

Gemeinde Kranenburg

Planungs- und Umweltausschuss

BEKANNTMACHUNG

zur 23. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses
am Donnerstag, 12.09.2024, 18:00 Uhr
Ort: Sitzungssaal

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Bestätigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 06.06.2024
2. Fragen der Zuhörer
3. Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes (IHK)
4. Neugestaltung des Spielplatzes "Kästnerstraße" im Ortsteil Kranenburg
hier: Vorstellung der Planung
5. Neuerrichtung eines Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Kranenburg;
hier: 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kranenburg für den Ortsteil Kranenburg (Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbindung Feuerwehrgerätehaus)
 1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)
 2. Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
 3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB i.V.m. § 4 a BauGB
6. Bebauungsplan Nr. 66 –Feuerwehr Kranenburg- Ortsteil Kranenburg
 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB)
 2. Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
 3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB i.V.m. § 4 a BauGB
7. Bebauungsplan Nr. 33/3 -Ortskern Nord- Ortsteil Kranenburg, 4. Änderung
 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB)
 2. Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
 3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB i.V.m. § 4 a BauGB
8. Bebauungsplan Nr. 5 –Galgensteeg-, Ortsteil Kranenburg, 11. vereinfachte Änderung
 1. Prüfung der Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. mit § 13 BauGB
 2. Prüfung der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 13 BauGB
 3. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
9. Bauvoranfrage;
hier: Neubau eines Wohnhauses mit Garage an der Klever Straße im Ortsteil Kranenburg
10. Bauvoranfrage;
hier: Nutzungsänderung eines ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäudes in eine Wohnung mit Atelierräumen an der Leuther Straße im Ortsteil Zyfflich
11. Antrag auf Umwandlung der Waldstraße in eine verkehrsberuhigte Zone
12. Mitteilungen und Anfragen

Nichtöffentliche Sitzung

1. Bestätigung der Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 06.06.2024

Kranenburg, 09.09.2024

Vorsitzender

Hans-Ulrich Heiden

Gemäß § 14 (1) der Hauptsatzung wird darauf hingewiesen, dass der vorgenannte Bekanntmachungstext 7 Tage vor der Sitzung an der Bekanntmachungstafel vor dem Rathaus aushängt. Zudem kann die Bekanntmachung im Internet auf der Homepage der Gemeinde Kranenburg (www.kranenburg.de) aufgerufen werden.

Zuständig: Bauamt, Herr Peters

Drucksache des Planungs- und Umweltausschusses

- öffentliche Sitzung -

Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes (IHK)

Beratungsfolge	Sitzungstag
Planungs- und Umweltausschuss	12.09.2024
Rat	19.09.2024

1. Schilderung des Sachverhaltes:

In seiner Sitzung am 20.06.2024 wurde dem Rat der Entwurf der 1. Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes (IHK) für den Ortskern Kranenburg vorgelegt. Auf die Drucksache Nr. 2024/0742 wird verwiesen. Gleichfalls wurden dem Rat in dieser Sitzung die Grundzüge der Entwicklungsstudie zur Gestaltung der Großen Straße, des Marktplatzes sowie zur Anbindung des Ortskerns an das Fachmarktzentrum Großen Haag vorgestellt.

Zwischenzeitlich fand am 04.07.2024 die angekündigte Bürgerbeteiligung sowie eine nachgelagerte einwöchige Beteiligungsmöglichkeit über die virtuelle Plattform „Adhocracy“ statt. Die entsprechenden Anregungen wurden von den Planungsbüros und dem Quartiersmanagement ausgewertet.

Darüber hinaus wurden Gespräche mit dem Stüppkesmarkt e.V. und dem Krunekroane e.V. geführt. Im Ergebnis wurden von den Vereinen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber dem IHK, insbesondere zur Gestaltung der Großen Straße und des Marktplatzes, geäußert.

Daraufhin wurde die Entwicklungsstudie zu einer Entwurfsplanung ausgearbeitet. Diese wird dem Ausschuss in seiner heutigen Sitzung durch die Planungsbüros Geo3 und Fuhrmann + Keuthen vorgestellt. Die entsprechenden Planunterlagen liegen dieser Drucksache im Vorabzug bei.

Die 1. Fortschreibung des IHK ist in einem schriftlichen und zahlenmäßigen Bericht zusammengefasst, der dieser Drucksache als weitere Anlage beigelegt ist. Demnach schließt die kostenmäßige Fortschreibung abschließend mit kalkulierten Gesamtausgaben in Höhe von 14.842.725 € ab. Der kommunale Eigenanteil errechnet sich in Höhe von 5.937.090 €.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, die 1. Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes in der Gesamtheit zu beschließen und den Förderantrag auf der Grundlage dieser Konzeptentwürfe für die Große Straße, den Marktplatz und der neuen Brücke über die Steinwässerung bis zum 30.09.2024 zu stellen.

Die Beschlussfassungen über die sich aus dem Konzept ergebenden Einzelmaßnahmen unterliegen wie bisher jeweils der erneuten Beschlussfassung durch den Rat. Dementsprechend werden die im Integrierten Handlungskonzept enthaltenen Maßnahmen detailliert ausgearbeitet und einzeln im Planungs- und Umweltausschuss vorgestellt. Entsprechend der im Konzept vorgenommenen Priorisierung betrifft dies zunächst die Planungen für die neue Brücke über die Steinwässerung, die Gestaltung der Großen Straße und des Marktplatzes.

2. Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat den nachfolgenden Beschluss:

Der Rat beschließt die Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes (IHK) für den Ortskern Kranenburg, mit Gesamtausgaben in Höhe von 14.842.725 €.

Anlage(n):

- (1) 1. Fortschreibung IHK
- (2) Lageplan Große Straße 0 von 5
- (3) Lageplan Große Straße 1 von 5
- (4) Lageplan Große Straße 2 von 5

- (5) Lageplan Große Straße 3 von 5
- (6) Lageplan Große Straße 5 von 5
- (7) Lageplan Große Straße 4 von 5
- (8) Schnitt Große Straße
- (9) Lageplan Marktplatz

Kranenburg, den 04.09.2024

Der Bürgermeister

Cranenburg

INTEGRIERTES HANDLUNGSKONZEPT

1. Fortschreibung 24 - 29

Gemeinde Kranenburg

Klever Straße 4
47559 Kranenburg

Telefon 02826/79-0
E-Mail rathaus@kranenburg.de



Die bewilligten Maßnahmen werden mit Städtebaufördermitteln des Bundes, des Landes Nordrhein-Westfalen und der Gemeinde Kranenburg finanziert.



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Digitalisierung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Impressum:

Integriertes Handlungskonzept, 1. Fortschreibung
Ortskern Kranenburg

Herausgeber:

Gemeinde Kranenburg
Der Bürgermeister
Klever Straße 4
47559 Kranenburg

Stand:

Kranenburg, im September 2024

Inhaltsverzeichnis

Einleitung	5
Bisherige Maßnahmen des Integrierten Handlungskonzepts	6
Planungen	7
Integriertes Handlungskonzept	7
Machbarkeitsstudie Bürgerhaus.....	7
Machbarkeitsstudie Feuerwehr.....	7
Gestaltungskonzept Wall/Stadtmauer.....	7
Gestaltungswettbewerb Marktplatz.....	7
Beleuchtungskonzept.....	7
Marketingkonzept.....	7
Städtebauliche Projekte	8
Umgestaltung Marktplatz	8
Gestaltung und Aufwertung Wall.....	8
Darstellung Motte	9
Naturerlebnisraum.....	9
Sanierung und Aufwertung Bürgerhaus	9
Neubau Feuerwehrgerätehaus Kranenburg.....	9
Instrumente	10
Fassaden- und Hofprogramm	10
Verfügungsfonds	10
Leerstands- und Flächenmanagement/Projektmanagement.....	10
Stand der Umsetzung der beantragten Maßnahmen	11
Aktuelle Entwicklungen	11
Klimaschutz	12
Notwendigkeit der 1. Fortschreibung	12
Neue Maßnahmen	13
Fußgängerzone Große Straße.....	13
Anbindung Fachmarktzentrum an den Ortskern	13
Verkehrslenkende Maßnahmen Ortskern	14
Kommunaler Entwicklungsfonds	14
Entfallene Maßnahmen	14
Gestaltungswettbewerb Marktplatz.....	14
Beleuchtungskonzept.....	14
Marketingkonzept.....	14
Maßnahmenübersicht zur 1. Fortschreibung	14
(4) Gestaltungskonzept Wall/Stadtmauer „B“	15
(8) Umgestaltung Marktplatz „B“	16
(9) Gestaltung Wall inkl. Möblierung und Beleuchtung „B“	17
(10) Gestaltung Umfeld Stadtmauer inkl. Möblierung und Beleuchtung „B“	19
(11) Gestaltung der „Motte“ für die Öffentlichkeit „B“	21
(14) Neubau Feuerwehr Kranenburg „B“	22
(15) Fußgängerzone Große Straße; Umgestaltung „N“	24
(16) Anbindung Fachmarktzentrum Großen Haag an Ortskern „N“	26
(17) Fußgängerzone Große Straße; Verkehrslenkende Maßnahmen Ortskern „N“	28
(18) Fassaden- und Hofprogramm „B“	29

(21) Quartiersmanagement „B“	30
(22) Kommunaler Entwicklungsfonds „N“	31
<i>Ausblick</i>	33
<i>Anlage 1) Gesamtdarstellung aller Maßnahmen</i>	1
<i>Anlage 2) Gesamtkosten aller Maßnahmen</i>	1

Einleitung

Mit dem vom Rat am 03.09.2020 beschlossenen Integrierten Handlungskonzept Ortskern Kranenburg wurde die zukünftige Entwicklung des historischen Ortskerns festgelegt. Diese Entwicklung soll mit der ersten Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes verstetigt und weiterentwickelt werden.

Das Integrierte Handlungskonzept ermöglichte die Aufnahme in das Programm „Lebendige Zentren“ der Städtebauförderung. Das Förderprogramm leistet finanzielle Unterstützung bei der Vorbereitung und Durchführung von Gesamtmaßnahmen zur Erhaltung und zielgerichteten Entwicklung als Standort für Wirtschaft und Kultur sowie als Ort zum Wohnen, Arbeiten und Leben. Die Gemeinde Kranenburg erhält für die Teilmaßnahmen dieses Förderprogramms Zuwendungen in Höhe von 60 % der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben.

Integriertes Handlungskonzept für den Ortskern von

KRANENBURG



Abb. Cover IHK 2020

Der historische Ortskern Kranenburgs mit seinem mittelalterlich geprägten Straßennetz und der umlaufenden ehemaligen Wall- und Grabenzone stellt ein großes Potenzial für die Weiterentwicklung eines attraktiven, zukunftsfähigen Ortskerns dar. Die Erarbeitung und Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes ist bedeutend, da strukturelle und gesellschaftliche Veränderungen die Kommunen vor große Herausforderungen stellen:

- Demografischer Wandel
- Strukturelle Veränderung im Einzelhandel
- Klimawandel
- Veränderungen in der Arbeitswelt
- Wohnstandort Ortskern
- Wettbewerb der Städte

Aufgrund der guten Resonanz und der vielfältigen Maßnahmen soll das Integrierte Handlungskonzept fortgeschrieben werden. Damit sollen Maßnahmen, die sich erst im Rahmen des durch das Quartiersmanagement angestoßenen Bürgerbeteiligungsprozesses und aus den Konzepten des Verfügungsfonds entwickelt haben, mit Unterstützung des Förderprogramms umgesetzt werden.

Bisherige Maßnahmen des Integrierten Handlungskonzepts

Die im Rahmen des Förderprogramms für den Zeitraum 2021 bis 2026 beantragten Maßnahmen sind teilweise abgeschlossen oder stehen kurz vor dem Abschluss. Weitere Maßnahmen werden zeitnah begonnen. Darüber hinaus mussten einige Maßnahmen im Laufe der Umsetzung teilweise angepasst werden, um auf aktuelle Entwicklungen und neue Erkenntnisse angemessen reagieren zu können. Ebenso werden einige Maßnahmen nicht umgesetzt.

Im Folgenden wird ein Überblick über den Umsetzungsstand der jeweiligen Teilmaßnahmen gegeben. Dabei wird zwischen Planungen, städtebaulichen Projekten und Instrumenten unterschieden.

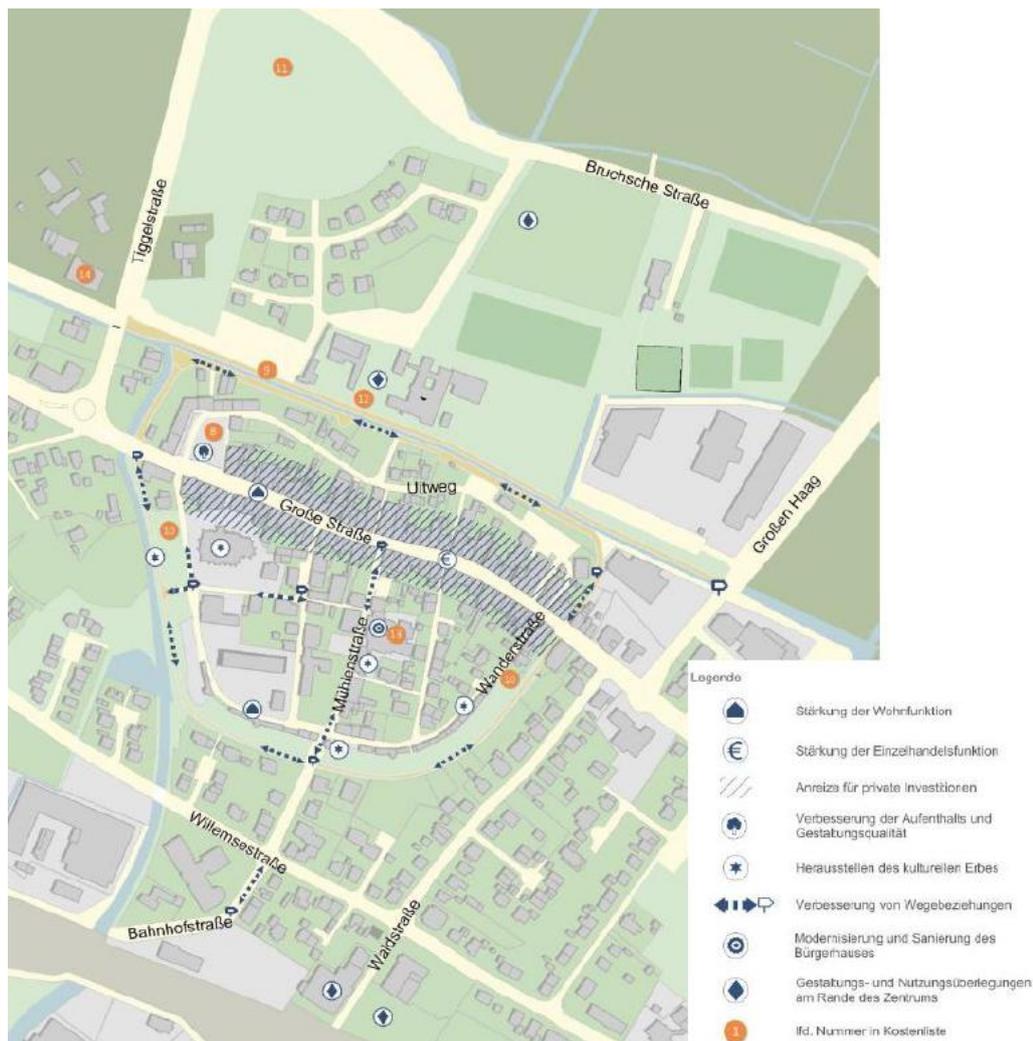


Abb. Gesamtdarstellung Maßnahmen IHK 2021

Planungen

Die im Integrierten Handlungskonzept festgelegten Konzepte beinhalten Untersuchungen zur Gestaltung und Nutzbarkeit des Kranenburger Ortskerns.

Integriertes Handlungskonzept

Das Integrierte Handlungskonzept wurde durch den Rat in seiner Sitzung am 03.09.2020 beschlossen. Vorausgegangen war der Beschlussfassung eine umfangreiche Bestandsanalyse sowie eine Bearbeitung im Rahmen einer Bürgerversammlung und durch eine Steuerungsgruppe. Das Integrierte Handlungskonzept wurde durch das Büro Junker + Kruse erarbeitet.

Machbarkeitsstudie Bürgerhaus

Die Machbarkeitsstudie wurde durch das Architekturbüro Wrede entwickelt und durch den Rat in seiner Sitzung am 17.06.2021 beschlossen.

Machbarkeitsstudie Feuerwehr

Am 11.03.2020 fand eine Begehung des Feuerwehrgerätehauses Kranenburg durch die Unfallkasse NRW im Rahmen der Untersuchung zur Verhütung von Arbeitsunfällen, Berufskrankheiten und arbeitsbedingten Gesundheitsgefahren statt. Zur Wiederherstellung der feuerwehrtechnischen Anforderungen an das Bestandsgebäude wurde eine Machbarkeitsstudie durch das Büro Dr. Ing. Klaus Völling erstellt. Im Ergebnis spricht sich die Machbarkeitsstudie vom 13.08.2020 für einen Neubau aus. Ausschlaggebend hierfür sind insbesondere die unzureichenden Platzverhältnisse auf dem derzeitigen Grundstück, die eine zeitgemäße Sanierung des Bestandsgebäudes nicht zulassen.

