



Dr. Donato Acocella
Stadt- und Regionalentwicklung

Integriertes Handlungskonzept für die Stadt Gronau (Westf.) in der Fassung des Ratsbeschlusses vom 04.11.2014



Dr. Donato Acocella - Stadt- und Regionalentwicklung
Teichstraße 14 • 79539 Lörrach • T 07621 91550-0 • F 07621 91550-29
Arndtstraße 10 • 44135 Dortmund • T 0231 534555-0 • F 0231 534555-29
Peter-Vischer-Straße 17 • 90403 Nürnberg • T 0911 817676-42 • F 0911 817676-43
info@dr-acocella.de • www.dr-acocella.de

Bearbeiter:
Dipl.-Ing. Antje Schnacke-Fürst
Dipl.-Ing. Yvonne Bleidorn

Lörrach/ Dortmund, November 2014

INHALTSVERZEICHNIS:

1. AUSGANGSLAGE UND AUFGABENSTELLUNG	1
2. RAHMENBEDINGUNGEN DER INNENSTADTENTWICKLUNG	3
2.1 ALLGEMEINE TRENDS DER ZENTRENENTWICKLUNG	3
2.2 STÄDTEBAUFÖRDERPROGRAMM "AKTIVE STADT- UND ORTSTEILZENTREN"	4
3. STÄDTEBAULICH-FUNKTIONALE BESTANDSANALYSE	6
3.1 METHODISCHES VORGEHEN - BESTANDSAUFNAHME	6
3.1.1 Regionale Einordnung	8
3.1.2 Stadtgliederung	9
3.1.3 Bevölkerungsentwicklung	10
3.1.4 Wirtschaft	12
3.1.5 Verkehr	13
3.1.6 Freizeit/ Kultur/ Sport/ Tourismus	15
3.1.7 Bildung und Soziales	16
3.2 ANALYSE UND BEWERTUNG DES UNTERSUCHUNGSRRAUMES	17
3.2.1 Städtebaulich-funktionale Stärken-Schwächen-Analyse	17
3.2.1.1 Kurt-Schumacher-Platz	17
3.2.1.2 Theodor-Heuss-Platz	19
3.2.1.3 Berliner Platz	20
3.2.1.4 Inseipark	21
3.2.1.5 Schulstraße	22
3.2.1.6 Neustraße	24
3.2.1.7 Bahnhofstraße	25
3.2.1.8 Rathaus	27
3.2.1.9 Brücke	28
3.2.1.10 Wegeverbindungen	29
3.2.1.11 Wasser	29
3.2.1.12 Handel, Dienstleistungen, Gastronomie, Hotellerie	30
3.2.1.13 Öffentliche Einrichtungen, Freizeit, Kultur und Tourismus	32
3.2.1.14 Verkehr	32
3.2.1.15 Wohnen	33
3.2.2 Laufende Entwicklungen	35
3.2.2.1 Bestehende Maßnahmen und Aktivitäten	35
3.2.2.2 Aktuelle und geplante Investitionen	37
4. BETEILIGUNGSPROZESS	39
5. HANDLUNGSKONZEPT	45
5.1 ABGRENZUNG DES HANDLUNGSRRAUMES	45
5.2 LEITZIELE FÜR DIE INNENSTADTENTWICKLUNG	46
5.3 MAßNAHMENBESCHREIBUNG	48
5.4 MAßNAHMENKATALOG	53
5.5 ZENTRENMANAGEMENT	74
5.6 MONITORING UND EVALUATION	75
6. FAZIT	76



ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

Abb. 1: Ziele des Programms "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" 5
Abb. 2: Bevölkerungsentwicklung 1990-2030 nach Geschlecht 10
Abb. 3: Bevölkerungsaufbau..... 11
Abb. 4: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen 12
Abb. 5: Bindungsquoten in Gronau nach Sortimenten..... 13

KARTENVERZEICHNIS:

Karte 1: Abgrenzung des Untersuchungsraums von Gronau 7
Karte 2: Regionale Verortung der Stadt Gronau 8
Karte 3: Stadtgliederung..... 9
Karte 4: Verkehrssituation in der Innenstadt 15
Karte 5: Nutzungsstruktur in der Innenstadt (Erdgeschoss) 31
Karte 6: Nutzungsstruktur in der Innenstadt (Obergeschoss) 33
Karte 7: Abgrenzung des Handlungsraums von Gronau..... 46
Karte 8: Maßnahmen Integriertes Handlungskonzept 49
Karte 9: Räumliche Einordnung Kurt-Schumacher-Platz 56
Karte 10: Räumliche Einordnung Hertie Gebäude 58
Karte 11: Räumliche Einordnung Grundstück Neustraße 17 60
Karte 12: Räumliche Einordnung Bahnhofstraße und Bahnhofsumfeld 62
Karte 13: Räumliche Einordnung Schulstraße 64
Karte 14: Räumliche Einordnung Wohnquartier an der Lenne-Straße 66
Karte 15: Räumliche Einordnung (Plan-)Standort Rathaus..... 68
Karte 16: Räumliche Einordnung Inseipark..... 69
Karte 17: Räumliche Einordnung Aufwertung der städtebaulichen Situation..... 71

FOTOVERZEICHNIS:

Foto 1: Gestaltung Kurt-Schumacher-Platz 18
Foto 2: leerstehende Hertie-Immobilie..... 18
Foto 3: Wochenmarkt Kurt-Schumacher-Platz..... 18
Foto 4: Ladenzeile Kurt-Schumacher Platz..... 18
Foto 5: Theodor-Heuss-Platz..... 19
Foto 6: Gastronomie Theodor-Heuss-Platz 19
Foto 7: Parken Berliner Platz 20
Foto 8: Besatz Berliner Platz 20
Foto 9: Inseipark 21
Foto 10: rock'n'popmuseum 21
Foto 11: Spielplatz Inseipark..... 22
Foto 12: Grachten Inseipark..... 22



Foto 13: Hochbeete Schulstraße	23
Foto 14: Außengastronomie Schulstraße	23
Foto 15: Nutzungsmischung Schulstraße	23
Foto 16: Besatz Schulstraße	23
Foto 17: Einzelhandel Neustraße	24
Foto 18: Inhabergeführter Einzelhandel	24
Foto 19: Stadtmobiliar Neustraße	25
Foto 20: Eingangssituation Neustraße	25
Foto 21: Bahnhofstraße	26
Foto 22: Eingangssituation Bahnhofstraße	26
Foto 23: Eingangssituation vom Bahnhof	26
Foto 24: Trading Down Bahnhofstraße	26
Foto 25: Rathaus	27
Foto 26: Rathaus/ Dinkelumflut	27
Foto 27: Brücke28	
Foto 28: Gracht parallel zur Neustraße	29
Foto 29: Dinkelumflut am Rathaus	29
Foto 30: Dinkel am Mühlenplatz	30
Foto 31: Dinkel Richtung Neustaße	30
Foto 32: Arbeitsgruppe 2. Workshop	39
Foto 33: Plenum 2. Workshop	39
Foto 34: Ergebniskarte	41
Foto 35: Priorisierung der Moderationskarten	41
Foto 36: Arbeitsgruppe	43
Foto 37: Ergebnisse der Arbeitsgruppe	43



1. AUSGANGSLAGE UND AUFGABENSTELLUNG

Die Stadt Gronau (Westf.) (knapp 46.550 Einwohner)¹ liegt im Norden des Kreises Borken im westlichen Münsterland. Die Stadt grenzt im Westen an die Niederlande und ist Sitz des deutsch-niederländischen Kommunalverbandes EUREGIO.

Die Stadt gliedert sich in die zwei Stadtteile Gronau und Epe, deren Siedlungsgebiete relativ kompakt sind. Das übrige Stadtgebiet ist als ländlich strukturiert zu bezeichnen.

In der Vergangenheit wurde Gronau deutlich durch die Industrialisierung geprägt. Ab Mitte des 19. Jahrhunderts kam es in der Stadt Gronau zu strukturellen Veränderungen. Die Stadt erfuhr durch die Entwicklung der Textilindustrie einen wirtschaftlichen Aufschwung und wandelte sich von einem Agrarstandort zu einem bedeutenden Zentrum der Baumwollspinnereiindustrie. Kennzeichnend hierfür waren u.a. die Ansiedlung von Textilfabriken, ein enormer Anstieg der Bevölkerung, die Entwicklung der Infrastruktur und des Bahnhofs, die Errichtung von Arbeitersiedlungen und Wohnvierteln.

Nachdem sich die Textilindustrie Ende des 20. Jahrhunderts jedoch zurückzog, ist die Stadt von einem grundlegenden Strukturwandel betroffen, der zunächst deutliche Auswirkungen auf die Beschäftigtenstruktur innerhalb der Stadt hatte. Die Schließung der Textilfabriken führte auch zu einem hohen Identifikationsverlust innerhalb der Bevölkerung und zu städtebaulichen und infrastrukturellen Problemen. Inzwischen hat sich die Stadt Gronau von einem reinen Textilindustriestandort zu einem allgemeinen Wirtschaftsstandort inmitten des Wirtschafts- und Kulturrums EUREGIO entwickelt.

Bereits aus der Zeit, in der in Gronau die Textilindustrie ihren Aufschwung erfuhr, gibt es grenzübergreifende Beziehungen zwischen der Stadt Gronau und Städten und Gemeinden in den Niederlanden. Aber auch zu angrenzenden Kommunen bestehen seit langem enge Verbindungen. Seit den 1980er Jahren wurden diese im Rahmen der EUREGIO, welche die grenzüberschreitende Zusammenarbeit und die Region

¹ Einwohnerangabe des IT.NRW (Stand 31.12.11).



selbst in gesellschaftlicher und kultureller Hinsicht fördern soll, in einen fest Rahmen gebracht.

Mit dem im Rahmen der Landesgartenschau 2003 geschaffenen Inseipark auf dem ehemaligen Gelände der van Delden-Spinnerei wurde ein unmittelbar an die Innenstadt grenzender Freizeit-, Kultur- und Aufenthaltsbereich mit hohem Identifikationswert geschaffen. Gestaltqualität, Krachten und Inseln, Industriedenkmäler sowie das moderne rock`n`popmuseum machen den Inseipark zu einem Alleinstellungsmerkmal der Stadt Gronau und zu einem Potenzial für die Innenstadtentwicklung.

Trotz dieser positiven Entwicklungen bestehen in Bezug auf die Gronauer Innenstadt städtebaulich-funktionale Defizite, die es insbesondere im zunehmenden kommunalen Wettbewerb zu beseitigen gilt. Auffällig sind die mangelnde Vernetzung einzelner Teilbereiche, die leer stehende Hertie-Immobilie, der Mangel an Einkaufsmagneten und der Modernisierungsbedarf im öffentlichen Raum.

Mit Hilfe eines integrierten Handlungskonzeptes ist die Stadt Gronau nun bestrebt ihre Innenstadt hinsichtlich der Nutzungsvielfalt und der Aufenthalts- und Gestaltungsqualität aufzuwerten sowie die Zukunftsfähigkeit auch in Bezug auf die demographischen Entwicklungen zu stärken.

Im Ergebnis bietet das integrierte Handlungskonzept eine umsetzungsorientierte Handlungsstrategie, die Synergien aufzeigt und nutzt, verschiedene Akteure vor Ort zusammenführt und letztendlich die Aufnahme in die Städtebauförderung bewirkt. Ziel ist es, für die Bewohner ein lebenswertes und für die Besucher attraktives Umfeld zu schaffen sowie eine qualitätsvolle und vielfältige Versorgung zu gewährleisten.



2. RAHMENBEDINGUNGEN DER INNENSTADTENTWICKLUNG

Übergeordnet zu der Betrachtung der Stadt Gronau werden im folgenden Kapitel die allgemeinen Trends der Zentrenentwicklung herausgestellt, um die Bedeutung der Innenstadt für eine nachhaltige Stadtentwicklung zu begründen. Darauf aufbauend erfolgt die Bezugnahme zum Städtebauförderprogramm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren".

2.1 ALLGEMEINE TRENDS DER ZENTRENENTWICKLUNG

Zentren haben eine herausragende Bedeutung für die Zukunft unserer Städte und Gemeinden. Sie sind die Identifikationsorte für Bewohner und Aushängeschild für Besucher, sie sind das gebaute, unverwechselbare Gesicht einer Stadt bzw. Gemeinde, sie sind die Bühne und das Sinnbild der europäischen Stadtbaukultur.

Die Attraktivität eines Zentrums wird durch das Zusammenspiel der verschiedenen Funktionen, wie Kultur, Handel, Dienstleistung, Gastronomie, sowie durch die verkehrliche, städtebauliche und architektonische Qualität bestimmt.

Jedoch haben in der Vergangenheit angesichts des Strukturwandels die Stadt- und Ortskerne durch die Verlagerung von gewerblichen Nutzungen sowie Wohn-, Dienstleistungs- und Handelsnutzungen in die Peripherie an funktionaler Substanz verloren. In der Folge hat dies u.a. in Form von Leerständen und sanierungsbedürftigen Gebäuden bereits zu negativen städtebaulichen Auswirkungen geführt.

Während im Handels- und Dienstleistungsbereich - zumindest seitens der Investoren - keine wirkliche Trendwende erkennbar ist, belegen verschiedene Studien ein wachsendes Interesse an den Innenstädten und Ortszentren als Wohnstandort. Gerade für eine zunehmend ältere Gesellschaft mit geringer Mobilität ist eine innerstädtische Wohnung mit fußläufig erreichbaren Infrastruktureinrichtungen von großem Interesse. In Schrumpfsregionen führt zudem eine starke Ausdünnung der Infrastruktur im ländlichen Raum zum Umzug in die Zentren, nicht nur von Älteren, sondern auch von Familien. Dabei ist insgesamt eine Wertschätzung des Urbanen festzustellen.



Es bedarf somit wirksamer Impulse und tragfähiger Konzepte für eine zielgerichtete und zukunftsfähige Entwicklung der Innenstädte und Ortszentren, die den demographischen Wandel unserer Gesellschaft als Chance begreifen und die vielfältigen Funktionen/ Aspekte eines Zentrums berücksichtigen.

Im Rahmen eines integrierten Handlungskonzeptes sollen die Probleme der Zentren im Sinne einer ganzheitlichen Aufwertungsstrategie in einem umfassenden Zusammenhang zielgerichteter sozialer und ökologischer Infrastrukturpolitik angegangen werden. Das Handlungskonzept soll zur Lösung der komplexen Probleme zielorientierte integrierte Lösungsansätze aufzeigen, alle Maßnahmen zur Erreichung der Ziele erfassen sowie die geschätzten Ausgaben und deren Finanzierung darstellen. Dabei sind übergeordnete Planungen einzubinden und Handlungsstrategien akteursübergreifend und gemeinschaftlich anzusetzen.

2.2 STÄDTEBAUFÖRDERPROGRAMM "AKTIVE STADT- UND ORTSTEILZENTREN"

Das Städtebauförderprogramm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" wurde 2008 von Bund und Ländern ausgehend entwickelt. Zentrales Ziel des Förderprogramms ist die Stärkung von zentralen Bereichen, die Funktionsverluste und städtebauliche Defizite aufweisen. Anliegen des Zentrenprogramms ist es, "die stadtbaukulturelle Substanz, die städtebauliche Funktionsfähigkeit, die soziale Vitalität und den kulturellen Reichtum der Innenstädte, Stadtteil- und Ortsteilzentren zu erhalten bzw. wiederzugewinnen".² Mit den finanziellen Mitteln sollen also zukunftsfähige, attraktive Ortszentren mit hohem Identifikationspotenzial entwickelt werden.

² Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.): Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – Das Zentrenprogramm der Städtebauförderung. 2009

Abb. 1: Ziele des Programms "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren"

- Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit
- Soziale Kohäsion
- Aufwertung des öffentlichen Raumes
- Stadtbaukultur
- Stadtverträgliche Mobilität
- Partnerschaftliche Zusammenarbeit

Quelle: BMVBS 2009

Die Entwicklung der Zentren ist im Rahmen ganzheitlicher und umfassender Konzepte zu planen. Voraussetzung für die Aufnahme in das Förderprogramm ist die Erstellung eines integrierten Handlungskonzeptes, in dem vorausschauendes Handeln gefördert und die komplexen Aufgaben aufeinander abgestimmt werden können. Wesentliche Punkte des Planungsprozesses eines integrierten Handlungskonzeptes sind, neben der Bearbeitung unterschiedlicher Handlungsfelder, die Beteiligung wichtiger Akteure und Betroffener sowie die stetige partnerschaftliche Zusammenarbeit.

Fördermittel von Bund und Ländern können unter anderem für Maßnahmen der Standortaufwertung, zur Aufwertung des öffentlichen Raumes sowie für Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen, Bau- und Ordnungsmaßnahmen, Citymanagement und Teilfinanzierung von Verfügungsfonds eingesetzt werden.³

Grundsätzlich ist das vorliegende integrierte Handlungskonzept jedoch so angelegt, dass es auch Grundlage für ein anderes Städtebauförderprogramm sein kann.

³ vgl. ebd.



3. STÄDTEBAULICH-FUNKTIONALE BESTANDSANALYSE

Um den tatsächlichen Entwicklungsbedarf für Gronau feststellen zu können, wird die aktuelle Situation auf unterschiedlichen Ebenen beleuchtet. Dabei wird der Blick zunächst auf allgemeine Daten der Stadt gerichtet und dann immer weiter auf das Untersuchungsgebiet der Innenstadt fokussiert. Ebenso wichtig ist es, bereits bestehende Konzepte und Maßnahmen zu betrachten, um Dopplungen zu verhindern und die bereits in Gang gesetzten Bemühungen zu bündeln. Da nicht nur das Engagement von städtischer Seite bei der Entwicklung der Innenstadt zählt, sondern auch die privatwirtschaftlichen Projekte eine große Rolle spielen, werden diese ebenfalls zusammengetragen.

3.1 METHODISCHES VORGEHEN - BESTANDSAUFNAHME

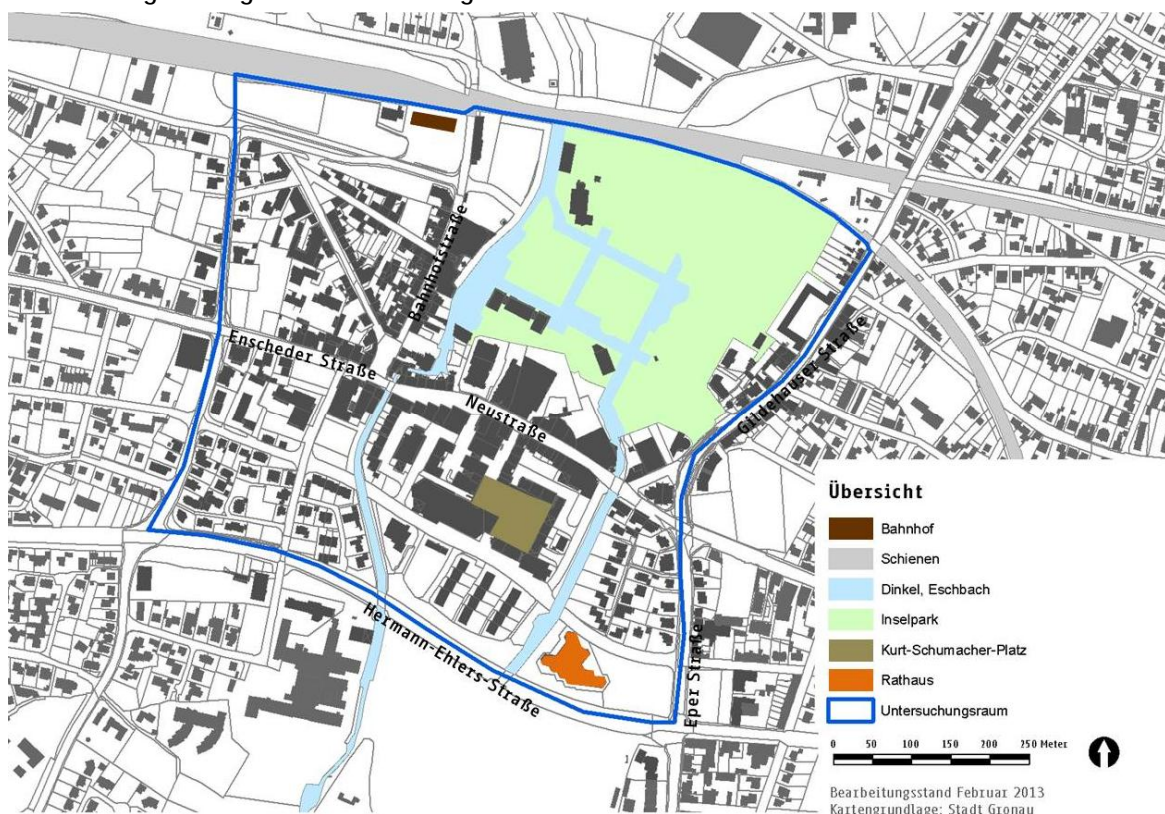
Die Erarbeitung eines integrierten Entwicklungsansatzes für die Innenstadt bedarf einer genauen städtebaulich-funktionalen Bestandsanalyse im gesamten Stadtgebiet. Themenfelder, wie Handel, Freizeit, Mobilität, etc., wurden daher zunächst für ganz Gronau untersucht, um herauszustellen, in welchem räumlichen Verhältnis diese Funktionen zueinander stehen und ob periphere Konkurrenzstandorte bestehen. Hierbei spielt unter anderem die regionale Bedeutung Gronaus eine große Rolle, wenn es darum geht, Aussagen zur wirtschaftlichen Bedeutung, dem Tourismus oder Entwicklungsperspektiven zu treffen.

