

**Ein integriertes  
Handlungskonzept  
als  
städtebauliches  
Entwicklungs-  
konzept  
für das Zentrum  
Billerbecks**



Stadt Billerbeck, Februar 2015

# Ein integriertes Handlungskonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept für das Zentrum der Stadt Billerbeck

<b>1. Einleitung</b>	<b>3</b>
<b>2. Rahmenbedingungen</b>	<b>5</b>
2.1. Lage und Gebietsdefinition	5
2.2. Historische Entwicklung	7
2.3. Touristische Entwicklung	8
2.4. Demographische Entwicklung	9
2.5. Rahmenbedingungen der Innenstadtentwicklung	9
<b>3. Bestandsanalyse</b>	<b>10</b>
3.1. Nutzungsverteilung	10
3.2. Stadtbild	16
3.3. Verkehr	23
3.4. Zusammenarbeit mit den Nachbarkommunen und dem Netzwerk Innenstadt	27
3.5. Zusammenfassung der Chancen und Defizite	27
<b>4. Leitbild und Ziele</b>	<b>28</b>
<b>5. Maßnahmen- und Handlungskonzept</b>	<b>29</b>
5.1. Öffentlicher Raum	29
5.2. Öffentliche Bauten	35
5.3. Private Bauten	35
5.4. Erarbeitung eines Gestaltungshandbuchs	36
5.5. Private Initiativen	36
<b>6. Maßnahmenkatalog und Zeitrahmen</b>	<b>38</b>
<b>7. Schlussbemerkung</b>	<b>43</b>

# 1. Einleitung

Billerbeck als Kleinstadt im Münsterland hat in den letzten Jahrzehnten von der Nähe zu den Ballungsräumen profitiert. Als staatlich anerkannter Erholungsort hat ein wesentliches Augenmerk auf dem Tourismus geruht. Aber auch als Wohnort mit guter Verkehrsanbindung nach Münster oder in das nördliche Ruhrgebiet hat es stetiges Bevölkerungswachstum erlebt. In vierzig Jahren konnte Billerbeck auf eine Bevölkerungssteigerung von 30 % bauen. Zukünftig wird die Stadt eine Wende erleben und seine Entwicklung vom stetigen Wachstum auf Stagnation und Schrumpfung umstellen müssen. Das Augenmerk wird sich zudem auf die 60+ Generation und ihre besonderen Bedürfnisse richten. Ein wichtiger Punkt für eine hohe Lebensqualität, aber auch für die wirtschaftliche Tragfähigkeit des örtlichen Einzelhandels ist dabei die Stärkung der Innenstadt. Eine **hohe städtebauliche Qualität**, die **Barrierefreiheit** und der **Erhalt einer Stadt der kurzen Wege** sind dabei die Grundsätze.

Bereits in den 70er und 80er Jahren wurden im Rahmen der Stadtsanierung die Weichen für die weitere Entwicklung der Innenstadt in Billerbeck gestellt. Die Auslagerung der früheren Molkerei Suwelack schaffte Raum für eine weitere Geschäfts- und Wohnentwicklung. Durch die Schaffung des sog. Inneren Ringes wurde die Innenstadt zudem vom Durchgangsverkehr befreit, so dass die Haupteinkaufsstraße „Lange Straße“ zur Fußgängerzone weiterentwickelt werden konnte. Hintere Erschließungen und ausreichend Parkplätze sichern die Situation ab. Durch eine durchdachte Überplanung des Stadtgebietes gelang die Zuweisung der unterschiedlichen Nutzungsformen. Bereits im Jahre 1985 beschloss der Rat eine Gestaltungssatzung, in der er differenziert Vorgaben für die Gestaltung von Fassaden und von Werbeanlagen machte. Die überwiegend guten Ergebnisse sind heute im Stadtbild zu sehen.

Billerbeck ist geprägt von inhabergeführtem Einzelhandel und verfügt über einige besonders starke Frequenzbringer, die jedoch nicht im Untersuchungsgebiet liegen. Von gehobener Qualität ist die Gastronomie, die von der hohen Aufenthaltsqualität in der Stadt profitiert. Allerdings gelingt es Billerbeck trotz überdurchschnittlicher einzelhandelsrelevanter Kaufkraft und trotz guter Zahlen im Bereich der Übernachtungen und der touristischen Tagesgäste nicht mehr, die Kaufkraftabflüsse aufzufangen. Billerbeck hat attraktive Konkurrenz durch das nahe Oberzentrum Münster, aber auch durch Coesfeld als Mittelzentrum.

Das erste Einzelhandelskonzept der Stadt Billerbeck wurde durch den Rat der Stadt Billerbeck am 13. Juli 2010 beschlossen. Es erfolgte im Rahmen der politischen Diskussion und öffentlichen Erörterung eine umfangreiche Bürgerbeteiligung und somit auch eine Sensibilisierung für das Thema. Die Werbegemeinschaft Billerbeck, die Unternehmensinitiative Innenstadt Billerbeck, die im Frühjahr 2014 gegründete weitere Initiative „Pro Innenstadt“ und die Stadt Billerbeck nehmen sich des Themas aktiv an und haben bereits einige Projekte zur Stärkung der Frequenz umgesetzt.

Billerbeck gehört zur LEADER-Region Baumberge in der Förderperiode 2007 bis 2013, die sich das **Leitprojekt Barrierefreie Baumberge** vorgenommen hat. Die beteiligten Städte und Gemeinden Coesfeld, Havixbeck, Nottuln, Rosendahl und Billerbeck sehen einen Standortvorteil, der auszubauen ist. Die Herstellung von Barrierefreiheit im öffentlichen und im gewerblichen Raum sowie die Attraktivitätssteigerung des vorhandenen lokalen Fachhandels sind die Ziele der Bestrebungen. Auch für die nächste Leader-Periode 2014 bis 2020 haben sich die Baumberge-Kommunen beworben und hoffen, ihren gemeinsamen Weg fortsetzen zu können.



Der Stein des Anstoßes

In der IBB hatten sich Personen mit unterschiedlichen Behinderungen, aber auch Nichtbehinderte zusammengefunden. In den vergangenen Jahren wurden in Zusammenarbeit mit der IBB bereits viele kleinere und größere Maßnahmen durchgeführt. Als deutliches Zeichen der Stadt hat der Rat der Stadt Billerbeck beschlossen, die IBB bei ihren Anliegen zu unterstützen und alle städt. Planungen mit ihr abzustimmen.

Dass das Thema Barrierefreiheit zum Leitprojekt wurde, ist ursächlich auf die Initiative der Stadt Billerbeck in Zusammenarbeit mit der Interessengemeinschaft **Barrierefreies Billerbeck** (IBB) zurückzuführen. Die IBB gründete sich in Billerbeck im Jahre 2003, nachdem eine Gastwirtschaft einen vormals barrierefreien Zugang zugunsten einer größeren Terrasse beseitigt hatte.



Interessengemeinschaft **Barrierefreies Billerbeck**

Über die allgemeinen Unterhaltungsmittel hinaus wurde in den vergangenen Jahren bereits jährlich ein gesonderter Ansatz für die weitere Bearbeitung der Barrierefreiheit in den Haushalt eingestellt.

Für die lokale Aktionsgruppe der Leader-Region Baumberge wurde in der Förder-Periode 2007 – 2013 auch ein Vertreter der IBB benannt.

Es kann festgestellt werden, dass bereits durch den Prozess der Erarbeitung eines Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzeptes (ILEK) durch die Baumberge-Kommunen in vielen Arbeitsgruppen sowie die anschließende Leader-Arbeit in allen Baumberge-Kommunen das Thema Barrierefreiheit fest verankert werden konnte und alle beteiligten Kommunen der Leader-Region an diesem Projekt arbeiten.

Festgestellt werden musste aber auch, dass das Thema Barrierefreiheit im Stadtzentrum ganzheitlich angegangen werden muss. Hier gilt es, den öffentlichen Raum insgesamt zu betrachten und den Blick auch auf die Gebäude zu erweitern. Dies gilt sowohl für die Gastronomie, den Handel und die Dienstleistungen (einschließlich der öffentlichen Gebäude), aber auch in gleichem Maße für die Wohnbauentwicklung im Stadtzentrum.

Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Fördermittel aus dem Städtebauförderungsprogramm des Landes ist die Einbettung aller Maßnahmen in eine städtebauliche Gesamtentwicklung (Integriertes Handlungskonzept). Ziel dieses Integrierten Handlungskonzeptes ist es, die bestehende Situation detailliert zu untersuchen, um Defizite zu identifizieren, positive Elemente und Strukturen zu ermitteln und Leitbilder und Planungsziele vor dem Hintergrund der angestrebten Innenstadtentwicklung zu formulieren.

Abschließend wird ein Handlungs- und Maßnahmenkonzept aufgestellt, in dem auch die bisher umgesetzten bzw. geplanten Maßnahmen eingebettet sind.

## **2. Rahmenbedingungen**

### **2.1. Lage und Gebietsdefinition**

Das zu betrachtende Gebiet ist das Zentrum Billerbecks. Billerbeck ist monozentrisch organisiert mit den Kirchen und der historischen Altstadt in der Mitte. Abgegrenzt wird das Gebiet durch die Straßen, welche den historischen Ortsteil einrahmen. Die nordwestliche Abgrenzung wird durch die L 580 bestimmt, von der, die Berkelaue durchschneidend, die Einfahrt in das Zentrum ein städtebaulich prägnanter Punkt ist. Einbezogen ist auch ein Teil der Berkelaue, welche das Naherholungsgebiet der Stadt mit direkter Nähe zur Innenstadt ist.

Das Zentrum mit der Fußgängerzone und den angrenzenden Gebieten weist eine innenstadttypische Misch- und Kernnutzung auf. Im Kern ist in den Erdgeschossen Einzelhandel und in den Obergeschossen sind Dienstleistungen oder Wohnen angesiedelt. In den Randlagen ist auch in den Erdgeschossen Wohnnutzung vorhanden. Weithin sichtbare Eckpfeiler der Innenstadt sind die beiden Kirchen mit ihren Plätzen, welche durch die Fußgängerzone miteinander verbunden sind. Das Gebiet ist bei allen Billerbecker Bürgern klar als Zentrum Billerbecks im Bewusstsein verankert. Mit Ausnahme eines kleinen Bereiches beinhaltet das Gebiet den im Einzelhandelskonzept ermittelten zentralen Versorgungsbereich der Stadt Billerbeck.



## 2.2. Historische Entwicklung

Gerade die historische Innenstadt hat in der Vergangenheit bereits gravierende Umbaumaßnahmen erlebt. Durch den Neubau des Billerbecker Doms vor 100 Jahren, für den die alte Ludgeruskirche und das Rathaus weichen mussten, wurde das unverwechselbare Wahrzeichen Billerbecks geschaffen. Aufgrund der Tallage Billerbecks sind die Turmspitzen weithin sichtbar und zeigen jedem Besucher den Weg zum Zentrum.

Durch die bereits beschriebene Aussiedlung der ehemaligen Molkerei Suwelack und anderer innerstädtisch gelegener Betriebe sowie die Neuorganisation der inneren Verkehrsführung wurden maßgebliche Weichen für Billerbeck gestellt. Die damals stark umstrittenen Sanierungsmaßnahmen sind heute selbstverständlicher Bestandteil der Stadtstruktur und haben ihren wesentlichen Beitrag zur Entwicklung Billerbecks geleistet.



(Blick auf die Firma Suwelack vor dem Dom von 1972)



Wohnbebauung heute

Im 2. Weltkrieg wurde Billerbeck weitestgehend von Zerstörungen verschont, sodass heute eine Vielzahl von Denkmälern und erhaltenswerter Bausubstanz aus verschiedenen Jahrhunderten erhalten wurden. Viele Gebäude werden von ihren Eigentümern liebevoll erhalten und gepflegt. Aufgrund der schweren Wiedervermietbarkeit leerstehender Geschäftslokale wird jedoch nicht immer der notwendige Renovierungsbedarf erkannt bzw. werden Sanierungsmaßnahmen zurückgestellt.

Hier gilt es, verstärkt Augenmerk darauf zu verwenden und durch Maßnahmen im öffentlichen Bereich oder Hilfestellungen bei Umnutzungen und Einzelmaßnahmen eine Häufung von Leerständen und eine Trading-down-Entwicklung zu verhindern. Die historische Bausubstanz und die Kompaktheit der Innenstadt machen die Qualität der „guten Stube“ der Stadt aus.

## 2.3. Touristische Entwicklung

Der Tourismus ist ein wichtiges Standbein in Billerbeck. Rund 80.000 Übernachtungen in Hotel- und Gaststättenbetrieben, Pensionen und Ferienwohnungen zählt die „Perle der Baumberge“ im Jahr und ist damit führend im Kreis Coesfeld vor den größeren Städten Dülmen und Coesfeld. Der staatlich anerkannte Erholungsort und Wallfahrtsort liegt im Herzen der „Baumberge“, einer waldreichen Hügellandschaft, die besonders für die Rad- und Wandertouristen geeignet ist. Mit der „Baumberger Sandsteinroute“ verfügt Billerbeck und die Region „Baumberge“ über eine spezielle Rad- und Wanderroute, die den Gästen die Möglichkeit bietet, auf gut ausgeschilderten Rundwegen über 200 große und kleine Bauwerke aus dem Baumberger Sandstein zu entdecken, der heute noch in Steinbrüchen in den Baumbergen abgebaut wird.

Auch die „100-Schlösser-Route“, die „Königin“ unter den Radrouten des Münsterlandes, verläuft durch Billerbeck und die Baumberge und führt den Radtouristen zu etlichen Burgen, Schlössern und Herrenhäusern in der Region.

