



Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)
für das Germania-Quartier und den Gemeindepark im Stadtteil Epe, Stadt Gronau

Ausschuss I 05.11.2024

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) - Epe

05.11.2024

- Rückblick Bestandsanalyse
- Leitbild, Ziele
- Strukturkonzepte
- Rahmenpläne
- Weiteres Vorgehen



PHASE I: Analyse- und Entwicklungsphase

Auftakt- und Abstimmungsgespräch

04.03.2024

Thematische Bestandsaufnahme
SWOT- Analyse

März – April
2024

Abstimmung
Fördergeber

Erste Vorschläge Szenarien: Leitbild und Ziele



1. RUNDER TISCH

27.05.2024

Vorstellung
im Ausschuss
22.05.2024

PLANUNGSWERKSTÄTTEN | STADTSPAZIERGÄNGE

1. Germania Areal 03.06.2024
2. Gemeindepark 04.06.2024

„Woche der
Planung“
Juni 2024

Online-Beteiligung 03.-24.06.2024

PHASE II: Zielsystem / Konkretisierungsphase

Auswertung Interessen der Bürgerschaft,
Leitbild, Ziele, Handlungsfelder

Juli - Aug 2024



2. RUNDER TISCH

17.09.2024

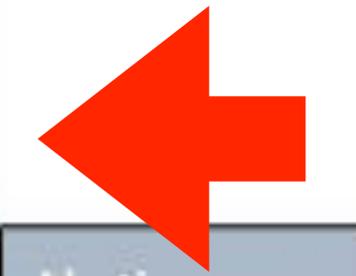
Ausschuss für Planen, Bauen und Denkmalschutz

26.09.2024

PHASE III: Maßnahmenkonzept und Umsetzungsstrategie

Maßnahmenplan,
Umsetzungsorientierte (Leit-)Projekte und Teilkonzepte
Umsetzungsstrategie

Sept.-Okt
2024



Abstimmung
Fördergeber
Nov.



3. RUNDER TISCH

Nov./Dez. 24

BÜRGER*INNEN-FORUM

Nov./Dez. 24

Online-Beteiligung

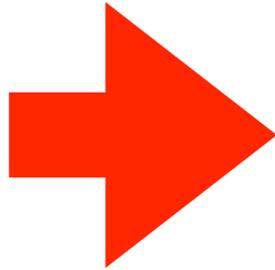
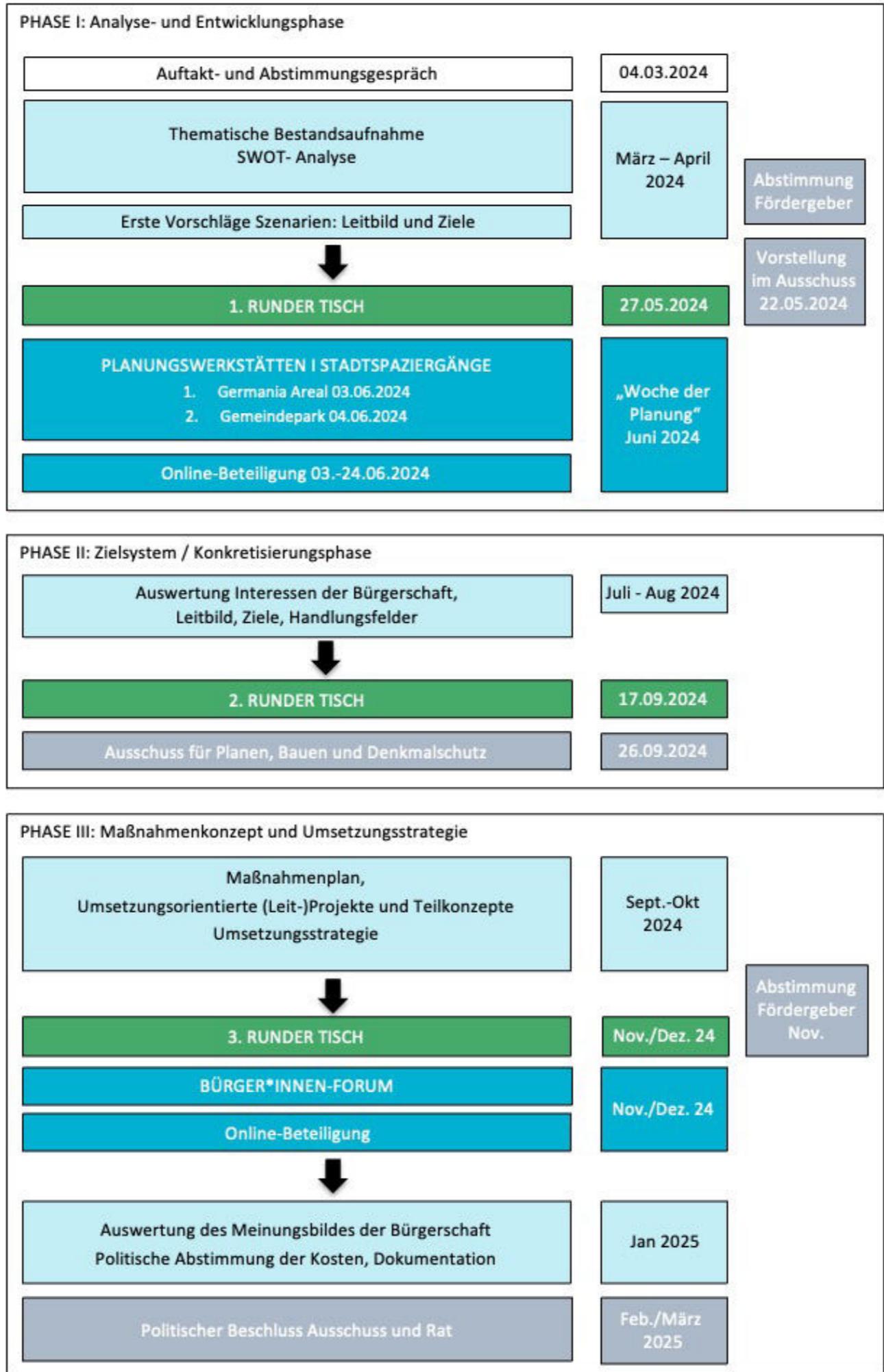