Erst in einem nächsten Schritt wurde die Innenstadt näher betrachtet. Hier wurde zudem eine qualitative Bewertung der Gegebenheiten vorgenommen. Die städtebaulich-funktionale Situation für diesen maßgeblichen Untersuchungsraum wurde anhand einer intensiven Begehung analysiert. Die Begehung ist im Rahmen einer Stärken-Schwächen-Analyse aufbereitet worden und diente als Grundlage zur Ziel- und Maßnahmenentwicklung.

Der Untersuchungsraum (vgl. Karte 1) wurde gemeinsam mit der Stadtverwaltung abgestimmt und stellt sich folgendermaßen dar: Im Norden ist die Begrenzung durch die Bahnlinie gegeben. Dort liegt auch der städtebaulich prägende Inseipark, das ehemalige Landesgartenschau Gelände. Östlich begrenzt die L572 - Gildehauser Straße/ Eper Straße - das Gebiet und im Süden die Hermann-Ehlers-Straße. Somit liegt das Rathaus, als wichtiger Funktionsträger, am südlichen Rand des Untersu-

chungsgebietes. Die Grenze im Westen bildet die Verkehrsachse Alstätter Straße, Pfarrer-Reukes-Straße. Es ist ein Karree abgegrenzt, das die Neustraße als Haupteinkaufsstraße von Osten nach Westen und die wichtige, kreuzende Achse der Bahnhofstraße umfasst. Damit sind alle zentralen Plätze, wie der Kurt-Schumacher-Platz und der Theodor-Heuss-Platz, enthalten. Zudem fließt die Dinkel, als weiteres identitätsstiftendes Element, zentral von Süden nach Norden durch das abgesteckte Gebiet.

Karte 1: Abgrenzung des Untersuchungsraums von Gronau



Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage: Stadt Gronau

Der abgesteckte Untersuchungsraum kann als Kern des Alltagslebens und Kommunikationsraum für Gronau bezeichnet werden und ist das Gesicht sowie Imagerträger der Stadt. In diesem Teilraum befinden sich nicht nur Bereiche mit Defiziten, sondern auch besonders positiv belegte Orte. Dies ist wichtig, um im weiteren Verlauf die Anknüpfungspunkte für das integrierte Handlungskonzept zu identifizieren, an denen die stabilisierenden Maßnahmen festgemacht werden können. Die nachfolgende Untersuchung soll zeigen, wie genau der spätere Handlungsraum - das Förder-

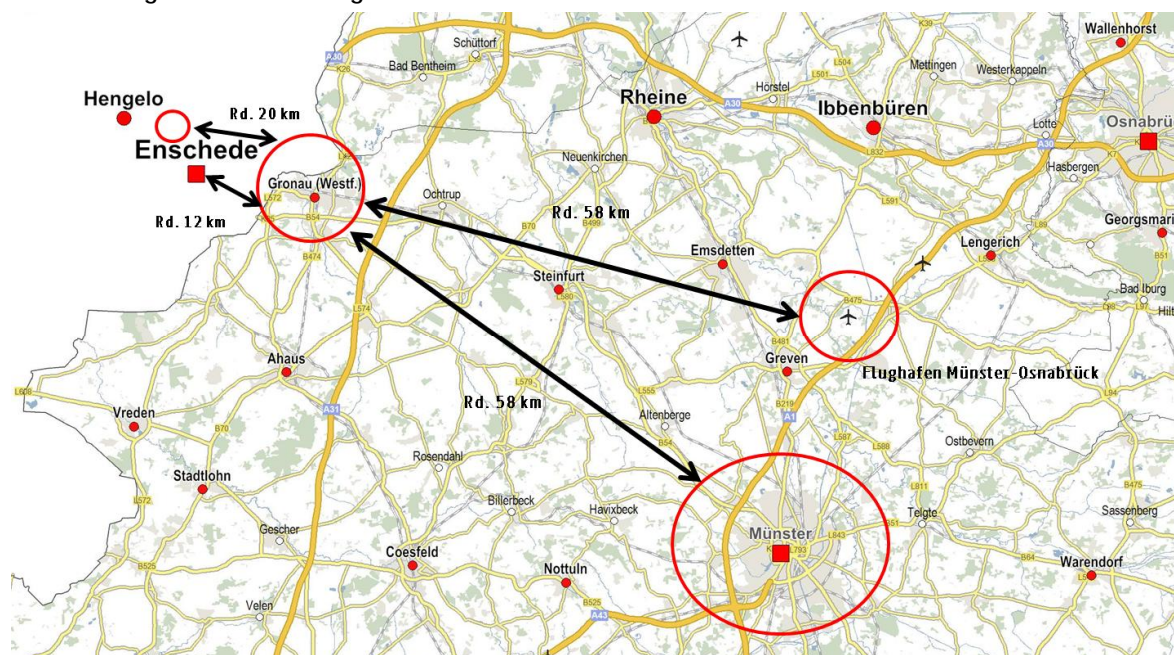


gebiet - abgegrenzt werden kann, um ein geeignetes räumlich begrenztes und funktional zusammenhängendes Gebiet zu erreichen.

3.1.1 Regionale Einordnung

Die maßgeblichen Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Stadt und somit auch der Innenstadt lassen sich zunächst durch deren regionale Einordnung abschätzen. Vor allem soziale, wirtschaftliche und demographische Aspekte sind vor diesem Hintergrund zu betrachten.

Karte 2: Regionale Verortung der Stadt Gronau



Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage: GfK GeoMarketing

Die Stadt Gronau liegt im westlichen Münsterland, unmittelbar an der deutsch-niederländischen Grenze und an der Grenze zum Bundesland Niedersachsen. Gronau gehört zum Kreis Borken und ist die zweitbevölkerungsreichste Stadt des Kreises. Südwestlich grenzt Gronau an das Mittelzentrum Ahaus und östlich an das Mittelzentrum Ochtrup.

Die Oberzentren Münster und Osnabrück mit ihrem Flughafen Münster/ Osnabrück sind rd. 58 bzw. 80 km entfernt. Im Westen grenzt Gronau an das niederländische Städteband Twente mit den Großstädten Almelo, Hengelo und Enschede.

Der Entwurf zum neuen Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (Stand 25.06.13) weist Gronau als ein Mittelzentrum aus.

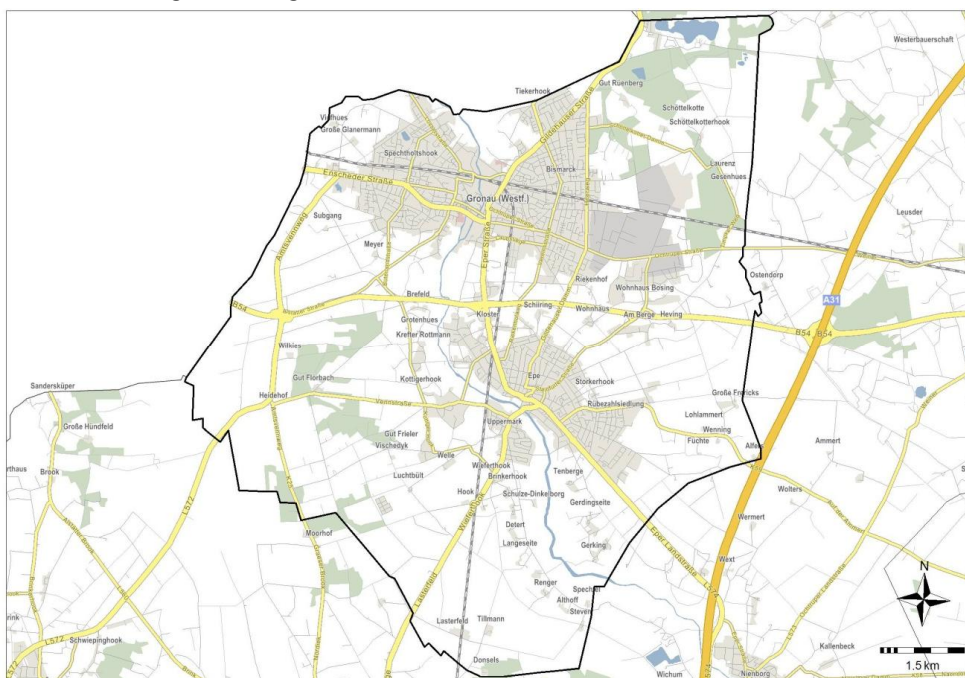
Mit dem Anschluss an die Autobahn A31 besteht eine direkte Verbindung zur Nordseeküste und an das Ruhrgebiet. In Ost-West-Richtung ist Gronau über die B54n an das niederländische Autobahnnetz angebunden. Über das Schüttorfer Kreuz ist die BAB 30 gut zu erreichen. Zudem ist Gronau durch den Schienenverkehr an das Ruhrgebiet, Münster und Enschede angebunden.

3.1.2 Stadtgliederung

Die Stadt Gronau gliedert sich in den Stadtteil Gronau im Norden und den südlich davon gelegenen kleineren Stadtteil Epe, der erst im Zuge der Gemeindereform 1975 zu Gronau eingemeindet wurde. Abgesehen von der kompakten Siedlungsstruktur der Stadtteile bestehen in Gronau verschiedene Bauernschaften.

Das Stadtgebiet wird von Süd nach Nord durch die Dinkel gegliedert und in ost-westlicher Richtung durch die B54 getrennt. Durch die kreuzende B474 bzw. L574 werden die beiden Stadtteile miteinander verbunden. Auch die Bahnlinie, die von Süden über den Stadtteil Epe ins westlich gelegene Enschede verläuft, verbindet die Stadtteile untereinander.

Karte 3: Stadtgliederung



Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage GfK GeoMarketing

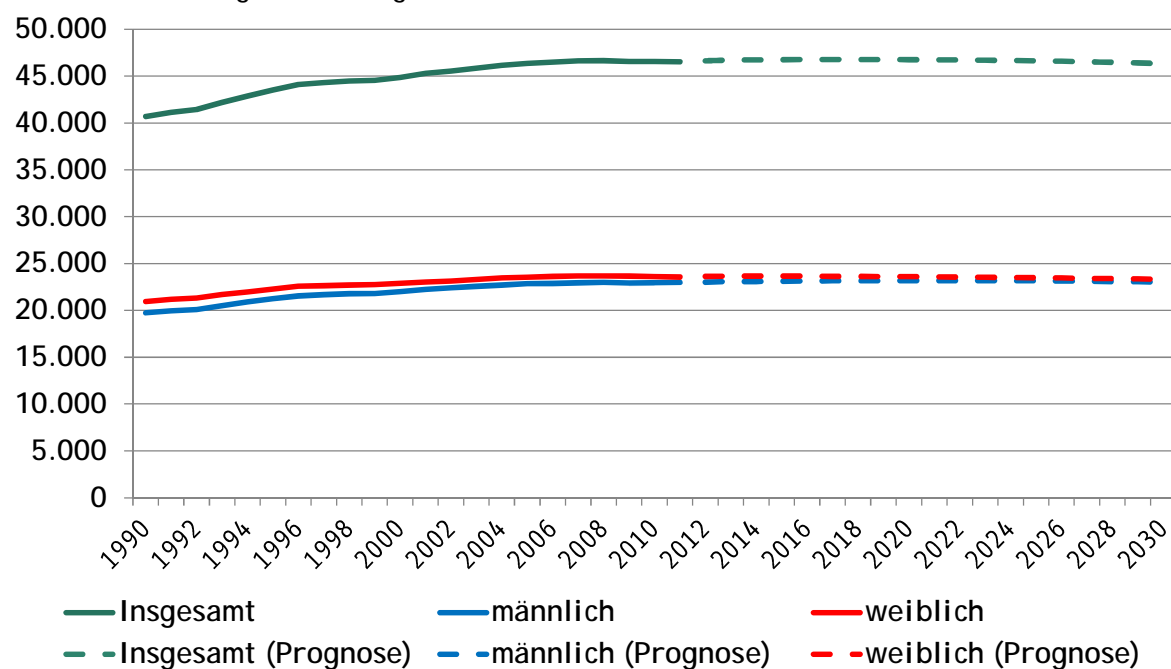


3.1.3 Bevölkerungsentwicklung

Die Einwohnerzahl Gronaus ist seit den 1990er Jahren kontinuierlich angestiegen. Erst im Jahr 2011 wurde in der Stadt ein Einwohnerrückgang verzeichnet. Für den Zeitraum bis 2030 wird vom IT.NRW ein Bevölkerungsrückgang prognostiziert, jedoch wird die Bevölkerungszahl voraussichtlich lediglich um bis zu rd. 225 Personen abnehmen.

Der leichte Überschuss der weiblichen Bevölkerung wird sich in der Folge zudem weiter angleichen.

Abb. 2: Bevölkerungsentwicklung 1990-2030 nach Geschlecht



Quelle: IT.NRW, Bevölkerungsentwicklung (Stand 31.12.2011) bzw. Bevölkerungsmodellrechnung (01.01.2008)

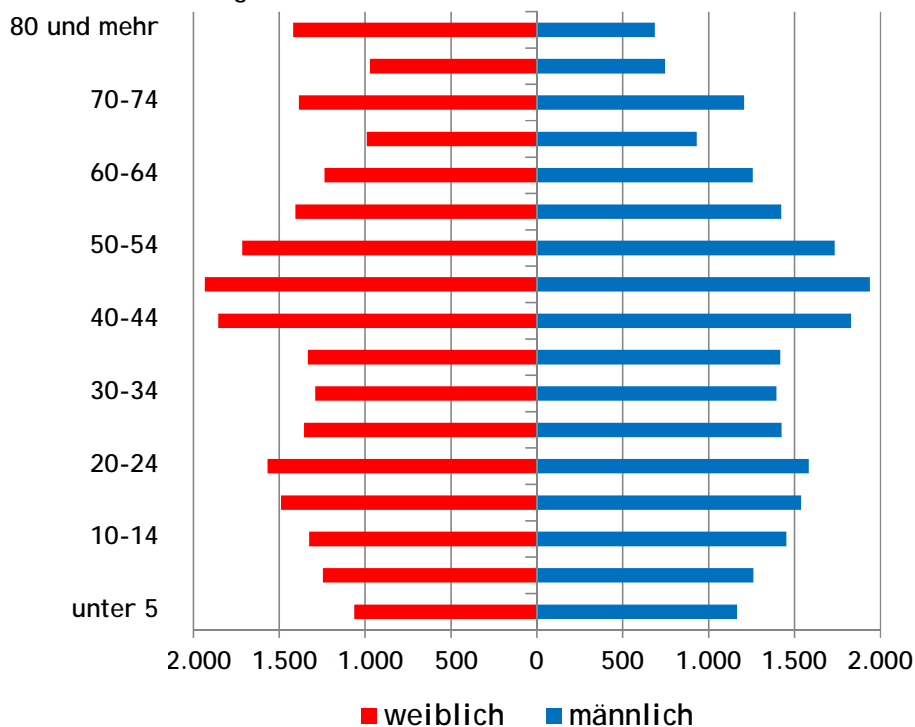
Die Darstellung der Altersstruktur der Einwohner von Gronau lässt einen hohen Anteil der 40- bis unter 50-jährigen erkennen. Jedoch ist der Anteil der 15- bis unter 25-jährigen ebenfalls sehr hoch, wodurch sich der Altenquotient im Landesvergleich positiver darstellt.⁴

Analog zum bundesweiten Trend, wonach der Anteil der Älteren im Vergleich zur jüngeren Bevölkerung stärker wächst, wird ein stärkerer Zuwachs der älteren Jahrgänge prognostiziert. In Gronau wird voraussichtlich vor allem der Anteil der 60- bis unter 65-jährigen und der über 80-jährigen stark zunehmen. Die Jahrgänge der

⁴ Altenquotient NRW: 34, Gronau: 30, Quelle IT.NRW

40- bis unter 45-jährigen werden aber weiterhin einen hohen Anteil an der Gesamtbevölkerung innehaben. Die Stadt muss sich angesichts dieser Entwicklungen mit der demographischen Situation auseinandersetzen und Planungen auf allen Ebenen auf die zu erwartende Altersstruktur und die veränderte Nachfrage ausrichten. Bei der Entwicklung und Umsetzung der Maßnahmen für die Innenstadt (vgl. Kap. 5.4) sind die Belange der verschiedenen Bedarfs- und Altersgruppen gegeneinander abzuwägen.

Abb. 3: Bevölkerungsaufbau



Quelle: IT.NRW, Stand 31.12.2011

Der Anteil der Frauen überwiegt den Männeranteil geringfügig um rd. 2%. Dabei sind vor allem die Jahrgänge der über 70-jährigen betroffen. Von den Männern werden hingegen die Altersgruppen der unter 5-jährigen, der 10- bis unter 20-jährigen sowie der 25- bis unter 40-jährigen dominiert.

Der Wanderungssaldo der Stadt Gronau war im letzten Jahrzehnt bis auf das Jahr 2009 positiv. Dabei hat die Zahl der Wegzüge kontinuierlich zugenommen, der Bevölkerungsverlust konnte jedoch durch zunehmende Zuzüge ausgeglichen werden. Die Wanderungsgewinne verteilen sich dabei sehr unspezifisch, die Salden der Fort- und Zuzüge gestalten sich bei Männern und Frauen unabhängig voneinander.



