Quartiersentwicklung Kurt-Schumacher-Platz

„Neusta(r)dt Innenstadt Gronau“

„Wer Visionen hat, sollte zum Arzt gehen.“

Helmut Schmidt

Gliederung

- Freiraum Innenstadt
- Bebauungspläne
- Parken
- Gebäude im Quartier Kurt-Schumacher-Platz
- Mehr als nur Fassade
- Stadtentwicklungsachsen
- Nächste Schritte

Freiraum Innenstadt

Plan Freiraum Innenstadt

I - VgV-Verfahren „Freianlagen Innenstadt „ursprüngliche Planungsflächen aus 2017“ ca. 22.200 m²

II - VgV-Verfahren „Freianlagen Innenstadt „erweitertes Planungsareal“ ca. 20.700 m²

III - VgV-Verfahren „Freianlagen Innenstadt „erweitertes Planungsareal“ ca. 29.000 m²

IV - VgV-Verfahren „Freianlagen Innenstadt „erweitertes Planungsareal“ ca. 9.700.m²

Naturstein-pflaster
Klinker-pflaster Bestand
Sitzbank
Brunnen
Säulen-förmige Stadt-bäume
Neustraße
Rampen-anlage
Schulstraße
Fahrrad-anlehnbügel
Park-platz
Wallstraße
Beton-stein-pflaster
Wasserlauf
Fontänen-feld
Sitz-bank
Park-platz
SAL Landschaftsarchitektur GmbH
Hansaring 25 - 48155 Münster
Fon 02 51 / 6 86 48 - 0
Fax 02 51 / 6 86 48 - 29
info@sal-landschaftsarchitektur.de
www.sal-landschaftsarchitektur.de
Planinhalt: Lageplan BA1
Projekt: Innenstadtentwicklung Gronau - Freianlagen
Gezeichnet: NB/AW
Plan-Nr.: 2.12
Blattgröße: A3
Projekt-Nr.: L787-GRO
Plotdatum: 31.10.2018
Index: -
Maßstab: 1:500
Plan.-Stand: Vorentwurfsplanung

Bezirksregierung Münster

Zuwendungsbescheid Nr. 06/53/19
(Projektförderung)

Zuwendung des Landes NRW -Städtebauinvestitionsprogramm 2019-

Stadt Gronau:
- **Aktive Zentren, Innenstadt Gronau**
  Umgestaltung 1. BA Schulstraße / östl. Neustraße

Zuwendungsantrag v. 31.10.2018 i.d.F v. 02.05.2019

Anlagen:
(X) Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung an Gemeinden (GV) - ANBest-G -
(X) Besondere Nebenbestimmungen für die Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (NBest-Stadterneuerung)

Sehr geehrte Damen und Herren,

I.

1. Bewilligung

Auf Ihren v. g. Antrag bewillige ich Ihnen für die Zeit vom Datum dieses Bescheides bis zum **31.12.2023** (Bewilligungszeitraum) eine Zuwendung

in Höhe von **742.000,- EUR**.
(in Buchstaben: siebenhundertzweiundvierzigtausend Euro)

2. Zur Durchführung folgender Maßnahmen

1. Umgestaltung 1. BA Schulstraße / östl. Neustraße

Zweckbindungsfristen:

- **Für die Maßnahmen endet die Zweckbindungsfrist nach 20 Jahren ab Fertigstellung der Maßnahmen.**

3. Finanzierungsart/-höhe

Die Zuwendung wird in der Form der **Anteilsfinanzierung** in Höhe von **50 v.H.** (Höchstbetrag s. Zuwendungsbetrag) zu zuwendungsfähigen Ausgaben in Höhe von **1.484.000 EUR** als Zuschuss gewährt.

4. Zuwendungsfähige Gesamtausgaben

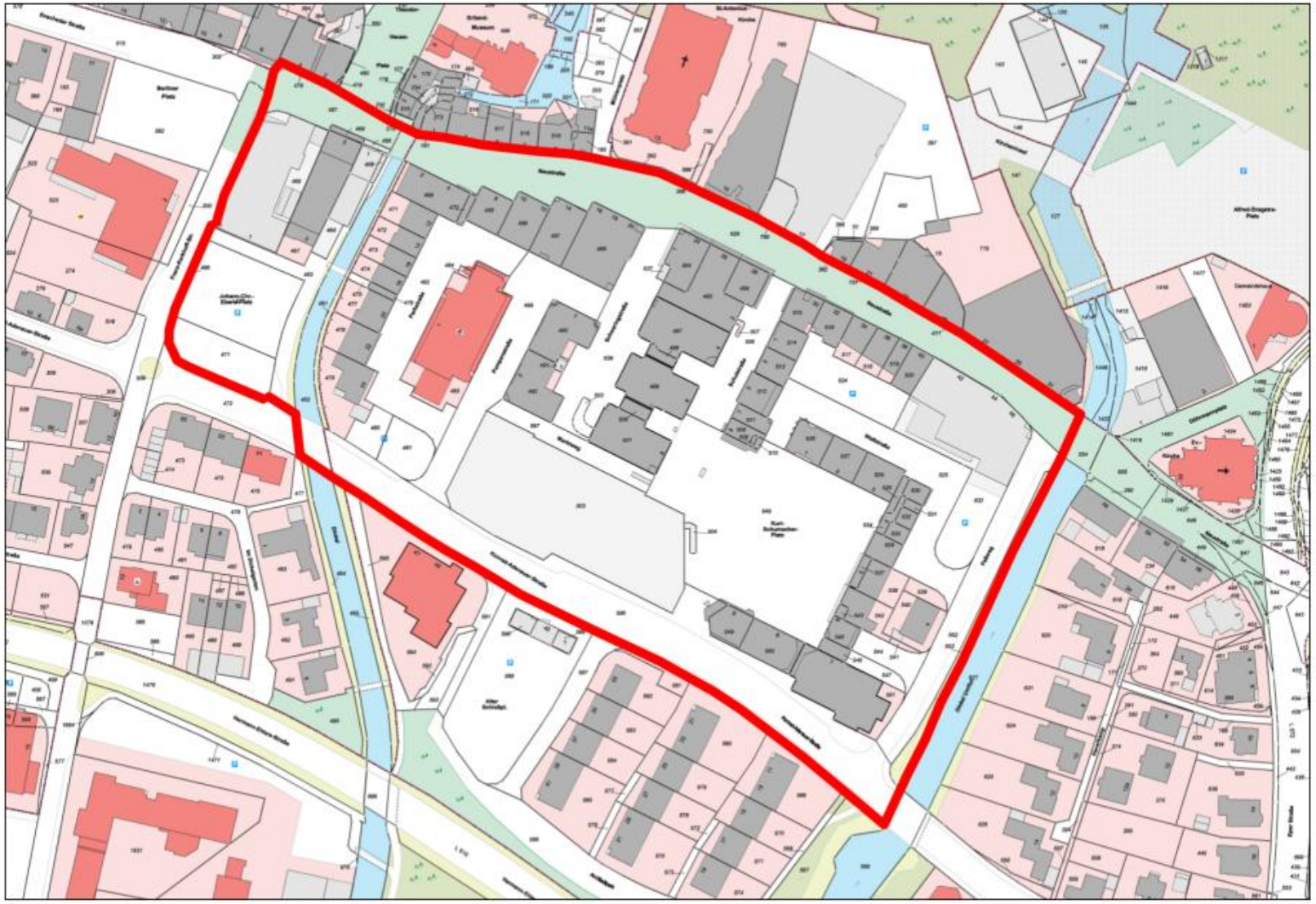
Die zuwendungsfähigen Gesamtausgaben wurden wie folgt ermittelt:

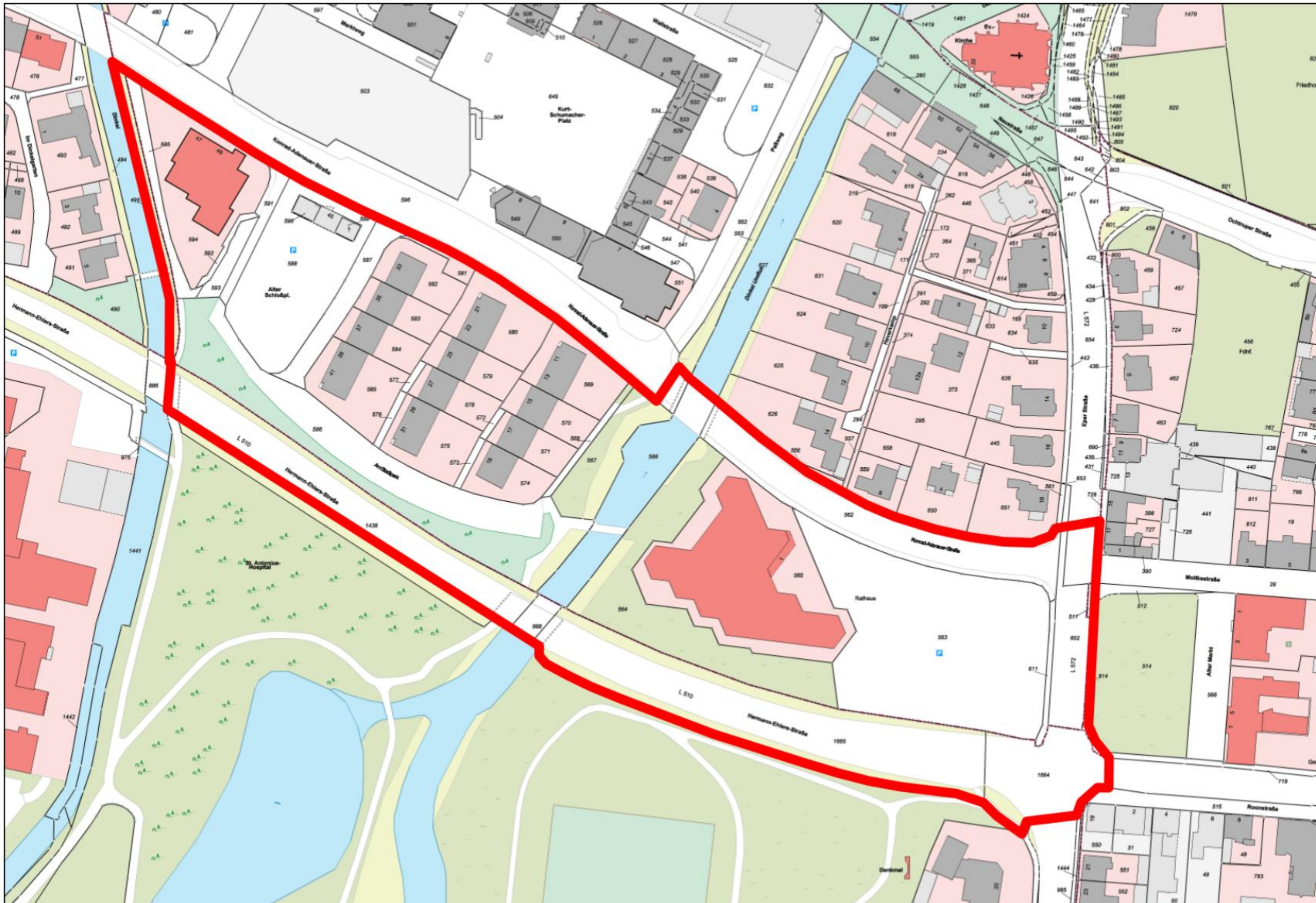
Anteilsfinanzierung mit Höchstbetragsfestsetzung

