

## Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Freckenhorst – Stärkung und zukunftsfähige Ent- wicklung der Ortsmitte von Freckenhorst



Berichtsentwurf | Stand: 21. Oktober 2024

Auftraggeberin: Stadt Warendorf  
Amt für Stadtplanung  
Lange Kesselstraße 4-6  
48231 Warendorf

Ansprechperson: Verena Heumann  
*verena.heumann@warendorf.de*

Auftragnehmerin: complan Kommunalberatung GmbH  
Voltaireweg 4  
14469 Potsdam  
fon 0331-20 15 10  
*info@complangmbh.de*

Bürostandort Bielefeld  
Niederwall 32  
33602 Bielefeld  
fon 0521 32 96 1010

Ansprechperson: Caroline Uhlig  
*caroline.uhlig@complangmbh.de*

Stand: 21.10.2024

## Inhaltsverzeichnis

1	Einordnung.....	5
1.1	Vorbemerkungen .....	5
1.2	Lage im Raum .....	5
1.3	Abgrenzung und Lage des Untersuchungsgebiets.....	6
1.4	Beteiligungs – und Abstimmungsprozess .....	7
2	360°-Analyse.....	9
2.1	Demografie, Wohnen und Soziales .....	9
2.2	Denkmalpflege, Stadtgestalt und Baukultur .....	17
2.3	Freizeit, Kultur und Tourismus .....	23
2.4	Einzelhandel und lokale Ökonomie .....	27
2.5	Verkehr, Mobilität, technische Infrastruktur, Digitalisierung .....	32
2.6	Freiraum, Umwelt, Klima und Energie.....	39
2.7	Zusammenfassende Bewertung .....	43
3	Leitbild und Zielsetzungen.....	47
4	Maßnahmenkonzept .....	50
4.1	Maßnahmensteckbriefe .....	51
5	ISEK-Umsetzungsprozess.....	70
5.1	Antrag zur Städtebauförderung.....	70
5.2	Information, Kommunikation und Beteiligung .....	72
6	Anlagen und Verzeichnisse.....	73



# 1 Einordnung

## 1.1 Vorbemerkungen

Das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept zur Stärkung und zukunftsfähigen Entwicklung der Ortsmitte von Freckenhorst wurde im Zeitraum 2023 bis 2024 erarbeitet. Die Aufgabe dieses Konzeptes ist es, die räumlichen und funktionalen Defizite und Risiken, aber auch Stärken und Potentiale für Freckenhorst zu erfassen und in einen gemeinsamen Orientierungsrahmen für das künftige Planen, Entscheiden und Handeln in Freckenhorst zu überführen. Mit dem Konzept werden konkrete Vorhaben erarbeitet, um die Lebensqualität und Attraktivität des Ortes Freckenhorsts auch zukünftig zu stärken.

Im vorliegenden Bericht werden die Ergebnisse der Bestandsaufnahme, das entwickelte Zielbild sowie die zugehörigen Maßnahmen dargestellt.

## 1.2 Lage im Raum

Der Ort Freckenhorst liegt vier Kilometer südwestlich von Warendorf und etwa 25 km östlich der Stadt Münster (siehe Abb.1). Freckenhorst gehört hinsichtlich der Verwaltungsgliederung zur Stadt Warendorf und ist einer der vier Ortsteile der Kreisstadt. Damit liegt der Ort im Kreis Warendorf und im Regierungsbezirk Münster.

Freckenhorst ist mit etwa 7.700 Einwohnerinnen und Einwohnern der größte Ortsteil der Stadt Warendorf. Zum Ortsteil Freckenhorst gehören der Ort Freckenhorst als kompakter Siedlungsschwerpunkt sowie die Bauerschaften Flintrup, Gronhorst, Hoenhorst, Hägerort und Walgern.<sup>1</sup> Auf politischer Ebene ist für Freckenhorst der Rat der Stadt Warendorf mit seinen Ausschüssen zuständig, wobei dem Bezirksausschuss Freckenhorst-Hoetmar eine herausgehobene Bedeutung zukommt.

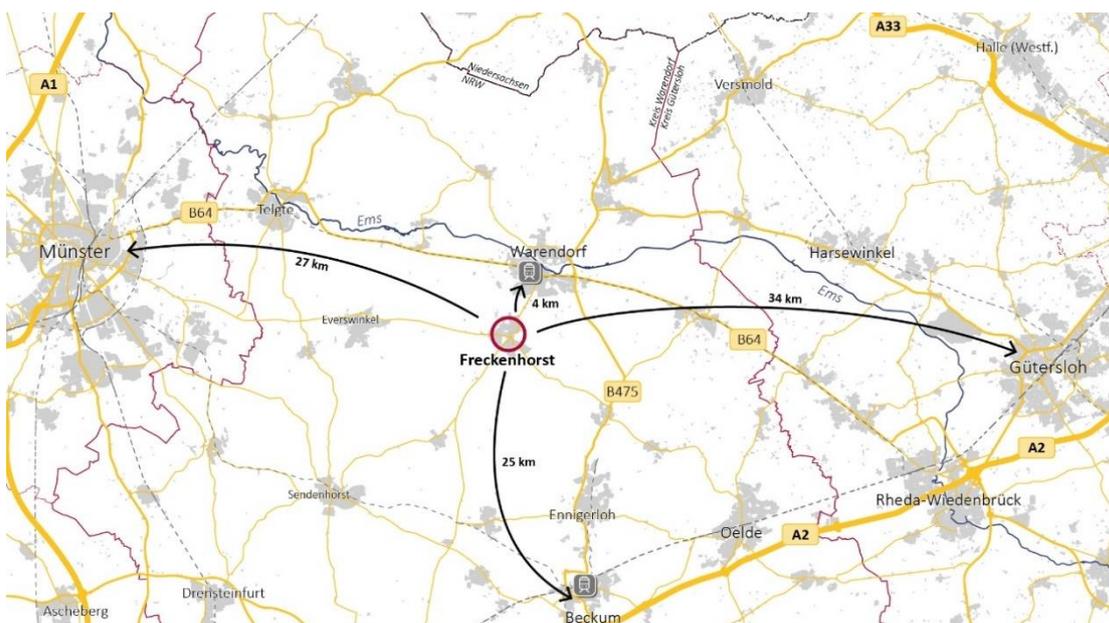


Abbildung 1: Freckenhorst – Lage im Raum

<sup>1</sup> vgl. planinvent (2012), S. 26

### 1.3 Abgrenzung und Lage des Untersuchungsgebiets

In diesem Bericht wird der Ort Freckenhorst grundsätzlich ohne die umliegenden Bauerschaften betrachtet. Ein besonderer Fokus wird in der Analyse auf die Ortsmitte mit Stiftsmarkt und Weberplatz sowie den sich dort kreuzenden Landesstraßen gelegt. Sollten Informationen nur für abweichende, in der Regel größere Gebietseinheiten vorliegen, wird darauf gesondert hingewiesen. Im Laufe des Prozesses wurde aus dieser Betrachtung ein Vorschlag für eine Gebietsabgrenzung für die Städtebauförderung entwickelt. Das Gebiet umfasst im Wesentlichen die beiden Landesstraßen mit beidseitiger Bebauung und die Ortsmitte mit den beiden Zentren Weberplatz und Stiftsmarkt. Im Westen wird das Gebiet so begrenzt, dass ein wesentlicher Teil des Verlaufs des Brüggenbaches durch den Ort mitberücksichtigt wird. Im Norden wird der Park am ehemaligen Bahnhof als Identifikationsort einbezogen sowie im Süden der Bereich um die Grundschule als Bereich mit hoher funktionaler Bedeutung für Freckenhorst (siehe Abb.2).

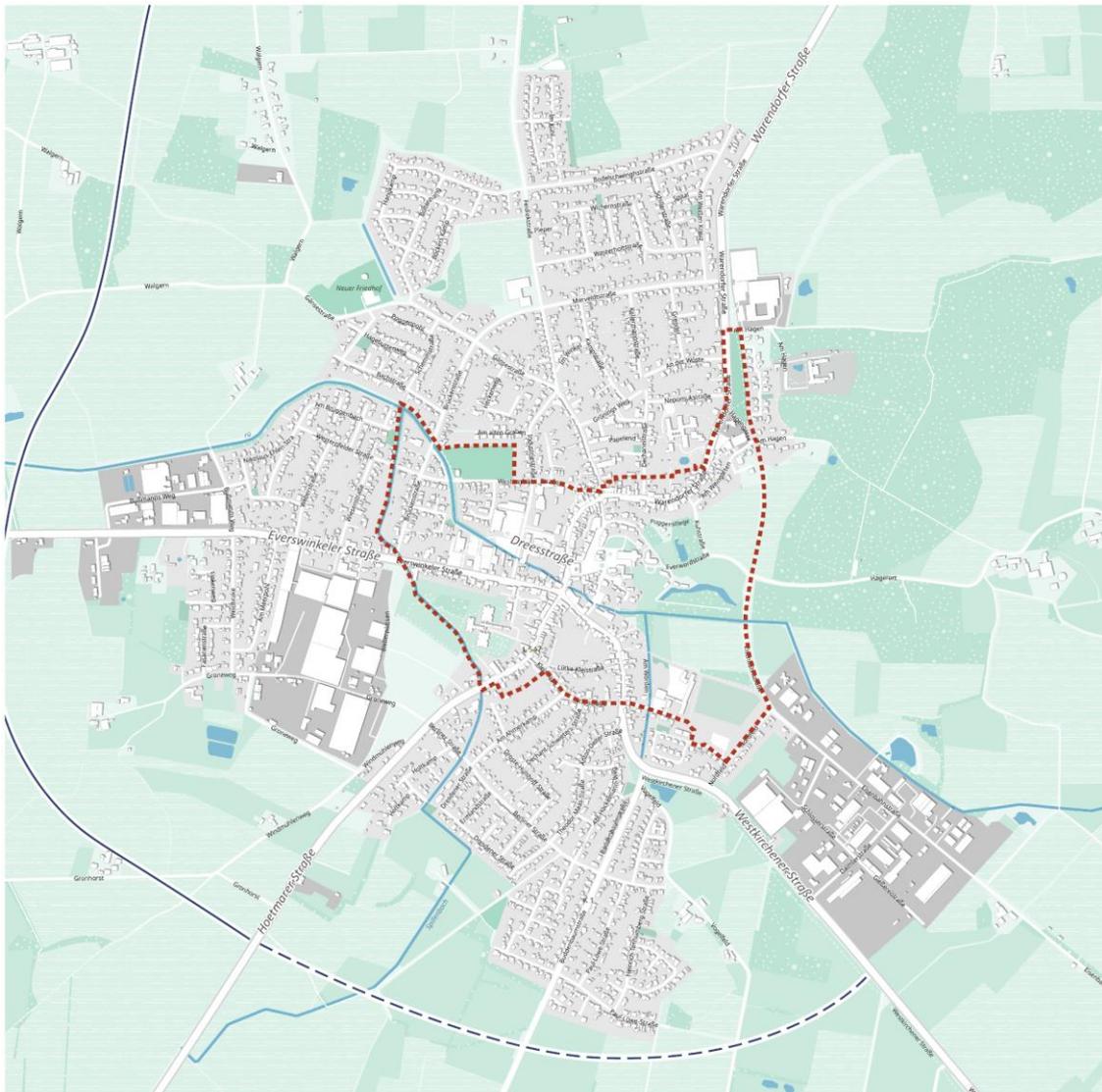


Abbildung 2: Vorschlag Fördergebiet

## 1.4 Beteiligungs – und Abstimmungsprozess

Im Arbeitsprozess zur Erarbeitung des ISEK Freckenhorst wurden die vielfältigen Interessenlagen der Freckenhorster Bürgerinnen und Bürger aktiv einbezogen. Ziel war, in einem gemeinsamen Prozess schrittweise wirksame Lösungen und Maßnahmen zu erarbeiten und zu priorisieren. Dazu wurden drei breit angelegte öffentliche Veranstaltungen und drei fachlich spezifische Themenworkshops durchgeführt.

Die erste Sammlung von Projektideen resultierte aus der Analyse der IST-Situation in Freckenhorst und wurde im Rahmen der ISEK-Auftaktveranstaltung im Januar 2024 zur Diskussion gestellt. Ausgewählte Maßnahmenideen wurden anschließend in drei Themenworkshops erarbeitet und vertieft. Daran waren Engagierte aus Freckenhorst sowie Fachleute aus der Verwaltung beteiligt. Die Ergebnisse der Themenworkshops wurden als Entwürfe für Maßnahmen im ersten ISEK-Abend ausgestellt und konnten durch die Öffentlichkeit weiter ergänzt und kommentiert werden. Auf dieser Grundlage wurden Maßnahmensteckbriefe entwickelt, die mit den betreffenden Ämtern der Stadtverwaltung vorabgestimmt wurden. Dieser Stand wurde auf dem zweiten ISEK-Abend vorgestellt und anschließend in den vorliegenden ISEK-Entwurf aufgenommen.

Begleitend wurden Fachgespräche geführt und Beteiligungsergebnisse mit dem Projekt „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ ausgetauscht.

An wichtigen Meilensteinen des Prozesses erfolgte die Abstimmung mit der Bezirksregierung Münster sowie dem „Lenkungskreis Freckenhorst“.

Im politischen Raum wurde die Ausrichtung des Projekts zuerst nach Abschluss der Analysephase vorgestellt.

Mit diesem Bericht werden nun die inhaltlichen Ergebnisse des Gesamtprozesses inklusive Zielsetzungen und Maßnahmenvorschlägen zur Beschlussfassung vorgelegt. Auf dieser Grundlage kann die Planung bis Leistungsphase 2 vertieft werden. Darauf folgt die abschließende Beschlussfassung, damit ein Antrag zur Bund-Länder-Städtebauförderung gestellt werden kann (siehe Kapitel 5.1).

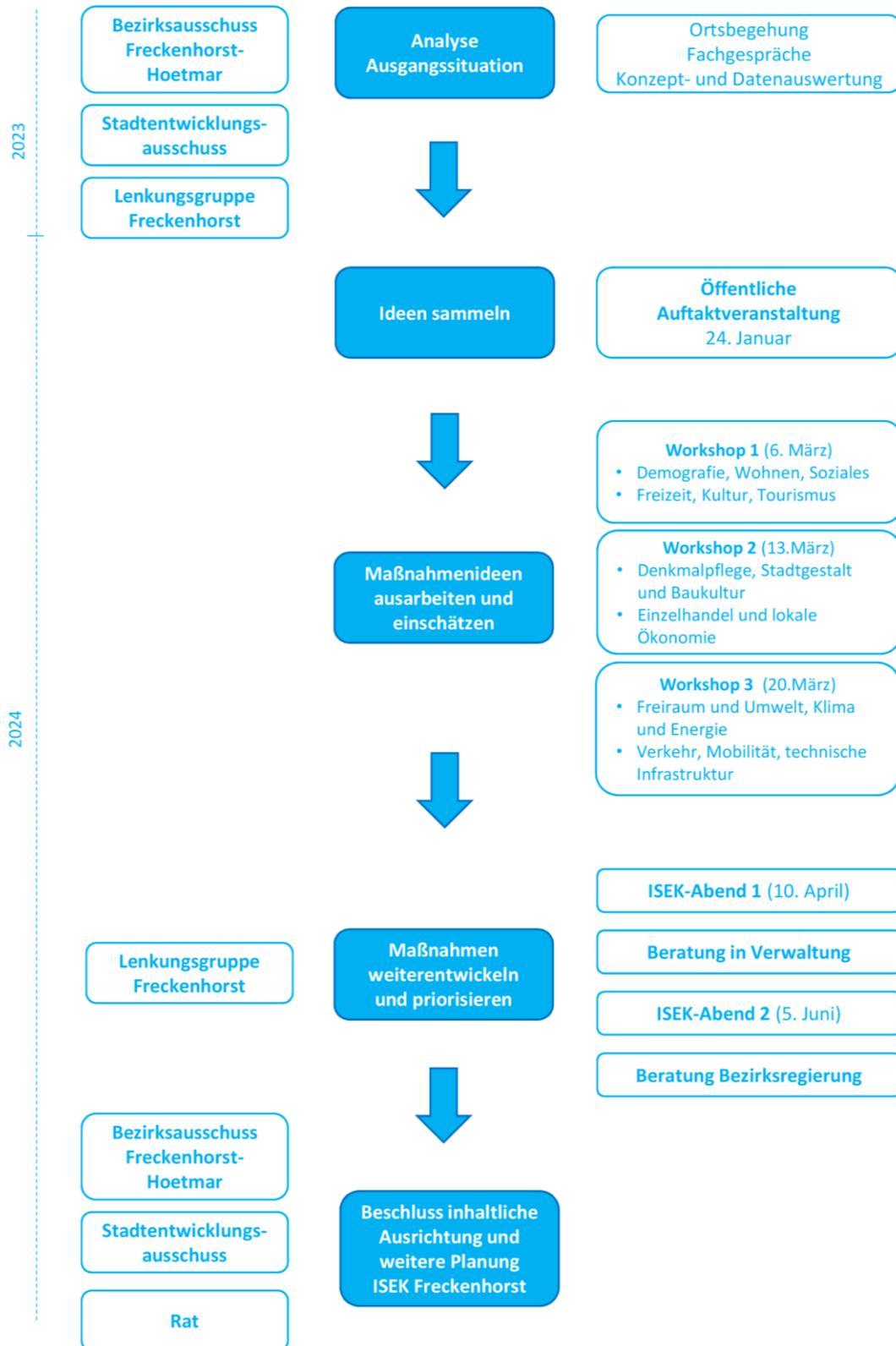


Abbildung 3: Beteiligungs- und Abstimmungsprozess ISEK Freckenhorst

## 2 360°-Analyse

### 2.1 Demografie, Wohnen und Soziales



#### Demografische Entwicklung

Grundlage der folgenden Betrachtung zur Bevölkerungsentwicklung von Freckenhorst sind die Meldedaten der Stadt Warendorf für den gesamten Ortsteil Freckenhorst.

Die absolute **Bevölkerungszahl** ist im Vergleich der Jahre 2013 (7.701) und 2022 (7.716) um 15 Personen angestiegen und somit als relativ konstant zu bezeichnen<sup>2</sup>. Im Zeitverlauf schwankt die Bevölkerungszahl leicht um den Mittelwert von 7.700 Personen. Dabei ist 2015 das Jahr mit der niedrigsten Bevölkerungszahl (7.630) und das Jahr 2018 mit der höchsten (7.757).<sup>3</sup>

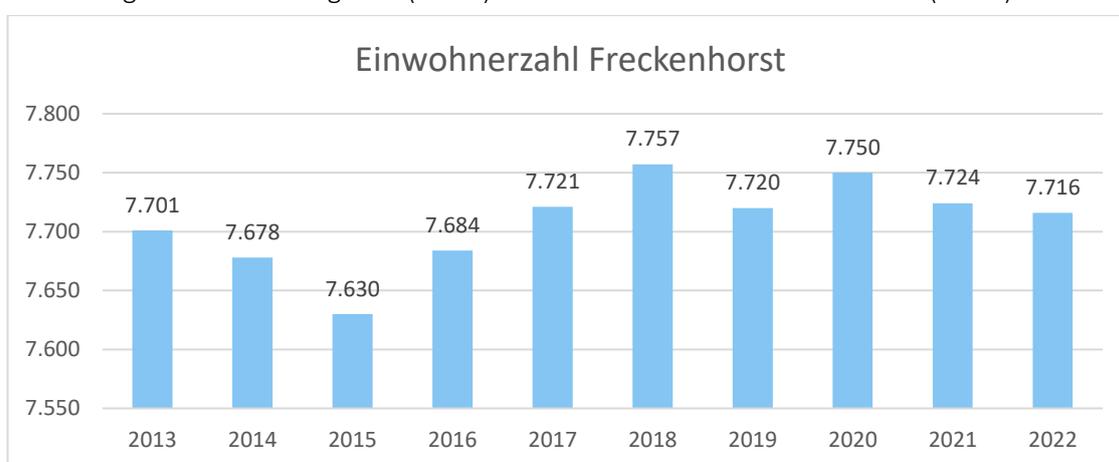


Abbildung 4: Einwohnerzahl OT Freckenhorst

Quelle: complan Kommunalberatung verändert nach Melderegister der Stadt Warendorf, 2023, siehe Fußnote

Gleichwohl gibt es durchaus **Bevölkerungsbewegungen** im Hintergrund. So ist der Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung im Betrachtungszeitraum 2013 bis 2022 durchgängig negativ (-253), d.h. die Zahl der Sterbefälle liegt höher als die Geburtenzahlen. Der Wanderungssaldo ist im Zeitraum 2013-2022 insgesamt positiv (+225), d.h. die Zahl der Zuzüge ist höher als die der Wegzüge. Damit gleicht der positive Wanderungssaldo den natürlichen Bevölkerungsrückgang im Zehnjahresvergleich nahezu aus. Allerdings schwankt das Wanderungssaldo in den einzelnen Jahren (s. Abb.2).<sup>4</sup>

Im Vergleich der Jahre 2022 und 2013 zeigt sich, dass die Zahl der Personen mit deutscher **Staatsangehörigkeit** im Betrachtungszeitraum um 392 Personen abgenommen, die Anzahl der Personen mit ausländischer Staatsangehörigkeit um 402 Personen zugenommen hat. Davon stammen die Hälfte der Personen aus einem anderen EU-Land. Insgesamt steigt der Anteil an Personen mit ausländischer Staatsangehörigkeit von 4,7 % im Jahr 2013 auf 9,9 % im Jahr 2022. Dies stellt für Freckenhorst eine Verdopplung des Anteils dar.<sup>5</sup> Im Vergleich zu NRW (2022: 15,6 %) liegt der Endwert weiterhin unter dem Durchschnitt.<sup>6</sup>

<sup>2</sup> Bestandsdaten des Melderegisters liegen zum 01.01. eines Jahres vor, Bewegungsdaten zum 31.12. eines Jahres. Um eine bessere Vergleichbarkeit herzustellen, wurden die Bestandsdaten daher dem jeweiligen Vorjahr zugeordnet.

<sup>3</sup> Datenbasis: Stadt Warendorf, Melderegister, Bestandsdaten, Hauptwohnung

<sup>4</sup> Datenbasis: Stadt Warendorf, Melderegister, Bewegungsdaten

<sup>5</sup> Datenbasis: Stadt Warendorf, Melderegister, Bestandsdaten, Altersgruppen

<sup>6</sup> Statista 2023: Anteil der ausländischen Bevölkerung an der Gesamtbevölkerung in Nordrhein-Westfalen von 2009 bis 2022

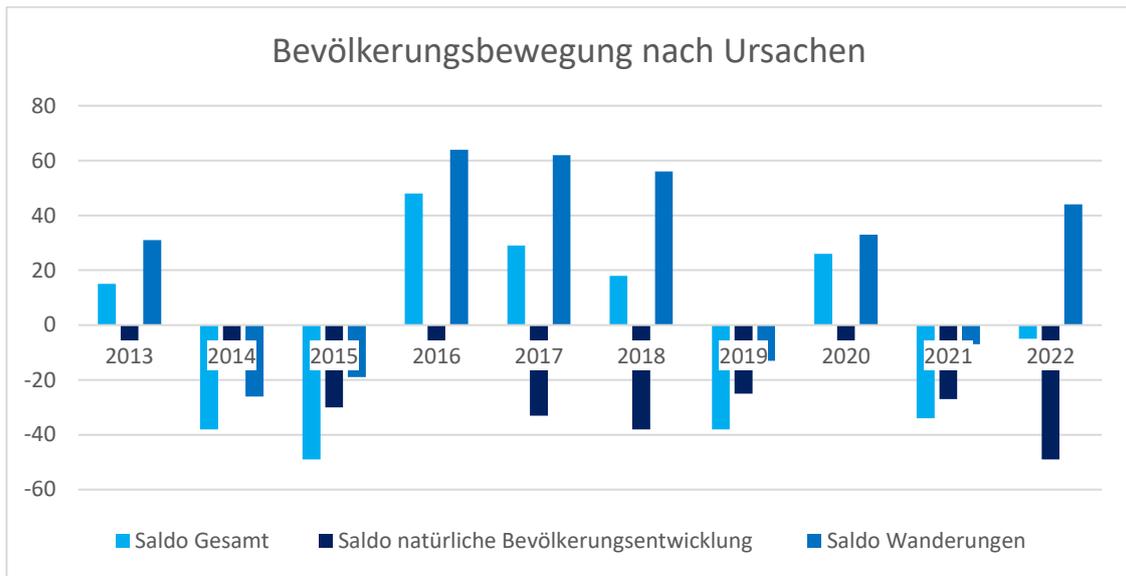
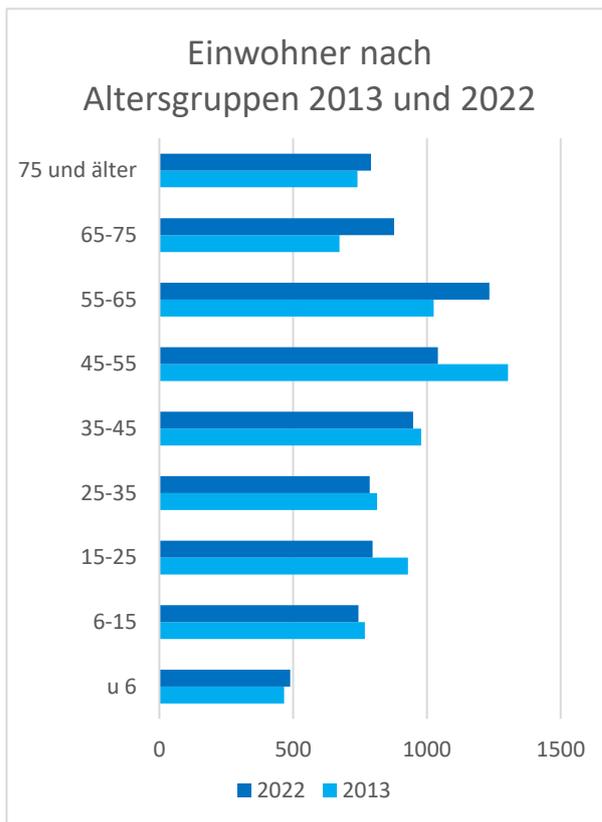


Abbildung 5: Bevölkerungsbewegung nach Ursachen im OT Freckenhorst  
 Quelle: complan Kommunalberatung nach Melderegister der Stadt Warendorf, 2023



Im Hinblick auf die **Altersgruppen** zeigt sich in den letzten 10 Jahren in den Altersgruppen zwischen 10 und 55 Jahren ein Rückgang um 492 Personen, während die Zahl der über 55-Jährigen steigt (+463 Personen). Hier zeigen sich die geburtenstarken Jahrgänge, die heute am Übergang in die Rente stehen.

Dieses Muster stellt sich in verstärktem Maße für die Personen deutscher Staatsangehörigkeit dar. Die Zahl der Personen ausländischer Staatsangehörigkeit ist im Vergleichszeitraum hingegen in allen Altersgruppen *unter* 65 Jahren angestiegen. Aufgrund der im Jahr 2014 noch sehr niedrigen Zahlen ist der Zuwachs bei Kindern und Jugendlichen bis 15 Jahren prozentual besonders hoch. In absoluten Zahlen ist er bei Personen zwischen 18 und 55 Jahren besonders ausgeprägt.<sup>7</sup>

Abbildung 6: Veränderungen nach Altersgruppen  
 Quelle: complan Kommunalberatung nach Melderegister der Stadt Warendorf, 2023

<sup>7</sup> Datenbasis: Stadt Warendorf, Melderegister, Altersgruppen

## Wohnungsmarkt

In der Fortschreibung des Wohnungsmarktgutachtens aus dem Jahr 2022 werden Aussagen über die Herkunftsorte und Altersgruppe der Zugezogenen getroffen. Die dortigen Erkenntnisse werden hier wiedergegeben, auch wenn die Datengrundlage des Wohnungsmarktgutachtens mit dem oben verwendeten Meldedaten nicht direkt vergleichbar ist<sup>8</sup>. Der Ort Freckenhorst zeigt lt. Wohnungsmarktgutachten einen deutlich positiven **Wanderungssaldo** mit den anderen Ortsteilen der Stadt Warendorf (2015-2019: +222 Personen). Der Wanderungssaldo mit der Stadt Münster (+33) sowie dem Nahbereich (den an die Stadt Warendorf angrenzenden Gemeinden, +12) ist jeweils leicht positiv. Besonders verliert Freckenhorst im Saldo durch die Außenwanderung in andere als die betrachteten Gebiete (-64).