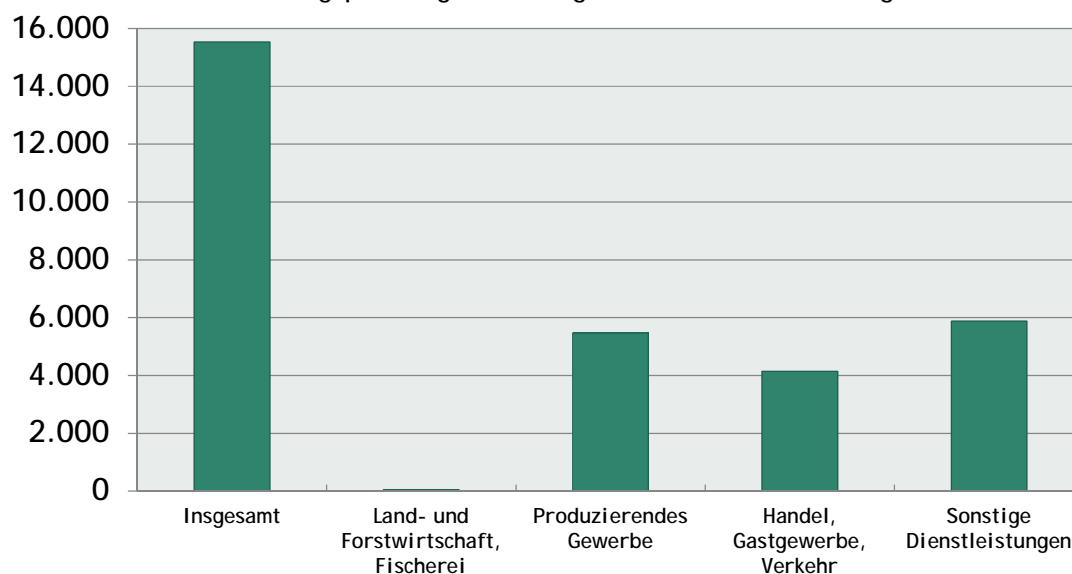
Der Ausländeranteil in Gronau liegt bei rd. 13% und somit über dem Landesdurchschnitt⁵. Grund hierfür ist die Grenzlage. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Mehrheit der in Gronau lebenden Ausländer aus den Niederlanden stammt.

3.1.4 Wirtschaft

Die Stadt Gronau war traditionell durch die Textilindustrie geprägt. Nach deren Zusammenbruch war Gronau in den vergangenen Jahrzehnten stark von dem Strukturwandel betroffen.

Dies ist auch an der aktuellen Verteilung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wirtschaftszweigen zu erkennen: Demnach arbeiten rd. 41% im Bereich der sonstigen Dienstleistungen, 35% sind im produzierenden Gewerbe⁶ beschäftigt. Die Bedeutung des Wirtschaftsbereiches Handel, Gastgewerbe und Verkehr ist deutlich geringer (23%).⁷

Abb. 4: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen



Quelle: Kreis Borken, Statistik Online, 2012

Die Gewerbe- und Industriegebiete konzentrieren sich auf die Randbereiche der Siedlungskerne der Stadtteile Gronau und Epe. Die größten Standorte für Gewerbe-

⁵ Ausländeranteil NRW 10,7%, Quelle IT.NRW

⁶ Einschließlich Textilverarbeitung

⁷ Quelle: Kreis Borken, Statistik Online, 2012.

und Industriebetriebe stellen das Industriegebiet Gronau-Ost und angrenzend der Industrie- und Gewerbepark Am Berge dar.

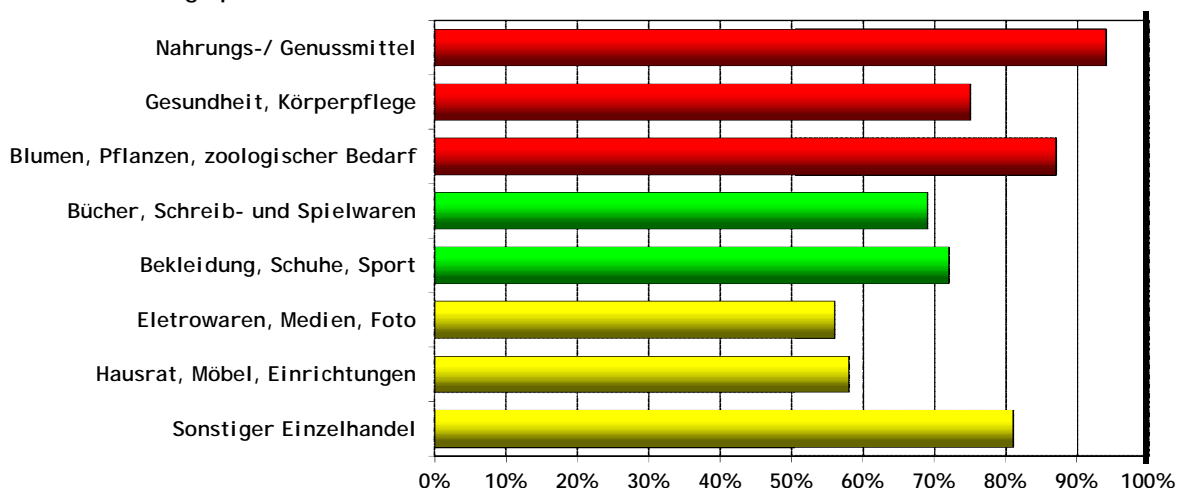
Die Innenstadt hat darüber hinaus eine wichtige Versorgungsfunktion und bündelt zentrale Handels- und Dienstleistungseinrichtungen.

Aus dem von der GMA erstellten Einzelhandelskonzept geht hervor, dass in der Stadt Gronau im Jahr 2010 343 Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von rd. 103.200 qm erfasst worden sind. Die meisten Betriebe waren dabei dem Sortiment Nahrungs- und Genussmittel zuzuordnen.⁸

Vor allem im Bereich nahversorgungsrelevanter Sortimente sollte Gronau eine Vollversorgung der Bevölkerung erreichen. Mit einer Bindungsquote von rd. 94% wird diese auch nahezu erreicht (vgl. Abb. 5).

Bei der Betrachtung der Bindungsquoten nach Sortimenten ist zu erkennen, dass es bei allen Sortimenten per Saldo zu Kaufkraftabflüssen kommt. Hier wird die Wettbewerbssituation zu den niederländischen Großstädten, aber auch zu den benachbarten Mittelzentren Ahaus und Ochtrup sowie zum Ruhrgebiet deutlich.

Abb. 5: Bindungsquoten in Gronau nach Sortimenten



Quelle: eigene Darstellung nach GMA: Einzelhandelsgutachten für die Stadt Gronau 2010, S. 29

3.1.5 Verkehr

Überregionale Anbindung

Östlich Gronaus verläuft die BAB 31, die Emden mit dem nördlichen Ruhrgebiet verbindet, an die Gronau über die B 54n und das Kreuz Gronau/ Ochtrup angebunden

⁸ Vgl. GMA: Einzelhandelsgutachten für die Stadt Gronau 2010, S. 24



ist. Nördlich von Gronau verläuft in Ost-West-Richtung die BAB 30, die im Kreuz Schüttorf mit der BAB 31 verbunden ist.

Zudem besteht über die B 54n, die an der Bundesgrenze in den Rijksweg 35 übergeht, ein direkter Abschluss an das niederländische Fernstraßennetz.

Direkte Anbindungen an den schienengebundenen Personenfernverkehr bestehen in Gronau nicht. Mit den Regionalzügen sind aber Fernbahnhöfe in Münster, Enschede und dem Ruhrgebiet gut zu erreichen. Der nächstgelegene Verkehrsflughafen ist Münster/ Osnabrück in rd. 60 Kilometer Entfernung.

Regionale Anbindung und innere Verkehrsinfrastruktur

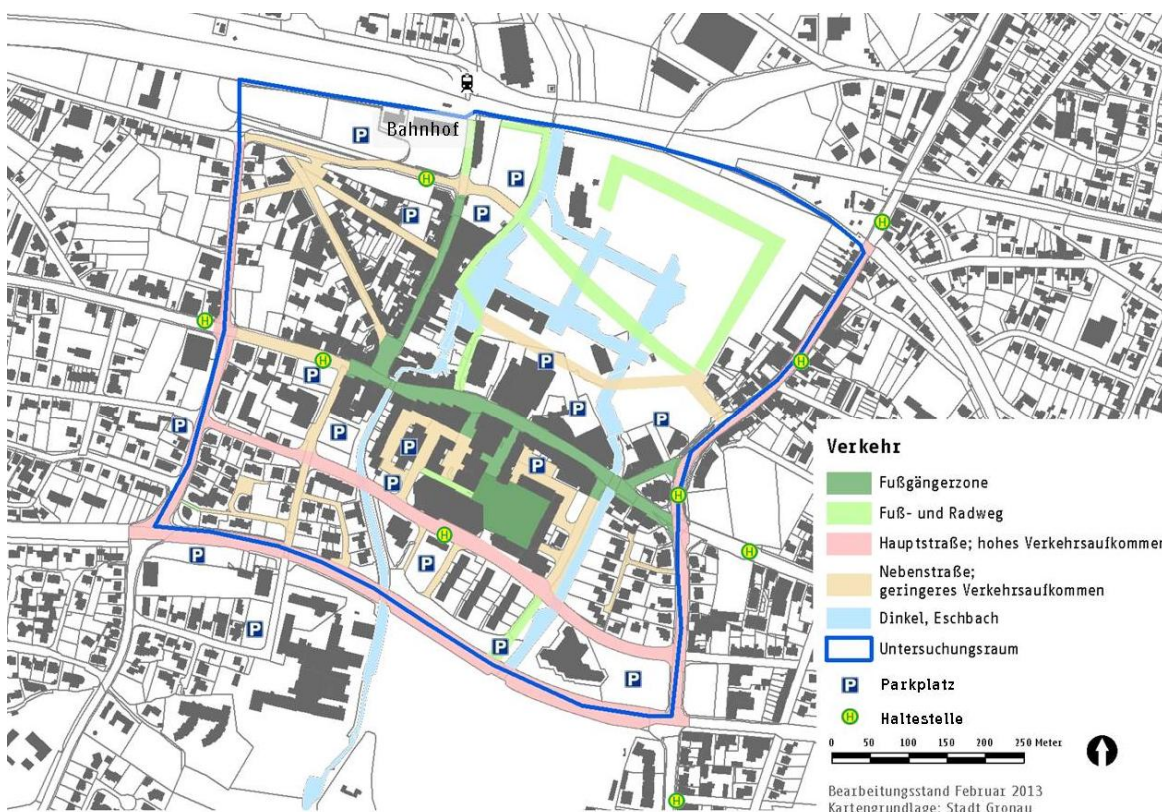
Regional ist die Stadt Gronau durch mehrere Landes- und Kreisstraßen angebunden, die durch das Stadtgebiet verlaufen. Dazu zählen die L510, die L566, die L572 und die L574. Diese und die Kreisstraßen 25, 47 und 59 verbinden die Siedlungsgebiete der Stadt Gronau untereinander und mit den umliegenden Kommunen.

Die Stadt Gronau ist aus dem Ruhrgebiet (Dortmund) mit der RB51 und aus Münster mit der RB64 stündlich zu erreichen. Die RB51 verkehrt dabei an den Bahnhöfen in Epe und Gronau und führt weiter nach Enschede, die RB64 hingegen bindet nur den Bahnhof Gronau an.

Neben diesen schienengebundenen Verkehrsmitteln besteht in Gronau zudem ein Busnetz, das den Stadtteil Gronau flächenhaft erschließt. Der Stadtteil Epe ist jedoch nur unzureichend an das Busnetz angebunden.

In der Karte 4 ist die Verkehrssituation der Innenstadt von Gronau dargestellt. Es ist zu erkennen, dass die Innenstadt von stark befahrenen Hauptstraßen umgeben ist, an die einerseits die Fußgängerzone grenzt und von denen andererseits Nebenstraßen abgehen. Die Haltestellen des ÖPNV umgeben die Innenstadt, die Parkplätze sind überwiegend zentral gelegen.

Karte 4: Verkehrssituation in der Innenstadt



Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage Stadt Gronau

3.1.6 Freizeit/ Kultur/ Sport/ Tourismus

Innerhalb der Stadt Gronau sind die Angebote im Bereich Freizeit/ Kultur/ Sport/ Tourismus auf die beiden Stadtteile Gronau und Epe konzentriert.

In der Innenstadt bieten das Gelände der ehemaligen Landesgartenschau Erholungsflächen sowie Spielplätze und eine Skaterbahn Räume zur sportlichen Betätigung.

Der Stadtpark, der unmittelbar südlich an die Innenstadt angrenzt, beherbergt darüber hinaus den Tierpark, der kostenlos nutzbar ist. Im Stadtteil Epe befindet sich der Gemeindepark. Die Radrouten in und um Gronau bieten ein Freizeit- und Sportangebot für Bewohner und Touristen, das durch zwei Freibäder und ein Hallenbad, die Sportanlage in den Eper Bülten und das Sport- und Erholungsangebot am Dreiländersee im Norden Gronaus ergänzt wird.

Im Bereich Kultur bietet die Stadt Gronau ein umfangreiches Angebot. Dazu gehört u.a. das Kino an der Mühlenmathe in der Innenstadt. Darüber hinaus finden ganzjährig Veranstaltungen in Gronau statt. Als Veranstaltungsort stehen hier u.a. die Bürgerhalle nördlich der Innenstadt, die Musikschule, eine Schul-Aula und verschiedene Jugendzentren zur Verfügung.



Einen Beitrag zum kulturellen Angebot leisten auch die beiden Museen in der Innenstadt: das Drilandmuseum und das rock'n'popmuseum, welches zusätzlich als Veranstaltungsort dient. Herauszuheben ist dabei das jährlich stattfindende regional bedeutsame Jazzfest, bei dem nationale und internationale Künstler auftreten. Darüber hinaus finden jedes Jahr im September im Stadtteil Epe die "Eper-Musik-Nächte" statt.

Weitere Sehenswürdigkeiten sind u.a. der alte Rathausturm in der Innenstadt, der Wasserturm, das Wahrzeichen der Stadt Gronau, sowie die Schepers Mühle im Stadtteil Epe.

Der Touristik-Service, unmittelbar am Bahnhof gelegen, sowie das Kulturbüro in der Bahnhofstraße informieren über die Sehenswürdigkeiten und Freizeitangebote.

3.1.7 Bildung und Soziales

Die Stadt Gronau setzt sowohl bei der Vorschul- als auch Grundschulversorgung auf ein möglichst wohnortnahes Angebot. 19 Kindertagesstätten (davon sechs Familienzentren) haben ihren Standort im Ortsteil Gronau, während neun Kindertagesstätten (davon zwei Familienzentren) im Ortsteil Epe anzutreffen sind. Im größeren der beiden Stadtteile stehen in Zukunft fünf und im kleineren derzeit noch drei Grundschulen zur Wahl. Berufstätige Eltern dürfen dabei sowohl auf verlässliche Übermittags-, OGS-, Tagespflege- und Ferienangebote im gesamten Stadtgebiet vertrauen.

Mit der Schulentwicklungsplanung 2014 ff stellt sich die Stadt Gronau der Herausforderung ein zukunftsfähiges, inklusionsorientiertes bzw. gemeinsam organisiertes Schulangebot für beide Stadtteile zu gestalten. Dem klassisch dreigliedrigen Schulsystem wird deshalb ein Beschulungsangebot folgen, das künftig aus Gymnasium, Realschule, zwei Förderschulen, Gesamt- und Sekundarschule bestehen soll.

Im Bereich der freiwilligen Kinder-, Jugend- und Erwachsenenbildung sind neben dem Driland-Kolleg, das unterschiedliche Bildungsabschlüsse ermöglicht, sowohl die Euregio-Volkshochschule, die Familienbildungsstätte als auch die Musikschule tätig. Die Stadtbücherei mit einer Zweigstelle im Ortsteil Epe sowie das Stadtarchiv runden das niederschwellige städtische Bildungsangebot ab.

Zahlreiche (Sport-) Vereine, die städtischen Jugendzentren Luise und Stop, das Jugendzentrum St. Josef sowie weitere kirchlich orientierte Jugendbegegnungsstätten bieten Kindern, Jugendlichen und (jungen) Erwachsenen im Rahmen der außerschuli-



schen Jugendbildung eine breite Palette an Freizeit-, Bildungs- und Begegnungsmöglichkeiten.

3.2 ANALYSE UND BEWERTUNG DES UNTERSUCHUNGSRAUMES

Nachfolgend wird der mit der Stadtverwaltung abgesteckte Untersuchungsraum, mit dem besonderen Schwerpunkt der Innenstadt von Gronau hinsichtlich seiner Stärken und Schwächen unter funktionalen, verkehrlichen und städtebaulichen Aspekten detailliert bewertet. Grundlage hierfür waren intensive Begehungen der Innenstadt, die Durchsicht bestehender Untersuchungen sowie Gespräche mit der Verwaltung und die Ergänzungen durch die Bürger aus den Workshops.

3.2.1 Städtebaulich-funktionale Stärken-Schwächen-Analyse

Der Vergleich der städtebaulichen und funktionalen Situation verdeutlicht die Orte, an denen sich in der Gegenüberstellung der Stärken und Schwächen Potenziale herauskristallisieren. Diese neuralgischen Punkte haben für die weitere Bearbeitung des integrierten Handlungskonzeptes besondere Bedeutung.

3.2.1.1 Kurt-Schumacher-Platz

städtebaulich	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none">• zentraler Platz• geschlossene homogene Bauweise• Möglichkeiten zum Verweilen	<ul style="list-style-type: none">• städtebauliche Gestaltung aus den 70er Jahren• ehem. Hertie-Immobilie ist in sehr verfallenen Zustand• Zugang von der Konrad-Adenauer-Straße und von der Wallstraße schlecht einsehbar• Bodenbelag schadhaft• sanierungsbedürftige Bausubstanz
funktional	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none">• funktionale Mischung aus Wohnen, Einzelhandel, Freifläche• Wochenmarkt	<ul style="list-style-type: none">• Ballung von Vergnügungsstätten• hoher Leerstand, hohe Fluktuation in den kleinen Geschäftsräumen rund



- Tiefgarage

um den Platz

- leerstehende Hertie-Immobilie
- Beispielbarkeit des Platzes durch Wohnnutzung eingeschränkt
- mangelnde Aufenthaltsqualität

Foto 1: Gestaltung Kurt-Schumacher-Platz



Quelle: eigenes Foto, April 2013

Foto 2: leerstehende Hertie-Immobilie



Quelle: eigenes Foto, April 2013

Foto 3: Wochenmarkt Kurt-Schumacher-Platz



Quelle: eigenes Foto, April 2013

Foto 4: Ladenzeile Kurt-Schumacher Platz



Quelle: eigenes Foto, April 2013

3.2.1.2 Theodor-Heuss-Platz

städtebaulich	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • zentraler Platz • geschlossene Bauweise • hochwertige Architektur • Gestaltung durch Skulptur 	<ul style="list-style-type: none"> • in Richtung Bahnhofstraße abfallende gestalterische Qualität
funktional	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • hochwertiger Gastronomie- und Einzelhandelsbesatz • funktionale Mischung durch Wohnen und Büros im 1. OG • hohe Aufenthaltsqualität 	<ul style="list-style-type: none"> • in den Randbereichen Störung durch PKW-Verkehr

Foto 5: Theodor-Heuss-Platz



Quelle: eigenes Foto, April 2013

Foto 6: Gastronomie Theodor-Heuss-Platz



Quelle: eigenes Foto, April 2013



3.2.1.3 Berliner Platz

städtebaulich	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> zentrale Lage mit direkter Anbindung an die Neustraße 	<ul style="list-style-type: none"> überwiegende Nutzung als Parkplatz keine geschlossene Bauweise und somit nicht als Platz zu erkennen keine attraktive Architektur (Funktionsbauweise aus den 70ern)
funktional	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> Postfiliale und Sparkasse als wichtige Nutzungen Entwicklungspotenzial, da Teile der Post in den kommenden Jahren zur Verfügung stehen werden 	<ul style="list-style-type: none"> Ladenzeile auf der Enscheder Straße durch Billiganbieter und Imbiss-Gastronomie geprägt

Foto 7: Parken Berliner Platz



Quelle: eigenes Foto, April 2013

Foto 8: Besatz Berliner Platz



Quelle: eigenes Foto, April 2013

3.2.1.4 Inseipark

städtebaulich	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • moderne Gestaltung, die die Besonderheit des ehem. LAGA-Geländes deutlich macht • die Dinkel ist durch die Grachten gut in das Gelände integriert • gelungene Integration der alten Bausubstanz des Dinkellagers in die neue Parkanlage 	<ul style="list-style-type: none"> • mangelnde Anbindung an die Innenstadt - sowohl räumlich, als auch über Blickbeziehungen
funktional	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • innerstädtische Freizeit und Naherholungsfläche • hohe Aufenthaltsqualität für alle Altersgruppen • rock'n'popmuseum als regionaler Magnet 	<ul style="list-style-type: none"> • der Spielplatz hat durch den Rückbau von schadhafte Spielgeräten an Attraktivität verloren • Leerstand Dinkellager