Auswertung des Meinungsbildes der Bürgerschaft
Politische Abstimmung der Kosten, Dokumentation

Jan 2025

Politischer Beschluss Ausschuss und Rat

Feb./März
2025



STRUKTURKONZEPT / RAHMENPLAN



Strukturkonzept

- Flächenhafte Darstellung der Zielvorstellung auf Grundlage der Bürgerwünsche
- Aufzeigen einer Grundsystematik
- Arbeiten mit Schlagworten, Flächen, Linien und Symbolen



Rahmenplan

- Detaillierung des Strukturkonzeptes
- Darstellung von Gestaltungsmöglichkeiten zur Umsetzung der Bürgerwünsche
- Verständigung auf einen „Rahmen“, aus dem einzelne Objektplanungen z.B. konkrete Parkgestaltung (Spielplatz, Möbel, Wege, Bepflanzung etc.) / Konzeptplanung Germania abgeleitet werden können
- Anschließend: Umsetzungsstrategie ISEK, z.B. freiraumplanerischer Wettbewerb / Konzeptvergabe



STRUKTURKONZEPT - Variante 1



RAHMENPLAN - Variante 1

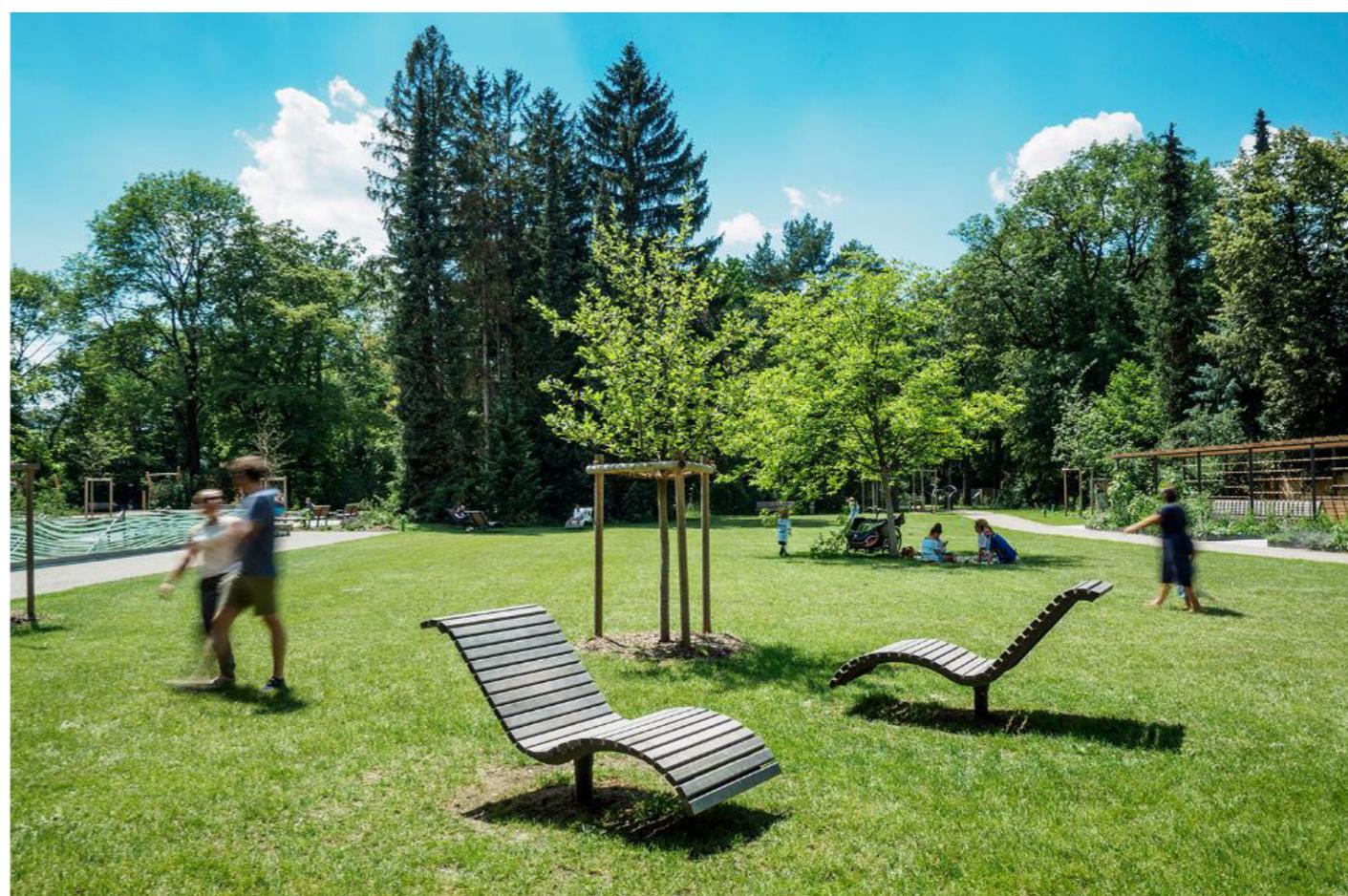
Ruhe und Natur

- Artenreiche Bepflanzung (Blühwiesen etc.)
- Liegebänke im Grünen
- Ruhebereiche abseits der Wege
- Yoga / Meditationsfläche
- Integration und Ergänzung der vorhandenen Kunstwerke (Kunst im Park)

Weitere Entwurfselemente

- Betonung der Eingangssituation (i)
- Errichtung eines separaten Fußweges entlang der Bahngleise





BEISPIELBILDER

Erholung und Gesundheit

- Verschiedene Kneipp-Elemente wie Tauchbecken, Armbecken
- Barfußpfad
- Kräutergarten / Lehrpfad