Gestaltungskonzept Wall/Stadtmauer

Fachplanung zur Erstellung eines gesamtheitlichen Planungsansatzes zur Gestaltung der Wallanlagen.

Gestaltungswettbewerb Marktplatz

Durch das wettbewerbliche Verfahren soll die Maßnahme planerisch vorbereitet werden.

Beleuchtungskonzept

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

Marketingkonzept

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

Städtebauliche Projekte

Die Umbaumaßnahmen resultieren in Teilen aus den vorgenannten Konzepten und berücksichtigen die städtebaulichen Entwicklungskonzepte der Gemeinde Kranenburg.

Umgestaltung Marktplatz

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

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

Gestaltung und Aufwertung Wall

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

Das Konzept sieht vor, den Wall zu einem attraktiven Freizeit- und Erholungsraum zu gestalten. Dabei soll die Zugänglichkeit des Wassers gewährleistet werden, z. B. mit der Schaffung von Uferterrassen oder Wasserspielen. Dies ist insbesondere für den nördlichen Bereich der Wallanlage vorgesehen. Zeitgemäße, einheitliche Möblierungs- und Beleuchtungselemente entlang des gesamten Rundwegs sollen die Aufenthaltsqualität stärken und diesen öffentlichen Raum zu einem modernen Stadtraum gestalten.

Auch die Stadtmauer kann aufgrund der derzeitigen Gestaltung und des baulichen Zustandes ihre historische Anziehungskraft nicht voll entfalten. Eine gestalterische Aufwertung im Zusammenhang mit dem an der Wallanlage verlaufenden Kreuzweg bietet die Chance, den historischen Ortskern und das historische Erbe stärker hervorzuheben.

Zudem berücksichtigen die bisherigen Überlegungen, dass der Bereich vor der Stadtmauer seit dem 18. Jahrhundert durch Kleingärten zur Selbstversorgung der angrenzenden Bewohner genutzt wird. Diese Nutzung verfällt zunehmend bzw. die Gärten werden zu Frei-

zeitwecken mit modernen Einrichtungen und Gartenhütten versehen sowie mit standortfremden Gehölzen bepflanzt. Ziel ist es die prägende Kleingartennutzung zu erhalten und hierauf u.a. durch den Erwerb von Flächen Einfluss zu nehmen. Dort, wo ein privates Engagement nicht besteht oder angeregt werden kann, ist eine Aufwertung zur Erlebbarmachung der Stadtmauer in Form passender Gestaltung und Bepflanzung, ggf. in Verbindung mit Kunstprojekten, durch die Gemeinde vorgesehen.

Darstellung Motte

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

Naturerlebnisraum

Die Teilmaßnahme wurde im Jahr 2022 abgeschlossen.

Sanierung und Aufwertung Bürgerhaus

Die mit dem gefassten Integrierten Handlungskonzept vorgesehene Planung des Bürgerhauses, mit einem Erweiterungsbau ein zukunftsfähiges Zentrum zu schaffen, musste vor dem Hintergrund der unvorhersehbaren Kostensteigerung verworfen werden.

Stattdessen wurde eine Planung zur umfassenden Modernisierung des vorhandenen Bürgerhauses erstellt. Die Maßnahme steht zwischenzeitlich unmittelbar vor der Fertigstellung.

Neubau Feuerwehrgerätehaus Kranenburg

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

Die Nachnutzung des bisherigen Feuerwehrgerätehauses ist ebenfalls gesichert. Dieses soll als Fahrzeug- und Lagerhalle durch den unmittelbar angrenzenden Bauhof der Gemeinde, dessen derzeitigen räumliche Möglichkeiten ebenfalls begrenzt sind, genutzt werden.

In seiner Sitzung am 19.09.2024 hat der Rat den Brandschutzbedarfsplan für die Gemeinde Kranenburg beschlossen, welcher den Neubau des Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Kranenburg vorsieht.

Instrumente

Fassaden- und Hofprogramm

Gebäude und Fassaden sind in einigen Bereichen, insbesondere entlang der Stadtmauer und im nördlichen Bereich des Ortskerns, in einem schwachen Erhaltungszustand; hinzu kommen einige Leerstände. Auch private Vorflächen und Höfe wirken vielfach schwach und wenig gestaltet. Außerdem fehlt es in einigen Bereichen an klaren Abgrenzungen zwischen privatem und öffentlichem Raum. Das Gesicht der Stadt, Fassaden und private Grundstücksflächen sollen wieder zu „Schmuckstücken“ werden. Anreize hierzu soll ein Fassaden- und Hofprogramm bieten, das dabei hilft, Investitionen in die genannten Bauteile durch finanzielle Zuschüsse wieder lohnenswert machen. Darüber hinaus sollen auch Beratungsleistungen ermöglicht werden. Die Zuschüsse sind an Richtlinien zu binden, die neben qualitativen auch ökologische und energetische Standards festlegen.

Nach Inkrafttreten der „Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Aufwertung privater Fassaden und Hofflächen im Ortskern Mitte 2022 wird die Umsetzung des Fassaden- und Hofflächenprogramms durch das für das Quartiersmanagement zuständige Büro ExperConsult begleitet.

Das Fassaden- und Hofflächenprogramm wird gut angenommen. Zahlreiche Immobilien konnten bereits aufgewertet werden und es wurden oftmals ergänzende, nicht geförderte Arbeiten wie z.B. Wärmedämmung zusätzlich durchgeführt. Etwa die Hälfte der Eigentümer, die beraten wurden, haben auch einen Antrag auf Förderung gestellt. Die andere Hälfte hat aus unterschiedlichen Gründen -zumindest derzeit- davon abgesehen. Oftmals wird die angezogene konjunkturelle Lage angefügt. Insgesamt konnten bis heute fünf Fassaden und Hofflächen über das Fassaden- und Hofflächenprogramm realisiert werden.

Verfügungsfonds

Um bestehende Vereinigungen zu unterstützen und um weiteres Engagement zu fördern, soll ein Verfügungsfonds eingerichtet werden. Mit dem Fonds können Projekte unterstützt werden, die von privaten Initiativen geplant werden.

Mit Inkrafttreten der „Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen aus dem Verfügungsfonds im Ortskern Kranenburg Ende 2022 konnte das private Engagement gefördert werden. Das Quartiersmanagement übernimmt die Koordinierung und Steuerung des Verfügungsfonds.

Bislang wurden zwei Projekte durch den Verfügungsfonds gefördert. Beide Projekten wurden dem Rat vorgestellt und als zukünftige Leitziele in die Gemeindeentwicklung bzw. in die Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes implementiert.

Leerstands- und Flächenmanagement/Projektmanagement

Leerstände und Mindernutzungen prägen das Straßenbild, insbesondere in der Großen Straße. Eine Verbesserung der Leerstandssituation und eine klare Profilierung der Quartiere und Nutzungen wie Gastronomie und Wohnen sind erforderlich. In der Großen Straße soll daher gemeinsam mit den Eigentümern eine neue Nutzungsstruktur entwickelt werden, die neue Mieter anzieht und sich positiv auf den Wert der Immobilien auswirkt.

Das beschlossene Konzept beschreibt lediglich einen Handlungskorridor für die Innenstadt für die nächsten fünf bis zehn Jahre. Die Umsetzung der einzelnen Bausteine ist komplex und stellt umfangreiche Anforderungen an Verwaltung, Politik und Akteure in Kranenburg.

Zur Unterstützung der Gemeindeverwaltung soll daher ein „Quartiersmanager“ eingesetzt werden. Der Quartiersmanager soll Projekte initiieren, entwickeln und deren Umsetzung begleiten. Er ist dafür verantwortlich, dass das Leitbild, die Ziele und die Gesamtidee des Handlungskonzeptes bei der Umsetzung nicht aus den Augen verloren werden.

Die beschriebenen Leistungen wurden gemeinsam ausgeschrieben und vom Rat in seiner Sitzung am 27.01.2022 an das Büro ExperConsult vergeben.

Stand der Umsetzung der beantragten Maßnahmen

Beantragte Maßnahme	Umsetzung	Bemerkungen
Integriertes Handlungskonzept	abgeschlossen	
Machbarkeitsstudie Bürgerhaus	abgeschlossen	
Machbarkeitsstudie Feuerwehr	abgeschlossen	
Gestaltungskonzept Wall/Stadtmauer	folgt	Vorgesehen im 1. Quartal 2025
Gestaltungswettbewerb Marktplatz	nicht bearbeitet	Ersetzt durch eine Bürgerbeteiligung
Beleuchtungskonzept	nicht bearbeitet	Umsetzung in städtebaulichen Projekten
Marketingkonzept	nicht bearbeitet	Marketing über Quartiersmanagement
Umgestaltung Marktplatz	in Bearbeitung	Planung fertiggestellt; Umsetzung der Teilmaßnahme in den Jahren 2025 und 2026
Gestaltung Wall	folgt	Vorgesehen im Jahr 2028
Gestaltung Umfeld Stadtmauer	folgt	Vorgesehen im Jahr 2029
Darstellung der "Motte"	folgt	Vorgesehen im JHR 2029
Naturerlebnisraum	abgeschlossen	
Sanierung und Aufwertung Bürgerhaus	in Bearbeitung	Fertigstellung in 2024
Neubau Feuerwehr Kranenburg	in Bearbeitung	Planung fertiggestellt; gegenwärtig vor dem Hintergrund des OVG-Urteils neues Bauleitverfahren eingeleitet. Baubeginn Ende 2025 und Fertigstellung im Jahr 2027
Hof- und Fassadenprogramm	in Bearbeitung	bislang 5 Anträge umgesetzt weitere 14 Anträge sind bewilligt
Verfügungsfonds	in Bearbeitung	bislang 2 Anträge umgesetzt
Quartiersmanagement	in Bearbeitung	in Bearbeitung im gesamten Förderzeitraum

Tabelle Umsetzungsstand der beantragten Maßnahmen

Aktuelle Entwicklungen

Das Zentrum von Kranenburg verzeichnet nach wie vor eine sehr gute Besucherfrequenz. Insbesondere aus dem Königreich der Niederlande kommen viele Kunden in das Fachmarktzentrum am Großen Haag.

Gleichzeitig wird jedoch der vorhandene und in die Jahre gekommene Wohnraum im Ortskern von Kranenburg nicht ausreichend gepflegt. Dies liegt zum einen daran, dass der frühere Einzelhandel kaum noch vorhanden ist. Vor dem Hintergrund des Online-Handels und der Auswirkungen der Corona-Pandemie ist der Einzelhandel im Ortskern rückläufig.

Inhabergeführter Einzelhandel ist kaum noch vorhanden. In der Folge sinkt die Aufenthaltsqualität im Umfeld der Großen Straße zunehmend. Immobilien werden häufig auf dem Markt angeboten, was den beschriebenen Trend weiter verstärkt.

Auch werden die Immobilien zunehmend von Arbeitsmigranten bezogen. Durch diesen Zugang sinkt die Akzeptanz und Bereitschaft der Immobilieneigentümer weiter, ihre Gebäude und Grundstücke aufwendig zu pflegen und als dauerhaften Wohnstandort herzurichten.

Dieses Spannungsfeld bietet aber auch ein großes Entwicklungspotenzial für neue Impulse in der Stadtentwicklung. Neben der qualitativen Verbesserung des Wohnumfeldes sind daher auch rechtliche Veränderungen und Mechanismen erforderlich, um diese Impulse zielgerichtet und konsequent umzusetzen. Darauf wird in den folgenden Kapiteln näher eingegangen.

Klimaschutz

Der Klimaschutzfahrplan der Gemeinde Kranenburg wurde bereits am 06.04.2017 mit Maßnahmenempfehlungen beschlossen. Der Klimaschutzfahrplan der Gemeinde Kranenburg hat u.a. zum Ziel

- Reduktion der gesamten CO₂-Emissionen um 80 % bis 2050.
- Reduzierung der CO₂-Emissionen aus der Stromerzeugung auf 0 % bis 2030.
- Reduktion des Gesamtenergiebedarfs um 40 % bis 2050.
- Erzeugung von 25 % des Wärmebedarfs aus erneuerbaren Energien bis 2050.

Im Konzept werden daher verschiedene Handlungsfelder und Maßnahmen aufgezeigt, die zur Zielerreichung beitragen sollen. Dabei werden sowohl Maßnahmen der Stadtverwaltung als auch Maßnahmen, die von Privaten umgesetzt werden können, benannt. Hier geht es vor allem darum, zu informieren und durch Förderungen oder andere Unterstützungen zu motivieren. Grundsätzlich sollen bei allen (Bau-)Vorhaben der Klimaschutzfahrplan sowie weitere, ergänzende Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen zumindest berücksichtigt werden.

Die Maßnahmen des Integrierten Handlungskonzepts sind in vielerlei Hinsicht mit den Zielen des Klimaschutzfahrplans vereinbar. Die Ziele des Klimaschutzfahrplans sind daher bei der zukünftigen Gemeindeentwicklung zu berücksichtigen. Insgesamt ist davon auszugehen, dass sich die Umsetzung der in der Fortschreibung dargestellten Maßnahmen positiv auf den Zielerreichungsgrad des Klimaschutzfahrplans auswirken wird.

Notwendigkeit der 1. Fortschreibung

Seit der Antragstellung haben sich die primären Ziele für den Ortskern nur unwesentlich verändert. Seit Beginn der Konzepterstellung war es das Ziel, den Ortskern von Kranenburg zu stärken und für die Zukunft besser aufzustellen.

Mit der Umsetzung der bewilligten Instrumente „Quartiersmanagement“ und „Verfügungsfonds“ hat jedoch eine neue Entwicklungsdynamik eingesetzt. Die ehemals stark auf den

Einzelhandel ausgerichtete Innenstadt soll auf mehrere Standbeine gestellt werden und neben dem Handel auch als Standort für Dienstleistungen, Gastronomie und vor allem Wohnen dienen. Das bedeutet aber auch, dass andere Qualitäten geschaffen werden müssen. Insbesondere beim Wohnen ist auf eine Stärkung der Wohnumfeldqualität zu achten, z.B. durch eine bessere Gestaltung des öffentlichen Raumes und eine stärkere Durchgrünung (Gartenstadt Kranenburg).

Zukünftig ist es wichtig, die Qualitäten der Gemeinde, die ein Alleinstellungsmerkmal für Kranenburg darstellen, in den Vordergrund zu stellen. Dazu sollen die Große Straße und der Marktplatz im Zentrum des historischen Ortskerns als Fußgängerzone ausgewiesen und entsprechend umgestaltet werden. Dazu gehört auch eine bessere Wegeverbindung mit dem nördlich an den Ortskern angrenzenden Großen Haag.

Neue Maßnahmen

Aufgrund der beschriebenen Entwicklungen, die in Teilen vor einigen Jahren noch nicht absehbar waren und zu Teilen auch durch die bereits durchgeführten Maßnahmen bedingt oder zumindest beschleunigt wurden, zeigt sich heute der Bedarf, weitere bauliche Maßnahmen in das integrierte Handlungskonzept aufzunehmen.

Fußgängerzone Große Straße

Im Rahmen des Quartiersmanagements wurde ein Bürgerbeteiligungsprozess initiiert. Hintergrund der Bürgerbeteiligung war die Identifikation einer Ideenlandschaft, um den Ortskern von Kranenburg nachhaltig zu beleben und zukunftsfähig zu gestalten. Als Ergebnis des Beteiligungsformates hat der Rat die Umwidmung der Großen Straße und des Marktplatzes in eine Fußgängerzone mit Freigabe für den Radverkehr beschlossen. Darüber hinaus wurden zwei Konzepte von privaten Initiatoren zur Umgestaltung der lokalen Infrastruktur und zur Stärkung der lokalen Identifikation erarbeitet und vom Rat als Leitziele beschlossen.

Im Mittelpunkt der daraus resultierenden Umgestaltung steht eine deutliche Flächenentsiegelung der heute nahezu vollständig versiegelten Verkehrsflächen. Darüber hinaus wird ein nachhaltiges Wassermanagement im Stadtquartier verfolgt, um für längere Hitzeperioden oder auch in Form einer Retention für Starkregenereignisse gewappnet zu sein. Hierzu ist eine unterirdische Speicherung des Regenwassers zentral in einer Zisterne oder dezentral über sogenannte Baumrigolen vorgesehen.

Ebenso ist eine Erweiterung der heutigen Nebenanlagen vorgesehen. Damit soll den Dienstleistungen und der Gastronomie, letztlich aber auch den Bewohnerinnen und Bewohnern mehr Raum zur individuellen Gestaltung gegeben werden. In diesem Zusammenspiel sollen gestalterische und lichttechnische Elemente das zukünftige Erscheinungsbild abrunden.

Anbindung Fachmarktzentrum an den Ortskern

Damit der Ortskern von Kranenburg an den vorhandenen Kundenströmen des Fachmarktzentrums partizipieren kann, ist eine deutliche Verbesserung des Langsamverkehrsnetzes erforderlich. Ziel ist es, den Kunden eine schnelle und bequeme fußläufige Erreichbarkeit des Ortskerns zu ermöglichen. In diesem Zusammenhang ist die Anbindung des Großen Haags über die Steinwässerung an den Uitweg vorgesehen.

