

Stadt Neuenrade – Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK als Anhang zum IKEK)



Inhalt

1.	Einleitung	4
1.1	Das Instrument des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK)	4
1.2	Prozessablauf.....	4
2.	Nutzungsstruktur Neuenrade Innenstadt	7
3.	Städtebauliches Leitbild Innenstadt	8
4.	ISEK-Gebietsabgrenzung	9
5.	Fördergegenstand	9
5.1	Maßnahmen und Projekte im ISEK-Bereich.....	11
5.2	Projektsteckbriefe	12
6.	Umsetzungsstrategien	28
6.1	Verstetigung des Prozesses.....	28
6.2	Evaluierung und Monitoring des Prozesses	29
6.3	Finanzierung der Projekte	29
7.	Schlussbemerkung	30
8.	Quellenverzeichnis	30
9.	Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan	30

1. Einleitung

Neben den Maßnahmen der integrierten ländlichen Entwicklung (siehe IKEK Stadt Neuenrade, Dokumentation 01/2018) wurden im Rahmen des Prozesses in der Innenstadt Neuenrades auch Maßnahmen erarbeitet, die in den Zuständigkeitsbereich der Städtebauförderung fallen. Städtebauförderung basiert auf dem Art. 104 b GG mit dem Ziel die zentrale Versorgungsfunktion in den Ortszentren zu stärken (Daseinsvorsorge). Daher muss im städtebaulichen Entwicklungskonzept eine Zielsetzung vorhanden sein, die u.a. die Verbesserung der zentralen Versorgungsfunktion des Ortszentrums zum Ziel hat. Der Bund hat dazu verschiedene Teilprogramme vorgegeben (z. B.: „Aktive Zentren“ oder „Kleinere Städte und Gemeinden“). Fördervoraussetzung für die dort beschriebenen Programme ist ein unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstelltes Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK), in dem Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet dargestellt sind. Neben dem Beteiligungsprozess ist auch die Erhebung von Grundlegendaten identisch mit den im Rahmen des IKEK durchgeführten Arbeiten (s. IKEK S. 12 Bestandsanalyse). Zur Vereinfachung des Planungsprozesses für die Bürgerinnen und Bürger werden die formell der Städtebauförderung zuzurechnenden Maßnahmen daher als Anhang zum IKEK ergänzend angefügt.

Im Folgenden wird zunächst der städtebauliche Entwicklungsbe- reich abgegrenzt und die städtebaulichen Maßnahmen anhand von Projektsteckbriefen dargestellt. Diese erstrecken sich auf einen Zeithorizont der Jahre 2019 bis 2026. Zum Abschluss bündelt ein Maßnahmen-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan die wesentlichen, für die Beantragung von Städtebaufördermittel erforderlichen, Informationen.

1.1 Das Instrument des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK)

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept definiert Ziele und Maßnahmen zur Sicherung und Stärkung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen. Als Ergebnis ist ein Handlungs- und Maßnahmenprogramm für die weitere Entwicklung aus gestalterischer, funktionaler, ökologischer und ökonomischer Sicht erarbeitet worden, das planerische Entscheidungen begründet und Abhängigkeiten im Gesamtkonzept verdeutlicht.

Hinsichtlich eines effizienten Einsatzes öffentlicher und privater Finanzmittel bildet das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept die Grundlage für die Förderung von Maßnahmen der Stadtentwicklung und Stadterneuerung im ISEK-Gebiet. Dabei ist zur erfolgreichen Umsetzung der Konzeptinhalte eine nachhaltige Konsensbildung durch das Zusammenwirken der öffentlichen und privaten Akteure Ziel und Voraussetzung.

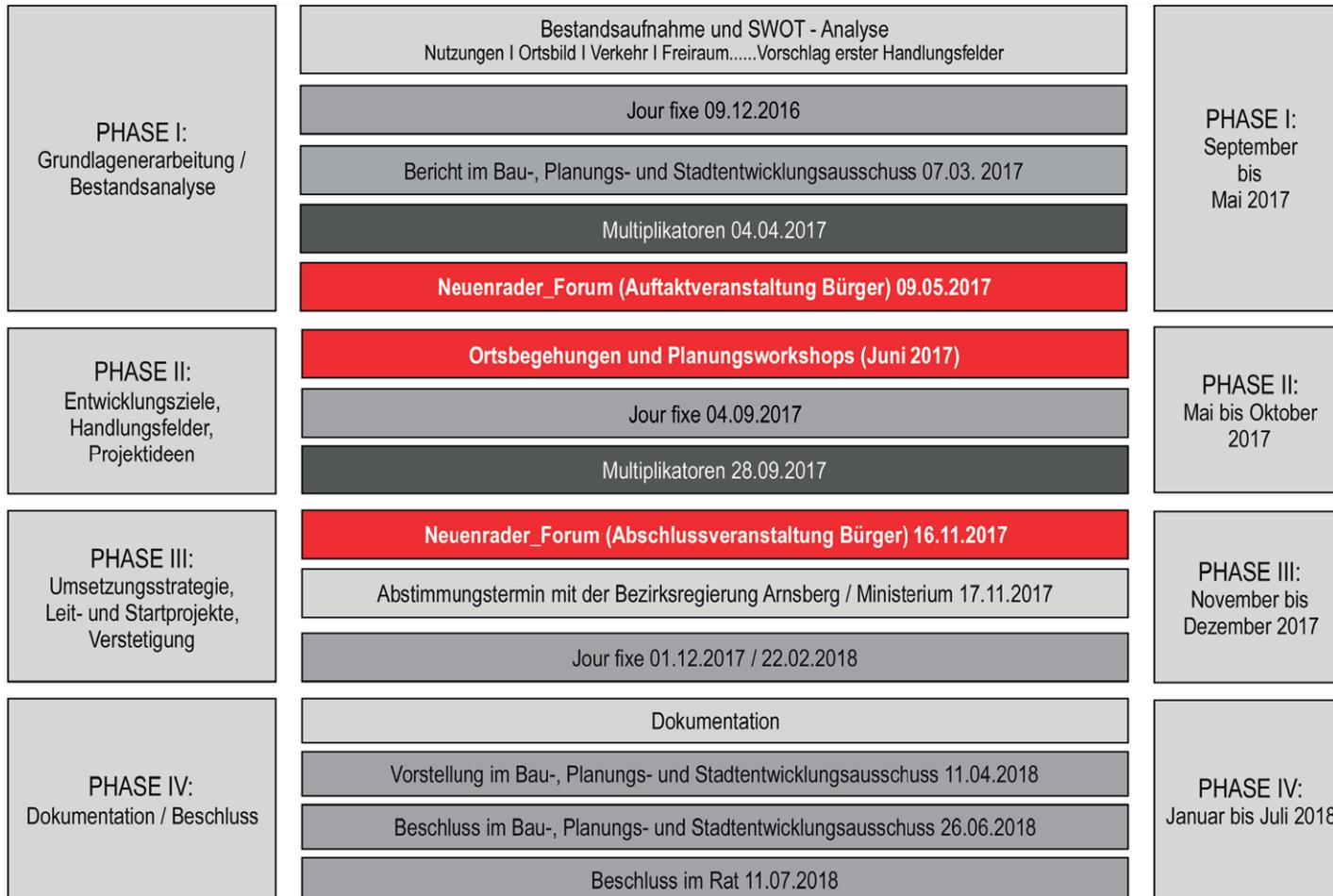
1.2 Prozessablauf

Der Prozessablauf des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) verlief parallel mit dem Integrierten Kommunalen Entwicklungskonzept (s. IKEK, S. 9 Aufbau und Vorgehensweise / Beteiligung).

