

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

für die Innenstadt von Greven

Ergebnisbericht | 22.08.2023

ANBIETER

**Stadt + Handel Beckmann und
Führer Stadtplaner GmbH**

info@stadt-handel.de

www.stadt-handel.de

Amtsgericht Dortmund,
Handelsregisternummer HRB 33826,
Hauptsitz: Dortmund

Standort Dortmund

Hörder Hafestraße 11

44263 Dortmund

Fon +49 231 86 26 890

Fax +49 231 86 26 891

Standort Hamburg

Tibarg 21

22459 Hamburg

Fon +49 40 53 30 96 49

Fax +49 40 53 30 96 47

Standort Karlsruhe

Beiertheimer Allee 22

76137 Karlsruhe

Fon +49 721 14 51 22 62

Fax +49 721 14 51 22 63

Standort Leipzig

Markt 9

04109 Leipzig

Fon +49 341 92 72 39 42

Fax +49 341 92 72 39 43

IN ZUSAMMENARBEIT MIT

RHA Reicher Haase Assoziierte GmbH

Am Knappenberg 32

44139 Dortmund

Fon +49 231 86 21 0473

do@rha-planer.eu

VERFASSER:INNEN

Dipl.-Ing. Marc Föhler

Jens Nußbaum, M. A.

Jonas Reimann, M. Sc.

Jaqueline Suchanek, M. Sc.

Dipl.-Ing. Holger Hoffschroer

Anne Heidorn, M. Sc.

Marcus Hoffmann, B. Eng.

AUFTRAGGEBERIN

Stadt Greven

Fachdienst Stadtentwicklung und Umwelt

STAND

Dortmund, 22.08.2023

Es werden Grafiken und Bildausschnitte zur besseren Darstellung von Kernaussagen verwendet. Eine öffentliche Nutzung bzw. Weitergabe, Vervielfältigung oder gar allgemeine Veröffentlichung kann jedoch Ansprüche der Rechteinhaber:innen auslösen. Wer diese Unterlagen deshalb in welcher Form auch immer weitergibt, vervielfältigt der veröffentlicht, übernimmt das volle Haftungsrisiko gegenüber den Inhaber:innen der Rechte. Stadt + Handel Beckmann und Führer Stadtplaner GmbH wird mit der Verletzung dieser Untersagung zur Weitergabe und Veröffentlichung von allen Ansprüchen Dritter freigestellt. Die Verursacher:in dieser Verletzung oder heranzuziehende Verantwortliche hierfür trägt die Kosten der ggf. notwendigen Abwehr von solchen Ansprüchen.

Inhaltsverzeichnis

Einführung	4	Lupenraum „Rathausquartier“	36
Beteiligungsprozess	7	Varianten	37
Rahmenbedingungen	9	Vergleich und Bewertung Varianten	46
Analyse	17	Vorzugsvariante	58
Nutzungsstruktur	18	Maßnahmenkonzept	61
Städtebau & Immobilien	20	Maßnahmenübersicht/-katalog	62
Grün- & Freiräume	23	Maßnahmensteckbriefe	73
Verkehr & Erreichbarkeit	27	Fazit	90
Leitbild	30		
SWOT-Analyse	31		
Räumlich-funktionales Leitbild	33		
Handlungsfelder & Entwicklungsziele	34		

Einführung

Einführung

Konzeptbausteine des ISEK Innenstadt Greven



Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

Einführung

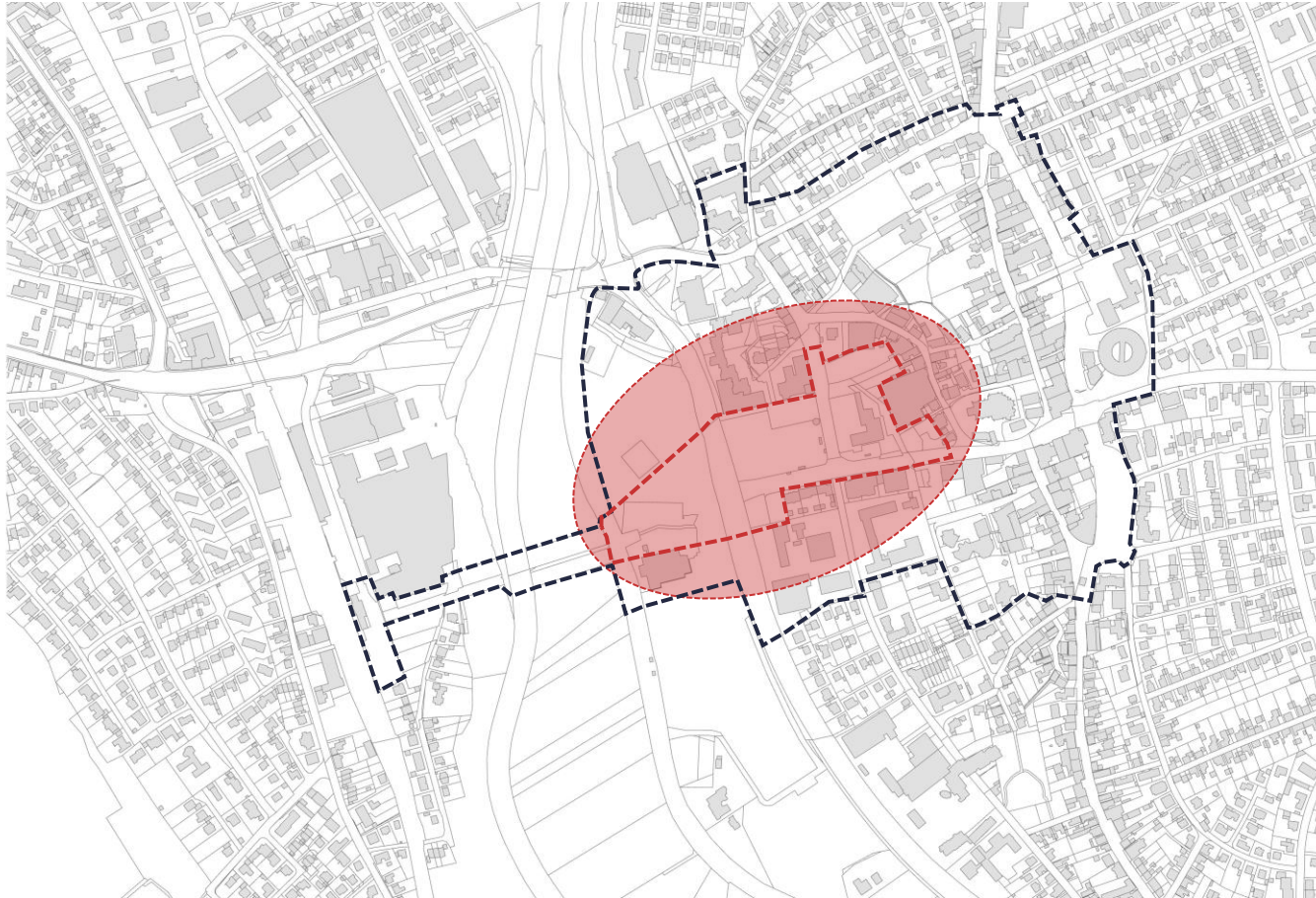
Abgrenzung des Untersuchungsgebiets

Legende

☐ Untersuchungsgebiet ISEK

● Betrachtungsraum
Lupe „Rathausquartier“

☐ Eingriffsraum
Lupe „Rathausquartier“



Das **ISEK-Untersuchungsgebiet** umfasst weitläufig den **Innenstadtbereichs Grevens**. Das Untersuchungsgebiet wird im Wesentlichen durch die Verkehrsachsen Kardinal-von-Galen-Straße, An der Martinischule, Rathausstraße und Münsterdamm abgegrenzt. Relevante Nutzungen und Bebauungsstrukturen entlang dieser Achsen werden ebenfalls in das Untersuchungsgebiet miteinbezogen. Zudem spielen der Bereich der Emsauen, östlich der Ems, sowie die Fußgänger:innenbrücke als wichtige Verbindung zwischen Bahnhof und Innenstadt eine prägende Rolle für die Innenstadtentwicklung und werden daher im Rahmen der Analyse des Untersuchungsgebiets ebenfalls betrachtet.

Eine fokussiertere Betrachtung erfolgt im **Lupenraum „Rathausquartier“**. Aufgrund der Entwicklung des Rathaus- und ZOB-Areals zu einem attraktiven Quartier, wird diesem Raum zukünftig eine stärkere Bedeutung zukommen. Entsprechende Veränderungen werden einen prägenden Charakter haben und einen wesentlichen Beitrag zur Aufwertung der Innenstadt insgesamt leisten.

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage Stadt Greven.

Beteiligungs- prozess

Beteiligungsprozess

Die Erstellung des ISEK Innenstadt Greven wurde unter intensiver Einbindung der Stadtverwaltung, politischer Vertreter:innen sowie der Öffentlichkeit begleitet. Das vorliegende ISEK ist in enger Absprache mit der Auftraggeberin der Stadt Greven unter Leitung des Fachdienstes Stadtentwicklung und Umwelt erstellt worden. Die (Zwischen-)Ergebnisse wurden zudem im Verwaltungsvorstand vorgestellt und diskutiert.

Im Rahmen eines **interfraktionellen Workshops** wurden die politischen Vertreter:innen in die Erarbeitung des ISEK integriert. Der Workshop umfasste einen Input zum aktuellen Prozesstand sowie eine offene Arbeitsphase, in welcher die einzelnen Varianten für das Rathausquartier sowie Maßnah-menvorschläge auf Innenstadt- und Rathausquartiers-Ebene diskutiert wurden.

Die breite Öffentlichkeit hatte Anfang Juni 2023 die Möglichkeit am „**Workshop Stadtgesellschaft**“ teilzunehmen. Im Rahmen des Workshops wurden den interessierten Bürger:innen der aktuelle Prozesstand (inkl. Untersuchungsgebiet und Lupenraum), das räumlich-funktionale Leitbild sowie die abgeleiteten Handlungsfelder und Entwicklungsziele vorgestellt. Zudem erfolgte eine Darstellung wesentlicher Analyseergebnisse und Varianten des Lupenraums „Rathausquartier“. An mehreren Arbeitsstationen tauschten sich die Teilnehmenden mit dem Projektteam und Vertreter:innen der Stadtverwaltung zu den Themen Rathausneubau & Altstandort, Mobilität, Freiraum sowie zur Innenstadt (ISEK-Untersuchungsgebiet) aus.

Um darüber hinaus eine möglichst große Anzahl an Bürger:innen zu erreichen, wurde ab Mitte Juni eine **digitale Menti-Umfrage** durchgeführt. In dem zweiwöchigen Zeitraum wurden neben Anregungen zur Grevener Innenstadt, Ideen und Hinweise zu folgenden vier Fokusthemen gesammelt: Rathausneubau, Altstandort, ZOB und Emspark. Insgesamt nahmen 239 Personen an der Menti-Umfrage teil.

Die Hinweise und Anregungen der Stadtverwaltung, politischen Vertreter:innen sowie aus der Öffentlichkeit stellten eine wichtige Grundlage zur Erarbeitung des ISEK Innenstadt Greven dar. Sie wurden nicht nur im Rahmen der Analyse einbezogen, sondern fanden insbesondere im Rahmen der Aufbereitung der Vorzugsvariante für das Rathausquartier sowie der Ableitung entsprechender Maßnahmen zur Entwicklung der Innenstadt und des Quartiers Berücksichtigung.



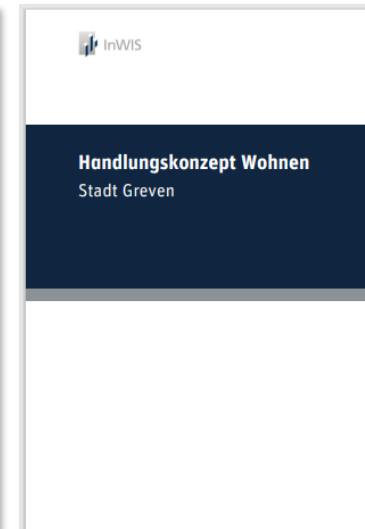
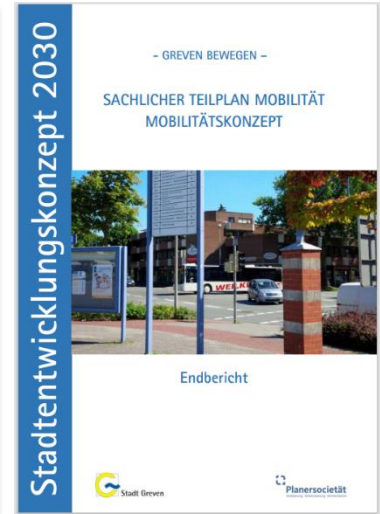
Rahmenbedingungen

Rahmenbedingungen

Zentrale Grundlagen

Die Stadt Greven ist bereits in bestehenden Gutachten und weiteren Stadtentwicklungskonzepten thematisiert worden. Die zentralen Erkenntnisse aus den bestehenden Gutachten und Konzepten werden in das vorliegende ISEK Innenstadt Greven miteinbezogen und liefern eine wichtige Grundlage für die weitere Erarbeitung. Dabei werden folgende Gutachten und Materialien betrachtet:

- Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzepts Innenstadt 2016
- Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts 2018 (Stadtentwicklungskonzept – Sachlicher Teilplan Einzelhandel)
- Mobilitätskonzept 2018 (Stadtentwicklungskonzept – Sachlicher Teilplan Mobilität)
- Grünkonzept Greven 2020
- Handlungskonzept Wohnen 2018
- Räumliches Stadtentwicklungskonzept 2023



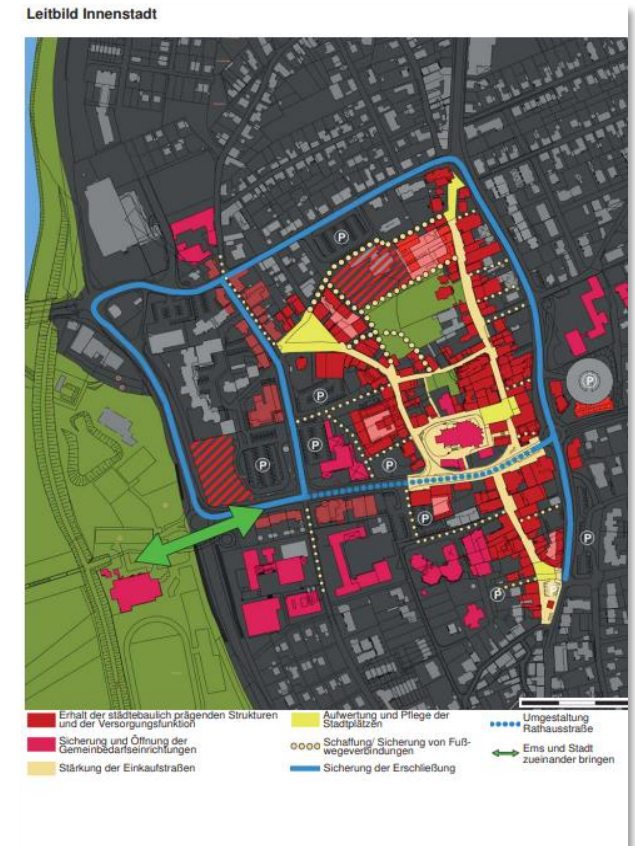
Rahmenbedingungen

Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzepts Innenstadt 2016

Das Integrierte Handlungskonzept aus dem Jahr 2010 wurde aufgrund veränderter Rahmenbedingungen im Jahr 2016 fortgeschrieben. Mithilfe des Integrierten Handlungskonzeptes sollen weitere bauliche und organisatorische Maßnahmen qualifiziert bzw. neuentwickelt werden, welche zu einer langfristigen und nachhaltigen Aufwertung der Innenstadt beitragen.

Leitziele für die Innenstadtentwicklung sind folgende:

- Stärkung des Einzelhandelsstandort
 - Citymanagement verstetigen, Potenzialflächen entwickeln, Umfeld und Erreichbarkeit verbessern
- Stärkung des Wohnstandortes
 - vielfältigeres Wohnangebot schaffen, Integration fördern, Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes
- energetische Sanierung, Bedarfsanpassung u. Öffnung von öffentlichen Einrichtungen
- Aufenthaltsqualität und Wege der Innenstadt verbessern
 - Barrierefreiheit sicherstellen, Grün- und Erholungsflächen schaffen, Wegeverbindungen verbessern, Fuß- und Radwege aufwerten
- Identität Stadtbild
 - erhaltenswerten Baubestand pflegen und modernisieren



Rahmenbedingungen

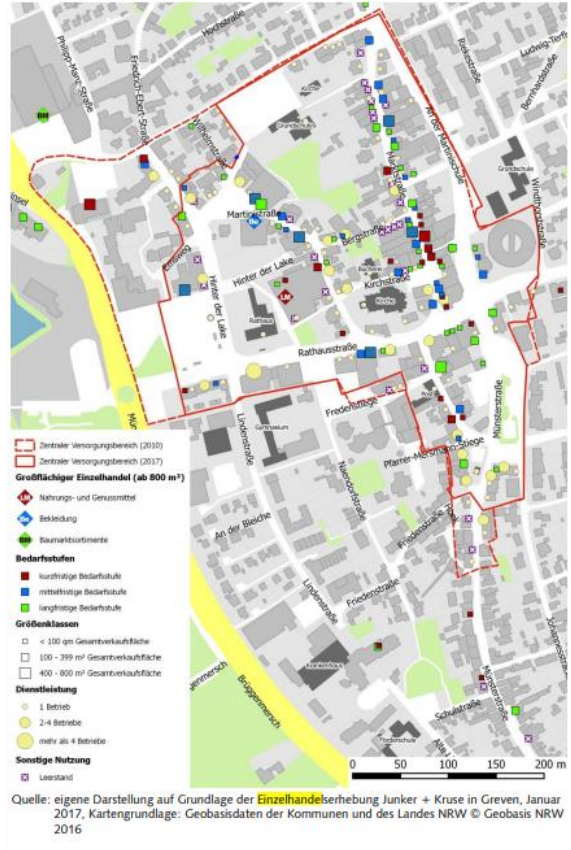
Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts 2018

Quelle: Junker+Krusse (2018): Stadtentwicklungskonzept, Sachlicher Teilplan Einzelhandel, Einzelhandelskonzept – Fortschreibung, Dortmund.



STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
Sachlicher Teilplan
Einzelhandel
Einzelhandelskonzept

Junker+Krusse
Stadtforschung
Planung



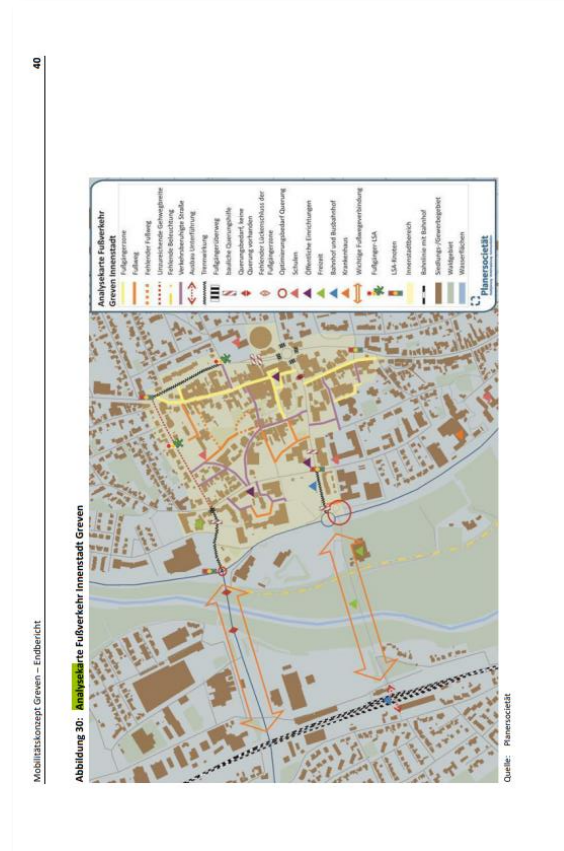
Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes wurde aufgrund der Aktualisierung des Leitbilds und der Zielsetzung für die Stadt Greven durchgeführt. Grundsätzlich soll dadurch die Funktion als Mittelzentrum gestärkt werden und die Einzelhandelszentralität sowie Funktionsvielfalt des Grevener Hauptgeschäftsbereich erhalten bleiben.

Leitziele für die Innenstadtentwicklung:

- langfristige Stärkung der Versorgungsfunktion der Innenstadt
- Erhalt, Ausbau und nachhaltige Sicherung einer attraktiven Versorgungsstruktur und -qualität
- Arrondierung des Angebotspektrums und Attraktivitätssteigerung
- Stärkere Verknüpfung der zwei Teilbereiche nördlich und südlich der Rathausstraße
- Sicherung, Ausbau und Verdichtung „im Inneren“ des Hauptgeschäftsbereichs mit einer mittelzentrischen Versorgungsfunktion
- Profilierung und Positionierung des ZVB gegenüber Wettbewerbsstandorten
- Sicherung und Ausbau der attraktiven und multifunktionalen Angebotsmischung
- Steigerung der Attraktivität und Aufenthaltsqualität

Rahmenbedingungen

Mobilitätskonzept 2018



Durch das Mobilitätskonzept für das Jahr 2030 legt die Stadt Greven die strategischen Grundsätze und Leitlinien für die zukünftige Verkehrsentwicklung fest. Das Mobilitätskonzept ist integriert angelegt, wodurch vielfältige Wechselwirkungen zwischen der Stadtentwicklung und dem Verkehr möglich sind und zu wichtigen Synergieeffekten führen.

Leitziele für die Innenstadtentwicklung sind folgende:

- **Fußverkehr:** Abbau von Konflikten mit anderen Verkehrsteilnehmern, Erreichbarkeit von Haltestellen, Barrierefreiheit, Gestaltungsaspekte des öffentlichen Straßenraumes
- **Radverkehr:** Förderung nahräumlicher Mobilität, klimaverträgliche Mobilitätsalternativen schaffen, Wege, Service und Öffentlichkeitsarbeit verbessern
- **ÖPNV:** Verknüpfung verschiedener Linien, Zugänglichkeit sicherstellen, faires Tarif- und Informationssystem
- **Stadtraum und Verkehr:** Integrierte Gestaltungsansätze (Aufenthaltsqualität, Fuß- und Radverkehr stärken, Effizienzsteigerung des Straßennetzes und Erhöhung der städtischen Lebensqualität)
- **Kommunikation und Organisation:** Mobilitätsmanagement, Verkehrssicherheit

Rahmenbedingungen

Handlungskonzept Wohnen 2018



UMGANG MIT WOHNBAUFLÄCHEN UND NEUBAUVORHABEN
Entwicklung einer Greverer Baulandstrategie
Konzeptvergabe einführen und planungsrechtliche Instrumente ausschöpfen
Nachverdichtungspotenziale identifizieren und nutzen
Städtebauliche Qualität und bedarfsgerechten Neubau durch Wettbewerbe sichern
Fokus auf den Neubau von Mehrfamilienhäusern setzen
QUALIFIZIERUNG DER WOHNUNGSBESTÄNDE
Zukunftsfähige, aber bedarfsgerechte Modernisierung des Wohnungsbestands
Energetische Erneuerung von Wohnungsbeständen
Energetische Modernisierung von Bestandsgebäuden unter Zuhilfenahme öffentlicher Fördermittel als Beitrag zum Klimaschutz
Energetische Standards im preisgebundenen Wohnungsbau berücksichtigen
Zusammenarbeit der Akteure im Quartier befördern
SICHERUNG UND SCHAFFUNG PREISWERTERN WOHNRAUMS
Neubau bedarfsgerechter öffentlich geförderter Wohnungen
Anteil öffentlich geförderter Wohnungen mithilfe einer Quotierung am Neubau sichern
Instrument der mittelbaren Belegung nutzen
Flexible Nutzungsmöglichkeiten beim Neubau preiswerten Wohnraums berücksichtigen
Preiswerte, seniorengerechte Wohnungen im Bestand erhalten bzw. barrierefrei anpassen
Ausbau der Öffentlichkeitsarbeit zur Imageverbesserung des öffentlich geförderten Wohnungsbaus
Runder Tisch „Soziale Wohnraumversorgung“
STÄRKUNG DER FAMILIENFREUNDLICHKEIT
Bereitstellung von Bauland/Neubau von Eigenheimen
Neubau von familiengerechten Mietwohnungen
WOHNEN IM ALTER
Wohnraumanpassung im Bestand unterstützen
Schaffung von altersgerechtem Wohnraum
Angebot an altersgerechtem Wohnraum auch qualitativ ausweiten

Das Handlungskonzept Wohnen benennt die Schwerpunkte einer zukunftsgerichteten Stadtentwicklung aus der Perspektive des Wohnens. Dabei werden insbesondere Handlungsbedarfe in der Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung mit bedarfsgerechtem und bezahlbarem Wohnraum in quantitativer und qualitativer Hinsicht identifiziert.

Leitziele für die Innenstadtentwicklung:

- standort- und nachfragegerechte Umsetzung
- geringfügige Modernisierung wie ein Fassadenanstrich, Erneuerung der Eingangsbereiche
- mittlere Modernisierungstätigkeiten wie den Anbau von Balkonen in Mikrolagen
- umfangreichere Modernisierung in Bereichen von infrastrukturnahen Lagen. Langfristige Attraktivitätssteigerung der Bestände und Gewinnung neuer Zielgruppen

Rahmenbedingungen

Grünkonzept 2020

Das Grünkonzept stellt als strategisches Planungsinstrument einen wichtigen Baustein des Stadtentwicklungskonzeptes dar und schafft eine wichtige Grundlage für die zukünftige Sicherung und Weiterentwicklung vernetzter Grünstrukturen.

Leitziele für die Innenstadtentwicklung:

- landschaftliche Einbindung
- Hervorheben des Identifikationsmerkmals Ems
- grüne Klammern als Verknüpfung der Wohngebiete
- Schaffung zweier Parkanlagen (Ems- und Bürgerpark)
- Pocket Parks als Ergänzung der Parkanlagen

Das ISEK Innenstadt Greven nimmt im Rahmen der Analyse des Handlungsfeldes Grün- und Freiräume nochmals Bezug auf das bestehende Grünkonzept (s. Seite 25).



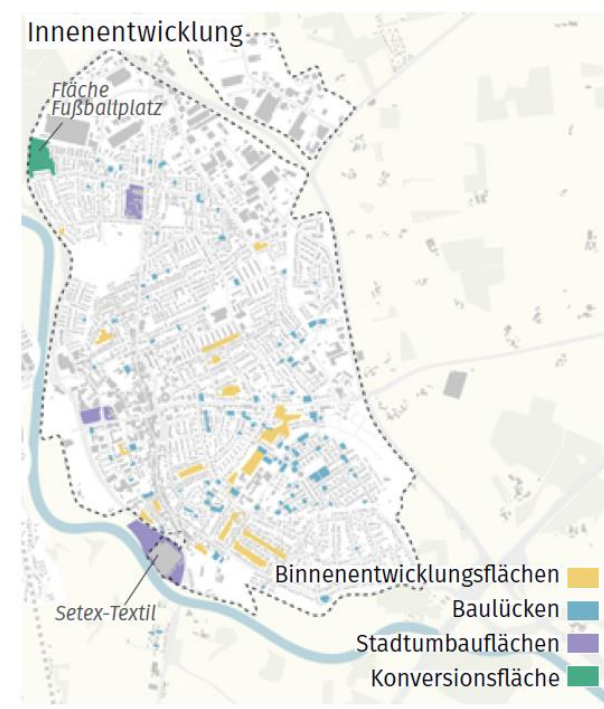
Rahmenbedingungen

Räumliches Stadtentwicklungskonzept 2023

Das räumliche Stadtentwicklungskonzept (rSTEK) formuliert die räumlichen Entwicklungslinien der Stadt Greven für die nächsten 10 bis 15 Jahre. Gleichzeitig stellt das rSTEK ein wichtiges Arbeitsinstrument der räumlichen Siedlungsflächenentwicklung der Stadt Greven dar. Neben einer gesamtstädtischen Betrachtung, trifft das Konzept auch Aussagen zur Innenstadtentwicklung.