Gesamtkosten Step.2019:		1.484.000 €
- nicht zuwendungsfähige Ausgaben:		0 €
- Einnahmen/Erlöse (Kostenanteile Dritter):		0 €
zuwendungsfähige Gesamtausgaben:		1.484.000 €
Zuwendung:	**50,00 %**	**742.000 €**
- Landesanteil:	16,71 %	248.000 €
- Bundesanteil:	33,29 %	494.000 €
- Eigenanteil:	50,00 %	742.000 €

Nr.	Maßnahme	zuw.-fähige Ausgaben EUR	Förderung EUR	FRL-Nr.
1	Umgestaltung 1. BA Schulstraße / östl. Neustraße	1.484.000	742.000	10.4
	Summe:	**1.484.000**	**742.000**	

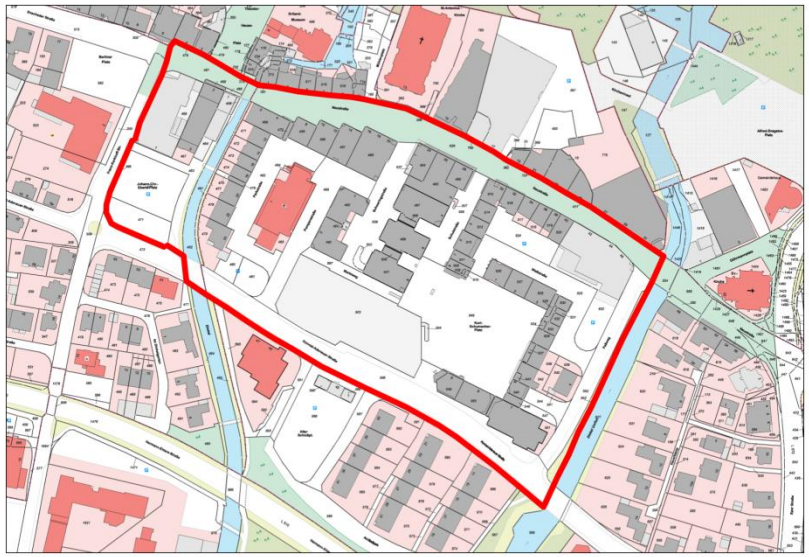
Bebauungspläne

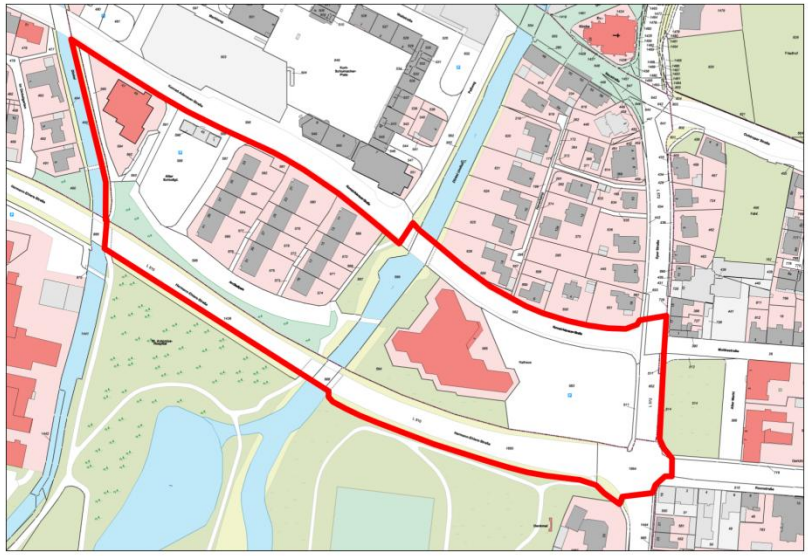



Alter Schloßpl.
Rathaus
Kurt-Schumacher-Platz
Konrad-Adenauer-Straße
Hermann-Ehlers-Straße
L 510
L 572
Eper Straße
Moltkestraße
Roonstraße
Ochtruper Straße
Kirche
St. Antonius-Hospital
Friedhof
Denkmal

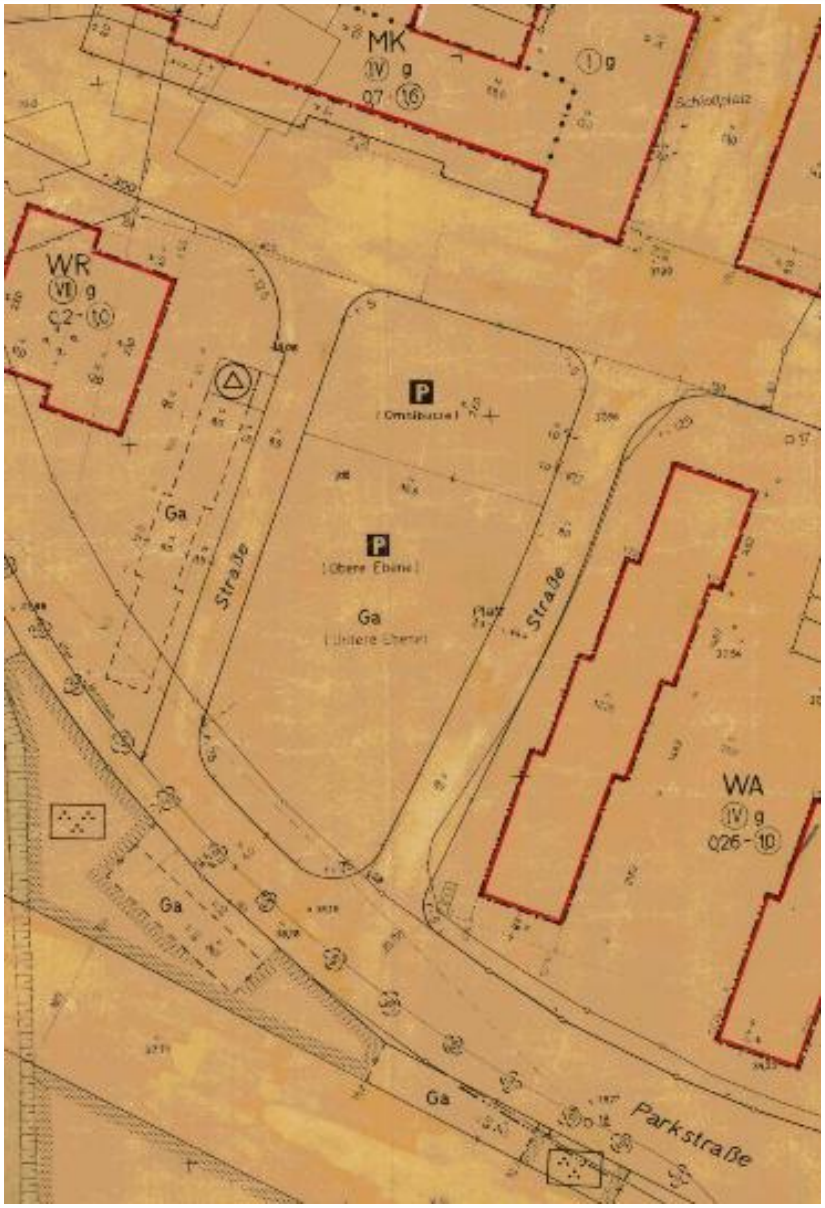
Neuordnung des Umgriffs des ursprünglichen B-Plans Nr. 20

- Die Pläne zeigen den neuen Ansatz einer Neuordnung innerhalb des gesamten Umgriffs des ursprünglichen B-Plans Nr. 20.
- zwei Teilbereiche (keine Briefmarkenplanung)
- Die Schlossplatzdiskussion wird von der Schaffung von Baurecht auf dem Hertie-Areal entkoppelt.
- Reaktivierung der Tiefgarage Passweg und dem zusätzlichen Parkgeschoss unter dem ehem. Hertie-Areal. Dadurch kann zunächst ausreichenden Parkraum bereit gestellt werden.
- Die Überplanung des Schlossplatzareals kann tatsächlich in einem zweiten Schritt erfolgen.





