Stadt
Emsdetten

Das Integrierte Handlungskonzept Innenstadt der Stadt Emsdetten

„Zukunft findet INNENstadt“

TEIL 2

Stand: 24.11.2016

INHALT

KAPITEL 5 - MAßNAHMEN UND HANDLUNGSFELDER 5

Übersichtskarte der Maßnahmen 7

Strategieplan und Handlungsfelder 8

A Privates Engagement 9

A 1 Verfügungsfonds 10

A 2 Citymanagement 11

B Kommunikation und Marketing 12

B 1 Öffentlichkeitsarbeit 13

C Öffentlicher Raum und Freiflächen 14

C 1 Modernisierung Einkaufsstraßen 15

C 2 Städtebaulich und funktionelle Aufwertung von Plätzen und Straßen 16

C 3 Verbesserung der Anbindung und Qualifizierung der funktionalen Ergänzungsbereiche 17

C 4 Grünkonzept Innenstadt 18

D Einzelhandel und Dienstleistungen 19

D 1 Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs am Standort „Pastors Garten“ 20

D 2 Errichtung eines Einkaufzentrums am Standort Schulstraße 21

E Wohnen 22

E 1 Wohnungsneubau in Pastors Garten (Obergeschoss) 23

E 2 Modernisierung des Gebäudebestands 24

F Stadtbild 25

F 1 Gestaltung von Eingängen in die Innenstadt 26

F 2 Verbesserung des Stadtbildes durch Aufstockung von Immobilien 27

F 3 Empfehlungen für die Gestaltung von Werbeanlagen 28

F 4 Nachnutzung Paul-Gerhardt-Schule 29

F 5 Instandsetzung und Nachnutzung Wassermühle Brömmelhaus 30

F 6 Umnutzung Pastorat und Anbau der Zentralrendantur 31

G Kultur, Bildung und soziales Leben 32

G 1 Erweiterung, Umbau und Modernisierung des Kultur- und Vereinszentrums Stroetmanns Fabrik/EMS-HALLE 34

H Verkehr 35

H 1 Verbesserung des Verkehrsflusses auf dem Innenstadtring 36

H 2 Erhöhung der Kapazitäten von P+R-Parkplätzen im Bereich östlich des Bahnhofs 37

H 3 Parkkonzept für städtisches Grundstück in der Schulstraße 38

H 4 Erhöhung der Kapazitäten von Fahrradabstellplätzen insbesondere im Bereich des Bahnhofs 39

H 5 Optimierung der Radwege am Innenstadtring 40

H 6 E-Mobilität 41

H 7 Einrichtung eines Parkleitsystems 42

Blickpunkt Entwicklungsbereiche 43

Entwicklungsbereich Pastors Garten 43

Entwicklungsbereich Katthagen 46

Entwicklungsbereich Schulstraße 48

Entwicklungsbereich Stroetmanns Gelände 50

Zeitliche Umsetzung, Prioritäten und Kosten 52

Das Integrierte Handlungskonzept Innenstadt der Stadt Emsdetten

„Zukunft findet INNENstadt“

KAPITEL 5 – MAßNAHMEN UND HANDLUNGSFELDER

Das Handlungskonzept zur Aufwertung der Emsdettener Innenstadt setzt auf ein umfangreiches und vielschichtiges Maßnahmenbündel, das entsprechend der im Teil 1 des Integrierten Handlungskonzepts Innenstadt vorgenommen Analysen, aufgestellten Leitbildern und Leitlinien sowie Zielen entwickelt worden ist. Es reicht von weiteren Untersuchungen über kleinteilige Eingriffe bis hin zu großen baulichen Maßnahmen und soll so dazu beitragen, der Innenstadt in den nächsten ca. 10 Jahren ein noch attraktiveres Gesicht zu verleihen und private Investitionen anzustoßen.

Zusätzlich sollen dieses Konzept sowie die geplanten Maßnahmen dem Umstand der gesellschaftlichen und technologischen Veränderungen Rechnung tragen und unter Beachtung stabiler Trendentwicklungen eine starke Zukunft der Emsdettener Innenstadt nachhaltig sichern.

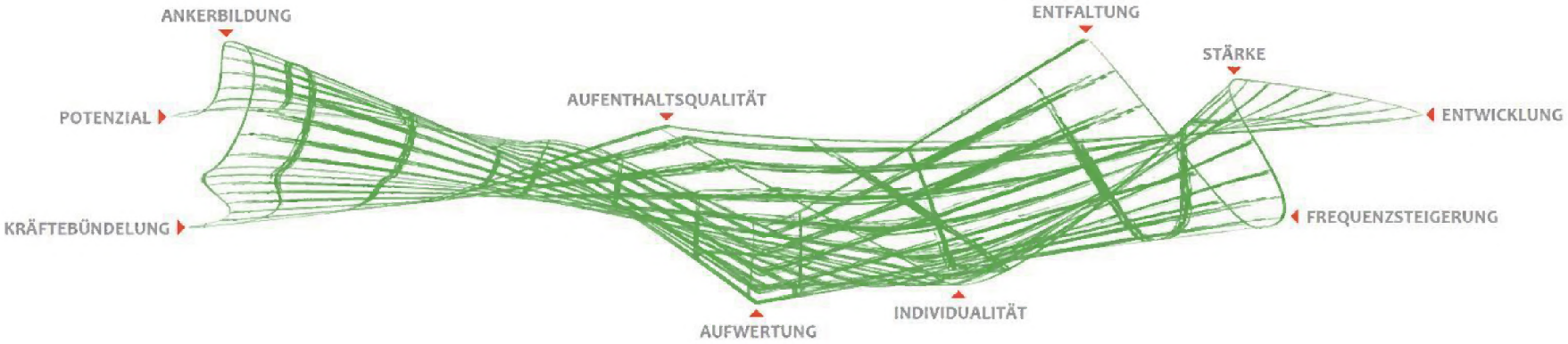
Der Erhalt einer starken, lebendigen und geschäftlichen Mitte ist eine wichtige Voraussetzung, um die Stadt aufzuwerten, eine gute Wohlfühlatmosphäre zu schaffen und die Besucherinnen und Besucher in die Innenstadt einzuladen. Dafür gilt es, den Bürgerinnen und Bürgern und hier insbesondere den Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümern sowie dem Einzelhandel, den Dienstleistern und sonstigen Akteuren geeignete städtebauliche und ökonomische Lösungsansätze aufzuzeigen.

Grundsätzlich unterlag die Emsdettener Innenstadt immer Veränderungen, die die Attraktivität für alle Generationen aufrechterhalten konnten. Dies gilt es weiterzuführen.

Ansprüche nachwachsender Generationen sind mit den Forderungen heutiger Generationen zu vereinen und so zusammenzufügen, dass eine Entwicklung beschritten werden kann, die vielen Menschen entgegenkommt und eine aktive und lebendige Innenstadt sicherstellt.

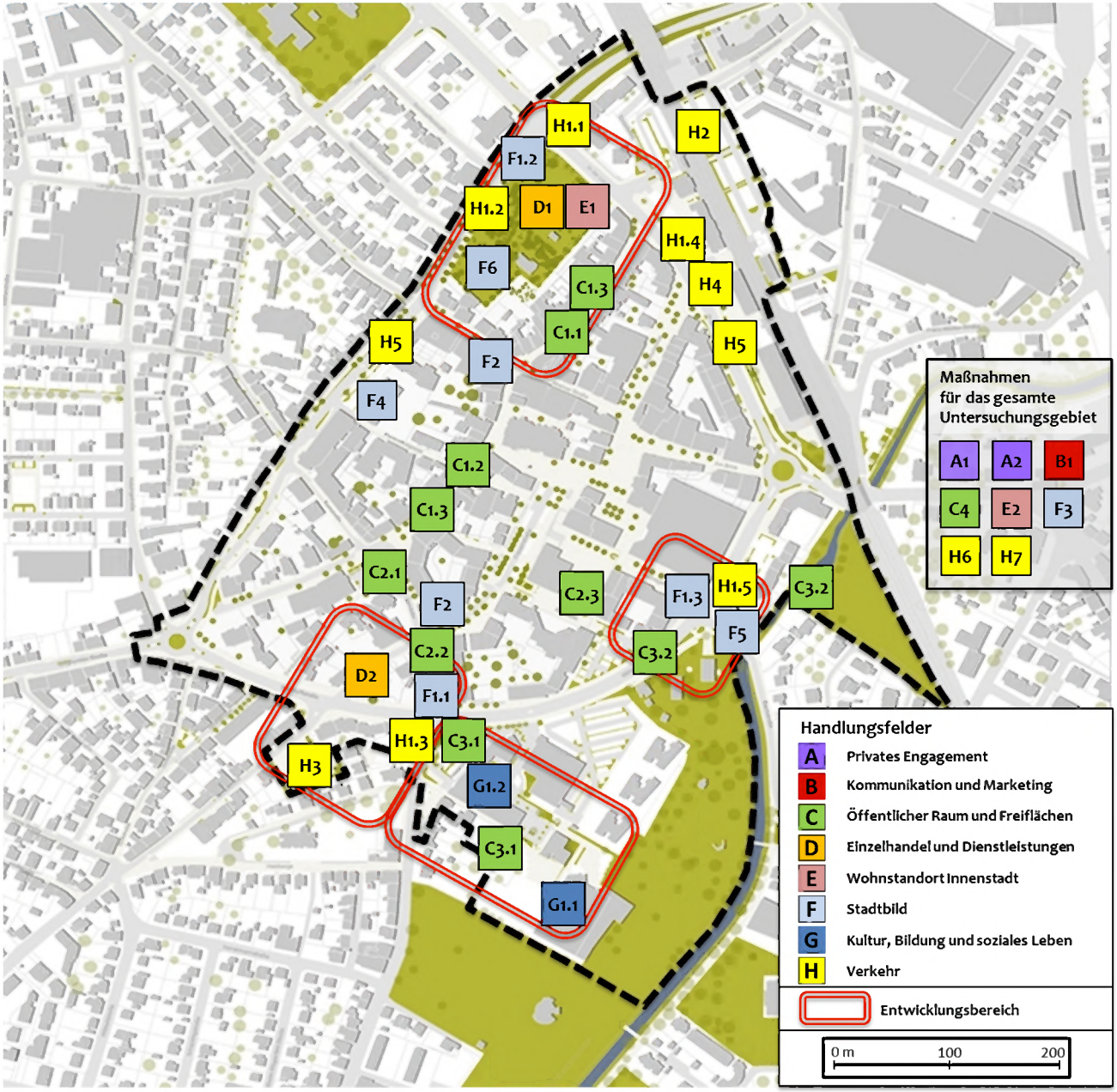
Ein wichtiger Baustein ist dabei die Attraktivierung der Hauptgeschäftslage. Dazu werden Aussagen zur Nachnutzung großer Grundstücke getroffen, die als Chance für eine Weiterentwicklung der Innenstadt zu sehen sind. Zusätzlich spielt neben der „Hardware“ - Möglichkeiten durch städtebauliche Anpassungen - auch die „Software“ - die Unterstützung des stationären Handels - eine übergeordnete Rolle. So stehen die Grundannahmen des integrierten Handlungskonzepts mit der Aussage im Einklang, dass ohne eine starke Zusammenarbeit, Unterstützung und Kommunikation mit den privaten Akteuren - sowie eine Unterstützung durch private Akteure - eine erfolgreiche Stärkung der Innenstadt nicht möglich ist.

Das Handlungskonzept ist nach Handlungsfeldern geordnet aufbereitet. Zu den jeweiligen Handlungsfeldern werden die für – aus heutiger Sicht – als sinnvoll erachteten Maßnahmen aufgeführt. Die Maßnahmen lassen sich jeweils in verschiedene Kategorien aufteilen. Zum einen handelt es sich um weiterführende Untersuchungen und Planungen, zum anderen um bauliche Projekte. Des Weiteren werden geeignete Maßnahmen aufgezeigt, die insbesondere das private Engagement fördern sollen.



Struktur entsteht.

Übersichtskarte der Maßnahmen



Strategieplan und Handlungsfelder

In Teil 1 des integrierten Handlungskonzepts der Stadt Emsdetten wurden eine themenbezogene Bestandsanalyse durchgeführt sowie Leitbilder, Leitlinien und übergeordnete Ziele erarbeitet. Aus diesen Ergebnissen ergibt sich ein umfangreicher Handlungsbedarf für die weitere Entwicklung der Innenstadt Emsdettens. Die nachfolgenden Maßnahmen werden den genannten Kategorien zugeordnet:

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

Die einzelnen Maßnahmen werden hinsichtlich der Zuständigkeit, der Kosten und Finanzierung sowie der Zeit- bzw. Durchführungsplanung bewertet. Diese Bewertung dient als Instrumentarium für die Planung, Steuerung, Koordinierung und Controlling.

Auf den Projektblättern unter der Rubrik „Besonderheiten“ werden auch die beschriebenen Maßnahmen Handlungskategorien zugeordnet:

- Untersuchung
- Vorbereitende Planung
- Instrument und
- Baumaßnahme

Bei der Kategorie „Untersuchungen“ handelt es sich um Prüfaufträge, mit denen zunächst festgestellt werden soll, ob und wenn ja, welche Lösungsansätze grundsätzlich möglich sind. Im Weiteren müssen diese mit einer „vorbereiten den Planung“, z.B. in informellen Planungen (Konzepten), vertieft werden.

Unter der Kategorie „Instrumente“ sind Prozesssteuerungen, Programme (wie z.B. Hof- und Fassadenprogramm, Modernisierungs- und Instandsetzungsprogramm, etc.), Beratungsinitiativen und Unterstützungen von Privat- initiativen zu verstehen.

Die Kategorie „Baumaßnahme“ ist selbst erklärend. Die Umsetzung des integrierten Handlungskonzepts ist auf zehn Jahre ausgerichtet. Die Maßnahmen werden hinsichtlich des geplanten Umsetzungsbeginns in Prioritäten entsprechend der geplanten Gesamtlaufzeit eingeteilt:

- Priorität I = Beginn zur Umsetzung der Maßnahme zwischen 2017 und 2018
- Priorität II = Beginn zur Umsetzung der Maßnahme zwischen 2019 und 2020
- Priorität III = Beginn zur Umsetzung der Maßnahme zwischen 2021 und 2024

Sind Maßnahmen aufgrund sich verändernder Rahmenbedingungen bereits vorher durchführbar, kann und soll die Priorität – im Rahmen regelmäßiger Berichte (Evaluation) – entsprechend angepasst werden.

Die ermittelten jeweiligen Investitionssummen (Kosten) werden im Rahmen der verfügbaren Mittel prognostiziert und sind als Schätzung anzusehen. Diese Angaben sind natürlich in Abhängigkeit von den zuvor genannten Grundlagenplanungen sowie den finanziellen Möglichkeiten zu sehen.

Darüber hinaus sollen Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer und zentrale Innenstadtakteure in den Planungsprozess der einzelnen Projekte mit eingebunden werden, sodass auch privates Kapital / Investitionen zur Innenstadtattraktivierung aktiviert werden kann.

