

NETZWERK
INNENSTADT
NRW



BOCHOLT

Mittel- und Kleinstädte: stark von innen oder Stärkung von außen?

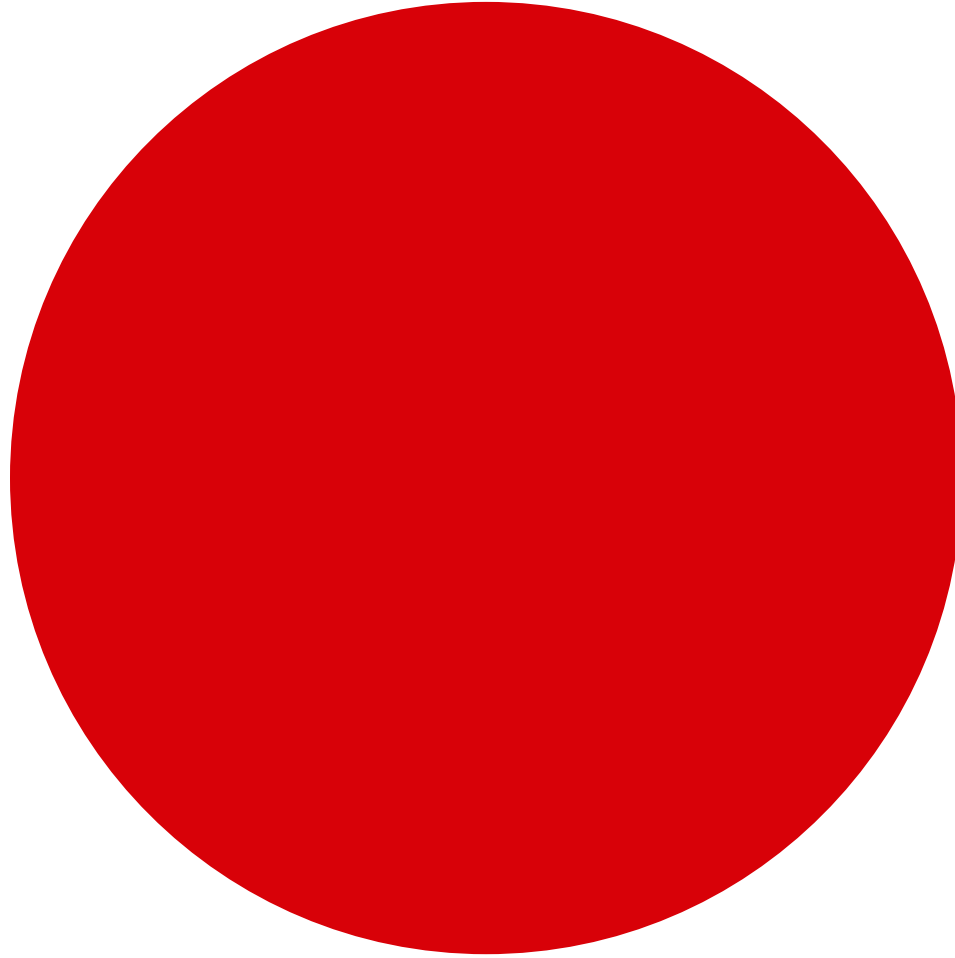
Andrea Döring, Netzwerk Innenstadt NRW, Stadt Bocholt

9. September 2015

Gliederung

- Einführung aus Sicht des Netzwerkes
Innenstadt NRW
- Eigene Stärken hervorheben und achtsam
umsetzen - Integriertes Handlungskonzept
für die Bocholter Innenstadt als Beispiel aus
einer Mittelstadt
- Es tut sich viel - neue Wohnprojekte in den
letzten 3-5 Jahren

STADT OHNE INNENSTADT?



Leitbild der Europäischen Stadt

**INNENSTÄDTE UND
ORTSKERNE SIND
MITTELPUNKTE
DES ÖFFENTLICHEN
LEBENS**

Stadtkern, Stadtzentrum, City, Zentraler Versorgungsbereich,
historischer Stadtkern, Altstadt, Stadtteilzentrum, Subzentrum
Räumliches Zentrum, Kulturelles Zentrum,
Politisches Zentrum, Zentrum von Handel und
Dienstleistung, Image, Zentralität,
Bedeutungsüberschuss
gegenüber dem Umland...

ORTE DER BEGEGNUNG







ORTE DER IDENTIFIKATION



Netzwerk Innenstadt NRW

INTEGRIERTE ENTWICKLUNGSANSÄTZE und gesamtstädtische Strategien bedeuten für Städte und Gemeinden **HOHE ANFORDERUNGEN**.

Sowohl die Fachinstanzen, aber auch die politischen Entscheidungsträger müssen über **IMMER KOMPLEXERE PROZESSE** entscheiden.

Für die Auseinandersetzung mit der Innenstadt existieren vielfältige **ERFAHRUNGEN UND LÖSUNGSANSÄTZE IN DEN KOMMUNEN**.

Das Netzwerk bietet Handlungsträgern in Kommunen eine Plattform zum fachlichen/kollegialen Austausch ...

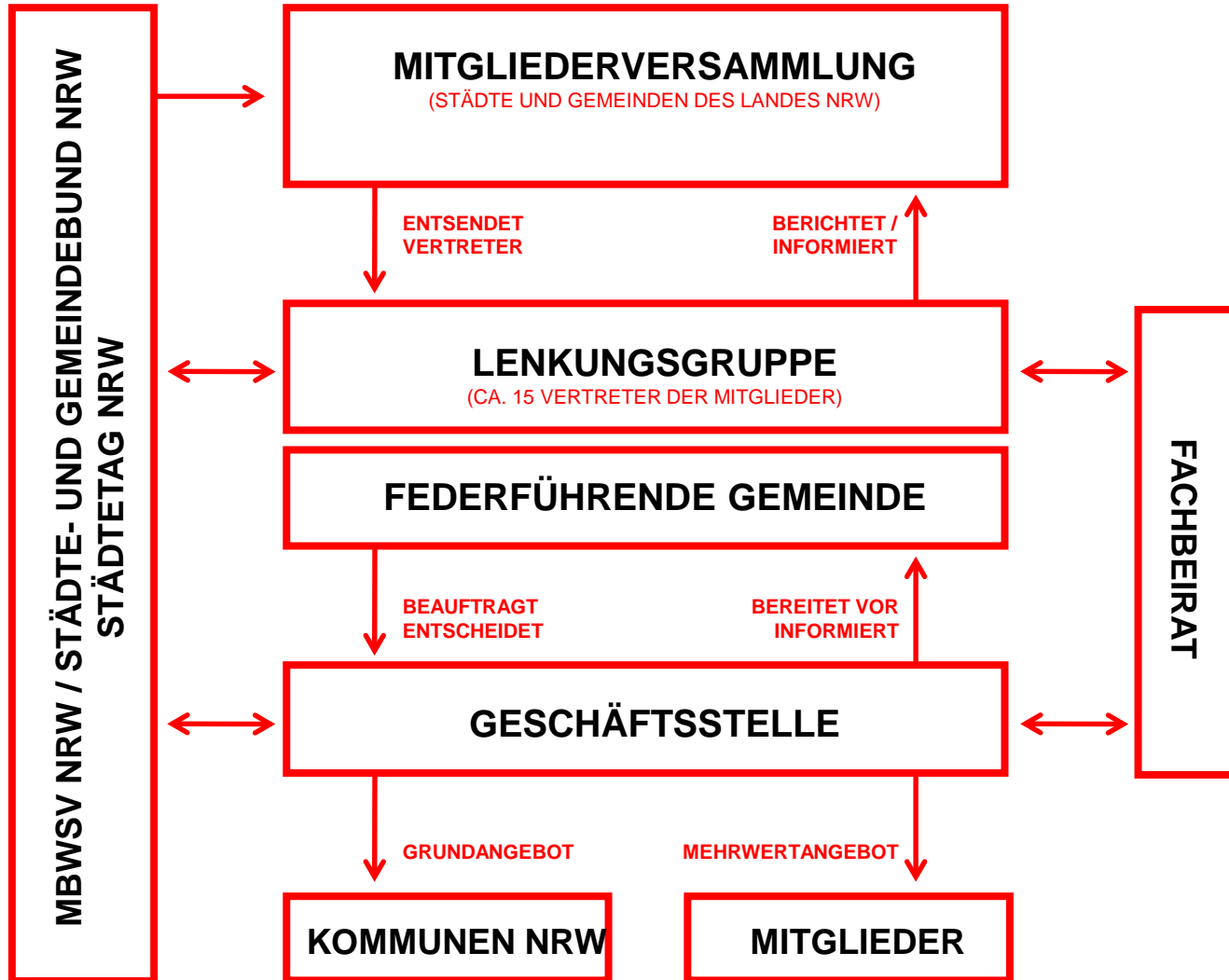
„AUS DER PRAXIS FÜR DIE PRAXIS ...!“

DAS NETZWERK INNENSTADT NRW

- ... bündelt Erfahrungen und macht sie den Mitgliedern zugänglich
- ... qualifiziert Innenstadtakteure
- ... fördert den Austausch untereinander
- ... stellt sich den Erkenntnissen der Wissenschaft
- ... erleichtert den Einstieg in die Umsetzung lokaler Projekte
- ... initiiert und unterstützt regionale Kooperationen und Vorhaben



Organisation



Veranstaltungen

ARBEITSGRUPPEN

AG Vergnügungsstätten // AG Verfügungsfonds // AG Perspektiven im Einzelhandel // AG Immobilien- und Standortgemeinschaften // AG Wohnen und Innenstadt // AG Bürgerbeteiligung bei Großprojekten // AG Hochschulstandorte und Stadtentwicklung // AG Baukultur // AG Quartiersmanagement

ERFAHRUNGSAUSTAUSCH

EA Integrierte Handlungskonzepte // EA ISGG NRW // EA Steuerliche Fragestellungen bei Non-Profit Organisationen // EA Factory Outlet Center // EA Veranstaltungen und Sicherheitskonzepte // EA Hochschulstandorte // EA Kirche und Stadt // EA Verfügungsfonds 2.0

INNENSTADT-GESPRÄCHE

Köpfe, Knete, Kreative – Wer gestaltet die Stadtkultur?

