



Stadt Ennigerloh

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept - ISEK - "Aktive Innenstadt Ennigerloh"



Bielefeld, im August 2011

Inhalt

A	Rahmenbedingungen	3
A.1	Zielsetzung und Vorgehensweise	3
A.2	Ortsbeschreibung und übergeordnete Planungen	4
A.2.1	Allgemeine Ortsbeschreibung	4
A.2.2	Übergeordnete Planungen	5
A.3	Strukturdaten und Entwicklungsprognosen	7
A.3.1	Bevölkerung und Wohnen	7
A.3.2	Wirtschaft und Beschäftigung	9
A.3.3	Einzelhandel und Gastronomie	10
A.3.4	Verkehr und Mobilität	15
A.4	Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	19
B	Analyse Untersuchungsgebiet	20
B.1	Städtebauliche Bestandsaufnahme und Analyse	20
B.1.1	Nutzungen	20
B.1.2	Bebauung und Ortsbild	27
B.1.3	Grün- und Freiflächen, Plätze	34
B.1.4	Verkehr und Mobilität	37
B.2	Zusammenfassung Analyse	43
C	Maßnahmen- und Handlungskonzept	45
C.1	Konzept und bisheriger Planungsprozess	45
C.2	Maßnahmen- und Projektvorschläge	50
C.2.1	Ausgaben der Vorbereitung (Nr. 9 FörderRL)	52
C.2.2	Erschließung (Nr.10.4 FörderRL)	54
C.2.3	Profilierung und Standortaufwertung (Nr. 11.2 der FörderRL) („Fassadenprogramm“)	59
C.2.4	Beauftragung von Dritten (Nr. 12 der FörderRL)	62
C.2.5	Verfügungsfonds (Nr. 14 der FörderRL)	64
C.2.6	Rückbau durch Eigentümer / Gemeinde (Nr. 21.1/21.2 der FörderRL)	65
C.2.7	Weitere Maßnahmen und Projekte	69
C.3	Durchführungs- und Finanzierungskonzept	74
C.3.1	Projektübersicht und Zeitplanung	74
C.3.2	Kosten- und Finanzierungsübersicht	75
C.3.3	Kosten- und Jahresübersicht	76
C.3.4	Programmgebiet "Aktive Innenstadt Ennigerloh"	77

Impressum

Auftraggeber

Stadt Ennigerloh
Der Bürgermeister
Marktplatz 1
59320 Ennigerloh

Begleitung

Herr Handke
Fachbereich Stadtentwicklung

Auftragnehmer

Drees & Huesmann Planer
- Architekten BDA -
- Stadtplaner DASL, IfR, SRL -
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld
Tel. 05205 3230, Fax 05205 22679
info@dhp-sennestadt .de
www.dhp-sennestadt .de

Bearbeitung

Reinhard Drees
reinhard.drees@dhp-sennestadt .de

Thomas Fiebig
thomas.fiebig@dhp-sennestadt .de

A

A.1 Rahmenbedingungen

Zielsetzung und Vorgehensweise

Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) für die Innenstadt Ennigerloh ordnet sich mit seinen Absichten in die allgemeinen Ziele der Ortsentwicklung ein. Hierbei lässt sich der folgende Zielkatalog für die Erstellung des ISEK ableiten:

- Die Attraktivierung und Aufwertung des Stadtkerns Ennigerloh verfolgen das Ziel die Versorgungs- und Infrastrukturfunktionen zu stärken. Zugleich soll die Innenstadt dabei für die zukünftigen Anforderungen der Veränderung der Bevölkerungsstruktur und Nachfrage fit gemacht werden.
- Mit Maßnahmen und Projekten soll ein einheitliches stadträumliches Erscheinungsbild des Stadtkerns unterstützt und erreicht werden. Hierbei sollen die verschiedenen Teilbereiche des Ortskerns besser miteinander verbunden und integriert werden.
- Es wird das Ziel verfolgt die Aufgaben und Funktionen der zentralen Einkaufsstraßen durch die Schaffung einer Verweilatmosphäre zu unterstützen.
- Mit Maßnahmen und Projekten sollen private Vorhaben zur Verbesserung des Stadtbildes und der Intensivierung der Nutzungen (bauliche Ergänzungen, Füllung von Baulücken oder mindergenutzten Flächen) angestoßen werden.

Die Erstellung des ISEK erfolgte in den folgenden Schritten:

1. Analyse Untersuchungsgebiet (Abschnitte A und B)
2. Projektdefinition und -qualifizierung (Abschnitt C)
3. Beschluss über Projekte und Maßnahmen und Festlegung des Maßnahmengebietes

Die dem ISEK vorgeschalteten Konzepte und verschiedenen Planungsprojekte und die dabei durchgeführten Beteiligungen werden als Äußerungen in das Konzept eingearbeitet. Es stellt dabei auch die auf den Stadtkern fokussierten Zielsetzungen dieser übergreifenden Konzepte und Planungsprojekte dar.

A.2

A.2.1

Ortsbeschreibung / übergeordnete Planungen

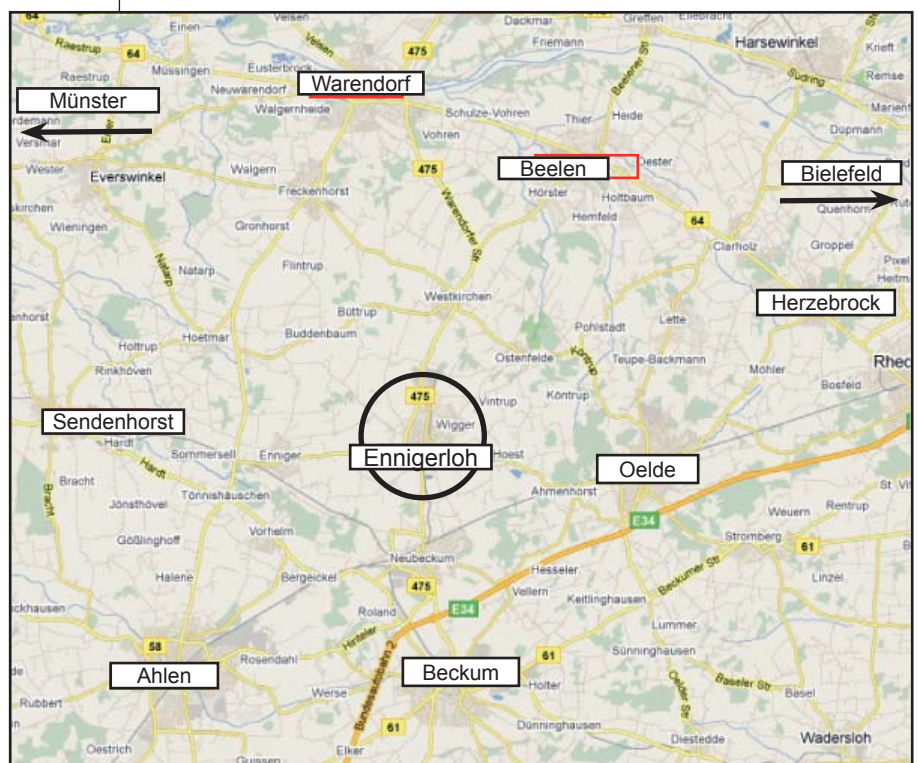
Allgemeine Ortsbeschreibung

Die Stadt Ennigerloh liegt im südöstlichen Münsterland zwischen den Städten Beckum, Oelde, Sendenhorst und Warendorf am nördlichen Rand der Beckumer Berge. Mit seinen rd. 20.000 Einwohnern weist die Stadt die Struktur eines zentralen Siedlungsschwerpunktes mit Ennigerloh-Mitte und drei kleineren, eher ländlich strukturierten Ortsteilen (Enniger, Ostenfelde und Westkirchen) auf. Das restliche Stadtgebiet wird von Streulagen oder Bauernschaften (Wohnen und landwirtschaftliche Gehöfte in Streulage) in der sog. Münsterländischen Parklandschaft geprägt.

Die regionale Lage des Ortes zeichnet sich darüber hinaus durch eine Zwischenlage zu größeren Mittelstädten wie Ahlen, Beckum, Warendorf und Oelde aus.

Mit der A 2 verläuft eine wichtige Verkehrslinie in der Nähe als Ost-West-Verbindung zwischen Ruhrgebiet und Ostwestfalen / Niedersachsen.

Lage im Raum und benachbarte Orte



A.2.2

Übergeordnete Planungen

Regionalplanung

Der Regionalplan „Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Münsterland“ aus dem Jahre 1998 weist die Stadt Ennigerloh gemäß dem Landesentwicklungsplan als Grundzentrum aus. Der Regionalplan befindet sich aktuell in der Fortschreibung.

Prägend für die Wohnsiedlungsbereiche sind die historischen Ortszentren als Ausgangspunkt der späteren Siedlungserweiterungen.

Die Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche (GIB) liegen lagegünstig an der höherrangigen Erschließung der B 475 nördlich und südlich von Ennigerloh-Mitte. Die B 475 schließt die Stadt an die Bundesautobahn BAB 2 im Süden (Stadt Beckum) an.

Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2010 als allgemeine Zielformulierung der Entwicklungsvorstellungen der Stadt bestimmt die Verteilung der wichtigsten Funktionen und damit verbundener Flächennutzungen im Gemeindegebiet.

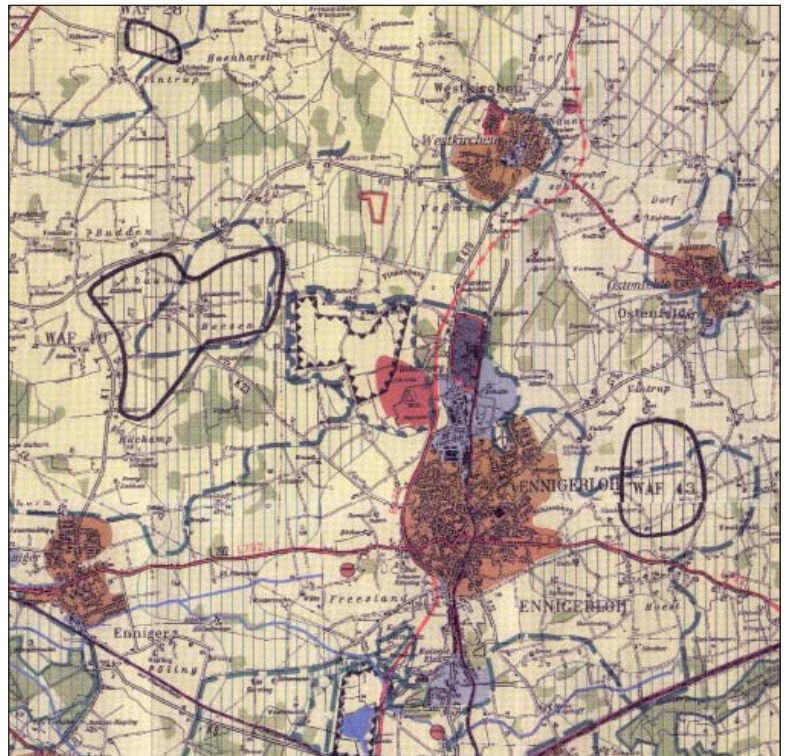
Für den Ortsteil Ennigerloh-Mitte trifft er dabei die folgenden Darstellungen:

Die Wohngebiete schließen nördlich, östlich und südöstlich der Innenstadt an.

Östlich der Innenstadt befindet sich ein eingestreuter gewerblicher Solitär von Wohnen umgeben.

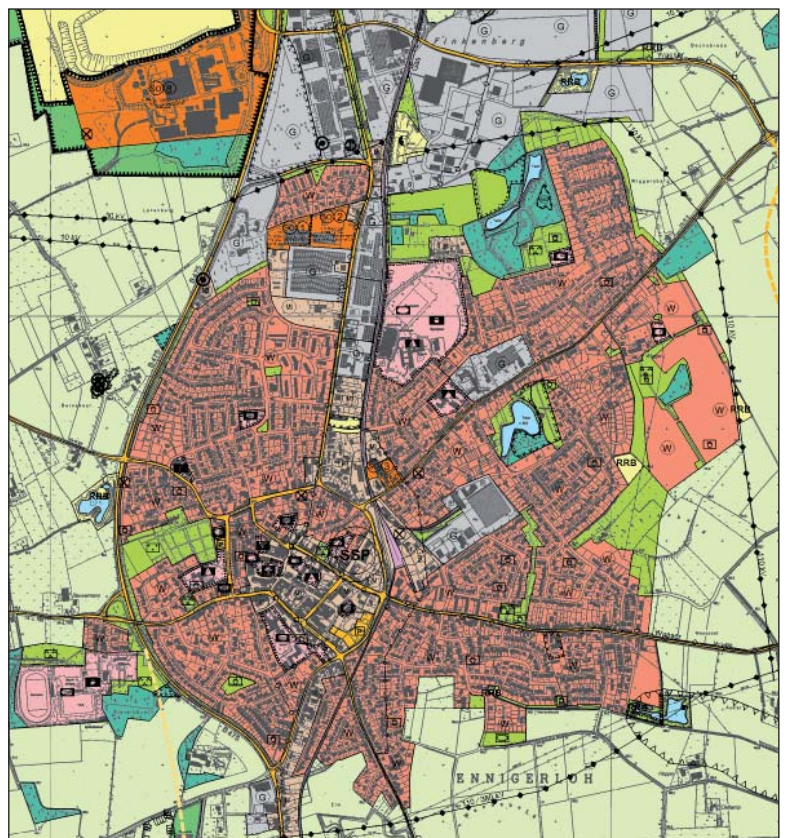
Westlich der Innenstadt prägt die Grünfläche des Friedhofs den Bereich bis zur Umgehungsstraße / B 475.

Der zentrale Stadtkern ist dabei von gemischten Nutzungen und den Flächen für die Infrastrukturen geprägt.



Ausschnitt aus dem Regionalplan GEP 1998

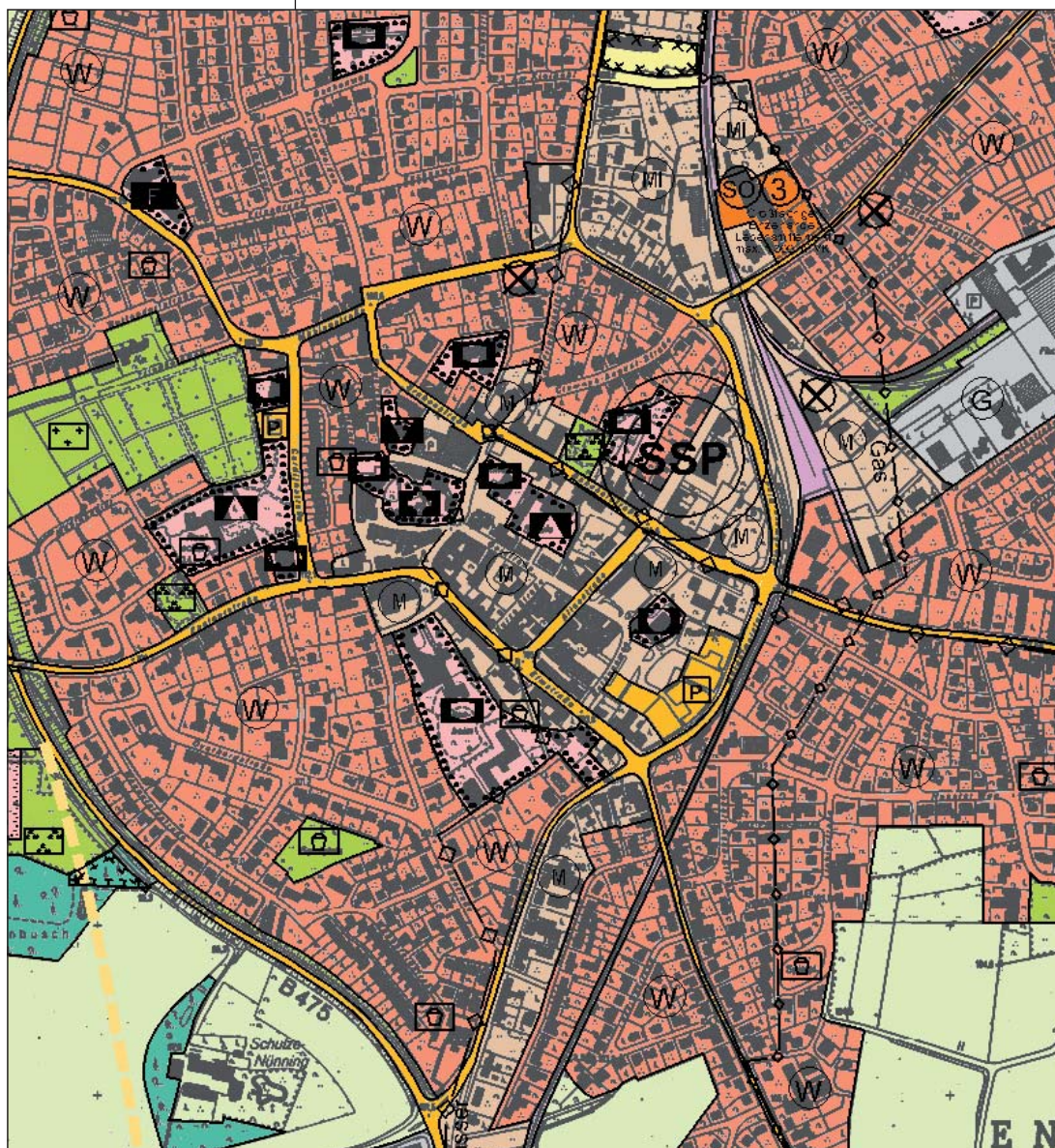
Flächennutzungsplan - Ausschnitt Ennigerloh-Mitte



A.2.2

Übergeordnete Planungen

Flächennutzungsplan - Ausschnitt Stadtkern

**Darstellung (§ 5 (2) BauGB)**

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 (2) Ziffer 1 BauGB)

- W** Wohnbauflächen (§ 1 (1) Ziffer 1 BauNVO)
- M** Gemischte Bauflächen (§ 1 (1) Ziffer 2 BauNVO)
- MD** Dorfgebiete (§ 1 (2) Ziffer 5 BauNVO)
- MB** Mischgebiete (§ 1 (2) Ziffer 6 BauNVO)
- G** Gewerbliche Bauflächen (§ 1 (1) Ziffer 3 BauNVO)
- G*** Gewerbegebiete (§ 1 (2) Ziffer 8 BauNVO)
(Gewerbliche Bauflächen, nicht störendes Gewerbe)
- SO** Sondergebiete (§ 1 (1) und (2) Ziffer 10 BauNVO) (Sonstige
Sondergebiete i.S.d. § 11 (1), (2) und (3) Ziffern 2 und 3 BauNVO)

Sonstige Sondergebiete großflächiger Einzelhandel

- | Fläche - Bezeichnung / B-Plan | Zweckbestimmung |
|---|---|
| SO 1 Westlicherer Straße / Am Lakenberg
Sonderbaufläche gem. § 1 (1) BauNVO | Großflächiger Einzelhandel:
Verbrauchermarkt mit einer max.
zulässige Geschosfläche von 4.300 m² |
| SO 2 Westlicherer Straße / Am Lakenberg
Sonderbaufläche gem. § 1 (1) BauNVO | Großflächiger Einzelhandel:
Bau- und Heimwerkmarkt mit einer max.
zulässigen Geschosfläche von 2.950 m² |
| SO 3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Ostenfelder Straße / WLE“ Sonder-
gebiet gem. § 11 (2) und (3) BauNVO | Großflächiger Einzelhandel:
Lebensmittelmarkt mit einer max.
Verkaufsfläche von 1.300 m² |

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienst-
leistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den
Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen
(§ 5 (2) Ziffern 2 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf**
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und
Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
(auch Kindergarten und Jugendheim)
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
(auch Hallenbad)
- Spielplatz

Flächen für den überörtlichen Verkehr und Hauptverkehrszüge
(§ 5 (2) Ziffer 3 BauGB)

- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Ruhender Verkehr

Grünflächen
(§ 5 (2) Ziffer 5 BauGB)

- Grünflächen
- Golfplatz
- Parkanlage
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz

Flächen für die Landwirtschaft
(§ 5 (2) Ziffer 9a BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft

Wald
(§ 5 (2) Ziffer 9b BauGB)

- Wald

A.3

A.3.1

Strukturdaten und Entwicklungsprognosen

Bevölkerung und Wohnen

Die nebenstehende Grafik stellt den Verlauf der Einwohnerentwicklung für die Stadt Ennigerloh im Zeitraum 1995 - 2009 dar. Bis zum Jahr 2001 hat die Einwohnerzahl auf gut 20.800 zugenommen. Danach stellte sich ein Rückgang auf heute rd. 19.950 Personen ein.

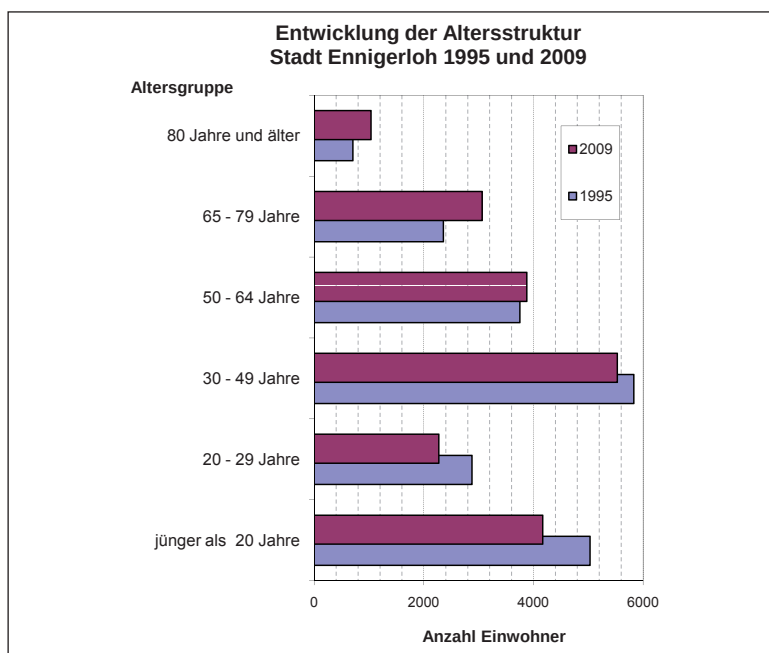
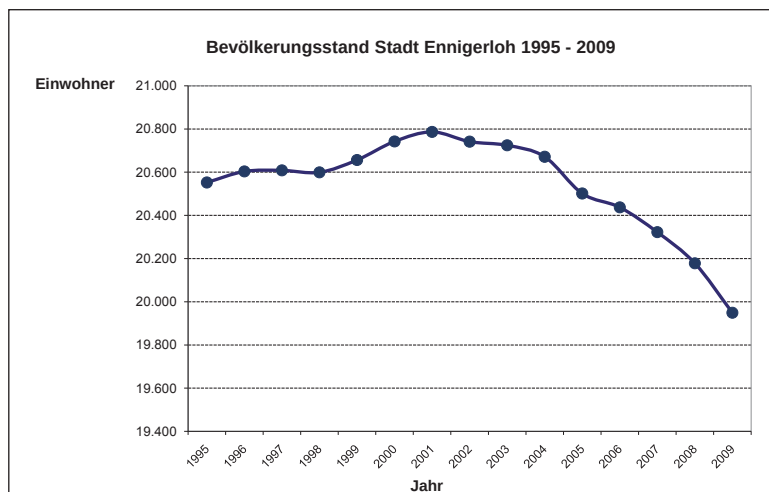
Damit zeigt die Bevölkerungsentwicklung bis 2001 einen typischen Verlauf im Kontext der deutschen Wiedervereinigung mit dem allgemeinen Zuzug/-wanderung, aber mit einer rückläufigen Tendenz in den letzten Jahren.

Die Einwohner verteilen sich in der Gemeinde wie folgt: rd. 11.000 Ew. in Ennigerloh-Mitte und rd. 2.000 - 3.000 Ew. in den drei kleineren Ortsteilen und zugehörigen Außenbereichen / sog. "Bauernschaften".

- Der Hauptort hat eine tragfähige Größe für die kleineren Einrichtungen des Handels und Infrastrukturen eines Grundzentrums. Die drei kleineren Ortschaften sind jedoch von ihrer Größe her mit nachgeordneten Funktionen ausgestattet.

Der Altersaufbau der Einwohner und dessen Veränderung zeigt eine zunehmende Alterung. Sie ordnet sich damit in die allgemeine Entwicklung in der Region Warendorf ein, insbesondere dem Rückgang der Kinderzahlen und der Ausbildungswanderung im Altersbereich von 20 - 29 Jahren.

- Dies bedeutet, dass der sog. demographische Wandel sich in Ennigerloh in Teilbereichen schon deutlich abzeichnet, aber noch nicht den Stand größerer Städte erreicht hat.



(Datengrundlage: Landesdatenbank unter www.it.nrw.de)

Der Anteil der Ausländer in Ennigerloh lag mit rd. 5,3 % (Ende 2009) erheblich unter dem Wert für den Kreis Warendorf mit 6,9 % und dem Regierungsbezirk Münster mit 7,7 % (zum Vergleich: Anteil im Land NRW: 10,5 %).

A.3.1

Bevölkerung und Wohnen



Wohnen im Stadtkern Ennigerloh



Wohnen im Stadtkern Ennigerloh



Altenheim im Stadtkern

Prognosen der Einwohnerentwicklung

Vor dem Hintergrund der Entwicklung der Einwohnerzahl und Altersstruktur stellt sich die Frage nach den zu erwartenden Veränderungen in der Stadt Ennigerloh für die nächsten Jahre.

Die Prognosen der Bezirksregierung Münster 2009 für die Fortschreibung des Regionalplanes bzw. der Bertelsmann-Stiftung 2009 zeigen eine weiter rückläufige Einwohnerzahl und zunehmende Alterung. Für 2025 werden eine Einwohnerzahl rd. 18.800 bzw. 18.550 prognostiziert. Die Bez.-Reg. Münster sieht darüber hinaus bis 2030 einen weiteren Rückgang auf rd. 18.350 Einwohner. Das städtische Demographie-Konzept von 2009 bestätigt diese Entwicklungsprognosen.

Zukünftig ist damit zu rechnen, dass sich in der Stadt Ennigerloh die allgemeinen demografischen Trends des Bevölkerungsrückganges und der Alterung der Bevölkerung beobachten lassen. Es läßt sich in der Alterung jedoch kein verstärkender Faktor feststellen wie in größeren Städten mit dem Zuzug älterer Bevölkerungsgruppen (z. B. aufgrund der besseren Infrastruktur und Versorgung). Mit der Schaffung von Wohn- und Serviceangeboten für ältere Bevölkerungsgruppen hat Ennigerloh im Stadtkern bereits Einrichtungen in einem nennenswerten Umfang in diesem Bereich geschaffen. Ihre Wirkungen sind in der veränderten Altersstruktur (wie vorstehend beschrieben) schon enthalten.

