

Integriertes städtebauliches Handlungskonzept für die Innenstadt von Kevelaer



Integriertes städtebauliches Handlungskonzept für die Innenstadt von Kevelaer

Im Auftrag der:

**Stadt Kevelaer
Peter-Plümpe-Platz 12
D. 47623 Kevelaer**

Begleitung durch:

**Dr. Dominik Pichler
Ludger Holla
Franz Heckens**

Bearbeitung:

Inhalt, Konzept und Layout:

**StadtUmBau GmbH
Basilikastraße 10
D. 47623 Kevelaer
T. 02832 . 972929
F. 02832 . 972900**

info@stadtumbau-gmbh.de

www.stadtumbau-gmbh.de

**Helmut O.H. Hardt
Jan Peter Bertram
Agata K. Michalska
Lisa-Marie Schürman**

Kevelaer, 06.11.2015

1	Anlass	3
2	Vorgehensweise	3
3	Ausgangssituation	5
3.1	Räumliche Einordnung	5
3.2	Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur	6
4	Wallfahrt und Innenstadt	7
5	Stärken-Schwächen-Analyse	11
6	Leitbild für die Innenstadt von Kevelaer	14
7	Baustruktur der Innenstadt	18
8	Räumliche Abgrenzung des IHK	23
9	Städtebauliche Konzeptentwürfe	24
9.1	Peter-Plümpe-Platz.....	24
9.2	Zusätzliches Verwaltungsgebäude am Peter-Plümpe-Platz	33
9.3	Kapellenplatz.....	42
10	Begleitende Instrumente	45
10.1	Prozessbegleitung und -steuerung	45
10.2	Fördermittelmanagement.....	46
10.3	Fassaden- und Hofprogramm	46
10.4	Verfügungsfonds.....	47
11	Vorbereitende Planungen	48
11.1	Integriertes Handlungskonzept	48
11.2	Masterplan historischer Ortskern / öffentlicher Raum	48
11.3	Fachkonzept „Komfort und Sicherheit für Alle“	49
11.4	Zukunftskonzept Wallfahrt 2050.....	50
11.5	Innenstadt-Marketingkonzept	50
11.6	Machbarkeitsstudie zusätzliches Verwaltungsgebäude	51
12	Bauliche Maßnahmen	53
12.1	Peter-Plümpe-Platz inkl. Toilettenanlage / Wetterschutz	53
12.2	Zusätzliches Verwaltungsgebäude.....	54
12.3	Marktstraße und Alter Markt.....	55
12.4	Annastraße und Busmannstraße	56
12.5	Hauptstrasse	57
12.6	Verbindung Hüls / Twistedener Strasse / Innenstadt	58
12.7	Mechelner Platz	59
12.8	Kapellenplatz.....	60
12.9	Priesterhaus	61
12.10	Johannes-Stalenus-Platz.....	62
12.11	Toilettenanlage am Johannes-Stalenus-Platz	63
12.12	Luxemburger Platz	64
12.13	Forum Pax-Christi	65
13	Maßnahmen-, Kosten- und Zeitübersicht	66

1 Anlass

Die Innenstadt Kevelaers steht unter großem Veränderungsdruck!

Der Einzelhandel in Kevelaer weist erhebliche Strukturprobleme auf. Zunehmende Filialisierung, Internethandel, Billigläden, Leerstände, Wegbrechen inhabergeführter Fachgeschäfte, sinkende Mieteinnahmen sowie Fehlentwicklungen durch Einzelhandelsansiedlung außerhalb der Innenstadt, die dem Einzelhandelskonzept widersprechen, schwächen den Einzelhandel in der Innenstadt. Auch Kunsthandel und Kunsthandwerk haben einen spürbaren Rückgang zu verzeichnen.

Die Wallfahrt sieht sich ebenfalls einem großen Veränderungsdruck ausgesetzt. Demographischer Wandel, die Fusion vieler Kirchengemeinden und die geänderten Ansprüche an die Wallfahrt und das Pilgern erfordern neue bzw. angepasste bauliche, funktionale und spirituelle Angebote. Das Verhältnis von Wallfahrtsgruppen zu Individualpilgern wird sich perspektivisch von 60:40 auf 40:60 verschieben, was zukünftig mit einer höheren Belastung der Innenstadt mit Park-Suchverkehren und zusätzlichem Stellplatzbedarf verbunden sein wird.

Die Innenstadt leidet aufgrund des nach wie vor fehlenden zweiten Teilstücks der Umgehungsstraße (L486n) und dem damit verbundenen Durchgangsverkehr sowie dem hohen Aufkommen an Bussen und Individualpilgern unter dem hohen Verkehrsaufkommen. Die historische Innenstadt ist im Grunde zu klein für die Menge des Verkehrs - viele Bereiche sind nicht barrierefrei.

Die Innenstadt Kevelaers ist geprägt durch eine kleinteilige Gründerzeitbebauung. Durch die relativ geringen Kriegszerstörungen sind über 130 denkmalgeschützte Gebäude und viele denkmalwürdige Gebäude in der Innenstadt erhalten. Allerdings gibt es vielfältige Überformungen aus den 70er Jahren insbesondere in Geschäftslagen. Trotz Gestaltungssatzung und Denkmalsbereichssatzung sind nicht alle Fassadengestaltungen zufriedenstellend. Insgesamt könnten die städtebaulichen und architektonischen Qualitäten viel stärker zur Geltung kommen. Das Wohnen in der Innenstadt wird insbesondere durch ältere Bevölkerungsgruppen stark nachgefragt, wobei barrierefreie Angebote nur begrenzt zur Verfügung stehen.

2 Vorgehensweise

Die Stadt Kevelaer erarbeitet vor diesem Hintergrund auf der Grundlage eines breit angelegten Bürgerdialogs ein integriertes städtebauliches Handlungskonzept für die Innenstadt. Von Beginn an wurde auch die Wallfahrtsleitung in Kevelaer intensiv in den gesamten Planungsprozess eingebunden. Der neu gegründete Wallfahrtsausschuss (Bürgermeister und Fraktionsvorsitzende sowie Wallfahrtsdirektor und Kirchenvorstand) wurde intensiv in die Diskussionen zur Innenstadt eingebunden.

Die Stadt Kevelaer hat die StadtUmBau GmbH im Oktober 2014 mit der Erstellung des Integrierten Handlungskonzeptes für die Innenstadt beauftragt. Integrierte Handlungskonzepte sind in NRW seit 2008 eine verpflichtende Grundlage für alle Teilprogramme der Städtebauförderung. Ein integriertes Handlungskonzept beruht auf der ganzheitlichen Betrachtung eines städtischen Teilraumes bzw. eines Stadtquartiers. Mit seiner Hilfe können städtebauliche, funktionale oder

sozialräumliche Defizite und Anpassungserfordernisse für einen Stadtteil aufgezeigt und bearbeitet werden.

Die integrierte Handlungsstrategie beinhaltet eine Bestandsanalyse und beschreibt wesentliche Handlungsfelder und Maßnahmen, die geeignet sind, die Innenstadt positiv zu entwickeln. Zudem wird die Zeit- und Investitionsplanung für die Umsetzung des Handlungskonzeptes dargestellt. Der Umsetzungszeitraum umfasst in der Regel 5 Jahre. Ein erstes Maßnahmenkonzept wurde bereits frühzeitig mit der Bezirksregierung Düsseldorf besprochen. Das vorliegende Konzept wurde unter Beteiligung der Kevelaerer Bürger und in enger Zusammenarbeit mit der Verwaltung erarbeitet. Hierzu wurden z.B. verschiedene Bürgerworkshops durchgeführt:

- 17. Dezember 2014 Einführungsworkshop und Leitbilddiskussion
- 18. Februar 2015 Kreativworkshop mit Schwerpunkt Peter-Plümpe-Platz
- 23. April 2015 Kreativworkshop mit Schwerpunkt Kapellenplatz

Für Anfang November 2015 ist eine Bürgerkonferenz geplant, bei der die Ergebnisse noch einmal gesamthaft dargestellt und diskutiert werden sollen. Zu den Beteiligungsformaten gehörten auch thematische Stadtspaziergänge oder Stadtexpeditionen für Bürger:

- 11. April 2015 Barrierefreiheit, mit Monika Agata-Linke und Patrick Dohmen
- 11. April 2015 Einzelhandel, mit Markus Kaenders
- 18. April 2015 Gäste in Kevelaer, mit Renate Wynants-Brocks
- 18. April 2015 Stadtgestalt, mit Helmut Hardt

Parallel wurde im Frühsommer ein Fotowettbewerb zur Innenstadt ausgeschrieben, dessen Ergebnisse auf der Bürgerkonferenz Anfang November vorgestellt werden sollen. Außerdem wurde/wird eine Reihe von Diskussions- und Beratungsterminen durchgeführt:

- 09. September 2014 Stadtentwicklungsausschuss Kevelaer
- 03. November 2014 Verwaltungsvorstand Stadt Kevelaer
- 04. November 2014 Verwaltungsworkshop Stadt Kevelaer
- 04. November 2014 Zukunftsausschuss St. Marien
- 20. Januar 2015 Seniorenbeirat Kevelaer
- 20. Januar 2015 Vorstand Geselligen Vereine Kevelaer
- 15. Januar 2015 Wallfahrtsausschuss Stadt Kevelaer / St. Marien
- 02. Februar 2015 Verkehrsgutachter Vieten / IGS
- 19. März 2015 Werbegemeinschaften Hauptstraße und Busmannstraße
- 13. April 2015 Generalvikariat Münster mit Wallfahrtsleitung
- 22. April 2015 Bezirksregierung Düsseldorf / Vorabstimmungsgespräch
- 22. April 2015 Wallfahrtsausschuss Stadt Kevelaer / St. Marien
- 23. April 2015 Interessengemeinschaft Mechelner Platz
- 17. Juni 2015 Euregio Rhein-Waal / EU-Fördermöglichkeiten
- 04. August 2015 Anwohner Peter-Plümpe-Platz
- 18. August 2015 Ortstermin mit Ministerium, Bezirksregierung und Bistum
- 03. September 2015 Stadtentwicklungsausschuss Kevelaer
- 15. September 2015 Jurysitzung zum Fotowettbewerb Innenstadt
- 29. Oktober 2015 Vorbereitende Beschlussempfehlung Stadtentwicklungsausschuss
- 02. November 2015 Vorgespräch mit möglichen Akteuren zum Verfügungsfonds
- 09. November 2015 Bürgerkonferenz im Bühnenhaus
- 12. November 2015 Ratssitzung, Beschluss zum Handlungskonzept

Nachfolgend wird die Stadtverwaltung auf der Grundlage des integrierten Handlungskonzeptes und des Ratsbeschlusses den Förderantrag ausarbeiten, welcher bis zum 01.12.2015 bei der Bezirksregierung eingereicht werden muss.

3 Ausgangssituation

3.1 Räumliche Einordnung

Die Stadt Kevelaer ist ein Mittelzentrum im linksrheinischen Teil des Kreises Kleve. Im Westen grenzt Kevelaer an die Niederlande an, im Norden an die Gemeinden Weeze und Uedem, im Osten an die Gemeinde Sonsbeck und im Süden an die Stadt Geldern. Kevelaer ist über einen Anschluss an die Bundesautobahn 57 sowie die Lage an der Bundesstraße 9 an das überörtliche



Straßenverkehrsnetz angebunden. Eine Anbindung an das Schienennetz ist über einen Haltepunkt an der Strecke Köln-Kleve gewährleistet. Der Airport Weeze, als ehemaliger britischer Militärflughafen im Jahr 2003 in die zivile Nutzung übergegangen, befindet sich nur wenige Autominuten entfernt. Neben dem Hauptort gehören die Ortschaften Twisteden, Wetten, Winnekendonk und Kervenheim zum Stadtgebiet. Die Stadt beantragte bereits **1955** eine Umgehungsstraße, um die von Pilgern stark besuchte Innenstadt vom Durchgangsverkehr zu entlasten.

Im Juni **2002** wurde die OW 1 (L 486), erster Bauabschnitt mit 3,6 km Länge, für den Verkehr freigegeben. Da bis heute der zweite Teil der OW1 und damit die Anbindung an die Autobahn A57 fehlt, wird die Innenstadt noch immer massiv vom Durchgangsverkehr belastet.



Quelle: TIM-online NRW, eigene Darstellung

3.2 Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur

Bevölkerungsentwicklung

Die Einwohnerzahl Kevelaers beträgt 28.491 (Stand: 31.12.2013, IT NRW). Seit 1990 (23.309) hat die Bevölkerungszahl um 22,2 % zugenommen. Der stärkste Anstieg war dabei zwischen 1990 und 2000 festzustellen (+ 17,2 %). Von 2000 bis 2010 betrug das Wachstum noch 4 %. Seit 2010 ist die Bevölkerungszahl annähernd stabil (+ 0,3 %).

Nach der Gemeindemodellrechnung bis 2030 von IT.NRW wird die Bevölkerungsentwicklung auch für diesen Prognosehorizont relativ stabil bleiben. In den Auswertungen der Bezirksregierung Düsseldorf wird für die Stadt Kevelaer in dem Zeitraum ein Bevölkerungswachstum von 1,4 % gesehen (auf dann 28.894 Einwohner).

Altersstruktur der Bevölkerung

In der gleichen Zeit wird sich die Altersstruktur der Bevölkerung erheblich verändern. Zwischen 2013 und 2030 wird die Anzahl der über 67-jährigen von 4.828 auf 6.640 Menschen ansteigen. Das entspricht einem Zuwachs um 37,5 %. Der Anteil der über 67-jährigen an der Gesamtbevölkerung wird von 16,9 % im Jahr 2013 auf 23 % im Jahr 2030 ansteigen.

Gleichzeitig schrumpft die Zahl der unter 18-jährigen von 5.193 auf 4.622 im Jahr 2030. Deren Anteil an der Gesamtbevölkerung würde dann bei rund 16 % gegenüber 18,2 % im Jahr 2013 liegen.

Die Stadt Kevelaer hat damit - vergleichbar dem gesamten Kreis Kleve – die größten Wachstumsschübe in den letzten Jahrzehnten bereits erfahren. Das mögliche leichte Wachstum bis 2030 stellt daher die Fortsetzung der Stabilisierungs- und Stagnationsphase seit 2010 dar, allerdings einhergehend mit einer deutlichen Verschiebung in der Alterspyramide hin zu einer deutlich älteren Bevölkerung.

Altersstruktur der Pilger und Besucher

Bei den Pilgern und Wallfahrern ist der Anteil älterer Personengruppen noch viel deutlicher sichtbar. Genaue statistische Angaben hierzu gibt es allerdings nicht. Auch wenn es in bestimmtem Umfang auch wieder eine stärkere Ansprache der Jugend gibt, so ist der Großteil der Pilger und Wallfahrer doch deutlich über 65. Die „Grauhaarigen“ dominieren an manchen Tagen ganz eindeutig das Stadtbild. Der Kreuzweg wird z.B. aufgrund der Entfernung zur Innenstadt und seiner Länge sowie seiner witterungsbedingt teilweise schlechten Begehbarkeit nicht mehr so häufig frequentiert.

Die Marienwallfahrt (Consolatrix afflictorum / Trösterin der Betrübten) in Kevelaer ist von der Grundausrichtung her keine „Krankenwallfahrt“, wie dies z.B. in Lourdes der Fall ist. Dennoch nimmt die Anzahl der mobilitätseingeschränkten, kranken und sich in einer Lebenskrise befindlichen Menschen erkennbar zu. Die Betreuung Kranker ist im Priesterhaus aber derzeit gar nicht möglich.

Im Rahmen des Projektes „Spiritual Care“ werden durch Fortbildung und Kooperationen bereits aktuell erste Schritte in diese Richtung unternommen. Durch die Zusammenarbeit mit den anderen Einrichtungen, wie z.B. dem nahe gelegenen Krankenhaus, soll die Betreuung zukünftig über einen ambulanten Dienst sichergestellt werden.

4 Wallfahrt und Innenstadt

Die Erarbeitung eines Integrierten Handlungskonzeptes für die Innenstadt von Kevelaer unterscheidet sich wesentlich von anderen klassischen Handlungskonzepten. Die Wallfahrt ist das prägende Element für die Innenstadt von Kevelaer und darüber hinaus. Erst durch die Wallfahrt hat sich Kevelaer zu einer städtischen Struktur entwickelt.

Wallfahrt prägt die gebaute Stadtstruktur

Für die Innenstadt von Kevelaer besteht eine Gestaltungssatzung (seit 1987), wie auch eine Denkmalsbereichssatzung (seit 1988). Aus der Präambel der aktuellen Gestaltungssatzung (1999/2000) lässt sich nachfolgende Darstellung für den gesamtstädtisch-denkmalspflegerischen Kontext entnehmen.

„Der historische Kernbereich der Stadt Kevelaer zeigt überwiegend ein geschlossenes und in seiner Maßstäblichkeit einheitliches und harmonisches Bild, das geprägt ist durch:

- *die stadtgeschichtlich und baugeschichtlich herausragenden Gebäude des Wallfahrtszentrums,*
- *den historischen, durch Wallfahrtswege geprägten Stadtgrundriss,*
- *über 130 Baudenkmäler,*
- *eine geschlossene bürgerliche Bebauung aus dem späten 19. Jahrhundert.*

Die Entwicklung des Stadtgrundrisses und der baulichen Gestaltung des Stadtkerns von Kevelaer ist untrennbar mit der Marienwallfahrt verbunden. Ab 1642 setzte mit der Wallfahrt im Bereich des heutigen Kapellenplatzes die Entwicklung eines neuen Ortskerns für die bis dahin unbedeutende Bauerschaft Kevelaer ein, deren wenige Häuser sich damals im Umfeld der Antoniuskapelle befanden.

Mit dem Bau der ersten Wallfahrtskirche, der frühbarocken Kerzenkapelle (1645), des Klosters der Oratorianer, des heutigen Priesterhauses (1647) und der barocken Gnadenkapelle (1654) wurde eine neue städtebauliche Entwicklung eingeleitet. Entlang der auf den Kapellenplatz führenden Prozessionswege aus den Richtungen Geldern, Venlo und Kleve entstanden neue Häuser des ständig wachsenden Wallfahrtsortes.

Durch den Anschluss Kevelaers an das Eisenbahnnetz 1863 nahm die Zahl der Pilger sprunghaft zu. Parallel zur Entwicklung der Wallfahrt blühte die Kevelaerer Wirtschaft auf. Im stürmischen Aufschwung der Gründerjahre kamen viele Kevelaerer Geschäftsleute zu beachtlichem Wohlstand.

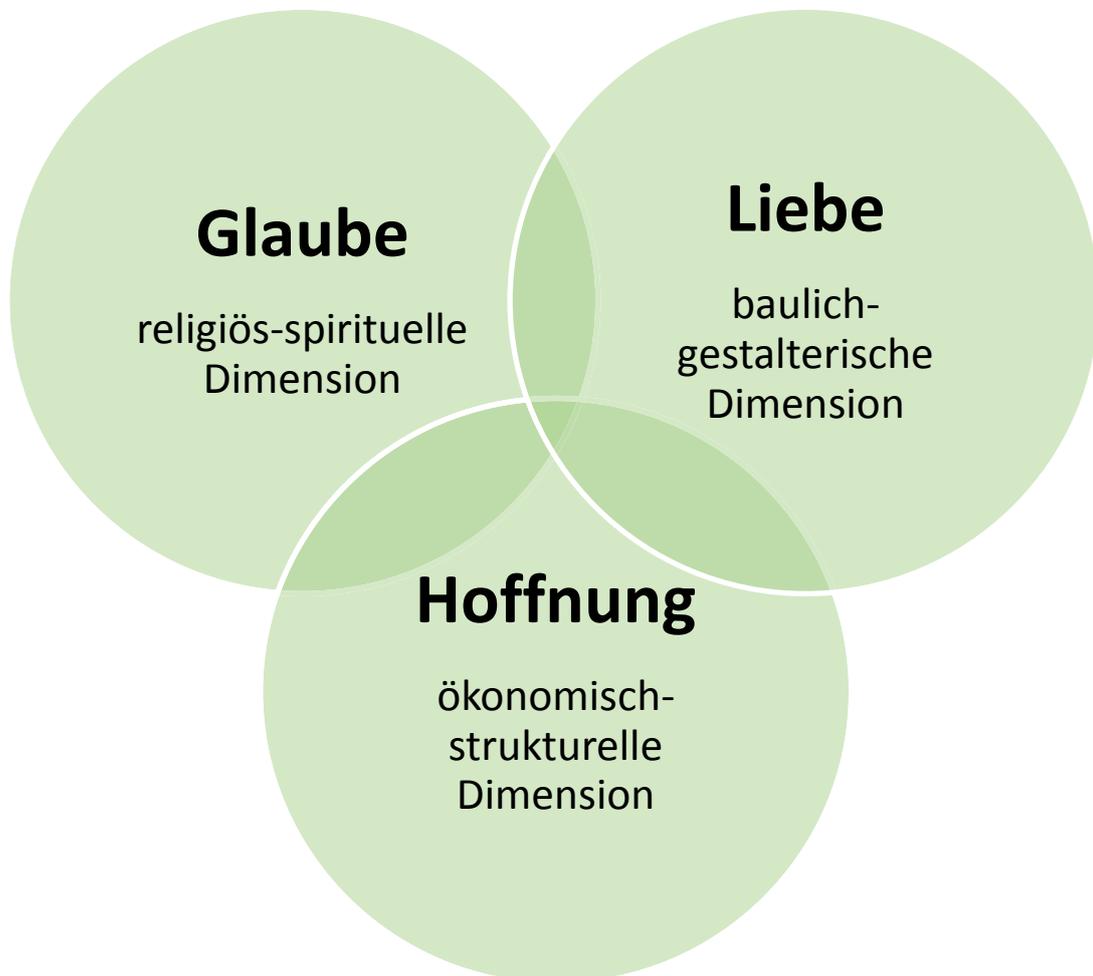
Der große Stadtbrand von 1881, in dem erhebliche Teile der bis dahin immer noch dörflich geprägten Bebauung am Kapellenplatz, der Hauptstraße, Maasstraße und Busmannstraße den Flammen zum Opfer fielen, bedeutete sowohl Rückschlag als auch Chance für die Stadtentwicklung. In einem Zeitraum von nur 30 Jahren wurde die gesamte Kernstadt von Kevelaer bis zum Beginn des ersten Weltkriegs (1914) neu gebaut bzw. die vom Brand verschonten Häuser neu gestaltet.