Erst nach der Abschlussveranstaltung im November 2017 wurden die beiden Konzepte getrennt bearbeitet. Das IKEK wurde bereits am 22.01.2018 beschlossen.

Im Anschluss begann die detaillierte Bearbeitung des ISEK. Es wurde die vorliegende Dokumentation mit den konkreten Maßnahmen

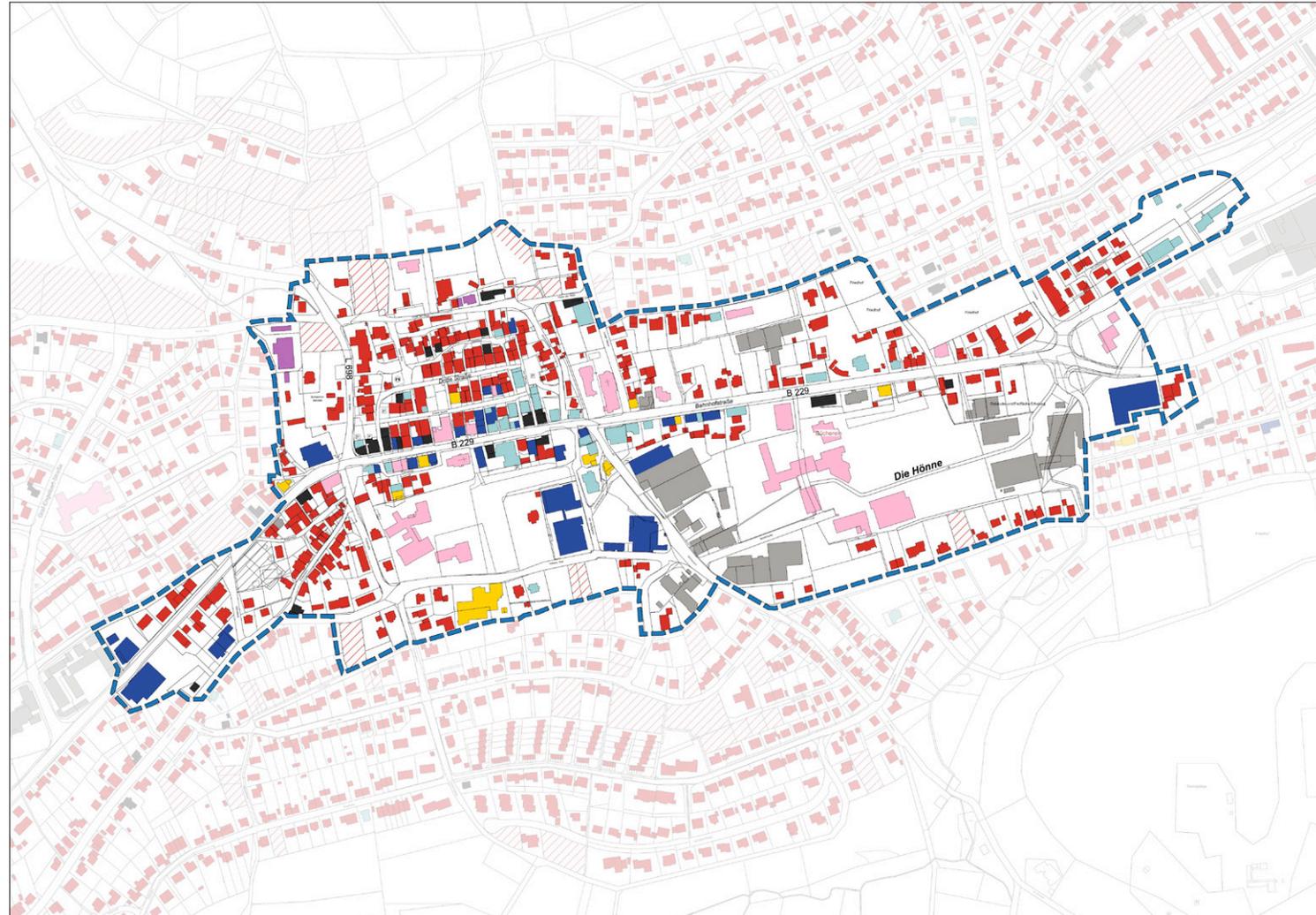
und den dazugehörigen Projektblättern erarbeitet und im Bau-, Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss am 11.04.2018 vorgestellt und im Juli 2018 durch den Rat der Stadt Neuenrade, als Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln, beschlossen.



Prozessablauf ISEK
(Quelle: eigene Darstellung)

Planzeichenerläuterung

- Wohnen
- Gewerbe
- Gemeinbedarf
- Kultur und Freizeit
- Dienstleistung
- Handel
- Gastronomie
- Leerstand
- Landwirtschaftlicher Betrieb
- Reservefläche Wohnen
- Reservefläche Gewerbe
- ISEK-Gebietsabgrenzung



ISEK-Gebietsabgrenzung (blauschraffierte Linie) mit Nutzungsstruktur
 (Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage Bestandsaufnahme 2016)

2. Nutzungsstruktur Neuenrade Innenstadt

Die Innenstadt Neuenrades wird durch die B 229 („Erste Straße“ und „Bahnhofstraße“) in einen nördlichen und südlichen Bereich geteilt. Nördlich der B 229 liegt die Altstadt, die mittlerweile überwiegend durch Wohnnutzung, mit teilweise Gebäudeleerständen, geprägt ist.

Entlang der Ortsdurchfahrt konzentrieren sich Handel- und Dienstleistungs- sowie Gemeinbedarfseinrichtungen. Auch hier sind stellenweise Gebäudeleerstände zu verzeichnen. Im südlichen Teil befinden sich öffentliche Einrichtungen, wie z. B. das Rathaus, großflächige Einzelhandelszentren, gewerbliche Flächen sowie das Schulzentrum. Hier sind auch die größten zusammenhängenden Parkanlagen bzw. öffentliche Grünflächen zu finden.

Die Nutzungsstruktur im Ortskern ist wesentlich vielfältiger als in den kleineren Stadtteilen. Die Konzentration von Nahversorgung- sowie sozialen Einrichtungen zeigt deutlich, dass der Stadtteil Neuenrade die Hauptversorgungsfunktion für die Gesamtstadt übernimmt.

