

Integriertes Handlungskonzept für den Ortskern von

# KRANENBURG







**Junker + Kruse**  
Stadtforschung Planung

**Rolf Junker**  
**Christina Nitz**  
**Nicole Pöppelmann**

Markt 5  
44137 Dortmund  
Tel.: 0231 557858-0  
[www.junker-kruse.de](http://www.junker-kruse.de)  
[info@junker-kruse.de](mailto:info@junker-kruse.de)

im Auftrag der Gemeinde Kranenburg

Juli 2020



## Inhalt

1	Einführung.....	7
1.1	Ausgangssituation und allgemeine Entwicklungstrends.....	7
1.2	Methodisches Vorgehen und Beteiligungsstruktur .....	8
1.3	Formen der Beteiligung.....	11
1.4	Fördergebiet.....	12
2	Rahmenbedingungen.....	13
2.1	Regionale Einordnung und Gemeindestruktur .....	13
2.2	Soziale Infrastruktureinrichtungen in den Ortsteilen .....	15
2.3	Bevölkerungsentwicklung .....	23
2.4	Wirtschaftliche Rahmenbedingungen.....	23
3	Bestandsanalyse Untersuchungsbereich .....	25
3.1	Städtebauliche Bestandsaufnahme.....	25
3.2	Nutzungsanalyse .....	29
3.3	Verkehrliche Rahmenbedingungen.....	32
3.4	Ergebnisse des Beteiligungsprozesses.....	32
4	Stärken- und Schwächenprofil .....	34
4.1	Stärken.....	34
4.2	Schwächen .....	36
5	Leitbild und Ziele .....	39
6	Handlungskonzept.....	43
6.1	Vorbereitende Planungen .....	44
6.2	Städtebauliche Projekte – öffentliche Investitionen.....	46
6.3	Private Investitionen.....	53
6.4	Instrumente und Prozesssteuerung .....	54
7	Übersicht und Schlusswort.....	56
	Verzeichnisse .....	59



## 1 Einführung

---

Die Gemeinde Kranenburg hat das Büro Junker + Kruse, Stadtforschung Planung, Dortmund im Januar 2015 mit der Erstellung eines Integrierten Handlungskonzeptes (InHK) für den Ortskern Kranenburg beauftragt. In einem ersten Bearbeitungsschritt wurden der räumliche Umfang sowie die maßgeblichen Inhalte eines möglicherweise aufzustellenden Konzepts geklärt. Dieses Papier bildete auch die Grundlage für Gespräche mit dem Regierungspräsidium Düsseldorf, um die grundsätzlichen Möglichkeiten und die Modalitäten einer Förderung zu erfahren. Darauf aufbauend wurden die Projektideen vertieft und zu umsetzbaren Projekten weiter entwickelt.

Mit diesem Bericht liegt das Integrierte Handlungskonzept für den Ortskern Kranenburg nun vor. Es beschreibt die zukünftige Entwicklung des Ortskernes, dient als Entscheidungsgrundlage für Politik und Verwaltung und ist die Grundlage für eine mögliche Förderung im Rahmen der Städtebauförderung des Bund und des Landes NRW. Die Maßnahmen und Projekte sind in einem intensiven Dialog mit Politik und Verwaltung, Bürgerinnen und Bürgern sowie mit engagierten Innenstadtakeuren der Gemeinde Kranenburg entstanden. Allen einen herzlichen Dank, die daran so konstruktiv mitgewirkt haben.

### 1.1 Ausgangssituation und allgemeine Entwicklungstrends

---

Der historische Ortskern Kranenburgs mit seinem mittelalterlich geprägten Straßennetz und der umlaufenden ehemaligen Wall- und Grabenzone stellt ein großes Potenzial für die Weiterentwicklung eines attraktiven, zukunftsfähigen Ortskerns dar, und das sowohl für Bewohner als auch für Besucher. Neben diesem touristischen Potenzial verfügt Kranenburg über ein vielfältiges Angebot, das die Gemeinde als Wohn- und Lebensort interessant macht: Neben öffentlichen Einrichtungen wie dem Rathaus, dem Bürgerhaus und einigen Bildungseinrichtungen befindet sich neben dem historischen Ortskern auch der Einzelhandelschwerpunkt der Gemeinde. Durch die Entwicklung des Einkaufszentrums Großen Haag konnte die für die kommunale Entwicklung wichtige Einzelhandelsversorgung im Ortskern gesichert werden.

Die Erarbeitung eines Integrierten Handlungskonzeptes ist deshalb so wichtig, weil strukturelle und gesellschaftliche Veränderungen die Kommunen vor große Herausforderungen stellen, auf die Antworten zu finden sind. Das Konzept liefert hierfür das „Rüstzeug“. Im Folgenden werden die wichtigen, absehbaren Veränderungen kurz dargestellt:

**Der demografische Wandel.** Die Bevölkerung in Deutschland wird älter, die Ansprüche an die Nutzungsvielfalt und die Gestalt unserer Ortskerne verändern sich. Eine barrierearm gestaltete Umwelt, Angebote für alle Generationen und das altengerechte Wohnen gewinnen zunehmend an Bedeutung.

**Strukturelle Veränderungen im Einzelhandel.** Die zunehmende Filialisierung verändert die Angebotsstruktur und die damit verbundenen wachsenden Flächenansprüche sind in integrierten Lagen häufig nicht zu realisieren. Hinzu kommt die steigende Bedeutung des Internethandels. Diese Entwicklungen führen in vielen gewachsenen Zentren zu Funktionsverlusten, Leerständen und somit zu einem erhöhten Handlungs- und Veränderungsbedarf.

**Wandel der Arbeitswelt.** Mit dem Wandel von der Industrie- zur Dienstleistungsgesellschaft werden viele Altstandorte in den oder in der Nähe der Ortskerne aufgegeben. In Folge dessen entstehen teils große Brachflächen, die einerseits negative Auswirkungen haben können, andererseits aber auch das Potenzial für neue Entwicklungen bieten.

**Die Rückbesinnung auf den Wohnstandort Ortskern.** Nach einer Welle des Fortzugs an den Stadtrand, wollen viele Menschen wieder zentraler wohnen. Daher sind Innenstädte und Ortskerne auch als Wohnstandort mit einem attraktiven Wohnumfeld aktiv zu gestalten; gleichzeitig sind Wohnangebote für alle Altersschichten zu schaffen.

**Der Wettbewerb der Städte.** Globalisierung und regionale Disparitäten haben auch zu einer Verschärfung und Veränderung des Wettbewerbs der Städte untereinander um Arbeitsplätze, Verkaufsflächen, Einwohner und Besucher geführt. Hierzu trägt die hohe Mobilität und Unabhängigkeit der Bevölkerung in besonderem Maße bei. Die Qualität der Stadt als Lebensort spielt eine immer wichtigere Rolle. Handlungserfordernisse ergeben sich vor allem aus Veränderungen und Verschiebungen in der Bevölkerungsstruktur und den sich wandelnden Anforderungen und Vorstellungen der Bürger und Bürgerinnen an ihren Wohnstandort. Es gilt also konkret das weiter anhaltende Bevölkerungswachstum (vgl. Kap. 2.2) für eine positive Entwicklung des Ortskerns zu nutzen. Deshalb sollen Maßnahmen und Projekte entwickelt werden, die zum einem der städtebaulichen Aufwertung des Ortskerns dienen und zum anderen einen Investitionsschub für private Entwicklungen auslösen. Daraus ergibt sich das vorrangige Ziel, den Ortskern Kranenburg in seiner Funktion als Siedlungsschwerpunkt und als wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und kulturellen Mittelpunkt weiter zu stärken.

Das vor diesem Hintergrund erstellte Integrierte Entwicklungs- und Handlungskonzept soll für die Kommunalpolitik und die Gemeindeverwaltung informelle Planungsleitlinien im Sinne einer Entscheidungshilfe erarbeiten, zukünftige Fördermöglichkeiten für Stadtentwicklungs- und Stadterneuerungsmaßnahmen sichern und für die Bürgerschaft und Privatwirtschaft Orientierung und Investitionssicherheit schaffen.

## **1.2 Methodisches Vorgehen und Beteiligungsstruktur**

---

Das Integrierte Handlungskonzept gliedert sich in eine aufgabenbezogene Bestandsanalyse, in eine Zielebene und in einen Konzeptteil. Es ist in enger Kooperation mit der Bürgerschaft, mit Politik und Verwaltung erstellt worden. Im Folgenden wird die Herangehensweise und Methodik bei der Erarbeitung des Konzepts kurz erläutert.

### **Bestandsanalyse**

Eine präzise Analyse ist das Fundament für ein nachhaltiges Konzept. Dabei wird Wert auf eine zielgerichtete Vorgehensweise gelegt, bei der nur die Rahmenbedingungen untersucht werden, die unmittelbare Auswirkungen auf die Aussagen des Konzepts haben. Die Bestandsaufnahme basiert auf eigenen Erhebungen, Ortsbegehungen, Befragungen sowie Gesprächen mit Schlüsselpersonen und dem Studium vorhandenen Materials. Für einige Themen konnten auch Vorkenntnisse aus anderen Projekten in Kranenburg einfließen. Im Einzelnen wurden folgende Themen analysiert:

### Wirtschaft und Bevölkerung

Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und die Bevölkerungsentwicklung geben Aufschluss über die Leistungsfähigkeit und Prosperität einer Kommune und bilden einen wichtigen Gradmesser für deren Entwicklungspotenziale.

### Regionale und gesamtstädtische Rahmenbedingungen

Die Gemeinde wird bezogen auf die Lage in der Region, auf verkehrliche Anbindungen, Konkurrenzstädte, naturräumliche und wirtschaftliche Gegebenheiten eingeordnet. Darüber hinaus wird die Bedeutung des Plangebietes für die Gesamtgemeinde beschrieben.

### Städtebauliche Bestandsaufnahme

Das Erscheinungsbild des Ortskernes bestimmt die Wahrnehmung einer Kommune maßgeblich. Daher werden die Bebauungsstruktur und der öffentliche Raum einer eingehenden Betrachtung unterzogen und anschließend Highlights und Stärken genauso wie Defizite und Schwächen im Ortsbild herausgearbeitet.

Im Einzelnen werden folgende Punkte analysiert:

- Die Abgrenzung des Ortskerns und des Planungsgebietes; dabei werden Verflechtungen mit angrenzenden Siedlungsräumen berücksichtigt.
- Bebauungsstruktur, Quartiere, spezifische Standortcharakteristika, Denkmalschutzbelange, unter Berücksichtigung von Erhaltungszustand und Qualitätsaspekten.
- Der öffentliche Raum mit Blick auf prägnante Platz- und Straßenräume, identitätsstiftende Situationen, Freiflächen und besondere Begabungen wie z. B. Wasser oder naturräumliche Gegebenheiten.
- Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums, Möblierung und Beleuchtung, Sauberkeit und Gesamteindruck.

### Nutzungen

Wie ein Zentrum von Bürgern und Besuchern angenommen wird, hängt in der Regel von der Angebotssituation ab. Daher werden die vorhandenen Nutzungen analysiert, zentrale Funktionen lokalisiert und deren Qualitätsmerkmale herausgearbeitet.

- Der Einzelhandel wird oft als Entwicklungsmotor oder Leitfunktion des Zentrums bezeichnet. Untersucht werden seine räumlich-funktionale Struktur, Angebotsschwerpunkte, Branchenmix, Leerstände sowie die Angebotsqualität.
- Auch Dienstleistungsangebote bringen Besucher ins Geschäftszentrum und spielen eine wichtige Rolle für dessen Lebendigkeit. Insbesondere gastronomische Einrichtungen runden den Besuch des Ortskernes ab.
- Öffentliche Angebote stellen gerade in den Zentren kleinerer Gemeinden eine wichtige Leitnutzung dar und sorgen für Frequenz. Oft bilden Rathäuser oder Kirchen die historischen Mitten der Zentren.
- Das Wohnen im Zentrum gewinnt wieder an Bedeutung. Die vorhandenen Wohnangebote werden beschrieben, die Qualität des Wohnumfelds analysiert.

### Verkehrliche Rahmenbedingungen

Entscheidend für die Funktionsfähigkeit eines Stadt- oder Ortskerns sind auch deren Erreichbarkeit und die Parkmöglichkeiten. Daher werden die Rahmenbedingungen des motorisierten und ruhenden Individualverkehrs sowie des öffentlichen Verkehrs bewertet. In gleicher Intensität werden auch die Angebote für Fußgänger und Fahrradfahrer betrachtet.

### **Stärken und Schwächen / Ziele**

In diesem Kapitel werden zunächst die Erkenntnisse der Analyse zusammengefasst. Dabei werden die Stärken und Potenziale auf der einen, den Schwächen und Defiziten auf der anderen Seite gegenübergestellt. Hierauf aufbauend werden Ziele, Handlungsfelder sowie ein Leitbild für den Umbauprozess abgeleitet. Diese Zielebene bildet die Richtschnur für die Maßnahmen des Handlungskonzepts.

### **Handlungskonzept**

Im Konzeptteil wird das Leitbild auf Projekte heruntergebrochen, die im Verlauf der nächsten Jahre umgesetzt werden sollen. Das Konzept richtet sich zum einen an die öffentliche Hand, bietet zum anderen aber auch privaten Investoren einen Rahmen aktiv zu werden. Die Maßnahmen lassen dabei genügend Spielraum für eine flexible Umsetzung unter sich verändernden Rahmenbedingungen. Das Konzept gliedert sich in:

- **Vorbereitende Planungen**  
Um das Handlungskonzept weiter zu präzisieren sind zu Beginn des Prozesses wie auch im Verlauf der Umsetzung Fachplanungen auf den Weg zu bringen. Es gilt, Projekte optimal vorzubereiten, Qualitätskriterien zu bestimmen und Fachverstand kontinuierlich in den Umbauprozess einzubinden.
- **Projekte und Maßnahmen**  
Die städtebaulichen Projekte bilden den Kern des Handlungskonzepts. Hier werden alle baulichen Maßnahmen für einen attraktiven Ortskern beschrieben. Ein Schwerpunkt liegt dabei in der Aufwertung des öffentlichen Raums, von Plätzen, Freiflächen und Straßen. Im zweiten geht es um Entwicklungsoptionen bzw. -potenziale für private Investitionen. Die Projekte werden in der Regel exemplarisch dargestellt, um die Intention der Planung zu verdeutlichen und um ein anschauliches Gesamtbild zu entwerfen.
- **Instrumente und Prozesssteuerung**  
Im dritten Themenfeld werden Instrumente benannt, die die Umsetzung der Projekte begünstigen. Dabei soll die Kooperation zwischen der öffentlichen Hand und den Privaten gezielt gefördert werden. Der Umbauprozess ist zu steuern und einer breiten Öffentlichkeit bekannt zu machen.

Abschließend werden die einzelnen Bausteine des Handlungskonzepts entsprechend ihrer Dringlichkeit und der Umsetzungsmöglichkeiten eingeordnet und in einen zeitlichen Rahmen gestellt. Dabei werden auch Schlüsselprojekte identifiziert, die einen besonders großen Effekt für die zukünftige Entwicklung haben. Darüber hinaus werden die Kosten der Projekte ermittelt und mögliche Träger und Fördermöglichkeiten genannt.

### 1.3 Formen der Beteiligung

Bei der Aufstellung des Konzepts wurden die Akteure des Ortskernes und die Bürger kontinuierlich beteiligt und über Sachstände informiert. So konnte das vorliegende Konzept gemeinschaftlich erarbeitet werden. Dies zum einen, weil die Bürgerschaft eine aktive Rolle spielen will und soll, zum anderen aber auch deshalb, weil die Umsetzungsfähigkeit des Konzepts umso größer ist, je stärker es von den lokalen Interessensgruppen getragen wird.

Bei der Beteiligung wurde unterschieden zwischen unmittelbar Betroffenen (im Wesentlichen Immobilieneigentümer, Einzelhändler und Dienstleister), die ein direktes wirtschaftliches Interesse an der Entwicklung des Ortskernes haben und den Bürgern, die ein eher ideelles Interesse an der Gemeindeentwicklung zeigen. Die auf dieser Grundlage umgesetzten Treffen zeugten von einem großen Interesse und Mitwirkungsbereitschaft. Darüber hinaus waren Verwaltung und Politik von Anfang an in den Bearbeitungsprozess unmittelbar involviert.

Die Kooperation mit den Akteuren der Gemeinde erfolgte in den folgenden Gremien bzw. Formaten:

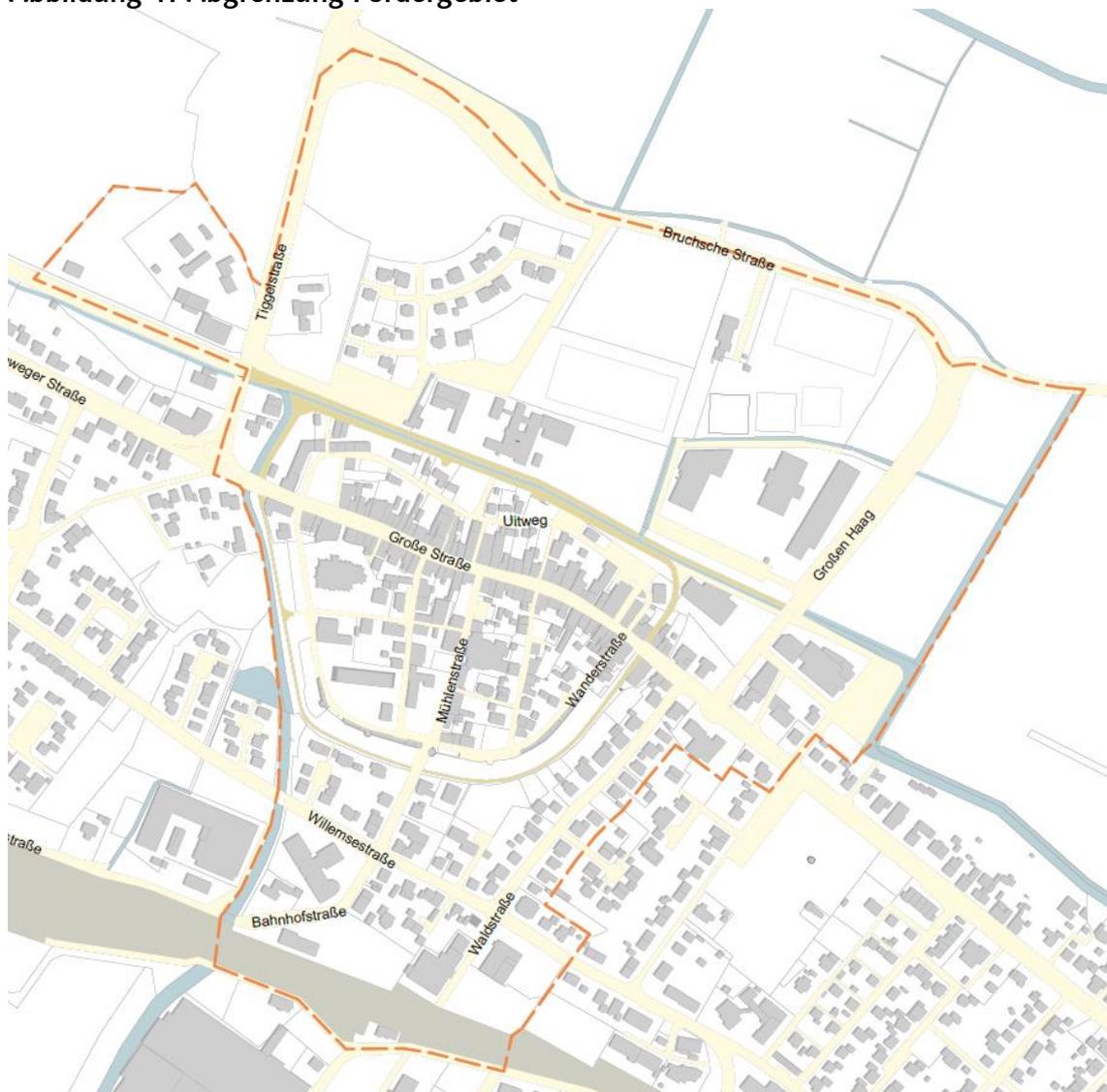
- **Bürgerversammlung:**  
Hierzu waren alle Bürger der Stadt eingeladen; das Forum diente der Information über den Prozess, stellte Hintergründe und Ziele des Integrierten Handlungskonzepts dar und gab allen Beteiligten die Möglichkeit des Austausches von Ideen und Konzepten. Die Bürgerveranstaltung wurde in der Phase Handlungsfelder/Konzeptfindung durchgeführt.
- **Steuerungsgruppe:**  
Die Steuerungsgruppe setzte sich aus Vertretern aus Verwaltung, Politik zusammen. Die Steuerungsgruppe begleitete den gesamten Prozess; sie diente dem Austausch, der Abstimmung und der Vorbereitung der weiteren Treffen.
- **Gespräche mit Schlüsselakteuren:**  
Zur Vertiefung der Analysephase aus der Sicht der lokalen Akteure wurden bilaterale bzw. Kleingruppengespräche geführt. Diese Interviews zielten vornehmlich auf die subjektiven Wahrnehmungen hinsichtlich der Entwicklung des Ortskerns Kranenburg ab. Darüber hinaus wurde ein erster Maßnahmenkatalog im Hinblick auf mögliche Ergänzungsvorschläge vorgestellt.
- **Verwaltungsrunden**  
In regelmäßigen Verwaltungsrunden wurden die Zwischenergebnisse der unterschiedlichen Phasen zwischen den Vertretern der Stadt und dem Fachbüro diskutiert. Darüber hinaus wurden Bürgerversammlungen und Lenkungsgruppen vorbereitet.
- **Planungs- und Umweltausschuss und Gemeinderat**  
Die politischen Gremien wurden umfassend informiert und beteiligt.