In dieser Kevelaerer „Gründerzeit“ wurde die Stadt zudem erheblich erweitert. Kevelaer verlor endgültig seinen dörflichen Charakter. Es entstanden große Hotelbauten mit prachtvollen, dem Zeitgeist entsprechenden historisierenden Fassaden (z.B. Gasthof „Zum weißen Kreuz“), aber auch Jugendstilfassaden (Hotel „Zum goldenen Apfel“) ebenso wie Bürgerhäuser im holländischen Baustil (Annastraße, Venloer Straße) und öffentliche Gebäude im überwiegend neobarocken Stil („Gründerstil“) wie das alte Rathaus, das Marienhospital oder das alte Elektrizitätswerk.

Dieses einzigartige, in sich geschlossene, innerhalb von nur drei Jahrzehnten entstandene Stadtbild ist von den Kriegszerstörungen des 2. Weltkrieges weitgehend verschont geblieben. Der Stadtkern von Kevelaer zeigt überwiegend ein geschlossenes und in seiner Maßstäblichkeit einheitliches und harmonisches Bild. Das bezieht sich sowohl auf den Stadtgrundriss als auch auf die Baugestaltung von Einzelgebäuden und die gestalterische Wirkung von Gebäudeensembles."

Kevelaers Innenstadt dreidimensional

Als Ansatz für ein integriertes Handlungskonzept für die Innenstadt von Kevelaer ist es daher von zentraler Bedeutung, dass Wallfahrt und Innenstadt integral betrachtet werden, denn Wallfahrt und Innenstadt oder Innenstadt und Wallfahrt bilden funktional und städtebaulich eine symbiotische Einheit. Die christlichen Tugenden Glaube, Liebe, Hoffnung werden im übertragenen Sinne als Grundlage für die Gesamtstrategie auf die Haupthandlungsbereiche der Innenstadt projiziert.



Die drei Dimensionen der Kevelaerer Innenstadtentwicklung

„**GLAUBE** ist das Fundament!“ steht dabei für die Kirche, den Glauben, die Marienverehrung und die Wallfahrt in Kevelaer. Die „Stadtwerdung Kevelaers durch die Wallfahrt“ ist genauso bedeutsam, wie die zukünftige Stadt- und Innenstadtentwicklung im Zusammenhang mit der Veränderung und Weiterentwicklung der Wallfahrt. Kirche, Glaube und Wallfahrt sind in der Innenstadt allgegenwärtig und prägend und werden dies auch in Zukunft sein.

„**LIEBE** zum Detail!“ steht für die baulichen und räumlichen Qualitäten in der Innenstadt, aber auch für den Anspruch, diese Qualitäten mit einem hohen Gestaltanspruch und einer gelebten Stadtbaukultur zu bewahren und weiterzuentwickeln.

„**HOFFNUNG** auf eine gute Zukunft!“ steht für das Bestreben, die Innenstadt als Aufenthalts-, Lebens- und Versorgungsbereich zu stabilisieren und in Teilen auch weiterzuentwickeln. Eine gut funktionierende, vielseitige und vitale Innenstadt ist das Herz der Stadtentwicklung.

Für die drei Dimensionen der Kevelaerer Innenstadt:

- die religiös-spirituelle Dimension
- die baulich, stadtgestalterische Dimension
- die ökonomisch-stadtstrukturelle Dimension

besteht insgesamt großer Handlungsdruck. In vielen innerstädtischen Entwicklungsbereichen wurde und wird von der Substanz gelebt. Strukturverbesserungen und neue Impulse sind daher für die Innenstadt dringend erforderlich! Dies gilt für den Bereich der Stadtgestalt und auch für den Bereich der Versorgungsinfrastruktur, der Aufenthaltsqualität und der sehr starken Belastung der Innenstadt durch Besucherverkehre und Durchgangsverkehre.

Insbesondere aber für den Bereich der Wallfahrt gilt es, eine Zukunftsfähigkeit vorzubereiten. Inhaltlich, funktional und baulich soll eine regelrechte „Renaissance“ der Wallfahrt ermöglicht werden.

Konstituierende Sitzung des „Wallfahrtsausschusses“ am Donnerstag, 15. Januar 2015

Am 15. Januar 2015 konstituierte sich nach den entsprechenden Beschlüssen im Stadtrat und im Kirchenvorstand der neue Kevelaerer Wallfahrtsausschuss. Ihm gehören für die Stadt fünf gewählte Ratsmitglieder, der Bürgermeister und der Wirtschaftsförderer an, für die Wallfahrtsleitung fünf gewählte Mitglieder des Kirchenvorstands sowie der Rektor der Wallfahrt, der Rendant und der Generalsekretär der Wallfahrt. Der Ausschuss soll in einem dreimonatigen Turnus wechselseitig im Rathaus und im Priesterhaus tagen.

Ziel und Zweck des Wallfahrtsausschusses ist die bessere Abstimmung von Themen der Wallfahrtsentwicklung und der (Innen-)Stadtentwicklung. Der regelmäßige Austausch zu Strategien, Konzepten und Maßnahmen soll dazu beitragen, dass beide Handlungsbereiche optimal miteinander verzahnt werden und Entscheidungsabläufe und Beschlüsse in den zuständigen Gremien gut vorbereitet werden.

Für die Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes ist dies ein optimaler Rahmen, um die integrierte Betrachtung von Wallfahrtsentwicklung und Innenstadtentwicklung auch auf der Akteursebene mit Leben zu füllen. Ungeachtet dessen verbleibt die Entscheidungskompetenz zu den weltlichen und kirchlichen Gesamtstrategien und Maßnahmen selbstverständlich beim Rat der Stadt Kevelaer bzw. dem Kirchenvorstand von St. Marien.

Bedeutung und Wirkung von Kirche und Wallfahrt in Kevelaer

Die Bedeutung und Wirkung der Katholischen Kirche und der Marienwallfahrt in Kevelaer kann gesamtgesellschaftlich und städtebaulich nicht hoch genug eingeschätzt werden. In Zeiten in denen wegen des Rückgangs der Kirchenmitglieder und der Fusion von Kirchengemeinden zahlreiche Kreativwettbewerbe für die Nachfolgenutzung von Kirchengebäuden durchgeführt werden müssen, geht es hier in Kevelaer um die Stärkung und Weiterentwicklung eines kirchlichen „Schwerpunktstandortes“. In Kevelaer sind die Kirchen im Gegensatz zu vielen anderen Orten noch mit Gläubigen und Besuchern gefüllt,- und das nicht nur an Sonn- und Feiertagen, sondern auch an Werktagen und das sogar mehrfach. Jährlich besuchen Kevelaer 800.000 bis 1.000.000 Wallfahrer, Pilger und Gäste. Insbesondere für die stark in Bedrängnis geratene katholische Kirche in den Niederlanden hat der Wallfahrtsort einen hohen Identifikationscharakter und die Wallfahrt hierhin ist ein wichtiger spiritueller Anker in jedem Kirchenjahr. In Kevelaer erodiert der Glaube nicht, sondern hier wird er begründet, gefestigt und ausgebaut.

Gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 6 BauGB gehören die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienste und Seelsorge zu den bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigenden Belange. Zudem hat die Stärkung des christlichen Glaubens als zentraler Bestandteil der europäischen Wertegemeinschaft und des gesellschaftlichen Zusammenlebens eine hohe Bedeutung. Es geht um nicht weniger als um die Fundamente unserer Gesellschaft - in Kevelaer zudem unmittelbar verbunden mit den besonderen städtebaulichen Ausprägungen eines Wallfahrtsortes.

Die Wallfahrt in Kevelaer wird ergänzt durch touristische Angebote, wie Gastronomie und Hotellerie sowie den ursprünglich stark kirchenbezogenen Kunsthandel, den Kunsthandwerksbereich und den Devotionalienverkauf. Die Themen Wellness und Gesundheit sollen zukünftig ein weiteres Ergänzungselement zur Wallfahrt darstellen, mit der Thermalquelle als Kernbereich. Vor diesem Hintergrund werden mit dem IHK Innenstadt Kevelaer verschiedene Bedeutungs- und Zielebenen angesprochen:

- Kevelaer soll auch in Zukunft der bedeutendste Wallfahrtsort in **Nordwesteuropa** sein. Seine Impulswirkung reicht nicht nur weit in die Niederlande, nach Belgien und nach Luxemburg, sondern soll in einem Wallfahrts-Netzwerk auch eine **europäische Bedeutung** entfalten.
- Kevelaer verfügt über einen historischen Stadtgrundriss mit einer großen Zahl von denkmalgeschützten und denkmalwürdigen Gebäuden. Eine gezielte Pflege und Weiterentwicklung dieser Qualitäten kann zur Mitgliedschaft in der Arbeitsgemeinschaft 'Historische Stadt- und Ortskerne NRW' führen und könnte somit **landesweite Bedeutung** in der städtebaulich-touristischen Landschaft erlangen.
- Kevelaer benötigt als **Mittelzentrum** für seine Bürger und den Einzugsbereich einen funktionierenden Einzelhandel in der Innenstadt. Pilger und Bürger frequentieren gemeinsam die Innenstadt. Dem demographischen Wandel entsprechend altert die eigene Bevölkerung und auch die Pilger sind überwiegend ältere Personengruppen mit zunehmenden Mobilitätseinschränkungen und/oder anderen Gebrechen. Kevelaer will hier modellhaft „Komfort und Sicherheit“ für alle in der Innenstadt anbieten können, das bedeutet: für alle Alters- und Gesellschaftsgruppen. Neben der **lokalen Bedeutung** kann diese modellhafte Umsetzung aber auch Vorbild für viele andere Städte sein. Ergänzt wird das Angebotsspektrum zukünftig durch das Thema „Gesund an Leib und Seele“ im Zusammenhang mit der Nutzung der Thermalquelle.

5 Stärken-Schwächen-Analyse

Im Rahmen des integrierten städtebaulichen Handlungskonzeptes Innenstadt Kevelaer wurde eine Stärken-Schwächen-Analyse durchgeführt. Zu den übergreifenden wie auch zu den sektoralen Themen wurden dabei jeweils die Stärken und Schwächen stichwortartig aufgelistet, ergänzend dazu aber auch schon erste Handlungsansätze formuliert. Die Stärken-Schwächen-Analyse ist zugleich auch Grundlage für die Formulierung des Leitbilds für die Innenstadt von Kevelaer.

(Innen-) Stadtentwicklung

Stärken:

- Hoher überregionaler Bekanntheitsgrad durch die Wallfahrt
- Wallfahrt ist weiterhin der dynamische Motor der Innenstadt
- hohe Beliebtheit als Ausflugsort und als Wohnstandort
- verstärkte Nachfrage nach barrierefreien Wohnangeboten im Stadtkern
- moderates Bevölkerungswachstum bis 2030 durch Zuzug möglich
- Ergänzende Impulse durch Gesundheitsangebote möglich
- Planungsaktivitäten im Bereich: Flächenpool NRW und Handlungskonzept

Schwächen:

- Frustration der bürgerschaftlichen Teilnehmer am Agenda- und Step-Prozess (2003)
- Derzeit geringes Angebot an Bauplätzen für Neubau und Zuzug
- Wallfahrt, Einzelhandel, Kunsthandel und -handwerk unter großem Veränderungsdruck
- Mangelnde Aufenthaltsqualität und Barrierefreiheit Peter-Plümpe-Platz
- deutlicher Auspendlerüberschuss, zu wenig qualifizierte Arbeitsplätze am Standort

Ansätze:

- Breite und offene Diskussion aller Innenstadtentwicklungsthemen
- Gesamtkonzept und Umsetzungsorientiertheit sehr wichtig

Einzelhandel

Stärken:

- Kleinteiliger Einzelhandelsbesatz, inhabergeführte Fachgeschäfte
- Hohe Besucherfrequenz durch Wallfahrt, aber geringer zusätzlicher Umsatz

Schwächen:

- Zunehmende Leerstände auch in besseren Lagen
- Luxemburger Galerie, Maasstraße, Amsterdamerstraße mit deutlichen Standortsschwächen
- Filialisierungstrend und Billignutzungen nehmen zu
- EH-Entwicklungen außerhalb der Innenstadt sind schädlich!
- Fehlende Dynamik bei der Kaufkraftentwicklung

Ansätze:

- Ergänzung des EH-Konzeptes um qualitative Zielsetzungen
- Entwicklung eines Rundweges (Haupt-, Busmannstraße sowie Anna-, Marktstraße)
- Ausschöpfung der innerstädtischen Potentiale und Bestandspflege
- Innenstadtverträglichkeit auch bei Innenstadtrandlagen eingehend prüfen

Verkehr

Stärken:

- Viele innenstadtnahe und innenstadtzentrale Parkplätze
- Innovatives „shared-space-Konzept“ Roermonder Platz
- Bahnhof und Bahnverbindung Kleve-Düsseldorf mit guter Auslastung

Schwächen:

- Hohes Verkehrsaufkommen auf der Ost-West-Achse Marktstraße
- Vermeidbare Durchgangsverkehre und Parksuchverkehre
- L486n 2. Bauabschnitt als Innenstadtentlastung fehlt
- Ortseingang von der B9 / Bahnstraße / Dondertstraße / Wettener Straße

Ansätze:

- Zweites Teilstück der Umgehungsstraße realisieren
- Peter-Plümpe-Platz umgestalten
- Umgehungsverkehre fördern, Durchgangsverkehre erschweren
- Dynamisches / Teildynamisches Parkplatz-Leitsystem

Stadtgestalt

Stärken:

- Historischer Stadtgrundriss inklusive Kreuzweg
- Rund 130 denkmalgeschützte Gebäude in der Innenstadt
- Kleinteilige, maßstäbliche Bebauung (mit wenigen Ausnahmen: Rathaus, Kaufcenter)
- Gestaltungssatzung und Denkmalsbereichssatzung

Schwächen:

- Ortseingang Ost: Bahnstraße / Dondertstraße / Wettener Straße
- Ortseingang Nord: Amsterdamer Straße
- Umsetzungsdefizite bei Fassaden, Möblierung, Sonnenschutz

Ansätze:

- Mitgliedschaft in „Arbeitsgemeinschaft Historische Orts- und Stadtkerne NRW“ prüfen, u.a. Priorität bei Ortsumgehung zur Innenstadtentlastung
- Masterplan öffentlicher Raum, Fassadengestaltungen

Wallfahrt

Stärken:

- Bekanntheitsgrad Kevelaers in Nordwesteuropa und darüber hinaus
- Rund 800.000 bis 1.000.000 Besucher jedes Jahr / großes Wallfahrtsangebot
- Der „Frequenzbringer“ für die Innenstadt
- Pilger sind in der Regel Mehrfachbesucher / „Kundenbindung“

Schwächen:

- Fusion der Kirchengemeinden = weniger Pilgergruppen
- Anteil der Individualpilger zu Gruppenpilgern steigt von 40/60 auf 60/40
- Demographischer Wandel auch bei Pilgern spürbar (Mobilitätseinschränkungen/Gebrechen)

Ansätze:

- Zukunftskonzept Wallfahrt / Erschließung neuer Zielgruppen
- Attraktivierung Wallfahrts Umfeld / ergänzende, flexible und offene Angebote
- enge Abstimmung mit Innenstadtentwicklung und Marketing

Gesundheit**Stärken:**

- Thermalquelle auf der Hüls (solehaltig 26-28 Grad) (seit 1994)
- Gesundheitsvorsorge als eine Ergänzung zum Thema Wallfahrt
- gegenseitige Synergien sind zu erwarten
- Investoren zeigen Interesse an Ärztehaus und Gradierwerk

Schwächen:

- Randlage zur Innenstadt, Erreichbarkeit nicht optimal
- großes Konkurrenzangebot (Arcen, aber auch etablierte Kurorte)
- Fehlendes Gesamtkonzept mit Marktanalyse und Businessplan

Ansätze:

- Gesamtkonzept zu Standort, Markt, Kosten, Synergien vorschalten
- Thema Wasser in der Innenstadt stärker platzieren

Kultur und Stadtmarketing**Stärken:**

- Niederrheinisches Museum für Volkskunde und Kulturgeschichte, Bühnenhaus und Begegnungsstätte in der Innenstadt
- Galerien, Kunsthandwerker, Goldschmiedekunst, Devotionalien
- Vielseitiges Veranstaltungs- / Besucherprogramm (In- und Outdoor)

Schwächen:

- Museum mit 4.500 m² Ausstellung / aber nur 20.000 Besucher in 2013
- Kaum Neuzugänge im Bereich Kunst und Kultur
- Rückläufige Übernachtungszahlen

Ansätze:

- Stärkere Verzahnung von Wallfahrt und Niederrheinmuseum
- Entwicklung eines Kunst-Kultur-Quartiers: Amsterdamer-, Maasstraße, Kapellenplatz
- Neue Zielgruppenansprache für Wallfahrt, Einzelhandel, Kunst und Gesundheit

Das nachfolgende Leitbild für die Innenstadt von Kevelaer fasst die wichtigsten Themen der Innenstadtentwicklung in 12 Leitbildern zusammen. Die Beschränkung auf 12 Kernthemen wurde bewusst gewählt, um das Leitbild griffig und nachvollziehbar zu halten. Allerdings kann das dazu geführt haben, dass Einzel- und/oder Randthemen keine angemessene textliche Berücksichtigung gefunden haben. Dies bedeutet allerdings nicht, dass diese im weiteren Planungsprozess verloren gehen werden.

6 Leitbild für die Innenstadt von Kevelaer

1. Kevelaers historische Stadtstruktur und besondere Architekturqualität ist zu erhalten, zu ergänzen und qualitativ weiterzuentwickeln.

- Kevelaers Innenstadt wird geschätzt für ihre überwiegend gut ablesbare bauliche Kleinteiligkeit und Maßstäblichkeit der historischen Bebauung. Die Bipolarität mit dem historischen Stadtzentrum bei St. Antonius und dem jüngeren Wallfahrtszentrum bei St. Marien ist außergewöhnlich.
- Der historische Stadtgrundriss und die Baustruktur inklusive des Kreuzwegs sind das zentrale Qualitätsmerkmal der Innenstadt. Ein klassischer Marktplatz fehlt allerdings und sollte der Innenstadt hinzugefügt werden. Die baulichen Qualitäten sind zu erhalten, wiederherzustellen und stringent weiterzuentwickeln.

2. Die Wallfahrt ist und bleibt spiritueller Kern und dynamischer Motor der Innenstadt. Stadt und Kirche schaffen den Rahmen für eine „Renaissance“ der Wallfahrt.

- Die Wallfahrt zieht jedes Jahr rund 800.000 bis 1.000.000 Gäste nach Kevelaer. Das ist das Kernelement der Wallfahrt. Zu den Gästen zählen Wallfahrer, Pilgergruppen, Individualpilger, Wallfahrtsinteressierte, aber auch Kaffee-und-Kuchen-Besucher sowie andere Touristen.
- Von der Besucherfrequenz profitiert die gesamte Innenstadt, insbesondere die Gastronomie, die Hotellerie, aber auch der Devotionalienhandel und in abgeschwächter Form der Einzelhandel.
- Der Trend geht hin zu einer Verschiebung von den Pilgergruppen zu den Individualpilgern. Durch den demographischen Wandel bedingt, kommen immer mehr ältere, zunehmend auch mobilitätseingeschränkte Pilger nach Kevelaer. Allerdings steigt auch das Interesse jüngerer Personengruppen an der Wallfahrt, verbunden mit den Themen Wandern und der Suche nach Spiritualität.
- Die Wallfahrt soll im Idealfall eine „Renaissance“ erfahren, also mehr Wallfahrer, Pilger und Gäste ansprechen. Ihrem traditionellen Kern treu bleiben, aber zugleich auch die Mehrfachpilger und neue Zielgruppen mit neuen Formaten ansprechen.

3. Die wallfahrtsergänzende öffentliche und private Infrastruktur wird an die neuen und zukünftigen Anforderungen angepasst.