Der Ort Freckenhorst gewinnt im Betrachtungszeitraum 2015 bis 2019 durch Zuzug insbesondere Personen in den **Altersgruppen** der unter 18-Jährigen, der 30- bis 49-Jährigen sowie der über 80-Jährigen. Somit ist erkennbar, dass Familien mit Kindern sowie Hochaltrige nach Freckenhorst ziehen. Die größten Wanderungsverluste erlebt Freckenhorst in der Altersgruppe der 18- bis 24-Jährigen. Hier ist die klassische „Ausbildungswanderung“ dieser Altersjahrgänge abzulesen.<sup>9</sup>

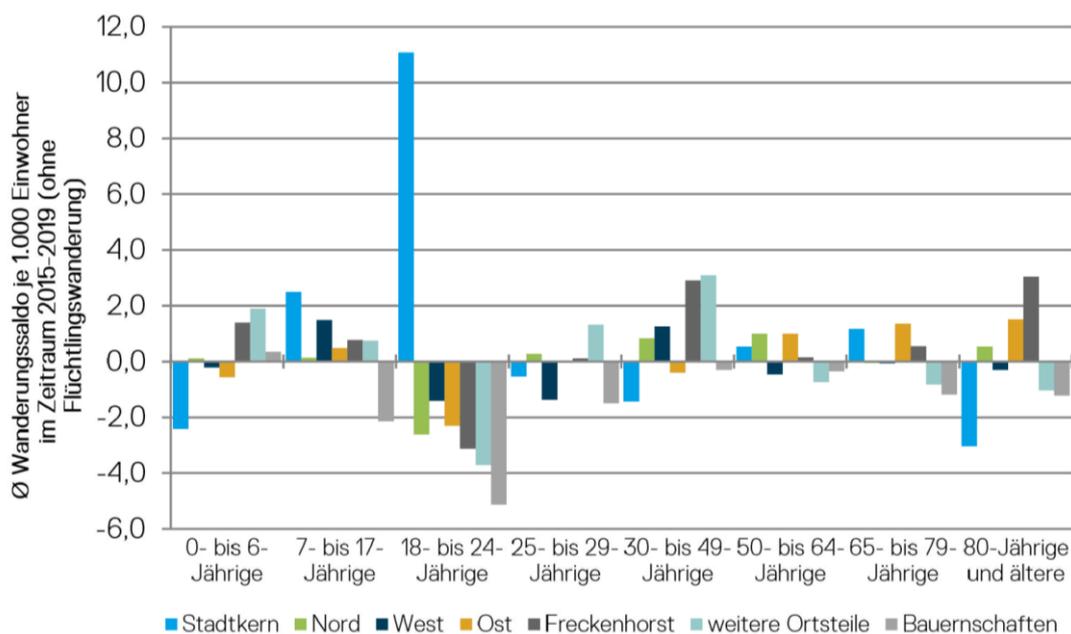


Abbildung 7: Wanderungen nach Altersgruppen  
Quelle: SSR 2022, S.23

Im Wohnungsmarktbericht werden verschiedene Varianten für **Bevölkerungsprognosen** verglichen. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die geplante Baulandentwicklung der Trendvariante entspricht und im Mittel der weiteren Prognosen liegt. Allen Varianten gemeinsam ist, dass

<sup>8</sup> Die Fortschreibung des Wohnungsmarktgutachtens der Stadt Warendorf von 2022 beruht auf dem Betrachtungszeitraum der Jahre 2015-2019, wobei Wanderungen Geflüchteter nicht berücksichtigt wurden. In dem Konzept wird eine kleinräumige Betrachtung vorgenommen. Der dortige Betrachtungsraum „Freckenhorst“ entspricht dem Ort Freckenhorst ohne die umliegenden Bauerschaften.

<sup>9</sup> vgl. Schulden Stadt und Raumentwicklung (2022), S. 21-22

sie einen markanten Zuwachs in der Gruppe der 65- bis 80-Jährigen bis zum Jahr 2040 anzeigen.<sup>10</sup>

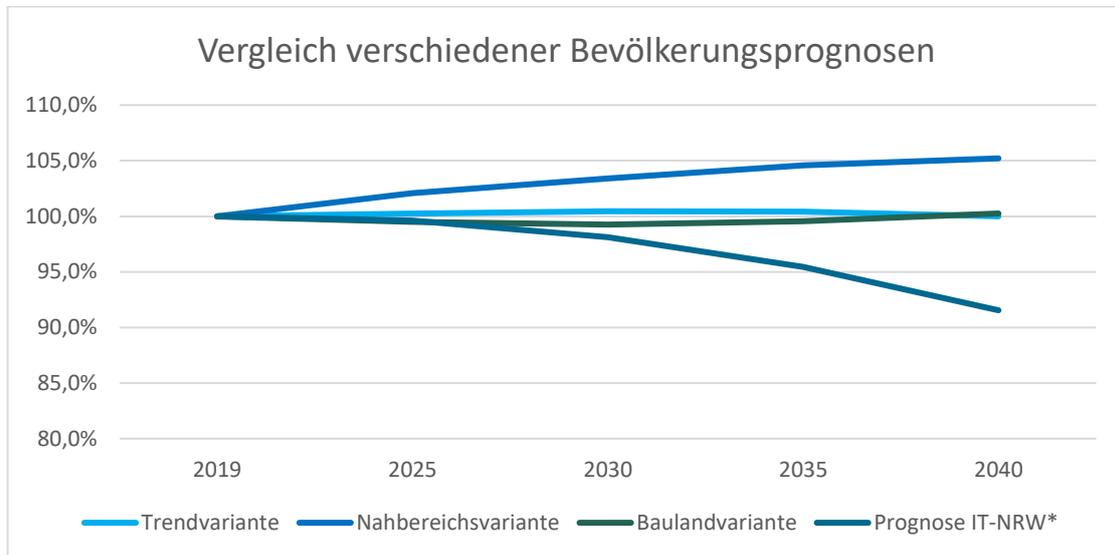


Abbildung 8: Vergleich verschiedener Bevölkerungsprognosen  
Quelle: Eigene Darstellung nach SSR 2022 S. 50 und eigene Berechnung nach IT.NRW 2023

Die Preise für Bestandseigenheime liegen in Münster im Jahr 2021 bei 12 bis 15 Jahreseinkommen. Im Kreis Warendorf liegen die Preise durchschnittlich bei sieben Jahreseinkommen. Diese auffällige Differenz, verbunden mit der Ausweitung von Homeoffice-Möglichkeiten, kann die Umlandwanderung weiter verstärken. Das könnte auch für den Kreis Warendorf, der als weiterer Pendelverflechtungsraum von Münster gilt, Potentiale bieten.<sup>11</sup> Innerhalb des Kreises Warendorf ist entsprechend ein **Preisanstieg Richtung Münster** erkennbar.<sup>12</sup>

In Richtung Freckenhorst verringern sich die Preise weiter. Der **Bodenrichtwert** für Baugrundstücke in mittleren Lagen liegt in Freckenhorst bei 165 €/m<sup>2</sup>, in Warendorf Ortskern 295 €/m<sup>2</sup> (vgl. ebd., S. 44). Auch die Mietpreise in Freckenhorst liegen laut Mietspiegel 7 % unter denen im Warendorfer Ortskern.

Der überwiegende Anteil der Gebäude in Freckenhorst besteht aus Einfamilienhäusern, oft im Eigentum der Bewohnerinnen und Bewohner. Andere Wohnformen wie Mehrfamilienhäuser und Mietwohnungen sind selten. Auch der Anteil von Wohnungen in der sozialen Wohnraumförderung ist in Freckenhorst niedrig.

Perspektivisch gilt Freckenhorst als Nachverdichtungsschwerpunkt, da die Potentiale zur Innenentwicklung im Ort Warendorf zunehmend ausgereizt sind.

## Soziales

Für die gesamte Stadt Warendorf heben sich die meisten **Sozialindikatoren** deutlich positiv vom bundesdeutschen Durchschnitt ab (z.B. Arbeitslosenquote 4,9 % anstelle von 9,4 % in D, Kinderarmut 8,8 % statt 6,5 % in D). Auffällig ist zudem eine erhöhte Erwerbsbeteiligung (Beschäftigungsquote 65,4 % statt 60 % in D), auch bei Älteren und längeres Arbeiten (+5 Prozentpunkte

<sup>10</sup> vgl. Schulten Stadt und Raumentwicklung (2022), S. 47

<sup>11</sup> vgl. NRW.Bank (2022) S. 17, S. 53

<sup>12</sup> vgl. Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Warendorf (2023), S. 68.

zum D-Durchschnitt). Die Kaufkraft liegt durchschnittlich höher (ca. 58.000 € statt 53.5000 € in D) und auch in der Verteilung gibt es weniger Haushalte mit niedrigem Einkommen (38 % statt 43 % in D), dafür mehr mit mittlerem und hohem Einkommen. Dies deutet auf eine grundsätzlich solide sozial-ökonomische Situation in der Stadt Warendorf hin<sup>13</sup>.

Die Angebote für **Kinder und Jugendliche** in Freckenhorst sind altersentsprechend abgestuft. In Freckenhorst gibt es zwei Kindertagesstätten und drei Kindergärten, darunter einen Natur-Kindergarten.

Der Ort verfügt über eine Grundschule, die Everword-Grundschule mit offenem Ganztagsangebot. Das Gebäude für das Ganztagsangebot wird derzeit als Anbau zur Schule neu gebaut. Im Zuge der Arbeiten wird das Schulgebäude selbst energetisch saniert. Das Ganztagsangebot wird von der Caritas betrieben und bietet derzeit 100 Betreuungsplätze im offenen Ganztags und 35 in der Übermittagsbetreuung.

Auf dem Gelände der ehemaligen Hauptschule, das direkt an die Everword-Schule angrenzt, wird derzeit eine neue Sporthalle errichtet, auch ist die Errichtung eines neuen Kita-Gebäudes geplant. Somit entsteht um die Schule herum ein umfassender Freizeit- und Jugendbereich. Im Zuge der Veränderungen entsteht eine Freifläche, die grundsätzlich für Sport- und Bewegungsangebote vorgesehen ist.

Weiterführende Schulangebote gibt es für Freckenhorster Schülerinnen und Schüler nur in Warendorf, nachdem der Hauptschulstandort Freckenhorst 2011 geschlossen wurde. Das „Schulviertel“ liegt im Südwesten des Warendorfer Stadtkerns. Somit ist es von Freckenhorst nur ca. 3 km entfernt und mit dem Fahrrad gut erreichbar. Die Wegeverbindung wird derzeit zur Fahrradstraße ausgebaut.

Für **Seniorinnen und Senioren** gibt es im Bereich der stationären Pflege überwiegend Angebote in Trägerschaft der Caritas wie den Dechaneihof St. Marien (92 Plätze Vollstationäre Pflege und Kurzzeitpflege), das Kloster zum Heiligen Kreuz (12 Plätze vollstationäre Pflege und Kurzzeitpflege) und insgesamt 20 altersgerechte Wohnungen. Ein besonders innovatives Angebot stellt die generationsübergreifende Tagespflege „Poggen und Pöggskes“ mit Plätzen für 12 Seniorinnen und Senioren sowie 9 Kinder dar. Anbieter ambulanten Pflegeangebote befinden sich in der Stadt Warendorf, nicht jedoch im Ortsgebiet von Freckenhorst. Insgesamt deckt das Angebot an Pflegeplätzen für Seniorinnen und Senioren mehr als den lokalen Bedarf ab und bedient somit ein überörtliches Einzugsgebiet. Zudem gibt es jedoch eine zunehmende Nachfrage nach kleinen, barrierefreien Wohnungen für Seniorinnen und Senioren.

Im Bereich der **Inklusion** sind die Freckenhorster Werkstätten als Stätten der beruflichen Rehabilitation und Förderung von Menschen mit geistigen, mehrfachen und psychischen Behinderungen zu nennen. Standorte sind hier in der Industriestraße, im Gewerbegebiet West und auf dem Hof Lohmann. Ebenfalls in Trägerschaft der Caritas wird hier das Ziel verfolgt, den Menschen eine angemessene Beschäftigung zu bieten. Auch dieses Angebot hat eine überörtliche Wirkung. Zudem gibt es eine Wohneinrichtung der Lebenshilfe für erwachsene Menschen mit einer Beeinträchtigung. Die Stadt Warendorf ist Pilotstadt im Projekt „Inklusion vor Ort“, sodass das Thema von der Stadt aktiv gestaltet und bei allen Planungen berücksichtigt wird.

Wie die statistische Analyse zeigt (s.o.), ist die Anzahl der Menschen mit einer ausländischen Staatsangehörigkeit in Freckenhorst in den letzten zehn Jahren um ca. 400 Personen angestiegen, sodass das Thema **Integration** an Bedeutung gewinnt. Als Gründe für diese Entwicklung können unter anderem die Flüchtlingswelle von 2015/2016 und Geflüchtete aus der Ukraine

<sup>13</sup> Bertelsmann Stiftung (2023), S. 4 ff.

angenommen werden. Die Hälfte der Personen hat jedoch eine Staatsangehörigkeit aus einem Mitgliedsstaat der EU, sodass auch Arbeitsmigration innerhalb der EU eine Rolle spielt. Zudem hat sich in Freckenhorst eine türkische Gemeinschaft entwickelt, die im Vergleich zum sonstigen Stadtgebiet von Warendorf durchaus eine Besonderheit darstellt.

Vor Ort engagieren sich mehrere ehrenamtliche Vereine für die Unterstützung Geflüchteter, darunter kirchliche Einrichtungen und der Verein „Seebrücke Warendorf“. Aktuell werden im gesamten Stadtgebiet Wohnungen zur Unterbringung Geflüchteter angemietet, so auch an zwei Standorten in Freckenhorst. Aufgrund der aktuellen Dynamik der Situation begrenzt sich die Unterstützung durch Haupt- und Ehrenamt momentan auf die Organisation der unmittelbaren Ankommenssituation.<sup>14</sup>

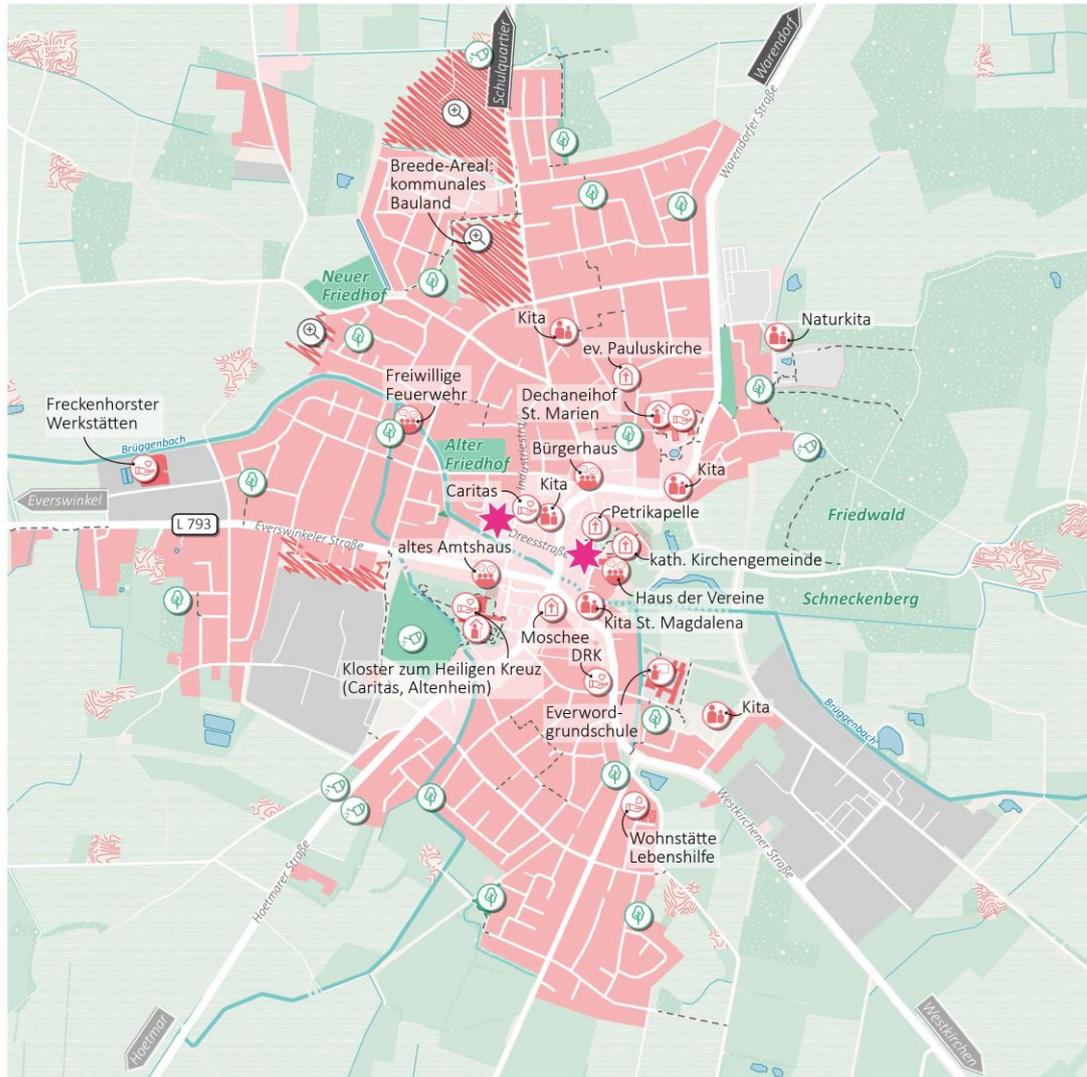
## SWOT-Analyse Demografie, Wohnen und Soziales

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ stabile Bevölkerungsentwicklung</li> <li>≡ Wanderungsgewinne aus dem übrigen Stadtgebiet Warendorf, insb. Familien</li> <li>≡ Stadt: überdurchschnittliche Werte bei vielen Sozialindikatoren</li> <li>≡ geplante Baulandentwicklung bis 2040 im Mittelfeld der Prognosen</li> <li>≡ Caritas sehr engagiert im sozialen Bereich für verschiedene Zielgruppen</li> <li>≡ Standort mit überregionaler Bedeutung für Inklusion und die Versorgung Älterer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Durchgängiges Geburtendefizit und schwankendes Wanderungssaldo</li> <li>≡ Abnahme des Anteils der Bevölkerungsgruppen im erwerbsfähigen Alter</li> <li>≡ Wegzug/Ausbildungswanderung junger Jahrgänge</li> <li>≡ Wohnungsmarkt einseitig (überwiegend Einfamilienhäuser)</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Nachfrage nach Bestandsimmobilien</li> <li>≡ Preisvorteil gegenüber Warendorf und Münster</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Anforderungen an Barrierefreiheit im privaten und öffentlichen Raum steigen</li> <li>≡ Steigender Bedarf der Integration Neuzugezogener</li> <li>≡ Ausbildungs(ab-)wanderung</li> </ul>

<sup>14</sup> Experteninterview FB Soziales, 11/2023


**ISEK FRECKENHORST**

Stärkung und zukunftsfähige Entwicklung der Ortsmitte von Freckenhorst


**Demografie, Wohnen und Soziales**

- Wohnen
- Wohnen teilw. im OG
- Misch-/Sondernutzung
- Gewerbegebiet
- betreutes Wohnen
- Seniorenwohnen
- Gehöft
- potentielle Baufelder
- Grundschule

- Weiterbildung
- Kita
- Vereinsleben
- soziale Einrichtung
- religiöse Einrichtung
- Kleingärten
- Spielplatz
- ★ Stiftsmarkt, Weberplatz

[MIKRO | MAKRO]

**Stadt Warendorf**

Stand: November 2023

Maßstab (DIN A3): 1 : 10 000

250 m 500 m 750 m

Bearbeitung: complan Kommunalberatung GmbH

 Kartengrundlage: Stadt Warendorf, Geoportal  
Kreis Warendorf, Open Street Map (08/2023)

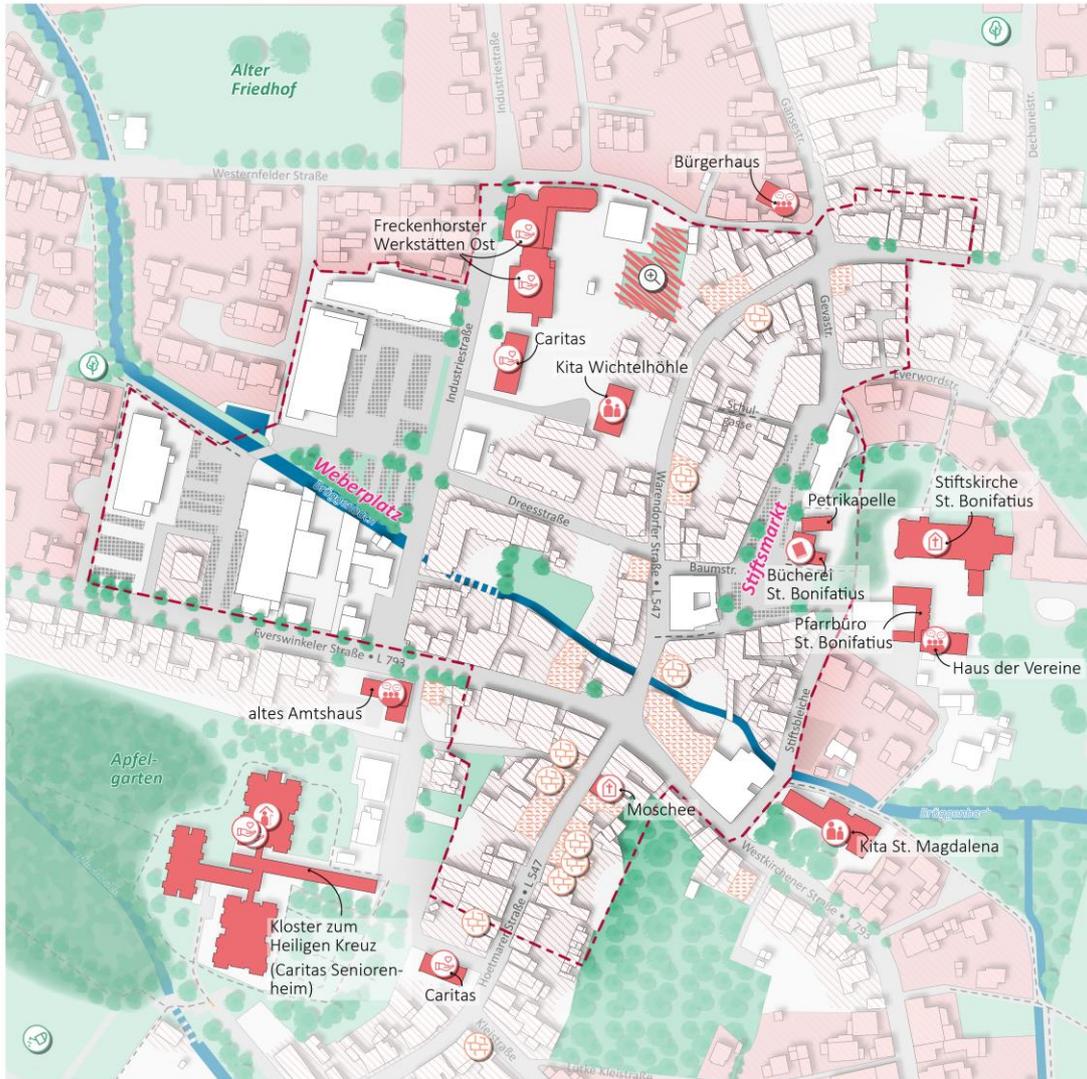
**complan**  
Kommunalberatung

 Analysekarte 1: Makro-Ansicht zum Themenfeld Demographie, Wohnen und Soziales  
Quelle: complan Kommunalberatung



**ISEK FRECKENHORST**

Stärkung und zukunftsfähige Entwicklung der Ortsmitte von Freckenhorst



**Demografie, Wohnen und Soziales**

[MIKRO | MAKRO]

- |  |                       |
|--|-----------------------|
| Wohngebiet (FNP)   | Grundschule           |
| Wohnen teilw. im OG  | Weiterbildung         |
| Misch-/Sondernutzung   | Kita                  |
| Leerstand  | Vereinsleben          |
| betreutes Wohnen   | soziale Einrichtung   |
| Seniorenwohnen   | religiöse Einrichtung |
| potentielles Baufeld   | Spielplatz            |
| hoher Sanierungsbedarf   | Kleingärten           |
| Projektgebiet des Zentrenmanagements für Freckenhorst im Rahmen des Bundesförderprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ (ZIZ) |                       |

**Stadt Warendorf**

Stand: November 2023

Maßstab (DIN A3): 1 : 2 000

50 m 100 m 150 m

Bearbeitung: complan Kommunalberatung GmbH

Kartengrundlage: Stadt Warendorf, Geoportal Kreis Warendorf, Open Street Map (08/2023)

**complan**  
Kommunalberatung

Analysekarte 2: Mikro-Ansicht zum Themenfeld Demographie, Wohnen und Soziales  
Quelle: complan Kommunalberatung

## 2.2 Denkmalpflege, Stadtgestalt und Baukultur



### Geschichte des Ortes

Freckenhorst fand erste Erwähnung im Jahr 851 im Zusammenhang mit Gründung eines Klosters durch den Edelherren Everword. Die Siedlung ist im Schutz des Klosters gewachsen. Im Jahr 1129 wurde die Errichtung der Stiftskirche abgeschlossen.

Freckenhorst wurde zum „Wigbold“ ernannt, einem Handelsplatz mit eingeschränktem Stadt- und Marktrecht. Im Jahr 1742 erlebte die Siedlung einen Entwicklungsschub, der durch einen Brand in Warendorf ausgelöst wurde<sup>15</sup>.

Während der Industrialisierung war die Region und somit auch Freckenhorst geprägt von der Textilindustrie, die oft in Heimarbeit betrieben wurde. In Freckenhorst hat diese Epoche jedoch nicht zu einem starken Siedlungswachstum geführt<sup>16</sup>.

Vor dem zweiten Weltkrieg, im Jahr 1925, zählte Freckenhorst 2.732 Einwohnerinnen und Einwohner, davon 1.648 im Ortskern. Nach dem Kriegsende wuchs Freckenhorst bis zum Jahr 1960 auf 4.827 Einwohnerinnen und Einwohner an, wovon etwa 1.000 Personen der Gruppe der Vertriebenen zugeordnet wurden. Im Vergleich zur Vorkriegszeit stellte diese Entwicklung der Bevölkerung beinahe eine Verdopplung dar.

Als besonderes Ereignis der Nachkriegszeit ist die Gründung der Landvolkshochschule „Schorlemer Alst“ im Jahr 1954 zu nennen, die bis heute vor Ort ansässig ist.<sup>17</sup>

In den Folgejahren wurde Freckenhorst von mehreren kommunalen Gebietsreformen geprägt, weswegen die Bevölkerungszahlen verschiedener Jahre nicht leicht vergleichbar sind. Vor 1965 war Freckenhorst ein eigenständiges Amt mit den Gemeinden Freckenhorst und Hoetmar. Ab 1969 wurde dieses Amt zur „Stadt Freckenhorst“, zu der Hoetmar gezählt wurde. 1975 wurden Freckenhorst (und Hoetmar) nach Warendorf eingemeindet. Dieser Schritt war nicht unumstritten, da Freckenhorst mit seiner Größe und Funktion nachweislich Merkmale eines Grundzentrums aufwies.<sup>18</sup>

### Siedlungsstruktur

Der Ortteil Freckenhorst verfügt über eine geschlossene Siedlungsstruktur, die sich im konzentrischen Wachstum um den Stiftsmarkt als Siedlungskern gebildet hat. In Richtung Osten schließt sich das Schloss Freckenhorst mit dem zugehörigen Waldgebiet an, sodass die Siedlungsstruktur in diese Richtung aufgebrochen wird und ein Grünkeil entsteht, der bis in die Ortsmitte reicht.

Durch Freckenhorst führen die Landesstraßen L 547 (Nord-Süd) und L 793 (Ost-West), die sich in der Ortsmitte kreuzen. Nordöstlich dieser Kreuzung liegt der historische Stadtkern mit Stiftsmarkt, Stiftskirche St. Bonifatius und Schloss Freckenhorst. Südwestlich der Kreuzung liegt das Kloster zum Heiligen Kreuz. Dazwischen, entlang der L 547 (Hoetmarer bzw. Warendorfer

<sup>15</sup> vgl. Planersocietät (2012), S. 40

<sup>16</sup> vgl. Heimatverein Freckenhorst (o.J.), S. 270

<sup>17</sup> vgl. ebd., mehrere Seiten

<sup>18</sup> vgl. Planersocietät (2012), S. 42

Straße) findet sich der historische Siedlungsbereich des Ortes mit kleinteiliger und dichter Bebauung.<sup>19</sup> In diesem Gebiet finden sich sehr viele denkmalgeschützte Gebäude, weswegen hierfür im Jahr 1980 eine Satzung zum Erhalt des Ortsbildes aufgestellt wurde.<sup>20</sup>

Nordwestlich der Kreuzung der beiden Landesstraßen, an der L 793, findet sich ein Einzelhandlungsschwerpunkt mit mehreren, teilweise großflächigen Nahversorgungsmärkten und entsprechenden Parkplätzen. Weiter südwestlich der L 793 schließt sich hinter dem Kloster ein Gewerbegebiet an. Ein weiteres Gewerbegebiet liegt im Süden des Ortes Freckenhorst, ebenfalls an der L 793.

Die Wohngebäude im historischen Stadtbereich entlang der heutigen L 547 sowie am Stiftsmarkt sind überwiegend sehr kleinteilig und in der Regel vor 1926 entstanden. In weiten Bereichen des Ortes dominiert eine aufgelockerte Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern, größtenteils aus den 1950er- bis 1970er-Jahren. In den 1990er-Jahren und später gab es kleinere Erweiterungen im Norden und Süden des Ortes.<sup>21</sup>

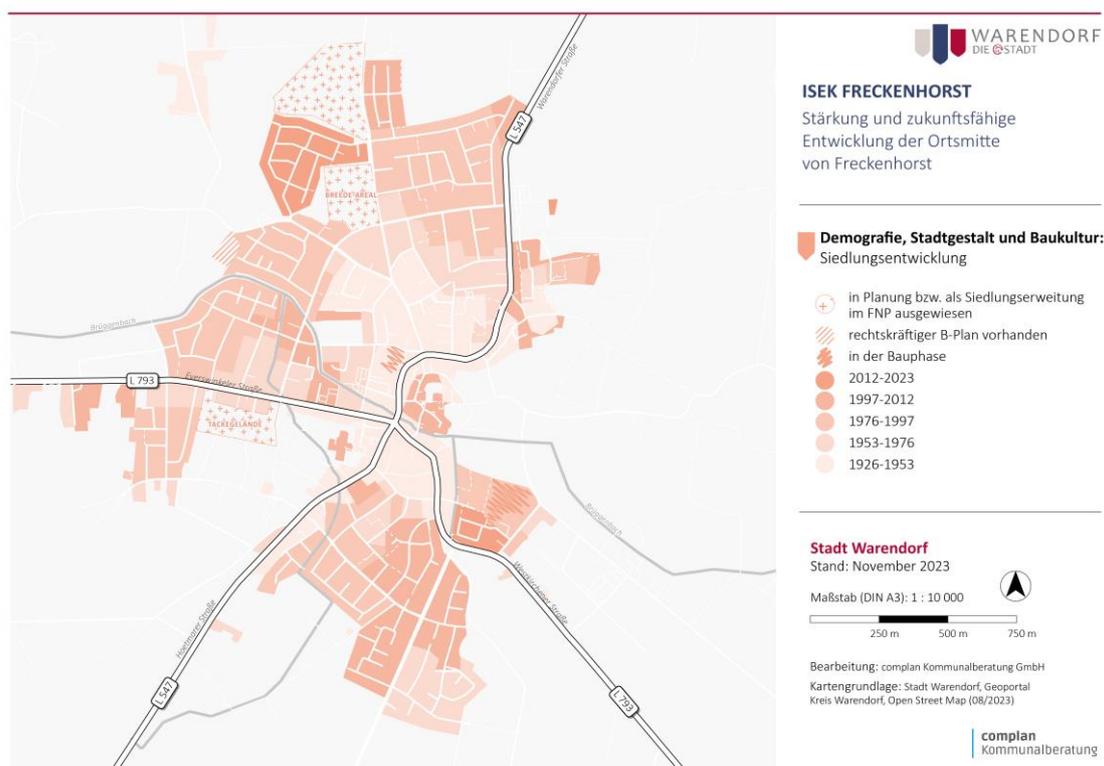


Abbildung 9: Siedlungsentwicklung  
Quelle: complan Kommunalberatung (nach OEK 2012)

Die Struktur der Bebauung ist für Orte dieser Lage und Größe nicht untypisch, bringt jedoch im Hinblick auf entstehende Sanierungsbedarfe bei älteren Einfamilienhäusern größere Herausforderungen mit sich. Dies gilt im Hinblick auf grundsätzliche bauliche Sanierung mit steigendem Lebensalter der Gebäude, als auch in Bezug auf Anforderungen des Klimaschutzes und der Barrierefreiheit. Der Entstehungszeitraum von Siedlungsbereichen (siehe Karte) kann hier nur einen groben Anhaltspunkt bieten, da der tatsächliche Sanierungszustand für jedes Haus individuell zu bewerten ist.