In den Runden zur Erstellung des Handlungskonzepts wurden zahlreiche Anregungen vorgetragen. Die Vorschläge wurden ausgewertet und soweit möglich in das vorliegende Konzept eingearbeitet. Dabei ist zu sehen, dass viele Ideen wegen ihres hohen Konkretisierungsgrades erst in der weiteren Planung und Umsetzung zum Tragen kommen können. Daneben wurde auch in der örtlichen Presse über das Handlungskonzept berichtet. Es ist vorgesehen, den Dialog mit Bürgern und Akteuren in der Umsetzungsphase fortzusetzen und in Abhängigkeit der Projekte und Maßnahmen zu intensivieren.

## 1.4 Fördergebiet

Als eine Voraussetzung zur Beantragung von Städtebaufördermitteln definiert der Fördergeber die Ausweisung eines räumlichen Geltungsbereichs. Nur innerhalb dieser Abgrenzung können Maßnahmen gefördert werden. Mit Blick auf das Förderprogramm "Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne" liegt der Fokus der Untersuchung vorrangig auf dem Siedlungsbereich des Ortskerns Kranenburg, der auch den Siedlungsschwerpunkt im Gemeindegebiet darstellt. Das Fördergebiet ist im Süden durch den Gleiskörper im Bereich des alten Bahnhofs, im Westen durch die Tiggelstraße, das Grundstück der freiwilligen Feuerwehr sowie den Groesbecker Bach, im Norden durch die Bruchsche Straße und im Osten durch die Entwicklungsflächen östlich der Straße Großen Haag bzw. der Waldstraße begrenzt.

Abbildung 1: Abgrenzung Fördergebiet



Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Gemeinde Kranenburg

## 2 Rahmenbedingungen

---

Ein grundlegender Baustein des Integrierten Handlungskonzepts ist die Analyse der allgemeinen Rahmenbedingungen.

### 2.1 Regionale Einordnung und Gemeindestruktur

---

#### Die Lage Kranenburgs in der Region

Die Gemeinde Kranenburg liegt im Kreis Kleve an der Grenze zu den Niederlanden. Mit rund 10.700 Einwohnern ist sie als Grundzentrum die fünftkleinste Stadt im Landkreis. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist die Kreisstadt Kleve mit über 50.000 Einwohnern<sup>1</sup> in ca. zehn Kilometer Entfernung. Westlich von Kranenburg befindet sich, in zwölf Kilometern Entfernung, die niederländische Stadt Nijmegen mit knapp 180.000 Einwohnern<sup>2</sup>. Die nächstgelegenen Oberzentren in Deutschland sind die Städte Duisburg (knapp 500.000 Einwohner<sup>3</sup>) und Krefeld (knapp 230.000 Einwohner<sup>4</sup>), die jeweils ca. 80 Kilometer entfernt liegen.

Über die Bundesautobahnen BAB 3 mit der Anschlussstelle Emmerich (ca. 25 Kilometer entfernt) und BAB 57 mit der Anschlussstelle Kleve (ca. 20 Kilometer entfernt), die Bundesstraßen B 9 und B 504, die in Nord-Süd-Richtung und Ost-West-Richtung am Stadtgebiet vorbeiführen, ist Kranenburg für den Individualverkehr gut an die bundesweite Verkehrsinfrastruktur angebunden. Darüber hinaus ermöglichen Busverbindungen der Niederrheinischen Verkehrsbetriebe (NIAG), der niederländischen Busgesellschaft Novio, der Bürgerbus sowie das AST-Sammeltaxi eine gute Erreichbarkeit aus dem Gemeindegebiet und aus den umliegenden Städten und Gemeinden. Mit Eindhoven, Düsseldorf und vor allem Weeze sind drei internationale Flughäfen in maximal einer Stunde zu erreichen.

#### Gesamtstädtischer Rahmen und Siedlungsgefüge

Neben dem Ortskern gliedert sich die Gemeinde Kranenburg in die acht Ortsteile Nütterden, Schottheide, Frasselt, Grafwegen, Wyler, Zyllich, Mehr und Niel, die einen weitgehend dörflichen Charakter aufweisen. Mit rund 4.800 der rund 10.700 Einwohner Kranenburgs lebt knapp die Hälfte der Gesamtbevölkerung im Ortskern.

---

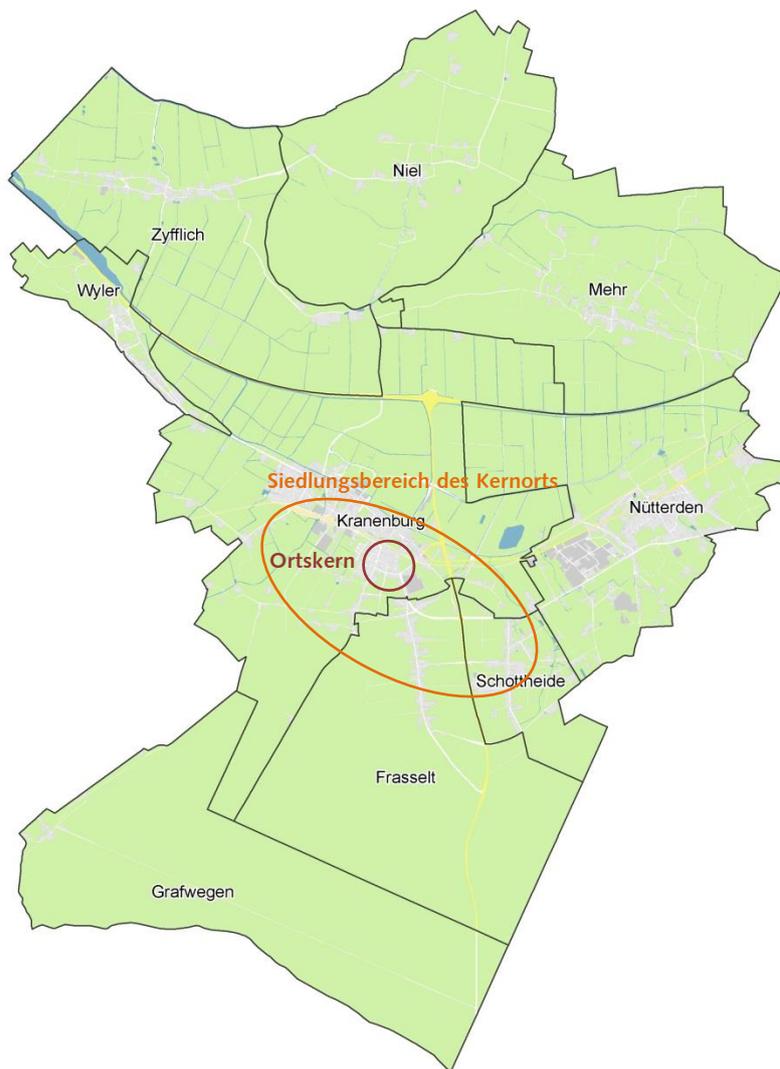
<sup>1</sup> Internetseite Gemeinde Kranenburg [www.kranenburg.de](http://www.kranenburg.de), Zugriff 2020, Stand 31.12.2019

<sup>2</sup> Internetseite statista Das Statistik-Portal [www.statista.com](http://www.statista.com), Zugriff 2020, Stand: 31.12.2019

<sup>3</sup> Internetseite statista Das Statistik-Portal [www.statista.com](http://www.statista.com), Zugriff 2020, Stand: 31.12.2019

<sup>4</sup> Internetseite statista Das Statistik-Portal [www.statista.com](http://www.statista.com), Zugriff 2020, Stand: 31.12.2019

Abbildung 2: Siedlungsstruktur Gemeinde Kranenburg



Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Gemeinde Kranenburg

Der Ortskern Kranenburgs und der Ortsteil Nütterden stellen die Siedlungsschwerpunkte dar. Die übrigen Ortsteile sind vor allem als Straßendörfer mit angegliederten, meist jedoch räumlich abgesetzten Bauernschaften entstanden. Insgesamt ist das Gemeindegebiet Kranenburgs stark landschaftlich geprägt, rund 90 % des Gemeindegebiets sind Freiflächen außerhalb der Siedlungs- und Verkehrsflächen. Hiervon werden rund 60 % landwirtschaftlich genutzt<sup>5</sup>. Das bedeutendste Gewerbegebiet der Gemeinde „Im Hammerwiesen“ befindet sich östlich des Ortsteils Nütterden. Die stillgelegte Bahntrasse Kleve-Kranenburg-Nijmegen passiert die Ortsteile Nütterden und Kranenburg in Ost-West-Richtung.

Touristische Anziehungskraft entfaltet der historische Ortskern Kranenburgs vor allem durch erhaltene Teile der Stadtmauer, die Wallanlage und zwei historische Kirchen. Entlang der Wallanlage verläuft zudem ein Kreuzweg. Weiterhin wird seit über 700 Jahren die Kranenburger Kreuzwallfahrt betrieben. Das Relikt ist in der Kirche St. Peter und Paul ausgestellt. Darüber hinaus wurde mit einer Grenzland-Draisine ein grenzüberschreitender touristischer Anziehungs-

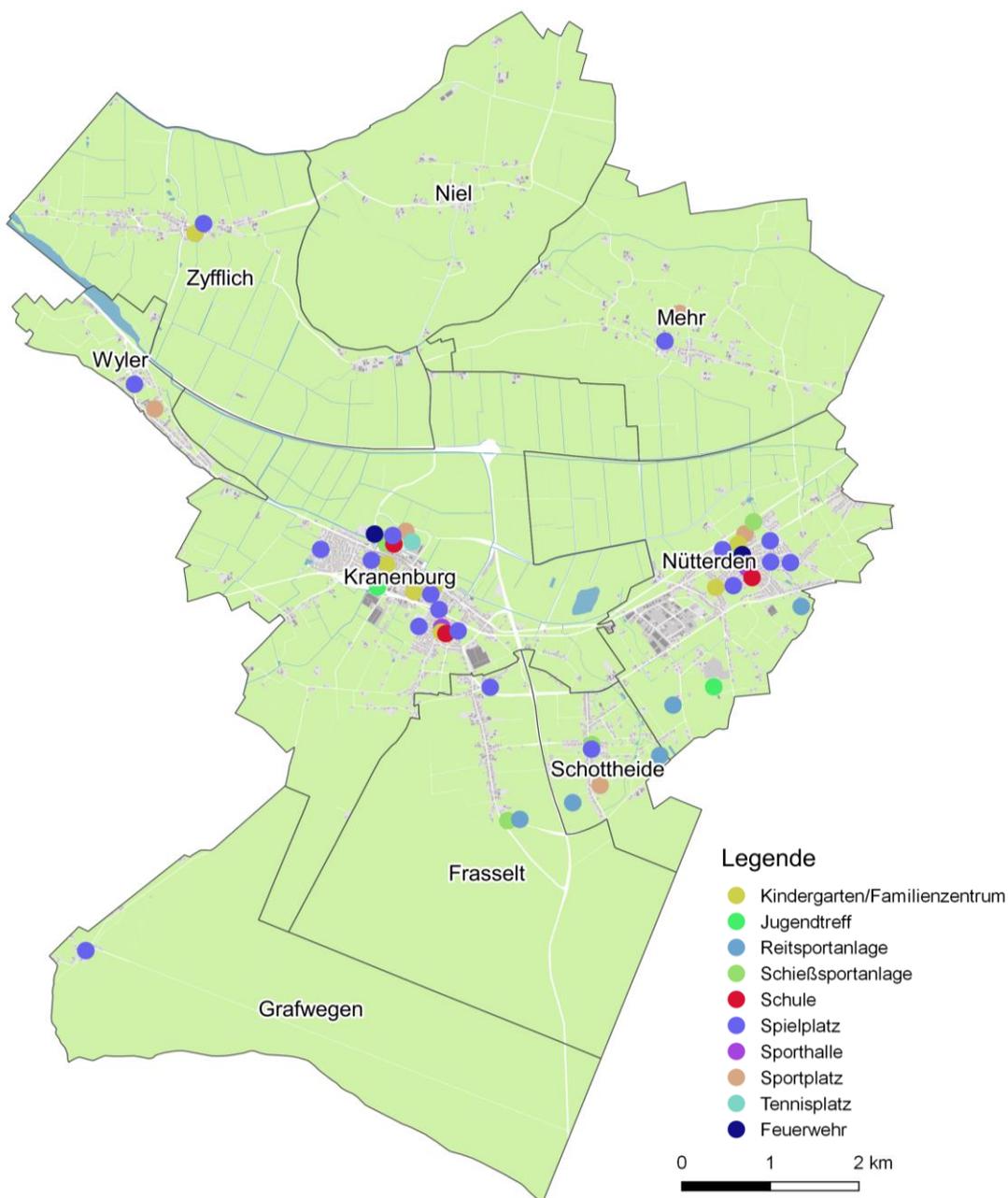
<sup>5</sup> Land Nordrhein-Westfalen (IT.NRW) Information und Technik Nordrhein-Westfalen 2014: Kommunalprofil Kranenburg, S.3

punkt geschaffen. Er nutzt die stillgelegte Bahnstrecke Kleve-Kranenburg-Nijmegen. Jährlich nehmen rund 30.000 Besucher dieses Angebot wahr.

## 2.2 Soziale Infrastruktureinrichtungen in den Ortsteilen

Insgesamt ergeben sich mit Blick auf die soziale und technische Infrastruktur in der Gemeinde Kranenburg laut „Perspektive Kranenburg 2020“<sup>6</sup> keine zukünftigen Bedarfe an Bildungseinrichtungen oder dem Ausbau der technischen Infrastruktur.

Abbildung 3: Soziale Infrastruktureinrichtungen in der Gemeinde Kranenburg



Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Gemeinde Kranenburg

<sup>6</sup> StadtUmBau Ingenieurgesellschaft mbH: Proeftuin Testfall Kranenburg: Entwicklungskonzept Kranenburg 2020 - Masterplan Grenzregion Nijmegen-Kleve; Kevelaer, Dezember 2009

Die Ortsteile<sup>7</sup> lassen sich wie folgt beschreiben:

Im **Kernort Kranenburg** lebt knapp die Hälfte der 10.000 Einwohner. Als Siedlungsschwerpunkt übernimmt der Ortskern auch die zentrale Versorgungsfunktion der Bevölkerung sowohl im Bereich Einkaufs- und Dienstleistungsangebot als auch bei der sozialen Infrastruktur. Das Bürgerhaus, der „Katharinenhof“, ist der zentrale Treffpunkt und Veranstaltungsort für alle Bewohner der Gemeinde Kranenburg, er strahlt über den Ortskern in die gesamte Gemeinde aus.

#### **Foto 1 und 2: Bürgerhaus und Christophorus Grundschule**



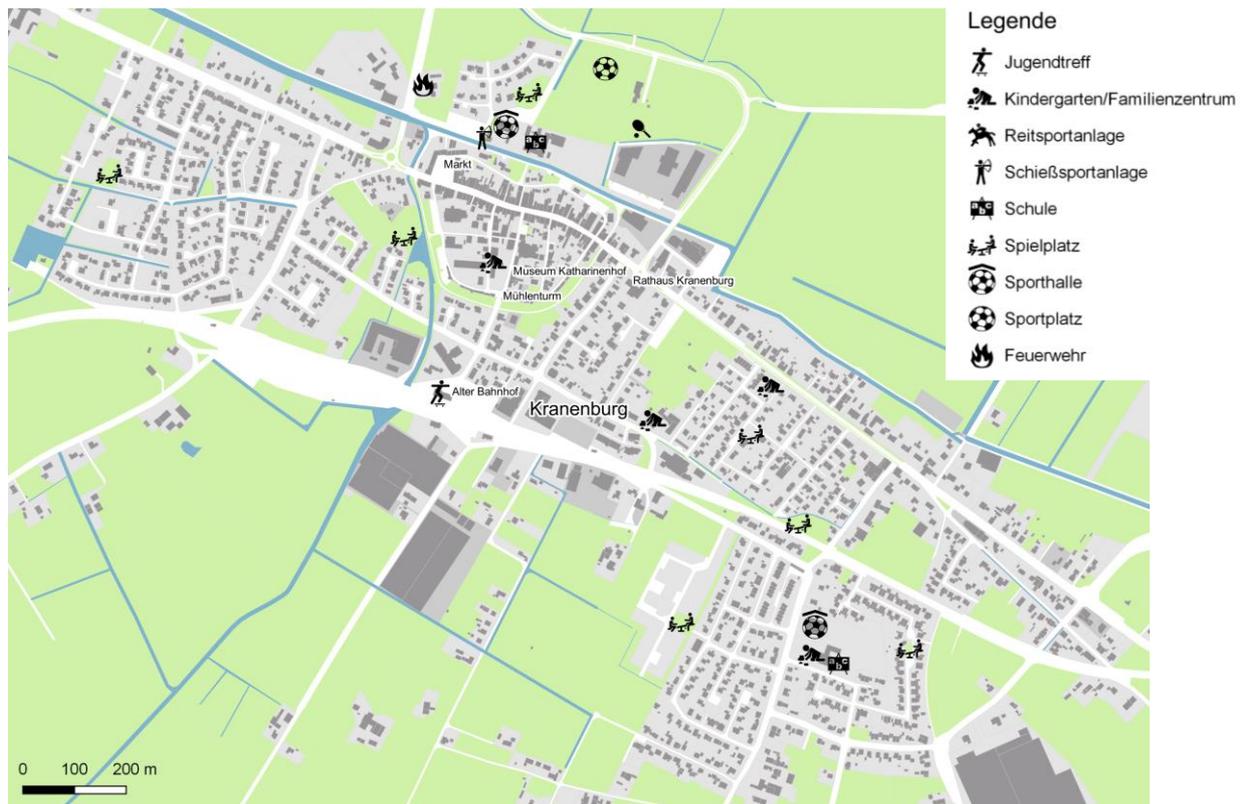
Quelle: Junker + Kruse

Auch die zentralen Bildungseinrichtungen wie die Gemeinschaftsgrundschule „Christophorus“ Kranenburg und die EUREGIO-Realschule Kranenburg e.V. befinden sich im Ortskern. Ergänzt wird das Angebot durch die Kindergärten St. Elisabeth Kindergarten, die AWO Kita Kinderburg, das Familienzentrum „St. Barbara“ als Tageseinrichtung für Kinder, die AWO-Kindertagesstätte Storchennest und das Familienzentrum „Lebensquelle“ als Integrative Kindertagesstätte. Darüber hinaus bietet der Ortskern mit dem Jugendfreizeitheim „Train-Stop“ eine wichtige Funktion als Treffpunkt für Jugendliche im Ort. Für kleinere Kinder stehen insgesamt elf Spielbereiche zur Verfügung. Ergänzt wird das Angebot durch soziale Einrichtungen für behinderte Menschen und Senioren.

