

# Integriertes Handlungskonzept für das Ortszentrum von Kranenburg

## Stufe 1

Klärung der räumlichen und sachlichen Inhalte für ein Integriertes Handlungskonzept





**Rolf Junker  
Christina Nitz  
Nicole Pöppelmann**

**Junker + Kruse**  
Stadtforschung Planung  
Markt 5 44137 Dortmund

Tel.: 02 31- 55 78 58-0 Fax: 02 31- 55 78 58-50  
Internet: [www.junker-kruse.de](http://www.junker-kruse.de) Email: [info@junker-kruse.de](mailto:info@junker-kruse.de)

Juli 2016

## Inhalt

1	Aufgabenstellung.....	4
2	Analyse des Untersuchungsraums .....	5
3	Handlungsschwerpunkte und Ziele .....	9
4	Vorschlag für eine Gebietsabgrenzung IHK .....	18
5	Kostenübersicht .....	20

## 1 Aufgabenstellung

---

Die Gemeinde Kranenburg liegt im Kreis Kleve an der Grenze zu den Niederlanden. Mit knapp 4.700 der rund 10.800 Einwohner Kranenburgs lebt fast die Hälfte der Gesamtbevölkerung im Kernort. Neben öffentlichen Einrichtungen wie dem Rathaus, dem Bürgerhaus und einigen Bildungseinrichtungen befindet sich hier auch der Einzelhandelsschwerpunkt der Gemeinde. Durch die Entwicklung des Einkaufszentrums Großen Haag konnte die für die kommunale Entwicklung wichtige Einzelhandelsversorgung im Ortszentrum erhalten und gesichert werden. Um auf weitere gesellschaftliche und wirtschaftliche Veränderungen in der Gemeinde reagieren zu können, plant die Gemeinde ein Integriertes Handlungskonzept zu erstellen und auf dieser Grundlage ggf. auch Mittel aus der Städtebauförderung zu beantragen. Dies soll in enger Kooperation mit den Bürgern erarbeitet werden. Handlungserfordernisse ergeben sich vor allem aus Veränderungen und Verschiebungen in der Bevölkerungsstruktur und den sich wandelnden Anforderungen und Vorstellungen der Bürger und Bürgerinnen an Leben und Wohnen in der Gemeinde. Es gilt also konkret das weiter anhaltende Bevölkerungswachstum positiv zu nutzen und gleichzeitig die Attraktivität und Lebendigkeit der Ortsmitte zu erhöhen. Somit sollen Maßnahmen und Projekte entwickelt werden, die zum einem der städtebaulichen Aufwertung des Ortszentrums dienen und zum anderen einen Investitionsschub für private Entwicklungen auslösen. Daraus ergibt sich das vorrangige Ziel, das Ortszentrum Kranenburg in seiner Funktion als Siedlungsschwerpunkt und als wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und kulturellen Mittelpunkt weiter zu stärken.

Im Rahmen dieser Vorstudie wird zum einen geklärt welche Projekte wichtig für die kommunale Entwicklung sind und gleichzeitig auch Aussicht auf Förderung haben, zum anderen ist daraufhin der räumliche Geltungsbereich für ein Integriertes Handlungskonzept sachgerecht abzugrenzen.

## 2 Analyse des Untersuchungsraums

Mit Blick auf das Förderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren liegt der Fokus der Untersuchung vorrangig auf dem Siedlungsbereich des Kernorts Kranenburg, der auch den Siedlungsschwerpunkt im Gemeindegebiet darstellt. Dieser erstreckt sich im Wesentlichen zwischen den Straßen Kranenburger Straße und Richtersgut sowie In den Elsen und Bruchsche Straße bzw. der Steinwässerung.

Abbildung 1: Siedlungsstruktur Gemeinde Kranenburg



Quelle: Eigene Darstellung auf der Basis von Kartengrundlagen der Gemeinde Kranenburg

Im Zentrum des Kernorts konzentrieren sich alle für die Gemeinde wichtigen Funktionen. Mittelpunkt ist der historisch gewachsene Bereich innerhalb der ehemaligen Wallanlage. Hierzu gehören vor allem der Hauptgeschäftsbereich Große Straße, das nordöstlich an den Waschwall angrenzende Einkaufszentrum Großen Haag, der Kirmesplatz und die Christophorus-Schule. Die westlichen und süd-östlichen Bereiche des Siedlungsschwerpunkts sind durch Wohnnutzung geprägt. Im Süd-Osten sind einige gewerblich genutzte Flächen „eingestreut“. Im Süden der Wallanlage schließen ein kleines Wohngebiet sowie die Flächen des ehemaligen Bahnhofs an, die heute zu touristischen Zwecken genutzt werden. Nördlich der Steinwässerung schließen Sportflächen an.