Parken



Historischer B-Plan B020

Planung mit oberer Parkebene und unterer Ebene als Garage sowie Stellplätzen für Omnibusse

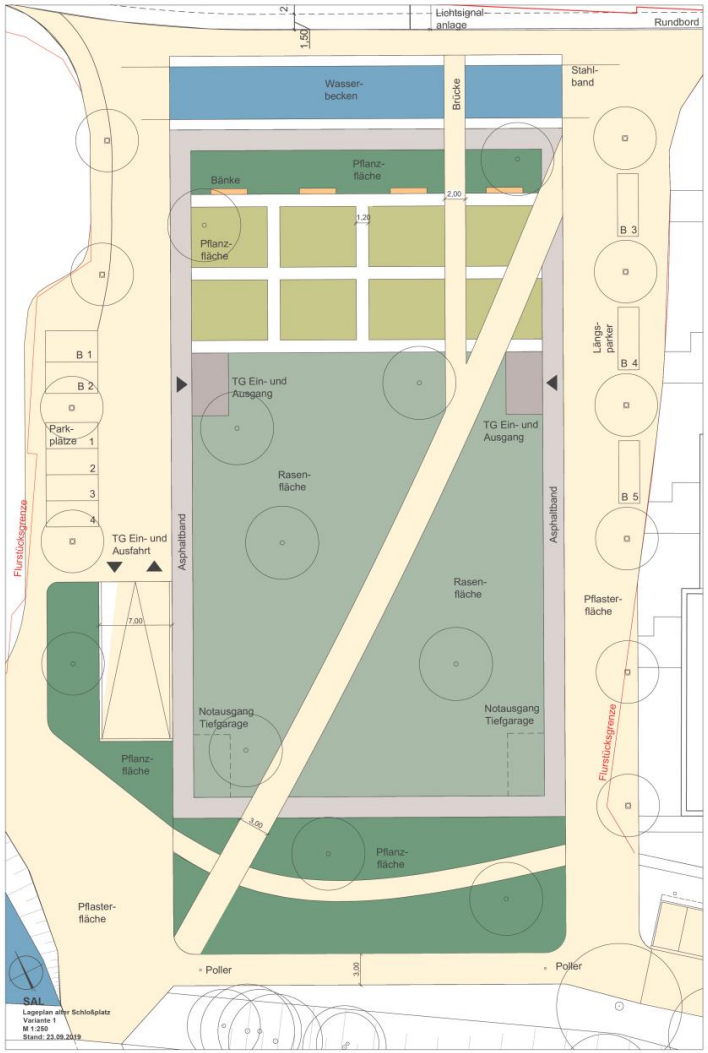
- **In der historische Planung war bereits ein Parkdeck vorgesehen!**

4 Varianten:

- **Beibehaltung status quo** (kein Parkhaus)
- **zwei unterirdische Parkdecks**
  (Schlossplatz in der Grünachse LAGA - Stadtpark)
- **zwei oberirdische Parkdecks**
- **eine unterirdische / eine oberirdische Parkmöglichkeit**

Ansichten Alter Schlossplatz

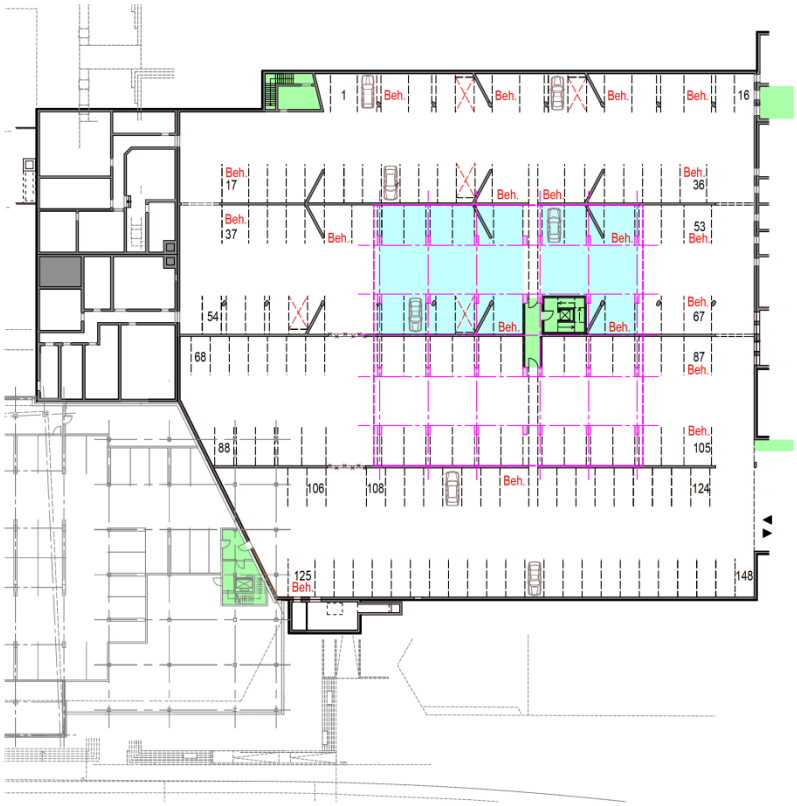
Konrad-Adenauer-Straße



Hermann-Ehlers-Straße

Quelle: SAL Landschaftsarchitekten, Münster

Tiefgarage Paßweg



Legende / Erläuterungen:

Raster Lastabtragung für mögliche
2-geschossige Bebauung des Kurt-Schumacher-Platzes

Stellplatz mit Tiefe < 5.0m
[Stellplatztiefe zwischen 4.3 und 4.5m]

möglicher behindertengerechter Stellplatz
[Breite mind. 3.5m, Tiefe mind. 5.0m]

unterschiedliche Stellplatzbreiten durch vorhandene
Stützen/Wände und notwendige neue Stützenstellung

notwendiger Fluchtweg bzw. Fluchttreppenhaus
[Hinweis: Fluchtwegelänge z.T. > 30m]

ggf. notwendige Technik- / Abstellraumflächen
für die Bebauung des Kurt-Schumacher-Platzes

-VORABZUG-

Grundriss TG Passweg - Neukonzept
M. 1:500

STADT GRONAU (WESTF.)
Gebäude- und Liegenschaftsmanagement
Konrad-Adenauer-Str. 1 48599 Gronau Tel.02562/12-0

Bauvorhaben: **Innenstadtentwicklung Gronau**
Studien zur Machbarkeit

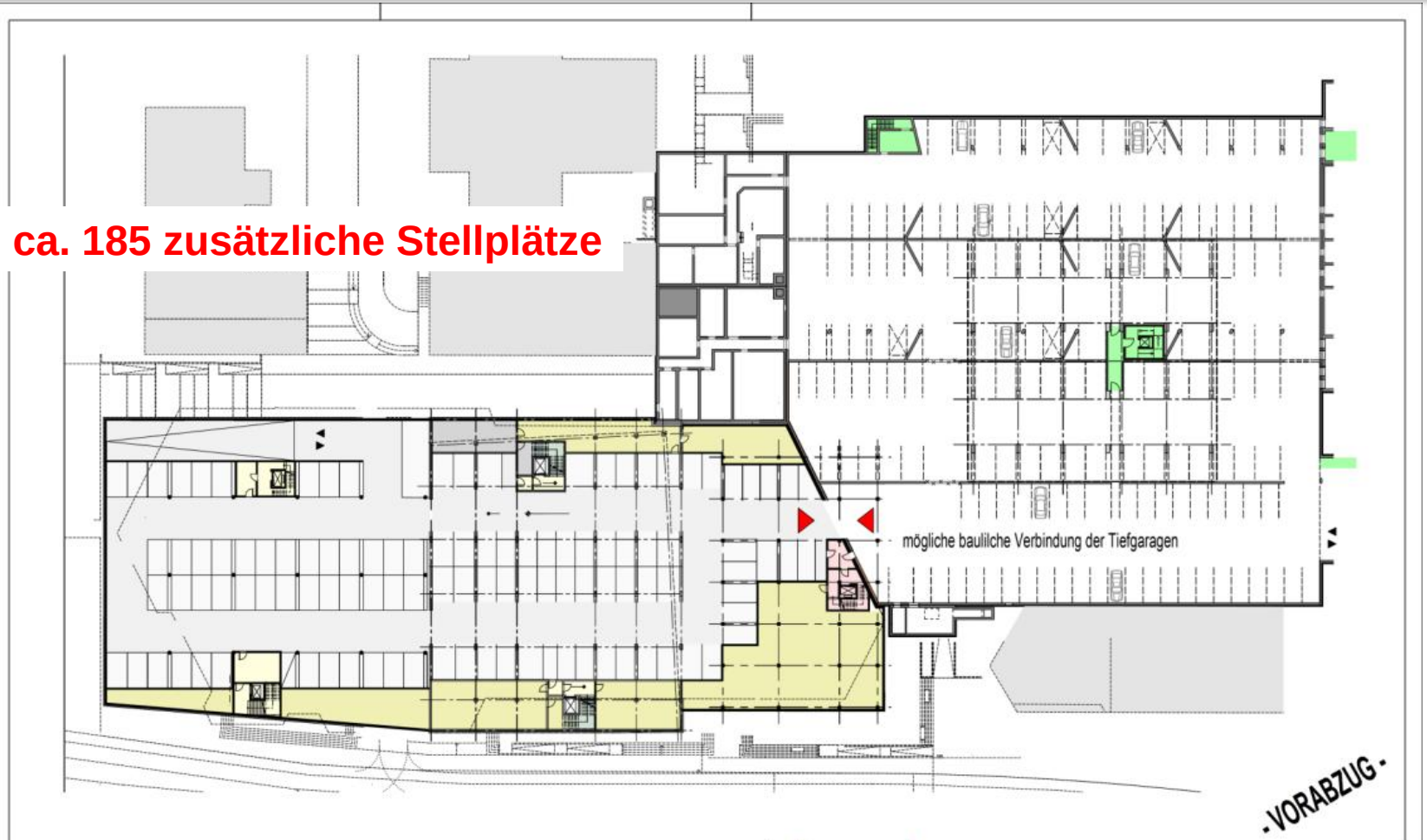
Neue Tiefgarage unterm Hertie-Areal

2. Tiefgarage
entlang der Konrad-Adenauer-Straße
baulich getrennt

STADT GRONAU (WESTF.)
Gebäude- und Liegenschaftsmanagement
Konrad-Adenauer-Str. 1 48599 Gronau Tel.02562/12-0

