

Im Auftrag der

Stadt Olfen
Kirchstraße 5
59399 Olfen

Bearbeitung und Gestaltung:

farwick + grote
architekten BDA stadtplaner
van-delden-straße 15
48683 ahaus

Heiner Farwick
Dipl.-Ing. Architekt BDA Stadtplaner

Alexander Guttek
Dipl.-Ing. Stadtplaner AKNW

Simone Hoppmann
M. Sc. Raumplanung

Ahaus / Olfen, im Juli 2017

INHALT

	INHALT	4		
	GRUSSWORT	6	2.8	GRÜNGESTALTUNG/ LANDSCHAFTSÖKOLOGIE
			2.9	ORTSBILD- UND BAUGESTALTUNG
			2.10	STÄRKEN, SCHWÄCHEN, CHANCEN, RISIKEN
1 	EINFÜHRUNG	8		
1.1	ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG		3 	LEITBILD
1.2	GESAMTPROZESS DER DORFENTWICKLUNG		3.1	LEITMOTIV
1.3	PLANUNGS- UND BETEILIGUNGSPROZESS		3.2	ENTWICKLUNGSZIELE
				54
2 	ANALYSE	18	4 	KONZEPT
2.1	LAGE UND ABGRENZUNG DIEK		4.1	HANDLUNGSFELDER
2.2	SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND -STRUKTUR		4.2	SCHLÜSSELPROJEKTE/ PRIORISIERUNG
2.3	BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR		4.3	ZEITRAHMEN UND KOSTENANSÄTZE
2.4	WIRTSCHAFTSSTRUKTUR			
2.5	VERKEHR / MOBILITÄT		5 	AUSBlick
2.6	NAHVERSORGUNG/ DASEINSVORSORGE			
2.7	TOURISMUS UND KULTURELLES LEBEN			QUELLEN
				80

GRUSSWORT



Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund des demografischen Wandels wird es für kleinere Ortsteile zukünftig große Herausforderungen geben. Diese Herausforderungen soll bezugnehmend auf den Ortsteil Vinnum frühzeitig angenommen werden, indem die bisher vorliegenden Defizite erkannt und definiert werden. Auf Grundlage dessen können Maßnahmen entwickelt werden, die den Entwicklungen des demografischen Wandels begegnen. Genau diese Funktion soll das Dorffinnenentwicklungskonzept erfüllen. Nämlich den Ortsteil Vinnum zukunftsfähig gestalten und insbesondere in den Bereichen Versorgung und Mobilität ausweiten und stärken.

Dennoch erscheint es ebenfalls wichtig, Maßnahmen zu entwickeln, welche die Verbesserung des Ortsbildes beinhalten. Die Menschen sollen sich mit Ihrem Ort identifizieren können und ein Mitspracherecht bei der Entwicklung ihres Dorfes haben. Aus diesem Grunde war vor allem die Bürgerbeteiligung bei der Erarbeitung des Dorffinnenentwicklungskonzeptes von besonderer und hoher Bedeutung.

Das Dorffinnenentwicklungskonzept bestimmt die funktionale Zielrichtung des Ortes Vinnum für die nächsten Jahre. Diese Konzeption dient als Leitfaden für die Planung, Organisation und Durchführung der Maßnahmen. Aufgabe der Stadt Olfen ist es nun, die definierten Maßnahmen

schrittweise voranzutreiben und umzusetzen.

Ich danke allen Beteiligten, die an der Erarbeitung dieses Konzeptes mitgewirkt haben.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Wilhelm Sendermann', written on a white background.

Wilhelm Sendermann
Bürgermeister



EINFÜHRUNG

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Im Jahr **2009** ist mit dem **Zukunftsbild Olfen** eine umfangreiche Gesamtstrategie für das Olfener Stadtgebiet erarbeitet worden.

Darauf aufbauend hat die Stadt Olfen im Jahr **2013** ein **Integriertes Handlungskonzept für die Innenstadt Olfen** erarbeitet und in den Folgejahren eine Reihe von Maßnahmen zur Attraktivierung der Stadtmitte realisiert. Im Rahmen der **Regionale 2016** entwickelt die Stadt zudem große Teile des Stadtgebiets unter dem Projekt „**2Stromland**“ zukunftsfähig weiter.

Ab 2016 beabsichtigt die Stadt Olfen, den **Fokus der städtebaulichen Entwicklung auf den Ortsteil Vinnun** zu richten: Sie sieht deutlichen Handlungsbedarf u.a. bezüglich der Sicherstellung der Nah- und Daseinsvorsorge, des Wohnens im Alter, der Mobilität sowie in der Verbesserung des Ortsbildes.

Es soll ein **Dorfinnerentwicklungskonzept mit einer zeitlichen Entwicklungsperspektive auf 2025+** gemäß der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung einer integrierten ländlichen Entwicklung des Landes NRW erarbeitet werden, aus dem Projekte zur Förderung bei der Bezirksregierung Münster eingereicht werden sollen.

1.2 Gesamtprozess der Dorfentwicklung

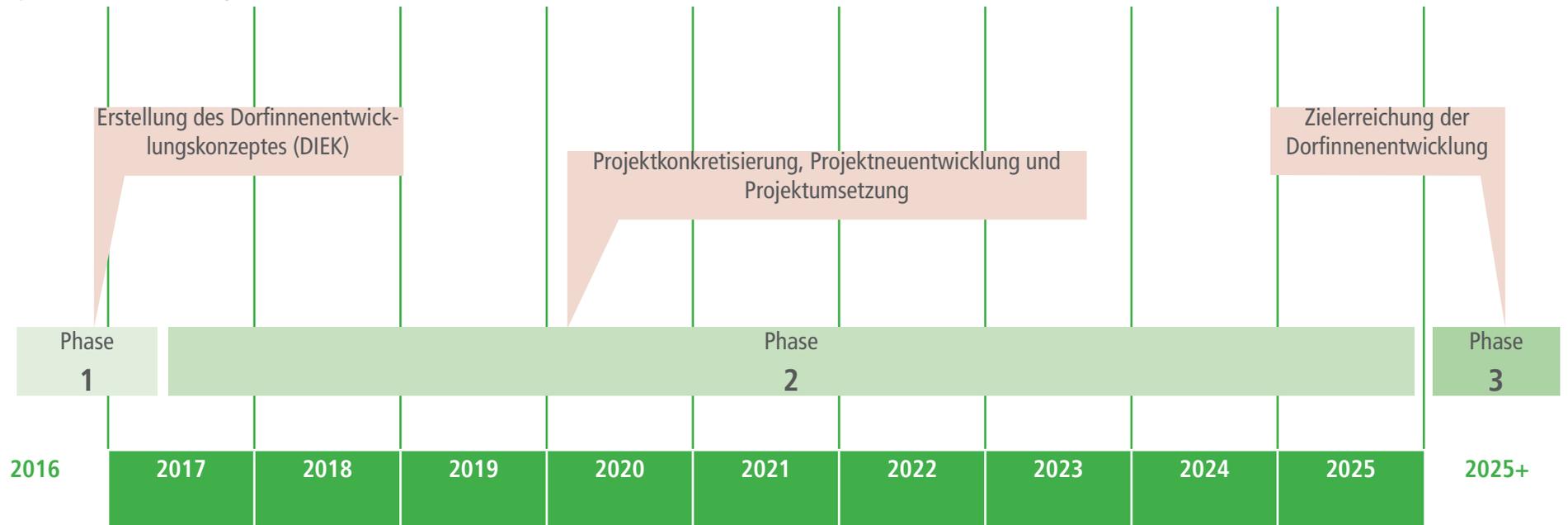
Der Gesamtprozess der Dorfentwicklung erstreckt sich über einen Zeitraum von einigen Jahren.

Das vorliegende Dorffinnenentwicklungskonzept bildet die planerische Grundlage für die zukünftige Dorfentwicklung (Phase 1).

Im Anschluss daran kann mit der Projektkonkretisierung, Projektneuentwicklung bzw. Projektweiterentwicklung sowie der Projektumsetzung begonnen werden (Phase 2). Durch mögliche Fortschreibungen des Dorffinnenentwicklungskonzeptes können während der Umsetzungsphase auch weitere neue Projekte hinzukommen.

Im Jahr 2025 sollen die gesetzten Ziele und ein stimmiges Gesamtbild, basierend auf dem vorliegenden Dorffinnenentwicklungskonzept, erreicht sein.

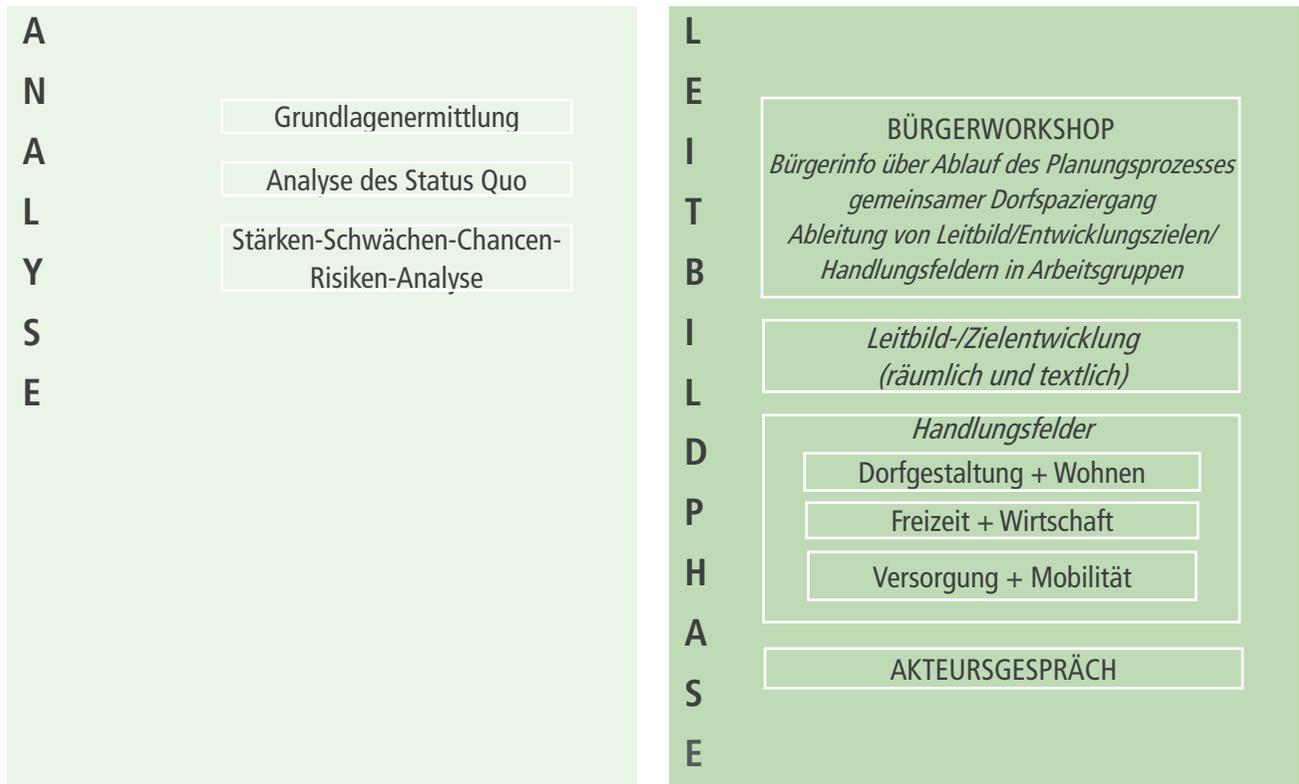
Gesamtprozess der Dorferwicklung

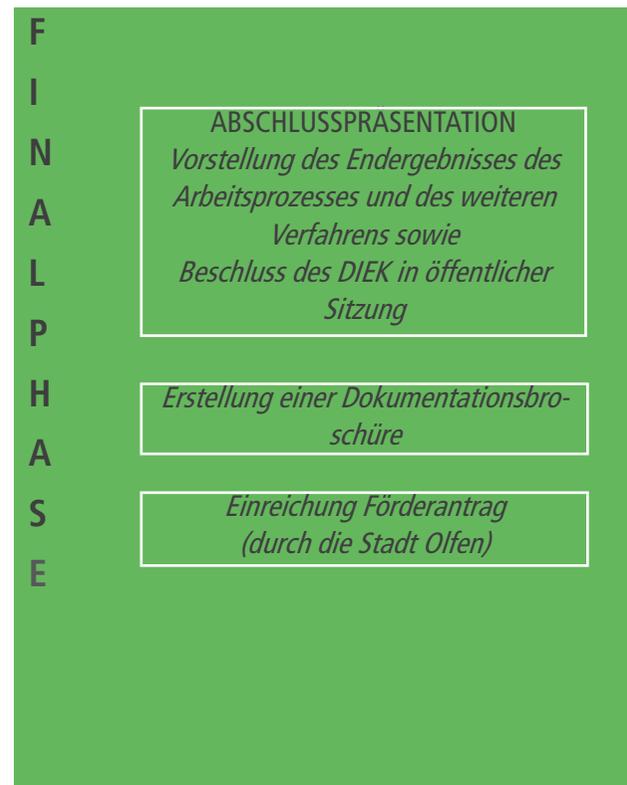
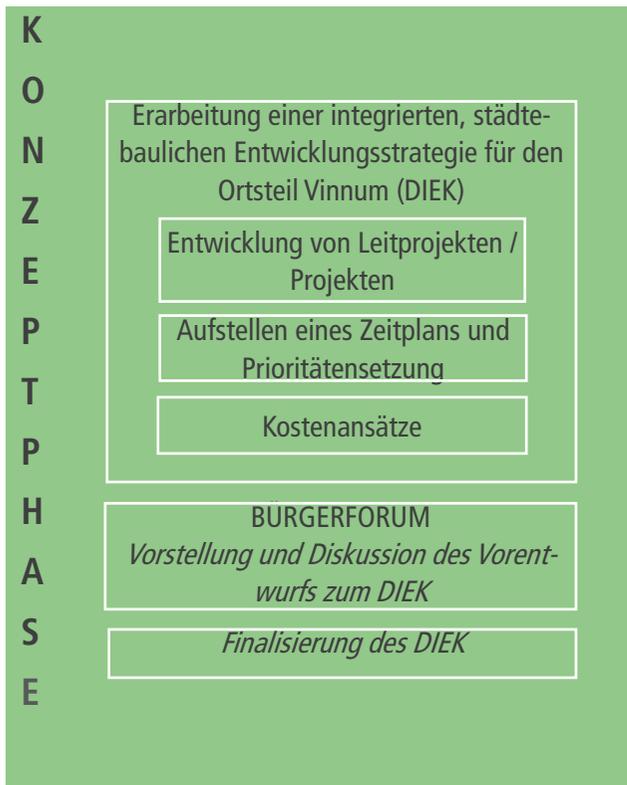


1.3 Planungs- und Beteiligungsprozess

Bei der Entwicklung des Dorffinnenentwicklungskonzepts soll an die positiven Erfahrungen der Bürgerbeteiligung aus vorangegangenen Planungen, wie beispielsweise zum Zukunftsbild Olfen, angeknüpft werden, sodass ein kommunikativer Prozess entstehen kann.

Hierzu werden über den gesamten Arbeitsprozess hinweg verschiedene Formen der Partizipation angewandt. Dazu gehören neben der Bürgerbeteiligung, die möglichst alle Bevölkerungsgruppen einschließen sollte, auch der Einbezug der Verwaltung sowie die Ergebnisse der Arbeitsgruppe der Stadtverwaltung mit einigen Vinnumern Akteuren.