3. Städtebauliches Leitbild Innenstadt

Im Rahmen der IKEK-Bearbeitung wurde folgendes Leitbild für die Gesamtstadt erarbeitet:

Die Folgen des demographischen Wandels – Verringerung der Gesamtbevölkerung bei stark wachsenden Anteilen alter, nicht mehr am Erwerbsleben teilnehmenden Personen – **sind als Querschnittsaufgabe in der Gesamtstadt auf allen Ebenen kommunalen und privaten Handelns anzunehmen.**

Die gewachsene Funktionsteilung zwischen der Kernstadt und den Dörfern ist an den jeweiligen Stärken auszurichten. Den daraus folgenden wachsenden Ansprüchen an Mobilität und Funktionsaustausch ist durch geeignete Maßnahmen zu begegnen.

Aufgrund der zentralen Versorgungsfunktion der Innenstadt mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen (Rathaus, Schulen, Einzelhandel, ärztliche Versorgung etc.) für die Gesamtstadt, aber auch der besonderen Wohnfunktion, die zum einen als Folgenutzung des strukturellen Wandels im Einzelhandel (Funktionswandel der Altstadt) zu entwickeln und zum anderen durch die hohe Funktionsdichte mit hoher Verkehrsbelastung zu entlasten ist, sind zur Erhaltung einer lebenswerten Innenstadt städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen zu ergreifen, die einem vertiefenden „Leitbild Innenstadt“ folgen:

Innenstadt als Wohn- und Versorgungsschwerpunkt mit Aufenthaltsqualität für Bewohner und Besucher sichern und stärken.

Dieses Leitbild erfordert folgende Maßnahmenschwerpunkte:

- Trennung (B 229) überwinden;
- dem Versorgungsauftrag durch Ausbau und Stärkung des Handelsstandortes gerecht werden;
- die öffentlichen Nutzungen (Schulen, Rathaus, Plätze) modernisieren;
- Flächenpotenziale neu bewerten und nutzen;
- den Strukturwandel der Altstadt unterstützen.

4. ISEK-Gebietsabgrenzung

Die ISEK-Gebietsabgrenzung erfolgt auf Grundlage der Bestandsanalyse sowie der Erkenntnisse aus den verschiedenen Beteiligungsbausteinen. Grundlage der Abgrenzung ist die Feststellung von Entwicklungsbedarfen und -potenzialen sowie von zentralen Funktionsbereichen. Maßgeblich sind keineswegs nur städtebauliche Missstände, sondern auch Räume, für die ein Handlungsbedarf noch abzuklären ist. Die konkrete Abgrenzung erfolgt hilfsweise an stadthistorischen Grenzen, städtebaulich-physischen Barrieren und siedlungsstrukturellen Zusammenhängen. Soweit räumliche und funktionale Bezüge zu den angrenzenden Bereichen vorhanden sind, wurden diese berücksichtigt.

Die ISEK-Gebietsabgrenzung umfasst die Ortsdurchfahrt im Bereich zentraler Versorgungsstrukturen (Einzelhandel) bis hin zum Bahnhof im Osten sowie der nördlich gelegenen Altstadt und den südlich vorhandenen öffentlichen Einrichtungen wie Rathaus und Schulzentrum. Alle Maßnahmen, die mit Stadterneuerungsmitteln gefördert werden sollen, müssen innerhalb dieser Gebietskulisse liegen.

5. Fördergegenstand

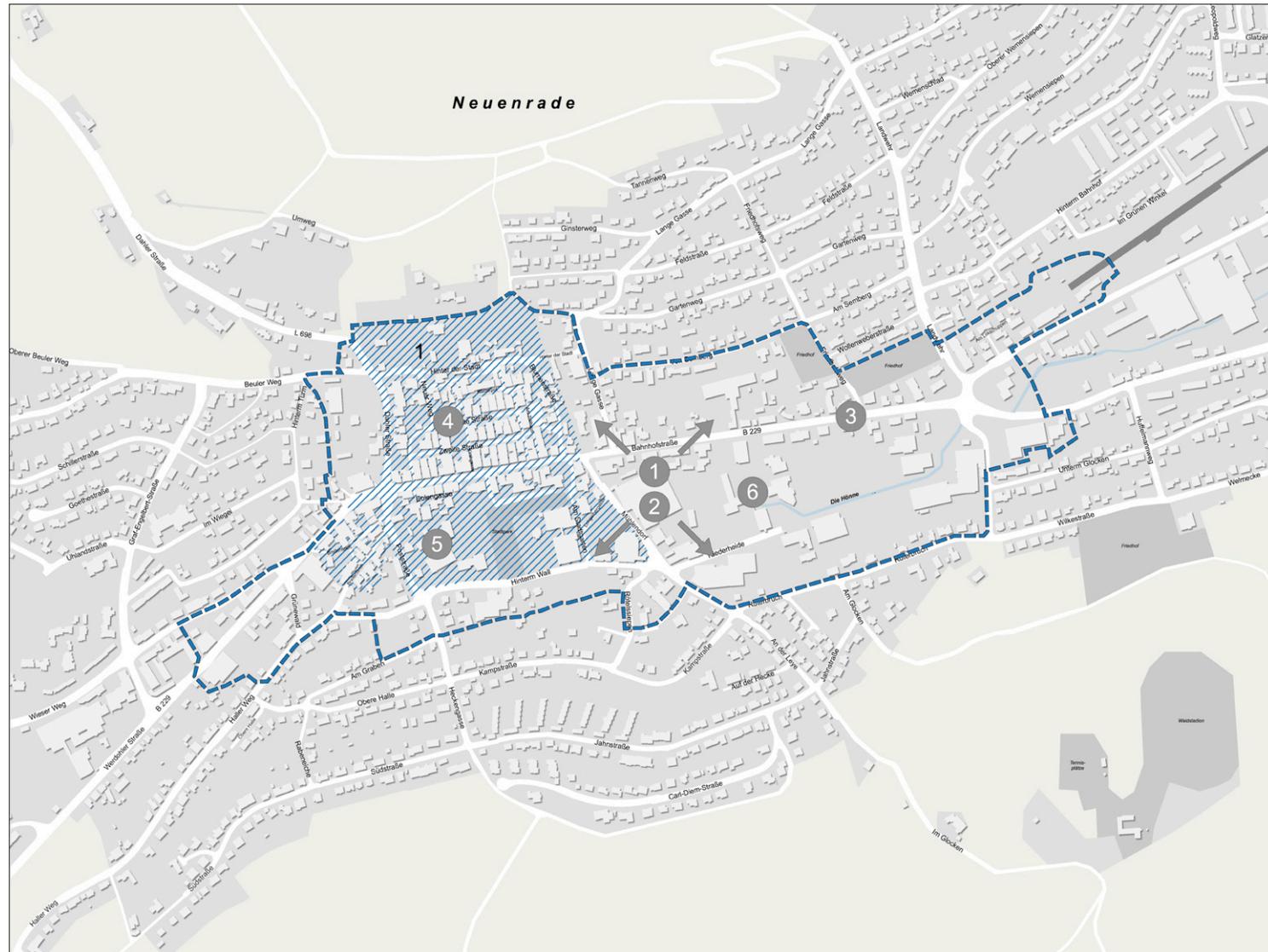
Im Gegensatz zum IKEK ist das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) erforderlich, um Städtebaufördermittel zu beantragen. Ein ISEK zielt eher auf städtische Strukturen. Die Gebietskulisse beschreibt daher ein Entwicklungsgebiet mit städtebaulichen Missständen.