Verkehrslenkende Maßnahmen Ortskern

Vor dem Hintergrund der geplanten Umgestaltung der Großen Straße und des Marktplatzes hat die Gemeinde durch das Ingenieurbüro IVV ein Verkehrsgutachten erstellen lassen. Darin werden die notwendigen Details dargestellt, um den Ortskern auch nach Einrichtung der Fußgängerzone verkehrstechnisch einwandfrei zu erschließen. Dazu gehören z.B. mechanisch versenkbare Poller an allen Ein- und Ausfahrten zur Großen Straße und zum Marktplatz sowie eine entsprechende Beschilderung.

Kommunaler Entwicklungsfonds

In einer Ortsbegehung mit der Bezirksregierung Düsseldorf und dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen wurde auf die Situation zur Unterbringung der Arbeitsmigranten im Ortskern hingewiesen. Dabei wurde das Förderinstrument zum Ankauf entsprechender Gebäude thematisiert, der s.g. Kommunale Entwicklungsfonds.

Flankiert werden soll der Entwicklungsfonds durch eine gemeindliche Satzung über die Ausübung eines besonderen Vorkaufsrechts nach § 25 BauGB.

Entfallene Maßnahmen

Drei Maßnahmen konnten aus unterschiedlichen Gründen nicht umgesetzt werden und sollen keine weitere Berücksichtigung in der Fortschreibung finden.

Gestaltungswettbewerb Marktplatz

Die Konzeptionierung erfolgte auf Basis einer Bürgerbeteiligung und wurde durch ein Konzept aus dem Verfügungsfonds weiter konkretisiert. Ein Gestaltungswettbewerb ist somit nicht notwendig.

Beleuchtungskonzept

Das Beleuchtungskonzept soll nicht umgesetzt werden. Stattdessen ist eine Erneuerung der Beleuchtung im Rahmen der im Konzept beschriebenen städtebaulichen Projekt vorgesehen.

Marketingkonzept

Das Marketingkonzept wird nicht umgesetzt. Eine maßvolle Bewerbung des Integrierten Handlungskonzept erfolgt über das beauftragte Quartiersmanagement der Firma ExperConsult.

Maßnahmenübersicht zur 1. Fortschreibung

Jeder ursprünglichen Maßnahme ist im Integrierten Handlungskonzept eine Nummer zugeordnet worden. Maßnahmen, die bereits im ursprünglichen Konzept aufgenommen waren, wurden mit einem „B“ (Bestand) gekennzeichnet. Die Maßnahmen, welche nun im Rahmen der ersten Fortschreibung neu aufgenommen werden sollen, werden mit „N“ (Neu) gekennzeichnet.

Maßnahme (Nr.)	<i>(4) Gestaltungskonzept Wall/Stadtmauer „B“</i>
Kosten	20.000 EURO
Problemstellung	Der „Ritterswall“ und der „Waschwall“ bilden die jahrhundertealte Silhouette des Ortskerns. Durch die derzeitigen Gestaltungen und dem baulichen Zustand können die Wälle allerdings ihre historische Anziehungskraft nicht voll entfalten.
Ziel	Wiederherstellung und Erlebarmachung der historischen Wallanlagen durch Gestaltung und Bepflanzung.
Kurzbeschreibung	Ganzheitliche Betrachtung der Wallanlagen unter Einbeziehung der Fußgängerzone und des Leitzieles „Gartenstadt Kranenburg“.
Maßnahmen für den Klimaschutz	Durch die Anpflanzung von klimarobusten Gehölzen wird ein nachhaltiger Beitrag zu einem zeitgemäßen und nachhaltigen Grünflächenmanagements geleistet.
Umsetzungszeitraum	2025
sonstiges	-/-

Maßnahme (Nr.)	(8) Umgestaltung Marktplatz „B“
Kosten	1.154.000 EURO
Problemstellung	Der Marktplatz bietet große Entwicklungsmöglichkeiten für das Gemeinschaftsleben im Ortskern. Die derzeitige Gestaltung berücksichtigt jedoch fast ausschließlich öffentliche Parkmöglichkeiten. Die derzeitige Vollversiegelung des Marktplatzes mindert die Aufenthaltsqualität insbesondere in den Sommermonaten zusätzlich.
Ziel	Revitalisierung des Ortskern Kranenburg durch Schaffung einer Fußgängerzone und Neuansiedlung gastronomischer Betriebe. Steigerung der Wohnqualität und Entsiegelung von Verkehrsflächen.
Kurzbeschreibung	<p>Im Mittelpunkt der Umgestaltung steht eine deutliche Entsiegelung der heute fast vollständig versiegelten Verkehrsflächen. Darüber hinaus wird ein nachhaltiges Wassermanagement im Stadtquartier verfolgt, um für längere Hitzeperioden oder auch in Form einer Retention für Starkregenereignisse gewappnet zu sein. Hierzu ist eine unterirdische Speicherung des Niederschlagswassers zentral in einer Zisterne oder dezentral über sogenannte Baumrigolen vorgesehen.</p> <p>Ebenso ist die Erweiterung der heutigen Nebenanlagen vorgesehen. Damit soll den Dienstleistungen und der Gastronomie, letztlich aber auch den Bewohnerinnen und Bewohnern mehr Raum zur individuellen Gestaltung gegeben werden. In diesem Zusammenspiel sollen Gestaltungs- und Beleuchtungselemente das zukünftige Erscheinungsbild abrunden.</p>
Maßnahmen für den Klimaschutz	Durch die vorgesehene Entsiegelung der Verkehrsflächen, die Erhöhung des Grünanteils und dem nachhaltigen Wassermanagements wird eine klimarobuste Infrastruktur geschaffen.
Umsetzungszeitraum	2025-2026
sonstiges	-/-

Gestaltungsvorschlag Markt



Abb. Ausschnitt aus der Studie „Gestaltungskonzept Große Straße und Marktplatz“

Maßnahme (Nr.)	(9) Gestaltung Wall inkl. Möblierung und Beleuchtung „B“
Kosten	579.600 EURO
Problemstellung	Die Steinwässerung und der Groesbecker Bach begrenzen im Westen und Norden den Verlauf der Wallanlage und sorgen in einigen Teilen für Aufenthaltsqualität. Insbesondere der Uferbereich der Steinwässerung ist momentan aufgrund fehlender Möglichkeiten zum Gewässer zu gelangen, jedoch ein eher mindergenutzter Stadtraum. Der Fußweg ist gut ausgebaut, bietet aufgrund veralteter Möblierungselemente jedoch keine attraktiven Verweilmöglichkeiten. Zudem ist die Verknüpfung der historischen Wallanlage bzw. des Kreuzwegs als touristische Attraktion mit der Hauptader Große Straße sowie dem Einzelhandelschwerpunkt Großen Haag heute noch zu schwach ausgebildet
Ziel	Wiederherstellung und Erlebarmachung der historischen Wallanlage durch die Gestaltung und eine Bepflanzung.
Kurzbeschreibung	Das Konzept sieht vor, den Wall zu einem attraktiven Freizeit- und Erholungsraum zu gestalten. Dabei soll die Zugänglichkeit des Wassers gewährleistet werden, z. B. mit der Schaffung von Uferterrassen oder Wasserspielen. Dies ist insbesondere für den nördlichen Bereich der Wallanlage vorgesehen. Zeitgemäße, einheitliche Möblierungs- und Beleuchtungselemente entlang des gesamten Rundwegs sollen die Aufenthaltsqualität stärken und diesen öffentlichen Raum zu einem modernen Stadtraum gestalten.
Maßnahmen für den Klimaschutz	Durch die Anpflanzung von klimarobusten Gehölzen wird ein nachhaltiger Beitrag zu einem zeitgemäßen und nachhaltigen Grünflächenmanagements geleistet.
Umsetzungszeitraum	2028
sonstiges	-/-



Abb. Silhouette Ortskern mit Wallanlagen, im Norden der „Waschwall“



Abb. Trauerweide am „Waschwall“

Maßnahme (Nr.)	(10) Gestaltung Umfeld Stadtmauer inkl. Möblierung und Beleuchtung „B“
Kosten	558.000 EURO
Problemstellung	Die Stadtmauer kann aufgrund der derzeitigen Gestaltung und des baulichen Zustandes ihre historische Anziehungskraft nicht voll entfalten.
Ziel	Eine gestalterische Aufwertung im Zusammenhang mit dem an der Wallanlage verlaufenden Kreuzweg bietet die Chance, den historischen Ortskern und das historische Erbe stärker hervorzuheben.
Kurzbeschreibung	In Verbindung mit der Stadtmauer und den angrenzenden Wohnbereichen soll ein attraktiver Grün- und Aufenthaltsbereich geschaffen werden, der zum einen zur Wohnumfeldverbesserung bzw. zur Klimaverbesserung dient und zum anderen Synergieeffekte zwischen dem historische Erbe und dem Lebensart Kranenburg ermöglicht..
Maßnahmen für den Klimaschutz	Durch die Anpflanzung von klimarobusten Gehölzen wird ein nachhaltiger Beitrag zu einem zeitgemäßen und nachhaltigen Grünflächenmanagements geleistet.
Umsetzungszeitraum	2029
sonstiges	-/-

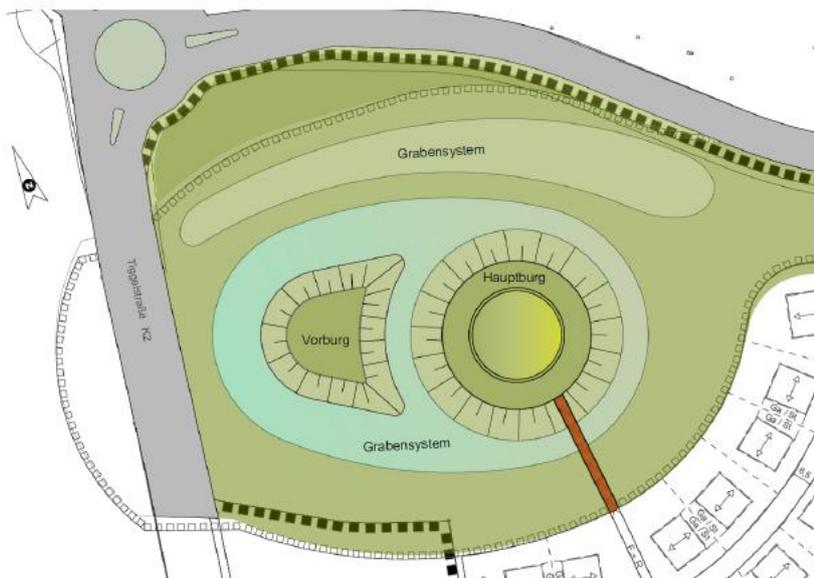


Abb. Silhouette Ortskern mit Wallanlagen, im Süden der „Rütterswall“



Abb. „Ritterswall“, angrenzend die historische Stadtmauer

Maßnahme (Nr.)	(11) Gestaltung der „Motte“ für die Öffentlichkeit „B“
Kosten	350.625 EURO
Problemstellung	Nördlich des Ortskerns, im Bereich der Tiggelstraße und der Bruchsche Straße lässt sich anhand historischer Pläne die Entstehung des Ortes Kranenburg mit der ehemaligen Burg „Motte“ verorten. Damit dieser für die Gemeindegründung wichtige Ort zukünftig auch optisch im Ortsbild ablesbar ist, soll die „Motte“, die als Bodendenkmal kennzeichnet ist, gestalterisch hervorgehoben werden und als ein weiterer kulturhistorischer Baustein das kulturelle Erbe der Gemeinde Kranenburg herausstellen.
Ziel	Revitalisierung des Ortskern Kranenburg und Steigerung der Wohnqualität. Sichtbarmachung des identitätsstiftenden Wahrzeichens der Gemeinde Kranenburg.
Kurzbeschreibung	Gestaltung in Form der ehemaligen Holzkonstruktion der „Motte“ und die Aufwertung und Gestaltung des Bereiches als Anziehungspunkt für Besucher und Bewohner.
Maßnahmen für den Klimaschutz	-/-
Umsetzungszeitraum	2029
sonstiges	-/-



Gestaltungsidee:

1. Geländemodellierungen zur Wiederherstellung des Bodendenkmals.
2. Die Flächen der Haupt- und Vorbürg werden als Hügel modelliert, wobei die Hügel der Hauptburg ca. 5 m und der Vorbürg ca. 3 m über das umgebende Geländeniveau hinausragen.
3. Die Hauptburg der Motte soll als Blickfang (Eye catcher) in moderner Form (nicht in Holzpalisaden sondern möglichst in Corten Stahl) als weithin sichtbares, begehbare Kunstwerk (z.B. Stahling mit dahinter liegendem begehbaren Wehgang und Aussichtsturm, oder breiter optisch schwebender Ring) dargestellt und nachts mit LED Flutlicht illuminiert werden.
4. Der Zugang zur Insel der Hauptburg soll durch Verlängerung des im Baugelände bestehenden Fußweges in wassergebundener Wegedecke und einer Brücke (evtl. aus Corten Stahl) geschaffen werden.
5. Um das Kunstwerk Aldo Börg als weithin sichtbarer Blickfang aus der Umgebung hervorzuheben, sollen die restlichen Flächen der Motte als ruhige, großzügige Wiesenflächen angelegt und nicht oder nur spärlich bepflanzt werden.

Abb. Gestaltungsidee zur Sichtbarmachung der „Motte“

Maßnahme (Nr.)	(14) Neubau Feuerwehr Kranenburg „B“
Kosten	4.660.000 EURO
Problemstellung	Die derzeitige Feuerwache wurde 1979 erbaut. Die vorhandenen Stellplätze reichen nicht mehr aus, so dass die Fahrzeuge hinter bzw. ohne entsprechenden Bewegungsraum zwischen den Stellplätzen abgestellt werden müssen. Hinzu kommt, dass das derzeitige Feuerwehrgerätehaus - neben den beengten Umkleidebedingungen - nicht den heute geltenden Anforderungen hinsichtlich der Geschlechtertrennung (keine Umkleidemöglichkeit und Sanitärräume für weibliche Feuerwehrangehörige) und der von der Unfallkasse geforderten Schwarz-Weiß-Trennung entspricht. Die ursprünglich angedachte Erweiterung ist unwirtschaftlich und zudem aufgrund der beengten Grundstückssituation am jetzigen Standort nicht realisierbar. Das für den Neubau vorgesehene Grundstück liegt zentral und verkehrsgünstig an der Umgehungsstraße (Großer Haag) und befindet sich bereits im Eigentum der Gemeinde.
Ziel	Die Gemeinde Kranenburg strebt eine Optimierung des Feuerwehrstandortes im Ortskern von Kranenburg an. Ziel ist es, ein Gebäude zu schaffen, das in personeller, technischer und struktureller Hinsicht den Anforderungen der örtlichen Feuerwehr entspricht und dem demografischen Wandel und den damit verbundenen Strukturveränderungen Rechnung trägt.
Kurzbeschreibung	Vor dem Hintergrund der steigenden Anforderungen an den Brand- und Katastrophenschutz ist die Errichtung eines zukunfts-gerechten Feuerwehrgerätehauses mit 8 Stellplätzen sowie einem Sozialgebäude geplant. Diese Planung berücksichtigt einen Standort für insgesamt 76 Kamerad:innen.
Maßnahmen für den Klimaschutz	Der Neubau entspricht den aktuellen energetischen Anforderungen und wird mit einer PV-Anlage sowie einer Dachbegrünung ausgestattet.
Umsetzungszeitraum	2025-2027
sonstiges	-/-