- Für den Stadtkern ergeben sich daraus die Aufgaben zur Einbindung und Integration der Infrastrukturen in das Wegenetz (Nahmobilität) und Sicherstellung lebenslanger Mobilität (Erreichbarkeit, Barrierefreiheit). Eine attraktive Gestaltung des Stadtraumes und seiner Freiräume besonders im Hinblick auf ältere Einwohner ist ein wichtiges Handlungsfeld. Mit einer auf die Qualität der Infrastrukturen und deren Erreichbarkeit ausgerichteten Entwicklung kann die Bindung an den Wohnstandort Ennigerloh insgesamt erhöht werden.
- Da der Stadtkern neben seiner Funktion als Standort der Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen auch einen signifikanten Anteil an Wohnbevölkerung aufweist, ist die Qualität des Wohnumfeldes ein besonderer Focus der Innenstadtentwicklung. Nur mit einem entsprechend attraktiven Umfeld kann die Wohnfunktion gesichert werden, die in Bereichen größerer Erschließungsstraßen z. B. durch Immissionen beeinträchtigt sein kann.

A.3.2

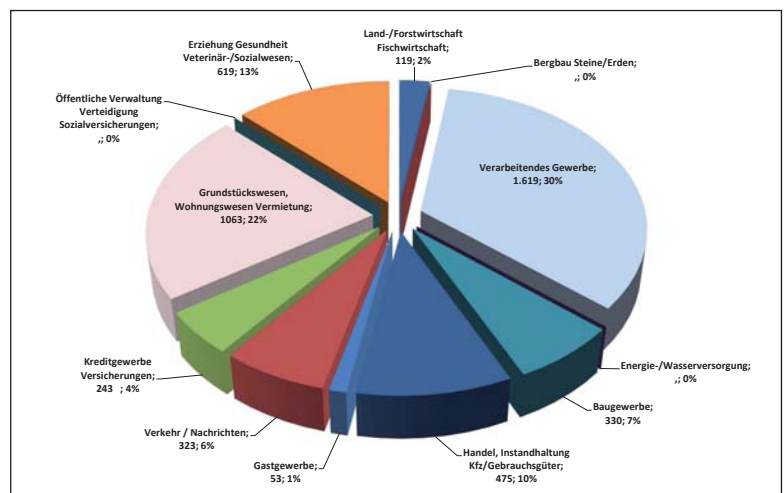
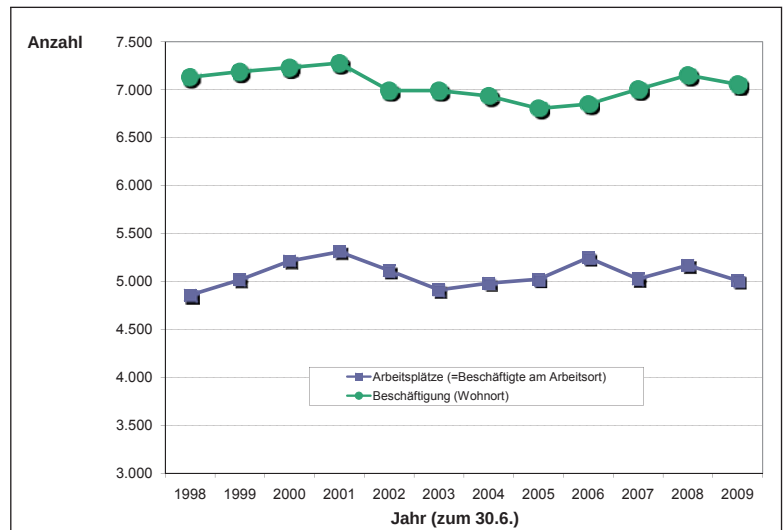
Wirtschaft und Beschäftigung

Beschäftigungsentwicklung

Die nebenstehende Grafik stellt die Entwicklung der Beschäftigungen und der Arbeitsplätze in der Stadt Ennigerloh im Zeitraum 1998 - 2009 dar (ausgedrückt in der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohn- bzw. Arbeitsort).

Die Entwicklung zeigt einen konjunkturtypischen Verlauf mit einem Anstieg bis zum Beginn der 2000er Jahre und einem leichten Rückgang bzw. Stagnation bis 2005 und danach einem erneuten Anstieg. In dieser Entwicklung spiegelt sich die branchenmäßige Zusammensetzung der Arbeitsplätze am Ort und in der Region wieder.

Die Stadt Ennigerloh ist deutlich geprägt durch das verarbeitende Gewerbe mit einem Anteil von rd. 30 %. Der Sektor wird ergänzt durch den Bereich Grundstücks- wesen, Vermietung etc. mit rd. 22 % und dem Handelsbereich mit rd. 10 %. Damit verfügt der Dienstleistungsbereich über einen Anteil von 61 %. Da dieser Wert eher in einem mittleren Bereich liegt, ist zukünftig noch eine Erhöhung des Anteils zu erwarten.



(Datengrundlage: Landesdatenbank, www.it.nrw.de)

Die Entwicklung der Arbeitslosenzahlen und -quote in Ennigerloh korrespondieren stark mit den entsprechenden Werten im Bezirk der Arbeitsagentur Warendorf bzw. dem Kreis Warendorf. Im Jahresdurchschnitt 2008 lag die Quote bei etwas über 5 %.

Im langjährigen Verlauf der Arbeitslosenquote zeigt sich für den Kreis Warendorf eine stärkere Bindung an die konjunkturellen Rahmenbedingungen durch die vorherrschende Wirtschaftsstruktur. Ging in der Vergangenheit die Quote in NRW und dem Regierungsbezirk zurück (2005-2009), sank sie im Kreis deutlicher, stieg aber auch stärker an (2009-2010).

(Landesdatenbank, www.it.nrw.de)

A.3.3

Einzelhandel und Gastronomie

Einzelhandel

Die nebenstehende Karte stellt die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches in Ennigerloh entsprechend dem Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2008 dar.

Er erstreckt sich über das zentrale Straßenraster Elmstraße - Geiststraße - Bahnhofstraße und Marktplatz - Alleestraße - Clemens-August-Straße und hat eine Größe von rd. 15 ha.



Einkaufsstraße Alleestraße

Die durchschnittliche Verkaufsfläche je Betrieb in Ennigerloh liegt bei rd. 246 m² und ist damit als relativ groß einzustufen.

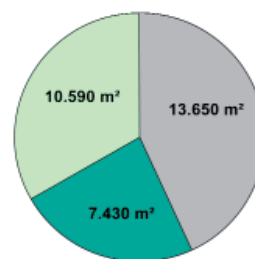
Die nebenstehenden Grafiken zeigen die Verteilung der Verkaufsflächen in Ennigerloh. Rd. 1/3 der Fläche befindet sich in nicht integrierten Lagen. Im Vergleich mit der Verteilung der Anzahl der Betriebe wird deutlich, dass es sich hierbei um großflächige Angebote handelt (Marktkauf, Toom Baumarkt, Westfalia Möbel etc.). Die durchschnittliche Größenstruktur der Betriebe im Zentrum / den integrierten Lagen liegt bei rd. 165 m² bzw. 184 m². Die nichtintegrierten Betriebe sind dagegen rd. 1.060 m² groß.

(Einzelhandelskonzept 2008)



Zentraler Versorgungsbereich Ennigerloh-Mitte

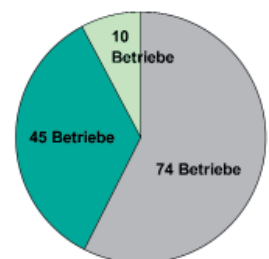
Abbildung 5: Verkaufsfläche in Ennigerloh nach Lagen (in m²)



■ integriert ■ Zentrum ■ nicht integrierte Lage

Quelle: Einzelhandelserhebung Ennigerloh Januar / Februar 2008

Abbildung 6: Anzahl der Betriebe in Ennigerloh nach Lagen



Verteilung der Verkaufsfläche in Ennigerloh

Mit der so gegebenen Verteilung und Struktur des Einzelhandels ist eine typische Situation für eine Stadt dieser Größe anzutreffen. Die durchschnittliche Größe der Geschäfte im Stadtkern ist dagegen als weniger typisch anzusehen. So liegt dieser Wert für Läden in historischen Altstädten bei unter 100 m². Hierbei muss jedoch beachtet werden, dass einige großflächige Angebote (Vollsortimenter am Rathaus, ehemals durch Discounter genutzte Flächen) hier den Wert zu einer höheren Größe beeinflussen.

A.3.3

Einzelhandel und Gastronomie

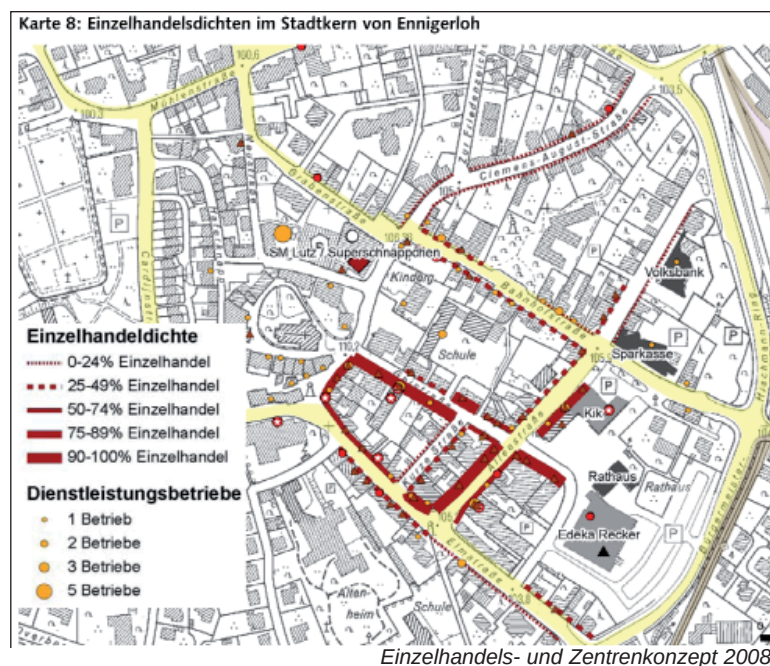
Die so skizzierte Einzelhandelsstruktur erzeugt für Ennigerloh eine hohe **Zentralität**. Von der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft verbleibt ein Anteil von rd. 94 % als Umsatz im städtischen Einzelhandel. Überdurchschnittliche Zentralität erzeugen die Sortimente des kurzfristigen Bedarfes und einzelnen Warengruppen des überwiegend mittelfristigen und langfristigen Bedarfes.

(Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2008, 58 ff.)

Dies zeigt die Chancen, aber auch die Risiken der Einzelhandelsentwicklung in Ennigerloh-Mitte auf. Insbesondere in der unterdurchschnittlichen Zentralität von Warengruppen des mittelfristigen und langfristigen Bedarfes kommt auch die Konkurrenzsituation zu benachbarten, in etwa gleichrangigen Städten zum Ausdruck. Dies unterstreicht die Notwendigkeit der Verbesserung der städtebaulichen Rahmenbedingungen in der Innenstadt von Ennigerloh.

Die nebenstehende Karte stellt die Einzelhandelsdichte im Stadtkern von Ennigerloh dar. Der Bereich mit dem höchsten Geschäfts- bzw. Dienstleistungsbesatz im Stadtkern ist der Block zwischen Clemens-August-Straße - Elmstraße - Allee-Straße - Marktplatz und Geiststraße. Damit weist der Stadtkern im Kernbereich eine günstige, hohe Dichte der Einrichtungen auf. Jedoch sind die Randbereiche an der Clemens-August-Straße und westlich davon sowie an der Bahnhofstraße und nördlich davon mit einer deutlich geringeren Dichte versehen.

- Die Innenstadt weist eine klare räumliche Grenze auf, welcher Bereich Bestandteil des zentralen Versorgungsbereiches ist und welcher nicht. Im Bereich des Drubbels und der Clemens-August-Straße sind die Übergänge dagegen nicht so klar.



Einzelhandelsdichte im Stadtkern von Ennigerloh

- Das Einzelhandelskonzept 2008 schlägt für die Flankierung der sortiments- und betriebsbezogenen Maßnahmen die auf den nachfolgenden Seiten vorgestellte Initiativen und Aktivitäten im Stadtkern vor.

Städtebauliche Empfehlungen für den Stadtkern

- Zur Stärkung des Ennigerloher Zentrums ist es dringend notwendig, zentrenrelevante Sortimente außerhalb des abgegrenzten zentralen Versorgungsbereichs auszuschließen. Von einer weiteren Entwicklung von Einzelhandelsflächen (insbesondere mit zentrenrelevanten Kernsortimenten) in Siedlungsrandlagen ist daher abzusehen und das Augenmerk auf eine aktive Verbesserung des innerstädtischen Einzelhandels zu lenken.
- Neben der Stärkung der einzelhandelsrelevanten, innerstädtischen Struktur durch die Etablierung bzw. den Ausbau von Fachgeschäften mit zeitgemäßen Verkaufsflächengrößen sind städtebauliche Aufwertungsmaßnahmen ein wichtiger Aspekt zur Steigerung der Attraktivität des Stadtkerns Ennigerloh und damit des Einzelhandels. Aus gutachterlicher Sicht sind in diesem Zusammenhang folgende Maßnahmen zu empfehlen.

(Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2008)

A.3.3 Einzelhandel und Gastronomie

Zusammenfassung der Ableitungen für die Innenstadt aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept:

Allgemeine Ziele für Ennigerloh-Mitte

- *Sicherung der landesplanerischen Funktion der Stadt Ennigerloh als Grundzentrum - in erster Linie die Versorgung der eigenen Bevölkerung.*
- *Sicherung und Ausbau eines attraktiven Einzelhandelsangebotes in Ennigerloh - Quantität des Einzelhandelsangebotes und seine qualitative Zusammensetzung. Der Stadtkern von Ennigerloh hat eine zentrale Bedeutung nicht nur für den Einzelhandel, sondern für alle weiteren innerstädtischen Funktionen wie Kultur, Verwaltung, Gastronomie etc. zu.*
- *Sicherung und Ausbau eines attraktiven Stadtkerns in Ennigerloh. Der Stadtkern stellt den historisch, siedlungsräumlich und städtebaulich wichtigsten Einzelhandelsstandort innerhalb Ennigerlohs dar, der sich durch seine Multifunktionalität (Einzelhandel, Dienstleistungen, Kultur- und Freizeiteinrichtungen, Verwaltung etc.) auszeichnet.*
- *Sicherung und Stärkung der funktional gegliederten Versorgungsstruktur.*
- *Gezielte und geordnete Entwicklung großflächiger Einzelhandelsbetriebe.*
- *Verhinderung konterkarierender Planungen.*

Intensivierung der Einzelhandelsnutzungen!

Der Stadtkern ist in seiner heutigen Ausdehnung zu erhalten, zu stärken und räumlich nicht zu überdehnen. Mögliche Entwicklungspotenziale sollten daher innerhalb der heutigen Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs umgesetzt werden und hier vorhandene Flächenpotenziale ausnutzen. Für eine Stadt der Größenordnung von Ennigerloh ist die Hauptlage im Kreuzungsbereich Geiststraße / Alleestraße zwar mit streckenweise dichtem Einzelhandelsbesatz, jedoch insgesamt sehr kurz und damit nicht optimal. In den Randbereichen nimmt die Einzelhandelsdichte deutlich ab und eine Vernetzung der aus der Analyse hervorgehenden vier Teilbereiche ist nur unzureichend gegeben. Eine Vielzahl von leerstehenden Ladenlokalen insbesondere auch große Flächen in Form des ehemaligen Anbieters K+K sowie Kik am Marktplatz zeigen Strukturbrüche, die bereits heute auf eine mögliche Überdehnung des Stadtkerns hindeuten. Ziel muss es daher sein, eine kompakte Struktur herzustellen durch die Schaffung bzw. den Ausbau von Einzelhandelsdichte. Eine Aktivierung von Erdgeschossnutzungen für den Einzelhandel in den Hauptlagen schafft durchgängige Einzelhandelsangebote in der Erdgeschosszone. Durch eine mögliche Zusammenlegung von Ladenlokalen mit nicht marktgängigen Größen können größere und zukunftsfähige Einheiten geschaffen werden, die potenzielle Ansiedlungsfläche für einen Magnetbetrieb für den Stadtkern Ennigerloh bieten können. Hier bietet sich insbesondere die leerstehende Fläche des Aldi an.

Hohe architektonische und städtebauliche Ansprüche umsetzen!

- *Qualität in Städtebau und Architektur ist langfristig der einzig erfolgversprechende Weg, den Stadtkern zu stärken. Voraussetzung hierfür ist eine systematische Entwicklung innerstädtischer Flächen und Immobilien, die mit hohen Qualitätsansprüchen verknüpft sein muss.*
- *In Zukunft sollte daher weiterhin und verstärkt auf Qualität gesetzt werden, insbesondere wenn es darum geht, die gewachsenen kleinteiligen Einzelhandels- und Dienstleistungsbereiche der Fußgängerzone und des zentralen Versorgungsbereiches Stadtkern attraktiver zu gestalten. Dies gilt in besonderem Maße für die Entwicklung großflächiger Projekte aber auch für Maßnahmen am Rande der Innenstadt.*

(Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2008, S.74ff. und 81ff.)

A.3.3 Einzelhandel und Gastronomie

Aktivierung von Potenzialflächen für eine Einzelhandelsentwicklung!

Im kleinteiligen und dicht bebauten Hauptgeschäftsbereich von Ennigerloh bestehen kaum Erweiterungsflächen und Möglichkeiten, größere Ladeneinheiten zur Verfügung zu stellen. In diesem Zusammenhang bieten sich jedoch Entwicklungsflächen an, die in Zusammenarbeit mit der Stadt identifiziert wurden und innerhalb der Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs liegen. Hier bestehen Chancen, das Angebot an Einzelhandelsflächen insgesamt zu erweitern und gleichzeitig größere Ladeneinheiten anzubieten. Die Errichtung eines neuen Stadtbausteins kann dabei durch eine hochwertige architektonische Formsprache einen positiven Akzent innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Stadtkern setzen. Es ist darauf zu achten, dass sich eine mögliche neue Bebauung in das vorhandene Ortsbild einfügt und insbesondere eine optimale Anbindung an die vorhandenen Einzelhandelslagen gewährleistet. Maßstäblichkeit und wichtige Sichtbeziehungen sind ebenso zu berücksichtigen wie die verkehrliche Anbindung. Auf eingeschossige, monofunktionale Bauten ist ausdrücklich zu verzichten. Eine hochwertige städtebauliche Entwicklung der Standorte und bezogen auf die Qualität des Angebotes hingegen lässt Synergieeffekte entstehen und kann so den Einzelhandel im gesamten zentralen Versorgungsbereich des Ennigerloher Stadtkerns attraktivieren und stärken.

Gestaltung und Aufwertung des öffentlichen Raumes!

Erforderlich dafür ist neben einem guten Erhaltungs- und Pflegezustand der privaten Immobilien und ihrer Fassaden auch ein hoher gestalterischer und ästhetischer Anspruch an den öffentlichen Raum. Insbesondere der Marktplatz bietet Potenzial diesen prominenten Bereich besser in Szene zu setzen. Für alle Teilbereich des Stadtkerns empfiehlt sich die Entwicklung eines einheitlichen Gestaltungskanons mit Hilfe eines Gestaltungskonzeptes für den öffentlichen Raum, welcher unterschiedliche Funktionsbereiche identifiziert und abgrenzt und darauf aufbauend eine der räumlichen Kategorie entsprechende Möblierung und Gestaltung vornimmt. Auch die Integration von Grünelementen ist dabei ein wichtiger Bestandteil. Insbesondere bei dichter Bebauungsstruktur verleihen sie dem öffentlichen Raum gegenüber der steinernen Eintönigkeit der Gebäude ein frisches und freundliches Erscheinungsbild.

Verbesserung der Außendarstellung des Einzelhandels!

Wichtige Themenfelder zur Verbesserung der Außendarstellung des Einzelhandels sind Fassadengestaltung, Werbeanlagen, Sondernutzungen im Straßenraum sowie Schaufenstergestaltung. Auf der Suche nach Lösungen bieten sich verschiedene Modelle an. Zur Verbesserung der Schaufenstergestaltung können beispielsweise Informationsveranstaltungen mit Experten für die Händlerschaft durchgeführt sowie Gestaltungswettbewerbe angeregt werden. Bezüglich Fassadengestaltung, Werbeanlagen und Sondernutzungen können über eine Gestaltungssatzung Gestaltungsgrundsätze und -regeln festgelegt werden, die das Gesicht der Stadt bewahren, die städtebaulichen Qualitäten stärken und die Eigenart der Stadtstruktur sichern helfen. Aufwertungen der Fassaden sind nur in Zusammenarbeit mit den Immobilienbesitzern möglich. Anreizförderungen schaffen hier häufig gute Voraussetzungen für die Eigeninitiative. Insgesamt soll so durch die Stärkung und Aufwertung das Erscheinungsbild verbessert und ein Imagegewinn für den gesamten Stadtkern von Ennigerloh erwirkt werden.

(Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2008, S.74ff. und 81ff.)

A.3.3

Einzelhandel und Gastronomie

Gastronomie Ennigerloh

Die Karte stellt die Verteilung der Gastronomie- und Hotelbetriebe im Stadtkern Ennigerloh dar.

Es zeigt sich eine Streuung der Gaststätten und Gastronomiebetriebe in Bereich der Geschäftszone sowie an der Südseite des Kirchplatz/Drubbel eine räumliche Schwerpunktbildung.

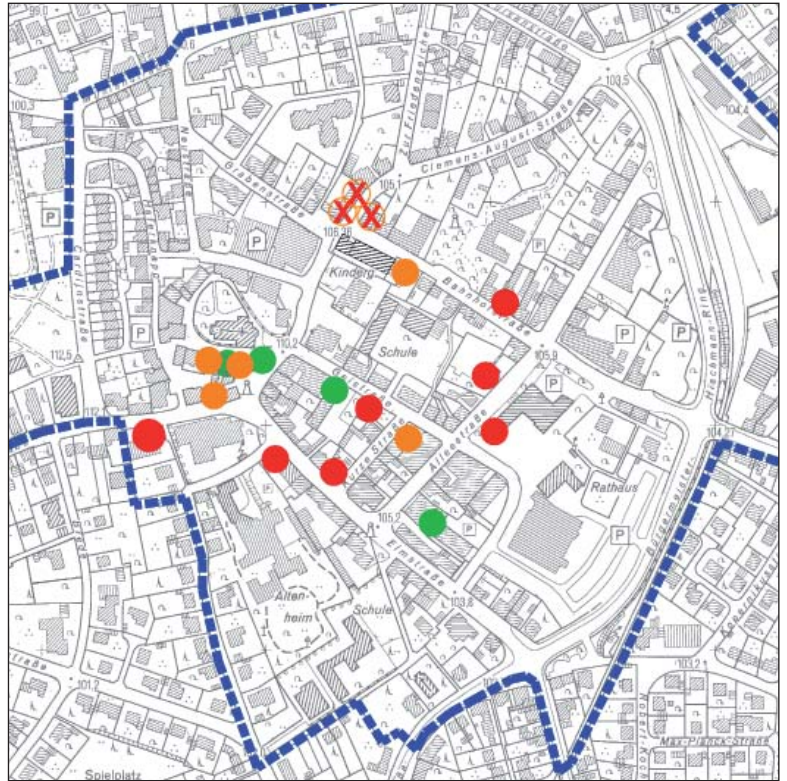
In Randbereichen sind aber auch leerstehende Lokale, insbesondere im Bereich der Einmündung der Bahnhofstraße in die Clemens-August-Straße zu verzeichnen.

- Die Verteilung der gastronomischen Einrichtungen stützt die Versorgungsfunktion des Stadtkerns (vgl. Einzelhandelskonzept). Der Schwerpunkt liegt jedoch am Kirchplatz/Drubbel und damit räumlich etwas abgerückt von der zentralen Einkaufszone. Die Verbindung wird durch Elmstraße und Geiststraße hergestellt.



Leerstand Gastronomie an der Clemens-August-Straße

Lage der Gastronomie-Einrichtungen und Hotels (mit Leerstand)



Legende

- Gaststätte / Hotel
- sonstige Gastronomie, "Kneipe", Imbiss
- ⊗ Leerstand

A.3.4

Verkehr und Mobilität

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die nachfolgende Karte stellt die wichtigsten Verbindungen des klassifizierten Straßennetzes in Ennigerloh-Mitte dar. Die überörtlichen Verbindungen der Landes- und Kreisstraßen erschließen den östlichen Innenstadtbereich und den südwestlichen Bereich von Ennigerloh-Mitte in einem besonders günstigen Maße.

Die größeren öffentlichen Stellplatzangebote sind über den gesamten Stadtkern verstreut. Ihre Lage und Gestaltqualität wird in der Detailbetrachtungen zu den Themen Ortsbild bzw. Verkehr / Mobilität im Untersuchungsgebiet vertieft.



Bürgermeister-Hischmann-Ring



Parken am Kirchplatz

Vorrangnetz (MIV) und ruhender Verkehr



Legende

- Landesstraße
- Kreisstraße
- P größeres öffentliches Stellplatzangebot

A.3.4

Verkehr und Mobilität

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)



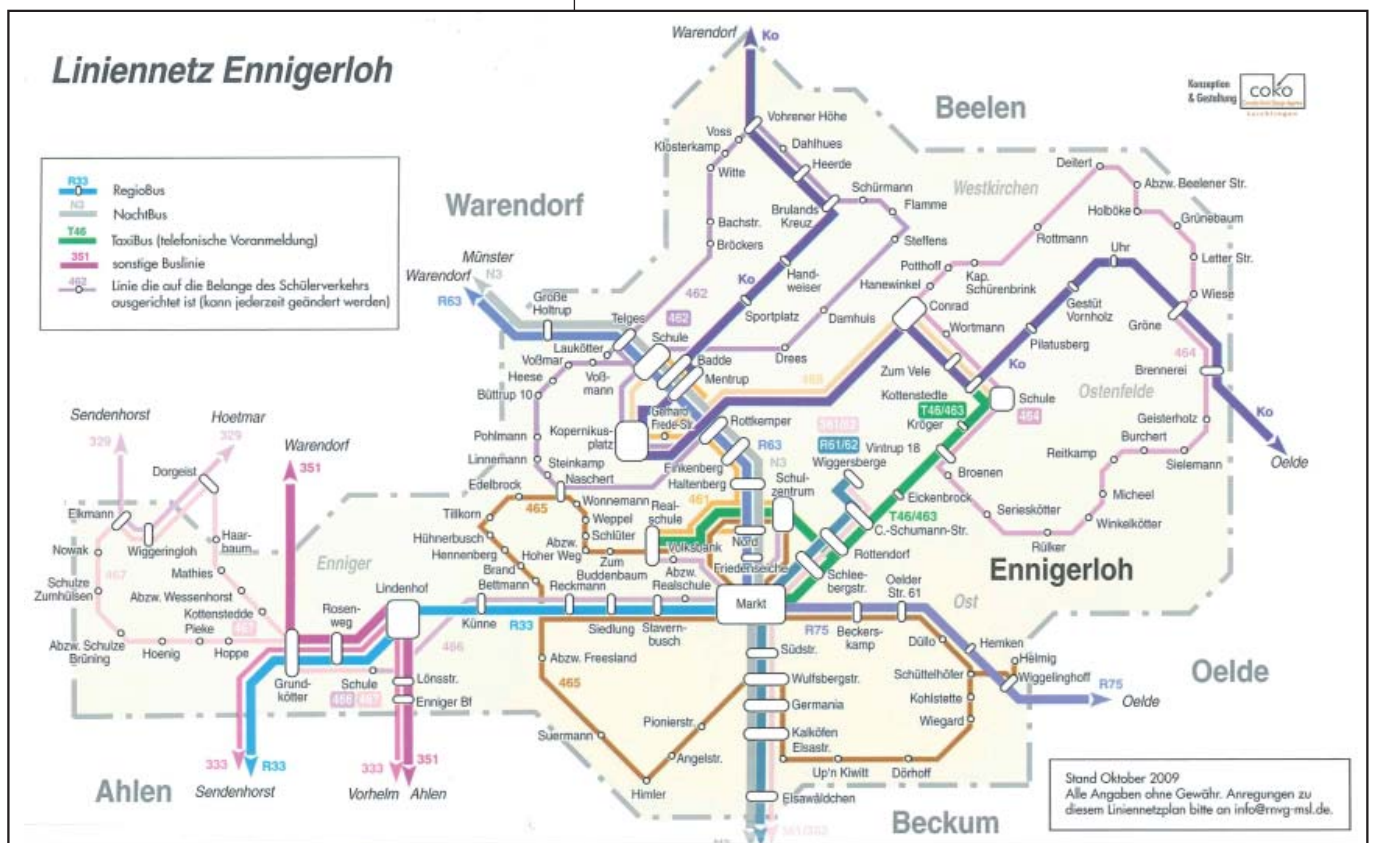
Zentrale Haltestelle Markt

Ennigerloh ist über den Regionalbusverkehr an das Netz des Öffentlichen Personennahverkehrs verhältnismäßig gut angeschlossen.

