeiten, Potenziale und eventuellen Probleme aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger erörtern sollte. Als eine häufig genannte Problemstellung kristallisierte sich das Fehlen einer räumlichen und funktionalen Ortsmitte in Halingen heraus. Was in vergleichbaren Ortschaften der Kirch- oder Dorfplatz darstellt, wird einerseits durch den Charakter eines langgezogenen Straßendorfs erschwert, andererseits ist beispielsweise der Kirchplatz sehr weit im Osten und somit nicht zentral gelegen. Funktional gesehen bietet der Planungsraum an der ehemaligen Grundschule Qualitäten einer Ortsmitte, welche jedoch nicht vollständig ausgeschöpft sind, und dessen Potenziale durch verschiedene Restriktionen deutlich eingeschränkt werden.

Ein weiterer Planungsgrund ist der kommunalpolitische Beschluss, die freiwilligen Feuerwehren in den Ortsteilen von Menden zu stärken und in Halingen die Infrastruktur in Form eines Gerätehausneubaus deutlich zu verbessern. Hierzu wurde seitens der Stadt eine Begutachtung möglicher Standorte in Halingen in Auftrag gegeben, welche verschiedene Grundstücke hinsichtlich ihrer Verfügbarkeit, der Lage im Ort sowie möglicher Synergien und Wechselwirkungen analysierte. Die Empfehlung der Realisierung eines neuen Gerätehauses im Planungsraum erfolgte vor allem aufgrund der zentralen Lage sowie der Eigentumsverhältnisse des Grundstücks. Weiterhin gibt der kommunalpolitische Beschluss für den Neubau auch einen gewissen zeitlichen Rahmen vor, wodurch von einer baulichen Umsetzung des Bausteins Feuerwehrrhaus als möglichst erste Baumaßnahme auszugehen ist.

Aus diesen beiden Planungserfordernissen ergab sich das Projekt „Neugestaltung eines Dorfmittelpunkts in Halingen“. Es sollten Lösungen für die integrierte Unterbringung und Gestaltung des neuen Gerätehauses sowie Verbesserungen des zentral gelegenen wichtigen Raumes gefunden werden, sodass dieser seinem Potenzial als funktionale und räumliche Mitte für Halingen besser gerecht werden kann.

Mit der Planung und Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger wurde das Büro pp als Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH aus Dortmund beauftragt, welches im engen Austausch mit dem Stadtplanungsamt der Stadt Menden und den Bürgerinnen und Bürgern aus Halingen verschiedene Lösungsvarianten erarbeitete.



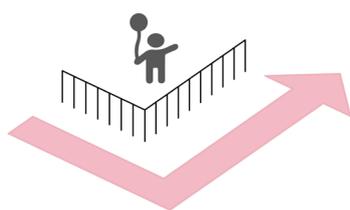
## Funktionale und gestalterische Gegebenheiten

Der ehemalige Schulhof der Grundschule wird derzeit durch die Kita als Außenspielfläche für die Ü3-Kinder genutzt. Dadurch ist der Bereich zwischen Bolzplatz, Mehrzweckhalle, Kita und Halingen Dorfstraße durch Zäune getrennt, was gerade die Erreichbarkeit der ehemaligen Aula sowie die generellen Wegeverbindungen in diesem Bereich stark einschränkt und die Funktion einer zugänglichen Ortsmitte verhindert. Weiterhin fehlt es dem Raum an Aufenthaltsmöglichkeiten, welche einen Treffpunkt ausmachen. Die Geländehöhe des Planungsraums verringert sich in Richtung Norden. Für die Planung ist vor allem die Böschung südlich des Bolzplatzes mit einer Höhe von rund zwei Metern von großer Bedeutung.

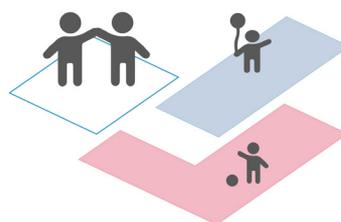
Der bauliche Zustand der Mehrzweckhalle spielt für eine integrierte und zukunftsfähige Planung eine wichtige Rolle. Im Laufe des Prozesses wurde dieser als Problem geäußert und eine mögliche notwendige Sanierung häufig angefragt. Hierzu gibt es zum jetzigen Zeitpunkt noch keine verbindlichen Aussagen, inwiefern die Mehrzweckhalle in ihrer Funktion zukünftig eventuell eingeschränkt wird. Ein von der Stadt beauftragtes Gutachten soll prüfen, welche Maßnahmen getroffen werden müssen und inwiefern mit der Mehrzweckhalle zu verfahren ist. Da durch dieses Projekt verschiedene Möglichkeiten für die Weiterentwicklung des Plangebiets aufgezeigt sollen, wurde diese wichtige Thematik auch in den Varianten mit bedacht.

Mit dem Neubau des Gerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr sind verschiedene Regularien verbunden, welche für das Plangebiet von Bedeutung sind. Ein- und ausrückende Fahrzeug dürfen sich nicht behindern, weshalb zwei unabhängige Zufahrten geschaffen werden müssen. Weiterhin ist eine gewisse Anzahl an Alarmparkplätzen für Feuerwehrleute vorzuhalten, welche einen möglichst kurzen Weg zu Einsatzfahrzeug gewährleisten. Durch die Stadt wurde den Planern weiterhin ein Raumprogramm übergeben, welches klare Vorgaben für die benötigten Ausmaße des Feuerwehrhauses für die Detailplanung beinhaltet und vorgibt.

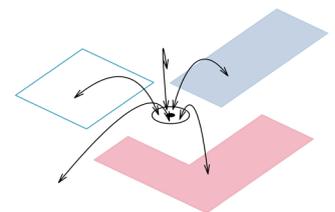
Durch die Restriktionen des Plangebiets und kommunizierte Probleme ergeben sich Leitideen



**Überwinden von  
Barrieren**



**Schaffung klarer  
Nutzungsbereiche**



**Etablierung  
eines Treffpunktes**

## Planung und Beteiligung

Damit ein städtebauliches Projekt von der Bewohnerschaft akzeptiert wird, ist es unbedingt notwendig, die aktuellen und zukünftigen Nutzerinnen und Nutzer sowie die Anliegerinnen und Anlieger im Planungsprozess zu beteiligen und deren Erfahrungen und Wünsche mit in die Entwicklung einfließen zu lassen. Die Beteiligung wurde auch genutzt, um die Bewohnerschaft über den Prozess zu informieren.

Durch den Dorfgemeinschaft Halingen e.V. wurden weiterhin im Rahmen des Bekanntwerdens des Projektes „Neue Ortsmitte Halingen“ bereits Planideen an die Stadt herangebracht, welche als Diskussionsgrundlage mit in den Beteiligungsprozess aufgenommen wurden.