In Zusammenarbeit mit der 3. Berkelkompanie wurde 2010 der Rad-Wanderweg entlang der Berkel von Billerbeck nach Zutphen realisiert werden, ein weiteres, dann grenzüberschreitendes Projekt. Im Mai 2013 wurde die Radbahn Münsterland auf einer 40 km langen alten Bahntrasse Coesfeld-Rheine als kreisübergreifendes Projekt eröffnet.

2010 ist das „Natur-Tourismus-Konzept“ für Billerbeck und die Nachbarorte Coesfeld, Havixbeck, Nottuln und Rosendahl mit einer Installation von Informationstafeln und der Herausgabe der Broschüre „Der Natur auf der Spur“ gestartet. Auch dieses Konzept ist ein gemeinsames Leader-Projekt der Leader-Region Baumberge.

Einen weiteren Impuls für die touristische Entwicklung erhofft sich die Leader-Region-Baumberge durch die Umsetzung des Zieles der barrierefreien Baumbergeorte. Hier soll sich ein Alleinstellungsmerkmal für die Region ergeben, das insbesondere die ältere Generation und auch Behinderte ansprechen soll.

Eine touristische Beschilderung in Form von über 50 blau-weißen Wegweisern, farblich angepasst an das Billerbecker Wappen, weist dem Touristen den Weg zu den vielen Sehenswürdigkeiten aus sieben Jahrhunderten und zu den wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen. Die Beschilderung geht von den großen Parkplätzen aus und ist durch eine Achse vom Bahnhof bis zum Kreiskulturzentrum Kolvenburg geprägt.

Das relativ gute Image der Stadt beruht hauptsächlich auf dem gepflegten Stadtbild, mit viel Grün, der Qualität und dem guten Service der Beherbergungsbetriebe sowie den kulturellen Angeboten. Billerbeck kann damit im touristischen Bereich auf einer guten Basis aufbauen.

Das touristische Potential muss jedoch weiter entwickelt werden, um auch in Zukunft in dem starken Wettbewerb mit anderen Regionen bestehen zu können. Der Tendenz der abnehmenden Aufenthaltsdauer sowie erster Rückgänge bei den Übernachtungszahlen muss

entgegengewirkt werden. Eine weitere Orientierung zu Angeboten für eine älter werdende Bevölkerung bietet Wachstumschancen, die es zu nutzen gilt.

## **2.4. Demographische Entwicklung**

Heute leben in der Stadt Billerbeck knapp 11.600 Einwohner. Nach der aktuellen Bevölkerungsprognose der Bezirksregierung Münster wird die Einwohnerzahl in Billerbeck bis zum Jahre 2030 auf 11.170 Einwohner sinken. Das Meridian-Alter der Bevölkerung steigt gleichzeitig von 40,9 Jahren in 2008 auf 48,6 Jahre an. Der Anteil der Menschen, die älter sind als 65 Jahre, steigt stetig.

Daraus ergeben sich auch städtebaulich erhebliche Aufgaben für Billerbeck. Zum einen sind die Wohnbedürfnisse älterer Menschen andere als von Familien, die es insbesondere in das freistehende Einfamilienhaus mit Garten zieht. Vermehrt wird es Ein- und Zweipersonenhaushalte geben, die neben einer überschaubaren Wohnung eher eine integrierte Lage und ein gutes Serviceangebot der Umgebung benötigen. Die Ausweisung neuer Baugebiete wird nicht mehr in dem Maße benötigt wie früher. Die Nachfrage nach kleineren Wohnungen in barrierefreien, stadtnahen Wohnanlagen steigt stetig. Auch alternative Wohnformen sind dabei eine denkbare Alternative. Zur Wohnqualität gehören zudem naheliegende Grünflächen mit übersichtlichen Wegestrukturen, Sitzmöglichkeiten und stolperfreien Wegeoberflächen. Ein besonderes Augenmerk wird hierbei auf die Wohngebiete der 50er bis 70er Jahre zu legen sein.

Neben den Wohnbedürfnissen ist es aber auch die Infrastruktur, die sich den Bedürfnissen einer älter werdenden Bevölkerung anpassen muss. Die Barrierefreiheit auch im Straßenbau ist dabei für die öffentliche Hand eine neue Herausforderung. Zudem bieten heute noch bestehende Angebotslücken auch Chancen für die Zukunft. Insbesondere im Dienstleistungsbereich und im serviceorientierten Einzelhandel wird zukünftig noch ein Wachstumspotential liegen. Gerade für eine älter werdende Bevölkerung ist ein umfassendes Angebot vor Ort wesentlich. Der Erhalt wichtiger Versorgungseinrichtungen, sei es mit Gütern des täglichen Bedarfes oder ärztlicher Versorgung, ist auch im Hinblick auf mobilitätseingeschränkte Einwohner ein wichtiger Standortfaktor.

## **2.5. Rahmenbedingungen der Innenstadtentwicklung**

Ganz wesentliche Berücksichtigung muss in jeglicher Entwicklungsstrategie die historische Bausubstanz Billerbecks finden. Die Denkmäler und Kulturgüter sind fest im Stadtbild verankert und tragen wesentlich zur Identifikation der Einwohner mit ihrer Stadt bei. Neben dem Denkmalrecht, welches die Denkmäler und ihre Umgebung über entsprechende Rechtsvorschriften schützt, gilt für die Billerbecker Innenstadt eine Gestaltungssatzung, welche zum Schutz der Eigenart des Orts- und Straßenbildes für die Baukörpergestaltung, Werbeanlagen und Nebenanlagen im Straßenraum Vorgaben macht.

Die Satzung hat sich grundsätzlich bewährt. Sie ist jedoch mittlerweile 28 Jahre alt und trifft einige Regelungen, welche überarbeitungs-würdig sind. Sie soll zwar nicht grundsätzlich in ihrer Zielsetzung geändert werden, insbesondere unter dem Aspekt gemeinsamer Lichtkonzepte und sich ändernder Präsentation im Einzelhandel soll als Bestandteil des Handlungskonzeptes eine Überarbeitung erfolgen.

Hierbei wird auch eine Unterscheidung zwischen Denkmalsbereichen und neuen Bebauungen angestrebt. Hintergrund ist die unterschiedliche Sensibilität der Baustrukturen, welche früher nicht so differenziert betrachtet wurde. Hier gilt es, die Bürger und Architekten für das Thema Baukultur zu sensibilisieren.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Billerbeck ist das im Untersuchungsraum gelegene Stadtzentrum als Mischgebiet dargestellt. Es wird im Einzelhandelskonzept innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches eingeordnet. Hier konzentrieren sich Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie.

Beides unterstreicht die Bedeutung und wesentliche Funktion des Gebietes und insbesondere der Lange Straße als Einkaufsstraße.

Das Integrierte Handlungskonzept ist nicht an die Vorgaben bestehender Bauleitpläne gebunden. Für die vorhandenen Bauleitplanungen soll vielmehr die Möglichkeit offen gehalten werden, diese ggf. aufgrund des Ergebnisses des Handlungskonzeptes zu ändern und neu formulierte Ziele festzuschreiben.

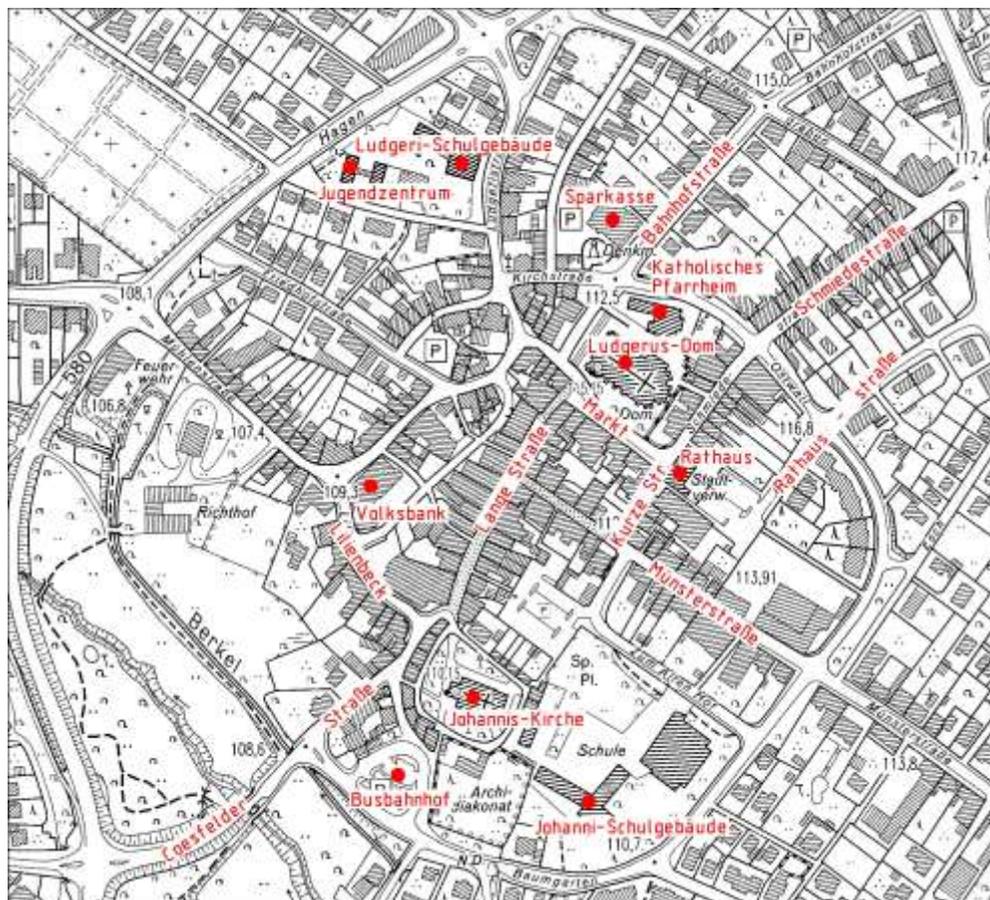
### **3. Bestandsanalyse**

#### **3.1. Nutzungsverteilung**

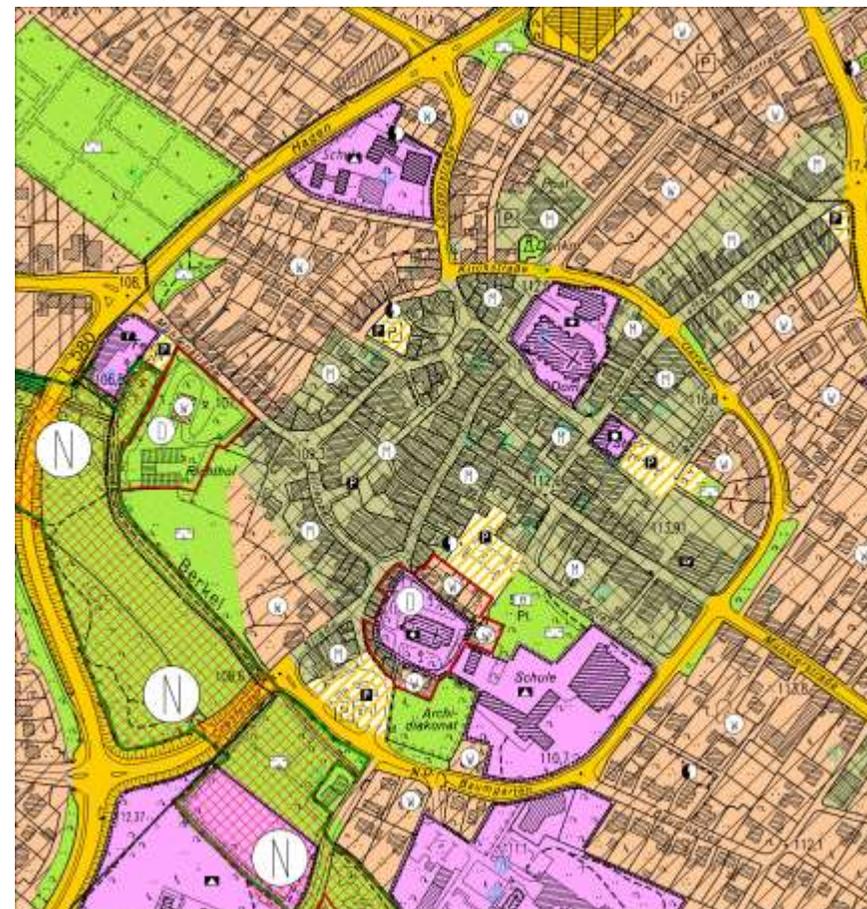
Haupteinkaufsstraße und Fußgängerzone ist in Billerbeck die Lange Straße. Sie verbindet die romanische Johanniskirche (mit dem erhaltenen Speicherhäuschen-Ensemble) mit dem neugotischen Ludgerus-Dom. Weitere Einkaufsmöglichkeiten gibt es im Umfeld des Doms und auf der Münsterstraße, die ebenfalls teilweise eine Fußgängerzone ist. Die Einzelhandelsnutzungen sind durchmischt mit Dienstleistungen und Gastronomie. Das Rathaus und das Katholische Pfarrheim sind im Untersuchungsgebiet angesiedelt. Die Grundschule ist mit zwei Standorten enthalten, wobei das weitläufige Umfeld des Johannis-Schulgebäudes neben dem Schulbetrieb auch der Allgemeinheit dient. Auf dem Gelände befinden sich der multifunktional genutzte, in die Jahre gekommene Schulplatz sowie rund um das Schulgebäude Grünflächen mit einem Spielplatz sowie vielfältigen Spiel- und Sportangeboten. Ebenfalls im Untersuchungsgebiet liegen die Sparkasse und das solitäre Gebäude der Volksbank (Bau aus den 70er Jahren). Auch der Busbahnhof ist Bestandteil des Untersuchungsgebietes sowie die Verbindungen zum Naturschutzgebiet Berkelaue und Teile des Naturschutzgebietes.