Foto 9: Inseipark



Quelle: eigenes Foto, April 2013

Foto 10: rock'n'popmuseum



Quelle: eigenes Foto, April 2013



Foto 11: Spielplatz Inseipark



Quelle: eigenes Foto, April 2013

Foto 12: Grachten Inseipark



Quelle: eigenes Foto, April 2013

3.2.1.5 Schulstraße

städtebaulich	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung durch Hochbeete • wichtige Verbindungsstraße zwischen Neustraße und Kurt-Schumacher-Platz 	<ul style="list-style-type: none"> • schmale Straße mit hoher Häuser-schlucht • Treppe als Barriere • gesamte Gestaltung wirkt heruntergekommen, Baustil der 70er
funktional	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • durchgehender Einzelhandelsbesatz mit unterschiedlichen Branchen • Gastronomiebetrieb 	<ul style="list-style-type: none"> • vereinzelt Leerstand

Foto 13: Hochbeete Schulstraße



Quelle: eigenes Foto, April 2013

Foto 14: Außengastronomie Schulstraße



Quelle: eigenes Foto, April 2013

Foto 15: Nutzungsmischung Schulstraße



Quelle: eigenes Foto, April 2013

Foto 16: Besatz Schulstraße



Quelle: eigenes Foto, April 2013



3.2.1.6 Neustraße

städtebaulich	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • hohe gestalterische Qualität im öffentlichen Raum • geschlossene Bauweise mit überwiegend guter Architektur 	<ul style="list-style-type: none"> • wenige Möglichkeiten zum Verweilen • Stadtmobiliar eher veraltet
funktional	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • gute funktionale Mischung zwischen Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie - Filialisten und Inhabergeführte Betriebe • im Kernbereich hohe Dichte • hohe Passantenfrequenz 	<ul style="list-style-type: none"> • an den Rändern abfallende Dichte und geringere Qualität des Besatzes • vereinzelt Leerstände • gemeinsame Nutzung mit Radverkehr tlw. problematisch

Foto 17: Einzelhandel Neustraße



Quelle: eigenes Foto, April 2013

Foto 18: Inhabergeführter Einzelhandel



Quelle: eigenes Foto, April 2013

Foto 19: Stadtmobiliar Neustraße



Quelle: eigenes Foto, April 2013

Foto 20: Eingangssituation Neustraße



Quelle: eigenes Foto, April 2013

3.2.1.7 Bahnhofstraße

städtebaulich	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • gute gestalterische Qualität, im öffentlichen Raum Pflasterung • geschlossene Bauweise mit teilweise historischen Fassaden, gute Ergänzung durch moderne Architektur • wichtige Verbindung zwischen Bahnhof und Neustraße 	<ul style="list-style-type: none"> • keine Möglichkeiten zum Verweilen • Stadtmobiliar eher veraltet • teilweise stark sanierungsbedürftige Bausubstanz • Bahnhofstraße als Eingangsbereich zur Innenstadt hat negatives Image • Anbindung an Theodor-Heuss-Platz wird nicht erreicht
funktional	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • tlw. alt eingesessene Gastronomie • funktionale Mischung durch Handels-, Dienstleistungsbesatz und Wohnen • Potenzial sich als besonders urbanes Quartier zu entwickeln 	<ul style="list-style-type: none"> • fortgeschrittener Trading-Down-Prozess zu erkennen, durch Vergnügungsstätten, Bordellbetriebe, Imbiss-Gastronomie und zahlreiche Leerstände • hohes Radverkehrsaufkommen • Image eines Angstraumes



Foto 21: Bahnhofstraße



Quelle: eigenes Foto, Juni 2013

Foto 22: Eingangssituation Bahnhofstraße



Quelle: eigenes Foto, April 2013

Foto 23: Eingangssituation vom Bahnhof



Quelle: eigenes Foto, Juni 2013

Foto 24: Trading Down Bahnhofstraße



Quelle: eigenes Foto, Juni 2013

3.2.1.8 Rathaus

städtebaulich	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • außergewöhnliche Gebäudearchitektur 	<ul style="list-style-type: none"> • stark sanierungsbedürftige Bausubstanz • wirkt sehr ungepflegt • es fehlt ein räumlicher Bezug zur Innenstadt, auch nicht durch Blickbeziehung vorhanden
funktional	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Lage direkt an Dinkel-Umflut • gute Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Kunden • gute Erreichbarkeit von beiden Stadtteilen aus 	<ul style="list-style-type: none"> • Lage außerhalb der Haupteinkaufszone der Innenstadt • durch die viel befahrenere Konrad-Adenauer-Straße abgetrennt von Haupteinkaufsbereichen gelegen

Foto 25: Rathaus



Quelle: eigenes Foto, Februar 2013

Foto 26: Rathaus/ Dinkelumflut



Quelle: eigenes Foto, Februar 2013



3.2.1.9 Brücke

städtebaulich	
Stärken	Schwächen
	<ul style="list-style-type: none">• massive, introvertierte Bauweise• wirkt sehr ungepflegt und stark sanierungsbedürftig• verwinkelte und beengte Lage
funktional	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none">• beherbergt wichtige soziale Einrichtungen: Bücherei, Musikschule, Proberäume	<ul style="list-style-type: none">• zu wenig in die Innenstadt integriert

Foto 27: Brücke



Quelle: eigenes Foto, Februar 2013

3.2.1.10 Wegeverbindungen

städtebaulich	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • es gibt einige wichtige Verbindungsachsen, die den gesamten Innenstadtbereich erschließen 	<ul style="list-style-type: none"> • teilweise fehlt die Erkennbarkeit der Wege, durch mangelnde funktionale Verbindungen oder fehlende Blickbeziehungen • prägende innerstädtische Orte sind nicht miteinander verknüpft (Inselpark - Neustraße; Bahnhof - Innenstadt, Rathaus - Innenstadt)

3.2.1.11 Wasser

städtebaulich	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • die Dinkel durchfließt das Zentrum von Nord nach Süd • attraktive Grachten im Inselpark 	<ul style="list-style-type: none"> • z.T. ist das Wasser (Dinkel,) nicht erlebbar oder zugänglich • fließt an rückwertigen Fassaden vorbei

Foto 28: Gracht parallel zur Neustraße



Quelle: eigenes Foto, April 2013

Foto 29: Dinkelumflut am Rathaus



Quelle: eigenes Foto, April 2013



Foto 30: Dinkel am Mühlenplatz



Quelle: eigenes Foto, Februar 2013

Foto 31: Dinkel Richtung Neustaße



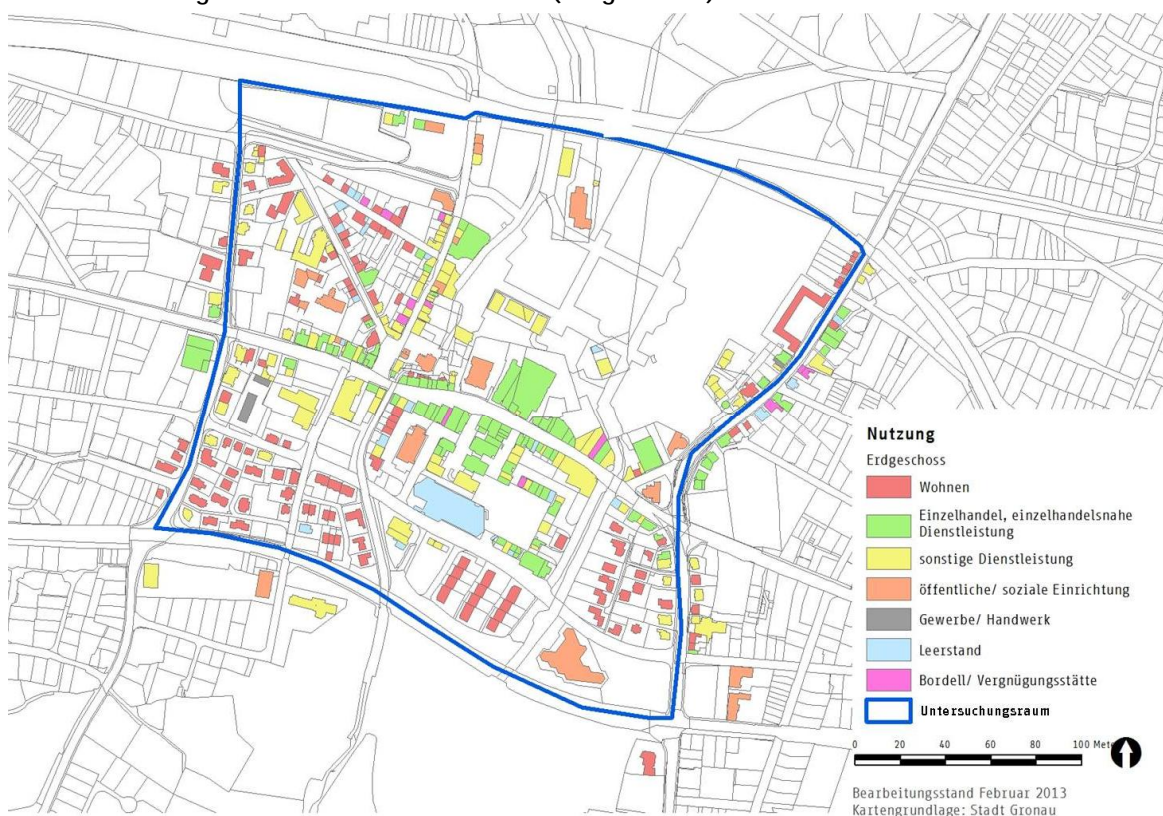
Quelle: eigenes Foto, Februar 2013

3.2.1.12 Handel, Dienstleistungen, Gastronomie, Hotellerie

funktional	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • guter Branchenmix insbesondere bei kurz- und mittelfristigem Bedarf • wichtige Mischung von Filialisten und inhabergeführten Betrieben • insbesondere das Bekleidungsgeschäft Bruno Kleine ist ein zentraler Anlaufpunkt • kompakte Fußgängerzone mit dichtem Einzelhandelsbesatz • gute Ergänzung durch Dienstleistung und Gastronomie • Wochenmarkt auf dem Kurt-Schumacher-Platz • konzentriertes Gastronomieangebot auf der Bahnhofstraße und am Theodor-Heuss-Platz • die Dienstleistungsnutzung wird bis an den Inselpark herangeführt und bietet dadurch eine gute Anknüpfungsmöglichkeit 	<ul style="list-style-type: none"> • Gronau weist in allen Sortimentsbereichen Kaufkraftabflüsse auf • es fehlt Einzelhandel mit Magnetwirkung in der Innenstadt • kein leistungsfähiger, großflächiger Lebensmittelanbieter in der Innenstadt • an den Rändern der Neustraße, in der Bahnhofstraße und am Kurt-Schumacher-Platz deutlich abnehmende Dichte • es fehlt ein zentrales Hotel für Touristen und Angehörige der Klinik • insbesondere starke Konzentration von Vergnügungsstätten in der Bahnhofstraße • markantes Defizit ist der Leerstand des ehemaligen Hertie-Kaufhauses, dieser hemmt die Entwicklung des gesamten Umfeldes • bestimmte zentrenrelevante Sortimente fehlen - siehe GMA-Gutachten

Insbesondere zum Thema Einzelhandel ist zu ergänzen, dass die ehemalige Planung einen Teil des Inseiparks durch ein Einkaufszentrum zu überbauen nicht weiter verfolgt wird. Die alternative und kleinere Planung betrifft ein Grundstück direkt an der Neustraße. Dazu gab es zum Zeitpunkt der Erstellung des Konzeptes noch keine konkreten Entscheidungen. Jedoch wurde im Bürgerworkshop noch einmal deutlich darauf hingewiesen, dass es wichtig ist auch den ehemaligen Hertie-Standort neu zu beleben und dass diese beiden Bereiche in einer engen Abstimmung entwickelt werden sollen. Insbesondere vor dem Hintergrund der Schaffung größerer zusammenhängender Flächen für den Einzelhandel ist diese Entwicklungsperspektive zu betrachten.

Karte 5: Nutzungsstruktur in der Innenstadt (Erdgeschoss)



Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage: Stadt Gronau



3.2.1.13 Öffentliche Einrichtungen, Freizeit, Kultur und Tourismus

funktional	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none">• umfangreiches kulturelles Angebot für Bürger und Touristen (Bibliothek, Musikschule, Kino, Museen)• Inselpark als innerstädtische Freizeitfläche• unterschiedliche Feste für verschiedene Altersgruppen (Bahnhofstraßenfest, Jazz)	<ul style="list-style-type: none">• es fehlen Angebote für Jugendliche• Veranstaltungen werden von Bewohnern nur wenig genutzt• es mangelt an der Wahrnehmung der Veranstaltungen durch die Bürger• fehlende interkulturelle Vernetzung

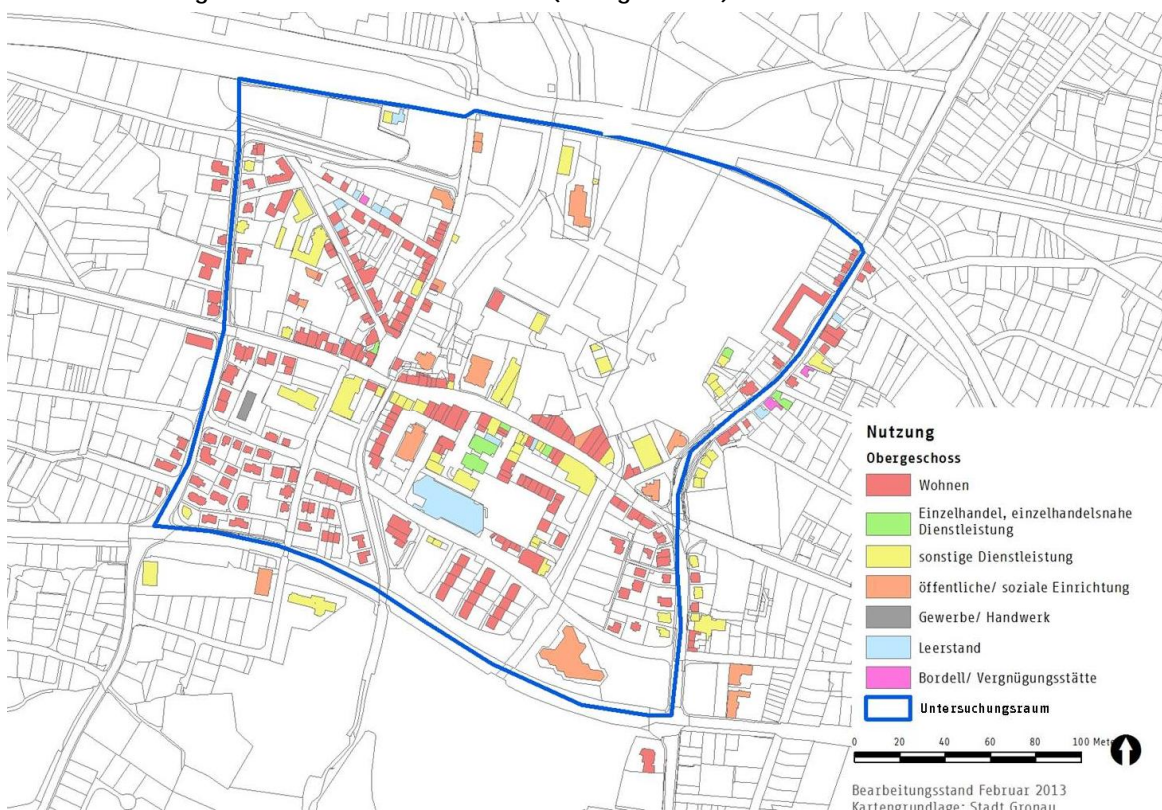
3.2.1.14 Verkehr

funktional	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none">• umfangreiches Parkplatzangebot rund um die Fußgängerzone• kostenloses Parken• durch den Bahnhof direkte Anbindung an umliegende Großstädte und die Niederlande• bereits positive Entwicklung für den Radverkehr, dies sollte jedoch noch weiter verbessert werden• durch Ringerschließung rund um die Innenstadt kein Durchgangsverkehr	<ul style="list-style-type: none">• kein Parkleitsystem• Teile der Tiefgarage unter dem Kurt-Schumacher-Platz dauerhaft geschlossen• z.T. Fehlbelegung von innenstadtnahen Parkplätzen durch Dauerparker und Beschäftigte• Hörster Straße ist ein Nadelöhr• gemeinsame Nutzung der Fußgängerzone durch Radverkehr wird teilweise kritisch gesehen• öffentlicher Nahverkehr Richtung Bad-Bentheim nicht optimal

3.2.1.15 Wohnen

funktional	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Wohnen im gesamten Bereich der Fußgängerzone überwiegend ab dem 1. OG • rund um das Stadtzentrum Wohnnutzung • der Bereich zwischen Bahnhofstraße und Mühlenmathe eignet sich als zentrales Wohnquartier - schon heute viel von Studenten und Senioren nachgefragt 	<ul style="list-style-type: none"> • insbesondere Wohngebäude rund um den Kurt-Schumacher-Platz sanierungsbedürftig

Karte 6: Nutzungsstruktur in der Innenstadt (Obergeschoss)



Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage: Stadt Gronau

Als Fazit für die städtebauliche Analyse kann herausgearbeitet werden, dass Gronau sich in seiner städtebaulichen Situation deutlich als Stadt der Gegensätze darstellt. Den hoch modernen und durch die Bevölkerung und Besucher gut angenommenen Orten (z.B. Inseipark) stehen deutlich in die Jahre gekommene Plätze (z.B. Kurt-



Schumacher-Platz) und Gebäude (z.B. ehem. Hertie-Immobilie) oder heruntergekommene Straßen (z.B. Bahnhofstraße), die keine Aufenthaltsqualität aufweisen und ein negatives Image mit sich bringen, gegenüber. Dies wurde noch einmal treffend durch die Bürger im ersten Workshop ergänzt - Die Orte in Gronau sind nicht zu Ende gedacht. Dort wo man sich aufhalten möchte, gibt es keine Möglichkeiten dazu, dort wo es Sitzgelegenheiten und Angebote zum verweilen gibt, will man nicht bleiben.

Unter funktionalen Gesichtspunkten ist die Innenstadt von Gronau ebenfalls ambivalent zu sehen. Einerseits besteht für den Einzelhandelsstandort bereits ein guter Branchenmix, der auch unterschiedliche Preisgefüge bedient, andererseits fehlen große Magneten, die das Angebot abrunden. Mit dem projektierten Einkaufszentrum an der Neustraße und dem Standortbereich Hertie stehen zwei innerstädtische Entwicklungspole für die Ansiedlung solcher Magnete zur Verfügung. Das Angebot im kulturellen Bereich ist abwechslungsreich und bietet für viele Altersklassen Möglichkeiten. Lediglich ein erhöhter Bedarf für Jugendliche wird festgestellt. Als Wohnstandort kommt der Innenstadt von Gronau eine immer größere Bedeutung. Hier muss sich auf neue Ansprüche eingestellt werden, die insbesondere bei barrierefreiem und seniorenrechtlichem Wohnen liegen, aber auch das studentische Wohnen umfassen.

Es lassen sich somit wichtige Punkte herausgreifen, die für eine nachhaltige Stabilisierung der Innenstadt entwickelt werden müssen. In erster Linie geht es hier darum derzeit fehlende Zusammenhänge herzustellen, die teilweise in die Jahre gekommenen Orte und Gebäude zu modernisieren und dadurch ein attraktives Stadtbild herzustellen.



3.2.2 Laufende Entwicklungen

In der Stadt Gronau wurden in der Vergangenheit bereits einige Maßnahmen ergriffen, die zur Stärkung der Innenstadt beigetragen haben. Durch das integrierte Handlungskonzept sollen bereits initiierte Maßnahmen gebündelt und zielgerichtet gesteuert werden. Darüber hinaus sind einige Planungen und Investitionen in der Stadtmitte fortgeschritten bzw. angestrebt, die die Bestrebungen zur Belebung der Stadtmitte unterstützen.