- Damit die Wallfahrt gut und reibungslos funktionieren kann, bedarf es verschiedener, profaner ergänzender Infrastrukturen. Dies reicht von den öffentlichen Infrastrukturen wie dem Bahnhof, dem Busbahnhof, den Stellplätzen, den Besuchertoiletten, den Informationsstellen, bis hin zu den privaten Infrastrukturen wie den Kaffees und Restaurants, den Hotels sowie den Geschäften für Devotionalien und Kirchenspezialbedarf. Quantitativ und qualitativ sind hier entsprechende Anpassungen vorzunehmen.
- Von besonderer Bedeutung sind auch die barriere- und störungsfreien Wegebeziehungen für die Pilger. Die Ankunft der Pilger auf dem Peter-Plümpe-Platz (Wetterschutz/Toiletten), der möglichst störungsfreie Einzug i.d.R. über die Hauptstraße bis zum Kapellenplatz und die Führung zum Kreuzweg und von dort aus wieder zurück.

4. Die Innenstadt von Kevelaer ist verkehrlich stark belastet. Die hohen Verkehrsmengen erfordern Entlastung und Lenkung.

- Aufgrund des fehlenden zweiten Teilstücks der OW-Umgehung ist die Achse Rheinstraße-Bahnstraße-Marktstraße-Twistedener Straße sehr hoch mit Durchgangsverkehren belastet. Die Fertigstellung der Umgehungsstraße mit Anbindung zur A57 ist dringend erforderlich.
- Bedingt durch verschiedene Einbahnstraßenregelungen und das auch durch die Individualpilger verursachte hohe Verkehrsaufkommen wird die Innenstadt belastet. Parksuchverkehre und der hohe Parkdruck sind die spürbaren Effekte.
- Die Kevelaerer Innenstadt ist relativ klein im Vergleich zu dem aufzunehmenden Individualverkehr. Wenn diese Anteile in Zukunft noch steigen sollten, muss darauf reagiert werden. Ein teildynamisches Verkehrslenkungssystem könnte hier ein entsprechender Ansatz für die Innenstadt sein.

5. Die Innenstadt ist geprägt von sehr vielen Fußgängern, mit einem hohen Anteil mobilitätseingeschränkter Personen. Sicherheit und Komfort für Alle soll erreicht werden.

- Verkehrs- und Aufenthaltsqualität sind heute geprägt von mehreren Fußgängerstraßen sowie verkehrsfreien oder -armen Platzbereichen. In anderen Innenstadtbereichen erfolgen Verkehrslenkungen durch Einbahnstraßen und Begrenzungen der Durchfahrbarkeit. Die Bahnlinie Kleve-Düsseldorf, Regionalbuslinien, Bürgerbus und Airport-Shuttle sorgen für Nah- und Fernmobilität ab der Innenstadt.
- Aufgrund des hohen Anteils an Fußgängern und insbesondere älteren mobilitätseingeschränkten Personen in der Innenstadt (sowohl eigene Bürger wie auch die Pilger) bekommt das Thema Verkehrssicherheit und Mobilitätskomfort einen besonderen Stellenwert. Geschwindigkeitsreduzierung und Barrierefreiheit bzw. Barrierearmut sind dabei zentrale Ansätze.

6. Der Einzelhandel in der Innenstadt ist zu stärken. Eine funktionierende Nahversorgung wird ergänzt durch Fachgeschäfte sowie Pilgerbedarf und Gastronomie.

- Der Kevelaerer Einzelhandel steht unter dem gleichen Veränderungsdruck wie in anderen Städten, auch wenn die höheren Besucherzahlen und die häufigeren Öffnungsmöglichkeiten in Teilen etwas bessere Voraussetzungen bieten. Die Anzahl der inhabergeführten Fachgeschäfte sinkt zunehmend, die der Filialen und Ketten steigt. Der Internethandel macht sich ebenso bemerkbar, wie die starke Mobilität und die damit verbundene geringere Bindung der Kunden an den Standort Kevelaer.
- Längere Leerstände sind selbst in den Hauptgeschäftslagen nicht selten. Auch die Luxemburger Galerie (Baujahr 1993) verliert zunehmend an Geschäftsnutzungen. Neben den Hauptgeschäftslagen bricht der Einzelhandelsbesatz teilweise abrupt ab. Ehemals funktionierende Geschäftslagen, wie die Maasstraße und die Amsterdamer Straße, haben massive Leerstandsprobleme.
- Nachfolgeregelungen für inhabergeführte Fachgeschäfte und neue Einzelhandelsimpulse für den Kernbereich der Innenstadt sind ebenso wichtig, wie eine Erhöhung der Kundenbindung. Ansiedlungen außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs sind zu verhindern und solche in dessen Randbereichen gründlich zu prüfen.
- Die Bestandspflege bei den inhabergeführten Fachgeschäften ist in Kevelaer besonders wichtig, da sie maßgeblich mit der kleinteiligen bürgerschaftlichen Baustruktur korrespondiert. Dennoch sind neue Geschäftsflächenmodelle zu realisieren und vorhandene Flächenpotentiale in der Innenstadt konsequent zu nutzen.

7. Die Innenstadt ist als Wohnstandort für alle Bevölkerungsgruppen aufzuwerten. Insbesondere ältere Bürger wählen immer häufiger die Innenstadt als Wohnstandort.

- Gegenüber dem Trend früherer Jahrzehnte, die Mittelschicht hatte die Innenstadt fast vollständig verlassen, zeigt sich heute auch in Kevelaer ein deutlicher Anstieg in der Nachfrage nach Wohnraum in der Innenstadt. Insbesondere bei älteren Personengruppen ist die Wohnlage Innenstadt mit barrierefreien Wohnungen sehr beliebt. Dem demographischen Wandel kann hier durch passende Angebote entsprochen werden. Durch ergänzende Angebote für jüngere Nutzergruppen in der Innenstadt und auch außerhalb der Innenstadt kann dem demographischen Wandel entgegengewirkt werden. Die Nachfrage nach Wohnraum und Baugrundstücken in Kevelaer ist anhaltend hoch.
- Grundsätzlich sind aber auch alle anderen Wohnbedürfnisse in der Innenstadt zu berücksichtigen. Umnutzung, Modernisierung und in bestimmten Bereichen auch Nachverdichtung sind mögliche Instrumente, um der Nachfrage zumindest in Teilen gerecht zu werden.

8. Denkmalgeschützte Gebäude und Ensemble sind das bauliche Kapital der Innenstadt. Stadtbaukultur und architektonische Gestaltqualität sind der Maßstab.

- Die historische Bausubstanz bildet mit denkmalgeschützten und denkmalwürdigen Gebäuden zusammenhängende Ensembles, welche überwiegend aus der Epoche 1890 bis 1920 stammen. Für diese Bereiche gelten eine Gestaltungs- und eine Denkmalsbereichssatzung.
- In den 70er und 80er Jahren hat es gerade bei Geschäftshäusern eine starke Überformung der Erdgeschosslagen gegeben, mit überwiegend großformatigen Fenstern. Auch die Zunahme von Filialen und Ketten hat in den Erdgeschossfassaden und bei der Werbung Spuren hinterlassen. Die stärkere Orientierung aktuellerer Umnutzungen an der historisch-baulichen Ausgangsstruktur ist zu unterstützen. Viele Gestaltungsünden früherer Jahrzehnte sind reparabel. Städtebauliche Maßstabsbrüche in der Innenstadt beschränken sich auf das sogenannte Kaufcenter und das Rathaus aus den 60er bzw. 70er Jahren.

9. Plätze, Grünflächen und Stadteingänge sind gestalterisch aufzuwerten. Aufenthaltsqualität für Gäste und Bürger an belebten und ruhigen Orten.

- Viele öffentliche Platzbereiche wurden in den vergangenen Jahren umgestaltet. So zum Beispiel der neu angelegte St. Klara-Platz (2000), der als shared-space konzipierte Roermonder Platz (2003), der Karl-Dingermann-Platz (2009) auf der Rückseite des historischen Rathauses und der Volksbank. In 2009 wurden das Bahnhofsgebäude und dessen Umfeld neu gestaltet.
- Im Bereich der Grünflächen gibt es einige Flächen, die untergenutzt sind oder für ihre ursprüngliche Nutzung voraussichtlich nicht mehr verwendet werden. Unternutzungen lassen sich insbesondere für den Friedensplatz und den großen Marienpark annehmen. Im Bereich des Friedhofs werden Erweiterungsflächen möglicherweise nicht mehr benötigt. Auch in den Bestandsbereichen werden ehemalige Grabfelder aufgegeben und umgestaltet.
- Der Zusammenhang der verschiedenen Platzbereiche als Platzfamilie ist u.a. durch abgestimmte Gestaltungsleitlinien zu betonen bzw. weiterzuentwickeln. Innerhalb dieser Platzfamilie wartet der Peter-Plümpe-Platz auf seine Umgestaltung, nachdem das Rathaus saniert ist. Für den Mechelner Platz als innerstädtischer Grünfläche ist die Frage einer Ergänzungsbebauung und einer Umgestaltung zu klären. Für den Kapellenplatz steht das Thema Barrierefreiheit zur Debatte. Die Nachbarplätze Johannes-Stalenus-Platz und Luxemburger Platz könnten aktiver genutzt werden.
- Die Eingänge zur Innenstadt und die Eingangszonen zum Wallfahrtsbereich sind besonders gestaltungsrelevante Orte und entsprechen nicht alle dem gestalterischen Niveau der Innenstadt.

10. Kunst, Kultur und Events sind wichtige Eckpfeiler des Stadtmarketing. Museum, Kunsthandel und Kunsthandwerk sind in Kevelaer stagnierend oder rückläufig und müssen nachhaltig gestärkt werden.

- Mit dem Niederrheinischen Museum für Volkskunde und Kulturgeschichte in zentraler Lage verfügt die Innenstadt über ein kulturelles Highlight, welches allerdings eine viel zu geringe Besucherfrequenz aufweist. Hier müssen u.a. die Potentiale ausgeschöpft werden, die sich aus einer Kooperation mit den Kunst- und Kultursektor und der Wallfahrt ergeben können.
- Verschiedene Galerien sowie Gold- und Silberschmiede ergänzen das Spektrum aus Kunst und Handwerk. Die Anzahl der kleineren kunsthandwerklichen Betriebe im Innenstadtbereich nimmt allerdings stetig ab. Insgesamt ist der ehemals wichtige Wallfahrtsergänzungsbereich Kunsthandel und Kunsthandwerk stark erodiert, teilweise auch, weil die Kirche als Auftraggeber nicht mehr präsent ist. Die Tradition der ehem. „Künstlerkolonie“ um den Kirchenmaler Friedrich Stummel hat heute leider nur noch eine touristisch-geschichtliche Bedeutung. Anknüpfungspunkte an diese Tradition sollten initiiert und genutzt werden.
- Das Bühnenhaus, die Begegnungsstätte sowie das Petrus-Canisius-Haus und das Forum Pax-Christi sind Versammlungsstätten in der Innenstadt und werden für die verschiedensten kulturellen Veranstaltungen genutzt. Daneben finden zahlreiche Veranstaltungen im öffentlichen Raum statt, wie z.B. das Künstlerdorf, die Puppenspielertage, die Nacht der Trends, der Krippenmarkt und die Sculptura.
- Das Stadtmarketing nutzt die Potentiale der Innenstadt. Die Angebote sind stetig auf die sich verändernden Anforderungen im Hinblick auf den demografischen Wandel und vor dem Hintergrund der zahlreichen Konkurrenzangebote anzupassen und weiterzuentwickeln.

11. Die Innenstadt soll durch Gesundheitsangebote i.Z.m. der Thermalquelle neue Impulse erhalten. Gesundheit und Wellness können die Wallfahrt thematisch ergänzen.

- Im Bereich der Hüls ist seit den Bohrungen 1994 eine anerkannte Thermalquelle mit solehaltigem Wasser von ca. 26 - 28° C bekannt. Die Stadt Kevelaer verfolgt seit dem das Ziel, ein gesundheits-orientiertes Baderlebnis im Sinne von Erholung zu schaffen, das bei Bedarf die Aufgabe von gesundheitlicher Prävention und Rehabilitation erfüllen kann. Sowohl Dauergäste, als auch Tagesgäste sollen gleichermaßen als Zielgruppe angesprochen werden. Die Stadt Kevelaer verfügt zudem über den Status als staatlich anerkannter Erholungsort.
- Die Etablierung eines Gesundheits- und Wellnesszentrums soll stufenweise und als Ergänzungsthema zur Wallfahrt entwickelt werden. Erste Bausteine sollen ein Ärztehaus und ein Gradierwerk sein. Als zukünftig möglicher Innenstadtergänzungsbereich ist eine gute fußläufige Anbindung an die Innenstadt von besonderer Bedeutung.

12. Innenstadtentwicklung braucht engagierte Akteure, Initiative, Abstimmung, Kooperation und Spielregeln. Politik, Verwaltung und Bürger starten ein Gemeinschaftsprojekt.

- Zurzeit zehrt die Innenstadt von ihrer Substanz, neue starke Impulse sind erforderlich. Die Potentiale der Innenstadt müssen besser genutzt und ausgeschöpft werden. Ein abgestimmtes Gesamtkonzept soll Initiativen und Projekte anstoßen, eine gute fachliche Abstimmung leisten und verschiedene Kooperationen unterstützen.
- Für eine erfolgreiche Innenstadtentwicklung bedarf es eines Regelwerks. Es geht um Spielregeln für die Kommunikation und Kooperation, aber auch um Spielregeln für den Verkehr, für den respektvollen Umgang mit Pilgergruppen, für die Gestaltung von Gebäuden und Freiräumen sowie für den Einzelhandel.

7 Baustruktur der Innenstadt

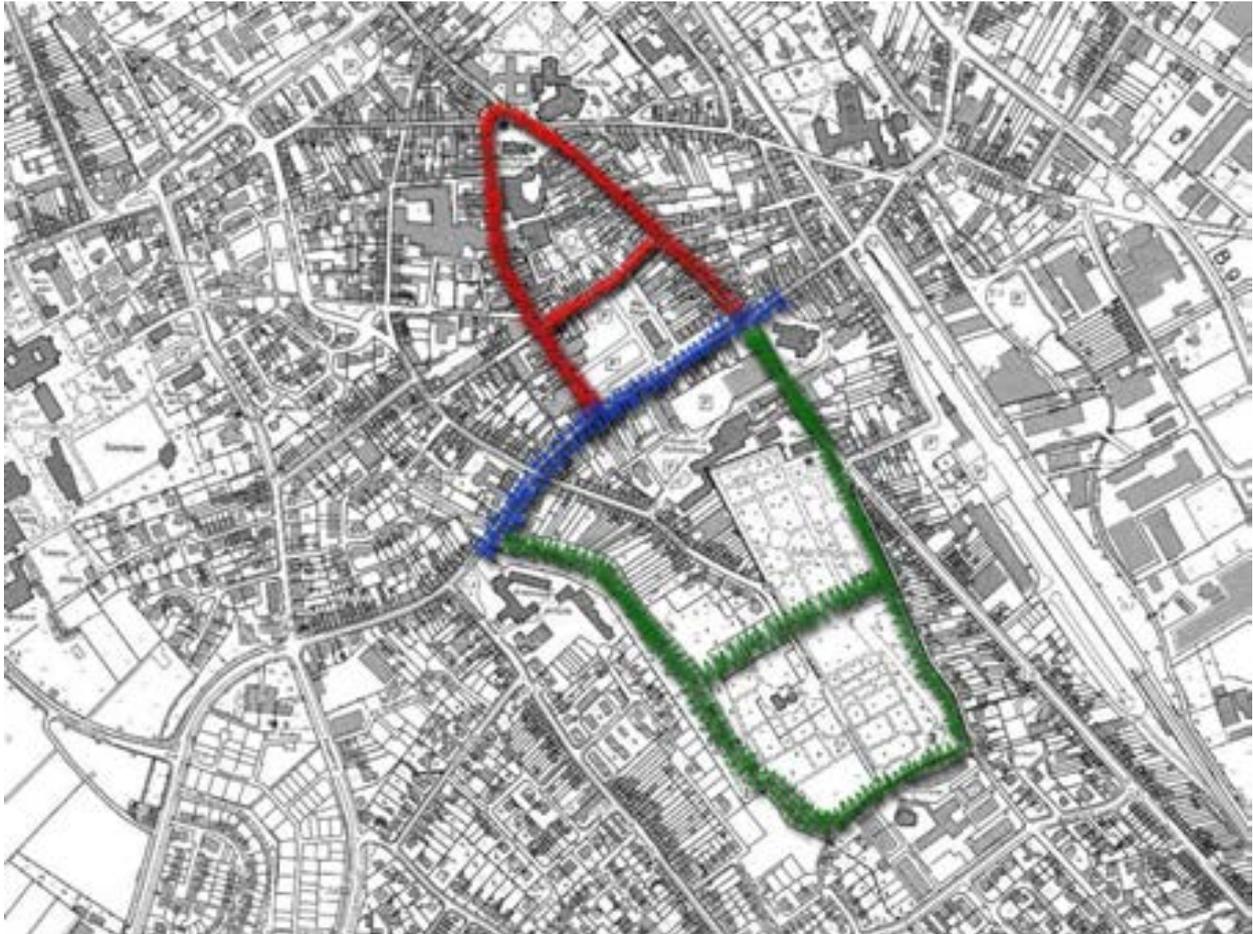
Die Baustruktur der historischen Innenstadt von Kevelaer ist im sogenannten Schwarzplan klar ablesbar. Die kleinteilige und dichte Baustruktur definiert den Stadtkern. Im nördlichen Innenstadtbereich dominiert der Kapellenplatz mit den umliegenden Kirchenbauten.

Westlich davon ist das ehem. Berckergelände bzw. die heutige Luxemburger Galerie als Großbaukörper zu erkennen. Weiter südlich erscheint die große Freifläche des Peter-Plümpe-Platzes und südöstlich davon der Bereich um die St. Antonius-Kirche, dem eigentlichen Nukleus der Stadtentstehung.



In Rot: Mögliche Abgrenzung für einen Satzungsbereich zum Programm: Städtebaulicher Denkmalschutz

Metabild der Kevelaer Innenstadt



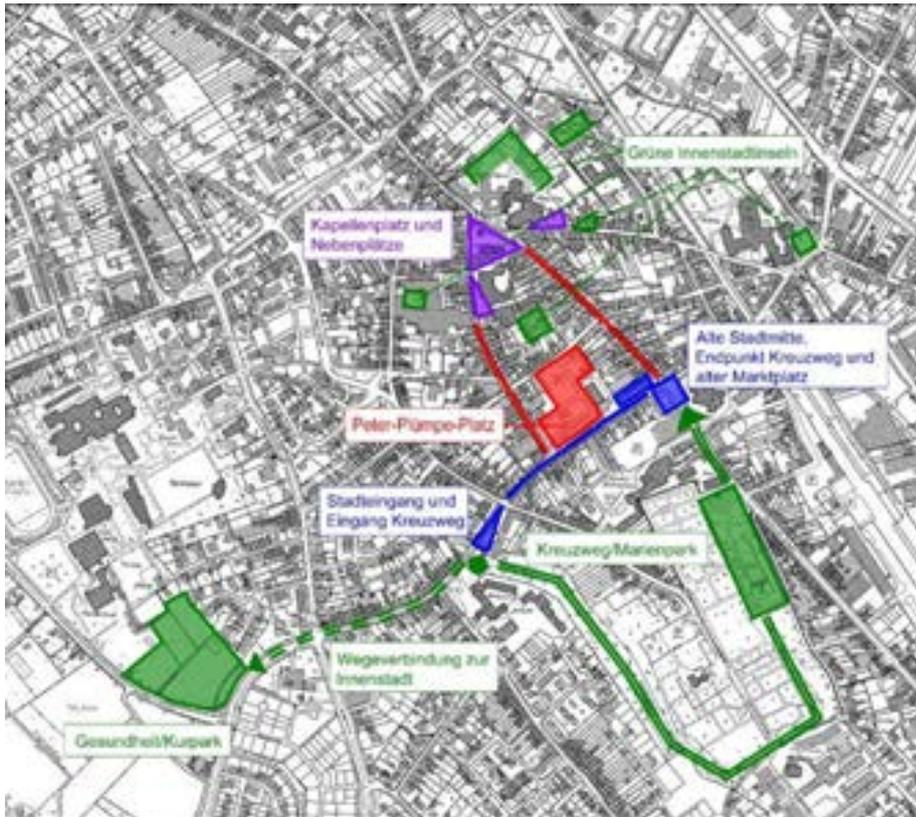
Rotes A = der gebaute Stadtkern und dessen Umfeld
 Grünes A = der grüne Innenstadtpark Kreuzweg, Marienpark und Friedhof
 Blaue Achse = Ost-West-Verbindungsachse

Kevelaers Innenstadt verfügt über keine Befestigungsanlagen aus dem Mittelalter. Der kleine Siedlungskern an der Wegekreuzung mit der St. Antonius-Kapelle war bis zum Beginn der Wallfahrt 1642 ein kleiner unbedeutender Ort. Insbesondere im Vergleich zu den Nachbarn, der Herzogstadt Geldern und den im Mittelalter befestigten Orten Weeze und Uedem. In Kevelaer gibt es daher keine Wallgrabenzonen, keine Bastionen, Stadtmauern, Stadttore oder andere bauliche Zeugnisse einer mittelalterlichen Stadtgründung.

