

**Satzung der Stadt Bocholt vom
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes
Innenstadt Bocholt**

(hier: Abbildung)

Aufgrund des § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zurzeit gültigen Fassung und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NW S. 245), hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 09.05.2001 die nachstehende Satzung beschlossen:

§ 1

Zur Durchführung von Maßnahmen der Stadterneuerung in der Bocholter Innenstadt wird der Bereich innerhalb des Innenstadtringes gemäß § 142 Abs. 1 BauGB förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt.

Das Sanierungsgebiet wird wie folgt begrenzt:

Im Westen Meckenemstraße und Dinxperloer Straße, im Norden Am Butenwall und Nordwall, im Osten Ostwall und Theodor-Heuss-Ring und im Süden Ebertstraße und Willy-Brandt-Straße.

Die Begrenzung ist in anliegender Planskizze vom 23.04.2001, die Bestandteil der Satzung ist, dargestellt.

§ 2

Gemäß § 142 Abs. 4 BauGB wird die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB ausgeschlossen (vereinfachtes Verfahren). Ferner entfallen die Genehmigungspflichten des § 144 BauGB.

§ 3

Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Es wird darauf hingewiesen, dass

- a) - eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich wird, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres
 - Mängel der Abwägung (§ 1 Abs. 6 BauGB) unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit Veröffentlichung dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Bocholt, Planungsamt, geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen;

- b) die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) kann gemäß § 7 Abs. 6 GO NW nach Ablauf eines Jahres seit Veröffentlichung dieser Bekanntmachung nicht mehr gegen diese Satzung geltend gemacht werden, es sei denn,
 - aa) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,

- bb) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- cc) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- dd) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Bocholt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mängel ergibt.

Der Originalplan nach § 1 und der Erläuterungsbericht zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes können während der Dienststunden im Rathaus, Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung, 2. Obergeschoss, Berliner Platz 1, 46395 Bocholt, eingesehen werden.

Die vorstehende Satzung vom _____ über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Innenstadt Bocholt wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Bocholt, den _____

Klaus Ehling
Bürgermeister

Erläuterungsbericht
zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes Innenstadt Bocholt
auf Grundlage des
Integrierten Handlungskonzeptes Innenstadt Bocholt

1.	Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Bocholt	1
1.1	Rahmenbedingungen, Planungsgeschichte.....	2
1.2	Problemstellung.....	3
1.3	Planungsziele des integriertes Handlungskonzeptes	4
1.4	Beteiligung und Information	5
1.5	Bausteine/Maßnahmen zum integrierten Handlungskonzept - Sachstand.....	6
2.	Sanierungsgebiet.....	8
2.1	Kosten und Finanzierungsübersicht - Förderung aus dem Stadterneuerungsprogramm NRW	8

1. Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Bocholt

Die Behebung städtebaulicher Mißstände für ein Gebiet werden durch ein räumlich und zeitlich begrenztes Sonderrecht im Baugesetzbuch (BauGB) in den §§ 136 bis 164 geregelt. Der Begriff städtebauliche Mißstände wird in § 136 (2) definiert. Dem gemäß spricht man von einer Substanzsanierung, wenn die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in einem Gebiet lebenden und arbeitenden Menschen nicht entspricht oder von einer Funktionsschwächensanierung, wenn die Funktionsfähigkeit beispielsweise von Infrastruktureinrichtungen eines Gebietes nicht gegeben ist. Letzteres ist hier der Fall.

Die Ziele der Sanierung werden in § 136 (4) BauGB geregelt und gleichen den Grundsätzen der Bauleitplanung gem. § 1 (5) BauGB. Sie werden auf den baulichen Bestand übertragen. Vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes hat die Stadt vorzubereitende Untersuchungen zu veranlassen, um Erkenntnisse über die Notwendigkeit der Durchführung einer Sanierung für das zu untersuchende Gebiet zu erhalten. Vorbereitende Untersuchungen zu einem Sanierungsgebiet sind notwendig, um den räumlichen und sachlichen Umfang der Sanierung festzulegen und daraufhin die Sanierungssatzung zu beschließen.

Von den vorbereitenden Untersuchungen kann dann abgesehen werden, wenn hinreichende Beurteilungsunterlagen vorliegen (§ 141 (2) BauGB). So verhält es sich hier.

Für den Bereich Innenstadt (innerhalb der Ringe) wurde im Jahre 1998 ein integriertes Handlungskonzept auf Basis des „Citycheck Bocholt“ vom März 1998 und des „Citycheck Bocholt – Handlungsideen für einen Masterplan Innenstadt“ aufgestellt.