Bürgerworkshop (19.09.2016)

- Auftaktveranstaltung mit dem Ziel, Begeisterung für den Ort zu wecken, Aufbruchstimmung zu erzeugen, die Bedeutung des Dorffinnenentwicklungskonzepts zu erklären und ein Verständnis für die Komplexität des Prozesses zu schaffen
- gleichzeitig erfolgt mit der Gruppenarbeitsphase der Einstieg in die Arbeit
- Einteilung der Bürger in drei Arbeitsgruppen mit unterschiedlichen Schwerpunkten, die aber offen sind für weitere Ergänzungen:
 1. Dorfgestaltung und Wohnen
 2. Versorgung und Mobilität
 3. Freizeit und Wirtschaft
- Beginn der Arbeitsphase mit einem Dorfspaziergang: dort werden Chancen, Defizite, Ziele und Handlungsfelder erkannt und benannt
- in der anschließenden Gruppenarbeitsphase werden diese dann im Plan verortet und gewichtet
- abschließend werden die Ergebnisse der Gruppen im Plenum vorgestellt

Im Anschluss an den ersten Bürgerworkshop werden die gewonnenen Erkenntnisse mit den Daten der Bestands-

aufnahme in eine SWOT-Analyse (Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse) überführt sowie ein Leitbild, Entwicklungsziele und Handlungsfelder abgeleitet.

Abstimmungsgespräch zwischen Stadtverwaltung und Vinnum Akteuren (21.02.2017)

- zentrales Thema ist die Initiierung eines Dorfvereins
- Dorfverein als Dachverein von verschiedenen Vinnum Vereinen (Westfalia Vinnum, Feuerwehr, Schützenbruderschaft St. Antonius und Vinnum Karneval Komitee)
- Ziel des Dorfvereins: Trägerschaft von Dorfladen und Dorfgemeinschaftshaus

Bürgerforum (27.03.2017)

- Präsentation des Vorentwurfs des Dorffinnenentwicklungskonzept
- Vorstellung der Analyseergebnisse, des Leitbildes sowie des Konzeptes mit den Bewohnern
- Diskussion der Ergebnisse im Plenum mit der Bürgerschaft

Bestätigung des Vorentwurfs in den wesentlichen Punkten

die Maßnahme „Dorfgemeinschaftshaus“ wird grundsätzlich gut angenommen, in der Diskussion kann jedoch ein möglicher Standort nicht abschließend geklärt, jedoch ein Denkprozess innerhalb der Dorfbewölkerung hierüber initiiert werden. Als potentielle Standorte werden weiter geprüft und diskutiert:

1. im Bereich ehem. Haus Rath / Sparkassenfiliale
 2. im Umfeld der Kirche St. Marien
 3. im Umfeld der Sportanlagen / Feuerwehr / KiGa
- der Finalisierung des Dorffinnenentwicklungskonzepts auf der vorgestellten Vorentwurfsbasis wird zugestimmt

Bildung von Arbeitsgruppen

- aufbauend auf dem Bürgerforum haben sich Arbeitsgruppen gebildet, die sich seitdem auch schon getroffen haben
- inhaltlich werden hier die noch nicht abschließend geklärten Maßnahmen „Dorfgemeinschaftshaus“ und „Dorfladen“ weiter konkretisiert

Dorfspaziergang



Gruppenarbeitsphase



Plenum



Dorfspaziergang

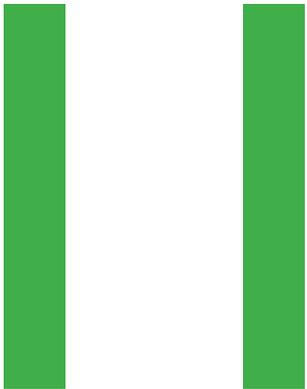


Gruppenarbeitsphase



Vorstellung der Ergebnisse der Arbeitsgruppen





ANALYSE

2.1 Lage und Abgrenzung DIEK

Olfen:

- liegt im südlichen Münsterland am nördlichen Rand des Ballungsraums Ruhrgebiet
- gehört verwaltungspolitisch zum Kreis Coesfeld
- Grundzentrum nach nordrhein-westfälischer Landesplanung
- erstreckt sich über eine Gesamtfläche von 52 km²
- bestehend aus Siedlungsschwerpunkt Olfen mit der Innenstadt, den umgebenden Wohn- und Gewerbegebieten sowie dem dörflichen Ortsteil Vinnum und mehreren Bauernschaften
- naturräumliche Lage im Naturpark Hohe Mark Westmünsterland zwischen den Flüssen Stever und Lippe sowie dem Dortmund-Ems-Kanal als Bundeswasserstraße

Vinnum:

- einzig ausgewiesener Ortsteil der Stadt Olfen
- liegt 5 km südöstlich vom Stadtkern Olfen
- schließt zudem die gleichnamige Bauernschaft ein
- angrenzende Nachbarstädte: Lüdinghausen (12 km entfernt), Selm (6 km), Waltrop (9 km), Datteln (9 km) und Haltern am See (21 km)

räumliche Einordnung Olfen



Abgrenzung des Geltungsbereichs



Der Geltungsbereich des DIEK ist zugleich das Fördergebiet und wird differenziert in einen engeren und einen erweiterten Betrachtungsraum:

engerer Betrachtungsraum:

- entspricht dem eigentlichen Ortskern Vinnum einschließlich der unmittelbar anschließenden Bebauung
- vor dem Hintergrund einer möglichen Förderung von Maßnahmen zum Erhalt ländlicher Bausubstanz (gemäß Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung einer integrierten ländlichen Entwicklung Nummer 3.1.4) gilt in diesem Fall der engere Betrachtungsraum als Fördergebiet

erweiterter Betrachtungsraum:

- entspricht der Bauernschaft Vinnum

2.2 Siedlungsentwicklung und -struktur

Siedlungsentwicklung

889 n.Chr.:

- Bischof Wolfhelm schenkte seinen gesamten Besitz dem Kloster Werden und gab der Stadt seinen Namen
- Vinnum gehört seit jeher zum „Kirchspiel“ Olfen, ist aber kein „Kirchdorf“

1836 - 1850:

- Ansiedlungen vor allem im Bereich des heutigen Hotel/Restaurants Mutter Althoff sowie im Bereich Sportanlage/ Kindergarten/ freiwillige Feuerwehr

1891 - 1912:

- deutliche Siedlungsausweitung
- Bau der Marienkapelle

1936 - 1945:

- Ausweitung des Dorfes in Richtung Norden entlang der Hauptstraße

2016:

- typisches Straßendorf
- es gibt kein Zentrum im klassischen Sinne

Uraufnahme 1836-1850



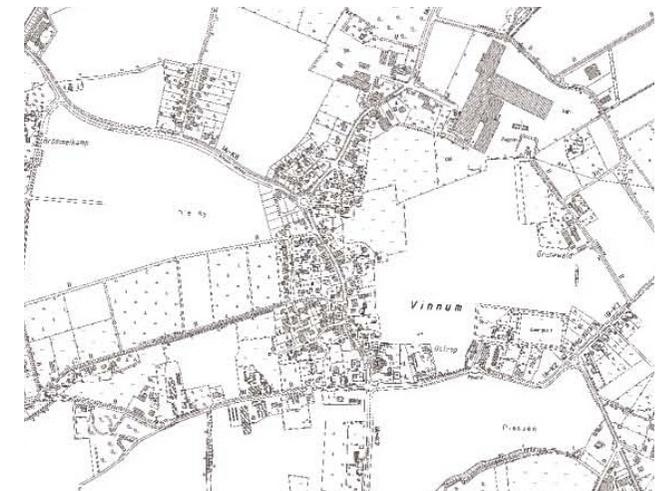
1936-1945



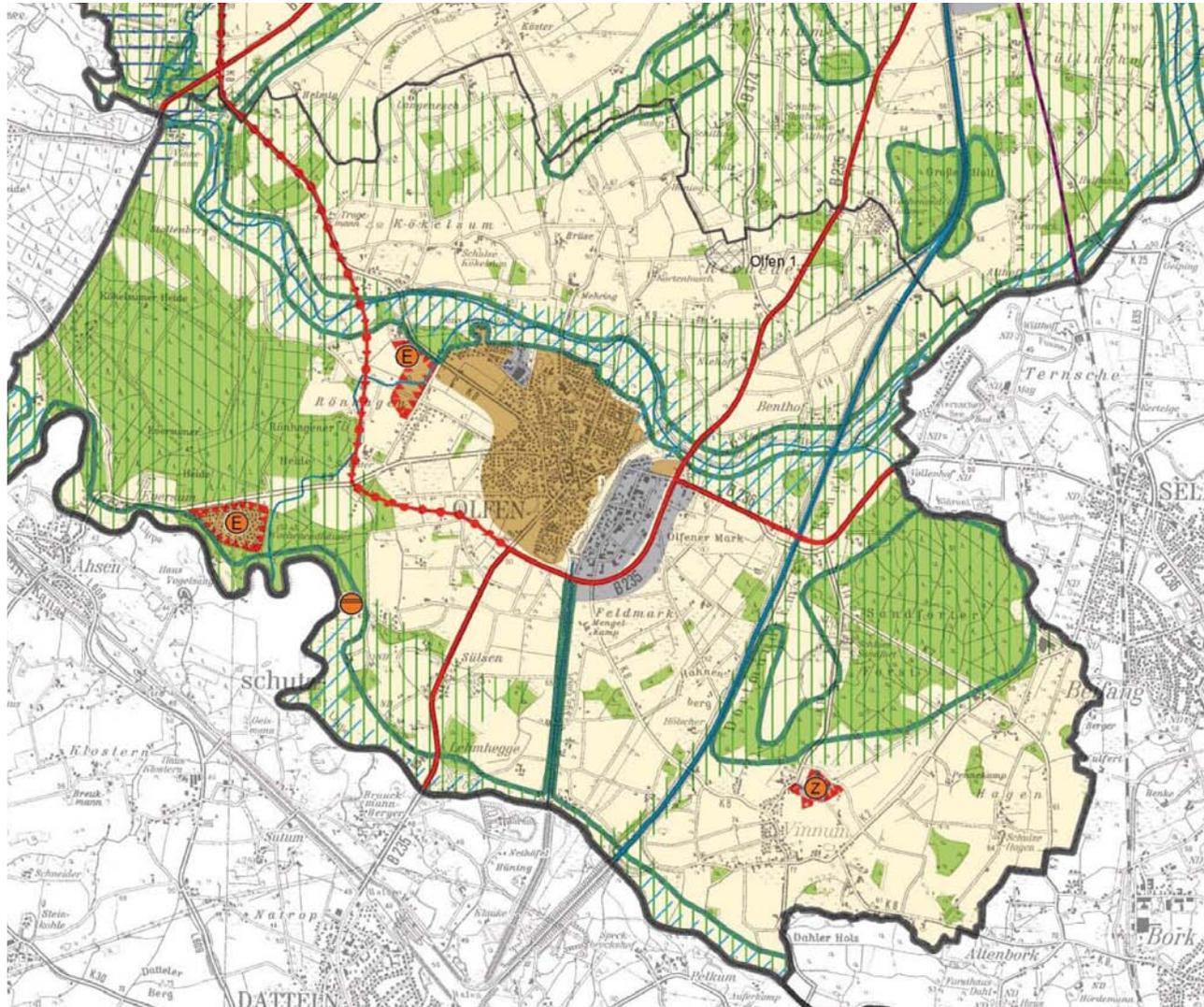
1891-1912



2016



Regionalplan Münsterland



Siedlungsstruktur

Regionalplan, Teilabschnitt Münsterland

- Vinnum ist nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen
Grund: weniger als 2.000 Einwohner, sodass keine zentralörtlich bedeutsamen Versorgungsfunktionen ausgebildet werden
- die zukünftige Entwicklung der Siedlungsstruktur muss sich nach dem Regionalplan insbesondere am **Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung und der Betriebe** ausrichten
- die **Eigenentwicklung** in ländlich strukturierten Räumen **bedarf einer nachhaltigen Sicherung** durch eine aktive, integrierte Dorfentwicklung, die eine angemessene Daseinsvorsorge und eine Attraktivierung des Dorfkerns anstrebt

Flächennutzungsplan

Flächennutzungsplan

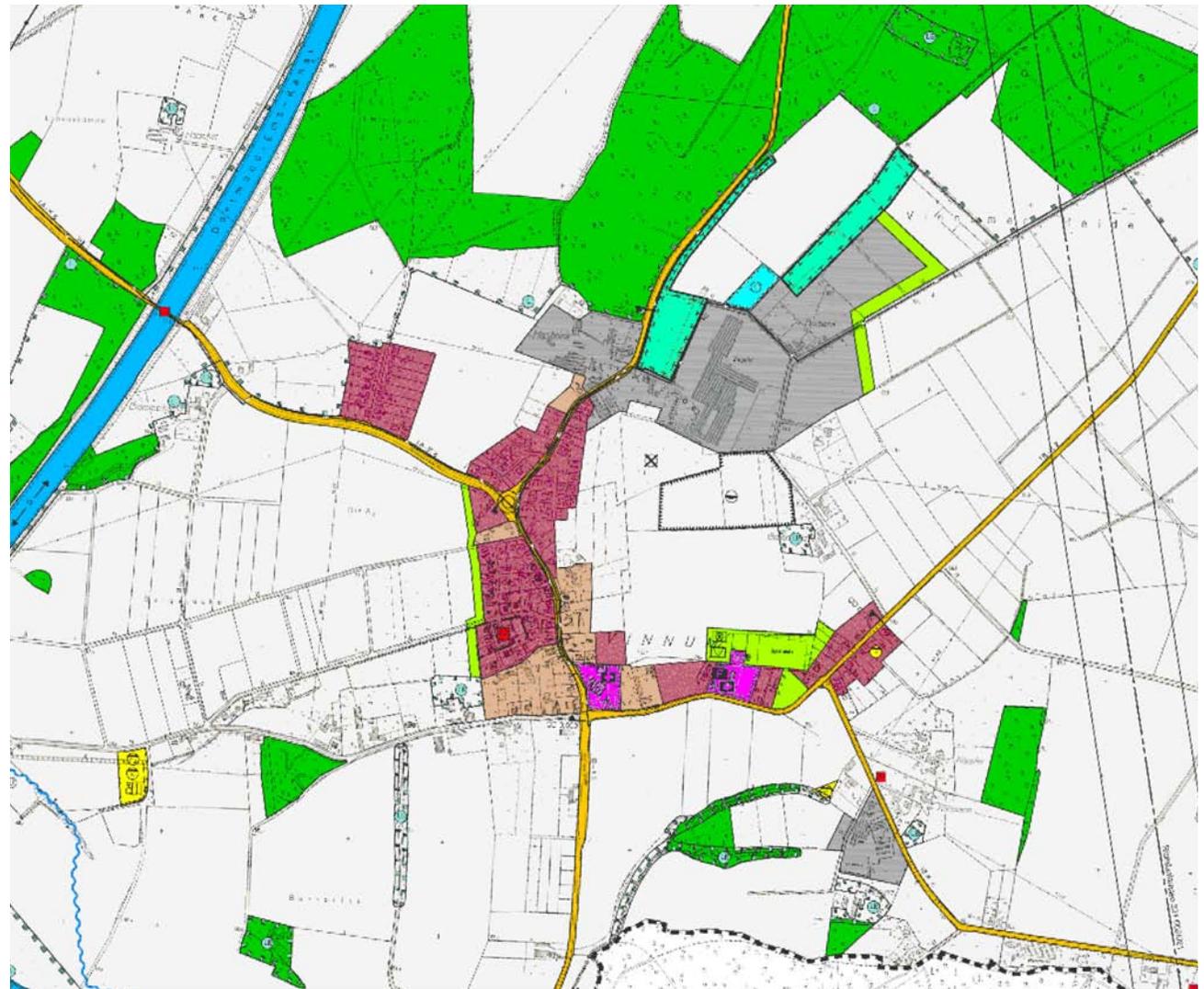
- Ortsteil Vinnum liegt im räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Flächennutzungsplans Olfen

engerer Betrachtungsraum:

- überwiegend Wohnbaufläche, welche durch gemischte Bauflächen sowie Flächen für den Gemeinbedarf ergänzt wird, ausgewiesen
- verteilen sich entlang der örtlichen Hauptverkehrszüge
- im Norden des Ortskern Vinnums befinden sich große gewerbliche Bauflächen
- grundsätzlich bestehen noch ungenutzte Flächenpotentiale in Vinnum, sowohl für Wohnbau- als auch für gemischte Bauflächen

erweiterter Betrachtungsraum:

- es dominieren Flächen für die Landwirtschaft und den Wald



Bebauungsplanübersicht Vinnum



Bebauungspläne

- insgesamt fünf rechtskräftige Bebauungspläne im engeren Betrachtungsraums des Dorffinnenentwicklungskonzepts
- für den Großteil des Ortskerns gilt die Satzung der Stadt Olfen gemäß § 34 BauGB (OL_021)
- wird ergänzt um den Bebauungsplan für das Wohngebiet Olfener Landweg (OL_028)
- für die Gewerbegebiete Mengelkamp (OL_019) sowie Hünig Teil 1 und Teil 2 (OL_029 und OL_046) liegen weitere Bebauungspläne vor

2.3 Bevölkerungsstruktur

Die Darstellung der allgemeinen Bevölkerungsstruktur erfolgt sowohl für die Gesamtstadt als auch für Vinum.