Billerbeck ist ein Grundzentrum, hat aber mit 2 qm pro Einwohner den Einzelhandelsflächenbesatz eines Mittelzentrums.

Ursächlich hierfür ist jedoch nicht eine besonders gute Ausstattung mit Geschäften in der Fußgängerzone, sondern neben Lebensmittelmärkten bestehende drei weitere Einzelhändler, die sich über die letzten Jahrzehnte am Rande und außerhalb des Zentrums entwickelt haben (Textilien, Schuhe, Gartenfachmarkt).



Wichtige Einrichtungen im Untersuchungsraum



Auszug aus dem Flächennutzungsplan

## Wohnen

In den Haupteinkaufslagen ist Wohnnutzung in den Obergeschossen, in Seitenstraßen und in Straßen ohne Handel und Gastronomie auch in den Erdgeschossen anzutreffen. Es ist eine Mischung von Eigenheimen und Geschosswohnungsbau unterschiedlichen Alters und Ausstattung vorhanden. Auf der durch die Firmenauslagerung Suwelack freigewordenen Fläche sind attraktive barrierefreie Wohnungen entstanden, die stark nachgefragt werden. Letzte freie Grundstücke für Wohnbebauung gibt es im Untersuchungsraum insbesondere an der Rathausstraße. Die Straße wurde erst nach Aussiedlung der Firma Suwelack und der Erstellung des inneren Ringes gebaut. Sie erschließt insbesondere private Grundstücke, die bereits durch Bebauungspläne für Geschosswohnungsbau gesichert sind.

Hier liegt noch ein Potential zur Realisierung von barrierefreien Wohnungen, das jedoch ohne die Privateigentümer nicht genutzt werden kann.

Neben den Denkmälern gibt es auch andere erhaltenwerte historische Bausubstanz. Insbesondere in den Einkaufslagen im Zentrum des Untersuchungsgebietes sowie den umliegenden Straßenzügen, die für die alternde Bevölkerung aufgrund der kurzen Wege besonders attraktiv sind, gibt es nur wenige barrierefreie Wohnungen. Zudem ist vielfach ein deutlicher Unterhaltungsstau zu erkennen. In mehreren Fällen sind ältere Gebäude in den letzten Jahren auch einer Neubebauung mit überwiegend modernen barrierefreien Wohnungen gewichen. Es handelte sich um nicht besonders erhaltenswerte Gebäude, die sich optisch in das Stadtbild einfügenden Neubauten Platz gemacht haben. Unter Beteiligung der Denkmalpflege versucht die Stadt eine behutsame Einbindung der neuen Gebäude in das historische Stadtbild zu erreichen; in einzelnen Fällen sogar durch einen Zwischenerwerb und Wettbewerbe.

Eine Interessengruppe beschäftigt sich mit dem Thema „Mehr für Dich – ein Leben im Tausch der Ressourcen“ und plant, ein ortstypisches Gebäude in der Nähe des Untersuchungsgebietes für dieses Wohnprojekt mit Nachbarschaftszentrum umzubauen. Alternativ kommt auch ein Neubau in Betracht. Für diese Prozesse der Entwicklung neuer Wohnformen und des barrierefreien und energetisch zeitgemäßen Umbaus bestehender Häuser sind Moderationen nötig, die verwaltungsseitig nicht geleistet werden können.



(neu und alt nebeneinander)



(barrierefreier Neubau neben Altbestand)

Bei der Betrachtung des Themas Wohnen in der Innenstadt ist der Blick über die Innenstadt hinaus auch in die angrenzenden Alt-Wohngebiete der 50er bis 70er Jahre zu richten. Unter dem Titel „Wohnen mit (Mehr)Wert wurde das Thema bereits vor längerer Zeit als Regionale-2016 Projekt vorgeschlagen. Aufgrund der Gebietsstruktur mit einer älter werdenden Bevölkerung und Gebäuden, welche nicht mehr den heutigen Wohnanforderungen entsprechen, ist davon auszugehen, dass hier in den nächsten Jahrzehnten erhebliche Probleme hinsichtlich der Vermarktung und Nutzung zu erwarten sind.

### **Handel und Leerstand**

Die Billerbecker geben mehr Geld im Einzelhandel aus als der Bundesdurchschnitt, aber immer weniger davon in der eigenen Stadt. Diese Entwicklung bestätigen die Kaufkraft- und Umsatzdaten, die die Gesellschaft für Konsumforschung (GfK) jedes Jahr ermittelt. Die Zentralitätskennziffer von 75,5 zeugt von einem beträchtlichen Kaufkraftabfluss ins Umland. Das ist für ein Grundzentrum zwar nicht ungewöhnlich - sollte sich aber nicht verstärken.

Billerbeck steht unter Druck. Mit Münster hat die Kommune ein sehr starkes Oberzentrum in direkter Nähe, das attraktive Einkaufsmöglichkeiten bietet. Andere Konkurrenten im Wettbewerb um Kunden - wie zum Beispiel die Kreisstadt Coesfeld - haben ihre Angebotsstruktur deutlich verbessert.

Der Besatz an Nahversorgern und Fachhandel ist derzeit für ein Grundzentrum zwar noch befriedigend. Vor allem der Fachhandel muss jedoch durch Maßnahmen zur Verhinderung von Kaufkraftabflüssen gestärkt werden.

Im Jahr 2008 wurde die BBE Münster mit der Erstellung eines Einzelhandelskonzeptes beauftragt. Wesentliche Ziele des Konzeptes sind der Schutz und die Stärkung der Innenstadt. Begleitet wurde die Arbeit durch Befragungen der Kunden und Einzelhändler. Die umfangreichen Ergebnisse können auch für die Stadtentwicklung eine Hilfestellung sein. Als Fazit wurde für den Untersuchungsraum festgestellt, dass eine für ein Grundzentrum gute bis sehr gute quantitative Versorgungssituation in nahezu allen Warengruppen vorliegt und es ortstypische und somit unverwechselbare Anbieter gibt. Außerdem ist ein attraktiver und räumlich kompakter Angebotsmix aus innenstadtrelevanten Nutzungen wie Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen vorhanden. Ebenfalls als positiv wurde eine gute Erreichbarkeit sowie das gute Angebot an Parkplätzen bewertet. Ein städtebaulich attraktives Umfeld und eine hohe Verweilqualität in der Innenstadt wurden ebenfalls als Stärken hervorgehoben. Als Schwächen sind fehlende größere zusammenhängende Flächenpotenziale in der Haupteinkaufslage hervorgehoben worden, was nicht zuletzt dazu geführt hat, dass wichtige Anbieter nicht in der Fußgängerzone vertreten sind. Im Rahmen der Befragungen der Kunden wurde direkt hinter der „Erhöhung der Angebotsvielfalt“ die „attraktivere Gestaltung der Einkaufsstraße“ als zweite Anregung im Ranking genannt.

Im Untersuchungsgebiet gibt es Leerstände von Geschäftslokalen bereits über Jahre hinweg. Teilweise handelt es sich dabei um kleinere, ältere Ladenlokale, die Sanierungsbedarf haben. Insbesondere die Eingänge entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen. So ist jede Treppe und Ecke ein Hemmnis für den Kunden. Eine offene, barrierefreie Gestaltung ist heute ein wichtiger Faktor für die Immobilienwahl der Einzelhändler.

Auch in Billerbeck hat die Insolvenz Schleckers eine Versorgungslücke hinterlassen. Von den zwei betroffenen Ladenlokalen konnte inzwischen eines wieder neu belegt werden. Einen Drogeriemarkt gibt es zurzeit nicht in Billerbeck. Es wird intensiv daran gearbeitet einen

Nachfolger für die Innenstadt zu gewinnen. Hier zeichnet sich eine Lösung durch Vergrößerung eines der beiden Schlecker-Standorte in unmittelbarer Nähe zu einem Lebensmittelmarkt ab, wodurch die Innenstadt deutlich gestärkt werden soll.

Sollten sich weitere Handelsketten mit ihren großflächigen Läden aus Billerbeck zurückziehen, werden Umnutzungen erforderlich sein. Nachfolgenutzungen im kleinteiligen Einzelhandel sind derzeit kaum darstellbar.

Auch wenn die Inhaber der heutigen Fachgeschäfte mangels Nachfolger aus der Familie aufgeben, wird es schwer werden, externe Betriebsnachfolger zu finden, da die Erlöse nicht ausreichen werden, um Pachtvorstellungen der Eigentümer zu erfüllen.

Es gibt jedoch auch einige positive Entwicklungen. So konnte ein lange Zeit leer stehendes Ladenlokal eines Nahversorgers im Süden der Lange Straße durch Dienstleistung insbesondere im Gesundheitssektor neu genutzt werden. Der Eigentümer hat dafür erheblich in die Gebäudestruktur investiert, auch im Bereich der Barrierefreiheit. Gleiches gilt für ein frisch renoviertes Gebäude in dem sich ein Bioladen angesiedelt hat.

Besondere Aufmerksamkeit hat Ende 2014 die Eröffnung des Domkontors hervorgerufen. Initiiert durch die Bürgerstiftung und die Stadtverwaltung wurde hier unter dem Untertitel „Kunst und Genuss aus der Region“ ein Laden eröffnet, in dem viele regionale Hersteller aus den Bereichen Handarbeiten, Handwerk, und Kunst mitwirken. Ergänzt wird die Produktpalette durch regionale Produkte z. B. aus den Sparten Lebensmittel und Spirituosen. Das Domkontor wird ehrenamtlich als Bürgergenossenschaft geführt. Rund 300 Genossenschaftsanteile konnten bereits verkauft werden. Besonders zu erwähnen ist, dass mit der Eigentümerin eine Umsatzmiete vereinbart wurde, die es dem Projekt ermöglicht, auch mit geringen Umsätzen eine Kostendeckung zu erzielen. Ein Modell, das auch für andere Ladenlokale Verwendung finden könnte.

Die Probleme der unbefriedigenden Zugänglichkeit von Ladenlokalen oder anderen öffentlich zugänglichen Einrichtungen und die damit auftretenden Schwierigkeiten für Behinderte -und natürlich auch für Eltern mit Kinderwagen- ist auch ein Schwerpunktthema der Leader-Region Baumberge, die sich –wie bereits ausgeführt- dem Ziel der barrierefreien Baumbergeorte verschrieben hat. Als Leader-Projekt wurde im Jahr 2009 von Studierenden einer Projektgruppe des Oswald-von-Nell-Breuning-Berufskollegs aus Coesfeld die Projektarbeit „Die Baumberge ...barrierefrei für alle“ erarbeitet. Auf der Grundlage von Ortsbegehungen, umfassenden Befragungen und weiteren Recherchen wurden für alle Städte und Gemeinden der Leader-Region die Defizite aufgezeigt und Handlungsvorschläge ausgearbeitet. Die Menschen wünschen sich insbesondere barrierefreie Zugänge, besser begehbarer Straßenbeläge, wie auch Service-Angebote des Handels.

Die Problemlagen sind vielschichtig, so dass auf zwei Ebenen begonnen wurde aktiv an der Gestaltung und Belebung der Innenstadt zu arbeiten. Mit Hilfe des Büros Lohaus & Carl, Hannover hat sich nach einer gut besuchten öffentlichen Auftaktveranstaltung eine Arbeitsgruppe gebildet um ein räumlich gestalterisches Leitbild für die Innenstadt zu entwickeln. Vorangegangen war eine umfassende Bestandsanalyse in der die Stärken, Chancen und Mängel für den Innenstadtbereich untersucht wurden.

Als zweiter Baustein sollen der Innenstadt durch ein Citymanagement aktiv Impulse im Bereich Steuerung, Service und Marketing gegeben werden. Auch hier konnten mit Hilfe des Büros Frauns, Münster nach erfolgreicher Auftaktveranstaltung in Arbeitsgruppen Aufgabengebiete des Citymanagers für Billerbeck entwickelt und konkretisiert werden.

## Private Initiativen und Akteure

Ausdrücklich anzumerken sind die bereits zahlreich durchgeführten privaten Initiativen, die zum Teil mit Hilfe der öffentlichen Hand aktiv an einer Verbesserung der Innenstadtsituation arbeiten. Bereits jetzt sorgen fünf hochwertige über das Jahr verteilte Veranstaltungen, die die Werbegemeinschaft in Verbindung mit der Stadt organisiert, für einen hohen Werbeeffekt: Büchermarkt und Kirmes, Gans Billerbeck, Stadtfest, Kerzenscheinsamstag und Weihnachtsmarkt.

Darüber hinaus hat die UnternehmensInitiative Innenstadt, ein Zusammenschluss von engagierten Menschen, über die Werbegemeinschaft hinaus weitere Aktionen gestartet. Thementage sollen die Marktfreitage aufwerten.



Mit dem Projekt **ZwischenZeit** wurden die Schaufenster leerstehender Ladenlokale wieder interessant gemacht. Mit dem Einkaufsführer „Wir sind persönlich für Sie da“ wendet sich die Unternehmerschaft an Einheimische und Besucher.

Mit einer Foto-Plakataktion „**Gesicht zeigen**“ machen Fachhandel, Dienstleistung und Handwerk auf sich aufmerksam. Fachliche Hilfestellung gibt es durch die Organisation von Workshops zu einzelhandelsrelevanten Themen.



Eine weitere Initiative „Pro Innenstadt“ setzt sich sehr intensiv für die Stärkung der Innenstadt und gegen die Ansiedlung von Märkten außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches ein. Ein auf dieses Ziel gerichteter Einwohnerantrag wurde vom Rat der Stadt im Herbst 2014 mehrheitlich beschlossen.

### **Inklusion von behinderten Menschen**

Bereits vor mehr als 10 Jahren wurde in der Grundschule in Billerbeck mit der integrativen Beschulung von behinderten Kindern begonnen. Mit dem Wechsel der damaligen Schüler auf die weiterführenden Schulen wurde auch in diesen die integrative Beschulung eingeführt. So konnte es gelingen, die behinderten Menschen in das allgemeine Leben in der Stadt Billerbeck aufzunehmen.