Neun regionale Linien binden die Stadt in das Umland ein. Das Stadtgebiet selbst wird durch einen Stadtbusverkehr in der Fläche bedient.

Zentraler Verknüpfungs- und Umsteigepunkt fast aller Linien ist die Haltestelle "Markt" im Stadtkern an der Alleestraße. (vgl. Liniennetzplan unten).

Aktuell werden Busbeschleunigungsmaßnahmen in Zusammenarbeit von Stadt und Nahverkehrsträger durchgeführt.



A.3.4 Verkehr und Mobilität

Radverkehr

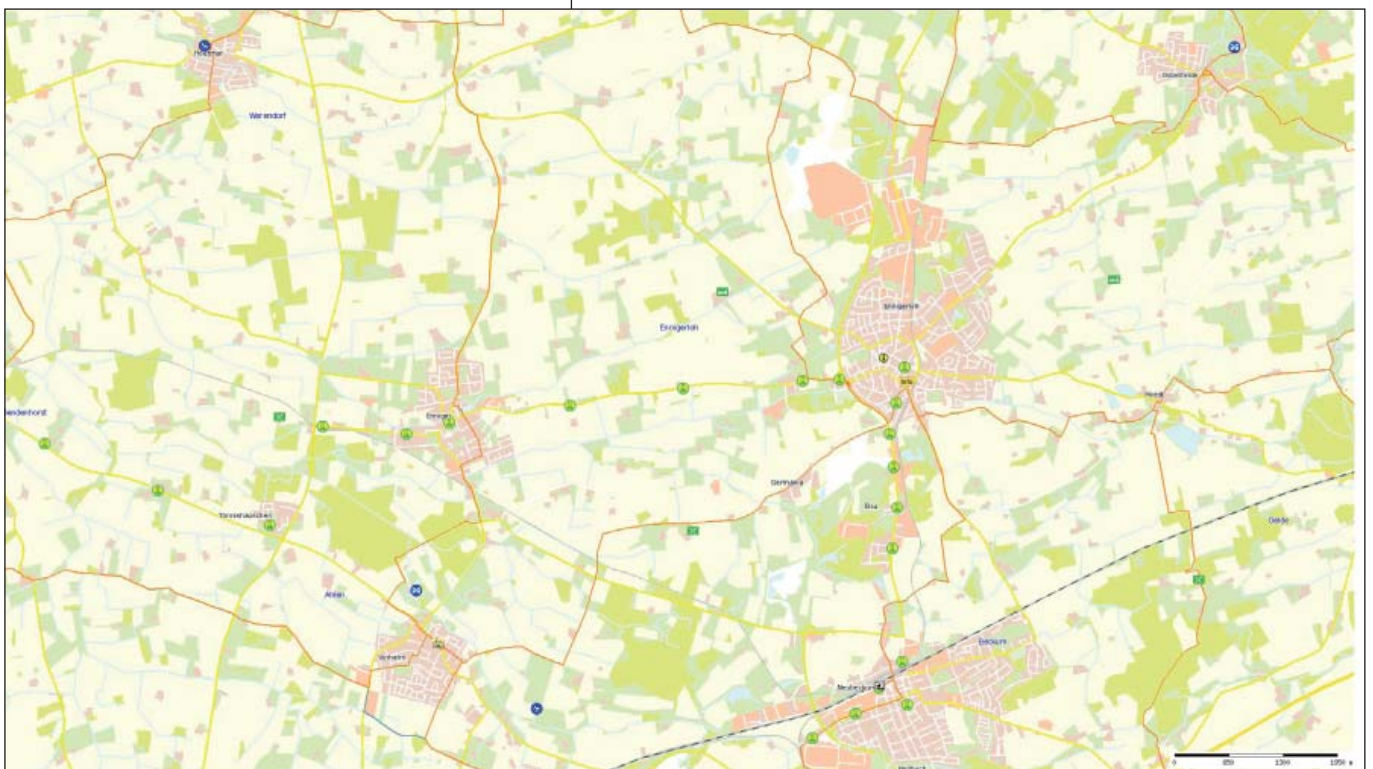
Besondere Bedeutung im Rahmen der Mobilität besitzt der Radverkehr in Ennigerloh. Aufgrund der günstigen Topographie sind hierfür gute Voraussetzungen gegeben.

Über die Bedeutung in der alltäglichen Mobilität hinaus besitzt das Rad eine wichtige Rolle im Tourismus. Die nachfolgende Karte stellt diese touristischen Radverkehrslinien in Ennigerloh dar.

- Durch die Anlage von straßenbegleitenden Radwegen an den Hauptverkehrsstraßen ist der Stadtkern gut von den benachbarten, umliegenden Wohngebieten erreichbar. Dieses gilt ebenso für die Verbindungen zu den drei kleineren Ortsteilen.
- In der Führung der touristischen Linien wird die Innenstadt ausgespart bzw. um sie herumgeführt in Richtung der Sehenswürdigkeiten/Ziele außerhalb Ennigerloh-Mittes. Lediglich die Radbuslinie fährt den Stadtkern unmittelbar an.

Routendarstellung:	
	Route
	Route außerhalb des Radnetzes
	Bike & Ride Route
	Ausgewählte Themenroute
Radverkehrsnetz:	
	Radverkehrsnetz NRW
	Themenrouten
	Lokale Routen
	ADFC-Tour (unbeschilderte Strecke)
	außerhalb NRW
Art der Radverkehrsanlage:	
	Radweg
	Fußweg, Fußgängerzone (Radfahrer frei)
	Schutz-, Mehrzweckstreifen, Fahrradstraße
	Anlieger-, Spiel-, Tempo-30-Straße
	Wirtschaftsweg
	Fahrbahn
	keine Angaben zur Art der Radverkehrsanlage

Radroutenplaner NRW - Ausschnitt Ennigerloh



A.3.4

Verkehr und Mobilität



**Zentrale Radabstellanlage
an der Alleestraße / Haltestelle Markt**



**Dezentrale Radabstellanlage
an der Alleestraße**

Radverkehr

Zur Ausnutzung der Potenziale des Radverkehrs für das Stadtzentrum sind

- ein qualitätsvolles Angebot an Fahrradabstellmöglichkeiten in der Innenstadt erforderlich. Dies bezieht sich nicht nur auf Anlage in der Nähe von zentralen Haltestellen des ÖPNV (z. B. am Markt), sondern muss dezentrale Angebote an Zielen in der gesamten Innenstadt mit beinhalten (z. B. Kirchplatz/Drubbel);
- das Abstellangebot für die touristische Radverkehrsnutzung ist im Bereich der relevanten Ziele (Gastronomie, Sehenswürdigkeiten) zu optimieren und zu verbessern;
- im räumlichen Zusammenhang die Möglichkeiten neuer Angebote (Mieträder, Ladestationen für E-Mobilität etc.) vorzusehen und die vorhandenen Anlagen abzurunden (bei vorliegendem Flächenpotential und -verfügbarkeit).

A.4

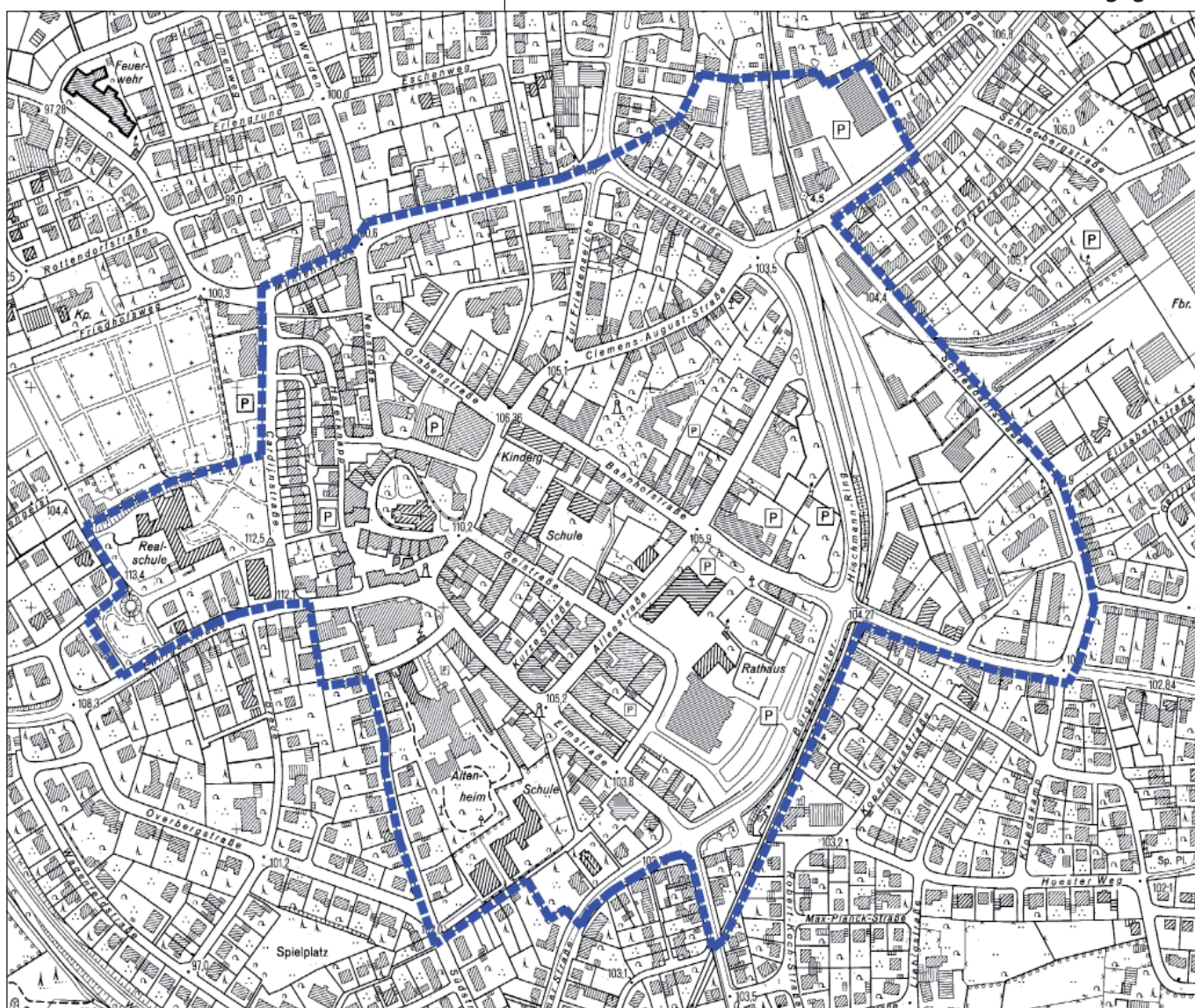
Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Nach der durchgeführten Untersuchung der allgemeinen Rahmenbedingungen in der Innenstadt wird für die Detailanalyse des Entwicklungskonzeptes das folgenden Untersuchungsgebiet abgegrenzt.

Die deutlich voneinander abweichenden Anteile der Fläche und Einwohner unterstreichen die Bedeutung des Stadtkerns auch als Wohnstandort.

Kennzahlen 2010		Anteil in %
Fläche Untersuchungsgebiet	42,6 ha	2,6
Siedlungs- und Verkehrsfläche Ennigerloh	1.641,7 ha	100,0
Einwohner Untersuchungsgebiet	1.514 Einw.	7,6
Einwohner Ennigerloh 2009	19.949 Einw.	100,0

Untersuchungsgebiet



B

B.1

B.1.1

Analyse Untersuchungsgebiet

Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse

Nutzungen

Flächen - Reale Nutzungen

Die Nutzungen (Flächen) im Untersuchungsgebiet werden im Norden durch Wohnen bestimmt.

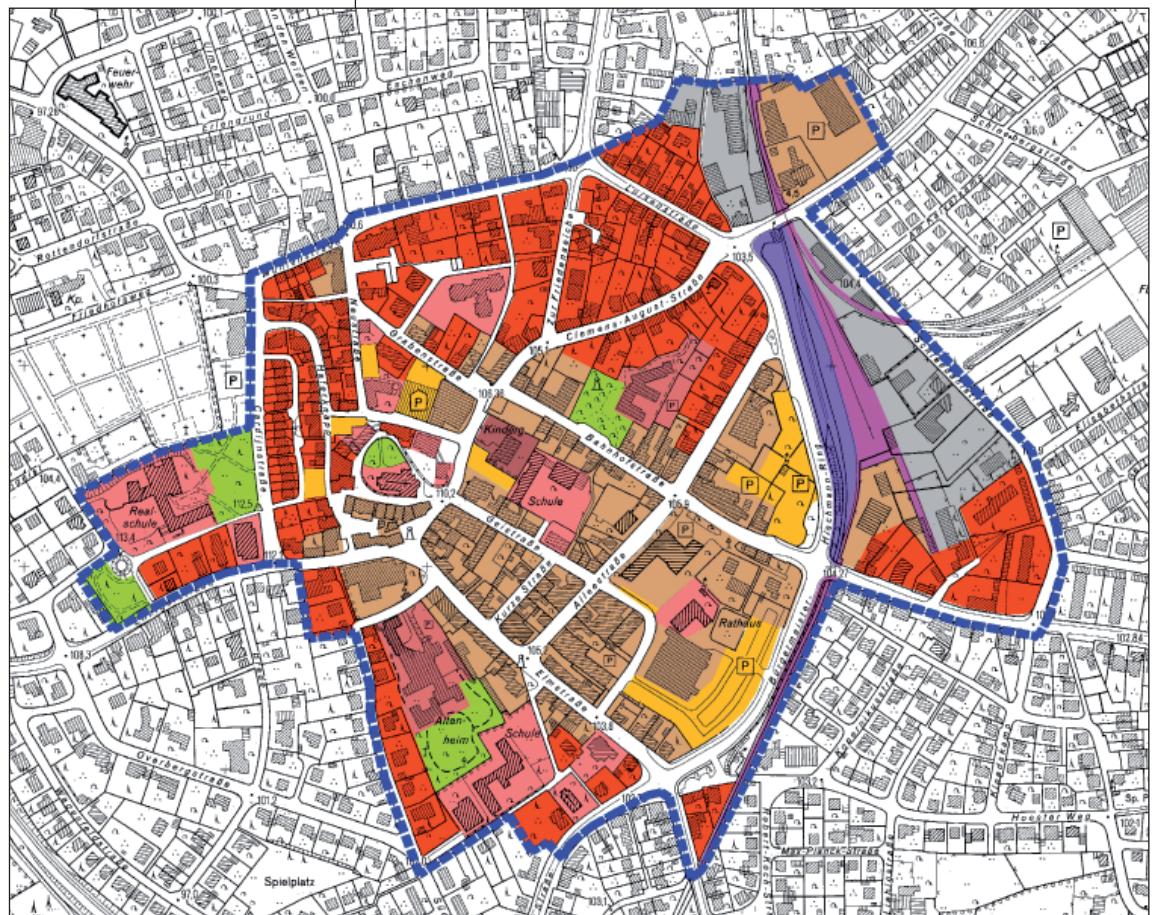
Südlich anschließend befindet sich ein Übergang zu der zentralen Einkaufs- und Versorgungszone mit gemischten Nutzungen.

Im Zentrum zwischen Bahnhofstraße und Elmstraße mischen sich Geschäfte mit öffentlichen Infrastruktureinrichtungen und Verwaltungen. Südlich der Elmstraße und im Bereich des Drubbels bzw. westlich davon ergänzen soziale Einrichtungen, Schulen und Kirchengemeinden diese Nutzungen.

Der östliche Teil ist geprägt von einem heterogenen Bild mit Versorgungseinrichtungen, Verkehrsflächen, Bahnanlagen und einer handwerklich-gewerblichen Nutzung.

- Für den Stadtkern lässt sich eine hohe Dichte und Konzentration der verschiedensten Nutzungen feststellen, die zugleich eine Vielfalt darstellt, welche die Funktionen und Aufgaben der Innenstadt unterstützen und stärken.
- Zukünftig ist diese Vielfalt weiter zu entwickeln und die vorhandenen Standorte und Flächen zu sichern, d. h. bei größeren Umnutzungen oder die Aufgabe von Standorten z. B. von Schulen ist zu prüfen, ob Synergien für die Innenstadt verloren gehen. Nachnutzungsüberlegungen

Darstellungen der realen Nutzungen und ihre Verteilung im Untersuchungsgebiet



B.1.1

Nutzungen

Die Verteilung der Nutzungen zeigt einen für eine Innenstadt typischen, hohen Anteil an Verkehrs- und Stellplatzflächen. Dies ist eine Folge der Gestaltung (und Bedeutung) des Netzes in Ennigerloh-Mitte als Verbindungsstraßen in die angrenzenden Wohnquartiere und die ursprüngliche Funktion als Ortsdurchgangsstraßen.

Darüber hinaus wird der relativ hohe Anteil an ausschließlicher Wohnnutzung im Stadtkern deutlich.

Dies bedeutet, dass die Innenstadt neben den klassischen Nutzungen wie Versorgungseinrichtungen, Infrastruktur und Handel auch eine signifikante Bedeutung als Wohnstandort hat, was in dem Anteil an Einwohner an der Bevölkerung insgesamt zum Ausdruck kommt (vgl. Abschnitt A.4).

Insoweit sind die Aufgaben im Stadtzentrum nicht nur mit dem Ziel der Verbesserung der Versorgungsfunktionen zu versehen, sondern auch mit einer Verbesserung des Wohnumfeldes.

Die wichtigsten Nutzungen und ihre Anteile im Untersuchungsgebiet sind:

Fläche für ...	Größe [in ha, gerundet]	Anteil am Untersuchungs- gebiet [in %]
Wohnen	8,7	20,4
Gemischte Nutzungen (Handel, Dienstleistungen, Wohnen)	9,1	21,4
Grün (öffentlich)	1,3	3,1
öffentliche Verwaltung, sonst. Infrastrukturen	0,8	1,9
Kirchen, -gemeinden	0,5	1,2
Schulen, Kindergarten	2,5	5,8
Wohnen für Ältere	1,3	3,0
Verkehrsfläche, Straßen	11,8	27,7
sonstige Verkehrsfläche, Stellplatzanlagen	1,6	3,8
Gewerbliche Nutzungen, Handwerk etc., Genossenschaft	2,7	6,3
Bahngelände	1,2	2,7
Brache / mindergenutzte Fläche	1,1	2,6
Gesamtes Untersuchungsgebiet	42,6	100,0

B.1.1

Nutzungen

Infrastrukturen

In dem Untersuchungsgebiet sind die Mehrzahl der öffentlichen Infrastrukturen verortet:

- Rathaus,
- Kindergarten
- Grundschule,
- Realschule.

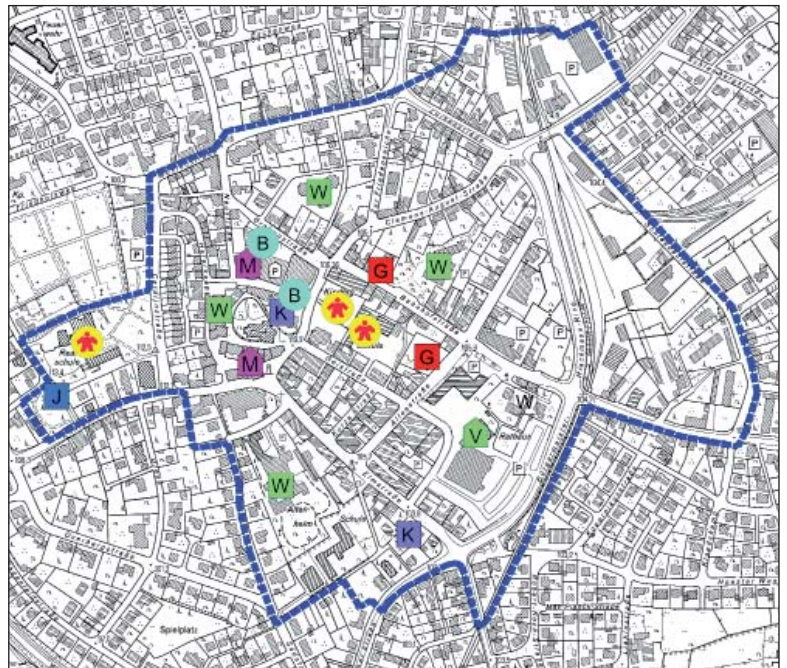
Darüber hinaus sind weitere soziale Infrastruktureinrichtungen angesiedelt:

- 2 Kirchengemeinden mit Gemeindehaus, Bücherei,
- zwei größere Angebote für das Wohnen älterer Menschen (Service-Wohnen, Altenheim),
- Wohnheim für Menschen mit Behinderungen.

■ Damit werden in dem Untersuchungsgebiet ein großer Teil der öffentlichen Infrastrukturen in Ennigerloh erfasst und die funktionalen Zusammenhänge im Entwicklungskonzept berücksichtigt.

■ Aufgrund seiner Lage, des gebäudlichen Zustandes (Modernisierungserfordernis) und sich abzeichnender Veränderungen der Anforderungen an Tageseinrichtungen für Kinder ist der Kindergarten an der Clemens-August-Straße mittelfristig aus gebäudewirtschaftlichen Gründen in Frage zu stellen. An dieser Stelle kann durch den benachbarten Leerstand (Bankgebäude) und dem gegenüberliegenden, sanierungsbedürftigen Wohn- und Geschäftshaus eine wichtige Neuordnung mit einer Platzbildung für den westlichen Innenstadtbereich angestoßen werden.

Übersichtsplan Infrastrukturen



- Schule, Tageseinrichtung für Kinder
- Gesundheitszentrum, Arzt haus
- Öffentliche Verwaltung, Marketing, Tourismus
- Freizeiteinrichtung, Veranstaltungen
- Jugendeinrichtung
- Kultureinrichtung, Museum
- Kirchliches Gemeindehaus
- Bildungseinrichtung (z. B. VHS, Bücherei)
- Spezielle Wohnangebote für ältere Menschen, Behinderte, Demenz-Pflege

■ Mit der Stärkung der Handelsnutzungen im Bereich des Marktplatzes und den geplanten ergänzenden Nutzungen im Bereich nordöstlich des Rathauses wird sich der Schwerpunkt der Innenstadt weiter nach Osten verlagern. Mit den geplanten Service- und Pflege-Wohnen, Hotel, Gastronomie und Nahversorger im Quartier "Alter Dahser Weg" wird der Marktplatz infrastrukturell weiter aufgewertet.

■ Dem steht die Einrichtung einer Demenz-Pflegeeinrichtung am Drubbel gegenüber. Alle Einrichtungen liegen dabei um den eigentlichen Kern der Innenstadt angeordnet (im Übergang zu angrenzenden Wohnquartieren). Deutlich wird aber der Bedarf an barrierefreien, möglichst durch wenige Verkehrsfläche getrennte Wege zu den Handels- und Versorgungseinrichtungen.

B.1.1

Nutzungen

Einzelhandel - allgemein -

Aufgrund der Struktur und der Verteilung der Einzelhandelseinrichtungen mit einem weiteren Zentrum nördlich der Innenstadt (Westkirchener Straße mit "Marktkauf") übernimmt der Stadtkern nicht alle Versorgungsfunktionen für die Ennigerloher Bevölkerung.

- Das Stadtzentrum steht in Konkurrenzsituation zu Angeboten außerhalb des Versorgungsbereiches. Ziel muss es daher sein, eine kompakte Einzelhandelsdichte zu schaffen. Dies bedeutet neben der Aktivierung leerstehender oder mindergenutzter Flächen auch die Füllung von Lücken in den zentralen Einzelhandelslagen mit Ladenlokalen. Da dies jedoch ein zeitlich länger zu veranschlagender Prozess ist, sollte man sich kurzfristig auf die Aktivierung von Leerstand konzentrieren.
- Durch sein Angebot an Stellplätzen und die gute Erreichbarkeit kann sich der Stadtkern jedoch gegenüber den nicht direkt in der Innenstadt liegenden Märkten gut behaupten.

