

Integriertes Handlungskonzept



Innenstadt



Straelen 2022

Dezember 2016

Integriertes städtebauliches Handlungskonzept für die Innenstadt von Straelen 2022

Im Auftrag der:
Stadt Straelen
Rathausstraße 1
47638 Straelen



Bearbeitung:
Inhalt, Konzept und Layout:
StadtUmBau GmbH
Basilikastraße 10
D. 47623 Kevelaer
T. 02832 . 972929
F. 02832 . 972900
info@stadtumbau-gmbh.de
www.stadtumbau-gmbh.de

Helmut O.H. Hardt
Jan Peter Bertram
Agata K. Michalska
Lisa-Marie Schüürman
Julian Swertz
Cornelia Uebachs
Tobias Waerder

Fotos: StadtUmBau GmbH, Stadt Straelen
Grafiken: StadtUmBau GmbH

Kevelaer, 05.12.2016

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung	
1.1 Anlass und Aufgabenstellung	6
1.2 Räumliche Einordnung	8
1.3 Grunddaten	9
2 Grundlagen	
2.1 Struktur der Innenstadt	14
2.2 Formelle Planungsinstrumente	18
2.3 Informelle Planungsinstrumente	26
2.4 Konzepte	32
2.5 Stärken - Schwächen - Analyse	45
3 Erarbeitungs- und Beteiligungsprozess	
3.1 Inhaltliche / kommunikative Elemente	54
3.2 Bürgerbeteiligung	55
4 Zielkonzept	
4.1 Konzept	60
4.2 Elemente des Integrierten Handlungskonzeptes	63
4.3 Begleitende Instrumente	64
4.4 Vorbereitende Planungen	67
4.5 Bauliche Maßnahmen	70
4.6 Kostenschätzung	86
5 Literaturliste	89

1

Einleitung



1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Das vorliegende Konzept bildet die Grundlage für eine nachhaltige Innenstadtentwicklung für die nächsten Jahre. Zudem ist es Grundlage für eine Förderung von baulichen Maßnahmen nach den Städtebauförderungsrichtlinien des Landes NRW. Der Auftrag zur Konzepterstellung für die Stadt Straelen wurde Anfang des Jahres 2016 an das Büro StadtUmBau vergeben.

Was ist ein integriertes städtebauliches Handlungskonzept und warum ist es erforderlich?

Ein integriertes Handlungskonzept beruht auf der ganzheitlichen Betrachtung eines städtischen Teilraumes bzw. eines Stadtquartiers. Dies kann z. B. eine Innenstadt sein, aber auch ein anderes, klar abgrenzbares Stadtquartier. Der Zusatz „städtebauliches“ Handlungskonzept verdeutlicht, dass der Schwerpunkt in einer städtebaulichen Betrachtung liegt und maßgeblich auf den öffentlichen Raum abzielt.

Mit seiner Hilfe können städtebauliche, funktionale oder auch sozial-räumliche Schwächen und Anpassungserfordernisse für einen Stadtteil aufgezeigt und bearbeitet werden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Bürger spielt dabei eine wichtige Rolle.

Das integrierte Handlungskonzept enthält neben einer Bestandsana-

lyse und einem Zielkonzept insbesondere eine Gesamtstrategie und beschreibt wesentliche Handlungsfelder und Maßnahmen, die geeignet sind, das betreffende Stadtquartier positiv zu beeinflussen. Zudem wird die Zeit- und Investitionsplanung für die Umsetzung des Handlungskonzeptes dargestellt. Der Umsetzungszeitraum umfasst in der Regel fünf Jahre, also ein überschaubarer Zeitraum.

Integrierte Handlungskonzepte sind in Nordrhein-Westfalen seit 2008 eine verpflichtende Grundlage für alle Teilprogramme der Städtebauförderung. Das heißt, nur die Städte, die ein abgestimmtes Gesamtkonzept haben, haben Aussicht auf eine Unterstützung durch Städtebaufördermittel!

Können sich die Bürger einbringen?

Für das integrierte Handlungskonzept ist es wichtig, dass sich die Bürger im Entwicklungsprozess mit Ideen und Vorschlägen für mögliche Maßnahmen einbringen können. Für die Bürgerbeteiligung wurden unterschiedliche Formate gewählt. Bei einem Stadtspaziergang wurden unterschiedliche Bereiche der Innenstadt begangen und Themen vor Ort diskutiert. In einer Bürgerwerkstatt wurden Ideen gesammelt und diskutiert. Parallel dazu erhielten die Bürger Informationen über die Internet-

seite der Stadt Straelen und konnten über eine angegebene Email-Adresse jederzeit ihre Anregungen einbringen. Bevor der Rat der Stadt eine Entscheidung über das Integrierte Handlungskonzept fasst, wurde in einer Bürgerkonferenz noch einmal das gesamte Konzept dargestellt und diskutiert.

Was sind die Hauptzielsetzungen der Innenstadtentwicklung von Straelen?

1 Weiterentwicklung der historischen Innenstadt:

Für die historische Innenstadt wurde bereits zwischen 1969 und 1992 ein städtebauliches Sanierungsverfahren durchgeführt, bei dem bauliche und verkehrliche Umstrukturierungen vorgenommen wurden. In einigen räumlichen und inhaltlichen Teilbereichen besteht alter und neuer Handlungsbedarf, insbesondere auch wegen veränderter Ansprüche an Einzelhandel, Wohnen und Verkehr in der Innenstadt.

2 Anbindung der Gartenbaugroßstrukturen und deren Umfeld an die Innenstadt:

Die Auslagerung der Blumenversteigerung 2002 und der Gemüseversteigerung 2010 an den Standort Straelen-Herongen unmittelbar an der Autobahn A40 (seit 2010 mit eigenem Autobahnanschluss) eröffnete die Möglichkeit, diese innerstädtischen Areale mit neuen Nutzungen zu belegen und der Innenstadt vitale Impulse zu geben. Für die freiwerdenden Flächen, aber

auch für benachbarte Quartiere und die Verbindungen zur Innenstadt ergeben sich neue Aufgaben. Insbesondere die Anbindung dieser Flächen an die Innenstadt und die Einbindung in die vorhandenen Strukturen, wie z.B. den Stadtpark, sollten hier das Hauptziel sein.

Wie wird das integrierte Handlungskonzept für die Innenstadt von Straelen räumlich abgegrenzt?

Das Integrierte Handlungskonzept für die Innenstadt von Straelen umfasst mehr als nur den historischen Stadtkern von Straelen innerhalb der Wallstraßen. Dieser ist relativ kompakt in seinen Abmessungen. Die „Innenstadt“ von Straelen wird hier etwas großräumiger verstanden, so dass zum Beispiel auch der Stadtgarten, das Schulquartier und die ehemalige Gemüseversteigerung mit in die Betrachtungen einbezogen werden. Nebestehend die Abgrenzung des IHK mit der Darstellung relevanter Quartiere.

Hinweis zur Umsetzung

Des Weiteren gilt zu betonen, dass nicht alle Elemente dieser Untersuchung bei der Umsetzung des Konzepts als Einzelmaßnahmen berücksichtigt werden können.



1.2 Räumliche Einordnung

Straelen ist eine kreisangehörige Stadt des Landkreises Kleve am unteren Niederrhein. Die Stadt liegt im südlichen Teil des Kreises unmittelbar an der niederländischen Grenze in der Nähe des Großraums Venlo – Arcen.

Im Norden grenzt Straelen an die Stadt Geldern, im Osten an die Gemeinden Kerken und Wachtendonk, im Süden an die Stadt Nettetal des Kreises Viersen und im Westen an die Niederlande. Das Stadtgebiet umfasst eine Fläche von 74 km². Den Siedlungsschwerpunkt bildet die Kernstadt Straelen im Zentrum der Kommune. Auf dem restlichen Stadtgebiet verteilen sich 15 weitere Ortsteile, von denen Herongen mit etwa 2.750 Einwohnern nach Straelen der einwohnerstärkste ist.

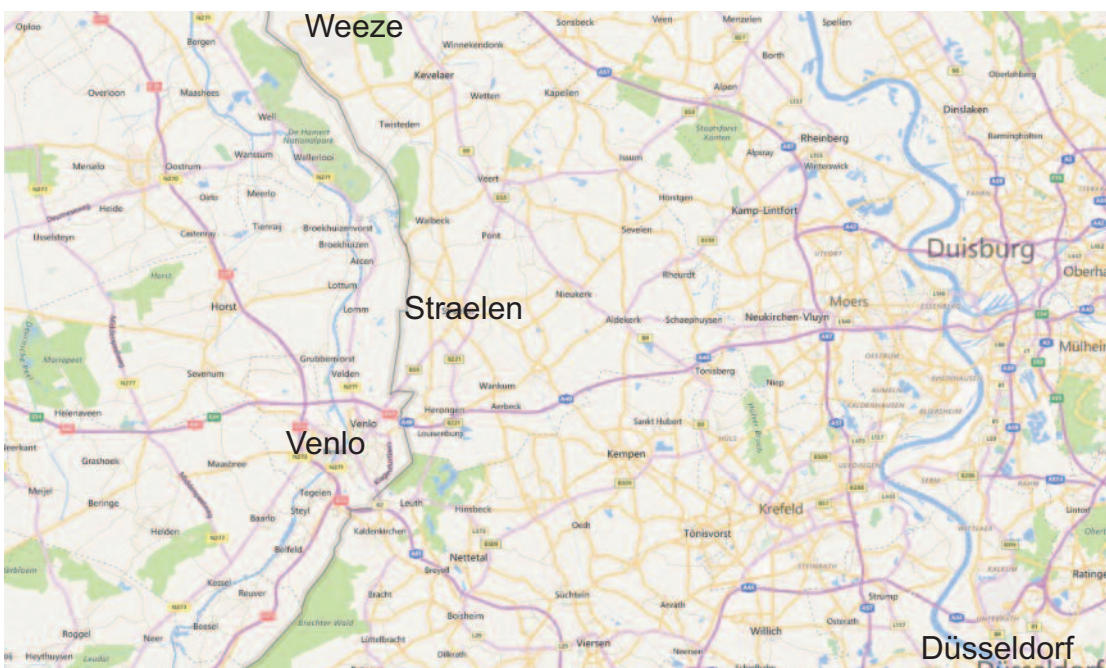
Straelen verfügt über eine eigene Autobahnab- und zufahrt an der A 40 Dortmund-Venlo, die durch das südliche Stadtgebiet verläuft. Zudem ist

die Stadt durch die Bundesstraßen B 58 und die B221 an das überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden.

Eine direkte Anbindung an das Schienennetz besteht nicht, jedoch liegen die Bahnstationen Venlo (Anbindung an den niederländischen und deutschen Bahnverkehr) sowie Geldern (Anbindung an die Linie RE 10 Kleve-Düsseldorf) jeweils 10 km von Straelen entfernt.

Des Weiteren sind drei Flughäfen mit internationalem Flugverkehr in weniger als einer Stunde mit dem PKW zu erreichen. Dies ist zum einen der Flughafen Niederrhein in Weeze (ca. 20 km Entfernung, ca. 20 PKW-Minuten), der Flughafen Düsseldorf (ca. 50 km Entfernung, ca. 45 PKW-Minuten) sowie der Flughafen Eindhoven (ca. 50 km Entfernung, ca. 45 PKW-Minuten).

GoogleMaps, veränderte Darstellung

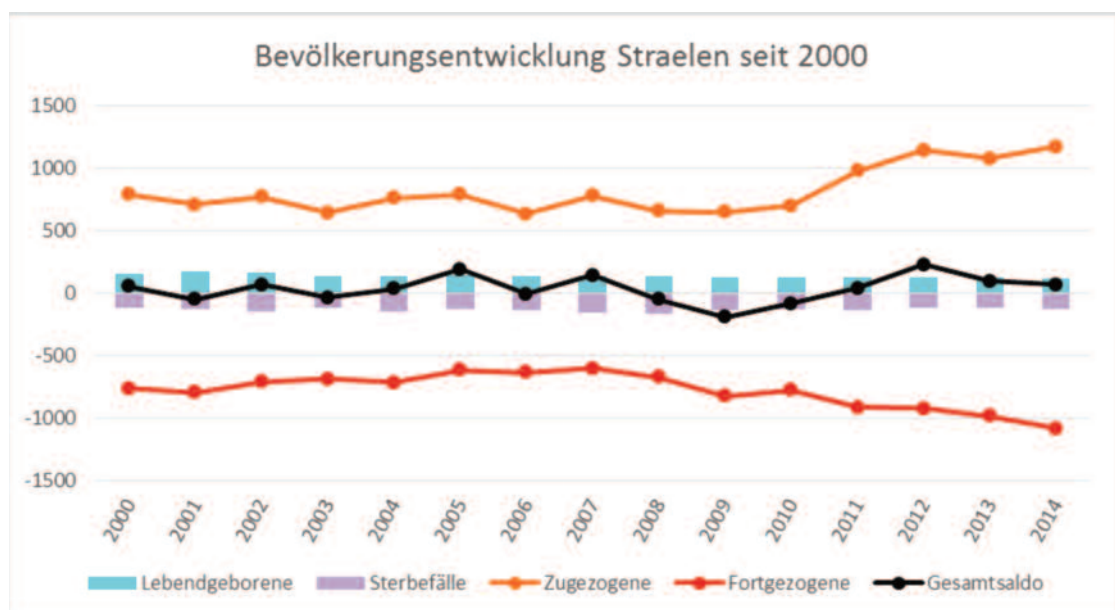


1.3 Grunddaten

Die Einwohnerzahl Straelens beträgt 15.730 (IT.NRW Stand 2013). Nach eigenen Angaben leben etwa 16.500 Menschen (Stand: 18.05.2015) in der Stadt. Legt man die Daten von IT.NRW zugrunde, so kann man in Straelen auf ein Bevölkerungswachstum von 12,70 % zwischen 1993 (13.957 Einwohner) und 2013 zurückblicken. Damit ist die Bevölkerungszahl in diesem Zeitraum deutlich stärker gewachsen als im Landesdurchschnitt NRWs (+0,58 %). Drei der vier Nachbarkommunen auf deutscher Seite (Geldern, Kerken und Nettetal) weisen für diesen Zeitraum geringere Wachstumsraten auf. Lediglich Wachtendonk ist mit + 15,73 % von 1993 bis 2013 stärker gewachsen als Straelen. Vor allem zwischen 1993 und 2003 war der Anstieg der Bevölkerungszahl in Straelen mit einem Plus von 10,06 % stark.

gezogenen gegenüber Fortgezogenen betrug von 2000 bis 2014 insgesamt 476 Personen. Hinsichtlich der natürlichen Bevölkerungsentwicklung gab es in diesem Zeitraum wechselhaft Jahre mit Geburtenüberschüssen wie auch Jahre mit einem Überschuss der Sterbefälle. Durch den Überschuss an Zuwanderungen konnte die leicht negative natürliche Bevölkerungsentwicklung kompensiert werden, sodass die Bevölkerungszahl zwischen 2000 und 2014 noch leicht stieg.

Die Altersstruktur der Stadt Straelen hat sich in den letzten Jahren, wie in vielen Kommunen, erheblich verändert. Der Anteil älterer Menschen ist größer geworden, während der Anteil der Kleinkinder und der Kinder bis 15 Jahren abgenommen hat. Dieser Trend wird sich auch in Straelen zukünftig fortsetzen. Betrug der Anteil



Das Wachstum der Stadt gründet auf überwiegend positive Wanderungssalden. Der Überschuss an Zu-

der unter 20-Jährigen 2013 noch 19,75 %, so schrumpft er laut Gemeindemodellrechnung von IT.NRW

bis 2030 auf 15,74 %. Auch der Anteil der 20- bis 60-Jährigen ist voraussichtlich rückläufig; er soll von 57,58 % im Jahr 2013 auf 49,43 % im Jahr 2030 zurückgehen. Hingegen ist davon auszugehen, dass der Anteil der älteren Bevölkerung weiter stark wächst. Für die Altersklasse 60+ wird ein Anteil von 34,84 % im Jahr 2030 prognostiziert. Dies würde einen Anstieg um 12,16 % bedeuten.

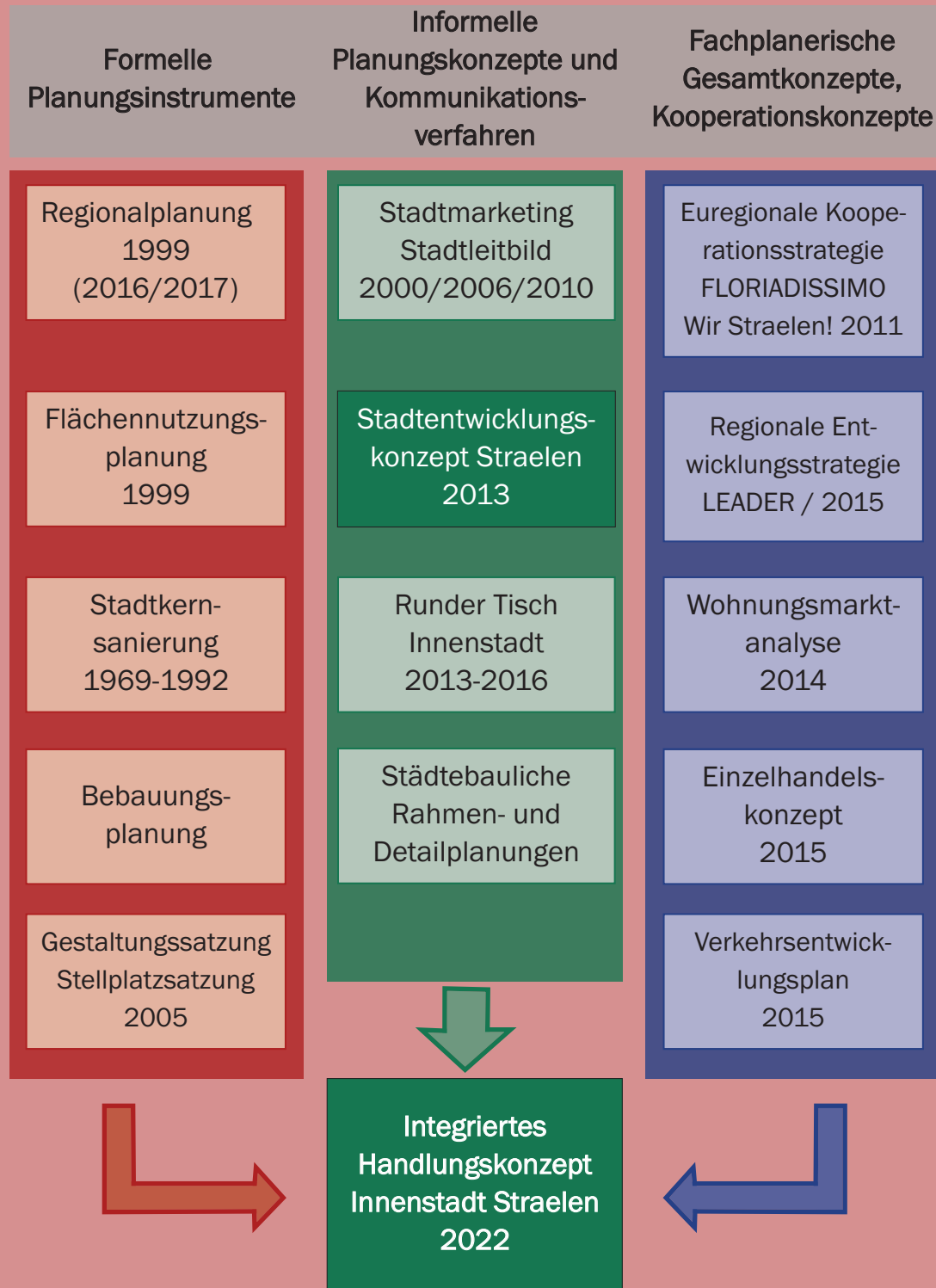
Hinsichtlich der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten kann Straelen auf ein überdurchschnittliches Wachstum in den Jahren 2000-2014 verweisen.

Die Anzahl des Beschäftigten in der Stadt ist von 4.790 im Jahr 2000 auf 6.857 im Jahr 2014 angestiegen. Mit einem Anstieg um 43,15 % war das Wachstum damit deutlich höher als im NRW- (+ 6,39 %), im Regierungsbezirks- (+ 3,32 %) und im Kreisdurchschnitt (+ 16,68 %). Zudem ist der Pendlersaldo der Stadt Straelen positiv. Eine Bilanz, die neben der Stadt Geldern keine weitere Kommune des Südkreises Kleve vorweisen kann.

2

Grundlagen

Schema: Grundlagen



2 Grundlagen

2.1 Struktur der Innenstadt

Im Jahr 1342 wurde die Stadt Straelen erstmals in einer Urkunde des Herzogs von Geldern erwähnt. Straelen wurde unmittelbar an der Straße, die die Städte Venlo und Geldern verbindet, gegründet. Eine Aufwertung erfuhr die Stadt im Jahr 1428, indem ihr vom Herzog von Geldern offiziell die Stadtrechte verliehen wurden. Seither war das Stadtbild geprägt von einem durch die Stadtmauer befestigten Markort, welcher zusätzlich durch einen zweifachen Wassergraben geschützt und über vier Stadttore erreichbar war. Trotz mehrfacher Belagerungen und Eroberungen sowie der Schleifung der Befestigungsanlagen im 17. Jahrhundert ist der historische Stadtgrundriss der Straelener Innenstadt auch heute noch deutlich erkennbar und strukturbildend. Der Grundriss der historischen Altstadt gleicht einer Raute, zu deren Eckpunkten, den ehemaligen Stadttoren, noch heute die Hauptverkehrsachsen führen. Umgeben ist die historische Altstadt von den Straßen Nordwall, Ostwall, Südwall und Westwall entlang der ehemaligen Stadtmauer.

Über einen Haltepunkt an der Bahnlinie Hamburg-Venlo, die nahe der Straelener Altstadt verlief, erhielt die Stadt 1874 Anschluss an den Schienenverkehr. Diese Entwicklung begünstigte die Ausprägung erster industrieller Strukturen, die sich auch in den folgenden Jahren in Nähe der Bahntrasse ansiedelten.

Ergänzt wurde das städtische Bahnnetz durch die Errichtung einer Kleinbahn im Jahr 1902. Die Bahnverbindungen dienten vorrangig dem Transport von lokalen Erzeugnissen, wurden zur Boom-Phase des Eisenbahnbaus zunehmend aber auch für den Personenverkehr genutzt. Bereits im Jahr 1967 entfiel die Bahnlinie aber wieder, sodass Straelen seitdem nicht mehr über einen direkten Anschluss an den Schienenverkehr verfügt.

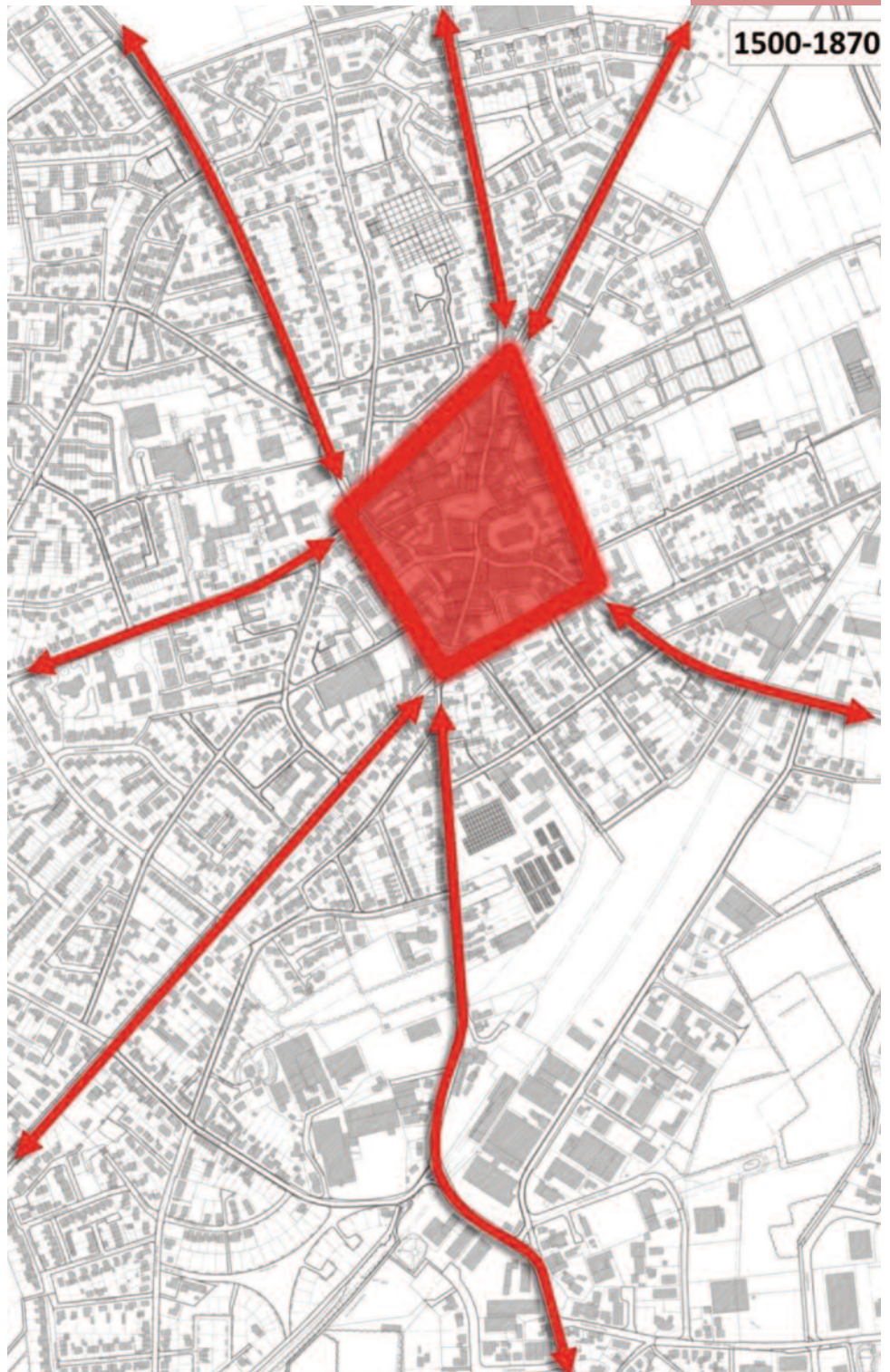
Anfang des 20. Jahrhunderts begann sich das Gartenbaugewerbe als das wirtschaftliche Standbein der Stadt Straelen durchzusetzen. Seitdem sind der Anbau von Blumen, Obst und Gemüse sowie die Verarbeitung der Produkte und die daran angeschlossene Logistik prägend für die Wirtschaftsstruktur der Stadt. Auch im Stadtbild ist dies deutlich erkennbar. Der Unternehmer Hans Tenhaeff trug maßgeblich zur Herausbildung dieses Wirtschaftsschwerpunktes bei, indem er im Jahr 1914 ein modernes Produktions- und Vermarktungssystem nach niederländischem Vorbild entwickelte und mit Landwirten aus der Region den Obst- & Gartenbauverein organisierte. Das Agrobusiness bildet eindeutig den Branchenschwerpunkt, ist Teil der Straelener Identität sowie des Selbstverständnisses und gibt der Stadt ihr „grünes“ Image.