---

<sup>7</sup> Fachverlag für kommunale Informationen; BVB-Verlagsgesellschaft mbH (Hrsg.): Gemeinde Kranenburg. Angekommen in Kranenburg, Informationsbroschüre; Ausgabe 2018/2019

Abbildung 4: Infrastruktureinrichtungen im Kernort Kranenburg



Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Gemeinde Kranenburg

Die wichtigste technische Infrastruktureinrichtung stellt die "Freiwillige Feuerwehr" der Gemeinde Kranenburg dar. Sie besteht aus zwei Löschzügen und fünf Löschgruppen. Im Jahr 1998 wurde zudem eine Jugendfeuerwehr gegründet. Neben dem Feuerwehrgerätehaus im Kernort Kranenburg sind auch Löschgruppen in den Ortschaften verortet.

Daneben existieren in nahezu allen Ortschaften Begegnungsstätten für alle Altersgruppen. Sport- und Freizeiteinrichtungen wie z. B. Tennis- und Sportplätze. Spezialisierte Angebote wie Reitsport- und Schießsportanlagen sind auch in den Ortschaften Nütterden, Frasselt und Schottheide zu finden.

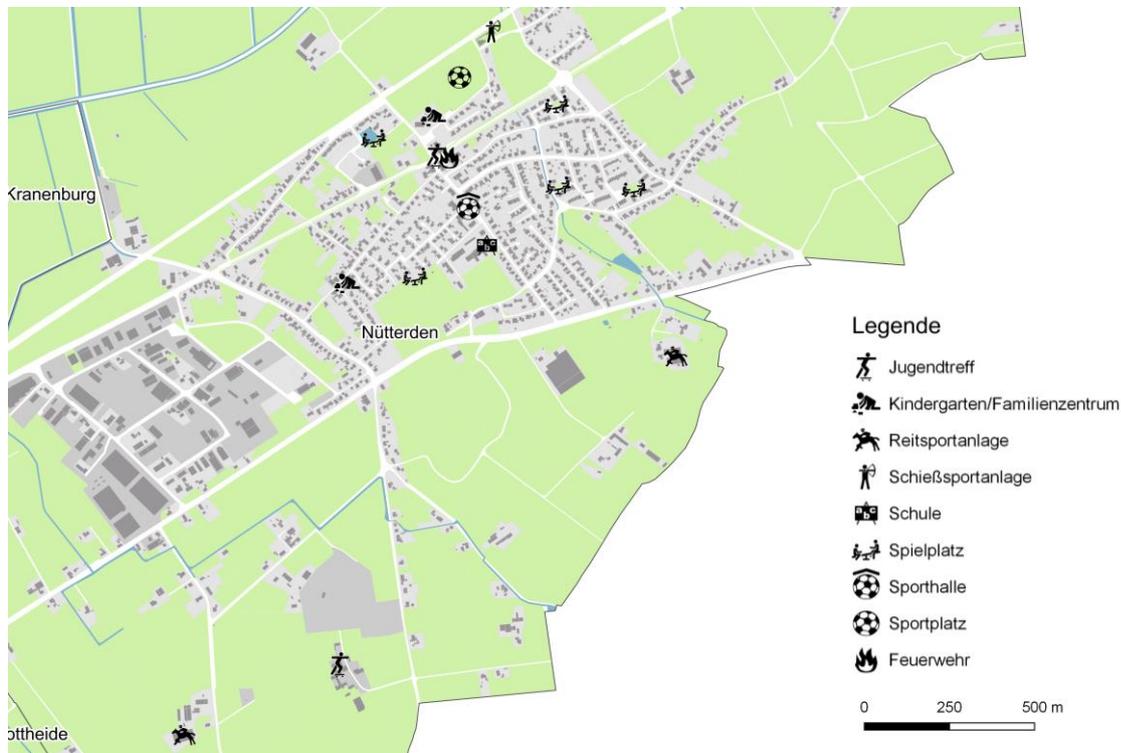
Der **Ortsteil Nütterden** stellt neben Kranenburg den zweiten Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde dar. Hier leben derzeit rund 3.000 Einwohner. Der Betrieb von drei Wassermühlen, dokumentiert den ehemaligen Wasserreichtum dieses Ortsteils. Den städtebaulichen Mittelpunkt stellt heute immer noch der Dorfplatz dar. Versorgungsstrukturen existieren an diesem Ort jedoch kaum; sie haben sich an den westlichen Ortsausgang der Dorfstraße verlagert. Baulich wird der Ortsteil durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt. An den westlichen Siedlungsrand grenzt zudem das einzige Gewerbegebiet der Gemeinde an.

### Foto 3 und 4: Ortskern Nütterden mit Alter Schule



Quelle: Junker + Kruse

### Abbildung 5: Infrastruktureinrichtungen im Ortsteil Nütterden



Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Gemeinde Kranenburg

Die einzige Bildungseinrichtung in Nütterden ist die Katholische Bekenntnisgrundschule „St.-Georg“. Darüber hinaus existieren Treffpunkte in Form des Jugendfreizeitheims „PÄPP“ und der Jugendtagungsstätte „Wolfsberg e.V.“. Zudem verteilen sich im Siedlungsgebiet fünf Kinderspielplätze (an der Alart-von-Eyl-Straße, im Binnenfeld, am Daimlerweg, am Forellenweg und auf dem Schulhof am Hohen Weg).

**Schottheide** ist die jüngste Ortschaft der Gemeinde Kranenburg; sie ist im Rahmen der Kultivierung der gleichnamigen Heide entstanden. Die dörfliche Struktur mit rund 660 Einwohnern ist bis heute erhalten geblieben. Den Mittelpunkt stellte die im Jahr 1953 errichtete Dorfschule dar. Heute ist diese als Bürgerhaus ein wichtiger Treffpunkt für Jung und Alt sowie der Mittelpunkt für das örtliche Vereinsleben. Im Dorf befindet sich ein Kinderspielplatz.

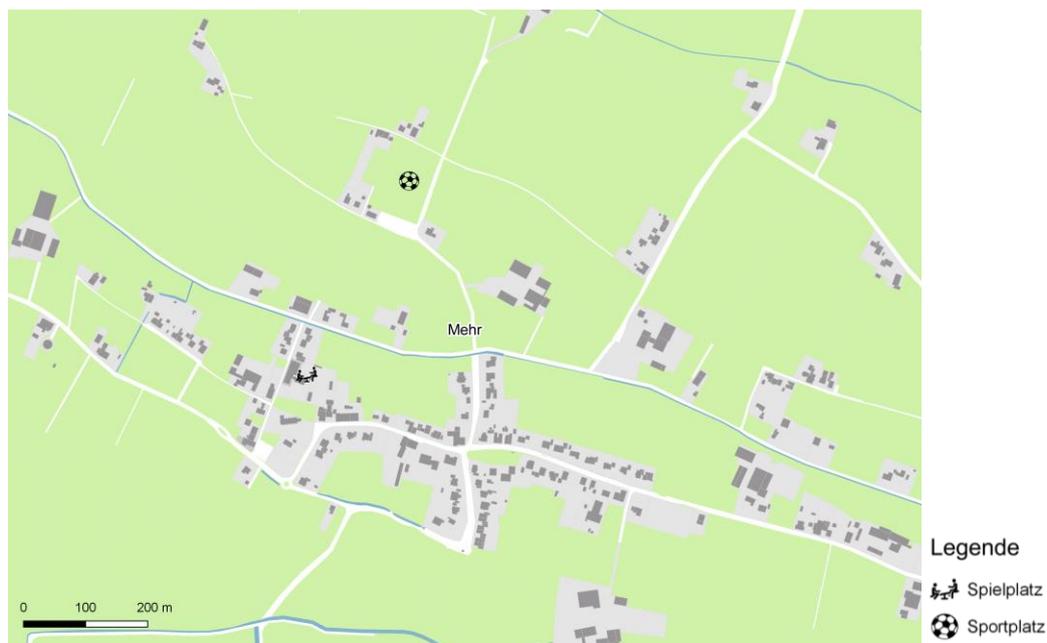
**Abbildung 6: Infrastruktureinrichtungen im Ortsteil Schottheide**



Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Gemeinde Kranenburg

Die **Ortschaft Mehr** wurde bereits 720/21 urkundlich erwähnt, heute leben rund 540 Einwohner in Mehr. Den Ortsmittelpunkt stellt die St.-Martinus-Kirche und die Alte Schule, heutige Begegnungsstätte, dar. Die Bebauung hat klare dörfliche Strukturen. Historisch bedeutsam ist die anstelle eines alten Herrenhofes Saleheim errichtete Burg Zelem, sie stammt aus dem 15. Jahrhundert. Um 1800 erhielt die Burg die heutige schlichtere Form.

**Abbildung 7: Infrastruktureinrichtungen im Ortsteil Mehr**



Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Gemeinde Kranenburg

Im **Ortsteil Frasselt** leben rund 500 Einwohner. Entstanden ist die Ortschaft Anfang des 14. Jahrhunderts, sie ist durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Die Bebauung verläuft bandartig entlang der Gocher Straße und schließt im Norden unmittelbar an den Siedlungskern Kranenburg an. Mittelpunkt des Ortes ist die im neugotischen Stil (1860-62) erbaute Pfarrkirche St. Antonius. Zwei Kinderspielplätze am Klinkenberg und Schulplatz und eine Schießsportanlage ergänzen das Angebot im Ort. Frasselt hat sich bis heute nicht zuletzt durch die Ernennung zum Reiterdorf zu einem Anziehungspunkt für den Pferdereitsport entwickelt.

**Abbildung 8: Infrastruktureinrichtungen im Ortsteil Frasselt**



Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Gemeinde Kranenburg

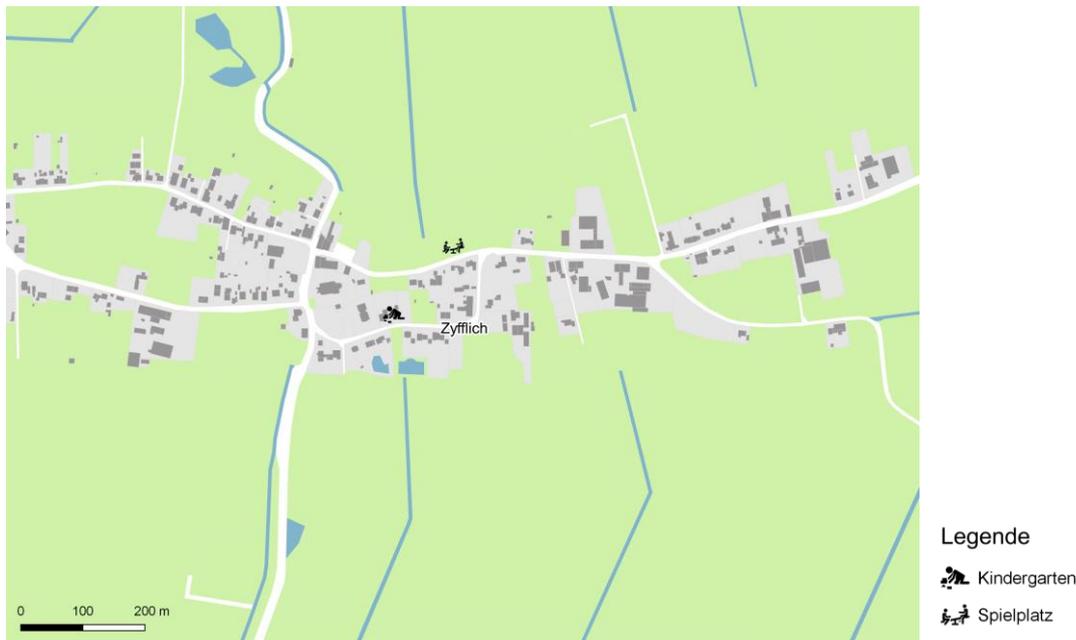
### Foto 5 und 6: Ortsdurchfahrt und Bauernladen Frasselt



Quelle: Junker + Kruse

Die **Ortschaft Zyfflich** liegt auf einem hochwassergeschützten, langgestreckten Geestrücken. Das im 11. Jahrhundert gegründete Stift wurde zwar 1436 nach Kranenburg verlegt. Die Martinskirche blieb aber weiterhin Pfarrkirche und ist ein bedeutendes Baudenkmal und Mittelpunkt des Ortes sowie gleichzeitig der Namensgeber für den Kindergarten St. Martin in Zyfflich. Heute leben in Zyfflich rund 500 Einwohner, die auf die Besonderheit stolz sind mit 9,20 m über NN der tiefste Punkt Nordrhein-Westfalens zu sein.

### Abbildung 9: Infrastruktureinrichtungen im Ortsteil Zyfflich



Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Gemeinde Kranenburg

Der **Ortsteil Wyler** war zur Römerzeit durch eine bedeutende Ziegelei geprägt. Heute leben in Wyler rund 670 Einwohner. Die Grenze zu den Niederlanden, die parallel zur Hauptstraße verläuft, bestimmte lange das Dorfleben. An der Hauptstraße stehen noch alte Zollabfertigungsanlagen, die ebenso wie der moderne Grenzübergang an der B9 inzwischen überflüssig geworden sind. Neben einem Kindergarten existiert noch ein Sportplatz im Ort.

**Abbildung 10: Infrastruktureinrichtungen im Ortsteil Wyler**



Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Gemeinde Kranenburg

**Foto 7 und 8: Grenze zu den Niederlanden und Hauptstraße in Wyler**



Quelle: Junker + Kruse

Der **Ortsteil Niel** mit rund 220 Einwohnern ist eine alte Ansiedlung in der Rheinniederung. Die Höfe wurden auf einer künstlichen Anhöhe, Poll genannt, angelegt, um vor Hochwässern geschützt zu sein. Mittelpunkt des Dorfes ist die Pfarrkirche St. Bonifatius. Außer einem Kinderspielplatz existieren keine sozialen Einrichtungen.

Die **Ortschaft Grafwegen** ist aus einer Ansiedlung von Forstaufsichtsbeamten entstanden, die illegalen Holzeinschlag und Wilderei verhindern sollten. Bis in die Mitte des letzten Jahrhunderts war für die Bewohner das Besenbinden und Korbflechten die Haupteinverbsquelle. Heute leben in Grafwegen rund 80 Einwohner. Auch hier existieren neben einem Kinderspielplatz keine weiteren sozialen Einrichtungen. Durch die günstige Lage ist Grafwegen auch als Wohnort für Niederländer interessant geworden.

## 2.3 Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungszahl der Gemeinde Kranenburg nimmt seit mehreren Jahrzehnten kontinuierlich zu. Zwischen 1987 und 2014 wurde ein Zuwachs von 34 % verzeichnet. Der Zuwachs rekrutiert sich ausschließlich durch Zuzüge, die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist demgegenüber negativ. Die Bevölkerungsprognose für die Gemeinde fällt, wie die Entwicklungen im Kreis Kleve<sup>8</sup>, positiv aus und prognostiziert einen Anstieg der Einwohner auf 12,700 bis zum Jahr 2040. Im Vergleich zur Bevölkerungsprognose des Landes Nordrhein-Westfalen liegt die Gemeinde Kranenburg damit deutlich über dem Landesdurchschnitt, bei dem ein Rückgang von 0,5 % gesehen wird.

Der Bevölkerungszuwachs in Kranenburg wirkt sich positiv auf den Immobilienmarkt aus. In der Gemeinde wird kontinuierlich moderner Wohnraum nachgefragt. Die Baulandausweisung stellt somit auch weiterhin eine wichtige kommunale Aufgabe dar. Gleichzeitig ist aber auch eine Nachfrage nach Wohnungen im Ortskern vorhanden, dieser begründet sich u. a. auch durch Studenten aus den Niederlanden.

Mit der Zunahme der Bevölkerung geht auch eine Verschiebung der Alterspyramide einher. Analog zum bundesweiten Trend nimmt dabei der Anteil der über 65-jährigen zu, während sich im gleichen Maße der Anteil der jüngeren und erwerbstätigen Bevölkerung deutlich reduziert. Diese Tendenzen werden Auswirkungen auf Ansprüche an die soziale Infrastruktur und den Wohnungsmarkt haben. Vor allem der Bedarf an barrierefreien, rollstuhlgerechten Wohnungen und betreuten Wohnformen wird in Zukunft weiter zunehmen.

## 2.4 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Als Arbeitsort hat Kranenburg mit rund 1.500 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten eine eher geringe Bedeutung. Von den genannten stammen rund 500 aus Kranenburg. 1.000 pendeln in die Gemeinde ein; 1.800 Personen sind Auspendler. Das Pendlersaldo ist damit deutlich negativ. Weiter ist für die gemeindliche Entwicklung bemerkenswert, dass mindestens 30 % der Kranenburger erwerbstätigen Bevölkerung in den Niederlanden arbeiten und rund 30 % der Einwohner Niederländer sind<sup>9</sup>.

Das verfügbare Einkommen pro Kopf liegt mit 15.000 € unter dem Durchschnitt Nordrhein-Westfalens (20.571 €). Die Arbeitslosenquote des Kreises ist mit 6,7 % unter dem landesweiten Durchschnitt (8,0 %) und leicht über dem Bundesdurchschnitt (6,5 %) angesiedelt.

Gemessen am Anteil der Beschäftigten an der Gesamtzahl aller Beschäftigten kommt im Kreis Kleve den Wirtschaftszweigen Gesundheits- und Sozialwesen sowie Agrarbusiness eine besondere Bedeutung zu. Die Gemeinde Kranenburg hat ein Gewerbegebiet ausgewiesen, in denen Unternehmen unterschiedlicher Fachrichtungen und Branchen ansässig sind.

Kranenburg hat durch sein historisches Erbe, der Nähe zum Rhein bzw. mit den benachbarten Zielen der Freizeitregion Niederrhein eine überregionale touristische Bedeutung. 2014 konnten

<sup>8</sup> In der vom Land Nordrhein-Westfalen (IT.NRW) herausgegebenen Bevölkerungsvorausberechnung wird für den Kreis Kleve ein Bevölkerungszuwachs von +3,4 % bis zum Jahr 2040 vorausgesagt.

<sup>9</sup> Internetseite Gemeinde Kranenburg, [www.kranenburg.de/de/inhalt/kaufkraft/](http://www.kranenburg.de/de/inhalt/kaufkraft/), Zugriff 2017

knapp 50.000 Übernachtungen verzeichnet werden, was allerdings einen Rückgang von knapp 6 % gegenüber dem Vorjahr bedeutet<sup>10</sup>.