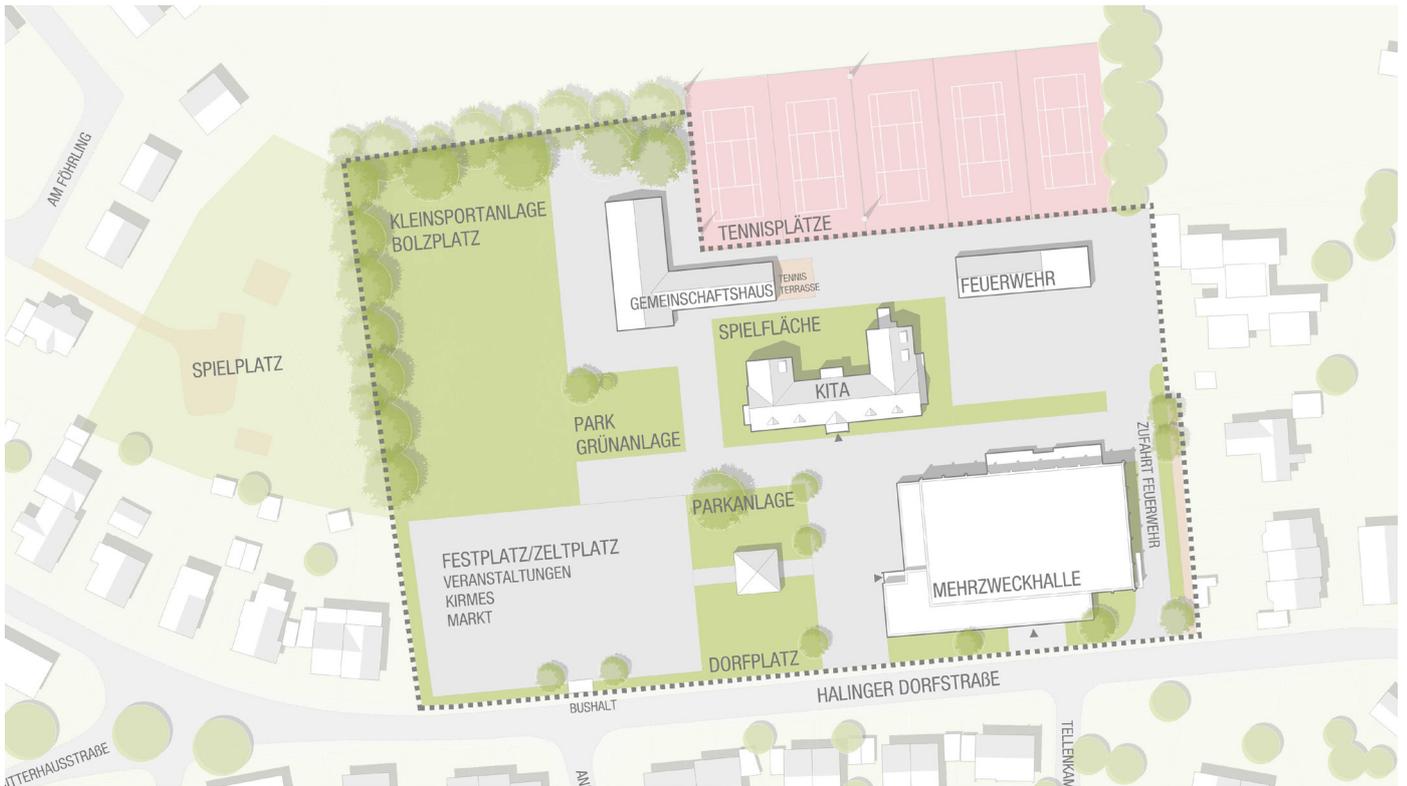
Es wurden zwei Beteiligungstermine mit der Halinger Bewohnerschaft durchgeführt, deren Umfang und Ergebnisse nachfolgend dokumentiert werden sollen. Die erste Beteiligungsrunde wurde vor Ort in der Mehrzweckhalle durchgeführt. Die zweite Runde musste aufgrund der Regulierungen infolge der Corona-Pandemie als Online-Beteiligung durchgeführt werden.

### Erste Beteiligungsrunde

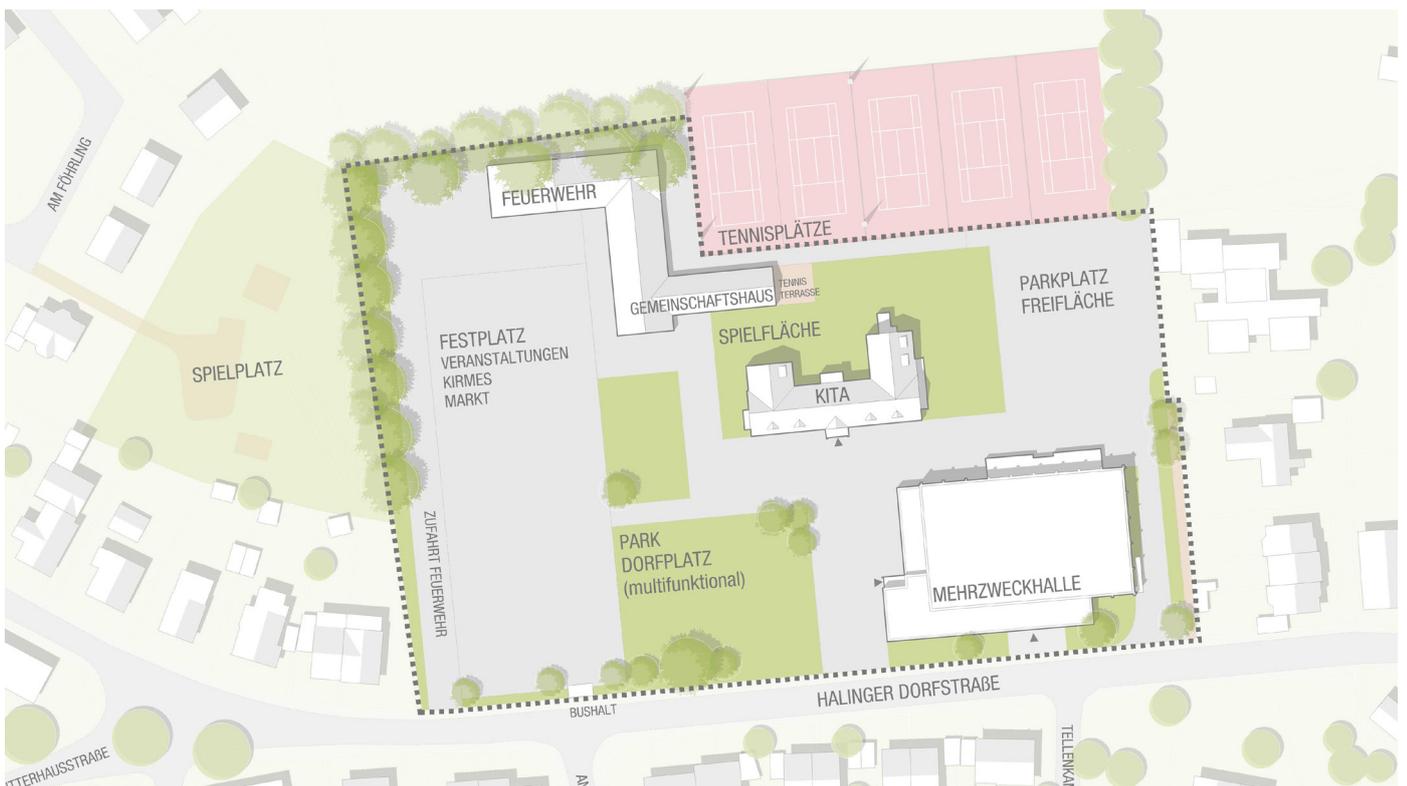
Die erste Planungswerkstatt fand am 31.10.2019 ab 19:00 Uhr in der Mehrzweckhalle von Halingen statt. Circa 75 Bürgerinnen und Bürger besuchten die Veranstaltung. Frau Rindel, Abteilung Planung und Bauordnung der Stadt Menden, begrüßte die Anwesenden. Nachfolgend informierte Herr Kissing, der erste Vorsitzende der Dorfgemeinschaft Halingen e.V., über die bisherigen Aktivitäten seines Vereins in Bezug auf die aktuelle Planung. Herr Bombach vom Planungsbüro Pesch und Partner informierte die Bürgerinnen und Bürger im Anschluss daran über die Rahmenbedingungen der Planung. Als wichtige Ideengeber wurden dann vier verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten des Dorfmittelpunkts Halingen vorgestellt. Drei Varianten wurden bereits vor der Planungswerkstatt als Skizzen von Herrn Kissing an die Stadt herangetragen und durch das beauftragte Planungsbüro plangrafisch aufgearbeitet. Eine vierte Planungsvariante wurde durch Pesch und Partner als Schlussfolgerung der Bestandsaufnahme und auf der Grundlage der vorliegenden Skizzen und Anregungen erstellt.