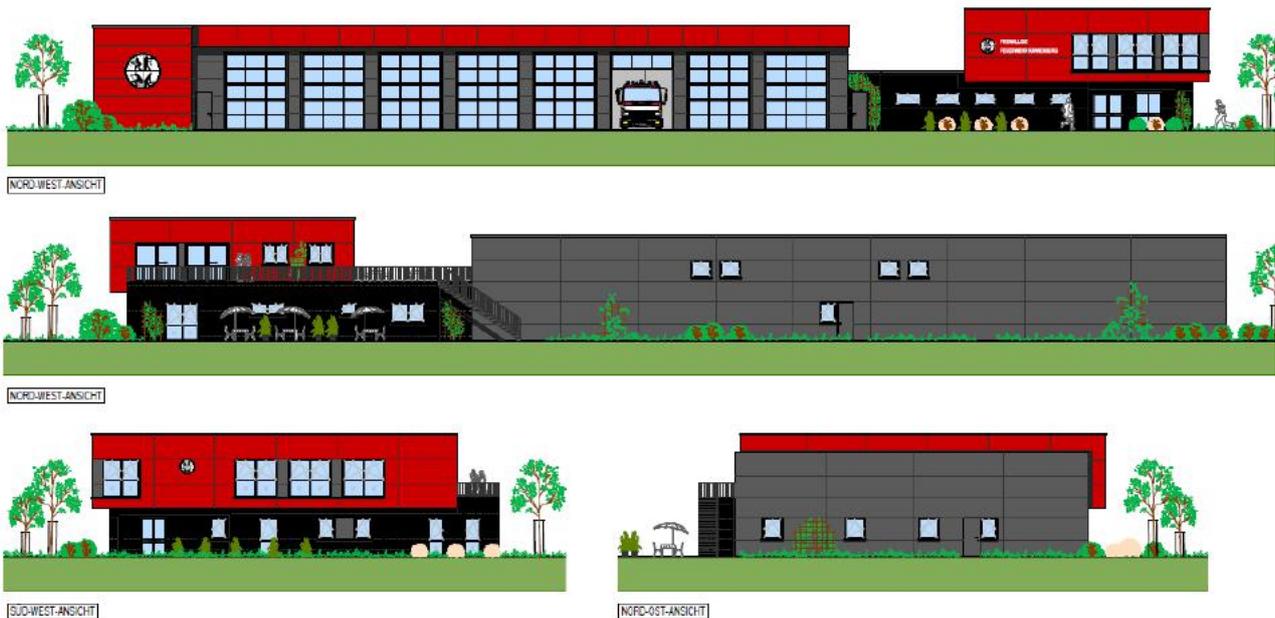


Abb. Entwurf der Objektplanung, Ansichten

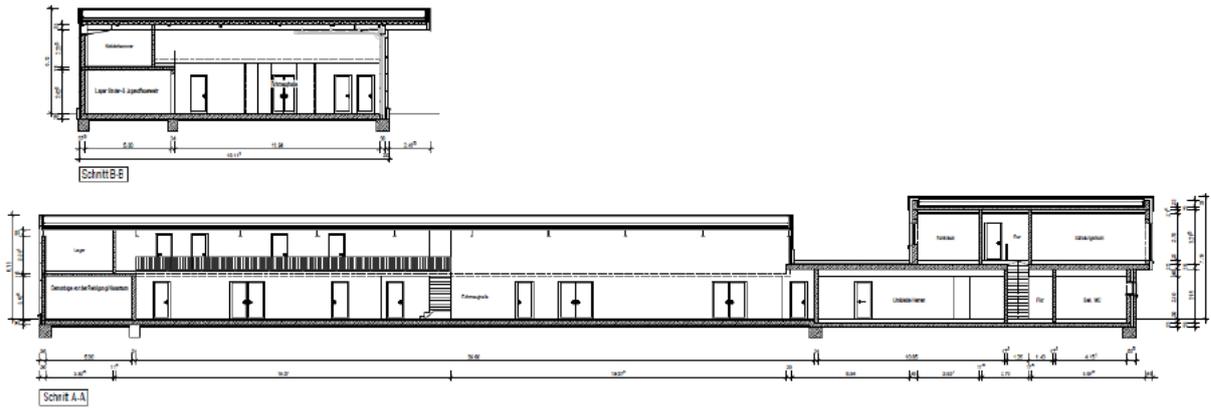


Abb. Entwurf der Objektplanung, Schnitt



Abb. Entwurf der Objektplanung, Grundriss

Maßnahme (Nr.)	(15) Fußgängerzone Große Straße; Umgestaltung „N“
Kosten	2.075.000 EURO
Problemstellung	Die ehemalige Haupteinkaufsstraße der Gemeinde Kranenburg hat durch die Folgen des Onlinehandels und der Corona-Pandemie sowie durch die zunehmende Beeinflussung des Wohnungsmarktes durch Arbeitsmigranten an Identifikation verloren. In der Folge werden Immobilien verkauft, anstatt sie zukunftsorientiert zu sanieren.
Ziel	Revitalisierung des Ortskern Kranenburg durch Schaffung einer Fußgängerzone und Neuansiedlung gastronomischer Betriebe. Steigerung der Wohnqualität.
Kurzbeschreibung	Im Mittelpunkt der Umgestaltung steht eine deutliche Entsiegelung der heute fast vollständig versiegelten Verkehrsflächen. Darüber hinaus wird ein nachhaltiges Wassermanagement im Stadtquartier verfolgt, um für längere Hitzeperioden oder auch in Form einer Retention für Starkregenereignisse gewappnet zu sein. Hierzu ist eine unterirdische Speicherung des Niederschlagswassers zentral in einer Zisterne oder dezentral über sogenannte Baumrigolen vorgesehen. Ebenso ist die Erweiterung der heutigen Nebenanlagen geplant. Damit soll den Dienstleistungen und der Gastronomie, letztlich aber auch den Bewohnerinnen und Bewohnern mehr Raum zur individuellen Gestaltung gegeben werden. In diesem Zusammenspiel sollen Gestaltungs- und Beleuchtungselemente das zukünftige Erscheinungsbild abrunden.
Maßnahmen für den Klimaschutz	Durch die vorgesehene Entsiegelung der Verkehrsflächen, die Erhöhung des Grünanteils und dem nachhaltigen Wassermanagements wird eine klimarobuste Infrastruktur geschaffen.
Umsetzungszeitraum	2025-2026
sonstiges	-/-



Abb. Ausschnitt aus der Studie „Gestaltungskonzept Große Straße und Marktplatz“



Abb. Ausschnitt aus der Studie „Gestaltungskonzept Große Straße und Marktplatz“

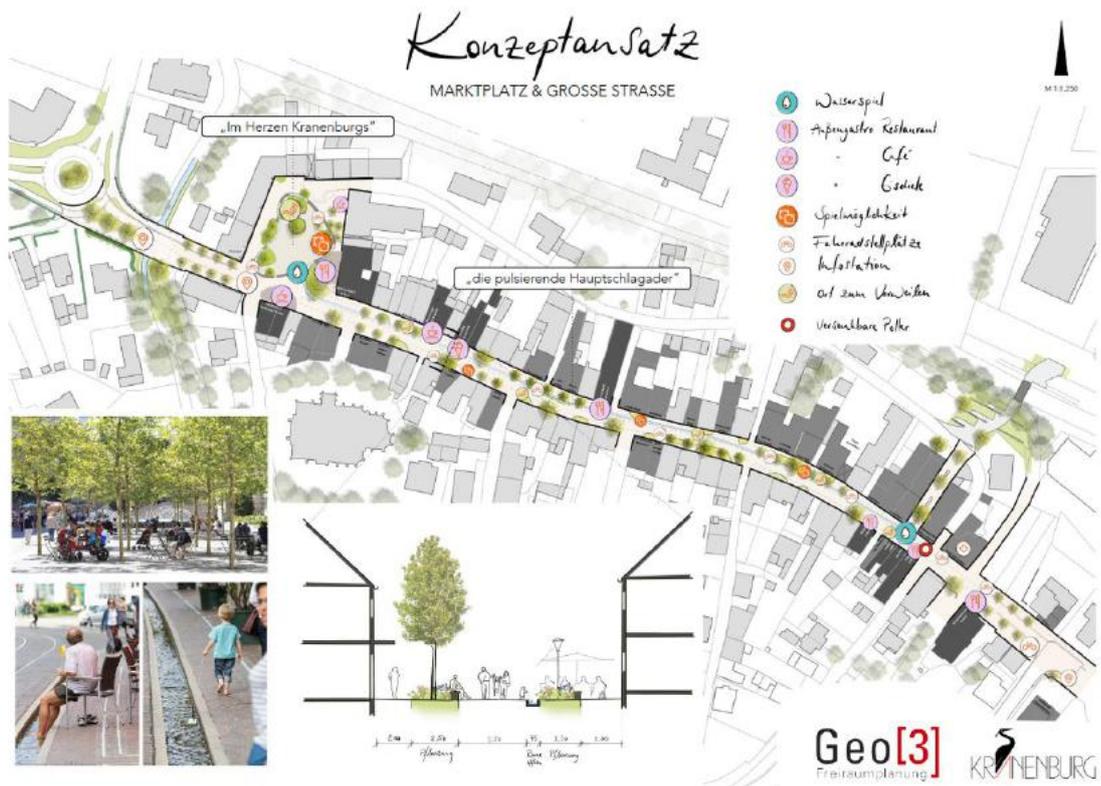


Abb. erster Konzeptansatz als Fortentwicklung der Studie

Maßnahme (Nr.)	(16) Anbindung Fachmarktzentrum Großen Haag an Ortskern „N“
Kosten	300.000 EURO
Problemstellung	Das nördlich des Ortskerns gelegene Fachmarktzentrum wird jährlich von mehreren hunderttausend Kunden fast ausschließlich mit dem Kraftfahrzeug aufgesucht. Von dort gibt es jedoch keine komfortable fußläufige Verbindung in den Ortskern, so dass dieser häufig mit dem Auto angefahren wird.
Ziel	Verbesserung des „langsamen Netzwerkes“ und Steigerung des Nahverkehrs im Ortszentrum.
Kurzbeschreibung	Zwischen dem Fachmarktzentrum und dem Ortskern ist eine komfortabel ausgebaute Vorrangroute für Fußgänger und Radfahrer vorgesehen. Diese Wegeverbindung soll an das bestehende Infrastrukturnetz angebunden werden. Gleichzeitig soll der Ortsgraben „Steinwässerung“ gequert werden. Die neue Wegeverbindung soll für den Anliegerverkehr des „Uitweges“ freigegeben werden. Um unnötigen Verkehr zu vermeiden, wird jedoch eine Einbahnstraßenregelung vorgesehen.
Maßnahmen für den Klimaschutz	Durch die Verbesserung der Nahmobilität wird eine Verringerung der CO2-Bilanz unterstützt.
Umsetzungszeitraum	2025
sonstiges	-/-



Abb. Ausschnitt aus der Studie „Gestaltungskonzept Große Straße und Marktplatz“

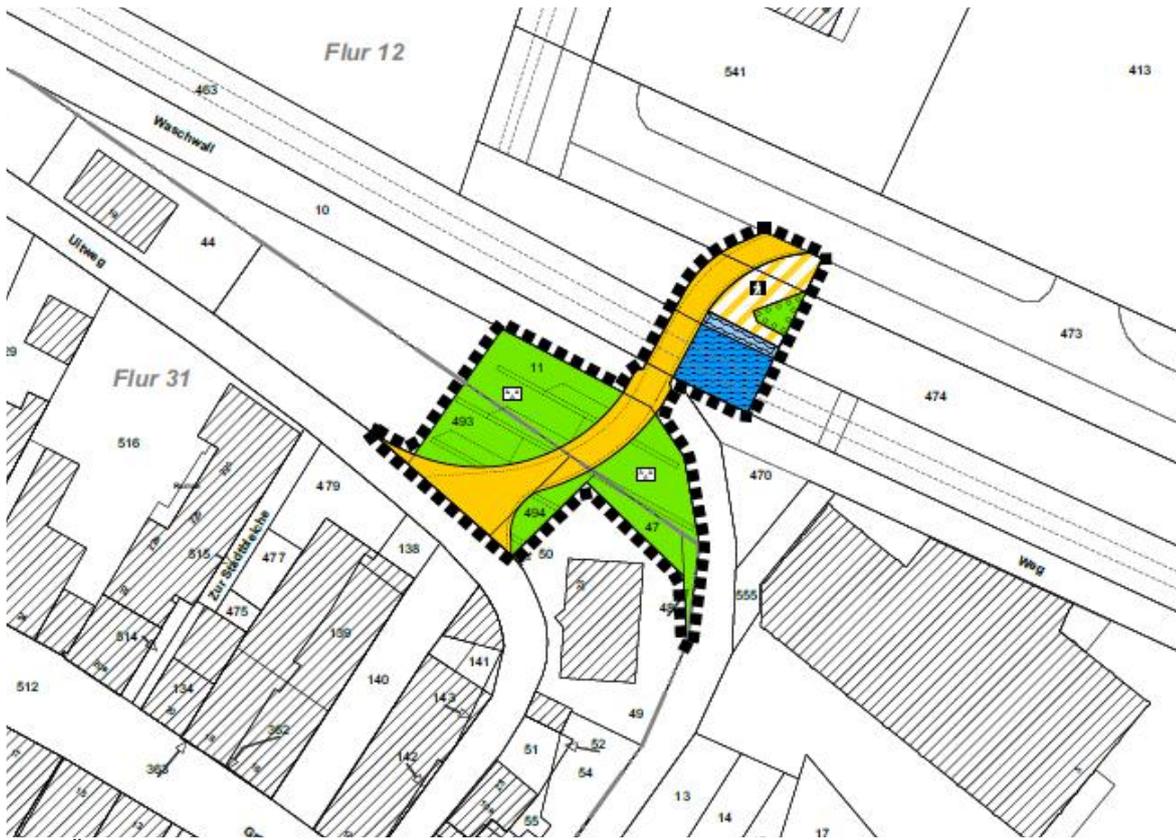


Abb. Änderungsbereich Bebauungsplan Nr. 33/3 Ortskern-Nord

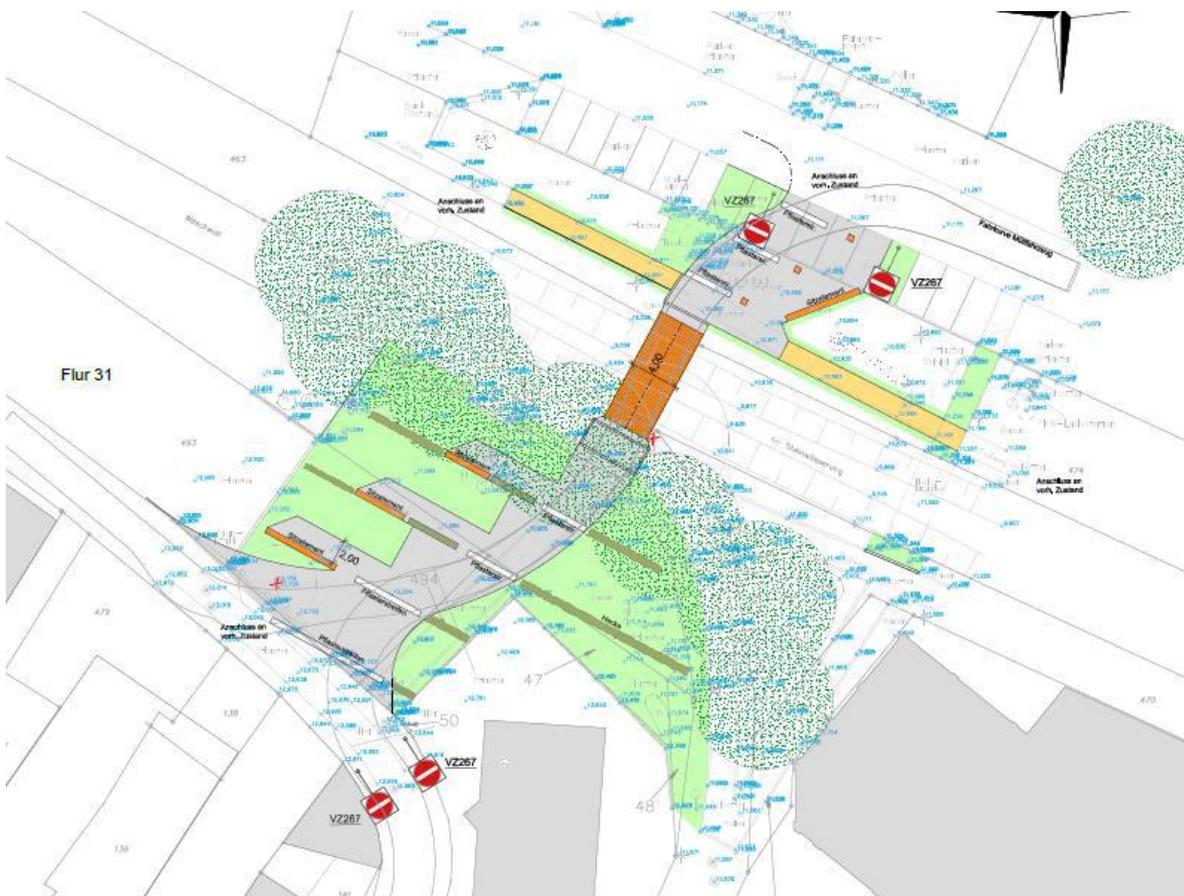


Abb. Machbarkeitsstudie Wegekonzept

Maßnahme (Nr.)	(17)Fußgängerzone Große Straße; Verkehrslenkende Maßnahmen Ortskern „N“
Kosten	250.000 EURO
Problemstellung	Die Große Straße und der Marktplatz sollen zu einer Fußgängerzone umgestaltet werden. Flankierend sind verkehrstechnischen Maßnahmen notwendig.
Ziel	Revitalisierung des Ortskern Kranenburg durch Schaffung einer Fußgängerzone und Neuansiedlung gastronomischer Betriebe. Steigerung der Wohnqualität.
Kurzbeschreibung	Herstellung von mechanisch versenkbaren Pollern an den Straßeneinmündungen Große Straße und Marktplatz. Die Poller sind mit einer Automatik bzw. Technik auszustatten, da nach dem Verkehrskonzept des Verkehrsplaners IVV die Fußgängerzone erst im Laufe des Vormittags aktiviert werden soll. Grund dafür ist die Versorgung der Anwohner, die dann in den Vormittagsstunden ihre Einkäufe erledigen können. Gleichzeitig soll die Beschilderung und Verkehrsregelung geändert werden. Darüber hinaus ist eine wegweisende Beschilderung im Ortskern vorgesehen, die auf ortsansässige Institutionen oder Unternehmen hinweist.
Maßnahmen für den Klimaschutz	Durch die Verbesserung der Nahmobilität wird eine Verringerung der CO2-Bilanz unterstützt.
Umsetzungszeitraum	2026
sonstiges	-/-