Bauvorhaben: **Innenstadtentwicklung Gronau**
Studien zur Machbarkeit

Neue Tiefgarage unterm Hertie-Areal

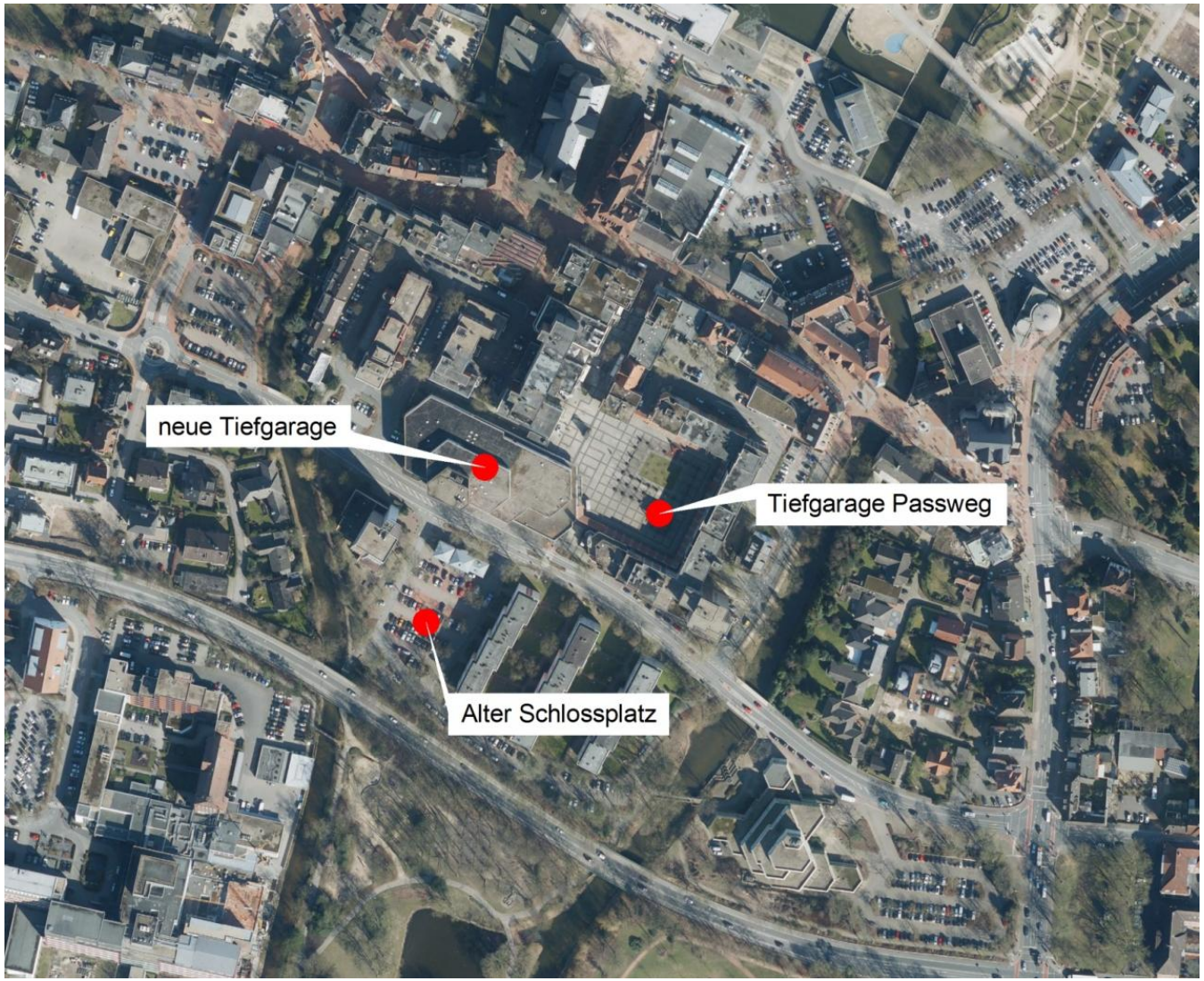


2. Tiefgarage
entlang der Konrad-Adenauer-Straße
baulich verbunden

STADT GRONAU (WESTF.)
Gebäude- und Liegenschaftsmanagement
Konrad-Adenauer-Str. 1 48599 Gronau Tel.02562/12-0

Bauvorhaben: **Innenstadtentwicklung Gronau**
Studien zur Machbarkeit

Übersicht Luftbild / Lageplan



Gebäude im Quartier Kurt-Schumacher-Platz

Neustart

„Am Ende wird alles gut. Und wenn es nicht gut wird, Ist es noch nicht das Ende.“

Autoren: Fernando Sabino / Oscar Wilde / John Lennon

Warum ist DRIO gescheitert?

- Veränderung im Einzelhandel
- Internetkäufe
- fehlende Nachbarn
- Preise für Mietflächen
- keine langfristigen Verträge möglich

Vorteile für die Stadt Gronau und Stadtwerke Gronau als Eigentümer:

- **Nachbarn bekannt**
- **Einfluss auf die Mieten**
- **Variabilität bei der Vertragsgestaltung**

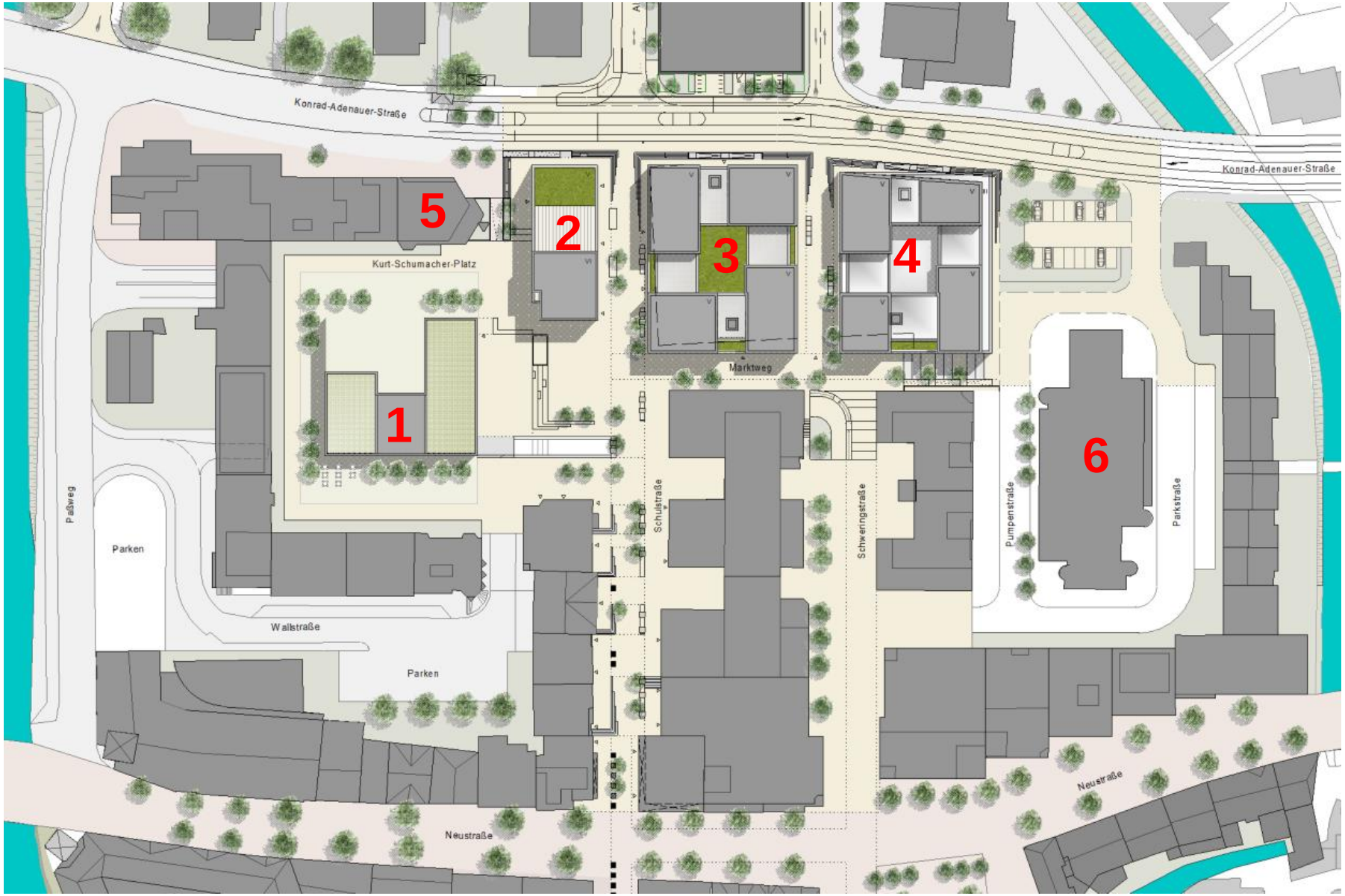
Einzelhandel:

- **Wirtschaftsförderung und Verwaltung wissen, wer Interesse hat**
- **Rahmenbedingungen für Stadt einfacher**
- **experimentelles Arbeiten möglich (Existenzgründer)**
- **vielschichtige Gronauer Kaufmannschaft**