Unter der Rubrik „Synergien“ werden auf den Projektblättern die Maßnahmen aufgezählt, welche unmittelbar mit der jeweiligen Maßnahme in Beziehung stehen.

A Privates Engagement

Begleitend zu planerischen und 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 zu Gute, da unter Beachtung bestimmter Voraussetzungen auch private Maßnahmen finanziell gefördert werden. Diejenigen (z.B. Immobilieneigentümer, Einzelhändler, Gastronomen), die sich finanziell beteiligen, können über die Aufgaben des Citymanagements und die Mittelverwendung des Verfügungsfonds entscheiden. Citymanagement und Verfügungsfonds sind zwei unterschiedliche Instrumente, die jedoch eng miteinander verknüpft sind.

Durch die Zusammenlegung finanzieller Mittel (Verfügungsfonds) und der Etablierung einer personellen Struktur (Citymanagement) sollen Voraussetzungen geschaffen werden, um Vorhaben zu realisieren, die bislang nur schwierig oder überhaupt nicht möglich waren.

Citymanagement

Ein qualifiziertes Citymanagement bietet die Chance, nachhaltige und zielgerichtete Maßnahmen zur Innenstadtaktivierung und -belebung professionell zu koordinieren und umzusetzen. Die Aufgabe des Citymanagements kann unter anderem das Geschäftsflächenmanagement, die Beratung von Immobilieneigentümern, die Qualifizierung von Handel, Dienstleistung und Gastronomie sowie die Verwaltung des Verfügungsfonds beinhalten.

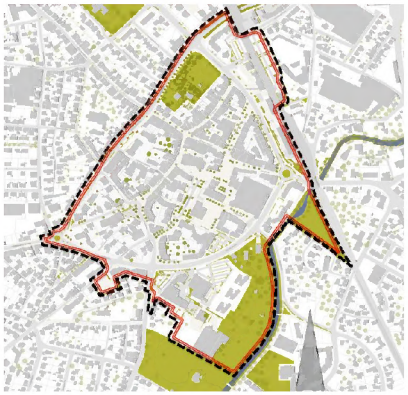
Verfügungsfonds

Die Einrichtung eines Verfügungsfonds zielt darauf ab, privates Engagement und private Finanzressourcen für die Erhaltung und Entwicklung zentraler Stadtbereiche zu aktivieren und Maßnahmen zur Innenstadtbelebung zu entwickeln und umzusetzen.

Privates Engagement

A1

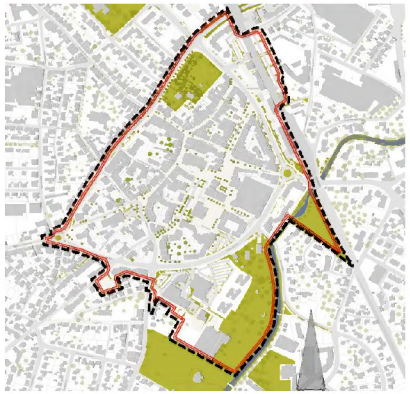
Projekt	Verfügungsfonds
Projektbeschreibung	Zur Verbesserung der Aufenthalts- und Einkaufsqualität der Emsdettener Innenstadt soll als zentrales Instrument ein Verfügungsfonds eingerichtet werden, der privates Engagement für die Emsdettener Innenstadt unterstützt und aktiv fördert. Mit dem Verfügungsfons sollen z.B. ▪ ein Fassaden- und Begrünungsprogramm ▪ die Anschaffung von Gestaltungselementen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität ▪ Veranstaltungen zur Attraktivierung der Innenstadt ▪ Besucherleitsystem unterstützt werden.
Projektträger	Stadt Emsdetten
Kosten	ca. 10.000 € in 2017, danach 15.000 € p.a. (mit Anteilen Dritter)
Finanzierung	Städtebaufördermittel/ Stadt Emsdetten/ private Akteure (50 %)
Priorität und Laufzeit	Priorität I / fortlaufend
Kategorie	Instrument
Besonderheiten	
Synergien	A2



Privates Engagement

A2

Projekt	**Citymanagement**
Projektbeschreibung	Folgende Aufgabenfelder sind vor allem für ein Citymanagement vorgesehen: - Lotsenfunktion - Auslotung der Möglichkeiten einer gesetzlichen ISG bei Händlern und Eigentümern - Leerstandsmanagement in Kooperation mit Eigentümern - Verfügungsfonds (Mittelakquise und Koordination Vergabegremium) - Übergeordnetes Innenstadtmarketing
Projektträger	Stadt Emsdetten
Kosten	Ca. 80.000 € Personalkosten und 50.000 € Sachkosten je Jahr
Finanzierung	Städtebaufördermittel / Stadt Emsdetten
Priorität und Laufzeit	Priorität I / 3 Jahre
Kategorie	Instrument
Besonderheiten	
Synergien	A1 B1



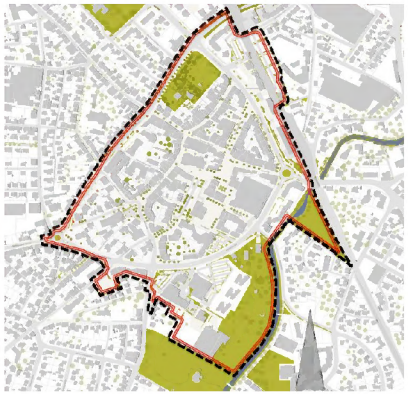
B Kommunikation und Marketing

Grundsätzlich wird durch die fokussierte öffentlichkeitswirksame Aufbereitung der Informationen über den Prozess und dessen Entwicklung erreicht, dass alle direkt beteiligten Akteure auf dem gleichen Informationssachstand gehalten werden können. Für indirekt beteiligte Akteure, die Bürgerschaft sowie alle Interessierten des Prozesses soll eine Transparenz geschaffen werden, die zum einen Verständnis für die Entwicklung und deren Fortschritte schafft und zum anderen das Vertrauen in den Prozess stärken soll.
Es soll Emsdettener Bürgerinnen und Bürgern bei Interesse ermöglicht werden, den Veränderungsprozess nachzuvollziehen und in Akzeptanz einer breiten Basis gemeinsam bestreiten zu können. Bereits im vorher durchgeführten Aktivierungs- und Gestaltungsprozess Innenstadt wurden die Aufmerksamkeit und das Interesse am Einzelhandels- und Investitionsstandort Emsdetten in der Handels- und Investorenwelt enorm gesteigert. Auch hier wird mit der Informationskultur erreicht, dass die Emsdettener Innenstadt ihre Standortqualitäten selbstbewusst kommunizieren kann.
Die bereits vorhandenen Aktivitäten von Gastromomen, Einzelhändlern und Eigentümern sowie des EMSIG e.V., der Politik, der Bürgerschaft und der Verwaltung werden weiterhin intensiv öffentlich kommuniziert.

Kommunikation und Marketing

B1

Projekt	Öffentlichkeitsarbeit
Projektbeschreibung	Alle Innenstadtakteure und Innenstadtinteressierte sollen regelmäßig und transparent über den Innenstadtprozess und den Umsetzungsstand des integrierten Handlungskonzeptes informiert und in die Umsetzung einbezogen werden. Je nach Art und Um-fang der Information und der Zielgruppe erfolgt dies auf verschiedene Art und Weise, z.B. allgemein in Bürgerinformations-veranstaltungen oder laufend und kontinuierlich im Internet und in der Presse. Folgende **konkrete Beteiligungen sind umgesetzt bzw.** geplant: ▪ Beteiligung der Bürger im Preisgericht des Architektenwettbewerbs zu Pastors Garten (vier Plätze als beratende Sachverständige) ▪ Beteiligung der Anwohner und interessierter Bürger an der Neugestaltung und Neuordnung des Sanduferplatzes im Rahmen einer Planungswerkstatt ▪ Beteiligung der Anwohner an der Umgestaltung von Emsstraße und Kirchstraße ▪ Durchführung von zwei Innenstadtfrühstücken pro Jahr mit innenstadtrelevanten Impulsvorträgen und aktuellen Informationen ▪ Baustellenführungen während der Bauphase von Pastors Garten und Südtorpassage
Projektträger	Stadt Emsdetten
Kosten	40.000 €, verteilt auf 5 Jahre
Finanzierung	Stadt Emsdetten / Städtebaufördermittel
Priorität und Laufzeit	Priorität I / fortlaufend
Kategorie	Instrument
Besonderheiten	
Synergien	



C Öffentlicher Raum und Freiflächen

Die Wahrnehmung einer Innenstadt wird in besonderem Maße durch den öffentlichen Raum und die urbanen Grünflächen bestimmt. Ein geordneter, ansprechender und barrierefreier sowie behindertengerechter öffentlicher Raum sowie innerstädtische Grünflächen laden zum Verweilen ein und tragen zum Wohlbefinden der Bevölkerung bei. Aus diesem Grund sollen bereits vorhandene Grünflächen städtebaulich gesichert und stärker hervorgehoben und der öffentliche Raum qualitativ verbessert werden.

Der Landeswettbewerb „Emsdetten macht Platz – NRW macht Plätze“ hat es der Stadt Emsdetten ermöglicht, wesentliche Plätze und Straßenzüge in der Fußgängerzone zu modernisieren und zeitgemäß zu gestalten. Die bei der Umsetzung des Siegerentwurfes von Lohaus / Carl und Prof. Ackers in den Jahren 2005 bis 2009 nicht berücksichtigten Plätze und Straßenzüge weisen noch die in den 1970-er Jahren üblichen Gestaltungsmerkmale auf. Sie fallen im Vergleich mit den modernisierten öffentlichen Räumen gestalterisch stark ab, was sich entsprechend auf die Aufenthaltsqualität auswirkt. Diese Flächen sind zunehmend von Ladenleerständen gekennzeichnet und sollen zukünftig als Rundläufe zwischen den alten und neuen Ankerbereichen der Innenstadt dienen. Verbesserungs-potenzial weisen die Kirchstraße, die Emsstraße, die Straße und der Platz am Sandufer sowie der Marktplatz am Rathaus (siehe Maßnahmen C1 und C2).

Zwei wichtige funktionale Ergänzungsbereiche der Innenstadt - Parkanlage Hof Deitmar und Kultur- und Veranstaltungszentrum Stroetmanns Fabrik / EMS-HALLE - liegen außerhalb des stark befahrenen Innenstadtringes. Die Anbindungen der der Naherholung dienenden Parkanlagen einerseits und des dem kulturellen Leben dienenden Veranstaltungszentrums andererseits sind suboptimal. Aus der Innenstadt kommend sind sie schwer wahrnehmbar und nur umständlich zu erreichen. Zusätzlich zu den zuvor genannten Anbindungen sind die Grünflächen in ihrer Aufenthaltsqualität und Benutzbarkeit zu verbessern (siehe Maßnahme C3).

Die kommunale Freiflächenplanung in der Innenstadt ist als übergeordnete Planungsaufgabe zu verstehen. Es gilt dabei, vorhandene Leitbilder der vorliegenden informellen Planungen auf die im iHK zukünftig geänderten Rahmenbedingungen anzupassen (z.B. Barrierefreiheit, Klimawandel, etc.). Die Umsetzung erfolgt in den einzelnen Bausteinen der Handlungsfelder C und H. Dabei sind Kompensationen für wegfallende Grünstrukturen in Folge der für die Innenstadtentwicklung wichtigen Bauvorhaben zu beachten. Des Weiteren sollen in der konzeptionellen Betrachtung weitere Anforderungen an das urbane Grün gestellt werden, um das komplexe Ziel einer zeitgemäßen attraktiven Innenstadt erreichen zu können(siehe Maßnahme C4).

Um eine sinnvolle Vernetzung der Grünstrukturen in der Innenstadt erreichen zu können, sind private Maßnahmen unerlässlich. Mit dem Verfügungsfonds sollen Anreize geschaffen werden, Fassaden und / oder Dächer bzw. Innenhöfe zu begrünen.

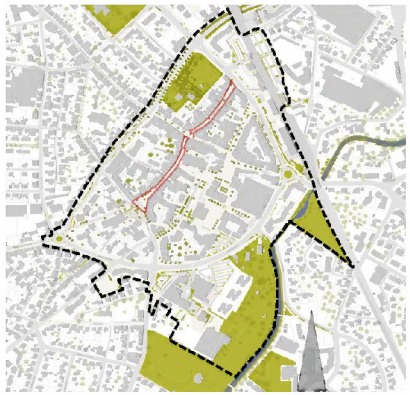
Die meisten Handlungsmaßnahmen in diesem Themenfeld fallen in den öffentlichen Aufgabenbereich. Die Stadt Emsdetten kann hier zumeist unabhängig von Privatinitiativen die gesteckten Ziele erreichen. Jedoch ist die Finanzierung mit öffentlichen Mitteln sicherzustellen. Hierzu bedarf es politischer Überzeugungsarbeit, dieses umso nachdrücklicher, wenn Fördermittel in Aussicht gestellt werden könnten.

Öffentlicher Raum und Freiflächen

C1

Projekt **Modernisierung Einkaufsstraßen**

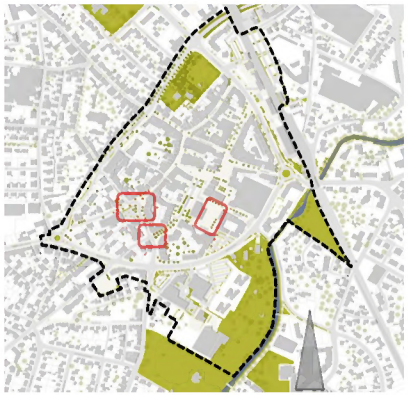
Projektbeschreibung	In Anpassung an das bereits in Teilen der Innenstadt realisierte Innenstadtkonzept sollen die Emsstraße und Kirchstraße entsprechend ausgebaut werden (Pflasterung, Licht, Möblierung, Spielgeräte, Ausstattung, Witterungsschutz etc.).
Projektträger	Stadt Emsdetten
Kosten	C1.1: Emsstraße ca. 690.000 € C1.2: Kirchstraße ca. 940.000 € C1.3: Witterungsschutz ca. 1.500.000 €
Finanzierung	
Priorität und Laufzeit	Haushaltsansatz / Städtebauförderungsmittel
Kategorie	C1.1: Priorität I / 2 Jahre C1.2: Priorität I / 2 Jahre C1.3: Priorität II / 2 Jahre
Besonderheiten	Baumaßnahme
Synergien	C2 D1 D2



