

# Digitaler Bürgerworkshop zur Entwicklung des Germania-Quartiers in Epe





# **Herzlich willkommen zum digitalen Bürgerworkshop zur Entwicklung des Germania-Quartiers**

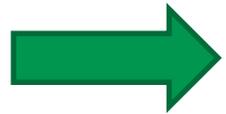
## Ablauf



**Erläuterungen** zur Technik und zum Ablauf (*Carina Elfering*)



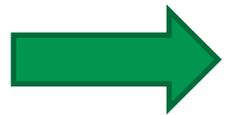
**Begrüßung** durch den Bürgermeister Herr Doetkotte



**Impulsvortrag** der Stadtverwaltung (*Joachim Krafzik*)



Bildung von **Arbeitsgruppen** zur Ideenfindung



Präsentation und Bewertung der **Ergebnisse** aus den Arbeitsgruppen

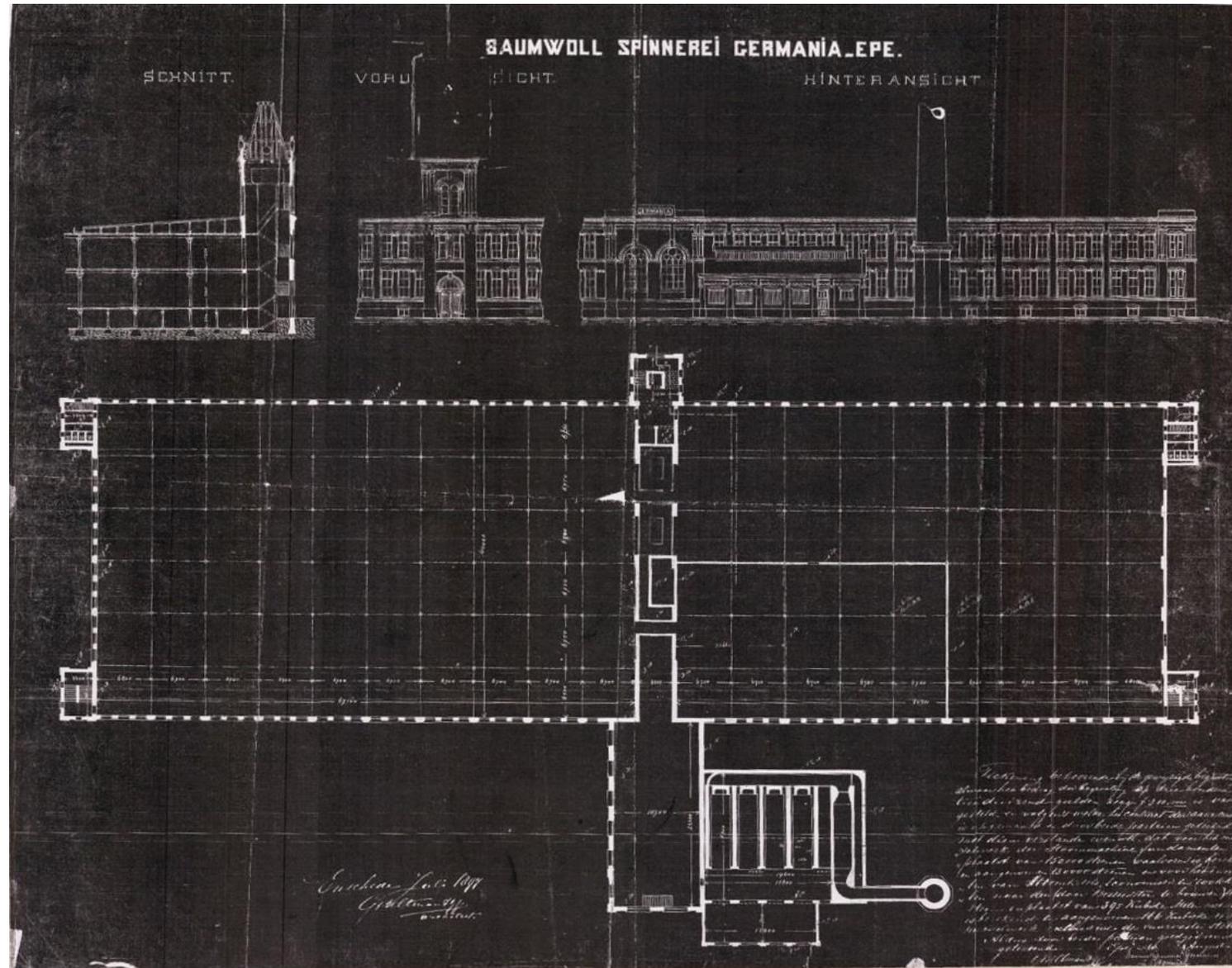


**Schlusswort** des Bürgermeisters, Ausblick und Verabschiedung



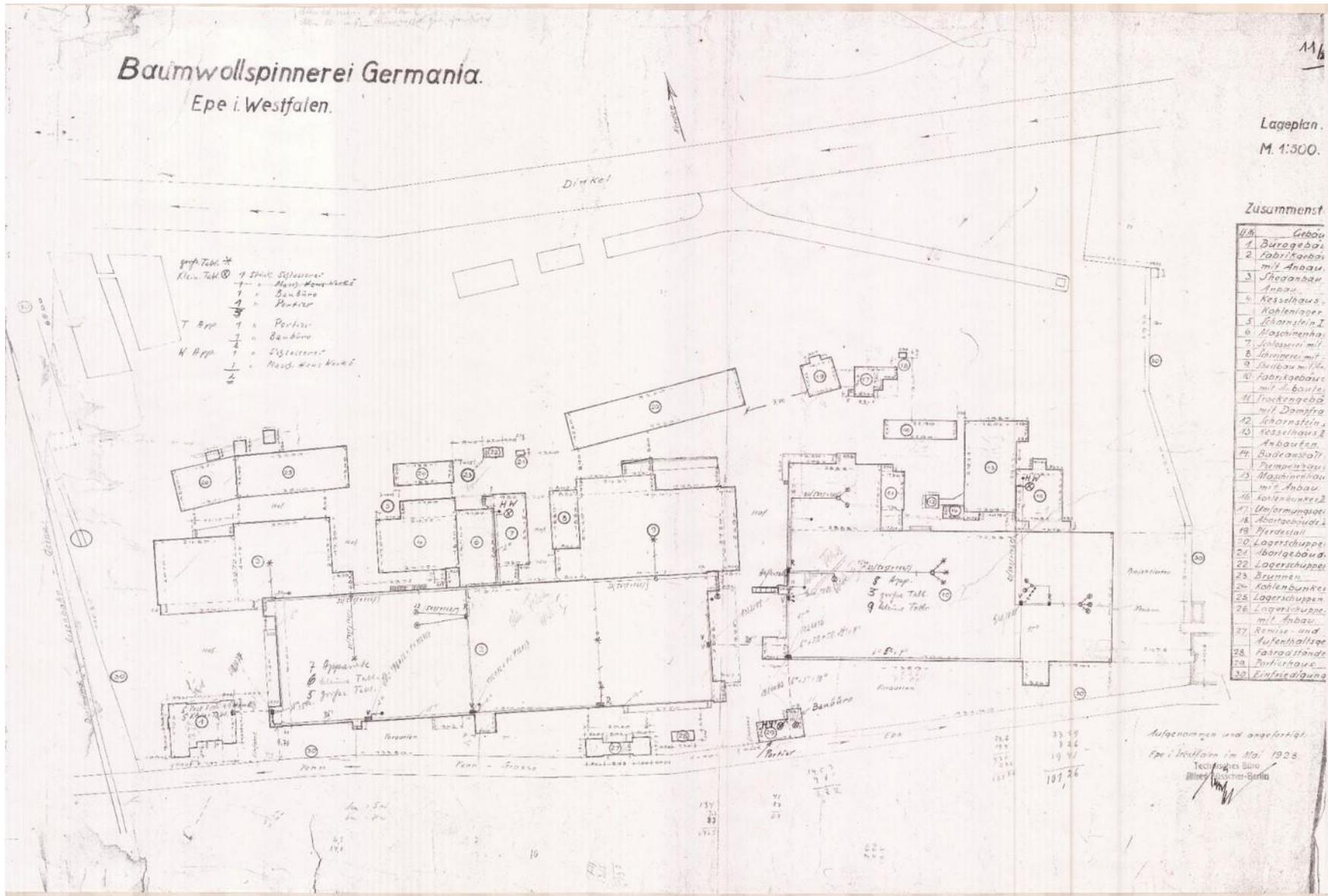
## Baumwollspinnerei Germania

- ❖ **1899** Betriebsaufnahme Werk I durch Jan Frederik Janning aus Enschede
- ❖ **1910** Errichtung Werk II
- ❖ Werkswohnungsbau/Errichtung der Germania-Siedlung (1898-1983) und der Siedlung an der Vennstraße (1907)
- ❖ **1949** knapp 1.250 Arbeitsplätze in den Betrieben Germania und Laurenz
- ❖ **1973** Gründung der Germania-Epe Spinnerei AG
- ❖ **1992** Einstellung der Produktion
- ❖ **1995** Eintragung Werk I/II, Pförtnerhaus und Werkstatt in die Denkmalliste
- ❖ **2009** Brand Werk II/Abbruch
- ❖ **2021** Erwerb der Liegenschaften durch die Stadt Gronau



1897

Auszug aus der Bauakte  
Werk I



1928

„Voll unter Dampf“  
Übersichtslageplan



Denkmalschutz /  
zu erhaltende  
Gebäude (-teile)





## Fachplanerische Bindungen I

- ❖ Überschwemmungsgebiet der Dinkel
- ❖ Landschaftsschutzgebiet

waldinfo.nrw.de/waldinfo2/?lang=de

Suche nach Orten, Adressen, Flurstücken, Karten, ...

