Stadt
Emsdetten

Das Integrierte Handlungskonzept Innenstadt der Stadt Emsdetten

„Zukunft findet INNENstadt“

TEIL 1

Stand: 24.11.2016

INHALT

VORWORT 4

KAPITEL 1 - EINFÜHRUNG UND ZUSAMMENFASSUNG 5

1.1 Einführung 5

1.2 Zusammenfassung des Integrierten Handlungskonzeptes Innenstadt 7

1.3 Das Integrierte Handlungskonzept in der Stadtentwicklung 8

1.4 Vorgehensweise 9

KAPITEL 2 - RAHMENBEDINGUNGEN 12

2.1 Historische Entwicklung der (Innen)Stadt Emsdetten 12

2.2 Die Lage und Rolle Emsdettens in der Region 15

2.3 Gesamtstädtischer Rahmen und Strukturdaten 17

2.4 Abgrenzung des Plangebiets 24

KAPITEL 3 - BESTANDSANALYSE 28

3.1 Privates Engagement 30

3.2 Kommunikation und Marketing 31

3.2.1 Kommunikation zwischen Stadtverwaltung und EMSIG e.V. 31

3.2.2 Kommunikation mit interessierten Innenstadtakteuren im Innenstadtfrühstück 32

3.2.3 Bürgerbeteiligung und Kommunikation mit Bürgerinnen und Bürgern 33

3.2.4 Allgemeine Kommunikation und Information 37

3.2.5 Marketing-Maßnahmen der Stadtverwaltung 38

3.3 Nutzungsstrukturen 39

3.3.1 Öffentlicher Raum und Freiflächen 40

3.3.2 Einzelhandel und Dienstleistungen 54

3.3.3 Wohnen 59

3.3.4 Stadtbild 65

3.3.5 Kultur, Bildung und soziales Leben 75

3.3.6 Verkehr 79

3.4 Resümee der Bestandsanalyse 87

KAPITEL 4 - ZIELE **90**

4.1 Handlungsfeld Privates Engagement 91

4.2 Handlungsfeld Kommunikation und Marketing 91

4.3 Handlungsfeld Öffentlicher Raum und Freiflächen 92

4.4 Handlungsfeld Einzelhandel und Dienstleistungen 93

4.5 Handlungsfeld Wohnen 94

4.6 Handlungsfeld Stadtbild 94

4.7 Handlungsfeld Kultur, Bildung und soziales Leben 95

4.8 Handlungsfeld Verkehr 95



Vorwort

„Zukunft findet INNENstadt!“ - Unter diesem Motto startet die Stadt Emsdetten auf neue Wege zur Attraktivierung und Gestaltung der Innenstadt. Das vorliegende integrierte Handlungskonzept liefert dazu die Blaupause; ein umfassendes Bündel von Analysen, Zielen und Maßnahmen, die alle eines zum Ziel haben: die Innenstadt von Emsdetten zukunftsfähig zu machen!

Dabei ist „zukunftsfähig“ hierbei nicht eine lose Worthülse, sondern ein Katalog gespickt mit über 25 Maßnahmen aus sieben Handlungsfeldern. Alle diese im Konzept zusammengetragenen Maßnahmen lenken den Fokus auf die Innenstadt als den Teil der Stadt, der für die Identität, den Handel und unser Wohlfühlen so zentral ist. Denn die europäische Stadt lebt von lebendigen Innenstädten. Und genau dazu will und kann dieses Handlungskonzept einen wertvollen Beitrag liefern.

Grundlegend ist, dass dieses integrierte Handlungskonzept nun erstmals alle aktuellen Maßnahmen auf den Punkt erfasst, kostenmäßig darstellt und Prioritäten aufstellt. Es ist ausgelegt für die nächsten fünf bis sieben Jahre und bedarf einer regelmäßigen Überprüfung und Fortschreibung. Es dient der Verwaltung als Orientierungsrahmen und der Politik als Grundlage für wichtige Entscheidungen zur Innenstadt. Nicht zuletzt ist hiermit erstmals die notwendige Basis geschaffen worden, weitergehende Fördermittel der Städtebauförderung für die Innenstadt von Emsdetten beantragen zu können.

Die Analyse hat gezeigt, dass trotz der bisher umgesetzten Maßnahmen und eingesetzten Fördermittel, z.B. für die Gestaltung der Plätze und Fußgängerzonen, dennoch weiterer, dringender Handlungsbedarf für die Emsdettener Innenstadt besteht, um Leerstände zu verringern, neue Nutzungen zu entwickeln und den begonnen Innenstadtprozess mit allen Akteuren und Beteiligten aktiv weiterzuführen.

Für diese Gemeinschaftsaufgabe von Bürgerschaft, Politik und Stadtverwaltung gilt es, sich auf Basis dieses Handlungskonzeptes zusammen einzusetzen und gemeinsam zu engagieren!

Ihr



(Georg Moenikes)

Das Integrierte Handlungskonzept Innenstadt der Stadt Emsdetten

„Zukunft findet INNENstadt“

KAPITEL 1 – EINFÜHRUNG UND ZUSAMMENFASSUNG

1.1 Einführung

Die Innenstadt von Emsdetten ist heute mehr denn je Rahmenbedingungen ausgesetzt, die es immer schwieriger werden lassen, die Attraktivität zu erhalten oder zu erhöhen. Wie es um den Handel in Emsdetten steht, belegen die jährlichen Zahlen der Gesellschaft für Konsumforschung (GfK) zu den Zentralitäten und Kaufkraftbindungsquoten: so verzeichnet Emsdetten seit 15 Jahren kontinuierlich ein Absinken dieser Kennwerte und damit einen massiven Kaufkraftabfluss. Während im Jahr 2002 für Emsdetten noch eine Zentralität von 108,8 analysiert wurde, lag die Zentralitätskennziffer im Jahr 2015 lediglich bei 66,4. In Summen ausgedrückt: Anstelle von 205 Mio. Euro, die in Emsdetten auf Grundlage der ermittelten Kaufkraft potenziell für Einzelhandel zur Verfügung stünden, werden hier aber nur 120 Mio. Euro ausgegeben.

Passantenbefragungen in der Emsdettener Innenstadt zeigten zudem, dass es an Markenangeboten insbesondere für junge Menschen in der Innenstadt fehlt und diese daher lieber außerhalb Emsdettens Sortimente wie Bekleidung oder Schuhe einkaufen. Die Verkaufsfläche in der Innenstadt stagniert bei rd. 23.000 qm im Jahr 2014 bzw. sinkt seit Jahren leicht (2008 waren es noch 24.200 qm) - entgegen dem generellen Trend zu mehr Fläche im Einzelhandel. Die Folgen sind in der Innenstadt deutlich ablesbar: Leerstände, keine Neuansiedlungen von Handelsmarken, geringe Investitionsbereitschaft.

Weiterhin haben sich die Rahmenbedingungen für den Einzelhandel in den letzten Jahren deutlich verschärft. Der Umsatz des Online-Handels steigt jährlich an. Aber auch die regionale Konkurrenzsituation hat zugenommen. Großprojekte wie die Ems-Galerie in Rheine oder die geplante dritte Ausbaustufe des DOC in Ochtrup erhöht den Druck auf die umliegenden Innenstädte – auch in Emsdetten.

Obwohl die Stadt Emsdetten - gefördert durch das Land NRW – große Teile der innerstädtischen Fußgängerzone in den Jahren 2008-2010 umgebaut und modernisiert hat, konnte die deutliche Aufwertung von Plätzen wie Brink und Katthagen oder Straßenzügen wie Rheiner Straße und Bahnhofstraße nicht auf die gesamte Innenstadt wirken.

Während die Bahnhofstraße beispielsweise durch diese Maßnahmen gewonnen hat und sich heute mit vollem Ladenbesatz ohne Leerstand sowie mit einer der höchsten Passantenfrequenzen der Emsdettener Innenstadt auszeichnet, zeigen andere Lagen jedoch, wie die Emsstraße und Kirchstraße, die von der Umgestaltung ausgenommen worden sind, ein entgegengesetztes Bild.

Hinzu kommt hier wie in der gesamten Innenstadt, dass es an größeren Flächen für Einzelhandel (>400 qm Verkaufsfläche) fehlt, und somit Neuansiedlungen bekannter Marken nahezu unmöglich sind.

Genau an dieser Stelle setzten der bereits im Jahr 2013 begonnene „Aktivierungsprozess Innenstadt“, die Beratungstätigkeit durch SHS Selection (Wolf-Jochen Schulte-Hillen) und das integrierte Handlungskonzept Innenstadt an.

Mit dem Integrierten Handlungskonzept Innenstadt „Zukunft findet INNENstadt!“ bündelt die Stadt Emsdetten alle Maßnahmen der nächsten Jahre, die die Emsdettener Innenstadt zukunftsfähig machen sollen. Dabei bedeutet „zukunftsfähige Innenstadt“ für Emsdetten:

- Erhalt und Stärkung der mittelzentralen Versorgungsfunktion
- Attraktivierung der Innenstadt als Quartier für Wohnen, Arbeiten und Leben
- Stärkung und Erweiterung des Einzelhandelsangebots

Einordnung des integrierten Handlungskonzeptes in bisherige Innenstadtaktivitäten

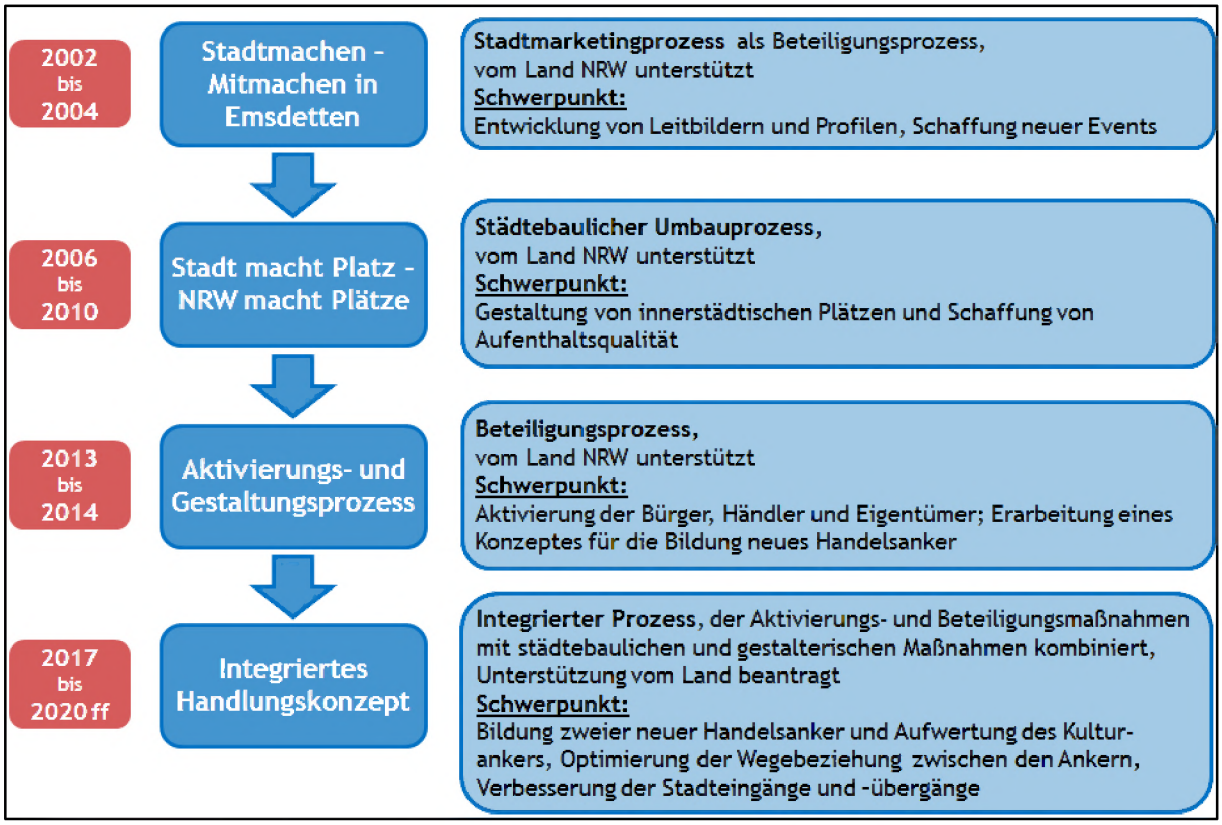
Seit über 10 Jahren engagiert sich die Stadt Emsdetten für ihre Innenstadt und hat hierzu bereits mehrere Beteiligungs- und Stadtumbauprozesse durchgeführt, welche konsequent aufeinander aufgebaut haben.

Zunächst wurde 2002 bis 2004 ein klassischer **Stadtmarketingprozess** „Stadtmachen – Mitmachen in Emsdetten“ mit Elke Frauns vom damaligen Büro heinze + frauns und finanzieller Unterstützung des Landes NRW durchgeführt. Hierbei hatte es verschiedene Arbeitsgruppen mit Bürgern, Einzelhändlern, Gastronomen, Vereinsvertretern etc. gegeben, die verschiedene Handlungsfelder beleuchtet und Maßnahmenideen erarbeitet haben. Neben diversen Maßnahmen zur Optimierung der Aktivitäten und Veranstaltungen in der Innenstadt wurden auch Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der Barrierefreiheit vorgeschlagen.

Viele dieser Vorschläge wurden dann im **städtebaulichen Umbauprozess** im Rahmen von „Stadt macht Platz – NRW macht Plätze“ in den Jahren 2006 bis 2010 umgesetzt. Auch dieser Prozess wurde vom Land NRW finanziell unterstützt.

Nach dieser baulichen Attraktivierung der Innenstadt stellte sich in Emsdetten dann die Frage, welche weiteren Maßnahmen notwendig und sinnvoll sind, um die Emsdettener Innenstadt als attraktiven Einkaufsort zu erhalten und zu gestalten, insbesondere wie neben der neuen „Hardware“ (bauliche Rahmenbedingungen) auch die „Software“, also das Miteinander und Handeln aller Akteure der Innenstadt weiter aktiviert werden kann. Hierzu wurde deswegen in den Jahren 2013 bis 2014 der **Aktivierungs- und Gestaltungsprozess** mit dem Büro SH Selection aus Laer durchgeführt und ebenfalls wieder vom Land NRW finanziell unterstützt. In diesem Prozess ging es dabei sowohl um die Beteiligung und Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger als auch um die Aktivierung und das Engagement der Innenstadtakteure wie Einzelhändler und Gastronomen. Auch aus diesem Prozess resultieren diverse Ideen und Maßnahmen, wie die Zukunft der Emsdettener Innenstadt sichern soll. Einige dieser Maßnahmen konnten bereits umgesetzt werden (vgl. Kapitel 3.2), andere stehen jedoch noch zur Umsetzung aus.

Alle bisherigen Innenstadtaktivitäten bauten somit konstant aufeinander auf, wechselten in ihrem Schwerpunkt jedoch zwischen Beteiligungsaspekten und baulichen Aspekten. Mit dem integrierten Handlungskonzept „Zukunft findet INNENstadt!“ sollen nun erstmals beide Aspekte gleichzeitig aufgenommen und in einem gemeinsamen Konzept integriert werden.



1.2 Zusammenfassung des Integrierten Handlungskonzeptes Innenstadt

Die inhaltlichen Schwerpunkte des Konzeptes „Zukunft findet INNENstadt!“ ruhen auf folgenden sechs großen Bausteinen:

1. **STADTEINGÄNGE** stärken und sichtbar machen

   Einige der vorhandenen Stadteingänge werden ihrer Funktion nicht gerecht und sind auch als repräsentativer Eingangspunkt in die Innenstadt kaum wahrnehmbar. Diese Stadteingänge sind deswegen klarer zu definieren und zu profilieren und auch optisch und gestalterisch als Stadteingang erkennbar zu machen.

2. **GRÜNZONEN** stärken und sichtbar machen

   Die Emsdettener Innenstadt ist sehr funktional gestaltet. Grünbereiche sind zwar vorhanden, sollen aber ausgebaut, miteinander vernetzt und erlebbar gemacht werden. Darüber hinaus ist es notwendig, auch neues Grün, insbesondere mobiles Grün, zu schaffen. Motto hierbei: Das richtige Grün an der richtigen Stelle.

3. **HANDEL** stärken und sichtbar machen

   Das Handelsangebot der Emsdettener Innenstadt entspricht nicht mehr den Anforderungen der verschiedenen Zielgruppen. Um hier neue Akzente zu setzen und neue Angebote zu schaffen, sollen zwei neue Anker gebildet werden. Zudem sind mittels Citymanagement die Handelsangebote sowohl offline als auch online präsenter zu machen.

4. **KULTUR- UND VEREINSZENTRUM** stärken und sichtbar machen

   Das Kultur- und Vereinszentrum Stroetmanns und EMS-HALLE ist in die Jahre gekommen und entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen – sowohl hin-

sichtlich Technik und Ausstattung als auch hinsichtlich Zugangsmöglichkeiten und Erreichbarkeiten. Das Kultur- und Vereinszentrum muss modernisiert werden und mit barrierefreien Zugängen wahrnehmbar und unverkennbar gemacht werden.

5. **WEGEVERBINDUNGEN** stärken und sichtbar machen

   Um einen optimalen Rundlauf in der Innenstadt zu generieren und die Handels- und Kulturanker miteinander zu verbinden, müssen vorhandene Wegebeziehungen ausgebaut und neue Wegeverbindungen geschaffen und optisch sichtbar gemacht werden.

6. **PRIVATES ENGAGEMENT** stärken und sichtbar machen

   Begleitend zu den planerischen/investiven Maßnahmen kommen auch Instrumente zum Einsatz, die verstärkt privates Engagement und private Finanzressourcen aktivieren: das Citymanagement und der Verfügungsfonds. Diese beiden Instrumente kommen direkt den verschiedenen Innenstadtakteuren zugute, da unter Beachtung bestimmter Voraussetzungen auch private Maßnahmen finanziell gefördert werden.

   Alle sechs Bausteine sind im Integrierten Handlungskonzept mit Zielen und Maßnahmen konkretisiert. Einige dieser Maßnahmen beschreiben auch Maßnahmen privater Investoren, die in Millionenhöhe in den Standort Emsdetten investieren möchten. Die Maßnahmen leiten sich dabei aus einer umfangreichen IST-Analyse ab. Diese IST-Analyse baut zum einen auf dem oben genannten bisherigen Innenstadtprozess auf und integriert zum anderen verschiedenste Planungen und Konzepte wie z.B. das Freiflächenentwicklungskonzept, das Radverkehrskonzept und das Einzelhandelsentwicklungskonzept.

1.3 Das Integrierte Handlungskonzept in der Stadtentwicklung

„Integrierte Handlungskonzepte“ sind generell strategische Planungs- und Steuerungsinstrumente der Stadtentwicklung. Sie sind ressortübergreifende Konzepte für ein räumlich begrenztes, funktional zusammenhängendes Quartier oder einen Ortsteil. Sie dienen dazu, Impulse für eine strukturelle Verbesserung und Aufwertung in dem jeweiligen Gebiet zu initiieren, um so Abwärtsspiralen zu durchbrechen oder vorzubeugen.

Das „integrierte Handlungskonzept Innenstadt Emsdetten“ bezieht sich speziell auf die Innenstadt von Emsdetten und deren Ergänzungsbereiche. Es ist auf einen Planungshorizont von 5 bis 7 Jahren angelegt, wobei es bei veränderten Rahmenbedingungen oder neuen Zielen entsprechend fortzuschreiben ist. Ziel ist es, die vorhandene und durch den „Aktivierungs- und Gestaltungsprozess Innenstadt“ eingeleitete Aufbruchsstimmung fortzuführen. Dabei sollen konkrete Maßnahmen zur Sicherung und Stärkung nachhaltiger innerstädtischer Entwicklungen definiert und systematisch strukturiert werden.

Für die Stadt Emsdetten soll das „integrierte Handlungskonzept Innenstadt“ die städtebaulichen, funktionalen oder sozial-räumlichen Defizite und Anpassungserfordernisse für die Innenstadt darstellen und analysieren. Auf Basis einer ausführlichen Bestandserhebung aller relevanten Fachplanungen und Handlungsfelder erfolgt eine Stärken-Schwächen-Analyse des Untersuchungsgebietes Innenstadt. Diese Analyse dient der Entwicklung von Zielen in den insgesamt acht Handlungsfeldern.

Auf Grundlage der Ziele werden in den einzelnen Handlungsfeldern Maßnahmen beschrieben, die geeignet sind, die Innenstadtentwicklung positiv zu beeinflussen.

Einzelne Maßnahmen aus unterschiedlichen Handlungsfeldern bilden untereinander auch Synergien und sind aufeinander abgestimmt. Weiterhin werden die Zeit- und Investitionsplanung sowie die Priorisierung für die Umsetzung des Handlungskonzepts offengelegt.

Das „integrierte Handlungskonzept Innenstadt Emsdetten“ stellt als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB ein informelles, also nicht direkt rechtswirksames Planungsinstrument dar, das aber bei der Abwägung städtebaulicher Planungen zu berücksichtigen ist.

Das Konzept bildet die Basis für weitere (städte-) bauliche Planungen und auch für prozessbeschreibende Maßnahmen oder Initiativen.

Es werden sowohl Maßnahmen in Trägerschaft oder Federführung der Stadt Emsdetten als auch Maßnahmen Dritter aufgeführt. Maßnahmen, die im Rahmen des Aktivierungs- und Gestaltungsprozesses entwickelt wurden, finden sich im Maßnahmenplan ebenso wieder wie Maßnahmen, die in den vergangenen Jahren auf Grundlage von politischen Anträgen zur Innenstadt vorgebracht wurden.

Generell sind integrierte Handlungskonzepte eine verpflichtende Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln nach den Förderrichtlinien der Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen. Für die Aufnahme in die Programme der Städtebauförderung ist ein Beschluss der Kommune erforderlich, welcher das Fördergebiet als Sanierungsgebiet (gem. § 142 BauGB), städtebaulichen Entwicklungsbereich (gem. § 165 BauGB), Stadtumbaugebiet (gem. § 171 b BauGB) oder als Erhaltungsgebiet (gem. § 172 BauGB) festsetzt. Somit können auf dieser Grundlage zukünftig Förderanträge zu solchen Maßnahmen gestellt werden, die nach den Förderrichtlinien grundsätzlich förderfähig sind. Dies sind insbesondere Maßnahmen im öffentlichen Raum oder solche, die den Innenstadtakteuren zugutekommen (z.B. Straßenraumgestaltung, Begrünung, neue Wegeverbindungen), aber auch Maßnahmen für Gemeinbedarfseinrichtungen oder zur Prozessbegleitung. Ergänzend zu Städtebauförderungsmitteln können auch EU-Mittel aus den Strukturfonds (sog. EFRE-Mittel) für integrierte Maßnahmen der Stadtentwicklung in städtischen Problemgebieten bereitgestellt werden.

Für die Aufnahme in die Programme der Städtebauförderung soll das Fördergebiet (siehe Kapitel 2.4 Abgrenzung des Untersuchungsgebiets) als Stadtumbaugebiet nach § 171b Abs. 1 BauGB festgesetzt werden. In diesem Zusammenhang soll das im Dezember 2012 förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Innenstadt Emsdetten“, welches die Ziele „Erhaltung, Erneuerung und Weiterentwicklung der Innenstadt sowie die Verbesserung der Wirtschaftsstruktur in der Innenstadt“ umfasste, aufgehoben werden.

Der Rat der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 27.10.2016 das in Kapitel 2.4 dargestellte Untersuchungsgebiet als Stadtumbaugebiet beschlossen. In der gleichen Sitzung wurde das in 2012 förmlich festgesetzte Sanierungsgebiet aufgehoben.

1.4 Vorgehensweise

Organisatorisches und strukturelles Vorgehen

Die Erstellung des integrierten Handlungskonzepts wurde entgegen der ursprünglichen Zielsetzung nicht ausschließlich fremdvergeben erstellt. Teile wie die städtebaulichen Visualisierungen, die Einzelhandelsanalysen, Untersuchungen zum Wohnstandort Innenstadt oder verkehrliche Untersuchungen wurden an entsprechende Fachbüros vergeben. Das Handlungskonzept an und für sich wurde verwaltungsintern von der Stadt Emsdetten erstellt.

Dabei wurden insbesondere

- die externen Analysen und Gutachten bewertet und zusammengefasst
- die Erkenntnisse und Aussagen der verbindlichen und relevanten informellen Planungen der Stadt Emsdetten (siehe Auflistung in Kapitel 3) einbezogen
- die Ergebnisse der in letzten Jahren vorgenommenen Umfragen in der Bevölkerung Emsdettens ausgewertet und eingearbeitet
- die Maßnahmen aus dem Aktivierungs- und Gestaltungsprozess berücksichtigt.

Die Erstellung erfolgte dabei durch das fachdienstübergreifende Projektteam aus Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern aus dem Fachdienst 10 „Strategie, Kommunikation und interne Dienste“, dem Fachdienst 60 „Technische Dienste und Infrastruktur“ und dem Fachdienst 61 „Stadtentwicklung und Umwelt“. Dadurch konnten Reibungsverluste vermieden, Inhalte präzisiert und Kosten erheblich reduziert werden.

Zusätzlich dazu hat es eine enge Abstimmung mit dem Netzwerk Innenstadt (Jens Imorde) bei der Erarbeitung gegeben. Ebenso wurden Ziele, Aufbau und Inhalte des Handlungskonzeptes an zwei Terminen mit dem Dez. 35 der Bezirksregierung Münster erörtert und deren Anregungen dazu sind ebenfalls hier eingeflossen.

Auch spielten bei der Erarbeitung des integrierten Handlungskonzeptes Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation eine bedeutende Rolle.

Ziel war es und wird es auch zukünftig sein, alle Beteiligten und Interessierten aktuell und stetig über Neuigkeiten, Entwicklungen und Erfolge zu informieren und deren Anregungen und Ideen in den Prozess und die Maßnahmen einzubeziehen.

Verwirklicht wird dies durch entsprechende Informationsaufbereitung auf www.emsdetten.de, Veröffentlichungen dieses Konzepts als Broschüre, Pressemitteilungen sowie verschiedene öffentliche Veranstaltungen.

Inhaltliches und methodisches Vorgehen

Zu Beginn der Erarbeitung wurde zunächst historische und geografische Rahmenbedingungen erfasst und eine umfangreiche Daten- und Zahlenerhebung demografischer und einzelhandelsrelevanter Faktoren durchgeführt sowie das Untersuchungsgebiet abgegrenzt.

Darauf aufbauend wurden acht verschiedene Handlungsfelder definiert, die für die Sicherung der Zukunftsfähigkeit der Emsdettener Innenstadt von strategischer und nachhaltiger Bedeutung sind:

- Verfügungsfonds
- Kommunikation und Marketing
- Öffentlicher Raum und Freiflächen
- Einzelhandel und Dienstleistungen
- Wohnen
- Stadtbild
- Kultur, Bildung und soziales Leben
- Verkehr

Im nächsten Schritt wurden diese acht Handlungsfelder ausführlich und detailliert beschrieben und unter Einbeziehung der externen Gutachten und informellen Planungen mit Stärken-Schwächen-Analysen bewertet.

Aus diesen Analysen wurden dann Ziele abgeleitet und ein entsprechender Strategieplan mit Maßnahmen erarbeitet.

Die Ziele und Maßnahmen orientieren sich dabei an den vom Rat der Stadt Emsdetten formulierten Strategischen Schwerpunkten:

- Familie, Erziehung und Bildung
- Standortwettbewerb, Standortmarketing, Wirtschaft
- Nachhaltiges Handeln zum Schutz von Natur und Umwelt
- Soziale Gerechtigkeit und soziale Absicherung
- Ehrenamt und bürgerschaftliches Engagement

Das integrierte Handlungskonzept: Struktur und Vorgehensweise



KAPITEL 2 - RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Historische Entwicklung der (Innen)Stadt Emsdetten

Emsdetten - vom Textilstandort …

Das wirtschaftliche Leben des Dorfs Emsdetten war vom 17. bis zum 19. Jahrhundert unter anderem vom Wannenmacherhandwerk bestimmt. Bis 1803 gehörte Emsdetten zum Fürstbistum Münster. Nach dem Wiener Kongress im Jahre 1815 kam Emsdetten offiziell zum Königreich Preußen. Ca. ab 1850 war die heimische Leinenweberei einer der bedeutendsten Erwerbszweige Emsdettens. Die durch die Handweberei qualifizierten Arbeitskräfte vor Ort begünstigten die Industrialisierung, welche aufgrund der Eröffnung der Eisenbahnlinie Münster – Rheine – Emden im Jahr 1856 weiter nach vorne gebracht werden konnte. Die Unternehmen der ersten Industrialisierungsphase stammten aus Familien der einheimischen Textilkaufleute und Verleger.

1890 wurde die erste Jutespinnerei in Betrieb genommen. Bedingt durch fehlende Rohstoffimporte während des Ersten und Zweiten Weltkriegs kam es zu Betriebseinschränkungen, Entlassungen und Fabrikstilllegungen. Jutefabriken verarbeiteten jetzt Papiergarn oder stellten aus Abfallrohstoffen Scheuertücher und Aufnehmer her. Der Vormarsch Indiens und Pakistans im Bereich der Juteverarbeitung bedingte ein zusätzliches Umdenken, sodass Gewinne in der Textilwirtschaft nur noch mit Sonderanfertigungen erzielt werden konnten. Trotz des Wirtschaftswunders in den 1950ern Jahren unterlag die Emsdettener Textilwirtschaft einem Strukturwandel. Während im Jahr 1956 noch 75 % der Beschäftigten in Emsdetten in der Textil- und Bekleidungsindustrie arbeiteten, waren es 1990 lediglich noch 20 %. 1

… zur Wirtschaftsstadt

Durch die Bereitstellung neuer Grundstücke für Industrie- und Gewerbebetriebe siedelten sich zahlreiche Firmen aus verschiedensten Branchen wie Stahl-, Leichtmetall-, Fahrzeug- und Maschinenbau, Kunststoffverarbeitung sowie dem Baugewerbe an. Nur wenige der in der ersten Industrialisierungsphase gegründeten Textilfabriken konnten ihre ursprüngliche Produktpalette beibehalten. Neben den erwähnten Branchen gab es – dem Trend in der Bundesrepublik folgend – einen enormen Zuwachs im Dienstleistungssektor. Durch die Neuaufnahme in die regionale Wirtschaftsförderung 1986 konnte die wirtschaftliche und somit allgemeine Lage Emsdettens langsam aber stetig stabilisiert und verbessert werden.

Aufgrund der erfolgreichen Förderung des Mittelstands, der Ansiedlung neuer Industrien, des Angebots preiswerter Grundstücke, der Attraktivität des Umfelds sowie eines breiten Bildungs- und Freizeitangebots wurde Emsdetten zu einem starken Wirtschaftsstandort. Die Unternehmen der unterschiedlichen Branchen exportieren in die ganze Welt – die Textilindustrie ist durch die Spezialisierung auf Nischenprodukte erfolgreich.

[1] Quelle: Gruß aus Emsdetten, Seite 280

Emsdettens Geschichte im Überblick

1200 v.Chr.	siedeln sich erste Bewohner in der Emsniederung an.
1178	wird der Ort unter dem Namen „Thetten“ erstmals urkundlich erwähnt.
1498	zählt „Detten“ mit seinen umliegenden sieben Bauernschaften rd. 650 Einwohner.
1645	wird die Gildeordnung der Wannenmacher erneut bestätigt.
1856	entsteht der erste Fabrikbau (Flachsmaschinenspinnerei).
1861	werden die ersten mechanischen Webstühle aufgestellt.
1938	erhält Emsdetten die Bezeichnung „Stadt“ (17.000 Einwohner).
1969	wird Hembergen eingemeindet.
1972	beginnt die Stadtkernsanierung.
2005	beginnt die bauliche Neugestaltung der Innenstadt.

Die Emsdettener Innenstadt im Wandel der Zeit

Wirtschaftlicher Aufschwung und Umstrukturierung nach dem Zweiten Weltkrieg führten dazu, dass das Mittelzentrum Emsdetten über die Aufgaben der Eigenversorgung hinaus auch Bedeutung für das Umland und damit an Zentralität gewann. In den 1960er Jahren stellte man fest, dass dem Stadtkern ein räumlich klar umrissenes Zentrum fehlte. Zusätzlich wurde sichtbar, dass das aufgrund der technischen Entwicklung neu entstandene Verkehrsaufkommen nicht mehr zufriedenstellend vom bestehenden Verkehrsnetz aufgefangen werden konnte. Der Zustand der Straßen und Fußgängerbereiche war kritisch und musste den neuen Herausforderungen angepasst werden. Die vorhandenen öffentlichen und privaten zentralen Einrichtungen lagen verstreut und ohne Beziehung zueinander.

Notwendige Erweiterungen der ansässigen Geschäfts- und Gewerbeunternehmen scheiterten oft an mangelhaften Grundstückszuschnitten und zu geringen Grundstücksgrößen. Aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Emsdetten änderte sich auch die Zweckorientierung für die Emsdettener Innenstadt.

Die im Stadtkern verstreut liegenden Industriebetriebe wurden aufgrund der neuen Zweckorientierung einer Innenstadt als störend empfunden und sollten ausgelagert werden. So wurde die Anlage einer Fußgängerzone mit gleichzeitiger Möglichkeit der Anlieferung der Geschäftsbetriebe, ausreichende Parkplatzflächen, Änderung der Anordnung der öffentlichen Gebäude wie Rathaus, Rathausplatz, Feuerwehr und Polizei, Ausbau des Kirchplatzes der St. Pankratius-Kirche in die Überlegungen der ab dem Jahr 1972 in Eigenregie der Stadt Emsdetten durchgeführten Stadtkernsanierung mit einbezogen. Das neue Zentrum der Stadt Emsdetten sollte ein attraktiver Einkaufs- und Aufenthaltsort werden.

Die Innenstadt – das neue Zentrum – wurde vom Durchgangsverkehr weitestgehend befreit, um so alle störenden Faktoren wie Lärm, Abgase und Verkehrschaos verbannen zu können. Auch die noch in der Innenstadt ansässigen Industriebetriebe sollten langfristig aus dem Zentrum in Randlagen abwandern.

Ziel war es, Bürgerinnen und Bürger innerhalb des neu angelegten Straßenrings in eine angenehme Verkaufsatmosphäre sowie zum Verweilen an ruhigen Plätzen einzuladen. Durch die Entlastung der Innenstadt sollte diese auch als Wohnort attraktiver werden. Ein Fokus auf „Multifunktionalität“ mit der Verwirklichung der Aufgaben in Bezug auf Dienstleistung, Versorgung, Verwaltung etc. mit gleichzeitiger Priorisierung der Wohn-

funktion in den Obergeschossen der Geschäftsgebäude verhinderte, dass die Innenstadt nach „Ladenschluss“ ausgestorben wirkte.2

Mit Landes- und Bundesförderungen konnte die Stadtkernsanierung durchgeführt werden. Sie veränderte in den 1970er Jahren das Erscheinungsbild der Emsdettener Innenstadt nachhaltig, da sie vor allem durch Abriss und Neubau geprägt war.

Dennoch konnte durch diese Komplettsanierung und Anpassung an die wirtschaftlichen und strukturellen Veränderungen erreicht werden, dass sich Emsdetten als Mittelzentrum mit attraktiver Innenstadt im Umland behaupten konnte.

Klar war bereits damals, dass das Angebot des stationären Einzelhandels die Attraktivität einer Stadt entscheidend mitbestimmt.

Nach der Verkehrsberuhigung in den 1980er Jahren wurden von 2005-2010 erneut stadtbild-prägende Neugestaltungen vorgenommen.

Grundsätzlich galt es, die Lebendigkeit der Emsdettener Innenstadt zu erhalten und die Rahmenbedingungen für eine qualitätsvolle Verbesserung zu schaffen und das Stadtzentrum zu einem auch künftig attraktiven und funktionalen Ort für die Bürgerinnen und Bürger zu etablieren.

Die Stadt Emsdetten nahm am Landeswettbewerb „Stadt macht Platz – NRW macht Plätze“ teil und konnte so mit finanziellen Fördermitteln die Neugestaltung der Innenstadt von 2005-2010 erfolgreich in Angriff nehmen. Da funktionale Defizite wie z. B. fehlende Barrierefreiheit immer deutlicher wurden, wurde durch Umbaumaßnahmen die Innenstadt an die heutigen gestalterischen und funktionalen Anforderungen angepasst.

In dieser Zeit wurde die erweiterte Zweckorientierung der Emsdettener Innenstadt als Veranstaltungsort von Festen etc. und als Magnet für das Umland nachdrücklich verfestigt.

Entwicklung rund um die Innenstadt

Ehemalige Textilfabrik B.W. Stroetmann

In den 80er Jahren des letzten Jahrhunderts folgten Planungen zur Umnutzung des Geländes der ehemaligen Textilfabrik B.W. Stroetmann. Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zur Innenstadt, zu Hof Deitmar und zur Aue des Mühlenbachs zielte die geplante Umnutzung des Geländes auf die Ansiedlung von Nutzungen, die der Innenstadt funktional zugeordnet werden und sie durch ihre Nutzungsvielfalt bereichern konnten. So wurde die Umgestaltung des Fabrikgeländes in Richtung öffentlicher und öffentlichkeits-orientierter privater Nutzungen zur Innenstadt betrieben. Neben einer Einbeziehung des Geländes in das öffentliche Fußwegenetz3 wurden auch Veränderungen am Gebäude vorgenommen.

Das Sozio-Kulturelle Zentrum „Stroetmanns Fabrik“

Am 16. Dezember 1994 konnte das Sozio-Kulturelle Zentrum Emsdetten – heute „Stroetmanns Fabrik“ – eingeweiht werden. Dort befinden sich Seminarräume (Gesamtgröße 761 qm²), ein Café, ein 135 qm² großer „Lichthof“, der Bürgersaal (ca. 500 Plätze) sowie die entsprechenden Außenbereiche. Mittlerweile ist dort auch der Verkehrsverein Emsdetten angesiedelt. Das Gebäude wurde in der Eingangssituation aufgewertet, und eine optisch ansprechende Gestaltung der Innenhöfe zwischen den Ursprungsgebäuden (Lichthof) sowie die Konzentration der Parkplätze auf der Nordseite des Geländes wurden realisiert.

[2] Quelle: Stadtkernsanierung in Emsdetten - Planung - Durchführung - Ergebnisse, 1988, Ursula Ansmann.
[3] Quelle: Soziokulturelle Zentrum Emsdetten - Umnutzung von Teilen der ehemaligen Textilfabrik Stroetmann - Baucoop Köln - Wolfgang Felder und Artur Mandler, 1989

Die Galerie Münsterland

Die Galerie Münsterland ist in dem aus dem Jahr 1922 stammenden ehemaligen Kessel- und Maschinenhaus der einstigen Fabrik B.W. Stroetmann untergebracht. Dort wird zeitgenössische Kunst präsentiert. Der Trägerverein Galerie Münsterland organisiert die dort stattfindende Ausstellungen – auch der Emsdettener Kunstverein nutzt dieses Gebäude für seine Ausstellungen.