Öffentlicher Raum und Freiflächen

C2

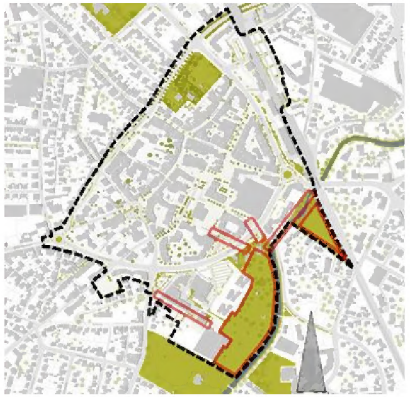
Projekt	**Städtebauliche und funktionale Aufwertung von Plätzen und Straßen**
Projektbeschreibung	Im Zuge der geplanten Rundgänge in der Innenstadt zwischen neuen und alten Ankerbereichen sollen Plätze und Straßenzüge angemessen gestaltet und in Teilen insbesondere für Fußgänger umgenutzt werden. Dazu zählen vor allem C2.1: Platz und Straßenzug am Sandufer, C2.2: obere Nordwalder Straße im Kontext zur Realisierung der Südtorpassage sowie C2.3: der Marktplatz am Rathaus.
Projektträger	Stadt Emsdetten
Kosten	C2.1: ca. 810.000 € C2.2: ca. 610.000 € C2.3: ca. 15.000
Finanzierung	Privatmittel / Haushaltsansatz / Städtebauförderungsmittel / andere Fördermittel
Priorität und Laufzeit	C2.1 und C2.2 Priorität II / 2 Jahre C2.3 - Priorität III / 1Jahr
Kategorie	Baumaßnahme / Instrument
Besonderheiten	
Synergien	C1 D1 D2



Öffentlicher Raum und Freiflächen

C3

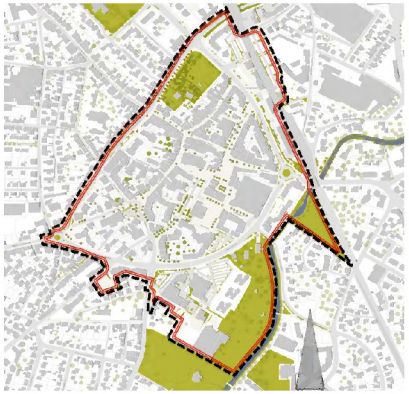
Projekt	Verbesserung der Anbindung und Qualifizierung der funktionalen Ergänzungsbereiche
Projektbeschreibung	Öffentliche Flächen sollen barrierefrei weiterentwickelt und optisch und funktional besser an die Innenstadt angebunden und qualifiziert werden. Die innerstädtischen Frei- und Grünflächen C3.1: Sozial-, Kultur- und Vereinszentrum Stroetmanns Gelände C3.2: die Parkanlage Hof Deitmar bis zum Treff am Mühlenbach (TraM) sollen über einen Beteiligungsprozess (u.a. Jugendliche und Senioren) zur Verbesserung der Aufenthalts- und Nutzungsqualität aufgewertet und funktional qualifiziert werden (u.a. barrierefreier Spielplatz, öffentliches Behinderten-WC, Senioren-aktivitäten, inter-kulturelle und generationenübergreifende Begegnung, Aktionsflächen, Ruhezonen, Vernetzung der Grünbereiche).
Projektträger	Stadt Emsdetten
Kosten	C3.1: ca. 1.105.000 € C3.2: ca. 900.000 €
Finanzierung	Haushaltsansatz / Städtebauförderungsmittel
Priorität und Laufzeit	C3.1: Priorität II / 3 Jahre C3.2: Priorität I / 4 Jahre
Kategorie	Baumaßnahme
Besonderheiten	
Synergien	C4 F1 G1 H1



Öffentlicher Raum und Freiflächen

C4

Projekt	**Grünkonzept Innenstadt**
Projektbeschreibung	Diese Maßnahme ist als übergeordnete Planungsaufgabe der kommunalen Freiflächenplanung in der Innenstadt zu verstehen. Es gilt dabei, vorhandene Leitbilder aus den städtebaulichen Entwicklungskonzepten auf die im iHK zukünftig geänderten Rahmenbedingungen anzupassen (z.B. durch Baumaßnahmen, Klimawandel, etc.). Die Umsetzung erfolgt insbesondere in den einzelnen Bausteinen der Handlungsfelder C und H ggf. mit Städtebaufördermitteln. Die Laufzeit ist dabei nicht auf ein Jahr zu beschränken sondern als kontinuierlicher Prozess zu verstehen
Projektträger	Stadt Emsdetten
Kosten	In den Projektkosten der jeweiligen Handlungsfelder enthalten
Finanzierung	Haushaltsansatz / Städtebauförderungsmittel
Priorität und Laufzeit	Priorität I/kontinuierlich laufend
Kategorie	Instrument / Baumaßnahme
Besonderheiten	
Synergien	F1 C1 C2 C3



D Einzelhandel und Dienstleistungen

Die Innenstadt soll auch zukünftig den Schwerpunkt von Handel und Dienstleistung in Emsdetten wahrnehmen. Die grundlegenden Voraussetzungen wurden bereits in der Vergangenheit geschaffen, sollen aber durch gezielte Maßnahmen verstärkt und fortgesetzt werden.

Im Zusammenhang mit dem Bestreben der Stadt Emsdetten, den Hauptgeschäftsbereich Innenstadt zu attraktivieren, wurden Ankerbereiche identifiziert, auf denen insbesondere großflächiger Einzelhandel angesiedelt werden soll. Durch die weitere Ansiedlung von Einzelhandelsmagnetbetrieben, welche als Frequenzbringer fungieren sollen, wird ein wesentlicher Beitrag zur Attraktivitätssteigerung geleistet. Diese Frequenzbringer, angesiedelt in den Innenstadtrandlagen Katthagen, Schulstraße und Pastors Garten, befruchten die gesamte Innenstadt und schaffen untereinander Laufwegebeziehungen.

Das Planungsbüro Scheuvens + Wachten hat dazu städtebauliche Entwurfsstudien entwickelt, mit denen die grundsätzlichen Bebauungsmöglichkeiten visualisiert wurden.

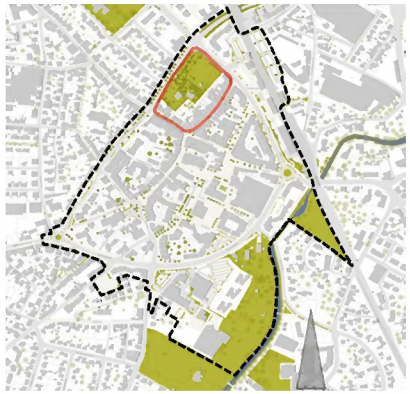
Zum einen handelt es sich um den Standort „Pastors Garten“ und zum anderen um den Standort „Schulstraße“. Die Laufwege zwischen den Einzelhandelsmagnetbetrieben sollen aufgewertet werden. Vorhandene Ladenlokale sollen hinsichtlich des Erscheinungsbilds und der Betriebsgröße überprüft und gegebenenfalls optimiert werden. Im Fokus dieser Überprüfung steht die Emsstraße, welche als Einkaufsstraße in den letzten Jahren an Bedeutung verloren hat. Zusätzlich werden Maßnahmen formuliert, deren Wirkung sich im Bereich der Unterstützung des stationären Handels und der vorhandenen Gastronomie widerspiegeln. Eine intensive Zusammenarbeit der Akteure in der Innenstadt soll zur weiteren Belebung führen.

Durch die Umsetzung der folgenden Maßnahmen soll der negative Trend, welcher nicht nur in der Innenstadt „beobachtet“ werden kann und sich zudem auch in einzelhandels-spezifischen Kennzahlen (z. B. der Zentralität – siehe Kapitel 2.3 Gesamtstädtischer Rahmen und Strukturdaten) äußert, entgegengewirkt werden.

Einzelhandel und Dienstleistungen

D1

Projekt	**Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes am Standort „Pastors Garten“**
Projektbeschreibung	Im nördlichen Bereich des Areals „Pastors Garten“ soll ein großflächiger Einzelhandelsmagnet mit dem Sortimentsschwerpunkt Nahrungs- und Genussmittel entstehen. Im Zuge der Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungs- und Zentrenkonzeptes wurde deutlich, dass diese Fläche für die Ansiedlung eines attraktiven Frequenzbringers geeignet ist. Durch eine gute fußläufige Anbindung sollen die Emsstraße und Rheiner Straße in ihren Funktionen als Einkaufsstraßen gestärkt werden. Weiterhin dient die Ansiedlung eines Frequenzbringers an diesem Standort dem beabsichtigten Rundlaufprinzip in der Innenstadt.
Projektträger	Investor (Emsdetten Projekt-Entwicklung GmbH & Co. KG und WG Ems eG), Stadt Emsdetten
Kosten	ca. 14,5 Mio. € (gem. Kalkulation im Rahmen des Architektenwettbewerbs)
Finanzierung	Privat / Stadt Emsdetten
Priorität und Laufzeit	Priorität I / ca. 2 Jahre
Kategorie	Baumaßnahme
Besonderheiten	Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 8 K „Rheiner Straße/Emsstraße“ wurde bereits gefasst. Die Projektentwickler Emsdetten Projekt-Entwicklung GmbH & Co. KG und WG Ems eG wurden per Ratsbeschluss aufgefordert, ein gemeinsames Konzept für diesen Standort zu erstellen. Gemäß politischem Auftrag wurde das Grundstück von der Stadt zwischenerworben.
Synergien	B1 C1 E1 F1 F6 H1

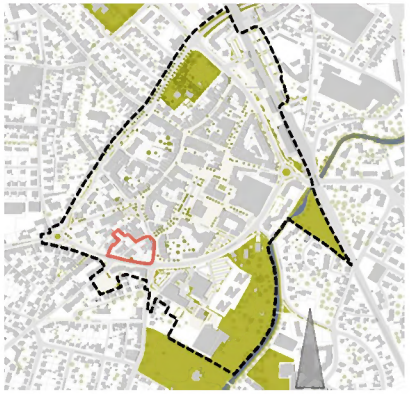


Einzelhandel und Dienstleistungen

D2

Projekt **Errichtung eines Einkaufszentrums am Standort Schulstraße**

Projektbeschreibung	Für den Standort Schulstraße ist die Ansiedlung von qualitativ hoch-wertigen und großflächigen Einzelhandelsbetrieben des mittel-fristigen und zentrenrelevanten Sortimentsbedarfs innerhalb eines Einkaufszentrums geplant. Durch zusätzliche gastronomische Betriebe / Dienstleistungsbetriebe soll an diesem Standort zukünftig der südliche Ankerbereich im Innenstadtgefüge entstehen und eine Frequenzsteigerung umliegender Einkaufsstraßen und der gesamten Innenstadt (beabsichtigter Rundlauf) bewirken. Die Verkaufsfläche soll maximal 5.500 m² betragen und sich vorwiegend aus großflächigen Magnetbetrieben zusammensetzen.
Projektträger	Arning Bauunternehmen GmbH und Stadt Emsdetten
Kosten	Derzeit nicht benennbar. Abhängig u.a. von der Größe des Vorhabens.
Finanzierung	Derzeit nicht benennbar
Priorität und Laufzeit	Priorität I / ca. 3 Jahre
Kategorie	Baumaßnahme
Besonderheiten	Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 8 H „Schulstraße“, 4. Änderung, wurde bereits gefasst.
Synergien	C2 F1 H1 H3



E Wohnen

Die Innenstadt ist ein begehrtes Wohnquartier und für die Belebung insbesondere außerhalb der Ladenöffnungszeiten unverzichtbar. Der Innenstadtbereich übernimmt aktuell und auch künftig eine wichtige Versorgungsfunktion. Im Zuge des demografischen Wandels mit Zuwachs an älteren Altersgruppen sind Wohnungen mit fußläufiger Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen bei urban orientierten Nachfragern besonders begehrt. Langfristig ist mit einer innerstädtischen Nachfrage nach Wohnraum seitens verschiedener Nachfrager zu rechnen. Das Handlungskonzept Wohnen kommt nach einer Analyse deshalb auch zu der Schlussfolgerung, dass die Markt- und Nachfragesituation für Miet- und Eigentumswohnungen in der Innenstadt gut ist und sein wird. Deshalb sollten Flächen für den nachfrageorientierten Wohnungsneubau durch Nachverdichtungen und/oder Nachnutzungen neu erschlossen werden. Als Zielgruppe sind Senioren besonders gut geeignet, da die von ihnen vor allem benötigte soziale Infrastruktur vorhanden und auf kurzen Wegen erreichbar ist.

Die Leitlinie „Wohnen in der Innenstadt“ wurde mit der Zielsetzung des Handlungskonzepts Wohnen „Stärkung des innerstädtischen Wohnens“ etwas konkretisiert.

Die Zusammensetzung der Bewohner in der Innenstadt ist zurzeit sehr heterogen. In den nächsten 5 bis 15 Jahren werden die Preisbindungen für den öffentlich geförderten Wohnraum in der Innenstadt wegfallen. Um die o.g. Durchmischung der Bevölkerung aufrechterhalten zu können, ist dafür Sorge zu tragen, preiswerten Wohnraum in der Innenstadt zu erhalten, ggfs. zu schaffen. Im Zusammenhang mit dem Bestreben der Stadt Emsdetten, den Hauptgeschäftsbereich Innenstadt zu attraktivieren, wurden Ankerbereiche identifiziert, auf denen sowohl großflächiger Einzelhandel als auch Dienstleistungen und / oder Wohnen jeweils neu stattfinden sollen (siehe Maßnahme E1).

Aufgrund des hohen Einspar- bzw. Reduzierungspotenzials beim Endenergieverbrauch bzw. CO_2-Ausstoß im Altbaubestand sind die Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer über die Wirtschaftlichkeit notwendiger Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen aufzuklären. Im integrierten Klimaschutz- und Klimaanpassunngskonzept „Pro KLIMA“ wurden bereits entsprechende Ziele, die Beratungsmaßnahmen und Kommunikation betreffen, formuliert, worauf hier verwiesen wird.

Mit dem KfW-Programm 432 – Energetische Stadtsanierung - steht ein Instrument zur Verfügung, mit dem eine integrierte energetische Quartierssanierung strategisch angegangen werden kann. Neben dem energetischen Umbau sollen individuelle, städtebauliche, denkmalpflegerische, baukulturelle, wirtschaftliche und soziale Aspekte Berücksichtigung finden können. Vordergründiges Ziel dabei ist, die Innenstadt langfristig lebenswert und energieeffizient zu entwickeln. Dabei sollen die dafür notwendigen Sanierungsmaßnahmen von den Bewohnern finanziell bewältigt werden können (siehe Maßnahme E2).

Die folgenden Handlungsmaßnahmen, die aufzeigen sollen, wie die zuvor genannten Ziele erreicht werden können, kann man in zwei Handlungsstränge aufteilen. Zum einen geht es um die Verstärkung des Engagements im zielgruppenspezifischen und nachfrageorientierten Wohnungsneubau, zum anderen um die Forcierung der Bestandsentwicklung. Bei den meisten Handlungsmaßnahmen in diesem Themenfeld handelt es sich um Privatinitiativen.

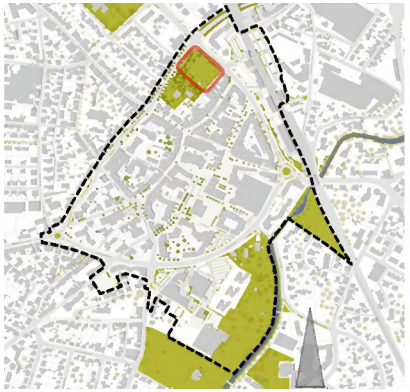
Um diese anzustoßen bzw. zu unterstützen, kann die Stadt vorbereitend und begleitend tätig werden, indem sie entsprechende Rahmenbedingungen schafft, Netzwerke anbietet, Beratungs- und Vermittlungsangebote macht, Kommunikationswege eröffnet, etc..