---

<sup>10</sup> Internetseite Tourismus NRW, [www.touristiker-nrw.de](http://www.touristiker-nrw.de), Zugriff 2017, Stand 31.12.2015 / Kreis Kleve: Zahlen-Daten-Fakten, ausgewählte Statistiken, Stand 15.11.2015, Tabelle 19 und 20

### 3 Bestandsanalyse Untersuchungsbereich

Im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes bildet die Bestandsanalyse die Grundlage für eine erfolgreiche Konzeptentwicklung. Im Folgenden werden dabei auch zusammenfassend Stärken und Schwächen herausgearbeitet, die als Basis für die Zielformulierung und die Ableitung von Maßnahmen dienen.

#### 3.1 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Das Erscheinungsbild des Ortskerns ist entscheidend für die Wahrnehmung und das Wohlfühlen von Bürgern und Besuchern. Um es einordnen werden im nächsten Schritt die Bebauungsstruktur und der öffentliche Raum einer eingehenden Betrachtung unterzogen.

##### Stadt- und Baustruktur

Der heutige Ortskern Kranenburgs besteht im Wesentlichen aus dem historisch gewachsenen Kernbereich innerhalb der ehemaligen Stadtmauer und der östlich angrenzenden Einzelhandelsagglomeration am Großen Haag. Hinzu kommt ergänzender Wohnungsbau aus der Nachkriegszeit entlang von Waldstraße und Willemsestraße. Besonders strukturgebend für Kranenburg ist die Stadtmauer mit den Wallanlagen und dem -graben. Die Wanderstraße sowie ein Fußweg begleiten den Verlauf der Stadtmauer. Einige restaurierte Reste der Mauer sind gut erhalten. Oft sind an diese Teile direkt Wohngebäude angebaut.

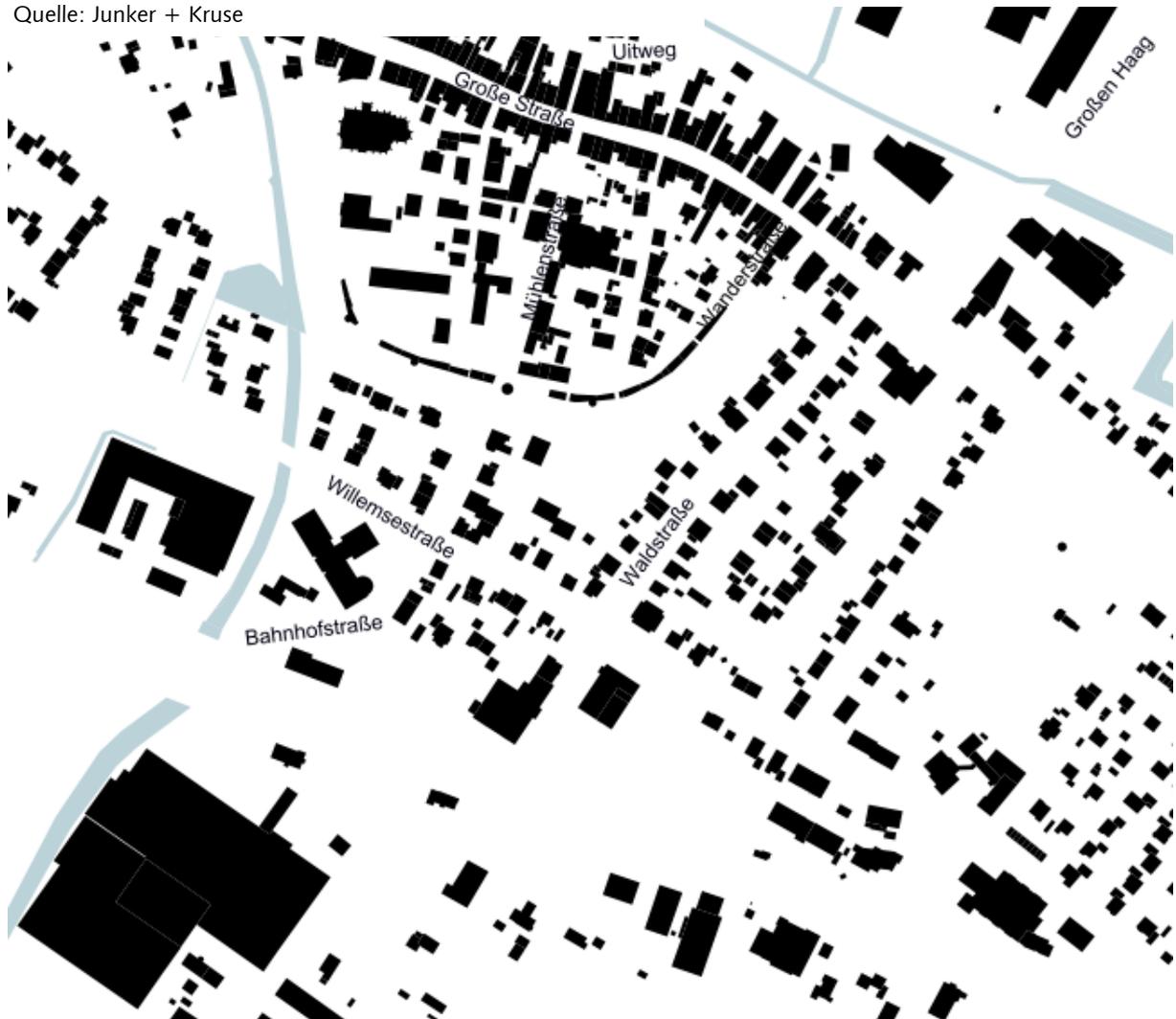
Prägend für den Ortskern ist die bipolare Struktur, gebildet durch die Altstadt mit der Achse Große Straße und das neue „Einkaufszentrum“ am Großen Haag. Hier konzentrieren sich die wesentlichen, für ein Zentrum bedeutsamen Funktionen. Aufgrund einiger Leerstände entlang der Große Straße wirkt die Struktur hier fragmentarisch. Die Straße kann ihre Funktion als Einkaufsstraße heute nicht mehr ausfüllen. Stabiler ist demgegenüber der Altstadtkern südlich der Große Straße, der durch eine kompakte, kleinteilige Baustruktur geprägt wird und mit dem Mühlenturm, der Kirche St. Peter und Paul, dem Katharinenhof sowie der Stadtscheune einige bauhistorische bzw. kulturelle Höhepunkte aufweist. Am westlichen Rand der Große Straße befindet sich der nach dem 2. Weltkrieg entstandene Marktplatz, der überwiegend von Wohngebäuden, aber auch von gastronomischen Lokalen umgeben ist. Er wird zu einem Großteil als Parkplatz genutzt und kann daher kaum Aufenthaltsqualität entwickeln, auch ist der Grünanteil äußerst gering. Außergewöhnlich ist zudem, dass der westliche und nördliche Platzrand auch in den Erdgeschossen im Wesentlichen durch Wohnen geprägt wird.

Auf ehemaligen Freiflächen am Großen Haag, östlich angrenzend an die historische Altstadt, befinden sich größere, eingeschossige, in den letzten Jahren entstandene Einkaufsmärkte mit den dazugehörigen Stellplätzen. Sie bilden den 2. Pol der Kernstadt. Die Bebauung ist in der für solche Einkaufsmärkte üblichen, minimalistischen städtebaulichen Anmutung, mit einem großzügigen Stellplatzangebot entstanden und stellt einen krassen Gegensatz zur Bebauung der Altstadt dar.

### Foto 9 und 10: Stadtmauer und Bebauung Großen Haag



Quelle: Junker + Kruse



Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Gemeinde Kranenburg

### Öffentliche Frei- und Grünräume

Die Große Straße und der Marktplatz stellen auch die größten Stadträume im Ortskern dar. Die Große Straße ist zum einen Hauptverkehrsachse und zum anderen ein Teil des Hauptgeschäftsbereiches. Sie bietet mit einer einheitlichen Pflasterung und Baumbepflanzung sowie modernen Möblierungselementen eine befriedigende Gestaltung und Aufenthaltsqualität. Der Ausstat-

tungsstandard ist hinsichtlich der Pflasterung und Möblierung gestalterisch verbesserungsfähig, befindet sich jedoch in einem guten Zustand. Dieses Ausstattungsniveau ist im gesamten Ortskern zu finden.

Der Marktplatz hat aufgrund seiner Lage und seiner recht großzügigen Dimension grundsätzlich das Potenzial als innerörtlicher Treffpunkt zu fungieren. Im südlichen Platzbereich befinden sich ein Brunnen und Sitzgelegenheiten. Diese Gestaltungselemente sind jedoch wegen der überwiegenden Nutzung der Platzfläche als Parkplatz kaum wahrnehmbar. Zudem fehlt es dem Platz, wegen kaum vorhandener frequenzbringender Randnutzungen, an Vitalität (vgl. oben). Die nördliche Randbebauung des Marktplatzes bietet einen Durchgang zum Uitweg und dem Fuß- und Radweg entlang der Wallanlage. Die Grenzen zwischen öffentlichem und privatem Raum sind in diesem Durchgangsbereich und auch in Bereichen des Uitwegs nicht klar definiert. Offene private Hofflächen sowie Parkplätze grenzen an öffentliche Wege. Es fehlt insgesamt an einer Gliederung und Gestaltung der rückwärtigen Bereiche.

Ein weiterer, kleinerer Platzbereich befindet sich an der Mühlenstraße gegenüber dem Katharinentor. Besucher des Heimatmuseums und des Bürgerhauses können hier im Sommer unter Baumkronen verweilen.

Ein die Stadt prägender, öffentlicher Grünraum ist die ehemalige Wallanlage rund um den Ortskern. Hier verläuft ein gut ausgebauter Fuß- und Radweg, der auch Kreuzweg mit vierzehn Kreuzstationen ist. Die Möblierungselemente entlang des Weges sind jedoch veraltet und meist verwittert. Nördlich des nördlichen Teils der Wallanlage befinden sich ein Schulgelände und unmittelbar angrenzend Sportflächen sowie eine Freifläche, die temporär als Veranstaltungsort genutzt wird.

In Verbindung mit den historischen Elementen der Wallanlage – den sanierten Resten der alten Stadtmauer, den großzügigen Grünflächen, dem Groesbecker Bach sowie dem Mühlenturm – eröffnen sich entlang des Fußwegs reizvolle Situationen für Besucher.

Die Verknüpfung der historischen Wallanlage bzw. des Kreuzwegs als touristische Attraktion mit der Hauptader Große Straße ist allerdings heute noch zu schwach ausgebildet. Gleiches gilt für die Verknüpfung zu den anderen touristischen Attraktionen - der Wallfahrtskirche St. Peter und Paul, dem Museum Katharinentor, der Stadtscheune, dem Mühlenturm und der Grenzland-Draisine am alten Bahnhof von Kranenburg. Es fehlt an geeigneten Leitelementen und einer ansprechenden Beschilderung.

#### Foto 11 und 12: Marktplatz und Waschwall



Quelle: Junker + Kruse

Abbildung 12: Öffentliche Frei- und Grünräume



Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Gemeinde Kranenburg

## Wasser

Mit dem Kranenburger Bach sowie dem Groesbecker Bach der ehemaligen Stadtbefestigung sind auch attraktive Wasserflächen im Ortskern vorhanden. Allerdings ist das Ufer des Kranenburger Baches momentan ein eher mindergenutzter Stadtraum. Gemauerte Böschungen und Zäune sorgen an einigen Stellen dafür, dass das Gewässer unzugänglich ist. Der vorhandene Uferweg ist gut ausgebaut, bietet jedoch kaum Verweilmöglichkeiten. Im Bereich des Rütterswalls wurden die westlichen Uferflächen im Zuge der Entstehung eines neuen Wohngebiets zu attraktiven Aufenthalts- und Spielbereichen gestaltet. Die östlich des Baches und des Fuß- und Radwegs gelegenen Grünflächen entlang des Walls sind jedoch nicht gestaltet, bieten als Erholungsraum am Wasser aber großes Potenzial. Das vorhandene Wasser im Ortskern Kranenburgs kann zu einem wichtigen Alleinstellungsmerkmal entwickelt werden.

## 3.2 Nutzungsanalyse

Unterschiedliche Nutzungen und Angebote tragen dazu bei, dass ein Ortskern Attraktivität und Anziehungskraft ausstrahlt. Neben dem Einzelhandelsangebot gehören auch frequenzbringende Dienstleitungen, gastronomische Angebote, öffentliche Einrichtungen, kulturelle Angebote und natürlich das Wohnen zum innerstädtischen Nutzungsmix.

In diesem Kapitel werden diese Funktionen und Angebote lokalisiert, beschrieben und anhand von Qualitätsmerkmalen bewertet.

Abbildung 13: Nutzungen



Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Gemeinde Kranenburg

### Das Geschäftszentrum, Einzelhandel und Dienstleistungen

Der Ortskern Kranenburg umfasst den gewachsenen Hauptgeschäftsbereich mit der Große Straße und den in nordöstlicher Richtung angrenzenden Bereich der „Einkaufsarena“ am Großen Haag. In diesem Bereich konzentrieren sich neben Einzelhandelsangeboten weitere innerstädtische Leitfunktionen, dazu gehören u.a. das am östlichen Kreisverkehr gelegene Rathaus, die Kirche St. Peter und Paul im westlichen Ortskern und zahlreiche öffentliche Einrichtungen, ergänzt durch Dienstleistungs- und Gastronomieangebote. Die Grenzen befinden sich westlich am Rütters- bzw. Waschwall in unmittelbarer Nachbarschaft zum Markt und zum Groesbecker Bach. Im Norden bildet der Waschwall bis zum „Einkaufszentrum“ am Großen Haag die Grenze. Das „Einkaufszentrum“ am Großen Haag bildet in Verbindung mit der Straße am Storchennest den östlichen Abschluss.

Den historisch gewachsenen Mittelpunkt des Ortskerns Kranenburg stellt die Große Straße dar, die durch eine kleinteilige Bebauungsstruktur geprägt wird und in der Vergangenheit den eindeutigen Mittelpunkt des Ortskerns Kranenburgs bildete<sup>11</sup>. Die Erdgeschosslagen entlang der Straße waren ursprünglich nahezu durchgängig von Einzelhandelsbetrieben genutzt. Heute weist der Einzelhandelsbesatz der Straße zahlreiche Lücken auf; die ehemaligen Geschäfte werden teilweise durch Dienstleistungsanbieter genutzt, einige stehen jedoch auch leer. Einhergehend mit einem Frequenz- und Attraktivitätsverlust hat diese Entwicklung zu starken Veränderungen beigetragen. Aus heutiger Sicht bieten sich, bis auf den östlichen Ortseingang kaum noch günstige Entwicklungsperspektiven für den Einzelhandel. Das „Einkaufszentrum“ hingegen ist zu einem Ergänzungsstandort des Ortskerns geworden und bietet zudem weitere Möglichkeiten zur Unterbringung potenzieller Einzelhandelsangebote. Aktuell gibt es Bestrebungen das Einkaufszentrum am Großen Haag durch weitere Einzelhandelsanbieter zu erweitern. Auf der östlichen Seite des am Großen Haag sollen neue Einzelhandelsflächen mit einer Gesamtverkaufsfläche von rund 4.000 m<sup>2</sup> entstehen. Die Planung sieht die Verlagerung und Erweiterung von drei Bestandanbietern vor. Für diese Bestandsflächen existieren bisher nur teilweise Nachnutzungsoptionen. Die dementsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes ist erfolgt.

**Foto 13 und 14: Große Straße und Kirche „St. Peter und Paul“**



Quelle: Junker + Kruse

Bei der Aufstellung eines Einzelhandelskonzeptes (Erhebung im August 2012) wurden in diesem Hauptgeschäftsbereich 28 Einzelhandelsbetriebe gezählt, die eine Verkaufsfläche von insgesamt rund 6.600 m<sup>2</sup> bereitstellen. Der Angebotsschwerpunkt liegt vor allem in den Warengruppen des kurzfristigen Bedarfsbereiches, vorrangig Nahrungs- und Genussmittel, Blumen, Gesundheit und Körperpflege sowie zwei Warengruppen aus dem mittelfristigen Bedarfsbereich, Bekleidung und Schuhe. Der quantitative Einzelhandelsschwerpunkt konzentriert sich im Wesentlichen auf die Einzelhandelsagglomeration am Großen Haag und Am Storchennest mit rund 5.700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. An diesem Standortbereich sind schwerpunktmäßig filialisierte Einzelhandelsbetriebe ansässig. Die Große Straße verfügt dagegen nur über rund 900 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, die sich auf kleinere, vorwiegend Facheinzelhandelsbetriebe verteilt. Zurzeit stehen fünf Geschäfte, mit einer Gesamtfläche von rund 350 m<sup>2</sup>, leer.

<sup>11</sup> Da die historisch gewachsene Hauptverkehrs- und Einkaufsstraße, die Große Straße, nicht mehr in der Lage war ihre Handelsfunktion in ausreichender Tiefe wahrzunehmen, wurde es notwendig, Handelseinrichtungen zu verlagern und neue anzusiedeln. Diese landauf, landab zu beobachtenden Verlagerungstendenzen bzw. -notwendigkeiten konnten in Kranenburg in unmittelbarer Nähe des Ortskerns realisiert werden.

Insgesamt wird dem Besucher und Kunden des Ortskerns ein attraktives Erscheinungsbild vermittelt. Dies ist vor allem auf die städtebauliche Aufenthaltsqualität zurückzuführen, wobei dies nicht über funktionale Schwächen des Einzelhandels hinweg täuschen darf. Die teilweise in die Jahre gekommenen Außendarstellungen einzelner Immobilien und die Leerstände und sichtbar werdende Nutzungsverschiebung in Teilbereichen der Große Straße, erfordert eine Überprüfung ihrer zukünftigen Funktion. Bereits heute kristallisieren sich im westlichen Teil gastronomische und im mittleren Bereich der Straße Dienstleistungsschwerpunkte heraus. Der östliche Teilbereich, der sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum „Einkaufszentrum“ befindet, könnte demgegenüber einen Ergänzungsstandort für den großflächigen Einzelhandel am Großen Haag darstellen. In diesem Zusammenhang sollte ein Handlungsschwerpunkt auf der städtebaulichen Anbindung bzw. Verknüpfung von Großer Straße als Dienstleistungs- und Gastronomiestandort mit dem „Einkaufszentrum“ Großer Haag liegen.

### Öffentliche, Kultur- und Bildungseinrichtungen

Im Ortskern Kranenburg sind fünf öffentliche Einrichtungen von größerer Bedeutung für das gesellschaftliche Leben: Das Rathaus, die Kirche St. Peter und Paul, das Gemeindehaus, der Katharinenhof und der Mühlenturm. Diese konzentrieren sich im historisch gewachsenen Bereich innerhalb der ehemaligen Wallanlage und bilden wichtige Anziehungspunkte für Bewohner und Besucher Kranenburgs. Dabei stellen die Kirche, der Katharinenhof mit dem Heimatmuseum und der Mühlenturm kulturelle Anziehungspunkte dar, bei denen die Ortsgeschichte die Hauptrolle spielt. Darüber hinaus ist hervorzuheben, dass sich nördlich des Waschwalls der örtliche Kirmesplatz, die Christophorus-Schule, ein Spielplatz und ein Sportplatz anschließen.