Bevölkerungsentwicklung:

- deutlicher Anstieg der Bevölkerung seit 1984 im Vergleich zum Land Nordrhein-Westfalen sowie vergleichbaren Kleinstädten
- aktuell leben in Olfen insgesamt 12.462 Einwohner (Stand Juli 2016)
- den größten Anteil macht dabei mit rund 21 % die Altersgruppe 65+ aus, den geringsten Anteil mit ca. 4,2 % die 0-6-jährigen (Stand 2014)
- insgesamt gibt es trotzdem noch einen großen Anteil von rund 11,6 % an Kindern sowie Jugendlichen zwischen 6 und 18 Jahren
- auf den Ortsteil Vinum entfallen dabei 950 Einwohner (Stand Juli 2016)

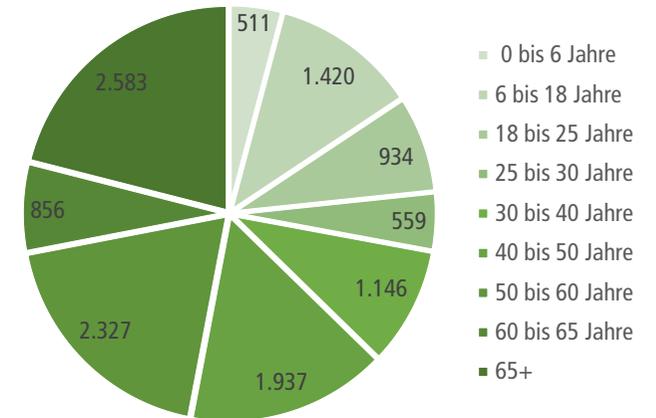
Zu- und Fortzüge:

- von 2010 bis 2014 sind pro Jahr im Durchschnitt 593 Personen nach Olfen gezogen
- circa ein Drittel der Zugezogenen ist dabei zwischen

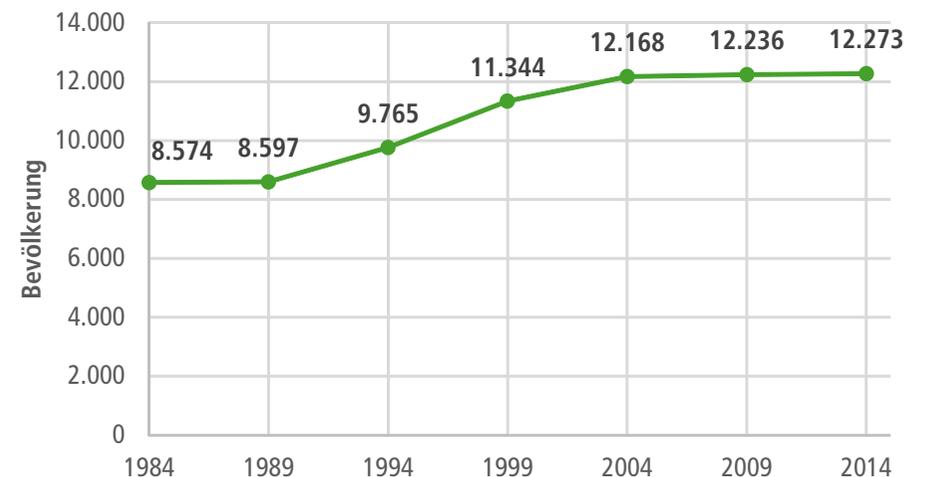
30 und 50 Jahre alt

- dem stehen pro Jahr im Durchschnitt 531 Fortzüge gegenüber
- den größten Anteil dabei stellen die 18- bis 29-jährigen da, gefolgt von den 30- bis 50-jährigen

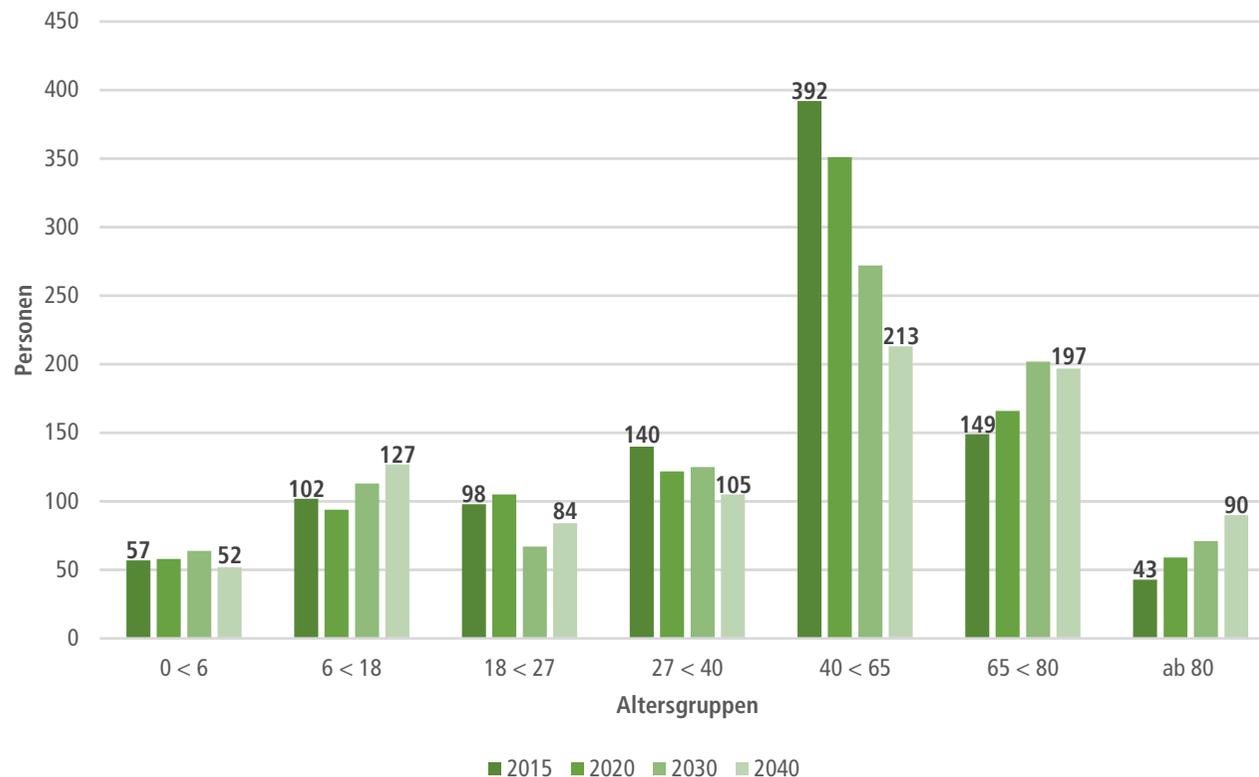
Altersstruktur Gesamtstadt Olfen



Bevölkerungsentwicklung Gesamtstadt Olfen



Bevölkerungsstand und -prognose Vinnum



Bevölkerungsprognose:

- für die Stadt Olfen ist insgesamt von einer Bevölkerungsstagnation auszugehen
- in Vinnum hingegen ist eine deutlichen Bevölkerungsabnahme von bis zu 11,5% bis zum Jahr 2040 zu erwarten
- 2015: 981 Einwohner
- 2020: 955 Einwohner
- 2030: 914 Einwohner
- 2040: 868 Einwohner
- damit einher geht der Anstieg des Durchschnittsalters bis ins Jahr 2040

2.4 Wirtschaftsstruktur

Die Darstellung der allgemeinen Wirtschaftsstatistik erfolgt auf kommunaler Ebene. Aus der Gesamtentwicklung lassen sich jedoch auch Trends für den Ortsteil Vinnum ableiten.

Wirtschaftsstandort Gesamtstadt Olfen

Der Wirtschaftsstandort Olfen zeichnet sich dabei durch folgende positive Merkmale aus:

- zugehörig zum Kreis Coesfeld, der als wachstumsstarke Region in Nordrhein-Westfalen gilt
- vorhandene Nähe zu den Wirtschaftsräumen Münster und Ruhrgebiet
- schuldenfreie Stadt
- einzelhandelsrelevante Kaufkraft von 101,8 % und somit leicht über dem bundesdeutschen Durchschnitt
- niedrige Arbeitslosigkeit von circa 3,4 % in Olfen (Stand 31. Juli 2016)
- mittelständische Unternehmen

Zugleich sind aber auch zu berücksichtigen:

- die vorhandene regionale Konkurrenz durch die Nachbarstädte Dülmen, Lüdinghausen, Nordkirchen und

Haltern am See

- der nicht vorhandene Autobahnanschluss: die BAB 1, die BAB 2 und die BAB 43 werden nur indirekt über die Bundesstraßen 58, 235, 236 sowie 474 erreicht

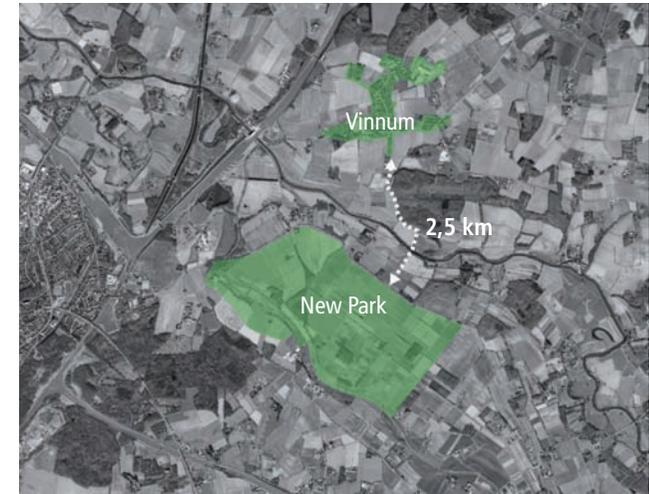
zukünftige Entwicklungen:

- geplante Errichtung des 2,5 Kilometer von Vinnum entfernt liegenden New Parks in Datteln als Standort für internationale Industrieunternehmen auf einer Fläche von rund 290 ha (erste Ansiedlungen ab 2018 vorgesehen)
- bis 2040 sollen im New Park mindestens 5600 und maximal 8900 neue Arbeitsplätze entstehen

Wirtschaftsstandort Vinnum

- gewerbliche Flächen in Vinnum vor allem im nördlichen Bereich des Ortsteils
- großes Areal der ehem. Ziegelei (ca. 8,8 ha) liegt derzeit brach

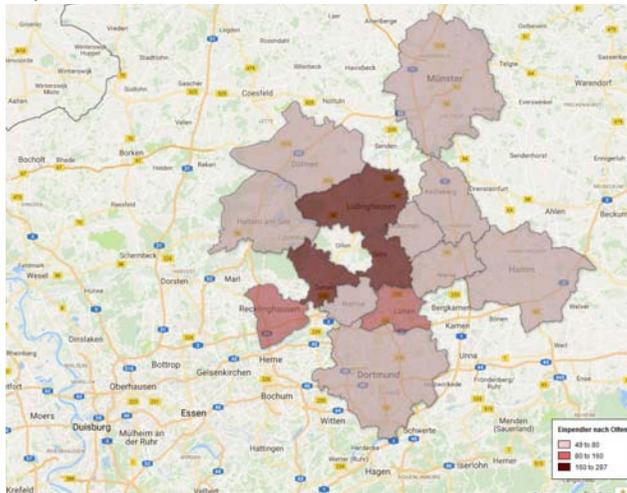
Lage des New Parks



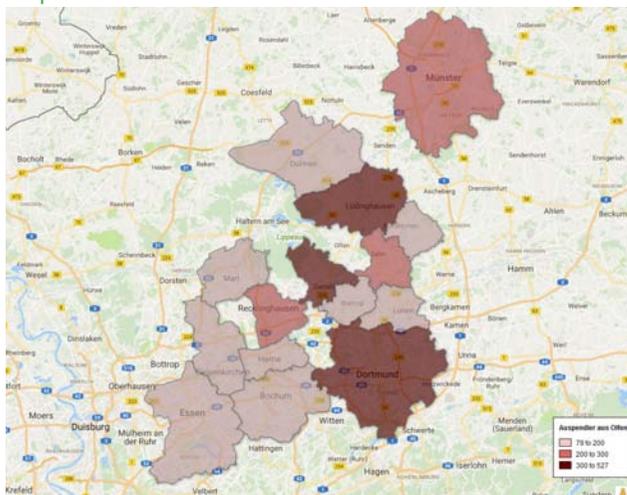
Gewerbliche Flächen in Vinnum



Einpendler



Auspender



Pendlerströme

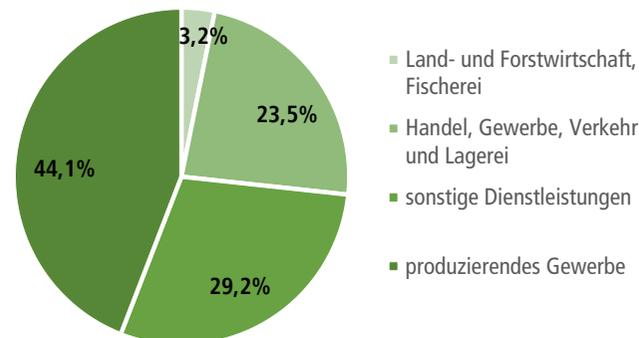
Einpendler

- 2.164 Personen pendelten 2013 täglich nach Olfen
- die meisten kommen dabei aus den Nachbarkommunen Lüdinghausen, Selm und Datteln

Auspender

- 4.254 Personen pendelten 2013 täglich aus Olfen in andere Städte
- Ziel sind dabei vor allem die Städte Lüdinghausen, Datteln und Dortmund, gefolgt von Münster, Selm sowie Recklinghausen

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen



Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen in Olfen

- den größten Anteil stellen mit 44,1 % die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im produzierenden Gewerbe