Leitziele für die Innenstadtentwicklung:

- Ausschöpfung großer Innenstadtentwicklungspotenziale (34,8 ha) im bestehenden Siedlungsbereich
- Weiterentwicklung der Potenziale in Bezug auf die Planungen für den neuen Rathaus-Standort (Darstellung des Altstandorts und Rathausplatzes als Stadtumbauflächen)
- Schließung kleinerer Baulücken im Innenstadtbereich



Analyse

- 1) Nutzungsstruktur
- 2) Städtebau & Immobilien
- 3) Grün- & Freiräume
- 4) Verkehr & Erreichbarkeit

Analyse

Nutzungsstruktur

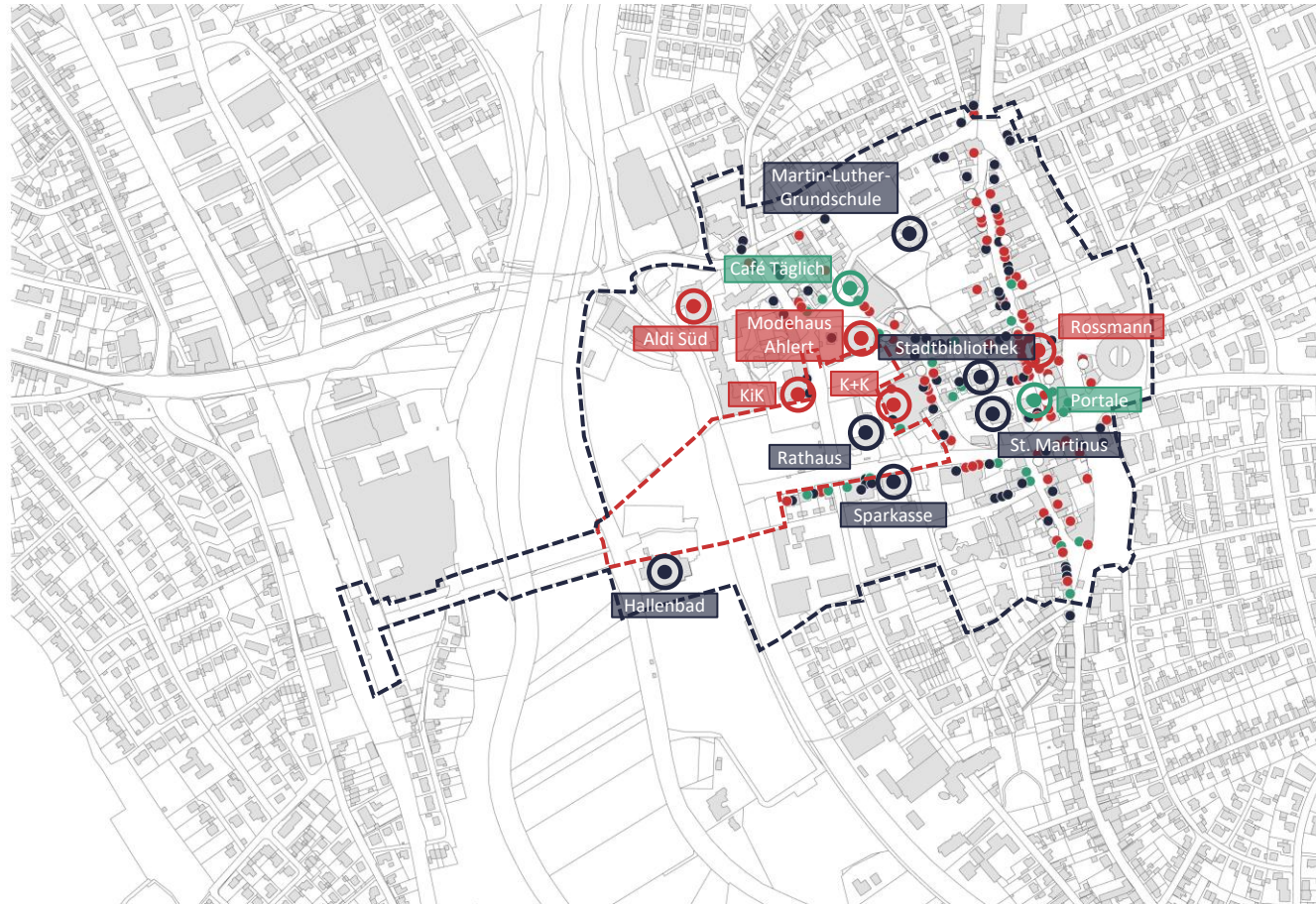
Legende

☐ Untersuchungsgebiet ISEK

☐ Eingriffsraum
Lupe „Rathausquartier“

Bestand nach Nutzung

- Einzelhandel
- Gastronomie
- Dienstleistung/Sonstige
- Leerstand
- ⊙ Kristallisationspunkte



Untersuchungsgebiet ISEK:

Die Nutzungsstruktur ist von einer vielfältigen Mischung aus Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen und weiteren Nutzungen geprägt. Dazu zählen auch öffentliche und soziale Einrichtungen sowie Freizeiteinrichtungen. Die Fußgänger:innenzone ist funktional auf den Einzelhandel ausgerichtet. Ein charakteristisches Merkmal der Innenstadt sind die zahlreichen kleinen Fachgeschäfte, die von Inhaber:innen geführt werden. Das filialisierte Angebot ist vergleichsweise untergeordnet und findet sich vorrangig in Fachmärkten wieder. Insgesamt ist die Innenstadt gut ausgestattet und bietet Konzentrationen von Angeboten in den Warengruppen des mittelfristigen Bedarfs. Besonders die Bereiche Bekleidung sowie Schuhe/Lederwaren sind umfassend vertreten. Auch im Bereich Nahrungs- und Genussmittel ist die Versorgung gut ausgebaut. Aufgrund der räumlichen Nähe zum Oberzentrum Münster, herrscht ein starker Wettbewerb zwischen den beiden Städten. Soziale Einrichtungen wie die Martin-Luther-Grundschule und die Kirche St. Martinus beeinflussen die Nutzungsstruktur, gestalten das soziale Gefüge und prägen die Umgebung mit.

Analyse

Nutzungsstruktur

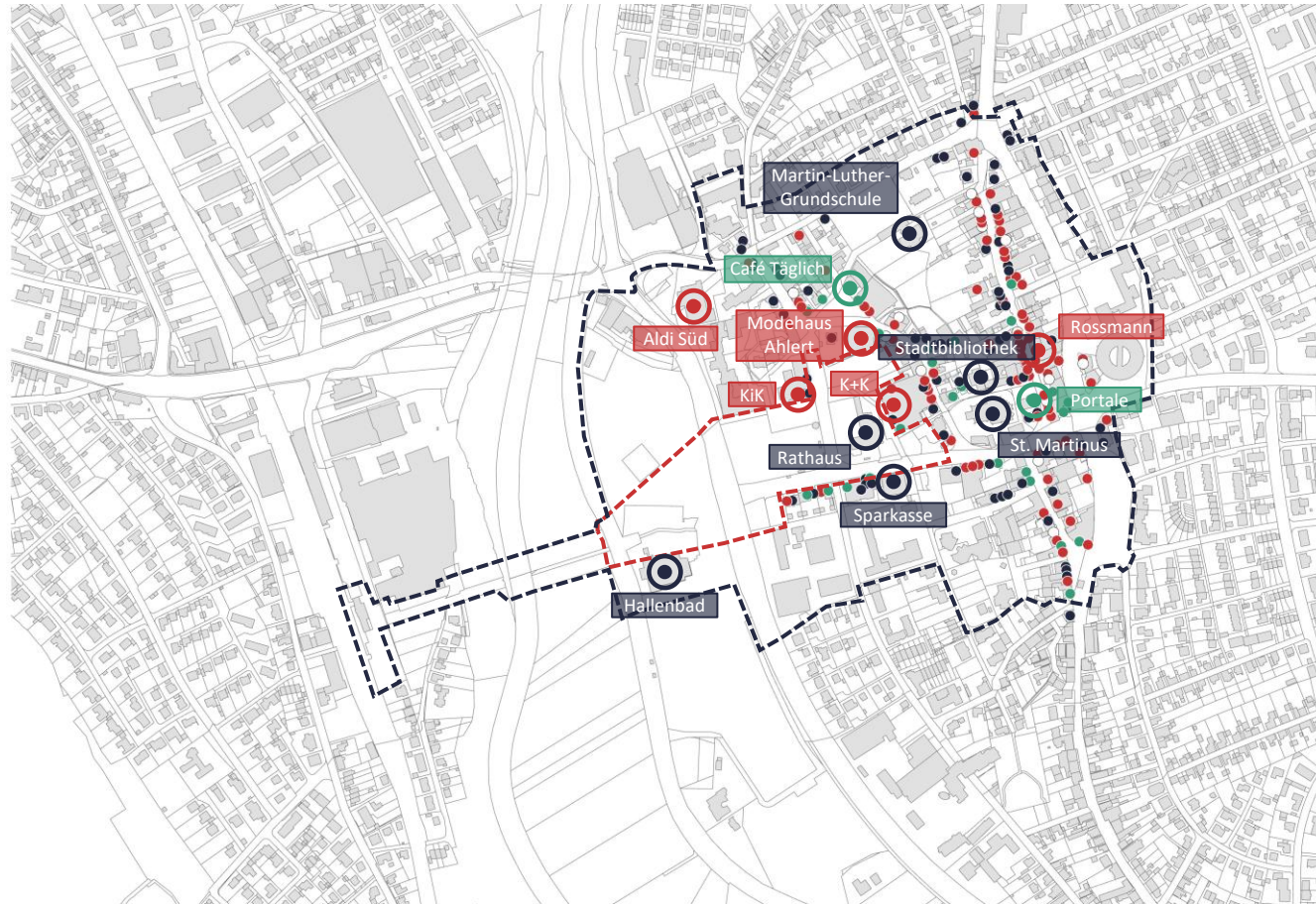
Legende

☐ Untersuchungsgebiet ISEK

☐ Eingriffsraum
Lupe „Rathausquartier“

Bestand nach Nutzung

- Einzelhandel
- Gastronomie
- Dienstleistung/Sonstige
- Leerstand
- Kristallisationspunkte



Lupe „Rathausquartier“:

Die Umgebung des Rathausquartiers ist geprägt von großflächigen Einzelhandelsnutzungen, wie K+K und das Modehaus Ahlert. Südlich angrenzend sind entlang der Rathausstraße immissorientierten Gastronomieangebote vorzufinden.

Das Rathaus nimmt eine zentrale Rolle ein, nicht nur als großflächiger Ankerpunkt, sondern auch als maßgeblicher Frequenzbringer.

Durch den Fokus auf die öffentliche Verwaltung und bürger:innennahe Dienstleistungen, ist das Rathausquartier bislang stark monofunktional ausgerichtet. Großflächige Nutzungen, wie die Sparkasse und das Hallenbad erweitern die bestehende Funktionstruktur des Quartiers.

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Daten: Erhebung Stadt + Handel 08/2022; Kartengrundlage Stadt + Handel

Analyse

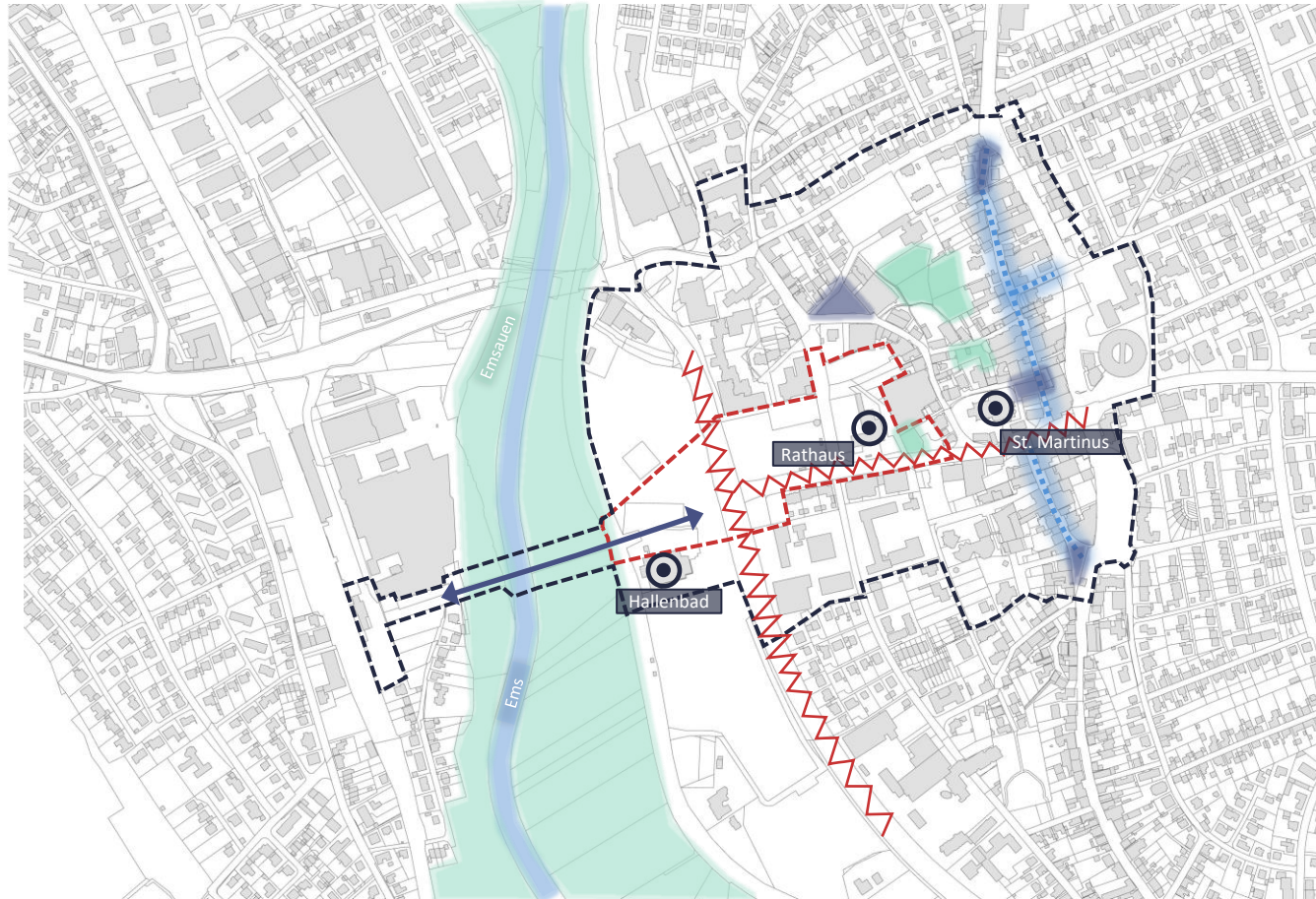
- 1) Nutzungsstruktur
- 2) Städtebau & Immobilien
- 3) Grün- & Freiräume
- 4) Verkehr & Erreichbarkeit

Analyse

Städtebau & Immobilien

Legende

- ☐ Untersuchungsgebiet ISEK
- ☐ Eingriffsraum
Lupe „Rathausquartier“
- ⊙ stadtbildprägende Nutzung
- ⚡ Barrierewirkung
- 🌿 Grünflächen/-räume
- 📍 Platzsituationen
- 👤 Fußgänger:innenzone
- ↔ Wegeverbindung



Untersuchungsgebiet ISEK:

Die Rathausstraße und der Münsterdamm wirken als räumliche Barrieren. Die Eingangssituation von der Rathausstraße in die Innenstadt erweist sich als unattraktiv, da der erste Eindruck durch großzügige Parkplatzebenen und den ZOB geprägt ist.

Die Bebauungsstruktur ist überwiegend kleinteilig. Als stadtbildprägende Nutzungen sind das Hallenbad, das Rathaus und die Kirche St. Martinus hervorzuheben. Diese tragen zur Identität der Innenstadt bei und definieren ihre Charakteristik.

Eine wichtige Wegeverbindung zwischen dem Bahnhof und der Innenstadt stellt zudem die Wegeverbindung über die Fußgänger:innenbrücke dar.

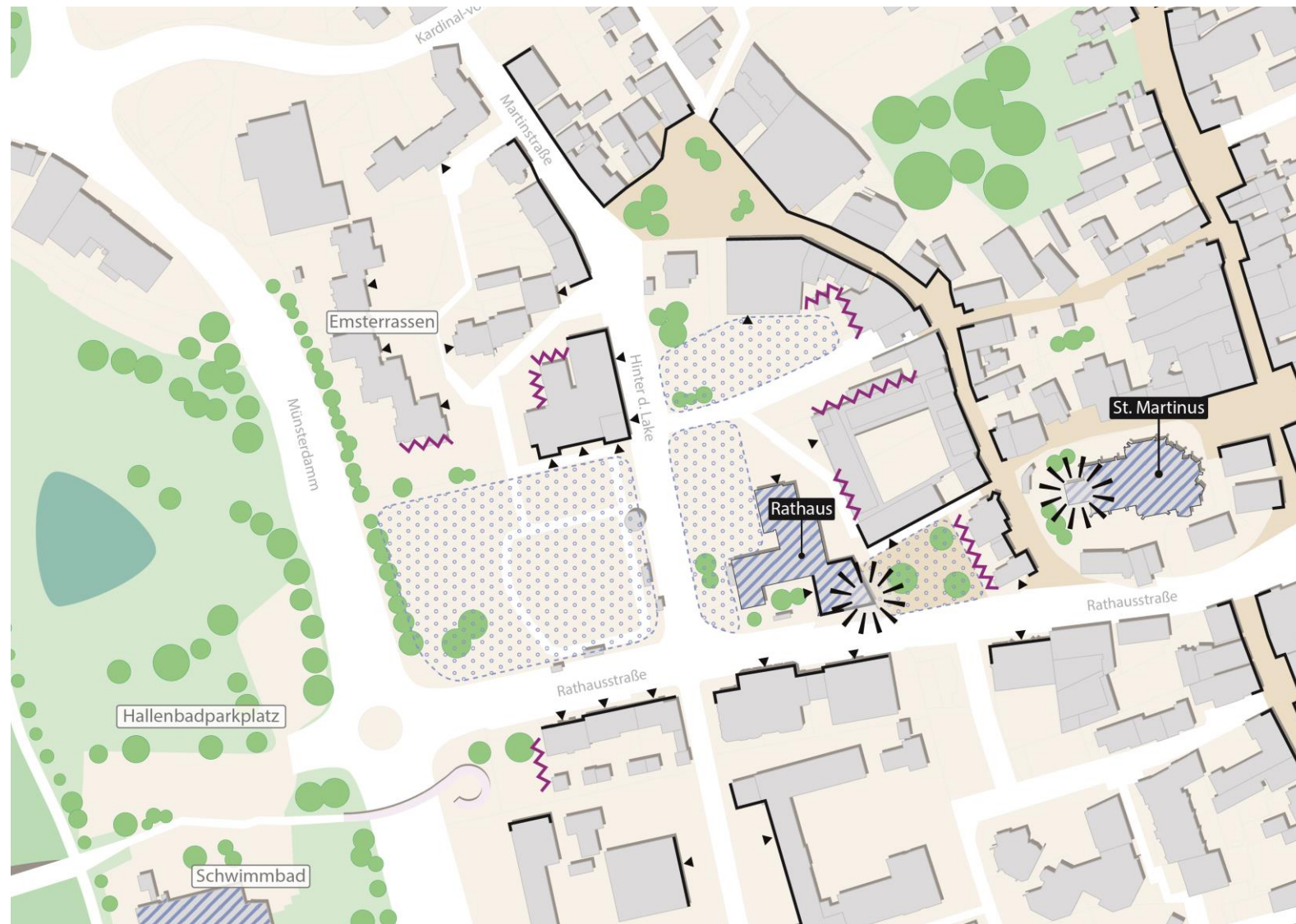
Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage Stadt Greven.

Analyse

Städtebau & Immobilien

Lupe „Rathausquartier“:

- klare Raumstrukturen in der östlichen Innenstadt
- prägende Bebauung historischer Bestand (St. Martinus)
- großflächige Entwicklungsräume
- Rückseiten Bestand in Ausrichtung zu Entwicklungsflächen



Quelle: Darstellung RHA; Kartengrundlage Stadt Greven.

Analyse

- 1) Nutzungsstruktur
- 2) Städtebau & Immobilien
- 3) Grün- & Freiräume
- 4) Verkehr & Erreichbarkeit

Analyse

Grün- & Freiräume

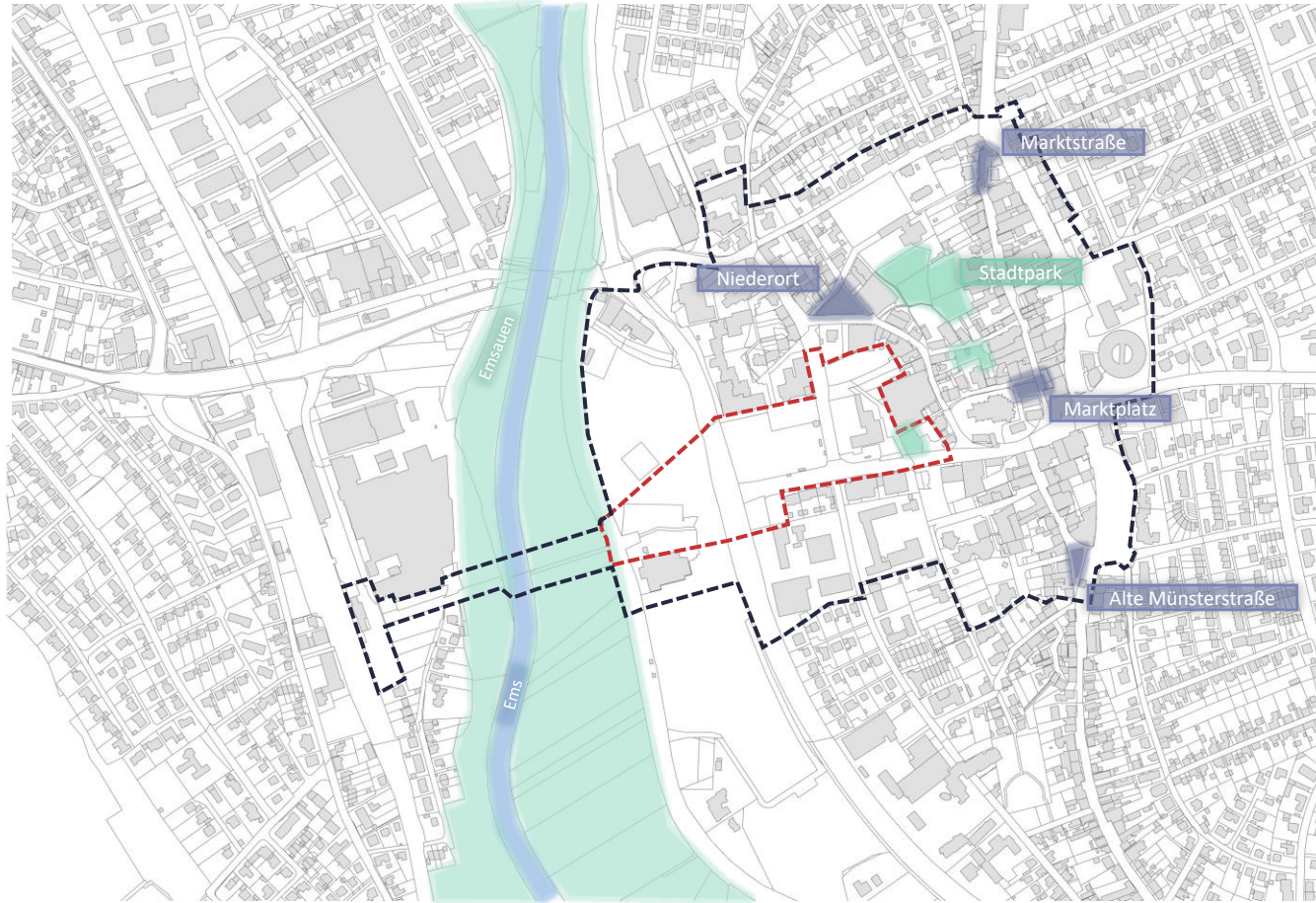
Legende

▭ Untersuchungsgebiet ISEK

▭ Eingriffsraum
Lupe „Rathausquartier“

■ Grünflächen/-räume

■ Platzsituationen



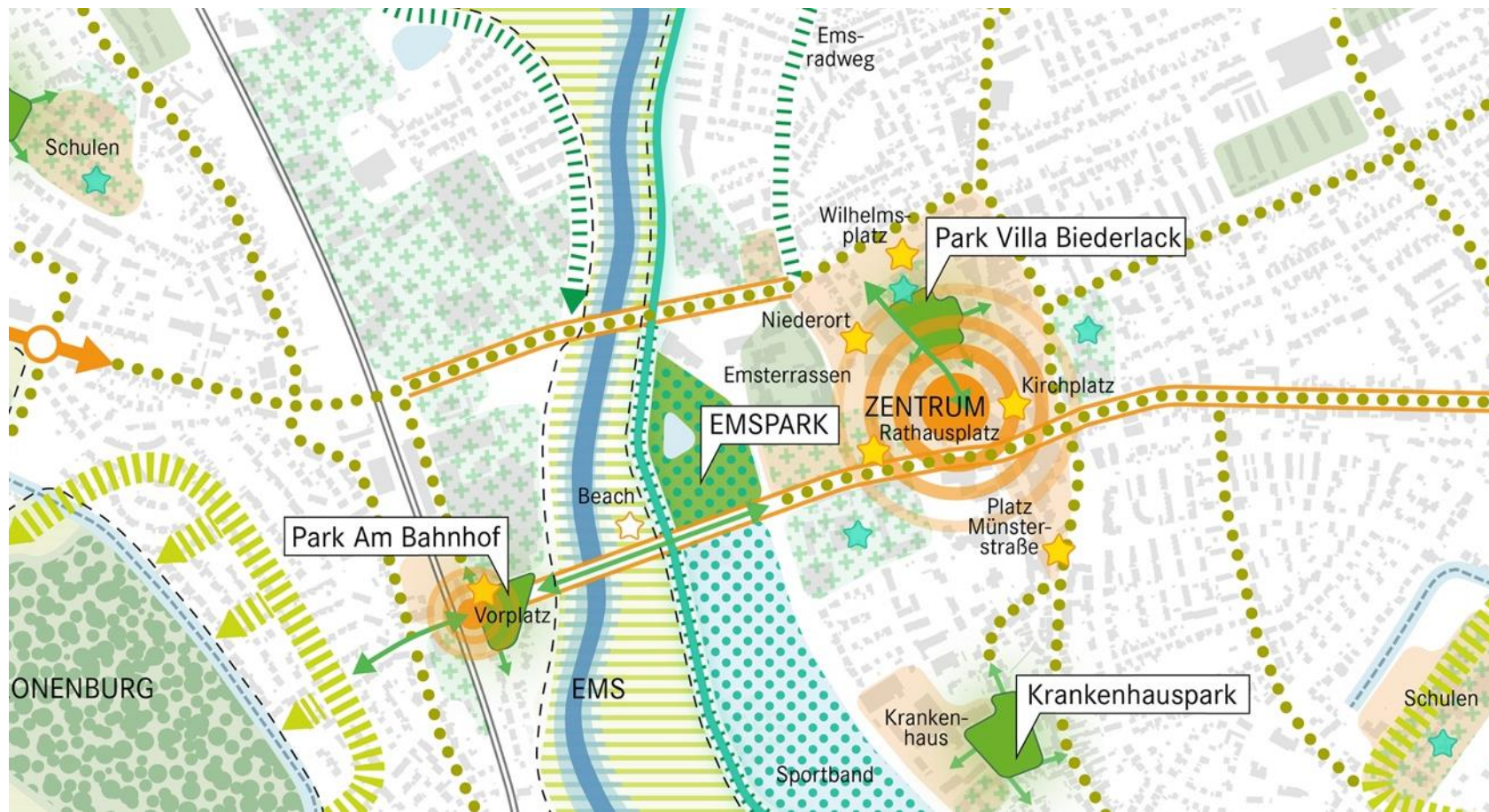
Untersuchungsgebiet ISEK:

Hinsichtlich der Grün- und Freiräume zeigt sich im Untersuchungsgebiet eine Verteilung von kleinteiligen Platzsituationen und Grünflächen, die mit Verweilmöglichkeiten und Spielgeräten ausgestattet sind. Die Flächen sind überwiegend attraktiv gestaltet und haben ein gepflegtes Erscheinungsbild. Besonders der Marktplatz, der Niederort sowie der südliche Bereich der Alten Münsterstraße stechen durch angrenzende Gastronomieangebote hervor. Hier sind ansprechende Außengastronomiebereiche vorhanden, die die Platzsituationen bespielen. Der Niederort wurde im Jahr 2013 umfassend erneuert. Dies beinhaltet nicht nur die Aufwertung der Oberflächen und Beleuchtung, sondern auch Bäume, Sitzgelegenheiten und die Integration eines Spielplatzes sowie eines Wasserspiels. Diese Neugestaltung eröffnete vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, einschließlich der Verwendung als Veranstaltungsort. Westlich der Innenstadt bietet die Ems mit ihren Emsauen einen großzügigen, attraktiven und zugleich innenstadtnahen Grün- und Erholungsraum. Die Ems fungiert nicht nur als wertvoller Erholungsraum, sondern auch als Imagerträger mit touristischem Potenzial für die Stadt.

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage Stadt Greven.