Hilfe Informationen offline-App

Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen

**waldinfo.nrw**

Alle Kartenebenen Wechsell zu Themenkarten

- Wald
  - Flächennutzung
  - Waldbedeckung (SENTINEL2)
  - Waldbedeckung (ATKIS)
- Waldökologie
- Waldfunktion
  - Forschung/Kultur/Genressourcen
  - Immissionen/Klima/Lärm
  - Natur- und Landschaftsschutz
  - Boden
  - Erholungsfunktion
  - Wasser
- Waldbewirtschaftung
- Waldnaturschutz
- Freizeitnutzung

Ausgewählte Kartenebenen

- Waldbedeckung (ATKIS)
- Waldbedeckung (SENTINEL2)

Interaktive Waldbau-Werkzeuge

- Unterstützungssystem Wiederbewaldung
- Vergleich Baumarten - Standorteignung

Basis-Werkzeuge

Erweiterte Werkzeuge

Hintergrundkarte Luftbild + Overlay Legende

366.114.690 : 5.782.979,244 ETRS89 / UTM Zone 32N Maßstab: 1:4.887

## Fachplanerische Bindungen II

### ❖ Wald

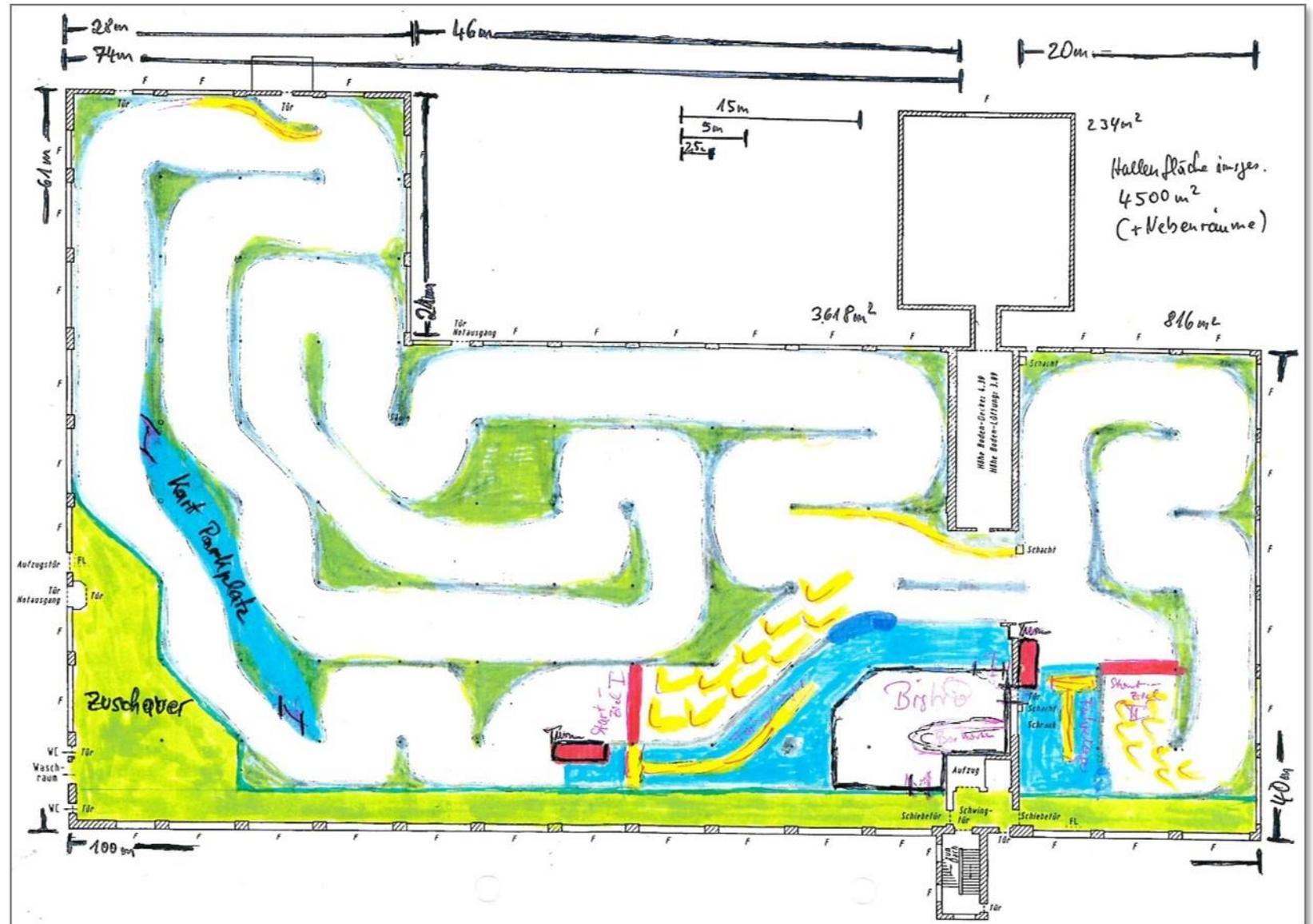


© [www.ClipartsFree.de](http://www.ClipartsFree.de)