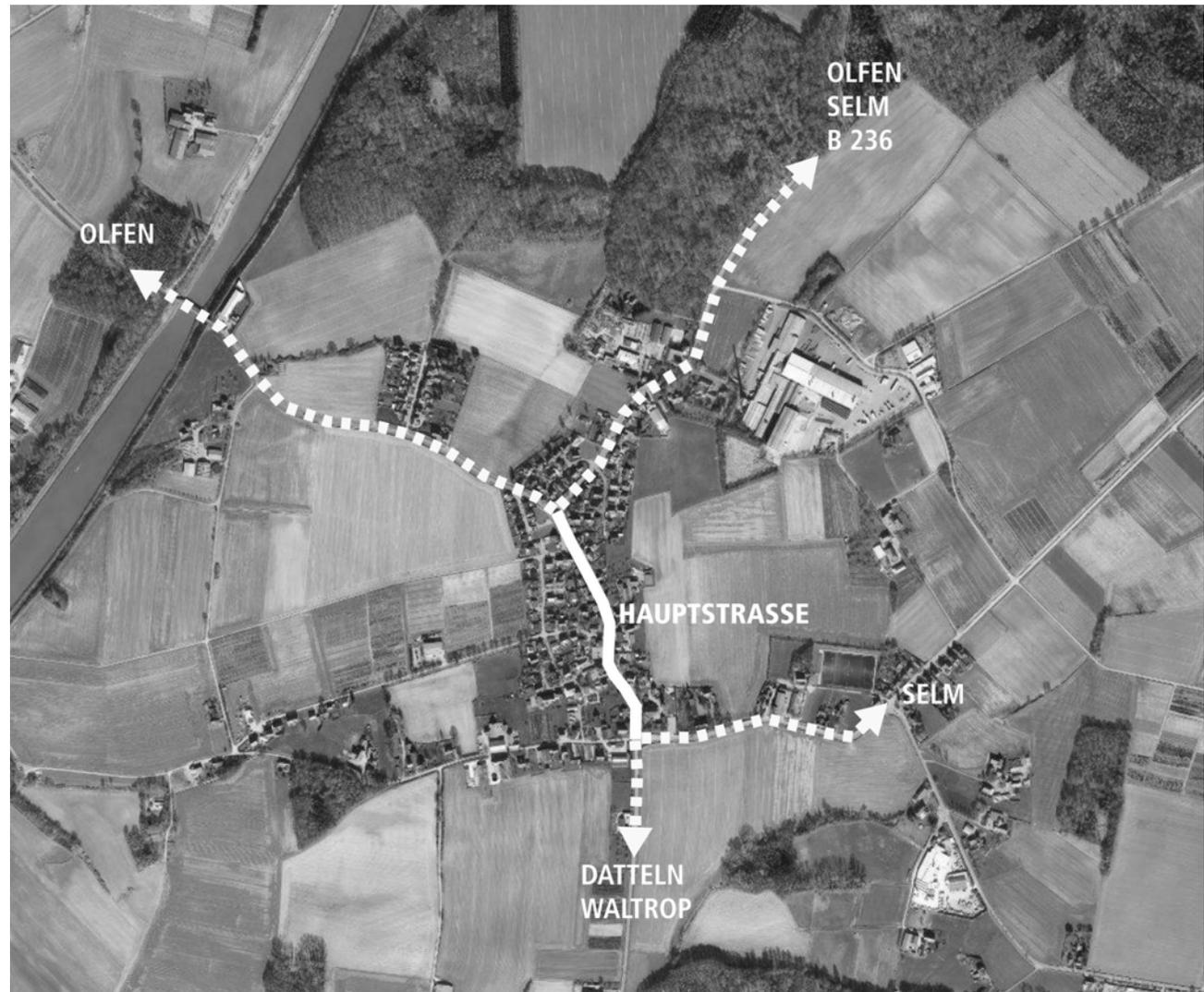
2.5 Verkehr/ Mobilität

- Stadt Olfen ist Mitglied im Zukunftsnetz Mobilität NRW
- Projekt „Bewegtes Land - Mobilität in die Fläche bringen“ als Teil der Regionale 2016

Motorisierter Individualverkehr

- eingebunden über ein Netz aus Kreisstraßen (K 2, K 7, K 8 und K 14)
- im Norden Anschluss an die B 236
- keine direkte Anbindung an das Fernstraßennetz, aber die BAB 1, BAB 2 und BAB 43 sind in 20 bis 30 Minuten zu erreichen
- Hauptstraße als unmittelbare Ortsdurchfahrt mit bereits hohem Verkehrsaufkommen
- durch den Bau/ Eröffnung des 2,5 km entfernten New Parks ist mit 6000 bis 7000 Kfz pro Tag in der Ortsdurchfahrt Vinnums zu rechnen
- PKW-Geschwindigkeit wird von den Bürgern als hoch wahrgenommen

Fuß- und Radverkehr



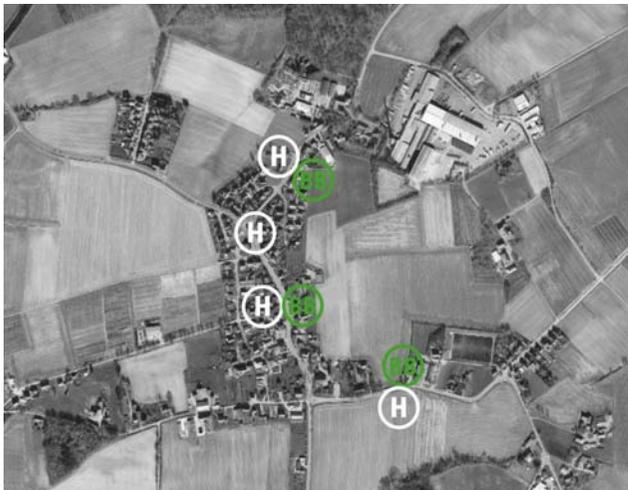
BürgerBus Olfen



- Gehwege sind entlang der Hauptstraße sowie bis zum Sportplatz vorhanden
- wenige Radwegeverbindungen innerhalb des Ortskerns
- besonders auffällig: es gibt keinen Radwege entlang der Hauptstraße sowie zum Sportplatz
- zahlreiche überörtliche touristische Radrouten, jedoch verläuft keine unmittelbar durch den Ortskern von Vinnum

- dieser verbindet Olfen, Kökelsum/ Eversum/ Sülsen und Rechede/ Vinnum
- in Vinnum gibt es 3 Haltestellen im Ortskern sowie eine Haltestelle am Campingplatz Große Heide
- der Fahrgast kann dabei selber entscheiden, ob er von einer Haltestelle nach Hause, von zu Hause zu einer Haltestelle oder von Haltestelle zu Haltestelle gebracht wird
- verkehrt von Montag bis Freitag, jedoch nur nach telefonischer Anmeldung

Haltestellen der Busse des RVM und des Bürgerbus



Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

- Vinnum ist an 2 Buslinien des RVM angebunden, wobei beide nur an Schultagen verkehren
- Linie 531 (Olfen - Vinnum - Selm)
- Linie 636 (Vinnum - Hahnenberg - Sülsen - Olfen)
- innerhalb des Ortskerns befinden sich vier Haltestellen, die um weitere Haltestellen im erweiterten Gebiet ergänzt werden
- in Olfen gibt es dann weitere Möglichkeiten, auf andere Buslinien umzusteigen (z.B. Linie 282 in Richtung Datteln und Linie 544 in Richtung Seppenrade und Lüdinghausen)
- ergänzt werden die Buslinien um den Bürgerbus, der vom Bürger-Bus-Verein Olfen e.V. betrieben wird

Schienerpersonennahverkehr (SPNV)

- keine Direktanbindung an den SPNV in Vinnum als auch in Olfen
- die nächsten Anschlüsse befinden sich in Selm und Lüdinghausen (ca. 6 km entfernt)

Barrierefreiheit

- Gehwege oft sehr schmal und überwiegend in schlechtem Zustand
- wenige Querungshilfen im Ortskern
- Bushaltestellen sind nicht barrierefrei

2.6 Nahversorgung/ Daseinsvorsorge

Versorgung mit Produkten des täglichen Bedarfs

- keine Möglichkeit zur Versorgung mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken sowie Drogerieartikeln
- derzeit noch 2 Bankfilialen (Sparkassen Westmünsterland und Volksbank Lüdinghausen-Olfen)
- teilweise Angebotsdeckung durch mobile Versorger

im weiteren Betrachtungsraum:

- Hofladen Schloss Sandfort (Spargel, Schinken, Kartoffeln und viele weitere ländliche Produkte)

in Olfen:

- zahlreiche Geschäfte zur Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs

Ärztliche Versorgung

- kein Allgemeinmediziner sowie keine Apotheke vor Ort, die nächstgelegenen Einrichtungen befinden sich in Olfen
- lediglich ein Psychotherapeut in Vinum

Bildungseinrichtungen

- Kindergarten St. Marien (2 Gruppen für insgesamt bis zu 45 Kinder)

ergänzt wird das Angebot im Ortsteil Olfen durch:

- fünf weitere Kindergärten
- eine Grundschule (Wieschhofschule)
- eine Gesamtschule (Wolfhelmschule)
- eine Volkshochschule (zugehörig zum Volkshochschulkreis Lüdinghausen)
- eine Musikschule (zugehörig zum Musikschulkreis Lüdinghausen)

Altenpflege

- keine Alten- und Pflegeeinrichtungen im Ortsteil Vinum
- mit dem St. Vitus-Stift in Olfen gibt es aber ein Alten- und Pflegeheim im Stadtgebiet

Einrichtungen für die Dorfgemeinschaft

- Hotel Restaurant Mutter Althoff als einziger Gastronomiebetrieb

Bankfiliale Sparkasse Westmünsterland



Bankfiliale Volksbank Lüdinghausen-Olfen



Hotel Restaurant Mutter Althoff



Kindergarten St. Marien



- ehemalige Dorfkneipe „Haus Rath“ steht leer

technische Infrastruktur

- derzeit keine Breitbandversorgung in Vinum vorhanden, ein Ausbau des Glasfasernetzes durch die Stadt Olfen ist geplant

freiwillige Feuerwehr Vinum

- Sanierungs- und Modernisierungsbedarf des 1988 errichteten Feuerwehrgerätehauses, da die Räumlichkeiten nicht mehr den heutigen Anforderungen entsprechen (Fahrzeugausfahrt, Umkleiden sowie fehlende Lagerflächen)
- Löschzug mit circa 20 Mitgliedern und 2 Fahrzeugen

ehem. Dorfkneipe „Haus Rath“



Feuerwehrgerätehaus Vinum



2.7 Tourismus, kulturelles Leben und Freizeit

Tourismus

- Tourismusregion im südlichen Münsterland mit zahlreichen Tourismus- und Freizeitangeboten im Bereich des naturbezogenen, sanften Tourismus
- Tourismus- und Bürgerbüro in Olfen mit zahlreichen Dienstleistungen, wie Broschüren und Infomaterialien zu Olfen und Umgebung, Gaststättenverzeichnis, Radwanderkarten, Souvenirs und Tickets für diverse städtische Veranstaltungen
- Schwerpunkt der touristischen Entwicklung liegt jedoch mehr auf Olfen bzw. insbesondere dem Olfener Westen, Vinum wird dabei eher am Rande betrachtet
- Anziehungspunkt in Vinum ist das Schloss Sandfort, welches sich aber in Privatbesitz befindet und somit außerhalb von Veranstaltungen für die Allgemeinheit nicht zugänglich ist
- touristische Potentiale bietet in Vinum vor allem das Waldgebiet Sandforter Forst und das im Selmer Stadtgebiet gelegene Waldgebiet Dahler Holz
- daneben gibt es zwei Aussichtspunkte im erweiterten Geltungsbereich auf den Dortmund-Ems-Kanal und die Lippe sowie die angrenzenden Landschaftsbereiche

Steveraue Olfen



Campingplatz Große Heide Olfen-Vinum



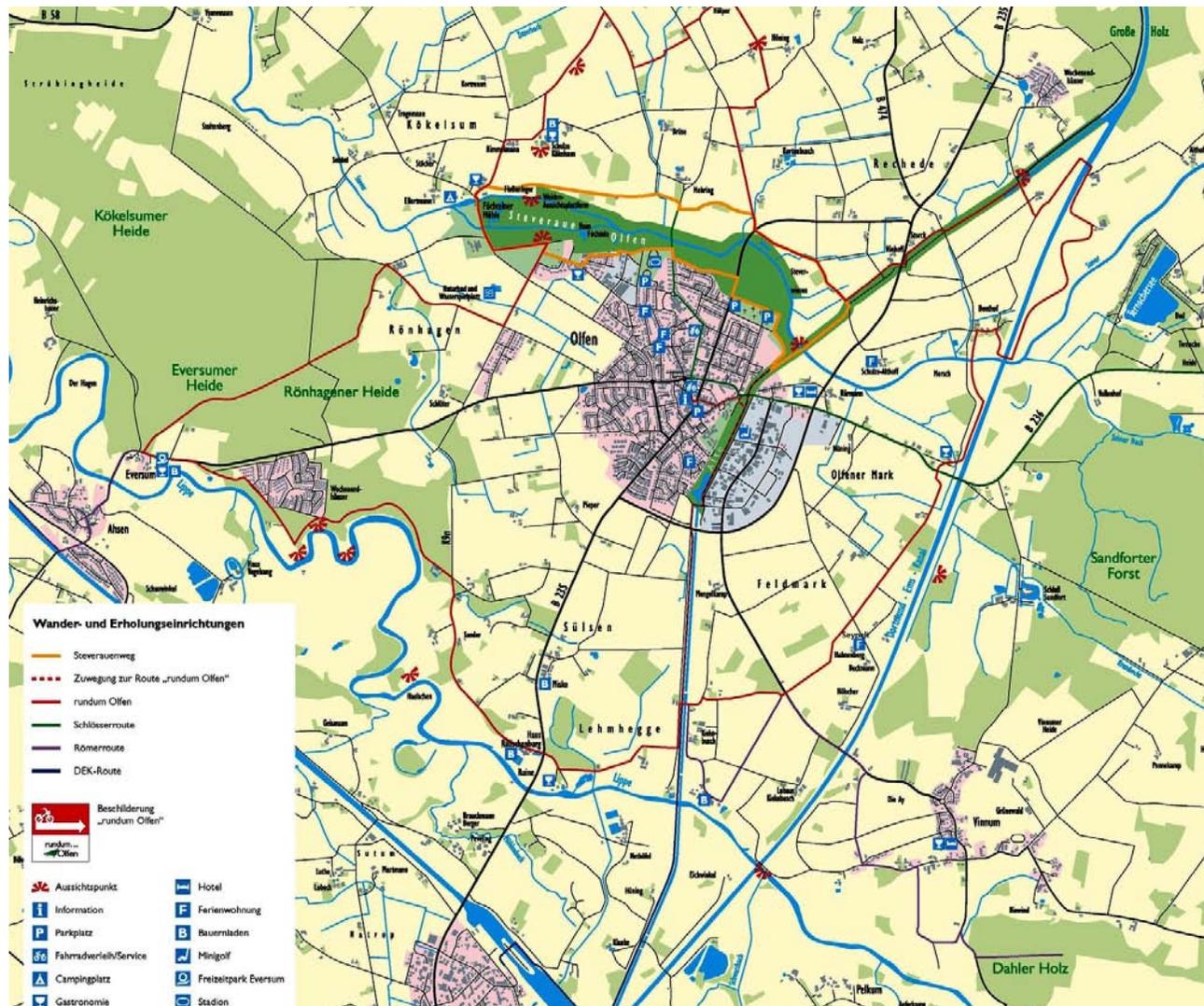
Naturbad Olfen



Schloss Sandfort Olfen-Vinum



Radrouten



- dem gegenüber stehen viele Ausflugsziele in Olfen sowie im Umkreis: Steverau, Naturpark Hohe Mark, Tier- und Freizeitpark „Gut Eversum“, Alte Fahrt, Naturbad
- Fahrradtourismus als wichtiges Element: die Stadt Olfen ist eingebunden in sechs überregionale Radrouten sowie mehrere eigene Radwege
- sämtliche Radrouten führen jedoch allesamt an Vinnum vorbei (die Schösserroute verläuft nördlich und die Römerroute südlich von Vinnum)
- zahlreiche Wanderrouten und Reitwege
- die Stever und die Lippe bieten zudem die Möglichkeit von Floßfahrten, Kanutouren und Angeln