**Einzelhandels- und Versorgungsbereiche
Stadtkern Innenstadtbereiche
gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2008 (S. 46)**

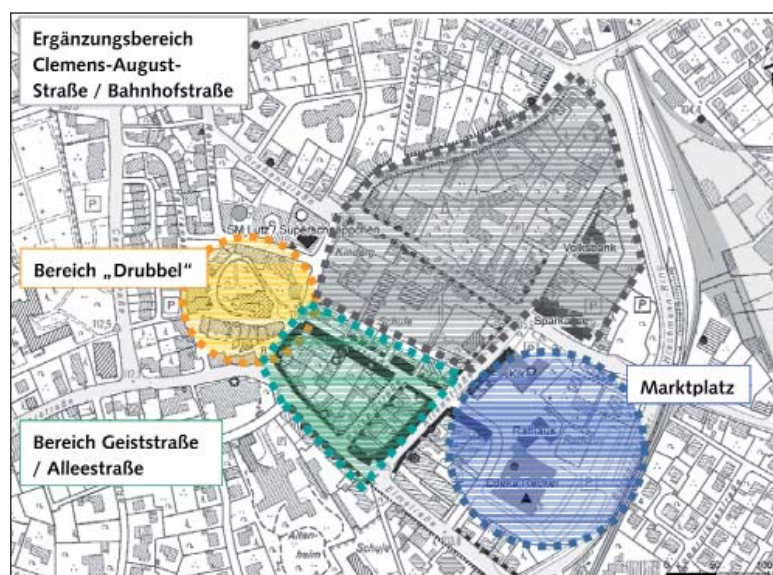
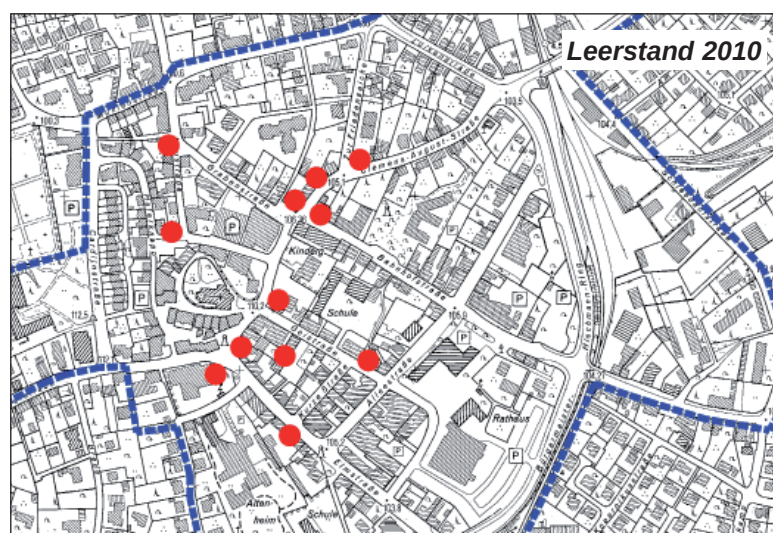
Einzelhandel im Stadtkern Ennigerloh

Leerstand

Der Leerstand an Ladenlokalen und Gaststätten in Ennigerloh konzentriert sich im zentralen Innenstadtbereich (vgl. Karte Zusammenfassung Mängel - Chancen - Bindungen). Es handelt sich hierbei um Standorte am Rande des Versorgungsschwerpunktes im Übergang zu den angrenzenden Wohngebieten und anders genutzten Bereichen.

Auffällig ist die Häufung entlang der Clemens-August-Straße als Randbereich im Übergang zum Drubbel.

- Für die Aktivierung des Leerstandes ist die gezielte Ansprache von Eigentümern mit ein mögliches Instrument. Für die Beratung und die Findung von neuen Nutzungen ist eine geeignete Kommunikationsstruktur und -plattform zu entwickeln.



B.1.1

Nutzungen

Gastronomie - allgemein -

Die Struktur und der Verteilung der Gaststätten und gastronomischen Einrichtungen in Ennigerloh ist durch das nebeneinander von Angeboten im Stadtkern und den im Außenbereich und der Peripherie liegenden Einrichtungen geprägt. Wie schon bei den allgemeinen Ausführungen zur Verteilung der Nutzung erwähnt, konzentrieren sich diese Einrichtungen vor allem im Bereich der Geiststraße und des Drubbels.

In dieser Verteilung ergibt sich eine Nichtausschöpfung des Potentials bzw. Konkurrenzsituation im Hinblick auf touristische Besucher und (Rad)Touristen, die eher die Einrichtungen im Außenbereich oder den anderen Ortsteilen ansteuern und weniger den Stadtkern aufsuchen.

Gastronomie im Stadtkern Ennigerloh

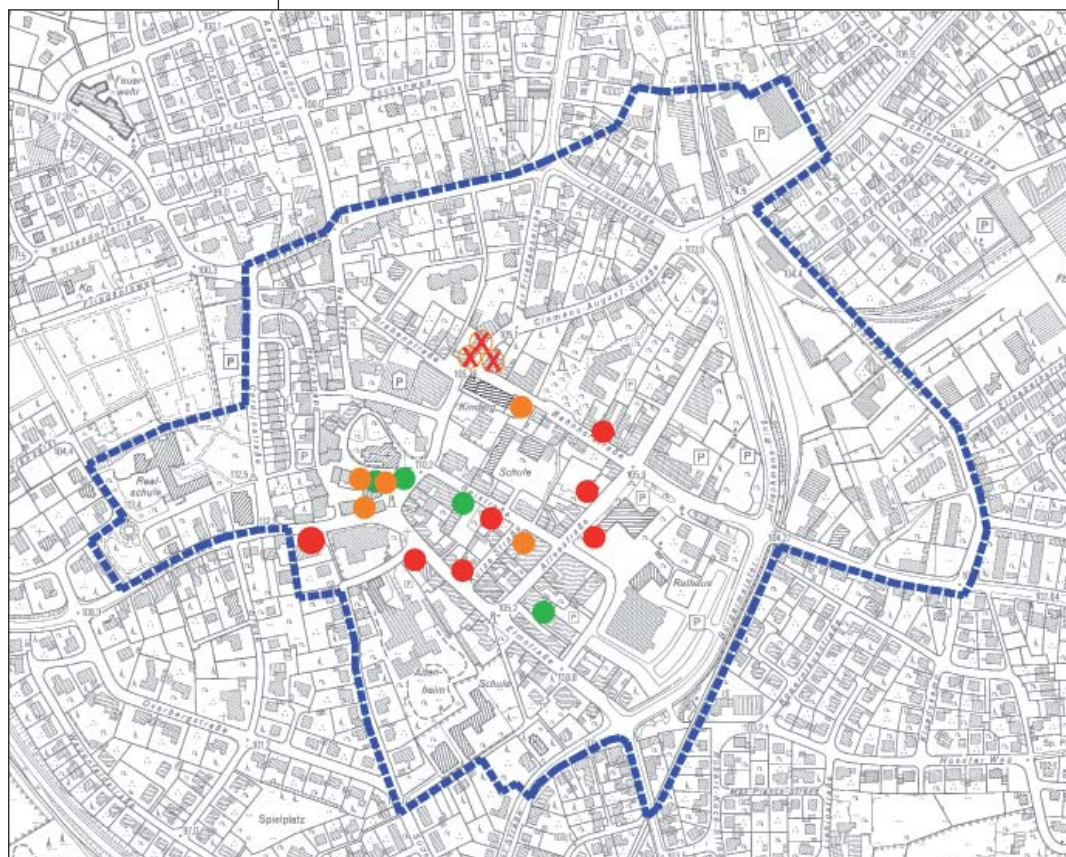
Die beschriebene Verteilung und die Konkurrenzsituation bedeutet für die Angebote im Stadtkern die stärkere Konzentration auf Besucher / Einkäufer der Handelseinrichtungen in der Innenstadt und anderer Einrichtungen oder Infrastrukturen. Dies spiegelt auch die Lage des Leerstandes wider.

Leerstand

Der Leerstand an Gaststätten in Ennigerloh konzentriert sich im westlichen Innenstadtbereich (vgl. Karte Zusammenfassung Mängel - Chancen - Bindungen).

Es handelt sich hierbei um Standorte mit einer deutlich abnehmenden Besucher-/Passantenfrequenz und geringere stadträumliche Präsenz (z. B. aufgrund der fehlenden Lage an Plätzen). Es fällt auf, dass nicht nur zu kleine und ungünstig zugeschnittene Ladenlokale leer stehen, sondern auch Einrichtungen jüngerer Datums und mit einem größeren, für den Handel geeigneteren Zuschnitt.

Gastronomische Einrichtungen (Gaststätten, Hotels, Restaurants) im Stadtkern



B.1.1

Nutzungen Leitsätze für die Entwicklung



Clemens-August-Straße



Einrichtungen am Drubbel



Bahnhofstraße

- Die räumliche Konzentration der Versorgungseinrichtungen und Infrastrukturen auf den heute eingenommenen Bereich im Stadtkern ist fortzusetzen. Es sollte keine weitere flächenmäßige und abseitig gelegene Ausdehnung des Versorgungsbereiches und Stadtkerns erfolgen, sondern eine Intensivierung und Verdichtung der Nutzungen angestrebt werden.
- Die in den letzten Jahren im Stadtkern angesiedelten Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen und -angebote sind in ihrer Qualität zu sichern und auszubauen. Insbesondere die Einrichtungen für die älteren Einwohner im Stadtzentrum sind mit dementsprechenden Einrichtungen und Angeboten zu ergänzen (z. B. Ärzte(häuser) an der Bahnhofstraße oder Alleestraße).
- Sicherstellung der Synergie zwischen Infrastrukturen und Einzelhandelsnutzung mit Einrichtung einer geeigneten Kommunikationsform als "Frühwarn-System" vor negativen Entwicklungen.
- Wenn Einrichtungen und Infrastrukturen im Stadtkern aufgegeben oder reduziert werden sollten, ist auf eine Nachnutzung mit Synergie (= Besuchereffekt) zu achten, der die Passantenfrequenz weiterhin stützt.
- Mit der Konzentration des überwiegenden Teils der Handelsfläche im Bereich des Marktplatzes und nördlich der Ostenfelder Straße ist ein Schwerpunkt im östlichen Teil des Untersuchungsgebietes entstanden, der Besucherverkehre westlich der Alleestraße deutlich abnehmen lässt. Hier kann mit der Aufwertung der Angebote im Bereich des Drubbels und Clemens-August-Straße eine Verbesserung der Standortfaktoren an der Stelle erreicht werden.
- Das Wegenetz ist zu vervollständigen bzw. vor dem Hintergrund der angesiedelten Nutzungen barrierefrei zu gestalten. Insbesondere sind die zentralen Einkaufs- und Verbindungsstraßen Clemens-August-, Geist-, Bahnhof- und Alleestraße hierbei zu überprüfen. Dies gilt insbesondere für Quermöglichkeiten der Clemens-August-Straße und der Knotenpunkte an der Alleestraße.

B.1.1

Nutzungen Leitsätze für die Entwicklung



Alte Brennerei Schwake



*Neues Funktionsgebäude im
Sportpark Stavernbusch*

- Nicht nur die Infrastrukturen und Nutzungen innerhalb der Innenstadt prägen die Attraktivität Ennigerlohs als Wohnstandort. Auch die Ausstattung und Qualität besonders der Sport-, Freizeit- und Kultureinrichtungen bestimmen die sog. "weichen" Faktoren. Eine wohnstandortnahe Lage und gute Erreichbarkeit der Einrichtungen und generationenübergreifende Nutzung ist dabei nur ein Qualitätsmerkmal. In Ennigerloh liegt das Kultur- und Veranstaltungszentrum "Alte Brennerei Schwake" und die Windmühle im Untersuchungsgebiet, die zentralen Sport- und Freizeitangebote des Sportparks Stavernbusch und der Sportanlage am Schulzentrum zentrumsnah im Nordosten bzw. Westen der Innenstadt.
- Auf die Entwicklung dieser Einrichtungen ist ein besonderes Augenmerk zu legen, da sie auch die Bedeutung Ennigerloh-Mittes als Hauptversorgungsort für die ländlichen Stadtteile sichert und stärkt.



Windmühle Ennigerloh-Mitte

B.1.2

Bebauung und Ortsbild



Neuere Bebauung Haferknapp



Neuere Bebauung Bahnhofstraße



Bebauung an der Alleestraße

Die Bebauung im Stadtkern von Ennigerloh weist eine städtebaulich sehr unterschiedliche Struktur und Körnigkeit auf. Im westlichen Teil des Untersuchungsgebietes ist mit dem Drubbel und den umgebenden Straßenzügen (z. B. Haferknapp) der historische Stadtgrundriss noch in einem deutlichen Maße erhalten.

Mit der Industrialisierung und Erschließung der Kalksteinabbaubereiche erfuhr der historische Ortskern Erweiterungen mit einer gröberen und größeren Bebauungsstruktur Richtung Bahnlinie im Osten der Innenstadt (Jakobusschule, "Bahnhofsviertel" und Bereiche entlang der Bahn).

Im einem weiteren Schritt sind in den angrenzenden Blöcken mit lockerer Bebauung (im Bereich der Clemens-August-Straße) und einer größerstrukturierten, jüngeren Bebauung (Marktplatz, Altenzentrum, nördliche Alleestraße) eine neue, das Stadtbild bestimmende Struktur entstanden.

Ortsgrundriss

Prägende Elemente des Stadtgrundrisses sind das historisch bestimmte und dominierte Straßennetz im Bereich des Drubbels und dem sich anschließenden jüngeren, großzügigeren Straßennetz von Allee-, Bahnhof-, Cardijn-, Clemens-August und Elmstraße.

Eine besondere Zäsur hat das Stadtgefüge durch die Bahnanlage im Osten erfahren. Sie wird durch die spätere Anlage des Bürgermeister-Hischmann-Ringes als Umfahrung des Stadtkerns verstärkt.



**Bahn und Bürgermeister-Hischmann-Ring
(Umfahrung des Stadtkerns)**

B.1.2

Bebauung und Ortsbild - Mängel



Gasthaus Hubertus und Drubbelzufahrt



"Groyen" am Drubbeleingang



Rathaus am Marktplatz

Gebäude und Ortsbild

Prägende Gebäude und Elemente in der Gestaltung des Ortsbilds sind einzelne dominante Gebäude aus den verschiedenen Bauepochen.

Im Bereich des Drubbels sind es neben der St-Jakobus-Kirche einzelne Gebäude wie der "Kopfbau" "Groyen" mit Gaststätte, aber auch die Windmühle an der Realschule oder der Gasthof zur Post an der Clemens-August-Straße. Ein prägendes Gebäude jüngeren Datums ist das Rathaus am Marktplatz.

Großmaßstäbliche Gebäude finden sich im Bereich des Marktplatzes, der Bahnhofstraße und Elmstraße. Vor allem solitäre, größere Wohn- und Geschäftshäuser sind an der Ennigerstraße und an der Grabenstraße vorhanden.

In den angrenzenden Bereichen schließt sich eine lockere, durchgrünte Wohnbebauung an.



Gasthof zur Post an der Bahnhofstraße



Neues Wohn- und Geschäftshaus an der Bahnhofstraße

B.1.2

Bebauung und Ortsbild - Mängel



Mängel an Gebäuden im Bereich Neustraße



Mängel in der Oberflächengestaltung Geiststraße



Geschäftshaus in der Alleestraße / Marktplatz



Mängel in der Oberflächengestaltung Geiststraße



Gewerbebauten östlich der Bahn



Unsichere Platzoberfläche Kirchplatz

B.1.2

Bebauung und Ortsbild - Mängel



**Wohn- und Geschäftshaus -
sog. "Schnäppchenmarkt"**



**Parkdeck mit der Alten Brennerei links im
Anschnitt**



Mindergenutzte Fläche Geiststraße

Einzelobjekte / -bereiche

Als Einzelobjekte und -bereiche mit Gestaltungs- und Funktionsmängel sind festzuhalten:

- Das **Wohn- und Geschäftshaus an der Liebfrauenstraße (sog. "Schnäppchenmarkt")** weist gestalterische und funktionale Mängel auf. Es kann nicht die Aufgabe eines Auftaktes und Endpunktes des Versorgungsbereiches an der Clemens-August-Straße übernehmen. Zusammen mit dem Leerstand des gegenüber liegenden ehemaligen Volksbankgebäudes ist in diesem Bereich eine deutliche Aufwertung und verbesserte städtebauliche Gestaltung anzustreben. Die Lage und das unattraktive Umfeld hat zu einer nachgeordneten Qualität der Einzelhandelsnutzung geführt. Die Wohnnutzung ist bisher durch die Belegungspraxis des städtischen Bau- und Wohnungsunternehmens gesichert worden. Trotzdem hat sich mittlerweile ein Leerstand bei den Wohnungen (vgl. Foto oben) von über 10 % eingestellt, mehr als das Doppelte des Wertes, der sonst in Ennigerloh zu verzeichnen ist.
- In diesem Zusammenhang ist das benachbart, rückwärtig liegende **Parkdeck** in die Überlegungen einer Neuordnung und -gestaltung einzubeziehen. Mit einer Verbesserung des Umfeldes an dieser Stelle können der Drubbel und das Veranstaltungs- und Kulturzentrum "Alte Brennerei" besser angebunden und so zu einem attraktiven Aufenthaltsbereich entwickelt werden. Heute wird dieses Quartier seiner stadträumlichen Bedeutung als Teil der Innenstadt nicht gerecht.
- Im engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang stehen Mängel in der **Geiststraße**. Neben den gestalterisch erforderlichen Verbesserungen im Straßenraum (Einbauten und Oberflächen, Neuordnung der Stellplätze) sind es **mindergenutzte Flächen** (Garagen, Grün- und Gartenflächen), die der Bedeutung der Straße als Einkaufs- und Verbindungsstraße nicht gerecht werden.

B.1.2

Bebauung und Ortsbild - Mängel



Mindergenutzte Fläche Geiststraße



Ehemaliger Discounter am Bürgermeister-Frisch-Platz



Rückseite Geschäfte am Bürgermeister-Frisch-Platz



Brache Bahngelände

Einzelobjekte / -bereiche

- Durch den Wegzug eines Discounters ist am **Bürgermeister-Frisch-Platz** ein Gebäudekomplex mit Gestaltungs- und Funktionsmängel entstanden. Dieser Auftakt läßt die Eingangssituation zwischen Stellplatzbereich des Vollsortimenters am Rathaus und am Marktplatz unattraktiv für Besucher / Kunden erscheinen. Mit der Umgestaltung von Teilflächen im Zusammenhang mit dem "Quartier Alter Dahser Weg" kann hier ein Anstoß zu besserer Ausnutzung der Geschäftsflächen und -gebäude im Umfeld (eingeschossige Bebauung) gegeben werden.
- Der größte Bereich mit Mindernutzung im Untersuchungsgebiet ist die **Brachfläche an der Güterbahn/ Bürgermeister-Hischmann-Ring**. Sie besitzt aufgrund ihrer räumlichen Nähe zum Versorgungsbereich ein größeres Potenzial zur baulichen Ergänzung. Die Lage zwischen zwei Verkehrslinien, die daraus resultierende schwierige Anbindung an die Innenstadt sowie ihr langgestreckter, schmaler Zuschnitt spricht jedoch gegen eine ergänzende Bebauung für Handels- und Versorgungseinrichtungen.

B.1.2

Bebauung und Ortsbild - Mängel



Kultur- und Veranstaltungszentrum im sanierten Denkmal Alte Brennerei



Häuserzeile am Drubbel

Denkmale

Die Verteilung der Baudenkmale im Untersuchungsgebiet zeigt die Konzentration der historischen Bauten im westlichen Teil im Bereich des sog. Drubbels an der St. Jakobus-Kirche (mit Bebauung in der Art eines Kirchenrundlings). Damit existiert in einem Streifen zwischen Neustraße/Haferknapp und Ennigerstraße eine historisch bedeutsame und durch moderne Bauten fortgesetzte kleinteilige Bebauung. Im zentralen, östlichen und südlichen Teil sind dagegen keine Denkmale vorhanden. Dies weist darauf hin, dass es sich hierbei um neuere Erweiterungen des Stadtkerns handelt, die auch mit einer veränderten Bebauungsstruktur einhergehen für Verwaltungen und Infrastrukturen (größzügigere Bebauung und Repräsentationsbauten).



B.1.2

Bebauung und Ortsbild - Leitsätze für die Entwicklung

- Unterstützung eines homogenen Erscheinungsbildes der Gebäude in der Innenstadt vor dem Hintergrund der eher heterogenen Bebauungsstruktur und -alter. Dies kann mit der Gestaltung von Fassaden, aber auch einer einheitlichen Umfeldgestaltung und eine verbindenden Beleuchtungskonzeption erreicht werden.
- Betonung und Gestaltung der Eingangsbereiche in den Stadtkern. Handlungsschwerpunkte sind hier die Zufahrten an der Clemens-August-Straße, an der Bahnhofstraße und am Bürgermeister-Frisch-Platz. An der Clemens-August-Straße kann dies mit der Ausgestaltung eines Platzraumes zwischen Drubbel und Jakobus-Schule geschaffen werden.
- Förderung und Unterstützung der baulichen Fassung von mindergenutzten Flächen in den zentralen Einkaufsstraßen bzw. Schließung von Baulücken und mindergenutzten Flächen. Dies betrifft insbesondere Flächen an der Geiststraße und Bahnhofstraße.
- Ist keine bauliche Ergänzung mindergenutzter Flächen oder Schließung von Baulücken kurz- oder mittelfristig zu erreichen, kann eine temporäre (Zwischen)Nutzung das Umfeld verbessern und benachbarte Einrichtungen stärken.
- Besonderes Augenmerk ist in Zukunft auf die Gestaltung des Stadtbildes entlang der zentralen Achse der Geiststraße zu legen. Mit ihrem jetzigen Erscheinungsbild kann sie nicht die Aufgabe einer attraktiven Verbindung zwischen östlichem und westlichem Teil des Stadtkerns übernehmen. Hier ist eine Neugestaltung der Oberfläche, Einbauten, Möblierung und Neuordnung des ruhenden Verkehrs für eine bessere Nutzung für Fußgänger und attraktivere Verbindung zum Drubbel anzustreben.
- Weiter hervorzuhebende Sorgfaltsbereiche sind der Drubbel und Kirchplatz sowie die "Alte Brennerei Schwacke". Sie sind als besondere Siedlungsteile des Stadtkerns zu beleben, die dort angesiedelten Funktionen zu sichern und ggf. auszubauen.
- Gezielte Ansprache von Immobilieninhabern zur Steigerung der Motivation und Mitwirkung bei Stadtverbesserungen über ein niederschwelliges Kommunikations- und Beratungsangebot.

B.1.3

Grün- und Freiflächen, Plätze



Grünfläche am Ehrenmal



Grünfläche Elmstraße

In der Verteilung der Grün- und Freiflächen und der wichtigen Platzräume zeigt sich eine stark gestreute, isolierte Lage der verschiedenen Bereiche über den gesamten Stadtkern.

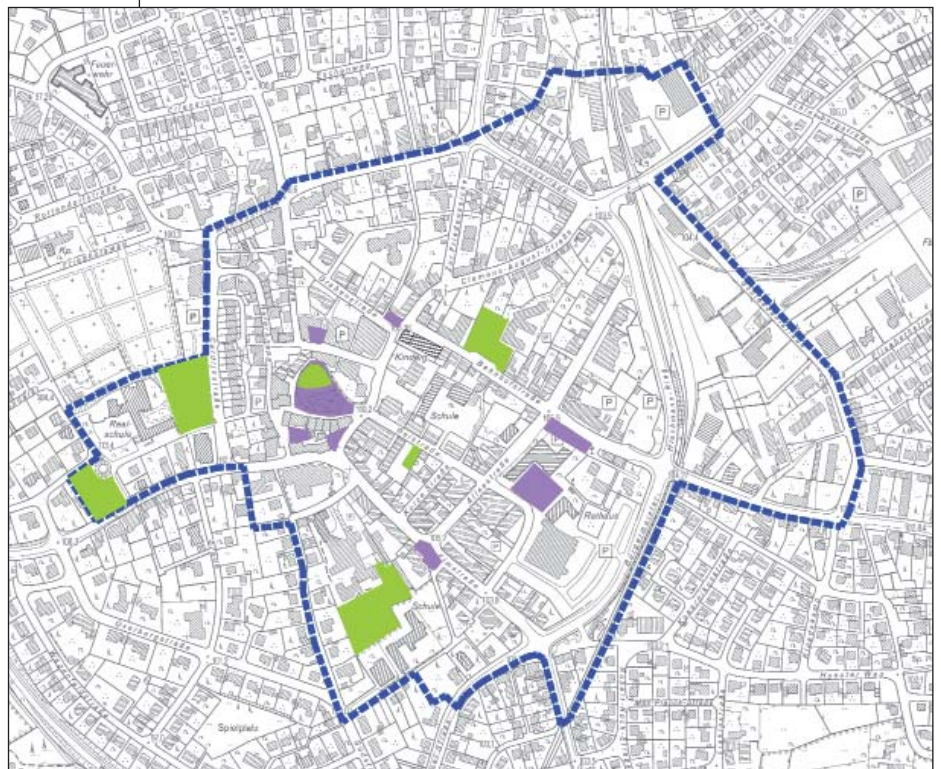
Durch diese weite Streuung von mitunter sehr kleinen Flächen und Plätzen ist zu untersuchen, ob die Verbindungen zwischen den Grün- und Platzbereichen prägnant und erlebbar sind. In ihrer heutigen Zuordnung und Lage sind sie nicht oder kaum miteinander vernetzt.

Durch die Lage an Haupterschließungsachsen wie der Bahnhofstraße, der Alleestraße oder der Elmstraße sind die Randbereiche der Plätze und Grünflächen mit Stellplätzen und einem höheren Parkdruck versehen (vgl. Fotos).

Dadurch wird deutlich, dass die Plätze zumindest teilweise nicht als eigenständiges stadträumliches Element wahrgenommen werden.

Ausnahmen stellen hier der Marktplatz und der Drubbel/Kirchplatz dar, die Aufgrund von Lage, Größe und der an Sie angesiedelten Einrichtungen über eine hervorgehobene Bedeutung verfügen.

*Grün- und Freiflächen
im Stadtkern von Ennigerloh*



Legende

- Grünfläche und -anlage
- Plätze, Platzbereiche

B.1.3 Grün- und Freiflächen, Plätze



Südliche Seite des Marktplatzes



Kirchplatz

Durch den relativ hohen Anteil an Wohnnutzung und größeren Grundstücken (mit Wohnen) ist ein höherer Anteil an privaten Grün in der Innenstadt vorhanden (vgl. Luftbild). Dies hat eine geringere Ausstattung an öffentlichem Grün zur Folge (daher geringere "Nachfrage" durch die Einwohner der Innenstadt).

- Angesichts der Ausstattung der wohngenutzten Bereiche mit privatem Grün ist die relativ geringe Ausstattung des Stadtkerns mit öffentlichen Grünflächen nicht als deutlicher Mangel festzustellen. Zusammen mit den Plätzen und der Doppelstruktur Marktplatz und Drubbel sind größere, zusammenhängendere Bereiche mit Qualitäten für den Außenaufenthalt im Freiraum vorhanden.

Luftbild mit Untersuchungsgebiet



B.1.3.2

Grün- und Freiflächen, Plätze Leitsätze für die Entwicklung

Allgemein

- Durch die Kleinteiligkeit und "Zersplitterung" der Grünflächen und einzelner Plätze und der Dominanz des Marktplatzes kommt der Verknüpfung der Bereiche eine besondere Bedeutung zu. Da jedoch ein verbindendes Element wie ein zusammenhängender Grünzug oder ein Gewässer in Ennigerloh fehlt, ist diese Verbindung durch Gestaltungsmaßnahmen im Straßenraum, an Gebäuden, Plätzen und Straßenquerungen herzustellen und zu unterstützen.
- Durch die bessere Verknüpfung der Grünflächen und Platzbereiche kann die aus der Sicht des Stadtbildes und der Bebauung gebotene Zusammenführung der unterschiedlichen Innenstadtbereiche unterstützt werden. Dies muss jedoch nicht zwangsläufig durch eine einheitliche, uniforme Gestaltung aller Flächen / Plätze erfolgen. Dies kann auch durch andere Arten und Objekte von Merkzeichen und Betonung durch Einzelelemente erfolgen.