3.2.2.1 Bestehende Maßnahmen und Aktivitäten

Einzelhandelskonzept 2010

Durch das Einzelhandelskonzept, das die Stadt Gronau 2010 als Steuerungsinstrument zur räumlichen Einzelhandelsentwicklung beschlossen hat, wird gewährleistet, dass großflächige Einzelhandelsansiedlungen mit innenstadtprägenden Sortimenten nur in den zentralen Versorgungsbereichen der Stadt zulässig sind. Somit besteht in Gronau nicht die Gefahr, dass die Förderziele für die Innenstadt und die geplanten Investitionen durch eine zentrenschädliche Einzelhandelsexpansion konterkariert werden.

Neuerrichtung Piratenschiff

Mit der Errichtung des Piratenschiffs, einer Spiel- und Klettereinrichtung auf dem ehemaligen Gelände der LAGA, hat die Stadt Gronau eine Möglichkeit zum Toben, klettern und spielen in zentraler Lage geschaffen. Von einem Aussichtsturm und weiteren Spielanlagen kann der gesamte angrenzende Inseelpark überblickt werden.

Konzept Spielleitplanung Gronau

Die Konzeption zur Spielleitplanung Gronau aus dem Jahr 2012 verfolgt eine kinder- und familienfreundliche Stadtentwicklung. Die Stadt soll dabei baulich wie räumlich auf die spezifischen Bedürfnisse von Kindern und Jugendlichen ausgerichtet werden, um in der Folge die Wohnstandortqualität für Familien insgesamt zu verbessern. Die Kinder und Jugendlichen sollen an der Stadtplanung beteiligt und bei sämtlichen stadtplanerischen Maßnahmen die Folgen für Kinder und Jugendliche ermittelt und in die Abwägung miteinbezogen werden. Insgesamt wurden zehn Maßnahmenbereiche entwickelt, die Leit- und Starterprojekte und weitere Maßnahmen in Bereichen



wie Spiel und Sport, Bewegung im öffentlichen Raum, Begegnung oder Grün/ Natur/ Wasser beinhalten.

Vergnügungsstättenkonzept

Unter Mithilfe eines externen Büros erarbeitet die Stadt Gronau ein Konzept zur planerischen Steuerung von Vergnügungsstätten (Spielhallen u.ä.) und prostituiver Einrichtungen. Dieses Konzept ist auf der Ebene der Gesamtstadt angesiedelt, richtet sein besonderes Augenmerk aber auch auf die innerstädtischen Lagen, die in Teilbereichen besonders anfällig für die Ansiedlung solcher Nutzungen sind.

Die Umsetzung des Konzeptes in verbindliche Bauleitplanung soll zunächst gezielt im Innenstadtbereich und ansonsten sukzessive erfolgen.

Radverkehrskonzept

Mit dem Ziel der Förderung des Radverkehrs betreibt die Stadt Gronau die Aufstellung eines Radverkehrskonzeptes. Unter Einbeziehung der Öffentlichkeit sollen sowohl die Netzplanung als auch die Randbedingungen für dieses umweltfreundliche Verkehrsmittel optimiert werden, damit dessen Anteil am gesamten Verkehrsaufkommen erhöht und dadurch auch die Pkw-Nutzung in Teilen substituiert werden kann. Gleichrangiges Ziel ist ein Höchstmaß an Sicherheit für radelnde Verkehrsteilnehmer.

Potenzialstudie zur Einzelhandelsentwicklung

Als räumliche und inhaltliche Vertiefung des Einzelhandelskonzeptes hat die Stadt Gronau eine Potenzialstudie in Auftrag gegeben, die letztlich die Frage beantworten soll, welche Größenordnung an Verkaufsflächen, welche Sortimente und Betriebstypen (bzw. welcher Betriebstypenmix) für die Erfüllung der mittelzentralen Funktion der Stadt Gronau idealtypisch anzustreben und lokal und regional verträglich umzusetzen sind. Im Gegensatz zu objektbezogenen Auswirkungsanalysen soll dieser Ansatz einer vorausschauenden Bedarfsermittlung die Stadt Gronau in die Lage versetzen, nicht nur auf die Wünsche einzelner Akteure (Investoren, Entwickler) zu reagieren, sondern eigene, tragfähige Zielsetzungen zu entwickeln.



Arbeitskreis "Verkehr, Energie, Stadtentwicklung und Umweltschutz"

Im Rahmen der Lokalen Agenda 21 erarbeitet der Arbeitskreis "Verkehr, Energie, Stadtentwicklung und Umweltschutz" verträgliche Ansätze u.a. für Maßnahmen des Umweltschutzes und der Stadtentwicklung, um der Öffentlichkeit und Verwaltung in Gronau den Handlungsbedarf zum Erhalt der Umwelt und der natürlichen Lebensgrundlagen aufzuzeigen.

Vereine

Die Vielzahl an Vereinen in Gronau leistet einen wichtigen Beitrag zur Stärkung der Gemeinschaft und des Miteinanders. Bürger identifizieren sich mit ihren Gruppen und engagieren sich im Stadtgeschehen. Die Vereine haben Anteil an der Vielfalt von Veranstaltungen, insbesondere an sportlichen und kulturellen Aktivitäten.

3.2.2.2 Aktuelle und geplante Investitionen

Neubau eines Rathauses

Im Hinblick auf die gravierenden bautechnischen, energetischen und arbeitsökonomischen Mängel des vorhandenen Rathauses hat der Rat der Stadt Gronau einen Grundsatzbeschluss zur Errichtung eines neuen Rathauses gefasst. Zur Zeit werden verschiedene potenzielle Standorte innerhalb des Untersuchungsgebietes durch ein externes Büro geprüft und bewertet.

Wohnen im Inseipark

Als Bestandteil der ursprünglichen städtebaulichen Rahmenplanung für den Inseipark und als Angebot für hochwertiges innerstädtisches Wohnen beabsichtigt die Stadt Gronau, auf der Ostseite der Lennéstraße ein Wohnquartier zu entwickeln. Dabei soll insbesondere den Anforderungen des demographischen Wandels Rechnung getragen werden. Der Standort ist einerseits durch die Grün- und Freiflächen des Inseiparks und andererseits durch die Nähe zum Zentrum geprägt.

Nachnutzung des Hertie-Areals/ Kurt-Schumacher-Platz/ Brücke

Die Stadt Gronau hat Anfang 2014 das Hertie-Areal erworben. Eine der innerstädtischen Lage angemessene Nutzung des Standortes und des Umfeldes ist ein zentraler Baustein der innerstädtischen Entwicklung und als solcher auch integraler Bestandteil des vorliegenden Handlungskonzeptes. Dies gilt auch für das



angrenzende Areal des Verwaltungsgebäudes Brücke. Insgesamt ergibt sich hierdurch ein flächenmäßig bedeutsamer Entwicklungspol, der auch für die Ansiedlung von Einzelhandelsmagneten genutzt werden kann.

In unmittelbarem Zusammenhang hiermit steht die Aufwertung des angrenzenden Kurt-Schumacher-Platzes, wobei sich die Überlegungen nicht nur auf den eigentlichen Platzbereich beschränken, sondern auch die umliegende Bebauung mit einbeziehen.

Errichtung eines innerstädtischen Einkaufszentrums

Als Konsequenz aus den sowohl quantitativen als auch qualitativen Defiziten der Einzelhandelsstruktur in der Gronauer Innenstadt ist die Stadt Gronau bereits seit geraumer Zeit bemüht, ein innerstädtisches Einkaufszentrum in einer verträglichen Größenordnung anzusiedeln, um Angebotslücken zu füllen und den Einzelhandelsbesatz insgesamt attraktiver zu gestalten. Ein besonderes Augenmerk liegt hierbei auf der Verknüpfung mit dem vorhanden Einzelhandelsschwerpunkt im Bereich der Neustraße.

Aufwertung der Schulstraße

Die Schulstraße verbindet den Bereich Hertie/Kurt-Schumacher-Platz fußläufig mit der Neustraße und ist daher von besonderer Wichtigkeit, um diese beiden Entwicklungspole miteinander zu verknüpfen. Die Aufwertung dieser Wegeverbindung mittels einer attraktiven und ansprechenden Gestaltung (Oberflächen, Grüngestaltung, Möblierung) stellt daher eine der zentralen Herausforderungen bei der Herrichtung öffentlicher Räume (Wege und Plätze) dar.

Parkleitsystem

Die Stadt Gronau verfügt im Bereich der Innenstadt über ein insgesamt ausreichendes Angebot an Stellplätzen. Auf dieser Grundlage soll allerdings die zielgerichtete Führung des Verkehrs durch ein Parkleitsystem verbessert und dadurch eine gleichmäßige Auslastung einzelner Stellplatzflächen (insbesondere der zentralen, städtischen Tiefgarage) und eine Entzerrung der Verkehrsabläufe erreicht werden.

4. BETEILIGUNGSPROZESS

Bürgerschaftliches Engagement ist ein wesentlicher Aspekt, der die Entwicklung einer Innenstadt beeinflusst. Daher umfasst der Entwicklungsansatz für die Innenstadt von Gronau eine partnerschaftliche Zusammenarbeit zwischen Privaten und Verwaltung. Nur durch die Zusammenarbeit der verschiedenen Akteure kann ein breiter Konsens gewährleistet werden, der von den Beteiligten mitgetragen wird. Hierfür wurden verschiedene Formen der Beteiligung gewählt, um auf der einen Seite gezielte Fachdiskussionen führen zu können (Lenkungsgruppe) und auf der anderen Seite eine möglichst breite Themenabdeckung zu gewährleisten (Bürgerworkshops).

Bisheriger Beteiligungsprozess:

- Auftaktveranstaltung 24.01.2013
- 1. Lenkungsgruppe 16.05.2013
- 1. Workshop 16.05.2013
- 2. Workshop 11.02.2014

Foto 32: Arbeitsgruppe 2. Workshop



Quelle: eigenes Foto, Februar 2014

Foto 33: Plenum 2. Workshop



Quelle: eigenes Foto, Februar 2014

Die Lenkungsgruppe setzte sich aus Vertretern wichtiger Institutionen, wie Stadtmarketing oder Wirtschaftsförderung und der Lokalen Agenda 21, Mitarbeitern der Stadtverwaltung aus unterschiedlichen Fachdiensten, politischen Vertretern der Fraktionen und weiteren Trägern öffentlicher Belange, wie der IHK, zusammen. Durch die vielseitige Besetzung sollten die verschiedenen Themenbereiche abgedeckt werden.



Die Integration einer Lenkungsgruppe in den Entwicklungsprozess hat zahlreiche Vorteile: zum einen wird eine thematisch fundierte und vielschichtige Diskussion gewährleistet, zum anderen ist die Arbeit in einem kleinen Rahmen dynamischer als in größeren Gruppen. Die Arbeitsgruppe nimmt in diesem Prozess einerseits eine Steuerungs- und Koordinationsfunktion ein, andererseits sollen die Teilnehmer ihre Orts- und Fachkenntnisse in den Prozess einbringen. Zudem kommt den Mitgliedern eine Multiplikatorfunktion zu, beispielsweise bei der Akquise von bürgerschaftlichem Engagement. Die Arbeitsgruppe soll dauerhaft bestehen bleiben und wird auch bei der Umsetzung des integrierten Handlungskonzeptes eine tragende Rolle in der Koordination/ im Controlling der Maßnahmen spielen.

Das erste Lenkungsgruppentreffen fand am 16. Mai 2013 statt. Ziel und Inhalt dieser Veranstaltung war die Abstimmung des Verlaufes der Bürgerbeteiligung, vor dem Hintergrund des zu diesem Zeitpunkt noch ausstehenden Entscheides über die Entwicklung eines Einkaufszentrums in der Stadt Gronau.

Bei den Bürgerworkshops ging es in erster Linie darum, die Vielfalt der Akteurs- und Nutzergruppen der Innenstadt einzubinden, um zu gewährleisten, dass die Innenstadtentwicklung trotz unterschiedlicher Interessen einen Konsens findet, allgemein angestrebte Ziele definiert werden können und die Maßnahmen von einer breiten Bürgerschaft mitgetragen werden.

Die beiden bisher durchgeführten Workshops waren mit über 100 Teilnehmern überdurchschnittlich gut besucht. Beide Veranstaltungen fanden im Innovationszentrum Gronau statt, in dem ausreichend Raum für ein großes Plenum und getrennte Räume für die geplanten Arbeitsgruppen zur Verfügung stand. Dadurch waren die Arbeitsbedingungen optimal und die zahlreichen Teilnehmer konnten sich gut in die Diskussionen einbringen.

Der erste Bürgerworkshop am 16. Mai 2013 hatte das Ziel, gemeinsam mit Bürgern, Vertretern von Institutionen und Politikern, die Stärken und Schwächen der Innenstadt herauszustellen, die konkreten Potenziale zu pointieren und den dringlichsten Handlungsbedarf zu benennen. Damit wurde die Ausgangslage geschaffen, um im

nächsten Schritt gemeinsam Ideen und konkrete Maßnahmenvorschläge für die Weiterentwicklung der Innenstadt zu erarbeiten.

In einer abgewandelten Version eines Worldcafés hatten alle Teilnehmer die Möglichkeit, sich nacheinander an zwei der vier thematisch unterschiedlichen Arbeitsgruppen zu beteiligen.

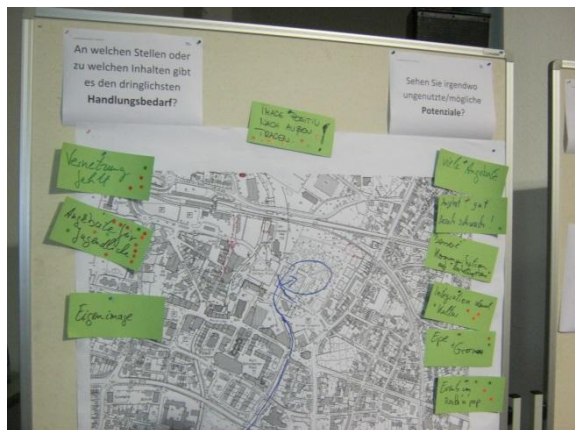
Zur Wahl standen:

- AG Verkehr und Erreichbarkeit
- AG Kultur und Freizeit
- AG Städtebau und Aufenthaltsqualität
- AG Einzelhandel und Gastronomie

In den Arbeitsgruppen konnten die Teilnehmer zum jeweiligen Thema diskutieren und auf den ausliegenden Plangrundlagen oder der beschreibbaren Tischdecke die Stärken und Schwächen benennen und ggf. genau verorten. Auf Moderationskarten wurde die Quintessenz der Diskussion unter den folgenden Fragestellungen notiert:

- Wo sehen Sie besondere Potenziale?
- Wo besteht der dringlichste Handlungsbedarf?

Foto 34: Ergebniskarte



Quelle: eigenes Foto, Mai 2013

Foto 35: Priorisierung der Moderationskarten



Quelle: eigenes Foto, Mai 2013

Im Anschluss an die Präsentation der Ergebnisse aus den Arbeitsgruppen, hatten alle Teilnehmer die Gelegenheit, die auf den Karten formulierten Handlungsbedarfe mit Hilfe von jeweils acht Klebepunkten zu priorisieren. Dabei zeichneten sich



deutliche Schwerpunkte zu Themenfeldern ab, die dringend angegangen werden sollten bzw. die bei der weiteren Planung zu berücksichtigen sind:

- Aufwertung des Kurt-Schumacher-Platzes und der Hertie-Immobilie (47 Punkte)
- Beseitigung des Angstraumes Bahnhofstraße (38 Punkte)
- ausreichender Parkraum und Parkleitsystem (34 Punkte)
- Hinweis zum Überdenken oder dem sinnvollen Einbinden des geplanten Einkaufszentrums (insgesamt 25 Punkte); kein Einkaufszentrum (15 Punkte)
- Erhalt des Inselparks (17 Punkte)

Auf Grund des Diskussionsprozesses bis zur Entscheidung über ein mögliches Einkaufszentrum in der Innenstadt von Gronau und einer wichtigen Phase der inhaltlichen Abstimmung, konnte der zweite Workshop erst nach einer längeren Pause stattfinden. Dadurch bedingt war hier auch ein anderer Fokus als der zunächst, bei einer stringenten Abfolge der Beteiligungsveranstaltungen, geplante zu wählen.

Der zweite Bürgerworkshop am 11.02.2014 fand unter neuen Voraussetzungen statt. Zum einen stand fest, dass nach dem Auslaufen einer Entwicklungsvereinbarung zwischen der Stadt und einem Entwickler/ Investor die Planungen für ein innerstädtisches Einkaufszentrum hinsichtlich der Fragen nach Standort und Dimensionierung ergebnisoffener geführt werden konnten und zum anderen ergab sich in Folge des Erwerbs des ehemaligen Hertie-Standortes am Kurt-Schuhmacher-Platz ein neuer Schwerpunkt der Entwicklung.

Dennoch konnte auf die Ergebnisse der ersten Veranstaltung aufgebaut werden und anhand der damals priorisierten Maßnahmen sowie der neuen Entwicklung Arbeitsgruppen gebildet werden:

- AG Rathaus/ Brücke
- AG Bahnhofstraße
- AG Achse Hertie bis Inselpark: Schwerpunkt Hertie, Kurt-Schumacher-Platz, Schulstraße
- AG Achse Hertie bis Inselpark: Schwerpunkt Neustraße, Grundstück Wilderink, Inselpark

Foto 36: Arbeitsgruppe



Quelle: eigenes Foto, Februar 2014

Foto 37: Ergebnisse der Arbeitsgruppe



Quelle: eigenes Foto, Februar 2014

Auf Grund der komplexeren Themenstellung, konnte bei diesem Workshop jeder Teilnehmer nur an einem Thema arbeiten. In einer intensiven Arbeitsphase wurden konkrete Vorschläge geäußert, Ideen für Entwicklungstendenzen gegeben oder mögliche Hemmnisse aufgezeigt. Die Ergebnisse wurden auf den ausliegenden Plangrundlagen und auf Moderationskarten festgehalten.

Nach der Präsentation im Plenum konnten alle Anwesenden noch einmal Ergänzungen zu den Themen vorbringen, die dann in die weitere Bearbeitung einfließen.

Die wesentlichen Ergebnisse der jeweiligen Arbeitsgruppen sind nachfolgend dargestellt.

In der Arbeitsgruppe Rathaus/ Brücke bestand ein heterogenes Meinungsbild zum Thema Rathausstandort. Einige Teilnehmer sprachen sich für eine Erhaltung und Sanierung des Rathauses am bestehenden Standort aus und andere für einen Abriss bzw. Neubau des Rathauses an einem anderen Standort, z.B. am Standort Hertie-Immobilie in Kombination mit Einzelhandel oder auf dem Parkplatz gegenüber des Bahnhofs. Als mögliche Nachnutzung für den Altstandort wurden u.a. spezielle Wohnformen vorgeschlagen. Der Standort Brücke sollte möglichst erhalten werden. Andere Teilnehmer äußerten, dass sie sich auch eine Umnutzung der Brücke vorstellen könnten.

In der Arbeitsgruppe Bahnhofstraße wurde vorgeschlagen, den Bereich Bahnhofstraße zu einem Wohn-, Gastronomie- und Hotelquartier zu entwickeln. Einzelhandel



hat hier aus Sicht der Teilnehmer allenfalls ergänzend eine Chance. Hinsichtlich einer optischen Qualitätsverbesserung sollte eine Werbe- und Gestaltungssatzung erarbeitet und konsequent umgesetzt werden. Grundsätzlich sollte an der Imageverbesserung des Quartiers gearbeitet werden.

