



INTEGRIERTES HANDLUNGSKONZEPT BOCHOLT INNENSTADT



INTEGRIERTES HANDLUNGSKONZEPT BOCHOLT INNENSTADT

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	5
1. Herleitung und Einordnung	6
2. Gesellschaftliche Zukunftstrends	16
3. Bestandsanalyse Innenstadt	22
4. Zielkonzept Innenstadt 2022	50
5. Maßnahmenprogramm Innenstadt	66
Abbildungsverzeichnis	88
Quellenverzeichnis	89

Vorwort

Unsere Innenstadt hat sich seit der Jahrhundertwende sehr positiv entwickelt und gilt landes- und bundesweit als Beispiel für einen gelungenen Ansatz öffentlich-privater Partnerschaft in der Weiterentwicklung eines Standorts. Unser Einzelhandel versorgt über 400.000 Einwohner in der Region mit einem vielschichtigen Angebot, unsere viel gelobte Innenstadtatmosphäre lädt zum entspannten Bummeln ein.

Sich darauf auszurufen würde aber unweigerlich Rückschritt bedeuten. Wir sind in Bocholt keine Insel und stehen gesellschaftlichen Herausforderungen gegenüber, die eine laufende Anpassung der Strukturen erforderlich machen: Wir müssen demografische Veränderungen, neue Bürger- und Kundenwünsche, Strukturumbrüche im Einzelhandel und den Klimawandel aktiv angehen. Dies gilt gerade für die Innenstadt, in der sich diese Herausforderungen wie unter einem Brennglas bündeln. Dies haben wir in den letzten Jahren hautnah erleben müssen.

Wir möchten daher alle Innenstadttakteure und die Stadtpolitik herzlich einladen, das „Bocholter Modell“ einer gelungenen Standortpartnerschaft in die Zukunft fortzuschreiben, gemeinsam Chancen zu ergreifen und die reichlich vorhandenen Potenziale zu nutzen. Die Stoßrichtung ist klar: Als Nummer 1 in der Region wollen wir unsere Führungsrolle sichern und untermauern. Das braucht die Initiative aller!

Das vorliegende **Integrierte Handlungskonzept Bocholt Innenstadt** dient als Grundlage und -gerüst für die Steuerung der Innenstadtentwicklung bis 2022, dem Jahr unseres 800-jährigen Stadtjubiläums. Es hat das Ziel, unsere Stadtmitte in diesem Zeithorizont zukunftsfest zu machen und uns allen dadurch ein Stück Lebensqualität zu sichern. Das Leitziel des Konzeptes, die „Stärkung der Innenstadt als identifikationsstiftender Mittelpunkt Bocholts und Zentrum der Region“ drückt diesen Sachverhalt punktgenau aus.

Die Stadt Bocholt hat seit jeher gute Erfahrungen mit einer proaktiven Steuerung der Innenstadtentwicklung gemacht. Dieser Ansatz wird mit dem vorliegenden Handlungskonzept Innenstadt fortgeführt. Eine Umsetzung des im Konzept verankerten Maßnahmenprogramms kann natürlich nicht in einem Zuge erfolgen, sondern muss schrittweise unter Beachtung der finanziellen Leistungsfähigkeit aller Beteiligten realisiert werden. Behalten wir diese Rahmenbedingungen im Blick, aber auch den hier formulierten Entwicklungskurs bei, werden wir unseren Stadtgeburtstag 2022 in der kerngesunden Stadtmitte feiern können. Darauf können wir uns gemeinsam freuen!



A handwritten signature in black ink, which appears to read 'Peter Nebelo'.

Peter Nebelo
Bürgermeister



A handwritten signature in black ink, which appears to read 'Ulrich Paßlick'.

Ulrich Paßlick
Stadtbaurat



1. HERLEITUNG UND EINORDNUNG

1.1 Planungsanlass und -horizont

2009 war kein gutes Jahr für die Bocholter Innenstadt. Nachdem die ehemalige **C&A-Immobilie** in der Rebenstraße bereits seit neun Jahren leergefallen war, schlossen in diesem Jahr das **Kaufhaus Hertie** und das **SinnLeffers-Warenhaus** ihre Türen. Bocholt war damit in sensiblen Innenstadtlagen zweier weiterer Ankeranbieter beraubt: Hertie bzw. zuvor Karstadt markierte die Schnittstelle zwischen „alter“ Innenstadt nördlich der Aa und den „neuen“ Geschäftsbereichen im Süden. SinnLeffers war der wichtigste Frequenzbringer für den östlichen Bereich der Innenstadt, ähnlich wie C&A im Norden. Diese so entstandenen Großleerstände hatten und haben Wirkung auf das jeweilige Handelsumfeld. Deutlich nachlassende Passantenfrequenzen und insbesondere an den Rändern der Innenstadt ein rückläufiger Handelsbesatz belegen die Negativeffekte.



Die Ursachen für die Schließung der Kauf- und Warenhäuser waren nicht unmittelbar in Bocholt, sondern in erster Linie in den jeweiligen Unternehmensstrukturen zu suchen. Dennoch haben die Schwierigkeiten, die Immobilien in den Folgejahren wieder mit Leben zu füllen, gezeigt, dass die zukünftige Innenstadtentwicklung in Bocholt kein Selbstläufer ist. Die Innenstadt ist trotz der empfindlichen Einschnitte bis heute in ihrem Kern stabil, wird aber ohne Gegenmaßnahmen angesichts des **starken Wettbewerbsdrucks** durch das Umland und die Angebote im Internet aller Voraussicht nach Schritt für Schritt an Boden verlieren. Die Geschäftsschließungen in 2009 markierten daher eine Zäsur: Sie sind aus heutiger Sicht als **Indikatoren für eine sich verändernde Handelslandschaft** sowie **veränderte Bürger- und Besucheransprüche** an „ihre“ Innenstadt zu werten.

In dieser Situation war eine grundsätzliche Betrachtung der Ausgangslage und der Innenstadtperspektiven angezeigt. Die **Inangriffnahme dieser konzeptionellen Handlungsgrundlagen** war in Bocholt umso wichtiger, als der 1998 erarbeitete Masterplan Innenstadt trotz seiner Fortschreibungen bis 2006 keinen adäquaten Orientierungsrahmen mehr bot. Das Konzept war als Reaktion auf die Ansiedlung der Shopping-Center im Süden der Innenstadt erarbeitet worden und konzentrierte sich überwiegend auf städtebauliche und verkehrliche Maßnahmen, über die die „alte Innenstadt“ mit den Neuentwicklungen „gleichziehen“ konnte. Drei zentrale Argumente sprachen angesichts der Geschäftsschließungen für eine Weiterentwicklung:

- Zunächst ist festzuhalten, dass die seinerzeit beschlossenen Maßnahmen zum Großteil realisiert werden konnten. Gerade in den zentralen Lagen war ein sehr guter Gestaltungsstandard gesetzt worden, Optimierungen in der Erreichbarkeit der Innenstadt wurden umgesetzt. Die Aufwertungsstrategie funktionierte vor allen Dingen dort, wo die Anlieger bereit waren, gemeinsam mit der Stadt investiv tätig zu werden. Die Innenstadt hat durch das Programm einen erheblichen Entwicklungsschub erfahren.

Allerdings war es mittlerweile schlichtweg „abgearbeitet“ und versprach **aus sich heraus keine neuen Impulse** mehr für die Bewältigung der neuen Konstellation.

Gegenüber dem damaligen Ansatz hatte sich die **Aufgabenstellung verschoben**. Die beiden Center waren knapp eine Dekade nach ihrer Eröffnung ein weitgehend eingewachsener Bestandteil der Innenstadt, nicht zuletzt sichtbar an der Zusammenarbeit der einzelnen Innentadtgemeinschaften im Standortmarketing. Die Betrachtungsebene für die Weiterentwicklung ist seither weniger der innenstadtinterne Wettbewerb im Handel als die Zukunftsfähigkeit in der Innenstadt insgesamt.

Angesichts der oben angesprochenen – und in Kap. 2 vertieften – **veränderten Umfeldbedingungen** bedurfte und bedarf es einer stärker integrierten Entwicklungsstrategie, die über bauliche Eingriffe hinaus möglichst alle öffentlichen und privaten Steuerungsoptionen einbezieht und in ihrem Zusammenspiel nutzt. In diesem ganzheitlichen Herangehen an die Bocholter Innenstadt unter Beachtung aller ihrer Funktionen liegen ihre größten Zukunftsperspektiven.

Eine sehr gute Gelegenheit zur Erarbeitung dieses neuen, integrierten Ansatzes entstand ab November 2011 mit dem Projektzuschlag, den die Stadt Bocholt als eine von acht deutschen Städten und Gemeinden in einem Wettbewerb des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung erhalten hat. Hier galt es, im Rahmen eines neuen Forschungsfelds des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus (ExWoSt) **Innovationen für Innenstädte** zu entwickeln. Konkret waren eine konzeptionelle Basis zu legen sowie Strategien gegen Großleerstand zu erproben und zu vermitteln. Das entsprechend im ExWoSt-Rahmen erarbeitete vorliegende **Integrierte Handlungskonzept** Innenstadt soll deren Entwicklung zukünftig mit seinem Maßnahmenprogramm stützen. Planungshorizont des Konzepts ist der Zeitraum bis 2022, dem Jahr des 800-jährigen Stadtjubiläums Bocholts. Auf der Programmebene reicht es sogar über diesen eigentlichen Konzeptzeitraum hinaus, indem es als „Ideenspeicher“ Maßnahmen für die Zeit danach aufführt. Der Bocholter ExWoSt-Beitrag setzte zudem – wie man heute absehen kann – erfolgreich auf eine Kombination aus Kommunikations- und Rechtsinstrumenten als Projektbeitrag zur Beseitigung der Großleerstände.

1.2 Betrachtungsraum und Einordnung

Der **analytische Bezugsrahmen** des Integrierten Handlungskonzepts ist ein erweiterter Betrachtungsraum. Er umfasst die Innenstadtbereiche innerhalb des Stadtrings mit dem Markt als zentralem Platz. Hinzu kommt eine an den Ring direkt anschließende „zweite Nutzungsschicht“, in der neben Wohnen auch Einrichtungen bzw. Angebote vorzufinden sind, die über den Innenstadtring hinausgewachsen sind. Zu nennen sind u.a. der Bahnhof, die Stadtbibliothek, das Multiplex-Kino sowie weitere Dienstleistungen. Abb. A zeigt den konzeptrelevanten Analysebereich. Aus diesem Areal leitet sich über die Bestandserhebung und -auswertung das Konzept- und Programmgebiet ab.

Das Handlungskonzept lenkt die Aufmerksamkeit der Stadtgesellschaft Bocholts auf die Entwicklung ihres Zentrums. Dieser planerische Fokus ist folgerichtig für eine Stadt, deren Siedlungsstruktur sich in den nahezu 800 Jahren ihrer Geschichte um einen mittelalterlichen Kern entwickelt hat. Ausgehend von einer befestigten Kreuzung zweier Handelswege an einer Furt über die Aa stellt sich Bocholt heute als kompaktes, nahezu kreisförmiges Siedlungsgebilde dar, in dem rd. 90% der rd. 74.000 Einwohner der Stadt leben und

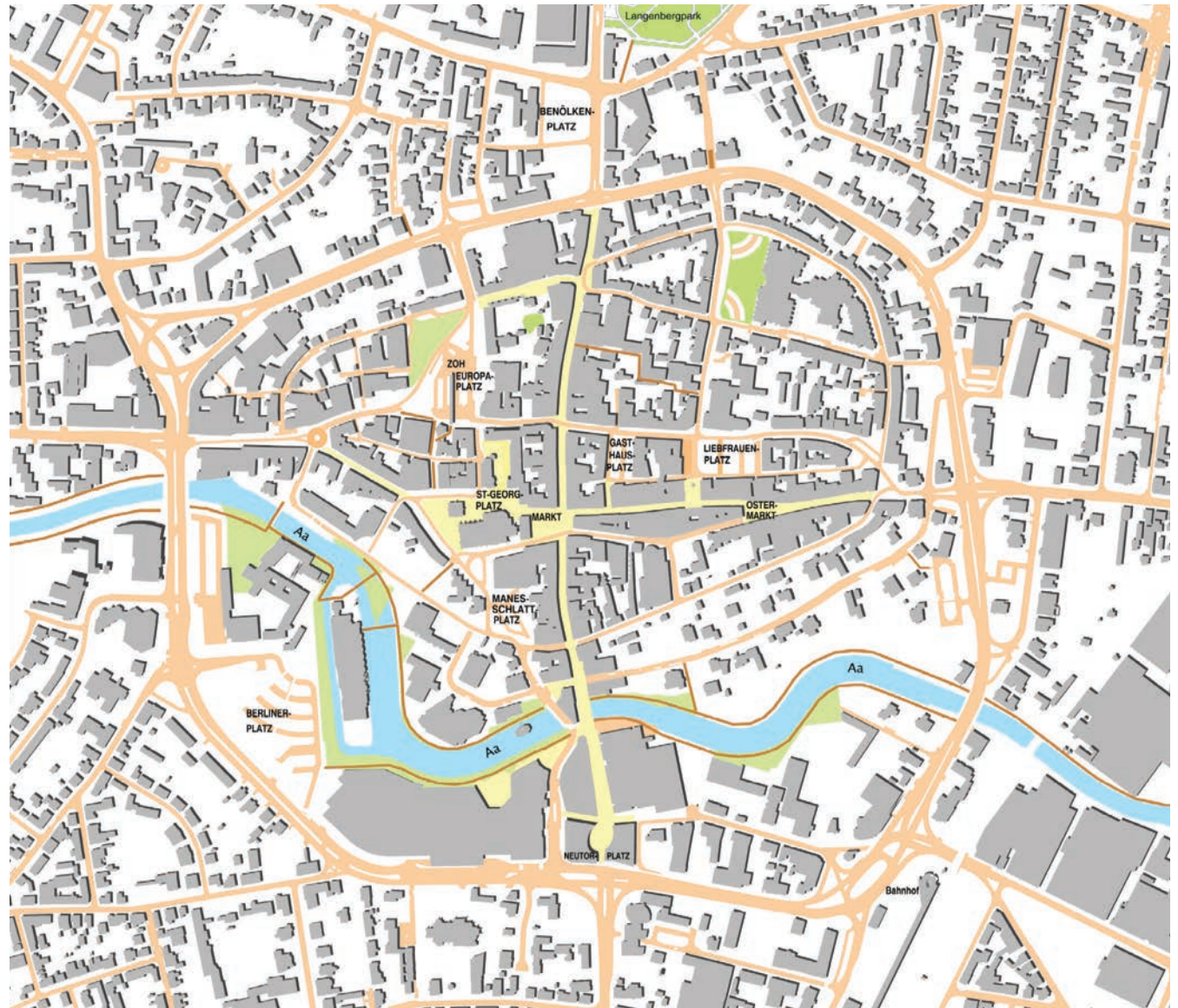


Abb. A konzeptrelevanter Analysebereich

Maßstabslos

1. HERLEITUNG UND EINORDNUNG

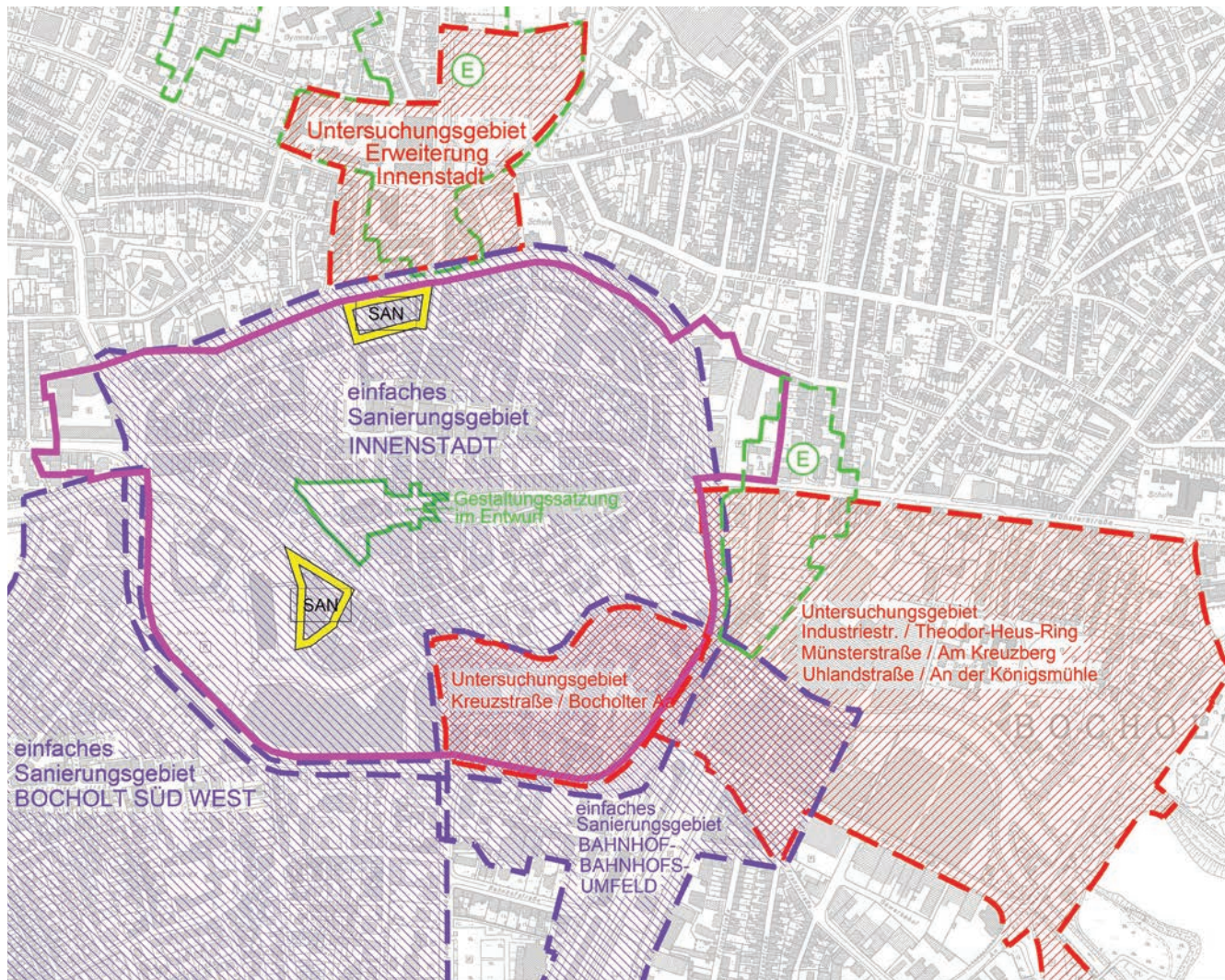


Abb. B Satzungs- und Plangebiete im Betrachtungsraum (Stand 2014)

Maßstabslos

- Zentraler Versorgungsbereich
- Untersuchungsgebiet
- einfaches Sanierungsgebiet
- SAN Sanierungsgebiet (großes Verfahren)
- E Erhaltungs- / Satzung

vielfach auch arbeiten. Mit Ausnahme der z.T. dörflich strukturierten Stadtteile Suderwick, Spork, Liedern, Barlo, Mussum und Hemden konzentriert sich die Siedlungsfläche auf einem Radius von gut 3 km bis 3,5 km um den Bocholter Markt. Die Bedeutung der **Innenstadt als Mittelpunkt des baulich und sozial verdichteten Stadtgefüges** ist somit räumlich unmittelbar ablesbar.

Die zentrale Lage der Innenstadt geht mit einer **funktional herausragenden Rolle als Herzstück der Gesamtstadt** einher: Die Innenstadt ist ihr politisch-administratives Zentrum, der mit Abstand wichtigste Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsbereich, Mittelpunkt des kulturellen Lebens und zentraler Treffpunkt. Ihre historischen Gebäude und zentralen Plätze sind für Bocholt die wichtigsten räumlichen Bezugspunkte und Identifikationsorte. Im Bocholter Innenstadtring laufen die für die Erschließung des Stadtgebiets sowie für die überörtlichen Verbindungen wichtigen Radialstraßen zusammen. Insgesamt besteht hier durch das Nebeneinander und die Überlagerung der verschiedenen Funktionen eine ständige und höhere Dynamik als in allen anderen Stadtbereichen, die fortlaufend beobachtet und gesteuert werden muss.

Die Bedeutung der Innenstadt ist aber nicht nur stadintern zu (be-)greifen. Als typische Solitärstadt übernimmt Bocholt im überwiegend ländlich geprägten Raum des westlichen Münsterlandes bzw. unteren Niederrheins die **Aufgabe ei-**

nes Mittelzentrums mit in Teilbereichen oberzentralen Versorgungsfunktionen. Hinzu kommen die mehr und mehr gewachsenen Verbindungen, Wechselbeziehungen und Verflechtungen mit den niederländischen Nachbargemeinden der Provinz Gelderland, insbesondere Aalten, Doetinchem und Winterswijk. Diese Rolle als großes Mittelzentrum – d.h. als räumlicher Entwicklungsschwerpunkt der Landesentwicklung – wird in dem **Regionalplan Münsterland** landesplanerisch festgeschrieben. Er weist Bocholt, gemeinsam mit Rheine, eine siedlungsstrukturell prägende Rolle für das Münsterland zu (S. 2):

„Die eher in der Randlage des Plangebiets liegenden großen Mittelzentren besitzen [...] eine hohe, historisch gewachsene Zentralität und stellen somit aus raumstruktureller Sicht wichtige, die Funktion des Oberzentrums ergänzende Schwerpunkte im Plangebiet dar.“

Für diese Einstufung spielt die Innenstadt mit ihren Infrastruktureinrichtungen eine Schlüsselrolle.

Vor dem Hintergrund ihres lokalen und regionalen Stellenwerts würdigt das 2006 verabschiedete **Stadtentwicklungskonzept Bocholt** die Innenstadt und formuliert deren Unterstützung als Leitlinie der Stadtentwicklung (S. 17):

„Es werden alle Möglichkeiten der Stadtentwicklung genutzt, die Innenstadt weiter als bedeutendes regio-

nales Zentrum und Kristallisationspunkt für Handel, Dienstleistung, Kultur, Stadtgeschichte, Freizeit und sonstige höherwertige Einrichtungen zu stärken. Dies macht letztlich die Zentralität einer Solitärstadt im ländlichen Raum aus.“

Darüber hinaus beziehen sich nahezu alle weiteren Leitlinien der Stadtentwicklung direkt oder indirekt auf die Innenstadt. Hervorzuheben sind an dieser Stelle die Leitaussagen zum Gewerbe-, Dienstleistungs- und Technologiestandort, zur Einzelhandelsentwicklung und Zentrenstruktur sowie zum Stadtmarketing.

Der oben definierte Betrachtungsraum überlappt sich mit weiteren Satzungs- bzw. Plangebiet oder berührt sie (vgl. Abb. B):

- Hervorzuheben ist das einfache **Sanierungsgebiet Innenstadt**, das die 2001 beschlossene satzungsrechtliche Formalisierung des Integrierten Handlungskonzepts aus 1998 darstellt. Es ist auf den Bereich innerhalb des Innenstadtrings festgelegt und strebt gemäß dem Gesamtkonzept die Durchführung von städtebaulichen Ordnungs- und Baumaßnahmen zur Attraktivitätssteigerung der Bocholter Innenstadt an.
- Innerhalb des Innenstadtrings ist für das vorliegende Handlungskonzept zudem das **Untersuchungsgebiet Kreuzstraße / Bocholter Aa** von Relevanz. Für den

Bereich erfolgt derzeit auf Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 11.09.2012 die vorbereitende Untersuchung zur Einrichtung eines Sanierungsgebiets nach § 141 Abs. 3 BauGB. Es ist im Gesamtkontext des ExWoSt-Projekts als Instrument zur Beseitigung der Großleerstände und Stützung des südöstlichen Innenstadtbereichs zu werten. Insofern greift es bereits die konzeptionellen Vorgaben des Integrierten Handlungskonzepts auf und übersetzt Strategie in Recht.

- Direkt am Innenstadtring grenzt im Südosten das Untersuchungsgebiet **„Industriestraße / Theodor-Heuss-Ring / Münsterstraße / Am Kreuzberg / Umlandstraße / An der Königsmühle“** an. Dieser Transformationsbereich liegt als ehemaliges Industrieareal an der Nahtstelle zwischen dem Stadtkern und dem Aasee und soll als eigenständiges **„Kultur- und Bildungsquartier Bocholter Aa und Industriestraße“** (KuBAa) zum einen Bildungs- und Kultureinrichtungen aufnehmen sowie attraktives Wohnen bieten. Zum anderen bildet das KuBAa-Areal einen Trittstein in der Freiraumstaffelung zwischen Innenstadt und Landschaftsraum, wobei der Grünzug der Bocholter Aa als öffentlich zugängliche, flussgeprägte Freiraumspange zwischen beiden Räumen vermittelt. Über den Aa-Bereich sind so beide Plangebiete verknüpft.

1.3 Konzeptverständnis und -eckpunkte

Im Sinne der genannten über- bzw. vorgeordneten planerischen Grundlagen versteht sich das Integrierte Handlungskonzept in **strategischer Hinsicht** als Beitrag zur Stützung und Weiterentwicklung der Innenstadt. Der Anspruch des Konzepts ist es, konkrete Anpassungsansätze an gewandelte Innenstadtanforderungen zu benennen und Maßnahmen zu definieren, mittels derer die Bocholter Innenstadt ihre exponierte Rolle für Stadt und Region ausfüllen kann. In **kommunikativer Hinsicht** dient es der Bestimmung und Abstimmung von Zukunftsprojekten: Innerhalb Bocholts ist es Orientierungsrahmen für die Akteure im öffentlichen und privaten Bereich sowie Wegweiser für gemeinsames Handeln. Für die kommunale Bauleitplanung ist es als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB ein starker Abwägungsbelang. Auf Regionalebene ist es als Grundlage für die Förderplanung des Landes bzw. Bundes sowie für die Abstimmung zwischen Bezirksregierung und Stadt angelegt.

Die Fokussierung auf den Teilraum Innenstadt geht mit einem ganzheitlichen, auf Nachhaltigkeit angelegten Planungsansatz einher. Dieses planerische Verständnis

- berücksichtigt **Zukunftsanforderungen**, wie die demo-

grafische Entwicklung, neue Lebensstile und Konsummuster, wirtschaftlichen Strukturwandel sowie ökologische Erfordernisse,

- impliziert die Beachtung aller **Innenstadtfunktionen** als Einkaufs-, Gastronomie-, Dienstleistungs- und Produktionsstandort, als Aufenthaltsort, als Kultur- und Veranstaltungsort sowie als Wohnort,
- bezieht im Sinne einer offenen und transparenten Stadtentwicklungsplanung möglichst alle **Bevölkerungs- und Interessengruppen** in die Konzepterarbeitung ein und wägt die Interessen gegeneinander ab,
- integriert innenstadtrelevante **sektorale Planungen** und stimmt sie untereinander ab.

Letzteres umfasst über die oben genannten übergeordneten Planungen und Konzepte hinaus u.a. unterschiedliche Planungsperspektiven wie den **Demografiebericht 2010** der Stadt Bocholt, die 2. Fortschreibung des **Einzelhandelskonzepts** für die Stadt Bocholt, das Steuerungskonzept für **Vergnügungsstätten** für die Stadt Bocholt sowie die Fortschreibung **Integriertes Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept** der Stadt Bocholt.

1.4 Erarbeitung und Bürgerbeteiligung

Die Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzepts für die Bocholter Innenstadt umfasste ab April 2012 einen Zeitraum von insgesamt rd. zwei Jahren. Aufsetzend auf einem Grobentwurf der Konzeptstruktur fanden im zweiten und dritten Quartal 2012 **empirische Erhebungen und Analysen** statt. Konkret wurden

- **Bestandsaufnahmen** zu den städtebaulichen Qualitäten und Nutzungsstrukturen der Innenstadt vorgenommen und kartiert; in Teilfeldern – u.a. zum Einzelhandelsbesatz – erfolgten 2014 Aktualisierungen,
- **Interviews mit Experten** innerhalb und außerhalb der Stadtverwaltung geführt, um deren Einschätzungen zu Fachplanungen sowie Entwicklungstrends ihrer jeweiligen Arbeitsfelder aufgreifen zu können; die Termine erfüllten zugleich den Zweck, die Experten als Umsetzungsverantwortliche ihrer Bereiche frühzeitig in das Projekt einzubeziehen,
- eine **Großveranstaltung** sowie **zielgruppenbezogene Fokusgruppendifkussionen** mit Bürgern durchgeführt, in denen sie ihre Ansprüche an die Innenstadt der Zukunft formuliert haben; die Auseinandersetzung mit der Innenstadt wurde in den Fokusgruppen durch ein eigens

auf die Bocholter Situation zugeschnittenes Stadtspiel unterstützt.

Die Auswertung und Erstabwägung der zahlreichen Einzelaspekte mündete im zweiten Halbjahr 2012 in eine Zusammenstellung von Konzeptbausteinen, die wiederum mit Experten sowie innerstädtischen Akteursgruppen diskutiert und anschließend überarbeitet wurden. In diesem Zeitraum erfolgte, leicht zeitversetzt, zudem das Einziehen einer weiteren Konzeptebene: In einer **Workshop-Sequenz** wurden mit einzelnen Innenstadtgemeinschaften „Quartiersprofile“ (vgl. Kap. 4.12) erarbeitet, in denen die formulierten Entwicklungsziele und -maßnahmen kleinräumig verknüpft werden konnten, um die Perspektiven der innerstädtischen Teilräume präziser und ganzheitlicher zu benennen. Im Februar 2013 wurden in diesem Zusammenhang die empirischen Arbeiten um **Passantenbefragungen** ergänzt.

Im März 2013 erfolgte die **Einbringung des Konzeptentwurfs** in die öffentliche Diskussion. Wesentliche Stationen des intensiv geführten **Konzeptdialogs** waren

- der Arbeitskreis Innenstadt,
- eine gemeinsame Sitzung der Ratsausschüsse für Pla-



nung und Bau, Umwelt und Grün, Verkehrs- und Wirtschaftsförderung,

- ein Zukunftsforum mit der Bürgerschaft und
- ein Zukunftscafé mit Schlüsselakteuren der Innenstadt.

Die Diskussionen wurden durch eine mehrwöchige **Innenstadtausstellung** mit Rückäußerungsmöglichkeiten flankiert. Alle Konzeptinhalte standen über das **Internet** zur Verfügung und auch hier waren Kommentierungen ausdrücklich erwünscht. Insgesamt wurden über die verschiedenen Beteiligungsschritte rd. 500 Veranstaltungsbesucher direkt einbezogen und mehrere Hundert Hinweise aufgegriffen.

Nach Schließen des Beteiligungszeitfensters Ende Juni 2013 wurden sämtliche Hinweise einer Abwägung unterzogen und das Ergebnis im September 2013 in einer vorläufigen Konzeptfassung zusammengefasst. Das Winterhalbjahr 2013/14 diente schließlich der **Maßnahmenpriorisierung und -zuordnung** sowie der Dezernats- und Fachbereichsabstimmung ehe das Konzept in diesem Jahr den politischen Gremien zur Abstimmung vorgelegt wurde.