<sup>19</sup> vgl. ebd., S. 43

<sup>20</sup> vgl. Stadt Warendorf (1980), S. 1

<sup>21</sup> siehe oben: Siedlungsentwicklung

Die neueste Ergänzung des Ortes ist die Bebauung des ehemaligen Hauptschulgeländes.<sup>22</sup> Weitere Gebiete, für die sich eine Entwicklung in Planung befindet, sind das Gelände der ehemaligen Textilfabrik Breede und das Tacke-Areal. Im Bereich der Krumpfen Straße, Hoetmarer und Everswinkeler Straße häufen sich mehrere Leerstände und anstehende Strukturveränderungen, so dass auch dieses Gebiet als Entwicklungsbereich angesehen werden kann. Somit stehen noch mehrere Flächen für potentielle Innenentwicklung zur Verfügung.

### Räumlicher Schwerpunkt 1: Stiftsmarkt

Der Stiftsmarkt weist als historisches Zentrum des Ortes eine hohe städtebauliche Qualität auf. Es finden sich dort mehrere denkmalgeschützte und ortsbildprägende Gebäude wie die Stiftskirche St. Bonifatius, das Schloss Freckenhorst und die Petrikapelle. Der Platz wird von zahlreichen kleinteiligen historischen Gebäuden umrahmt und ist mit Kopfsteinpflaster ausgelegt. Der Platz selbst ist zudem als Bodendenkmal „Stift Freckenhorst“ eingestuft.

Eine Herausforderung besteht darin, den Raum durch Funktionen erlebbar und langfristig barrierefrei zu machen. Die heutige Nutzung, unter anderem als Parkplatz, scheint hier nicht optimal zu sein. Ein Eiscafé mit Außengastronomie belebt den Platz, allerdings noch nicht in großem Umfang. Einzelhandelsnutzungen sind kaum zu finden. Die Verbindung zum gut frequentierten Nahversorgungszentrum am Weberplatz wird durch die viel befahrene Warendorfer Straße unterbrochen. Der Wochenmarkt findet mittlerweile ebenfalls auf dem Weberplatz statt, womit eine weitere Funktion auf dem Stiftsmarkt weggefallen ist.

### Räumlicher Schwerpunkt 2: Warendorfer Straße/Hoetmarer Straße

Auffällig ist insbesondere entlang der Warendorfer und Hoetmarer Straße die weitgehend einheitliche, regionstypische Gestaltung von giebelständigen Wohngebäuden mit roten Ziegelfassaden und schwarzen Dächern. Die Maße des Straßenraums entsprechen in diesem Bereich der kleinteiligen und geschlossenen Bebauung, was im Zusammenhang mit der gewundenen Straßenführung grundsätzlich hohes städtebauliches Potential aufweist.

Die derzeitige Nutzung dieses Raumes als Landesstraße mit sehr hohem Verkehrsaufkommen, insbesondere auch von Schwerlastverkehr, lässt den Straßenraum jedoch beengt und abweisend wirken. Die geschlossenen Fassaden grenzen direkt an den schmalen Bürgersteig. Die Situation für Radfahrerinnen und Radfahrer, Fußgängerinnen und Fußgänger ist unsicher. Für Grün ist in der Straße kein Raum.

Die Verkehrssituation stellt eine hohe Belastung für Anwohnerinnen und Anwohner, Eigentümerinnen und Eigentümer entlang der Straße dar. Einzelhandel und Gastronomie leiden unter der durch die Verkehrsbelastung bedingten mangelnden Aufenthaltsqualität. Es treten in den letzten Jahren immer weitere Leerstände auf.

Auch zum Wohnen sind die Gebäude aufgrund der Verkehrsbelastung derzeit wenig attraktiv. Investitionen in Gebäude gehen erkennbar zurück und Gebäude verfallen zusehends. Auch in Richtung der Hinterhöfe wird im Hinblick auf die Wohnqualität kaum ein Ausgleich geschaffen, da hier Nebengebäude und Versiegelung dominieren.

---

<sup>22</sup> vgl. Stadt Warendorf (2015), S. 1

## SWOT-Analyse Denkmalpflege, Stadtgestalt und Baukultur

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Städtebaulich wertvolles historisches Zentrum Stiftsmarkt</li> <li>≡ Erhaltene, denkmalgeschützte historische Bausubstanz in der Ortsmitte entlang der Warendorfer und Hoetmarer Straße</li> <li>≡ Kompakte Siedlungsstruktur mit kurzen Wegen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Ungünstige Straßenraumgestaltung und geringe Aufenthaltsqualität entlang der Warendorfer und Hoetmarer Straße (wg. Verkehrsbelastung)</li> <li>≡ Zwei getrennte zentrale Plätze mit Stiftsmarkt und Weberplatz</li> <li>≡ Potential des Stiftsmarkts nicht genutzt</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ bei Entlastung vom Verkehr hohes Potential der kleinteiligen Struktur der historischen Ortsmitte entlang der Warendorfer und Hoetmarer Straße sowie am Stiftsmarkt</li> <li>≡ Räume für Innenentwicklung/Siedlungsergänzung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ bei anhaltend hoher Verkehrsbelastung Gefahr der schleichenden Abwertung des Bereiches an der Warendorfer und Hoetmarer Straße</li> <li>≡ Gebäudebestand aus den 1950er- bis 1970er-Jahren: teilweise bauliche Missstände und Sanierungsbedarfe</li> </ul>

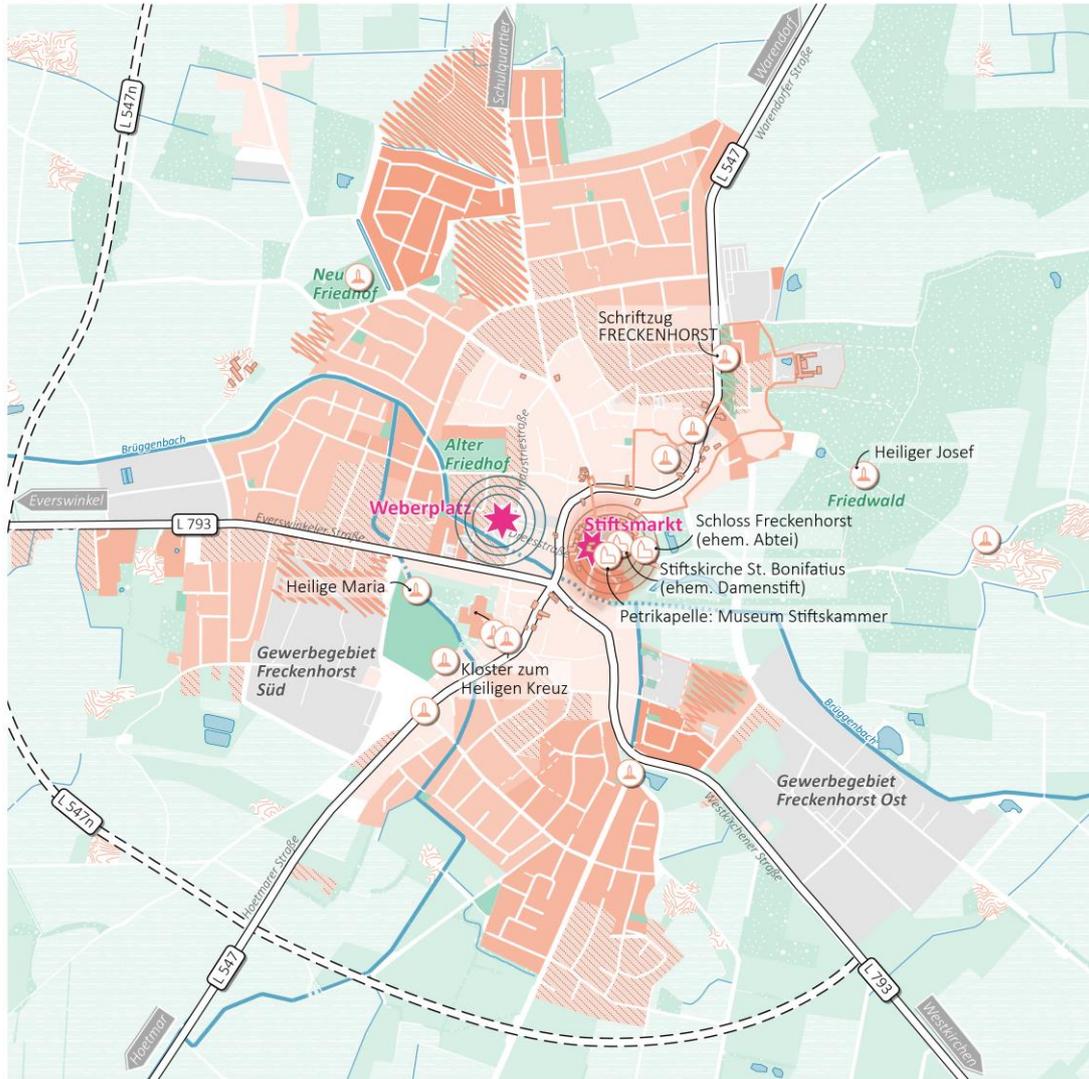


**ISEK FRECKENHORST**

Stärkung und zukunftsfähige Entwicklung der Ortsmitte von Freckenhorst



**WARENDORF**  
DIE @STADT



**Denkmalpflege, Stadtgestalt und Baukultur**

[MIKRO | MAKRO]

- Gewerbe/Industrie
- Siedlungsalter:
- vor 1926
- 1926-1952
- 1953-1975 (Modernisierungs-)
- 1976-2011
- seit 2012
- Gehöft

- ◎ potentielles Baufeld
- Baudenkmal
- besonderes Gebäude
- Heiligenfigur/-bild/-kreuz
- Stadt- und Stiftstour
- historisches Zentrum
- „Neue Mitte“
- ★ Stiftsmarkt, Weberplatz

**Stadt Warendorf**

Stand: Dezember 2023

Maßstab (DIN A3): 1 : 10 000



Bearbeitung: complan Kommunalberatung GmbH  
Kartengrundlage: Stadt Warendorf, Geoportal Kreis Warendorf, Open Street Map (08/2023)

**complan**  
Kommunalberatung

Analysekarte 3: Makro-Ansicht zum Themenfeld Denkmalpflege, Stadtgestalt und Baukultur  
Quelle: complan Kommunalberatung



**ISEK FRECKENHORST**

Stärkung und zukunftsfähige Entwicklung der Ortsmitte von Freckenhorst



**Denkmalpflege, Stadtgestalt und Baukultur**

[MIKRO | MAKRO]

- Siedlung
- Gewerbe
- (EG-)Leerstand
- im Bau
- Baudenkmal
- Klinker-/Fachwerkfassade (schematisch)
- hoher Sanierungsbedarf
- besonderes Gebäude
- historischer Stadtrundgang
- historisches Zentrum
- Stiftsmarkt
- „Neue Mitte“
- Satzung über verringerte Maße für Bauwiche und Abstandflächen im historischen Stadtbezirk Freckenhorst (1980)
- Projektgebiet des Zentrenmanagements für Freckenhorst im Rahmen des Bundesförderprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ (ZIZ)

**Stadt Warendorf**

Stand: November 2023

Maßstab (DIN A3): 1 : 2 000



Bearbeitung: complan Kommunalberatung GmbH  
 Kartengrundlage: Stadt Warendorf, Geoportal  
 Kreis Warendorf, Open Street Map (08/2023),  
 Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stadt Warendorf  
 (2018)



**complan**  
Kommunalberatung

Analysekarte 4: Mikro-Ansicht zum Themenfeld Denkmalpflege, Stadtgestalt und Baukultur  
 Quelle: complan Kommunalberatung

## 2.3 Freizeit, Kultur und Tourismus



### Freizeit- und Kulturangebote

Freckenhorst ist von einem außergewöhnlich hohen zivilgesellschaftlichen Engagement für den Ort und seine Menschen geprägt. Dabei wird das Freizeit- und Kulturangebot in erster Linie von Vereinen und Gemeinschaften organisiert.

Einen guten Überblick über das Vereinsleben gibt die Internetseite <https://warendorf-freckenhorst.de>, organisiert vom Runden Tisch Freckenhorst in Kooperation mit der Freckenhorster Werbegemeinschaft und dem TuS Freckenhorst.

Großes bürgerschaftliches Engagement für die Geschichte und Entwicklung des Ortes Freckenhorst zeigt sich z.B. im Heimatverein Freckenhorst, im Runden Tisch Freckenhorst sowie in den seit den 1950er-Jahren bestehenden Nachbargemeinschaften.

Zudem gibt es traditionsreiche Vereine mit hoher Mitgliedszahl und breitem Angebot, wie den TuS Freckenhorst als Sportverein, die freiwillige Feuerwehr, Landfrauen, Landjugend und mehrere Schützen- und Musikvereine. Hervorzuheben ist u. a. die Abteilung Boule des Partnerschaftskomitees Freckenhorst-Pavilly (französische Kleinstadt in der Normandie), die mit 20 Spielfeldern am Sportplatz Feidiek eine beachtliche Größe und Bedeutung innehat.

Die katholische Kirchengemeinde St. Bonifatius und St. Lambertus zeigt großes Engagement in der Gemeindefarbeit. Neben der klassischen Kirchenarbeit und dem Kirchenchor gibt es zielgruppenspezifische Angebote für Jugendliche (Gruppenleiterrunde, Ferienlager) und Frauen. Zudem wird am Stiftsmarkt eine öffentliche Bücherei der Kirchengemeinde St. Bonifatius betrieben.

Die evangelische Kirchengemeinde Everswinkel-Freckenhorst ist seit 1945 in Freckenhorst aktiv. 1951 wurde die Pauluskirche mit Pfarrhaus errichtet, später auch ein Gemeindehaus.

Des Weiteren gibt es seit 1993 die Hicret Moschee an der Hoetmarer Straße. Sie zählt über 50 Familien muslimischer Religion und öffnet regelmäßig ihre Türen für Menschen aus allen Kultur- und Glaubensrichtungen, wie beispielsweise bei dem jährlichen Sommerfest.

Die Landvolkshochschule „Schorlemer Alst“ und der Verein Freckenhorster Bürgerhaus treten als Ausrichter von Veranstaltungen in den Bereichen Kultur und Bildung auf, die ein überörtliches Einzugsgebiet aufweisen.

Freizeitangebote und Treffpunkte für Jugendliche bestehen überwiegend im Sportbereich. Am Feidiek gibt es neben den Abteilungen der Sportvereine seit 2023 einen Bikepark. Der Bau eines Beachvolleyball- sowie eines Multifunktionsspielfeldes (öffentlich) konnte 2024 abgeschlossen werden. Der langjährig aktive „Mittwochstreff“ für Jugendliche löste sich Anfang 2023 aus Mangel an Beteiligung auf. Das Angebot „Offener Keller“ für Jugendliche musste wegen Bauarbeiten pausieren, ist aber seit Kurzem wieder angelaufen.

Ein besonders hervorzuhebendes Projekt ist der Umbau des ehemaligen Pfarrhauses zum „Haus der Vereine“. Hier haben sich mehreren (Musik-)Vereine zusammengeschlossen, um Räumlichkeiten gemeinsam bzw. im Wechsel zu nutzen und für Veranstaltungen zu öffnen. Mit Hilfe von Fördermitteln ist ein zentral gelegener und von Innen hochmoderner Bau entstanden, der auf Ansprüche der Vereine abgestimmt ist und mit großem ehrenamtlichen Engagement betrieben wird.

Zukünftig können von den um die Everword-Schule herum geplanten Angeboten (Sporthalle und Sportplatz) neue Impulse für die Freizeitgestaltung in Freckenhorst ausgehen.

## Tourismus und Gastronomie

Markante touristische Ziele in Freckenhorst befinden sich vornehmlich direkt am Stiftsmarkt. Dazu gehören die Stiftskirche St. Bonifatius (ehem. Damenstift) und die Petrikapelle mit dem Museum in der Stiftskammer, wie auch das Schloss Freckenhorst (ehem. Abtei) mit Parkanlagen (Zutritt nur mit Termin). Diese Orte sind Ziele der Stadtführungen, für Tagestouristinnen und -touristen sowie für organisierte Busreisen.

Der Heimatverein Freckenhorst hat in Zusammenarbeit mit der Werbegemeinschaft Freckenhorst eine „Stadt- und Stiftstour“ konzipiert, welche die wichtigsten Sehenswürdigkeiten des Ortes verbindet. Diese ist im Ort direkt über Metallstehlen und Aufsteller mit Flyern zu finden. Zudem machen mehrere Radrouten den Ort zum Ziel des Fahrradtourismus. Übernachtungstourismus spielt hingegen eine nachgeordnete Rolle.

In der Ortsmitte von Freckenhorst finden sich mehrere Restaurants und Imbissangebote:

- › Restaurants: Bürgerstuben, Alter Westfale, Stiftshof, Pizzeria Romantica
- › Imbiss: Imbiss Minke, Alanya Döner Pizza, Nikos im Centrum
- › Cafés und Bäcker: Eiscafé Bohne, Bäcker Hosselmann, Bäckerei Café Reeken
- › Kneipen und Clubs: Alibaba, Schroeder's

Einige der zu beobachtenden Leerstände beherbergten zuvor gastronomische Nutzungen (Bäcker Averhoff, Gaststätte Schwerbrock).

Die Boeselagersche Kurie neben dem Haus der Vereine könnte bald ein Café beherbergen. Damit würde der Stiftsmarkt und auch der Tourismus Auftrieb erfahren.

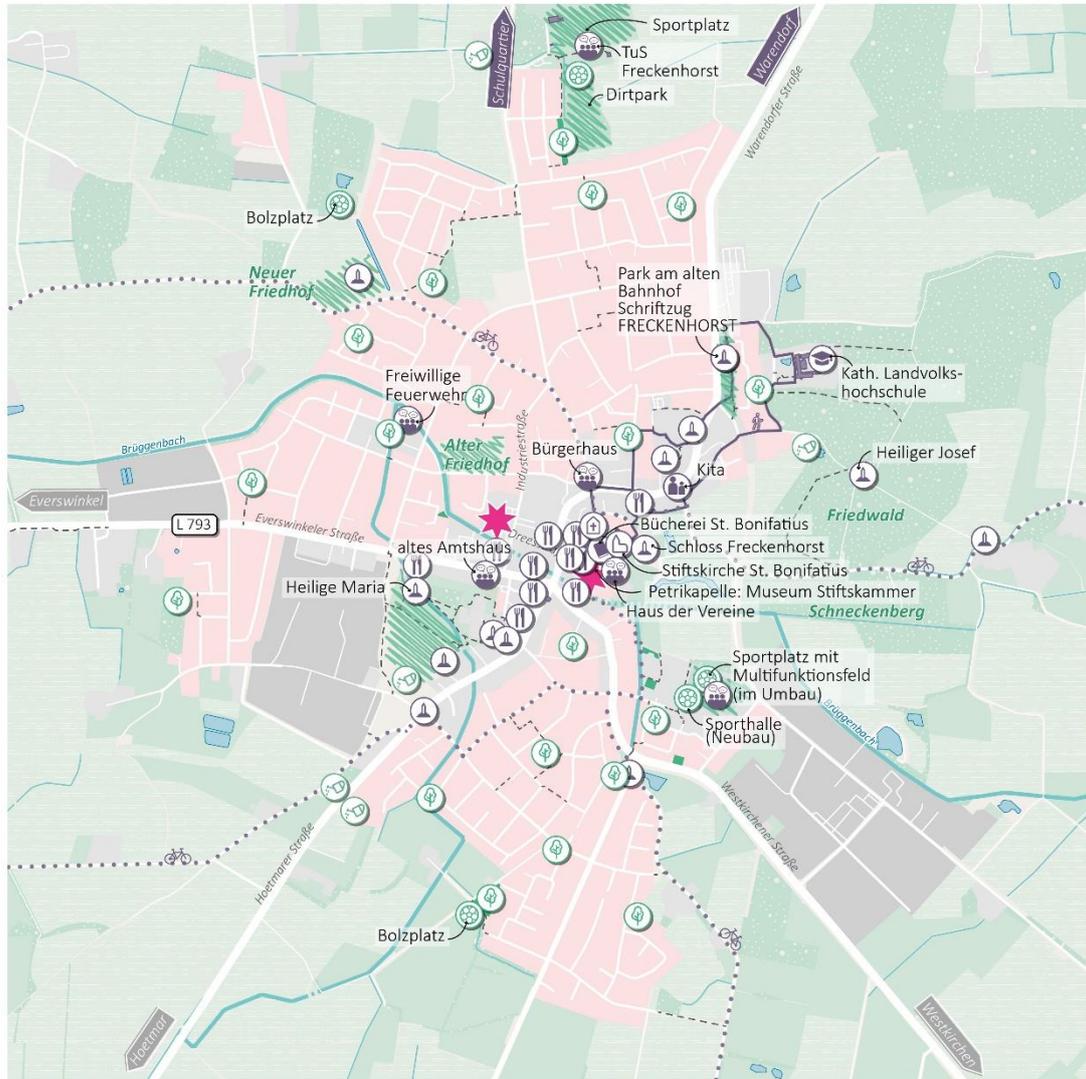
## SWOT-Analyse Freizeit-, Kultur- und Tourismusangebote

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Aktive Zivilgesellschaft: Bürgerschaftliches Engagement, aktive Kirchengemeinde und Vereine mit langer Tradition</li> <li>≡ Große Identifikation mit dem Ort Freckenhorst</li> <li>≡ Vielfältig nutzbare Räumlichkeiten, z. B. Bürgerhaus, Haus der Vereine, Landvolkshochschule</li> <li>≡ Besondere historische und religiöse Stätten am Stiftsmarkt als touristische Ziele</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Angebote für Jugendliche rückläufig</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Angebot an vereinsungebundenen Individualsportarten und Treffpunkten</li> <li>≡ Auftrieb für den Stiftsmarkt und den Tourismus durch Ansiedlung von Gastronomie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Schließungen von Gaststätten – Trend?</li> </ul>



**ISEK FRECKENHORST**

Stärkung und zukunftsfähige Entwicklung der Ortsmitte von Freckenhorst



**Freizeit, Kultur und Tourismus**

[MIKRO | MAKRO]

- Misch-/Sondernutzung
- Gewerbegebiet
- überwiegend Wohngebiet
- Erholungs-/Sportfläche
- Sportanlage
- Spielplatz, Park
- Kleingärten
- Vereinsleben
- Freizeit-/Kultureinrichtung

- Bibliothek
- Sehenswürdigkeit
- besonderes Gebäude
- Heiligenfigur/-bild/-kreuz
- Stadt- und Stiftstour
- touristische Fahrradrouten
- Gastronomie
- Übernachtungsmöglichkeit
- Stiftsmarkt, Weberplatz

**Stadt Warendorf**

Stand: November 2023

Maßstab (DIN A3): 1 : 10 000



Bearbeitung: complan Kommunalberatung GmbH  
 Kartengrundlage: Stadt Warendorf, Geoportal  
 Kreis Warendorf, Open Street Map (08/2023)



**complan**  
 Kommunalberatung

Analysekarte 5: Makro-Ansicht zum Themenfeld Freizeit, Kultur und Tourismus  
 Quelle: complan Kommunalberatung



**ISEK FRECKENHORST**

Stärkung und zukunftsfähige Entwicklung der Ortsmitte von Freckenhorst



**WARENDORF**  
DIE @STADT



**Freizeit, Kultur und Tourismus**

- |  |                           |
|--|---------------------------|
| Wohngebiet (FNP)   | Bibliothek                |
| Misch-/Gewerbenutzung  | Sehenswürdigkeit          |
| Naherholung  | Baudenkmal                |
| Apfelpfad  | Stad- und Stiftstour      |
| Spielplatz, Park   | touristische Fahrradroute |
| Vereinsleben   | Gastronomie               |
| Freizeit-/Kultureinrichtung  | Übernachtungsmöglichkeit  |
| Projektgebiet des Zentrenmanagements für Freckenhorst im Rahmen des Bundesförderprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ (ZIZ) |                           |

[MIKRO | MAKRO]

**Stadt Warendorf**

Stand: November 2023

Maßstab (DIN A3): 1 : 2 000



Bearbeitung: complan Kommunalberatung GmbH  
Kartengrundlage: Stadt Warendorf, Geoportal Kreis Warendorf, Open Street Map (08/2023)

**complan**  
Kommunalberatung

Analysekarte 6: Mikro-Ansicht zum Themenfeld Freizeit, Kultur und Tourismus  
Quelle: complan Kommunalberatung

## 2.4 Einzelhandel und lokale Ökonomie



### Einzelhandel und Zentraler Versorgungsbereich

Die im Jahr 2018 erfolgte Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts legt die Warendorfer Innenstadt als Hauptzentrum und die Ortsmitte von Freckenhorst als Nahversorgungszentrum fest. Ein Nahversorgungszentrum dient zur Versorgung der unmittelbar umliegenden Siedlungsbereiche<sup>23</sup>.

Eine Kundenwohnorterberhebung in Freckenhorst zeigt, dass sich die Versorgungsfunktionen von Freckenhorst ganz überwiegend auf Freckenhorst und Hoetmar beziehen. Der weit überwiegende Teil der Kundschaft kommt aus diesen beiden Orten<sup>24</sup>.

Das Nahversorgungszentrum Freckenhorst umfasst den historischen Stadtkern und den Handelsschwerpunkt „Weberplatz“. Beide Bereiche werden durch die viel befahrene Warendorfer Straße voneinander getrennt. Im Bereich des Weberplatzes gibt es ausreichend Parkplätze, die zu den Geschäften gehören. Im östlichen Bereich am Stiftsmarkt gibt es kleinere Parkplatzbereiche. Die Erreichbarkeit per Auto ist durch die beiden in den Ort führenden Landesstraßen gegeben<sup>25</sup>.

Die Funktion der Warendorfer und Hoetmarer Straße als Geschäftsstraße ist rückläufig. Fehlende Frequenz aufgrund der Verkehrsbelastung und mangelnder Aufenthaltsqualität führen zu Leerständen in diesem Bereich. Aufgrund dieser Entwicklung wurde die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs (siehe Karte 8) im Vergleich zur vorherigen verkleinert, um die verbleibenden Nutzungen räumlich zu konzentrieren.

Der Einzelhandelsstandort Freckenhorst wird vor allem durch große Ladengeschäfte im Bereich des kurzfristigen Bedarfs geprägt (Edeka, Penny, Aldi und Rossmann am Weberplatz). Die Märkte haben heute marktübliche Größen und das Sortiment entspricht der Nachfrage im zugehörigen Bereich. Auf einem kleinen Areal auf dem Weberplatz findet seit einigen Jahren auch der Wochenmarkt statt.

Die Warengruppe des mittelfristigen Bedarfs wird von KiK (ebenfalls am Weberplatz) und Ernsting's Family (Stiftsmarkt/Gevastr.) besetzt. Zudem gibt es langjährig ansässige inhabergeführte Geschäfte (ein Schmuck- und ein Spielwarengeschäft) sowie zwei Fahrradläden im zentralen Versorgungsbereich von Freckenhorst. Überdies liegen ca. 30 ergänzende Erdgeschoss-Nutzungen aus den Bereichen Dienstleistungen (z.B. Friseur, Bank), Gastronomie und Gesundheit (z.B. Zahnarzt, Apotheken) im zentralen Versorgungsbereich.

Außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches liegt das Gartencenter Murrenhoff als größte Einrichtung des großflächigen Einzelhandels am nördlichen Ortsausgang (Richtung Warendorf). Stand Sommer 2024 gibt es in der Ortsmitte 12 Leerstände, wobei sich sechs in der Warendorfer und fünf in der Hoetmarer Straße befinden. Auffällig ist die Ballung am nördlichen Bereich der Hoetmarer Straße, während die Leerstände in der Warendorfer Straße eher verteilt auftreten.<sup>26</sup>

<sup>23</sup> vgl. Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen (2018), S. 42 u. 45

<sup>24</sup> vgl. ebd., S. 29

<sup>25</sup> vgl. ebd., S. 58 ff.

<sup>26</sup> vgl. Stadt- und Handel, Erhebung 10/2023

## Lokale Ökonomie

Freckenhorst beheimatet eine Vielzahl von Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben aus verschiedenen Branchen. Im Bereich Gesundheit ist eine wohnortnahe Versorgung besonders wichtig. Erfreulich ist daher, dass sich zwei Hausarztpraxen, eine Zahnarztpraxis, eine Physiotherapiepraxis, zwei Apotheken sowie ein Angebot zur pädagogischen Frühförderung direkt in Freckenhorst befinden.