Um den Behinderten einen Verbleib in ihrer gewohnten Umgebung zu ermöglichen, wird das Stift Tilbeck in Billerbeck ein Wohnheim einrichten, in dem überwiegend die heutigen jungen Erwachsenen betreut werden und dort auch dauerhaft in gewohnter Umgebung verbleiben können. Das neue Gebäude wird im Stadtumbaugebiet in der Nähe des St. Ludgerus-Stift angegliedert, verbunden mit der Absicht, den Behinderten möglichst im Stift eine Beschäftigung anbieten zu können.

Neben dem bereits erwähnten IBB hat sich bereits vor Jahren der Verein „Kids mit Handicaps“ gegründet, heute ein Träger der freien Jugendhilfe. Auch das städtische TOT-Jugendzentrum ist barrierefrei. Durch die Kooperation mit dem Verein sind auch offene Angebote für junge Leute mit und ohne Behinderungen möglich. Dies zeigt, dass das Thema Barrierefreiheit seit vielen Jahren tief in der Billerbecker Gesellschaft verankert ist.

### **3.2. Stadtbild**

Der Stadtkern von Billerbeck ist zwar verdichtet bebaut, verfügt aber dennoch über viel Stadtgrün. Billerbeck ist eine Kleinstadt mit einem hohen Identifikationsgrad der Bevölkerung. Dies spiegelt sich in viel Detailliebe sowohl im privaten als auch im öffentlichen Raum wieder. Ein vor einigen Jahren gegründeter Arbeitskreis Kultur hat im öffentlichen Raum mehrere künstlerische Akzente gesetzt.

In den letzten Jahren wurden zwei wichtige innerstädtische Straßen innerhalb des Untersuchungsraumes neu ausgebaut. Sowohl für die Bahnhofstraße, bei der der Erhalt der alten Allee im Vordergrund stand, als auch für die Schmiedestraße wurde ein barrierefreier Ausbau gewählt. Insgesamt weist der Untersuchungsbereich räumlich und nach der Materialwahl überwiegend eine hohe Qualität auf.

Die Ende der 70er Jahre erstmals ausgebaute Fußgängerzone Lange Straße weicht von diesem Merkmal durch den gewählten Straßenbelag deutlich negativ ab. Von den Geschäftsinhabern und den Bürgern wird gleichermaßen die gefährlich glatte Oberfläche kritisiert. Auch der Parkplatz Lange Straße, der direkt an die Fußgängerzone angegliedert ist, fällt von der Qualität deutlich ab.

## **Gebäudestrukturen**

In der Innenstadt Billerbecks ist die historisch gewachsene, kleinteilige Parzellenstruktur weitgehend erhalten geblieben. Die Gebäude weisen maximal drei Vollgeschosse auf, viele Gebäude sind niedriger. Bei der Materialwahl der Fassaden dominiert roter Klinker und bei der historischen Bausubstanz Sandstein. Die Dachlandschaft wird durch rote Tondachpfannen geprägt.

Im Untersuchungsgebiet überwiegt die städtische abstandslose Bebauung. Höfe und Gärten sind in kleinerem Maße vorhanden. Lediglich zwischen Bahnhofstraße und Schmiedestraße ist noch ein größeres Areal an nicht zugänglichen Gärten anzutreffen. Frei stehende Häuser mit Villencharakter gibt es nur vereinzelt und an der Bahnhofstraße.

Die Gestaltung mancher Fassaden und Eingänge der Gebäude sind in die Jahre gekommen. Sie entsprechen teilweise auch nicht mehr Kundenwünschen und dem Anspruch der Gestaltungssatzung, obwohl diese bereits seit vielen Jahren besteht. Dies spricht für hohen rückständigen Unterhaltungsaufwand.

Neben dem Erhalt der Bausubstanz spielen Neubauten im Zentrum der Stadt inzwischen eine große Rolle. Nicht immer besitzen die Bauherren und Architekten das richtige Gespür, die Neubebauung in das Stadtbild einzufügen. Aus den Erfahrungen der vergangenen Jahre ist die Erkenntnis gewachsen, dass für die Stadt Billerbeck unbedingt ein Gestaltungshandbuch erarbeitet werden muss, verbunden mit einer Überarbeitung der Gestaltungssatzung.

## **Öffentliche Bauten**

Billerbeck weist neben den vielen privaten Baudenkmalern auch eine Mehrzahl von öffentlichen Denkmälern und ortsbildprägenden Gebäuden auf. An wichtiger Stelle mitten im Zentrum befindet sich das historische Rathaus, das in den vergangenen Jahren in mehreren Abschnitten mit großer Sensibilität saniert wurde. Die Sanierungen umfassten die Fassaden des historischen Teils sowie die historischen Treppenträume und Flure. Problematisch ist jedoch, dass ein barrierefreier Zugang nur für einzelne Büros möglich ist, die gesamte Nutzung sich jedoch über vier Etagen erstreckt. Zudem sind die Ebenen versetzt angeordnet. Auch das Melde- und Ordnungsamt ist nur über Treppen zu erreichen. Gerade für ältere Menschen ist ein Besuch beschwerlich, da es für sie auch ein Hemmnis ist, besondere Hilfestellungen zu erbitten.

Der historische Ratssaal kann nicht für alle Sitzungen, Bürgeranhörungen und andere öffentliche Veranstaltungen genutzt werden, da ansonsten gehbehinderte Bürger ausgeschlossen wären. Das denkmalgeschützte Rathaus ist somit ein schöner Blickfang der Stadt, aber für viele Menschen nur eingeschränkt nutzbar.

Die Grundschulen sind bereits im Erdgeschoss und das Jugendzentrum insgesamt barrierefrei nutzbar. Letzteres ist Anfang 2014 in einen Gebäudeteil der Gemeinschaftsschule gegenüber der Kolvenburg umgezogen. Für alle neuen Maßnahmen ist eine barrierefreie Ausgestaltung obligatorisch. Die öffentlichen Gebäude außerhalb des Untersuchungsraumes (weiterführende Schulen und die ehemalige Landwirtschaftsschule als Mehrzweckgebäude) sind bereits weitestgehend barrierefrei ausgebaut.

## **Straßenräume**

Im Untersuchungsraum liegen überwiegend historische Straßen, die im Zusammenhang mit den Denkmälern bzw. der historischen Bausubstanz relativ schmal und an manchen Stellen in engen Kurven durch die Stadt führen. Im Untersuchungsraum ist neben den asphal-

tierten Straßen historisches Kopfsteinpflaster verarbeitet worden. Bei den Ausbaumaßnahmen wurde viel Wert auf Details gelegt. So gibt es zahlreiche Baumstandorte, zwei der sechs früheren Stadttore sind im Straßenraum dargestellt und mit qualitativ hochwertigem Mobiliar wurden Sitzbereiche geschaffen.

Durch den zeitlichen Versatz der Maßnahmen ist jedoch ein Materialmix entstanden, der sich nur teilweise durch unterschiedliche Baustrukturen erklären lässt. Zudem sind die historischen Pflaster sowohl für mobilitätseingeschränkte Nutzer als auch für Fahrradfahrer schlecht zu befahren. An einigen Stellen ist sogar eine geordnete Wegführung für Fußgänger nicht vorhanden.

An vielen Stellen wurde bereits in Zusammenarbeit mit der Interessengemeinschaft Barrierefreies Billerbeck (IBB) an der Barrierefreiheit gearbeitet. So wurden Gehwegverbreiterungen und -absenkungen an Kreuzungen und Einmündungen geschaffen. In Einzelfällen wurden auch Zugänge zu Geschäften barrierefrei umgestaltet.

Es wurde jedoch schnell erkannt, dass viele Einzellösungen zur Schaffung einer Barrierefreiheit im öffentlichen Raum das Erscheinungsbild des Stadtzentrums deutlich beeinträchtigen können. Hier sind insbesondere die Rampen, welche auf öffentlichen Flächen installiert wurden, zu erwähnen. Sie schaffen zwar einen guten Eintritt in die Gebäude, schränken jedoch andererseits den öffentlichen Raum ein.



Barrierefreier Zugang auf Kosten des Fußweges



Barrierefreier Ausbau Bahnhofstraße



Wenig Platz für Fußgänger (Ecksituation Kirchstraße/Kampstraße)

Die Betrachtung der Straßenräume bietet zudem die Möglichkeit historisch bedeutsame Orte zu erkennen und entsprechend darzustellen. Im besonderen Maße gilt dies für die früheren Stadttore in Billerbeck, von denen keines mehr erhalten ist. Im Rahmen der Ausbaumaßnahmen Münsterstraße und Schmiedestraße wurden die Standorte mit Stelen und Markierungen im Straßenraum dargestellt. Die historischen Stadtstrukturen werden so für jeden erkennbar und zeigen, dass die Lage der Stadttore auch heute im Wesentlichen den Eingang in das Zentrum kennzeichnet.

Um Impulse für die weitere Vorgehensweise zu bekommen, konnte in den Jahren 2007/2008 das Department Städtebau der Fachhochschule Münster gewonnen werden, sich mit der Fußgängerzone und dem Umfeld zu befassen. Unter fachkundiger Leitung von Professor Höing erarbeiteten drei Studentinnen und Studenten ihre Bachelorarbeiten zu diesem Thema. Aus einer Gesamtbetrachtung der Stadt Billerbeck heraus konzentrierten sich die Arbeiten auf das unmittelbare Zentrum der Stadt. Es wurden interessante Ideen erarbeitet, die in die weiteren Planungen einfließen sollen. Um auch die Bevölkerung und insbesondere die Eigentümer und Inhaber des Einzelhandels in die Überlegungen einzubinden, wurden die Bachelorarbeiten nach einer Ortsbegehung in einer sehr gut besuchten öffentlichen Veranstaltung am 21. April 2009 vorgestellt.



### **Markt**

Der historische Marktplatz als Eingang zur Fußgängerzone ist mit Natursteinpflaster ausgelegt und passt sich der Domplatte mit ihrem Baumbestand an. Eine Dauer-Außengastronomie, die Sitzplätze der Eisdielen und im Sommer die Außenfläche eines Cafés nehmen den Straßenraum ein. Daneben ist Schrägparken zulässig, so dass der Markt zum Teil wie ein Parkplatz wirkt. In der Nähe ist ausreichend Parkraum vorhanden (großer Parkplatz hinter dem Rathaus). Das Parken mindert die Aufenthaltsqualität des Marktes, der zudem von einem Brunnen geziert wird. Der Markt ist Einbahnstraße und verkehrsberuhigter Bereich. Fahrräder dürfen in beide Richtungen fahren. Es fehlen Stellflächen für Fahrräder an den Stellen, die auch angenommen werden. Außerdem ist das zwar schöne Pflaster von Menschen mit Behinderungen nur schwer zu nutzen.

Der Markt mit Außengastronomie

## Lange Straße

In der Fußgängerzone wurde seinerzeit ein roter Pflasterklinker hochkant verlegt. Bei Feuchtigkeit wird die Oberfläche glatt, im Winter ist die Fußgängerzone trotz Winterdienstes schwer zu begehen. Gerade für ältere Bürger ist dies ein erhebliches Risiko und führt zu Einschränkungen im Einkaufsverhalten. Die in den 70er Jahren gewählten Materialien wirken heute eher als Fremdkörper in der Stadtgestaltung.



Pflaster in der Lange Straße



Übergänge zum historischen Pflaster

Die Lange Straße verbindet den Dom mit der Johanniskirche und weist ein Gefälle auf. Die Gebäude folgen dem Gefälle der Straßen stufenweise, so dass die Eingänge unterschiedlich hoch sind. Ein Großteil der Ladenlokale ist nur über mehrere Stufen erreichbar und daher nicht barrierefrei. Eine ebenerdige Anbindung aller Geschäfte ist daher nicht einfach durch die Verlegung eines neuen Pflasters möglich. Es ist vielmehr ein Konzept erforderlich, welches die Höhenlagen in eine sinnvolle Verbindung bringt.



Die Straße wirkt insgesamt unruhig, da einige Häuser Arkaden aufweisen. Dies ist ursprünglich nicht typisch für die Straße, wurde in den 70er Jahren aber zur Auflage bei Neubauten gemacht. So wird die Funktion einer Geschäftsstraße stellenweise nicht auf den ersten Blick sichtbar, da die Schaufenster weit zurück liegen.

Einige Fassaden von Häusern mit zum Teil sehr schönen Giebeln sind renovierungsbedürftig. Nicht jedes Haus kann aufgrund hoher rückständiger Unterhaltungsinvestitionen zukunftsfähig genutzt werden. Konzepte für die Fassadengestaltung und Fassadenbeleuchtung sind nötig. Eine neue Möblierung und Beleuchtung im Straßenraum sind im Rahmen einer Erneuerung in die neue Gestaltung harmonisch zu integrieren.

Die Platzsituation vor dem Gebäude des ehem. K&K-Marktes im Bereich Lilienbeck/Lange Straße sollte auch im Zusammenhang mit der Nutzung durch Gesundheitsdienstleistungen neu strukturiert werden. In dem Bereich ist durch die Eröffnung eines Cafes eine Aufwertung erfolgt.