**Planungsüberlegungen  
und  
Planungsansätze  
zur Wiedernutzung  
des Germania-Geländes  
in der Vergangenheit**

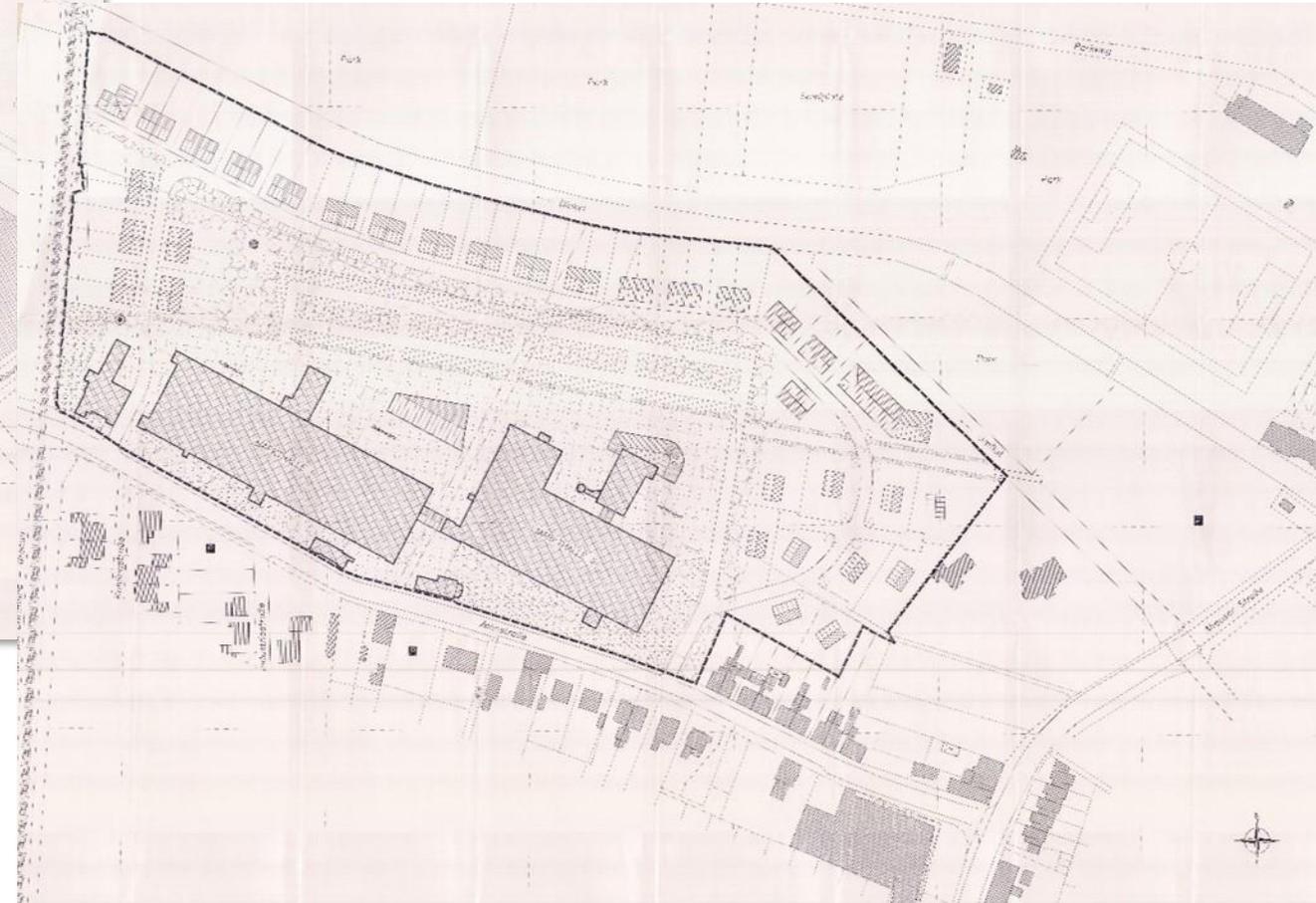
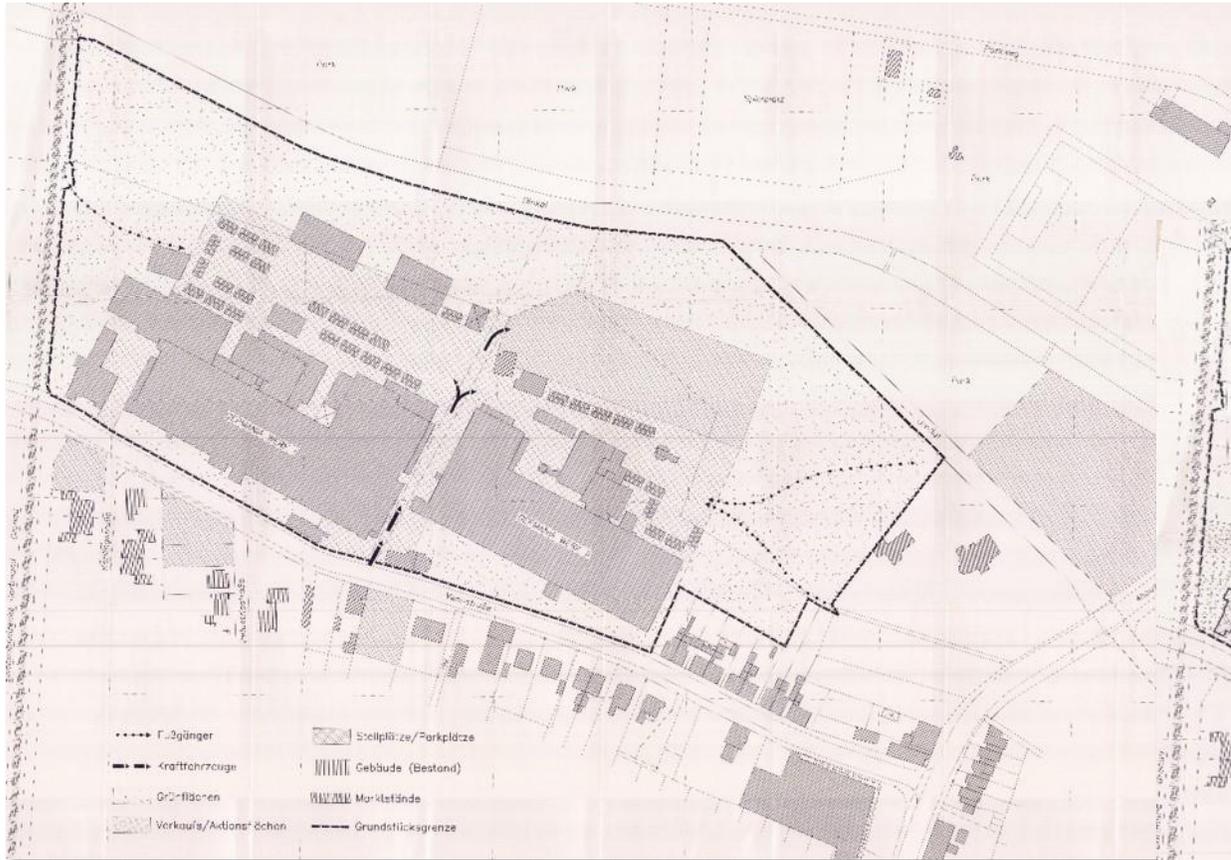
1990