Nicht nur zum Schlafen da... - Nutzungskonflikte im städtischen Nachtleben

Gemeindefinanzierung: Kommunen in der Finanzkrise – Was ist zu tun?

Klimaschutz und Energiewende – Herausforderungen an die Innenstädte

Leerstand und Schrottimmoblie – Welche Handlungsmöglichkeiten haben Kommunen?

Wie entwickelt sich der Einzelhandel? – Zukünftige kommunalpolitische Herausforderungen

Inklusion und Stadtentwicklung – vom Schlagwort zur politischen Praxis

Kirche und Stadt

18.06.2014 – Dülmen

Impulsvortrag:

Kirche findet Stadt: Soziale Quartiersentwicklung mit neuen Partnern

Dr. Petra Potz, location³ - Wissens-transfer, Berlin

Themenblock I:

Kirche und Stadt - Partner bei der Innenstadtentwicklung

- Impulse aus Dülmen und Unna
- Rundgang IGZ Dülmen

Themenblock II:

Stadt und Kirche - Rolle der Kommunen bei der Umnutzung von Kirchenstandorten

- Impuls aus Vreden



Der nächste Erfahrungsaustausch zum Thema „Verfügungsfonds 2.0“ findet am 15. September 2015 in Solingen statt.

INNENSTADT-GESPRÄCHE

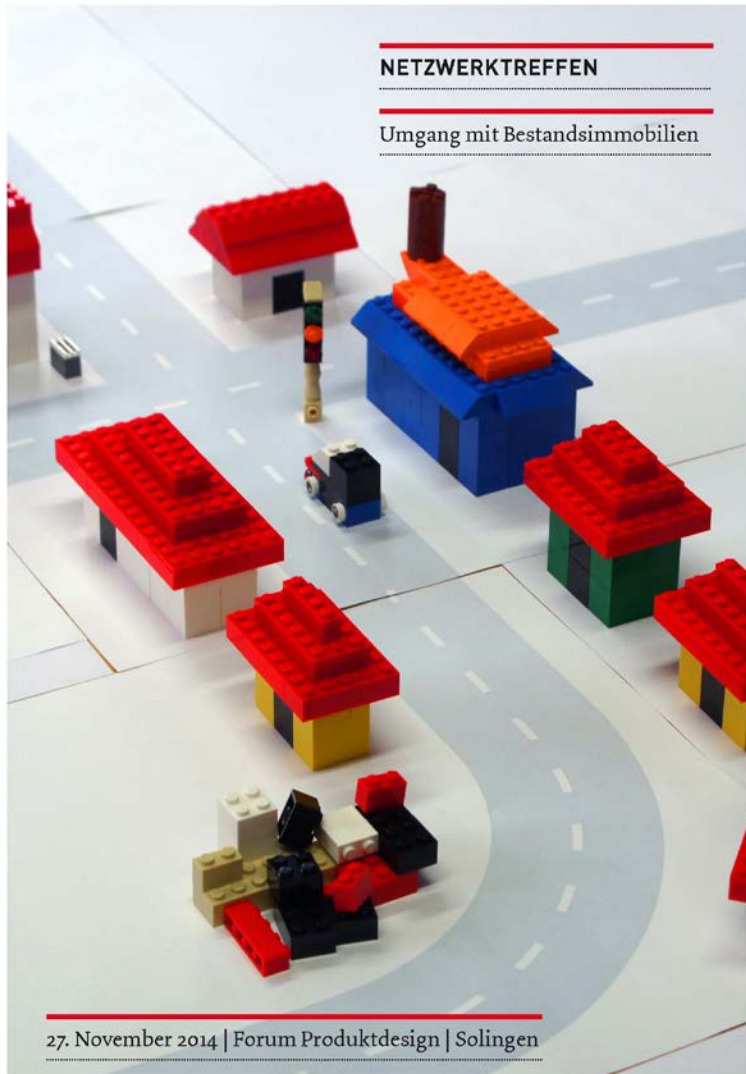
Ein Format für Politik und Verwaltung



27.05.2015 – Herford 08.06.2015 – Schwerte

Inklusion und Stadtentwicklung – vom Schlagwort zur politischen Praxis
Referent: Dr. Karl-Heinz Imhäuser, Vorstand der Montag Stiftung

NETZWERKTREFFEN



Gemeinsam mit:

- Netzwerk Stadtumbau
- Städtenetz Soziale Stadt
- Forum Baulandmanagement
- Arbeitsgemeinschaft Historische Stadt- und Ortskerne
- unterstützt vom Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr

Das nächste Netzwerktreffen ist im November 2015 geplant.

Veröffentlichungen



TAGUNG INNENSTADT 2012

Finden Prozesse Innen statt?
am 3. / 4. März 2012 im Forum Produktionsdesign, Jüdingen



TAGUNG INNENSTADT 2013

Wie leben wir? Wo wohnen wir?
am 11. / 12. Februar 2013 im CreativeQuartier Pönn
Wipfeld in Dornum



TAGUNG INNENSTADT 2014

weniger ist mehr: Qualität ohne Wachstum?
am 10. / 11. April 2014
in der Strömungs Fabrik in Elmstedten



TAGUNG INNENSTADT 2015

DIE DIGITALE STADT - wie rich unsere Räume verändern
am 5. und 6. Februar 2015 in der WERK-STADT in Witten



VADEMECUM ISG - ZWEI

Projekte, Praxisbeispiele und Maßnahmen
Bemerkens- und Standortgemeinschaften in Nordrhein-Westfalen



ARBEITSHILFE VERFÜGUNGSFONDS

Hilfestellungen, Fördergrundlagen und Praxisbeispiele aus
Nordrhein-Westfalen



EINZELHANDEL IN KLEINEN STÄDTEN UND GEMEINDEN

Standortgemeinschaften und Beispiele



WEGE DER KOMMUNIKATION, KOOPERATION UND VERNETZUNG

Arbeitsgemeinschaften und Praxisbeispiele
als Netzwerke, Netzwerke und Netzwerke
des Regionalen Innovationsclusters NRW



Das nächste Magazin erscheint in Kürze:

- Thema: Aufenthalts- und Gestaltqualität

ZEHN Positionen bestimmen den Kurs der Wohnungspolitik in NRW

1. Integrierte Stadtentwicklung und gezielte Innenstadtentwicklung
2. Innen- vor Außenentwicklung
3. Neues innerstädtisches Wohnen
4. Innerstädtische Heterogenität
5. Flächensparend, energieeffizient und bewohnerorientiert
6. Denkmalschutz, Baukultur und Identität
7. Partnerschaftliche Zusammenarbeit mit Wohnungsgesellschaften
8. Interkommunale Zusammenarbeit
9. Kommunikation, Know-how und Beteiligung
10. Schaffung rechtlicher Voraussetzungen, Wohnbaufinanzierung und –förderung

S. Forum Wohnen und Stadtentwicklung 3/2015, S. 141-145

KONTAKT

NETZWERK INNENSTADT NRW

Geschäftsstelle

Schorlemerstraße 4

48143 Münster

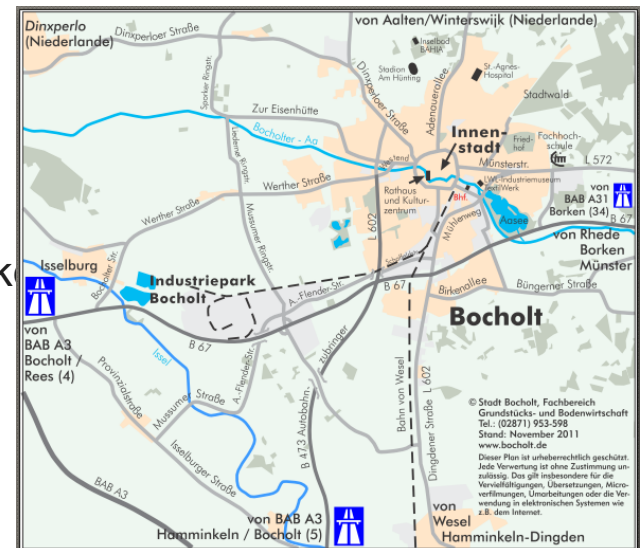
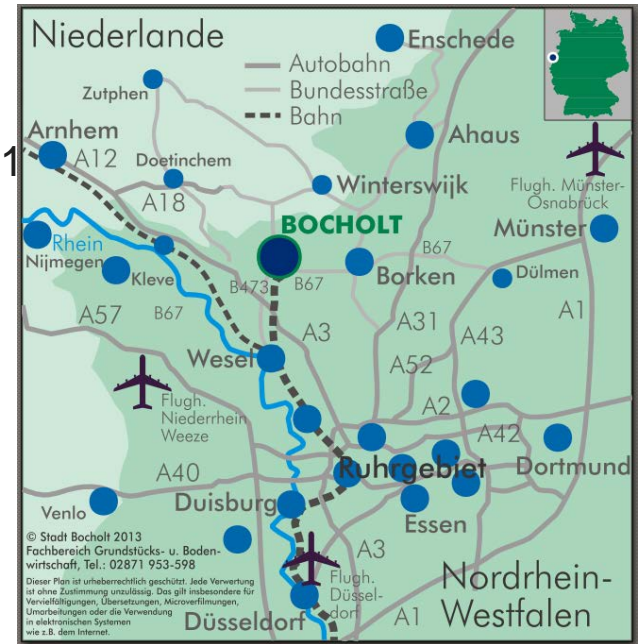
TEL: 0251 414 415 3-0

MAIL: info@innenstadt-nrw.de.

WEB: www.innenstadt-nrw.de

Kurzporträt der Stadt Bocholt

- Ca. 71.000 Einwohner (Tendenz leicht abnehmend, 31.12.2014)
- Mittelzentrum – Solitärlage im westlichen Münsterland
- Kultur- und Bildungsschwerpunkt in der Region
- 28.784 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (23 % des Kreises, 2013)
- Arbeitslosenquote 5,0 % (06/2015)
- Einpendler-Überschuss 3.324
- Markt- u. Einzugsbereich 450.000 Einwohner
- Kaufkraftkennziffer 98,2
- Zentralitätskennziffer 140 (Cima-Gutachten 2011)
- Westfälische Hochschule mit ca. 2.000 Studierende
- Kompakte Stadt der kurzen Wege und Adfc-Klimatest – Sieger (4 x in Folge), 33% Fahrradverkehr
- NRW Klimakommune







INTEGRIERTES HANDLUNGSKONZEPT BOCHOLT INNENSTADT

Städtebauliches Leitbild und
Ziele für die Innenstadt

-  Umgrenzung ISG - Gebiet
-  Umgrenzung AG - Gebiet

-  Anbindung an die Innenstadt
-  Verbesserung Anbindung des Aasees
an die Innenstadt über die Bocholter Aa

-  Attraktivierung der Bocholter Innenstadt
- ① Kalsereck / Benlkenplatz
- ② Umnutzung ehemaliges C + A -Gebäude
- ③ Regionaleprojekt 2016 www.kubaaal.de
- ④ Messinggelände
- ⑤ Umnutzung Clemens-Dülmer-Schule

ZukunftsLAND
Regionalrat 2016

KUBAa

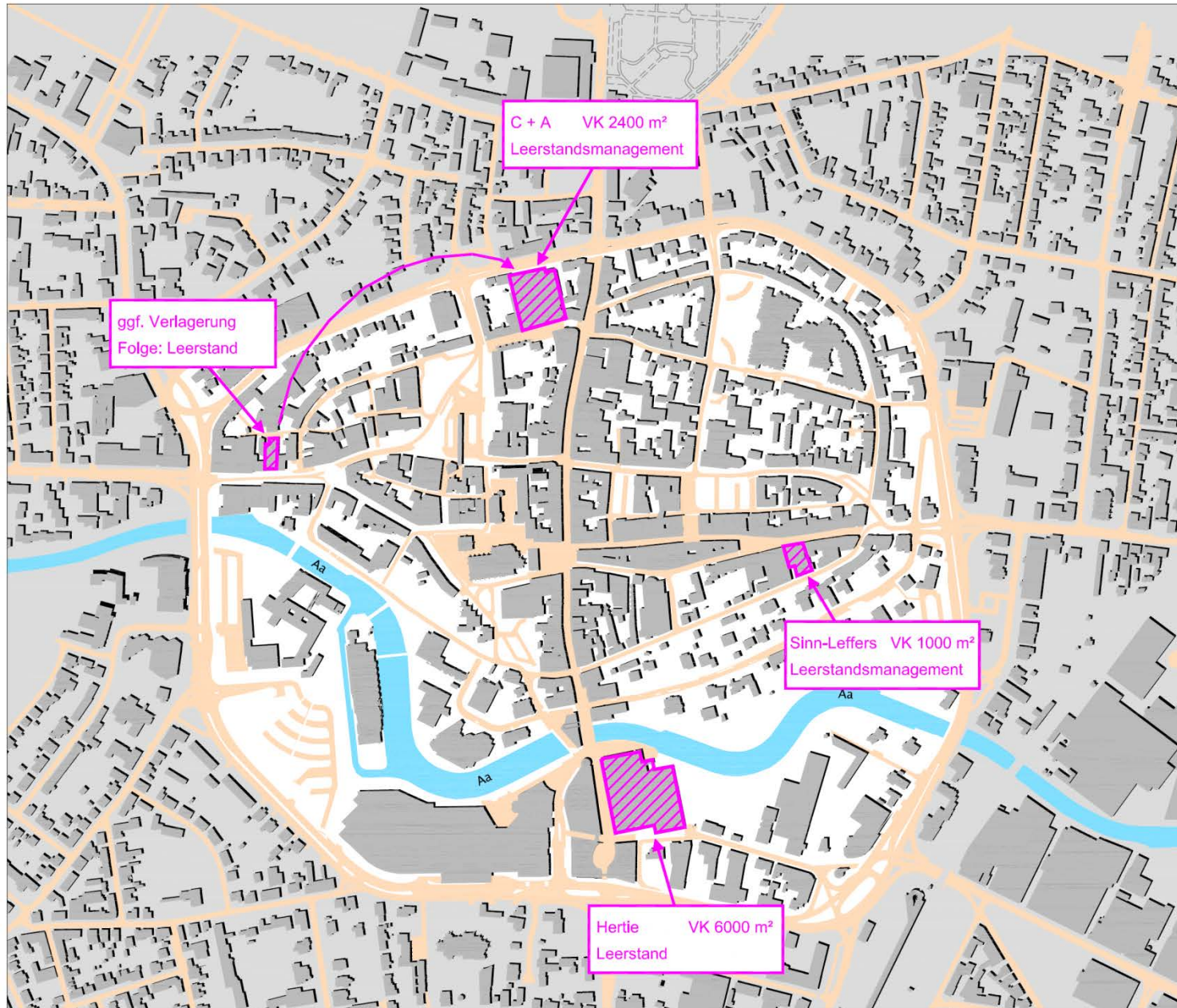


Bocholt im August 2011

FB Stadtplanung und Bauordnung
-301- DÖ/Na



Leerstände



Bocholt im August 2011

FB Stadtplanung und Bauordnung
-301- D0/Na



Leitziel

Stärkung der Innenstadt als identifikationsstiftender Mittelpunkt Bocholts und Zentrum der Region



Bestätigung durch
Beteiligungsprozess

10 Ziele für die Innenstadt

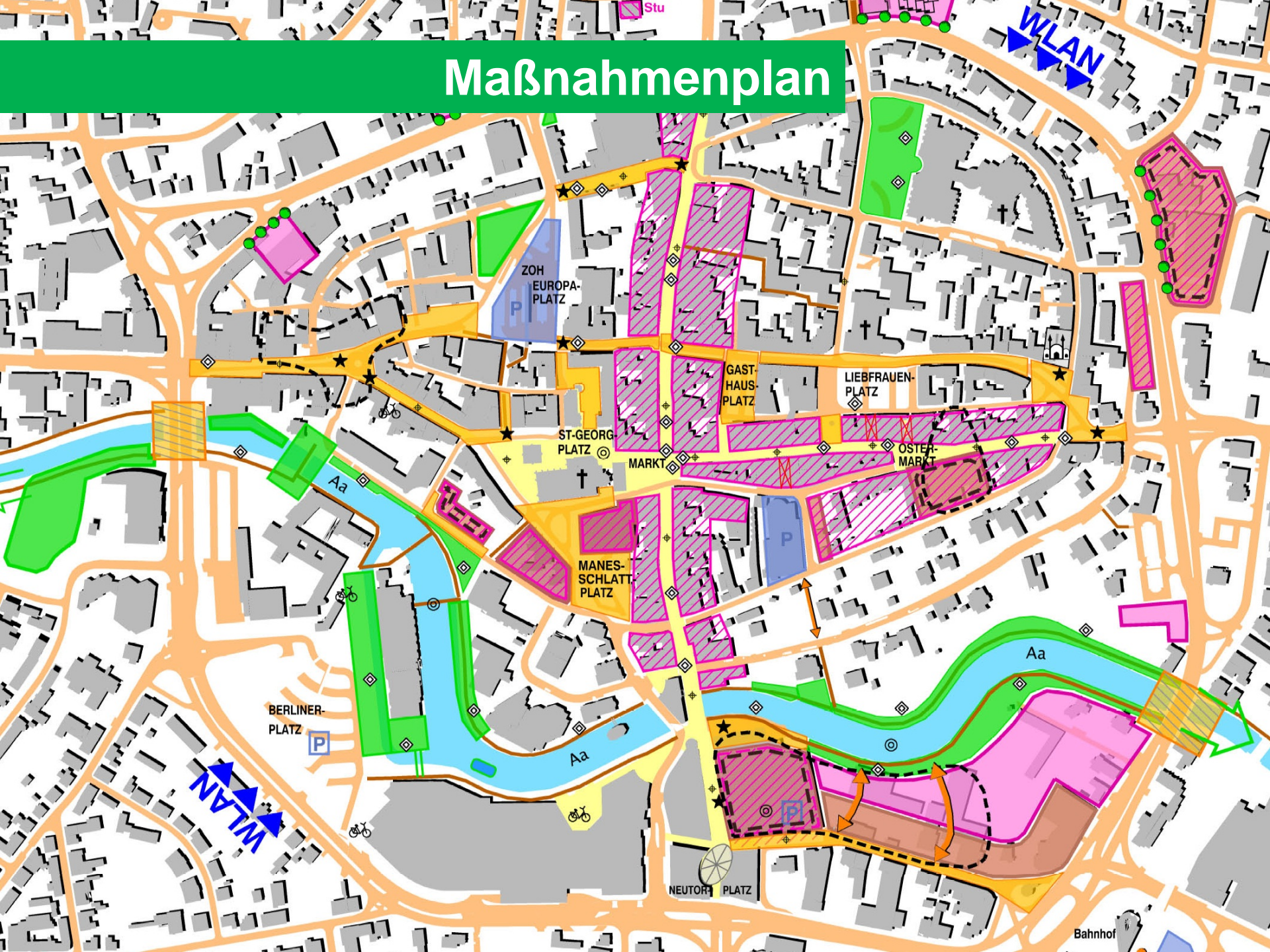
1. Die historisch **gewachsene Angebotsmischung** sichern und fortentwickeln.
2. Die Strukturen in **Handel** und **Gastronomie** an gewandelte Ansprüche anpassen.
3. Den **Dienstleistungsstandort** Innenstadt absichern und ausbauen.
4. Die Innenstadt als **Wohnort** aufwerten und ausbauen.
5. Das **Kulturangebot** als Erlebnisfaktor der Innenstadt fortentwickeln.
6. Die Aufenthaltsqualität von **Straßen** und **Plätzen** erhöhen.
7. Das **naturräumliche Potenzial** der Innenstadt entwickeln und herausstellen.
8. Die **architektonisch-gestalterische Qualität** der Innenstadt fortentwickeln.
9. Die Innenstadt **ökologisch** modernisieren.
10. Die **Innenstadtmobilität** komfortabel und umweltverträglich gestalten.



Räumliches Leitbild



Maßnahmenplan





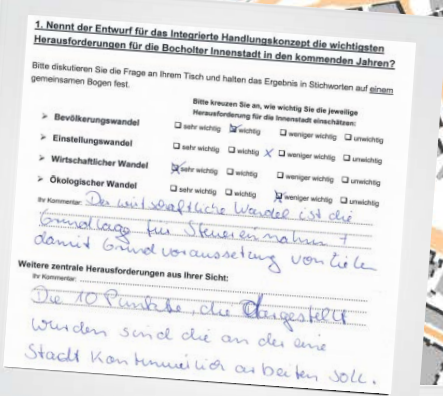
Beteiligungsformen



Zukunftscafe



Zukunftsforum



Fragebogen



Ausstellung



Internet



Auftakt/
Infotainment



Stadtspiel/
Fokusgruppen

Ebene

Beteiligte

Funktion

Elemente

Konzept:

Weißbuch

Projekt:

Quartiersstories

- Bürger / -innen
- Einladung Multiplikatoren
- Projektentwickler

- Reflektion der Ergebnisse
- Verzahnung Quartiersarbeit mit Masterplan

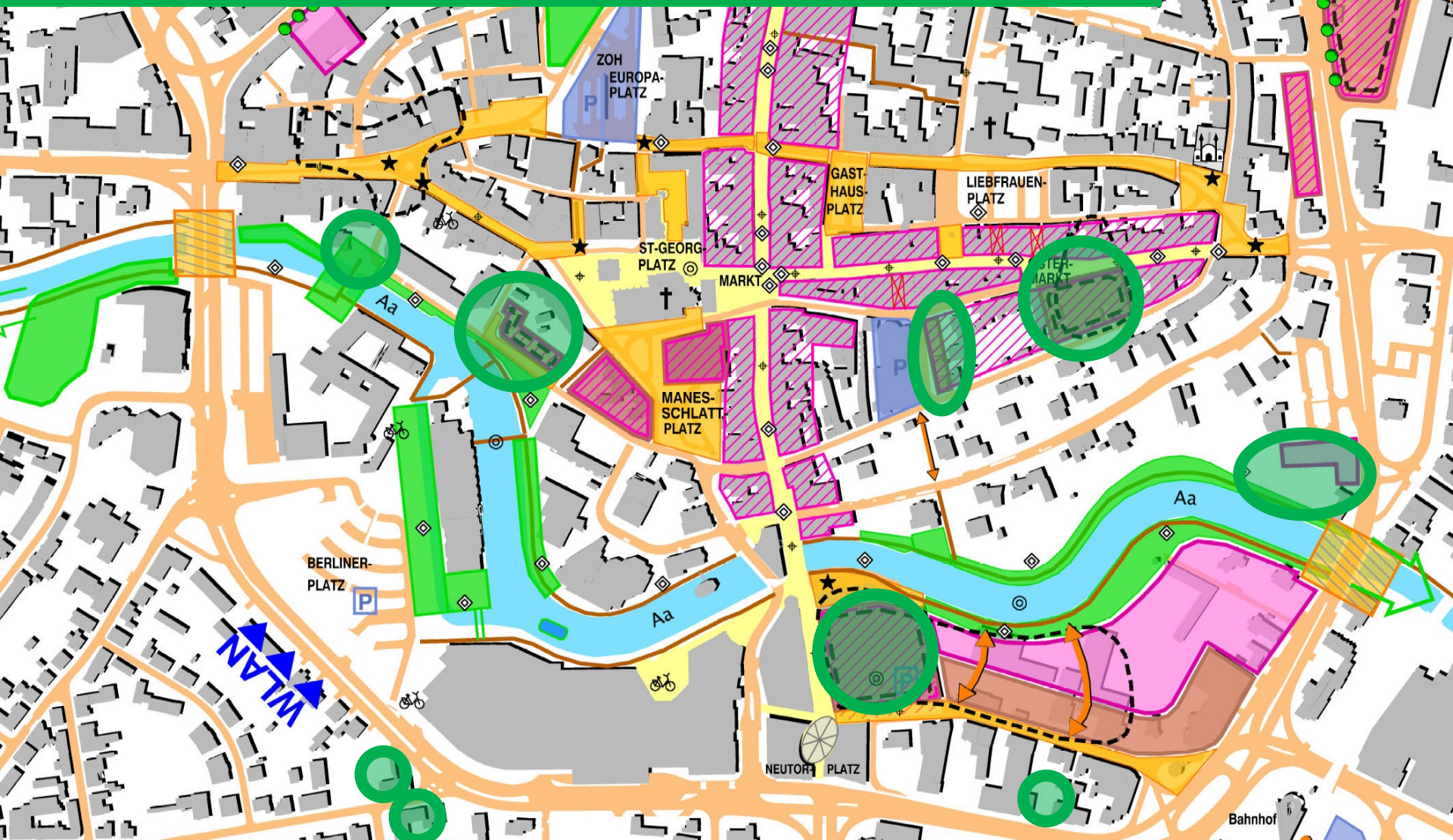
- Vortrag
- Visualisierung
- Dokumentation/Ausstellung
- Fragebogen
- Werkstatt



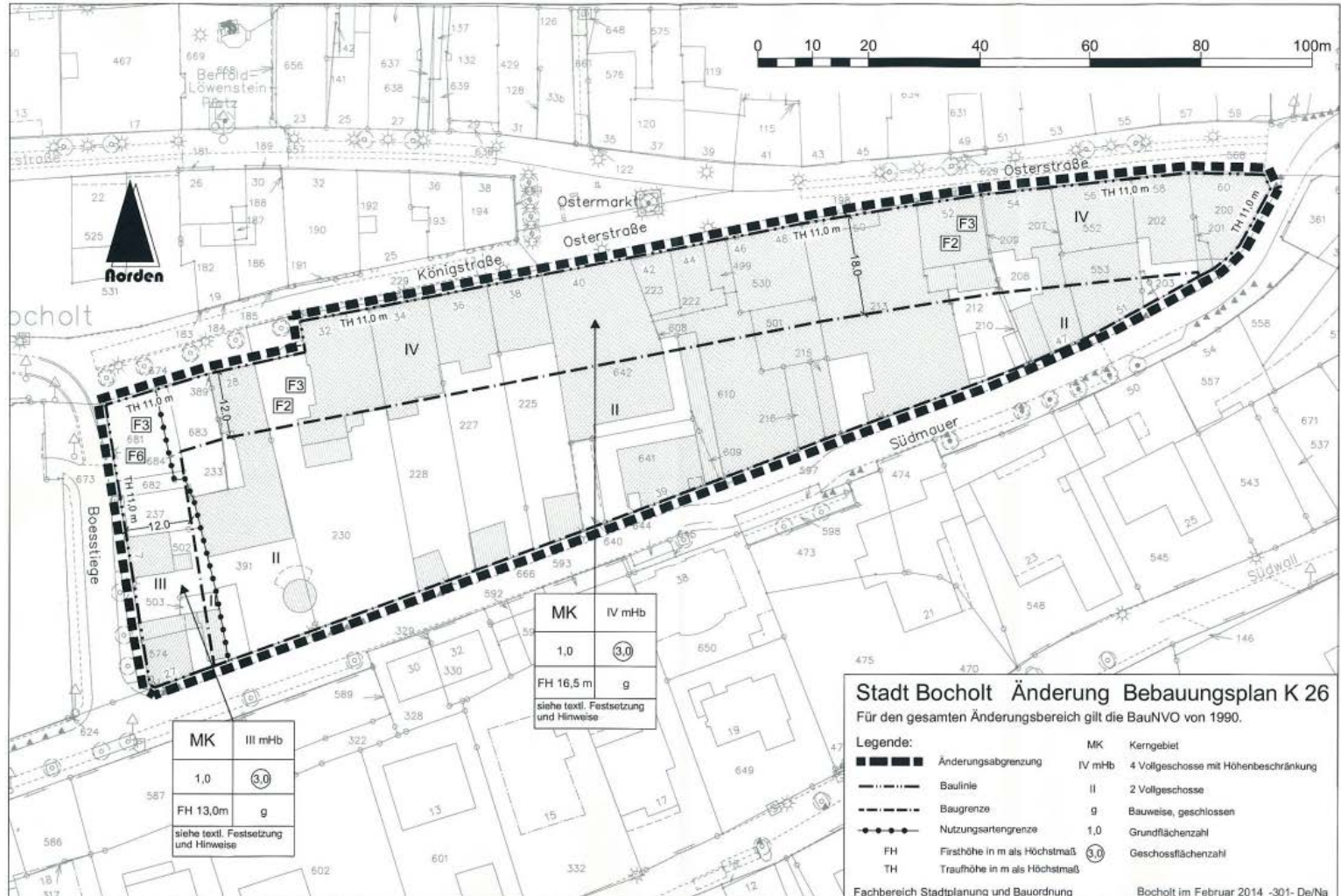




Maßnahmenplan: Neue Wohnprojekte in der Innenstadt



Bebauung ehemaliges SinnLeffers-Gebäude



Wohn- und Geschäftshaus mit ca. 500 m² Ladenfläche, Tiefgarage und 18 Wohnungen, Osterstraße Bocholt

18 Wohneinheiten



Bauherr: Löwe Brüggemann GBR

Winkelmann_Matzken Architekten



Wohn- und Geschäftshaus Boestiege



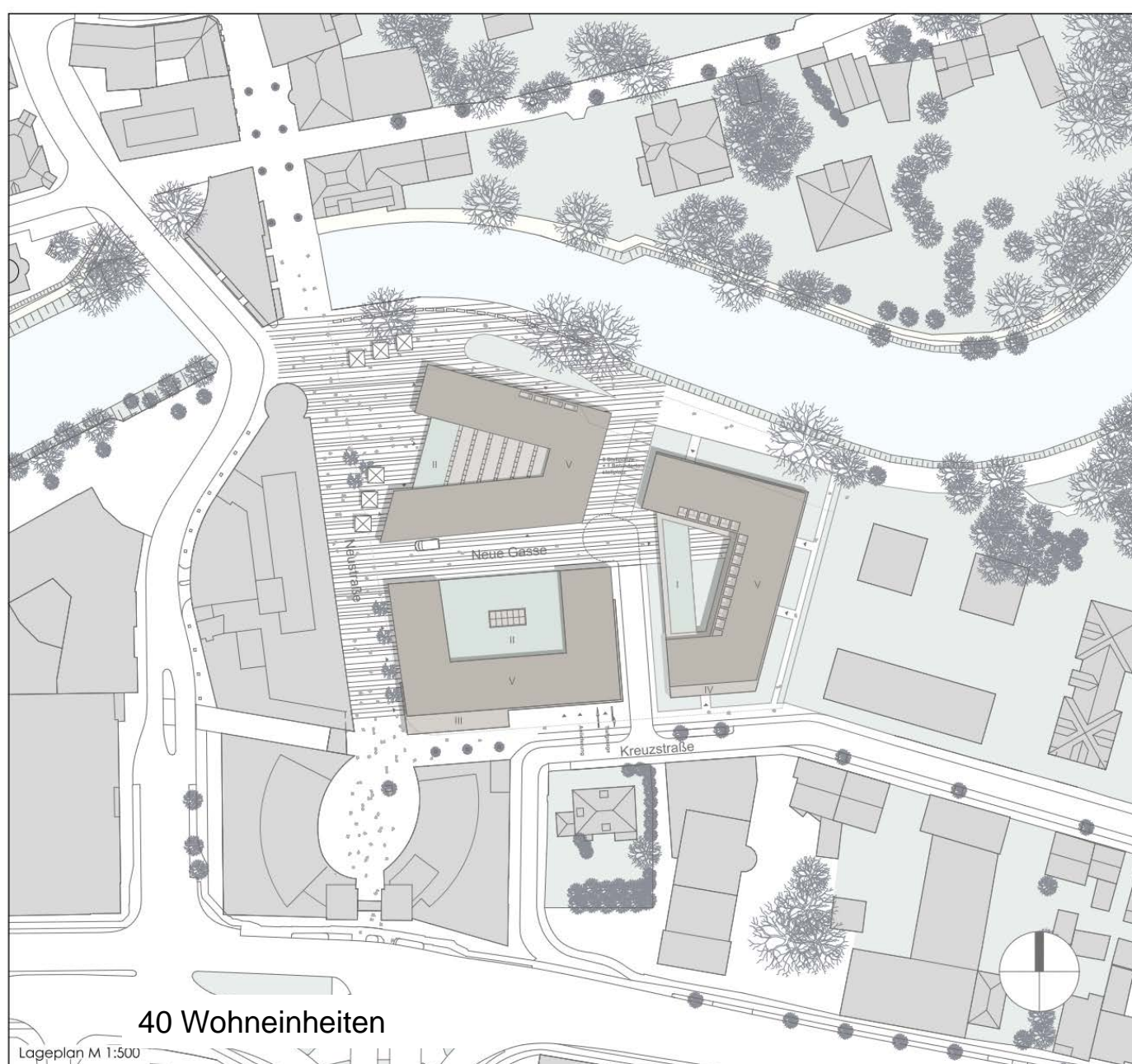
6 Wohneinheiten

Bebauung ehemaliges Hertie-Gebäude









40 Wohneinheiten

Lageplan M 1:500



M 1:2500

Grundrissdaten

Der Grundriss zeigt eine Bebauung mit drei Gebäuden von 1,32 m mit unterschiedlichen Nutzungsfunktionen (Wohnen, Büro, Einzelhandel) und eine Überlappung von den verschiedenen Gebäuden in die diese Bereiche der Entwicklungsfläche. Die Bebauung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1.320 m² und umfasst die Bereiche I, II, III, IV, V und VI. Die Bebauung ist durch die Kreuzstraße und die Siedlungsstraße begrenzt.

Bebauungsstruktur

Durch eine gezielte Anordnung der Gebäude in Bezug auf die Funktion und die Nutzung wird eine hohe Flexibilität erreicht. Die neue Bebauung ist durch die Kreuzstraße und die Siedlungsstraße begrenzt und umfasst die Bereiche I, II, III, IV, V und VI.

Die Gebäude

Die Gebäude sind in drei verschiedenen Gebäuden unterteilt. Die Gebäude I, II, III, IV, V und VI sind durch die Kreuzstraße und die Siedlungsstraße begrenzt und umfassen die Bereiche I, II, III, IV, V und VI.

Die Nutzung

Die Nutzung der Gebäude ist in drei verschiedenen Gebäuden unterteilt. Die Gebäude I, II, III, IV, V und VI sind durch die Kreuzstraße und die Siedlungsstraße begrenzt und umfassen die Bereiche I, II, III, IV, V und VI.

Die Bebauung

Die Bebauung der Fläche ist in drei verschiedenen Gebäuden unterteilt. Die Gebäude I, II, III, IV, V und VI sind durch die Kreuzstraße und die Siedlungsstraße begrenzt und umfassen die Bereiche I, II, III, IV, V und VI.

Die Nutzung

Die Nutzung der Fläche ist in drei verschiedenen Gebäuden unterteilt. Die Gebäude I, II, III, IV, V und VI sind durch die Kreuzstraße und die Siedlungsstraße begrenzt und umfassen die Bereiche I, II, III, IV, V und VI.

Die Bebauung

Die Bebauung der Fläche ist in drei verschiedenen Gebäuden unterteilt. Die Gebäude I, II, III, IV, V und VI sind durch die Kreuzstraße und die Siedlungsstraße begrenzt und umfassen die Bereiche I, II, III, IV, V und VI.

Die Nutzung

Die Nutzung der Fläche ist in drei verschiedenen Gebäuden unterteilt. Die Gebäude I, II, III, IV, V und VI sind durch die Kreuzstraße und die Siedlungsstraße begrenzt und umfassen die Bereiche I, II, III, IV, V und VI.

Die Bebauung

Die Bebauung der Fläche ist in drei verschiedenen Gebäuden unterteilt. Die Gebäude I, II, III, IV, V und VI sind durch die Kreuzstraße und die Siedlungsstraße begrenzt und umfassen die Bereiche I, II, III, IV, V und VI.

Die Nutzung

Die Nutzung der Fläche ist in drei verschiedenen Gebäuden unterteilt. Die Gebäude I, II, III, IV, V und VI sind durch die Kreuzstraße und die Siedlungsstraße begrenzt und umfassen die Bereiche I, II, III, IV, V und VI.

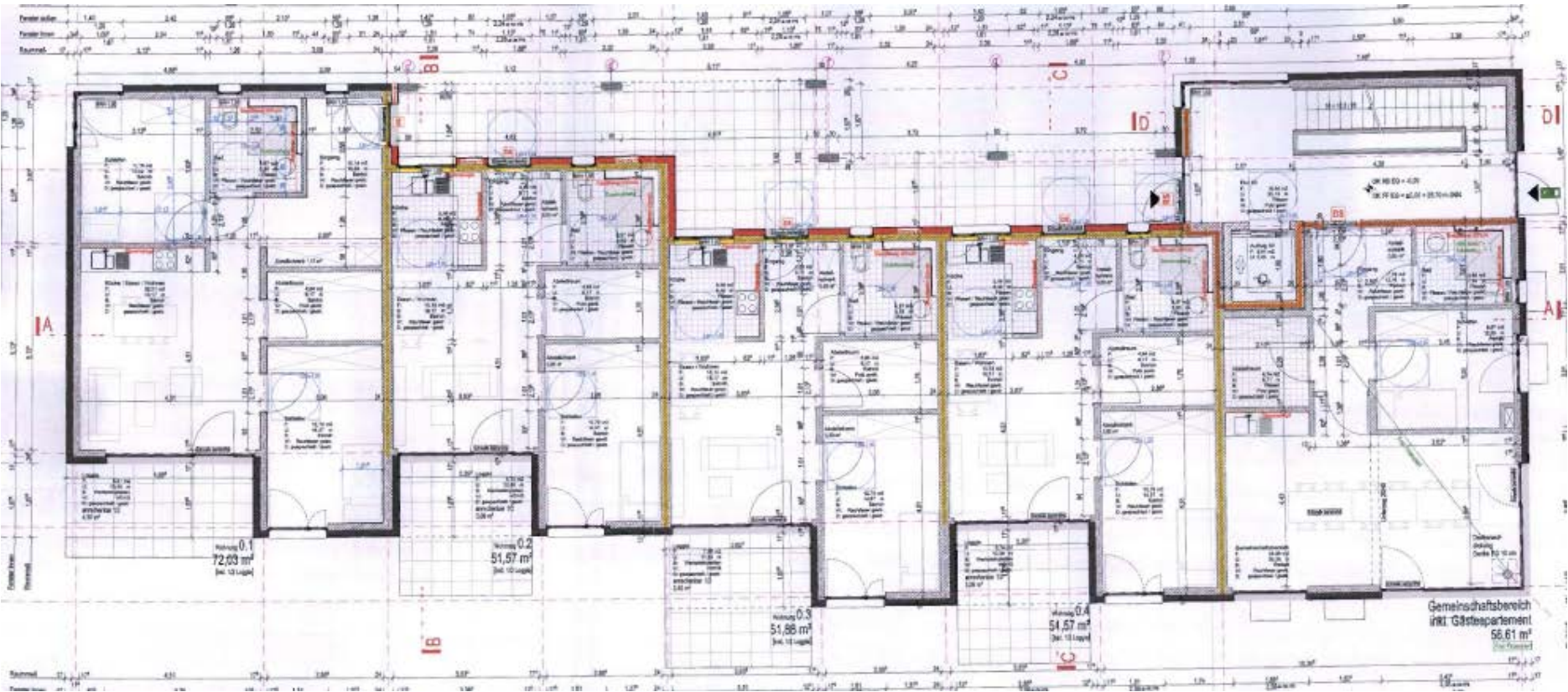
Clemens-Dülmer-Schule/ Wohnprojekt der Bocholter Beginnen e.V.





Wohnprojekt der Bocholter Beginen e.V.

14 Wohneinheiten

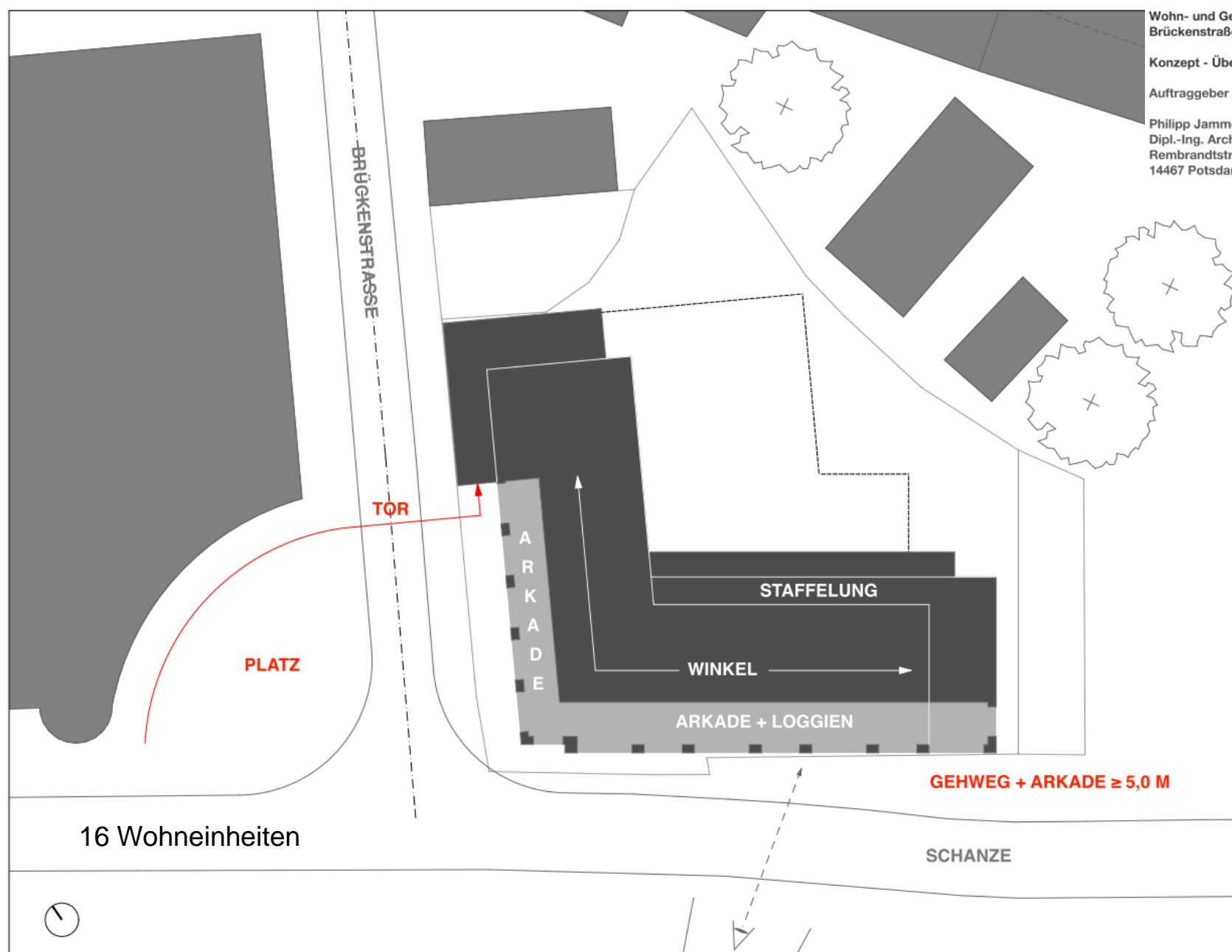


Scholz Architekten

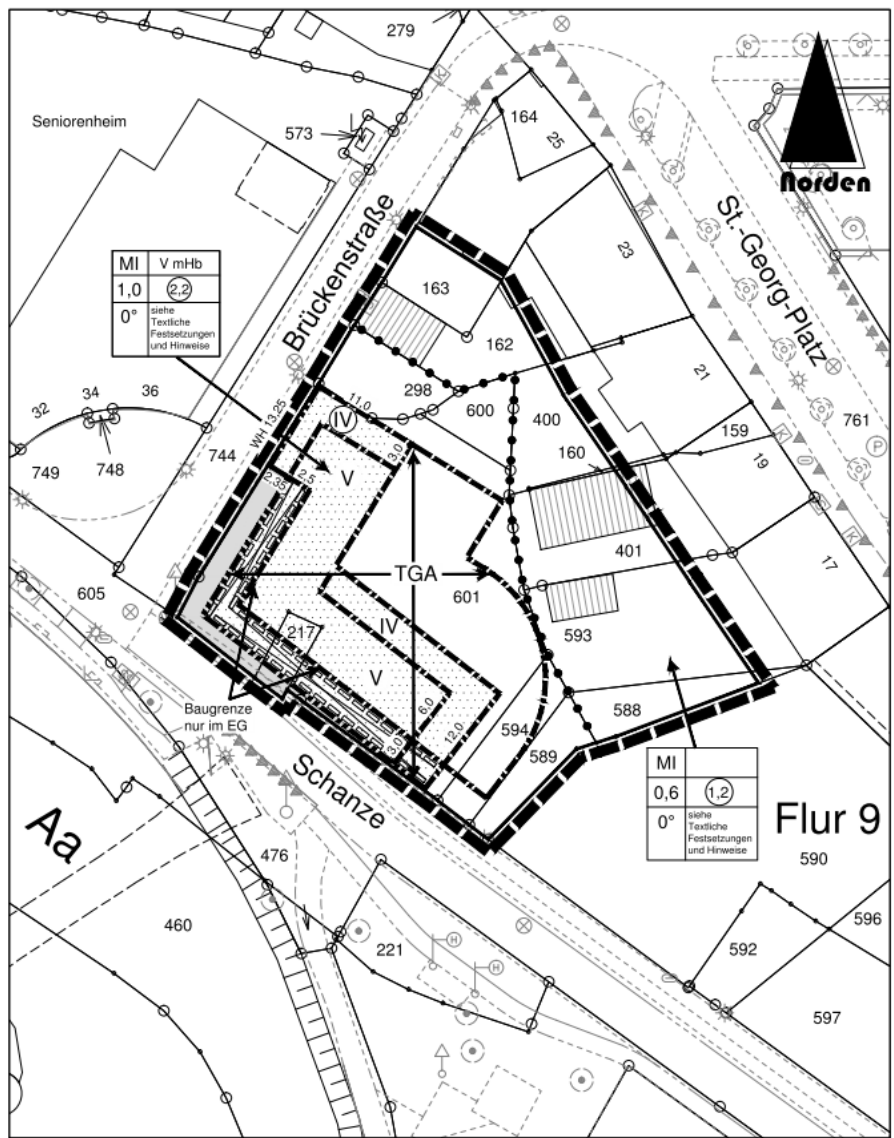


Bebauung Brückenstraße









Bebauungsplan K10 1. Änderungsplan
Beiblatt 1 Änderung Nr.: 1



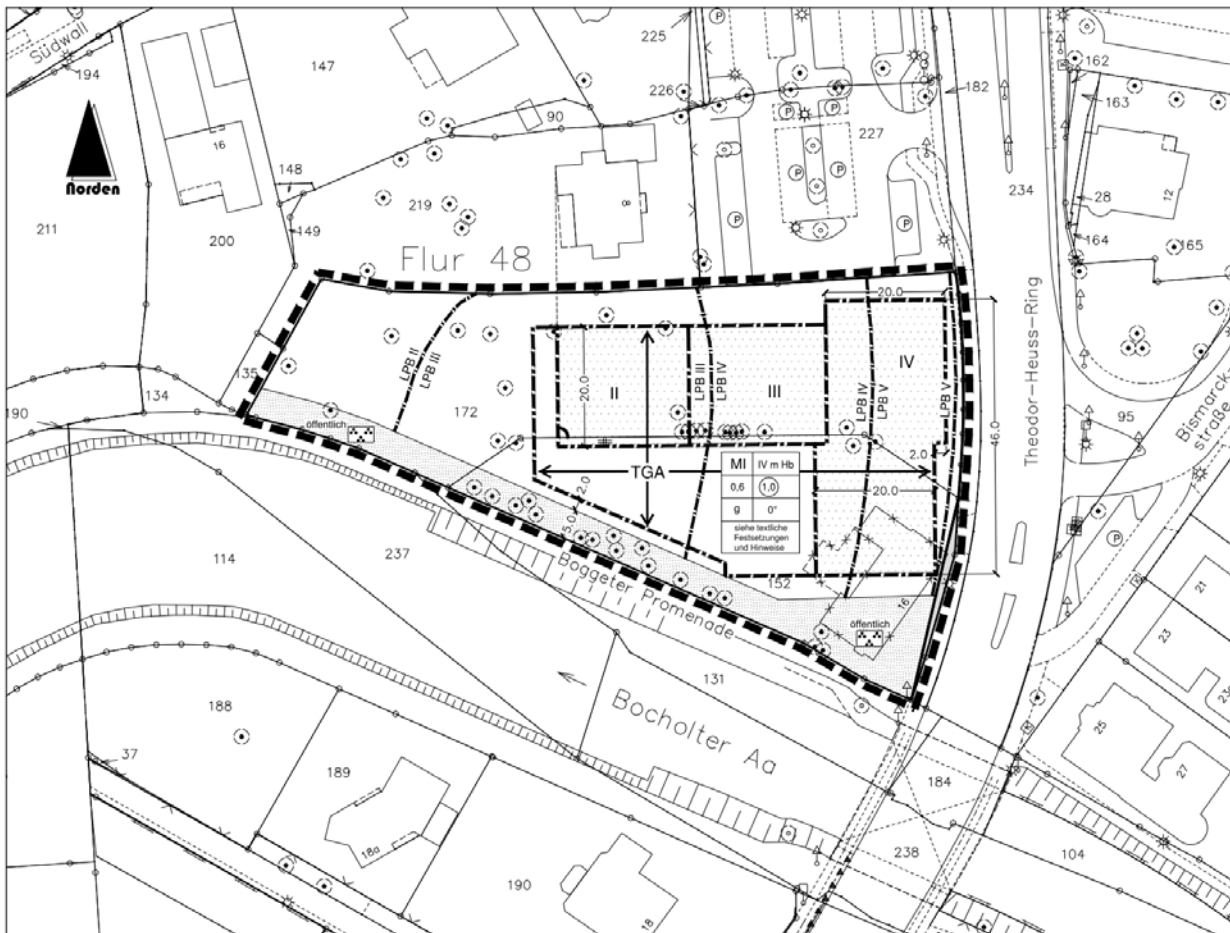
Wohngebäude Theodor-Heuss-Ring





ca. 46 Wohneinheiten





Bebauungsplan K 6
Beiblatt 1 Änderung Nr.:

Legende:

- MI Mischgebiet
- g geschlossene Bauweise
- IV mHb 4 Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung
- 0,6 Grundflächenzahl
- 1,0 Geschossflächenzahl
- 0° Dachneigung / Flachdach
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Bebauungsplanbegrenzung
- Grenze der Lärmpegelbereiche LPB
- P Grünfläche Zweckbestimmung Parkanlage (öffentlich)
- Verkehrsfläche
- TGA Tiefgarage
- + eingemessener Baum

Maßstab 1 : 500
 GB-301-Stadtplanung De/SI

Textliche Festsetzungen zur Änderung des Bebauungsplanes K 6 der Stadt Bocholt

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und der BauNutzungsverordnung (BauNVO vom 23.01.1990 in der zur Zeit gültigen Fassung)
 (wenn nichts anderes ausgemagt ist, gelten die Festsetzungen für das gesamte Änderungsgebiet)

F1. Höhenbeschränkung (§ 9 (3) BauGB als Maß der baulichen Nutzung)
 Die Gebäudehöhe bis Oberkante Attika darf bei II-geschossiger Bebauung max. 9,00 m, bei III-geschossiger Bebauung max. 11,5 m und bei IV-geschossiger Bebauung max. 14,0 m über OK Gehweg Theodor-Heuss-Ring/Grundstücksgrenze (Bezugshöhe 26,30 u.NHN) betragen. Aus gestalterischen Gründen sind Staffelgeschosse mind. 1,5 m von den Außenwänden des darunterliegenden Geschosses zurückzusetzen. Ausnahmeweise können Treppenträume bis auf 0,5 m an die Außenwand des darunterliegenden Geschosses heranrücken. Die Staffelgeschosse sind jeweils obere Nutzungsebene über dem letzten Vollgeschoss. Dachterrassen oberhalb der Staffelgeschosse sind nicht zulässig.

F2. Stellplätze, Garagen, Carports und andere Nebenanlagen (§§ 12 (6) u. 14 BauNVO i.V. mit § 9 (1) Nr. 4 BauGB)
 Stellplätze, Garagen, Carports und andere Nebenanlagen sind westlich der rückwärtigen Baugrenze nicht zulässig.

F3. Ausschluss von Vergnügungstätigkeiten / Bordelle
 Unter Berücksichtigung des Vergnügungstätigkeitenkonzeptes der Stadt Bocholt 2011 nach § 1 Abs. 6 Ziffer 11 BauGB sind gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO Vergnügungstätigkeiten (inklusive Spielhallen, Discoteken und Wettbüros) sowie Bordelle inklusive bordellähnlicher Betriebe (z.B. Singclubs, Saunacubs) nicht zulässig.

F4. Schallschutzfestsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 (siehe Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche)

Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr des angrenzenden Theodor-Heuss-Rings im Osten werden bei einer baulichen Einrichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Dies bedeutet, dass die Außenfassaden der Gebäude eine mindesterforderliche Schalldämmung aufweisen müssen. Die Anforderungen werden in der Norm DIN 4109 'Schallschutz im Hochbau' aus 1989 genannt und in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Tabelle 8: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Lärmpegelbereich (LPB)	maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Beurteilungspegel Tag in dB(A)	Raumart	
			Außenräume in Wohnungen u.ä.	Bürosräume u.ä.
I	bis 55	bis 52	30	30
II	53 bis 60	53 bis 57	30	30
III	61 bis 65	58 bis 62	35	35
IV	66 bis 70	63 bis 67	40	40
V	71 bis 75	68 bis 72	45	45

Die Lärmpegelbereiche zur Bestimmung des erforderlichen Schalldämmmaßes der Außenbauteile sind im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern, an denen die Orientierungswerte für die Nachtzeit von 45 dB(A) überschritten werden (in den Lärmpegelbereichen II-V) sind nur mit einer schalldämmenden Lüftungseinrichtung zulässig. Das Schalldämmmaß von Lüftungseinrichtungen/Rollläden ist bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes $R'_{w, res}$ zu berücksichtigen. Alternativ können diese Fenster ohne schalldämmende Lüftungseinrichtung durch grundrissgestaltende Maßnahmen in den lärmabgewandten Fassaden nachgewiesen werden.

Werden aufgrund von geplanten Gebäudeanordnungen schallschutzsensitive Hofsituationen geschaffen bzw. könnten Gebäude dadurch über Fassaden mit geringerer Lärmeinwirkung verfügen, so kann von den vorgenannten Anforderungen abgesehen werden, wenn die Lärmminderung gutachterlich nachgewiesen wird.

F5. Flachdachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 Gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB (Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) sind die Flachdachflächen bzw. fach geneigten Dachflächen extensiv zu begrünen.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften nach § 86 der Landesbauordnung (BauNVO) i. d. F. vom 1. März 2009 (GV. NRW S. 256) i.V. mit § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB)

F6. Fassadengestaltung
 Die Fassadengestaltung ist nur mit rotem bzw. rotbraunem Klinker/Klinkeriemchen zulässig. Untergeordnet und für Teilflächen können mit einem Flächenanteil von max. 30 % auch andere Materialien zugelassen werden.

III. Hinweise
 (wenn nichts anderes ausgemagt ist, gelten die Hinweise für das gesamte Änderungsgebiet)

H1. Kampfmittel
 Vor Aufnahme sämtlicher Erdarbeiten ist sicherzustellen, dass die von den Maßnahmen betroffenen Flächen erst dann betreten werden, wenn der Kampfmittelräumdienst des Regierungspräsidenten Arnsberg über den Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt das Gelände freigegeben hat.

H2. Artenschutzhinweis
 Sofern bei Abbruch, Umbau oder Umnutzung vorhandener Gebäude/Gebäudeanteile und gegebenenfalls Baum- bzw. Gehölzfallarbeiten Tiere oder Lebensstätten der in Nordrhein-Westfalen verbreiteten planungsrelevanten geschützten Arten (z.B. Fledermause, Vögel) festgestellt werden sollten, sind die Abbrucharbeiten bzw. Fallarbeiten sofort zu unterbrechen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Borken abzustimmen.

H3. Bodendenkmalpflege
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodendecke, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbung in der natürlichen Bodenbeschaffung) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Bocholt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel.: 0251-5918911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

Große Wohnbauentwicklungspotentiale zentral



BOCHOLT

Untersuchungsgebiet Kreuzstraße



Vorabzug



70-100 Wohneinheiten

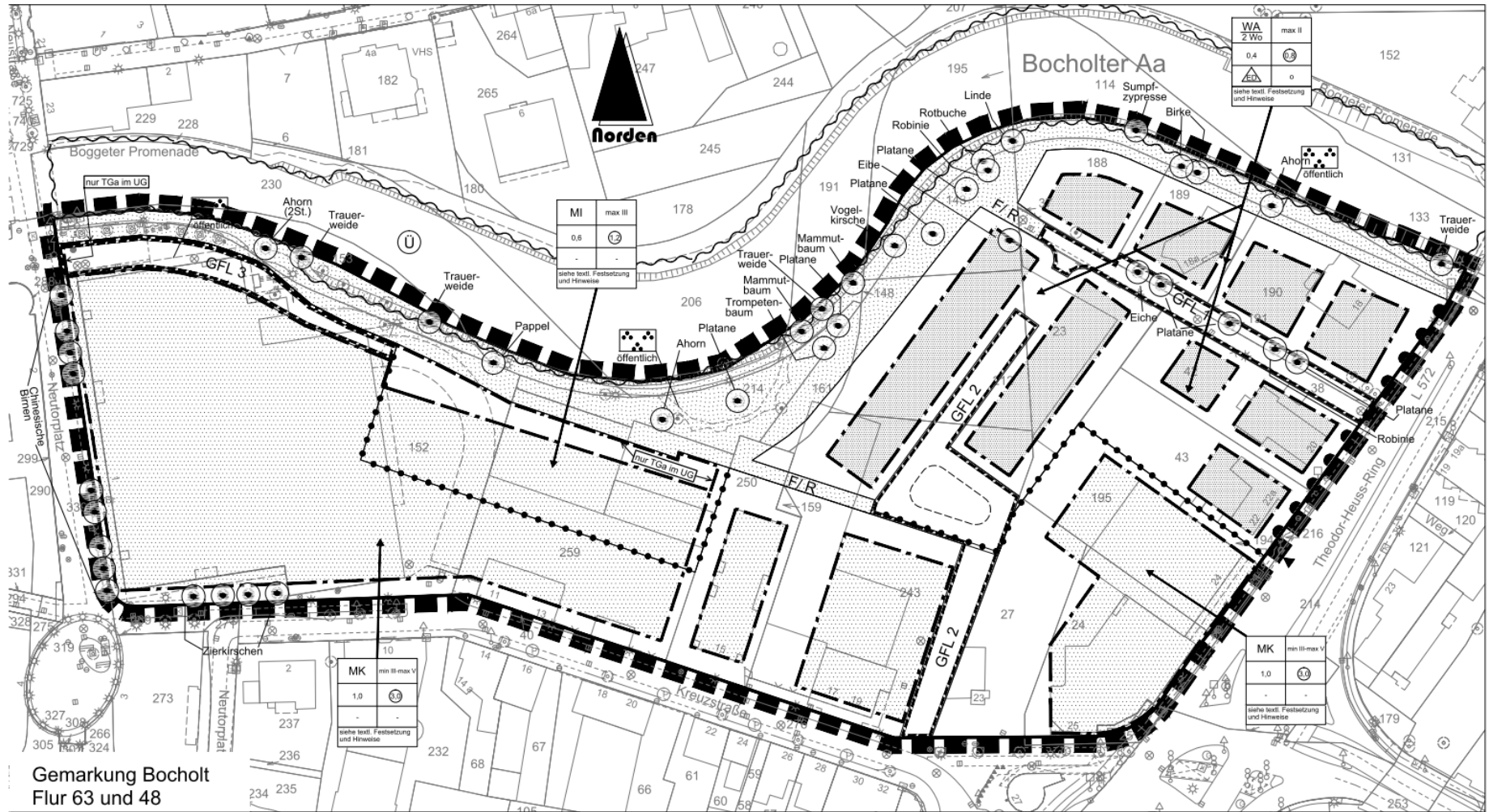


Stadt Bocholt
Vorbereitende Untersuchung
Quartier Kreuzstraße

Städtebauliches Zielkonzept / Variante IIb		
Bearbeitet:	Nardi / Schürmann	06.02.2014
Format:	420x297mm	

IBoMa / StadtUmBau
Dortmund / Kevelaer / Bocholt





Gemarkung Bocholt
Flur 63 und 48

Stadt Bocholt Änderung Bebauungsplan K 6 (Für den gesamten Änderungsbereich gilt die BauNVO von 1990.)

Variante 1 Maßstab 1 : 1000

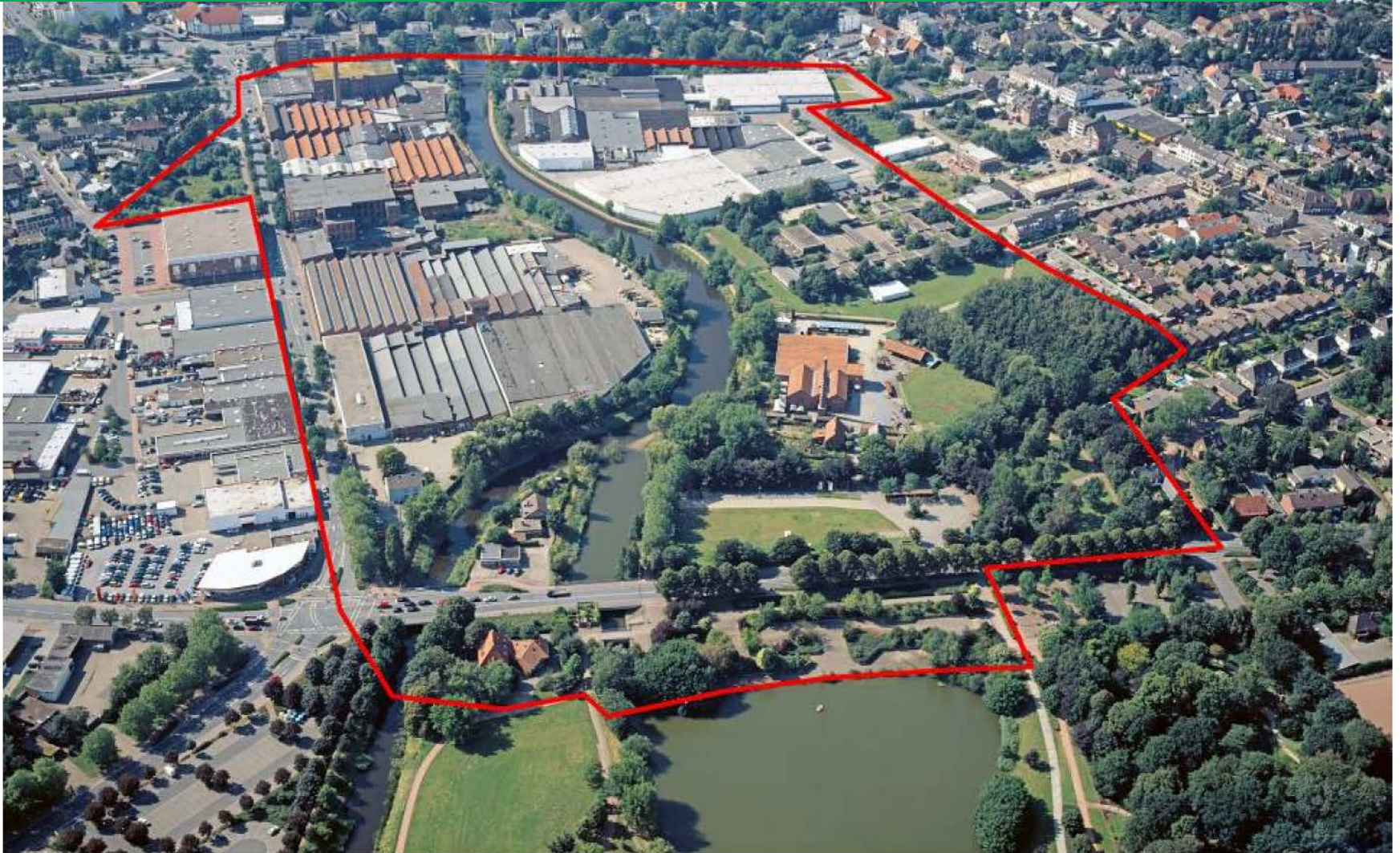
Legende:
■ ■ ■ ■ ■ Änderungsabgrenzung

Kerngebiet	Grünflächen Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg	MK Kerngebiet	max III Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse	GFL 1 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Anlieger Geh- und Radfahrrecht für die Allgemeinheit
Mischgebiet	Baum zum Erhalt	MI Mischgebiet	min III-max V Anzahl der minimal bis maximal zulässigen Vollgeschosse	GFL 2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Anlieger und Ver- und Entsorgung Geh- und Radfahrrecht für die Allgemeinheit
Wohnbaufläche	Überschwemmungsgebiet	WA 2WO Allgemeine Wohngebiete Beschränkung der Zahl der Wohnungen	o Bauweise, offen	GFL 3 Geh- und Radfahrrecht für die Allgemeinheit
Grünflächen Zweckbestimmung: Parkanlage (öffentlich)	Einfahrt	Nutzungsartengrenze	3,0 Grundflächenzahl	TGa Tiefgarage
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Baugrenze (auch für die TGA im UG)	ED Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	
		mögliche Teilungsgrenzen		
		Straßenbegrenzungslinie		

Stadtplanung
Bocholt, im Juli 2015
-301- Dö / Na



Kulturquartier Bocholter Aa/ Industriestraße





ca. 350 Wohneinheiten

KuBAal | Kulturquartier Bocholter Aa



Quartier Weberinsel



Mittel- und Kleinstädte: stark von innen oder Stärkung von außen?

- In der Innenstadt sind 14 WE umgesetzt und 170-220 WE in der Planung
- In unmittelbarer Nähe sind 56 WE umgesetzt und 650 WE in der Planung
- Die Innenstadt wurde als Wohnort wiederentdeckt. Wohnqualität soll erhalten bleiben (Freiräume). Die Formulierung der Ziele und Maßnahmen hat dazu beigetragen.
- Potentiale wurden in der Bevölkerung und bei den Investoren in den Blick genommen.
- Auch bei den sogenannten „Sonderimmobilien“ im Handel ist die Nutzung Wohnen attraktiv.
- Wirtschaftliche Situation (Betongold und Zinsen) tragen dazu bei.
- Es entstehen Objekte auf dem freien Wohnungsmarkt. Leider nur wenig sozial geförderter Wohnungsbau.

Mittel- und Kleinstädte: stark von innen oder Stärkung von außen?

- Wir sind stark von Innen.
- Steuerung in der Stadtentwicklung ist nicht nur gewünscht, sondern unerlässlich, damit die Innenstadt nicht reinen Investoreninteressen unterliegt
- Ohne Stärkung von Außen geht es aber auch nicht (z.B. Fördermittel – und -Programme, Gesetzeslage) als Unterstützung, Anreiz und Impuls.
- Städtenetzwerk Innenstadt stärkt die Kommunen durch Know-How Transfer und Unterstützung auf den verschiedenen Ebenen (z.B. Kontakt zum Land).