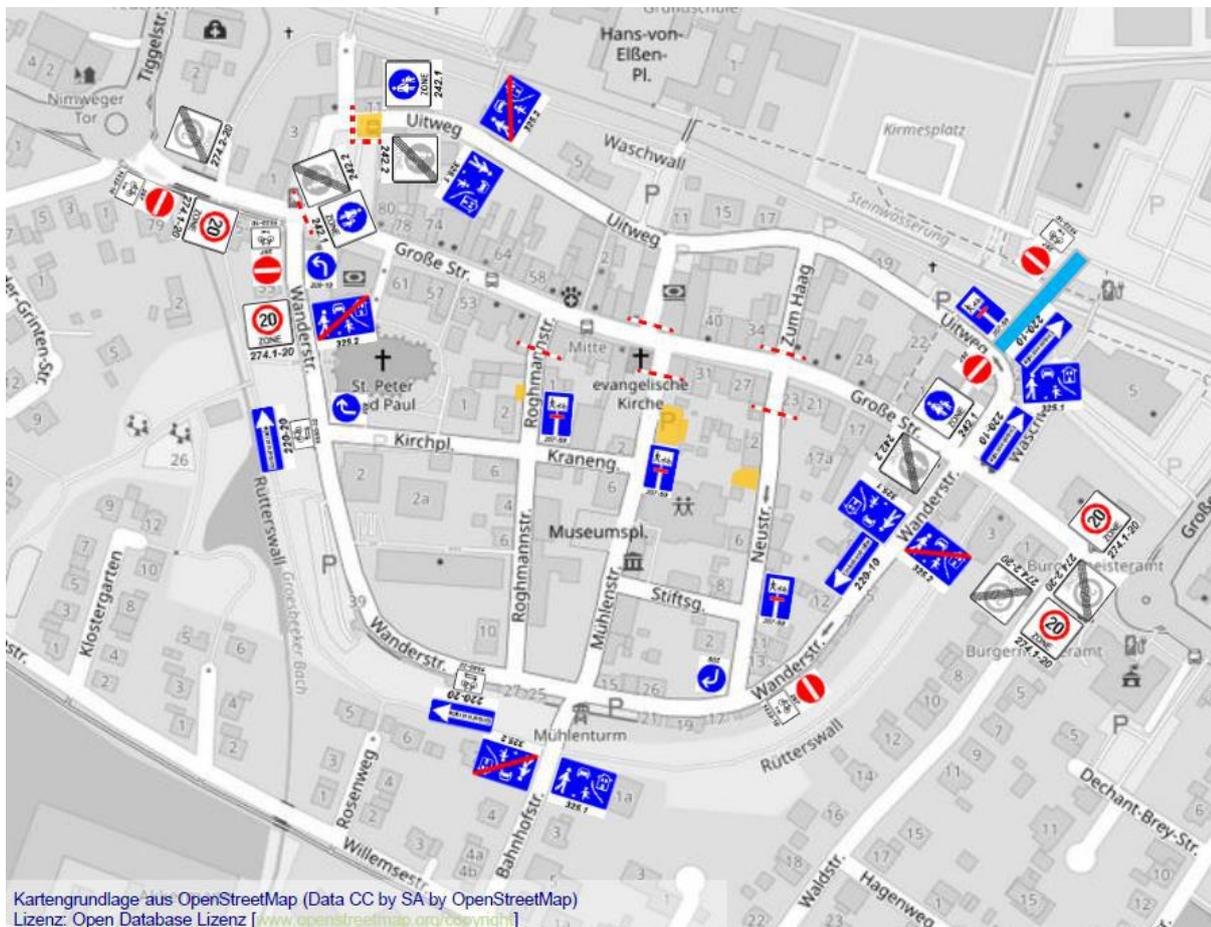


Abb. Darstellung Verkehrskonzept

Maßnahme (Nr.)	(18) Fassaden- und Hofprogramm „B“
Kosten	300.000 EURO
Problemstellung	Noch immer sind Fassaden im Ortskern sanierungsbedürftig und unattraktiv. Das Gesamtbild ist in einigen Bereichen nicht ansprechend. Die Corona-Pandemie könnte zuletzt ein Hemmnis bei der Bereitschaft zur Investition in Fassaden oder Hofflächen dargestellt haben. Der derzeitige Fachkräftemangel trägt dazu bei, dass die Umsetzung von Maßnahmen eine gewisse Vorlaufzeit benötigen. Die Nachfrage nach dem Programm steigt derzeit. Durch die Fortschreibung des Programmes können weitere Fassaden erneuert werden.
Ziel	Durch das Fassaden- und Hofflächenprogramm soll eine Standortaufwertung und eine Konservierung des historischen Ortskernes erreicht werden. Dies geschieht durch die Schaffung eines finanziellen Anreizes, mit dem private Immobilieneigentümer die Aufwertung der Fassaden und Hofflächen angehen können.
Kurzbeschreibung	Das Fassaden- und Hofflächenprogramm konnte bereits Erfolge erzielen. Es unterstützt die örtliche Baukultur und animiert Immobilieneigentümer zur Investition in Fassaden und Hofflächen im innerstädtischen Bereich. Das gut angenommene Fassaden- und Hofflächenprogramm soll über die gesamte Projektlaufzeit das Engagement privater Immobilieneigentümer stärken und zu einem attraktiven Erscheinungsbild der Innenstadt beitragen.
Maßnahmen für den Klimaschutz	Attraktivitätssteigerung der Sanierung von Altbestand im Vergleich zu Neubauten, zur Verbesserung des Klimas, Feinstaub, Lärm- und Wärmebildung. Entsiegelung und Bepflanzung von Hofflächen zur Reduzierung von Hitzeinseln und Steigerung der lokalen Versickerung.
Umsetzungszeitraum	2025-2029
sonstiges	-/-

Maßnahme (Nr.)	(21) Quartiersmanagement „B“
Kosten	480.000 EURO
Problemstellung	Das beschlossene Konzept beschreibt lediglich einen Handlungskorridor für den Ortskern für die nächsten fünf bis zehn Jahre. Die Umsetzung der einzelnen Bausteine ist komplex und stellt umfangreiche Anforderungen an Verwaltung, Politik und die Akteure Kranenburgs. Daher soll ein „Quartiersmanager“ eingesetzt werden, der die Gemeindeverwaltung unterstützt.
Ziel	Revitalisierung des Ortskern Kranenburg durch Schaffung einer Fußgängerzone und Neuansiedlung gastronomischer Betriebe. Steigerung der Wohnqualität.
Kurzbeschreibung	Der bislang in Gang gesetzte Prozess sollte fortgeführt werden bis alle Projekte im Fördergebiet umgesetzt wurden. Dies auch deshalb, da die Beseitigung von Leerständen und die Akquise neuer Investoren für den Ortskern in Abhängigkeit der Projekte (Fußgängerzone, Anbindung Fachmarktzentrum an den Ortskern usw.) steht. Aufgrund der gefassten Beschlüsse und der damit verbundenen Planungssicherheit kann mit dieser Arbeit dem Grunde nach erst jetzt intensiv begonnen werden.
Maßnahmen für den Klimaschutz	Durch die vorgesehene Entsiegelung der Verkehrsflächen, die Erhöhung des Grünanteils und dem nachhaltigen Wassermanagements wird eine klimarobuste Infrastruktur geschaffen.
Umsetzungszeitraum	2025-2029
sonstiges	-/-

Maßnahme (Nr.)	(22) <i>Kommunaler Entwicklungsfonds „N“</i>
Kosten	1.000.000 EURO
Problemstellung	Die Gebäude im Ortskern verfallen zunehmend. Dies ist zum einen auf den Rückgang des inhabergeführten Einzelhandels und die damit verbundene Abwanderung der Eigentümer zurückzuführen. Zum anderen werden die Immobilien zunehmend von Wander- und Leiharbeiter belegt, die zum Teil unter menschenunwürdigen Bedingungen untergebracht sind.
Ziel	Revitalisierung des Ortskern Kranenburg durch den Erwerb von Problemimmobilien zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung
Kurzbeschreibung	<p>Die Bedürfnisse an Wohnverhältnisse, Freizeit-, Kultur- und Einkaufsnutzungen und die in die Jahre gekommene städtebauliche Struktur im Ortskern Kranenburg sowie weitere Aspekte, wie Generationswechsel im Einzelhandel, der Einfluss der Corona-Pandemie mit einhergehenden Geschäftsaufgaben, dem zunehmenden Online-Handel sowie der Auswirkungen des internationalen Arbeitsmarktes, haben im Ortskern zu Leerständen von Wohn- und Geschäftsgebäuden, unwürdigen Unterbringungen, unattraktiven Wegeverbindungen und Baulücken bzw. Brachflächen geführt.</p> <p>Damit die Gemeinde Kranenburg auch langfristig ein attraktiver und lebenswerter Wohn- und Wirtschaftsstandort bleibt und der Ortskern als sozialer und kultureller Identifikationspunkt gestärkt wird, ist es nunmehr erforderlich diesem Trading -Down Effekt mit zielgerichteten Maßnahmen entgegen zu wirken.</p> <p>Um die aus dem IHK entwickelten Maßnahmen auf ein möglichst breites Fundament zu stellen, soll u.a. auch die erforderliche Flächenverfügbarkeit gesichert werden. Die Gemeinde Kranenburg verfolgt die Ziele, die innerstädtischen Bereiche und deren städtebaulichen Funktionen zu stärken und die Gemeindestrukturen entsprechend den Anforderungen an eine nachhaltige ressourcenschonende Gemeindeentwicklung sowie den Erfordernissen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung zu gestalten.</p> <p>Zur Sicherung dieser geordneten städtebaulichen Entwicklung im Ortskern wird flankierend eine Vorkaufsrechtssatzung im Sinne des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB aufgestellt. So kann eine einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung der vorgenannten städtebaulichen Entwicklung des Ortskerns gemäß der Entwicklungsziele des IHK erreicht werden.</p> <p>In Konsequenz dieser Eignung der Flächen sollen die überwiegend nicht im Eigentum der Gemeinde stehenden Grundstücke für eine entsprechende zukünftige Entwicklung zur Verfügung stehen. Eine entsprechende Objektliste mit Priorisierung ist dem Förderantrag beizufügen.</p>
Maßnahmen für den Klimaschutz	Durch die vorgesehene Entsiegelung der Verkehrsflächen, die Erhöhung des Grünanteils und dem nachhaltigen Wassermanagements wird eine klimarobuste Infrastruktur geschaffen.
Umsetzungszeitraum	2025 - 2029
sonstiges	-/-

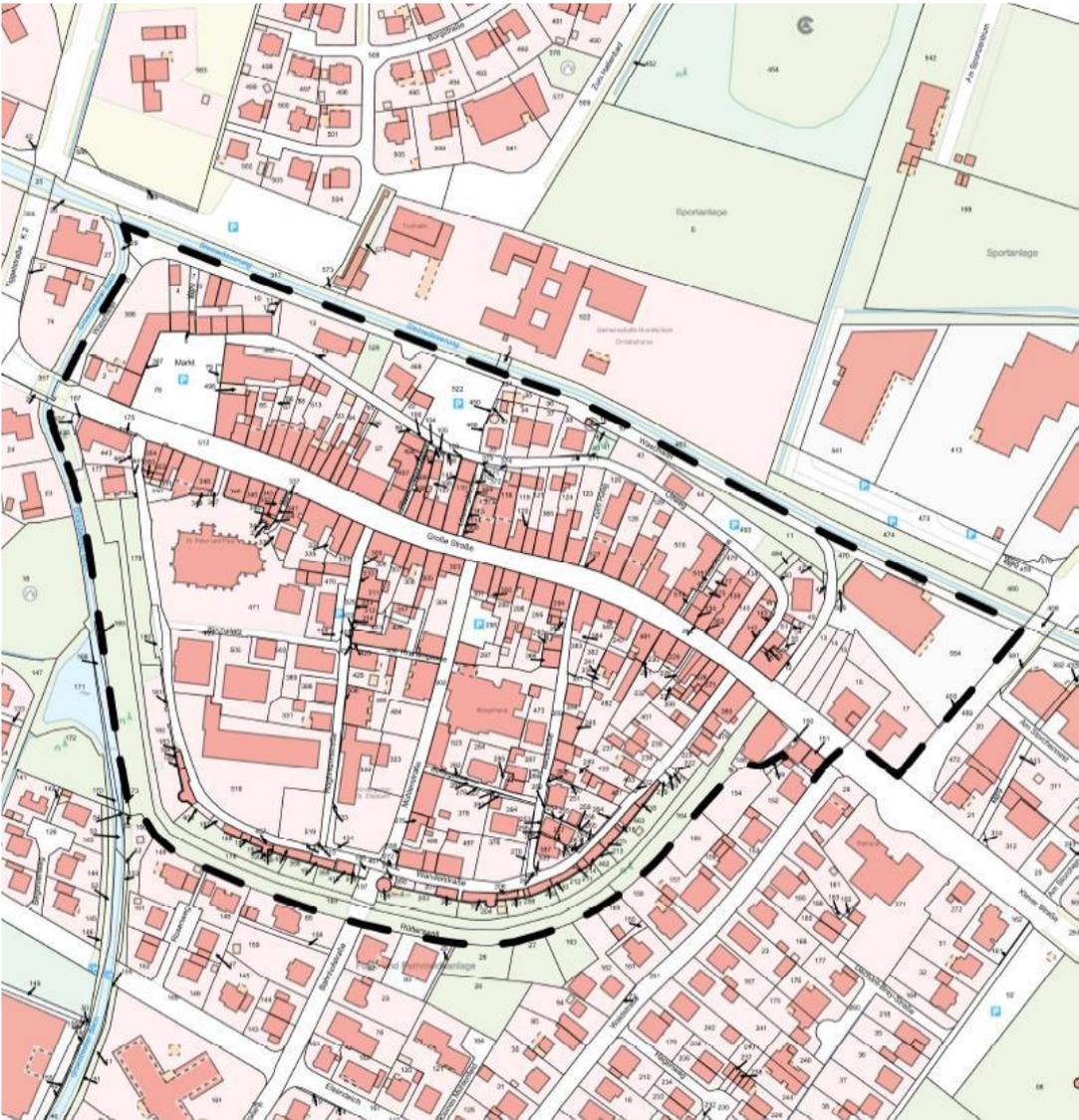


Abb. Angedachter Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung

Ausblick

Das vorliegende Integrierte Handlungskonzept ist als kurz- bis mittelfristiger Fahrplan für die Entwicklung und Aufwertung der Kranenburger Innenstadt zu verstehen. Da diese Entwicklung jedoch von vielen Einflüssen abhängig ist, muss das Konzept aus dem Jahr 2020 nun angepasst und fortgeschrieben werden.

Die in der tabellarischen Übersicht (Anlage 2) dargestellten Maßnahmenvorschläge sollen zur umfassenden Zielerreichung weiter verfolgt werden. Die Maßnahmen sind das Ergebnis einer intensiven Abwägung zwischen Notwendigkeit und Nutzen für den Ortskern und seine Bewohner und Nutzer.

Der aktuelle Fördersatz für die Gemeinde Kranenburg im Rahmen der Städtebauförderung beträgt 60 % der zuwendungsfähigen Ausgaben.

Das vorliegende Konzept wird dem Fördergeber als Anlage zum Förderantrag zum Stichtag 30.09.2025 vorgelegt.