Auch im Hinblick auf Dienstleistungen sind viele alltagsrelevante Angebote mindestens einmal direkt im Ort vorhanden und leisten somit einen wichtigen Beitrag zur Versorgung der örtlichen Bevölkerung vor Ort. Dazu gehören eine stationäre Bank (mit einem SB-Bereich) am Stiftsmarkt sowie eine mobile Bankfiliale am Weberplatz, zwei Tankstellen (Ahlert Junior und Raiffeisen), ein Friseur, eine Änderungsschneiderei, ein Versicherungs- und Steuerberater, eine Fahrschule sowie ein Bestatter.

Das Handwerk ist in Freckenhorst zudem ebenfalls gut besetzt. Es sind Firmen unterschiedlicher Gewerke im Ort vertreten, darunter mehrere Maler-, Heizungs- und Sanitärbetriebe, Elektriker-, Dachdecker-, Garten- und Landschaftsbaubetriebe. Allerdings leiden mehrere Betriebe, insbesondere im Lebensmittelhandwerk, unter dem aktuellen Fachkräftemangel.

In Freckenhorst liegen zwei Gewerbegebiete – „Freckenhorst Ost“ an der Westkirchener Straße und „Freckenhorst Süd“ an der Everswinkeler Straße – sowie ein weiter Gewerbebestandort nördlich der Everswinkeler Straße. In den Gewerbegebieten gibt es einerseits einen Schwerpunkt im Bereich Kfz-Gewerbe mit mehr als fünf Betrieben in diesem Bereich. Im Bereich Produktion sind die Firmen Niehoff Sitzmöbel, die Firma Helmes Apparatebau und Anlagentechnik sowie die Eisengießerei Schulz als langjährig ansässige und zugleich innovative Firmen zu nennen. Die Gewerbeflächen sind bereits ausgelastet. Im Hinblick auf Erweiterungen bestehender und Ansiedlung neuer Betriebe ist die Flächenverfügbarkeit ein wichtiger Aspekt für die weitere Entwicklung des Wirtschaftsstandorts Freckenhorst.

Die größeren Betriebe bieten Arbeitsplätze in Freckenhorst an, während die Produkte überregional abgesetzt werden. Problematisch ist jedoch, dass höherwertige Arbeitsplätze in Freckenhorst derzeit wenig vorhanden sind – dies trägt auch zur Abwanderung bei. Der Trend zum Homeoffice kann hier perspektivisch allerdings gegenläufig wirken, da Freckenhorst über eine sehr gut ausgebaute Telekommunikationsinfrastruktur verfügt.

## SWOT-Analyse Einzelhandel und lokale Ökonomie

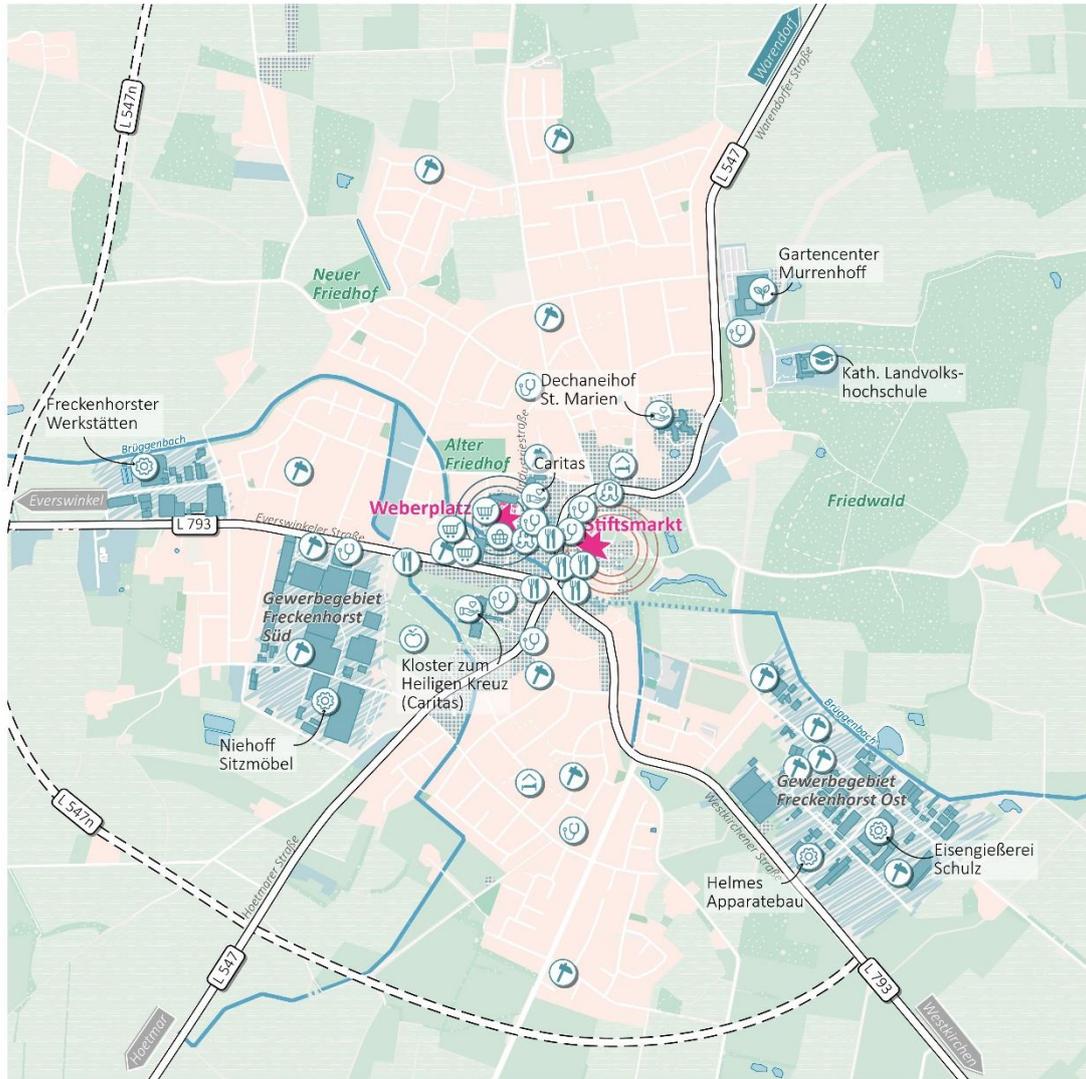
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Ausreichendes, zeitgemäßes und nachfragegerechtes Angebot an Gütern und Dienstleistungen des alltäglichen Bedarfs.</li> <li>≡ Einzelhandel räumlich und konzentriert in der Ortsmitte gelegen.</li> <li>≡ Langjährig in Freckenhorst verwurzelte Unternehmen schaffen Arbeitsplatzangebot vor Ort.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Trennung des Weberplatzes als heutiges Nahversorgungszentrum vom Stiftsmarkt als historisches Zentrum durch die Warenderfer und Hoetmarer Straße.</li> <li>≡ Verkehrsbelastung und geringe Aufenthaltsqualität verringern die Attraktivität der Ladenlokale in der Warenderfer Straße, es haben bereits mehrere Geschäftsaufgaben stattgefunden.</li> </ul>

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="242 333 778 443">≡ Alltägliche Nahversorgung ist nicht so stark von der Verdrängung durch den Internethandel betroffen.</li><li data-bbox="242 456 778 566">≡ Gute Versorgungsmöglichkeiten im Ort werden als Grund für Zuzug von Familien genannt.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="813 333 1340 398">≡ Weitere Reduktion des Einzelhandels in der Warendorfer Straße.</li><li data-bbox="813 412 1340 477">≡ Fachkräftemangel als Problem für ortsansässige Betriebe</li><li data-bbox="813 490 1340 555">≡ Geringe Flächenverfügbarkeit für Gewerbeerweiterungen.</li></ul>



**ISEK FRECKENHORST**

Stärkung und zukunftsfähige Entwicklung der Ortsmitte von Freckenhorst



**Einzelhandel, lokale Ökonomie**

[MIKRO | MAKRO]

- |  |                         |
|--|-------------------------|
| Mischnutzung   | Handwerk                |
| Gewerbe/Industrie  | Dienstleistung/Pflege   |
| Gewerbegebiet  | Arzt/med. Einrichtung   |
| Lebensmitteleinzelhandel   | Apotheke                |
| Wochenmarkt  | Gastronomie             |
| großflächiger Einzelhandel   | historisches Zentrum    |
| großer Arbeitgeber   | „Neue Mitte“            |
| Weiterbildung  | Stiftsmarkt, Weberplatz |
| Projektgebiet des Zentrenmanagements für Freckenhorst im Rahmen des Bundesförderprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ (ZIZ) |                         |

**Stadt Warendorf**

Stand: Dezember 2023

Maßstab (DIN A3): 1 : 10 000



Bearbeitung: complan Kommunalberatung GmbH

Kartengrundlage: Stadt Warendorf, Geoportal Kreis Warendorf, Open Street Map (08/2023)



Analysekarte 7: Makro-Ansicht zum Themenfeld Einzelhandel und lokale Ökonomie  
Quelle: complan Kommunalberatung

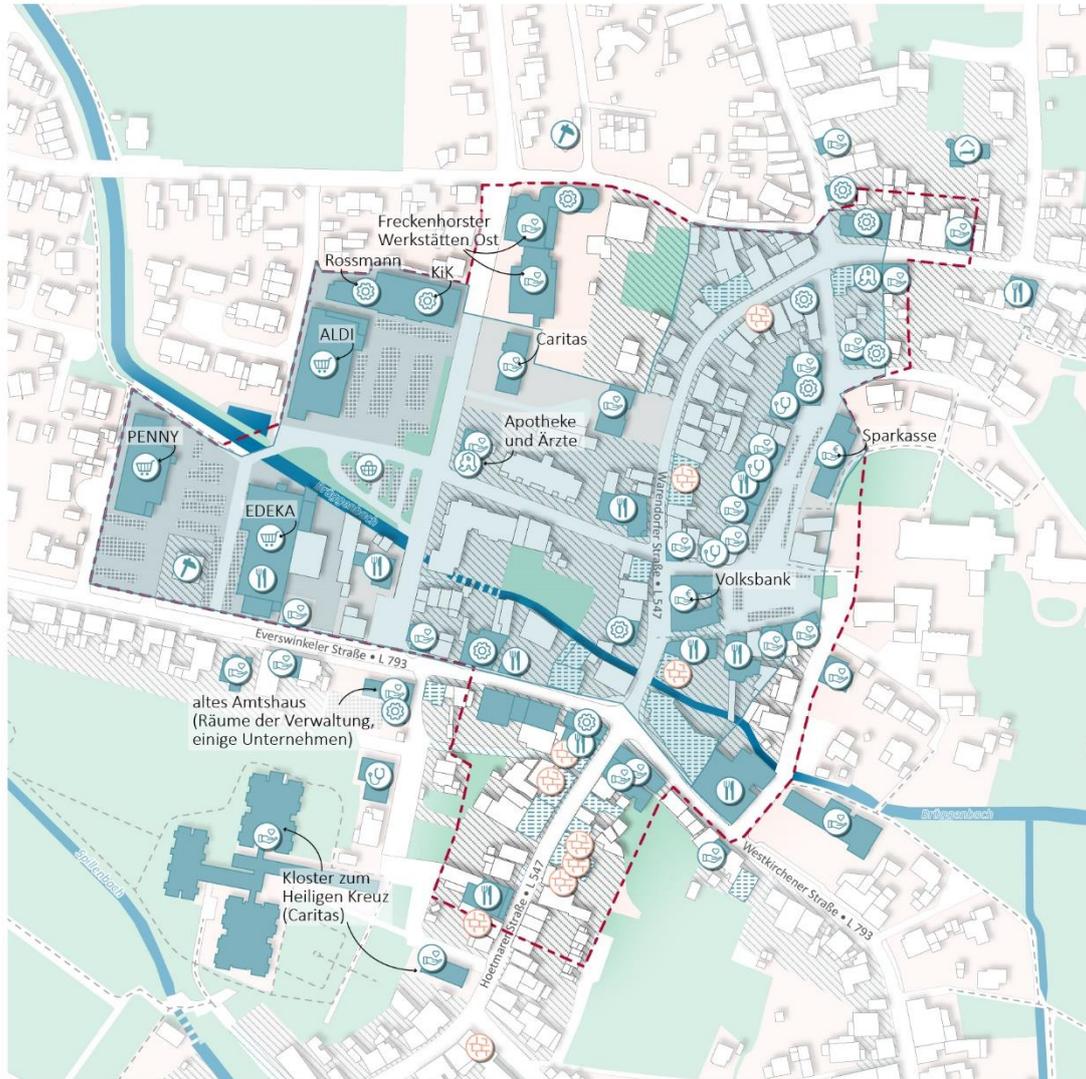


**ISEK FRECKENHORST**

Stärkung und zukunftsfähige Entwicklung der Ortsmitte von Freckenhorst



**WARENDORF**  
DIE @STADT



**Einzelhandel, lokale Ökonomie**

[MIKRO | MAKRO]

- |  |                              |  |                             |
|--|------------------------------|--|-----------------------------|
|  | Mischnutzung (FNP)           |  | Apotheke                    |
|  | Zentraler Versorgungsbereich |  | Gastronomie/Imbiss/Café     |
|  | Lebensmitteleinzelhandel     |  | Handwerk                    |
|  | Wochenmarkt                  |  | Gewerbe/sonst. Einzelhandel |
|  | Dienstleistung/Pflege        |  | gewerbl. Gebäudenutzung     |
|  | Bankfiliale                  |  | (EG-)Leerstand              |
|  | Arzt/med. Einrichtung        |  | hoher Sanierungsbedarf      |

--- Projektgebiet des Zentrenmanagements für Freckenhorst im Rahmen des Bundesförderprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ (ZIZ)

**Stadt Warendorf**

Stand: November 2023

Maßstab (DIN A3): 1 : 2 000

Bearbeitung: complan Kommunalberatung GmbH

Kartengrundlage: Stadt Warendorf, Geoportal Kreis Warendorf, Open Street Map (08/2023), Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stadt Warendorf (2018)

**complan**  
Kommunalberatung

Analysekarte 8: Mikro-Ansicht zum Themenfeld Einzelhandel und lokale Ökonomie  
Quelle: complan Kommunalberatung

## 2.5 Verkehr, Mobilität, technische Infrastruktur, Digitalisierung



### Motorisierter Individualverkehr

Durch Freckenhorst verlaufen zwei Landesstraßen. Die L 547 (Warendorfer Straße/Hoetmarer Straße) in Nord-Süd-Richtung und die L 793 in Ost-West-Richtung (Everswinkeler Straße/Westkirchener Straße). Die beiden Straßen kreuzen sich in der Ortsmitte. Südöstlich verläuft die Kreisstraße K 1 (Buddenbaumstraße). Zahlreiche Gemeinde- und Erschließungsstraßen binden die Wohn-, Gewerbe- und Industriegebiete an das klassifizierte Straßennetz an. Zudem gibt es in den Wohngebieten mehrere Tempo-30-Zonen und verkehrsberuhigte Straßen. Nahezu im gesamten Ort gilt eine Maximalgeschwindigkeit von 30 km/h. Auf dem Stiftsmarkt gilt eine Höchstgeschwindigkeit von 20 km/h. Einbahnstraßen und Sackgassen ergänzen die verkehrsberuhigenden Maßnahmen. Zuletzt wurde 2022 auf der Dreesstraße Einrichtungsverkehr eingerichtet.

Die beiden als Landesstraßen klassifizierten Ortsdurchfahrten weisen eine erhöhte Verkehrsstärke auf. In Ermangelung einer adäquaten Alternative müssen etliche Schwerlastverkehre die nicht auf diese Verkehrsstärken ausgelegten Straßen passieren. Straßen.NRW beschreibt die Verkehrssituation in Freckenhorst wie folgt: „Die etwa 1,7 Kilometer lange Ortsdurchfahrt der L 547 hat in Teilabschnitten nur eine Fahrbahnbreite von etwa sechs Metern. Die beidseitig der Straße vorhandenen Gehwege sind teilweise sehr schmal. Die hohe Verkehrsbelastung von bis zu 12.500 Kraftfahrzeugen täglich, verbunden mit einem hohen Schwerverkehrsanteil, führen zu Gefährdungen von Fußgängerinnen und Fußgängern sowie Radfahrenden. Insbesondere die zentrale Kreuzung der L793, Everswinkeler Straße/Westkirchener Straße mit der L547, Hoetmarer Straße/Warendorfer Straße ist nahezu ganztägig überlastet. In allen vier einmündenden Straßen bilden sich häufig lange Staus.“<sup>27</sup> Straßen.NRW beurteilt die Ortsdurchfahrt der L 547 durch Freckenhorst als „aus unterschiedlichen Gründen nicht ausreichend leistungsfähig für das bestehende Verkehrsaufkommen. (...) Insbesondere für den Schwerlastverkehr ist die derzeit zu nutzende Ortsdurchfahrt Freckenhorst schlicht ungeeignet.“<sup>28</sup>

Der Lärmaktionsplan der Stadt Warendorf aus dem Jahr 2019 weist die Ortsdurchfahrt der L547 durch Freckenhorst als stark belasteten Bereich aus. Mit 77 Personen lebt hier ein Viertel derjenigen, die im Stadtgebiet Warendorfs von einer sehr hohen Lärmbelastung betroffen sind<sup>29</sup>.

Auf nahezu der gesamten innerörtlichen Warendorfer Straße und Hoetmarer Straße ist die Geschwindigkeit aufgrund anliegender Einrichtungen für Kinder und Senioren auf 30 km/h begrenzt. Aufgrund der starken Überlastung der Kreuzung entstehen jedoch Ausweichverkehre über den Stiftsmarkt, die Brückenstraße und die Merveldtstraße.

Auch die Situation des ruhenden Verkehrs ist in der Ortsmitte nicht optimal. Entlang der Durchgangsstraßen gibt es aufgrund der geringen Breite des Straßenraums keine Parkmöglichkeiten. Die Parkplätze der Supermärkte am Weberplatz wurden privatisiert, daher ist das Parken nur noch zeitlich begrenzt mit Parkscheibe möglich. Zudem gibt es für Gastronomie und Dienstleistungen einzelne (Kunden-)Parkplätze in Hinterhofbereichen, z.B. an der Krumpfen Straße. Öffentliche Parkplätze finden sich somit derzeit vor allem auf dem Stiftsmarkt. Damit wird dieser

<sup>27</sup> vgl. Straßen.nrw (o.J.)

<sup>28</sup> vgl. Straßen.nrw (2019), S. 3

<sup>29</sup> vgl. IPW Ingenieurplanung Wallenhorst (2019), S.21

zentrale Raum sehr stark vom motorisierten Individualverkehr geprägt, was die dortige Aufenthaltsqualität beeinträchtigt. Im Zuge eines Verkehrsversuchs wurde der Stiftsmarkt im August 2024 in Teilen verkehrsberuhigt und attraktiviert.<sup>30</sup> Ziel ist, Erfahrungswerte und Anhaltspunkte für eine künftige Umgestaltung und Attraktivierung zu finden.

## Planungen zur Ortsumgehung

Die Notwendigkeit einer Ortsumgehung von Freckenhorst (L 547n) wird von Freckenhorsterinnen und Freckenhorstern, der Verwaltung sowie Planerinnen und Planern grundsätzlich als wenig strittig angesehen, da die Ortsmitte derzeit verkehrlich eindeutig überlastet ist (s. o.). Nach Prognoserechnungen aus dem Jahr 2020 würde die Verkehrsmenge auf der L 547 in Freckenhorst durch den Bau der Umgehungsstraße im Vergleich zur Prognose ohne Umgehungsstraße auf etwa die Hälfte reduziert.<sup>31</sup>

Allerdings steht die Ortsumgehung Freckenhorst (L 547n) derzeit im direkten Zusammenhang mit der auch noch nicht realisierten Ortsumgehung B 64n bei Herzebrock-Clarholz, Beelen und Warendorf. Die Planungen zur B 64n sind sehr umstritten. So hat auch der Rat der Stadt Warendorf sich am 25.03.2021 gegen die Planung des überdimensionierten Neubaus der B64 ausgesprochen und den Bürgermeister dazu aufgefordert, diese Position gegenüber anderen politischen Organen zu vertreten. Demnach scheint es derzeit schwierig, den weiteren Fortgang und zeitlichen Horizont des Projekts abzuschätzen.<sup>32</sup>

Zudem gab es in den letzten Jahren intensive Diskussionen über den Verlauf und die Dimensionen der Umgehungsstraße Freckenhorst (ortsforn vs. ortsnah).

Am 07.10.2021 hat der Rat der Stadt Warendorf die Verwaltung beauftragt, auf eine Ergänzung der Planung zur L547n die neue Umgehungsstraße ggf. zu einem Dreiviertelkreis mit zusätzlicher Anbindung an die Westkirchener Straße im Südosten Freckenhorsts im Landesstraßenbedarfsplan hinzuwirken, um die dort entstehenden Verkehr durch das Gewerbegebiet ebenfalls an dem Ortskern vorbeizuführen<sup>33</sup>.

## Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der Nahverkehrsplan des Kreises Warendorf zeigt, dass Freckenhorst im Kreis zwar keine hohe Zentralität hat, aber eine hohe Interzentralität. Das bedeutet, dass der Ort auf mehreren bedeutenden Verbindungen liegt und daher auch selbst eine gute Anbindung in verschiedene Richtungen aufweist. Freckenhorst ist somit an zwei Schnellbuslinien und eine Regionalbuslinie angebunden. Dadurch, dass alle Linien in Warendorf beginnen, entsteht insgesamt eine sehr gute Busanbindung nach Warendorf<sup>34</sup>.

Das Angebot des öffentlichen Personennahverkehrs wird seit 2023 durch zwei Mitfahrbänke an der nördlichen Warendorfer Straße auf Höhe der Bushaltestelle „Landvolkshochschule“ in beide Fahrtrichtungen ergänzt. Aktuell werden die Bushaltestellen in Freckenhorst barrierefrei ausgebaut. Eine bereits fertiggestellte Haltestelle ist „Mitte“ (Fertigstellung 2023). Weitere Prioritäten liegen auf den Haltestellen an Altenheimen.

<sup>30</sup> vgl. Stadt Warendorf (2023), S. 2

<sup>31</sup> vgl. DTV (2020), S.20

<sup>32</sup> vgl. Stadt Warendorf (2021a)

<sup>33</sup> vgl. Stadt Warendorf (2021b)

<sup>34</sup> vgl. plan.mobil (2018)

## Radverkehr

Im Radverkehrskonzept des Kreises Warendorf wird die Achse Freckenhorst-Warendorf als priorisierte Veloroute angesehen, also eine vorrangig auszubauende Verbindung mit einem besonders hohen Kosten-Nutzen-Faktor aufgrund des hohen Potentials an Nutzerinnen und Nutzern.<sup>35</sup>

Aktuell wird die Durchgangssituation der Velorouten innerhalb von Freckenhorst sowohl in Nord-Süd- wie auch in Ost-West-Richtung als problematisch eingeschätzt („Netzlücke“), wobei entlang der Warendorfer Straße (L 547) besonderer Handlungsbedarf gesehen wird.

Im Radverkehrskonzept der Stadt Warendorf wird die Situation in Freckenhorst im Grunde ähnlich dargestellt. Eines der Hauptprojekte hier ist der „Bürgerradweg“ von Freckenhorst nach Warendorf, der am westlichen Rand der L 547 geführt werden soll<sup>36</sup>. Der Baubeginn ist voraussichtlich im Jahr 2024. Insbesondere für Schüler der weiterführenden Schulen soll weiter westlich die Straße „Feidiek“ von Freckenhorst nach Warendorf lückenlos zur Fahrradstraße umgewidmet werden.<sup>37</sup>

Im Hinblick auf die Ortsdurchfahrt in Nord-Süd-Richtung begrenzt der enge Straßenraum der Warendorfer Straße bei der derzeitigen Verkehrsbelastung die Möglichkeit, diesen Abschnitt für den Radverkehr attraktiv zu gestalten. Daher wird vorgeschlagen, hier zwar einen Radweg mit Piktogrammen darzustellen, aber dennoch von Norden kommend eine alternative Wegführung durch die Straße „Am Weißen Kreuz“ und dann östlich der L 547 durch Seitenstraßen und dann hinter den Parkanlagen am Schloss des Ortes Freckenhorst zu führen. Dort verläuft bereits jetzt ein überörtlicher Radweg mit den Knotenpunkten 36 und 53 (vgl. Abb. 8).

Eine Lösung mit Piktogrammen wird auch für die Durchfahrt in West-Ost-Richtung empfohlen. Die Alternativrouten führen dann nördlich und südlich der L 793 in Ost-West-Richtung durch den Ort. Bei beiden Landesstraßen ist eine Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger Straßen.NRW erforderlich. Für die Wege durch die Seitenstraßen hat die Stadt Warendorf die Planungshoheit<sup>38</sup>.

---

<sup>35</sup> vgl. Kreis Warendorf (2018), S. 91

<sup>36</sup> vgl. IPW 2021, S. 88

<sup>37</sup> vgl. ebd., S. 90

<sup>38</sup> vgl. ebd., S.95

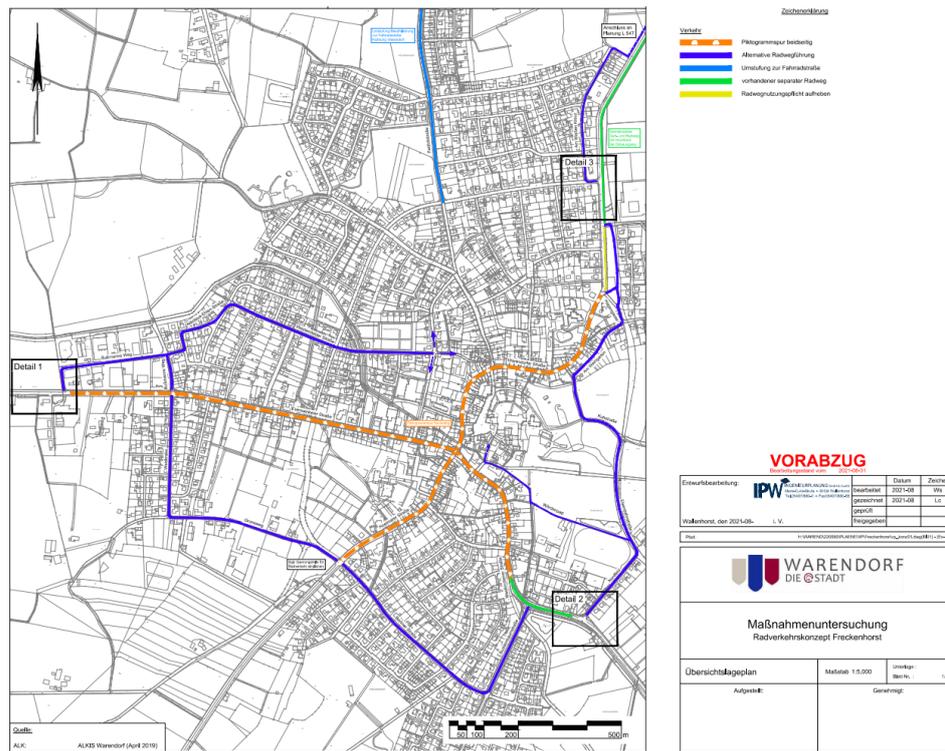


Abbildung 10: Maßnahmenuntersuchung zum Radverkehrskonzept Warendorf  
Quelle: IPW Wallenhorst 2021

## Fußverkehr

Die direkten Wegeverbindungen entlang der Landesstraßen sind für Fußgängerinnen und Fußgänger nur wenig attraktiv und weisen zusätzlich Gefahrenstellen auf. Die Straßen sind nur an wenigen Stellen sicher zu queren und auch die Bewegung entlang der Straßen ist stellenweise unterbrochen. Besonders zeigt sich diese Situation direkt in der Ortsmitte, wo die Verbindung zwischen Weberplatz und Stiftsmarkt auf die Warendorfer Straße trifft. Zudem ist auch die fußläufige Erreichbarkeit der Bushaltestellen „Mitte“ nicht unproblematisch.

Insgesamt ist der Ort jedoch durch ein weit verzweigtes Netz an Fußwegen gekennzeichnet. Fußwege erschließen viele Gebiete von innen und verbinden sie jenseits der Durchgangsstraßen. Damit wird der Ort zu Fuß auf andere Weise erlebbar als mit dem Auto. Dieses Netz wird an einigen Stellen, insbesondere auch Kreuzungen zu den Durchgangsstraßen unterbrochen, da Verbindungsstücke und Überwege fehlen. Zudem mangelt es in einigen Bereichen an der Barrierefreiheit und Erkennbarkeit der Wege.

Dies ist insbesondere im Hinblick auf Schulwege interessant. Diese weisen derzeit einige Gefahrenpunkte auf und nur wenige sichere Querungsmöglichkeiten<sup>39</sup>.

<sup>39</sup> Stadt Warendorf: Erläuterungen zum Schulwegplan der Everword-Schule.