Analyse

Grün- & Freiräume – Grünkonzept



Wichtige Eckpunkte:

- Zentrum Rathaus mit Vorplatz
- attraktiver und repräsentativer Straßenraum Rathausstraße
- Emspark, Sportband und Emsradweg
- Fuß- und Radwegeanbindung Bahnhof und Bahnhofsvorplatz → grüne Verbindung zwischen Bahnhof und Innenstadt
- Park Villa Biederlack, Innenstadtplätze, Grüne Schulhöfe
- stärkere Einbindung der Ems in das Stadtgefüge

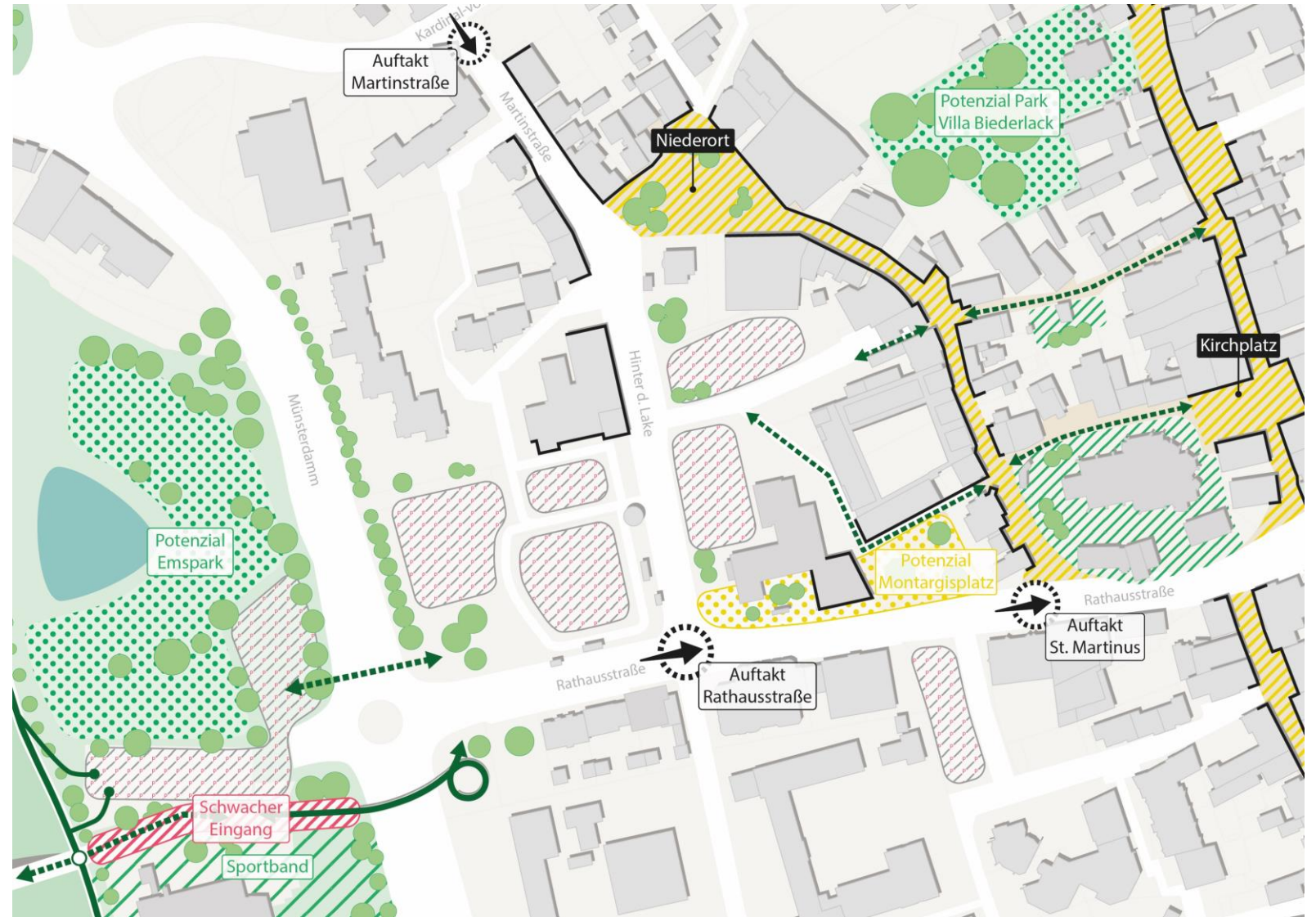
Quelle: Stadt Greven (2020): Grünkonzept Greven.

Analyse

Grün- & Freiräume

Lupe „Rathausquartier“:

- attraktive urbane Freiräume in östlicher Innenstadt, Potenzial Anbindung über Rathausplatz
- schwacher Stadteingang Bahnhof → Innenstadt
- baulicher Auftakt im Bestand Rathaus
- gefühlter Auftakt Innenstadt St. Martinus
- Prägung durch ungestaltete Räume (Parkplatzflächen, ZOB, Verkehrsgrün)



Quelle: Darstellung RHA; Kartengrundlage Stadt Greven.

Analyse

- 1) Nutzungsstruktur
- 2) Städtebau & Immobilien
- 3) Grün- & Freiräume
- 4) Verkehr & Erreichbarkeit

Analyse

Verkehr & Erreichbarkeit

Legende

☐ Untersuchungsgebiet ISEK

☐ Eingriffsraum
Lupe „Rathausquartier“

P Parkmöglichkeiten

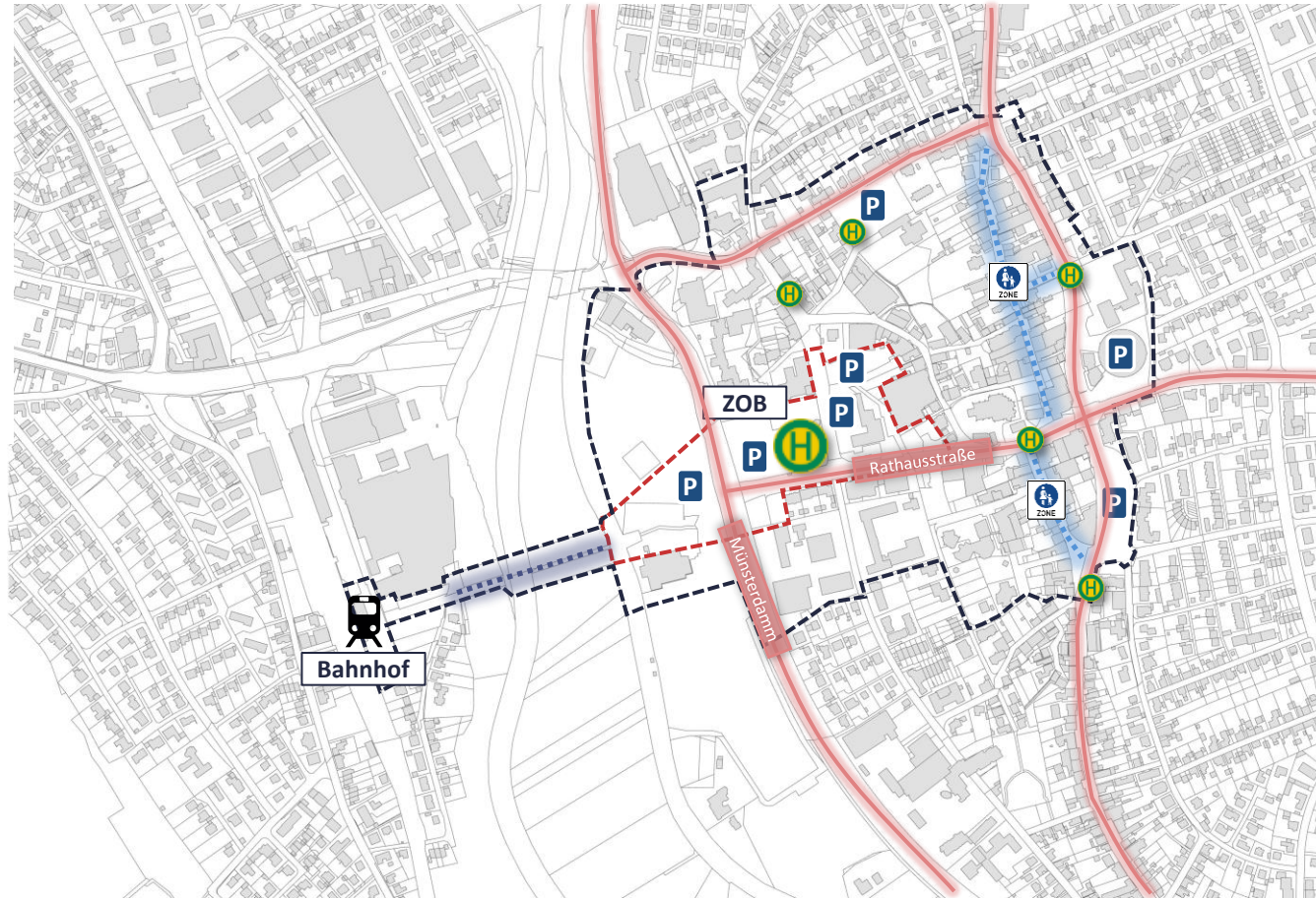
— prägende Verkehrsachsen

H Bushaltestellen

🚆 Bahnhof

⋯ Fußgänger:innenzone

⋯ Fußgänger:innenbrücke



Untersuchungsgebiet ISEK:

Die Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit der Innenstadt erfolgen hauptsächlich über die Kardinal-von-Galen-Straße, An der Martinschule/Münsterstraße, die Rathausstraße und den Münsterdamm. Besonders die Rathausstraße und der Münsterdamm dienen als Hauptverkehrsachsen.

Die Marktstraße und die Alte Münsterstraße sind hingegen als Fußgänger:innenzone ausgewiesen, was die Attraktivität und Aufenthaltsqualität in der Innenstadt maßgeblich steigert.

Die Erreichbarkeit mit dem ÖPNV ist über mehrere Bushaltestellen sowie den ZOB gesichert. Außerdem ist der Bahnhof fußläufig in etwa zehn Minuten (ca. 750 m) erreichbar.

Analyse

Verkehr & Erreichbarkeit

Lupe „Rathausquartier“:

- Münsterdamm Hauptverkehrsachse
- Rathausstraße im Bestand wichtige Anbindung an B 481/A1
- Raum geprägt von Parkplatzflächen
- Busbahnhof in direkter Verknüpfung zu Innenstadt
- attraktive Fußwegeverbindungen in östlicher Innenstadt



Quelle: Darstellung RHA; Kartengrundlage Stadt Greven.

Leitbild

Leitbild – SWOT-Analyse

Stärken

- strukturprägende Dienstleistungen im Bereich des Lupenraums (u. a. Rathaus, Sparkasse)
- Rathaus als frequenzbringende Ankernutzung des Lupenraums
- überwiegendes Angebot an inhaber:innengeführten Fachgeschäften als Qualitätsmerkmal
- räumliche Nähe zur Ems und Emswiesen/-auen
 - Sportband und Schwimmbad
- historische Struktur in der östlichen Innenstadt
 - prägende Gebäude
 - Freiraumachsen und attraktive Platzsituationen (z. T. mit gastronomischer Bespielung)
- funktionierende verkehrliche Anbindung der Innenstadt; umfassendes Parkplatzangebot

Schwächen

- geringe Anzahl an qualitativollen Ankernutzungen im Bereich des Lupenraums (u. a. stark imbissorientiertes Angebot und monofunktionale Ausrichtung des Rathauses)
- geringe städtebauliche Qualität im Bereich des Lupenraums
- starke Barrierewirkung der Rathausstraße sowie des Münsterdamms; Barrierewirkung der Rathausstraße schränkt Verbindung zwischen der nördlichen und südlichen Fußgänger:innenzone ein
- unattraktiv gestaltete Wegeverbindung sowie nicht einladender Stadteingang zwischen Bahnhof und Innenstadtbereich
- z. T. unattraktive Überwege (u. a. im Bereich Münsterdamm)
- geringe städtebauliche Qualität im Bereich des Lupenraums
 - fehlende Raumkanten/ungefasster bzw. undefinierter Eingangsbereich
 - großflächige Verkehrsräume

Chancen

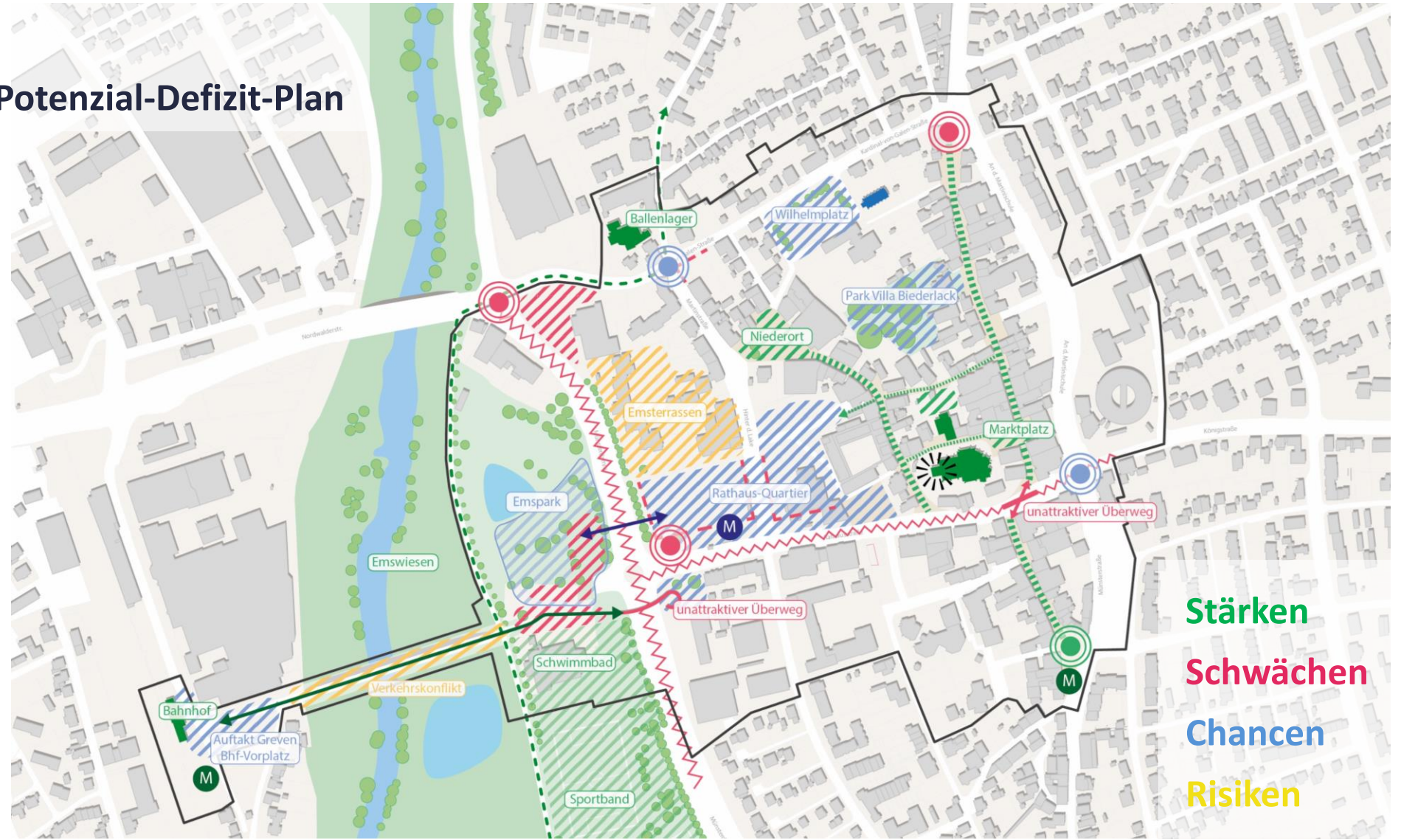
- Entwicklung des Rathauses sowie des ZOB-Areals als attraktives „Rathausquartier“
 - große Flächen mit Entwicklungspotenzial
- Entwicklung des ZOB als multimodaler Hub
- multifunktionale Nutzung des Rathausplatzes
- Erweiterung der Funktion des Rathauses als „Bürger:innen-Rathaus“: u. a. Bürger:innenzentrum, Gastronomienutzung
- Rathaus als repräsentatives Gebäude der Innenstadt und zentraler Treffpunkt
- Qualifizierung der Freiraumpotenziale: Wilhelmplatz, Park Villa Biederlack und Emspark
- verkehrliche Neuordnung der Rathausstraße nach Verkehrsversuch

Risiken

- Abhängen der östlichen Innenstadt
- Verkehrskonflikt im Bereich der Fußgänger:innenbrücke
- unzureichende Nutzung der Potenziale im Bereich der Emsterrassen
- Bedeutungsverlust der Ems als Teil des Innenstadtdgefüges
- starkes Wettbewerbsumfeld aufgrund räumlicher Nähe zum Oberzentrum Münster

Leitbild

SWOT-Analyse – Potenzial-Defizit-Plan



Leitbild

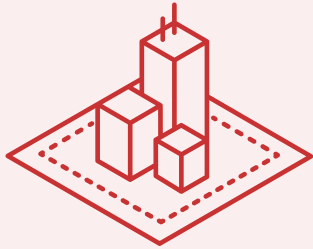
Räumlich-funktionales Leitbild



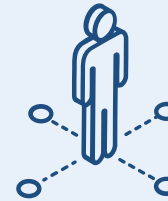
Leitbild

Handlungsfelder

Nutzungsvielfalt & Multifunktionalität



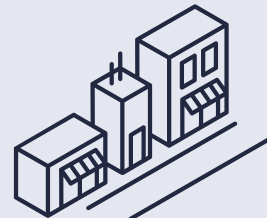
Mobilität & Verbindungen



Freiraum & Stadtklima



Stadtbild & städtebauliche Struktur



Abgeleitet aus der SWOT-Analyse und der kartografischen Darstellung der Entwicklungsperspektive für die Grevenener Innenstadt in Form eines räumlich-funktionalen Leitbildes, ergeben sich vier Handlungsfelder. In diesen Handlungsfeldern wird perspektivisch der größte Handlungsbedarf zur Entwicklung der Innenstadt sowie des Rathausquartiers gesehen. Die auf der nachfolgenden Seite abgeleiteten Entwicklungsziele konkretisieren und qualifizieren die Handlungsfelder.

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

Leitbild

Handlungsfelder & Entwicklungsziele



Nutzungsvielfalt & Multifunktionalität

- Errichtung des neuen Rathauses als zentraler Anlaufpunkt für die Bürger:innen zu einem „Dritten Ort“
- Ergänzung der Funktion des neuen Rathauses um weitere öffentliche und halb-öffentliche Nutzungen
- Weiterentwicklung des Altstandortes Rathaus und Etablierung eines ergänzenden Nutzungsmixes, passend zur weiteren Innenstadtstruktur



Freiraum & Stadtklima

- Anpassung der Gestaltung neuer Gebäude sowie der Neugestaltung öffentlicher Räume an den Klimawandel
- Weiterentwicklung und Ergänzung von Freiraumpotenzialen im Bereich des Emsparks
- Qualifizierung versiegelter Parkplatzflächen zu „grünen Oasen“



Mobilität & Verbindungen

- Attraktivierung des ZOB im Innenstadtbereich zur Stärkung des örtlichen und überörtlichen ÖPNV-Knotenpunktes
- Verbesserung der Verkehrssituation im Bereich der Rathausstraße
- Herstellung attraktiver Fuß- und Radwegeverbindungen vom Bahnhof bis zur Innenstadt



Stadtbild & städtebauliche Struktur

- Entwicklung des Rathaus- und ZOB-Areals zu einem attraktiven Quartier und einer attraktiven Adresse für Besucher:innen und Grevener:innen
- Schaffung einer attraktiven Eingangs-/Auftaktsituation im Bereich Münsterdamm – Rathausstraße zur Innenstadt
- Gestaltung wesentlicher Platzflächen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität im Rathausquartier

Lupenraum „Rathausquartier“

- 1) Varianten
- 2) Vergleich und Bewertung Varianten
- 3) Vorzugsvariante

Lupenraum „Rathausquartier“

Prozessgestaltung: Ideenphase bis hochbaulicher Wettbewerb

Die Vielzahl der in der **Analyse** ermittelten Chancen und Schwächen machen für das Rathausquartier die Erprobung unterschiedlicher städtebaulicher Ansätze notwendig. Für das Rathausquartier besteht der höchste Handlungsbedarf und die neuentstehenden Strukturen werden den urbanen Raum maßgeblich prägen. Ausgehend von Vorgaben und Überlegungen zum neuen Rathausbau wurden im Rahmen des Planungsprozesses zahlreiche **Ideen** entwickelt und miteinander verglichen bzw. kombiniert. Die stärksten Ansätze wurden mehrfach optimiert und als **drei Varianten** für die Entwicklung des Rathausquartiers ausgearbeitet. Die drei Varianten wurden in unterschiedlichen Zusammenhängen mit Politik und Verwaltung diskutiert. Als Ergebnis dieser Diskussion wurde eine **Vorzugsvariante** ausgearbeitet. Die Vorzugsvariante bündelt die tragfähigsten Ideen und Ansätze für eine angemessene und zukunftsfähige städtebauliche Entwicklung des neuen Rathausquartiers und umfasst neben dem Rathausneubau auch den Emspark, die Rathausstraße und den ZOB. Das neue Quartier soll die Grevener Innenstadt stärken und zu einem lebendigen Ort für Aufenthalt und Erholung, Mobilität, Wohnen, Einzelhandel und öffentlicher Funktionen werden. Nach Beschluss des ISEKs im Herbst 2023 soll die Vorzugsvariante durch einen **städtebaulichen Rahmenplan** genauer geprüft und ausgearbeitet werden. Der Rahmenplan bildet dann wiederum die Grundlage für den abschließenden **hochbaulichen Wettbewerb** für den Rathausneubau.



Lupenraum „Rathausquartier“

Varianten Elemente

Die drei Varianten für den Lupenraum „Rathausquartier“ zeigen verschiedene Entwicklungsoptionen auf.

Die Varianten bilden die **Grundlage für die Diskussionen mit Bürgerschaft, Politik und Verwaltung** und

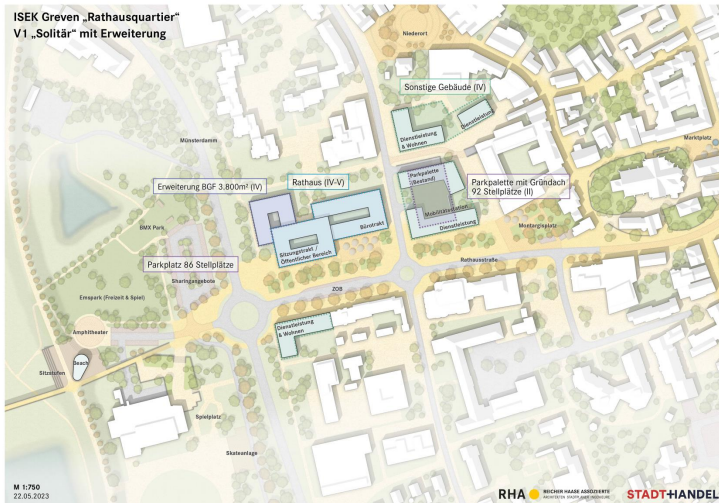
enthalten folgende Elemente:

- **Rathausneubau**
- **ergänzende Funktionen (Wohnen, Dienstleistungen, Handel)**
- **ZOB Zentraler Omnibus-Bahnhof**
- **Funktion Rathausstraße**
- **Anbindung Innenstadt**
- **Anbindung Emspark/Bahnhof**

Lupenraum „Rathausquartier“

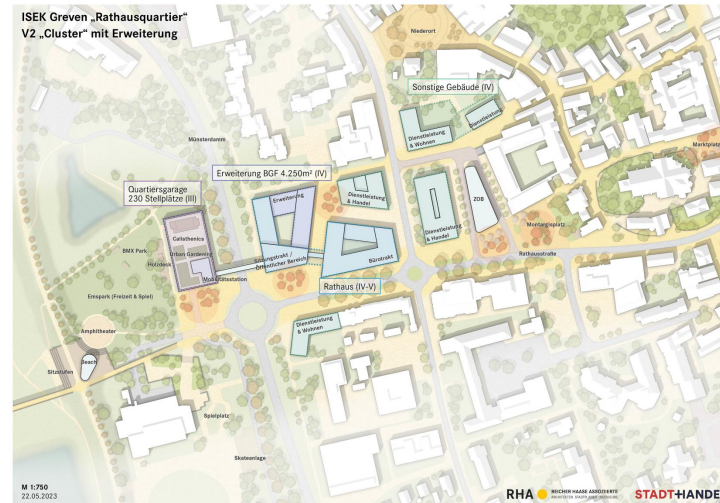
Varianten Übersicht

Variante 1 - „Solitär“



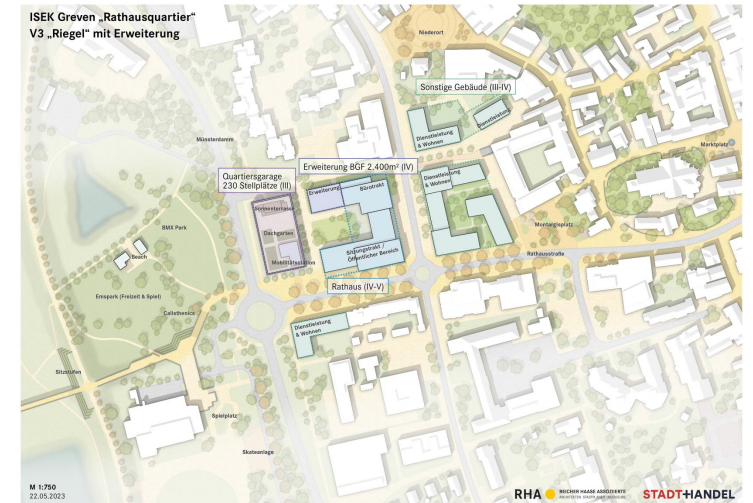
Große grüne Vorzone
und verknüpfter
Gebäudesolitär

Variante 2 - „Cluster“



Kleinteilige Struktur
mit vielfältigen
Verbindungen

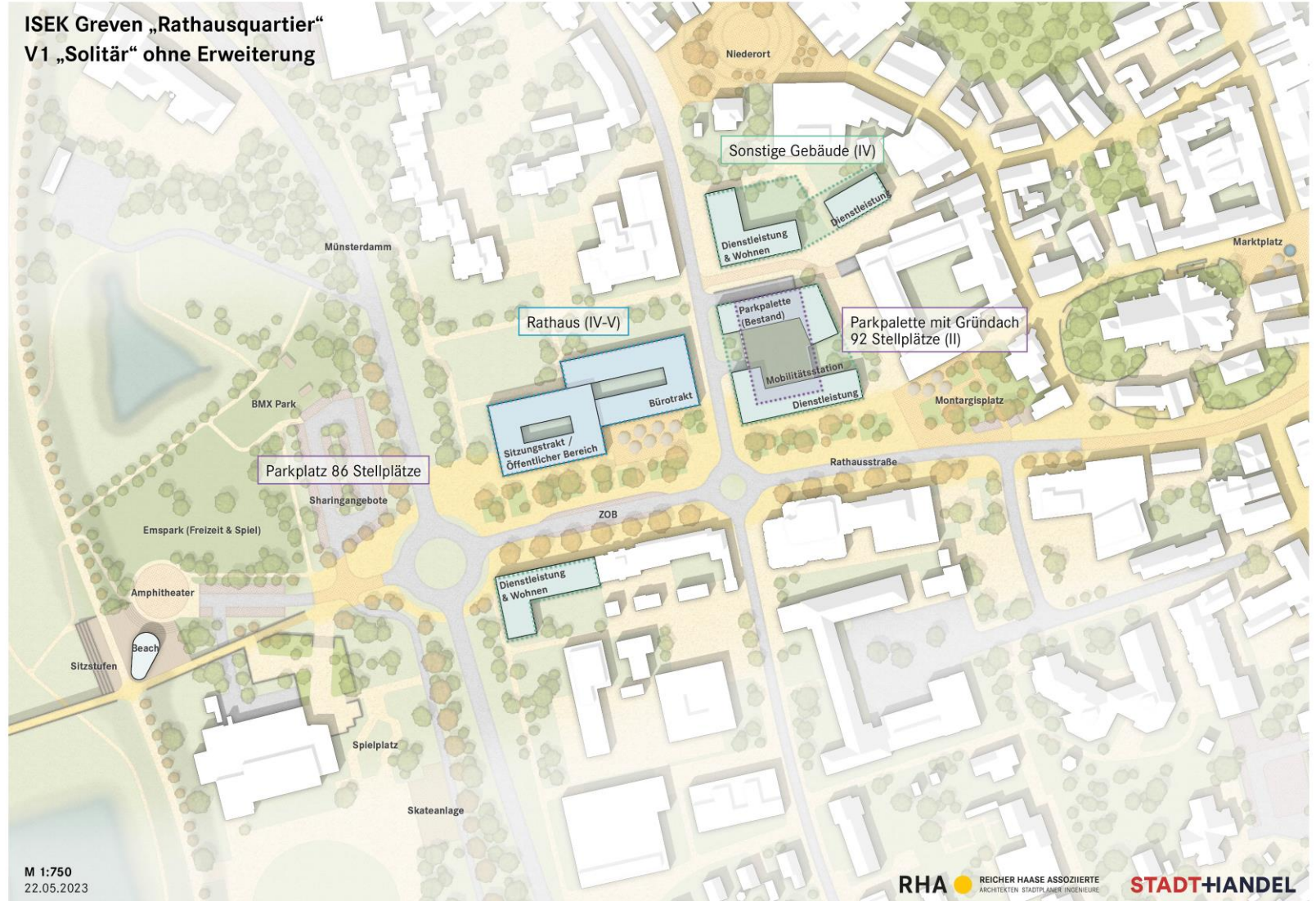
Variante 3 - „Riegel“



Klare Raumkanten
und viel Freiraum
im Emspark

V1 „Solitär“

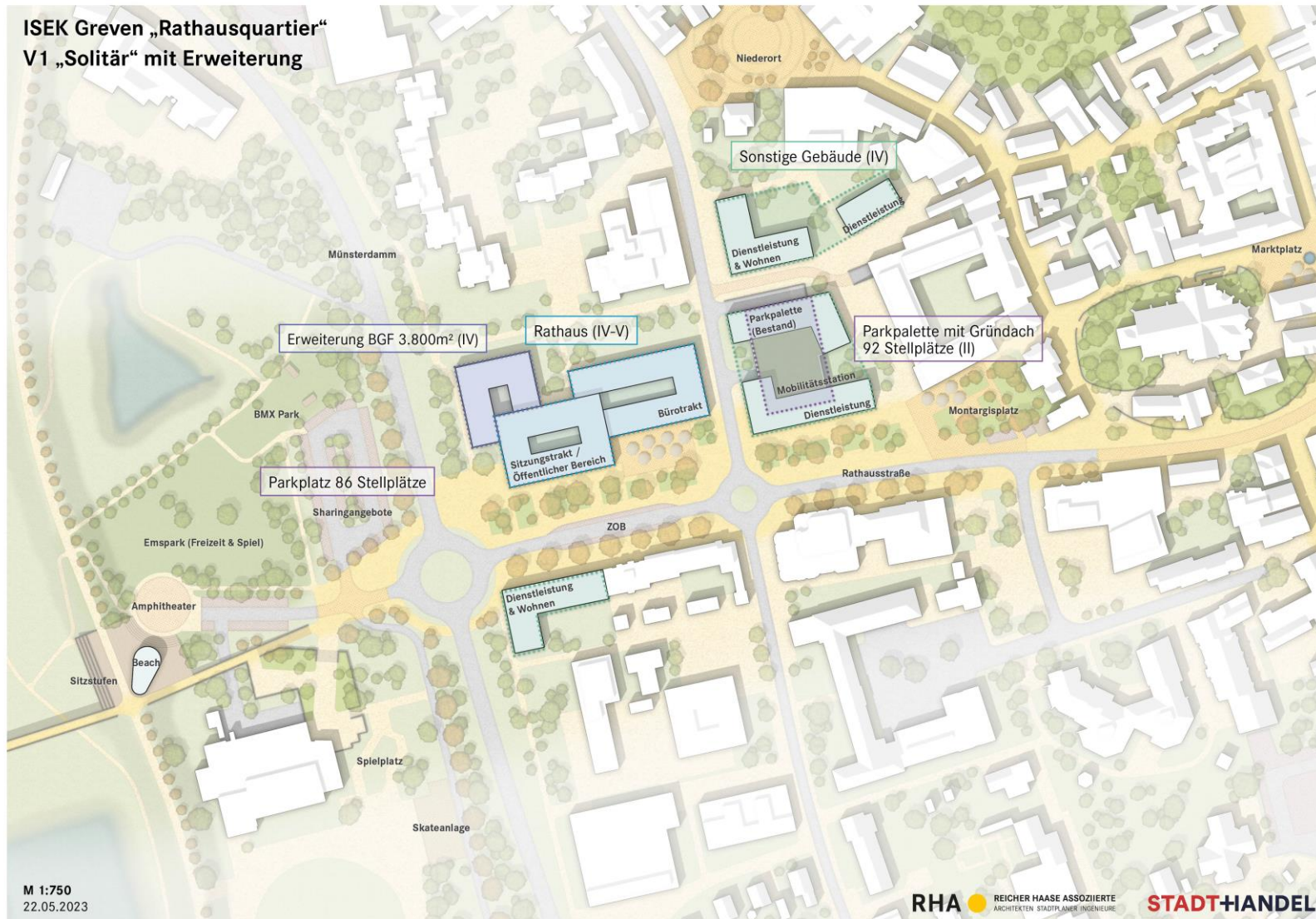
Die Variante 1 „Solitär“ ermöglicht durch das Abrücken des repräsentativen Rathausneubaus die Ausprägung eines grünen Boulevards entlang der Rathausstraße, der neben attraktiven Aufenthaltsmöglichkeiten den ZOB im Straßenraum beinhaltet.



