

## Handlungsfeld C – Handel, Dienstleistungen und Gewerbe

Maßnahmennummer

I-C9

Maßnahmentitel

»Alte Silos« an der Westfalenstraße

### Akteure

Stadt Heiligenhaus,  
externes Planungsbüro,  
externes  
Bauunternehmen,  
Private

### Kosten

ca. 4,2 Mio.

### Finanzierung

private Investition

### Priorität

gering

### Zeithorizont (Beginn)

ab 2023

### Primäres Entwicklungsziel

- Wir schärfen das Profil der Innenstadt und erlauben Experimente in Bezug auf Wirtschaft und Einzelhandel.

### Synergien

- Handlungsfeld A – Öffentlicher Raum und Stadtgestalt
- Handlungsfeld F – Kultur, Freizeit & Tourismus

### Maßnahmenziele

- Wiederbelebung des Standortes der Silos
- Ausbau des Freizeitangebotes, insb. für Jugendliche
- Städtebauliche Aufwertung des Standortbereiches

### Kurzbeschreibung

Die Silos am alten Güterbahnhof stehen seit Jahren leer. Wiederholte Bestrebungen, den Objekten gewerbliche Nutzungen zuzuführen, blieben in den vergangenen Jahren jedoch erfolglos, was v. a. in einem hohen Sanierungsbedarf und damit verbundenen Investitionskosten begründet ist. Abgesehen davon besitzt der Standort jedoch große Entwicklungspotenziale: Die Lage am PanoramaRadweg, die Verfügbarkeit von Grundstücksfreiflächen (bspw. für gastronomische Nutzungen) und die Nutzbarkeit der Silos bieten Raum für kreative neue Lösungen. Auch im Zuge des Beteiligungsprozesses wurde der Standort der Silos häufig diskutiert. Als favorisierte Nutzungsperspektive kristallisierte sich eine Nutzung als Freizeitstandort und damit eine Angebotserweiterung insbesondere für Jugendliche in Heiligenhaus heraus. Hierbei wurden Sportnutzungen mit Fokus auf Klettern und Bouldern sowie die Einrichtung eines gastronomischen Angebotes (auch als Rastpunkt für Touristen des PanoramaRadweges) angeregt.

Durch die Verwaltung wurde bereits in der Vergangenheit eine Machbarkeitsstudie zur Umsetzung dieser Ziele erstellt. Es erweist sich jedoch als ausgesprochen schwierig, diese Planung zu finanzieren und einen Betreiber für ein derartiges Projekt zu gewinnen. Aktuell kommt hinzu, dass die Corona-Pandemie die Bereiche Freizeit und Gastronomie erheblich geschwächt hat.

Parallel zu den laufenden Planungen innerhalb des ISEK zeigt sich auch privates Interesse an der Entwicklung des Standortes. Neben einem gastronomischen Angebot können hier Büroflächen unter anderem auch für Start-Up-Unternehmen entstehen. Ein konkretes Angebot mit einer entsprechenden Visualisierung liegt bereits vor und könnte umgehend realisiert werden.

Um entstehende Angebote zukünftig auch mit dem Kernbereich der Innenstadt zu verknüpfen, sollte die Installation einer Wegweisung bzw. von Hinweisen und Beschriftungen in Richtung Innenstadt sowie auch zum PanoramaRadweg eingeplant werden.

### Erste Schritte

- I. Festlegung von städtebaulichen Zielen
- II. Erarbeitung eines Kaufvertrages unter Berücksichtigung der städtebaulichen Ziele

### Beispiel: Mögliche architektonische Gestaltung eines neuen Gebäudes



Quelle: provia innovation gmbh (07/2021)