Die EMS-HALLE

Zusätzlich entschied der Rat der Stadt Emsdetten sich für den Bau einer Mehrzweckhalle auf dem ehemaligen Fabrikgelände. Die Halle konnte im Jahr 1995 fertiggestellt werden. Heute haben in der Mehrzweckhalle „EMS-HALLE“ 2.200 Personen (davon 1.900 Sitzplätze) Platz. In dieser Halle finden neben Sportveranstaltungen auch Konzerte, Ausstellungen und Messen statt. 4

Historisches Ensemble Hof Deitmar mit Museen und Wassermühle

In unmittelbarer Nähe zum Innenstadtring liegt am Mühlenbach die alte Hofanlage Deitmar mit Haupthaus, dem ehemaligen Wirtschaftsgebäude (heute August-Holländer-Museum), Wannenmacherhaus und Speicher (erbaut 1689). Auf der gegenüberliegenden Seite steht direkt am Mühlenbach die historische Wassermühle Deitmar oder Brömmelhaus genannt. Ihre heutige Form erhielt sie um 1800 durch einen Um- und Ausbau vom damaligen Pächter Deitmar. Ab 1934 war die Familie Brömmelhaus Pächterin, ab 1953 Eigentümerin der Mühle. Zu dieser Zeit wurde der Mühlenantrieb von Wasserkraft auf Strom, erzeugt mittels einer Dampflokomobile und eines Generators, umgestellt. Das gebäudeprägende Wasserrad verlor seine Funktion und wurde später abgebaut. Seit 1990 steht die Mühle unter Denkmalschutz.

FAZIT

Das frühere Industriezentrum hat sich zu einer den heutigen gestalterischen und gesellschaftlichen Ansprüchen entsprechenden Innenstadt entwickelt. Der damals formulierte Auftrag, innenstadtrelevante Nutzung in der ehemaligen Fabrik B.W. Stroetmann unterzubringen, sowie die „Vertreibung“ der Industrie aus dem Innenstadtkern zeigt erneut deutlich, dass Emsdettens Innenstadt seit Jahrzehnten einem Zweckwandel unterlag. Die Emsdettener Innenstadt ist seit Jahrzehnten Veränderungen unterworfen. Das Bestreben, die Emsdettener Innenstadt weiter als Einkaufszentrum, Veranstaltungs- und Aufenthaltsort mit einer Mischnutzung aus Wohnen, Gastronomie und zeitgemäßen Einzelhandel zu stabilisieren, bleibt weiter ungebrochen.

2.2 Die Lage und Rolle Emsdettens in der Region

Die Stadt Emsdetten ist mit 36.320 [5] Einwohnern (Stand 31.12.2015) die viertgrößte Stadt im Kreis Steinfurt im Bundesland Nordrhein-Westfalen. Emsdetten grenzt im Norden an die Stadt Rheine, im Osten an die Stadt Hörstel und Gemeinde Saerbeck, im Süden an die Stadt Greven und die Gemeinde Nordwalde sowie im Westen an die Gemeinde Neuenkirchen und die Kreisstadt Steinfurt. In der landesplanerischen Hierarchie wird die Stadt Emsdetten als Mittelzentrum in der ländlich geprägten Region des Münsterlands eingestuft. Neben den umliegenden Mittelzentren befindet sich Emsdetten im Verflechtungsbereich der drei Oberzentren Münster (rd. 30 km entfernt), Osnabrück (rd. 50 km) und Enschede (rd. 50 km). Aufgrund dieser Nähe zu den Oberzentren sowie zu mehreren Mittelzentren ist die Einkaufsstadt Emsdetten starken Wettbewerbswirkungen ausgesetzt.

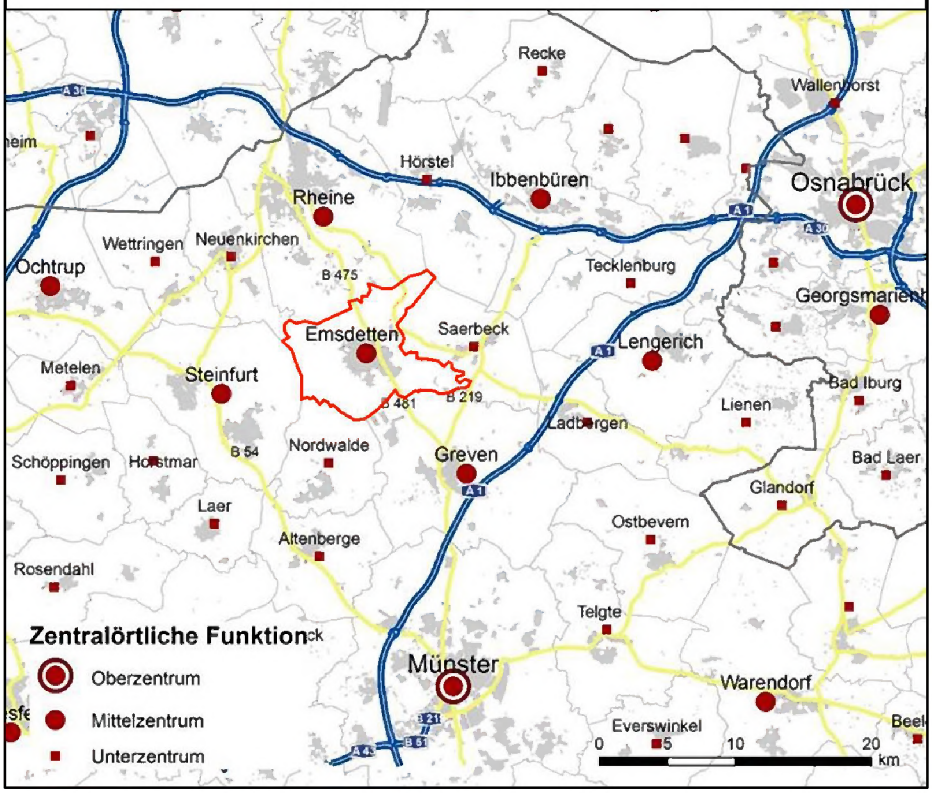
[4] Quelle: Umnutzung ehemaliger Textilindustriestandorte im Westmünsterland anhand von Beispielen - Silke Müller-Huck, 1997

[5] Quelle: IT.NRW - www.it.nrw.de, Stadt: 31.12.2015

Der regionale Einzelhandelswettbewerb wird sich durch Entwicklung und Realisierung von Einzelhandelsgroßprojekte in direkter Umgebung wie der Eröffnung der Emsgalerie in Rheine (September 2016) sowie der beabsichtigten Erweiterung des FOC/DOC in Ochtrup weiter verschärfen.

Auch die umliegenden Oberzentren – insbesondere Münster und Osnabrück – werden zukünftig durch Planung großflächiger Einzelhandelsvorhaben weiterhin ihre Attraktivität steigern (z.B. die Planung eines Innenstadt-Centers in Osnabrück).

Lage der Stadt Emsdetten in der Region Quelle: Junker + Kruse 2014



Die verkehrliche Anbindung der Stadt Emsdetten ist als gut zu bewerten. Emsdetten ist zwar nicht unmittelbar an das Autobahnnetz angeschlossen, die nächstgelegenen Anschlussstellen befinden sich jedoch in ca. 10 bis 15 km Entfernung. Durch die südöstlich gelegene Autobahn-Anschlussstelle Greven besteht sowohl Anschluss an die bedeutende verkehrliche Nord-Süd-Achse (A1) als auch in das Ruhrgebiet (A43). Auch der etwa 18 km südöstlich von Emsdetten befindliche Flughafen Münster – Osnabrück ist gut zu erreichen. Durch die nordwestlich gelegene Anschlussstelle Rheine besteht eine gute Verbindung zur A30, einer wichtigen Achse in Richtung Niederlande.

Als Verbindung zu beiden Autobahnen, aber auch für die Mobilität in der Region, übernimmt die B481 die höchste Bedeutung. Sie durchquert das Stadtgebiet von Südosten in nordwestlicher Richtung und wird durch eine Reihe von Landesstraßen unterstützt, die radial auf den Stadtkern zugeführt werden.

Im Bereich des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) verfügt die Stadt Emsdetten durch den zentral im Stadtgebiet gelegenen Bahnhof über einen direkten Anschluss an das Streckennetz der Deutschen Bahn AG, durch den die Stadt mit den Linien Emden – Leer – Rheine und Münster – Hamm – Wuppertal – Köln – Krefeld verknüpft ist.

Weitere ÖPNV-Einrichtungen bestehen über das Busliniennetz des RVM, des Bürgerbusses Emsdetten-Saerbeck und das Schienennetz der Westfalenbahn.

Die gute verkehrliche Anbindung Emsdettens wird den regionalen Wettbewerb – mit zahlreichen Projekten im direkten Umland – verstärken.

2.3 Gesamtstädtischer Rahmen und Strukturdaten

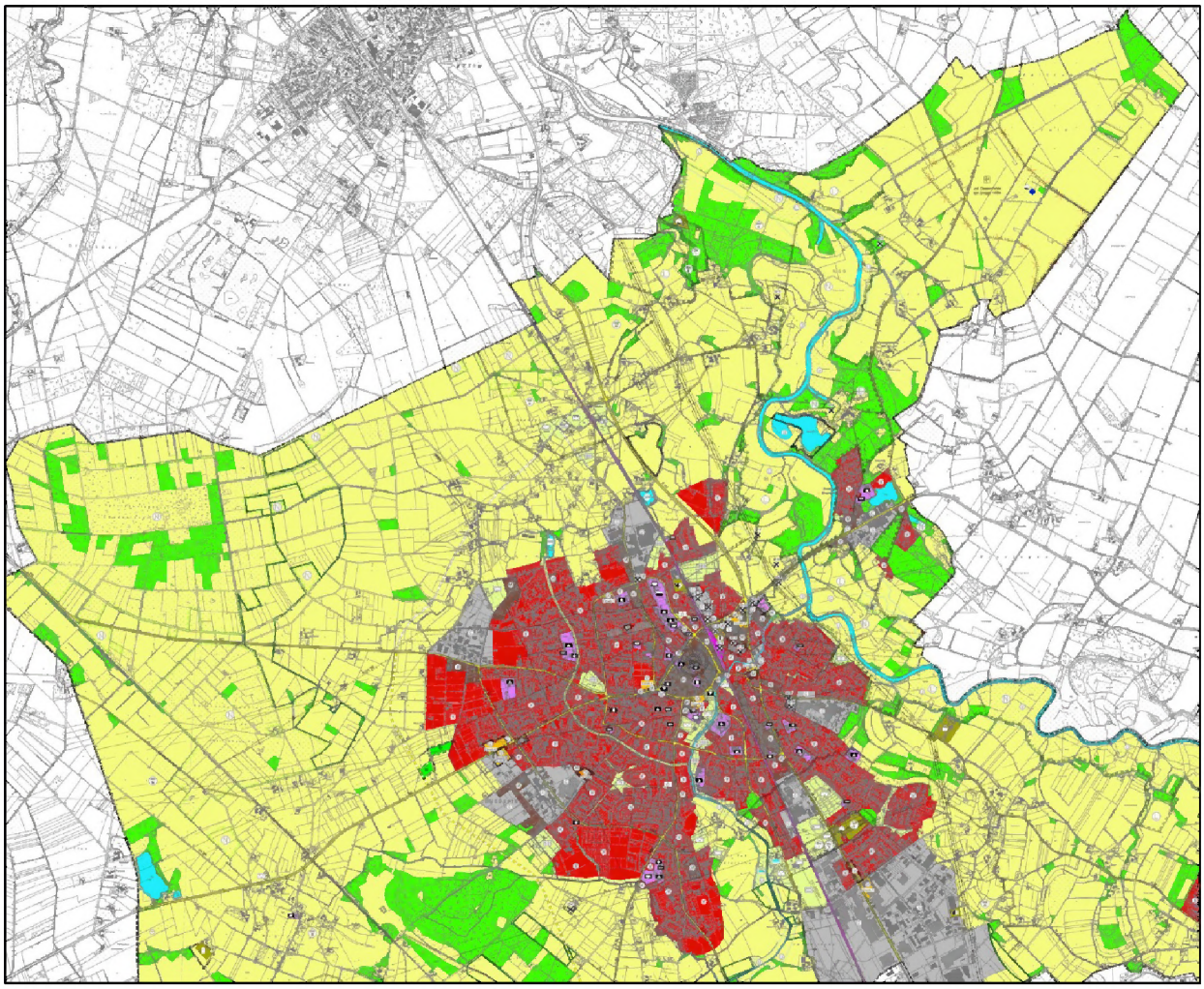
Siedlungsräumliche Lage der Innenstadt

Die Siedlungsstruktur der Stadt Emsdetten ist geprägt durch einen kompakten monozentrischen Siedlungsraum. Die infrastrukturelle Vorrangstellung weist in diesem Zusammenhang die Innenstadt auf, welche sich unmittelbar im Zentrum des Siedlungskörpers befindet.

Die Siedlungsbereiche haben sich über die Jahre hinweg ringförmig um dieses Zentrum nach außen hin entwickelt. Hiervon ausgenommen sind die eingemeindeten Ortsteile Sinningen und Hembergen sowie die Bauernschaften Ahlintel, Isendorf, Hanfelde und Veltrup.

Aufgrund dieser zentralen Lage konzentrieren sich die wesentlichen Verkehrs- und Versorgungswege auf die Innenstadt. Räumlich begrenzt wird die Innenstadt durch die Wilhelmstraße, die Elbersstraße, die Mühlenstraße und die Straße In der Lauge („Innenstadt-Ring“).

Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten



Demographische Entwicklung

Die Bevölkerungszahl in Emsdetten beträgt 35.760 Einwohner (Stand: 31. Dezember 2014, IT.NRW). Im Zeitraum 2001 bis 2007 ist die Anzahl stetig gewachsen. Von 2008

bis 2010 war erstmalig ein leichter Rückgang zu verzeichnen, seit 2011 ist wieder ein Anstieg der Bevölkerungszahl festzustellen.

Zur Darstellung der Bevölkerungsentwicklung kann auf verschiedene Datengrundlagen zurückgegriffen werden. Die Statistik der Stadt Emsdetten beruht auf den Angaben des Melderegisters (MESO). Die Statistik der Landesdatenbank (Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen, IT.NRW) basiert auf anderen Erhebungsmethoden bzw. Erhebungszeiträumen, sodass sich Unterschiede in den Ergebnissen ergeben können.

Bevölkerungsentwicklung in Emsdetten von 2001-2015 [6]

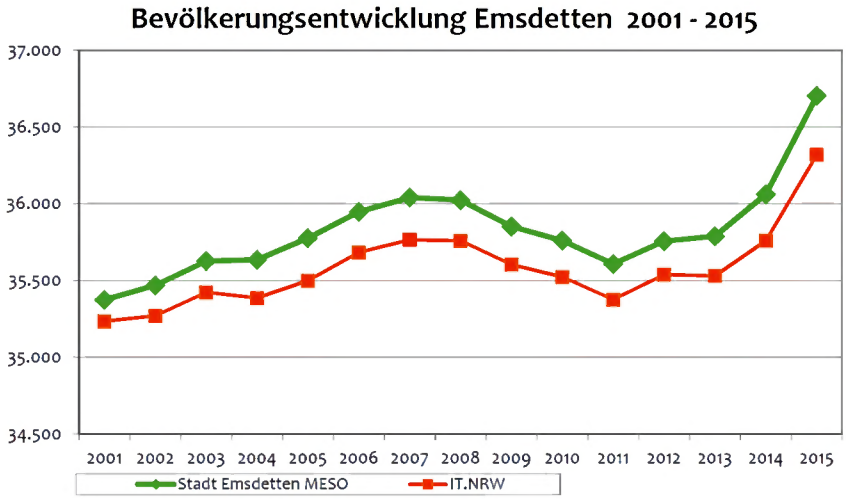
Jahr	Einwohner gemäß Stadt Emsdetten MESO	Einwohner gemäß IT.NRW Landesdatenbank
2001	35.374	35.235
2002	35.468	35.270
2003	35.626	35.423
2004	35.635	35.386
2005	35.776	35.499
2006	35.947	35.683
2007	36.041	35.766
2008	36.023	35.759
2009	35.852	35.604
2010	35.760	35.523
2011	35.608	35.376
2012	35.756	35.538
2013	35.789	35.531
2014	36.062	35.760
2015	36.703	36.320

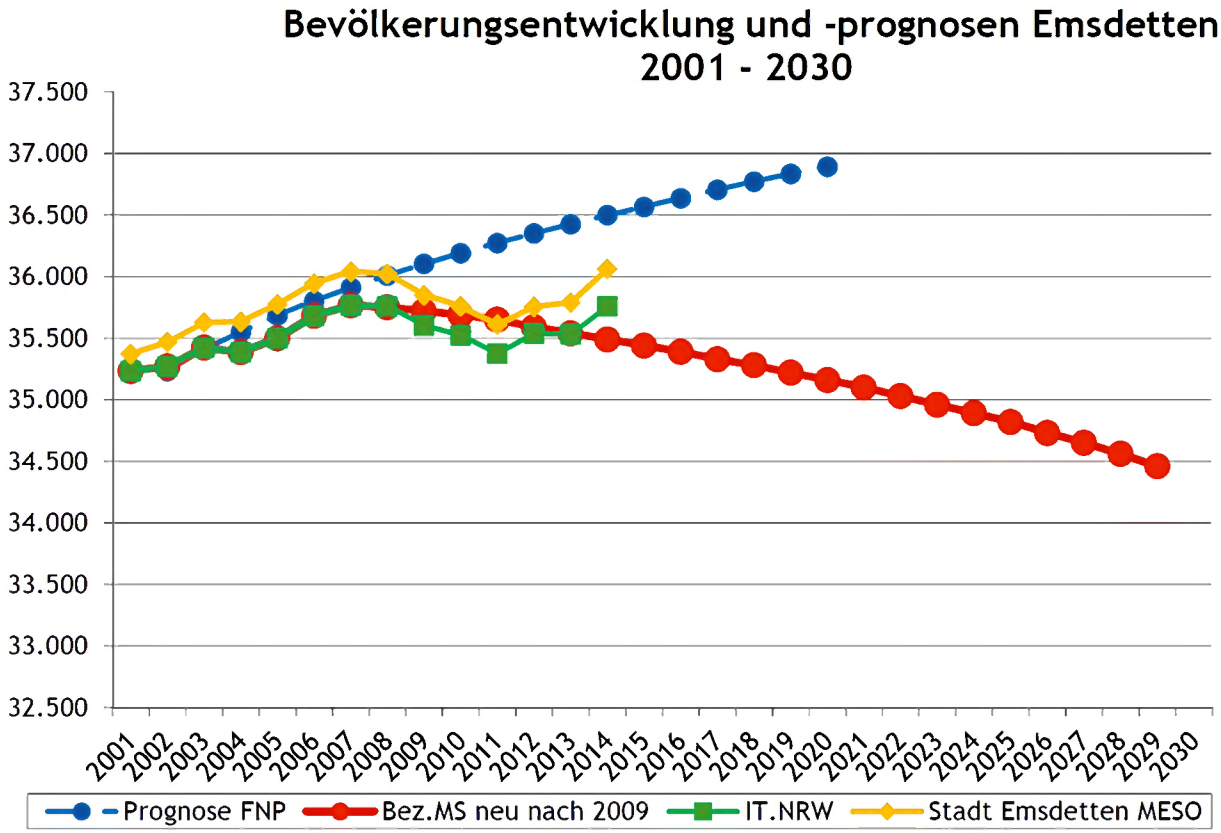
Eine wichtige Planungsgrundlage zum Treffen politischer oder wirtschaftlicher Entscheidungen, gerade auch hinsichtlich künftiger Innenstadtnutzungen, sind fundierte Bevölkerungsprognosen. Auf Grundlage unterschiedlicher Annahmen können sich diese auch recht unterschiedlich darstellen. Der aktuelle Flächennutzungsplan (Rechtswirksamkeit: 27.07.2005) hat bei der Prognose der Bevölkerungsentwicklung Emsdettens verschiedene Annahmen zur Wanderungsbewegung (Zu- und Wegzüge) zugrunde gelegt. Seit 2009 wird von Seiten der Stadt Emsdetten bei aktuellen Entwicklungskonzepten oder sonstigen Entscheidungen die Bevölkerungsprognose der Flächennutzungsplan-Variante 1 zugrunde gelegt. Das entspricht in absoluten Zahlen einem Bevölkerungswachstum auf 36.893 Einwohner im Jahr 2020. Diese Prognose ist Bestandteil der Flächennutzungsplanneuaufstellung aus dem Jahr 2004. Die aktuelle Entwicklung in Emsdetten zeigt, dass der Anstieg der Bevölkerung sich bis 2008 weitgehend mit Variante 1 deckt. Im Jahr 2009 wurde diese Prognoseannahme durch die tatsächli-

[6] Quelle: (Fortgeschriebener) Flächenbericht der Stadt Emsdetten 2013

che Entwicklung erstmals unterschritten. Seit 2012 steigen die Einwohnerzahlen und nähern sich den im Flächennutzungsplan prognostizierten Werten.

Auch die Bezirksregierung Münster hat 2009 ihre Bevölkerungsprognosen den tatsächlichen Einwohnerentwicklungen angepasst, welche 2011 nahezu deckungsgleich mit den reell ermittelten Einwohnerzahlen waren. Seitdem liegen die Zahlen gemäß MESO-Meldesystem wieder leicht über der angepassten Bevölkerungsprognose der Bezirksregierung. Die aktuelle Bevölkerungszahl bewegt sich derzeit zwischen der Prognose des Flächennutzungsplans und der Prognose der Bezirksregierung. Es ist nunmehr davon auszugehen, dass sich die Einwohnerzahl Emsdettens bei ca. 36.700 Einwohnern (IT.NRW) einpendeln wird. In welcher Größenordnung die aktuellen Flüchtlingsbewegungen die Einwohnerzahlen nachhaltig beeinflussen werden, bleibt abzuwarten.

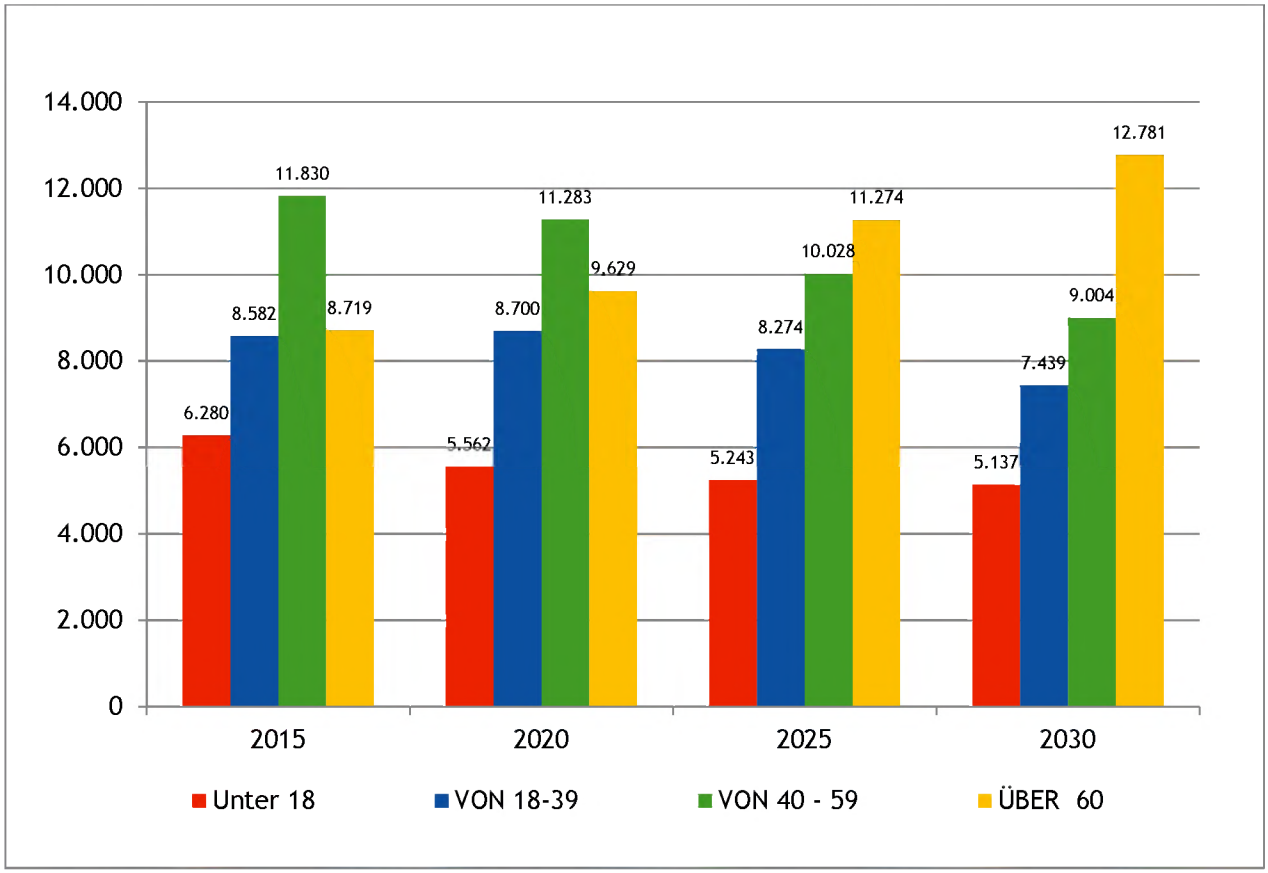




Demographie

Die Altersstruktur der Stadt Emsdetten wird sich zukünftig – dem bundes- und landesweiten Trend entsprechend – weiter verändern. Die Bevölkerung Emsdettens wird älter. Im Jahr 2015 waren nach Angaben der Landesdatenbank NRW 8.719 Menschen über 60 Jahre alt sein. Für das Jahr 2020 werden 9.629 und für 2030 sogar 12.781 Menschen in der Altersgruppe „über 60“ prognostiziert, während sich die Bevölkerungszahlen in den übrigen Altersklassen verringern werden. Diesen Herausforderungen müssen sich Rat und Verwaltung der Stadt Emsdetten stellen. Die Attraktivität einer Innenstadt definiert sich mehr denn je an den Bedürfnissen aller Generationen. Die Entwicklung der Emsdettener Innenstadt muss die Bedürfnisse der älteren Generationen berücksichtigen, um diese an den Wohnort Emsdetten binden zu können.

Zukünftige Altersstruktur in der Stadt Emsdetten [7]



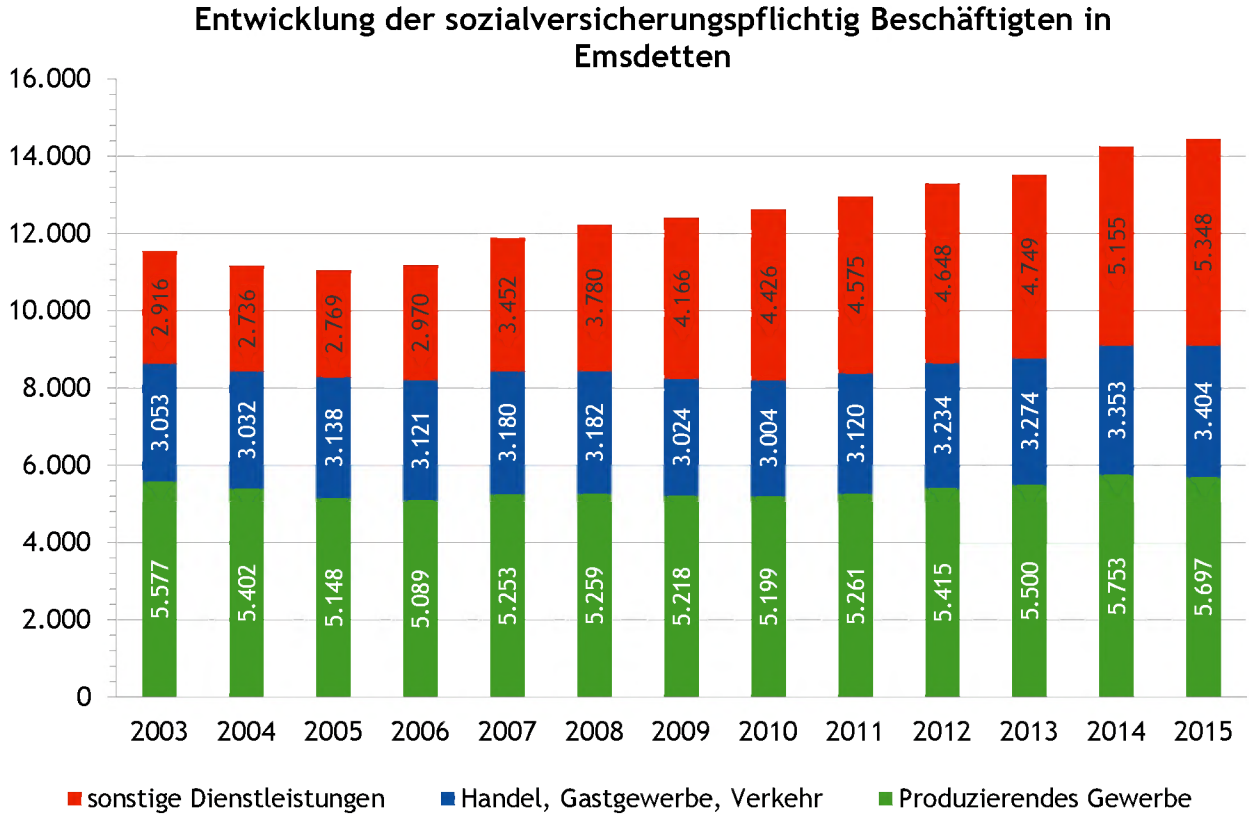
Arbeitsmarkt

Der Wirtschaftsstandort Emsdetten hat sich positiv entwickelt. Die Anzahl umsatzsteuerpflichtiger Unternehmen ist seit der Wirtschaftskrise 2009 kontinuierlich gestiegen. Mit 1.465 steuerpflichtigen Unternehmen im Jahr 2012 wurde ein neuer Höchstwert seit 2001 erreicht. Im Jahr 2014 nahm diese Anzahl geringfügig auf 1.444 Unternehmen ab. Diese generell positive Entwicklung spiegelt sich in der Entwicklung der Arbeitsplätze wider.

Den größten Teil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten stellt das produzierende Gewerbe. Der Dienstleistungssektor ist der schnellst wachsende Bereich und stellt einen weiteren Schwerpunkt dar. Auch die Arbeitslosenquote ist positiv zu bewerten.

[7] Quelle: Landesdatenbank NRW

Mit einer Arbeitslosenquote8 von 4,4 % am 31.12.2015 liegt Emsdetten in Teilen deutlich unter dem deutschlandweiten (6,1 %), landesweiten (7,7 %) und kreisweiten (4,5 %) Durchschnitt.



Quelle: it.nrw auf Basis der Beschäftigungsstatistik der Bundesagentur für Arbeit

Entwicklung der Einzelhandelsstruktur

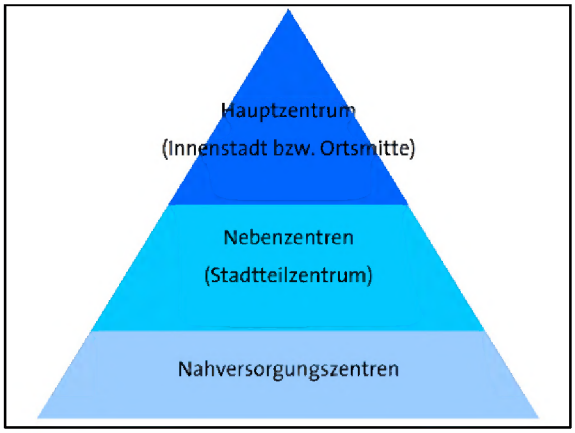
Im Zuge der Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungs- und Zentrenkonzepts der Stadt Emsdetten, welches im Jahr 2014 durch das Büro Junker + Kruse erarbeitet und 2015 vom Rat der Stadt Emsdetten beschlossen wurde, wurde das Stadtgebiet auf zentrale Versorgungsbereiche untersucht.

Zentrale Versorgungsbereiche sind räumlich abgegrenzte Bereiche in integrierten Stadtlagen, welchen eine besondere Versorgungsfunktion zukommt und welche einen rechtlichen Schutzstatus aufweisen. Neben Einzelhandelbetrieben, deren Warenangebot aller Art für die Einwohner der Gemeinde oder eines Quartiers von Bedeutung sind, sollten in aller Regel auch Dienstleistungsbetriebe und gastronomische Betriebe einen zentralen Versorgungsbereich prägen.

Das Einzelhandelsentwicklungskonzept von 2009 (Dr. Jansen GmbH) wies neben der Innenstadt auch die Standorte Amtmann-Schipper-Straße und Nordwalder Straße als zentrale Versorgungsbereiche aus. Während die Innenstadt als Hauptgeschäftszentrum eine übergeordnete und gesamtstädtische Versorgungsfunktion erfüllt, wurden die Standorte Amtmann-Schipper-Straße und Nordwalder Straße als Nahversorgungszentren ausgewiesen. Nahversorgungszentren sollen Versorgungsaufgaben auf die unmittelbar umliegenden Wohnsiedlungsbereiche erfüllen.

[8] Quelle: Bundesagentur für Arbeit

Das Gutachterbüro Junker + Kruse hat festgestellt, dass die beiden Nahversorgungszentren aufgrund der Betriebsgröße und Betriebsstruktur aktuell nicht die rechtlichen Anforderungen für die Ausweisung eines solchen zentralen Versorgungsbereichs erfüllen.
Somit ist das Hauptgeschäftszentrum Innenstadt der einzige zentrale Versorgungsbereich in Emsdetten. Im Gegensatz zu den umliegenden Mittelzentren (z. B. Steinfurt = Borghorst und Burgsteinfurt, Greven = Reckenfeld, Rheine = Mesum) ist Emsdetten – u.a. aufgrund der kompakten Siedlungsstruktur – nicht untergliedert in Stadtteilzentren, Nebenzentren oder Ortsteilzentren.



Quelle: Dr. Jansen GmbH 2009

Als Hauptzentrum übernimmt die Innenstadt Emsdettens die zentrale Versorgung und deckt somit das gesamte Warenspektrum ab (Einzelhandels- angebotsmix aus Waren des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs. Neben dem vielfältigen Einzelhandelsangebot befinden sich öffentliche und private Einrichtungen gesamtstädtischer Bedeutung, Verwaltungsgebäude, Kulturangebote, eine Schule sowie der ÖPNV-Knotenpunkt in der Innenstadt.

Kennwerte Einzelhandel

Der Emsdettener Einzelhandel hat sich in den vergangenen zehn Jahren verändert. Während die Einwohnerzahl in diesem Zeitraum auf ca. 36.500 Einwohner anstieg, haben sich nahezu alle Kennwerte des Einzelhandels reduziert.

Dies ist durch unterschiedliche Ursachen zu begründen. Die Verkaufsfläche hat sich im Stadtgebiet seit dem Jahr 2004 um ca. 23.000 m² reduziert.

Ein großer Anteil ist durch das Wegfallen von großflächigen Möbel- und Baumärkten zu erklären. Aber auch der Online-Handel und die regionale Konkurrenz spielen in diesem Zusammenhang eine zunehmende Rolle.

Auch die Verkaufsfläche in der Innenstadt hat sich von 24.250 m² im Jahr 2008 auf 23.750 m² im Jahr 2014 reduziert.

Dieser Trend des Verkaufsflächenrückgangs in Emsdetten steht im Gegensatz zu der allgemeinen bundesweiten Entwicklung. Mit Ausnahme des Jahresergebnisses von 2012 hat sich die Einzelhandelsverkaufsfläche in Deutschland nahezu jährlich gesteigert (Quelle: HDE Handelsverband Deutschland).

Ein wesentlicher Indikator für die Bewertung der Einzelhandelslandschaft ist die Zentralitätskennziffer. Die Zentralität einzelner Sortimentsbereiche oder auch des gesamten Sortimentsspektrums ist das Verhältnis zwischen Umsatz- und Kaufkraftpotenzial im Stadtgebiet Emsdettens.

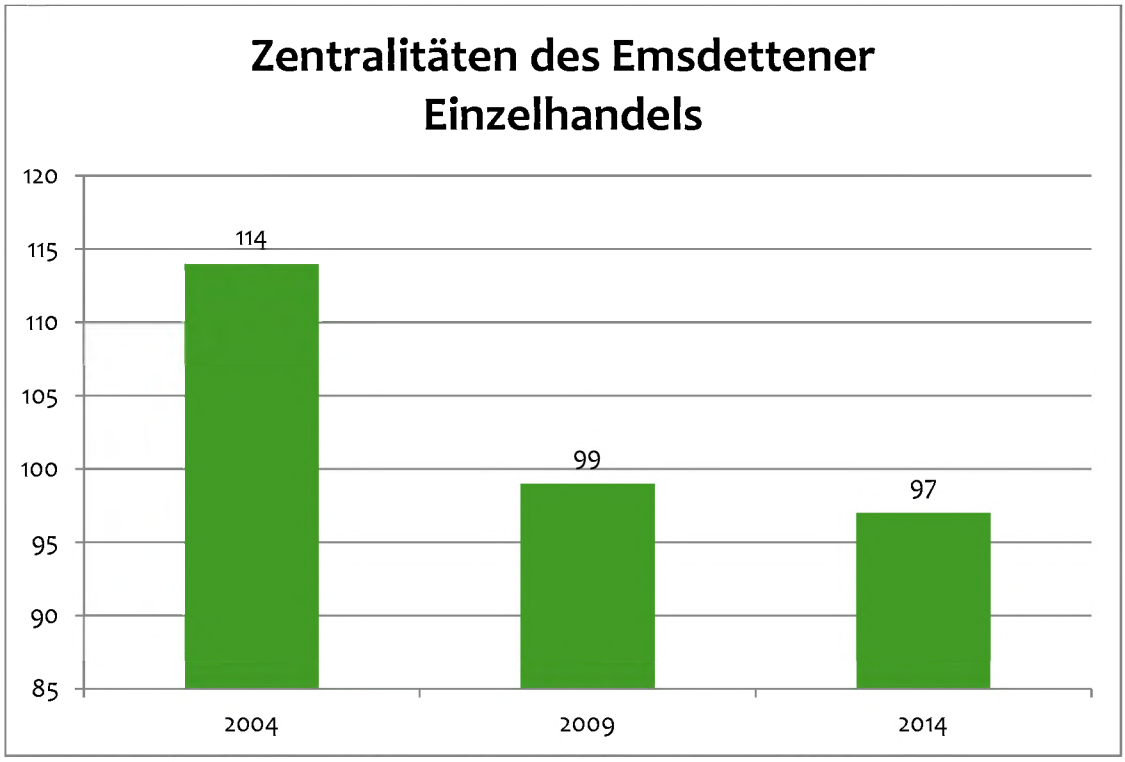
Werte über 100 % spiegeln eine hohe Attraktivität und Anziehungskraft des Standortes wider, da Kaufkraft aus umliegenden Orten angezogen wird. Zentralitätskennziffern unter 100 % bedeuten, dass vorhandene Kaufkraft in das Umland abfließt. Die Methodik zur Erhebung der Zentralitätskennziffern ist je nach Auswahl der Gutachterbüros unterschiedlich. Dementsprechend weichen die Werte (stark) voneinander ab.

Die Gesellschaft für Konsumforschung (GfK) veröffentlicht jährlich Zentralitätskennziffern für alle Gemeinden und Städte innerhalb Deutschlands. Vergleicht man die Werte der GfK über einen Zeitraum von ca. zehn Jahren für Emsdetten, so ist ein

deutlicher Rückgang der Zentralitätskennziffern zu erkennen. Während z. B. im Jahr 2002 für Emsdetten noch eine Zentralität von 108,8 analysiert wurde, lag die Zentralitätskennziffer im Jahr 2015 lediglich bei 66,4.

In den Jahren 2004, 2009 und 2014 wurde im Rahmen der Erstellung der Einzelhandelsentwicklungs- und Zentrenkonzepte der Stadt Emsdetten die Einzelhandelslandschaft konkret und betriebsgenau untersucht. Werden die analysierten Zentralitätskennziffern der einzelnen Konzepte in eine zeitliche Reihenfolge gesetzt, ist auch in diesem Fall ein rückläufiger Trend auszumachen.

Das Büro Junker + Kruse veröffentlichte im Jahr 2004 eine Zentralität von 114. Das Gutachterbüro Dr. Jansen analysierte im Jahr 2009 eine Zentralität von 99.