Quelle: Darstellung RHA; Kartengrundlage Stadt Greven.

V1 „Solitär“ mit Erweiterung

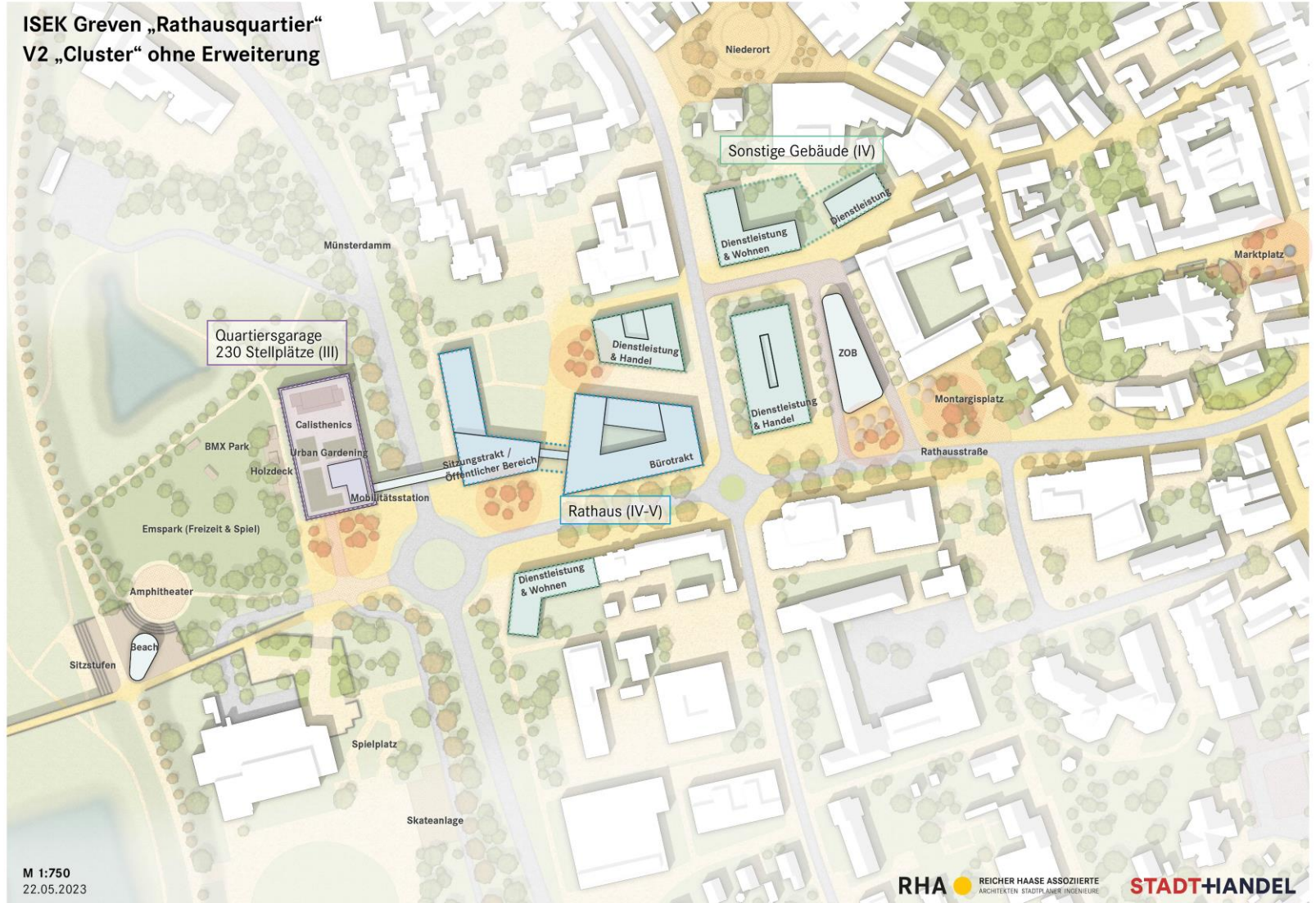
Erweiterungsmöglichkeiten bestehen bei der Variante 1 „Solitär“ in der nordwestlichen Ecksituation durch einen Anbau an den zentralen Sitzungstrakt. Die räumliche Situation der Rathausstraße und der identitätsstiftende Charakter des Rathauses bleiben nach der baulichen Maßnahme unverändert.



Quelle: Darstellung RHA; Kartengrundlage Stadt Greven.

V2 „Cluster“

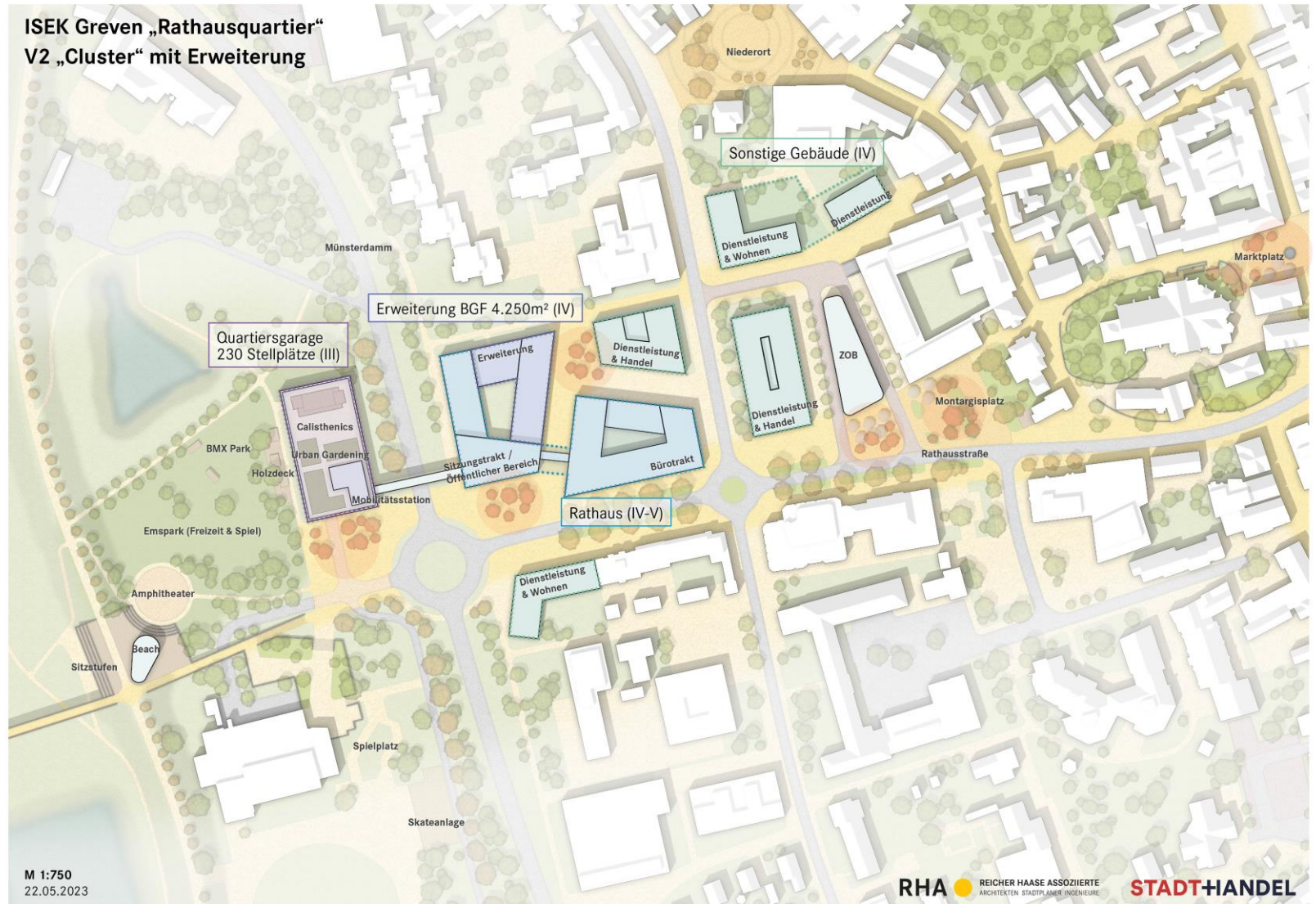
Die Variante 2 „Cluster“ prägt durch die polygonale Form der verknüpften Baukörper eine ansprechende Abfolge von urbanen Plätzen aus, die entlang der Hauptwegeverbindungen freiraumgestalterische Highlights ausbilden.



Quelle: Darstellung RHA; Kartengrundlage Stadt Greven.

V2 „Cluster“ mit Erweiterung

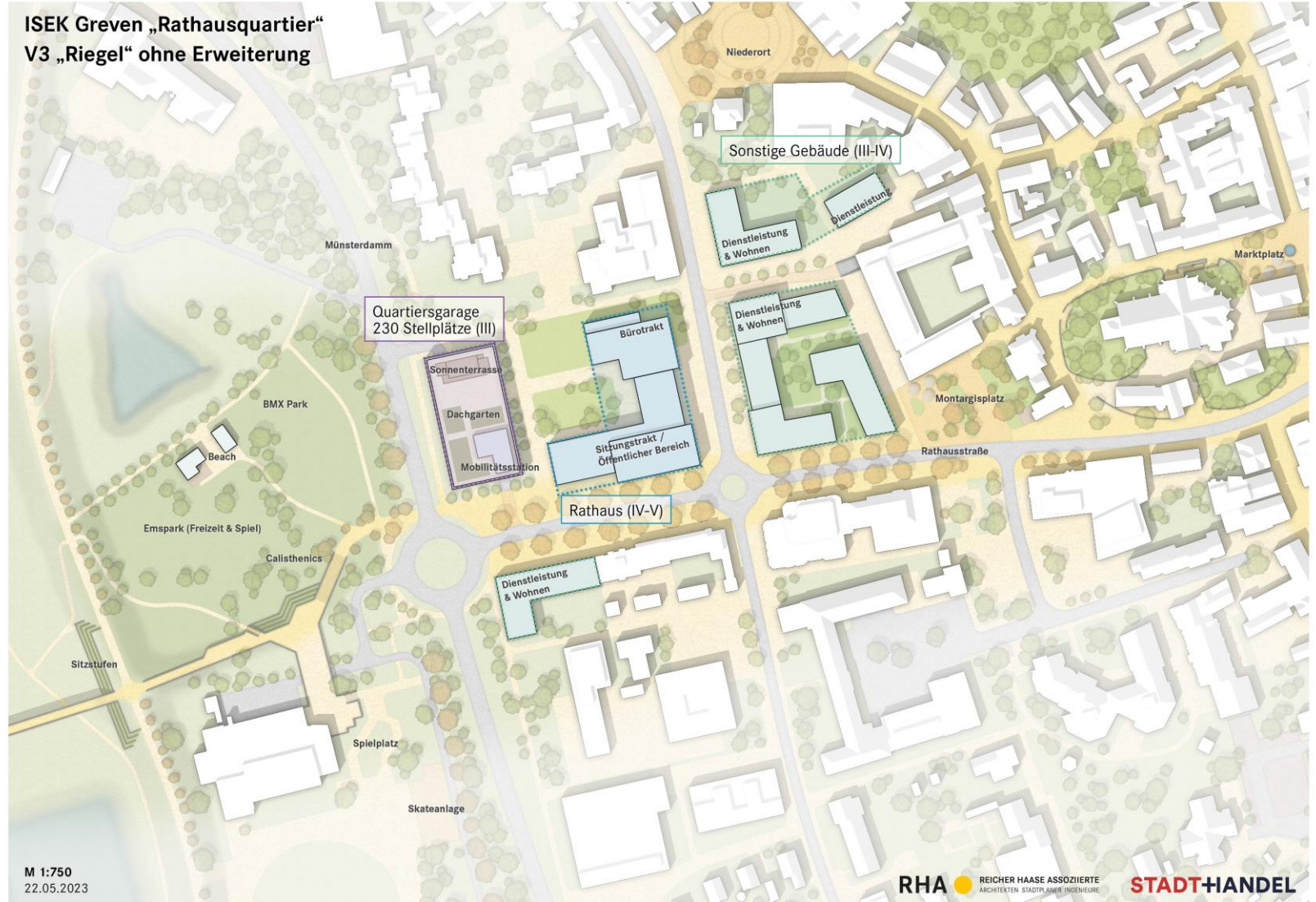
Erweiterungsmöglichkeiten bestehen bei der Variante 2 „Cluster“ auf der Rückseite des Sitzungstrakts. Die bauliche Erweiterung vervollständigt das architektonische Dreigespann und fördert das Raumempfinden auf den dazwischenliegenden Freiräumen.



Quelle: Darstellung RHA; Kartengrundlage Stadt Greven.

V3 „Riegel“

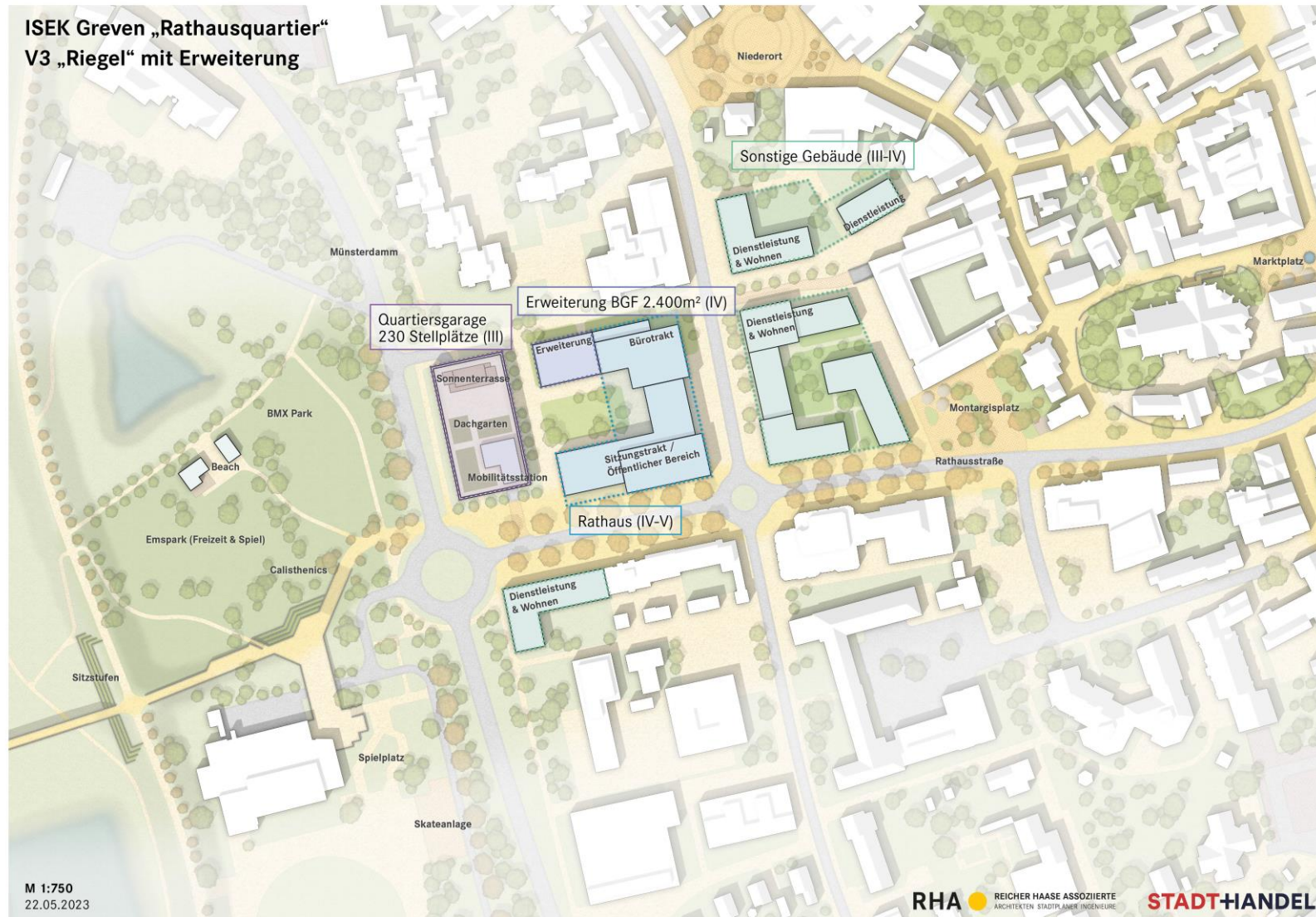
Die Variante 3 „Riegel“ schafft eine städtebauliche Verbindung zwischen den beiden Baufeldern durch die Gegenüberstellung der kompakten Baukörper mit gleicher Formensprache. Die Quartiersgarage schafft eine räumliche Fassung der öffentlich zugänglichen Innenhoffläche Richtung Westen.



Quelle: Darstellung RHA; Kartengrundlage Stadt Greven.

V3 „Riegel“ mit Erweiterung

Erweiterungsmöglichkeiten bestehen bei der Variante 3 „Riegel“ durch die bauliche Erweiterung der nördlichen Raumkante, die den Rahmen des grünen Innenhofs am Rathaus vervollständigt.



Quelle: Darstellung RHA; Kartengrundlage Stadt Greven.

Lupenraum „Rathausquartier“

- 1) Varianten
- 2) Vergleich und Bewertung Varianten
- 3) Vorzugsvariante

Vergleich und Bewertung Varianten

- Zusammenfassung **Rückmeldung Bürgerbeteiligung** zu den 3 Varianten
- **Fachliche Einordnung** (inkl. der Beteiligung) zu den 3 Varianten

→ Ableitung und Identifikation von verschiedenen **Elementen und Aspekten, die weiterverfolgt werden**

→ Ableitung /
Überprüfung
Maßnahmen

- **Abstrahierte rahmenplanartige Abbildung** der Vorzugsvariante
- Zusammenfassung **offener Fragestellungen bzw. zentraler Themen**

----- Beschluss ISEK Innenstadt -----

→ **Städtebaulicher Rahmenplan**, der auch die verkehrlichen Aspekte integriert behandelt und als Grundlage für die Auslobung des WB „Rathaus“ dient

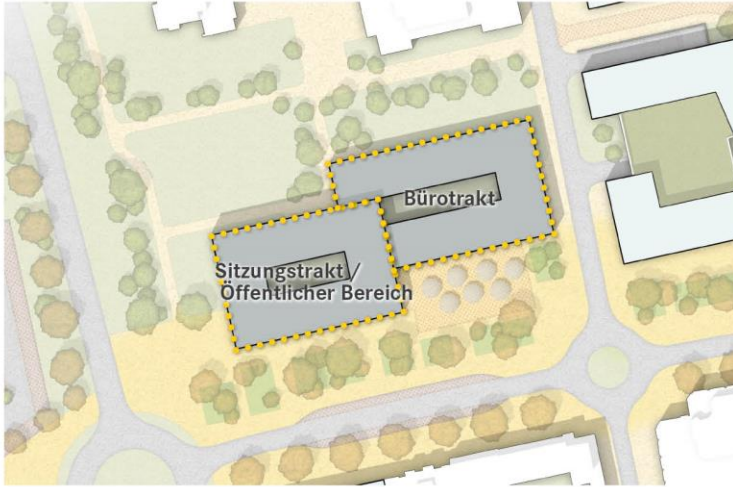
Vergleich und Bewertung Varianten

Der Vergleich der Varianten zeigt unterschiedliche Entwicklungsoptionen für bestimmte Themen und/oder Teilräume auf. In die anschließende Bewertung fließen die Rückmeldungen von Stadt und Bürgerschaft sowie die fachliche Einschätzung der Planungsbüros ein. Ziel ist die Ableitung und Identifikation von verschiedenen Elementen und Aspekten, die weiterverfolgt werden. Der Arbeitsschritt bereitet damit die Vorzugsvariante vor, die als abstrahierte, rahmenplanartige Darstellung ausgearbeitet wird. Die Vorzugsvariante bildet die Grundlage für politische Beschlüsse und weitere Planungsschritte - insbesondere für die Auslobung des Wettbewerbs. Die Themen/Teilräume, die bei Vergleich und Bewertung betrachtet werden, sind:

- **Rathausneubau**
- **ZOB Zentraler Omnibus-Bahnhof**
- **Altstandort Rathaus & Montargisplatz**
- **Emspark**
- **Wegeverknüpfungen**

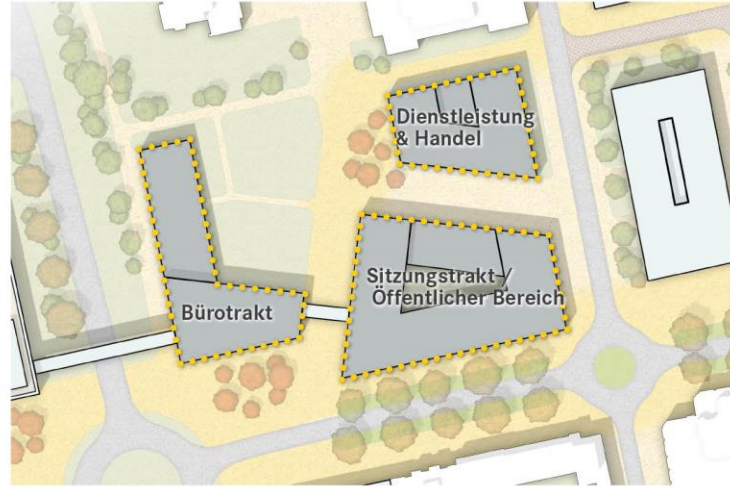
Vergleich Rathausneubau

V1 Rathaus (IV-V)



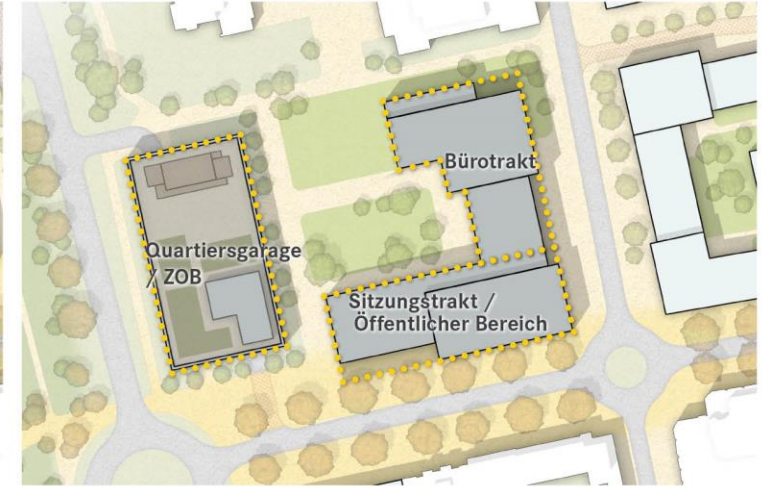
Der Rathausneubau wird als Solitär ausgebildet, der an der Rathausstraße viel Platz für eine großzügige, grüne Vorzone lässt. Das Gebäude ist um Innenhöfe organisiert und gliedert sich in verschiedene funktionale Teilräume auf.

V2 Rathaus (IV-V)



Der Rathausneubau ist clusterartig strukturiert. Zwischen den Gebäuden entstehen eine Abfolge von kleineren Plätzen, die sich mit der Umgebung vernetzt. Die kleinteilige Körnung nimmt Bezüge zur Grevener Altstadt auf.

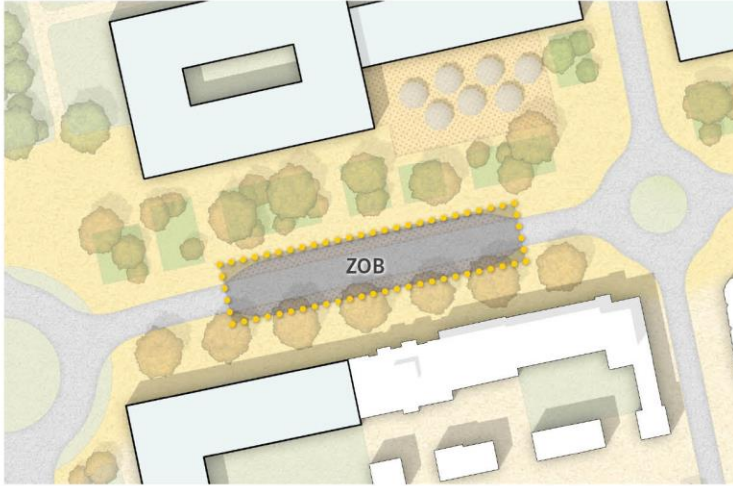
V3 Rathaus (III-V)



Der Rathausneubau hat eine klare und kompakte Kubatur und bildet eindeutige Raumkanten aus. Der große, grüne Innenhof wird im Westen durch die neue Quartiersgarage gefasst.

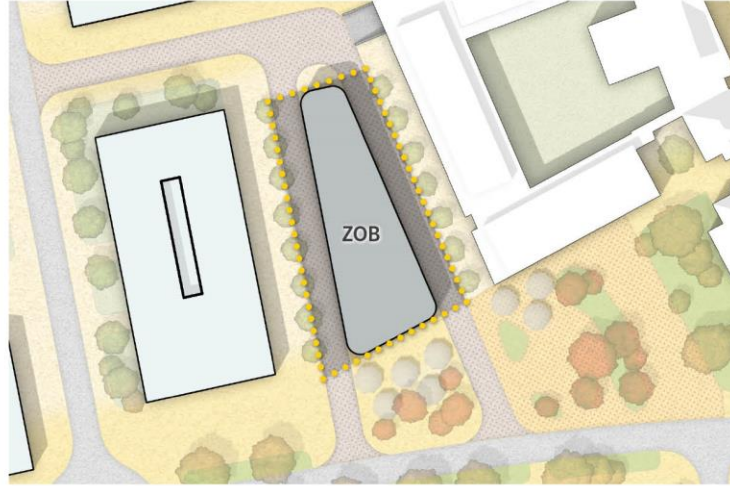
Vergleich ZOB

V1 Rathausstraße West



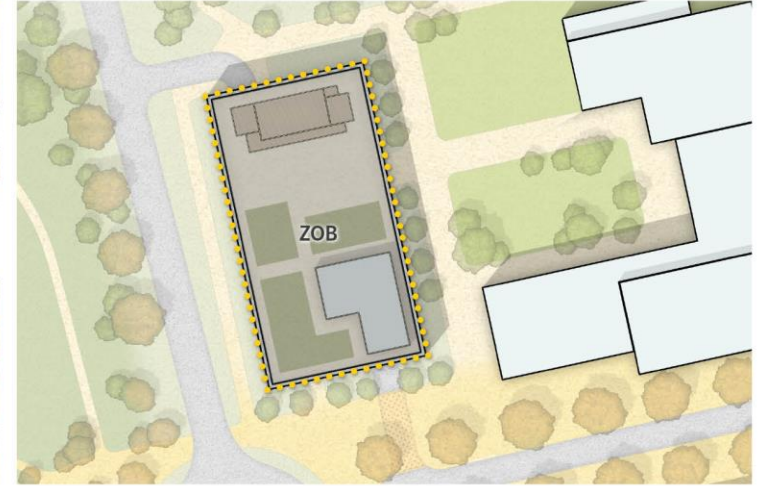
Der ZOB wird zurückhaltend und wie selbstverständlich in der westliche Rathausstraße verortet.

