

Fortschreibung Integriertes Handlungskonzept für die Innenstadt von Straelen 2025



Stand / 28.09.2022

Impressum

Herausgeben von Stadt Straelen - Der Bürgermeister
Rathausstraße 1
47638 Straelen

Auftrag und Koordination Stadt Straelen – Der Bürgermeister
Fachdienst 2.1 Stadtentwicklung & Stadtmarketing
Rathausstraße 1
47638 Straelen

Jonas Angenendt
Kathrin Germes

Bearbeitung DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH
Wiesenstraße 21
40549 Düsseldorf

Frauke Guttek
Anastassia Boes

Bearbeitungsstand September 2022

Hinweis zur Gender Formulierung:

Bei allen Bezeichnungen, die auf Personen bezogen sind, meint die gewählte Formulierung alle Geschlechter, auch wenn aus Gründen der leichten Lesbarkeit die männliche oder weibliche Form steht.

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	5
1.1.	Anlass und Aufgabenstellung der Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes Innenstadt Straelen 2022	5
2.	Status Quo Umsetzung IHK Straelen 2022	6
2.1.	Begleitende Instrumente	6
2.1.1.	Öffentlichkeitsarbeit	6
2.1.2.	Prozesssteuerung und Fortführung Prozesssteuerung	6
2.1.3.	Innenstadtmanagement	7
2.1.4.	Hof- und Fassadenprogramm	8
2.1.5.	Verfügungsfonds	8
2.2.	Vorbereitende Planungen	10
2.2.1.	Integriertes Handlungskonzept	10
2.2.2.	Vorbereitendes Gutachten Rathaus (entfällt)	10
2.2.3.	Masterplan Stadtgestalt, öffentlicher Raum	11
2.2.4.	Werkstattverfahren Freiraum SchulCampus	11
2.2.5.	Konzept Leitsystem Innenstadt (entfällt)	12
2.2.6.	Machbarkeitsstudie Sanierung / Erweiterung des Rathauses	12
2.2.7.	Lichtkonzept (entfällt)	13
2.3.	Bauliche Maßnahmen	13
2.3.1.	Umgestaltung Nordwall	13
2.3.2.	Umgestaltung Ostwall	14
2.3.3.	Umgestaltung Südwall	15
2.3.4.	Umgestaltung Westwall	16
2.3.5.	Umgestaltung Johann-Giesberts-Platz	16
2.3.6.	Umstrukturierung Annastraße	17
2.3.7.	Umstrukturierung Venloer Straße bis zur Haydnstraße / Stadtpark (entfällt)	17
2.3.8.	Stadtkernsanierung - Umgestaltung Marktplatz	18
2.3.9.	Stadtkernsanierung – Aufwertung der Innenstadt, Leitsystem	19
2.3.10.	Umgestaltung Außenanlage SchulZentrum	19
2.3.11.	Umgestaltung Stadtpark	20
2.3.12.	Umgestaltung / Ergänzung Friedhofsanlage (entfällt)	21
2.3.13.	Freiraumvernetzung	21

2.3.14.	Stadtkernsanierung - Umgestaltung kleiner Markt	22
2.3.15.	Sanierungsmaßnahme Klosterstraße 19 (entfällt)	22
2.3.16.	Aufwertung Hans-Tenhaeff-Straße, 2.4.17 Aufwertung Bahnstraße (entfällt)	23
2.3.17.	Neubau Rathaus	23
3.	Aktualisierter Plan Maßnahmenübersicht	25
4.	Finanzierung der Gesamtmaßnahme	26
5.	Fazit und Ausblick	30
6.	Projektblatt Neubau Rathaus	31
7.	Anlagen	33
7.1.	Plan Maßnahmenübersicht	33

1. Einleitung

1.1. Anlass und Aufgabenstellung der Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes Innenstadt Straelen 2022

Im Jahr 2016 hat der Rat der Stadt Straelen das vom Planungsbüro StadtUmbau GmbH erstellte integrierte Handlungskonzept Innenstadt Straelen 2022 beschlossen, im gleichen Jahr noch wurde der Grundförderantrag bei der Bezirksregierung Düsseldorf gestellt.

Seit Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren mit dem STEP 2017 (ab 2020 Lebendige Zentren) ist eine Vielzahl der Teilmaßnahmen bzw. Bausteine des Entwicklungskonzeptes umgesetzt worden oder steht vor dem absehbaren Abschluss. Gleichzeitig hat sich im Laufe der Umsetzung des integrierten Handlungskonzeptes ein entsprechender Anpassungs- und Aktualisierungsbedarf ergeben. Seit 2017 sind unterschiedliche Gutachten erstellt und diverse Diskussionen geführt worden, auf deren Basis einige Teilmaßnahmen des ursprünglichen InHKs zeitlich verschoben, umgeplant werden mussten oder sogar teilweise oder in Gänze entfallen. Die Ziele des InHKs werden dadurch nicht infrage gestellt. Vielmehr soll durch die Fortschreibung die „Agenda“ des InHK Innenstadt Straelen 2022 weiter geschärft werden. Die weiter ausstehenden und teilweise ergänzten Teilmaßnahmen sind insbesondere unter dem Blickwinkel der Nachhaltigkeit, der Klimaanpassung und des Klimaschutzes zu sehen und setzen die Bestrebungen nach einer fußgänger- und fahrradfreundlicher Verkehrsführung, der behutsamen und nachhaltigen Umgestaltung von öffentlichen Räumen und einer offenen und lebendigen Innenstadt fort. Zentraler Fokus der Fortschreibung liegt auf den Teilmaßnahmen „Neubau Rathaus“ und „Umgestaltung Marktplatz“ sowie auf der „Freiraumvernetzung“ und der „Umgestaltung des Stadtparks“, welche die Aufwertung von Grünstrukturen im Stadtgebiet voranbringen.

Die Fortschreibung des IHK wurde am 15.09.2022 im Stadtrat auf entsprechender Empfehlung des Fachausschusses beschlossen.

2. Status Quo Umsetzung IHK Straelen 2022

2.1. Begleitende Instrumente

2.1.1. Öffentlichkeitsarbeit

Für die umfangreiche Information der Bürgerinnen und Bürger sowie die Transparenz der Umsetzung des InHK wurden mit dem STEP 2019 bereits Mittel für die Öffentlichkeitsarbeit beantragt. Finanziert wurden dadurch bislang beispielsweise die Flyer für die Umleitungsregelungen während der Umbaumaßnahmen der Wälle sowie der im Mai 2022 durchgeführte Tag der Städtebauförderung auf dem Gelände des SchulZentrums. Für die kommenden Maßnahmen im Rahmen dieser Fortschreibung wie Umgestaltung Stadtpark, Neubau Rathaus, Aufwertung der und Umgestaltung des Marktplatzes sowie der Freiraumvernetzung werden weitere Mittel für die Öffentlichkeitsarbeit in Höhe von 21.000 Euro mit dem STEP 2023 beantragt.

Öffentlichkeitsarbeit 1. Teilbudget	
Fördermittelbescheid 04/055/19	
Durchführungszeitraum	2019 bis 2023 (in Durchführung)
Kosten	
Gesamtkosten lt. Beantragung	19.000 Euro
davon zuwendungsfähig	19.000 Euro
Städtebauförderung (50 %)	9.500 Euro
Eigenmittel Stadt Straelen (50 %)	9.500 Euro
Bislang angefallene Gesamtkosten	15.519,09 Euro
Restmittel	3.480,91 Euro
Öffentlichkeitsarbeit 2. Teilbudget	
Beantragung mit STEP 2023	
Geplanter Durchführungszeitraum	2023 bis 2026
Kosten	
Gesamtkosten lt. Beantragung	21.000 Euro

2.1.2. Prozesssteuerung und Fortführung Prozesssteuerung

Für die Unterstützung der Stadtverwaltung Straelen zur effizienten sowie zeit- und kostensicheren Umsetzung der Gesamtmaßnahme, wurde das Regionalbüro Düsseldorf der DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH für die Prozessbegleitung und -steuerung zunächst bis Ende des Jahres 2021 beauftragt, welches in regelmäßigem Austausch mit einer verwaltungsinternen Projektgruppe arbeitet.

Aufgrund der Komplexität in der Durchführung und dem Umfang der Baumaßnahmen verlängert sich jedoch der ursprünglich angedachte Umsetzungszeitraum. Entsprechend wurde auch die Beauftragung mit dem Förderantrag zum STEP 2021 bis 2025 verlängert.

Prozesssteuerung	
Fördermittelbescheid 04/041/17 (1. Teilbudget)	
Durchführungszeitraum	2018 – 2021 (abgeschlossen)
Kosten	
Gesamtkosten lt. Beantragung	200.000,00 Euro
davon zuwendungsfähig lt. Bewilligung	200.000,00 Euro
Städtebauförderung (50 %)	100.000,00 Euro
Eigenmittel Stadt Straelen (50 %)	100.000,00 Euro
Bislang angefallene Gesamtkosten	189.582,10 Euro
Mehr-/ Minderkosten STEP 2017	- 10.417,90 Euro
Fortführung Prozesssteuerung	
Fördermittelbescheid 04/019/21 (2. Teilbudget)	
Durchführungszeitraum	2022 – 2025 (in Durchführung)
Kosten	
Gesamtkosten lt. Beantragung	132.044,00 Euro
davon zuwendungsfähig lt. Bewilligung	132.044,00 Euro
Städtebauförderung (50 %)	66.022,00
Eigenmittel Stadt Straelen (50 %)	66.022,00
Bislang angefallene Gesamtkosten	31.642,63 Euro
Restmittel	100.401,37 Euro

2.1.3. Innenstadtmanagement

Das Innenstadtmanagement wurde im Jahr 2018 infolge einer Ausschreibung an das Büro Stadt+Handel GmbH vergeben mit dem Ziel die Bauvorhaben kontinuierlich zu kommunizieren, auf die Fragestellungen der Anlieger und Geschäftsleute einzugehen sowie den Verfügungsfonds und das Hof- und Fassadenprogramm zu betreuen. Die Kommunikation der Umbaumaßnahmen konnte seither deutlich verbessert und die Identifikation der Bürgerschaft mit den Bauvorhaben deutlich angehoben werden.

Innenstadtmanagement	
Fördermittelbescheid 04/041/17	
Durchführungszeitraum	2018 bis 2020 (abgeschlossen)
Kosten	
Gesamtkosten lt. Beantragung	100.000 Euro
davon zuwendungsfähig lt. Bewilligung	100.000 Euro
Städtebauförderung (50%)	50.000 Euro
Eigenmittel Stadt Straelen (50 %)	50.000 Euro
Bislang angefallene Gesamtkosten	98.452,09 Euro
Mehr-/ Minderkosten	- 1.547,91 Euro

Als Fortsetzung des Innenstadtmanagements wurde 2020 eine städtische Stelle geschaffen, die eine starke Präsenz vor Ort garantiert und als dauerhaftes Begleitinstrument etabliert wurde.