Diese Unterlagen sind in der Öffentlichkeit vorgestellt und diskutiert worden und dienen als hinreichende Beurteilungsgrundlage für die Festlegung des Sanierungsgebietes Innenstadt.

1.1 Rahmenbedingungen, Planungsgeschichte

Die Stadt Bocholt ist Mittelpunkt des durch ländliche Strukturen geprägten Westmünsterlandes, des Unteren Niederrheines und für Teile der niederländischen Provinz Gelderland. Die zentralen Funktionen wirken damit weit über den an künstlichen Verwaltungsgrenzen orientierten Bereich hinaus und haben dazu geführt, daß die Stadt sich zu einem dominierenden Einkaufs- und Kulturzentrum entwickelt hat.

Als Einzelhandelsstandort mit regionaler Bedeutung deckt Bocholt ein Marktgebiet mit rund 200.000 Einwohnern und ein einzelhandelsrelevantes Kaufkraftpotential von 1,7 Mrd. DM ab (GfK-Studie vom Februar 1997). Neben der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft in der Stadt selbst fließt dem örtlichen Einzelhandel noch mehr als 30 % aus dem Umland zu. Dies macht deutlich, welche wichtige Funktion allein der zentrumsbildende Sektor Einzelhandel im Rahmen der Stadtentwicklung einnimmt.

Der Grundriß der Stadt Bocholt stellt sich, abgesehen von verschiedenen Siedlungskernen unter 2.000 Einwohnern in der Randzone des Stadtgebietes, als kompakte Solitäranlage dar. Die Siedlungsfläche ist mit allen erdenklichen Infrastruktureinrichtungen in einem Radius von ca. 3 - 3,5 km um den Stadtmittelpunkt, in dem 65.800 Einwohner (93 % der Bevölkerung) leben, ausgestattet.

Das Gebiet der vorbereitenden Untersuchungen liegt zentral in diesem Siedlungskern und erstreckt sich in einem Radius von ca. 400 m um den Stadtmittelpunkt Marktplatz. Begrenzt wird es durch den vierspurigen „Inneren Ring“. Alle wesentlichen Funktionen eines Einkaufs-, Dienstleistungs- und Kulturstandorts sind hier vorhanden. Daneben ist es in der Vergangenheit auch gelungen, die Innenstadt als beliebten Wohnstandort zu erhalten und weiter auszubauen. Dies hat nicht zuletzt auch Auswirkungen auf das vorhandene Warenangebot, das den täglichen Bedarf für die Innenstadtbewohner ebenso abdeckt wie die Nachfrage nach mittel- und langfristig benötigten Gütern, die aus dem mittelzentralen Einzugsbereich der Stadt mit ihrem Umland entsteht.

Bocholt weist eine Einzelhandelsstruktur auf, die traditionell auf das klassische Innenstadtgebiet konzentriert ist, soweit nicht Güter des täglichen Bedarfs betroffen sind. Dafür hat jeder Stadtteil ein Nahversorgungszentrum. In den vergangenen Jahrzehnten hat sich auch in Bocholt ein Strukturwandel im Einzelhandel durchgesetzt (Filialisierung, Großflächigkeit im Einzelhandel). Daher hat der Rat am 28.01.1998 ein städtebauliches Konzept zur Einzelhandelsentwicklung und Zentrenstruktur einstimmig beschlossen.

Im städtebaulichen Konzept zur Einzelhandelsentwicklung und Zentrenstruktur der Stadt Bocholt wird insbesondere in der Zielsetzung auf den § 1 Abs. 5 BauGB hingewiesen. Dort ist das Ziel einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung postuliert. Es enthält wichtige Passagen, die die städtebauliche Steuerung zur Abstufung und Erhaltung einer Zentrenstruktur in Bocholt darstellen. Damit sind vor allem die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung angesprochen, insbesondere sind dabei

- die Bedürfnisse der Familien, der jungen und alten Menschen und der Behinderten,
- die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile,
- und die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung ..., des Verkehrs einschl. des öffentlichen Personennahverkehrs ... zu berücksichtigen.

Die in Bocholt vorhandene und im Konzept zur Einzelhandelsentwicklung vorgelegte Zentrenstruktur ist nicht nur für die eigentliche Stadt Bocholt, sondern auch für die umgebenden mehr ländlich strukturierten Städte und Gemeinden, als Arbeitsmarkt und Einkaufsregion von Bedeutung.