1.5 Umsetzungsverfahren und -struktur

Nach der Beschlussfassung des Integrierten Handlungskonzepts für die Innenstadt durch die Stadtverordnetenversammlung steht die Umsetzung des Konzepts an. Es ist geplant, die im Konzeptrahmen vorgesehenen Maßnahmen jährlich in Hinblick auf ihre Finanzierbarkeit und ihre Auswirkungen auf den städtischen Haushalt zu bewerten und festzulegen. Für das Vorgehen in den einzelnen Programmjahren ist folgender Ablauf vorgesehen:

Jährlich im April

- **Arbeitskreis Innenstadt:** Vorstellung der möglichen Maßnahmen, der Maßnahmenkosten und ihrer Finanzierung für das jeweilige Folgejahr (Höhe des Eigenanteils der Stadt, Einbindung von Privaten, Förderprogramm)
- **Stadtverwaltung sowie Stadtmarketing / Wirtschaftsförderung:** Konkretisierung der Maßnahmen und ggf. Akquisition von Mitteln Dritter sowie Abstimmungen mit der Förderbehörde
- **Ratsgremien:** Vorstellung der Maßnahmen in den Gremien

Jährlich im Mai

- Einbindung der Maßnahmen in die Haushaltsplanung des Folgejahres

Jährlich im August oder Oktober

- Antragstellung bei den Förderbehörden

Jährlich im Dezember

- (möglicher) Förderbescheid der Förderbehörde

Jährlich im 1. Quartal des Folgejahres

- **Ratsgremien:** Haushaltsplanberatungen und Beschluss der Haushaltssatzung und damit Bereitstellung der Finanzmittel für die Umsetzung der beantragten Maßnahmen

Dieses Vorgehen hat den Vorteil, dass die politischen Entscheidungsträger frühzeitig in die Überlegungen der privaten Akteure (Innenstadtgemeinschaften) eingebunden werden, gleichzeitig aber auch steuernd eingreifen und den finanziellen Rahmen vorgeben können. Zusammen können Potenziale und Auswirkungen von Maßnahmen sowie Chancen und Risiken ihrer Finanzierung rechtzeitig erörtert werden. Der in den 1990er Jahren eingerichtete Arbeitskreis Innenstadt, bestehend aus privaten, institutionellen und politischen Vertretern, wird als geeignet angesehen, dabei eine vorberatende Funktion zu übernehmen.

1.6 Konzeptgliederung

Das vorliegende Integrierte Handlungskonzept stellt im nachfolgenden **2. Kapitel** in knapper Form zentrale demografische, soziale, ökonomische und ökologische **Entwicklungstrends** vor, die im Zuge der Konzeptentwicklung als „Kontrastfolie“ genutzt wurden, um Entwicklungserfordernisse für die Bocholter Innenstadt benennen zu können.

Kapitel 3 gibt die maßgeblichen Ergebnisse der **Bestandsanalyse** wieder. Für die einzelnen Analysefelder werden die quantitativen und qualitativen Eckdaten des festgelegten Betrachtungsraums dargelegt sowie Stärken und Schwächen aufgezeigt. In Verbindung mit den gesellschaftlichen Entwicklungstrends können für jedes Feld zukünftige Chancen und Risiken identifiziert werden, die in der Entwicklungsarbeit zu berücksichtigen sind. Diese sogenannte SWOT-Analyse bildet die Basis für entsprechende Strategien zur Neuausrichtung der Innenstadt.

Das **Kapitel 4** gibt das im Prozessverlauf gemeinsam herausgearbeitete **Zielkonzept 2022** wieder. Von zentraler, handlungsleitender Bedeutung ist das **Zielsystem**, dessen übergeordnetes Leitziel unmittelbar an die oben genannte Leitlinie des Stadtentwicklungskonzepts zur Innenstadt anknüpft. Diese Gesamtzielsetzung wird durch bereichsbezogene strategische Ziele auf die einzelnen Handlungsfelder des Konzepts heruntergebrochen, wobei die einzelnen Ziele ihrerseits mit

Handlungsansätzen unterfüttert werden. Die Zielebene wird über die feldbezogenen Zielaussagen hinaus durch zwei räumlich-integrierte Konzepte ergänzt, die als Orientierungsrahmen für die Umsetzung dienen: Das **räumliche Leitbild** gliedert das letztendliche Konzept- und Programmgebiet in erwartete bzw. angestrebte Nutzungsschwerpunkte und konkretisiert über diese räumlichen Funktionszuordnungen die Stoßrichtung des Gesamtkonzepts. Die **Quartiersprofile** konzentrieren sich auf die herauszustellenden qualitativen Besonderheiten der wichtigsten Geschäftslagen der Innenstadt. Indem sie die „Story“ der einzelnen Lagen herauschälen, zeigen sie Entwicklungsperspektiven auch jenseits der Hauptauflagen auf.

Das **5. Kapitel** umfasst schließlich das **Handlungsprogramm** des Innenstadtkonzepts. Hier finden sich alle Einzelmaßnahmen wieder, die als sinnvoll und notwendig eingestuft werden, um die formulierten Ziele zu erreichen.



2. GESELLSCHAFTLICHE ZUKUNFTSTRENDS

2.1 Bevölkerungswandel

Die bundesweite Bevölkerungsentwicklung ist durch einen tiefgreifenden Wandel gekennzeichnet, der für die Gesellschaft gleichermaßen eine Bürde, Herausforderung und Gelegenheit darstellt. Die Diskussion um die maßgeblichen Veränderungen der Bevölkerungsstruktur wird dabei durch die Begriffe „weniger“, „älter“ und „bunter“ geprägt:

- **„Weniger“:** Die Bevölkerungszahl in der Bundesrepublik beträgt derzeit etwa 81,8 Mio. und soll sich bis zum Jahr 2060 auf etwa 65 bis 70 Mio. Menschen verringern. Diese „Schrumpfung“ resultiert insbesondere aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, d.h. aus dem Überwiegen der Sterbefälle gegenüber der Zahl der Geburten. Diese Schrumpfungsprozesse wirken in den Regionen räumlich sehr unterschiedlich. In Bocholt ist die Einwohnerzahl von 1975 bis 2010 von rd. 65.700 auf rd. 73.200 EW (+11,4%) gestiegen, bis 2030 wird jedoch auch hier ein moderater Rückgang der Bevölkerung um 3,5% auf rd. 70.700 Einwohner prognostiziert.
- **„Älter“:** Neben der Verringerung der Bevölkerung verschiebt sich auch deren Altersstruktur. Ursache dieser Entwicklung ist vor allem die rapide ansteigende Lebenserwartung der Bevölkerung, die nicht zuletzt dem medizinischen Fortschritt zu verdanken ist. In Bocholt wird die Einwohnerzahl in der Altersgruppe der Über-65-Jährigen

der Vorausschätzung zufolge um 34,2% von rd. 14.200 (19,4%) in 2010 auf etwa 19.100 (27,0%) in 2030 ansteigen. Der Anteil jüngerer Bevölkerungsgruppen entwickelt sich entsprechend rückläufig. Das Durchschnittsalter wird von knapp 42 Jahren auf rd. 47 Jahre (2030) ansteigen.

- **„Bunter“:** Unter dem Stichwort wird gemeinhin die zunehmende soziostrukturelle Heterogenität der Lebensverhältnisse zusammengefasst. In diesem Zusammenhang ist u.a. ein Zuwachs des Anteils von Menschen mit einem Migrationshintergrund festzuhalten. Als kritische Fakten sind ein zunehmender Anteil geringer Haushaltseinkommen und ein erhöhtes Armutsrisiko zu verzeichnen. Hervorzuheben ist eine wachsende Zahl der 1-Personen-Haushalte. Auch in Bocholt wird die durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,3 Personen pro Haushalt (2010) der Prognose zufolge auf 2,0 Personen pro Haushalt (2025) sinken.

Die **Folgen** des Bevölkerungswandels sind in vielen Bereichen des täglichen Lebens abzusehen. Die Abnahme der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter und die gleichzeitige Zunahme von Menschen im Rentenalter bilden beträchtliche Risiken für die wirtschaftliche Wettbewerbsfähigkeit und die Zukunft der sozialen Sicherungssysteme. Die Alterung erfordert nicht zuletzt auf lokaler Ebene eine **Anpassung der Infrastruktur**



und der Versorgungslandschaft vom öffentlichen Raum und von Mobilitätsmöglichkeiten bis zum Angebot an Waren und Dienstleistungen. Die wachsende Heterogenität stellt zudem gerade auf kommunaler Ebene eine Herausforderung für die **soziale Integrationskraft** der Stadtgesellschaft dar. Auch soziale **Inklusionserfordernisse** rücken zunehmend in den Vordergrund.

Umgang mit den Entwicklungstrends:

Der Bevölkerungswandel betrifft nahezu alle Lebensbereiche, daher stellt die Gestaltung des Wandels im lokalen Kontext eine gemeinsame stadtgesellschaftliche Aufgabe dar. Auf politisch-administrativer Ebene kann der Wandlungsprozess angesichts der vielen davon berührten kommunalen Handlungsfelder durch eine explizit **integrierte Planungsperspektive** unterstützt werden. Zu denken ist hier an räumliche Handlungsprogramme, wie das vorliegende, sowie Demografiekonzepte, die Präventions- und Anpassungsstrategien für eine zukunftsorientierte Entwicklung vorgeben. Dabei werden die ökonomischen, sozialen und ökologischen Rahmenbedingungen gemeinsam in den Fokus genommen und Ressourcen ressortübergreifend gebündelt. In diesem Rahmen sind die erforderlichen infrastrukturellen Transformations- und sozialen Integrationsleistungen anzusiedeln.

2.2 Einstellungswandel

Über soziostrukturelle Veränderungen der bundesdeutschen Bevölkerung hinaus ist ein weitreichender gesellschaftlicher Einstellungswandel festzustellen. Eine der wesentlichen, hier relevanten Triebfedern des Wandels ist eine schon seit Jahren andauernde Erosion tradierter Wertvorstellungen, verbunden mit einem Bedeutungszuwachs individualistischer Haltungen. Ein Ende der Entwicklung ist derzeit nicht absehbar. **Individualisierung** meint im Kern die Vorstellung, das eigene Leben selbstbestimmt mit möglichst großen Freiheitsgraden bzw. Handlungsspielräumen nach persönlichen Bedürfnissen und Wünschen führen zu können. Stadtgesellschaftlich findet diese Entwicklung u.a. in einer Pluralisierung von Lebensformen und -stilen sowie Freizeit- und Konsummustern ihren Ausdruck.

Die Kehrseite der Individualisierung ist eine wachsende **Vereinzelung** und ggf. eine Vereinsamung infolge nachlassender familiärer Bindungen sowie einer Lockerung stabiler Freundeskreise und nachbarschaftlicher Zusammenhänge. Zu dieser Entwicklung tragen gleichermaßen erhöhte Anforderungen des Einzelnen an eine berufliche **Flexibilität** und räumliche **Mobilität** bei.

Die **Folgen**: Der Einstellungswandel und hier insbesondere die wachsende Individualisierung tragen dazu bei, dass sich die Ansprüche von Bürgern und Besuchern an die Innenstadt und ihr Angebotsspektrum erhöhen. Dies gilt für die wachsenden Anforderungen an die Individualität der **Wohnmöglichkeiten**, die Tiefe von **Handelssortimenten**, die Trendnähe von **Gastronomieangeboten** oder z.B. die stimmige Ausrichtung **kultureller Veranstaltungen** nach dem persönlichen Geschmack. Zugleich ist die Innenstadt in Hinblick auf die Vereinzelungs- und Vereinnahmungstendenzen als **gesellschaftlicher Integrationsraum** gefordert, da hier Autonomie und Gemeinschaftserleben bestmöglich verknüpft werden können.



Umgang mit den Entwicklungstrends:

Der Wandel von Einstellungsmustern entzieht sich als gesamtgesellschaftliches Phänomen lokaler Einflussnahme. Gleichwohl ist es sinnvoll, auf damit verbundene Entwurzelungs- und Vereinzelungsprozesse mit **lokalen Identifikations- und Integrationsangeboten** zu reagieren. In diesem Sinne ist es ein Lösungsansatz der kooperativen Stadtentwicklung, das Potenzial der Innenstadt als örtliche „Integrationsmaschine“ zu nutzen, d.h. Kommunikationsgelegenheiten für Gleichgesinnte zu bieten sowie die soziale und kulturelle Durchmischung der Bevölkerung in der Innenstadt zu unterstützen. Die Förderung gesellschaftlichen Engagements stellt einen weiteren probaten Ansatz zur Stützung gemeinschaftlicher Wertesysteme dar.

In Hinblick auf die gewandelten Ansprüche an das Einkaufs- und Erlebnisangebot der Innenstadt sind **geeignete städtebauliche, infrastrukturelle und kommunikative Rahmenbedingungen** für einen lebendigen und vielfältigen Unternehmensbesatz maßgebliche Erfolgsfaktoren (vgl. Kap. 2.3).

2.3 Wirtschaftlicher Strukturwandel

Unmittelbar innenstadtrelevant wird der wirtschaftliche Strukturwandel in Deutschland in den Veränderungen, denen die Handelslandschaft unterworfen ist. Aufgrund von Präferenzverschiebungen im Konsumverhalten, aber auch infolge einer schwachen Reallohnentwicklung, ist der Anteil der **Einzelhandelsausgaben am privaten Konsum** zwischen 2000 und 2012 laufend gesunken, von 34,5% auf 28,1%. Kaufkraftzuwächse der Konsumenten kommen so nicht im Handel an. Angebotsseitig ist im selben Zeitraum zum einen die **Verkaufsfläche** in Deutschland von 109,0 Mio. m² auf 122,1 Mio. m² angestiegen. Zum anderen hat der **Internet-Handel** vor allem in der letzten Dekade ein starkes Wachstum erlebt. Gegenwärtig wird sein Marktanteil auf rd. 7 bis 8% des bundesdeutschen Handelsumsatzes taxiert.

Die umrissenen Entwicklungstrends schlagen sich in deutlich niedrigeren Flächenproduktivitäten des stationären Handels nieder, d.h. in geringeren Umsätzen je Quadratmeter Verkaufsfläche. Bisher sind insbesondere **Fachbetriebe** die Leidtragenden der gegenläufigen Entwicklung von Nachfragevolumen und Angebotsumfang, da ihr Geschäftsmodell mit hoher Beratungsintensität bei kleineren Verkaufsflächen ver-

mehrt unter die Rentabilitätsschwelle gerät. Seit 2000 ist entsprechend der bundesweite Anteil des nicht-filialisierten Fachhandels am gesamten Einzelhandelsumsatz von 31,9% auf 20,6% (2012) gesunken. Aber nicht nur der kleinteilige Fach-einzelhandel spürt den Strukturwandel. Wie Bocholt „hautnah“ erlebt hat, trifft die Entwicklung auch **Kauf- und Warenhäuser** mit ungünstigen Parametern, wie einer schwächeren Lage oder einer unspezifischen Zielgruppenausrichtung. Trotz der starken regionalen Stellung Bocholts als Einzelhandelsstandort und der exponierten Stellung der Innenstadt innerhalb der Stadt wird das verschärfte Wettbewerbsumfeld bereits heute spürbar.

Die Entwicklung der stationären Handelslandschaft dürfte – in Fortschreibung der gegenwärtigen Trends – in den kommenden Jahren von einer weiteren Zunahme des Marktanteils von Filialbetrieben sowie von vertikalisierten Unternehmen, also Produzenten mit eigenem Verkaufstellennetz, geprägt sein. Gravierender noch wird sich die Verlagerung der Kundennachfrage zwischen den Vertriebskanälen auswirken: Experten gehen bis 2020 von einem Online-Umsatzanteil von rd. 25% im deutschen Non-Food-Handel aus.



Ein weiteres Moment der Handelsentwicklung ist der bundesweit zu beobachtende Rückgang mobiler Händler auf **Wochenmärkten**. Diese Entwicklung dürfte sich angesichts des Nachwuchsmangels in diesem Bereich fortsetzen und zukünftig Marktstandorte bzw. einzelne Markttage infrage stellen. Seltener im Fokus, aber mit ebenfalls großer Relevanz für die Attraktivität der Innenstadt, ist der Strukturwandel in der **Gastronomie**. Bei insgesamt sinkenden Umsätzen des Gaststättengewerbes – ein Minus von 11,7% zwischen 2003 und 2013 – ist auch hier die filialisierte Systemgastronomie mit Ganztagesbetrieb auf großen Flächen auf dem Vormarsch. Insbesondere Traditionsbetriebe ohne ausgeprägtes eigenes Profil haben im Wettbewerb das Nachsehen. Dabei dürfte die insgesamt recht vitale innerstädtische Gastronomie Bocholts denselben Trends unterliegen, wie die bundesdeutsche Gastronomie insgesamt.

Weitere gesamtwirtschaftliche Entwicklungen, die auch auf Bocholt durchschlagen und im Zuge eines integrierten Konzepts zu beachten sind, sind die fortschreitende **Tertiärisierung** sowie der derzeit stark diskutierte **Fachkräftemangel**. Letzter wird sich als Teil des demografischen Wandels in den

kommenden Jahren noch stärker bemerkbar machen. Für beide Entwicklungen spielt die Innenstadt eine Rolle: Das Anwachsen des – emissionsarmen – Dienstleistungssektors rückt die Innenstadt als möglichen Unternehmensstandort neu in den Fokus. Für die Gewinnung und Bindung von Fachkräften ist gerade im ländlichen Umfeld eine attraktive, multifunktionale Innenstadt, die Urbanität vermittelt, im Wettbewerb mit Großstadtstandorten ein Standortplus.

Die **Folgen**: Die beschriebenen gesamtwirtschaftlichen Strukturbrüche machen deutlich, dass sich das Bild der innerstädtischen Erdgeschosslagen in den kommenden Jahren stark wandeln wird. Angesichts des Verkaufsflächenüberhangs ist von einer weiteren Polarisierung der Lagequalitäten auszugehen, wobei insbesondere frequenzschwächere Randbereiche unter **Transformationsdruck** geraten.

Umgang mit den Entwicklungstrends:

Das Risiko sinkender Mieten bzw. von Leerständen wird seitens der betroffenen Immobilieneigentümer ein erhöhtes Maß an Flexibilität und Kooperationsbereitschaft in der Bereitstellung von gewerblichen Flächen erforderlich machen.

Derlei Ansätze gehen sinnvollerweise über die klassischen Formen der Kooperation, z.B. im Rahmen von Immobilien- und Standortgemeinschaften, hinaus: Sie schließen gerade in schwächeren Lagen bzw. bei (zu) kleinen oder schlecht geschnittenen Geschäftslokalen eine **enge Zusammenarbeit** in der Objektvermietung und -neuausrichtung am Markt ein. Im Rahmen des Innenstadtmanagements wird dieser Prozess – über die Handelssteuerung per **Einzelhandelskonzept** hinaus – mit Know-how und Vermittlungsleistungen zu flankieren sein. Darüber hinaus sollte das Management zur **Stützung des Geschäftsbestandes** beitragen.

2.4 Stadtökologie und Klimawandel

Ökologisch betrachtet sind der Boden, das Klima, die Luft, die Flora und die Fauna die wichtigsten Komponenten des Ökosystems Stadt. Veränderungen stehen hier deutlich unter menschlichem Einfluss.

Mit Blick auf den verdichteten Innenstadtraum mit seinem Energiebedarf und den dort anfallenden CO₂-Emissionen, steht der **Wandel des Klimas** besonders im Fokus. Experten prognostizieren je nach Klimamodell eine Zunahme der globalen Durchschnittstemperatur zwischen 1,1°C und 6,4°C bis zum Jahr 2100 im Vergleich zu 1990. In NRW soll sich die Temperatur laut einer Studie des Potsdam-Instituts für Klimaforschung im Zeitraum von 2036 bis 2065 um etwa 1,7°C gegenüber dem Referenzzeitraum (1961-1990) erwärmen, allerdings saisonal differenziert. In den Sommermonaten wird eine zunehmende Anzahl an Hitzetagen erwartet, in den Wintermonaten wird die Niederschlagshäufigkeit steigen. So werden Risiken wie Hochwasserereignisse im Winter und Frühjahr sowie andauernde Trockenphasen mit wenigen Starkregenereignissen im Sommer zunehmen. Weniger dichtbesiedelte Gebiete in NRW müssen gegenüber dem Referenzzeitraum 1961-1999 mit einer Zunahme schwerer Sturmtage um etwa 30% und von Orkantagen um 60% rechnen.

Auch die **Flächennutzung** in Siedlungsgebieten ist aus stadt-ökologischer Perspektive herauszustellen. Derzeit werden in Deutschland täglich etwa 90ha Siedlungs- und Verkehrsfläche neu in Anspruch genommen. Das bundespolitische Ziel der Reduzierung des Flächenverbrauchs bis 2020 auf 30ha pro Tag liegt somit in weiter Ferne. Doch bereits jetzt sind die ökologischen Folgen der anhaltend hohen Flächeninanspruchnahme beträchtlich. Neben der Zerstörung von Frei- und Lebensräumen und der damit einhergehenden Beeinträchtigung der Biodiversität können beispielsweise versiegelte oder verdichtete Böden Regenwasser schlechter aufnehmen.

Als **Wirkfolgen** der umrissenen ökologischen Entwicklungen ist mit Änderungen des Lokalklimas und daher mit Belastungen für die Stadtgesellschaft zu rechnen. Schleichende Veränderungen betreffen u.a. die Artenvielfalt und den Grundwasserspiegel. Das häufigere Auftreten von Extremwetterereignissen kann u.a. zu zunehmenden **Hitzestress-Perioden** mit Störungen des Wohlbefindens sowie zu erhöhten Krankheits- und Sterberaten führen. Die Innenstadt ist der Stadtbereich Bocholts, der als Aufenthalts- und Wohnort am stärksten von sommerlichen Hitzewellen bzw. Aufheizeffekten

betroffen sein wird. Weiterhin besteht das Risiko vermehrter **Infrastruktur- und Gebäudeschäden** durch Starkwind- oder Starkregenereignisse. Aufgrund des erhöhten Versiegelungsgrads der Innenstadt ist diese hier gleichfalls überdurchschnittlich gefährdet.

Umgang mit den Entwicklungstrends:

Kommunen stehen bei dem Thema Klimawandel vor zwei Herausforderungen. Zum einen sind Maßnahmen für den Klimaschutz und zum anderen Anpassungsstrategien an die Folgen des Klimawandels zu entwickeln. Hier sind **Klimaschutzkonzepte** als Lösungsansatz geeignet, in denen Maßnahmen wie die energetische Sanierung des Gebäudebestandes, die Etablierung von LED-Beleuchtung im öffentlichen Raum oder Entsiegelungsmaßnahmen festgelegt werden. Gerade mit Blick auf die Innenstadt und ihre besonderen Bedingungen bietet zudem das **Leitbild einer nutzungsgemischten, kompakten Stadt** die Chance, zu einer ökologisch verantwortbaren Entwicklung beizutragen.





3. BESTANDSANALYSE INNENSTADT

3.1 Betrachtungsraum Innenstadt

Bocholt zeichnet sich als historisch gewachsene Stadt durch ein zentriertes Siedlungsgefüge aus, in dem die Innenstadt einen Kristallisationspunkt für vielfältige Nutzungen darstellt.

Prägnant für den Stadtkern ist der seit den 1960er Jahren vervollständigte Innenstadtring, in dem die historische Innenstadt liegt. Die Nord-Süd-Achse über die Nordstraße und die Neustraße sowie die West-Ost-Achse über die Ravardistraße und die Osterstraße bilden mit dem Markt als Kreuzungspunkt das räumliche Grundgerüst der Innenstadt. Vor allem in den ausgedehnten Fußgängerbereichen sind Geschäfte und Gastronomie angesiedelt, die Nebenlagen sind stärker durch Dienstleistungen und Wohnnutzungen gekennzeichnet. Ein weiteres strukturgebendes Element ist die Bocholter Aa, welche die Innenstadt im südlichen Bereich von Osten nach Westen durchquert und als Grünbereich mit Naherholungswert prägt.

Die Anlage der Bocholter Innenstadt ist – mit Ausnahmen – trotz Kriegszerstörung seit dem Mittelalter erhalten geblieben. Der historische Grundriss der Straßen und Plätze ist gut ablesbar. Das Stadtbild ist insgesamt durch vergleichsweise schmale Straßenquerschnitte und kleinteilige Gebäude gekennzeichnet. Lediglich im südlichen Bereich der heutigen Innenstadt, dem historisch jüngsten Teil südlich der Aa, prägen Großstrukturen das Stadtbild, u.a. mit dem Rathaus, dem Mariengymnasium sowie den beiden Shopping-Centern.

Ausgangspunkt der Konzeptentwicklung ist eine differenzierte Auseinandersetzung mit den Nutzungen und den strukturellen Gegebenheiten der Bocholter Innenstadt.



3.2 Einzelhandel und Gastronomie



3.2.1 Einzelhandelsstandort

In der **Nutzungsmischung** der Innenstadt (vgl. Abb. C) kommt dem Einzelhandel die tragende Rolle zu. Laut einer aktuellen Bestandsaufnahme des Handelsangebots (2014) auf Basis der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Bocholt (2010) sind innerhalb des Haupteinkaufsbereichs insgesamt 279 Betriebe mit rd. 66.300 m² Verkaufsfläche zu verzeichnen. Der Handel ist insbesondere entlang der innerstädtischen Nord-Süd-Achse und im östlichen Bereich entlang der Osterstraße stadtbildprägend. Ein starker Schwerpunkt liegt mit gut 1/3 der innerstädtischen Verkaufsfläche südlich der Aa in den beiden Centern „Shopping Arkaden Bocholt“ sowie „Mein Neutor“. Ergänzungsstandorte befinden sich westlich und östlich außerhalb des Innenstadtrings.

In der **Warengruppenanalyse** treten insbesondere Angebote des persönlichen Bedarfs hervor. Die Hälfte aller Betriebe und rd. 41% der Verkaufsfläche sind in diesem Segment einzuordnen, wobei das Teilsegment „Bekleidung und Wäsche“ allein rd. 33% der innerstädtischen Verkaufsfläche umfasst. Dieses konzentriert sich räumlich auf der Nord-Süd-Achse der Innenstadt sowie auf die Center (vgl. Abb. D). Ein zweiter Schwerpunkt liegt mit rd. 17% Flächenanteil – eher innenstadtuntypisch – beim Einrichtungsbedarf, gefolgt vom periodischen



Abb. C Nutzungen im Erdgeschoss (Stand 2012)



Maßstabslos

Bedarf mit rd. 16% Verkaufsfläche. Die übrigen Warengruppen, zusammen rd. 27% der Verkaufsfläche, runden das Angebot in der Breite ab.

Die Auswertung nach **Betriebstypen** zeigt für die Bocholter Innenstadt eine starke Durchmischung von überregional und regional tätigen Filialunternehmen sowie lokalen, meist inhabergeführten Fachbetrieben. Dabei ist ein Nord-Süd-Gefälle zu verzeichnen, d.h. der nördliche Innenstadtbereich präsentiert sich deutlich geringer filialisiert. In der Nordstraße verzeichnet die Analyse nur rd. 1/4 Filialisten, während in den Shopping-Centern im Süden der Innenstadt die Quote bei 3/4 liegt.

Die **Betriebsgrößenstruktur** weist bei einer Durchschnittsfläche von rd. 230 m² je Handelsunternehmen für die Center die mit Abstand größten Verkaufsflächen auf (416 m² / Betrieb). In der historisch gewachsenen Innenstadt bewegen sich die Durchschnittsgrößen je nach Lage zwischen 73 m² (Liebfrauenviertel) und 170 m² (Ravardiviertel) betrieblicher Verkaufsfläche.

Die Bestandserhebung bescheinigt dem innenstädtischen Handel in der **Qualitätsanalyse** ein überdurchschnittliches Angebotsniveau. 34% der Betriebe werden als qualitätsorientiert bewertet, weitere 49% als konsumig, während nur 4% eindeutig negativ eingestuft werden. Qualitativ heraus-

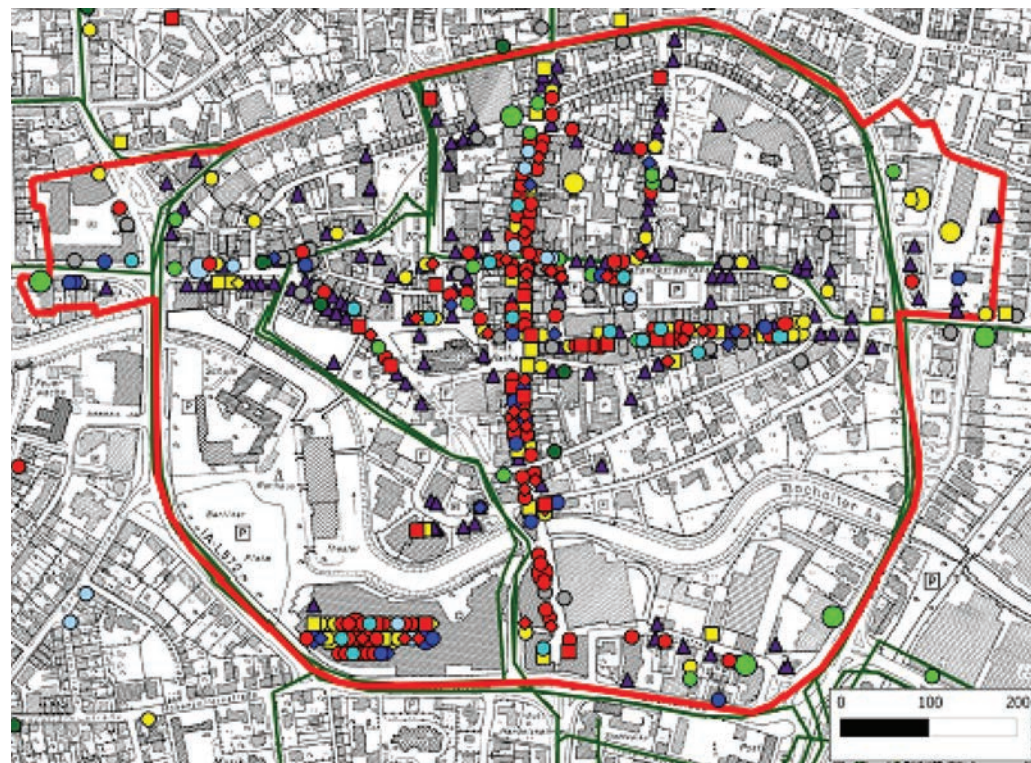


Abb. D Warengruppen (Stand 2010, Einzelhandelskonzept)

Maßstabslos

- | | | | |
|---|---|-------------------------------------|---|
| ● Nahrungs- und Genussmittel | ■ Optik, Uhren, Schmuck | ● Einrichtungsbedarf | ▲ Komplementäre Nutzung |
| ◆ Gesundheits- und Körperpflege | ● Bücher, Schreibwaren | ● Baumarktspezifische Sortimente | — Abgrenzung Zentraler Versorgungsbereich |
| ■ Übriger periodischer Bedarf (Blumen, Zeitschriften) | ◆ Elektroartikel, Unterhaltungselektronik, Foto, PC | ○ Betriebe < 800 m ² VKF | — Buslinie |
| ● Bekleidung, Wäsche | ● Spiel, Sport, Hobby | ○ Betriebe ≥ 800 m ² VKF | |
| ◆ Schuhe, Lederwaren | ● Geschenke, Glas, Porzellan, Hausrat | ● Leerstand | |



zustellen sind die Anbieter im nördlichen Innenstadtbereich. Ein ähnliches Bild zeigt die Analyse der Unternehmens- und Warenpräsentation. Hier werden die Kernlagen insgesamt positiv, die Randlagen hingegen kritischer eingestuft.

Die **Leerstandssituation** in der Innenstadt (vgl. Abb. C) ist derzeit noch maßgeblich durch die beiden verbliebenen Großleerstände des ehemaligen Hertie-Gebäudes am Neutorplatz (rd. 6.000 m² Verkaufsfläche) und des früheren SinnLeffers in der Osterstraße (rd. 1.000 m² Verkaufsfläche) geprägt. Derzeit noch nicht geklärt ist die Zukunft der ehemaligen Intersport-Immobilie in der Ravardistraße (rd. 750 m² Verkaufsfläche). Diese Unternehmen waren bis 2009 bzw. 2011 Ankerbetriebe ihrer jeweiligen Einkaufslagen. Im Umfeld der leergefallenen Handelsimmobilien sind jeweils weitere Gewerbeleerstände in Erdgeschossen bzw. Mindernutzungen erkennbar. Hier schlägt sich nieder, dass die Bocholter Innenstadt bereits von 2005 bis 2010 rd. 6.800 m² Verkaufsfläche verloren hat. Eine positive Perspektive bieten in dieser Situation die Neubauplanungen lokaler Investoren an den Standorten der bei-

den Großleerstände. Insbesondere die Investitionsabsicht der Stadtparkasse Bocholt an der wichtigen Nahtstelle zwischen „alter“ und „neuer“ Innenstadt kann den Standort neu festigen.

3.2.2 Wochenmarkt

Auch der nicht-stationäre Einzelhandel ist mit dem Wochenmarkt als Versorgungsangebot für die Attraktivität der Innenstadt von Bedeutung. Zwischen dem historischen Rathaus und dem Gasthausplatz gelegen trägt er an vier Wochentagen zur atmosphärischen Dichte des Innenstadtkerns bei.