2.1.4. Hof- und Fassadenprogramm

Das Hof- und Fassadenprogramm wurde zur weiteren Profilierung und Standortaufwertung sowie Initiierung privater Investitionen aufgelegt. Über seine Laufzeit wurden insgesamt neunzehn Fördermittelbescheide zur Aufwertung von Häuserfassaden in der Innenstadt an private Immobilienbesitzer ausgestellt. Da es keine weiteren Anfragen für explizite Projekte gab, lief das Programm mit dem Ende des Bewilligungszeitraumes zum 31.12.2021 aus.



Abbildung 1 Vorher-Nachher Darstellung eines Förderobjektes des Hof- und Fassadenprogramms, Quelle: DSK GmbH 2018

Hof- und Fassadenprogramm	
Fördermittelbescheid 04/041/17 (1. Teilbudget), 04/035/18 (2. Teilbudget)	
Durchführungszeitraum	2017 bis 2021 (abgeschlossen)
Kosten	
Gesamtkosten lt. Beantragung	210.000 Euro
davon zuwendungsfähig lt. Bewilligung	210.000 Euro
Städtebauförderung (50 %)	105.000 Euro
Eigenmittel Stadt Straelen (50 %)	105.000 Euro
Bislang angefallene Gesamtkosten	198.005,58 Euro
Mehr-/ Minderkosten	- 11.994,42 Euro

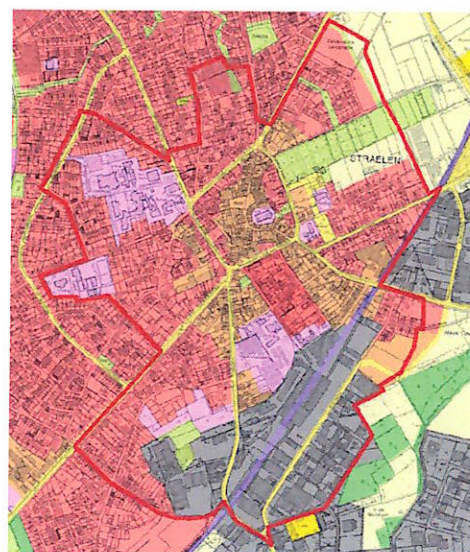


Abbildung 2 Plan des räumlichen Geltungsbereichs, Quelle: Richtlinie der Stadt Straelen Fassaden- und Hofprogramm 19.09.2017

2.1.5. Verfügungsfonds

Mit den STEP 2017, 2018, 2019, 2020 und 2021 wurden insgesamt Fördermittel in Höhe von 200.000 Euro für den Verfügungsfonds bewilligt. Seitdem wird der Verfügungsfond rege von Vereinen der Stadt Straelen genutzt, um zahlreiche Maßnahmen umzusetzen, die das Stadtbild Straelens prägen. So wurde im Jahr 2018 die Anschaffung einer stimmungsvollen Eventbeleuchtung ermöglicht, die zu Veranstaltungen und besonders zur Weihnachtszeit zum Einsatz kommt, ebenso wie die Anschaffung von Verkaufsständen für Events. Besonders hervorgehoben ist das Kunstprojekt „Alltagsmenschen“, 15 Figuren in alltäglichen Posen, die quer durch das Stadtgebiet zu finden sind und sich großer Beliebtheit erfreuen.



Abbildung 3 "Alltagsmenschen" auf dem Marktplatz, Quelle: Stadt Straelen, 2019

Verfügungsfonds	
Fördermittelbescheid 04/041/17, 04/035/18, 04/055/19, 04/043/20, 04/019/21	
Durchführungszeitraum	2017 bis 2025 (in Durchführung)
Kosten	
Gesamtkosten lt. Beantragung	200.000 Euro
davon zuwendungsfähig lt. Bewilligung	200.000 Euro
Städtebauförderung (50 %)	100.000 Euro
Eigenmittel Stadt Straelen (50 %)	100.000 Euro
Bislang angefallene Gesamtkosten	106.652,85 Euro
Restmittel	93.347,15 Euro



Abbildung 4 v.o.n.u. Event-Verkaufsstände im Einsatz, Stimmungsvolle Eventbeleuchtung im Dunkeln; Quelle: Stadt Straelen 2019

2.2. Vorbereitende Planungen

2.2.1. Integriertes Handlungskonzept

Das Integrierte Handlungskonzept wurde im Jahr 2016 vom Büro StadtUmBau GmbH erarbeitet und im gleichen Jahr noch vom Rat der Stadt Straelen beschlossen. Schwerpunkte des InHK liegen auf der Aufwertung des öffentlichen Raums und der vorhandenen Grünflächen, der Erhöhung der Verkehrssicherheit für Radfahrer und Fußgänger und der Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels.

Integriertes Handlungskonzept	
Fördermittelbescheid 04/041/17	
Durchführungszeitraum	2016 (abgeschlossen)
Kosten	
Gesamtkosten lt. Beantragung	41.983,00 Euro
davon zuwendungsfähig lt. Bewilligung	41.983,00 Euro
Städtebauförderung (50 %)	20.991,50 Euro
Eigenmittel Stadt Straelen (50 %)	20.991,50 Euro
Bislang angefallene Gesamtkosten	42.015,14 Euro
Mehr-/ Minderkosten	+32,14 Euro

2.2.2. Vorbereitendes Gutachten Rathaus (entfällt)

Im Zuge der Maßnahme Machbarkeitsstudie Sanierung / Erweiterung Rathaus wurde auf Grundlage der Machbarkeitsstudie, Realisierungsvariantenvergleiche und einer Nutzwertanalyse beschlossen, die Sanierungspläne aus wirtschaftlichen und nachhaltigen Gründen zu verwerfen und sich auf einen Rathausneubau zu fokussieren (siehe Punkt 2.3.6 Machbarkeitsstudie Sanierung / Erweiterung Rathaus und Punkt 2.4.18 Neubau Rathaus). Aus diesem Grund wird das Budget für das vorbereitende Gutachten Rathaus nicht mehr benötigt und kann für andere Teilmaßnahmen umgeschichtet werden.

Vorbereitendes Gutachten Rathaus	
Fördermittelbescheid 04/041/17	
Durchführungszeitraum	-
Kosten	
Gesamtkosten lt. Beantragung	11.960,00 Euro
davon zuwendungsfähig lt. Bewilligung	11.960,00 Euro
Städtebauförderung (50 %)	5.980,00 Euro
Eigenmittel Stadt Straelen (50 %)	5.980,00 Euro
Bislang angefallene Gesamtkosten	0 Euro
Mehr-/ Minderkosten	-11.960,00 Euro

2.2.3. Masterplan Stadtgestalt, öffentlicher Raum

Mit dem „Masterplan Stadtgestalt / öffentlicher Raum“ wurden Leitlinien und Gestaltungshinweise als Beratungsgrundlage für die Sicherung und Weiterentwicklung des historischen Stadtbilds unter Beachtung der Ansprüche an einen barrierearmen Stadtraum entwickelt. Als Ergebnis der Maßnahme liegt nun ein Gestaltungsleitfaden für den historischen Ortskern Straelen vor als Empfehlungskatalog für Privateigentümer aber auch die öffentliche Hand.

Masterplan Stadtgestalt / öffentlicher Raum	
Fördermittelbescheid 04/041/17	
Durchführungszeitraum	2018 (abgeschlossen)
Kosten	
Gesamtkosten lt. Beantragung	45.000,00 Euro
davon zuwendungsfähig lt. Bewilligung	41.840,00 Euro
Städtebauförderung (50 %)	20.920,00 Euro
Eigenmittel Stadt Straelen (50 %)	20.920,00 Euro
Bislang angefallene Gesamtkosten	43.815,80 Euro
Mehr-/ Minderkosten	+1.975,80 Euro

2.2.4. Werkstattverfahren Freiraum SchulCampus

Im Jahr 2019 wurde ein Werkstattverfahren für eine Umgestaltung der öffentlichen Flächen des SchulCampus durchgeführt. Ziel war es, die verschiedenen Nutzungen (seitens der drei Schulen, der bo*frost-Halle als kulturelles Zentrum und des Jugendzentrums) miteinander zu vereinbaren und die Fläche zeitgemäß und nachhaltig aufzuwerten. Die Ergebnisse aus den Beteiligungsformaten dienten als Grundlage für die Planung zur Maßnahme Umbau Außenanlage SchulCampus (siehe Punkt 2.4.10).

Werkstattverfahren Freiraum SchulCampus	
Fördermittelbescheid 04/035/18	
Durchführungszeitraum	2018-2019 (abgeschlossen)
Kosten	
Gesamtkosten lt. Beantragung	30.000,00 Euro
davon zuwendungsfähig lt. Bewilligung	29.950,00 Euro
Städtebauförderung (50 %)	14.975,00 Euro
Eigenmittel Stadt Straelen (50 %)	14.975,00 Euro
Bislang angefallene Gesamtkosten	20.502,15 Euro
Mehr-/ Minderkosten	- 9.447,85 Euro

2.2.5. Konzept Leitsystem Innenstadt (entfällt)

Mit dem Konzept für ein Leitsystem für die Straelener Innenstadt sollten im Rahmen eines studentischen Wettbewerbs 2015-2016 Ideen gefunden werden, wie die Orientierung innerhalb der historischen Innenstadt erleichtert werden kann. Nach Gesprächen mit unterschiedlichen Akteuren aus Verwaltung, Wirtschaft und Tourismus wurde jedoch schnell deutlich, dass ein innenstadtübergreifendes Leitsystem nicht notwendig ist. Die Straelener Innenstadt, bzw. der historische und touristisch interessante Kern durch die Wälle bereits in seiner Grundstruktur so abgegrenzt ist, dass eine zusätzliche Orientierungshilfe keine weiteren wesentlichen Vorteile bringen würde. Im Rahmen dieser Gespräche wurde allerdings deutlich, dass stattdessen ein Parkleitsystem gerade auch nach dem Umbau der Wälle benötigt wird, dieses ist allerdings im Rahmen des InHK nicht förderfähig und wird außerdem des InHK realisiert (siehe Maßnahme 2.4.9. Stadtkernsanierung, Aufwertung der Innenstadt, Leitsystem).

2.2.6. Machbarkeitsstudie Sanierung / Erweiterung des Rathauses

Die Machbarkeitsstudie zur Sanierung / Erweiterung des Rathauses wurde 2018 durchgeführt und abgeschlossen und brachte neue Fragestellungen bezüglich der Abwägung zwischen Sanierung- und Neubaupotential mit sich. Vor allem wurde eine Analyse der Wirtschaftlichkeit und der Nachhaltigkeit notwendig. Der Machbarkeitsstudie zur Sanierung / Erweiterung des Rathauses folgten ein Realisierungsvariantenvergleich, ein Arbeitskreis aus Politik und Verwaltung sowie zuletzt eine Nutzwertanalyse. Auf Basis der Untersuchungsergebnisse wurde 2021 im Rat der Neubau des Rathauses als die wirtschaftlichere und nachhaltigere Lösung beschlossen.