1.2 Problemstellung

Die eigentliche Bocholter Innenstadt befindet sich nördlich der Bocholter Aa. Mit dem erneuten Investitionsdruck Mitte der 90-er Jahre auf die südlich der Bocholter Aa gelegenen - für eine Innenstadterweiterung bestens geeigneten - brachgefallenen Gewerbeflächen und der damit zusammenhängenden Erweiterung der Verkaufsflächen der Innenstadt um etwa 25 %, mussten Maßnahmen für die sogenannte „alte“ Innenstadt getroffen werden, um einem drohenden Ungleichgewicht entgegen zu wirken.

Damit wurde darauf reagiert, dass private Großprojekte im Süden der Innenstadt, die Erweiterung der Fußgängerzone nach Süden, den heutigen Neutorplatz und die heutigen Shopping Arkaden mit insgesamt 26.000 m² Verkaufsfläche die sogenannte „alte Innenstadt“ derartig tangieren, dass städtebauliche Maßnahmen notwendig erschienen, die von einer breiten Öffentlichkeit akzeptiert und ggf. mit finanziert werden müssen.

Trotz dieser insgesamt gesehen positiven Entwicklungsansätze unterliegt die Innenstadt Bocholts einem Strukturwandel, der im Sinne des Einzelhandelserlasses des Landes NRW vom 07.05.1996 nur durch städtebauliche Maßnahmen gesteuert und positiv beeinflusst werden kann. Die **damalige Situation** war durch folgende **Problemerkennnisse** gekennzeichnet:

- Die Entwicklung der Mietpreise für Ladenlokale in Bocholt hatte in den vergangenen Jahren dazu geführt, daß der Filialisierungsgrad stetig gestiegen ist. Kleine, eigentümergeführte Einzelhandelsunternehmen konnten dem Kostendruck keine entsprechende Umsatzausweitung entgegensetzen, mit der Konsequenz, daß sie vermehrt aus dem Stadtbild verschwunden sind.
- Dieser Trend verstärkte sich durch den zunehmend aufgezwungenen Wettbewerb mit Märkten auf der grünen Wiese mit zentrumsspezifischen Sortimenten. Aufgrund der innerstädtischen Standortnachteile (Mieten, Erreichbarkeit) mußten insbesondere kleinere Einzelhandelsunternehmen im Stadtzentrum ihr Geschäft aufgeben.
- Die Erreichbarkeit der Innenstadt wird aufgrund des steigenden Anteils des motorisierten Individualverkehrs in Bocholt mehr und mehr eingeschränkt. Trotz des hohen Anteils des Radverkehrs am Modal Split (ca. 33 %, was stark niederländische Züge aufweist) wird aufgrund des ländlich strukturierten Umlandes das Auto auch in Zukunft eine wichtige Funktion als Fortbewegungsmittel haben.
- Die Kaufgewohnheiten der Kunden haben sich in den vergangenen Jahren stark verändert. Der Handel und sein direktes Umfeld wird sich hierauf einzustellen haben. Nicht mehr der Kauf selbst, sondern vielmehr der Erlebniswert und die Aufenthaltsqualität in den Kauflagen werden über die Attraktivität einer Innenstadt und damit auch des Handels entscheiden.
- Im südlichen Teil der Innenstadt lag seit Jahren ein ehemals industriell und gewerblich genutztes, rd. 3,5 ha großes Areal brach, das das Erscheinungsbild der Stadt, insbesondere aber das der Innenstadt, erheblich beeinträchtigte. Der jetzige Hauptinvestor hatte sich nach Erwerb des Großteils dieser Fläche trotz der bereits weit gediehenen Projektplanung zunächst zurückgezogen und sich stattdessen nach der Wiedervereinigung in den neuen Bundesländern engagiert. Der damit damals unsicher gewordene Realisierungszeitpunkt führte in der Zwischenzeit zu einer erheblichen Investitionsunsicherheit beim Bocholter Einzelhandel sowie bei potentiellen anderen Investoren.

1.3 Planungsziele des integriertes Handlungskonzeptes

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen dienen dem Wohl der Allgemeinheit. Sanierungsmaßnahmen sollen unter anderem dazu dienen, dass

- die bauliche Struktur ... nach den sozialen, hygienischen, wirtschaftlichen und kulturellen Erfordernissen entwickelt wird.
- die Verbesserung der Wirtschaftsstruktur unterstützt wird.
- die Siedlungsstruktur den Erfordernissen des Umweltschutzes, entspricht oder
- die vorhandenen Ortsteile erhalten, erneuert und fortentwickelt werden.