In der nachfolgenden Arbeitsphase hatten die Besucherinnen und Besucher die Möglichkeit, die vier verschiedenen Varianten an vier Planungstischen näher zu betrachten und den Moderatoren ihre Anmerkungen allgemein und variantenspezifisch zu erläutern. Die Ergebnisse der Planungstische sind im folgenden Kapitel aufgelistet. Nach der ca. 45-minütigen Arbeitsphase fassten die Moderatoren die Ergebnisse des jeweiligen Planungstisches zusammen. Mit einem Ausblick auf die weitere Planungsphase durch Herrn Bombach und der Verabschiedung der Besucherinnen und Besucher durch Frau Rindel endete die erste Planungswerkstatt.

Entwicklungsvariante 1  
Planungs-idee: Interessengemein-  
schaft Neue Mitte Halingen



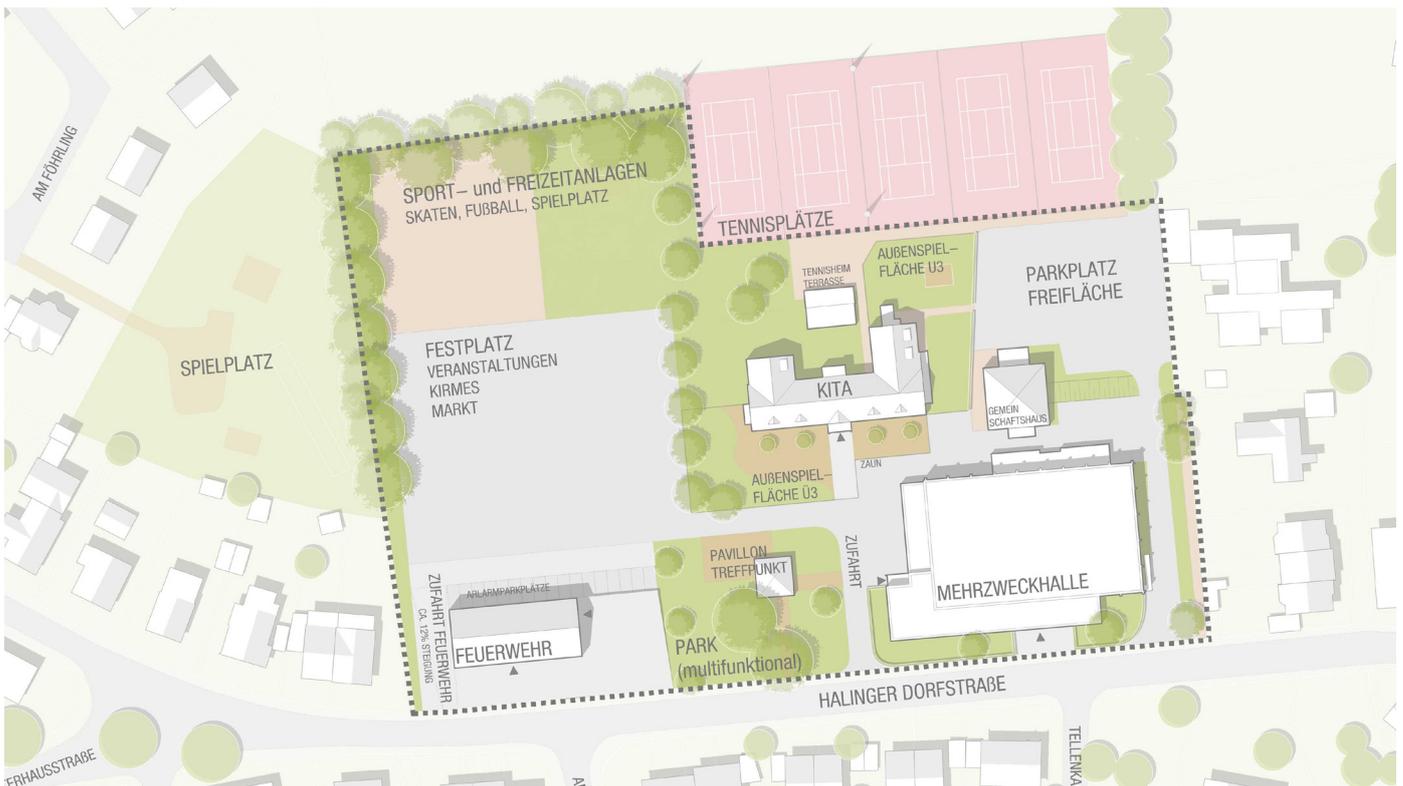
Entwicklungsvariante 2  
Planungs-idee: Interessengemein-  
schaft Neue Mitte Halingen