### **Münsterstraße**

Die Münsterstraße im Untersuchungsgebiet ist in ihrer Nutzung zweigeteilt. Bis zur Kurze Straße gehört sie zur Fußgängerzone und ist vollständig mit Natursteinpflaster gestaltet. Die Weiterführung bis zum Ostwall wurde dem ersten Abschnitt gestalterisch angepasst, wobei die Fahrbahn aus gerumpeltem Betonsteinpflaster hergestellt wurde. Auch Billerbecks ältestes Ackerbürgerhaus, das Haus Beckebans aus dem Jahre 1582, liegt an dieser Straße in der Fußgängerzone. Ein großer Leerstand ist durch die Schließung der Filiale Schlecker entstanden. Im weiteren Verlauf mischt sich zudem Wohnnutzung im Erdgeschoss zu den vereinzelt Einzelhandelsnutzungen. In Richtung Ostwall (Innenstadtring) liegt mit Edeka der einzige Nahversorger im Untersuchungsgebiet und gegenüber ein KIK-Markt. Dazwischen sind weitere Leerstände von Ladenlokalen, die sich nur teilweise durch die mangelhafte Bausubstanz erklären lassen.

### **Schmiedestraße**

Die Schmiedestraße war früher geprägt durch diverse kleinteilige Läden und Gastronomiebetriebe. Insbesondere im oberen, vom Markt weiter entfernten Teil der Straße wurden mehrere Läden aufgegeben und tlw. in Wohnnutzungen umgewandelt. Dieser Entwicklung soll nicht entgegengewirkt werden, um die Fußgängerzone nicht weiter zu schwächen. Auf die wenigen verbliebenen Läden sollte durch dezente Hinweisschilder im Zentrum aufmerksam gemacht werden. Es ist davon auszugehen, dass die Schmiedestraße sich weiter zu einem Wohnbereich mit einzelnen Dienstleistungsangeboten und Geschäften entwickelt. Der Straßenausbau der Schmiedestraße 2006/2007 war eine Erfolgsgeschichte. Schlaglöcher in der Fahrbahn, schmale, holperige Gehwege, unschöne Straßengestaltung waren ihr Kennzeichen. Auf Initiative der Bewohner bildete sich ein Arbeitskreis mit einem Planungsbüro, Studierenden des Fachbereichs Design der Fachhochschule Münster, den Anliegern und der Stadt. Es erfolgte ein barrierefreier Ausbau mit Materialien, die zum einen den gestalterischen Ansprüchen genügen, aber auch eine ebene Oberfläche haben. Die Gestaltung erinnert an die Schmiedekunst und die historische Bedeutung der Straße als Tor zur Stadt mit einer Sandsteinstele am Standort des früheren Stadttors. Die Umriss des Stadttors wurden mit Schmiedeeisen in die Straßenoberfläche eingearbeitet.



Eine Erfolgsgeschichte: Der Ausbau der Schmiedestraße

### **Bahnhofstraße**

Die Bahnhofstraße verbindet die Innenstadt Billerbecks mit dem Bahnhof und konnte 2008 barrierefrei ausgebaut werden. Dabei war als besondere Herausforderung der Erhalt der Lindenallee zu berücksichtigen. Es ist als wichtiger Einstieg in die gesetzten Ziele einer barrierefreien Stadt anzusehen, wenn Besucher barrierefrei vom Bahnhof in die Innenstadt gelangen können.

### **Grünstrukturen**

Als Besonderheit für eine Innenstadt liegt das Naturschutzgebiet Berkelaue südlich des Stadtzentrums. Es durchquert die Stadt entlang der Berkel, von Südost nach Nordwest fließend. Stadtnahe Grünflächen sind insbesondere für ältere Menschen ein mehr an Lebensqualität, da ihr Bewegungsradius mit den Jahren immer weiter sinkt. Das größte Billerbecker Altenheim, das St. Ludgerus-Stift, befindet sich zwischen der Innenstadt und der Berkelaue und belegt damit die Bedeutung der Aue für die Senioren.

Auch im Stadtzentrum selbst gibt es trotz der innerstädtischen Enge viel Grün. Bei allen Straßenausbaumaßnahmen wurde seit vielen Jahren Wert auf zahlreiche Baumstandorte gelegt.

Außerdem laden kleinere grüne Aufenthaltsflächen für die Rast zwischendurch ein. Auf den Kirchplätzen und am Gelände des Johannisschulgebäudes sorgt hoher alter Baumbestand für Atmosphäre. Die letzte freie Fläche aus dem ehemaligen Molkereigrundstück (am Ostwall) wurde als kleine Parkanlage hergerichtet, wo unter einem Baumdach regelmäßig Boule gespielt wird und Sitzmöglichkeiten bestehen.

Private Gärten, vor allem der Denkmäler Archidiakonat und Richthof, nehmen den Hauptteil des Grüns im Untersuchungsgebiet ein. Die Spielplätze sind großzügig mit teilweise altem Baumbestand angelegt. Für ältere Kinder und Jugendliche fehlt jedoch eine geeignete Fläche. Auch wird an einen „Bewegungsplatz“ oder einen „Bewegungspfad“ für Senioren gedacht.

Die systematische Überprüfung der Wegeverbindungen zur Berkelaue unter dem Blickwinkel der Barrierefreiheit erlangt aufgrund der vorstehenden Ausführungen eine besondere Bedeutung.

### **3.3. Verkehr**

Das Stadtgebiet ist gut an das überregionale Landesstraßennetz angebunden. Es gibt einen äußeren und einen sog. Inneren Ring, der den Verkehrsfluss gut leitet. Da einige Straßen sehr eng sind und Begegnungsverkehr nicht möglich ist, wurde seinerzeit sparsam ein Einbahnstraßensystem entwickelt, das sich bewährt hat. Die historische Innenstadt ist komplett verkehrsberuhigter Bereich, angrenzende Bereiche sind als Tempo-30 Zone angelegt.



**billerbecks BAHNHOF**

### **Öffentlicher Personennahverkehr**

Die Innenstadt ist fußläufig über die Bahnhofstraße vom Bahnhof zu erreichen. Der Bahnhof wurde von der Stadt Billerbeck als Tor zur Stadt konzipiert. Der Verein Interkulturelle Begegnungsprojekte, der ehemals drogenabhängigen Menschen eine neue Perspektive gibt, betreibt **billerbecks BAHNHOF** mit Fahrradstation, Kiosk und Café seit Februar 2004. Laufend finden Kunstausstellungen und Kulturveranstaltungen statt. Als damaliges Modellprojekt des Landes Nordrhein-Westfalen ist der Bahnhof über das Münsterland hinaus bekannt. Billerbeck liegt an der Strecke Münster-Coesfeld (Baumbergebahn), die gerade automatisiert und enger vertaktet wurde. Zudem wurde ein barrierefreier Zugang ermöglicht. Die insgesamt erfolgte erhebliche Attraktivitätssteigerung hat zu einer deutlichen Steigerung der Fahrgastzahlen geführt.

Der Busbahnhof der Stadt Billerbeck liegt im Untersuchungsgebiet südlich der Johanniskirche. Bushaltestellen wurden mit Fördermitteln barrierefrei umgestaltet. Die Busverbindungen sind vor allem an den Schulzeiten orientiert.

### **Ruhender Verkehr**

Öffentliche Parkplätze sind östlich hinter der Bebauung an der Lange Straße, dem Rathaus, am Busbahnhof und an der Friedhofstraße sowie im Straßenraum aller Straßen gelegen. Zudem halten die Sparkasse, die Volksbank und der Edeka-Markt weitere Parkplätze vor. Die Anzahl der öffentlichen Parkplätze ist als gut zu bezeichnen. Dieses haben die Befragungen sowohl der Einzelhändler wie auch der Kunden im Rahmen der Erarbeitung des Einzelhandelskonzeptes bestätigt, wie auch die gefertigten Bachelorarbeiten, die sich am Rande ebenfalls mit der Parksituation befasst haben. Auch im Rahmen des Arbeitskreises zur Entwicklung eines räumlich gestalterischen Leitbildes wurden fehlende Parkplätze nicht als maßgebliches Problem bewertet. Um Suchverkehr von Ortsunkundigen zu vermeiden, wurde im Jahr 2009 ein Parkleitsystem installiert. Es gibt an allen wesentlichen Parkplätzen besonders breite Parkflächen, welche Behinderten vorbehalten sind.

## Parkplatzsituation Rathaus-Parkplatz/Edeka-Parkplatz

Nach der grundlegenden Neustrukturierung der Billerbecker Innenstadt durch Auslagerung der Firma Suwelack wurden auf den frei gewordenen Flächen hinter dem Rathaus der Rathausparkplatz (ca. 1980) sowie ein Edeka-Markt mit einem großen Parkplatzangebot und Wohnbebauung entwickelt.

Dieses in Billerbeck konzentriert gelegene größte Parkplatzangebot stellt für die Bürger und Besucher das Einfallstor in die Innenstadt dar. Die derzeitige städtebauliche Situation ist jedoch eher suboptimal. Sie stellt sich heute als unstrukturierter Raum dar. Frühere bauliche Maßnahmen haben auf die anderen Entwicklungen kaum Rücksicht genommen. So bestehen heute zwischen den Parkplätzen und den Geschäftsstandorten sowie dem Rathaus keine transparenten Sichtbeziehungen und keine barrierefreien Verbindungen. Ein Höhenversprung von über 1,70 m wird nur durch eine schmale Treppe sowie eine sehr steile Rampe überbrückt.



Blick vom Edeka-Markt in Richtung Rathaus



Blick aus dem Rathaus in Richtung Edeka-Markt

Um diesen Ankerpunkt durch die Ansiedlung eines Drogeriemarktes zu stärken, soll dieser Übergangsbereich geöffnet und barrierefrei umgestaltet werden.

### **Fuß- und Radwege**

Alle Einbahnstraßen dürfen von Radfahrern auch gegen die Fahrtrichtung benutzt werden. Eigene Fahrradwege gibt es wegen der räumlichen Enge nicht. Allerdings besteht eine Vernetzung in die Umgebung. Insbesondere über den Fuß- und Radweg entlang der Berkel ist das Untersuchungsgebiet an überörtliche Radwegesysteme angeschlossen (100 Schlösserroute, Sandsteinroute, RadBahn Münsterland). Über ein touristisches Leitsystem sowie über das landesweite Radwegesystem erfolgt insgesamt eine gute Führung der Nutzer. Auf die Probleme für mobilitätseingeschränkte Nutzer wurde unter Grünstrukturen bereits eingegangen. Zur Belebung der Innenstadt und um Radtouristen mit Gepäck durch die Fußgängerzone zu führen, schlägt die Arbeitsgruppe Leitbild die versuchsweise Freigabe der Lange Straße für Fahrräder vor.



Engpass Coesfelder Straße

Der Fußgänger kann eine Reihe von historischen Gassen nutzen. In engen Kurvenbereichen des Untersuchungsraumes oder in sehr schmalen Straßen haben jedoch die Fußwege keine ausreichende Breite.

Da auch die Straßenfläche eine Mindestbreite haben muss, führt die Konkurrenz zwischen den Verkehrsteilnehmern in diesen Fällen zu einer Benachteiligung der Fußgänger. Dies ist insbesondere für Rollstuhlfahrer in Einzelsituationen problematisch. Hier muss in jedem Einzelfall eine geeignete Lösung gesucht werden.

### 3.4. Zusammenarbeit mit den Nachbarkommunen und dem Netzwerk Innenstadt

Die bereits früher gute Zusammenarbeit der Städte und Gemeinden in den Baumbergen -insbesondere im Tourismusbereich- wurde in den letzten Jahren deutlich intensiviert. Insbesondere die gemeinsame Erarbeitung eines Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzeptes hat über die vielen Arbeitskreise unter Beteiligung von allen Kommunen und vielen Privatpersonen zu einem gemeinsamen Handeln in vielen Bereichen geführt und als logische Konsequenz zur erfolgreichen Bewerbung als Leader-Region. Dort wurden neben dem bereits mehrfach erwähnten Leitziel „Barrierefreie Baumbergeorte“ weitere gemeinsame Ziele entwickelt, an denen alle Kommunen gemeinsam mit den Bürgern arbeiten. Wesentliche Themen waren hierbei auch der Baumberger Sandstein und der Erhalt sowie die Wiederherstellung von historischen Strukturen in den Baumberge-Kommunen.

Neben den vielen Leader-Veranstaltungen ist aus der sehr guten Zusammenarbeit vor wenigen Jahren auch die gemeinsame Teilnahme von Nottuln, Havixbeck und Billerbeck an dem Programm „Ab in die Mitte“ erwachsen. Kooperationen im Bereich der Bauhöfe, der Beschaffung, der Einführung neuer Software sollen hier nur erwähnt werden. Die fünf Baumberge-Kommunen wollen diesen erfolgreichen Weg fortsetzen und haben sich auch für die neue Förderperiode 2014 bis 2020 beworben.

Bereits frühzeitig wurde die Stadt Billerbeck auf die Gründung des **Netzwerkes Innenstadt** aufmerksam und trat ihm Anfang 2010 offiziell bei. Die Stadt beteiligt sich aktiv an Veranstaltungen und Arbeitsgruppen und nimmt auch die Beratungsangebote der Geschäftsstelle des Netzwerkes in Anspruch.