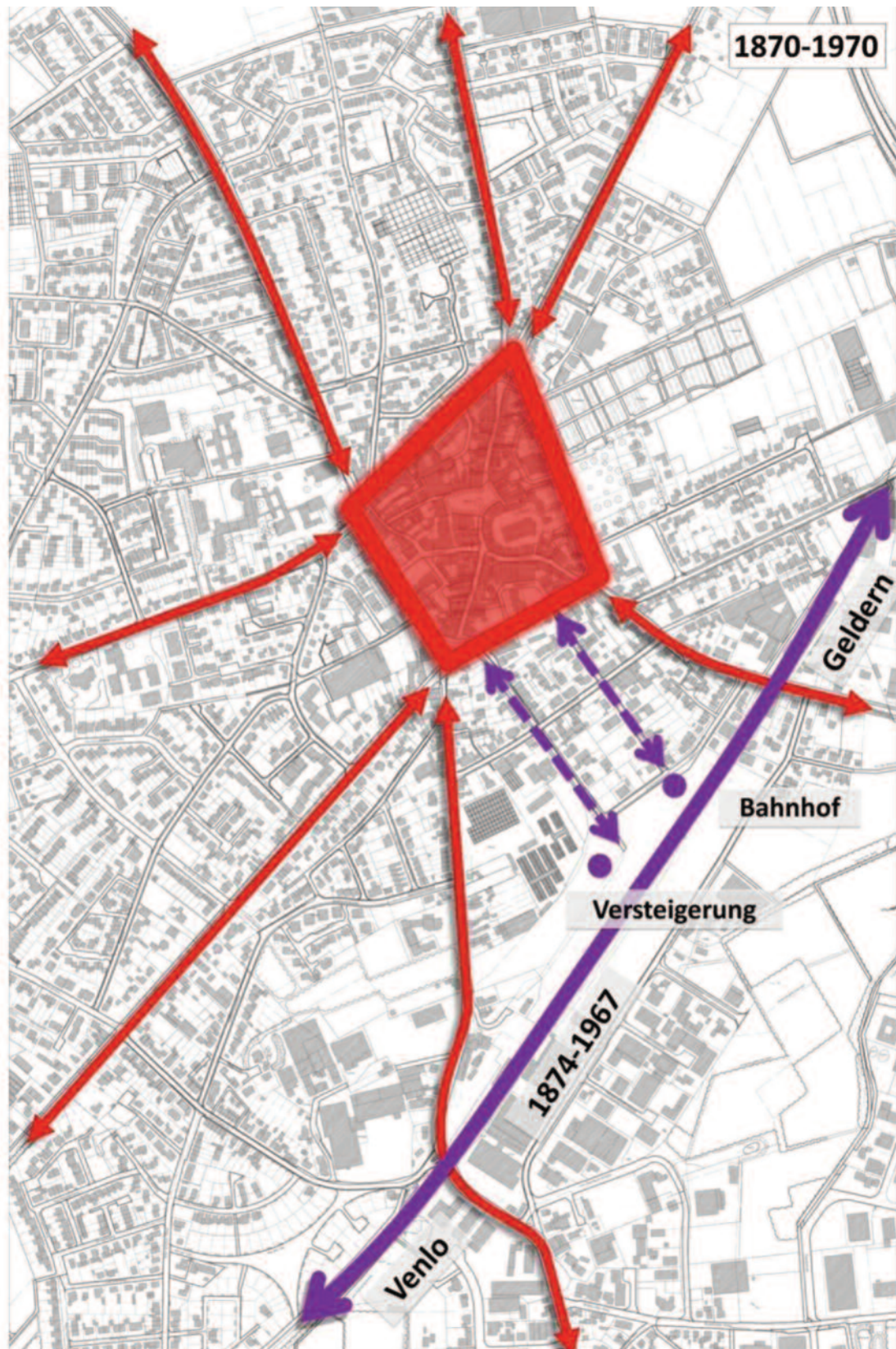
Vom Stadtkern aus entwickelte sich die Stadt vor allem in nördliche, westliche und südwestliche Richtung weiter. In diesen Bereichen siedelte sich Wohnnutzung mit nachgelagerten Dienstleistungen an. Im Jahr 1969 begann man in Straelen mit der Stadtkernsanierung, die in Teilabschnitten bis 1992 durchgeführt

und gefördert wurde. Seit der Neugliederung der Landkreise ab dem 1. Januar 1975 gehört Straelen dem, aus Teilen mehrerer Kreise zusammengeführten, Kreis Kleve an.

Stadtgründung um 1500

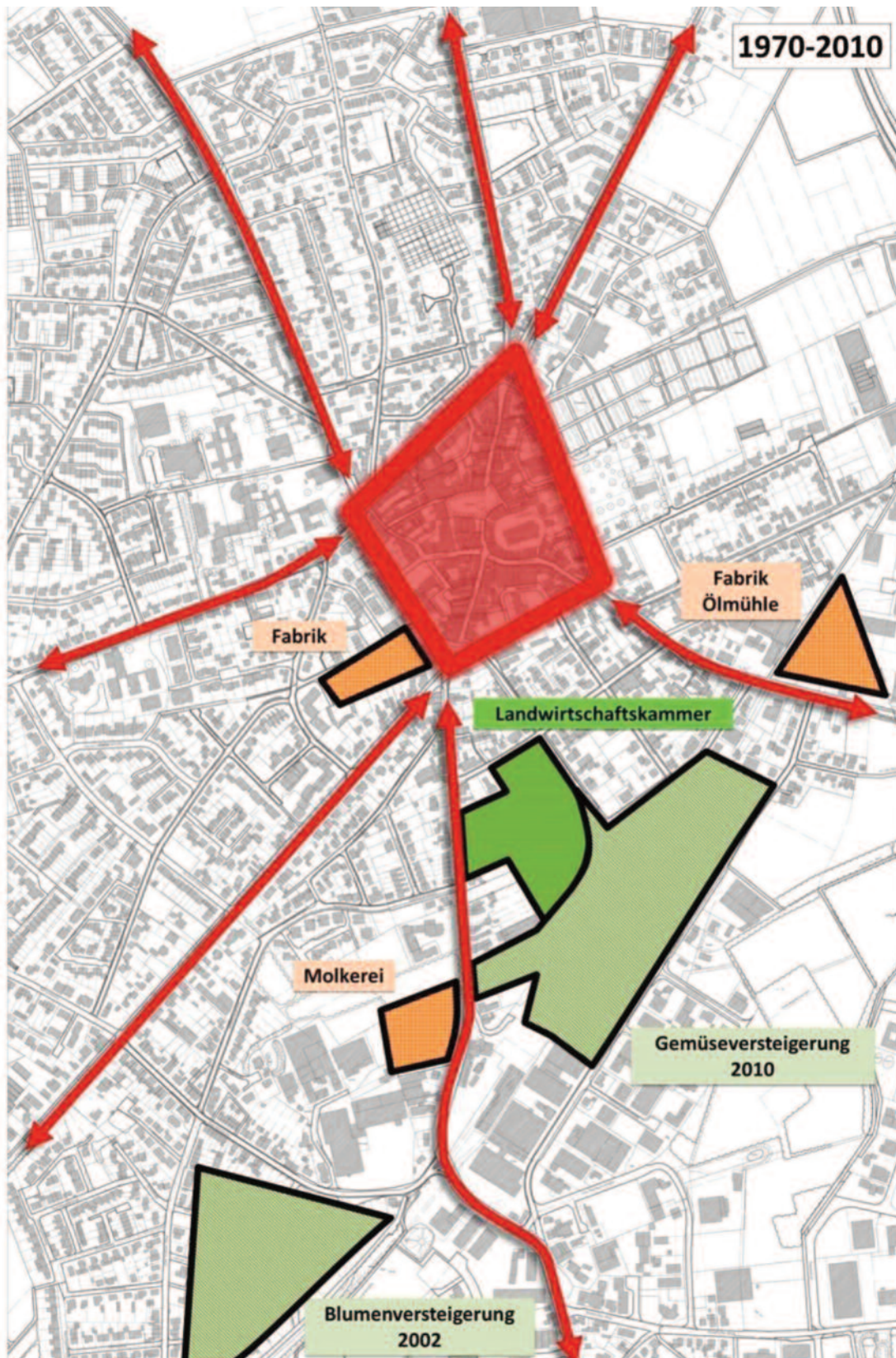
- Rautenartiger Stadtgrundriss
- Wassergraben, Stadtmauer, vier Stadttore
- Straßensystem führt aus verschiedenen Richtungen auf die Stadttore zu
- Hauptverbindung ist die Achse Venlo - Geldern





Bahnlinien und Industrialisierung

- Bahnlinie Hamburg-Venlo hat einen Haltepunkt in Straelen 1874-1967
- Auslöser für die Entwicklung des Bahnstraßen - Quartiers sowie der Industrialisierung
- Ergänzende Kleinbahn von 1902-1932
- Bau der B221 und der A40 in den 60/70er Jahren



Straße statt Bahnlinien, Betriebsauslagerungen

- Autobahn- und Bundesstraße lösen die Bahnlinien als Transportmittel / -wege ab
- Innenstadtstandorte sind nicht konfliktfrei und bieten keine Erweiterungsmöglichkeiten
- Umnutzung von ehemaligen Fabrikgebäuden
- Betriebsauslagerungen Blumen- und Gemüseversteigerung an die A40 nach Herongen

2.2 Formelle Planungsinstrumente

Regionalplanung

Der weit überwiegende Teil des Untersuchungsraums ist im rechtskräftigen Regionalplan (GEP 99) dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zugeordnet. Das Gelände der ehemaligen Gemüseversteigerung sowie die südlich und südöstlich daran angrenzenden Flächen sind als Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) ausgewiesen. Zudem ist im GEP 99 noch die ehemalige Bahnlinie dargestellt.

Der neue, noch nicht rechtskräftige Regionalplan (Entwurf, Stand 2016)

reagiert insofern auf die jüngeren Entwicklungen und stellt die Bahntrasse nicht mehr dar. Auch unterscheidet sich die Darstellung des ASB und des GIB von der alten Fassung des Regionalplans. Die Fläche der ehemaligen Gemüseversteigerung wurde aus dem GIB herausgenommen und dem ASB zugeordnet.

Damit wurde mit dem Regionalplanentwurf die geplante Umstrukturierung einer für den Bereich des Integrierten Handlungskonzeptes wichtigen Teilfläche bereits vorweggenommen.

Regionalplanentwurf, Juni 2016



Flächennutzungsplan

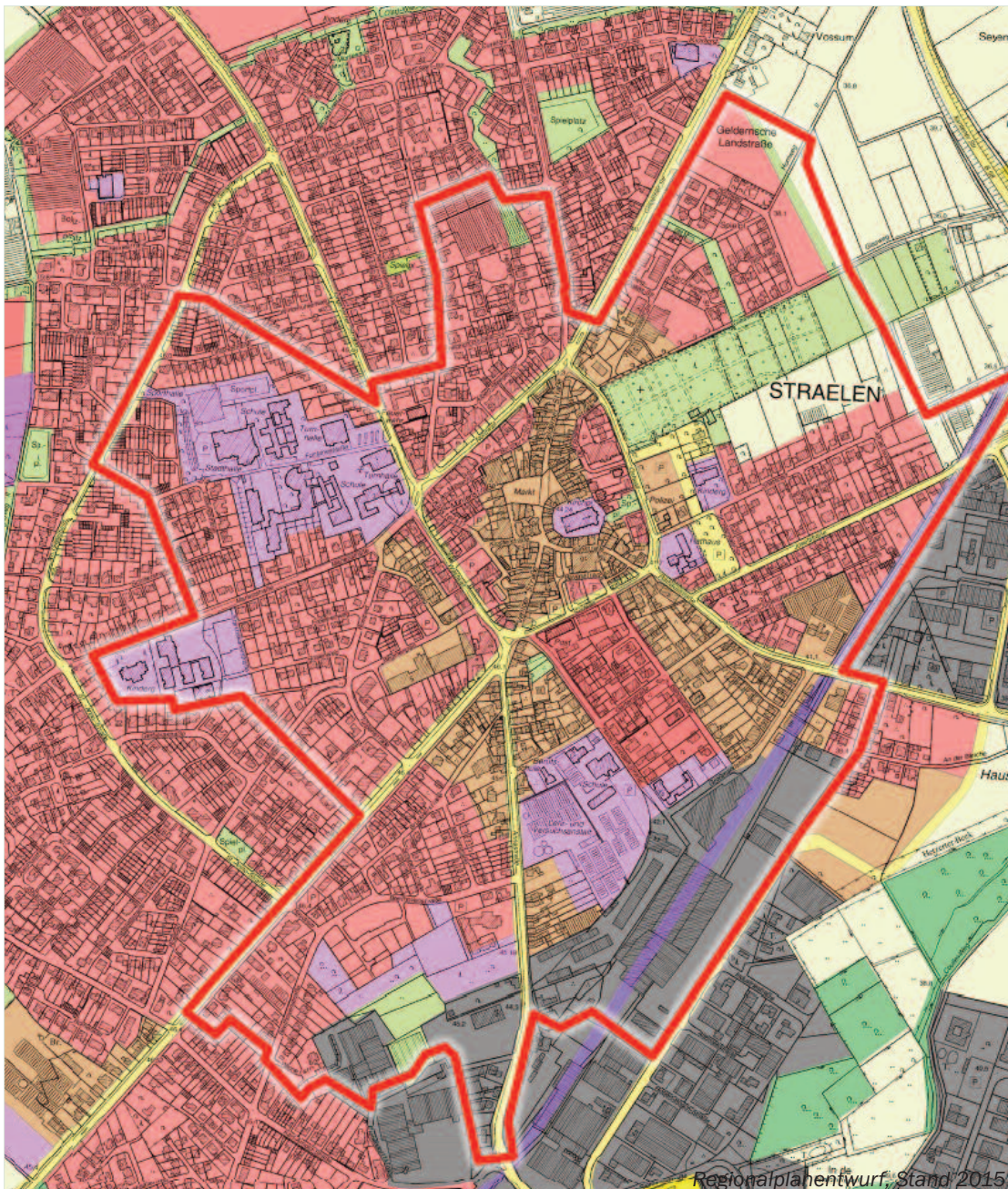
Der rechtsgültige Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Straelen stammt aus dem Jahr 1999. Die Darstellungen für den Untersuchungsraum entsprechen dem für Ortskerne typischen Mix aus gemischten Bauflächen, Wohnbauflächen und Gemeinbedarfsflächen.

Im Südosten befinden sich größere Darstellungen gewerblicher Bauflächen, die in Zukunft nicht mehr für gew. Nutzungen benötigt werden.

Für diesen Bereich (ehem Gemüseversteigerung) wird derzeit eine städtebauliche Rahmenplanung erarbeitet. Nach dieser sollen große Teile der Flächen in Zukunft als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Der Bereich bleibt auch nach Realisierung dieser Planung ein Übergangsbereich der verschiedenen Nutzungen (Gewerbe - Wohnen).

Flächennutzungsplan, 1999



Regionalplanentwurf, Stand 2015

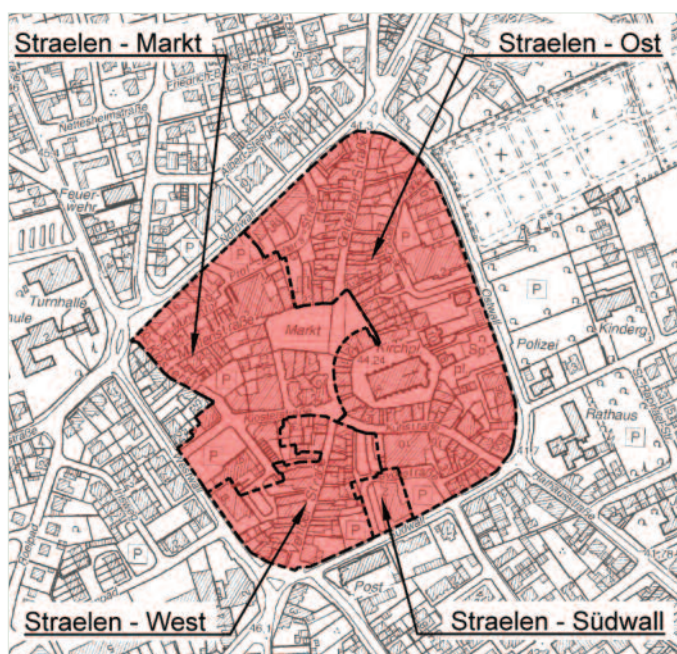
Stadtkernsanierung

Am 14.04.1970 wurde vom Rat der Stadt Straelen der Beschluss zur Sanierung des historischen Stadtkerns innerhalb der Wälle gefasst. Hintergrund dieses Startschusses zu einem über 20 Jahre andauernden Prozess war der Zustand des Stadtkerns bis weit in die 1960er Jahre hinein. Ein verstärkter Wegzug von Bewohnern aus dem Zentrum sowie ein zurückgehender Gewerbebesatz standen im Zusammenhang mit einer zunehmenden Verödung des Gebiets und dem baulichen Verfall alter Gebäude, teilweise aus dem 17. und 18. Jahrhundert stammend.

Die insgesamt 7,4 ha große Fläche innerhalb der Wälle wurde in vier Bereiche aufgeteilt: die Teilabschnitte „Straelen-Markt“, „Straelen-Südwall“, „Straelen-Ost“ und „Straelen-West“. Lediglich einige Grundstücke innerhalb der ehemaligen Stadtmauer, zwischen Westwall und Klosterstraße, wurden aus dem Sanierungsgebiet ausgeschlossen und nicht mit in die Planungen einbezogen.

Die Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets „Straelen-Markt“ mit einer Größe von 2,27 ha wurde vom Stadtrat am 27.04.1972 gefasst. Mit dem Neubau der Sparkasse im Oktober 1973 wurde die Durchführungphase der Stadtkernsanierung eingeleitet. Der Straelener Marktplatz wurde im

Zuge des ersten Teilabschnitts umfangreich umgestaltet. Neben einer neuen Pflasterung erhielt der Marktplatz auch durch die Möblierung ein neues Gesicht. Weitere Maßnahmen in diesem ersten Teilabschnitt waren u. a. die Verlegung eines neuen Mischwasserkanals am Nordwall, der Abbruch und Neubau der Gebäude Markt 1, 3, 5 und 7 so-wie die Umwandlung von Marktplatz, Hochstraße und Mühlenstraße zu Fußgängerzonen. (Nach Gesamtkosten von rund 10,6 Millionen D-Mark sowie Fördermitteln in Höhe von rund 6,2 Millionen D-Mark wurde am 07.05.1991 die Aufhebungssatzung für das Sanierungsgebiet „Straelen-Markt“ beschlossen).



Nachdem im Mai 1976 die vorbereitende Untersuchung für den zweiten Teilabschnitt, „Straelen-Südwall“, veröffentlicht worden war, wurde am 13.07.1976 die Sanierungssatzung für diesen Bereich beschlossen. Mit 0,17 ha stellte diese Fläche den kleinsten der vier Abschnitte dar. Bei Gesamtkosten von 1,4 Millionen

D-Mark flossen hier Fördermittel in Höhe von 880.000 D-Mark. Die nach erfolgter Sanierung vorgeschriebene förmliche Aufhebung der Sanierungssatzung wurde am 27.04.1989 beschlossen.

„Straelen-Ost“ wurde am 02.02.1999 beschlossen.

Der letzte der vier Teilabschnitte, „Straelen-West“, wurde mit Ratsbeschluss vom 27.02.1986 offiziell als



Zur Stadtkernsanierung entwickelte Kanaldeckel

Der dritte Abschnitt „Straelen-Ost“ wurde im Frühjahr 1978 räumlich abgegrenzt und die hierfür durchgeführte, vorbereitende Untersuchung im Dezember des gleichen Jahres vorgelegt. Die Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets wurde vom Stadtrat am 20.03.1979 gefasst. Zu den vom Land geförderten Maßnahmen in diesem Teilabschnitt gehörte u.a. die Errichtung eines Gebäudes für das Europäische Übersetzer-Kollegium, der Abbruch der Druckerei Keuck, der Brennerei Vallen-Erben und des Saalbaus Billstein-Haal sowie der Rückbau der Lingsforter Straße und der Walbecker Straße. Entsprechend der Größe - mit 3,87 ha stellte „Straelen-Ost“ den größten Teilabschnitt dar – waren auch die Gesamtkosten hier mit 13 Millionen D-Mark am höchsten. Rund 7,9 Millionen D-Mark flossen an Fördermitteln. Die Aufhebungssatzung für

Sanierungsgebiet festgelegt. Die vorbereitende Untersuchung war bereits Ende 1985 präsentiert worden. Hier erfolgte u. a. der Umbau der Gelderner Straße, die Umgestaltung der Venloer Straße zur Fußgängerzone sowie der Kanal- und Straßenausbau „Am Klosterplatz“. Bei Gesamtkosten von 2,35 Millionen D-Mark flossen hier Fördermittel in Höhe von rund 1,8 Millionen D-Mark. Die förmliche Aufhebung der Sanierungssatzung wurde am 01.09.1994 beschlossen.

Die jeweiligen Verwendungsnachweise für die vier Satzungsgebiete wurden in den Jahren 1991 („Straelen-Südwall“), 1992 (Straelen-Markt) und 1994 („Straelen-West“ und „Straelen-Ost“) bei der Bezirksregierung vorgelegt.

Bebauungspläne

Für nahezu den gesamten, im Zusammenhang bebauten, Straelener Siedlungsbereich liegen rechtskräftige Bebauungspläne vor. Das gilt auch für den Untersuchungsraum, wo es neben kleineren Lücken nur einen etwas größeren Bereich gibt, für den keine verbindliche Bauleitplanung vorliegt. Hierbei handelt es sich um das Dreieck zwischen Hans-Tenhaeff-Straße, Annastraße und Gartenstraße südlich des historischen Stadtkerns.

Der historische Stadtkern zwischen den Wällen wird durch die Bebauungspläne 7a und 7b überplant. Deren Geltungsbereiche entsprechen zusammen der Fläche der Straelener Stadtkernsanierung, die Ende der 1960er Jahre aufgenommen wurde. Die beiden Bebauungspläne stammen aus den Jahren 1974/1975 und wurden seither mehrfach geändert. Die direkt an die Kirche St. Peter und Paul angrenzenden Baufelder sind überwiegend als Kern- bzw. Mischgebiete festgesetzt. Nördlich der Kirche sowie um die Kern- und Mischgebietsringe schließen Allgemeine Wohngebiete an.

Mit den jüngsten Planänderungen wird das Ziel verfolgt, das Stadtzentrum als Einkaufsstandort zu stärken und neue Nutzungen in einem Bereich zu etablieren, der schon seit einiger Zeit durch Leerstand gekennzeichnet ist. Außerdem sollen denkmalgeschützte Fassaden von Bestandsgebäuden an der Kuhstraße erhalten werden.

Der westlich an den Stadtkern angrenzende Bebauungsplan Nr. 5, ebenfalls aus dem Jahr 1974, ordnet eine große Fläche zwischen Marienstraße, Goethestraße, Am Gieselberg und Bertenweg. Neben den Gemeinbedarfsflächen für das Schulzentrum und die Stadthalle setzt der Bebauungsplan für die innerhalb des Untersuchungsraums liegenden Flächen Reine Wohngebiete fest.

Südlich der Marienstraße befindet sich der Geltungsbereich des alten Bebauungsplans Nr. 4a (1974) sowie der neueren Bebauungspläne Nr. 47, 48 und 50. Neben einer Gemeinbedarfsfläche für ein Altenheim und einen Kindergarten sind auch hier überwiegend Wohngebiete (WA und WR) festgesetzt.

Der Bebauungsplan Nr. 6 aus dem Jahr 1968 bezieht sich auf den Bereich zwischen Venloer Straße und Annastraße südlich des Stadtkerns. Neben den auch hier überwiegen den Wohngebietsfestsetzungen beinhaltet der Bebauungsplan im Norden ein Mischgebiet und im Südosten ein Gewerbegebiet. Zentral gelegen im Plangebiet sind zudem eine Grünfläche und eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt.

Der Bebauungsplan Nr. 18 aus dem Jahr 1983 beginnt südlich des Südwalls und erstreckt sich im Südwesten bis zur ehemaligen Bahntrasse. Das nordwestliche Plangebiet wird durch Wohn- und Mischgebietsfestsetzungen, der Südosten durch Gewerbegebietsfestsetzungen dominiert. Zwischen Hans-Tenhaeff-

Straße und Annastraße befindet sich eine größere Gemeinbedarfsfläche, innerhalb derer sich das Versuchszentrum Gartenbau (Lehr- und Versuchsanstalt) befindet

Südöstlich an den Bebauungsplan Nr. 18 grenzt der Bebauungsplan Nr. 1b von 1972 an. Dessen Geltungsbereich erstreckt sich weit über den Untersuchungsraum für das Integrierte Handlungskonzept Innenstadt hinaus und setzt überwiegend gewerbliche Bauflächen, im Bereich Großmarktstraße und „An der Bleiche“ auch Wohn- und Mischgebiete, fest.