Entwicklungsvariante 3  
Planungsidee: Interessengemeinschaft Neue Mitte Halingen



Entwicklungsvariante 4  
Entwurfsverfasser: Pesch und Partner Architekten Stadtplaner



Nachfolgend sind die Anmerkungen der Bürgerinnen und Bürger aufgelistet:

#### Allgemeine Wünsche und Anregungen:

- *Durch direkte Wege sollten die Alarmzeiten der freiwilligen Feuerwehr (FFW) kurzgehalten werden*
- *Ein Streichelzoo könnte als generationsübergreifendes Angebot untergebracht werden*
- *Durch die Feuerwache entsteht Lärm, die Feuerwehrleute sind besorgt, da durch die zentrale Lage mehr Lärmbeschwerden auf sie zukommen könnten*
- *Mehrzweckhalle aus dem Jahre 1972! Sanierungskosten müssen berücksichtigt werden*
- *Nahversorgungszentrum/Rewe könnten untergebracht werden*
- *Festplatz sollte auch temporär zum Parken genutzt werden*
- *Festplatz und Mehrzweckhalle sollten großzügiger miteinander verbunden werden*
- *Verbindung von Kita und Spielplatz (am Föhrling) sollte gestärkt werden*
- *Das Tennisheim liegt aktuell sehr gut!*
- *Könnte das Jugendheim nicht weiterhin genutzt werden?*
- *Bei Neubau der Mehrzweckhalle gäbe es während der Bauzeit keine Möglichkeit der Nutzung*
- *Arzt, Apotheke, Einkaufsmöglichkeiten, neue Grundschule!!*
- *Feuerwehrgebäude gehört nicht in Dorfmitte, da Nachbarschaft zu Kita nicht gut, schnelleres Ausrücken vom Rand besser, Neue Halinger Dorfstraße sollte verkehrsberuhigt sein*
- *Feuerwehr optisch schön machen*
- *Kita-Außengelände mehr pflegen als heute*
- *Bolzplatz muss bleiben*

#### Spezifische Anregungen zu Variante 1

- *Zu dieser Variante gab es keine spezifischen Anmerkungen*

#### Spezifische Anregungen zu Variante 2

- *Feuerwehrgebäude an die Halinger Dorfstraße verlegen*

#### Spezifische Anregungen zu Variante 3

- *Durch den großen Eingriff bleibt Variante wohl „frommer Wunsch“*
- *Die topografische Situation ist hier besser (Mehrzweckhalle an topografischem Sprung)*
- *Eventueller Neubau Mehrzweckhalle eher auf bisherigen Grundstück, FFW wie in Variante 4 -> „funktional beste Lösung“*
- *Park vor Kita eher als ruhiger Bereich ohne Pavillon*
- *Vorgeschlagene Außenspielfläche der Kita so vorstellbar*

#### Spezifische Anregungen zu Variante 4

- *Vorraum vor dem Feuerwehrgebäude wird als zu gering eingeschätzt*
- *Alarmparkplätze, Umkleiden, Gerätehaus und Feuerwehrfahrzeug müssten sich lt. neusten Richtlinien auf einer Ebene befinden*
- *Durch die Drehung des Feuerwehrgebäudes (90°) könnte die vorhandene Problematik mit dem*

*notwendigen Vorraum und zwei getrennten Zufahrten gelöst werden*

- *Der notwendige Sockel unter der Feuerwehr sollte baulich genutzt werden (Lager für FFW, Vereine, Schützenfest, ect.)*
- *Durch die FFW muss die Bushaltestelle verlegt werden*
- *Kellereingang (Kita) beachten*
- *Kita-Außenfläche – auch Schattenbereiche anbieten*
- *Gehweg statt Zufahrt zu Kita, Zufahrt zu Schützenplatz östlich der FFW*
- *Gemeinschaftshausneubau im Bereich des derzeitigen Jugendheims*
- *Möglichkeit einer gemeinsamen Außenfläche (Kita & Hausaufgabenbetreuung)*
- *Gebäude der FFW aufständern für Parkplätze und andere Nutzungen*
- *Vorhandene Basketballanlage erhalten*
- *Alarmparkplätze mit Grünfläche von Festplatz trennen*
- *Vorteil Variante: geringe Kosten, Freizeiteinrichtungen für Jugendliche, Sporteinrichtungen der Vereine werden nicht verändert*
- *Betreuung unter Feuerwehr -> Kinder können auf Sportplatz spielen unter Aufsicht*
- *Feuerwehrgebäude stört Anblick des denkmalgeschützten Kindergartens*

Mit einer abschließenden Punktabfrage bewerteten die Besucherinnen und Besucher die einzelnen Varianten. Ein überwiegender Teil sprach sich für Variante 4 aus, wobei angeregt wurde, einzelne Elemente aus anderen Varianten (beispielsweise Neubau Gemeinschaftshaus) in die weitere Bearbeitung einfließen zu lassen.

Die Anmerkungen der Halinger Bürgerinnen und Bürger wurden an den Planungstischen teilweise kontrovers diskutiert. Dies zeigt die Wichtigkeit einer sensiblen Gestaltung der Ortsmitte Halingen als Gemeinschaftsort. Die verschiedenen neuen und bestehenden Nutzungen müssen zu einer verträglichen Gesamtplanung zusammengefügt, eventuelle Störungen und Nutzungskonflikte von vornherein abgemildert oder verhindert werden.

Die Anmerkungen der Bürgerinnen und Bürger wurden durch das Planungsbüro gesammelt und in Abstimmung mit der Stadt Menden in einem öffentlich zugänglichen Protokoll zusammengefasst. Durch den direkten Austausch der Bürgerinnen und Bürger untereinander, den Planern und den anwesenden Verantwortlichen der Stadt konnten das Bewusstsein für das Projekt in der Bevölkerung geschärft werden und die Planer viele Ideen und wichtige Hinweise für die weitere Bearbeitung mitnehmen.

## Überarbeitung und Detailplanung

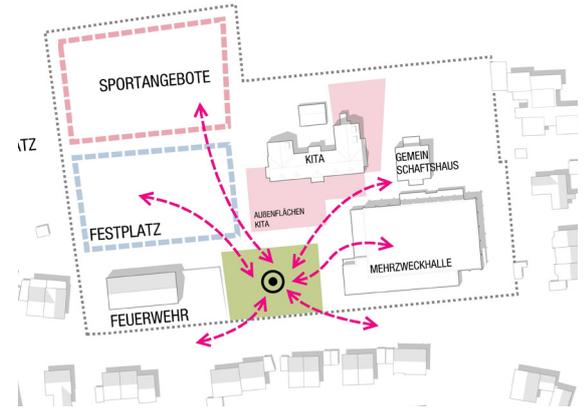
Mit den Ergebnissen der ersten Beteiligungsrunde wurden die Pläne zu zwei Varianten und einer Untervariante weiterentwickelt. Sie sollen unterschiedliche Entwicklungsmöglichkeiten der neuen Ortsmitte aufzeigen, welche auf verschiedene Rahmenbedingungen eingehen.