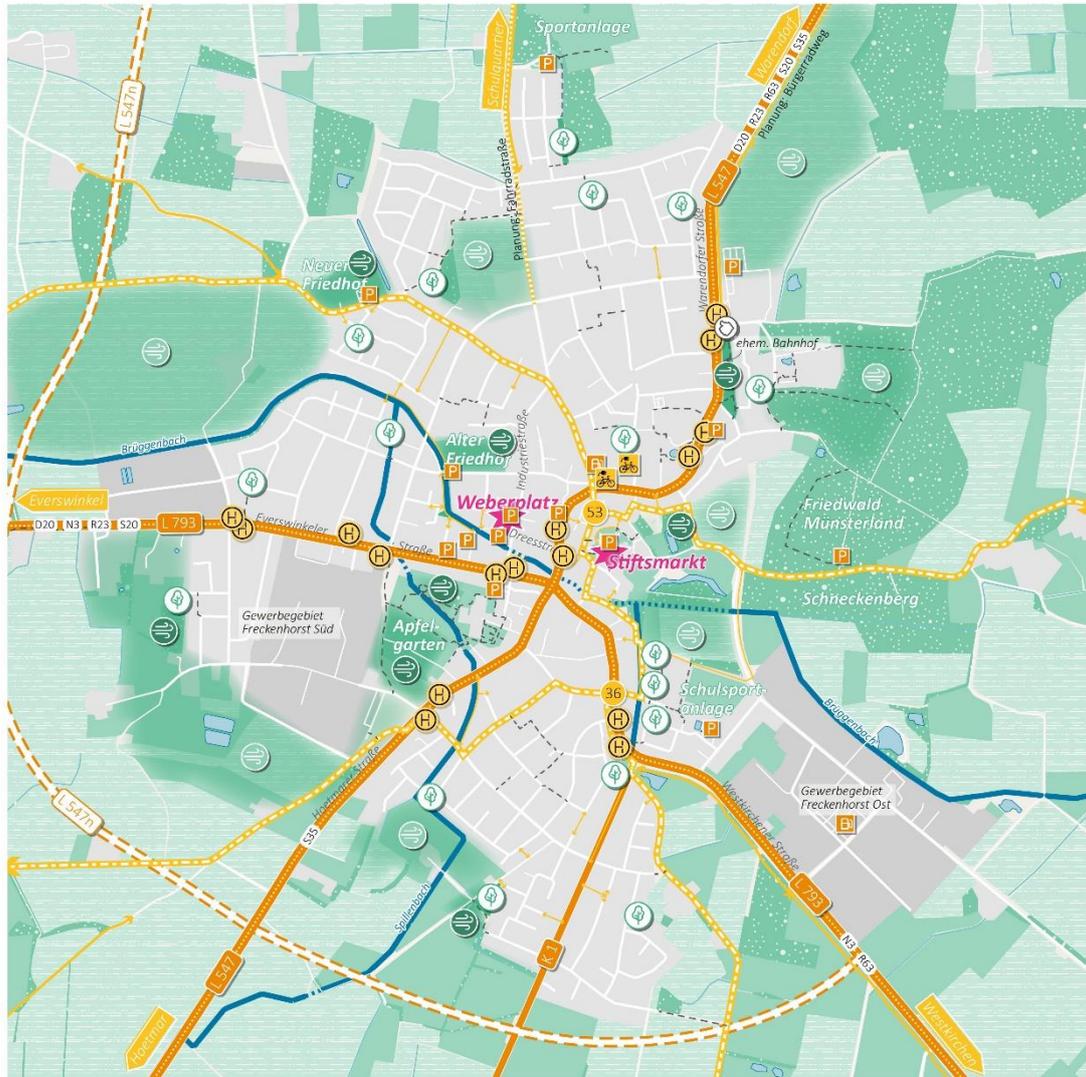
## SWOT-Analyse Verkehr und Mobilität

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Lage auf mehreren Hauptverbindungsachsen im Kreis</li> <li>≡ gute Anbindung nach Warendorf und in andere Zentren im Straßennetz und ÖPNV, teilweise im Radverkehr</li> <li>≡ Erschließung und Verbindung von Wohngebieten durch attraktive Fuß- und Radwege</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Durchgangsverkehr durch zwei Landesstraßen mit hohem Schwerlastanteil belastet die gesamte Ortsmitte</li> <li>≡ Regelmäßiger Stau im Ort durch überlastete Kreuzung</li> <li>≡ Gefährdung von Radfahrerinnen und Radfahrer, Fußgängerinnen und Fußgängern entlang der Landesstraßen</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Entfernungen innerhalb des Ortes und nach Warendorf für Radverkehr attraktiv</li> <li>≡ Ausbau der Radwegeverbindungen nach Warendorf vor der Umsetzung</li> <li>≡ Perspektivische Entlastung durch Bau der geplanten Umgehungsstraße</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Anhaltende Verkehrssituation mit Durchgangsstraßen kann zu weiterer Abwertung des Straßenraums führen</li> <li>≡ Unklare (zeitliche) Perspektive hinsichtlich der Umgehungsstraße belastet die Entwicklung des Ortes</li> </ul>



**ISEK FRECKENHORST**

Stärkung und zukunftsfähige Entwicklung der Ortsmitte von Freckenhorst



**Freiraum, Klima und Mobilität**

[MIKRO | MAKRO]

- Gewässer
- Wald
- Landwirtschaft
- Spielplatz
- Grünfläche, Wiese
- thermischer Ausgleich
- Landesstraße
- Planung L 547n
- Kreisstraße
- Fußweg

- Fuß-/Radweg
- Radweg Planungen
- Knotenpunktradweg
- Knotenpunkt
- E-Bike-Ladestation
- Bushaltestelle, Buslinie
- Mitfahrbank
- Parkplatz
- Tankstelle
- Stiftsmarkt, Weberplatz

**Stadt Warendorf**

Stand: Dezember 2023

Maßstab (DIN A3): 1 : 10 000

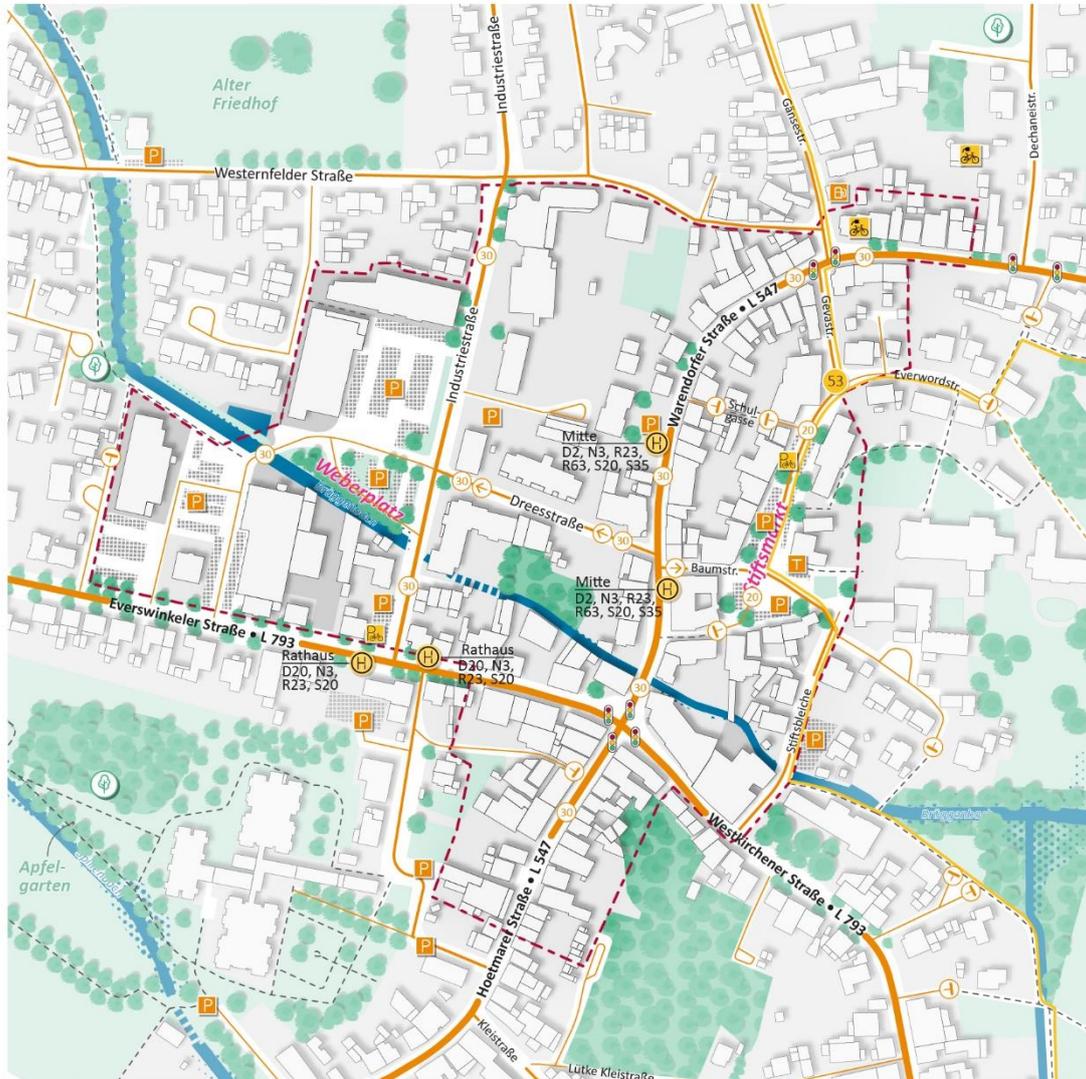


Bearbeitung: complan Kommunalberatung GmbH

Kartengrundlage: Stadt Warendorf, Geoportal Kreis Warendorf, Open Street Map (08/2023), Straßen.NRW



Analysekarte 9: Makro-Ansicht zum Themenfeld Freiraum, Klima und Mobilität  
Quelle: complan Kommunalberatung



**Freiraum, Klima und Mobilität**

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li> Siedlung (teilw. private Gärten)</li> <li> Gewerbe</li> <li> Überschwemmungsgebiet</li> <li> Wald</li> <li> Spielplatz</li> <li> Grünfläche, Wiese</li> <li> Landesstraße</li> <li> Fußweg</li> <li> Knotenpunktradweg</li> <li> Projektgebiet des Zentrenmanagements für Freckenhorst im Rahmen des Bundesförderprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ (ZIZ)</li> </ul> | <p>[MIKRO   MAKRO]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> E-Bike-Ladestation</li> <li> Bushaltestelle</li> <li> Parkplatz</li> <li> Radabstellanlage</li> <li> Taxistand</li> <li> Tankstelle</li> <li> Sackgasse   Einbahnstraße</li> <li> Tempo 30 bzw. 20</li> <li> Lichtsignalanlage</li> </ul> |
|--|--|

**Stadt Warendorf**

Stand: November 2023

Maßstab (DIN A3): 1 : 2 000



Bearbeitung: complan Kommunalberatung GmbH  
Kartengrundlage: Stadt Warendorf, Geoportail Kreis Warendorf, Open Street Map (08/2023)

**complan**  
Kommunalberatung

Analysekarte 10: Mikro-Ansicht zum Themenfeld DenkFreiraum, Klima und Mobilität  
Quelle: complan Kommunalberatung

## 2.6 Freiraum, Umwelt, Klima und Energie

### Freiraum

Im Regionalplan Münsterland ist der gesamte Grünbereich, der östlich an Freckenhorst angrenzt, als „Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ festgelegt. Dies deckt sich mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Warendorf, der hier eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlagen“, sowie Flächen für die Land- und Forstwirtschaft vorsieht. Ein Teil des Gebiets wird als besonderer Beisetzungsort („Friedwald“) genutzt und ist dadurch auch gut erschlossen.

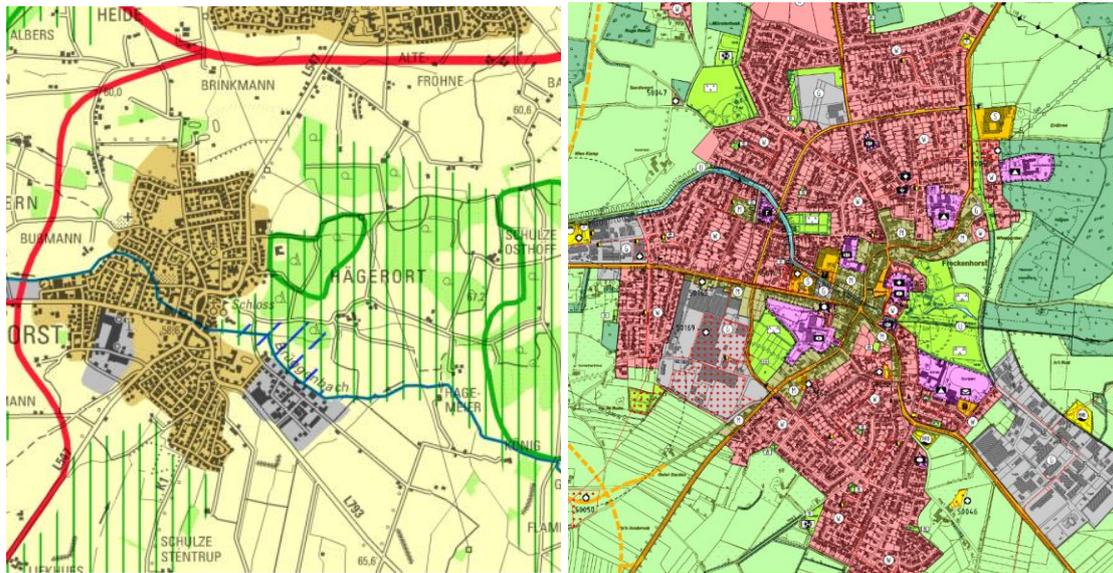


Abbildung 11: Regionalplan Münsterland (links) und Flächennutzungsplan der Stadt Warendorf (rechts)  
 Quellen: Bezirksregierung Münster - Interaktiver Regionalplan, Kreis Warendorf - Geoportal

Im Südwesten des Ortes legt der Regionalplan Münsterland einen „Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ fest, wie die obige Karte zeigt. Somit betragen die Entfernungen aus dem Ort zur landschaftsorientierten Erholung an keiner Stelle mehr als 1,5 km.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Warendorf wird neben dem bereits genannten Schlosspark mit seinen angrenzenden Flächen auch die Fläche westlich vom Kloster zum Heiligen Kreuz als innerörtliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage“ und „Dauerkleingärten“ dargestellt. Hier wird vom Heimatverein Freckenhorst ein „Apfelgarten für alle Generationen“ betrieben. Im Norden des Ortes, im „Park am ehemaligen Bahnhof“, der ebenfalls als Grünfläche dargestellt ist, wurden vom Heimatverein Buchstaben errichtet, die den Ortsnamen zeigen.

Die weiteren Grünflächen haben spezifische Nutzungen, wie beispielsweise der Alte und der Neue Friedhof. Sportanlagen finden sich im Norden des Ortes am Feidiek, hier gibt es mehrere Sportplätze und auch einen Dirtpark für BMX-Fahrer. Zudem sind 16 Spielplätze über das gesamte Gebiet des Ortes verteilt<sup>40</sup>.

<sup>40</sup> vgl. Kreis Warendorf: Geoportal des Kreises Warendorf

## Umwelt

Durch Freckenhorst laufen zwei Bäche, der Brüggenbach und der Spillenbach. Der Brüggenbach verläuft abschnittsweise neben einem Fuß- und Radweg und ist somit gut erlebbar. In anderen Abschnitten ist die Zugänglichkeit jedoch bislang eingeschränkt<sup>41</sup>. Im Ortsentwicklungskonzept von 2012 wurde die Renaturierung des Brüggenbachs als eine Maßnahme benannt. Es gibt vom Kreis Warendorf einen Umsetzungsfahrplan, den Bach schrittweise bis zum Jahr 2027, auch im Ort Freckenhorst, zu renaturieren.<sup>42</sup> Durch die Stadt Warendorf wurde in 2024 eine Machbarkeitsstudie zur ökologischen Aufwertung des Brüggenbaches erstellt.

Auch im Hinblick auf den Hochwasserschutz spielt der Brüggenbach eine Rolle. Das MULNV.NRW schätzt die Situation in ihrer Hochwassermanagementplanung wie folgt ein: „Bei einem HQhäufig und HQ100 kommt es zu Ausuferungen mit Überflutungen von überwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen. Bei einem HQextrem werden zusätzlich einzelne Hoflagen sowie Wohnbauflächen in der Ortslage Freckenhorst überflutet“<sup>43</sup>. Hier wird auch auf Maßnahmen des Wasserrückhalts in Bewirtschaftungsplänen gemäß Wasserrahmenrichtlinie und den darin beschriebenen Erhalt bzw. die Entwicklung von Auenstrukturen und Altwassern verwiesen. Große Teile des „Grünkeils“ im Osten des Ortes werden daher auch im Regionalplan Münsterland als Überschwemmungsbereiche dargestellt (s. Abb. 9, hellblaue Schrägschraffur).

## Klima

Freckenhorst liegt in der Großlandschaft Westfälische Bucht. Seit Messungen aus dem Jahr 1881 lässt sich die Klimaveränderung in dieser Gegend anhand von steigenden Jahresmitteltemperaturen nachvollziehen. In der Vergangenheit gab es eine Zunahme an Tagen, an denen die Temperatur über 25 °C und über 30 °C lagen. Auch Veränderungen bezüglich des Niederschlags konnten festgestellt werden: Im Zeitraum 1981 bis 2010 lag die mittlere Niederschlagsmenge im Vergleich zu 740 mm/Jahr im Zeitraum 1881 bis 1910 um 13 % höher. Außerdem ist eine Zunahme an Starkregentagen festzustellen.<sup>44</sup> Abbildung 10 zeigt mögliche Varianten für die weitere Entwicklung der Jahresmitteltemperatur auf.

Die thermische Situation in Freckenhorst entspricht aufgrund der Bebauungsdichte in der Ortsmitte durchaus der in einer Klein- oder Mittelstadt. Dementsprechend haben die innerörtlichen Grünflächen (z.B. Alter Friedhof) eine große Bedeutung für das lokale Mikroklima und sind in dieser Hinsicht besonders erhaltenswert.

Im Hinblick auf diese Entwicklungen ist auch das Thema Wasserversorgung interessant. So wird seitens der Stadtwerke ein „Zukunftskonzept Wasserversorgung Warendorf“ erarbeitet. Dabei könnte auch die Wasserversorgung von Freckenhorst durch weitere Leitungsanschlüsse zusätzlich abgesichert werden.

---

<sup>41</sup> vgl. Planinvent (2012), S. 89

<sup>42</sup> vgl. ebd., S. 126

<sup>43</sup> Ministerium für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz, Nordrhein-Westfalen (2021), S. 3

<sup>44</sup> Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz, Nordrhein-Westfalen (LANUV) (2019)

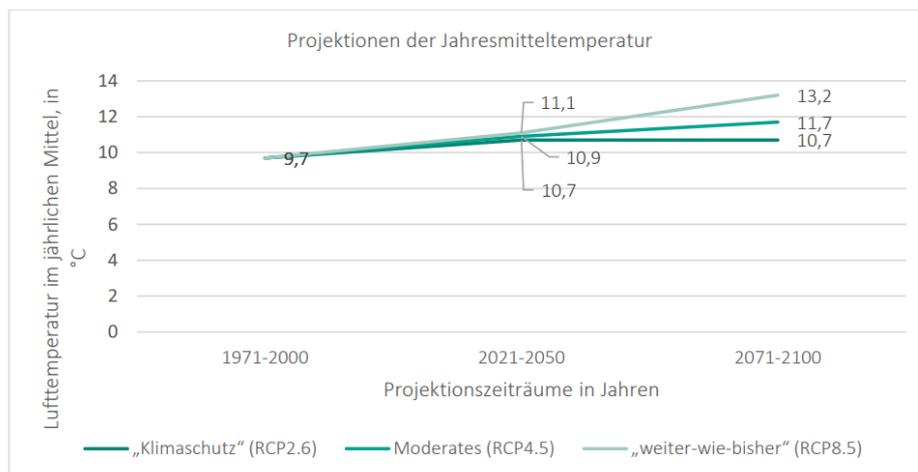


Abbildung 12: Projektionen der Jahresmitteltemperatur für die Klimaszenarien RCP2.6, RCP 4.5 und RCP8.5 in der Westfälischen Bucht. Quelle: *complan Kommunalberatung auf Datenbasis LANUV 2019*

## Energie

Die Stadtwerke Warendorf sind der Grundversorger in der Stadt Warendorf und Freckenhorst. Sie bieten über ihr Tochterunternehmen Warendorfer Energieversorgung (WEV) eine Versorgung mit Strom, Gas und Wärme an und sind Betreiber des Mittel- und Niederspannungsnetzes im Stadtgebiet. Insgesamt ist der Ausbaustand erneuerbarer Energien in der Region sehr gut, was auch auf die ländliche Struktur mit großem Potential für die Erzeugung erneuerbarer Energien zurückzuführen ist.

Südlich von Freckenhorst gibt es drei bestehende Windparks mit insgesamt 15 Anlagen. 2021 hat der Rat der Stadt Warendorf beschlossen, auf eine steuernde Planung (über die Ausweisung von entsprechenden Konzentrationsgebieten im Flächennutzungsplan) zu verzichten. Auf dieser Grundlage sind durch Projektierer mehrere Planungen für Windenergieanlagen im Süden und Westen Freckenhorsts in die Wege geleitet worden. Ein Großteil dieser Projekte befindet sich bereits im immisionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren, sodass davon auszugehen ist, dass im Bereich Freckenhorst noch weitere Windenergieanlagen entstehen werden.

In Freckenhorst gibt es ca. 90 Gebäude mit Photovoltaikanlagen auf dem Dach. Die mit Abstand größte Anlage befindet sich auf Flachdächern im westlichen Gewerbegebiet.<sup>45</sup>

Größere konventionelle Kraftwerke befinden sich nicht in der direkten Umgebung. Freckenhorst ist an eine Hochspannungsleitung angeschlossen, die von Ennigerloh nach Warendorf verläuft und in Ennigerloh von einer Höchstspannungsleitung abzweigt<sup>46</sup>.

Eine Holzhackschnitzelanlage, die mit lokalem Holz betrieben wird, versorgt die Gebäude am Schloss sowie einige öffentliche Gebäude (das Haus der Vereine, die Everwordsschule und die neue Turnhalle) mit Wärme und hätte noch Potential zum Anschluss weiterer Gebäude.<sup>47</sup>

Im Jahr 2011 wurde ein Klimaschutzkonzept für die Stadt Warendorf entwickelt. Im Jahr 2023 wurde ein „Strategieplan Klimaschutz und Klimaanpassung“ erarbeitet, der sich noch im Entwurfsstadium befindet. Weiterhin hat der Rat der Stadt Warendorf am 15.02.2024 entschieden, vorbehaltlich eines Erhalts von Fördermitteln, eine kommunale Wärmeplanung für das gesamte

<sup>45</sup> Laut Solarkataster der Stadt Warendorf

<sup>46</sup> vgl. Fraunhofer ISE

<sup>47</sup> SPD Warendorf 2024

Gebiet der Stadt Warendorf erarbeiten zu lassen. Nachdem die Stadt im Juli die Förderzusage erhalten hat, wird derzeit das Vergabeverfahren für die Beauftragung durchgeführt.

Ein innovatives aktuelles Projekt, dass die Stadt Warendorf und die Stadtwerke Warendorf derzeit in der Warendorfer Kernstadt verfolgen, ist der Aufbau eines Fernwärmenetzes, bei dem die Energie mit Hilfe eines Flusswärmepumpenkraftwerks aus der Ems gewonnen werden soll.

## SWOT-Analyse Freiraum und Umwelt, Klima und Energie

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Kurze Wege zu Gebieten der landschaftsgebundenen Erholung am Ortsrand</li> <li>≡ Planerische Sicherung der Freiräume am östlichen Ortsrand</li> <li>≡ „Apfelgarten für alle Generationen“ als öffentliche Grünfläche im Ort</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Wenig attraktiver und stellenweise nicht-wahrnehmbarer Verlauf des Brüggenbachs</li> <li>≡ Siedlungsbereiche mit ungünstiger thermischer Situation an heißen Tagen</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Engagierte, innovative und ortsverbundene Stadtwerke</li> <li>≡ Stadt- und Kreisverwaltung im Klimaschutz aktiv</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Entwicklung von Einfamilienhausbebauung im Hinblick auf Energiepreise und Klimawandel</li> </ul>

## 2.7 Zusammenfassende Bewertung

### Schwächen und Herausforderungen

An Durchfahrt und Kreuzung zweier Landesstraßen entsteht in zentraler Lage des Ortskerns eine herausfordernde Verkehrssituation, welche die Ortsentwicklung in Freckenhorst seit vielen Jahren hemmt. Insbesondere die L 547 (Warendorfer und Hoetmarer Straße) ist stark belastet.

Seit Jahren sind die Anliegerinnen und Anlieger der Straße durchgängig dem Verkehr und seinen Emissionen (Lärm, Feinstaub) ausgesetzt. Die Aufenthaltsqualität der Straße leidet sehr unter dem Verkehr, Fußgängerinnen und Fußgänger, Radfahrerinnen und Radfahrer sind Gefahren ausgesetzt oder meiden den Bereich, der für das Leben im Ort somit zunehmend eine Barrierewirkung entwickelt. Infolge der Verkehrsbelastung zeigen sich Trading-down-Effekte: Investitionen in den Gebäudebestand entlang der Landesstraßen bleiben aus, Einzelhandelsgeschäfte schließen. Letzteres zeigt sich insbesondere im nördlichen Bereich der Hoetmarer Straße, wo mehrere, auch denkmalgeschützte und ortsbildprägende, Gebäude verfallen.

Die Dominanz des Autoverkehrs belastet auch den Stiftsmarkt, als zentralen, ortsbild- und identitätsprägenden Platz. Städtebaulich von hohem Wert, wird er aktuell als Parkplatz und teilweise als „Ausweichstrecke“ von Autofahrerinnen und Autofahrern genutzt, die den Stau an der Kreuzung der Landesstraßen umfahren. Beide Bereiche, Stiftsmarkt und Warendorfer Straße, können ihr städtebauliches Potential aufgrund der Verkehrssituation nicht entfalten.

Der Bau einer Umgehungsstraße ist zwar beabsichtigt, jedoch in der Realisierung nicht absehbar. Entsprechend gilt es, für die Ortsentwicklung Maßnahmen abzuleiten, die zu einer Optimierung und Aufwertung im Ortskern beitragen und weiterhin auch Perspektiven für die Ortsentwicklung nach Bau der Umgehungsstraße darstellen. Eine realistische Einschätzung der Frage, wie stark der Verkehr durch die Umgehungsstraße reduziert wird, ist hierbei Voraussetzung.

Jenseits der Verkehrssituation ergeben sich einige Herausforderungen aus der demographischen Situation. So steigt der Anteil älterer Menschen im Ort. Dies bringt Anforderungen an den öffentlichen Raum im Hinblick auf Barrierefreiheit mit sich. Gleichzeitig verlassen junge Menschen Freckenhorst oft zu Ausbildungszwecken. Für Jugendliche sind die Angebote in Freckenhorst insgesamt nicht stark ausgeprägt und auch die Schließung der Hauptschule führt zu einer stärkeren Orientierung nach Warendorf. Im gewerblichen Bereich zeigt sich durch diese demographische Entwicklung ein Fachkräftemangel.

Die Funktionsarmut und folgende Unternutzung des Stiftsmarkts stellt ein städtebauliches Problem dar. Neben der Verbesserung der Anbindung des Stiftsmarkts, insbesondere durch Reduktion der Barrierewirkung der Landesstraßen, ist eine funktionale Aufwertung des Platzes, beispielsweise durch Gastronomie, von hoher Bedeutung.

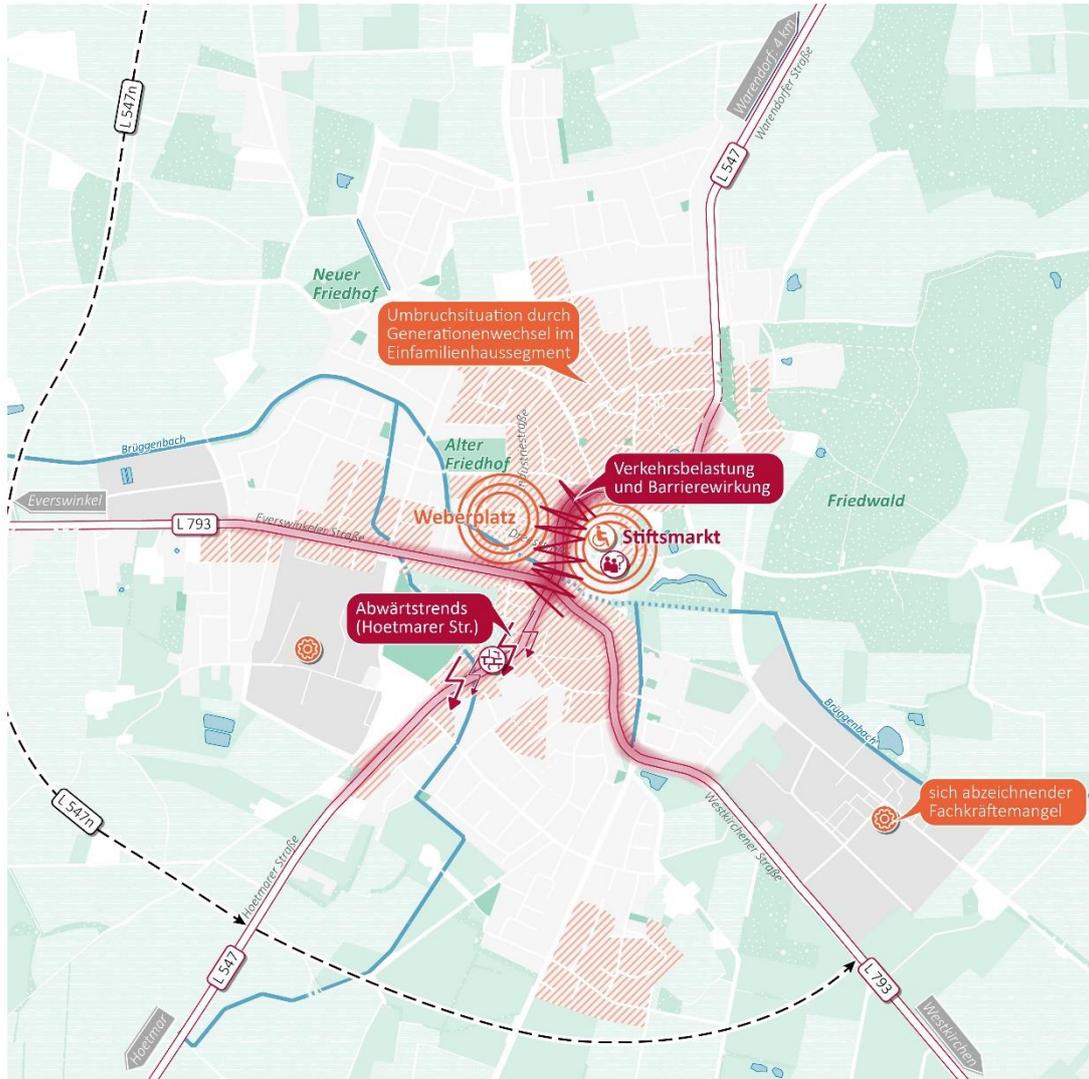
Baulich besteht der größte Teil von Freckenhorst aus älteren Einfamilienhäusern. Im Zusammenspiel von alternder Bevölkerung und aktuellen Herausforderungen der Energieversorgung können sich hier Probleme ergeben. Zudem entspricht diese Wohnform als alleiniges Angebot nicht der gesellschaftlichen Nachfragesituation. Hier wäre zu prüfen, inwiefern das Angebot in Freckenhorst um weitere Wohnformen ergänzt werden könnte.