V2 Baufeld B (Altstandort Rathaus)



Der ZOB wird zum Scharnier zwischen Innenstadt und Rathausquartier und bekommt ein attraktiv gestaltetes Dach.

V3 Baufeld A (Quartiersgarage EG)



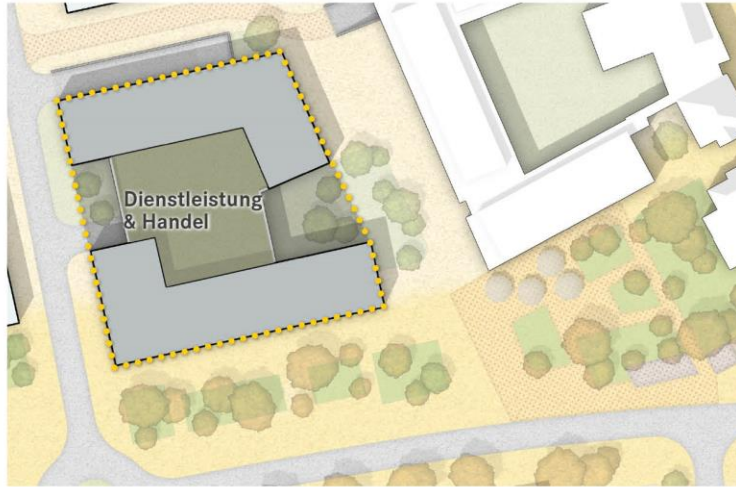
Der ZOB wird in die Quartiersgarage an der Ecke Rathausstraße / Münsterdamm integriert (Erdgeschoss als ZOB).

Quelle: Darstellung RHA; Kartengrundlage Stadt Greven.

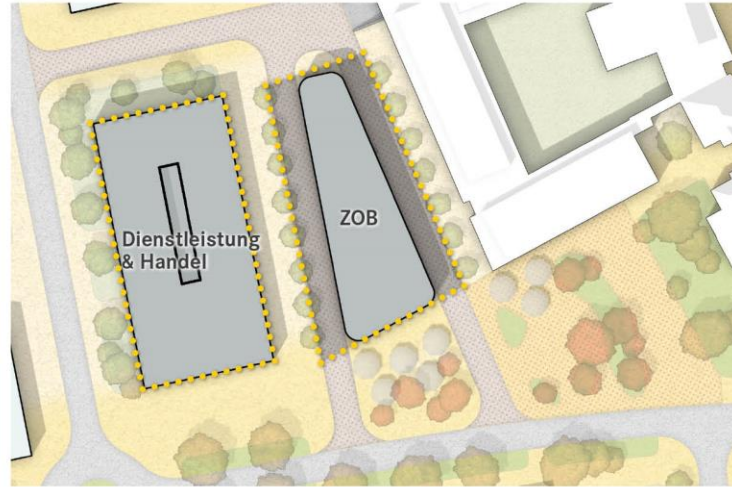


Vergleich Altstandort Rathaus & Montargisplatz

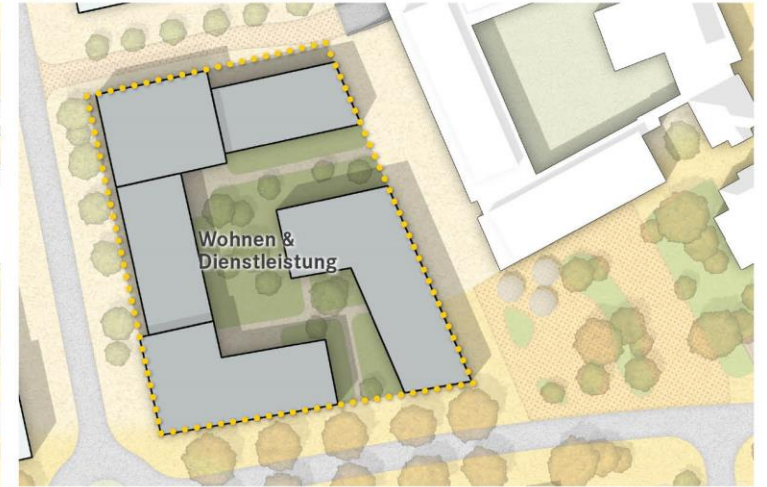
V1 Parkpalette mit Gründach



V2 Sonderbaukörper ZOB



V3 Block



Die vorhandene Parkpalette wird aufgestockt und in eine Blockrand-bebauung integriert.

Hinweis: Der Aufwand für Erhalt, Aufstockung und Integration der Parkpalette wird als sehr hoch eingeschätzt (Gegenüberstellung Kosten-Nutzen).

Ein Sonderbaustein für Dienstleistung und Wohnen bildet zusammen mit dem ZOB ein Scharnier zwischen Innenstadt und neuem Rathaus.

Eine lockere Blockrandbebauung schafft eine klare Raumstruktur und bietet Raum für Wohnen und Dienstleistung.

Vergleich Emspark

V1 Erhalt der Parkplätze



Die vorhandenen Stellplätze werden erhalten und der Beach befindet sich an der Deichkrone.

V2 Quartiersgarage mit Vorplatz



Die vorhandenen Stellplätze werden durch eine Quartiersgarage mit Vorplatz ersetzt und der Beach befindet sich an der Deichkrone.

V3 Sitzstufen

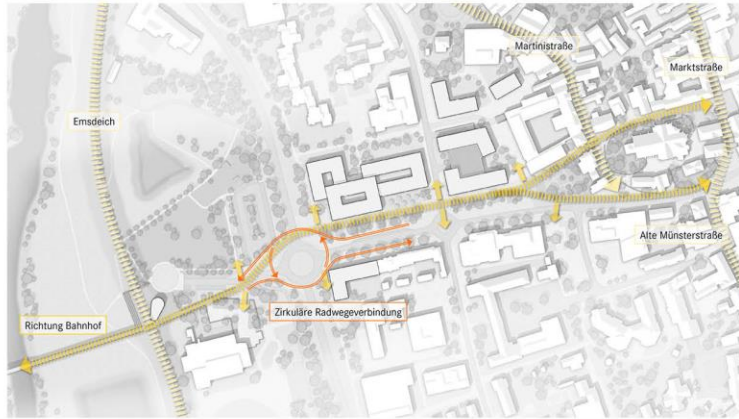


Der Emspark und die Verknüpfung zw. Innenstadt und Bahnhof erhalten durch den Wegfall der Stellplätze mehr Raum und der Beach kann flexibel verortet werden.

Hinweis: Der Wegfall der Stellplätze wird durch eine Quartiersgarage auf dem heutigen Rathausparkplatz kompensiert.

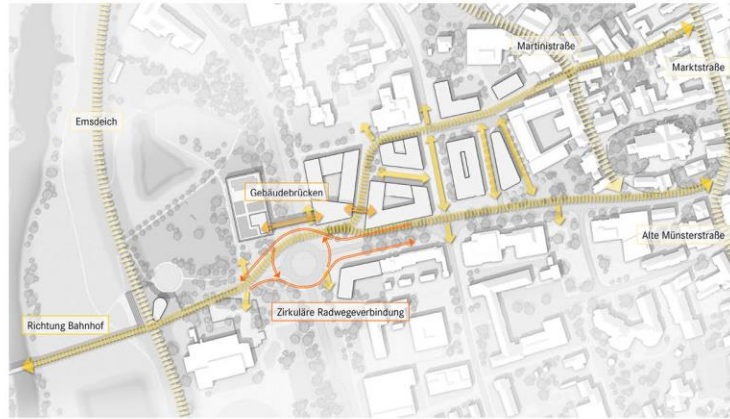
Vergleich Wegebeziehung

V1



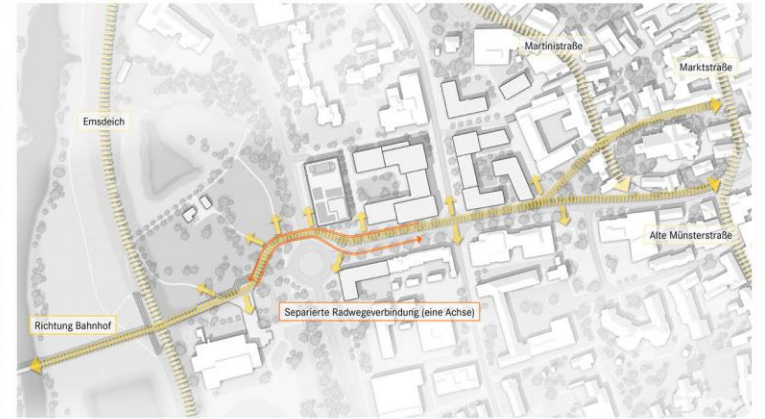
Der Boulevardcharakter der Rasthausstraße schafft eine attraktive Flaniermeile entlang der zurückgesetzten, neuen Bebauung.

V2



Die Hauptwegeachsen trennen sich am Rathausneubau auf und die Bewegungsströme der Passant:innen werden durch die Bauformen und Platzabfolgen gelenkt.

V3



Durch die strikte Trennung der Verkehrsarten werden Konflikte vermieden und klare Wegebeziehungen ausgebildet.

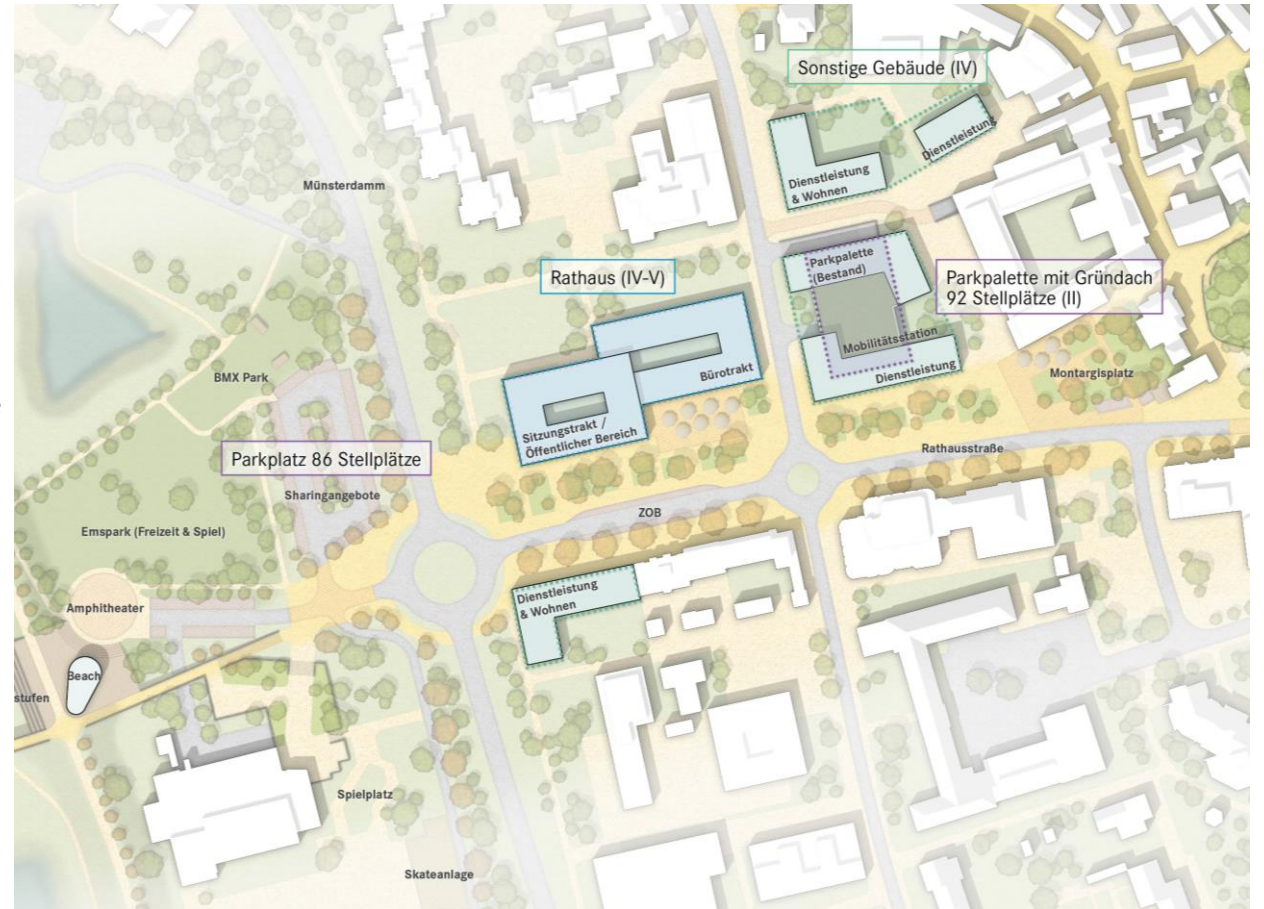
Bewertung V1 „Solitär“

Zusammenfassung der Rückmeldungen aus der Bürgerbeteiligung zu V1 „Solitär“:

- Hoher Versiegelungsgrad im Emspark problematisch
- Minimalistischer ZOB angemessen
- Boulevardcharakter der Rathausstr. sehr ansprechend
- Freie Sichtachse zur Kirche positiv

Fachliche Einschätzung zu V1 „Solitär“:

- Freiraumpotenzial Emspark durch Stellpl. nicht ausgenutzt
- Solitärer Rathausneubau ermöglicht kompakte Bauform, schafft jedoch zu weitläufige öffentliche Räume; Städtische Raumbildung unzureichend
- Überbauung Parkpalette nicht wirtschaftlich



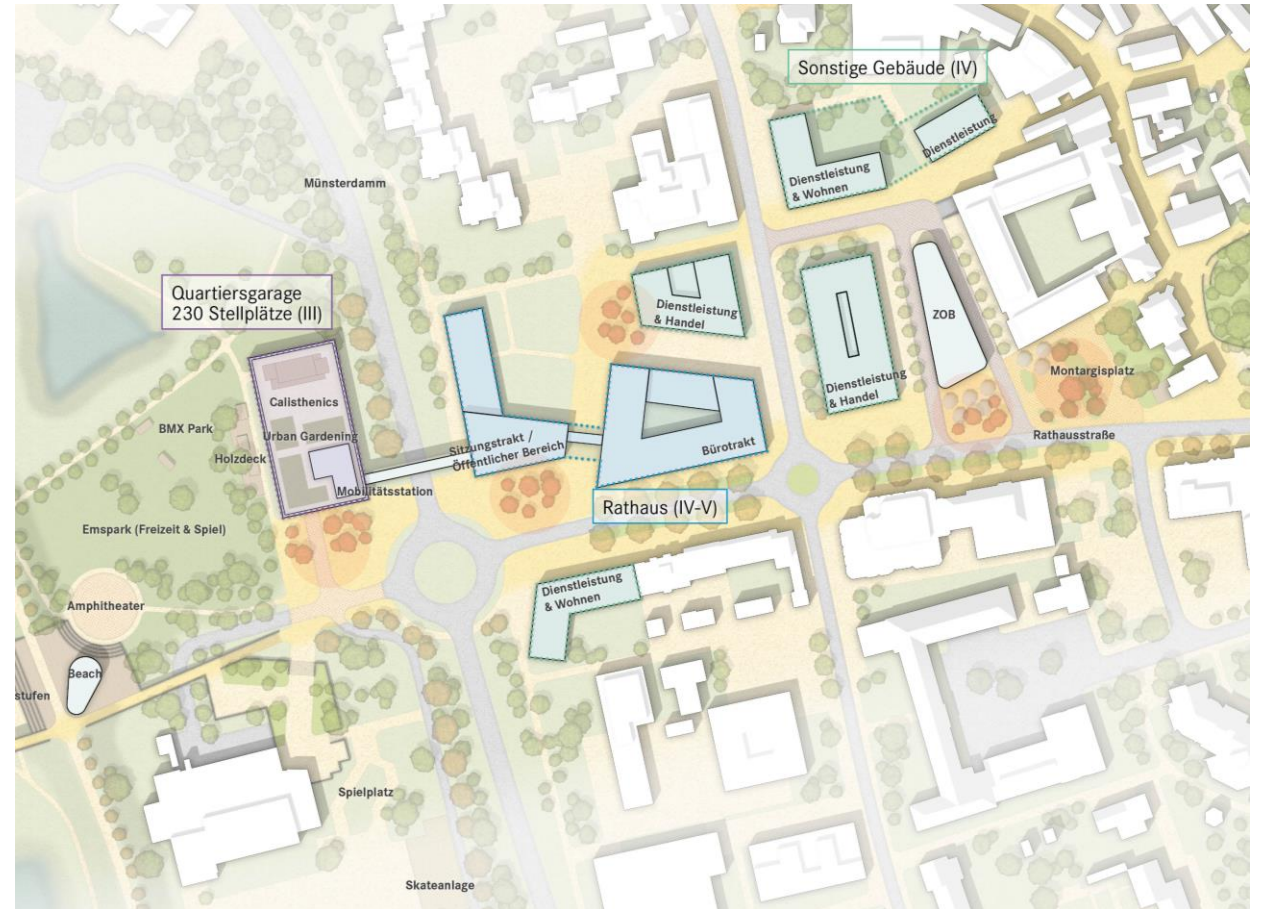
Bewertung V2 „Cluster“

Zusammenfassung der Rückmeldungen aus der Bürgerbeteiligung zu V2 „Cluster“:

- Bebauung innerhalb des Emsparks problematisch
- Lieber natürliche statt urbane Parkgestaltung

Fachliche Einschätzung zu V2 „Cluster“:

- Quartiersgarage funktional richtig gesetzt; städtebaulich fragwürdiger baulicher „Sprung“ über die Straße in den Park; Einschränkung der Nutzbarkeit des Parks durch das Gebäude
- Positive Abfolge unterschiedlicher Stadträume durch Cluster-Bebauung; Attraktive, direkte Wegeverbindung in die Altstadt; ungünstige interne bauliche Organisation des Rathauses durch Aufteilung auf mehrere Baukörper
- Starke Trennwirkung durch ZOB zwischen Altstadt und Rathausquartier



Bewertung V3 „Riegel“

Zusammenfassung der Rückmeldungen aus der Bürgerbeteiligung zu V3 „Riegel“:

- Großflächiger Grünraum für Emspark bietet Potenzial
- Guter Standort der Quartiersgarage

Fachliche Einschätzung zu V3 „Riegel“:

- Gute Nutzbarkeit des Parks
- Gute bauliche Fassung durch Riegelbebauung; sinnvolle Lage der Quartiersgarage; potenzielle Beeinträchtigung des Auftaktes durch Garagengebäude
- Gute Fassung der Bebauung auf Altstandort



Vergleich und Bewertung Varianten – Fazit

Aus Vergleich und Bewertung der drei Varianten werden folgende Aspekte für die Vorzugsvariante abgeleitet:

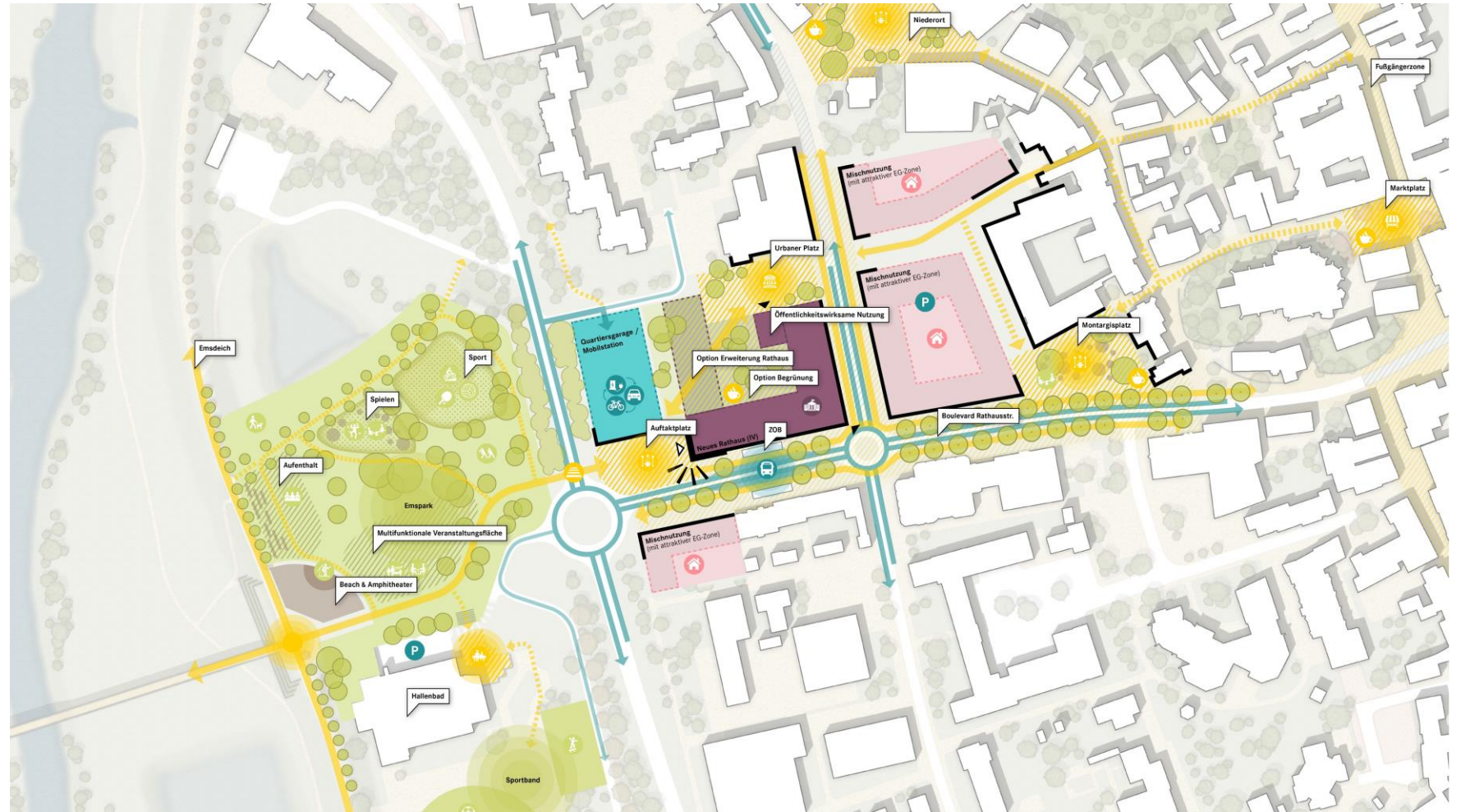
- **Rathausneubau** als attraktiven und raumwirksamem Auftakt in die Innenstadt gestalten
 - Sichtbarkeit von der Ems kommend (bauliches Highlight, Hochpunkt Ecke Rathausstraße/Münsterdamm)
 - einladender Auftaktplatz Ecke Rathausstraße/Münsterdamm
 - klare Raumkante zur baubestehenden Rathausstraße
- IV-geschossige **Quartiergarage** am Münsterdamm verorten, lebendiges Erdgeschoss mit alternativen Mobilitätsangeboten, Nutzung und/oder Begrünung des Daches
- **ZOB** zurückhaltend in der westlichen Rathausstraße anordnen
- **Emspark** frei von Bebauung halten, gestalterisch und hinsichtlich der Freiraumnutzungen qualifizieren und Raum für multifunktionale Nutzungen lassen, Beach präsent an der Deichkrone verorten
- **Altstandort** als Blockrand ausbilden (klare Struktur und flexible Nutzbarkeit)
- **Hauptwegeverknüpfung** entlang der Rathausstraße, ergänzend kleinteilige Grün- und Wegevernetzung mit dem Bestand
- Straße „**Hinter der Lake**“ zw. Rathausstraße und Niederort aus der Nutzung rausnehmen

Lupenraum „Rathausquartier“

- 1) Varianten
- 2) Vergleich und Bewertung Varianten
- 3) Vorzugsvariante

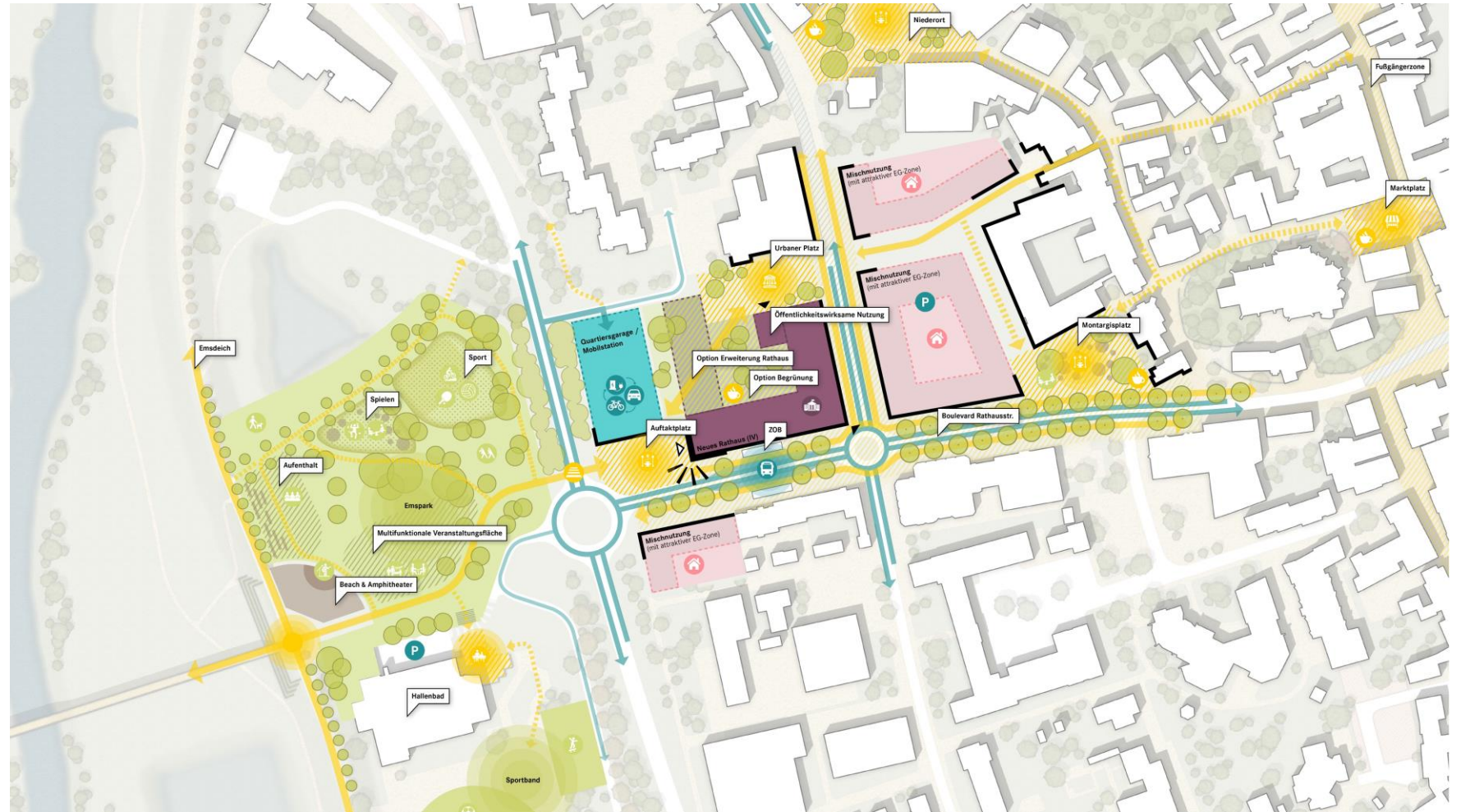
Vorzugsvariante

- **Emspark:** Umsetzung von vielfältigen Parknutzungen gemäß eines Zonierungskonzepts, Erhalt bzw. Neuordnung der Hallenbadstellplätze
- **Wegeachse / Rathausstr.:** Ausbau und optische Betonung durch Neugestaltung der Rathausstr., Querungshilfe über Münsterdamm und Auftaktplatz
- **Quartiersgarage / Mobilstation:** Qualifizierung der Mobilität durch multimodale (Sharing-)Angebote und allgemeine Belebung
- **ZOB:** Verortung des ÖPNV-Knotenpunktes innerhalb der Rathausstr.
- **Auftaktplatz:** Schaffung eines einladenden Charakters und einer klaren räumlichen Fassung



Vorzugsvariante

- **Rathausneubau:** Etablierung eines identitätsstiftenden und raumbildenden Baukörpers mit hoher Außenwirksamkeit, Einbindung in ein Freiraumkonzept, Ausbildung von Raumkanten an der Rathausstr. und Hinter der Lake, zukunftsfähige Gestaltung mit Erweiterungsoption
- **Altstandort Rathaus:** Vervollständigung der städtebaulichen Struktur durch Blockbebauung mit vertikaler Nutzungsmischung und Stellplatzlösung für Bestandseinzelhandel
- **Bauliche Entwicklungsoptionen:** Potenzial zum Lückenschluss im Bereich Parkplatz Modehauses Ahlert und am Hallenbadkreisverkehr
- **Hinter der Lake / Urbane Platz:** Autofreie Gestaltung der Straßen- und Freiräume mit freundlichem und kommunikativem Charakter und attraktivem Stadtmobiliar