Die Zielsetzung des integrierten Handlungskonzeptes entspricht den Vorgaben des § 136 (4) BauGB.

Der Ansatz zur Lösung der einzelnen Problemstellungen mit dem Ziel, den Wirtschaftsstandort Innenstadt attraktiv zu gestalten und damit auch funktionsfähig zu halten, erfordert ein Gesamtkonzept. Die einzelnen Maßnahmen sind aufeinander abzustimmen - zu beachten sind Wirkungen und Nebenwirkungen.

Für die Stadt Bocholt gilt es, die vorhandene Struktur mit der Innenstadt als „Zentrum“ und den umliegenden, funktionsfähigen Nahversorgungszentren zu stärken. Dies sieht auch das städtebauliche Konzept zur Einzelhandelsentwicklung und Zentrenstruktur der Stadt Bocholt vor.

Die Umsetzung dieser Leitgedanken soll durch die schrittweise Realisierung verschiedener Maßnahmen erreicht werden. Gedacht ist an einen Zeitraum von vier bis fünf Jahren. Die bisher vorgesehenen, in der Planungsphase befindlichen oder schon realisierten Einzelprojekte sind Bestandteile des integrierten Handlungskonzeptes, das nachfolgend wiedergegeben wird:

1. Reaktivierung der vorerwähnten Brachflächen im südlichen Teil der Innenstadt und Erschließung für Handelsnutzungen. Errichtung von zwei Objekten mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von über 150 Mio. DM (Shopping Arkaden / Neutorplatz) durch zwei private Investoren. Hierbei werden die Funktionen Handel und Dienstleistungen miteinander verknüpft. Realisierungszeitraum Herbst 1998 bis Herbst 2000.
2. Umsetzung eines Parkraum-Managementkonzeptes, mit dem die Erreichbarkeit der Innenstadt auch zukünftig abgesichert wird und das die spezifischen Bedürfnisse für die Innenstadt berücksichtigt. Das Konzept ist unter Beteiligung der Industrie- und Handelskammer, des Einzelhandelsverbandes, der Werbegemeinschaft und der politischen Vertreter im kooperativen Stil erarbeitet worden. Ein dynamisches Parkleitsystem stellt die optimale Ausnutzung des im Stadtzentrum verfügbaren Parkraums sicher.
3. Um das Wohnen und den Aufenthalt in der Innenstadt attraktiver zu gestalten, ist die Umsetzung eines Spielpunktekzeptes geplant. Verschiedene Zonen der Innenstadt sollen hierzu entsprechend umgestaltet werden.
4. Auch die Aufwertung von Plätzen und Straßen durch bauliche Umgestaltung, insbesondere von älteren Fußgängerzonen aus den 60er und 70er Jahren, zielt generell darauf ab, die Aufenthaltsqualität zu verbessern. Neben der Aufwertung einzelner Bereiche mit Auswirkungen auf die Gesamtstadt wird auch die gewachsene Innenstadt qualitativ an den sich entwickelnden südlichen Bereich angepaßt.
5. Diesem Ziel dient auch die Integration von Grün- und Freiflächen. U.a. sollen die Uferbereiche der (die Innenstadt durchfließenden) Bocholter Aa punktuell aufgewertet werden. Die

Gestaltungsideen - auch für die vorgenannten Spielpunkte - sind Teil des umfassenden Grünordnungsrahmenplans der Stadt Bocholt.