Die schon in der ersten Beteiligungsrunde durch die Planer vorgestellte konzeptionelle Idee wurde weiter vertieft und ausgearbeitet. Hierfür sollen die unterschiedlichen Nutzergruppen und Akteure im Planungsgebiet ihre klar definierten Räume erhalten, damit die Ortsmitte funktional gegliedert wird. Das Abbauen von bestehenden Barrieren steht als Leitidee genauso im Vordergrund wie die Vermeidung von neuen Barrieren durch den Umbau und die geplanten neuen Nutzungen. Ein Treffpunkt an der Kreuzung der Wegebeziehung stellt das Herz der neuen Mitte für Halingen für die verschiedenen Nutzergruppen dar.

Ein wichtiger Baustein der Detailplanung war der Entwurf des Feuerwehrhauses mithilfe des von der Stadt entwickelten Raumbuchs. Die nachfolgende Planung stellt einen Kompromiss aus einer städtebaulich gut funktionierenden Figur und den durch die Nutzung notwendigen und durch den Ort gegebenen Rahmenbedingungen.

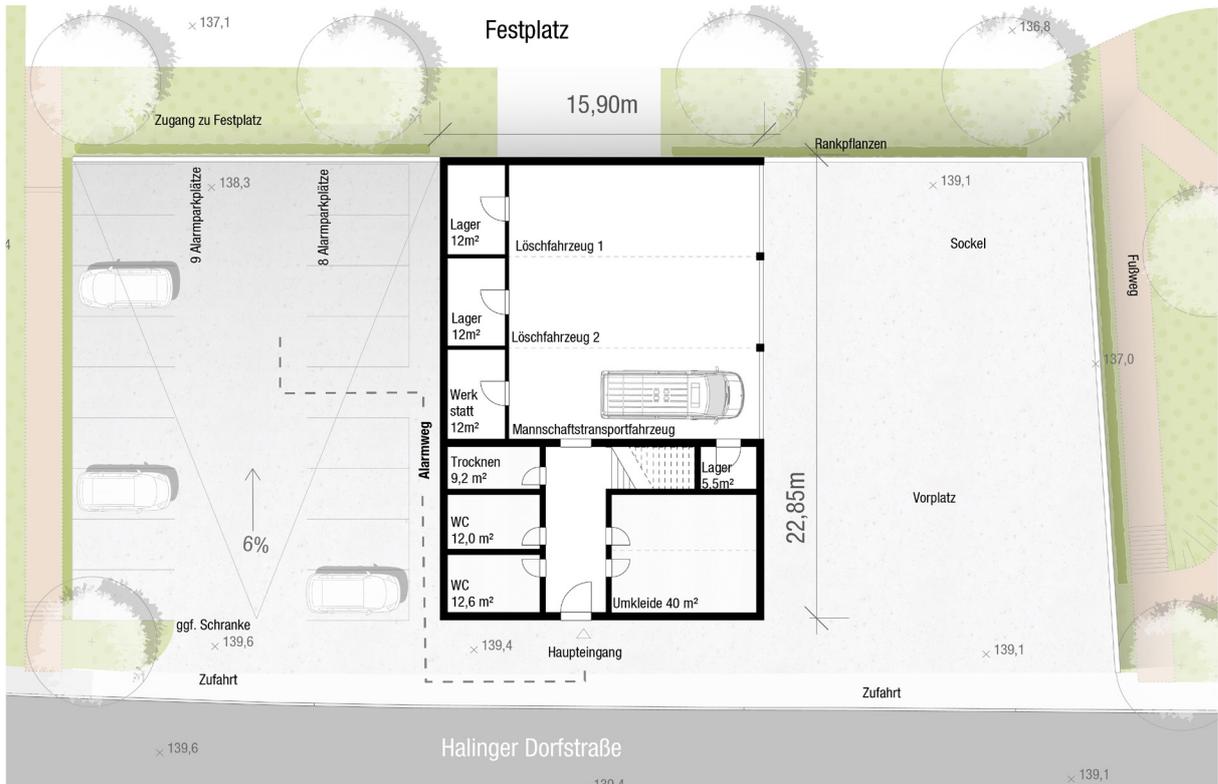
Der Geländesprung an der Halingen Dorfstraße von rund zwei Metern erfordert die Ausbildung eines Sockels, auf welchem das Feuerwehrgebäude, die Alarmparkplätze und die Einfahrt in das Gebäude lokalisiert sind. Voneinander unabhängige Zufahrten sind durch die Dreiteilung des Sockels möglich, sodass sich ein- und ausrückende Fahrzeuge auf dem Gelände der Feuerwehr nicht behindern. Der Bereich der Alarmparkplätze wird mit dem größtmöglichen Gefälle in Richtung des Festplatzes abgesenkt, um die Dimensionierung des Sockels abzumildern und westlich angrenzend einen Fußweg zwischen Festplatz und Halingen Dorfstraße anbieten zu können. Eine Schranke oder ein versenkbarer Poller verhindern das unerlaubte Befahren der Alarmparkplätze. Durch die direkte Lage am Festplatz kann der Sockel auch als Lager für verschiedene Vereine genutzt werden.

Das Feuerwehrhaus steht mit der schmalen Seite zur Halingen Dorfstraße. Dadurch lässt das Gebäude weiterhin Sichtbeziehungen in Richtung Norden zu und bietet ausreichend Platz für das Rangieren der großen Feuerwehrfahrzeuge. Das Gebäude ist in zwei Bereiche unterteilt. Ein zweigeschossiger Gebäudeteil beherbergt die Funktionsräume wie Umkleiden und WCs. Daran angrenzend befindet sich die Fahrzeughalle mit drei Stellplätzen für die Einsatzfahrzeuge sowie Lager und Werkstatt. Die Fahrzeughalle ist eingeschossig, durch die notwendige Höhe schließt sie jedoch mit dem Dach des südlich angrenzenden Gebäudeteils ab. Im Obergeschoss befinden sich ein Lehrraum und ein Büro. Um die Gebäudekubatur aufzulockern, wird ein Rücksprung mit Austritt in Richtung des Vorplatzes vorgeschlagen.