3.2.3 Gastronomiestandort

Das gastronomische Angebot ist ein zweiter stadtbildprägender Bestandteil des innerstädtischen **Nutzungsmix**. Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes weist für 2010 in der Innenstadt insgesamt 70 Betriebe aus. Räumlich bildet das Ravardiviertel den wichtigsten Angebotsschwerpunkt

(vgl. Abb. C). Hier ist über 1/3 der Innenstadtgastronomie versammelt, wobei insbesondere der mittlere und östliche Teil der Ravardistraße mit 16 Betrieben heraussticht. Daneben sind der Markt sowie der Gasthausplatz zu nennen, auf denen sich gastronomische Einrichtungen konzentrieren. Auf der handelsgeprägten Nord-Süd-Achse bleiben gastronomische Angebote ansonsten rar.

In der **Angebotsdifferenzierung** ist knapp 1/3 der gastronomischen Angebote als handelsbegleitende Tagesgastronomie (Cafés, Bistros) einzustufen. Ein weiteres Drittel ist Essgastronomie, häufig einfacherer Prägung (Imbissbetriebe) und eher auf den Mittagstisch ausgerichtet, qualitätsorientierte Restaurants bilden die Ausnahme. Das verbleibende Angebotsdrittel ist getränkeorientiert (Kneipen, Bars) und eher der Abendökonomie zuzurechnen. Hier tritt wiederum die Ravardistraße als Ausgezeichnet hervor.

Hinsichtlich der **Betriebstypen und -größen** überwiegt stark eine kleinteilige und bis auf Ausnahmen inhabergeprägte Gastronomie. Der Anteil der Systemgastronomie liegt bei 6%.

Einzelhandelsstandort

+ starke Wettbewerbsposition in der Region mit einer Handelszentralität von 140 | breite und tiefe Angebotspalette vor allem im Bekleidungsbereich | Vorhandensein einer differenzierten Qualitätsstruktur | charakteristische Bocholter Betriebstypen- und Betriebsgrößenmischung | lebendige, stark unterschiedliche Ausprägung der Einkaufslagen

- Weitläufigkeit der Einzelhandelslagen ohne ausgeprägte Rundlaufmöglichkeiten | in frequenzschwächeren östlichen, nördlichen und westlichen Randlagen der Innenstadt „bröckelt“ der Handelsbesatz, insbesondere im östlichen Bereich sind Trading-Down-Tendenzen zu verzeichnen | Großleerstände prägen ihr Umfeld sowie das Innenstadtimage negativ | großes Marktgebiet führt zu hohem Aufwand für die Angebots- und Standortwerbung

↗ großes Marktgebiet macht den Standort für Unternehmen weiterhin interessant und bietet Investoren mit Innovations- und Qualitätskonzepten Entfaltungsspielraum | starke Basis bei inhabergeführten Unternehmen bietet Chancen für eine serviceorientierte Positionierung gegenüber dem Internethandel

↘ starke Handelsprägung der Innenstadt angesichts des regionalen Flächenwachstums sowie der Zunahme des Internethandels nur schwer zu halten | die in maßgeblichen Teilen durch Fachhandel geprägte Handelslandschaft ist vom Strukturwandel im Handel in stärkerem Maße betroffen, z.T. fehlt die Basis für zukunftsfeste „Crosschannel“-Lösungen | Kleinteiligkeit von Ladenlokalen, insbesondere im Liebfrauenviertel mit Abstrichen auch in anderen Randlagen, entspricht nicht mehr heutigen Flächenansprüchen | der östliche Bereich der Oster- und Langenbergstraße, die Weber- und Wesemannstraße, der nördliche Bereich der Nordstraße sowie der westliche Bereich der Ravardistraße sind als Bereiche mit rückläufigem Einzelhandel einzuschätzen | Entwicklungsperspektive der Kreuzstraße ist unter Handelsgesichtspunkten ambivalent



Wochenmarkt

+ vitaler, gerade am Samstag sehr gut frequentierter Wochenmarkt | attraktive Lage vor dem historischen Rathaus mit Cafébesatz

- zweigeteilte Aufstellung des Wochenmarkts auf dem Markt und dem Gasthausplatz mit der Engstelle Osterstraße

↗ mit der Alterung der Bevölkerung nimmt die klassische Marktklientel in den kommenden Jahren zu

↘ für den nicht-stationären Handel ist die generell rückläufige Zahl der Wochenmarktbeshicker ein Risiko

Gastronomiestandort

+ aufgefächertes Gastronomieangebot mit klaren räumlichen Schwerpunkten | gute Unterstützung der Handelsfunktion durch ergänzende Gastronomieangebote | Ravardiviertel als regional bedeutender abendgastronomischer Anziehungspunkt

- Unterausstattung der Nord-Süd-Achse mit gastronomischen „Unterbrechern“ | beim Angebot und der Außengastronomie viel Durchschnitt, Unterausstattung der Innenstadt mit qualitätsorientierten Cafés und Restaurants | lange Winterpause stadtbildprägender Betriebe

↗ gute Kooperationschancen durch inhabergeführte Struktur

↘ der Wandel der Bevölkerungsstruktur sowie der fortlaufende Einstellungswandel und die damit verbundenen kurzen Trendzyklen stellen insbesondere kleinteilige Gastronomiebetriebe vor wirtschaftliche Herausforderungen | Gastronomieagglomerationen wie die Ravardistraße tendieren ohne gemeinsames Management zu Niveauverlust

3. BESTANDSANALYSE INNENSTADT

3.3 Dienstleistungsstandort



3.3.1 Unternehmens- und Verwaltungsstandort

Ergänzend zum Handels- und Gastronomieangebot verfügt die Bocholter Innenstadt in ihrer **Nutzungsmischung** über ein breites Spektrum an privaten und öffentlichen Dienstleistungsangeboten (vgl. Abb. C). Mit Stand 2010 weist die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts allein in den Erdgeschosslagen 83 relevante Angebote aus; sie sind um Angebote in den Obergeschossen zu ergänzen. Die einzige in Ansätzen ablesbare räumliche Häufung im Dienstleistungsbe-
reich besteht am Europaplatz, wo u.a. das Haus des Handwerks, das Pressehaus der BBV-Mediengruppe und eine Bank ansässig sind. Darüber hinaus liegen die Dienstleister verteilt und sind in Erdgeschossen eher in Nebenlagen der Innenstadt zu finden.

Die **Angebotsdifferenzierung** weist zunächst die Stadt Bocholt mit ihren Standorten und Tochterunternehmen als den mit Abstand größten innerstädtischen Dienstleister aus. Im Norden der Innenstadt liegt das Gebäude des Amtsgerichts. Als weitere im öffentlichen Sektor tätige Einrichtungen sind vor allem die Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen und die Kreishandwerkerschaft Borken mit ihren Außenstellen

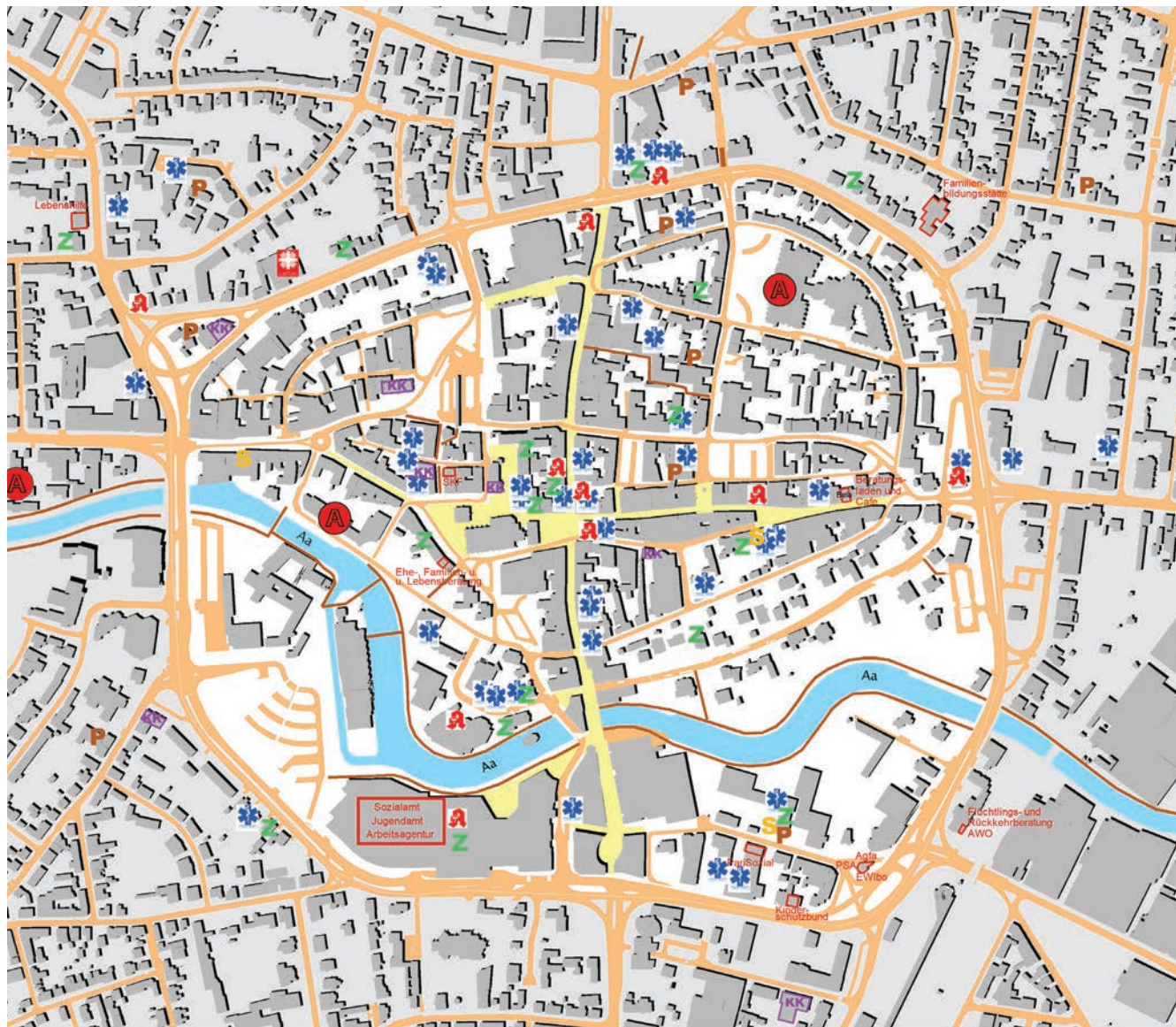


Abb. E Gesundheitseinrichtungen und soziale Einrichtungen (Stand 2012)

Maßstabslos



Dienstleistungsstandort



sowie Partei- und Gewerkschaftsbüros anzuführen. Unter den privatwirtschaftlichen Dienstleistungen tritt der Finanzsektor (Banken, Versicherungen) mit größeren Betrieben hervor. Die größte Anzahl der aus Ladenlokalen heraus agierenden Unternehmen stellen Fachvermittlungen und -beratungen (Services, Immobilien, Personal, Freiberufler etc.) sowie körperbezogene Dienstleistungen (Frisöre, Kosmetiksalons, Fitness etc.) mit jeweils 22 Betrieben. Daneben sind Reisebüros, Reinigungen, Änderungsschneidereien etc. zu nennen.

Strukturell dominieren im Dienstleistungsbereich, mit Ausnahme des öffentlichen sowie des finanzwirtschaftlichen Sektors, kleinbetriebliche, oft inhabergeführte Einrichtungen. Nahezu alle Angebote sind branchentypisch lokal verankert. Im Bereich der körperbezogenen Dienstleistungen finden sich im erhöhten Umfang Unternehmer mit Migrationshintergrund.

3.3.2 Standort für Gesundheit und Soziales

Die Auswertung des Angebots an Gesundheits- und Sozial-einrichtungen weist die erweiterte Bocholter Innenstadt als wichtigen Standort für die medizinische, psychische und soziale Versorgung der Bevölkerung aus (vgl. Abb. E). Dieses An-



gebot bildet mit 89 Gesundheits- und 18 Sozialeinrichtungen (Stand 2012) eine wichtige – häufig unterschätzte – Säule des innerstädtischen **Nutzungsmix**. Vielfach in Obergeschossen angesiedelt, verteilt sich das Angebot mit einzelnen Klumpungen über die Geschäftsstraßen der gesamten Innenstadt.

In der Detailbetrachtung der **Angebotsstruktur** im Gesundheitsbereich fallen zunächst die zahlreichen Arztpraxen ins Auge, die mit 60 Praxisbetrieben, davon 18 Zahnärzte, 2/3 des Angebots umfassen. Weitere zehn Praxen werden von Physiotherapeuten betrieben. Rd. 15% des Gesundheitsangebots entfallen auf Apotheken und Sanitätshäuser, rd. 7% auf Krankenkassen. Das Angebot im Bereich sozialer Unterstützung umfasst, neben den Geschäftsstellen sozialer Träger-einrichtungen, vor allem Hilfsdienste und Beratungsstellen für unterschiedliche Problemstellungen und Zielgruppen vom Kinderschutzbund bis zur Tagespflege für Senioren.

Hinsichtlich der **Betriebstypen und -größen** dominieren bei den Ärzten und Physiotherapeuten kleinere Einzel- und Gemeinschaftspraxen. Auch die sozialen Unterstützungs- und Beratungseinrichtungen sind – mit Ausnahme des Sozialamts, des Jugendamts und der Arbeitsagentur – kleinteilig strukturiert.



3.3.3 Bildungs- und Betreuungsstandort

Der Bildungs- und Betreuungsbereich ist im erweiterten Bocholter Zentrum mit 14 vorschulischen, schulischen und außerschulischen Einrichtungen präsent (Stand 2012, vgl. Abb. F) und trägt so zur **Nutzungsmischung** sowie zur Belebung der Innenstadt bei. Die Angebote befinden sich, verkehrlich gut angebunden, überwiegend im Umfeld des Innenstadtrings. In der **Angebotsdifferenzierung** sind im Betrachtungsraum drei Regelangebote im Elementarbereich sowie zwei im Primar- und sechs im Sekundarbereich zu verzeichnen. Hinzu kommen die Musikschule, die Volkshochschule sowie die Familienbildungsstätte Bocholt (FABI) als Angebote der Familien- und Erwachsenenbildung. Die Kindertageseinrichtungen sind konfessionell geprägt, die Schulen verfügen über unterschiedlich ausgeprägte Schulprofile, z.T. mit stadtweitem bzw. überörtlichem Schülerzuspruch. Bemerkenswert ist auch die hohe Dichte weiterführender Schulen mit einer Realschule, zwei Gymnasien und drei Kollegs, wobei das Weiterbildungskolleg Westmünsterland auch Real- und Gymnasialabschlüsse auf dem 2. Bildungsweg ermöglicht. Die Kitas bzw. das Familienzentrum St. Theresia bieten Ganztagesbetreu-

3. BESTANDSANALYSE INNENSTADT

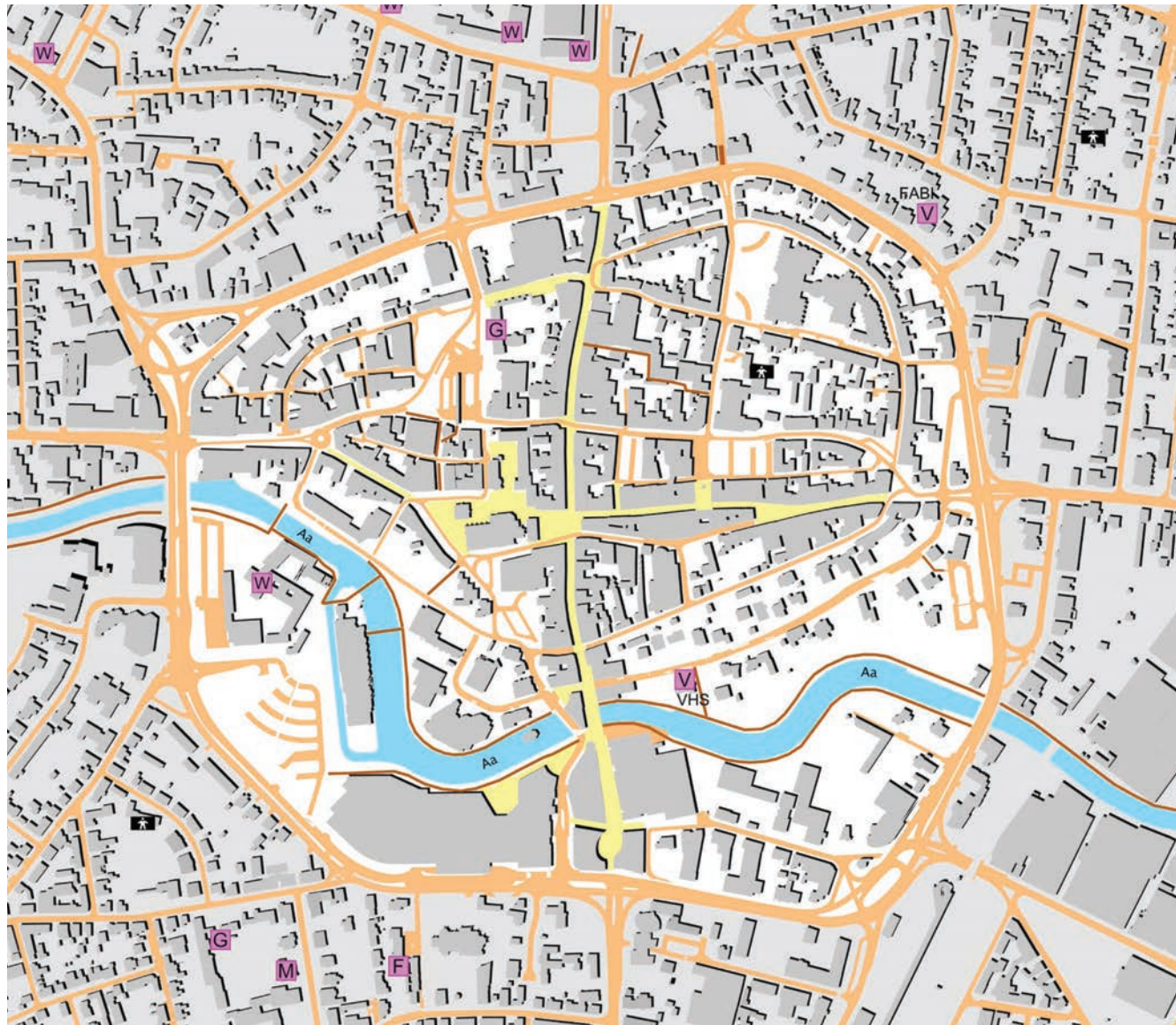


Abb. F Bildungs- und Betreuungsstandort(Stand 2012)

Maßstabslos

	Fußgängerzone		Kindergarten / Tagesstätte		Weiterführende Schule
	Straße		Förderschule		Musikschule
	Fußwegeverbindung		Grundschule		Volkshochschule / Familienbildungsstätte

ung, z.T. ab dem 4. Lebensmonat. Die Grundschulen sind als verlässliche Halbtagschulen und offener Ganztags organisiert und unter den weiterführenden Schulen bietet das St.-Georg-Gymnasium ein Ganztagsangebot.

Mit Blick auf die **Einrichtungsgrößen** herrschen in allen Stufen kleinere und mittlere Größenordnungen vor (2- bis 4-Zügigkeit). Hinsichtlich der Schülerzahlen an den innerstädtischen Regelschulen werden gegenüber dem Schuljahr 2013 / 14 zumeist leichte Rückgänge prognostiziert. Im Grundschulbereich sinken die Zahlen lt. Schulentwicklungskonzept bis zum Prognosejahr 2016 / 17 um rd. 11%, bei weiterführenden Schulen werden bis 2018 / 19 knapp 7% weniger Schüler erwartet.

3.3.4 Ort sozialer Begegnung und Religionsausübung

Ein **Ort der Begegnung** ist die Innenstadt über die o.g. Sozial- und Bildungseinrichtungen hinaus vor allem durch das Vorhandensein kirchlicher Institutionen mit ihrem Gemeindeleben. In der Innenstadt befinden sich drei katholische Kirchengemeinden und eine evangelische mit ihren stadtbildprägenden Kirchen (vgl. Abb. C). Die St. Georg- und die St. Josef-Gemeinde betreiben in der Innenstadt Pfarrheime. Ein weiterer Ort der Begegnung und Glaubensausübung sind die Räumlichkeiten des Türkisch Islamischen Kulturvereins in der Langenbergstraße.

Unternehmens- und Verwaltungsstandort

+ Einrichtungen des öffentlichen Sektors wirken als Zentralitätsbildner | privatwirtschaftliche Angebote runden den Versorgungsstandort Innenstadt insbesondere für den lokalen Bedarf ab

- die Bocholter Innenstadt ist nur im Ausnahmefall Verwaltungsstandort größerer Unternehmen | nicht-störendes Gewerbe bzw. Handwerk sind kaum vorhanden | nicht einsehbare Gebäudefronten sowie unattraktive Schaufenster- / Geschäftslokalgestaltungen bei Dienstleistern stören das Handels- und Gastronomieumfeld

↗ die Investition der Stadtparkasse am Neutorplatz eröffnet neue Perspektiven für den Bereich Markt / Manes-Schlatt-Platz | die Nutzungsgemischte urbane Dichte der Innenstadt kann (neuen) Unternehmen und deren Mitarbeitern ein attraktives Arbeitsumfeld bieten | ethnisch geprägte Betriebe bieten Chancen zur Integration und Bindung migrantischer Bevölkerungsgruppen an die Innenstadt

↘ für eine Reihe relevanter Einrichtungen und Unternehmen ist Bocholt nur Nebenstandort, die Dauerhaftigkeit der jeweiligen Standortpräsenz wird überörtlich entschieden | in einigen Segmenten besteht ein erhöhtes Wettbewerbsrisiko durch Internetangebote (Reisebüros, Vermittler, Finanzsektor)

Standort für Gesundheit und Soziales

+ breites, ausdifferenziertes Ärzteangebot bietet dichte Gesundheitsversorgung | hohe Konzentration sozialer Unterstützungsangebote

- mangelhafte Barrierefreiheit bei Praxen in Obergeschossen innerstädtischer Altbauten

↗ demografische Entwicklung macht eine gut erreichbare Gesundheits- und Sozialversorgung in zentraler Lage erforderlich

↘ ein größerer Anteil an (Fach-)Ärzten erreicht in den kommenden Jahren das Rentenalter | Tendenz zu medizinischen Zentren / Ärztehäusern mit Krankenhausanbindung erhöht den Wettbewerbsdruck auf das innerstädtische Gesundheitsangebot



Bildungs- und Betreuungsstandort

+ die Innenstadt beherbergt eine differenzierte Betreuungs- und Bildungslandschaft | das Angebot ist zentral gelegen und gut an den ÖPNV angebunden

- im Elementarbereich fehlen zeitflexible Angebote für Mitarbeiter innerstädtischer Betriebe und Einrichtungen mit Angeboten in Tagesrandzeiten | einzelne Schulen mit Raumengpässen und Sanierungserfordernissen

↗ in der Erwachsenenbildung sind aufgrund der Erfordernisse lebenslangen Lernens Entwicklungspotenziale zu sehen

↘ rückläufige Kinderzahlen können auf längere Sicht Kita- und Schulstandorte infrage stellen | zugleich wird der Anteil der Kinder mit ganztägigem Betreuungsbedarf steigen | die Diepenbrockgrundschule und das Mariengymnasium verfügen in ihrer räumlichen Lage über nur begrenzte Entwicklungsmöglichkeiten | die Zukunft der Förderschulen in NRW ist ungeklärt | Musikschule und Volkshochschule werden in das KuBAal-Quartier verlagert

Ort sozialer Begegnung und Religionsausübung

+ gut verankertes und präsentes Angebot der Innenstadt als Ort christlicher Glaubensausübung

- in der Innenstadt sind keine offenen Einrichtungen / Begegnungsstätten bzw. akzeptierte informelle Treffpunkte für einzelne Zielgruppen (z.B. Jugendliche) vorhanden | das Zentrum der islamischen Gemeinde leidet unter Platzproblemen und räumlich-funktionalen Defiziten

↗ Innenstadt ist als Integrationsort prädestiniert, um den sozialen Zusammenhalt einer sich verändernden Gesellschaft sicherzustellen

↘ allgemeiner Rückgang kirchlicher Mitgliederzahlen kann auf längere Sicht auch innerstädtische Kirchennutzungen infrage stellen

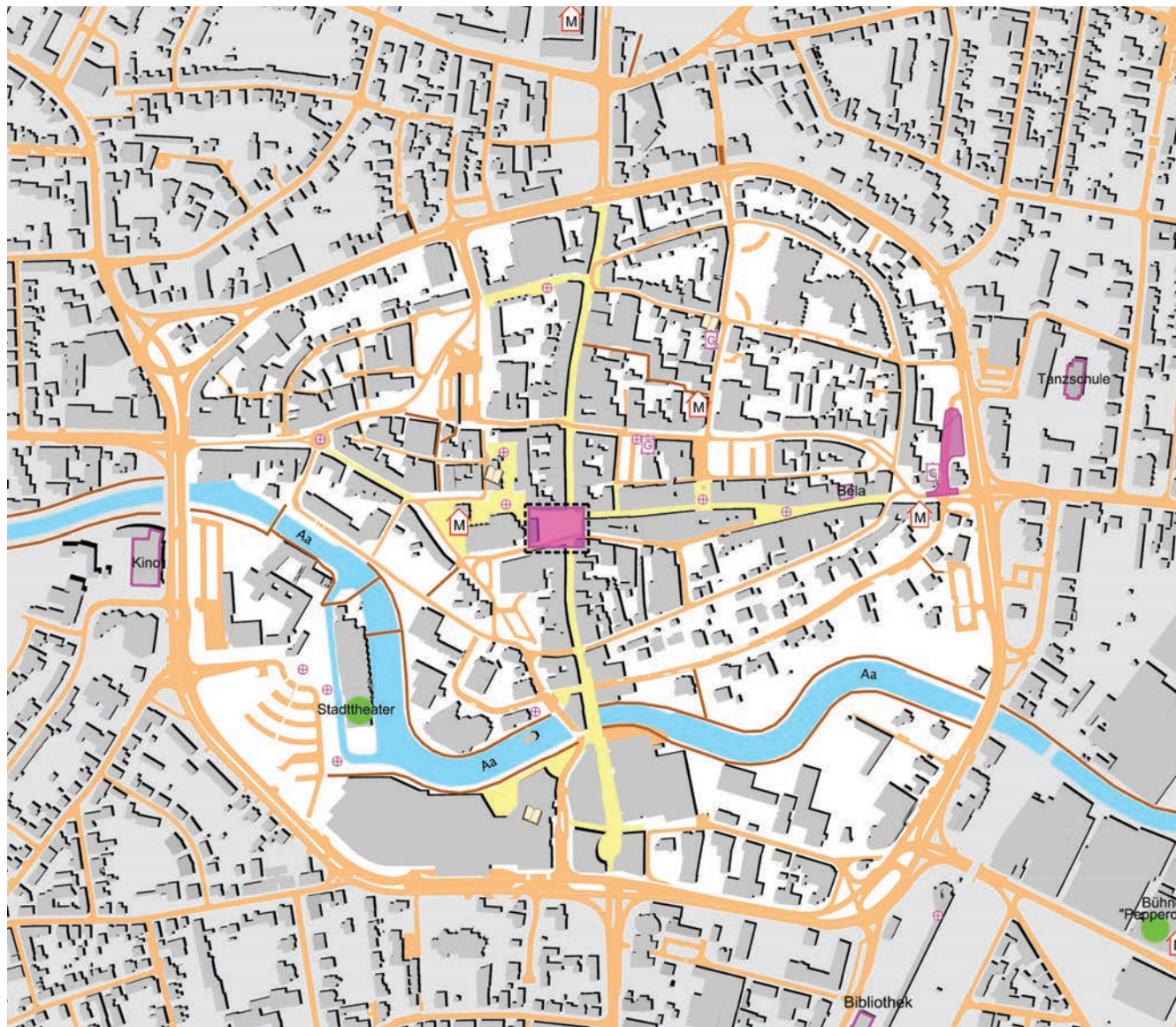


Abb. G Kultureinrichtungen und -angebote (Stand 2012)

Maßstabslos



3.4 Kulturstandort



3.4.1 Kultureinrichtungen und -angebote

Das innerstädtische Angebot an Kultureinrichtungen im engeren Sinne umfasst insgesamt 15 öffentliche und private Einrichtungen (Stand 2012, vgl. Abb. G), die sich – räumlich breit gestreut – in den **Nutzungsmix** der Innenstadt einfügen. In der **Analyse der Angebotssparten** stellt zunächst die gut frequentierte Stadtbibliothek mit ihrem Medienzentrum eine wichtige Einrichtung dar. Als weiterer Frequenzträger ist im Bereich der darstellenden Kunst das städtische Bühnenhaus im Rathaus mit rd. 680 Zuschauerplätzen herauszuheben, das für alle Veranstaltungssparten ausgelegt ist. Hauptnutzer ist der Stadttheater Bocholt e.V., der Tourneeveranstaltungen organisiert. Die Bühne Pepperoni nutzt ihren Hauptspielort im TextilWerk vor allem für Kleinkunstprogramm in den Bereichen Kabarett, Satire und Comedy. Daneben bieten einzelne Gastonomen und Einrichtungen Livemusik, Kleinkunst, Lesungen etc. an. Das Bühnenangebot wird durch ein Multiplex-Kino abgerundet. Die Ausstellungs- und Museumslandschaft der



Innenstadt ist thematisch-inhaltlich vielfältig. Sie bietet Sozial- und Industriegeschichte mit stadt- und regionalhistorischem Schwerpunkt sowie Kunstausstellungen von Kunstgewerbe und Handwerkskunst bis zur Gegenwartskunst. Überregional bedeutsam sind zuvorderst die Kunstkammer der St. Georg Kirche sowie – am äußersten Rand des Betrachtungsraums – das TextilWerk Bocholt mit indusriekulturellen und -geschichtlichen Angeboten. Hinzu kommen private Galerien sowie Antiquariate. Im öffentlichen Raum finden sich rd. ein Dutzend Kunstobjekte.

Analog zu vielen anderen Innenstadtnutzungen sind auch die o.g. Kulturangebote in ihren Kategorien eher kleiner bis mittlerer **Größenordnung**.

3.4.2 Fest- und Veranstaltungsangebot

Ein Kennzeichen Bocholts ist das umfangreiche Angebot an Innenstadtfesten und -veranstaltungen, die die innerstädtischen **Nutzungen** bereichern, immer wieder Besuchsanreize

setzen und die Innenstadt zum zentralen Treffpunkt Bocholts machen. Der städtische Veranstaltungskalender nennt Jahr für Jahr allein schon ein bis zwei Dutzend Veranstaltungen, die als „Highlights“ ausgewiesen werden. Hauptveranstaltungsort ist der Markt als „Herz“ der Innenstadt. Neben vielen weiteren Innenstadtstandorten sind der Berliner Platz und der Parkplatz am Mariengymnasium als Plätze für Groß-Events hervorzuheben.

Die Analyse des **Veranstaltungsspektrums** zeigt als herausragende Veranstaltung die Bocholter Herbstkirmes mit ihrem weit über die Stadtgrenzen hinausreichenden Ruf. Als zweite wichtige Traditionsveranstaltung der Innenstadt ist der Weihnachtsmarkt zu nennen. Zudem bestehen weitere etablierte Groß-Events (Bocholt Blüht, Bokeltsen Treff, Lichtersonntag), gekoppelt mit Sonderöffnungszeiten des Handels, die gleichfalls regional weiträumig beworben werden. Neben kleineren innenstadtweiten Veranstaltungen sind als eigene Event-Kategorie quartiersbezogene Veranstaltungen zu nennen (Bands in Town, Ostermarkt, Weinfest in der Nordstraße),

die im besten Fall die Qualitäten der einzelnen Innenstadtlagen herausstellen und das jeweilige Zielpublikum in die Straßenzüge ziehen. Eine dritte Klasse von Veranstaltungen sind themen- und einrichtungsbezogene Spartenveranstaltungen (z.B. Kunstcarrée, Büchermarkt). Über diese regelmäßigen Veranstaltungen hinaus haben Sonder-Events wie Public Viewing zur Fußball-Weltmeisterschaft 2014 einen besonderen zentrumsbildenden Stellenwert.