Im Folgenden werden im Untersuchungsraum erkannte Stärken und Potenziale, Schwächen und Defizite gegenübergestellt. Das so gewonnene Profil bildet die Grundlage für die Formulierung von Handlungsschwerpunkten bzw. Zielen für die zukünftige Entwicklung des Ortszentrums der Gemeinde Kranenburg.

## **Stärken und Schwächen**

### Stärken

- Der Kernort bildet durch die historische Baustruktur sowie die zum Teil denkmalgeschützten Gebäude und Sehenswürdigkeiten einen attraktiven Identifikationspunkt für Einwohner und Besucher.
- Ein wichtiges Alleinstellungsmerkmal des Kernorts ist mit dem Groesbecker Bach und der Steinwässerung das Wasser. Diese Gewässer weisen zum Teil heute schon attraktive Bereiche auf.
- Der Hauptgeschäftsbereich mit dem Einkaufszentrum Großen Haag und der Große Straße bietet durch eine ansprechende, moderne Gestaltung Aufenthaltsqualität.
- Im Hauptgeschäftsbereich sind einige gastronomische Angebote, zum Teil mit Außengastronomie, vorhanden.
- Positiv zu bewerten sind darüber hinaus die vorhandenen Magnetbetriebe und (öffentlichen) Einrichtungen (Kirche St. Peter und Paul, Museum Katharinenhof und Mühlenturm, Bürgerhaus, Rathaus). Sie sorgen für Frequenz von der auch viele kleinere Anbieter profitieren können.
- Mit dem Kirmesplatz und den Sportplätzen im Norden werden vielfältige Standorte für Freizeitnutzungen und Veranstaltungen bereitgehalten.
- Kleinteilige Gewerbeeinheiten im Bereich des ehemaligen Bahnhofs komplettieren die funktionale Mischung.
- Darüber hinaus bieten einige Brachflächen (u. a. in der Nähe des Bahnhofs) Entwicklungspotenzial für ergänzende Nutzungen.
- Das Ortszentrum ist gut erreichbar und es stehen ausreichend öffentliche Parkplätze zur Verfügung.

## Schwächen/Defizite

- Die Große Straße besitzt wenig Ausstrahlungskraft durch zunehmenden Leerstand in den Erdgeschossen. Wichtige Anbieter finden sich am benachbarten Einkaufszentrum Großen Haag.
- Dem Marktplatz mangelt es an attraktiven Nutzungen. Vorhandene Gestaltungselemente treten hierdurch in den Hintergrund.
- Die kleinteiligen Gewerbeeinheiten im Bereich des ehemaligen Bahnhofs komplettieren zum einen die funktionale Mischung führen jedoch auch zu Konflikten mit den angrenzenden Wohnbereichen. Zudem bietet der Standort für die bestehenden Betriebe nur eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten.
- Der nördliche Uferbereich des Groesbecker Bachs bietet wenig Aufenthaltsqualität. Das Wasser ist nur an wenigen Stellen erlebbar. Dies wirkt sich auch negativ auf die Qualität des Kreuzwegs aus.
- Grundsätzlich bietet das Ortszentrum eine gute Erreichbarkeit und kurze Wege, jedoch fehlt es an einer klaren Verknüpfung der wichtigen zentralen Funktionsbereiche Einkaufen und Kultur.
- Insbesondere in den Wohnbereichen an der alten Stadtmauer und im Norden des Ortszentrums weisen private Höfe und Fassaden deutliche Gestaltungsmängel auf. Zudem ist die Grenze zwischen öffentlichem und privatem Raum teilweise nicht klar definiert.
- Die Stadtmauer stellt ein besonderes historisches Merkmal des Stadtkerns Kranenburg dar. Die derzeitige Gestaltung und der bauliche Zustand schränken jedoch die Ausstrahlungskraft des wichtigen historischen Elementes deutlich ein.
- Das Bürgerhaus ist als öffentliche Einrichtung ein zentraler Treffpunkt; er wird aber den heutigen Ansprüchen an Barrierefreiheit und Energieeffizienz nicht mehr gerecht.