6. Der hohe Anteil des Radverkehrs macht es notwendig, noch vorhandene Lücken im innerstädtischen Radwegenetz zu schließen. Durch den Umbau der Straßen Ostwall und Nordwall wird das Radwegenetz des Innenstadtringes geschlossen und das Stadtzentrum leichter und sicherer mit dem Rad erreichbar.
7. Der Bau einer Fahrradstation am zentralen Busbahnhof zielt ebenfalls auf eine positive Beeinflussung des Modal Splits zugunsten des Radverkehrs und des ÖPNV ab.
8. Im Rahmen der Aktivitäten zur „Lokalen Agenda 21“ wird u.a. das Thema „Zustellservice in der Innenstadt“ erörtert. Das Projekt soll mit dem Bocholter Einzelhandel entwickelt werden und zur Minimierung des Kfz-Verkehrs in der Innenstadt durch Einsatz intelligenter logistischer Systeme beitragen. Eine gemeinsame Organisation mit Nachbarstädten wird dabei angestrebt (noch nicht begonnen).
9. Die Stadt Bocholt plant im Zuge der Modernisierung ihres lokalen öffentlichen Nahverkehrs die Einführung eines ganzheitlichen marketingorientierten Stadtbus-Systems. Ziel ist die Schaffung eines für die Bürgerinnen und Bürger attraktiven und modernen Systems, das u.a. folgende Merkmale enthält:
 - 30-Minuten-Vertaktung
 - optimierte Umsteigemöglichkeiten
 - attraktive Haltestellen
 - einfaches Fahrpreissystem
10. Zur Stärkung der Attraktivität der gewachsenen Innenstadt soll die Gestaltung von privaten Fassaden gefördert werden.
11. Aufgrund der Ergebnisse von Stadtteilkonferenzen der Bocholter Senioren sowie einer Befragung von Rollstuhlfahrern soll ein „Stadtführer für Menschen mit Behinderungen“ herausgegeben werden. Bei der Realisierung aller Bausteine des Integrierten Handlungskonzeptes wird den Belangen der Behinderten, alten Menschen und anderen Personen mit Mobilitätsbeeinträchtigung Rechnung getragen.

Mit der Vorlage des „integrierten Handlungskonzeptes zur Attraktivitätssteigerung der Bocholter Innenstadt“ ist ein Konzept entwickelt worden, das aus einer Fülle von Bausteinen/Maßnahmen besteht, die alle miteinander in Verbindung treten. Dies erfolgt auf verschiedenen Ebenen: Gesamtplanung, Rahmenplanung, Entwurfsplanungen und Ausführungsplanungen verwirklichen die Zielsetzung der nachhaltigen Sanierung auf unterschiedlichen räumlichen, zeitlichen und inhaltlichen Ebenen. Die Bausteine/Maßnahmen sprechen alle Bereiche der Planung an, wie Straßenraumgestaltung, Verkehr, Grünordnung usw.. Die räumliche Darstellung aller Bausteine/Maßnahmen erfolgt in einem Maßnahmenplan für die Innenstadt Bocholt.

1.4 Beteiligung und Information

Die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen hat gemäß § 137 BauGB möglichst frühzeitig zu erfolgen.

Der im März und April 1998 vorgelegte Citycheck Bocholt des Büros Junker und Kruse Stadtforschung, Stadtplanung Dortmund diente als Grundlage für ein erstes Werkstattgespräch „Initiativen für die Innenstadt“. Die Initiative diskutierte im April 1998 einen verbesserten weiterentwickelten Citycheck in einer weiteren Sitzung. Diese ersten beiden Werkstattgespräche der Initiative für die

Innenstadt in Bocholt boten den Auftakt für die Erstellung des integrierten Handlungskonzeptes für die Innenstadt Bocholt.

Zunächst wurde der Teilnehmerkreis aus Politik, Handel und Verwaltung für die beiden Werkstattgespräche festgelegt. Eine Erweiterung des Teilnehmerkreises ergab sich im weiteren Verlauf der Abstimmungsprozesse und der Bildung eines Arbeitskreises Innenstadt. Es wurde folgender Teilnehmerkreis gebildet: Stadtdirektor (bzw. heute Bürgermeister), Vorsitzende der in den Stadtverordnetenversammlung vertretenen Fraktionen, Vorsitzender sowie stellvertretender Vorsitzender des Bauausschusses, Vorsitzender des Einzelhandelsverbandes, Geschäftsführer der Werbegemeinschaft, Sprecher der betroffenen Straßen, Versorgungsträger, Vertreter der Industrie- und Handelskammer Geschäftsstelle Bocholt, techn. Beigeordneter, Stadtmarketing GmbH, Verwaltung (Stadtplanung, Tiefbau, Stadtgrün, Wirtschaftsförderung, Stadtentwicklung, Bauverwaltung).

Die Moderation des Arbeitskreises Innenstadt wurde durch das Büro Junker und Kruse Stadtforschung, Stadtplanung Dortmund übernommen. Durch eine Organisationsverfügung im Oktober 1998 wurde der Arbeitskreis Innenstadt durch den damaligen Stadtdirektor auch formell eingerichtet. Seine Aufgaben sind in der Organisationsverfügung folgendermaßen benannt: „Die Arbeitsgruppe hat den Auftrag, Ideen und Initiativen für die Entwicklung und Attraktivitätssteigerung der derzeitigen Innenstadt als Gegenpol zu den städtebaulichen Großprojekten Neutor und Aa-Center zu erarbeiten.“

Am 21.12.1998 und 22.02.1999 wurden Bürgerforen zur Information für Bürgerinnen und Bürger durchgeführt. Dabei sind verschiedene Maßnahmen in der Innenstadt den Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt worden und diskutiert.