Die **Größenordnung** der sehr unterschiedlichen Veranstaltungen lässt sich am besten an den Besucherzahlen festmachen. Die Herbstkirmes gilt als größtes Volksfest am unteren Niederrhein und im Westmünsterland und zieht jährlich mehrere Hunderttausend Besucher an. Demgegenüber ziehen Spartenveranstaltungen z.T. nur eine dreistellige Besucherzahl in ihren Bann.

Kultureinrichtungen und -angebote

✚ breites Spektrum an Kulturangeboten im Bereich der darstellenden und bildenden Kunst | frequenzreiche Einrichtungen (Stadtbibliothek, Stadttheater, TextilWerk) inmitten bzw. am Rande der Innenstadt | Livekultur-Veranstaltungen sind insgesamt gut besucht

✚ museale Einrichtungen wirken wenig an das Innenstadtgeschehen angebunden | die Kunst im öffentlichen Raum ist wenig auffällig | Öffnungszeiten von Museen sind insgesamt unterdurchschnittlich | der Besucherzuspruch ist überwiegend mäßig

↗ mit den Wandlungsprozessen in der Bevölkerung sowie der Arbeitswelt steigt der Bedarf an kulturellen Angeboten, insbesondere mit Bildungs- und Unterhaltungswert

↘ öffentlich finanzierte bzw. unterstützte Angebote stehen immer stärker unter Kostendruck



Fest- und Veranstaltungsangebot

✚ große Anzahl unterschiedlich gelagerter Innenstadtveranstaltungen

✚ Absage des Stadtfestes 2014 zeigt (finanzielle) Grenzen der Veranstaltungsvielfalt und die Notwendigkeit laufender Erneuerung auf

↗ steigender Bedarf an lokalen Identifikationsangeboten macht qualitativ gutes, zielgruppenbezogenes Veranstaltungsprogramm sinnvoll | Veranstaltungen sind als Profilbildner insbesondere für innerstädtische Neben- und Randlagen interessant

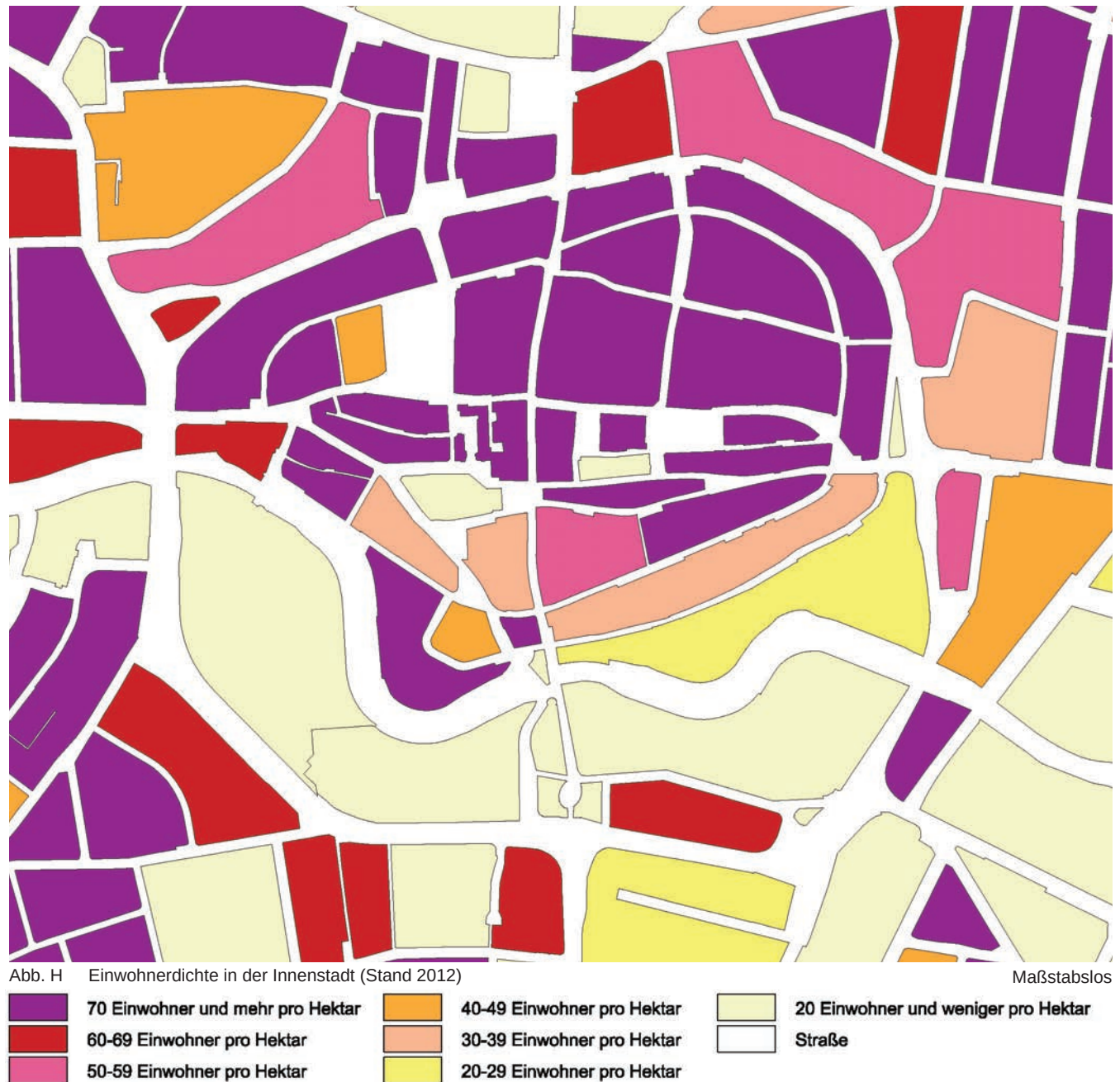
↘ mögliche Konflikte zwischen Veranstaltungen und Anwohnerbedürfnissen, wenn die Innenstadt noch stärker zum Wohnplatz wird

3.5 Wohnstandort



In Bocholt leben zurzeit rd. 74.000 Einwohner, davon relativ konstant insgesamt rd. 3.000 innerhalb des Innenstadtrings (statistische Bezirke 1 und 2). Damit bildet das Wohnen eine weitere wichtige Facette der innerstädtischen **Nutzungsmischung**. Mit Blick auf die Einwohnerdichte sind dabei klare Unterschiede zwischen nördlichem und südlichem Teil der Innenstadt festzustellen (vgl. Abb. H). In nahezu allen Straßenzügen der nördlichen Innenstadt leben 70 Einwohner oder mehr pro Hektar. Nach Süden hin nimmt die Wohndichte ab, südlich der Aa liegt sie schließlich bei 20 oder weniger Einwohnern / ha. Diese Feststellung gilt der Tendenz nach auch für die an den Innenstadtring angrenzenden Gebiete.

In der **Detailbetrachtung** der verschiedenen Wohnangebote wird schnell sichtbar, dass die Wohndichte direkt mit der Bebauungsstruktur korrespondiert: Während im nördlichen Teil der Innenstadt eine überwiegend dreigeschossige Bebauung mit Etagenwohnungen vorherrscht, dominieren insbesondere im Südosten der Innenstadt am Aa-Grünzug freistehende



Wohnstandort

+ Innenstadt ist als Wohnstandort etabliert | unterschiedliche Lagequalitäten sind auch innerhalb des Rings verfügbar | Beginnenhaus als innovatives Wohnprojekt

- stark eingeschränktes Angebot an zeitgemäßen, zielgruppenadäquaten Wohnungen

↗ der (in Bocholt noch verhaltene) Trend zu innerstädtischem Wohnen eröffnet beachtliche Möglichkeiten zur Vitalisierung von innerstädtischen (Neben-)Lagen, u.a. entlang der Kreuzstraße Richtung Aa

↘ die steigende Nachfrage nach Wohnraum in der Innenstadt läuft perspektivisch einer sozialen und demografischen Durchmischung der Innenstadt entgegen | zukünftiger Bedarf an betreutem Wohnen wird das vorhandene Angebot übersteigen



Einfamilienhäuser und Stadtvillen häufig mit großzügigen Gartenanlagen. In den zentralen Lagen konzentriert sich die Wohnnutzung auf die oberen Geschosse. Randlagen wie die Rebenstraße und Nord- bzw. Ostmauer sind durch Wohnnutzungen bis ins Erdgeschoss geprägt. Sonderformen des innerstädtischen Wohnangebots bieten das Diepenbrock-Stift bzw. die Senioren-Residenz Schanze. Zur Wohnungsstruktur in der Innenstadt liegen keine differenzierten Aussagen vor. Angesichts des Errichtungszeitpunkts des Gebäudebestands, der in wesentlichen Teilen in den ersten Nachkriegsjahrzehnten entstanden ist, ist überwiegend von einfacheren Ausstattungsstandards auszugehen.

Generell ist kein ausgeprägter **Wohnungsl Leerstand** vorzufinden. Potenzielle Wohnzielgruppen der Innenstadt sind in erster Linie jüngere Mieterhaushalte sowie ältere kinderlose Paare, wobei die Nachfrage nach Wohnraum im Innenstadtring als nur begrenzt eingeschätzt wird. Voraussetzung ist die Verfügbarkeit entsprechender Wohnangebote. Dabei gelten – bei aller Unterschiedlichkeit der Ansprüche – für Erstgenannte das Vorhandensein bezahlbarer Kleinwohnungen und für Letztgenannte eine altersgerechte Ausstattung sowie die Integration in ein gutes soziales und infrastrukturelles Umfeld als Zuzugsvoraussetzungen.

3.6 Straßen und Plätze



Als städtebaulicher Rahmen für die zuvor beschriebenen Nutzungen sind zunächst die Straßen- und Aufenthaltsräume der Innenstadt näher zu betrachten.

3.6.1 Straßenraum

Die Bocholter Innenstadt bietet ihren Besuchern eine hohe Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität, was insbesondere in den ausgedehnten Fußgängerbereichen als Flaniermeilen spürbar wird (vgl. Abb. I). Der innerstädtische **Gestaltungsstandard** für den öffentlichen Raum verbindet eine behaglich-bodenständige Kleinteiligkeit mit einem zeitgemäßen Duktus. Der Natursteinbelag besteht aus Grauwacke- und Porphyrpflaster, die aufstehenden Elemente (Laternen, Bänke, Radständer etc.) sind in Multifunktionsbändern zusammengefasst. Über weitere Fachkonzepte (Spielen, Licht) werden in der Innenstadt zusätzliche Akzente gesetzt.

Der gestalterische Standard findet sich – konsequent durchdekliniert – in allen Hauptlagen der Innenstadt wieder. In Nebenstraßen, auch den gewerblich geprägten, herrschen hingegen überwiegend Gestaltungen älteren Datums vor: Zu nennen sind im westlichen Teil der Innenstadt zuvorderst die Reben- und Nobelstraße als Verbindungsachsen zwischen dem Europaplatz und der Nordstraße sowie die Ravardistraße auf der gesamten Länge. In der östlichen Innenstadt weist insbesondere die Langenbergstraße ein veraltetes Erscheinungsbild auf. Im Süden gilt dies für die Kreuzstraße.

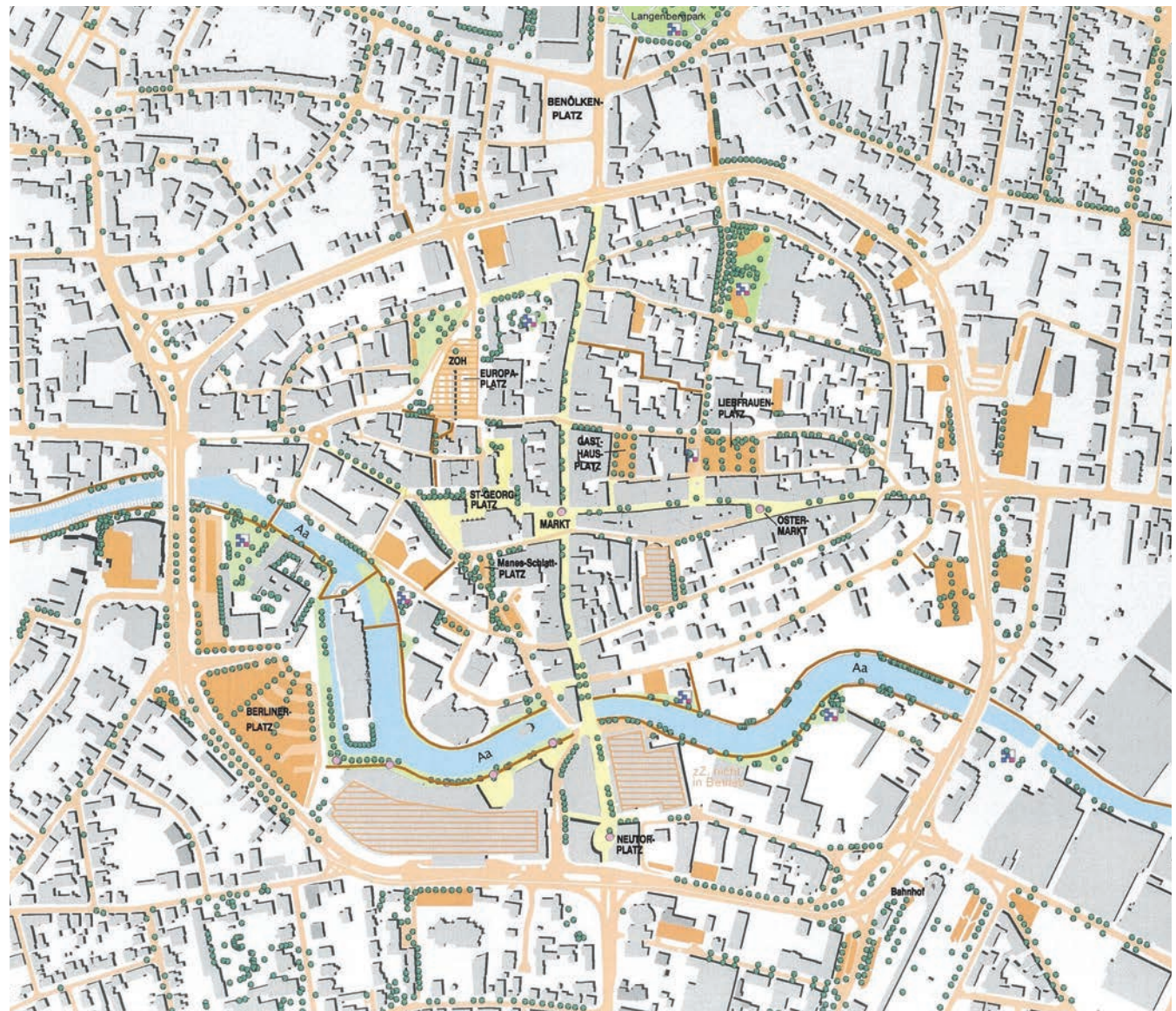


Abb. I Frei- und Aufenthaltsräume (Stand 2012)

Maßstabslos



STRASSEN UND PLÄTZE



Die Gestaltung des öffentlichen Straßenraums ist weitgehend **barrierearm**, mit geringem Gefälle und meist niveaugleichen Gebäudezugängen, was durch die recht geringen Höhenunterschiede in der Innenstadt erleichtert wird. Die Pflasterung ist eben, nur in ausgewählten kleineren Bereichen am historischen Rathaus ist aus Gründen des Denkmalschutzes Le-sesteinpflaster eingesetzt worden. Für Besucher, die sich mit Kinderwagen, Rollatoren und Rollstühlen durch die Innenstadt bewegen, ist der Komfort in Bereichen mit Kleinpflasterung allerdings gemindert, da dieses einen höheren Rollwiderstand mit sich bringt.

3.6.2 Platzbereiche

Die Bocholter Innenstadt zeichnet sich durch eine Vielzahl an **Freiräumen** aus, welche zentrale Aufenthaltsorte und Anziehungspunkte darstellen. Dabei sind insbesondere die öffentlichen Plätze hervorzuheben. Allein im Innenstadtring befinden sich rd. ein Dutzend Platzbereiche mit einer expliziten Aufenthaltsfunktion. Gerade der Markt, als Schnittpunkt der zentralen Innenstadtachsen und historische Mitte der Stadt, kann hinsichtlich seiner identitätsstiftenden Bedeutung für Bocholt nicht hoch genug bewertet werden. Zudem hat er als Markt-



und Veranstaltungsplatz eine zentrale Bedeutung. Weitere wichtige Plätze des Stadtlebens sind der Gasthausplatz sowie mit Abstrichen der St.-Georg-Platz und der Ostermarkt. Wichtige Verkehrsfunktionen übernehmen der Berliner Platz, der Liebfrauenplatz und der Europaplatz. Die Vielzahl öffentlicher Aufenthaltsangebote darf allerdings nicht darüber hinwegtäuschen, dass bei nahezu allen Plätzen ein – mehr oder minder umfangreicher – **Entwicklungsbedarf** besteht. Die im Beteiligungsverfahren geäußerten Bedarfe reichen von einer Neuordnung einschließlich Teilen der Randbebauung (Manes-Schlatt-Platz / St.-Georg-Platz) über Platz- bzw. Funktionserweiterungen (Skaterplatz am Mariengymnasium, Bühnenzugang am Rathaus) und komplexere Umgestaltungen (Gasthausplatz, Josef-Jakob-Platz, Lucy Vollbrecht-Büschlepp-Platz, Neutorplatz mit ehemaligem Hertie-Grundstück) bis zu einzelnen Gestaltungsmaßnahmen (u.a. Markt, Ostermarkt, Europaplatz, Liebfrauenplatz, Bertold-Löwenstein-Platz). Im Regelfall liegt der jeweilige Erneuerungsbedarf in einer Lage- und Funktionsstärkung sowie einer demografiegerechten Anpassung. Letztere bezieht sich beispielsweise auf das Angebot an Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten oder fehlende Verschattungen.



3.6.3 Sauberkeit und Sicherheit

Die **Sauberkeits-, Ordnungs- und Sicherheitsstandards** der Bocholter Innenstadt bewegen sich auf einem sehr guten Niveau. Grundlage dazu sind eine enge Zusammenarbeit und starke Präsenz von Polizei- und Ordnungsbehörde in der Innenstadt sowie eine insgesamt zügige Problembeseitigung. Vieles ist vorbildlich für Städte ähnlicher Größenordnung, wobei natürlich laufend an der Sicherung des Erreichten zu arbeiten ist.

Mängel existieren in subjektiver Hinsicht, in Hinblick auf die Wahrnehmung von Sauberkeit und Sicherheit. Aus vielen Städten im ländlichen Umfeld ist bekannt, dass die Probleme hier geringer, aber die Messlatte der Bevölkerung höher liegen als in Großstädten. Eine entsprechende **Sensibilität** ist in **Sicherheitsbelangen** auch in Hinblick auf die Ravardistraße und ihr Umfeld als abendliches Ausgeviertel zu verzeichnen. Daneben sind hier immer wieder faktische Probleme zu lösen, die dort aus der engen Koexistenz von Gastronomie und Anwohnern herrühren.

Straßenraum

+ attraktive Gestaltung der Hauptlagen, die die ansprechende Ausstrahlung der Innenstadt unterstützt

- sichtbares Gestaltungsgefälle zwischen den Straßenzügen, dadurch optische Abwertung einzelner Lagen und Schwächung von Verbindungen | einzelne schadhafte Pflasterbereiche | einzelne nicht barrierefreie Verbindungen, Beläge und Hausanschlüsse | Licht- und Spielpunktekonzeppte nicht durchgängig verfolgt

↗ Ansiedlungsinteressenten für Standorte in Nebenlagen und auch Kunden können mit wertigen Gestaltungsstandards besser angesprochen werden

↘ Pflasterung der Kernlagen hat bereits die Mitte ihres Lebenszyklus erreicht | Wunsch nach einer glatten, gänzlich barrierefreien Pflasterung wird zunehmen und ist in die Abwägung der Gestaltung einzubeziehen

Platzbereiche

+ Vielzahl an Aufenthaltsangeboten unterschiedlicher Prägung in der Bocholter Innenstadt

- Gestaltungs- und Funktionsdefizite führen dazu, dass Platzpotenziale häufig nicht ausgeschöpft werden | Fehlen einer demografiegerechten Ausstattung

↗ mit Bevölkerungs- und Einstellungswandel verbindet sich ein steigender Bedarf an öffentlichen Kommunikationsgelegenheiten und Aufenthaltsorten

↘ Konkurrenz der Aufenthaltsorte kann ohne ausreichende Profilierung der einzelnen Verweilangebote zur Schwächung von Standorten führen



Sauberkeit und Sicherheit

+ gute Ausgangsbasis und konsequente Regelüberwachung der gesetzten Standards | Runder Tisch Ravardistraße als öffentlich-privates Problemlösungsinstrument zeigt gute Ergebnisse

- einzelne Problempunkte in Sachen Sauberkeit vorhanden | Ravardiviertel wird in Teilen der Bevölkerung als Unsicherheitszone eingestuft

↗ die alternde Bevölkerung legt ein gesteigertes Sicherheitsbedürfnis an den Tag | Sauberkeit ist ein Profilierungsfeld insbesondere gegenüber Großstädten

↘ Wohnen in der Innenstadt verlangt ein Sicherheits- und Sauberkeitsniveau, dass bei einer stark frequentierten Tages- und Abendökonomie nur schwer zu erreichen ist

3.7 Naturraum und Grüngestaltung



3.7.1 Bocholter Aa

Der mit Abstand wichtigste und hochwertigste Naturraum der Bocholter Innenstadt ist der Aa-Grünzug. Hier mäandriert die Aa durch den südlichen Bereich des Stadtkerns und durchquert ihn vollständig. In den Uferbereichen ist die Aa mit Grünstrukturen und Wegeverbindungen ausgestattet. Diese bemerkenswerte **Qualität** der Innenstadt wird für den Hauptstrom der Besucher in 1. Linie im Bereich des Neutors sowie der Shopping Arkaden sichtbar. Gerade im östlichen Verlauf Richtung Aasee bleibt das naturräumliche Potenzial jedoch beinahe „versteckt“.

Gestalterisch bleibt der Aa-Bereich unter seinen Möglichkeiten. Der Grünzug ist sehr schmal, die Uferzone ist hier z.T.

eher durch ein hartes Nebeneinander von Wasser und Land charakterisiert als durch eine ansprechende Verzahnung. Besonders sichtbar wird dies an unattraktiven Spundwänden sowie nur eingeschränkten Wasserzugängen. Auch im Hinblick auf den Erlebniswert und das Angebot an Verweilmöglichkeiten an der Aa (Bänke, Sitzboote, Spielen, Gastronomie) ist ein Verbesserungsbedarf erkennbar.

3.7.2 Grüngestaltung

Die Innenstadt ist über den Aa-Bereich hinaus mit **öffentlichen Grünstrukturen** gestaltet, die das bodenständige Stadtgepräge unterstützen. Dies zeigt sich vor allem im Baumbestand, der in unterschiedlicher Dichte in nahezu allen



Straßenzügen und an allen Plätzen im Stadtkern zu finden ist. Stark durch seinen Baumbestand geprägt ist beispielsweise der Liebfrauenplatz und auch am Gasthausplatz übernimmt er eine wichtige strukturierende Funktion.

Gleichzeitig weist der öffentliche Raum einen hohen Versiegelungsgrad auf, öffentliche Grünflächen sind innerhalb des Innenstadtrings nur punktuell vorhanden. Zu nennen sind Grünflächen an der Weberstraße und am Europaplatz, letztere als Restfläche ohne weitere Funktion. Am nördlichen Rand des Betrachtungsraums, außerhalb des Rings, ist der Langenbergpark als gestalteter, großzügiger Grünbereich hervorzuheben. Private Grünflächen und Gärten finden sich in erster Linie im südöstlichen Teil der Innenstadt mit seinen freistehenden Stadtvillen und Einfamilienhäusern.

Bocholter Aa

+ naturräumliche Lage der Aa in der südlichen Innenstadt | Verbindung zum Aasee

- unmittelbare Erlebbarkeit des Wassers ist eingeschränkt | Aufenthalts- und Spielangebote mit Gestaltungs- und Nutzungsdefiziten

↗ Aa-Grünzug bietet ein herausragendes Potenzial zur Bedienung gewandelter Ansprüche an die Innenstadt als Freizeit- und Aufenthaltsort | Naturraum besitzt Alleinstellungspotenzial im regionalen Kontext | Aa ist Verbindungselement zum KuBAal-Quartier bzw. Aasee

↘ eine raumgreifendere Verzahnung von Wasser und Land ist auf die Bereitstellung von Flächen durch die Anlieger angewiesen | durch den Klimawandel verursachte Starkwasserrisiken können ggf. die Entwicklungsmöglichkeiten einschränken

Grüngestaltung

+ recht dichter Baumbestand in allen Bereichen des Stadtkerns

- Grünflächen sind außerhalb des Aa-Bereichs rar und von geringer Gestaltungsqualität

↗ ein Mitwirken von Privateigentümern bei der Gebäudebegrünung bietet Spielräume, um den Aufenthaltswert weiter zu heben

↘ knappe öffentliche Finanzierungsspielräume erschweren die Pflege und Unterhaltung von öffentlichen Grün- und Erholungsflächen



3.8 Gebäudebestand und Architektur



3.8.1 Architektonische Besonderheiten

Als historisch gewachsene Stadt weist Bocholt in der Innenstadt eine Reihe historischer Gebäude auf, die zur **städttebaulichen Attraktivität** der Innenstadt beitragen. Sie bilden einen lokalen Charakter aus und stärken die Identifikation der Bevölkerung mit der Stadt insgesamt. Im Betrachtungsraum sind 17 Baudenkmäler mit historisch baukulturellem Wert zu verzeichnen (vgl. Abb. J). Hervorzuheben sind das historische Rathaus am Markt sowie die benachbarte St. Georg Kirche. Ihr Wert als Identitätsbildner für Bocholt ist ausgesprochen hoch, was sich nicht zuletzt in der Tatsache ausdrückt, dass die Fassade des historischen Rathauses lange Zeit das Stadtlogo prägte. Daneben sind weitere öffentliche Gebäude und alle innerstädtischen Kirchen denkmalgeschützt.

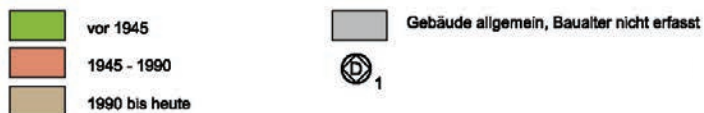
Neben den geschützten Gebäuden findet sich nicht viel Bausubstanz, die vor 1945 entstanden ist. Als stark kriegszerstörte Innenstadt datiert das Gros der Gebäude aus den Nachkriegsjahrzehnten. Durch die Orientierung am historischen Stadtgrundriss erfolgte der Wiederaufbau kleinteilig und weitgehend unter Wahrung der Maßstäblichkeit. Entsprechend ist die Baustruktur in den einzelnen Straßenzügen durchweg harmonisch mit einer traufständigen, in den Kernlagen überwiegend dreigeschossigen, geschlossenen Bebauung.

Bis 1990 war die Innenstadt quasi „zu Ende“ gebaut. Seither haben nur punktuelle bzw. räumlich konzentrierte Neubebau-



Abb. J Baulter der Innenstadtimmobilien (Stand 2012)

Maßstabslos



ungen stadtgefunden, dann aber mit erheblicher städtebaulicher und nutzungsstruktureller Wirkung: Die beiden Shopping Center sind zu Beginn des letzten Jahrzehnts entstanden.

3.8.2 Fassadengestaltungen

Die **Fassadengestaltung** der Bocholter Innenstadt spiegelt überwiegend den Stil der Nachkriegsjahrzehnte wider. Sie kann als sachlich-nüchtern und funktional umschrieben werden. Es herrschen Putz- sowie regionaltypisch rote Klinker bzw. Ziegelfassaden vor, Sandstein wird als Rahmung von Fenstern und Türen oder für kleine Verzierungen genutzt. Alles in allem sind die Fassaden in einem guten Zustand und wirken gepflegt.

Angesichts gestalterisch zurückhaltender Obergeschosse bleiben in der Bocholter Innenstadt die andernorts störenden Stilbrüche zwischen den oberen Etagen und den gewerblich genutzten Erdgeschossen vergleichsweise gering. Schaufenster- und Werbeanlagen können recht einfach eingefügt und gut zur Geltung gebracht werden, z.T. sind aber veraltete Konzepte vorhanden. Das Nachtbild der Immobilien ist in einigen Straßenzügen bereits durch eigene, z.T. relativ einfach gehaltene Fassadenbeleuchtungen verbessert worden. Hier besteht jedoch keine Durchgängigkeit.



Architektonische Besonderheiten

✚ Geschlossenheit des Gebäudebestands ohne Maßstabsbrüche ist Teil des „Wohlfühlambientes“ | historische Gebäude mit Denkmalstatus prägen die Wahrnehmung Bocholts und stärken die Identifikation | Centergebäude stehen für moderne Standards

✚ Gebäudebestand der Nachkriegszeit ist mittlerweile „in die Jahre“ gekommen und in Teilen für Gewerbe- bzw. Wohnansprüche (u.a. Größenerfordernisse, Schnitte der Einheiten, Barrierefreiheit) unzureichend ausgelegt

↗ harmonisches Gesamtbild ist grundsätzlich für gewerbliche und private Zuzügler interessant

↘ Bereitschaft und Möglichkeiten der Immobilieneigentümer zu Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen im Baubestand können einer durchgreifenden Aufwertungsstrategie entgegenstehen | Spannung und Attraktivität baulicher Innovationen fehlt weitgehend, was im Standortwettbewerb zum Nachteil werden kann

Fassadengestaltungen

✚ insgesamt gepflegtes Erscheinungsbild der Innenstadtimmobilien | Ansätze für innerstädtisches Lichtgesamtkonzept sind vorhanden

✚ „Ausreißer“ in der Fassadenqualität sowie bei veralteten Standards der Schaufenster- und Werbeanlagengestaltung stören das Bild

↗ gepflegter Rahmen ist grundsätzlich für gewerbliche und private Zuzügler interessant

↘ Erfolge bedürfen der Abstimmung vieler Einzelinteressen | bei Fortschreibung eines Lichtkonzepts sind energetische Standards zu berücksichtigen



3.9 Stadtökologie und Klimaschutz



3.9. Energienutzung

Die Stadt Bocholt engagiert sich sehr aktiv im Handlungsfeld **Klimaschutz und Energieeffizienz**. Bereits 2008 hat sie in diesem Zusammenhang ein „Integriertes Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept“ (IKKK) zur Umsetzung entsprechender Maßnahmen erstellt und 2013 fortgeschrieben. Leitziel der Arbeit ist die Senkung der CO₂-Emissionen sowie die Vorbeugung negativer Auswirkungen des Klimawandels. In den Handlungsfeldern „Energieeffizienz und -einsparung“, „Umweltfreundliche Mobilität“ und „Lebenswerter Stadtraum“ werden Einzelmaßnahmen und Projekte zur Adaption (Anpassung an die Folgen des Klimawandels) und Mitigation (Beiträge zum Klimaschutz) realisiert. 2009 wurde die Stadt vom Umweltministerium des Landes NRW als „NRW-Klimakommune der Zukunft“ ausgezeichnet. Die Vorreiterrolle Bocholts bestätigt sich u.a. auch in der mehrfachen Auszeichnung mit dem European Energy Award, zuletzt im Jahr 2011.

Das Handlungsfeld „Energieeffizienz und -einsparung“ umfasst insbesondere eine Optimierung der Energienutzung, z.B. durch energetische Gebäudesanierung oder den verstärkten Einsatz energieeffizienter Techniken einschließlich Beleuchtung. In diesem Zielzusammenhang unterstützt die Stadt diverse Förderprogramme, u.a. das Förderprogramm „Altbau optimal“, welches die zukunftsfähige energetische Sanierung des Gebäudebestands bezuschusst. Weitere werbewirksame Aktivitäten zielen auf eine Sensibilisierung der Be-

völkerung für den Zusammenhang von Energieeffizienz und Klimawandel.