#### Foto 15 und 16: Kirmesplatz und Mühlenturm



Quelle: Junker + Kruse

### Wohnen

Der Ortskern von Kranenburg ist auch Wohnstandort. In der Große Straße werden die Obergeschosse der Immobilien als Wohnraum genutzt. In den Nebenstraßen befinden sich reine Wohnbereiche, ebenso wie die Neubaugebiete, die den historischen Ortskern umgeben. Geprägt wird die Wohnbaustruktur im Ortskern durch Einfamilienhäuser und zweigeschossige Reihenhäuser. Besonders erwähnenswert sind die Gebäude, die in die alte Stadtmauer integriert sind und so den Charakter der historischen Bebauung mit prägen. In Ver-

längerung der Bahnhofstraße konnten in unmittelbarer Nähe zum heutigen Kulturbahnhof Seniorenwohnungen geschaffen werden.

Problematisch für die Wohn- und Lebensbedingungen im Ortskern ist, dass seit einigen Jahren renovierungsbedürftige Gebäude mit dem Zweck gekauft oder gemietet werden, sie an zumeist osteuropäische Leiharbeiter, die überwiegend in den Niederlanden beschäftigt sind, weiter zu vermieten. Bisher betrifft dieses Phänomen sechs Objekte, allerdings mit zunehmender Tendenz. Es ist zu prüfen, in welcher Weise hier die Gemeinde, ggf. auch Kreis und Land gegensteuern können.

### **3.3 Verkehrliche Rahmenbedingungen**

---

Zentrale Erschließung des Ortskernes ist die für den Autoverkehr in Ost-West-Richtung befahrbare Große Straße, die durch eine verkehrsberuhigte Gestaltung geprägt ist. Die Geschwindigkeit für den PKW-Verkehr ist auf 20 km/h reduziert, um ein gefahrloses Miteinander der unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer zu unterstützen. Dies begünstigt die ohnehin schon gute Situation für Radfahrer und Fußgänger. Die Stellplatzsituation kann als entspannt eingestuft werden; insbesondere durch die Stellplatzanlagen im „Einkaufszentrum“ sind ausreichend Parkplätze vorhanden.

Kranenburg ist an zahlreiche ausgeschilderte, überregionale Radwanderwege angeschlossen. Zu nennen ist hier vor allem die *Via Romana*. Diese verläuft entlang des historischen Handelsweges zwischen Xanten und Nijmegen.

### **3.4 Ergebnisse des Beteiligungsprozesses**

---

Im Rahmen des Beteiligungsprozesses wurde eine ganze Reihe von Expertengesprächen geführt und es fand eine Bürgerbeteiligung statt. Daneben wurde der zuständige Fachausschuss stets über die Arbeit informiert.

#### **Expertengespräche**

Im Rahmen der Bestandsanalyse wurden im März 2017 Gespräche mit verschiedenen Innestadtakteuren geführt. Die Interviews zielten vornehmlich darauf ab, die subjektiven Wahrnehmungen hinsichtlich der Entwicklung des Kranenburger Ortskerns zu erfahren. Darüber hinaus wurden Stärken und Schwächen bezüglich der Einzelhandelsstruktur, der Verkehrssituation und des öffentlichen Raums sowie erste Maßnahmenvorschläge diskutiert. Häufig angemerkte Aspekte im Bereich Verkehr waren der Wunsch nach dem Erhalt der Erreichbarkeit der Große Straße mit dem PKW sowie eine Verbesserung der Parkplatzsituation. Daneben wurde auch die Anbindung zwischen Große Straße und Einkaufsarena für optimierungsbedürftig befunden. Ein weiteres bedeutendes Thema war die Leerstandssituation sowie die Gestaltung der Große Straße. Die Atmosphäre im öffentlichen Raum wurde als trostlos empfunden und die fehlende Aufenthaltsqualität bemängelt. Gewünscht wurde die Aufwertung der leerstehenden Ladenlokale durch temporäre Nutzungen (z. B. Kunstgalerien) oder die Umnutzung der Erdgeschosse in Wohnraum. Aufgrund der geplanten Entwicklungen am Standort Großen Haag ist die Sorge vor weiter sinkenden Besucherfrequenzen in der Große Straße stark ausgeprägt.

Hinsichtlich im Rahmen der Gespräche vorgestellter erster Maßnahmenvorschläge im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes herrschte grundsätzlich Zustimmung. Hervorgehoben wurden hier die Gestaltung des Marktplatzes sowie die Stärkung der Anbindung Große Straße/Großen Haag. Positiv bewertet wurde auch die Aufnahme der Förderprogramme Verfügungsfonds und Hof- und Fassadenprogramm. Als nachrangig wurde die Gestaltung der ehemaligen Wallanlage gesehen.

### **Bürgerversammlung**

Im Rahmen einer Bürgerversammlung wurde die Kranenburger Bürgerschaft am 16.10.2017 über Prozess, Hintergründe und Ziele sowie die bisherigen Maßnahmen des Integrierten Handlungskonzeptes informiert. Dabei wurde den Bürgern Gelegenheit gegeben, eigene Anregungen und Vorstellungen zur Entwicklung des Kranenburger Ortskerns einzubringen: Thematisiert wurden u. a. die Funktionsverluste der Große Straße und des Marktplatzes – die geringe Aufenthaltsqualität sowie die Verkehrsbelastung durch den Kfz-Verkehr. Daneben wurde die Optimierung des Wegegeflechts innerhalb des Ortskerns angeregt, die insbesondere eine räumliche Verknüpfung der beiden Einkaufsstandorte Große Straße und Einkaufszentrum Großen Haag berücksichtigen soll. Gewünscht wurde außerdem die Freilegung des Bodendenkmals der „Motte“ im Norden des Ortskerns, die Reaktivierung des östlichen Wassergrabens sowie eine (geringfügige) Neugestaltung des Museumsplatzes, damit dieser häufiger genutzt wird.

Die Bürgerversammlung war mit über 80 Teilnehmern gut besucht.

## 4 Stärken- und Schwächenprofil

---

In diesem Kapitel werden die Erkenntnisse der Analyse zusammengefasst und die Stärken den Schwächen gegenübergestellt. Das so gewonnene Profil bildet die Grundlage für die Formulierung einem Leitbildes, von Zielen sowie von geeigneten Handlungsfeldern für die Entwicklung des Ortskerns.

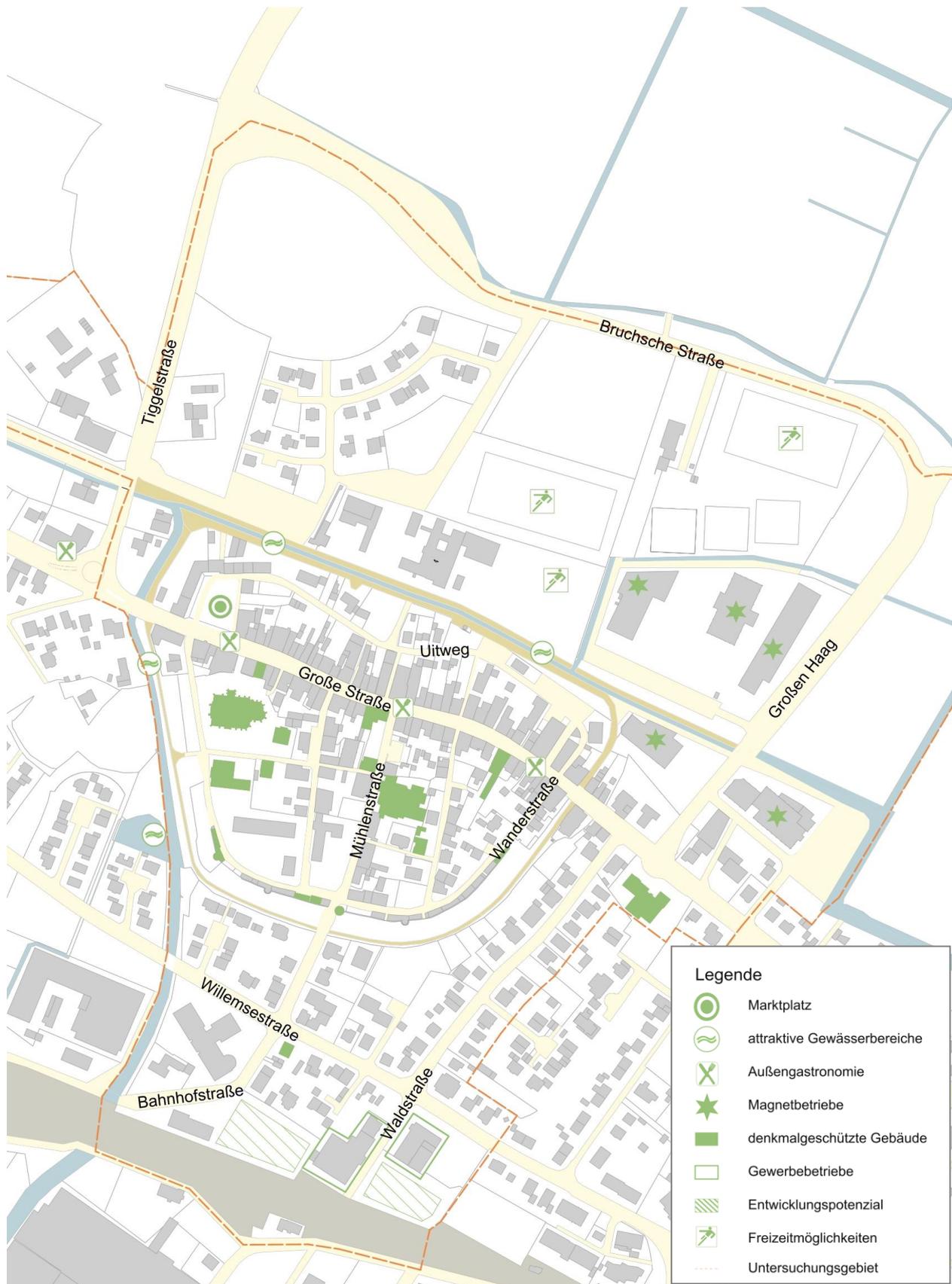
### 4.1 Stärken

---

Die Stärken des Ortskerns von Kranenburg umfassen folgende Punkte:

- Der Ortskern bildet durch die historische Baustruktur sowie die zum Teil denkmalgeschützten Gebäude und Sehenswürdigkeiten einen attraktiven Identifikationspunkt für Einwohner und Besucher.
- Ein wichtiges Alleinstellungsmerkmal des Ortskerns 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 eine breite Angebotspalette und einen deutlichen Kontrast beim Einkaufserlebnis.
- Im Hauptgeschäftsbereich sind einige gastronomische Angebote vorhanden, die zum Teil auch Außengastronomie anbieten.
- 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.
- Der Ortskern ist gut erreichbar und es stehen ausreichend öffentliche Parkplätze zur Verfügung.

Abbildung 14: Stärken



Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Gemeinde Kranenburg

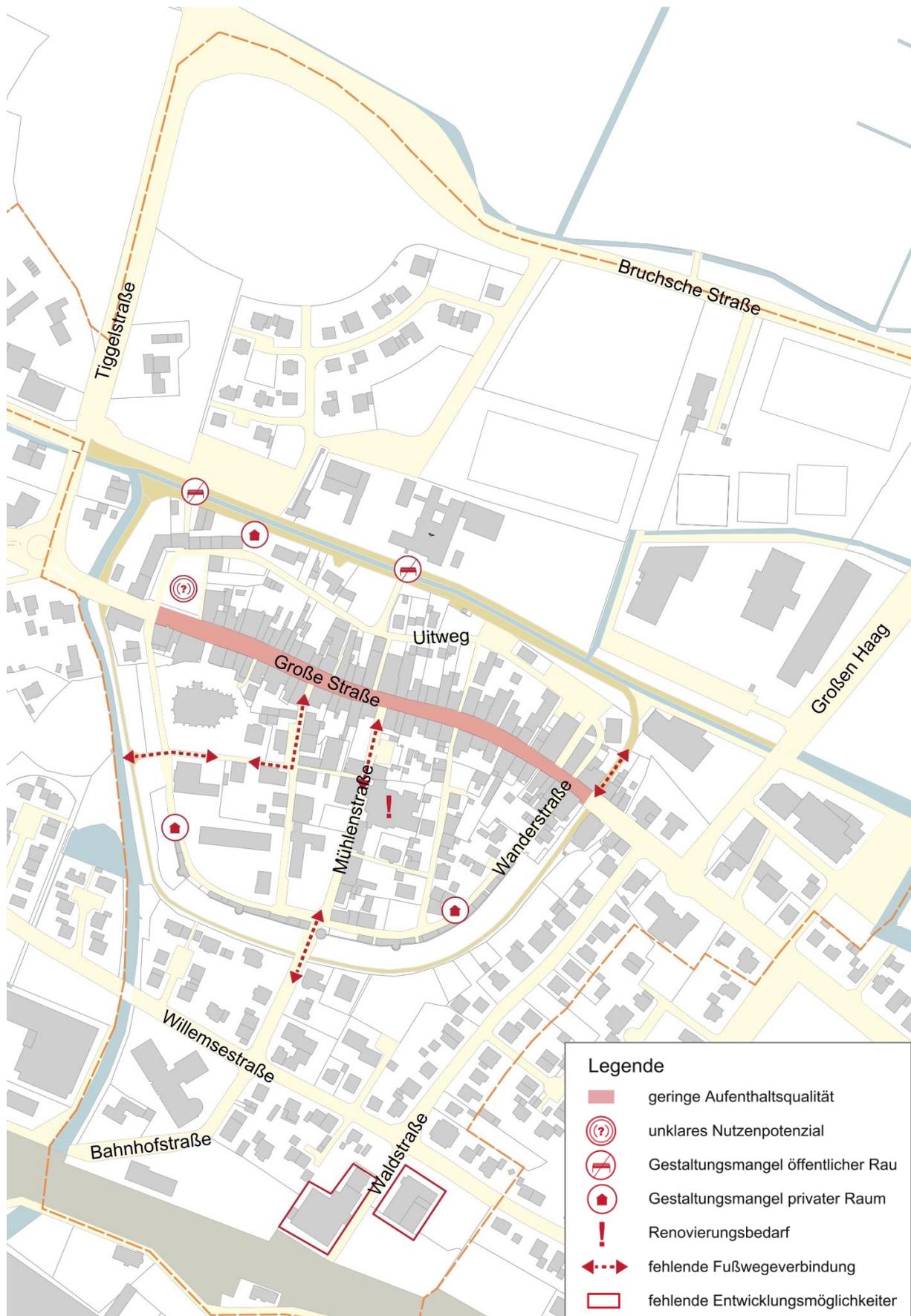
## 4.2 Schwächen

---

Die Schwächen stellen sich wie folgt dar:

- Die Große Straße besitzt durch den zunehmenden Leerstand in den Erdgeschossen wenig Ausstrahlungskraft. Größere Anbieter finden sich im benachbarten Einkaufszentrum Großen Haag.
- Dem Marktplatz mangelt es an attraktiven Nutzungen. Er wird von Stellplätzen dominiert, die Aufteilung des Raumes und die Oberflächengestaltung wirken uninspiriert. Die große Brunnenanlage tritt dadurch 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 der Ortskern 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 Ortskerns 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 Ortskerns 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.

Abbildung 15: Schwächen



Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Gemeinde Kranenburg

Insgesamt überwiegen im Ortskern die Stärken. Es ist eine den Ortskern belebend wirkende 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 einigen Bereichen an Profil und einer guten Außendarstellung. Zu nennen sind hier vor allem die Große Straße sowie der Bereich um die Stadtmauer. Darüber hinaus fehlt es an guten Verbindungen zwischen relevanten funktionalen Bereichen. Dies betrifft insbesondere die Verknüpfung zwischen dem Einkaufsschwerpunkt Großen Haag und den touristischen Attraktionen, wie zum Beispiel dem Museum Katharinenhof, dem Mühlenturm oder dem Kreuzweg. Um eine zukunftsfähige Entwicklung und Aufwertung des Ortskerns zu erreichen, müssen die dargestellten Schwächen behoben und die vorhandenen Stärken noch besser herausgestellt werden.

## 5 Leitbild und Ziele

Das Kapitel Leitbild und Ziele baut auf der Bestandsanalyse und dem Stärken-Schwächen-Profil auf und formuliert Zielvorstellungen, die als Richtschnur für ein geeignetes Maßnahmenkonzept herangezogen werden. Dabei werden die für Kranenburg wesentlichen Handlungsfelder berücksichtigt und deren gewünschte Entwicklungsrichtungen in einem Leitbild gebündelt. Schon daran wird deutlich, dass nur die Summe aller Handlungsfelder und Maßnahmen zu einem nachhaltigen Erfolg zur Aufwertung des Ortskerns führen.

### Leitbild für den Ortskern Kranenburg

In Kranenburg gilt es vor dem Hintergrund der deutlichen Angebotserweiterungen im Einzelhandelssektor am östlichen Rand des Ortskerns im Kern darum die Funktionsfähigkeit und die Gestaltqualität des Ortskerns zu sichern, wo möglich zu stärken und einen lebhaften Austausch zwischen den beiden Polen zu fördern.

Zur Wahrung der Vitalität des Kranenburger Ortskerns und einer zukunftsfähigen Entwicklung der Gemeinde ist es notwendig auf den zurückgehenden Einzelhandel im Ortskern zu reagieren und das Wohnen sowie die Nutzungsvielfalt aus Kultur, Gemeinbedarfseinrichtungen und Gastronomie zu stärken. Um dies wiederum zu erreichen sind die Qualität dieser Nutzungsbausteine zu verbessern und das vorhandene Angebot zu sichern und ggf. auszubauen. Folgende Wortmarke wird aus dieser Zielstellung abgeleitet:

**„Historischer Ortskern Kranenburg: vielfältig. lebendig. lebenswert!“**

Sie stellt das Ambiente eines gut erhaltenen, historischen Ortskerns und die Ortsmitte als attraktiver Wohn- und Lebensstandort, die von Besuchern und Bewohnern gleichermaßen genutzt wird, in den Mittelpunkt. Dieser Zweiklang aus „Schönheit“ und „Vielfalt“ soll gestärkt und das Ortsbild auch in Zukunft prägen. Es wird daher in allen Projekten darauf geachtet, dass ein ausgewogenes Verhältnis von Schönheit und Lebendigkeit gewahrt bzw. gestärkt wird und der Ortskern als urbane Mitte Identität stiftet und für Besucher und Gäste noch attraktiver wird.

Um dieses Leitbild weiter zu operationalisieren sind vier grundsätzliche Ziele für die Ortskernentwicklung formuliert worden:

1. Aufwertung der Wohnfunktion
2. Verbesserung bestehender innenstadtrelevanter (kultureller) Einrichtungen
3. (Städte)Bauliche Aufwertung im öffentlichen und privaten Raum
4. Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel

### zu Ziel 1: Aufwertung 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. Dies gilt insbesondere für die Immobilien im Ortskern, die oftmals einen starken Nachholbedarf haben. Die Beratung und Förderung der Eigentümer mit Blick auf den Werterhalt der Immobilien sollen langfristig darauf hinwirken, dass die Aufwertung von Wohnimmobilien und gleichzeitig auch die Umnutzung von der Einzelhandels- zur Wohnnutzung<sup>12</sup> stärker ins Auge genommen wird. In beiden Fällen muss eine qualitätsvolle Ausführung im Mittelpunkt stehen.