Maßnahmen- konzept

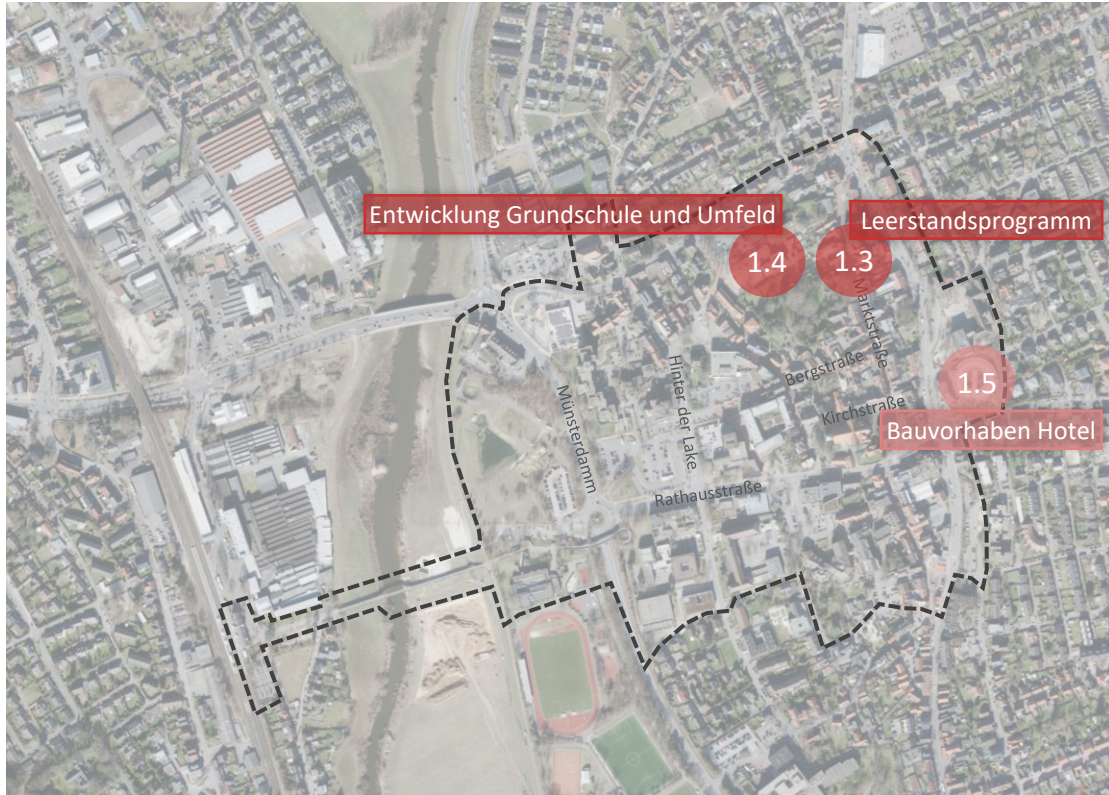
- 1) Maßnahmenübersicht/-katalog (inkl. Maßnahmenplan)
- 2) Maßnahmensteckbriefe

Maßnahmenkonzept

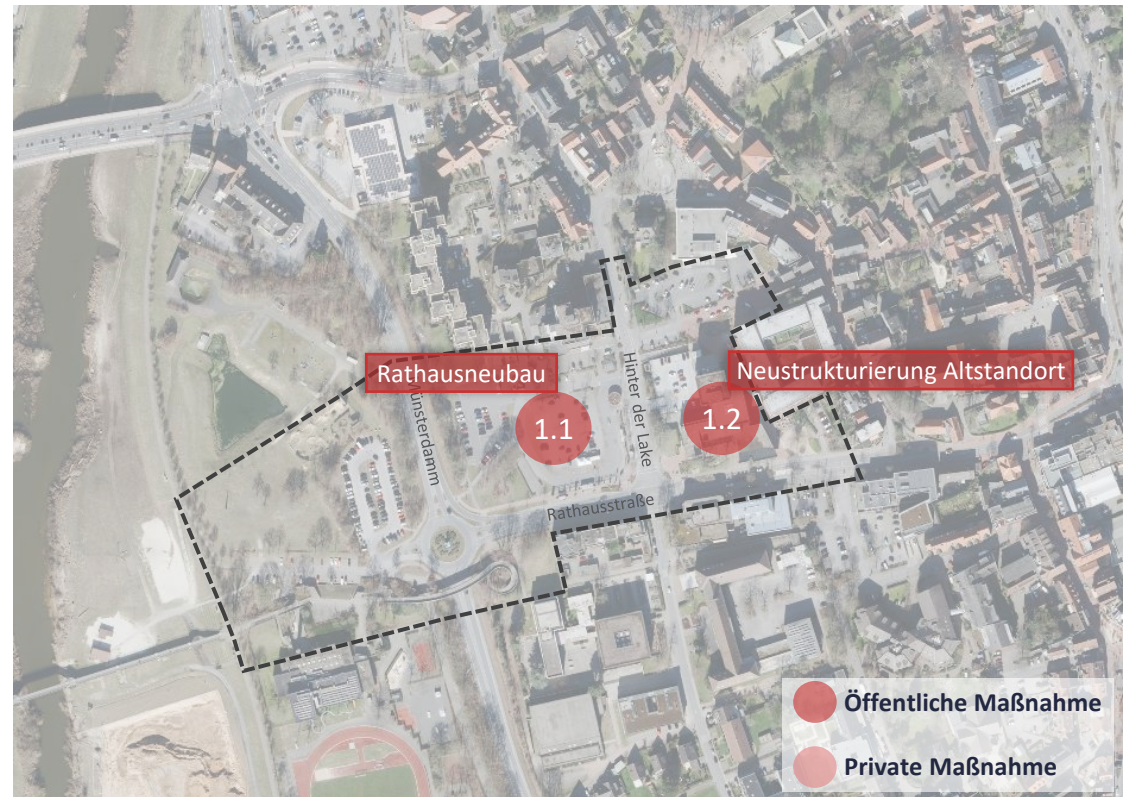
Abgeleitet aus den vier Handlungsfeldern, den Entwicklungszielen sowie der Variantenbetrachtung und Vorzugsvariante, werden nachfolgend die Maßnahmen auf Innenstadt- sowie auf Rathausquartiers-Ebene verortet. Dabei werden immer diejenigen Maßnahmen in den Übersichten dargestellt, die maßgeblich auf das jeweilige Handlungsfeld einzahlen. Unter Berücksichtigung des darauffolgenden Maßnahmenkatalogs wird die Vielfältigkeit der Maßnahmen durch das Einzahlen auf mehrere Entwicklungsziele und entsprechende Handlungsfelder verdeutlicht. Die Handlungsfelder sowie die Priorisierung der Maßnahmen in den Handlungsfeldern (s. Maßnahmenkatalog) bestimmen die Nummerierung der einzelnen Maßnahmen.

Maßnahmenkonzept

Maßnahmenübersicht



Maßnahmen auf Innenstadt-Ebene



Maßnahmen auf Rathausquartiers-Ebene

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage Stadt Greven.

Maßnahmenkonzept

Maßnahmenkatalog



Maßnahme	Priorität	Handlungsfeld/Entwicklungsziele	Kurzbeschreibung
1.1 Verlagerung und Neubau des Rathauses	■■■	<p>Nutzungsvielfalt & Multifunktionalität:</p> <ul style="list-style-type: none"> Entwicklung des neuen Rathauses als zentraler Anlaufpunkt für die Bürger:innen zu einem „Dritten Ort“ Ergänzung der Funktion des neuen Rathauses um weitere öffentliche und halb-öffentliche Nutzungen <p>Stadtbild & städtebauliche Struktur:</p> <ul style="list-style-type: none"> Entwicklung des Rathaus- und ZOB-Areals zu einem attraktiven Quartier und einer attraktiven Adresse für Besucher:innen und Greven:innen <p>Freiraum & Stadtklima:</p> <ul style="list-style-type: none"> Anpassung der Gestaltung neuer Gebäude sowie der Neugestaltung öffentlicher Räume an den Klimawandel 	<ul style="list-style-type: none"> Verlagerung des Rathauses auf den aktuellen Standort des ZOB und des Parkplatzes (entsprechend Rathausplatz) Erweiterung der Funktionen des Rathauses durch Ansiedlung von Mischnutzungen im öffentlichen/halb-öffentlichen Bereich Neugestaltung des Rathauses als attraktiver und raumwirksamer Auftakt in die Innenstadt
1.2 Erarbeitung eines Nutzungskonzepts und städtebauliche Neustrukturierung des Altstandortes	■■□	<p>Nutzungsvielfalt & Multifunktionalität:</p> <ul style="list-style-type: none"> Weiterentwicklung des Altstandortes Rathaus und Etablierung eines ergänzenden Nutzungsmixes, passend zur weiteren Innenstadtstruktur <p>Stadtbild & städtebauliche Struktur</p> <ul style="list-style-type: none"> Entwicklung des Rathaus- und ZOB-Areals zu einem attraktiven Quartier und einer attraktiven Adresse für Besucher:innen und Greven:innen 	<ul style="list-style-type: none"> Erarbeitung eines Nutzungskonzepts und Entwicklung des Altstandortes unter Berücksichtigung der bestehenden Funktionsstruktur in der Innenstadt sowie Stärkung von Kopplungseffekten zum Montargisplatz städtebauliche Neustrukturierung des Altstandortes (Blockrandbebauung orientiert sich an der Gestaltung des K+K)
1.3 Aktivierungs- und Umnutzungsprogramm für Leerstände	■■□	<p>Nutzungsvielfalt & Multifunktionalität:</p> <ul style="list-style-type: none"> Belebung leerstehender Ladenlokale zur Stärkung eines vielfältigen Nutzungsmix in der Innenstadt <p>Stadtbild & städtebauliche Struktur:</p> <ul style="list-style-type: none"> Aktivierung von Leerständen zur Aufwertung des Erscheinungsbildes in der Innenstadt 	<ul style="list-style-type: none"> Nachnutzung leerstehender Ladenlokale (insb. in der Fußgänger:innenzone) Ansiedlung neuer Nutzung unter Berücksichtigung der Quartiersprofilierung im Rahmen des Innenstadtimpulses

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

Maßnahmenkonzept

Maßnahmenkatalog



Maßnahme	Priorität	Handlungsfeld/Entwicklungsziele	Kurzbeschreibung
1.4 Integrierter Phase Null-Planungsprozess Martin-Luther-Grundschule und Umfeld (Wilhelmsplatz und Obere Marktstraße)	■ ■ □	<p>Nutzungsvielfalt & Multifunktionalität:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausweitung des Bedarfs der Grundschule und Erhöhung des Bildungsangebotes ▪ Erweiterung des innerstädtischen Wohnbedarfs <p>Stadtbild & städtebauliche Struktur:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebauliche Aufwertung und Erweiterung der Grundschule als attraktiven Bildungsstandort ▪ Nachhaltige Aufwertung der Gebäudestruktur in der Oberen Marktstraße ▪ Bessere Vernetzung des Stadtraums zwischen Niederort, Wilhelmsplatz und Obere Marktstraße 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ „Phase Null“-Planungsprozess (dem eigentlichen Planungsprozess vorgelagert), um das Schulgebäude und die Einbindung in das Umfeld aus städtebaulicher und funktionaler Sicht gemeinsam mit der Schulgemeinde zukunftsorientiert zu entwickeln sowie zur Ermittlung des Erweiterungsbedarfs ▪ Neubau eines zusammenhängenden Gebäudekomplexes (Obere Marktstraße 33 – 37) als Wohn- und Geschäftshaus mit Integration des denkmalgeschützten Gebäudes (Marktstraße 39) (private Baumaßnahme)
1.5 Bauvorhaben Hotel an der Königsstraße	■ □ □	<p>Nutzungsvielfalt & Multifunktionalität:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhöhung des Angebots an Übernachtungsmöglichkeiten in der Innenstadt <p>Stadtbild & städtebauliche Struktur:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung einer attraktiven Eingangs-/ Auftaktsituation im Bereich Münsterdamm – Rathausstraße zur Innenstadt (mit Erweiterung bis zum Bereich Königsstraße/Ecke Völkerballkreisel) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Errichtung eines innerstädtischen Hotels mit Aufwertung des Stadteingangsbereiches an der Königsstraße/Ecke Völkerballkreisel ▪ private Baumaßnahme

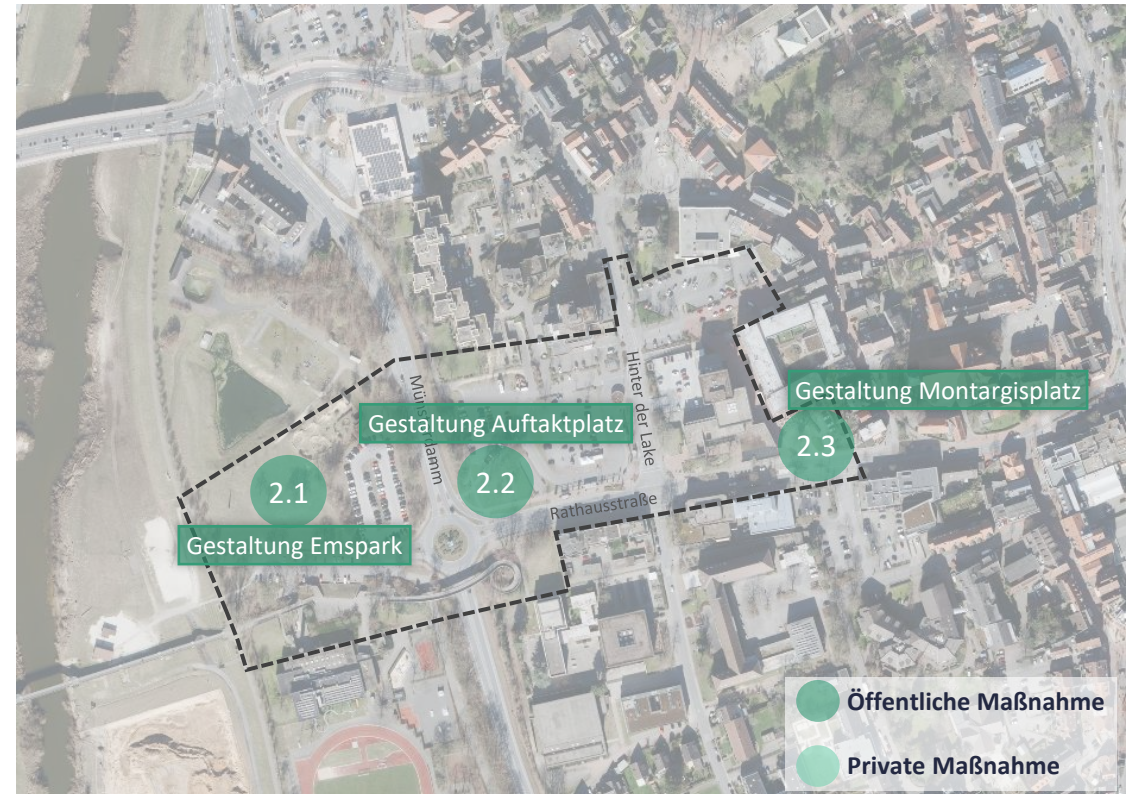
Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

Maßnahmenkonzept

Maßnahmenübersicht



Maßnahmen auf Innenstadt-Ebene



Maßnahmen auf Rathausquartiers-Ebene

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage Stadt Greven.

Maßnahmenkonzept

Maßnahmenkatalog



Maßnahme	Priorität	Handlungsfeld/Entwicklungsziele	Kurzbeschreibung
2.1 Gestaltung des Emsparks	■■■	Freiraum & Stadtklima: <ul style="list-style-type: none"> Weiterentwicklung und Ergänzung von Freiraumpotenzialen im Bereich des Emsparks Mobilität & Verbindungen: <ul style="list-style-type: none"> Herstellung attraktiver Fuß- und Radwegeverbindungen vom Bahnhof bis zur Innenstadt 	<ul style="list-style-type: none"> Gestaltung des Emsparks zur Naherholung für Besucher:innen und Grever:innen (unter Berücksichtigung bestehender Nutzungen) Etablierung einer attraktiven Wegeverbindung Stellplatzlösung für die Parkplätze der Hallenbadnutzung
2.2 Erarbeitung eines Nutzungskonzepts und Gestaltung des Auftaktplatzes zum Rathausquartier	■■■	Freiraum & Stadtklima: <ul style="list-style-type: none"> Anpassung der Gestaltung neuer Gebäude sowie der Neugestaltung öffentlicher Räume an den Klimawandel Qualifizierung versiegelter Parkplatzflächen zu „grünen Oasen“ Stadtbild & städtebauliche Struktur: <ul style="list-style-type: none"> Gestaltung wesentlicher Platzflächen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität im Rathausquartier 	<ul style="list-style-type: none"> Gestaltung des Auftaktplatzes als Entrée des Rathausquartiers Etablierung einer Mischung aus großzügigen Grünelementen und unkommerziellen Sitzmöglichkeiten (ggfs. durch Ergänzung mit Spielgeräten und Wasserelementen)
2.3 Erarbeitung eines Gestaltungskonzepts für den Montargisplatz	■■□	Freiraum & Stadtklima: <ul style="list-style-type: none"> Anpassung der Gestaltung neuer Gebäude sowie der Neugestaltung öffentlicher Räume an den Klimawandel Stadtbild & städtebauliche Struktur: <ul style="list-style-type: none"> Gestaltung wesentlicher Platzflächen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität im Rathausquartier 	<ul style="list-style-type: none"> Aufwertung und Neugestaltung des Montargisplatzes in Abgrenzung zum Auftaktplatz Einrichtung von schattenspendenden Elementen, Grün- und Wasserelementen sowie Serviceangeboten

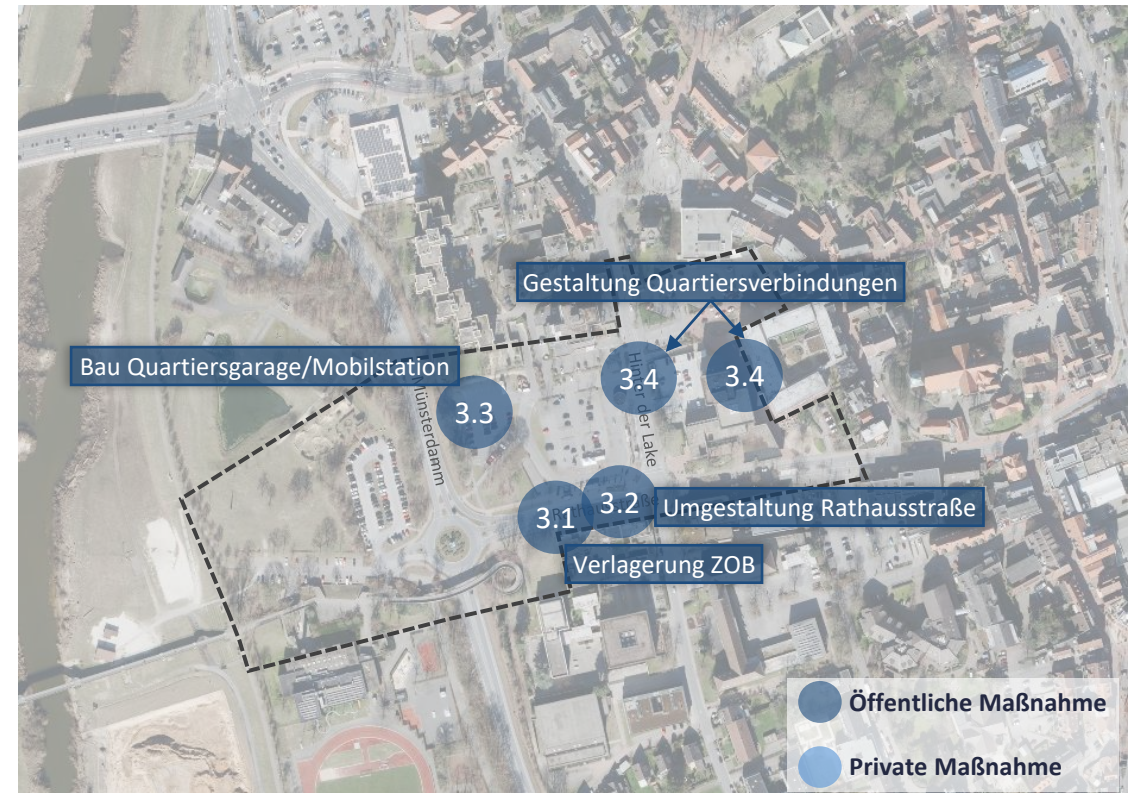
Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

Maßnahmenkonzept

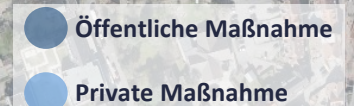
Maßnahmenübersicht



Maßnahmen auf Innenstadt-Ebene



Maßnahmen auf Rathausquartiers-Ebene



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage Stadt Greven.

Maßnahmenkonzept

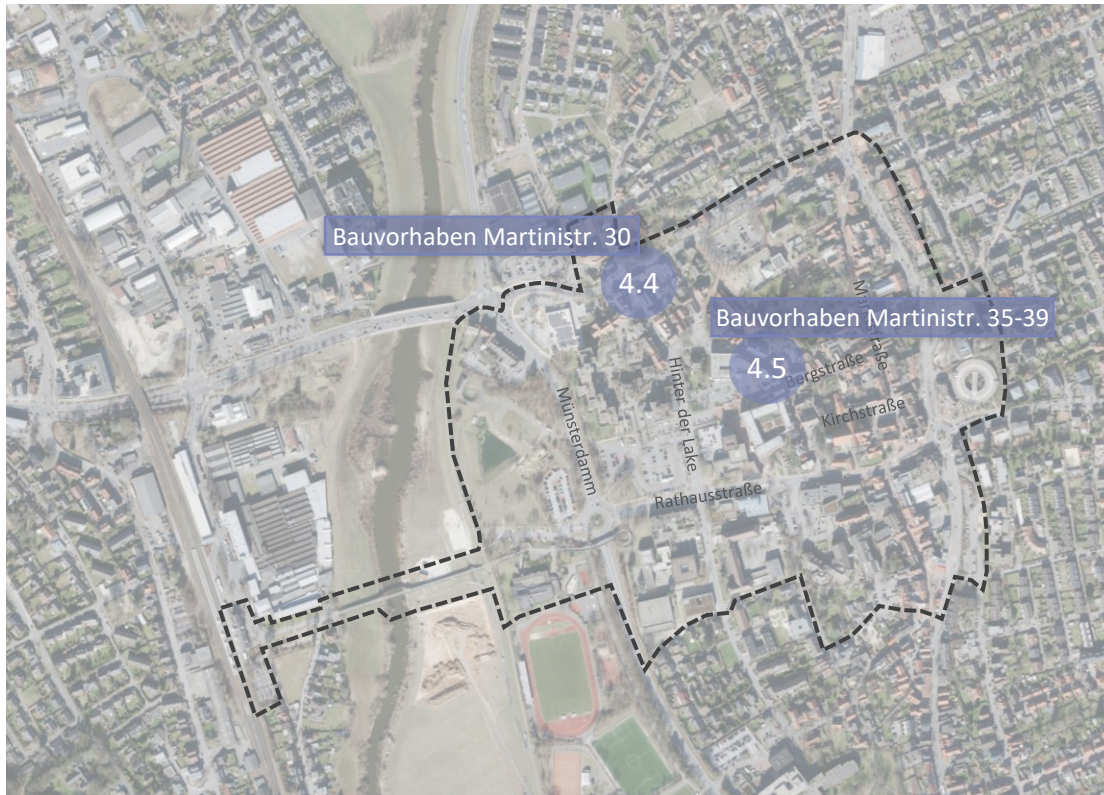
Maßnahmenkatalog



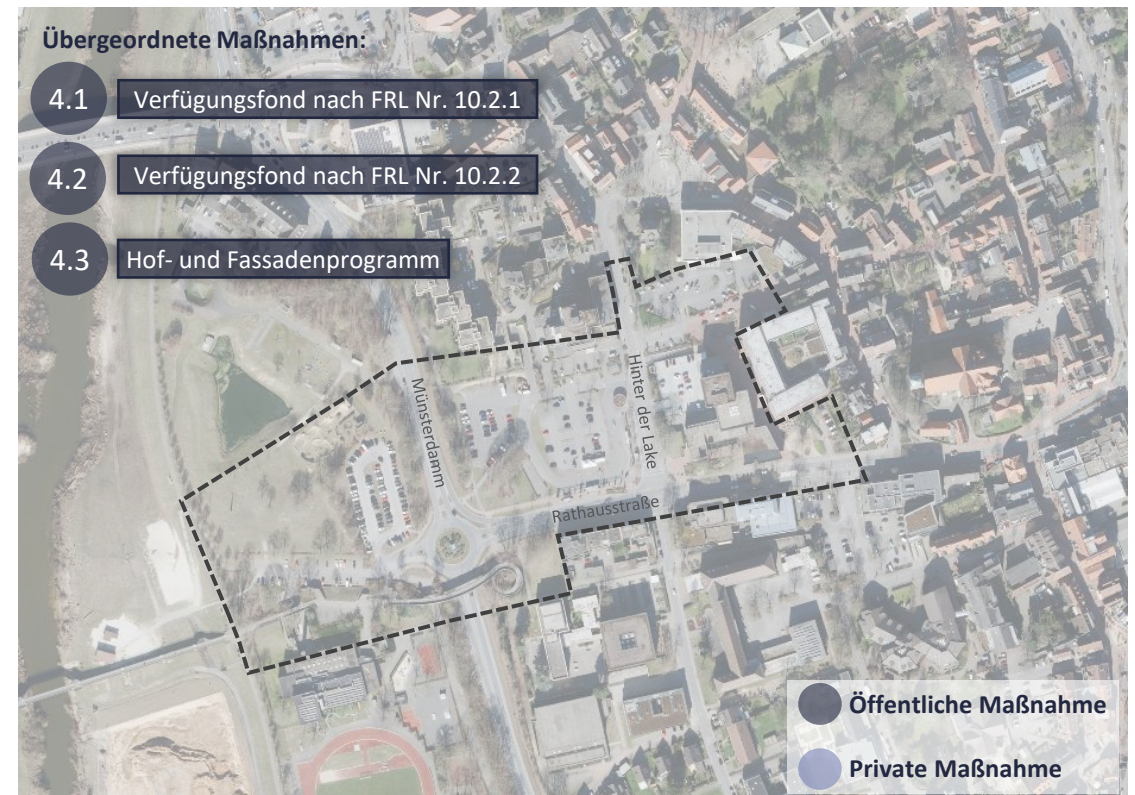
Maßnahme	Priorität	Handlungsfeld/Entwicklungsziele	Kurzbeschreibung
3.1 Verlagerung und Umgestaltung des ZOB	■■■	Mobilität & Verbindungen: <ul style="list-style-type: none"> Attraktivierung des ZOB im Innenstadtbereich zur Stärkung des örtlichen und überörtlichen ÖPNV-Knotenpunktes 	<ul style="list-style-type: none"> Verlagerung des ZOB straßenbegleitend in den westlichen Bereich der Rathausstraße Ergänzung der Funktion des ZOB um weitere Mikromobilitätsangebote
3.2 Umgestaltung und verkehrliche Neuordnung der Rathausstraße	■■■	Mobilität & Verbindungen: <ul style="list-style-type: none"> Verbesserung der Verkehrssituation im Bereich der Rathausstraße Herstellung attraktiver Fuß- und Radwegeverbindungen vom Bahnhof bis zur Innenstadt Stadtbild & städtebauliche Struktur: <ul style="list-style-type: none"> Schaffung einer attraktiven Eingangs-/ Auftaktsituation im Bereich Münsterdamm – Rathausstraße zur Innenstadt 	<ul style="list-style-type: none"> verkehrliche Neuordnung der Rathausstraße auf Grundlage der Ergebnisse des Verkehrsversuchs Neugestaltung der Verkehrsachse mit ergänzenden Grün- und Gestaltungselementen als „grünes Band“ und attraktive Eingangssituation
3.3 Errichtung einer Quartiersgarage/ Mobilstation	■■□	Mobilität & Verbindungen: <ul style="list-style-type: none"> Verbesserung der Verkehrssituation im Bereich der Rathausstraße 	<ul style="list-style-type: none"> Errichtung einer IV-geschossigen Quartiersgarage als Ausgleich der wegfallenden Parkplätze Integration von Mikromobilitätsangeboten sowie weiterführenden Nutzungen Begrünung/Bespielung des Daches
3.4 Gestaltung wesentlicher Quartiersverbindungen	■□□	Mobilität & Verbindungen: <ul style="list-style-type: none"> Herstellung attraktiver Fuß- und Radwegeverbindungen vom Bahnhof bis zur Innenstadt 	<ul style="list-style-type: none"> Gestaltung wesentlicher Quartiersverbindungen zur Integration des Rathausquartiers in das Innenstadtgefüge Etablierung der Hauptwegeverbindung vom Emspark über die Rathausstraße als „grünes Band“
3.5 Verbindung Rathausquartier zur Fußgänger:innenzone über die Bergstraße	■□□	Mobilität & Verbindungen: <ul style="list-style-type: none"> Herstellung attraktiver Fuß- und Radwegeverbindungen vom Bahnhof bis zur Innenstadt Freiraum & Stadtklima: <ul style="list-style-type: none"> Anpassung der Gestaltung neuer Gebäude sowie der Neugestaltung öffentlicher Räume an den Klimawandel 	<ul style="list-style-type: none"> Stärkung der Integration des Rathausquartiers in das Innenstadtgefüge durch Verbesserung und Attraktivierung der Wegeverbindung über die Bergstraße zur Marktstraße Verstetigung erster Maßnahmen des Innenstadt-Impulses
3.6 Umbau der Fußgänger:innenbrücke	■□□	Mobilität & Verbindungen: <ul style="list-style-type: none"> Herstellung attraktiver Fuß- und Radwegeverbindungen vom Bahnhof bis zur Innenstadt 	<ul style="list-style-type: none"> Umbau der Fußgänger:innenbrücke als attraktive Wegeverbindung vom Bahnhof zum Emspark (mit Weiterführung über die Rathausstraße) Anpassung der Gestaltung an die Bedürfnisse von Fußgänger:innen und Radfahrenden

Maßnahmenkonzept

Maßnahmenübersicht



Maßnahmen auf Innenstadt-Ebene



Maßnahmen auf Rathausquartiers-Ebene

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage Stadt Greven.