Konzeptionelle Leitidee:  
Klare Nutzungszonierung und  
Bildung eines Treffpunkts

Exemplarische Darstellung des Erdgeschossgrundrisses des Feuerwehrhauses / Außenflächen (Maßstab im Original 1:100)



Exemplarische Darstellung des Obergeschossgrundrisses des Feuerwehrhauses / Außenflächen (Maßstab im Original 1:100)



Der Lageplan zeigt die geplante Nutzungsverteilung der Variante 1 (Maßstab im Original 1:500)



### **Variante 1**

Der gezeigte Plan stellt eine Weiterentwicklung der Variante 4 aus der ersten Beteiligungsrunde dar, welche auch durch die Bürgerinnen und Bürger im Rahmen der Punktabfrage favorisiert wurde.

Die Feuerwehr als wichtiger neuer Nutzer im Plangebiet ist mit dem gedrehten Gebäude im Südwesten an der Halinger Dorfstraße lokalisiert. Links und rechts führen Fußwege in Richtung des Festplatzes, sodass der Sockel die Wegebeziehungen nicht verstellt. Nördlich angrenzend befindet sich der Festplatz mit einer Gesamtfläche von ca. 2.700 m<sup>2</sup>. Dieser kann für unterschiedliche Veranstaltungen und als Fläche für temporäres Parken bei beispielsweise bei Handballspielen genutzt werden. Aufgrund der so häufigeren und höheren Nutzung wird eine Schotterrasen-Oberfläche vorgeschlagen. Diese kann die Belastungen besser aufnehmen als die bisherige Rasenfläche und versiegelt nicht die gesamte Fläche wie beispielsweise ein Steinpflaster.

Gesäumt vom alten Baumbestand, befindet sich ganz im Norden des Plangebiets der neu-geordnete Spiel- und Sportbereich, welcher unterschiedliche neue Angebote mit Vorhandenem kombiniert. Der Außenbereich der Kita, bisher durch die Zäune die Hauptbarriere im Planungsgebiet, wird näher am Gebäude neu gestaltet und in Richtung des Festplatzes erweitert. Die Grüne Mitte bildet als kleiner Park das Herz der neuen Ortsmitte in Halingen. Hier gibt es Aufenthaltsmöglichkeiten unter alten Bäumen, es kommt zum Austausch der Halinger Dorfgemeinschaft und es können Einrichtungen wie die Büchertelefonzelle untergebracht werden. Eine neue Zufahrt zum Platz ermöglicht das Befahren zum Parken oder bei Festen. Die Bushaltestelle wird aufgrund der neuen Feuerwehr in Richtung der Grünen Mitte verschoben, wodurch sie Teil der Ortsmitte wird. Das baufällige ehemalige Jugendheim wird abgerissen und durch eine Grünfläche ersetzt. Hier sind beispielsweise Obstbäume denkbar.

Die Mehrzweckhalle und die ehemalige Aula mit der Gemeinschaftsnutzung bleiben in dieser Variante unverändert. Bei einer notwendigen Sanierung bleibt die Halle in der jetzigen Form am bekannten Standort.

Der Lageplan zeigt die geplante Nutzungsverteilung der Variante 1a (Maßstab im Original 1:500)



### Variante 1a

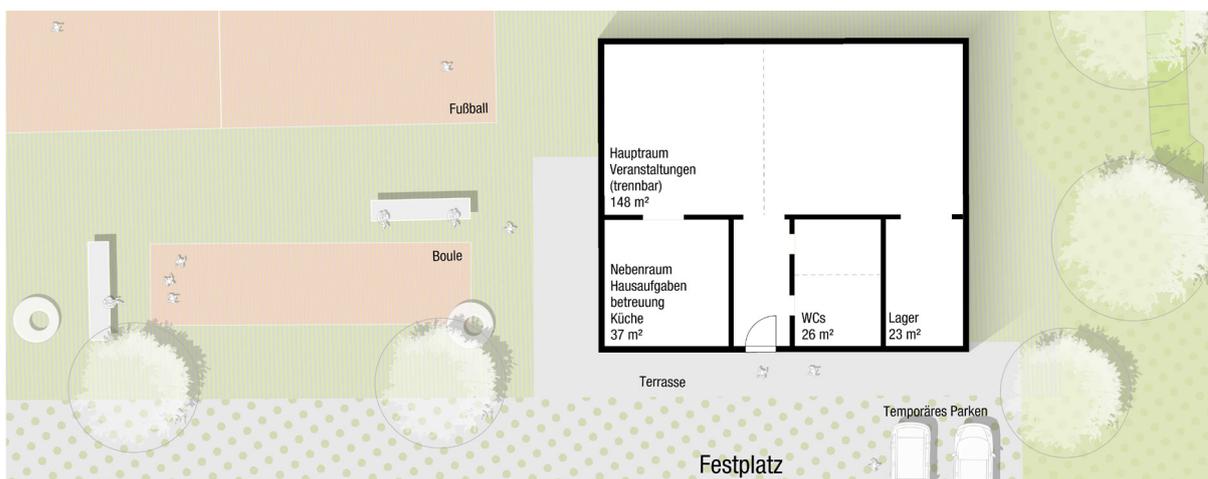
Während des Planungsprozesses wurde vielfach der Wunsch und Bedarf nach einem funktionierenden Dorfgemeinschaftshaus geäußert. Derzeitig stehen für eine gemeinschaftliche Nutzung Räume in der ehemaligen Aula zur Verfügung, welche aber laut der Dorfgemeinschaft aufgrund ihrer eigentlichen Raumkonzeption nur eingeschränkt für diese Zwecke genutzt werden können. Die Aufteilung auf zwei Etagen ohne innenliegende Treppenanlage schränkt größere zusammenhängende Veranstaltungen stark ein.

Diese Variante sieht zusätzlich zu den geplanten Veränderungen der Variante 1 den Neubau eines eingeschossigen Dorfgemeinschaftshauses vor, welches am nördlichen Rand des Festplatzes untergebracht ist. Dadurch wird der Festplatz durch die drei Gebäude gerahmt und es entstehen positive Lageeffekte zwischen Dorfgemeinschaftshaus, Festplatz, Sport- und Freizeitanlagen und der Kita. Eine Verknüpfung der Kinderbetreuung im Gemeinschaftshaus zur Hausaufgabenbetreuung gepaart mit der direkten Nutzbarkeit der anliegenden Sportangebote soll hier als ein Beispiel genannt werden.