Quelle: Junker + Kruse 2004 und 2014 und Dr. Jansen 2009.

Das Einzelhandelsentwicklungs- und Zentrenkonzept (Junker + Kruse 2014) hat für Emsdetten eine Zentralitätskennziffer von 97 ermittelt. Somit können insgesamt eine rückläufige Zentralität und somit auch ein Attraktivitätsverlust bestätigt werden.

Der Vergleich der kommunalen oder regionalen Kaufkraft wird mittels der Kaufkraftkennziffer beschrieben. Die Kaufkraftkennziffer stellt das einzelhandelsrelevante Kaufkraftpotenzial einer Kommune im Vergleich zum Bundesdurchschnitt dar. Übersteigt die örtliche Kaufkraftkennziffer den Bundesdurchschnitt von 100, verfügt die Kommune über ein um den entsprechenden Prozentsatz höheres Kaufkraftniveau und umgekehrt.

Die einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer hat sich von 100,3 (im Jahr 2009) auf 100,5 (2014) erhöht. Somit hat sich das Kaufkraftpotenzial in Emsdetten verbessert und liegt über dem Bundesdurchschnitt.

Anhand des Rückgangs der Zentralität, der Verkaufsflächen und der Einzelhandelsbetriebe ist davon auszugehen, dass das vorhandene Einkommen in das Umland bzw. in den Internethandel abfließt. Ursache für die dargelegte Problematik ist nicht die Fi-

nanzkraft der Emsdettener Bevölkerung, sondern der Attraktivitätsverlust des Emsdettener Einzelhandels.

Kennwerte Einzelhandel			
	Emsdetten 2004	Emsdetten 2009	Emsdetten 2014
Gesamtzahl Einzelhandelsbetriebe	304	300	297
Gesamtverkaufsfläche	rd. 99.000 m²	rd. 81.000	rd. 76.000
Durchschnittliche Verkaufsfläche je Betrieb	ca. 325 m²	ca. 270	ca. 250
Verkaufsfläche je Einwohner	2,8	2,3	2,1

Quelle: Junker + Kruse 2004, Dr. Jansen 2009, Junker + Kruse 2014

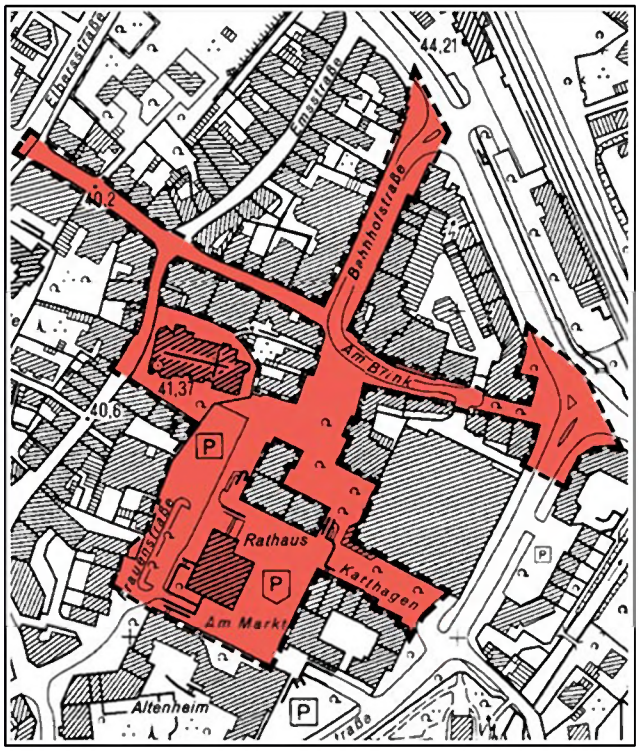
2.4 Abgrenzung des Plangebiets

Um Förderzugänge für künftige Städtebauförderungsmaßnahmen zu ermöglichen, ist die Abgrenzung eines Untersuchungsgebiets, in dem Maßnahmen umgesetzt werden sollen, zwingend erforderlich.

Ausgangspunkt der Betrachtung ist der landesweite Wettbewerb „ Stadt macht Platz - NRW macht Plätze“, an dem die Stadt Emsdetten teilgenommen hat. Ziel dieses Wettbewerbs war die Behebung funktionaler und gestalterischer Defizite in der Innenstadt. Die Aufwertung der ausgewählten Straßenzüge und Plätze erfolgte zwischen 2005 und 2010.

In diesem Zusammenhang wurde im Dezember 2008 das Sanierungsgebiet „Innenstadt Emsdetten“ förmlich festgelegt, welches ausschließlich öffentliche Verkehrsflächen umfasste. Weil keine bodenordnenden Maßnahmen auf Privatgrundstücken zu erwarten waren, konnte daraufhin ein vereinfachtes Sanierungsverfahren eingeleitet werden.

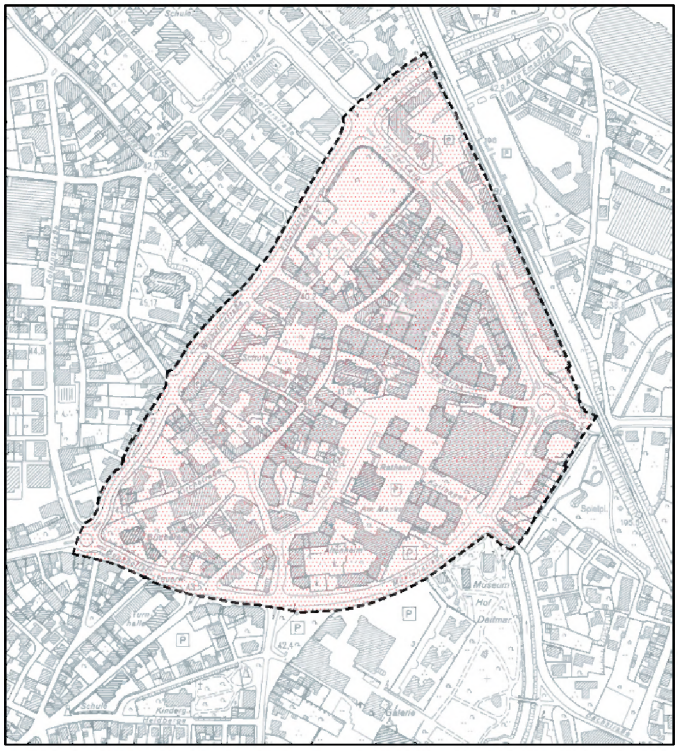
Abgrenzung Sanierungsgebiet 2008 [9]



[9] Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Deutschen Grundkarte (DGK)

Im Dezember 2012 hat der Rat der Stadt Emsdetten das „Sanierungsgebiet Innenstadt“ erneut beschlossen. Ziel dieses Beschlusses war die Erhaltung, Erneuerung und Weiterentwicklung der Innenstadt sowie die Verbesserung der Wirtschaftsstruktur in der Innenstadt. Dieser Beschluss begründete sich mit der wichtigen Erkenntnis, dass neben einer funktionalen und baulichen Neugestaltung weitere Aktivitäten und gemeinsames Agieren notwendig sind. Auf Grundlage des bereits baulich umgesetzten „Entwicklungskonzepts Innenstadt“, des Einzelhandelsentwicklungs- und Zentrenkonzepts der Stadt Emsdetten, der kontinuierlich laufenden Gespräche mit dem EMSIG e.V. und der Abstimmung mit der Bezirksregierung Münster im Dezember 2012 konnte von der Durchführung einer vorbereitenden Untersuchung gemäß § 141 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) abgesehen werden. Dafür sprach zudem die Wahl eines vereinfachten Sanierungsverfahrens, in der keine eigentumsrechtlichen Belange zum Tragen kommen.

Abgrenzung Sanierungsgebiet 2012 [10]



Die Abgrenzung des Untersuchungsgebiets für das „integrierte Handlungskonzept Innenstadt“ basierte zunächst auf dem zuvor aufgezeigten Sanierungsgebiet aus 2012. Dieses wurde im Zuge der Erarbeitung im Jahr 2015 ergänzt um:

- Den funktionalen Ergänzungsbereich „Stroetmanns Fabrik“, inklusive dem dazugehörigen Parkplatz im Kreuzungsbereich Mühlenstraße / Nordwalder Straße. Dieser Bereich bietet Emsdetten ein vielfältiges Veranstaltungs- und Kulturangebot. Das Veranstaltungszentrum Stroetmanns Fabrik, Galerie Münsterland und die EMS-HALLE sind zu einem von allen Bevölkerungsgruppen anerkannten Forum des sozialen und kulturellen Lebens geworden. Weiterhin ist hier auch der Verkehrsverein angesiedelt. Der Ergänzungsbereich ist stark auf die Innenstadt ausgerichtet und hat für das Innenstadtquartier herausragende funktionale Bedeutung.

[10] Quelle: Eigene Darstellung auf Basis des Amtlichen Liegenschaftskatasters (ALK)

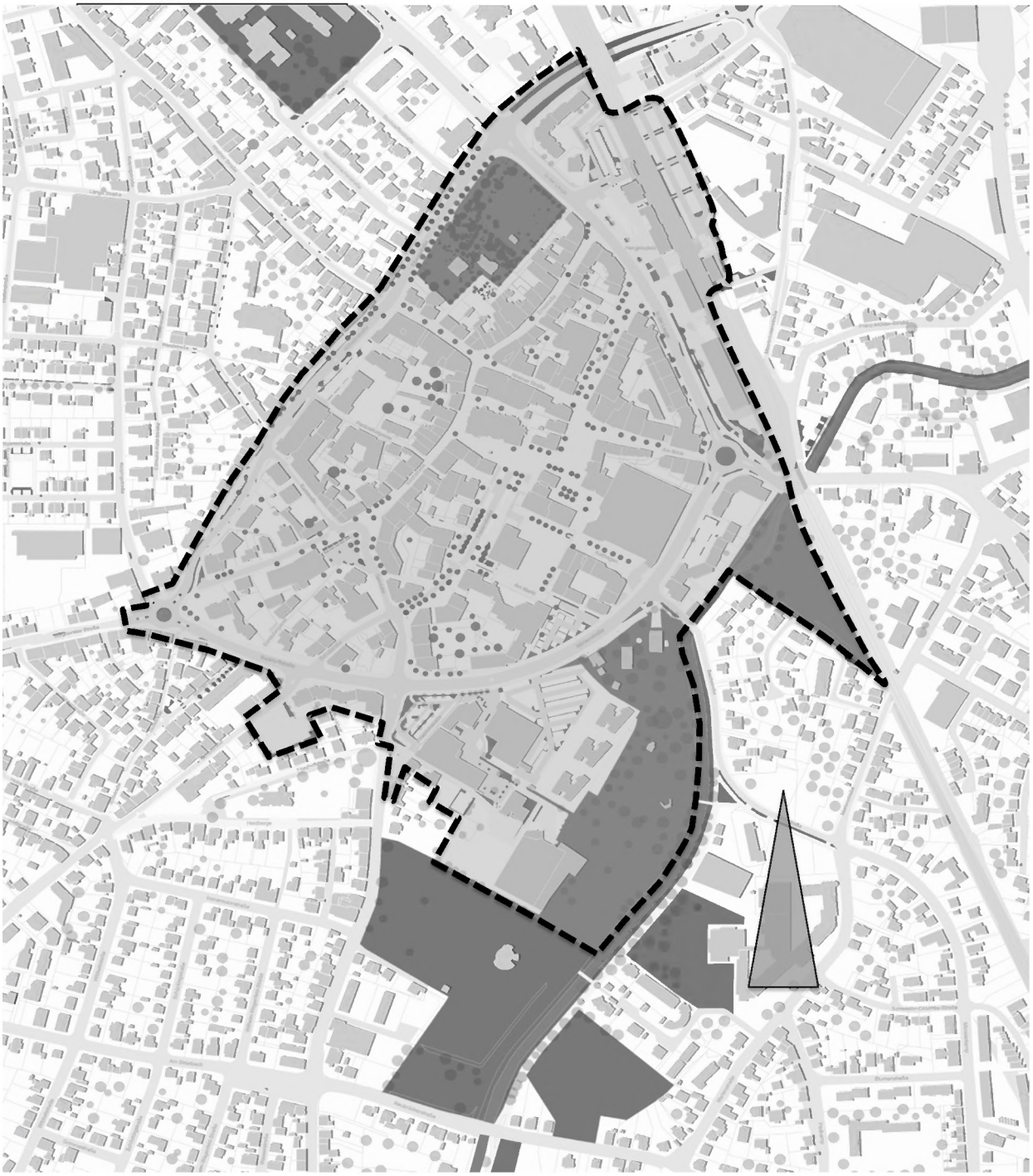
- Die Museen auf Hof Deitmar, die in Kombination mit dem zuvor genannten funktionalen Ergänzungsbereich eine Kulturinsel im Herzens Emsdettens bilden, die in der Region ihresgleichen sucht. Der Eingangsbereich der großflächigen innerstädtischen Parkanlage „Hof Deitmar“ an der Kreuzung Mühlenstraße / Bachstraße mit den beiden südwestlich angrenzenden Museen (Wannenmachermuseum und August-Holländer-Museum) und der nordöstlich der Bachstraße, direkt am Mühlenbach gelegenen Wassermühle Brömmelhaus soll eine verbesserte Anbindung an die Innenstadt erhalten und somit den geplanten Rundlauf zwischen den vorhandenen und noch zu entwickelnden Ankerbereichen im Untersuchungsgebiet ergänzen.
- Die Parkplatzfläche an der Schulstraße gegenüber der örtlichen Feuerwehr, die als wichtige Entwicklungsfläche für ergänzende Nutzungen des zentralen Hauptgeschäftsbereichs betrachtet wird. Eine entsprechende Anbindung an die Innenstadt im Verlauf der Schulstraße und in Verbindung mit dem neuen Ankerbereich „Schulstraße“ soll im Bedarfsfall ermöglicht werden können.
- Die Parkplatzfläche (P+R-Anlage) östlich der Eisenbahnstrecke Münster – Rheine. Die dort ebenerdig angebotenen 163 Parkplätze reichen bei weitem nicht mehr aus. Parkplatzsuchende weichen in die Straßenräume angrenzender Wohnbereiche aus, was dort zu Beeinträchtigungen führt. Durch den Bau einer Parkpalette mit ca. 143 weiteren Parkplätzen auf der P+R-Anlage soll dem Parkdruck begegnet werden. Durch die Bahnunterführung besteht eine unmittelbare Anbindung an den Bahnhofsvorplatz und somit auch an die Innenstadt.
- Die öffentliche Grünfläche „Treff am Mühlenbach“ (TraM). Trotz gepflegter Erscheinung und ausreichenden Spielangeboten wird sie von Jugendlichen weinig frequentiert. Grund dafür ist die isolierte Lage im Innenstadtgefüge. Die Grünanlage soll deshalb nach außen hin besser wahrnehmbar gemacht, mit der öffentlichen Parkanlage Hof Deitmar mittels eines Grünzuges entlang des Mühlenbaches verbunden und durch neue Nutzungsangebote attraktiver gemacht werden.

Die Einbeziehung der Flächen zwischen den zuvor aufgeführten Ergänzungen des „Sanierungsgebiets Innenstadt“ dient der räumlichen Abrundung.

Die Abgrenzung des Untersuchungsgebiets, wie es diesem integrierten Handlungskonzept Innenstadt zugrunde liegt, kann wie folgt beschrieben werden:

- im Nordwesten: die westlichen Straßenbegrenzungslinien der Wilhelm- und der Elbersstraße
- im Nordosten: die Bundesbahntrasse Münster – Rheine, in Höhe der P+R-Anlage die südwestliche Grundstücksgrenze des Stadtwerke-Geländes
- im Südosten: die nördliche Abgrenzung des Wohnquartiers Knollenwiese und der Mühlenbach,
- im Südwesten: die südwestliche Außenwand der EMS-HALLE, und deren Verlängerung entlang des Friedhofes bis in Höhe des Grundstückes Flst. Nr. 73, die südwestlichen Grenzen der Grundstücke Friedrichstraße 4a und 5, die nordwestlichen Grenzen der Grundstücke Friedrichstraße 8 und Nordwalder Straße 18 und 20, von dort hinüber über die Nordwalder Straße bis hin zum Grundstück Nordwalder Straße 15, die nördliche Grenze des Grundstückes Nordwalder Straße 15, die südöstliche Grenze des Grundstücks Buckhoffstraße 8, die südöstliche Grenze des Grundstücks Am Buckho□ 5, die südöstliche und südwestliche Grundstücksgrenze des städtischen Parkplatzes an der Schulstraße, die nordwestliche Straßenbegrenzungslinie der Schulstraße und die südwestliche Straßenbegrenzungslinie der Buckhoffstraße bis zur Kreuzung mit der Wilhelmstraße.

Abgrenzung Untersuchungsgebiet Innenstadt 2015 [11]



[11] Quelle: Eigene Darstellung auf Basis des Amtlichen Liegenschaftskatasters (ALK) und dessen graphische Aufbereitung durch das Planungsbüro scheuvens + wachten, Dortmund

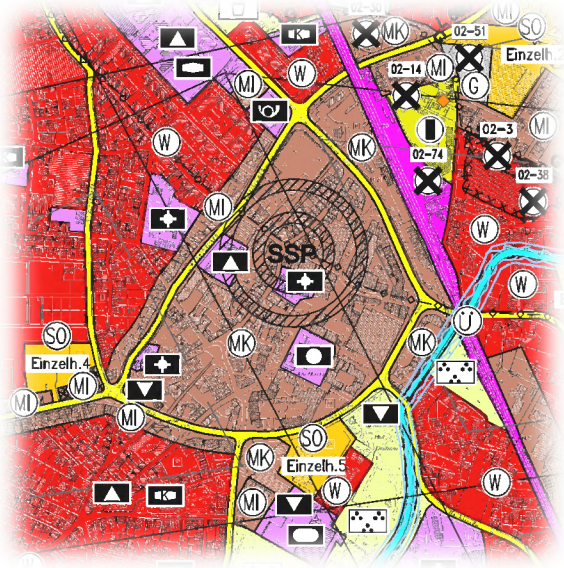
KAPITEL 3 - BESTANDSANALYSE

Die Bestandsanalyse konzentriert sich auf das Untersuchungsgebiet dieses integrierten Handlungskonzepts. Die Erhebungen beschränken sich im Hinblick auf die Stärkung der Innenstadt als „Lebensmittelpunkt“ der Stadt auf zielführende Themen.

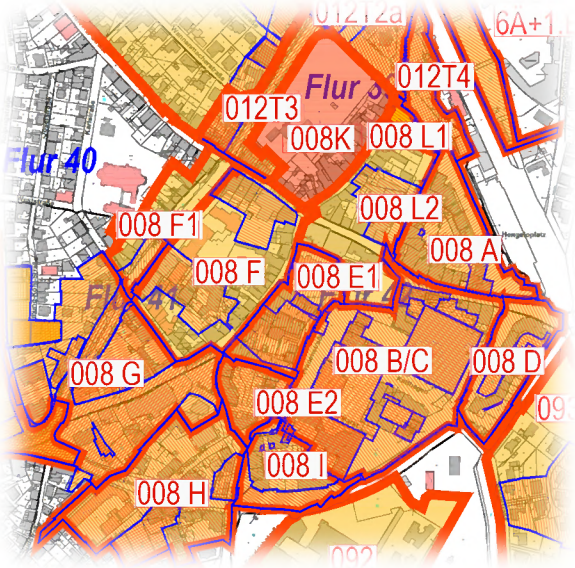
Grundlagen der Analyse sind insbesondere die Erkenntnisse und Aussagen aus den verbindlichen und relevanten informellen Planungen der Stadt Emsdetten sowie aus in den letzten Jahren vorgenommenen Umfragen in der Bevölkerung Emsdettens. Des Weiteren werden eigene Erhebungen berücksichtigt.

Als verbindlich sind die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Emsdetten und die Festsetzungen betroffener rechtskräftiger Bebauungspläne zu verstehen.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan [12]



B-Plan-Übersicht Innenstadt [13]



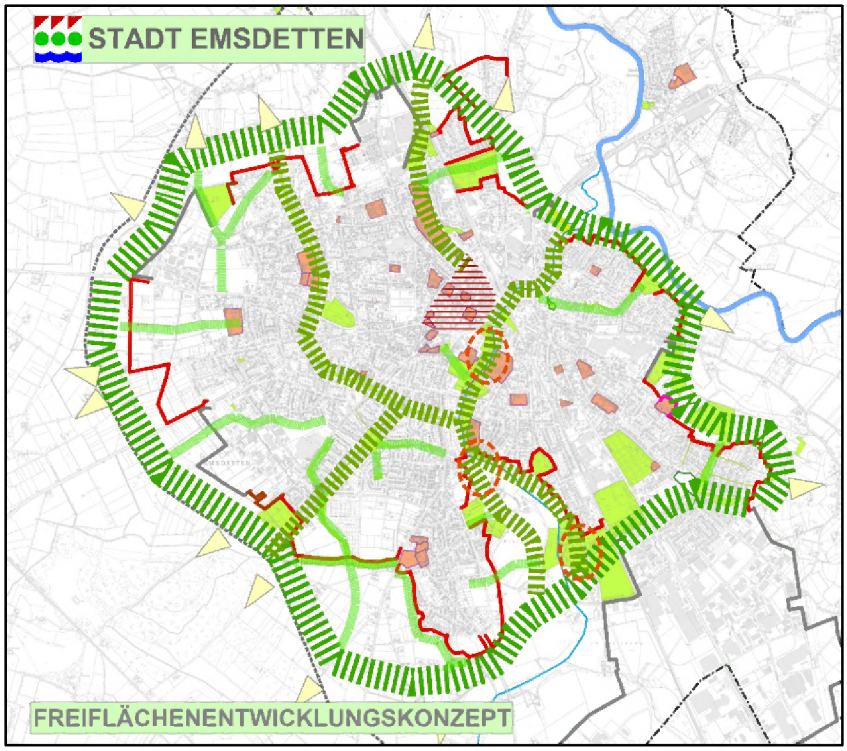
Zu den relevanten informellen Planungen zählen:

- Innenstadtkonzept, 2005
- Masterplan Licht Innenstadt, 2006
- Handbuch der Binnenentwicklung / Innen wohnen – Außen schonen, 2006
- Freiflächenentwicklungskonzept (FEK), 2007
- Kreisverkehrskonzept Innenstadt, 2008
- Gestaltungshandbuch Innenstadt, 2012
- Pro-KLIMA – integriertes Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept, 2012
- Handlungskonzept Wohnen, 2013
- Entwurfsstudien vom Planungsbüro scheuvens + wachten zu den Entwicklungsbereichen „Pastors Garten“ und „Schulstraße“, 2013
- Einzelhandelsentwicklungs- und Zentrenkonzept (EHZK) 2014 und

[12] Quelle: Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten, 2005
[13] Eigene Darstellung auf Basis des Amtlichen Liegenschaftskatasters (ALK) und dessen graphische Aufbereitung durch das Planungsbüro scheuvens + wachten, Dortmund

- Radverkehrskonzept, 2014.
- Passantenfrequenzzählung in der Innenstadt, 2016

Verbundsystem Freiflächenentwicklungskonzept der Stadt Emsdetten (FEK) „Rund herum und mitten durch“



Des Weiteren flossen Erkenntnisse aus diversen Umfragen in der Emsdettener Bevölkerung in dieses Handlungskonzept ein:

- Emsdettener Grundlagenstudie von CN St. Gallen The Refresh Companie, 2007
- Interaktive Jugendfreizeitstudie von CN St. Gallen The Refresh Companie, 2008
- Kundenbefragungen und Gespräche mit Eigentümern sowie mit Händlern und Gastronomen durch SH Selection, 2012
- Umfrage in der Bevölkerung zum Einkaufsverhalten durch SH Selection, 2013
- Umfrage Jugend und junge Familien zum Einkaufsverhalten von der Stadt Emsdetten, 2014

Zwecks Konkretisierung der Planung und darauf aufbauend Ermittlung der zu erwartenden Baukosten wurden folgende Aufträge erteilt:

- Ausbau der Kirchstraße und Emsstraße, nts Ingenieurgesellschaft mbH aus Münster, 2015
- Verkehrsuntersuchung Innenstadtring, Brilon | Bondzio | Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH aus Bochum, 2015

Die Verknüpfung der Inhalte verbindlicher und informeller Planungen sowie der Umfrageergebnisse und Untersuchungen tragen wesentlich zu den im Weiteren folgenden Formulierungen der Ziele dieses Handlungskonzepts bei.

Neben diesen Aspekten werden zusätzliche Angaben zum Entwicklungsstatus des durchgeführten Innenstadtprozesses dargestellt. Insbesondere wurde dabei auf die Er-

hebung und Darstellung der Möglichkeiten und Potenziale aufgrund der gemeinsamen Arbeit mit privaten Akteuren Wert gelegt.

3.1 Privates Engagement

Die Emsdettener Einzelhändler, Gastronomen und Eigentümer engagieren sich seit Jahren stark für die Emsdettener Innenstadt – sowohl personell als auch finanziell.

Beispielsweise organisiert die Emsdettener Standort- und Immobiliengemeinschaft EMISG e.V. viele Veranstaltungen wie z.B. eine Eislaufbahn im Winter, ein Lichterfest, Moonlight-shoppings, Serenadenabende etc. Auch der Arbeitskreis Frühjahrsmarkt (ein Zusammenschluss privater Akteure) organisiert seit über 20 Jahren jedes Frühjahr den Frühjahrsmarkt, eine im ganzen Umkreis bekannte Wirtschafts- und Gewerbeschau in der Innenstadt.

Zudem hat auch die bauliche Umgestaltung der Innenstadt im Rahmen von „Stadt macht Platz – NRW macht Plätze“ direkte Auswirkungen auf privates finanzielles Engagement. So löste die barrierefreie Modernisierung der Innenstadtplätze als Vorbild auch private Maßnahmen aus, z.B. wurde neue Außenbestuhlung angeschafft und Warenpräsentationen und Eingangssituationen verbessert. Zudem spendeten auch einige Privatpersonen Gelder für Einzelprojekte, z.B. für den Kauf von Blumenampeln oder für einen neuen Anstrich des Morgentaubrunnens, der stadtbildprägend in der Emsdettener Innenstadt ist.

Darüber hinaus fließen in dieses Handlungsfeld auch viele Maßnahmen ein, die von der hiesigen freiwilligen Immobilien- und Standortgemeinschaft, dem EMSIG e.V., den Lenkungsgruppen oder einzelnen Einzelhändlern im Rahmen des Aktivierungs- und Gestaltungsprozesses durchgeführt worden sind - teils mit Unterstützung der Stadtverwaltung oder des Beratungsbüros SHSelection aus Laer, vertreten durch Berater Wolf Jochen Schulte-Hillen. Dieser stellte im Juni 2013 ca. 150 Maßnahmen und Ideen vor, von denen ca. 50 für Emsdetten in den Lenkungsgruppen und Einzelgesprächen als realisierbar eingestuft und viele sogar schon umgesetzt wurden (vgl. Dokumentation Aktivierungsprozess). Nachfolgend werden nur vier größere Beispiele beschrieben:

„Emsdetten-Card“

Bereits zum Weihnachtsgeschäft 2013 konnte der Vorstand des EMSIG e.V. die erfolgreiche Einführung der „Emsdetten-Card“ verkünden. Mit dieser Bonus-Karte können Kunden in den über 40 teilnehmenden Geschäften Punkte sammeln und diese bei ihrem nächsten Einkauf als Bonus einlösen. Berater Wolf Jochen Schulte-Hillen legte Wert darauf, dass mit der Karte viele Funktionen mithilfe eines eingebauten Chip auch zu einem späteren Zeitpunkt ergänzt werden können (Nutzung an Parkautomaten, Eintrittsermäßigung bzw. Eintrittskarte zu Events, etc.). Seit der Einführung der Emsdetten-Card haben seitens der EMSIG jedoch keine größeren Aktionen zur Vermarktung oder Weiterentwicklung der Karte stattgefunden.

Internetauftritt des EMSIG e.V.

Zusätzlich wurde der Internetauftritt des EMSIG e.V. neu aufbereitet. Kunden können hier nun schnell und einfach einen guten Überblick über das in der Innenstadt vorhandene Angebot erlangen. Der neugewählte Vorstand wurde umfassend durch das externe Beratungsbüro SHSelection unterstützt.

Winterzauber-Eislaufbahn

Weiter setzte der Vorstand des EMSIG e.V. für 2014 die Organisation einer Eislaufbahn während der Weihnachtszeit in der Emsdettener Innenstadt um. Durch diese Eislaufbahn und eine gesamtstädtische weihnachtliche Dekoration zum „Emsdettener Winterzauber“ konnte die Frequenzen der Weihnachtszeit gesteigert werden. Aufgrund

des großen Erfolges fand die Eislaufbahn auch im Jahr 2015 statt und wird auch für das Jahr 2016 wieder geplant.

ems.spot - das kostenlose Innenstadt-WLAN

Als ein wichtiges Instrument im Bereich Kundenbindung und Marketing stellt die Nutzung eines kostenfreien WLANs in der Innenstadt sowohl für die Einzelhändler als auch für die Bürgerinnen und Bürger sowie Touristen und Geschäftsreisenden einen echten Mehrwert dar. Mit „ems.spot“ ist seit September 2015 in der Innenstadt Emsdettens kostenfreies WLAN verfügbar. Mit rund zehn aktiven Access-Points können bis zu 2.000 Nutzer gleichzeitig das kostenfreie WLAN in der Innenstadt nutzen. Das WLAN wird von den Stadtwerken Emsdetten in Kooperation mit deren Tochterfirma tkrz betrieben und wurde in Kooperation mit der EMSIG und der Stadt Emsdetten entwickelt.

FAZIT

Privates Engagement ist in Emsdetten in hohem Maße vorhanden – sowohl von Händlern als auch von Unternehmen und Einzelpersonen. Das Engagement könnte jedoch stärker gefördert und vor allem zielgerichtet und strukturiert organisiert werden.

Stärken und Schwächen im Handlungsfeld „Privates Engagement“

Stärken	Schwächen
- Generell ist in Emsdetten ein hohes Engagement vorhanden	- Das Potenzial von privatem Engagement wird noch nicht voll ausgeschöpft
- Schnelle Umsetzung erster Maßnahmen durch EMSIG e.V. und weitere private Akteure in 2013, 2014 und 2015	- Finanzieller Spielraum des EMSIG e.V. reicht für weitere Aktivitäten nicht aus, u. a. da keine gesetzliche ISG mit pflichtigen Beiträgen für alle besteht
	- Es fehlt eine strukturierte, organisatorische, personelle und finanzielle Bündelung und Koordination des privaten Engagements.

3.2 Kommunikation und Marketing

In diesem Kapitel werden ergänzend zu den privaten Maßnahmen aus Kapitel 3.1 die Kommunikations- und Marketingmaßnahmen beschrieben, deren Verantwortung und Federführung hauptsächlich bei der Stadtverwaltung lag und liegt.

3.2.1 Kommunikation zwischen Stadtverwaltung und EMSIG e.V.

Der EMSIG e.V. wird als wichtiger Motor des Innenstadtprozesses angesehen. Ohne Engagement von Händlern, Gastronomen und Eigentümern kann ein solcher Prozess nicht erfolgreich durchgeführt werden. Somit beschloss der Rat der Stadt Emsdetten Anfang des Jahres 2013:

„Der neu gewählte Vorstand des EMSIG e.V. sollte in diesen Aktivierungsprozess Innenstadt von Beginn an aktiv mit eingebunden werden.“

Deswegen wurden gemeinsam mit dem EMSIG e.V. und Berater Wolf Jochen Schulte-Hillen mit den Lenkungsgruppen (Gastronomie, Einzelhandel und Eigentümerschaft) mehrere Workshops durchgeführt und diverse Maßnahmen erarbeitet, die zu einer Attraktivierung der Innenstadt führen sollen. Die Zusammenarbeit in den Lenkungsgruppen war dabei von einer offenen und ergebnisorientierten Kommunikationskultur geprägt.

Darüber hinaus ist der Vorsitzende des EMSIG e.V. beratendes Mitglied im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt und nimmt so direkt an den politischen Diskussions- und Entscheidungsfindungsprozessen teil.

Des Weiteren gibt es auch regelmäßige „Runde Tische“ zwischen EMSIG-Vorstand, Verwaltungsführung und städtischen Mitarbeitern.

3.2.2 Kommunikation mit interessierten Innenstadtakteuren im Innenstadtfrühstück

Um allen Innenstadtakteuren und allen Innenstadtinteressierten ein Kommunikations-, Impuls- und Austauschforum zu geben, wurde ein neues Kommunikationsforum eingeführt: das Innenstadtfrühstück. Hier werden Neuigkeiten zum Innenstadtprozess vorgestellt. Externe Spezialisten halten zu aktuellen Themen Impulsvorträge.

So konnten u.a. bereits

- Karin Eksen vom Handelsverband Deutschland (Geschäftsstelle Münster) zu einem Vortrag zur Zertifizierung „Generationenfreundliches Einkaufen“,
- Alexander von Keyserlingk als ausgewiesener Spezialist des „Slowretails“ zu einem Vortrag über „Einzelhandel mit Seele - Emsdettener Innenstadtstraßen als individueller Einkaufsort mit „Ausstrahlung“,
- Gerburgis Niehaus - Business Coach aus Münster - zu einem Vortrag zum Thema „Wenn Kunden zu Fans werden sollen, sind im Einzelhandel EINZIGARTIGKEIT und LEIDENSCHAFT gefragt. Händler mit Kontinuität geben ihren Läden eine unverwechselbare SEELE“ und
- Lars Sammann, als Spezialist im Bereich Centermanagement, zu einem Vortrag „Eine Stadt als Shopping Center? Ähnlichkeiten, Unterschiede, Chancen und Potenziale“ sowie zu einem weiteren fortsetzenden Vortrag „Emsdettens Innenstadt auf dem Weg zu einem regional starken Shopping- Gastro- und Erlebniscenter“
- Jürgen B. Schmidt - Geschäftsführer der Stadtwerke Emsdetten GmbH - zum Vortrag „Kostenloses WLAN in Emsdettens Innenstadt - Wie funktioniert es und welche Werbe- und Marketingmöglichkeiten bietet es für den Einzelhandel?“
- Johanna Sievers - Landschaftsarchitektin vom Büro SPALINK-SIEVERS - zum Vortrag „Kauflust oder Kauffrust - Anregungen für mehr Gestaltungsqualität in der Innenstadt

gewonnen werden.

Nach einem solchem Vortrag findet ein lebhafter Meinungsaustausch statt, der einen wichtigen Teil des Meinungsbildungsprozesses darstellt. Aus diesen Vorträgen ergibt sich auch die ein oder andere Maßnahme - so hat sich nach dem Vortrag von Karin Eksen zu „Generationenfreundliches Einkaufen“ eine Arbeitsgruppe, bestehend aus Vertreterinnen und Vertretern der Verwaltung, den Beiräten sowie des Einzelhandels

und des EMSIG e.V., gegründet, die langfristig eine gesamtstädtische Zertifizierung anvisiert. Erste Akteure konnten bereits zertifiziert werden – andere werden folgen.



Foto: Innenstadtfrühstück mit Lars Sammann

3.2.3 Bürgerbeteiligung und Kommunikation mit Bürgerinnen und Bürgern

Umfragen

Um die Bürgerinnen und Bürger aktiv am Innenstadtprozess zu beteiligen, wurden verschiedene Umfragen und Interviews durchgeführt:

- Befragung von 400 Passanten in der Innenstadt im März 2013 durch Berater Wolf Jochen Schulte-Hillen
- 50 Interviews mit Hauseigentümern, Einzelhändlern und Gastronomen im März und April 2013
- Fragebogen-Umfrage zu Einkaufsverhalten, Zufriedenheiten, Serviceangeboten und fehlenden Produktangeboten im April und Mai 2013 (Rücklauf 800 Fragebögen)
- Differenzierte und weitergehende Fragebogen-Umfrage bei Jugendlichen und jungen Familien zu ihrem Einkaufsverhalten und ihren Anforderungen im Februar und März 2014 (Rücklauf 1.900 Fragebögen)

Die Ergebnisse der Umfragen wurden in den entsprechenden politischen Gremien und teilweise auch in Bürgerinformationsveranstaltungen vorgestellt und in den weiteren Innenstadtprozess miteinbezogen.

Veranstaltungsreihe „Dialog-Zukunft-INNENSTADT“

Zur Information und Beteiligung der am Innenstadtprozess sehr interessierten Bürgerinnen und Bürger wurde Anfang 2014 die Veranstaltungsreihe „Dialog-Zukunft-INNENSTADT“ ins Leben gerufen.

I. Dialog-Zukunft-INNENSTADT am 24.01.2014

Der I. Dialog-Zukunft-INNENSTADT fand am 24.01.2014 als Auftaktveranstaltung des „Gestaltungsprozesses Innenstadt“ statt. In dieser Veranstaltung wurden die von Wolf Jochen Schulte-Hillen erarbeiten Empfehlungen zur Ankerbildung vorgestellt.

Zusätzlich positionierten sich die im Rat der Stadt Emsdetten vertretenen Parteien zu den vorgestellten Empfehlungen.



Bürgerinnen und Bürger der Stadt Emsdetten waren aufgefordert, ihre Meinungen, Vorstellungen, Bedenken, Anregungen und Kritiken zu äußern und aktiv mit den Vertreterinnen und Vertretern der Politik zu diskutieren. Ziel dieser Veranstaltung war es, für alle Beteiligten eine höchst mögliche Transparenz in der Innenstadtentwicklung zu schaffen – vielseitige Ideen, Anregungen, kreative Vorschläge und Eindrücke wurden als aktiver Teil der Innenstadtentwicklung angesehen.



Daher wurden alle Wortbeiträge protokollarisch in einer Dokumentation zu dieser Veranstaltung festgehalten. Diese stand dem Rat und der Verwaltung der Stadt Emsdetten als weitere Arbeitsgrundlage zur Verfügung.

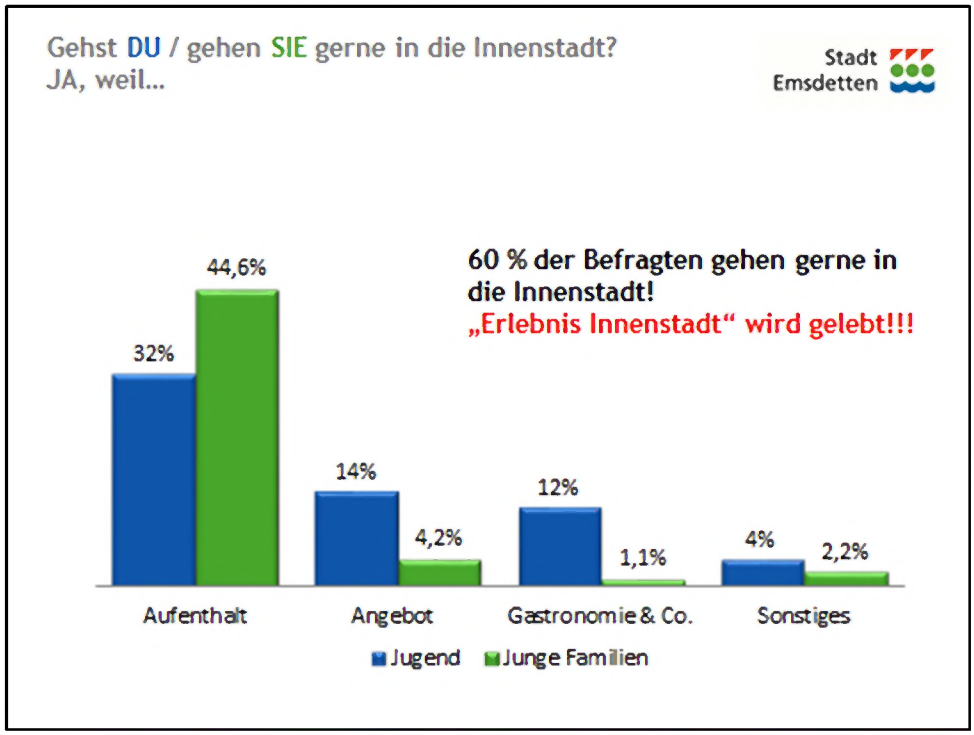
Ein wichtiges Ergebnis dieser Bürgerbeteiligung war, dass das alte Pastorat entgegen der ersten Planungen von Kirchengemeinde und Stadtverwaltung nicht abgerissen, sondern auf Wunsch und auch Forderung der Bürger erhalten wurde. Die Kirchengemeinde hat diesen Standort mittlerweile sogar mit einem neuen modernen Gebäude erweitert und dort seit dem Frühjahr 2016 die Zentralrendantur angesiedelt.