In der Arbeitsgruppe Achse Hertie bis Inseipark: Schwerpunkt Hertie, Kurt-Schumacher-Platz, Schulstraße wurden bereits sehr konkrete Ideen formuliert:

- Hertie-Areal als Einzelhandelsschwerpunkt entwickeln
- Nutzungsmischung in den Obergeschossen der Hertie-Immobilie, z.B. Bürger-Café, Kinderbetreuung, Jugendtreffpunkt, Mehrgenerationentreffpunkt, Bücherei, Medientcenter, Musikschule, VHS
- Hertie-Areal und Wilderink-Gelände als zwei attraktive Pole entwickeln
- Kurt-Schuhmacher-Platz in Erdgeschossenebene teilweise überbauen, um größere zusammenhängende Verkaufsflächen zu ermöglichen; Dachbegrünung sowie Sanierung zur Verbesserung der Wohnqualität; teilweise Überdachung der Platzfläche für Wochenmarktnutzung
- "Rundlauf" schaffen und lesbare Wegebeziehungen - Aufwertung Schulstraße, Schweringstraße und Standort Brücke - attraktive Anbindung an Neustraße
- Berücksichtigung der Zielgruppe Familie, soziale Treffpunkte schaffen

In der Arbeitsgruppe Achse Hertie bis Inseipark: Schwerpunkt Neustraße, Grundstück Wilderink, Inseipark formulierten die Teilnehmer, dass der Standort Wilderink im Zusammenhang mit dem Hertie-Areal als Einzelhandelsschwerpunkt entwickelt werden soll. Wichtig ist hier aus Sicht der Teilnehmer eine Verzahnung mit dem Inseipark und der Neustraße/ Schulstraße. Der Inseipark sollte dabei nicht überbaut werden. Wichtig war den Teilnehmern zudem eine Belegung und bessere Gestaltung der Erdgeschosszone in der Neustraße. Eine weitere Idee war, den Bereich zwischen Hertie-Immobilie und Grundstück Wilderink zu überdachen, um die Verbindungsachse zu betonen.



5. HANDLUNGSKONZEPT

Der maßgebliche Teil für die nachhaltige Entwicklungsperspektive ist das eigentliche Handlungskonzept. Dieses beruht auf der eingehenden Untersuchung des Stadtraums von Gronau und der Innenstadt. Wichtige Ergänzungen dazu sind die Inhalte aus den Workshops. Daraus wurde ein stringentes Konzept abgeleitet, das aus Entwicklungszielen und Maßnahmen besteht, die zur Stabilisierung der Innenstadt von Gronau beitragen.

5.1 ABGRENZUNG DES HANDLUNGSRAUMES

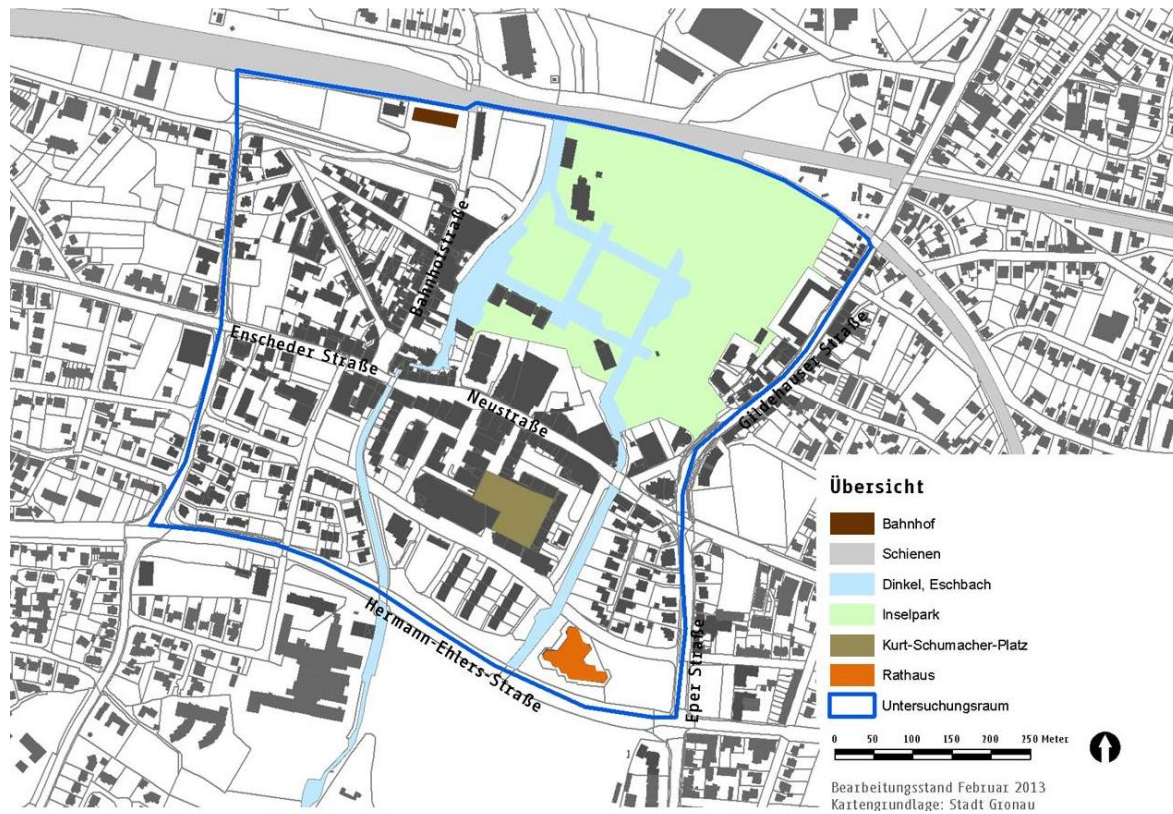
Die Abgrenzung des Handlungsraumes durch den Rat beschließen zu lassen, ist ein maßgeblicher Schritt. Dadurch wird das Programmgebiet festgelegt, in dem die förderfähigen Maßnahmen durchgeführt werden können. Dieses kann unterschiedliche rechtliche Ausprägungen haben und vom Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB bis zum Stadtumbaugebiet nach § 171b BauGB reichen. Die Abgrenzung kann vom vorherigen Untersuchungsraum abweichen, wenn sich durch die Analyse ergibt, dass ein anderer Zuschnitt funktional und zweckmäßig ist. Nach Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen wird nach § 141 BauGB die endgültige Abgrenzung des Handlungsraumes für Gronau vorgenommen.

In Gronau entspricht nach jetzigem Kenntnisstand der Handlungsraum dem Untersuchungsgebiet und damit im Wesentlichen dem im Einzelhandelskonzept der Stadt Gronau festgelegten zentralen Versorgungsbereich.

Das Untersuchungsgebiet umfasst das eigentliche Stadtzentrum, welches nahezu identisch ist mit dem in den 70er Jahren des letzten Jahrhunderts flächensanierten Ortskern und den im Zuge der Landesgartenschau umgestalteten altindustrialisierten Flächen der ehemals die Stadt prägenden Textilindustrie. Es wird im Süden durch die Hermann-Ehlers-Straße, im Westen durch die Alstätter Straße und die Pfarrer-Reukes Straße, im Norden durch die Bahnstrecke Gronau – Dortmund sowie im Osten durch Eper Straße und Gildehauser Straße begrenzt.



Karte 7: Abgrenzung des Handlungsraums von Gronau



Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage: Stadt Gronau

5.2 LEITZIELE FÜR DIE INNENSTADTENTWICKLUNG

Den ersten Anhaltspunkt für die anschließende Zieldiskussion bieten die aktuell erarbeiteten Leitziele und Ansprüche der Bürger, die in den Workshops formuliert wurden. Schon daraus entstehen Vorgaben, die dauerhaft für alle Akteure jederzeit nachvollziehbar sind. Mit Hilfe des integrierten Handlungskonzeptes soll es der Stadt Gronau gelingen, die wesentlichen Ziele als räumliche Einheit umzusetzen.

"Erhöhung Einzelhandelsangebot und Vielfalt"

Wie zahlreiche Untersuchungen belegen, ist das Einkaufen das Hauptmotiv für einen Innenstadtbesuch. Der Einzelhandel stellt somit einen wesentlichen Baustein für eine erfolgreiche Innenstadtentwicklung dar. Die Verbesserung des Einzelhandelsangebotes in der Gronauer Innenstadt ist aus Sicht der Bürger ein wichtiges Ziel, um die Attraktivität der Gronauer Innenstadt zu verbessern. Auch das vorliegende Einzelhandelskonzept der Stadt Gronau stellt Kaufkraftabflüsse fest und empfiehlt eine Stärkung der Einzelhandelsfunktion.



"Aufwertung von vorhandenen Plätzen und Straßen"

Damit wird ein zentrales Anliegen formuliert, dass für die Entwicklung der gesamten Innenstadt Gronaus von maßgeblicher Bedeutung ist. Dieses steht in enger Verbindung zu der Forderung "Bestand vor Neubau" und macht deutlich, dass es bereits gute Strukturen in Gronau gibt, diese jedoch wieder in Wert gesetzt werden müssen. Dabei ist es wichtig die unterschiedlichen Funktionen der zu betrachtenden Orte herauszustellen und daraus die besondere Qualität zu schöpfen.

"Höhere Verweildauer ermöglichen"

Nicht nur aus Sicht der Händler, sondern auch für eine belebte und dynamische Innenstadt ist die Erhöhung der Verweildauer entscheidend. Die "Aufwertung von vorhandenen Plätzen und Straßen" trägt maßgeblich dazu bei, dass dieses Leitziel überhaupt erreichbar wird. Jedoch geht es hier nicht ausschließlich um die gestalterische und funktionale Aufwertung, sondern auch um eine Verbesserung des Images, damit bspw. derzeitige Angsträume ihre Bedrohung verlieren.

"Vernetzung durch Schaffung von Sichtachsen und thematischen Verbindungen - Rundlauf"

Für die bessere Erlebbarkeit und Lesbarkeit der Innenstadt ist es wichtig, die derzeit losgelöst von einander bestehenden Attraktionen und Anlaufpunkte in der Innenstadt von Gronau besser miteinander in Beziehung zu setzen. Dabei können unterschiedliche Ansatzpunkte gewählt werden. Dort wo es möglich ist, sollte eine funktionale Anbindung erfolgen, da dadurch die Passanten- und Besucherströme zielgerichtet geleitet werden können. Ist dies nicht möglich, so sollten zumindest Blickbeziehung geschaffen werden, um das Interesse und die Neugier zu wecken.

"Entwicklung des Bestands vor Neubau"

Wie bereits dargelegt, ist es den Bürgern ein Anliegen, die bestehenden Strukturen in Gronau so zu stabilisieren, dass die vorhandene Bausubstanz weiter genutzt werden kann. Vor dem Hintergrund der bereits stark bebauten Innenstadt ist dies eine wichtige Zielsetzung, damit keine weitere Flächeninanspruchnahme erfolgen muss. Dabei ist es unerlässlich zu prüfen, wo dies noch möglich und sinnvoll ist oder wo aus energetischer und wirtschaftlicher Sicht ein Abriss mit anschließendem innovativem Neubau die bessere Alternative darstellt.



"Fassadengestaltung - zeitgemäße Gebäudesanierung"

Neben einem attraktiven öffentlichen Raum ist für ein unverwechselbares Stadtbild auch eine ansprechende Fassadengestaltung unerlässlich. In Gronau sind einige Bereiche der Innenstadt durch die massive und introvertierte Bausubstanz der 70er Jahre geprägt. Dies gilt es durch eine zeitgemäße Gebäudesanierung, die auch unter energetischen und somit ökologischen Gesichtspunkten dringend erforderlich ist, zu verbessern.

"Inselpark als wichtiger Baustein der Innenstadt, der nicht überbaut werden sollte"

Eine besonders wichtige stadtbildprägende Rolle spielt der Inselpark, sowohl durch seine hohe Freiraumqualität, als auch in seiner Funktion als regionaler Besuchermagnet. Mit besonderem Nachdruck haben sich viele Besucher der Workshops dafür ausgesprochen, dass dieser in seiner Gestaltungs- und Funktionsvielfalt erhalten bleibt.

"Stärkung der Wohnfunktion"

Wesentliche Grundlage für eine stabile Innenstadtentwicklung ist eine vielfältige Nutzungsmischung. Neben einem möglichst umfangreichen Mix aus Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen ist das Wohnen innerhalb und im unmittelbaren Umfeld der Innenstadt von hoher Bedeutung für deren Funktionsfähigkeit. Ziel ist es deshalb die Innenstadt hinsichtlich ihrer Wohnfunktion zu stärken, indem attraktiver Wohnraum entwickelt wird.

5.3 MAßNAHMENBESCHREIBUNG

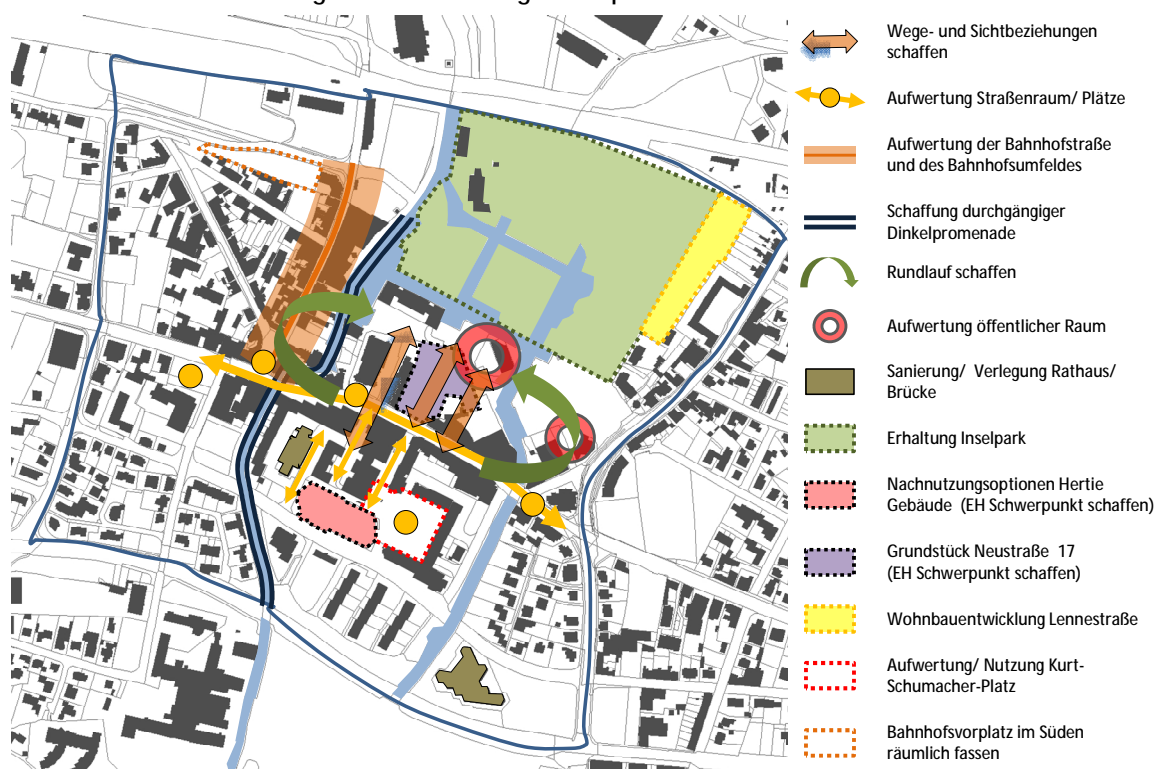
Auf der Grundlage der Stärken-Schwächen-Analyse und der Ziele wurden im Rahmen der Workshops vielfältige Maßnahmenvorschläge zur Stärkung der Innenstadt von Gronau formuliert.

Die Idee der künftigen Innenstadtentwicklung basiert im Wesentlichen darauf, die Ausstrahlung der Innenstadt als Einzelhandelsstandort zu verbessern und das Zentrum im Zusammenhang erlebbar zu machen. Impulsgeber sollen die beiden Entwicklungspole Hertie-Areal und das Grundstück Neustraße 17 sein, die als zwei

Einzelhandelsschwerpunkte die Innenstadt beleben sollen. Dabei sollen durch eine entsprechende Umfeld- und Straßenraumgestaltung diese funktionalen Schwerpunkte miteinander verknüpft werden. Darüber hinaus besteht das Ziel die Vernetzung der jeweiligen Innenstadtbereiche zu erhöhen, indem Plätze, Straßenräume und Sichtachsen aufgewertet bzw. gestaltet werden. Der weiteren Verzahnung zwischen dem hochwertigen Kultur- und Freizeitbereich Inseipark und der Haupteinkaufszone Neustraße kommt dabei besondere Bedeutung zu.

Nachfolgend werden die in der Karte dargestellten Maßnahmen des Integrierten Handlungskonzeptes ausführlich beschrieben.

Karte 8: Maßnahmen Integriertes Handlungskonzept



Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage: Stadt Gronau

Aufwertung Kurt-Schumacher-Platz

Der Kurt-Schumacher-Platz bietet angesichts der angrenzenden Leerstände (Hertie-Immobilie, kleinflächige Ladenlokale), der teilweise sanierungsbedürftigen Randbebauung und der wenig einladenden Platzfläche nur geringe Aufenthaltsqualität. Ziel ist es deshalb den Platz gestalterisch aufzuwerten, die Randbebauung zu sanieren und das Leerstandsproblem nach Möglichkeit zu beheben:



- Der Platz ist als Aufenthalts- und Spielbereich aufzuwerten. Die künftige Gestaltung steht dabei in engem Zusammenhang mit der künftigen Bebauung und der Nutzungsstruktur des Platzes. Hinsichtlich der kleinflächigen, z.T. leer stehenden Ladenlokale in den Erdgeschosszonen der angrenzenden Wohngebäude sollte eine teilweise Überbauung der Platzfläche geprüft werden, um somit größere Ladeneinheiten zu ermöglichen.
- Die Leerstandproblematik sollte mit Hilfe eines Leerstandskonzeptes grundsätzlich angegangen werden. In diesem Zusammenhang spielt die Umnutzung des ehemaligen Hertie-Standorts eine wesentliche Rolle.
- Die bestehende öffentliche Tiefgarage sollte wieder instandgesetzt werden, um die Erreichbarkeit des Platzbereiches zu verbessern. In diesem Zusammenhang ist auch der Zugang zur Tiefgarage zu verbessern.
- Zur Aufwertung des Kurt-Schuhmacher-Platzes gehört auch die Sanierung der angrenzenden Wohngebäude.

Umnutzung/ Aufwertung des Hertie-Areals und Umfeld

Das stark sanierungsbedürftige, leer stehende Gebäude wurde bereits durch die Stadt Gronau erworben und soll nun als Handelsstandort wiederbelebt werden. Damit soll einerseits der Kurt-Schuhmacher-Platz baulich und funktional aufgewertet werden, andererseits soll hier unter Einbeziehung des Umfeldes ein Einzelhandelsmagnet mit Impulswirkung für die Innenstadt insgesamt entstehen.

- Hinsichtlich einer kurzfristigen Verbesserung der Situation sollten Möglichkeiten einer Zwischennutzung des Gebäudes geprüft werden.
- Für eine entsprechende Entwicklung des Standortes ist zunächst zu prüfen inwieweit das bestehende Gebäude saniert werden kann bzw. ob es ggf. abgerissen werden muss.
- Hinsichtlich der künftigen Nutzungsstruktur ist eine großflächige Einzelhandelsnutzung mit entsprechender Magnetwirkung vorgesehen. Im Rahmen eines Nutzungskonzeptes ist zu untersuchen, welcher den Einzelhandelsschwerpunkt ergänzende Nutzungsmix für das Areal und das Umfeld anzustreben ist⁹.

⁹ Hierzu hat der Rat der Stadt Gronau in seiner Sitzung vom 24.09.2014 bereits konkretisierende Beschlüsse gefasst. Für das Hertie-Areal unter Einschluss der Brücke und des Kurt-Schuhmacher-Platzes sowie des angrenzenden Straßennetzes wird ein Einzelhandelsbesatz von ca. 7.500 qm Verkaufsfläche und ergänzende Angebote wie z.B. Gastronomie, Wochenmarkt, Freizeit und Wohnen



- Hinsichtlich einer möglichst optimalen Entwicklung des Areals und des Umfeldes wird die Durchführung eines Wettbewerbes angestrebt.
- Für eine erfolgreiche Standortentwicklung ist es unerlässlich Projektpartner zu gewinnen.