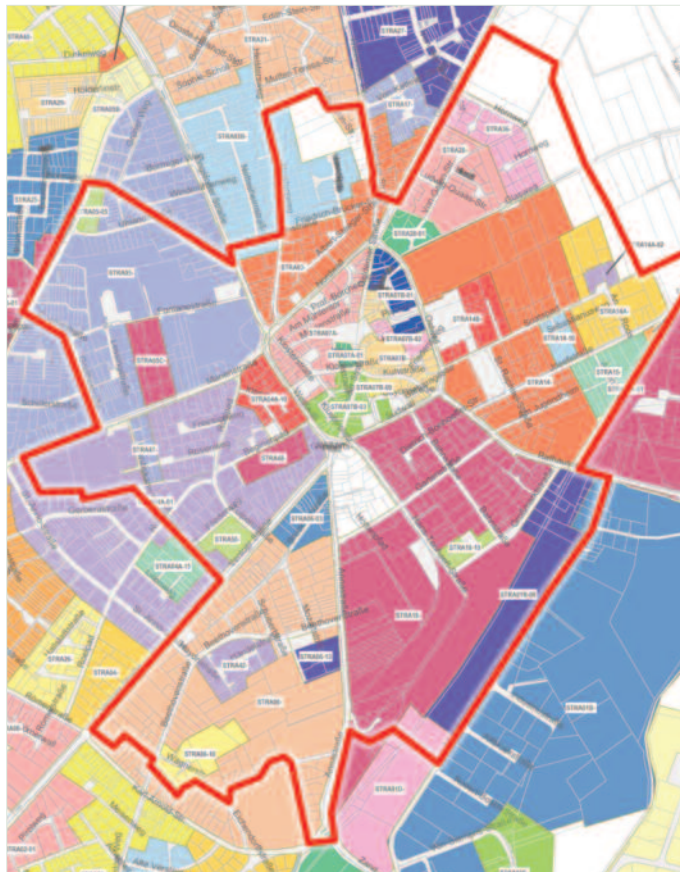
Auf die Flächen östlich des Stadtkerns beziehen sich die Bebauungspläne Nr. 14 und 14b aus dem Jahr 1980 bzw. 1983. Der im Norden, südlich des Glasweges, liegende Friedhof ist als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die Flächen südlich des Friedhofs sind vorwiegend als Wohngebiete (WA und WR) festgesetzt.

Der nördliche, nicht sehr weit über den Stadtkern hinausragende Untersuchungsraum wird hier noch von zwei weiteren Bebauungsplänen tangiert, den Nrn. 3 und 28. Der Bebauungsplan Nr. 3 datiert aus dem Jahr 1973 und setzt für die Flächen des Untersuchungsraums Allgemeine und Reine Wohngebiete fest. Der Bebauungsplan Nr. 28, der ursprünglich im Jahr 1999 rechtskräftig wurde und

dessen letzte Änderung aus 2015 datiert, sieht für diese Fläche ein Sondergebiet für Einzelhandel (Nahversorgung) vor. Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan noch Allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete und öffentliche Grünflächen.

Die Betrachtung der verschiedenen Bebauungspläne im Untersuchungsbereich des Integrierten Handlungskonzeptes zeigt eine Vielzahl von Planaussagen und städtebaulichen Zielen, die im Hinblick auf eine zukunftsfähige Stadtentwicklung besser aufeinander abgestimmt und miteinander verzahnt werden sollten. Eine mögliche Entzerrung planungsrechtlicher Vorgaben sollte zumindest geprüft werden. Bestimmte Festsetzungen, so z.B. eine mögliche dreigeschossige Bebauung, sollten überprüft werden.

Übersicht Bebauungspläne



StadtUmBau GmbH

Parallel zu der Überprüfung der Inhalte der Bebauungspläne sollte auch die Gestaltungssatzung auf Anpassungsbedarf hin überprüft werden.

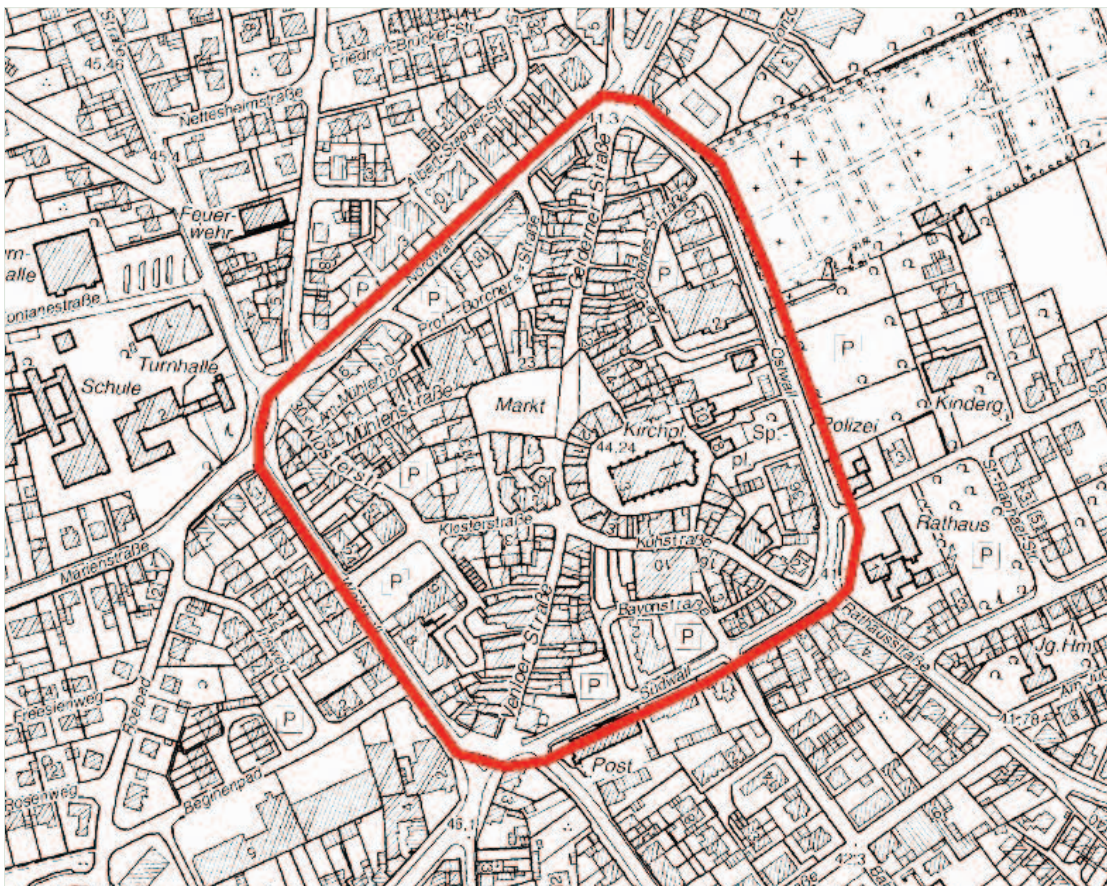
Stellplatzsatzung

In der gleichen Ratssitzung am 11.08.2005 wurde auch die Satzung der Stadt Straelen über die Einschränkung der Errichtung von Stellplätzen und Garagen im Bereich des Stadtkerns Straelen beschlossen. Sie steht auch thematisch in engem Zusammenhang mit der Gestaltungssatzung, da sie die Ziele der Satzung zur Gestaltung von baulichen Anlagen innerhalb deren Geltungsbereich unterstützt.

In der Präambel werden die schmalen Straßen und Gassen sowie die eng beieinander stehenden Gebäude zu den Eigenarten des historischen Stadtkerns gezählt. Eine Aufweichung dieses Charakters im Zuge einer Nutzung innerstädtischer Flächen für Stellplätze soll mit Hilfe dieser Satzung eingeschränkt wer-

den. Die Flächen im historischen Stadtkern sollen primär durch die historische Bebauung geprägt bleiben. Die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen nach der Bauordnung NRW (Stellplatznachweis) ist im Satzungsgebiet nach Maßgabe der Satzung nur im unbedingt notwendigen Maßstab in Anspruch zu nehmen. Dies bedeutet, dass abweichend von der Bauordnung NRW auf die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen teilweise verzichtet werden kann.

Ziel der Stellplatzsatzung ist die Unterstützung der Gestaltungssatzung und somit der Erhalt der ursprünglichen Form des Straelener Stadtgrundrisses innerhalb des von Nordwall, Ostwall, Südwall, Johann-Giesberts-Platz und Westwalls umschlossenen Stadtkerns.



2.3 Informelle Planungsinstrumente

Stadtleitbild Straelen

Im September 2010 wurde vom Rat der Stadt Straelen ein Leitbild beschlossen, welches zuvor im Zuge eines Diskussionsprozesses und drei Arbeitsworkshops mit Vertretern der im Rat vertretenden Parteien sowie der Verwaltung erarbeitet worden war. Das Leitbild wurde auch mit dem Ziel formuliert, als Grundlage für ein Stadtentwicklungskonzept zu dienen.

Bei der Erstellung des Leitbildes wurden zunächst die für die Stadt zu bewältigenden Herausforderungen definiert. Die zentrale Fragestellung lautete dabei: Welche Aufgaben, Chancen und Risiken ergeben sich für Straelen aus den allgemeinen Zukunftstrends? Folgende fünf Herausforderungen wurden als Ergebnis des Workshops festgehalten:

Herausforderung 1:
Demografischer Wandel

Herausforderung 2:
Gestaltung der Lebensräume und der Umwelt unter Einbeziehung der Nachhaltigkeit und des Umweltschutzes

Herausforderung 3:
Bürgergesellschaft

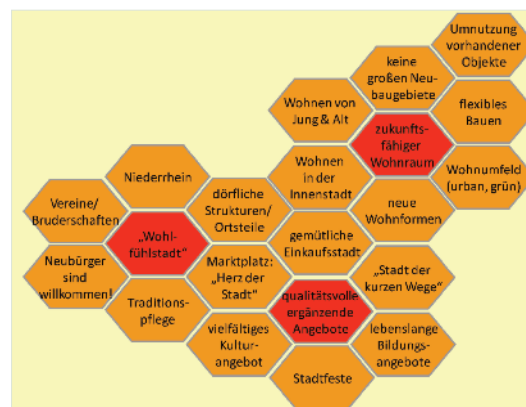
Herausforderung 4:
Neue Formen der Arbeit

Herausforderung 5:
Lebenslanges Lernen

In einem zweiten Schritt sollten Profilierungsfelder der Stadt festgelegt werden. Die drei Profilierungsfelder verknüpfen das, worauf die Stadt aufbaut, mit den Zielen, die sie verfolgt. Sie wurden anhand der drei Hauptzielgruppen der Stadt abgeleitet. „Wohnen in Straelen“ richtet sich an die Bürger der eigenen Stadt, „Arbeiten in Straelen“ schließt die Beschäftigten sowie die ansässigen Unternehmen und Investoren mit ein und „Freizeit in Straelen“ soll nicht nur die eigenen Bürger, sondern auch Bürger aus dem Umland und Touristen bzw. Ausflügler ansprechen. Die bedeutenden Schlagworte umschreiben das jeweilige Profilierungsfeld kurz:

Wohnen in Straelen

Die Ziele zu diesem Handlungsfeld lassen sich mit den Schlagworten „Die Wohlfühlstadt Straelen“ (Bewahrung des historischen Stadtbildes, Erhalt gewachsener dörflicher Strukturen, Stärkung der Identifikation mit der Stadt, Befürwortung der breiten Vereinskultur), „Zukunftsfähiger Wohnraum“ (Bestandsentwicklung vor Neuausweisung, neue Wohnformen, Verbindung von Woh-



Ziele zu „Wohnen in Straelen“, Stadtleitbild

nen & Arbeiten sowie Wohnen & Einkaufen) und „Qualitätsvolle ergänzende Angebote“ (differenziertes Betreuungsangebot für alle Altersgruppen, Stärkung des Einkaufsortes Innenstadt, Erhalt des anerkannten Schulortes, Ausbau des Angebots an Veranstaltungen) zusammenfassen.

Arbeiten in Straelen

In diesem Handlungsfeld wurden die Ziele „Aktive Wirtschaftsförderung“ (umfassender Service für Unternehmen, Aufbau und Pflege von Netzwerken, aktives Standortmarketing), „Agrobusiness“ (Beteiligung an Regionalinitiative Agrobusiness Niederrhein, Agrocampus, nachhaltiges Energiemanagement, Gartenbau erlebbar machen) und „Wettbewerbsfähiger Standort“ (ausreichendes Flächenangebot, Konversion des Bundeswehrdepots, Wissenstransfer der Unternehmen mit den Bildungseinrichtungen, Autobahnanschluss Herongen) definiert.



Ziele zu „Arbeiten in Straelen“, Stadtleitbild

Freizeit in Straelen

Für den Bereich Freizeit wurden die Oberbegriffe „Erlebnis Agrobusiness“ (Bevölkerung diesen Wirtschaftszweig näher bringen, touristische Vermarktung, internationale Gartenbauausstellung Floriade

2012), „Niederrhein“ (Nutzung des attraktiven Naturraumpotenzials, Integration Straelener Besonderheiten in touristische Angebotspalette, grenzüberschreitende Vermarktung) und „Typisch Straelen“ (Stärkung des Marktplatzes, Förderung regionaler Besonderheiten wie der Mundart, attraktives Freizeit- und Sportangebot) formuliert.



Ziele zu „Freizeit in Straelen“, Stadtleitbild

Das Stadt- leitbild

Straelen

bietet eine

langfris-

tige Orien-

tierung; es

bündelt

Kräfte und

Ressourcen,

kommuniziert

nach

innen und nach außen

und es gilt als

„lebendiges Papier“,

welches durch

die fortwährende Zuordnung

von laufenden

und neuen Projekten

sowie die Evaluierung

von Maßnahmen

Dynamik und

Strahlkraft erhält.

Das übergeordnete

Ziel ist es, die

Zukunftsfähigkeit

der Stadt Straelen

nachhaltig aufrechtzuerhalten.

Die in diesem

Leitbild formulierten

Herausforderungen

und die drei definierten

Profilierungsfelder

sollen dabei die

Grundlage für die

zukünftige Stadt-

entwicklung bilden.

Als unverwechselbares

Erscheinungsbild

wurde die

Grüne Couch als Logo

wie auch die

reale, grasbewachsene

Couch entwickelt,

passend zu dem

Slogan „Alles

im grünen Bereich“.



Stadtentwicklungskonzept Straelen

Das Stadtentwicklungskonzept aus dem Jahr 2013 wurde erarbeitet, um das Stadtleitbild aus dem Jahr 2010 zu konkretisieren. Das wesentliche Ziel des Stadtentwicklungskonzeptes war es, „die verschiedenen räumlichen Entwicklungsschwerpunkte und Tendenzen Straelens im Zuge eines ganzheitlichen Planungsansatzes zu betrachten.“

Das Stadtentwicklungskonzept ist als politische Entscheidungsgrundlage sowie als Basis für Verwaltungshandeln anzusehen. Als informelles Planungsinstrument hat es zudem die Funktion, den Ausgangspunkt für die Weiterentwicklung der Flächennutzungsplanung darzustellen. Es ist vor diesem Hintergrund als Beginn eines Entwicklungsprozesses zu verstehen, nicht als Endergebnis.

Aufbauend auf einer breit angelegten Bestands-, sowie einer Stärken-Schwächen-Analyse, wurden die Ziele nach folgenden Oberthemen formuliert:

- 1 Innenentwicklung vor Außenentwicklung:
Potenziale im Innenbereich werden intensiv genutzt, um die kompakte Siedlungsstruktur zu erhalten.
- 2 Siedlungsstruktur und Gartenbauwirtschaft:
Die städtebauliche Ordnung, insbesondere die Anordnung der Gewerbeflächen aus der Gartenbauwirtschaft unter Berücksichtigung der allgemeinen Siedlungsstruktur, bedarf einer vorsorglichen Steuerung.
- 3 Straelen hat Altstadtkompetenz mit Entwicklungspotenzial:
In der Altstadt gilt es, den Spagat zwischen Erhalt des historischen Charakters und Anpassung an die aktuellen Anforderungen zu schaffen.
- 4 Die Kernstadt Straelens hat Erweiterungspotenzial:
Das alte Großmarktgelände und die alte Veiling bieten neue Standorte für eine nachhaltige Strukturentwicklung.
- 5 Wohnen im Wandel – Straelen entgeht nicht dem demografischen Wandel:
Die Stadt sollte in Anbetracht der Auswirkungen des demografischen Wandels auf Änderungen der Wohnungsnachfrage und auf differenzierte Ansprüche an das Wohnen sowohl von „jung“ als auch „alt“ reagieren. Zudem sollte der Überalterung mit entsprechenden Maßnahmen entgegengewirkt werden.
- 6 Verkehr - Vorrang für ÖPNV und Fahrrad:
Sowohl der ÖPNV als auch das Fahrrad sind in ihrer Bedeutung für den Nahverkehr und als Verkehrsmittel zur Verbindung mit dem Umland zu stärken.
- 7 Straelens wirtschaftliche Stärke beruht auf der Qualität seiner Erzeugnisse und der Gewerbestandorte:
Die Qualität des Wirtschaftsstandortes (traditionelles Stand-

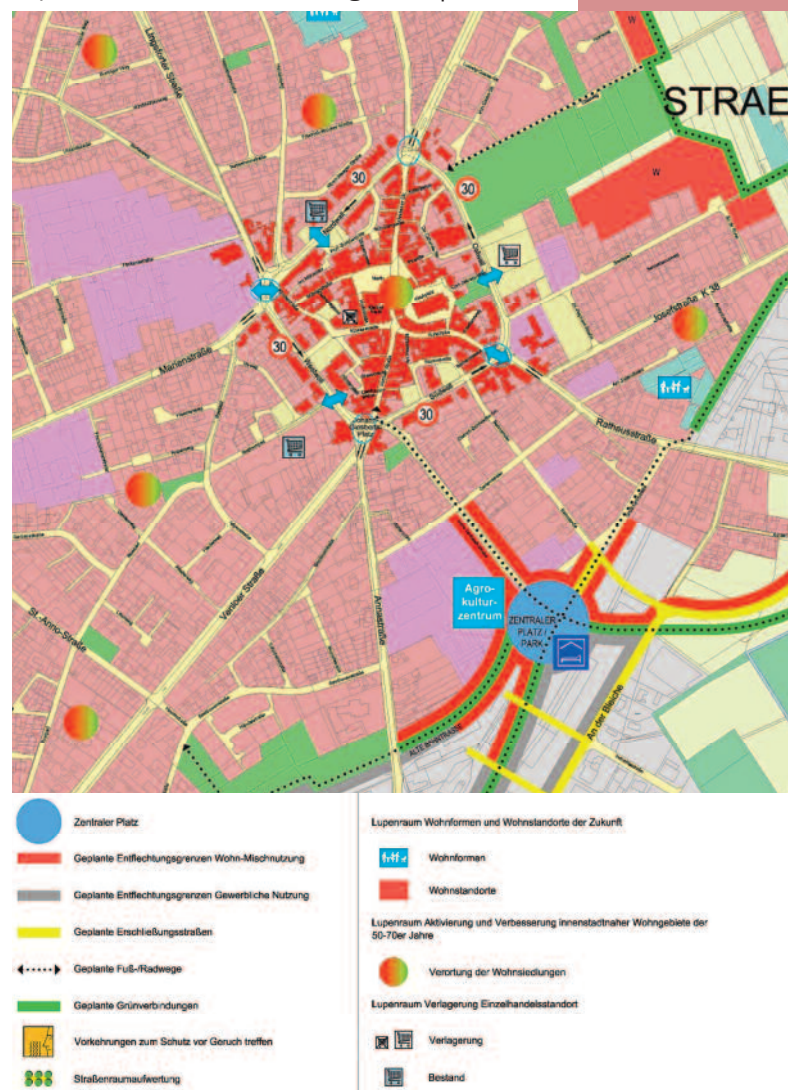
bein Gartenbau) gilt es zu stärken und weiterzuentwickeln. Es sind Kooperationen innerhalb der Region denkbar; die bauliche Anlagen des Gewerbes sind aus städtebaulicher, architektonischer und energetischer Sicht zu optimieren.

- 8 Die Natur ist Straelens Lebensgrundlage:
Der schonende Umgang und der Einbezug der Natur in die Stadtentwicklungskonzeption unterstützen das grüne Profil der Stadt, auch im Zusammenhang mit dem wirtschaftlichen Standbein Gartenbau und Nahrungsmittelerzeugung.
- 9 Freizeit und Tourismus:
Natur, Geschichte und Gartenbau können als Dreiklang zum touristischen Profil weiterentwickelt werden. Zudem sollte eine regionale und grenzüberschreitende Verbindung zu den touristischen Attraktionen im Umland geschaffen werden
- 10 Kommunalen Klimaschutz und nachhaltige stabile Energieversorgung:
Zentrale Zielsetzung ist, mittelfristig 100 % des Strombedarfes der Stadt durch erneuerbare Energien abzudecken. Erneuerbare Energien sind im Stadtgebiet auf den geeigneten Flächen zu fördern. Durch die Intensivierung der Energieberatung kann zudem der Energieverbrauch der Straelener reduziert werden.

Im Zuge des darauf gründenden gesamträumlichen Konzeptes wurden

so genannte „Lupenräume“ ausgewiesen. Durch die Identifizierung dieser „Lupenräume“ als Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Stadtgestalt, das Landschaftsbild und die stadtgeschichtliche Identität sowie durch die Konkretisierung von Planungsansätze und Maßnahmen innerhalb dieser Räume, wurde dargestellt, dass es viele Bereiche im Stadtgebiet gibt, die durch eine gezielte Umstrukturierung bzw. Optimierung dazu beitragen können, dass vorhandene Potenziale zukünftig genutzt werden und dass sich die Stadt Straelen insgesamt positiv weiterentwickelt.

Lupenräume, Stadtentwicklungskonzept



Der Runde Tisch

Beim „Runden Tisch“ befassten sich drei Arbeitsgruppen mit den Schwerpunktthemen Registrierung und Unterbringung, Integration und Straelen bei Nacht (Sicherheit).

In einer nichtöffentlichen Sitzung wurde am 21.11.2012 folgendes 8-Punkte-Programm entwickelt, welches in der Ratssitzung am 20.12.2012 als Grundlage der weiteren Arbeit beschlossen wurde:

- 1 die behördliche Kontrollpräsenz in der Innenstadt zu verstärken,
- 2 einen Maßnahmenkatalog zur besseren Innenstadtbeleuchtung zu erstellen,
- 3 den Dialog mit der örtlichen Gastronomie zu führen,
- 4 die Möglichkeit des Einsatzes von „Pollern“ in Teilen der Innenstadt zu untersuchen,
- 5 auf dem Weg zu einem Integrationskonzept für Straelen Akteure und Betroffene durch ein neues Gremium intensiv zu beteiligen,
- 6 als eine erste Sofortmaßnahme z. B. ein Informationsblatt zum nachbarschaftlichen Miteinander in polnischer Sprache zu erstellen, welches u. a. bei der Anmeldung im Rathaus und über die Betriebe verteilt wird,
- 7 Position zu beziehen zu Varianten der Unterbringung von Arbeitsmigranten (zentral oder dezentral) und

- 8 die in Vorbereitung befindliche Immobilien-Standort-Gemeinschaft (ISG) zu unterstützen, um nach Möglichkeit einen „Hausmeister für die Innenstadt“ auf ehrenamtlicher Basis zu beschäftigen.

Folgende Übersicht zeigt den Stand der Realisierung einzelner Maßnahmen des oben dargestellten 8-Punkte-Programms:

- Zu Punkt 1:

Ein privater Sicherheitsdienst zeigt montags bis donnerstags zweimal täglich Präsenz, zusätzlich Freitag- und Samstagnacht sowie am Vortag von Veranstaltungen.

- Zu Punkt 2:

Die vorhandene Beleuchtung ist bestehen geblieben, jedoch wurden die Leuchtmittel ersetzt, so dass sich die Lichtausbeute verdoppelt hat. Zudem wird ein Lichtgutachten / Lichtkonzept erstellt.

- Zu Punkt 3:

Zum Dialog mit der örtlichen Gastronomie wurde eingeladen. Einige Gastronomen nutzen das Angebot, den privaten Sicherheitsdienst kurzfristig zu Hilfe zu holen.

- Zu Punkt 4:

Es wurden keine Poller aufgestellt, jedoch könnte dies geändert werden, sollte die Innenstadt weiterhin befahren werden. Beim Kreis wurde des Weiteren eine Erweiterung der Ladezeiten um eine Stunde beantragt.

- Zu Punkt 5:

Es fand ein Workshop statt, in dem eine Bestandsanalyse durchgeführt wurde. Man hat Zielvorgaben erarbeitet und einen Ablaufplan für zukünftige Entwicklungen und Aktionen erstellt.

- Zu Punkt 6:

Es wurde ein Faltblatt für die polnischen Mitbürger mit Informationen zum Verhalten und Leben in der Stadt Straelen entwickelt. Die Kirchengemeinde St. Peter und Paul bietet Sprachkurse an und versucht, junge polnische Familien über die Kirche in die Gesellschaft zu integrieren und das Miteinander insgesamt zu verbessern.

- Zu Punkt 7:

Die Firma CIVA hat die zentrale Unterkunft nach Weeze verlegt. Daher wurden die angemieteten Wohnobjekte geräumt.

- Zu Punkt 8:

Es fanden mehrere Treffen statt, in denen ein Maßnahmenpaket erstellt wurde. Bisher gibt es keine Immobilien-Standort-Gemeinschaft (ISG). Fortsetzung durch den Verein „L(i)ebenswertes Straelen e.V.“.