Beherbergungs- und Gastronomiebetriebe

- in Vinnum gibt es mit dem Hotel Restaurant Mutter Althoff (11 Zimmer, 1 Apartment) und dem Campingplatz Große Heide (Stellplätze für Wohnwagen und -mobile, Zeltwiese) zwei Beherbergungsbetriebe
- seit 2017 bietet der Ferienhof Brömelkamp drei Ferienwohnungen für zwei bis acht Personen an, weitere private Ferienwohnungsangebote gibt es nicht
- in gesamten Olfener Stadtgebiet sowie der Umgebung gibt es hingegen zahlreiche Beherbergungs- und Gastronomiebetriebe

Sehenswürdigkeiten und Kulturangebote

- in Vinnum gibt es mit dem Schloss Sandfort (in Privatbesitz, nur bei Veranstaltungen zugänglich) lediglich eine Sehenswürdigkeit
- im Stadtgebiet Olfen gibt es darüberhinaus zahlreiche Kultur- und Freizeitangebote im Stadtgebiet Olfens, wie zum Beispiel:
 - St. Vitus Kirche
 - Füchtelner Mühle
 - Dreibogenbrücke
 - Schiefe Brücke
 - Burgruine Rauschenburg (in Privatbesitz, nicht zugänglich)
- besonders erwähnenswert ist hinsichtlich kultureller Veranstaltungen der Kunst- und Kulturverein Olfen e.V. , der circa 40 Veranstaltungen wie Ausstellungen, Theatervorführungen sowie Konzerte pro Jahr organisiert
- Spielstätten bzw. Veranstaltungsräume stellen dabei in Olfen die Stadthalle, das Leohaus sowie das Olfontium und im Ortsteil Vinnum das Schloss Sandfort sowie das Hotel Restaurant Mutter Althoff dar

Schloss Sandfort



Dreibogenbrücke



Füchtelner Mühle



St. Vitus Kirche



öffentlicher Spielplatz an der Kirche



Sportverein Westfalia Vinnum und Vinner Karneval Komitee



Freizeiteinrichtungen

- nur wenige Freizeitmöglichkeiten innerhalb Vinnums außerhalb des Vereinslebens
- öffentlicher Spielplatz an der Kirche, wird aber nur wenig genutzt, da dieser zum einen im rückwärtigen Bereich liegt und zum anderen auf Grund des Alters nicht mehr attraktiv und modernisierungsbedürftig ist
- das Außengelände des Kindergartens ist dahingehend deutlich attraktiver, sodass dieses, außerhalb der Öffnungszeiten des Kindergartens, häufig genutzt wird

Vereine

- aktives, vielfältiges Vereinsleben in Vinnum
- Vinner Karneval Komitee
 - Zusammenschluss von Vinner Vereinen
 - große Prunksitzung einmal jährlich in der Vinner Sporthalle
- Sportverein Westfalia Vinnum
 - 400 Mitglieder (teilweise auch aus Nachbarkommunen)
 - Angebote für verschiedene Altersgruppen
 - Sportangebote: neben Fußball (3 Herrenseniorenmannschaften und 6 Juniorenmannschaften) zahl-

reiche weitere Breitensportangebote (z.B. Frauen-, Männer- und Kinderturnen, Jugendtanzgruppe, Walking-Gruppe)

- neben neuem Kunstrasenplatz besitzt der Verein eine eigene Sporthalle

- Schützenbruderschaft St. Antonius Vinnum
 - Gründung des Vereins erfolgte vermutlich schon während des 30-jährigen Krieges
 - Schützenfest im dreijährigen Rhythmus
- freiwillige Feuerwehr
- Zucht-, Reit- und Fahrverein Lützwow
 - liegt außerhalb des Ortskerns
 - große Reitanlage mit drei Stallungen, zwei Reithallen, Dressur-, Spring-, Fahr- und Hauptturnierplatz, einem Geländetrainingsplatz und einige Abreiteplätze
- ergänzt wird das Angebot durch eine Vielzahl an weiteren Vereinen im Stadtgebiet Olfen bzw. in der weiteren Umgebung

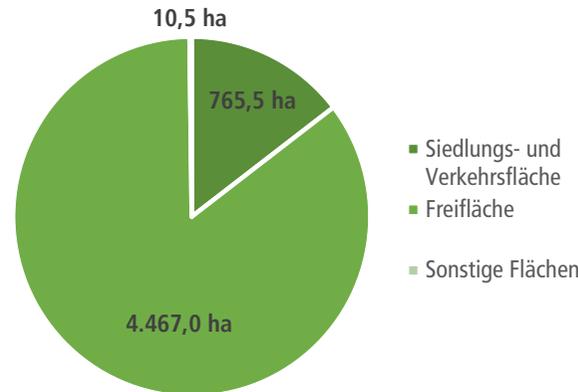
2.8 Grüngestaltung/ Landschaftsökologie

- nach dem Regionalplan, Teilabschnitt Münsterland handelt es sich um überwiegend ländlich strukturierten Raum
- Olfen liegt am östlichen Rand des Naturparks Hohe Mark Westmünsterland
- Landschaftsraum zwischen dem Ruhrgebiet und dem Münsterland wird geprägt durch die Flüsse Lippe und Stever mit ihren Auen, landwirtschaftliche Flächen, große Wälder, die Halterner Stauseen sowie einige Siedlungen
- im Zuge der Regionale 2016 wird der Raum im Westen der Stadt unter dem Namen 2Stromland bearbeitet und neu geplant
- der Ortskern Vinnum wird ähnlich wie die Gesamtstadt von landwirtschaftlich geprägten Bereichen umschlossen
- von Bedeutung sind die angrenzenden Waldgebiete Sandforter Forst (Stadt Olfen) und Dahler Holz (Stadt Selm)

Flächenverteilung

- die Dominanz der Landwirtschaftsfläche lässt sich auch anhand der Flächenverteilung der Gesamtstadt

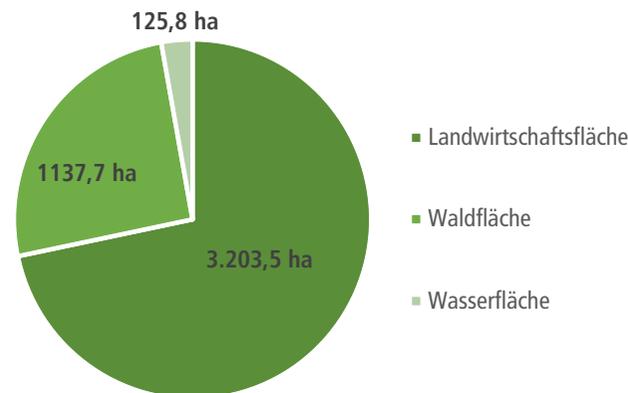
Flächenverteilung nach Nutzungsarten



2Stromland Regionale 2016



Freifläche nach Nutzungsarten



Alte Fahrt Olfen



flussräumliche Lage



erkennen, die sich aber auch in Vinnum wieder erkennen lässt

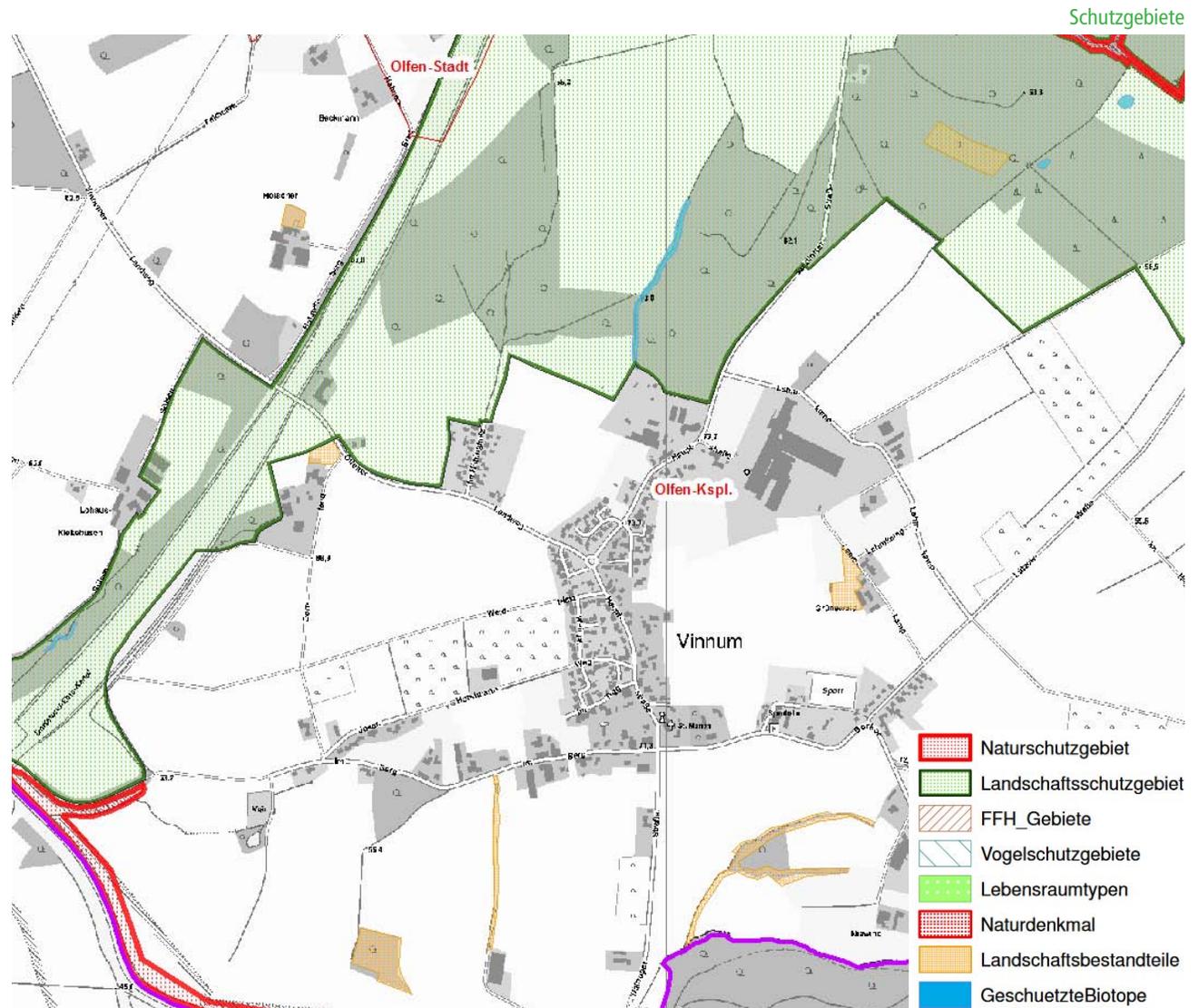
- rund 85 % des Stadtgebiets werden durch Freiflächen dominiert
- bei den Freiflächen überwiegt mit Abstand die landwirtschaftlich genutzte Fläche, gefolgt von der Waldfläche

Gewässerstruktur

- flussräumlich sind für die Gesamtstadt insbesondere die Stever und die Lippe sowie als technisches Wasserbauwerk der Dortmund-Ems-Kanal von Bedeutung
- ergänzt werden diese um den stillgelegten Abschnitt des Dortmund-Ems-Kanals, die sogenannte Alte Fahrt
- auch der Ortsteil Vinnum wird durch die Gewässerstruktur geprägt
- so verläuft im Norden am Rande des Sandforster Forsts der Selmer Bach, im Süden die Lippe und im Westen der Dortmund-Ems-Kanal
- es gibt jedoch, abgesehen von den beiden Aussichtspunkten, keine Berührungspunkte zwischen Ortsteil und Gewässer

Schutzgebiete

- großes zusammenhängendes Landschaftsschutzgebiet entlang des Dortmund-Ems-Kanals und des Sandforter Forsts im Westen sowie Norden von Vinnum
- entlang der Lippe verläuft ein Naturschutzgebiet
- ein kleiner Bereich des Sandforter Forsts steht zudem auch unter Naturschutz



Sportanlage Westfalia Vinum



Hauptstraße Vinum



Umfeld der Kirche und öffentlicher Spielplatz



Hauptstraße Vinum



Grüngestaltung im Ort

- Grüngestaltung des Ortskerns vor allem durch die angrenzenden Freiflächen, insbesondere die Landwirtschaftsflächen, geprägt
- oftmals fehlende Verknüpfung von Siedlung und Landschaftsraum
- die Grüngestaltung des Straßenraums ist fast ausschließlich durch die privaten Vorgärten geprägt
- nur vereinzelte Baumpflanzungen im Straßenraum bzw. Gestaltung von Verkehrsinseln und Kreisverkehren
- die Kirche St. Marien wird von mehreren Grünflächen umgeben
- eine große innerörtliche Freifläche stellt die Sportanlage von Westfalia Vinum dar, wobei es sich hauptsächlich um einen Kunstrasenplatz handelt, der nur eine geringe ökologische Wirkung hat

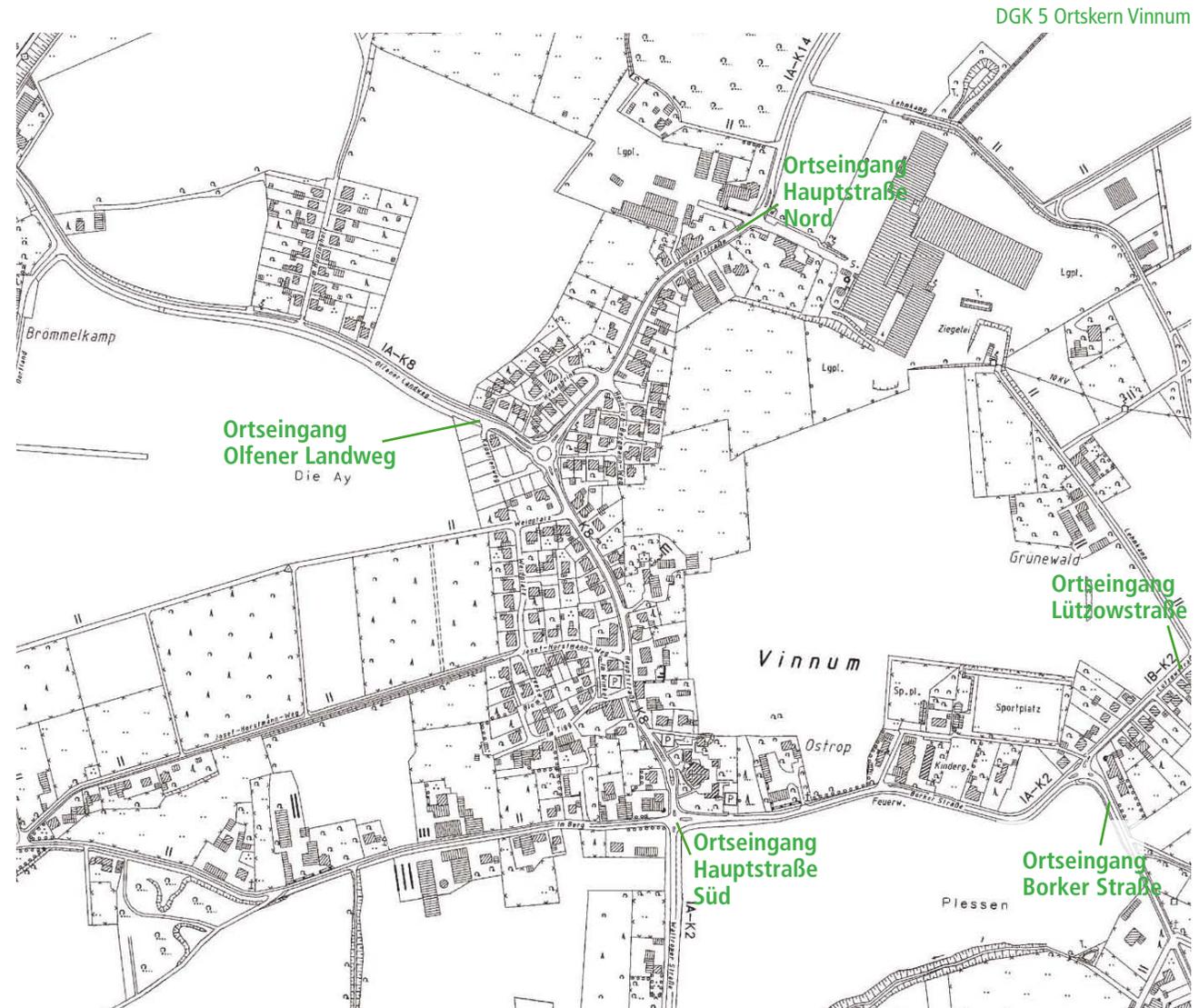
2.9 Ortsbild- und Baugestaltung

Nutzungsstruktur/ -verteilung

- Vinnum wird zu großen Teilen durch Wohnnutzungen sowie gemischt genutzte Bereiche geprägt
- im Norden und Westen liegen mit dem Wohngebiet Im Hüningholz und dem Baugebiet Olfener Landweg zwei relativ junge Neubaugebiete (ca. 10-20 Jahre alt)
- nur im Norden finden sich größere zusammenhängende Gewerbeflächen, wobei die Fläche des ehem. Ziegelwerks derzeit brach liegt
- das Ziegelwerk Vinnum ist jedoch mittlerweile seit über zwei Jahren außer Betrieb, die Fläche wurde bis Ende des Jahres 2016 als Notunterkunft für Flüchtlinge genutzt; die Zukunftsperspektive ist offen

