















<p>Kurzbeschreibung (Was, Wo, Warum)</p>	<p>Im Handlungsraum 10 des Innenstadtentwicklungskonzeptes bietet eine Fläche unmittelbar nordwestlich vor dem Bahnhof die Möglichkeit, die „Ankommenskultur für die Innenstadt“ aktiv zu gestalten. Zwar ist die Fläche, die heute in Teilen bebaut ist (Mehrfamilienhaus mit Geschäftsbesatz und Dienstleistungen, Textil-Einzelhandelsgeschäft, Lebensmittelgeschäft) oder als Parkplatz genutzt wird, durch die Straße Am Zollstock vom Bahnhofsgebäude getrennt, benutzerfreundliche Querungshilfen (Zebrastreifen, Mittelinseln) und ein geschwindigkeitsdämpfender Kreisverkehrsplatz (einspurig) machen sie aber zu einem wesentlichen Schwerpunkt investiver Maßnahmen Dritter. In Anwendung eines Anforderungsprofils, das den Zielen des Innenstadtentwicklungskonzeptes verpflichtet ist und damit auch Ziele des dort integrierten Einzelhandelskonzeptes enthält, wird ein Konzept aus (großflächigen) Handelsnutzungen (das Einzelhandelskonzept sieht hier - ein verträgliches Warensortiment vorausgesetzt - eine städtebauliche Eignung), Dienstleistungen und Parkraum angeboten werden. Das Baukonzept wird dabei öffentlich zugänglichen Parkraum anbieten (müssen). Dass dieser Parkraum zugleich den Stellplatzbedarf für das Wohn- und Geschäftshaus dient und damit eine Doppelfunktion erfüllt, unterstreicht die städtebauliche Bedeutung dieser zentral gelegenen Fläche am östlichen Eingang in die Innenstadt.</p> <p>Neben der städtebaulichen Bedeutung zur Gestaltung der östlichen Innenstadt, z.B. durch die Schaffung von Raumkanten im Randbereich des Kreisverkehrs als Pendant zu bereits vorhandener Bebauung auf gegenüberliegenden Flächen, kommt der Fläche dabei die Funktion zur Versorgung der Bevölkerung mit einem Warensortiment zu, das das Angebot der Innenstadt ergänzt. Das Einzelhandelskonzept gibt dabei hinreichend Aufschluss, indem es analytisch Verkaufsflächenreserven unterschiedlicher Warenhandelsgruppen benennt.</p> <p>Beabsichtigt ist die Errichtung eines raumprägenden Gebäudes in mehrgeschossiger Bauweise vorzugsweise mit einer Tiefgarage und einem Parkdeck. Der Umstand, dass die Hansestadt Attendorn in der jüngeren Vergangenheit Schlüsselimmobilien dieses Bereiches erworben hat und damit vollständig Flächeneigentümer ist, garantiert ggf. über einen städtebaulichen Wettbewerb (Realisierungswettbewerb) die Umsetzung eines Zieles des Innenstadtentwicklungskonzeptes, dass die Gestaltung eines Bindegliedes zwischen Innenstadt und östlicher Innenstadt mit Bahnhof sicherstellen soll.</p>
<p>Besonderheiten (im Umsetzungsverfahren)</p>	<p>Städtebaulicher Wettbewerb (Realisierungswettbewerb)=</p>
<p>Träger der Maßnahme (ggf. weitere Förderzugänge)</p>	<p>Privat</p>
<p>Beteiligte</p>	<p>Hansestadt Attendorn</p>

(wer insbesondere?)

Bezug zu Entwicklungszielen

-    Profilierung des Quartiers als Bindeglied zwischen Altstadt, Allee-Center und Bahnhof mit ZOB
-     Ansiedlung komplementärer Nutzungen
-  Fassung von Straßen- und Platzräumen/Ausbildung Raumkanten
-   Definition von Räumen durch ergänzende Bebauung oder neue Grünstrukturen
-    Nutzung Flächenpotenzial zur Stärkung von Einzelhandelsstandort
-  innenstadtrelevante Parkraumergänzung (Bereich Bahnhofstraße/Am Zollstock)