Machbarkeitsstudie Sanierung / Erweiterung des Rathauses	
Fördermittelbescheid 04/041/17	
Durchführungszeitraum	2018-2021 (abgeschlossen)
Kosten	
Gesamtkosten lt. Beantragung	75.000,00 Euro
davon zuwendungsfähig lt. Bewilligung	74.790,00 Euro
Städtebauförderung (50 %)	37.395,00 Euro
Eigenmittel Stadt Straelen (50 %)	37.395,00 Euro
Bislang angefallene Gesamtkosten	42.599,61 Euro
Mehr-/ Minderkosten	- 32.190,39 Euro

2.2.7. Lichtkonzept (entfällt)

Im Zuge des Moderationsverfahren zum Marktplatz wurde der Wunsch nach einem ganzheitlichen Lichtkonzept für die Innenstadt formuliert. Mit der Bezirksregierung wurde im Januar 2021 abgestimmt, das IHK um diese Teilmaßnahme zu ergänzen. Nachdem die bestehende Beleuchtung in der Innenstadt jedoch auf energiesparende LED-Beleuchtung umgerüstet wurde, entschied sich die Stadt aufgrund der positiven Resonanz die Beleuchtung beizubehalten und die Teilmaßnahme Lichtkonzept nicht umzusetzen.

Lichtkonzept	
Fördermittelbescheid 04/019/21	
Durchführungszeitraum	-
Kosten	
Gesamtkosten lt. Beantragung	42.985,00 Euro
davon zuwendungsfähig lt. Bewilligung	42.985,00 Euro
Städtebauförderung (50 %)	21.492,50 Euro
Eigenmittel Stadt Straelen (50 %)	21.492,50 Euro
Bislang angefallene Gesamtkosten	0,00 Euro
Mehr-/ Minderkosten	- 42.985,00 Euro

2.3. Bauliche Maßnahmen

2.3.1. Umgestaltung Nordwall

Der Umbau des Wallrings begann mit der Umgestaltung des Nordwalls. Als Zielsetzung für alle vier Wälle war die Verbesserung der Übersichtlichkeit für den Radverkehr und Kfz-Verkehr, eine Fahrbahnerneuerung, ein Umbau der Nebenanlage mit abschnittsweise niveaugleichem Ausbau der Verkehrsflächen, die Schaffung einer Tempo-20-Zone und die damit einhergehende Verkehrsberuhigung und die Teilerneuerung der Straßenbeleuchtung. Durch die Umbaumaßnahme konnte die Verkehrssicherheit und die Übersichtlichkeit stark erhöht werden, ebenso wurde die Trennwirkung des Walls minimiert und die Nutzbarkeit für Radfahrer verbessert.

Umgestaltung Nordwall			
Fördermittelbescheid 04/041/17			
Durchführungszeitraum		2018 (abgeschlossen)	
Kosten			
Bislang angefallene Gesamtkosten:		601.471,81 Euro	
Davon KAG-Beiträge (bisher angerechnet):	64.253,91 Euro	KAG-Beiträge (ermittelt):	64.253,91 Euro
zuwendungsfähig lt. Bewilligung		464.165,00 Euro	
Davon Städtebauförderung (50 %)		232.082,50 Euro	
Davon Eigenmittel Stadt Straelen (50 %)		232.082,50 Euro	
Mehr- (+)/ Minderkosten (-)		+73.052,90 Euro	

2.3.2. Umgestaltung Ostwall

Der Ostwall wurde 2019 umgebaut und fertiggestellt. Auch hier konnte die Fahrradinfrastruktur und die Übersichtlichkeit des Verkehrs erheblich verbessert und die Trennwirkung des Walls gemindert werden. Zusätzlich wurden am Ostwall ein neues REWE- und eine neues DM-Gebäude errichtet, womit ein neues, wichtiges Nahversorgungszentrum geschaffen wurde. Im Bereich des Nahversorgungszentrums sowie des Friedhofs sind die Verkehrsflächen niveaugleich ausgebaut, was die Barrierefreiheit erheblich erhöht.



Abbildung 6 Ostwall vor der Baumaßnahme (Quelle: <https://www.straelen.de/de/meldungen/ostwall-wieder-vollstaendig-fuer-den-verkehr-freigegeben/>)

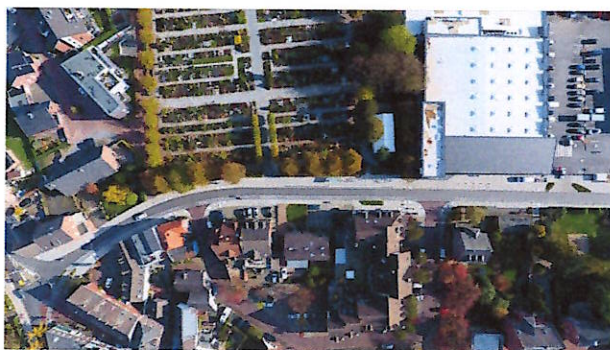


Abbildung 7 Ostwall nach Abschluss der Baumaßnahme (Quelle: <https://www.straelen.de/de/meldungen/ostwall-wieder-vollstaendig-fuer-den-verkehr-freigegeben/>)

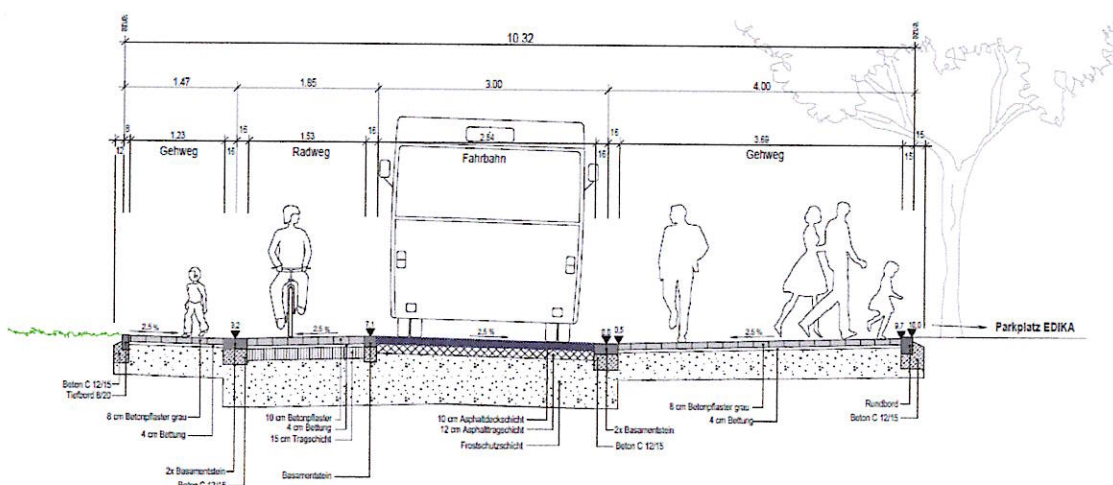


Abbildung 5 Straßenquerschnitt niveaugleich; Quelle: Schmitz Ingenieurgesellschaft mbH

Umgestaltung Ostwall			
Fördermittelbescheid 04/041/17			
Durchführungszeitraum		2019 (abgeschlossen)	
Kosten			
Bislang angefallene Gesamtkosten:		847.821,81 Euro	
Davon KAG-Beiträge (bisher abgerechnet):	92.000,86 Euro	KAG-Beiträge (ermittelt):	147.800,83 €
Zuwendungsfähig lt. Bewilligung		482.165,00 Euro	
Davon Städtebauförderung (50 %)		241.082,50 Euro	
Davon Eigenmittel Stadt Straelen (50 %)		241.082,50 Euro	
Mehr- (+)/ Minderkosten (-)		+267.934,89 Euro	

2.3.3. Umgestaltung Südwall

Die Umgestaltung des Südwalls konnte Ende April 2020 abgeschlossen werden. Die Zielerreichung der Maßnahme deckt sich mit den Erfolgen der Umgestaltungen des Nord- und Ostwalls. Auch hier konnte der Verkehrsfluss durch die Verbesserung der Nutzbarkeit für den Fahrradverkehr und die Schaffung einer Übersichtlichkeit verbessert werden, trotz einer Drosselung des Kfz-Verkehrs auf 20 km/h. Darüber hinaus bewirkt das neue Pflaster eine hellere und freundlichere Atmosphäre, was die Trennwirkung des Walls erheblich mindert.



Abbildung 9 Südwall vor der Baumaßnahme; (Quelle: <https://www.straelen.de/bauen-wirtschaft/integriertes-hand-lungskonzept-straelen-2022/umbau-der-wallstrassen/>)



Abbildung 8 Südwall nach der Baumaßnahme; (Quelle: <https://www.straelen.de/bauen-wirtschaft/integriertes-hand-lungskonzept-straelen-2022/umbau-der-wallstrassen/>)

Umgestaltung Südwall			
Fördermittelbescheid 04/055/19			
Durchführungszeitraum		2019 – 2020 (abgeschlossen)	
Kosten			
Bislang angefallene Gesamtkosten	631.121,51 Euro	Davon KAG-Beiträge (geschätzt):	171.846,00 Euro
zuwendungsfähig lt. Bewilligung		395.205,00 Euro	
Davon Städtebauförderung (50 %)		197.602,50 Euro	
Davon Eigenmittel Stadt Straelen (50 %)		197.602,50 Euro	
Mehr- (+)/ Minderkosten (-)		+235.916,51 Euro	

2.3.4. Umgestaltung Westwall

Die Umgestaltung des Westwalls konnte im April 2021 abgeschlossen werden. Die im IHK formulierten Ziele der Wälle-Umgestaltungsmaßnahmen, wie die Erhöhung der Verkehrssicherheit, Überwindung der Barrierewirkung der Wälle, Stärkung des Rad- und Fußgängerverkehrs wurden spürbar erreicht. Die Verkehrssituation ist übersichtlicher und die Gestaltung freundlicher geworden.



Abbildung 11 Westwall vor Baubeginn, Quelle: Stadt Straelen

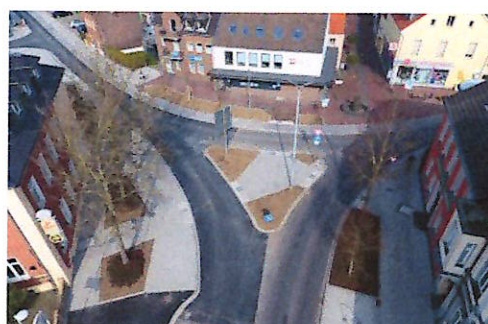


Abbildung 10 Westwall einschließlich zwei Drittel Johann-Giesberts-Platz Stand Februar 2021 (Quelle Stadt Straelen)

Umgestaltung Westwall			
Fördermittelbescheid 04/055/19			
Durchführungszeitraum		2019 – 2020 (abgeschlossen)	
Kosten			
Bislang angefallene Gesamtkosten	625.573,22 Euro	Davon KAG-Beiträge (geschätzt):	146.227,00 Euro
zuwendungsfähig lt. Bewilligung		327.032,0 Euro	
Davon Städtebauförderung (50 %)		163.516,00 Euro	
Davon Eigenmittel Stadt Straelen (50 %)		163.516,00 Euro	
Mehr- (+)/ Minderkosten (-)		+298.768,40 Euro	

2.3.5. Umgestaltung Johann-Giesberts-Platz

Der Johann-Giesberts-Platz bildet eine wichtige Ein- und Ausfahrt in den Wallring als Verbindungscharnier zur Annastraße und Venloer Straße. Daher war es notwendig, den Platz im Zuge der Umbauarbeiten am Süd- und Westwall umzugestalten und an das Verkehrs- und Gestaltungskonzept der Wälle anzugleichen.