Ortseingänge

- insgesamt gibt es fünf Ortseingänge
- von besonderer Relevanz sind dabei die drei Eingänge in den eigentlichen Ortskern (Olfener Landweg sowie Hauptstraße Nord und Süd)
- keine markante Gestaltung



Wohngebiet Olfener Landweg



Gehöft



Ortsmittelpunkt

- fehlende Ortsmitte als Kommunikations- und Begegnungsraum

Gebäudestruktur

- dörflicher Charakter
- die Gebäudestruktur Vinnums wird hauptsächlich geprägt durch Ein- und Zweifamilienhäuser
- Mehrfamilienhäuser finden sich nur vereinzelt
- überwiegend I - II Geschosse
- ergänzt werden diese um einige Gehöfte im Ortskern
- die Gebäude erstrecken sich überwiegend auf ein und vereinzelt auf bis zu zwei Geschosse

Baulücken

- vereinzelt Baulücken im Ortskern
- im Wohngebiet Olfener Landweg existieren noch mehrere freie Grundstücke, die im Bebauungsplan überwiegend für Doppelhäuser ausgewiesen sind

Gebäudeleerstand

- insgesamt wenig Leerstand

- ehemalige Dorfkneipe, das Haus Rath, steht leer

Baudenkmäler

- Schloss Sandfort
- Kanalbrücke Dortmund-Ems-Kanal (Neue Fahrt)

prägnante Bauwerke

- Kirche St. Marien prägt den südlichen Ortseingang
- Gehöfte im Ortskern
- auf Grund ihres Volumens hebt sich die Sporthalle mit den anschließenden Bauwerken deutlich von ihrer Umgebung ab

Gestaltung/ Baukultur

- Gestaltung der Gebäude ist sehr heterogen, insbesondere in den Neubaugebieten
- nur wenige regionaltypische Bauten
- vereinzelt vorkommende Gehöfte sind hingegen von vergleichsweise hoher Qualität
- es gibt keinen einheitlichen Gestaltungskanon, zum Beispiel bezüglich der Dachfarbe, der Firstrichtung oder der Materialität
- im Gesamtkontext ergibt sich somit eine zu geringe baukulturelle Qualität

2.10 Stärken, Schwächen, Chancen, Risiken

Die Stärken und Schwächen wurden in den vorherigen Kapiteln auf Basis von statistischen Daten, einer Ortsbegehung sowie den Anregungen aus dem ersten Bürgerworkshop erarbeitet. Im Zuge einer SWOT-Analyse sollen dann über die Stärken und Schwächen hinaus mögliche Entwicklungschancen beziehungsweise -risiken aufgezeigt werden und somit einen Orientierungsrahmen für die zukünftige Entwicklung Vinnums geben.

SWOT-Analyse Lage

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Lage im südlichen Münsterland mit unmittelbarer Nähe zum Ruhrgebiet 	<ul style="list-style-type: none"> • relativ große Entfernung zur Kernstadt
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Standortvorteile für die Ansiedlung von Bewohnern und Unternehmen 	

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • räumliche Trennung von Wohnbau- und Gewerbeflächen 	<ul style="list-style-type: none"> • Straßendorf und somit kein klassisches Dorfzentrum im herkömmlichen Sinne • geringe Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung, da sich die siedlungsstrukturelle Entwicklung laut Regionalplan am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung ausrichten soll
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Innenentwicklung • bauliche Arrondierung des Ortskerns • Flächenpotentiale insbesondere für Wohnbauflächen laut Flächennutzungsplan und § 34 BauGB-Satzungsbereich 	<ul style="list-style-type: none"> • mögliches Wachstum der Siedlungsstruktur abhängig vom Bedarf der einheimischen Bevölkerung

SWOT-Analyse Siedlungsentwicklung und -struktur

SWOT-Analyse Bevölkerungsstruktur

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Zuzüge nach Olfen vor allem von Personen in der Familienphase bzw. von Familien • intaktes soziales Gefüge • Interesse der Vinner an ihrem Ort, Verbundenheit, Ideenreichtum und Engagement 	<ul style="list-style-type: none"> • deutliche Bevölkerungsabnahme in Vinum bis 2040 • Anstieg des Durchschnittalters in Olfen und Vinum • Abwanderung vor allem von jungen Menschen (18-30 Jahre)
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • bürgerschaftliches Engagement • Stärkung der dörflichen Identität • Attraktivität und soziales Gemeinschaftsleben des Ortes kann die vorhandene Bevölkerung binden • Bildungswanderer können über die Ortsverbundenheit und das soziale Gemeinschaftsleben zurückgewonnen werden • Schaffung von neuen Wohnangeboten für alle Altersgruppen 	<ul style="list-style-type: none"> • Überalterung • weitere Abwanderung von jungen Menschen in Städte mit größerem Freizeit- und Kulturangebot

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • wachstumsstarke Region • Nähe zu Wirtschaftsräumen Münster und Ruhrgebiet • schuldenfreie Stadt • niedrige Arbeitslosigkeit • gute regionale Erreichbarkeit • zusammenhängende Gewerbeflächen in Vinnunm vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> • Konkurrenz durch Nachbarstädte • keine unmittelbare Lage am Fernstraßennetz • Ziegelwerk Vinnunm, ehemals Ziegelei Hüning, seit 2014 geschlossen • doppelt so viele Auspendler wie Einpendler
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Revitalisierung der Gewerbefläche des ehem. Ziegelwerks • New Park in Datteln 	<ul style="list-style-type: none"> • weiterer Anstieg der Auspendlerquote gegenüber der Einpendlerquote

SWOT-Analyse Wirtschaftsstruktur

SWOT-Analyse Verkehr und Mobilität

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • gute Anbindung an Olfen sowie die umliegenden Nachbarstädte • Anschluss an die Bundesstraße 236 • 2 Buslinien • Bürgerbus 	<ul style="list-style-type: none"> • keine direkte Anbindung an das Fernstraßennetz • hohes Verkehrsaufkommen entlang der Hauptstraße • Immissionsbeeinträchtigungen durch Hauptstraße für Anwohner • Gehweg entlang der Hauptstraße in schlechtem Zustand • kein Radweg entlang der Hauptstraße • Hauptstraße als potentielle Gefahrenquelle für Fußgänger und Radfahrer • fehlende Querungshilfen • keine direkte Anbindung an touristisches Radroutennetz • fehlendes ÖPNV-Angebot an den Wochenenden sowie außerhalb von Schultagen • keine Direktanbindung an den SPNV
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsberuhigung im Ort • Anbindung Vinnums an touristische Radrouten • Schaffung von neuen innerörtlichen Fuß- und Radwegen • Maßnahmen zur Verbesserung der Sicherheit von Fußgängern und Radfahrern entlang der Hauptstraße • Bushaltestellen barrierefrei umbauen • Anbindung an die Schnellbuslinie Münster-Datteln • Ausweitung der Fahrtzeiten des Bürgerbusses 	<ul style="list-style-type: none"> • steigende Verkehrsbelastung im Ortskern durch Bau/Eröffnung des New Parks (schätzungsweise 6.000 bis 7.000 Kfz pro Tag in der Ortsdurchfahrt)

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • mobile Versorger • Hofladen Schloss Sandfort im weiteren Betrachtungsraum • derzeit noch 2 Bankfilialen • Kindergarten St. Marien • Hotel Restaurant Mutter Althoff 	<ul style="list-style-type: none"> • keine Geschäfte zur Versorgung mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken sowie Drogerieartikeln • unzureichende ärztliche Versorgung • keine Alten- und Pflegeeinrichtungen in Vinnunm • fehlende Dorfkneipe/ Dorftreff • bisher keine Breitbandanbindung • Modernisierungs- und Sanierungsbedarf des Feuerwehrgerätehauses
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Ausbau der Nahversorgung • Errichtung einer Einrichtung für die Dorfgemeinschaft • Sicherstellung Breitbandversorgung • Neubau des Feuerwehrgerätehauses 	<ul style="list-style-type: none"> • Unterversorgung der Bevölkerung in allen Bereichen der Nahversorgung/ Daseinsvorsorge in Vinnunm • Abgeschiedenheit durch zu langsames Internet

SWOT-Analyse Nahversorgung/ Daseinsvorsorge

SWOT-Analyse Tourismus, kulturelles Leben und Freizeit

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Tourismusregion im Münsterland mit zahlreichen Ausflugszielen • Region wird geprägt vom Fahrradtourismus, zahlreichen Wanderrouten und Reitwegen • Hotel Restaurant Mutter Althoff sowie der Campingplatz Große Heide als Beherbergungs- bzw. Gastronomiebetriebe • zahlreiche Sehenswürdigkeiten im Olfener Stadtgebiet • Schloss Sandfort als Sehenswürdigkeit in Vinnum • Schloss Sandfort und das Hotel Restaurant Mutter Althoff stellen Spielstätten bzw. Veranstaltungsräume für den Kunst- und Kulturverein Olfen e.V. dar • aktives Vereinsleben 	<ul style="list-style-type: none"> • Schwerpunkt der touristischen Entwicklung liegt bisher fast ausschließlich auf dem Ortsteil Olfen bzw. dem Olfener Westen, Vinnum ist bisher kaum eingebunden • Schloss Sandfort befindet sich in Privatbesitz und ist somit nur bei Veranstaltungen für die Öffentlichkeit zugänglich • kein Anschluss Vinnums an das überörtliche bzw. städtische Radroutennetz • kaum private Ferienwohnungsangebote in Vinnum • wenige Freizeitmöglichkeiten außerhalb des Vereinslebens • öffentlicher Spielplatz an der Kirche in schlechtem Zustand sowie an ungünstiger Stelle
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Anbindung Vinnums an das Tourismuskonzept der Stadt • touristische Vermarktung • Vernetzung der Angebote untereinander mit der vorhandenen Infrastruktur • Nutzung der naturräumlichen Potentiale Vinnums für den Tourismus • Einbindung Vinnums in das überörtliche Radroutennetz • weitere Stärkung des vielfältigen Vereinslebens • Aufwertung bzw. Schaffung von Spielplätzen und neuen Freizeitmöglichkeiten • Einbindung Schloss Sandfort 	<ul style="list-style-type: none"> • mangelnde Wettbewerbskraft • Nachwuchsmangel in den Vereinen

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Lage am östlichen Rand des Naturparks Hohe Mark Westmünsterland • flussräumliche Lage zw. Dortmund-Ems-Kanal, der Lippe und dem Selmer Bach • Regionale 2016-Projekt 2Stromland • Waldgebiete Sandforter Forst und Dahler Holz (Stadt Selm) grenzen unmittelbar an Vinnum an • Grüngestaltung des Ortskrens v.a. durch die angrenzenden Freiflächen geprägt • Sportanlage mit hochwertigem Kunstrasenplatz 	<ul style="list-style-type: none"> • keine Berührungspunkte zwischen Siedlung und Gewässer • fehlende Übergänge zum Landschaftsraum • Grüngestaltung im Ort ist fast ausschließlich durch die privaten Vorgärten geprägt • nur vereinzelt Baumpflanzungen im Straßenraum
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Einbindung des Orts in die Landschaft • Definition des Ortsrands • Nutzung der Potentiale der Grüngestaltung für Naherholung und Tourismus • Waldgebiet Sandforter Forst erlebbar machen • Attraktivierung des Ortskerns durch Grüngestaltung • Anbindung des Ortskerns an Dortmund-Ems-Kanal, Lippe und Selmer Bach 	<ul style="list-style-type: none"> • Abnahme der Attraktivität durch unzureichende Pflege

SWOT-Analyse Grüngestaltung/ Landschaftsökologie

SWOT-Analyse Ortsbild und Baugestaltung

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Trennung von Wohnbau- und Gewerbeflächen • dörflicher Charakter • vereinzelte Gehöfte im Ortskern • geringer Gebäudeleerstand • Schloss Sandfort sowie die Kanalbrücke sind Bau- denkmäler • Kirche St. Marien als ortsbildprägendes Gebäude 	<ul style="list-style-type: none"> • fehlende Gestaltung der Ortseingänge • keine eindeutige Ortsmitte • stillgelegte Gewerbeflächen • heterogene Gestaltung • wenige regionaltypische Gebäude • geringe baukulturelle Qualität des Gesamtkontextes
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Schärfung der Ortseingänge • Schaffung einer attraktiven Ortsmitte als Kommu- nikations- und Begegnungsraum für die Einwohner Vinnums • Erhalt ortsbildprägender Strukturen • Umnutzung leerstehender Gebäude • Sicherung der gestalterischen Qualität im Hochbau 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust ortsbildprägender Strukturen



LEITBILD

Basierend auf der Bestands- sowie SWOT-Analyse und den Ergebnissen des Bürgerworkshops definiert das Leitbild den übergeordneten Rahmen gemeinsamer Ziele und Vorstellungen für die zukünftige Gestaltung Vinnums.

Das Leitbild berücksichtigt dabei auch die Kernbotschaften und Handlungsempfehlungen des Baukulturberichts 2016/17 der Bundesstiftung Baukultur, der sich insbesondere mit den Entwicklungsperspektiven von Orten im ländlichen Raum befasst.

Das Leitmotiv und die Entwicklungsziele zeigen die Perspektive, die Vinum aus Sicht der Stadt, der Bürgerschaft und der externen Planer hat, die Perspektive 2025+. Diese ist grundsätzlich nicht als starres Gerüst zu verstehen, sondern als Leitfaden.

3.1 Leitmotiv

Das Leitmotiv für die Dorfentwicklung Vinnums besteht in der **Ausbildung einer zukunftsfähigen Dorfstruktur sowie Stärkung der Identität und der Wahrnehmbarkeit des Dorfes.**

Unter dieser Prämisse erfolgt die Ausarbeitung des räumlichen Leitbildes Vinum 2025+.