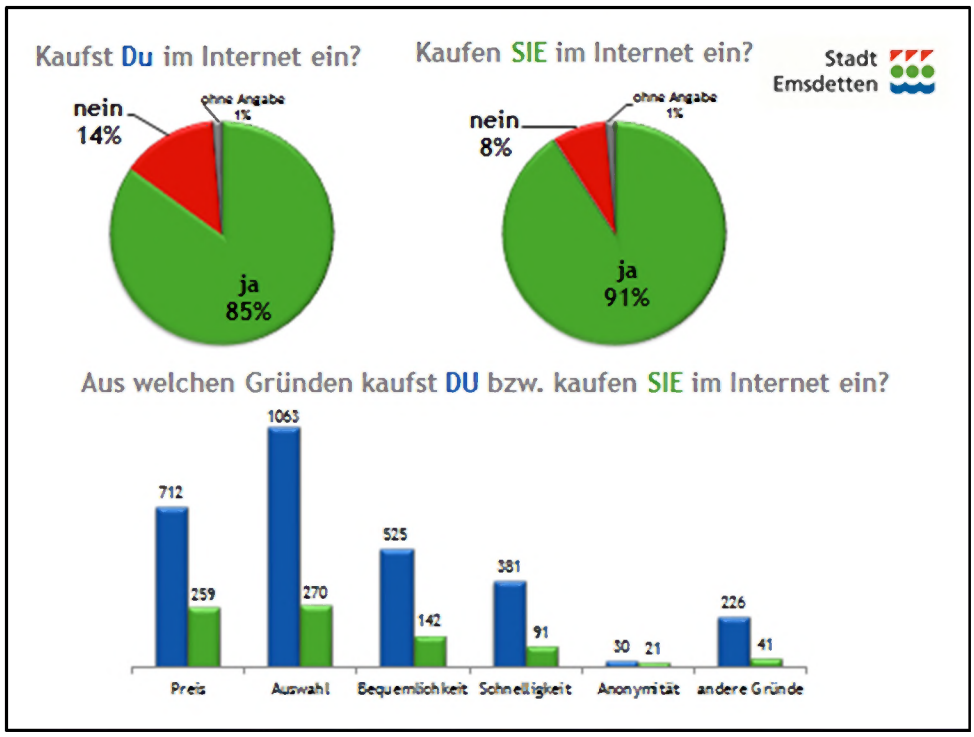
II. Dialog-Zukunft-INNENSTADT am 09.04.2014

Um eine bessere Vorstellung von einer möglichen Neugestaltung der zwei Entwicklungsbereiche zu erhalten, wurde – auf Grundlage der von der Bürgerschaft, der Politik und dem Experten geäußerten Forderungen und Vorstellungen – das Büro scheuvens + wachten aus Dortmund beauftragt, städtebauliche Entwurfsstudien zu entwickeln und Visualisierungen zu erarbeiten. Diese wurden der Bürgerschaft am 09.04.2014 in der II. Dialog-Zukunft-INNENSTADT-Veranstaltung vorgestellt. Außerdem wurden die Ergebnisse einer groß angelegten Umfrage von Jugendlichen und jungen Familien präsentiert.

Die Ergebnisse sind aufschlussreich: 85 % der Jugendlichen und 91 % der jungen Familien kaufen im Internet ein. Befragte gehen grundsätzlich gerne in die Innenstadt, nutzen diese jedoch häufig „nur“ als Treffpunkt und Aufenthaltsort. Befragte, die nicht gerne die Innenstadt aufsuchen, nannten als Grund fehlende Angebote, insbesondere im Bereich der Bekleidung für Jugendliche und junge Erwachsene. Erneut schloss sich eine intensive Diskussion an.

Ergebnisse der Befragung (Auszüge)





Anschließend diskutierten die Emsdettener Bürgerinnen und Bürger über die vorgestellten Planskizzen und Ergebnisse. Es fand ein reger Meinungsaustausch statt – auch dieser wurde dokumentiert und als Entscheidungsgrundlage in die Politik gegeben.

III. Dialog-Zukunft-INNENSTADT am 07.01.2015

Bei dieser Veranstaltung stellten sechs interessierte Investoren und Projektentwickler ihre Ideen für eine Entwicklung des Areals Pastors Garten vor. Die Veranstaltungen waren mit ca. 500 Personen sehr gut angenommen. Im Anschluss konnten die Bürgerinnen und Bürger direkt mit den Investoren und Projektentwicklern an Messeständen ins Gespräch kommen. Auf Basis dieser Veranstaltungen und der geäußerten Bürgermeinungen hat der Rat der Stadt Emsdetten sich dann bei beiden Arealen für die Investorengruppe von WG EMS und Emsdetten Projekt-Entwicklung GmbH entschieden.

IV. Dialog-Zukunft-INNENSTADT am 12.01.2015

Hier stellten drei interessierte Investoren und Projektentwickler ihre Ideen für eine Entwicklung des Areals Schulstraße vor. An dieser Veranstaltung haben ca. 400 Bürgerinnen und Bürger teilgenommen die wiederum im Anschluss direkt mit den Investoren und Projektentwicklern ins Gespräch kommen konnten. Auf Basis dieser Veranstaltungen und der geäußerten Bürgermeinungen hat der Rat der Stadt Emsdetten sich dann beim Areal Schulstraße für die Investorengruppe Otto & Arning mit ihrem Entwurf zur Südtorpassage entschieden.

Bürgerbeteiligung im Architektenwettbewerb für Pastors Garten

Zur Weiterentwicklung des Areals Pastors Garten fand im Frühjahr 2016 ein Architektenwettbewerb statt. Ausloberin des Wettbewerbs ist die Investorengemeinschaft aus WG EMS und Emsdetten Projekt-Entwicklung GmbH. Hierbei wurden zehn Architekten aufgefordert, städtebauliche Entwürfe zu erarbeiten, wie auf dem Areal Pas-

tors Garten Lebensmitteleinzelhandel mit Wohnen kombiniert und dabei gleichzeitig der Zugang zur Emsstraße sichergestellt werden kann. Um auch hier eine Transparenz zu schaffen und Bürgerinnen und Bürger in den Wettbewerb mit ein zu beziehen, wurden vier beratende Plätze im Preisgericht durch Bürgerinnen und Bürger besetzt. Die Bürgerinnen und Bürger konnten sich hierfür per Formular bei der Stadt Emsdetten bewerben. Voraussetzung für die Bewerbung war, dass die Bewerber in Emsdetten wohnen, mindestens 16 Jahre alt sind (kommunalwahlberechtigt) und am Tag der Preisgerichtssitzung Zeit haben. Um die Besetzung möglichst ausgewogen zu gestalten, wurden die vier Plätze unter 49 Bewerberinnen und Bewerbern öffentlich nach folgenden Kriterien ausgelost: je eine Frau und ein Mann unter 40 Jahren und je eine Frau und ein Mann über 40 Jahren.

Politische Beratungen

Mit dem Integrierten Handlungskonzept Innenstadt Emsdetten - "Zukunft findet INNENstadt" (iHK) bündelt die Stadt Emsdetten alle Maßnahmen der nächsten Jahre, die die Emsdettener Innenstadt zukunftsfähig machen sollen. Damit erhält die Politik eine weitere Entscheidungsgrundlage für zukunftsweisende Investitionen.

Der Bedeutung dieses Handlungskonzeptes entsprechend erhielten die Kommunalpolitiker bereits Ende 2014 den ersten Entwurf des iHK zur Kenntnis.

Der weiter entwickelte und ergänzte Entwurf des iHK wurde zur gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt (ASWU) und des Ausschusses für Infrastruktur (AI) am 25.08.2016 eingebracht. Dieser Entwurf wurde umgehend zur Einsichtnahme auf der Homepage der Stadt Emsdetten veröffentlicht. Des Weiteren konnten sich Bürgerinnen und Bürger über den Sitzungsdienst der Stadt Emsdetten im Internet über das iHK informieren.

Am 12.09.2016 fand eine erste gemeinsame Beratung der beiden zuvor genannten Fachausschüsse statt.

In der Folgezeit gab es von der Öffentlichkeit keine Äußerungen zum Entwurf des iHK. Die in den Sitzungen mündlich vorgetragenen sowie die zu bzw. in den Sitzungen mittels Anträgen eingereichten Vorschläge der Kommunalpolitiker zur Ergänzung des von der Verwaltung erarbeiteten Maßnahmenbündels in den verschiedenen Handlungsfeldern wurden abgewogen und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen.-

Die beiden zuvor aufgeführten Fachausschüsse berieten am 24.10.2016 den überarbeiteten Entwurf des iHK erneut. Schlussendlich beschloss der Rat der Stadt Emsdetten in seiner Sitzung am 27.10.2016 einstimmig das iHK als städtebauliches Entwicklungskonzept. Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, auf Grundlage der von der Verwaltung vorgelegten Kosten- und Finanzierungsübersicht (siehe „Das Integrierte Handlungskonzept Innenstadt der Stadt Emsdetten – TEIL 2“) einen Förderantrag zum Städtebauförderungsprogramm 2017 „Aktive“ Stadtzentren“ zu stellen.

3.2.4 Allgemeine Kommunikation und Information

Zusätzlich zu den Umfragen und Veranstaltungen wird im gesamten Prozess seitens des Rats und der Verwaltung der Stadt Emsdetten großer Wert auf die Aufbereitung der Informationen und deren Zugang gelegt, sodass Printdokumentationen des Prozesses der Bürgerschaft und allen Interessierten zur Verfügung gestellt werden. Auch wird der Internetauftritt www.emsdetten.de entsprechend der Innenstadtentwicklung stetig angepasst und Bürgerinnen und Bürger werden per Newsletter über das aktuelle Geschehen informiert.

3.2.5 Marketing-Maßnahmen der Stadtverwaltung

Um Emsdetten als attraktiven Einkaufs- und Erlebnisort besser wahrzunehmen und auch besser zu vermarkten, hat die Stadtverwaltung einige Marketing-Maßnahmen umgesetzt, von denen nachfolgend zwei näher beschrieben werden.

Herbstkirmes

Zusätzlich wurde die Herbstkirmes attraktiviert. So wurde das Angebot an Fahrgeschäften und Gastronomie erfolgreich optimiert. Für die Verbesserung des Marketings wurde für die Gestaltung der Kirmesplakate für die nächsten drei Jahre ein Fotowettbewerb ausgeschrieben, bei dem Bürgerinnen und Bürger ihr schönstes Kirmesfoto einreichen können.

Sondernutzungsgebühr

Zur optischen Belebung der Innenstadt im Winter wurde im Bereich der Sondernutzungsgebühr von öffentlichen Straßen eine Differenzierung zwischen der zu entrichtenden Gebühr in den Sommer- und Wintermonaten eingeführt. Gastronomen, die durch eine ansprechende Außenbestuhlung während der Wintermonate (Oktober - März) zur Belebung und Aufwertung der Innenstadt beitragen, müssen – entsprechend dem verringerten wirtschaftlichen Interesse – eine geringere Gebühr zur Sondernutzung von öffentlichen Straßen entrichten.

Zertifizierung Generationenfreundliches Einkaufen

Ausgehend von einem Vortrag von Karin Eksen im Innenstadtfrühstück zu der Zertifizierung „Generationenfreundliches Einkaufen“ hat sich unter Leitung der Stadtverwaltung schnell eine Arbeitsgruppe, bestehend aus Vertreterinnen und Vertretern der Verwaltung, den Beiräten sowie des Einzelhandels und des EMSIG e.V., gegründet, die die Zertifizierung der Emsdettener Geschäfte vorantreibt und langfristig eine gesamtstädtische Zertifizierung anvisiert. Derzeit haben 15 Geschäfte in Emsdetten die Zertifizierung des Handelsverbands erhalten.

Belebung von Ladenleerständen

Die Ladenleerstände in der Emsdettener Innenstadt sind in den letzten Jahren erheblich gestiegen. Insbesondere ist die Emsstraße von zunehmenden Leerständen betroffen. Verschiedene Ladenleerstände werden als Werbe- und Ausstellungsflächen für Einzelhändler und Handwerker genutzt und sind nicht immer direkt als Leerstand wahrnehmbar.

Zudem konnte in einem Ladenleerstand der Stadt Emsdetten das generationenübergreifende Theaterprojekt „Vier Wände voll“ im Rahmen der KULTURLIGA durchgeführt werden. Die 18 ehrenamtlichen Schauspieler nutzten den Ladenleerstand nicht nur für die wochenlangen Proben, sondern auch für ihre sechs Aufführungen. Aktuell wird geprüft, inwieweit und unter welchen Voraussetzungen weitere kulturelle Aktivitäten in diesem und ggf. anderen Leerständen durchgeführt werden können.

FAZIT

Das Handlungsfeld Kommunikation und Marketing nimmt einen zentralen Stellenwert im Innenstadtprozess ein. Insbesondere die Entwicklung der Ankerbereiche Pastors Garten und Schulstraße wirft in der Bürgerschaft viele Fragen und Diskussionen auf.

Eine kontinuierliche und transparente Kommunikation und aktive Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger auf der einen Seite und der Händler, Gastronomen und Eigentümer auf der anderen Seite ist für den weiteren Prozess deswegen unabdingbar.

Eine Vielzahl der Maßnahmen im Handlungsfeld Kommunikation und Marketing erfolgt in enger Abstimmung mit externen Dritten – insbesondere des EMSIG e.V. Hier gilt es auch zukünftig, dieses gemeinschaftliche Handeln angemessen zu fördern und zu unterstützen.

Zudem sollte das Thema Ladenleerstandsmanagement und Belebung von Ladenleerständen zukünftig weiter aktiv angegangen werden.

Stärken und Schwächen im Handlungsfeld „Kommunikation und Marketing“

Stärken	Schwächen
- Umfangreiche Information und Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger durch Umfragen und Veranstaltungen	- Ein zentrales professionelles Citymanagement fehlt, sowohl zur Umsetzung städtischer Maßnahmen als auch zur professionellen Unterstützung, Bündelung und Förderung des privaten Engagements
- Umfangreiche Information und Kommunikation in Print- und Onlinemedien	- Das Thema ‚Ladenleerstandsmanagement und Belebung von Ladenleerständen‘ müsste zukünftig weiter vorangetrieben werden – vor allem auch verstärkt in Kooperation mit den Eigentümern und Einzelhändlern.
- Starkes Interesse der Bürgerschaft: Bürgerinitiativen pro und contra Innenstadtentwicklung	
- Schnelle Umsetzung erster Maßnahmen durch Verwaltung und Politik in 2013 und 2014	
- Zertifizierung „Generationenfreundliches Einkaufen“ wird von Händlern gut angenommen	
- Innenstadtfrühstück ist als Austausch- und Impulsforum etabliert	

3.3 Nutzungsstrukturen

Eine integrierte Innenstadtentwicklung basiert auf einer ganzheitlichen Betrachtung.

Im Folgenden wird eine räumlich funktionale Analyse der maßgeblichen Nutzungen und Strukturen durchgeführt, die zur positiven Entwicklung der Innenstadt beitragen könnten.

Als wesentliche Handlungsfelder werden gesehen:

- Öffentlicher Raum und Freiflächen
- Einzelhandel und Dienstleistungen

- Wohnen
- Stadtbild
- Kultur, Bildung und soziales Leben und
- Verkehr

3.3.1 Öffentlicher Raum und Freiflächen

In diesem Kapitel erfolgt die Bestandsanalyse des öffentlichen Raums, dessen Begriffsdefinition sehr vielschichtig ist, sowie die Analyse der Freiflächen innerhalb des Untersuchungsgebiets.

Der öffentliche Raum charakterisiert sich durch seine Multifunktionalität und kann dabei auf unterschiedliche Weise – beispielsweise als Verkehrsraum, als Kommunikationsraum oder als Erholungsraum – genutzt werden.[14]

Entsprechend der vielen verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten können öffentliche Räume unterschiedlichste Formen und Dimensionen haben. Es gibt traditionelle Typen wie Plätze, Straßen oder Parkanlagen mit einer Vielzahl von Varianten. Demzufolge gibt es zahlreiche Ansätze für mögliche Verbesserungen.[15]

Die sogenannte „grüne Infrastruktur" trägt zu ökologisch klimatischen Ausgleichen, zur Naherholung, Gesundheit, Schönheit und Wertsteigerung bei.[16]

Barrierefreiheit

Es ist wichtig, den öffentlichen Raum so zu gestalten, dass er von allen Bürgerinnen und Bürgern gleichermaßen uneingeschränkt genutzt werden kann. Die barrierefreie und behindertengerechte Gestaltung des öffentlichen Raums ermöglicht Menschen mit Behinderungen (insbesondere Menschen mit eingeschränkter Wahrnehmung), Personen mit Kleinkindern und alten Menschen einerseits ein selbstbestimmtes Leben und andererseits eine volle und gleichberechtigte Teilnahme am gesellschaftlichen Leben.

Mit dem KfW-Programm 233 - Barrierearme Stadt – steht ein Förderprogramm insbesondere für die barrierearme Gestaltung des öffentlichen Raumes, kommunaler Infrastrukturen und Gebäuden sowie von Verkehrsanlagen zur Verfügung.

Öffentliche Toiletten



Im Untersuchungsgebiet befinden sich zwei öffentliche Toilettenanlagen, zum einen im Bahnhofsgebäude und zum anderen im Rathaus.

Der Beirat für Menschen mit Behinderung und EMSIG e.V. haben einen Flyer „Stilles Örtchen" veröffentlicht, mit dem auch auf weitere vorhandene Toilettenanlagen in der Innenstadt hingewiesen wird.

Um die Innenstadt attraktiver zu gestalten, soll sie durch gezielte Maßnahmen gestärkt und belebt werden. Dies soll folglich zu einer Erhöhung der Innenstadtbesucher und somit Frequentierung der Dienstleistungsbetriebe, Läden, Gastronomiebetriebe, etc. führen.

Die Vermutung liegt nahe, dass die zuvor genannten Toilettenanla-

[14] Quelle: vgl. Reicher, Christa 2009: Der öffentliche Raum. Berlin: Jovis. Seite 15
[15] Quelle: vgl. Breuer, Bernd 2004: Öffentliche Stadträume und neue Freiräume. In: Informationen zur Raumentwicklung 2004, H. 11/12: 700f
[16] Quelle: Urbanes Grün - Konzepte und Instrumente - Leitfaden für Planerinnen und Planer, Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes NRW, 2014

gen nicht ausreichen werden, den Bedarf – heute wie zukünftig – angemessen zu decken.

Neue Toilettenanlagen sollten insbesondere auch für Senioren und Menschen mit Behinderung zugänglich sein.

Klimawandel

Es gehört zu den Aufgaben der Stadtentwicklung, die Städte u. a. an den Klimawandel anzupassen. Einer Verknüpfung von Grün, Klima und Gesundheit kann man sich in diesem Kontext nicht verschließen.[17]

Gerade vor dem Hintergrund der Binnenentwicklung und Nachverdichtung innerstädtischer Flächen sollten „grüne" Lösungsansätze bedeutende Abwägungsbelange darstellen. Unter Umständen lassen sich mehrdimensionale und multifunktionale Lösungen sowohl im öffentlichen Raum als auch in der Privatwirtschaft und insbesondere in der Bürgerschaft finden.[18]

Freiflächen können einen wichtigen Beitrag zu einer lebenswerten Stadt leisten.

Urbanes Grün

Ein komplexes, in sich schlüssiges Grünkonzept kann einen wichtigen Beitrag zur lebenswerten Stadt leisten. Auch im regionalen Konkurrenzkampf mit Nachbarkommunen und –städten kann urbanes Grün ein entscheidendes Profilierungsmerkmal sein.[19]

Neugestaltung der Innenstadt

Die Aufwertung des öffentlichen Raums (2005-2010) wurde im Rahmen des Landeswettbewerbs „Stadt macht Platz – NRW macht Plätze" erreicht.

Die bauliche Umsetzung hat bewirkt, dass hier bauliche sowie gestalterische Mängel nachhaltig beseitigt werden konnten.[20]

Eine besondere Herausforderung für die Neugestaltung der Emsdettener Innenstadt war dabei die Verbindung zweier wichtiger Leitideen. Einerseits sollten die einzelnen Bereiche als unverwechselbare, Identität stiftende Bausteine im Gesamtgefüge der Innenstadt herausgearbeitet werden. Andererseits war es unverzichtbar, dem Stadtzentrum durch wiederkehrende Gestaltungselemente ein einheitliches Erscheinungsbild zu geben.

Plätze in der Emsdettener Innenstadt

Die Analyse der unterschiedlichen Plätze in der Innenstadt hat gezeigt, dass Emsdetten über eine Vielzahl an Plätzen unterschiedlicher Gestalt und Größe mit hoher Aufenthaltsqualität verfügt, die die zuvor genannten besonderen Herausforderungen erfüllen. Entscheidend für die Alleinstellungsmerkmale sind die jeweils gewählten Möblierungs-, Grün- und Spielelemente.

Zum einheitlichen Erscheinungsbild der Plätze tragen die nach annähernd gleichem Muster verlegten Oberflächenmaterialien sowie die entsprechenden Sitzbänke und Fahrradständer bei.

[17] Quelle: Urbanes Grün - Konzepte und Instrumente - Leitfaden für Planerinnen und Planer, Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes NRW, 2014
[18] dto.
[19] dto.
[20] Quelle: Auszug Innenstadtkonzept von Lohaus Carl, Juni 2005

Zu den positiv gestalteten Plätzen zählen zum Beispiel:

Platz „Am Brink“ (Nr. 1)



Platz „Kleiner Brink“ (Nr. 2)



Platz „Katthagen“ (Nr. 3)



Hengelo-Platz (Nr. 4)



Zu den negativ gestalteten Plätzen zählen die Plätze, die im Rahmen des Landeswettbewerbs „Stadt macht Platz – NRW macht Plätze“ keine Neugestaltung erhalten haben und noch auf dem Gestaltungskonzept der 1970er-Jahre beruhen, wie zum Beispiel:

Platz am Sandufer (Nr. 7)



Rathausplatz (Nr. 8)



Parkplatz „Stroetmanns Fabrik“ (Nr. 9)



Des Weiteren erfüllt der Parkplatz „Stroetmanns Fabrik“ (Nr. 9) im Zusammenspiel mit den direkt angrenzenden öffentlichen Flächen nicht ausreichend die Funktion als Vorplatz / Entrée des regional bedeutsamen Kulturzentrums Emsdettens. Aufgrund der starken Eingrünung kann dieser Platz nicht wahrgenommen werden. Besucher des Zentrums, die aus der Innenstadt kommen, werden zudem entweder über den Parkplatz oder über Umwegen zum Eingang des Kulturzentrums geleitet. Hier besteht Verbesserungspotenzial hinsichtlich der zuvor genannten Funktion. Dies wurde auch bereits im Jahr 2011 gemeinsam vom EMSIG e.V., dem Verkehrsverein, Stroetmanns Fabrik und dem „Arbeitskreis Frühjahrsmarkt“ beantragt.

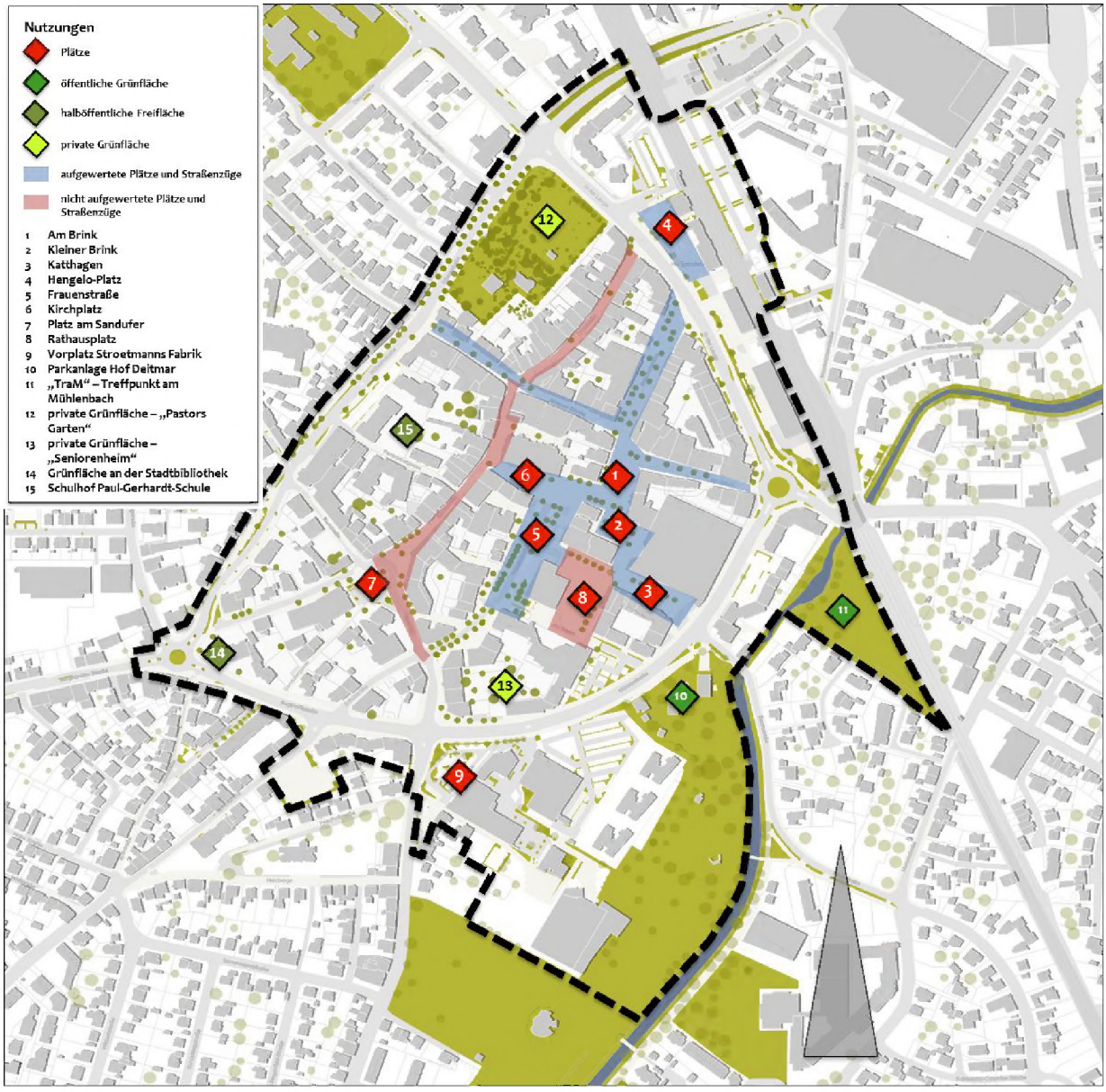
Der „Hengelo-Platz“ (Nr. 4) als Bahnhofsvorplatz erhielt im Jahr 2006 in seiner Gestaltung eine Aufwertung. Seiner Funktion entsprechend wurden hier andere Materialien und Gestaltungselemente gewählt, sodass er sich bewusst von den zuvor genannten Plätzen deutlich unterscheidet.

Der südliche Bereich des Kirchplatzes (Nr. 6) wurde – in Kooperation von Stadt und Kirche – ebenfalls aufgewertet. Hier wurde neues Natursteinpflaster mit modernem Muster verlegt.

Der „Rathausplatz“ (Nr. 8) gehört mit einer Fläche von 3.500 m² zu den zwei größeren Plätzen der Emsdettener Innenstadt. Er ist mit einer Tiefgarage unterbaut. Daher bestehen auch nur eingeschränkte Bepflanzungsmöglichkeiten. Gestaltungselemente finden sich somit lediglich am nördlichen und östlichen Randbereich des Platzes wieder. Hier ist jeweils eine kleine Baumreihe in Hochbeeten, die mit Sitzgelegenheiten versehen sind, vorhanden. Eine Nutzung des Platzes findet insbesondere im Rahmen temporärer Veranstaltungen wie z. B. bei der Kirmes oder bei Schützenfesten statt.

Die Aufenthaltsqualität des Platzes ist aufgrund fehlender Gestaltungselemente gering. Hierzu hat es in der Vergangenheit schon diverse Vorschläge und Anträge der Politik gegeben.

Bestandskarte öffentlicher Raum und Freiflächen [21]



Um die Begehbarkeit des mit einem rauen Natursteinpflaster belegten Rathausplatzes insbesondere für Bürgerinnen und Bürger, die auf Bewegungshilfen angewiesen sind oder die mit Kinderwagen unterwegs sind, zu verbessern, wurden in 2013 barrierefreie Laufspuren mittels ebenem Betonsteinpflaster mit geringen Fugenbreiten gebaut. Diese neuen Laufwege werden seitdem bevorzugt benutzt.

Der Platz am Sandufer (Nr. 7) kann in zwei Bereiche gegliedert werden. Zum einen handelt es sich um die Vorzone des Eingangsbereichs der VerbundSparkasse Emsdetten Ochtrup. Diese private Fläche wird durch auf den Sparkasseneingang ausgerichtete Treppen und Rampen, Pflanzbeete und konzeptionell platzierte Sitzmöglichkeiten geprägt. Die Sitzmöglichkeiten sind um einen Brunnen – den „Sagenbrunnen" – herum angeordnet. Dieser Teilbereich des Platzes lädt zum Verweilen ein. Er ist im Randbereich von alten Bäumen gesäumt. Zum anderen sind gestalterische und funktionale Mängel im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche „Sandufer" zwischen Kirchstraße

[21] Quelle: Eigene Darstellung auf Basis des Amtlichen Liegenschaftskataster (ALK) und dessen graphische Aufbereitung durch das Planungsbüro scheuvens + wachten, Dortmund

und Schulstraße auszumachen. Die Straße Sandufer wird von einer breiten, gepflasterten Fahrbahn durchzogen (Zweirichtungsverkehr) und ist im Randbereich zur Fußgängerzone mit Parkplätzen in Senkrechtaufstellung bestückt. Die Straße wird häufig als „Abkürzung“ zwischen dem Knotenpunkt Norwalder Straße/Buckhoffstraße und der Wilhelmstraße benutzt, dient aber auch der Erschließung zahlreicher Parkplätze und Dienstleistungseinrichtungen in der südlichen Innenstadt. Fußgänger können sich hier nur im Randbereich des Platzes und unter den teilweise vorhandenen Arkaden bewegen. Eine attraktive Fußwegeverbindung von der Kirchstraße zum Kulturanker „Stroetmanns Fabrik / EMS-HALLE“ und zum geplanten Einzelhandelsanker „Südtorpassage“ fehlt.

Gestaltung von zentralen Straßenräumen der Emsdettener Innenstadt

Zusätzlich zur Attraktivierung der wichtigen Plätze wurden in den letzten Jahren einige Straßenräume der Emsdettener Innenstadt in ihrer Gestaltung durch die Erneuerung von Pflasterung, Bänken, Fahrradständern, Abfallbehältern, Spielgeräten sowie Bepflanzungen im Rahmen „Stadt macht Platz – NRW macht Plätze“ aufgewertet. Hierzu gehören die Rheiner Straße, die Straße Am Brink, die Frauenstraße - zwischen Kirchplatz und Wohnstift St. Josef - und die Bahnhofsstraße.[22]

Obwohl die Emsstraße und die Kirchstraße zum Hauptgeschäftsbereich gehören, wurden sie nicht saniert, weil kein akuter Handlungsbedarf gesehen wurde. Hier stammen Pflasterung, Straßenbeleuchtung, Sitzmöbel, Spielgeräte und Bepflanzung noch aus den 1970er-Jahren. Diese Straßenzüge entsprechen demnach nicht dem Gestaltungsstandard der übrigen Bereiche der Fußgängerzone.

Freiflächen der Emsdettener Innenstadt

Die folgende Analyse beschränkt sich auf die wesentlichen, prägenden Flächen im Untersuchungsgebiet.

Eine ausführliche gesamtstädtische Betrachtung der Grünflächen Emsdettens erfolgte im Rahmen des Freiflächenentwicklungskonzepts (FEK) aus dem Jahr 2007. In diesem Konzept liegt der Innenstadtbereich zwischen zwei „grünen Stadtachsen“ (Achse Diekgraben / Stadtkern und Mühlenbachtal). Im Sinne dessen wird die Innenstadt über diese „grünen Stadtachsen“ mit den Grünflächen im Außenbereich verbunden. Fußgängerinnen und Fußgänger sowie Radfahrerinnen und Radfahrer können entlang dieser Grünachsen unmittelbar von der Innenstadt in den Außenbereich gelangen – beispielsweise über die Parkanlage Hof Deitmar, entlang des Mühlenbachs, durch den Stadtpark bis zum ehemaligen Max-Clemens-Kanal. Die Parkanlage Hof Deitmar ist im FEK als Bereich mit Schwerpunktfunktion dargestellt, was aussagt, dass diese Grünfläche von gesamtstädtischer Bedeutung ist. Konkrete Aussagen zur Innenstadt wurden hingegen nicht gemacht, weil es hierzu bereits ein Grünkonzept gab.

Im Jahr 2005 gewannen in Emsdetten die Landschaftsarchitekten Irene Lohaus / Peter Carl in Kooperation mit dem Stadtplaner Prof. Ackers den Landeswettbewerb „Stadt macht Platz – NRW macht Plätze“. Die zentrale Idee ihres Konzeptes war „Der Raum verbindet“. Demnach sollten u.a. grüne Plätze, baumbestandene Straßen und Gärten der Innenstadt den inneren Zusammenhang und den Zugang zur Landschaft sichern. Zudem schaffen diese Grünelemente eine angenehme Atmosphäre für Aufenthalt und Spiel in der Stadt. Vom Preisgericht wurde seinerzeit die geplante massive Bepflanzung des Innenstadtringes als Alleenring bemängelt, weil in der dargestell-

[22] Anmerkung: Details können in der Broschüre „Emsdetten macht Platz. Neugestaltung der Innenstadt 2005 bis 2010.“ nachgelesen werden.

ten Konsequenz nicht umsetzbar. Des Weiteren erschien die Begrünung in den Straßen und auf den Plätzen der Innenstadt überzogen zu sein, was Anzahl, Baumart und Größenordnung betraf (siehe Auszug Innenstadtkonzept). Bisher wurden lediglich Ansätze dieses Konzepts und diese nur in den im Rahmen „Stadt macht Platz - NRW macht Plätze“ aufgewerteten Plätzen und Straßenzügen umgesetzt.

Aktuell gibt es keine planerischen Aussagen darüber, wie und in welchem Maße das für die Innenstadt konzipierte Grünkonzept von Lohaus / Carl mit dem FEK zielführend verschnitten werden kann.

Auszug Innenstadtkonzept [23]



Bäume

Als prägende Elemente der Innenstadt tragen Bäume wesentlich zur Verbesserung des Mikroklimas bei. Sie dienen der Orientierung und stärken die Aufenthaltsqualität von Straßen und Plätzen. Der vorhandene Baumbestand wurde daher soweit wie möglich in das Gestaltungskonzept für die Innenstadt integriert. Sie sind in der gesamten Innenstadt in unterschiedlichen Konzentrationen verteilt.

Der Baumbestand und die im Rahmen der Umsetzung des Innenstadtkonzepts neu gepflanzten Bäume schaffen im Verbund unterschiedliche Qualitäten.

Die Platanen am Kleinen Brink stehen kompakt zusammen. Deren dichtes Laubwerk spendet Schatten, schützt vor Regen und lädt deshalb zum Verweilen ein. Dieser Platz ist im Zusammenhang mit dem Katthagen zu sehen, der eine einseitige Baumreihe erhalten hat. Diese Platzfolge erfüllt die Funktion als Zubringer von der öffentlichen Grünfläche „Hof Deitmar“ zum Hauptgeschäftsbereich. Über die Baumreihe (ebenfalls Platanen) vor dem Gebäude Am Markt 14 wird der zentrale Platz Brink wiederum mit dem Kirchplatz St. Pankratius optisch verbunden. Die Bäume dienen hier zur Orientierung in dieser Anordnung von dicht aufeinander folgenden Plätzen.

[23] Quelle: Auszug Innenstadtkonzept von Lohaus Carl, Juni 2005

Der Platz an der St. Pankratius Kirche wird in Richtung Rheiner Straße und Frauenstraße von Bäumen begrenzt. Sie verleihen in diesem Fall der Kirche ein Alleinstellungsmerkmal.

Der alte Kastanienbestand in der Frauenstraße wurde als zentrales Gestaltungselement für die Parkplatzflächen vor dem Rathaus genutzt.

Der Baumbestand entlang des Innenstadtringes ist unterschiedlich zu bewerten.

Im Kreuzungsbereich Elbersstraße / In der Lauge steht vor dem Haus Leineweber eine stattliche Rotbuche.

Weiter auf der Ostseite, zum Bahnhof hin, säumen vier einzelne Bäume (Amberbäume) entlang des Busbahnhofs und des Bahnhofvorplatzes die Straße In der Lauge. Diese Baumreihe findet ihre Fortsetzung in den beiden in relativ großem Abstand stehenden Einzelbäumen zwischen den öffentlichen Parkplätzen in Längsaufstellung (Säulenhainbuchen) bis zur Mühlenstraße. Auch auf dieser Straßenseite, aber höhenversetzt, befinden sich im Bereich des Fahrradparkhauses zwei alte große Kastanien und eine gleichgroße Linde. Dieser Ansatz einer zweiten Baumreihe, die ca. 5 m von der Straße entfernt verläuft, wird in Höhe des „expert-Marktes“ fortgesetzt. Hier sind im November 2014 neun Bäume (Amberbäume) neu gepflanzt worden. Sie befinden sich ca. 2,5 m über Straßenniveau.

Auf der Westseite, zur Innenstadt hin, befindet sich In der Lauge zwischen Elbersstraße und Bahnhofstraße kein öffentliches Straßenbegleitgrün.

Im Abschnitt zwischen Elbersstraße und Emsstraße wirken die Bäume auf dem privaten Grundstück „Pastors Garten“ im Straßenraum. Sie bilden hier eine grüne Raumkante. Als besonders Stadtbildprägend ist hierbei die Platane nahe der Kreuzung „In der Lauge/Elbersstraße“ mit einem Kronendurmesser von rund 18m zu nennen.

Zwischen Bahnhofstraße und Mühlenstraße sind der Gehweg, über den die dortigen Wohn- und Geschäftshäuser erschlossen werden, und der Radweg durch eine schmale Grünfläche voneinander getrennt. In dieser Grünfläche sind kleinwüchsige und feingliedrige Bäume in Reihe gepflanzt (Zierkirsche, Zierapfel, Katsura-Baum, Hartriegel sowie Sträucher und Heister). Sie dürften hier auch nicht größer und dichter ausfallen, weil sie ansonsten die Sicht auf die Schaufenster des dort ansässigen Einzelhandels noch stärker behindern würden.

Entlang des Innenstadtrings verfügt lediglich die Elbers- / Wilhelmstraße über eine zweireihige Baumallee im Verkehrsraum. Allerdings weisen die auf der Südseite der Elbersstraße vorhandenen Kastanienbäume erhebliche Wuchsmängel und asymmetrische Kronenausbildungen auf. Die anderen Abschnitte des Ringes (Mühlenstraße / Buckhoffstraße) können keine konzeptionellen Begrünungsansätze festgestellt werden.