Im September 2000 für 1 Woche wurde in der Innenstadt eine sogenannte Stadtbauhütte 2000 durchgeführt. In der Stadtbauhütte 2000 wurde eine umfassende visuelle Präsentation aller Projekte der Innenstadt anhand von Computeranimation, Ausstellungen und eines Modells im Maßstab 1 : 400 dargestellt.

Unter Einbeziehung der Lokalen Agenda 21 in Bocholt konnte Ende 2000 eine öffentliche Kreativwerkstatt mit ca. 60 Bürger und Bürgerinnen stattfinden. In dieser Werkstatt wurden Ideen durch die Teilnehmer und Teilnehmerinnen formuliert, die in die weitere Arbeit der Maßnahmen in der Innenstadt einfließen konnten.

1.5 Bausteine/Maßnahmen zum integrierten Handlungskonzept - Sachstand

Heute, gut zwei Jahre nach Aufstellung des integrierten Handlungskonzeptes Innenstadt Bocholt sind viele Bausteine abgestimmt in der Durchführung oder gar abgeschlossen. Das im Handlungskonzept mit Aa-Center bezeichnete und heute Shopping Arkaden genannte Einkaufszentrum ist im März 2000 eröffnet worden. Damit ist ein wesentlicher Anteil der angestrebten Verkaufsflächen entstanden. Nach derzeitigem Stand, soweit dies nach einer halbjährigen Öffnungszeit gesagt werden kann, werden die Shopping Arkaden sehr gut angenommen. Die städtebauliche Zielsetzung, die Rossendale-Promenade an der Bocholter Aa aus ihrem Dornröschenschlaf zu erwecken, kann als erfolgreich umgesetzt angesehen werden. Die Promenade wird seit dem Sommer insbesondere durch Aktionen, die im Rahmen der Aktion „Ab in die Mitte“ durchgeführt wurden, sehr gut genutzt. Auch der städtebaulich geforderte Platz um den denkmalgeschützten Schornstein wurde von der Bevölkerung gut angenommen. Die Betreibergesellschaft der Shopping Arkaden bietet in diesem Bereich Gastronomie mit guter Aufenthaltsqualität an.

Das Einzelhandelsprojekt Neutorplatz öffnete seine Pforten im September 2000. Die Nutzungskombination aus Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie und Büroflächen konnte bisher noch nicht in vollem Umfang realisiert werden. Durch die Verlängerung der Fußgängerzone, gebaut

und finanziert durch den Projektentwickler, konnte das Einzelhandelsprojekt Neutorplatz jedoch optimal an die Innenstadt angebunden werden. Der jenseits der Stadt, im Süden der Bocholter Aa befindliche Karstadt und die Kreuzstraße, beides im Süden der Bocholter Aa, erhielten damit eine funktionierende Anbindung.

Eine Reihe von teils namhaften Einzelhandelsgeschäften sind in dieser „Umbruchzeit“ aus der alten Innenstadt in die Shopping Arkaden bzw. an den Neutorplatz gezogen. Augenblicklich ist jedoch festzustellen, dass Leerstände an der Neustraße bzw. Osterstraße nicht sehr lange beibehalten bleiben. Als städtebaulich schwierig wird lediglich der Leerstand des ehemaligen C & A-Gebäudes an der Rebenstraße bewertet. Für diesen Bereich gibt es bislang nur wenige Nachnutzungsüberlegungen.

Insgesamt ist die Entwicklung im südlichen Innenstadtbereich als positiv zu bewerten, da hier zukunftsfähige Einzelhandelsstrukturen in integrierter Lage geschaffen werden konnten, die Bocholts Innenstadt auch weiterhin zu der attraktiven Einkaufsstadt in der Region machen. Es zeigt sich eine breite Zustimmung in der Bevölkerung und in der regionalen Presse. Die beiliegenden Fotos zeigen die qualitativ gelungene Umsetzung der Architektur in diesem Bereich.

Das dynamische Parkleitsystem Bocholt wurde im August 2000 in Betrieb genommen. 43 dynamische Parkleitwegweiser an 23 Standorten zeigen dem Autofahrer, wo in Bocholt freie Parkplätze zu finden sind.