Freckenhorst ist zudem zunehmend auch ein Wohnort für Menschen mit anderer Staatsangehörigkeit, für die es bisher wenig explizite Angebote in Freckenhorst gibt. Hier gilt es zu prüfen, inwiefern vorhandene Angebote offen für Neuzugezogene sind oder welche ergänzenden Angebote erforderlich sein könnten.



**ISEK FRECKENHORST**

Stärkung und zukunftsfähige Entwicklung der Ortsmitte von Freckenhorst



**SWOT: Schwächen und Risiken**

- SCHWÄCHEN**
- hohe MIV-Verkehrsbelastung
  - stadträumliche Barrierewirkung
  - baulich-funktionale Abwärtstrends (Hoetmarer Str.)
  - deutlicher Modernisierungs-/ Sanierungsbedarf (ältere Wohngebiete, Hoetmarer Str.)
  - wenig Angebote für Jugendliche

- RISIKEN**
- Bewältigung des Generationenwechsels in älteren EFH
  - mangelhafte Barrierefreiheit
  - drohender Fachkräftemangel
  - konkurrierende Zentren



**Stadt Warendorf**

Stand: November 2023

Maßstab (DIN A3): 1 : 10 000



Bearbeitung: complan Kommunalberatung GmbH

Kartengrundlage: Stadt Warendorf, Geoportal Kreis Warendorf, Open Street Map (08/2023)



**complan**  
Kommunalberatung

Analysekarte 11: SWOT-Analyse Schwächen und Risiken

## Qualitäten und Potentiale

Eine besondere Qualität des Ortes Freckenhorst ist die hohe Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrem Ort. Dies zeigt sich in einem regen und stabilen Vereinsleben ebenso wie in ausgeprägtem Engagement für die Ortsentwicklung.

Hervorzuheben ist außerdem das besondere städtebauliche Potential am Stiftsmarkt. Die St. Bonifatius-Kirche, das Schloss und die Petrikapelle sind Teil eines städtebaulich und historisch wertvollen Ensembles und Areal, das identitäts- und stadtbildprägend für Freckenhorst ist, aber auch überregionale Bekanntheit hat. Das Potential des Stiftsmarkts durch zusätzliche Funktionen und Nutzungen stärker erlebbar zu machen, ist daher von hoher Bedeutung, auch als Impuls für die gesamte Ortsentwicklung. Voraussetzung hierfür ist eine Verbesserung der Erreichbarkeit durch die Verbindung zu den bereits jetzt gut frequentierten Nahversorgungsangeboten und Parkgelegenheiten am Weberplatz.

Auch entlang der Warendorfer/Hoetmarer Straße ist die Bebauung aufgrund der Kleinteiligkeit und Einheitlichkeit des Parzellen- und Fassadenbildes als städtebaulich wertvoll und erhaltenswert zu bewerten. Die Perspektive einer Reduzierung des Verkehrs durch den Bau einer Umgehungsstraße bietet hier in Zukunft Möglichkeiten zur Aufwertung und Qualifizierung. Bis dahin gilt es, die Gebäude zu erhalten und auch zum jetzigen Zeitpunkt dort Funktionen anzusiedeln, welche die Nutzung intensivieren und bestandserhaltende Sanierung nach sich ziehen. Dazu könnten beispielsweise innovative Wohnformen zählen, die neue Zielgruppen ansprechen.

Insgesamt ist eine barrierefreie und sichere Gestaltung des öffentlichen Raumes von besonderer Bedeutung. Einerseits, da ein größerer Teil der Bevölkerung auf das Rentenalter zugeht. Andererseits, da die soziale und karitative Infrastruktur mit mehreren Seniorenwohnanlagen und den Freckenhorster Werkstätten bereits jetzt ein besonderes Angebot für Menschen mit besonderen Unterstützungsbedarfen darstellen. Hinter diesen Angeboten steht oft die Caritas als engagierter Träger im Ort.

Freckenhorst zeichnet sich zudem durch ein gutes Angebot im Bereich der Nahversorgung aus. Dies gilt für die Versorgung durch den Lebensmitteleinzelhandel ebenso wie bei alltäglichen Dienstleistungen sowie der Gesundheitsversorgung.

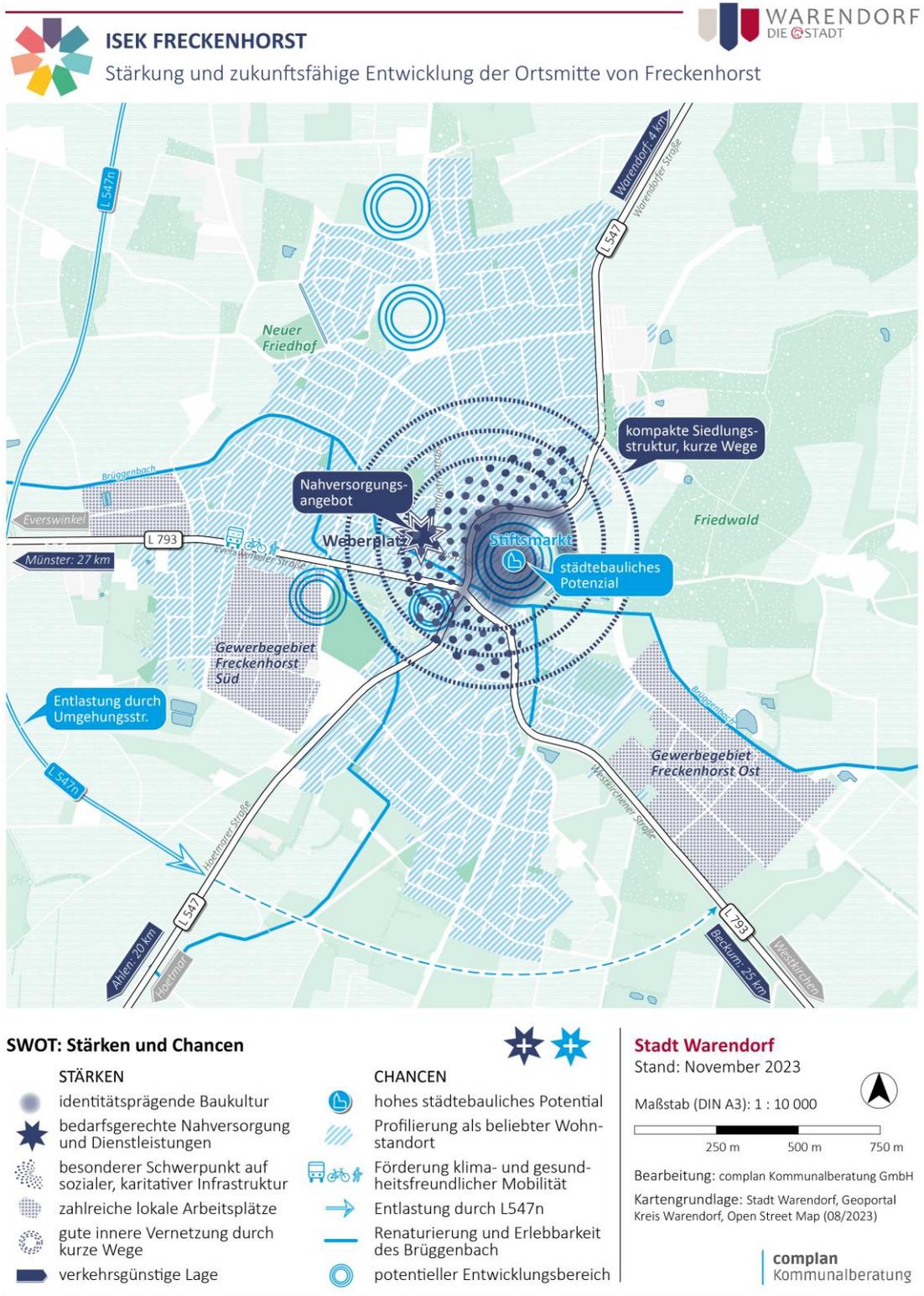
Die Siedlungsstruktur Freckenhorsts ist als kompakt zu bezeichnen, die Angebote der Nahversorgung liegen überwiegend in der Ortsmitte. Somit ist der Ort durch kurze Wege und gute Erreichbarkeiten in seinem Inneren gekennzeichnet. Die zahlreichen Fußwege, die abseits der Durchgangsstraßen verlaufen, sind hier als besonderes Potential anzusehen, das noch weiter ausgebaut werden kann.

In der überörtlichen Betrachtung ist Freckenhorst grundsätzlich verkehrsgünstig gelegen, da der Ort auf mehreren wichtigen Verbindungsachsen liegt und zudem über eine sehr gute ÖPNV-Anbindung, insbesondere in Richtung Warendorf, Münster und Ahlen verfügt.

Die Bebauung ist außerhalb der Ortsmitte überwiegend durch Wohngebiete mit Einfamilienhäusern geprägt. Die Preise für Wohneigentum liegen in Freckenhorst unter dem Warendorfer Preisniveau und sind im regionalen Vergleich erschwinglich.

Freckenhorst ist damit als Wohnstandort für Familien attraktiv, die sich gerade auch aufgrund der guten Anbindung und Versorgung in Freckenhorst ansiedeln. Der Trend zum Homeoffice mag diese Entwicklung noch verstärken. Dabei hebt sich Freckenhorst durch die gewachsene Ortsstruktur mit dem Stiftsmarkt als öffentlichem Platz im Zentrum, dem guten Nahversorgungsangebot der ausgeprägten lokalen Identität sowie den zahlreichen Vereinen von rein suburban geprägten Wohngebieten deutlich positiv ab.

Eine Positionierung als attraktiver Wohnstandort, der alle wichtigen Alltagsfunktionen vor Ort aufweist, eine „Stadt im Kleinen“ mit lebendigem Zentrum, scheint somit sehr vielversprechend.



Analysekarte 12: SWOT-Analyse – Stärken und Chancen

### 3 Leitbild und Zielsetzungen

Mit einer gezielten, stärkenbasierten Entwicklung aus dem identitätsprägenden historischen Kern sollen maßgebliche Impulse auch für die Aufwertung, Erneuerung und Profilierung des gesamten Ortskerns generiert werden. Um Freckenhorst auch in Zukunft als attraktiven Wohn- und Lebensmittelpunkt für die Bürgerinnen und Bürger positionieren zu können, müssen zentrale Bereiche saniert und erneuert, ortsnah zielgruppenadäquate Funktionen ergänzt und die kurzen Wege im Ortskern sicher und gut auffindbar verknüpft werden. Gezielte Investitionen in Stadtraum, Bausubstanz, Erreichbarkeit und Miteinander sollen einen Beitrag leisten die räumlichen und funktionalen Ziele des integrierten Entwicklungsleitbildes zu erreichen:

#### Historische Mitte Freckenhorst:

► *lebenswert und zukunftssicher. erneuern und erhalten.*

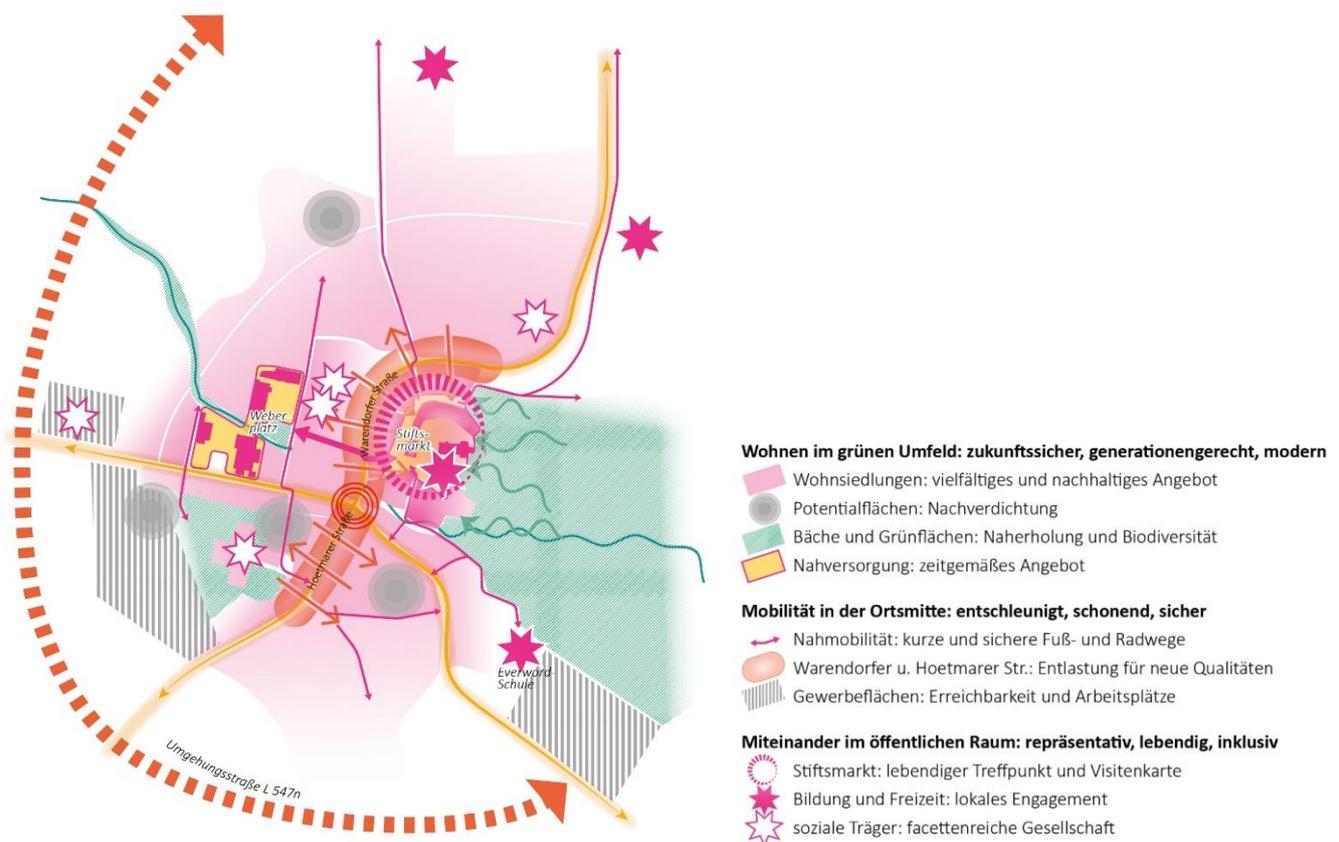


Abbildung 13: Zielbild ISEK Freckenhorst

Im Raum- und Funktionsbild werden die perspektivischen Zielsetzungen für die langfristige Ortsentwicklung in Freckenhorst räumlich dargestellt und durch Leitsätze untersetzt. Ergänzend zum Leitbild wurden drei Zielbereiche definiert.

### Miteinander im öffentlichen Raum: repräsentativ, lebendig, inklusiv

Um die Ortsmitte als lebendiges Zentrum für ganz Freckenhorst zu entwickeln, ist der Stiftsmarkt von besonderer Bedeutung. Lokal Identität stiftend und durch seine Lage an der Stiftskirche St. Bonifatius auch überregional als konfessionell bedeutsames kulturtouristisches Ziel bekannt, soll der zentrale Platz auch zukünftig über- wie innerörtlich repräsentativ wirken und durch ansprechende Funktion und Gestaltung überzeugen. Er bildet ein Alleinstellungsmerkmal, das Freckenhorst deutlich von reinen suburbanen Ortschaften abgrenzt und stark zum Image des Ortes beiträgt.

Der Platz soll zu einem attraktiven Treffpunkt und Aufenthaltsort weiterentwickelt und durch gezielte Angebote im öffentlichen Raum mit Leben gefüllt werden. Hierbei gilt es einerseits das rege Vereinsleben und andererseits die hohe Dichte an sozialen und integrativen Einrichtungen zu berücksichtigen. Die damit verbundenen Bedarfe und Rahmenseetzungen müssen bei der zukünftigen Gestaltung und Belebung des Platzes beachtet werden, beispielsweise durch eine barrierefreie Gestaltung und die Möglichkeit für lokale Vereine, das Leben auf dem Platz mitzugestalten. Zugleich sollen eine höchstmögliche Barrierefreiheit, Begegnungsmöglichkeiten und Angebote für verschiedene Zielgruppen, auch als Querschnittsaufgabe und Kriterium bei der Planung und Umsetzung der weiteren Maßnahmen beachtet werden.

### Mobilität in der Ortsmitte: entschleunigt, schonend, sicher

Die Verkehrsbelastung in der Ortsmitte stellt derzeit das größte Problem des Ortes dar. Dementsprechend lautet das Ziel im Bereich Mobilität, den Verkehr in der Ortsmitte zu entschleunigen, schonend und sicher zu gestalten und die Ortsmitte vom Verkehr zu entlasten, damit sich andere Funktionen dort besser entfalten können. Möglichkeiten zur Entlastung des Hauptknotenpunktes und der Hauptachsen Warendorfer/Hoetmarer Straße sollen untersucht werden, um mittelfristig die Sicherheit zu erhöhen, Querungssituationen zu verbessern sowie die Erreichbarkeit des Stiftsmarkts zu stärken. Damit soll die Barrierefunktion der Landesstraßen, die den Stiftsmarkt vom Rest des Ortes abtrennen, vermindert werden. Zugleich würde durch eine Entlastung vom Verkehr die Wohn- und Lärmsituation an den Durchgangsstraßen verbessert und auch die Nutzbarkeit mit anderen Verkehrsmitteln besser ermöglicht.

Die angestrebte Entlastung kann einerseits durch den Bau der geplanten Umgehungsstraße erreicht werden, deren Realisierung jedoch nicht in kommunaler Hand liegt. Im Falle der Umsetzung ist eine Verlängerung der Umgehungsstraße bis zum Gewerbegebiet an der Westkirchener Straße zu prüfen, um die dort entstehenden Verkehre ebenfalls aus dem Ort herauszuhalten. Parallel ist nach alternativen Lösungsansätzen zu suchen, um die Verkehrsführung auf Ortsebene zeitnah verbessern zu können.

### Wohnen im grünen Umfeld: zukunftssicher, generationengerecht, modern

Um das Wohnen und Leben in Freckenhorst langfristig attraktiv zu gestalten, soll die ortsbildprägende Bausubstanz zukunftssicher, generationengerecht und modern saniert und gestaltet werden. Für ältere Einfamilienhäuser bedeutet dies, eine barrierefreie Gestaltung und zeitgemäße Wohnungszuschnitte zu realisieren und gleichzeitig die energetische Erneuerung der Gebäude und Wohnungen voranzutreiben.

Besondere Missstände finden sich im Bereich der Warendorfer und Hoetmarer Straße, wo die Bausubstanz deutlich älter und oft in einem baulich schlechten Zustand ist. Hier sind bei vielen

Gebäuden grundsätzliche Erneuerungsmaßnahmen zum Erhalt der äußeren Gebäudehülle erforderlich, um eine weitere Abwertung zu verhindern.

Freckenhorst weist mehrere Potentialflächen für den Wohnungsneubau und somit auch für eine Differenzierung des Angebots auf dem Wohnungsmarkt auf. Insbesondere besteht hier eine Nachfrage nach barrierefreien, seniorenrechten Wohnungen.

Weiterhin ist das Wohnumfeld von großer Bedeutung für die Wohnqualität. Hier sollen in Freckenhorst auch innerorts Grünflächen qualifiziert und attraktive öffentliche Räume durch Ergänzung von Funktionen und Anlaufpunkten geschaffen werden. Hierzu bietet sich an, die anstehende Renaturierung des Brüggenbaches aufzugreifen und diesen als blaue Infrastruktur stärker im Ort erlebbar zu machen.

Der integrierte und zeitgemäße Nahversorgungsstandort am Weberplatz soll auch künftig erhalten werden, da er für Freckenhorst und das Versorgungsgebiet an dieser Stelle eine bedeutende Funktion erfüllt.

## 4 Maßnahmenkonzept

Um die Ziele des wertebasierten Leitbildes erreichen zu können, wurden im Verlauf des Beteiligungsprozesses zum ISEK zahlreiche Maßnahmenideen gesammelt, schrittweise weiterentwickelt und präzisiert (siehe Kapitel 1.4).

Die für die Entwicklung der Ortsmitte bedeutendsten Projekte sollen als Teil des ISEK in den kommenden Jahren angestoßen und zusammen mit den betreffenden Akteuren in der Gemeinde umgesetzt werden.

Der vorliegende Maßnahmenkatalog ist nach den drei Leitziele gegliedert und umfasst insgesamt 16 Maßnahmen. Finanzhilfen der Bund-Länder-Städtebauförderung sollen akquiriert werden. Die Maßnahmen werden im Folgenden in separaten Projektsteckbriefen beschrieben. Darin werden die damit zu erreichenden Ziele gelistet, der Beitrag zu Klimaschutz oder Klimaanpassung abgeschätzt, einzubeziehende Institutionen benannt, der Umsetzungszeitraum umrissen und die groben Kosten geschätzt sowie passende Förderprogramme aufgeführt.

Die angeführten groben Kostenansätze verstehen sich als erste überschlägige Abschätzung, der noch keine konkrete Planung zugrunde liegt.

## 4.1 Maßnahmensteckbriefe

### Vorbereitende und begleitende Maßnahmen

<b>A1 – Aufstellung Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)</b>	
<p>Unter Beteiligung der Bewohnerschaft, lokaler Akteure, der Politik und Verwaltung ist für den Ortskern Freckenhorst ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) erarbeitet worden. Das Konzept dient als strategische Handlungsgrundlage und beschreibt die Ausgangslage und Bestandssituation im Ortskern, definiert Ziele sowie prioritäre Aufgaben und Zukunftsprojekte. Im Untersuchungsbereich wurde ein potentiell Fördergebiet für die Gesamtmaßnahme abgegrenzt.</p> <p>Ziel der Gesamtmaßnahme ist es, den städtebaulichen und funktionalen Charakter des Ortskerns zu stärken und für definierte Maßnahmen Zuwendungen aus dem Städtebauförderprogramm „<i>Lebendige Zentren</i>“ zu beantragen. Im Ortskern Freckenhorst wurde erheblicher Handlungsbedarf festgestellt, um die identitätsprägende Mitte am Stiftsmarkt, die Verbindung der einzelnen Quartiere untereinander sowie die erhaltenswerte und in Teilen denkmalgeschützte Bausubstanz an den Hauptachsen Warendorfer sowie Hoetmarer Straße baulich wie funktional zu stabilisieren und zu qualifizieren. Die möglichen Effekte einer langfristig geplanten Umgehungsstraße zur Entlastung der Hauptachsen im Ortskern wurden in den Planungen berücksichtigt.</p> <p>Eine jährliche Überprüfung und Zusammenstellung der begonnenen und abgeschlossenen Maßnahmen ist sinnvoll, um frühzeitig Anpassungen im Projektablauf vornehmen zu können. Verwaltungsinterne Abstimmungsrunden dienen dazu, alle Akteure über den Sachstand zu informieren.</p>	
<b>Ziele</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ strategische Planung und Steuerung der Ortskernentwicklung</li> <li>≡ Entscheidungsgrundlage für Politik und Verwaltung</li> <li>≡ Handlungsgrundlage für alle Beteiligten der Ortskernentwicklung</li> <li>≡ Beantragung von Fördermitteln, u. a. der Bund-Länder-Städtebauförderung</li> <li>≡ Evaluierung und Fortschreibung des ISEK-Prozesses</li> </ul>	
<b>Beitrag zum Klimaschutz</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Berücksichtigung und Implementierung von Klimaschutz- und Klimaanpassungsbelangen in der Maßnahmenplanung</li> </ul>	
<b>Projektträger</b>	<b>Förderprogramm</b>
Stadt Warendorf	Städtebauförderung, Fördersatz 60%, Ziffer 7
<b>Beteiligte Ämter/Partner</b>	<b>Kostenansatz</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Stadtplanung</li> <li>≡ Bürgermeister</li> <li>≡ Fachämter</li> <li>≡ Lenkungskreis Freckenhorst</li> <li>≡ Zivilgesellschaft, Vereine</li> </ul>	77.000 EUR (bereits angefallen)

## A2 – Öffentlichkeitsarbeit und Baustellenmarketing

Auch nach der Aufstellung des ISEK soll der strategische Weg, die Planung und Vorbereitung von Einzelvorhaben im Umsetzungsprozess, in der Öffentlichkeit geteilt und vermittelt werden, sowie die Zivilgesellschaft weiterhin eingebunden und beteiligt werden. Eine laufende Presse- und Medienarbeit, Online-Kommunikation sowie Informationen über Printprodukte sind wichtig, um Anwohner und Anwohnerinnen sowie die relevanten Zielgruppen und Stakeholder von Vorhaben zu adressieren. Zu richtungsweisenden Zeitpunkten und Vorhaben im Umsetzungsprozess können zudem weitere Beteiligungsformate zur Einbindung der Bevölkerung im Ortskern Freckenhorst ratsam und zielführend sein.

Dabei sollen insbesondere auch begleitend zu Baumaßnahmen gezielt Informationen vermittelt werden, indem über Inhalt und Ziele der Maßnahmen, Fortschritt sowie den aktuellen Stand informiert wird. Zudem sind Aktionen zu den Baumaßnahmen denkbar.

Mit einer guten und kontinuierlichen Öffentlichkeitsarbeit kann sich der Ortsteil als attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort positionieren. Darüber hinaus sind Programmkommunen der Bund-Länder-Städtebauförderung aufgefordert, das gemeinsame Engagement für die städtebauliche Erneuerung aktiv und öffentlich zu platzieren, u. a. ist damit auch die Teilnahme am Tag der Städtebauförderung bedeutsam.

Über ein zielgerichtetes Baustellenmarketing sollen Einschränkungen während der Bauphase abgefedert werden. Hier können baustellenbegleitende Aktionen und Maßnahmen (z.B. Baustellenfeste, Suchspiele oder das Aufstellen von temporären Spiel- und Sitzmöglichkeiten) wichtige Bausteine darstellen.

### Ziele

- ≡ aktive Außendarstellung und Transparenz im Planungs- und Erneuerungsprozess
- ≡ fortlaufende Beteiligung und Einbindung der Zivilgesellschaft im Planungsprozess
- ≡ Bereitstellung von Informationsmaterial zu ISEK-gebundenen Vorhaben
- ≡ Baustellenbegleitende Aktionen und Maßnahmen

Projektträger	Förderprogramm
Stadt Warendorf	Städtebauförderung, Fördersatz 60%, Ziffer 11.1
Beteiligte Ämter/Partner	Kostenansatz
<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Stadtplanung</li> <li>≡ Veranstaltungen und Stadtwerbung</li> <li>≡ Wirtschaftsförderung und Tourismus</li> <li>≡ Werbegemeinschaft Freckenhorst</li> </ul>	100.000 EUR (10.000 EUR pro Jahr)

### A3 – Quartiersmanagement und Quartiersarchitekt

Während des laufenden Umsetzungsprozesses des ISEK werden die Maßnahmen für viele Bürgerinnen und Bürger zum ersten Mal greifbar und erfahrbar. Veränderungen werden jedoch nicht immer positiv aufgenommen oder sind mit vielen Fragen verbunden. Daher ist es wichtig, dass es eine zentrale Ansprechperson in einem Quartiersbüro vor Ort gibt, die für Fragen und Informationen zu aktuellen Entwicklungen zur Verfügung steht. Diese Rolle übernimmt das Quartiersmanagement

#### A3.1 | Quartiersmanagement

Das Quartiersmanagement ist Ansprechperson für Projektbeteiligte und Partner vor Ort und nimmt hier eine zentrale und vermittelnde Rolle ein. Ein Quartiersmanagement trägt einen Großteil der notwendigen Öffentlichkeitsarbeit, sodass die externe Kommunikation stets gewährleistet ist. Zu den Aufgaben des Quartiersmanagements gehört zudem die Betreuung der Verfügungsfonds, hier auch die Initiierung von Projekten sowie die Vernetzung von Akteuren. Geplant ist, dass das Quartiersmanagement drei Tage im Monat (jeweils verteilt auf verschiedene Wochen) in einem Büro vor Ort ist. Die unbesetzte Woche wird durch den Quartiersarchitekten genutzt.

#### A3.2 | Quartiersarchitekt

Ein Quartiersarchitekt/ eine Quartiersarchitektin bietet Hauseigentümerinnen und -eigentümern kostenlos und unabhängig eine Erstberatung zu Ideen und Entwicklungsoptionen sowie eine fachliche Begleitung zur Modernisierung und Sanierung ihrer Immobilien. Er unterstützt bei Fragen zur Barrierefreiheit, zur energetischen Sanierung oder zu allgemeinen baulichen Fragen und gibt Hinweise zu bestehenden Fördermöglichkeiten.

Neben der Begleitung von Einzeleigentümerinnen und -eigentümern können breit angelegte und thematische Veranstaltungen zu Modernisierung, Sanierung und Erneuerung hilfreich sein, das Angebot des Quartiersarchitekten in der Öffentlichkeit des Ortskerns zu platzieren.

Der Quartiersarchitekt/ die Quartiersarchitektin arbeitet eng mit der Stadtverwaltung zusammen. Er/sie begleitet für den Ort relevante Planungen und wirkt auf die zeitliche Abstimmung von Bauvorhaben an den Fassaden entlang stark befahrener Straßen hin, um die Verkehrseinschränkungen zu minimieren. Als Ansprechpartner/in ist er/sie alle zwei Monate einen Tag in Freckenhorst.

#### A3.3 | Exposés für Immobilien

Ein weiterer Baustein ist die Erstellung von kompakten Machbarkeitsstudien oder Exposés für eine gewisse Anzahl an leerstehenden, sanierungsbedürftigen Einzelobjekten um potentiellen Interessenten einen tieferen Einblick in die Gebäudesubstanz sowie die Entwicklungsperspektiven der Objekte zu vermitteln und damit die Wahrscheinlichkeit einer Innutzungnahme zu erhöhen. Objekte im Denkmalschutz oder mit besonders erhaltenswerter Bausubstanz stehen dabei im Fokus.

Eine mögliche Immobilie ist das Gebäude der ehemaligen Volksbank, das direkt am Stiftsmarkt liegt. Es weist mit mehr als 400 m<sup>2</sup> eine große Fläche auf. Die Volksbank hat die Nutzung des Gebäudes aufgegeben und zieht einen Verkauf der Räumlichkeiten in Erwägung. Aktuell befinden sich ein Verein als Mieter im Kellergeschoss und Eigentumswohnungen im Obergeschoss. Im Zuge der Studie ist zu prüfen, welche Nutzungsoptionen in dem Gebäude funktional, baulich und wirtschaftlich vorstellbar sind.

<b>Ziele</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Laufende Kommunikation und Unterstützung im Sanierungsprozess</li> <li>≡ Vernetzung von Akteuren und Beratung von Eigentümerinnen und Eigentümern</li> <li>≡ Unterstützung privater Sanierungsmaßnahmen</li> <li>≡ Entwicklung eines attraktiven Ortskerns</li> <li>≡ Aufwertung des Stadtbildes durch private Erneuerungsmaßnahmen</li> <li>≡ Initiierung und Begleitung zivilgesellschaftlicher Projekte</li> </ul>	
<b>Beitrag zum Klimaschutz</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Verknüpfung von baulicher und energetischer Sanierung</li> <li>≡ Beratung zu Maßnahmen der Klimaanpassung, bspw. Dämm- und Kühlfunktion der Gebäudehülle</li> </ul>	
<b>Projektträger</b>	<b>Förderprogramm</b>
Stadt Warendorf	Städtebauförderung, Fördersatz 60%, Ziffer 11.1
<b>Beteiligte/Partner</b>	<b>Grober Kostenansatz</b>
≡ Stadtplanung	360.000 EUR

<b>A4 – Verfügungsfonds</b>	
<p>Der Verfügungsfonds soll dazu dienen, unkompliziert umsetzbare Projekte finanziell zu fördern und somit ihre Umsetzung zu erleichtern. Bürgerinnen und Bürger, aber auch Vereine und Institutionen können hier Projektideen einreichen, die einen Bezug zur Gestaltung und Belebung des öffentlichen Raumes haben. Klassische Beispiele sind die Gestaltung von Stromkästen, die Aufstellung oder Gestaltung von Bänken sowie öffentliche Bücherschränke, Beleuchtung und Beschilderung, aber auch temporäre Umgestaltungen von leerstehenden Ladenlokalen. Ebenso sollen Pflanzprojekte mit klimaangepassten, bienenfreundlichen und resilienten Arten im öffentlichen Raum gefördert werden, um einen kleinteiligen Beitrag zur Vernetzung von Grünflächen und zur Anpassung des Ortskerns an die Folgen des Klimawandels zu leisten.</p> <p>Die Förderquote liegt dabei bei 50%, sodass 50% der Investitionen für das Projekt privat getragen werden. Die Mittel der Städtebauförderung sind dabei auf investive und investitions-vorbereitende Maßnahmen beschränkt. Über die Vergabe der Mittel entscheidet ein lokales Vergabegremium (möglich wäre z.B. der Lenkungskreis Freckenhorst).</p> <p>Es stehen 10.000 € pro Jahr zur Verfügung.</p>	
<b>Ziele</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Mitwirkung und Teilhabe der Bürgerschaft am Sanierungsprozess ermöglichen</li> <li>≡ Gute Ideen unkompliziert umsetzen können</li> <li>≡ Attraktivität und Stadtbild des Ortes Freckenhorst erhöhen</li> <li>≡ Unterstützung von Privateigentümerschaft und Privatpersonen zur Anlage und Pflege kleinteiliger Grünstrukturen im Ortskern</li> </ul>	
<b>Beitrag zum Klimaschutz</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Berücksichtigung und Förderung von Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen in den Zielsetzungen und Fördergegenständen</li> </ul>	
<b>Projektträger</b>	<b>Förderprogramm</b>
Stadt Warendorf	Städtebauförderung, Fördersatz 60%, Ziffer 10.2
<b>Beteiligte Ämter/Partner</b>	<b>Kostenansatz</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Quartiersmanagement</li> <li>≡ Stadtplanung</li> <li>≡ Lokales Vergabegremium</li> </ul>	90.000 EUR (+private Investitionen)

Wohnen im grünen Umfeld: Zukunftssicher, generationengerecht, modern.

<b>B1 – Haus- und Fassadenprogramm</b>	
<p>Das Ortsbild und die Attraktivität des Ortskerns werden entscheidend durch die Gestaltung von Gebäudefassaden und -höfen geprägt. Insbesondere entlang der Wareндorfer und Hoetmarer Straße sowie an der Westkirchener Straße gibt es in dieser Hinsicht markante Defizite.</p> <p>Mit einem Haus- und Fassadenprogramm soll privaten Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümern eine finanzielle Unterstützung zur Fassadensanierung und -aufwertung ihrer Immobilie sowie der Nebengebäude ermöglicht werden. Insbesondere sind Maßnahmen zur Reinigung, Instandsetzung und Wiederherstellung von Fassaden förderfähig. Auch die Entsiegelung von Höfen und die Schaffung von neuen Zugängen zu den Gebäuden können gefördert werden. Unter Klimaschutz- und Klimaanpassungsaspekten können auch Maßnahmen zur Dach- oder Fassadenbegrünung förderfähig sein.</p> <p>Der Quartiersarchitekt kann eine erste Anlaufstelle für Beratung, Begleitung und Antragstellung sein (&gt; Maßnahme A3). Der Zuschuss pro Objekt beträgt höchstens 50 % der förderfähigen Kosten eines Sanierungsprojektes, maximal jedoch 20.000 €. Förderfähig ist eine Maßnahme pro Eigentümer und Jahr. Pro Jahr sind 40.000 € eingeplant, die sich auf zwei große oder mehrere kleine Maßnahmen verteilen können.</p> <p>Das Haus- und Fassadenprogramm gilt für das gesamte Fördergebiet. Je nach Maßnahme sind im Vorfeld eine Baugenehmigung oder eine denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen.</p>	
<b>Ziele</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Aufwertung des Stadtbildes durch private Erneuerungsmaßnahmen</li> <li>≡ Unterstützung privater Sanierungsmaßnahmen an der Gebäudefassade</li> <li>≡ Erhalt und behutsame Erneuerung der lokalen Gebäudesubstanz</li> <li>≡ Förderung von Klimaanpassungsmaßnahmen auf Privatgrundstücken</li> </ul>	
<b>Beitrag zu Klimaschutz oder Klimaanpassung</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Verknüpfung von baulicher und energetischer Sanierung</li> <li>≡ Beratung zu Maßnahmen der Klimaanpassung, bspw. Dämm- und Kühlfunktion der Gebäudehülle</li> <li>≡ Entsiegelung privater Höfe, Dach- und Fassadenbegrünung</li> </ul>	
<b>Projektträger</b>	<b>Förderprogramm</b>
Stadt Warendorf	Städtebauförderung, Fördersatz 60%, Ziffer 10.1
<b>Beteiligte Ämter/Partner</b>	<b>Grober Kostenansatz</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Stadtplanung</li> <li>≡ Quartiersarchitekt</li> <li>≡ Eigentümerschaft</li> <li>≡ Untere Denkmalbehörde</li> <li>≡ Klimaschutz</li> </ul>	360.000 EUR (45.000 EUR pro Jahr) (+private Investitionen)

<b>B2 – Attraktivierung des Parks am ehemaligen Bahnhof</b>	
<p>Der Park am ehemaligen Bahnhof ist ein Grünbereich am Ortseingang von Freckenhorst (Warendorfer Straße) und hat somit eine besondere Bedeutung für die Wahrnehmung der Ortseingangssituation. Besonders prominent erscheint hier der Schriftzug „Freckenhorst“. Der Park wird seit mehreren Jahren durch den Heimatverein Freckenhorst e. V. betreut, gestaltet und weiterentwickelt. Die grundlegende Pflege der Grünanlage (Rasen mähen, Gehölz-Pflege, Blühflächen etc.) wird durch den Baubetriebshof übernommen. Der vorhandene Teich wird vom Heimatverein gepflegt.</p> <p>Aktuell sind im bürgerschaftlichen Engagement weitere Ideen und erste Planungen zur weiteren Attraktivierung und Gestaltung der Fläche auch als Begegnungs- und Aufenthaltsbereich vorhanden. Dabei ist der Umgang mit dem vorhandenen Teich zu beachten, der entweder umgestaltet oder zurückgebaut werden soll. Bei Veränderung des Teiches ist ggf. eine Artenschutzprüfung notwendig. Zudem sind punktuell kleinere Aufwertungen geplant, bspw. eine Überdachung der Bonifatiusfigur und die Aufstellung von Sitzgelegenheiten.</p>	
<p><b>B 2.1   Schaffung eines attraktiven Aufenthaltsbereiches mit Spiel- und Sitzmöglichkeiten</b></p> <p>Ein Schwerpunkt soll hierbei Spiel und Bewegung sein, z. B. durch Spielgeräte oder Angebote wie „Sport im Park“. Mit den Freckenhorster Werkstätten für Menschen mit geistigen, mehrfachen und psychischen Behinderungen und aufgrund der Tatsache, dass die Stadt Warendorf Modellkommune im Förderprogramm „Inklusion vor Ort“ ist, soll das Thema Inklusion bei der Gestaltung berücksichtigt werden.</p>	
<p><b>B 2.2   Ergänzung einer Radabstellanlage</b></p> <p>Die geplante Verlängerung des Bürgerradwegs, die durch den Park verläuft, wird noch vor der Beantragung von ISEK-Maßnahmen fertiggestellt sein. Die Maßnahme könnte zusätzlich durch die Ergänzung einer Radabstellanlage (ca. 50.000 €) aufgewertet werden.</p>	
<b>Ziele</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Gestaltung der Ortseingangssituation</li> <li>≡ Qualifizierung und Aufwertung von Grün- und Freiflächen</li> <li>≡ Stärkung und Unterstützung bürgerschaftlichen Engagements</li> </ul>	
<b>Beitrag zu Klimaschutz oder Klimaanpassung</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Förderung und Erweiterung der Radverkehrsinfrastruktur</li> <li>≡ Förderung von Biodiversität und Artenvielfalt durch naturnahe Gestaltung</li> </ul>	
<b>Projektträger</b>	<b>Förderprogramm</b>
Stadt Warendorf	<p>B2.1   Städtebauförderung, Ziffer 8.5 (Fördersatz 60%), ggf. LEADER</p> <p>B2.2   FöRi-MM oder FöRi-Nah (Fördersatz 80%)</p>
<b>Beteiligte Ämter/Partner</b>	<b>Grober Kostenansatz</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Stadtplanung</li> <li>≡ Baubetriebshof: Grünpflege</li> <li>≡ Tiefbau und Mobilität</li> <li>≡ Untere Denkmalbehörde, Heimatverein e. V.</li> </ul>	<p>B 2.1   150.000 EUR</p> <p>B 2.2   50.000 EUR</p>

### B3 – Erlebbarkeit des Wassers gestalten

Der Brüggenbach soll in den nächsten Jahren in Teilbereichen renaturiert werden. Hierzu wurde bereits eine Machbarkeitsstudie erstellt. Um den Brüggenbach als blaue Infrastruktur im Ortskern besser erlebbar und vor allem zugänglich zu machen, sollen gezielt Flächen und Bereiche, die an den Brüggenbach angrenzen (wie bspw. der „CDU-Park“/„Alte Platz“) aktiviert und gestaltet werden. Durch eine Aufwertung, Schaffung von (barrierefreien) Zugängen zum Wasser und kleinen Platzsituationen mit Verweil- und Aufenthaltsqualität werden die grün-blauen Infrastrukturen im Ortskern Freckenhorst akzentuiert und kleine Lieblingsplätze geschaffen.

#### B 3.1 | Flächenauswahl und Planung

In einer ersten Phase werden geeignete Flächen ausgewählt und Planungen für diese Flächen entwickelt und konkretisiert. In diesem Zuge findet mindestens eine Beteiligung der Öffentlichkeit statt, z.B. als Planungswerkstatt.

#### B 3.2 | Umsetzung sowie Fertigstellungs- und Entwicklungspflege

In der zweiten Phase wird die Planung umgesetzt. Die Anwuchsphase der neu gepflanzten Vegetation wird grünpflegerisch begleitet (Fertigstellungs- und Entwicklungspflege).

#### Ziele

- ≡ Attraktive öffentliche Räume schaffen
- ≡ Erlebbarkeit des Brüggenbaches steigern

#### Beitrag zu Klimaschutz oder Klimaanpassung

- ≡ Förderung von Biodiversität und Artenvielfalt durch naturnahe Gestaltung?
- ≡ Renaturierung des Brüggenbachs

Projektträger	Zeitraum	Förderprogramm
Stadt Warendorf	2030-2034	Städtebauförderung, Ziffer 8.5 , 5.4.2
Beteiligte Ämter/Partner	Fördersatz	Grober Kostenansatz
<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Stadtplanung</li> <li>≡ Baubetriebshof: Grünpflege</li> <li>≡ Tiefbau / Mobilität</li> <li>≡ Umwelt/Geoinformation</li> <li>≡ Heimatverein Freckenhorst</li> </ul>	60%	B 3.1   57.000 EUR (davon 7.000 EUR für LP 1-2) B 3.2   250.000 EUR

<b>B4 – Konzept zur Entwicklung des Quartiers Hoetmarer/Everswinkeler/Krumme Str.</b>	
<p>In dem Gebiet zwischen der Krumpfen Straße, der Everswinkeler Straße und der Hoetmarer Straße gibt es bereits jetzt mehrere Gebäude, die leer stehen und zunehmend auch baufällig sind. Perspektivisch werden voraussichtlich noch weitere, teilweise großflächige Gebäude aus der Nutzung fallen. Das Gebiet liegt an der zentralen Kreuzung der beiden Landesstraßen in Freckenhorst. Damit ist es einerseits, gerade zur Hoetmarer Straße hin, stark vom Verkehr belastet. Andererseits ist es aufgrund dessen auch ortsbildprägend. Im rückwärtigen Bereich schließt sich das Seniorenwohnheim Kloster zum Heiligen Kreuz an.</p> <p>Daher soll für das gesamte Areal eine städtebauliche Vorplanung entwickelt werden. Hierbei sollen Ideen für künftige Nutzungsvarianten (beispielsweise kleine barrierefreie Single-Wohnungen oder betreutes Wohnen für Senioren in Kooperation mit dem Kreuzkloster) und eine abgestimmte bauliche Gestaltung des Gebiets entstehen. Die Ergebnisse der Studie können in der Folge eine Handlungsorientierung für Eigentümerinnen und Eigentümer, Planerinnen und Planer sowie Investoren sein.</p>	
<b>Ziele</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Entwicklungsstudie zum funktionsfähigen Stadtbaustein</li> <li>≡ Städtebauliche Konturierung und funktionale Qualifizierung</li> <li>≡ Erneuerung und Aufwertung der Hauptachsen</li> <li>≡ Nachverdichtung und Lückenschluss</li> </ul>	
<b>Beitrag zu Klimaschutz oder Klimaanpassung</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Innenentwicklung durch Nachverdichtung und Lückenschluss</li> </ul>	
<b>Projektträger</b>	<b>Förderprogramm</b>
Stadt Warendorf	ZIZ-Programm
<b>Beteiligte Ämter/Partner</b>	<b>Grober Kostenansatz</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Stadtplanung</li> <li>≡ Baubetriebshof: Grünpflege</li> <li>≡ Wirtschaftsförderung und Tourismus</li> <li>≡ Untere Denkmalbehörde</li> <li>≡ Investorenschaft</li> <li>≡ Eigentümerschaft</li> </ul>	

<b>B5 – Förderprogramm zum Umbau leerstehender Ladenlokale</b>	
<p>Entlang der Hoetmarer und Warendorfer Straße stehen derzeit ca. 10 Ladenlokale für gastronomische oder gewerbliche Betriebe leer. Die Gebäude sind zusehends auch in einem baulich schlechten Zustand und belasten somit das Stadtbild an dieser Durchgangsstraße, die für das Außenbild des Ortes von zentraler Bedeutung ist. Vor dem Hintergrund der allgemeinen Entwicklungen im Einzelhandel sowie der Belastung durch den Verkehr in diesem engen Straßenraum ist je nach Zuschnitt und Zustand der jeweiligen Flächen für einen Großteil der Leerstände nicht davon auszugehen, dass sie perspektivisch wieder einer Nutzung als Einzelhandelslokal oder Gastronomie zugeführt werden können. Daher soll die dauerhafte Umnutzung leerstehender Lokale in Erdgeschosszonen gefördert werden. Die Umbaumaßnahmen erfolgen in enger Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde, der Quartiersarchitekt kann zusätzlich beraten.</p> <p>Die Förderung kann je nach Nutzung 30% oder 50% der förderfähigen Gesamtkosten betragen, wobei die förderfähigen Gesamtkosten 100.000 € nicht überschreiten dürfen.</p> <p>Ein entsprechendes Programm gibt es bereits in der Warendorfer Altstadt. Für das Förderprogramm in Freckenhorst ist ein eigener Geltungsbereich abzugrenzen.</p>	
<b>Ziele</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Verbesserung des Stadtbildes</li> <li>≡ Langfristige Nutzungsperspektiven für Immobilien schaffen</li> </ul>	
<b>Beitrag zu Klimaschutz oder Klimaanpassung</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Innenentwicklung durch Nachverdichtung und Lückenschluss</li> </ul>	
<b>Projektträger</b>	<b>Förderprogramm</b>
Stadt Warendorf	Städtebauförderung, Fördersatz 60%, Ziffer 11.4
<b>Beteiligte Ämter/Partner</b>	<b>Grober Kostenansatz</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Stadtplanung</li> <li>≡ Untere Denkmalbehörde</li> <li>≡ Eigentümerschaft</li> <li>≡ Quartiersarchitekt</li> </ul>	360.000 EUR (40.000 EUR pro Jahr) +540.000 EUR private Investitionen

## Mobilität in der Ortsmitte: Entschleunigt, schonend, sicher.

<b>C1 – Fußwegeverbindung Weberplatz-Stiftsmarkt</b>	
<p>Der Stiftsmarkt und der Weberplatz sind die zentralen öffentlichen Plätze in Freckenhorst. Der Stiftsmarkt soll künftig eine höhere Aufenthaltsqualität aufweisen und stärker belebt sein (&gt; D1). Der Weberplatz weist mit seinem angrenzenden Nahversorgungsangebot und dem vorhandenen Parkraum zentrale Funktionen für den Ort auf. Die Verbindung zwischen beiden Plätzen ist aktuell jedoch aufgrund der Querungssituation an der Warendorfer Straße für zu Fuß Gehende und Radfahrende hoch gefährlich. Um eine bessere funktionale Verknüpfung der beiden Plätze herzustellen, muss die sichere Erreichbarkeit des Stiftsmarkts vom Weberplatz für zu Fuß Gehende und Radfahrende hergestellt werden.</p> <p>Daher soll die fußläufige Verbindung über die Dreesstraße verbessert werden. Dazu wird eine Verkehrsberuhigung erprobt, die durch eine Absperrung („Poller“) gesichert wird. Zudem soll in Richtung der Warendorfer Straße eine vorgezogene Aufstellfläche für zu Fuß Gehende angebracht werden, die als temporäre Aufpflasterung zum Hochbord gestaltet wird. Damit wird die derzeit hoch gefährliche Querungssituation für zu Fuß Gehende aufgrund besserer Sichtbeziehungen deutlich entschärft.</p> <p>Eine intelligente Ampelschaltung der umgebenden Lichtsignalanlage und eine vorgezogene Haltelinie bei Rückstau sollen die Überquerung der Warendorfer Straße an dieser Stelle zusätzlich verbessern.</p>	
<b>Ziele</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Verbesserung der Nahmobilität (Fuß- und Radverkehr)</li> <li>≡ Belebung des Stiftsmarkts</li> <li>≡ Verknüpfung funktional wichtiger Stadtbereiche</li> </ul>	
<b>Beitrag zu Klimaschutz oder Klimaanpassung</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Verbesserung der Nahmobilität</li> <li>≡ Reduktion von Emissionen</li> </ul>	
<b>Projekträger</b>	<b>Förderprogramm</b>
Stadt Warendorf	Städtebauförderung, Fördersatz 60%, Ziffer 8.5
<b>Beteiligte Ämter/Partner</b>	<b>Grober Kostenansatz</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Tiefbau und Mobilität</li> <li>≡ Brandschutz und Rettungsdienst</li> <li>≡ Straßen.NRW</li> <li>≡ Straßenverkehrsbehörde</li> <li>≡ Stadtplanung</li> </ul>	<p>Planungskosten: 7.500 EUR (davon 3.000 EUR LP 1-2)</p> <p>Umsetzungskosten: 50.000 EUR</p>

<b>C2 – Parkraumkonzept</b>	
<p>In der Ortsmitte von Freckenhorst ist das Parkplatzangebot aufgrund der baulichen Struktur knapp bemessen und führt dazu, dass der Stiftsmarkt als Parkfläche genutzt wird. Diese Nutzung entspricht jedoch nicht der Qualität und Bedeutung des Ortes und steht einer funktionalen Erneuerung und Entwicklung entgegen. Aufgrund der Raum- und Altersstruktur ist gleichwohl zu erwarten, dass auch künftig ausreichend Parkplätze in der Ortsmitte vorhanden sein müssen, damit der Ort lebendig bleibt. Außerhalb vom Stiftsmarkt gibt es aktuell nur wenige öffentliche Parkplätze auf dem Weberplatz, der Großteil ist hier den privaten Nahversorgern zugeordnet. Dementsprechend ist es erforderlich, ein Konzept für den ruhenden Verkehr in der Ortsmitte von Freckenhorst zu erarbeiten.</p> <p>Dafür sollen in einem Parkraumkonzept Optionen geprüft werden, wo Ersatzflächen für den ruhenden Verkehr des Stiftsmarkts geschaffen werden können. Die Parkplätze sollen so gestaltet werden, dass Menschen mit Mobilitätseinschränkungen und Familien mit kleinen Kindern von der Umgestaltung profitieren. Basis der Überprüfung ist eine detaillierte Aufnahme der Bedarfs- und Ist-Situation. Die hier angestrebten Nutzungsveränderungen (z.B. neue Nutzung in der ehemaligen Volksbank) werden berücksichtigt.</p>	
<b>Ziele</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Erhebung des Bedarfs für Parkplätze</li> <li>≡ Entlastung des Stiftsmarkts vom ruhenden Verkehr</li> <li>≡ Neuordnung des ruhenden Verkehrs unter Berücksichtigung aller Nutzergruppen</li> </ul>	
<b>Beitrag zu Klimaschutz oder Klimaanpassung</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Verbesserung der Verkehrsführung</li> <li>≡ Bündelung des ruhenden Verkehrs auf zentralen Flächen</li> </ul>	
<b>Projekträger</b>	<b>Förderprogramm</b>
Stadt Warendorf	Städtebauförderung, Fördersatz 60%, Ziffer 11.1
<b>Beteiligte Ämter/Partner</b>	<b>Grober Kostenansatz</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Tiefbau und Mobilität</li> <li>≡ Brandschutz und Rettungsdienst</li> <li>≡ Zivilgesellschaft, Eigentümerschaft</li> <li>≡ Straßenverkehrsbehörde</li> <li>≡ Stadtplanung</li> </ul>	35.000 EUR

### C3 – Konzept zur Entlastung des Hauptknotenpunktes

Freckenhorst ist sehr stark durch den Durchgangsverkehr belastet, insbesondere entlang der Hauptachsen Warendorfer und Hoetmarer Straße. Die Ortsumgehung L547n über die Westflanke ist in Planung und soll insbesondere eine Entlastung vom Schwerlastverkehr schaffen. Jedoch ist der zeitliche Horizont für die bauliche Umsetzung schwer abzuschätzen und liegt nicht in städtischer Hand. Daher soll ein Verkehrskonzept konkrete Optionen zur Beruhigung und Veränderung der Verkehrsführung auf kommunaler Ebene erarbeiten, diese mit und ohne Ortsumgehung prüfen und konzipieren.

#### C3.1 | Verkehrskonzept und Variantenprüfung

Bei der Konzepterstellung sollen folgende Überlegungen geprüft und ausgearbeitet werden:

- Verlängerung der „inneren Ortsumgehung“ von der Merveldtstraße und Brückenstraße ab der Querung Everswinkeler Straße über eine noch herzustellende Straße entlang des Tacke-Geländes bis zur Berliner Straße als Einbahnstraße Richtung Süden.
- Einbahnstraße an der L 547 Richtung Norden prüfen. Buslinien sollen von der Regelung ausgenommen sein.
- Verlängerung der geplanten Ortsumgehung bis zur Westkirchener Straße, um das dortige Gewerbegebiet anzuschließen.
- Berücksichtigung ÖPNV, Fahrrad- und Fußverkehr

Die Grundlage bilden valide Verkehrszählungen zu verschiedenen Zeitpunkten, die mit Prognosen und Modellierungen in verschiedenen Entwicklungsszenarien und Alternativen münden. In Verbindung damit können Verkehrsexperimente und Testphasen durchgeführt werden. Das Konzept ist in den Kontext des gesamtstädtischen Mobilitätskonzeptes einzuordnen.

#### C3.2 | Umsetzung der erarbeiteten Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung

Eine schrittweise Umsetzung unter Berücksichtigung vorhandener Alltagsrouten und klimafreundlicher Verkehrsarten ist empfehlenswert. Das im Zuge der Bearbeitung favorisierte Vorzugsvariante wird umsetzungsreif geplant und präzisiert.

#### Ziele

- ≡ Verkehrsentslastung in der Ortsmitte
- ≡ Aufwertung der Wohnqualität in der Ortsmitte
- ≡ Verbesserung der Nahmobilität und Verkehrssicherheit entlang der Durchgangsstraßen

#### Beitrag zu Klimaschutz oder Klimaanpassung

- ≡ Verbesserung der Verkehrsführung
- ≡ Reduktion von Emissionen

#### Projektträger

Stadt Warendorf

#### Förderprogramm

Städtebauförderung, Fördersatz 60%, Ziffer 11.1

#### Beteiligte Ämter/Partner

- ≡ Tiefbau und Mobilität
- ≡ Straßen.NRW
- ≡ RVM Zweckverband Münsterland
- ≡ Anliegerschaft
- ≡ Straßenverkehrsbehörde

#### Grober Kostenansatz

C3.1 | 50.000 EUR  
C3.2 | 10.000 EUR

<b>C4 – Fahrradwegeanbindung Stiftsmarkt</b>	
<p>Die Radverbindungen von Freckenhorst nach Warendorf werden aktuell deutlich verbessert, indem der Bürgerradweg entlang der Warendorfer Straße ausgebaut wird und die Straße ab Feidiek zum Schulzentrum in Warendorf als Fahrradstraße ausgewiesen wird.</p> <p>Diese beiden überörtlichen Verbindungen sollen innerörtlich bis zum Zentrum von Freckenhorst, dem Stiftsmarkt, verlängert werden.</p> <p>Die Verbindung vom Bürgerradweg soll über den Bürgerpark am Ortseingang, Am Weingarten und Poggenstiege geführt werden. Dabei ist ein besonderes Augenmerk auf den Umgang mit der denkmalgeschützten Mauer an der Kreuzung Kirchgasse zu legen. Hier muss eine denkmalverträgliche Lösung gefunden werden, die Engstelle zu öffnen. Die Verlängerung der Verbindung vom Feidiek bietet sich über die Gänsestraße an.</p> <p>Durch diese sichere und komfortable Verlängerung der Verbindungen in die Ortsmitte wird das Radfahren in Freckenhorst deutlich attraktiver gestaltet. Zudem wird der Stiftsmarkt durch die bessere Erreichbarkeit mit dem Fahrrad von Autoverkehr entlastet.</p>	
<b>Ziele</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Verbesserung der Nahmobilität</li> <li>≡ Verkehrsberuhigung des Stadtkerns</li> <li>≡ Ausbau vorhandener Alltagsrouten und klimafreundlicher Verkehrsarten</li> </ul>	
<b>Beitrag zu Klimaschutz oder Klimaanpassung</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Verbesserung der Nahmobilität</li> <li>≡ Stärkung klimafreundlicher Verkehrsarten</li> </ul>	
<b>Projektträger</b>	<b>Förderprogramm</b>
Stadt Warendorf	Städtebauförderung, Fördersatz 60%, Ziffer 8.5
<b>Beteiligte Ämter/Partner</b>	<b>Grober Kostenansatz</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Stadtplanung</li> <li>≡ Tiefbau und Mobilität</li> <li>≡ Brandschutz und Rettungsdienst</li> <li>≡ Untere Denkmalbehörde</li> <li>≡ ADFC</li> <li>≡ Zivilgesellschaft</li> <li>≡ Straßenverkehrsbehörde</li> </ul>	25.000 EUR

## Miteinander im Öffentlichen Raum: Repräsentativ, lebendig, inklusiv.

### D1 – Umgestaltung und Attraktivierung des Stiftsmarkts

Der Stiftsmarkt ist der zentrale, identitätsgebende Platz im Ortskern Freckenhorst. Mit seiner kleinparzellierten, historischen Bebauung und mehreren herausragenden, denkmalgeschützten Sehenswürdigkeiten wie der Stiftskirche St. Bonifatius und der Petrikapelle hat er eine große städtebauliche Wirkung, konfessionelle Bedeutung und kulturtouristische Rolle für den Ortskern Freckenhorst. Allerdings ist er derzeit wenig belebt und wird eher als Parkplatz genutzt. Der Stiftsmarkt ist großflächiges Bodendenkmal.