Weitere Entwurfselemente

- Steg am Teich mit Sitzgelegenheiten

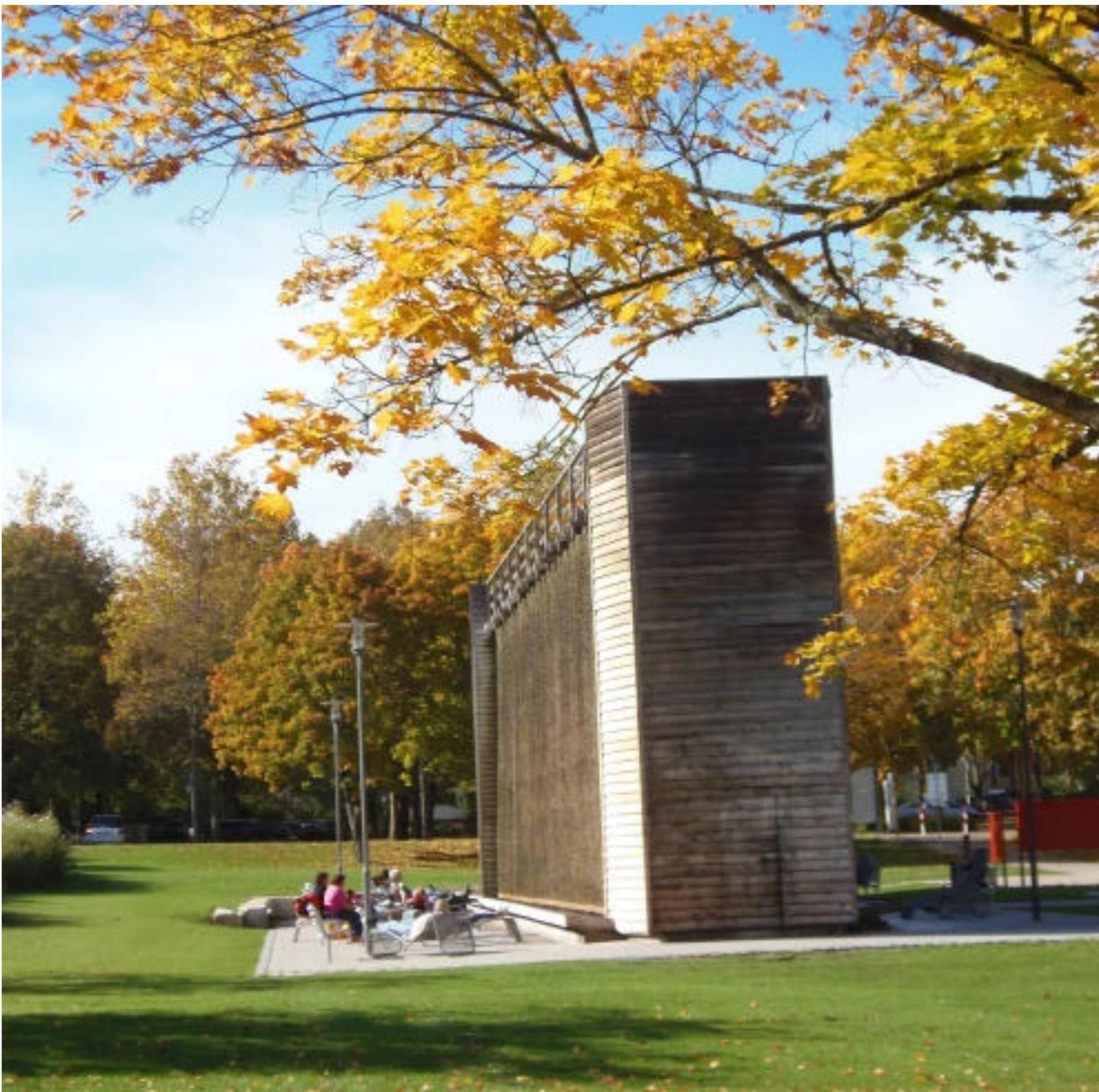




Erholung und Gesundheit

- optional: Gradierwerk





BEISPIELBILDER

Gemeinschaft

- Großzügige Spiel- und Liegewiese für Veranstaltungen (Flohmarkt, Feste etc.)
- Infopunkt mit Infrastruktur als bedeutender Knotenpunkt
 - Sitzgelegenheiten, Picknicktische, Radabstellanlage, E-Lade-Station
- Sitzstufen an der Dinkel
- Ruhigere Sportangebote im Übergang zwischen Erholung und Spiel- und Sport
 - Boulebahn
 - Trimmdich-Pfad