### 3.5. Zusammenfassung der Chancen und Defizite

- + Homogene historische Innenstadt mit touristischen Attraktionen und immer noch einem guten Besatz an inhabergeführtem Einzelhandel
- + Gute Erschließung und ausreichende Parkplätze
- + Gutes Parkplatzangebot verbunden mit Parkleitsystem
- + Weitgehend harmonisches Stadtbild durch gestaltete Straßenräume
- + Potenzialflächen für eine Intensivierung des innenstadtnahen Wohnens
- Fußgängerzone in die Jahre gekommen, passt nicht zum Qualitätsanspruch der anderen Straßenräume, keine „gute Stube“  
Einige Gebäude sind aufwertungsbedürftig
- Verknüpfungen zur Berkelaue teilweise mit Qualitäts- und Quantitätsmängeln
- Lückenhafte Verknüpfungen zwischen den Räumen, „in die Jahre gekommene“ Gestaltung
- Historische Materialwahl im Straßenausbau passt nicht zu den Bedürfnissen der älter werdenden Bevölkerung
- Öffentliche Plätze mit Funktions- und Gestaltungsdefiziten
- In die Jahre gekommene Einzelhandelsflächen müssen umgenutzt werden

- + Naturschutzgebiet Berkelaue in direkter Innenstadtnähe, viele Grünräume für Freizeit und Erholung mit Aufwertungspotenzial
- viele zentral gelegene Wohnungen sind in die Jahre gekommen, entsprechen nicht den heutigen Bedürfnissen und sind nicht barrierefrei
- einige ungelöste „Barrieren“ im öffentlichen Verkehrsraum behindern die Bewegungsmöglichkeiten von Behinderten und Senioren

## 4. Leitbild und Ziele

Für die Billerbecker Innenstadt ist es wichtig Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen und Wohnen in harmonischer Weise zu vereinen. Als Zielsetzung soll der Tourismus gestärkt werden, Billerbeek als Einkaufsstadt für Besucher und Bürger attraktiver werden und nicht zuletzt soll das Zentrum Billerbecks auch als Wohnort für die ältere Generation attraktiver und barrierefrei entwickelt werden.

Billerbeck hat als Wallfahrtsort -Sterbeort des Hl. Ludgerus- und als Ort, von dem man gut Rad- und Wandertouren unternehmen kann, nur solange Wert, wie die Gäste beim Stadtbummel auch etwas sehen. Hier ist es wichtig, die Fußgängerzone Lange Straße in ihrer Funktion als Haupteinkaufsstraße zu stärken. Es müssen Maßnahmen ergriffen werden, um Leerstände zu vermeiden und das Angebot weiter zu optimieren.

Gesetzt werden soll dabei auf Barrierefreiheit, um die Kunden zu erreichen, denen die Wege in die Mittel- und Oberzentren zu beschwerlich sind und die Beratung und Service besonders schätzen. Gemeinsam mit den anderen Kommunen soll die Barrierefreiheit in Zukunft auch zu einem Alleinstellungsmerkmal für den Tourismus entwickelt werden.

Gestalterische Aufwertungen für wichtige öffentliche Räume sollten weiter vorangetrieben werden, um langfristig ein ganzheitliches qualitätsvolles Stadtbild zu erreichen. Wie die Entwicklung im Bereich der vor wenigen Jahren neu ausgebauten Schmiedestraße gezeigt hat, ist aus der Neugestaltung des öffentlichen Raumes heraus zu erwarten, dass auch die Grundstückseigentümer ihre Gebäude in einem anderen Licht sehen und in ihre privaten Liegenschaften ebenfalls investieren.

Für den Wohnstandort Innenstadt ist es wichtig auch die Nahversorgung mit Lebensmitteln u. ä. sicherzustellen. Auch im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes werden Maßnahmen zur Steuerung und Stärkung des örtlichen Einzelhandels aufgezeigt. Diese gilt es im Rahmen von Bauleitplanung umzusetzen.

Zudem sollte durch die Nutzung von Potenzialflächen für qualitätsvolles Wohnen sowie die Aufwertung der „alten Bausubstanz“ der Wohnstandort gestärkt werden. Die stadtnahen Wohngebiete der 50er bis 70er Jahre sind in die Gesamtbetrachtung einzubinden.

Für die Stärkung des Erholungs- und Freizeitwertes in der Innenstadt wird eine qualitätsvolle Anbindung an das Naturschutzgebiet Berkelaue angestrebt.

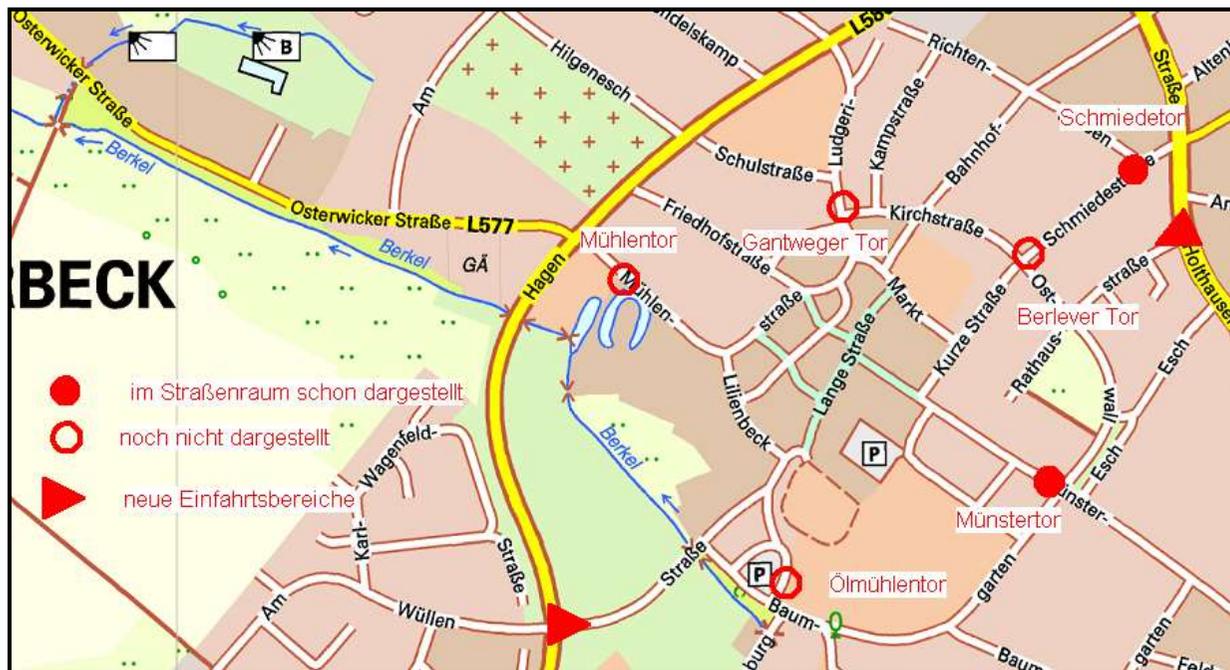
Die Erreichung dieser Ziele erfordert eine umfassende Einbindung aller Akteure in die Planungs- und Entscheidungsprozesse. Nur so wird es möglich sein, auch die privaten Grundstückseigentümer und Geschäftsinhaber auf dem eingeschlagenen Weg mitzunehmen und

eine Fortsetzung des begonnenen Prozesses auch am Erscheinungsbild der privaten Gebäude und hinter den Fassaden zu initiieren. Damit konnte im Rahmen der Entwicklung des räumlich-gestalterischen Leitbildes und des Citymanagements bereits erfolgreich gestartet werden.

## 5. Maßnahmen- und Handlungskonzept

### 5.1. Öffentlicher Raum

Die Aufwertung der öffentlichen Räume ist wichtig, um ein positives Image zu erzeugen. Besucher und Bürger sollen sich in der Innenstadt gut zurechtfinden und beim Einkaufen und Erholen wohl fühlen. Für die Wohnadresse und den Immobilienwert spielt die Qualität des Umfeldes ebenfalls eine große Rolle. Die historischen Stadtstrukturen sollen durch die Darstellung der ehemaligen Stadttore kenntlich gemacht werden. In diesem Zusammenhang sollen auch die im Rahmen der Stadtsanierung geschaffenen neuen Einfahrts“Tore“ in die Innenstadt an der Coesfelder Straße und der Rathausstraße ebenfalls aufgewertet werden.



Standorte der ehemaligen Stadttore

Stele Schmiedetor

Um eine homogene Gesamtentwicklung der Innenstadt zu erreichen, wurde als erster Schritt der Umsetzung des integrierten Handlungskonzeptes ein räumlich-gestalterisches Leitbild für die Innenstadt erarbeitet. Nach einer umfassenden Stärken-Schwächen-Analyse durch das beauftragte Planungsbüro Lohaus und Carl, Hannover, wurde in die Thematik in der gut besuchten öffentlichen Auftaktveranstaltung im September 2012 eingeführt. In zwei Arbeitskreissitzungen im November 2012 und Februar 2013 wurden mit Geschäftsleuten, Immobilieneigentümern, Behindertenvertretern, Bewohnern, Mitgliedern der städtischen Fraktionen und der Verwaltung (Arbeitsgruppe Leitbild) viele Themenfelder diskutiert. Die wichtigste Arbeit lag hierbei in der Erörterung eines Konzeptes zur Neugestaltung und Neuaufteilung der Verkehrsflächen unter besonderer Berücksichtigung der Barrierefreiheit. Insbesondere sollen den Fußgängern eindeutige, behindertengerechte Gehbereiche zur Verfügung gestellt werden, die durch ihre ebene Oberfläche und farbliche Gestaltung deutlich als solche erkennbar werden. Aber auch andere Punkte wie z. B. Außenmöblierung (auch der Gastronomie), Lichtkonzepte und Grün- und Freiflächengestaltung wurden intensiv bearbeitet.



Einblicke in den Arbeitskreis zur Erstellung des räumlich-gestalterischen Leitbildes

## Markt und Bahnhofstraße

Die unterschiedlichen Nutzungsfunktionen sollen gestalterisch optimiert werden. Eine Strukturierung der Flächen und eine bessere Nutzer-Zuteilung sowie eine maßvolle Begrünung könnten helfen, dem Straßenraum wieder mehr Atmosphäre zu geben. Die sich über die letzten Jahre entwickelte Außengastronomie ist in die Gestaltung einzubinden und die heute vorhandenen Parkmöglichkeiten sind kritisch zu betrachten. Besonders ist bei allen Maßnahmen die Barrierefreiheit sicherzustellen. Die Arbeitsgruppe Leitbild hat einen Lösungsvorschlag erarbeitet in dem unter Verzicht einiger Stellplätze sowohl die Gastronomie, die Stellplätze und die Barrierefreiheit Platz finden. Ein Detailthema ist die Auswahl des Mobiliars der Außengastronomie, hier ist auf Kommunikation und vorrangig freiwilliges Engagement zu setzen.

In der unteren Bahnhofstraße am Dom zwischen dem Markt und der Kirchstraße wurde im Rahmen der Erarbeitung des Leitbildes deutlich, dass es hier keine eindeutige Wegeführung gibt, die erkennbar wäre und von Fußgängern als solche angenommen wird. Hier ist es möglich, durch die Ausweisung einer Einbahnstraße den Raum für eindeutige Gehbereiche zu gewinnen und die so besonders wichtige Verbindung vom Bahnhof in die Fußgängerzone barrierefrei umzugestalten.

## Fußgängerzone Lange Straße

Die Fußgängerzone und der Zugang zu den Geschäften sollen barrierefrei umgestaltet werden. Diese Aufgabe ist eine städtebauliche Herausforderung und soll entsprechend des Leitbildes erfolgen.

Es ist eine Materialwahl nötig, die die Funktion der „Guten Stube“ hervorhebt. Der rote glatte Klinker soll aus besagten Gründen dringend ausgetauscht werden.

Eine wichtige Erfahrung aus bereits durchgeführten Straßenbaumaßnahmen ist ein positiver Folgeeffekt im privaten Bereich. Durch die Verbesserung des Straßenbildes werden Hauseigentümer dazu animiert, in ihre Hausfassaden und Eingangsbereiche ebenfalls zu investieren. Natürlich kann die Qualitätssteigerung des Straßenraumes allein nicht alle innerstädtischen Probleme lösen, sie hat jedoch eine wichtige Anstoßwirkung für weitere private Investitionen. Eine solche Entwicklung wird auch für die Lange Straße angestrebt. Sie soll fachkundig begleitet und möglichst finanziell unterstützt werden. Die bauliche Aufwertung der Lange Straße soll durch das Citymanagement und ggf. Maßnahmen aus dem Verfügungsfond ergänzt werden.





Im Arbeitskreis Leitbild präferierte Variante zum Ausbau Lange Straße

Die Platzsituation an der Einmündung Lilienbeck (vor dem ehemaligen K&K) soll neu strukturiert werden. Auch hier ist die Außengastronomie angemessen zu berücksichtigen.



Die Gassen, die die Fußgängerzone mit den rückwärtigen Straßen verbinden, müssen entsprechend dem entwickelten Leitbild barrierefrei umgestaltet werden.

## Rathaus-Parkplatz/Edeka-Parkplatz

Zur Verbesserung des unbefriedigenden Übergangsbereiches zwischen dem Rathaus-Parkplatz und dem Edeka-Parkplatz soll dieser offen gestaltet und barrierefrei umgestaltet werden. Hierdurch sollen Sichtachsen zwischen dem Edeka-Markt und einem leerstehenden Ladenlokal sowie dem Rathaus geöffnet werden. Durch die attraktivere Gestaltung soll dieser für Billerbeck sehr wichtige Ankerpunkt für

weitere Ansiedlungen, insbesondere einen Drogeriemarkt, interessant gemacht werden. Gleichzeitig dient diese Maßnahme der Standortsicherung für den einzigen, im Kerngebiet der Stadt gelegenen Edeka-Markt mit der Post-Filiale, in dessen Umfeld eine Vielzahl insbesondere von älteren Menschen bewohnten barrierefreien Wohnungen gebaut und geplant sind, für deren Bewohner der Edeka-Markt fußläufig gut erreicht werden kann. Für diese Maßnahme ist auch Grunderwerb erforderlich. Dieser ist bereits vorabgestimmt.



Luftbild mit dem Rathaus, Edeka-Markt und dem vorgesehenen Standort für einen Drogeriemarkt sowie der Parkplatzsituation (eingekreist: der Geländeversprung)

### **Multifunktionale Spiel- und Schulfläche**

In unmittelbarer Nähe zur Fußgängerzone befindet sich im Bereich des Johannis-Grundschulgebäudes eine multifunktional genutzte Spiel- und Schulhoffläche. Das liebevoll auch durch Elterninitiativen entwickelte Areal um das Schulgebäude herum stellt für die Kinder aus der Innenstadt und Besucher die einzige größere Spiel- und Freizeitfläche dar.