Ursprünglich wurde der runde Tisch zur Gründung einer Immobilienstandortgesellschaft ins Leben gerufen. Da die Gründung einer ISG derzeit jedoch nicht absehbar ist, wurde vorrangig das Thema „öffentliche Sicherheit“ im Stadtgebiet erörtert.

2.4 Konzepte

Floriadissimo

Im Jahr 2012 fand in Venlo die Floriade statt, eine Welt-Gartenbau-Ausstellung, die seit 1960 in der Regel alle zehn Jahre in den Niederlanden organisiert wird. Im Zuge dieser Ausstellung wurde das Projekt „Floriadissimo“ entwickelt, bei dem die teilnehmenden Projektpartner auf Grundlage von Experteninterviews und Workshops bürgernahe Projekte planten, um die Ausstellung in der Region spürbar zu machen.

Aufgrund der stark grenzüberschreitenden Bezüge und Verflechtungen der Stadt Straelen war die Stadt Straelen als Mitinitiator auch Leadpartner des Projektes Floriadissimo. Neben der Beteiligung im NRW-Pavillon sowie der Präsentation auf dem Floriade-Gelände arbeiteten die Straelener Akteure auch an attraktiven Angeboten in Straelen während der Floriade sowie an der Realisierung grenzüberschreitender Projekte mit euregionalen Partnern. Dabei verfolgte die Stadt Straelen zwei Ansätze:

- 1 Die Suche und Vorbereitung von geeigneten, nachhaltigen Ergänzungsprojekten zur Floriade in den Bereichen Wirtschaft, Marketing, Kultur und Tourismus gemeinsam mit euregionalen Partnern.
- 2 Die Überprüfung der lokalen Straelener Strukturen und Produkte in den Bereichen Wirtschaft, Marketing, Kultur und Tourismus sowohl im Hinblick auf



Logo der Floriade 2012

die grenzüberschreitenden Herausforderungen, als auch im Hinblick auf lokale Anpassungserfordernisse und Optimierungsmöglichkeiten

Zwar sollte die Floriade 2012 mit ihrer Popularität als Marketinginstrument genutzt werden, jedoch wurde das Hauptaugenmerk in Straelen auf Attraktivierungsmaßnahmen und auf ein spannendes Veranstaltungsprogramm gelegt, welches auch während der Floriade eine entsprechende Aufmerksamkeit erhalten und Besucherzahlen generieren sollte.

Eine der umgesetzten Ideen war die Präsentation der grünen Couch auf der Floriade, die nicht nur Werbung für die Stadt Straelen war, sondern auch thematisch zur Floriade passte. Es wurden bezogen auf Straelen drei Strategieansätze für das Projekt Floriadissimo entwickelt:

- Straelen ist auf der Floriade präsent!
- Straelen macht sich schön!
- Straelen ist spannend!

Die Präsenz auf der Floriade sollte mit wenigen, guten Projekten gewährleistet werden. „Straelen macht sich schön“ bezog sich teilweise auch auf bauliche und gestalterische Maßnahmen auf dem Marktplatz, am Kleinen Markt sowie bei Schaufenster- und Leerstandsaktionen; Ein Beispielungskonzept und ein Blumenparadies rundeten diesen Bereich ab. Für den dritten Strategieansatz wurden eine Vielzahl Vorschläge für bestehende und neue Projekte und Veranstaltungen entwickelt.

Ziel des Projektes Floriadissimo war es, den Anstoß für organisatorische und strukturelle Weiterentwicklung und Veränderung zu geben und dies als Grundlage zu nehmen, den da-

rauf aufbauenden Dialog weiterzuführen – unter anderem mit der Einbindung der Akteure in den Stadtentwicklungsprozess.

WIR! STRAELEN

Slogan und Logo der Stadt Straelen



LEADER – Programm

Gemeinsam mit den Städten Kevelaer, Nettet al und Geldern hat sich Straelen unter dem Motto „Leistende Landschaft“ für das LEADER – Programm im Jahre 2015 beworben. Die Region charakterisiert sich durch die Weite der Landschaft und durch das weit verzweigte, landwirtschaftliche Produktsystem mit der gesamten Wertschöpfungskette der Landwirtschaft und des Gartenbaus.

Auf Grundlage einer Stärken-Schwächen-Analyse des Landschaftsraums, des Lebensraums und des Wirtschaftsraums wurden vier Entwicklungsziele entwickelt und entsprechende Konzepte zum Erreichen der Ziele erarbeitet:

1 Ökonomische Kompetenz Agrobusiness sichern und stärken:

Die Entwicklung dieses zentralen Wirtschaftsbereichs wird gefördert durch Optimierung der Standortbedingungen entlang der gesamten Wertschöpfungskette (mit den diversen Branchen aus primärem, sekundärem und tertiärem Sektor), um Fachkräfte und Betriebe zu binden: Entwicklung regionaler Netzwerke, Stärkung regionaler Wirtschaftskreisläufe, Förderung der Kommunikation zwischen Forschung, Wirtschaft und Öffentlichkeit, Entwicklung neuer Lösungen für die Energieversorgung mit gleichzeitigem Schutz der natürlichen Ressourcen.

2 Regionale Identität stärken:

Das Selbstverständnis der Re-

gion, geprägt durch Gartenbau und Landwirtschaft, der unmittelbaren Nachbarschaft zu den Niederlanden etc., in der Außen-darstellung manifestieren und positionieren (Einfluss auf Touristik und Wirtschaft beispielsweise) und gleichzeitig durch eine engagierte, generationen-übergreifende Zusammenarbeit (Heimatkunde und -pflege) das Gemeinschaftsgefühl stärken.

3 Zusammenleben gestalten:

Es muss den neuen Herausforderungen durch die schrumpfende und älter werdende Gesellschaft, Saisonkräfte, die zunehmende Zahl von Flüchtlingen und Asylbewerbern begegnet werden: Durch die Zugänglichkeit zu Hilfs- und Beratungsangeboten, durch eine Willkommenskultur, die Anreize schafft, in der Region zu bleiben und Zuwanderer einbindet.

4 Funktionalität der Ortschaften erhalten:

Ortsentwicklung durch ein an die demografische Entwicklung angepasstes Wohnraumangebot und neue Wohnformen, ausgebaut und vernetzte Infrastrukturen und Mobilitätsangebote für ein Lebensumfeld mit Wohlfühlcharakter.

Zur Erreichung der Entwicklungsziele wurden verschiedene Maßnahmen und Projekte entwickelt. Basis für diese Aktivitäten ist die „Leistende Landschaft“, die sich zwar Vordergrundig auf die ökonomische Leistungsfähigkeit der Region bezieht, jedoch auch auf andere Themen, wie

z.B. die Menschen, die in der Region leben und arbeiten, ausgeweitet wird. Beschrieben wird eine Landschaft mit Leistungen sowie die Leistung in der Landschaft.

Aus diesem Motiv wurde ein strategischer Ansatz mit fünf Handlungsfeldern, in Reihenfolge ihrer Priorisierung, konkretisiert:

- I Arbeiten, Fachkräfte, Agrobusiness
- II Zusammenleben und Soziale Prävention
- III Dorfentwicklung und Infrastruktur
- IV Umwelt, Klima, Energie
- V Tourismus und Freizeit

Zu diesen Handlungsfeldern wurden 16 Leit-Projekte und 31 weitere Projekte entwickelt, bei deren Auswahl insbesondere die regionale Wirksamkeit wichtig war. Die festgehaltenen Maßnahmen zeichnen sich auch durch die verschiedenen Querverzüge zu den 5 Handlungsfeldern aus. Zusätzlich ergaben sich aufgrund der zahlreichen Gespräche und Veranstaltungen potentielle Projekte, die in einem Ideenpool gesammelt wurden und fortlaufend auf eine mögliche Realisierung hin überprüft werden können.

Zur Umsetzung der Projekte wurde der Verein Leistende Landschaft e.V. als Lokale Aktionsgruppe gegründet. Für die konkrete Projektarbeit wird zudem ein Regionalmanagement mit neuem Personal eingerichtet.

Leistende Landschaften, Titelbild LEADER-Programm

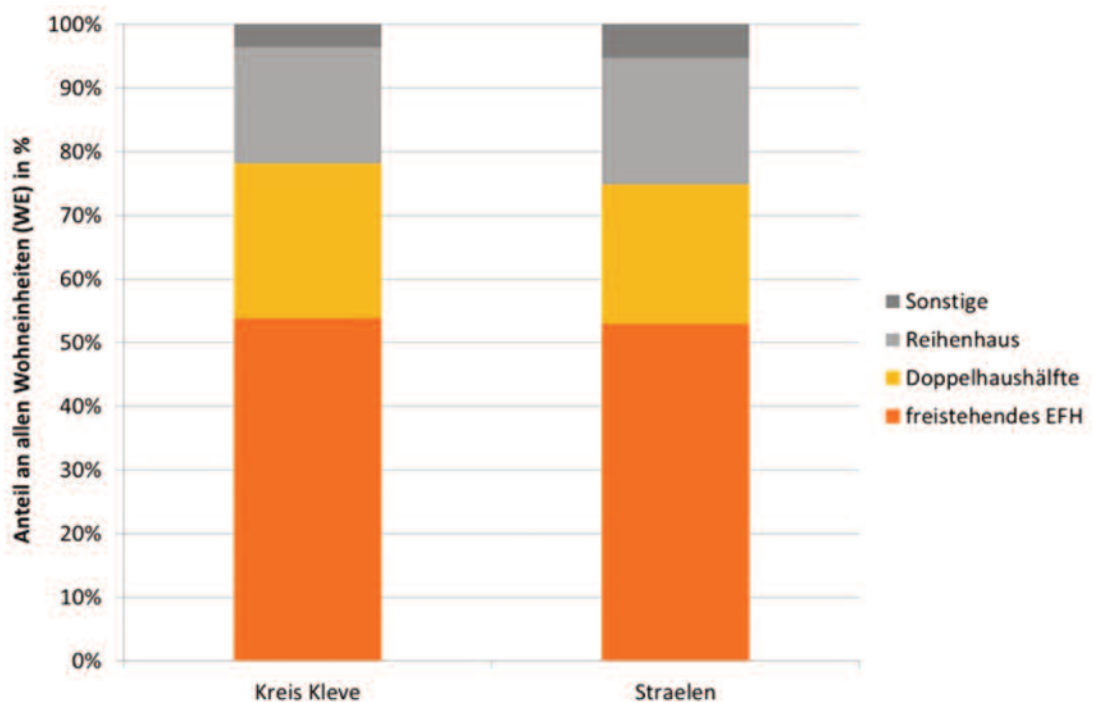


Wohnungsmarktanalyse 2014

Im Jahr 2014 wurde für die Stadt Straelen eine Wohnungsmarktanalyse durchgeführt. Die Analyse gibt einen Überblick über den Wohnungsmobilienmarkt (Wohnungsbestand, -bautätigkeit, Immobilienpreise), das Baualter des Wohnungsbestandes, die Wohnpräferenz von Nachfragegruppen sowie eine Prognose der zukünftigen Wohnungsnachfragen und dient als Grundlage für die zukünftige Wohnungsmarktpolitik der Stadt Straelen.

struktur, dass in Straelen die Bevölkerung im Durchschnitt jünger ist als im Kreis Kleve sowie im Regierungsbezirk Düsseldorf.

Wirtschaftlich gesehen hat sich seit 1995 die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort Straelen positiv entwickelt, insgesamt dynamischer als im gesamten Kreis Kleve. Auch die Zahl der Einwohner hat sich in Straelen positiver entwickelt als in den Nachbargemeinden sowie dem Kreis. Sowohl in der Altersstruktur als auch an der Zahl der Haushalte sowie der



Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Berichtszeitpunkt 9. Mai 2011)

Gebäudeformen im Straelener Einfamilienhausbestand, 2011, Wohnungsmarktanalyse

Straelen ist kleinstädtisch-ländlich geprägt, der überwiegende Teil der Bevölkerung wohnt in der Kernstadt sowie im Stadtteil Herongen im Süden des Stadtgebietes. Der überwiegende Teil der Wohneinheiten befindet sich in vorrangig freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern. Insgesamt zeigt die Alters-

Haushaltsgröße lässt sich eine ausgeprägte Familienorientierung feststellen.

Von den 6.400 Wohneinheiten (WE) des Jahres 2011 befanden sich 74% in Ein- und Zweifamilienhäusern (53% freistehend), mehr als die Hälfte aller WE (56%) ist selbstge-

nutzt, der überwiegende Anteil zudem Eigentum von Privatpersonen (80 %). Von den WE werden 41 % vermietet, der Leerstand der Wohnungen liegt mit 2 % unterhalb des Anteils in NRW. Der überwiegende Anteil der Wohngebäude wurde ab den 1960er erbaut.

Der Durchschnittspreis für Grundstücke lag 2013 in Straelen um 8 % höher als im Kreis Kleve, insgesamt ist der Durchschnittspreis in Straelen seit 2009 stärker gestiegen als im Kreis Kleve. Dies ist auf ein begrenztes Angebot zurückzuführen. Insgesamt stiegen die Preise für Einfamilienhäuser innerhalb des Stadtkerns stärker als im Ortsteil Herongen, während in Herongen die Angebotsintensität höher war.

Die Wohnbaulandpreise in Straelen sind seit 2007 um 6,5 % teurer geworden, während der Durchschnittspreis im Kreis Kleve stagnierte. Auch hier zeigt sich eine Angebotsknappheit in Straelen, wobei hier der Bodenrichtwert in der Kernstadt Straelens im Zeitraum 2010-2014 um 9,1 % (auf 180 €/m²) gestiegen ist, während er in Herongen nur um 3,6 % stieg (auf 143 €/m²). Im Bereich Mietwohnungen lag der Preis für einen Quadratmeter im Median

in Straelen Anfang 2014 so hoch wie im Kreis Kleve insgesamt (5,9 €/m²) und verzeichnete einen geringeren Anstieg. Eigentumswohnungen wurden in Straelen im Vergleich zum Kreis Kleve weniger verkauft, der Angebotspreis lag jedoch 2013/14 mit 1.600 €/m² um 17 % höher als im Kreis Kleve

Das Alter der Ein- und Zweifamilienhäuser sowie der Mehrfamilienhäuser ist in Straelen jünger als im Vergleich zum Kreis Kleve, dennoch dominiert auch in Straelen die Altersklasse der Nachkriegsjahre (1948-1978). Allerdings gibt es in Straelen auch einen großen Anteil an Mehrfamilienhäusern aus den 1990er Jahren.

Die zukünftige Nachfrage wird sich voraussichtlich aufgrund der sich abzeichnenden Trends eher auf die Kernstadt konzentrieren und weniger auf den Ortsteil Herongen oder die übrigen Ortsteillagen. Des Gleichen wird sich der Großteil der Nachfrage auf freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser sowie auf Wohnungen in Mehrfamilienhäusern in zentraler Lage für Senioren bzw. jüngere Haushalte als Starterhaushalt konzentrieren.

	Konstante Anteile (WE pro Jahr)		Wachsende Anteile (WE pro Jahr)	
	2010-2019	2020-2029	2010-2019	2020-2021
Ein-/Zweifamilienhäuser	15	16	24	25
Mehrfamilienhäuser	11	9	15	13
Summe	26	25	39	38

Abschätzung des zukünftigen Neubaubedarfs/Wohneinheit pro Jahr) bis 2019 in der Stadt Straelen, Wohnungsmarktanalyse

Einzelhandelskonzept

Anfang 2015 wurde ein Einzelhandelskonzept für die Stadt Straelen erarbeitet. Es soll einer geordneten, städtebaulich verträglichen Einzelhandels- und Standortentwicklung der Stadt Straelen im Rahmen der Bauleitplanung dienen.

Das Konzept kam zu dem Ergebnis, dass es in Bezug auf die Wahrnehmung des örtlichen Einzelhandels Verbesserungsmöglichkeiten gibt, die insbesondere im Ausbau der Online-Präsenz der Einzelhändler und der Präsenz der vorhandenen Angebote im Internet bestehen. Das positive städtische Image sollte zur Stärkung des Einzelhandels genutzt werden, indem die Stadt Straelen stärker mit lokalen Einzelhändlern kooperiert. Ein probates Mittel wäre die Verknüpfung des Internetauftritts eines Werberings mit dem Internetauftritt der Stadt.

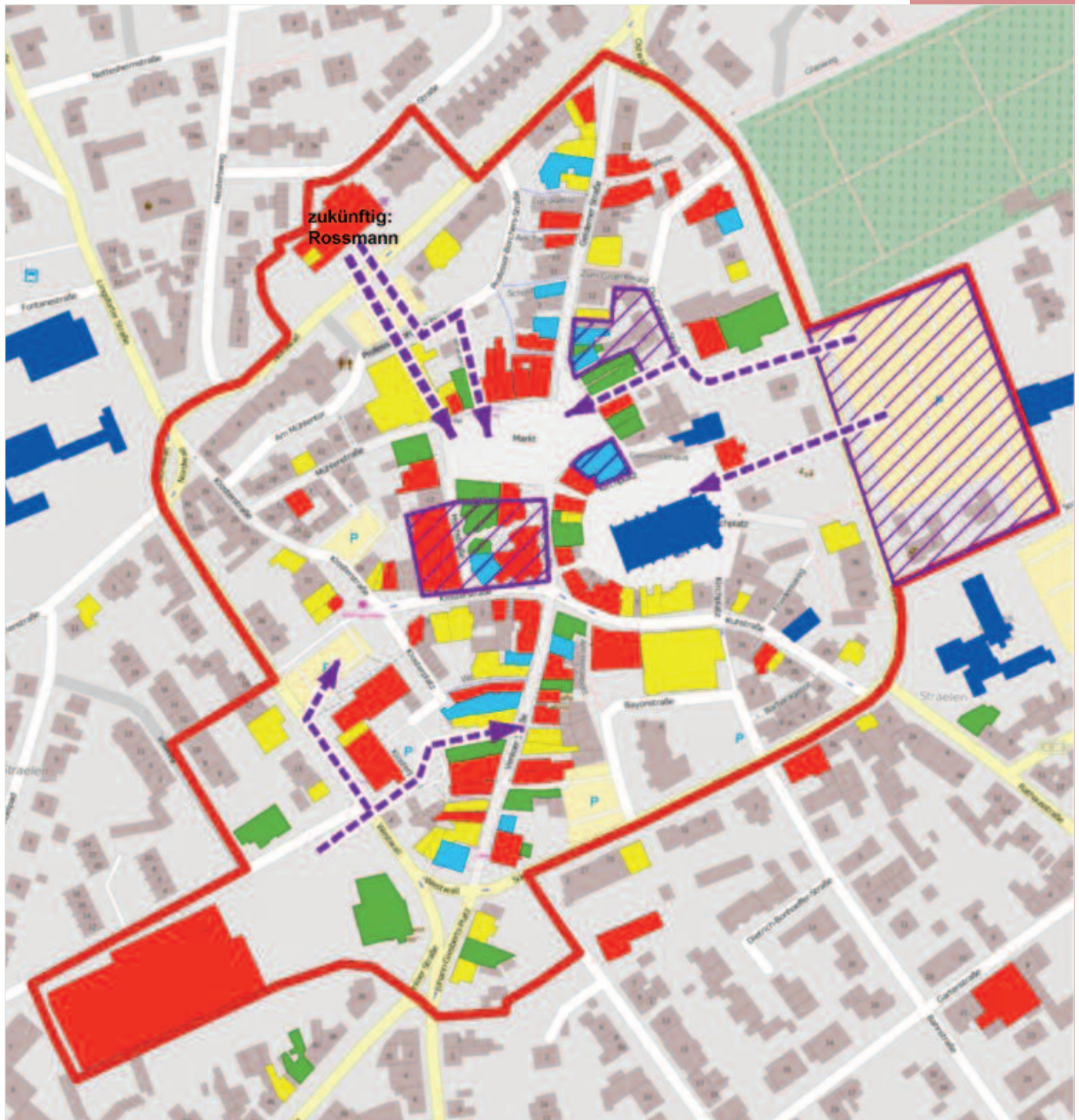
Es wurden folgende Empfehlungen zur Weiterentwicklung des Grundzentrums Straelen dargestellt:

- Weiterentwicklung der Innenstadt durch Schaffung von Entwicklungsflächen, insbesondere Einbindung der Entwicklungsfläche des Parkplatzes am Ostwall im Rahmen eines Gesamtkonzepts
- Erhalt und Entwicklung der Innenstadt als zentraler Versorgungsbereich durch entsprechende Bauleitplanung
- Konzentration des nichtzentrenrelevanten Einzelhandels auf Ergänzungsstandorte An der Oelmühle und Anna-

straße/Zand/Wankumer Straße, Einbeziehen des Entwicklungsareals Großmarktstraße

- Weiterentwicklung der Nahversorgung in der Innenstadt
- Schaffung großer und zeitgemäßer Ladenflächen innerhalb des Hauptgeschäftsbereiches
- Verbesserung der Online-Präsenz örtlicher Akteure (insbesondere Einzelhändler) sowie bessere Verknüpfung von vorhandenem lokalen Angebot und vorhandenen Internetauftritten

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches umfasst den historischen Stadtkern innerhalb der Wallstraßen sowie an drei Stellen vorhandene und zukünftige Einzelhandelslagen außerhalb der Wallstraßen.



Zentraler Versorgungsbereich

- Einzelhandel
- Dienstleistung
- Gastronomie
- öffentliche Einrichtung
- Leerstand
- ▨ potenzielle Entwicklungsfläche
- ▭ zentraler Versorgungsbereich Innenstadt
- Aufwertung der Wegebeziehungen

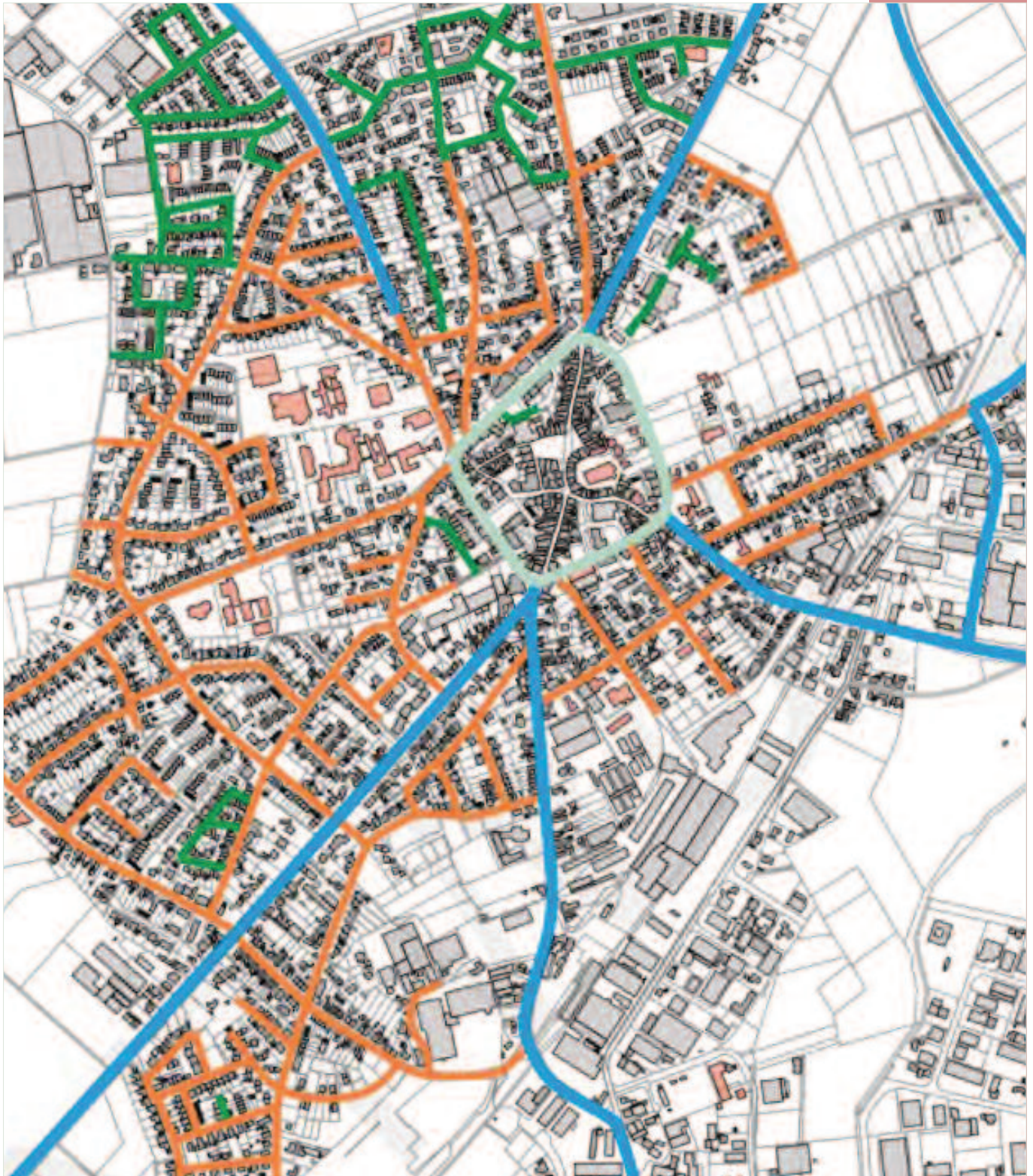
Verkehrsentwicklungsplan

Ende des Jahres 2014 wurde für die Stadt Straelen die Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans (VEP) erstellt, die den im Verkehrsentwicklungsplan aus dem Jahr 2002 genannten Maßnahmenkatalog untersucht hat.

Von den im ersten VEP in den Maßnahmenkatalog aufgenommenen Projekten konnten nicht alle Projekte umgesetzt werden, daher blieben einige Projekte übrig, deren Prioritäten zu aktualisieren sind. Die Verkehrsprobleme in Straelen bestehen aus der Trennungswirkung des Wallrings, aus der Trennung von Wohn- und Gewerbegebieten sowie aus der Ortsdurchfahrt Herongen bzw. Broekhusen. Daher sind die Projekte, die sich auf die genannten Probleme beziehen, vor allen anderen Maßnahmen zu bevorzugen.