Zur groben Visualisierung wird unten ein möglicher Grundriss eines Dorfgemeinschaftshauses aufgezeigt. Dieser muss in der Detailplanung auf die Bedürfnisse der Nutzer angepasst werden. Für eine möglichst hohe Variabilität für unterschiedliche Veranstaltungen und Nutzergruppen wird ein großer Raum vorgeschlagen, welcher durch eine Trennwand in zwei kleinere Bereiche teilbar ist. Somit werden größere und kleine Veranstaltungen in einem Raum möglich. Ein Funktionsraum mit Küche wird für die Hausaufgabenbetreuung genutzt und liegt direkt am großen Veranstaltungsraum, um kurze Wege für eine Bewirtung zu ermöglichen. Neben den Toilettenanlagen wird ein Lager geplant, in welchem notwendige Utensilien für den Betrieb untergebracht werden können. Durch einen direkten Zugang vom Platz ist auch die Anlieferung mit einem Fahrzeug auf kurzem Wege möglich.

Für die ehemalige Aula der Schule wird aufgrund des guten baulichen Zustands eine Nachnutzung vorgeschlagen. Hier sind Arztpraxen oder ein kleiner Markt für regionale Produkte vorstellbar. In einer weiteren Detailplanung müssen hierfür ggf. in Rücksprache mit der Dorfgemeinschaft Konzepte für die weitere Nutzung erarbeitet werden.

Beispielgrundriss für ein  
Dorfgemeinschaftshaus  
(Maßstab im Original 1:100)



Der Lageplan zeigt die geplante Nutzungsverteilung der Variante 2 (Maßstab im Original 1:500)



## Variante 2

Neben dem Dorfgemeinschaftshaus spielt für die Belebung der Ortsmitte die Zukunft der Mehrzweckhalle eine entscheidende Rolle. Mit der vorliegenden Variante soll eine städtebauliche Entwicklung für das Plangebiet erarbeitet werden, welche einen notwendigen Neubau einer Mehrzweckhalle als gesetzt ansieht. Sollte es zu einem Neubau kommen, dann ist auch die städtebauliche Verteilung der Nutzungen zu überprüfen. Aus diesem Grund wurde der Mehrzweckhallenneubau im Südwesten an die Halinger Dorfstraße geplant. Durch die Geschosshöhe einer Sporthalle kann diese den Geländeversprung ausgleichen. Neue Gebäude stellen andere Ansprüche an die Barrierefreiheit und den Brandschutz, weshalb davon auszugehen ist, dass eine neue Halle mit der gleichen Nutzung einen höheren Flächenbedarf hat als die aktuelle Halle. In einer vertiefenden Planung muss erörtert werden, ob der grobe vorgeschlagene und in seiner Grundfläche schon größere Baukörper den aktuellen Anforderungen und Gesetzmäßigkeiten entspricht.

Durch den Neubau der Mehrzweckhalle an diesem Ort ergibt sich eine Verkleinerung der Festplatzfläche. Aus der Lage am Platz ergeben sich aber auch Synergieeffekte zwischen Halle, Dorfgemeinschaftshaus und Festplatz, welche beispielsweise beim Schützenfest die Wege kürzer gestalten.

Der Neubau des Feuerwehrhauses wird in dieser Variante auf den ehemaligen Standort der Mehrzweckhalle mit den gleichen Ausmaßen geplant.

Zwar bietet diese Variante städtebauliche und konzeptionelle Vorteile, jedoch kollidiert der notwendige Ablauf der Umgestaltung mit der durch die Stadt konzipierten Zeitplanung, welche besagt, dass das Feuerwehrhaus möglichst als erster Baustein entwickelt werden sollte. Für die Realisierung eines Feuerwehrhauses muss in dieser Variante zunächst die Mehrzweckhalle entfallen.

## Zweite Beteiligungsrunde

Die Vorstellung der überarbeiteten Entwürfe war zunächst für den März 2020 geplant. Die weltweite Corona-Pandemie und die damit verbundenen Einschränkungen des gesellschaftlichen Lebens führten dazu, dass die zweite Beteiligungsrunde nicht als gemeinschaftlicher Abend mit einem Vortrag durchgeführt werden konnte. Da zu diesem Zeitpunkt nicht absehbar war, wann eine Veranstaltung dieser Größe wieder stattfinden könnte, wurde durch das Planungsbüro in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Menden eine digitale Alternative erstellt. In einem rund zwölfminütigen Video wurden die Rahmenbedingungen, der bisherige Prozess und die zwei Planungsvarianten sowie die Untervariante 1a vorgestellt. Das Video war drei Wochen lang auf der Webseite der Stadt Menden abrufbar, die digitale Beteiligungsmöglichkeit wurde auch durch Plakate in Halingen beworben, welche an wichtigen Orten durch die Stadt ausgehangen wurden. Auf der Website konnten die Bürgerinnen und Bürger ihre Anregungen per Mail an die Stadt Menden richten. Die digitale Planungswerkstatt lief vom 20.04. bis zum 10.05.2020.

Die Anmerkungen der Bürgerinnen und Bürger sollen nachfolgend zusammenfassend aufgeführt werden:

### Anmerkungen zu Variante 1

Die Beiträge bezüglich dieser Variante zielten auf das Dorfgemeinschaftshaus ab, welches in der jetzigen Form nicht als solches zu nutzen sei. Die Schaffung eines solchen Angebots halten viele Stimmen für einen wichtigen Baustein für eine neue Ortsmitte.

### Anmerkungen zu Variante 1a

Generell wird eine Planung mit einem neuen Gemeinschaftshaus überwiegend begrüßt. Die Raumkonfiguration sollte dann in der Detailplanung an die Bedürfnisse der Halinger Bewohnerschaft angepasst werden. Auch die Lage direkt am Festplatz und den Sport- und Freizeitflächen wird als richtig angesehen. Der Festplatz sei im Vergleich mit Variante 2 „offener“ gestaltet. Es wurden weiterhin Vorschläge für die Umnutzung der ehemaligen Aula, beispielsweise für Arztpraxen, als Verkaufsort für regionale Produkte oder als Café eingebracht. Weiterhin könnte ein Kiosk mit überdachtem Aufenthaltsbereich und freiem WLAN vorgesehen werden. Sollte eine Sanierung der Mehrzweckhalle möglich sein, befürworten viele Stimmen diese Planungsvariante. Eine Weiternutzung der Halle über viele Jahre sollte dann jedoch unbedingt möglich sein. Der Platz unterhalb des Feuerwehrsockels am Festplatz wird als sinnvoller Abstellraum für unterschiedliche Vereine angesehen.