Die Bahnhofstraße erhielt als Hauptzubringer vom Bahnhof zum Hauptgeschäftsbereich eine Baumallee aus Linden, die diesem Straßenzug einen boulevardähnlichen Charakter verleiht.

Entlang der Rheiner Straße – zwischen Wilhelm- und Emsstraße – führt von Norden kommend eine einseitige Baumreihe in das Zentrum Emsdettens. Ähnlich gestaltet es sich in der Straße Am Brink. Die einseitige Baumreihe im Bereich der Fußgängerzone führt vom Kreisel an der Mühlenstraße in das Zentrum.

Dort, wo genügend Platz im Straßenraum war, wurden Bäume erhalten und /oder neu gepflanzt – entweder als Straßenbegleitgrün, Baumgruppe oder Solitär.

Die historisch erhaltenen Straßenzüge im Untersuchungsgebiet (z. B. Emsstraße, Kirchstraße und Rheiner Straße – zwischen Emsstraße und Brink) bieten keine Flächen für städtebaulich prägende Baumpflanzungen, sodass hier wenig Grün vorhanden ist.

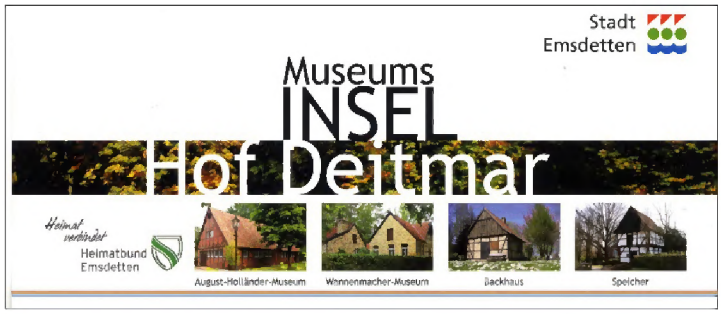
Weiterhin sind im Untersuchungsgebiet stadtbildprägende Solitärbäume vorhanden – z. B. die Rotbuche am Sparkassenvorplatz –, die bestimmte Objekte oder Flächen hervorheben und zur jeweiligen Aufenthaltsqualität wesentlich beitragen.

Es kann festgehalten werden, dass sich im Untersuchungsgebiet viele Bäume unterschiedlichster Art (Sumpfeichen, Linden, Platanen, Kastanien, Gleditschien, Weißdorn und andere) befinden, die bestimmte Funktionen erfüllen und die Innenstadt aufwerten. Es gibt aber auch Bereiche im Untersuchungsgebiet, die dahingehend Optimierungspotenziale haben, wie z.B. an der Mühlenstraße auf der Seite des Parkplatzes Stroetmanns Fabrik und entlang der Buckhoffstraße im Bereich zwischen Nordwalder Straße und Borghorster Straße oder entlang der Straße In der Lauge.

Öffentliche Grünflächen

Die öffentliche Parkanlage „Hof Deitmar“ (Nr. 10) grenzt direkt an den Innenstadtring von Emsdetten. Es handelt sich um einen Naherholungsbereich in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum Emsdettens.

Die Gebäude in diesem Bereich und der Hof Deitmar wurden von der Stadt Emsdetten in den 1950er Jahren erworben. Bereits früh hatte man den Naherholungswert einer so innenstadtnahen Parkanlage erkannt.



Zur Parkanlage im Untersuchungsgebiet gehören das Emsdettener Heimatmuseum, das Wannenmachermuseum, das Backhaus, der alte Kornspeicher (Emsdettens ältestes Gebäude), ein Kinderspielplatz und eine Konzertmuschel. Der Baumbestand ist hier sehr vielfältig und erhaltenswert. Der Park bietet insgesamt eine hohe Aufenthaltsqualität und lädt zum Spazierengehen sowie zum Aufenthalt ein. Durch den Park verläuft parallel zum Mühlenbach der Mühlenbachradweg, ein freizeitorientierter Radweg, der die Ems bzw. den Emsradweg durch die Innenstadt über den Stadtpark bis in den Außenbereich mit dem ehemaligen Max-Clemens-Kanal verbindet. Dieser bedeutungsvolle Radweg ist im Rahmen der REGIONALE 2004 entstanden. Im Zuge einer Fortsetzung der REGIONALE 2004 wurde im Jahr 2006 am Mühlenbach, etwa in Höhe der EMS-HALLE, eine Sitz- und Liegestufenanlage angelegt, die bis ans Wasser führt. An dieser Stelle wurde bewusst der Park zum Wasser hin geöffnet, um einen zum Verweilen einladenden Blick auf den Mühlenbach und in die Mühlenbachaue werfen zu können. Ansonsten ist der renaturierte Mühlenbach mit standortgerechten Gehölzen von der Grünanlage weitgehend abgeschirmt.

Diese öffentliche Parkanlage ist jedoch durch den stark befahrenen „Innenstadtring“ von der übrigen Innenstadt abgetrennt. Des Weiteren ist der Zugang zum Park von weitem nicht gut zu erkennen, weil u. a. ein massiver Holzzaun den Haupteingang verstellt. Es fehlt ein klarer Zugang zum Gelände, wodurch der Park für die Emsdettener Bürgerinnen und Bürger sowie für Gäste nicht ohne weiteres wahrnehmbar ist.

Der barrierefreie Zugang zum alten Kornspeicher ist marode und lässt sich lediglich durch Reparaturmaßnahmen langfristig nutzbar machen. Sowohl aus Verkehrssicherheits- als auch aus Kostengründen sollte der Zugang erneuert werden.

Der aufwendig geplante und gestaltete Kinderspielplatz auf Hof Deitmar ist in die Jahre gekommen. Die Spielgeräte sind veraltet und entsprechen nicht mehr heutigen pädagogischen Ansprüchen.



Eine weitere öffentliche Freifläche in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt ist der sogenannte „TraM – Treff am Mühlenbach“ (Nr. 11). Die ehemals „Knollenwiese“ genannte und ca. 5.350 qm große Freifläche, die in 2007 neu ausgebaut wurde, liegt zwischen dem naturnah ausgebauten Mühlenbach und der in diesem Bereich in Hochlage befindlichen Bahnstrecke Münster - Rheine.

Dieser Spiel- und Freizeittreff wird dominiert von einem Beach-Volleyballplatz und einem Street- Soccer-Platz mit Kunstrasen. Das auf Jugendliche ausgerichtete Angebot wird ergänzt durch Liegesteine, Korbschaukeln, Hängematten, eine Unterstellhütte und eine Sitzplatzgruppe. Die Anlage ist gut unterhalten und gepflegt. Dennoch wird diese Anlage insbesondere von der Zielgruppe, den Jugendlichen, wenig aufgesucht. Ein Grund dafür wird in der isolierten und gleichzeitig extrovertierten Lage gesehen.

Private Grünflächen



Die nicht öffentlich zugängliche Grünfläche „Pastors Garten“ (Nr. 12) stellt auf Grund ihrer zentralen Lage und Größe von rd. 9.000 qm ein wichtiges Entwicklungspotenzial für die Innenstadt Emsdettens dar (siehe auch Einzelhandels-entwicklungs- und –Zentren-konzept 2014). Die Fläche war bislang im Eigentum der Kirche und wird im Laufe des Jahres 2016 - mit Ausnahme des neuen Standorts der Zentralrendantur im Süden des Areals - an die Stadt Emsdetten veräußert.

Zur Bewertung des Baumbestands hat das Gutachterbüro BIO-CONSULT bereits in 2014 eine Ist-Aufnahme und Klassifizierung der Bäume durchgeführt. Bei dieser Aufnahme wurden rd. 220 Bäume erfasst, davon ca. 70 % Laubbäume, 25 % Nadelbäume und 5 % Obstbäume. Die Bäume wurden zudem vom Gutachterbüro auch hinsichtlich ihrer Vitalität und ihres Erhaltungswertes betrachtet.

Erstes Ergebnis hierbei ist, dass grundsätzlich ca. dreiviertel der Bäume als vital und die Hälfte als erhaltenswert eingestuft wurden. Allerdings weist das Büro dabei auch darauf hin, dass es dringend notwendig ist, die vorhanden Bäume fachmännisch auszudünnen, da viel Totholz entfernt werden muss und viele Bäume sehr eng stehen, mit Efeu umwachsen sind und mehr Platz und Luft für eine dauerhafte Entwicklung benötigen, vorausgesetzt, die Grünfläche solle erhalten und als solche genutzt werden. Durch den engen Bewuchs konnten viele Bäume keine eigenständige Baumkrone ausbilden, so dass aber kaum Bäume als Solitäre erhaltenswert sind. Zudem zeigte sich in den vergangenen Jahren immer wieder, dass durch Wetterereignisse Bäume aus diesem Gelände umstürzen und abknicken.

Insgesamt macht die Fläche den Eindruck eines über Jahre hin sehr verwilderten Areals. Anders sieht es bei der solitär stehenden Platane im Kreuzungsbereich Elbersstraße / In der Lauge aus. Diese soll auch bei einer zukünftigen baulichen Nutzung der Fläche erhalten bleiben.

Stadtklimatisch ist diese Fläche von Bedeutung, da sie nach dem Bereich Hof Deitmar die zweitgrößte zusammenhängende Freifläche im Untersuchungsgebiet darstellt.

Eine weitere private Grünfläche in der Innenstadt ist die Grünfläche am Altenwohnheim „St. Josef- Stift“ (Nr. 13). Hierbei handelt es sich um einen mit Bäumen begrünten Innenhof und Garten, die von den ansässigen Bewohnerinnen und Bewohnern zum Aufenthalt genutzt werden.

Im Übrigen verfügt das Untersuchungsgebiet über eine Vielzahl von privaten begrünten Innenhöfen, die ihren ökologischen Beitrag zum Mikroklima der Innenstadt beitragen. Sie sind allerdings aus dem öffentlichen Raum betrachtet kaum wahrzunehmen.

Halböffentliche Freiflächen

Neben den öffentlichen und privaten Grünflächen verfügt die Emsdettener Innenstadt zudem über zwei halböffentliche Freiflächen. Unter halböffentliche Flächen sind städtische Grundstücke zu verstehen, die nicht als öffentliche Grünfläche hergerichtet sind (z. B. als Park), gleichwohl aber von der Öffentlichkeit genutzt werden können.



Als halböffentlich können zum einen die Grünfläche an der Stadtbibliothek (Nr. 14) und zum anderen der Schulhof des Grundschulverbunds Buckhoffschule, Teilstandort Paul-Gerhardt-Schule (Nr. 15), betrachtet werden.

Die Grünfläche an der Stadtbibliothek ist als Garten mit Rasenflächen und Grünstrukturen ausgestattet und im Vorbeigehen nur schwer bzw. nicht einsehbar. Es fehlt darüber hinaus ein deutlich erkennbarer Eingang, welcher der Öffentlichkeit die Zugänglichkeit der Fläche signalisieren könnte.

Mit dem Schulhof des Grundschulverbands Buckhoffschule, Teilstandort Paul-Gerhardt-Schule, befindet sich eine für Spiel und Sport nutzbare Freifläche in der Innenstadt. Der Schulhof ist ausgestattet mit einem multifunktionalen Tartan-Feld, ei-

nem Schulspielplatz (Bewegungsspielgeräte und Kletterturm), überdachten Wackelhockern auf Fallschutzplatten sowie einer Tischtennisplatte. Der Schulhof wurde in 2001 ausgebaut und befindet sich in einem sehr guten, gepflegten Zustand. Nach aktuellen Erkenntnissen und politischen Beschlüssen des Rates der Stadt Emsdetten und aufgrund des aktuellen Schulentwicklungsplans wird der Grundschulstandort Paul-Gerhardt-Schule im Jahr 2020 aufgelöst. Somit stellt sich mittelfristig die Frage nach einer angemessenen Nachnutzung des Schulgebäudes und des Schulhofes.

FAZIT

Insgesamt ist die Aufenthaltsqualität und Ausstattung der Emsdettener Innenstadt auf einem hohen Niveau. In einzelnen Teilbereichen der Innenstadt besteht jedoch weiterer Handlungsbedarf.

Die Analyse hat gezeigt, dass die Plätze und Straßenzüge im Hauptgeschäftsbereich der Emsdettener Innenstadt aufgrund der zuvor beschriebenen Umbaumaßnahmen von 2005 bis 2010 in ihrer Gestaltung überwiegend eine hohe Qualität aufweisen. Lediglich für den Rathausplatz, das Sandufer und den Vorplatz des Kulturzentrums Stroetmanns Fabrik besteht Handlungsbedarf. Dringender Handlungsbedarf besteht weiterhin hinsichtlich der Qualität von Ausstattung und Möblierung in der Ems- und Kirchstraße.

Mit der öffentlichen Parkanlage Hof Deitmar und dem „TraM –Treffpunkt am Mühlenbach“ befinden sich zwei Naherholungsflächen unmittelbar an die Innenstadt angrenzend. Insbesondere die Anbindung der Parkanlage Hof Deitmar zur Innenstadt und die Vernetzung des „TraM“ mit anderen Grünflächen sind zurzeit nicht optimal und müssen verbessert werden. Gleichzeitig sollte die Attraktivität dieser Grünfläche gesteigert werden.

Auch die Grünfläche an der Stadtbibliothek könnte besser in das städtische Umfeld eingebunden und damit in der öffentlichen Wahrnehmung erhöht werden.

Für die weitere Entwicklung der Innenstadt ist vor dem Hintergrund des Klimawandels und der Klimaanpassung sehr bedeutsam, Bäume und Grünstrukturen zu erhalten und konzeptionell weiter zu entwickeln.

In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass bei Ausschöpfung der Entwicklungspotenziale in der Innenstadt ein nicht unerheblicher Teil des Baumbestandes entfallen muss. So werden z.B. bei der „ Quartiersentwicklung Pastors Garten“, Sichtbarmachung und Verbesserung der Anbindung von Stroetmanns Fabrik bzw. Hof Deitmar Bäume gefällt werden müssen, um für die Belebung und Attraktivierung der Innenstadt wichtige Bauvorhaben realisieren zu können. Hier gilt es, an geeigneter Stelle mit geeigneten Baumarten Neupflanzungen in der Innenstadt vorzunehmen.

Stärken und Schwächen im Handlungsfeld „Öffentlicher Raum und Freiflächen“

Stärken	Schwächen
- Viele Plätze mit einer hohen Aufenthaltsqualität vorhanden hinsichtlich Ausstattung, Spielmöglichkeit, Möblierung, Oberfläche und Beleuchtung	- Kein zeitgemäßes Erscheinungsbild der beiden Einkaufsstraßen Emsstraße und Kirchstraße hinsichtlich Ausstattung, Spielmöglichkeit, Möblierung, Oberflächen und Beleuchtung
- Hohe Aufenthaltsqualität der Straßenräume Rheiner Straße, Am Brink und Bahnhofstraße	- Geringe Aufenthaltsqualität bzw. fehlende Ordnungsstrukturen auf den Plätzen „Rathausplatz“, „Stroetmanns Fabrik“ und „Platz am Sandufer“
- Vielfältiger Baumbestand vorhanden	- Eingänge zur Parkanlage“ Hof Deitmar“ und zum Kulturzentrum „Stroetmanns Fabrik“ sind schwer wahrnehmbar und unzureichend an die Innenstadt angebunden
Naherholungsbereiche für Jung und Alt mit „Parkanlage Hof Deitmar“ und „TraM-Treffpunkt am Mühlenbach“ in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt	- Mangelhafte Zufahrt zur EMS-HALLE
	- lückenhafte Grünstrukturen im Sinne des Grünkonzeptes des Wettbewerbssiegers Lohaus / Carl und Prof. Ackers und fehlende Verbindung durch die Innenstadt der beiden grünen Stadtachsen gem. FEK, die am nördlichen und südlichen Rand des Untersuchungsgebietes enden
	- Erneuerungsbedarf von Spielplätzen und z.T. veralteten Spielgeräte im Bereich „Hof Deitmar“
	- Vor dem Hintergrund einer zukünftig höheren Frequentierung der Innenstadt fehlen öffentliche barrierefreie und behindertengerechte Toilettenanlagen
	- Der „TraM-Treffpunkt am Mühlenbach“ findet nur unzureichend Akzeptanz bei der Zielgruppe „Jugendliche“.

3.3.2 Einzelhandel und Dienstleistungen

Innerhalb der Stadt Emsdetten übernimmt die Innenstadt insbesondere im Bereich Einzelhandel die wesentliche Versorgungsfunktion.

Sie stellt mit einem differenzierten Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatz – ergänzt um Gastronomie – das größte zusammenhängende Versorgungszentrum der Stadt Emsdetten dar. Ca. 130 Einzelhandelsbetriebe mit rund 24.000 m² Verkaufsfläche wurden während der Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungs- und Zentrenkonzeptes 2014 im Untersuchungsgebiet erfasst. Den Schwerpunkt der Gesamtverkaufsfläche bilden Waren aus der überwiegend mittelfristigen Bedarfsstufe.

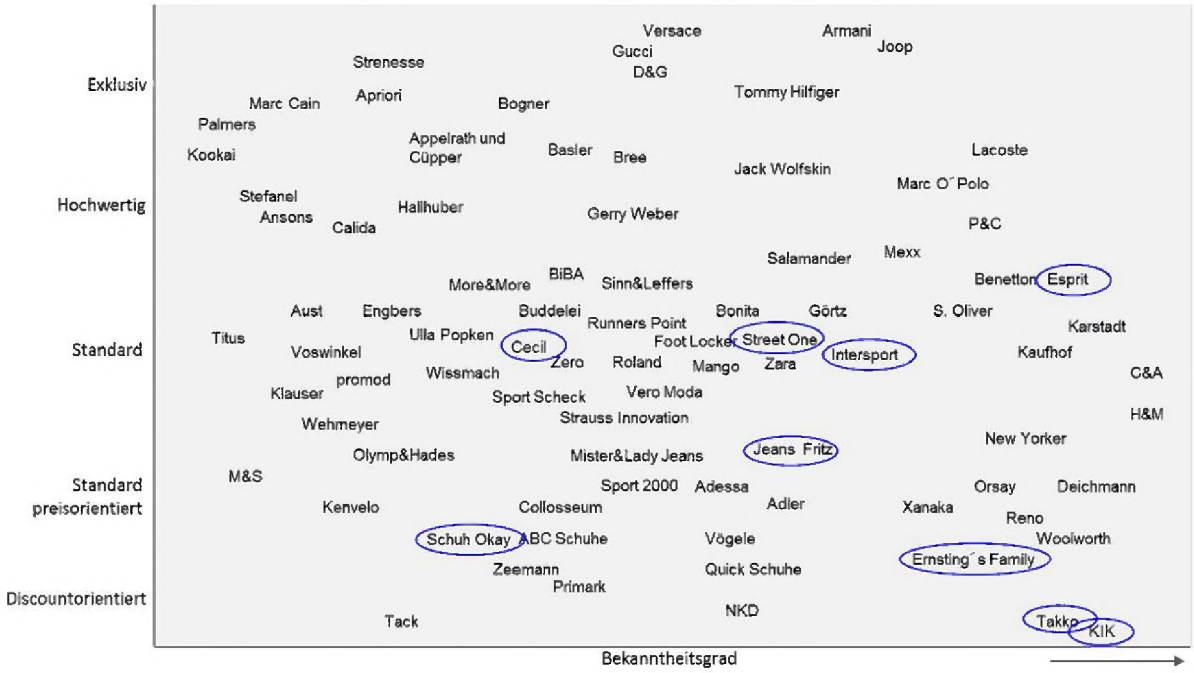
Verkaufsflächen in der Innenstadt Emsdettens [24]

Warengruppe	Verkaufsfläche (in m²)	Anteil an Gesamt-Verkaufsfläche der Stadt Emsdetten
Nahrungs- und Genussmittel	5.000	28 %
Blumen (Indoor) / Zoo	400	12 %
Gesundheit und Körperpflege	1.600	52 %
PBS / Zeitungen / Zeitschr. /Bücher	700	51 %
Überwiegend kurzfristiger Bedarf	**7.700**	**30 %**
Bekleidung / Textilien	7.150	91 %
Schuhe / Lederwaren	1.400	67 %
GPK / Haushaltswaren	650	30 %
Spielwaren / Hobbyartikel	450	56 %
Sport und Freizeit	1.050	34 %
Überwiegend mittelfristiger Bedarf	**10.700**	**66 %**
Wohneinrichtung	1.250	25 %
Möbel	250	9 %
Elektro / Leuchten	1.250	75 %
Elektronik / Multimedia	1.200	57 %
Medizinische und orthopädische Artikel	850	86 %
Uhren / Schmuck	250	100 %
Bau- und Gartenmarktsortimente	200	1 %
Überwiegend langfristiger Bedarf	**5.250**	**16 %**
Gesamt (inkl. Sonstiges)	**23.750**	**31 %**

Wie auch in anderen Mittelzentren ist die Einzelhandels- und Gastronomiestruktur in Emsdetten von inhabergeführten Betriebsformen geprägt. Es fehlen hingegen die bekannten Filialisten bzw. Magnetbetriebe, welche als Frequenzbringer dienen. Das vorhandene filialisierte Angebot ist überwiegend im Niedrigpreissegment anzuordnen. Es bestehen Angebotslücken im Standard- und höherwertigen Segment.

[24] Quelle: Junker + Krause, 2014

Branchenprofilierung Innenstadt: Vorhandene Filialbetriebe in blau gekennzeichnet.[25]



Grundsätzlich verfügt die Stadt Emsdetten über einen guten Branchenmix. Die Hauptlage des Einzelhandels in der Innenstadt Emsdettens erstreckt sich im Wesentlichen entlang der Fußgängerzone. Im Fokus stehen insbesondere die Rheiner Straße, die Bahnhofstraße, die Straße Am Brink und der nördliche Bereich der Kirchstraße.

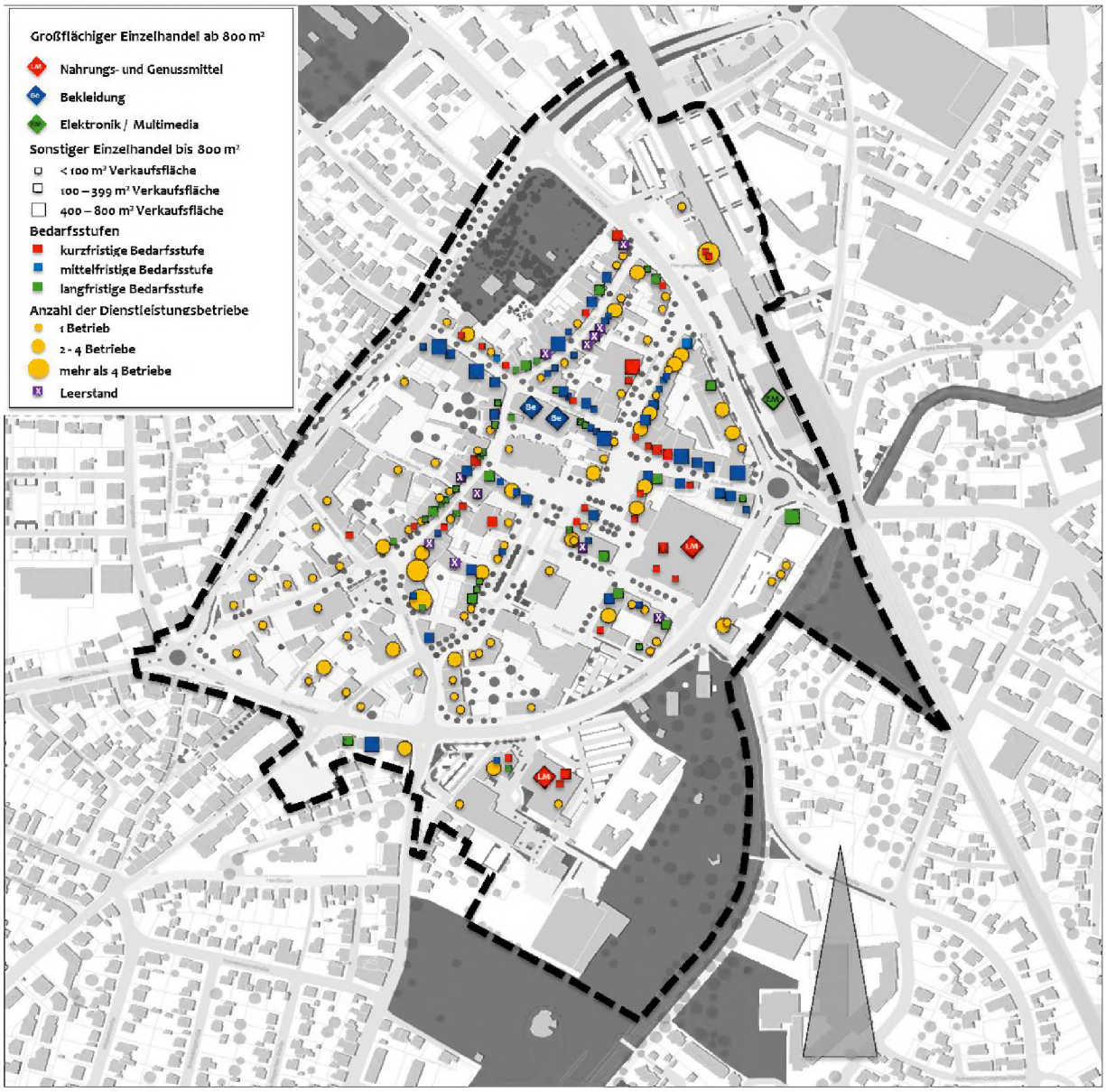
In der Innenstadt sind fünf großflächige Einzelhandelsbetriebe angesiedelt. Zwei großflächige Bekleidungsgeschäfte an der Rheiner Straße, ein Elektrofachmarkt am Bahnhof sowie zwei Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels prägen den Einzelhandel in der Innenstadt. Schwerpunkt des Angebots sind die Warengruppen Bekleidung, Nahrungs- und Genussmittel, Schuhe / Lederwaren, Gesundheits- und Körperpflege, Elektro und Elektronik / Multimedia.

Das Untersuchungsgebiet ist in drei funktional unterschiedliche Bereiche aufzuteilen. Im Zentrum des Untersuchungsgebietes befindet sich der Hauptgeschäftsbereich, geprägt durch zahlreiche Einzelhandelsnutzungen. Im südwestlichen Bereich (Wilhelmstraße, Buckhoffstraße, Schulstraße und Karlstraße) des Untersuchungsgebiets findet nahezu keine Einzelhandelsnutzung statt. Dieser Bereich ist geprägt durch Dienstleitungsbetriebe (u.a. auch Gastronomie), Verwaltung und Bildungsangebote. Zum innerstädtischen Ergänzungsbereich zählen insbesondere die Areale „Rheiner Straße / Emsstraße (Pastors Garten)“ und Hof Deitmar. Dieser Bereich weist im Gegensatz zu den beiden anderen Bereichen keine eindeutige Prägung vor.

Unterschiedliche Nutzungen (z. B. Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistungsbetriebe, Hof Deitmar und die Fläche „Pastors Garten“) sind der Innenstadt funktional zugeordnet und zugleich durch verkehrliche – z. B. durch die Mühlenstraße – oder durch natürliche Barrieren – z. B. „Pastors Garten“ (Privatgelände) – getrennt.

[25] Quelle: Junker + Kruse 2014

Nutzungskartierung (Stand: April 2014) [26]



Als vorhandener Magnetbetrieb ist der Verbrauchermarkt Kaufland am Standort Katthagen zu bewerten. Aufgrund fehlender weiterer Anker- bzw. Magnetbetriebe und der dadurch verringerten Angebotsvielfalt und -qualität hat der Einzelhandelsstandort Emsdetten in den letzten Jahren an Attraktivität verloren. Auch wenn die Zahlen dies nur tendenziell bestätigen können, zeigten vermehrt auch langfristige Leerstände diesen Negativtrend deutlich auf. Der Attraktivitätsverlust der Emsdettener Innenstadt bzw. der zunehmende Wettbewerbsdruck ist besonders an der Emsstraße und der Kirchstraße auszumachen. Neun Ladenleerstände – von insgesamt 20 in der Innenstadt (Leerstandserhebung im Mai 2016) – sowie ein Negativtrend der Nutzungen („Trading-Down") bereiten dieser Einkaufsstraße und der Innenstadt insgesamt Probleme. Dieser „Trading-Down"- Prozess ist in der Innenstadt erkennbar. Facheinzelhandelsgeschäfte weichen Nutzungen, welche für die Innenstadtattraktivität eine untergeordnete Funktion haben (Frisöre, Mobilfunkgeschäfte, etc.). Bestätigt wurde

[26] Quelle: Eigene Darstellung auf Basis des Amtlichen Liegenschaftskatasters (ALK) und dessen graphische Aufbereitung durch das Planungsbüro scheuvens + wachten, Dortmund

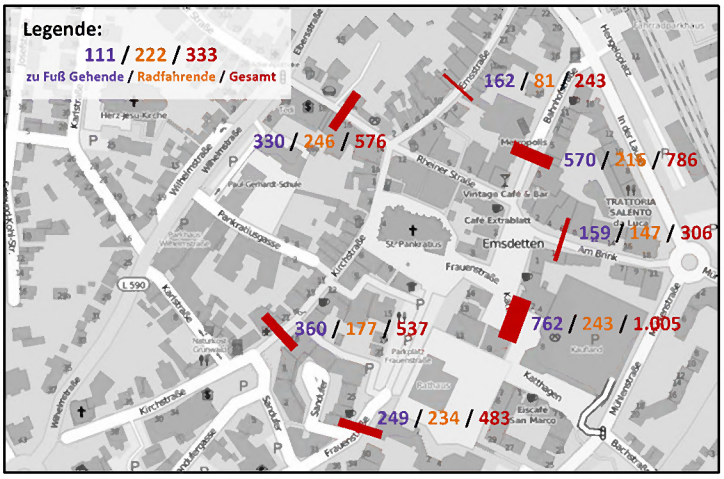
die Unzufriedenheit mit dem Einzelhandelsangebot und den Einkaufsmöglichkeiten in der Emsdettener Innenstadt durch diverse Befragungen, so z.B. durch die im Jahr 2012 von der Fachhochschule Münster durchgeführte Befragung der Emsdettener Unternehmen, aber auch durch die im Jahr 2014 von der Stadt Emsdetten durchgeführte Befragung von jungen Emsdettener Familien und der Emsdettener Jugend.

Der Ausstrahlungseffekt eines attraktiven Magnetbetriebes sowie auch das Fehlen von Magnetbetrieben lassen sich anhand einer aktuellen Passantenfrequenzzählung in der Emsdettener Innenstadt ablesen. Es wurde an sieben Zählstellen in der Innenstadt die Passentenfrequenz gemessen[27].

An der Zählstelle Katthagen 2 (Kaufland) wurden mit 1.005 Passanten am Donnerstag und 1.443 Passanten am Samstag die höchsten Passantenfrequenzen in der Innenstadt festgestellt. Auch die Bahnhofsstraße hat aufgrund der Verbindungfunktion zwischen Innenstadt und Bahnhof sowie der attraktiven Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe gute Passantenfrequenzen aufzuweisen (786 am Donnerstag und 1.311 am Samstag).

Im Kontrast zu der Zählstelle am Kaufland ist die Zählstelle an der Emsstraße zu sehen. Mit nur 243 Passanten an einem Donnerstag und 234 Passanten an einem Samstag sind diese Werte als äußerst gering einzustufen. Das Fehlen von attraktiven Einzelhandels- und Gastronomiebetrieben, die vielen Leerstände sowie die fehlende Verbindungsfunktion zwischen Magnetbetrieben sind an der Emsstraße als Ursache hierfür aufzuführen.

Passantenfrequenzzählung am Donnerstag 08.09.2016



In allen Befragungen wurde mehr Angebotsqualität und Angebotsvielfalt in den Bereichen Bekleidung und Gastronomie gefordert. Darüber hinaus hat der stationäre Emsdettener Einzelhandel die Potenziale des digitalen Umbruchs durch neue Medien und neue technische Entwicklungen noch nicht voll ausgeschöpft. Beispielhaft hier genannt seien die Kombination von Online-Angebot und stationärem Angebot, die Nutzung von Facebook und die Einbeziehung von QR-Codes. Die Zukunft des Handels besteht neben einem hervorragenden und kundenorientierten Serviceangebot nämlich nicht aus einem „Entweder-Oder“ von Online- und Offlinewelt. Die Zukunft des Handels – und damit auch der Emsdettener Innenstadt – besteht in der klugen Synthese aus beiden Welten. Dazu muss sich der stationäre Handel auch gegen die 24-Stunden-Öffnungszeiten der Online-Plattformen positionieren und behaupten.

Es ist zudem festzustellen, dass die Einzelhandelbetriebe in der Innenstadt unterschiedliche Öffnungszeiten haben. Insbesondere in der Mittagszeit werden in vielen (auch in größeren nicht-inhabergeführten) Geschäften Mittagspausen durchgeführt. Diese uneinheitlichen Öffnungszeiten sorgen bei der Kundschaft für Verwirrung und schrecken möglicherweise vor einem Einkaufsbummel in der Mittagszeit ab.

[27] Planersocietät (Dortmund); September 2016; Die Passantenfrequenz wurde am Donnerstag den 08.09.2016 von 16 bis 17 Uhr und am Samstag den 10.09.2016 von 11 bis 12 Uhr gemessen.

Der Beirat für Menschen mit Behinderungen hat zudem angemerkt, dass es in der Innenstadt von Emsdetten zu wenige barrierefreie und behindertengerechte Toiletten gibt.

Räumliche Gliederung [28]



FAZIT

Durch die räumliche Gliederung der Innenstadt ist erkennbar, dass Emsdettens Innenstadt innerhalb des Innenstadtrings über hervorragende Rundlaufmöglichkeiten verfügt. Ein eindeutiges Laufwegekonzept in der Innenstadt fehlt jedoch.

Neue Laufwege können z. B. durch Beziehungen von großflächigen Magnetbetrieben entstehen, welche in Randbereichen des Stadtgefüges die gesamte Innenstadt befruchten. Kleinteilige Einzelhandelsbetriebe würden dementsprechend durch die

[28] Eigene Darstellung auf der Basis des amtlichen Liegenschaftskatasters (ALK) und dessen graphische Aufbereitung durch das Planungsbüro scheuvens + wachten, Dortmund

Laufwege und aufgrund der daraus entstehenden Frequenzsteigerung durch potenzielle Kunden zwischen den Magnetbetrieben profitieren.

Weitere Magnetbetriebe, welche die Innenstadt aufwerten und Wegebeziehungen bzw. Laufwege erzeugen, fehlen jedoch. So wurde bereits die Emsstraße „abgehängt".

Serviceoptimierungen – vor allem zur Erhöhung der Ladenöffnungszeiten oder bei Nutzung der Möglichkeiten im Online-Bereich - sind hier zusätzlich zu nennen. Dazu bedarf es einer noch zu verstärkenden Vernetzung und Mitwirkung aller Akteure.

Stärken und Schwächen im Handlungsfeld „Einzelhandel und Dienstleistungen"

Stärken	Schwächen
- Konzentration zentrenrelevanter Angebote in der Innenstadt	- Wenig bekannte Filialisten bzw. kaum Magnetbetriebe
- Kleinteiliges individuelles Fachangebot v.a. in der Innenstadt	- Angebotslücken im Standard- und höherwertigen Segment
- Mittelständische Betriebe mit überwiegend hoher Angebotsqualität	- Filialisiertes Angebot, überwiegend niedrigpreisig und discountorientiert
- Rundlaufoptionen sind vorhanden	- Überwiegend kleinteilige Betriebsflächen in der Innenstadt
- Anpassungspotenzial ist vorhanden	- Hohe Leerstandsquote an der Emsstraße und Kirchstraße, als Einzelhandelsstandort „abgehängt"
- Kostenloses WLAN in der Innenstadt (Emsspot)	- Keine einheitlichen und durchgängigen Ladenöffnungszeiten
	- Kein konkretes Laufwegekonzept
	- Jugendgerechtes Angebot nicht ausreichend vorhanden
	- Teilweise hohe Verkaufsflächenanteile einfacher Randsortimentsangebote
	- Nutzung der Online-Möglichkeiten unzureichend
	- Innenstadt kein „starkes" Argument bei Anwerben qualifizierter Arbeitskräfte durch die Wirtschaft
	- Zu wenige barrierefreie und behindertengerechte Toiletten

3.3.3 Wohnen

Die Stadt Emsdetten weist eine ringförmige Siedlungsstruktur auf, beginnend mit dem Siedlungskern, über die erste Siedlungserweiterung zwischen Innenstadtring und

Grevener Damm / Nordring, Amtmann-Schipper-Straße sowie Neubrückenstraße bis hin zur zweiten Siedlungserweiterung außerhalb der zuvor genannten Straßenzüge.

Emsdetten verfügte im Jahr 2012 über einen Bestand von insgesamt 15.847 Wohnungen.[29]

Ca. 57 % der registrierten Wohnungen wurde von Eigentümern bewohnt, was einen überdurchschnittlichen Anteil im Vergleich mit dem Landesdurchschnitt NRW ausmacht, ca. 41 % waren zu Wohnzwecken vermietet und ca. 2 % der Wohnungen standen leer. Die durchschnittliche Wohnfläche pro Einwohner lag in 2012 bei 47,56 m².[30] Gemäß Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung betrug Mitte 2013 die bundesdurchschnittliche Wohnfläche 45 m² pro Person.

Der Rat der Stadt Emsdetten hat sich zum Ziel gesetzt, Emsdetten als attraktiven Wohnstandort für Ortsansässige und Neubürgerinnen und Neubürger zu erhalten und weiter zu entwickeln. Um sich einen Überblick über Stärken und Schwächen sowie Entwicklungspotenziale des örtlichen Wohnungsmarkts zu verschaffen, wurde im Jahr 2013 ein „Handlungskonzept Wohnen“ [31] erarbeitet.

Das Handlungskonzept Wohnen befasste sich unter anderem mit kleinräumigen Analysen von Bestandsquartieren und unterzog dabei auch das „Quartier Innenstadt“ einem Quartiers-Check.



Zum Stichtag 31.12.2011 lebten im „Quartier Innenstadt“ – ausschließlich Flächen innerhalb des Erschließungsrings – 827 Personen, was ca. 2,3 % der Gesamtbevölkerung Emsdettens ausmacht. Erwähnenswert ist ein erhöhter Anteil an älterer Bevölkerung: Während die Altersgruppe der über 65-Jährigen in der Gesamtstadt einen Anteil von etwa 19 % bildet, ist im „Quartier Innenstadt“ fast jeder dritte Bewohner / jede dritte Bewohnerin bereits älter als 65 Jahre. Diese Tatsache ist dem hohen Anteil an besonderen Wohnformen für Seniorinnen und Senioren geschuldet, die im Folgenden noch näher beschrieben werden. Obwohl ein überdurchschnittliches Angebot an In der Innenstadt ist ein relativ hohes Angebot an unsanierten Altbauten und öffentlich geförderten Wohnungsbau festzustellen ist, liegen die Mieten bzw. Kaufpreise für

[29] Quelle: Flächenbericht 2012/2013 Stadt Emsdetten
[30] dto.
[31] Quelle: Handlungskonzept Wohnen Stadt Emsdetten, InWIS Forschung & Beratung GmbH, Januar 2013

Miet- bzw. Eigentumswohnungen überdurchschnittlich hoch. Die Marktexperten begründen diesen Sachverhalt mit der zentralen Innenstadtlage.