Auch bei der Entwicklung des Verkehrsnetzkonzeptes wurden die genannten Konfliktpotentiale berücksichtigt, wobei grundsätzlich festgestellt wurde, dass die vorliegende Verkehrsregelung größtenteils beibehalten werden kann.

Des Weiteren wird vorgeschlagen, die Wallstraßen in eine Tempo-20-Zone, verkehrsberuhigter Geschäftsbereich, zu wandeln, um so die größte Barriere, die Verkehrsgeschwindigkeit sowie Verkehrsbelastung, zu verringern und den Radverkehr zu stärken.



	Vorfahrtsstraße
	Tempo-30-Zone
	Tempo-20-Zone
	Verkehrsberuhigter Bereich

Verkehrskonzept Kernort Straelen,
Fortschreibung Verkehrsentwicklungsplan

Umbau und Erneuerung der Wallstraßen sowie der Zufahrtsstraßen

Die Stadt Straelen hat eine Planung zum Umbau der Wallstraßen und zur Erneuerung der Annastraße einschließlich des Johann-Giesberts-Platzes in Auftrag gegeben. Hintergrund der Umbauplanungen ist eine angestrebte Reduzierung der Durchfahrtsgeschwindigkeit, die Errichtung eines verkehrsberuhigten Geschäftsbereichs zur Verbesserung der Querungsmöglichkeiten, die Minimierung von Unfallrisiken sowie der barrierefreie Ausbau.

Sowohl die Wälle als auch der innenstadtnahe Teil der Annastraße sollen eine grundlegende Veränderung des Straßenquerschnitts erhalten. Die Wallstraßen werden dahingehend umgebaut, dass zusätzlich zur einspurigen Befahrbarkeit durch den Kraftfahrzeugverkehr eine beidseitige Befahrbarkeit durch Radfahrer auf der Fahrbahn ermöglicht wird. Durch die Errichtung eines verkehrsberuhigten Geschäftsbereichs mit Tempo 20 km/h soll die Möglichkeit für Fußgänger, die Wallstraßen zu überqueren, deutlich verbessert werden. Auch die Verkehrsbelastung insgesamt soll durch diese Maßnahme verringert werden.

Daneben erfolgte im Rahmen der Konzeption auch die Umgestaltung des Johann-Giesberts-Platzes, welcher den Eingang der Annastraße vom Stadtkern aus darstellt, sowie die Planung eines neuen Übergangsbereichs auf Höhe des Geländes der ehemaligen Gemüseversteigerung bzw. des Stadtparks.

Hinsichtlich der neuen Verkehrsplanung kann die Annastraße zukünftig in zwei Teilabschnitte gegliedert werden. Der nördliche Teil, vom Johann-Giesberts-Platz bis Höhe Stadtpark, wird dabei zu einer Tempo-30-Zone, während der Teil vom Stadtpark bis zum Kreuzungsbereich Annastraße / Karl-Arnold-Straße / Zand eine Tempo-50-Zone bleibt.

Der Verringerung der zulässigen Geschwindigkeit in der künftigen Tempo-30-Zone liegt die derzeit erfolgende Umsetzung altengerechten Wohnens an der Annastraße im Bereich der ehemaligen Tankstelle zugrunde.

Die Venloer Straße soll bis Höhe Hadynstraße / Stadtpark ebenfalls im Hinblick auf die Verringerung der Geschwindigkeit und die Förderung des Radverkehrs sowie zur Neukonzeption der Grünstrukturen umstrukturiert werden. So erfolgt ein Lückenschluss mit der Grünverbindung durch den Stadtpark zur Innenstadt.

Sanierungsmanagement Klimaschutzsiedlung

Im Jahr 2015 wurde in Straelen mit der Umsetzung und Durchführung des Sanierungsmanagements im Wohnquartier „Vogelsiedlung“ begonnen. Dieses Wohnquartier liegt im Süden der Stadt. Im Rahmen des Förderprogramms „Energetische Stadtsanierung“ der KfW wurde im Jahr 2014 ein integriertes, energetisches Quartierskonzept erarbeitet, welches die Grundlage des Sanierungsmanagements im klimarelevanten Quartier „Vogelsiedlung“ bildet.

Innerhalb eines Umsetzungszeitraums von drei Jahren wird das Sanierungsmanagement durch einen Sanierungsmanager begleitet, um notwendige Voraussetzungen und Strukturen zu schaffen, sodass Maßnahmen nach Ablauf der drei Jahre auch ohne Sanierungsmanagement weiter betrieben werden können.

Das energetische Sanierungsmanagement übernimmt dabei vorrangig beratende, unterstützende und koordinierende Tätigkeiten und sorgt für die notwendigen Informationsgrundlagen für alle beteiligten Akteure sowie die Vernetzung dieser miteinander. Für das Jahr 2015 wurde dazu mit der Stadt Straelen ein Ablaufplan abgestimmt.

Während die Mitwirkungsbereitschaft von Finanzinstituten, Gewerbetreibenden und Architekten bereits als hoch eingestuft wurde, wurde die Resonanz unter den Bewohnern noch als zu gering bewert-

tet. Somit galt es, zunächst die Ansprache der Bewohner der „Vogelsiedlung“ und die Netzwerkbildung zu verbessern. Dies sollte beispielsweise durch die Einrichtung eines Sanierungsbüros, die Erarbeitung von Broschüren, die Durchführung einer Bürgerversammlung und weiteren Maßnahmen realisiert werden.



Abgrenzung Klimaschutzsiedlung - IHK

Letztlich lautet das Ziel, die im Rahmen des integrierten, energetischen Quartierskonzeptes entwickelten Maßnahmen als Einzelmaßnahmen umzusetzen, um insgesamt einerseits eine CO₂-Minderung zu erzielen und andererseits eine maximale Energie- und Kosteneinsparung zu erreichen.

2.5 Stärken - Schwächen - Analyse

Im Rahmen des integrierten städtebaulichen Handlungskonzeptes Straelen wurde eine Stärken-Schwächen-Analyse auf der Grundlage der vorhandenen Planungen und Gutachten sowie der Bestandsaufnahmen und der Fachgespräche und Beteiligungen erarbeitet. Begründet auf diese Analyse wird im Weiteren ein Zielkonzept für die Innenstadt Straelen erarbeitet und formuliert.

Nach den räumlichen Schwerpunkten des integrierten städtebaulichen Handlungskonzeptes gegliedert, werden im Folgenden die Stärken und Schwächen des jeweiligen Teilraumes stichwortartig aufgelistet. Nicht aus jedem Untersuchungsgebiet können Einzelmaßnahmen berücksichtigt werden.

Historische Altstadt

Stärken:

- durchgeführte Innenstadtsanierung 60er-90er Jahre
- historischer Stadtgrundriss klar definiert
- kleinteiliger, inhabergeführter Einzelhandel
- Marktplatz als intakter Kern für Veranstaltungen
- bisher wenig Leerstand (jedoch zunehmend)
- Einzelhandel stark zentriert und nicht in Randlagen abgewandert
- Gestaltungssatzung und Stellplatzsatzung

Schwächen:

- die kleinen Ladenflächen sind, bezogen auf aktuelle Entwicklungen im Einzelhandel, nicht mehr zeitgemäß
- Expansionen werden durch die zu kleinen Ladenflächen und den Denkmalschutz stark eingeschränkt
- unzureichende baulich-technische Ausstattung der Gebäude
- Bodenbeläge im Altstadtbereich sind verbesserungswürdig
- nicht alle Bereiche und Gebäude der Altstadt sind barrierefrei zugänglich
- „Schmuddelecken“ und Baulücken
- Wallring trennt Altstadt vom Rest der Innenstadt ab, wirkt als Barriere
- Teilflächen wurden bei der Innenstadtsanierung nicht berücksichtigt

Ansatz:

- Fortsetzung der Innenstadtsanierung

SchulCampus

Stärken:

- Bestand der Schulen gilt als gesichert
- Einrichtungen für städtische und kulturelle Nutzungen werden / wurden erweitert und renoviert (Stadthalle, Forum im Gymnasium)
- Jugendzentrum auf dem Schulcampus neu errichtet
- Zentrum für kulturelle Großveranstaltungen wie Karnevalssitzungen, Theater- und Schauspielveranstaltungen
- stadtkernzentrale Lage
- öffentlich zugänglich

Schwächen:

- Spielflächen des Schulhofes vom Stadtkern abgewendet in „versteckter“ Lage, nur zu Schulzeiten nutzbar
- ungestaltetes Restgrün
- veraltete, unattraktive Schulhofflächen
- kein einheitliches Konzept / Bild
- fehlende Fahrspur/Parkmöglichkeiten für Eltern
- ungünstige Informationen zur Orientierung (fehlende Markierung an Gebäuden)
- Doppelnutzung als Parkraum, schlechte Kennzeichnung

Ansatz:

- Gesamtkonzept
- Schul- / Bürger-Campus

Friedhof

Stärken:

- altstadtnahe Freiflächen bieten Potenzial zur Erweiterung der Siedlungsfläche
- steht in räumlichem Zusammenhang mit dem histor. Stadtkern, fußläufig schnell erreichbar
- gute Erreichbarkeit und Auffindbarkeit
- Grün- und Erholungsflächen in der Innenstadt
- kann baulich eingefasst werden (bewirkt soziale Kontrolle)

Schwächen:

- Trennwirkung durch Ostwall grenzt das Quartier aus dem Innenstadtbereich aus
- fehlender Abschluss der bebauten Ortslage im Nordosten
- Beerdigungsgewohnheiten verändern sich und führen tendenziell zu freiwerdenden Flächen
- Grünstruktur von schlechter Qualität (fehlendes Konzept)
- fehlendes Mobiliar
- teils keine barrierefreien Wege

Ansatz:

- Langfristkonzept Friedhofsentwicklung

Rathaus

Stärken:

- zentrale Lage
- gute Anbindung an die Innenstadt
- potentielle Erweiterungsfläche in direkter Umgebung vorhanden

Schwächen:

- technische Mängel und Sanierungsdruck im Hinblick auf energetische Gebäudebilanz
- unzureichend gestalteter Bereich für Bürgerservice
- keine zeitgemäße Betreuung der BürgerInnen in den Verwaltungsbereichen
- untergenutzter Rathausvorplatz
- fehlende Öffnung zur Innenstadt
- Veränderungsdruck im Zusammenhang mit der Umgestaltung am Ostwallparkplatz

Ansatz:

- Sanierung des Rathauses und Umstrukturierung sowie Umorganisation der Bestandsräumlichkeiten zur Integration der ausgelagerten Arbeitsplätze. Funktions- und Angebotesverbesserung des Rathauses hin zu einem öffentlichen und zukunftsfähigen Stadtbaustein als Frequenzbringer und Impulsgeber für die Innenstadt unter Einbeziehen des Rathausvorplatzes

Verbindungsraum Bahnstraßenquartier

Stärken:

- historische Struktur: viele Villen aus der Gründerzeit des Gartenbaus
- Quartier als verbindendes Element der Altstadt und der zu entwickelnden Freifläche „Gemüseversteigerung“ zukünftig von Bedeutung

Schwächen:

- Gebäudesubstanz der Bestandsgebäude baulich und energetisch verbesserungswürdig
- unterliegt der Herausforderung, die Verbindung von Altstadt und dem neuen Quartier der ehemaligen Gemüseversteigerung anspruchsvoll und funktionsfähig zu realisieren
- erhöhtes Verkehrsaufkommen möglich, wenn Flächen der alten Gemüseversteigerung entwickelt werden
- suboptimale Fußwegeverbindung zum Stadtkern
- Durchgangsverkehr (Umfahrung Wälle)

Ansatz:

- Aufwertung insbesondere der Wegeverbindungen

Gelände der Landwirtschaftskammer

Stärken:

- Infrastruktur für Einrichtungen im Bereich research & development ist vorhanden
- Verknüpfung von lokaler Wirtschaft und Forschung möglich
- innenstadtnahe Fläche hält Optionen für die Zukunft offen

Schwächen:

- Teile des Gebäudebestandes sind ungenutzt
- Bedeutungsverlust des Standortes durch Wegzug der Veiling Rhein-Maas und Landgard
- Distanz zu den heutigen Kerngebieten des Gartenbaugewerbes in Herongen, Auwel und Holt

Ansatz:

- derzeit kein Handlungsbedarf / Optionen langfristig offen halten

Ehemalige Gemüseversteigerung

Stärken:

- alte Gewerbeflächen bieten Potential für höherwertige Nutzungen
- Potential zur Entwicklung innerstädtischer Freiflächen, „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“
- Raum zur Realisierung neuer, innovativer Wohnformen
- Möglichkeit zur Vernetzung Stadtpark - Innenstadt - Landschaft

Schwächen:

- Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen, störende Nutzungen
- keine klare Abgrenzung zwischen den Funktionen Arbeiten und Wohnen, unübersichtliche und konfliktbehaftete Struktur
- planungsrechtlich noch eine Gewerbefläche, Änderung des Baurechts erforderlich
- gestalterischen Qualitäten der Gewerbebauten haben nur durchschnittliches Niveau

Ansatz:

- Einbinden des Areals durch Schaffung einer Grünverbindung sowie Stärkung der Anbindung an die Innenstadt

Stadtpark

Stärken:

- liegt in unmittelbarer Nähe zu einer der größten Gästeunterkünfte in Straelen (Straelener Hof)
- dient als Entflechtungsgrenze zwischen Wohnen (Norden) und Gewerbe (Süden)
- Pufferzone zu südlich angrenzenden Gewerbenutzungen

Schwächen:

- teils unzureichende Grünpflege, fehlendes Grünkonzept
- fehlende Anbindung an die Wohngebiete
- kein repräsentativer noch kommunikativer Freiraum

Ansatz:

- Qualifizierung, Anpassung und Anbindung

Verkehr

Stärken:

- gut strukturiertes Verkehrsnetz, welches über Autobahnanbindungen Anschluss an den überörtlichen Fernverkehr findet (Lage an der A 40, Anschluss an die A 57)
- ausreichend Möglichkeiten der Ortsumgehung durch L2, B 221, B 58, L 480
- Verteilungsfunktionen der Ortsumgehungen sowie des Wallrings
- aus Schülerspezialverkehr wurde StadtLinienVerkehr, den alle Bürger nutzen können, dieser bedient flächendeckend alle Ortslagen
- hohe Anzahl an kostenlosen Parkmöglichkeiten in Innenstadtnähe

Schwächen:

- vom MIV stark frequentierter Wallring (Süd-, Ost-, Nord- und Westwall) um Altstadt, steht im Konflikt mit Fußgängern und Radfahrern
- Wall nur in eine Richtung für Radfahrer befahrbar
- Bedeutung des Radverkehrs für die Nahmobilität zu gering; trotz guter topographischer Bedingungen ist Straelen keine Fahrradstadt
- teilweise unzureichende Querungsmöglichkeiten, wenig eindeutige Zugänge zur Altstadt
- hohe Einfahrtsgeschwindigkeit in den Wall über Annastraße / Johann-Giesberts-Platz
- schlechte Nutzungsmöglichkeit der Annastr. bzw. des Johann-Giesberts-Platzes für Fußgänger und Radfahrer (Einfahrt in Wallstraße)
- Busverkehr stark abhängig vom Schulbusverkehr (Einschränkungen in den Ferienzeiten)
- unzureichende Beschilderung, fehlendes Parkplatzkonzept

Ansatz:

- Optimierung Wallstraßen mit Verbesserung der Querungsmöglichkeiten
- Optimierung Anbindung Annastraße (Johann-Giesberts-Platz)
- Optimierung Annastraße
- Optimierung Venloer Straße

Stadtentwicklung Straelen

Stärken:

- überregional bedeutende Stellung im Gartenbaugewerbe ist identitätsstiftend
- Potential durch Nähe zur niederländischen Grenze, vor allem die Nähe zum Oberzentrum Venlo
- Straelen zieht Käuferklientel aus umliegenden Gemeinden und Dörfern an, auch aus den Niederlanden
- große Mitwirkungsbereitschaft in der Bevölkerung (Nutzer, Eigentümer, Vereine, Organisationen)
- Synthese aus Landschaft, Verarbeitung von Naturprodukten und Geschichte definieren das positive Profil Straelens
- der Straelener Gebäudebestand wirkt gepflegt

Schwächen:

- Potenzial durch die Grenznähe wird nur unzureichend ausgeschöpft, die Vernetzung mit der niederländischen Seite ist suboptimal
- Aufwertung der Venloer Innenstadt verschärft die Konkurrenz zu Straelen
- die Stadt profitiert noch zu wenig vom Wachstum der Tourismusbranche am Niederrhein
- viele Vereine bzw. Organisationen, die teilweise überschneidend an den gleichen Themenbereichen / Problemfeldern arbeiten, unübersichtliche, nicht abgegrenzte Handlungsfelder
- die Gebäude in Straelen entsprechen (vor allem energetisch) nicht mehr den neusten Standards bzw. Anforderungen

Ansatz:

- Qualifizierung als Wohn- und Arbeitsstandort



3

Erarbeitungs- und Beteiligungsprozess

Schema: Erarbeitungsprozess



3. Erarbeitungs- und Beteiligungsprozess

3.1 Inhaltliche / kommunikative Elemente

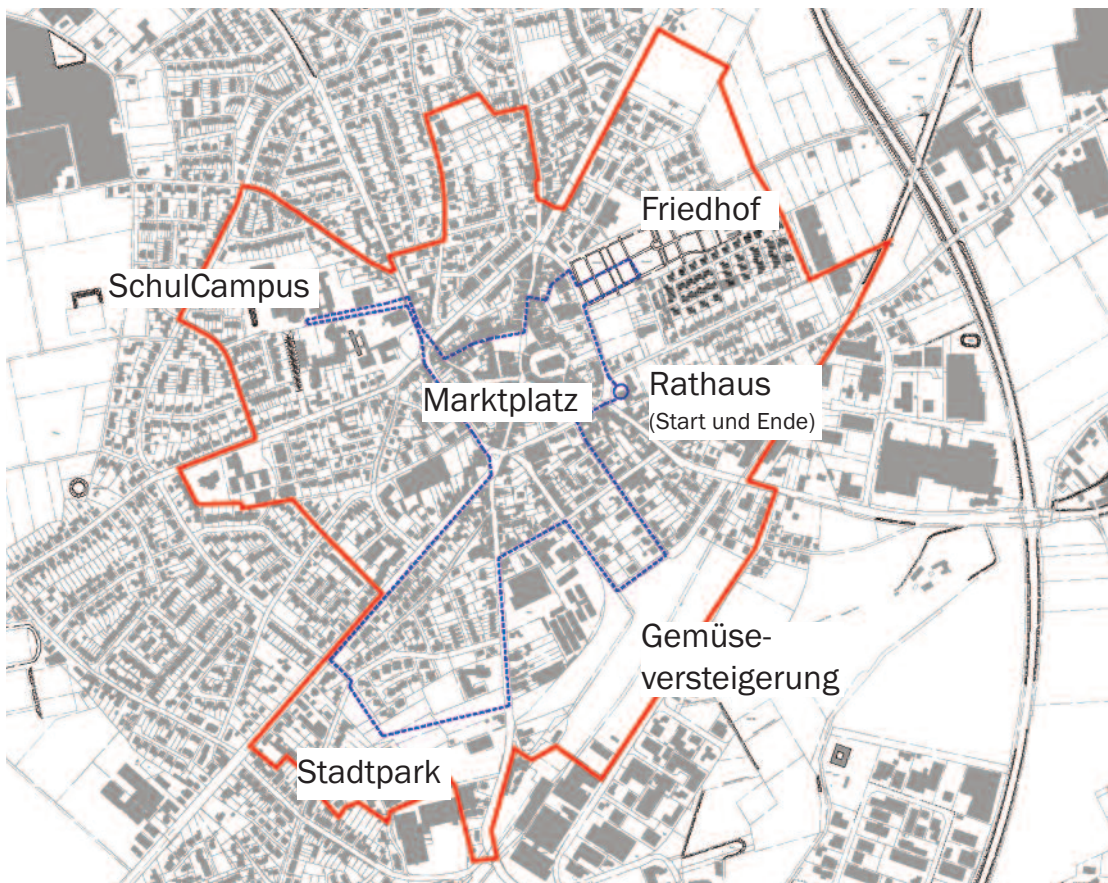
Die Bearbeitungsstruktur wird in inhaltliche Arbeitsschritte bzw. Bausteine und jeweilige Kommunikationselemente unterteilt:

Inhaltliche Elemente		Kommunikative Elemente
Analysephase - Abgrenzung des Geltungsbereiches (parzellenscharf als Grundlage für spätere Satzung) - Stadtgestalt (Hochbau / Freiraum) - Verkehr, Mobilität, Parken - Einzelhandel und Dienstleistungen - Demographische Entwicklung und Wohnen - Akteure in der Innenstadt - Auswertung vorhandener Planungen und Gutachten - Flächendeckende Bestandserhebung und Begehung - Stärken und Schwächen - Handlungsansätze und Maßnahmen-vorschläge		Analysephase - Verwaltungsworkshop - Stadt-Expedition mit Bürgern - Expertengruppengespräche zB: • Werbering - Fotowettbewerb - Internetinfos zur Innenstadt - Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Erarbeitungsphase (Entwurf) - Leitbild und Ziele - Handlungsfelder - Schwerpunktthemen (beispielhaft) - Optimierung fließender - ruhender Verkehr - Wallstraßen und Verknüpfungen - Gassen und Verbindungen - EH im zentralen Versorgungsbereich - Massnahmenvorschläge, Kosten-übersicht		Erarbeitungsphase (Entwurf) - Bürgerwerkstatt (Analyse-ergebnisse und erste Ideen) - Bürgerkonferenz Innenstadt (Maßnahmenkonkretisierung, Verkehrskonzept) - Vorstellung im Fachausschuss - Internetinfos zur Innenstadt - Presse- und Öffentlichkeitsarbeit - Vorabstimmung mit der Bezirksregie-rung
Konzeptphase (Beschluss) - Leitbild - Handlungsfelder - Ziele - Maßnahmen - Kosten- und Finanzierungsplan - Zuständigkeiten, Prioritäten, Zeitraum		Konzeptphase (Beschluss) - Endabstimmung mit der BezReg - Beschluss im Fachausschuss - Beschluss im Rat - Internetinfos zur Innenstadt - Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

3.2 Bürgerbeteiligung

Stadtspaziergang

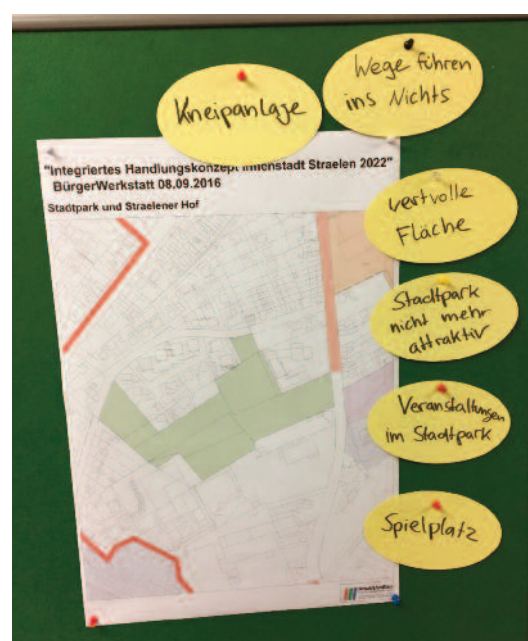
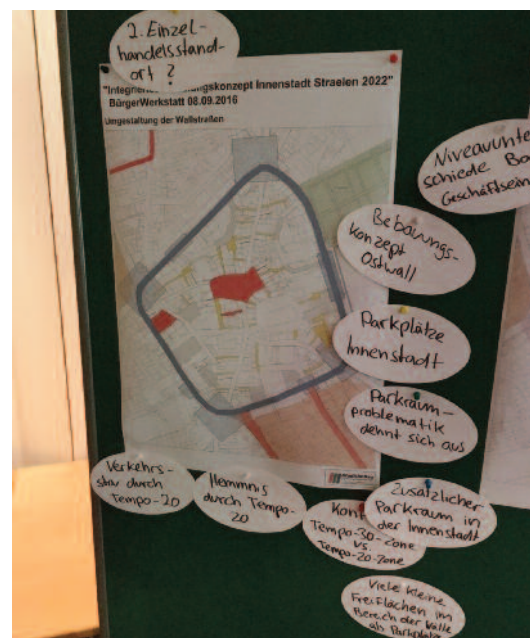
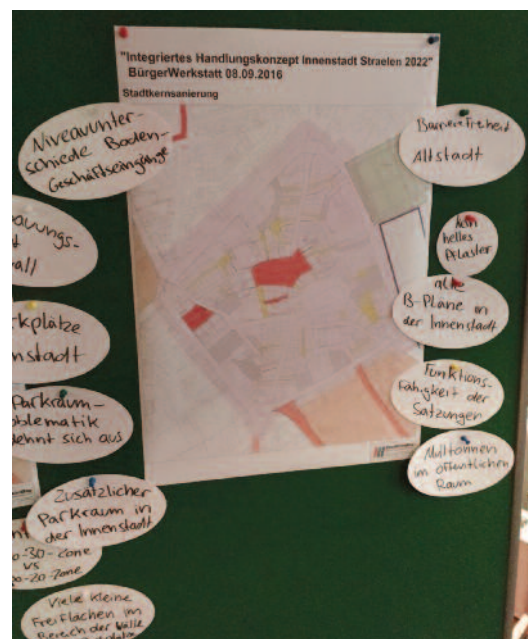
Als ein Bestandteil der Konzepterarbeitung wurde ein Stadtspaziergang zu verschiedenen Themen unter der Führung von Experten angeboten, der am 9. Juli 2016 stattfand.



8. September – Bürgerwerkstatt

Als Informations- und Ideenabend wurde am 8. September 2016 eine Bürgerwerkstatt durchgeführt. Hier wurde zunächst das Grundprinzip eines integrierten Handlungskonzepts erläutert und erste Analysen vorgestellt. Zu den einzelnen Maßnahmenräumen wurden gemeinsam mit den Bürgern die Zielsetzungen und konkrete Maßnahmen diskutiert.