Anlage 1) Gesamtdarstellung aller Maßnahmen



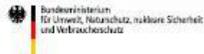
Integriertes Handlungskonzept Kranenburg

www.quartiersmanagement-kranenburg.de



- 1. Integriertes Handlungskonzept (35.000,- €)
- 2. Machbarkeitsstudie Bürgerhaus (25.000,- €)
- 3. Machbarkeitsstudie Feuerwehr (10.000,- €)
- 4. Gestaltungskonzept Wall/Stadtmauer (20.000,- €)
- 8. Umgestaltung Marktplatz inkl. Möblierung und Beleuchtung (1.154.000,- €)
- 9. Gestaltung Wall inkl. Möblierung und Beleuchtung (579.600,- €)
- 10. Gestaltung Umfeld Stadtmauer inkl. Möblierung und Beleuchtung (558.000,- €)
- 11. Darstellung der „Motte“ (350.625,- €)
- 12. Naturerlebnisraum (236.500,- €)

- 13. Sanierung und Aufwertung Bürgerhaus (2.759.000,- €)
- 14. Neubau Feuerwehr Kranenburg (4.660.000,- €)
- 15. Fußgängerzone Große Straße (2.075.000,- €)
- 16. Anbindung FMZ an den Ortskern (300.000,- €)
- 17. Verkehrslenkende Maßnahmen Ortskern (250.000,- €)
- 19. Hof- und Fassadenprogramm (300.000,- €)
- 20. Verfügungsfonds (50.000,- €)
- 21. Quartiersmanagement (480.000,- €)
- 22. Kommunaler Entwicklungsfonds (1.000.000,- €)



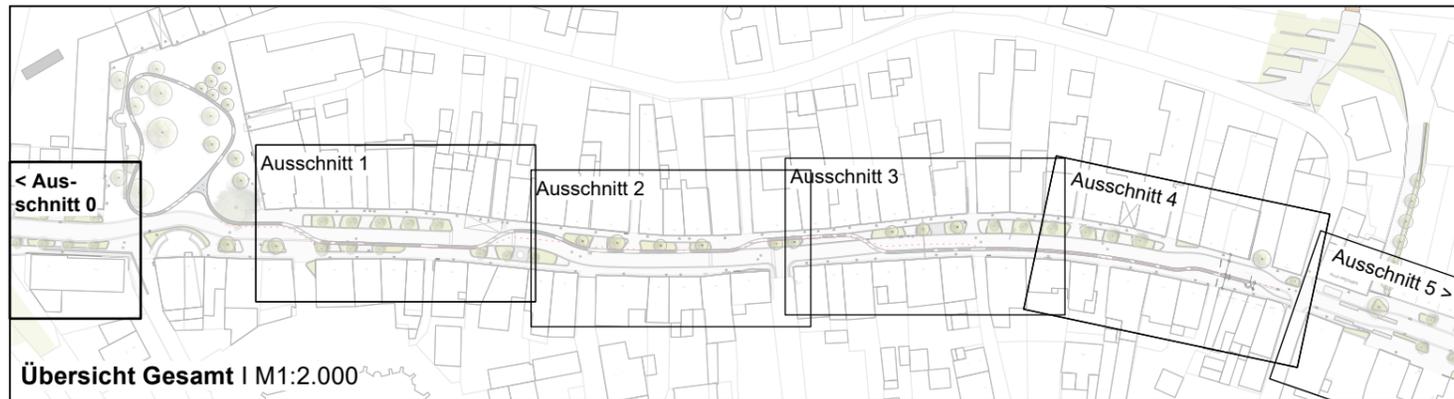
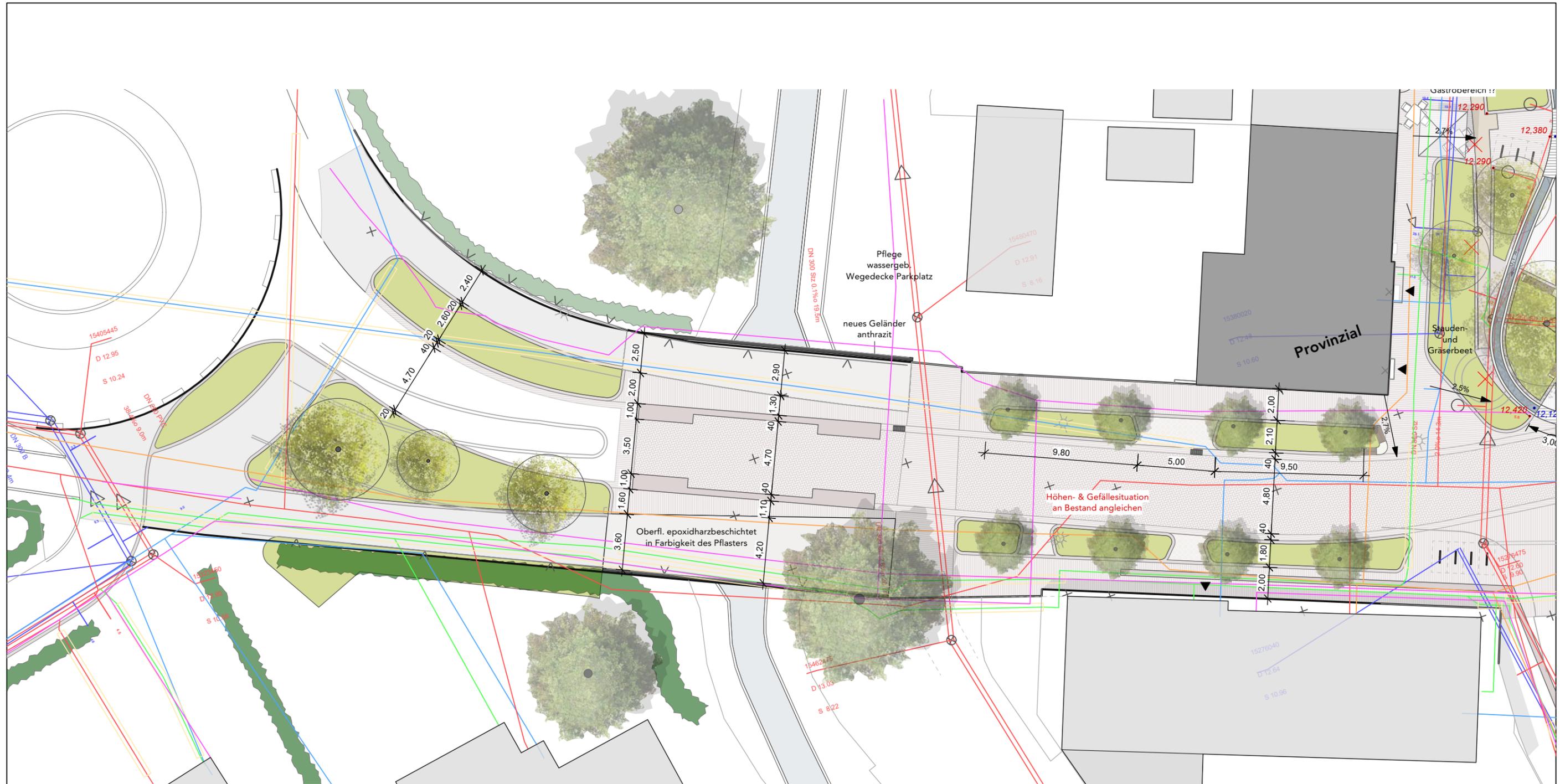
Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen



Gesamtkostenvolumen: 14.842.725,00 €

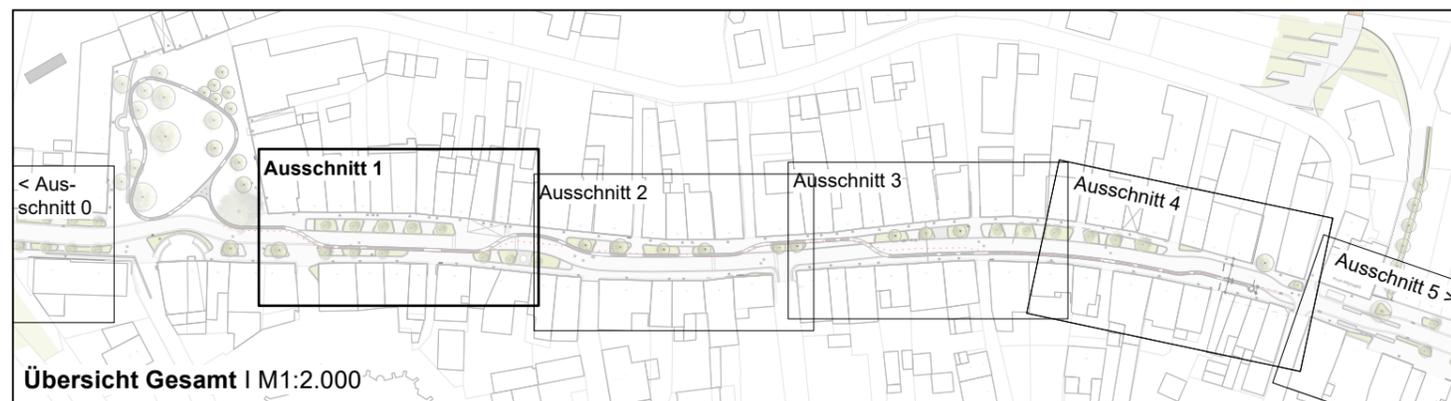
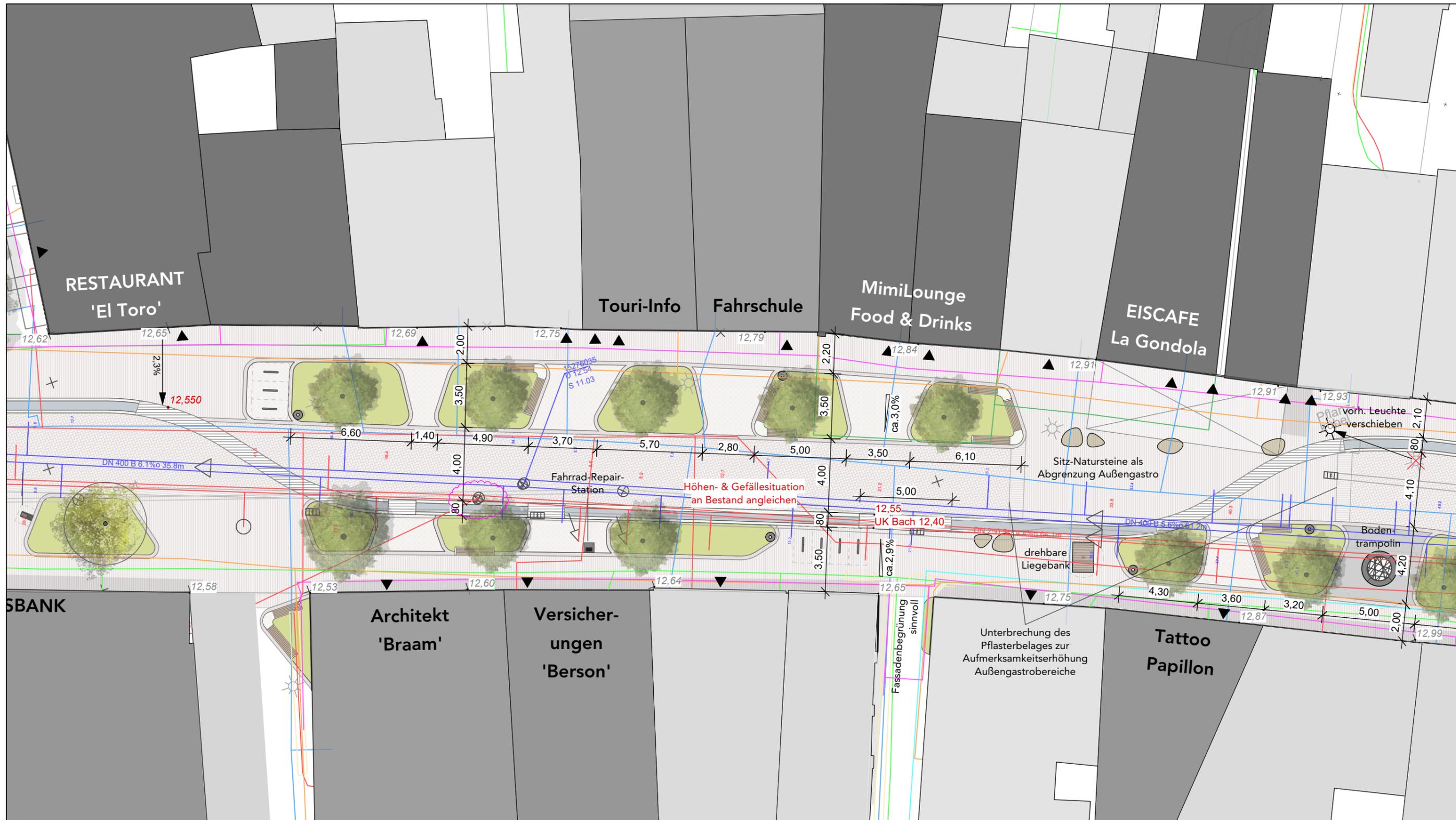
Anlage 2) Gesamtkosten aller Maßnahmen

Fortführung der Projekt- und Kostenliste 2024										
Nr.	Maßnahme	Gesamtkosten 2021 - 2029	2025	2026	2027	2028	2029	Förderung 60% 2021 - 2029	Gem. Anteil 40% 2021 - 2029	Bemerkungen
Planungen										
1	Integriertes Handlungskonzept	35.000,00 €						21.000,00 €	14.000,00 €	
2	Machbarkeitsstudie Bürgerhaus	25.000,00 €						15.000,00 €	10.000,00 €	
3	Machbarkeitsstudie Feuerwehr	10.000,00 €						6.000,00 €	4.000,00 €	
4	Gestaltungskonzept Wall/Stadtmauer	20.000,00 €	20.000,00 €					12.000,00 €	8.000,00 €	
5	Gestaltungswettbewerb Marktplatz	0,00 €						0,00 €	0,00 €	entfällt durch Bürgerbeteiligung
6	Beleuchtungskonzept	0,00 €						0,00 €	0,00 €	entfällt wegen fehlender Förderfähigkeit
7	Marketingkonzept	0,00 €						0,00 €	0,00 €	entfällt wegen fehlender Förderfähigkeit
Städtebauliche Projekte										
8	Umgestaltung Marktplatz inkl. Möblierung und Beleuchtung	1.154.000,00 €	850.000,00 €	304.000,00 €				692.400,00 €	461.600,00 €	vormals 586.800 € Mehrkosten mithin 567.200 €
9	Gestaltung Wall inkl. Möblierung und Beleuchtung	579.600,00 €				580.000,00 €		347.760,00 €	231.840,00 €	
10	Gestaltung Umfeld Stadtmauer inkl. Möblierung und Beleuchtung	558.000,00 €					558.000,00 €	334.800,00 €	223.200,00 €	
11	Gestaltung der "Motte" für die Öffentlichkeit	350.625,00 €					350.625,00 €	210.375,00 €	140.250,00 €	
12	Naturerlebnisraum	236.500,00 €						141.900,00 €	94.600,00 €	
13	Sanierung und Aufwertung Bürgerhaus	2.759.000,00 €						1.655.400,00 €	1.103.600,00 €	
14	Neubau Feuerwehr Kranenburg	4.660.000,00 €	1.000.000,00 €	3.000.000,00 €	660.000,00 €			2.796.000,00 €	1.864.000,00 €	vormals 2.771.850 € Mehrkosten mithin 1.888.150 €
15	Fußgängerzone Große Straße; Umgestaltung	2.075.000,00 €	1.000.000,00 €	1.075.000,00 €				1.245.000,00 €	830.000,00 €	Neu
16	Anbindung FMZ an den Ortskern	300.000,00 €	300.000,00 €					180.000,00 €	120.000,00 €	Neu
17	Fußgängerzone Große Straße; verkehrslenkende Maßnahmen	250.000,00 €		250.000,00 €				150.000,00 €	100.000,00 €	Neu
Instrumente										
19	Hof- und Fassadenprogramm	300.000,00 €	50.000,00 €		50.000,00 €			180.000,00 €	120.000,00 €	vormals 200.000 € Mehrkosten mithin 100.000 €
20	Verfügungsfonds	50.000,00 €						30.000,00 €	20.000,00 €	
21	Quartiersmanagement	480.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	288.000,00 €	192.000,00 €	vormals 330.000 € Mehrkosten mithin 150.000 €
22	kommunaler Entwicklungsfonds	1.000.000,00 €	1.000.000,00 €					600.000,00 €	400.000,00 €	Neu
Summe		14.842.725,00 €	4.250.000,00 €	4.659.000,00 €	740.000,00 €	610.000,00 €	938.625,00 €	8.905.635,00 €	5.937.090,00 €	