In der Bürgerbeteiligung zum ISEK sind zahlreiche Wünsche für eine funktionale Belebung und gestalterische Aufwertung geäußert worden. Im Sommer 2024 wurde der Stiftsmarkt im Rahmen eines temporären Verkehrsversuchs verkehrsberuhigt und attraktiviert. Zentrale Fragestellung und Aufgabe des Verkehrsversuchs ist es, den Abkürzungsverkehr zu unterbinden und zeitgleich den Stiftsmarkt zu einem belebten Platz mit Aufenthaltsqualität zu entwickeln. Die aus dem Verkehrsversuch gesammelten Erfahrungen und Ergebnisse sollen ausgewertet werden und in eine längerfristige Neugestaltung einfließen.

#### D 1.1 | Planungsphase

Aus der bisherigen Beteiligung und den Ansätzen des Verkehrsversuchs soll die Neugestaltung des Stiftsmarktes insbesondere eine verbesserte Aufenthaltsqualität und funktionale Aufwertung bringen. Dabei ist eine Zonierung in verschiedene Bereiche wie Bewegung und Spiel, Gastronomie und Kultur sowie Ruhe und Erholung denkbar. Folgende Aufwertungsmöglichkeiten sollen in Zuge der Vor- und Entwurfsplanung abgewogen und gestalterisch gefasst werden:

- schattenspende Bäume und kühlende Platzbegrünung,
- zusätzliche Beleuchtung
- kleinteilige, ruhige Bewegungsangebote, z. B. Boule, Schach, Slackline mit Ausleihmöglichkeiten vor Ort (Haus der Vereine, Bücherei oder als Sportbox über ein App)
- Spielgeräte für Kinder (z.B. vor der Bibliothek)
- Bereich für Musikveranstaltungen / Bühne
- Ebenerdige Wasserspiele oder Brunnen (Leitungen für Brunnen zwischen Sparkasse und Petrikapelle bereits vorhanden)
- Generationsübergreifende Sitzmöglichkeiten

Grundlage für eine intensivere und inklusive Nutzung soll eine barrierefreie Gestaltung durch Erneuerung des Bodenbelages, vorwiegend mit Betonsteinpflaster, sowie die Einführung eines taktilen Leitsystems sein. Ebenso sind die fußläufigen Verbindungen des Platzes auf Barrierefreiheit zu prüfen.

#### D 1.2 | Neugestaltung des Stiftsmarktes

In der Folge sollen die Planungen zur Erneuerung des Stiftsmarkts im Zuge des ISEK umgesetzt werden, damit der Stiftsmarkt künftig gestalterisch und funktional seiner Rolle als zentraler Platz von Freckenhorst gerecht wird.

Während der gesamten Maßnahme ist eine dauerhafte Begleitung durch eine denkmalpflegerische und archäologische Perspektive erforderlich, da der Platz ein Bodendenkmal ist und zahlreiche denkmalgeschützte Gebäude an den Platz angrenzen.

Ziele	
<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Gestalterische und funktionale Aufwertung des zentralen Platzes</li> <li>≡ Entwicklung einer lebendigen Ortsmitte</li> </ul>	
Beitrag zu Klimaschutz oder Klimaanpassung	
<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Entsiegelung und Verbesserung der naturnahen Versickerung</li> <li>≡ Reduktion des Hitzeinseleffektes</li> <li>≡ Begrünung, Beschattung und Einführung von Wasser zur Verbesserung des Mikroklimas</li> </ul>	
Projektträger	Förderprogramm
Stadt Warendorf	Städtebauförderung, Fördersatz 60%, Ziffer 8.5
Beteiligte Ämter/Partner	Grober Kostenansatz
<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Stadtplanung</li> <li>≡ Tiefbau und Mobilität</li> <li>≡ Baubetriebshof</li> <li>≡ Brandschutz und Rettungsdienst</li> <li>≡ Untere Denkmalbehörde</li> <li>≡ Umwelt und Geoinformation</li> <li>≡ Kirchengemeinde, Vereine, Anliegerschaft, Eigentümerschaft</li> </ul>	D 1.1   331.000 EUR (davon 90.000 EUR LP 1-2) D 1.2   3.600.000 EUR

## D2 – Sport- und Freizeitstandort an der Grundschule

An der Everword-Grundschule wird zurzeit eine neue Sporthalle errichtet, die gelegentlich auch für Veranstaltungen genutzt werden kann. Im Zuge dieser Entwicklung entstehen Flächenpotentiale für sportliche und spielerische Zwecke.

Eine Fläche wird ausschließlich für den Schulsport genutzt. Die Gestaltung dieser Fläche mit einer Laufbahn, Sprunggrube, Parkplätzen, Zuwegung/Erschließung wird aktuell durch das Hochbauamt geplant und umgesetzt.

Weitere Bereiche sollen vorrangig dem Schulsport dienen, aber auch außerhalb der Schulzeiten genutzt werden können. Die Entwicklung dieser Flächen sowie ein möglicher multifunktionaler Platz im Bereich des alten Schulhofes und der alten Sporthalle, soll im Rahmen des ISEK geplant und umgesetzt werden.

### D2.1 | Entwurf für Sport- und Freizeitstandort an der Grundschule

Für die Fläche an der Grundschule soll ein Vorentwurf entwickelt werden. Die Fläche soll ein Spielfeld für verschiedene Sportarten umfassen, möglich wären z.B. Basketball, eine Skateanlage oder Möbel für Parcours. Jugendliche als potentielle Nutzer sollen in den Gestaltungsprozess eingebunden werden.

### D2.2 | Umsetzung der Planung

Die Planung wird laut D2.1 umgesetzt.

### Ziele

- ≡ Stärkung von Gesundheit und Bewegung
- ≡ Begegnungsangebote schaffen
- ≡ Fläche und Angebote für Kinder und Jugendliche

### Beitrag zu Klimaschutz oder Klimaanpassung

#### Projektträger

Stadt Warendorf (Stadtplanung), Hochbau

#### Förderprogramm

Städtebauförderung, Ziffer 8.5, Fördersatz 60%

#### Beteiligte Ämter/Partner

- ≡ Hochbauamt
- ≡ Stadtplanung
- ≡ Baubetriebshof: Grünpflege
- ≡ Sport
- ≡ Schule, Sport, Jugend
- ≡ Everwordschule
- ≡ Nutzergruppen

#### Grober Kostenansatz

D 2.1 | 200.000 EUR (davon 20.000 EUR LP 1-2)  
D 2.2 | 950.000 EUR

<b>D3 – Pielepoggen im Stadtraum</b>	
<p>Die „Pielepogge“ ist das Symbol für Freckenhorst. Es sollen kleine Pielepoggen-Figuren im Stadtraum aufgestellt werden, die eine einheitliche Gestaltung aufweisen, aber jeweils auf unterschiedliche historische und aktuelle Begebenheiten aufmerksam machen und daran angepasst sind. Beispielgebend sind die „Zwerge“ in Breslau. Die Figuren könnten mit einem QR-Code verbunden werden, über den weitere Informationen über den jeweiligen Standort abgerufen werden können. Sie sollten nach und nach im Stadtraum installiert werden, um immer wieder neue Anlässe für Spaziergänge in Freckenhorst zu bieten. Als Standorte bieten sich bedeutsame oder historische Orte an. Zusätzlich könnten Gewerbetreibende einbezogen werden, in dem sie Figuren mit Bezug zu ihrem Betrieb fertigen lassen und vor ihren Betrieben positionieren. Für die Gestaltung der Figuren soll ein lokaler Künstler beauftragt werden. Eine Abstimmung der Standorte mit der Denkmalpflege ist durchgängig erforderlich. Außerdem darf die Barrierefreiheit im Straßenraum nicht eingeschränkt werden.</p>	
<b>Ziele</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Stärkung der lokalen Identität</li> <li>≡ Vermarktung der Stadt, Attraktion für Besucher</li> </ul>	
<b>Beitrag zu Klimaschutz oder Klimaanpassung</b>	
<b>Projektträger</b>	<b>Förderprogramm</b>
Heimatverein, Werbegemeinschaft	Verfügungsfonds ZIZ
<b>Beteiligte Ämter/Partner</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Stadtplanung</li> <li>≡ Untere Denkmalbehörde</li> <li>≡ Veranstaltungen und Stadtwerbung</li> <li>≡ Wirtschaftsförderung und Tourismus</li> </ul>	

<b>D4 – Aufwertung und inklusive Gestaltung von Stadtmobiliar</b>	
<p>Freckenhorst weist mehrere öffentliche Plätze auf, die durch ein Netz von Fuß- und Radwegen verbunden werden. Es mangelt in diesem Bereich an vielen Stellen an einer deutlichen, einheitlichen Beschilderung und Möglichkeiten zum kurzen Verweilen und Ausruhen.</p> <p>Ein weiterer Wunsch ist eine zusätzliche Beleuchtung. Diese wird vom Amt für Tiefbau und Mobilität außerhalb des ISEK geprüft und im Rahmen der LED-Umrüstung bis 2030 realisiert werden.</p> <p>Insbesondere mit Blick auf eine älter werdende Bevölkerung und eine inklusive Stadtgestaltung ist es erforderlich, mehr Sitzmöglichkeiten zu schaffen, damit die Wege nicht zu lang werden. Die Beleuchtung ist im Hinblick auf das subjektive Sicherheitsempfinden ebenfalls hilfreich. Optisch profitiert das Ortsbild von einer einheitlichen Stadtmöblierung.</p> <p>Dementsprechend sollen entlang der Wege und Plätze mehr und einheitliche (inklusive) Sitzgelegenheiten angelegt werden.</p>	
<b>Ziele</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Inklusive Stadtgestaltung</li> <li>≡ Verbesserung des Ortsbildes</li> </ul>	
<b>Beitrag zu Klimaschutz oder Klimaanpassung</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Verbesserung der Nahmobilität</li> </ul>	
<b>Projektträger</b>	<b>Förderprogramm</b>
Stadt Warendorf	Städtebauförderung, 8.5
<b>Beteiligte Ämter/Partner</b>	<b>Grober Kostenansatz</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ Stadtplanung</li> <li>≡ Tiefbau und Mobilität</li> <li>≡ Büro Bürgermeister: Inklusion</li> <li>≡ Baubetriebshof</li> <li>≡ Untere Denkmalbehörde</li> <li>≡ Straßenverkehrsbehörde</li> </ul>	100.000 EUR (10.000 EUR/Jahr)

## 5 ISEK-Umsetzungsprozess

### 5.1 Antrag zur Städtebauförderung

#### Veränderte Rahmenbedingungen der Städtebauförderung

Die Rahmenbedingungen für die Beantragung und Umsetzung von Maßnahmen der Bund-Länder-Städtebauförderung haben sich mit der Neuaufstellung der Richtlinie zur Städtebauförderung im Land Nordrhein-Westfalen im Jahr 2023 verändert.

Zuwendungsgegenstand ist eine Gesamtmaßnahme (z. B. „ISEK Freckenhorst“), die alle zugehörigen Teilmaßnahmen (z. B. „Sanierung Stifttsmarkt“) umfasst. Die Fördergebiete sollen kleiner gefasst werden und die Förderung binnen 10 Jahren abgeschlossen sein. Die Umsetzung wird mittels Zielvariablen evaluiert<sup>48</sup>. Die Antragstellung für die Städtebauförderung wird zudem in zwei Phasen geteilt. Für den Erstantrag ist eine Planung der Teilmaßnahmen möglichst bis in Leistungsphase 2 (Tiefbau) bzw. 3 (Hochbau) gemäß HOAI erforderlich<sup>49</sup>. Auf Basis des Erstantrages werden notwendige Planungskosten bewilligt. Mit der Erstbewilligung können zudem nicht-investive Projekte wie Quartiersmanagement oder Verfügungsfonds begonnen werden<sup>50</sup>. Zwischen der Erstbewilligung und dem Fortsetzungsantrag kann eine Förderpause von einem Jahr eingelegt werden.<sup>51</sup> Für den Fortsetzungsantrag sollen die Planungen bis Leistungsphase 6 vorliegen<sup>52</sup>.

Spätestens im zweiten Jahr nach Erstbewilligung, in der Regel mit der Bewilligung des Fortsetzungsantrags, werden die Ziele und Indikatoren für die Erfolgsmessung am Ende des Projektes festgeschrieben. Gleiches gilt für die Obergrenze der förderfähigen Kosten. Daher ist es von großer Bedeutung frühzeitig einzuplanen, dass im zweiten Jahr nach Erstbewilligung die Planungen entsprechend weit fortgeschritten sind<sup>53</sup>.

Ab der Bewilligung des Fortsetzungsantrags können investive Projekte umgesetzt werden. Über den Umsetzungsstand wird der Fördermittelgeber durch jährliche Sachberichte informiert. Nach dem Erstantrag werden weitere Fortsetzungsanträge gestellt und bewilligt, in denen jeweils der Mittelbedarf für den nächsten Finanzierungsabschnitt festgelegt wird. Die Kommunen haben die Möglichkeit, auf Veränderungen bei den Teilmaßnahmen (z. B. Kostensteigerungen, Verzögerungen) in den Fortsetzungsanträgen flexibel zu reagieren und beispielsweise Mittel zwischen verschiedenen Teilmaßnahmen zu verschieben. Dabei ist jedoch zu beachten, dass die Zielerreichungsquote von insgesamt 85 % weiterhin gültig bleibt. Auf die letzte Bewilligung folgen dann Umsetzungsjahre, in denen keine weiteren Anträge gestellt werden<sup>54</sup>.

---

<sup>48</sup> MHKBD NRW (2024), FAQ 0.3

<sup>49</sup> vgl. ebd. FAQ 13.2.1, 13.2.9

<sup>50</sup> vgl. ebd. u. Leistungsphasen

<sup>51</sup> Vgl. ebd., FAQ 15.1.3

<sup>52</sup> vgl. ebd., FAQ 13.3.7

<sup>53</sup> vgl. ebd., FAQ 15.1.7, 15.1.7

<sup>54</sup> vgl. ebd. FAQ 0.6 und 2.1.7

## Weiterer Planungs-, Beteiligungs- und Abstimmungsprozess

Der vorliegende Bericht soll Ausgangspunkt für eine Antragstellung zur Bund-Länder-Städtebauförderung sein. Gemäß der neuen Richtlinie zur Städtebauförderung ist eine Vorentwurfsplanung (Leistungsphase 2 der HOAI) der investiven Maßnahmen Bestandteil des Erstantrags. Diese Planung muss und soll für die entsprechenden Maßnahmen in Vorbereitung auf die Antragstellung erfolgen. Im Zuge dessen wird es maßnahmenbezogene Beteiligungsbausteine geben, zudem wird die Lenkungsgruppe Freckenhorst eingebunden. Das ausgearbeitete Maßnahmenpaket wird dann vor der Einreichung beim Fördergeber abschließend den zuständigen Ausschüssen und dem Rat der Stadt Warendorf zur Beschlussfassung vorgelegt.

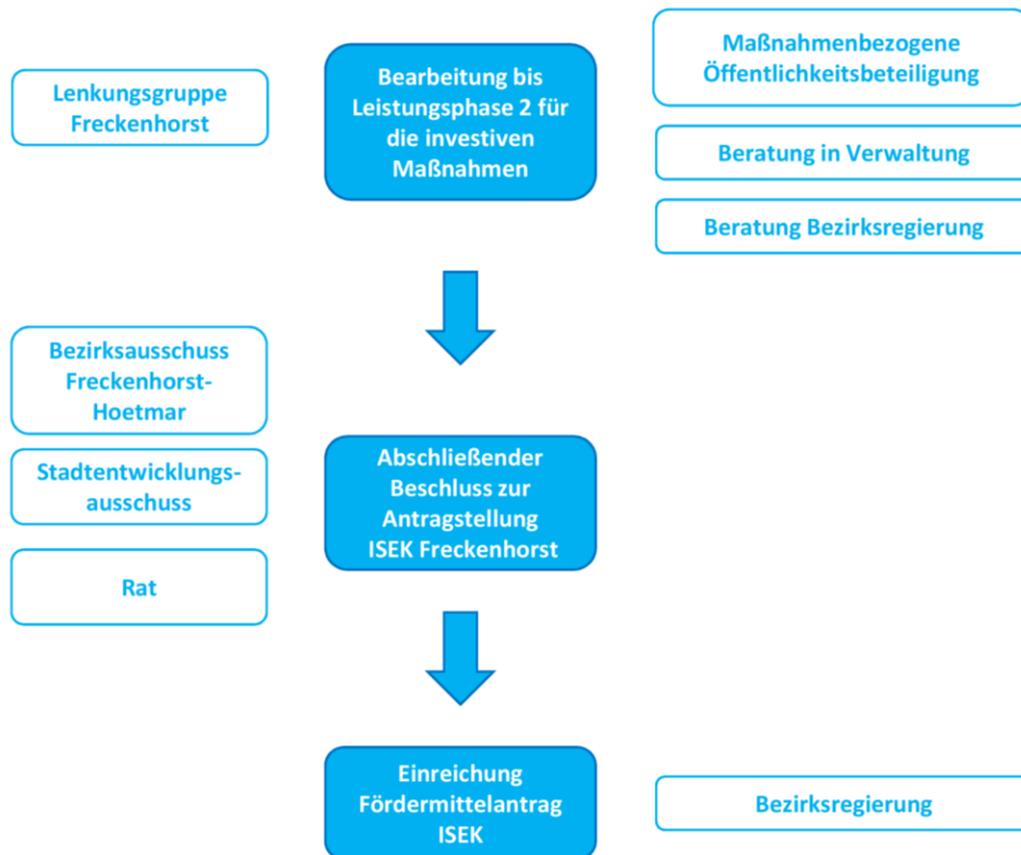


Abbildung 14: Arbeits- und Abstimmungsprozess zur perspektivischen Antragstellung

## 5.2 Information, Kommunikation und Beteiligung

Die Umsetzung des ISEK-Prozesses erfordert eine kontinuierliche Steuerung, Abstimmung und Kommunikation mit der Öffentlichkeit, insbesondere mit den lokalen Akteuren vor Ort in Freckenhorst. Dafür sind mehrere Ebenen empfehlenswert.

Direkt vor Ort ist das Quartiersmanagement in Kooperation mit dem Quartiersarchitekten zentraler Ansprechpartner für die Bürgerinnen und Bürger. Hier soll auch die Aufgabe der projektbezogenen Öffentlichkeitsarbeit angesiedelt sein.

Als Kontaktstelle zur Stadtverwaltung Warendorf hat sich bereits im Aufstellungsprozess des ISEK eine Stelle im Team Stadterneuerung etabliert, die das Projektmanagement für das ISEK Freckenhorst und die Koordination der Maßnahmen übernimmt.

Die projektspezifische Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger soll im Zuge des Umsetzungsprozesses fortgeführt und verstetigt werden. Entwurfs- und Planungswerkstätten, Umfragen, Stadtrundgänge und viele weitere Formate sind empfehlenswert, um in Vorbereitung der Projekte die Ideen und Meinung von Bürgerinnen und Bürgern oder spezifisch betroffener Zielgruppen wie Seniorinnen und Senioren (vgl. Maßnahme Aufwertung und inklusive Gestaltung von Stadtmobiliar) oder Kindern und Jugendlichen (vgl. Maßnahme Sport- und Freizeitstandort an der Grundschule) einholen zu können. Das Quartiersmanagement und das Team Stadterneuerung können hinsichtlich dieser Formate effektiv zusammenarbeiten.

Ergänzend zur Erarbeitung des ISEK wurde in Freckenhorst ein Projekt aus dem Bereich „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ durchgeführt. In diesem Zuge ist ein Lenkungskreis mit Vertretenden lokaler Vereine und Institutionen etabliert worden, der unter anderem über Anträge aus dem Verfügungsfonds des Projektes entschieden hat. Es wird empfohlen, dieses oder ein ähnliches Format fortzuführen, um die engagierten Bürgerinnen und Bürger aus Freckenhorst und ihr umfangreiches lokales Wissen weiter in den Prozess einzubinden. Der Lenkungskreis kann die Rolle eines Beirats übernehmen, der als Multiplikator und Berater in die laufenden Prozesse und in Vorbereitung spezifischer Vorhaben eingebunden wird.

Erfolgsfaktor für die stringente Umsetzung eines ISEK ist die effektive und effiziente Zusammenarbeit verschiedener Abteilungen und Ämter innerhalb der Verwaltung. In dieser Hinsicht kann die Stadt Warendorf auf umfangreiche und aktuelle Erfahrung aus dem Erneuerungsprozess der Altstadt von Warendorf und auch der Vorbereitung der Entwicklung des Brinkhaus-Areals zurückgreifen. Insofern sollten die hier bewährten Strukturen und Abläufe zur verwaltungsinternen, ämterübergreifenden Abstimmung auch für die Umsetzung in Freckenhorst übernommen werden.

## 6 Anlagen und Verzeichnisse

### Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Freckenhorst – Lage im Raum.....	5
Abbildung 2: Vorschlag Fördergebiet .....	6
Abbildung 3: Beteiligungs- und Abstimmungsprozess ISEK Freckenhorst.....	7
Abbildung 4: Einwohnerzahl OT Freckenhorst.....	9
Abbildung 5: Bevölkerungsbewegung nach Ursachen im OT Freckenhorst.....	10
Abbildung 6: Veränderungen nach Altersgruppen .....	10
Abbildung 7: Wanderungen nach Altersgruppen .....	11
Abbildung 8: Vergleich verschiedener Bevölkerungsprognosen.....	12
Analysekarte 1: Makro-Ansicht zum Themenfeld Demographie, Wohnen und Soziales .....	15
Analysekarte 2: Mikro-Ansicht zum Themenfeld Demographie, Wohnen und Soziales .....	16
Abbildung 9: Siedlungsentwicklung .....	18
Analysekarte 3: Makro-Ansicht zum Themenfeld Denkmalpflege, Stadtgestalt und Baukultur	21
Analysekarte 4: Mikro-Ansicht zum Themenfeld Denkmalpflege, Stadtgestalt und Baukultur	22
Analysekarte 5: Makro-Ansicht zum Themenfeld Freizeit, Kultur und Tourismus.....	23
Analysekarte 6: Mikro-Ansicht zum Themenfeld Freizeit, Kultur und Tourismus.....	26
Analysekarte 7: Makro-Ansicht zum Themenfeld Einzelhandel und lokale Ökonomie.....	30
Analysekarte 8: Mikro-Ansicht zum Themenfeld Einzelhandel und lokale Ökonomie.....	31
Abbildung 9: Maßnahmenuntersuchung zum Radverkehrskonzept Warendorf .....	35
Analysekarte 9: Makro-Ansicht zum Themenfeld Freiraum, Klima und Mobilität .....	37
Analysekarte 10: Mikro-Ansicht zum Themenfeld DenkFreiraum, Klima und Mobilität.....	38
Abbildung 11: Regionalplan Münsterland und Flächennutzungsplan.....	39
Abbildung 12: Projektionen der Jahresmitteltemperatur für die Klimaszenarien RCP2.6, RCP 4.5 und RCP8.5 in der Westfälischen Bucht .....	41
Analysekarte 11: SWOT-Analyse – Schwächen und Risiken.....	46
Analysekarte 12: SWOT-Analyse – Stärken und Chancen .....	44
Abbildung 13: Zielbild ISEK Freckenhorst.....	45
Abbildung 14: Beteiligung und Abstimmung auf dem Weg zur Antragstellung.....	72

## Quellenverzeichnis

- Bertelsmann Stiftung (2023): Wegweiser Kommune. Sozialbericht Warendorf.
- Bezirksregierung Münster (2022): Regionalplan Münsterland, Zeichnerische Darstellung. Online unter: [https://www.bezreg-muenster.de/de/regionalplanung/regionalplan/interaktiver\\_regionalplan/index.html](https://www.bezreg-muenster.de/de/regionalplanung/regionalplan/interaktiver_regionalplan/index.html) | (abgerufen am 30.08.2024)
- Bundesamt für Naturschutz (BfN) (2023): Geoportal. Online unter: <https://geodienste.bfn.de/schutzgebiete?lang=de> (abgerufen am 20.09.2023)
- Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Warendorf (2023): Grundstücksmarktbericht Kreis Warendorf 2023. Warendorf.
- DTV Verkehrsconsult GmbH (2020): Verkehrsuntersuchung L 547: OU Freckenhorst. Ergebnisbericht zur Verkehrsuntersuchung. Im Auftrag von: Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassungen Münsterland und Ostwestfalen-Lippe.
- Fraunhofer-Institut für Solare Energiesysteme ISE (o.J.): Energy Charts. Online unter: <https://energy-charts.info> (abgerufen am 21.09.2023)
- Heimatverein Freckenhorst (o.J.): Freckenhorster kommentierte Datensammlung. Online unter: <https://www.heimatverein-freckenhorst.de/wp-content/uploads/2021/04/Zeitgeschichte-bis-1949.pdf> (abgerufen am 18.09.2023)
- IPW Ingenieurplanung Wallenhorst (2019): Lärmaktionsplan 2018 (Stufe 3) der Stadt Warendorf gemäß § 47d des Bundes-Immissionsschutzgesetz. Erstellt im Auftrag der Stadt Warendorf.
- IPW Ingenieurplanung Wallenhorst (2021): Radverkehrskonzept Stufe 3: Maßnahmenuntersuchung. Erläuterungsbericht. Erarbeitet im Auftrag der Stadt Warendorf.
- IT.NRW (2023): Bevölkerungsvorausberechnung 2021-2050 (kreisfreie Städte und Kreise /Land). Kreis Warendorf (2023): Geoportal des Kreises Warendorf. Online unter: <https://geoportal.kreis-warendorf.de/> (abgerufen am 30.08.2024)
- Kreis Warendorf (2018): Klimaschutzteilkonzept Mobilität. Radverkehrskonzept.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz, Nordrhein-Westfalen (2019): Daten und Fakten zum Klimawandel. Westfälische Bucht.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz, Nordrhein-Westfalen (LANUV.NRW) (2023): Klimaatlas NRW. Online unter: <https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte> (abgerufen am 21.09.2023)
- Ministerium für Heiman, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen (2024): Förderrichtlinie Stadterneuerung: Fragen und Antworten. Online unter: <https://staedtebaufoerderung.nrw> (abgerufen am 17.06.2024)
- Ministerium für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz, Nordrhein-Westfalen (2021): Hochwasserrisikomanagementplanung in NRW. Hochwasserrisiko und Maßnahmenplanung Warendorf. Stand Dezember 2021.
- NRW.Bank (2022): Wohnungsmarktbericht Nordrhein-Westfalen 2022.
- plan.mobil (2018): 3. Nahverkehrsplan. Entwurf Anlagenband. Im Auftrag des Kreises Warendorf.
- Planinvent (2012): Integriertes Ortsentwicklungskonzept. 2023 - Zukunft Freckenhorst. Entwicklungs- und Handlungskonzept für eine nachhaltige Zukunftsgestaltung. Erstellt im Auftrag der Stadt Warendorf.
- Schulten Stadt- und Raumentwicklung (2022): Wohnungsmarktgutachten Stadt Warendorf 2022, im Auftrag der Stadt Warendorf.
- SPD Freckenhorst (2024): Wärme für Freckenhorst – die SPD vor Ort am Schloss. Online unter: <https://www.spd-warendorf.de/2024/05/04/waerme-fuer-freckenhorst-die-spd-vorort-am-schloss/> (abgerufen am 13.06.2024)

- Statista (2023): Anteil der ausländischen Bevölkerung an der Gesamtbevölkerung in Nordrhein-Westfalen von 2009 bis 2022. Online unter: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/258081/umfrage/auslaenderanteil-in-nordrhein-westfalen/> (abgerufen am 15.09.2023)
- Stadt Warendorf (1980): Satzung der Stadt Warendorf über verringerte Maße für Bauwiche und Abstandflächen zum Schutz der Wahrung der historischen Bedeutung und erhaltenswerten Eigenarten des Orts- und Straßenbildes für den historischen Stadtbezirk Freckenhorst der Stadt Warendorf.
- Stadt Warendorf (2010): Flächennutzungsplan der Stadt Warendorf. Online unter: <https://geportal.kreis-warendorf.de/> (abgerufen am 20.09.2023)
- Stadt Warendorf (2015): Bebauungsplan Nr. 3.32 »Zwischen Westkirchener Straße und Nordfeld«. Online unter: <https://www.o-sp.de/warendorf/plan/uebersicht.php?pid=21869> (abgerufen am 18.09.2023)
- Stadt Warendorf (2021a): Niederschrift über die Sitzung des Rates der Stadt Warendorf am 25.03.2021
- Stadt Warendorf (2021b): Niederschrift über die Sitzung des Rates der Stadt Warendorf am 07.10.2021.
- Stadt Warendorf (2023): Temporäre Neuordnung und Zwischengestaltung des Stiftsmarkts Freckenhorst. Öffentliche Sitzungsvorlage.
- Stadt Warendorf (2023): Erläuterungen zum Schulwegplan der Everword-Schule.
- Stadt Warendorf (2023): Auszug aus dem Melderegister. Altersgruppen zum 01.01. des Jahres.
- Stadt Warendorf (2023): Auszug aus dem Melderegister. Einwohnerzahl zum 01.01. des Jahres.
- Stadt Warendorf (2023): Auszug aus dem Melderegister. Bewegungsdaten im Zeitraum vom 01.01.-31.12. des Jahres.
- Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen (2018): Stadt Warendorf. Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts. Im Auftrag der Stadt Warendorf.
- Straßen.nrw (o.J.): L547: Neubau der Ortsumgehung Freckenhorst. Online unter: <https://www.strassen.nrw.de/de/l547-neubau-der-ortsumgehung-freckenhorst-projektueberblick.html> (Abgerufen am 19.09.2023)
- Straßen.nrw (2019): L547 Ortsumfahrung Freckenhorst. Frühe Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 25 Verwaltungsverfahrensgesetz NRW. Dokumentation der öffentlichen Veranstaltung am 1. Dezember 2019 in Stiftshof Dühlmann (Freckenhorst). Online unter: <https://www.strassen.nrw.de/de/l547-neubau-der-ortsumgehung-freckenhorst-projektueberblick.html> (Abgerufen am 19.09.2023)
- Westfälische Nachrichten (2023): BVW zieht die Reißleine. Online unter: <https://www.wn.de/muensterland/kreis-warendorf/warendorf/bvw-zieht-die-reissleine-2723445?pid=true&npg> (abgerufen am 19.09.2023)