Umgestaltung Johann-Giesberts-Platz			
Fördermittelbescheid 04/055/19			
Durchführungszeitraum		2020 – 2021 (abgeschlossen)	
Kosten			
Bislang angefallene Gesamtkosten	345.816,30 Euro	Davon KAG-Beiträge (geschätzt):	122.266,37 Euro
zuwendungsfähig lt. Bewilligung		284.950,00 Euro	
Davon Städtebauförderung (50 %)		142.475,00 Euro	
Davon Eigenmittel Stadt Straelen (50 %)		142.475,00 Euro	
Mehr- (+)/ Minderkosten (-)		+60.866,30 Euro	

2.3.6. Umstrukturierung Annastraße

Die Umstrukturierung der Annastraße verfolgt die gleichen IHK-Ziele, wie zuvor schon der Umbau der Wälle. Die Straße wird barrierefrei ausgebaut, einhergehend mit einer Verringerung der Geschwindigkeit im nördlichen Teil der Annastraße (Tempo-30-Zone). Dadurch sowie durch den Einsatz von verkehrsberuhigenden Elementen wird auch die Fahrradinfrastruktur verbessert. Außerdem wird die Annastraße mit einer energiesparenden LED-Beleuchtung ausgerüstet. Im Bereich des Johann-Giesberts-Platzes wird außerdem die Fahrbahn erneuert. Die Bau-
maßnahme steht im September 2022 kurz vor der Fertigstellung.

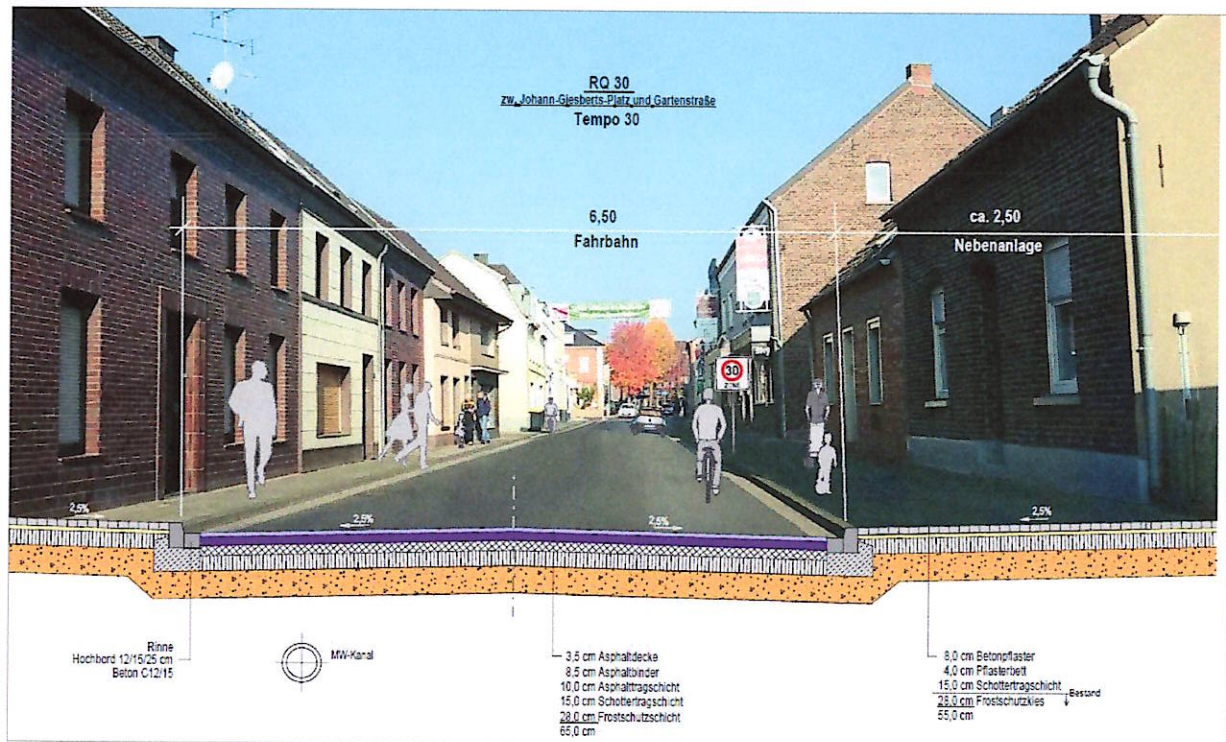


Abbildung 12 Straßenquerschnitt Annastraße Tempo-30-Zone; Quelle: Schmitz Ingenieurgesellschaft mbH

Umstrukturierung Annastraße	
Fördermittelbescheid 04/043/20	
Durchführungszeitraum	2021-2022 (in Umsetzung)
Kosten	
Gesamtkosten lt. Beantragung	778.862,69 Euro
davon zuwendungsfähig lt. Bewilligung	670.899,00 Euro
Städtebauförderung (50 %)	670.899,00 Euro
Eigenmittel Stadt Straelen (0 %)	0 Euro
Bislang angefallene Gesamtkosten	614.952,97 Euro
Restmittel	55.946,03 Euro

2.3.7. Umstrukturierung Venloer Straße bis zur Haydnstraße / Stadtpark (entfällt)

Im Zuge der Vorbereitungen für die Umstrukturierungsmaßnahme der Venloer Straße wurde 2022 ein Baumgutachten in Auftrag gegeben, um den Zustand des alten Baumbestandes in der Nebenanlage zu bewerten. Das Gutachten ergab, dass die Bäume überwiegend in einem sehr guten Zustand sind, sodass es nicht vertretbar wäre,

diese für die Maßnahme zu fällen. Dies bewirkt jedoch, dass die geplanten Kanalarbeiten sowie weitere Umbaumaßnahmen aufgrund des Wurzelwerks nicht wie geplant umgesetzt werden können. Hier bedarf es nun einer neuen Planung, weshalb es unrealistisch ist, dass die Maßnahme im Zeitplan des integrierten Handlungskonzeptes umzusetzen wäre. Darüber hinaus würde eine Neuplanung der Maßnahme die im InHK anvisierten Kosten bei weitem übersteigen. Sie wird nun außerhalb des IHK weiterverfolgt, ggf. mithilfe eines alternativen Förderprogramms.

Umstrukturierung Venloer Straße	
Nicht beantragt/ bewilligt	
Durchführungszeitraum	-
Kosten	
Geplante Gesamtkosten	1.103.685,79 Euro

2.3.8. Stadtkernsanierung - Umgestaltung Marktplatz

Zum Thema Aufwertung der Innenstadt mit besonderem Fokus auf dem Marktplatz wurde 2020 ein Moderationsprozess mit unterschiedlichen Beteiligungsformaten durchgeführt, bei dem die Vorstellungen und Ansprüche an den Marktplatz erfasst und klare Ziele formuliert wurden. Dieser bildete die Grundlage für die Entwurfsplanung, die im September 2022 im Stadtrat beschlossen worden ist. Schwerpunkte der Aufwertungsmaßnahme sind die Themen „Grün“ mit z.B. Erhalt aller Bäume sowie Integration von Begrünung in Sitzelementen, eine einheitliche öffentliche Möblierung, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sowie Verbesserung der technischen Rahmenbedingungen für Veranstaltungen in Form einer angemessenen Stromversorgung mittels Unterflurverteiler.



Abbildung 13 Ort der Möglichkeiten, Ergebnisse aus dem Moderationsverfahren; (Quelle: Michael Mantel 2020)

Bezüglich Thema Barrierearmut wurden vorab Lösungsvorschläge durch das beauftragte Planungsbüro evaluiert. Hierbei war allerdings zu berücksichtigen, dass eine komplette Pflastererneuerung nicht in Frage kommt, da dies den gestalterischen Charakter der historischen Innenstadt maßgeblich verändern würde. Barrierearmut ließe sich allerdings nur durch eine Neuaufnahme des gesamten Pflasters und Veränderung des Rasters herstellen und nicht mit dem vorhandenen Pflaster erreichen.

Umgestaltung Marktplatz	
Beantragung mit STEP 2023	
Geplanter Durchführungszeitraum	2023
Kosten	
Gesamtkosten lt. Beantragung	620.940 Euro

2.3.9. Stadtkernsanierung – Aufwertung der Innenstadt, Leitsystem

Nach den Umbaumaßnahmen der Wälle wird ein Parkleitsystem als unbedingt notwendig angesehen, um die Orientierung in der Innenstadt zu erleichtern. Allerdings ist ein Parkleitsystem nicht förderfähig im Rahmen des IHK. Aus diesem Grund wird die Maßnahme außerhalb des IHK noch 2022 umgesetzt und über den Eigenhaushalt finanziert. Die übrigen im IHK definierten Ziele der Teilmaßnahme wie Aufwertung der Gassen durch Beheben von Pflasterschäden und Begrünung, Erneuerung der öffentlichen Möblierung sowie ein einheitliches Gestaltungskonzept sollen weiterverfolgt und Mittel hierfür mit dem STEP 2025 beantragt werden. Durch den Wegfall der Finanzierung des Parkleitsystems über die Städtebauförderung wurden die im IHK veranschlagten Mittel in Höhe von 117.000 Euro auf 97.000 Euro reduziert.

Aufwertung Innenstadt	
geplante Beantragung mit STEP 2025	
Geplanter Durchführungszeitraum	2025
Kosten	
Erwartete Gesamtkosten	97.000,00 Euro

2.3.10. Umgestaltung Außenanlage SchulZentrum

Die Umgestaltung der Außenanlage des SchulZentrums ging einher mit der Zielsetzung die unterschiedlichen Nutzungen (schulisch / außerschulisch) besser miteinander zu Verbindung zu bringen, den Verkehr erheblich zu verringern und das Gelände als Aktivgelände mit Aufenthaltsqualität zu gestalten. Hierzu wurde die Fontanestraße (ehemals übliche Verkehrsstraße) entwidmet und als neue Fußgängerachse sowie Teil des Schulgeländes gestaltet.