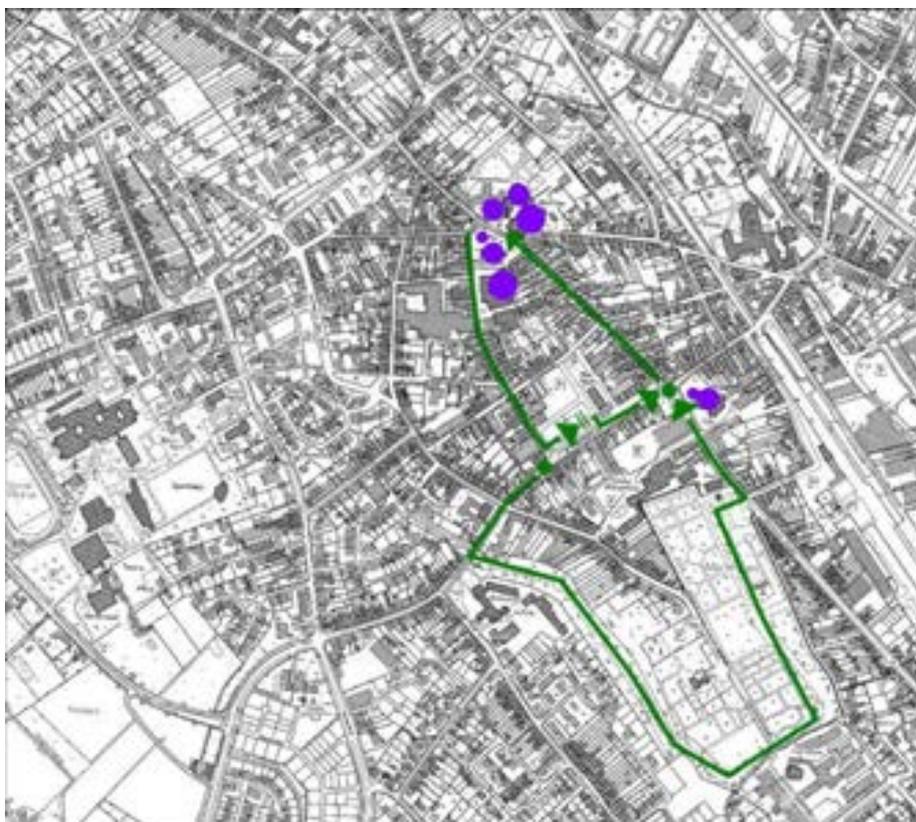
Der historische Stadtgrundriss Kevelaers wurde maßgeblich durch die Wallfahrt bestimmt. Die Gnadenkapelle (1654) wurde an einer Wegekreuzung nördlich des damaligen Ortskerns errichtet. Von diesem Nukleus aus entwickelte sich die Wallfahrt und die bauliche Struktur der Innenstadt, ergänzt durch ein Kloster (1647), dem späteren Priesterhaus, und einer kleineren Pilgerkirche, der Kerzenkapelle (1645), und später mit der neogotischen Basilika minor (1864). Von dem großen Kapellenplatz aus gehen die Straßen fast sternförmig ab. Der ältere Ortskern und das jüngere Wallfahrtszentrum sind baulich zusammengewachsen, geprägt durch eine kleinteilige, überwiegend gründerzeitliche Bebauung.

Gemeinsam mit dem später angelegten parkähnlichen Kreuzweg (1889) ergeben sich zwei Großstrukturen in der Innenstadt, welche die kirchlich geprägte, historische Struktur der Innenstadt definieren. Ein gebautes A und ein parkähnliches A mit jeweiligem Umfeld.

Platzfamilie Kevelaer Innenstadt

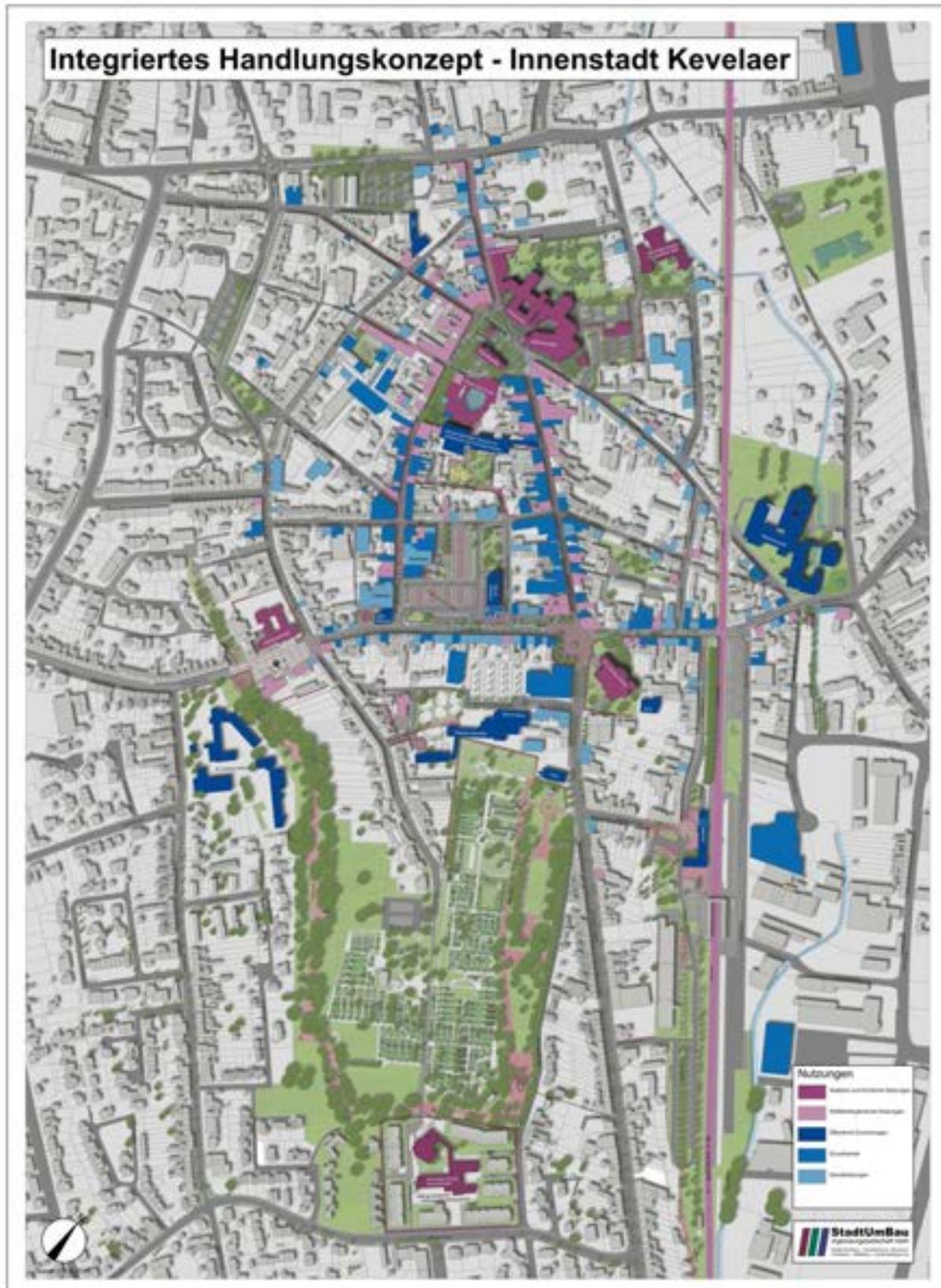


Hauptfrequenzbereiche der Pilger in der Innenstadt

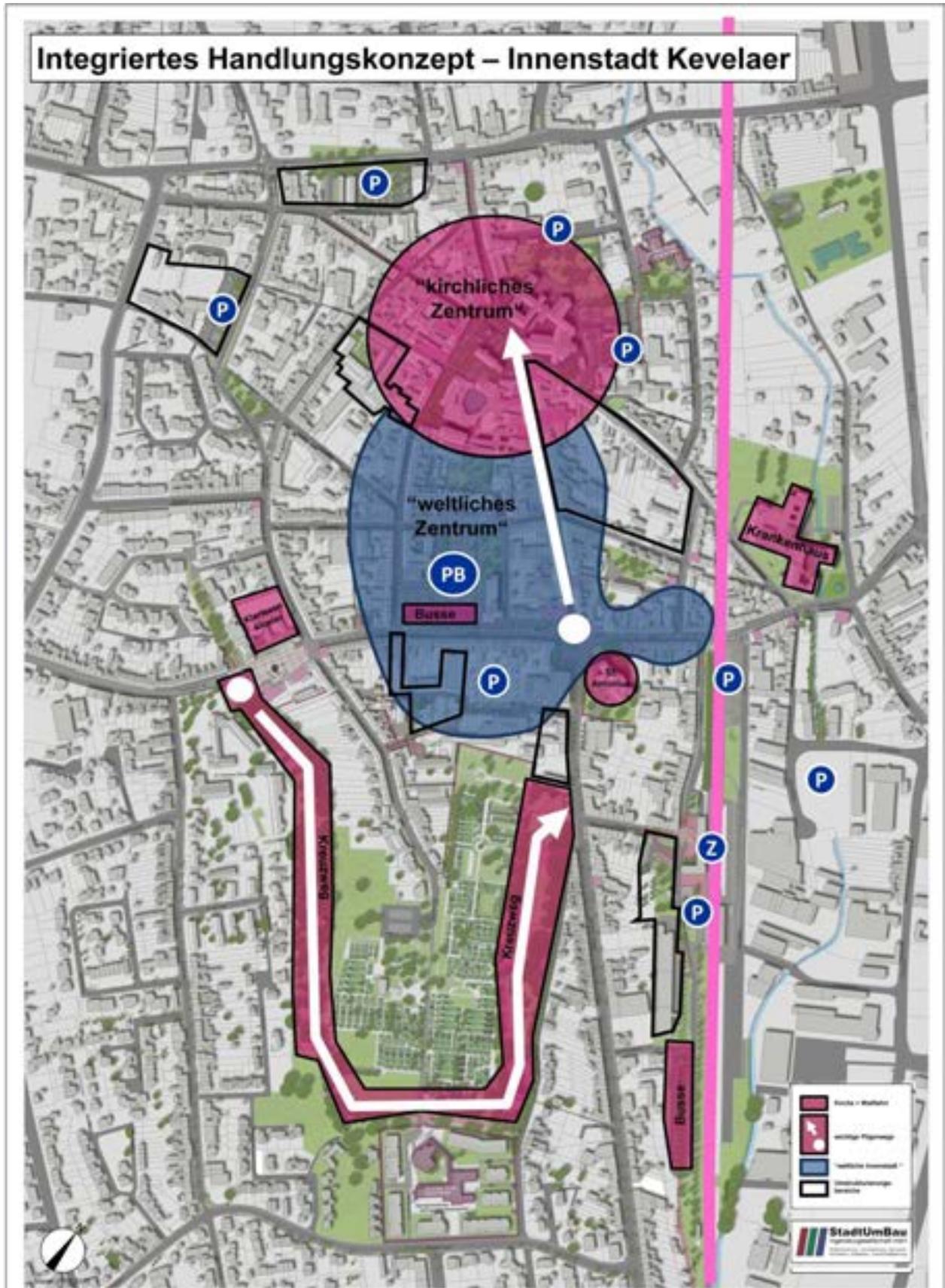


- Busein- und -ausstieg am Peter-Plümpe-Platz; Einzug über die Hauptstraße
- Über die Busmannstraße zurück zum Bus und/oder zum Kreuzweg und über diesen zurück bis zur Hauptstraße

Eine Untergliederung der Nutzungen in der Innenstadt in Wallfahrtseinrichtungen und wallfahrtsbezogene Nutzungen (lila und rosa) sowie öffentliche Einrichtungen, Einzelhandel, Dienstleistungen (dunkelblau, mittelblau, hellblau) verdeutlicht gebäudescharf die Verteilung der kirchlichen und weltlichen Nutzungen im Innenstadtgefüge.



Die schematische Darstellung verdeutlicht die „Gewichtsverteilung“ zwischen dem „kirchlichen Zentrum“ und dem „weltlichen Zentrum“ in der Innenstadt. Zusätzlich sind die Innenstadtbereiche abgegrenzt, die Umstrukturierungspotentiale (schwarze Umrandung) aufweisen,- darunter auch Flächen, die im Rahmen des Flächenpool NRW untersucht werden.



8 Räumliche Abgrenzung des IHK

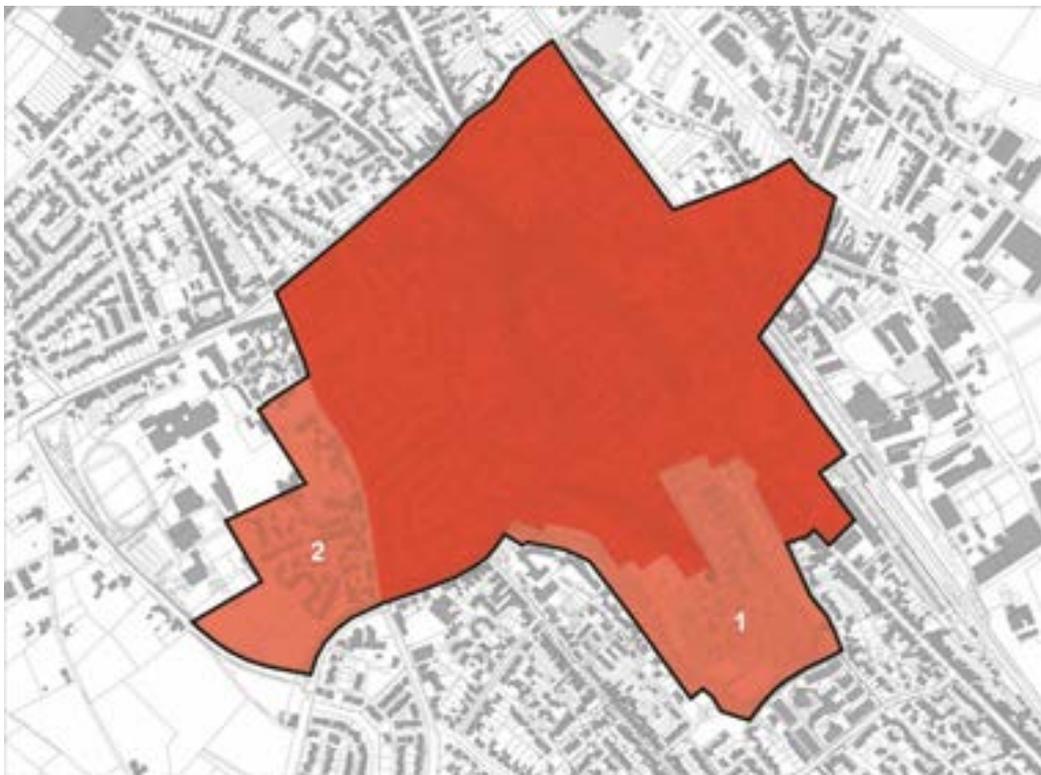
Die räumliche Abgrenzung für den Anwendungsbereich des integrierten Handlungskonzeptes umfasst zunächst den Innenstadtkernbereich (dunkelrot), abgegrenzt durch die Egmontstraße im **Norden**, die Bahnlinie, das Krankenhaus und den Bahnhof im **Osten**, die Verbindung vom Bahnhofsbereich zur Gelderner Straße, entlang des Friedhofs, unter Einbindung der Römerstraße und entlang der Twistedener Straße im **Süden** sowie der Kroatenstraße im **Westen**. Die beiden Innenstadtergänzungsbereiche (hellrot) spielen bereits heute (Kreuzweg) und können auch zukünftig (Thermalquelle) eine wichtige Rolle für die Innenstadtentwicklung spielen. Deshalb werden sie in den Anwendungsbereich des Integrierten Handlungskonzeptes einbezogen.

Ergänzungsbereich 1: Kreuzweg-Marienpark-Friedhof: Südlich der Innenstadt gelegen, insbesondere für Pilger, aber auch für die Bürger ein wichtiger innerstädtischer Grünbereich mit vielfältigen engen funktionalen Verbindungen zur Innenstadt.

Ergänzungsbereich 2: Gesundheits- und Erholungszentrum: Durch den Anknüpfungspunkt der Thermalquelle westlich der Innenstadt ergibt sich ein Standort für die Entwicklung von Gesundheits- und Erholungseinrichtungen als ergänzendes Element zur Wallfahrt. Dabei wird die räumlich-funktionale Anbindung an die Innenstadt eine zentrale Rolle spielen.

Im Rahmen der Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes ist eine Gebietskulisse festzulegen, welche den juristischen Rahmen für die Gesamtmaßnahme darstellt. Aufgrund der voraussichtlichen Zuordnung des Integrierten Handlungskonzeptes zum Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ wird die Stadt Kevelaer hierzu einen separaten Beschluss zu einem Sanierungsgebiet nach dem vereinfachten Verfahren vorbereiten.

Abgrenzung des Anwendungsbereiches des IHK Innenstadt Kevelaer



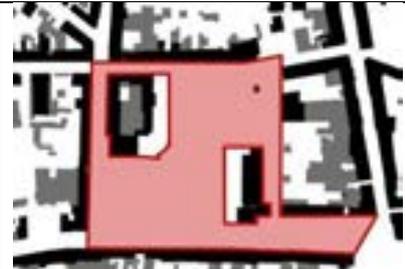
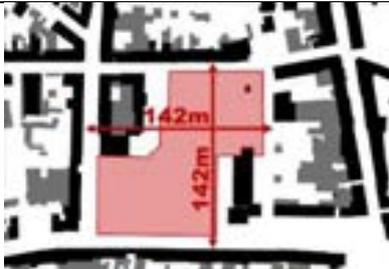
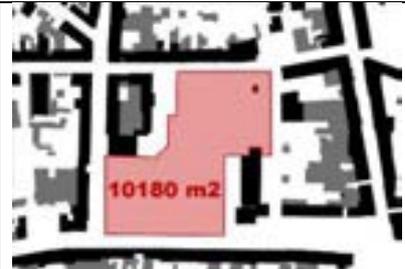
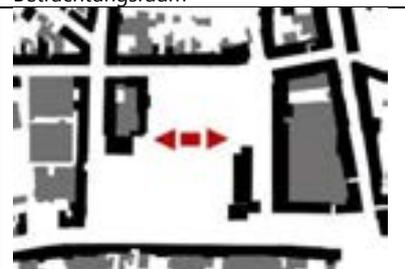
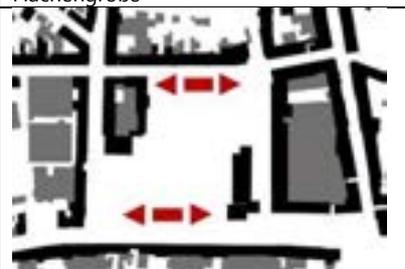
Schwarze Linie = Abgrenzung des Anwendungsbereiches des IHK Innenstadt Kevelaer / Satzungsgebiet vereinfachtes Sanierungsverfahren

9 Städtebauliche Konzeptentwürfe

9.1 Peter-Plümpe-Platz

Im Rahmen der Konzepterarbeitung zum Integrierten städtebaulichen Handlungskonzept für die Innenstadt von Kevelaer sollten insbesondere für den Peter-Plümpe-Platz drei unterschiedliche städtebauliche Konzeptentwürfe erarbeitet werden, um in der Entscheidungsfindung zur Umgestaltung des Peter-Plümpe-Platzes einen Schritt weiter zu kommen. Die Stadt Kevelaer hat bereits mehrere planerische Anläufe unternommen, um zu einer abgestimmten Gesamtkonzeption für den Peter-Plümpe-Platz und die südliche Innenstadt zu kommen. Dazu gehörten auch städtebauliche Wettbewerbe, die allerdings nicht umgesetzt werden konnten. Aktuell wird allerdings die Sanierung des Rathauses abgeschlossen, der ein architektonischer Wettbewerb vorausgegangen war. Alle erarbeiteten Konzepte haben folgende Gemeinsamkeiten:

- Der Betrachtungsraum umfasst auch die Annastraße, Busmannstraße und Marktstraße
- Die Ostseite des Platzes (Rathausrückseite) erhält eine ergänzende Bebauung als städtebauliche Zielvorstellung
- Keine Tiefgarage unter dem Peter-Plümpe-Platz (Kosten- und Akzeptanzprobleme)
- Das Alte Rathaus erhält einen verkehrsfreien Vorplatz in angemessener Größe
- Die Kirmes soll nach wie vor auf dem Peter-Plümpe-Platz stattfinden können
- An- und Abfahrt der Pilgerbusse verbleibt im Bereich des Peter-Plümpe-Platzes

		
Betrachtungsraum	Abmessungen	Flächengröße
		
Variante 1: Verbindung	Variante 2: Verlängerung	Variante 3: Ergänzung

Der Baukomplex mit Sparkasse und Geschäften sowie der Rathauskomplex mit Deutscher Bank stellen Inselbebauungen dar. Die drei erarbeiteten Varianten ergänzen diese Inselbebauungen in unterschiedlicher Weise und sind jeweils Grundlage für einen Gestaltungsentwurf.