Die Innenstadt weist eine vergleichsweise hohe städtebauliche Dichte und einen vielfältigen Nutzungsmix auf. Die Struktur des Wohnungsbestands zeichnet sich durch bis zu fünfgeschossige Mehrfamilienhäuser aus. Aufgrund der Innenstadtlage und der damit einhergehenden Ziel- und Zweckorientierung sind im Erdgeschoss der Immobilien in vielen Fällen Gewerbe- bzw. Einzelhandelsbetriebe angesiedelt. Die folgenden Fotos deuten auf die unterschiedlichen Wohnqualitäten und die städtebaulichen Merkmale im „Quartier Innenstadt“ hin. Deutlich wird die Heterogenität der Beschaffenheit der Wohnbebauung, die durch die Stadtkernsanierung in den 1970er Jahren eine deutliche Prägung erfahren hat.

Besondere Wohnformen

Mit den Altenwohnheimen

- St. Josef-Stift (Am Markt 2-4),
- Kastanienhof (Pankratiusgasse 6),
- Sonnenhof – Haus für Menschen mit Demenz (Karlstraße 5-11),
- dem Hospiz Haus Hannah (Karlstraße 5-11) sowie
- Ambulantes und Stationäres Betreutes Wohnen (Mühlenstraße 31)

liegen fünf Einrichtungen der Stiftung St. Josef mit besonderen Wohnformen im Untersuchungsgebiet Innenstadt. Zudem hat die Wohnungsbaugenossenschaft WG EMS eG Betreutes Wohnen im Haus Leineweber (Emsstraße 36) eingerichtet.

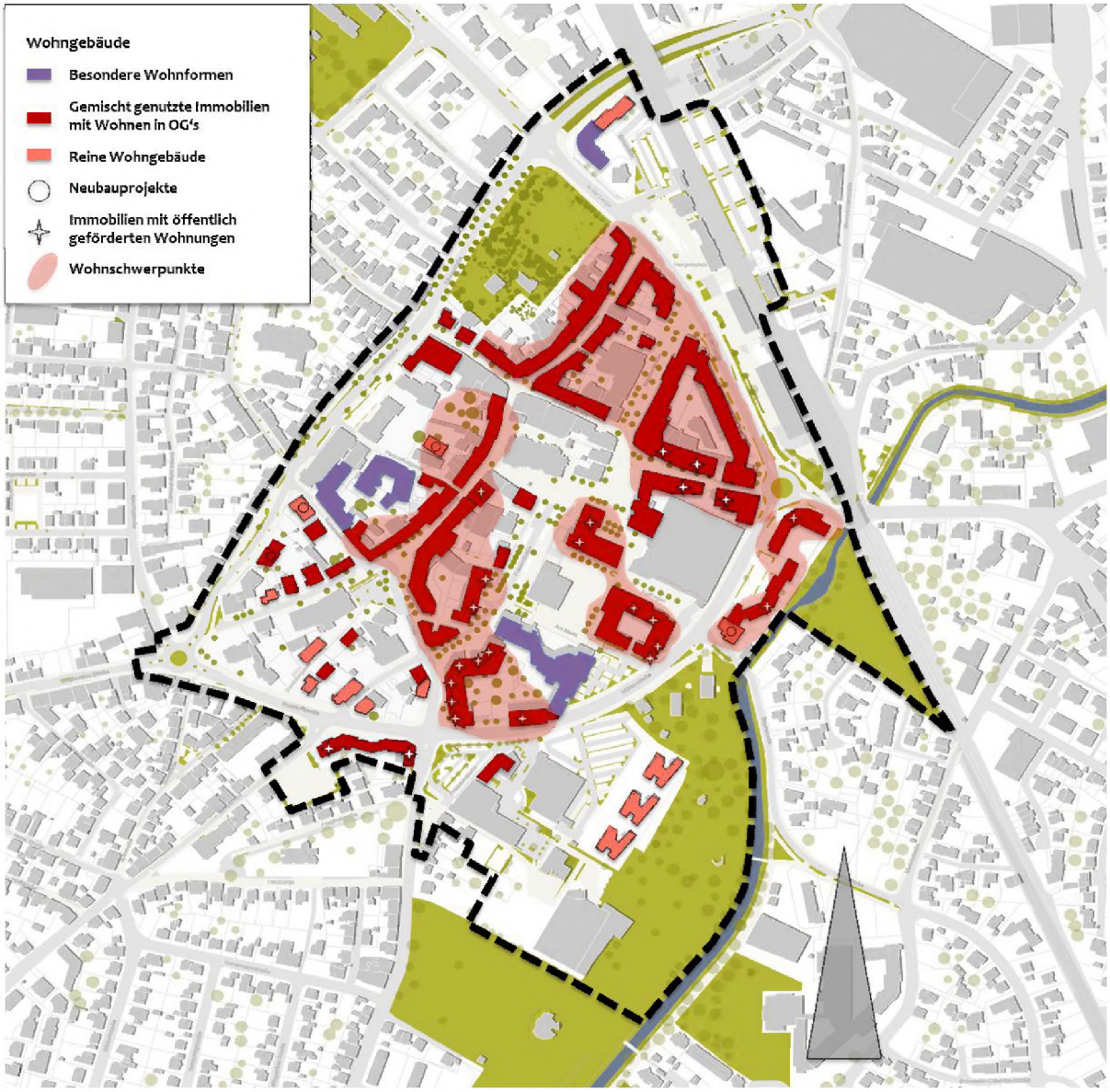
Die besonderen Wohnformen konzentrieren sich im Untersuchungsgebiet auf drei Bereiche: an der Kreuzung Elbersstraße / In der Lauge, zwischen Rathaus und Mühlenstraße und zwischen Karlstraße und Pankratiusgasse. Die Wege von dort vor allem zu sozialen Infrastruktureinrichtungen (Ärzte, Krankenhaus, Apotheken, Altentreffs, etc.) sind kurz.

Gemischt genutzte Immobilien

Wie einleitend beschrieben, sind die Gebäude in den Haupteinkaufslagen überwiegend gemischt genutzt. Die Wohnnutzung ist in den Obergeschossen anzutreffen. In einigen Bebauungsplänen des Innenstadtgebietes ist festgesetzt, dass das Wohnen erst ab dem ersten Obergeschoss zulässig ist. Es ist außerdem eine Mischung von Eigenheimen und Mietwohnungsbau unterschiedlichen Alters und unterschiedlicher Ausstattung vorhanden. In den mehrgeschossigen Wohnungsbauten besteht oft eine Mischung aus frei finanzierten und öffentlich geförderten Wohnungen. Damit sind in einem Haus Wohnungen mit einer Mietpreisbindung (preiswerter Wohnraum) und freier Mietpreisbildung untergebracht, was zu einer städtebaulich wünschenswerten Bevölkerungsdurchmischung der Innenstadt führt.

Nach Anzahl und Lage der gemischt genutzten Immobilien zu beurteilen, sind zwei Schwerpunkte der Wohnnutzung in der Innenstadt festzustellen. Beide entwickeln sich entlang historisch gewachsener Straßenzüge (Emsstraße und Kirchstraße), die sich dann jeweils auf die im Zuge der Stadtkernsanierung in den 1970er Jahren entstandenen Wohn- und Geschäftshäuser hin zum Erschließungsring in Richtung Mühlenstraße bzw. Buckhoffstraße ausdehnen.

Wohnen / Wohnschwerpunkte [32]



Reine Wohngebäude

Gebäude, die ausschließlich dem Wohnen dienen, sind im Untersuchungsgebiet sehr rar und befinden sich auch nur in den westlichen Randbereichen.

Öffentlich geförderter Wohnungsbau

Zurzeit befinden sich 227 öffentlich geförderte Wohnungen im Untersuchungsgebiet. Sie sind ausschließlich in den im Zuge der Stadtkernsanierung der 1970er Jahre gebauten Wohn- und Geschäftshäusern untergebracht. Schwerpunkte sind in den Straßenzügen Am Brink, Katthagen, Frauenstraße, Nordwalder Straße und Mühlenstraße auszumachen. Die Preisbindungen dieser Wohnungen hängen von den Darlehensrückzahlungen ab. Sie sind von nur wenigen Wohnungen bekannt; davon laufen die Preisbindungen zwischen 2017 und 2021 aus.

[32] Quelle: Eigene Darstellung auf Basis des Amtlichen Liegenschaftskatasters (ALK) und dessen graphische Aufbereitung durch das Planungsbüro scheuvens + wachten, Dortmund

Neubauwohnungen

Im Untersuchungsgebiet sind aktuell vier Neubauprojekte auszumachen. Die Projekte Wilhelmstraße 20, Ecke Wilhelmstraße / Karlstraße und Ecke Mühlenstraße / Bachstraße sind in Baulücken bzw. anstelle baufälliger Altbauten entstanden. Im Sinne des Handbuches der Binnenentwicklung wurde in der Pankratiusgasse mit ein barrierearmes Mehrfamilienhaus gebaut.

Die wenigen Baulücken und Entwicklungsflächen werden zurzeit intensiv für nachfrageorientierten Wohnungsneubau genutzt. Im unmittelbar an die Innenstadt grenzenden Erschließungsring sind auf frei gewordenen Industrie- bzw. Gewerbeflächen neue Wohnquartiere entstanden (Biederlack, WABO und Kolpinggärten). Hier war die Nachfrage nach altengerechten und barrierefreien Wohnungen - zum Eigentum aber auch zur Miete - groß. In naher Zukunft werden auf den Betriebsgeländen der Firmen „LECO“ und „Eilers“ im Bereich Weststraße / Stefanstraße weitere innenstadtnahe Wohnanlagen entstehen. Damit kann der Immobilienmarkt dem allgemeinen Trend „zurück in die Stadt“ auch in Emsdetten gerecht werden.

Energieverbrauch

Das Integrierte Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept „proKLIMA“der Stadt Emsdetten hat die Haushalte hinsichtlich möglicher Energieeinsparungen und CO2-Reduzierungen untersucht. In 2009 sind auf dem Stadtgebiet Emsdettens 1.116.977 MWh Endenergie verbraucht worden. Hinter dem Verkehrs- und Wirtschaftssektor folgen die Emsdettener Haushalte an dritter Stelle mit 27,6 % des Anteils am Endenergieverbrauch.33 Zuvor genannte Zahlen sind rund sechs Jahre alt; aktuelle liegen leider nicht vor. In den letzten sechs Jahren wird sich am Energieverbrauch tendenziell aber nichts verändert haben.

Deshalb kann gefolgert werden, dass sich hinsichtlich des (energetischen) Modernisierungszustands Handlungsbedarfe zeigen. Die im „proKLIMA“ (Handlungsfeld 2: Planen, Bauen, Wohnen und Sanieren) dazu erarbeiteten Maßnahmen / Projekte umfassen im Wesentlichen die Bereiche Beratung und Kommunikation.

Die Notwendigkeit, Bürgerinnen und Bürger mehr zu informieren, aufzuklären und zu überzeugen, ist deutlich zu erkennen. Dabei stehen die Schulung der baulichen und technischen Betrachtung privater Wohngebäude und vor allem die Änderung des Verhaltens der Nutzerinnen und Nutzer im Vordergrund. Die Zielsetzung ist klar auf energetische Sanierung der Bestandsgebäude ausgerichtet, dort werden die größten Energieeinsparpotenziale bei den Haushalten gesehen. Der Wohnungsbestand nach Baualtersklassen, also die Klassifizierung, in welchen Jahren die meisten aller Immobilien in dem Stadtgebiet Emsdetten entstanden sind, ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Wohnungsbestand in Emsdetten nach Baualtersklassen in 2011 [34]

Zeitraum	Wohnungsbestand nach Baualtersklassen
bis 1948	15,5 %
1949 – 1978	40,0 %
1979 – 1986	11,0 %
1987 – 2000	22,0 %
ab 2001	11,5 %

[33] Quelle: Integriertes Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept der Stadt Emsdetten. 2012
[34] Quelle: IT.NRW, Zensus 2011

Es zeigte sich, dass ca. 66 % des Wohnungsbestands in Emsdetten vor 1987 entstanden ist und somit aus heutiger Sicht einen bestenfalls niedrigen Energiestandard aufweist.

Die Neubauten (ab 2001) nehmen ca. 11,5 % des Wohngebäudebestands ein. Die zuvor aufgeführten Erkenntnisse aus 2011 dürften sich im Vergleich zu 2015/2016 nur unwesentlich geändert haben. Im Untersuchungsgebiet ist im Vergleich mit dem gesamten Stadtgebiet ein noch höherer Anteil an Wohnungen anzunehmen, die vor 1987 entstanden sind, und ein niedrigerer Anteil an Neubauwohnungen.

Nachfragepotenziale

Die Thematik „Weiterentwicklung von Innenstädten und Stärkung der Wohnfunktion“ wird aktuell stark in der Fachliteratur, in Verbänden und auch in Interessensvertretungen diskutiert. Die Innenstadt ist nicht nur Wohn- und Arbeitsort der Bürgerinnen und Bürger, sondern verbindet weitere Funktionen und Nutzungen.

Einzelhandel, Gastronomie sowie Dienstleistungen prägen das Bild einer Innenstadt und werden durch kulturelle Einrichtungen und Bildungseinrichtungen sowie Verwaltungen ergänzt. Zugleich ist die Innenstadt ein Identifikationsort – das Herz einer Stadt – und bildet einen Kristallisationspunkt für das Alltagsleben der Bewohnerschaft. Die Wohnfunktion in der Innenstadt stellt in diesem Zusammenhang eine wichtige stabilisierende Stütze dar, da sie außerhalb von Ladenö□nungszeiten für Belebung sorgt. Die Innenstadt bildet den zentralen Siedlungskern und ist ein beliebtes Wohnquartier der Stadt.

Im Jahr 2012 war im Untersuchungsgebiet Innenstadt kein Wohnungsleerstand zu verzeichnen. Die Nähe zu Infrastruktureinrichtungen, zu Nahversorgern und sozialen wie kulturellen Einrichtungen macht das Wohnen im Untersuchungsgebiet sehr attraktiv. Deshalb besteht nach wie vor große Nachfrage nach zentralen Wohnflächen in der Innenstadt.

Im Handlungskonzept Wohnen wurde weiter festgestellt, dass die Nachfrage von unterschiedlichen Gruppen ausgelöst wird. Im Segment Mietwohnungen interessieren sich neben den einkommensschwachen Haushalten, die die Nähe zur Versorgungsinfrastruktur schätzen, weil sie dann auf einen oder zusätzlichen PKW verzichten können, auch kaufkraftstärkere, urban orientierte Gruppen, die auch das gastronomische und freizeitorientierte Angebot gerne nutzen, für Innenstadtwohnungen. Auch im Segment Eigentumswohnungen stellen die ortsansässigen Marktexperten eine gute Nachfrage fest, die von mehreren Zielgruppen, darunter auch ältere Single- und Paarhaushalte, ausgelöst wird.

Die Erkenntnisse des Handlungskonzeptes Wohnen sind, dass die Innenstadt

- für urban orientierte Familien mittel bis gut geeignet ist, da sowohl Betreuungseinrichtungen wie Kindergärten als auch Schulen in fußläufiger Entfernung liegen
- für Senioren sehr gut geeignet ist, da Pflegeheime, betreutes Wohnen, Nahversorgungsangebote, medizinische Infrastruktur und Freizeitangebote vorhanden sind und
- für junge Nachfrager (Auszubildende, Studierende, Berufsanfänger) bedingt geeignet ist, da zwar Wohnen in der Innenstadt beliebt ist aber zielgruppenspezifische Infrastrukturangebote wenig im Innenstadtquartier verankert sind.

Die Innenstadt bietet kaum Flächen für den Wohnungsneubau. Deshalb sollte ein besonderer Fokus auf die Modernisierung des Gebäudebestandes gerichtet werden.

FAZIT

Sowohl für Miet- als auch Eigentumswohnungen bestehen große Nachfragen unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen. Trotz einer Vielzahl öffentlich geförderter Wohnungen und Altbauwohnungen mit Modernisierungsstau werden im Vergleich mit anderen Quartieren im Stadtgebiet überdurchschnittliche Mieten und Kaufpreise auf dem Wohnungsmarkt erzielt. Es steht in der attraktiven Innenstadt preiswerter Wohnraum zur Verfügung.

Der überdurchschnittliche Anteil der Bevölkerungsgruppe mit einem Alter von über 65 Jahren kann mit zahl- und facettenreichen besonderen Wohnformen für Seniorinnen und Senioren und mit der zentralen Lage (kurze Wege zu wichtigen Infrastruktureinrichtungen) begründet werden.

Im Untersuchungsgebiet überwiegen gemischt genutzte Immobilien mit einer gewerblichen oder Einzelhandelsnutzung im Erdgeschoss und Wohnnutzung in den Obergeschossen.

In der Innenstadt besteht vor allem ein Bedarf an altersgerechten und barrierefreien Single-Wohnungen sowie an preiswerten Wohnraum.

Der Großteil des Wohnungsbestandes im Untersuchungsgebiet ist vor 1987 entstanden. Einzelne Projekte ausgenommen, besteht Modernisierungs- bzw. Sanierungsstau, vor allem in qualitativer (Zimmergrößen, Wohnungszuschnitte etc.) und energetischer Hinsicht.

Stärken und Schwächen im Handlungsfeld „Wohnen“

Stärken	Schwächen
- kein Wohnungsleerstand	- Qualitativer und energetischer Sanierungsbedarf bei älteren Wohnungsbeständen
- Über täglichen Bedarf hinausgehende Angebote des Einzelhandels, vielfältiges Angebot an freizeitorientierter und sozialer Infrastruktur	- Angebot an barrierefreien Single-Wohnungen ist zu gering
- Kurze Wege, kompakter Siedlungskörper	- Wenige Entwicklungsbereiche für nachfrageorientierten Wohnungsneubau im Untersuchungsgebiet
	- zukünftig ein geringer werdendes Angebot an preiswerten Wohnraum (auslaufende Bindungsfristen bei öffentlich geförderten Wohnungen).

3.3.4 Stadtbild

Die Entstehungszeiten der Gebäude im Untersuchungsgebiet sind sehr unterschiedlich. So finden sich in der Innenstadt viele Zeitzeugen aus verschiedenen Bauepochen, angefangen Ende des 19. über das 20. Jahrhundert bis hin zu Baustilen der

heutigen Zeit, wieder. Die Stadtkernsanierung in den 1970er Jahren hat sich prägend auf das Stadtbild der Innenstadt ausgewirkt.

Baugeschichtlich und architektonisch erhaltenswerte Gebäude

Emsdetten hat im Untersuchungsgebiet 19 Baudenkmäler vorzuweisen. Nach aktuellen politischen Beschlüssen des Rates der Stadt Emsdetten und aufgrund des aktuellen Schulentwicklungsplans wird der Standort Paul-Gerhardt-Grundschule an der Wilhelmstraße voraussichtlich im Jahr 2020 aufgelöst. Somit stellt sich mittelfristig die Frage einer angemessenen Nachnutzung des unter Denkmalschutz stehenden Schulgebäudes und des Schulhofes.



Die aus dem 18. Jahrhundert stammende und unter Denkmalschutz stehende Wassermühle Brömmelhaus, Bachstraße 2, gehörte früher zum Hof Deitmar. Zusammen mit der Hofanlage Deitmar präsentiert sich die Wassermühle als Bestandteil einer Kultur- und Museumsinsel innerhalb des Stadtkerns. Sie ist deshalb für die Stadtgeschichte Emsdettens bedeutend, weil sie zum einen ein anschauliches Dokument für die Ortsgeschichte darstellt und zum anderen die Arbeits- und Produktionsverhältnisse und ihre Entwicklungen seit dem späten 17. bis zur 1. Hälfte des 20. Jahrhunderts dokumentiert. (Quelle: Die Wassermühle Deitmar – Emsdetten, Stadt Emsdetten, Juni 1996)

Dieses Baudenkmal befindet sich in Privateigentum. Augenscheinlich besteht ein grundlegender Instandsetzungsbedarf.

Der private Eigentümer möchte die Mühle überwiegend zu Wohnzwecken umbauen. Er hat mit ersten Arbeiten im Herbst 2016 bereits begonnen.

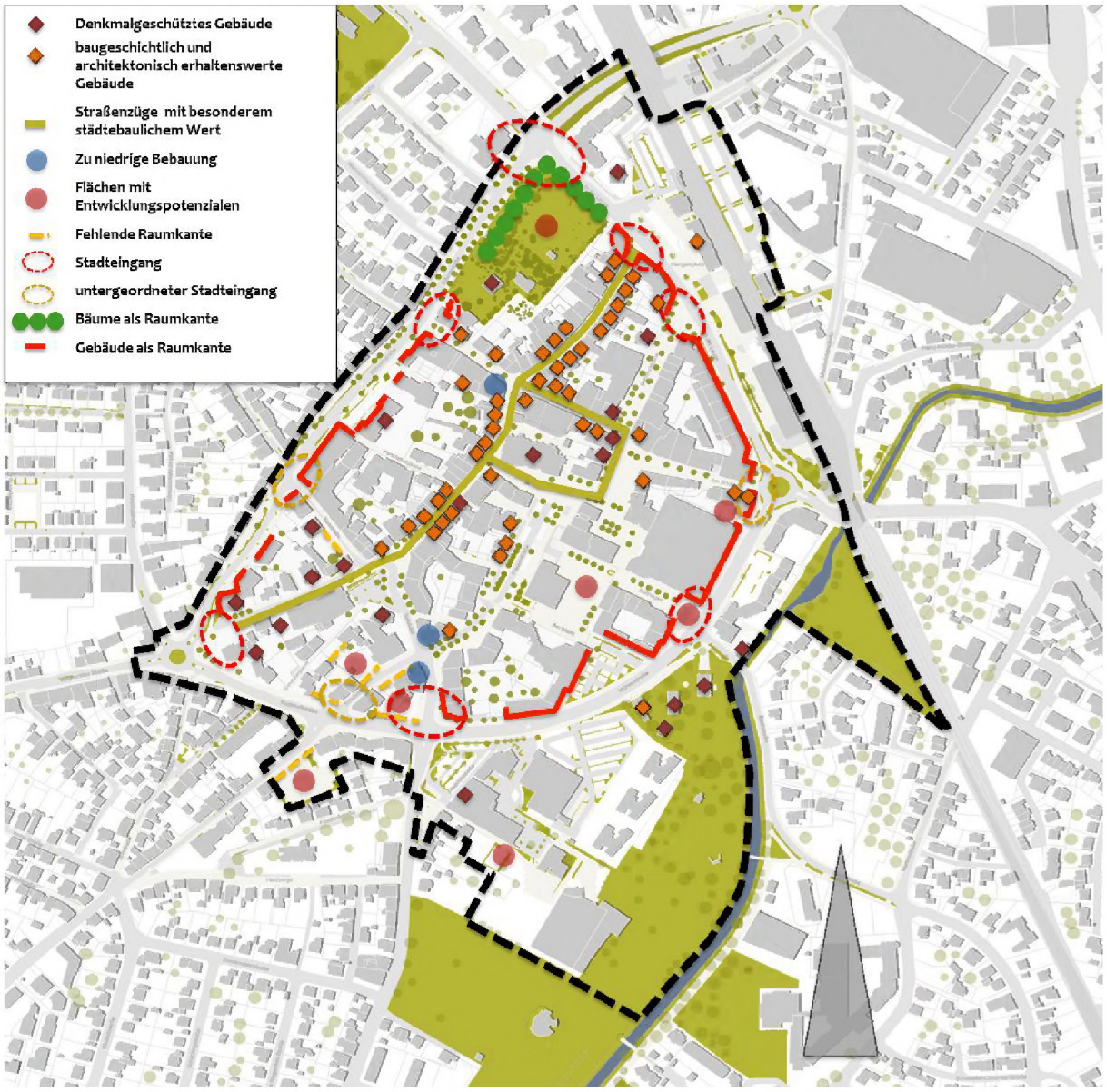
Unabhängig von der Maßnahme im iHK ist das Gebäude aus denkmalschutzrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Belangen Instand zu setzen.

Zu den offiziellen Baudenkmälern gesellen sich Gebäude, die aus heutiger Sicht als baugeschichtlich und architektonisch erhaltenswert bezeichnet werden können. Diese, zusammen mit den denkmalgeschützten Gebäuden, konzentrieren sich entlang der Emsstraße, Kirchstraße, Rheiner Straße – zwischen Kirchstraße und Bahnhofstraße –, Am Brink und entlang der Südseite der St. Pankratius Kirche. Diese Straßenzüge sind historisch gewachsen und wurden auch durch die Stadtkernsanierung der 1970er Jahre kaum verändert.

Auch wenn das Untersuchungsgebiet keinen typischen ausschließlichen „Altstadt-Bereich“ aufweist, ist in den zuvor genannten Straßenzügen die ehemalige Kleinteiligkeit der Parzellen und der Gebäude einer historischen Innenstadt noch gut ablesbar. Auf der anderen Seite hemmt diese Kleinteiligkeit eine Geschäftsentwicklung nach heutigen Standards, weil die jeweils zur Verfügung stehende Verkaufsfläche zu gering und die Nutzung oft nicht barrierefrei ist. Trotzdem hat diese Kleinteiligkeit aus Sicht der Stadtbildpflege einen besonderen städtebaulichen Wert.

Teilweise sind im Untersuchungsgebiet Gebäude vorzufinden, die einen Investitionsstau aufweisen. Hier sind Modernisierungsmaßnahmen im Sinne eines positiven Stadtbilds wünschenswert.

Stadtbild [35]



Stadteingänge

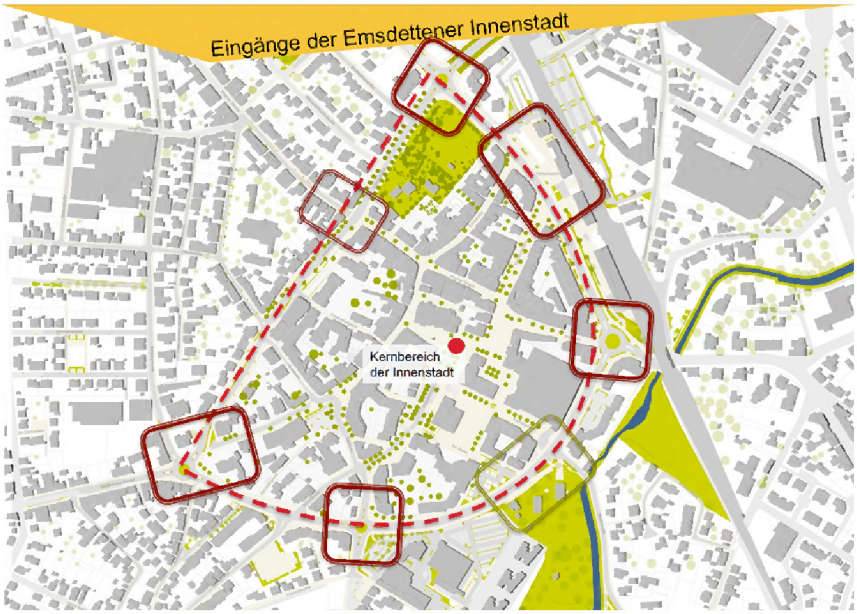
Gemäß städtebaulicher Fachliteratur sollen Stadteingänge unterschiedliche Funktionen erfüllen. Die Vernetzungsfunktion beinhaltet die Verbindung unterschiedlicher Teile einer Stadt und die Vernetzung von Siedlungselementen und Kontakträumen. Die Orientierungsfunktion umfasst klar erkennbare und nachvollziehbare Orientierungspunkte. Alle Stadteingänge einer Stadt sollten zusammen ein leicht verständliches System bilden. Letztendlich sind Stadteingänge zudem Imageträger einer Stadt.

[35] Quelle: Eigene Darstellung auf Basis des Amtlichen Liegenschaftskatasters (ALK) und dessen graphische Aufbereitung durch das Planungsbüro scheuvens + wachten, Dortmund

Innerhalb eines Gesamtsystems sollen sie individuelle Charaktere aufweisen, um unterscheidbar und unverwechselbar zu sein. Die Wiedererkennung eines Stadteingangs und die damit einhergehende Orientierung trägt deshalb zum Auskennen in der Stadt und somit zum Wohlbefinden von Bürgerinnen und Bürgern sowie Besucherinnen und Besuchern bei.

Im Zusammenhang mit diesem integrierten Handlungskonzept sind als Stadteingänge die Kreuzungs-bzw. Einmündungspunkte der Radialstraßen und -wege mit dem Innenstadtring zu verstehen, von wo aus in die Innenstadt hineingefahren oder von wo aus die Innenstadt betreten wird.

Im Rahmen des Aktivierungs- und Gestaltungsprozesses Innenstadt wurde das Planungsbüro scheuvens + wachten aus Dortmund Anfang 2014 mit städtebaulichen Entwurfsstudien zur Weiterentwicklung der Innenstadt beauftragt. Dabei sollten insbesondere die beiden neuen Ankerbereiche für den Einzelhandel in der Innenstadt - Pastors Garten und Schulstraße - genauer betrachtet werden. In dieser Studie wurden auch kurz die Stadteingänge thematisiert. Die nachfolgend aufgeführten Eingänge Wilhelmstraße / Karlstraße und Buckhoffstraße / Schulstraße wurden von scheuvens + wachten als Stadteingang nicht identifiziert, weil sie eher von untergeordneter Bedeutung sind.



Grafik: Planungsbüro scheuvens + wachten, Dortmund

Zu den Stadteingängen nach o.a. Definition zählen:

- Borghorster Straße / Kirchstraße
- Buckho□straße / Schulstraße
- Mühlenstraße / Nordwalder Straße
- Mühlenstraße / Katthagen /Bachstraße
- Mühlenstraße / Straße Am Brink
- In der Lauge / Bahnhofstraße
- In der Lauge / Emsstraße
- In der Lauge / Elbersstraße
- Elbersstraße / Rheiner Straße
- Wilhelmstraße / Karlstraße

Die Stadteingänge setzen sich aus den Verkehrsflächen aber vor allem aus den sie umgebenden Gebäuden und sonstigen raumbildenden baulichen Anlagen oder Großgrünstrukturen zusammen.

Die städtebauliche Bedeutung und die Gestaltung der zuvor genannten Eingänge fallen sehr unterschiedlich aus. Zum einen werden sie dem Entree einer Kernstadt gerecht und wirken einladend (z. B. Mühlenstraße /Straße Am Brink, welche im Rahmen der Innenstadtsanierung neu gestaltet wurde und Borghorster Straße / Kirchstraße), zum anderen fallen sie aufgrund der städtebaulichen Gestaltung nicht angemessen aus (z.B. Mühlenstraße / Nordwalder Straße oder Mühlenstraße / Katthagen / Bachstraße oder sie werden als solche gar nicht wahrgenommen (In der Lauge / Elbersstraße).

Letztgenannter wird von Norden über die Elbersstraße in die Stadt kommend nicht als Stadteingang erkannt. Die Bäume in Pastors Garten verdecken den Blick auf und in die Innenstadt.

Die Verkehrsflächen im Bereich des Stadteinganges In der Lauge / Elbersstraße soll zukünftig aus verkehrstechnischen Gründen zu einem Kreisverkehrsplatz umgebaut werden, womit auch eine optische Aufwertung dieser Verkehrsfläche erreicht würde.

Sowohl für den Stadteingang Elbersstraße / In der Lauge als auch Mühlenstraße / Nordwalder Straße blieben noch die hochbaulichen Aspekte zur Optimierung dieser Stadteingänge.

Im Bereich des Stadteingangs Mühlenstraße / Katthagen / Bachstraße sind Umbaumaßnahmen für die Bachstraße geplant. Für den öffentlichen Park „Hof Deitmar“ gibt es ebenfalls eine Planung, die eine optische Öffnung des Parks gegenüber der Innenstadt bewirken soll. Zur Innenstadt versperrt nach wie vor die Zufahrtsrampe zum Parkdeck der Einzelhandelsimmobilie den Eingang zur Innenstadt über den Katthagen.

Im Gegensatz zum boulevardartigen Auftritt der Bahnhofstraße und dem damit verbundenen sehr breiten und einladenden Stadteingang, wirkt der Stadteingang Emsstraße unauffällig und mit wenig Strahlkraft. Dieser weist deshalb starkes städtebauliches Gestaltungspotenzial auf.

Stadteingang Münsterstraße / Am Brink



Stadteingang Mühlenstraße / Nordwalder Straße



Aufstockungspotenzial

Durch die Analyse des Stadtbilds der Innenstadt wurden vier Bereiche identifiziert, deren Aufstockungspotenzial aus städtebaulicher Sicht klar zu benennen ist. Diese Bereiche sind auffällig, da sie im Vergleich mit dem unmittelbaren Umfeld zu niedrig bebaut sind und somit städtebaulich wenig harmonisch erscheinen.

Zum einen handelt es sich um die im Hauptgeschäftsbereich liegenden Eckgrundstücke Rheiner Straße 16 und 16a / Kirchstraße 1a, die mit zwei eingeschossigen Geschäftshäusern bebaut sind.

Zum anderen sind zwei dicht beieinander stehende Gebäude im Kreuzungsbereich Nordwalder Straße / Sandufer bzw. Frauenstraße zu niedrig für die vorhandene städtebauliche Situation. Einerseits handelt es sich um ein Wohnhaus (zweigeschossig) und andererseits um eine ehemalige Autowerkstatt (eingeschossig) mit Büro und Wohnung (zweigeschossig).

Des Weiteren fällt die Immobilie (Kaufland) am Katthagen / Mühlenstraße hinsichtlich ihrer geringen Geschossigkeit auf.

Letztendlich ist die Immobilie Frauenstraße 31 zu nennen, die im städtebaulichen Kontext mit einem 5-geschossigen Wohn- und Geschäftshaus steht und dagegen höhenmäßig stark abfällt.

Gebäude Frauenstraße 31



In allen Fällen wäre aus städtebaulichen Gründen eine dem näheren Umfeld angepasste Gebäudeaufstockung wünschenswert.

Bebauung entlang des Innenstadtrings

Die Innenstadt wird in großen Teilen mit bis zu fünfgeschossigen, überwiegend in geschlossener Bauweise errichteten, langgezogenen Gebäuderiegeln städtebaulich eingefasst. Sie wird dadurch markant abgegrenzt („Stadtmauer"). Gleichzeitig schirmt diese am Rande der Innenstadt stehende hohe Bebauung den Kern vor Verkehrsemissionen des stark befahrenen Innenstadtrings und der im Osten dicht vorbeiführenden Eisenbahnstrecke ab. Nach Südwesten hin wird die Randbebauung kleinteiliger und offener.

Flächen mit Entwicklungspotenzialen

Im Untersuchungsgebiet sind Bereiche aufzufinden, die städtebaulich ungeordnet oder stadtgestalterisch auffallend sind. Ungeordnet ist der der Buckhoffstraße zugewandter Bereich zwischen der Schulstraße und der Nordwalder Straße. Hier liegen größere Flächen brach oder sind als ebenerdiger Parkplatz untergenutzt. Weiterhin fehlen hier Raumkanten, die diese Flächen räumlich fassen und den Straßenraum erlebbarer machen.

Weiterhin wirkt der Anlieferungsbereich nördlich des großflächigen Einzelhändlers am Katthagen städtebaulich ungeordnet.

Aus städtebaulicher Sicht fehlen ebenso den Raum fassende Kanten an der Mühlenstraße in Höhe des K+K-Parkplatzes (z.B. durch Bepflanzung) und an der Schulstraße in Höhe des städtischen Parkplatzes, gegenüber der Feuerwehr.

Als städtebaulich mangelhaft wird der Platz hinter dem Rathaus definiert. In seiner Grundstruktur ist der Rathausplatz als solcher gut proportioniert. Das Verhältnis von Flächengröße zur Höhe der abgrenzenden Gebäude entspricht den städtebaulichen Regeln. Andererseits wirkt der Platz ausgeräumt sowie kühl und somit wenig ansprechend. Die den Platz umgebenden Gebäude stehen so zueinander, dass Windkanäle entstehen, die den Aufenthalt unbehaglich gestalten. Zusätzlich liegt dieser Platz aufgrund der darunter liegenden Tiefgarage höher. So ist der Platz erst nach Überwinden des Höhenunterschieds zu betreten. Dieses Merkmal schafft unbewusst eine Barriere zwischen den umliegenden Bereichen und dem Rathausplatz.

Das Stadtbild ebenso betreffend bietet das Grundstück „Pastors Garten" aufgrund seiner Lage und Größe (Gesamtfläche von rd. 0,9 Hektar) das größte Entwicklungspotenzial im Untersuchungsgebiet unter Berücksichtigung des erhaltenswerten Baumbestands. Hier kann ein neuer Stadteingang mittels neuer gebauter Raumkanten entlang der Straßen In der Lauge und Elbersstraße geschaffen werden.

Bereich zwischen Schulstraße 9 und Sandufergasse 10 sowie Sandufergasse 4



Bereich zwischen Schulstraße 1 und Schulstraße 6



Masterplan Licht

Licht ist ein effektives Element zur Aufwertung, Betonung, Orientierung und Unterstützung des Sicherheitsaspekts im öffentlichen Raum. Vom Planungsbüro SSP - Schmitz / Schiminski / Partner GbR wurde ein „Masterplan Licht“ [36] für die gesamte Emsdettener Innenstadt erstellt und darauf basierend eine vertiefende Lichtplanung für einzelne Bereiche erarbeitet. Die ausgewählten Straßenleuchten enthalten zum Teil Farblichtelemente zur Kennzeichnung von „Lichtlinien“ und dienen damit als Wegweiser. Die farbigen LEDs kennzeichnen z. B. den Weg vom Bahnhof über die Straße Am Brink bis hin zum Kulturzentrum „Stroetmanns Fabrik“.

Des Weiteren werden ausgewählte Gebäude, einzelne Fassaden und andere besondere Objekte speziell ins Licht gesetzt. Ergänzend sollen bestehende und/oder künftig neu installierte Skulpturen, Brunnen oder Objekte durch gezielte Lichtinszenierungen besonders dargestellt werden, wie z. B. die in unterschiedlichen Farben leuchtenden Wasserfontänen auf dem Katthagen.

An der technischen Umsetzung des Masterplanes Licht wird weiterhin gearbeitet.

[36] Quelle: „Masterplan Licht“ für die Innenstadt, SSP - Schmitz Schiminski Partner, Planung für Raum Licht Design, Hildesheim, Juni 2006

Lichtspiel in der Innenstadt



Werbeanlagen

„Kein Teil der Fassade wird so stark wahrgenommen wie das Erdgeschoss." [37]

Leider zeigt sich häufig der Trend, dass dort, wo zunächst punktuell Werbung greller und aggressiver wird, ein Schneeballeffekt eintritt und aus Angst, nicht mehr gesehen zu werden, die gesamte Umgebung nachzieht. Dies könnte zur Folge haben, dass ein Straßenzug langfristig stadtbildmäßig entwertet wird; sowohl die Qualität der Geschäfte als auch die möglichen Mieteinnahmen sinken. Natürlich muss jede/jeder Geschäftstreibende die Möglichkeit haben, Werbung an der Stätte der Leistung (Point of Sale/POS), also in der Regel an dem Gebäude, in dem das Geschäft betrieben wird, anzubringen. Dabei spielen häufig Fragen zum speziellen „Corporate Design", also dem visuellen Erscheinungsbild des Unternehmens, eine wichtige Rolle. Das Anpreisen sollte aber dort seine Grenzen finden, wo die Nachbarbebauung oder das Gesamtbild gestört werden, sei es durch eine unangemessene Häufung oder überproportionale Dimensionierung. Allerdings: Nur wenn sich alle an die gleichen Spielregeln halten, ist gleichermaßen die anzustrebende Qualität unter Einhaltung der gewünschten Chancengleichheit gewahrt. In Emsdetten gibt es zurzeit keine Satzung zur Steuerung der Gestaltung von Werbeanlagen in der Innenstadt, was sich in Teilbereichen negativ auf das ansonsten ansprechende Stadtbild auswirkt.