BEISPIELBILDER

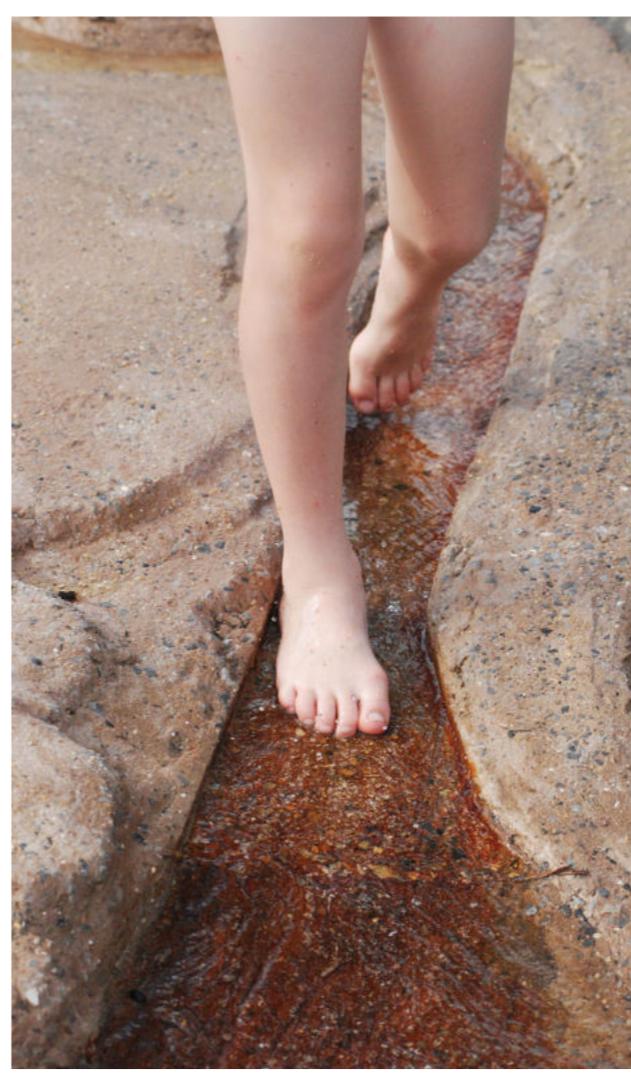


BEISPIELBILDER