Der Peter-Plümpe-Platz ist kein historisch gewachsener Platz. Eine früher dort vorhandene Schule wurde abgerissen. Kevelaer fehlt ein Marktplatz für die Bürger als weltlicher Treffpunkt. Der ehemalige historische Marktbereich Ecke Hauptstraße/Marktstraße erfüllt diese Funktion nicht bzw. hat diese nicht entsprechend städtebaulich ausgeprägt. In Variante 3 wird noch einmal der verkehrliche Durchstich an der Marktstraße thematisiert und verkehrsgutachterlich beleuchtet.

Peter-Plümpe-Platz / Bestandssituation



Peter-Plümpe-Platz / Variante 1



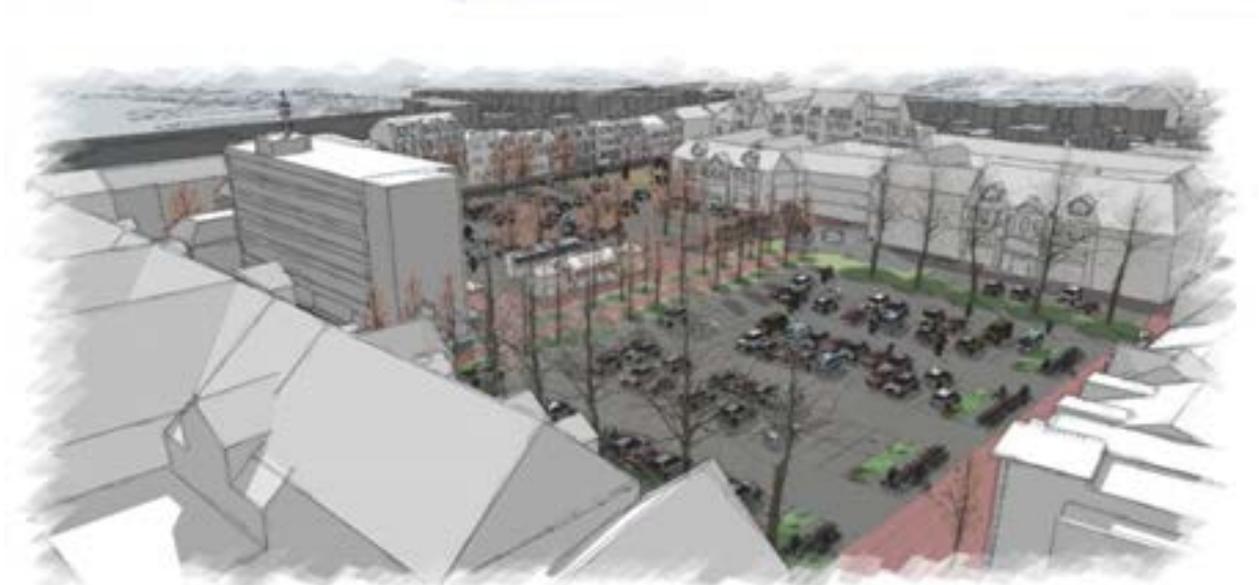
Peter-Plümpe-Platz / Variante 1 (kleine Version)



Peter-Plümpe-Platz / Variante 2



Peter-Plümpe-Platz / Variante 2 (kleine Version)



Peter-Plümpe-Platz / Variante 3



Peter-Plümpe-Platz / Variante 3 (kleine Version)



Verkehrsplanerische Begleituntersuchung zum Peter-Plümpe-Platz

Zu den drei ausgearbeiteten städtebaulichen Varianten zum Peter-Plümpe-Platz wurde begleitend eine verkehrsplanerische Untersuchung durchgeführt.¹

Der momentane Zustand des Peter-Plümpe-Platz ist demnach für den Kraftfahrzeugverkehr durchaus sehr komfortabel, da diesem absolute Priorität eingeräumt wird. PKW-Stellplätzen sowie Busverkehrsflächen und Bushaltestellen wird sehr viel Raum zur Verfügung gestellt. Positiv gewertet wird die Anfahrbarkeit der Parkplätze von allen Seiten. Besondere Herausforderung ist die Verkehrsfrequenz von täglich rund 10.000 Fahrzeugen, die täglich die Marktstraße nutzen. Die Möglichkeit einer Durchfahrbarkeit in Ost-West-Richtung wird grundsätzlich positiv bewertet.

Neben diesem, für den innerstädtischen Bereich sehr hohen Aufkommen von Fahrzeugen, fehlt es aber sowohl quantitativ, als auch qualitativ an ausreichenden Bewegungsflächen und Wegen für Fußgänger. Diese haben nur die Möglichkeit quer über den Platz zu laufen.

Die größte Problemzone aus verkehrsplanerischer Sicht ist der Bereich vor dem alten Rathaus, dort befindet sich kein adäquater Vorplatz mit Aufenthaltsqualität. Besonders bezüglich der dort stattfindenden Trauungen gestaltet sich die aktuelle Situation vor dem alten Rathaus nicht nur unattraktiv für Hochzeitsgesellschaften, sondern birgt auch ein Gefahrenpotential. Eine ähnlich unbefriedigende Verkehrssituation herrscht außerdem im Bereich vor der Volksbank und der Sparkasse.

Bewertung Variante 1:

Die erste Variante des Konzepts für den Peter-Plümpe-Platz in Kevelaer würde das größte Problem, der ungesicherten und mangelnden Fußgängerbereiche, beheben, lediglich die Probleme auf der Marktstraße bleiben bestehen, da eine Reduzierung der Verkehrsmenge notwendig wäre.

Bewertung Variante 2:

Bei Variante Zwei sorgt eine Ost-West-Fußwegebeziehung für die gesicherten Fußgängerbereiche, die Kreuzungen im Fußgängerbereich könnten jedoch zu Problemen auf dem Parkplatz führen. Außerdem sind die Stellplatzflächen nicht mehr von überall zu erreichen.

Bewertung Variante 3:

Negativ bei Variante Drei zu beurteilen ist die deutliche Dominanz des Kfz-Verkehrs und dass es nur einen gesicherten Fußgängerüberweg gibt. Die geplante Ableitung des Verkehrs nach Süden zur Entlastung der Marktstraße funktioniert nur in eine Richtung, so dass die andere Richtung komplett über den Peter-Plümpe-Platz geleitet werden müsste.

Empfehlung des Verkehrsplaners:

Zusammenfassend kommt der Verkehrsplaner zu dem Ergebnis, dass die Varianten Eins und Zwei aus verkehrsplanerischer Sicht umsetzbar sind, jedoch eine Detailplanung erforderlich ist. Variante Drei wird aufgrund der hohen Verkehrsdominanz eher kritisch bewertet. Zudem ist diese nur bei deutlich reduziertem Durchgangsverkehr realisierbar.

¹ IGS, Neuss, April 2015

9.2 Zusätzliches Verwaltungsgebäude am Peter-Plümpe-Platz

Am Peter-Plümpe-Platz befinden sich derzeit zwei Verwaltungsgebäude - zum einen das historische Alte Rathaus von 1903 an der Busmannstraße sowie zum anderen das neuere Rathaus von 1969 auf der gegenüberliegenden Seite des Platzes mit seinen heute insgesamt sechs Stockwerken. Das vorhandene Verwaltungsgebäude am Peter-Plümpe-Platz wurde insbesondere aus Brandschutzgründen kernsaniert. Die Bauarbeiten hierzu wurden im August 2015 abgeschlossen. Ein nicht unerheblicher Teil der Verwaltung ist aber immer noch ausgelagert, wozu die Stadt Kevelaer im Gewerbegebiet ein Verwaltungsgebäude eines ehemaligen Produktionsbetriebes angemietet hat.

Im Rahmen der Umgestaltung des Peter-Plümpe-Platzes und der angrenzenden Straßenräume bietet die Integration eines ergänzenden Verwaltungsgebäudes verschiedene Vorteile:

- Vereinfachung und Optimierung von fachübergreifenden Verwaltungsabläufen
- Komfort für Bürger, da alle Verwaltungsstellen am Peter-Plümpe-Platz konzentriert sind
- Belebung der Innenstadt durch Verwaltungsmitarbeiter und Bürgerfrequenz
- Möglichkeit von ergänzenden Nutzungen im Erdgeschoss

Nach Abstimmung mit der Verwaltung wurde auf der Grundlage der bisher genutzten Bürokapazitäten eine Zielgröße von 2.100-2.200 m² Bruttofläche für einen Ersatzneubau am Peter-Plümpe-Platz angenommen. Etwa 300 m² könnten dabei vergleichbar zur heutigen Situation als Keller- und Lagerräume ausgewiesen werden, so dass rund 1.800 bis 1.900 m² als Kubatur für Verwaltungsnutzungen nachzuweisen sind. Ausgehend von dieser Zielgröße wurden verschiedene mögliche Standorte auf dem Peter-Plümpe-Platz beleuchtet. Konkretisierende Planungen und Prüfungen müssen hierzu noch erfolgen.

Übersichtsplan: Standortalternativen für ein ergänzendes Verwaltungsgebäude



Standort: A

An der Marktstraße besitzt die Stadt Kevelaer bereits drei Grundstücke und es könnten weitere hinzugekauft werden. Dieser Standort liegt direkt gegenüber dem Alten Rathaus. Entlang der Marktstraße können drei Ebenen gebaut werden inklusive Dachgeschoss. Dieses Gebäude fügt sich in die Straßenrandbebauung der Marktstraße ein. Im rückwärtigen Bereich könnte ein zweigeschossiges Bürogebäude ergänzt werden, wozu allerdings der B-Plan zu ändern ist. Ebenfalls ist eine rückwärtige Erschließung des Grundstücks möglich sowie eine Passage zum Hotel und zur Begegnungsstätte.

Standort: B

Gegenüber dem Volksbankgebäude könnte ein Solitärgebäude entstehen, welches im Erdgeschoss sowohl Einzelhandelsnutzungen (gegenüber „Mutter und Kind“) als auch Gastronomienutzungen (zum Vorplatz Altes Rathaus) aufnimmt. In den darüber liegenden Stockwerken befinden sich die durch zwei Treppenhäuser erschlossenen Büroflächen. Zwischen „Mutter und Kind“ und dem neuen Gebäude wird der Fahrverkehr zum Peter-Plümpe-Platz geführt. Auch ein durchgangsverkehrsfreier Ausbau der Busmannstraße wäre hier denkbar. Zwischen Volksbank und dem neuen Geschäfts-/Bürogebäude entstehen ausreichend Fahrradstellplätze.

Standort: C

Zwischen den neu gestalteten Platzelementen des Peter-Plümpe-Platzes, dem zur Marktstraße orientierten Verkehrsplatz und dem zur Annastraße orientierten Bürgerplatz, könnte ein ergänzendes Verwaltungsgebäude entstehen, welches im Erdgeschoss öffentliche Toilettenanlagen, Gastronomiebetriebe und/oder Einzelhandelsnutzungen aufnehmen kann. Die Büronutzungen befinden sich im ersten und zweiten Obergeschoss sowie im Dachgeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich zudem ein großzügiger Durchgang zwischen den beiden Plätzen sowie arkadenartige Überdachungen, welche durch ankommende Pilger als Wetterschutz bzw. für die Gastronomie als Außensitzbereich genutzt werden können.

Standort: D

In Verlängerung des bestehenden Neuen Rathauses kann ein Erweiterungsbau an das neue Treppenhaus angesetzt werden. Im Erdgeschoss besteht hier die Möglichkeit Gastronomienutzungen zu einem neu gestalteten Aufenthaltsplatz zu orientieren. Die Büroflächen befinden sich im ersten bis dritten Obergeschoss. Das viergeschossige Gebäude ordnet sich dem größeren Hauptgebäude unter. Die beiden Verwaltungsgebäude sind über ein gemeinsam genutztes Treppenhaus miteinander verbunden. Die Parkfläche wird deutlich verkleinert, bleibt aber teilweise erhalten.

Standort: E

Auf der Rückseite des kernsanierten Rathauses wird die Hinterhofsituation der gegenüberliegenden Grundstücke dazu genutzt, die bereits begonnene Straßenrandbebauung zu vervollständigen und somit die östliche Seite des Peter-Plümpe-Platzes mit einer geschlossenen Raumkante zu versehen. Besondere Herausforderungen sind hier die Einbindung einer Anlieferung für den Drogeristen Rossmann sowie eine gemeinsame Zufahrtmöglichkeit für die anderen Privatgrundstücke. Für diesen Standortansatz ist die Veräußerungs- und/oder Mitwirkungsbereitschaft aller privaten Grundstückseigentümer zwingende Voraussetzung. Zwischen dem neuen Verwaltungsgebäude und dem nächstgelegenen Wohngeschäftshaus wird eine private Lückenbebauung vorgeschlagen, die Einzelhandel und Wohnungen aufnehmen könnte.

Standort: F

Die öffentliche Begegnungsstätte der Stadt Kevelaer befindet sich im Süden der Innenstadt an der Bury-St. Edmunds-Straße. Die Begegnungsstätte beherbergt heute verschiedene Nutzungen, wie z.B. die „Bühne unterm Dach“, VHS-Veranstaltungen, Jugendforum, Eisenbahnfreunde. Als einziges Bestandsgebäude geht es hier um die Doppelaufgabe der Umnutzung zu einem Verwaltungsgebäude sowie um die Ersatzlösungen für die bisherigen Nutzer.

Kostenschätzung

Für eine erste Kostenschätzung (Neubau) wird von einem Bruttoflächenansatz von 2.200 m² ausgegangen, wovon etwa 300 m² Lager-, Archiv- und Technikräume sein werden. Sollte sich der Flächenbedarf bei der Konkretisierung der Planungen aufgrund eines genauen Raumprogramms geringer oder größer darstellen, ist die hier vorgenommene grobe Ermittlung entsprechend anzupassen.

Bei einem Quadratmeteransatz von 1.700 € ergeben sich Herstellungskosten von 3.740.000 €. Hinzuzurechnen ist ein Ansatz von 20% für Planung, Fachgutachten und Bauleitung. Damit ergibt sich ein Gesamtpreis von 4.488.000 €, allerdings ohne mögliche Grundstücks- und Abrisskosten sowie Außenanlagen. Zudem ist auch bis zur Realisierung des Bauvorhabens mit Preissteigerungen zu rechnen, weshalb ein gerundeter Ansatz von 5.000.000 € gerechtfertigt ist.

Weiterer Planungs- und Entscheidungsprozess

Grundsätzlich wären alle sechs aufgezeigten Standortalternativen geeignet, um die erforderliche Nutzfläche darzustellen. Von daher sind Standortdiskussion, Gebäudeplanung und Kostenschätzungen zu konkretisieren. Dazu sind im Rahmen der Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes folgende Planungs- und Verfahrensschritte erforderlich:

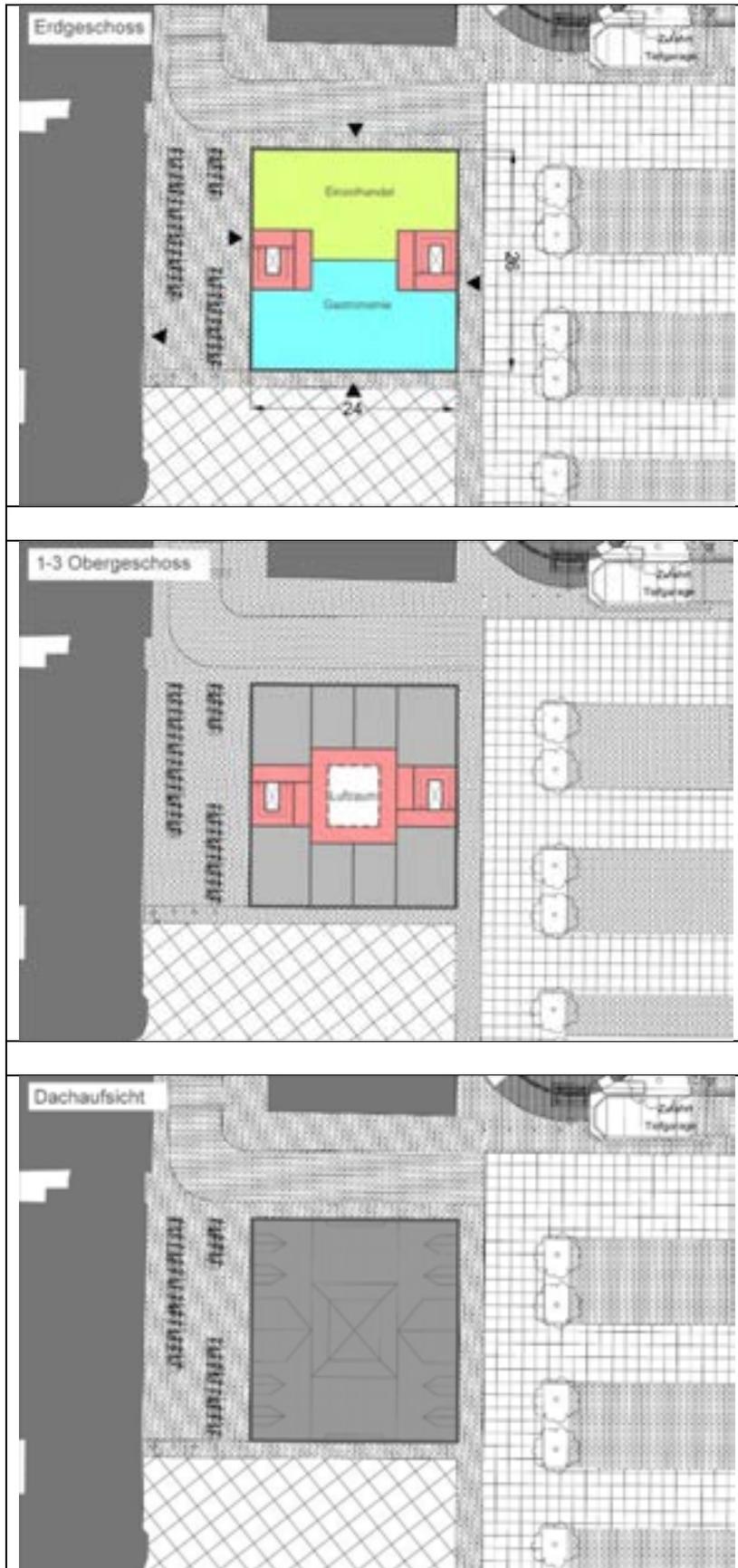
- Konkretisierung des Flächenbedarfs und Erarbeitung eines Raumprogramms
- Vorentwurfsplanungen und Kostenschätzungen zu verschiedenen Standorten
- Eingehende Standortdiskussion im Zusammenhang mit dem Gesamtkonzept P.-P.-Platz
- Bürgerinformation und Bürgerdiskussion zu Standortalternativen und Gesamtkonzept
- Diskussion und Richtungsentscheidung in Fachausschuss und Rat
- Entwurfsplanung und Kostenberechnung zu einem Standort
- Bürgerinformation und Bürgerdiskussion zu Standort und Gesamtkonzept
- Diskussion und Grundsatzentscheidung zu einem Standort in Fachausschuss und Rat
- Konkretisierung des Förderantrags im Hinblick auf die ausgearbeitete Variante

Skizze zu Standort: A



Die Bruttofläche für Verwaltungsnutzungen beträgt rund 2.050 m² (ohne Keller), so dass auch die Aufnahme von Geschäften oder kleineren Dienstleistern im EG denkbar wäre.