Einzelne Bereiche

- Die Folge der Plätze und Grünflächen Marktplatz, Grünanlage Bahnhofstraße, Drubbel, Grünfläche Realschule und Windmühle stellt eine mögliche Kette von "Trittsteinen" als Verbindung zwischen den wichtigen Zielen im Stadtkern dar.
- Jeder der "Trittsteine" könnte mit einem Merkzeichen markiert und betont werden. Damit kann stärker auf die besonderen stadträumlichen Elemente hingewiesen und aufmerksam gemacht werden.
- Die Merkzeichen können Angaben auf die weiteren Plätze und Grünflächen enthalten und so Besucher im Sinne eines "historischen Stadtpfades" durch den Stadtkern leiten.
- Ergänzung der "Trittsteinkette" durch eine stadträumliche Platzgestaltung am Kindergarten bzw. durch eine Verlagerung der Einrichtung an einen optimaleren Standort.

B.1.4

Verkehr und Mobilität

ÖPNV

Die vorhandenen Haltestellen und Linien des regionalen Zweckverbandes sichern die gute Erreichbarkeit des Stadtkerns durch den ÖPNV. Mit der zentralen Haltestelle im Wegekreuz Alleestraße-Geiststraße/Bahnhofstraße werden die ÖPNV-Kunden in den versorgungsrelevanten Bereichen gebracht und dort abgeholt.

Die in der nachfolgenden Karte eingezeichneten Einzugsbereiche der Haltestellen orientieren sich an Gehwegentfernungen, wie sie in kleineren Städten angesetzt werden können. Hierbei werden kleinere Bereiche in dem Untersuchungsgebiet nicht abgedeckt. Dies bedeutet aber nur eine geringfügige Verlängerung von Wegen zu den Haltestellen und sind zu vernachlässigen.

Individualverkehr

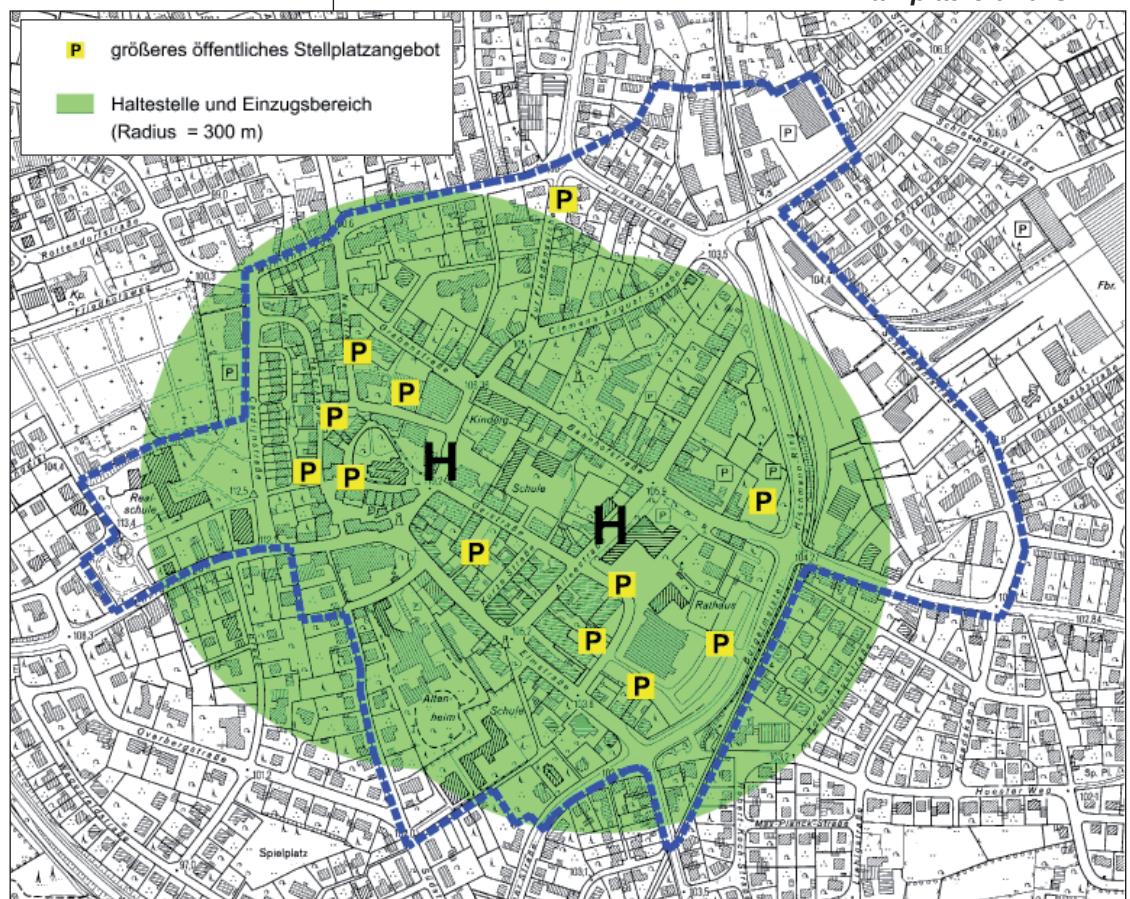
Zentrale Erschließungsachsen des Stadtkerns sind der Bürgermeister-Hischmann-Ring (und Verlängerungen) im Osten, die Elmstraße im Süden und die Bahnhofstraße im Zentrum. Damit ist der Versorgungs- und Handelsbereich gut erschlossen.

Die nördlich angrenzenden Wohnbereiche werden aufgrund ihrer Durchlässigkeit durch die Grabenstraße und Clemens-August-Straße stärker als Zufahrtsstraßen zum Versorgungsbereich genutzt, im Westen umfährt die Cardijnstraße das Zentrum.

Ruhender Verkehr

In der nachfolgenden Karte sind die größeren Flächen des ruhenden Verkehrs markiert (Stellplätze die nicht direkt Einrichtungen zugeordnet bzw. nicht straßenbegleitende Abstellmöglichkeiten sind). In ihrer Verteilung decken die größeren Stellplatzanlagen den zentralen Versorgungsbereich gut ab.

Parkplätze und ÖPNV



B.1.4

Verkehr und Mobilität



Weg Drubbel - Realschule

Wege für Fußgänger und Radverkehr

Im Mittelpunkt der mobilitätsbezogenen Anforderungen an den Stadtkern stehen zukünftig vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und der geforderten Qualitäten in der Nahmobilität die Rahmenbedingungen für Fußgänger und Radfahrer.

Für den Fußgängerverkehr steht dabei die Barrierefreiheit und Sicherheit (gegenüber anderen Verkehrsteilnehmern) im Vordergrund.

Die im Münsterland besonders hervorzuhebende Relevanz des Radverkehrs bedeutet für den Stadtkern die Sicherung der bequemen, direkten Erreichbarkeit der Ziele/Einrichtungen, die fahrradfreundliche Oberflächengestaltung und ein ausreichendes Angebot an Abstellmöglichkeiten.



Schlecht erkennbarer Durchgang zwischen Geist- und Elmstraße



Unattraktive Verbindung im östlich der Bahn liegenden Wohnquartier



Weg an der Jakobus-Schule



B.1.4 Verkehr und Mobilität

Wege für Fußgänger und Radverkehr

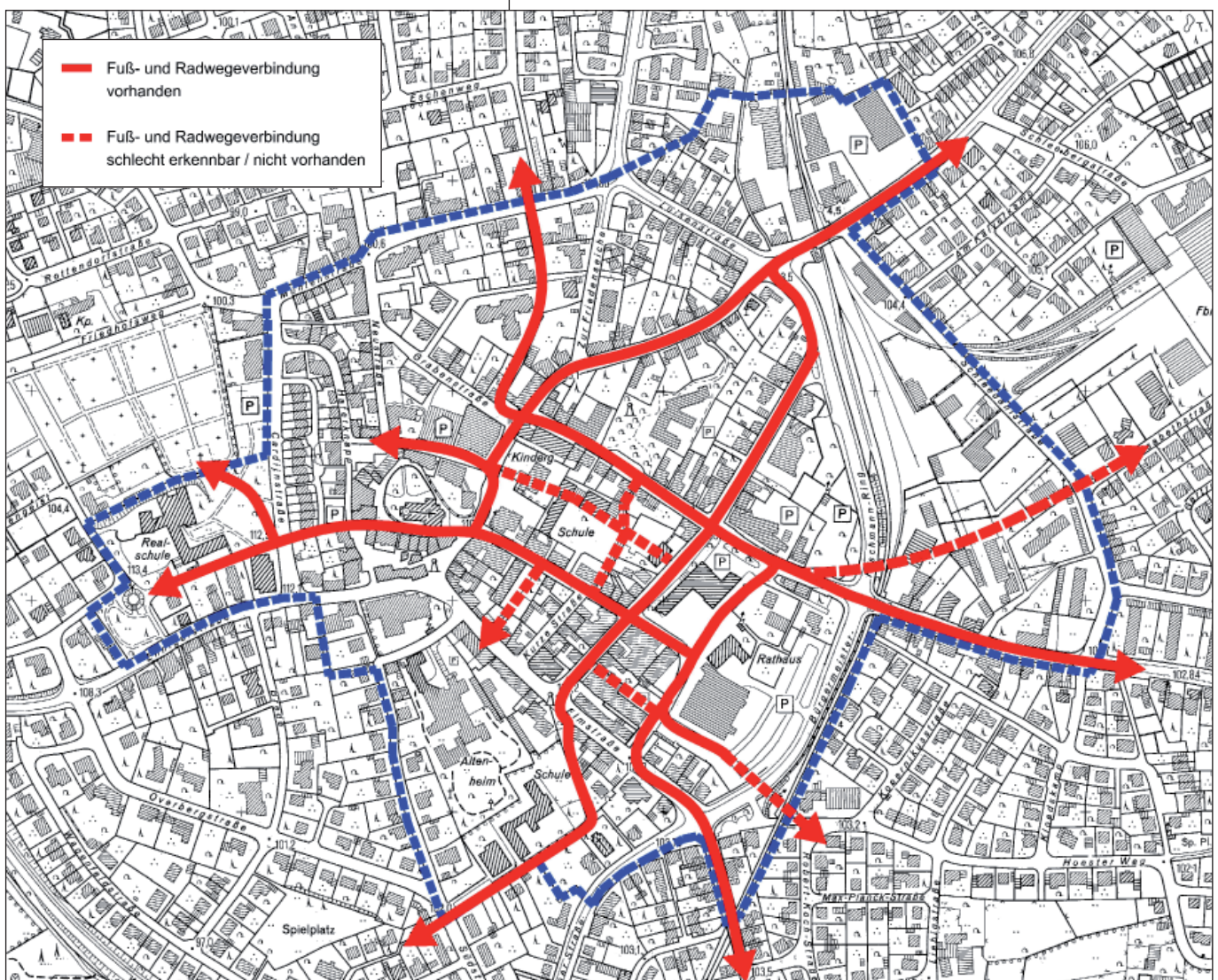
Die nachfolgende Karte stellt das Wegenetz für Fußgänger und den Radverkehr im Untersuchungsgebiet dar.

Hierbei ist zu unterscheiden zwischen

- den Wegen, die heute schon vorhanden und gut nutzbar sind und
- den nicht vorhandenen bzw. schlecht auffindbar und erkennbaren Wegeverbindungen.

In der nachfolgenden Stufe ist dann zum Einen in das primäre Netz im Bereich der vorhandenen Straßen und der Verbindung von Teilbereichen des Stadtkerns und zum Anderen das sekundäre Netz zu unterscheiden, das kleinräumig Blöcke/Blockinnenbereiche erschließt.

Wegenetz



B.1.4 Verkehr und Mobilität - Mängel

Attraktiver zu gestaltenden Wegeverbindungen

- Attraktivere Oberflächengestaltung und Modernisierung der Einbauten bzw. Möblierung in der Geiststraße.
- Als verbesserungswürdig sind die Verbindung Geiststraße-Elmstraße (Auffindbarkeit), die Verbindung Drubbel-Realschule (Auffindbarkeit) und Bahnhofstraße-Geiststraße (Auffindbarkeit) einzustufen.
- Die Wege zur Realschule und im westlichen Teilbereich fallen zusätzlich unter die Aufgabe der Schulwegsicherung.
- Ein Aspekt mit zunehmender Bedeutung im Rahmen des demografischen Wandels ist die Sicherheit in der Benutzung der Wege in den Tagesrandstunden und Nachts. Hier sind Aspekte der Beleuchtung und Einsehbarkeit (Grünbewuchs, Grundstückseinfassungen/-begrenzungen) näher zu untersuchen und aufzugreifen.

Fehlende Wegeverbindungen

- Nicht existierende, fehlende Wegeverbindungen sind vor allem im östlichen Teilbereich festzustellen, in dem größere, trennende Verkehrslinien direkte Wege in die angrenzenden Wohngebiete unterbrechen. Hierzu werden die Achsen des Autoverkehrs und die Knotenpunkte als Querungsmöglichkeit genutzt. Diese Situation wird durch das fehlen von zusätzlichen, neuen Querungen des Rings und der Güterbahnlinie weiter erschwert.
- Eine fehlende Wegeverbindung ist die nicht existierende, direkte Ost-West-Verbindung über den Bereich der Jakobus-Schule und dem Gelände der ehemaligen Post.

B.1.4 Verkehr und Mobilität - Tourismus

Tourismus / Stadtmarketing

Die Vorhaben und Planungen im Bereich Tourismus ordnen sich in die Aktivitäten von Stadttouristik und -marketing sowie Wirtschaftsförderung zur Aufwertung des Ziele in Ennigerloh-Mitte wie im gesamten Stadtgebiet ein. Diese sind im Verfahren zur Aufstellung des Demographiekonzeptes und des Stadtleitbildes intensiv diskutiert und inhaltlich weiter entwickelt worden.

Hierbei sind neben den bestehenden Aktivitäten und Veranstaltungen wie dem Stadtfest oder Mettwurstmarkt zukünftig besondere Aktivitäten in der Förderung der Ziele und Infrastrukturen von örtlicher, aber auch von regionaler und überregionaler Bedeutung hervorzuheben.

Es ergibt sich folgender Überblick der touristischen Themen und Projekte:

- Intensivierung der Aktivitäten im Bereich von Radtourismus, Reit-/Fahrsport und Aufbau eines zusätzlichen thematischen Schwerpunktes um den lokalen (und historisch bedeutsamen) Wirtschaftsschwerpunkt Zementindustrie mit "Zementroute", "-museum" und Freizeitgelände auf einem ehemaligen Zementwerk.
- Damit erfolgt eine inhaltlich-thematische Schwerpunktsetzung zum Einen auf den "traditionellen" touristischen Ansatzpunkten im Münsterland und zum Anderen eine Neuausrichtung mit dem Alleinstellungsmerkmal "Kalksteinabbau und -industrie".
- Diese Ansatzpunkte und Themenfelder schlagen sich in einer unterschiedlichen Intensität in der Innenstadt nieder. Primär sind hier Erreichbarkeit und Auffindbarkeit von Zielen durch Ausschilderungen und Gestaltung von touristischen Anlaufpunkten im Stadtkern zu nennen. Als weitere wichtige Punkte sind zu nennen Radabstellanlagen an den Plätzen mit Außengastronomie und der zentralen Haltstelle des Radtouristik-Busses.
- Weiterentwicklung der Platzgestaltung im Bereich des Kirchplatzes / Drubbels mit einer barrierefreien Ausführung der Platzzugänge und Oberflächen. Abgestimmtes Konzept der Platznutzungen für gesamtstädtische Veranstaltungen und thematische, spezielle Events in dem auf die Koordination der jeweiligen Inanspruchnahme geachtet wird und keine Konkurrenz gefördert wird. Dies ist eine "klassische" Aufgabe für ein Innenstadtmanagement.

B.1.4

Verkehr und Mobilität - Leitsätze für die Entwicklung

Allgemein

- Sicherung und Herstellung der Erreichbarkeit der Ziele und Einrichtungen für alle Verkehrsteilnehmer. Hierzu zählt besonders die barrierefreie Gestaltung der Wege und Sicherung der Schulwege.
- Die Verbindungen aus dem Stadtkern in die Wohngebiete sind attraktiver und besser auffindbar zu gestalten. So kann die "nicht-motorisierte" Mobilität gefördert und unterstützt werden.
- Die zentrale ÖPNV-Haltestelle und ihre Funktionalität ist zu sichern und ihre Einbindung in das Wegenetz/ Erreichbarkeit zu erhalten. Hierzu können zusätzliche Angebote wie Mietfahrräder und eine E-Bike-Ladestation beitragen.

Einzelbereiche

- Neugestaltung der Geiststraße zur Verbesserung und Attraktivitätssteigerung für die Nutzung durch Fußgänger und Radfahrer mit Neufassung der Aufenthaltsangebote/Möblierung und Optimierung des Nebeneinanders von motorisierten Individualverkehr und Fußgänger.
- Aufwertung des Weges durch den Block Jakobus-Schule und ggf. Verbindung zu dem neu zu schaffenden Bereich an der Clemens-August-Straße.
- Ausschilderung Wege vom Marktplatz zum Drubbel/ Kirchplatz mit Hinweis der dort vorhandenen Ziele und Einrichtungen.
- Aufwertung und sichere Gestaltung der Wegeverbindung von der Oelder Straße durch den Siedlungsbereich an der Elisabeth-Straße.

B.2 Zusammenfassung Analyse

Die nachfolgende Karte stellt die wichtigsten, für das Untersuchungsgebiet festzustellenden Chancen und Mängel im Überblick dar.

Bei den Nutzungen werden minder- bzw. nicht genutzte Flächen, erheblich sanierungsbedürftige Infrastrukturen sowie leerstehende Ladenlokale erfasst.

Bezüglich der Bebauung und des Ortsbildes werden leerstehende Gebäude und Gebäude mit offensichtlich schlechtem Zustand von Fassaden aufgenommen.

Bei den Plätzen, dem öffentlichen Raum und den Wegen/ dem Straßenraum sind es verkehrliche und stadtgestalterische Mängel und fehlende, zu ergänzende oder aufzuwertende Wege.

Die markierten Chancen und Mängel werden in einer ersten Sortierung dabei in Bezug zu den Handlungsfeldern der Städtebauförderung gesetzt, u. a.

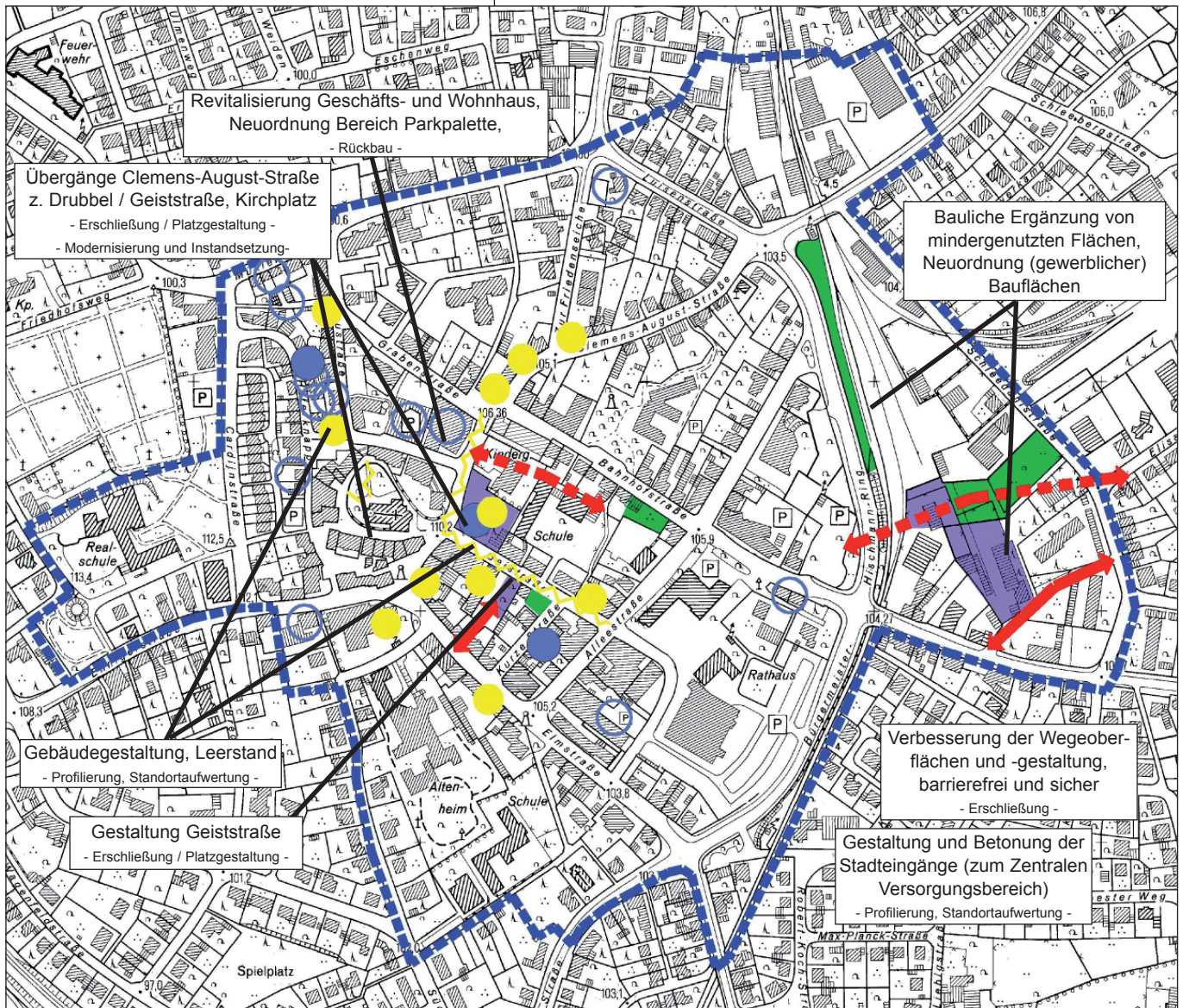
- Erschließung, Wege
- Platzgestaltung
- Modernisierung und Instandsetzung
- Profilierung und Standortaufwertung
- Rückbau

Legende nachfolgende Karte "Mängel - Chancen"

Plätze / öffentlicher Raum / Straßenraum	
	Gestaltungsmängel Flächen
	Gestaltungsmängel Wege, nicht oder schlecht erkennbare Verbindungen
	fehlende Wegeverbindung
	Funktionale Mängel und Gestaltungsmängel Oberflächen
Einzelhandel / Gastronomie	
	Leerstand
Neuordnungsbereiche	
	mindergenutzte Bereiche, Brache
	Neuordnung Flächen Gestaltungs- und Nutzungsdefizite
Gebäude	
	Modernisierung, Instandsetzung, Leerstand
Stadtbild / Gebäude	
	Mängel Gebäude- / Fassadengestaltung (ein bzw. mehrere Gebäude)

B.2 Zusammenfassung Analyse

Mängel - Chancen



Legende vorherige Seite

C

C.1

Maßnahmen- und Handlungskonzept

Konzept und bisheriger Planungsprozess

Das städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) für den Stadtkern von Ennigerloh stützt sich neben den Ende 2010 durch das beauftragte Büro durchgeführten Erhebungen, Begleitungen und Untersuchungen auch auf die bisher schon mit Bezug zum Ortszentrum erstellten Konzepte und Planungen. Als wichtigste sind hier zu nennen:

Termine und Arbeitskreise im Zusammenhang mit den nebenstehenden Aktivitäten und Konzepten

- Workshops zum Demographiekonzept in allen Ortsteilen und Ennigerloh-Mitte Nov. / Dez. 2008
- Begleitender Arbeitskreis und -runden zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2008/2009
- Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen des Projektes "Gestaltungsräume" 2008/2010
- Workshop Stadtleitbild Januar 2010

- Mitgliedschaft und Aktivitäten im Netzwerk Innenstadt
- Stadtmarketingprozess seit 2006
- Demografie-Konzept 2009
- Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2009
- Passanten- / Haushaltsbefragung 2009
- Handlungsleitlinien für das Stadtleitbild 2010
- "Gestaltungsräume" - städtische Entwicklungsvorstellungen / -konzepte für einzelne Projekte und Flächen seit 2008
- Verkehrsentwicklungsplan 2004
- ILEK / GIEK Warendorfer Land 2007

Zusammensetzung des Steuerungskreises Stadterneuerung

- Vertreter der Verwaltung
- Mitglieder des Stadtmarketings
- Vertreter des Handels, Werbegemeinschaften oder Einzelhandelsverbandes
- Vertreter Stadttouristik
- Ratsvertreter (Fraktionen)
- optional: Vertreter von Industrie- und Handelskammer, Handwerkskammer, Grundstückseigentümern, Zweckverbänden

Im Rahmen der Aufstellung der Konzepte und Planungen (insbesondere Demografie-Konzept, Einzelhandels- und Zentrenkonzept und "Gestaltungsräume") und ihrer Umsetzung sind intensive Beteiligungsverfahren und Workshopangebote für die Bürgerinnen und Bürger von Ennigerloh sowie für Akteure aus Vereinen und Initiativen eingesetzt worden. Die in den oben genannten Planungen und Konzepten eingebrachten Anregungen der Öffentlichkeit fließen in den Prozess und die Erstellung des ISEK und seiner Projekte mit ein und übernehmen so die wichtige Aufgabe der Öffentlichkeitsbeteiligung.

Die in dieser Mitwirkung gemachten Erfahrungen sollen im Rahmen der Umsetzung des ISEK durch die Einrichtung eines Steuerungskreises Stadterneuerung genutzt werden. Diese feste Gruppe kann zugleich die Aufgaben des Monitorings und Controllings der Umsetzung des gesamten Programmes, aber auch der Ausfüllung des Verfügungsfonds übernehmen.

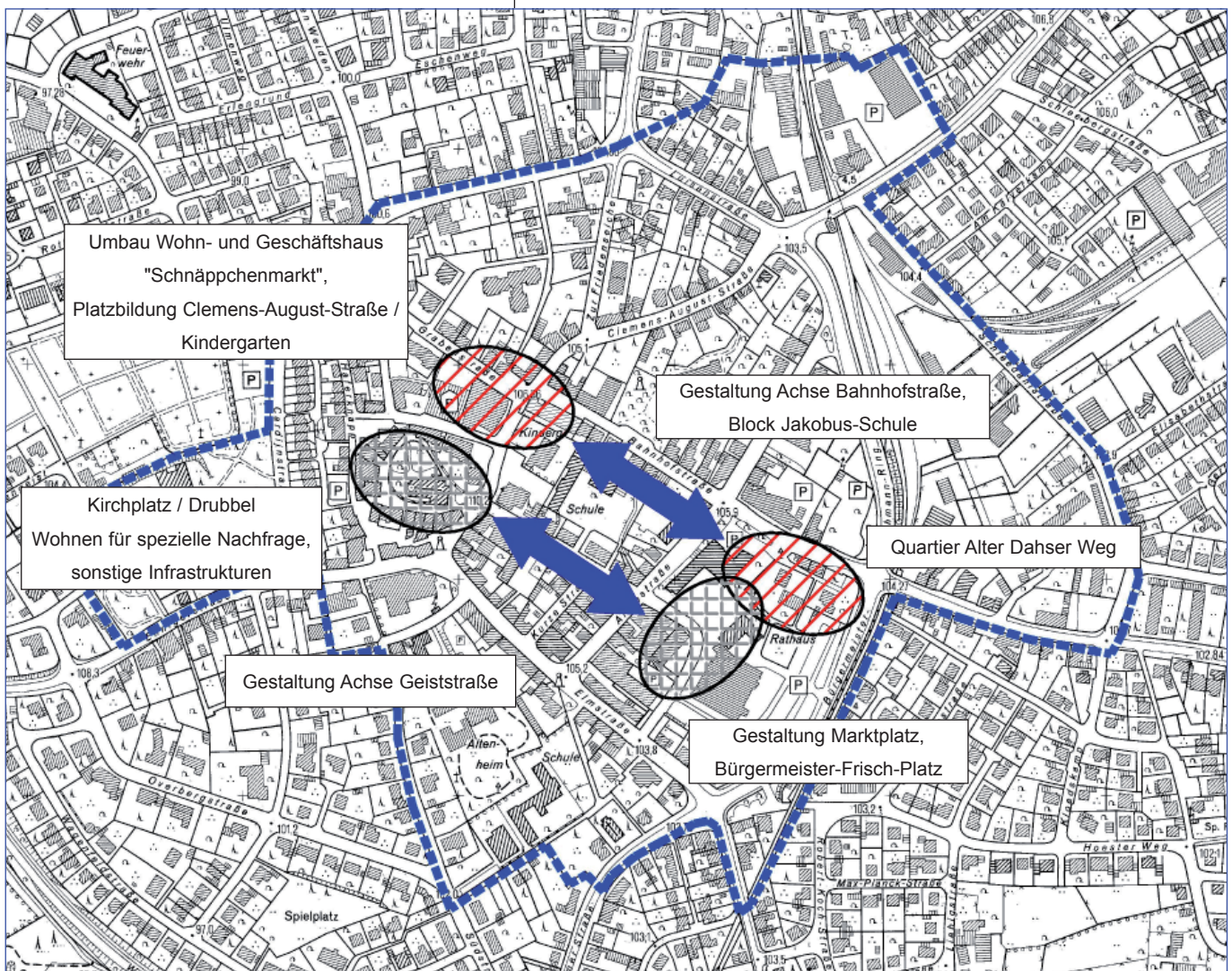
Hierzu ist das nebenstehende Portfolio von Mitgliedern um fachbezogene Vertreter aus der Verwaltung, von Zweckverbänden etc. sowie ggf. um Vertreter von Grundstückseigentümern zu ergänzen.

C.1 Konzept

Räumliche Schwerpunkte

Aus der Analyse und Mängel-Chancen-Betrachtung ergeben sich für den Stadtkern die folgenden konzeptionellen Überlegungen und daraus abgeleitet die Aufgaben und Projekte:

- Die Maßnahmen und Projekte sollen sich räumlich auf vier Bereiche konzentrieren: Den Drubbel/Kirchplatz, den Bereich des Wohn- und Geschäftshauses "Schnäppchenmarkt", des Marktplatzes/Bürgermeister-Frisch-Platz und
- Stärkung der traditionellen Achse Geiststraße
- Entwicklung der Achse Bahnhofstraße



C.1 Konzept

Jeder der vier räumlichen Schwerpunktsbereiche soll durch die in ihnen bereits vorhandenen und neuen Einrichtungen und Angebote einen gleichwertigen Zielbereich darstellen:

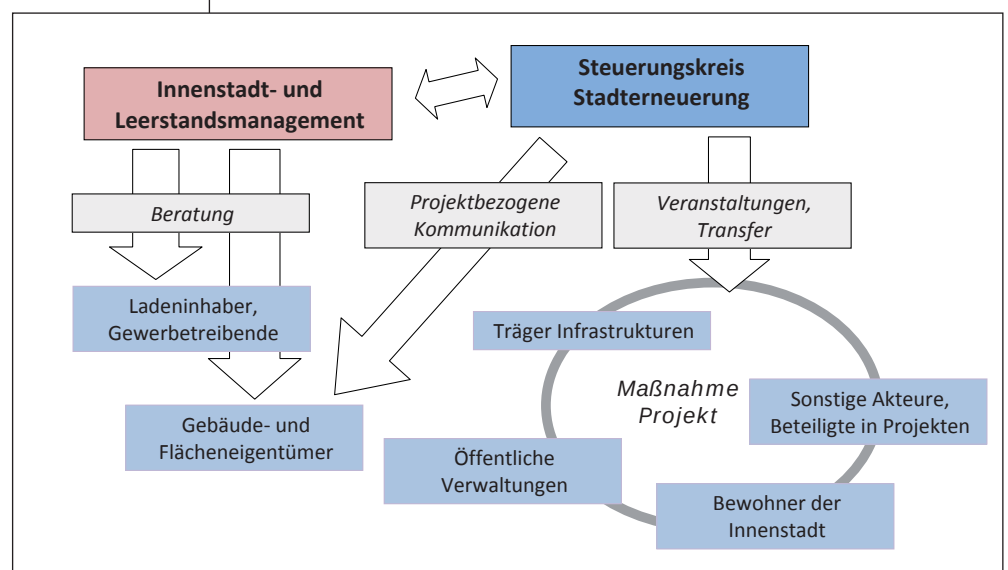
- **Drubbel/Kirchplatz** - Entwicklung gastronomische Angebote und für Veranstaltungen sowie Wohnen für spezielle Zielgruppen (Demenz-Wohngruppen) als privates Projekt.
- **Wohn- und Geschäftshaus "Schnäppchenmarkt"** - Aufwertung des Standortes mit einem neugestalteten Wohn- und Geschäftsgebäude und Rückbau der Parkpalette. Bessere Anbindung des Bereiches um die "Alte Brennerei Schwake" an die Innenstadt und Integration des Geländes der Jakubus-Schule in das innerstädtische Platz- und Wegegefüge (private und öffentliche Projekte)
- **Marktplatz/Bürgermeister-Frisch-Platz** - Gestaltung der Eingangssituation mit ggf. einer baulichen Ergänzung der Rückseiten der vorhandenen Geschäftsgebäude. Gestaltung von öffentlichen Flächen im Rahmen der privaten Projektentwicklung zur Förderung der Integration des Vorhabens in den Stadtraum (Marktplatz, Stellplätze etc.). Über das übliche Maß hinaus gehen des private Initiative zur attraktiveren Gestaltung des öffentlichen Raumes.
- **Quartier Alter Dahser Weg / Hotel und Seniorenpark am Markt** - Multifunktionales Angebot mit Service-Wohnen und verschiedenen Pflegeangeboten, gastronomischen Einrichtungen, Hotel und Nahversorger (privates Projekt).

C.1 Konzept

Die Vielschichtigkeit der Aufgaben in der Innenstadt von Ennigerloh und der notwendige Einbezug privater Akteure erfordert in den Handlungs- und Maßnahmenkonzept einen besonderen Baustein der Kommunikations- und Netzwerkentwicklung. Die bisherigen Maßnahmen der Innenstadtentwicklung, des Stadtmarketings und anderer Initiativen sind überwiegend auf Maßnahmen und Projekte im öffentlichen Raum konzentriert (Events, Märkte u. a.). In dem Handlungs- und Maßnahmenkonzept sind jedoch weitergehendes privates Engagement und Vorhaben zu berücksichtigen. Für die stärkere Integration der privaten Akteure aus Handel und Dienstleistung bzw. von Immobilieneigentümern sind Angebote vorzusehen.

Inhaltliche Schwerpunkt - Kommunikation

- Hierzu wird ein Innenstadt- und Leerstandsmanagement und ein Steuerungskreis der Stadterneuerung eingerichtet, die je nach ihrer Aufgabenstellung und Zielsetzung die privaten Akteure über Veranstaltungen, gezielte Beratung oder feste Organisationsformen in die Umsetzung der Maßnahmen und Projekte einbinden.
- Zielsetzung des Innenstadt- und Leerstandsmanagement ist dabei die eher objektbezogene Kommunikation im Falle des vorhandenen oder drohenden Leerstandes (Geschäftslokale, aber auch Wohngebäude mit Funktionsmängeln). Aufgabe ist auch der Transfer von Wissen über den Umgang und die erfolgreiche Reaktivierung von Leerstand.
- Zielsetzung des Steuerungskreises der Stadterneuerung ist die gezielte Ansprache von bestimmten Gruppen und Akteuren in der Innenstadt zur Steigerung der Motivation, Mitarbeit und Investition. Hierbei können Veranstaltungen und Transferangebote / Beratungen Ideen zur Verbesserung des Stadtbildes einbringen und deren Umsetzung unterstützen. Insbesondere die Mitwirkung von privaten Unternehmen und Immobilieneigentümern angeregt werden. Der Steuerungskreis übernimmt darüber hinaus auch die Funktion der verwaltenden Institution von Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Netzwerk Innenstadt und dem Verfügungsfonds.



C.1 Konzept

Innenstadtentwicklung 2011-2016

- Herstellung eines stadträumliches Erscheinungsbildes, dass für die Teilbereiche den Eindruck der Zusammengehörigkeit erzeugt. Insbesondere Gestaltung des Überganges Drubbel und neuerer Innenstadtbereiche (Clemens-August-Straße).
- Sicherung bzw. Weiterentwicklung der vorhandenen Versorgungseinrichtungen und Infrastrukturen. Bessere Integration und Anbindung der nachgeordneten Handelslagen an den zentralen Innenstadtbereich (Elmstraße, Clemens-August-Straße).
- Aufwertung von Teilbereichen durch diese Ergänzung und neue Infrastrukturen (Drubbel, Quartier Alter Dahser Weg). Nachnutzungskonzepte für nicht mehr benötigte oder mit reduzierter Größe benötigter Infrastrukturen (Clemens-August-Straße).
- Aufeinander abgestimmte Bausteine und Vorgaben für die Gestaltung zum Einen von Gebäuden und zum Anderen von Frei- und Straßenräumen sowie Plätzen. Maßnahmen zur Betonung der Stadteingänge. Unterstützung der Wahrnehmung des bisher sich in Teilräume ausdifferenzierenden Stadtkerns.
- Barrierefreie und sichere Zugänglichkeit aller Teilbereiche sowie der wichtigen Übergänge (gesamte Innenstadt).
- Gestaltung der Achsen mit einem durchgängig guten Angebot und Nutzungsqualität für Fußgänger und Radfahrer zur Verstärkung der Versorgungsfunktion der Innenstadt für die angrenzenden Wohngebiete (Geiststraße).
- Berücksichtigung der Anforderungen des sog. Demografischen Wandels bei den Maßnahmen und Planungen, neben Barrierefreiheit auch die Ansprüche jüngerer Generationen (gesamte Innenstadt, Straßenraum und Platzbereiche).
- Freizeit- und Sportangebote, welche die Attraktivität nicht nur von Ennigerloh-Mitte sondern von ganz Ennigerloh steigern (gesamte Innenstadt).
- Integration des Stadtkerns in die Überlegungen zur Stärkung des touristischen Profils und der Aktivitäten des Innenstadt- und Stadtmarketings.

C.2 Maßnahmen- und Projektvorschläge

- Übersicht (mit Nr. der FörderRL)

Ausgaben der Vorbereitung (9)

1. Integriertes Stadtentwicklungskonzept
2. Wettbewerb Bereich Clemens-August-,Graben- und Liebfrauen-Straße
3. Planung Bereich Clemens-August-,Graben- und Liebfrauen-Straße
4. Planung Aufwertung und Umgestaltung Geiststraße / Kurze Straße
5. Planung Lichtkonzept/Inszenierung öffentlicher Raum

Erschließung (10.4)

6. Platz- und Straßenraumgestaltung Bereich Clemens-August-,Graben- und Liebfrauen-Straße
7. Aufwertung und Umgestaltung Geiststraße / Kurze Straße

Profilierung und Standortaufwertung (11.2)

8. Lichtkonzept/Inszenierung öffentlicher Raum, Verbesserung der Gebäudegestaltung stadtbildprägender Gebäude

Beauftragung von Dritten (12)

9. Innenstadt- und Leerstandsmanagement
10. Steuerungskreis Stadterneuerung

Verfügungsfonds (14)

11. Maßnahmen des Fonds

Rückbau durch Eigentümer / Gemeinde (22.1/22.2)

12. Wohn- und Geschäftshaus "Schnäppchenmarkt"
13. Parkpalette

Weitere Maßnahmen und Projekte

14. Gestaltung Marktplatz
15. "Quartier Alter Dahser Weg"
16. Nachfolgenutzung Standort Wohn- und Geschäftshaus "Schnäppchenmarkt" / Parkpalette
17. Demenz-Wohngruppenangebot am Kirchplatz
18. Erweiterung / Mensa Realschule

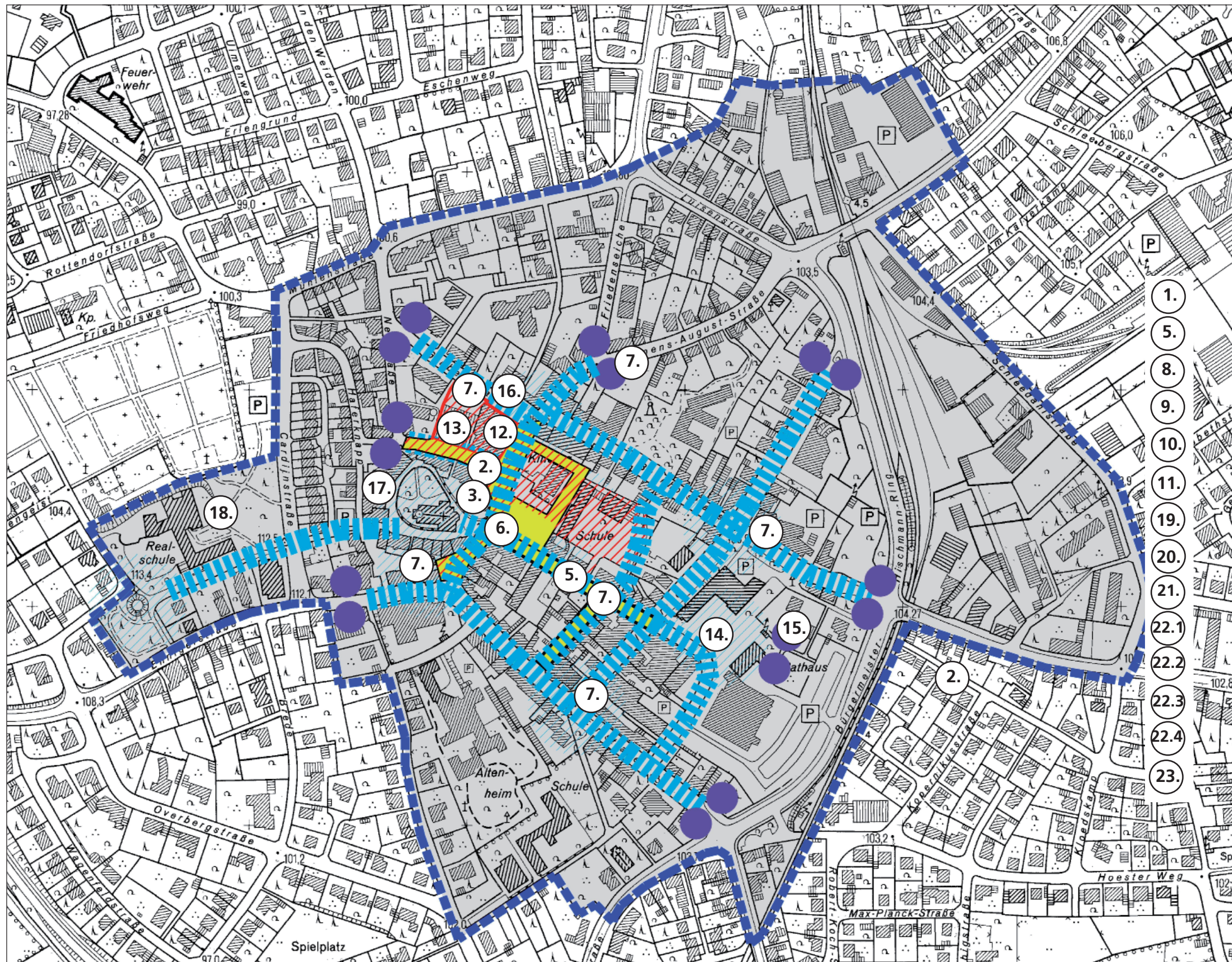
Maßnahmen des Stadtmarketings und der Wirtschaftsförderung (auch außerhalb des Stadtkerns)

19. Neukonzeptionierung Mettwurstmarkt
20. Stadtfest
21. Wirtschaftsförderungskonzept

Tourismus und Freizeit

- 22.1 Reitroute/Fahrsport
- 22.2 Zementroute
- 22.3 Zementmuseum
- 22.4 Freizeitgelände Elsa
23. Attraktivierung Sportzentrum Stavernbusch

C.2 Maßnahmen- und Projektvorschläge - Übersicht



Ausgaben der Vorbereitung (9)

1. Integriertes Stadtentwicklungskonzept
2. Wettbewerb Bereich Clemens-August-, Graben- und Liebfrauen-Straße
3. Planung Bereich Clemens-August-, Graben- und Liebfrauen-Straße
4. Planung Aufwertung und Umgestaltung Geiststraße / Kurze Straße
5. Planung Lichtkonzept/Inszenierung öffentlicher Raum

Erschließung (10.4)

6. Platz- und Straßenraumgestaltung Bereich Clemens-August-, Graben- und Liebfrauen-Straße
7. Aufwertung und Umgestaltung Geiststraße / Kurze Straße

Profilierung und Standortaufwertung (11.2)

8. Lichtkonzept/Inszenierung öffentlicher Raum, Verbesserung der Gebäudegestaltung stadtbildprägender Gebäude

Beauftragung von Dritten (12)

9. Innenstadt- und Leerstandsmanagement
10. Steuerungskreis Stadterneuerung

Verfügungsfonds (14)

11. Maßnahmen des Fonds

Rückbau durch Eigentümer / Gemeinde (22.1/22.2)

12. Wohn- und Geschäftshaus "Schnäppchenmarkt"
13. Parkpalette

Weitere Projekte und Maßnahmen

14. Gestaltung Marktplatz
15. "Quartier Alter Dahser Weg"
16. Nachfolgenutzung Standort Wohn- und Geschäftshaus „Schnäppchenmarkt“ / Parkpalette
17. Demenz-Wohngruppenangebot am Kirchplatz
18. Erweiterung / Mensa Realschule

Maßnahmen des Stadtmarketings und der Wirtschaftsförderung (auch außerhalb des Stadtkerns)

19. Neukonzeptionierung Mettwurstmarkt
20. Stadtfest
21. Wirtschaftsförderungskonzept

Tourismus und Freizeit

- 22.1 Reitroute/Fahrsport
- 22.2 Zementroute
- 22.3 Zementmuseum
- 22.4 Freizeitgelände Elsa
23. Attraktivierung Sportzentrum Stavernbusch

C.2

C.2.1

Maßnahmen- und Projektvorschläge

Ausgaben der Vorbereitung (Nr. 9 der FörderRL)



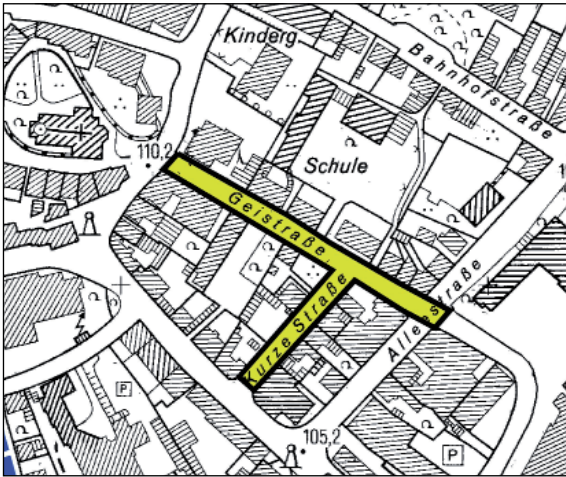
Maßnahme Nr. 1	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept - ISEK
Ziele Beschreibung	Erstellung des integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes.
Beteiligte / Träger	Stadt Ennigerloh Träger: Stadt Ennigerloh
Kosten	11.983 €
Priorität	2011
Kosten- aufteilung	Städtebauförderung: 8.388 € Stadt Ennigerloh: 3.595 €



Maßnahmen Nr. 2 Nr. 3	Wettbewerb Bereich Clemens-August-, Graben-, Lieb- frauen-Straße
Ziele Beschreibung	Nr. 2: Freianlagen- und Städtebaulicher Wettbewerb zur Umgestaltung der Freiraum-, Platz-, Fußgänger- und Straßenbereiche im Umfeld des Wohn- und Geschäftshauses sowie der Jakobusschule mit dem Ziel einer besseren Anbindung des Bereiches Kirchplatz und Alte Brennerei Schwake an den östlichen Stadtkern. Findung von Lösungen für die Verbindung Drubbel - Geiststraße - Jakobus-Grundschule und der baulichen Fassung des entstehenden Platzes im Bereich der Clemens-August-Straße und dem stadtbildprägenden Gebäude der Jakobus-Grundschule. Nr. 3: Vorplanung zur Umsetzung der Wettbewerbsergebnisse mit Beteiligung der Anlieger und späteren Nutzer. (Fläche rd. 16.200 m²)
Beteiligte / Träger	Stadt Ennigerloh Träger: Stadt Ennigerloh
Kosten	Nr. 2: 75.000 € Wettbewerbskosten Nr. 3: 70.000 € Planungskosten
Priorität	2012 / 2012
Kosten- aufteilung	Nr. 2: Städtebauförderung: 52.500 € Stadt Ennigerloh: 22.500 €
	Nr. 3: Städtebauförderung: 49.000 € Stadt Ennigerloh: 21.000 €

C.2 Maßnahmen- und Projektvorschläge

C.2.1 Ausgaben der Vorbereitung (Nr. 9 der FörderRL)



Maßnahme Nr. 4	Planung Aufwertung und Umgestaltung Geiststraße / Kurze Straße
Ziele Beschreibung	Vorbereitende Planung der Umgestaltung der Geiststraße und Kurze Straße für eine bessere Nutzung durch Fußgänger und Radverkehr sowie Umfeldgestaltung zur intensiveren Nutzung bzw. baulicher Ergänzung durch Handelsangebote und -einrichtungen. (Fläche rd. 3.000 m ²)
Beteiligte / Träger	Stadt Ennigerloh Träger: Stadt Ennigerloh
Kosten	58.000 €
Priorität	2013
Kostenaufteilung	Städtebauförderung: 40.600 € Stadt Ennigerloh: 17.400 €



Maßnahme Nr. 5	Planung Lichtkonzept / Inszenierung öffentlicher Raum
Ziele Beschreibung	Entwicklung eines Konzeptes für die Inszenierung und Illumination der verschiedenen Platzbereiche und wichtigsten Straßen im zentralen Stadtkern / Versorgungsbereich zum Aufbau eines Stadtbildes, das die Zusammengehörigkeit der einzelnen Teile des Stadtkerns herstellt und unterstützt. Durchführung und Berücksichtigung Beteiligung von Bürgerinnen / Bürgern und Eigentümern (Fläche rd. 149.000 m ²)
Beteiligte / Träger	Stadt Ennigerloh Träger: Stadt Ennigerloh
Kosten	20.000 €
Priorität	2012
Kostenaufteilung	Städtebauförderung: 14.000 € Stadt Ennigerloh: 6.000 €

C.2

C.2.2

Maßnahmen- und Projektvorschläge

Erschließung (Nr. 10.4 der FörderRL)

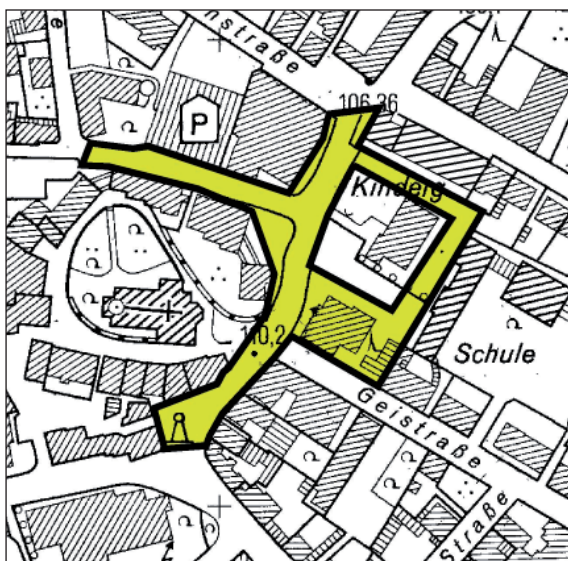


Clemens-August-Straße an der Einmündung Liebfrauenstraße



Überweg Geiststraße (links) zum Kirchplatz-Drubbel (rechts)

Kartenausschnitt



Maßnahme Nr. 6	Platz- und Straßenraumgestaltung Bereich Clemens-August-, Graben- und Liebfrauenstraße
Ziele Beschreibung	Attraktivere Gestaltung im Bereich der Clemens-August-Straße mit dem Ziel der verbesserten Verbindung zwischen den östlich und westlich liegenden Teilbereichen der Innenstadt. Aufwertung der Wegeverbindung und -anbindung der Kultureinrichtung Alte Brennerei Schwake an die Bahnhofstraße und Geiststraße und damit die östlich liegenden Innenstadtteile. Umfeldverbesserung mit Neubau des Wohn- und Geschäftshauses zwischen Liebfrauenstraße und Grabenstraße und zur Neunutzung des ehemaligen Bankgebäudes an der Clemens-August-Straße. Fußgängerbezogene Aufwertung der Verbindung Clemens-August-Straße mit dem Ziel der Sicherung, Stärkung und Neubelebung der Versorgungsaufgaben dieses Bereiches. Neuordnung des Stellplatzangebotes und des Bereiches am Kindergarten.



Stellplätze vor dem Gebäude der Jakobus-Grundschule (Westseite)

C.2

C.2.2

Maßnahmen- und Projektvorschläge

Erschließung (Nr. 10.4 der FörderRL)



Leerstehendes, ehemaliges Bankgebäude



Leerstehendes, ehemaliges Bankgebäude



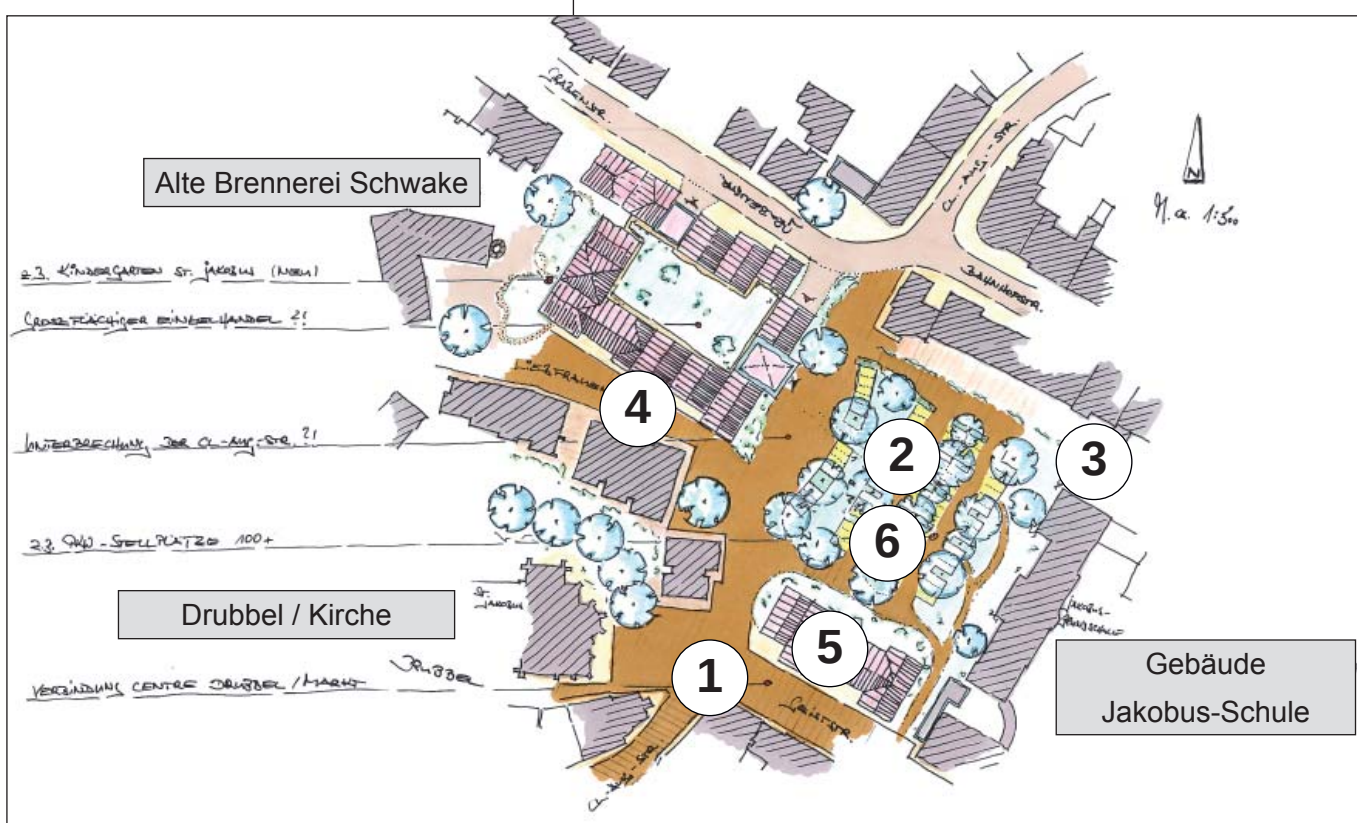
Wohn- und Geschäftshaus "Schnäppchenmarkt" zwischen Liebfrauen- und Grabenstraße

Maßnahme Nr. 6	Platz- und Straßenraumgestaltung Bereich Clemens-August-, Graben- und Liebfrauenstraße
Ziele Beschreibung	Durch die städtebauliche Anpassung und Maßstäblichkeit der Bebauung auf der Fläche des Wohn- und Geschäftshauses (sog. "Schnäppchenmarkt") und durch Rückbau / Verlagerung des Kindergartens entsteht vor dem städtebaulich dominierten Gebäude der Jakobus-Schule ein attraktiver Stadtraum, der den gesamten Bereich aufwertet. Hiermit soll die Initiative zur Revitalisierung von Leerstand und der besseren Ausnutzung von mindergenutzten Flächen Größe der gesamten Wege- und Platzfläche ohne Stellplatzanlage rd. 6.000 m².
Beteiligte / Träger	Stadt Ennigerloh, Städt. Baugesellschaft, private Eigentümer Träger: Stadt Ennigerloh
Kosten	Neuanlage und Gestaltung Wege- und Platzflächen: 650.000 €, Rückbau / Abriss Wohn- und Geschäftshaus und Parkdeck: Siehe Projekte 12 und 13
Laufzeit	2013 - 2015
Priorität	2013
Förderbereich	Städtebauförderung, Förderbereich Punkt Nr. 10.4
Kostenaufteilung	Städtebauförderung: 455.000 € Stadt Ennigerloh: 195.000 € Maßnahmen privater Dritter: 155.000 € für Oberflächen- und Platzgestaltung und 300.000 € zur Revitalisierung des ehemaligen Bankgebäudes.

C.2 Maßnahmen- und Projektvorschläge

C.2.2 Erschließung (Nr. 10.4 der FörderRL)

Maßnahme Nr. 6	Platz- und Straßenraumgestaltung Bereich Clemens-August-, Graben- und Liebfrauenstraße
---------------------------	---



Konzept Gestaltungsraum Clemens-August-, Graben- und Liebfrauenstraße (Stadt Ennigerloh 2009)

Einzelmaßnahme	Öffentliche Maßnahme	Private Maßnahmen
1 Gestaltung Fußgängerverbindung Geiststraße - Kirchplatz/Drubbel (Clemens-August-Straße)	X	
2 Verlagerung / Rückbau Kindergarten		X
3 Anlage Wegeerschließung und Grünfläche auf Grundstück Schule	X	
4 Gestaltung Fläche Liebfrauenstraße (bis zur Alten Brennerei Schwake)	X	
5 Reaktivierung und Neugestaltung ehem. Bankgebäude		X
6 Neuanlage Stellplätze	X	
1 - 4 Maßnahmen der Städtebauförderung		

C.2

C.2.2

Maßnahmen- und Projektvorschläge

Erschließung (Nr. 10.4 der FörderRL)

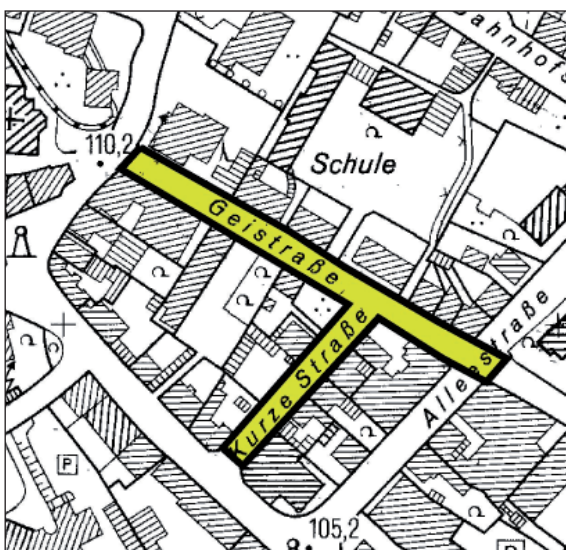


Geiststraße (Blick Richtung Kirchplatz)



Beplantung und Möblierung

Kartenausschnitt



Maßnahme Nr. 7	Aufwertung und Umgestaltung Geiststraße / Kurze Straße
Ziele - Beschreibung	Attraktivere Gestaltung der ursprünglichen Haupteinkaufstraße von Ennigerloh als Hauptfußgängerverbindung zwischen Marktplatz und Kirchplatz/ Drubbel. Mit der Neugestaltung kann der Anstoß gegeben werden die baulichen "Lücken" und mindergenutzte Grundstücke zu schließen bzw. zu revitalisieren (für Geschäfts- und Wohnnutzung). Im Rahmen der Neugestaltung der Oberflächen, der Bepflanzung und Einbauten/Möblierung kann zugleich eine Neuordnung und eine besseres Nebeneinander der Fußgänger- und Radverkehre und des motorisierten Individualverkehrs erreicht werden. In die Maßnahme wird die Kurze Straße als Ergänzung und Verbindung zur Elmstraße einbezogen. Größe der Fläche: rd. 3.000 m².
Beteiligte / Träger	Stadt Ennigerloh, Träger: Stadt Ennigerloh
Kosten	470.000 €
Laufzeit	2014 - 2015
Priorität	2014
Förder- bereich	Städtebauförderung, Förderbereich Punkt Nr. 10.4
Kosten- aufteilung	Städtebauförderung: 329.000 € Stadt Ennigerloh: 141.000 €

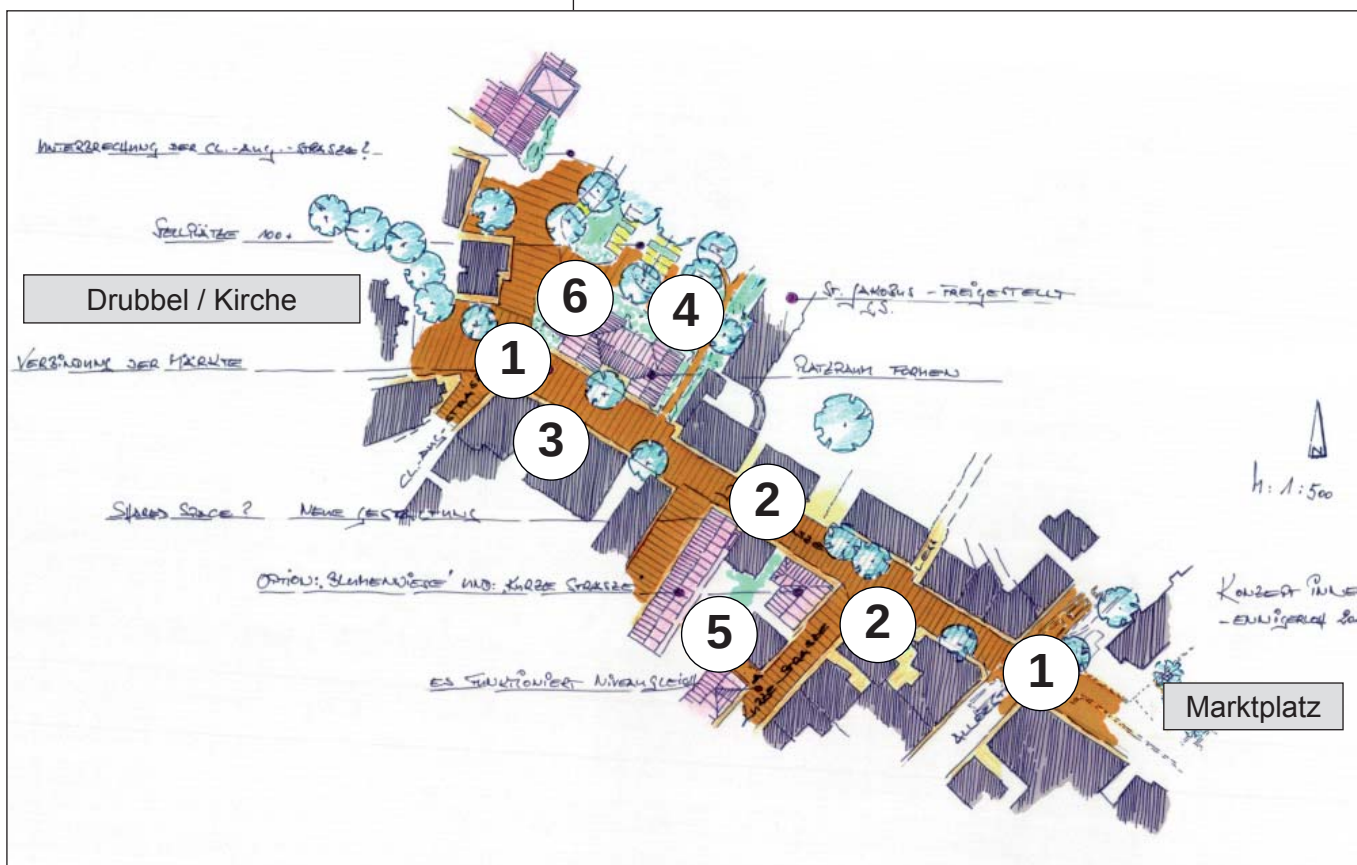


Mängel Oberflächengestaltung

C.2 Maßnahmen- und Projektvorschläge

C.2.2 Erschließung (Nr. 10.4 der FörderRL)

Maßnahme Nr. 7	Attraktivierung und Umgestaltung Geiststraße / Kurze Straße
-------------------	---



Konzept Gestaltungsraum Geiststraße (Stadt Ennigerloh 2009)

Einzelmaßnahme	Öffentliche Maßnahme	Private Maßnahmen
1 Schaffung/Gestaltung einer durchgängig einheitlichen und barrierefreien Oberfläche für Fußgänger und Radfahrer	X	
2 Neuanlage und Aufwertung Bepflanzung, Möblierung und Aufenthaltsbereiche	X	
3 Erneuerung und Anlage von Radabstellmöglichkeiten	X	
4 Beseitigung von Mindernutzungen (Garagen), vgl. Projekt Nr. 5		X
5 Bauliche Ergänzungen der mindergenutzten Flächen / Brachflächen		X
6 Reaktivierung von Leerstand/Mindernutzung		X
1 - 3 Maßnahmen der Städtebauförderung		

C.2

C.2.3

Maßnahmen- und Projektvorschläge

Profilierung und Standortaufwertung (Nr. 11.2 der FörderRL)



Stadtbild- und platzprägende Gebäude

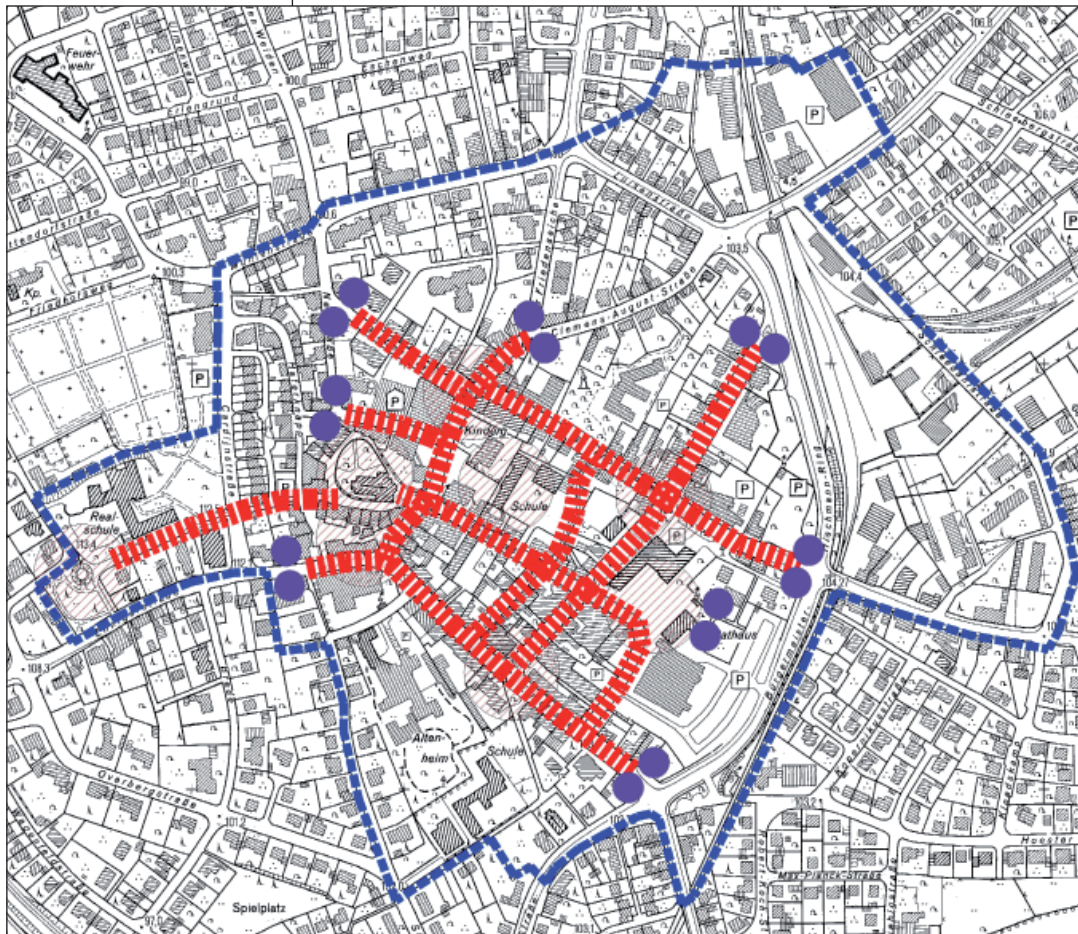


Maßnahme Nr. 8	Profilierung und Standortaufwertung
Ziele - Beschreibung	Förderung der Neugestaltung und -nutzung von Gebäudefassaden und Umsetzung eines einheitlichen Beleuchtungskonzeptes für die Lichtinszenierung der wichtigsten Gebäude, Plätze und des Einkaufsbereiches im Stadtkern. Gezielte Verbesserung der im Stadtkern verstreut liegenden, kaum wahrgenommenen Platzräume und Unterstützung der Wahrnehmung des zentralen Versorgungsbereiches als einen zusammenhängenden Bereich und damit Betonung der Eingangssituationen in den engeren Stadtkern. Grundlage der Kostenschätzung ist die erste Aufwandsermittlung für ein Lichtkonzept im Stadtkern. Ergänzung des Lichtkonzeptes durch Maßnahmen der Gebäude- und Umfeldgestaltung der stadtbildprägenden Plätze und Gebäude.
Beteiligte / Träger	Stadt Ennigerloh, Private Grundstücks- und Gebäudebesitzer Träger: Stadt Ennigerloh
Kosten	400.000 €
Laufzeit	2012 - 2016
Priorität	2012
Förder- bereich	Städtebauförderung, Förderbereich Punkt Nr. 11.2
Kosten- aufteilung	Städtebauförderung: 140.000 € Stadt Ennigerloh: 60.000 € Private Gebäudebesitzer: 200.000 €

C.2 Maßnahmen- und Projektvorschläge

C.2.3 Profilierung und Standortaufwertung (Nr. 11.2 der FörderRL)

Maßnahme Nr. 7	Profilierung und Standortaufwertung
	Einzelobjekte, besonders hervorzuhebende Objekte: 1. Windmühle 2. Kirche / Drubbelbebauung 3. Plätze am Heimathaus 4. Jakobusschule 5. Kreuzung Bahnhofstraße/Alleestraße 6. Marktplatz 7. Grabenstraße / Clemens-August-Straße 8. Elmstraße - Alleestraße Die folgenden Verbindungen und Straßen im Stadtzentrum (dem Versorgungsbereich) sollten demnach in ein Lichtkonzept eingebunden werden: 1. Windmühle - Drubbel 2. Elmstraße 3. Liebfrauenstraße 4. Geiststraße - BM -Frisch-Platz 5. Grabenstraße 6. Clemens-August-Straße 7. Bahnhofstraße 8. Alleestraße 9. Bahnhofstraße - Kurze Straße Zusammen erreichen die in der nachstenden Karte markierten Bereiche eine Länge von rd. 2.500 lfd. m.



C.2

C.2.3

Maßnahmen- und Projektvorschläge



Elmstraße - kfz-dominierter Straßenraum



Bahnhofstraße mit Leerstand



Baulücke an der Bahnhofstraße gegenüber dem im mittleren Foto abgebildeten Leerstand (Postgebäude an der Alleestraße im Hintergrund)

Elmstraße Bahnhofstraße

Im Zusammenhang den vorstehend geschilderten Maßnahmen der Gestaltung von Plätzen und Straßen sowie der Aufwertung der Innenstadt, aber auch privater Projekte wie dem Quartier "Alter Dahser Weg" können zukünftig zusätzliche Maßnahmen der Aufwertung der Elmstraße und der Bahnhofstraße sinnvoll und erforderlich werden.

Hier steht die Betonung der Eingangssituationen und von bevorzugten Fußgänger-/Radquerungsbereichen im Vordergrund. Sie können ggf. private Maßnahmen zur Verbesserung der Einkaufsfunktionen und Eingrünungen / Umfeldverbesserungen flankieren.

Damit können insbesondere "Randlagen" des zentralen Versorgungsbereiches wie die Elmstraße besser integriert werden.

Beteiligte / Träger

Stadt Ennigerloh

Kosten

n. n. €

Laufzeit

2015 - 2016

Priorität

2015

Förderbereich

Städtebauförderung, Förderbereich Punkt Nr. n. n.

Kostenaufteilung

Städtebauförderung: n. n. €
Stadt Ennigerloh: n. n. €

C.2

C.2.4

Maßnahmen- und Projektvorschläge

Beauftragung von Dritten (Nr. 12 der FörderRL)

Maßnahme Nr. 8	Innenstadt- und Leerstands- management
Ziele - Beschreibung	Ziel des Management ist es, bestehende Leerstände möglichst schnell wieder einer langfristigen wirtschaftlichen Nutzung zuzuführen. Die Verteilung und Entwicklung des Leerstandes im Stadtkern zeigt den besonderen Handlungsbedarf in diesem Bereich auf, da nicht nur kleine, ungünstig zugeschnitten Ladenlokale leer stehenden, sondern auch größere und neuere Objekte. Im Sinne eines "Frühwarnsystems" gilt es über die Kontaktpflege zu Gebäude- und Grundstückseigentümern Leerstand zu vermeiden/begegnen. Für die Wiedernutzung ist eine aktive Ansprache von Unternehmen/Ladenketten beabsichtigt. Darüber hinaus sind offensive Werbemaßnahmen geplant für die Wiedernutzung von Lokalen und/oder Gebäuden mit der Bereitstellung von Flächeninformationen und der Beratung von Eigentümern bei der Gestaltung und Nutzung von Ladenlokalen /Gebäuden und ggf. Zusammenlegung.
Beteiligte / Träger	Stadt Ennigerloh, Gebäude- und Grundstückseigentümer, Einzelhändler Träger: Stadt Ennigerloh
Kosten	ca. 15.000 Euro / jährlich Gesamt: 75.000 €
Laufzeit	2012 - 2016
Priorität	2012
Förder- bereich	Städtebauförderung, Förderbereich Punkt Nr. 12
Kosten- aufteilung	Städtebauförderung: 52.500 € Stadt Ennigerloh: 22.500 €

Kartenausschnitt



C.2

C.2.4

Maßnahmen- und Projektvorschläge

Beauftragung von Dritten (Nr. 12 der FörderRL)

Maßnahme Nr. 10	Steuerungskreis Stadterneuerung
Ziele - Beschreibung	Zur Förderung und Unterstützung der Umsetzung von Maßnahmen und Projekten der Stadterneuerung sowie der Evaluierung im Rahmen der Maßnahmen und Projekte sowie zur Unterstützung des Steuerungskreises werden Dritte beauftragt und herangezogen. Der Steuerungskreis wird die zentrale Einrichtung zur Beteiligung und zum Ideentransfer für die vorgeschlagenen Maßnahmen und zur Steigerung der Motivation der Ansprache / Mitwirkung der Bürger und Immobilieneigentümer. Zu den weiteren Aufgaben gehören die Berichterstattung und Dokumentation des Fortgangs der Maßnahmen und Projekte sowie die Moderation und Steuerung der turnusmäßigen Sitzungen des Steuerungskreises. Hierfür ist in der Stadtverwaltung keine personelle bzw. organisatorische Kapazität vorhanden
Beteiligte / Träger	Stadt Ennigerloh, Träger: Stadt Ennigerloh
Kosten	100.000 €
Laufzeit	2012 - 2016
Priorität	2012
Förder- bereich	Städtebauförderung, Förderbereich Punkt Nr. 12
Kosten- aufteilung	Städtebauförderung: 70.000 € Stadt Ennigerloh: 30.000 €

Kartenausschnitt



C.2

C.2.5

Maßnahmen- und Projektvorschläge

Verfügungsfonds (Nr. 14 der FörderRL)



Ergänzungsstandort Elmstraße



Bürgermeister-Frisch-Platz

Maßnahme Nr. 11	Maßnahmen des Fonds
Ziele - Förderbereich	Teilfinanzierung von Maßnahmen eines Verfügungsfonds
Beschreibung	Zur Begleitung und Verstärkung von Maßnahmen, welche die Standortaufwertung und insbesondere die Stärkung der Einkaufstraßenfunktion der nachgeordneten Lagen (1B) verfolgen, wird ein Verfügungsfonds eingerichtet. Der Fonds ergänzt die Aktivitäten des Innenstadt- und Leerstandsmanagement in den investitionsvorbereitenden Maßnahmen wie Beratung und Gestaltung von Ladenlokalen/Gebäuden sowie die anderen Vorhaben im Rahmen des Netzwerkes Innenstadt und des Stadtmarketings, aber auch der Transferangebote des Steuerungskreises. Besonderer räumlicher Zielbereich sind die Straßen- und Platzräume sowie Grünflächen außerhalb der konkreten Umgestaltungsmaßnahmen/-projekte. Hier stehen kleinere Gestaltungsmaßnahmen wie die angesprochenen "Trittsteine"/Merkzeichen und die Ergänzung der Lichtkonzeption im Vordergrund. Für die Organisation des Verfügungsfonds wird ein Steuerungskreis aus Vertretern der Verwaltung, Vereinen und beteiligten Unternehmen gebildet, der die Aufgabenplanung und Mittelverwendung organisiert und steuert (vgl. Ausführungen zu Beginn des Teil C).
Beteiligte / Träger	Stadt Ennigerloh, Stadtmarketing, Verkehrsverein, Einzelhändler, Gastronomiebetriebe, Dienstleister Träger: Stadt Ennigerloh
Kosten	100.000 €
Laufzeit	2012 - 2016
Priorität	2012
Förderbereich	Städtebauförderung, Förderbereich Punkt Nr. 14
Kostenaufteilung	Städtebauförderung: 35.000 € Stadt Ennigerloh: 15.000 € Private: 50.000 €

C.2

C.2.6

Maßnahmen- und Projektvorschläge

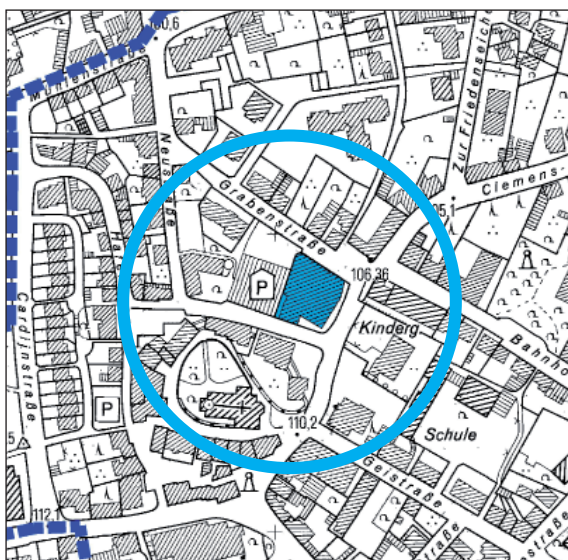
Rückbau durch Eigentümer (Nr. 21.1 der FörderRL)



Wohn- und Geschäftshaus - "Schnäppchenmarkt" von der Grabenstraße aus



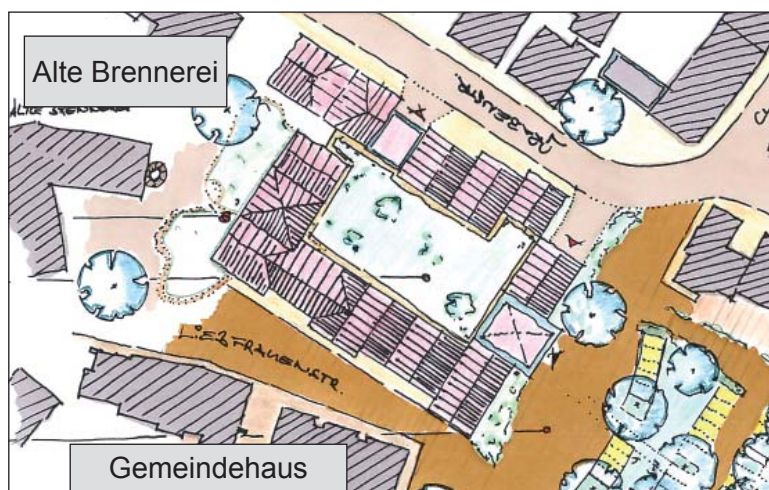
Kartenausschnitt



Projekt Nr. 12	Rückbau Wohn- und Geschäftshaus
Ziele Beschreibung	Rückbau des vorhandenen Gebäudes mit dem Ziel der Schaffung eines Standortes mit einer besseren Funktionalität als Handels-/Ladenstandort und zum Wohnen. Behebung des mangelhaften stadt-räumlichen Erscheinungsbildes durch den für diesen Teil der Innenstadt überdimensionierten Baukörper. Schaffung eines neuen, attraktiven Platzbereiches als Eckpunkt des Innenstadtvierecks (vgl. Konzept Teil C). Verbesserung der Verbindungen aus der Bahnhofstraße zum Kirchplatz/ Drubbel und Aufwertung des Kirchenumfeldes.