Insgesamt überwiegen im Kernort die Stärken. Es ist eine das Ortszentrum belebende Funktionsmischung mit frequenzbringenden Einrichtungen vorhanden. Hinzu kommen attraktiv gestaltete öffentliche Räume mit einem guten Maß an Aufenthaltsqualität. Diese vorhandenen Stärken gilt es qualitativ weiter zu entwickeln. Demgegenüber mangelt es vielen Bereichen an Profil und einer guten Außendarstellung. Zu nennen sind hier vor allem die Große Straße sowie der Bereich an der Stadtmauer. Darüber hinaus fehlt es an guten Verbindungen zwischen relevanten funktionalen Bereichen. Zu nennen ist hier insbesondere die Verknüpfung zwischen dem Einkaufsschwerpunkt Großen Haag und den touristischen Attraktionen, wie zum Beispiel das Museum Katharinenhof, der Mühlenturm oder der Kreuzweg. Um eine zukunftsfähige Entwicklung und Aufwertung des Ortszentrums zu erreichen, müssen die dargestellten Mängel dringend behoben werden und die vorhandenen Stärken und Potenziale noch besser herausgestellt werden.

Auf der Grundlage dieser Ergebnisse der Stärken-/ Schwächenanalyse lassen sich folgende Ziele bzw. Handlungsschwerpunkte ableiten:

- Stärkung der Nutzungsvielfalt
- Stärkung der Wohnfunktion
- Stärkung der Einzelhandelsfunktion
- Anreize für private Investitionen
- Verbesserung der Aufenthalts- und Gestaltungsqualität
- Herausstellen des kulturellen Erbes
- Verbesserung von Wegebeziehungen
- Modernisierung und Sanierung des Bürgerhauses
- Gestaltungs- und Nutzungsüberlegungen am Rand des Zentrums



### 3 Handlungsschwerpunkte und Ziele

Die dargestellten Handlungsschwerpunkte werden im Folgenden weiter ausdifferenziert und mit Blick auf die Weiterentwicklung des Ortszentrums sowie auf die Förder- und Umsetzungsfähigkeit im Rahmen eines Integrierten Handlungskonzepts geprüft.

#### Stärkung der Nutzungsvielfalt

Wie dargestellt verfügt das Ortszentrum bereits heute über eine gewisse Multifunktionalität. Zur Wahrung der Vitalität des Kranenburger Ortszentrums und eine zukunftsfähige Entwicklung der Gemeinde gilt es diese Nutzungsvielfalt aus Kultur, Wohnen, Gastronomie und Einzelhandel zu erhalten und zu stärken. Hierzu ist es erforderlich, die Qualität der einzelnen Nutzungen zu erhöhen, das kulturelle Angebot zu sichern und die Wegebeziehungen zu verbessern. Die im Folgenden vorgestellten Projekte und Maßnahmen werden zu dieser zentralen Aufgabe ihren Beitrag leisten.

#### Fotos 1/2/3: Markt, Kirche „St. Peter und Paul“ und Rathaus



Quelle: Junker und Kruse

#### Stärkung der Wohnfunktion

Die Bevölkerungszahl der Gemeinde Kranenburg nimmt seit mehreren Jahrzehnten stetig zu. Auch die Prognosen sagen eine positive Entwicklung voraus. In der Gemeinde wird dementsprechend kontinuierlich moderner Wohnraum nachgefragt. Die Ausweisung von Bauland stellt daher auch weiterhin eine wichtige kommunale Aufgabe dar. Daneben geht es jedoch auch darum, den Gebäudebestand stetig an moderne Ansprüche anzupassen. Besonderer Handlungsbedarf wird hier bei den bereits vor Jahren sanierten Standorten an der ehemaligen Stadtmauer sowie an der Große Straße gesehen. Zum Erhalt und zur Aufwertung von Gebäudesubstanz und Höfen sind Beratungsleistungen und Förderungen bei Fassaden- und Hofgestaltungen hilfreich. Darüber hinaus sollen im Rahmen der Wohnraumförderung auch Angebote zur Modernisierung und Sanierung der Immobilien geschaffen werden.

Maßnahmen:

- Auflegung des Förderprogramms Fassaden- und Hoferneuerung zur Unterstützung Privater bei der Gestaltung und Aufwertung ihrer Gebäudefassaden und Höfe.