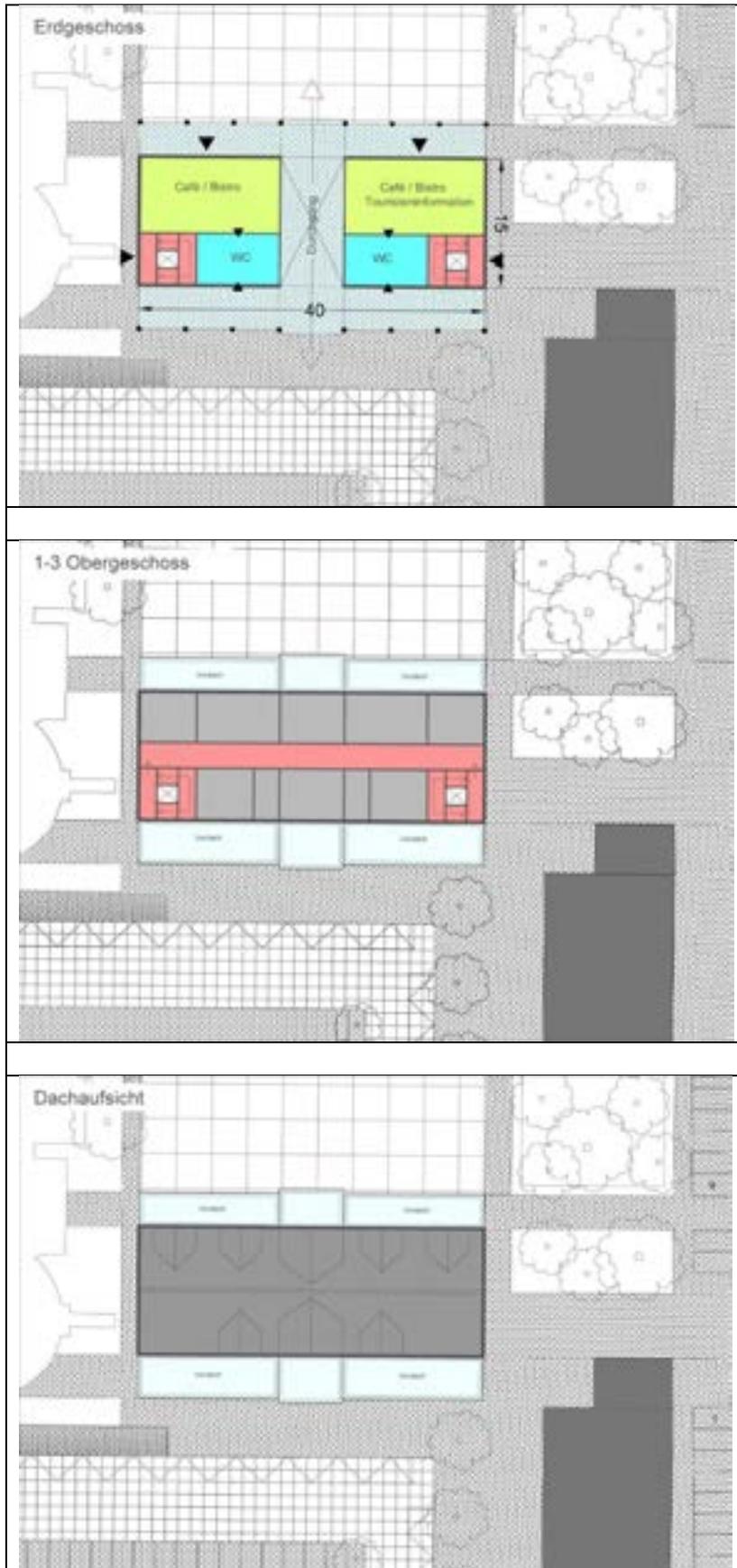
Skizze zu Standort: B



Die Bruttofläche für Verwaltungsnutzungen beträgt rund 1.870 m² (ohne Keller), so dass für Lager- und Archivnutzungen entweder unterkellert werden müsste oder andere Unterbringungsmöglichkeiten gesucht werden müssten.

Der fast quadratische Baukörper ermöglicht es, den PKW-Verkehr der Busmannstraße auf den Peter-Plümpe-Platz zu führen, ausreichend Fahrradstellplätze anzubieten und eine bauliche Einfassung des Vorplatzes Altes Rathaus vorzunehmen.

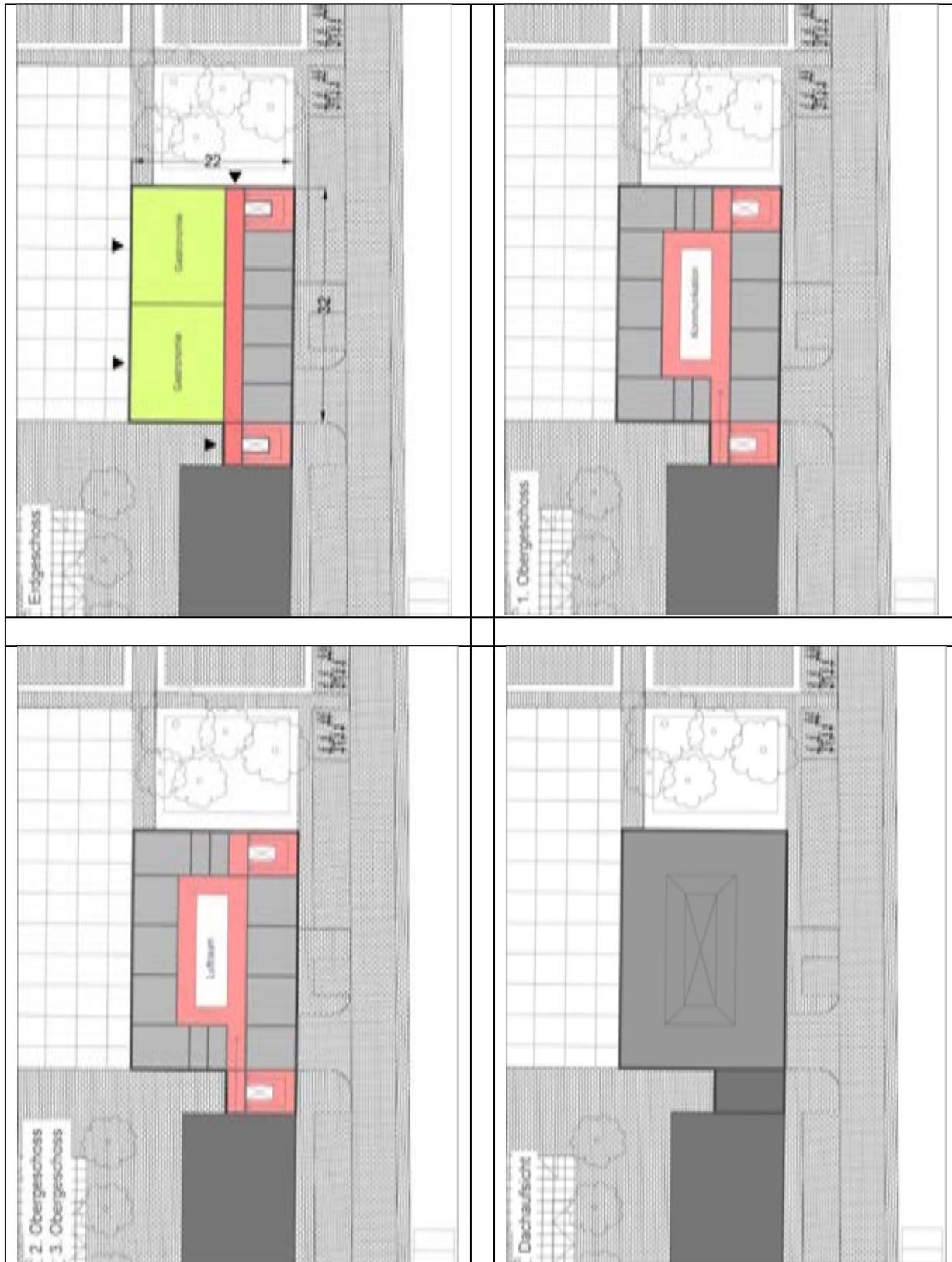
Skizze zu Standort: C



Die Bruttofläche für Verwaltungsnutzungen beträgt rund 1.800 m² (ohne EG und Keller). Allerdings ließe sich der Gebäudequerschnitt an diesem Standort auch noch verbreitern.

An diesem Standort lassen sich im Erdgeschoss verschiedene Nutzungen integrieren. Im Hinblick auf die Busankunft könnte dies zum Beispiel eine größere Toilettenanlage sein und zum neuen Marktplatz hin eine gastronomische Nutzung

Skizze zu Standort: D



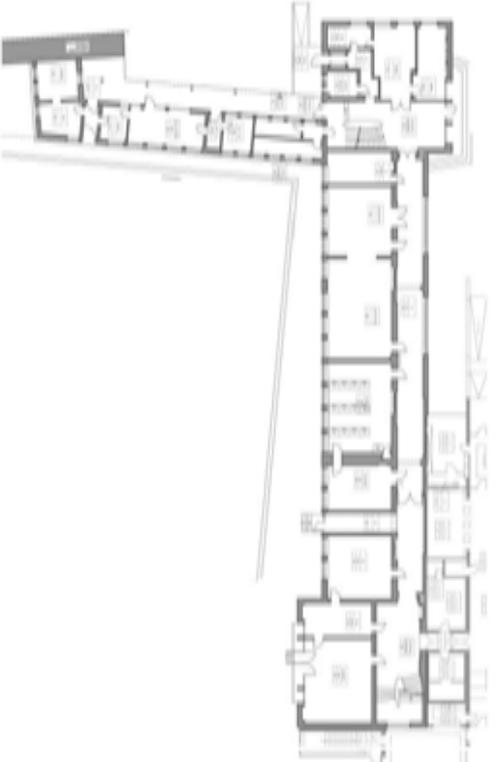
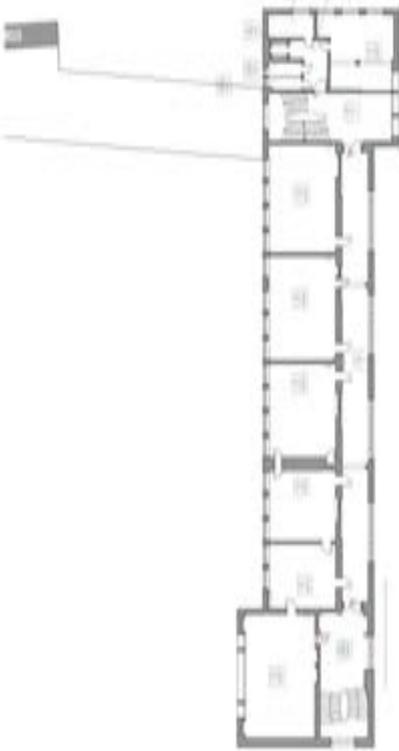
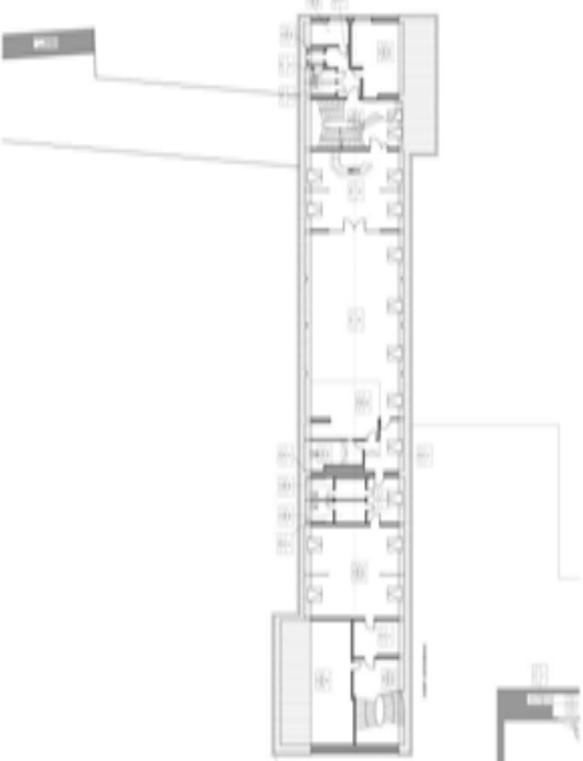
Die Bruttofläche für Verwaltungsnutzungen beträgt rund 2.100 m² (ohne EG und Keller), allerdings liegt der Erschließungsflächenanteil bei diesem Konzept wegen des innenliegenden Atriums etwas höher.

Skizze zu Standort: E



Die besondere Herausforderung dieses Standortes liegt in der konzeptionellen Einbindung von Anlieferungs- und Zufahrtbereichen sowie der Grundstückseigentumssituation.

Bestandsgrundrisse zu Standort: F

<p>Erdgeschoss</p> 	<p>Obergeschoss</p> 
<p>Dachaufsicht</p> 	<p>Die heutige Begegnungsstätte wird als weitere Standortalternative für ein zusätzliches Verwaltungsgebäude in die vergleichende Untersuchungen einbezogen. Neben der Umnutzung des Gebäudes ist auch die Frage von Ersatzstandorten für die bisherigen Nutzungen zu berücksichtigen.</p>

9.3 Kapellenplatz

Die Kevelaerer Platzfamilie weist zwei dominierende Platzbereiche auf. Während der Peter-Plümpe-Platz heute fast ausschließlich verkehrsdominiert ist, stellt sich der Kapellenplatz als baumbestandener, von historischen Gebäuden umgebener ruhiger Wallfahrtsplatz dar.

Der Kapellenplatz ist ein öffentlicher Stadtplatz im innerstädtischen Gesamtgefüge mit kirchlicher Nutzung. Der Kapellenplatz ist Versammlungsplatz für Wallfahrer und Pilger und ist ein Ort der Ruhe, der Besinnung und des Gebetes. Von daher sind die Randnutzungen des Platzes darauf abzustimmen und Außenbestuhlung ist nur in Randbereichen und sehr eingeschränkt möglich.

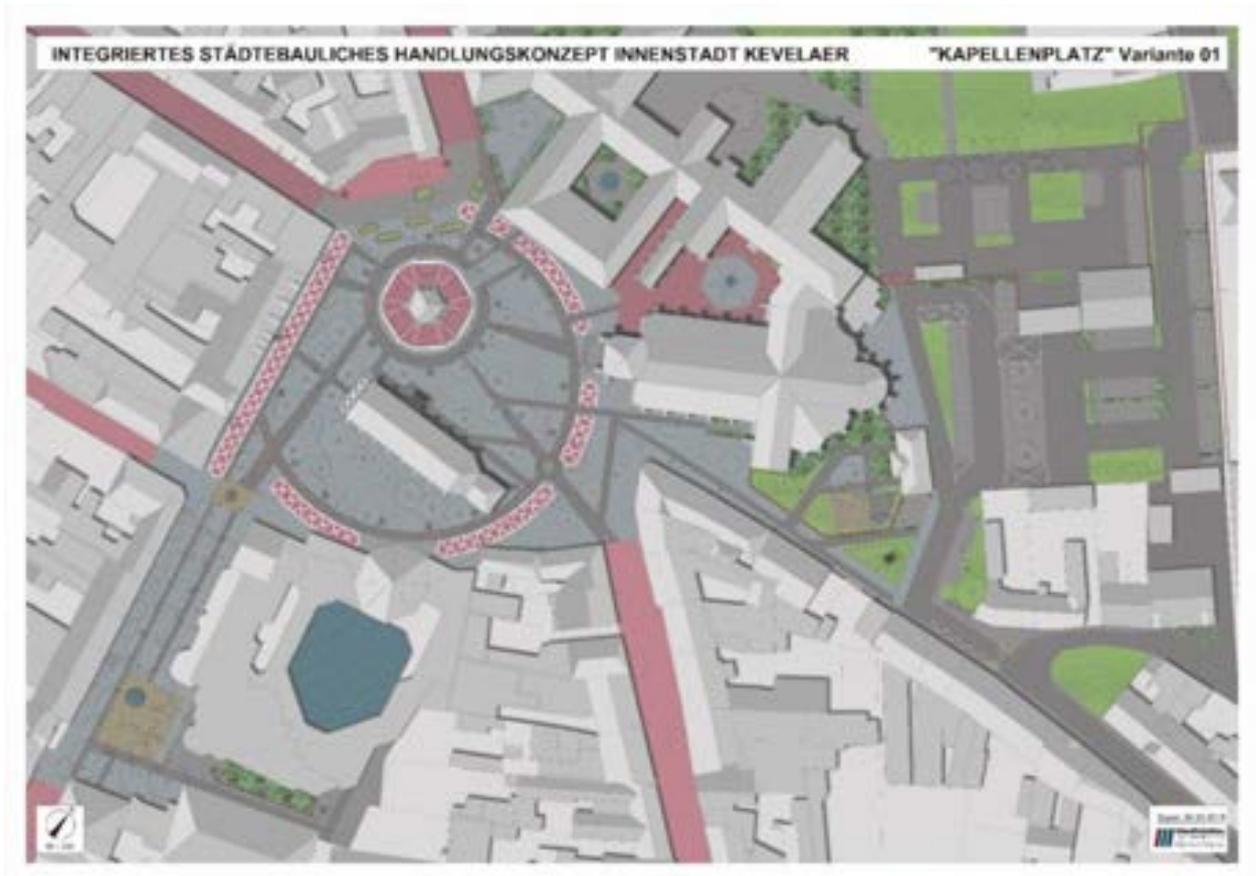
In früheren Jahrzehnten führte sogar der Durchgangsverkehr von der Hauptstraße über den Kapellenplatz zur Amsterdamer Straße hin. Auch heute noch führt der Verkehr relativ dicht an der Gnadenkapelle vorbei. Von der Amsterdamer Straße aus kann man mit dem PKW mit zeitlichen Einschränkungen in die Maasstraße und zur Busmannstraße gelangen.

Die Umgestaltung der Platzbereiche steht unter der Zielsetzung: Barrierefreiheit für Pilger und Bürger, höhere Nutzungsintensität, frostsicherer Unterbau sowie Verbesserung der Entwässerung.

Aus Sicht der Wallfahrtsleitung können auf den beiden Nebenplätzen Johannes-Stalenus-Platz und Luxemburger Platz mehr Aktivitäten stattfinden, wie z.B. Aufenthaltsbereich für Familien und Gastronomie auf dem Johannes-Stalenus-Platz und dem Luxemburger Platz. Das Forum Pax-Christi ist heute untergenutzt und soll zukünftig so umgestaltet werden, dass flexiblere Nutzungen insbesondere auch für neue Nutzer- und Besuchergruppen möglich sind.



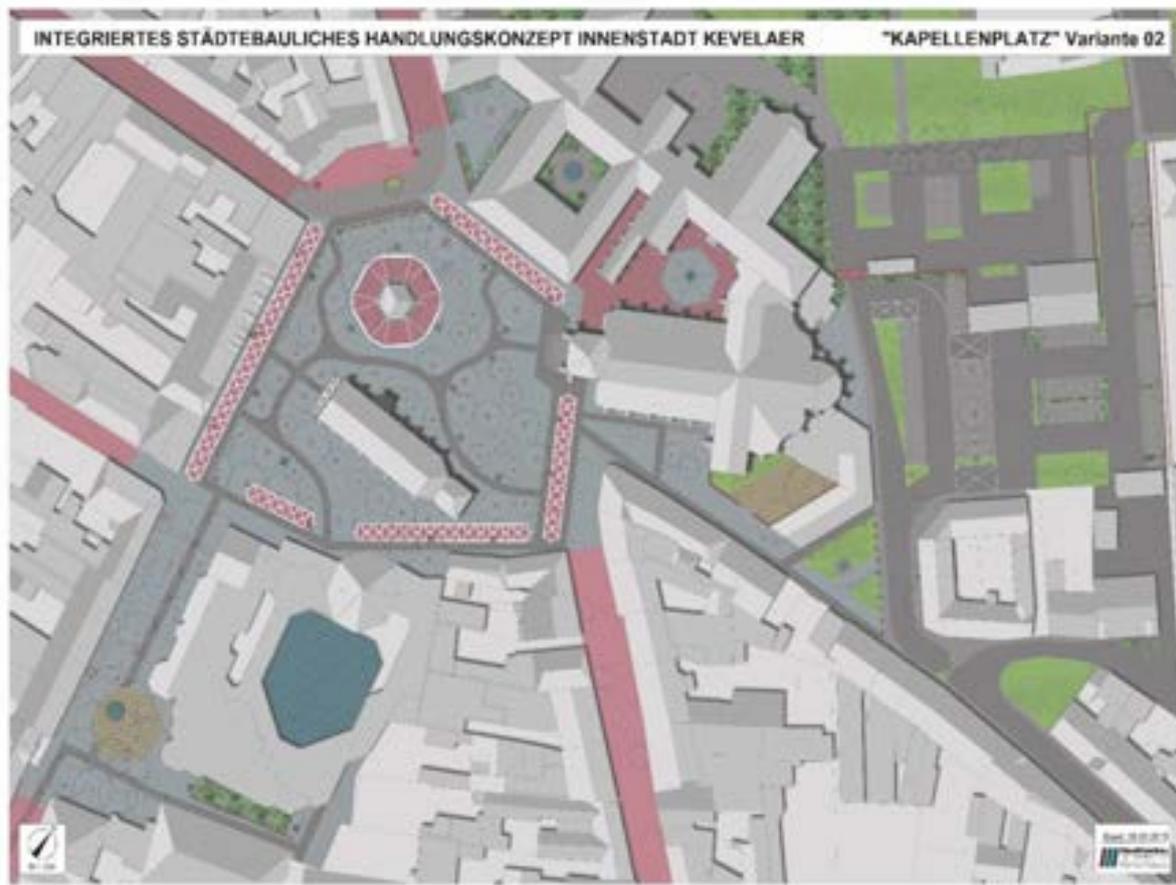
Konzeptentwurf Kapellenplatz: Variante 1



(mit Bäumen)



Konzeptentwurf Kapellenplatz: Variante 2



(mit Bäumen)



10 Begleitende Instrumente

10.1 Prozessbegleitung und -steuerung

Das auf fünf Jahre angelegte Innenstadtentwicklungskonzept muss effektiv und professionell bearbeitet und umgesetzt werden können. Dies ist insbesondere die Erwartungshaltung des Fördergebers, aber nicht minder natürlich auch der Stadt Kevelaer selbst. Neben der erforderlichen Begleitung durch die Stadtverwaltung ist daher eine externe Prozessbegleitung und -steuerung durch ein kompetentes Fachbüro mit entsprechender Erfahrung erforderlich.

Für die Gesamtumsetzung des integrierten Handlungskonzeptes für die Innenstadt von Kevelaer sind eine Prozesssteuerung sowie ein gesamthaftes Innenstadtmanagement erforderlich. Im Rahmen des Innenstadtmanagements sind alle Akteure in den Prozess einzubinden und die Kommunikation nach innen mit Bürgern, Geschäftsleuten, Verwaltung und Politik sowie nach Außen mit Gästen, Besuchern, Touristen, Multiplikatoren, Genehmigungs- und Fördergebern intensiv zu betreiben, damit eine hohe Akzeptanz erreicht wird und die Umsetzung der Projekte zügig und möglichst reibungslos erfolgen kann.