Wohnstandort Innenstadt

E1

Projekt **Wohnungsneubau in Pastors Garten**

Projektbeschreibung	Das großflächige Grundstück in zentraler Innenstadtlage bietet vielfache Entwicklungsmöglichkeiten. Der Bedarf an zeitgemäßen und barrierefreien Wohnungen in der Innenstadt ist vom Handlungskonzept Wohnen ermittelt worden. In einer gemischt genutzten Immobilie sollen zielgruppenspezifische und nachfrageorientierte Wohnungen entstehen.
Projektträger	Privater Investor / Stadt Emsdetten
Kosten	in den Kosten von D1 (ca. 14,5 Mio. €) enthalten
Finanzierung	Eigen- und Fremdkapital über freien Kapitalmarkt / ggf. Wohnungsbauförderungsmittel
Priorität und Laufzeit	Priorität I / ca. 2 Jahre
Kategorie	Baumaßnahme
Besonderheiten	Politischer Auftrag des Grundstückzwischenerwerbs durch Stadt
Synergien	B1 C1 D1 F1 F6 H1

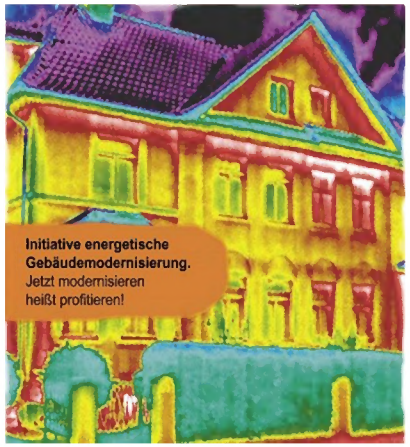


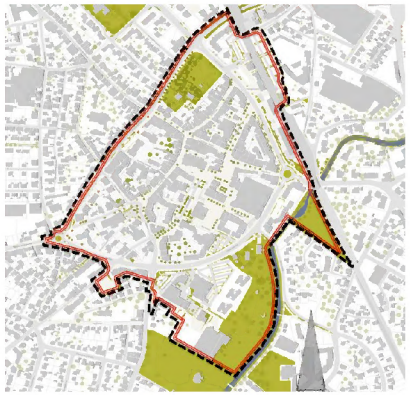
Wohnstandort Innenstadt

E2

Projekt **Modernisierung des Gebäudebestandes**

Projektbeschreibung	Entwicklung und Steuerung von verschiedenen Initiativen, wie z.B. Erarbeitung Kommunikationskonzept (z.B. Runder Tisch „Bauen und Wohnen“) / Veranstaltung von Workshops / Fachberatung Eigentümer von alten Bestandsimmobilien / Informationsveranstaltungen / Thermographie-Aktionen / Best-Practice-Kampagne / Mustersanierung - Pilotprojekt / etc.
Projektträger	Stadt Emsdetten
Kosten	ca. 30.000 €
Finanzierung	Noch nicht ermittelt Haushaltsansatz / Städtebauförderungsmittel und sonstige Fördermittel (z.B. energetische Sanierung)
Priorität und Laufzeit	Priorität I / 3 Jahre
Kategorie	Instrument
Besonderheiten	Ist bereits unter proKLIMA - Integriertes Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept - angelaufen.
Synergien	





F Stadtbild

Das Stadtbild ist ein wichtiger Identifikationsfaktor für Bürgerinnen und Bürger mit ihrer Stadt. Eine interessante und wohl gestaltete Stadt kann zum Wohlbefinden beitragen. Der Stadtbildpflege als ein „Unterkapitel“ der örtlichen Baukultur kommt deshalb besondere Bedeutung zu.

Die stadtgestalterisch defizitären Bereiche – fehlende bauliche Raumkanten, ungeordnet erscheinende und unter Wert genutzte Flächen, fehlende Maßstäblichkeit und unzureichend gestaltete Stadteingänge, etc. – sollen behoben und aufgewertet werden. Die Leitlinie „das Stadtbild und die Qualität der öffentlichen Räume und Freiflächen weiter verbessern“ wird mit zwei Zielsetzungen konkretisiert. Zum einen geht es um die „Pflege des Stadtbildes“ an sich und zum anderen ist die „Aktivierung von Privaten“ ein wesentlicher Punkt. Ebenso wie beim Themenfeld „Wohnort Innenstadt“ hängt das Erreichen der Ziele stark vom Engagement und Handeln der meist privaten Eigentümer ab. Die Stadt muss als Vorbild auftreten, indem sie öffentliche Flächen und Gebäude pflegt, instandhält, renoviert, modernisiert und saniert. Sie wirkt dann glaubhafter und überzeugender beim Anstoßen entsprechender Initiativen im privaten Sektor. Nur das Zusammenwirken von wohl gestalteten öffentlichen und privaten Flächen kann zu einem qualitätsvollen Stadtbild führen(siehe Maßnahmen F1 + F2).

Werbeanlagen im Hauptgeschäftsbereich einer Innenstadt sollen sowohl auf die Stätte der Leistung aufmerksam machen als auch zu einem harmonischen Gesamteindruck des Straßenzuges / Platzes beitragen. An einigen Stellen in der Emsdettener Innenstadt fallen die Werbeanlagen zugunsten des „Aufmerksamkeit erregen“ aus, was sich im Stadtbild störend auswirkt. Da nicht jeder Ladenbesitzer einzeln beraten werden kann und sie auch wechseln können und mit ihnen die Werbeanlagen, soll ihnen ein Gestaltungsrahmen für Werbeanlagen an die Hand gegeben werden, um zukünftigen negativen Gestaltungsauswüchsen von vornherein entgegen wirken zu können (siehe Maßnahme F3).

Die wenigen denkmalgeschützten Gebäude in der Innenstadt verdienen als historische Zeitzeugen besondere Aufmerksamkeit.

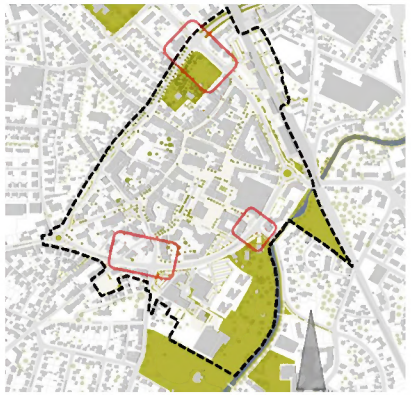
Die Paul-Gerhard-Schule, am nordwestlichen Rand der Innenstadt, soll nach aktueller politischer Beschlusslage im Jahr 2020 als Schulstandort aufgegeben werden. Dadurch entsteht die Chance, das Baudenkmal einer für die Innenstadtentwicklung förderlichen Nachnutzung zuzuführen. Die Nachnutzungsmöglichkeiten und eine bessere Einbindung des Grundstückes in die Innenstadt sollten frühzeitig geklärt werden (siehe Maßnahme F4).

Die Wassermühle Brömmelhaus steht schon seit mehreren Jahren leer. Seitens des Eigentümers gibt es nun Anzeichen, diesen Zustand zu beheben. Seit Herbst 2016 werden Vorbereitungen für eine Umnutzung zu Wohnzwecken getroffen (siehe Maßnahme F5).

Stadtbild

F1

Projekt	**Gestaltung von Stadteingängen**
Projektbeschreibung	Die Stadteingänge in den Bereichen F1.1: Schulstraße/Nordwalder Straße, F1.2: Pastors Garten und F1.3: Katthagen sollen umgestaltet werden. Sowohl im Bereich Schulstraße / Nordwalder Straße als auch auf dem Areal Pastors Garten sollen mit neuen Gebäuden adäquate Stadteingänge sowohl im Süden als auch im Norden der Innenstadt entstehen. Durch eine Verlegung der Pkw-Rampe zum Parkdeck und Aufstockung der Einzelhandelsimmobilie könnte der östliche Stadteingang zum Katthagen erheblich aufgewertet werden.
Projektträger	Private Investoren / Stadt Emsdetten
Kosten	F1.1 und F1.2 in den Kosten von D1 und D2 enthalten, für F1.3 liegt keine Kostenschätzung vor
Finanzierung	Eigen- und Fremdkapital über freien Kreditmarkt / Städtebauförderungsmittel
Priorität und Laufzeit	F1.1 und F1.2 - Priorität I / 3 Jahre F1.3 - Priorität III / 3 Jahre
Kategorie	Baumaßnahme
Besonderheiten	Politischer Auftrag des Grundstückzwischenerwerbs (Pastors Garten) durch Stadt
Synergien	C3 C4 D1 D2 E1 H1

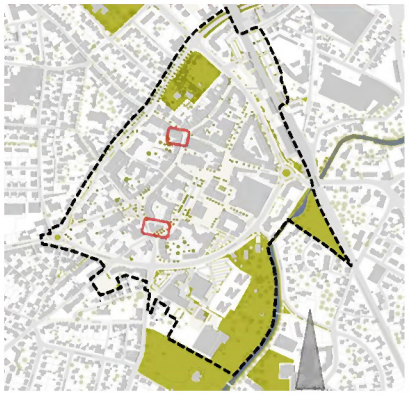


Stadtbild

F2

Projekt — **Verbesserung des Stadtbildes durch Aufstockung von Immobilien**

Projektbeschreibung	Beseitigung von städtebaulich unterentwickelten Grundstücken im Stadtbild (z.B. Frauenstraße 31 und Kirchstraße 1) durch angemessene Erhöhung der Gebäude.
Projektträger	Privater Investor
Kosten	Noch nicht ermittelt
Finanzierung	Eigen- und Fremdkapital über freien Kapitalmarkt
Priorität und Laufzeit	Priorität III / 2 Jahre
Kategorie	Baumaßnahme
Besonderheiten	Nach dem Bebauungsplan wären aktuell 3 Vollgeschosse realisierbar.
Synergien	

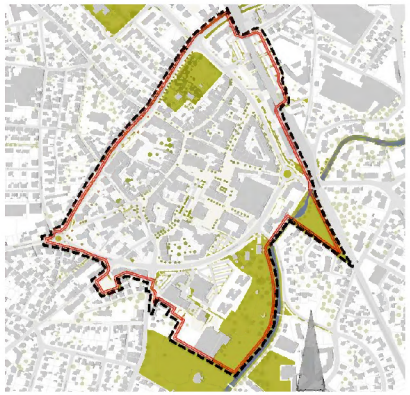


Stadtbild

F3

Projekt **Empfehlungen für die Gestaltung von Werbeanlagen**

Projektbeschreibung	Vermeidung von Fehlentwicklungen in der Gestaltung von Werbeanlagen / Erarbeitung und politische Verabschiedung von Empfehlungen als Ergänzungsteil des Handbuches Sondernutzung Innenstadt - Gestaltungskonzept als Leitfaden für Beratungs-gespräche.
Projektträger	Stadt Emsdetten
Kosten	ca. 15.000 €
Finanzierung	Haushaltsansatz / öffentliche Mittel
Priorität und Laufzeit	Priorität III / 1 Jahr
Kategorie	Instrument
Besonderheiten	
Synergien	

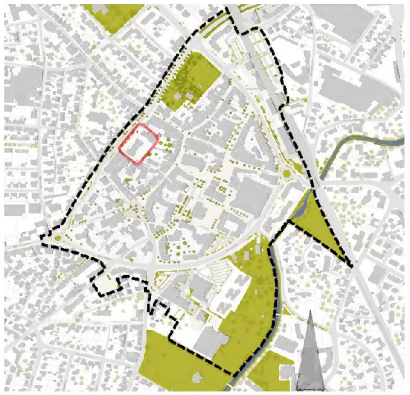


Stadtbild

F4

Projekt **Nachnutzung Paul-Gerhardt-Schule**

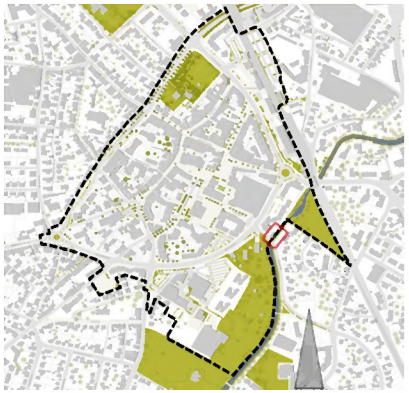
Projektbeschreibung	Der Schulstandort soll nach aktueller politischer Beschlusslage in 2020 aufgegeben werden. Das unter Denkmalschutz gestellte Schulgebäude soll einer angemessenen Nachnutzung zugeführt werden.
Projektträger	Privater Investor / Stadt Emsdetten
Kosten	Mangels konkreter Planung noch nicht seriös kalkulierbar
Finanzierung	Eigen- und Fremdkapital über freien Kapitalmarkt / Städtebauförderungsmittel
Priorität und Laufzeit	Priorität III / 4 Jahre
Kategorie	Baumaßnahme
Besonderheiten	
Synergien	



Stadtbild

F5

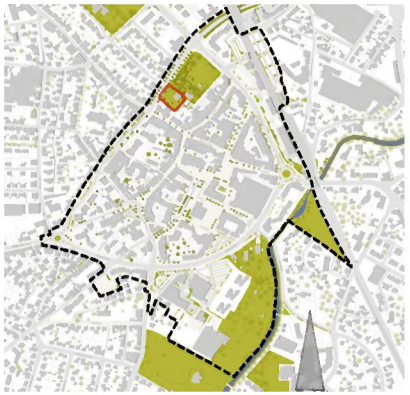
Projekt	**Nachnutzung und Instandsetzung ehemalige Wassermühle Brömmelhaus**
Projektbeschreibung	Das denkmalgeschützte Gebäude ist in besonderem Maße stadtbildprägend und baukulturell - gerade im Hinblick auf das Ensemble mit Hof Deitmar - von großer Bedeutung. Durch denkmalgerechte Renovierung und Instandsetzung soll das Gebäude überwiegend zu Wohnzwecken umgenutzt werden.
Projektträger	Privater Investor
Kosten	Derzeit nicht bezifferbar.
Finanzierung	Eigen- und Fremdkapital über freien Kapitalmarkt / Städtebauförderungsmittel, Denkmalfördermittel
Priorität und Laufzeit	Priorität I / 3 Jahre
Kategorie	Baumaßnahme
Besonderheiten	Der private Eigentümer hat mit ersten Arbeiten im Herbst 2016 bereits begonnen.
Synergien	C3 C4 F1



Stadtbild

F6

Projekt	**Umnutzung Pastorat und Anbau der Zentralrendantur**
	FERTIGGESTELLT
Projektbeschreibung	Die katholische Kirchengemeinde errichtet im südlichen Bereich des Areals Pastors Garten ein Verwaltungsgebäude für die Zentralrendantur (bisheriger Standort: Wannenmacherstraße 8 in Emsdetten), welches mit dem vorhandenen Pastorat baulich verbunden wird. Durch den Umzug dieser Verwaltungseinrichtung wird der Innenstadtcharakter als Verwaltungs- und Dienstleistungsstandort gestärkt.
Projektträger	Katholische Kirchengemeinde
Kosten	Derzeit nicht benennbar
Finanzierung	Privat
Priorität und Laufzeit	Priorität I/ ca. 1 Jahr
Kategorie	Baumaßnahme
Besonderheiten	
Synergien	C1 D1 E1 F1 H1



G Kultur, Bildung und soziales Leben

Die Attraktivität einer Innenstadt wird auch an der Anzahl und Qualität von kulturellen Einrichtungen, Einrichtungen im Bereich der Bildung und auch Einrichtungen des sozialen Lebens bemessen. Die Bestandsanalyse hat aufgezeigt, dass Emsdetten in diesen Bereichen bereits sehr gut aufgestellt ist. Die Vielfalt kultureller Einrichtungen in unmittelbarer Nachbarschaft zur Innenstadt ist für eine Mittelstadt im ländlichen Raum von besonderem Wert.