Maßnahmenkonzept

Maßnahmenkatalog



Maßnahme	Priorität	Handlungsfeld/Entwicklungsziele	Kurzbeschreibung
4.1 Einrichtung eines Verfügungsfonds zur aktiven Mitwirkung der Bewohnerschaft	■ ■ □	Stadt- und städtebauliche Struktur: <ul style="list-style-type: none"> Entwicklung des Rathaus- und ZOB-Areals zu einem attraktiven Quartier und einer attraktiven Adresse für Besucher:innen und Greven:innen 	<ul style="list-style-type: none"> Finanzielle Unterstützung von Bürger:innen und privaten Akteur:innen zur Umsetzung von Projekt- und Maßnahmenideen zur Stärkung des Rathausquartiers
4.2 Einrichtung eines Verfügungsfonds zur Stärkung von Zentren	■ ■ □	Stadt- und städtebauliche Struktur: <ul style="list-style-type: none"> Entwicklung des Rathaus- und ZOB-Areals zu einem attraktiven Quartier und einer attraktiven Adresse für Besucher:innen und Greven:innen 	<ul style="list-style-type: none"> Finanzielle Unterstützung des privaten Engagements zur Umsetzung kurzfristiger Maßnahmen im Rathausquartier
4.3 Hof- und Fassadenprogramm	■ □ □	Stadt- und städtebauliche Struktur: <ul style="list-style-type: none"> Entwicklung des Rathaus- und ZOB-Areals zu einem attraktiven Quartier und einer attraktiven Adresse für Besucher:innen und Greven:innen 	<ul style="list-style-type: none"> Förderung kleinerer privater Maßnahmen zur Verbesserung des Ortsbildes insb. durch Fassadeninstandsetzungen im Rathausquartier
4.4 Bauvorhaben Martinstraße 30	■ □ □	Stadt- und städtebauliche Struktur: <ul style="list-style-type: none"> Aufwertung der Gebäudestruktur in der Innenstadt und Nachverdichtung der Bebauungsstruktur Nutzungsvielfalt & Multifunktionalität: <ul style="list-style-type: none"> Erweiterung des innerstädtischen Wohnbedarfs 	<ul style="list-style-type: none"> Neubau eines Senior:innen-Wohnhauses mit 36 Wohneinheiten private Baumaßnahme
4.5 Bauvorhaben Wohn- und Geschäftshaus Martinstraße 35 – 39	■ □ □	Stadt- und städtebauliche Struktur: <ul style="list-style-type: none"> Aufwertung der Gebäudestruktur in der Innenstadt Nutzungsvielfalt & Multifunktionalität: <ul style="list-style-type: none"> Erweiterung des innerstädtischen Wohnbedarfs 	<ul style="list-style-type: none"> Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit gewerblicher Erdgeschossnutzung sowie 16 Wohneinheiten mit Anteil an öffentlich geförderten Wohnungen (für Menschen mit Handicap/ Betreuungsbedarf) private Baumaßnahme

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

Maßnahmenkonzept

Gesamtmaßnahmenplan

Abgrenzung

ISEK-Untersuchungsgebiet

Rathausquartier

Maßnahmen

Handlungsfeld Nutzungsvielfalt & Multifunktionalität

Handlungsfeld Freiraum & Stadtklima

Handlungsfeld Mobilität & Verbindungen

Handlungsfeld Stadtbild & städtebauliche Struktur

Öffentliche Maßnahme

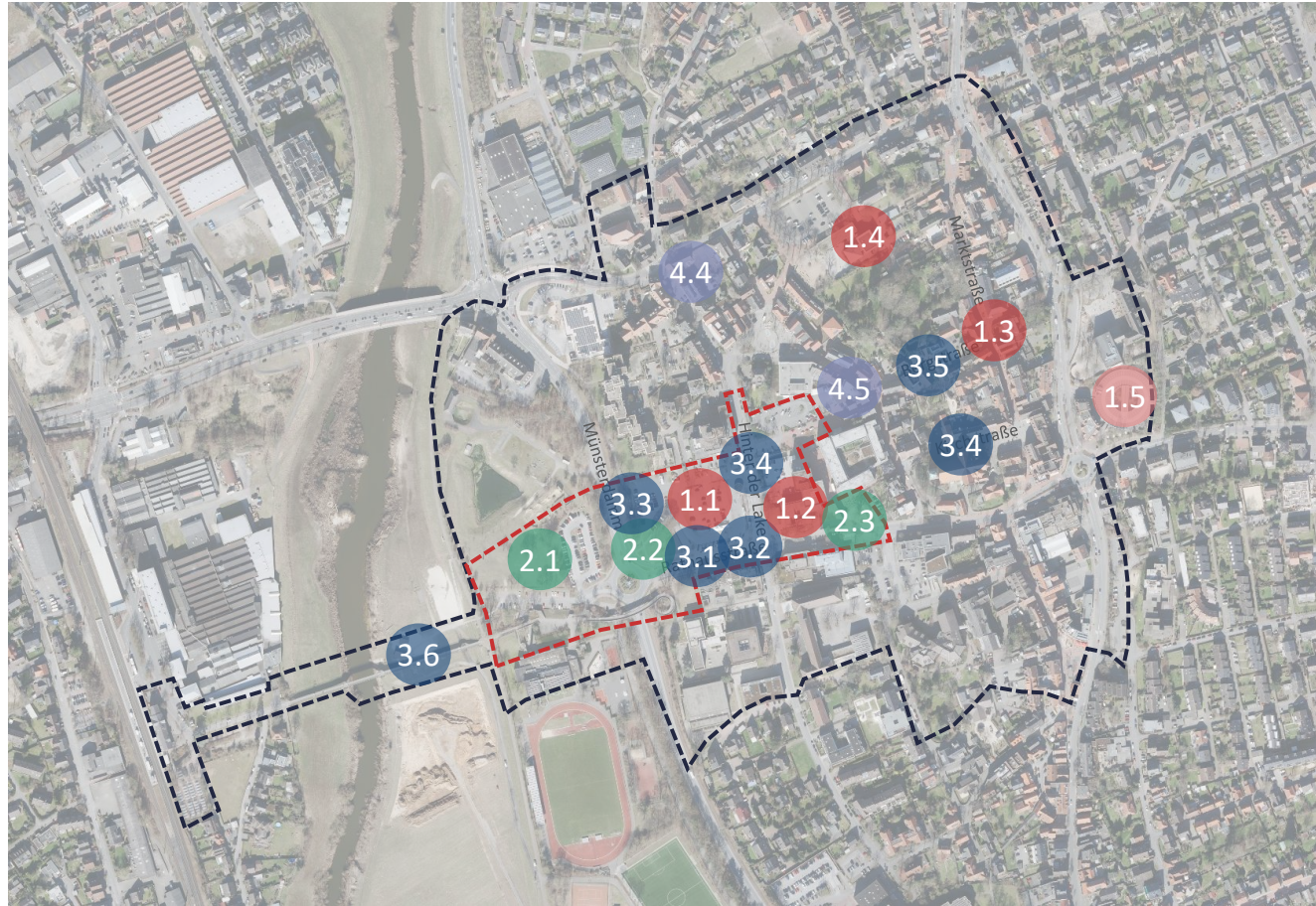
Private Maßnahme

Übergeordnete Maßnahmen

4.1 Verfügungsfond (FRL Nr. 10.2.1)

4.2 Verfügungsfond (FRL Nr. 10.2.2)

4.3 Hof- und Fassadenprogramm



Wesentliche Erkenntnisse:

- starke Konzentration der Maßnahmen und somit **hoher Optimierungsbedarf im Rathausquartier**
- ergänzende Maßnahmen im weiteren Innenstadtbereich erforderlich, um das neue Rathausquartier optimal in das Innenstadgefüge zu integrieren und gegenseitige Synergieeffekte zu stärken
- Die Entwicklung des Rathausquartiers soll perspektivisch die Gesamtentwicklung der Innenstadt fördern.

Maßnahmen- konzept

- 1) **Maßnahmenübersicht/-katalog (inkl. Maßnahmenplan)**
- 2) **Maßnahmensteckbriefe**

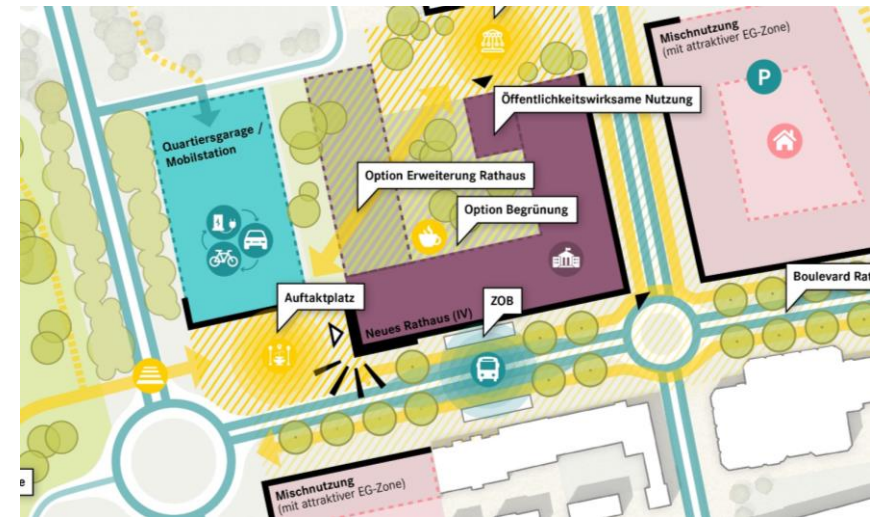
Maßnahmenkonzept

Maßnahmensteckbrief

1.1 Verlagerung und Neubau des Rathauses

Maßnahmenbeginn: 2024 Dauer/Laufzeit: 2024 – 2030 Priorität: ■ ■ ■

Beschreibung	<p>Das Rathaus wird zukünftig auf den aktuellen Standort des ZOB und des Parkplatzes (entsprechend Rathausplatz) verlagert und neu errichtet. Die Standortentscheidung für den Rathausneubau auf dem Rathausplatz ist politisch gefasst worden. Durch den Neubau des Rathauses ergibt sich für die Entwicklung der Innenstadt sowie der gesamten Stadt die Möglichkeit einen neuen Kristallisationspunkt innenstadtnah zu etablieren. Gleichzeitig wird das Rathaus als attraktiver und raumwirksamer Auftakt in die Innenstadt gestaltet. Sowohl aus städtebaulicher als auch aus funktionaler Sicht kommt dem Rathaus somit eine neue Rolle und Bedeutung zu. Die städtebauliche Gestaltung des neuen Rathauses soll sich zukünftig mit einer an die Bebauungsstruktur angepassten Kubatur entwickeln. Zudem soll die Sichtbarkeit von der Ems kommend gewährleistet werden indem das Rathaus sich als bauliches Highlight mit einem Hochpunkt an der Ecke Rathausstraße – Münsterdamm (mit angrenzendem Rathausplatz) herausbildet. Klare Raumkanten sind zur baubestehenden Rathausstraße zu bilden. Gleichzeitig sind im Rahmen des Neubaus Anpassungen an die Auswirkungen des Klimawandels zu berücksichtigen. Funktional soll sich das Rathaus über den derzeitigen Verwaltungsstandort hinaus entwickeln. Im Rahmen des Umbaus sollen öffentliche und nicht-öffentliche Bereiche mit einer Ansiedlung von Mischnutzungen integriert werden. Perspektivisch kann das Rathaus sich somit als „Dritter Ort“ ausbilden, indem sich Nutzungen etablieren, die an die Bedürfnisse der Bürger:innen angepasst sind.</p> <p>Der vorliegende Maßnahmensteckbrief sowie die weiterqualifizierte Teilmaßnahme im Rahmen der städtebaulichen Rahmenplanung Rathausquartier bilden die Grundlage für das Wettbewerbsverfahren zum Rathausneubau sowie die bauliche Maßnahme Rathausneubau.</p>
Entwicklungsziele	<p>Entwicklung des neuen Rathauses als zentraler Anlaufpunkt für die Bürger:innen zu einem „Dritten Ort“; Ergänzung der Funktion des neuen Rathauses um weitere öffentliche und halb-öffentliche Nutzungen; Anpassung der Gestaltung neuer Gebäude sowie der Neugestaltung öffentlicher Räume an den Klimawandel</p>
Verortung	Rathausquartier (aktueller Rathausplatz)
Federführung	Stadt Greven
Projektbeteiligte	externer Dienstleister zur Durchführung des Wettbewerbsverfahrens
Förderzugang	Städtebauförderung (Vorbereitungs-/Durchführungsmaßnahme FRL Nr. 9.4); Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) (Gesamt- und Einzelmaßnahmen); Energieberatung für Nichtwohngebäude, Anlage und Systeme; Kälte- und Klimaanlage
Verknüpfung/Synergien mit weiteren Maßnahmen	1.2 Erarbeitung eines Nutzungskonzepts und städtebauliche Neustrukturierung des Altstandortes, 2.2 Erarbeitung eines Nutzungskonzepts und Gestaltung des Auftaktplatzes zum Rathausquartier, 3.3 Errichtung einer Quartiersgarage/Mobilstation



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Darstellung RHA; Kartengrundlage Stadt Greven.

Maßnahmenkonzept

Maßnahmensteckbrief

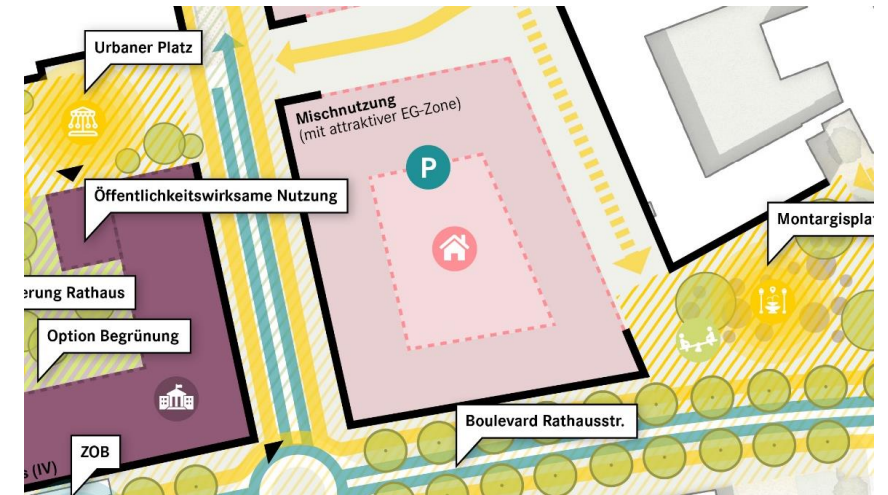
1.2 Erarbeitung eines Nutzungskonzepts und städtebauliche Neustrukturierung des Altstandortes

Maßnahmenbeginn: 2028

Dauer/Laufzeit: 2028 – 2033

Priorität:

Beschreibung	<p>Im Zuge des Rathausneubaus ist zukünftig auch der Altstandort, welcher den aktuellen Standort des Rathauses umfasst, neu zu entwickeln. Dafür soll das aktuelle Rathausgebäude städtebaulich neustrukturiert werden. In diesem Kontext soll sich der Altstandort als Blockrandbebauung am Gebäude des K+K orientieren sowie mit klaren Raumkanten zur Rathausstraße sowie zur Verkehrsachse Hinter der Lake ausgebildet werden. Eine Stellplatzlösung muss im Rahmen der städtebaulichen Neustrukturierung für den K+K ebenfalls gefunden werden. Der Bereich zwischen dem Altstandort und Standort des K+K ist zu berücksichtigen und entsprechend zu gestalten. Zudem sollen Kopplungseffekte zum neugestalteten Montargisplatz verstärkt werden.</p> <p>Hinsichtlich der funktionalen Gestaltung wird die Erarbeitung eines Nutzungskonzepts, unter Berücksichtigung der bestehenden Funktionsstruktur in der Innenstadt, empfohlen. Denkbar ist die Etablierung einer Mischnutzung mit einer attraktiven Erdgeschosszone (z. B. Ansiedlung von frequenzbringenden Dienstleistungs- und Einzelhandelsnutzungen; Etablierung von Wohnnutzung in der Obergeschosszone) sowie eine flexible Nutzbarkeit des Gebäudes. Zukünftig sind Nutzungen am Altstandort anzusiedeln, welche den bestehenden Nutzungsmix der Innenstadt sinnvoll ergänzen. Synergieeffekte sollen durch die Ansiedlung neuer Nutzungen verstärkt und ausgebaut werden.</p>
Entwicklungsziele	Weiterentwicklung des Altstandortes Rathaus und Etablierung eines ergänzenden Nutzungsmixes, passend zur weiteren Innenstadtstruktur
Verortung	Rathausquartier (Altstandort Rathaus)
Federführung	Stadt Greven
Projektbeteiligte	externer Dienstleister zur Erarbeitung des Nutzungskonzepts
Förderzugang	Städtebauförderung (Vorbereitungsmaßnahme FRL Nr. 9.4)
Verknüpfung/Synergien mit weiteren Maßnahmen	1.1 Verlagerung und Neubau des Rathauses, 2.3 Erarbeitung eines Gestaltungskonzepts für den Montargisplatz, 3.4 Gestaltung wesentlicher Quartiersverbindungen



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Darstellung RHA; Kartengrundlage Stadt Greven.

Maßnahmenkonzept

Weitere Maßnahmen

Maßnahme	Priorität	Handlungsfeld/Entwicklungsziele	Federführung/ Projektbeteiligte	Förderzugang	Kurzbeschreibung
1.3 Aktivierungs- und Umnutzungsprogramm für Leerstände	■ ■ □	<p>Nutzungsvielfalt & Multifunktionalität:</p> <ul style="list-style-type: none"> Belebung leerstehender Ladenlokale zur Stärkung eines vielfältigen Nutzungsmix in der Innenstadt <p>Stadtbild & städtebauliche Struktur:</p> <ul style="list-style-type: none"> Aktivierung von Leerständen zur Aufwertung des Erscheinungsbildes in der Innenstadt 	<ul style="list-style-type: none"> Stadt Greven, Gewerbetreibende, Immobilieneigentümer:innen 	<ul style="list-style-type: none"> Städtebauförderung – Zukunftsfähige Innenstädte und Ortszentren 	<ul style="list-style-type: none"> Nachnutzung leerstehender Ladenlokale (insb. in der Fußgänger:innenzone) Ansiedlung neuer Nutzung unter Berücksichtigung der Quartiersprofilierung im Rahmen des InnenstadtImpulses
1.4 Integrierter Phase Null-Planungsprozess Martin-Luther-Grundschule und Umfeld (Wilhelmsplatz und Obere Marktstraße)	■ ■ □	<p>Nutzungsvielfalt & Multifunktionalität:</p> <ul style="list-style-type: none"> Ausweitung des Bedarfs der Grundschule und Erhöhung des Bildungsangebotes Erweiterung des innerstädtischen Wohnbedarfs <p>Stadtbild & städtebauliche Struktur:</p> <ul style="list-style-type: none"> Städtebauliche Aufwertung und Erweiterung der Grundschule als attraktiven Bildungsstandort Nachhaltige Aufwertung der Gebäudestruktur in der Oberen Marktstraße Bessere Vernetzung des Stadtraums zwischen Niederort, Wilhelmsplatz und Obere Marktstraße 	<ul style="list-style-type: none"> Stadt Greven und Politik in Zusammenarbeit mit der Schulgemeinde 	<ul style="list-style-type: none"> Städtebauförderung (Vorbereitungsmaßnahme FRL Nr. 9.4) 	<ul style="list-style-type: none"> „Phase Null“-Planungsprozess (dem eigentlichen Planungsprozess vorgelagert), um das Schulgebäude und die Einbindung in das Umfeld aus städtebaulicher und funktionaler Sicht gemeinsam mit der Schulgemeinde zukunftsorientiert zu entwickeln sowie zur Ermittlung des Erweiterungsbedarfs Neubau eines zusammenhängenden Gebäudekomplexes (Obere Marktstraße 33 – 37) als Wohn- und Geschäftshaus mit Integration des denkmalgeschützten Gebäudes (Marktstraße 39) (private Baumaßnahme)
1.5 Bauvorhaben Hotel an der Königsstraße	■ □ □	<p>Nutzungsvielfalt & Multifunktionalität:</p> <ul style="list-style-type: none"> Erhöhung des Angebots an Übernachtungsmöglichkeiten in der Innenstadt <p>Stadtbild & städtebauliche Struktur:</p> <ul style="list-style-type: none"> Schaffung einer attraktiven Eingangs-/Auftaktsituation im Bereich Münsterdamm – Rathausstraße zur Innenstadt (mit Erweiterung bis zum Bereich Königsstraße/Ecke Völkerballkreisel 	<ul style="list-style-type: none"> privates Bauunternehmen (G. Büter GmbH), Hotelbetreiber (Hackmann Hotels), Architekturbüro (SchröderWenning) 	<ul style="list-style-type: none"> Finanzierung durch Vorhabenträger (private Baumaßnahme) 	<ul style="list-style-type: none"> Errichtung eines innerstädtischen Hotels mit Aufwertung des Stadteingangsbereiches an der Königsstraße/Ecke Völkerballkreisel

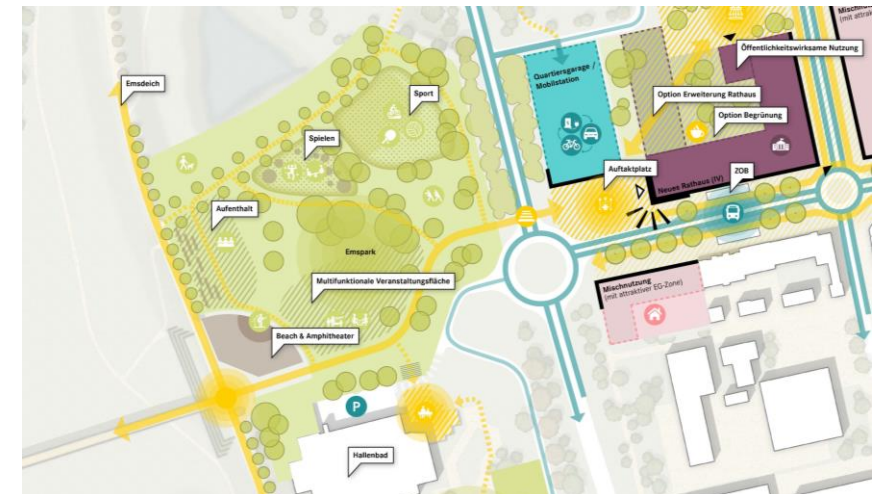
Maßnahmenkonzept

Maßnahmensteckbrief

2.1 Gestaltung des Emsparks

Maßnahmenbeginn: 2024 Dauer/Laufzeit: 2024 – 2029 Priorität: ■ ■ ■

Beschreibung	<p>Im Bereich zwischen Emsdeich und Münsterdamm sollen die Freiraumpotenziale zukünftig qualifiziert und als Emspark gestalterisch aufgewertet werden. Der neue Emspark soll perspektivisch eine innenstadtnahe Naherholungsfunktion für die Besucher:innen und Grevener:innen übernehmen und frei von Bebauung gehalten werden. Großzügig gestaltete Grünflächen sollen gleichzeitig einen Beitrag zur Klimaanpassung leisten. Im Rahmen der Weiterentwicklung sind die bestehenden Nutzungen (gastronomische Nutzung, BMX-Park) zu berücksichtigen. Diverse Spiel- und Sportangebote ergänzen die Nutzungsstruktur. Die multifunktionale Freifläche soll unterschiedlichen Nutzungen (z. B. Durchführung von Veranstaltungen) zur Verfügung stehen. Im Kontext der Entwicklung des Emsparks soll zudem eine Umgestaltung des Hallenbadumfeldes realisiert werden (u. a. attraktive Wegeverbindungen zum Emspark). Zur Herstellung einer attraktiven Wegeverbindung sieht die Vorzugsvariante zudem die Etablierung eines „grünen Bandes“ vor, welches vom Emspark über die Hauptverkehrsachse der Rathausstraße verläuft.</p> <p>Der vorliegende Maßnahmensteckbrief sowie die weiterqualifizierte Teilmaßnahme im Rahmen des Qualifizierungsverfahrens Emspark bilden die Grundlage zur freiraumplanerischen Qualifizierung des Emsparks im Anschluss an die Fertigstellung des ISEK Innenstadt Grevener.</p>
Entwicklungsziele	Weiterentwicklung und Ergänzung von Freiraumpotenzialen im Bereich des Emsparks; Herstellung attraktiver Fuß- und Radwegeverbindungen vom Bahnhof bis zur Innenstadt
Verortung	Emspark
Federführung	Stadt Grevener
Projektbeteiligte	Betreiber:in Grevener Beach, Betreiber:in Hallenbad Grevener
Förderzugang	Städtebauförderung (Vorbereitungsmaßnahme FRL Nr. 8.5)
Verknüpfung/Synergien mit weiteren Maßnahmen	2.2 Erarbeitung eines Nutzungskonzepts und Gestaltung des Auftaktplatzes zum Rathausquartier, 3.2 Umgestaltung und verkehrliche Neuordnung der Rathausstraße, 3.4 Gestaltung wesentlicher Quartiersverbindungen



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Darstellung RHA; Kartengrundlage Stadt Grevener.

Maßnahmenkonzept

Maßnahmensteckbrief

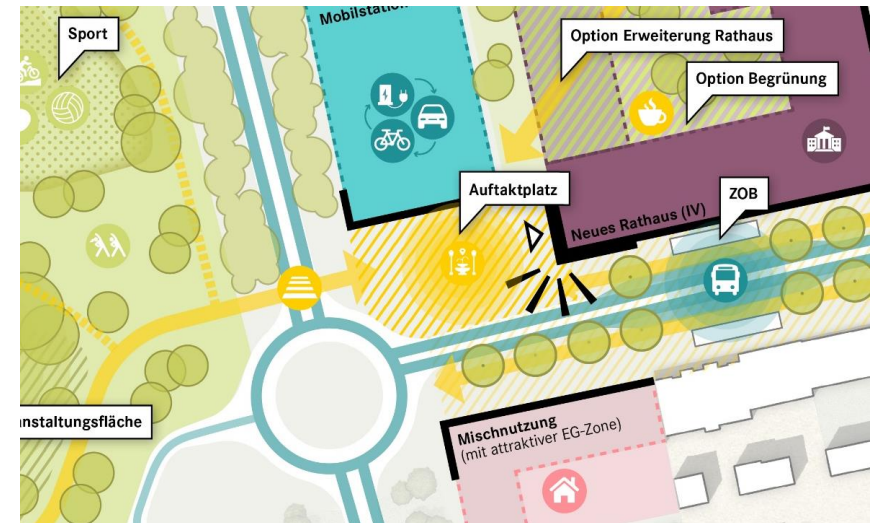
2.2 Erarbeitung eines Nutzungskonzepts und Gestaltung des Auftaktplatzes zum Rathausquartier

Maßnahmenbeginn: 2025

Dauer/Laufzeit: 2025 – 2030

Priorität: ■ ■ ■

Beschreibung	Entsprechend der Vorzugsvariante soll der neue Auftaktplatz im Bereich Münsterdamm/Rathausstraße verortet sein, um somit das Entrée in das Rathausquartier zu bilden. Durch die Entwicklung eines Nutzungskonzepts sollen verschiedene Möglichkeiten für die Gestaltung des neuen Auftaktplatzes in Betracht gezogen werden. Eine Mischung aus großzügigen Grünelementen und unkommerziellen Sitzmöglichkeiten (ggfs. in Kombination mit Spielgeräten) ist zu empfehlen. Auch Wasserelemente können in diesem Kontext realisiert werden, um den Platz klimafreundlich zu gestalten. Zudem ist die direkte Nähe zur Quartiersgarage (mit ggfs. weiteren Mobilitätsangeboten) zu berücksichtigen, um den differenzierten Ansprüchen an die Ausgestaltung des Platzes gerecht zu werden. Im Rahmen der Gestaltungsmöglichkeiten ist insgesamt die Anpassung an die Gestaltung des neuen Rathauses einzubeziehen.
Entwicklungsziele	Anpassung der Gestaltung neuer Gebäude sowie der Neugestaltung öffentlicher Räume an den Klimawandel; Qualifizierung versiegelter Parkplatzflächen zu „grünen Oasen“; Gestaltung wesentlicher Platzflächen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität im Rathausquartier
Verortung	Rathausquartier
Federführung	Stadt Greven
Projektbeteiligte	externer Dienstleister zur Erarbeitung des Nutzungskonzepts
Förderzugang	Städtebauförderung (Vorbereitungsmaßnahme FRL Nr. 8.5)
Verknüpfung/Synergien mit weiteren Maßnahmen	1.1 Verlagerung und Neubau des Rathauses, 3.3 Errichtung einer Quartiersgarage/Mobilstation, 3.2 Umgestaltung und verkehrliche Neuordnung der Rathausstraße, 3.4 Gestaltung wesentlicher Quartiersverbindungen



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Darstellung RHA; Kartengrundlage Stadt Greven.