Die beschriebenen **gesamtstädtischen Konzepte und Maßnahmen** beziehen sich auch auf den Innenstadtbereich, eigene Programme für diesen Bereich existieren jedoch nicht. Gerade in Hinblick auf das Alter sowie die gewerbliche Nutzung der Gebäudesubstanz (z.B. Schaufensterverglasung, Klimaanlage) und den spezifischen Energieverbrauch (z.B. Beleuchtung von Schaufenstern und Werbeanlagen, Heizstrahler im gastronomischen Bereich, abendliche Straßenbeleuchtung) sind hier jedoch Sonderbedingungen mit eigenem Energiesparpotenzial vorzufinden.

3.9.2 Energieerzeugung

Die Erzeugung und Nutzung regenerativer Energien als Teil des IKKK-Handlungsfelds **„Energieeffizienz und -einsparung“** hat in der Innenstadt neben einer kleineren faktischen insbesondere eine große symbolische Bedeutung.

Unter den Energiearten, die in der innerstädtischen Energieerzeugung eine Rolle spielen können, sind vor allem die Solarenergie, die Windenergie und die Solarthermie zu nennen. Zu den Potenzialflächen für Solarenergieanlagen liegt ein Kataster vor, das für eine gezielte Ansprache der Hauseigentümer genutzt werden kann. Für die Nutzung von Windenergie in der Bocholter Innenstadt können besonders windreiche Bereiche ein Potenzial darstellen. Die Erzeugung von thermischer



3. BESTANDSANALYSE INNENSTADT

Energie wird in der Bocholter Innenstadt im kleinen Umfang bereits praktiziert. Im Bereich der Brauchwassererwärmung existiert ein städtisches Förderprogramm „Solarthermie“.

3.9.3 Innenstadtklima

Das **Mikroklima** in der Innenstadt ist ein wichtiger Einflussfaktor für die Wohn- und Aufenthaltsqualität sowie die Gesundheit der Menschen. Maßgebliche Kenngrößen des Innenstadtklimas sind die Lufttemperatur und -qualität, die durch ein Aufheizen im Zuge des Klimawandels sowie Emissionen aus Feuerungsanlagen und Fahrzeugen beeinflusst werden. Im IKKK-Handlungsfeld **„Umweltfreundliche Mobilität“** steht in diesem Zusammenhang die Förderung einer klimagerechten Mobilität im Fokus. Dies umfasst insbesondere die Stärkung des Fuß- und Radverkehrs sowie des ÖPNV. Hier wurde Bocholt vom ADFC bereits drei Mal als fahrradfreundlichste Stadt in der Kategorie unter 100.000 Einwohner ausgezeichnet, zuletzt im Jahr 2013. Alle weiteren Maßnahmen in diesem Zusammenhang sind auch als Maßnahmen des Klimaschutzes zu verstehen (vgl. Kap. 3.10). Zugleich hat auch die Grüngestaltung Einwirkung auf das Innenstadtklima. Die Stärken, aber auch die Schwächen der Innenstadt sind in diesem Zusammenhang in Kap. 3.7 angesprochen worden. Zu ergänzen ist an dieser Stelle, dass neben dem hohen Versiegelungsgrad und der kleinen Zahl innerstädtischer Grünflächen auch der Grad der Fassaden- und Dachbegrünung gering ist.

Energienutzung

+ Auszeichnungen zur Klimafreundlichkeit stärken das positive Image der Stadt | Überarbeitung des IKKK garantiert eine fortlaufende Überprüfung der Ziele und Handlungsfelder | verschiedene Förderprogramme

- keine programmatische Schwerpunktsetzung im Innenstadtbereich mit seinen spezifischen Verhältnissen



energetische und werbliche Maßnahmen können im stark frequentierten Innenstadtraum eine große Präsenz und Symbolkraft entfalten und fügen sich in den gesamtgesellschaftlichen Trend zu stärkerer ökologischer Verantwortungsübernahme ein



Zielerreichung ist stark auf die Mitwirkung von Hauseigentümern und Gewerbetreibenden und hier z.T. auf Verhaltensumstellungen angewiesen

Energieerzeugung

+ Innenstadt besitzt Potenzialbereiche und -flächen zur Energieerzeugung | einzelne Fördermöglichkeiten zur Energieerzeugung sind vorhanden

-

Potenziale zur innerstädtischen Energieerzeugung sind nicht annähernd genutzt



gut sichtbare Energieerzeugung im stark frequentierten Innenstadtbereich (z.B. Windkraft) kann eine große Präsenz und Symbolkraft entfalten und die Bewusstseinsbildung in Klimafragen fördern | sichtbare Zeichen eines fortschrittlichen Umgangs mit Energie prägen ein modernes (Innen-)Stadtimage



bei Anlagen zur Energiegewinnung sind Nutzungskonflikte mit den Ansprüchen von Wohnanliegern möglich

Innenstadtklima

+ Baumbestand als positiver Faktor für das innerstädtische Mikroklima | Förderprogramm für Dachbegrünung ist vorhanden

-

wenig Grünflächen in der Innenstadt, die das Innenstadtklima positiv beeinflussen



Grüngestaltung kann über die klimafreundlichen Effekte hinaus den behaglichen Charakter der Innenstadt unterstreichen und so zur Wohn- und Aufenthaltsqualität insgesamt beitragen



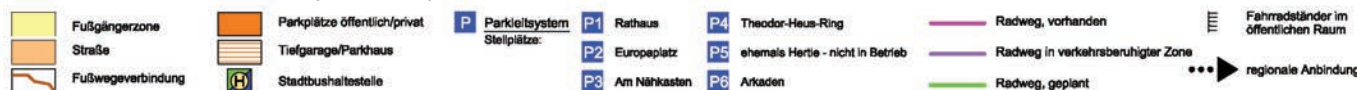
Risiko von Beeinträchtigungen des Wohlbefindens und der Gesundheit sowie von Infrastruktur- und Gebäudeschäden durch zunehmende Extremwetterereignisse | Entwicklungsfortschritte sind stark von Hauseigentümern abhängig





Abb. K Verkehrsinfrastruktur (Stand 2012)

Maßstabslos



3.10 Innenstadtmobilität



3.10.1 Wegführungen und Erreichbarkeit

Verkehrlich ist die Bocholter Innenstadt durch ein gut ausgebauten System von Ring- und Radialstraßen erschlossen (vgl. Abb. K). Über den vierspurigen Ring werden große Teile des **motorisierten Stadtverkehrs** geleitet sowie die Zu- und Abfahrten von PKW, ÖPNV und Lieferverkehr zur Innenstadt ermöglicht. Die innerstädtischen Nebenstraßen sind zum Großteil mit dem Auto erreichbar. Verbesserungsbedarf wird im Rahmen der Beteiligung im Verkehrsfluss auf dem Ring gesehen. Hier sind der technischen Realisierbarkeit jedoch Grenzen gesetzt.

Als etablierte **Fahrradstadt** mit einem hohen Radverkehrsaufkommen verfügt Bocholt in der Zuführung zur Innenstadt und entlang des Stadtrings gleichfalls über ein gut ausgebauten System an Fahrradwegen. Der Zugang zu den zentralen Lagen innerhalb des Rings mit dem Rad wird u.a. über die Rarvardsstraße im Westen und die Langenbergstraße im Osten ermöglicht. Durchgängige Radverbindungen quer durch die Innenstadt, auf eigenen Radwegen oder in verkehrsberuhigten Zonen, bestehen jedoch nicht. Defizite in der Ringquerung



können am Kinodrom und im Bereich Bismarckstraße entlang der Bocholter Aa festgestellt werden. Sie stellt für Radfahrer ein großes Risiko dar.

Die **Fortbewegung „per pedes“** wird zur und in der Innenstadt wird über ein ausgeprägtes Fußwegenetz gewährleistet. Im Stadtzentrum selbst sind die zentralen Achsen als Fußgängerzonen ausgestaltet. Entlang der Aa sind Fußwege mit naturnahem Charakter vorhanden, die den Bereich erschließen. Allerdings sind hier – auch unter Demografiesichtspunkten – Defizite in der seitlichen Durchlässigkeit zur Aa und ihrer Querbarkeit erkennbar.

Die **Orientierungsmöglichkeiten** der Innenstadt sind ebenfalls als Beitrag zu deren Erreichbarkeit zu werten. Dazu ist festzuhalten, dass die großen innerstädtischen Parkangebote vorbildlich in ein dynamisches Parkleitsystem integriert sind. Dieses ermöglicht eine gute Orientierung, muss allerdings modernisiert und technisch überholt werden und weist in der Feinwegweisung Schwächen auf. Das vorhandene Fußgängerleitsystem umfasst bereits zahlreiche Orientierungspunkte, die die Innenstadterschließung unterstützen. Neben einzelnen Ergänzungsnotwendigkeiten fällt auf, dass keinerlei



Kennzeichnungen bzw. Hinweise auf die Geschäftslagen vorhanden sind.

3.10.2 Fußgänger- und Radinfrastruktur

Über die Wegeinfrastruktur hinaus stellt Bocholt als **Fahrradstadt** in der Innenstadt basale Radangebote bereit. Am Europaplatz ist die Radstation hervorzuheben, die eine überdachte Fahrradverwahrung, einen Reparaturservice und einen Fahrradverleih bietet. Eine größere überdachte und gut frequentierte Abstellanlage besteht auch am Liebfrauenplatz. Darüber hinaus befinden sich an den wichtigsten Innenstadtzugängen sowie an zentralen Plätzen der Innenstadt gut 40 weitere einfache, platzsparende Radabstellanlagen. Trotz dieser Angebotsdichte sind im Stadtbild tagsüber zahlreiche frei abgestellte Räder vorzufinden.

3.10.3 ÖPNV-Infrastruktur

Die Infrastrukturknotenpunkte des öffentlichen Nahverkehrs in der Bocholter Innenstadt sind der Bahnhof Bocholt und der



Bustreff als zentraler Omnibusbahnhof. Der Bahnhof Bocholt südöstlich des Innenstadtrings ist teilüberdacht fußläufig über die Kreuzstraße mit dem Innenstadtkern verbunden, der Bustreff liegt am Europaplatz mittendrin. Die Verbindung zwischen beiden erfolgt über eine Linie des Stadtbussystems.

Insgesamt wird der **zentrale Bustreff** als Herzstück des Bocholter Bussystems von acht sternförmigen Stadtbuslinien im 30- bzw. 60-Minuten-Takt und vier Bedarfslinien sowie mehreren Regionalbuslinien frequentiert. Die Bedienung mit dem Stadtbus erfolgt nach dem Rendezvous-Prinzip, das am zentralen Bussteig des Europaplatzes einen bequemen Umstieg zwischen den Linien ermöglicht. Dort ist auch das Stadt-BusCenter zu finden. Neben dem Bustreff befinden sich am und im Innenstadtring sechs weitere, z.T. sehr einfach ausgestattete Haltestellen.

Die einzige erhaltene ÖPNV-Anbindung auf der Schiene ist ab dem **Bahnhof Bocholt** in Richtung Ruhrgebiet gegeben. Die Regionalbahn „Der Bocholter“ verkehrt als Zubringerpendelzug im 60- bzw. 120-Minuten-Takt zwischen Bocholt und Wesel, von wo aus ein Anschluss an das Regional- und Fernzugnetz erfolgt.

Stellplätze in der Innenstadt

TG Europaplatz	298
Parkhaus am Nähkasten	315
Theodor-Heuss-Ring	75
Shopping Arkaden	866
Berliner / Meckenem-Platz	650
Kinodrom	61
Willi-Brand-Ring	42
Ewaldstraße	51
Bismarckstraße	44
Liebfrauenplatz	75
Gasthausplatz	36
Weberstraße	49
Niederbruch	27
Intersport	20
Dietrichstraße	23
Fabi	9
Brückenstraße	33
Manes-Schlatt-Platz	28
St. Georg-Platz-Sparkasse	59

Gesamt **ca. 2760**

Ehemaliges Hertie-Parkhaus
(geschlossen) 300



3.10.4 PKW-Infrastruktur

Für PKW wird das Straßensystem infrastrukturell durch ein umfassendes, gut organisiertes Angebot an rd. 2.760 öffentlichen und privaten **PKW-Parkplätzen** ergänzt. Die in das Parkleitsystem eingebundenen Parkanlagen umfassen alleine rd. 2.000 Stellplätze. Hinzu kommen innerhalb des Rings in zentraler Lage u.a. der Liebfrauenplatz sowie der in den Wintermonaten als Parkplatz nutzbare Gasthausplatz. Nicht in Betrieb befindet sich derzeit das Parkhaus des ehemaligen Hertie-Hauses (300 Stellplätze). Auffällig ist ein Gefälle vom Süden zum Norden, da der südliche Bereich der Innenstadt eine deutlich höhere Dichte an öffentlichen Parkplätzen aufweist als der nördliche. Das Parkhaus der Shopping Arkaden und der Berliner Platz stellen alleine über 1.500 Parkplätze



bereit. Hinzu kommt, dass die Tiefgarage Europaplatz und auch das Parkhaus Nähkasten Gestaltungs- und Funktionsmängel in Hinblick auf ihre Ausgestaltung, Barrierefreiheit und Erkennbarkeit aufweisen sowie schwieriger anfahrbar sind. Entsprechend stark konzentriert sich die Stellplatznachfrage auf den Bereich südlich der Aa, in dem die frequenzstarken Shopping-Center liegen. Erfreulich ist die Einführung eines Car-Sharing in 2014.

Ein Konfliktpotenzial birgt aufgrund des hohen Parkdrucks das **Parken für Anwohner und Beschäftigte**, insbesondere im Innenstadtring sowie in den östlichen und südlichen Randbereichen des Betrachtungsraums. Organisiertes Car-Sharing spielt als Alternative zum eigenen PKW in diesen Bereichen nur eine nachgeordnete Rolle.

Wegeführungen und Erreichbarkeit

+ insgesamt sehr gute Straßen- und Wegeinfrastruktur | ein dynamisches Parkleitsystem und ein differenziertes Fußgängerleitsystem sind vorhanden

- in Stoßzeiten stockender Verkehrsfluss auf dem Innenstadtring | einzelne Schwächen bei (demografiegerechten) Wegeverbindungen für den Rad- und Fußverkehr | Modernisierungs- und Ergänzungsbedarf in den Orientierungssystemen

↗ Ansprüche an eine gute Erreichbarkeit von Einkaufs- und Aufenthaltsorten werden im Wettbewerb mit Online-Angeboten zukünftig noch steigen | Stärkung der Wegeverbindungen kann zu einer Vernetzung der Innenstadtangebote beitragen und ihre Multifunktionalität unterstreichen

↘ hohe Mobilität der Bevölkerung lockert die Bindung an den eigenen Bocholter Innenstadtstandort

Fußgänger- und Radinfrastruktur

+ gut ausgebautes Basisangebot für Radfahrer unterstützt die Nutzung des Rads für Innenstadtbesuche

- weitergehende Infrastruktur- und Serviceangebote zur Radverkehrsförderung (mehr überdachte Anlagen, Gepäckboxen, Druckluftstation und Lademöglichkeiten für Elektroräder, Metropolrad-System) sind nicht vorhanden | keine bewachten Radabstellmöglichkeiten in den Abendstunden | frei abgestellte Räder(gruppen) verstellen gelegentlich Wege und Zugänge im öffentlichen Raum

↗ hohe Fahrradaffinität der Bevölkerung bietet Ansatzpunkte für einen weiteren Infrastrukturausbau

↘ Angebotsbereitstellung bedarf eines Betreibers



ÖPNV-Infrastruktur

+ Busbahnhof in zentraler Lage der Innenstadt | Innenstadt ist über ein gut ausgebautes, zeitgemäßes Stadtbussystem erreichbar | Vorhandensein überregionaler Bus- und Schienenverkehrsverbindungen

- vergleichsweise langsame und umständliche regionale und überregionale Nahverkehrsanbindung | Verbindung zwischen Bahnhof und zentralem Bustreff ist schwach | eher unattraktive fußläufige Anbindung des Bahnhofs an den Innenstadtkern | innerstädtische Haltestellenausstattung jenseits des ZOB mit einem einfachen Standard

↗ mit der Alterung der Bevölkerung gewinnt der ÖPNV auch auf regionalen Strecken an Bedeutung

↘ Ausstrahlung und Anziehungskraft der Ruhrgebietszentren wird sich gerade bei der Zielgruppe junger Kunden durch eine verbesserte regionale Anbindung verstärken

PKW-Infrastruktur

+ insgesamt gute Ausstattung mit innerstädtischen Parkplätzen | Parkangebot ist weit überwiegend bewirtschaftet, was eine optimale Umschlagshäufigkeit sicherstellt | Einführung eines Car-Sharing-Angebots

- Konzentration und stark unterschiedliche Auslastung der verschiedenen Parkanlagen | gestalterische und nutzungsbezogene Defizite bei einzelnen Parkmöglichkeiten, auch unter Demografiegesichtspunkten | Parkscheinsystem bei Parkplätzen setzt Innenstadtbesucher unter Zeitdruck | unbefriedigende Parksituation für Dauerparker

↗ technische Lösungen (Smartphones) sowie die Mitwirkung von Gewerbetreibenden eröffnen Optionen für eine gleichmäßigere Auslastung der Parkanlagen und eine Verringerung des Parksuchverkehrs | sich verändernde Einstellungsmuster und Gewohnheiten in der PKW-Nutzung (Car-Sharing) bieten Ansatzpunkte zu einer Verringerung des Parkdrucks für Anlieger

↘ Ersatzbau für das ehemalige Hertie-Parkhaus wird die Parknachfrage noch stärker auf den Süden der Innenstadt lenken | Entlastungen beim Parkdruck erzeugen paradoxer Weise neue Parknachfrage



4. ZIELKONZEPT INNENSTADT 2022



Das Zielkonzept der Innenstadtentwicklung umfasst ein zentrales Leitziel und zehn daraus abgeleitete strategische Zielsetzungen für verschiedene Handlungsfelder (vgl. 4.1 bis 4.10). Diesen Zielen sind jeweils Handlungsansätze zugeordnet. Zudem umfasst es ein räumliches Leitbild und Quartiersprofile (vgl. 4.11 bzw. 4.12).

Normatives Leitziel aller Zielaussagen zur Innenstadtentwicklung bis 2022 ist die

Stärkung der Innenstadt als identifikationsstiftender Mittelpunkt Bocholts und Zentrum der Region.

Die Entwicklungsarbeit unterstreicht damit innerhalb Bocholts die gewachsene Rolle der Innenstadt als urbaner Kristallisationspunkt der Stadtgesellschaft, der ihre Identität entscheidend prägt und Identifikation schafft. Zugleich markiert das Leitziel im Zentrum des Konzepts selbstbewusst den Anspruch, die führende, vor allem wirtschaftliche und kulturelle Bedeutung der Bocholter Innenstadt für das regionale Umfeld nachhaltig zu stärken.



Abb. L Ziel-Image Bocholt Innenstadt

4.1 Betrachtungsraum Innenstadt

Als strategisches Entwicklungsziel hat die Stützung der innerstädtischen Multifunktionalität eine hervorgehobene Bedeutung für das Erreichen des Leitziels:

Die historisch gewachsene Mischung aus Einkaufsangeboten und Gastronomie, Gewerbe und Dienstleistungen, Freizeitmöglichkeiten und Wohnen sichern und fortentwickeln.

Diese bewusste strategische Ausrichtung auf Vielfalt und Verzahnung der Nutzungen ist sowohl die Quintessenz der geäußerten Bürgeransprüche an die Zukunft ihres Zentrums als auch das Ergebnis der beteiligten Innenstadtakteure in Hinblick auf eine zukunftsfähige **Profilierung und Positionierung der Innenstadt innerhalb der Stadt und Region**. Das unter Marketinggesichtspunkten verdichtete Innenstadtprofil (vgl. Abb. L) nennt „entspannte Fühlfalt“ als dessen Kern: Der Kunstbegriff „Fühlfalt“ umfasst zum einen eben diese Vielfalt des Angebots und der Nutzungen als Wettbewerbsvorteil gegenüber kleineren Umlandstandorten. Zum anderen beschreibt er die Angebotsvielfalt als sensorisch erlebbar, d.h. im Unterschied zum Internet-Angebot real „fühlbare“. Die als „entspannt“ charakterisierte Atmosphäre setzt Bocholt und

sein Zentrum von seinen großstädtischen Wettbewerbern mit ihrer Komplexität und ihren Brüchen ab. Diese „bunte Lebenslandschaft“ (Zukunftsforscher Andreas Reiter im Rahmen der Auftaktveranstaltung) ist in der Stadt- und Regionalentwicklung als Entwicklungsziel aufzugreifen und **konzeptionell abzusichern**.

4.2 Einzelhandel und Gastronomie



Mehr als eine Dekade nach dem Bau der innerstädtischen Shopping-Center als letzte große Strukturveränderung der Innenstadt formulieren die konzeptbeteiligten Akteure neuen Handlungsbedarf in Hinblick auf den innerstädtischen Einzelhandel und die Gastronomie als stadtbildprägende Leitnutzungen:

Die Strukturen in Handel und Gastronomie an gewandelte Kundenansprüche anpassen.

Auslöser sind die unter Kap. 2.2 und 2.3 beschriebenen Entwicklungstrends, die mit den Schließungen von Ankerbetrieben bereits deutliche Spuren hinterlassen haben. Dieser Strukturwandel ist zu bewältigen, indem Angebote neu geschaffen bzw. an immer stärker individualisierte Kundenanforderungen und Lebensstile angepasst werden. Dies schließt fallweise Eingriffe in die Gebäudesubstanz ein. Damit geht das Konzept auf die unter Kap. 3.2 beschriebenen Entwicklungsrisiken der Bocholter Handelsstruktur ein. Stoßrichtung ist eine **ausgewogene, charakteristische Mischung aus Filialunternehmen und Fachgeschäften**.

Neben dem stationären Handel schließt das Anpassungsziel den **Wochenmarkt** ein, dessen **Angebot und Ambiente zu**

sichern ist, da es die Innenstadt gerade im mittleren und östlichen Bereich prägt und stützt. Der Markt steht für Lebendigkeit, Frische und Regionalität – diese Qualitäten sollen für die Innenstadt erhalten bleiben und mit ihr assoziiert werden. Der Ansatz versteht sich als proaktiv in Hinblick auf den allenthalben zu beobachtenden Rückgang des Marktwesens.

Die **Erhöhung der gastronomischen Erlebnisqualität**, sowohl in der Tages- als auch in der Abendgastronomie, ist eine weitere Anpassungsstrategie an den Wandel von Gästeansprüchen und Trends. Die umrissene rückläufige Branchenentwicklung spricht hier für gezielte Entwicklungsimpulse, zumal das gastronomische Angebot maßgeblich zum Stadt(er)leben beiträgt.

Bezogen auf alle Innenstadtbetriebe wird der Ansatz verfolgt, die **Kundenorientierung als Wettbewerbsvorteil** – gerade gegenüber dem Internet – weiter auszubauen und stärker zu betonen.

Schließlich sollen Handel und Gastronomie noch besser nach außen kommuniziert werden, indem die lokale und regionale **Innenstadtwerbung neu justiert wird**.

4.3 Dienstleistungsstandort



Während die Zeichen beim Einzelhandel angesichts der sehr guten Marktstellung der Bocholter Innenstadt auf „Absicherung durch Wandel“ stehen, kommt im sehr vielgestaltigen Feld innerstädtischer Dienstleistungen eine offensive Zielkomponente hinzu:

Den Dienstleistungsstandort Innenstadt absichern und ausbauen.

Im Teilbereich der publikumsorientierten Dienstleistungen besteht ein wachsendes Potenzial, insbesondere die frequenzschwächeren Randlagen der Innenstadt mit ihrem voraussichtlich weiter rückläufigen Handelsbesatz durch neue Erdgeschossnutzungen zu stützen. Ein wesentlicher Treiber des Wachstums wird der zunehmende Bedarf an alltagsentlastenden Dienstleistungen sein, den die Innenstadt bedienen soll. In den Innenstadtrandbereichen sind zukünftig auch die Räume zur Ansiedlung nicht-störenden, ggf. handwerklichen Kleingewerbes zu sehen. Insgesamt gilt es, die Innenstadt als **Standort für Unternehmen mit Kundenbezug sowie Verwaltungen zu stärken**.

In den Dienstleistungsbereichen **Gesundheit und Soziales** sowie **Bildung und Betreuung** sind gerade wegen des in

Kap. 2.1 beschriebenen Wandels der Bevölkerungsstrukturen zentrale, gut erreichbare Einrichtungen von Bedeutung. Entsprechend umfasst das Entwicklungsziel hier insbesondere die **Zukunftssicherung** des Vorhandenen. Angesichts der laufenden Strukturveränderungen in diesen Feldern liegt darin bereits eine Herausforderung für die Innenstadtentwicklung. Mit ähnlichem Tenor ist die **Innenstadt als Ort der sozialen Begegnung und Religionsausübung weiterzuentwickeln**. Die Innenstadt soll hier Spiegelbild der gesellschaftlichen Veränderungen sein und in kultureller Hinsicht ein pluralistisches Angebot unterbreiten. Dieser Handlungsansatz richtet sich auf die Stärkung von Teilhabeangeboten.

4.4 Kulturstandort



Die zukünftige Innenstadtstrategie schließt die Kulturentwicklung als prägende Facette ein:

Das Kulturangebot als Erlebnisfaktor der Innenstadt fortentwickeln.

Die Zielsetzung bezieht sich zunächst auf die **Stärkung bestehender Kultureinrichtungen und -angebote**, die als wesentliche Bestandteile einer attraktiven, nutzungsgemischten Innenstadt zu werten sind. Kultur fördert die Individualität Borcholts und kann einen wichtigen Beitrag zur lokalen Identifikation leisten. Dazu ist vor allem die kulturelle Angebotspräsenz im Innenstadtgeschehen zu steigern.

Die Argumente für entsprechende Entwicklungsanstrengungen gelten zudem in analoger Weise für das **Fest- und Veranstaltungsangebot**. Es verwandelt die Innenstadt in einen Erlebnisraum und verschafft ihr sowie ihren Quartieren Aufmerksamkeit und Frequenz. Es transportiert auf unterhaltende Weise Images. Es schafft Begegnungsanlässe und verstärkt das „Wir-Gefühl“. Damit sein Potenzial trotz nachlassender Standortbindungen ausgespielt werden kann, soll das Programm – auf gutem Niveau – einer **Überarbeitung** unterzogen werden.

4.5 Wohnstandort



Vor dem Hintergrund der laufenden wirtschaftlichen Wandlungsprozesse und des wachsenden Interesses an infrastrukturellen Wohnangeboten wird der Wohnfunktion in Obergeschoss und innerstädtischen Nebenlagen eine wichtige Bedeutung beigemessen:

Die Innenstadt als Wohnstandort aufwerten und ausbauen.

Die Bestandsanalyse in Kap. 3.5 zeigt auf, dass das vorhandene innerstädtische Wohnangebot vielfach nicht die Zugangsvoraussetzungen der Zielklientel erfüllt, die ein urbanes Lebensumfeld sucht. Lösungsansatz zur Stärkung des innerstädtischen Wohnens ist daher in erster Linie eine nach einzelnen Wohnzielgruppen **differenzierte Qualitätsstrategie**, die eine feinfühligte Umfeldeinbettung sowie für einen größeren Teil des Bestands einen demografiegerechten Neu- und Umbau umfasst. Wohnen in der Innenstadt soll Raum für soziale Innovationen des Zusammenlebens bieten und innerstädtische Lebensqualität eine soziale Balance in guter Nachbarschaft einschließen.

4.6 Straßen und Plätze



Visitenkarte der Innenstadt ist der öffentliche Raum mit seinen Charakteristika und Qualitäten. Das strategische Entwicklungsziel lautet hier:

Die Aufenthaltsqualität von Straßen und Plätzen erhöhen.

Ansatzpunkte auf diesem Entwicklungspfad sind zum einen das in der Bestandsanalyse (vgl. Kap. 3.6) thematisierte Gestaltungsgefälle in der Innenstadt, zum anderen die unterausgeschöpften Potenziale, die viele innerstädtische Plätze in sich tragen. Handlungsleitend für die konkreten Entwicklungsmaßnahmen ist der Ansatz, vor allem bezogen auf den Straßenraum, eine **Angleichung der Qualitätsunterschiede** auf dem Gestaltungsniveau der Hauptlagen zu erreichen. Hier gilt es, eine zeitgemäße Behaglichkeit in Nebenlagen zu transportieren – vielfach Jahrzehnte nach der letzten größeren Investition in den öffentlichen Raum. Wichtig ist dies insbesondere für wichtige Zuwege und Verbindungen sowie für gewerblich geprägte Nebenlagen, die so als Geschäftsadresse eine optisch-gestalterische Anbindung an die Hauptfrequenzbereiche erfahren.

Für die Platzbereiche der Innenstadt ist es eine **Verbesserung der Verweilqualität**, die als Stoßrichtung der Entwick-

lung auf der Handlungsagenda steht. Hintergrund ist die in Bürgerdiskussionen sichtbar gewordene Erwartungshaltung, die Innenstadt verstärkt als kommunikativen Treffpunkt und Freizeitort nutzen zu können. Der öffentliche (Platz-)Raum erhält so mehr denn je aus sich heraus einen Wert, losgelöst von zweckbezogenen Bestimmungen als Verkehrsfläche oder Entree für den Handel. Plätze sind die Orte, die die Innenstadt im Sinne des Kap. 2.2 als soziale und kulturelle „Integrationsmaschine“ sowie als Bühne der Lebensstile wirksam werden lassen. Zur Ausgestaltung dieses Bürgerwunsches empfiehlt Zukunftsforscher Andreas Reiter in Bocholt ein inspirierendes Wechselspiel aus Spannung und Entspannung. Hinzuzufügen ist seiner Entwicklungsformel – als Basisanforderung – eine demografiegerechte Ausgestaltung, von Spielangeboten bis zum durchgängig barrierearmen / -freien Gehkomfort. Als „weicher“ Ansatz der Aufwertung des öffentlichen Raums soll das **Sauberkeits- und das Sicherheitsempfinden verbessert** werden.

4.7 Naturraum und Grüngestaltung



Dieser Zielsetzung kommt angesichts der großen Freiraumpotenziale der Bocholter Aa ein eigener stadtstrategischer Stellenwert zu:

Das naturräumliche Potenzial der Innenstadt entwickeln und herausstellen.

Durch den Bau der Shopping-Center südlich der Aa ist der Fluss bereits zu Beginn des letzten Jahrzehnts aus seiner Randlage stärker ins Zentrum der Innenstadt gerückt. Quer zu den frequenzstärksten Laufachsen gelegen, bildet der Aa-Bereich heute abschnittsweise eine „Welt für sich“. Seine Zukunft liegt in einer Aufwertung und stärkeren Verknüpfung mit dem Innenstadtgeschehen: Der Flussraum soll zu einer „**grünen A-Lage**“ der **Innenstadt entwickelt** werden. Bocholt arbeitet damit die Wasserlage seiner Innenstadt als regionale Alleinstellung stärker heraus und nutzt die Chance, die Innenstadt als Ort mit Freizeitwert zu positionieren. Hier setzt die Verzahnung des Innenstadtkonzepts mit der Entwicklung des KuBAal-Quartiers an. Hauptmerkmal der Entwicklungsstrategie ist die Rückgewinnung von Freiraum im Flussbereich, verbunden mit Verbesserungen des Zugangs zum Wasser und dessen Erlebbarkeit. Dabei spielt insbesondere der Kreuzungspunkt von Neutor und Aa eine exponierte Rolle.

Ergänzend zur Aufwertung und Integration der Aa besteht ein weiterer Ansatz in der allgemeinen **Verbesserung der Grüngestaltung im Innenstadtbild**. Hierüber soll das Stadtbild zusätzlich an Attraktivität gewinnen.

4.8 Gebäudebestand und Architektur



Eine gelebte Baukultur sorgt für einen positiven Einfluss auf das Erscheinungsbild der Innenstadt und prägt ihr Image über das Bauliche hinaus. Die abstrakt formulierte Zielsetzung des Innenstadtkonzepts lautet entsprechend:

Die architektonisch-gestalterische Qualität der Innenstadt fortentwickeln.

Angesichts einer überwiegend sachlich-zurückhaltenden Architektur (vgl. Kap. 3.8) sind im Sinne dieser Zielsetzung sowohl die verbliebenen historischen Innenstadtgebäude und -ensembles Bocholts herauszuarbeiten als auch Neuerungen anzustoßen. Gerade über Bauwerke und architektonische Elemente wird Identifikation erzeugt und Heimatgefühl vermittelt. Diese Qualitäten sind zukünftig in Entgegensetzung und Verbindung mit attraktiven zeitgenössischen Neubauten als **charakteristische architektonische Besonderheiten Bocholts zu fördern**. Leitbild ist ein individuelles und qualitativ hochwertiges Stadtbild. Dazu gehört auch die Sicherstellung einer **ansprechenden Gestaltung aller übrigen Hausfassaden**.