Als Zielvorgabe steht die bauliche Optimierung, eine bessere Anbindung an die Innenstadt sowie eine deutlichere Wahrnehmung von Seiten der Innenstadt einzelner Einrichtungen, im Vordergrund. Insbesondere der südliche Bereich des Untersuchungsraums weist eine Vielzahl von Museen und Veranstaltungsorten auf.

„Stroetmanns Fabrik“ ist seit über zwanzig Jahren ein zentraler Treffpunkt für Bürgerinnen und Bürger, ein Forum des sozialen und kulturellen Lebens in Emsdetten und der Region.

Einen besonderen inhaltlichen Schwerpunkt setzt das Haus mit der konzeptionellen Entwicklung partizipatorischer, generationsübergreifender und integrativer Kulturprojekte, die seit Eröffnung des Hauses immer wieder durch das Land NRW gefördert werden. Seit Mitte 2015 konnte dieser Bereich durch die Aufnahme des Hauses in die Konzeptförderung Soziokultur des Landes NRW weiter intensiviert werden. Bürgerbeteiligung, Vernetzung, kulturelle Bildung und die Förderung ehrenamtlichen Engagements werden seitdem in vielfältigen Angeboten vermehrt in den Fokus gerückt.

So gibt es eine Theatergruppe mit Menschen zwischen 6 und 80 Jahren, die auch in Leerständen der Innenstadt auftritt, einen Chor mit Sängern aus 9 Nationen, der mit zahlreichen flashmobs (Wochenmarkt, Glühweinstände, Stadtfest etc.) für Aufmerksamkeit sorgt, ein Festival mit allen in Emsdetten agierenden Tanzinstitutionen u.v.a.m. Seit Mitte letzten Jahren konnte zudem eine große Zahl Geflüchteter in die unterschiedlichen Angebote integriert werden. Für sie gibt es außerdem ehrenamtlich durchgeführte Sprachkurse und ein internationales Café. Sieben Geflüchtete haben bereits über Minijobs als Aufbauhelfer einen Einstieg in die Arbeitswelt gefunden.

Stroetmanns Fabrik steht darüber hinaus für einen besonderen konzeptionellen Ansatz von Soziokultur im ländlichen Raum: Um die gesamten Räumlichkeiten des Hauses über das Jahr voll zu belegen und zusätzliche Mittel für den Bereich der Soziokultur zu erwirtschaften, unterhält der gemeinnützig anerkannte Trägerverein auch einen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb.

So werden die Räume in Stroetmanns Fabrik für Tagungen und betriebliche Events auch an gewerbliche Nutzer vermietet und die Gastronomie in Eigenregie geführt. Überschüsse aus dem gewerblichen Bereich fließen in sozio-kulturelle Veranstaltungen und Projekte. Durch die Vermischung der Veranstaltungen für unterschiedlichste Zielgruppen wird eine besonders hohe Akzeptanz in der gesamten Bevölkerung geschaffen.

Hierzu gehört auch die Vermarktung der benachbarten EMS-Halle. Dort veranstaltet der Trägerverein jedoch keine eigenen Veranstaltungen, sondern vermietet die Halle ca. zehn Mal jährlich an namhafte, bundesweit agierende Tourveranstalter. Das wirtschaftliche Risiko, das mit Veranstaltungen dieser Größenordnung verbunden ist, könnte der Trägerverein nicht übernehmen. Mit den Mieteinnahmen (3.150,00 €/Veranstaltung) werden die anfallenden Personal- und Betriebskosten gedeckt. Der Verein betreibt die Vermietung der EMS-Halle vor allem, um potentielle Veranstalter auch auf den Gesamtkomplex der Veranstaltungsräume aufmerksam zu machen und für die Bevölkerung in der Region ein umfassendes, breites Veranstaltungsspektrum zu bieten. Im Laufe der letzten Jahre nutzten auch zahlreiche Emsdettener Vereine die EMS-Halle für besondere

Anlässe/Jubiläen. Zu nennen ist hier z.B. der Frühlingsball der Caritas, bei dem 600 Menschen mit und ohne Behinderungen gemeinsam feiern und tanzen.

Stroetmanns Fabrik und EMS-Halle sind zu einem Veranstaltungszentrum zusammengewachsen, das aufgrund der gesamten Angebots- und Organisationsstruktur als Einheit zu sehen ist: Durch das große Spektrum an Räumen kann sehr flexibel agiert werden. So können z.B. Veranstaltungen, die für 500 Besucher in Stroetmanns Fabrik geplant waren und unvorhergesehen auf 700 anwachsen, in die EMS-Halle verlegt werden. Konzerte, die dort für 1000 Besucher geplant waren, für die jedoch wesentlich weniger Tickets verkauft wurden, können wiederum in Stroetmanns Fabrik wechseln. – Diese Flexibilität erhöht den Anteil potentieller Nutzer in Stroetmanns Fabrik/EMS-Halle erheblich und gibt dem gesamten Veranstaltungszentrum im größeren regionalen Umfeld ein wichtiges Alleinstellungsmerkmal. Durch das größere Veranstaltungsaufkommen können wiederum qualifizierte Mitarbeiter kontinuierlich beschäftigt werden. Hierin liegt gewiss ein wesentlicher Faktor für die erfolgreiche Arbeit des Veranstaltungszentrums.

In dem bereits bestehenden Raumangebot fehlt jedoch ein wichtiger Baustein: Es gibt keinen Raum von ca. 150-250 qm, der für Veranstaltungen von 100-300 Personen oder für Proben größerer Gruppen im Bereich Laienkultur geeignet wäre. Zurzeit wird in diesem Bereich - neben einem zu kleinem Seminarraum von 80 qm - der glasüberdachte Innenhof des Hauses, der jedoch offen über zwei Etagen keine abgeschlossene Raumsituation für Gruppen bietet, genutzt. Viele kulturelle Laiengruppen pendeln zwischen diesen Räumen und dem großen Bürgersaal, der jedoch auch in der Woche nicht kontinuierlich zur Verfügung steht. So kommt es öfters dazu, dass einzelne Treffen ausfallen müssen, weil kein Raum zur Verfügung steht. Dies ist für den Aufbau integrativer Gruppen hinderlich.

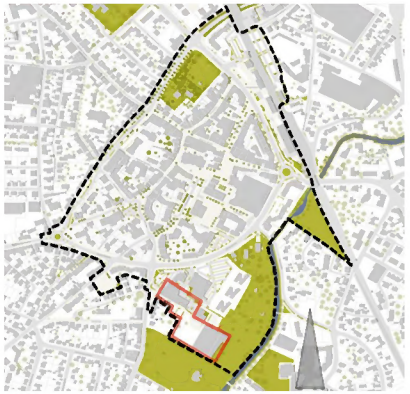
Hinsichtlich der (Teil-) Maßnahmen der barrierefreien Erschließung und Aus- und Umbau von Stroetmanns Fabrik ist zu beachten, dass hier noch Zweckbindungsfristen gelten. Die Zweckbindungsfristen für den bezuschussten Grunderwerb und die Umnutzung der ehemaligen Fabrik laufen am 31.12.2019 aus, sodass die (Teil-) Maßnahmen der barrierefreien Erschließung und Ausbau Stroetmanns Fabrik erst 2018 zur Förderung angemeldet werden kann.

Im südlichen Bereich von Pastors Garten wurde ein neues Verwaltungsgebäudes der Zentralrendantur realisiert. Im Zusammenspiel mit dem ehemaligen Pastoratsgebäude ist auf diesem kirchlich geprägten Areal eine neue soziale Einrichtung entstanden.

Kultur, Bildung und soziales Leben

G1

Projekt	**Erweiterung, Umbau und Modernisierung des städtischen Kultur- und Vereinszentrums Stroetmanns Fabrik / EMS-HALLE**
Projektbeschreibung	Emsdetten besitzt direkt an der Innenstadt ein für die Sozial-, Vereins- und Kulturaktivitäten der Stadt wichtiges Zentrum in Stroetmanns Fabrik, der EMS-HALLE und der Galerie Münsterland. **G1.1 EMS-HALLE:** Schaffung einer internen barrierefreien Erschließung (Anbau Foyer); ergänzende Raumstruktur für Stroetmanns Fabrik (Veranstaltungsraum); Modernisierung der multifunktionalen Halle. **G1.2 Stroetmanns Fabrik:** Modernisierung des Seminar-, Foyer- und Saalbereiches; Erweiterung des Versorgungs- und Vorbereitungsbereiches; Anbau eines Multifunktionslagers. Der gesamte Bereich soll zudem besser an die Innenstadt angebunden, der barrierefreie Zugang verbessert, die Anbindung an die Park- und Grünanlage Hof Deitmar zielgerecht im Verbund mit den Maßnahmen C3.1 und C3.2 gefördert werden.
Projektträger	Stadt Emsdetten
Kosten	G1.1 EMS-HALLE: ca. 6,6 Mio. € G1.2 Stroetmanns Fabrik: ca. 2,4 Mio. €
Finanzierung	Stadt Emsdetten / Städtebaufördermittel
Priorität und Laufzeit	G1.1 EMS-HALLE: Priorität I / 3 Jahre G1.2 Stroetmanns Fabrik: Priorität I / 4 Jahre
Kategorie	Baumaßnahme
Besonderheiten	
Synergien	C3



H Verkehr

Die Leitlinie „umweltfreundlich und zukunftsorientiert Verkehr gestalten“ wird mit der Zielsetzung „Qualifizierung des Innenstadtverkehrs“ (siehe Kapitel 4) untermauert.

Das Verkehrswegenetz in Emsdetten kann sowohl für Autofahrer als auch für Fahrradfahrer und Fußgänger grundsätzlich als zufriedenstellend bezeichnet werden. Abgesehen von der mittlerweile seit Jahrzenten angestrebten Ortsumgehung (K 53n, Westumgehung Emsdetten) brauchen zur Optimierung des Verkehrs lediglich kleinere Stellschrauben bewegt werden.

Der Innenstadtring ist zugleich Chance und Problem. Zum einen bietet er flächenmäßig die Voraussetzungen, den vorhandenen und zukünftig zu erwartenden Verkehr grundsätzlich aufzunehmen. Zum anderen schränkt er aufgrund der hohen Verkehrsbelastung eine gute Erreichbarkeit von außerhalb des Innenstadtrings liegenden funktionalen Ergänzungsbereichen ein. Gleichzeitig trägt der Verkehr auf dem Innenstadtring zu störenden Immissionen bei den unmittelbar angrenzenden Wohnungen bei. Die bauliche Umsetzung der Entwicklungspotenziale in der Innenstadt erfordert eine Verbesserung des Verkehrsflusses auf dem Innenstadtring durch Verbesserung der Verkehrsanlagen, die zum Teil schon heute an die Obergrenze ihrer Leistungsfähigkeit gekommen sind (siehe Maßnahme H1).

Durch Erhöhung der Park+Ride-Kapazitäten kann der Parkdruck im Bahnhofsumfeld gemindert werden(siehe Maßnahme H2). Das innenstadtnahe Stellplatzangebot am südlichen Rand der Innenstadt kann durch eine angemessene Ausnutzung eines städtischen Grundstückes erhöht werden (siehe Maßnahme H3).

Um dem Anspruch einer fahrradfreundlichen Stadt gerecht zu werden, sind u. a. die Radwege am Innenstadtring so umzugestalten, dass sie im Sinne der Straßenverkehrs-ordnung (StVO) benutzungspflichtig sind. Des Weiteren sind Querungsstellen über den stark befahrenen Innenstadtring sicherer zu gestalten (siehe Maßnahme H5). Wild abgestellte Fahrräder behindern andere Verkehrsteilnehmer, sodass im Bereich des Bahnhofes das Angebot an Radabstellplätzen erhöht werden sollte(siehe Maßnahme H4).

Der Aufbau eines Elektro-Tankstellennetzes für Fahrräder wurde bereits begonnen. Dieses soll zukünftig erweitert und um Elektro-Tankstellen für PkWs ergänzt werden. Die Stadt Emsdetten nimmt als Modellkommune an einer Machbarkeitsstudie des Kreises Steinfurt zum Elektro-Car-Sharing teil, in der es zunächst um eine Konzeptentwicklung geht. Hierbei werden insbesondere die Bedarfe, Ladeinfrastruktur, Fahrzeugkontingente, Einsatzbereiche, etc. untersucht. Weiterhin überlegt der Bürgerbusverein Emsdetten – Sarbeck in naher Zukunft einen Elektrobus in seine Fahrzeugflotte aufzunehmen. Diese Themenbereiche sollen im Sinne des integrierten Klimaschutz- und Klimaanpassungs-konzeptes (IKKK) unter dem Oberbegriff „E-Mobilität“ aufeinander abgestimmt betrachtet werden (siehe Maßnahme H6).

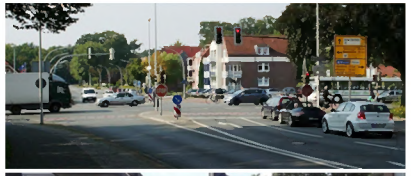
Das bestehende Parkleitsystem ist nicht mehr aktuell und überaltert. Es soll modernisiert werden. Dies soll ein weiterer Beitrag zur besseren und größeren Identifikation der BürgerInnen und BesucherInnen mit der Stadt Emsdetten beitragen (siehe Maßnahme H7).

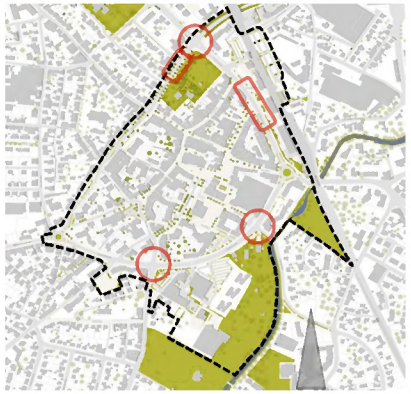
Bei den meisten Handlungsmaßnahmen in diesem Themenfeld handelt es sich um öffentliche Aufgaben. Die Stadt kann hier mehr oder weniger unabhängig von Privatinitiativen die gesteckten Ziele erreichen. Auf der anderen Seite stehen die notwendigen Finanzmittel nicht uneingeschränkt zur Verfügung. Anhand von Prioritäten werden die Handlungsmaßnahmen nach ihrer Dringlichkeit sortiert.