Die Umsetzung des Spielpunktekzeptes ist noch nicht abgeschlossen. Um in der Innenstadt ausreichend beispielbare Flächen zu finden und Spielgeräte auszusuchen, ist die sogenannte Spieltexttour im September 2000 durchgeführt worden. In der Spieltexttour, als Event im Rahmen der Aktion „Ab in die Mitte“, werden die Ziele aus dem Grünordnungsrahmenplan zur Integration von Grün- und Freiflächen und auch das Spielpunktekzept, mit der Zielsetzung zur Verbesserung der Aufenthalte in der Innenstadt, geschickt kombiniert. Die Ergebnisse der Spieltexttour werden in das Spielpunktekzept integriert und münden in prozesshaften Planungen, die in dem Arbeitskreis Innenstadtentwicklung diskutiert und weiter entwickelt werden.

Die Aufwertung von Plätzen und Straßen durch die bauliche Umgestaltung wurde für bestimmte Straßen bereits durchgeführt. Die Finanzierung erfolgte unter vertraglich vereinbarter Beteiligung der Anlieger bzw. Eigentümer nach einem speziellen auf gewerblich genutzte Flächen bezogenen Verteilungsschlüssel. Der Ausbau der Fußgängerzone Neustraße, Nordstraße, Osterstraße inkl. Ostermarkt sind abgeschlossen. Folgende Straßen werden folgen:

- Königstraße
- Markt
- Verbindung Osterstraße/Wesemannstraße (Teil des Liebfrauenplatzes).

Die verbleibenden Straßen und Plätze werden schrittweise umgestaltet, im Arbeitskreis behandelt, mit den Anwohnern diskutiert und dann gebaut. Voraussetzung ist die Bereitschaft der Anlieger, einen angemessenen Kostenbeitrag zu leisten - analog zu den bereits durchgeführten und abgerechneten Maßnahmen.

Die Lücken im innerstädtischen Radwegenetz konnten geschlossen werden. Der Umbau der Straßen im Ostwall und am Nordwall zeigt, wie gut die Radfahrer und Radfahrerinnen nun den Innenstadtring befahren können. Dies ist insbesondere wichtig, um den Anschluss an die einzelnen Eingänge der Fußgängerzone sicherzustellen, als auch eine gesicherte Anbindung an den Bahnhof sowie die generelle Verkehrssicherheit am Stadtring zu gewährleisten.

Das Stadtbussystem befindet sich derzeit in der Umsetzung. Das Konzept wurde im Februar 2000 erstellt und in den politischen Gremien vorgestellt. Zum Stadtbuskonzept gehört die Umgestaltung des Europaplatzes und die Errichtung eines Stadtbuszentrums.

2. Sanierungsgebiet

Unter dem Gesichtspunkt der zweckmäßigen Durchführung der Ordnungs- und Baumaßnahmen ist das Sanierungsgebiet entlang des Innenstadtringes abzugrenzen: Im Westen Meckenemstraße und Dinxperloer-Straße, im Norden Am Butenwall und Nordwall, im Osten Ostwall und Theodor-Heuss-Ring und im Süden Ebertstraße und Willy-Brandt-Straße.

Dieses Gebiet ist förmlich als Sanierungsgebiet durch Sanierungssatzung festzusetzen.

2.1 Kosten und Finanzierungsübersicht - Förderung aus dem Stadterneuerungsprogramm NRW

Die Attraktivität des Einkaufs-, Dienstleistungs-, Wohn- und Kulturstandorts Innenstadt ist maßgeblich von deren Erscheinungsbild abhängig. Es gilt, vorhandene Defizite zu erkennen und zu beheben. Grundlage der Lösungsansätze sind neben Untersuchungen und Gutachten der Gesellschaft für Konsumforschung (GfK) Handlungsideen und -vorschläge der Planungsgruppe Junker + Kruse.

Auf diese aufgrund der Richtlinien Stadterneuerung förderbaren Bestandteile des Integrierten Handlungskonzeptes bezieht sich der Grundförderantrag vom 17.06.1998, der jährlich durch einen „Sachbericht mit Mittelbedarfsanmeldung“ aktualisiert wird. Dabei können einzelne Maßnahmen zeitlich verschoben oder auch ganz aufgegeben werden, aber auch neue Bausteine hinzugenommen werden.

Der letztgültige Sachbericht vom 22.05.2000 geht von Gesamtkosten bis zu 14.900.000 DM und Landeszuwendungen i.H.v. 4.745.000 DM aus.