4.9 Stadtökologie und Klimaschutz



Der integrierte Charakter des Innenstadtkonzepts schließt als Querschnittsziel deren stadtökologische bzw. klimagerechte Fortentwicklung ein:

Die Innenstadt ökologisch modernisieren.

Die Handlungsansätze „Energienutzung“, „Energieerzeugung“ und „Stadtklima“ rücken dabei nicht nur vor dem Hintergrund der Effekte des Klimawandels (vgl. Kap. 2.4), sondern auch aufgrund des positiven Effekts für die Lebens- und Aufenthaltsqualität sowie das (Innen-)Stadtimage in den Fokus der Stadtentwicklung. Zur Verbesserung der Energieeffizienz sollen mögliche **Einsparmöglichkeiten in der Innenstadt realisiert** werden. Dieses Entwicklungsfeld umfasst verschiedene Lösungsstränge auf technischer und auch auf Verhaltensebene. Aufgrund der spezifischen Innenstadtbedingungen wird in Verbindung mit dem Integrierten Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept eine eigene programmatische Schwerpunktsetzung angestrebt.

Einen kleineren Zielbeitrag leistet der Vorstoß, verstärkt die innerstädtischen **Potenziale zur Energieerzeugung zu nut-**

zen. Hier steht der gesamtstädtische Symbolwert im Vordergrund.

Die **Verbesserung des Mikroklimas in der Innenstadt** wird als proaktiver Ansatz ökologischer Modernisierung vor allem indirekt gefördert. Dies geschieht, indem das vorgenannte Ziel der Funktionsmischung, die gewählte Freiraumstrategie sowie die nachfolgenden Verkehrsziele verfolgt werden. Von höheren Grünanteilen und einer ausgewogenen, radaffinen Mobilität auf kurzen Wegen profitiert die Innenstadt auch ökologisch.

4.10 Innenstadtmobilität



Der mit dem Leitziel formulierte Zentralitätsanspruch der Innenstadt setzt ein gut funktionierendes, zukunftsfähiges Verkehrssystem voraus. Die entsprechende strategische Zielsetzung lautet:

Die Innenstadtmobilität für alle Bevölkerungsgruppen komfortabel und umweltverträglich gestalten.

Das offen formulierte Ziel wird inhaltlich durch die Weiterentwicklung vorhandener Systeme, Netze und Infrastruktureinrichtungen angesteuert, z.T. verbunden mit qualitativen Entwicklungssprüngen (vgl. 3.10). Ein verkehrsträgerübergreifender Handlungsansatz liegt dabei in der Stärkung von **Wegeführungen zur Verbesserung der Erreichbarkeit auf kurzen Wegen**. Konkret werden in diesem Zusammenhang mehr Nutzerfreundlichkeit durch punktuelle Ergänzungen des innerstädtischen Wegenetzes sowie eine Optimierung der Orientierungsmöglichkeiten ins Auge gefasst. Letzteres schließt eine bessere Wahrnehmbarkeit der innerstädtischen Quartiere ein.

Unter den verkehrsträgerspezifischen Handlungspfaden ist zunächst der **Ausbau der Fußgänger- und Radinfrastruktur** in der Innenstadt von Bedeutung, wobei ein Komfortzuwachs, die Hebung der Servicequalität und mehr Sicherheit im Vordergrund stehen. Gleichzeitig soll das **Nahverkehrsangebot** innerhalb der Stadt und aus der Region **gestärkt und umweltfreundlich ausgestaltet werden**. Elektromobilität spielt in diesem Zusammenhang ebenso eine Rolle wie für die **Optimierung der PKW-Infrastruktur**. Hier wird mit Blick auf die in den kommenden Jahren anwachsende Flotte der E-Fahrzeuge vorzusorgen sein. Genauso innovativ ist die Aufgabenstellung, mittels PKW-Leih- und Teilsystemen ein breiteres individuelles öffentliches Verkehrsangebot zu schaffen. Als Einkaufsstadt mit einem großen ländlichen Marktgebiet ist für Bocholt außerdem eine Weiterentwicklung des Parkangebotes von Relevanz und daher ein Handlungsstrang des Konzepts.

4.11 Räumliches Leitbild

4.11.1 Definition des Konzept- und Programmgebiets

Der eingangs festgelegte **Betrachtungsraum** des Innenstadtkonzepts umfasst ein Areal, das über den innerstädtischen Erschließungsring hinaus auch die angrenzenden Dienstleistungs-, Gewerbe- und Bürobereiche analytisch berücksichtigt. Auf der Basis der Bestandserhebung und -auswertung sowie der Festlegungen des Zielsystems wird das **Konzept- und Programmgebiet** nunmehr enger als Bereich am und innerhalb des Innenstadtrings definiert. Die begrenzenden Straßenzüge sind im Uhrzeigersinn der Nordwall, der Ostwall, der Theodor-Heuss-Ring, die Ebertstraße, die Willy-Brandt-Straße, die Meckenemstraße, die Dinxperloer Straße und Am Butenwall. Ebenfalls dem Gebiet zugeordnet werden die Handelslagen, die sich direkt westlich und östlich des Rings anschließen. Abb. M stellt den relevanten Bereich kartografisch dar.

Die gewählte Definition entspricht einer langjährigen Bocholter Planungslinie. 2001 nutzte die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Innenstadt den Innenstadtring als Bezugsrahmen. Die Bereichsdefinition einschließlich der Ergänzungsräume deckt sich mit der Festlegung des zentralen Versorgungsbereichs „Innenstadt Bocholt“ im Rahmen



Abb. M Räumliches Leitbild (Stand 2014)

Maßstabslos

- | | | | |
|--|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ■ ■ ■ Konzept- und Programmbereich = Zentraler Versorgungsbereich ■ Hauptverkaufsbereich, im Obergeschoss Dienstleistungen und Wohnen ■ Bürodienstleistungen und Gewerbe | <ul style="list-style-type: none"> ■ Dienstleistungen oder Gastronomie im Erdgeschoss ■ Nahversorgung ■ Überwiegend Mischnutzung: Kleingewerbe, Handwerk, Dienstleistungen, Kultur, Wohnen | <ul style="list-style-type: none"> ■ Überwiegend Wohnen, teilweise Dienstleistung ■ Schule / Öffentl.-Einrichtungen ■ Freiflächen/ Grünzonen | <ul style="list-style-type: none"> ■ Wasserfläche ■ Ensemble mit historischem Wert incl. Merkzeichen (Türme/Kirchen) für Sichtbeziehung ■ Verbindung / Grün + Weg ■ Grüner Ring / Ausbau und Erhalt der Allee |
|--|---|---|---|

RÄUMLICHES LEITBILD

des Bocholter Einzelhandelskonzepts aus 2005 und dessen Fortschreibung in 2011. Sie wurde gleichfalls 2011 im Bocholter Vergnügungsstättenkonzept aufgegriffen. Die Deckungsgleichheit der Geltungsbereiche hat auf der **Strategieebene** den Vorteil, die jeweiligen bauplanungsrechtlichen bzw. programmatischen Schwerpunkte der einzelnen Konzepte zu einem gesamthaften Steuerungsansatz zu verklammern. Auf der **Programmebene** grenzt die Definition den Förderraum auf den genannten Bereich ein.

4.11.2 Teilräumliche Funktionen

Die in Kap. 4.1 bis 4.10 herausgearbeiteten Ziele schlagen sich in einem räumlichen Leitbild nieder, das das Konzept- und Programmgebiet in Funktionsbereiche gliedert (vgl. Abb. M). Grundlage dazu sind die jeweils vorhandenen vorherrschenden Nutzungen sowie die erwarteten bzw. angestrebten Nutzungsschwerpunkte. Die Funktionszuordnungen sind als Orientierungsrahmen der weiteren Entwicklung zu verstehen, nicht als bauplanungsrechtliche Festlegungen.

Entsprechend des heutigen Nutzungsbildes spannt sich der zukünftige **Hauptgeschäftsbereich** in Nord-Süd-Richtung zwischen dem Nordwall und dem Neutorplatz sowie in Ost-

West-Richtung zwischen der Meckenemstraße und dem Ostwall auf. Diese traditionellen Geschäftslagen werden im Süden durch einen starken Riegel zwischen Aa und Willy-Brandt- bzw. Ebertstraße ergänzt. Hinzu kommen die bereits angesprochenen Flächen westlich und östlich des Rings. Innerhalb dieses Bereichs sind jedoch wichtige Differenzierungen vorzunehmen, die der aktuellen und zukünftigen Entwicklung Rechnung tragen:

- Als klassischer **Haupteinkaufsbereich** werden in dieser gewerblich geprägten Struktur die in Abb. M orangefarben gekennzeichneten Straßenzüge gewertet. Hier dominiert der Einzelhandel die Erdgeschosslagen, in den Obergeschossen finden sich Dienstleistungs- und Wohnnutzungen. Inwieweit im Standortwettbewerb die Größe dieses Bereich gerade im Norden und Osten der Innenstadt „gehalten“ werden kann, hängt in starkem Maße von der Umsetzung des in Kap. 5 dargestellten Maßnahmenprogramms ab. Richtschnur der weiteren Entwicklung muss es sein, den Haupteinkaufsbereich dicht und kompakt zu halten, um Perforierungen, d.h. unattraktive Unterbrechungen der charakteristischen Nutzungsstruktur, zu vermeiden.
- Der **nördliche Abschnitt der Nordstraße** zwischen Nordwall und Rebenstraße hat hingegen – wie in Abb.

M gekennzeichnet – bereits in der letzten Dekade einen Transformationsprozess vollzogen. Hier überwiegt ein breites Spektrum an Dienstleistungen als Erdgeschossnutzungen. Angesichts der Entfernung von den Hauptfrequenzpunkten der Innenstadt und der voraussichtlich eher rückläufigen Handelsentwicklung soll das gegenwärtige Nutzungsgeschehen möglichst stabilisiert werden.

- Im **östlichen Abschnitt der Osterstraße** zwischen Ostwall und Ostermarkt ist der Einzelhandelsbesatz mittlerweile ebenfalls stark mit Ladendienstleistungen durchsetzt. Der Bereich weist eine ethnische Prägung auf. Hier ist perspektivisch von einer Verstärkung dieser Mischcharakteristik mit weiter erhöhten Dienstleistungsanteilen auszugehen, die im Sinne der Lagesicherung zu unterstützen ist.
- Der **westliche Ast des Hauptgeschäftsbereichs** zwischen Meckenemstraße und Markt wird im Bereich Ravardistraße / Europaplatz seit jeher stark gastronomisch genutzt. Diese Prägung soll durch das Maßnahmenprogramm gestärkt werden. Zudem ist es durchaus wünschenswert, wenn sie im Abschnitt zwischen Ravardistraße und Markt entlang des St.-Georg-Platzes ihre Fortsetzung findet, um die Gastronomie des Ra-

vardiviertels stärker an die Hauptlaufwegen anzubinden. Die gastronomische Prägung schließt Einzelhandel und Dienstleistungen nicht aus. Gerade der verkehrlich stärker belastete westliche Abschnitt der Ravardistraße bietet sich aufgrund der Nähe zum Ergänzungsbereich Westend durchaus für Einzelhandel mit Zielkundschaft an.

- In der Randbebauung des **Europaplatzes** dominieren Bürodienstleistungen, die bei zukünftigen Planungen als Leitcharakteristik des Platzes gewertet werden. Diese Nutzung stellt auch eine mögliche Perspektive für den angrenzenden Crispinusplatz dar.
- Eine Reihe von Straßenzügen wird zukünftig nicht mehr als klassische Handelslage gewertet. Hier ist ein sukzessiver Wandlungsprozess zu flankieren und zu unterstützen, der sich zumeist in Richtung einer Mischnutzung aus Kleingewerbe, Handwerk, Dienstleistungen, Kultur und Wohnen vollzieht (vgl. die in Abb. y braun gekennzeichneten Bereiche). Diese Entwicklung betrifft vor allem den Osten der Innenstadt, d.h. den **östlichen Teil der Langenbergstraße** ab Liebfrauenplatz, die **östliche Königstraße** ab Boesstiege, den **Alter Ostwall** und den **mittleren Abschnitt der Wesemannstraße**. Im **nördlichen Teil der Wesemannstraße** sowie in der **Weberstraße** dürfte in Zukunft die Wohnnutzung dominieren.

Wohnen bildet in der Innenstadt flächenmäßig einen zweiten großen Nutzungsschwerpunkt. Abb. M kennzeichnet die Bereiche rosafarben, in denen Wohnen die dominierende Nutzungsform darstellt. Hervorzuheben sind neben den Bestandsflächen die Bereiche, in denen Wohnen stärker zu entwickeln ist:

- Das Innenstadtkonzept sieht **südlich der Aa** in den wasserzugewandten rückwärtigen Bereichen der Kreuzstraße Flächen für eine Wohnbauentwicklung vor.
- An der **Schanze** ist im Abschnitt östlich der Seniorenresidenz Wohnungsbau geplant.
- Schließlich soll das Wohnen auch in **Kernlagen** der Innenstadt in den Obergeschossen unterstützt werden.

Dritter Entwicklungsschwerpunkt mit räumlichem Niederschlag ist der **Freiraum**, und hier insbesondere der **Aa-Bereich**, der in Abb. M gemeinsam mit allen anderen Grünzonen und Freiflächen grün hervorgehoben ist. Neben punktuellen Aufwertungen wird insbesondere die Entwicklung des östlichen Aa-Bereichs raumwirksam, da hier die in Kap. 4.7 beschriebene Rückgewinnung von Freiraum erfolgen soll. Zu beachten sind in diesem Zusammenhang die zu stärkenden Wegeverbindungen zur Aa.

Für die in Abb. M dargestellten **öffentlichen Nutzungen** ist im Wesentlichen ein Bestandserhalt vorgesehen. Gleiches gilt für die ausgewiesenen **Ensembles mit historischem Wert**.

4.12 Quartiersprofile

Über das funktionsbezogene räumliche Leitbild hinaus, das zukünftige Nutzungsstrukturen beschreibt, sind in den Anlieger-Workshops des ExWoSt-Prozesses teilräumliche Profile ausgearbeitet worden – die „Quartiers-Stories“. Grundlage dazu waren u.a. die Vorarbeiten im Rahmen des Bocholter Einzelhandelskonzepts. Diese Profile verknüpfen die strategischen Konzeptziele kleinräumig, d.h. sie stellen sie in einen Zusammenhang und konkretisieren sie inhaltlich. Damit dienen sie als öffentlich-private Leitlinien zur Umsetzung der Einzelmaßnahmen in der Quartiersarbeit.

4.12.1 Quartier Nordstraße

Die Nordstraße ist Vorreiter und Paradebeispiel für eine Story-Entwicklung, da sie sich bereits Mitte des letzten Jahrzehnts intensiv mit ihren Qualitäten als Straße befasst und daraus ein Wettbewerbsprofil entwickelt hat. Kernaussage ist die Positionierung als **Qualitätslage Bocholts**, die werblich in Aussagen wie „Meile mit Persönlichkeit“ sowie einem adäquaten Corporate Design zum Ausdruck kommt. Diese Ausrichtung ist im Zuge des Prozesses grundsätzlich bestätigt worden. Allerdings soll sich das Quartier künftig „jünger“ bzw. „dynamischer“ aufstellen, um nicht zu exklusiv zu wirken und ein breiteres Zielpublikum ansprechen zu können.



Mit dem Profil verbindet sich für die Nordstraße die Notwendigkeit, einen möglichst konsequent **auf Qualität und Service ausgerichteten Handels- und Dienstleistungsbe-satz** sicherzustellen. Hier liegt angesichts des vorhandenen Angebots sowie der relativ kleinen Ladenlokale die strategische Nische des Straßenzugs in der sich verändernden Handelslandschaft. Diese zugespitzte Positionierung verlangt zukünftig allerdings einen erhöhten Aufwand, um die „richtigen“ Betriebe als Mieter für die Straße zu gewinnen. Zu denken ist etwa an inhabergeführte Unternehmen mit persönlicher Ausstrahlung sowie Betriebe mit individuellen und individualisierbaren, ggf. vor Ort gefertigten Angeboten („Customizing“, „Manufacturing“). Dies muss das Maßnahmenprogramm des Innenstadtkonzepts berücksichtigen.

Ebenso wichtig ist die **werbliche Absicherung des Bocholter Marktgebiets** im heutigen Radius, um genügend Zielkunden mit Qualitätsanspruch ansprechen zu können. In Hinblick auf die Besuchsanreize setzen die Anlieger auf zielgruppenscharfe **Veranstaltungen mit „leiseren Tönen“** und einem räumlichen Schwerpunkt im „oberen“ Bereich der Straße, um die Besucherfrequenz für die gesamte Straße zu steigern. Diese sollen in Teilen neu entwickelt werden.

Eine Qualitätsstrategie impliziert ein **ansprechendes städtebauliches Umfeld**. Entsprechend bedeutsam ist für die Nord-

straße eine Aufwertung der fußläufigen Verbindungen mit dem Frequenzpunkt Europaplatz sowie aus dem frequenzstärkeren Süden der Innenstadt. Eine weitere infrastrukturelle Notwendigkeit ist die Aufwertung des **Parkangebots** im Norden der Innenstadt.

4.12.2 Liebfrauenviertel

Das benachbarte Liebfrauenviertel stellt im Zusammenhang der nördlichen Innenstadt in gewerblicher Hinsicht eine Ergänzungslage zwischen Nord- und Osterstraße dar. Hervorhebenswert ist darüber hinaus der ausgeprägte Wohncharakter. Diese insgesamt ruhige, in Teilen etwas versteckte Innenstadtlage prägt den Möglichkeitsraum der Quartiers-Story. Der gemeinsame Nenner aller Anlieger liegt im **Bedienen von Angebotsnischen**: „Liebfrauenviertel – für Entdecker, für Genießer“.

Die aktive Kultivierung der Nische ist schon allein wegen der Nutzungsperspektiven des Bereichs sinnvoll. Den Ausführungen unter Kap. 4.11.2 folgend ist für das Liebfrauenviertel davon auszugehen, dass in den Randbereichen kleingewerbliche Mischstrukturen Einzug halten bzw. sich der Wohncharakter verstärken wird. Dieser **Transformationsprozess soll flankiert werden**, um im Sinne der Anwohner geordnete Lö-





sungen zu erzielen. Für die vitalen Handelslagen rund um den Gasthausplatz und den Liebfrauenplatz liegt die Zukunftsperspektive bei **kleinteiligen, spezialisierten, ggf. ausgefallenen Anbietern**, die sehr gezielt aufgesucht werden.

Für diese Nischenangebote ist es wichtig, dass sie über **städttebaulich attraktive Zuwegungen** an die Hauptachsen angebunden sind und nicht bereits durch den niedrigeren Gestaltungsstandard „abgehängt“ wirken. Gleiches gilt für den Gasthausplatz, der sein **Entwicklungspotenzial als gefühlter Mittelpunkt des Bereichs** derzeit nicht voll ausspielen kann. Investitionen an dieser Stelle können im Rahmen des Maßnahmenprogramms der gesamten nördlichen Innenstadt zugute kommen.

Werblich ist allen Anliegern gemeinsam, dass sie auf Angebote „um die Ecke“ hinweisen müssen, die einen Besuch lohnen. Dazu sind neue aufmerksamkeitsstarke **Werbemaßnahmen vor allem an Frequenzpunkten** (Nachbarquartiere, Wochenmarkt) erforderlich.

4.12.3 Quartier Osterstraße

Im Quartier rund um die Osterstraße ist augenfällig sichtbar, dass der Geschäftsbesatz mit zunehmender Entfernung vom Markt schwächer wird. Diese Situation prägt das Bild des Be-

reichs. Die Anlieger sind sich hier einig, mit dem und nicht gegen das aktuelle Image zu arbeiten. In diesem Sinne wird ein Profil als **familienfreundliche, konsumige Lage der Innenstadt** angestrebt, für das erfolgreiche Beispiele wie Deichmann, Ernsting's Family oder Tamaris Pate stehen können. Bei dieser Ausrichtung ist ein „ramschiger“ Auftritt zu vermeiden. Möglich ist dies z.B., wenn das Quartier seine Sortimentsvielfalt und ethnisch geprägten Betriebe nutzt, um sich als „Bocholts buntes Band“ zu präsentieren.

Werblich steht im Sinne dieser Bereichspositionierung eine **zeitgemäße, frische und originelle Überarbeitung** des bisherigen Auftritts an. Als Imagebildner im Sinne der Quartiers-Story dienen **familienorientierte Services und Veranstaltungen** wie der neue Ostermarkt. Für beides, Werbung und Veranstaltungen, sind eigene Ressourcen erforderlich.

Dies gilt gleichfalls für die Arbeit am Angebot der östlichen Innenstadtachse, deren mittlere und „hintere“ Abschnitte zu stabilisieren sind (vgl. Kap. 4.11.2). Dabei wird es zuvorderst darum gehen, **konsumig-preisorientierte Waren- und Dienstleistungsangebote** zu platzieren, die ohne ein einzelnes starkes Ankerunternehmen auskommen. Es ist die „bunte Vielfalt“, die aus sich heraus Ausstrahlung entwickeln muss. Hier passt z.B. die vorhandene „Büchergasse“ als Anziehungspunkt gut ins Bild. Ansiedlungen dieser Art sind aktiv

anzubahnen und zwischen Hauseigentümern und Standortinteressenten zu vermitteln. Im Sinne dieses Handlungsansatzes spielt zudem die **Stärkung des Wochenmarkts** als Frequenzbringer und Imagegeber eine hervorgehobene Rolle. Zugleich sind im Sinne einer kompakten Innenstadt auch hier die laufenden **Transformationsprozesse zu begleiten**, sofern einzelne Nutzungen nicht mehr tragfähig sind.

Analog zur Nordstraße und dem Liebfrauenviertel ist die östliche Innenstadtachse auf eine **gute Erreichbarkeit** angewiesen. In diesem Sinne haben städtebauliche und verkehrliche Ansätze zur Stärkung der fußläufigen Verbindungen zur Osterstraße sowie Verbesserungen mit Blick auf das Parkhaus Nähkasten für das Quartier eine besondere Relevanz.

4.12.4 Quartier Neustraße / Neutorplatz

Auch wenn die Straßenzüge der Neustraße und des Centers „Mein Neutor“ sehr unterschiedlich organisiert sind, ist es sinnvoll, den Bereich vom Markt bis zum Neutorplatz zukünftig als Ganzes zu profilieren. Die Story, die verbindet, ist die der **erfolgreichen A-Lage beidseitig der Aa**, der Freiluftboulevard der Stadt mit den höchsten Besucherzahlen und der Ausstrahlung namenhafter Filialunternehmen und lokaler Betriebe. Dieses Profil wird durch das Vorhandensein von gleich



drei attraktiven Verweilorten – dem Markt, der Aa und dem Neutorplatz – unterfüttert und abgerundet.

Stadtgestalterisch und im Angebotsmix bestehen für diesen Bereich mit dem **Neubauvorhaben der Stadtparkasse Bocholt** sowie der **Aufwertung der Aa** ausgezeichnete Perspektiven, die sich sehr gut für das „Urban Storytelling“ eignen: Hier erzählt Bocholt in den kommenden Jahren seine Geschichte vom Fortschritt durch Wandel – Geschichten, die eine Stadt von Zeit zu Zeit braucht, um neue Aufmerksamkeit auf sich zu lenken. Eine entsprechend hohe Priorität muss die sorgsame städtebauliche und nutzungsstrukturelle Einbindung und Umsetzung des Stadtparkassen-Vorhabens für alle Akteure haben, die an der Innenstadtentwicklung mitwirken. Weitere strukturelevante Vorhaben beziehen sich auf das direkte Umfeld und weniger auf die Südachse selbst. Die **Neuaufstellung der Kreuzstraße** sowie die **Nachnutzung der bisherigen Stadtparkassenimmobilie am Markt** dürfen zusätzliche Impulse setzen, die im Sinne des Ganzen innenstadtverträglich ausfallen müssen.

Hinsichtlich der kulturellen Bespielung des Bereichs drängt es sich förmlich auf, die regionale und lokale Alleinstellung der Einkaufslage an der **Aa für imagebildende Veranstaltungen** zu nutzen. Hinsichtlich der Standortwerbung muss der Bereich der Neustraße seiner Rolle als (finanzstarker) Teil der



Innenstadt stärker gerecht werden und im Verbund mit den übrigen Gemeinschaften **vernehmbare regionale Werbeimpulse** setzen. In diesem Kontext ist zu berücksichtigen, dass die Großbaustelle der Stadtparkasse im Programmzeitraum eine Vermarktung der Innenstadterreichbarkeit notwendig machen wird.

4.12.5 Shopping Arkaden

Die Shopping Arkaden Bocholt sind als **leistungsstarke, überdachte A-Lage Bocholts** positioniert. Mit ihrem Geschäftsbesatz zielt sie als Einkaufsangebot auf die gesellschaftliche Mitte. Dieses klare Profil macht das Center zu einem wichtigen Akteur der Innenstadt und trägt zu einem guten Teil zu deren regionaler Ausstrahlung bei.

Als aktiv gemanagtes Center werden die Shopping Arkaden, anders als die gewachsenen Lagen, bereits im laufenden Betrieb an die Herausforderungen der sich verändernden Handelslandschaft angepasst. Daher besteht kein unmittelbarer struktureller Bedarf an Unterstützung. Auch städtebaulich und verkehrlich ist 14 Jahre nach Eröffnung für den Programmzeitraum des Integrierten Handlungskonzepts kein bedeutender Handlungsbedarf absehbar. Lediglich in Hinblick auf die Fahrinfrastruktur sollen Verbesserungen erfolgen.



4.12.6 Ravardiviertel

Das Ravardiviertel umfasst im heutigen Zuschnitt gleich mehrere innerstädtische Teilräume: Am profiliertesten ist der Bereich unmittelbar rund um die Ravardistraße. Als **Ausgehquartier mit (über-)regionalem Ruf** leistet der Straßenzug einen wichtigen Beitrag zur Attraktivität der Innenstadt insgesamt. Gerade diese Facette des Ravardiviertels als erste Adresse für Kneipenbummler und Nachtschwärmer wird durch den Quartiersslogan „Der Puls Bocholts“ gut eingefangen und transportiert. Dieses Leitmotiv schließt darüber hinaus nach dem Selbstverständnis der Anlieger benachbarte Wohnstraßen sowie weitere fünf Platzbereiche unterschiedlicher Prägung ein, die gemeinsam den **Westen der Innenstadt** bilden. Hier hat ein breites Spektrum an Handels- und Dienstleistungsangeboten seinen Platz.

Für den Gesamtbereich des Viertels existieren in erster Linie städtebauliche und verkehrliche Handlungsstrategien, die im Rahmen des Integrierten Innenstadtkonzepts zu verfolgen sind. Gerade mit Blick auf die angestrebte **Erhöhung gastronomischer Erlebnisqualität** greift hier der Ansatz, die Straßengestaltung an den innerstädtischen Standard anzugleichen. Für alle Plätze sind zudem **Aufwertungen unterschiedlicher Tragweite** vorgesehen.

Angesichts der sehr unterschiedlichen Vorprägung der Teilbereiche ist zur Weiterentwicklung des Nutzungsmix ein differenziertes Vorgehen vonnöten. Neben der **Stützung des Gastronomiebesatzes** haben – ausgehend vom Europaplatz sowie vom Manes-Schlatt-Platz – vor allem Ansätze zur **Stärkung von Dienstleistungsangeboten** eine Perspektive. Daneben sind die vorhandenen und neuen **Wohnnutzungen zu stärken**.

Als interessanter **Veranstaltungsort** ist vor allem der St.-Georg-Platz in den Fokus zu nehmen, der trotz seiner zentralen Lage bislang untergenutzt ist.

Ein Einwurf

Aus Moderator- und Gutachtersicht ist zu ergänzen, dass die Quartiersstories einen großen Wert besitzen, um wichtigen Innenstadtbereichen als Standortprofile ein markantes Gepräge und der täglichen Quartiersarbeit Orientierung zu geben. Zu ihrer Umsetzung ist zum einen **Konsistenz** hinsichtlich der Raumstruktur und der Nutzungen notwendig, um im Profil „klare Kante“ zeigen zu können. Diese Anforderung spricht für eher kleinere räumliche Quartierszuschnitte.

Die Umsetzung fordert zum anderen aber auch finanzielle und personelle **Schlagkraft**, um das Profil wahrnehmbar zu machen. Dieses Muss spricht eher für größere räumliche Einheiten mit mehr Akteuren.

Im Sinne einer zeitgemäßen Ausbalancierung beider Anforderungen ist anzuraten, dass die Beteiligten die Bocholter **Quartiersgrenzen auf den Prüfstand stellen** und perspektivisch neue Lösungen für die Anlage und Organisation der Bereiche ins Auge fassen. Die oben getroffenen inhaltlichen Aussagen würden davon nicht grundsätzlich tangiert.





5. MASSNAHMENPROGRAMM INNENSTADT



5.1 Standortsicherung

5.1.1 Innenstadtprofilierung

Markenentwicklung (M 1.1.1): Die in Kap. 4.1 dargelegte strategische Ausrichtung der Innenstadtentwicklung auf ein übergreifendes Standortprofil („entspannte Fühlfalt“) schlägt sich auf der Maßnahmenebene in der Notwendigkeit nieder, diese Leitaussage gemeinsam mit Leben zu füllen. Die Forderung nach Gemeinsamkeit gilt umso mehr, als die Leitaussage auf Vielfalt und eine Verzahnung der Nutzungen setzt. Zu diesem Zweck sollen die Innenstadtaktivitäten bzw. Quartiersprofile („Stories“) der verschiedenen Trägerorganisationen in Hinblick auf die Dachmarkenstrategie im **Dialog der Innenstadtakeure** laufend gebündelt und fortgeschrieben werden.

Evaluation (M 1.1.2): Zur Sicherung der gemeinsamen strategisch-konzeptionellen Linie ist die Durchführung von **Erhebungen und Kundenbefragungen** vorgesehen, die als Ergänzung zur Beteiligung der Innenstadtanlieger angelegt werden. Sie dienen sowohl zur laufenden Überprüfung der Entwicklung als auch als Motor für Innovationen.