Die Städtebauförderung setzt sich auf Bundesebene aus folgenden Unterprogrammen zusammen:

- Soziale Stadt
- Stadtumbau
- Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
- Städtebaulicher Denkmalschutz
- Kleinere Städte und Gemeinden
- Zukunft Stadtgrün
- Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen
- Investitionspakt zur energetischen Sanierung sozialer Infrastruktur

Diese Programme sind teilweise in Nordrhein-Westfalen umgesetzt.

Hauptgrundlage in Nordrhein-Westfalen ist die Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008).



ISEK-Gebietsabgrenzung (gestrichelte Linie)

IKEK-Ortskernabgrenzung (blaue Schraffur)

Quelle: WoltersPartner GmbH

5.1 Maßnahmen und Projekte im ISEK-Bereich

MAßNAHME	ZEITRAUM	KOSTEN
1. Quartiersmanager / Innenstadtmanagement	2019-2026	400.000 € [Kommunaler Eigenanteil 160.000 €]
1.1 Leerstands- und Nachnutzungsmanagement	2020	10.000 € [Kommunaler Eigenanteil 4.000 €]
2. Parkraum- und Bewirtschaftungskonzept	2020-2021	30.000 € [Kommunaler Eigenanteil 12.000 €]
3. Bahnhofstraße		
3.1 Untersuchung und Entwurfsplanung „Umgestaltung Bahnhofstraße“	2019	30.000 € [Kommunaler Eigenanteil 12.000 €]
3.2 Machbarkeitsstudie „Moschee“	2019	15.000 € [Kommunaler Eigenanteil 6.000 €]
3.3 Machbarkeitsstudie „Umgestaltung evangelischer Friedhof“	2019	10.000 € [Kommunaler Eigenanteil 4.000 €]
3.4 Umsetzung Entwurfsplanung „Bahnhofstraße“	2020-2021	550.000 € [Kommunaler Eigenanteil 330.000 €]
3.5 Umsetzung „Moschee“, Rückbau von Gebäuden und Entsiegelung	2024-2025	300.000 € [Kommunaler Eigenanteil 120.000 €]
3.6 Umsetzung „Umgestaltung evangelischer Friedhof“	2024-2025	100.000 € [Kommunaler Eigenanteil 40.000 €]
4. Altstadt – „Nutzungswandel aktiv gestalten“		
4.1 Verfügungsfonds (Zuwendung an Privat 50 %)	2019-2026	80.000 € [Kommunaler Eigenanteil 16.000 €]
4.2 Gestaltungsleitfaden / -satzung	2019	10.000 € [Kommunaler Eigenanteil 4.000 €]
4.3 Fassaden- und Hofprogramm (Zuw. an Privat 50 %, max. 60 € /qm)	2020-2026	200.000 € [Kommunaler Eigenanteil 40.000 €]
4.4 Untersuchung und Entwurfsplanung „Bürgermeister Schmerbeck Platz“ und „Wegekonzept“	2019-2020	60.000 € [Kommunaler Eigenanteil 24.000 €]
4.5 Umsetzung „Bürgermeister Schmerbeck Platz“ und „Wegekonzept“	2021-2023	550.000 € [Kommunaler Eigenanteil 330.000 €]
5. Rathaus		
5.1 Machbarkeitsstudie „Barrierefreies Rathaus“	2024	60.000 € [Kommunaler Eigenanteil 24.000 €]
5.2 Umsetzung „Barrierefreies Rathaus“	2025-2026	700.000 € [Kommunaler Eigenanteil 280.000 €]
6. Hönnequell-Schule		
6.1 Multifunktionaler Begegnungsplatz „Schulhof Hönnequellschule“	2022-2023	345.000 € [Kommunaler Eigenanteil 138.000 €]
6.2 Gestaltung Fassade	2023-2024	100.000 € [Kommunaler Eigenanteil 40.000 €]

5.2 Projektsteckbriefe

Nr. / Projekttitle	1. Quartiersmanager, Innenstadtmanagement im ISEK-Bereich
Projektbeschreibung	<p>Das Handlungsprogramm des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes beinhaltet Maßnahmen, deren Umsetzung eines Kümmerers vor Ort bedürfen. Das Quartiersmanagement hat die Aufgabe, privates Engagement zu aktivieren, Maßnahmen unter Einbeziehung der privaten Akteure vor Ort zu konkretisieren und diese bei der Umsetzung zu unterstützen. Das Quartiersmanagement trägt damit zur Stärkung der Innenstadt und zur Sicherung des funktionierenden Stadtgefüges bei.</p> <p>Zu den Aufgaben des Quartiersmanagements gehören u.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beratung und Aktivierung von Immobilieneigentümern, Gewerbetreibenden, Bürgervereinen und sonstigen für die Innenstadtentwicklung relevanten Akteuren mit dem Ziel der Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements für den Ortskern, - Wirken als Schnittstelle zwischen Bürgern, Vereinen, Immobilieneigentümern und Verwaltung, - Leerstands- und Geschäftsflächenmanagement, Baustellenmanagement, - Unterstützung privater Akteure bei der Umsetzung von Maßnahmen über den Verfügungsfonds sowie die Geschäftsführung für das Vergabegremium zum Verfügungsfonds, - Unterstützung privater Akteure bei der Umsetzung von Maßnahmen über das Fassaden- und Hofprogramm, - Unterstützung privater Akteure bei der Beantragung von Fördermitteln, - Öffentlichkeitsarbeit zur Sensibilisierung privater Akteure für den Umsetzungsprozess und für die Möglichkeiten, sich in den Prozess aktiv einzubringen.
Projektträger	Stadt Neuenrade
Kosten	<p>Geschätzte Gesamtkosten: 400.000 € für 8 Jahre Zuwendung: 240.000 € Eigenanteil Begünstigter: 160.000 €</p>
Fördergegenstand	Förderrichtlinie Stadterneuerung 2008 des Landes NRW, Ziffer 13 d: Citymanagement Programm Aktive Zentren
Umsetzungszeitraum	kurzfristig und über den gesamten Zeitraum (2019-2026)

Nr. / Projekttitle	1.1 Leerstands- und Nachnutzungsmanagement
Projektbeschreibung	<p>Zunächst ist die Erarbeitung eines Leerstandskataster erforderlich, das in den Jahren danach kontinuierlich fortgeschrieben wird. In einem zweiten Schritt erfolgt das Nachnutzungsmanagement der Flächen und ggf. Gebäude.</p> <p>Das Leerstands- und Nachnutzungsmanagement ist Aufgabe des Quartiersmanagers.</p>
Projektträger	Stadt Neuenrade
Kosten	<p>Geschätzte Gesamtkosten: 10.000 € für 1 Jahr Zuwendung: 6.000 € Eigenanteil Begünstigter: 4.000 €</p>
Fördergegenstand	<p>Förderrichtlinie Stadterneuerung 2008 des Landes NRW, Ziffer 13 c: Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken</p>
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (2020)