Abbildung 14 Gestaltung der Fontanestraße im Juli 2022, Quelle: DSK 2022

[illegible]

Umgestaltung Außenanlage SchulCampus	
Fördermittelbescheid 04/043/20	
Durchführungszeitraum	2021-2022 (in Durchführung)
Kosten	
Gesamtkosten lt. Beantragung	2.218.120,00 Euro
davon zuwendungsfähig lt. Bewilligung	2.210.657,00 Euro
Städtebauförderung (50 %)	2.210.657,00 Euro
Eigenmittel Stadt Straelen (00 %)	0 Euro
Bislang angefallene Gesamtkosten	1.734.625,94 Euro
Restmittel	476.031,06 Euro

Die nicht optimale Randlage des Stadtgartens erfordert eine umfassende Betrachtung und Gesamtkonzeption mit der Zielsetzung einer erheblichen Qualitätssteigerung. Die Umgestaltung des Stadtparks soll zu einer hochwertigen Grün- bzw. Naherholungsfläche mit hoher Aufenthaltsqualität erfolgen. Durch eine höhere Aufenthaltsqualität soll auch eine steigende Akzeptanz in der Bevölkerung und damit eine intensivere Nutzung einhergehen. Es sollen generationenübergreifende Freizeitangebote sowie ein Bereich für größere Veranstaltungen integriert werden. Ein weiterer wichtiger Aspekt neben der Optimierung der Einbindung in die nähere Umgebung ist die Weiterführung der Wegeverbindungen in den Stadt- und Landschaftsraum. Außerdem wird dort ein neuer KiTa-Standort angebunden. Die Planung der Umgestaltungsmaßnahme soll zwischen Oktober 2022 und September 2023 erfolgen, sodass die tatsächliche Umbaumaßnahme mit dem STEP 2024 beantragt werden kann. Für den Herbst 2022 ist ein Moderationsverfahren geplant, in welches sich interessierte Bürgerinnen und Bürger einbringen können. Um die z.T. erheblichen Preissteigerungen seit InHK-Erstellung von 2017 zu berücksichtigen, wurde die ursprünglich kalkulierte Summe bereits 2020 indiziert und durch die Krisenjahre seitdem nochmals mit 3% / Jahr hochgerechnet. Die veranschlagten Mittel erhöhen sich dadurch auf 1.025.154,04 Euro, gerundet 1.025.000,00 Euro.

DSK / Seite 20

Fortschreibung Integriertes Handlungskonzept für die Stadt Straelen 2025

2.3.12. Umgestaltung / Ergänzung Friedhofsanlage (entfällt)

Die Maßnahme Umgestaltung Friedhofsanlage wird seit 2018 nicht mehr im Rahmen des IHK weiterverfolgt, da die Anlage sich aufgrund der Erhebung von Benutzungsgebühren sich refinanziert und somit die Teilmaßnahme nicht förderfähig ist.

Umgestaltung / Ergänzung Friedhofsanlage	
Mit STEP 2017 beantragt - zurückgezogen	
Geplanter Durchführungszeitraum	-
Kosten	
Gesamtkosten lt. Beantragung	273.000,00 Euro

2.3.13. Freiraumvernetzung

Ziel der Freiraumvernetzung ist die Verbindung der innerstädtischen Grünanlagen und –flächen durch eine Aufwertung oder Neuaufgabe von Wegen miteinander bis in den Freiraum hinein. Vorgesehen ist neben einer neuen Grünverbindung vom Stadtpark zur Hans-Tenhaff-Straße auf dem Gelände der ehemaligen Gemüseversteigerung eine weitere Grünverbindung auf einem Teilstück der ehemaligen Bahnlinie in Richtung Nordosten zu schaffen. Diese ist Teil der neu zu schaffenden Vernetzung verschiedener Grünflächen wie Stadtpark und Friedhof sowie mit der weiteren Umgebung über das Fördergebiet „erweiterte Innenstadt“ hinaus. Die erforderlichen Strecken sollen als Fuß- und Radwege mit Verweilmöglichkeiten ausgebaut werden. Die Aufenthaltsqualität der Grünanlagen soll dabei durch die Integration neuer Aufenthalts- und Spielbereiche wie bspw. ein

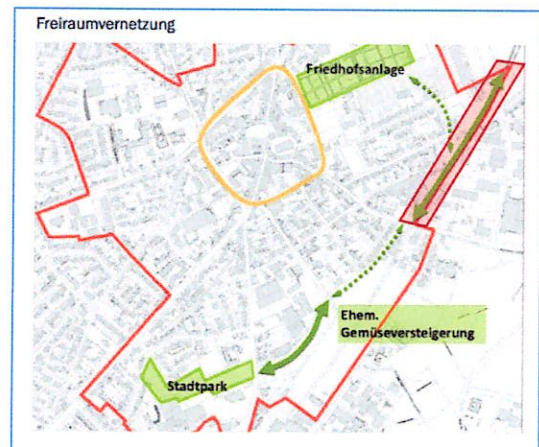


Abbildung 16 Plan Freiraumvernetzung, Quelle: INHK 2017

Pumptrack (frei zugänglich befestigte Bahn mit Hügeln und Hinderniselementen, die mit verschiedenen Rollsportgeräten befahren werden kann) gestärkt werden. Angestrebt wird außerdem eine einheitliche Gestaltung von Stadtgarten und Freiraumvernetzung. Die Teilmaßnahme soll ab Herbst 2022 geplant und mit dem STEP 2024 beantragt werden.

Freiraumvernetzung	
geplante Beantragung mit STEP 2024	
Geplanter Durchführungszeitraum	2024-2025
Kosten	
Erwartete Gesamtkosten	262.685,00 Euro

2.3.14. Stadtkernsanierung - Umgestaltung kleiner Markt

Mit der Umgestaltung des kleinen Marktes, insbesondere durch den Abriss des „Betonpilzes“, der den bisherigen Dunkel- und Angstraum ausgemacht hat, gewann der Platz deutlich an Raum und wirkt nun wesentlich heller und einladender als zuvor.

Stadtkernsanierung – Umgestaltung kleiner Markt	
Fördermittelbescheid 04/055/19	
Durchführungszeitraum	2020-2021 (abgeschlossen)
Kosten	
Gesamtkosten lt. Beantragung	36.883,00 Euro
davon zuwendungsfähig lt. Bewilligung	36.883,00 Euro
Städtebauförderung (50 %)	18.441,50 Euro
Eigenmittel Stadt Straelen (50 %)	18.441,50 Euro
Mehr-/ Minderkosten	-7.700,36 Euro



Abb. 2: Kleiner Markt vor dem Abriss des "Betonpilzes" (Quelle: DSK 2018)



Abb. 1: Kleiner Markt nach dem Abriss des "Betonpilzes" (Quelle: DSK 2020)

2.3.15. Sanierungsmaßnahme Klosterstraße 19 (entfällt)

Die Teilmaßnahme entfällt. Das Gebäude wurde von der GWS (Wohnungsgenossenschaft Geldern e.G.) aufgekauft und wird unter Begleitung der Stadt Straelen zeitnah bautechnisch optimiert. Somit besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Sanierungsmaßnahme Klosterstraße	
Mit STEP 2017 beantragt - zurückgezogen	
Geplanter Durchführungszeitraum	-
Kosten	
Gesamtkosten lt. IHK	406.000,00 Euro

2.3.16. Aufwertung Hans-Tenhaeff-Straße, 2.4.17 Aufwertung Bahnstraße (entfällt)

Aufgrund der Verzögerungen bei der Entwicklung des Geländes der ehemaligen Gemüseversteigerung und den damit verbundenen Bautätigkeiten wird eine Gestaltung der Bahnstraße und Hans-Tenhaeff-Straße zum jetzigen Zeitpunkt als nicht sinnvoll erachtet. Ursprünglich war die Beantragung der beiden Teilmaßnahmen für den STEP 2023 geplant.

Stattdessen wird die Aufwertung der Hans-Tenhaeff-Straße und der Bahnstraße als fahrradfreundliche Verbindung zum neu entstehenden Wohngebiet auf der ehemaligen Gemüseversteigerungsfläche außerhalb des IHK zu einem späteren Zeitpunkt umgesetzt. Zum jetzigen Zeitpunkt besteht darüber hinaus kein dringender Handlungsbedarf, da sich die Straßen in einem guten ordentlichen Zustand befinden und bereits seit geraumer Zeit in das Temp 30-Zonen-Netz der Stadt Straelen integriert sind.

2.3.17. Neubau Rathaus

Nach der Entscheidung des Stadtrates einen Neubau des Rathauses der Ertüchtigung vorzuziehen, wurde im Januar 2022 ein hochbaulicher und freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb ausgelobt. Es haben 13 Teilnehmende einen Wettbewerbsbeitrag fristgerecht eingereicht. Die Preisgerichtssitzung fand am 14. September 2022 statt, bei der das Siegerkonzept des Büros Michael van Ooyen Freie Architekten Partnerschaft mbB, Straelen, in Zusammenarbeit mit club L94 Landschaftsarchitekten GmbH, Köln, ausgewählt wurde.



Abbildung 17 Rathaus der Stadt Straelen 2022, Ansicht vom Ostwall blickend; Quelle: DSK



Abbildung 18 Rathaus der Stadt Straelen, Modell, Ansicht vom Südwall blickend: Quelle DSK 2022

Im Fokus des Siegerkonzeptes steht der Neubau mit Reduktion des Materialeinsatzes u.a. durch die Weiternutzung eines Teilbestandes, um die Ressourcen zu schonen und den CO₂-Fußabdruck der Baumaßnahme sowie Abfallmengen zu minimieren. So soll der aktuelle Verwaltungstrakt erhalten bleiben und um einen zur Stadt gewandten Ergänzungsneubau erweitert werden, um die Anforderungen des Raumbedarfs zu erfüllen. Die Stellplätze an der Rückseite des Rathauses bleiben in ihrem jetzigen Bestand vollständig erhalten, stehen weitestgehend durchgehend zur Verfügung und müssen nicht neu errichtet werden.

Bei der Wahl der Materialien wird auf Ressourceneinsparung und ermöglichten Stoffkreislauf geachtet. So soll bei der Betonherstellung für die Stahlbetonskelettkonstruktion Abbruchbeton anstelle von Kies und Sand verwendet werden, darüber hinaus findet ein CO₂ reduzierter Zement Verwendung. Bei der Beheizung sollen effiziente Lösungen wie die Wärmepumpe, die Fußbodenheizung, sowie eine Lüftungsanlage zum Einsatz kommen. Weitere

Bestandteile des Nachhaltigkeitskonzeptes sind unter anderem eine LED Beleuchtung mit Präsenzmeldung und Tageslichtsteuerung, ein außenliegender Sonnenschutz mit Tageslichttransportelement, eine Lüftungsanlage mit effizienten Elektromotoren und hohem Wärmerückgewinnungsgrad, eine auf dem Dach installierte Fotovoltaikanlage, eine Dachbegrünung und die Versickerung von Regenwasser insbesondere im Bereich des Rathausgartens und der geplanten Stellplatzanlage. Die Baufolgekosten werden durch den Einsatz robuster Materialien wie Klinker oder Glas auf ein Minimum reduziert.

Die Förderung von Verwaltungsinfrastruktur ist auf eine maximale Förderhöchstsumme von 8 Mio. Euro begrenzt.

Neubau Rathaus	
geplante Beantragung mit STEP 2024	
Geplanter Durchführungszeitraum	2024-2026
Kosten	
Erwartete Gesamtkosten	13.806.090 Euro

3. Aktualisierter Plan Maßnahmenübersicht

Der Plan Maßnahmenübersicht ist zur besseren Lesbarkeit zusätzlich im Anhang zu finden.