#### Fotos 4/5: Wanderstraße /Große Straße



Aus unserer Sicht sind Maßnahmen, die den Erhalt und die Aufwertung von Gebäudesubstanz und Höfen fördern und damit zur Stärkung der Wohnfunktion beitragen, im Rahmen des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ förderfähig (Förderrichtliniennummer 11.2 *Profilierung und Standortaufwertung*).

(Siehe Tabelle 1: Kostenliste, Position 9)

#### **Stärkung der Einzelhandelsfunktion und Nutzungsvielfalt**

Die Große Straße stellt die zentrale Achse der Gemeinde dar und bildete in der Vergangenheit gleichzeitig auch den Einzelhandelsschwerpunkt des Ortszentrums von Kranenburg. Die Erdgeschosslagen der Gebäude entlang der Straße wurden ursprünglich nahezu durchgängig von Einzelhandelsbetrieben genutzt. Heute weist der Einzelhandelsbesatz der Straße zahlreiche Lücken auf; die ehemaligen Geschäfte werden teilweise durch Dienstleistungsanbieter und Wohnungen belegt, viele stehen jedoch leer.

Aufgrund der gesättigten Nachfrage und auch der kleinteiligen Baustruktur kristallisieren sich für die Große Straße heute kaum Entwicklungsperspektiven im Einzelhandelsbereich heraus. In der Große Straße gilt es daher gemeinsam mit den Eigentümern eine neue Nutzungsstruktur zu entwickeln, die neue Mieter anzieht und sich positiv auf den Wert der Immobilien auswirkt. Nutzungsalternativen stellen in diesem Zusammenhang u. a. Gastronomieangebote, Dienstleistungsangebote und kleinere Handwerksbetriebe dar, die mit dazu beitragen können den Standort weiter aufzuwerten und dadurch die Attraktivität des gesamten Ortszentrums zu erhöhen.

Die Wiederinwertsetzung der Immobilien und die Erarbeitung neuer Nutzungskonzepte soll durch folgende gezielte Aufwertungsmaßnahmen und Beratungsleistungen angeregt und umgesetzt werden:

- Leerstandsmanagement/Citymanagement
- Verfügungsfonds zur Förderung privater Initiativen
- Änderung des Bebauungsplans zur Umnutzung gewerblicher Flächen zu Wohnraum

Foto 6/7: Große Straße



Quelle: Junker und Kruse

Aus unserer Sicht sind Maßnahmen, die privates Engagement fördern, neue Nutzungsschwerpunkte definieren und damit auf die Stärkung der Großen Straße abzielen, im Rahmen des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ förderfähig (Förderrichtliniennummer 11.1 Modernisierung und Instandsetzung, 14 Verfügungsfonds; 18 Stadtteilbüro/Stadtteilmanagement).

(Siehe Tabelle 1: Kostenliste, Positionen 9, 11 und 12)

### Verbesserung der Aufenthalts- und Gestaltungsqualität

Insgesamt wird dem Besucher und Kunden des Ortszentrums ein attraktives und lebendiges Erscheinungsbild vermittelt. Diese Aufenthaltsqualität darf jedoch nicht über gestalterische Schwächen hinweg täuschen. In diesem Zusammenhang ist vor allem auch die derzeitige Funktion und Gestaltung des Marktplatzes zu überprüfen. Als Mittelpunkt des Ortszentrums besitzt er heute nur noch wenig Ausstrahlung. Er dient heute vorwiegend dem Parken. Der Aufenthaltscharakter ist dadurch vollkommen verloren gegangen. Durch die Gestaltung und Aufwertung soll der Platz wieder zur neuen Mitte des Ortes werden und die Funktion als Eingangsbereich wieder wahrnehmen können. Zudem ist der Platz wichtiger Ausgangspunkt, um die historischen Anziehungspunkte Wallanlage, Kreuzweg und St. Peter und Paul, die sich in unmittelbarer Nachbarschaft befinden, zu erleben.

Folgende Aufwertungsmaßnahmen kommen aus heutiger Sicht in Frage:

- Neuaufteilung von Aufenthalts- und Stellplatzflächen
- Beleuchtung und Möblierung
- Gestalterische Herausarbeitung der Aufenthaltsflächen
- Integration des vorhandenen Brunnens

### Foto 8/9: Marktplatz Kranenburg



Quelle: Junker und Kruse

Aus unserer Sicht sind Maßnahmen, die auf die Verbesserung der Aufenthalts- und Gestaltungsqualität im Ortskern abzielen, im Rahmen des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ förderfähig (Förderrichtliniennummer 10.4 Erschließung).