Dienstleistung:

- **Interessenten bekannt**
- **weitere Ideen an Stadt herangetragen**
- **sukzessive umsetzbar (z.B. Gebäude 4)**

Übersichtsplan Quartiersentwicklung



Gebäude 1

Innovatives Gebäude der Stadtwerke Gronau

- **Haus der Zukunft**
- **klimaneutral ?!**

Nutzungen:

- **Gastronomie (Verpachtung)**
- **Stadtwerke Kundencenter**
- **Stadtmarketing**

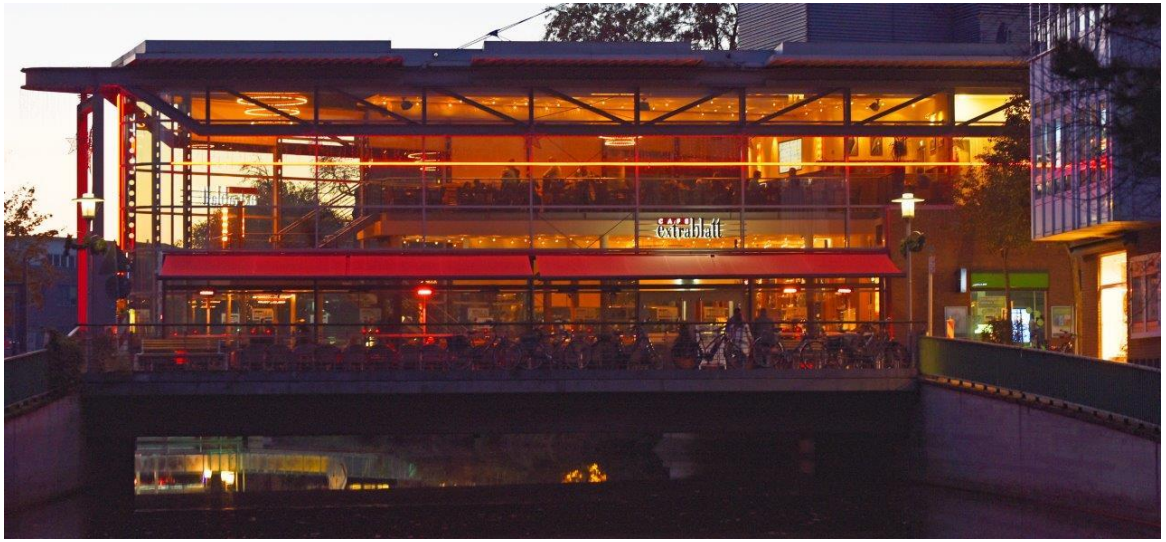
Wie könnte so etwas aussehen?

„Bügeleisen“ Bocholt
Tagesimpressionen

Quelle: Stadt Gronau / Herr Weber

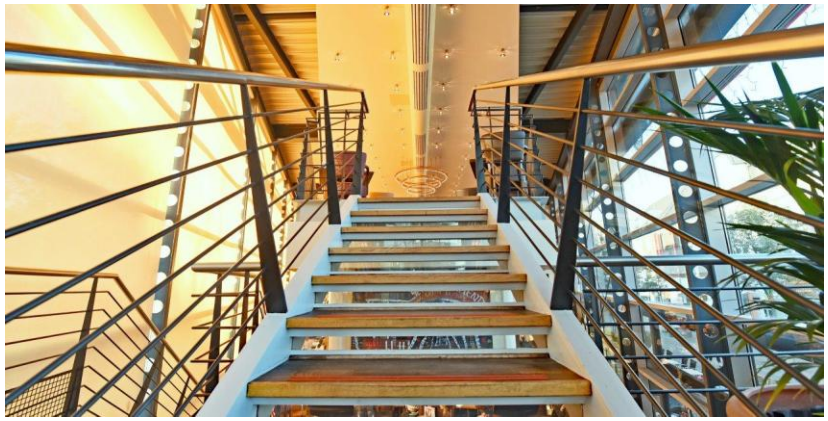
Ein Blickfang ...
in der Innenstadt

„Bügeleisen“ Bocholt
Abendimpressionen



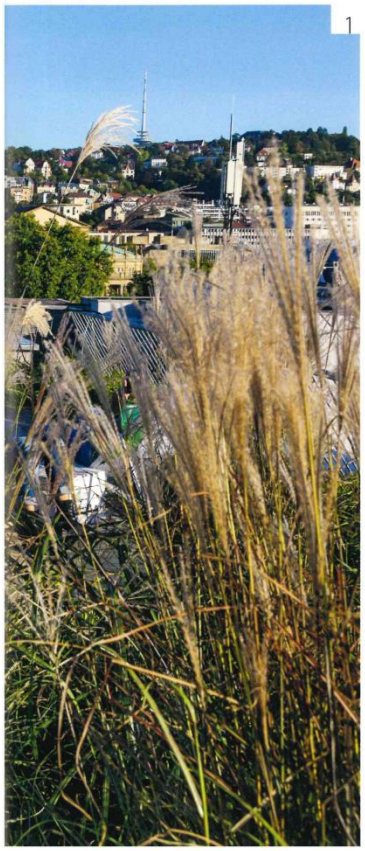
Quelle: Stadt Gronau / Herr Weber

Impressionen aus Bocholt (Innen)



Aktivierung der Dachfläche

- Nutzbare Grünfläche mit Ausblick über die Innenstadt von Gronau

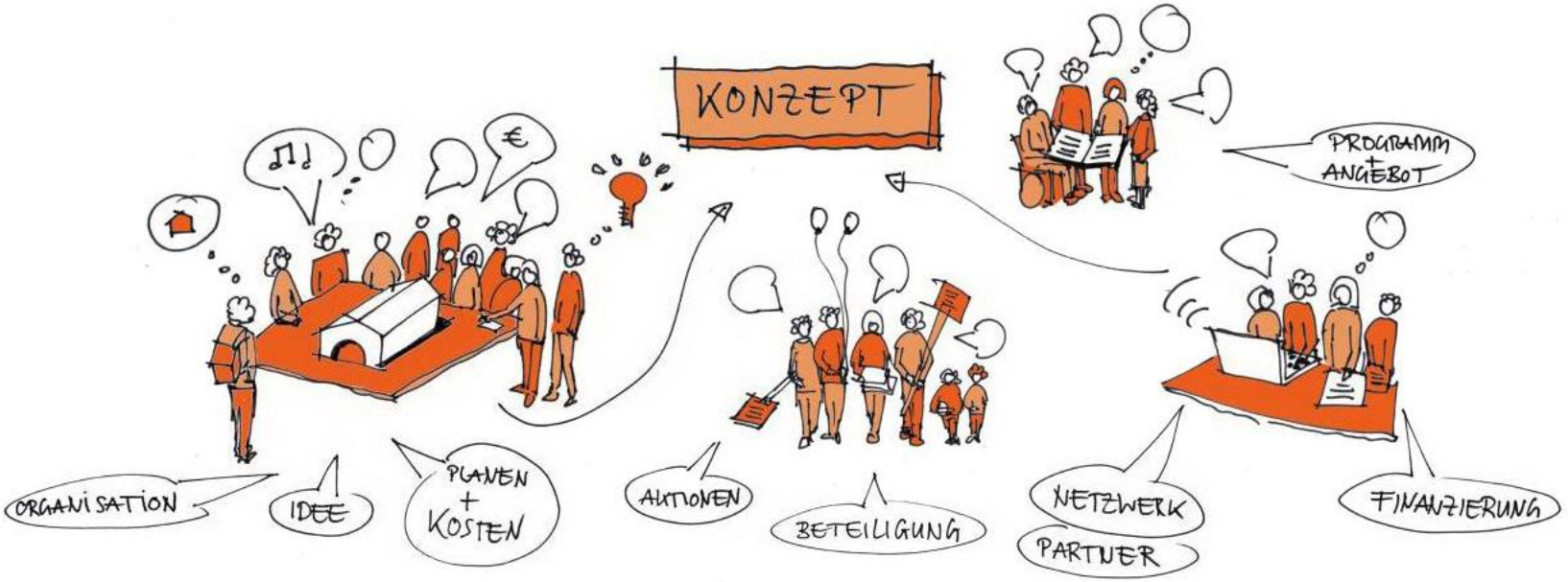


Quelle: Zeitschrift „Freiraum Gestalter“ 04-2019

Dritte Orte: Förderprogramm NRW

Kultur und Wissenschaft in Nordrhein-Westfalen > Kultur > Arbeitsfelder

Dritte Orte



© MKW 2019

Dritte Orte

Dritte Orte sind Plätze des Zusammentreffens und bieten Menschen die Möglichkeit der Begegnung mit Kunst und Kultur in ländlichen Räumen. Deswegen fördert das Ministerium für Kultur und Wissenschaft die Konzeptentwicklung und -umsetzung für solche Orte der Begegnung.