Allgemeine Prozesssteuerung:

Hierzu gehören die Wahrnehmung von Koordinationsaufgaben, die Vorbereitung der Planungen, Marktanalysen, die Begleitung und Vorbereitung von Gestaltungs- und Ausführungsplanungen, ggf. auch die Einleitung von Investorenverfahren, die Unterstützung der Stadt bei der Ausschreibung von Planungen, planerische Leistungen, Fortschreibung und Konkretisierung des Handlungskonzeptes, die Kontrolle der Ergebnisse sowie ggf. die Initiierung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft und eines Verfügungsfonds sowie die Aufstellung hierfür notwendiger Richtlinien.

Presse- und Medienbegleitung

Die Presse- und Medienvertreter werden aktiv in den gesamten Prozess eingebunden und regelmäßig professionell mit Informationen versorgt.

Innenstadtzeitung

Für die Laufzeit des Innenstadtentwicklungsprogramms wird jährlich eine Innenstadtzeitung herausgegeben, welche an die Haushalte mit der Tagespost verteilt wird. In dieser Innenstadtzeitung werden ähnlich einer Programmvorschau die Projekte des kommenden Jahres präsentiert sowie in den späteren Ausgaben die Umsetzungserfolge dokumentiert.

Homepage und Internetforum

Homepage und Internetforum werden von der Stadt Kevelaer über deren Homepage betrieben. Die Inhalte und Beiträge werden in Abstimmung mit der Auftraggeberin von der Auftragnehmerin erbracht.

Baustellenmanagement

Ergänzend gehört auch ein abgestimmtes Baustellenmanagement zum Aufgabenprofil des allgemeinen Prozessmanagements. Neben den vielfältigen Aufgaben der technisch-organisatorischen Abstimmung kommt auch der Information der Bürger, Geschäftsleute und Gäste eine besondere Bedeutung zu. Hier ist bereits im Verlauf des Planungsprozesses für das

Handlungskonzept eine gute Beteiligungskultur aufgebaut worden, die fortgesetzt werden soll. Durch Bürgerinformationen, -versammlungen, Workshops und Arbeitsgruppen soll das Handlungskonzept bürgernah fortgeschrieben werden.

PROJEKTNAME	Prozessbegleitung und -steuerung				
Durchführungszeitraum	2016	2017	2018	2019	2020
Anrechenbare Kosten ohne private Anteile	250.000 €				

10.2 Fördermittelmanagement

Das Fördermittelmanagement soll neben der planerischen Prozessbegleitung und -steuerung des Umsetzungsprozesses ein förderrechtliche, haushalterische und wirtschaftliche Steuerung der Gesamtmaßnahme und der bewilligten Teilmaßnahmen sicherstellen. Zum Leistungsbild gehören:

- die Erstellung und Qualifizierung von Förderanträgen und Änderungsanträgen im Rahmen der Projektlaufzeit,
- die Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF) sowohl als Bewilligungs-KuF wie auch der Finanzierung-KuF,
- die Mittelabrufplanung und Mittelabflussplanung gegenüber dem Fördergeber,
- die Mitwirkung bei und Vorbereitung von Zwischen- und Schlussverwendungsnachweisen,
- die Beratung der Stadtverwaltung hinsichtlich sämtlicher förderrechtlicher Angelegenheiten und
- das Aufzeigen weiterer ergänzender Förderzugänge.

PROJEKTNAME	Fördermittelmanagement				
Durchführungszeitraum	2016	2017	2018	2019	2020
Anrechenbare Kosten ohne private Anteile	100.000 €				

10.3 Fassaden- und Hofprogramm

Die Fassaden der Häuser sind das Gesicht der Innenstadt. Historisch angepasste Hausfassaden und Hofbereiche können bereits im unmittelbaren Wohnumfeld das Lebensgefühl in der Nachbarschaft positiv beeinflussen und die Identifikation mit dem eigenen Lebensumfeld stärken. In der Kevelaerer Innenstadt ist trotz des hohen Anteils an denkmalgeschützten und denkmalwürdigen Gebäuden nicht jede Fassade attraktiv oder angemessen gestaltet.

Zur weiteren Profilierung und Standortaufwertung der Innenstadt soll ein Hof- und Fassadenprogramm aufgelegt werden. Das Land Nordrhein-Westfalen stellt Fördermittel bereit, um Eigentümer bei der Aufwertung ihrer Fassaden und Innenhöfe finanziell und beratend zu unterstützen und das Erscheinungsbild der Innenstadt positiv zu verändern.

Auf der Basis der noch zu definierenden Vergaberichtlinien der Stadt Kevelaer, die den Geltungsbereich, die Zielsetzungen und das detaillierte Verfahren regeln, können zukünftig Zuschüsse als Anteilsfinanzierung bei der Stadt beantragt werden.

Partner für die aus dem Fassaden- und Hofprogramm zu fördernden Maßnahmen sind insbesondere private Eigentümer. Daher ist es wichtig, diese früh und umfassend in den Stadtgestal-

tungsprozess einzubinden und zur Mitwirkung einzuladen bzw. aufzufordern. So bedürfen viele Gebäudefassaden sowie Hof- und Gartenflächen einer Aufwertung, um das Erscheinungsbild der Innenstadt zu verbessern. Nur so können zeitgemäße und wettbewerbsfähige Wohnungs- und Geschäftsangebote in zentraler Lage offeriert werden. Um Anreize für die Eigentümer zu schaffen, soll ein spezielles Förderprogramm aufgelegt werden.

Mit dem Instrument sollen Investitionsanreize für Private geschaffen werden. Ein flexibler Einsatz mit einer Kopplung an eine Immobilienberatung und / oder ein Quartiersmanagement ist sinnvoll und möglich. Die Umsetzung dieses Programms soll auch im Hinblick auf eine mögliche Mitgliedschaft in der Arbeitsgemeinschaft der Städte mit historischen Ortskernen forciert werden.

PROJEKTNAME	Fassaden- und Hofprogramm				
Durchführungszeitraum	2016	2017	2018	2019	2020
Anrechenbare Kosten ohne private Anteile	185.000 €				
zusätzliche private Kostenanteile	185.000 €				

10.4 Verfügungsfonds

Mit dem Instrument des Verfügungsfonds steht ein Anreizinstrument für die kooperative Unterstützung der Städtebauförderprogramme zur Verfügung, das die folgenden Ziele verfolgt:

- Aktivierung privaten Engagements und privater Finanzressourcen für den Erhalt und die Entwicklung zentraler Stadtbereiche
- Herbeiführung und Stärkung von Kooperationen unterschiedlicher Akteure in den Stadt- und Ortsteilzentren sowie in anderen Fördergebieten
- Stärkung der Selbstorganisation der privaten Kooperationspartner
- Flexibler und lokal angepasster Einsatz von Mitteln der Städtebauförderung
- Flexible Umsetzung "eigener" Projekte in Gebieten der Städtebauförderung

Ein Verfügungsfonds zeichnet sich durch die folgenden wesentlichen Charakteristika aus:

- Jede Gemeinde, die Mittel aus der Städtebauförderung des Bundes und der Länder erhält, kann einen Verfügungsfonds einrichten.
- Der Gesamtetat des Verfügungsfonds wird von der Gemeinde jährlich festgelegt.
- Der Fonds finanziert sich i.d.R. zu mindestens 50 Prozent aus privaten Mitteln und wird zu gleichen Teilen aus Mitteln der Städtebauförderung kofinanziert. Das bedeutet: Jeder Euro, der aus privatem Vermögen in den Verfügungsfonds eingezahlt wird, wird mit dem gleichen Betrag aus dem Etat der Städtebauförderung (Bund, Land, Kommune) bezuschusst.
- Der Anteil aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund, Ländern und Kommunen darf 50 Prozent des Gesamtetats nicht überschreiten. Mit diesem Finanzierungsanteil dürfen ausschließlich investive, investitionsvorbereitende und -begleitende Maßnahmen finanziert werden.
- Der private Anteil des Verfügungsfonds kann von Akteuren der lokalen Wirtschaft, Grundstücks- und Immobilieneigentümern, Immobilien- und Standortgemeinschaften oder engagierten Privatpersonen akquiriert werden. Es können dafür aber auch zusätzliche Mittel der Gemeinde zur Verfügung gestellt werden. Der private Anteil kann Außer für Investitionen

und investitionsvorbereitende Maßnahmen auch für nicht-investive Maßnahmen eingesetzt werden.

Über die Verwendung der Gelder aus dem Fonds entscheidet ein lokales Gremium in Eigenregie. Grundlage ist ein abgestimmtes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept für das Fördergebiet. Örtlichen Akteurszusammenschlüssen wird somit die Verwendung der Gelder innerhalb eines definierten Rahmens freigestellt.

Für die Innenstadt von Kevelaer würden sich Maßnahmen in dem Handlungsbereich Laden- und Leerstandsmanagement sowie in dem Handlungsbereich Förderung des Kulturbetriebs, des Kunsthandels und des Kunsthandwerks anbieten.

PROJEKTNAME	Verfügungsfond				
	Durchführungszeitraum	2016	2017	2018	2019
Anrechenbare Kosten ohne private Anteile	135.000 €				
zusätzliche private Kostenanteile	135.000 €				

11 Vorbereitende Planungen

11.1 Integriertes Handlungskonzept

Das integrierte Handlungskonzept erarbeitet die Grundlagen für die Gesamtentwicklung des Stadtkerns von Kevelaer. Auf der Grundlage einer Stärken-Schwächen-Analyse, einer Zielformulierung sowie unter Einbeziehung der Bevölkerung und von Interessengruppen wurde ein Maßnahmen- und Handlungskonzept erarbeitet.

PROJEKTNAME	Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Kevelaer
Durchführungszeitraum	2014 - 2015
Anrechenbare Kosten ohne private Anteile	35.000 €

11.2 Masterplan historischer Ortskern / öffentlicher Raum

Die Innenstadt von Kevelaer verfügt inklusive Marienpark und Kreuzweg über einen von der Wallfahrt und den Gebäuden der Gründerzeit geprägten historischen Stadtkern. Über 130 denkmalgeschützte und weitere denkmalwürdige Gebäude prägen die städtebauliche und bauliche Situation der Innenstadt. Eine Denkmalbereichssatzung und eine Gestaltungssatzung unterstreichen die Bedeutung der Innenstadt. Der Masterplan 'historischer Stadtkern und öffentlicher Raum' unternimmt zunächst eine Inventarisierung in inhaltlicher und grafischer Form zu Gebäuden sowie Platz- und Straßenbereichen. Für beide gestaltrelevanten Bereiche werden Leitlinien und Gestaltungshinweise erarbeitet. Insbesondere für Privateigentümer sollen die Leitlinien und Empfehlungen als Beratungsgrundlage genutzt werden, um die Gestaltqualität der Innenstadt kontinuierlich weiterentwickeln zu können.

Gleichzeitig soll der Masterplan auch dazu genutzt werden, eine Mitgliedschaft in der „Arbeitsgemeinschaft Historische Orts- und Stadtkerne NRW“ zu beantragen. Die Prüfung der Mitglied-

schaft erfolgt durch eine Kommission des NRW-Städtebauministeriums. Dabei werden folgende Kriterien herangezogen:

- Ablesbarkeit des historischen Stadtgrundrisses
- Geschlossenheit des Ortsbildes (überwiegend historische Bebauung)
- Eignung für eine überregionale Präsentation
- Kommunale Bereitschaft, künftige Erneuerungsmaßnahmen unter Berücksichtigung der Ziele der erhaltenden Stadterneuerung und Denkmalpflege durchzuführen
- Erneuerungsbedarf

Der Informationsaustausch mit anderen Städten mit historischen Ortskernen ist von großem Nutzen für die eigene Innenstadtentwicklung. Ein besonderer Aspekt der Mitgliedschaft in der Arbeitsgemeinschaft bezieht sich auf die Entlastung vom Durchgangsverkehr. Wegen des öffentlichen Interesses an der Erhaltung des Kulturgutes der historischen Stadtkerne und der Entlastung der Bewohner von den negativen Auswirkungen des Kraftfahrzeugverkehrs wird den notwendigen Ortsumgehungen eine Priorität in den Ausbauplänen des Landes eingeräumt.

PROJEKTNAME	Masterplan historischer Ortskern / öff. Raum				
Durchführungszeitraum	2016				
Anrechenbare Kosten ohne private Anteile	55.000 €				

11.3 Fachkonzept „Komfort und Sicherheit für Alle“

Der demographische Wandel macht sich auch in der Kevelaerer Bevölkerung bemerkbar. Die Gruppe der über 65jährigen und über 75jährigen steigt zunehmend, während die Anzahl der Geburten tendenziell rückläufig ist. Die Kevelaerer Bevölkerung kann lediglich über Zuzug noch spürbar wachsen. Die überwiegend älter werdende eigene Bevölkerung, wie auch die in gleichem Maße älter werdende Gruppe der Pilger, prägen in besonderem Maße das Stadtbild. Mobilitätseinschränkungen und schwierige Untergrundverhältnisse sind für diese Altersgruppen das häufigste Problem. Aber auch Sehbeeinträchtigungen stellen ein großes Hindernis im öffentlichen Raum dar, wenn dieser nicht entsprechend mit Hilfsmitteln ausgestattet ist. Die älteren Bevölkerungs- und Pilgergruppen sind von daher zunächst Ausgangspunkt für eine grundlegende Analyse und Konzeption zu Komfort und Sicherheit in der Innenstadt. Analyse und Konzept erstrecken sich allerdings auf alle Altersgruppen. Komfort und Sicherheit sind auch für Kinder, Jugendliche und Familien von großer Bedeutung. Das Fachkonzept „Komfort und Sicherheit für Alle“ kombiniert daher alle relevanten Aspekte sowohl generationen-, als auch fachübergreifend. Zum gesamten Themenkomplex gehören daher sowohl die Barrierefreiheit, als auch z.B. die Geschwindigkeitsreduzierung.

Das Fachkonzept analysiert den gesamten Innenstadtbereich und gibt konkrete Umsetzungshinweise für die Gestaltung von öffentlichen Gebäuden, Platz- und Straßenbereichen. Bei erfolgreicher und stringenter Umsetzung des Konzeptes kann Kevelaer Modellcharakter erhalten.

PROJEKTNAME	Fachkonzept „Komfort und Sicherheit für Alle“				
Durchführungszeitraum	2016				
Anrechenbare Kosten ohne private Anteile	44.000 €				

11.4 Zukunftskonzept Wallfahrt 2050

Für die Weiterentwicklung der Wallfahrt bzw. für die Ermöglichung einer regelrechten „Renaissance“ der Wallfahrt sollen insbesondere folgende konzeptionelle und bauliche Maßnahmen ergriffen werden.

Die Wallfahrt steht unter hohem Veränderungsdruck. Die Altersstruktur der Pilger verändert sich im Rahmen des demographischen Wandels und es kommen immer mehr ältere, zunehmend auch mobilitätseingeschränkte Pilger nach Kevelaer. Die Fusionswelle bei den Kirchengemeinden führt tendenziell zu weniger Pilgergruppenreisen. Der Trend geht hin zu einer Verschiebung von Pilgergruppen zu Individualpilgern. Die Individualpilger haben oft andere Ansprüche und Wünsche an die Wallfahrt. Von Seiten der Wallfahrt werden sowohl Pilgergruppen, als auch die Individualpilger, die Wallfahrtsinteressierten, aber auch die Kaffee-und-Kuchen-Besucher und Touristen als willkommene Gäste betrachtet. Auch die weniger gläubigen Besucher können für die Wallfahrt gewonnen werden.

Für die Wallfahrt ist es aber von besonderer Bedeutung, neben der Pflege der „Bestandspilger“, auch neue Zielgruppen zu erschließen. Dies können zum einen jüngere Personengruppen oder zum anderen Personengruppen sein, mit den Themen Wandern und Suche nach Spiritualität. Das Wallfahrtsumfeld und -angebot muss von daher attraktiviert und auch angepasst werden. Kevelaer ist kein Krankenwallfahrtsort, wie z.B. Lourdes, dennoch nimmt die Anzahl der Pilger mit gesundheitlichen Einschränkungen und körperlichen Gebrechen deutlich zu. Auch hierauf bereitet sich die Wallfahrt durch das Konzept „Spiritual Care“ vor.

Das Zukunftskonzept Wallfahrt 2050 soll sowohl mit einem betriebswirtschaftlichen, wie auch mit einem kirchlichen Blick die Zukunftsentwicklung skizzieren und daraus Zielsetzungen und Maßnahmen ableiten sowie auch die Bedeutung für die Innenstadtentwicklung darstellen.

PROJEKTNAME	Zukunftskonzept Wallfahrt 2050				
Durchführungszeitraum	2016				
Anrechenbare Kosten ohne private Anteile	50.000 €				

11.5 Innenstadt-Marketingkonzept

Die Handlungsbereiche für die Entwicklung der Innenstadt und ein begleitendes Innenstadtmarketing sind sehr vielseitig:

- Kundenbindung und Neukundengewinnung für den Einzelhandel
- Stärkung der Innenstadt gegenüber der grünen Wiese durch attraktive Stellplatzangebote und neue Vermarktungsformate
- Leerstandsvermeidung, -reaktivierung, -management im Einzelhandel
- Pflege traditioneller Pilgergruppen / Erschließung neuer Zielgruppen für die Wallfahrt
- Vermarktung des Themas Kultur als Ergänzung zum Thema Wallfahrt
- Vermarktung des Themas Gesundheit als Ergänzung zur Wallfahrt
- Vermarktung des historischen Stadtgrundrisses inklusive Kreuzweg
- Vermarktung der historischen Innenstadt als attraktiver Wohnstandort

Für die Innenstadtentwicklung ist es von besonderer Bedeutung, neben der Kunden- und Nutzerbindung auch neue Nutzer- und Zielgruppen anzusprechen und zu generieren. Dies bedarf in einigen Bereichen besonderer Anstrengungen, da die Entwicklungen zurzeit rückläufig sind oder

einem hohen Veränderungsdruck unterliegen. Dies bezieht sich insbesondere auf den Bereich Einzelhandel. Aber auch andere Bereiche wie Wallfahrt und Kultur benötigen zusätzliche Marketingaktivitäten. Von daher soll ein Innenstadtmarketingkonzept sowohl nach innen, wie auch nach außen wirken und

- dort zusätzliche Impulse setzen, wo Entwicklungen rückläufig sind und großer Veränderungsdruck herrscht, wie z.B. bei Einzelhandel und Wallfahrt,
- vorhandene Themen wie Kultur und historische Bebauung und Stadtgrundriss stärker in den Vordergrund rücken,
- dynamische Nachfragebereiche, wie das Wohnen in der Innenstadt aufgreifen,
- und neue Themen und Handlungsbereiche wie „Gesund an Leib und Seele“ und „Komfort und Sicherheit für Alle“ etablieren.

Das Innenstadtmarketingkonzept ist ein themenübergreifendes und inhaltlich koordinierendes Kommunikationsinstrument zur Unterstützung des gesamten Entwicklungsprozesses und der verschiedenen Handlungsbereiche der Innenstadtentwicklung.