(vgl.: Maßnahmen 1, 15, 17, 18)

### **zu Ziel 2: Verbesserung bestehender innenstadtrelevanter (kultureller) Einrichtungen**

Innenstädte leben durch ihre Nutzungsvielfalt, zu der neben dem Wohnen und dem Einzelhandel auch ihre kulturellen, Bildungs- und gesellschaftlich relevanten Einrichtungen beitragen. Der Ortskern Kranenburgs ist hier mit dem Rathaus, der St. Peter und Paul Kirche, dem Katharinenhof und weiteren kleineren Angeboten gut ausgestattet. Allerdings sind einige in die Jahre gekommen und stellen sich überholungsbedürftig dar. Dementsprechend wird als Ziel formuliert, die festgestellten Mängel bei den Infrastruktureinrichtungen zu beheben um dadurch die Lebensqualität und ein reges gesellschaftliches Leben in der Gemeinde zu ermöglichen. Besonders im Fokus stehen dabei das Bürgerhaus Katharinenhof und das Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr Kranenburg, die beide erhebliche Defizite aufweisen. Hier muss dringend nachgebessert werden und eine umfassende Erneuerung erfolgen. Zudem bietet eine Aufwertung des Schulhofes durch einen Naturerlebnisraum Möglichkeiten zur Angebotsverbesserung.

(vgl.: Maßnahmen 1, 2, 3, 13, 14, 16, 17, 18)

### **zu Ziel 3: (Städte)Bauliche Aufwertung im öffentlichen und privaten Raum**

Die städtebauliche Aufwertung im öffentlichen und privaten Raum kann in Kranenburg auf einem relativ guten Niveau ansetzen. Straßen, Wege und Plätze befinden sich überwiegend in einem befriedigenden bis gutem Zustand und bedürfen nur partiell der Anpassung an das aktuell übliche Niveau. Dabei soll darauf geachtet werden, dass das großartige historische Erbe der Gemeinde gepflegt und weiter entwickelt wird. Hier sind vor allem der erhaltene Teil der Stadtmauer mit dem Mühlenturm und Wallanlage und die historische Kirche von besonderer Bedeutung. Mit Blick auf Marketingaspekte sind in diesem Zusammenhang daneben auch die seit über 700 Jahren betriebene Kreuzwallfahrt und die „Grenzland-Draisine“ zu bewerben.

Besonders dringender Aufwertungsbedarf wird bei dem, nach dem 2. Weltkrieg entstandenen Marktplatz gesehen, der seine Rolle als zentraler Platz oder/und als grüner Ausgleichsraum in keiner Weise ausfüllen kann. Daneben sind einige Wegebeziehungen innerhalb des Ortskernes sichtbar zu gestalten und aufzuwerten.

Für den privaten Raum soll durch ein Hof- und Fassadenprogramm darauf hingewirkt werden, den Immobilienbestand aufzuwerten und besser zu gestalten.

(vgl.: Maßnahmen 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 18)

---

<sup>12</sup> In der Große Straße besteht zudem bei den Eigentümern ein Nutzungs- bzw. Zielkonflikt zwischen den von ihnen gewünschten, aber am Markt kaum zu realisierenden Einzelhandelsnutzungen im Erdgeschoss und der Umnutzung der Flächen für Wohnraum oder für gewerbliche Einrichtungen.

#### zu Ziel 4: Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel

Basis für die aufgestellten Ziele und Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel ist das Klimaschutzkonzept der Gemeinde aus dem Jahr 2017, das quantitative und qualitative Ziele für die gesamte Gemeinde benennt<sup>13</sup>.

Um den Ortskern von Kranenburg zukunftsfähig zu gestalten wird den Themenfeldern Klima und Ökologie große Aufmerksamkeit geschenkt. Im Sinne einer nachhaltigen Gestaltung und Nutzung von innerstädtischen Räumen werden in den verschiedenen formulierten Maßnahmen alle möglichen ökologisch nutzbaren Entsiegelungs- und Gestaltungspotenziale genutzt. Wichtige Stichworte dabei sind energetische Gebäudesanierung, klimafreundliche Mobilität, Schaffung bzw. Erhalt von Grün- und Freiflächen und deren Vernetzung sowie die Entsiegelung von Flächen. Dabei spielen im öffentlichen Raum die beabsichtigte Neugestaltung des Marktplatzes und die Aufwertung der bereits vorhandenen großzügigen Grünflächen am Rande des Ortskerns, dem Groesbecker Bach, der Steinwässerung sowie dem Mühlenturm eine besondere Rolle. Die Umgestaltungen sollen ökologische und nachhaltige Kriterien zugrunde liegen. Entsiegelung von Flächen und die Vernetzung von ökologisch bedeutsamen Bereichen sollen für Themen wie Umwelt, Artenvielfalt oder Lebensraum sensibilisieren.

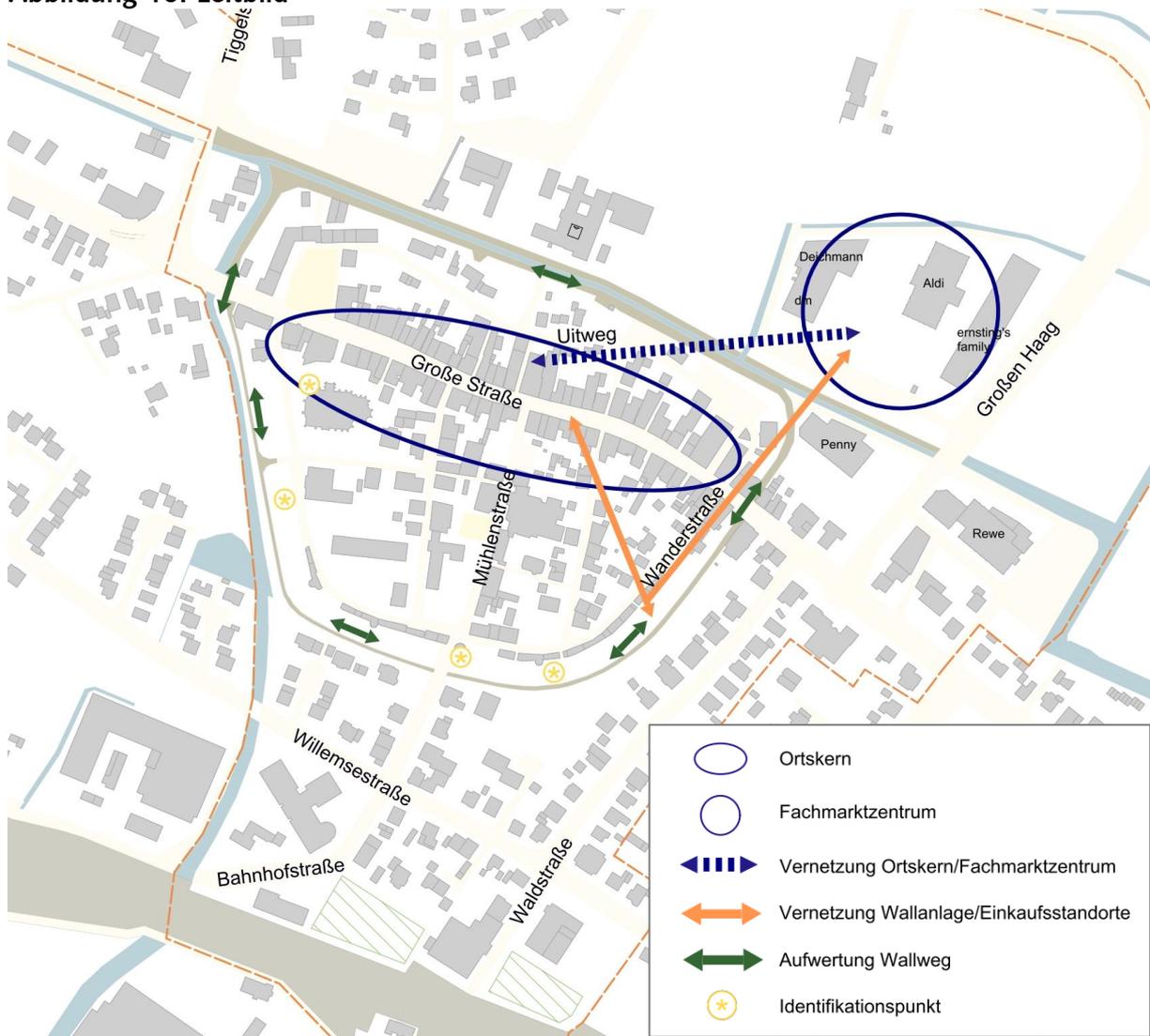
Der Planungsraum bietet dagegen relativ wenige Möglichkeiten, neue Flächen baulich zu entwickeln. Da wo dies erfolgt, sollten neben hochwertigen, architektonischen Standards höchste Energiestandards eingefordert werden. Energieeffizientes Bauen, umweltverträgliche Heizanlagen, passive und aktive Nutzung von Sonnenenergie, hochwertige Wärmedämmungen und eine nachhaltige Wasserhaltung sind zu verstetigen. Die gleichen Grundsätze sollen auch bei Sanierungsmaßnahmen im Gebäudebestand angewandt werden.

(vgl.: Maßnahmen 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18)

---

<sup>13</sup> Gemeinde Kranenburg (Auftr.); infas enermetric Consulting GmbH, Greven (Bearb.): Integriertes Klimaschutzkonzept der Gemeinde Kranenburg. Kranenburg / Greven 2017

Abbildung 16: Leitbild



Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Gemeinde Kranenburg

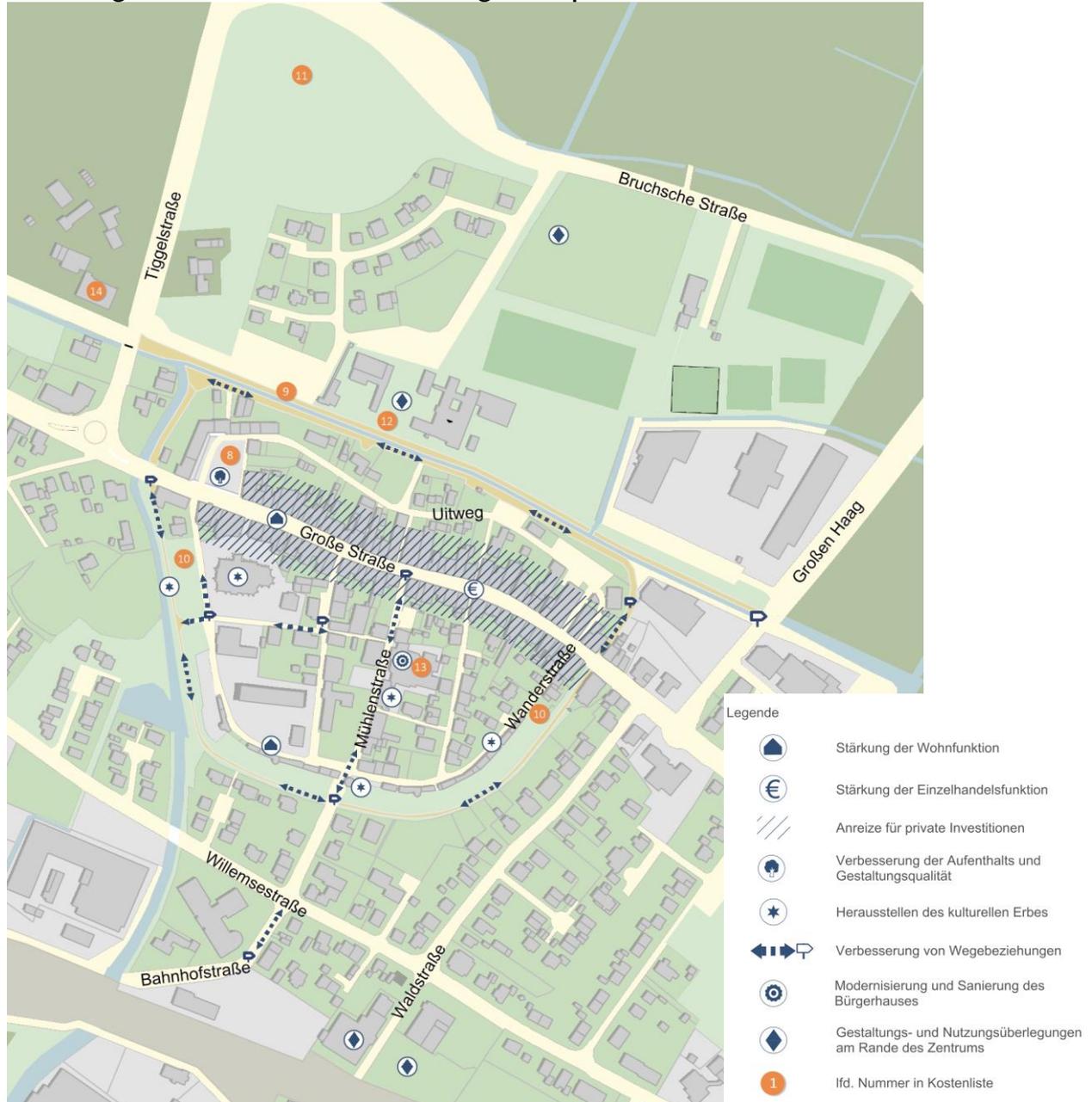
## 6 Handlungskonzept

---

Der aufgestellte und im folgenden Kapitel vorgestellte Maßnahmenkanon greift die oben formulierten Ziele auf und setzt dabei auf die Stärkung und funktionale Neudefinition des Ortskerns. Durch den Wegzug des Einzelhandels und dessen Wachstum am Rand des historischen Ortskerns (Zentraler Versorgungsbereich), muss dieser so in Wert gesetzt sein, dass er sich gegenüber der neuen Einzelhandelsagglomeration behaupten kann. Das Konzept richtet sich sowohl an die öffentliche Hand als auch an private Investoren, denen ein klarer Rahmen für eigene Projekte bereitgestellt wird. Die aufgeführten, aus dem oben dargestellten Überlegungen abgeleiteten Maßnahmen lassen genügend Spielraum für eine flexible Umsetzung. Es ergeben sich vier unterschiedliche Themenkomplexe:

1. Vorbereitende Planungen
2. Städtebauliche Projekte – öffentliche Investitionen
3. Private Investitionen
4. Instrumente und Prozesssteuerung

Abbildung 17: Gesamtübersicht Handlungskonzept



Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Gemeinde Kranenburg

## 6.1 Vorbereitende Planungen

Zur Präzisierung des Handlungskonzepts ist es erforderlich weitere Fachplanungen auf den Weg zu bringen. Es gilt, Maßnahmen und Projekte optimal vorzubereiten, Qualitätskriterien zu bestimmen und externen Fachverstand kontinuierlich in den Umbauprozess einzubringen. Mit den Planungen ist zu Beginn des Umbauprozesses zu beginnen, da sie eine wichtige Grundlage für die Umsetzung der Maßnahmen bilden. Als besonders geeignet haben sich wettbewerbliche Verfahren erwiesen, bei denen Planer oder Experten verschiedener Disziplinen Konzepte für eine bestimmte, genau zu definierende Aufgabenstellungen entwickeln. Dabei entstehen Konzepte mit hohen Qualitäten, die zu vergleichen und zu bewerten sind. Das geeignetste Konzept bildet anschließend die Grundlage für die zukünftige Entwicklung, die dadurch nachhaltiger wird und zur Schaffung eines attraktiven Ortskerns maßgeblich beiträgt.

Für den Ortskern Kranenburg ist ein wettbewerbliches Verfahren, zwei Machbarkeitsstudien oder auch Fachplanungen zu folgenden Themen vorgesehen

- **Machbarkeitsstudie Sanierung Bürgerhaus (Projekt Nummer 2)**
- **Machbarkeitsstudie Neubau Feuerwehr (Projekt Nummer 3)**
- **Konzept zur Gestaltung und Aufwertung der Wallanlage (Projekt Nummer 4)**
- **Konzept/Wettbewerb Umgestaltung Marktplatz (Projekt Nummer 5)**

Die zu bearbeitenden Inhalte sind in Kapitel 6.2 in den jeweiligen Projekten Umgestaltung Marktplatz (Projekt Nummer 8), Gestaltung und Aufwertung der Wallanlage (Projekt Nummer 9 und 10) und Sanierung Bürgerhaus (Projekt Nummer 13) bereits dargestellt. Durch wettbewerbliche Verfahren oder eine Mehrfachbeauftragung werden die Maßnahmen planerisch vorbereitet. Darüber hinaus sind folgende Fachplanungen vorgesehen:

#### **Beleuchtungskonzept (Projekt Nummer 6)**

Licht ist mittlerweile zu einem bewährten Mittel der Stadtgestaltung geworden. War früher mit dem Begriff Beleuchtung fast ausschließlich die Verbesserung der Sicherheit gemeint, so stehen heute mehr und mehr Aspekte wie die Aufwertung des Stadtbildes, die Schaffung von Atmosphäre und die Inszenierung von Gebäuden im Vordergrund. Eine klug ausdifferenzierte Ausleuchtung unterschiedlicher Stadträume wird für die Zentren daher immer wichtiger. Die Leuchten selbst werden nicht selten zu wertvollen Stadtmöbeln, die Räume markieren und Identität schaffen. Nicht zuletzt können durch neue Technologien Energie und Geld eingespart werden.

Im Ortskern Kranenburg sind die unterschiedlichen kulturellen und historischen Anziehungspunkte heute dispers lokalisiert und kaum vernetzt. Die Aufwertung des Wallweges bzw. Kreuzweges, die Gestaltung von Aufenthaltsbereichen und die Inszenierung von denkmalgeschützten Gebäuden durch besondere Beleuchtungseffekte können zu einer solchen Vernetzung beitragen. Um dieser anspruchsvollen Aufgabe gerecht zu werden, soll durch ein geeignetes Fachbüro ein Beleuchtungskonzept erstellt werden.

### Marketingkonzept (Projekt Nummer 7)

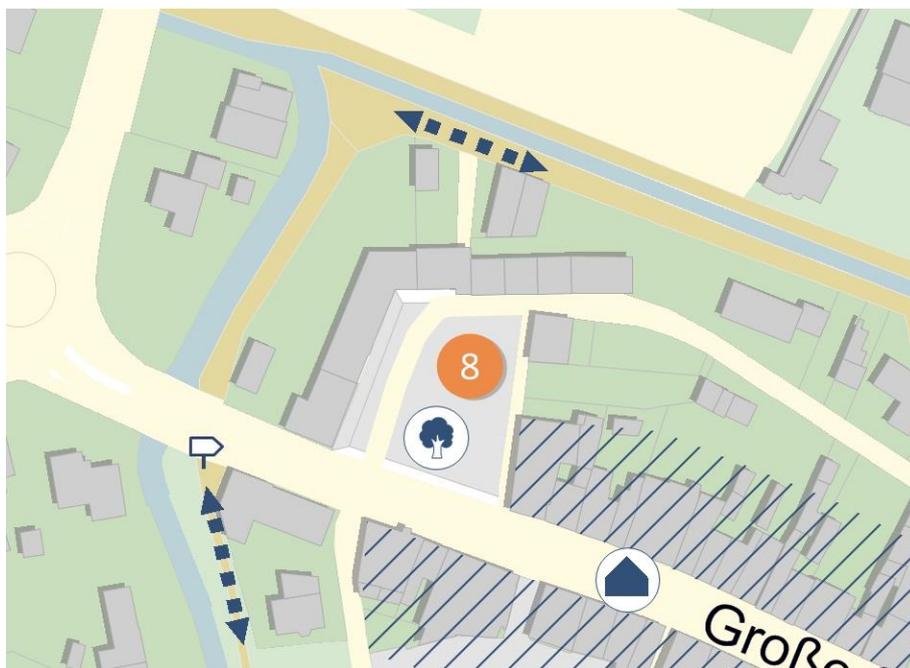
Mit dem Integrierten Handlungskonzept soll den aktuellen Missständen im Ortskern begegnet werden. Parallel dazu ist auch die Außendarstellung der „Marke“ Kranenburg zu verbessern, um die Wirkung der Projekte zu verstärken und die Chance zu nutzen Identifikation und Image zu verbessern. Es ist darum ein Konzept zu erarbeiten, das den Umbauprozess begleitet und das Marketingüberlegungen, -projekte und Veranstaltungen für den Ortskern und auch die Gesamtgemeinde kreiert. Die Marke Kranenburg kann so neu aufgelegt werden.