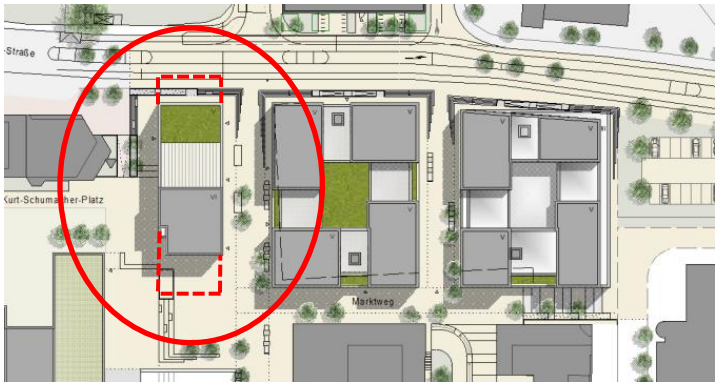
Gebäude 2

Nutzungen:

- **Einzelhandel**
- **Bücherei**
- **Kantine**

und

- **VHS Unterrichtsräume**
- **Wohnen**



Quelle: DRIO

Quelle: DRIO

Ansicht Kurt-Schumacher-Platz / NORD

Quelle: DRIO

Ansicht Konrad-Adenauer-Straße / SÜD

Impressionen aus Recklinghausen (Bücherei)

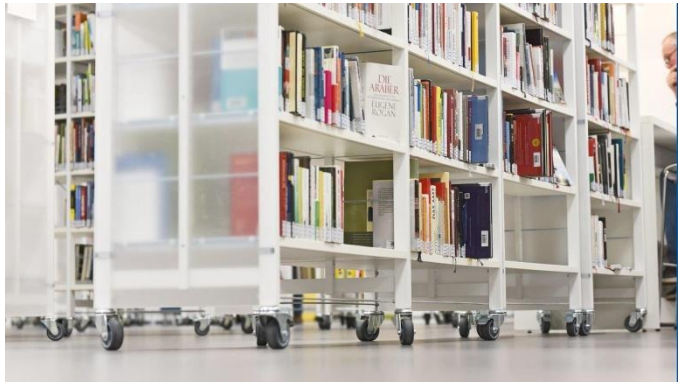
- Lust auf Bildung
- Treffpunkt für jung und alt
- Individuelle Nutzungsmöglichkeiten durch bewegliches Mobiliar

- Selbstlernwerkstatt
- digital und traditionell

(ehem. C & A Filiale)

Quelle: Stadt Gronau / Herr Weber

Impressionen aus Recklinghausen (Bücherei)



Quelle: Stadt Gronau / Herr Weber

vhs Volkshochschule Euregio-VHS Gronau

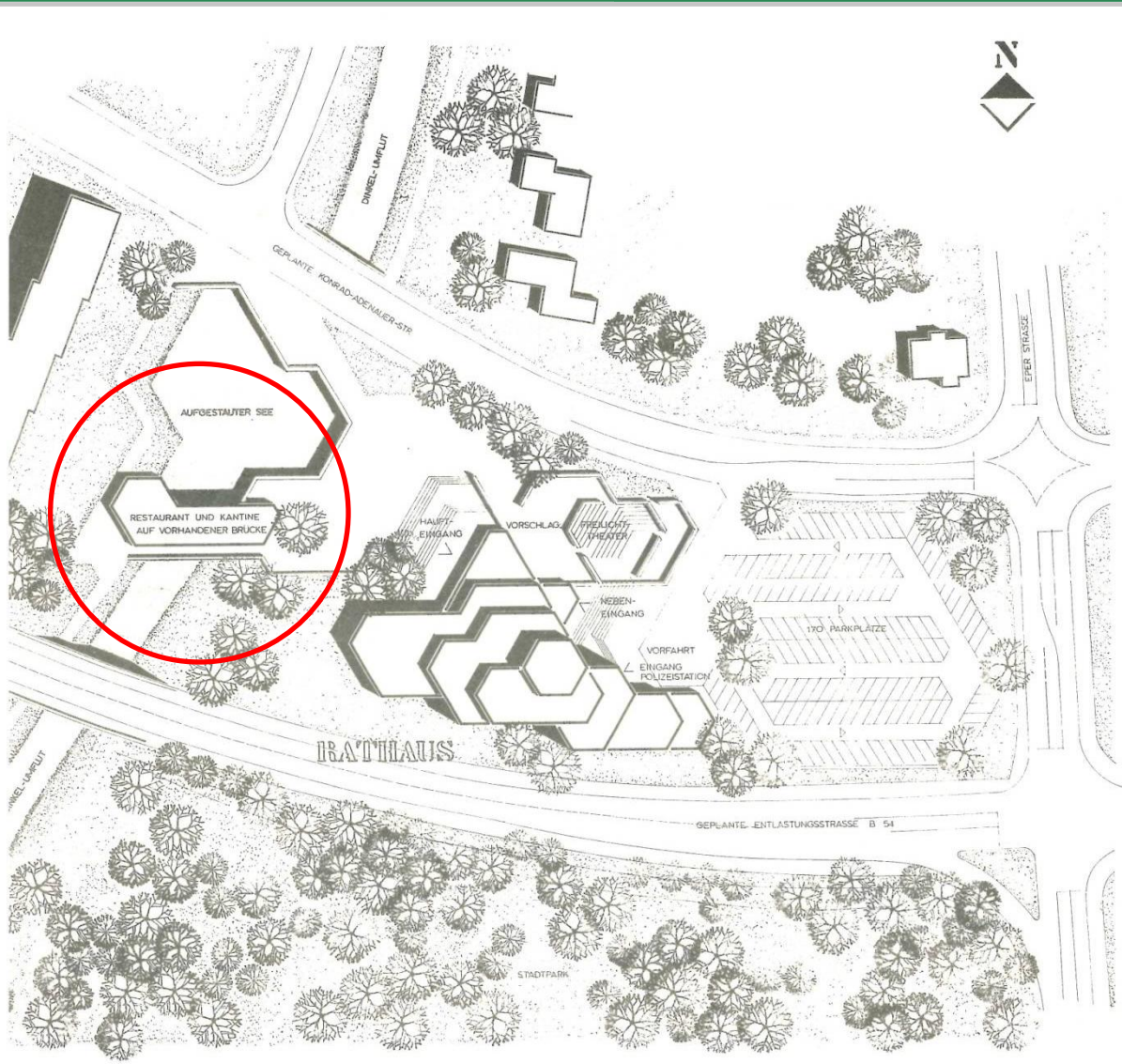
- Standort Gronau rd. 700m² Nutzfläche

Inhalte müssen noch erarbeitet werden

Öffentliche Kantine ist kein neues Thema..

Architektenwettbewerb
Rathaus Neubau

1.Preisträger
Prof. Dipl.-Ing. H. Deilmann
im **Jahr 1971**



LAGEPLAN RATHAUS OHNE ERWEITERUNG

Impressionen Kantine

- **Öffentliche Kantine** für alle **Behördenstandorte** (Verpachtung)
- ausgelegt auf ca. 20 % der Belegschaft
  - ➢ **Mitarbeiterpreise**
  - ➢ **ca. 300 Personen täglich**
- soweit **öffentlich zugänglich**
  - ➢ **Gastropreise**

✓ **Daher keine Konkurrenz für die Gastronomie in der Innenstadt.**

Quelle: lg-duesseldorf.nrw.de

Quelle: fg-duesseldorf.nrw.de

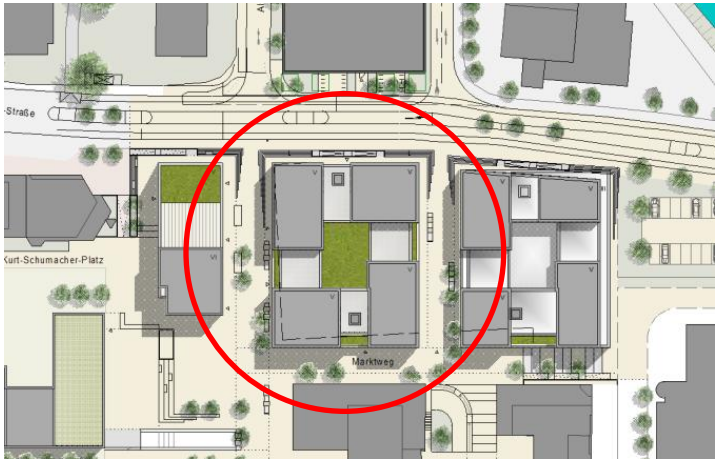
Gebäude 3

Nutzungen

- **Einzelhandel**
- **Büroflächen (später mehr)**

Quelle: DRIO

Ansicht vom Marktweg / NORD



Quelle: DRIO

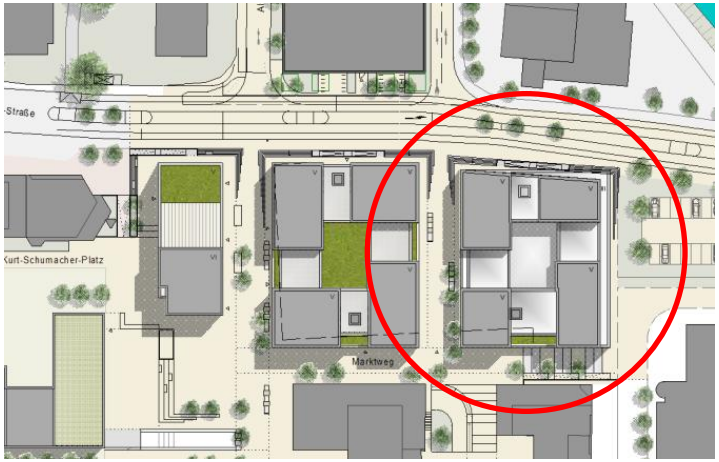
Quelle: DRIO

Ansicht Konrad-Adenauer-Straße / SÜD

Gebäude 4

Nutzungen:

- **Einzelhandel**
- **Dienstleistungen**
- **Hotel**



Quelle: DRIO

Quelle: DRIO

Ansicht vom Marktweg / NORD

Quelle: DRIO

Ansicht Konrad-Adenauer-Straße / SÜD

Mehr als nur Fassade

Kurt-Schumacher-Platz im Bestand

Gebäude 5

Kurt-Schumacher-Platz 9

Eigentümer: Stadt Gronau

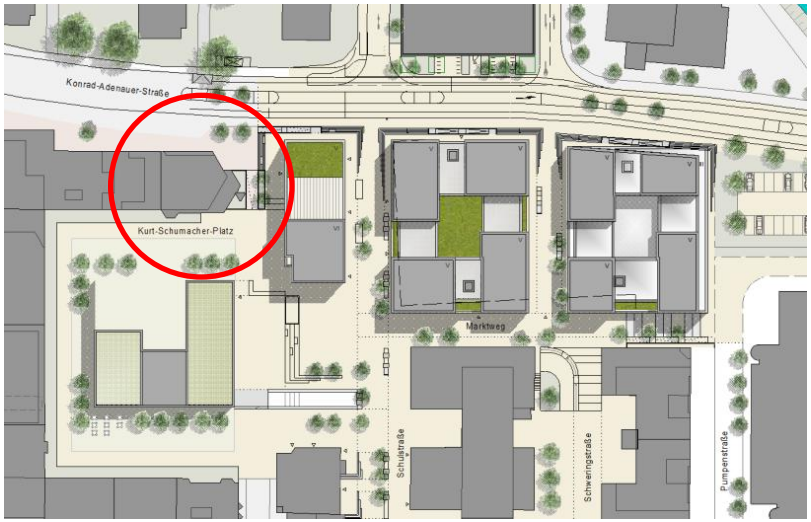
Wir wollen zum Vorbild werden!