Zentrale Themen waren die Parkplatzsituation in der Innenstadt und die geplante Änderung der Verkehrsstruktur auf den Wällen, eine adäquate Umgestaltung der Innenstadt, u.a. im Hinblick auf Barrierefreiheit und Einzelhandel, sowie die Erhaltung und qualitative Verbesserung der Grünstrukturen, im Besonderen Stadtpark und Friedhof.



5. Oktober – Bürgerkonferenz

- Schwerpunktthema: Verkehrsentwicklungskonzept

In der Bürgerkonferenz wurden zunächst die Gewinner sowie die Teilnehmer des Fotowettbewerbs geehrt und die Sachpreise übergeben.

Neben einem Sachstandsbericht wurden die Schwerpunktthemen Umgestaltung der Wälle und das geplante Verkehrskonzept erläutert und zur Diskussion gestellt.

Vorrangig wurden die Reduzierung des Tempos auf 20 km/h in Verbindung mit der Reduzierung der Parkplatzzahl in der Innenstadt durch die Bebauung am Ostwall, die Auswirkungen der Temporeduktion auf den Einzelhandel sowie die Verbesserung der Nahmobilität durch die geplante beidseitige Befahrbarkeit der Wallstraßen mit dem Rad diskutiert.

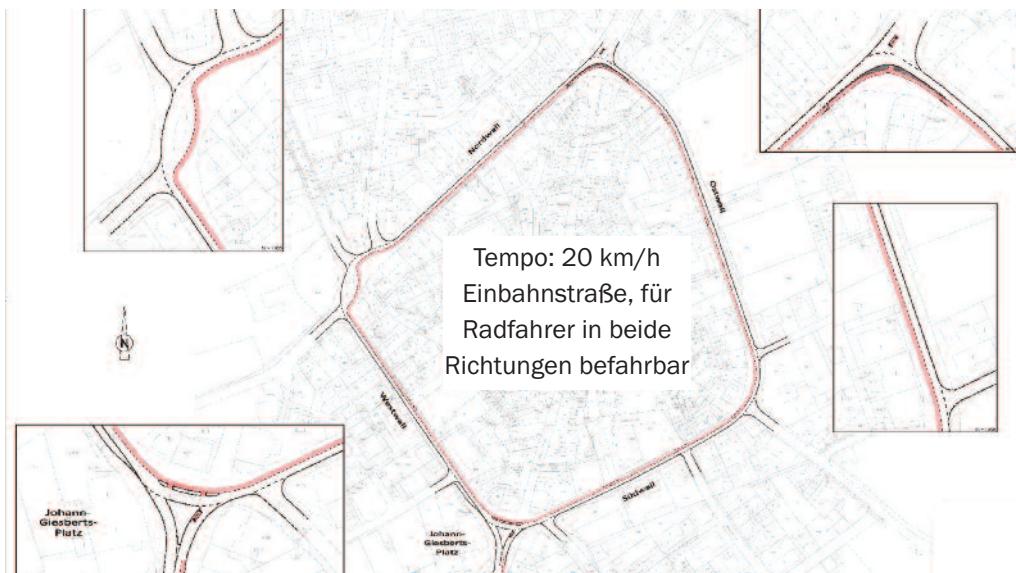


Preisverleihung Fotowettbewerb



Vortrag Hr. Vieten, IGS

IGS, veränderte Darstellung



4 Zielkonzept

Zielkonzept

Integriertes Handlungskonzept

Innenstadt Straelen 2022

**Weiterentwicklung
des historischen Stadt-
kerns und
des erweiterten Innen-
stadtbereichs**

Stadtkernsanierung 2.0

Fortführung der Stadtkernsa-
nierung mit Nachholberei-
chen sowie Ergänzungs- und
Anpassungsmaßnahmen im
Hinblick auf neue Bedarfe

Gesamtkonzept Friedhof - Ortsrand

Gesamtkonzept für die bar-
rierefreie Nutzung und Ent-
wicklung des Friedhofs-
bereiches und der einfassen-
den Ortsrandbebauung

Umgestaltung SchulCampus

Entwicklung des stadtkern-
nahen Schulzentrums zu
einem integrierten, multi-
funktionalen SchulCampus

Verkehrskonzept

Umfassendes Konzept zur
Umgestaltung der Wälle und
der Annastraße zur Verbesse-
rung der Verkehrssicherheit,
der Nahmobilität und der Ein-
bindung der Wallbereiche

**Anbindung der ehem.
Gartenbaugroßstrukturen
und deren Umfeld
an die Innenstadt**

Ehem. Gemüseversteigerung

Entwickeln von Verbindungen
zum Stadtpark, zur Innen-
stadt & zur Landschaft.

Verbindungsquartier Bahn- straße

Optimierung der Verbin-
dungsfunktion zwischen his-
torischem Stadtkern und der
ehemaligen Gemüseverstei-
gerung

Umgestaltung Stadtpark

Konzeption zur Qualitätsstei-
gerung und Nutzungsintensi-
vierung des in Randlage
befindlichen und zukünftig
verkleinerten Stadtparks

Verkehrskonzept

Umfassendes Konzept zur
Verbesserung der Anbindung
an die Innenstadt über Bahn-
straße / Hans-Tenhaeff-
Straße, den Stadtpark und
die weitere Umgebung.

4. Zielkonzept

4.1 Erhaltung und Stärkung des Grundzentrums

Die Innenstadt von Straelen steht unter großem Konkurrenzdruck durch die benachbarten Mittelzentren Kevelaer, Geldern, Kempen, Nettetal sowie die niederländische Nachbarstadt Venlo. Aber auch benachbarte kleinere Kommunen verschärfen mit pendlerorientierten Geschäftslagen die Gesamtsituation.

Landesplanerisch ist die Stadt Straelen als Grundzentrum eingestuft, daher lautet das oberste Ziel des Integrierten Handlungskonzeptes für die Innenstadt von Straelen, die Funktion und Attraktivität der Innenstadt als Versorgungszentrum für die Straelener Bevölkerung zu erhalten und zu stärken.

Die Einkaufsstadt Straelen kann somit aktuell die ihr zugewiesenen grundzentralen Versorgungsfunktionen im Bereich des Einzelhandels nur ausschnittsweise erfüllen.

Für die Innenstadt besteht daher unter quantitativen und qualitativen Gesichtspunkten die Notwendigkeit zur Weiterentwicklung der Versorgungsfunktion. Hierbei ist vor allem die Stärkung der bestehenden Angebote und die Schaffung von Entwicklungsflächen zur Ansiedlung weiterer Handelsbetriebe mit Magnetwirkung von Bedeutung, deren Anbindung optimal mit der Bestandsstruktur vernetzt werden muss, um darüber

auch die Gesamtattraktivität des Hauptgeschäftsbereiches zu steigern. Ergänzend dazu sind gravierende verkehrliche Probleme zu lösen sowie die Orientierbarkeit und die Nahmobilität zu verbessern. Auch die Aufwertung und Vernetzung der Grünraum- und Aufenthaltsqualitäten sowie des Wohnens in der Innenstadt sind erforderlich, um der Innenstadt neue Impulse zu geben.

4.2 Konzept

Das Zielkonzept des integrierten Handlungskonzepts lässt sich in zwei Themenbereiche unterteilen. Zum einen in die Weiterentwicklung der historischen Altstadt und des erweiterten Stadtkerns sowie in die Anbindung der Gartenbaugroßstrukturen und deren Umfeld an die Innenstadt. Es werden zunächst nicht alle Ansätze aus der Stärken- und Schwächen-Analyse umgesetzt.

Die Weiterentwicklung des Stadtkerns gliedert sich in:

Stadtkernsanierung 2.0

Der Straelener Stadtkern wurde in den 1960er bis 1990er umfassend saniert. Die Einzelnen Umbau- und Aufwertungsmaßnahmen haben dazu geführt, dass die Lebens- und Aufenthaltsqualität im historischen Stadtkern Straelens gesteigert werden konnte. Seit Beginn dieser Sanierung sind nun mehr als 40 Jahre vergangen und es haben sich zahlreiche neue Herausforderungen in Bezug auf die städtebauliche Struktur des historischen Stadtkerns ergeben. Dabei gilt es, den Spagat zwischen dem Erhalt des historischen Charakters und der Anpassung des Stadtkerns an veränderte Bedarfe in Bereichen wie Einzelhandel, Gestaltung der Öffentlichen Flächen und Verkehr zu schaffen. Im Rahmen des Integrierten Handlungskonzepts Straelen 2022 soll die Stadtkernsanierung fortgeführt werden. Bereiche, die bei der bishe-

rigen Sanierung nicht berücksichtigt wurden, wie z.B. die Erschließungsschleifen, rücken ebenso in den Fokus wie Ergänzungs- und Anpassungsmaßnahmen. Gleichzeitig sollen die Bebauungspläne und die Gestaltungssatzung auf den Prüfstand kommen.

Hintergrund ist die Stärkung bzw. der Erhalt als zentraler Versorgungsbereich zur Grundversorgung sowie die Qualifizierung als Wohn- und Arbeitsstandort. Wichtig ist hierbei die Aufwertung der zentralen Ankunftsorte in Hinterhoflage hin zu angstfreien und somit attraktiven Willkommensorten in Verbindung mit der Entwicklung eines Leitsystems zur Verbesserung der Orientierung und damit zur Stärkung der fußläufigen Verbindungen zu und zwischen den Einzelhandelsstandorten. Die notwendigen Maßnahmen sollen in einem Masterplan konkretisiert werden, mit den Zielen: **Aufwertung der Erschließungsschleifen, Verbesserung der Sichtbarkeit der Stadttore sowie der Barrierefreiheit und Stärkung des Einzelhandels insbesondere im Hinblick auf die Konkurrenz im Umland.**

Werkstattverfahren SchulCampus

Auf dem innenstadtnahen SchulCampus befinden sich die Bildungseinrichtungen der Stadt sowie weitere städtische und kulturelle Einrichtungen. Gerade wurde ein Jugendzentrum auf diesem Areal neu errichtet und die bofrost*HALLE

(ehemals Stadthalle) modernisiert. Die Räumlichkeiten bieten Platz für kulturelle Großveranstaltungen. Dennoch sind beispielsweise die veralteten Schulhofsflächen, versteckte Spielflächen und ungestaltetes Restgrün Schwachstellen dieses Quartiers. **Es fehlt ein Gesamtkonzept, welches die Aufenthaltsqualität der frei zugänglichen Schulhöfe deutlich verbessert und alle Nutzungen miteinander verbindet.** Der SchulCampus soll im Rahmen des Integrierten Handlungskonzepts Straelen 2022 zu einem integrierten, multifunktionalen SchulCampus entwickelt werden, der für alle Bürger Straelens nutzbar ist.

Verkehrskonzept Innenstadt

Nordwall, Westwall, Südwall und Ostwall umgeben den historischen Stadtkern in Form einer Raute und bilden wichtige Verkehrsachsen sowie die Verbindung des Stadtkerns mit den angrenzenden Innenstadtbereichen. Die vorhandenen Verkehrsprobleme und die Entwicklung im Einzelhandel erfordern eine Umgestaltung der Wälle. Hier bestehen Schnittstellen und Konfliktpotenziale, beispielsweise des motorisierten Individualverkehrs mit dem Fuß- und Radverkehr. **Um Konflikte zu beheben und die Verkehrssicherheit zu verbessern soll ein umfassendes Konzept zur Umgestaltung der Wälle entworfen werden.** Darüber hinaus sind die an die Wälle angrenzenden Bereiche in dieses Konzept mit einzubeziehen und aufgrund ihrer engen Verflechtung mit dem historischen Stadtkern auf die Maßnahmen im Innenstadtbereich abzu-

stimmen. Ein weiterer Aspekt ist der Umbau des Johann-Giesberts-Platzes, der Annastraße sowie der Venloer Straße mit dem Ziel, im innenstadtnahen Bereich die Durchfahrgeschwindigkeit zu reduzieren und die Strukturen für Fußgänger und Radfahrer zu verbessern.

Sanierung / Erweiterung des Rathauses

Aufgrund der zentralen Lage im Stadtgebiet und absehbaren Veränderungen im direkten Umfeld von Rathaus und Vorplatz sind diese Stadtbausteine in die Gebietsentwicklung zu integrieren.

Parallel zur Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzepts im Jahr 2016 wurde aufbauend auf ein Konzept zur Renovierung des Rathauses erweiterter Handlungsbedarf festgestellt, um unter anderem die zurzeit angemieteten Räumlichkeiten für mehrere städtische Verwaltungsabteilungen in den Bestand zu integrieren. Im Rahmen einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung wurden daher die Varianten Rathaus Neubau und Rathaussanierung/-erweiterung eingehend geprüft und der Bestandsituation gegenübergestellt, mit dem Ergebnis, dass im Bezug auf kurz- und langfristige Kosten die Rathaussanierung sich marginal wirtschaftlicher darstellen ließ als die Neubauvariante, die folglich auch vom Stadtrat ausgeschlossen wurde.

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie und unter erneuter Grundlagenermittlung sollen nun Vorschläge zur Umstrukturierung der Bestands-

räumlichkeiten und eine Umorganisation der vorhandenen Nutzungsverteilung erarbeitet werden, mit dem Ziel, die ausgelagerten Arbeitsplätze in den Bestand zu integrieren und vorhandene Arbeitsplätze neu zu ordnen. Zeitgleich sind besonders im Erdgeschossbereich durch eine Funktions- und Angebotsverbesserung Flächen umzustrukturieren, um das Rathaus zu einem öffentlichen und zukunftsfähigen Stadtbaustein weiterzuentwickeln.

Abhängig von der Grundlagenermittlung und den erarbeiteten Planungsvarianten ist die Umgestaltung des Rathausvorplatzes in den weiteren Planungsprozess miteinzubeziehen.

Gesamtkonzept Friedhof

Unmittelbar angrenzend an den Friedhof der Stadt Straelen, östlich des Ostwalls gelegen, befinden sich Freiflächen, die in Zukunft einer neuen Nutzung zugeführt werden können bzw. sollen. In diesem Bereich fehlt der Stadt Straelen ein Abschluss der bebauten Ortsrandlage. Diese Flächen bieten Potenzial zur Erweiterung der Siedlungsfläche, da sie nahe der Altstadt liegen und gut erreichbar sind. Eine bauliche Einfassung dieser Flächen kann einen optimierten Abschluss der Siedlungsfläche schaffen und zudem soziale Kontrolle in diesem Bereich bewirken. Durch ein Langfrist- und Gesamtkonzept für den Friedhofs-Ortsrandbereich im Osten Straelens wird die Richtung für die zukünftige Entwicklung dieser Freiflächen vorgegeben.

Ein weiterer wichtiger Punkt ist die Umgestaltung des Friedhofs im Hinblick auf Zugänglichkeit / Barrierefreiheit und Aufenthaltsqualität, um neben der Hauptfunktion auch die Funktion als grüne Oase zu erhalten und zu verbessern. Aufgrund der Veränderung der Bestattungskultur und der dadurch freiwerdenden Flächen besteht die Notwendigkeit der Umstrukturierung des Friedhofgeländes. Zudem besitzt die Stadt Straelen kaum Grünflächen, die der Erholung dienen können. **Es bietet sich daher an, im Hinblick auf die langfristige Entwicklung ein Gesamtkonzept zu erarbeiten, welches das Nebeneinander der Friedhofsnutzung und der Erholungsfunktion ermöglicht und die freiwerdenden Flächen einer anderen Nutzung zuführt.** Ein weiterer Aspekt, den es zu beachten gilt, ist die Verlagerung der angrenzenden Parkplatzflächen aufgrund der geplanten Bebauung des derzeitigen Parkplatzes am Ostwall.

Neben der Verbesserung der Zugänglichkeit und der Wegequalität wird der Friedhof im Hinblick auf Barrierefreiheit mit zusätzlichem Mobiliar, Bänken sowie Beleuchtung ausgestattet. Die Aufwertung der Fläche durch ein Grünkonzept dient nicht nur der optischen Gestaltung sondern auch der Schaffung von beschatteten Sitzbereichen als Ruhezone.

Die Anbindung der ehem. Gartenbaugroßstrukturen und deren Umfeld setzt sich aus folgenden Punkten zusammen:

Ehemalige Gemüseversteigerung

Die Stadt Straelen steht angesichts struktureller Veränderungen im Bereich des prägenden Gartenbaugewerbes vor städtebaulichen Herausforderungen. Mit der Verlagerung der Blumen- und der Gemüseversteigerung an den A40-Standort Herongen wurden in stadtzentraler Lage von Straelen zwei große Areale für neue Nutzungen frei. Die sogenannte „Alte Veiling“ wird bereits seit einigen Jahren als Wohngebiet für Ein- und Zweifamilienhäuser entwickelt und vermarktet. Nach der „Alten Veiling“ soll jetzt auch der Standort „ehemalige Gemüseversteigerung“ in zentraler Lage einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die geplanten Wohnbereiche sollen vom Gewerbebereich abgeschirmt und über Grünverbindungen mit dem Stadtpark, der Innenstadt und der Landschaft vernetzt werden.

Verbindungsquartier Bahnstraße

Die zwischen dem historischen Stadtkern und dem Gelände der ehemaligen Gemüseversteigerung verlaufende Bahnstraße sowie Hans-Tenhaeff-Straße stellen eine wichtige Verbindungsspanne dar. Die Entfernung der beiden wichtigen Punkte voneinander beträgt über die gerade verlaufenden Straßen je nur rund 300 m, ist also auch von Bedeutung für den Fußgänger- und Radverkehr. Die Verbindungsfunktion soll durch eine Aufwertung des Straßenraums

verbessert werden.

Umgestaltung Stadtpark

Die nicht optimale Randlage des Stadtparks erfordert eine umfassende Betrachtung und eine Gesamtkonzeption, um die gewünschte Qualitätssteigerung erreichen zu können. **Mit einer höheren Aufenthaltsqualität sollte auch eine steigende Akzeptanz in der Bevölkerung und damit eine Nutzungsintensivierung einhergehen**, insbesondere im Hinblick auf die Schaffung von Mehrgenerationenbereichen sowie der Gestaltung eines Bereiches für Veranstaltungen wie das jährlich stattfindende Sommerkino. Ein weiterer Aspekt ist die Anbindung des Stadtparks an die Innenstadt durch die Schaffung eines adäquaten Zugangs im Westen zur Beethovenstraße / Hadynstraße / Venloer Straße und die neue Grünverbindung zur Hans-Tenhaeff-Straße / Bahnstraße.

Verkehrskonzept Umfeld

Neben der neuen Grünverbindung vom Stadtpark zur Hans-Tenhaeff-Straße auf dem Gelände der ehemaligen Gemüseversteigerung im Rahmen der Bauleitplanung soll eine weitere Grünverbindung auf einem Teilstück der ehemaligen Bahnlinie in Richtung Nordosten geschaffen werden. Diese ist Teil der neu zu schaffenden Vernetzung der verschiedenen Grünoasen wie Stadtpark oder Friedhof sowie mit der weiteren Umgebung und soll als Fuß- und Radweg mit Verweilmöglichkeiten ausgebaut werden.

4.3 Elemente des integrierten Handlungskonzeptes

Begleitende Instrumente	Vorbereitende Planungen	Bauliche Projekte
- Prozessbegleitung und -steuerung - privates Fassaden- und Hofprogramm - Verfügungsfonds / Akteurskreis Innenstadt	- Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Straelen 2022 - vorbereitendes Gutachten Rathaus - Masterplan Innenstadt - Stadtgestalt und öffentlicher Raum - Werkstattverfahren Freiraum SchulCampus - Konzept Leitsystem Innenstadt (Konkretisierung des Studentenbeitrags) - Machbarkeitsstudie Sanierung / Erweiterung Rathaus	- Umgestaltung der Wallstraßen - Umgestaltung Johann Giesberts-Platz - Umstrukturierung Annastraße - Umstrukturierung Venloer Straße - Stadtkernsanierung - Umgestaltung Marktplatz - Stadtkernsanierung - Aufwertung Innenstadt (Gassen, Erschließungsschleifen, Möblierung, Leitsystem Innenstadt) - Außenanlagen SchulCampus - Umgestaltung Stadtpark - Umgestaltung / Ergänzung Friedhofsanlage - Freiraumvernetzung Bahntrasse - Stadtkernsanierung - Umgestaltung kleiner Markt / Entfernung Betonpilz und Wettbewerb zur Nachnutzung - Sanierungsmaßnahme Klosterstraße - Aufwertung Bahnstraße und Hans-Tenhaeff-Straße

4.4 Begleitende Instrumente

Prozesssteuerung

Die Umsetzung des integrierten Handlungskonzepts in den nächsten Jahren erfordert ein erhebliches Maß an Koordinierungs- und Steuerungsaufwand. Es ist Anspruch und Herausforderung zugleich, die Umsetzung so professionell und effektiv wie möglich zu gestalten. Um diesem Anspruch gerecht zu werden ist es erforderlich, dass ein externes, kompetentes Fachbüro mit entsprechender Erfahrung den Aufgabenbereich Prozesssteuerung übernimmt und die Stadt Straelen bei der Umsetzung unterstützt.

Im Rahmen der Prozesssteuerung ist es das Ziel, die Gesamtmaßnahme Integriertes Handlungskonzept „Innenstadt Straelen 2022“ zielgerichtet und zügig, unter Einbindung aller beteiligten Akteure und Zielgruppen, durchzuführen.

Die Fortschreibung und Konkretisierung der Maßnahmen ist ebenso Aufgabe der Prozesssteuerung, wie die Kontrolle und das Monitoring der Ergebnisse inklusive Kostenkontrolle. Die Stadt Straelen soll bei der Durchführung der Maßnahmen begleitet werden, wobei die Vorbereitung der Planungen, die Unterstützung bei Ausschreibungen von Planungen, die Begleitung und Vorbereitung von Ausführungs- und Gestaltungsplanungen, die Unter-

stützung der Projekte des Verfügungsfonds sowie ggf. die Einleitung von Investorenverfahren zu den Leistungen eines externen Büros zählen sollten. Ein weiterer Aspekt der Prozesssteuerung ist das Fördermittelmanagement - die Abstimmung mit dem Fördergeber, die Erarbeitung der Förderanträge sowie der Mittelabruf.

Projektname	Prozesssteuerung				
Durchführungszeitraum	2017	2018	2019	2020	2021
Anrechenbare Kosten ohne private Anteile	200.000 €				

Innenstadtmanagement

Die Umsetzung des integrierten Handlungskonzepts in den nächsten Jahren erfordert ein erhebliches Maß an Koordinierungs- und Steuerungsaufwand insbesondere hinsichtlich der Aktivierung und Beratung aller Akteure. Es ist Anspruch und Herausforderung zugleich die Umsetzung so professionell und effektiv wie möglich zu gestalten. Um diesem Anspruch gerecht zu werden, ist es erforderlich, dass ein externes, kompetentes Fachbüro mit entsprechender Erfahrung den Aufgabenbereich Innenstadtmanagement übernimmt und die Stadt Straelen bei der Umsetzung unterstützt.

Kernaspekte des Innenstadtmanagements sind die Netzwerk- und Kommunikationsarbeit. Kommunikation nach innen und nach außen in einem Netzwerk, welches sich aus zahlreichen Akteuren wie Bürger, Geschäftsleute, Touristen, Besucher, Verwaltung und Politik zusammensetzt, soll den gesamten Prozess interaktiv, integriert und transparent gestalten. Um Beratungsangebote und Kommunikationsstrukturen für die Laufzeit des Handlungskonzepts zu etablieren, ist es sinnvoll, dass das Innenstadtmanagement vor Ort zu bestimmten Zeiten präsent ist. Das Innenstadtmanagement fungiert als Koordinations- und Anlauf-

stelle für alle, die an der Umsetzung des Konzepts beteiligt sind oder im Rahmen dessen Interessen vertreten. Auch die Betreuung des Verfügungsfonds im Sinne einer Projektentwicklung gehört mit zu den Aufgaben des Innenstadtmanagements.

Daneben wird auch der Einsatz von Medien wie Homepage und Internetforen sowie die Einbindung der Presse- und Medienvertreter durch das Innenstadtmanagement koordiniert, in Abstimmung mit dem bestehenden Stadtmarketing und der städtischen Pressestelle. Weitere Aspekte sind das Baustellenmanagement, das Leerstandsmanagement und die Unterstützung bei der Organisation von Veranstaltungen bzw. Bürgerbeteiligungen.

Projektname	Innenstadtmanagement				
Durchführungszeitraum	2017	2018	2019	2020	2021
Anrechenbare Kosten ohne private Anteile	100.000 €				

Privates Gebäude- und Fassadenprogramm

Die entsprechend der kleinteiligen Bebauung gestalteten Fassaden des historisch gewachsenen Stadtkerns machen den Charakter der Straelener Innenstadt aus und geben ihr ein individuelles Gesicht. Das Image der gesamten Stadt wird wesentlich durch die Gestaltung der einzelnen Gebäude und Fassaden der Innenstadt beeinflusst. Ein positives Erscheinungsbild stärkt dabei nicht nur den Eindruck auf Gäste und Touristen in der Stadt Straelen, sondern fördert im unmittelbaren Umfeld das Lebensgefühl in der Nachbarschaft und die Identifikation der einheimischen Bevölkerung mit ihrer Stadt.

Nicht jedes Gebäude und nicht jede Fassade der Innenstadt trägt heute zu einem positiven Image bei. Deswegen stellt der Fördergeber, das Land Nordrhein-Westfalen, Mittel zur Verfügung, um Eigentümer finanziell sowie beratend zu unterstützen. Denn eine Aufwertung des städtischen Erscheinungsbildes liegt im Interesse aller Menschen, die in Straelen wohnen, arbeiten, einkaufen oder zu Gast sind.

Deshalb soll das Gebäude- und Fassadenprogramm als Maßnahme in das Integrierte Handlungskonzept mit aufgenommen werden. Im definierten Geltungsbereich des integrierten Handlungskonzepts „Innenstadt Straelen 2022“ können zukünftig Zuschüsse als Anteilsfinan-

zierung bei der Stadt beantragt werden.