## 6.2 Städtebauliche Projekte – öffentliche Investitionen

Die städtebaulichen Maßnahmen und baulichen Projekte bilden den Kern des Handlungskonzepts. Ein Schwerpunkt liegt dabei in der Aufwertung des öffentlichen Raums, also in der Gestaltung von Plätzen, Freiflächen, Wegen und Straßen und das mit besonderem Blick auf den Klimaschutz. Die Projekte sind durch die öffentliche Hand zu finanzieren.

### Umgestaltung Marktplatz (Projekt Nummer 8)

Insgesamt wird dem Besucher und Kunden des Ortskerns bereits heute ein attraktives und lebendiges Erscheinungsbild vermittelt. Diese Aufenthaltsqualität darf jedoch nicht über eine Reihe gestalterischer Schwächen hinweg täuschen. In diesem Zusammenhang ist vor allem auch die derzeitige Funktion und Gestaltung des Marktplatzes zu sehen. Als Eingangsraum des Ortskerns und „Auftakt“ der historischen Wallanlage ist dem Marktplatz eine wichtige Rolle innerhalb des Stadtgrundrisses zuzusprechen. Aufgrund der fast vollständigen Nutzung als Parkplatz und der damit verbundenen fast vollständigen Versiegelung sowie kaum vorhandener platzrelevanter Nutzungen mit einer in die Jahre gekommenen Möblierung fehlt es dem Platz an Ausstrahlungskraft.



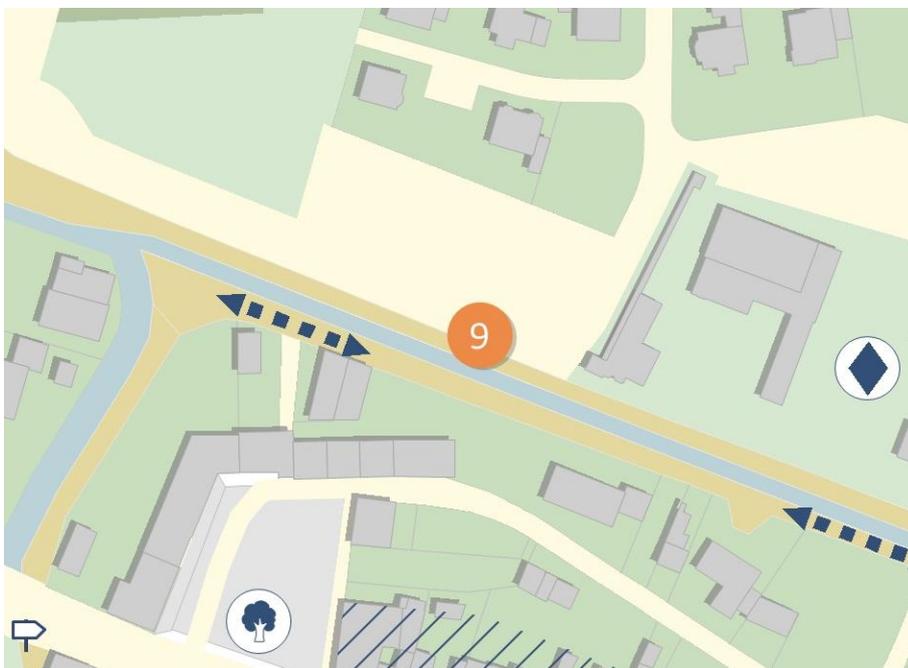
Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Gemeinde Kranenburg

Daher sieht das Konzept die Gestaltung und Aufwertung des Platzes zu einem attraktiven Auftakt des Ortskerns vor. Im Mittelpunkt soll die gestalterische Herausarbeitung der Funktionen Aufenthalt, Grün und auch Parken stehen. Der Freizeit- und Grünwert soll dabei gesteigert und das Angebot an Nutzungen profiliert werden. Auch das Stadtmobiliar, Leuchten, Bänke, Papierkörbe, Fahrradständer oder auch Grünflächen und Spielgeräte würden die Aufenthaltsqualität des Marktplatzes erheblich steigern und einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz leisten können. Der vorhandene Brunnen ist zu integrieren.

Um zu qualitativ hochwertigen Ergebnissen zu kommen, soll ein freiraumplanerischer Wettbewerb durchgeführt werden. Dabei ist es neben der Aufgabe die klimatischen Bedingungen zu verbessern und die Aufenthaltsqualität zu erhöhen auch wichtig, gestalterische Antworten auf das Nebeneinander von Gastronomieflächen und der Wohnnutzung im Erdgeschoss zu finden. Zudem muss der Marktplatz weiter als Veranstaltungsfläche dienen können.

### Gestaltung und Aufwertung Wall (Projekt Nummer 9)

Die historische Wallanlage umrahmt mit ihren großzügigen Grünflächen und dem Fußweg den Ortskern. Die Steinwässerung und der Groesbecker Bach begrenzen im Westen und Norden den Verlauf der Wallanlage und sorgen in einigen Teilen für Aufenthaltsqualität. Insbesondere der Uferbereich der Steinwässerung ist momentan aufgrund fehlender Möglichkeiten zum Gewässer zu gelangen, jedoch ein eher mindergenutzter Stadtraum. Der Fußweg ist gut ausgebaut, bietet aufgrund veralteter Möblierungselemente jedoch keine attraktiven Verweilmöglichkeiten. Zudem ist die Verknüpfung der historischen Wallanlage bzw. des Kreuzwegs als touristische Attraktion mit der Hauptader Große Straße sowie dem Einzelhandelsschwerpunkt Großen Haag heute noch zu schwach ausgebildet.



Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Gemeinde Kranenburg

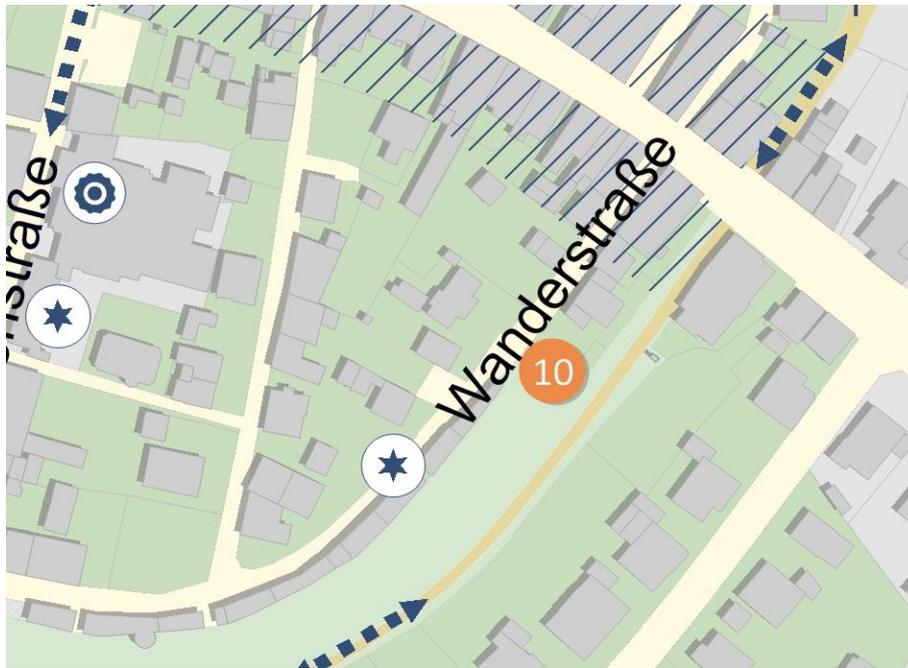
Das Konzept sieht vor, den Wall zu einem attraktiven Freizeit- und Erholungsraum zu gestalten. Dabei soll die Zugänglichkeit des Wassers gewährleistet werden, z. B. mit der Schaffung von Uferterrassen oder Wasserspielen. Dies ist insbesondere für den nördlichen Bereich der Wallan-

lage vorgesehen. Zeitgemäße, einheitliche Möblierungs- und Beleuchtungselemente entlang des gesamten Rundwegs sollen die Aufenthaltsqualität stärken und diesen öffentlichen Raum zu einem modernen Stadtraum gestalten.

Geeignete Leitelemente und ein ansprechendes Beschilderungssystem sollen die Verbindungswege zwischen der historischen Wallanlage und den Einkaufsstandorten Große Straße und Großen Haag insbesondere für Auswertige sichtbar und erlebbar machen, um so potenzielle Synergien zwischen dem Einkaufsschwerpunkt und historischen Ortskern hervorzurufen.

### **Gestaltung Umfeld Stadtmauer (Projekt Nummer 10)**

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 Ortskern und das historische Erbe stärker hervorzuheben. Darüber hinaus bietet sich die Möglichkeit mit dieser Maßnahme den Rütterswall mit dem ehemaligen Graben wieder als „Fließgewässer“ oder zumindest als „Gewässer“ umzugestalten.



Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Gemeinde Kranenburg

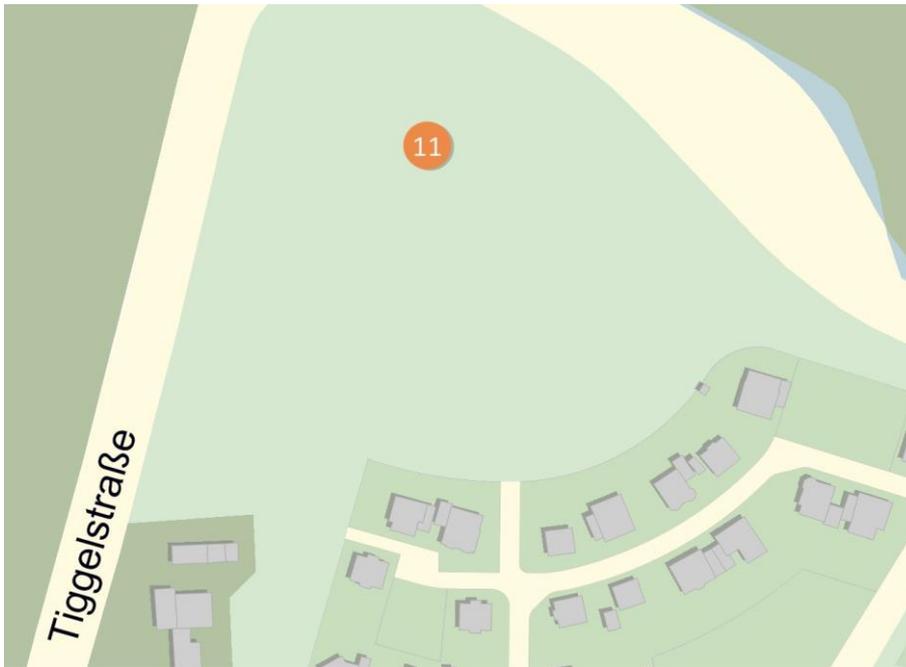
In Verbindung mit der Stadtmauer und den angrenzenden Wohnbereichen entsteht somit ein attraktiver Grün- und Aufenthaltsbereich, der zum einen zur Wohnumfeldverbesserung bzw. zur Klimaverbesserung dient und zum anderen Synergieeffekte zwischen dem historische Erbe und dem Lebensort Kranenburg ermöglicht.

Zudem berücksichtigen die bisherigen Überlegungen, dass der Bereich vor der Stadtmauer seit dem 18. Jahrhundert durch Kleingärten zur Selbstversorgung der angrenzenden Bewohner genutzt wird. Diese Nutzung verfällt zunehmend bzw. die Gärten werden zu Freizeitwecken mit modernen Einrichtungen und Gartenhütten versehen sowie mit standortfremden Gehölzen bepflanzt. Ziel ist es die prägende Kleingartennutzung zu erhalten und hierauf u.a. durch den Erwerb von Flächen Einfluss zu nehmen. Dort, wo ein privates Engagement nicht besteht oder

angeregt werden kann, ist eine Aufwertung zur Erlebarmachung der Stadtmauer in Form passender Gestaltung und Bepflanzung, ggf. in Verbindung mit Kunstprojekten, durch die Gemeinde vorgesehen.

### Darstellung der Motte (Projekt Nummer 11)

Nördlich des Ortskerns, im Bereich der Tiggelstraße und der Bruchsche Straße lässt sich anhand historischer Pläne die Entstehung des Ortes Kranenburg mit der ehemaligen Burg „Motte“ verorten. Damit dieser für die Gemeindegründung wichtige Ort zukünftig auch optisch im Ortsbild ablesbar ist, soll die „Motte“, die als Bodendenkmal kennzeichnet ist, gestalterisch hervorgehoben werden und als ein weiterer kulturhistorischer Baustein das kulturelle Erbe der Gemeinde Kranenburg herausstellen.

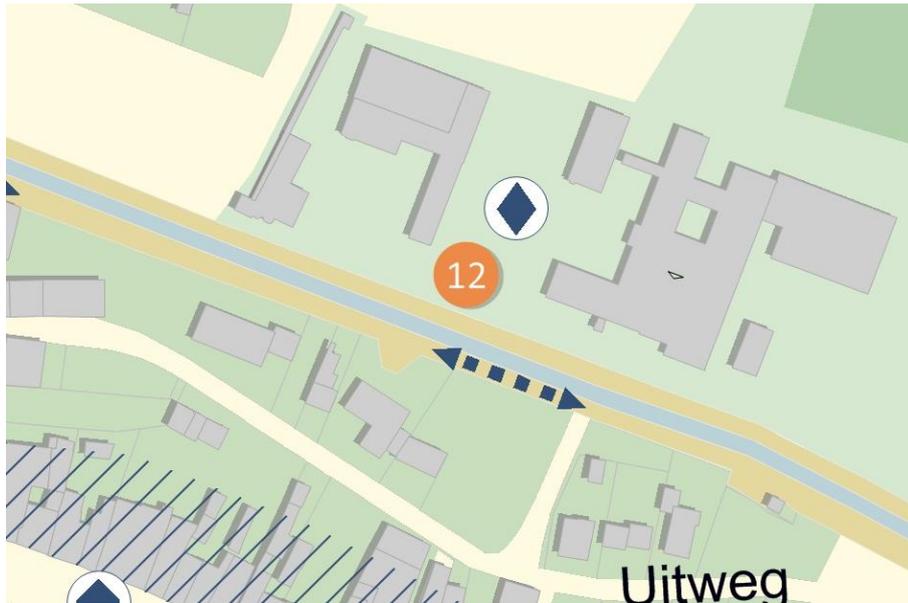


Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Gemeinde Kranenburg

Die Gemeinde plant hier eine Gestaltung in Form der ehemaligen Holzkonstruktion der „Motte“ und die Aufwertung und Gestaltung des Bereiches als Anziehungspunkt für Besucher und Bewohner.

### Spielplatz und Gestaltung Freifläche Schule (Projekt Nummer 12)

Nördlich des Ortskerns, 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.



Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Gemeinde Kranenburg

Die Gestaltung und Aufwertung des Schulhofes mit Blick auf die gelebte Inklusion in Kranenburg und ein neuer Spielplatz mit Skatebahn tragen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität bei und bieten Möglichkeiten nachhaltige und zukunftsfähige Treffpunkte zu entwickeln. Bereits heute liegen konkrete Vorstellungen für den zukünftigen Naturerlebnisraum für die Freiflächen am Schulgelände vor. Die Umsetzung des Erlebnisraumes erfordert auch eine Hinzunahme eines Teilbereiches des Kirmesplatzes.

### Raumkonzept und Naturerlebnisraum



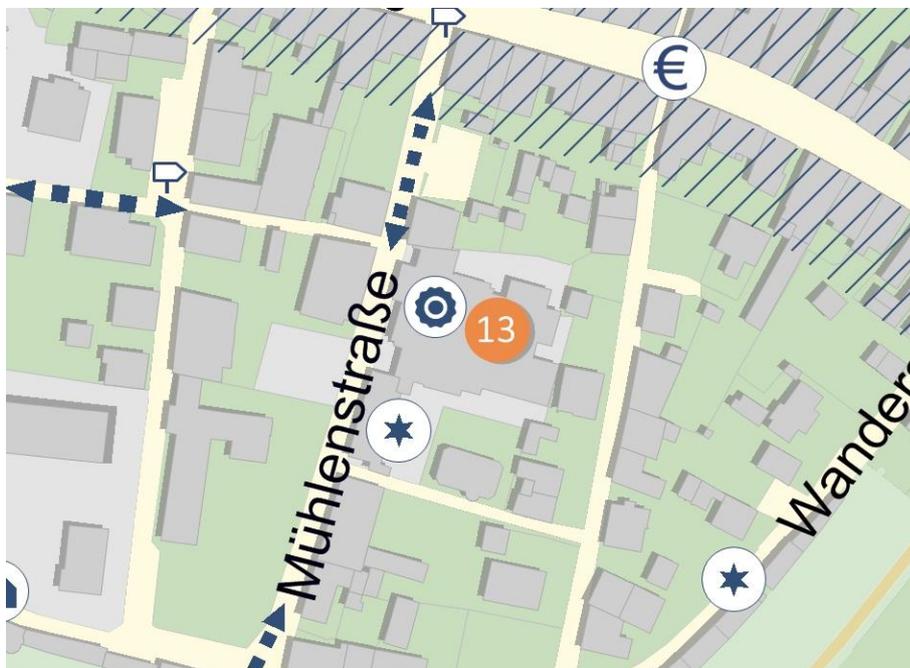
Quelle: Gemeinde Kranenburg

Ein weiterer, durchaus kompatibler Ansatz für die Schulhofgestaltung hat sich aus den Aktivitäten einer Bürger-Initiative ergeben, die sich mit der Entwicklung eines Naturerlebnisraums in Kranenburg beschäftigt haben. Dieser Erlebnisraum reagiert auf Strukturveränderungen wie Berufstätigkeit beider Elternteile, lange Schulzeiten und reduzierte Aktionsradien der Kinder. Ziel ist es kognitive, kreative und körperliche Fähigkeiten der Kinder zu fördern. Ein naturnah gestalteter Schulhof kann sich positiv auf Inklusion und Integration auswirken und das Fachwissen über Natur und Tiere spielerisch fördern. Eine Projektgruppe bestehend aus Lehrern, Eltern, OGS-Mitarbeitern und Kindern der Christophorus Schule sowie der Hochschule Rhein-Waal (Projektgruppe KRAKE, dem Haus der kleinen Forscher und der Holzwerkstatt Tischlermeisterin P. van Aken) diskutiert und entwickelt aktuell das Projekt. Eine positive Projektbegleitung wird zudem durch die Kontaktaufnahme zum NABU (Beitrag zur nachhaltigen Betreuung), zur Euregio Realschule und zum Jugendheim Trainstop erwartet. Beide Ansätze tragen wesentlich zur Integration von Kinder- und Jugendlichen bei.

In der Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes ist zu prüfen, ob eines oder beide Projektansätze realisiert und gefördert werden können. Zudem wird sichergestellt, dass nach Schulschluss die Flächen des Naturerlebnisraumes öffentlich zugänglich sind.

### Sanierung Bürgerhaus und Katharinenhof (Projekt Nummer 13)

Das Bürgerhaus mit dem angrenzenden Katharinenhof ist der zentrale Veranstaltungsort im Ortskern. Das Gebäude ist in die Jahre gekommen und weist offensichtliche Mängel in Bezug auf Barrierefreiheit und aktuelle energetische Standards auf. Damit das Bürgerhaus auch langfristig von der gesamten Bürgerschaft als zentraler Ort und Treffpunkt genutzt werden kann, ist eine Modernisierung und Anpassung an die Bedürfnisse aller Bevölkerungsschichten erforderlich.