Verkehr

H1

Projekt	**Verbesserung des Verkehrsflusses auf dem Innenstadtring**
Projektbeschreibung	Durch H1.1: den Neubau eines Kreisverkehrsplatzes im Kreuzungsbereich Elbersstraße / In der Lauge, H1.2: eine Linksabbiegespur in der Elbersstraße (siehe D1) H1.3: den Ausbau des Knotenpunktes Buckhoffstraße / Nordwalder Straße, H1.4: die Verbesserung der fußläufigen Erreichbarkeit des Bahnhofes und H1.5: eine optimierte Ampelschaltung am Knotenpunkt Mühlenstraße / Bachstraße soll der Verkehrsfluss auf dem Innenstadtring optimiert werden.
Projektträger	Stadt Emsdetten im Einvernehmen mit Landesbetrieb Straßenbau NRW
Kosten	H1.1: ca. 895.000 € H1.2: ca. 370.000 € H1.3: ca. 812.000 € H1.4: ca. 15.000 € H1.5: ca. 6.500 €
Finanzierung	Haushaltsansatz / sonstige Fördermittel
Priorität und Laufzeit	H1.1, H1.2, H1.3 und H1.5 - Priorität I / 2 Jahre H1.4 - Priorität III / 1 Jahr
Kategorie	Baumaßnahme
Besonderheiten	
Synergien	C3 D1 D2 E1 F1

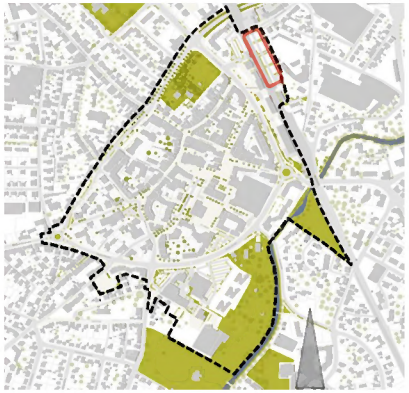




Verkehr

H2

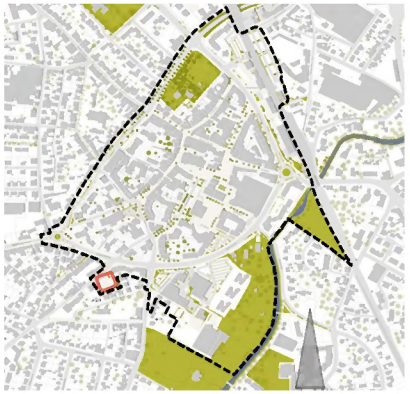
Projekt	**Erhöhung der Kapazitäten von P+R-Parkplätzen im Bereich des Bahnhofes**
Projektbeschreibung	Durch Aufstockung mittels einer Parkpalette können auf der P+R-Anlage östlich des Bahnhofs zusätzlich ca. 140 P+R-Plätze unmittelbar am Bahnhof geschaffen werden. Insgesamt stehen dann ca. 300 Stellplätze zur Verfügung.
Projektträger	Stadt Emsdetten
Kosten	ca. 3,15 Mio. €
Finanzierung	Haushaltsansatz / sonstige Fördermittel (ÖPNVG)
Priorität und Laufzeit	Priorität I / 3 Jahre
Kategorie	Baumaßnahme
Besonderheiten	Förderbescheid nach ÖPNVG liegt bereits vor
Synergien	



Verkehr

H3

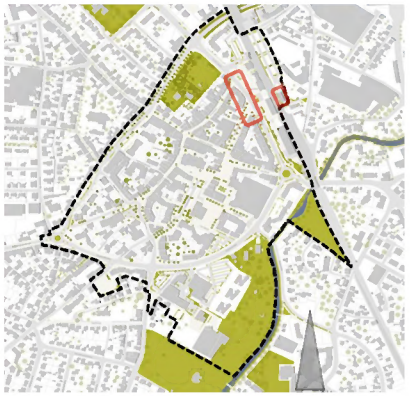
Projekt	**Erhöhung von Parkplatzkapazitäten auf dem städtischen Grundstück in der Schulstraße**
Projektbeschreibung	Der ebenerdige Parkplatz gegenüber der Feuerwehr und am Südeingang zur Innenstadt könnte durch eine Parkpalette erweitert werden. Hier könnten baurechtlich notwendige Stellplätze, die abgelöst werden, unterkommen. Unabhängig davon könnten zwei Kurzzeit-Stellplätze für Wohnmobilisten ohne Infrastruktur (Strom-, Wasser- und Abwasseranschlüsse, etc.) vorgehalten werden.
Projektträger	Stadt Emsdetten
Kosten	Mangels konkreter Planung noch nicht seriös kalkulierbar
Finanzierung	Haushaltsansatz / sonstige Fördermittel
Priorität und Laufzeit	Priorität III / 1 Jahr
Kategorie	Baumaßnahme
Besonderheiten	
Synergien	D2



Verkehr

H4

Projekt	**Erhöhung der Kapazitäten von Fahrradabstellplätzen im Bereich des Bahnhofes**
Projektbeschreibung	Überprüfung des Bahnhofumfeldes im Hinblick auf neue Standorte und / oder Erweiterung bestehender Standorte für Fahrradabstellplätze / Radabstellanlagen. Optimierung bestehender Radabstellanlagen (Fahrradparkhaus), auch im Hinblick auf E-Mobilität und zusätzliche Funktionen
Projektträger	Stadt Emsdetten
Kosten	Mangels konkreter Planung noch nicht seriös kalkulierbar
Finanzierung	Haushaltsansatz / Städtebauförderungsmittel / sonstige Fördermittel
Priorität und Laufzeit	Priorität II / 1 Jahr
Kategorie	Baumaßnahme
Besonderheiten	Diese Maßnahme ist Teil des Radverkehrskonzeptes der Stadt Emsdetten (2014)
Synergien	F1

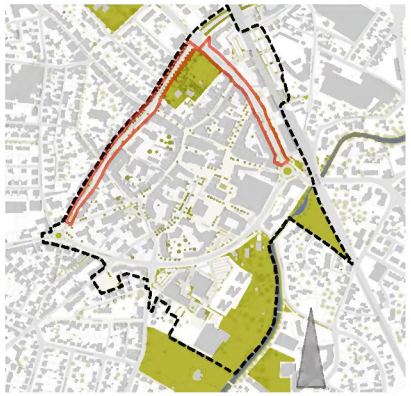


Verkehr

H5

Projekt **Optimierung Radwege am Innenstadtring**

Projektbeschreibung	Verbesserung der Qualität der Radwege am Innenstadtring, Verbreiterung der Radwege, Ausbau zu benutzungspflichtigen Radwegen entlang der Elbersstraße/Wilhelmstraße und In der Lauge, Verbesserung der Radfahrerquerung an Kreuzungen und Überfahrten (z.B. Bachstraße, Nordwalder Straße, Karlstraße).
Projektträger	Stadt Emsdetten
Kosten	ca. 110.000 €
Finanzierung	Haushaltsansatz / ggf. Fördermittel
Priorität und Laufzeit	Priorität I / 3 Jahre
Kategorie	Baumaßnahme
Besonderheiten	Teilmaßnahme „In der Lauge“ zur Verbreiterung des Radweges wird noch in 2016 fertiggestellt.
Synergien	H1

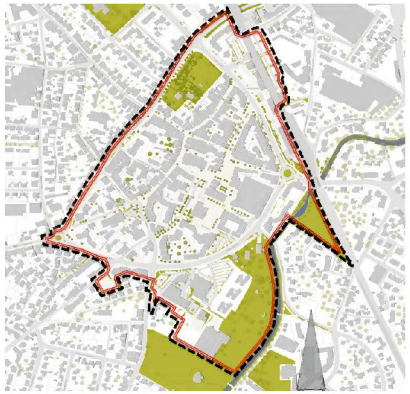


Verkehr

H6

Projekt **E-Mobilität**

Projektbeschreibung	Erhöhung der E-Mobilität und Ausbau des Elektro-Tankstellen-Netzes in der Innenstadt. Errichtung neuer Ladestationen sowohl für E-Fahrräder als auch für E-Autos: zwei Ladesäulen (AC 2*22kW) am Bahnhof und am Sandufer/Ecke Kirchstraße (seit Oktober 2016 in Betrieb). Unterstützung des Einsatzes eines E-Bürgerbusses. Überprüfung eines E-Car-Sharing-Systems für die Innenstadt.
Projektträger	Stadt Emsdetten, Stadtwerke Emsdetten, Bürgerbusverein und Dritte
Kosten	zwei Pkw-Ladesäulen: 14.000 EUR (bereits umgesetzt) Projekt E-Bürgerbus: wird noch ermittelt
Finanzierung	Haushaltsansatz / Fördermittel /Stadtwerke
Priorität und Laufzeit	Priorität I / fortlaufend
Kategorie	Instrument / Baumaßnahme
Besonderheiten	Für das Projekt E-Bürgerbus werden noch alternative Kosten-, Beteiligungs- und Förderzugänge geprüft.
Synergien	

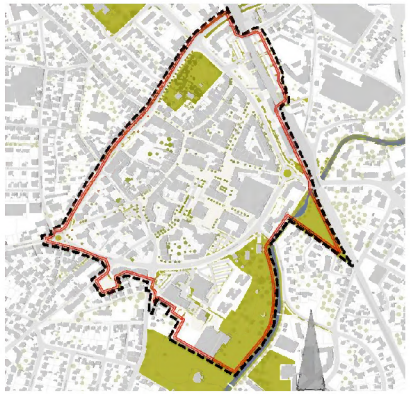


Verkehr

H7

Projekt **Einrichtung eines Parkleitsystems**

Projektbeschreibung	Das bestehende Parkleitsystem entspricht nicht mehr dem Zeitgeist und ist mittlerweile inhaltlich überholt. Standorte sowie das Layout der Hinweisschilder sollen optimiert und das Leitsystem für die Zukunft aufgestellt werden (Umstellung auf ein elektronisches System). Dieses soll durch Hinweise für Gäste der Stadt ergänzt werden.
Projektträger	Stadt Emsdetten im Einvernehmen mit den Straßenbaulastträgern
Kosten	ca. 150.000 €
Finanzierung	Haushaltsansatz / sonstige Fördermittel
Priorität und Laufzeit	Priorität III / 1 Jahr
Kategorie	Baumaßnahme
Besonderheiten	
Synergien	D1 D2 H1



Blickpunkt Entwicklungsbereiche

Das integrierte Handlungskonzept beschreibt nicht nur übergeordnete Ziele, sondern auch konkrete umzusetzende Handlungsmaßnahmen. Aufgrund der gewählten Grundstruktur und Gültigkeitsdauer von ca. 5 bis 7 Jahren wurde entschieden, für zu fokussierende Entwicklungsbereiche entsprechende Maßnahmen gesondert und differenzierter darzustellen. Alle Maßnahmen wurden bereits aufgeführt und sind durch ihre Benennung den Handlungsfeldern zuordnungsfähig.

Selbst bei einer möglichen Veränderung der Zielsetzung von bereichsbezogenen Entwicklungen kann so sichergestellt werden, dass die Maßnahmen, die für die gesamte Innenstadt Geltung haben, umgesetzt werden können – ohne eine Änderung des gesamten Konzepts vornehmen zu müssen. Die folgenden Übersichten zeigen, welche Maßnahmen – handlungsfeldübergreifend – für welche Entwicklungsbereiche greifen sollen.

Entwicklungsbereich Pastors Garten

Lage:

Der Entwicklungsbereich Pastors Garten liegt im nördlichen Bereich des Stadtzentrums von Emsdetten und wird von der Elbersstraße, Rheiner Straße, Emsstraße sowie der Straße In der Lauge begrenzt. Er umfasst eine Größe von rund 2 ha.

Aktuelle Nutzungen:

Dieser Bereich setzt sich aus Wohn- und Geschäftshäusern entlang der Rheiner Straße und Emsstraße sowie dem Grundstück „Pastors Garten“ zusammen.

Pastors Garten ist gegenwärtig mit einem sanierten, ehemaligen Pfarrhaus, dem alten Pastorat, sowie einem Neubau bebaut. Diese Immobilien werden durch die Zentralrendantur der katholischen Kirche genutzt. An der Elbersstraße befindet sich noch ein Kriegerdenkmal. Auf den überwiegenden Grundstücksflächen befinden sich alter Baumbestand und Wiesen, die letztendlich Namensgeber des Grundstückes waren.

Einzelhandel und Dienstleistungen:

Aufgrund der hohen Umsatzumverlagerungen in den letzten Jahren und dem damit verbundenen Attraktivitätsverlust, strebt die Stadt Emsdetten eine Ergänzung des zentralen Versorgungsbereiches "Hauptgeschäftszentrums Innenstadt" durch Schaffung von Planungsrecht für großflächige Einzelhandelbetriebe und zentrumstypische Nutzungen unter Einbeziehung von "Pastors Garten" an.

Gemäß des überarbeiteten und aktuellen Einzelhandelsentwicklungs- und Zentren-konzeptes der Stadt Emsdetten (Junker & Kruse 2014) befindet sich das Plangebiet im zentralen Versorgungsbereiches der Innenstadt. Es besteht das Planungsziel der Attraktivitätssteigerung durch Ansiedlung von Magnetbetrieben. Diese Magnetbetriebe benötigen aufgrund von Raum- und/oder Betriebskonzepten großflächige Ladeneineinheiten in optimaler Lage, welche aktuell in der Emsdettener Innenstadt nicht vorzufinden sind. Für die Umsetzung des Planungsziels müssen neue Flächen bereitgestellt werden, welche sich innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches befinden.

Das wesentliche Ziel innerhalb ~~dieses~~ Entwicklungsbereiches Pastors Garten ist die Realisierung eines großflächigen Einzelhandels und kerngebietstypischer Komplementärnutzungen auf dem Areal Rheiner Straße / Emsstraße sowie die fußläufige Anbindung des Plangebietes an die Emsstraße.

Geplant ist die Errichtung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimenters mit einer Verkaufsfläche (VK) von ca. 2.500 m² in

Kombination mit rund 35 Wohnungen (ca. 2.500 ² Wohnfläche). Des Weiteren soll ein neues Geschäftshaus in der Emsstraße mit Ladenlokalen im Erdgeschoss (ca. 920 m²VK) und Gewerbeeinheiten in den Obergeschossen (ca. 1.800 m² Nutzfläche) gewissermaßen das Tor zur Emsstraße bilden und für eine angemessene Anbindung des großflächigen Einzelhandels an die Emsstraße sorgen. Kundenfreundliche Pkw-Stellplätze werden in ausreichender Anzahl (ca. 260 St) sowohl ebenerdig als auch in Tiefgaragen zur Verfügung gestellt. (siehe Maßnahme D1)

Öffentlicher Raum und Freiflächen:

Die Anknüpfung des großflächigen Lebensmittelvollsortimenters zu den bestehenden Geschäftslagen der Innenstadt soll über eine Passage in der nördlich der Emsstraße gelegenen Häuserzeile erreicht werden. Diese Passage soll großzügig und einladend gestaltet werden, um einen Sogeffekt für Kundenströme auf das Grundstück Pastors Garten und Blickbeziehungen erreich en zu können. Mit einer gastronomischen Nutzung (mit Außengastronomie) und Ladenlokalen innerhalb des neuen Geschäftshauses sollen auch Aufenthaltsqualitäten erzielt werden (siehe Maßnahme C1).