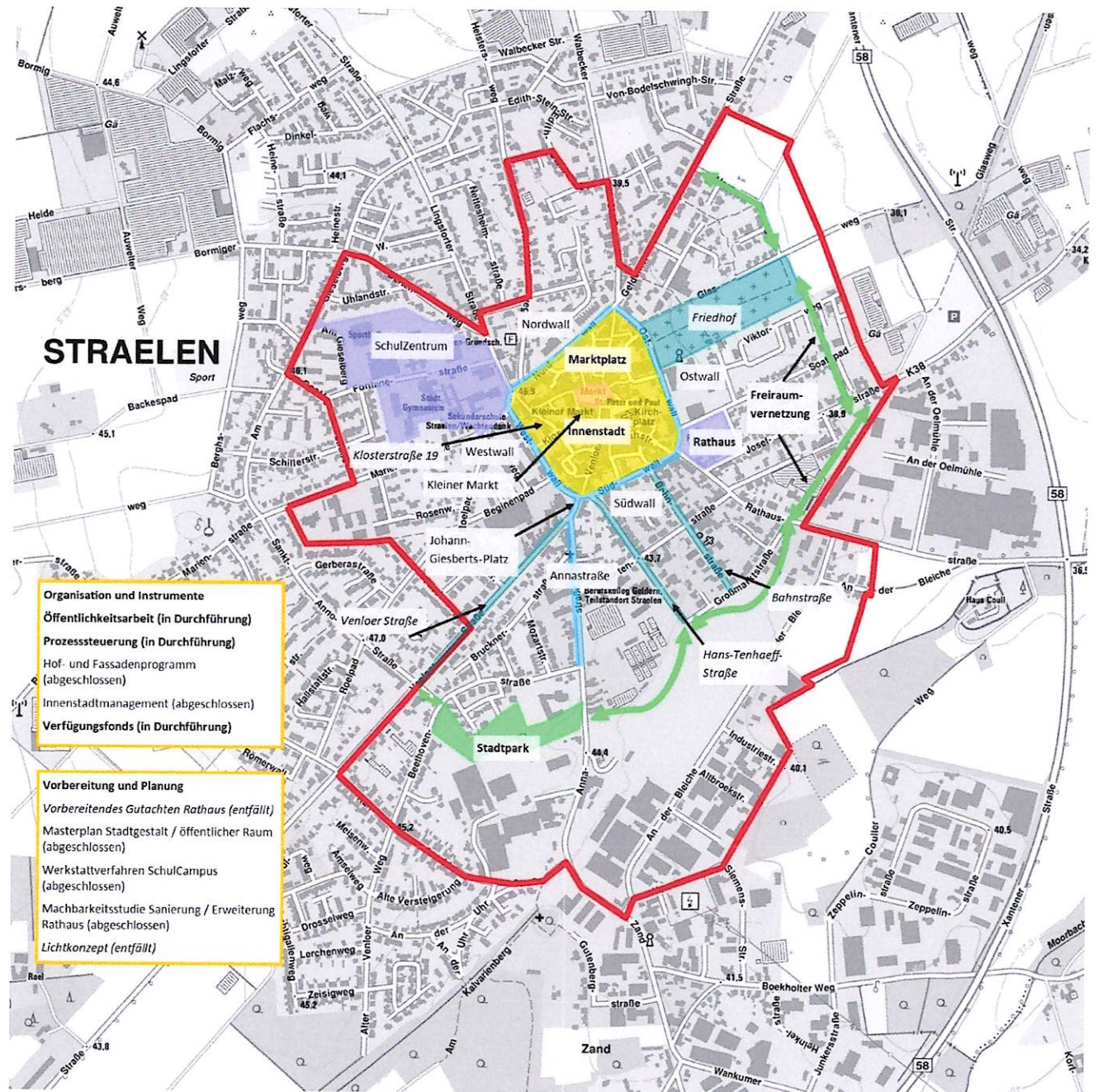


Abbildung 19 Plan Maßnahmenübersicht (Quelle: DSK, 2022)

4. Finanzierung der Gesamtmaßnahme

Im Jahr 2017 wurde die Stadt Straelen mit dem ersten Fördermittelbescheid in das Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ mit einem Fördersatz in Höhe von 50 % durch Bund und Land aufgenommen. Die anderen 50 % verbleiben als Eigenanteil bei der Stadt. Mit dem Zuwendungsbescheid zum STEP 2020 und der damit verbundenen Novelle der Städtebauförderung wurde die Gesamtmaßnahme in das Programm „Lebendige Zentren“ bei gleichbleibenden Fördersatz überführt.

Mittlerweile wurden bereits insgesamt fünf Anträge der Stadt positiv beschieden:

- ▶ Zuwendungsbescheid Nr. 04/041/17 vom 07.08.2017,
- ▶ Zuwendungsbescheid Nr. 04/035/18 vom 22.10.2018,
- ▶ Zuwendungsbescheid Nr. 04/055/19 vom 26.08.2019,
- ▶ Zuwendungsbescheid Nr. 04/043/20 vom 30.06.2020, gem. Änderung vom 19.10.2021.
- ▶ Zuwendungsbescheid Nr. 04/019/21 vom 24.08.2021

Im Zuge der anhaltenden COVID-19-Pandemie hat das Land zur finanziellen Entlastung der Kommunen einmalig den städtischen Eigenanteil aus dem Zuwendungsbescheid zum STEP 2020 übernommen. Dies ist für die Stadt Straelen eine besondere Entlastung, da dieser Antrag mit den Außenanlagen des SchulZentrums und der Umgestaltung der Annastraße sehr umfangreich ausgefallen ist. So werden neben der üblichen Förderung der Eigenanteil in Höhe von insgesamt rund 1.461.000,00 Euro übernommen.

Insgesamt sind nach aktuellem Stand Teilmaßnahmen mit einer Zuschussförderung in Höhe von insgesamt 4.470.036,00 Euro zur Förderung bewilligt, die zuwendungsfähigen Kosten belaufen sich auf 6.018.515,00 Euro insgesamt. Der Eigenanteil der Stadt Straelen beträgt somit 1.548.480.

Mit dem STEP 2023 werden weitere Mittel in Höhe von 641.940 beantragt. Für den STEP 2024 und 2025 ist die Beantragung von weiteren 15.190.775 Mitteln geplant. Entsprechend beläuft sich der Gesamtkostenrahmen auf insgesamt 21.851.230 Euro.

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht ist zur besseren Lesbarkeit zusätzlich im Anhang zu finden.

Kosten- und Finanzierungsübersicht Stadterneuerung NRW

Anlage
zum StadterneuerungsantragStadterneuerungsantrag vom
für das Stadterneuerungsprogramm 2023

Datum 30.09.2022

Stand der Kosten- und Finanzierungsübersicht: Datum 28.09.2022

Name	Stadt Straelen
Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)	Rathausstraße 1, 47638, Straelen
Auskunft erteilt (Name, Telefon, Telefax, E-Mail-Adresse)	Herr Purath, Tel. 02834/702-418, Fax 02834/70255-418, Harald_Purath@straelen.de Herr Jonas Angenendt, Tel. 02834/702-419, Fax 02834/70255419, Jonas_Angenendt@straelen.de
Bezeichnung des Programms:	Lebendige Zentren
Bezeichnung des Stadterneuerungsgebietes lt. Beschluss:	Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Straelen 2022 - erweiterte Innenstadt Straelen

Kostenübersicht

Kostengruppen	Gesamt Soll/€	Vorjahre Ist/€	Programmjahr Soll/€	2024 Soll/€	2025 Soll/€	2026 Soll/€	2027 Soll/€	künftige Jahre Soll/€
A Gesamtkosten (Summe 1. und B)	22.927.092	7.094.377	641.940	15.093.775	97.000	0	0	0
1. Kosten der Maßnahme, die der Gemeinde (GV) entstehen (Summe 1.1 und 1.2)	258.640	258.640	0	0	0	0	0	0
1.1 davon nicht zuwendungsfähige Ausgaben, aber maßnahmebedingte Kosten	258.640	258.640	0	0	0	0	0	0
3.4.3 Umgestaltung Südwahl (Bushaltestelle)	7.975	7.975	0	0	0	0	0	0
3.4.4 Umgestaltung Westwahl (Müllkanal + Bushaltestelle)	68.190	68.190	0	0	0	0	0	0
3.4.5 Umgestaltung Johann-Giesberts-Platz (Müllkanal)	40.000	40.000	0	0	0	0	0	0
3.4.9 Umgestaltung Annastraße (Müllkanal + Leerrohre Medienkabel)	112.476	112.476	0	0	0	0	0	0
1.2 davon maßnahmebedingte Kosten, die Gegenstand anderer Förderprogramme sind	0	0	0	0	0	0	0	0
B Zuwendungsfähige Ausgaben (Summe BS1 - BS4)	22.668.452	6.835.737	641.940	15.093.775	97.000	0	0	0
2. Vorbereitung der Gesamtmaßnahme nach § 140 BauGB (FRL Nr. 9)								
2.1 Vorbereitungsmaßnahmen	93.943	72.943	21.000	0	0	0	0	0
2.1.1 Integriertes Handlungskonzept	41.983	41.983	0	0	0	0	0	0
2.1.2 Vorbereitendes Gutachten Rathaus	11.980	11.980	0	0	0	0	0	0
2.1.3 Öffentlichkeitsarbeit	40.000	19.000	21.000	0	0	0	0	0
2.2 Sonstige Vorbereitungsmaßnahmen	0	0	0	0	0	0	0	0
2.3 Städtebauliche Planung	189.565	189.565	0	0	0	0	0	0
2.3.1 Masterplan Stadtgestalt / öffentlicher Raum	41.840	41.840	0	0	0	0	0	0
2.3.2 Werkstattverfahren Sanierung / Campus	20.650	20.650	0	0	0	0	0	0
2.3.3 Machbarkeitsstudie Sanierung / Erweiterung Rathaus	74.790	74.790	0	0	0	0	0	0
2.3.4 Lichtkonzept	42.085	42.085	0	0	0	0	0	0
2.4 Vergütung von Sanierungsträgern	332.044	332.044	0	0	0	0	0	0
2.4.1 Prozessbegleitung und -steuerung	200.000	200.000	0	0	0	0	0	0
2.4.2 Fortführung Prozessbegleitung und -steuerung	132.044	132.044	0	0	0	0	0	0
2.5 Vergütung von sonstigen Beauftragten/Beratern	0	0	0	0	0	0	0	0
BS1 Summe der Ausgaben der Vorbereitung (FRL Nr. 9) (Summe 2.1 - 2.5)	615.552	594.552	21.000	0	0	0	0	0