3.2 Entwicklungsziele

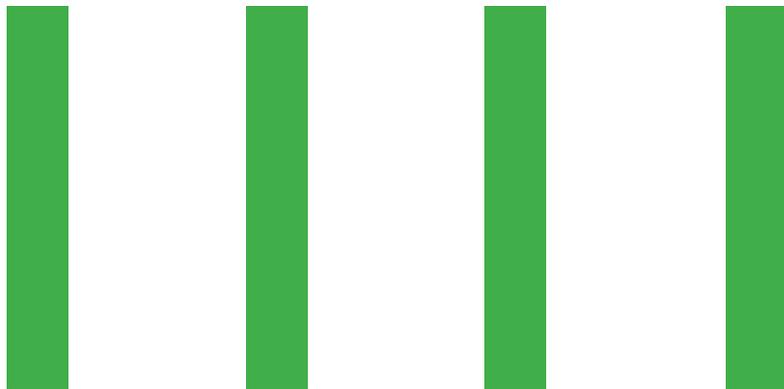
Die im Folgenden formulierten Entwicklungsziele bilden Leitlinien für das Handeln möglichst vieler Akteure in unterschiedlichen Handlungsfeldern und setzen inhaltliche Akzente für die Erarbeitung und Konkretisierung von Projekten.

Dem Leitbild untergeordnete Entwicklungsziele sind:

- Ortsbild baukulturell schärfen!
- Identität des Ortes qualifizieren!
- Wahrnehmbarkeit des Ortes schärfen und Ortsränder definieren!
- Orte der Begegnungen schaffen und vernetzen!
- Nutzungen stärken und gemischte Strukturen schaffen!
- Verknüpfungen zum Freiraum ausbilden!
- Dorfsiedlungsstruktur verweben!
- Älterwerden im Dorf ermöglichen!

Leitbild





KONZEPT

4.1 Handlungskonzept 2025

Das Handlungskonzept 2025 ist die städtebauliche und inhaltliche Zusammenführung von Einzelmaßnahmen zu einem ganzheitlichen, interdisziplinären Maßnahmenplan auf Grundlage der vorangegangenen Bestandsaufnahme und der planerischen Zielsetzungen.

Dieser Maßnahmenplan wird anhand einer zeichnerischen Darstellung für den engeren und den erweiterten Betrachtungsraum grafisch dargestellt.

Nachfolgend werden die einzelnen Maßnahmen, mit denen Vinnum weiterentwickelt werden soll, entsprechend ihrer Zugehörigkeit zu den oben beschriebenen Handlungsfeldern beschrieben.

Maßnahmenplan



4.1.1 Handlungsfeld Siedlungs- und Bevölkerungsstruktur

Aktivierung des innerörtlichen Potentials

- Wohnbaulandentwicklung auf Baulücken und brachliegenden Grundstücken
- Nutzung der Flächenpotentiale innerhalb des § 34-Satzungsbereichs sowie des FNP
- Möglichkeit zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme (Innenentwicklung vor Außenentwicklung)

Mehrgenerationenwohnen/ altengerechtes Wohnen

- Sicherung des Wohnstandorts durch Schaffung neuer Wohnangebote vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und des steigenden Bedarfs an altengerechtem Wohnraum

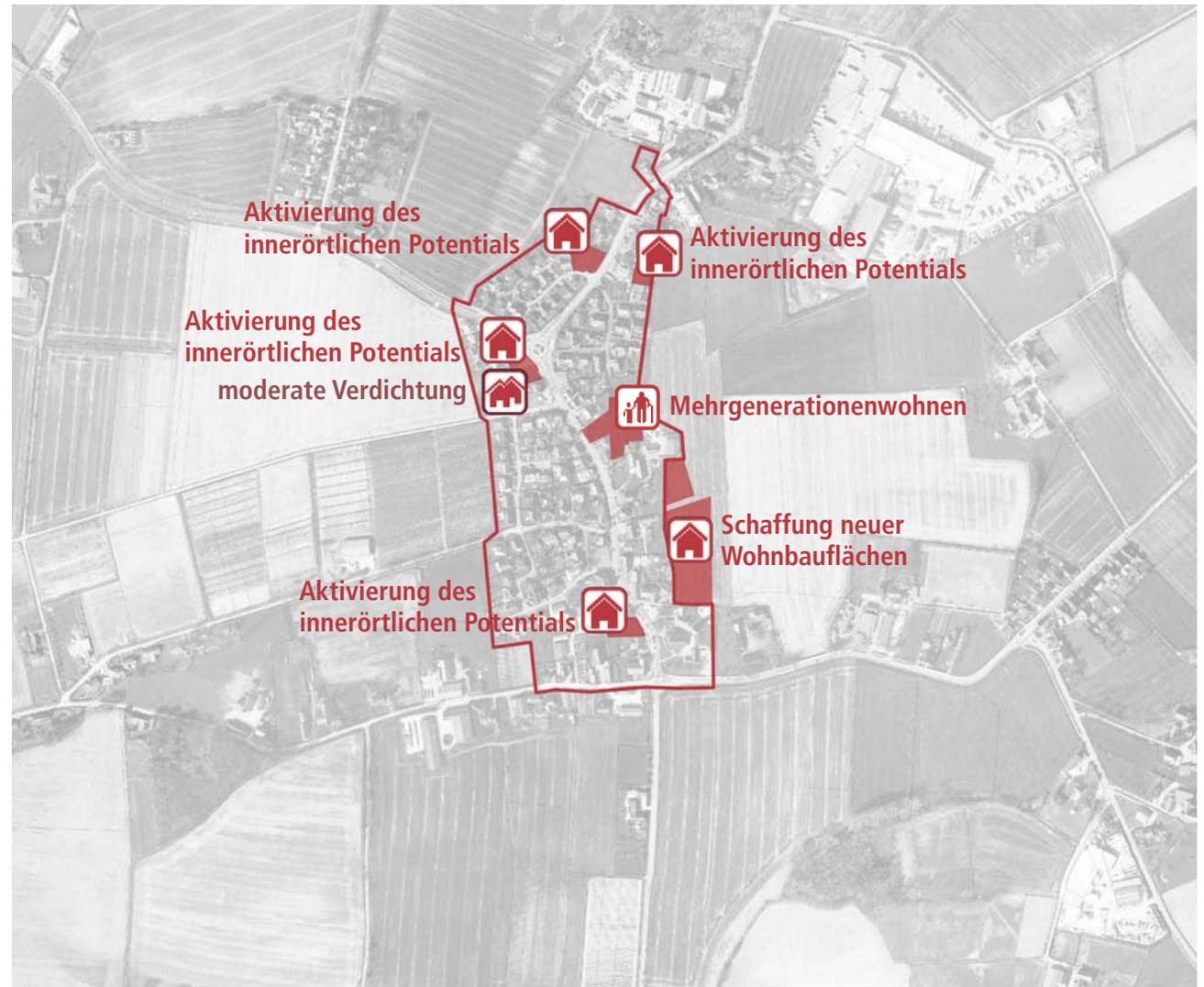
moderate Verdichtung

- Belebung und funktionale Stärkung des Ortskerns durch neue, flexible Wohnangebote in Ergänzung zum klassischen Einfamilienhaus für verschiedene Wohnbedürfnisse und geänderte Bedarfe
- Maßstäblichkeit und Proportion im Verhältnis zum dörflichen Charakter des Ortskerns sind zu beachten (max. 4 bis 6 Wohneinheiten)

Schaffung neuer Wohnbauflächen

- mittel- bis langfristig östliche Arrondierung des Ortskerns in Abhängigkeit vom ,Bedarf zur nachhaltigen Sicherung der Dorfstrukturen

Handlungsfeld Siedlungs- und Bevölkerungsstruktur



4.1.2 Handlungsfeld Wirtschaftsstruktur

Revitalisierung Gewerbeflächen ehemaligen Ziegelei

- Nutzung des Potentials als Wohn- und Arbeitsstandort
- Schaffung der Voraussetzungen für eine gewerbliche Nachnutzung der Brachfläche

Handlungsfeld Wirtschaftsstruktur



4.1.3 Handlungsfeld Verkehr/ Mobilität

Neugestaltung der Hauptstraße

- funktionale und gestalterische Aufwertung der Hauptstraße
- Stärkung des Fuß- und Radverkehrs
- Verkehrsberuhigung
- Verbesserung der Barrierefreiheit
- Neugestaltung der ÖPNV-Haltepunkte

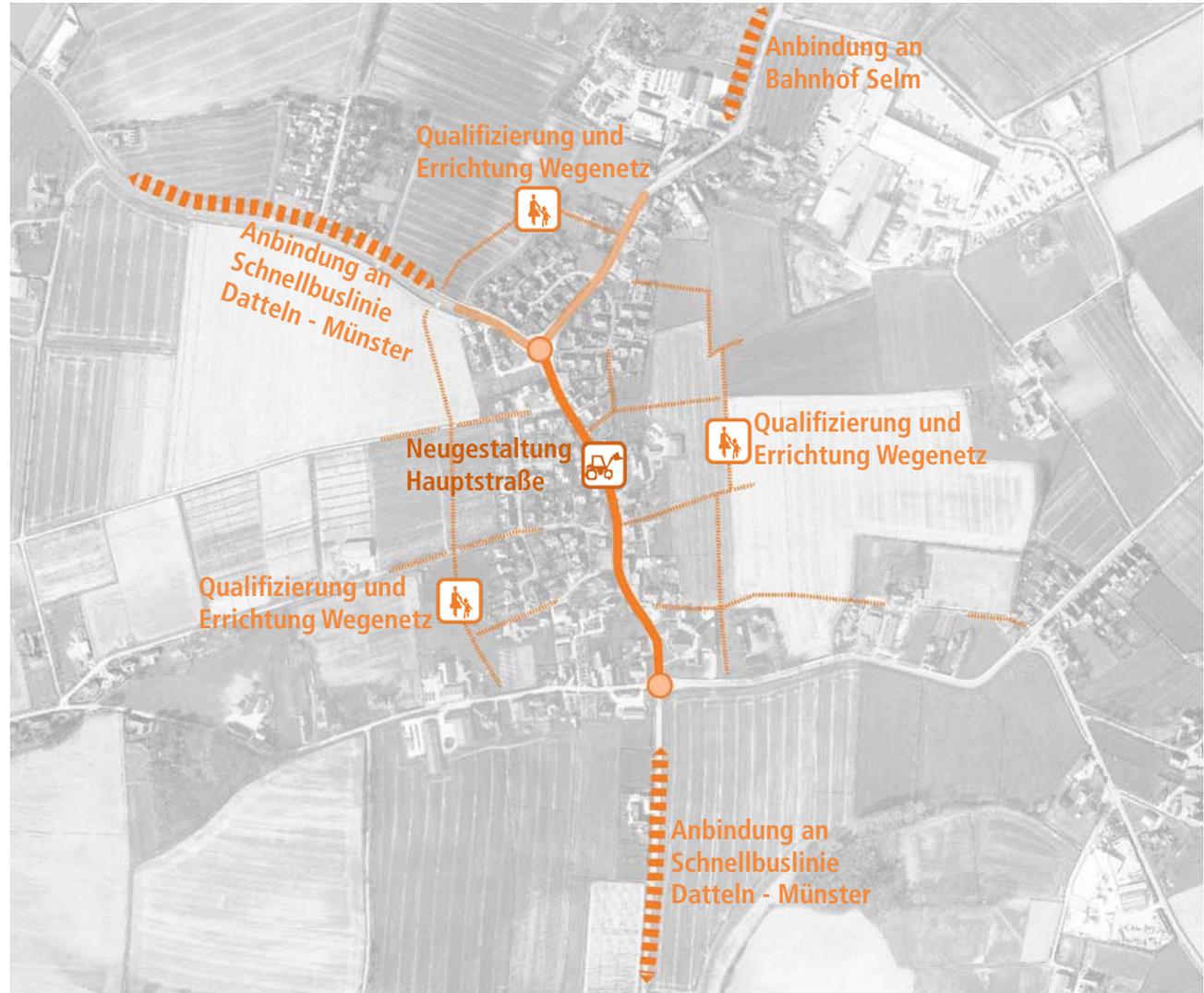
Verbesserung des ÖPNV-Angebots

- Anbindung an Schnellbuslinie Datteln - Münster
- Anbindung an Bahnhof Selm
- zusätzliches Fahrzeug für den Bürgerbus

Qualifizierung und Errichtung Wegenetz

- Schaffung attraktiver Wegeverbindungen zwischen den Wohnbereichen und den Orten der Begegnung (Sportanlage, Kindergarten, Kirche, etc.)
- bessere Verknüpfung der Wohnbereiche mit der Landschaft

Handlungsfeld Verkehr/ Mobilität



4.1.4 Handlungsfeld Nahversorgung/ Daseinsvorsorge

Neubau Feuerwehrrätehaus

- Errichtung eines modernen, den funktionalen Anforderungen entsprechenden Neubaus
- Verlagerung des Standorts aus dem sensiblen Bereich des Kindergartens und der Sporthalle

Dorfladen 2.0

- langfristige Sicherung der Nahversorgung durch Schaffung eines Dorfladens mit ca. 120 m² Verkaufsfläche und ergänzenden Dienstleistungen (z.B. Post)
- Träger und Betreiber: neuzugründender Dorfverein

Dorfgemeinschaftshaus

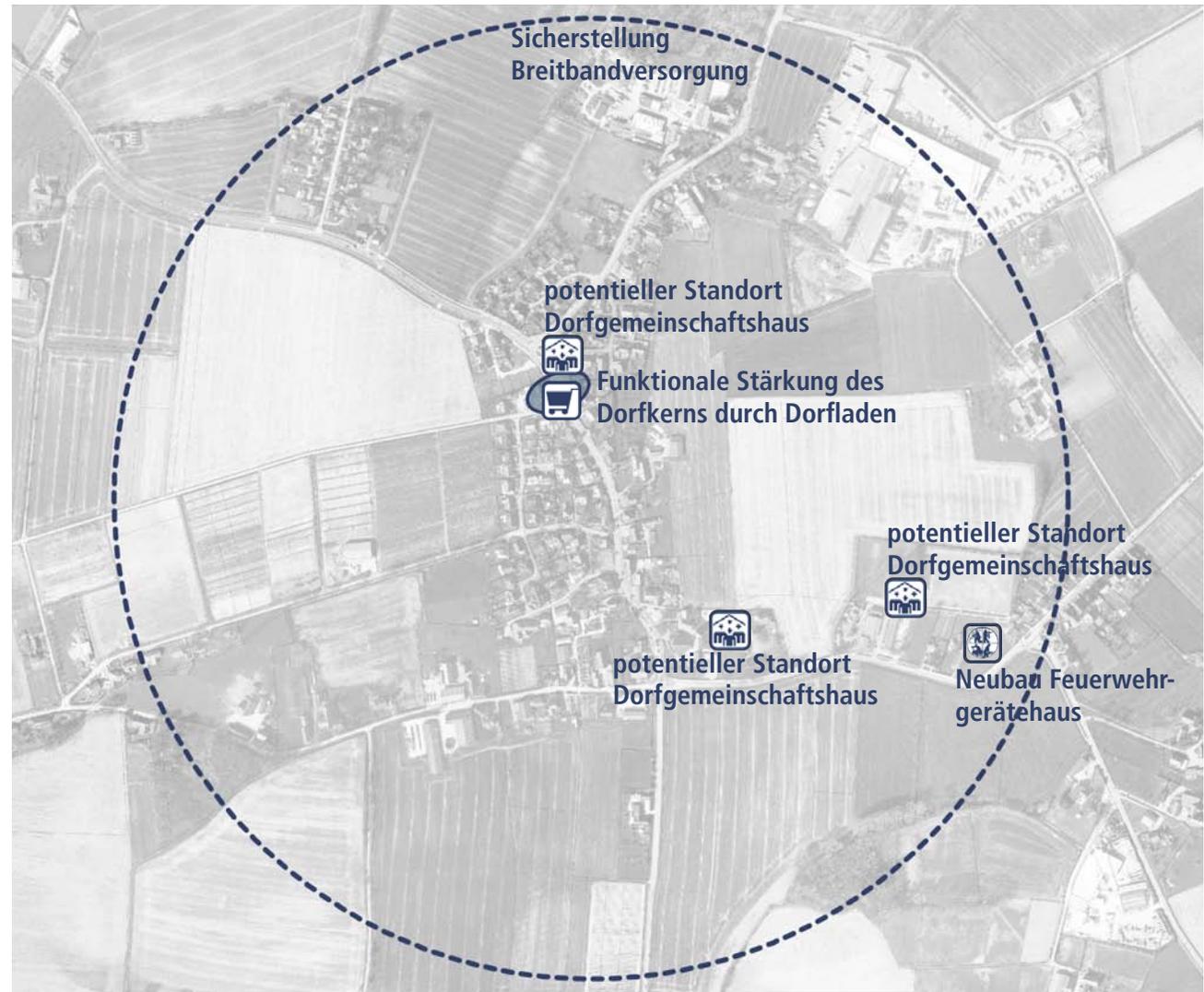
- nachhaltige Stärkung der Dorfgemeinschaft durch Schaffung eines neuen, multifunktionalen Treffpunkts für Jung und Alt
- Gemeinschaftsraum für Feiern, Sport-, Kultur- oder andere Angebote
- Gastronomisches Angebot/ Miet- bzw. Lehrküche
- drei mögliche Standorte derzeit in der Diskussion:

1. Umfeld ehem. Haus Rath/ Sparkassenfiliale
 2. Umfeld St. Marien-Kirche
 3. Umfeld Sportanlagen / Feuerwehr / KiGa
- Träger und Betreiber: neuzugründender Dorfverein

Sicherstellung Breitbandversorgung

- Erhöhung der Attraktivität als Wohn- und Unternehmensstandort durch Schaffung einer Glasfaseranbindung an Olfen

Handlungsfeld Nahversorgung/ Daseinsvorsorge



4.1.5 Handlungsfeld Tourismus, kulturelles Leben und Freizeit

Neuorganisation des Sport- und Freizeitbereichs

- Neuorganisation und -gestaltung der Zufahrt der Stellplätze
- Neugestaltung Vorbereich Kindergarten/ Sporthalle
- Qualifizierung der Festwiese/ Bolzplatz (Schotterrasen)
- Qualifizierung und ggf. Erweiterung Spielplatz Kindergarten
- Erweiterung der Sport- und Freizeitflächen (z.B. Beachvolleyball-, Kleinspielfeld)
- Schaffung eines Trimm-dich-Pfads/ Bewegungsparcours
- Neuanlage Spielplatz

Ergänzung Radroutennetz

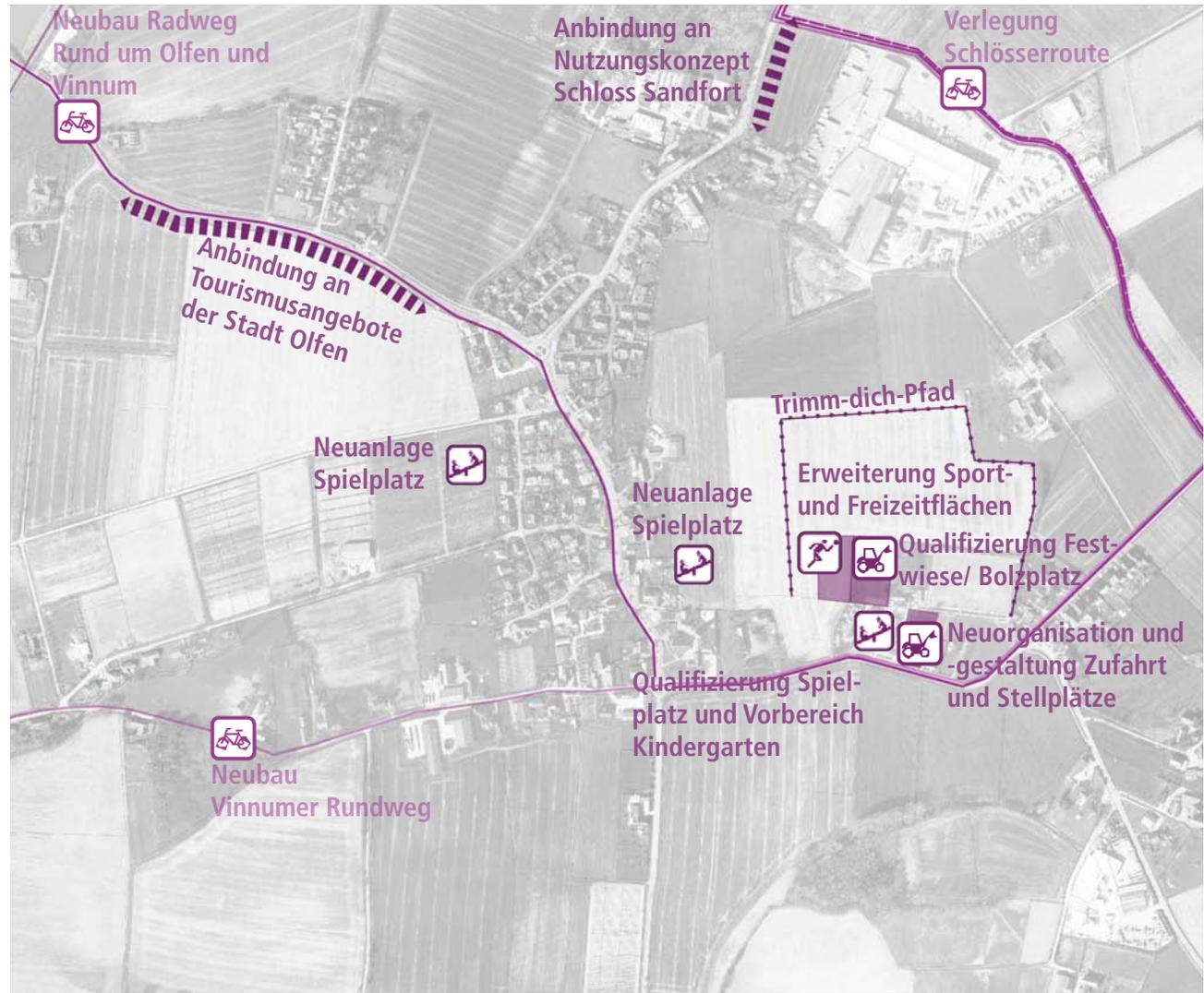
- Neubau des Vinnum Rundwegs
- Neubau des Radwegs rund um Vinnum und Olfen
- Einbindung Schloss Sandforts durch Verlegung der Schlösserroute

Schloss Sandfort

- Verbesserung der Anbindung
- Erarbeitung eines Nutzungskonzepts

Verbesserung der Anbindung an Tourismusangebote der Stadt Olfen

Handlungsfeld Tourismus, kulturelles Leben und Freizeit



4.1.6 Handlungsfeld Grüngestaltung/ Landschafts- ökologie

Ortsrand definieren

- Schaffung eines abgestimmten Übergangs an den nördlichen, westlichen und südlichen Raumkanten des Siedlungskörpers zur harmonischen Wahrnehmung von Dorfgestalt und umgebender Kulturlandschaft (z.B. Streuobstwiesen)

Ausblick Lippetal freihalten

Nutzung Freiraumpotentiale durch bessere Anbin- dung

- Sandforter Forst
- Lippe
- Dortmund-Ems-Kanal

Handlungsfeld Grüngestaltung/ Landschaftsökologie



4.1.7 Handlungsfeld Ortsbild/ Baugestaltung

energetische Sanierung Umkleiden

- Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit, zur Steigerung der Energieeffizienz und zur Verringerung der CO₂-Emissionen

Umnutzung ehem. Feuerwehrgerätehaus

- Umnutzung als Lager- und Arbeitsraum für Vinnummer Vereine (z.B. Westfalia Vinnum oder Vinnummer Karneval-Komitees)

Erhalt ortsbildprägender Strukturen

- Wahrung der Identität und des Charakter des Ortes
- Sicherung/ Sanierung der wenigen vorhandenen regionaltypischen Bauten und landwirtschaftlichen Hofanlagen

Nachnutzung leerstehender Gebäude

- Möglichkeit zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch die Aktivierung von leerstehenden Gebäuden

Sicherung gestalterischer Qualität im Hochbau

- Erhöhung der Attraktivität als Wohnstandort
- Schärfung der regionalen Identität
- Erhöhung der Werthaltigkeit der Immobilien
- hochwertige Materialwahl und Detailausbildungen sorgen für eine Anmutung, die insbesondere mit zunehmendem Alter der Bewohner, wenn der Aktionsradius sich mehr und mehr auf das direkte Wohnumfeld beschränkt, für das Wohlempfinden bedeutsam ist

Schärfung Ortseingänge

- Neugestaltung der Ortseingänge zur besseren Wahrnehmbarkeit des Ortes

Umgestaltung Parkplatz Mutter Althoff

- gestalterische Aufwertung durch neue Pflasterung und Begrünung (z.B. Einfriedung durch Hecken oder Baumanpflanzungen)

Setzung von Raumkanten

- Reparatur des Stadtraums durch bauliche Maßnahmen zur besseren Wahrnehmbarkeit des Ortes

Handlungsfeld Ortsbild/ Baugestaltung



4.2 Schlüsselprojekte/ Priorisierung

Die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Ausbildung einer zukunftsfähigen Dorfstruktur sowie Stärkung der Identität und der Wahrnehmbarkeit des Dorfes sollen in den nächsten Jahren abhängig von ihrer Dringlichkeit und ihrer Bedeutung für eine zukunftsfähige Dorfstruktur bis zum Zieljahr 2025 des Dorffinnenentwicklungskonzeptes umgesetzt werden.

Im Folgenden werden 13 Schlüsselprojekte benannt, denen aufgrund ihrer städtebaulichen und funktionalen Bedeutung für die Weiterentwicklung Vinnums eine vermehrte Aufmerksamkeit sowie eine hohe Priorität bei der Umsetzung zukommt.

1. Neubau Feuerwehrgerätehaus
2. Sanierung Umkleiden
3. Dorfgemeinschaftshaus
4. Dorfladen
5. Umnutzung ehem. Feuerwehrgerätehaus
6. Neugestaltung Hauptstraße
7. Qualifizierung und Errichtung des Wegenetzes
8. Schaffung neuer Wohnbauflächen
9. Revitalisierung der Gewerbeflächen ehem. Ziegelei
10. Neuorganisation des Sport- und Freizeitbereichs
11. Sicherstellung Breitbandversorgung
12. Ergänzung Radroutennetz
13. Nutzungs-/ Anbindungskonzept Schloss Sandfort

4.3 Zeitrahmen und Kostenansätze

Eine möglichst genaue Zeitplanung stellt eine wichtige Grundlage für die Umsetzung der aufgestellten Maßnahmen dar. Jedoch lassen sich exakte Angaben zum Realisierungszeitraum bei einer Prozesslänge von zehn Jahren und mehr nicht immer exakt prognostizieren. Die in der nachfolgenden Tabelle genannten Zeiträume sind daher als Orientierungsrahmen und nicht als feste Vorgabe zu verstehen.

Da die Stadt Olfen bei der Umsetzung der Maßnahmen auf Fördermittel zurückgreifen möchte, bedarf es schon zu diesem Zeitpunkt der Aufstellung von Kostenansätzen. Sie stellen einen ersten Anhaltspunkt dar, der im weiteren Planungsverlauf zu konkretisieren ist. Bei einigen Maßnahmen können jedoch zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch keine Kostenangaben gemacht werden.

Der Geltungsbereich des DIEK stellt zugleich das Fördergebiet dar, wobei vor dem Hintergrund einer möglichen Förderung von Maßnahmen zum Erhalt ländlicher Bau- substanz der engere Betrachtungsraum in diesem Fall den Ortskern als Fördergebiet abgrenzt (gemäß Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung einer integrierten ländlichen Entwicklung Nummer 3.1.4).

Zeitraumen und Kostenansätze

Nr.	Maßnahme	Zeitraumen	Träger	Kostenansätze
0	Dorfinnerentwicklungskonzept	2016 bis 2017	Stadt Olfen	ca. 25.000 €
1	Neubau Feuerwehrgerätehaus	2017 bis 2018	Stadt Olfen	ca. 650.000 €
2	Sanierung Umkleiden	2017 bis 2018	Stadt Olfen	ca. 150.000€
3	Dorfgemeinschaftshaus	2017 bis 2019	Stadt Olfen / Trägerverein	ca. 650.000 €
4	Dorfladen	2017 bis 2019	Stadt Olfen / Trägerverein	ca. 150.000 €
5	Umnutzung ehemaliges Feuerwehrgerätehaus	2018 bis 2020	Stadt Olfen	k.A.
6	Neugestaltung Hauptstraße	2018 bis 2020	Stadt Olfen	ca. 1.750.000 €
7	Qualifizierung und Errichtung Wegenetz	ab 2019	Stadt Olfen	k.A.
8	Schaffung neuer Wohnbauflächen	ab 2019	Stadt Olfen	k.A.
9	Revitalisierung der Gewerbeflächen ehemalige Ziegelei	ab 2019	Stadt Olfen	k.A.
10	Neuorganisation des Sport- und Freizeitbereichs	ab 2019	Stadt Olfen	k.A.
11	Sicherstellung Breitbandversorgung	ab 2018	Stadt Olfen	ca. 250.000 €
12	Ergänzung Radroutennetz	ab 2019	Stadt Olfen	k. A.
13	Nutzungs-/Anbindungskonzept Schloss Sandfort	ab 2019	Stadt Olfen / privat	ca. 30.000 €



AUSBLICK

5. Ausblick

Mit dem vorliegenden Dorffinnenentwicklungskonzept für den Ortsteil Vinum hat die Stadt Olfen einen Orientierungsrahmen sowie zugehörige Handlungsfelder und Maßnahmen für die nächsten Jahre aufgestellt. Es bietet dadurch einen umfassenden Gesamtüberblick zu allen relevanten Themen sowie Handlungsfeldern für die zukünftige Ortsentwicklung und bildet somit eine ausführliche Grundlage für die verschiedenen Akteure in Vinum.

Jedoch funktioniert Dorffentwicklung nicht von heute auf morgen. Einige Maßnahmen werden sich zwar zeitnah realisieren lassen, bei anderen kann der Umsetzungsprozess aber auch deutlich über den Zeitraum der Dorffinnenentwicklungskonzepterstellung hinaus andauern. Auf Grund des langen Planungsprozesses bedarf es einer fortlaufenden Überprüfung der Ziele und Maßnahmen, um diese gegebenenfalls an zukünftige Entwicklungen anzupassen bzw. überholte Ziele und Maßnahmen zu modifizieren oder in Gänze zu streichen. Gleichzeitig erfordert ein lebendiger Dorffentwicklungsprozess ein ständiges Einbringen von neuen Ideen.

Eine positive Umsetzung des Dorffinnenentwicklungskonzepts ist nicht per se gegeben, sondern bedarf auch weiterhin einer kontinuierlichen sowie aktiven Zusammenarbeit aller beteiligten Akteure in Vinum.

QUELLEN

Bezirksregierung Münster

S. 23

farwick + grote architekten BDA stadtplaner

S. 13, 14, 15, 17, 20, 32, 33 links, 33 rechts oben, 37 oben, 41, 43, 57, 77

farwick + grote architekten BDA stadtplaner auf Grundlage von TIM-online

Titelblatt, S. 21, 22, 28, 30 39, 42, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75

farwick + grote architekten BDA stadtplaner nach IT.NRW

S. 26, 27, 29 rechts, 31 unten, 34 oben rechts

Kreis Coesfeld

S. 25, 40

Ruhrnachrichten

S. 29 links

Stadt Olfen

Vorwort, S. 24, 31 oben, 33 rechts unten, 34 oben links, 34 unten links, 35, 36, 38 links, 38 oben rechts

Vinnumer Karneval Komitee

S. 37 unten rechts

Westfalia Vinnum

S. 37 unten links

Wikipedia

S. 34 unten rechts