(Siehe Tabelle 1: Kostenliste, Position 4)

### Herausstellen des kulturellen Erbes

Touristische Anziehungskraft entfaltet das historische Ortszentrum Kranenburgs vor allem durch erhaltene Teile der Stadtmauer, der Wallanlage und zwei historische Kirchen. In Verbindung mit den historischen Elementen der Wallanlage - den Resten der alten Stadtmauer, den großzügigen Grünflächen, dem Groesbecker Bach, der Steinwässerung sowie dem Mühlenturm – eröffnen sich entlang des Fußwegs reizvolle Situationen. Allerdings ist das Ufer der Steinwässerung momentan ein eher mindergenutzter Stadtraum. Auch die Stadtmauer kann aufgrund der derzeitigen Gestaltung und des baulichen Zustandes ihre historische Anziehungskraft nicht voll entfalten. Eine gestalterische Aufwertung im Zusammenhang mit dem an der Wallanlage verlaufenden Kreuzweg bietet die Chance, den historischen Kernort und das historische Erbe stärker hervorzuheben. Darüber hinaus stellt der Weg heute eine fußläufige Verbindung des Kernortes mit dem Einkaufsstandort Großer Haag dar, dem es jedoch an Ausstrahlungskraft fehlt. Der vorhandene Uferweg ist gut ausgebaut, bietet jedoch kaum Verweilmöglichkeiten. Weiterhin wird seit über 700 Jahren die Kranenburger Kreuzwallfahrt betrieben. Darüber hinaus wurde mit einer Grenzland-Draisine ein grenzüberschreitender touristischer Anziehungspunkt geschaffen. Jährlich nehmen rund 30.000 Besucher dieses Angebot wahr.

Auch der Mühlenturm, Katharinenhof und die Stadtscheune bieten wichtige Kulturstandorte und museale Angebote. Kranenburg hat zudem zahlreiche Angebote für Freizeit- und Erholungssuchende. Die Rundwege für Radfahrer, Skater und Wanderer bieten einen ansprechenden Freizeitwert in den besonderen naturräumlichen Gegebenheiten des Naturschutzgebietes Niederrhein.

Die unterschiedlichen kulturellen und historischen Anziehungspunkte sind heute im Kernort Kranenburg verteilt lokalisiert und kaum vernetzt. Die Aufwertung des Wallweges bzw. Kreuzweges, Gestaltung von Aufenthaltsbereichen und Inszenierung durch besondere Beleuchtungseffekte können zu dieser Vernetzung beitragen.



Die Profilierung des kulturellen Erbes ist mit Image- und Marketingmaßnahmen zu unterstützen. Vorhandene Marketingmaßnahmen sind zu überprüfen und können gegebenenfalls aktualisiert bzw. optimiert werden.

Als wirkungsvolle Maßnahmen werden die folgenden vorgeschlagen:

- Aufwertung der Bereiche entlang der Wallanlage
- gestalterische Aufwertung der Stadtmauer
- Ufergestaltung, insbesondere im Norden im Bereich des Waschwalls
- Ausschilderung bzw. Wegweisung des kulturellen Pfades
- Erarbeitung eines Beleuchtungskonzepts
- Erarbeitung eines Marketingkonzepts, hinsichtlich Marketingüberlegungen, -projekten und Veranstaltungen.

### Fotos 10/11: Kreuzweg/Wall



Quelle: Junker und Kruse

Aus unserer Sicht sind Maßnahmen, die auf das Herausstellen des kulturellen Erbes abzielen, im Rahmen des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ förderfähig (Förderrichtliniennummer 9 Ausgaben der Vorbereitung, 10.4 Erschließung, 11.2 Profilierung und Standortaufwertung).