Vor allem die privaten Eigentümer spielen bei der Aufwertung des Straelener Stadtbildes eine bedeutende Rolle. Die frühzeitige Einbindung der Eigentümer und die Aufforderung bzw. Einladung zum Mitwirken an der Stadtgestaltung ist deshalb grundlegend für das Gebäude- und Fassadenprogramm und entscheidend für eine wahrnehmbare Aufwertung. Nur so können zeitgemäße, an den Charakter der Straelener Innenstadt angepasste, attraktive Wohnungs- sowie Geschäftsangebote in zentraler Lage geschaffen werden.

Mit diesem Instrument sollen Investitionsanreize für Private geboten werden. Dabei ist ein flexibler Einsatz der Fördermittel ebenso sinnvoll und möglich wie eine Kopplung an eine Immobilienberatung und an ein Quartiersmanagement.

Projektname	Privates Gebäude- und Fassadenprogramm				
Durchführungszeitraum	2017	2018	2019	2020	2021
Anrechenbare Kosten ohne private Anteile	210.000 €				

Akteurskreis Innenstadt/Verfügungsfonds

Das Instrument Verfügungsfonds bietet Städten und Gemeinden im Rahmen der Städtebauförderung die Möglichkeit, Anreize für ein kooperatives Engagement verschiedener kommunaler Akteure zu schaffen. Mit dem Verfügungsfonds soll das Engagement für die Kommune verstärkt werden, indem die beteiligten Kooperationspartner vor Ort Projekte umsetzen.

Folgenden Ziele sollen mit der Einrichtung eines Verfügungsfonds erreicht werden:

- Aktivierung privaten Engagements und privater Finanzressourcen für den Erhalt und für die Entwicklung zentraler Bereiche
- Herbeiführung und Stärkung von Kooperationen unterschiedlicher Akteure in den Stadt- und Ortsteilzentren sowie in anderen Fördergebieten
- Stärkung der Selbstorganisation der privaten Kooperationspartner
- Flexibler und lokal angepasster Einsatz von Mitteln der Städtebauförderung
- Flexible Umsetzung „eigener“ Projekte in Gebieten der Städtebauförderung

Ein Verfügungsfonds zeichnet sich durch folgende Charakteristika aus:

- Die Gemeinde erhält die Mittel aus der Städtebauförderung des Bundes und der Länder.
- Der Gesamtetat des Verfügungs-

fonds wird jährlich festgelegt.

- Der Fonds finanziert sich i.d.R. zu mindestens 50 Prozent aus privaten Mitteln und wird zu gleichen Teilen aus Mitteln der Städtebauförderung kofinanziert. Das bedeutet: Jeder Euro, der aus privatem Vermögen in den Verfügungsfonds eingezahlt wird, wird mit dem gleichen Betrag aus dem Etat der Städtebauförderung (Bund, Land, Kommune) bezuschusst.
- Der Anteil aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund, Ländern und Kommunen darf 50 % des Gesamtetats nicht überschreiten. Mit diesem Finanzierungsanteil dürfen ausschließlich investive, investitionsvorbereitende und -begleitende Maßnahmen finanziert werden.
- Der private Anteil des Verfügungsfonds kann von Akteuren der lokalen Wirtschaft, Grundstücks- und Immobilieneigentümern, Immobilien- und Standortgemeinschaften oder engagierten Privatpersonen akquiriert und zusätzliche Mittel der Gemeinde zur Verfügung gestellt werden. Der private Anteil kann auch für nicht-investive Maßnahmen eingesetzt werden.

Die Entscheidung über die Verwendung der Gelder aus dem Verfügungsfonds liegt bei einem zu gründenden lokalen Gremium. Damit wird örtlichen Akteurszusammenschlüssen die Verwendung der Gelder innerhalb eines definierten Rahmens freigestellt.

Projektname	Akteurskreis Innenstadt/Verfügungsfonds				
Durchführungszeitraum	2017	2018	2019	2020	2021
Anrechenbare Kosten ohne private Anteile	200.000 €				

4.5 Vorbereitende Planungen

Integriertes Handlungskonzept

Das Integrierte Handlungskonzept erarbeitet die Grundlagen für die Gesamtentwicklung des Stadtkerns von Straelen. Auf der Grundlage einer Stärken-Schwächen-Analyse, einer Zielformulierung sowie unter Einbeziehung der Bevölkerung und von Interessengruppen wurde ein Maßnahmen- und Handlungskonzept erarbeitet.

Vorbereitendes Gutachten Rathaus

Aufgrund des funktionalen Defizits des nicht gedeckten Raumbedarfs im Bestandsgebäude, der eine dauerhafte Anmietung zusätzlicher Flächen erforderlich macht, sowie der technischen Defizite - alter Gebäudebestand (Baujahr 1969) mit in wesentlichen Teilen erneuerungsbedürftigen Bereichen für die Bürgerinnen und Bürger, insbesondere mit Ausrichtung auf Datenschutz (Schallschutz), Optimierung und Erweiterung der Wartebereiche und Serviceoptimierung für die Bürgerinnen und Bürger, wurde ein Realisierungsvariantenvergleich durchgeführt, um aufgrund der Haushaltslage und der Schätzkosten die Frage zu klären, ob Sanierungsmaßnahmen überhaupt wirtschaftlich sinnvoll sind, oder anstelle einer Sanierung des Bestandes die Anmie-

tung eines neuen Verwaltungsgebäudes die wirtschaftlichste Variante darstellt.

Der Rat der Stadt Straelen hat einen Neubau des Rathauses ausgeschlossen. In einer Machbarkeitsstudie sollen Vorschläge zur Umstrukturierung geprüft und konkretisiert werden.

Projektname	IHK / Gutachten Rathaus				
Durchführungszeitraum	2016				
Anrechenbare Kosten ohne private Anteile	54.000 €				

Masterplan Innenstadt / historischer Ortskern, öffentlicher Raum

Die Innenstadt von Straelen verfügt über einen von den historischen Stadtgrundrissen geprägten Stadtkern, in dem der Verlauf der Stadtmauer und die vier Stadttore noch zu erkennen sind. Über 40 denkmalgeschützte und weitere denkmalwürdige Gebäude prägen die städtebauliche und bauliche Situation der Innenstadt. Eine Parkplatz- und eine Gestaltungssatzung unterstreichen die Bedeutung der Innenstadt. Der Masterplan „Innenstadt - Stadtgestalt und öffentlicher Raum“ unternimmt zunächst eine Inventarisierung in inhaltlicher und grafischer Form zu Gebäuden sowie Platz- und Straßenbereichen. Für beide gestaltrelevanten Bereiche werden Leitlinien und Gestaltungshinweise erarbeitet. Insbesondere für Privateigentümer sollen die Leitlinien und Empfehlungen als Beratungsgrundlage genutzt werden, um die Gestaltqualität der Innenstadt kontinuierlich weiterentwickeln zu können.

Ein weiterer Aspekt ist die barrierefreie Gestaltung der Innenstadt. Analyse und Konzept erstrecken sich auf alle Altersgruppen. Komfort und Sicherheit sind auch für Kinder, Jugendliche und Familien von großer Bedeutung.

Die Untersuchung zur Barrierefreiheit analysiert den gesamten Innenstadtbereich und gibt konkrete

Umsetzungshinweise für die Gestaltung von öffentlichen Gebäuden, Platz- und Straßenbereichen.

Zudem sind die Bebauungspläne, teils aus den 70er Jahren stammend, sowie die Gestaltungssatzung aus dem Jahre 2005 zu überprüfen. Dies kann beispielsweise unter Mitwirkung des seit 2015 bestehenden Gestaltungsbeirates erfolgen.

Weiterhin ist die Entwicklung einer Gestaltungsrichtlinie als Vorbereitung für das Fassaden- und Hofprogramm teil des Masterplans. Ebenso wie die Entwicklung eines Gestaltungskonzepts für die Grüngestaltung öffentlicher und privater Flächen sowie die Analyse und Erarbeitung von Konzepten für die zusätzliche Beleuchtung (zB Weihnachten, Spots), Möblierung, Verweilkonzept, Gestaltungskonzept (Fahrräder, Mülleimer, Werbeaufsteller u.ä.).

Da der Masterplan als vorlaufende Studie angelegt ist und in dieser Funktion auch auf die Gestaltung der Wallstraßen Einfluss hat, ist eine parallele und kontinuierliche Abstimmung mit den in 2017 umzusetzenden Baumaßnahmen unerlässlich.

Projektname	Masterplan Innenstadt				
Durchführungszeitraum	2017				
Anrechenbare Kosten ohne private Anteile	45.000 €				

Werkstattverfahren Freiraum SchulCampus

Ziel des Werkstattverfahrens Freiraum SchulCampus ist es, gemeinsam mit allen Akteuren wie den Rektoren der verschiedenen Schulen, Leitung und Nutzer des Jugendzentrums, Vertreter der Stadt, der Vereine und Veranstalter sowie insbesondere den Schülern und Jugendlichen, ein Konzept zu entwickeln, welches die verschiedenen Ansprüche an den SchulCampus bündelt und ihnen gerecht wird.

Ein Fachbüro soll den Planungsprozess begleiten und eine Entwurfsplanung mit Kostenberechnung erarbeiten.

Hier sind unter anderem die gemeinsame Nutzung der Schulhofflächen als Aufenthaltsbereich für Schüler, aber auch als Parkbereich für Veranstaltungen im Forum oder der Stadthalle zu beachten, sowie die Verbesserung der gestalterischen Qualität des Campus. Des Weiteren ist das neue Jugendzentrum in den Campus zu integrieren und eine Anbindung zur Innenstadt zu schaffen.

Auch die renovierte und erneuerte bofrost*HALLE (ehem. Stadthalle) sowie das für öffentliche Veranstaltungen genutzte Forum sind in die Gesamtüberlegungen einzubeziehen. Neben der Gestaltung und Orientierung auf dem SchulCampus spielt auch die koordinierte Bepflanzung und die soziale Kontrolle der Flächen eine große Rolle.

Projektname	Werkstattverfahren Freiraum SchulCampus				
Durchführungszeitraum	2017				
Anrechenbare Kosten ohne private Anteile	30.000 €				

Konzept Leitsystem Innenstadt

Zur Verbesserung der Orientierung und zur Sichtbarmachung historischer Strukturen innerhalb der Innenstadt und den Wallstraßen wird aus den vorhandenen Wettbewerbsbeiträgen der Studenten (Designvorschläge) durch ein Fachbüro ein Konzept entwickelt.

Neben einem städtischen / historischen Leitsystem soll auch ein Parkleitsystem Bestandteil des Konzeptes sein. Ebenso wie die historische Recherche, die Textentwürfe sowie das grafische und funktionale/umsetzungsreife Design der Beschilderung.

Projektname	Leitsystem Innenstadt				
Durchführungszeitraum	2017				
Anrechenbare Kosten ohne private Anteile	30.000 €				

Machbarkeitsstudie Sanierung / Erweiterung des Rathauses

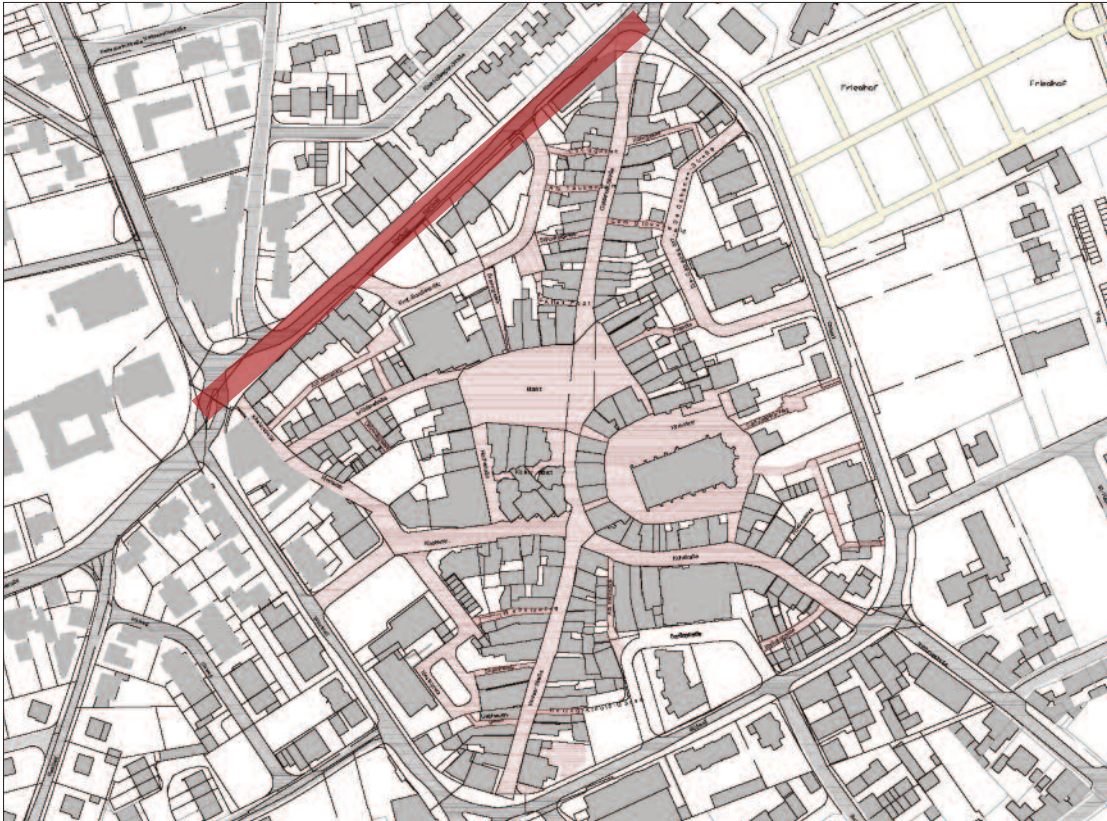


- 1 Machbarkeitsstudie zur Umstrukturierung der Bestandsräumlichkeiten des Rathauses und Umorganisation der Nutzungen mit dem Ziel, die ausgelagerten Arbeitsplätze in den Bestand zu integrieren (10 Arbeitsplätze) und den Bürgerservicebereich im Hinblick auf Funktions- und Angebotsverbesserung im Erdgeschoss, unter Berücksichtigung einer Umgestaltung des Rathausvorplatzes (Wir öffnen unser Rathaus)

Projektname	Machbarkeitsstudie Rathaus				
Durchführungszeitraum	2017				
Anrechenbare Kosten ohne private Anteile	75.000 €				

4.6 Bauliche Maßnahmen

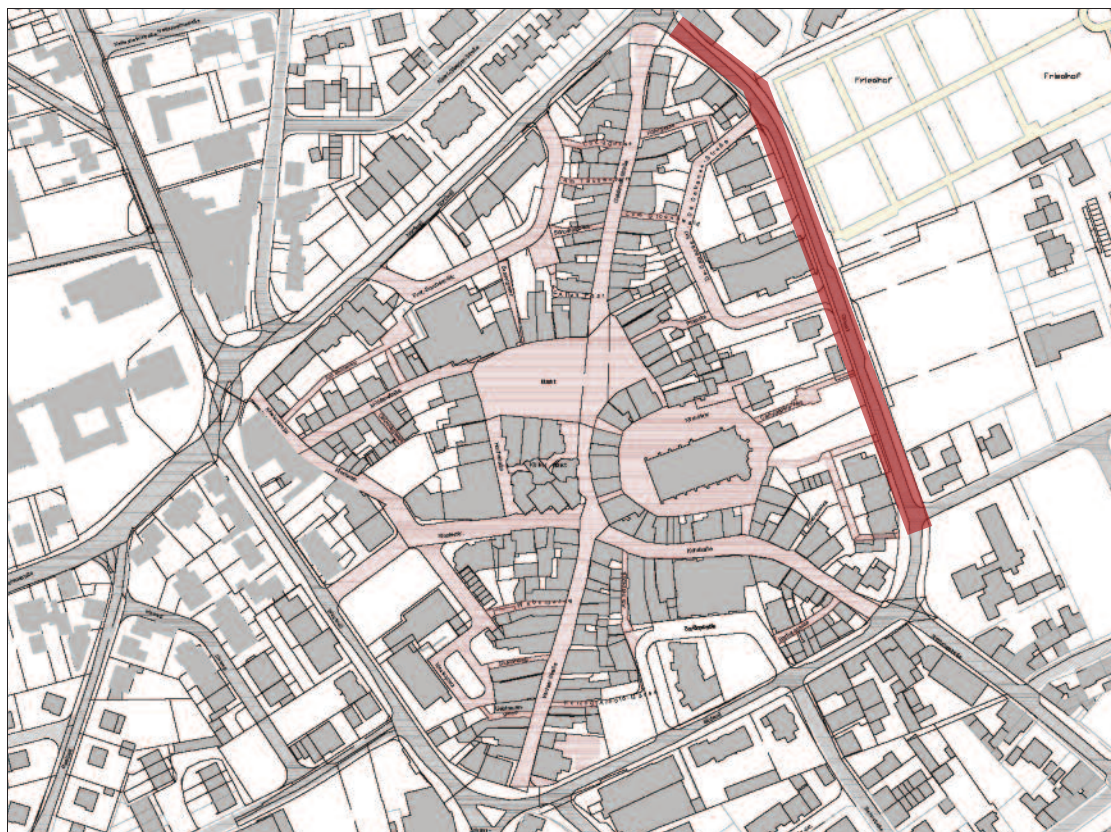
Umgestaltung Nordwall



- 1 Erhöhung der Verkehrssicherheit bei Beibehaltung der Leistungsfähigkeit für den MIV
- 2 Verkehrsgerechte Umgestaltung des Knotenpunktes Nordwall/Gelderner Straße/Ostwall
- 3 Minderung der Trennwirkung durch die Wallstraßen
- 4 Verbesserung der Querungsmöglichkeit durch Schaffung eines verkehrsberuhigten Geschäftsbereichs
- 5 Berücksichtigung der Barrierefreiheit
- 6 Stärkung des Rad- und Fußgängerverkehrs
- 7 Beleuchtung

Projektname	Umgestaltung Nordwall				
Durchführungszeitraum	2017				
Anrechenbare Kosten ohne private Anteile	456.000€				

Umgestaltung Ostwall

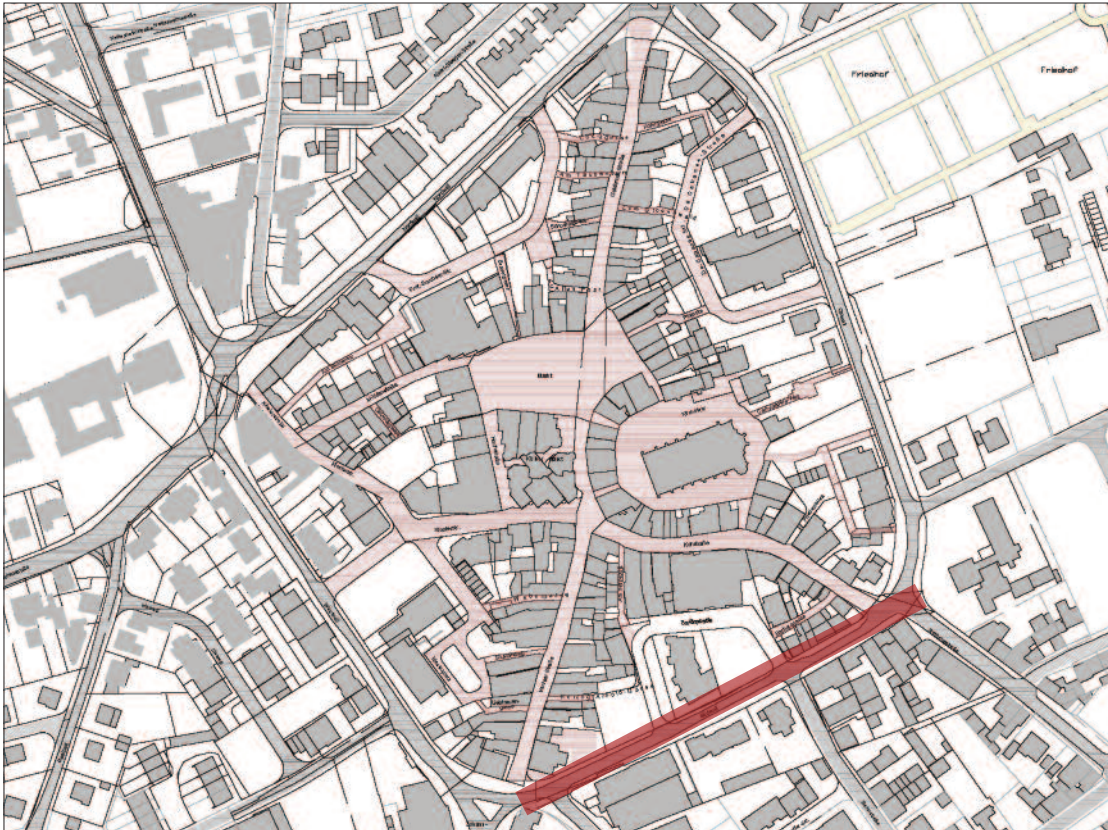


- 1 Erhöhung der Verkehrssicherheit bei Beibehaltung der Leistungsfähigkeit für den MIV
- 2 Minderung der Trennwirkung durch die Wallstraßen
- 3 Verbesserung der Querungsmöglichkeit durch Schaffung eines verkehrsberuhigten Geschäftsbereichs
- 4 Berücksichtigung der Barrierefreiheit
- 5 Stärkung des Rad- und Fußgängerverkehrs
- 6 Besondere Berücksichtigung des Übergangs Altstadt – Innenstadtergänzungsbereich Ostwall und des Übergangs zur Friedhofsfläche
- 7 Beleuchtung

[Baustellenmanagement zur Koordinierung und Abstimmung der Baumaßnahmen mit den Maßnahmen zum REWE-Bau am Ostwall notwendig]

Projektname	Umgestaltung Ostwall				
Durchführungszeitraum	2017				
Anrechenbare Kosten ohne private Anteile	564.000€				

Umgestaltung Südwall

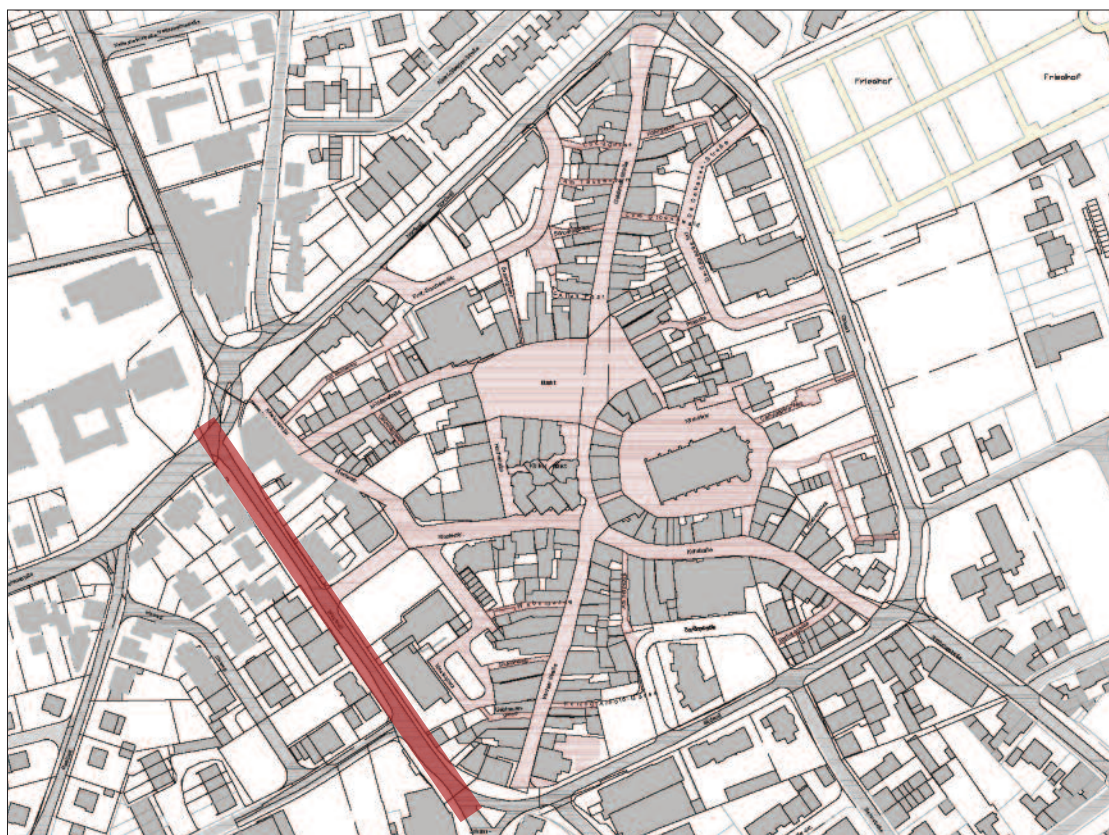


- 1 Erhöhung der Verkehrssicherheit bei Beibehaltung der Leistungsfähigkeit für den MIV
- 2 Verkehrsgerechte Umgestaltung des Knotenpunktes Südwall / Rathausstraße / Ostwall
- 3 Minderung der Trennwirkung durch die Wallstraßen
- 4 Verbesserung der Querungsmöglichkeit durch Schaffung eines verkehrsberuhigten Geschäftsbereichs
- 5 Berücksichtigung der Barrierefreiheit
- 6 Stärkung des Rad- und Fußgängerverkehrs
- 7 Beleuchtung

[ggf. unter Einbezug des Rathausvorplatzes]

Projektname	Umgestaltung Südwall				
Durchführungszeitraum			2019		
Anrechenbare Kosten ohne private Anteile	298.000€				

Umgestaltung Westwall



- 1 Erhöhung der Verkehrssicherheit bei Beibehaltung der Leistungsfähigkeit für den MIV
- 2 Verkehrsgerechte Umgestaltung des Knotenpunktes Westwall / Marienstraße / Lingsdorfer Straße / Nordwall
- 3 Minderung der Trennwirkung durch die Wallstraßen
- 4 Verbesserung der Querungsmöglichkeit durch Schaffung eines verkehrsberuhigten Geschäftsbereichs
- 5 Berücksichtigung der Barrierefreiheit
- 6 Stärkung des Rad- und Fußgängerverkehrs
- 7 Besondere Berücksichtigung des Übergangs Altstadt - SchulCampus
- 8 Beleuchtung