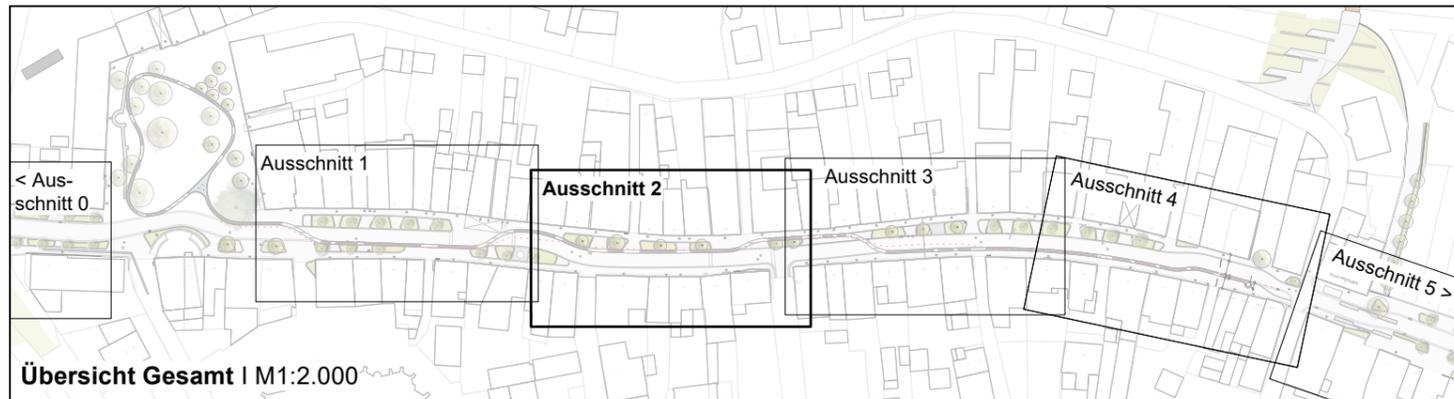
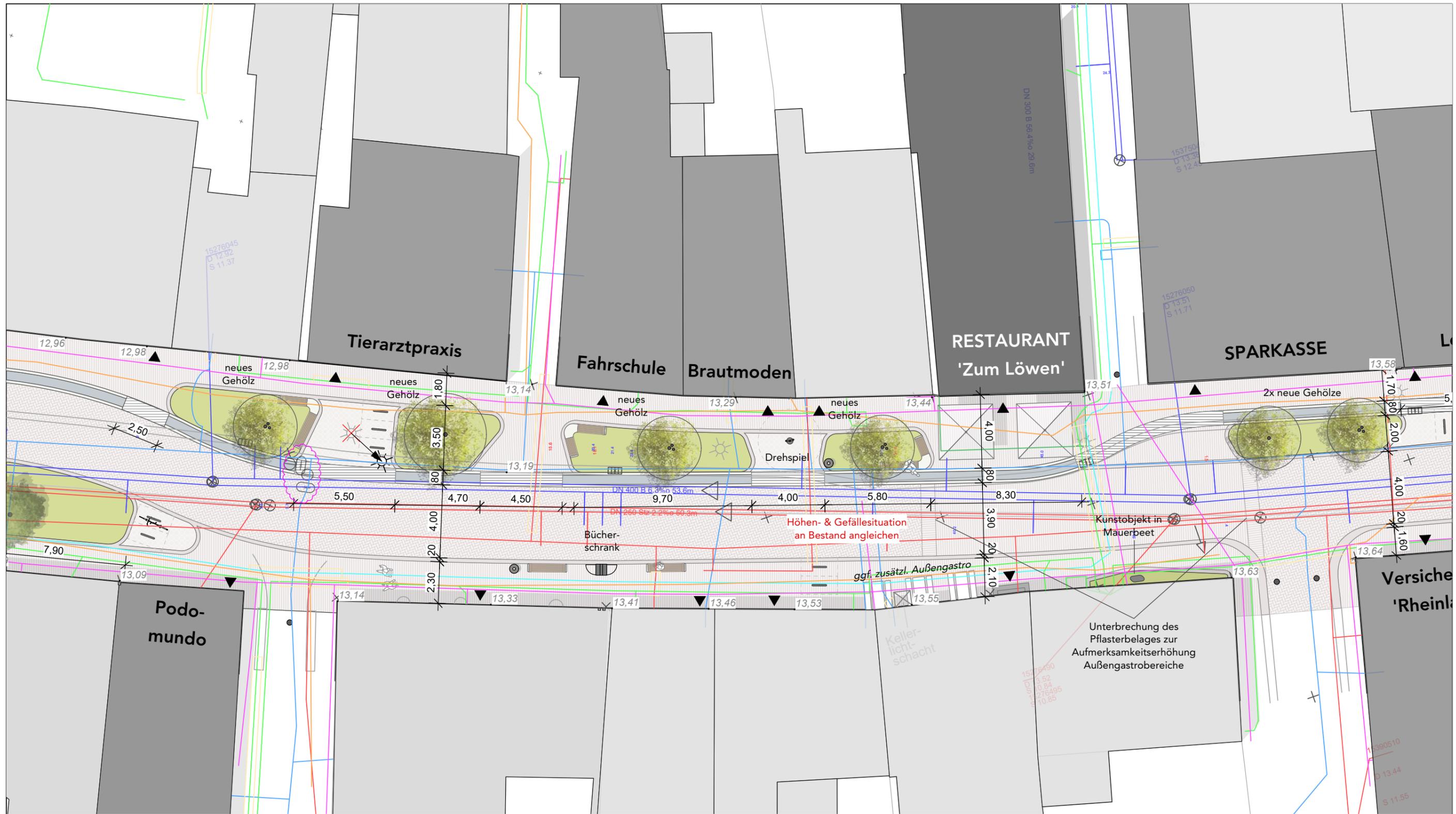
Projekt Kranenburg Große Straße und Marktplatz				
Projektadresse Große Straße, 47559 Kranenburg				
Planinhalt Große Straße_Ausschnitt 0				
Leistungsphase Entwurfsplanung				
Plannummer 1168-34-0				
Datum 22.08.2024	Maßstab 1:250	Format A3	Projektleiter tk	Zeichner ck

Bauherr Gemeinde Kranenburg Klever Straße 4 47559 Kranenburg		
Planung Geo3 GmbH Uedemerstraße 196 47551 Bedburg-Hau fon 0 28 23-41 99 1-0 web www.geo3.de fax 0 28 23-41 99 1-11 email info@geo3.de		
Alle Maße sind gem. VOB/B §§ 3 Nr. 3 vom Auftragnehmer zu prüfen. Bei Unstimmigkeiten ist Rücksprache mit der Objektüberwachung zu halten.		



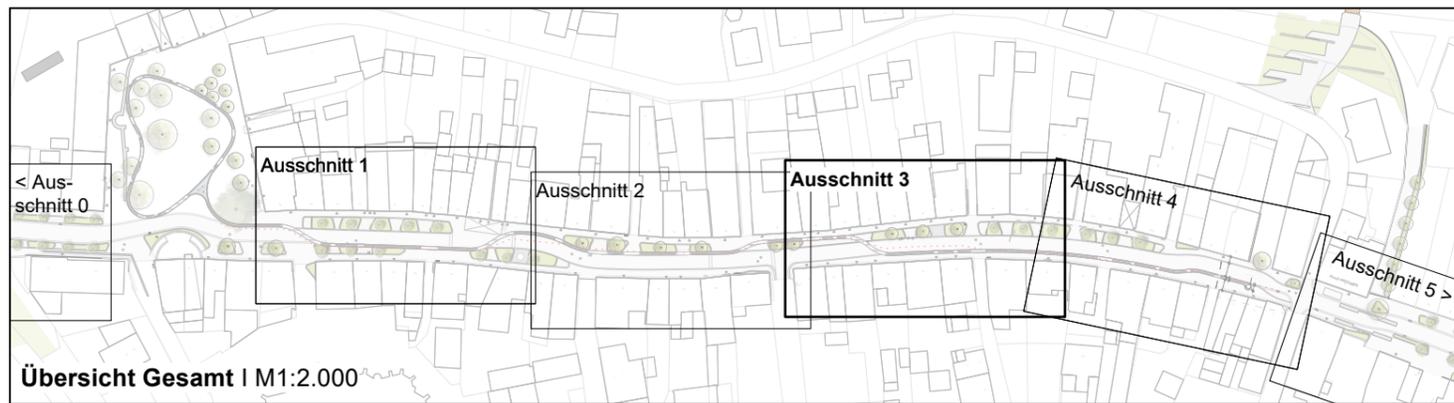
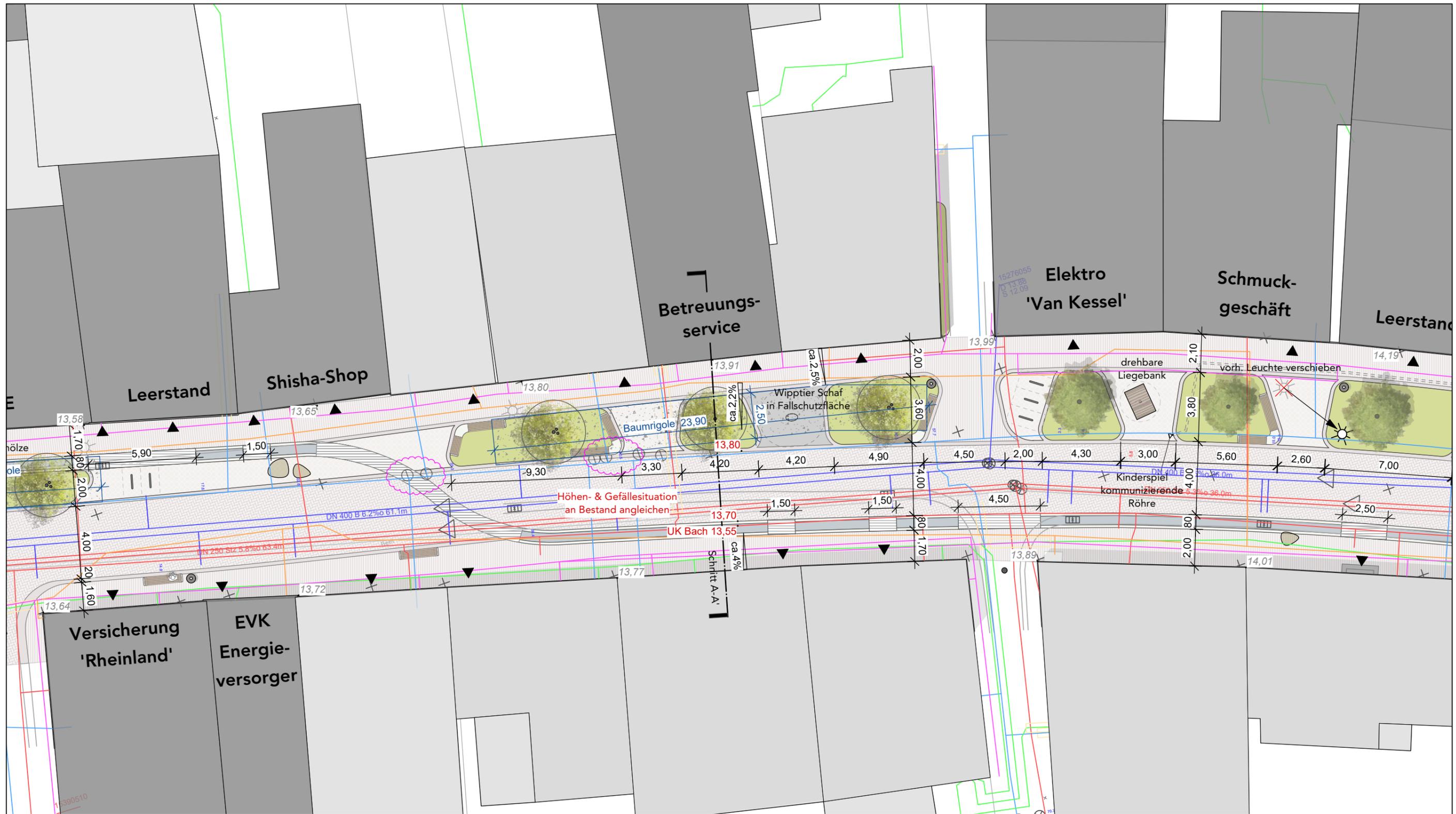
Projekt Kranenburg Große Straße und Marktplatz	Bauherr Gemeinde Kranenburg Klever Straße 4 47559 Kranenburg
Projektadresse Große Straße, 47559 Kranenburg	
Planinhalt Große Straße_Ausschnitt 1	Planung Geo3 GmbH Uedemerstraße 196 47551 Bedburg-Hau fon 0 28 23-41 99 1-0 web www.geo3.de fax 0 28 23-41 99 1-11 email info@geo3.de
Leistungsphase Entwurfsplanung	
Plannummer 1168-31-0	Geo[3] Freiraumplanung
Datum 22.08.2024	Maßstab 1:200
Format A3	Projektleiter tk
Zeichner ck	

Alle Maße sind gem. VOB/B §§ 3 Nr. 3 vom Auftragnehmer zu prüfen.
Bei Unstimmigkeiten ist Rücksprache mit der Objektüberwachung zu halten.



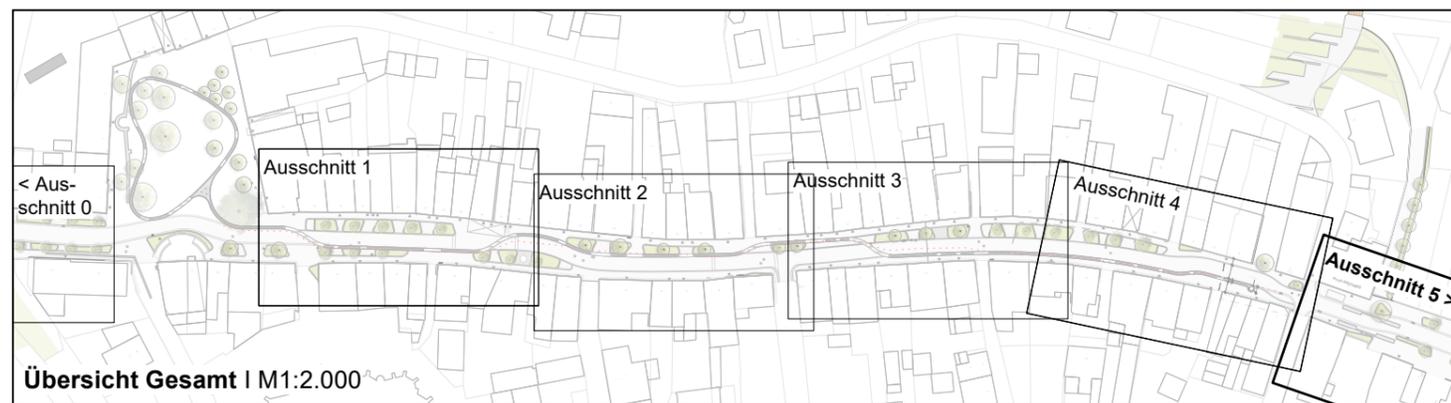
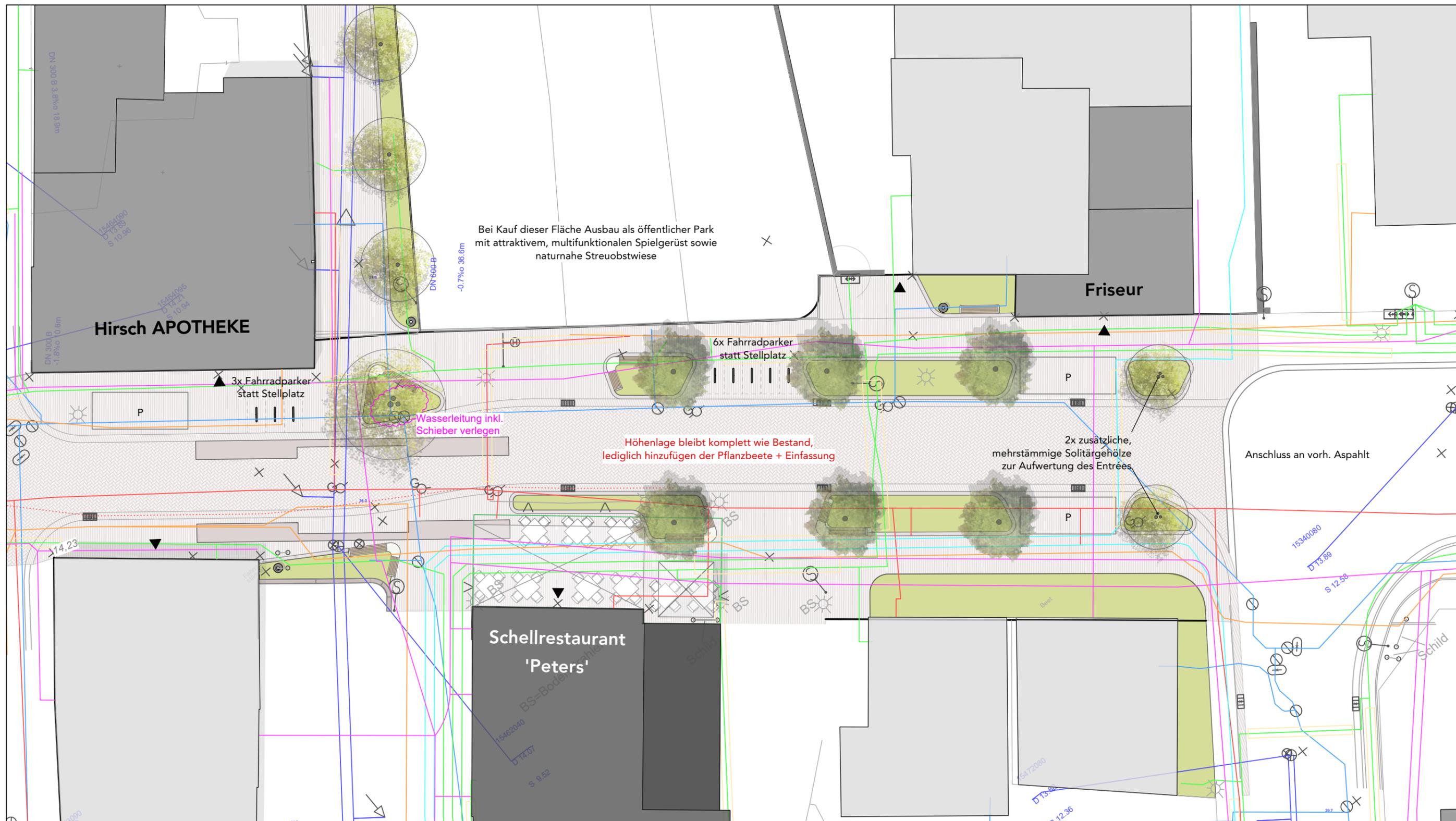
Projekt Kranenburg Große Straße und Marktplatz
Projektadresse Große Straße, 47559 Kranenburg
Planinhalt Große Straße_Ausschnitt 2
Leistungsphase Entwurfsplanung
Plannummer 1168-32-0
Datum 22.08.2024
Maßstab 1:200
Format A3
Projektleiter tk
Zeichner ck

Bauherr Gemeinde Kranenburg Klever Straße 4 47559 Kranenburg	
Planung Geo3 GmbH Uedemerstraße 196 47551 Bedburg-Hau fon 0 28 23-41 99 1-0 web www.geo3.de fax 0 28 23-41 99 1-11 email info@geo3.de	
Alle Maße sind gem. VOB/B §§ 3 Nr. 3 vom Auftragnehmer zu prüfen. Bei Unstimmigkeiten ist Rücksprache mit der Objektüberwachung zu halten.	



