

# Integriertes Handlungskonzept **TECKLENBURG**





**Erarbeitet von:**

büro frauns kommunikation | planung | marketing, Münster  
Elke Frauns, Tilmann Backhaus, Martin Weghofer

# ÜBERSICHT

01	EINLEITUNG	5
02	LAGE IM RAUM UND GEBIETSABGRENZUNG <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Regionaler Kontext</li><li>▪ Lage der Untersuchungsgebiete im Stadtgebiet</li><li>▪ Räumlich-funktionale Begrenzung des Fördergebietes</li></ul>	6
03	ARBEITSWEISE ZUR KONZEPTERSTELLUNG <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Analysearbeiten und konzeptioneller Rahmen</li><li>▪ Konzeptarbeit</li><li>▪ Bürgerbeteiligung „Vor-Ort-Werkstätten“</li><li>▪ Bürgerausstellung und Ratsbeschluss</li></ul>	10
04	DEMOGRAPHIE / BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Bevölkerungsstand und -entwicklung (1990 – 2008)</li><li>▪ Bevölkerungsstruktur / Altersstruktur der Stadt Tecklenburg</li><li>▪ Bevölkerungsprognose bis 2025 / 2030</li><li>▪ Einwohnerzahlen der Ortsteile</li></ul>	12
05	AKTUELLE SITUATION / BESTANDSANALYSE <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Städtebau / Stadtgestaltung</li><li>▪ Einzelhandel / Dienstleistungen</li><li>▪ Wohnen</li><li>▪ Tourismus / Kurtourismus</li></ul>	16
06	ERGEBNISSE DER ORTSTEILCHECKS <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Tecklenburg</li><li>▪ Brochterbeck</li><li>▪ Ledde</li><li>▪ Leeden</li></ul>	20

---

07	HANDLUNGSFELDER UND ZIELE	34
	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Handlungsfeld Bevölkerungsentwicklung</li><li>▪ Handlungsfeld Städtebau / Stadtgestaltung</li><li>▪ Handlungsfeld Einzelhandel / Dienstleistungen</li><li>▪ Handlungsfeld Wohnen</li><li>▪ Handlungsfeld Tourismus / Kurtourismus</li></ul>	
08	MAßNAHMENÜBERSICHT	36
	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Tecklenburg</li><li>▪ Brochterbeck</li><li>▪ Ledde</li><li>▪ Leeden</li><li>▪ Ortsteilübergreifende Projekte</li></ul>	
09	KONKRETE PROJEKTPLANUNG 2011 – 2015	43
	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Gebäude / Flächen / Plätze</li><li>▪ Straßen / Wege</li><li>▪ Öffentlicher Raum</li><li>▪ Wohnen</li><li>▪ Stadtmarketing</li></ul>	
10	PERSPEKTIVISCHE PROJEKTPLANUNG ab 2016	60
	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Gebäude / Flächen / Plätze</li><li>▪ Straßen / Wege</li><li>▪ Öffentlicher Raum</li></ul>	
11	HINWEISE AUS DEN „VOR-ORT-WERKSTÄTTEN“	62
	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Tecklenburg</li><li>▪ Brochterbeck</li><li>▪ Ledde</li><li>▪ Leeden</li></ul>	
12	FINANZIERUNGSPLAN 2011 – 2015	65
	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Gesamtübersicht</li><li>▪ Zeitliche Differenzierung</li></ul>	

## 01 | EINLEITUNG

Die Stadt Tecklenburg steht in den kommenden Jahren vor vielfältigen Herausforderungen. Der demographische Wandel und die damit einhergehenden Konsequenzen im Bereich Wohnen und Versorgen, die sich verändernden Anforderungen an den für Tecklenburg so bedeutsamen Bereich Tourismus (die besondere (kultur)touristische Rolle der Stadt sowie die Funktion als einziger staatlich anerkannter Luft- und Kneippkurort im Regierungsbezirk Münster) sowie die weiterhin notwendigen Anstrengungen zur Erhaltung der historischen Bausubstanz zur Sicherung der Unverwechselbarkeit des Stadtbildes sind nur einige der Entwicklungen und Bedingungen, auf die sich Tecklenburg und alle für die Stadt handelnden Akteure einstellen müssen.

Auch das Zusammenleben der Menschen in Tecklenburg wird von diesen Entwicklungen nicht unberührt bleiben. Es werden zukünftig deutlich veränderte Ansprüche und Anforderungen an die Funktion, Gestaltung und Nutzung des öffentlichen und privaten Raumes gestellt.

In der Entwicklung und Gestaltung Tecklenburgs wurde in gemeinsamer Arbeit bereits vieles erreicht, insbesondere im Bereich der Städtebauförderung und Dorferneuerung. Die Grundlage für das gemeinsame Handeln bildete zuletzt das Entwicklungskonzept der Stadt Tecklenburg aus dem Jahre 2000/2001. Entsprechend der aktuellen Städtebauförderrichtlinien des Landes Nordrhein-Westfalen hat der Rat der Stadt Tecklenburg am 9. März 2010 die Erarbeitung eines Integrierten Handlungskonzeptes beschlossen. Dieses baut auf den vorliegenden Untersuchungen auf, schreibt diese fort und setzt aktuelle und notwendige Schwerpunkte entsprechend der oben genannten Herausforderungen.

Mit dem „Integrierten Handlungskonzept Tecklenburg“ ist ein Konzept erarbeitet worden, welches als Leitfaden und Wegweiser der zukünftigen Stadtentwicklung dient. Das Konzept hilft, die Zukunftsaufgaben strukturiert und systematisch zu bewältigen. Es formuliert die relevanten Ansprüche an die Entwicklung Tecklenburgs und fungiert als Handlungsprogramm, welches auch konkrete Projekte benennt.

Inhaltliche Schwerpunkte werden in den Bereichen Stadtgestaltung, Tourismus, Wohnen und Einzelhandel gesetzt. Die Erarbeitung des Konzeptes erfolgte durch die Begleitung eines externen Büros in einem kooperativen Verfahren unter Beteiligung von Politik und Stadtverwaltung, den Denkmalbehörden als Trägern öffentlicher Belange, einer Vielzahl an Interessenvertretungen und Multiplikatoren sowie der breiten Öffentlichkeit.

Im Ergebnis richtet sich dieses Konzept als Leitrahmen an alle, die in Tecklenburg etwas bewegen wollen, aktiv werden und Verantwortung übernehmen. Auch die Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen wird gemeinsam erfolgen müssen, also in einem engen Schulterschluss zwischen Politik, Verwaltung, Unternehmen, Institutionen, Vereinen und der Tecklenburger Bürgerschaft insgesamt.

In diesem Sinne ist mit dem „Integrierten Handlungskonzept Tecklenburg“ eine vorausschauende Fortschreibung der Stadtentwicklung unter Einbeziehung einer Vielzahl von Akteursgruppen angestrebt.

Das „Integrierte Handlungskonzept“ ist eine Gemeinschaftsaufgabe, die sich daran orientiert, Tecklenburg auch weiterhin zukunftsfähig und attraktiv zu gestalten und bestmöglich im Wettbewerb der Zentren in der Region zu positionieren.

## 02 | LAGE IM RAUM UND GEBIETSABGRENZUNG

### Regionaler Kontext

Die Stadt Tecklenburg liegt am Teutoburger Wald, eingefasst zwischen den Großstädten Münster im Süden und Osnabrück im Nord-Osten. Die östliche Kommunalgrenze der Stadt Tecklenburg grenzt an das Bundesland Niedersachsen. Politisch gehört Tecklenburg zum Kreis Steinfurt, der sich seit 1975 als Folge der Gebietsreform aus den ehemaligen Kreisen Tecklenburg und Steinfurt zusammensetzt. Der Zusammenschluss der Ortsteile Brochterbeck, Ledde, Leeden und Tecklenburg zur heutigen Stadt Tecklenburg folgte als weitere Konsequenz der kommunalen Neugliederung.

Die Stadt Tecklenburg erstreckt sich heute über eine Fläche von 70,4 qkm, bei 9.225 Einwohnern (Stand 12/2009).



**Abb. 1:**  
Lage der Stadt Tecklenburg im Raum (NRW, Niedersachsen, Niederlande)  
Quelle: Eigene Darstellung; Kartengrundlage TUBS



**Abb. 2:**  
Lage der Stadt Tecklenburg im Kreis Steinfurt  
Quelle: Eigene Darstellung; Kartengrundlage TUBS

### Lage der Untersuchungsgebiete im Stadtgebiet

Die Stadt Tecklenburg verfügt über insgesamt vier Ortsteile, die im Integrierten Handlungskonzept der Stadt grundsätzlich Beachtung finden. (vgl. Abb. 3)

In alphabetischer Reihenfolge:

- Ortsteil Brochterbeck
- Ortsteil Ledde
- Ortsteil Leeden
- Ortsteil Tecklenburg

Die für das Integrierte Handlungskonzept relevanten Zentren der Ortsteile liegen räumlich verteilt im Stadtgebiet Tecklenburgs. Infolge der länglichen Form des Stadtgebiets ergeben sich zum Teil erhebliche Entfernungen zwischen den Ortsteilen. Der Ortsteil Tecklenburg ist zentral gelegen und weist damit relativ ausgeglichene Entfernungen zu den benachbarten Ortsteilen auf. (Brochterbeck ~ 4,6km; Leeden ~ 7,4km; Ledde ~ 3,8km). Die größte Entfernung liegt mit 12,2km zwischen Brochterbeck und Leeden.



**Abb. 3:**

Verteilung der Ortsteile in der Stadt Tecklenburg

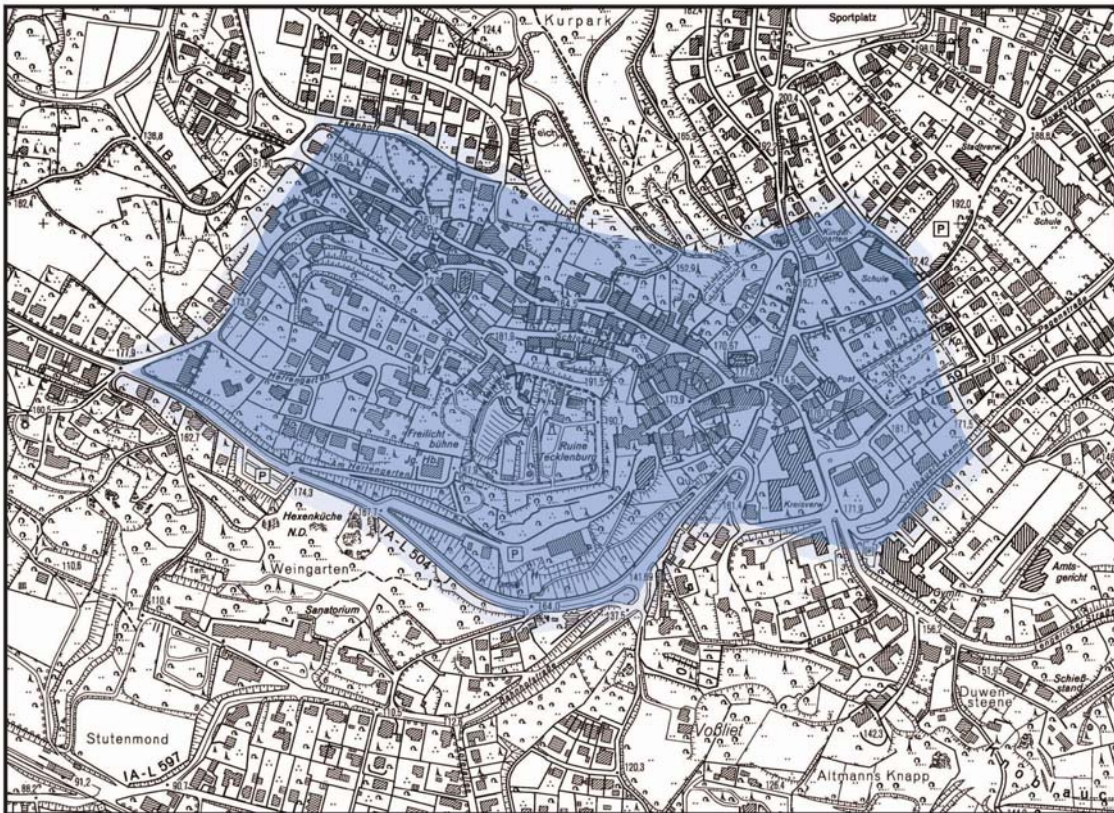
Quelle: Eigene Darstellung; Kartengrundlage Stadt Tecklenburg



### Räumlich-funktionale Begrenzung des Fördergebietes

Als Schwerpunkt des Fördergebietes für das Integrierte Handlungskonzept ist der historische Stadtkern Tecklenburg festgelegt. Dieser umfasst das durch folgende Punkte begrenzte Gebiet:

- die Straße Ekenhoff im Nordwesten,
- die Walther-Borgstette-Straße im Nordosten,
- den Bereich Brochterbecker Straße / Am Weingarten / Bahnhofstraße im Südwesten und Süden,
- die Straße Hofbauers Kamp im Südosten.



**Abb. 4:**

Abgrenzung des Schwerpunktgebietes Ortsteil Tecklenburg

Quelle: Eigene Darstellung; Kartengrundlage Stadt Tecklenburg

Als Ergänzungsbereiche im Ortsteil Tecklenburg sind zum einen die am südwestlichen Stadtkernbereich gelegenen Objekte Haus Hülshoff sowie Historischer Bahnhof Tecklenburg bestimmt. Diese weisen aufgrund ihrer erscheinungsbildprägenden Denkmalsubstanz eine herausgehobene Bedeutung für den Stadteingang Tecklenburgs auf. Zum anderen ist als Ergänzungsbereich das an der Straße „Am Weingarten“ gelegene Baudenkmal Bismarckturm bestimmt. Am westlichen Stadteingang Tecklenburgs wirkt der Bismarckturm als bedeutende Landmarke.

Aufgrund der bestehenden funktionalen Beziehungen sind auch in den drei weiteren Ortsteilen Brochterbeck, Ledde und Leeden Ergänzungsbereiche des Fördergebietes definiert. Hintergrund ist, dass insbesondere in Hinblick auf touristische Angebote und Potentiale die Vernetzung der vier Ortsteile der Stadt Tecklenburg sicherzustellen ist. Zu nennen sind hier vor allem die überörtlichen Wanderwege wie der alle



vier Ortsteile miteinander verbindende Kneipp-Gießkannenweg oder auch der als „Qualitätsweg Wanderbares Deutschland“ ausgezeichnete Hermannsweg, der neben dem Luft- und Kneippkurort Tecklenburg auch den staatlich anerkannten Erholungsort Brochterbeck und den Stiftsort Leeden einbindet. Des Weiteren zeigen sich die bestehenden engen Verknüpfungen auch in der Tatsache, dass das Kurgebiet Tecklenburgs unmittelbar in das Erholungsgebiet Brochterbecks übergeht und somit eine starke touristische Entwicklungsachse ausgebildet ist.

Die definierten Ergänzungsbereiche stellen somit wichtige Räume und Objekte dar, über deren im Maßnahmenpaket beschriebenen Attraktivierung touristische Anziehungspunkte gesichert und gestärkt werden sollen. Da auch das Fördergebiet „Historischer Stadtkern Tecklenburg“ insbesondere durch seine touristische Bedeutung geprägt ist, ist ein funktionaler Zusammenhang zu diesen Ergänzungsbereichen gegeben. Im Einzelnen umfassen die Ergänzungsbereiche in den weiteren Ortsteilen

- das Ensemble Dorfgemeinschaftshaus Alte Mühle, Spritzenhaus und Waschplatz in Brochterbeck,
- die Mühlenanlage Hemmer in Ledde,
- das Stiftshaus am Kloster Leeden,
- die Ortseingangssituationen in allen vier Ortsteilen.

## 03 | ARBEITSWEISE ZUR KONZEPTERSTELLUNG

Das Integrierte Handlungskonzept für das Zentrum von Tecklenburg wurde in einem partizipativen Prozess unter Einbeziehung der Bevölkerung und der aktiven Akteure vor Ort gemeinschaftlich entwickelt. Fachlich und organisatorisch durch das büro frauns kommunikation | planung | marketing aus Münster begleitet, wurde das Konzept und wird die darauf aufbauende Umsetzung in vier verschiedenen Bausteinen erarbeitet.

### Baustein 1

#### Analysearbeiten und Festlegung des konzeptionellen Rahmens

Baustein 1 widmete sich den Analysearbeiten und dem konzeptionellen Rahmen des Handlungskonzeptes. Dabei erfolgte zunächst eine Aktualisierung der Ist-Situation aus dem Blickwinkel der Städtebauförderung. Hierzu wurden sowohl im Stadtzentrum als auch in den drei Ortsteilen Brochterbeck, Ledde und Leeden so genannte Ortsteil-Checks durchgeführt. Diese, für alle Interessierten offenen Veranstaltungen, sicherten durch die direkte Beteiligung der Bürgerschaft einen genauen Überblick über die aktuelle Situation. Bei den Ortsteil-Checks wurden bewusst auch die drei Ortsteile Brochterbeck, Ledde und Leeden untersucht, sind diese doch in Teilen funktional und strukturell (insbesondere im Bereich des Tourismus) eng mit dem Stadtzentrum Tecklenburgs verbunden.



**Abb. 5:**  
Bürgerbeteiligung über Ortsteil-Checks  
Fotos: büro frauns

Auf Grundlage dieser Untersuchungen wurden die aktuellen und perspektivischen Entwicklungs-, Gestaltungs-, Erneuerungs- und Sanierungsbedarfe zusammengestellt und formuliert.

### Baustein 2

#### Konzeptarbeit zur Erarbeitung des Entwurfs des Handlungskonzeptes

In Baustein 2 ging es um die konzeptionelle Erarbeitung des Entwurfs des Handlungskonzeptes. Hierzu wurde ein KonzeptTeam, bestehend aus rund zwanzig Personen eingerichtet. Mitglieder dieses KonzeptTeams waren neben dem Bürgermeister jeweils ein Vertreter der Fraktionen des Rates, Vertreter der Stadtverwaltung, Träger öffentlicher Belange (TÖB) sowie private Akteure. Das KonzeptTeam wurde durch das büro frauns fachlich begleitet und moderiert. Themenschwerpunkte der Arbeit des KonzeptTeams waren:

- die Erarbeitung des Leitrahmens für die zukünftige Entwicklung der Stadt Tecklenburg,
- die Verständigung auf mögliche Perspektiven, geeignete Ziele und Qualitäten, den strategischen Ansatz sowie Indikatoren zur dauerhaften Überprüfung der Zielerreichung,
- die Verständigung auf Entwicklungsoptionen und Handlungsfelder,
- die Erarbeitung eines konkreten Projektplans für die nächsten fünf Jahre,
- die Erarbeitung eines Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplans.

### **Baustein 3**

#### Bürgerbeteiligung – „Vor-Ort-Werkstätten“

Im dritten Arbeitsbaustein wird die Tecklenburger Bürgerschaft erneut direkt an der Arbeit zum Integrierten Handlungskonzept beteiligt. In öffentlichen „Vor-Ort-Werkstätten“ in Tecklenburg und den drei Ortsteilen wurde das Handlungskonzept vorgestellt und über die weiteren konzeptionellen Planungen diskutiert. Die Werkstätten dienen somit der Verfeinerung und Konkretisierung des Handlungskonzeptes durch die Akteure vor Ort und bereiten durch die Aktivierung privaten Engagements die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen vor.

### **Baustein 4**

#### Bürgerausstellung und Ratsbeschluss

Zum Abschluss des Beteiligungsprozesses wird eine Bürgerausstellung mit allen Ergebnissen des Integrierten Handlungskonzeptes organisiert. Das durch den Rat der Stadt Tecklenburg am 15. März 2011 als Handlungsleitlinie beschlossene Konzept wird somit öffentlich dokumentiert.

## 04 | DEMOGRAPHIE / BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

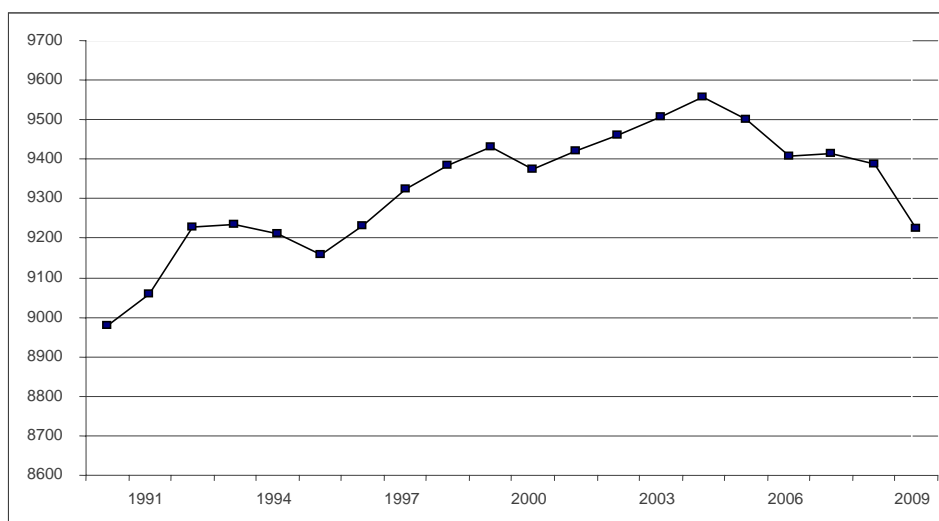
Die Bevölkerungsentwicklung markiert für die Stadt Tecklenburg eine wesentliche Stellgröße. Sowohl in der aktuellen als auch für die zukünftige Betrachtung erfordern die demographischen Faktoren ein gezieltes und vorausschauendes Handeln.

Im Folgenden sind die wesentlichen demographischen Kennzahlen der Stadt Tecklenburg zusammengefasst. Die Statistiken beziehen sich im Regelfall auf die Gesamtstadt Tecklenburg. Aussagen zu den jeweiligen Ortsteilen sind kenntlich gemacht.

Die Angaben basieren auf der Einwohnerstatistik des Landesbetriebs Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW), der Bezirksregierung Münster sowie auf Daten des Einwohnermeldeamtes der Stadt Tecklenburg.

### Bevölkerungsstand und -entwicklung (1990-2008)

In der Stadt Tecklenburg leben laut amtlicher Statistik zum 31.12.2009 insgesamt 9.225 Einwohner. Die Angaben des Landesbetriebs Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW) unterscheiden sich dabei leicht von den kommunalen Daten des Einwohnermeldeamtes der Stadt Tecklenburg, weil dort die Zweitwohnsitze mit erfasst werden.<sup>1</sup>



**Abb. 6:**

Bevölkerungsstand der Stadt Tecklenburg (1990-2009)

Datenquelle: IT.NRW 12/2009

Mit Blick auf die einzelnen Ortsteile ergeben sich nach Angabe der kommunalen Einwohnerstatistik zum 31.12.2009 folgende Verteilungen:

- Ortsteil Brochterbeck: 2.709 Einwohner
- Ortsteil Ledde: 1.914 Einwohner
- Ortsteil Leeden: 2.367 Einwohner
- Ortsteil Tecklenburg: 2.448 Einwohner

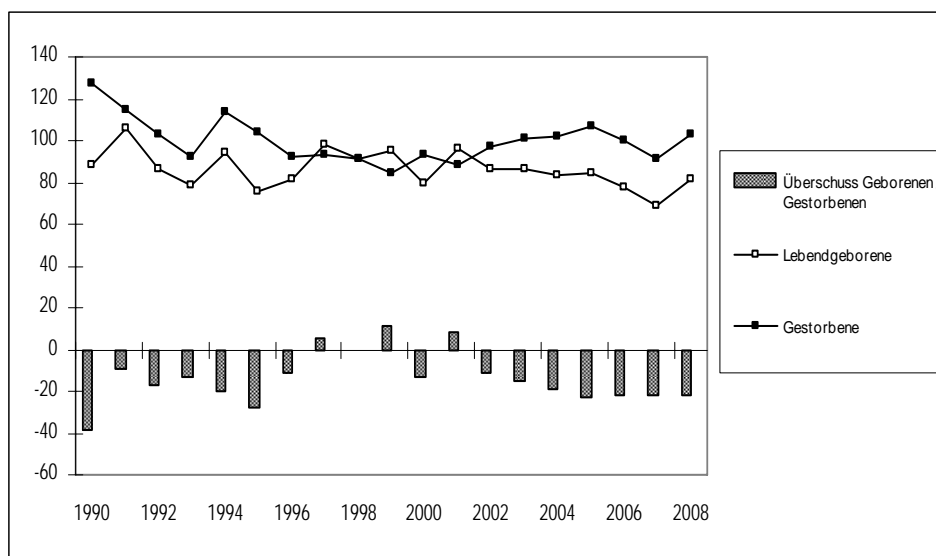
<sup>1</sup> Fortschreibung des Bevölkerungsstands IT.NRW zum 31.12.2009: 9225 EW; Fortschreibung des Bevölkerungsstands Einwohnermeldeamt der Stadt Tecklenburg zum 31.12.2009: 9438 EW

Die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Tecklenburg kann bis zum Jahr 2004 – mit kurzen Unterbrechungen (zwischen 1994 und 1996; 1999/2000) – einen kontinuierlichen Bevölkerungszuwachs aufweisen. In Bezug auf das Jahr 1990 sind Steigerungen von fast 7% auszumachen.

Mit dem Jahr 2005 beginnt ein nachhaltiger Rückgang der Einwohnerzahlen. Lediglich unterbrochen vom Jahr 2007 sinken die Einwohnerzahlen bis auf einen Tiefstwert von 9.225 Einwohnern im Jahr 2009. Die Stadt Tecklenburg ist mit diesem Wert nach Angaben der Bezirksregierung Münster<sup>2</sup> die Kommune im Regierungsbezirk Münster mit dem stärksten Einwohnerrückgang (-1,3%; bezogen auf den Zeitraum vom 30.09.2008 bis 30.09.2009).<sup>3</sup>

Ausschlaggebend für das Wachstum der Bevölkerung im Zeitraum zwischen 1990 und 2005 waren kontinuierliche Wanderungsgewinne. Die Zuzüge nach Tecklenburg überwiegen die Wegzüge, sodass die Bevölkerung der Stadt nachhaltig ansteigen konnte. Demgegenüber kann die Stadt Tecklenburg in den Jahren seit 1990 nur sporadische Überschüsse aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung aufweisen. Das Saldo von Lebendgeborenen und Gestorbenen (natürliche Bevölkerungsentwicklung) in Tecklenburg ist mehrheitlich negativ (vgl. Abb. 5). Dieser Trend der Stadt Tecklenburg hin zu sinkenden Geburtenraten und einer damit verbundenen negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung entspricht dem Durchschnitt Nordrhein-Westfalens.

Der Faktor „Zuwanderung“ erweist sich damit als ein entscheidender Indikator zum Ausgleich der rückläufigen Bevölkerungszahlen in den letzten Jahren. Bedeutsam für die Zukunft wird sein, die Abwanderung junger Menschen (v.a. Bildungswanderung<sup>4</sup>) einzuschränken und auf diese Weise den Bevölkerungsrückgang einzudämmen.



**Abb. 7:**  
Natürliche Bevölkerungsentwicklung der Stadt Tecklenburg (1990-2008)  
Datenquelle: IT.NRW 12/2009

<sup>2</sup> Bezirksregierung Münster: Statistische Angaben zu Einwohner und Fläche im Regierungsbezirk, Stand: 08.04.2010

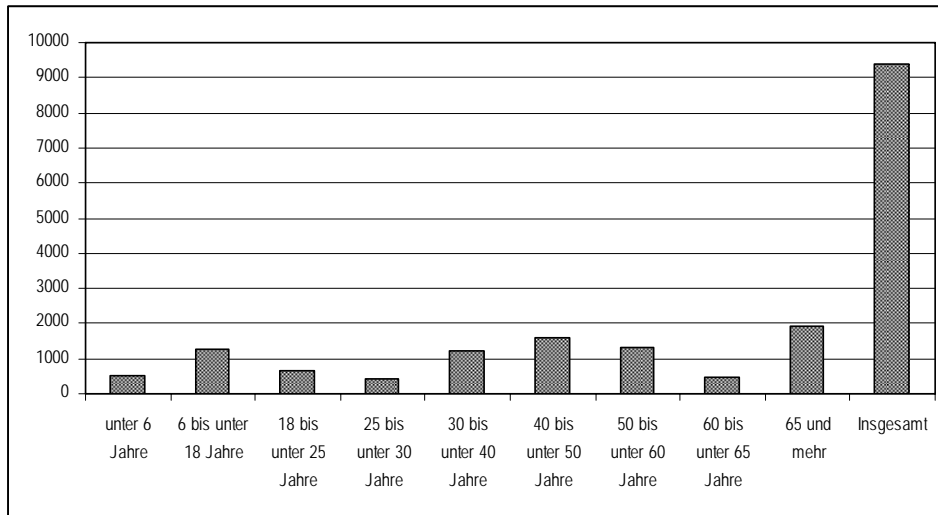
<sup>3</sup> vgl. im identischen Zeitraum: Kreis Steinfurt -0,2%, Regierungsbezirk Münster -0,4%, Nordrhein-Westfalen -0,4%

Werte ausgewählter Nachbargemeinden im identischen Zeitraum: Ibbenbüren -0,2%, Lengerich -0,1%, Westerkappeln -0,3%, Saerbeck +0,1%, Lotte +1,4%

<sup>4</sup> Die Stadt Tecklenburg ist sehr stark von der Bildungswanderung (v.a. jüngerer Kohorten) betroffen. Nach Angaben der Bertelsmann Stiftung (2006) konnte im Jahr 2006 von einem Wert von -54,5% bei der Bildungswanderung der Stadt Tecklenburg ausgegangen werden.

### Bevölkerungsstruktur / Altersstruktur der Stadt Tecklenburg

Die Bevölkerungsstruktur der Stadt Tecklenburg zeigt deutlich den Trend in Richtung „Alterung“ bzw. „Überalterung“ der Einwohner. Die Kohorte der *Älteren (50+)* nimmt prozentual einen großen Anteil der Bevölkerung ein – im Gegensatz zu der Jugendkohorte (bis 18 Jahre), welche nur einen verhältnismäßig geringen Bevölkerungsanteil einnimmt. Die potentiell Erwerbstätigen repräsentieren traditionell eine große Kohorte. Bei der genauen Betrachtung der potentiell Erwerbstätigen fällt jedoch der im Verhältnis geringe Anteil der unter 30-Jährigen an der Gesamtbevölkerung auf. Demgegenüber bilden die fortgeschrittenen Jahrgänge (40 bis unter 60-Jährige) die dominanten Bevölkerungsanteile der Stadt Tecklenburg.



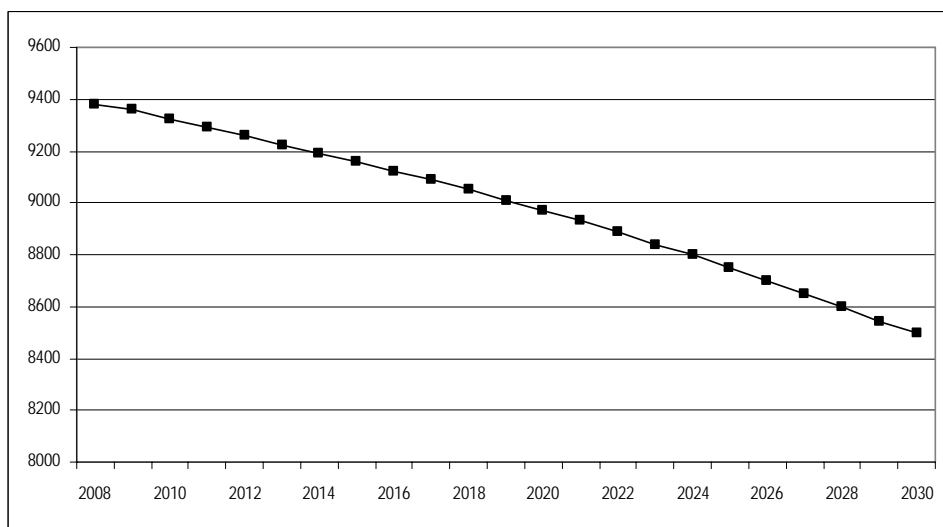
**Abb. 8:**  
Bevölkerungsstruktur der Stadt Tecklenburg (Stand 2009)  
Datenquelle: IT.NRW 12/2009

### Bevölkerungsprognose bis 2025 / 2030

Die Prognose der Einwohnerzahl für die Stadt Tecklenburg lässt bis zum Jahr 2025 ausnahmslos negative Tendenzen erwarten. Der Trend abnehmender Bevölkerungszahlen seit dem Jahr 2005 hält weiter an und verstärkt sich in seiner Intensität sogar weiter.

Der prognostizierte Verlauf aus den Daten von IT.NRW zeigt, dass die Stadt Tecklenburg durchgängig bis zum Jahr 2025 (resp. bis 2030 als längste Prognose<sup>5</sup>) Einbußen zu erwarten hat. Die Zahl der Einwohner wird bis 2025 auf 8750 Einwohner (2030: 8500 EW) sinken. Das entspricht bezogen auf das Jahr 2010 einem Rückgang von 8,1%.

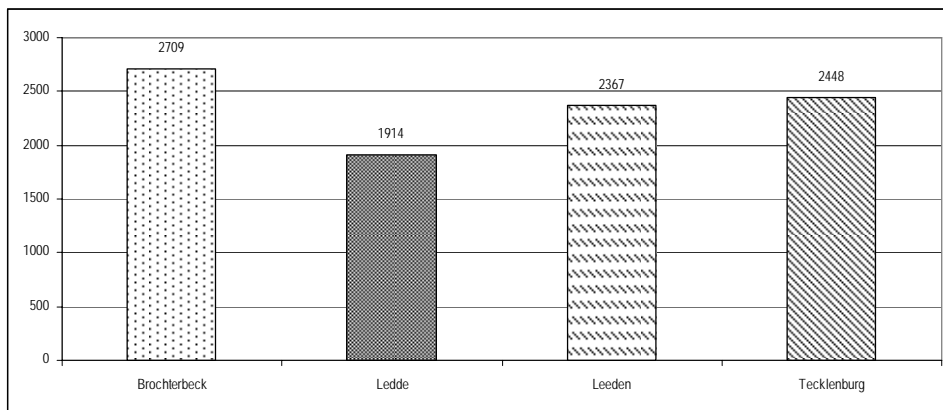
<sup>5</sup> vgl. Demographiebericht des Kreises Steinfurt, 2009



**Abb. 9:**  
 Bevölkerungsprognose der Stadt Tecklenburg bis 2030 (Stand 2009)  
 Datenquelle: IT.NRW 12/2009 / Bezirksregierung Münster 2009

### Einwohnerzahlen der Ortsteile

Die demographische Entwicklung in den vier Ortsteilen der Stadt Tecklenburg ist wie in der Gesamtstadt durch rückläufige Zahlen geprägt. Nach der Statistik des Einwohnermeldeamtes<sup>6</sup> der Stadt Tecklenburg verloren alle Ortsteile in den vergangenen Jahren an Einwohnern. Herauszustellen ist, dass der Ortsteil Ledde infolge seiner jungen Bevölkerungsstruktur strukturell eher weniger betroffen ist.



**Abb. 10:**  
 Einwohnerzahlen der Ortsteile der Stadt Tecklenburg (Stand 2009)  
 Datenquelle: Einwohnermeldeamt der Stadt Tecklenburg

<sup>6</sup> Statistische Angaben des Einwohnermeldeamtes der Stadt Tecklenburg, Stand 31.12.2009



## 05 | AKTUELLE SITUATION / BESTANDSANALYSE

Mit Blick auf die aktuelle Situation in Tecklenburg werden im Integrierten Handlungskonzept vier wesentliche Themenbereiche im Rahmen der Bestandsanalyse sowie den ergänzenden Ortsteilchecks untersucht. Es geht um:

- Städtebau / Stadtgestaltung
- Einzelhandel / Dienstleistungen
- Wohnen
- Tourismus / Kurtourismus

### Städtebau / Stadtgestaltung

In Tecklenburg und den drei weiteren Ortsteilen Brochterbeck, Ledde und Leeden sind bezüglich der jeweiligen Stadt- bzw. Ortsstruktur Unterschiede zu erkennen. Jeder der vier Ortsteile ist durch ein eigenes Profil sowie individuelle Stärken und Schwächen charakterisiert.

In Tecklenburg und Brochterbeck erzeugen die historische Bausubstanz und zum Teil denkmalgeschützte Gebäude einen individuellen und ortsbildprägenden Charakter. Demgegenüber können sich Ledde und Leeden als Wohnstandorte in ländlicher Umgebung positionieren. Das heutige Ortsbild dieser Ortsteile ist damit durch eine Neubauentwicklung der vergangenen Jahre geprägt.

Gleichwohl der Unterschiede in den Strukturen, Identitäten und Dynamiken innerhalb der Ortsteile gilt es, Tecklenburg ganzheitlich zu betrachten. Jeder der vier Ortsteile erfüllt eigene wichtige und für die Gesamtstadt unerlässliche Funktionen.

Grundsätzliche Arbeitsbereiche zur Aufwertung und Weiterentwicklung der Ortskerne sind nachfolgend exemplarisch aufgeführt:

- weitere gestalterische Aufwertung der Ortskerne
- (Neu-) Nutzung der Plätze
- Aufwertung der Ortseingänge
- Einzelobjekte in den verschiedenen Ortsteilen (Kulturhaus und Hotel Burggraf in Tecklenburg, Alte Mühle und Markfort in Brochterbeck, Mühle Hemmer in Ledde, Kloster in Leeden)

### Einzelhandel / Dienstleistungen

Die Bedeutung des Einzelhandels für die Stadt Tecklenburg ist insgesamt als relativ gering zu bewerten. In der Stadt Tecklenburg und den umliegenden Ortsteilen fallen deutliche Lücken im Einzelhandelsbesatz auf – sowohl im langfristigen als auch im kurzfristigen Bedarfsbereich. Die vorhandenen Einzelhandelsbetriebe decken somit nur in Teilen den Bedarf in der Stadt Tecklenburg.

Neben dem relativ geringen Angebot in der Stadt erweist sich darüber hinaus auch die Konkurrenzsituation zu mehreren nahe gelegenen Mittelzentren im Umkreis als problematisch. Als gut erreichbare Einkaufsstandorte mit deutlich breiterem Einzelhandelsangebot fallen beispielsweise die Städte Ibbenbüren oder Lengerich auf. Basierend auf den kurzen Distanzen, orientiert sich ein Großteil der Bevölkerung ins Umland. Dies schlägt sich in einem sehr hohen Kaufkraftabfluss in benachbarte Zentren aus der Stadt Tecklenburg nieder. Ein Indiz dafür ist die äußerst geringe Zentralitätskennziffer.

Diese liegt mit 30,2 (GfK, IHK NordWestfalen 2009<sup>7</sup>) weit unter dem Richtwert von 100 für Deutschland. Über 70% der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft fließt somit laut dieser Kennziffer aus dem Stadtgebiet Tecklenburg in Nachbarkommunen ab. Für den Tourismus und die Deckung des Bedarfs an Gütern aus dem Einzelhandel für diese Zielgruppe, kann die Stadt Tecklenburg eine relativ gute Ausgangsposition aufweisen. Laut einem Gutachten des Europäischen Tourismus Instituts (ETI) aus dem Jahr 2009 ist Tecklenburg in diesem Segment sehr gut aufgestellt.<sup>8</sup> Szenarien für den touristisch und damit saisonal geprägten Einzelhandel werden auch zukünftig für die Stadt eine Rolle spielen.

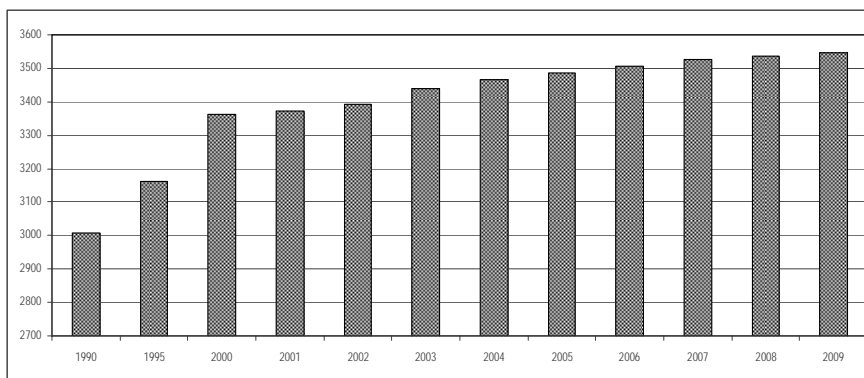
Für zukünftige Entwicklungen im Einzelhandel steht die Sicherung der Nahversorgung an oberster Stelle. Dabei können zum einen neue Geschäftsansiedlungen im verträglichen Rahmen eine Rolle spielen – zum anderen gilt es die bestehenden Betriebe in den Ortsteilen der Stadt Tecklenburg zu sichern und zu stärken und bei Nachfolgeregelungen bei Einzelhandelsbetrieben passende Konzepte anzubieten. Darüber hinaus spielt der Umgang mit gewerblichen Leerständen im Stadtgebiet eine wesentliche Rolle.

## Wohnen

Der Wohnungsbestand der Stadt Tecklenburg ist in den letzten Jahren relativ deutlich angestiegen. Bezogen auf das Jahr 2009 umfasste der Bestand 3.548 Wohnungen in Wohngebäuden. Die Anzahl der Einwohner je Wohnung betrug somit in 2009 im Durchschnitt 2,6 Personen.

Die Daten bezüglich des Wohnungsbestandes einer Kommune korrelieren im Regelfall mit der demographischen Entwicklung. Diese Verlinkung kann auch bei der Stadt Tecklenburg für die Jahre 1990 bis ca. 2005 bestätigt werden, da parallel zum Anstieg der Bevölkerungszahlen auch der Wohnungsbestand weiter wuchs. Sogar einhergehend mit dem Absinken der Einwohnerzahlen der Stadt Tecklenburg ab dem Jahr 2005 konnte ein weiterer Anstieg des Wohnungsbestands verbucht werden. Um zukünftig einen relativ ausgeglichenen Wert zwischen Einwohnerzahlen und Wohnungsbestand erreichen zu können gilt es, durch Zuzug von außen einen Ausgleich zu den negativen demographischen Tendenzen zu schaffen. Die Forderung nach einem „angemessenen / verträglichen“ Zuzug wird auch bereits im Entwicklungskonzept 2000/2001 als Zielsetzung ausgegeben.

Für das Zentrum des historischen Stadtkerns Tecklenburg muss aktuell ein zunehmender „Umnutzungsdruck“ auf denkmalgeschützte Wohngebäude – bspw. durch gastronomische Nutzungen - festgestellt werden. Grundsätzlich gilt, dass bezüglich einer Sicherung und Entwicklung von Wohnbaulandflächen als auch beim Umgang mit Wohnungsleerständen die Attraktivität der Gesamtstadt im Vordergrund stehen muss.



**Abb. 11:**

Entwicklung des Wohnungsbestandes in der Stadt Tecklenburg

Datenquelle: IT.NRW 2/2009 / Bezirksregierung Münster 2009

<sup>7</sup> IHK Nord Westfalen (2009): Kaufkraft- und Umsatzdaten Nordrhein-Westfalen 2009, Vergleich der Regierungsbezirke

<sup>8</sup> Vgl. ETI Gutachten, Vergleichende Qualitätsbewertung (VQB) von Heilbädern und Kurorten aus (gesundheits-) touristischer Sicht. Ergebnisse und Erkenntnisse für Tecklenburg. 2009

### Tourismus / Kurtourismus

Für die Stadt Tecklenburg spielt der Tourismus traditionell eine wichtige Rolle. Allen voran die Elemente „Natur“, „Kultur“ sowie „Gesundheit“ nehmen eine entscheidende Rolle für die Sicherung und Entwicklung des Tourismus in der Stadt Tecklenburg ein.<sup>9</sup>

Zur nachhaltigen Positionierung im Wettbewerb hält das Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2001 mehrere Faktoren eines touristischen Leitbildes für die Stadt fest.<sup>10</sup>

- nachhaltige Sicherung und Entwicklung der touristischen Potentiale der Stadt Tecklenburg
- die Bereiche Naturschutz und Landwirtschaft tragen maßgeblich zu einer nachhaltigen Tourismusentwicklung bei und markieren damit einen wesentlichen Bestandteil des regionalen Tourismus
- Beeinträchtigungen und Konfliktpotentiale zwischen Tourismus und Landwirtschaft sollen im Konsens gelöst werden

Die räumlichen Schwerpunkte im Stadtgebiet liegen dabei in Tecklenburg als „Luft- und Kneipp-Kurort“ sowie im Ortsteil Brochterbeck, der als "Staatlich anerkannter Erholungsort" klassifiziert ist. Auch die Ortsteile Ledde und Leeden nehmen kleinere touristische Aufgaben im Stadtgebiet wahr.

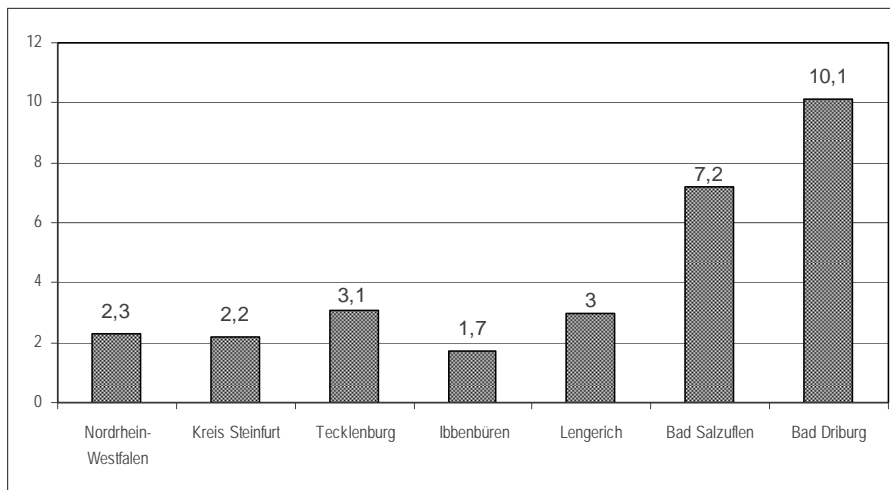
Beherbergungsbetriebe	21
Bettenbestand	739
Ankünfte	49.927
Übernachtungen	153.821
Durchschnittliche Aufenthaltsdauer	3,1
Auslastungsgrad der Betten (%)	58,0

Tabelle 1:  
Touristische Eckdaten der Stadt Tecklenburg bezogen auf das Jahr 2008  
(Beherbergungsstätten mit 9 und mehr Gästebetten)  
Datenquelle: IT.NRW 12/2008

Die Stadt Tecklenburg ist laut den statistischen Angaben der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer von 3,1 Tagen (2008) Zielgebiet von Kurzzeit- und Ausflugstouristen. Tecklenburg liegt dabei leicht über dem Durchschnitt des Kreises Steinfurt (2,2 Tage) sowie dem Landesniveau Nordrhein-Westfalens (2,3 Tage). Auch im Vergleich zu benachbarten Kommunen, kann sich die Stadt Tecklenburg positiv abheben. (vgl. exemplarisch: Lengerich 3,0 Tage; Ibbenbüren 1,7 Tage). Im Vergleich mit anderen Kurorten in Nordrhein-Westfalen (vgl. exemplarisch: Bad Salzuflen 7,2 Tage; Bad Driburg 10,1 Tage) fällt die Stadt Tecklenburg in der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer deutlich ab. Die Erhöhung der Aufenthaltsdauer in der Stadt Tecklenburg als Kneipp- und Kurort sollte mittelfristig das Ziel der weiteren touristischen Planung sein.

<sup>9</sup> vgl. Tourismusleitbild Tecklenburg 2005

<sup>10</sup> vgl. Stadt Tecklenburg. Entwicklungskonzept. 2001

**Abb. 12:**

Vergleich der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer bezogen auf das Jahr 2008

Datenquelle: IT.NRW 12/2008

Die Analyse der Stadt Tecklenburg in Bezug auf touristische Faktoren lässt eine große Bandbreite von Chancen und Perspektiven erkennen. Sowohl das Gutachten des Europäischen Tourismus Instituts (ETI)<sup>11</sup> zur Qualitätsbewertung von Heilbädern und Kurorten aus dem Jahr 2009 als auch das Tourismusleitbild „Tecklenburg 2005“<sup>12</sup> aus dem Jahr 1999 zeigen vielfältige Entwicklungsperspektiven auf.

Das Tourismusleitbild weist insbesondere auf Potentiale und Chancen in den Bereichen „Natur“, „Kultur“ sowie „Gesundheit“ hin. Der Erhalt und die Pflege der regionalen Kulturlandschaft, die Schaffung eines vielfältigen kulturellen Angebots sowie die Gestaltung eines grundlegenden Angebots im Bereich Kneipp- und Kurtourismus haben vorrangige Priorität.<sup>13</sup>

Die Analyse des Europäischen Tourismus Instituts zeigt vor allen Dingen in den Bereichen Atmosphäre, Erreichbarkeit mit dem Pkw, Fußgängerfreundlichkeit und touristische Beschilderung positive touristische Qualitäten in Tecklenburg.

Verbesserungsbedarfe (v.a. bezogen auf den kurmedizinischen Bereich) werden nach dem Gutachten des ETI allen voran im Hotelangebot (Klassifizierung, Zielgruppenspezialisierung), den kurmedizinischen Grundlagen vor Ort, sowie teilweise im gastronomischen Angebot gesehen.

Zur nachhaltigen Stärkung und Aufwertung des Faktors Tourismus in der Stadt Tecklenburg gilt es, den Ausbau touristischer Infrastrukturen weiter zu stärken. Neben der Fokussierung auf die Kompetenzen aus dem kurmedizinischen Sektor (v.a. für den Ortsteil Tecklenburg) wird vorrangig die Qualifizierung und Klassifizierung touristischer Betriebe (Hotellerie und Gastronomie) zur Bindung der Gäste an Tecklenburg notwendig sein.

<sup>11</sup> Europäisches Tourismus Institut (2009): Vergleichende Qualitätsbewertung (VQB) von Heilbädern und Kurorten aus (gesundheits-) touristischer Sicht. Ergebnisse und Erkenntnisse für Tecklenburg.

<sup>12</sup> Tecklenburg Touristik GmbH (1999): Tourismusleitbild Tecklenburg 2005

<sup>13</sup> vgl. Tourismusleitbild Tecklenburg 2005

## 06 | ERGEBNISSE DER ORTSTEILCHECKS

Im Rahmen der öffentlichen „Ortsteil-Checks“ im Zentrum von Tecklenburg sowie Brochterbeck, Ledde und Leeden wurde von den Teilnehmern/innen die aktuelle Ist-Situation aus städtebaulicher Sicht erhoben. Darüber hinaus formulierten die Teilnehmer zahlreiche Hinweise, Anregungen und Wünsche, wie ihr Ortsteil städtebaulich optimiert werden könnte. Nachfolgend sind die Ergebnisse der Ortsteil-Checks zusammengefasst aufgeführt.

### Ergebnisse Ortsteil-Check Tecklenburg (durchgeführt am 08. Juli 2010)

Standort (Straße   Haus-Nr.   Gebäude)	Stärken	Schwächen	Ideen
Rund um die Legge	<ul style="list-style-type: none"> <li>besonders von der Marktseite ist der Torbogen sehr ansprechend</li> <li>der Bioimbiss ist positiv</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Anstrich des Torbogens ist erneuerungsbedürftig</li> </ul>	
Evangelische Kirche		<ul style="list-style-type: none"> <li>der Blick vom Schweinemarkt auf die Kirche ist durch Bewuchs versperrt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Betonsteine durch Natursteine ersetzen</li> </ul>
Ibbenbürener Straße	<ul style="list-style-type: none"> <li>zum Teil gelungene Bepflanzungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>unregelmäßige Gehwege zum Teil mit hinderlichem Kopfsteinpflaster</li> <li>Fassadengestaltung verschiedener Häuser</li> <li>Schmuddecken entlang der Straße</li> <li>Durchgang zum Kurpark ungepflegt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Thema Pflasterung: benutzerfreundliche Kompromisse mit dem Denkmalschutz suchen</li> <li>Blumenschmuck an jedem Haus</li> <li>Blumenkästen-Wettbewerb im Stadtkern</li> </ul>
Brochterbecker Straße		<ul style="list-style-type: none"> <li>wenig einladender Blick in den Brunnen an der Einmündung der Brunnengasse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Brunnen mit einem Deckel verschließen</li> </ul>
Rund um die Burg Burgtor, Burgumgang, Burgberg	<ul style="list-style-type: none"> <li>die Sichtachse Richtung Ibbenbüren ist sehr schön</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Blick auf die Stadt vom Burgumgang im Sommer nicht möglich</li> <li>Burgberg oft verschmutzt</li> <li>„Generalüberholung“ des gesamten Burgbereiches erscheint erforderlich</li> <li>Baumbestand rund um die Burg stört – historisch kein Baumbestand</li> <li>parkende Autos und Wohnwagen stören das Ambiente</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schaffung von Blickfeldern und Blickachsen</li> <li>weitere Bänke aufstellen</li> <li>mehr Mülleimer</li> <li>Beleuchtung verbessern und an das historische Umfeld anpassen</li> <li>Parkplatzsituation für die Schauspieler verbessern</li> <li>rot/weiße Poller entfernen</li> </ul>

Standort (Straße   Haus-Nr.   Gebäude)	Stärken	Schwächen	Ideen
Wellentreppe	<ul style="list-style-type: none"> <li>die Sanierung ist gelungen</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Interesse der Anlieger an einer gepflegteren Ansicht wecken</li> <li>die Welle wieder als Platz zum Verweilen herrichten</li> </ul>
Landrat-Schultz-Straße		<ul style="list-style-type: none"> <li>in Teilen sind die Häuserfassaden renovierungsbedürftig</li> <li>der Kirche zugewandte Rückseiten der Häuser in Teilen ungepflegt</li> </ul>	
Marktplatz		<ul style="list-style-type: none"> <li>zu wenig Papierkörbe</li> <li>Beleuchtung der Bäume ist zu grell</li> <li>die Blumenkübel auf dem Brunnenrand sind „spießig“</li> <li>der Brunnen fällt negativ auf</li> <li>ein Briefkasten fehlt</li> <li>die Bänke sind nicht schön</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rundgang anbieten</li> <li>virtueller Rundgang via Bildschirm</li> <li>Verweilmöglichkeiten schaffen</li> </ul>
„Tecklenburger Jahreszeiten“			<ul style="list-style-type: none"> <li>Restaurant</li> <li>Wellness-Hotel</li> <li>Seniorenwohnungen im Grünen</li> </ul>
Bereich Jugendherberge		<ul style="list-style-type: none"> <li>Treppe zugewachsen und sanierungsbedürftig</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Spielplatz anlegen</li> <li>Fassadenanbau im Fachwerkstil</li> <li>Radweg als Zuwegung</li> </ul>
Burggraf und Kulturhaus		<ul style="list-style-type: none"> <li>verwilderte Grünanlage</li> <li>Nutzung des Kulturhauses problematisch</li> <li>Fassadengestaltung des Kulturhauses notwendig</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sichtachsen schaffen</li> <li>Reaktivierung des Burggraf-Hotels</li> <li>konzeptionelle Überarbeitung des „Kulturhauses“ – ggf. auch Namensänderung</li> <li>Schließboxen für Gepäck von Fahrradfahrern aufstellen</li> </ul>
Krummacherstraße/Schiefes Haus	<ul style="list-style-type: none"> <li>einladend / schöner Blick in die Stadt</li> </ul>		

Standort (Straße   Haus-Nr.   Gebäude)	Stärken	Schwächen	Ideen
Altstadt			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kotbeutel-Spender für Hunde</li> <li>▪ einheitliche Beleuchtung mit historischen Lampen</li> <li>▪ Beschilderung reduzieren und dem historischen Kontext anpassen</li> </ul>
Rathaus			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zentraler Infopoint mit Informationen aus dem Rathaus und den Vereinen</li> </ul>
Kirchpfad			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ sollte Natursteinpflaster erhalten</li> </ul>
Kurpark			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schulprojekte (wenn für Draußen geeignet) dort ausstellen</li> </ul>
Sparkasse			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fassade mit Wein beranken</li> <li>▪ Baumscheiben ohne Gitter – besser bepflanzen und pflegen</li> </ul>
Allgemein	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ der Kurpark fällt positiv auf (Kneippen, Spielen, Spazieren)</li> <li>▪ Steingarten sehr gelungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Problem von Leerständen</li> <li>▪ Parkplatzsituation im Bereich Bühne</li> <li>▪ Sauberkeit in der Stadt lässt zu wünschen übrig (Müll, Hundekot, etc.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verbesserung der Hotel-Infrastruktur</li> <li>▪ Potential des Kurparks besser nutzen</li> <li>▪ veraltete Lampen ersetzen</li> <li>▪ Straßenpflaster auch für Kinderwagen und Rollstuhlfahrer erträglich gestalten</li> <li>▪ ausleihbarer mehrsprachiger Video-Guide für Touristen</li> <li>▪ Leerstände für Generationenprojekte nutzen</li> <li>▪ Branchenmix besser steuern</li> <li>▪ qualitative Verbesserung des Restaurantangebotes</li> <li>▪ Radwege zur besseren Verbindung der einzelnen Ortsteile</li> <li>▪ Ortschilder für Tecklenburg wieder an der Autobahn und den Abfahrten aufstellen</li> <li>▪ ein Lichtkonzept für die Burg erstellen und umsetzen</li> <li>▪ zu viele Werbeschilder in der Stadt</li> <li>▪ Schaufenstergestaltungen oft langweilig, alt, spießig</li> <li>▪ überflüssige Poller entfernen</li> </ul>



Ergebnisse Ortsteil-Check Brochterbeck (durchgeführt am 09. Juli 2010)

Standort (Straße   Haus-Nr.   Gebäude)	Stärken	Schwächen	Ideen
Spritzenhaus			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ auf der Fläche links neben der Mühle eine Sitzzecke einrichten</li> <li>▪ bessere touristische Vermarktung</li> </ul>
Niederdorfer Straße		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ungepflegter Pflanzstreifen neben der Fahrbahn</li> <li>▪ Dorfeingang stark verbesserungswürdig</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Denkmal mit Bäumen einrahmen</li> </ul>
Moorstraße		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ sanierungsbedürftig</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ in bestimmten Abschnitten den Bach besser sichtbar machen</li> <li>▪ Ausbau</li> <li>▪ Beleuchtung ausbauen/erneuern</li> <li>▪ Café ansiedeln</li> <li>▪ Baulücke schließen</li> </ul>
Dorfplatz		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bachlauf völlig zugewachsen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Parkordnung anzeigen</li> </ul>
Alte Mühle		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ bedarf einer grundlegenden Sanierung</li> <li>▪ Öffnungszeiten nicht bekannt/angeschlagen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ der alte Charakter der Mühle ist verloren gegangen</li> <li>▪ bessere touristische Vermarktung</li> </ul>
Edeka-Markt		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ wenig ansprechende Gestaltung</li> </ul>	
Einlauf Mühlenbach		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zebrastrifen muss neu markiert werden</li> </ul>	
Bauernhof Markfort (Harkenstraße)			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sanierung erforderlich</li> </ul>
Mühlenteich	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gestaltung gut gelungen</li> </ul>		
Ortskern Brochterbeck		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veraltetes und unattraktives Erscheinungsbild</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Revitalisierung erforderlich</li> </ul>
Dorfstraße	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wiedereröffnung „Franz“</li> </ul>	Ecke Wechter Straße <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ die Ausfahrt ist unübersichtlich</li> <li>▪ zu wenig Geschäfte</li> </ul> Ecke Dörenther Straße <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ schlechter Straßenzustand</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bachsanierung (Bereich Ehrenmal)</li> <li>▪ Kurve entschärfen (Bereich Dorfplatz)</li> <li>▪ Dorferneuerung durchführen (Bereich ev. Kirche)</li> </ul>

Standort (Straße   Haus-Nr.   Gebäude)	Stärken	Schwächen	Ideen
Bürgergarten		<ul style="list-style-type: none"><li>■ schlechter Pflegezustand</li><li>■ Brunnen defekt und verschmutzt</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Boule-Bahn anlegen</li><li>■ Bänke wieder aufstellen</li><li>■ Brunnen gestalten</li></ul>
Dörenter Straße		<ul style="list-style-type: none"><li>■ zu viel Durchgangsverkehr</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ mehr Parkplätze</li><li>■ Zebrastreifen bei Engbert</li></ul>

**Ergebnisse Ortsteil-Check Ledde** (durchgeführt am 08. Juli 2010)

Standort (Straße   Haus-Nr.   Gebäude)	Stärken	Schwächen	Ideen
Dorfplatz und Umfeld		<ul style="list-style-type: none"> <li>optisch nicht sehr ansprechend</li> <li>Grünanlagen ungepflegt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Anlage eines kleinen Parks auf der nördlich angrenzenden Wiese (auch im Rahmen des Kneipprundweges – Wassertretbecken)</li> <li>Errichtung eines Häuschens für die Stromverteilung/eines Geräteraumes mit Toilettenanlage</li> <li>Beleuchtung des Dorfplatzes</li> <li>Einsichtnahme von Dorfstraße her herstellen</li> </ul>
Kirche und Kirchplatz			<ul style="list-style-type: none"> <li>hinter der Kirche einen Rundweg mit Bänken als Ruhezone errichten</li> <li>Wassertretbecken</li> <li>Spielplatz errichten</li> <li>die Kirche öffnen und mit ruhiger Musik als öffentliches Meditationszentrum anbieten</li> <li>Sanierung des Bereichs um das Ehrenmal</li> <li>Beleuchtung der Kirche, des Dorfgemeinschaftshauses und des Kirchplatzes</li> <li>vorhandenen Dorfbrunnen oberirdisch mit Sandstein ausgestalten</li> </ul>
Mühle			<ul style="list-style-type: none"> <li>Mühle als Baudenkmal wieder funktionstüchtig machen (Mühlenverein gründen)</li> <li>Mühlenteich an der Nordseite zugänglich machen (Wege und Bänke)</li> </ul>
Neubaugebiet	<ul style="list-style-type: none"> <li>positive Ausstrahlung auf Ledde</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>weiter ausbauen</li> <li>junge Familien fördern</li> </ul>
„Riesenbecks Pferdewiese“			<ul style="list-style-type: none"> <li>eignet sich besonders gut als Baugebiet für neuen Ortsmittelpunkt, da hier eine Verbindung zum vorhandenen Ortsmittelpunkt (z.B. Kirche) hergestellt werden kann</li> </ul>
Fröbelstraße – Gaststätte Waldesruh		<ul style="list-style-type: none"> <li>Schandfleck im Dorf</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>hier sollte wieder ein Café oder Restaurant angesiedelt werden</li> <li>angrenzenden Park mit Boule-Bahn und Wassertretstelle errichten</li> <li>Sanierung oder Abriss und Neubau von Wohnhäusern</li> <li>hier könnten seniorengerechte Wohnungen geschaffen werden</li> </ul>

Standort (Straße   Haus-Nr.   Gebäude)	Stärken	Schwächen	Ideen
Sportplatz			<ul style="list-style-type: none"> <li>Reaktivierung durch Mannschaftliche Leistungssportarten als Aushängeschild (Bogenschießen)</li> <li>Anlage eines Wassertretbeckens</li> </ul>
Schule			<ul style="list-style-type: none"> <li>angrenzendes Grundstück als Generationenpark gestalten</li> </ul>
Radweg			<ul style="list-style-type: none"> <li>durch den ganzen Ort hindurch führen</li> </ul>
Netto Supermarkt			<ul style="list-style-type: none"> <li>Schaffung eines Fußweges (Zebrastreifen, Ampel...)</li> </ul>
Ledder Dorfstraße			<ul style="list-style-type: none"> <li>Einengung der Straße durch Anlegen eines Fahrradweges</li> <li>praktische und optische Einengung der Dorfeinfahrt zur Verkehrsberuhigung</li> <li> feste Installation eines Geschwindigkeitsanzeigers</li> </ul>
Windmühlenstraße			<ul style="list-style-type: none"> <li>Straße neu planen – evtl. Einbahnstraßenregelung</li> </ul>
Orchideenwiese Schulstraße		<ul style="list-style-type: none"> <li>stets Ablage von Grünabfällen</li> </ul>	
Allgemein		<ul style="list-style-type: none"> <li>ein öffentlicher Parkplatz fehlt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>bessere Verkehrsanbindung nach Tecklenburg z.B. über einen Taxi-Bus</li> <li>bessere Anbindung an den Bahnhof in Laggenbeck</li> <li>Anlegen eines Streifenbeetes zwischen dem Nettomarkt und der Ortstafel (Ledde ein Dorf mit Zukunft)</li> <li>historischer oder kultureller Lehrpfad über alle Ortsteile</li> </ul>

**Ergebnisse Ortsteil-Check Leeden** (durchgeführt am 09. Juli 2010)

Standort (Straße   Haus-Nr.   Gebäude)	Stärken	Schwächen	Ideen
Stiftshof			<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Bereich der alten Scheune überplanen</li> <li>■ Abbruch der Lindemannschen Scheune unter Beibehaltung des Hofcharakters</li> </ul>
Stift – ehemalige Bäckerei		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Leerstand vorhanden</li> </ul>	
Gaststätte Schwermann			<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Parkstreifen vor dem Lokal in Fußweg umwandeln, um Gefahrenquelle zu beheben</li> </ul>
Leedener Straße/Anbindung Lotter Straße			<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Querungshilfe für Radfahrer und Fußgänger errichten</li> </ul>
Ecke Rosenstraße/Natrup-Hagener Straße		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ problematische Situation für Rad- und Fußverkehr</li> </ul>	
Allgemein			<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Anerkennung Leedens als Luft- und Kneippkurort</li> <li>■ Neugestaltung der Anbindungen der Leedener Rad- und Schulwege</li> <li>■ Hervorhebung des Kreuzungsbereiches Hermannsweg und Jakobsweg auf dem Kirch- oder Dorfplatz</li> <li>■ Aussichtsturm auf der Margarethenegge</li> <li>■ Pflasterung der Straße im Stift im Bereich des Festplatzes</li> <li>■ deutliche Fahrbahneinengung durch Baumtore an den Ortseinfahrten</li> <li>■ Radwegeanbindungen nach Loose, Lengerich und Tecklenburg</li> <li>■ Radwegekonzept erstellen und Gefahrenquellen beseitigen</li> </ul>

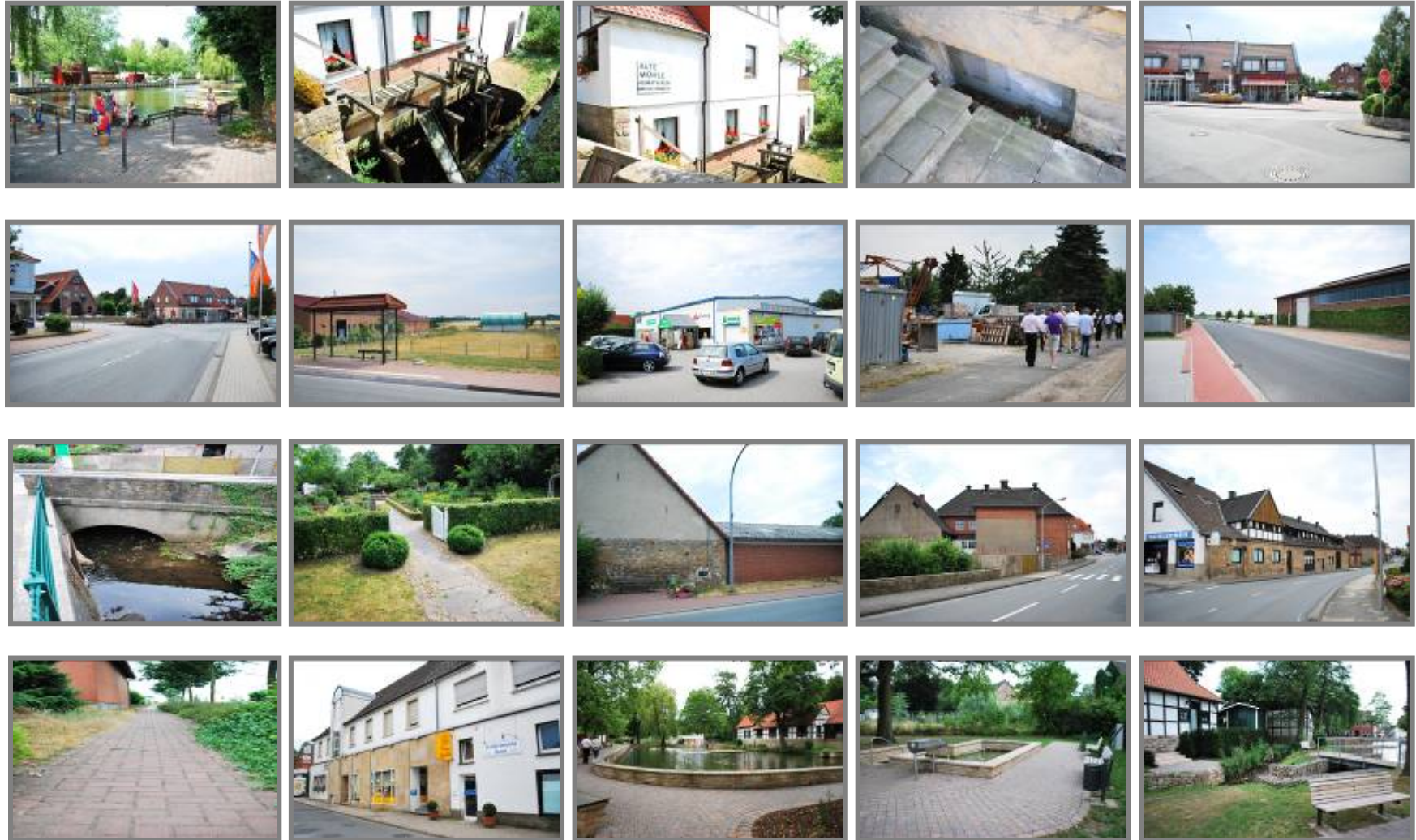




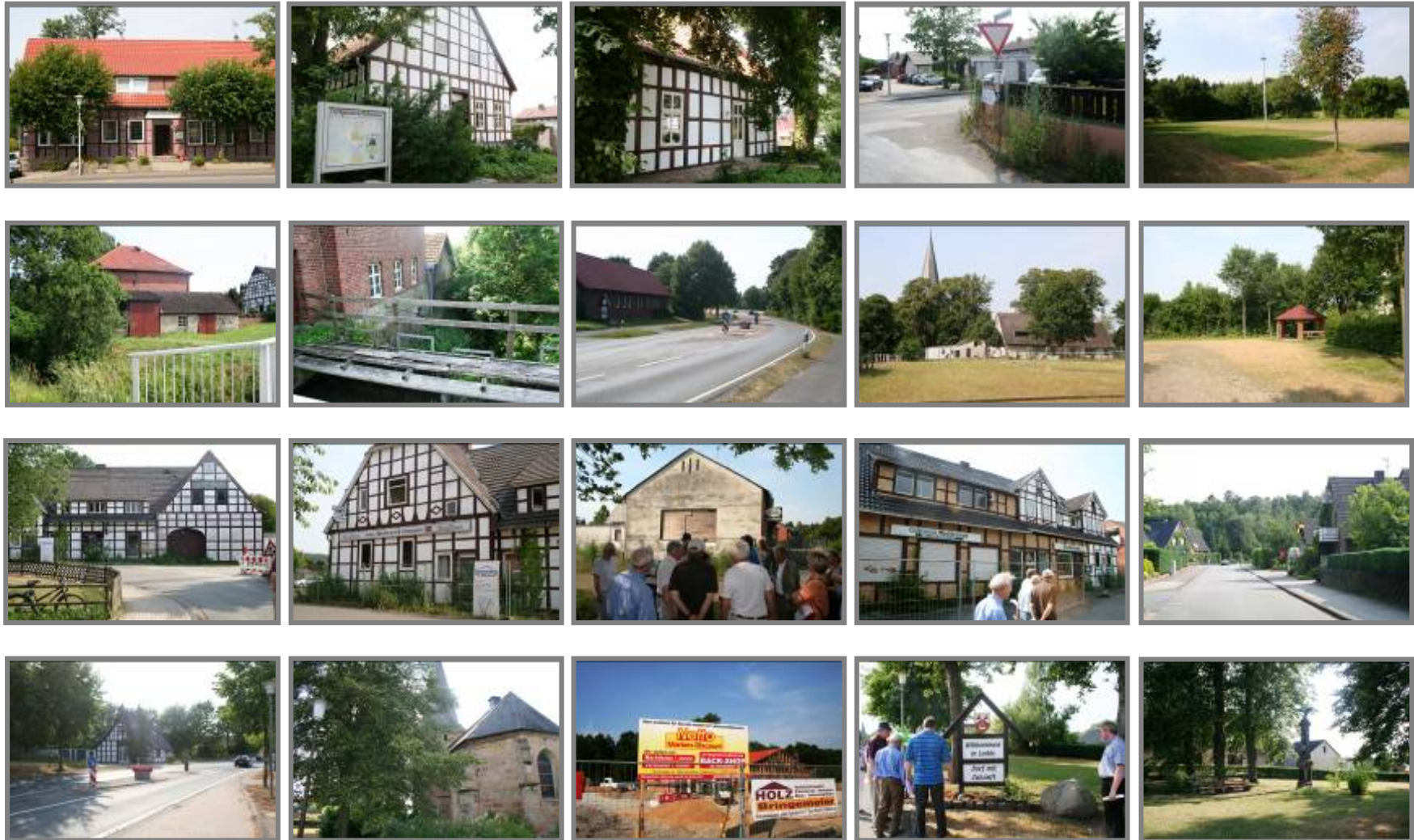


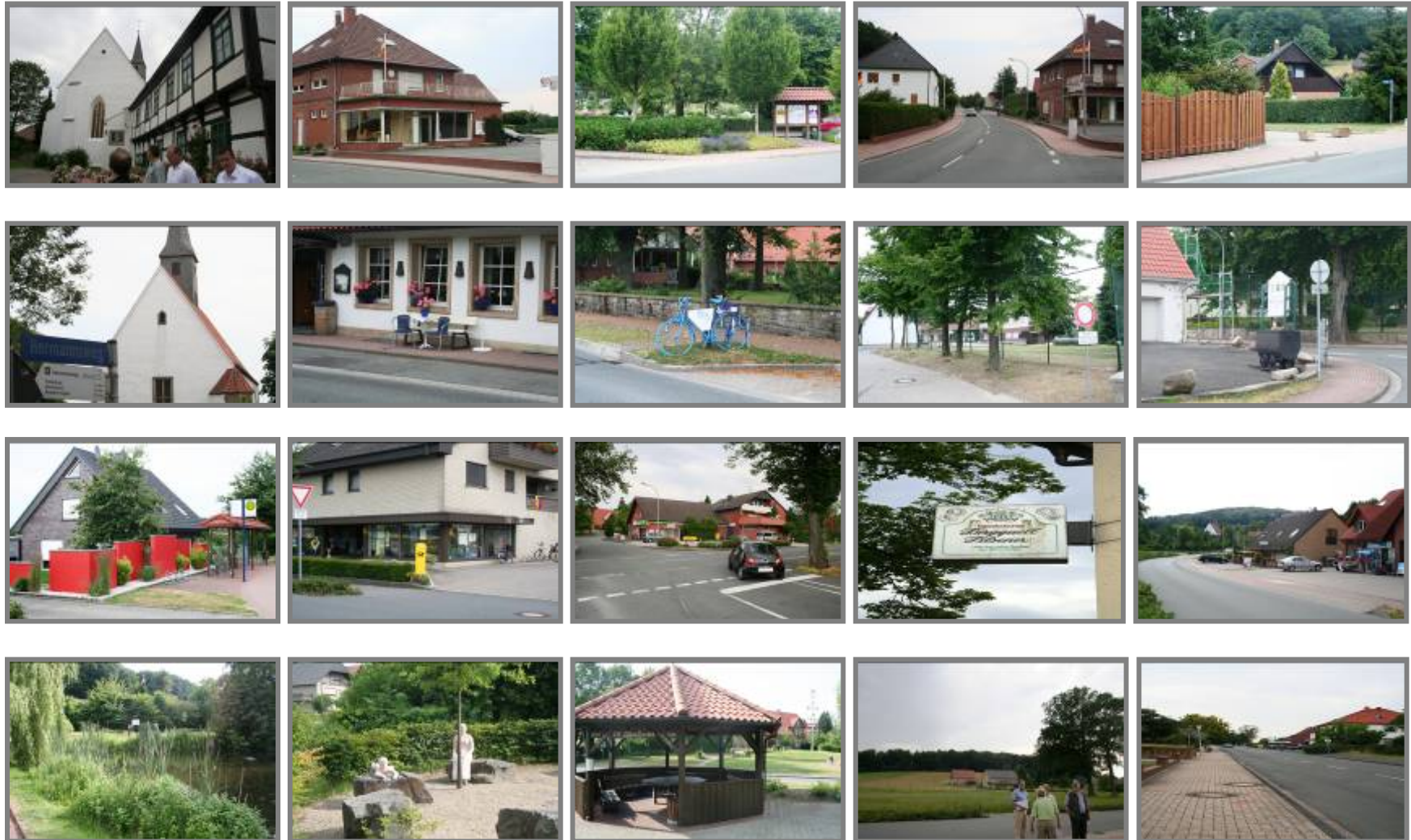














## 07 | HANDLUNGSFELDER UND ZIELE

Für die Handlungsfelder Bevölkerungsentwicklung, Städtebau / Stadtgestaltung, Einzelhandel / Dienstleistungen, Wohnen sowie Tourismus / Kurtourismus werden nachfolgende Ziele formuliert, die Orientierung für das zukünftige Handeln aller Akteure bilden. Im Integrierten Handlungskonzept sind die Ziele für die einzelnen Handlungsfelder eng miteinander verknüpft und ergänzen sich zum Teil. Die Ziele beziehen sich auf die Gesamtstadt Tecklenburg, denn allen beteiligten Akteuren ist es wichtig, mit dem Integrierten Handlungskonzept auf ortsteilübergreifende Verbindungen hinzuarbeiten.

### **Handlungsfeld Bevölkerungsentwicklung**

Bei allen Planungen und Aktivitäten ist der demographische Wandel zu berücksichtigen und aktiv vorausschauend zu gestalten. Es gilt, den wesentlichen Auswirkungen dieser Entwicklung, insbesondere dem deutlichen Bevölkerungsrückgang und einer zunehmenden Alterung der Bevölkerung, so weit als möglich entgegenzusteuern, um negative Folgen für Tecklenburg abzumildern. Dazu ist eine weitere Attraktivitätssteigerung aller Ortsteile anzustreben und sind zur Sicherung der zukünftigen Funktionsfähigkeit insbesondere die Ortskerne zu beleben. Des Weiteren ist der öffentliche Raum generationengerecht zu gestalten und sind Baumaßnahmen am Kriterium der Barrierefreiheit auszurichten.

### **Handlungsfeld Städtebau / Stadtgestaltung**

Der individuelle und ortsbildprägende historische Charakter der Stadt Tecklenburg mit ihren Ortsteilen ist zu bewahren und weiter aufzuwerten. Stadtgestalterische Maßnahmen fügen sich auch in Zukunft in das historische Erscheinungsbild ein und berücksichtigen gegebene kulturelle, städtebauliche und architektonische Qualitäten. Tragfähige Nutzungen für denkmalgeschützte Gebäude sichern diese für die Zukunft und lassen Historisches erlebbar werden.

Zur Belebung der Ortskerne und um den Ansprüchen aller Generationen gerecht zu werden, werden Plätze und Gebäude als zentrale Bereiche der Ortsteile mit Raum für Begegnungen gestaltet. Zur Gewährleistung einer hohen Aufenthaltsqualität sind gemeinschaftliche Anstrengungen für die Sauberkeit und Pflege des öffentlichen Raums erforderlich. Im Bereich der Mobilität ist insbesondere der Radverkehr durch geeignete Maßnahmen weiter zu fördern. Die Orientierung innerhalb Tecklenburgs für auswärtige PKW-Fahrer, Radfahrer und Fußgänger wird erleichtert.

### **Handlungsfeld Einzelhandel / Dienstleistungen**

Ziel ist, die Nahversorgung – insbesondere mit Lebensmitteln – zu sichern und die Kunden an den Tecklenburger Einzelhandel zu binden. Insbesondere das Zentrum Tecklenburgs ist mit einem optimierten Branchenmix als zukunftsfähiger Handelsstandort zu sichern. In diesem Zusammenhang ist es von Bedeutung, die durch die Situation im Bereich Tourismus entstehenden saisonalen Schwankungen in ihren Auswirkungen auf Einzelhandel und Dienstleistungen zu minimieren und eine Ausgewogenheit der saisonalen Nutzungen zu erreichen.

Das Erscheinungsbild leer stehender Ladenlokale soll aufgewertet und auf eine schnelle Nachnutzung hingearbeitet werden. Wo notwendig, sind zudem strukturelle Anpassungen bei den gewerblich genutzten Immobilien vorzunehmen.

### **Handlungsfeld Wohnen**

Grundsätzliche Ziele sind, die ansässige Bevölkerung zu halten und durch Zuzüge neue Bewohner zu gewinnen. Dabei kommt der Kommunikation über die grundsätzlich attraktiven Bedingungen für das Wohnen in Tecklenburg eine große Bedeutung zu.

Zur Verhinderung einer erhöhten Leerstandsquote, insbesondere in historischer Bausubstanz, ist der vorhandene Bestand an Wohnungen zu sichern, erhalten und aufzuwerten. Der Gebäudebestand wird technisch und von der Nutzbarkeit her zukünftigen Anforderungen angepasst, entsprechende Konzepte für denkmalgeschützte Gebäude werden entwickelt. Für bereits leer stehende Wohngebäude sind Möglichkeiten zur Nach- bzw. Umnutzung auszuarbeiten. Eine besondere Bedeutung wird vor dem Hintergrund der älter werdenden Bevölkerung auch der Veränderung der Wohnformen zukommen. Hier wird es Aufgabe sein, neue und funktionierende Wohnformen zu entwickeln, die den Anspruchsgruppen gerecht werden und die ein selbstständiges und uneingeschränktes und somit attraktives und sicheres Leben im Alter in Tecklenburg ermöglichen.

### **Handlungsfeld Tourismus / Kurtourismus**

Mit dem Ziel, mehr Übernachtungen – auch durch längere Verweildauern – zu erreichen, muss die bereits heute bestehende große Bedeutung des Tourismus in Tecklenburg weiter gestärkt werden. Die spezifischen Qualitäten in den Bereichen Natur und Landschaft, Kultur, Gesundheitstourismus sowie den historischen Ortsbildern sind für Gäste auch in Zukunft explizit erfahrbar zu machen. Insbesondere der Gesundheitstourismus soll künftig einen Schwerpunkt im touristischen Angebot bilden und als verbindendes Element für die vier Ortsteile wirken. Für Tecklenburg ist die Klassifizierung als „Heilklimatischer Kurort“ anzustreben.

Zur weiteren Steigerung der touristischen Attraktivität werden Anziehungspunkte weiter entwickelt bzw. aufgewertet. Dabei werden auch touristisch bedeutsame Orte außerhalb des unmittelbaren Fördergebietes einbezogen. Das Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten ist bedarfsgerecht auszubauen. Dazu wird insbesondere der vorhandene Gebäudebestand herangezogen und durch geeignete Maßnahmen umgestaltet. Als Schlüsselmaßnahmen sind hier die Nachnutzung des ehemaligen Hotels Burggraf sowie die Umnutzung des Kulturhauses gesondert hervorzuheben. Auch in diesem Zusammenhang sind die maßgeblichen Bedingungen des demographischen Wandels zu berücksichtigen.

## 08 | MAßNAHMENÜBERSICHT

Basierend auf den Ergebnissen der Analysearbeiten sowie auf der Grundlage der formulierten Ziele wurden für Tecklenburg und die Ortsteile Brochterbeck, Ledde und Leede alle grundsätzlich notwendigen städtebaulichen bzw. stadtgestalterischen Maßnahmen zur zukunftsfähigen und attraktiven Entwicklung der Zentren der Stadt und ihrer Ortsteile zusammen getragen.

In den nachfolgenden Kapiteln 09 – 11 sind die Projekte zusammen gestellt, die im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes im Förderschwerpunkt „Städtebaulicher Denkmalschutz“ konkret in den Zeiträumen 2011 bis 2015 und perspektivisch ab dem Jahr 2016 vorgesehen sind (incl. der Finanzplanung).

### TECKLENBURG | grundsätzliche Maßnahmen

Gebäude / Flächen / Plätze
<p>Nachnutzung des ehemaligen Hotels Burggraf</p> <p>Stadtbildreparatur und wirtschaftliche Stärkung durch Befriedigung des Bedarfs an zusätzlichen Hotelbetten</p>
<p>optischer Einbezug des Burgbergs</p> <p>Ausblicke und Einblicke schaffen - Wiederherstellung von Sichtbeziehungen</p>
<p>Umnutzung des Kulturhauses Tecklenburg als kulturelle und / oder touristische Einrichtung</p>
<p>„Festspielort-Konzeption“ für verschiedene Orte und Objekte</p> <p>hier auch Beachtung baulicher und technischer Voraussetzungen im Kulturhaus; Nutzungsoptionen für das Kulturhaus im Winter durch Freilichtbühne und/oder Krokodiltheater</p>
<p>Nachnutzung des Baudenkmals Historischer Bahnhof Tecklenburg</p> <p>Gebäudesanierung und Aufwertung der Stadteingangssituation</p>
<p>Sanierung des Baudenkmals Haus Hülshoff</p>
<p>Konzeptentwicklung zur Nachnutzung des Rathauses „Zum Kahlen Berg“</p> <p>Im Falle einer Verlagerung der Kreisverwaltung und eines Umzuges des Rathauses</p>
<p>Sanierungs- und Restaurierungsmaßnahmen an den stadtbildprägenden Sandsteinstützmauern</p> <p>Erhaltung / Bewahrung des historischen Erbes</p>
<p>Umgestaltung des Platzes „Im Grund“</p> <p>Beseitigung von Gestaltungsmängeln</p>
<p>Sanierung des Hotels Drei Kronen</p> <p>Verfallstop und Maßnahmen zur Erfüllung bauaufsichtlicher Anforderungen</p>
<p>Errichtung eines Tecklenburger Sonnensystems</p> <p>Mittelpunkt am Bismarckturn</p>



<b>Straßen / Wege</b>
Pflasterung der Schloßstraße in Natursteinpflaster
Pflasterung der Brochterbecker Straße in Natursteinpflaster
Pflasterung der Brauerstraße in Natursteinpflaster
Platzgestaltung Ibbenbürener Straße / Brauerstraße
Pflasterung der Brunnengasse in Natursteinpflaster
Pflasterung des Kirchpfades (hin zum Kurpark)
Sanierung der Erschließungs-, Wege- und Treppenanlagen auf dem Burgberg
Sanierung der Wellentreppe
Erneuerung der Holzbrücke Howesträßchen
Einrichtung eines virtuellen Rundganges durch das historische Zentrum
Orientierungshilfe / Parkleitsystem unter besonderer Berücksichtigung des Parksuchverkehrs an der Freilichtbühne

<b>Öffentlicher Raum</b>
Sanierung der Quelle Bahnhofstraße in einem zweiten Schritt: Überdachung der Quelle
Ersatz des alten Brunnens auf dem Markplatz
Aufbau von dezentralen Fahrradabstellmöglichkeiten
Austausch verbleibender alter Straßenbeleuchtungskörper in der historischen Altstadt siehe auch Lichtkonzept für Tecklenburg insgesamt
qualitätvolle und einheitliche Möblierung, Abfallbehälter, Blumen- und Grüngestaltung Gestaltung des öffentlichen Raumes durch öffentliche und private Akteure / Anstoß privaten Engagements
Überprüfung und ortsgerechte Anpassung der Beschilderung Schilderwald
Aufstellen eines zentralen Info-Points mit aktuellen Informationen zur Stadt für die Bürgerschaft und Gäste – auch denkbar in allen Ortsteilen

Spielmöglichkeiten für Kinder und Aufenthaltsangebote für Jugendliche im öffentlichen Raum
Sauberkeit im Ortskern und am Burgberg „Entrümpelung“ des öffentlichen Raumes
Abstellplätze für Müllbehälter Suche von Alternativstandorten für private Müllbehälter und gelbe Säcke zur Aufwertung des Stadtbildes
Ortseingang Bahnhofstraße Haus Marck, Kurklinik, KW Lichtwerbung (frei gezogenes Gelände, geplant als Parkplatz für die Kurklinik), Anbindung Puppenmuseum an Talaue

### Gewerblich genutzte Immobilien

<p>Sicherung der Einzelhandelsbetriebe, insb. der Lebensmittelversorgung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Unterstützung bei Nachfolgeregelungen</li> <li>- Erarbeitung eines Branchenprofils für das Zentrum</li> <li>- Entwicklung von Szenarien für touristisch ausgeprägten Einzelhandel (Spezialisierungen?)</li> <li>- Konzeptentwicklung für saisonale Doppelnutzungen</li> </ul>
strukturelle Anpassungen für leer stehende Geschäftshäuser im historischen Stadtkern z.B. durch die Zusammenlegung von Flächen; siehe auch Beraterpool

### Wohnimmobilien

Entwicklung von Möglichkeiten zur Nach- bzw. Umnutzung von leer stehenden Wohngebäuden und Baudenkmälern im historischen Stadtkern Tecklenburg auch energetische Sanierungskonzepte
Entwicklung von neuen Wohnformen (demografischer Wandel) im Bestand z.B. generationenübergreifendes Wohnen
Beratung der Immobilieneigentümer siehe auch Beraterpool
Durchführen einer Kampagne „Wohnen in Tecklenburg“ z.B. Probewohnen
Erhaltung und denkmalgerechte energetische Verbesserung der bedrohten Dachlandschaft unter Berücksichtigung der Nutzungspotentiale Durchführung von Pilotprojekten

## BROCHTERBECK | grundsätzliche Maßnahmen

Gestaltung und Nutzung des Ensembles Dorfgemeinschaftshaus Alte Mühle, Spritzenhaus und Waschplatz auch als touristischer Anziehungspunkt
Nachnutzung der ehemaligen Gaststätte Franz Nutzungsoption Dorfgemeinschaftshaus
gestalterische Aufwertung von Dorfstraße und Moorstraße sowie Platzgestaltung an evangelischer Kirche <i>[über LEADER / Dorferneuerung]</i>
Verlängerung des Haselnussgangs entlang des Mühlenbaches Schließung einer Lücke im Fußwegenetz im südlichen Ortskern
Erweiterung der Grünanlage Mühlenteich Fläche Mescher
(Nach-)Nutzung des landwirtschaftlichen Betriebs Markfort Eingangssituation nach Brochterbeck
Attraktivierung des Bürgergartens Pflege, Wasser, Sitzmöglichkeiten, Ausschilderung, Boulebahn, ...
Nutzungskonzept für den Dorfplatz zur Integration in das Dorfleben außerhalb von Großveranstaltungen
Fassaden- und Umfeldgestaltung des Edeka-Marktes Eingangssituation nach Brochterbeck - Raum für Aktivitäten der Ortsgemeinschaft
Aufstellen von dezentralen Fahrradabstellanlagen
kontinuierliche Pflege der öffentlichen (straßenbegleitenden) Grünstreifen z.B. Niederdorfer Straße, Bachlauf am Dorfplatz zugewachsen, ... (denkbar sind Patenschaften der Nachbarschaften)
Ergänzung der Funktionsbeleuchtung z.B. Moorstraße
Ansiedlung von Geschäften im Ortskern Sicherung der Grundversorgung

## LEDDE | grundsätzliche Maßnahmen

<p>Aufwertung der Ortseingangssituationen, z.B. Anlage eines Streifenbeetes zwischen dem Netto-markt und der Ortstafel</p> <p>„Ledde – ein Dorf mit Zukunft“</p>
<p>Aufwertung der engeren Infrastruktur des Dorfkerns</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wiederherstellung eines historischen Brunnens auf dem Hof des Dorfgemeinschaftshauses</li> <li>▪ Anlage eines Generationenparks inkl. Kneipp-Tretbecken und Boulebahn am Standort der Schule</li> <li>Unterhalt / Pflege durch lokale Akteure</li> <li>▪ Gestaltung des Kirchhofes, Restaurierung des Ehrenmales</li> </ul>
<p>Beleuchtungskonzept</p> <p>Außenbeleuchtung für Dorfgemeinschaftshaus, Kirche und alte Lindenreihe</p>
<p>gestalterische Aufwertung und stärkere Nutzbarkeit des Dorfplatzes</p> <p>auch außerhalb von Festen und Veranstaltungen (bisher nur Festplatz), z.B. Einsichtnahme von Dorf-straße herstellen; Anlage eines Aufenthaltsbereiches</p>
<p>funktionale Ergänzungen auf dem Dorfplatz</p> <p>Toilettenhäuschen, Lager-/ Geräteraum inkl. Stromverteiler, Beleuchtung</p>
<p>langfristig evtl. Verlagerung des Dorfplatzes hin zur geographischen Mitte des Ortes</p> <p>Riesenbeck's Pferdewiese</p>
<p>Neunutzung der Gaststätte Rolfes / Waldesruh</p> <p>private Maßnahme; Hilfestellung über Stadt Tecklenburg und IG Ledde</p>
<p>Erhalt und touristische Aufwertung der historischen Bausubstanz Mühle Hemmer sowie des Sä-gegattergebäudes</p> <p>Wiederherstellung aus heimatkundlicher Sicht - Gründung eines Mühlenvereines</p>
<p>Zugänglichkeit zum Mühlenteich herstellen</p> <p>Nordseite</p>
<p>Verkehrsberuhigung entlang der Dorfstraße, insbesondere an den Ortseingängen</p>
<p>Neuplanung Windmühlenstraße</p>
<p>Ampel oder Zebrastreifen am neuen Netto-Markt</p> <p>Verkehrsberuhigung / -sicherheit</p>
<p>Radweg komplett entlang der Dorfstraße</p>
<p>öffentlicher Parkplatz im Ortszentrum</p>

## LEEDEN | grundsätzliche Maßnahmen

Aufwertung der Ortseingangssituationen z.B. deutliche Fahrbahneinengung durch Baumtore
Fortschreibung der Dorfplatzneugestaltung (Restarbeiten) Abbruch der Scheune / des Gebäudes neben dem Brunnen und Errichtung einer Remise unter Berücksichtigung der Sichtbeziehungen zum Stift <i>[über Dorferneuerung]</i>
Stärkung des Anziehungspunktes Kloster Leeden Einrichtung eines Museums zu den Zisterzienserinnen (Initiative Heimatverein Leeden e.V.)
Förderprojekt Jugendkeller in Leeden Räumlichkeiten im Keller der Stiftskirche Leeden
Einbindung der Straße „Stift“ in die Platzgestaltung des Dorfplatzes <i>[über Dorferneuerung]</i>
Neu- oder Zwischennutzung des Leerstandes ehemalige Bäckerei Hemesath
Querungshilfe für Radfahrer und Fußgänger im Bereich Leedener / Lotter Straße
Neugestaltung der Anbindungen der Rad- und Schulwege z.B.: Stift Im Esch, Bei den drei Steinen, Situation vor Gaststätte Schwermann, Rosenstraße - Natrup-Hagener-Str. / Radwegekonzept für das Ortszentrum
Radwegeanbindung nach Loose, Lengerich und Tecklenburg
Herausstellung des Kreuzungsbereiches Hermannsweg und Jakobsweg auf dem Kirchplatz oder Dorfplatz <i>[über Dorferneuerung]</i>
Anerkennung Leedens als Luft- und Kneippkurort

## ORTSTEILÜBERGREIFENDE PROJEKTE

Gestaltung und Aufwertung der Ortsteingänge in einem Gesamtkonzept – insbesondere zur Sicherung der touristischen Attraktivität
Erarbeitung und Umsetzung einer inszenierenden und akzentuierenden Ortsteilgestaltung durch ein Lichtkonzept in Ergänzung zum Funktionslicht
Nutzung der Plätze <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gestaltung und Nutzungskonzeption für Spiel- und Ruheräume (Voraussetzung für Heilklimatischen Kurort)</li> <li>▪ Plätze und Treffpunkte für Jugendliche / Kinder (eventuell auch generationenübergreifende Treffpunkte)</li> </ul>
Einrichtung eines historischen bzw. kulturellen Lehrpfads über alle Ortsteile <i>[über LEADER]</i>
Aufbau eines Beraterpools für Immobilieneigentümer gewerblich genutzter Immobilien Architekt, Innenarchitekt, Einzelhandelsentwickler, Finanzierer, ... zur frühzeitigen Sicherung einer Neu- bzw. Wiedervermietung der Immobilien
Zwischennutzungskonzepte für leer stehende Ladenlokale Nach- und Zwischennutzungskonzepte, optische Aufwertungen, ...
Aufbau eines Beratungsangebotes für die Eigentümer von Wohnimmobilien insbesondere denkmalgeschützter Gebäude
Erarbeitung einer Gestaltungsfibel (auf freiwilliger Basis) zur Gestaltung und Nutzung des öffentlichen Raumes durch Private Gastronomie, Warenpräsentation, ...
moderierte Arbeitsprozesse für die Interessengemeinschaften z.B. Schaufenstergestaltungsworkshops, Werbeanlagen an Gebäuden, Werbeaufsteller im öffentlichen Raum, Instrumente zur Kundenbindung und Neukundengewinnung, ...
gemeinsamer „Marketing“auftritt „Einkaufen im Ort“ Kampagne zur Sicherung der Nahversorgung mittels Stärkung der Eigenverantwortung
Überarbeitung und Aktualisierung der Denkmalsatzung
Konzept „Wohnen im Bestand“ Umwandlung leer stehender Wohnungen in (altersgerechte) Ferienwohnungen; Etablierung von „Alterswohnsitzen“
Fuß- und Radwegekonzept in den Ortsteilzentren dabei auch Berücksichtigung des Aufstellens von dezentralen Fahrradabstellanlagen
Konzepterstellung zur weiteren Nutzung der TWE-Strecke durch den Bahnverkehr
Konzepterstellung für eine etwaige Nachfolgenutzung der TWE-Bahnstrecke

## 09 | KONKRETE PROJEKTPLANUNG 2011 - 2015

## Gebäude / Flächen / Plätze

Titel	Beschreibung / Hinweise	Kalkulation
Nachnutzung des ehemaligen Hotels Burggraf	<p>Die Nachnutzung des ehemaligen Hotels Burggraf ist das zentrale Projekt für die städtebaulich-gestalterische sowie die wirtschaftlich-touristische Entwicklung Tecklenburgs. Eine Inwertsetzung der prägenden baulichen Anlage auf dem Burgberghang ist als Voraussetzung zur weiteren Stadtsanierung zu sehen. Eine Vitalisierung des historischen Ortskerns wird ohne die Realisierung dieses zentralen Projektes keinen Erfolg haben. Im Einzelnen soll der Maßnahme aus folgenden Gründen eine besondere Bedeutung als Leitprojekt und „Schlüsselmaßnahme“ beigemessen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Die besonders zentrale und gleichzeitig exponierte stadtbildprägende Lage des ehemaligen Hotels Burggraf am empfindlichen Eingangsbereich des Denkmalbereichs „Historischer Stadtkern Tecklenburg“ und in einer durch die Bereichssatzung geschützten Sichtachse verlangt an dieser Stelle eine behutsame Stadtbildreparatur (Schaffung eines Entrees entsprechend der Empfehlungen des vom MBV NRW initiierten Workshops) unter Vermeidung jeglicher weiterer Störungen.</li> <li>○ Aufgrund des öffentlichen Erhaltungsinteresses, der oben genannten besonderen Lage, der stadtbildprägenden Bedeutung sowie wegen des jahrelangen Leerstandes (seit 2001) und der sehr eingeschränkten Erweiterungsmöglichkeiten besteht ein besonderer Förderbedarf zur Ermöglichung einer wirtschaftlich dauerhaft tragfähigen Nachnutzung und zur Finanzierung der erheblichen denkmalpflegerischen Mehrkosten.</li> <li>○ Es besteht ein nachweislich dringender Bedarf an Hotelbetten zur wirtschaftlichen Nutzung der (kultur-)touristischen Programme des Luft- und Kneippkurorts Tecklenburg und damit zur Stärkung der hiervon abhängigen bedrohten lokalen Ökonomie. Das vorliegende Investorenkonzept sieht eine Bettenanzahl von 86 bis 116 vor und strebt eine Klassifizierung nach dem DEHOGA im Bereich drei bis vier Sterne an. Ein vergleichbarer Wettbewerber im Logis-Bereich ist im Ort und im Umkreis nicht vorhanden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Gesamtinvest: ca. 5.650.000 €</li> <li>○ davon Renovierungs- und Anbaukosten Bauabschnitt 1+2: 3.900.000 €</li> <li>○ hier 50% Städtebauförderung und 50% privater Anteil mit jeweils 1.950.000 €</li> <li>○ Klärung des möglichen Fördersatzes notwendig (Ausnahmegenehmigung von der Kappungsgrenze)</li> <li>○ nach „11.1 Modernisierung und Instandsetzung“ sowie „11.2 Profilierung und Standortaufwertung“ der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008</li> </ul>

- Zur Sicherung und qualitativen Aufwertung des Kneippkurortes Tecklenburg ist der Nachweis eines zweiten Kneipp-Kurbetriebes im Ortskern anzustreben. Mit dem vorliegenden Investorenkonzept ist über die Einrichtung einer Kneipp- und Wellness-Einheit (u. a. Kneipp-Anwendungsbereich mit Gießplatz, Wassergymnastik und Aqua Riding, Massagen sowie Gesundheits- und Schönheitsbäder) eine entsprechende Verbesserung der kurmedizinischen Grundlagen vorgesehen.
- Die Außensubstanz des Gebäudes verlangt dringend einen Verfallstop, andernfalls kann mittlerweile von einer Baugefährdung für das Umfeld gesprochen werden. Auch die Innensubstanz weist einen jahrzehntelangen Investitionsstau auf. So sind erhebliche bauliche Investitionen erforderlich, um den heute üblichen Standard in der Hotellerie zu erreichen und die bauaufsichtlichen Anforderungen (Barrierefreiheit, neues Treppenhaus mit Rettungswegen und neuem Fahrstuhl, Brandschutzvorkehrungen, energetische Maßnahmen) zu erfüllen.
- Dabei bestehen wechselseitige Beziehungen zur ebenfalls angestrebten Umnutzung des Kulturhauses Tecklenburg. Durch eine Nutzung als Tagungs- und Veranstaltungsstätte ließen sich weitreichende Synergien herstellen.

Eine finanzielle Förderung für dieses Leitprojekt und „Schlüsselmaßnahme“ zur weiteren Entwicklung Tecklenburgs ermöglicht erst den Einsatz privater Mittel. Mit dem vorliegenden Konzept und einer gemeinsamen Kraftanstrengung kann dann jedoch die Umsetzung dieser zentralen und bedeutsamen Maßnahme eingeleitet werden.





(Um)Nutzung des Kulturhauses Tecklenburg in Kombination mit einer Festspielortkonzeption, der Sanierung der Wegeanlagen sowie dem optischem Einbezug des Burgbergs

Bei diesem Bündel an Maßnahmen bestehen große wechselseitige Beziehungen zur ebenfalls angestrebten Nachnutzung des ehemaligen Hotels Burggraf, bspw. durch eine Nutzung des Kulturhauses als Tagungs- und Veranstaltungsstätte.

- Kulturhaus: Das in die Denkmalliste der Stadt Tecklenburg eingetragene Kulturhaus (ehemaliges Kreisheimathaus) soll als kulturelle kommunale Einrichtung erhalten und weitergeführt werden. Der weitere Betrieb setzt wegen des schlechten baulichen Zustandes jedoch eine umfassende energetische und technische Sanierung der Gebäudesubstanz voraus, um zukünftig Energie-Einsparpotenziale realisieren zu können. Die baulichen Maßnahmen haben sich dabei am Kriterium der Barrierefreiheit zu orientieren. Entsprechend eines umfassenden Nutzungskonzeptes (Festspielort-Konzeption) ist die Nutzung als kulturelle und / oder touristische Einrichtung mittels der entsprechenden Ausrüstung vorzubereiten.



- „Festspielort-Konzeption“ für verschiedene Orte und Objekte und die dort bestehenden Möglichkeiten für Veranstaltungen. Eine derartige Konzeption sollte insbesondere Nutzungsoptionen für das Kulturhaus aufzeigen. Zu berücksichtigen sind darüber hinaus die Legge, das Puppenmuseum und das Haus des Gastes in Tecklenburg sowie Räumlichkeiten in den weiteren Ortsteilen (Dorfgemeinschaftshäuser, Gemeindehäuser der Kirchen und Säle der Gaststätten). Um verschiedene Orte wie das Kulturhaus mit Veranstaltungen zu bespielen, ist in die „Festspielort-Konzeption“ auch der Freilichtspiele Tecklenburg e.V. einzubeziehen.

- ca. 2.100.000 €

- 10.000 €  
Konzept zur Nutzung des Kulturhauses aus dem Jahr 2008 liegt vor, dieses ist um die weiteren Örtlichkeiten zu ergänzen.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Sanierung der Erschließungs-, Wege- und Treppenanlagen auf dem Burgberg</li> <li>○ Burgberg: Ausblicke und Einblicke schaffen - Wiederherstellung von Sichtbeziehungen unter besonderer Berücksichtigung der kulturellen und städtebaulichen Aspekte des stadtbildprägenden Burgbergs.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 85.000 €</li> <li>○ 25.000 € (Planungskosten für GaLaBau 10.000 €; Abholzungskosten 15.000 €)</li> </ul>
<b>Pilotprojekt:</b> <b>Beispielhafte Verbesserung eines schützenswerten Stadteingangs durch Erhaltung der erscheinungsbildprägenden Denkmalsubstanz</b>	<p>Am südwestlichen Stadtkernbereich Tecklenburgs wächst die reizvolle typische Kulturlandschaft bis in das Fördergebiet hinein. Folgende gewachsene Elemente prägen den hier noch unverbaut erhaltenen Stadteingang von Süden entscheidend:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Der ehemalige Ritter- und Landratssitz Haus Hülshoff liegt direkt am süd-westlichen Ortseingang Tecklenburgs. Zum Gut Haus Hülshoff gehören das Herrenhaus (u. a. ehemaliger repräsentativer Landratssitz des Altkreises Tecklenburg), Wirtschaftsgebäude, Ställe und landwirtschaftliche Flächen. Das Herrenhaus ist als einziges z. Zt. bekanntes Baudenkmal der Neurenaissance im Kreis Steinfurt von überregionaler Bedeutung. Der Hof wird bereits seit dreißig Jahren biologisch bewirtschaftet und ist damit ein Vorreiter der organischen Landwirtschaft im Münsterland.</li> <li>○ Das Baudenkmal Historischer Bahnhof Tecklenburg der Teutoburger-Wald-Eisenbahn liegt nur wenige Schritte davon entfernt. Beide Denkmäler sollen durch einen Rad-/ Fußweg miteinander verbunden werden, der auf einem Teilabschnitt bereits fertig gestellt ist. Die aktuell besondere touristische Bedeutung des Bahnhofsgebäudes wird durch dessen derzeitige Funktion als Start- und Endstation der regelmäßig verkehrenden historischen Dampflokfahrten betont. Hier werden z. Zt. vor allem Tagestouristen empfangen und in die Stadt geleitet.</li> </ul> <p>Beide Baudenkmäler sind allerdings in sehr schlechtem baulichem Zustand und zum Teil in ihrem Bestand gefährdet. Durch jüngere unsachgemäße und in Teilen schadhafte nachträgliche An- oder Einbauten hat sich ihr Erscheinungsbild deutlich verschlechtert. Der Stadteingang wird dadurch maßgeblich beeinträchtigt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Haus Hülshoff ist nur zum Teil bewohnbar; die Anlagen müssen dringend vor Feuchtigkeit geschützt und instand gesetzt werden. Nachträgliche, nicht denkmalgerechte Veränderungen und Mängel beeinträchtigen das Erscheinungsbild erheblich und sollen rückgebaut werden. Ein denkmalgerechtes Erhaltungs- und Nutzungskonzept unter Beteiligung der Eigentümer und</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Gesamtkosten für das Pilotprojekt: rd. 720.000 €</li> <li>○ davon: Erhaltungs- und Rückbaukosten für das Herrenhaus Haus Hülshoff und seine Einfassungsmauern: rd. 550.000 €</li> <li>○ noch davon: Schadensanalyse, Rückbau und denkmalbedingte Erhaltungskosten für das Gebäude des Historischen Bahnhofs Tecklenburg: rd. 170.000 €</li> </ul>

	<p>Pächter sowie in Zusammenarbeit mit der Jugendherberge liegt vor. Danach ergeben sich erhebliche, nicht rentierliche denkmalbedingte Mehrkosten für das geschützte Herrenhaus und seine Einfassungsmauern im Stil der Neu-Renaissance, die einen Förderbedarf begründen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Beim Bahnhofsgelände sind nach jahrelangem Leerstand technisch-funktionale und energetische Mängel sowie unsachgemäße und schadhafte nachträgliche An- oder Einbauten entstanden, die das für Tecklenburgs Stadteingang so wichtige Erscheinungsbild verunstalten.</li> </ul> <p>Hierzu sollen die o. g. bedrohten Baudenkmäler Herrenhaus Hülshoff und Historisches Bahnhofsgelände Tecklenburg am südlichen Stadteingang Tecklenburgs denkmalgerecht technisch und energetisch saniert und in ihrem Erscheinungsbild verbessert werden (siehe Ziffer 13.2(b) der Förderrichtlinien zur Stadterneuerung). Damit soll gewährleistet werden, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o das vorliegende Nutzungskonzept für das Herrenhaus Haus Hülshoff zur Öffnung der drei im Stil der Neurenaissance erhaltenen Repräsentationsräume als Cafe für die Öffentlichkeit und zur ökologisch/kulturhistorischen Information umgesetzt werden kann,</li> <li>o das angedachte Konzept für geeignete Nach- bzw. Umnutzungen des Historischen Bahnhofs Tecklenburg und ein entsprechendes Sanierungskonzept weiterentwickelt und umgesetzt werden kann. So ist denkbar, in Kooperation mit der Biologischen Station des Kreises Steinfurt e.V. und der Arbeitsgemeinschaft für Naturschutz Tecklenburger Land e.V. ein Eingangsportal für Tecklenburg zu etablieren. Dafür ist ein Informations- und Dokumentationszentrum mit zugeordneten Parkplätzen zu errichten und eine Besucherlenkung in den historischen Ortskern Tecklenburg und die Talaue Wasserschloss Haus Marck sicherzustellen. Als weiterer, alternativer Standort für diese Funktion bietet sich zudem die weiter südlich an der Bahnhofstraße gelegene alte Sägemühle in Zusammenhang mit dem benachbarten Gelände des alten Klärwerkes an.</li> </ul> <p>Bausteine und Ziele dieses Pilotprojektes sollen sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Beispielhafte Verbesserung eines schützenswerten Stadteingangs durch Erhaltung der erscheinungsbildprägenden Denkmalsubstanz.</li> <li>o Erarbeitung denkmalgerechter technisch-energetischer Sanierungskonzepte unter Berücksichtigung der Barrierefreiheit für beide oben genannte Baudenkmäler und deren fachgerechte, öffentlichkeitswirksame Umsetzung.</li> </ul>	
--	---	--

Fortführende Sanierung und Restaurierung der Sandsteinstützmauern	Mit dem Ziel der Erhaltung und Bewahrung des historischen Erbes sind im historischen Ortskern, insbesondere am Burgberg, verschiedene Sandsteinstützmauern zu sanieren und restaurieren. Derartige Maßnahmen wurden bereits vielfach umgesetzt, sind jedoch als Daueraufgabe fortzuführen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>150.000 € (bei ca. 340 € Herstellungskosten gesamt je m<sup>2</sup> Mauerwerk)</li> </ul>
Konzeptentwicklung zur Nachnutzung des Rathauses „Zum Kahlen Berg“	<p>Seitens des Kreises Steinfurt bestehen Überlegungen, einige derzeit in Tecklenburg befindliche Ämter zu verlagern. Dies würde zu einem weitgehenden Freizug des Altbaus des Kreishauses an der Landrat-Schultz-Straße führen. Somit bestünde die Option, dass die heute in sehr beengten Verhältnissen arbeitende Stadtverwaltung Tecklenburg in den Altbau des Kreishauses umzieht.</p> <p>Das jetzige Rathaus der Stadt Tecklenburg „Zum Kahlen Berg“ wurde 1965 in Betrieb genommen. Mittlerweile ist es technisch veraltet und energetisch nur mit erheblichem Kostenaufwand auf den aktuellen Stand zu bringen. Darüber hinaus ist das Haus deutlich zu klein. Im Falle eines Umzuges sind mittels eines entsprechenden Konzeptes die Möglichkeiten einer Nachnutzung des heutigen Rathauses zu eruieren.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>10.000 €</li> </ul>
Gestaltung und Nutzung des Ensembles Dorfgemeinschaftshaus Alte Mühle, Spritzenhaus und Waschplatz und einer eventuellen Erweiterungsoption unter Einbeziehung der Gaststätte Franz in Brochterbeck	<p>Angestrebt wird die Einrichtung eines Dorfgemeinschaftshauses in der Alten Wassermühle Brochterbeck. Notwendig sind dazu der barrierefreie Umbau und die Instandsetzung des ehemaligen Spritzenhauses und der Alten Mühle. Um das denkmalgeschützte und ortsbildprägende Ensemble auch als touristischen Anziehungspunkt zu sichern, ist zudem der Waschplatz wieder herzurichten. Ein Nutzungskonzept für die Räumlichkeiten wurde bereits durch den Heimatverein Brochterbeck e.V. erstellt. Dieses ist sorgfältig mit den Denkmalbehörden abgestimmt und ausgesprochen denkmalverträglich.</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>258.000 € (Kostenschätzung für das Gesamtensemble)</li> <li>30.000 € sind über die Bezirksregierung aus dem Bereich Denkmalförderung für das Jahr 2010 bewilligt</li> <li>110.000 € stehen über die NRW-Stiftung in Aussicht (Entscheidung im Dezember 2010)</li> <li>Zur Realisierung können im Falle einer Förderung 10.000 € Eigenmittel des Heimatvereins Brochterbeck e.V. sowie 1.500 € Spenden beigetragen werden</li> </ul>

	<p>Durch die Instandsetzung und Modernisierung des ortsbildprägenden Gebäudeensembles ist im Ortskern Brochterbeck die Nutzungsvielfalt zu erhalten und die Aufenthalts- und Gestaltungsqualität zu stärken (vgl. Ziffer 13.2(b) der Förderrichtlinien zur Stadterneuerung). Geplant ist, in Abstimmung mit der technischen Denkmalpflege die Anlagen wieder betriebsfähig zu machen und die Funktionsweise der Produktionsräume der Mühlenanlage erlebbar zu machen.</p> <p>Aufgrund aktueller Entwicklungen besteht zudem die Option, die bislang in Brochterbeck noch nicht vorhandene Einrichtung eines Dorfgemeinschaftshauses in der ehemaligen und nun leer stehenden Gaststätte Franz zu verwirklichen. Die entsprechenden Möglichkeiten sollen geprüft werden. Im Bedarfsfall ist daher eine kombinierte Nutzung beider Ensembles als ein Dorfgemeinschaftshaus-Projekt mit entsprechender Umschichtung der kalkulierten Kosten in Erwägung zu ziehen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Eine Möglichkeit auf Förderung besteht zudem über den Bereich Ländliche Entwicklung / Bodenordnung</li> </ul>
<p><b>Erhalt und touristische Aufwertung der historischen Bausubstanz Mühle Hemmer und des Sägegattergebäudes in Ledde</b></p>	<p>Die Mühlenanlage Hemmer mit dem Fachwerkgebäude aus dem Jahr 1778 und dem eigentlichen Mühlengebäude aus Ziegelmauerwerk bildet mit dem Mühlenteich ein ortsbildprägendes Ensemble. Dieses gilt es aus heimatkundlicher Sicht wiederherzustellen und als überörtliche Attraktion auszugestalten, um in Hinblick auf touristische Angebote und Potentiale die Vernetzung der vier Ortsteile der Stadt Tecklenburg sicherzustellen. Aufgrund der guten Erreichbarkeit kann die wiederhergestellte Mühlenanlage ein attraktives Ziel für Wanderer und Radtouristen darstellen. Als Nutzungsmöglichkeiten sind vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Erholungs- und Freizeitanlage der Mühle unter Einbezug des angrenzenden Mühlenteiches</li> <li>○ Funktionsvorführung der Gattersäge, Demonstration der Nutzung ökologischer Energien (Wasserkraft)</li> <li>○ Gastronomische Nutzung</li> </ul> <p>Die unter Berücksichtigung der Aspekte der Barrierefreiheit erfolgende Wiederherrichtung der Mühlenanlage umfasst zwei Baustufen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sanierung der Staumauer des Mühlenteiches; Restaurierung des Mühlengebäudes (u.a. Sanierung des Sandsteinmauerwerkes); Rekonstruktion des Wasserrades einschließlich Antriebswelle und Gleitlager; Überarbeitung der Gattersägeanlage; Gestaltung der Außenanlagen</li> <li>2. Einrichtung einer stationären gastronomischen Nutzung</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 140.000 €</li> <li>○ Zur Realisierung des Vorhabens bringt sich auch der Heimatverein Ledde e.V. mit Eigenleistungen ein. Geplant ist zudem die Gründung eines Mühlenvereins unter Einbeziehung weiterer Vereine und Gruppierungen aus Ledde sowie des Eigentümers.</li> <li>○ Eine Möglichkeit auf Förderung besteht zudem über den Bereich Ländliche Entwicklung / Bodenordnung</li> </ul>

<p>Funktionale Stärkung der Dorfmitte Leeden mit den Teilmaßnahmen Museum im Kloster und Jugendkeller</p>	<p>Angestrebt ist die Stärkung des Anziehungspunktes Kloster Leeden durch die Einrichtung eines Museums zu den Zisterzienserinnen im Dorfgemeinschaftshaus Stiftshaus. Neben 2 Räumen für das „Zisterzienser- und Stiftsmuseum“ soll ein Raum als Begegnungsraum / Gemeinschaftsküche hergerichtet und die vorhandene Toilette behindertengerecht ausgebaut werden. Notwendig sind dazu auch die Dämmung von Böden, Wänden und Fenstern, die Erneuerung der Heizungsanlage und die Sanierung der Elektroinstallation (vgl. Ziffer 13.2(b) der Förderrichtlinien zur Stadterneuerung).</p> <p>Das Vorhaben geht auf eine Initiative des Heimatvereins Leeden e.V. zurück und wird über vielfältige Eigenleistungen des Vereins und der Kirchengemeinde unterstützt. Parallel zu den Bauplanungen laufen die Überlegungen zur Ausgestaltung des Museums und der Nutzung der Räumlichkeiten für die Arbeit des Heimatvereins. Die durch den Verein geleistete Brauchtumspflege und die Mitarbeit an der Weiterentwicklung des Ortes soll mit der Maßnahme ebenfalls dargestellt und dokumentiert werden. Die Maßnahme trägt somit dazu bei, die touristische Vernetzung der vier Ortsteile Tecklenburgs sicherzustellen.</p> <p>Ausbau eines Jugendkellers in den Räumlichkeiten der Stiftskirche Leeden: Um in Leeden auf die sehr beengte räumliche Situation der durch die Medico des Kreises Steinfurt und die Kirche durchgeführte offenen Jugendarbeit zu reagieren, ist ein bisher als Werkstatt genutzter Raum im Keller der Kirche herzurichten. Dabei ist eine ganze Reihe von Maßnahmen erforderlich, um diesen Raum für die Jugendarbeit nutzbar zu machen. So sind bspw. Investitionen im Sanitärbereich erforderlich, es müssen Notausgänge geschaffen werden, Heizungskörper installiert und neue Fenster eingebaut werden. Um die angestrebte Sicherung der Attraktivität der Ortsteile vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung gewährleisten zu können, kommt dieser Maßnahme eine besondere Bedeutung zu. Die Interessengemeinschaft Leeden unterstützt die Jugendarbeit tatkräftig und finanziell und beteiligt sich bei dieser Maßnahme ergänzend zu einer evtl. Förderung am Innenausbau und der Möblierung.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 120.000 € (nach Kostenschätzung des Architekten)</li> <li>○ 48.000 € wurden über die NRW-Stiftung bewilligt</li> <li>○ Zur Realisierung des Vorhabens werden ca. 10.000 € Eigenmittel des Heimatvereins Leeden e.V. beigetragen</li> <li>○ Fördermöglichkeit zudem über den Bereich Ländliche Entwicklung / Bodenordnung (50.000 €)</li> <li>○ 13.000 €</li> <li>○ davon 4.000 € seitens der IG Leeden für den Innenausbau</li> <li>○ noch davon 4.000 € für den Innenausbau und 5.000 € für das Mobiliar aus dem Konjunkturpaket II (Stadt Tecklenburg)</li> </ul>
---	--	--

## Straßen / Wege

Titel	Beschreibung / Hinweise	Kalkulation
Pflasterung des Kirchpfades (hin zum Kurpark)	Diese wichtige, ca. 50 Meter lange (Fuß-)Wegeverbindung von der Altstadt zum Kurpark bzw. den nördlichen Siedlungsgebieten soll ein Betonsteinpflaster – als Alternative in Abstimmung mit der Denkmalpflege evtl. Natursteinpflaster – erhalten. Der Ausbau soll barrierefrei erfolgen.	○ 21.000 €
Sanierung der Wellentreppe	Die Wellentreppe verläuft beginnend von der Bahnhofstraße in Richtung Marktplatz über die fußläufige Verbindung Im Grund. Derzeit liegen zahlreiche Treppenstufen lose und weisen keine Verbindung zum Fundament mehr auf. Die Fugen zwischen den einzelnen Treppenstufen sind ebenfalls abgängig und müssen erneuert werden. Die begleitende Natursteinmauer ist teilweise gerissen bzw. abgängig. Hier sind umfangreiche Maßnahmen erforderlich, um die dauerhafte Standsicherheit wieder herzustellen.	○ 56.000 € (Kostenschätzung des Planungsbüros vom 21.1.2010)
Erneuerung der Holzbrücke Howesträßchen	Zur Sicherung der wichtigen Fußwegeverbindung zum historischen Ortskern ist die Holzbrücke über das Howesträßchen zu sanieren.	○ 30.000 €
Konzepterstellung zur weiteren Nutzung der TWE-Strecke durch den Bahnverkehr	Nach dem Starkregem vom August 2010 musste der Bahnverkehr auf der insbesondere durch historische Dampflokfahrten touristisch genutzten TWE-Bahnstrecke zwischen Tecklenburg und Brochterbeck eingestellt werden. Zur Beseitigung der Schäden wird allein für den Streckenabschnitt Tecklenburg – Brochterbeck ein Investitionsbedarf von insgesamt ca. 300.000 € geschätzt (insgesamt ca. 900.000 €), was eine wirtschaftliche Nutzung gefährdet. Zum Erhalt der Strecke sind daher in einer interkommunalen Abstimmung der Anliegerkommunen die Potenziale für eine Reaktivierung des Schienen-Personen-Nahverkehrs sowie einer Neukundengewinnung für den Güterverkehr zu untersuchen.	○ 10.000 € anteilige Kosten der Stadt Tecklenburg
Konzepterstellung für eine etwaige Nachfolgenutzung der TWE-Bahnstrecke	Aufgrund einer aktuell stark gefährdeten wirtschaftlichen Nutzung der TWE-Bahnstrecke sind für den Fall einer Entwidmung Alternativkonzepte für eine etwaige Nachfolgenutzung zu erarbeiten. Für die Stadt Tecklenburg sind dabei insbesondere touristische Aspekte zu berücksichtigen.	○ 10.000 € anteilige Kosten der Stadt Tecklenburg

## Öffentlicher Raum

Titel	Beschreibung / Hinweise	Kalkulation
Sanierung der Quelle Bahnhofstraße	Die Quelle an der Bahnhofstraße sprudelt ganzjährig, jedoch sorgt der heutige Zustand dafür, dass Laub die Abläufe verstopft und insgesamt ein verbesserungswürdiges Erscheinungsbild zu konstatieren ist. Bei dieser in Abhängigkeit vom Umfeld Burgberg zu sehenden Maßnahme soll daher in einem ersten Schritt eine Sanierung der Quelle und ihres unmittelbaren Umfeldes erfolgen. In einem zweiten Schritt soll eine Satteldachkonstruktion in schlichter Bauweise aufgeständert werden. Entsprechende Maßnahmen sind vom Geschichts- und Heimatverein Tecklenburg e.V. und der Stadt Tecklenburg mit dem Westfälischen Amt für Denkmalpflege besprochen worden.	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 50.000 €</li> <li>○ davon 35.000 € für den ersten Schritt der Sanierung sowie 15.000 € für den zweiten Schritt der Überdachung</li> <li>○ Der Geschichts- und Heimatverein Tecklenburg e.V. beteiligt sich mit 1.000 €</li> </ul>
Beleuchtungs- und Lichtinszenierungskonzept und Umsetzung	<p>Die Stadt Tecklenburg mit ihrem historischen Ortskern und der ihr zuzumessenden touristischen Bedeutung ist auch in den Abend- und Nachtstunden attraktiv zu gestalten. Über die Schaffung einer hohen atmosphärisch-visuellen Qualität des öffentlichen Raumes in der Dunkelheit soll Tecklenburg mit seinen Ortsteilen durch Lichtinszenierungen als Standort für Kultur und Tourismus mit klaren historischen Bezügen, regionaler Identität und bürgernaher Atmosphäre in Szene gesetzt werden. Dabei soll das historische gebaute Potential herausgestellt, der öffentliche Raum attraktiviert und die lokale Identität gestärkt werden.</p> <p>Für das angestrebte gesamtstädtische Beleuchtungs- und Lichtinszenierungskonzept kann auf bestehende Grundlagen zurückgegriffen werden. So ist das Beleuchtungskonzept für Tecklenburg aus dem Jahre 1989 (Beschluss zur Umsetzung des Beleuchtungskonzeptes durch den Rat der Stadt Tecklenburg vom 28.2.1990) zu überarbeiten und anzupassen, insbesondere durch die Untersuchung touristisch bedeutsamer Orte. Neben dem Ziel der Schaffung von Atmosphäre sollen auf diesem Wege auch Einsparpotentiale bei den Energiekosten für die Beleuchtung realisiert werden. Für die einzelnen Ortsteile lassen sich in diesem Zusammenhang heute folgende voraussichtlichen Aufgabenschwerpunkte festhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Historische Altstadt Tecklenburg: Austausch verbleibender alter Straßenbeleuchtungskörper gemäß bereits umgesetzter Maßnahmen des oben genannten Konzeptes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 80.000 €</li> <li>○ davon Überarbeitung des Beleuchtungskonzeptes und Inszenierung diverser Objekte in den Ortsteilen: 20.000 €</li> <li>○ noch davon Austausch von Straßenbeleuchtungskörpern in Tecklenburg: 60.000 €</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Brochterbeck: Inszenierung der Linde am Dorfgemeinschaftshaus</li> <li>○ Ledde: Außenbeleuchtung für das Dorfgemeinschaftshaus, die Kirche und die alte Lindenreihe</li> <li>○ In Leeden wurden bereits vielfältige Maßnahmen wie die Beleuchtung der Stiftskirche durch die Interessengemeinschaft Leeden e.V. umgesetzt, die ggf. nach den Empfehlungen des Beleuchtungs- und Lichtinszenierungskonzeptes ergänzt werden können.</li> </ul>	
Aufwertung der Ortseingangssituationen	Bei der angestrebten Aufwertung der Ortseingangssituationen handelt es sich um eine ortsteilübergreifende Maßnahme, mit der insbesondere die touristische Attraktivität der Gesamtstadt gesichert werden soll. Zur Realisierung eines Wiedererkennungswertes in allen vier Ortsteilen sind daher gestalterische Aufwertungen und – soweit aufgrund der Straßenklassifizierungen möglich – Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung (z.B. Baumtore zur Fahrbahneinengung) vorzunehmen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 30.000 €</li> </ul>

## Wohnen

Titel	Beschreibung / Hinweise	Kalkulation
<b>Entwicklung von Möglichkeiten zur Nach- bzw. Umnutzung von leer stehenden Wohngebäuden und Baudenkmalern</b>	<p>In dem durch eine Denkmalbereichssatzung geschützten Historischen Stadtkern Tecklenburg sind vermehrt Wohnungsleerstände festzustellen. Zentrales Ziel einer nachhaltig angelegten Baupolitik muss jedoch die langfristige Nutzung vorhandener Substanz sein. Nahezu alle leer stehenden oder vom Leerstand bedrohten Gebäude sind darüber hinaus eingetragene Baudenkmäler, deren wirtschaftliche Nutzung und Erhaltung vorrangig ist. Es gilt, diesen vorhandenen Wohnraum denkmalgerecht zu modernisieren und technisch-funktional an heutige Nutzungsanforderungen anzupassen. Im Sinne einer nachhaltigen Verbesserung ist deshalb der Leerstand im Historischen Stadtkern Tecklenburg zunächst systematisch zu erfassen und (energetische) Mängel sind dabei aufzunehmen. Insbesondere für die leer stehenden oder akut vom Leerstand bedrohten Baudenkmäler sind energetische Sanierungskonzepte zu erarbeiten sowie Möglichkeiten für geeignete Nach- bzw. Umnutzungen zu entwickeln.</p> <p>Als Bausteine einer derartigen Maßnahme sind zu sehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Schaffung eines Leerstands- und (energetischen) Mängelkatasters</li> <li>○ Entwicklung und Veröffentlichung von Beratungsangeboten für Eigentümer auf der Grundlage der oben genannten Schadensanalysen</li> <li>○ Erarbeitung denkmalgerechter energetischer Sanierungskonzepte für ausgewählte exponierte Pilotprojekte und fachgerechte, öffentlichkeitswirksame Umsetzung ausgewählter Einzelmaßnahmen. Hierbei sind aufgrund des Denkmalschutzes häufig aufwendige Innensanierungen notwendig.</li> <li>○ Entwicklung von neuen Wohn- und Nutzungsformen im Bestand als Reaktion auf den demographischen Wandel (z.B. generationenübergreifendes Wohnen; „Alterswohnsitze“; altersgerechte, barrierefreie Ferienwohnungen) und zur Verbesserung der kulturellen und kulturtouristischen Infrastruktur.</li> <li>○ Entwicklung eines Denkmalpflegeplans zur dauerhaften Kontrolle und Sicherung sowie zur nachhaltigen Nutzung der innerstädtischen Gebäudesubstanz im Denkmalbereich und zur Vermeidung von energetisch bedingten Folgeschäden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 40.000 € für die Konzepterstellung und die Unterstützung erster Pilotprojekte</li> </ul>

<p>Erhaltung und denkmalgerechte energetische Verbesserung der bedrohten Dachlandschaft unter Berücksichtigung der Nutzungspotentiale</p>	<p>Bei der Sicherung und Stärkung der Innenentwicklung und in Folge des oben genannten Pilotprojektes: <i>Entwicklung von Möglichkeiten zur Weiter-, Nach- und Umnutzung von leer stehenden Wohngebäuden</i> sind verstärkt Anträge privater Immobilieneigentümer zu erwarten, die auf eine Dämmung und oft zugleich auf einen Ausbau von zur Zeit ungenutzten Dachgeschossen zielen.</p> <p>Auch wenn in diesem Bereich Potential vorhanden ist, eignen sich einige Dächer aus konstruktiven, sicherheitstechnischen oder städtebaulichen Gründen nicht oder nur sehr bedingt für eine Wohnnutzung. Zur Vermeidung von Störungen im Erscheinungsbild der für Tecklenburg so wichtigen und denkmalbereichsgeschützten Dachlandschaft war und ist deshalb eine genaue Verträglichkeitsprüfung der beantragten Ausbaumaßnahmen in jedem Einzelfall erforderlich. Um die durchaus vorhandenen Potentiale nachhaltig denkmalgerecht nutzen zu können, werden mittelfristig Pilotprojekte benötigt, an denen exemplarisch Möglichkeiten und Grenzen für einen verträglichen Dachausbau veranschaulicht werden können. Gleichzeitig kann so an praktischen Beispielen eine längerfristige und öffentlichkeitswirksame Beratung durchgeführt werden. Damit wird ein entscheidender Beitrag zur Stadtbildpflege (Erhaltung der Dachlandschaft) und zur nachhaltigen Nutzung innerstädtischer Denkmalsubstanz geleistet. Die gleichzeitige energetische Verbesserung der Dächer ist ein wesentlicher Beitrag zur Verbesserung des Stadtklimas und Vermeidung ökologischer Probleme (z.B. Steinfraß am Ibbenbürener Sandstein der Tecklenburger Denkmäler, Verschlechterung der Luftqualität im Winter bei Inversionslagen durch private (Ofen-) Heizungen; vgl. Ziffer 4.2 der Förderrichtlinie Stadterneuerung). Die Akzeptanz für den Denkmalschutz und für die beratende Denkmalpflege wird erhöht.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 40.000 € für die Konzepterstellung und die Unterstützung erster Pilotprojekte</li> </ul>
---	---	---

## Stadtmarketing

Titel	Beschreibung / Hinweise	Kalkulation
<p><b>Aufbau eines Stadtmarketings mit dem Schwerpunkt „Tecklenburg-Zentrum“ unter Beteiligung von Unternehmen und Immobilien-eigentümern</b></p>	<p>Vor dem Hintergrund der anstehenden Herausforderungen für das Tecklenburger Zentrum – insbesondere im Hinblick auf die Funktion des Zentrums als zukunftsfähiger Handelsschwerpunkt – ist die Einrichtung eines Stadtmarketings dringend notwendig. Das heute bereits vorhandene, ehrenamtliche Engagement der Interessenvertretung des Handels konzentriert sich auf kleinere Aktionen im Bereich der Werbung und Kundenbindung. Eine systematische, kooperative Bearbeitung von funktionalen und strukturellen Aspekten findet nicht statt.</p> <p>Hier soll der Aufbau eines Stadtmarketings, verstanden als moderierter Pilotprozess unter Beteiligung der Unternehmen und Immobilieneigentümer aus dem Zentrum, folgende Themen aufgreifen und entwickeln:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sicherung der Einzelhandelsbetriebe, insbesondere der Lebensmittelversorgung und Optimierung des Branchenmixes</li> <li>▪ Umgang mit leer stehenden Ladenlokalen und strukturelle Anpassungen für leer stehende Geschäftshäuser</li> <li>▪ Entwicklung und Umsetzung von Kommunikations- und Marketingkampagnen zur Kundenbindung und Neukundengewinnung</li> <li>▪ Verbesserung der Möblierung des öffentlichen Raumes</li> <li>▪ Optimierung der Verkehrslenkung (insbesondere durch Beschilderung / Orientierung)</li> <li>▪ Durchführung einer Kommunikationskampagne „Wohnen im Tecklenburger Zentrum“</li> </ul> <p>In den einzelnen Themen sind folgende Schwerpunkte zu bearbeiten:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 70.000 Euro für die fachliche Begleitung und Moderation des Prozesses für zwei Jahre</li> <li>○ 100.000 Euro für investive Maßnahmen für den Zeitraum 2011 bis 2015 (diese aus dem Verfügungsfonds, beantragte Förderung: 50.000 Euro)</li> </ul>

	<p><b>Sicherung der Einzelhandelsbetriebe, insbesondere der Lebensmittelnahversorgung und Optimierung des Branchenmixes</b></p> <p>Grundsätzlich gilt die Prämisse, das Zentrum von Tecklenburg als vitalen und zukunftsfähigen Handelsstandort mit einer natürlichen und funktionierenden Mischung der Betriebsformen, Branchen und Qualitätslagen weiter zu entwickeln. Dabei kommt der Stabilisierung und Profilierung des inhabergeführten Facheinzelhandels sowie der Berücksichtigung zentraler gesellschaftlicher und soziodemographischer Trends vor Ort (z.B. die Verbesserung der Angebotsstruktur für die Zielgruppe 50+ und eine stärkere Fokussierung auf den Aspekt „Qualität“) eine besondere Bedeutung zu.</p> <p>Im Rahmen eines moderierten Stadtmarketingprozesses sollen in Kooperation mit den Unternehmen und Immobilieneigentümern folgende Projekte entwickelt und umgesetzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erarbeitung eines Branchenprofils für das Zentrum mit Szenarien für den touristisch ausgeprägten Handel und Ideen für saisonale Doppelnutzungen für Handelsimmobilien</li> <li>▪ Erarbeitung von Branchenempfehlungen für das Zentrum und die zur Verfügung stehenden Flächen im Bestand und Erstellung von Optionslisten möglicher Betriebe als Hilfestellung für die Immobilieneigentümer (dadurch: Optimierung im Branchenmix)</li> <li>▪ Unterstützung bei Nachfolgeregelungen, da kurz- bis mittelfristig einige Geschäftsaufgaben zu erwarten sind</li> <li>▪ Einrichtung eines „Runden Tisches Immobilien“ zur Förderung der Kommunikation und Zusammenarbeit zwischen Immobilienbesitzern, Maklern und Architekten</li> </ul> <p><b>Umgang mit leer stehenden Ladenlokalen und strukturelle Anpassungen für leer stehende Geschäftshäuser</b></p> <p>Aufgrund der bestehenden Gebäudestruktur im Tecklenburger Zentrum sind Einzelhandelsansiedlungen „von der Stange“ nur schwer zu realisieren. Insbesondere der Zuschnitt und der bauliche Zustand der gewerblich zu nutzenden Flächen ist in Teilen nicht mehr zeitgemäß und daher am Markt nicht wettbewerbsfähig. Zudem lassen auch die Rahmenbedingungen des Denkmalschutzes nur eine sehr behutsame Weiterentwicklung der Geschäftslokale zu. In diesem Zusammenhang soll das Stadtmar-</p>	
--	---	--

keting in einem ersten Schritt mögliche Zwischennutzungen für leer stehende Ladenlokale anstoßen, um dann in einem zweiten Schritt über die Zusammenlegung von Flächen in benachbarten Gebäuden die Ausgangslage für eine verbesserte Ansiedlung von Handelsbetrieben zu erreichen. Hierzu ist vorgesehen, einen Beraterpool für Eigentümer gewerblich genutzter Immobilien einzurichten, dem neben Architekten und Innenarchitekten auch Einzelhandelsexperten und Finanzierer von Umbaumaßnahmen angehören. So sollen die Eigentümer in die Lage versetzt werden, auch mit eher geringerem finanziellen Aufwand die gewerblich zu nutzenden Flächen ihrer Immobilien wieder zeitgemäß am Markt anbieten zu können.

#### Entwicklung und Umsetzung von Kommunikations- und Marketingkampagnen zur Kundenbindung und Neukundengewinnung

Zur Verbesserung des Informationstransfers und der Herausstellung der tatsächlichen Leistungsfähigkeit der Unternehmen im Zentrum ist es dringend notwendig, Tecklenburg im Wettbewerb der Zentren eindeutig zu positionieren. Hierzu muss im Rahmen des Stadtmarketings eine Kommunikations- und Marketingkampagne entwickelt werden (unter intensiver Beteiligung der Handels-, Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe vor Ort), die sowohl die Kundenbindung (besonders der eigenen Bürgerschaft) als auch die Neukundengewinnung im Fokus hat. Darüber hinaus ist es notwendig, an der Qualität der Schaufensterdekorationen, an der Gestaltung der Werbeanlagen an den Gebäuden sowie am Erscheinungsbild der Werbeaufsteller im öffentlichen Raum zu arbeiten.

#### Verbesserung der Möblierung des öffentlichen Raumes

Es besteht das Ziel, den öffentlichen Raum im Tecklenburger Zentrum, der aufgrund der städtebaulichen Struktur beengt ist, attraktiv und qualitativ zu gestalten. So soll nicht nur das Erscheinungsbild des Zentrums aufgewertet sondern gleichzeitig auch die Aufenthaltsqualität und Verweildauer erhöht werden. Die Möblierung des öffentlichen Raumes soll mit Unterstützung durch privates Engagement der Anlieger verbessert werden – dazu gehören u.a. die Einrichtung von Spiel- und Verweilmöglichkeiten sowie der Aufbau dezentraler Fahrradabstellmöglichkeiten für Bürger und Gäste. Darüber hinaus sollen im Zentrum sog. „Info-Points“ zur Stadt und ihrer Geschichte realisiert werden.

Um eine stadtverträgliche Möblierung durch die Gastronomen (Außengastronomie) und Einzelhändler (Warenpräsentation im öffentlichen Raum) zu gewährleisten ist vorgesehen, eine Qualitätsvereinbarung mit den Betreibern aus Gastronomie und Handel zu erarbeiten (z.B. Gestaltungsfibel). Die im Rahmen der Sondernutzung gestattete private Möblierung auf öffentlichen Flächen ist mit den gestalterischen Ansprüchen und den öffentlichen Funktionen dieser Flächen (z.B. auch Konflikte mit der Nutzung des öffentlichen Raums durch Fußgänger) in Einklang zu bringen. Im Stadtmarketing soll eine freiwillige Vereinbarung zwischen den Beteiligten erarbeitet und umgesetzt werden.

#### Optimierung der Verkehrslenkung (insbesondere durch Beschilderung / Orientierung)

Im Tecklenburger Zentrum kommt es – insbesondere vor dem Hintergrund der Aufführungen der Freilichtbühne sowie der touristischen Anziehungskraft der Stadt in den Sommermonaten und an den Wochenenden – zu einem hohen Parksuchverkehr in der Stadt. Obwohl ein statisches Parkleitsystem vorhanden ist, reichen diese Hinweise nicht aus, um die saisonal anfallenden Verkehre sinnvoll und intelligent zu lenken. Im Rahmen des Stadtmarketings sollen Strategien und Projekte entwickelt werden, die sich vor allen Dingen auf eine ergänzende Beschilderung sowie eine Erleichterung der Orientierung der (in der Regel auswärtigen Pkw-Fahrer) konzentrieren.

#### Durchführung einer Kommunikationskampagne „Wohnen im Tecklenburger Zentrum“

In Ergänzung zum Projekt „Entwicklung von Möglichkeiten zur Nach- bzw. Umnutzung von leer stehenden Wohngebäuden und Baudenkmälern“ soll im Rahmen des Stadtmarketings eine unterstützende Kommunikationskampagne zum „Wohnen im Tecklenburger Zentrum“ entwickelt werden. Grundsätzliche Ziele sind, die ansässige Innenstadt-Bevölkerung zu halten und durch Zuzüge neue Bewohner des Zentrums zu gewinnen. Im Kern geht es darum, die Vorteile des Wohnens im Zentrum zu identifizieren, eine zielgruppenspezifische und passgenaue Vermarktung des Wohnens zu erarbeiten und positive Beispiele und innovative Lösungen zum innerstädtischen Wohnen herauszustellen. Darüber hinaus ist es denkbar, in ausgewählten Immobilien ein „Probewohnen“ zu realisieren, um insbesondere Familien und junge Menschen für Wohnimmobilien im Tecklenburger Zentrum zu begeistern.

## 10 | PERSPEKTIVISCHE PROJEKTPLANUNG ab 2016

### Gebäude / Flächen / Plätze

Titel	Beschreibung / Hinweise	Kalkulation
Umgestaltung des Platzes „Im Grund“	Auf dem Platz „Im Grund“ sind Gestaltungsmängel wie z.B. unterschiedliche Pflasterformate zu beseitigen.	○ 100.000 €
Sanierung des Hotels Drei Kronen	Es besteht ein besonderer Förderbedarf zur Ermöglichung einer wirtschaftlich dauerhaft tragfähigen Hotelnutzung und zur Finanzierung der erheblichen denkmalpflegerischen Mehrkosten. Die Außensubstanz des Gebäudes verlangt dringend einen Verfallstop. Auch bei der Innensubstanz sind erhebliche bauliche Investitionen erforderlich, um die bauaufsichtlichen Anforderungen (Barrierefreiheit, Rettungswege, Brandschutzvorkehrungen, energetische Maßnahmen) zu erfüllen.	○ 500.000€
Errichtung eines „Tecklenburger Sonnensystems“	Ausgehend von der topographischen Lage Tecklenburgs soll ein dreidimensional erfahrbares Sonnensystem großen Maßstabs eingerichtet werden. Dazu soll im Zentrum dieses Systems, am Bismarckturm an der Straße „Am Weingarten“, die „Sonne“ dargestellt werden. Durch die maßstabsgetreue Installation der Planeten im Umfeld Tecklenburgs werden touristisch relevante Verbindungen geschaffen. Die Baugenehmigung zur Errichtung einer Kugelkappe und einer Schachanlage am Bismarckturm liegt vor.	○ 200.000 €

### Straßen / Wege [alle hier aufgeführten Maßnahmen sollen unter Beachtung des Kriteriums der Barrierefreiheit ausgeführt werden]

Titel	Beschreibung / Hinweise	Kalkulation
Pflasterung der Schloßstraße in Natursteinpflaster	Die Schloßstraße ist als Zugang zur Burgruine Tecklenburg besonders prägend für den historischen Charakter der Stadt. Sie ist bisher völlig untypisch für den historischen Stadtkern mit Betonsteinpflaster befestigt und soll wie die übrigen bereits realisierten Umgestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Ver-	○ 500.000 €



	kehrsraum mit Natursteingroßpflaster befestigt werden. Dies ist mit dem Westfälischen Amt für Denkmalpflege abgestimmt.	
Pflasterung der Brochterbecker Straße in Natursteinpflaster	Die Brochterbecker Straße ist bisher völlig untypisch für den historischen Stadtkern mit Betonsteinpflaster befestigt und soll wie die übrigen bereits realisierten Umgestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Verkehrsraum mit Natursteingroßpflaster befestigt werden.	○ 700.000 €
Pflasterung der Brauerstraße in Natursteinpflaster	Die Brauerstraße ist bisher völlig untypisch für den historischen Stadtkern mit Betonsteinpflaster befestigt und soll wie die übrigen bereits realisierten Umgestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Verkehrsraum mit Natursteingroßpflaster befestigt werden.	○ 200.000 €
Platzgestaltung Ibbenbüener Straße / Brauerstraße	Zur Wiedergewinnung der ursprünglichen kleinmaßstäblichen Platzfolge soll der Sockel des 1932 entfernten Gebäudes in der Kehre wieder hergestellt und das einst darauf gestandene Fachwerkgebäude durch Baumpflanzungen angedeutet werden. Dieser Sockel soll eine Terrasse als Ruhezone bilden, von der aus ein besonders guter Ausblick auf den Kurpark ermöglicht wird.	○ 150.000 €
Pflasterung der Brunnengasse in Natursteinpflaster	Die Brunnengasse ist bisher völlig untypisch für den historischen Stadtkern mit Betonsteinpflaster befestigt und soll wie die übrigen bereits realisierten Umgestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Verkehrsraum mit Natursteingroßpflaster befestigt werden.	○ 100.000 €

## Öffentlicher Raum

Titel	Beschreibung / Hinweise	Kalkulation
Ersatz des alten Brunnens auf dem Marktplatz	Der Brunnen auf dem Marktplatz des historischen Stadtkerns Tecklenburg entspricht in keiner Weise den historischen Vorgaben und soll daher wieder in seiner ursprünglichen Form erstellt werden.	○ 45.000 €

## 11 | Hinweise aus den „Vor-Ort-Werkstätten“

Die erarbeiteten Ergebnisse des Handlungskonzeptes wurden im Februar 2011 in vier öffentlichen Veranstaltungen in den Ortsteilen Tecklenburg, Brochterbeck, Ledde und Leeden vorgestellt. Neben der Vorstellung und Diskussion des Konzeptes, der Sammlung zusätzlicher Ideen und der Verständigung auf Prioritäten wurde bei diesen Terminen insbesondere darauf abgezielt, Vereinbarungen zur gemeinschaftlichen Umsetzung von Projekten zu erzielen. Insgesamt beteiligten sich bei diesen „Vor-Ort-Werkstätten“ ca. 170 Personen. Im Nachfolgenden sind die Hinweise aus den vier Ortsteilveranstaltungen aufgeführt.

### Tecklenburg

Projekte mit Priorität:

- Verkehrslenkung und Parken rund um die Freilichtbühne  
→ Konzept zu Parkhinweissystem unter Einbeziehung der Freilichtbühne
- „Runder Tisch“ von Einzelhändlern und Immobilieneigentümer

Weitere Ideen:

- Vernetzungen im Bereich Kultur / Kulturforum
- Leerstandskataster
- Initiierung privaten Engagements: Tecklenburg-Forum, Fortführung der Ortsteil-Checks

### Brochterbeck

Projekte mit Priorität:

- „Attraktivierung Bürgergarten“ als bürgerschaftliches Projekt gut vorstellbar, aber am besten erst, wenn das Loch „Drees“ geschlossen ist. Bürgermeister Streit gibt die Auskunft, dass dies bald geschehen soll (Gebäude mit Wohnungen, Geschäftsräumen, Cafe und Ferienwohnungen)
- Als wesentlich angesehen wird die gewerbliche Entwicklung von Brochterbeck: die Verfügbarkeit von Gewerbeflächen und die Ansiedlung von Betrieben. Vorstellbar wäre, über ein Stadtmarketing hier einen „Marketingakzent“ zu setzen.
- Pflasterung des ersten Stücks der Dorfstraße
- Umsetzung der Maßnahme Moorstraße und Platz vor der evangelischen Kirche (wird als ganz wesentlich für die Dorfentwicklung gesehen)
- Instandsetzung des Haselnussganges: Aufstellen von zeitlich befristeten Containern für Laub der Anlieger sowie am Anfang und in der Mitte des Ganges Beleuchtung installieren (ein Teilnehmer hat zugesagt, eine Lampe zu übernehmen)
- Nachnutzung Gaststätte Franz: ganz wesentlich, aber noch unklar, wie eine Nutzung aussehen kann, da ein Konzept fehlt. Die einen befürworten die Ideen eines Dorfgemeinschaftshauses, die anderen wollen keine weitere Konkurrenz für die Gastronomen vor Ort.

- Ein Lichtinszenierungsprojekt wird sehr positiv gesehen – bereits vorhandene Ideen aus Brochterbeck sollen / müssen aber mit aufgegriffen werden.
- Die Gestaltung der Ortseingänge wird auch positiv gesehen – ein Konzept ist zum jetzigen Zeitpunkt aber nur schwer vorstellbar.

Weitere Ideen:

- Pflege der Grünstreifen: ja, aber keine besondere Dringlichkeit
- Einrichtung eines Hundeplatzes und Übernahme der Idee „Hunde-WC / Tütenspender“ aus Tecklenburg (Frau Frauns wies darauf hin, mit Blick auf die Tüten selbständig Kontakt nach Tecklenburg aufzunehmen – das Projekt muss nicht mehr erfunden sondern nur mit übernommen werden)

## Ledde

Projekte mit Priorität:

- Dorfplatz:  
Verbesserung des Zustandes (~1.200 qm Pflasterung)  
Schaffung von Parkplätzen (im Zusammenhang mit der Pflasterung)  
Errichtung eines Lager-/ Geräteraumes inkl. Stromverteiler (keine Toiletten notwendig)
- Lichtinszenierung an der Kirche: Möglichkeit, ortsteilübergreifende Verbindungen zu schaffen (Kirchengemeinde steht dem Vorhaben offen und positiv gegenüber)

Weitere Ideen:

- Dorfstraße:  
Verkehrsberuhigung (Ampel oder Zebrastreifen am Nettomarkt; Geschwindigkeitsreduzierung über entsprechend gesteuerte Ampel an den Ledder Werkstätten)  
optische Aufwertung an den Ortseingängen (Baumtore etc.)  
Radweg oder Radfahrstreifen entlang der Dorfstraße

Vereinbarungen:

- Kostenermittlung zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Dorfplatzes durch IG Ledde und Stadtverwaltung, anschließend Vorschlag zur Einbringung in den städtischen Haushalt
- Klärung der Zuständigkeiten und des Zugriffs für das Ehrenmal auf dem Kirchhof
- Brunnen am Dorfgemeinschaftshaus (Kosten ca. 10.000 €): 40% privater Anteil können beigesteuert werden
- Mühle Hemmer: Weitere Vorarbeiten notwendig, u.a. Klärung der konkreten Kosten (ca. 140.000 €)
- Projekte Tauschring, Einkaufsring und Kümmerer der IG Ledde stehen in den Startlöchern
- Überprüfung der Lage der Ortsdurchfahrtsteine an der Dorfstraße: Behandlung im AK Verkehr und Durchführung eines Ortstermins
- Prüfung einer Teilnahme am Wettbewerb „Dorf mit Zukunft“

## Leeden

Projekte mit Priorität:

- Dorfplatz  
Integration der Straße „Stift“: Eine Einheit schaffen (Bordsteinabsenkungen oder Aufpflasterung)  
Öffnung der Straße „Stift“ zur L589? (bei Veranstaltungen? Generelle Öffnung?)  
Platz für Zelte bei Veranstaltungen berücksichtigen  
Im Bereich des Stifts Stromanschluss für Veranstaltungen herrichten
- Verkehrsberuhigung und Verkehrssicherheit  
Baumtore sind aufgrund des Unterbodens nicht zielführend  
Ortseinfahrten verschmälern  
Geschwindigkeitsanzeige installieren  
Geschwindigkeitsmessanlage einsetzen  
Querungshilfe an der Elbinger Straße
- Kneipp-Bewegungspark (Initiativen vor Ort haben notwendige Vorarbeiten abgeschlossen)
- Erfassung der Leerstandssituation
- Marketing für den Wohnstandort und den Einzelhandel (bezogen auf die Gesamtstadt und alle Ortsteile)

Weitere Ideen:

- Sanierung der Sandsteinstützmauern am Stift (evtl. Förderung über Denkmalschutz oder Dorferneuerung)
- Gewerbeflächenentwicklung
- Breitbandversorgung (Berücksichtigung des Funkturms)
- Sicherstellung von „Blicken auf Leeden“ (z.B. vom Fangberg)
- Alten Brunnen am Stiftshaus ausfindig machen und wiederherstellen

Vereinbarungen:

- Zusammenstellung der notwendigen Maßnahmen an den Sandsteinstützmauern durch den Heimatverein Leeden e.V.
- Aktualisierung der Entwurfsplanungen zum Dorfplatz im örtlichen Arbeitskreis
- Weitergabe und Veröffentlichung der Kriterien für einen möglichen Erholungs- oder Luftkurort Leeden (Ansprache von Tecklenburg Touristik)
- Einbezug Leedens in die Voruntersuchungen zu den Grundvoraussetzungen in Bezug auf Erholungs- oder Luftkurort
- Anhaltender Nachdruck der Stadt Tecklenburg bei den Straßenverkehrsbehörden zum Thema Verkehrsberuhigung

## 12 | FINANZIERUNGSPLAN 2011 - 2015

### Gesamtübersicht

Projekt	Gesamtkosten	zuwendungsfähige Kosten	beantragte Zuwendung	Eigenanteil	Anteile Dritter
Nachnutzung des ehemaligen Hotels Burggraf	5.650.000 €	3.900.000 €	1.950.000 €	–	3.700.000 €
(Um)Nutzung des Kulturhauses	2.100.000 €	2.100.000 €	1.260.000 €	840.000 €	–
Festspielortkonzeption	10.000 €	10.000 €	6.000 €	4.000 €	–
Sanierung Wegeanlagen	85.000 €	85.000 €	51.000 €	17.000 €	17.000 €
optischer Einbezug des Burgbergs	25.000 €	25.000 €	15.000 €	10.000 €	–
Pilotprojekt: Stadteingang / Erhaltung erscheinungsbildprägender Denkmalsubstanz mit den Teilmaßnahmen					
Haus Hülshoff	550.000 €	550.000 €	330.000 €	–	220.000 €
Historischer Bahnhof	170.000 €	170.000 €	102.000 €	–	68.000 €
Sanierung und Restaurierung der Sandsteinstützmauern	150.000 €	150.000 €	90.000 €	44.000 €	16.000 €
Konzeptentwicklung zur Nachnutzung des Rathauses „Zum Kahlen Berg“	10.000 €	Maßnahme außerhalb der Städtebauförderung			
Ensemble Dorfgemeinschaftshaus Alte Mühle, Spritzenhaus und Waschplatz in Brochterbeck vorrangige Förderung über LEADER / Dorferneuerung, wenn nicht möglich Städtebauförderung wie folgt:	258.000 €	258.000 €	154.800 €	–	103.200 €
Mühle Hemmer und Sägegattergebäude in Ledde vorrangige Förderung über LEADER / Dorferneuerung, wenn nicht möglich Städtebauförderung wie folgt:	140.000 €	140.000 €	84.000 €	–	56.000 €

Dorfmitte Leeden mit den Teilmaßnahmen Museum im Kloster Jugendkeller	120.000 € 13.000 €	Maßnahmen sind bereits außerhalb der Städtebauförderung finanziert			
Pflasterung des Kirchpfades	21.000 €	21.000 €	12.600 €	8.400 €	–
Sanierung der Wellentreppe	56.000 €	56.000 €	33.600 €	22.400 €	–
Erneuerung der Holzbrücke Howesträßchen	30.000 €	30.000 €	18.000 €	12.000 €	–
Konzepterstellung zur weiteren Nutzung der TWE-Strecke durch den Bahnverkehr	10.000 €	Maßnahme außerhalb der Städtebauförderung			
Konzepterstellung für eine etwaige Nachfolgenutzung der TWE-Bahnstrecke	10.000 €	Maßnahme außerhalb der Städtebauförderung			
Sanierung der Quelle Bahnhofstraße	50.000 €	50.000 €	30.000 €	19.000 €	1.000 €
Beleuchtungs- und Lichtinszenierungskonzept und Umsetzung	80.000 €	80.000 €	48.000 €	32.000 €	–
Aufwertung der Ortseingangssituationen	30.000 €	30.000 €	18.000 €	12.000 €	–
Nach- bzw. Umnutzung leer stehender Wohngebäude und Baudenkmäler	40.000 €	40.000 €	24.000 €	16.000 €	–
Erhaltung und Aufwertung Dachlandschaft	40.000 €	40.000 €	24.000 €	16.000 €	–
Stadtmarketing (Moderation und Begleitung)	70.000 €	70.000 €	42.000 €	14.000 €	14.000 €
Stadtmarketing (Verfügungsfonds)	100.000 €	100.000 €	50.000 €	–	50.000 €
<b>Gesamtsumme</b>	<b>9.818.000 €</b>	<b>7.905.000 €</b>	<b>4.343.000 €</b>	<b>1.066.800 €</b>	<b>4.245.200 €</b>

		Realisierungszeitraum, Angaben in Euro																					
		2011						2012				2013				2014				2015			
Projekt	Gesamtkosten	zuwendungs-fähige Kosten	zuwendungs-fähige Kosten	Förderung	Eigenanteil	Anteile Dritter	zuwendungs-fähige Kosten	Förderung	Eigenanteil	Anteile Dritter	zuwendungs-fähige Kosten	Förderung	Eigenanteil	Anteile Dritter	zuwendungs-fähige Kosten	Förderung	Eigenanteil	Anteile Dritter	zuwendungs-fähige Kosten	Förderung	Eigenanteil	Anteile Dritter	
Nachnutzung des ehemaligen Hotels Burggraf	5.650.000	3.900.000	2.727.000	1.636.200		1.090.800	1.173.000	313.800		859.200													
(Um)Nutzung des Kulturhauses	2.100.000	2.100.000													1.100.000	660.000	440.000		1.000.000	600.000	400.000		
Festspielortkonzeption	10.000	10.000	10.000	6.000	4.000																		
Sanierung Wegeanlagen	85.000	85.000									85.000	51.000	17.000	17.000									
optischer Einbezug des Burghergs	25.000	25.000	12.500	7.500	5.000		12.500	7.500	5.000														
Pilotprojekt: Stadteingang / Erhaltung erschenernungsbildprägender Denkmalsubstanz mit den Teilmaßnahmen Haus Hülshoff	550.000	550.000					550.000	330.000	220.000														
und Historischer Bahnhof	170.000	170.000					170.000	102.000	68.000														
Sanierung und Restaurierung der Sandsteinstützmauern	150.000	150.000					40.000	24.000	16.000	50.000	30.000	20.000		60.000	36.000	24.000							
Konzeptentwicklung zur Nachnutzung des Rathauses "Zum Kahlen Berg"	10.000		Maßnahme außerhalb der Städtebauförderung																				
Ensemble Dorfgemeinschaftshaus Alte Mühle, Spritzenhaus und Waschplatz in Brochterbeck vorangige Förderung über LEADER/Dorfneuerung, wenn nicht möglich Städtebauförderung wie folgt:	258.000	258.000					258.000	154.800	103.200														
Mühle Hemmer und Sägesägeerbaude in Ledde vorangige Förderung über LEADER/Dorfneuerung, wenn nicht möglich Städtebauförderung wie folgt:	140.000	140.000								140.000	84.000	56.000											
Dortmitle Leden mit den Teilmaßnahmen Museum im Kloster	120.000		Maßnahme ist bereits außerhalb der Städtebauförderung finanziert																				
und Jugendkeller	13.000		Maßnahme ist bereits außerhalb der Städtebauförderung finanziert																				
Pflasterung des Kirchpfades	21.000	21.000					21.000	12.600	8.400														
Sanierung der Wellentreppe	56.000	56.000					56.000	33.600	22.400														
Erneuerung der Holzbrücke Howestraßen	30.000	30.000																	30.000	18.000	12.000		
Konzepterstellung zur weiteren Nutzung der TWE- Strecke durch den Bahnverkehr	10.000		Maßnahme außerhalb der Städtebauförderung																				
Konzepterstellung für eine etwaige Nachfolgenutzung der TWE-Bahnstrecke	10.000		Maßnahme außerhalb der Städtebauförderung																				
Sanierung der Quelle Bahnhofstraße	50.000	50.000	35.000	21.000	14.000														15.000	9.000	5.000	1.000	
Beleuchtungs- und Lichtinszenierungenkonzept und Umsetzung	80.000	80.000					20.000	12.000	8.000	60.000	36.000	24.000											
Aufwertung der Ortseingangssituation	30.000	30.000					30.000	18.000	12.000														
Nach- bzw. Umnutzung leer stehender Wohngebäude und Baudenkmale	40.000	40.000	20.000	12.000	8.000		20.000	12.000	8.000														
Erhaltung und Aufwertung Dachlandschaft	40.000	40.000	20.000	12.000	8.000		20.000	12.000	8.000														
Stadtmarketing (Moderation und Begleitung)	70.0																						