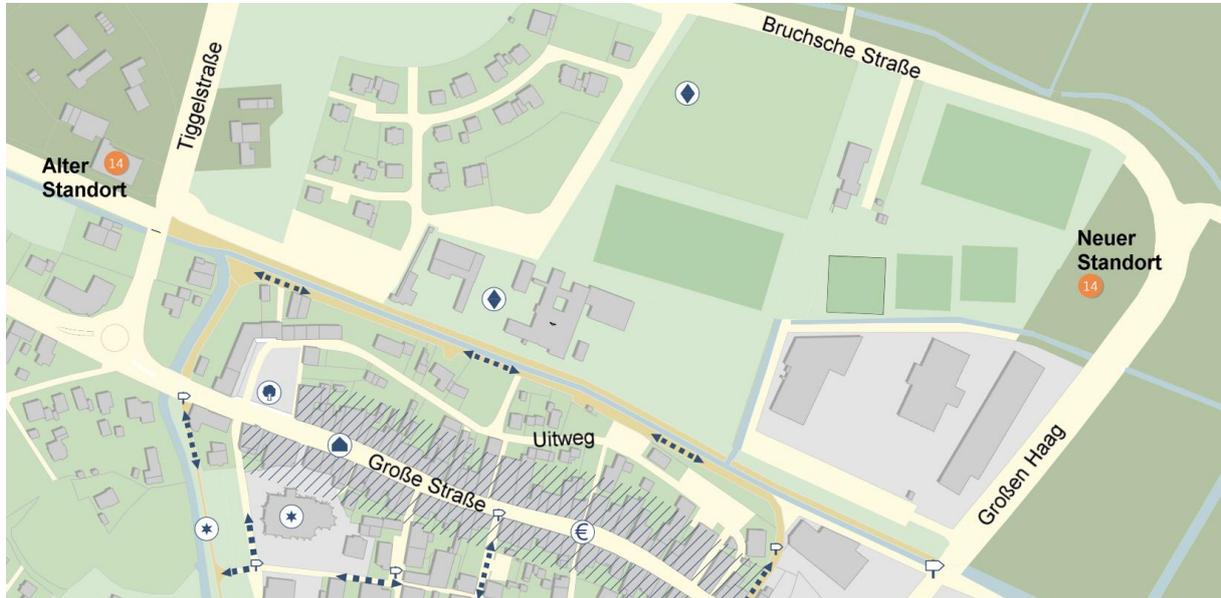
Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Gemeinde Kranenburg

Konkret geht es dabei um die energetische Sanierung sowie die Schaffung von barrierefreien Zugängen und internen Erschließungen. Geplant ist zudem die Erarbeitung eines neuen Raum- und Nutzungskonzeptes unter Einbeziehung des angrenzenden Museums "Katharinenhof". Zwi-

schenzeitlich hat ein Architekt eine Machbarkeitsstudie sowie belastbare Zahlen vorgelegt. Die Kosten belaufen sich danach auf knapp 2,2 Mio. Euro bzw. unter Berücksichtigung von Baukostensteigerungen zum Zeitpunkt der beabsichtigten Umsetzung in den Jahren 2025/2026 auf rund 2,8 Mio. Euro.

### Neubau Feuerwehrgerätehaus (Projekt Nummer 14)

Die Gemeinde Kranenburg strebt eine Optimierung des Feuerwehrstandorts im Kernort Kranenburg an. Ziel ist es, ein Gebäude zu schaffen, das in personeller, technischer und struktureller Hinsicht den Ansprüchen der örtlichen Feuerwehr genügt und dem demographischen Wandel und der daraus resultierenden Strukturveränderung Rechnung trägt.



Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Gemeinde Kranenburg

Das derzeitige Feuerwehrgerätehaus wurde im Jahr 1979 erbaut. Die vorhandenen Einstellplätze reichen nicht mehr aus, so dass Fahrzeuge hinter bzw. ohne entsprechenden Bewegungsraum zwischen den Einstellplätzen abgestellt werden müssen. Hinzu kommt, dass das derzeitige Feuerwehrgerätehaus – neben den beengten Umkleideverhältnissen – den heute geltenden Anforderungen hinsichtlich der Geschlechtertrennung (keine Umkleidemöglichkeit und Sanitärräume für weibliche Feuerwehrangehörige) und der seitens der Unfallkasse geforderten Schwarz-Weiß-Trennung nicht genügt. Die ursprünglich in Erwägung gezogene Erweiterung ist unwirtschaftlich und zudem am derzeitigen Standort aufgrund der beengten Grundstückssituation nicht umsetzbar. Das für den Neubau vorgesehene Grundstück liegt in zentraler und verkehrsgünstiger Lage an der Umfahrungsstraße (Großen Haag) und befindet sich bereits im Eigentum der Gemeinde.

Die Nachnutzung des bisherigen Feuerwehrgerätehauses ist ebenfalls gesichert. Dieses soll als Fahrzeug- und Lagerhalle durch den unmittelbar angrenzenden Bauhof der Gemeinde, dessen derzeitigen räumlichen Möglichkeiten ebenfalls begrenzt sind, genutzt werden. Eine Planung mit Kostenschätzung liegt vor. Die Kosten belaufen sich danach auf knapp 2,2 Mio. Euro.

### 6.3 Private Investitionen

Private Investoren sind besonders gefragt, wenn es um den Umbau des Ortskerns auf privaten Grundstücksflächen geht. Erst durch eine Kombination von privaten und öffentlichen Bausteinen können nachhaltige Effekte erzielt werden. Durch die Prozesssteuerung sind hier sicherlich Anstöße zu erwarten. Zurzeit ist neben den Einzelhandelsinvestitionen am Großen Haag vor allem eine Entwicklungsfläche an der Waldstraße am alten Bahnhof von Bedeutung. Östlich des alten Bahnhofs befinden sich gewerblich genutzte Flächen. Hierzu zählt auch eine Schreinerei, die

unmittelbar an den ehemaligen Bahnhof grenzt und ansonsten von Wohnbereichen umgeben ist. Die Fläche bietet heute kaum Erweiterungsmöglichkeiten und steht im Konflikt zu den angrenzenden Nutzungen. Eine Verlagerung des Betriebes an einen Standort mit Erweiterungsmöglichkeiten ist langfristig wünschenswert. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich eine weitere Entwicklungsfläche, die nach dem Abriss des Gebäudes brach liegt. Aufgrund der Lage am Rande eines Wohnquartiers bieten sich für diese Flächen die Wohnnutzung an. Die Entwicklung dieser Flächen liegt in privater Hand.

## **6.4 Instrumente und Prozesssteuerung**

---

### **Fassaden- und Hofprogramm (Projekt Nummer 15)**

Gebäude und Fassaden sind in einigen Bereichen, insbesondere entlang der Stadtmauer und im nördlichen Bereich des Ortskerns, in einem schwachen Erhaltungszustand; hinzukommen einige Leerstände. Auch private Vorflächen und Höfe wirken vielfach schwach und wenig gestaltet. Außerdem fehlt es in einigen Bereichen an klaren Abgrenzungen zwischen privatem und öffentlichem Raum.

Das Gesicht der Stadt, Fassaden und private Grundstücksflächen sollen wieder zu „Schmuckstücken“ werden. Anreize hierzu soll ein Fassaden- und Hofprogramm bieten, das dabei hilft, Investitionen in die genannten Bauteile durch finanzielle Zuschüsse wieder lohnenswert machen. Darüber hinaus sollen auch Beratungsleistungen ermöglicht werden. Die Zuschüsse sind an Richtlinien zu binden, die neben qualitativen auch ökologische und energetische Standards festlegen.

Darüber hinaus sollen im Rahmen der Wohnraumförderung auch Angebote zur Modernisierung und Sanierung der Immobilien geschaffen werden.

### **Verfügungsfonds (Projekt Nummer 16)**

Um bestehende Vereinigungen zu unterstützen und um weiteres Engagement zu fördern, soll ein Verfügungsfonds eingerichtet werden. Mit dem Fonds können Projekte unterstützt werden, die von privaten Initiativen geplant werden. Der von privater Seite gestellte Finanzierungsbeitrag kann dabei durch Fördergelder verdoppelt werden. Das Engagement Privater kann u. a. auf die Gestaltung des Marktplatzes gelenkt werden, wie zum Beispiel durch die Aufstellung von Kunst, Begrünungs- oder Möblierungselementen.

### **Leerstands- und Flächenmanagement (Projekt Nummer 17)**

Leerstände und Mindernutzungen prägen das Straßenbild, insbesondere in der Große Straße. Eine Verbesserung der Leerstandssituation und eine klare Profilierung von Quartieren und Nutzungen wie z. B. Gastronomie und Wohnen sind erforderlich. 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, Dienstleistungs- und kleinere Handwerksbetriebe dar, die mit dazu beitragen können den Standort weiter aufzuwerten, um dadurch die Attraktivität des gesamten Ortskerns zu erhöhen. Ggf. ist auch eine Wohnnutzung möglich.

Mit einem Leerstands- und Flächenmanagement sollen die Missstände schrittweise behoben werden. Dabei ist die Bestandssituation zu erfassen und zu analysieren um passende Lösungsmöglichkeiten sowie Beratungen und Förderwege aufzuzeigen. Es ist denkbar, das Leerstands- und Flächenmanagement in den Aufgabenbereich des Quartiersmanagements (vgl. unten) zu legen und in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung umzusetzen. Fachplanungen z. B. durch Architekten könnten das Spektrum möglicher Beratungsleistungen komplettieren. Unterstützend wirkend würde hier die Anwendung einer Umnutzungspauschale, wie sie vom Land Nordrhein-Westfalen angekündigt worden ist. Durch sie könnten die unrentierlichen Kosten eines Umbaus „aufgefangen“ werden.

### **Prozessmanagement (Projekt Nummer 18)**

Das vorliegende Konzept beschreibt den Handlungskorridor für den Ortskern für die nächsten fünf bis zehn Jahre. Es umfasst städtebauliche Projekte, Angebote für Investoren, Instrumente und Planungen. Die Umsetzung der einzelnen Bausteine ist komplex und stellt umfangreiche Anforderungen an Verwaltung, Politik und die Akteure Kranenburgs.

Daher soll ein „Quartiers- bzw. Innenstadtmanager“ eingesetzt werden, der die Stadtverwaltung unterstützt. Das Aufgabenfeld umfasst folgende Themen:

- Koordinierung und Betreuung der im Konzept aufgeführten Instrumente Fassaden- und Hofprogramm, Verfügungsfonds und Leerstandsmanagement.
- Schnittstelle zu den im Handlungskonzept aufgeführten städtebaulichen Projekten und zu privaten Investoren
- Steuerung der genannten Planungen Beleuchtungskonzept und Marketingkonzept
- Öffentlichkeitsarbeit, Internetauftritt, Marketing während der Umsetzungszeit
- Entwicklung und Umsetzung von Beteiligungsformaten (Mitwirkung der Bürger und Akteure)

Der Quartiersmanager soll Projekte anstoßen, entwickeln und deren Umsetzung betreuen. Er ist dafür verantwortlich, dass Leitbild, Ziele und die Gesamtidee des Handlungskonzeptes bei der Umsetzung nicht aus dem Auge verloren werden.

Aus heutiger Sicht wird empfohlen, das Prozessmanagement mit dem Leerstands- und Flächenmanagement gleichzeitig auszuschreiben und zu vergeben, dabei aber auf die unterschiedlichen Aufgaben genau einzugehen.

## 7 Übersicht und Schlusswort

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: Projekt- und Kostenliste**

Lfd.-Nr.	Maßnahme	Gesamtkosten 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Gesamtkosten 2021-2026	Förderung 60 % 2021-2026	Städt. Anteil 40 % 2021-2026
<b>Planungen</b>											
1	Integriertes Handlungskonzept	35.000,00 €	35.000,00 €						35.000,00 €	21.000,00 €	14.000,00 €
2	Machbarkeitsstudie Bürgerhaus	25.000,00 €	25.000,00 €						25.000,00 €	15.000,00 €	10.000,00 €
3	Machbarkeitsstudie Feuerwehr	10.000,00 €		10.000,00 €					10.000,00 €	6.000,00 €	4.000,00 €
4	Gestaltungskonzept Wall/Stadtmauer	20.000,00 €		10.000,00 €	10.000,00 €				20.000,00 €	12.000,00 €	8.000,00 €
5	Gestaltungswettbewerb Marktplatz	40.000,00 €		20.000,00 €	20.000,00 €				40.000,00 €	24.000,00 €	16.000,00 €
6	Beleuchtungskonzept	20.000,00 €		10.000,00 €	10.000,00 €				20.000,00 €	12.000,00 €	8.000,00 €
7	Marketingkonzept	20.000,00 €		10.000,00 €	10.000,00 €				20.000,00 €	12.000,00 €	8.000,00 €
<b>Städtebauliche Projekte</b>											
8	Umgestaltung Marktplatz incl. Möblierung und Beleuchtung	489.000,00 €	+ 5 %	+ 10 %	+ 15 %	+ 20 %	+ 25 %	+ 30 %	586.800,00 €	352.080,00 €	234.720,00 €
9	Gestaltung und Aufwertung Wall incl. Möblierung und Beleuchtung	483.000,00 €				579.600,00 €			579.600,00 €	347.760,00 €	231.840,00 €
10	Gestaltung Umfeld Stadtmauer incl. Erwerb von Teilflächen	465.000,00 €				558.000,00 €			558.000,00 €	334.800,00 €	223.200,00 €
11	Darstellung der "Motte"	275.000,00 €					171.875,00 €	178.750,00 €	350.625,00 €	210.375,00 €	140.250,00 €

Lfd.-Nr.	Maßnahme	Gesamtkosten 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Gesamtkosten 2021-2026	Förderung 60 % 2021-2026	Städt. Anteil 40 % 2021-2026
12	Naturerlebnisraum	220.000,00 €	115.500,00 €	121.000,00 €					236.500,00 €	141.900,00 €	94.600,00 €
13	Sanierung und Aufwertung Bürgerhaus	2.385.000,00 €	194.250,00 €	1.210.000,00 €	1.265.000,00 €				2.669.250,00 €	1.601.550,00 €	1.067.700,00 €
14	Neubau Feuerwehrgerätehaus Kranenburg	2.174.000,00 €					1.358.750,00 €	1.413.100,00 €	2.771.850,00 €	1.663.110,00 €	1.108.740,00 €
<b>Instrumente</b>											
15	Fassaden- und Hofprogramm	200.000,00 €		40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	200.000,00 €	120.000,00 €	80.000,00 €
16	Verfügungsfonds	50.000,00 €		10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	50.000,00 €	30.000,00 €	20.000,00 €
17	Leerstands- und Flächenmanagement	165.000,00 €	15.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	165.000,00 €	99.000,00 €	66.000,00 €
18	Prozessmanagement	165.000,00 €	15.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	165.000,00 €	99.000,00 €	66.000,00 €
<b>Summe</b>		<b>7.241.000,00 €</b>	<b>399.750,00 €</b>	<b>1.501.000,00 €</b>	<b>1.425.000,00 €</b>	<b>1.834.400,00 €</b>	<b>1.640.625,00 €</b>	<b>1.701.850,00 €</b>	<b>8.502.625,00 €</b>	<b>5.101.575,00 €</b>	<b>3.401.050,00 €</b>

zu 8) Berechnungsgrundlage Juni 2017: 1.700 qm x 250 € = 425.000 €, Baukostensteigerung seit 2017 = 15 % = 489.000 €

zu 9) Berechnungsgrundlage Juni 2017: 3.500 qm x 120 € incl. Ausschilderung und Wegweiser für den kulturhistorischen Pfad und Planungskosten = 420.000 €, Baukostensteigerung seit 2017 = 15 % = 483.000 €

zu 10) Kostenschätzung Bauamt Gemeinde Kranenburg Juni 2018, Kosten: 422.000 €, Baukostensteigerung seit 2018 = 10 % = 465.000 €

zu 11) Kostenschätzung Bauamt Gemeinde Kranenburg Januar 2018, Kosten: 250.000 €, Baukostensteigerung seit 2018 = 10 % = 275.000 €

zu 12) Kostenschätzung Bauamt Gemeinde Kranenburg Januar 2018, Kosten: 200.000 €, Baukostensteigerung seit 2018 = 10 % = 220.000 €

zu 13) Machbarkeitsstudie Architekt Wrede Mai 2018, Kosten: 1.800.000 €, Baukostensteigerung seit 2018 auf heute 2.385.000 €

zu 14) Machbarkeitsstudie Dr. Völling Juni 2017, Kosten: 1.890.000 €, Baukostensteigerung seit 2017 = 15 % = 2.174.000 €

Mit dem vorliegenden Konzept hat die Gemeinde Kranenburg ein abgestimmtes Konzept aufgelegt, das einen Handlungskorridor für die nächsten fünf bis zehn Jahre umreißt. Die Erarbeitung erfolgte in enger Kooperation mit den Akteuren der Gemeinde, mit der Bürgerschaft und in vielen Gesprächsrunden, stets in einer sehr konstruktiven Atmosphäre - hierfür vielen Dank.

Das Integrierte Handlungskonzept ist als Gesamtpaket zu verstehen, bei dem es darauf ankommt, nicht nur eine einzelne Maßnahmen umzusetzen, sondern die Vielzahl der unterschiedlichen Projekte auf den Weg zu bringen. Dabei muss das Ziel einer nachhaltigen Stärkung Kranenburgs immer im Mittelpunkt stehen.

Wir wünschen Ihnen hierbei viel Erfolg.

## Verzeichnisse

---

### Abbildungen

Abbildung 1: Abgrenzung Fördergebiet.....	12
Abbildung 2: Siedlungsstruktur Gemeinde Kranenburg .....	14
Abbildung 3: Soziale Infrastruktureinrichtungen in der Gemeinde Kranenburg .....	15
Abbildung 4: Infrastruktureinrichtungen im Kernort Kranenburg.....	17
Abbildung 5: Infrastruktureinrichtungen im Ortsteil Nütterden .....	18
Abbildung 6: Infrastruktureinrichtungen im Ortsteil Schottheide .....	19
Abbildung 7: Infrastruktureinrichtungen im Ortsteil Mehr.....	19
Abbildung 8: Infrastruktureinrichtungen im Ortsteil Frasselt.....	20
Abbildung 9: Infrastruktureinrichtungen im Ortsteil Zyfflich.....	21
Abbildung 10: Infrastruktureinrichtungen im Ortsteil Wyler .....	22
Abbildung 11: Baustruktur .....	26
Abbildung 12: Öffentliche Frei- und Grünräume.....	28
Abbildung 13: Nutzungen .....	29
Abbildung 14: Stärken.....	35
Abbildung 15: Schwächen .....	37
Abbildung 16: Leitbild .....	42
Abbildung 17: Gesamtübersicht Handlungskonzept.....	44

### Fotos

Foto 1 und 2: Bürgerhaus und Christophorus Grundschule .....	16
Foto 3 und 4: Ortskern Nütterden mit Alter Schule.....	18
Foto 5 und 6: Ortsdurchfahrt und Bauernladen Frasselt .....	21
Foto 7 und 8: Grenze zu den Niederlanden und Hauptstraße in Wyler .....	22
Foto 9 und 10: Stadtmauer und Bebauung Großen Haag.....	26
Foto 11 und 12: Marktplatz und Waschwall .....	27
Foto 13 und 14: Große Straße und Kirche „St. Peter und Paul“ .....	30
Foto 15 und 16: Kirmesplatz und Mühlturm .....	31