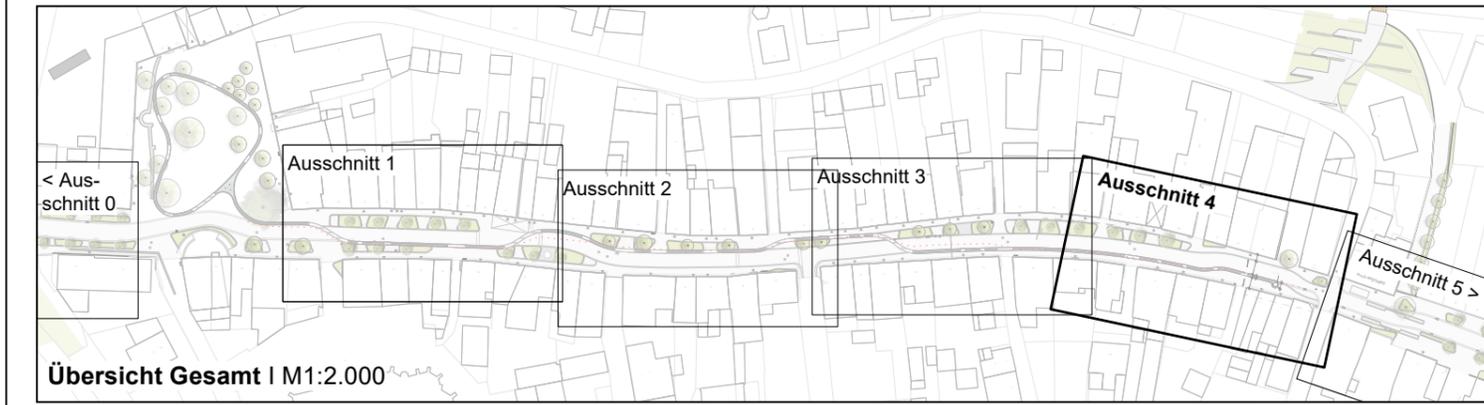
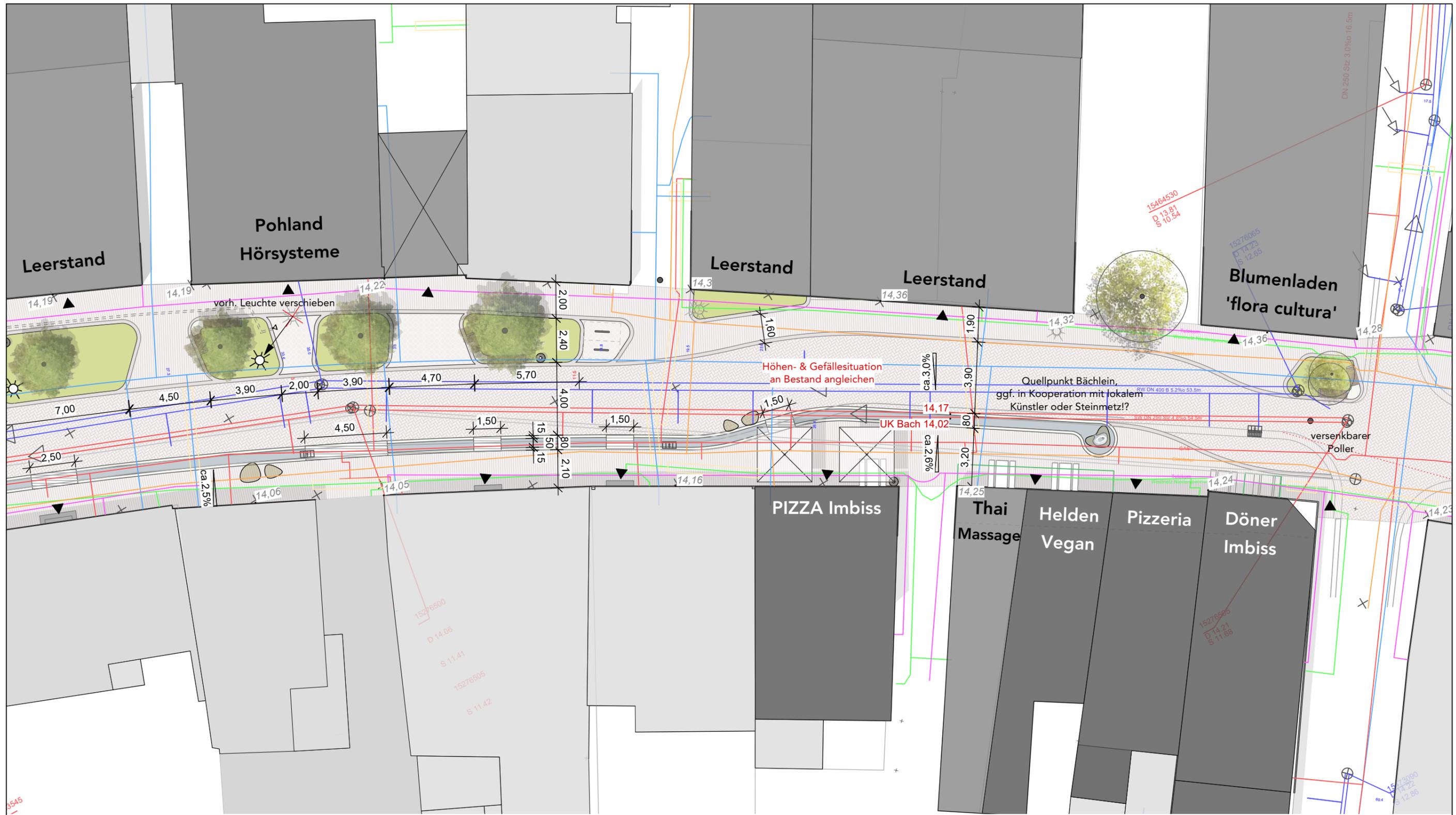
Projekt Kranenburg Große Straße und Marktplatz				
Projektadresse Große Straße, 47559 Kranenburg				
Planinhalt Große Straße_Ausschnitt 3				
Leistungsphase Entwurfsplanung				
Plannummer 1168-33-0				
Datum 22.08.2024	Maßstab 1:200	Format A3	Projektleiter tk	Zeichner ck

Bauherr Gemeinde Kranenburg Klever Straße 4 47559 Kranenburg	
Planung Geo3 GmbH Uedemerstraße 196 47551 Bedburg-Hau fon 0 28 23-41 99 1-0 web www.geo3.de fax 0 28 23-41 99 1-11 email info@geo3.de	
<p>Alle Maße sind gem. VOB/B §§ 3 Nr. 3 vom Auftragnehmer zu prüfen. Bei Unstimmigkeiten ist Rücksprache mit der Objektüberwachung zu halten.</p>	



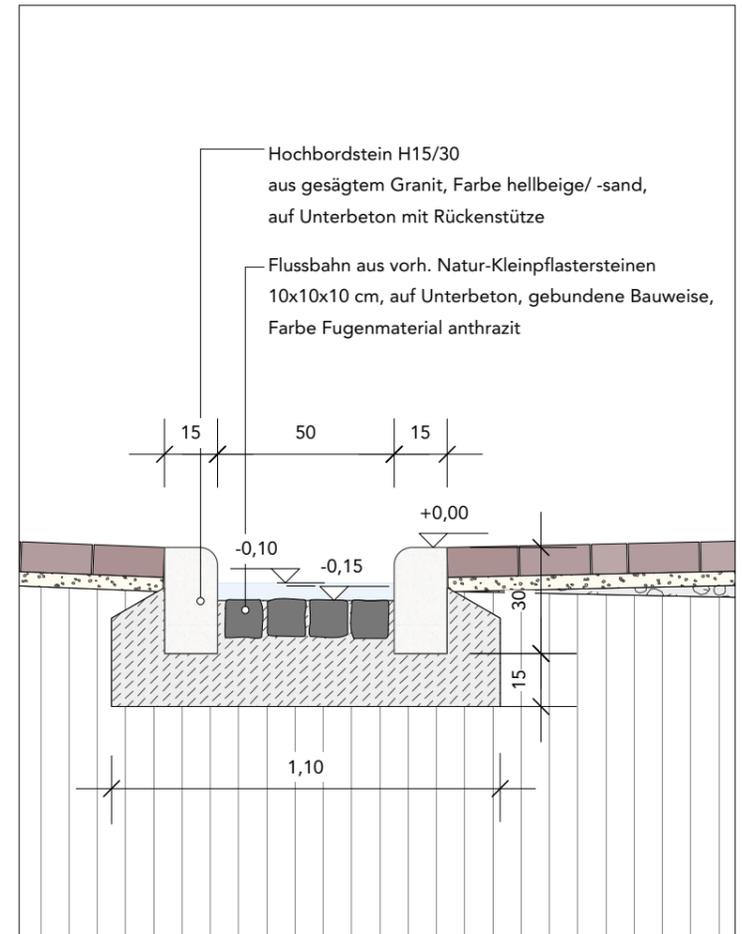
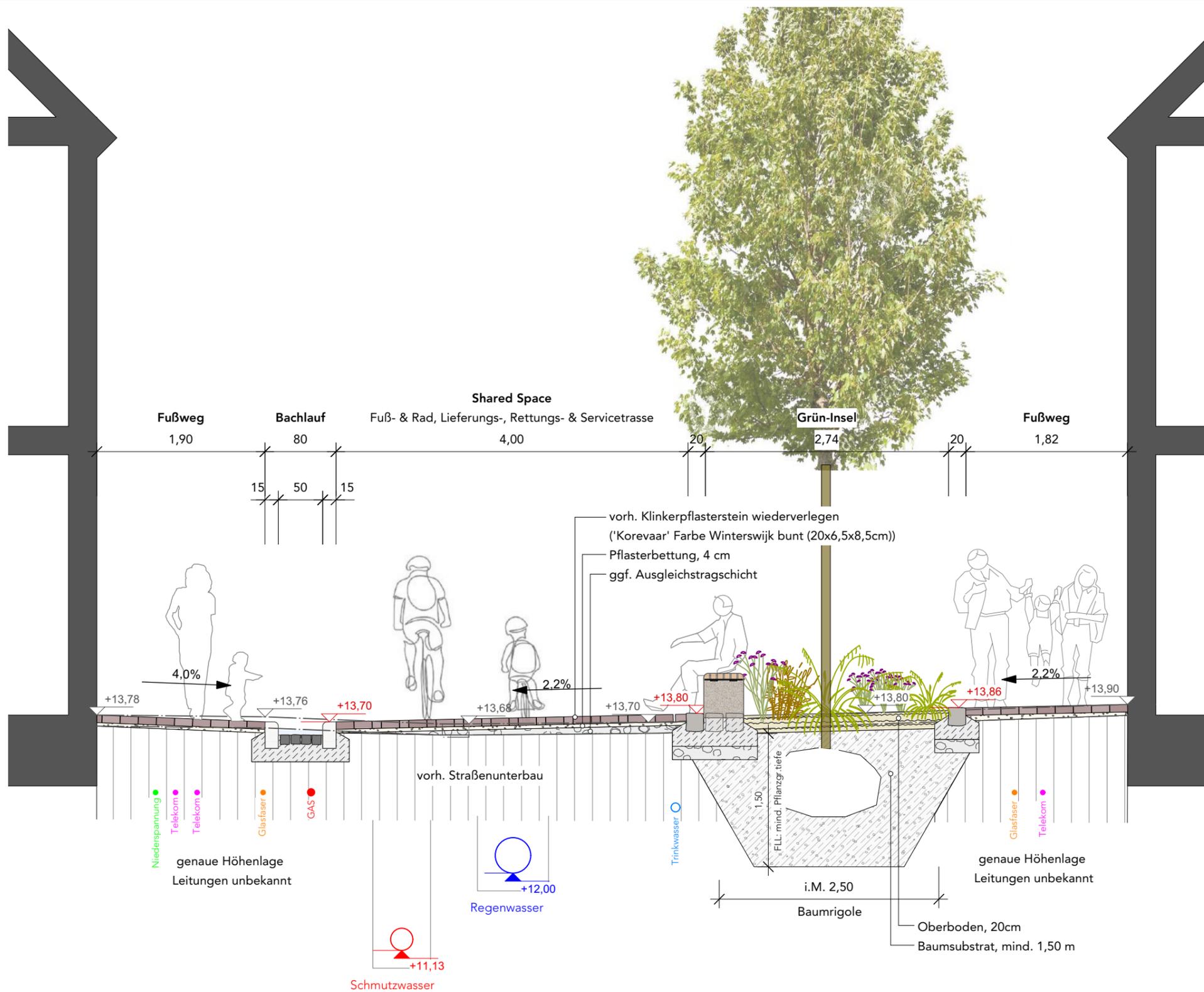
Projekt	Kranenburg Große Straße und Marktplatz			
Projektadresse	Große Straße, 47559 Kranenburg			
Planinhalt	Große Straße_Ausschnitt 5			
Leistungsphase	Entwurfsplanung			
Plannummer	1168-35-0			
Datum	Maßstab	Format	Projektleiter	Zechner
22.08.2024	1:200	A3	tk	ck

Bauherr	Gemeinde Kranenburg Klever Straße 4 47559 Kranenburg	
Planung	Geo3 GmbH Uedemerstraße 196 47551 Bedburg-Hau fon 0 28 23-41 99 1-0 web www.geo3.de fax 0 28 23-41 99 1-11 email info@geo3.de	
Alle Maße sind gem. VOB/B §§ 3 Nr. 3 vom Auftragnehmer zu prüfen. Bei Unstimmigkeiten ist Rücksprache mit der Objektüberwachung zu halten.		



Projekt Kranenburg Große Straße und Marktplatz				
Projektadresse Große Straße, 47559 Kranenburg				
Planinhalt Große Straße_Ausschnitt 4				
Leistungsphase Entwurfsplanung				
Plannummer 1168-34-0				
Datum 22.08.2024	Maßstab 1:200	Format A3	Projektleiter tk	Zeichner ck

Bauherr Gemeinde Kranenburg Klever Straße 4 47559 Kranenburg		
Planung Geo3 GmbH Uedemerstraße 196 47551 Bedburg-Hau fon 0 28 23-41 99 1-0 web www.geo3.de fax 0 28 23-41 99 1-11 email info@geo3.de		
		
<small>Alle Maße sind gem. VOB/B §§ 3 Nr. 3 vom Auftragnehmer zu prüfen. Bei Unstimmigkeiten ist Rücksprache mit der Objektüberwachung zu halten.</small>		



Detailausschnitt Bachlauf M1:20

Projekt	Bauherr
Kranenburg Große Straße und Marktplatz	Gemeinde Kranenburg Klever Straße 4 47559 Kranenburg
Projektadresse Große Straße, 47559 Kranenburg	
Planinhalt	Planung
Schnitt A-A'	Geo3 GmbH Uedemerstraße 196 47551 Bedburg-Hau
Leistungsphase Entwurfsplanung	fon 0 28 23-41 99 1-0 web www.geo3.de fax 0 28 23-41 99 1-11 email info@geo3.de
Plannummer 1168-S30-0	 Freiraumplanung
Datum 21.08.2024	Maßstab 1:25/50
Format A3	Projektleiter tk
Zeichner ck	Alle Maße sind gem. VOB/B §§ 3 Nr. 3 vom Auftragnehmer zu prüfen. Bei Unstimmigkeiten ist Rücksprache mit der Objektüberwachung zu halten.



LEGENDE

- Oberflächenbeläge**
- rotes Klinkerpflaster Fischgrät, gemäß Bestand
'Korevas' Farbe Winterswijk bunt (20x6,5x8,5 cm)
 - rotes Klinkerpflaster Reihe, gemäß Bestand
'Korevas' Farbe Winterswijk bunt (20x4,5x8,5 cm)
 - 10x10er Kopfsteinpflaster Segmentbogen, gemäß Bestand
Granitstein braun-rot-bunt, 10x10x10 cm
 - Klinkerpflaster Markt NEU
wie Bestand jedoch Farbglanz heller als Bestandsklinker
 - wassergebundene Wegdecke
 - Einfassung Beete
vorh. 20x20er Kopfsteinpflaster
 - Bachlauf
s. Schnitt A-A'
 - Gusseisen Übergang Bachlauf
verschiedene Längen, gemäß Lagepläne

- Ausstattung**
- Fahrradparker für 2 Fahrräder
aus Bestand wiederverwenden
 - Sitzbank-Elemente
Beton-Mittel- und Endstücke mit Holzauflege
 - Straßenlaterne
aus Bestand wiederverwenden
 - Mülleimer
aus Bestand wiederverwenden

- Vegetation**
- Gräser- und Staudenbeet
naturnaher und trockenheitsresistente Pflanzung
 - Rasenfläche
Einsaat mit Kräuterrasen aus heimischem Samenmaterial
 - vorh. Baum
 - neue Baumpflanzung
mehrstämmiger Solitär
 - neue Baumpflanzung
einstämmiger Solitär

Alle Maße sind gem. VOB/B §§ 3 Nr. 3 vom Auftragnehmer zu prüfen. Bei Unstimmigkeiten ist Rücksprache mit der Objektüberwachung zu halten.

Projekt
Kranenburg Große Straße und Marktplatz
 Projektadresse Große Straße | 47559 Kranenburg

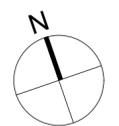
Bauherr
 Gemeinde Kranenburg
 Klever Straße 4
 47559 Kranenburg



Planung
 Geo3 GmbH
 Uedemerstraße 196
 47551 Bedburg-Hau
 fon 0 28 23-41 99 1-0 web www.geo3.de
 fax 0 28 23-41 99 1-11 email info@geo3.de



Planinhalt
Lageplan Marktplatz
 Leistungsphase
 Entwurfsplanung
 Plannummer
 1168-M30-0



Datum 22.08.2024	Maßstab 1:200	Format A1	Projektleiter tk	Zeichner ck
----------------------------	-------------------------	---------------------	----------------------------	-----------------------