Auszug

Konzept Gestaltungsraum Clemens-August-, Graben- und Liebfrauenstraße (Stadt Ennigerloh 2009)



C.2

C.2.6

Maßnahmen- und Projektvorschläge

Rückbau durch Eigentümer (Nr. 21.1 der FörderRL)



Nebeneinander des untypischen und unmaßstäblichen Wohn- und Geschäftshauses und der benachbarten Bebauung an der Liebfrauenstraße.



Wohn- und Geschäftshaus - "Schnäppchenmarkt" von der Liebfrauenstraße

Maßnahme Nr. 12	Rückbau Wohn- und Geschäftshaus
	Anwendungsprüfung der Vorgaben gem. Richtlinie Nr. 21.1: • Eine konkrete, alternative Nach- oder Umnutzung für das Gebäude besteht nicht. • Die für einen Nach-/Umnutzung (erforderlicher Umbau) anzusetzenden Kosten übertreffen den Aufwand des Rückbaus und eines Neubaus (geschätzter Modernisierungs- / Sanierungsaufwand: 500.000 €). • Das Gebäude besitzt keine baukulturelle oder stadtbildprägende Bedeutung. • Das Gebäude und sein Zustand beeinträchtigen wesentlich die stadt-räumliche Situation und das Umfeld. • Ein verbindliches Nach- und Umnutzungskonzept zwischen Stadt und Eigentümern ist zu vereinbaren. Kostenberechnung auf die reinen Rückbaukosten berechnet: Umfang/ Volumen: geschätzt rd. 20.000 m³ Nicht berücksichtigt sind Verwertungserlöse und nicht förderfähige Buchwerte, die in die Gesamtberechnung einfließen müssen (s.o.).
Beteiligte / Träger	Stadt Ennigerloh, Städt. Baugesellschaft Ennigerloh GmbH, private Teileigentümer Träger: Städt. Baugesellschaft Ennigerloh GmbH, private Eigentümer
Kosten	380.000 €
Laufzeit	2013
Priorität	2013
Förderbereich	Städtebauförderung, Förderbereich Punkt Nr. 21.1
Kostenaufteilung	Städtebauförderung: 133.000 € Stadt Ennigerloh: 57.000 € Private Dritte: 190.000 €

C.2

C.2.6

Maßnahmen- und Projektvorschläge

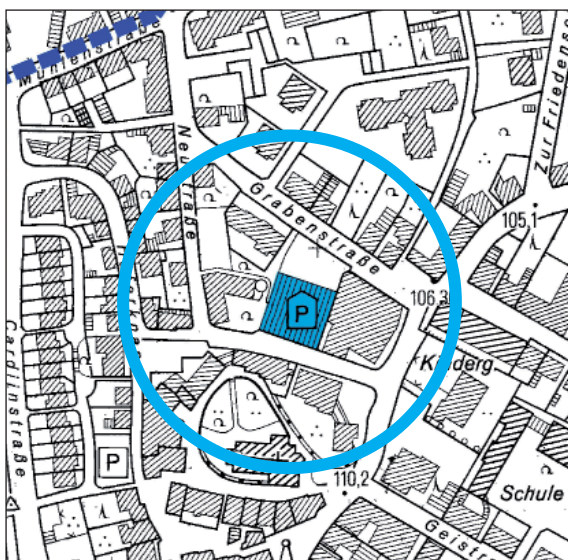
Rückbau durch Gemeinde (Nr. 21.2 der FörderRL)



Parkpalette von der Grabenstraße aus



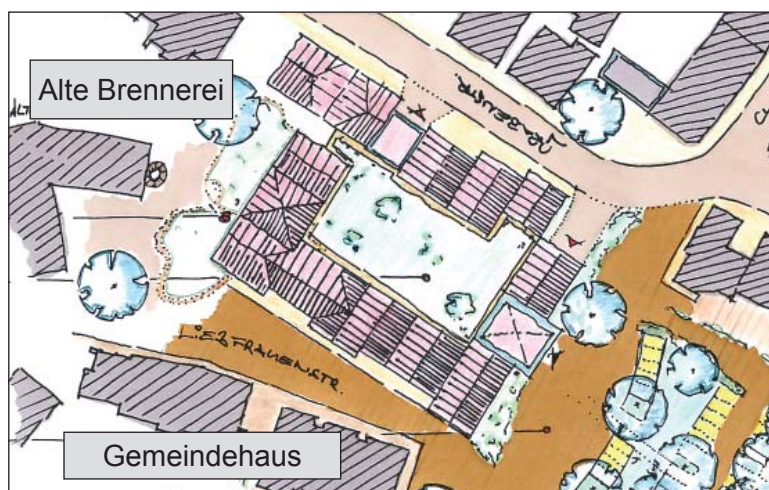
Kartenausschnitt



Maßnahmen Nr. 13	Rückbau Parkpalette
Ziele Beschreibung	Rückbau der am Wohn- und Geschäfts- haus liegenden Parkpalette mit dem Ziel der Schaffung eines Standortes mit einer besseren Funktionalität als Han- dels-/Ladenstandort und zum Wohnen. Behebung des mangelhaften stadt- räumlichen Erscheinungsbildes (geschätzter Modernisierungs- / Sanie- rungsaufwand: 250.000 €). Schaffung eines neuen, attraktiven Platzbereiches als Eckpunkt des Innen- stadtvierecks (vgl. Konzept Teil C). Einbezug in das Konzept Wohn- und Geschäftshaus (s. u.) und Verbesse- rung der Vorplatzsituation "Alte Bren- nerei".

Auszug

Konzept Gestaltungsraum Clemens-August-, Graben- und
Liebfrauenstraße (Stadt Ennigerloh 2009)



C.2

C.2.6

Maßnahmen- und Projektvorschläge

Rückbau durch Gemeinde (Nr. 21.2 der FörderRL)



Parkpalette von der Liebfrauenstraße aus



Rückseite Wohn- und Geschäftshaus von der Parkpalette aus

Maßnahme Nr. 13	Rückbau Parkpalette
	Anwendungsprüfung der Vorgaben gem. Richtlinien Nr. 21.2: • Das Nachnutzungskonzept sieht für Teilbereiche der Fläche der Parkpalette einen Platz und öffentliche Nutzung vor. • Die Nachnutzung wird z. T. aus privaten Nutzungen bestehen. . Kostenberechnung der reinen Rückbaukosten: Umfang / Volumen: geschätzt rd. 7.000 m³
Beteiligte / Träger	Stadt Ennigerloh Träger: Private Eigentümer
Kosten	100.000 €
Laufzeit	2013
Priorität	2013
Förderbereich	Städtebauförderung, Förderbereich Punkt Nr. 21.2
Kostenaufteilung	Städtebauförderung: 70.000 € Stadt Ennigerloh: 30.000 €



C.2

C.2.7

Maßnahmen- und Projektvorschläge

Weitere Projekte und Maßnahmen



Marktplatz mit Fläche "Quartier Alter Dahser Weg" im Hintergrund



Fläche "Quartier Alter Dahser Weg" heute

Kartenausschnitt



Maßnahme Nr. 14 Gestaltung Marktplatz	Bereits länger zurückliegende Neugestaltung des Marktplatzes mit neuer Bebauung, Bepflanzung und Möblierung. Aufwertung der "Mitte" der Innenstadt zwischen historischem Stadtkern und jüngere, östlichen Innenstadttrand. Am südlichen Rand des Marktplatzes wurde mit der Rathäuserweiterung ein Vollsortimenter in der Innenstadt angesiedelt
Maßnahme Nr. 15 "Quartier Alter Dahser Weg"	Projekt zur Reaktivierung des in der Nähe des Marktplatzes und am Rathaus gelegenen, mindergenutzten Fläche am Alten Dahser Weg. Schaffung eines neuen, die Innenstadt an einem integrierten Standort ergänzenden Funktionen und Versorgungseinrichtungen (Tagespflege, Hotel, Service-Wohnungen, Markt etc.). Damit wird ein neuer Teilbereich des Innenstadtgevierts neu gestaltet und funktional verbessert und der östliche Rand der Innenstadt zum Bürgermeister-Hischmann-Ring aufgewertet. Gesamtinvestition: rd. 13.000.000 €, Außenanlagen rd. 600.000 €.

Luftbild - Lage "Quartier Alter Dahser Weg"



(Vorhabenträger Lindhost-Gruppe 2011)

C.2

C.2.7

Maßnahmen- und Projektvorschläge

Weitere Maßnahmen und Projekte

**Maßnahme
Nr. 16
Nachfolgenut-
zung Standort
Wohn- und
Geschäftshaus
"Schnäpp-
chenmarkt"**

Nachfolgenutzung und Neubebauung des Umbaubereiches zwischen Liebfrauen- und Grabenstraße, mit ausgelöst durch die Umgestaltung Straßenraum Clemens-August-Straße und Rückbau (Maßnahmen 3., 4., 6., 12. u. 13.)
Gesamtinvestition: rd. 8.650.000 €



ehem. Kolpinghaus am Kirchplatz

**Maßnahme
Nr. 17**

**Demenz-
Wohngruppen
am Kirchplatz**

Schaffung eines Angebotes für Demenz-Wohngruppen im Stadtkern. Abriss des leerstehenden, ehemaligen Kolpinghauses und Neubau für die Wohngruppen am Kirchplatz.
Gesamtkosten: rd. 1.500.000 €

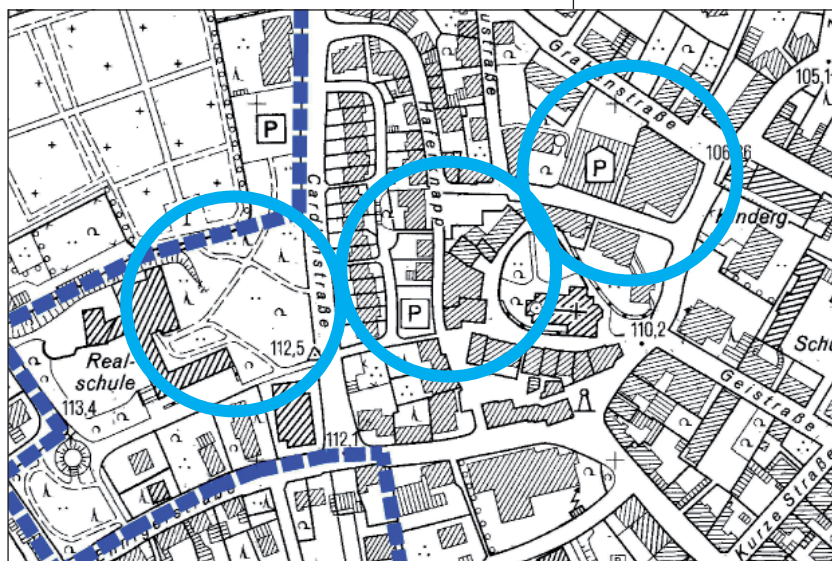


Mensa der Realschule

**Maßnahme
Nr. 18**

**Erweiterung
der Realschule
um eine Mensa**

Aufwertung des Schulstandortes Innenstadt und Erweiterung der Realschule um eine Mensa im Jahr 2010. Gesamtkosten: rd. 200.000 €, davon Stadt Ennigerloh: rd. 100.000 €, Förderung: rd. 100.000 € durch das Programm "1.000 - Schulen" des Landes NRW.



Kartenausschnitt

C.2 Maßnahmen- und Projektvorschläge

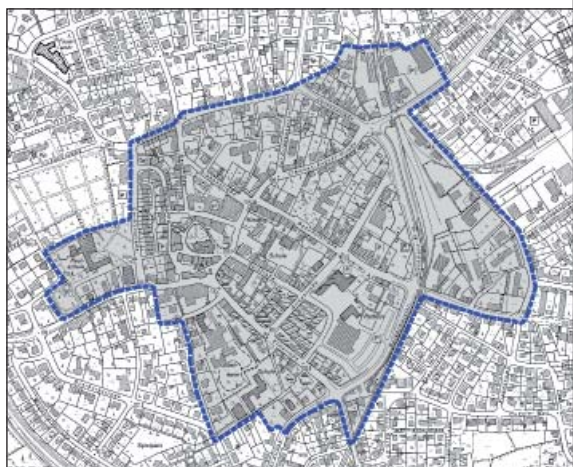
C.2.7 Weitere Maßnahmen und Projekte



Märkte und Feste in Ennigerloh-Mitte



Kartenausschnitt



Maßnahmen

Stadt-marketing und Wirtschafts-förderung

Das bei der Stadt angesiedelte Stadtmarketing setzt sich die Ziele

- das Image der Stadt zu verbessern,
- die Identität der Bürgerinnen und Bürger mit ihrer Stadt zu stärken,
- die lokalen Akteure zu verstärkten Aktivitäten anzuregen und zu koordinieren sowie
- die Ausmerksamkeit für die Stadt zu erhöhen (z. B. durch Veranstaltungen und Events).

Nr. 19 Neukonzeptionierung Mettwurstmarkt

Aufwertung und Attraktivierung des Traditionsmarktes durch behutsame Ausweitung des Marktgeschehens im unmittelbaren Kernstadtbereich.

Optimierung des Werbekonzeptes zur Verbesserung des überregionalen Bekanntheitsgrades.

- Beteiligte: örtlicher Einzelhandel, Gastronomie, örtliche Vereine, Schausteller, Künstler
- Kosten ca. 40.000 Euro/Jahr

Nr. 20 Stadtfest

Durch Ausrichtung eines Stadtfestes erfährt der regelmäßig stattfindende verkaufsoffene Sonntag eine Stärkung.

Begleitaktionen wie Ökomarkt, Musikdarbietungen und sonstige Unterhaltungspunkte locken zusätzliche Besucher in die Innenstadt

- Beteiligte: örtlicher Einzelhandel, Gastronomie, Vereine
- Kosten ca. 30.000 Euro/Jahr

Nr. 21 Entwicklung eines Wirtschaftsförderungskonzeptes

Erstellung eines Wirtschaftsförderungskonzeptes zur Stärkung der heimischen Wirtschaft

- Beteiligte: Stadt, externes Planungsbüro
- Kosten: n. n.

C.2

C.2.7

Maßnahmen- und Projektvorschläge

Weitere Maßnahmen und Projekte

Maßnahmen

Stadtmarketing und Wirtschaftsförderung

Nr. 22 Touristik

22.1 Reitroute/Fahrsport

Aufgrund der aktiven örtlichen Fahrsportvereine ist die Grundlage gegeben, die Aktivitäten im Bereich Reitrouten/Fahrsport weiter zu entwickeln. Das gut ausgebauten Netz an Wirtschaftswegen die Möglichkeiten, Fahrtrouten mit entsprechend unterschiedlichen Längen auszubauen. Die Routenplanung sollte nicht nur verschiedene Schwierigkeitsgrade aufweisen, sondern auch so angelegt sein, dass sie die in den Außenbereichslagen vorhandenen Gastwirtschaften als Ausflugslokale erreicht werden.

- Beteiligte: Stadt, Fahrsportvereine, Grundstückseigentümer
- Kosten: abhängig von der Streckenlänge – ca. 50.000 - 70.000 Euro
- Förderung im Rahmen des Projektes "Pferdereion Münsterlandes SchRitt für SchRitt Parklandschaft"

22.2 Zementroute

Radroute, die durch Ennigerloh-Mitte an markanten Punkten und Gebäuden der Zementindustrie vorbeiführt. Zur Erläuterung sind an verschiedenen Stellen Informationstafeln vorgesehen. Die Route führt über vorhandene öffentliche Straßen und Wege und wird anhand einer Karte zusammen mit einführenden Hinweisen dargestellt.

- Beteiligte: Stadt, Stadttouristik Ennigerloh, HeidelbergCement AG
- Kosten: je nach Aufwand und Stückzahl der Beschilderung ca. 5.000 – 10.000 Euro

22.3 Zementmuseum

Durch ehemalige Mitarbeiter der Zementwerke Anneliese und Germania (heute HeidelbergCement) wurden in den vergangenen Jahren verschiedene Gerätschaften und Produkte aus der Zementindustrie gesammelt. Hierbei handelt es sich um Arbeitsgeräte, Maschinen bzw. Teile davon, welche die Zementherstellung in früheren Jahren verdeutlichen. Der Fundus ist mittlerweile so umfangreich, dass im Rahmen einer Ausstellung die Entstehung und Entwicklung der heimischen Zementindustrie, von den Anfängen bis in die heutige Zeit, nachvollziehbar dargestellt werden kann. Eingerichtet werden könnte das Museum im ehemaligen und mittlerweile unter Denkmalschutz stehenden Bahnhofsgebäude Kalthöner.

- Beteiligte: Stadt, Förderer/Sammler, Westfälisches Amt für Denkmalpflege, HeidelbergCement AG
- Kosten: ca. 400.000 Euro

22.4 Freizeitgelände Elsa

Entwicklung eines Freizeitgeländes im Bereich des ehemaligen Zementwerkes Elsa. Nachnutzung dieser Konversions-/Brachfläche für den Bereich Freizeit (Kletterpark o. ä.). Eine Teilnutzung der Flächen und Gebäude ist ebenfalls denkbar.

- Beteiligte: Stadt, Grundstückseigentümer, Planungs-/Entwicklungsbüros, Investoren/Betreiber
- Kosten Errichtung: n. n.
- Betriebskosten: n. n.



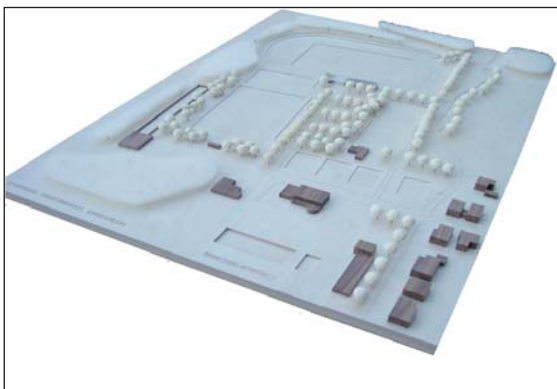
Ehemaliges Zementwerk Elsa

C.2 Maßnahmen- und Projektvorschläge

C.2.7 Weitere Projekte und Maßnahmen



Luftbild und Modell des Ausbaus
Sportpark Stavernbusch



Maßnahmen

Nr. 23 Attraktivierung Sportpark Stavernbusch

Weiterentwicklung und Attraktivitätssteigerung des Sportparks Stavernbusch. Fortsetzung der in den letzten Jahren durchgeführten Aufwertungsmaßnahmen und aktuell mit der Anlage eines Kunstrasenplatzes.

Ergänzung des Sportangebotes mit Infrastrukturen für die Vereinsarbeit, insbesondere der Errichtung eines Gebäudes für den Tennisvereins.

Damit wird der Sportpark mit dem Freibad, Infrastrukturen usw. auch zu einem wichtigen, innenstadtnahen Freizeitstandort für alle Generationen

- Beteiligte: Stadt Ennigerloh, Vereine
- Kosten: n. n.

C.3 Durchführung- und Finanzierungs- konzept

C.3.1 Projektübersicht und Zeitplanung

Lfd. Nr.	Bezeichnung (Nr. der FörderRL)	Kosten gesamt [€]	Laufzeit Beginn Priorität	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Ausgaben der Vorbereitung (9)									
1	Integriertes Stadtentwicklungskonzept	11.983	2011						
2	Wettbewerb Bereich Clemens-August-,Graben- und Liebfrauen-Straße	75.000	2012						
3	Planung Bereich Clemens-August-,Graben- und Liebfrauen-Straße	70.000	2012						
4	Planung Aufwertung und Umgestaltung Geiststraße / Kurze Straße	58.000	2013						
5	Planung Lichtkonzept/Inszenierung öffentlicher Raum	20.000	2012						
Erschließung (10.4)									
6	Platz- und Straßenraumgestaltung Bereich Clemens-August-,Graben- und Liebfrauen-Straße	1.105.000	2013						
7	Aufwertung und Umgestaltung Geiststraße / Kurze Straße	470.000	2014						
Profilierung und Standortaufwertung (11.2)									
8	Lichtkonzept/Inszenierung öffentlicher Raum, Verbesserung der Gebäudegestaltung stadtbildprägender Gebäude	400.000	2012						
Beauftragung von Dritten (12)									
9	Innenstadt- und Leerstandsmanagement	75.000	2012						
10	Steuerungskreis Stadterneuerung	100.000	2012						
Verfügungsfonds (14)									
11	Maßnahmen des Fonds	100.000	2012						
Rückbau durch Gemeinde / Eigentümer (21.1/21.2)									
12	Wohn- und Geschäftshaus "Schnäppchenmarkt"	380.000	2013						
13	Parkpalette	100.000	2013						
	Summe gesamt	2.964.983							

C.3

Durchführungs- und Finanzierungs-
konzept

C.3.2

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Lfd. Nr.	Bezeichnung (Nr. der FörderRL)	Kostenanteile / -verteilung Kosten gesamt [€]	Stadt Ennigerloh	Städtebau- förderung	Dritte, Private etc. Beiträge, Erlöse	andere Förderpro- gramme
Ausgaben der Vorbereitung (9)						
1	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept	11.983	3.595	8.388		
2	Wettbewerb Bereich Clemens-August-,Graben- und Liebfrauen-Straße	75.000	22.500	52.500		
3	Planungen Bereich Clemens-August-,Graben- und Liebfrauen-Straße	70.000	21.000	49.000		
4	Planung Aufwertung und Umgestaltung Geiststraße / Kurze Straße	58.000	17.400	40.600		
5	Planung Lichtkonzept/Inszenierung öffentlicher Raum	20.000	6.000	14.000		
Erschließung (10.4)						
6	Platz- und Straßenraumgestaltung Bereich Clemens-August-,Graben- und Liebfrauen-Straße	1.105.000	195.000	455.000	455.000	
7	Aufwertung und Umgestaltung Geiststraße / Kurze Straße	470.000	141.000	329.000		
Profilierung und Standortaufwertung (11.2)						
8	Lichtkonzept/Inszenierung öffentlicher Raum, Verbesserung der Gebäudegestaltung stadtbildprägender Gebäude	400.000	60.000	140.000	200.000	
Beauftragung von Dritten (12)						
9	Innenstadt- und Leerstandsmanagement	75.000	22.500	52.500		
10	Steuerungskreis Stadterneuerung	100.000	30.000	70.000		
Verfügungsfonds (14)						
11	Maßnahmen des Fonds	100.000	15.000	35.000	50.000	
Rückbau durch Gemeinde / Eigentümer (21.1/21.2)						
12	Wohn- und Geschäftshaus "Schnäppchenmarkt"	380.000	57.000	133.000	190.000	
13	Parkpalette	100.000	30.000	70.000		
Weitere Projekte						
14	Gestaltung Marktplatz					
15	"Quartier Alter Dahser Weg"	13.600.000			13.600.000	
16	Nachnutzung Standort Wohn- und Geschäftshaus "Schnäppchenmarkt" / Parkpalette	8.650.000			8.650.000	
17	Demenz-Wohngruppenangebot am Kirchplatz	1.500.000			1.500.000	
18	Erweiterung / Mensa Realschule	200.000	100.000			100.000
19-22	Stadtmarketing, Wirtschaftsförderung, Tourismus und Freizeit	830.000	530.000		300.000	Pferdere- gion Münsterland
	Summe Projekte Städtebauförderung (Nr. 1- 13)	2.964.983	620.995	1.448.988	895.000	
	Summe gesamt, alle Projekte	27.744.983	1.250.995	1.448.988	24.945.000	100.000

C.3 Durchführung- und Finanzierungs- konzept

C.3.3 Kosten- und Jahresübersicht

Lfd. Nr.	Bezeichnung (Nr. der FörderRL)	Kosten gesamt [€]	Laufzeit Beginn Priorität	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Ausgaben der Vorbereitung (9)									
1	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept	11.983	2011	11.983					
2	Wettbewerb Bereich Clemens-August-,Graben- und Liebfrauen-Straße	75.000	2012		75.000				
3	Planung Bereich Clemens-August-,Graben- und Liebfrauen-Straße	70.000	2012		70.000				
4	Planung Aufwertung und Umgestaltung Geiststraße / Kurze Straße	58.000	2013			58.000			
5	Planung Lichtkonzept/Inszenierung öffentlicher Raum	20.000	2012		20.000				
Erschließung (10.4)									
6	Platz- und Straßenraumgestaltung Bereich Clemens-August-,Graben- und Liebfrauen-Straße öffentliche Mittel private Mittel	650.000 455.000	2013			162.500	325.000	162.500	155.000
7	Aufwertung und Umgestaltung Geiststraße / Kurze Str.	470.000	2014				156.600	313.400	
Profilierung und Standortaufwertung (11.2)									
8	Lichtkonzept/Inszenierung öffentlicher Raum, Verbesserung der Gebäudegestaltung stadtbildprägender Gebäude öffentliche Mittel private Mittel	200.000 200.000	2012		40.000 40.000	40.000 40.000	40.000 40.000	40.000 40.000	40.000 40.000
Beauftragung von Dritten (12)									
9	Innenstadt- und Leerstandsmanagement	75.000	2012		15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
10	Steuerungskreis Stadterneuerung	100.000	2012		20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Verfügungsfonds (14)									
11	Maßnahmen des Fonds öffentliche Mittel private Mittel	50.000 50.000	2012		10.000 10.000	10.000 10.000	10.000 10.000	10.000 10.000	10.000 10.000
Rückbau durch Eigentümer / Gemeinde (22.1/22.2)									
12	Wohn- und Geschäftshaus "Schnäppchenmarkt" öffentliche Mittel private Mittel	190.000 190.000	2013			190.000			
13	Parkpalette	100.000	2013			100.000			
	Summen nur öffentliche Mittel: davon Anteil Stadt Ennigerloh: Gesamt:	2.069.988 620.995 2.964.983		11.983 3.595 11.983	250.000 75.000 300.000	595.500 178.650 835.500	566.600 169.980 616.600	560.900 168.270 910.900	85.000 25.500 290.000

C.3

Durchführungs- und Finanzierungs- konzept

C.3.4

Programmgebiet „Aktive Innenstadt Ennigerloh“

Das Programmgebiet „Aktive Innenstadt Ennigerloh“ im Sinne eines „Stadtumbaugebietes“ gem. § 171b BauGB wird entsprechend der nachfolgenden Karte abgegrenzt.

Die Größe des Programmgebietes umfasst rd. 42,6 ha