Planungen zur Einrichtung einer Indoor-Kartbahn im Werk II



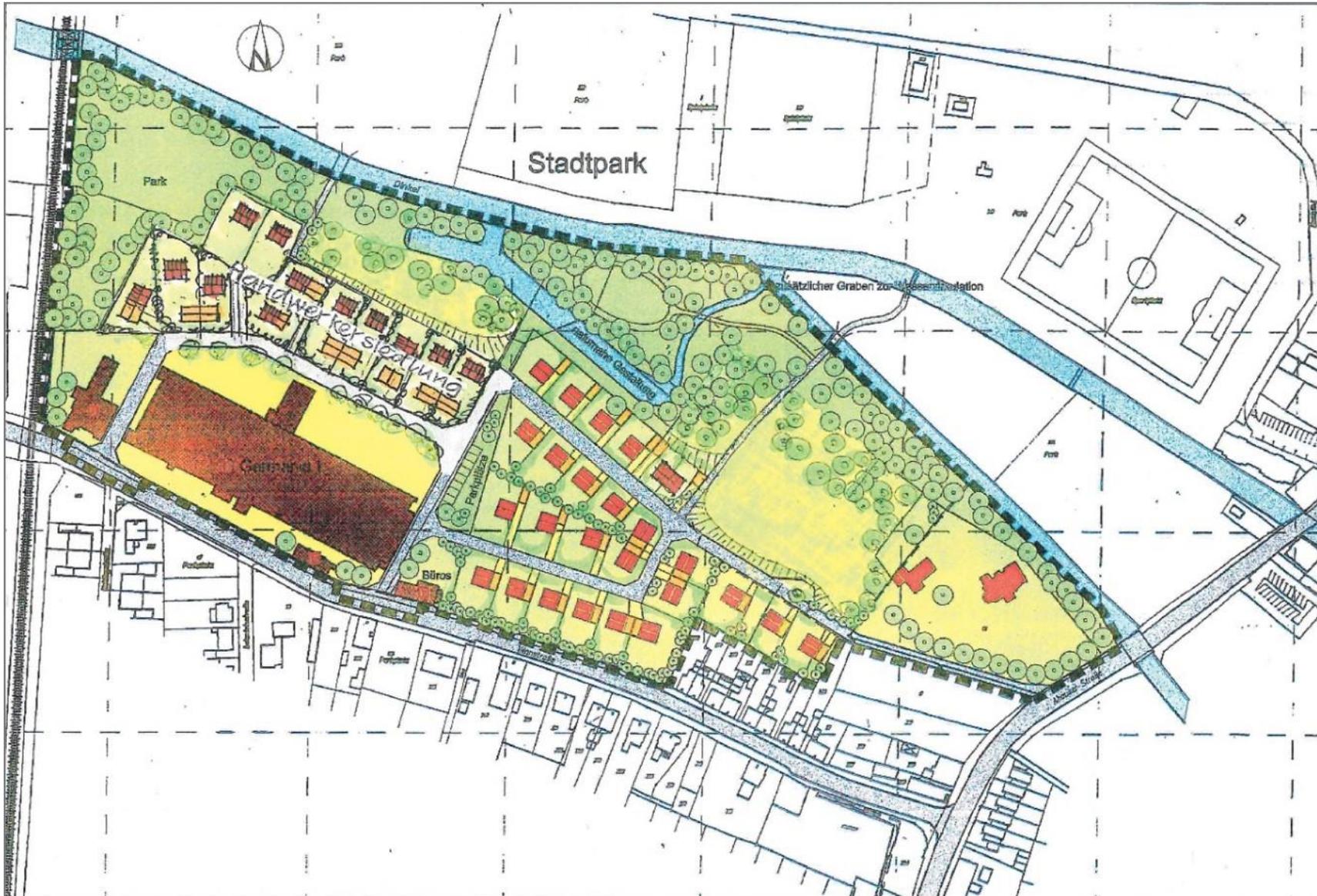


Entwurf: Büro Heming und Helling, Epe



**1996**

Weitergehende Überlegungen zur Umsetzung des Marktkonzeptes und Markthalle



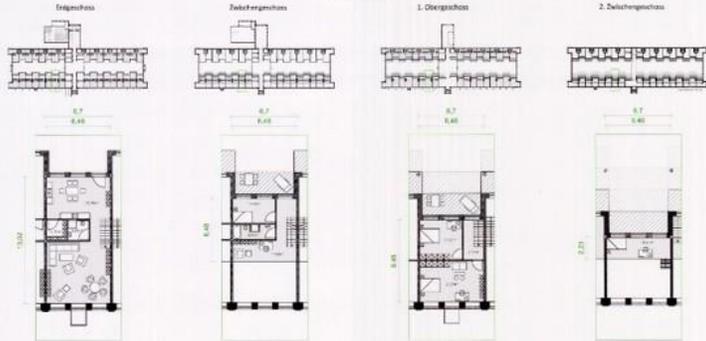
**2000**

Planung der Germania-Epe AG

Entwurf:  
Architektur- und Planungsbüro  
Dr. Mohr, Lichtenhagen



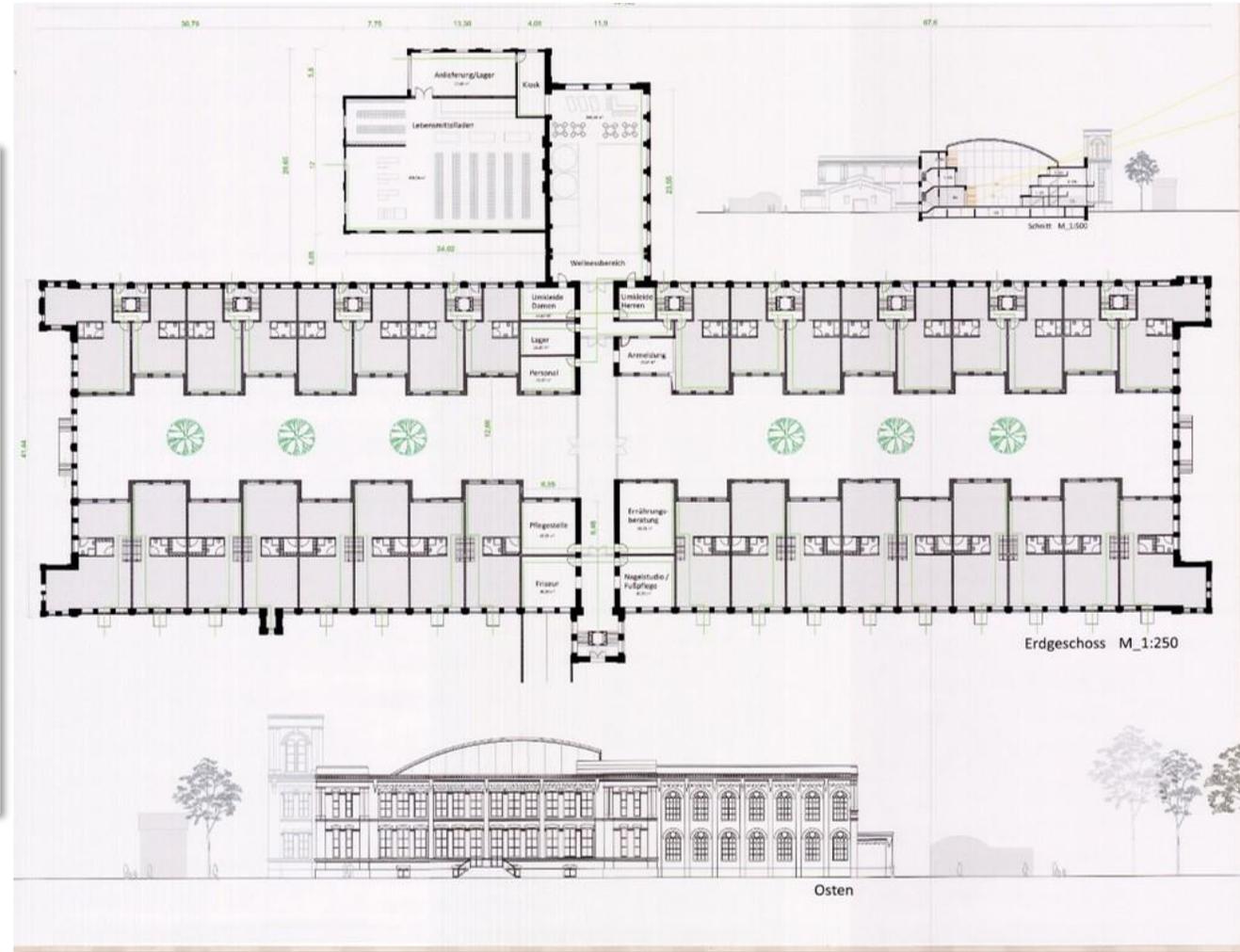
Familienwohnungen  
Wohntyp 2