Zu dem bisher entwickelten Maßnahmenpaket gehören folgende Bausteine, die auch von den Gutachtern zur Aufwertung des Stadterneuerungsgebietes durch Erhöhung der Aufenthaltsqualität für Besucher und Bewohner als vordringlich angesehen werden:

- Umgestaltung von zuvor überwiegend dem ruhenden Verkehr gewidmeten Plätzen (Teilfläche Liebfrauenplatz, Gasthausplatz – Festbetragsförderung 250,-- DM m²)
- Bauliche Maßnahmen zur Umgestaltung von Fußgängerzonen - mit Kunst im öffentlichen Raum (Osterstraße mit Ostermarkt, Neustraße, Nordstraße, Markt – Festbetragsförderung 150,-- DM m²)
- Umgestaltung von öffentlichen Straßenräumen als Mischfläche (Königstraße, Teile der Langenbergstraße und der Ravardistraße, östl. Eingangsbereich der Osterstraße – Förderung wie vor)
- Aufwertung des Stadtbildes durch Gestaltung von unansehnlichen Fassaden durch private Eigentümer - Fassadenprogramm 2000 m² (Festbetragsförderung 60,-- DM/m², bei mindestens 50%iger Beteiligung der Eigentümer)
- Freiflächen vor dem Rathaus Berliner Platz und am Mariengymnasium (70 % der Baukosten)

- Spielpunkte an der Aa I und II, öffentliche Grünfläche am Europaplatz, diverse Spielpunkte aus dem Konzept „Spieltextour“ (60,-- DM/m², davon 70 %)
- Externe Projektplanung und -betreuung (70 %)

Der Erneuerungsprozeß wird auch weiterhin mit Beteiligung der relevanten Akteure durchgeführt. Hierzu hat die Stadt Bocholt 1997 einen Arbeitskreis Innenstadt eingerichtet, in dem neben Vertretern aus Politik und Verwaltung der Einzelhandelsverband, die Werbegemeinschaft und die Stadtmarketing GmbH vertreten sind. Der Arbeitskreis befaßt sich über die bisher genannten Aspekte hinaus mit allen aus seiner Mitte und von außen angeregten Aktivitäten und Initiativen, die geeignet erscheinen, die Anziehungskraft des Stadterneuerungsgebietes zu stärken. Die sachkundige Moderation wurde und wird vom Büro Junker + Kruse, Dortmund, übernommen. Die Projektsteuerung wird vom Amt für Verkehrs- und Wirtschaftsförderung der Stadt Bocholt wahrgenommen.

Vor der Realisierung der Maßnahmen soll für geeignete Teilbereiche untersucht werden, ob Beschäftigungsmaßnahmen für Arbeitslose oder von Arbeitslosigkeit bedrohte Personen i.S.v. Punkt 18 der Förderrichtlinien in Frage kommen. Eine zusätzliche Förderung wäre möglich, wenn der Anteil dieser Gewerke an den Gesamtkosten der Teilmaßnahme mindestens 20 % beträgt. Aufgrund der Eigenart der vorgesehenen baulichen Maßnahmen ist hiermit jedoch eher nicht zu rechnen.

Bocholt, den 23.04.2001
301-Dö

Der Bürgermeister
i.A.

Dipl. Ing. Plößer
Städt. Baudirektor

Anhang:
Maßnahmenplan Innenstadt Bocholt

STADT BOCHOLT

Maßnahmenplan Innenstadt Bocholt

I. Fußgängerbereiche



1. Neugestaltung I - IV Bauabschnitt
2. Überdachung Fußgängerzone - Architekt Prof. Pezinka

II. Aktuelle Maßnahmen



1. Fachmarktcenter - ITG
2. Neutorplatz - MDC
3. Schanze - Seniorenwohnegebäude
4. Casinowall - Eigentumswohnungen
5. Casinowall - Wohn- und Geschäftshaus
6. Fahrradstation Josef - Jakob - Platz
7. Radweg Nordwall
8. Neubau von 8 Klassen Mariengymnasium
9. Fuß- und Radweg Aa-Umfuit

III. Entwicklungspotentiale



1. Nordwall
2. Buchenpassage
3. Alter Ostwall
4. Südwall/Theodor-Heuß-Ring
5. Brückenstraße

IV. Grünplanung



1. Umgestaltung Vorplatz Kolpinghaus
2. Platzgestaltung am Mariengymnasium
3. Spielplätze an der Aa
4. Naturerlebnispfad

— Plangebietsgrenze

Maßstab 1 : 1000

Stadtplanungsamt
Bocholt, 31.8.1999 61- De