Fotos:
Leerstände und
Parkraumprobleme in der Innenstadt
Quelle: WoltersPartner GmbH

Nr. / Projekttitle	2. Parkraum- und Bewirtschaftungskonzept
Projektbeschreibung	<p>Der Parkdruck in der Innenstadt ist durch die Konkurrenz unterschiedlicher Nutzergruppen (Bewohner, Kunden, Beschäftigte) sehr hoch. Es fehlen insbesondere Dauerparkplätze für Beschäftigte, die von außerhalb kommen.</p> <p>Die Art und Weise der Parkraumbewirtschaftung hat Einfluss auf die Verkehrsmittelwahl, die Wahl des Verkehrsablaufes und teilweise auch auf die Flächennutzung.</p> <p>Es soll deshalb ein Parkraum- und Bewirtschaftungskonzept für die Innenstadt entwickelt werden, das zunächst Aussagen sowohl zum bestehenden Parkraumangebot als auch zur Nachfrage macht, um dann Lösungsansätze durch z.B. neue Bewirtschaftungszeiten oder eine einheitliche Beschilderung für den Kernbereich zu finden.</p> <p>Das Projekt Parkraum- und Bewirtschaftungskonzept umfasst auch die Umsetzung der ermittelten Maßnahmen, soweit diese sich auf Neuordnung durch Beschilderung beschränken.</p>
Projektträger	Stadt Neuenrade
Kosten	<p>Geschätzte Gesamtkosten: 30.000 € für 2 Jahre Zuwendung: 18.000 € Eigenanteil Begünstigter: 12.000 €</p>
Fördergegenstand	Förderrichtlinie Stadterneuerung 2008 des Landes NRW, Ziffer 9.1 c: Ausgaben der Vorbereitung (Städtebauliche Planung in Form der Rahmenplanung, Wettbewerbe und sonstige Gutachten)
Umsetzungszeitraum	mittelfristig (2020-2021)



Fotos:
Bahnhofstraße, Moschee,
Evangelischer Friedhof
Quelle: WoltersPartner GmbH

Nr. / Projekttitle	3. Bahnhofstraße
Projektbeschreibung	<p>Der Bereich der „Bahnhofstraße“ ist gekennzeichnet durch einen hohen Anteil an Durchfahrtsverkehr und Leerständen, die zu einer schlechten Aufenthaltsqualität beitragen. Angrenzend an die Bahnhofstraße im Norden befindet sich die eine „Moschee“, die diese Funktion nur noch für einen beschränkten Zeitraum wahrnehmen wird. Langfristig ist über eine Nachnutzung des Gebäudes oder ggf. einen Abriss nachzudenken. Weiter Richtung Norden befindet sich der „Alte evangelische Friedhof“, der ebenfalls langfristig öffentlich (z.B. als Parkanlage) zugänglich gemacht werden soll. Der Friedhof soll als dieser weiterhin erkennbar bleiben und neben einer Parkanlage z.B. auch die Stadtgeschichte von Neuenrade verdeutlichen. Eine Ausweitung dieses Konzepts auf den direkt angrenzenden katholischen Friedhof soll ebenfalls in der grundlegenden Untersuchung zu Gestaltungs- und Nutzungsfragen der Friedhöfe betrachtet werden. In diesem Zusammen ist auch die Frage nach der zukünftigen Verkehrsführung in diesem Bereich zu stellen.</p> <p>Ziel dieser Maßnahmen ist die gestalterische Aufwertung und Verbesserung der Verkehrssicherheit im Bereich der Bahnhofstraße und deren Umfeld sowie die Nachnutzung künftig leerstehender Gebäude sowie die Verbesserung öffentlicher Grünflächen.</p> <p>Das Projekt „Bahnhofstraße“ setzt sich aus unterschiedlichen Teilprojekten zusammen, die zeitlich aufeinander aufbauen und sich teilweise gegenseitig bedingen.</p>
Projektträger	Stadt Neuenrade
3.1 Untersuchung und Entwurfsplanung „Umgestaltung der Bahnhofstraße“	
Kosten	<p>Geschätzte Gesamtkosten: 30.000 € für 1 Jahr Zuwendung: 18.000 € Eigenanteil Begünstigter: 12.000 €</p>
Fördergegenstand	Förderrichtlinie Stadterneuerung 2008 des Landes NRW, Ziffer 9.1 c
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (2019)
3.2 Machbarkeitsstudie „Moschee“	
Kosten	<p>Geschätzte Gesamtkosten: 15.000 € für 1 Jahr Zuwendung: 9.000 € Eigenanteil Begünstigter: 6.000 €</p>
Fördergegenstand	Förderrichtlinie Stadterneuerung 2008 des Landes NRW, Ziffer 9.1 c
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (2019)

Nr. / Projekttitlel	3. Bahnhofstraße
3.3 Machbarkeitsstudie	Umgestaltung „Alter evangelischer Friedhof“
Kosten	Geschätzte Gesamtkosten: 10.000 € Zuwendung: 6.000 € Eigenanteil Begünstigter: 4.000 €
Fördergegenstand	Förderrichtlinie Stadterneuerung 2008 des Landes NRW, Ziffer 9.1 c
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (2019)
3.4 Umsetzung Entwurfsplanung	„Bahnhofstraße“
Kosten	Geschätzte Gesamtkosten: 550.000 € Zuwendung: 330.000 € Eigenanteil Begünstigter: 220.000 €
Fördergegenstand	Förderrichtlinie Stadterneuerung 2008 des Landes NRW, Ziffer 13.2a
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (2020-2021)
3.5 Umsetzung Nachnutzungskonzept	„Moschee“, Rückbau von Gebäuden und Entsiegelung
Kosten	Geschätzte Gesamtkosten: 300.000 € Zuwendung: 180.000 € Eigenanteil Begünstigter: 120.000 €
Fördergegenstand	Förderrichtlinie Stadterneuerung 2008 des Landes NRW, Ziffer 10.3/10.4
Umsetzungszeitraum	langfristig (2024-2025)
3.5 Umsetzung	„Alter evangelischer Friedhof“
Kosten	Geschätzte Gesamtkosten: 100.000 € Zuwendung: 60.000 € Eigenanteil Begünstigter: 40.000 €
Fördergegenstand	Förderrichtlinie Stadterneuerung 2008 des Landes NRW, Ziffer 10.1 / 10.4 / Zukunft Stadtgrün /Städtebaulicher Denkmalschutz
Umsetzungszeitraum	langfristig (2024-2025)