Sondernutzungssatzung / Gestaltungskonzept

Im Handbuch „Sondernutzung der Stadt Emsdetten" werden zum einen Regeln für alle Gemeindestraßen und Ortsdurchfahrten für die über den Gemeingebrauch hinausgehende Benutzung der öffentlichen Flächen getroffen (Sondernutzungssatzung). Zum anderen enthält das Handbuch Auflagen für Sondernutzungen der Gastronomie und Warenauslagen des Einzelhandels (Gestaltungskonzept).

Die Sondernutzungssatzung der Stadt Emsdetten berücksichtigt im besonderen Maße das im Winter reduzierte wirtschaftliche Interesse von Gastronomen zur Bereitstellung der Außenbestuhlung.

[37] Quelle: Deutsches Architektenblatt, Ausgabe 01/2013, „Stadt auf Augenhöhe", Dipl.-Ing. Cordula Rau

Das Gestaltungskonzept bezieht sich auf die Nutzungen selbst und die Möblierungen. Möblierungen tragen wesentlich zum Erscheinungsbild einer Innenstadt bei. Maßgeblich handelt es sich um Straßenmobiliar, Werbung, Beleuchtung und Pflanzen. Dazu wurden allgemeine gestalterische Leitsätze auf die privaten Nutzungen übertragen. So sollen die Farbauswahl und der Sonnenschutz (z. B. Markisen) dezent ausfallen sowie Einfassungen, Windschutz etc. darauf abgestimmt werden.

Des Weiteren gibt es gestalterische Empfehlungen für untergeordnete Elemente, wie z. B. Begrünungen und deren Pflanzkübel, Warenauslagen, Witterungsschutz für Warenauslagen und Heizstrahler bzw. -pilze.

FAZIT

Die Baudenkmäler sowie baugeschichtlich und architektonisch erhaltenswerten Gebäude im Untersuchungsgebiet konzentrieren sich entlang der historischen Straßenverläufe (insbesondere Emsstraße und Kirchstraße) und im Bereich Hof Deitmar.

Der Innenstadtkern wird größtenteils mit hohen Raumkanten in Form von bis zu fünfgeschossigen Wohn- und Geschäftshäusern und großen Grünstrukturen städtebaulich gefasst.

Die „Eingänge“ zur Innenstadt sind unterschiedlich gestaltet und ausgebaut. Teilweise werden sie dieser Funktion nicht gerecht.

Städtebaulich zu niedrige Bestandsgebäude, ungeordnete und stadtgestalterisch unbefriedigende Bereiche sowie fehlende Raumkanten an Straßenzügen und Plätzen belasten das Stadtbild.

Es sind gute Ansätze ersichtlich, Licht als gestalterisches Element nach Vorgaben des Masterplans Licht einzusetzen.

Die Regelungen des Gestaltungskonzepts aus dem Handbuch Sondernutzung der Stadt Emsdetten werden von vielen Geschäftsleuten und Gastronomen beachtet, was sich wiederum positiv auf die Möblierung des Straßenraums auswirkt. Es fehlen jedoch Rahmen gebende Regelungen für die Gestaltung von Werbeanlagen im Untersuchungsgebiet.

Stärken und Schwächen im Handlungsfeld „Stadtbild“

Stärken	Schwächen
- Klare räumliche Fassung des Stadtkerns	- Empfehlungen zur Gestaltung von Werbeanlagen fehlen
- Gute Ansätze vorhanden, Licht als Gestaltungselement einzusetzen	- Die Gestaltung der Stadteingänge weist unterschiedliche städtebauliche Qualitäten auf, z.T. nicht angemessene
- Regelungen für Möblierungen im Straßenraum wirken sich positiv aus	- Bereiche mit städtebaulichen und stadtgestalterischen Mängeln
	- Die Nutzung und Instandhaltung Denkmal geschützte Häuser ist z.T. gefährdet

3.3.5 Kultur, Bildung und soziales Leben

In der Innenstadt befinden sich zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten in den Bereichen Kultur. Vor allem im südlichen Bereich des Untersuchungsgebietes befinden sich die kulturellen Einrichtungen.

Kultur und Freizeit

In der zentralen Anlage Hof Deitmar – in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt – nutzen der Heimatbund und der Kreisheimatbund die dortigen Räumlichkeiten im Obergeschoss.

Rund um dieses Gelände findet der Besucher eine kleine Museumsinsel bestehend aus dem Wannenmachermuseum, August-Holländer-Museum und dem Speichermuseum. Es fehlt eine eindeutige städtebauliche Anbindung von Hof Deitmar und der entsprechenden Grünachse an die Innenstadt. Insbesondere die Rampe für das Parkdeck am Standort Katthagen „verdeckt" den Zugang zu dieser bedeutenden Grünachse mitsamt der kulturellen Einrichtungen.

Südwestlich der kleinen Museumsinsel befindet sich das Veranstaltungszentrum Stroetmanns Fabrik. Neben vielen verschiedenen Vereinen nutzt unter anderem der Emsdettener Verkehrsverein die Räumlichkeiten dieses Sozio-Kulturellen Zentrums. Die EMS-HALLE und die Galerie Münsterland grenzen wiederum unmittelbar an diese Nutzungen an.

Stroetmanns Fabrik wird von Emsdettener Vereinen und auswärtigen Konzertagenturen gern genutzt. Zahlreiche Vereine und Institutionen aus sozialen und kulturellen Bereichen haben sich zum „Soziokulturellen Zentrum Emsdetten e.V.", dem Träger von Stroetmanns Fabrik, zusammengeschlossen. Die Einrichtungen verfügen über Räume im Haus (Stroetmanns Fabrik), in denen sie ein umfangreiches Kultur-, Beratungs- und Begegnungsprogramm anbieten.

- Stadt
- Kreisel e.V., Kontakt- und Beratungsstelle für Familien
- Emskult e.V., Verein zur Förderung und Durchführung kultureller Veranstaltungen
- AWO, Begegnungsstätte, Sprachkurse für Flüchtlinge
- Kunstverein e.V.
- BUND / NaBu
- Büro der Busikschule Emsdetten
- Büroräume der Paritätischen
- Schuldnerberatungsstelle
- Verkehrsverein Emsdetten e.V.

Die regionale Wirtschaft, Verbände und Institutionen buchen die Räumlichkeiten zudem für Tagungen und Events. Das im Jahr 1994 von der Stadt Emsdetten gebaute Veranstaltungszentrum ist aktuell modernisierungsbedürftig. Auch die Anzahl an Parkplätzen sowie die Verkehrsführung unmittelbar vor Stroetmanns Fabrik ist für die Nutzungsintensität unzureichend.

1995 wurde in direkter Nachbarschaft zu Stroetmanns Fabrik die EMS-HALLE eröffnet. Dort finden neben Vereins- und Schulsport große Publikumsveranstaltungen sowie Tagungen und Events mit bis zu 3.000 Besuchern statt. Rock- und Pop-Größen gastieren hier ebenso wie national bekannte Comedy Künstler, welche Zuschauer aus ganz Deutschland und den Niederlanden nach Emsdetten locken. Darüber hinaus trägt der TV Emsdetten hier seine Heimspiele der 2. Handball-Bundesliga aus.

In der Emsdettener Innenstadt selbst finden zusätzlich regelmäßig – auch überregional bedeutende – Veranstaltungen statt:

- Floh- und Wochenmärkte
- Karneval mit Rosenmontagszug
- Frühjahrsmarkt
- Maikirmes
- Lange Nacht
- Stadtschützenfest
- Emsdetten à la carte
- Herbstkirmes
- Emsdettener September
- Sternschnuppenmarkt

Zusätzlich organisiert die hiesige freiwillige Standort- und Immobiliengemeinschaft – der EMSIG e.V. – regelmäßig unterschiedliche Veranstaltungen zur Stärkung der Innenstadt. Hier sind aus der Vergangenheit zu nennen:

- Serenadenabend
- Hüttenzauber
- Kinder in der Innenstadt
- Lichterfest
- Eislaufbahn

Bildung / Soziales

Im Bereich Bildung ist im Untersuchungsgebiet insbesondere die Stadtbibliothek mit LeseCafé zu benennen.

Die Stadtbibliothek bietet ein umfangreiches Angebot zur Information, Aus- und Fortbildung sowie zur Freizeitgestaltung. Die Räume der Villa Schilgen, eine denkmalgeschützte Jugendstilvilla erweitert mit einem modernen Anbau, sind Treffpunkt für alle Altersgruppen. Das LeseCafé mit seinen lichtdurchfluteten Räumen lädt zum Verweilen und Lesen der aktuellen Ausgaben von Zeitungen und Zeitschriften ein. Den Besuchern stehen auf über 1.000 m² Nutzfläche ca. 50.000 Medien zur Verfügung: Bücher, Zeitungen und Zeitschriften, CDs, Blu-Rays, DVDs, CD-ROMs, Konsolenspiele, Spiele und Broschüren. Auch 14 E-Book-Reader stehen zur Ausleihe bereit und sprechen alle Altersgruppen an.

Zusätzlich befinden sich auch das Gebäude des Grundschulverbund Buckho□schule, Teilstandort Paul-Gerhardt-Schule, sowie die Geschäftsstelle der Volkshochschule innerhalb des Untersuchungsgebietes. Der Grundschulstandort Paul-Gerhardt-Schule soll allerdings - nach aktuellen politischen Beschlüssen - zum Jahr 2020 aufgelöst werden. Hervorzuheben ist auch der zentrale Standort des Rathauses in der Innenstadt. Dieser Standort gewährleistet den Einwohnern Emsdettens kurze Anfahrtswege und bietet die Möglichkeit, Innenstadtbesuche (z.B. für Einkäufe) mit Behördengängen zu kombinieren.

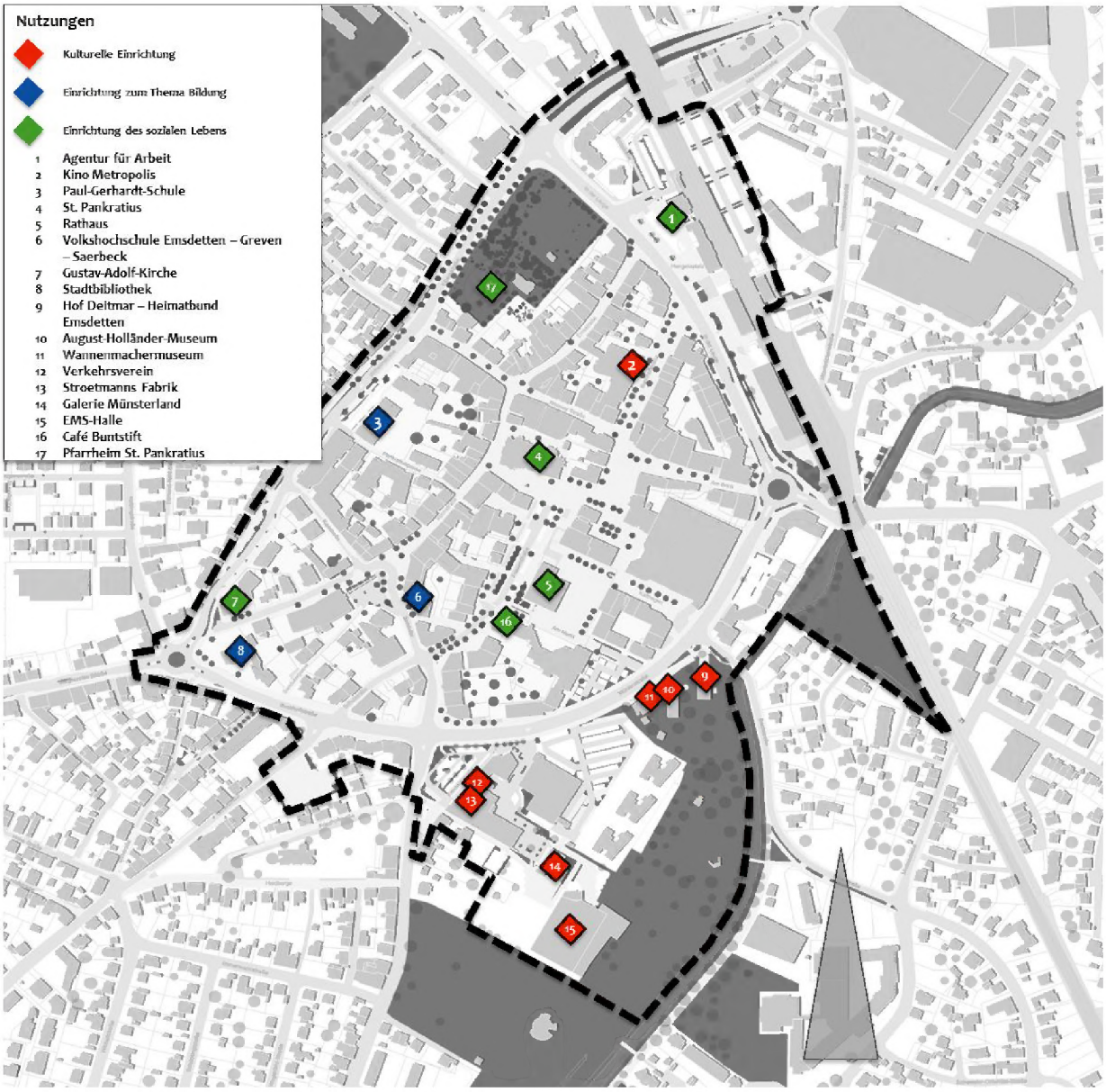
Die Emsdettener Innenstadt ist vor allem aufgrund ihrer besonderen Wohnformen ein Treffpunkt für alle Generationen.

Neben besonderen Angeboten wie dem Café Buntstift, „Die Brücke“ für die ältere Generation, bestätigt auch die Jugend in einer im Jahr 2014 durchgeführten Umfrage, dass die Innenstadt ein beliebter Treffpunkt ist. Die Umfrage kommt zu dem Ergebnis, dass die Innenstadt Emsdettens nicht aufgrund der Einzelhandelsangebote für die Jugend interessant ist, sondern aufgrund der Aufenthaltsqualität, der vorhandenen Gastronomie oder des Kinos an der Bahnhofsstraße.

Im Zentrum der Stadt befindet sich die denkmalgeschützte Kirche St. Pankratius. Diese Kirche ist der historische und städtebauliche Mittelpunkt Emsdettens und dient aufgrund der Höhe (Höhe der Kirchturmspitze ca. 70 m) als Orientierungspunkt im Stadtgefüge.

Am südlichen Bereich der Kirchstraße befindet sich die evangelische Kirchengemeinde Emsdetten Saerbeck mit der Gustav-Adolf-Kirche. Im nordwestlichen Bereich der Innenstadt befindet sich „Pastors Garten". Durch die Entscheidung der katholischen Kirche, das alte Pastoratsgebäude von 1898 weitgehend zu erhalten, zu sanieren und zu erweitern, wird dieser Standort zukünftig für kirchliche Zwecke wieder reaktiviert werden (durch Ansiedlung der Zentralrendantur).

Verteilung der Nutzungen im Stadtgebiet [38]



[38] Quelle: Eigene Darstellung auf Basis des Amtlichen Liegenschaftskatasters (ALK) und dessen graphische Aufbereitung durch das Planungsbüro scheuvens + wachten, Dortmund

FAZIT

Die zahlreichen Einrichtungen aus den Bereichen Kultur, Bildung und des sozialen Lebens stärken den innerstädtischen Charakter des Untersuchungsgebiets.

Besucherinnen und Besucher oder Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt Emsdetten können aufgrund der kurzen Wegeverbindungen mehrere Anliegen konzentriert nacheinander erledigen bzw. besuchen / besichtigen, ohne einen neuen Parkplatz suchen und ohne große Distanzen zurücklegen zu müssen. Die Veranstaltungsorte Stroetmanns Fabrik, EMS-HALLE sowie die Galerie Münsterland haben als Veranstaltungszentren überregionale Bedeutung. Als Mittelzentrum ist die Stadt Emsdetten in diesem Handlungsfeld gut aufgestellt. Die verkehrliche Anbindung von Stroetmanns Fabrik sowie die städtebauliche Anbindung von Hof Deitmar fallen negativ auf.

Zusätzlich besteht Handlungsbedarf im Bereich der Modernisierung der Veranstaltungszentren Stroetmanns Fabrik und EMS-HALLE.

Stärken und Schwächen im Handlungsfeld „Kultur, Bildung und soziales Leben“

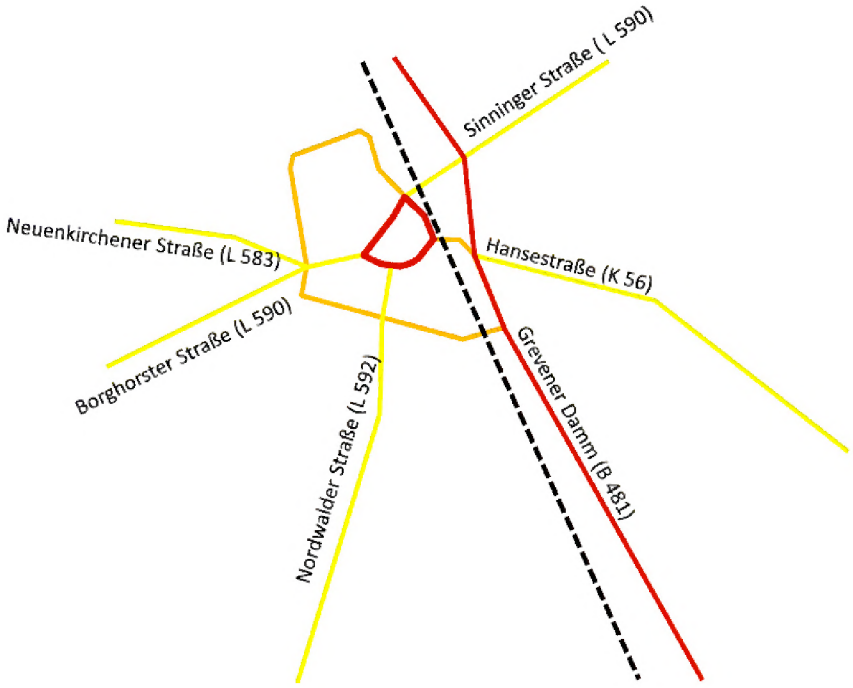
Stärken	Schwächen
- Zahlreiche Einrichtungen innerhalb der Innenstadt	- Anbindung von Stroetmanns Fabrik und EMS-HALLE an die Innenstadt
- Kurze Wege zwischen einzelnen Einrichtungen	- Städtebauliche Anbindung von Hof Deitmar an die Innenstadt
- Veranstaltungszentrum mit überregionaler Bedeutung	- Modernisierungs- und Erweiterungsbedarf der Veranstaltungszentren Stroetmanns Fabrik und EMS-HALLE (z.B. energetisch, barrierefrei)
- Generationenübergreifend attraktiv als Treffpunkt	
- Integrative, besondere Wohnformen in die Innenstadt	
- Regelmäßige Veranstaltungen in der Innenstadt	
- Starkes privates Engagement – für weitere Belebung durch Veranstaltungen	
- Museumsinsel	
- Veranstaltungen der Vereine in der Innenstadt	
- Stadtbibliothek als attraktiver Lern- und Begegnungsort im Innenstadtquartier	

3.3.6 Verkehr

Das Verkehrswegenetz des kompakten Stadtkörpers Emsdettens wird geprägt durch:

- die das Stadtgebiet in Nord-Süd-Richtung querenden Bundesstraße B 481 und die Bundesbahnstrecke Münster – Rheine
- den von Hauptverkehrsstraßen gebildeten Innenstadtring (Wilhelmstraße / Elbersstraße, In der Lauge, Mühlenstraße und Buckhoffstraße)
- den zweiten Erschließungsring, der sich aus den Gemeindestraßen In der Lauge, Amtmann-Schipper-Straße, Am Strietbach, Neubrückenstraße und der Bundesstraße B 481 zusammensetzt und
- die vom Innenstadtring sternförmig abgehenden und in die Nachbargemeinden führenden Land- und Kreisstraßen (Neuenkirchener Straße [L 583], Borghorster Straße [L 590], Nordwalder Straße [L 592], Elbersstraße / Sinninger Straße [L 590] und Hansestraße [K 56]).

Abstrahierte Darstellung des Emsdettener Verkehrsgerüstes



Das Untersuchungsgebiet des integrierten Handlungskonzepts Innenstadt umfasst im Wesentlichen die Kernstadt, die vom Innenstadtring eingegrenzt wird, und funktionale Ergänzungsbereiche, die außerhalb des Innenstadtrings liegen. Auf dem Innenstadtring liegen „Durchschnittliche Tägliche Verkehrsmengen“ (DTV) von ca. 8.000 bis 11.000 Kfz / 24 h. Den Anbindungen der außerhalb des Innenstadtrings liegenden Ergänzungsbereichen des Untersuchungsgebiets kommt deshalb ein besonderes Augenmerk zu.

Zudem wurde zwischenzeitlich auch der Kreisverkehr (Mühlenstraße / In der Lauge) im Rahmen der Innenstadtumgestaltung realisiert. Ziel war hier zum einen die Verbesserung des Verkehrsflusses an der Kreuzung. Zum anderen konnte durch den Kreisverkehr die Straße Am Brink besser angebunden werden, was Voraussetzung dafür war, die Bahnhofstraße zum Teil für den KFZ-Verkehr zu schließen und als reine Fußgängerzone ausbauen zu können.

Die den Innenstadtkern eingrenzenden Hauptverkehrsstraßen einerseits und die Fußgängerzone im Hauptgeschäftszentrum andererseits prägen das Verkehrswegenetz des Untersuchungsgebiets. Untergeordnete Straßen (Tempo-20-Zonen / verkehrsberuhigte Bereiche) sorgen für die vollständige Erschließung.

Die Straßen Karlstraße, Sandufer und Nordwalder Straße sind in diesem Zusammenhang hervorzuheben, weil diese Straßenzüge als Abkürzung von der Buckhoffstraße zur Wilhelmstraße genutzt werden. Dadurch entsteht eine vergleichsweise hohe Verkehrsbelastung dieser Straßenzüge. Dieser Verkehr streift direkt die westlichen Enden der Fußgängerzone sowie die verkehrsberuhigten Bereiche und führt dort zu Beeinträchtigungen.

Die Verkehrsknotenpunkte am Innenstadtring sind überwiegend mit Lichtsignalanlagen gesteuert. Die Verkehre an den beiden Knotenpunkten Borghorster Straße / Buckhoffstraße / Wilhelmstraße sowie In der Lauge / Münsterstraße / Mühlenstraße werden über Kreisverkehre geregelt.

Um den Verkehrsfluss an den Knotenpunkten am Innenstadtring zu optimieren, vor allem im Hinblick auf eine Realisierung der Innenstadtbereiche mit ausgewiesenen Entwicklungspotenzialen, wurden Verkehrsuntersuchungen durchgeführt. [39]

Dabei wurden die Kreuzungen

- Elbersstraße / In der Lauge
- Münsterstraße / In der Lauge (inzwischen gebaut) und
- Nordwalder Straße / Mühlenstraße

auf ihre Leistungsfähigkeit hin genauer untersucht.



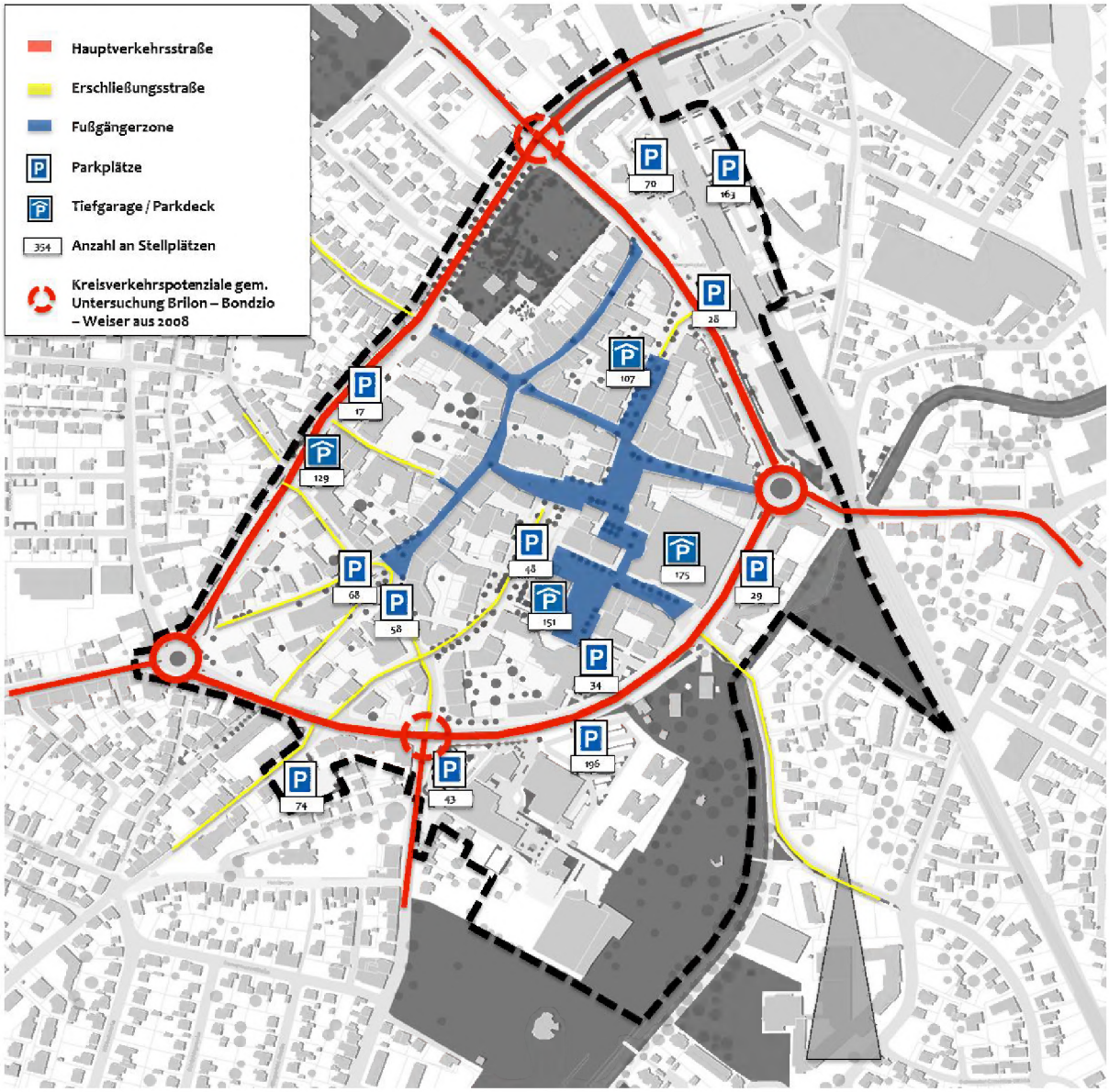
Die bereits zuvor aufgeführten städtebaulichen Entwurfsstudien vom Planungsbüro scheuvens + wachten zur städtebaulichen Entwicklung des Grundstückes Pastors Garten waren Anlass, den Knotenpunkt In der Lauge / Elbersstraße im Hinblick auf seine Verkehrsqualität speziell zu prüfen.[40] Dabei wurden zwei Bebauungskonzepte zugrunde gelegt, die sich hinsichtlich der zur Verfügung stehenden Grundstücke und folglich der Nutzflächengrößen und den daraus abgeleiteten zusätzlichen Verkehrs-

[39] Anmerkung: Verkehrsuntersuchung zur Realisierung von drei Kreisverkehrsplätzen in Emsdetten, Brilon - Bondzio - Weiser, Ingenieursgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum, Juni 2008
Verkehrsuntersuchung Innenstadtring in Emsdetten, Brilon - Bondzio - Weiser, Ingenieursgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum, Juni 2008

[40] Verkehrsuntersuchung zur Anbindung des Innenstadtgrundstückes „Pastors Garten“ in Emsdetten und deren Ergänzung, Brilon - Bondzio - Weiser, Ingenieursgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum, August/Oktober 2014

mengen unterschieden. Um eine zumindest befriedigende Qualität des Verkehrsablaufes erreichen zu können, empfiehlt der Gutachter, u.a. betreffenden Knotenpunkt als zweistreifigen Kreisverkehr auszubilden.

Grafik: Motorisierter Individualverkehr / ruhender Verkehr [41]



Ruhender Verkehr

Der Funktion als Hauptgeschäftszentrum entsprechend befinden sich im Untersuchungsgebiet auf größeren Stellplatzanlagen 1.465 Parkplätze. Davon sind 776 Stellplätze (ca. 53 %) in Tiefgaragen bzw. Parkhäusern untergebracht. Von den vorzufindenden Stellplätzen stehen 1.076 der Öffentlichkeit zur Verfügung. Die verbleibenden werden privat genutzt. Ein vermehrter Parkdruck ist im Bereich des Bahnhofs vorhanden.

[41] Quelle: Eigene Darstellung auf Basis des Amtlichen Liegenschaftskatasters (ALK) und dessen graphische Aufbereitung durch das Planungsbüro scheuvens + wachten, Dortmund

Die kostenlose Park+Ride-Anlage westlich der Bahnanlage wird insbesondere von den Berufspendlern schnell belegt. Parkplatzsuchende weichen in benachbarte Bereiche aus. Das Gleiche gilt für die relativ neue und ebenfalls kostenfreie Park+Ride-Anlage östlich des Bahnhofs mit 163 Stellplätzen.

Knapp außerhalb des Innenstadtringes befindet sich in der Schulstraße, gegenüber der Feuerwehr, ein öffentlicher Parkplatz mit 74 ebenerdigen Stellplätzen. Diese innenstadtnahe städtische Fläche besitzt Entwicklungspotenziale. Sie kann sowohl für den benachbarten funktionalen Ergänzungsbereich Kultur- und Vereinszentrum Stroetmanns Fabrik / EMS-HALLE als auch für den Ankerbereich Schulstraße weitere Stellplatzangebote zur Verfügung stellen.

Das bestehende Parkleitsystem weist auf Standorte und Kapazitäten der Parkflächen in der Innenstadt und in der Nähe davon hin. Es ist lückenhaft, überaltert und entspricht nicht mehr den Ansprüchen an eine attraktive Einkaufsstadt.

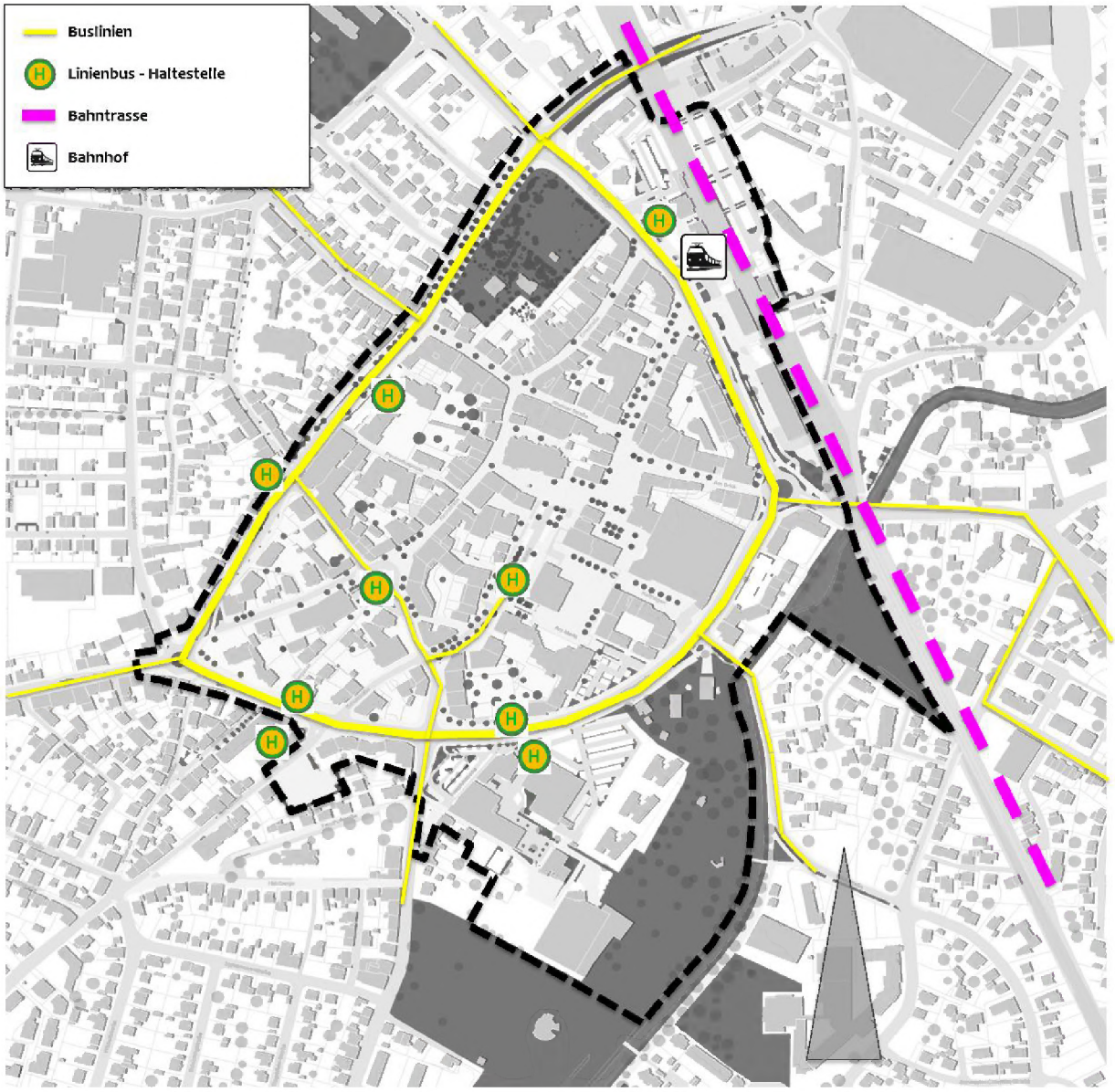
Gleiches gilt für die seit 2008 installierten Parkscheinautomaten im Innenstadtbereich. Diese sind technisch nicht mehr auf dem neusten Stand und sollen noch im Jahr 2016 kurzfristig modernisiert werden. Auf Antrag der Politik soll zukünftig auch die Nutzung einer sog. „Brötchentaste“ ermöglicht werden, um das kostenlose Kurzzeitparken zuzulassen, was bislang nicht möglich ist.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der am nordöstlichen Rand des Untersuchungsgebiets liegende moderne, barrierefreie Bahnhof ermöglicht den Emsdettener Bürgerinnen und Bürgern eine gute Anbindung an den regionalen und überregionalen Eisenbahnverkehr. Die Oberzentren Münster bzw. Osnabrück sind per Zug innerhalb von ca. 25 bzw. 45 Minuten zu erreichen.

Westlich des Bahnhofgebäudes ist der Busbahnhof vorgelagert. Hier halten, enden bzw. starten die Stadtbusse, RegioBusse und sonstige Busse der Regionalverkehr Münsterland GmbH (RVM) sowie der Bürgerbus Emsdetten – Saerbeck. Zukünftig soll hier einmal täglich je Richtung auch ein Fernbus halten. Entlang des Innenstadtrings sind drei Bushaltestellen je Fahrtrichtung eingerichtet.

Öffentlicher Personennahverkehr [42]

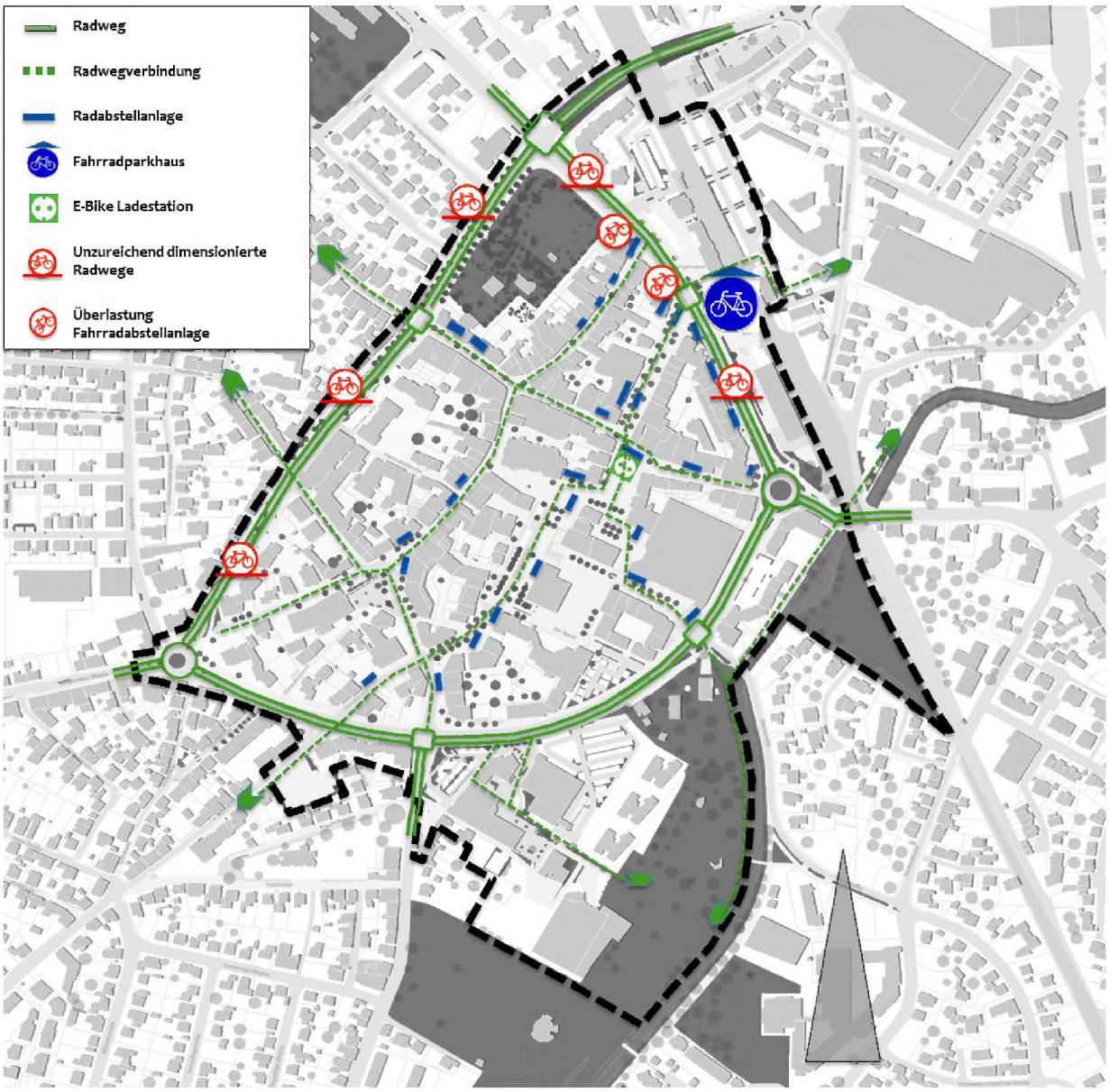


Mit den Haltestellen „Platz am Sandufer“ und am Rathaus liegen zwei Haltestellen inmitten der Innenstadt. Diese werden ausschließlich vom Bürgerbus angefahren.

Im Zusammenhang mit der Umsetzung des integrierten Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzeptes der Stadt Emsdetten (proKLIMA) soll in naher Zukunft ein Elektrobus die Fahrzeugflotte des Bürgerbusvereins ergänzen. Ein entsprechender LEADER-Antrag befindet sich gerade in Erarbeitung.