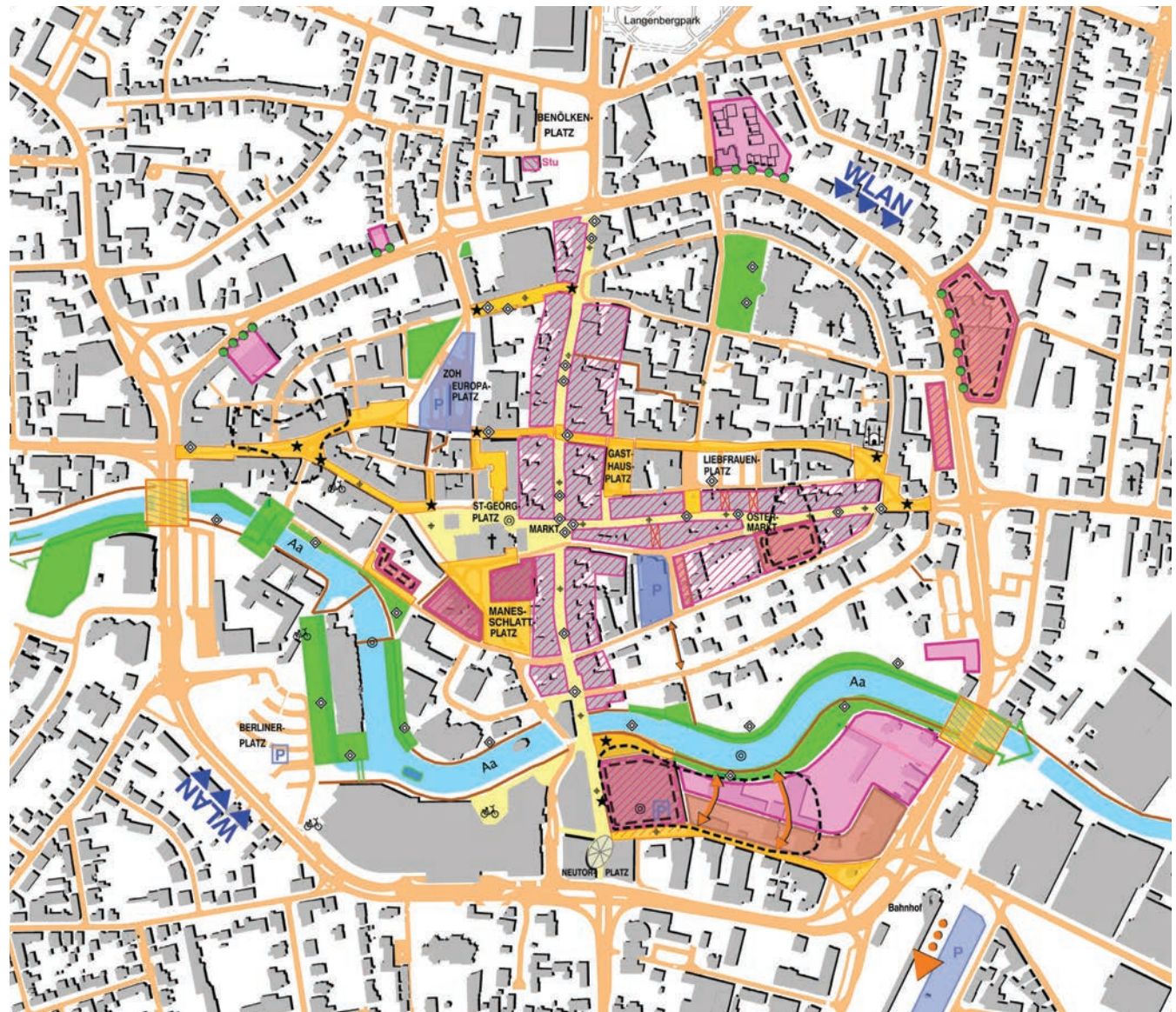


Abb. N Maßnahmenüberblick (Stand 2014)

- Stärkung der Nutzungsmischung - aktuelle Projektentwicklung, privat - Potential für Wohnen - Wohnnutzung in Obergeschossen stärken	- Schwerpunkt Flächenmanagement und Ansiedlungsmanagement - Studentenwohnen - Beleuchtungskonzept - Orte religiöser Ausübung - WLAN-City Netz / für gesamte Innenstadt	- Umbau / Neubau öffentl. Straßen / Plätze - Überdachung - Aufwertung / Schaffung von Durchgängen - Einzelprojekt im öffentlichen Raum - Einzelprojekt Thema Energie-Klima	- Verbesserung der Grün- und Freiflächen - Bocholter Aa - Alleecharakter des Ringes hervorheben - Ponton - Einzelprojekt im Freiraum	- Verbesserung Übergang Ring für Fahrradfahrer und Fußgänger - Aufwertung / Ergänzung des Parkangebotes - Verbesserung der Stellplatzsituation für Fahrräder - Verbesserung der Regionalen Anbindung - Wegeverbindung für bessere Durchgängigkeit	Maßstabslos - Perspektive - Fußgängerzone - Straße - Fußwegeverbindung - Wasserfläche
---	--	--	--	---	--

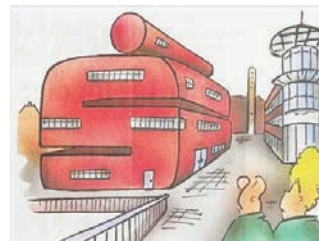


Abb. O Bebauung Hertie-Areal und Visualisierung von verschiedenen Ideen

(von oben nach unten: Foto Bestand Juli 2012, Foto Bestand August 2014, Visualisierung aus der Masterthesies von Hendrik Beese und Jan Beckmann 2013, Visualisierung Mathias Freidank im Rahmen des Beteiligungsprozesses, Karikatur von Schwarze-Blanke erschienen im BBV am 20. Juli 2013)

5.1.2 Absicherung der Innenstadtstellung im Bocholter Zentrengefüge

Angebotssteuerung (M 1.2.1): Um die Position der Innenstadt als Hauptzentrum des Bocholter Zentrengefüges und maßgeblichen Handelsstandort der Region zu stärken, wird die laufende **Beachtung des Bocholter Einzelhandelskonzepts** bei Standortentscheidungen und dessen **Fortschreibung** in den Maßnahmenkanon aufgenommen.

5.2 Strukturanpassung Einzelhandel und Gastronomie



5.2.1 Weiterentwicklung der Einzelhandelsstruktur

Ankerunternehmen Handel (M 2.1.1): Ein zentraler Ansatzpunkt zur Anpassung der innerstädtischen Einzelhandelsstruktur (vgl. Kap. 4.2) ist die private **Nachnutzung der Standorte der leergefallenen Großimmobilien**. Am Neutorplatz soll auf dem ehemaligen Hertie-Areal ein kleinteiliges gegliedertes Geschäftsgebäude mit ggf. ergänzender Wohnnutzung entstehen (vgl. Diskussionsvorschläge Abb. O und Abb. P). Am Standort des ehemaligen SinnLeffers ist der Neubau eines Gebäudes mit einer gewerblichen Erdgeschossnutzung und Wohnnutzungen in den Obergeschossen vorgesehen. Die Verkaufsflächen sollen sich strukturverträglich einfügen und die Innenstadt bzw. die jeweiligen Lagen stärken.

Angebotsmischung Handel (M 2.1.2): Ergänzend zur Neuerrichtung der Ankerimmobilien ist für die Nordseite der **Kreuzstraße** eine **neue Randbebauung** mit Geschäfts- und Wohnnutzungen geplant, die zur Stärkung der Achse zwischen Bahnhof und Innenstadt beiträgt.

Der Handlungsansatz, in der Innenstadt auf eine ausgewogene, charakteristische Mischung aus Filialunternehmen und Fachgeschäften zu setzen, führt – über die genannten Schlüsselvorbaben hinaus – auf der Maßnahmenebene zur **Einrichtung und zum Betrieb eines Flächen- und Ansiedlungsmanagements**. Dieses Management soll dazu beitragen, das Warenangebot der Innenstadt insgesamt zu stabilisieren, zu ergänzen und räumlich kompakt zu halten. Im Zuge der Konzeptentwicklung sind von Seiten der Bürgerinnen und Bürger zahlreiche Anregungen zur Belegung von Leerstandsflächen genannt worden. Diese sind zu prüfen und weiterzuentwickeln. Darüber hinaus soll im Rahmen des Flächen- und Ansiedlungsmanagements ein **Zwischennutzungsansatz** für (Groß-)Leerstände realisiert werden, der zur Minderung deren negativer Umfeldwirkung beiträgt. Auch hier liegen bereits Vorschläge für temporäre Lösungen vor.



Abb. P Ist-Situation der Hertie-Immobilie und Visualisierung von Diskussionsvorschlägen

5.2.2 Sicherung des Wochenmarkts

Angebotsentwicklung Wochenmarkt (M 2.2.1): Für den Wochenmarkt ist eine **Attraktivitätssteigerung** auf Basis der Weiterentwicklung des Marktkonzepts vorgesehen, um dessen wichtige Rolle als belebender Faktor der Innenstadt abzusichern. Verbesserungen sollen u.a. auf Basis einer Überprüfung der Standaufstellung und der Außendarstellung erfolgen.

5.2.3 Erhöhen gastronomischer Erlebnisqualität

Angebotsentwicklung Gastronomie (M 2.3.1): Der Ansatz des **Flächen- und Ansiedlungsmanagements** soll über den Handel hinaus auch die Gastronomie berücksichtigen, um die Bocholter Angebotsvielfalt attraktiv zu halten und bei Bedarf um neue Angebotstrends für ein breites Zielpublikum zu ergänzen. In diesem Rahmen sollen private Investitionen für das Ravardiviertel angestoßen werden, um den Bereich – ne-

ben weiteren Gastronomiestandorten der Innenstadt – tagesgastronomisch zu stärken.

Angebotspräsentation Gastronomie (M 2.3.2): Neben der Stärkung der Angebotsvielfalt soll dazu beigetragen werden, die gastronomische Aufenthaltsqualität zu steigern. Dies gilt insbesondere für den **Gasthausplatz**, dessen **Außengastronomie** über ein stimmiges Ambiente aufgewertet und in Koexistenz zum Wochenmarkt ausgeweitet werden soll. Die Entwicklung einer Lösung soll unter Einbeziehung der Platzanlieger einschließlich der Wochenmarktbesucher erfolgen.

5.2.4 Ausbau und Betonung der Kundenorientierung

Servicemaßnahmen und -infrastruktur (M 2.4.1 – 2.4.2): Für die Bocholter Innenstadt ist eine **Serviceoffensive** vorgesehen, über die die Vorzüge des stationären (Fach-)Einzel-

handels und der Gastronomie stärker als bisher zur Geltung kommen. Im Sinne eines „360°-Dienstleistungsangebots“ sollen so entscheidende Vorteile insbesondere gegenüber dem Internetkauf betont werden. Das Programm umfasst u.a. Service-Verbesserungen, Schulungen und die werbliche Vermittlung der Kompetenzen. Die Stärkung des innerstädtischen Serviceprofils soll zudem über innovative Infrastrukturangebote erfolgen. Konkret sind die **Einrichtung und der Betrieb eines WLAN-Netzes** für mobile Endgeräte in der gesamten Innenstadt geplant.

5.2.5 Neuausrichtung der Innenstadtwerbung

Werbemaßnahmen (M 2.5.1): Für die Innenstadt- und Quartierswerbung soll eine **übergreifende grafische Linie** entwickelt werden – als basaler Ansatz zur Erhöhung der Werbewirkung der Innenstadt. Das **Werbevolumen ist auszuweiten**

und soll arbeitsteilig von der Werbegemeinschaft, den Straßengemeinschaften sowie den Shopping-Centern eingesetzt werden. Geplant ist überdies ein **Ausbau crossmedialer Werbelösungen** für die Innenstadt und die einzelnen Unternehmen, über die deren Internetpräsenz erhöht wird.

5.3 Absicherung und Ausbau des Dienstleistungsstandorts



5.3.1 Stärkung als Verwaltungs- und Unternehmensstandort

Angebotsentwicklung Unternehmen (M 3.1.1): Im Dienstleistungsbereich soll die Etablierung des oben bereits angesprochenen **Flächen- und Ansiedlungsmanagements** dazu dienen, die Innenstadt als Standort für Verwaltungen und Unternehmen, insbesondere mit Kundenbezug, auszubauen und zu stärken. Vorgesehen ist zudem, über dieses Instrument, in Abhängigkeit von den Marktgegebenheiten, räumlich konzentriert günstige **Flächen für kleinere Cluster** mit Unternehmen ähnlicher bzw. sich ergänzender Ausrichtung bereitzustellen. Gedacht ist vor allem an Kreative, wie Künstler und Designer, sowie Handwerk oder nicht-störendes produzierendes Klein-gewerbe als Potenzial zur Stützung schwächerer Lagen.

5.3.2 Fortentwicklung als Standort für Gesundheit und Soziales

Angebotsentwicklung Gesundheit (M 3.2.1): Um die Innenstadt als einen wichtigen, zukunftssicheren und gut erreichbaren Gesundheitsstandort Bocholts im Sinne der Zielsetzung des Kap. 4.3 auszubauen, wird auf die private **Entwicklung eines medizinischen Versorgungszentrums bzw. Gesundheitsnetzwerks** gesetzt. Die Stadt Bocholt soll in der Entwicklung eine beratende bzw. koordinierende Rolle übernehmen.

5.3.3 Festigung als Bildungs- und Betreuungsstandort

Vorschulische / schulische Bildung und Betreuung (M 3.3.1): Der **Bestandserhalt der innerstädtischen Schulen** an ihren Standorten im Zentrum ist ein wichtiger Baustein zur Stabilisierung der Nutzungsmischung und der Sicherung gut erreichbarer Bildungsangebote für die gesamte Stadt. Darüber hinaus sollen **Räumlichkeiten für Großtagespflegen**, wie Tagesmütterzusammenschlüsse, bereitgestellt werden, um wohn- bzw. arbeitsnahe Angebote insbesondere für Anwohner und Beschäftigte zu gewährleisten.

Seniorenangebot (M 3.3.2): In Hinblick auf Senioren ist ein Prüfauftrag für die **Erweiterung und Anpassung des Angebots der Tagesbetreuung** vorgesehen. Gegenstand ist die Frage, wie in Anpassung an die demografische Entwicklung der wachsende Bedarf an zentraler Stelle befriedigt werden kann.



Abb. Q Ist-Situation an der Kreuzung Langenbergstraße / Ostmauer und Visualisierung von diskutierten Realisierungsmöglichkeiten eines Moschee-Neubaus

5.3.4 Stärkung als Ort sozialer Begegnung und Religionsausübung

Jugendangebot (M 3.4.1): Im Jugendbereich umfasst das Maßnahmenprogramm zwei Prüfaufträge. Zu untersuchen sind Möglichkeiten zur **Stärkung informeller Räume** für Jugendliche im öffentlichen Innenstadtraum sowie über eine **pädagogisch niedrigschwellige Jugendeinrichtung** im Zentrum. Über diese Ansätze sollen die Bedürfnisse von Jugendlichen verstärkt aufgegriffen werden.

Angebot für Migranten (M 3.4.2): Die türkisch-muslimische Gemeinde (DITIP) beabsichtigt an der Kreuzung Langenbergstraße / Ostmauer den **Neubau einer Moschee** als Ersatz für den heutigen Gebetsraum (vgl. Abb. Q). Das Programm unterstützt das private Vorhaben als Beitrag zur Integration der muslimischen Glaubensausübung in die Stadt.

5.4 Fortentwicklung des Kulturangebots



5.4.1 Stärkung von Kultureinrichtungen und -angeboten

Kulturverknüpfung und Entwicklung von Einrichtungen (M 4.1.1 – 4.1.2): Die Kultur soll in der Innenstadt Bocholt als ein Erlebnisfaktor fortentwickelt und über angebots- bzw. einrichtungsbezogene Maßnahmen gestärkt werden (vgl. Kap. 4.4). Ein Ansatz ist die räumliche Verknüpfung der innerstädtischen Angebote sowie des historischen Erbes im Stadtzentrum über interaktive **Kultur- und Bildungspfade**. Zudem ist vorgesehen, die **Präsenz des Kunsthauses und des Stadtmuseums** im räumlichen Umfeld zu heben, um sie mehr in das Bewusstsein der Bevölkerung zu rücken. Ein Prüfauftrag bezieht sich auf die **Erweiterung von Öffnungszeiten** als Maßnahme zur Frequenzsteigerung.

5.4.2 Überarbeitung des Fest- und Veranstaltungsangebots

Angebotsentwicklung (M 4.2.1): Hinsichtlich des innerstädtischen Veranstaltungsprogramms wird eine Neuausrichtung anvisiert, die durch eine **abwechslungsreiche, zielgruppenbezogene Überarbeitung des Angebots** auch einzelne räumliche Teilbereiche, Themen und Facetten der Innenstadt fördert. Dabei sind unterschiedliche Angebotsvorschläge zu berücksichtigen, die im Zuge der Konzeptentwicklung eingebracht worden sind.

5.5 Aufwertung und Ausbau als Wohnstandort



5.5.1 Stärkung der Wohnfunktion für eine veränderte Bevölkerung

Wohnraumförderung (M 5.1.1 – 5.1.4): Um das innerstädtische Wohnen insgesamt sowie insbesondere in strukturschwächeren Lagen zu stärken (vgl. Kap. 4.5), soll das innerstädtische Wohnangebot durch die **Ausweisung von neuen und die Veränderung von bestehenden Bebauungsplänen** gefördert werden. Ergänzend wird angestrebt, das **Instrument der kommunalen Bauberatung** zu nutzen, um Investoren und Bauinteressenten auf aktuelle Wohnansprüche und Wohntrends in der Gestaltung von Neubaumaßnahmen

(Nutzungsflexibilität, neue Wohnformen) hinzuweisen und von deren Vorzügen zu überzeugen. Darüber soll das Wohnangebot für einzelne Zielgruppen (studentisches Wohnen, Wohnangebote für Familien sowie Mehrgenerationenwohnen, altersgerechtes Seniorenwohnen) verbessert und die soziale Durchmischung der Innenstadt gefördert werden. In diesem Sinne wird die **Bebauung des Parkplatzes Schanze** mit einem Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage unterstützt.

5.6 Erhöhen der Aufenthaltsqualität von Straßen und Plätzen

5.6.1 Angleichung der Gestaltungsstandards von Straßenräumen

Straßenumgestaltung allgemein (M 6.1.0): Die allgemeinen, nicht einem speziellen Innenstadtbereich zuzuordnenden Programmmaßnahmen im Bereich der Straßengestaltung zielen in erster Linie auf eine Erhöhung der Verkehrssicherheit sowie Verbesserungen der Barrierefreiheit für Radfahrer und Fußgänger. Die Sicherheitszielsetzung ist nach dem Willen der prozessbeteiligten Bürger in jeder **Neu- bzw. Umplanung** zu berücksichtigen. Ein Mobilitäts- und Komfortgewinn soll kurzfristig durch das **Beheben von Defiziten in der Pflasterung**

(Schadstellen, falsches Verlegen) sowie mit Blick auf die durchgängige Sicherstellung der **Barrierefreiheit von Wegeverbindungen, Belägen und Gebäudeeingängen** erzielt werden.

Rebenstraße / Nobelstraße (M 6.1.1 – 6.1.2): Für die Rebenstraße und die Nobelstraße sind **Neugestaltungen im innerstädtischen Standard** vorgesehen (vgl. Abb. R). In der Rebenstraße ist über die Neugestaltung der Straßenoberfläche hinaus ein **Abriss von leerstehenden Pavillons** geplant, wobei in einem Fall ein **Ersatzbau** im Kreuzungsbereich zum Europaplatz entstehen soll. Für die entstehenden Freiflächen

soll eine Gestaltungslösung entwickelt werden (vgl. Abb. S). Über die Baumaßnahmen wird eine Aufwertung der Wegeverbindungen vom Europaplatz / Bustreff zur Nordstraße angestrebt. Die gestalterische Anpassung der Rebenstraße an die Nordstraße soll darüber hinaus einen Beitrag zur Integration des dortigen Sportfachmarkts als Ankerunternehmen der nördlichen Innenstadt leisten (vgl. Abb. T).

Osterstraße (M 6.1.3): Bei den Gestaltungsmaßnahmen in der Osterstraße steht insbesondere die Aufwertung von Straßenzugängen im Fokus. Konkret ist geplant, die **Innenstadtpflasterung bis zum Lucy Vollbrecht-Büschlepp-Platz** fort-



Abb. R Ist-Situation Europaplatz / Nobelstraße und Visualisierung von Diskussionsvorschlägen



Abb. S Ist-Situation der Pavillons an der Rebenstraße und Visualisierung von Diskussionsvorschlägen



Abb. T Ist-Situation an der Rebenstraße und Visualisierung von Diskussionsvorschlägen



zuführen und den **Platz an sich umzugestalten** (vgl. Abb. U). Zudem ist beabsichtigt, die **seitlichen Durchgänge** der Osterstraße zum Liebfrauenplatz und zur Königsstraße neu zu gestalten. Als weitreichendste Veränderung ist eine **Überdachung der „Büchergasse“** zwischen Osterstraße und Liebfrauenplatz vorgesehen, um zu einer Verbesserung der Situation der Büchertauschbörse beizutragen.

Langenbergstraße (M 6.1.4): Die Langenbergstraße ist eine der innerstädtischen Seitenstraßen, deren Oberfläche im Zuge der Innenstadtneugestaltung zu Beginn des letzten Jahrzehnts nicht erneuert worden ist. Das Maßnahmenprogramm sieht vor, diese Geschäftslage und wichtige Zugangsachse zum Gasthausplatz an den **gestalterischen Innenstadtstandard anzupassen**.

Kreuzstraße (M 6.1.5): Die gestalterische **Anpassung an den innerstädtischen Standard** ist auch für die Kreuzstraße

geplant. Mit der Maßnahme soll die Straße ihrer Visitenkartenfunktion als Verbindungsachse zwischen dem Bahnhof und der Innenstadt besser gerecht werden. Zudem verbindet sich damit das Ziel, den anliegenden Gewerbebesatz zu stützen.

Ravardistraße / Europaplatzstraße (M 6.1.6): Die in der Ravardistraße und der Europaplatzstraße angestrebte **gestalterische Anpassung** an den innerstädtischen Standard dient insbesondere der Aufwertung des westlichen Zugangs zur Innenstadt. Die Umgestaltung soll gegenüber der heutigen Situation in erster Linie die Attraktivität für Fußgänger und Radfahrer steigern und die Aufenthaltsqualität für Gastronomiebesucher verbessern (vgl. Abb. V und Abb. W).

Sonstige innerstädtische Flächen (M 6.1.7): Für sonstige innerstädtische Nebenlagen, wie die Ostmauer im Eingangsbereich der Langenbergstraße und den Casinowall, wird durch **punktuellen Umgestaltungen bzw. Aufwertungen** eine Ver-

ringerung des Gestaltungsgefälles gegenüber der übrigen Innenstadt angestrebt.

5.6.2 Verbesserung der Verweilqualität von Plätzen

Generationenfreundlichkeit (M 6.2.1): Eine verbesserte Verweilqualität von Plätzen ist nicht zuletzt unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklungen (vgl. Kap. 2.1) von Bedeutung. Im Rahmen der Anpassung daran sollen mehr Bänke, u.a. mit differenzierten Sitzhöhen bzw. Lehnen bereitgestellt werden, die als **Angebot für die alternde Bevölkerung** dienen. Darüber hinaus ist – unter Beibehaltung der Qualität der Freiräume – die fallweise Verschattung von öffentlichen Sitzplätzen vorgesehen, um Orte für Ruhepausen älterer Menschen zu schaffen. Eine Erhöhung der innerstädtischen Erlebnisqualität ist mit Hilfe des **Ausbaus von Spielangeboten** im Rahmen des Spielpunktekonzpts anzustreben.



Abb. U Ist-Situation am Lucy Vollbrecht-Büschlepp-Platz und Visualisierung von Diskussionsvorschlägen

Stärkung von Nebenlagen (M 6.2.2): Ein weiterer übergreifender Aspekt des Maßnahmenprogramms ist die **Schaffung von Anziehungspunkten** im öffentlichen Raum weniger frequentierter Lagen, um den Besuchswert dieser Bereiche zu erhöhen und sie zu stärken.

Kirmesbelange (M 6.2.3): Bei allen innerstädtischen Umgestaltungsmaßnahmen zur Verbesserung der Verweilqualität sind auch die **Platzbelange der Bocholter Kirmes** zu berücksichtigen, um deren Ausstrahlung und Attraktivität zu sichern. Dies bezieht sich insbesondere auf die Maßnahmen am Berliner Platz, am St.-Georg-Platz, am Manes-Schlatt-Platz und am Mariengymnasium.

Markt (M 6.2.4): Der Markt ist als zentraler Aufenthaltsort in der Innenstadt von herausragender Bedeutung für die Wahrnehmung der Innenstadt und bedarf einer hohen Verweilqualität. Seitens der Bürgerschaft ist der Wunsch geäußert worden,

eine **zusätzliche Sitzgelegenheit** mit Blick auf das Rathaus zu schaffen, die nicht an Verzehr gebunden ist.

Gasthausplatz (M 6.2.5): Für den Gasthausplatz ist eine **Umgestaltung als multifunktional nutzbarer, kommunikativer städtischer Platz** im Gestaltungsduktus der Innenstadt geplant. Diese soll unter Erhalt der Parkmöglichkeit in den Wintermonaten die Funktion als Wochenmarkt- und Gastronomiestandort stärken. Darüber hinaus soll durch die **Nutzung der Gebäudefassade** an der Platzsüdseite als Präsentationsfläche für Events wie Open-Air-Kino oder Public Viewing zusätzlich die Freizeit- und Aufenthaltsfunktion des Platzes gestärkt werden.

Liebfrauenplatz (M 6.2.6): Der Liebfrauenplatz nimmt innerhalb des Innenstadtgefüges eine eher nachgeordnete Stellung ein, es dominiert die Funktion als Parkplatz. Von den Maßnahmen zur Stärkung der Aufenthaltsqualität der Straßen

und Plätze ist er daher nur indirekt betroffen. Vorgesehen ist hier das **Versetzen von Stromkästen**, über das die Sichtbeziehung zwischen Langenbergstraße und Osterstraße verbessert werden soll. Zudem soll auf dem Platz ein **öffentliches WC** für den östlichen Innenstadtbereich errichtet werden, das das störende WC auf dem Bertold-Löwenstein-Platz ersetzt.

Bertold-Löwenstein-Platz (M 6.2.7): Profiteur des letztgenannten Programmpunkts ist der Bertold-Löwenstein-Platz, auf dem durch die **Wegnahme des WC-Gebäudes** die Platzqualität verbessert und Sichtachsen gestärkt werden können. Eine Neugestaltung mit **neuen Sitz- und Aufenthaltsgelegenheiten** dient der Steigerung der Verweilqualität.

Ostermarkt (M 6.2.8): Auch der Ostermarkt soll von einer verbesserten Aufenthaltsqualität profitieren. Hier wird sie durch die **Aufwertung der vorhandenen Sitzmöglichkeiten** gesteigert.



Abb. V Ist-Situation an der Ravardistraße Blickrichtung Osten und Visualisierung von Diskussionsvorschlägen



Neutorplatz (M 6.2.9): Für den Neutorplatz ist auf längere Sicht als private Maßnahme eine **lichtdurchlässige Platz-überdachung** vorgesehen, welche zu einer weiteren Verbesserung der „Wetterfestigkeit“ der Innenstadt beiträgt und den Startpunkt der Bocholter A-Lage betont. Um die Verweilqualität auf dem überdachten Platz zusätzlich zu steigern, sollen außerdem der **Grünanteil und die Sitzmöglichkeiten ausgeweitet** werden. In Verbindung mit einer hochwertigen Neubebauung des ehemaligen Hertie-Grundstücks kann so die Wirkung dieses Zugangsbereichs zur Innenstadt deutlich aufgewertet werden.

Berliner Platz / Rathaus-Bereich (M 6.2.10): Im Bereich des Rathauses werden zwei Maßnahmen ins Auge gefasst. Zum einen ist eine **Hervorhebung des Wassergrabens** am Rathaus geplant, um den Schiffscharakter des Gebäudes sichtbarer herauszuarbeiten. Zum anderen soll die **Freifläche am Bühneneingang** gestaltet werden, damit sie als Platz in

direkter Aa-Lage für temporäre kulturelle Nutzungen zur Verfügung gestellt werden kann.

Skaterplatz (M 6.2.11): Der **Ausbau des Skaterplatzes** am Mariengymnasium dient der Verbesserung des Jugendangebots in der Bocholter Innenstadt. In Richtung Aa soll eine **Platzausweitung und Anbindung** erfolgen, indem der Platzbereich mit Wasser als attraktivem Gestaltungselement neu gestaltet wird.

Manes-Schlatt-Platz / St.-Georg-Platz (M 6.2.12 – 6.2.13): Für den Manes-Schlatt-Platz und den St.-Georg-Platz ist die **Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs** unter Einbeziehung der privaten Grundstücke geplant. Am Manes-Schlatt-Platz dient das Verfahren der Sondierung und Anbahnung einer **Umgestaltung mit neuer Randbebauung** und einer Neuordnung der Platzflächen. Mit dem Umzug der Stadtparkasse zum Neutorplatz soll der Bereich in seiner



Abb. W Ist-Situation an der Ravardistraße Blickrichtung Westen und Visualisierung von Diskussionsvorschlägen



Funktion und seiner Darstellung überdacht werden. Im Bereich des St.-Georg-Platzes steht die **Aufwertung des Umfelds der St.-Georg-Kirche** im Vordergrund. Hier ist u.a. der Aspekt der Verringerung von Zugluft einzubeziehen, um eine bessere Nutzbarkeit für Gastronomie und Veranstaltungen zu ermöglichen. Mit der **Neugestaltung des Straßenraums** am nördlichen Platzrand wird außerdem eine Verbesserung der Ravardistraßenanbindung an den Kernbereich der Innenstadt verbunden.

Josef-Jakob-Platz (M 6.2.14): Für den Josef-Jakob-Platz wird eine **Neugestaltung** ins Auge gefasst, die zu einer Aufwertung der Verbindung St.-Georg-Platz / Europaplatz beiträgt. Im Detail sind hier eine breitere Treppen- und Rampenanlage und schmalere Beete im Gestaltungsstandard der Innenstadt geplant. Über die Neupflanzung von Bäumen soll zudem eine Verbesserung der Sichtbeziehungen und der Transparenz erreicht werden (vgl. Abb. X).



Abb. X Ist-Situation am Josef-Jakob-Platz und Visualisierung von Diskussionsvorschlägen

Europaplatz (M 6.2.15): Im Bereich des Europaplatzes soll in erster Linie die **Aufwertung der Grünfläche am Kolpinghaus** zu einer gesteigerten Verweilqualität beitragen.

Sonstige innerstädtische Freiflächen (M 6.2.16): Im Sinne der Zielsetzung einer Steigerung innerstädtischer Aufenthaltsqualität (vgl. Kap. 4.6) besteht bei einigen weiteren Freiflächen Handlungsbedarf. Am **Kinodrom** wird daher eine gestalterische Aufwertung des Gebäudeumfelds angestrebt, die insbesondere bei Erhöhung des Wasserspiegels der Aa relevant wird. Im Bereich des **Kardinal-Diepenbrock-Altenheims** sollen die Freiraumstrukturen verbessert werden, indem der Spielplatz vor Ort gesichert und die Grünfläche aufgewertet wird. Zudem sollen weitere Sitzmöglichkeiten als Angebot für die Anwohner des Liebfrauenviertels sowie für Seniorenheimbewohner und -besucher geschaffen werden. Darüber hinaus wird im Zuge der Freiflächenaufwertung die Neugestaltung der **Grünanlage Pollstiege / Nordwall** ins Auge gefasst.

5.6.3 Heben des Sauberkeits- und Sicherheitsempfindens

Sauberkeit (M 6.3.1): Die Verbesserung der Sauberkeit in der Bocholter Innenstadt soll in erster Linie über die **Anbringung von Behältnissen** zur Aufnahme von Unrat (Zigaretten, Hundekot) erreicht werden.

Sicherheit (M 6.3.2): Zur Verbesserung der Sicherheit und des Sicherheitsempfindens in der Bocholter Innenstadt sind vor allem präventive Maßnahmen vorgesehen. Als Lösungsansatz sollen die **Polizeipräsenz und -kontrollen** in der Innenstadt erhöht werden. Zudem ist die **Ausweitung des „Notinsel“-Konzepts** auf Senioren geplant.

5.7 Entwicklung des naturräumlichen Potenzials



5.7.1 Entwicklung des Aa-Bereichs

Gestaltung der Bocholter Aa (M 7.1.1): Das besondere Entwicklungspotenzial der Bocholter Aa als wichtigster und hochwertigster Naturraum im Innenstadtbereich ist in Kap. 3.7 hervorgehoben worden. Die strategische Zielsetzung des Kap. 4.7 hebt daher insbesondere auf diesen Bereich ab. Konkret soll der Aa-Grünzug durch eine Verbreiterung der Uferzone und das Schaffen einer **stärkeren „Verzahnung“ von Land und Wasser** in seinem Erscheinungsbild aufgewertet und über den Promenadenweg zum Aasee besser erlebbar gemacht werden. Geplant ist, insbesondere das Südufer des östlichen Abschnitts zwischen Kreuzstraße und Aa auszuweiten und freiraumplanerisch neu zu gestalten. **Kies- und Sandbänke, Bepflanzungen und Verblendungen** sollen aber auch in weiteren Abschnitten den Gesamteindruck heben. Im Zuge der Umsetzung ökologischer Vorgaben (Fischtrappe) ist überdies

vorgesehen, das **Wehr am Mariengymnasium flussabwärts zu versetzen** und durch die damit verbundene Anhebung des Wasserspiegels im westlichen Abschnitt des Innstadtdurchflusses eine zusätzliche Aufwertung der Aa-Uferzonen herbeizuführen. Eine weitere kleinere Attraktivitätsverbesserung wird über die **Installation eines Fontänenbogens** in der Aa angestrebt. Ebenfalls soll eine aufgewertete **Randgestaltung des Parkplatzes neben der VHS** einen Beitrag zur optischen Aufwertung des Aa-Grünzugs leisten.