Im Zusammenspiel mit den bereits vorhandenen und gutfrequentierten Nutzungen aber auch dem geplanten Vorhaben an der Schulstraße (Schwerpunkt innerstädtischen Einkaufszentrums mit einer VK von ca. 5.500 m²), sollen Rundläufe geschaffen werden, durch welche die gesamte Innenstadt profitiert.

Wohnstandort Innenstadt:

Der großflächige Entwicklungsbereich Pastors Garten in zentraler Innenstadtlage bietet vielfache Entwicklungsmöglichkeiten. Der Bedarf an zeitgemäßen und barrierefreien Wohnungen in der Innenstadt ist vom Handlungskonzept Wohnen ermittelt worden. In einer gemischt genutzten Immobilie sollen zielgruppenspezifische und nachfrage-orientierte Wohnungen entstehen. (siehe Maßnahme E1)

Stadtbild:

Durch Realisierung des zweigeschossig wirkenden großflächigen Vollsortimenters und den zwei zusätzlichen Geschossen im Bereich der Wohnpunkthäusern mit zusätzlichen Staffelgeschossen sollen eindeutig definierte Raumkanten entlang der Elbersstraße und der Straße In der Lauge sowie ein angemessener Stadteingang von Osten bzw. Norden kommend entstehen, welche den innerstädtischen Charakter dieses Gebietes stärken sollen (siehe Maßnahme F1). Städtebaulich fügt sich das Vorhaben feinfühlig in die angrenzende Bestandsbebauung ein.

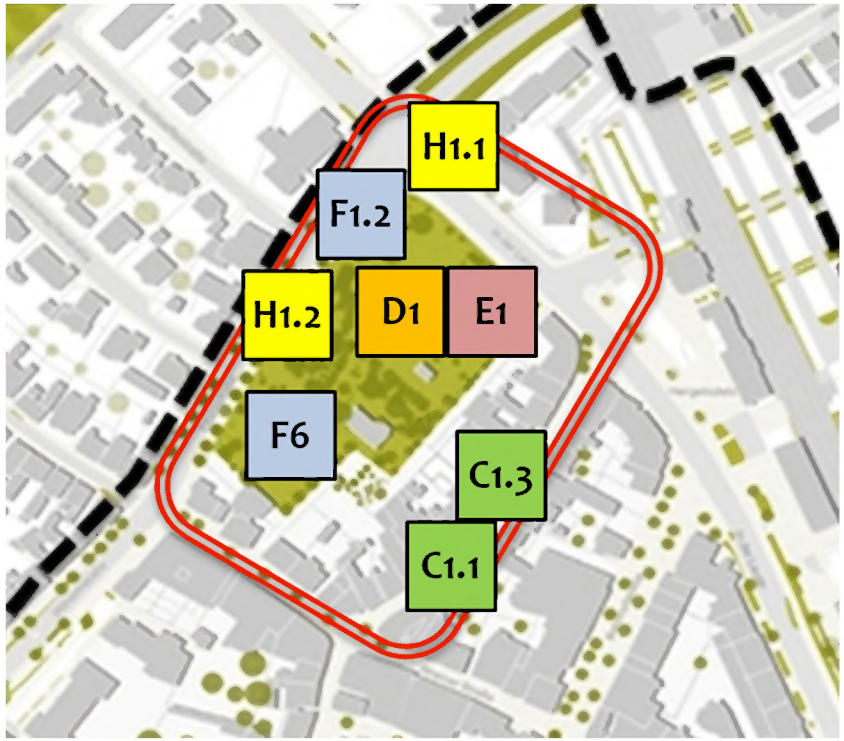
Die katholische Kirchengemeinde hat im südlichen Bereich des Grundstückes Pastors Garten ein neues Verwaltungsgebäude errichtet, welches mit dem vorhandenen Pastorat (Baujahr 1898) baulich verbunden ist. Dieser Gebäudekomplex wird von der Zentralrendantur der kath. Kirche genutzt. Durch den Umzug dieser Verwaltungseinrichtung wird zum einen der Innenstadtcharakter als Verwaltungs- und Dienstleistungsstandort gestärkt und zum anderen das Nutzungs- und Gestaltungskonzept des Entwicklungsbereiches Pastors Garten komplettiert. Die Kombination von gelungener historischer und moderner Architektur in präsenter Lage trägt zu einem positiven Stadtbild der Stadt Emsdetten bei (siehe Maßnahme F6).

Verkehr:

Die Anbindung des Entwicklungsbereiches „Pastors Garten“ soll über die Elbersstraße erfolgen. Dazu ist eine Erweiterung des vorhandenen Verkehrsraums vonnöten. Der vorhabenbezogene Mehrverkehr ist von dem Knotenpunkt Elbersstraße / In der Lauge nicht mehr ausreichend zu bewerkstelligen. Der Umbau zu einem Kreisverkehrsplatz wird erforderlich (siehe Maßnahme H1).

Fazit:

Im Fokus dieses Entwicklungsbereiches steht die Realisierung eines innerstädtischen großflächigen Lebensmittelvollsortimenters, welcher als neuer Magnetbetriebe bzw. Frequenzbringer neue Laufwegebeziehungen schaffen sowie vorhandene Laufwege stärken soll. Diese Handelsimmobilie soll mit barrierefreien und nachfrageorientierten Wohnungen ergänzt werden. Durch diese Entwicklungen besteht die Möglichkeit diesen Innenstadtbereich städtebaulich aufzuwerten, Aufenthaltsqualitäten zu schaffen und die vorhandene Infrastruktur zu nutzen und z.T. bedarfsgerecht auszubauen.



Entwicklungsbereich Katthagen

Lage:

Der Entwicklungsbereich Katthagen liegt im südöstlichen Bereich des Stadtzentrums von Emsdetten. Er ist räumlich nicht eindeutig zu fassen. Er gruppiert sich um den Einmündungsbereich Bachstraße / Mühlenstraße und enthält im Wesentlichen die Brömmelhausmühle, den Eingangsbereich zur Parkanlage Hof Deitmar sowie das „Kaufland“ am Katthagen.

Aktuelle Nutzungen:

Dieser Bereich setzt sich aus Wohn- und Geschäftshäusern entlang der Mühlenstraße, der großflächigen Einzelhandelsimmobilie mit in den Obergeschossen liegenden Parkplätzen am Katthagen und der innenstadtnahen Naherholungsfläche „Hof Deitmar“ sowie aus denkmalgeschützten Gebäuden als Bestandteile einer Kultur- und Museumsinsel innerhalb des Stadtkerns zusammen.

Öffentlicher Raum und Freiflächen:

Durch Neuordnung und -gestaltung öffentlicher Flächen sollen die außerhalb des stark befahrenen Innenstadtringes gelegenen und für das Stadtleben bedeutungsvollen Ergänzungsbereiche, wie

- das Kultur- und Vereinszentrum Stroetmanns Fabrik und die EMS-HALLE sowie
- die Parkanlage Hof Deitmar

von der Innenstadt kommend besser sicht- und erreichbar gemacht werden. So sollen z.B. durch Reduzierung der Zaunanlage und Wegnahme von Grünstrukturen oder Anordnung einer Rampenanlage vom Rathausplatz zur Mühlenstraße der Eingangsbereich zum Hof Deitmar einladender und barrierearm gestaltet werden (siehe Maßnahme C3).

Stadtbild:

Auch im Bereich Katthagen soll der Stadteingang umgestaltet werden. Mit einer Verlegung der die Sicht in die Innenstadt versperrenden Pkw-Rampe zum Parkdeck und Aufstockung der Einzelhandelsimmobilie kann der östliche Stadteingang zum Katthagen städtebaulich erheblich aufgewertet werden. (siehe Maßnahme F1)

Die unter Denkmalschutz stehende Wassermühle Brömmelhaus, als Bestandteil einer Kultur- und Museumsinsel innerhalb des Stadtkerns (Hof Deitmar), ist vom Verfall bedroht und soll gerettet werden. Der private Immobilienbesitzer beabsichtigt, die bauliche Anlage sachgerecht zu renovieren und zu Wohnzwecken umzunutzen (siehe Maßnahme F5).

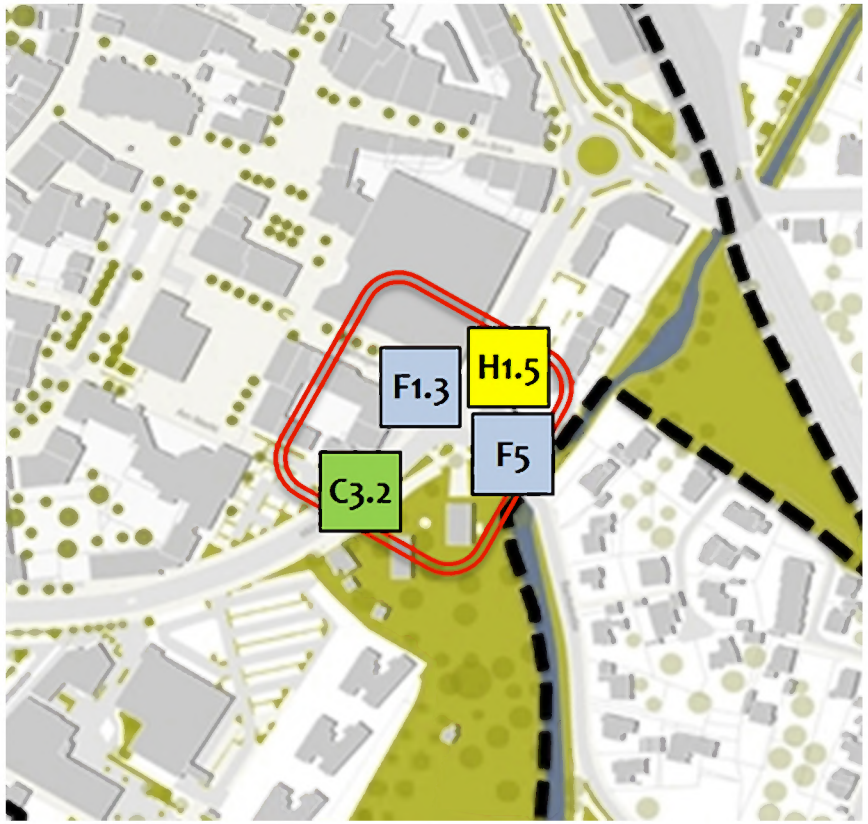
Verkehr:

Die Anbindung des Entwicklungsbereiches „Katthagen“ erfolgt über den Knotenpunkt Mühlenstraße / Bachstraße.

Hier soll durch eine optimierte Ampelschaltung der Verkehrsfluss auf dem Innenstadtring optimiert werden. (siehe Maßnahme H1)

Fazit:

Im Fokus dieses Entwicklungsbereiches steht die Öffnung der Parkanlage Hof Deitmar zur Innenstadt und die Verbesserung deren Erreichbarkeit. Durch die Wegnahme von Grünstrukturen und Zaunelementen, Umbau von Verkehrsanlagen und Optimierung der Verkehrstechnik können zuvor genannte städtebauliche Ziele erreicht werden.



Entwicklungsbereich Schulstraße

Lage:

Der Entwicklungsbereich Schulstraße befindet sich im südlichen Teil der Innenstadt, liegt unmittelbar innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt in Emsdetten, zwischen der Nordwalder Straße, der Sandufergasse, der Friedhofstraße und der Straße Sandufer. Die Buckhoffstraße verläuft zentral durch den Entwicklungsbereich.

Aktuelle Nutzung:

Dieser Bereich ist gegenwärtig vollständig bebaut. Im nördlichen Bereich (nördlich der Buckhoffstraße) befinden sich einige kleinere Dienstleistungsbetriebe, eine Gaststätte, eine ehemalige KFZ- Werkstatt mit anliegendem geschottertem Parkplatz und ein Parkplatz für die angrenzende Volksbank. In den oberen Stockwerken der aktuell kleinteiligen Bebauung sind einige Wohnungen aber auch Leerstände vorhanden. Im zentralen Bereich des Plangebiets verläuft die Schulstraße.

Südlich der Buckhoffstraße (L 952) befinden sich einige Einzelhandelsbetriebe (Bekleidung, Elektronik) mit Wohnungen in den oberen Geschossen sowie die Feuerwache der freiwilligen Feuerwehr Emsdettens.

Einzelhandel und Dienstleistungen:

Das wesentliche Ziel innerhalb dieses Entwicklungsbereiches ist die Realisierung eines innerstädtischen Einkaufszentrums mit einer für Emsdetten angemessenen Verkaufsflächengröße (siehe Maßnahme D2). Geplant ist die Errichtung eines Einkaufszentrums mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 5.500 m². Aus städtebaulicher und funktionaler Sicht, soll das Vorhaben eine strukturelle Ergänzung der Innenstadt, mit ihren überwiegend kleinteiligen Bau- und Nutzungsstrukturen, darstellen. Daher sieht die Planung des Vorhabens vor allem großformatige Ladeneinheiten mit mindestens 750 m² Verkaufsfläche, vor. Das Flächenangebot soll sich unter anderem an namhafte, frequenzerzeugende Filialisten richten, die bislang innerhalb der Einzelhandelsstrukturen der Emsdettener Innenstadt unterrepräsentiert sind. Gemäß der Vorhabenbeschreibung des Investors sind jedoch insbesondere zentrenrelevante Sortimente aus den Warengruppen Bekleidung, Schuhe / Lederwaren, Elektronik oder Drogeriewaren als Hauptsortimentsanbieter mit einem deutlichen quantitativen Schwerpunkt im Segment Bekleidung geplant.

Geplant ist der Neubau von zwei Geschäftshäusern östlich und westlich der Schulstraße mit einer Gesamtverkaufsfläche von insgesamt bis zu 5.500 m². Im Erd- und Obergeschoss sind (überwiegend zweigeschossige) Ladenlokale vorgesehen, während unterirdisch eine Tiefgarage mit rund 130 neuen Stellplätzen geschaffen werden soll.

Öffentlicher Raum und Freiflächen:

Die Anknüpfung zu den bestehenden Geschäftslagen der Innenstadt soll über einen nördlich der Passage liegenden, großzügig gestalteten Platzbereich mit Aufenthaltsqualität erfolgen (siehe Maßnahme C2). Neben einer gastronomischen Nutzung innerhalb des neuen Geschäftshauses (mit Außengastronomie) soll auch der geplante Neubau der Emsdettener Hauptgeschäftsstelle der Volksbank zur Frequentierung dieser städtebaulichen Lage und zur Anknüpfung an die Frauenstraße beitragen.

Im Zusammenspiel mit den bereits vorhandenen und gutfrequentierten Nutzungen aber auch dem geplanten Vorhaben am Standort Pastors Garten (Schwerpunkt nahversorgungsrelevante Sortimente – insbesondere Nahrungs- und Genussmittel), sollen Rundläufe geschaffen werden, durch welche die gesamte Innenstadt profitiert.