**Wohntyp 2**

Der Aufbau dieser Wohnung ist der gleiche wie in Wohntyp 1. Lediglich die Wohnfläche ist durch die zurück-springende Fassade etwas kleiner. Auch diese Wohnung erstreckt sich über 4 Ebenen.

9x Wohntyp 2 mit einer Fläche von 178,97m<sup>2</sup>



2011

Masterarbeit, Christine Sibbing, Architektin



**2021**

Machbarkeitsstudie  
„GermaniaQuartier Gronau-Epe“

Architekt Bodem, Coesfeld



## Beschluss

der Niederschrift

der Sitzung des Rates vom 28.04.2021, öffentlicher Teil.

### 9. Quartiersentwicklung Spinnerei Germania im Stadtteil Epe

1. Vorstellung des städtebaulichen Entwurfs zur Revitalisierung des Spinnereigeländes und der Machbarkeitsstudie zur Nutzung des denkmalgeschützten Spinnereigebäudes

2. 108. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gronau für den Bereich "Germania-Quartier", Stadtteil Epe/Bebauungsplan Nr. 252 "Germania-Quartier", Stadtteil Epe (Vorlage 222/2021)

#### Beschluss:

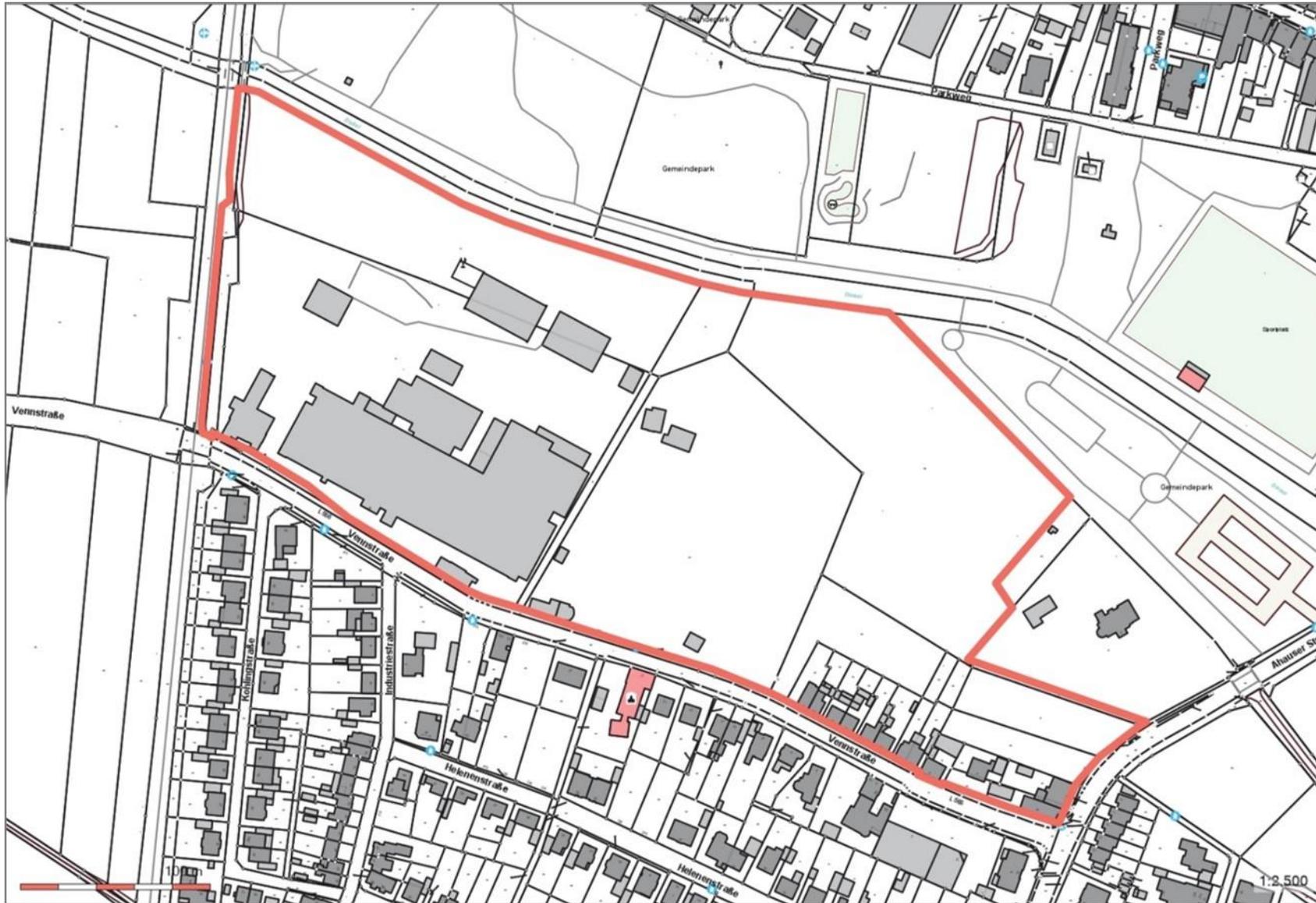
Abstimmungsergebnis Einstimmig, 1 Enthaltungen