Kostengruppen	Gesamt Soll/€	Vorjahre Ist/€	Programmjahr Soll/€	2024 Soll/€	2025 Soll/€	2026 Soll/€	2027 Soll/€	künftige Jahre Soll/€
3. Ordnungsmaßnahmen nach § 147 BauGB (FRL Nr. 10)								
3.1 Bodenordnung (FRL Nr. 10.1)	0	0	0	0	0	0	0	0
3.1.1 Sanierungsmaßnahme Kistenstraße - Grundstückserwerb - zurückgezogen	0	0	0	0	0	0	0	0
3.2 Umzug von Bewohnern (FRL Nr. 10.2)	0	0	0	0	0	0	0	0
3.3 Freilegung von Grundstücken (FRL Nr. 10.3)	42.007	42.007	0	0	0	0	0	0
3.3.1 Abriss des "Würfels" auf dem SchulCampus	42.007	42.007	0	0	0	0	0	0
3.4 Erschließung (FRL Nr. 10.4)	7.594.803	5.589.178	620.940	1.287.685	97.000	0	0	0
3.4.1 Umgestaltung Nordwall	484.185	484.185	0	0	0	0	0	0
3.4.2 Umgestaltung Ostwall	572.185	572.185	0	0	0	0	0	0
3.4.3 Umgestaltung Südwahl	564.650	564.650	0	0	0	0	0	0
3.4.4 Umgestaltung Westwall	486.684	486.684	0	0	0	0	0	0
3.4.5 Umgestaltung Johann-Giesberts-Platz	407.216	407.216	0	0	0	0	0	0
3.4.6 Umgestaltung Annastraße	998.446	998.446	0	0	0	0	0	0
3.4.7 Umgestaltung Venloer Straße - entfällt	0	0	0	0	0	0	0	0
3.4.8 Stadtkernsanierung Umgestaltung Marktplatz	620.640	0	620.640	0	0	0	0	0
3.4.9 Stadtkernsanierung Aufwertung Innenstadt	97.000	0	0	0	97.000	0	0	0
3.4.10 Umgestaltung Außengelände Schulzentrum	2.210.657	2.210.657	0	0	0	0	0	0
3.4.11 Umgestaltung Stadtpark	1.025.000	0	0	1.025.000	0	0	0	0
3.4.12 Umgestaltung Friedhofsanlage - entfällt	0	0	0	0	0	0	0	0
3.4.13 Freiraumvernetzung	262.685	0	0	262.685	0	0	0	0
3.4.14 Umgestaltung "Kleiner Markt"	35.683	35.683	0	0	0	0	0	0
3.4.15 Aufwertung Bahnhofstraße - entfällt	0	0	0	0	0	0	0	0
3.4.16 Aufwertung Hans-Tenhaeff-Straße - entfällt	0	0	0	0	0	0	0	0
3.5 Sonstige Ordnungsmaßnahmen (FRL Nr. 10.5)	0	0	0	0	0	0	0	0
3.6 Ausgleichsmaßnahmen (§ 147 Satz 2 BauGB) (FRL 10.6)	0	0	0	0	0	0	0	0
BS2 Summe der Ausgaben der Ordnungsmaßnahmen (FRL Nr. 10) (Summe 3.1 - 3.6)	7.736.810	5.731.185	620.940	1.287.685	97.000	0	0	0
4. Baumaßnahmen nach § 148 BauGB (FRL Nr. 11)								
4.1 Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude (FRL Nr. 11.1)	0	0	0	0	0	0	0	0
4.2 Profilierung und Standortaufwertung (FRL Nr. 11.2)	210.000	210.000	0	0	0	0	0	0
4.2.1 Hof- und Fassadenprogramm	210.000	210.000	0	0	0	0	0	0
4.3 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung (FRL Nr. 11.3)	13.806.090	0	0	13.806.090	0	0	0	0
4.3.1 Umbau/Sanierung Rathaus	13.806.090	0	0	13.806.090	0	0	0	0
BS3 Summe der Ausgaben der Baumaßnahmen (FRL Nr. 11) (Summe 4.1 - 4.3)	14.016.090	210.000	0	13.806.090	0	0	0	0

Kostengruppen	Gesamt Soll€	Vorjahre Ist€	Programmjahr Soll€	2024 Soll€	2025 Soll€	2026 Soll€	2027 Soll€	künftige Jahre Soll€
5. Besondere städtebauliche Maßnahmen								
5.1 Städtebaulich bedingter Mehraufwand (Vor- u. Zwischenfinanzierung) (FRL Nr. 7)	0	0	0	0	0	0	0	0
5.2 Vergütungen an Beauftragte, Abschluss von Maßnahmen (FRL Nr. 12)	100.000	100.000	0	0	0	0	0	0
5.2.1 Innenstadtdesignmanagement	100.000	100.000	0	0	0	0	0	0
5.3 Verfügungsfonds (FRL Nr. 14)	200.000	200.000	0	0	0	0	0	0
5.3.1 Verfügungsfonds	200.000	200.000	0	0	0	0	0	0
5.4 Modellmaßnahmen der Sozialen Stadt (FRL Nr.15 (2) i. V. m. Nr. 16)	0	0	0	0	0	0	0	0
5.5 Aktive Mitwirkung der Beteiligten (FRL Nr. 17)	0	0	0	0	0	0	0	0
5.6 Stadtebüro, Stadtteilmanagement (FRL Nr. 18)	0	0	0	0	0	0	0	0
5.7 Aufstellung und Fortschreibung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes im Stadtbau (FRL Nr. 20)	0	0	0	0	0	0	0	0
5.8 Rückbau durch den Eigentümer (FRL Nr. 21.1)	0	0	0	0	0	0	0	0
5.9 Rückbau durch die Gemeinde (FRL Nr. 21.2)	0	0	0	0	0	0	0	0
5.10 Steuerungseinheit REGIONALE (FRL Nr. 24)	0	0	0	0	0	0	0	0
BS4 Summe der Ausgaben der besonderen städtebaulichen Maßnahmen (Summe 5.1 - 5.10)	300.000	300.000	0	0	0	0	0	0
B Summe sämtlicher zuwendungsfähiger Ausgaben (Summe BS1 bis BS4)	22.668.452	6.835.737	641.940	15.093.775	97.000	0	0	0
6 Nachrichtliche Darstellung								
6.1 Kosten anderer öffentlicher Träger als Anteil an den Gesamtmaßnahmen	0	0	0	0	0	0	0	0
6.2 Kosten privater Eigentümer und Bauherren als Anteil an den Gesamtmaßnahmen	410.000	410.000	0	0	0	0	0	0
6.2.1 Privatanteil Verfügungsfonds	200.000	200.000						
6.2.2 Privatanteil Hof- und Fassadenprogramm	210.000	210.000						

Finanzierungsübersicht

C Einnahmen einschl. der Vermögenswerte	Gesamt Soll€	Vorjahre Ist€	Programmjahr Soll€	2024 Soll€	2025 Soll€	2026 Soll€	2027 Soll€	künftige Jahre Soll€
Einnahmearten								
7. Zweckgebundene Einnahmen (FRL Nr. 6)								
7.1 Eigenmittel der Kommune für maßnahmebedingte Kosten, die nicht Gegenstand anderer Förderprogramme sind	258.640	258.640	0	0	0	0	0	0
7.1.1 Umgestaltung Südwall (Bushaltestelle)	7.975	7.975	0	0	0	0	0	0
7.1.2 Umgestaltung Westwall (Mwkanal + Bushaltestelle)	98.190	98.190	0	0	0	0	0	0
7.1.3 Umgestaltung Johann-Giesbers-Platz (Mwkanal)	40.000	40.000	0	0	0	0	0	0
7.1.4 Umgestaltung Annastraße (Mwkanal + Leerrohre Medienkabel)	112.476	112.476	0	0	0	0	0	0
7.2 Zuwendungen öffentlicher Haushalte oder Dritter (z.B. GVFG, Wohnungsbau) einschl. Eigenanteil (FRL Nr. 6 (1) a)	0	0	0	0	0	0	0	0
7.3 Ausgleichs- und Ablösebeträge nach § 154 BauGB mit ihrem Kostendeckungsanteil (FRL Nr. 6 (1) b)	0	0	0	0	0	0	0	0
7.4 Erschließungsbeiträge nach §§ 127 ff und Kostenersatzbeiträge nach § 135 a BauGB (FRL Nr. 6 (1) c)	0	0	0	0	0	0	0	0
7.5 Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (§§ 6, 8 KAG) (FRL Nr. 6 (1) d)	817.223	817.223	0	0	0	0	0	0
3.4.1 KAG Beitrag Umgestaltung Nordwall	0	0	0	0	0	0	0	0
3.4.2 KAG Beitrag Umgestaltung Ostwall	90.000	90.000	0	0	0	0	0	0
3.4.3 KAG Beitrag Umgestaltung Südwall	169.454	169.454	0	0	0	0	0	0
3.4.4 KAG Beitrag Umgestaltung Westwall	136.653	136.653	0	0	0	0	0	0
3.4.5 KAG Beitrag Umgestaltung Johann-Giesbers-Platz	122.286	122.286	0	0	0	0	0	0
3.4.6 KAG Beitrag Umgestaltung Annastraße	265.660	265.660	0	0	0	0	0	0
7.6 Grundstückserlöse (FRL Nr. 6 (1) e)	0	0	0	0	0	0	0	0
Veräußerung der Grundstücke der Fläche A	0	0	0	0	0	0	0	0
Veräußerung der Grundstücke der Fläche B	0	0	0	0	0	0	0	0
Veräußerung der Grundstücke der Fläche C	0	0	0	0	0	0	0	0
Veräußerung der Grundstücke der Fläche D	0	0	0	0	0	0	0	0
7.7 Überschüsse aus Umlegungen (FRL Nr. 6 (1) f)	0	0	0	0	0	0	0	0
7.8 Einnahmen aus Zinserträgen (FRL Nr. 6 (1) g)	0	0	0	0	0	0	0	0
7.9 Einnahmen aus der Bewirtschaftung von Grundstücken (FRL Nr. 6 (1) h)	0	0	0	0	0	0	0	0
Bewirtschaftungseinnahmen Haus B	0	0	0	0	0	0	0	0
7.10 Ersetzung städtebaulich bedingter Mehraufwand (Vor- u. Zwischenfinanzierung) (FRL Nr. 7)	0	0	0	0	0	0	0	0
7.11.1 Sonstige zweckgebundene Einnahmen (z.B. Geldspenden)	0	0	0	0	0	0	0	0
Geldspende X	0	0	0	0	0	0	0	0
7.11.2 davon sollen gem. Nr. 6 (2) c) auf den Eigenanteil angerechnet werden	0	0	0	0	0	0	0	0
7.11 verbleiben sonstige zweckgebundene Einnahmen	0	0	0	0	0	0	0	0
CS1 Summe der zweckgebundenen Einnahmen (Summe 7.3 - 7.11)	817.223	817.223	0	0	0	0	0	0