[42] Quelle: Eigene Darstellung auf Basis des Amtlichen Liegenschaftskatasters (ALK) und dessen graphische Aufbereitung durch das Planungsbüro scheuvens + wachten, Dortmund

Rad- und Fußverkehr [43]



Radverkehr

In Emsdetten ist – wie generell im Münsterland – der Radverkehrsanteil sehr hoch. Emsdetten nimmt sogar den Spitzenwert im Kreis Steinfurt ein. Mehr als jeder dritte Weg der Emsdettenerinnen und Emsdettener (37 %) und fast jeder zweite Weg innerhalb von Emsdetten (47 %) wird bereits mit dem Fahrrad zurückgelegt. [44] Die vom Planungsbüro Planersocietät aus Dortmund im Rahmen der Erstellung des Radverkehrskonzepts der Stadt Emsdetten vorgenommene Bestandsanalyse [45] kam zu dem Ergebnis, dass die Dichte und Durchlässigkeit des Radwegenetzes in Emsdetten, welches sich aus Haupt-, Neben-, Ergänzungs- und Freizeitwegen zusammensetzt, als gut und ausreichend für den Alltags- und Freizeitverkehr betrachtet werden kann. Auf-

[43] Quelle: Eigene Darstellung auf Basis des Amtlichen Liegenschaftskatasters (ALK) und dessen graphische Aufbereitung durch das Planungsbüro scheuvens + wachten, Dortmund
[44] Quelle: Fachbeitrag „Radverkehr Emsdetten 2014“, Planersocietät - Stadtplanung, Verkehrsplanung, Kommunikation - , Dortmund, 2014
[45] Mobilitätserhebung 2012, Kreis Steinfurt

grund geänderter technischer Regelwerke und Neuentwicklungen auf dem Fahrradmarkt (z. B. Pedelecs, die höhere Fahrgeschwindigkeiten auch für „Normalfahrer“ erlauben) ist jedoch eine kritische Betrachtung des bestehenden Radverkehrsnetzes erforderlich.

Für das Untersuchungsgebiet sind die Radwege entlang des Innenstadtrings, die Regelungen für Fahrradfahrerinnen und Fahrradfahrer in der Fußgängerzone und die Radabstellmöglichkeiten, insbesondere an den Übergangspunkten zum ÖPNV, maßgeblich. Entlang des Innenstadtrings sind getrennte Geh- und Radwege im Einrichtungsverkehr auf beiden Straßenseiten gebaut.

Im Zuge der Elbers- und Wilhelmstraße, zwischen der Straße In der Lauge und der Buckhoffstraße, entsprechen die Radverkehrsanlagen nicht den Breitenanforderungen der Straßenverkehrsordnung (StVO). Entlang der Straße In der Lauge –auf der Westseite - sind die geforderten Breiten für eine Benutzungspflicht des Radwegs nicht gegeben. Hier entsprechen die Radverkehrsanlagen nur teilweise den Breitenanforderungen der StVO. Entlang der Buckhoff- und Mühlenstraße sind die Radwege ausreichend bemessen und deshalb formell uneingeschränkt nutzbar.



Die Fußgängerzone ist für Radfahrende nur zeitlich beschränkt durchlässig. Die Sperrzeiten sind werktags, samstags und sonntags unterschiedlich geregelt. Bei Beobachtungen während der Neuaufstellung des Radverkehrskonzeptes Emsdetten in der Innenstadt zu unterschiedlichen Tageszeiten konnte festgestellt werden, dass Radfahrende aller Altersgruppen trotz Sperrzeit die Fußgängerzone durchfuhren. Die verkehrsrechtliche Anordnung wird kaum beachtet und ist auch nur schwer zu verstehen.

An den Zugängen zum Hauptgeschäftsbereich Innenstadt und an den Übergangsstellen zum ÖPNV werden öffentliche Abstellanlagen für Fahrradfahrende angeboten. Sowohl öffentliche als auch private – durch Geschäftsleute bereitgestellte – Fahrradständer an zentralen Punkten in der Fußgängerzone ergänzen das Angebot.

Insgesamt existieren in der Emsdettener Innenstadt über 200 städtische Fahrradständer, 170 weitere werden vom Einzelhandel, Dienstleistungsanbietern oder öffentlichen Einrichtungen wie Schulen bereitgestellt. Das „Fahrradparkhaus“ am Bahnhof beherbergt 1.000 Stellplätze. Zu Schulzeiten und an Werktagen liegt die Belegungsquote bei über 90 %.

Auf der Ostseite der Bahnanlage, am Chojnice-Platz, befindet sich ein zweites Fahrradparkhaus mit rund 300 Stellplätzen. Im Bedarfsfall kann es durch Aufstockung um weitere 300 Fahrradstellplätze erweitert werden.

Insbesondere am Rande der Fußgängerzone, gegenüber dem Bahnhof, stellen wild abgestellte Fahrräder ein Problem dar. Sie erschweren stellenweise die Zugänge zu den Geschäften und blockieren Gehwege.

Zum Beispiel konnten zu Schulzeiten etwa 100 wild abgestellte Fahrräder zwischen Bahnhof und Innenstadt festgestellt werden. Stellenweise führt dies zu Problemen für Fußgänger, die aufgrund zugestellter Gehwege über die Radwege oder die Straße ausweichen müssen.

Ein ähnlicher Missstand ist in der Bahnhofstraße im Abschnitt zwischen dem Drogeriemarkt „Rossmann“ und der Fleischerei „Ende“ festzustellen. Die dort angebotenen Abstellmöglichkeiten reichen nicht für den Bedarf. Die unterzubringenden Fahrräder werden dann einfach wild daneben abgestellt – dies zieht sich fort bis zu den Außensitzplätzen der Fleischerei und der angrenzenden Gaststätte „vintage“.

Die Fahrradabstellplätze Am Brink verfügen über eine Ladestation für Elektro-Fahrräder, die von den Stadtwerken Emsdetten betrieben wird.

FAZIT

Die Grundkonstruktion des Straßennetzes in Emsdetten mit Erschließungsringen und radialen Ausfallstraßen ist klassisch und zukunftsfähig. Im Hinblick auf eine nachhaltige Entwicklung des Untersuchungsgebietes sind die Leistungsfähigkeiten einiger Knotenpunkte am Innenstadtring zukünftig nicht ausreichend.

Eine gute fußläufige Anbindung – auch mit dem Fahrrad – außerhalb des Erschließungsrings liegender Bereiche mit innenstadtrelevanten Nutzungen ist aufgrund hoher Verkehrsmengen auf dem Innenstadtring an einigen wichtigen Stellen nicht ausreichend gewährleistet.

Der Parkdruck auf die beiden P+R-Anlagen am Bahnhof ist groß. Parkplatzsuchende weichen auf angrenzende Straßenflächen aus, was zu Problemen führt.

Aufgrund der zentralen Lage stellt sich die Anbindung an den ÖPNV als sehr gut dar.

Der moderne Bahnhof grenzt unmittelbar an die zentrale Fußgängerzone. Er liegt im nordöstlichen Bereich des Untersuchungsgebiets und gewährleistet eine Anbindung sowohl an weitere kreisangehörige Städte als auch an weiter entfernte Städte. Zusätzlich verkehren vom Bahnhofsvorplatz sowohl mehrere Stadtbus- als auch Regionalbuslinien. Ein Bürgerbus stellt bürgernah die Verbindung nach Saerbeck sicher. Ein weiterer Bürgerbus erschließt bisher unterversorgte Stadtgebiete.

Die Dichte und Vollständigkeit des Radwegenetzes in Emsdetten kann als gut bewertet werden. Die bestehenden getrennten Geh- und Radwege im Einrichtungsverkehr entlang des Innenstadtrings sind abschnittsweise hinsichtlich ihrer Dimensionierungen nicht regelkonform, weshalb sie nicht benutzungspflichtig sind. Die Nachfrage nach zusätzlichen Radabstellplätzen im Bahnhofsbereich ist groß. Die Befahrbarkeit der Fußgängerzone ist zu kompliziert geregelt, sodass die Anordnungen nur wenig befolgt werden.

Das Thema E-Mobilität gewinnt auch für die Innenstadt an Bedeutung. Die aus dem Klimaschutzkonzept proKLIMA stammenden Maßnahmen betreffen auch das Untersuchungsgebiet.

Stärken und Schwächen im Handlungsfeld „Verkehr“

Stärken	Schwächen
- Konzeptionell tragfähiges Verkehrsgerüst (Ringe / Radialstraßen)	- Stark befahrener Innenstadtring schränkt die Erreichbarkeit unmittelbar außerhalb des Innenstadtkerns liegender Ergänzungsbereiche ein
- Vergleichsweise gute ÖPNV-Anbindung aufgrund fußläufiger Erreichbarkeit mehrerer Bushaltestellen und des Bahnhofs	- Stark befahrener Innenstadtring beeinträchtigt die angrenzenden Nutzungen durch Verkehrslärm
- Moderner Bahnhof (barrierefrei) mit Fahrkartenschalter, Kiosk, Toilette, P+R und B+R in unmittelbarer Anbindung an die Innenstadt	- Mit Lichtsignalanlagen gesteuerte Knotenpunkte am Innenstadtring sind schon heute teilweise an der Obergrenze ihrer Leistungsfähigkeit
- Annähernd lückenloses und gutes Radwegenetz für den Freizeit- und Alltagsverkehr	- Zum Teil unzureichend dimensionierte Radwege am Innenstadtring
- Vergleichsweise großes Angebot an Radabstellanlagen	- Kompliziert geregelte Öffnung der Fußgängerzone für Radfahrer und Anlieferverkehre
- Ausreichendes Angebot an Parkplätzen in der Innenstadt, außer im Bereich des Bahnhof	- Zu geringes Angebot an Radabstellanlagen im Bahnhofsbereich und an neuralgischen Punkten in der Fußgängerzone
	- Parkdruck beidseitig des Bahnhofs (Park+Ride)
	- Veraltetes, unübersichtliches Parkleitsystem
	- Keine kostenlosen Kurzparkmöglichkeiten („Brötchentaste“)
	- Fehlende Schnellladesäulen für ElektroFahrzeuge im öffentlichen Raum

3.4 Resümee der Bestandsanalyse

Die Emsdettener Innenstadt zeichnet sich durch viele liebenswerte Merkmale aus. Hervorzuheben sind die historisch gewachsenen Straßenzüge mit ihrem städtebaulichen und architektonischen Charme, der modernisierte Bahnhof, der als besondere Visitenkarte der Stadt Emsdetten zu sehen ist, das architektonisch überzeugende Kirchenbauwerk St. Pankratius, welches mit seinem ca. 70 m hohen Kirchturm die Stadtsilhouette dominiert, die aufgewerteten Bereiche der Fußgängerzone und die in der Fußgängerzone integrierten beliebten Plätze, die ineinander übergehen und somit Platzfolgen unterschiedlicher Funktionen und Aufenthaltsqualitäten anbieten. Die im Zuge der Stadtkernsanierung in den 1970er Jahren entstandenen Gebäude

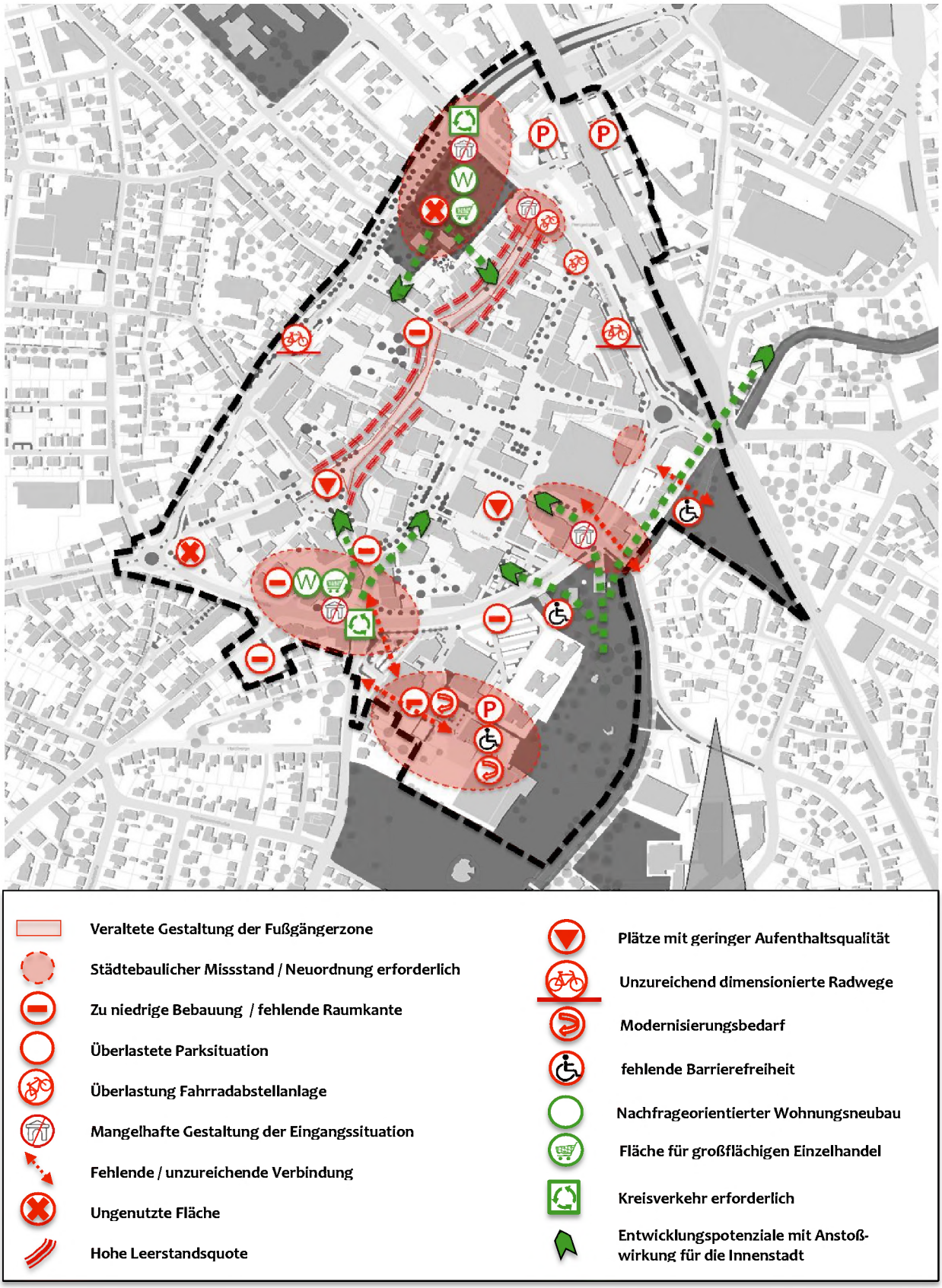
wurden mit der zusätzlichen Zielrichtung gebaut, einen großen Anteil an Wohnungen in der Innenstadt zu schaffen. Zeitgemäß fielen die Häuser größer und höher aus als die bisherige, kleinteilige Bebauung in der Innenstadt. In den Übergangsbereichen zu historischen Blöcken ist durch die gewählte Bauweise ein städtebauliches Spannungsverhältnis entstanden. Der seinerzeit gewählte Städtebau hat es aber geschafft, diese historisch und stadtgestalterisch stark voneinander abweichenden Bereiche in ein relativ harmonisches Gesamtgefüge zu vereinen.

Allerdings ist auch handlungsfeldübergreifend festzustellen, dass die Innenstadt in einigen Punkten nicht den aktuellen Bedürfnissen bzw. Trends entspricht.

So fehlt es beispielsweise an Stellplätzen in Bahnhofsnähe sowohl für Auto- als auch für Fahrradfahrer oder großflächigen Ladenlokalen für attraktive Einzelhandelsnutzungen. Einige Eingänge zur Innenstadt sind unzureichend gestaltet, ebenso stören städtebaulich ungeordnete und unterentwickelte Grundstücke im Stadtbild. Dem wachsende Leerstand von Einzelhandelsimmobilien ist entgegenzutreten. Die Attraktivität der Innenstadt ist deshalb zu verbessern, um sie als Hauptgeschäftsbereich zu stärken. Des Weiteren können die Freiflächen und Grünstrukturen im Untersuchungsgebiet hinsichtlich Ergänzungen und Vernetzungen noch optimiert werden.

Aus den in der Bestandsanalyse herausgearbeiteten Stärken und Schwächen werden im folgenden Kapitel die Ziele der Stadt Emsdetten entwickelt, die die speziellen Eigenschaften der Innenstadt profilieren und Qualitäten gezielt herausstellen.

Mängel- und Potenzialplan [46]



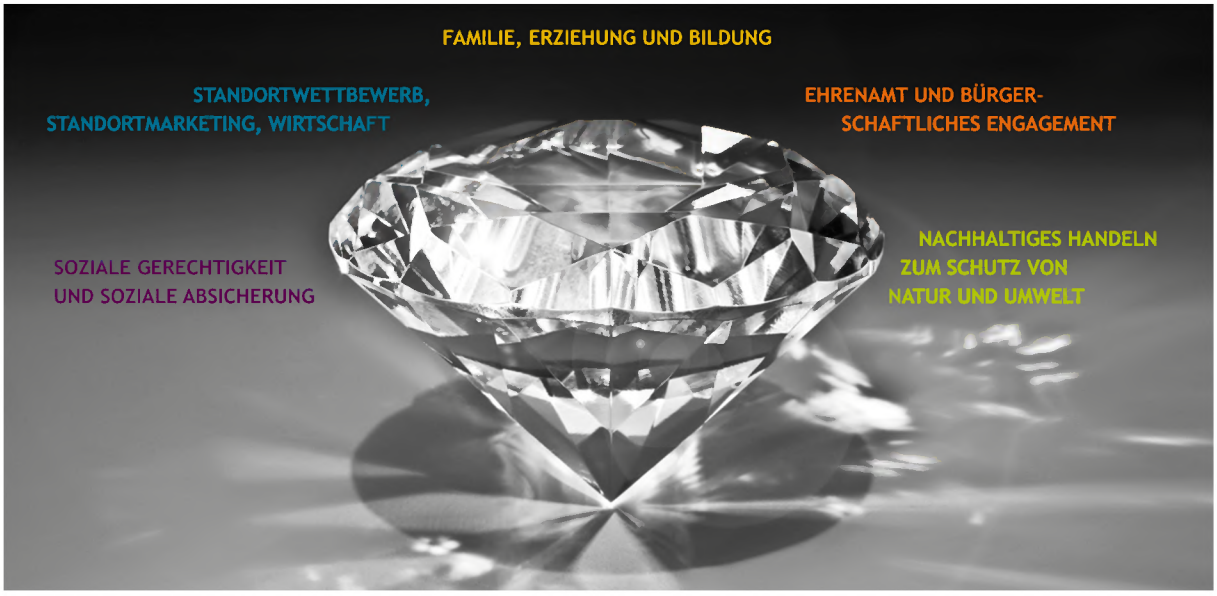
[46] Quelle: Eigene Darstellung auf Basis des Amtlichen Liegenschaftskatasters (ALK) und dessen graphische Aufbereitung durch das Planungsbüro scheuvens + wachten, Dortmund

KAPITEL 4 – ZIELE

Am 27.03.2007 hat der Rat der Stadt Emsdetten unter Maßgabe einer nachhaltigen Finanzpolitik zur Sicherung der Zukunfts- und Handlungsfähigkeit der Stadt Emsdetten vier strategische Schwerpunkte beschlossen. Diese wurden im Juni 2008 vom Rat um den fünften Schwerpunkt „Nachhaltiges Handeln zum Schutz von Natur und Umwelt“ ergänzt und zu einem Strategiediamanten zusammengeführt:

- Familie, Erziehung und Bildung
- Standortwettbewerb, Standortmarketing, Wirtschaft
- Nachhaltiges Handeln zum Schutz von Natur und Umwelt
- Soziale Gerechtigkeit und soziale Absicherung
- Ehrenamt und bürgerschaftliches Engagement

Im Juli 2012 hat der Rat diese Schwerpunkte evaluiert und bestätigt und mit strategischen Themenfeldern konkretisiert, wie z. B. „Innenstadt und Einzelhandel“ aber auch „Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur“, „Freiraumentwicklung“ und „Standort & Marketing“.



Alle diese strategischen Vorgaben der einzelnen Schwerpunkte und Themenfelder wurden - soweit innenstadtrelevant - in dieses Konzept integriert und im Rahmen des Leitsatzes dieses Integrierten Handlungskonzeptes „Zukunft findet INNENstadt!“ mit folgenden fünf großen Zielrichtungen konkretisiert:

- **STADTEINGÄNGE** stärken und sichtbar machen
- **GRÜNZONEN** stärken und sichtbar machen
- **HANDEL** stärken und sichtbar machen
- **KULTUR- UND VEREINSZENTRUM** stärken und sichtbar machen
- **WEGEVERBINDUNGEN** stärken und sichtbar machen

Diese übergeordneten Zielrichtungen werden im folgenden Kapitel weiter konkretisiert, wobei die in der Bestandsanalyse festgestellten Stärken und Schwächen der acht Handlungsfelder

- Verfügungsfonds
- Kommunikation und Marketing
- Öffentlicher Raum und Freiflächen
- Einzelhandel und Dienstleistungen
- Wohnen
- Stadtbild
- Kultur, Bildung und soziales Leben
- Verkehr

zur besseren und einfacheren Lesbarkeit erneut abgebildet werden.

4.1 Handlungsfeld Privates Engagement

Stärken

- Generell ist in Emsdetten ein hohes Engagement vorhanden
- Schnelle Umsetzung erster Maßnahmen durch EMSIG e.V. und weitere private Akteure in 2013, 2014 und 2015

Schwächen

- Das Potenzial von privatem Engagement wird noch nicht voll ausgeschöpft
- Finanzieller Spielraum des EMSIG e.V. reicht für weitere Aktivitäten nicht aus, u.a. da keine gesetzliche ISG mit pflichtigen Beiträgen für alle besteht
- Es fehlt eine strukturierte, organisatorische, personelle und finanzielle Bündelung und Koordination des privaten Engagements

>>> ZIELE

- Emsdetten finanziert: zielgerichtete und strukturierte Förderung und Einsatz von privatem Kapital

4.2 Handlungsfeld Kommunikation und Marketing

Stärken

- Umfangreiche Information und Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger durch Umfragen und Veranstaltungen
- Umfangreiche Information und Kommunikation in Print- und Onlinemedien
- Starkes Interesse der Bürgerschaft: Bürgerinitiativen pro und contra Innenstadtentwicklung
- Schnelle Umsetzung erster Maßnahmen durch Verwaltung und Politik in 2013 und 2014
- Zertifizierung „Generationenfreundliches Einkaufen“ wird von Händlern gut angenommen
- Innenstadtfrühstück ist als Austausch- und Impulsforum etabliert

Schwächen

- Ein zentrales professionelles Citymanagement fehlt, sowohl zur Umsetzung städtischer Maßnahmen als auch zur professionellen Unterstützung, Bündelung und Förderung des privaten Engagements

- Das Thema „Ladenleerstandsmanagement und Belebung von Ladenleerständen“ müsste zukünftig weiter vorangetrieben werden – vor allem auch verstärkt in Kooperation mit den Eigentümern und Einzelhändlern

>>> ZIELE

- Emsdetten kommuniziert: transparente und kontinuierliche Kommunikation
- Emsdetten unterstützt: Unterstützung des EMSIG e.V. und der Einzelhändler, Gastronomen und Eigentümer bei der Aktivierung der Innenstadt
- Emsdetten vermarktet: Vermarktung der Emsdettener Innenstadt und der Einzelhandelserfolge
- Emsdetten belebt: Management und Belebung der Ladenleerstände

4.3 Handlungsfeld Öffentlicher Raum und Freiflächen

Stärken

- Viele Plätze mit einer hohen Aufenthaltsqualität vorhanden hinsichtlich Ausstattung, Spielmöglichkeit, Möblierung, Oberfläche und Beleuchtung
- Hohe Aufenthaltsqualität der Straßenräume Rheiner Straße, Am Brink und Bahnhofstraße
- Vielfältiger Baumbestand vorhanden
- Naherholungsbereiche für Jung und Alt mit „Parkanlage Hof Deitmar“ und „TraM-Tre□punkt am Mühlenbach“ in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt

Schwächen

- Kein zeitgemäßes Erscheinungsbild der beiden Einkaufsstraßen Emsstraße und Kirchstraße hinsichtlich Ausstattung, Spielmöglichkeit, Möblierung, Oberflächen und Beleuchtung
- Geringe Aufenthaltsqualität bzw. fehlende Ordnungsstrukturen auf den Plätzen „Rathausplatz“, „Stroetmanns Fabrik“ und „Platz am Sandufer“
- Eingänge zur Parkanlage“ Hof Deitmar“ und zum Kulturzentrum „Stroetmanns Fabrik“ sind schwer wahrnehmbar und unzureichend an die Innenstadt angebunden
- Mangelhafte Zufahrt zur EMS-HALLE
- lückenhafte Grünstrukturen im Sinne des Grünkonzeptes des Wettbewerbssiegers Lohaus / Carl und Prof. Ackers und fehlende Verbindung durch die Innenstadt der beiden grünen Stadtachsen gem. FEK, die am nördlichen und südlichen Rand des Untersuchungsgebietes enden.
- Erneuerungsbedarf von baulichen Anlagen und z.T. veralteten Spielgeräte im Bereich „Hof Deitmar“
- Vor dem Hintergrund einer zukünftig höheren Frequentierung der Innenstadt fehlen öffentliche barrierefreie und behindertengerechte Toilettenanlagen
- Der „TraM-Treffpunkt am Mühlenbach“ findet nur unzureichend Akzeptanz bei der Zielgruppe „Jugendliche“.

>>> ZIELE

- Emsdetten schafft Rundläufe: Attraktivierung der Straßenzüge zwischen den Ankerbereichen (Akzente setzen)

- Emsdetten verbindet: Verbesserung der Anbindung von funktionalen Ergänzungsbereichen außerhalb des Erschließungsringes
- Emsdetten wertet auf: Weitere Aufwertung der Fußgängerzone
- Emsdetten macht Platz: Verbesserung der Aufenthaltsqualität der Plätze für alle Generationen
- Emsdetten begrünt und erholt sich: Verbesserung der Wahrnehmung, Ausstattung und Erreichbarkeit innerstädtischer Frei- und Grünflächen sowie Ergänzung von Grünstrukturen, insbesondere zwischen „Pastors Garten“ und „Hof Deitmar“

4.4 Handlungsfeld Einzelhandel und Dienstleistungen

Stärken

- Konzentration zentrenrelevanter Angebote in der Innenstadt
- Kleinteiliges individuelles Fachangebot v.a. in der Innenstadt
- Mittelständische Betriebe mit überwiegend hoher Angebotsqualität
- Rundlaufoptionen sind vorhanden
- Anpassungspotenzial ist vorhanden
- Kostenloses WLAN in der Innenstadt (Emsspot)

Schwächen

- Wenig bekannte Filialisten bzw. kaum Magnetbetriebe
- Angebotslücken im Standard- und höherwertigen Segment
- Filialisiertes Angebot, überwiegend niedrigpreisig und discountorientiert
- Überwiegend kleinteilige Betriebsflächen in der Innenstadt
- Keine einheitlichen Ladenöffnungszeiten
- Hohe Leerstandsquote an der Emsstraße und Kirchstraße, als Einzelhandelsstandort „abgehängt“
- Keine einheitlichen und durchgängigen Ladenöffnungszeiten
- Kein konkretes Laufwegekonzept
- Jugendgerechtes Angebot nicht ausreichend vorhanden
- Teilweise hohe Verkaufsflächenanteile einfacher Randsortimentsangebote
- Nutzung der Online-Möglichkeiten unzureichend
- Innenstadt kein „starkes“ Argument bei Anwerben qualifizierter Arbeitskräfte durch die Wirtschaft
- Zu wenige barrierefreie und behindertengerechte Toiletten

>>> ZIELE

- Emsdetten kauft ein: Erweiterung und Ergänzung des vorhandenen Einkaufsangebots, insbesondere des Angebots für Jugendliche und junge Erwachsene sowie des Angebots im höherwertigen Segment
- Emsdetten setzt Akzente: Schaffung bzw. Stärkung neuer bzw. vorhandener Einzelhandelsmagneten in strategisch günstigen Innenstadtlagen
- Emsdetten schafft Frequenz: Schaffung neuer Frequenzen in der Innenstadt durch Ansiedlung von Magnet- bzw. Ankerbetrieben
- Emsdetten läuft rund: Bildung von Rundläufen
- Emsdetten öffnet sich: Gesicherte Ladenöffnungszeiten

4.5 Handlungsfeld Wohnen

Stärken

- kein Wohnungsleerstand
- Über täglichen Bedarf hinausgehende Angebote des Einzelhandels, vielfältiges Angebot an freizeitorientierter Infrastruktur
- Kurze Wege, kompakter Siedlungskörper

Schwächen

- Qualitativer und energetischer Sanierungsbedarf bei älteren Wohnungsbeständen
- Angebot an barrierefreien Single-Wohnungen ist zu gering
- Wenige Entwicklungsbereiche für nachfrageorientierten Wohnungsneu
- bau im Untersuchungsgebiet
- zukünftig ein geringeres Angebot an preiswerten Wohnraum im Untersuchungsgebiet

>>> ZIELE

- Emsdetten wohnt im Altbau: Verbesserung des Altbaubestands
- Emsdetten wohnt im Neubau: Schaffung von Nachfrage orientiertem Wohnraum für alle Generationen
- Emsdetten wohnt preiswert: Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für alle Generationen

4.6 Handlungsfeld Stadtbild

Stärken

- Klare räumliche Fassung des Stadtkerns
- Gute Ansätze vorhanden, Licht als Gestaltungselement einzusetzen
- Regelungen für Möblierungen im Straßenraum wirken sich positiv aus

Schwächen

- Empfehlungen zur Gestaltung von Werbeanlagen fehlen
- Die Gestaltung der Stadteingänge weist unterschiedliche städtebauliche Qualitäten auf, z.T. fällt sie nicht angemessene aus
- Bereiche mit städtebaulichen und stadtgestalterischen Mängeln (Brachen, fehlende Raumkanten, ungeordnet erscheinende Bereiche, etc.)
- Die Nutzung und Instandhaltung denkmalgeschützter Häuser ist z.T. gefährdet

>>> ZIELE

- Emsdetten öffnet sich: Aufwertung der Sichtbarkeit der Eingangsbereiche bzw. Schaffung von städtebaulich hochwertigen Eingangsbereichen
- Emsdetten gestaltet: Verbesserung der städtebaulichen Gestalt mängelbehafteter Bereiche
- Emsdetten schützt: Nachnutzungen für Baudenkmäler und deren Erhaltung

4.7 Handlungsfeld Kultur, Bildung und soziales Leben

Stärken

- Zahlreiche Einrichtungen innerhalb der Innenstadt
- Kurze Wege zwischen einzelnen Einrichtungen
- Veranstaltungszentrum mit überregionaler Bedeutung
- Generationenübergreifend attraktiv als Treffpunkt
- Integrative, besondere Wohnformen in die Innenstadt
- Regelmäßige Veranstaltungen in der Innenstadt
- Starkes privates Engagement – für weitere Belebung durch Veranstaltungen
- Museumsinsel
- Veranstaltungen der Vereine in der Innenstadt
- Stadtbibliothek als attraktiver Lern- und Begegnungsort im Innenstadtquartier

Schwächen

- Anbindung von Stroetmanns Fabrik und EMS-HALLE an die Innenstadt
- Städtebauliche Anbindung von Hof Deitmar an die Innenstadt
- Modernisierungs- und Erweiterungsbedarf der Veranstaltungszentren Stroetmanns Fabrik und EMS-HALLE (z.B. energetisch, barrierefrei)

>>> ZIELE

- Emsdetten präsentiert sich: Verbesserung der Sichtbarkeit und Erreichbarkeit der kulturellen Einrichtungen
- Emsdetten veranstaltet: Modernes und zukunftsfähiges Veranstaltungszentrum

4.8 Handlungsfeld Verkehr

Stärken

- Konzeptionell tragfähiges Verkehrsgerüst (Ringe / Radialstraßen)
- Vergleichsweise gute ÖPNV-Anbindung aufgrund fußläufiger Erreichbarkeit mehrerer Bushaltestellen und des Bahnhofs
- Annähernd lückenloses und gutes Radwegenetz für den Freizeit- und Alltagsverkehr
- Vergleichsweise großes Angebot an Radabstellanlagen
- Ausreichendes Angebot an Parkplätzen in der Innenstadt, außer im Bereich des Bahnhofes

Schwächen

- Stark befahrener Innenstadtring schränkt die Erreichbarkeit unmittelbar außerhalb des Innenstadtkerns liegender Nutzungen ein
- Stark befahrener Innenstadtring beeinträchtigt die angrenzenden Nutzungen durch Verkehrslärm
- Mit Lichtsignalanlagen gesteuerte Knotenpunkte am Innenstadtring sind schon heute an der Obergrenze ihrer Leistungsfähigkeit
- Zum Teil unzureichend dimensionierte Radwege am Innenstadtring
- Kompliziert geregelte Öffnung der Fußgängerzone für Radfahrer und Anlieferverkehre

- Zu geringes Angebot an Radabstellanlagen im Bahnhofsbereich und an neuralgischen Punkten in der Fußgängerzone
- Parkdruck beidseitig des Bahnhofs (Park+Ride)
- Überholtes Parkleitsystem
- Keine kostenlosen Kurzparkmöglichkeiten („Brötchentaste“)
- Fehlende Schnellladesäulen für ElektroFahrzeuge im öffentlichen Raum

>>> ZIELE

- Emsdetten parkt: Verbesserungen für den ruhenden Verkehr
- Emsdetten bewegt sich: Verbesserung des fließenden Verkehrs – sowohl für Pkw als auch für Fahrräder
- Emsdetten flaniert: Verbesserung des Fußgängerverkehrs innerhalb der Innenstadt, insbesondere zwischen den Ankerbereichen (Akzenten)
- Emsdetten lenkt: Ergänzung und Modernisierung des Parkleitsystems
- Emsdetten macht elektromobil: Förderung der E-Mobilität

Die Umsetzung der Ziele verlangt die Erhaltung und Stärkung der vorhandenen Nutzungsfunktionen sowie der gezielten Ansiedlung städtebaulicher und funktionaler Akzente, welche durch attraktive Wegeverbindungen innerhalb der Innenstadt miteinander verbunden werden und zum Verweilen einladen sollen.

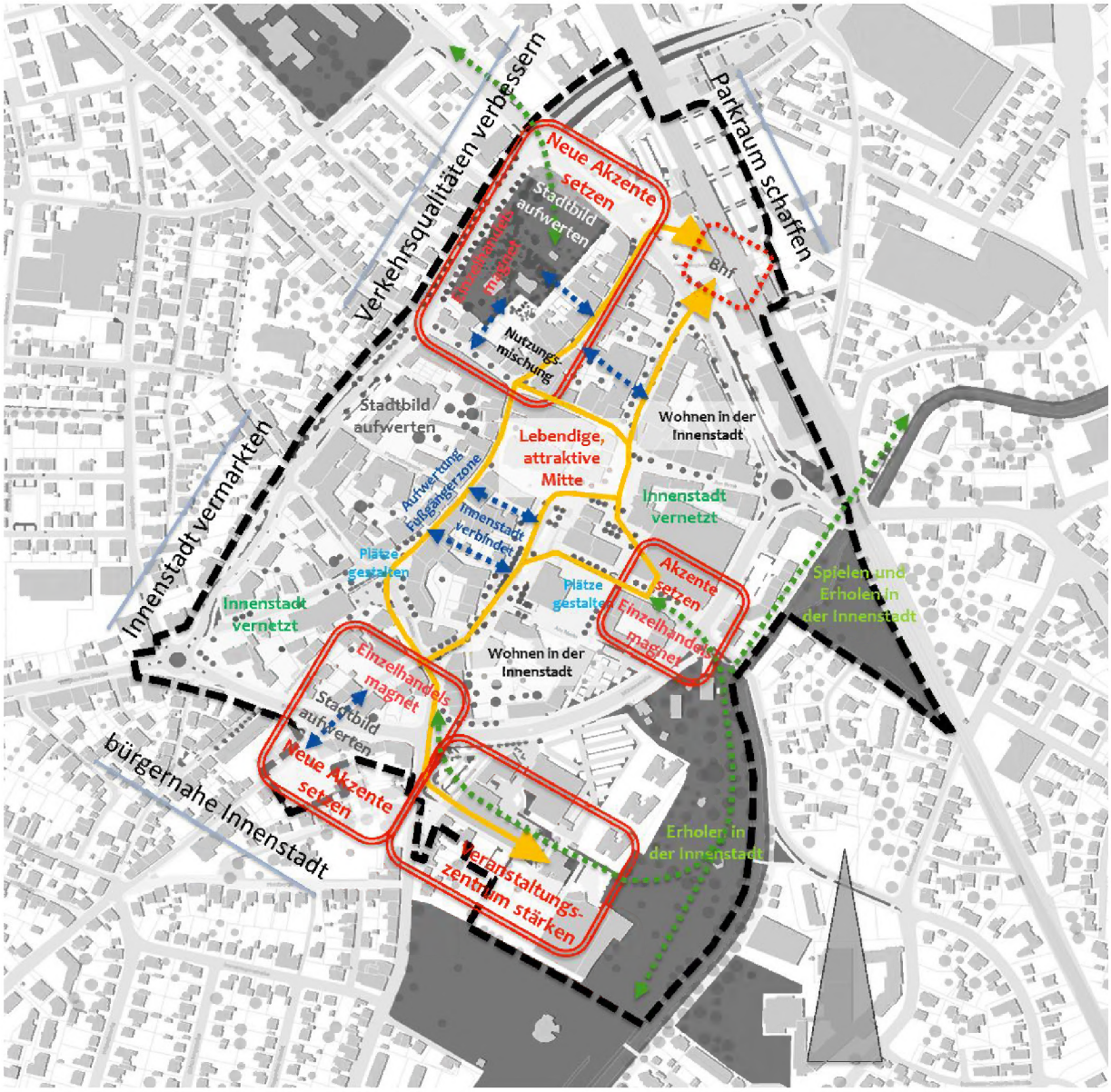
Bestehende Grünflächen wie die Parkanlage Hof Deitmar und kulturelle Einrichtungen sollen mit der Innenstadt verbunden werden und Synergieeffekte hervorrufen.

Durch Aufwertung der Stadteingänge und Optimierung der Verkehrsknotenpunkte wird die Innenstadt optimal mit dem Gesamtstadtgefüge vernetzt und es entsteht ein starkes Zentrum der Stadt.

Die Stadt stellt sich mit diesem Konzept für die Zukunft auf, stärkt den öffentlichen Raum der Innenstadt als gute Stube für Bürgerinnen und Bürger, Besucherinnen und Besucher und sorgt damit auch für Investitionssicherheit.

In Kapitel 5 (Teil 2 des integrierten Handlungskonzepts Innenstadt Emsdetten) werden themenfeldbezogen Maßnahmen zur Umsetzung der Ziele vorgestellt.

Grafik: Räumliches Leitbild der Innenstadtentwicklung [47]



[47] Quelle: Eigene Darstellung auf Basis des Amtlichen Liegenschaftskatasters (ALK) und dessen graphische Aufbereitung durch das Planungsbüro scheuvens + wachten, Dortmund

Stadt Emsdetten

Stadt Emsdetten · Am Markt 1 · 48282 Emsdetten

Text und Inhalt	
Fachdienst 10:	Brigitte Knebel-Richter, Margit Richters, Horst Rose
Fachdienst 60:	Helmut Schäckel
Fachdienst 61:	Michael Brunsiek, Harald Pfeifenbring, Christopher Althöfer
Layout und Design	Fachdienst 10: Melanie Seres
Fotos und Grafiken	Stadt Emsdetten und diverse (siehe ©- Angaben)
Telefon:	(0 25 72) 922-0 ·Telefax: (0 25 72) 922-199
E-Mail:	info@emsdetten.de · www.emsdetten.de

Erschienen im November 2016