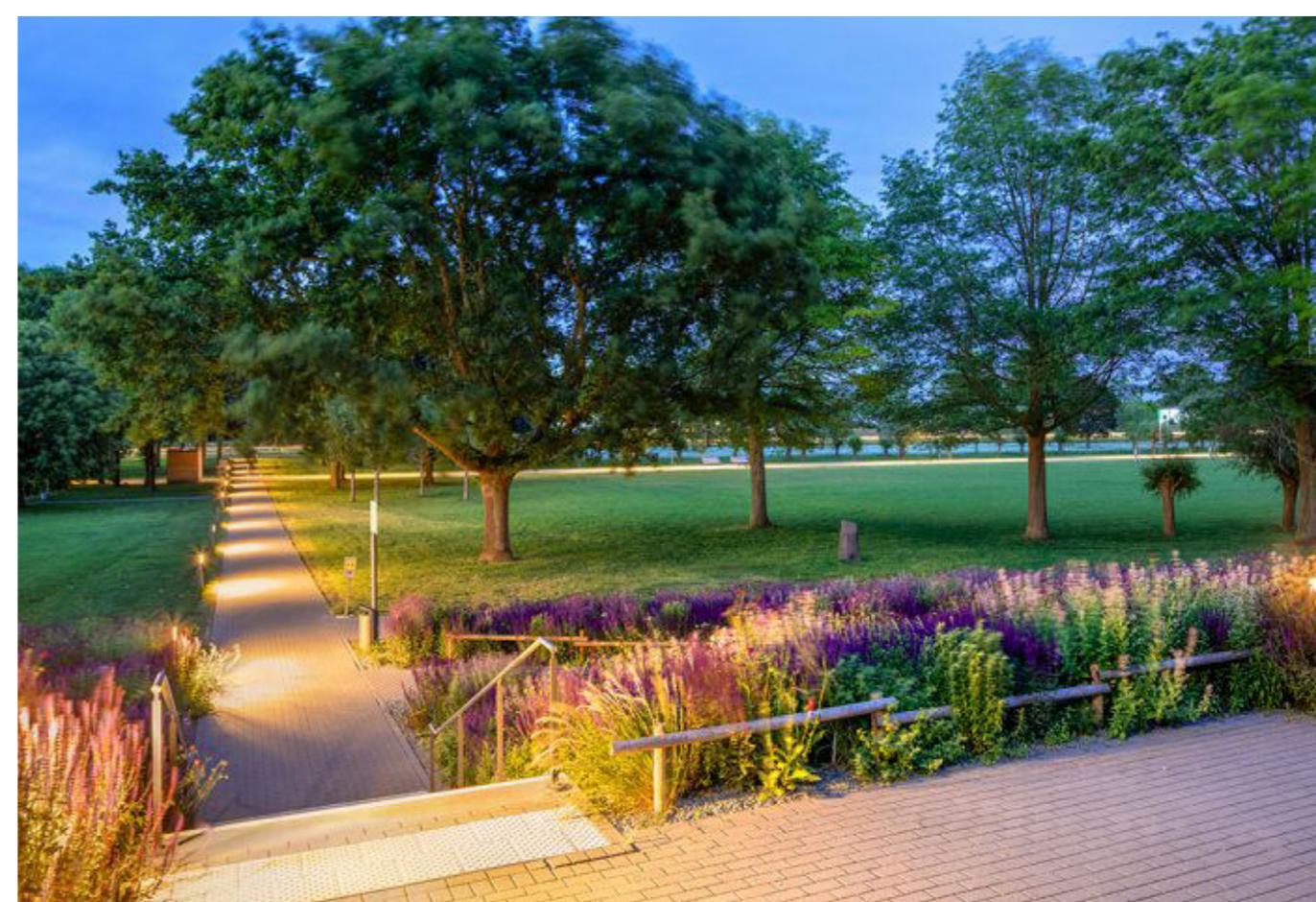
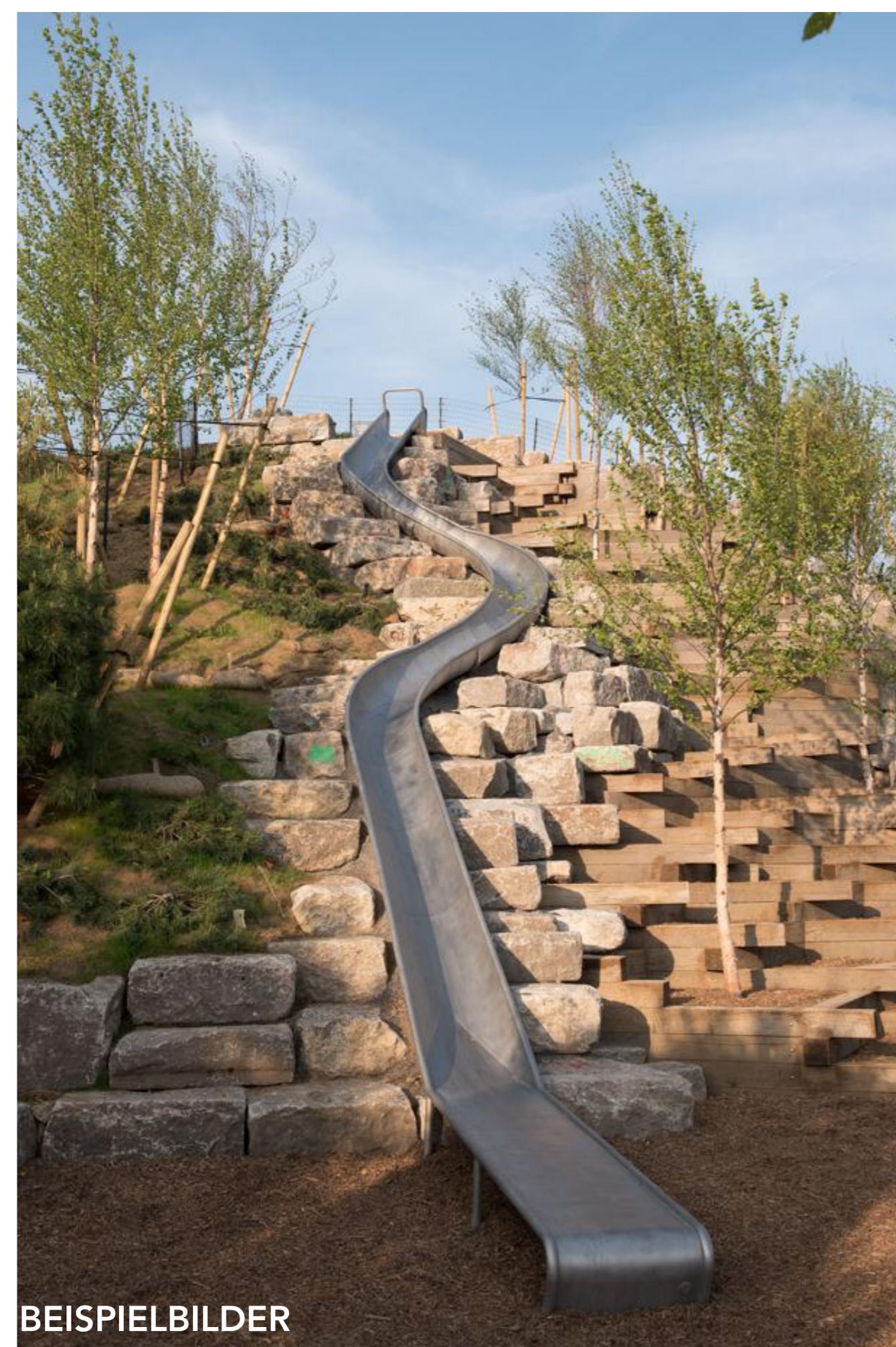
Spiel- und Sport

- Erweiterung des Skate- / und Bikebereichs
- Kleinkinderspielplatz
- Wasserspielplatz
- Beachvolleyballfeld
- Sitzgelegenheiten
- Barrierefreie Erschließung des Rodelhügels; Aussichtsplattform
- Infopunkt mit Infrastruktur als bedeutender Knotenpunkt
 - Sitzgelegenheiten





BEISPIELBILDER



BEISPIELBILDER

Wald / Offener Sportplatz

- Schaffung neuer Wegebeziehung im Wald
- Schaffung eines sichtbaren Eingangs zum Ortskern von Epe
- Öffnung des Sportplatzes für den Freizeitsport
- Infopoint an der Brücke zum Rosengarten als bedeutender Knotenpunkt
- Aufwertung des Rosengartens
- Sitzgelegenheiten an der westlichen Spitze
 - Blockstufen zur Dinkel
 - Liegebänke entlang der Dinkel
- Prüfung Verbindung Umflut und Dinkel





BEISPIELBILDER

Germania-Areal

Bereich für Begegnung und öffentliches Leben

- Zentrale Platzfläche mit flankierenden gemischten Nutzungen u.a. Gastronomie
- Umnutzung des Spinnereigebäudes
 - Durchwegung mittels „Passage“
 - Gemischte Nutzungen entlang der Passage
 - Einzelhandel im Osten
 - Flächen für Quartiers- / Nutzerparken im Westen
 - Multifunktionaler Veranstaltungsraum im Westen
- Quartiershaus in der ehem. Verwaltung
- Kita





BEISPIELBILDER

Germania-Areal

Neues Wohnen

- Quartier der kurzen Wege
- Angebot verschiedener Wohnformen
(Mehrfamilienhäuser mit Wohnungen unterschiedlicher Größen /
Mehrgenerationenwohnen, Reihenhäuser, Wohnprojekte)
- Identitätsstiftende Integration des Gebäudebestandes
(Wohnen im Spinnereigebäude, Turm zur Erschließung, Pferdestall als Nachbarschaftshaus)
- Autofreies Quartier durch zentrale Quartiersgarage
- Zusätzliche Infrastruktur im Pförtnerhaus (Paketstation, Radstation)



Germania-Areal

Erschließung

- Motorisierte Erschließung über die Vennstraße
- Alternative Mobilität durch zwei Quartiersgaragen (tw. Spinnerei)
- Anlieferung und Noterschließung; Mischflächen als Raum für Begegnung und Kommunikation
- Fußwege in den Waldflächen; Anbindung an den Eper Park
- Verbreiterung Fuß- und Radweg entlang der Gleislinie sowie der Vennstraße durch Nutzung der Flächen der Germania

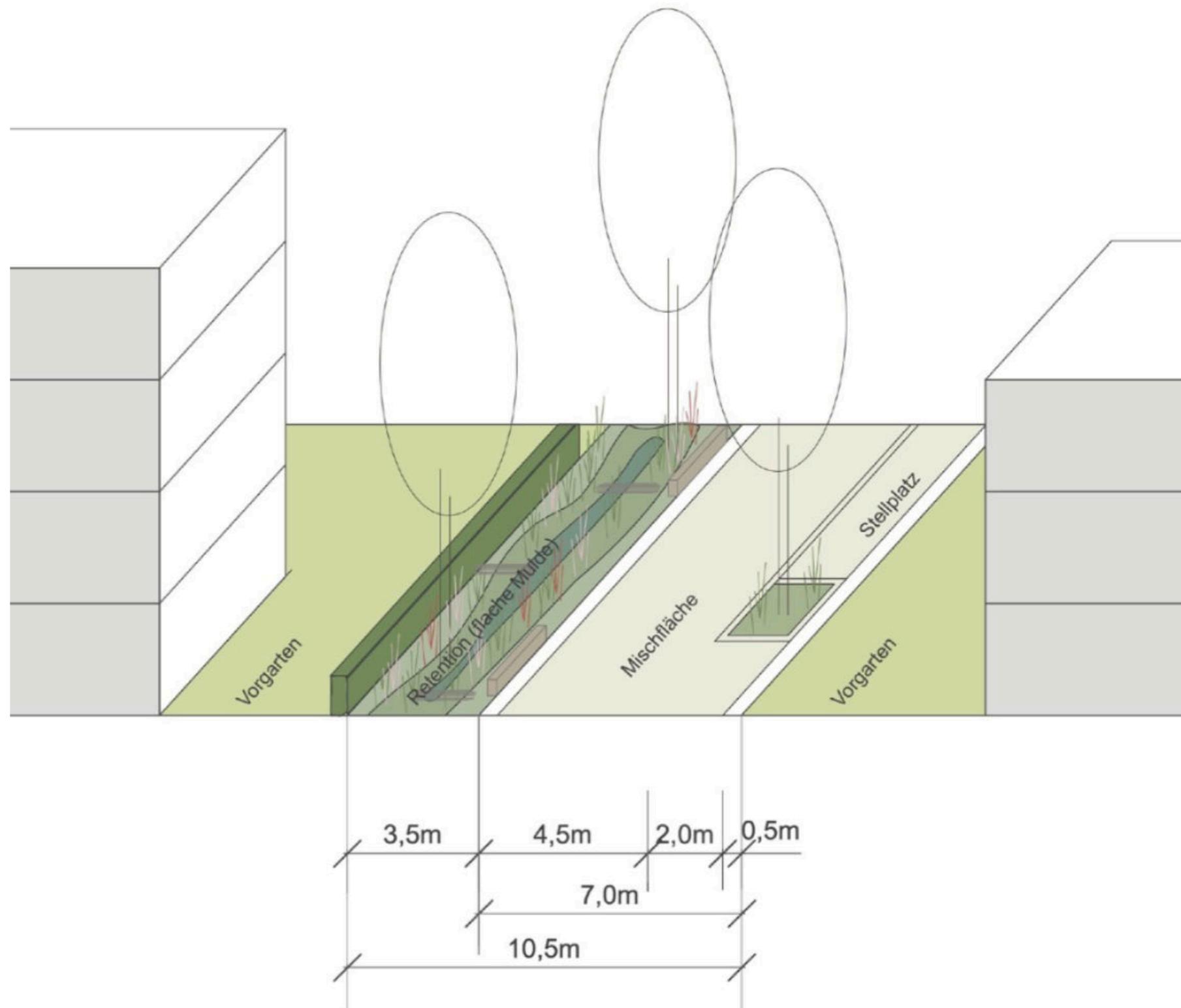


Germania-Areal

Nachhaltigkeit

- Oberflächige Entwässerung des Niederschlags (straßenbegleitende Mulden, Senken im Platzbereich)
- Prüfung Verbindung Graft und Umflut
- Artenreiche und klimaangepasste Bepflanzung
- Flachdächer für Solar-/ Gründächer
- Wärmeversorgung z.B. durch Nahwärmenetz (Geothermie / Blockheizkraftwerk)







STRUKTURKONZEPT - Variante 2



RAHMENPLAN - Variante 2

Germania-Areal

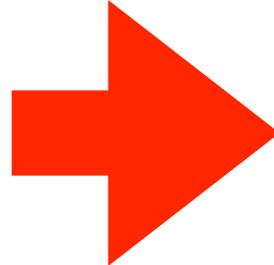
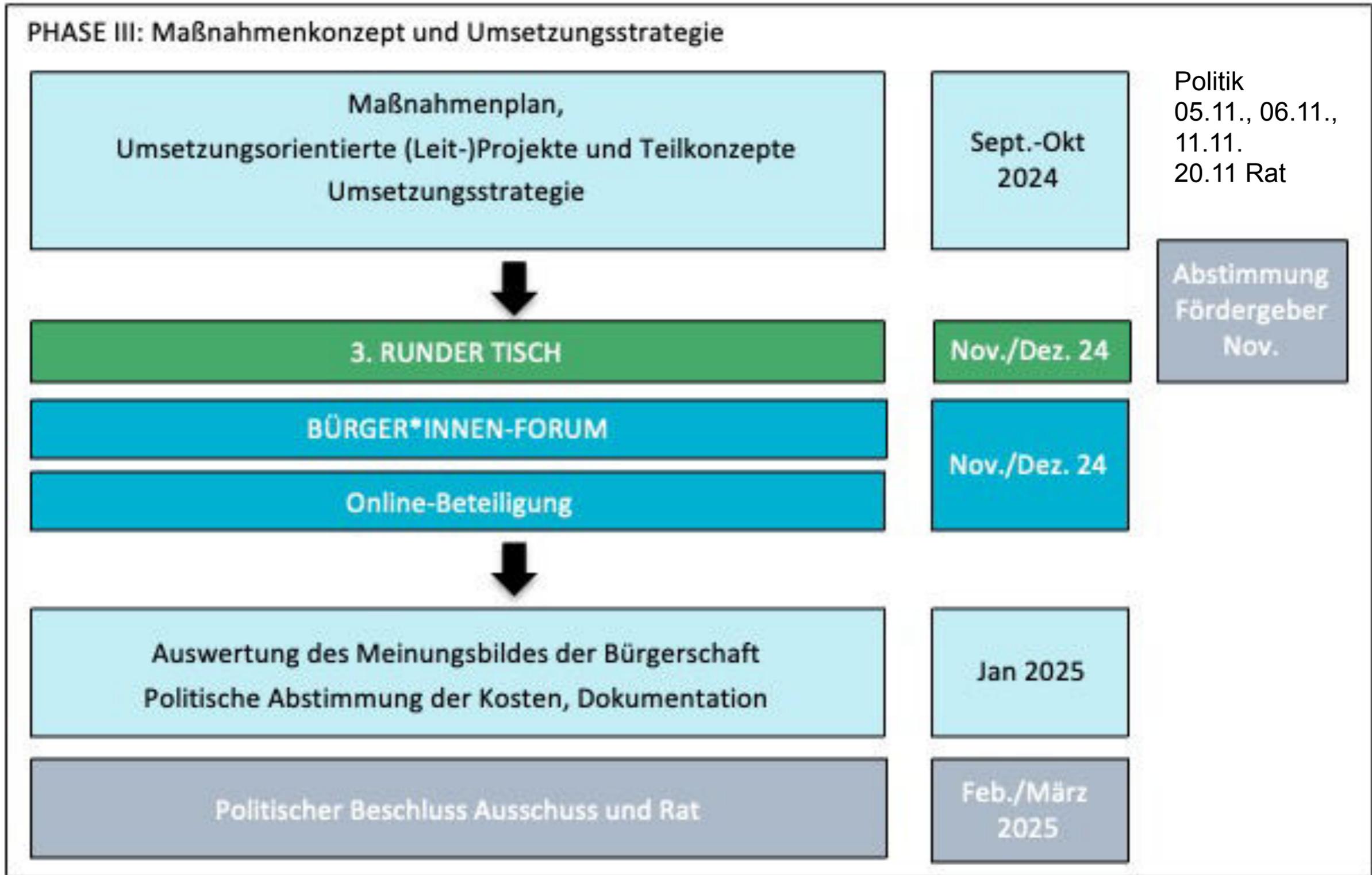
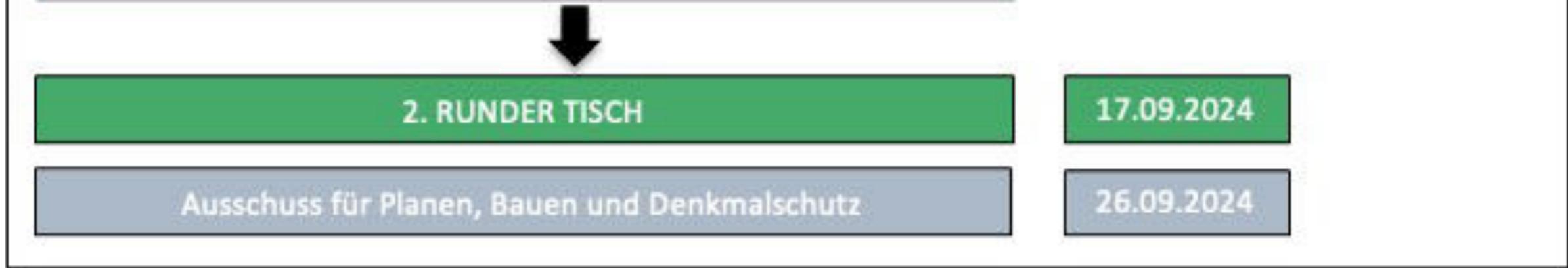
Bereich für Begegnung und öffentliches Leben

- Zentrale Platzfläche mit **einseitig** flankierenden gemischten Nutzungen u.a. Gastronomie
- **Integration des angeregten Gradierwerks mit ergänzenden Gesundheitsnutzungen**





Maßnahmenplan - Bausteine





Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)
für das Germania-Quartier und den Gemeindepark im Stadtteil Epe, Stadt Gronau