Errichtung eines innerstädtischen Einkaufszentrums (Neustraße 17)

Um das Einzelhandelsangebot in der Innenstadt von Gronau zu verbessern, soll auf dem an die Fußgängerzone angrenzenden Grundstück Neustraße 17 ein Einkaufszentrum entwickelt werden.

- Das Einkaufszentrum sollte in Bezug auf eine verträgliche Größenordnung geprüft werden. Wichtig dabei ist, dass es Magnetwirkung entfaltet und das bestehende Angebot der Innenstadt möglichst gut ergänzt.
- Neben diesen quantitativen Aspekten kommt es auch darauf an, dass das Einkaufszentrum unter architektonischen und städtebaulichen Gesichtspunkten zu einer Bereicherung der Gronauer Innenstadt beiträgt. Im Sinne einer Vernetzung zwischen Haupteinkaufszone und Inselpark ist eine Öffnung des Einkaufszentrums zur Neustraße und in Richtung Inselpark erforderlich. Der gesamte angrenzende öffentliche Raum ist in diesem Zusammenhang ebenfalls zu gestalten.
- Für den momentan am Standort befindlichen Textilfachmarkt ist ein Ersatzstandort zu suchen.

Aufwertung Bahnhofstraße und Bahnhofsumfeld

Als wichtige Verbindungsachse zwischen der Haupteinkaufszone und dem Bahnhof ist die vor allem durch erhebliche funktionale Defizite geprägte Bahnhofstraße einschließlich Umfeld aufzuwerten. Dabei geht es insbesondere darum die gastronomischen und kulturellen Qualitäten des Bereiches herauszuarbeiten, das Sicherheitsgefühl zu stärken und Anreize für die Sanierung privater Gebäude zu schaffen.

- Wichtige Voraussetzung für eine Aufwertung der Bahnhofstraße sind die Umsetzung des Konzeptes zur Steuerung von Vergnügungsstätten und prostitutiven Einrichtungen und die Erarbeitung einer Gestaltungs- und Werbesetzung.
- Der öffentliche Raum soll durch eine entsprechende Möblierung und Beleuchtung aufgewertet werden.

angestrebt. Daneben sind öffentliche Dienstleistungen wie bspw. eine Bürgerservice oder die Bücherei etc. denkbar. Eine Verlagerung des Rathauses an diesen Standort erfolgt jedoch nicht.



- Hinsichtlich der Aufwertung von Gebäuden soll ein Fassadenkonzept erarbeitet werden, das über den Verfügungsfond umgesetzt wird. Darüber hinaus beabsichtigt die Stadt den Erwerb von Schlüsselimmobilien am alten Rathausturm.
- Der ausgedehnte Bahnhofsvorplatz soll durch eine Bebauung an der Bahnhofs Südseite räumlich besser gefasst werden.

Gestaltung des Straßenraums zwischen Neustraße und Kurt-Schumacher-Platz (Schulstraße)

Die Aufwertung der Schulstraße, der Verbindungsachse zwischen den beiden künftigen Einzelhandelspolen Hertie-Areal und Einkaufszentrum Neustraße 17, ist ein zentraler Bestandteil des Integrierten Handlungskonzeptes. Der Straßenraum der Schulstraße weist momentan erheblichen Modernisierungsbedarf auf und wird seiner besonderen Bedeutung nur unzureichend gerecht.

- Der Straßenraum und die Übergänge zur Neustraße sowie zum Kurt-Schumacher-Platz sind neu zu gestalten (u.a. Oberfläche, Möblierung, Beleuchtung, Kunstobjekte).
- Durch wiederkehrende Gestaltungselemente sollte Identität geschaffen werden.
- Die Schulstraße ist durchgängig barrierefrei umzubauen.
- Die Fassaden der angrenzenden Gebäude sind in die Umgestaltung einzubeziehen.
- Im Hinblick auf eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität sollte möglichst ein kooperatives Konzept für die Außengastronomie entwickelt werden.

Entwicklung eines innerstädtischen Wohnquartiers an der Lenne-Straße

Mit der Entwicklung eines Wohnquartiers an der Lenne-Straße soll die Wohnfunktion der Innenstadt gestärkt werden. Die Stadt Gronau als Eigentümer der Fläche beabsichtigt hier ein innovatives Wohnquartier mit Angeboten für Mehrgenerationenwohnen zu entwickeln.

- Die Flächen sollen auf der Grundlage des vorliegenden Rahmenkonzepts vermarktet werden.
- Die Stadt strebt die Durchführung eines Wettbewerbs an.
- Die Qualitätsstandards sind vertraglich zu sichern.



Errichtung eines neuen Rathauses

Rathäuser besitzen als Dienstleistungs- und Arbeitsplatzstandort sowie als Symbol- und Identifikationsort wichtige zentrenprägende Funktionen und sollten demzufolge möglichst innerhalb der Innenstadt einer Kommune angesiedelt sein. Das Gronauer Rathaus befindet sich am südlichen Rand der Innenstadt und weist erheblichen Sanierungsbedarf auf.

- Angesichts der hohen Bedeutung eines Rathauses für eine Stadt ist im Hinblick auf die Neuerrichtung des Rathauses in Gronau eine intensive Standortprüfung erforderlich.
- Für das neue Rathaus ist ein Raumprogramm zu erarbeiten.
- Hinsichtlich der Qualitätssicherung sollte für den Rathausneubau ein Wettbewerb durchgeführt werden.
- Eine weitere wichtige Frage in diesem Zusammenhang ist die Prüfung der Nachnutzungsmöglichkeiten für das bestehende Rathausgebäude.

5.4 MAßNAHMENKATALOG

Im Rahmen der Workshops wurden vielfältige Maßnahmenvorschläge zur Stärkung des Stadtzentrums von Gronau formuliert. Aus diesem Ideen katalog müssen noch diejenigen Maßnahmen bestimmt werden, für die eine entsprechende Kostenschätzung vorgenommen werden soll.

Im Folgenden werden die Maßnahmen nach ihrer räumlichen Zuordnung beschrieben. Somit werden für unterschiedliche Standorte Maßnahmen genannt, die verschiedenen Entwicklungszielen zuzuordnen sind. Durch diese Vorgehensweise wird jedoch auf einen Blick das vorgesehene Maßnahmenbündel deutlich, dass zusammengenommen die Aufwertung des im Fokus stehenden Standortes bedeutet.

- Erhöhung Einzelhandelsangebot und Vielfalt
- Aufwertung von vorhandenen Plätzen und Straßen/ städtebauliche Aufwertung
- höhere Verweildauer ermöglichen
- Vernetzung durch Schaffung von Sichtachsen und thematischen Verbindungen - Rundlauf
- Entwicklung des Bestands vor Neubau



- Fassadengestaltung - zeitgemäße Gebäudesanierung
- Inselpark als wichtiger Baustein der Innenstadt, der nicht überbaut werden sollte
- Stärkung der Wohnfunktion



Aufwertung Kurt-Schumacher-Platz	
Leitziel	<ul style="list-style-type: none">• städtebauliche Aufwertung von Plätzen und Straßen• höhere Verweildauer ermöglichen• zeitgemäße Gebäudesanierung/ Fassadengestaltung
Unterziel	<ul style="list-style-type: none">• Stärkung der Bedeutung des Platzes• Anreize für Modernisierung der Randbebauung schaffen• vorhandene Potenziale für ruhenden Verkehr nutzen• Beseitigung von Leerstand in den Randbereichen• privates Engagement fördern
Zustand	<ul style="list-style-type: none">• eingeschränkte Aufenthaltsqualität• keine einladende Platzfläche/ provisorische Grüngestaltung• hohe Fluktuation bei der Besetzung der Handelsflächen• wenig Frequenz auf dem Platz• teils sanierungsbedürftige Randbebauung
Eigentümer (Beteiligte)	<ul style="list-style-type: none">• Stadt Gronau und angrenzende Immobilieneigentümer• Mieter, Gewerbetreibende
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none">• Schaffung von Aufenthalts- und Spielbereichen im öffentlichen Raum/ Neugestaltung Platzoberfläche• Instandsetzung der Tiefgarage/ Verknüpfung mit bestehenden Tiefgaragen• Verbesserung des Zugangs zur öffentlichen Tiefgarage (Öffnung Platzoberfläche)• teilweise Überbauung und Neuaufteilung des Platzes prüfen• Instandsetzung der angrenzenden Wohngebäude/ Fassadenkonzepte entwickeln• Konzept zur Leerstandsproblematik erarbeiten, alternative Nutzungen prüfen und im Rahmen des Zentrenmanagements umsetzen
Finanzierung	<ul style="list-style-type: none">• Städtebauförderungsmittel, Eigenanteil der Stadt Gronau• Eigentümer, Private. Finanzierung über Verfügungsfonds
Beginn/ Zeitraum	<ul style="list-style-type: none">• ab 2015



Karte 9: Räumliche Einordnung Kurt-Schumacher-Platz



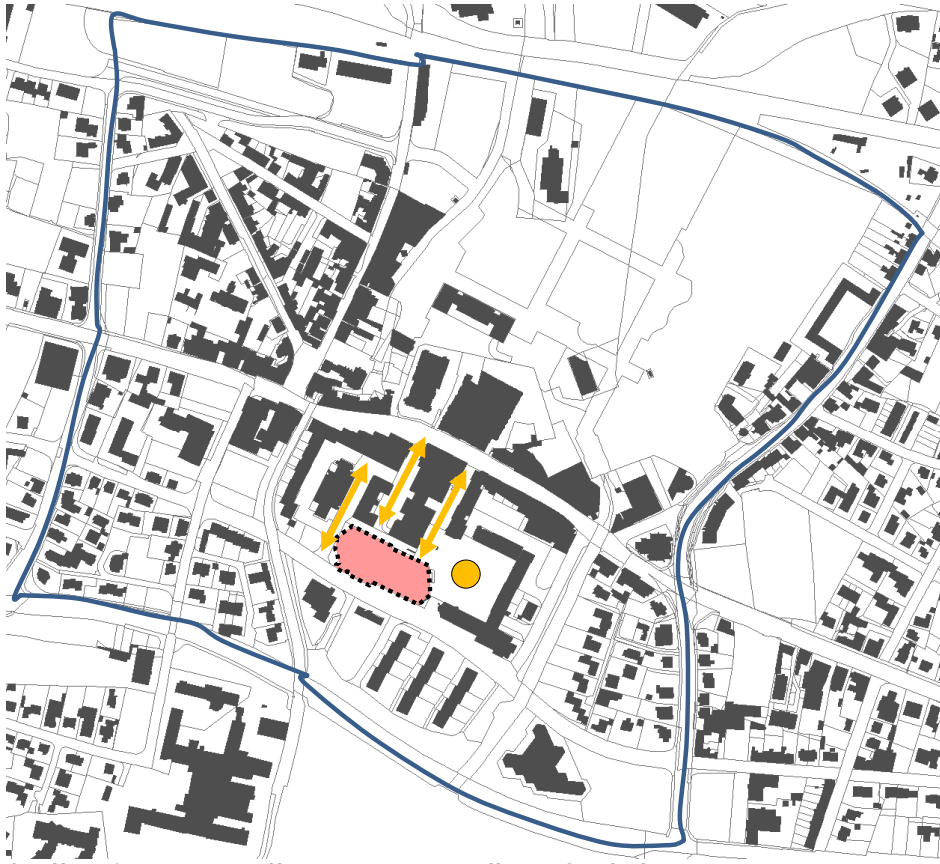
Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage: Stadt Gronau



Umnutzung/ Aufwertung des Hertie-Areals und Umfeld	
Leitziel	<ul style="list-style-type: none">• Erhöhung Einzelhandelsangebot und -vielfalt• höhere Verweildauer ermöglichen• städtebaulich-gestalterische Aufwertung von Plätzen und Straßen
Unterziel	<ul style="list-style-type: none">• Wiederbelebung als Handelsstandort/ Angebotslücken schließen• Belebung des Kurt-Schumacher-Platzes• Nutzungsmöglichkeiten am Standort prüfen• städtebauliche Aufwertung durch zeitgemäße Architektur/ Fassadengestaltung
Zustand	<ul style="list-style-type: none">• stark sanierungsbedürftiges Gebäude• seit geraumer Zeit leerstehend• Angebotslücken durch Schließung Warenhaus• Tiefgarage nur eingeschränkt nutzbar (geringe Deckenhöhe)
Eigentümer	<ul style="list-style-type: none">• Stadt Gronau
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none">• mögliche Zwischennutzung des Gebäudes prüfen• Sanierungsmöglichkeiten prüfen• ggf. Abriss des Gebäudes• Prüfung einer lokal und regional verträglichen Größenordnung für den Einzelhandelsbesatz• Entwicklung eines Nutzungskonzepts• Durchführung eines Wettbewerbs• Projektpartner gewinnen/ konsensuale Umsetzung Nutzungskonzept
Finanzierung	<ul style="list-style-type: none">• Städtebauförderungsmittel, Eigenmittel der Stadt Gronau• ggf. Beteiligung Privater
Beginn/ Zeitraum	<ul style="list-style-type: none">• 2014-2017



Karte 10: Räumliche Einordnung Hertie Gebäude



Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage: Stadt Gronau



Errichtung eines innerstädtischen Einkaufszentrums	
Leitziel	<ul style="list-style-type: none">• Erhöhung Einzelhandelsangebot und Vielfalt• städtebauliche Aufwertung von Plätzen und Straßen• höhere Verweildauer ermöglichen• Vernetzung durch Schaffung von Sichtachsen und thematischen Verbindungen - Rundlauf
Unterziel	<ul style="list-style-type: none">• Stärkung der Einzelhandelszentralität• Schließung von Angebotslücken• Belebung und Stärkung der Neustraße• städtebauliche Aufwertung durch zeitgemäße Architektur/ Fassadengestaltung• Schaffung attraktiver Wegeverbindung zwischen Neustraße und Inseipark• Grachtensystem mit Zugangsmöglichkeiten erlebbar gestalten
Zustand	<ul style="list-style-type: none">• mangelnde Kaufkraftbindung• Kaufkraftabfluss in benachbarte Mittelzentren• unattraktive und verwinkelte Wegeverbindung zwischen Neustraße und Inseipark• ungestaltete, ebenerdige Stellplatzflächen• gestalterische Defizite der Bestandsgebäude• Riegelwirkung des Laborgebäudes/ Hinterhofsituation
Eigentümer	<ul style="list-style-type: none">• Private, Stadt Gronau im Übergang zum Inseipark und zum angrenzenden Deltaplatz
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none">• Prüfung einer lokal und regional verträglichen Größenordnung für ein innerstädtisches Einkaufszentrum• Ersatzstandort für vorhandenen Textilfachmarkt innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches suchen• konsensuale Errichtung eines innerstädtischen Einkaufszentrums• Öffnung des Einkaufszentrums zur Neustraße und zum Inseipark



	<ul style="list-style-type: none">• flankierende und abgestimmte Gestaltung öffentlicher Räume
Finanzierung	<ul style="list-style-type: none">• Private• Städtebauförderungsmittel, Eigenanteil der Stadt Gronau (Gestaltung und Aufwertung angrenzender öffentlicher Räume)
Beginn/ Zeitraum	<ul style="list-style-type: none">• 2014-2017

Karte 11: Räumliche Einordnung Grundstück Neustraße 17



Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage: Stadt Gronau



Aufwertung Bahnhofstraße und Bahnhofsumfeld	
Leitziel	<ul style="list-style-type: none">• Aufwertung und Vernetzung von vorhandenen Plätzen und Straßen• höhere Verweildauer ermöglichen• zeitgemäße Gebäudesanierung/ Fassadengestaltung
Unterziel	<ul style="list-style-type: none">• Bürger und Gäste erleben Gastronomie und kulturelle Vielfalt• Anbindung des Bahnhofs an Stadtzentrum stärken• Bahnhofsvorplatz im Süden räumlich fassen• Denkmäler gestalten, Ortsgeschichte sichtbar machen• Anreize für Sanierung und Instandsetzung privater Gebäude schaffen• Sicherheitsgefühl stärken, Angsträume beseitigen• privates Engagement fördern
Zustand	<ul style="list-style-type: none">• Ballung von Vergnügungsstätten, erkennbarer Trading-down-Effekt• teils verunstaltete Fassaden sowie überdimensionierte und grelle Werbeanlagen• eingeschränktes Sicherheitsgefühl• veraltete Gestaltung des öffentlichen Straßenraums• Leerstände, teils hohe Fluktuation• unattraktive Ortseingangssituation für Bahnreisende• fehlende Raumkante an der Südseite des Bahnhofsvorplatzes/ mindergenutztes Grundstück
Eigentümer (Beteiligte)	<ul style="list-style-type: none">• Stadt Gronau (Straßenraum und Bahnhofsvorplatz), private Immobilieneigentümer• Gastronomen und Gewerbetreibende, City-Ring, Wirtverein
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none">• Umsetzung des Konzepts zur Steuerung von Vergnügungsstätten und prostituiven Einrichtungen• Gestaltungs- und Werbesatzung erarbeiten• Fassadenkonzept erarbeiten und über Verfügungsfonds umsetzen• Erneuerung des Mobiliars und der Beleuchtung im öffentlichen



	Straßenraum <ul style="list-style-type: none">• stärkere Einbeziehung der Bahnhofstraße in das Veranstaltungs- und Zentrenmanagement• Erwerb von Schlüsselimmobilien am alten Rathausturm, Platzgestaltung• Bebauung der Südseite des Bahnhofsvorplatzes
Finanzierung	<ul style="list-style-type: none">• Städtebauförderungsmittel, Eigenmittel der Stadt Gronau• Eigentümer, Private, Finanzierung über Verfügungsfonds
Beginn/ Zeitraum	<ul style="list-style-type: none">• 2015-2018

Karte 12: Räumliche Einordnung Bahnhofstraße und Bahnhofsumfeld



Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage: Stadt Gronau

Gestaltung des Straßenraums zwischen der Neustraße und dem Kurt-Schumacher-Platz (Schulstraße)	
Leitziel	<ul style="list-style-type: none"> • städtebauliche Aufwertung von Plätzen und Straßen • höhere Verweildauer ermöglichen • Vernetzung durch Schaffung von Sichtachsen und thematischen Verbindungen - Rundlauf
Unterziel	<ul style="list-style-type: none"> • Verknüpfung der Entwicklungspole Hertie-Areal und Einkaufszentrum Neustraße • Stärkung der Aufenthaltsqualität • durchgängige Barrierefreiheit schaffen • attraktive Oberflächengestaltung und Möblierung • privates Engagement fördern
Zustand	<ul style="list-style-type: none"> • wenig einladende/ unzeitgemäße Gestaltung • geringe Aufenthaltsqualität • fehlende Barrierefreiheit (Treppenanlagen) • unattraktive Randbebauung/ Enge der Schulstraße durch massive Anbauten verstärkt
Eigentümer	<ul style="list-style-type: none"> • Stadt Gronau
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Neugestaltung und –möblierung Schulstraße einschließlich Übergänge zum Kurt-Schumacher-Platz und zur Neustraße • Schaffung von Identität durch wiederkehrende Gestaltungselemente • Einbeziehung der Gebäudefassaden in die Gestaltung • kooperatives Konzept für Außengastronomie entwickeln
Finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> • Städtebauförderungsmittel (Maßnahmen zur Aufwertung öffentlicher Räume und Erschließung), Eigenmittel der Stadt Gronau • Eigentümer, Private, Finanzierung über Verfügungsfonds
Beginn/ Zeitraum	<ul style="list-style-type: none"> • 2015