Verweilangebote an der Aa (M 7.1.2): An dem neu gestalteten Aa-Grünzug sieht das Programm attraktive Verweilangebote vor, die die Verbesserung der Erlebbarkeit unterstützen. An der Schlüsselstelle im Bereich des ehemaligen Hertie-Kaufhauses, an der sich die naturräumliche Aa-Lage und die Handels-A-Lage verzahnen, ist die **Entwicklung einer Aa-Treppe bzw. -Terrasse** mit Aufenthalts- und Sitzmöglichkei-

ten am Wasser ein maßgeblicher Programmbestandteil. Eine weitere Maßnahme ist die **Schaffung einer Fläche für Gastronomie** direkt an der Aa, wofür sich sowohl die Südseite im Bereich der Shopping Arkaden (Höhe historischer Spinnereischornstein) als auch die Nordseite auf Höhe der Ravaristraße anbieten. Weitere Maßnahmen des Innenstadtprogramms sind zielgruppenorientiert: Dies ist die **Ausweitung von Sitzmöglichkeiten** für Erwachsene in Ergänzung der vorhandenen Sitzboote am Nordufer der Aa (gegenüber dem Rathaus). Zudem soll an der Aa-Nordseite im Bereich der VHS der etwas versteckt liegende **Kinderspielplatz stärker herausgearbeitet** werden. **Spielpunkte** für Erwachsene und Kinder entlang des Flusses sollen insgesamt den Erlebniswert steigern.

Aa-Nutzung (M 7.1.3): Darüber hinaus wird eine bessere Nutzung der Aa an sich angestrebt. Ein besonderes Angebot

soll mit Hilfe der **Platzierung eines Bade-Pontons** auf der Aa geschaffen werden. Als ein Verbindungselement von Aasee und City dient ein **Solarbootbetrieb** zwischen beiden Standorten.

5.7.2 Verbesserung der Grüngestaltung

Öffentliches Grün (M 7.2.1): Die Grüngestaltung in der Innenstadt ist auch in Lagen abseits der Aa ein Programmpunkt des Integrierten Handlungskonzepts. Der favorisierte Ansatz ist eine **Erhöhung des Grünanteils**, um die Aufenthaltsqualität aufzuwerten und darüber hinaus einen Beitrag zur Verbesserung des Innenstadtklimas zu leisten. Vorgeschlagen wird in diesem Zusammenhang die **Einbringung von Blühpflanzen** in städtischen Beeten, die verwildern und immer wiederkehren.

5.8 Fortentwicklung der architektonischen Qualität



5.8.1 Förderung architektonischer Besonderheiten

Neubauprojekte (M 8.1.1): Zur baukulturellen Fortentwicklung der Innenstadt soll bei Neubauprojekten eine **moderne Architektursprache forciert** werden. Als Instrument kommt dabei die städtische Bauberatung zum Tragen, die Bauinteressenten in Hinblick auf die gestalterische, bauliche Qualität ihres jeweiligen Vorhabens mit Hinweisen und Vorschlägen unterstützt. Ein Ansatz ist die **Förderung gestalterisch hochwertiger Solararchitektur**, durch die eine optische Aufwertung des Innenstadtbilds sowie das Potenzial zur innerstädtischen Energieerzeugung miteinander in Verbindung gesetzt werden.

Barrierefreiheit (M 8.1.2): Eine Herausforderung der Innenstadtentwicklung liegt – angesichts der vorhandenen Altbau-substanz – in der Herstellung von Barrierefreiheit. Dies gilt insbesondere für denkmalgeschützte Gebäude (z.B. beim historischen Rathaus), deren besonderer Stellen- und Identifikationswert für Bocholt über eine kontextsensible Ausgestaltung der entsprechenden Umbaumaßnahmen sicherzustellen

ist. Die Notwendigkeit zur umfeldgerechten, architektonisch ansprechenden Einpassung von Umbaumaßnahmen gilt aber auch bei Gebäuden aus den Nachkriegsjahren. Mit diesem demografiegerechten, inklusiven Ansatz wird den Nutzungserwartungen der Bürgerschaft zukünftig besser entsprochen (s.a. Kap. 5.5.1).

5.8.2 Sicherung ansprechender Fassadengestaltungen

Tagbild (M 8.2.1): Neben der Förderung von zeitgemäßer Architektur wird eine hochwertige Baukultur auch durch eine ansprechende Fassadengestaltung erzeugt. Zur Hebung des Innenstadtbildes im Tagbild soll daher auf eine **harmonische Fassadengestaltung von Innenstadtstraßenzügen** sowie ein insgesamt gepflegtes Erscheinungsbild hingewirkt werden. Immobilienbesitzer sind in diesem Rahmen in die Umsetzung einzubeziehen.

Nachtbild (M 8.2.2): Um ein entsprechendes Ambiente auch im Nachtbild beizubehalten, wird die **Beleuchtung von**

Fassaden und architektonischen Besonderheiten in den Geschäftsbereichen der Innenstadt unter der Beachtung moderner Energiestandards angestrebt. Zudem sollen unter Mitwirkung der Innenstadtbewohner unangemessene Leuchtreklamen und Info-Laufbänder zurückgedrängt werden. Eine rechtliche Verankerung einer angemessenen Fassadengestaltung soll über die **Auflegung einer Werbegestaltungssatzung** erreicht werden.

5.9 Ökologische Modernisierung



5.9.1 Realisieren von Energieeinsparungsmöglichkeiten

Gebäudegestaltung (M 9.1.1): Einen Schlüsselbeitrag zur Energieeinsparung bildet im Integrierten Handlungskonzept die **Werbung bei und Ansprache von Hauseigentümern** zu Möglichkeiten der Gebäudedämmung und -verglasung sowie zum Weißen von Dachflächen. Über freie Energieberater, denen innerstädtische Leerstände zur Verfügung gestellt werden, soll für die Bürgerschaft zudem ein **niedrigschwelliger Zugang** zu der Thematik bereitgestellt werden. Das Maßnahmenpektrum zur Energieeinsparung wird im Programm um **Gebäudegestaltungen mit Vorbildwirkung** erweitert: Seitens der beteiligten Bürgerinnen und Bürger wird begrüßt, wenn im Rahmen der Neubebauung des Hertie-Standorts nach Möglichkeit beispielgebende energetische Lösungen realisiert werden. Ebenfalls sollen die öffentlichen Gebäude der Innenstadt in Sachen moderner energetischer Standards bzw. energetischer Erneuerung vorangehen (z.B. Rathaus mit Theater).

Beleuchtung / Lichteinsatz (M 9.1.2): Ein zweiter Beitrag zur Energieeinsparung liegt in der innerstädtischen Beleuchtung, deren Umfang aufgrund der hohen Publikumsfrequenz und der angestrebten Werbewirkung der Ladengeschäfte deutlich über dem Stadtschnitt liegt. Hier strebt das Programm eine Reduzierung des Stromverbrauchs an, die u.a. durch den **Einsatz von LED und energiesparender technischer Lösungen** für die **Straßen- und Weihnachtsbeleuchtung** erfolgen soll. Des Weiteren wird der Einsatz energiesparender Technik auch für die **Werbeanlagen der Einzelhandelsgeschäfte** angestrebt. Unter Berücksichtigung der Sicherheitsbedürfnisse im öffentlichen Raum wird zudem in Kooperation mit den Wohn- und Geschäftsanliegern ins Auge gefasst, die Nachtbeleuchtung durch **Abschaltung ab einer bestimmten Uhrzeit** zu reduzieren.

Verhaltensänderungen (M 9.1.3): Einen dritten Ansatz zur Energieeinsparung sieht das Innenstadtprogramm darin, den Bewusstseinswandel in der Bevölkerung zu unterstützen. Vorgesehene Maßnahmen zur Verhaltensänderung und Kostenreduktion sind u.a. die Zusammenstellung von **Tipps**

für Einzelhandel und Gastronomie zum Energie- und Wassersparen, die Durchführung von **Gemeinschaftsaktionen gegen dauerhaft offene Ladentüren** im Winter oder die **Minimierung von Heizpilzen und elektrischen Heizstrahlern**. Neben der Zielgruppe der Gewerbetreibenden stehen auch die Innenstadtkunden im Fokus: Z.B. soll der **Einkauf per „Klima-Shopper“** zum Kennzeichen der Innenstadt werden oder die **Taschenlampenaktion des Stadtmarketings** auf „Kurbel-Taschenlampen“ umgestellt werden.

Regionalisierung (M 9.1.4): Eine stärkere Regionalisierung von Innenstadtangeboten ist der vierte Pfad, den das Konzept zur Energieeinsparung vorsieht. Indem verstärkt **Produkte aus der näheren Umgebung auf dem Wochenmarkt** angeboten und hervorgehoben werden, wird die Bevölkerung für ökologisch sinnvolle Alternativen sensibilisiert. Darüber hinaus sollen **Aktionstage**, die in der Innenstadt – z.B. zu den Themen „Kulinarisches aus der Region“, „autofreier Tag“ oder „Radler-Treff“ – durchgeführt werden, die Bevölkerung auf das Thema aufmerksam machen.

5.9.2 Nutzung von Energieerzeugungspotenzialen

Solarenergie (M 9.2.1): Die Erzeugung von Energie im Innenstadtbereich hat – wie bereits in Kap. 3.9.2 festgehalten – neben einer kleineren faktischen insbesondere eine große symbolische Bedeutung. Hier lassen sich Maßnahmen mit einer guten Multiplikationswirkung umsetzen. Um die innerstädtische Energieerzeugung zu fördern, soll in diesem Sinne für Investitionen in **Solarstrom-Anlagen** auf hohen, nicht-verschatteten Innenstadtdächern geworben werden. Die Intention wird auch durch den Einsatz von **Solartechnik für öffentliche Gebäude** in der Stadt unterstützt.

Windenergie (M 9.2.2): Im Bocholter Stadtzentrum soll zudem als Maßnahme mit großer Präsenz und Symbolkraft die Windenergienutzung gefördert werden. Vorgesehen ist dies durch die **Installation von Kleinstwindanlagen** in einem geeigneten windreichen Bereich, wie z.B. seitlich am Geländer

der Bogenbrücke zum Rathaus oder zum St.-Georg-Platz. Gedacht ist an Anlagen mit einer künstlerischen Note.

Bewegungsenergie (M 9.2.3): Der Bewusstseinswandel in der Bevölkerung soll außerdem durch einen innovativen Einsatz von Trittsteinplatten unterstützt werden, die als „**Energie-Gewinnungs-Steine**“ in stark begangenen Bereichen der Fußgängerzone zur Stromerzeugung dienen. Der Maßnahme soll eine Machbarkeitsuntersuchung bzw. eine Untersuchung der Kosten-Nutzen-Relation vorausgehen.

5.9.3 Verbesserung des Innenstadtklimas

Begrünung (M 9.3.1): Ein wichtiger Ansatz zur Verbesserung des Innenstadtklimas liegt in einer Aufwertung der Grüngestaltung in der Innenstadt. Eine Maßnahme ist hier das **Forcieren von Fassadenbegrünungen**, die gleichzeitig einen

Beitrag zur Aufwertung der Gebäudeoptik und zur Hitzeminderung leisten. Sie fördern zudem die Befeuchtung der Luft für ein angenehmes Klima bei verdichteter Bebauung und hohem Versiegelungsgrad. Auch **Dachbegrünungen in der Innenstadt** unterstützen die Verbesserung des Mikroklimas. Als Programmpunkt ist daher vorgesehen, bei innerstädtischen Hauseigentümern für die Begrünungsmaßnahmen zu werben. Weitere Maßnahmen zur Verbesserung des Innenstadtklimas finden sich in den Kap. 5.7 und 5.10.

Bewusstseinsbildung (M 9.3.2): Ein weiteres Element zur Verbesserung des Lokalklimas ist die Aktivierung der Bevölkerung für das Thema. Um einen Bewusstseinswandel in der Bevölkerung zu fördern, wird die Durchführung eines **Aktionstags „Dachlandschaften“** angestrebt, welcher verschiedene Typen von Dachbegrünungen vorstellt.

5.10 Gestaltung der Innenstadtmobilität



5.10.1 Stärkung der Wegeführungen und Erreichbarkeit

Wegeverbindungen (M 10.1.1): Die strategische Zielsetzung zum Verkehrsbereich sieht eine komfortable und umweltverträgliche Ausgestaltung der Innenstadtmobilität für alle Bevölkerungsgruppen vor (vgl. Kap. 4.10). Als ein Handlungsansatz sollen dazu die innerstädtischen Wegeverbindungen standortbezogen gefördert und ausgebaut werden. Dies bezieht verschiedene Maßnahmen im Bereich der Aa ein, die so eine bessere Zugänglichkeit und Einbettung erfährt. Im östlichen Innenstadtabschnitt der Aa sind verschiedene **Durchgänge bzw. Treppen zur Aa** im Bereich Kreuzstraße (Aa-Südseite) und VHS (Aa-Nordseite) geplant. Im westlichen Abschnitt soll zur Stärkung der **Verbindung zwischen Rathaus und Schanze** eine **zweite, flache Aa-Brücke** mit Ausrichtung auf die Brückenstraße errichtet werden. Über die Querbeziehungen hinaus ist vorgesehen, auch die Längsachse der Aa als Verknüpfung von Aasee und City zu stärken, indem

eine **Rad- und Fußgängerverbindung über den Theodor-Heuss-Ring** errichtet wird. Jenseits der Aa soll auch an der westlichen Ringquerung die Verkehrssicherheit über den Ring hinweg verbessert werden. Das Programm sieht hier eine verbesserte **fußläufige Anbindung des Kinodroms an die Innenstadt** über die Meckenemstraße vor. Zur weiteren Stärkung des Radverkehrs und der Wegeverbindungen ist im hinteren Teil der Osterstraße die **Freigabe der Fußgängerzone für Fahrräder** geplant, sodass eine neue Radachse über die Königsstraße und die hintere Osterstraße etabliert werden kann.

Über die bauliche Stärkung der Wegebeziehungen hinaus sollen die innerstädtischen Verbindungen auch durch verkehrsträgerübergreifende Verbesserungen in der Wegweisung optimiert werden:

PKW-Wegweisung (M 10.1.2): Im Bereich der PKW-Wegweisung ist das vorhandene Verkehrsleitsystem ein zentraler

Ansatzpunkt für Weiterentwicklungen. Hier soll als Basismaßnahme ein **technischer Ersatz in Verbindung mit einer Aktualisierung** erfolgen, um Irritationen zum Parkplatzangebot, z.B. bezüglich des Karstadt-Parkhauses, zukünftig zu vermeiden. Der Stärkung weniger frequentierter Lagen und Parkangebote dient die **Ausweisung der einzelnen Quartiere und ihrer Parkmöglichkeiten** im Leitsystem der Innenstadt. Als Unterstützung der Wegweisung im Straßenraum wird eine **App-Lösung für Smartphones bzw. Navigationssysteme** angestrebt, welche ggf. in die bestehende Bocholt-App eingebunden werden kann. Ergänzende Einzellösungen, die ins Maßnahmenprogramm Eingang gefunden haben, betreffen die Kennzeichnung der PKW-Verkehrsführung zu größeren Parkanlagen. Dies bezieht sich zum einen auf die **Verkehrsführung zur Tiefgarage Europaplatz**, welche auf dem Ring und im Zuge der Straßenumgestaltung an der Ravardistraße deutlicher gekennzeichnet werden soll. Und zum anderen soll im Rahmen der Platzumgestaltung am Lucy Vollbrecht-

Büschlepp-Platz die **PKW-Verkehrsführung zum Parkhaus Nähkasten** deutlicher ausgestaltet und kenntlich gemacht werden.

Fußgängerwegweisung (M 10.1.3): Auch im Rahmen der Fußgängerführung ist die Verbesserung der Auffindbarkeit vorgesehen. Mit Hilfe der **Einrichtung von Orientierungspunkten an zentralen Plätzen** im Stadtzentrum, wie dem Bahnhof, dem Bustreff oder dem Liebfrauenparkplatz, soll auf Basis eines entsprechenden Konzepts die Innenstadterschließung erleichtert werden. Ein zentrales Programmanliegen liegt in diesem Feld darin, die Auffindbarkeit der innerstädtischen Geschäftsbereiche zu unterstützen: Als Maßnahme ist zunächst eine **Ausweisung** im Rahmen des vorhandenen Fußgängerleitsystems geplant. Das bestehende Leitsystem soll zudem um eine **webbasierte Lösung** (in Verbindung mit QR-Codes oder Geolokalisation) zur Darstellung der einzelnen Innenstadtunternehmen ergänzt werden. Als weiterer Ansatz wird angestrebt, die Innenstadtbereiche und -quartiere mit Hilfe von **Gestaltungselementen an den Zugängen oder**

im Quartier kenntlich zu machen. An der Kreuzung Nordstraße / Langenbergstraße soll das Aufstellen einer Außenwerbelösung als **Wegweiser für das Liebfrauenviertel** dienen. Ergänzend wird die **Ausschilderung zu öffentlichen Toiletten** verbessert.

5.10.2 Ausbau der Fußgänger- und Radinfrastruktur

Radabstellanlagen (M 10.2.1): Zur Förderung der Radnutzung in der Innenstadt ist die **Überdachung von zwei bis drei Fahrradabstellanlagen** in transparenter Bauweise, u. a. vor den Arkaden und dem Mariengymnasium, vorgesehen.

Fußgänger- und Radservices (M 10.2.2): Im Bereich der Services für Radfahrer und Fußgänger ist das Errichten eines **„Metropol-Rad“-Verleihsystems** geplant (z.B. am Bahnhof oder am Bustreff), das zu einer Steigerung der Radnutzung auf Kurzstrecken beitragen soll. Darüber hinaus werden die **Einrichtung einer Druckluftpumpenstation** für Radfahrer

und eine **E-Tankmöglichkeit für Elektrofahrräder** angestrebt. Mögliche Standorte sind der Bustreff, der Bahnhof, der Liebfrauenplatz oder das Mariengymnasium. Zur Hebung der Servicequalität soll außerdem ein **Verleih für Rollstühle und Segways** in der Innenstadt etabliert werden. Auch hier bildet z.B. der zentrale Bustreff einen geeigneten Standort.

5.10.3 Stärkung der ÖPNV-Infrastruktur

Bus- und Bahnverkehr (M 10.3.1 – 10.3.2): Um eine umweltfreundliche Verkehrsalternative zu schaffen und die Bedeutung des öffentlichen Nahverkehrs zu stärken, setzt das Programm auf den **Einsatz von Elektrobussen im Stadtverkehr**. Beim schienengebundenen Verkehr wird die Verbesserung der regionalen Anbindung angestrebt. Um diese zu verbessern, ist eine **umsteigefreie, schnelle und barrierefreie Zugverbindung aus dem Ruhrgebiet** anzustreben.

5.10.4 Stärkung der PKW-Infrastruktur

Car-Sharing (M 10.4.1): Als Beitrag zu einer umweltfreundlichen Ausgestaltung der Mobilität ist im Maßnahmenprogramm des Integrierten Handlungskonzepts der **Ausbau des innerstädtischen Car-Sharing-Angebots** und dessen Förderung, z.B. durch bevorzugte Parkplätze, vorgesehen.

Parkangebot (M 10.4.2): Als Einkaufsstadt im ländlichen Raum ist Bocholt auf ein gutes innerstädtisches Stellplatzangebot angewiesen. Von besonderer Bedeutung ist in diesem Zusammenhang der **Neubau eines Parkhauses bzw. einer Tiefgarage** in Verbindung mit der Neubebauung des ehemaligen Hertie-Standorts. Darüber wird ein Ersatz für das weggefallene „Karstadt-Parkangebot“ geschaffen. Weitere Maßnahmen mit Bezug zu Großparkteinrichtungen sind gestalterische und funktionale **Aufwertungen des Parkhauses Nähkasten** sowie **der Tiefgarage Europaplatz**. Beim Nähkasten stehen u.a. eine Veränderung der Einfahrt, der Parkaufstellung und der Bezahlssysteme auf der Tagesordnung. Für die Tiefgarage

Europaplatz werden insbesondere Verbesserungen der Erkennbarkeit, der Ausgänge, der Barrierefreiheit, der Helligkeit und der subjektiven Sicherheit angestrebt. Hier wird zudem eine **Verlängerung der Öffnungszeiten** gewünscht.

Um darüber hinaus den Parkdruck in der Innenstadt insgesamt zu mindern, sollen mehr **Dauerstellplätze für Beschäftigte außerhalb des Innenstadtrings** eingerichtet werden. Hierfür bieten sich insbesondere der Parkplatz Industriestraße und der Parkplatz Bahnhof an. Im Zuge dieser Neuordnung des innerstädtischen Parkens soll zudem geprüft werden, inwieweit **im östlichen und südlichen Bereich der Innenstadt Anwohnerparken** etabliert werden kann, um die Wohnattraktivität in der Innenstadt zu erhöhen. Zusätzlich wird eine **qualitative Aufwertung der Parkplätze im Norden** der Innenstadt ins Auge gefasst.

Elektromobilität (M 10.4.3): Die Elektromobilität wird in den kommenden Jahren voraussichtlich stark anwachsen. Zur

Förderung dieser umweltverträglichen Entwicklung soll ein **E-Tankangebot für Elektrofahrzeuge** eingerichtet werden, das diesem Bedarf gerecht wird. Als Standort bietet sich z.B. der Berliner Platz an.

Abbildungsverzeichnis

Abb. A	konzeptrelevanter Analysebereich	9	Abb. T	Ist-Situation an der Rebenstraße und Visualisierung von Diskussionsvorschlägen	76
Abb. B	Satzungs- und Plangebiete im Betrachtungsraum (Stand 2014)	10	Abb. U	Ist-Situation am Lucy Vollbrecht-Büschlepp-Platz und Visualisierung von	
Abb. C	Nutzungen im Erdgeschoss (Stand 2012)	24		Diskussionsvorschlägen	77
Abb. D	Warengruppen (Stand 2010, Einzelhandelskonzept)	25	Abb. V	Ist-Situation an der Ravardistraße Blickrichtung Osten und Visualisierung von	
Abb. E	Gesundheitseinrichtungen und soziale Einrichtungen (Stand 2012)	28		Diskussionsvorschlägen	78
Abb. F	Bildungs- und Betreuungsstandort(Stand 2012)	30	Abb. W	Ist-Situation an der Ravardistraße Blickrichtung Westen und Visualisierung von	
Abb. G	Kultureinrichtungen und -angebote (Stand 2012)	32		Diskussionsvorschlägen	78
Abb. H	Einwohnerdichte in der Innenstadt (Stand 2012)	35	Abb. X	Ist-Situation am Josef-Jakob-Platz und Visualisierung von Diskussions-	
Abb. I	Frei- und Aufenthaltsräume (Stand 2012)	37		vorschlägen	79
Abb. J	Baualter der Innenstadtimmobilien (Stand 2012)	42			
Abb. K	Verkehrsinfrastruktur (Stand 2012)	46		Fotos, Zeichnungen, Pläne: Stadt Bocholt, Andrea Döring	
Abb. L	Ziel-Image Bocholt Innenstadt	51		Stadt Bocholt, Annette Nakotte	
Abb. M	Räumliches Leitbild (Stand 2014)	58		Stadt Bocholt, Bruno Wansing	
Abb. N	Maßnahmenüberblick (Stand 2014)	67		Freidank – Architekturzeichnungen, Matthias Freidank	
Abb. O	Bebauung Hertie-Areal und Visualisierung von verschiedenen Ideen	68		Hendrik Beese und Jan Beckmann	
Abb. P	Ist-Situation der Hertie-Immobilie und Visualisierung von Diskussionsvorschlägen	69		Heinz Schwarze-Blanke, Bocholter-Borkener Volksblatt	
Abb. Q	Ist-Situation an der Kreuzung Langenbergstraße / Ostmauer und Visualisierung			Heinze und Partner, Frank Heinze	
	von diskutierten Realisierungsmöglichkeiten eines Moschee-Neubaus	72			
Abb. R	Ist-Situation Europaplatz / Nobelstraße und Visualisierung von Diskussions-		Freisteller:	fotolia.com	
	vorschlägen	75			
Abb. S	Ist-Situation der Pavillons an der Rebenstraße und Visualisierung von				
	Diskussionsvorschlägen	76			

Quellenverzeichnis

Bezirksregierung Münster, 2013: Regionalplan Münsterland – Bekanntmachung 27.06.2014. Münster

Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung 2013: Bevölkerungsentwicklung 2013 – Daten, Fakten, Trends zum demographischen Wandel. Wiesbaden

Cima Beratung + Management GmbH 2011: Einzelhandelskonzept für die Stadt Bocholt. Fortschreibung 2011 — Langfassung. Köln

Cima Beratung + Management GmbH 2014: Einzelhandelsentwicklungspotenziale in der Innenstadt von Bocholt

DEHOGA 2014: Umsätze und Umsatzentwicklung im Gastgewerbe, www.dehoga-bundesverband.de/daten-fakten-trends/umsatzentwicklungen (Abruf 22.04.2014)

Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung 2012: Einkommensentwicklung und Armutsrisiko. In: DIW Wochenbericht, Bd. 43. Berlin

empirica Qualitative Marktforschung, Stadt- und Strukturfor-
schung GmbH 2007: Zielgruppenorientierte Wohnungsbau-
und Baulandpolitik für Bocholt. Bonn

Gebit Münster GmbH & Co.KG 2013: Schulentwicklungspla-
nung Bocholt. Münster

Handelsverband Deutschland 2013: Zahlenspiegel 2013.

Institut für Handelsforschung 2014: Der Handel im digitalen
Zeitalter – Herausforderungen und Chancen. Köln

e&u energiebüro gmbh 2013: Integriertes Klimaschutz- und
Klimaanpassungskonzept der Stadt Bocholt — Langfassung
04.11.2013. Bielefeld

ICSS im Umweltbundesamt 2005: Die Zukunft liegt auf Brach-
flächen – Reaktivierung urbaner Flächenreserven. Dessau

IT NRW 2014: Kommunalprofil Stadt Bocholt, www.it.nrw.de
(Abruf 22.04.2014)

Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-
Westfalen 2009: Klimaschutz in der integrierten Stadtentwick-
lung – Handlungsleitfaden für Planerinnen und Planer. Düs-
seldorf

Rat für nachhaltige Entwicklung 2012: Flächenpolitik: Rat
drängt auf Erreichung des nationalen Nachhaltigkeitsziels,
www.nachhaltigkeitsrat.de (Abruf 11.03.2014)

Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH 2011: Steu-
erungskonzept „Vergnügungsstätten“ für die Stadt Bocholt.
Köln

Stadt Bocholt, 1998: Integriertes Handlungskonzept Innen-
stadt Bocholt mit Masterplan

Stadt Bocholt 2001: Erläuterungsbericht zur förmlichen Fest-
legung des Sanierungsgebiets Innenstadt Bocholt. Bocholt

Stadt Bocholt, 2006: Stadtentwicklungskonzept Bocholt

Stadt Bocholt, 2010: Demografiebericht 2010. Bocholt

Stadt Bocholt 2010: Projektskizze zur Regionale 2016 Zukunftsland – Kulturquartier Bocholter Aa und Industriestraße. Bocholt

Stadt Bocholt 2011: Bevölkerungszahlen, www.bocholt.de (Abruf 11.03.2014)

Stadt Bocholt, 2014: Kultur- und Bildungsquartier Bocholter Aa und Industriestraße. Bocholt

Stadt Bocholt, Fachbereich Stadtentwicklung und IT, www.bocholt.de/rathaus/stadtentwicklung-statistik (Abruf 22.04.2014)

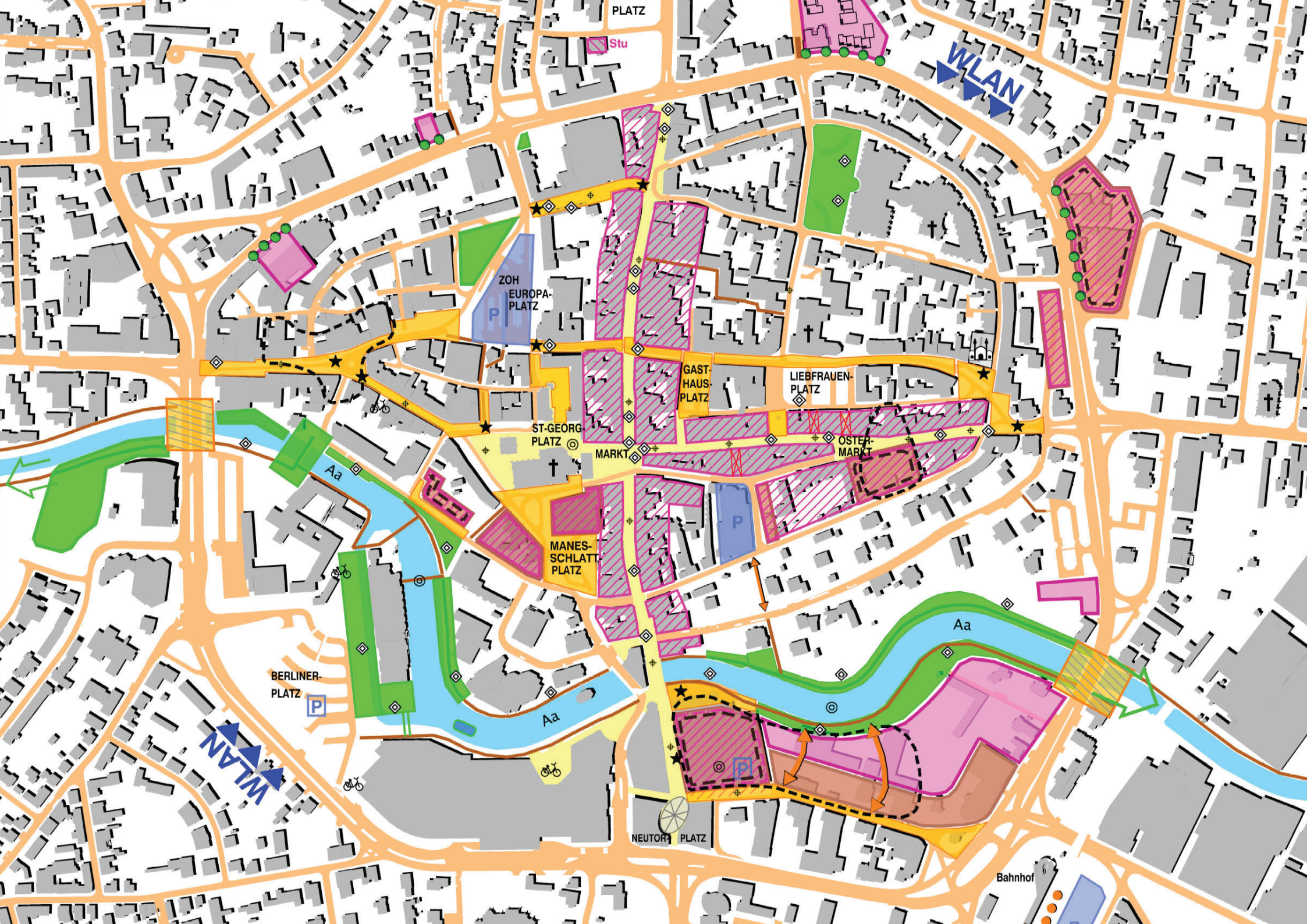
Stadt Bocholt: www.bocholt.de/bocholderleben/veranstaltungen (Abruf 15.04.2014)

Stadt Bocholt, Umweltreferat, www.bocholt.de/rathaus/umweltreferat (Abruf 15.04.2014)

Statistisches Bundesamt 2009: Bevölkerung Deutschlands bis 2060 – 12. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung. Wiesbaden

Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2011: Demografischer Wandel in Deutschland – Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung im Bund und in den Ländern, Heft 1. Wiesbaden

Wirtschaftsförderungs- und Stadtmarketing Gesellschaft Bocholt mbH & Co. KG, 2012: Passantenfrequenzen





Impressum

Stadt Bocholt
Dezernat für Planen,
Bauen und Umwelt

Rathaus
Berliner Platz 1
46395 Bocholt

Erstellt unter Begleitung von

Heinze und Partner
Frank Heinze
Johannes Lücke
Sandra Stenker
Lena Winter

www.heinze-und-partner.de

Dortmund, August 2014