CS2 Finanzmittel der Stadterneuerung einschl. der darin enthaltenen EU- und Bundesfinanzhilfen und des gemeindlichen Eigenanteils								
Einnahmearten	Gesamt Soll/€	Vorjahr Ist/€	Programmjahr Soll/€	2024 Soll/€	2025 Soll/€	2026 Soll/€	2027 Soll/€	künftige Jahre Soll/€
8.1 aus früheren Programmjahren	0	0	0	0	0	0	0	0
8.2 aus Programmjahr 2017	1.024.738	1.024.738	0	0	0	0	0	0
8.3 aus Programmjahr 2018	712.115	712.115	0	0	0	0	0	0
8.4 aus Programmjahr 2019	1.103.070	1.103.070	0	0	0	0	0	0
8.5 aus Programmjahr 2020	2.921.556	2.921.556	0	0	0	0	0	0
8.6 aus Programmjahr 2021	257.036	257.036	0	0	0	0	0	0
8.7 aus Programmjahr 2022	0	0	0	0	0	0	0	0
8.7 aus Programmjahr 2023 (Antrag)	641.940	0	641.940	0	0	0	0	0
8.7 aus Programmjahr 2024 - 2025	15.190.775	0	0	15.190.775	0	0	0	0
Finanzmittel der Stadterneuerung einschl. der darin enthaltenen EU- und Bundesfinanzhilfen und des gemeindlichen Eigenanteils (Summe 8.1 - 8.7)	21.851.230	6.018.515	641.940	15.190.775	0	0	0	0
CS2								
8.8 davon kommunaler Eigenanteil	9.454.837	1.548.480	320.970	7.595.388	0	0	0	0
C Summe sämtlicher Einnahmen und Städtebauförderungsmittel mit Eigenanteil (Summe CS1 und CS2)	22.658.453	6.835.738	641.940	15.190.775	0	0	0	0
D Gesamtfinanzierung der Gesamtmaßnahme (Summe C+7.1+7.2)	22.927.093	7.094.378	641.940	15.190.775	0	0	0	0
Nachrichtlich								
9.1 Finanzierungsvorstellungen anderer öffentlicher Träger	0	0	0	0	0	0	0	0
9.2 Finanzierungsvorstellungen privater Eigentümer und Bauherren	0	0	0	0	0	0	0	0
9.2.1 Privatanteil Verfügungsfonds	200.000	200.000						

5. Fazit und Ausblick

Im Laufe der Umsetzung des integrierten Handlungskonzeptes hat sich entsprechender Anpassungs- und Aktualisierungsbedarf ergeben, auch der teilweise Wegfall von Teilmaßnahmen wurde aufgrund von durchgeführten Gutachten und Diskussionen erforderlich. Keine der veränderten Teilmaßnahmen beeinträchtigt die Erreichung des Gesamtziels des integrierten Handlungskonzeptes. Die Umgestaltung der Friedhofsanlage wird über die Kostendeckung des Anlagebetriebs weiterverfolgt, für die Sanierung der Klosterstraße 19 konnte ein privater Käufer gefunden werden, der die Aufwertung an dieser Stelle vollzieht. Auch die Umgestaltung der Venloer Straße wird weiterverfolgt und es wird angestrebt über weitere geeignete Förderprogramme die Maßnahme umzusetzen. Die Maßnahmen Umgestaltung Bahnstraße und Hans-Tenhäeff-Straße sind ebenfalls nur verschoben, da sie an die Entwicklung der Gemüseversteigerungsfläche gebunden sind. Im Falle des Beleuchtungskonzeptes wurde nach Sachlage entschieden, die Umgestaltung nicht vorzunehmen, sondern lediglich den Gedanken der Energieeffizienz mittels Umrüstung auf LED-Beleuchtung umzusetzen.

Diese Schärfung bringen auch die noch ausstehenden und durch die Fortschreibung des IHKs weiterverfolgten Teilmaßnahmen mit sich. Im Fokus der weiteren Umsetzung sollen die Ziele des Klimaschutzes, der Energieeffizienz, der Aufwertung von Grünanlagen sowie der Stärkung von Rad- und Fußgängerverkehr stehen. Einen besonderen Platz nimmt hierbei der Neubau des Rathauses als wichtiger Anlaufpunkt für Bürgerschaft und stadtbildprägendes Gebäude in der Innenstadt ein. Der Neubau repräsentiert einen verminderten CO₂-Fußabdruck, einen bewussten Umgang mit Ressourcen und Baumaterialien sowie mit Energieträgern und die Reduktion von Versiegelungsflächen. Der Neubau als innenstadtzugewandtes Gebäude bringt das IHK dem Ziel der Stärkung der Funktion und Attraktivität der Innenstadt insofern näher, als dass ein stadtbildprägender Anlaufpunkt für die Bürgerinnen und Bürger ergänzt und das Erscheinungsbild der neu gestalteten Wälle erheblich aufwertet wird. Das Konzept für den Neubau beinhaltet neben den primären Aufgaben und Serviceangeboten eines Rathauses auch die Verortung des Tourismus-Büros, welches auch für Besucherinnen und Besucher der Stadt einen Besuchgrund liefert.

Auch der Marktplatz erhält durch die einheitliche öffentliche Möblierung, die Schaffung von Stadtgrün, die nutzeroptimierte Infrastruktur für Radverkehr und –Tourismus und Verbesserung der Veranstaltungsinfrastruktur die Voraussetzung für einen lebendigen Mittelpunkt der Stadt mit erfolgreichem Einzelhandel und Gastronomie und mit vielen Besuchsründen für Bewohner und Touristen.

Durch die Maßnahme „Freiraumvernetzung“, die Errichtung eines Skate- und Bikeparks als Antwort auf eine Online-Petition vom August 2020 sowie durch die Umgestaltung des Stadtparks zu einer Freizeit- und Erholungsanlage mit Möglichkeit zur Durchführung von Freiluftveranstaltungen wird das bereits vorhandene aber wenig genutzte städtische Grün erheblich aufgewertet und erhöht die Lebensqualität in der Stadt Straelen um weitere Freizeit-, Sport- und Naherholungsangebote.

Die Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes Innenstadt Straelen 2022 ergänzt die Ziele der Aufwertung und Weiterentwicklung des historischen Grundzentrums und der Anbindung der Grünstrukturen und Landschaften an die Innenstadt um eine nachhaltige Komponente. Die Attraktivität des Bestandes wird gesteigert, Ressourcen geschont und die Nutzbarkeit für folgende Generationen geformt.

6. Projektblatt Neubau Rathaus

Zielsetzung

Das Rathaus der Stadt Straelen wurde 1969 erbaut und weist deutliche Erneuerungsbedarfe auf, insbesondere in den Bereichen, die für die Einwohner der Stadt von Bedeutung sind: Datenschutz (Schallschutz), Optimierung und Erweiterung der Wartebereiche und Serviceoptimierung. Weiterhin kann der Raumbedarf im Bestandsgebäude nicht gedeckt werden, zusätzliche Flächen müssen angemietet werden. Außerdem sind mangelnde Barrierefreiheit und hoher Energiebedarf zu bemängeln. Um diese Missstände zu beheben wurden zahlreiche Studien in Auftrag gegeben, die die Varianten Sanierung und Erweiterung Rathaus und Neubau Rathaus erwägen. Nachdem die Wirtschaftlichkeit und insbesondere die Nachhaltigkeit eines Neubaus durch Analyseergebnisse nachgewiesen wurde, wurde der Neubau im Stadtrat am 06.05.2021 beschlossen.

Der Neubau soll einen ambitionierten energetischen Standard (KfW 40/50) aufweisen und in der Bauplanung- und Ausführung Klimaschutzaspekte berücksichtigen und umsetzen. So soll beispielsweise auf angemessene Begrünung, Errichtung von Versickerungsflächen und nachhaltige Bauplanung geachtet werden. In der Nutzung soll das neue Rathaus Offenheit und Multifunktionalität aufweisen, sodass es ein vielfältiger Anlaufpunkt für die Bürger-schaft bilden kann, außerdem muss der Raumbedarf auch zukünftig gedeckt werden können, sodass die anfangs genannten Missstände behoben werden.

Maßnahmenerläuterung

Nach der Entscheidung des Stadtrates einen Neubau des Rathauses der Ertüchtigung vorzuziehen, wurde im Januar 2022 ein hochbaulicher und freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb ausgelobt. Es haben 13 Teilnehmende einen Wettbewerbsbeitrag fristgerecht eingereicht. Die Preisgerichtssitzung fand am 14. September 2022 statt, bei der das Siegerkonzept des Büros Michael van Ooyen Freie Architekten Partnerschaft mbB, Straelen, in Zusammenarbeit mit club L94 Landschaftsarchitekten GmbH, Köln, ausgewählt wurde.

Im Fokus des Siegerkonzeptes steht der Neubau mit Reduktion des Materialeinsatzes u.a. durch die Weiternutzung eines Teilbestandes, um die Ressourcen zu schonen und den CO₂-Fußabdruck der Baumaßnahme sowie Abfallmengen zu minimieren. So soll der aktuelle Verwaltungstrakt erhalten bleiben und um einen zur Stadt gewandten Ergänzungsneubau erweitert werden, um die Anforderungen des Raumbedarfs zu erfüllen. Die Stellplätze an der Rückseite des Rathauses bleiben in ihrem jetzigen Bestand vollständig erhalten, stehen weitestgehend durchgehend zur Verfügung und müssen nicht neu errichtet werden.

Bei der Wahl der Materialien wird auf Ressourceneinsparung und ermöglichten Stoffkreislauf geachtet. So soll bei der Betonherstellung für die Stahlbetonskelettkonstruktion Abbruchbeton anstelle von Kies und Sand verwendet werden, darüber hinaus findet ein CO₂ reduzierter Zement Verwendung. Bei der Beheizung sollen effiziente Lösungen wie die Wärmepumpe, die Fußbodenheizung, sowie eine Lüftungsanlage zum Einsatz kommen. Weitere Bestandteile des Nachhaltigkeitskonzeptes sind unter anderem eine LED Beleuchtung mit Präsenzmeldung und Tageslichtsteuerung, ein außenliegender Sonnenschutz mit Tageslichttransportelement, eine Lüftungsanlage mit effizienten Elektromotoren und hohem Wärmerückgewinnungsgrad, eine auf dem Dach installierte Fotovoltaikanlage, eine Dachbegrünung und die Versickerung von Regenwasser insbesondere im Bereich des Rathausgartens und der geplanten Stellplatzanlage. Die Baufolgekosten werden durch den Einsatz robuster Materialien wie Klinker oder Glas auf ein Minimum reduziert.

Die Förderung von Verwaltungsinfrastruktur ist auf eine maximale Förderhöchstsumme von 8 Mio. Euro begrenzt.

Planungsentwurf Stand 26.09.2022

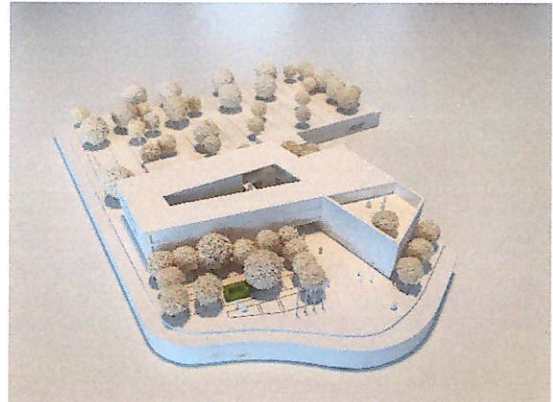


Abbildung 20 v.o.n.u. Perspektive Neubau Rathaus Innen, Perspektive Neubau Rathaus außen, Blick vom Südwall; Quelle: Michael van Ooyen Freie Architekten Partnerschaft mbB, Straelen



Abbildung 21 v.o.n.u. Modellfoto Rathaus Neubau, Raumplan EG mit Freiraumplanung; Quelle: Michael van Ooyen Freie Architekten Partnerschaft mbB, Straelen

Kostenschätzung

Zeitraum: 2024-2026

Kostenschätzung (Stand September 2022):

13.806.090 Euro

7. Anlagen

7.1. Plan Maßnahmenübersicht