Stadtbild:

Durch Realisierung dieses zweigeschossigen Einkaufszentrums mit zusätzlichen Staffelgeschossen sollen eindeutig definierte Raumkanten und Stadteingänge entstehen, welche den inner-

städtischen Charakter dieses Gebietes stärken sollen (siehe Maßnahme F1). Städtebaulich fügt sich das Vorhaben in die angrenzende Bestandsbebauung ein (siehe östlich angrenzende fünf-geschossige Gebäude und südlich angrenzende dreigeschossige Gebäude mit Dachgeschoss).

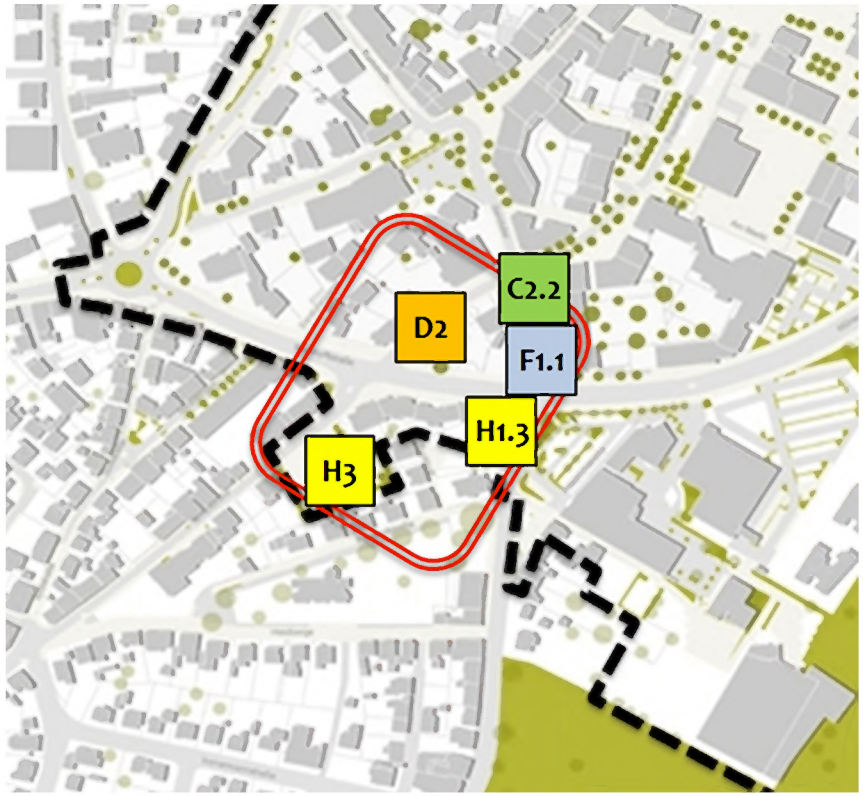
Verkehr:

Für die Anbindung des Vorhabens "Schulstraße" wird der vorhandene Verkehrsraum der Buckhoffstraße genutzt, allerdings findet eine Neugliederung dieses Verkehrsraums statt. Die Neugliederung kann durch Umbaumaßnahmen der Buckhoffstraße erfolgen (siehe Maßnahme H1).

Die Kapazität des öffentlichen Parkplatzes an der Schulstraße könnte im Zusammenhang der Innenstadtattraktivierung erhöht werden. Denkbar wäre in diesem Zusammenhang die Errichtung einer Parkpalette (siehe Maßnahme H3).

Fazit:

Im Fokus dieses Entwicklungsbereiches steht die Realisierung eines innerstädtischen Einkaufzentrums, welches das Angebot an innerstädtischen Sortimenten vergrößern, neue Magnetbetriebe bzw. Frequenzbringer ansiedeln, neue Laufwegebeziehungen schaffen sowie vorhandene Laufwege stärken soll. Durch die Entwicklung des Einkaufszentrums besteht die Möglichkeit diesen Innenstadtbereich städtebaulich aufzuwerten, Aufenthaltsqualität zu schaffen und die vorhandene Infrastruktur bedarfsgerecht auszubauen.



Entwicklungsbereich Stroetmanns Gelände

Lage:

Der Entwicklungsbereich Stroetmanns Gelände grenzt südlich an die Innenstadt an, liegt zwischen der Nordwalder Straße, der Friedrichstraße und dem Mühlenbach.

Aktuelle Nutzung:

Stroetmanns Gelände ist geprägt durch die EMS-HALLE und Stroetmanns Fabrik.

Die Räumlichkeiten von Stroetmanns Fabrik werden von Emsdettener Vereinen, auswärtigen Konzertagenturen, der regionalen Wirtschaft, Verbänden und Institutionen für Tagungen und Events genutzt. Die Einrichtungen in Stroetmanns Fabrik sind neben einem breiten Angebot an Sport- und rezeptiven Kulturveranstaltungen, Partizipation- und Kooperationsprojekte, die auf Initiative des Soziokulturellen Zentrums insbesondere im Rahmen der Kulturpädagogik für Kinder und Jugendliche sowie im Bereich der Integration von Menschen mit Migrationshintergrund entwickelt wurden.

In direkter Nachbarschaft zu Stroetmanns Fabrik wurde 1995 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.

Öffentlicher Raum und Freiflächen:

Es besteht Handlungsbedarf im Bereich der Modernisierung der Veranstaltungszentren Stroetmanns Fabrik und EMS-HALLE (siehe Maßnahme G1). Damit das Kultur- und Vereinszentrum Stroetmanns Fabrik / EMS-HALLE auch zukünftig regional bedeutsame Veranstaltungen austragen kann, müssen die Räumlichkeiten, die Ausstattung und die Technik modernisiert und an aktuelle Ansprüche (Barrierefreiheit) angepasst werden.

Für die EMS-HALLE sind diesbezüglich folgende Maßnahmen erforderlich: Neubau Schießstand, Sanierung Toilettenanlagen, Modernisierung technische Ausrüstung, Erweiterung Foyer. Für Stroetmanns Fabrik sind insbesondere Optimierungen der Lagerräume und der Cateringzone erforderlich.

Kultur, Bildung und soziales Leben:

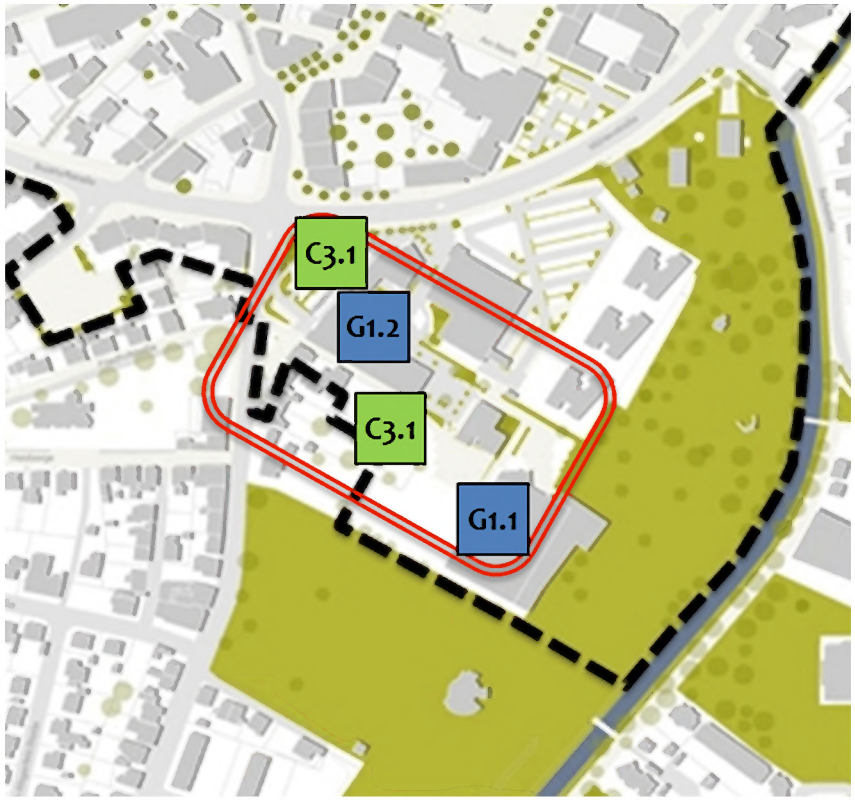
Das im Jahr 1994 von der Stadt Emsdetten gebaute Veranstaltungszentrum ist aktuell modernisierungsbedürftig. Auch die Anzahl an Parkplätzen sowie die Verkehrsführung unmittelbar vor Stroetmanns Fabrik ist für die Nutzungsintensität unzureichend (siehe Maßnahme C3). Durch Neuordnung und Neugestaltung der öffentlichen Flächen sollen die außerhalb des stark befahrenen Innenstadtringes gelegenen und für das Stadtleben bedeutungsvollen Ergänzungsbereich von Stroetmanns Gelände von der Innenstadt kommend besser sicht- und erreichbar gemacht werden. Dazu zählt z.B. auch die Barrierefreiheit halböffentlicher Zugänge im Außenbereich der Ergänzungsbereiche.

Fazit:

Für eine Mittelstadt mit ca. 36.000 Einwohnern ist die Bandbreite kultureller Angebote in Stroetmanns Fabrik und EMS-HALLE ein besonderer Wert, der noch besser genutzt und herausgestellt werden kann. Durch die fehlende Anbindung der Einrichtungen an die Innenstadt und die Defizite in der gesamten Infrastruktur der ca. 20 Jahre alten Gebäude sollen hierzu verbessert werden.

Deutlich sichtbar tritt zutage, dass es bei der Umsetzung und Entwicklung dieser vielfältigen soziokulturellen Arbeitsinhalte Defizite im Bereich der Infrastruktur und der Barrierefreiheit

gibt (Außenbereich und EMS-HALLE). Die vorhandenen Räumlichkeiten bieten zurzeit noch keine optimalen Bedingungen für die Weiterentwicklung des Integrations- und Partizipationskonzeptes. Es fehlt an ausreichend großen und technisch ausgestatteten Räumen für Tanz-, Theater- und Musikgruppen und an einer ansprechenden Infrastruktur, die auch Lösungen im Bereich der sanitären Anlagen und des Caterings bietet. Ein ebenso wichtiger Aspekt ist die barrierefreie Anbindung der Räumlichkeiten im Außenbereich und die Optimierung des Energiekonzeptes.



Zeitliche Umsetzung, Prioritäten und Kosten

Maßnahme	2017	2018	2019	2020	2021 +	Kosten/Finanzierung		
sortiert nach Handlungsfeldern	Kosten	Kosten	Kosten	Kosten	Kosten	Kosten gesamt	Anteil(e) Dritter	voraussichtliche Zuweisung*
A1 Verfügungsfonds	5.000	7.500	7.500	7.500	7.500	35.000	zzgl. 35.000 €	60 %
A2 Citymanagement	130.000	130.000	130.000			390.000	nein	60 %
B1 Öffentlichkeitsarbeit	5.000	10.000	10.000	10.000	5.000	40.000	ja	60 %
C1.1 Umgestaltung Emsstraße		30.000	660.000			690.000	nein	60 %
C1.2 Umgestaltung Kirchstraße	60.000	880.000				940.000	nein	60 %
C1.3 Witterungsschutz Emsstraße und Kirchstraße				300.000	1.200.000	1.500.000	nein	60 %
C2.1 Umgestaltung Sandufer				50.000	760.000	810.000	nein	60 %
C2.2 Umgestaltung Zufahrt Innenstadt (obere Nordwalder Straße)				45.000	565.000	610.000	nein	60 %
C2.3 Umgestaltung Rathausplatz					15.000	15.000	nein	60 %
C3.1 Stroetmanns Gelände; Barrierefreie Erschließung Freiflächen			175.000	610.000	320.000	1.105.000	nein	60 %
Übertrag:	200.000	1.057.500	982.500	1.022.500	2.872.500	6.085.000		

Blatt 1

* bezogen auf die anrechenbaren Kosten

Private, abgeschlossene und Maßnahmen ohne Kostenansatz sind nicht aufgeführt.

Blatt 2

Maßnahme sortiert nach Handlungsfeldern	2017 Kosten	2018 Kosten	2019 Kosten	2020 Kosten	2021 + Kosten	Kosten/Finanzierung Kosten gesamt	Anteil(e) Dritter	voraussichtliche Zuweisung *
Übertrag:	200.000	1.057.500	982.500	1.022.500	2.872.500	6.085.000		
C3.2 Anbindung Hof Deitmar/Innenstadt	150.000	440.000	160.000	150.000		900.000	nein	60 %
C4 Grünkonzept Innenstadt	25.000					25.000	nein	
E2 Modernisierung des Gebäudebestandes	10.000	10.000	10.000			30.000	nein	
F3 Empfehlungen für die Gestaltung von Werbeanlagen					15.000	15.000	nein	
G1.1 Stroetmanns Gelände; Barrierefreier Aus- und Umbau der EMS-HALLE		300.000	3.200.000	3.100.000		6.600.000	nein	60 %
G1.2 Stroetmanns Gelände; Sanierung, Aus- und Umbau Stroetmanns Fabrik	120.000	510.000	960.000	830.000		2.420.000	nein	60 %
H1.1 Kreisverkehr Elbersstraße / In der Lauge	30.000	865.000				895.000	ja	
H1.2 Umbau Abbiegespur Elbersstraße	15.000	355.000				370.000	ja	
H1.3 Umbau Kreuzung Nordwalder-/Mühlen-/Buckhoffstraße	40.000	772.000				812.000	ja	
Übertrag:	590.000	4.309.500	5.312.500	5.102.500	2.887.500	18.052.000		

Private, abgeschlossene und Maßnahmen ohne Kostenansatz sind nicht aufgeführt.

* bezogen auf die anrechenbaren Kosten

Maßnahme sortiert nach Handlungsfeldern	2017 Kosten	2018 Kosten	2019 Kosten	2020 Kosten	2021 + Kosten	Kosten/Finanzierung Kosten gesamt	Anteil(e) Dritter	voraussichtliche Zuweisung *
Übertrag:	590.000	4.309.500	5.312.500	5.102.500	2.887.500	18.052.000		
H1.4 Bahnhofsumfeld / In der Lauge; Verlängerung Querungsstellen					15.000	15.000	nein	60 %
H1.5 Ampelschaltung Mühlenstraße/Bachstraße	6.500					6.500	ja	
H2 Erweiterung P+R-Anlage Bahnhof	150.000	1.675.000	1.325.000			3.150.000	nein	37 %
H5 Optimierung der Radwege am Innenstadtring	12.000	98.000				110.000	nein	60 %
H6 E-Mobilität								
H7 Parkleitsystem					150.000	150.000	nein	60 %
Summen:	758.500	6.082.500	6.637.500	5.102.500	3.052.500	21.483.500		

Blatt 3

Private, abgeschlossene und Maßnahmen ohne Kostenansatz sind nicht aufgeführt.

* bezogen auf die anrechenbaren Kosten

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: E-Mail:	(0 25 72) 922-0 ·Telefax: (0 25 72) 922-199 info@emsdetten.de · www.emsdetten.de

Erschienen im November 2016.