Karte 13: Räumliche Einordnung Schulstraße



Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage: Stadt Gronau



Entwicklung eines innerstädtischen Wohnquartiers an der Lenne-Straße	
Leitziel	<ul style="list-style-type: none">• Wohnfunktion der Innenstadt stärken
Unterziel	<ul style="list-style-type: none">• Errichtung eines innovativen und attraktiven Wohnquartiers auf dem Gelände des Inseiparks• Angebote für Mehrgenerationenwohnen schaffen• demografischen Wandel berücksichtigen• Sicherung der Gestaltqualität des Inseiparks
Zustand	<ul style="list-style-type: none">• ehemalige Themengärten deuten durch Parzellierung bereits auf spätere Bebauung hin• attraktives Wohnumfeld durch die qualitativ hochwertigen Grün-, Frei- und Wasserflächen des Inseiparks• Stadt- bzw. Versorgungszentrum ist fußläufig erreichbar
Eigentümer	<ul style="list-style-type: none">• Stadt Gronau
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none">• Vermarktung der Flächen auf der Grundlage des vorliegenden Rahmenkonzepts• Durchführung eines Wettbewerbs• vertragliche Sicherung der Qualitätsstandards
Finanzierung	<ul style="list-style-type: none">• ggf. Städtebauförderungsmittel, Eigenanteil der Stadt Gronau (Gestaltung und Aufwertung angrenzender Räume)
Beginn/ Zeitraum	<ul style="list-style-type: none">• 2014-2016



Karte 14: Räumliche Einordnung Wohnquartier an der Lenne-Straße



Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage: Stadt Gronau



Errichtung eines neuen Rathauses	
Leitziel	<ul style="list-style-type: none">• Stärkung öffentliches Dienstleistungsangebot in Innenstadt• zeitgemäße Gebäudesanierung/ Fassadengestaltung
Unterziel	<ul style="list-style-type: none">• Synergien durch die Konzentration öffentlicher Angebote nutzen• Bürger- und Mitarbeiterfreundlichkeit erhöhen• signifikante Senkung Energie- und Unterhaltungskosten• Verknüpfung des Rathauses mit der Innenstadt stärken• Entwicklung eines nachhaltigen Nutzungskonzepts
Zustand	<ul style="list-style-type: none">• unattraktiver Gesamteindruck Bestandsgebäude• architektonisch hochwertig und stadtbildprägendes Gebäude• hohe Energie- und Unterhaltungskosten durch veraltete Gebäudetechnik• unangenehme Atmosphäre für Besucher und Mitarbeiter (Vollklimatisierung, Großraumebenen)• Rathaus liegt außerhalb der eigentlichen Innenstadt
Eigentümer	<ul style="list-style-type: none">• Stadt Gronau
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none">• Prüfung alternativer Standorte für eine Neuerrichtung/ Entscheidung der Standortfrage• Festlegung des Raumprogramms für das Rathaus• Durchführung eines architektonischen Wettbewerbs• Errichtung eines neuen Rathaus oder Sanierung des bestehenden Gebäudes
Finanzierung	<ul style="list-style-type: none">• Städtebauförderungsmittel (Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen; Maßnahmen zur Instandsetzung und Modernisierung stadtbildprägender Gebäude - einschließlich der energetischen Erneuerung), Eigenmittel der Stadt Gronau
Beginn/Zeitraum	<ul style="list-style-type: none">• 2014 - 2018



Karte 15: Räumliche Einordnung (Plan-)Standort Rathaus



Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage: Stadt Gronau

Verbesserung des Freizeitangebotes (Einzelmaßnahmen)	
Leitziel	<ul style="list-style-type: none"> • höhere Verweildauer ermöglichen • Inseipark als wichtiger Baustein der Innenstadt, der nicht überbaut werden sollte
Unterziel	<ul style="list-style-type: none"> • Angebote für Jugendliche (14-18 Jahre) schaffen • Maßnahmen der Spielplatzplanung umsetzen • Schaffung von Aufenthaltsmöglichkeiten auf dem Gelände des Inseiparks • kulturelle Vielfalt ermöglichen
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Wiedererrichtung des Piratenschiffs auf dem LAGA-Spielplatz • Zugänglichkeit zum Wasser schaffen • Erneuerung der Dauerausstellung im Rock´nPopMuseum • Einrichtung eines Mehrgenerationenspielplatzes

Karte 16: Räumliche Einordnung Inseipark



Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage: Stadt Gronau



Aufwertung der städtebaulichen Situation (Einzelmaßnahmen)	
Leitziele	<ul style="list-style-type: none">• Aufwertung von vorhandenen Plätzen und Straßen/städtebauliche Aufwertung• höhere Verweildauer ermöglichen• Vernetzung durch Schaffung von Sichtachsen und thematischen Verbindungen – Rundlauf• Fassadengestaltung – zeitgemäße Gebäudesanierung
Unterziele	<ul style="list-style-type: none">• Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Bereich der öffentlichen Räume, Einsatz wiederkehrender Gestaltungselemente, um Identität zu schaffen• Schließen von Wegelücken• Denkmäler und stadtbildprägende Gebäude angemessen gestalten, Ortsgeschichte sichtbar machen
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none">• Aufwertung Neustraße, Verknüpfung von Platzbereichen (Döhrmannplatz, Theodor-Heuss-Platz, Berliner Platz)• Aufwertung von Schwering-/Pumpenstraße• Erarbeitung eines Sanierungs- und Nutzungskonzepts für die "Brücke" (ggfls. in Alternativen, abhängig davon, ob öffentliche Nutzungen im Gebäude verbleiben)• Durchgängigkeit der Dinkelpromenade herstellen (Erwerb Umlegung von Grundstücken)• Entwicklung eines Nutzungskonzept für das Dinkellager• Neuordnung des Deltaplatzes (ggfls. im Zusammenhang mit der Verlagerung des Textilkaufhauses "Kleine")

Karte 17: Räumliche Einordnung Aufwertung der städtebaulichen Situation



Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage: Stadt Gronau



Verbesserung der Verkehrssituation	
Leitziele	<ul style="list-style-type: none">• Erreichbarkeit des Stadtzentrums für alle Verkehrsträger verbessern• Belastungen durch den Fahrzeugverkehr minimieren
Unterziele	<ul style="list-style-type: none">• Führung und Verteilung des Fahrzeugverkehrs optimieren• vorhandene Stellplatzpotentiale nutzen• verbesserte Erreichbarkeit des Stadtzentrums mit dem Fahrrad• Lenkung von Radtouristen durch das Zentrum, Schaffung von gezielten Angeboten• Verbesserung der Sicherheit im Radverkehr• Entzerrung des Nebeneinanders von Rad- und Fußverkehr auf der Neustraße
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none">• Erstellung eines Verkehrskonzeptes für die Innenstadt• Einrichtung eines Parkleitsystems/ konfliktfreie Führung der Parksuchverkehre• Erarbeitung eines Radverkehrskonzeptes• Wiedernutzung der kompletten Tiefgarage unter dem Kurt-Schumacher-Platz• Umsetzung der Maßnahmen aus dem Lärmaktionsplan• Schaffung zusätzlicher Parkplätze im Zusammenhang mit der Entwicklung der Innenstadt



Verfügungsfonds	
Leitziele	<ul style="list-style-type: none">• Aufwertung von vorhandenen Plätzen und Straßen/ städtebauliche Aufwertung• höhere Verweildauer ermöglichen
Unterziele	<ul style="list-style-type: none">• Einrichtung einer Organisationsstruktur• finanzielle Unterstützung privater Projekte bei investiven und nicht-investiven Maßnahmen• bürgerschaftliches Engagement und Identität stärken
Finanzierung	<ul style="list-style-type: none">• Städtebauförderungsmittel, Eigenmittel der Stadt Gronau, Be- teiligung Privater
Beginn	<ul style="list-style-type: none">• 2015

Citymanagement	
Leitziele	<ul style="list-style-type: none">• Zielorientierte Umsetzung (der Maßnahmen) des integrierten Handlungskonzepts• Ingangsetzung und Verstetigung der Kommunikation zwischen den Beteiligten• Prozesssteuerung und Moderation
Unterziele	<ul style="list-style-type: none">• Attraktivitätssteigerung und Belebung der Innenstadt• Förderung der Kommunikation und Kooperation zwischen den Beteiligten• Profilierung und Stärkung der lokalen Identität• Steigerung der Zufriedenheit von Innenstadtbewohnern und - besuchern
Finanzierung	<ul style="list-style-type: none">• Städtebauförderungsmittel, Eigenmittel der Stadt Gronau
Beginn	<ul style="list-style-type: none">• 2015



5.5 ZENTRENMANAGEMENT

Die zielorientierte Umsetzung des integrierten Handlungskonzeptes sollte durch ein Projektbüro gesteuert werden. Bund und Länder empfehlen die Einrichtung eines Zentrenmanagements, das im Auftrag der Kommune die Programmabwicklung und wichtige Moderationsprozesse übernimmt.

Kernaufgaben des Zentrenmanagements liegen vor allem in der Steuerung, Koordination und Umsetzung des Prozesses im Allgemeinen und der Maßnahmen im Speziellen. Die im Konzept enthaltenen Aktivitäten werden koordiniert und gebündelt und in Abstimmung mit den verschiedenen Beteiligten umgesetzt.

Im Bereich Beratung und Vernetzung übernimmt das Zentrenmanagement Moderationsaufgaben: Die Vermittlung zwischen den Akteuren - Verwaltung, Lenkungsgruppe, umsetzenden Institutionen und Bürgern - gehört ebenso zu den Kompetenzen wie die Abstimmung mit der Bezirksregierung in Fragen der Förderung. Es steht für beteiligte Akteure in Beratungsgesprächen zur Verfügung und organisiert die Akquise freiwilligen Engagements. Das Zentrenmanagement initiiert und steuert wichtige öffentlichkeitswirksame Aktivitäten und Veranstaltungen wie Bürgerworkshops. Wichtig ist die Information der Bürger und Beteiligten zur Umsetzung einzelner Maßnahmen und zum Arbeitsstand, außerdem kann es notwendig sein, im Verlauf der Zeit die Ziele für das Zentrum gemeinsam fortzuschreiben. Der Verfügungsfonds ist insofern ein Aufgabenfeld des umsetzungsbegleitenden Managements, als dass es das lokale Gremium aufbaut und organisatorische Aufgaben bei der Koordination von Sitzungen übernimmt. Das lokale Gremium kann aus einer Art Lenkungsgruppe bestehen, die auch über den Verfügungsfonds hinaus den Dialog zwischen öffentlichen und privaten Akteuren stärkt und dazu beiträgt, dass lokale Partnerschaften entstehen.

Bei der Abwicklung des Programms mit den Fördergebern erledigt das Zentrenmanagement alle Aufgaben von der Antragsstellung mit vorzeitigem Mittelabruf bis zum Verwendungsnachweis. Zudem bekommt es treuhänderisch die Verwaltung der Maßnahmen zugesprochen und ist für die weitere Mittelakquise zuständig.

Das Zentrenmanagement übernimmt die Evaluation des Umsetzungsprozesses im Hinblick auf die Erfüllung der Ziele und ist nach Bedarf für die Weiterentwicklung der Gesamtmaßnahme und Fortschreibung des Handlungskonzeptes verantwortlich.



5.6 MONITORING UND EVALUATION

Entscheidend für die Evaluierung und den Erfolg des integrierten Handlungskonzeptes ist ein (permanentes) Controlling. Dazu sollten weiterhin regelmäßige Treffen mit dem Arbeitskreis und der Verwaltung stattfinden, um nicht nur die Umsetzung der Maßnahme zu kontrollieren, sondern auch zu prüfen in wie fern diese zur Erreichung des zugeordneten strategischen Ziels beigetragen hat.

In welcher Form das Controlling erfolgen kann ist vom Zentrenmanagement in Abstimmung mit der Verwaltung zu erarbeiten.

Ein Controlling-Instrument könnte beispielsweise eine Überprüfung der Entwicklung des Einzelhandelsangebotes sein. Eine solche Vergleichsuntersuchung sollte erfahrungsgemäß nicht zu früh durchgeführt werden, sinnvoll erscheint hier ein Vergleich zur Handelsentwicklung in einem Abstand von etwa fünf Jahren.

Im Verlauf der Programmumsetzung ist die Gesamtmaßnahme kontinuierlich weiterzuentwickeln. In Absprache mit den lokalen Akteuren soll die Zielsetzung für die Innenstadtentwicklung regelmäßig überprüft und ggf. an aktuelle Entwicklungen angepasst werden.



6. FAZIT

Für die Entwicklung der Stadt Gronau scheint es sinnvoll vier Schlüsselprojekte herauszustellen, um wichtige Impulse zu setzen und parallel Anreize für private Investitionen zu schaffen.

Das Ziel zur Stabilisierung der Innenstadt von Gronau basiert im Wesentlichen darauf, Räume und Funktionen stärker untereinander zu verknüpfen, um Stadtstrukturen lesbar zu gestalten sowie die Innenstadtfunktionen (öffentliche, soziale und kulturelle Einrichtungen, Handel, Dienstleistung und Gastronomie, Wohnen und Grünflächen) zu verbinden und das Zentrum somit im städtebaulich-funktionalen Zusammenhang erlebbar zu machen.

Als Schlüsselprojekte sollte die Entwicklung des Kurt-Schumacher-Platzes, inklusive der Umnutzung des Hertie-Areals gesehen werden und die eng damit in Verbindung stehende Projektentwicklung am Grundstück Neustraße 17. Des Weiteren sollte die Bahnhofstraße als Hauptanbindung zwischen Bahnhof und Innenstadt wieder neu aufgestellt werden und eine attraktive Ausrichtung des gesamten Quartiers erfolgen.

Damit werden zwei wichtige Achsen in der Innenstadt von Gronau geschaffen, die als Kristallisationspunkte für zahlreiche weitere Maßnahmen angesehen werden können. Dadurch sind Synergieeffekte für die Aufwertung der innerstädtischen Randlagen und Eingangsbereiche zu erwarten, die zum Erhalt und der Entwicklung einer kompakten und vernetzten Innenstadt beitragen. Anliegen des integrierten Handlungskonzeptes ist es vor allem, die funktionale Innenstadt für Bewohner und Besucher klar ablesbar zu gestalten und die weiteren vielfältigen Maßnahmen städtebaulich und funktional aufeinander abzustimmen.

Durch diese Maßnahmen werden die "tragenden" funktionalen "Säulen", bestehend aus Handel, Dienstleistungen und Gastronomie sowie öffentlichen, sozialen, kulturellen Einrichtungen und Wohnen gegenseitig in Ihren Entwicklungsmöglichkeiten gestärkt.



7. ZEIT- UND KOSTENPLAN

Vorbereitende Planungsmaßnahmen

- a. Integriertes Handlungskonzept für die Innenstadt von Gronau
 - b. Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB
 - c. Potentialstudie zur Einzelhandelsentwicklung
 - d. Städtebaulicher Rahmenplan für das Maßnahmengbiet
- Umsetzung: 2014
 - Umsetzung durch: Stadt Gronau
 - Finanzierung durch: Eigenmittel der Stadt/Städtebauförderungsmittel
 - Gesamtkosten: 205.000 €
 - Zuwendungsfähige Kosten: 205.000 €

Prozess- und Projektsteuerung/Citymanagement

- Umsetzung: ab 2015 ff
- Umsetzung durch: Stadt Gronau/Projektbüro/Beteiligte
- Finanzierung durch: Eigenmittel der Stadt/Städtebauförderungsmittel
- Kosten pro Jahr: 100.000 €
- Zuwendungsfähige Kosten: 100.000 €

Maßnahmen mit kurzfristigem Zeithorizont (2015)

Gestaltung des öffentlichen Straßenraums zwischen der Neustraße und dem Kurt-Schumacher-Platz (Schulstraße)

- Umsetzung: 2015
- Umsetzung durch: Stadt Gronau
- Finanzierung durch: Eigenmittel der Stadt/Städtebauförderungsmittel
- Gesamtkosten: 485.475 €
- Zuwendungsfähige Kosten: 485.475 €

Entwicklung eines innerstädtischen Wohnquartiers an der Lenne-Straße

- Umsetzung: 2015/16
- Umsetzung durch: Stadt Gronau, Projektpartner



- Finanzierung durch: -
- Gesamtkosten: -
- Zuwendungsfähige Kosten: -

Erstellung eines Verkehrskonzeptes für die Innenstadt (mit Parkleitsystem)

- Umsetzung: 2015
- Umsetzung durch: Stadt Gronau/beauftragtes Büro
- Finanzierung durch: Eigenmittel der Stadt/Städtebauförderungsmittel
- Gesamtkosten: 154.700 €
- Zuwendungsfähige Kosten: 154.700 €

Maßnahmen mit kurz- bis mittelfristigem Zeithorizont (bis 2018)

Einrichtung eines Verfügungsfonds

- Umsetzung: 2015 ff
- Umsetzung durch: Stadt Gronau, gesonderte Organisationseinheit
- Finanzierung durch: Städtebauförderungsmittel, Eigenanteil der Stadt, Private
- Gesamtkosten: 50.000 € (Anschubfinanzierung)
- Zuwendungsfähige Kosten: 25.000 €

Schlüsselprojekte der Innenstadtentwicklung

Aufwertung Kurt-Schumacher-Platz

a. Platz-, Umfeldgestaltung

b. Sanierung Tiefgarage

- Umsetzung: 2015/16
- Umsetzung durch: Stadt Gronau
- Finanzierung durch: Eigenmittel der Stadt/Städtebauförderungsmittel
- Gesamtkosten: a. 1.900.000 € / b. 1.400.000 €
- Zuwendungsfähige Kosten: 3.300.000 €



Umnutzung des Hertie-Areals und Umfeld

(Konzeptentwicklung/ städtebaulicher Wettbewerb)

- Umsetzung: 2015
- Umsetzung durch: Stadt Gronau
- Finanzierung durch: Eigenmittel der Stadt/Städtebauförderungsmittel
- Gesamtkosten (Wettbewerb): 340.000 €
- Zuwendungsfähige Kosten: 340.000 €

Errichtung eines innerstädtischen Einkaufszentrums

- Umsetzung: 2015-2017
- Umsetzung durch: Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigter, Stadt Gronau (angrenzende öffentliche Räume)
- Finanzierung der Maßnahmen im öffentlichen Bereich durch: Eigenmittel der Stadt/Städtebauförderungsmittel
- Gesamtkosten (Stadt): 919.320 €
- Zuwendungsfähige Kosten: 919.320 €

Aufwertung Bahnhofstraße und Bahnhofsumfeld

- Umsetzung: 2016
- Umsetzung durch: Stadt Gronau
- Finanzierung durch: Eigenmittel der Stadt/Städtebauförderungsmittel, Verfügungsfonds
- Gesamtkosten: 1.888.840 €
- Zuwendungsfähige Kosten: 1.888.840 €

Maßnahmen der Umnutzung gemeindlicher Einrichtungen

Errichtung eines neuen Rathauses

(Konzeptentwicklung/Wettbewerb)

- Umsetzung: 2016-2017
- Umsetzung durch: Stadt Gronau
- Finanzierung durch: Eigenmittel der Stadt/Städtebauförderungsmittel
- Gesamtkosten: 300.000 €*



- Zuwendungsfähige Kosten: 300.000 €

Instandsetzung/Umnutzung der Brücke

- Umsetzung: 2016-2019
- Umsetzung durch: Stadt Gronau
- Finanzierung durch: Eigenmittel der Stadt/Städtebauförderungsmittel
- Gesamtkosten: 3.150.000 €
- Zuwendungsfähige Kosten: 3.150.000 €

Ergänzende (Einzel-) Maßnahmen mit mittelfristigem Zeithorizont
(Detaillierung der Zeit und Kostenplanung erfolgt im Zuge der Fortschreibung des
Integrierten Handlungskonzepts)

Aufwertung von Schwering-/Pumpenstraße

Aufwertung der Neustraße, Verknüpfung von Platzbereichen

Lückenschluss Dinkelpromenade

Nutzungskonzept und Sanierung Dinkellager

Neuordnung des Delta-Platzes

* Die geschätzten Neubaukosten belaufen sich auf ca. 18 Mio. €