Nr. / Projekttitle	4. Altstadt – „Nutzungswandel aktiv gestalten“ 4.1 Verfügungsfonds
Projektbeschreibung	<p>Der Verfügungsfonds unterstützt privates Engagement zur Stärkung und Weiterentwicklung der Altstadt Neuenrades. Zur Vermeidung von Funktionsverlusten können kleinteilige Projekte, Aktionen und Maßnahmen finanziell unterstützt bzw. ermöglicht werden, die flexibel und an die lokalen Gegebenheiten und Erfordernisse angepasst werden können. Die Mitwirkung privater Akteure an der Innenstadtentwicklung wird mit dem Verfügungsfonds gestärkt.</p> <p>Der Fonds kann mit 50 % aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund und Land sowie der Kommune finanziert werden, vorausgesetzt ebenfalls 50 % der Mittel werden von privaten Akteuren (Immobilien Eigentümer, Anlieger, Werbegemeinschaften, Sponsoren aus der Wirtschaft usw.) in den Fonds eingestellt. Die Mittel des Verfügungsfonds können für Investitionen und die dafür notwendigen vorbereitenden Maßnahmen im Fördergebiet eingesetzt werden. Der Teil der Mittel, der nicht aus der Städtebauförderung stammt, kann auch für nichtinvestive Maßnahmen verwendet werden.</p> <p>Zur Umsetzung und Abwicklung des Verfügungsfonds ist eine kommunale Richtlinie zu erlassen und ein Vergabegremium zur Auswahl der umzusetzenden Maßnahmen zu bilden.</p>
Projektträger	Stadt Neuenrade, Altstadtgemeinschaft
Kosten	<p>Geschätzte Gesamtkosten: 80.000 € für 8 Jahre Zuwendung: 24.000 € Eigenanteil Begünstigter Kommune: 16.000 € Eigenanteil Begünstigter Privat: 40.000 €</p>
Fördergegenstand	Förderrichtlinie Stadterneuerung 2008 des Landes NRW, Ziffer 14: Verfügungsfonds
Umsetzungszeitraum	kurzfristig und über den gesamten Zeitraum (2019-2026)

Nr. / Projekttitlel	4. Altstadt – „Nutzungswandel aktiv gestalten“ 4.2 Gestaltungsleitfaden
Projektbeschreibung	<p>Für den Altstadtbereich soll ein Gestaltungsleitfaden entwickelt werden, mit dem Ziel, dass neue Gebäude sich in den Straßenraum einfügen, der historische Charakter erhalten und die städtebauliche Gestalt der Altstadt gestärkt wird.</p> <p>Für den Altstadtbereich gibt es bereits eine Gestaltungssatzung, die an die aktuellen Gegebenheiten angepasst werden soll. Ziel ist eine hohe Beteiligung von Eigentümern, Einzelhändlern, Dienstleistern und Gastronomen vor Ort, um eine hohe Transparenz bzw. Akzeptanz für die Gestaltungsvorgaben zu erreichen.</p>
Projektträger	Stadt Neuenrade
Kosten	<p>Geschätzte Gesamtkosten: 10.000 € für 1 Jahr Zuwendung: 6.000 € Eigenanteil Begünstigter: 4.000 €</p>
Fördergegenstand	Förderrichtlinie Stadterneuerung 2008 des Landes NRW, Ziffer 9.1 c: Ausgaben der Vorbereitung (Städtebauliche Planung in Form der Rahmenplanung, Wettbewerbe und sonstige Gutachten)
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (2019)

Nr. / Projekttitle	4. Altstadt – „Nutzungswandel aktiv gestalten“ 4.3 Fassaden- und Hofprogramm
Projektbeschreibung	<p>Das Erscheinungsbild der Altstadt ist für Einheimische wie für Gäste wesentlich für die Attraktivität des Ortes. Der gestalterische Charakter wird dabei nicht nur durch den öffentlichen Raum, sondern maßgeblich auch durch die angrenzenden Gebäude geprägt. Mit dem Fassaden- und Hofprogramm soll eine gestalterische Aufwertung der Altstadt sowie der Ortsdurchfahrt erreicht werden.</p> <p>Das Programm gibt einen finanziellen Anreiz für private Investitionen zur Aufwertung des Erscheinungsbildes privater Immobilien. Gefördert werden können u.a. der Anstrich und die Instandhaltung von öffentlich sichtbaren Gebäudefassaden, der Rückbau von störenden Fassadenelementen (z.B. Vordächer, Werbeanlagen), Maßnahmen an Dächern, Maßnahmen zur Entsiegelung, Begrünung und zur Gestaltung und Herrichtung von Hofflächen sowie die Herstellung von Barrierefreiheit an privaten (Geschäfts-) Immobilien.</p> <p>In einer kommunalen Richtlinie sind die genauen Fördergegenstände, zu berücksichtigende Gestaltungsgrundsätze, das Verfahren und die Höhe der Förderung zu beschreiben.</p>
Projektträger	Private Immobilieneigentümer, Stadt Neuenrade
Kosten	<p>Geschätzte Gesamtkosten: 200.000 € über 7 Jahre (max. 60 € / qm) Zuwendung: 60.000 € Eigenanteil Begünstigter Kommune: 40.000 € Eigenanteil Begünstigter Privat: 100.000 €</p>
Fördergegenstand	Förderrichtlinie Stadterneuerung 2008 des Landes NRW, Ziffer 11.2: Profilierung und Standortaufwertung
Umsetzungszeitraum	kurzfristig und über den gesamten Zeitraum (2020-2026)

Nr. / Projekttitlel	4. Altstadt – „Nutzungswandel aktiv gestalten“ 4.4 4.5 „Bürgermeister Schmerbeck Platz“ und „Wegekonzept“
Projektbeschreibung	<p>Der Bereich des Bürgermeister Schmerbeck Platzes soll zunächst untersucht werden, hinsichtlich der Gestaltung, Nutzung sowie Barrierefreiheit. Einbezogen werden sollen in diese Untersuchung die drei flankierenden Straßenräume Zweite und Dritte Straße.</p> <p>Im Ergebnis soll eine Entwurfsplanung vorgelegt werden, die den Bürgermeister Schmerbeck Platz in Form eines Multifunktionsplatzes umplant, mit einer barrierefreien, einheitlichen Gestaltung wie z.B. bei den Sitzmöbeln oder der Mülltonneneinhausung etc.</p> <p>Übergreifend für den Altstadtbereich soll ein Wegekonzept erarbeitet werden. Hier gilt es zu ermitteln, welche Wege in der Altstadt am meisten frequentiert und somit eine wichtige Verbindungsfunktion sowohl in den südlichen Bereich der Innenstadt als auch zum zentralen Bürgermeister Schmerbeck Platz haben. Die Qualität der Wege, z.B. hinsichtlich der Barrierefreiheit soll überprüft werden.</p> <p>In einem weiteren Schritt sollen beide Entwurfsplanungen zur Umsetzung gebracht werden.</p>
Projektträger	Stadt Neuenrade
4.4 Untersuchung und Entwurfsplanung „Bürgermeister Schmerbeck Platz“ und „Wegekonzept“	
Kosten	<p>Geschätzte Gesamtkosten: 60.000 € über 2 Jahre Zuwendung: 36.000 € Eigenanteil Begünstigter: 24.000 €</p>
Fördergegenstand	Förderrichtlinie Stadterneuerung 2008 des Landes NRW, Ziffer 9.1 c: Ausgaben der Vorbereitung (Städtebauliche Planung in Form der Rahmenplanung, Wettbewerbe und sonstige Gutachten)
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (2019-2020)
4.5 Umsetzung „Bürgermeister Schmerbeck Platz“ und „Wegekonzept“	
Kosten	<p>Geschätzte Gesamtkosten: 550.000 € über 4 Jahre Zuwendung: 330.000 € Eigenanteil Begünstigter: 220.000 €</p>
Fördergegenstand	Förderrichtlinie Stadterneuerung 2008 des Landes NRW, Ziffer 10.4
Umsetzungszeitraum	mittelfristig (2021-2023)