Der Rat der Stadt Gronau beschließt:

Die 108. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Germania-Quartier“ und der Bebauungsplans Nr. 252 „Germania-Quartier, Stadtteil Epe, werden gem. §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt für den nachfolgend textlich und zeichnerisch beschriebenen Geltungsbereich.

Der Umgriff der 108. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 252 umfasst das in der Planzeichnung dargestellte Spinnereigelände zwischen der Bahnlinie im Westen, der Vennstraße im Süden, der Dinkel im Norden und der Ahauser Straße im Osten.

Ziele der Planung sind die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für eine wohnbauliche Nachnutzung des ehemaligen Spinnereiareals sowie für eine nachhaltige Nutzung des denkmalgeschützten Spinnereigebäudes unter Berücksichtigung der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes und des Hochwasserschutzes.



Umgriff des  
Bebauungsplans Nr. 252


**Heimat.Verein.Epe.**  
 Heimatverein Epe e.V.

Von-Keppel-Straße 10  
48599 Gronau-Epe

vorab per Mail an:

Doetkotte / Handzeichen

Stadt Gronau (Westf.)

25 Juni 2021

Abt. Bm (BSPW)

22. Juni 2021

Heimatverein-Epe e.V., Von-Keppel-Straße 10, 48599 Gronau-Epe

Rat der Stadt Gronau  
 Herrn Bürgermeister  
 Rainer Doetkotte  
 Konrad-Adenauer-Straße 1  
 48599 Gronau

**Quartiersentwicklung Spinnerei Germania**  
**Bürgerantrag gemäß § 24 GO NRW**

Sehr geehrter Herr Doetkotte,

im Rahmen der „Quartiersentwicklung Spinnerei Germania“ stellt der Heimatverein Epe einen **Bürgerantrag gemäß § 24 GO NRW**.

In der o. a. Angelegenheit haben Mitglieder des Vorstandes des Heimatvereins Epe am 17.06.2021 mit Vertretern der politischen Parteien im Rat der Stadt Gronau im Heimathaus ein Gespräch geführt und die im Schreiben vom 18.05.2021 aufgeführten Gedanken bzw. Anregungen nochmals dargestellt. Konsens des Gespräches war, die Hinweise des Heimatvereins in die weiteren Planungen mit einzubeziehen und auch dem Vorschlag zu folgen, einen Workshop unter Beteiligung der örtlichen Vereine und interessierten Eperanern zu veranstalten.

Weitere Einzelheiten in der Sachlage sind aus dem beigefügten Schreiben an die Stadt Gronau vom 18.05.2021 zu ersehen.

Wir bitten Sie, das entsprechende Verfahren einzuleiten.

Für Fragen in der Sache stehen wir jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

  
 W. Kemper  
 Erster Vorsitzender

## Beschluss

der Niederschrift

der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 18.08.2021, öffentlicher Teil.

- 3.1 Anregungen und Beschwerden gem. § 24 GO NRW**  
**Eingabe Nr. 11/2021;**  
**Bürgerantrag des Heimatvereins Epe vom 22.06.2021**  
**zur Quartiersentwicklung Spinnerei Germania (Vorlage470/2021)**

### Beschluss:

Abstimmungsergebnis      Einstimmig, 2 Enthaltungen

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt der Anregung des Heimatvereins Epe zu folgen und beauftragt die Verwaltung, einen Workshop zur Entwicklung des Germania-Quartiers vorzubereiten, der Auftakt zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sein soll.