(Siehe Tabelle 1: Kostenliste, Positionen 2, 3, 5 und 6)

### Verbesserung und Aufwertung von Wegebeziehungen

Die Verknüpfung der historischen Wallanlage bzw. des Kreuzwegs als touristische Attraktion mit der Hauptader Große Straße sowie dem Einzelhandelschwerpunkt Großen Haag ist heute noch zu schwach ausgebildet. Gleiches gilt für die Verknüpfung der anderen touristischen Attraktionen (Wallfahrtskirche St. Peter und Paul, dem Museum Katharinentor, der Stadtscheune, dem Mühlenturm und der Grenzland-Draisine am alten Bahnhof von Kranenburg). Hier fehlt es an geeigneten Leitelementen und einem ansprechenden Beschilderungssystem sowie Verweilmöglichkeiten. Darüber hinaus kann eine Inszenierung der öffentlichen Räume sowie markanten Gebäude durch eine gezielte Beleuchtung die Wegebeziehungen herausstellen und eine ersichtliche Verknüpfung zwischen den verschiedenen funktionalen Bereichen schaffen.

Zur Erreichung dieses Ziels werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Ausschilderung bzw. Wegweisung zu den Bereichen Einzelhandel und Kultur
- Aufwertung der Wege insbesondere des Wallweges durch Beleuchtung und Möblierungen
- Erstellung eines Beleuchtungskonzepts

#### **Fotos 12/13/14: Kreuzweg, Wallanlage und Große Straße**



Quelle: Junker + Kruse

Aus unserer Sicht sind Maßnahmen, die auf die Verbesserung von Wegebeziehung abzielen, im Rahmen des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ förderfähig (Förderrichtliniennummer *10.4 Erschließung* und *9 Ausgaben der Vorbereitung; 14 Verfügungsfonds*).

(Siehe Tabelle 1: Kostenliste, Positionen 2 und 12)

#### **Modernisierung und Sanierung des Bürgerhauses**

Das Bürgerhaus mit dem angrenzenden Katharinenhof ist der zentrale Veranstaltungsort im Kernort. Das Gebäude ist in die Jahre gekommen und weist offensichtliche Mängel in Bezug auf Barrierefreiheit und heutige energetische Standards auf. Eine Modernisierung und Anpassung an die Bedürfnisse aller Bevölkerungsschichten des Bürgerhauses ist erforderlich. Nur so ist der Erhalt als wichtiger Treffpunkt und zentraler Ort für die gesamte Bevölkerung Kranenburgs möglich.

Mit folgenden Maßnahmen kann eine Inwertsetzung des Bürgerhauses erreicht werden:

- Energetische Sanierung
- Schaffung von barrierefreien Zugängen und einer barrierefreien internen Erschließung

(Siehe Tabelle 1: Kostenliste, Position 8)

### Fotos 15/16: Bürgerhaus



Quelle: Junker und Kruse

### Gestaltungs- und Nutzungsüberlegungen am Rand des Zentrums

Das südlich des Ortszentrums gelegene ehemalige Bahnhofsgebäude wird heute als Touristik-Info Center und Café genutzt. In unmittelbarer Nähe, östlich des alten Bahnhofs an der Waldstraße, befinden sich gewerblich genutzte Flächen. Hierzu zählt auch eine Schreinerei, die unmittelbar an den ehemaligen Bahnhof grenzt, ansonsten von Wohnbereichen umgeben ist. Die Fläche bietet heute kaum Entwicklungsmöglichkeiten und steht im Konflikt zu den angrenzenden Nutzungen. Eine Verlagerung des Betriebes an einen Standort mit ausreichenden Erweiterungsmöglichkeiten ist langfristig wünschenswert. Eine weitere Fläche liegt nach Gebäudeabriss brach. Aufgrund der Lage am Rande eines Wohnquartiers bieten sich für diese Flächen Wohnnutzung an. Die Entwicklung dieser Flächen liegt in privater Hand und ist im Rahmen des Förderprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ keine förderfähige Maßnahme. Falls die Gemeinde als Zwischenerwerber auftreten will, wäre abzuklären ob Kosten für vorbereitende Maßnahmen (z. B. Grunderwerb oder Abrisskosten) förderfähig sind.

Nördlich des Ortszentrums, westlich angrenzend an die Flächen des Einkaufszentrums Großen Haag, befinden sich die Christophorus Schule, großzügige Sportflächen und ein „Kirmesplatz“. Diese stellen heute Flächen für Freizeitangebote und Veranstaltungen dar. Insbesondere der Schulhof und der unmittelbar an die Schule angrenzende Sportplatz, bieten Entwicklungsmöglichkeiten, um Aufenthaltsbereiche und Angebote für Kinder und Jugendliche zu schaffen. Die Gestaltung und Aufwertung des Schulhofes mit Blick auf die gelebte Inklusion in Kranenburg und ein neuer Spielplatz mit Skaterbahn tragen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität bei und bieten Möglichkeiten nachhaltige und zukunftsfähige Treffpunkte zu entwickeln.