Fotos:
Spielplatz Altstadt,
Dorfspaziergang durch die Altstadt
Quelle: WoltersPartner GmbH



Fotos:
Bürgermeister Schmerbeck Platz,
Wegeverbindungen in der Altstadt
Quelle: WoltersPartner GmbH



Foto:
Rathaus der Stadt Kalkar
Quelle: Stadt Kalkar

Nr. / Projekttitle	5. Rathaus 5.1 5.2 Machbarkeitsstudie und Umsetzung „Barrierefreies Rathaus“
Projektbeschreibung	Sowohl das historische Rathaus als auch der neue Rathauasteil sind beide nicht barrierefrei. Eine Machbarkeitsstudie soll zeigen, wie der derzeitige Zustand des Rathauses Neuenrade ist und was erforderlich ist, um eine Barrierefreiheit herzustellen. Ziel ist die Errichtung eines schwellenlosen Zugangs, automatische Türen, eine Behindertentoilette sowie Lifte und Rampen.
Projektträger	Stadt Neuenrade
5.1 Machbarkeitsstudie „Barrierefreies Rathaus“	
Kosten	Geschätzte Gesamtkosten: 60.000 € über 1 Jahr Zuwendung: 36.000 € Eigenanteil Begünstigter: 24.000 €
Fördergegenstand	Förderrichtlinie Stadterneuerung 2008 des Landes NRW, Ziffer 9.1 c: Ausgaben der Vorbereitung (Städtebauliche Planung in Form der Rahmenplanung, Wettbewerbe und sonstige Gutachten)
Umsetzungszeitraum	langfristig (2024)
5.2 Umsetzung „Barrierefreies Rathaus“	
Kosten	Geschätzte Gesamtkosten: 700.000 € Zuwendung: 420.000 € Eigenanteil Begünstigter: 280.000 €
Fördergegenstand	Förderrichtlinie Stadterneuerung 2008 des Landes NRW, Ziffer 11.3
Umsetzungszeitraum	langfristig (2025-2026)

Nr. / Projekttitlel	6. Hönnequell-Schule 6.1 6.2 Gestaltung Schulhof und Fassadengestaltung
Projektbeschreibung	<p>Die Hönnequellschule hat neben ihrer Bildungsfunktion auch die Funktion der Versorgung der Bevölkerung im Innenstadtquartier. Der gesamte Schulkomplex (Schulhof, Sporthallen, Jugendzentrum und Bücherei ZELIUS) sowie die Außenanlagen (Schulhof) werden von Vereinen, der VHS sowie angrenzenden Institutionen genutzt.</p> <p>Die Hönnequell-Schule soll mittelfristig sowohl funktional (Schulhof) als auch gestalterisch aufgewertet werden. Für die Außenanlagen ist eine komplette Umgestaltung geplant (s. Plan S. 27). Es sollen Sitzmöglichkeiten in unterschiedlichen Formen geschaffen und Ballspielflächen sowie Heckenelemente angelegt werden. Bestehende Spielgeräte werden durch Neue ergänzt. Über den gesamten Schulhof soll außerdem ein symbolischer Verlauf der Hönne, als zentrales Element der Schule, angelegt werden. Für die Bücherei ist in der Schulhofgestaltung ein Lesegarten vorgesehen.</p> <p>Parallel dazu soll die in die Jahre gekommene, triste Fassade neu gestaltet werden. Mit diesen Aufwertungsmaßnahmen soll die Schule auch nach außen hin wieder näher in den Blick der Bevölkerung gerückt und als wichtige Institution für das Quartier gestärkt werden.</p>
Projekträger	Stadt Neuenrade
6.1 Multifunktionaler Begegnungsplatz „Schulhof Hönnequellschule“	
Kosten	Geschätzte Gesamtkosten: 345.000 € über 2 Jahre Zuwendung: 207.000 € Eigenanteil Begünstigter: 138.000 €
Fördergegenstand	Förderrichtlinie Stadterneuerung 2008 des Landes NRW, Ziffer 11.3: Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen Ziffer 13.2a: Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes
Umsetzungszeitraum	mittelfristig (2022-2023)
6.2 Fassadengestaltung	
Kosten	Geschätzte Gesamtkosten: 100.000 € über 2 Jahre Zuwendung: 60.000 € Eigenanteil Begünstigter: 40.000 €
Fördergegenstand	Förderrichtlinie Stadterneuerung 2008 des Landes NRW, Ziffer 11.3: Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen ; Ziffer 13.2b: Maßnahmen zur Instandsetzung und Modernisierung von stadtbildprägenden Gebäuden (einschließlich der energetischen Sanierung)
Umsetzungszeitraum	mittelfristig (2023-2024)



UMGESTALTUNG DER AUSSENANLAGEN AN DER HÖNNEQUELSCHULE NEUENRADE, WIEDENHEIDE 3, 58085 NEUENRADE	
STADT NEUENRADE ALTE BÜRO 1 58085 NEUENRADE	
ENTWURFSPLANUNG	
1:500 1:200 1:100	1:500 1:200 1:100
MARGARETE HOBERG-KLUTE GARTEN- UND LANDSCHAFTSARCHITEKTIN, UPL-ING. SOZIOLOGISCHE STUDIEN UND BERATUNG SOHO FÜR GRÖNPLANUNG	

6. Umsetzungsstrategien

6.1 Verstetigung des Prozesses

Um die zahlreichen Aufgaben des Maßnahmenkataloges zu bewältigen, muss die Zusammenarbeit und vor allem die Kommunikation und Kooperation zwischen öffentlichen und privaten Akteuren, Institutionen, Bürgerinnen und Bürgern und letztlich auch Investoren verstärkt, organisiert und koordiniert werden.

Die Verstetigung des mit dem Entwicklungskonzept begonnenen Kommunikationsprozesses bildet eine wichtige Grundlage für die Aktivierung von privatem und öffentlichem Engagement und fördert die Identifikation mit den Maßnahmen und Planungszielen. Gerade vor dem Hintergrund angespannter öffentlicher Haushalte und Senkung öffentlicher Förderung bekommt die private Mitfinanzierung von Maßnahmen im öffentlichen Raum eine neue Bedeutung (Public Private Partnership).

Einige Maßnahmen sollen dazu genutzt werden, Impulse und weitere Entwicklungen – wie auch private Investitionen – auszulösen.

Während des gesamten über einjährigen Planungsprozesses haben zahlreiche Bürger an der Erarbeitung des ISEK mitgewirkt. Die aktive Bürgerarbeit, die bereits auch im Rahmen des LEADER-Prozesses schon stattgefunden hat, wurde wieder geweckt und hat für eine Verständigung zwischen den Stadtteilen gesorgt.