PROJEKTNAME	Innenstadt-Marketingkonzept				
Durchführungszeitraum	2016				
Anrechenbare Kosten ohne private Anteile	55.000 €				

11.6 Machbarkeitsstudie zusätzliches Verwaltungsgebäude

Zurzeit mietet die Stadt Kevelaer ein größeres Bürogebäude in einem Gewerbegebiet an, um dort mehrere Fachämter unterzubringen. Die Überlegung stattdessen ein zusätzliches Verwaltungsgebäude in die Innenstadt bzw. im Umfeld des Peter-Plümpe-Platzes zu integrieren, führte zu sechs möglichen Standortalternativen:

- Marktstraße
- Gegenüber der Volksbank
- Zwischen Sparkasse und neuem Rathaus
- In Verlängerung des neuen Rathauses
- Auf der Rückseite des neuen Rathauses
- Umnutzung der Begegnungsstätte

Grundsätzlich wären alle sechs aufgezeigten Standortalternativen geeignet, um die erforderliche Nutzfläche darzustellen. Von daher sind Standortdiskussion, Gebäudeplanung und Kostenschätzungen zu konkretisieren. Dazu sind im Rahmen einer Machbarkeitsstudie folgende Inhalte zu erarbeiten:

- Konkretisierung des Flächenbedarfs
- Erarbeitung eines Raumprogramms
- Vorentwurfsplanungen und Kostenschätzungen zu den verschiedenen Standorten
- Eingehende Standortdiskussion im Zusammenhang mit einer integralen Betrachtung im Zusammenhang mit dem Gesamtkonzept P.-P.-Platz
- Bürgerinformation und Bürgerdiskussion zu Standortalternativen und Gesamtkonzept
- Abstimmung der Ergebnisse mit dem Fördergeber

- Vorbereitung der Diskussion und einer Richtungsentscheidung in Fachausschuss und Rat auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie
- Nachfolgend ggfs. Anpassung des Integrierten Handlungskonzeptes

PROJEKTNAME	Machbarkeitsstudie zusätzliches Verwaltungsgebäude				
Durchführungszeitraum	2016				
Anrechenbare Kosten ohne private Anteile	50.000 €				

12 Bauliche Maßnahmen

12.1 Peter-Plümpe-Platz inkl. Toilettenanlage / Wetterschutz

Maßnahmenbeschreibung:

- Umgestaltung der gesamten Platzfläche
- Neuordnung des Busverkehrs, insbesondere der An- und Abfahrtbereiche
- Neuordnung der PKW-Stellplatzbereiche (ohne Verringerung der Stellplatzanzahl)
- Öffentliche Toilettenanlagen und Wetterschutz für Pilger
- Platzbereich vor dem alten Rathaus
- Gestaltung eines verkehrsfreien Marktplatzes



PROJEKTNAME	Peter-Plümpe-Platz / inkl. Toilettenanlage / Wetterschutz			
Durchführungszeitraum			2018	2019
Anrechenbare Kosten ohne private Anteile	3.100.000 €			

12.2 Zusätzliches Verwaltungsgebäude

Maßnahmenbeschreibung:

- Ersatzneubau für bisher angemietete Büroflächen im Gewerbegebiet
- Einbindung des zusätzlichen Verwaltungsgebäudes in das Gesamtkonzept Peter-Plümpe-Platz
- Konkretisierung des erforderlichen Raumprogramms inkl. möglicher EG-Nutzungen
- Prüfung und öffentliche Diskussion der verschiedenen Standortoptionen
- Konkretisierung der Planungen und Kostenberechnung i.Z.m. Gesamtkonzept PP-Platz
- Abstimmung mit Fördergeber und Konkretisierung im Förderantrag

<p>Standortalternativen für ein zusätzliches Verwaltungsgebäude am Peter-Plümpe-Platz</p>	
<p>Grundriss: angemietete Büroflächen im Gewerbegebiet</p>	

PROJEKTNAME	Zusätzliches Verwaltungsgebäude			
Durchführungszeitraum			2018	2019
Anrechenbare Kosten ohne private Anteile	5.000.000 €			

12.3 Marktstraße und Alter Markt

Maßnahmenbeschreibung:

- Einbeziehung der Marktstraße in den Platzbereich
- Umgestaltung des Fahrbahnbereiches als Teil des Platzes
- Weiterhin Durchlässigkeit für 10.000 KFZ ermöglichen
- Alten Markt als Aufenthalts- und Verbindungsbereich aufwerten
- Umgestaltung als Grün- und Platzzone unter Berücksichtigung der Gastronomie



PROJEKTNAME	Marktstraße und Alter Markt			
Durchführungszeitraum				2019
Anrechenbare Kosten ohne private Anteile	770.000 €			

12.4 Annastraße und Busmannstraße

Maßnahmenbeschreibung:

- Einbeziehung der Annastraße in den Platzbereich
- Beseitigung der Schwarzdecke, Neuordnung der Stellplätze
- Einbeziehung der Busmannstraße in den Platzbereich
- Vorbereich Volksbank und Altes Rathaus werden verkehrsfrei
- Fahrgasse der Busmannstraße wird in den Platzbereich hinein verschwenkt

2018	
2019	

PROJEKTNAME	Annastraße und Busmannstraße			
Durchführungszeitraum			2018	2019
Anrechenbare Kosten ohne private Anteile	620.000 €			

12.5 Hauptstraße

Maßnahmenbeschreibung:

- Gestaltungskonzept für die Hauptstraße
- Aufteilung des Straßenraums für die verschiedenen Nutzungen
- Geschäfte, Gastronomie, Aufenthalt, Fahrräder, Wallfahrtsgruppen
- Besondere Berücksichtigung der Barrierefreiheit



PROJEKTNAME	Hauptstraße				
Durchführungszeitraum		2017	2018		
Anrechenbare Kosten ohne private Anteile	850.000 €				

12.6 Verbindung Hüls / Twistedener Straße / Innenstadt

Maßnahmenbeschreibung:

- Die Realisierung des Kur- und Wellnessparks im Bereich der Hüls erfordert eine gute fußläufige Anbindung an die Innenstadt
- Im Bereich zwischen St-Klara-Platz und Hüls wird eine entsprechende Verbreiterung und Aufwertung der Fusswegeverbindung vorgenommen
- Besondere Berücksichtigung der Barrierefreiheit



PROJEKTNAME	Verbindung Hüls / Twistedener Straße / Innenstadt			
Durchführungszeitraum				2019
Anrechenbare Kosten ohne private Anteile	510.000 €			

12.7 Mechelner Platz

Maßnahmenbeschreibung:

- *Gestaltungskonzept für den Mechelner Platz als grüne Oase im Innenstadtbereich*
- *Beseitigung der Teichanlage und Einbeziehung dieses Bereiches in die Parkanlage*
- *Ergänzung der Aufenthaltsqualität für unterschiedliche Nutzergruppen*
- *Attraktive Wegeverbindung zum Museum*



PROJEKTNAME	Mechelner Platz				
Durchführungszeitraum		2017			
Anrechenbare Kosten ohne private Anteile	330.000 €				

12.8 Kapellenplatz

Maßnahmenbeschreibung:

- *Anpassung der Kopfsteinpflasterbereiche durch Einpassung von glatteren Bewegungsbereichen durch Materialwechsel*
- *Beibehaltung des Gesamtcharakters der Platzsituation mit unregelmäßigem, aber dichtem Baumbestand*
- *Anpassung der Platzbeleuchtung an das Gestaltungskonzept*
- *Überprüfung und Anpassung der Platzentwässerung*
- *Anpassung der Zierelemente im Bodenbelag*

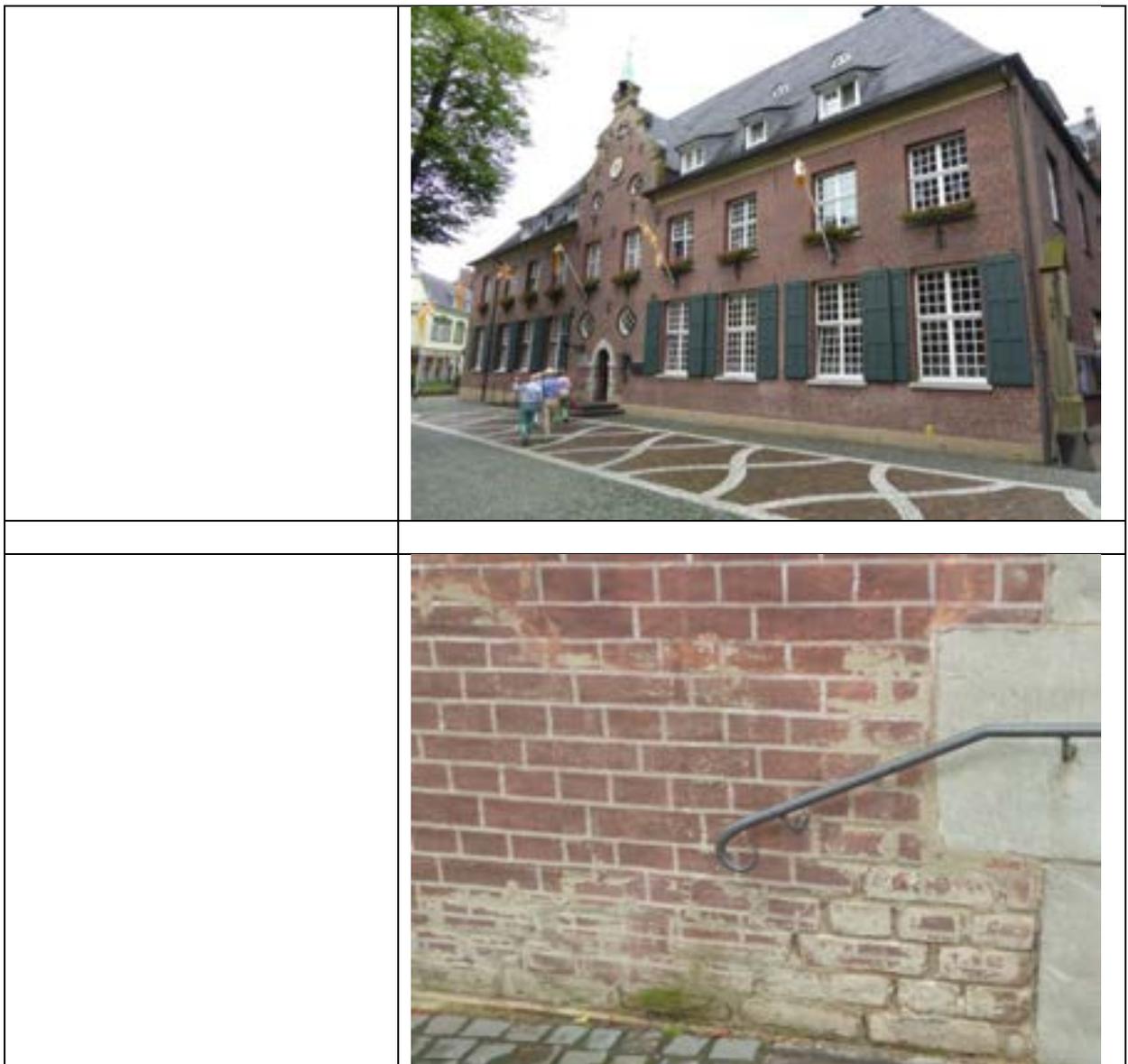


PROJEKTNAME	Kapellenplatz			
Durchführungszeitraum				2020
Anrechenbare Kosten ohne private Anteile	1.700.000 €			

12.9 Priesterhausfassade

Maßnahmenbeschreibung:

- Bauphysikalische Untersuchung der Bauschäden an der Fassade
- Beseitigung der Feuchtigkeitsschäden
- Wiederherstellung der Fassade



PROJEKTNAME	Fassade Priesterhaus				
Durchführungszeitraum	2016				
Anrechenbare Kosten ohne private Anteile	150.000 €				

12.10 Johannes-Stalenus-Platz

Maßnahmenbeschreibung:

- *Anpassung der Kopfsteinpflasterbereiche durch Einpassung von glatteren Bewegungsbereichen durch Materialwechsel*
- *Aufwertung des Platzbereiches als Aufenthaltsbereich mit Platz- und Grünfläche*
- *Attraktivere Gestaltung des Eingangsbereichs im Umfeld des Brunnens*
- *Überprüfung und Anpassung der Platzentwässerung*



PROJEKTNAME	Johannes-Stalenus-Platz			
Durchführungszeitraum				2020
Anrechenbare Kosten ohne private Anteile	500.000 €			

12.11 Toilettenanlage am Johannes-Stalenus-Platz

Maßnahmenbeschreibung:

- Modernisierung der vorhandenen Toilettenanlage



PROJEKTNAME	Toilettenanlage am Johannes-Stalenus-Platz				
Durchführungszeitraum	2016				
Anrechenbare Kosten ohne private Anteile	150.000 €				

12.12 Luxemburger Platz

Maßnahmenbeschreibung:

- Anpassung der Kopfsteinpflasterbereiche durch Einpassung von glatteren Bewegungsbereichen durch Materialwechsel
- Aufwertung des Platzbereiches als Aufenthaltsbereich mit Schwerpunkt Gastronomie
- Attraktivere Gestaltung des Eingangsbereichs zum Museum
- Überprüfung und Anpassung der Platzentwässerung



PROJEKTNAME	Luxemburger Platz			
Durchführungszeitraum			2019	2020
Anrechenbare Kosten ohne private Anteile	600.000 €			

12.13 Forum Pax-Christi

Maßnahmenbeschreibung:

- *Umgestaltung des Forum Pax-Christi zu einem flexibel nutzbaren öffentlichen Raum der Begegnung*
- *Erarbeitung eines Gestaltungs- und Nutzungskonzeptes*
- *Ersatz des Eingangsgitters*
- *Flexible Trennelemente zur Raumunterteilung*



PROJEKTNAME	Umgestaltung Forum Pax-Christi			
Durchführungszeitraum			2018	2019
Anrechenbare Kosten ohne private Anteile	300.000 €			

13 Maßnahmen-, Kosten- und Zeitübersicht

Auf der Grundlage der Einschätzung der finanziellen und personellen Leistbarkeit durch die Stadt Kevelaer wurden die für die Innenstadt relevanten Projekte in zwei Prioritätsstufen eingeordnet. Es ist vorgesehen, den Grundförderantrag zunächst auf die Projekte der Priorität 1 zu beschränken.

Projektjahre	2016	2017	2018	2019	2020	Gesamt
Priorität 1						
Begleitende Instrumente						
Prozessbegleitung und -steuerung	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	250.000 €
Fördermittelmanagement	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	100.000 €
Fassaden- und Hofprogramm	25.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	185.000 €
Verfügungsfond/Laden- und Leerstandsmanagement	15.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	135.000 €
Vorbereitende Planungen						
Integriertes Handlungskonzept	35.000 €					35.000 €
Masterplan historischer Ortskern / öffentlicher Raum	55.000 €					55.000 €
Fachkonzept "Komfort und Sicherheit für Alle"	44.000 €					44.000 €
Zukunftskonzept "Wallfahrt 2050"	50.000 €					50.000 €
Innenstadt-Marketingkonzept / neue Zielgruppen	55.000 €					55.000 €
Machbarkeitsstudie ergänzendes Verwaltungsgebäude	50.000 €					50.000 €
Bauliche Projekte						
Peter-Plümpe-Platz (PPP) inkl. Rückseite Rathaus			2.600.000 €			2.600.000 €
Toilettenanlage + Wetterschutz PPP				500.000 €		500.000 €
Verwaltungsgebäude			5.000.000 €			5.000.000 €
Marktstraße zw. Roerm. Pl. / Busmannstr. inkl. Alter Markt (Teil 1)				770.000 €		770.000 €
Annastraße zw. Haupt- u. Busmannstr.			260.000 €			260.000 €
Busmannstr. am PPPlatz (Teil 3)				360.000 €		360.000 €
Hauptstraße		850.000 €				850.000 €
Verbindung Hüls / Innenstadt				510.000 €		510.000 €
Mechelner Platz		330.000 €				330.000 €
Kapellenplatz					1.700.000 €	1.700.000 €
Fassadensanierung Priesterhaus	150.000 €					150.000 €
Johannes-Stalenus-Platz					500.000 €	500.000 €
Toilettenanlage J.-Stalenus-Platz	150.000 €					150.000 €
Luxemburger Platz				600.000 €		600.000 €
Forum Pax-Christi			300.000 €			300.000 €
Priorität 1 / gesamt	699.000 €	1.320.000 €	8.300.000 €	2.880.000 €	2.340.000 €	15.539.000 €
prozentuale Verteilung	4,50 %	8,49 %	53,41 %	18,53 %	15,06 %	100,00 %

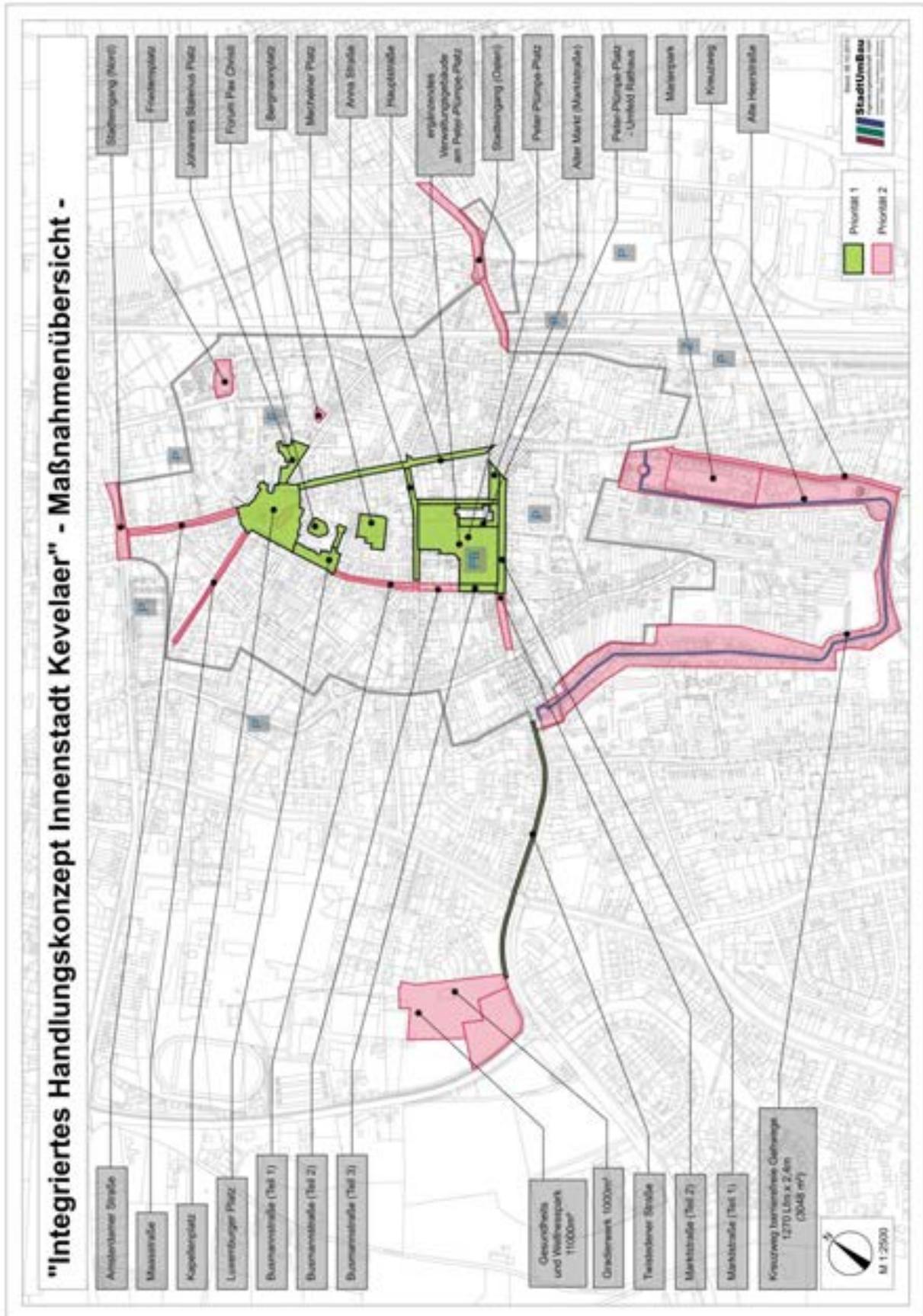
Projektjahre	2016	2017	2018	2019	2020	
Priorität 2						
- Umsetzung der Baumaßnahmen bei Projektverschiebungen im Zeitraum 2015-2020						
- Oder Umsetzung in einer Ergänzungsphase nach 2020						
Bauprojekte						
Marktstraße zw. Busmann- und Römerstraße (Teil 2)						200.000 €
Busmannstraße zw. Sparkasse und Luxemburger Platz (Teil 1+2)						360.000 €
Amsterdamer Straße						220.000 €
Verkehrslenkungssystem						150.000 €
Kreuzweg und Marienpark						900.000 €
Anpassung Bahnhofplatz						220.000 €
Stadteingang Krankenhaus						620.000 €
Stadteingang Amsterdamer Straße						300.000 €
Friedensplatz						135.000 €
Bergmannplatz						25.000 €
Alte Heerstraße						320.000 €
Entwicklungskonzept Thermalquelle und Gesundheit						40.000 €
Priorität 2 / gesamt						3.490.000 €

Alle Zahlenangaben stellen den Bearbeitungsstand 06.11.2015 dar und können sich im weiteren Projektverlauf bzw. im Rahmen der konkretisierenden Planungen und Kostenberechnungen sowie der dazugehörigen Förderanträge noch ändern.

Bei der zeitlichen Abfolge der Projektumsetzungen wurde insbesondere auf das Wallfahrtsjubiläum im Jahre 2017 Rücksicht genommen, weshalb im unmittelbaren Wallfahrtsbereich Kapellenplatz und Umfeld die meisten Baumaßnahmen deutlich nach 2017 stattfinden sollen.

Die zeitliche Abfolge der Projektumsetzungen ist von verschiedenen Faktoren abhängig. Finanzielle und organisatorische Leistungsfähigkeit, Planungs- und Baukapazitäten, sinnvolle Reihenfolge zur Schonung fertiggestellter Projekte, sinnvolle Ergänzung fertiggestellter Projekte, ausreichende Verkehrssituation in der Innenstadt für Bürger, Anwohner und Einzelhändler trotz Baustellen. Von daher können auch hier in der Konkretisierung und Feinjustierung noch Änderungen im Zeitschema erfolgen.

Alle weiteren Anpassungen des Maßnahmen-, Kosten- und Zeitplans nach Beschluss zum Integrierten Handlungskonzept werden jeweils in den zuständigen Gremien erläutert und erfordern ebenfalls jeweils einen Beschluss durch den Rat der Stadt Kevelaer.



Bearbeitungsstand: 06.11.2015



StadtUmBau GmbH
Basilikastraße 10
D. 47623 Kevelaer
T. 02832 . 972929
F. 02832 . 972900

info@stadtumbau-gmbh.de
www.stadtumbau-gmbh.de

Dipl.-Ing. Helmut O.H. Hardt

Geschäftsführer:
Mitglied: AKNW / DASL / BNSP / SRL