Mit folgenden Maßnahmen können Aufwertungs- und Nutzungsoptimierungen erreicht werden:

- Gestaltung des Schulhofes
- Schaffung neuer Spiel- und Aufenthaltsbereiche

**Fotos 17/18: Brachfläche Waldstraße/Kirmesplatz**



Quelle: Junker und Kruse

Aus unserer Sicht ist im Rahmen des Förderprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ die die Gestaltung vorhandener und die Schaffung neuer Aufenthaltsbereiche für Kinder- und Jugendliche förderfähig. (Förderrichtliniennummer *10.4 Erschließung* und *9 Ausgaben der Vorbereitung*).

(Siehe Tabelle 1: Kostenliste, Position 7)



Abbildung 2: Handlungsschwerpunkte und lfd. Nummer in der Kostenliste (s. Tabelle 1)



Quelle: Eigene Darstellung auf der Basis von Kartengrundlagen der Gemeinde Kranenburg

## **4 Vorschlag für eine Gebietsabgrenzung IHK**

---

Die herausgestellten Handlungsschwerpunkte liegen innerhalb bzw. in unmittelbar angrenzenden Bereichen der historischen Wallanlage. Aus der räumlichen Verteilung und auch aus dem Ziel der Gemeinde Kranenburg, das Ortszentrum als wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und kulturellen Mittelpunkt zu stärken, ergibt sich eine eindeutige Abgrenzung des Fördergebiets:

Es ist im Süden durch den Gleiskörper im Bereich des alten Bahnhofs, im Westen durch die Tiggelstraße, im Norden durch die Bruchsche Straße und im Osten durch die Entwicklungsflächen östlich der Straße Großen Haag bzw. der Waldstraße abzugrenzen.

Abbildung 3: Gebietsabgrenzung IHK



Quelle: Eigene Darstellung auf der Basis von Kartengrundlagen der Gemeinde Kranenburg

## 5 Kostenübersicht

Abschließend sind die Gesamtkosten der Planungen, städtebaulichen Projekte und Instrumente sowie die ermittelten Fördersummen und die städtischen Anteile aufgeführt. In der Auflistung nicht enthalten sind die privaten Finanzierungsbeiträge des Fassaden- und Hofprogramms.

**Tabelle 1: Kostenliste**

	Gesamtkosten	Förderung 60%	Städt. Anteil 40%	
<b>Planungen</b>				
1	Integriertes Handlungskonzept	25.000 €	15.000 €	10.000 €
2	Beleuchtungskonzept	20.000 €	12.000 €	8.000 €
3	Marketingkonzept	20.000 €	12.000 €	8.000 €
<b>Städtebauliche Projekte</b>				
4	Umgestaltung Marktplatz/ incl. Konzept*; Möblierung und Beleuchtung	425.000 €	255.000 €	170.000 €
5	Gestaltung und Aufwertung Wall**incl. Möblierung und Beleuchtung	420.000 €	252.000 €	168.000 €
6	Gestaltung Bereich Stadtmauer***	100.000 €	60.000 €	40.000 €
7	Spielplatz und Schulhofgestaltung***	200.000 €	120.000 €	80.000 €
8	Sanierung / Modernisierung Bürgerhaus***	800.000 €	480.000 €	320.000 €
<b>Instrumente</b>				
9	Fassaden- und Hofprogramm	150.000 €	90.000 €	60.000 €
10	Prozesssteuerung	150.000 €	90.000 €	60.000 €
11	Citymanagement/Leerstandsmanagement	150.000 €	90.000 €	60.000 €
12	Verfügungsfonds	50.000 €	30.000 €	20.000 €
<b>Summe</b>		<b>2.510.000 €</b>	<b>1.506.000 €</b>	<b>1.004.000 €</b>

\* Berechnungsgrundlage: 1.700 m<sup>2</sup> x 250 Euro= 425.000 Euro

\*\* Berechnungsgrundlage: 3.500 m<sup>2</sup> x 120 Euro= 420.000 Euro incl. Ausschilderung bzw. Wegweisung des kulturhistorischen Pfads ein.

\*\*\* Die Summe basiert auf einer ersten Schätzung der Gemeinde.