Erforderlich ist es, dass alle Beteiligten weiter ihre Beiträge für die Entwicklung und Gestaltung der Stadt Neuenrade leisten. Kommunalpolitik, Stadtverwaltung, lokale Institutionen und Initiativen sowie die Bevölkerung müssen gemeinsam an der Gestaltung der Innen-

stadt mitwirken. Der kooperative Gedanke muss hier im Vordergrund stehen.

Das letzte Bürgerforum am 16.11.2017 wurde dazu genutzt, eine Grundlage zu schaffen, wie die Bürger-, Verwaltungs- und Politikarbeit künftig fortgesetzt werden und zur Umsetzung der Maßnahmen beitragen kann.

Für die Umsetzung des ISEK ist es zunächst vorgesehen, dass die etablierten Strukturen beibehalten werden:

- **Projektbezogene Arbeitsgruppen**

Es wird angestrebt, dass projektbezogene Arbeitsgruppen eingerichtet werden. Für die Altstadt gibt es diese bereits seit Jahren. Für andere Bereiche, z.B. östliche Bahnhofstraße / Moschee oder Schulquartier wären diese noch einzurichten.

- **Kontinuierliche Information und Beteiligung**

Die Verstetigung der Kommunikations- und Koordinationsprozesse auf allen Ebenen bildet eine wichtige Grundlage für die Umsetzung der Maßnahmen. Zur dauerhaften Aktivierung und Einbindung der Bürgerschaft ist es von besonderer Bedeutung, den weiteren Prozess transparent und offen zu gestalten. Wichtige Bausteine hierzu sind die kontinuierliche Information und Öffentlichkeitsarbeit sowie die Durchführung von kooperativen Entscheidungsfindungsprozessen, z.B. in Form von Beteiligungsangeboten und städtebaulichen Wettbewerben.

- **Multiplikatorengruppe**

Die bisher arbeitende Steuerungsgruppe soll in der gleichen Besetzung (Verwaltung, politische Vertreter) wie bisher, weitergeführt

werden. Die Sitzungen sollen in einem regelmäßigen Abstand stattfinden, um erforderliche Entscheidungen über zu fördernde und zu finanzierende Projekte vorzubereiten.

Dieser Beteiligungskreis soll auch genutzt werden, um den Maßnahmenplan regelmäßig zu überprüfen und ggf. hinsichtlich der Umsetzungszeiträume sowie der Kosten- und Finanzierungsplanung zu aktualisieren (s. Pkt. 6.2).

6.2 Evaluierung und Monitoring des Prozesses

Die Evaluierung sowie das Monitoring sind unabdingbare Bestandteile des Umsetzungsprozesses. Der Grad der Zielerreichung muss sowohl auf Prozess- als auch auf Projektebene überprüft werden. In regelmäßigen noch festzusetzenden Abständen sollten die Zielsetzungen des Prozesses mit dem Entwicklungsstand der umgesetzten Projekte abgeglichen und den sich ggf. zwischenzeitlich neu entwickelten Anforderungen an eine Stadtentwicklung überprüft und ggf. angepasst werden.

Das Monitoring kann größtenteils von der Verwaltung, aber auch von der Multiplikatorengruppe übernommen werden.

6.3 Finanzierung der Projekte

Mit dem vorliegenden Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept und den darin beschriebenen Maßnahmen, wurden die Weichen, insbesondere hinsichtlich einer Unterstützung durch finanzielle Mittel, z.B. aus der Städtebauförderung des Landes Nordrhein-Westfalen, gestellt. Bei den einzelnen aufgeführten Projek-

ten werden Hinweise auf jeweils passende Förderprogramme und -richtlinien gegeben. Weitere mögliche, unterstützende Wege für die Umsetzung der Maßnahmen sind zum gegebenen Zeitpunkt zu prüfen. Mit dem Beschluss des Entwicklungskonzeptes im Rat und der frühzeitigen Berücksichtigung absehbarer Eigenanteile im kommunalen Haushalt hat die Stadt Neuenrade zunächst ihre Aufgabe erfüllt. Die einzelnen Maßnahmen und Projekte werden, wenn sie die Umsetzungsreife erlangt haben, jeweils in den zuständigen politischen Gremien beschlossen.

7. Schlussbemerkung

Das Maßnahmenpaket „Innenstadt“ umfasst ISEK-Projekte, die vorrangig dem Funktionserhalt und der Aufenthaltsqualität der Neuenrader Innenstadt dienen. Die Altstadt, die einen umfassenden Funktionswandel bereits vollzogen hat, ist dabei nur ein Teilbereich. Insgesamt wirken sich Maßnahmen in der Innenstadt aber auch mittelbar auf die Qualität der Gesamtstadt, also auch der umliegenden Dörfer, aus. Die bereits heute vorhandene Funktionsteilung funktioniert nur, wenn jeder Ortsteil die ihm zukommende Funktion auch erfüllen kann. Die Verzahnung zwischen der integrierten ländlichen Gesamtentwicklung und der integrierten städtebaulichen Entwicklung ist nicht von der Hand zu weisen.

Im Beteiligungsprozess war erkennbar, dass alle Bürgerinnen und Bürger sich nicht nur mit ihrem jeweiligen Wohnstandort, sondern auch immer mit „ihrem“ Zentrum identifizieren. Schulen, Rathaus, Einkaufsmöglichkeiten, Bahnanschluss, Arbeitsplätze und Kulturangebote in Neuenrade sind selbstverständliche Innenstadt-Angebote. Es wäre deshalb wünschenswert, wenn die Projekte der integrierten städtebaulichen Entwicklung mit der gleichen Begeisterung und dem Engagement aller Bürgerinnen und Bürger für ihre Stadt unterstützt werden, wie es auf der Ortsteilebene festzustellen war.

WoltersPartner, Coesfeld

Architekten & Stadtplaner GmbH

8. Quellenverzeichnis

- www.neuenrade.de
- www.googlemaps.de
- Stadt Neuenrade:
Kommunales Gesamtkonzept für die kulturelle Bildung in Neuenrade, August 2008, Neuenrade.
- LEADERsein-Region: Städte Arnsberg, Balve, Neuenrade, Sundern: LEADERsein! Bürgerregion am Sorpesee, Regionale Entwicklungsstrategie der Kommunen Arnsberg, Balve, Neuenrade und Sundern, Mai 2016.
- Land NRW (2017) Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)
- Runderlass des Ministeriums für Bauen und Verkehr (heute: Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr) des Landes Nordrhein-Westfalen vom 22.10.2008 - V.5 - 40.01 -: Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung

9. Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan

Impressum

Auftraggeber

Stadt Neuenrade

Der Bürgermeister

Alte Burg 1

58809 Neuenrade

Tel.: 02392 - 693 0

Fax: 02392 - 693 48

Email: post@neuenrade.de

Planung

WoltersPartner

Architekten & Stadtplaner GmbH

Michael Ahn, Carsten Lang, Markus Lampe

Bearbeitung:

Angelique Ahn

Michael Ahn

Daruper Straße 15

D-48653 Coesfeld

Telefon +49-0-2541-9408-0

Telefax +49-0-2541-6088

info@wolterspartner.de

www.wolterspartner.de

Coesfeld, im Mai 2018