- Blickfang am Kurti

Nutzungen:

- **Verbraucherzentrale**
- **Freiwilligenzentrale**
- **Wohnen**
- **Einzelhandel**

Quelle: Stadt Gronau



Quelle: DRIO

1.Bauabschnitt

Bild aus der Bauphase

Ansicht Stadthalle Gütersloh

Animation nach Fertigstellung

Quelle: Homepage Stadt Gütersloh

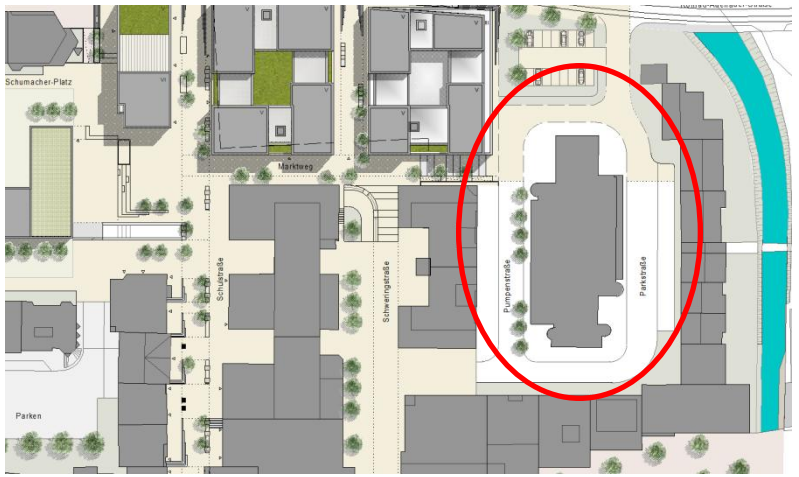
Gebäude 6

Brücke

Nutzungen:

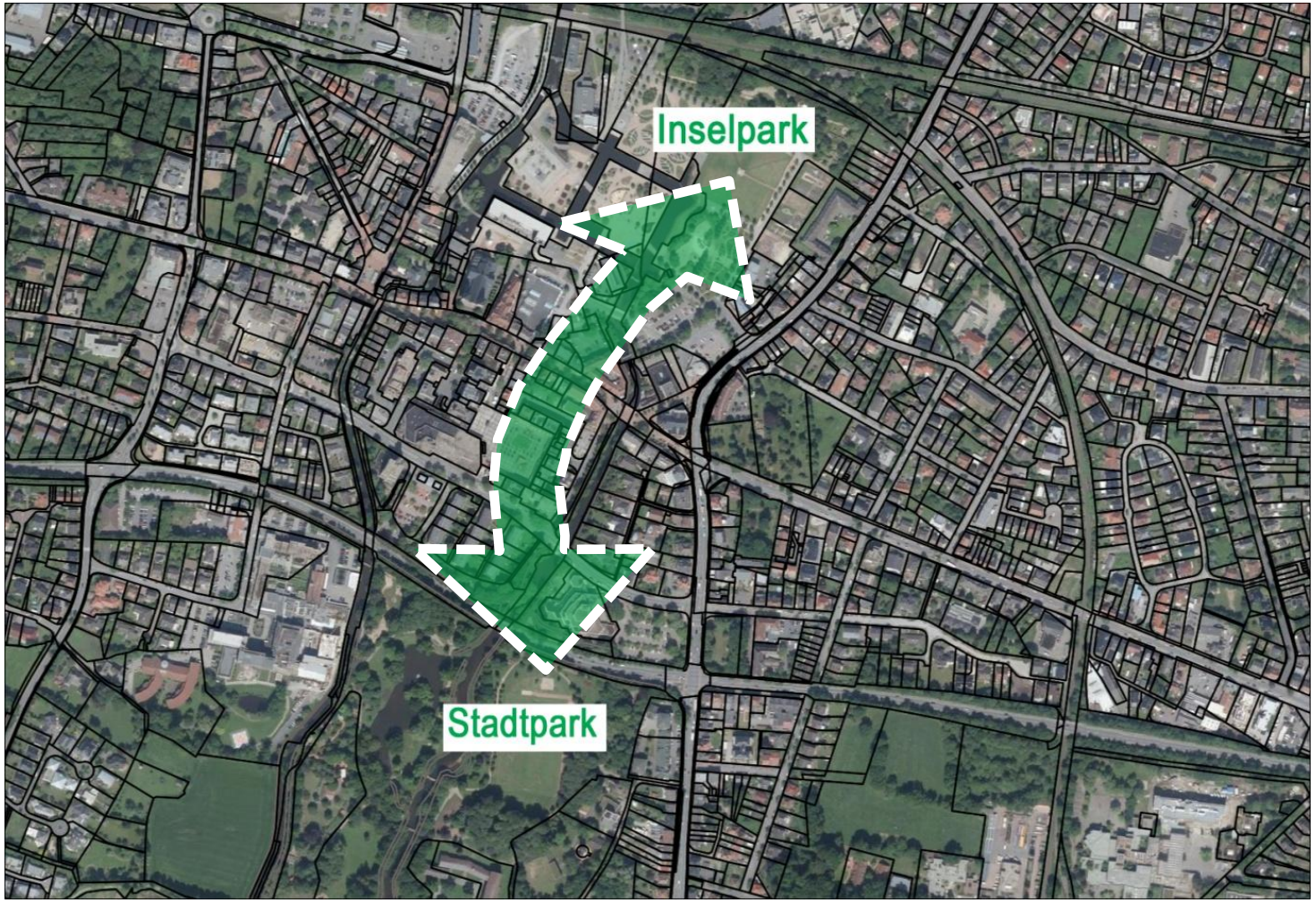
- **Musikschule**
- **Wohnen**
  - **attraktive Wohnungen in der Innenstadt**

Quelle: Stadt Gronau

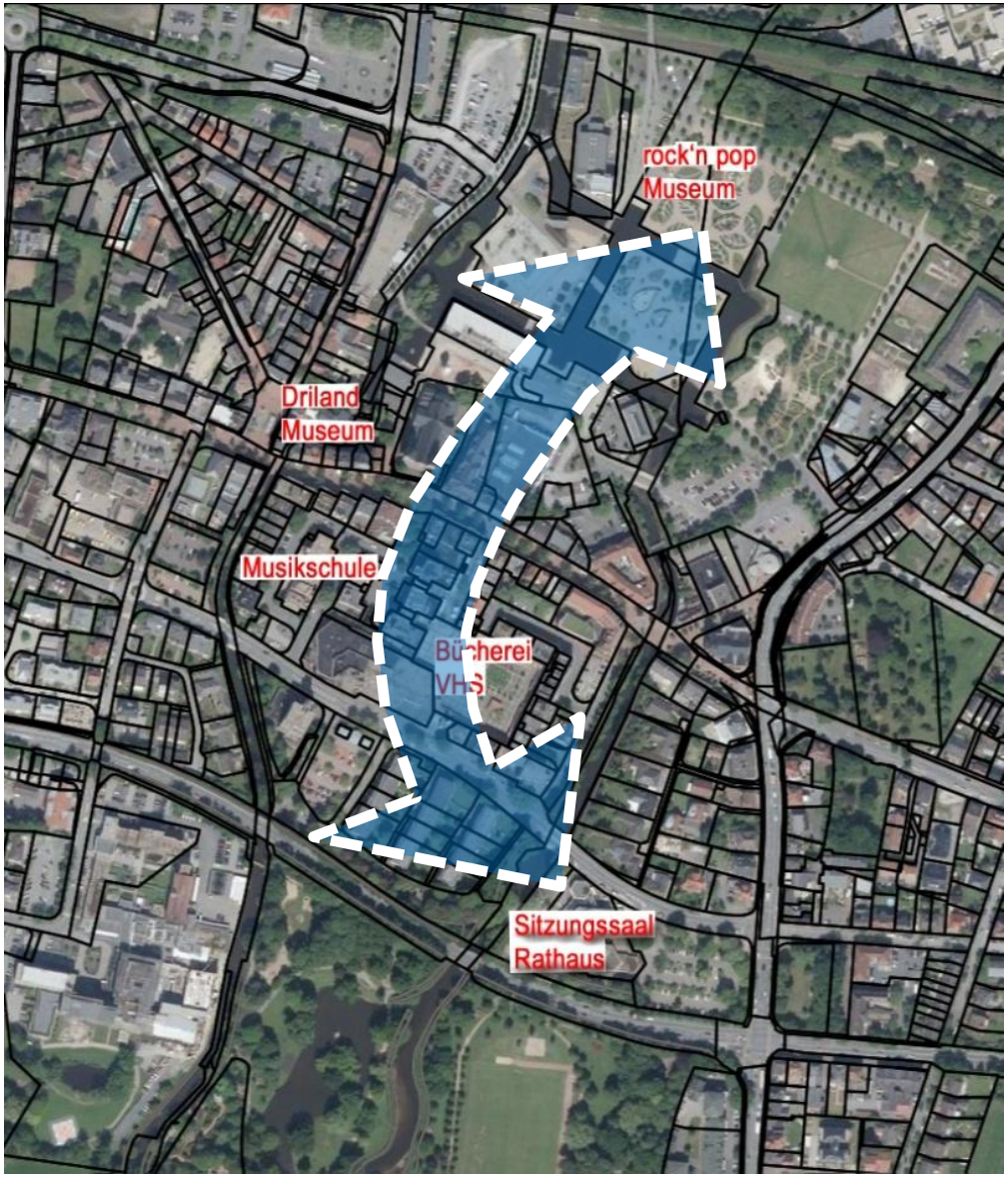


Quelle: DRIO

Klima – Stadtentwicklungsachse



Kultur – Stadtentwicklungs-achse



Nächste Schritte:

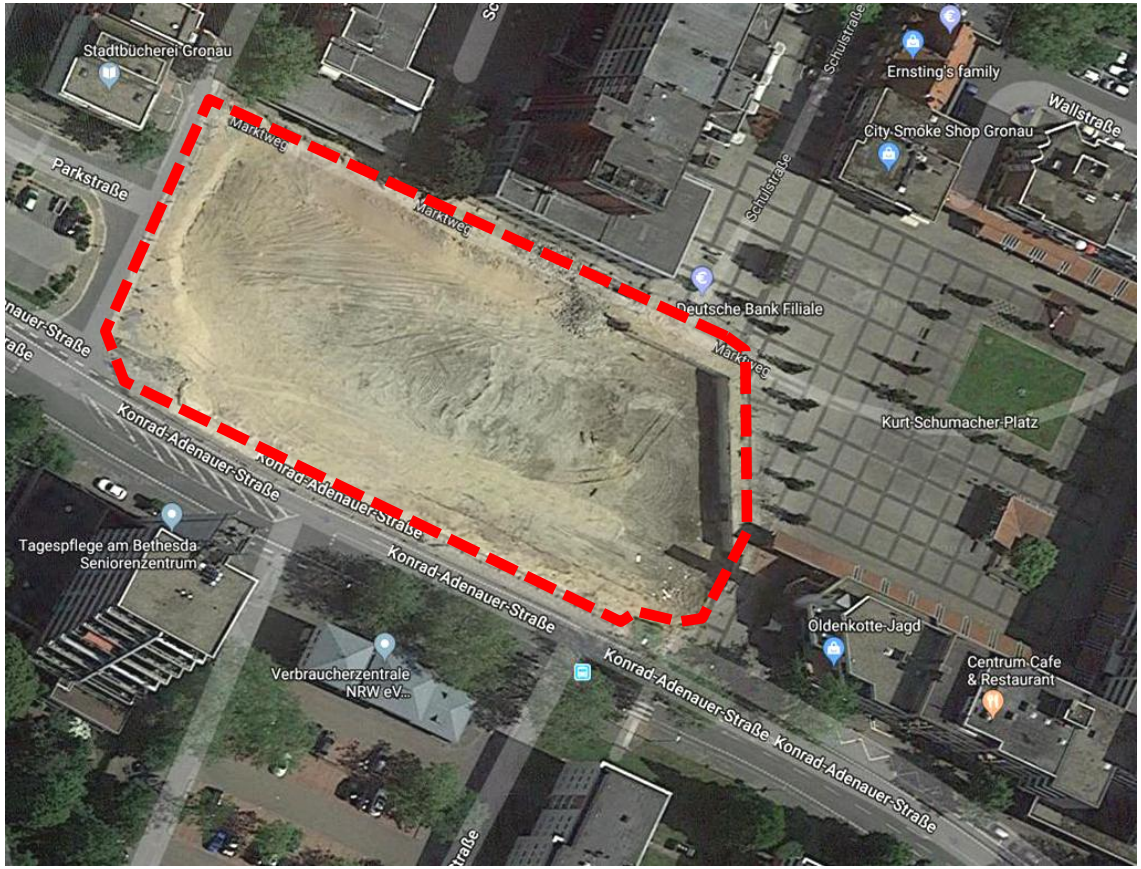
- **Abschluss Denkmalpflegearbeiten (Ende 2019)**
- **Untersuchung der Fläche auf Kampfmittel (1. Quartal 2020)**
- **Baufeld Freimachung und Sicherung**

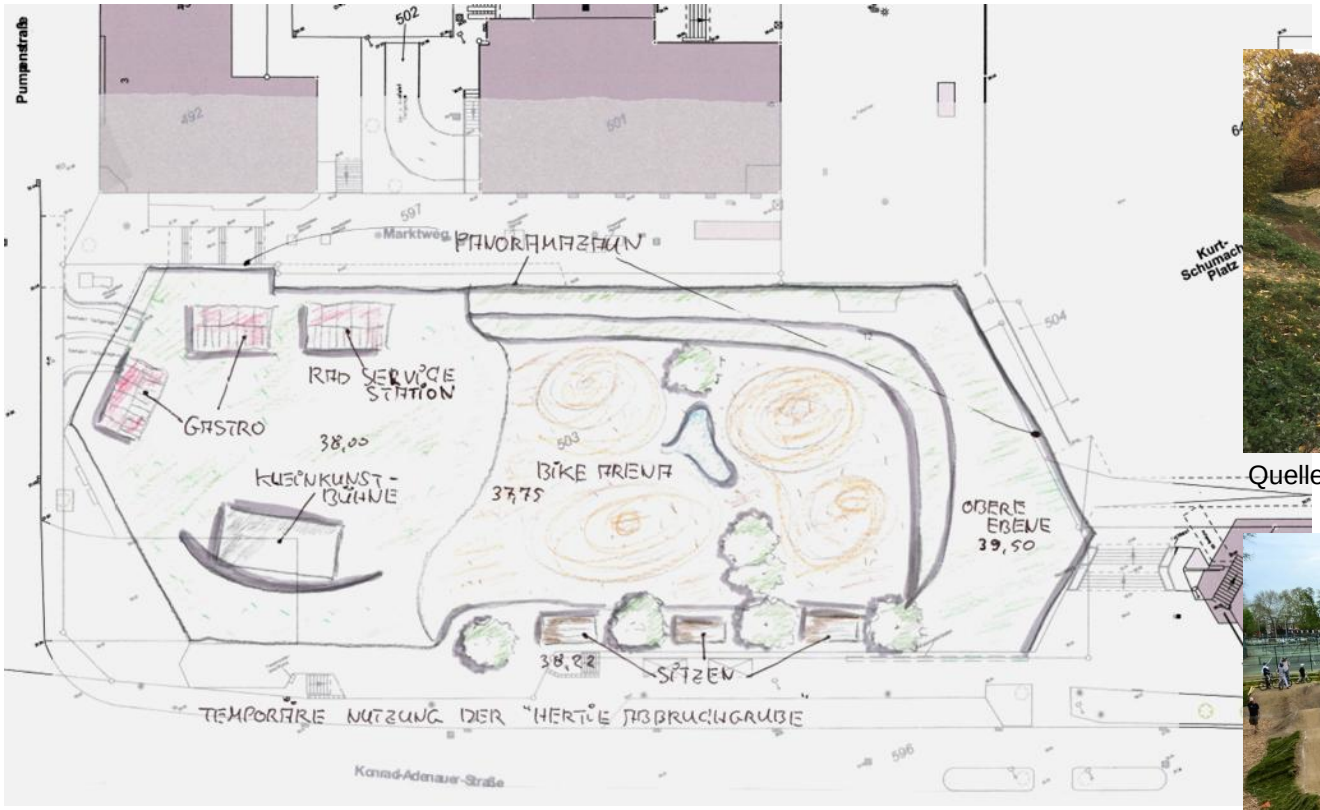
Archäologische Ausgrabungsarbeiten in der Abbruchgrube des ehem. Hertie-Gebäudes, im Auftrag der Stadt Gronau, unter Leitung des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe

Quelle: Westfälische Nachrichten - Herr Wiedau

ehem. Hertie Areal

Weihnachtsbäume zur Verschönerung des Bauzaunes





Quelle: Bike Park Ahaus, Foto Stadt Gronau

Quelle: www.thebikehub.org

Provisorium Hertie-Areal: Event- / Bike-Arena als Beispiele für Aktionsflächen

Quelle: Stadt Gronau, FD465

ABER:

- **Vorbereitung Sanierung Tiefgarage**
- **Hertie-Areal für Baustelleneinrichtung**
- **Sanierung und Bau Gebäude 1 (Stadtwerke)**
- **Sanierung Gebäude 5 (Stadt)**

Fortschreibung Einzelhandelskonzept 1. Quartal 2020

Fortschreibung Stadtentwicklungskonzept (Stand 2016):

nach Ratsbeschluss im Dezember im Frühjahr 2020

2020: Vorbereitung Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Leitbilddiskussion (Haushalt 2020)

Beschluss des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes durch neuen Rat Anfang 2021

Kurzfristig:
Baubeschluss Freianlagen

- **Digitale Werbung (smart City)**
- **Fassadenprogramm**
- **Leerstandsmanagement**

NETZWERK
INNENSTADT
NRW

Gronau eines von 99 Mitgliedern

Vortrag zur aktuellen Entwicklung von

Jens Imorde

Anfang 2020

Themen:

- **Fassadenprogramm**
- **Förderprogramm Ansiedlung**
- **genossenschaftliche Modelle**
- **allgemeine Trends**

„ Typisch Gronau “

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!