Multifunktionsfläche Johannis-Grundschule

Während auf den zurzeit unbefestigten Bereichen mit ihrem Spielplatz, kleinem Bolzplatz, Kletterwand usw. nur wenige Ergänzungen vorgesehen sind, soll eine heute unebene befestigte Fläche teilweise entsiegelt und ansonsten für heute nicht mögliche Spiel- und Sportmöglichkeiten aufgewertet werden. Ergänzt werden soll diese Aufwertung durch Baumanpflanzungen sowie Sitzmöglichkeiten, die die Aufenthaltsqualität deutlich verbessern.

## 5.2 Öffentliche Bauten

Das historische Billerbecker Rathaus aus dem Jahre 1892 weist 5 Geschosse auf 6 Ebenen auf, die zurzeit nur über Treppen erreichbar sind. Insbesondere bei Veranstaltungen im Trauzimmer und dem Sitzungssaal sind Behinderte vom Besuch ausgeschlossen.

Für in ihrer Beweglichkeit eingeschränkte Personen ist es sehr beschwerlich, häufig unmöglich, ihre Ansprechpartner in den Fachbereichen zu erreichen. Diverse Veranstaltungen und Sitzungen mussten bereits ausgelagert werden; Mitarbeiter suchen Besucher oft im Foyer im Erdgeschoss auf.

Es ist daher dringend der Einbau eines Aufzuges anzustreben.

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurde ausgearbeitet, dass der Aufzug in das Rathaus integriert werden kann, ohne den Denkmalwert des Rathauses besonders zu beeinträchtigen. Diese Maßnahme soll schnellstmöglich umgesetzt werden.

## 5.3 Private Bauten



Allein auf öffentliches Engagement beruhende Investitionen würden ohne Einbindung privater Initiativen ins Leere laufen. Dabei ist jedoch eine fachliche Hilfestellung und Koordination notwendig. Im Zusammenhang mit einem Neuausbau der Fußgängerzone und dem Schaffen barrierefreier Eingänge soll nicht an der Eingangstür Schluss sein. Auch innerhalb der Geschäfte ist die Barrierefreiheit ein wichtiges Ziel.

Zudem gilt es kontinuierlich auch an der äußeren Gestaltung zu arbeiten. Gerade in der Fußgängerzone müssen Schaufensteranordnung, Eingänge und Beleuchtungskonzepte überdacht werden.

Einige der Geschäftshäuser entsprechen nicht mehr dem zeitgemäßen Standard. Gerade in diesem Bereich sind jedoch auch eine fachliche Hilfestellung und ein Sensibilisieren für das Thema erforderlich.

An der Ortseinfahrt Coesfelder Straße ist für das gesamte Areal eine zukunftsfähige und städtebaulich ansprechende Nutzung zu suchen. Zusätzlich ist der Wohnungsbau in der Innenstadt zu fördern. Durch entsprechende Bebauungspläne ist dies bereits weitestgehend geschehen.

Da sowohl die Grundstückseigentümer als auch die Investoren Private sind, sieht sich die Stadt hier eher in der vorbereitenden Planung und in der Vermittlerrolle. Auch die Aufwertung von Altimmobilien beinhaltet ein hohes Potential an hochwertigem Wohnraum. Der Wunsch nach kleinen stadtnahen Wohnungen bietet hier auch die Möglichkeit über die Nachfrage Investitionen zu fördern.

## **5.4 Erarbeitung eines Gestaltungshandbuches**

Billerbeck hat bereits frühzeitig in den 80er Jahren eine Gestaltungssatzung erarbeitet, die in vielen Fällen Fehlentwicklungen eingeschränkt hat. Aufgrund zunehmender Abriss- und Neubauanträge in der Innenstadt musste festgestellt werden, dass einigen Bauherren und Architekten das Gespür für das Einfügen neuer Bausubstanz in den historischen Stadtkern fehlt.

In einem Arbeitskreis unter Beteiligung von Herrn Reuter vom LWL, Referent für die Themen Städtebau und Landschaftskultur, sowie Herrn Prof. Weischer von der FH Münster, wurde intensiv über das Thema Baukultur in Billerbeck diskutiert. Ergebnis war, dass Einzelbetrachtungen nicht genügen, sondern dass dieses Thema ganzheitlich angegangen werden muss und Vorgaben für die bauliche Entwicklung und Gestaltung erarbeitet werden müssen. In der weiteren Beratung im zuständigen Fachausschuss wurde beschlossen, die Erstellung eines Gestaltungshandbuches für die Innenstadt der Stadt Billerbeck in das Städtebauliche Entwicklungskonzept aufzunehmen und nach einer Mittelbewilligung umzusetzen.

## **5.5 Private Initiativen**

### **Regionale-2016-Projekt „Netzwerk Regionale Baukultur“**

Eng mit dem Integrierten Handlungskonzept für die Innenstadt verwoben ist das Teilprojekt „Informationszentrum BauKultur Westmünsterland“ des Regionale 2016-Projektes „Netzwerk Regionale Baukultur“, das sich derzeit in der Qualifizierungsphase befindet. Die Projektstudie, die auch eine konkrete Machbarkeitsstudie enthält, ist in Arbeit. Im Rahmen des Projektes sollen die Chancen und Potenziale der Baukultur am Niederrhein und im westlichen Münsterland im Verbund herausgearbeitet und weiterentwickelt werden. Die teilweise bürgerschaftlich getragenen Projektideen verfolgen ein gemeinsames Ziel: Die Sicherung und Weiterentwicklung der Baukultur des am Niederrhein und im westlichen Münsterlandes als wichtiger Baustein von Heimat und Identifikation. Die drei Ideen haben große inhaltliche Schnittmengen, aber in der Einzelbetrachtung durchaus individuelle Ausprägungen, die sich gegenseitig ergänzen:

Zusammengeschlossen haben sich folgende Netzwerkpartner: BauKulturStelle – Initiator Dorfentwicklung Dingden e.V.; Informationszentrum BauKultur Westmünsterland – Initiator Arbeitskreis Kunst und Kultur in Billerbeck; Akademie für Sandstein Baumberge – Initiator Sandsteinmuseum Havixbeck.

Das Informationszentrum BauKultur in Billerbeck soll direkt in der Innenstadt, in der Fußgängerzone Lange Straße verortet werden. Ins Auge gefasst wird ein derzeit leer stehendes Gebäude, das zu den erhaltenswerten Gebäuden in der Straße gehört. Das Wohn- und Geschäftshaus mit Werkstatt wurde im Verlaufe der Jahrzehnte mehrfach verändert. Die Baukultur-Idee soll sowohl bei der Herrichtung des

Gebäudes exemplarisch vorgestellt werden, als auch dauerhaft in den Räumlichkeiten verankert werden. Ausstellungen richten sich an Bürgerinnen und Bürger, künftige Bauherren, Fortbildungs- und Lehrveranstaltungen an Handwerker und Studierende.

Das Informationszentrum soll als Ideenschmiede die verschiedenen Interessengruppen, Fachleute und Nutzer zusammenführen, um Ansätze zu diskutieren, zu vermitteln und weiterzuentwickeln, wie das moderne Bauen heute und zukünftig unter den gegebenen ökonomischen, ökologischen und bevölkerungspolitischen Gesichtspunkten angemessene und qualitätvolle Lösungen für die Region bieten kann, und das auch und vor allem in Kindergärten, Schulen und Hochschulen.

Die Verortung direkt in der Lange Straße, der Achse zwischen dem Ludgerusdom und der Johanniskirche wird bewusst gewählt, um die Bedeutung dieser Bauwerke für die Entwicklung der Baukultur insgesamt hervorzuheben.

Die Kosten für diesen Projektbaustein lassen sich derzeit noch nicht ermitteln. Sie liegen in der Herrichtung des Gebäudes sowie in dem dauerhaften Betrieb des Informationszentrums.

### **Unternehmensinitiative Innenstadt – Citymanagement**

Zur Stärkung und Belebung der Billerbecker Innenstadt ist ein hohes Maß an Eigeninitiative festzustellen. Die Werbegemeinschaft, unterstützt durch die Stadtverwaltung, hat viele Veranstaltungen und Aktionen ins Leben gerufen, um die Innenstadt zu beleben und zukunftsfähig zu machen.

Gleichwohl ist festzustellen, dass es trotz aller Bemühungen für eine Kleinstadt immer schwieriger wird, gegen die größeren Städte (und auch das Internet) zu bestehen.

Es ist daher zwingend erforderlich, die gestalterische Aufwertung der Innenstadt durch Maßnahmen des Citymanagements zu begleiten.

Gedacht ist an die Beauftragung eines Fachbüros, das für voraussichtlich 6 Jahre als Innenstadt-Koordinator aktiv werden soll. Ziel ist, die Billerbecker Innenstadt zukunftsfähig zu machen, den Wirtschaftsraum Innenstadt zu gestalten, die Stadt Billerbeck im Standortwettbewerb zu positionieren und insbesondere die Eigeninitiative und Eigenverantwortung der Eigentümer und Unternehmer zu fördern.

Neben den ehrenamtlichen Initiativen der Geschäftsinhaber und eines weiteren Engagements der Bürgerstiftung soll das zu beauftragende Büro die Koordination übernehmen und mit allen Beteiligten an den genannten Zielen arbeiten.

Ergänzt werden soll die laufende Arbeit des Citymanagers durch mehrere Sonderprojekte, wie z. B. die Erstellung eines Standortexposés/Branchenprofils für die Billerbecker Innenstadt, Qualifizierungsmaßnahmen für die Geschäftsinhaber und Eigentümer, Markierung des Handelsstandortes, Erarbeitung von Gestaltungsvereinbarungen zur Außengastronomie und Warenpräsentation.

Zur Vorbereitung des Citymanagements wurden bereits mehrere Veranstaltungen durchgeführt. Nach einer großen öffentlichen Auftaktveranstaltung, in der Frau Gottlieb aus der Stadt Radevormwald in das Thema Citymanagement mit vielen Beispielen aus ihrer Stadt einführte, fanden zwei Arbeitskreise statt, die sich intensiv mit dem zukünftigen Profil Billerbecks sowie den Aufgaben, Zielen und Projekten des Citymanagements beschäftigt haben.

## **Wohnen mit (Mehr)Wert**

Die Stadt Billerbeck hat im Rahmen des Projektauftrages „Innenleben“ der Regionale 2016-Agentur ein Projekt zur Weiterentwicklung der das Stadtzentrum umgebenden Wohngebiete in Zeichen des demographischen Wandels eingereicht. Es befindet sich derzeit in der Qualifizierungsphase. Zur dauerhaften Stärkung der Innenstadt ist die Nutzung Wohnen in der Innenstadt selbst und in dem sie umgebenden Ring unerlässlich. Händler und Dienstleister benötigen das Einzugsgebiet, Bürgerinnen und Bürger, mit zunehmendem Alter die Mobilität einbüßend, die Dienstleistung in erreichbarer Nähe. Daher kann und darf es nicht im Sinne einer Stadtentwicklungspolitik sein, in Innenstadt fernen Lagen weitere Neubaugebiete auszuweisen, wenn parallel die stadtnahen Wohngebiete nach und nach Bevölkerung verlieren. Auch wenn Billerbeck nach wie vor als bevölkerungsstabil gilt, hat sich der Rat darauf verständigt, zwar zur Abrundung bestehender stadtnaher Gebiete noch kleinere Neubauflächen zu überplanen, insgesamt jedoch auf eine Verdichtung und Umstrukturierung bestehende Wohngebiete zu setzen. Daraus entstand die Projektidee „Wohnen mit (Mehr)Wert“, deren Ziel es ist in einem ausgewählten Wohngebiet in Billerbeck zu erproben, wie es gelingen kann, mittels einer konzentrierten Aufbereitung und Anwendung der vielen bereits vorhandenen Beratungs- und Unterstützungsangebote bei den Einzeleigentümern von Immobilien ein Höchstmaß an Bereitschaft zur Auseinandersetzung mit der eigenen Wohnzukunft und dem hierfür erforderlichen Umgang mit der Immobilie zu erzeugen. Neben möglichen daraus resultierenden (Um)-Baumaßnahmen geht es vor allem darum, den Prozess im ausgewählten Quartier intensiv zu begleiten und zu "erforschen".

Als regionales Spezifikum sollen die organisierten Nachbarschaften vor Ort als Kommunikations- und Motivationsinstanz intensiv eingebunden werden. Die Arbeit im Rahmen des Projektes erfolgt so nicht nur mit der Vielzahl der Einzeleigentümer, sondern mit der örtlichen Nachbarschaft als Interessensgemeinschaft, die sich das Projekt zu eigen macht.

Zwei Studierende der Alanus-Hochschule in Alster/Bonn haben ihre Masterarbeiten zum Thema Entwicklung der älteren Wohngebiete erstellt. Anhand vorhandener Strukturdaten haben sie mit Abstimmung des Projektträgers das Wohngebiet „Kerkeler“ ausgewählt, mit dem sie sich näher beschäftigten.

Inzwischen ist unter Beteiligung der Bewohner mehrerer möglicher Wohngebiete die Auswahl eines Projektgebietes, in dem dann das Thema gemeinsam mit den Bewohnern intensiver bearbeitet werden soll, erfolgt. Noch im Jahr 2014 wurde das Projekt in die A-Kategorie der Regionale 2016 befördert.

## **6. Maßnahmenkatalog und Zeitrahmen**

Wie aus den vorherigen Ausführungen zu entnehmen ist, befindet sich die Stadt Billerbeck mit ihren Bürgern und Gewerbetreibenden in einem ständigen Prozess der Optimierung und Belebung der Billerbecker Innenstadt. Es besteht in der Bürgerschaft und im politischen Raum ein breiter Konsens, dass weitere Maßnahmen zur baulichen Attraktivierung und zur Schaffung einer barrierefreien Innenstadt ergriffen werden müssen. In diesem Prozess werden auch die Grundstückseigentümer und die Geschäftsinhaber intensiv eingebunden, damit sich der Erneuerungsprozess möglichst auch auf das äußere Erscheinungsbild der Gebäude erstreckt und der Prozess eine breite Zustimmung findet.