### Anmerkungen zu Variante 2

Die Mehrzweckhalle als wichtiger Baustein der Planung wurde in der Beteiligung teilweise kontrovers diskutiert. Der hohe Stellenwert für das Leben in Halingen ist vielen bewusst, deswegen wird auch ein zeitlich begrenzter Wegfall durch eine Sanierung oder einen Neubau kritisch gesehen, wohingegen auch betont wurde, dass eine eventuelle Ausweichhalle

beispielsweise in Bösserde erreichbar sei. Um keinen Ausfall der Spielzeiten zu erhalten, wurde zuerst der Neubau und dann der Abriss der Bestandshalle vorgeschlagen. Der Geländesprung an der Halinger Dorfstraße sei mit einer großen Mehrzweckhalle besser aufzufangen, wodurch das Feuerwehrhaus auf einer ebenen Fläche realisiert werden könnte. Durch die Lage der Halle am Festplatz sehen viele Stimmen Synergieeffekte zwischen den gemeinschaftlichen Nutzungen. Das Dorfgemeinschaftshaus könnte sogar Teil des Mehrzweckhallengebäudes werden, um hier Vorteile bei der Bewirtschaftung zu erhalten. Für die weitere Nutzung des Neubaus als Veranstaltungshalle sollten im Vornherein notwendige Anschlüsse und ggf. einer Bühne mitgedacht werden. Durch den Neubau können weiterhin viele aktuelle Themen wie der Brandschutz und die Barrierefreiheit zeitgemäß gelöst werden, was die neue Halle insgesamt zukunftsfähiger machen würde. Durch den zurückweichenden Feuerwehrhausneubau könnte die städtebauliche Wirkung des Ortes verbessert werden, indem dadurch das denkmalgeschützte ehemalige Schulgebäude nicht mehr verstellt wäre und von der Straße aus besser wahrnehmbar sei. Für den Einzug des Schützenzugs müsste ein ausreichend breiter Eingang (min. 4 m) mit eingeplant werden. Bei einem Neubau der Mehrzweckhalle muss Platz für eine Schießstandanlage für Luftgewehre eingeplant werden, welche ggf. auch im Neubau des Dorfgemeinschaftshauses untergebracht werden könnte.

#### Allgemeine Anmerkungen

Laut Schützenverein ist eine Festplatzgröße von ca. 2.000 m<sup>2</sup> für das jährliche Schützenfest ausreichend, jedoch nicht für größere Veranstaltungen wie das Kreisschützenfest, welches nur unter Anspruchnahme der Mehrzweckhalle und nicht mit einem Festzelt realisiert werden könnte. Die Zufahrt zum Festplatz muss so gestaltet sein, dass auch größere Fahrzeuge auf den Platz gelangen können. Die Verlagerung der Bushaltestelle in allen Varianten wird in Hinblick auf die dann zentralere Lage und die direkte Verknüpfung mit der Kita ebenso wie der überwiegende Erhalt des alten Baumbestandes begrüßt. Ein weiterer Vorschlag war die Erweiterung der Sportangebote durch Outdoor-Fitness-Geräte für unterschiedliche Altersgruppen. Die Wegeverbindungen in der „Grünen Mitte“ sollten weiterhin in der Detailplanung geprüft werden, ob diese in dieser Form und Lage vonnöten sind. Weiterhin werden Pflanzflächen vor großen Gebäuden wie der Feuerwehr vorgeschlagen, um einerseits so deren „Wichtigkeit“ zu reduzieren und andererseits möglichst viele Flächen grün zu belassen. Auch für den Kita-Außenbereich werden mehr Bäume für schattige Plätze angedacht. In der Detailplanung sollte weiterhin überprüft werden, ob durch eine Neigung des Feuerwehrsockels ein weniger aufwendiges Bauwerk erreicht werden könnte. Eine andere Stimme schlug die erneute Prüfung des zuvor ermittelten Platzbedarfes für den Feuerwehrhausneubau vor. Generell wird das Abbauen von Barrieren begrüßt und die Interessengemeinschaft „Neue Mitte Halingen“ freut sich auf eine weitere Beteiligung im Prozess.

### Fazit zweite Beteiligungsrunde

Mit der Onlinebeteiligung und dem produzierten Video wurden neue Wege der Beteiligung gegangen. Dadurch konnte die Planung weiter vorangetrieben werden und musste nicht auf unbestimmte Zeit verschoben werden. Diese Art der Meinungsabfrage hat auch ihre Grenzen, was an der fehlenden direkten Kommunikation zwischen Planern, Verwaltung und Bürgerschaft liegt, welche online eingeschränkter ist. Beispielsweise gab es einige Eingaben, welche lediglich die Variante auflisteten, welche präferiert wurde. Dennoch kann die zweite Beteiligungsrunde als erfolgreich bewertet werden. Es gab zahlreiche Mails von den Bewohnerinnen und Bewohnern. Die Auswertung der Seitenzugriffe im Beteiligungszeitraum zeigt insgesamt hohe Zugriffszahlen, was darauf schließen lässt, dass das Video zahlreich zur Information genutzt wurde.

Die geplante Umgestaltung des Bereichs zu einer lebendigen Ortsmitte wird insgesamt begrüßt. Die Errichtung eines neuen Dorfgemeinschaftshauses hält die Mehrzahl für einen wichtigen Entwicklungsbaustein. Die Umsetzbarkeit der Variante 2 halten viele aufgrund der finanziellen und funktionalen Schwierigkeiten für kompliziert, sie meinen aber auch, dass durch diese umfassenden Maßnahmen ein zukunftsweisender und letztendlich nachhaltiger Weg in Halingen eingeschlagen werden könnte.

## Zusammenfassung und Ausblick

Aus den im Prozess des IKEK gewonnenen Erkenntnissen zur Ortsmitte von Halingen und dem parallel gelaufenen kommunalpolitischen Beschluss zum Bau von Feuerwehrhäusern ergab sich die Notwendigkeit einer abgestimmten und integrativen Planung für den Betrachtungsraum.

Durch die Entwicklung von unterschiedlichen Varianten konnten Lösungen aufgezeigt werden, welche die unterschiedlichen Bausteine des Konzeptes auf verschiedene Weise im Plangebiet verankern. Für die finale kommunalpolitische Entscheidung, welche Bausteine umgesetzt werden, stehen zum Zeitpunkt der städtebaulichen Konzeption noch Untersuchungen bezüglich der Mehrzweckhalle aus, welche für eine integrierte Bewertung unerlässlich sind. Durch eine Detailplanung, die im weiteren Verlauf transparent die gewonnen Erkenntnisse weiterentwickelt, kann eine neue Ortsmitte geschaffen und gleichzeitig die neuen Nutzungen verträglich integriert werden.

Ein wichtiger Baustein der Konzeptentwicklung war die Beteiligung der Halingen Bürgerinnen und Bürger. Diese zeichnete sich durch ein starkes Interesse am Projekt aus und war durch ein großes Engagement gekennzeichnet. Auch die kurzfristige Änderung des Beteiligungskonzepts in ein Onlineformat sorgte nicht für ein Ausbleiben von Anregungen. Für die Detailplanung ist eine weitere Beteiligung unerlässlich, um eine größtmögliche Akzeptanz der Umbauten und Identifikation mit dem Projekt zu ermöglichen.