Projektname	Umgestaltung Westwall				
Durchführungszeitraum				2020	
Anrechenbare Kosten ohne private Anteile	396.000€				

Umgestaltung Johann-Giesberts-Platz



- 1 Erhöhung der Verkehrssicherheit bei Beibehaltung der Leistungsfähigkeit für den MIV
- 2 Verkehrsgerechte Umgestaltung des Knotenpunktes Westwall / Südwall / Annastraße
- 3 Verbesserung der Querungsmöglichkeit
- 4 Berücksichtigung der Barrierefreiheit
- 5 Stärkung des Rad- und Fußgängerverkehrs

Projektname	Umgestaltung Johann-Giesberts-Platz				
Durchführungszeitraum				2020	
Anrechenbare Kosten ohne private Anteile	260.000 €				

Umstrukturierung Annastraße



- 1 Berücksichtigung der Übergangsstelle zwischen neuer Grünverbindung am Quartier „Ehemalige Gemüseversteigerung“ und dem Stadtpark
- 2 Berücksichtigung der Barrierefreiheit / barrierefreie Querungshilfen
- 3 Verringerung der zulässigen Geschwindigkeit (Tempo-30-Zone) im nördlichen Teilabschnitt (innenstadtnah)
- 4 Umgestaltung des Straßenquerschnitts

Projektname	Umstrukturierung Annastraße				
Durchführungszeitraum		2018			
Anrechenbare Kosten ohne private Anteile	1.286.000 €				

Umstrukturierung Venloer Straße bis zur Hadynstraße / Stadtpark

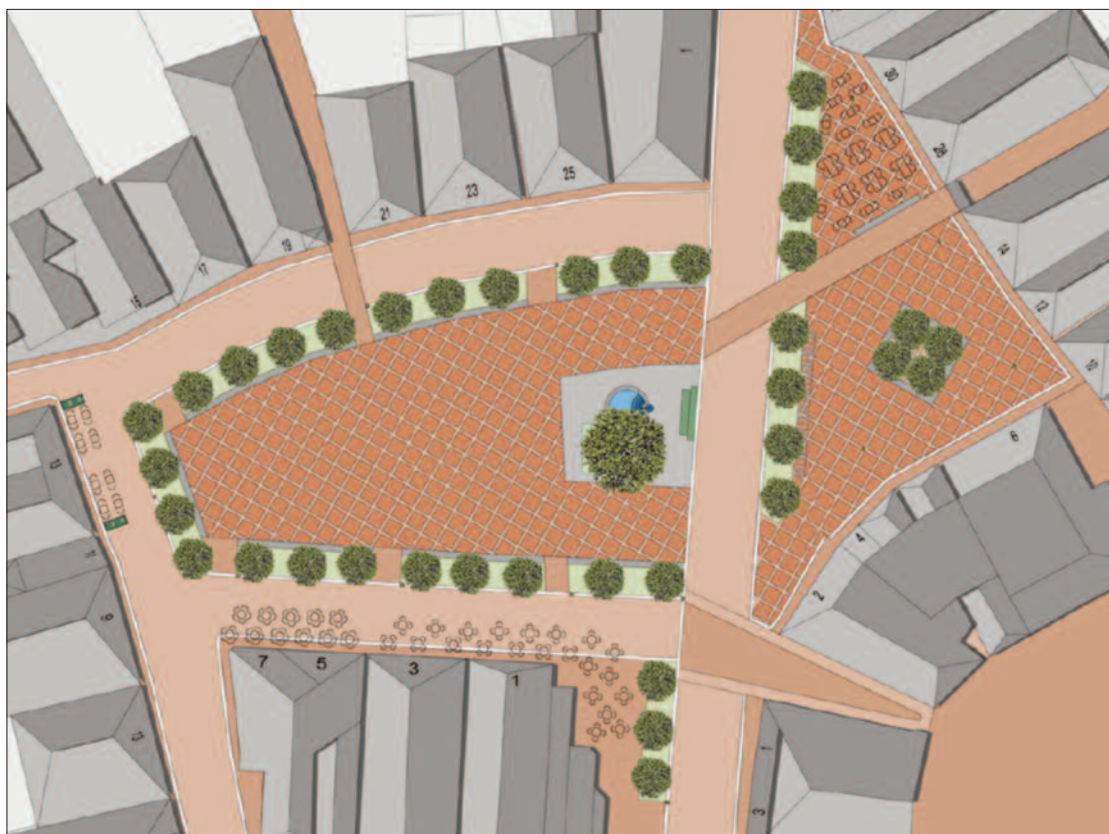


- 1 Förderung des Radverkehrs durch Verbesserung der Radwegestruktur
- 2 Neukonzeption der straßenbegleitenden Grünstrukturen (Erhalt und / oder Neuanpflanzungen)
- 3 Untersuchung bzgl. Änderung des Straßenquerschnitts zur Verkehrsberuhigung und zur Schaffung von mehr Wurzelraum zum Erhalt der Gehölze / für neu anzupflanzende Bäume
- 4 Eventuelle Anpassung des Straßenquerschnitts zur Verkehrsberuhigung

Projektname	Umstrukturierung Venloer Straße				
Durchführungszeitraum			2019		
Anrechenbare Kosten ohne private Anteile	1.176.000 €				

Stadtkernsanierung

Umgestaltung Marktplatz



- 1 Besondere Berücksichtigung der Barrierefreiheit
- 2 Behebung von Mängeln des Pflasters
- 3 Gliederung des Marktplatzes in Randbereich und Platzinnenbereich
- 4 Betonung des Platzmittelpunktes und des überlagerten historischen Grundrisses
- 5 Schaffung ausreichender Fahrradabstellmöglichkeiten
- 6 Umsetzen der vorhandenen Bäume / Neupflanzung
- 7 Anpassung der Möblierung

Projektname	Aufwertung der Straelener Innenstadt				
Durchführungszeitraum				2020	
Anrechenbare Kosten ohne private Anteile	461.000 €				

Stadtkernsanierung

Aufwertung der Innenstadt

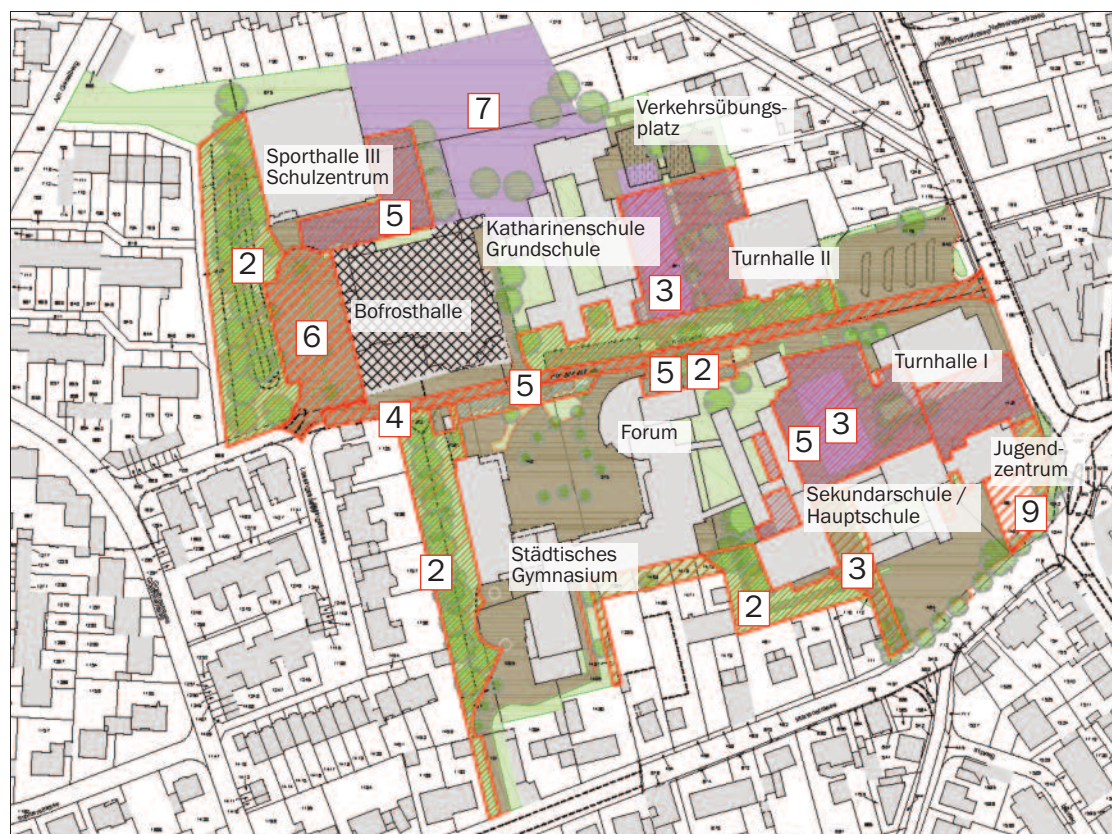


- 1 Erweiterung der gepflasterten Wegweiser (Quadrate) im Eingangsbereich der Gassen
- 2 Aufwertung der Gassen (u.a. Beheben von Pflasterschäden, Pflanzmaßnahmen, Erweiterung der Pflanzelemente, Beschilderung) zur Verbesserung der fußläufigen Erreichbarkeit und zur Vermeidung von Angsträumen
- 3 Aufwertung der Erschließungsschleifen als zentrale Ankunftsorte und Willkommensräume
- 4 Schaffung eines Leitsystems zur Orientierung und Sichtbarmachung historischer Strukturen zur Stärkung des Einzelhandels
- 5 Erneuerung der Möblierung / einheitliches Gestaltungskonzept zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Stärkung der lokalen Wirtschaft

[Entwicklung von weiterführenden Teilmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Masterplan Stadtgestalt.]

Projektname	Aufwertung der Straelener Innenstadt				
Durchführungszeitraum					2021
Anrechenbare Kosten ohne private Anteile	117.000 €				

Umgestaltung Außenanlage SchulCampus



- 1 Erstellen eines einheitlichen Beleuchtungssystems
- 2 Aufwertung der Grünstrukturen
- 3 Umgestaltung und Aufwertung der Schulhöfe und Plätze mit Einbinden von Spiel- und Aufenthaltsanreizen für Schüler
- 4 Umgestaltung Fontanestraße
- 5 Optimierung der Verkehrs- und Parkplatzsituation (PKW, Fahrräder)
- 6 Einrichten einer Fahrspur / Parkmöglichkeiten für Eltern
- 7 Flexible Nutzung des eingezäunten Spielplatzes
- 8 Verbesserung und Erweiterung der Beschilderung auf dem gesamten Areal (Verknüpfung Wegweiser - Kennzeichnung an Gebäuden)
- 9 Aufwertung / Gestaltung des Bereichs am Jugendzentrum (z.B. Hotspot)

[Die Bildung von Teilmaßnahmen wurde im Ansatz berücksichtigt, ist aber abhängig vom Ergebnis des Werkstattverfahrens anzupasse.]

Projektname	Freiraum SchulCampus				
Durchführungszeitraum		2018	2019	2020	
Anrechenbare Kosten ohne private Anteile	1.204.000 €				

Umgestaltung Stadtpark



- 1 Gestaltung als qualitativ hochwertige Grün- bzw. Naherholungsfläche
- 2 Schaffung von Freizeitangeboten für alle Generationen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- 3 Verlagerung und Vergrößerung des Bouleplatzes
- 4 Optimierung der Einbindung in die nähere Umgebung
- 5 Weiterführung der Wegeverbindungen in Stadt- und Landschaftsraum
- 6 Aufwertung des Bereichs für das Sommerkino und weitere Open-Air Veranstaltungen durch Freiraumgestaltung
- 7 Beleuchtungskonzept
- 8 Möblierung

Projektname	Umgestaltung Stadtpark				
Durchführungszeitraum		2018	2019	2020	
Anrechenbare Kosten ohne private Anteile	721.000 €				

Umgestaltung / Ergänzung Friedhofsanlage

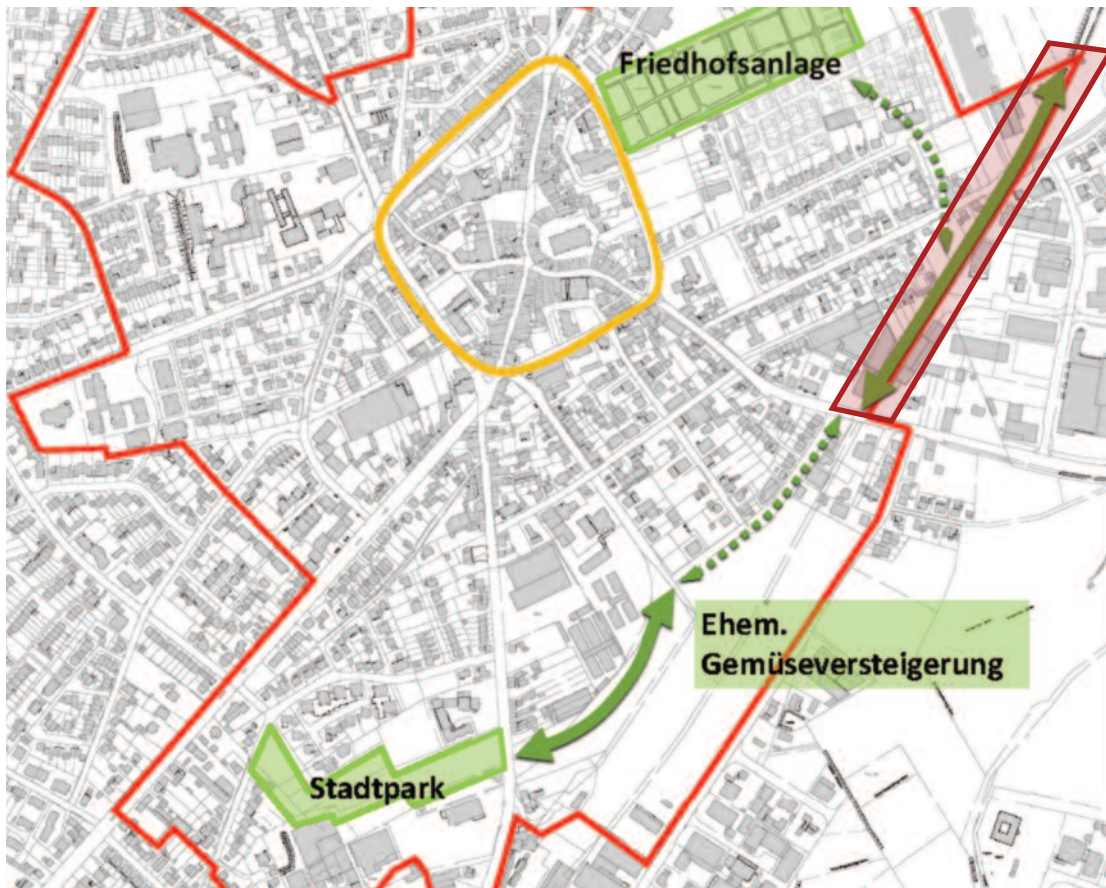


- 1 Erweiterung der Allee mit 24 säulenförmigen Amberbäumen (Liquidambar) zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- 2 Barrierefreie Gestaltung des Leitwegs (verbessern des Bodenbelags) inklusive Anbindung an neue Parkplatzfläche im Nordosten sowie im Süden
- 3 Beleuchtungskonzept entlang der Hauptachse / Seitenlinien
- 4 Ausstattung mit Sitzelementen und Beleuchtung
- 5 Bau einer Rampenanlage am Südwesteingang

[Die angedachte Realisierung der Teilmaßnahmen ist abhängig vom Planungskonzept.]

Projektname	Umgestaltung Friedhofsanlage				
Durchführungszeitraum	2017	2018			2021
Anrechenbare Kosten ohne private Anteile	273.000 €				

Freiraumvernetzung

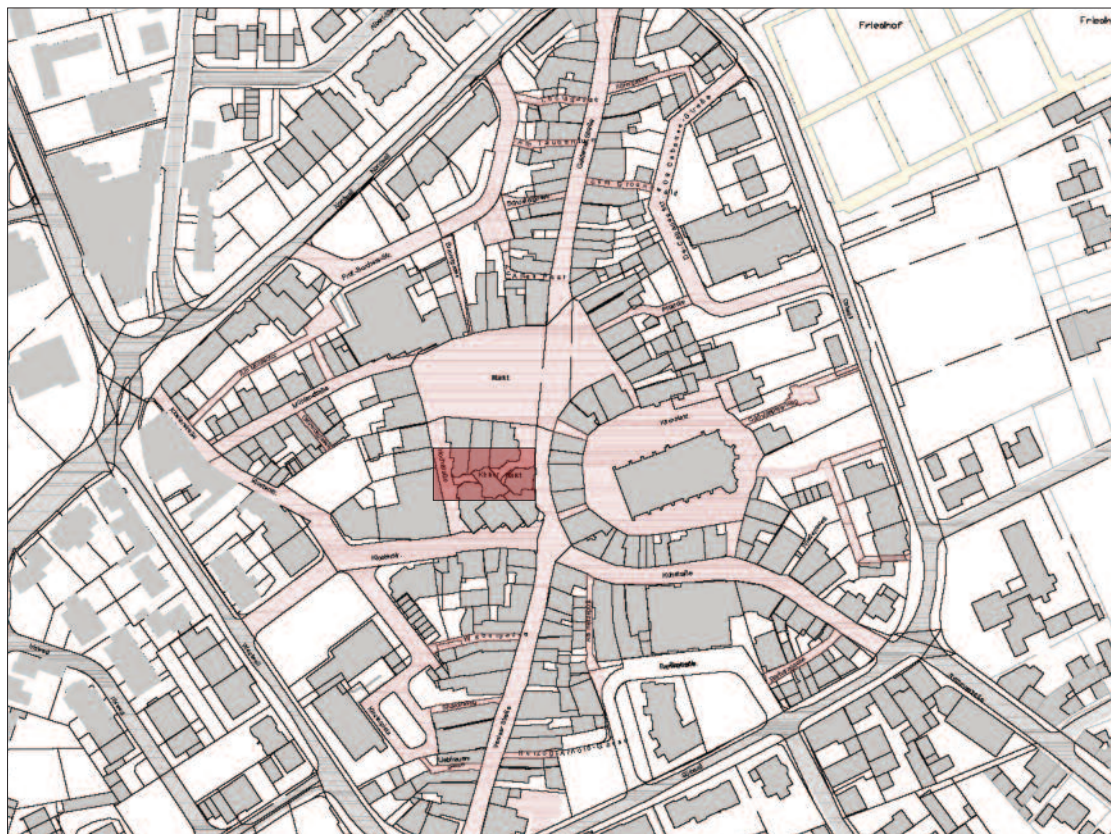


- 1 Aktivierung der ehemaligen Bahntrasse als Grünverbindung durch Ausbau zu einem ansprechenden Fuß- und Radweg.

Projektname	Freiraumvernetzung			
Durchführungszeitraum				2021
Anrechenbare Kosten ohne private Anteile	196.000 €			

Stadtkernsanierung

Umgestaltung kleiner Markt



- 1 Umstrukturierung von Dunkel- und Angstraum zu Ort mit Aufenthaltsqualität
- 2 Abbruch des Betonpilzes
- 3 gestalterischer Wettbewerb mit 4 Teilnehmern zur weiteren Nutzung / baulichen Ergänzung

Projektname	Umgestaltung kleiner Markt				
Durchführungszeitraum			2019	2020	
Anrechenbare Kosten ohne private Anteile	115.000 €				

Sanierung Klosterstraße 19



- 1 Erwerb durch die Stadt
- 2 Abbruch der Gebäude Klosterstraße 17 und 21
- 3 Konzept für Nachfolgenutzung / Vorentwurf (Klosterstr. 17, 19, 21) unter Berücksichtigung barrierefreien, innerstädtischen Wohnens mit möglicher Nutzung durch einen Dienstleister im EG

Projektname	Sanierung Klosterstraße 19				
Durchführungszeitraum			2019	2020	
Anrechenbare Kosten ohne private Anteile	406.000 €				

Aufwertung Hans-Tenhaeff-Straße



- 1 Verbindungsfunktion zwischen Altstadt und zukünftigem Quartier „Ehemalige Gemüseversteigerung“
- 2 Aufwertung der Fuß- und Radwegeverbindungen zwischen beiden Stadtquartieren
- 3 Reduzierung des Durchgangsverkehrs

Projektname	Aufwertung Hans-Tenhaeff-Straße				
Durchführungszeitraum				2020	
Anrechenbare Kosten ohne private Anteile	340.000 €				

Aufwertung Bahnstraße



- 1 Verbindungsfunktion zwischen Altstadt und zukünftigem Quartier „Ehemalige Gemüseversteigerung“
- 2 Aufwertung der Fuß- und Radwegeverbindungen zwischen beiden Stadtquartieren
- 3 Reduzierung des Durchgangsverkehrs

Projektname	Aufwertung Bahnstraße			
Durchführungszeitraum				2021
Anrechenbare Kosten ohne private Anteile	258.000 €			

4.6 Kostenschätzung

Projektjahre	2017	2018	2019	2020	2021	Gesamt
Begleitende Instrumente						
Prozessbegleitung und -steuerung	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	200.000 €
Innenstadtmanagement	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	100.000 €
Fassaden- und Hofprogramm	50.000	40.000	40.000	40.000	40.000	210.000 €
Verfügungsfonds	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	200.000 €
Vorbereitende Planungen						
Integriertes Handlungskonzept vorbereitendes Gutachten Rathaus	42.000 12.000					54.000 €
Masterplan Stadtgestalt / öffentlicher Raum	45.000					45.000 €
Werkstattverfahren SchulCampus	30.000					30.000 €
Leitsystem Innenstadt (Studentenbeitrag)	30.000					30.000 €
Machbarkeitsstudie Sanierung/ Erweiterung Rathaus	75.000					75.000 €
Bauliche Projekte						
<i>Priorität 1</i>						
Umgestaltung Nordwall	456.000					456.000 €
Umgestaltung Ostwall	564.000					564.000 €
Umgestaltung Südwall			298.000			298.000 €
Umgestaltung Westwall				396.000		396.000 €
Umgestaltung Johann Gisberts-Platz				260.000		260.000 €
Umgestaltung Annastraße		1.286.000				1.286.000 €
Umgestaltung Venloer Straße			1.176.000			1.176.000 €
Stadtkernsanierung Umgestaltung Marktplatz				461.000		461.000 €
Stadtkernsanierung Aufwertung Innenstadt, Leitsystem					117.000	117.000 €
Außenanlagen SchulCampus		409.000	349.000	446.000		1.204.000 €
<i>Zwischensumme Priorität 1</i>						6.218.000 €
<i>Priorität 2</i>						
Umgestaltung Stadtpark		19.000	360.000	342.000		721.000 €
Umgestaltung Friedhofsanlage	21.000	42.000			210.000	273.000 €
Freiraumvernetzung					196.000	196.000 €
Stadtkernsanierung Umgestaltung kl. Markt, Abriss und Umbau			40.000	75.000		115.000 €
Sanierungsmaßnahme Klosterstraße - Grundstückserwerb			316.000			316.000 €
Sanierungsmaßnahme Klosterstraße - Abriss				90.000		90.000 €
Aufwertung Bahnstraße					258.000	258.000 €
Aufwertung Hans-Tenhaeff-Straße				340.000		340.000 €
<i>Zwischensumme Priorität 2</i>						2.309.000 €
Gesamt	1.425.000 €	1.896.000 €	2.679.000 €	2.550.000 €	921.000 €	9.471.000 €
prozentuale Verteilung	15,05 %	20,02 %	28,29 %	26,92 %	9,72 %	100,00 %

Auf der Grundlage der Einschätzung der finanziellen und personellen Leistungsfähigkeit durch die Stadt Straelen wurden die für die Innenstadt relevanten Projekte eingeordnet.

Alle Zahlenangaben stellen den Bearbeitungsstand 05.12.2016 dar und können sich im Rahmen der konkretisierenden Planungen und Kostenberechnungen sowie der dazugehörigen Förderanträge, noch ändern.

Die zeitliche Abfolge der Projektumsetzungen ist von verschiedenen Faktoren abhängig. Finanzielle und organisatorische Leistungsfähigkeit, Planungs- und Baukapazitäten, sinnvolle Reihenfolge zur Schonung fertiggestellter Projekte, sinnvolle Ergänzung fertiggestellter Projekte, ausreichende Verkehrssituation in der Innenstadt für Bürger, Anwohner und Einzelhändler trotz Baustellen. Von daher können auch hier in der Konkretisierung und Feinjustierung noch Änderungen im Zeitschema erfolgen.

Alle weiteren Anpassungen des Maßnahmen-, Kosten- und Zeitplans nach Beschluss zum Integrierten Handlungskonzept wurden jeweils in den zuständigen Gremien erläutert. Am 8.11. 2016 hat der Rat der Stadt Straelen das vorliegende Handlungskonzept beschlossen.

"Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Straelen 2022" - Maßnahmenübersicht -



5 Literaturliste

Einzelhandelskonzept für die Stadt Straelen, BBE Handelsberatung, Köln November 2014/ Januar 2015

Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans (VEP) der Stadt Straelen, IGS - Ingenieurgesellschaft Stolz mbH, Neuss April 2015

Leistende Landschaft, Regionale Entwicklungsstrategie im Rahmen der gemeinsamen Bewerbung der Städte Geldern, Kevelaer, Nettetal und Straelen als LEADER-Region, bürofrauns, Münster, Februar 2015

Stadtleitbild Straelen, CIMA Beratung+Management GmbH, Köln September 2010

Stadtentwicklungskonzept für die Stadt Straelen, NRW.URBAN GmbH, August 2013

Wohnungsmarktanalyse Stadt Straelen, empirica, Bonn, November 2014