Mit der Anlegung von barrierefreien Zugängen sollen die Eigentümer und Inhaber außerdem motiviert werden, auch innerhalb der Gebäude Maßnahmen zur Schaffung der Barrierefreiheit durchzuführen. Kennzeichnungen sollen möglichst einheitlich für die ganze Leader-Region erfolgen.

Im Rahmen der Unternehmensinitiative Innenstadt fanden bereits mehrere Stammtische statt, in denen das Projekt Qualität und Fachhandel herausgearbeitet wurde. Ein Kernteam von Händlern befasst sich mit dem Problem Leerstand durch direkte Ansprache von Eigentümern. Durch mehrere Veranstaltungen wurde das angestrebte Citymanagement vorbereitet.

Als grundsätzliche Ziele für die Innenstadt von Billerbeck, die durch die Kooperation von Unternehmen und Immobilieneigentümern erreicht werden sollen, sind zu nennen:

- Positionierung und Profilierung des Handelsstandortes Billerbeck-Innenstadt
- Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit des Handelsstandortes in der Region (und als touristische Destination)
- Sicherung der Zukunftsfähigkeit der Unternehmen und Immobilien in der Innenstadt
- klarere Zielgruppenorientierung der Projekte und Produkte (insbesondere mit Blick auf die eigene Bevölkerung und Touristen)
- Förderung der Kooperation und des Engagements der Unternehmen und Immobilieneigentümer in der Innenstadt (Eigeninitiative und Eigenverantwortung, Umsetzung von Engagement in wirksames Handeln)
- Entwicklung und Umsetzung von Projekten in den Handlungsfeldern InnenstadtNUTZUNGEN, InnenstadtGESTALTUNG, InnenstadtMARKETING und InnenstadtKOORDINATION

Nachdem die Planungsphase für das räumlich-gestalterische Leitbild und die Vorbereitungen für das Citymanagement nunmehr mit qualifizierter Hilfe durch die Büros Lohaus&-Carl und Frauns unter Beteiligung der Öffentlichkeit weit fortgeschritten ist, kann nun in Teilbereichen mit der konkreten Umsetzung der einzelnen Bausteine begonnen werden.

Nach dem derzeitigen Stand des räumlich-gestalterischen Leitbildes zeichnet sich ab, dass der Stadtbau auf weitere Baumaßnahmen ausgedehnt werden sollte. Hier sind insbesondere die historischen Straßen Mühlenstraße und Lilienbeck zu nennen, die heute wie unbedeutende Nebenstraßen wirken. Ein Neuausbau entsprechend dem räumlich-gestalterischen Leitbild würde die Bedeutung dieser historischen Straßen wieder hervorheben. Auch die Bahnhofstraße vom Markt bis zur Kirchstraße sollte in Zukunft eine neue Raumaufteilung erhalten. Während die Erstellung der Entwurfsplanung im Konzept bereits berücksichtigt ist, sind die weitere Planung und der Ausbau noch nicht enthalten. Nach Abschluss des Verfahrens zur Erstellung des räumlich-gestalterischen Leitbildes soll daher im Rahmen einer späteren Fortschreibung des integrierten Handlungskonzeptes dieses ggf. um weitere Maßnahmen ergänzt werden.

## Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes

Zeitraum	Geschätzte Gesamtkosten (Euro)	Zuwendung 60 % (Euro)	Eigenanteil Kommune 40 % (Euro)	Maßnahme
2012/2013	60.000,-	30.000,- (50 %)	30.000,- (50 %)	Entwicklung eines räumlich-gestalterischen Leitbildes unter intensiver Einbeziehung der Bürger und der Politik im Rahmen von Workshops. Der Betrachtungsraum umfasst neben der Fußgängerzone und dem Markt auch die umliegenden Straßenzüge und Plätze sowie die Verbindungsachsen. Erarbeitung von Ideen zur Entwicklung der Raumstrukturen, Herausarbeitung historischer und stadtgeschichtlicher Besonderheiten sowie Entwicklung von Leitideen für die Gesamtgestaltung der Innenstadt. Aus dem räumlich-gestalterischen Leitbild soll eine Gestaltungstypologie für Oberflächen, Ausstattungselemente, Vegetation und Lichtatmosphären entwickelt werden. Hieraus ergeben sich auch gestalterische Konsequenzen für den Umgang mit Auslagen, Außengastronomie und Außenwerbung, die aufgezeigt werden sollen. Unmittelbar einbezogen werden sollen die Ausarbeitung von Vorschlägen zur Architektur bzw. den Fassaden der Gebäude.
2015	76.000,-	45.600,-	30.400,-	Planung der Lange Straße, Markt und Bahnhofstraße sowie des Übergangsbereiches zwischen dem Rathaus- und dem Edeka-Parkplatz bis zur Entwurfsplanung aufbauend auf dem räumlich-gestalterischen Leitbild
2015	324.000,-	194.400,-	129.600,-	Neuausbau der multifunktionalen Spiel- und Schulhoffläche am Johannisschulgebäude
2016	500.000,-	300.000,-	200.000,-	Barrierefreie Umgestaltung und städtebauliche Optimierung des Übergangsbereiches zwischen dem Edeka-Parkplatz und dem Rathaus-Parkplatz
2015/2019	25.000,-	15.000,-	10.000,- zuzügl. Anteil Private 25.000,-	Einrichtung eines Verfügungsfonds für kleinere bauliche und investive Maßnahmen der Unternehmen und Eigentümer in der Innenstadt (z. B. Stadtmöblierung, Grüngestaltung, Fassadengestaltung ...)
2016	1.395.000,-	837.000,-	558.000,-	Umgestaltung der Fußgängerzone Lange Straße mit den Verbindungswegen und den Arkaden einschließlich weiterer Planungskosten sowie Bauleitung
2017/2018	180.000,-	108.000,-	72.000,-	Darstellung der historischen Stadttore im öffentlichen Raum, städtebauliche Optimierung der Einfahrten in die Innenstadt
2016	525.000,-	315.000,-	210.000,-	Barrierefreier Umbau/Anpassungen im Bereich des Marktes mit Arkadengängen
2016/2017	150.000,-	90.000,-	60.000,-	Einzelmaßnahmen zur Schaffung von Barrierefreiheit im übrigen Untersuchungsraum

### Maßnahmen des Citymanagement und sonstige Maßnahmen

Zeitraum	Geschätzte Gesamtkosten (Euro)	Zuwendung 60 % (Euro)	Eigenanteil Kommune 40 %(Euro)	Maßnahme
2015/2020	283.000,-	169.800,-	113.200,-	Citymanagement; Beauftragung eines Fachbüros mit ca. 34 Stunden/Monat zur Planung, Koordinierung und Umsetzung von Innenstadtprojekten Gemeinsame Positionierung und Vermarktung des Handelsimmobilienstandortes Billerbeck-Innenstadt (Erstellung eines Branchenprofils sowie eines Standortexposees für Eigentümer, Makler und Projektentwickler), Durchführung von Qualifizierungs- und Schulungsmaßnahmen für Unternehmen und Immobilieneigentümer, Markierung des Handelsstandortes Innenstadt (Aufstellen von Orientierungstafeln und Hinweistafeln, insbesondere für Fußgänger), Erarbeitung und Umsetzung eines Gestaltungskonzeptes für den öffentlichen und privaten Raum in der Innenstadt (inkl. Gestaltungsvereinbarungen zur Außengastronomie sowie zur Warenpräsentation)
2017/2018	25.000,-	15.000,-	10.000,-	Aufbau eines Beraterpools für die Eigentümer gewerblich genutzte Immobilien in der Innenstadt zur frühzeitigen Sicherung einer Neu- bzw. Weitervermietung der Innenstadtimmobilien, Leerstandsmanagement
2017/2018	12.500,-	7.500,-	5.000,-	Erarbeitung einer dauerhaft tragfähigen und an unterschiedlichen Zielgruppen ausgerichteten Marketingstrategie für den Handelsstandort Innenstadt
2015/2017	270.000,-	162.000,-	108.000,-	Regionale-2016-Projekt „Wohnen mit (Mehr)Wert“
2016/2017	50.000,-	30.000,-	20.000,-	Inszenierende und akzentuierende Innenstadtgestaltung durch die Erarbeitung und Umsetzung eines Lichtkonzeptes (in Ergänzung zum Funktionslicht)
2016	80.000,-	48.000,-	32.000,-	Erarbeitung eines Gestaltungshandbuches und von Grundlagen/Festsetzungen für eine Gestaltungssatzung

### Maßnahme zur Modernisierung von stadtbildprägenden Gebäuden

Zeitraum	Geschätzte Gesamtkosten (Euro)	Zuwendung 60 % (Euro)	Eigenanteil Kommune 40 %(Euro)	Maßnahme
2015	350.000,-	210.000,-	140.000,-	Einbau eines Aufzuges in das historische Rathaus zur Schaffung einer weitgehenden Barrierefreiheit und Erreichbarkeit insbesondere des historischen Trauzimmers und des Sitzungssaales

Es ergibt sich damit insgesamt der nachfolgende Kosten- und Finanzierungsplan. Soweit die Maßnahmen den Zeitraum von einem Jahr überschreiten, werden die Kosten entsprechend der Aufteilung in den gestellten Förderanträgen verteilt und für noch nicht beantragte Maßnahmen erfolgt die Aufteilung entsprechend der vorgesehenen Antragstellung.

### Übersicht Kosten- und Finanzierungsplan

Jahr	Kosten	Zuwendung	Eigenmittel/Fremdmittel	Bemerkungen
2012/13	60.000,-	30.000,-	30.000,-	Fördersatz 2012/13 50 %, alle späteren Jahre 60 %
2014	0,-	0,-	0,-	
2015	895.000,-	537.000,-	358.000,-	und 5.000,- Euro Privatmittel für Verfügungsfondsmaßnahmen
2016	2.713.000,-	1.627.800,-	1.085.200,-	und 5.000,- Euro Privatmittel für Verfügungsfondsmaßnahmen
2017	398.750,-	239.250,-	159.500,-	und 5.000,- Euro Privatmittel für Verfügungsfondsmaßnahmen
2018	153.750,-	92.250,-	61.500,-	und 5.000,- Euro Privatmittel für Verfügungsfondsmaßnahmen
2019	45.000,-	27.000,-	18.000,-	und 5.000,- Euro Privatmittel für Verfügungsfondsmaßnahmen
2020	40.000,-	24.000,-	16.000,-	
<b>Summe</b>	<b>4.305.500,-</b>	<b>2.577.300,-</b>	<b>1.728.200,-</b>	und 25.000,- Euro Privatmittel für Verfügungsfond

In der vorstehenden Kostenzusammenstellung wird für die erste Maßnahme der Erstellung des räumlich-gestalterischen Leitbildes von dem gewährten Fördersatz in Höhe von 50 % ausgegangen. Bei allen weiteren Projekten wird der aktuelle Fördersatz in Höhe von 60 % angesetzt.

Bei den Straßenbaumaßnahmen ist nach erfolgter rechtlicher Prüfung davon auszugehen, dass Beiträge nicht erhoben werden können.

## 7. Schlussbemerkung

Durch die detaillierte Bestandsaufnahme und Analyse der Billerbecker Innenstadt konnte ein ganzheitliches Konzept für das Untersuchungsgebiet erstellt werden. In der übergeordneten Zielsetzung, die Innenstadt langfristig attraktiv und lebenswert zu gestalten, waren auch bereits abgeschlossene Maßnahmen integriert. Hier sind z. B. die barrierefreien Umbauten von Straßen und Fußwegen, Bushaltestellen und der öffentlichen Toilette Rathaus als wichtige Bausteine zu nennen.

Die Qualität der Billerbecker Innenstadt soll künftig nicht nur in einer hochwertigen Fußgängerzone mit gutem Einzelhandelsbesatz mit Beratung und Service liegen, sondern auch in einem attraktiven Freizeit- und Erholungsangebot.

Die großen Grünflächen im Naturschutzgebiet können durch eine Aufwertung sowie durch die Schaffung eines differenzierten Angebots für Kinder, Jugendliche, Erwachsene und Senioren maßgeblich dazu beitragen.

Eine Aufwertung der öffentlichen Räume und Grünflächen trägt außerdem wesentlich dazu bei, das Wohnumfeld zu verbessern und hierdurch das Wohnen in der Innenstadt zu stärken. Die Qualität der Bebauung in der Innenstadt bildet für die Innenstadt ein großes Potenzial und muss daher sorgfältig gepflegt und bewahrt werden. Potenzialflächen für eine Ansiedlung von neuem Wohnen ergeben sich, wenn Gebäude weichen, die aufgrund ihrer Qualität und des rückständigen Unterhaltungsaufwandes keine Investitionen mehr rechtfertigen. Im Randbereich der Innenstadt gibt es auch noch mögliche Bauflächen auf freien Grundstücken.

Zur Koordination der Maßnahmen zwischen öffentlichem und privatem Bereich sowie der dringend erforderlichen Konzeption zur Orientierung des Billerbecker Einzelhandels muss externer Sachverstand hinzugezogen werden. Eine Qualitätsoffensive Innenstadt für die Kunden, die Bewohner und nicht zuletzt die Besucher der Stadt lässt sich nur unter Beachtung aller Belange und einem umfassenden Dialog erfolgreich umsetzen.

Billerbeck, im Februar 2015 (3. fortgeschriebene Fassung von Juli 2010)

Marion Dirks  
Bürgermeisterin