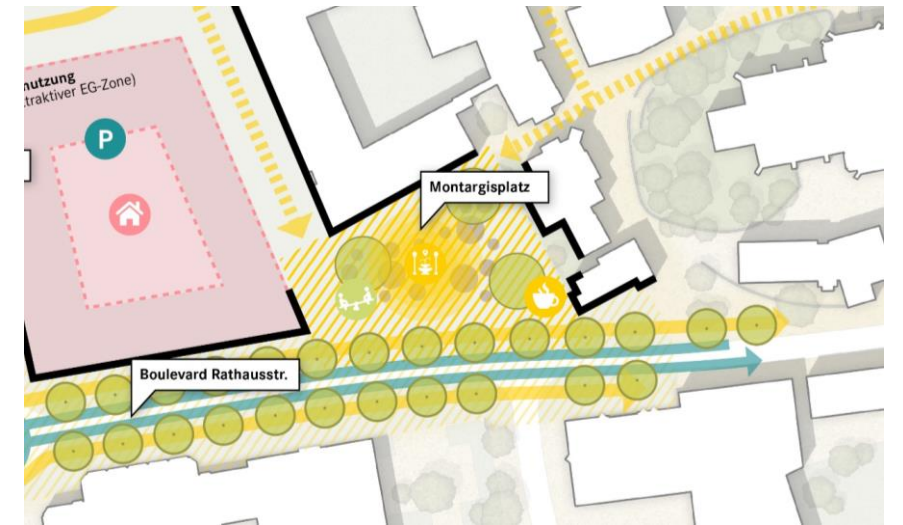
Maßnahmenkonzept

Maßnahmensteckbrief

2.3 Erarbeitung eines Gestaltungskonzepts für den Montargisplatz

Maßnahmenbeginn: 2028 Dauer/Laufzeit: 2028 – 2030 Priorität:

Beschreibung	Im Kontext der Etablierung des Rathausquartiers soll perspektivisch auch der Montargisplatz aufgewertet und neu gestaltet werden. Dafür ist zunächst ein Gestaltungskonzept durch ein externes Fachbüro zu erarbeiten. Im Rahmen des Konzepts sind die Grün- und Gestaltungselemente zur Aufwertung der Quartiersverbindungen zu berücksichtigen sowie die neue Gestaltung des Bereiches zwischen dem Altstandort und K+K. Der Platz soll als Fortführung einer attraktiven Wegeverbindung zwischen dem Rathausquartier und der Fußgänger:innenzone bzw. dem Marktplatz über die Kirchstraße dienen. Zudem ist die Gestaltung des Montargisplatzes an die Gestaltung der neuen Rathausstraße anzupassen. Hinsichtlich der Funktionalität soll sich der Montargisplatz von der Rolle des Auftaktplatzes differenzieren. Während der Auftaktplatz als Entrée des Rathausquartiers fungieren soll, soll der Montargisplatz zurückhaltender, aber gleichzeitig einladend, wirken. Insbesondere die Grevener:innen sollen sich auf dem Platz wohlfühlen und diesen gezielt aufsuchen. Durch die Einrichtung von schattenspendenden Elementen sowie Grün- und Wasserelementen soll die Aufenthaltsqualität gesteigert werden. Zudem können Serviceangebote (z.B. Trinkbrunnen, Bücherschrank) die Frequentierung steigern.
Entwicklungsziele	Anpassung der Gestaltung neuer Gebäude sowie der Neugestaltung öffentlicher Räume an den Klimawandel; Gestaltung wesentlicher Platzflächen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität im Rathausquartier
Verortung	Montargisplatz
Federführung	Stadt Greven, private Eigentümer:innen
Projektbeteiligte	externer Dienstleister zur Erarbeitung des Nutzungskonzepts
Förderzugang	Städtebauförderung (Vorbereitungsmaßnahme FRL Nr. 8.5)
Verknüpfung/Synergien mit weiteren Maßnahmen	1.2 Erarbeitung eines Nutzungskonzepts und städtebauliche Neustrukturierung des Altstandortes, 3.2 Umgestaltung und verkehrliche Neuordnung der Rathausstraße, 3.4 Gestaltung wesentlicher Quartiersverbindungen



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Darstellung RHA; Kartengrundlage Stadt Greven.

Maßnahmenkonzept

Maßnahmensteckbrief

3.1 Verlagerung und Umgestaltung des ZOB

Maßnahmenbeginn: 2024 Dauer/Laufzeit: 2024 – 2030 Priorität: ■ ■ ■

Beschreibung	<p>Durch die Verlagerung und den Neubau des Rathauses auf den aktuellen Standort des ZOB, erfolgt eine Verlagerung des Busbahnhofs straßenbegleitend in die westliche Rathausstraße. Neben der Verlagerung und Umgestaltung des ZOB ist zudem die Errichtung der genannten Quartiersgarage geplant. Dementsprechend sind die Angebote aufeinander abzustimmen. Im Kontext der Umgestaltung des ZOB sollen Radabstellanlagen, E-Mobilitäts- und Sharing-Angebote sowie weitere Mikromobilitätsangebote integriert werden. In diesem Zusammenhang ist auch das Radverkehrskonzept der Stadt Greven zu berücksichtigen. Der Umbau soll zudem eine attraktive Gestaltung der Wartebereiche umfassen. Auch Serviceangebote sind zu integrieren. Die Maßnahme verfolgt insgesamt das Ziel den ZOB zukünftig attraktiver zu gestalten, angepasst an die Gestaltung des Rathauses und entsprechend den aktuellen Mobilitätstrends (u. a. Stärkung des Rad- und ÖPNV-Verkehrs).</p> <p>Der vorliegende Maßnahmensteckbrief sowie die weiterqualifizierte Teilmaßnahme im Rahmen der städtebaulichen Rahmenplanung Rathausquartier bilden die Grundlage für die Umsetzungsmaßnahme zum ZOB im Anschluss an die Fertigstellung des ISEK Innenstadt Greven.</p>
Entwicklungsziel	Attraktivierung des ZOB im Innenstadtbereich zur Stärkung des örtlichen und überörtlichen ÖPNV-Knotenpunktes
Verortung	Rathausquartier
Federführung	Grevenener Verkehrs GmbH
Projektbeteiligte	Stadt Greven, Technische Betriebe Greven
Förderzugang	NWL-Infrastrukturförderung (oder weitere Mobilitätsförderungen)
Verknüpfung/Synergien mit weiteren Maßnahmen	3.2 Umgestaltung und verkehrliche Neuordnung der Rathausstraße, 3.3 Errichtung einer Quartiersgarage/Mobilstation



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Foto Stadt + Handel.

Maßnahmenkonzept

Maßnahmensteckbrief

3.2 Umgestaltung und verkehrliche Neuordnung der Rathausstraße

Maßnahmenbeginn: 2024 Dauer/Laufzeit: 2024 – 2026 Priorität: ■ ■ ■

Beschreibung	<p>Die Stadt Greven führte in Zusammenarbeit mit der Fachhochschule Münster von Mai 2022 bis Mai 2023 einen Verkehrsversuch im Bereich der Rathausstraße durch, um herauszufinden inwiefern eine Entlastung des Innenstadtkerns durch den Pkw-Verkehr ermöglicht werden könnte. Dafür wurde der Bereich von der Kreuzung Hinter der Lake/Lindenstraße bis zum Völkerballkreisel (Kreuzungsbereich An der Martinischule/Königstraße/Münsterstraße) versuchsweise als Einbahnstraße (von der Kreuzung Hinter der Lake/Lindenstraße kommend) geführt. In die entgegengesetzte Richtung waren nur Radfahrende, der Buslinienverkehr sowie Polizei und Rettungsverkehr zugelassen. Perspektivisch ist ein Umbau und eine Umgestaltung der Rathausstraße geplant. In diesem Zuge soll die Verkehrsführung neugestaltet und Querungsmöglichkeiten eingerichtet werden.</p> <p>Eine finale Entscheidung, ob die Verkehrsführung entsprechend des Verkehrsversuchs in der getesteten Weise umgesetzt wird, soll im Herbst 2023 erfolgen. Entsprechend der neuen Qualität des Rathausquartiers soll sich die Rathausstraße als attraktive und zentrale Eingangssituation vom Münsterdamm bis zur Innenstadt etablieren. Die Vorzugsvariante sieht in diesem Kontext die Einrichtung eines „grünen Bands“ vor, welches vom Emspark über die Hauptwegeverbindung der Rathausstraße mit ergänzenden Grün- und Gestaltungselementen verläuft. Zudem wird die Verlagerung des ZOB in die Rathausstraße vorgesehen. Auch eine Beschilderung und Hinweisschilder sollen zur Verbesserung der Orientierung für Besucher:innen und Kund:innen eingerichtet werden. Die Ergebnisse des Verkehrsversuchs sowie der vorliegende Maßnahmensteckbrief bilden die Grundlage für die Entwurfsplanung der Rathausstraße im Anschluss an das ISEK Innenstadt Greven.</p>
Entwicklungsziel	Verbesserung der Verkehrssituation im Bereich der Rathausstraße; Herstellung attraktiver Fuß- und Radwegeverbindungen vom Bahnhof bis zur Innenstadt; Schaffung einer attraktiven Eingangs-/Auftaktsituation im Bereich Münsterdamm – Rathausstraße zur Innenstadt
Verortung	Rathausquartier (Rathausstraße)
Federführung	Stadt Greven
Projektbeteiligte	externer Dienstleister zur Erstellung der Entwurfsplanung für die Rathausstraße, Technische Betriebe Greven
Förderzugang	Förderrichtlinie kommunaler Straßenbau
Verknüpfung/Synergien mit weiteren Maßnahmen	3.1 Verlagerung und Umgestaltung des ZOB, 2.2 Erarbeitung eines Nutzungskonzepts und Gestaltung des Auftaktplatzes zum Rathausquartier, 3.4 Gestaltung wesentlicher Quartiersverbindungen



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Foto Stadt + Handel.

Maßnahmenkonzept

Maßnahmensteckbrief

3.3 Errichtung einer Quartiersgarage/Mobilstation

Maßnahmenbeginn: 2025 Dauer/Laufzeit: 2025 – 2030 Priorität: ■ ■ □

Beschreibung	Durch den Wegfall bestehender Parkplätze im Kontext des Rathausneubaus auf dem Rathausplatz soll eine IV-geschossige Quartiersgarage errichtet werden. Entsprechend der Vorzugsvariante ist die Garage bzw. Mobilstation am Münsterdamm verortet und wird über diesen erschlossen. Durch die Lage der Quartiersgarage am Münsterdamm kann der Verkehr, welcher über die Rathausstraße in die Innenstadt gelangt, in einem bestimmten Umfang abgefangen werden. In Abstimmung mit der Umgestaltung des ZOB sowie der Errichtung einer Mobilitätsstation am Bahnhof sind entsprechende ergänzende Mobilitätsangebote zu empfehlen. Angebote zur Stärkung des Radverkehrs sowie E-Mobilitäts- und Sharing-Angebote sollen im Erdgeschoss der Quartiersgarage angesiedelt werden und die Garage sich somit als Mobilstation des Quartiers und der Innenstadt etablieren. Zudem können weiterführende Nutzungen angesiedelt werden, die nicht nur eine Belebung der Erdgeschosszone der Quartiersgarage sondern auch des angrenzenden Auftaktplatzes hervorbringen. Dem Dach der Quartiersgarage sollen ebenfalls Nutzungen zugeführt werden. Zum einen besteht die Möglichkeit das Dach flächendeckend, auch im Kontext des Klimawandels, zu begrünen. Zum anderen können bspw. Sportnutzungen, wie ein Basketballplatz (ggfs. in Kombination mit Begrünung) auf dem Dach der Quartiersgarage realisiert werden. Eine Begrünung der Fassaden soll ebenfalls erfolgen.
Entwicklungsziel	Verbesserung der Verkehrssituation im Bereich der Rathausstraße
Verortung	Rathausquartier
Federführung	Stadt Greven
Projektbeteiligte	externer Dienstleister zur Erstellung der Entwurfsplanung für die Quartiersgarage, Technische Betriebe Greven
Förderzugang	Förderrichtlinie kommunaler Straßenbau, Mobilitätsmanagement
Verknüpfung/Synergien mit weiteren Maßnahmen	1.1 Verlagerung und Neubau des Rathauses, 2.2 Erarbeitung eines Nutzungskonzepts und Gestaltung des Auftaktplatzes zum Rathausquartier, 3.1 Verlagerung und Umgestaltung des ZOB



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Fotos <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/e000037.pdf> (Fassadenbegrünung eines Parkhauses (Stadt: Rotterdamm)).

Maßnahmenkonzept

Maßnahmensteckbrief

3.4 Gestaltung wesentlicher Quartiersverbindungen

Maßnahmenbeginn: 2025 Dauer/Laufzeit: 2025 – 2030 Priorität:

Beschreibung	<p>Um das neue Rathausquartier optimal in das Innenstadtgefüge zu integrieren und gegenseitige Synergieeffekte zu bestärken, bedarf es einer Verbesserung und Attraktivierung wesentlicher Wegeverbindungen. Für die Stärkung der Wegeverbindung über die Kirchstraße zum Marktplatz soll insbesondere das Kirchumfeld attraktiver und einladender gestaltet werden. Eine Öffnung des westlichen Bereichs der St. Martinus Kirche und die Einrichtung von Verweilmöglichkeiten sollen zukünftig die Aufenthaltsqualität begünstigen. Unter Berücksichtigung der Gestaltung des Montargisplatzes soll der stark versiegelte Bereich mit Grün- und Gestaltungselementen aufgewertet werden, um die intuitive Wegeführung in die Innenstadt für alle Besucher:innen zu verbessern. In diesem Kontext sollen ebenfalls Grün- und Gestaltungselemente zur Aufwertung der Quartiersverbindung über die Kirchstraße eingerichtet werden. Weitere Attraktivierungsmaßnahmen sind im Bereich zwischen dem Altstandort und dem Standort K+K vorzunehmen. In nordsüdlicher Ausrichtung soll perspektivisch die Wegeverbindung Hinter der Lake attraktiviert werden, um eine ansprechende Wegeverbindung zwischen dem Rathausquartier und der Platzsituation am Niederort zu schaffen. Die Hauptwegeverbindung vom Emspark über die Rathausstraße soll sich als „grünes Band“ etablieren und gleichzeitig eine attraktive Eingangssituation in das Quartier darstellen. Auch die Aufwertung der Fußgänger:innenbrücke vom Bahnhof ist in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen.</p> <p>Durch die Etablierung eines Wegeleitsystems sowie die Einrichtung von modernen (digitalen) Informationsstelen an zentralen Orten und Knotenpunkten im Quartier, soll sich das Rathausquartier optimal in das Innenstadtgefüge einfügen. Diese sind mit bestehenden analogen Stelen zu harmonisieren. Entsprechende Serviceangebote sollen im Bereich des Bahnhofs und des Emsparks, im Rathausquartier, entlang der Rathausstraße sowie an den wesentlichen Wegeverbindungen zur Innenstadt aufgestellt werden, um eine durchgehend attraktive Wegeführung und Orientierung für die Besucher:innen zu gewährleisten.</p>
Entwicklungsziel	Herstellung attraktiver Fuß- und Radwegeverbindungen vom Bahnhof bis zur Innenstadt
Verortung	Rathausquartier/Innenstadt
Federführung	Stadt Greven
Projektbeteiligte	Impuls-Netzwerk, lokale Gewerbetreibende, Kirche St. Martinus Kirche, Technische Betriebe Greven
Förderzugang	Städtebauförderung (Umsetzungsmaßnahme FRL Nr. 8.5)
Verknüpfung/Synergien mit weiteren Maßnahmen	2.3 Erarbeitung eines Gestaltungskonzepts für den Montargisplatz, 3.2 Umgestaltung und verkehrliche Neuordnung der Rathausstraße, 3.5 Verbindung Rathausquartier zur Fußgänger:innenzone über die Bergstraße, 3.6 Umbau der Fußgänger:innenbrücke



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Foto <https://st-digital.de/de/case-study/smart-city-digital-signage-in-luzern-ch/>

Maßnahmenkonzept

Maßnahmensteckbrief

3.5 Verbindung Rathausquartier zur Fußgänger:innenzone über die Bergstraße

Maßnahmenbeginn: 2025 Dauer/Laufzeit: 2025 – 2028 Priorität:

Beschreibung	Im Kontext der Gestaltung wesentlicher Quartiersverbindungen, kommt der Wegeverbindung über die Bergstraße nochmal eine besondere Bedeutung zu. Auch hier bedarf es einer Verbesserung und Attraktivierung der Wegeverbindung zwischen dem Rathausquartier und der Fußgänger:innenzone Marktstraße, um das neue Rathausquartier optimal in das Innenstadtgefüge zu integrieren und gegenseitige Synergieeffekte zu bestärken. Insbesondere die Orientierung für die Besucher:innen wird zukünftig im Rahmen der Entwicklung des Rathausquartiers eine wichtige Rolle spielen. Bereits im Rahmen des parallel laufenden Innenstadtimpulses für die Grevener Innenstadt sind durch den Zusammenschluss von Innenstadtakteur:innen (Impuls-Netzwerk) bereits erste Ideen im Bereich der Bergstraße umgesetzt worden. Darunter fällt insbesondere die Aufwertung und Bespielung des BergParks. Dieser sollte im Rahmen der weiteren Attraktivierung zwingend integriert und entsprechende Maßnahmen bzw. Aktionen verstetigt werden.
Entwicklungsziel	Herstellung attraktiver Fuß- und Radwegeverbindungen vom Bahnhof bis zur Innenstadt; Anpassung der Gestaltung neuer Gebäude sowie der Neugestaltung öffentlicher Räume an den Klimawandel
Verortung	Rathausquartier/Innenstadt
Federführung	Stadt Greven
Projektbeteiligte	Impuls-Netzwerk, lokale Gewerbetreibende
Förderzugang	Städtebauförderung (Umsetzungsmaßnahme FRL Nr. 8.5), Städtebauförderung (Umsetzungsmaßnahme FRL Nr. 10.2.1), Städtebauförderung (Umsetzungsmaßnahme FRL Nr. 10.2.2)
Verknüpfung/Synergien mit weiteren Maßnahmen	3.4 Gestaltung wesentlicher Quartiersverbindungen, 4.1 Einrichtung eines Verfügungsfonds zur aktiven Mitwirkung der Bewohnerschaft, 4.2 Einrichtung eines Verfügungsfonds zur Stärkung von Zentren



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Foto Stadt Greven.

Maßnahmenkonzept

Weitere Maßnahmen

Maßnahme	Priorität	Handlungsfeld/Entwicklungsziele	Federführung/ Projektbeteiligte	Förderzugang	Kurzbeschreibung
3.6 Umbau der Fußgänger:innenbrücke		Mobilität & Verbindungen: <ul style="list-style-type: none">Herstellung attraktiver Fuß- und Radwegeverbindungen vom Bahnhof bis zur Innenstadt	<ul style="list-style-type: none">Stadt Greven	<ul style="list-style-type: none">Städtebauförderung (Umsetzungsmaßnahme FRL Nr. 8.5)	<ul style="list-style-type: none">Umbau der Fußgänger:innenbrücke als attraktive Wegeverbindung vom Bahnhof zum Emspark (mit Weiterführung über die Rathausstraße)Anpassung der Gestaltung an die Bedürfnisse von Fußgänger:innen und Radfahrenden

Maßnahmenkonzept

Maßnahmensteckbrief

4.1 Einrichtung eines Verfügungsfonds zur aktiven Mitwirkung der Bewohnerschaft

Maßnahmenbeginn: 2025 Dauer/Laufzeit: 2025 – 2030 Priorität:

Beschreibung	<p>Die Grevener Innenstadt verfügt über ein großes ehrenamtliches Engagement, welches sich aktuell durch die Bildung eines Impuls-Netzwerkes im Rahmen des InnenstadtImpulses für die Innenstadt von Greven äußert. In Begleitung des Büros Stadt + Handel kamen Einzelhändler:innen und Gastronom:innen sowie Vertreter:innen der Stadtbibliothek, Werbegemeinschaft, Greven Marketing e.V. und Stadtverwaltung zusammen. Durch die Initiative des Impuls-Netzwerkes konnten bereits erste Maßnahmen im Bereich der Bergstraße bzw. des Bergparks umgesetzt werden (s. Maßnahme 3.5). Zur Unterstützung und Verstärkung dieses Engagements soll ein Verfügungsfond nach Nr. 10.2.1 der FRL-Städtebauförderung eingerichtet werden. Mit dem Instrument des Verfügungsfonds sollen im Kontext der Städtebauförderung Projekt- und Maßnahmenideen von Bürger:innen und privaten Akteur:innen zur Stärkung des Rathausquartiers finanziell unterstützt werden. Hierdurch sollen die Akteur:innen und Bürger:innen zur aktiven Mitwirkung an der Entwicklung des Rathausquartiers beteiligt werden. Der Verfügungsfond wird mit einer Förderung von bis zu 100 % aus öffentlichen Mitteln finanziert.</p>
Entwicklungsziel	<p>Entwicklung des Rathaus- und ZOB-Areals zu einem attraktiven Quartier und einer attraktiven Adresse für Besucher:innen und Grevener:innen</p>
Verortung	<p>Rathausquartier/Innenstadt</p>
Federführung	<p>Stadt Greven</p>
Projektbeteiligte	<p>Impuls-Netzwerk, Bürger:innen, Initiativen und Vereine, Gewerbetreibende, Immobilieneigentümer:innen</p>
Förderzugang	<p>Städtebauförderung (Umsetzungsmaßnahme FRL Nr. 10.2.1)</p>
Verknüpfung/Synergien mit weiteren Maßnahmen	<p>3.5 Verbindung Rathausquartier zur Fußgänger:innenzone über die Bergstraße</p>



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Foto Stadt + Handel.

Maßnahmenkonzept

Maßnahmensteckbrief

4.2 Einrichtung eines Verfügungsfonds zur Stärkung von Zentren

Maßnahmenbeginn: 2025

Dauer/Laufzeit: 2025 – 2030

Priorität:

Beschreibung	Die Entwicklung des Rathausquartiers bildet das fehlende „Puzzlestück“ zur Stärkung der Grevener Innenstadt. Um eine positive Entwicklung des Rathausquartiers mit weiterer Unterstützung und finanziellen Mitteln voranzutreiben, soll der Verfügungsfond zur Stärkung von Zentren entsprechend der Städtebauförderrichtlinie Nr. 10.2.2 eingerichtet werden. Hiermit soll privates Engagement – z. B. durch das Impuls-Netzwerk – zur Stärkung und Belebung des Quartiers unterstützt werden. Der Verfügungsfond setzt sich dabei in der Regel bis zu 50 % aus öffentlichen Finanzmitteln und bis zu 50 % aus privaten Mitteln zusammen. Es sollen Maßnahmen in möglichst kurzen Zeiträumen unterstützt werden, die einen nachweisbaren und effektiven Nutzen für die Entwicklung des Rathausquartiers haben (z. B. Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit, Mitmachaktionen/Festivitäten im Quartier, Aktionen/Workshops zur Aufwertung des Quartiers).
Entwicklungsziel	Entwicklung des Rathaus- und ZOB-Areals zu einem attraktiven Quartier und einer attraktiven Adresse für Besucher:innen und Grevener:innen
Verortung	Rathausquartier/Innenstadt
Federführung	Stadt Grevener
Projektbeteiligte	Impuls-Netzwerk, Gewerbetreibende, Immobilieneigentümer:innen
Förderzugang	Städtebauförderung (Umsetzungsmaßnahme FRL Nr. 10.2.2)
Verknüpfung/Synergien mit weiteren Maßnahmen	4.1 Einrichtung eines Verfügungsfonds zur aktiven Mitwirkung der Bewohnerschaft



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Darstellung RHA; Kartengrundlage Stadt Grevener.

Maßnahmenkonzept

Maßnahmensteckbrief

4.3 Hof- und Fassadenprogramm

Maßnahmenbeginn: 2028 Dauer/Laufzeit: 2028 – 2032 Priorität:

Beschreibung	Um das Rathaus- und ZOB-Areal zu einem attraktiven Quartier zu entwickeln, sollen neben dem Altstandort und dem neuen Rathaus auch weitere Gebäude und Freiflächen städtebaulich aufgewertet werden. Dafür kann die Stadt Greven mithilfe des Hof- und Fassadenprogramms vereinfachte Förderungen kleinerer privater Maßnahmen ermöglichen, die maßgeblich zu einer Verbesserung des Stadtbildes beitragen. Im Kontext des Programms können z. B. Fassadeninstandsetzungen, Hofbegrünungen, Dachbegrünungen oder Entsiegelung von Flächen in Höhe von 50 % der Ausgaben finanziell gefördert werden. Insbesondere Fassadeninstandsetzungen sollen im und angrenzend an das Rathausquartier im Kontext des Hof- und Fassadenprogramms erfolgen, um perspektivisch ein einheitliches Ortsbild zwischen den neuen Gebäuden des Rathauses und Altstandortes und bestehenden Immobilien zu erzeugen.
Entwicklungsziel	Entwicklung des Rathaus- und ZOB-Areals zu einem attraktiven Quartier und einer attraktiven Adresse für Besucher:innen und Grever:innen
Verortung	Rathausquartier/Innenstadt
Federführung	Stadt Greven
Projektbeteiligte	Immobilien Eigentümer:innen
Förderzugang	Städtebauförderung (Umsetzungsmaßnahme FRL Nr. 10.1)
Verknüpfung/Synergien mit weiteren Maßnahmen	1.1 Verlagerung und Neubau des Rathauses, 1.2 Erarbeitung eines Nutzungskonzepts und städtebauliche Neustrukturierung des Altstandortes



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Foto Stadt + Handel.

Maßnahmenkonzept

Weitere Maßnahmen

Maßnahme	Priorität	Handlungsfeld/Entwicklungsziele	Federführung/ Projektbeteiligte	Förderzugang	Kurzbeschreibung
4.4 Bauvorhaben Martinistraße 30	■ □ □	Stadtbild & städtebauliche Struktur: <ul style="list-style-type: none"> Aufwertung der Gebäudestruktur in der Innenstadt und Nachverdichtung der Bebauungsstruktur Nutzungsvielfalt & Multifunktionalität: <ul style="list-style-type: none"> Erweiterung des innerstädtischen Wohnbedarfs 	<ul style="list-style-type: none"> Immobilien-eigen-tümer:in in Zusammenarbeit mit Bauunternehmen (Holz GmbH), Stadt Greven 	<ul style="list-style-type: none"> Finanzierung durch Vorhabenträger (private Baumaßnahme) 	<ul style="list-style-type: none"> Neubau eines Senior:innen-Wohnhauses mit 36 Wohneinheiten
4.5 Bauvorhaben Wohn- und Geschäftshaus Martinistraße 35 – 39	■ □ □	Stadtbild & städtebauliche Struktur: <ul style="list-style-type: none"> Aufwertung der Gebäudestruktur in der Innenstadt Nutzungsvielfalt & Multifunktionalität: <ul style="list-style-type: none"> Erweiterung des innerstädtischen Wohnbedarfs 	<ul style="list-style-type: none"> Immobilien-eigen-tümer:in in Zusammen-arbeit mit Bauunter-nehmen (BHG) und Architekturbüro (Schulze Gronover Architekten), Stadt Greven 	<ul style="list-style-type: none"> Finanzierung durch Vorhabenträger (private Baumaßnahme) 	<ul style="list-style-type: none"> Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit gewerblicher Erdgeschossnutzung sowie 16 Wohneinheiten mit Anteil an öffentlich geförderten Wohnungen (für Menschen mit Handicap/ Betreuungsbedarf)

Fazit

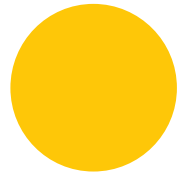
Fazit

Mit der Erstellung des ISEK Innenstadt Greven durch das Büro Stadt + Handel in Kooperation mit Reicher Haase Assoziierte liegt der Stadt Greven eine konzeptionelle Grundlage zur Entwicklung der Innenstadt mit dem Fokus auf den **Lupenraum „Rathausquartier“** vor. Im Rahmen des ISEK wird die Relevanz zur Entwicklung des Rathausquartiers herausgearbeitet, welche perspektivisch einen wesentlichen Beitrag zur Entwicklung der gesamten Innenstadt beitragen soll. Als attraktiver Auftakt entlang der **umgestalteten Rathausstraße** kommt dem Rathaus- und ZOB-Areal nicht nur aus städtebaulicher Sicht eine neue Rolle zu. Auch funktional soll sich insbesondere das neue **Rathaus** durch die Integration öffentlicher/halb-öffentlicher Nutzungen weiterentwickeln. **Wesentliche Quartiersverbindungen** sind im Rahmen des Umbaus auszugestalten, um das neue Rathausquartier optimal in das Innenstadtgefüge zu integrieren und gegenseitige Synergieeffekte zu bestärken. Durch die Qualifizierung von Freiraumpotenzialen soll sich der neue **Emspark** als Naherholungsmöglichkeit für die Greven:innen und Bürger:innen etablieren.

Im weiteren Verlauf werden die Teilmaßnahmen **städtebauliche Rahmenplanung Rathausquartier**, **Umgestaltung Rathausstraße** und **Qualifizierungsverfahren Emspark** vertiefend bearbeitet und weiterqualifiziert. Eine Antragstellung zur Aufnahme in das Stadterneuerungsprogramm (STEP) 2025 erfolgt auf Basis des beschlossenen ISEK Innenstadt Greven und der weiterqualifizierten Teilmaßnahmen im September 2024.

STADT+HANDEL

RHA



REICHER HAASE ASSOZIIERTE

ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE