



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

Betreff:

Möglichkeiten eines Integrierten Handlungskonzeptes für die Innenstadt von Hohenlimburg

Beratungsfolge:

31.08.2016 Bezirksvertretung Hohenlimburg
20.09.2016 Stadtentwicklungsausschuss

Beschlussfassung:

Stadtentwicklungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Hohenlimburg nimmt die Kurzexpertise des Büros plan-lokal zum Integrierten Handlungskonzept für die Innenstadt zur Kenntnis.

.



Kurzfassung

Negative Entwicklungstendenzen in der Hohenlimburger Innenstadt erfordern eine umfassende Auseinandersetzung mit der weiteren Entwicklung dieses Versorgungszentrums. Das Büro plan-lokal hat eine Kurzexpertise erarbeitet und mögliche Strategien, Maßnahmen und Fördermöglichkeiten aufgezeigt.

Das weitere Vorgehen ist abhängig von der Entscheidung über die zukünftigen Arbeitsprioritäten der Planungsverwaltung.

Begründung

In der Hohenlimburger Innenstadt sind seit geraumer Zeit negative Entwicklungstendenzen erkennbar. Als zentrale Problemlage gilt die quantitativ und qualitativ defizitäre Angebotssituation des Einzelhandels, die eine unzureichende Bindung der Hohenlimburger Bürgerinnen und Bürger an das Zentrum zur Folge hat. Die Anzahl der Ladenleerstände hat ein alarmierendes Ausmaß angenommen. Es zeigen sich zudem weitere funktionale und auch städtebauliche Handlungsbedarfe.

Um diesem Trend zu begegnen, muss die Innenstadt ihre Stärken wieder besser zur Geltung bringen. Das heißt in erster Linie: die Konzentration von Geschäften verschiedener Branchen, verbunden mit lebendiger Nutzungsmischung, attraktivem öffentlichem Raum, sowie kulturellen und sozialen Angeboten. Hierfür ist eine gesamtkonzeptionelle Herangehensweise erforderlich.

Trotz des Potenzials der Hohenlimburger Innenstadt und einem hohen Engagement der Bürgerschaft und insbesondere der Werbegemeinschaft Hohenlimburg ist der Handlungsdruck so groß, dass ohne finanzielle und auch personelle Unterstützung eine Verbesserung dieser Situation nicht erreicht werden kann.

Darüber hinaus sind zentrenschädliche Einzelhandelsnutzungen außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche zu verhindern.

In diesem Zusammenhang ist auf die Vorlage Nr. 0694/2016 und einen weiteren TOP in der Sitzung am 31.8.16 zu verweisen, in der die geplante Neuansiedlung eines Drogeriemarktes und die Erweiterung des Lidl-Marktes am Gotenweg beschrieben werden.

Für eine positive Entwicklung der Innenstadt ist die konsequente Umsetzung der beschlossenen Ziele des Einzelhandelskonzeptes erforderlich. Es beschreibt die Priorität der Zentrenstärkung. Diesbezüglich sollen Einzelhandelsansiedlungen an nicht integrierten Standorten, außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche, grundsätzlich vermieden werden. Dabei sind auch die Ziele der Landesplanung vorrangig zu berücksichtigen. Das Ansiedlungsvorhaben im Bereich am Gotenweg ist thematisch hierbei zu berücksichtigen. Beide Entscheidungen sollten im Gesamtzusammenhang diskutiert werden.

Was ist ein Integriertes Handlungskonzept (IHK) ?

Ein Integriertes Handlungskonzept ist ein strategisches Planungs- und Steuerungsinstrument der Stadtentwicklung. Es beruht auf der ganzheitlichen Betrachtung eines abgegrenzten Teilraumes. Es ermittelt städtebauliche, funktionale oder sozial-räumliche Defizite. Neben einer Bestandsaufnahme und einer Stärken-



Schwächen-Analyse enthält das Konzept die Beschreibung einer Gesamtstrategie und beschreibt Handlungsfelder und Maßnahmen, die geeignet sind, die Gebietsentwicklung positiv zu beeinflussen. Dazu gehört eine Zeit- und Kostenermittlung.

Das Büro plan-lokal aus Dortmund wurde beauftragt, auf Grundlage bestehender Untersuchungen (z.B. Masterarbeiten) eine Kurzexpertise zu erstellen, um Möglichkeiten, Zielsetzungen und Maßnahmen zu beschreiben, die für Hohenlimburg zu einer positiven Entwicklung der City beitragen können. Als Vorbereitung auf ein Integriertes Handlungskonzept wurde geprüft, ob Mittel der Städtebauförderung zur Unterstützung der Stärkung und Aufwertung der Innenstadt beantragt werden können. Die Erarbeitung wurde begleitet durch interdisziplinäre Workshops, an denen alle Fachbereiche der Verwaltung beteiligt waren. Deren Einschätzungen auf Machbarkeit der diskutierten Ziele wurden somit bereits berücksichtigt.

Beschreibung der Expertise

Die Expertise enthält erste Bausteine für ein IHK. Sie grenzt den Untersuchungsraum ab, analysiert die städtebauliche, ökonomische, infrastrukturelle und soziodemographische Situation, definiert Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken. Sie erstellt Leitbilder, Handlungsfelder und Ziele. Es folgen Maßnahmen, die zur Umsetzung der Gesamtstrategie in einem bestimmten Zeitraum, mit bestimmten Kosten und Akteuren beschrieben werden. Anschließend erfolgt eine Aufstellung der Kosten und Fördermöglichkeiten.

Die ausführlichen Darstellungen entnehmen Sie bitte der Expertise, die als Anlage beiliegt.

Kurzzusammenfassung der wesentlichen Bausteine

Nach der Stärken- und Schwächenanalyse wurden folgende Handlungsfelder definiert:

- Stadtgestalt und Baustruktur
- Lokale Ökonomie
- Wohnen und Wohnumfeld
- Mobilität und Verkehr (zentrales Thema ist die Nutzung der Fußgängerzone)
- Freizeit, Kultur und Tourismus
- Bildung und soziale Infrastruktur
- Stadtteilmanagement und Prozessbegleitung

Die in diesen Handlungsfeldern beschriebenen Ziele bedingen sich gegenseitig und stehen in engem Wirkungszusammenhang. Die gemeinsam erarbeiteten Maßnahmen sind in der Expertise ausführlich dargestellt. Anschließend wurde mit allen Teilnehmern des Workshops eine Priorisierung der Maßnahmen vorgenommen. Als sogenannte Leitprojekte (definiert aufgrund der Bedeutung für die Entwicklung, technische finanzielle und zeitliche Umsetzbarkeit sowie Förderfähigkeit) wurden folgende Maßnahmen definiert:



- Erstellung eines IHK (incl. Öffentlichkeitsarbeit, Bürgerbeteiligung...)
- Umbau des Rathauskomplexes
- Städtebauliche Entwicklung des Geländes am Langenkamp
- Einrichtung eines Citymanagements (eine Citymanagerin wurde bereits von der Werbegemeinschaft engagiert)
- Umnutzung des Wohn- und Geschäftshauses an der Freiheitsstraße 22 zu einem Kultur- und Freizeitzentrum

Im Anschluss erfolgte eine Zusammenstellung der Maßnahmen mit einer ersten Kostenschätzung für den Zeitraum 2017-2021. Für die Aufnahme in die Städtebauförderung ist eine Kostenschätzung erforderlich, auch wenn zum derzeitigen Zeitpunkt eine detaillierte Ausgestaltung der Maßnahmen noch nicht abgeschlossen ist.

Auf Grundlage der durch den Gutachter vorgeschlagenen und mit der Verwaltung abgestimmten Projektideen sind folgende Kosten ermittelt worden:

Gesamtkosten:	6.380.000 €
Förderfähiger Anteil:	3.504.000 €
Privatanteil :	2.000.000 €
Eigenanteil Stadt Hagen:	871.000 €

Fazit:

Die Expertise hat gezeigt, dass es in der Hohenlimburger Innenstadt nicht alleine um die Zukunftsfähigkeit des Einzelhandels geht, sondern vielmehr um ein breit angelegtes Handlungsprogramm zum Umgang mit funktionalen, städtebaulichen, verkehrlichen und freiraumplanerischen Entwicklungen. Sie zeigt auch, dass eine Aufwertung bzw. Wiederbelebung der Innenstadt unmittelbar mit einer Steigerung der Attraktivität der täglichen Nutzungen der City verbunden ist. Dabei gilt es in den Handlungsbereichen „Lokale Ökonomie“, „Wohnen und Wohnumfeld“, „Freizeit, Kultur und Tourismus“ und „Mobilität und „Erreichbarkeit“ Angebote und Qualitäten zu entwickeln, die eine Nutzung der Innenstadt gegenüber nicht integrierten Standorten attraktiver werden lassen. Dafür ist es erforderlich, einen partizipativen Prozess zu gestalten, der Kooperationen zwischen öffentlicher und privater Hand entstehen lässt und der privates Engagement sowie private Investitionen auslöst. Die Expertise benennt größere und kleinere sowie öffentlich und privat getragene Maßnahmen.

Es handelt sich um städtebauliche Konzepte und Planungen, unterstützende Organisations- und Beratungsangebote, Verbesserungen im Wohnumfeld, Modernisierungen von Gebäuden und Umgestaltung im öffentlichen Raum, die zur Stärkung der Innenstadt notwendig sind.

Die Kurzexpertise ist eine Diskussionsgrundlage und offen für zusätzliche Ideen und Projektvorschläge aus den Reihen der Bürgerschaft und der lokalen Akteursgruppen. Sie dient als Arbeits- und Entscheidungsgrundlage der Verwaltung und der politischen Gremien der Stadt Hagen.



Dies alles erfordert ein mehrjähriges, kontinuierliches Handeln, verbunden mit einem erheblichen Einsatz von Personal und Haushaltsmitteln sowie die begleitende Förderung durch das Land.

Ein solches umfangreiches Projekt kann nicht im Rahmen des laufenden Tagesgeschäftes der Verwaltung abgewickelt werden. Bis ca. 2018/19 sind erhebliche Personalkapazitäten der Planungsverwaltung im Programm „Soziale Stadt“ in Wehringhausen gebunden. Hierfür sind ca. 5 Ingenieurstellen aus den Disziplinen Städtebau, Freiraumplanung/Landschaftsarchitektur und Verkehrsplanung gebunden.

Als weitere Prioritäten sind bisher im aktuell in der Bearbeitung befindlichen Arbeitsprogramm des Fachbereiches 61 die Umsetzung der vom Rat beschlossenen Projekte „Neuaufstellung FNP“ und „Integriertes Stadtentwicklungskonzept“ vorgesehen. Darüber hinaus wird auch die Erarbeitung und Umsetzung eines „Integrierten Handlungskonzeptes für die Hagerer Innenstadt“ gefordert.

Alle Beschlüsse können aus personellen und finanziellen Gründen nicht gleichzeitig abgearbeitet werden.

Deshalb muss die Frage der Fortsetzung des Projektes IHK Hohenlimburg im Kontext der übrigen geplanten bzw. beschlossenen Maßnahmen und der vorhandenen Personalkapazitäten gesehen werden.

Darüber wird der Stadtentwicklungsausschuss in der Septembersitzung im Zusammenhang mit den Arbeitsprioritäten des Fachbereiches 61 beraten. In gleicher Sitzung wird auch die Studie der Hohenlimburger Innenstadt vorgestellt werden.

Weiteres Vorgehen

Aus gutachterlicher Sicht ist die Förderfähigkeit gegeben. Es sollte die Aufnahme in das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ angestrebt werden. Zur Abklärung ist ein Abstimmungsgespräch mit der Bezirksregierung und dem Ministerium erforderlich. Darüber hinaus ist eine noch genauere Kostenschätzung zu erstellen und diese - bezüglich des erforderlichen Eigenanteils der Stadt – mit der Kämmerei abzuklären.

Bei einem positiven Votum seitens des Fördermittelgebers, der politischen Willensbekundung zur Fortführung des Prozesses und der Freigabe bezüglich des Eigenanteils, gilt es, die Kurzexpertise zu einem integrierten Handlungskonzept zu vervollständigen.

Diese Entscheidung ist allerdings vor dem Hintergrund der Prioritätendiskussion bezüglich weiterer wichtiger Planungsprozesse in der Stadt und der personellen Ressourcen zu fällen.

Hinweis: In der Anlage des Allris befindet sich die vollständige Expertise, incl. des Anhangs über die Richtlinien zu den Förderbestimmungen. Aus Kostengründen wurde bei der Druckversion auf diesen Anhang verzichtet.



Finanzielle Auswirkungen

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

☒ Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez. Thomas Grothe
Technischer Beigeordneter



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Erster Beigeordneter
und Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

KURZEXPERTISE ZUM INTEGRIERTEN HANDLUNGSKONZEPT HAGEN-HOHENLIMBURG



IMPRESSUM

AUFTRAGGEBER



Stadt Hagen
Fachbereich Stadtentwicklung, -planung
und Bauordnung
Fachgruppe Stadtentwicklung
Rathausstraße 11 in 58095 Hagen

Ansprechpartner:
Martin Bleja
Dorothee Jacobs

AUFTRAGNEHMER



plan-lokal GbR
Bovermannstraße 8
44141 Dortmund

www.plan-lokal.de
mail@plan-lokal.de
0231 - 95 20 83 0

Thomas Scholle
Sarah Werlemann

März 2016

INHALT

1	Einleitung.....	4
1.1	Planungsanlass und Aufgabenstellung.....	5
1.2	Vorgehen und Aufbau der Kurzexpertise.....	7
2	Vorstellung des Untersuchungsraums.....	10
2.1	Gesamtstädtische Einordnung	10
2.2	Gebietsabgrenzung	15
3	Stärken- und Schwächenprofil	16
3.1	Stärken und Entwicklungspotenziale	17
3.2	Schwächen und Entwicklungshemmnisse	19
3.3	Zusammenfassung der Stärken und Schwächen	23
4	Handlungs- und Maßnahmenkonzept.....	26
4.1	Handlungsfelder und Entwicklungsziele.....	27
4.2	Maßnahmenpool	30
4.3	Maßnahmenplan und Projektsteckbriefe	34
4.4	Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsplan	58
5	Empfehlungen zur Umsetzung und Ausblick	62
5.1	Weitere Schritte und Fördermöglichkeiten	63
5.2	Beteiligung und Kooperation.....	65
6	Anhang	66



1 EINLEITUNG

Stadt- und Ortsteilzentren sind von großer Bedeutung für die Funktionsfähigkeit von Städten und Gemeinden. Sie dienen nicht nur den Bewohnerinnen und Bewohnern als Wohn-, Lebens- und Arbeitsort, sondern bilden die wirtschaftliche und soziale Mitte des gesamten Stadtteils. Mit ihren Einrichtungen und Angeboten sind Stadt- und Ortsteilzentren wichtige Orte der Nahversorgung, der Kommunikation und des sozialen Miteinanders. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, ein differenziertes Freizeitangebot und attraktive Aufenthalts- und Verweilorte zeichnen ein aktives Zentrum aus.

Zunehmend führen jedoch wirtschaftliche, demographische sowie gesamtgesellschaftliche Veränderungen dazu, dass Funktionen und Nutzungen aus den Stadt- und Ortskernen verschwinden. Der kleinteilige Einzelhandel in den Zentren gerät unter anderem durch die wachsende Konkurrenz zum Onlinehandel, durch Einzelhandelsstandorte in nicht integrierten Lagen und durch die damit einhergehenden Veränderungen im Kaufverhalten der Kundschaft unter Druck. Die augenscheinlichsten Folgen dieser Entwicklung sind zunehmende Leerstände in den zentralen Einkaufslagen und ein damit verbundener Abwärtstrend, der sich negativ auf die Attraktivität und Lebendigkeit des gesamten Stadtteilzentrums auswirken kann. Mit Blick auf den demographischen Wandel sind es zudem die Angebote sozialer und kultureller Einrichtungen, die nur noch schwer aufrechtzuerhalten bzw. an die veränderte Nachfrage anzupassen sind. Wachsende Finanzprobleme in zahlreichen Kommunen kommen erschwerend hinzu und stellen die Akteure fortwährend vor der Herausforderung, die begrenzten finanziellen Spielräume strategisch sinnvoll und nachhaltig zu nutzen.

Diese skizzierten Entwicklungen umreißen nur ansatzweise, mit welchen Herausforderungen sich Kommunen hinsichtlich ihrer Stadt- und Ortsteilzentren aktuell und zukünftig konfrontiert sehen. Der zentrale Innenstadtbereich von Hohenlimburg, als eines von vier Nebenzentren der Stadt Hagen, sieht sich diesen Herausforderungen nunmehr seit Jahren gegenüber.

1.1 PLANUNGSANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

In der Innenstadt von Hohenlimburg sind seit geraumer Zeit negative Entwicklungstendenzen erkennbar. Als zentrale Problemlage gilt die quantitativ wie auch qualitativ defizitäre Angebotssituation des Einzelhandels, die eine unzureichende Bindung der Hohenlimburger Bürgerinnen und Bürger an das Zentrum zur Folge hat. Aufgrund fehlender Kundenfrequenzen und mangelnder Betriebsumsätze haben sich leer stehende Einzelhandelslokale im Innenstadtbild von Hohenlimburg etabliert. Es zeichnet sich ein starker Funktionsverlust im Einzelhandel ab, der durch die zahlreichen leer stehenden Ladenlokale ein alarmierendes Ausmaß angenommen hat. Eine aktuelle Leerstandserhebung der Stadt Hagen besagt, dass derzeit insgesamt ca. 40 Ladenlokale in Hohenlimburgs Zentrum ungenutzt sind - mit weiterhin steigender Tendenz. In der Innenstadt zeigen sich zudem weitere funktionale und auch städtebauliche Handlungsbedarfe. Dazu zählen die mangelnde Aufenthaltsqualität der Fußgängerzone und einiger Plätze, städtebaulich unattraktive Eingangssituationen und defizitäre Wegeverknüpfungen, die zum Teil fehlende Barrierefreiheit sowie fehlende Gastronomie- und Freizeitangebote, die eine Belebung der Innenstadt bedeuten könnten.

Demgegenüber lassen sich jedoch auch erhebliche (teilweise ungenutzte) Potenziale in der Hohenlimburger Innenstadt ausmachen. Ein großes Potenzial ist die historisch gewachsene und kleinteilige Struktur, die ein besonderes Altstadtflair hervorruft. Kurze Distanzen zwischen den einzelnen Versorgungseinrichtungen und Geschäften in der Innenstadt, die Funktionsmischung, die gründerzeitlich oder durch Fachwerk geprägte Architektur vieler Innenstadtgebäude sowie die Nähe zur Lenne tragen zur Attraktivität der Innenstadt als Einkaufs- und Wohnstandort bei. Zugleich sind einige Flächenpotenziale vorhanden, die sich für eine städtebauliche Entwicklung anbieten, wie etwa das Rathaus, der Rathausplatz oder das brach liegende Gelände am Langenkamp östlich der Fußgängerzone. Darüber hinaus zeichnet sich Hohenlimburg durch ein touristisches Potenzial aus, unter anderem mit dem Schloss Hohenlimburg, der internationalen Kanu-Slalom-Strecke sowie mit bedeutende Geotope in der nahen Umgebung.

Besonders positiv hervorzuheben ist das vorhandene Engagement der Bürgerschaft und der Einzelhändler, insbesondere der Werbegemeinschaft Hohenlimburg, aber auch des Heimatvereins und weiterer Akteursgruppen, die sich aktiv und ehrenamtlich für die Zukunft der Hohenlimburger Innenstadt einsetzen.

Trotz des Potenzials der Innenstadt und der Aktivitäten der Einzelhändler, der Bürger und der Stadt konnte die negative Entwicklung in den vergangenen Jahren nicht gebremst werden. Der Handlungsdruck in der Hohenlimburger Innenstadt ist groß, so dass ohne finanzielle wie auch personelle Unterstützung eine Verbesserung dieser Situation in absehbarer Zeit nicht zu erreichen sein wird. plan-lokal wurde beauftragt, als Vorbereitung für ein „Integriertes Handlungskonzept“ (IHK) für die Innenstadt von Hohenlimburg eine Kurzexpertise zu erarbeiten, mit der Zielsetzung zu prüfen, ob Mittel der Städtebauförderung zur Unterstützung der Stärkung und Aufwertung der Innenstadt beantragt werden können.

In Nordrhein-Westfalen stehen den Kommunen zur Unterstützung der Gebietsentwicklung im Zuge einer integrierten Stadterneuerung verschiedene Programme der Städtebauförderung zur Verfügung. Mit dem Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ werden Städte und Gemeinden bei der Bewältigung struktureller Problemlagen in den zentralen Stadt- und Ortsteilen auf der Grundlage eines integrierten Handlungskonzeptes unterstützt. Im Wesentlichen dient das Zentrenprogramm der Vorbereitung und Umsetzung von Maßnahmen, die den Anspruch erfüllen,

- » die Individualität und baukulturelle Substanz der Zentren zu schützen,
- » die Wettbewerbsfähigkeit der Zentren als Einzelhandels- und Versorgungsstandorte zu stärken,
- » die Nutzungsvielfalt und soziale Vitalität in den Zentren zu fördern,
- » das Wohnumfeld sowie die Aufenthaltsqualität der Plätze und Freiräume zu verbessern,
- » die stadtverträgliche Mobilität zu erhöhen sowie
- » das Engagement und die Kooperation zwischen den Akteursgruppen der Zentrenentwicklung zu unterstützen.

Die identifizierten Problemlagen in der Hohenlimburger Innenstadt (Kapitel 3) sowie die abgeleiteten Maßnahmen (Kapitel 4) passen in diesen Zielkanon. Die Stadt Hagen verfolgt bereits seit mehreren Jahren das Ziel einer Belebung und Aufwertung der

Innenstadt. Zahlreiche Ideen zu Projekten und Maßnahmen sind bereits vorhanden und wurden auch bereits mit den Bürgerinnen und Bürgern, etwa im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Hagen im Jahr 2015, sowie in den politischen Gremien diskutiert. Wie in vielen anderen Städten wird auch in Hohenlimburg seit Jahren kontrovers diskutiert, ob eine Öffnung der Fußgängerzone für den Pkw-Verkehr (d.h. eine Befahrbarkeit und die Errichtung von Parkplätzen vor den Geschäften), von welcher man sich eine höhere Kundenfrequenz und damit auch eine Steigerung der Attraktivität für potenzielle Investoren erhofft, erfolgen soll oder nicht.

Im Rahmen des Erstellungsprozesses der Kurzexpertise sollen daher vorhandene Planungen und Maßnahmenideen eruiert und aus gutachterlicher Sicht beurteilt werden. Dazu gehört gegebenenfalls auch, Maßnahmen, die seit Langem diskutiert werden, jedoch zu keiner Einigung bzw. bislang zu keinem Ergebnis geführt haben, zu verwerfen oder auch mögliche Alternativen zu bisherigen Planungsansätzen und -ideen zu entwickeln. Es gilt

- » die Defizite und Potenziale der Innenstadt aufzuzeigen,
- » den Handlungsbedarf zu definieren,
- » die bereits vorhandenen Einzelideen zu ergänzen, zu bündeln und auf eine ganzheitliche Innenstadtentwicklung abzustimmen sowie
- » die Wege einer Innenstadtaufwertung und -stärkung darzulegen.

Ziel ist es, diese Kurzexpertise der Bezirksregierung Arnsberg zur Prüfung der Förderwürdigkeit der Innenstadtentwicklung von Hohenlimburg vorzulegen und bei positivem Ausgang das Integrierte Handlungskonzept bis Mitte 2016 fertigzustellen.

1.2 VORGEHEN UND AUFBAU DER KURZEXPERTISE

Im Rahmen der vorliegenden Kurzexpertise werden erste Bausteine für das Integrierte Handlungskonzept erarbeitet. Ein IHK grenzt den Untersuchungsraum ab, analysiert die städtebauliche, ökonomische, infrastrukturelle und soziodemografische Situation im Untersuchungsraum, definiert Stärken, Schwächen sowie Chancen und Risiken, stellt ein Leitbild sowie Handlungsfelder und Ziele für die zukünftige Entwicklung dar und präsentiert abschließend ein integriertes Maßnahmenbündel zur Umsetzung der Gesamtstrategie in einem bestimmten Zeitraum, mit bestimmten Akteuren und hinterlegt mit bestimmten Kosten. Die Kurzexpertise ist derart aufgebaut, dass die verschiedenen planerischen und kommunikativen Bausteine im weiteren Planungsverlauf zur

Erstellung des IHK aufgegriffen und in Ergänzung mit weiteren vorgeschriebenen Bausteinen zu einem Gesamtkonzept zusammengefügt werden können. In der dargestellten Prozessstruktur (siehe Abbildung 1) wird deutlich, welche Bausteine bzw. Schritte im Zuge der Kurzexpertise bereits erfolgt sind und welche noch ausstehen, wenn es darum geht, ein förderfähiges integriertes Gesamtkonzept zu erstellen. Die blass hinterlegten Bausteine liefern Hinweise darauf, welche Bausteine für das Gesamtkonzept zu ergänzen bzw. zu konkretisieren sind. Die Kurzexpertise für die Innenstadt von Hohenlimburg gliedert sich wie folgt:

- » Zunächst erfolgt eine Betrachtung und Eingrenzung des Untersuchungsraums auf Grundlage einer Analyse von relevanten Gutachten, Untersuchungen und Planungen der Stadt sowie einer Bestandsaufnahme vor Ort (Kapitel 2).
- » Die Zusammenführung der Analyseergebnisse geschieht in Form eines Stärken-Schwächen-Profiles für den Untersuchungsraum (Kapitel 3).
- » Auf Basis der Stärken und Schwächen und der daraus ableitbaren Handlungsbedarfe werden für die Hohenlimburger Innenstadt Entwicklungsziele definiert. Aus diesen Zielen werden anschließend die einzelnen Projekte hergeleitet. Projektbögen erläutern Ziel und Art der Maßnahmen sowie Umsetzungsvoraussetzungen (Kapitel 4).
- » Zum Abschluss werden Empfehlungen für die weitere Umsetzung gegeben. Hierzu zählen unter anderem Hinweise auf geeignete Verfahren, Instrumente und mögliche Förderzugänge, Empfehlungen zur weiteren Einbindung von Akteuren und zur Organisation des Umsetzungsprozesses (Kapitel 5).

Die einzelnen planerischen Bausteine werden von kommunikativen Bausteinen flankiert. Aufgrund der bereits stattgefundenen Bürgerbeteiligungen in den vergangenen Jahren wurde zunächst darauf verzichtet, weitere Öffentlichkeitsbeteiligungen im Rahmen dieser Kurzexpertise durchzuführen. Anliegen der Kurzexpertise ist vielmehr, die vorhandenen Maßnahmenideen zu sammeln und zu strukturieren sowie diese aus gutachterlicher Sicht und mit Unterstützung der Fachbereiche der Stadtverwaltung zu beurteilen. Dieses Vorgehen ist auch deshalb sinnvoll, da man sich in Hohenlimburg nicht am Anfang eines solchen integrierten Entwicklungsprozesses befindet, sondern wie bereits angeklungen, mitten in einem Dialog über die zukünftige Innenstadtentwicklung mit den Bürgerinnen und Bürgern sowie den wichtigen Multiplikatoren und Akteuren der Innenstadt steht.

Zu Beginn des Planungsprozesses wurde eine verwaltungsinterne, prozessbegleitende Steuerungsgruppe eingerichtet, die aus Vertretern des Fachbereichs Stadtentwicklung,

PLANUNG

Bestandsanalyse

- » Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie
- » (Sozio-)Demografische Entwicklung
- » Städtebau, Stadtgestalt und öffentlicher Raum
- » Bildung und Soziales
- » Freizeit und Tourismus
- » Grün- / Freiräume und Wasser
- » Verkehr, Erschließung und Mobilität
- » Kultur, Brauchtum und Image

Stärken- und Schwächenprofil

Integriertes Handlungskonzept

- » Leitbild
- » Handlungsfelder
- » Entwicklungsziele
- » Maßnahmenprogramm

Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsplan

- » Zuständigkeiten
- » Prioritäten
- » Umsetzungshorizonte
- » Kosten

KOMMUNIKATION

Steuerungsgruppe
prozessbegleitendVerwaltungsworkshop 1
18. Februar 2016Verwaltungsworkshop 2
08. März 2016

Abstimmung Fördermittelgeber

Akteursbeteiligung
z.B. Schlüsselpersonengespräche,
Konzeptwerkstatt o.ä.Bürgerbeteiligung
z.B. Leitbildworkshop,
Konzeptwerkstatt o.ä.Präsentation im Verwaltungs-
vorstand und in den politischen
Gremien

Ratsbeschluss

Abb. 1: Bausteine der Kurzexpertise und des IHK
Darstellung: plan-lokal

-planung und Bauordnung (Fachbereich 61) und Mitarbeitern des Planungsbüros plan-lokal bestand. Die Steuerungsgruppe begleitete den Prozess und stimmte während der Bearbeitungszeit organisatorische und inhaltliche Aspekte ab.

Die Erstellung eines IHK ist eine interdisziplinäre Aufgabe, die unterschiedliche Fachdisziplinen und Fachbereiche der Verwaltung betrifft. Bei der Identifizierung von Stärken und Schwächen im Planungsraum sowie bei der Definition und Konkretisierung von Maßnahmen und Projekten ist es wichtig, interne und externe Fachexperten einzubinden. Die frühzeitige Einbindung von Experten aus den Themenfeldern der Zentrenentwicklung war auch für die Positionsbestimmung innerhalb der Kurzexpertise entscheidend. Dies ist im Rahmen von zwei Verwaltungsworkshops geschehen, an denen Vertreter der für eine integrierte Innenstadtentwicklung relevanten Fachbereiche der Stadtverwaltung Hagen sowie Vertreter der HAGENagentur und der Südwestfälischen Industrie- und Handelskammer (SIHK) teilgenommen haben. Im ersten Workshop wurden die bislang zusammengetragenen Ideen und Maßnahmenvorschläge für Hohenlimburg vorgestellt, Ergänzungen abgefragt sowie diese gemeinsam diskutiert und die Realisierbarkeit der Maßnahmen aus Sicht der Fachbereiche beurteilt. Im Rahmen des zweiten Workshops ging es schwerpunktmäßig um die Konkretisierung dieser Maßnahmen hinsichtlich ihrer Wirkungsbeziehungen zu anderen Maßnahmen (Konflikte und Synergien), der für die Umsetzung der Maßnahmen relevanten Akteure und „Motoren“, der Priorität der Maßnahmen sowie hinsichtlich des Zeitraums der Planung und Umsetzung.



2 VORSTELLUNG DES UNTERSUCHUNGSRAUMS

Zur räumlichen Orientierung erfolgt zunächst eine Einordnung des Untersuchungsraums von der gesamtstädtischen Ebene bis auf Stadtteilebene (Kapitel 2.1). Die anschließende Beschreibung der Gebietsabgrenzung dient im Rahmen der Kurzexpertise als vorläufiger Raumbezug und kann im Laufe der Projektbearbeitung mit dem Ziel, eine räumliche Fokussierung auf die tatsächlichen Problemlagen herzustellen und damit einen möglichst erfolgversprechenden Einsatz der Fördergelder vorzubereiten, angepasst werden (Kapitel 2.2). Für die Beantragung von Städtebaufördermitteln muss eine Gebietskulisse in Form eines Sanierungsgebiets (§ 142 BauGB), eines städtebaulichen Entwicklungsbereichs (§ 165 BauGB), eines Stadtumbaugebiets (§ 171b BauGB) oder eines Erhaltungsgebiets (§ 172 BauGB) durch die Stadt Hagen förmlich festgelegt werden.

2.1 GESAMTSTÄDTISCHE EINORDNUNG

Die kreisfreie Stadt Hagen ist ein Oberzentrum im südöstlichen Ruhrgebiet und grenzt an die Stadt Dortmund, an die Ruhrgebietskreise Ennepe-Ruhr-Kreis und Kreis Unna sowie an den Landkreis Märkischer Kreis, welcher dem Sauerland zuzuordnen ist. Die Stadt Hagen gehört zum Regierungsbezirk Arnsberg und ist mit einer Fläche von 160 km² Wohnort von rund 193.000 Menschen¹. Insgesamt hat die Stadt zehn Nachbarkommunen. Diese sind Herdecke, Dortmund und Schwerte im Norden, Iserlohn und Nachrodt-Wiblingwerd im Osten, Schalksmühle und Breckerfeld im Süden sowie Ennepetal, Gevelsberg und Wetter im Westen (siehe Abbildung 2).

¹ Hagener Monatszahlen 2016 (Stand Dezember 2015)



Abb. 2: Räumliche Einordnung Stadt Hagen
Darstellung: plan-lokal auf Grundlage von
OpenStreetMap

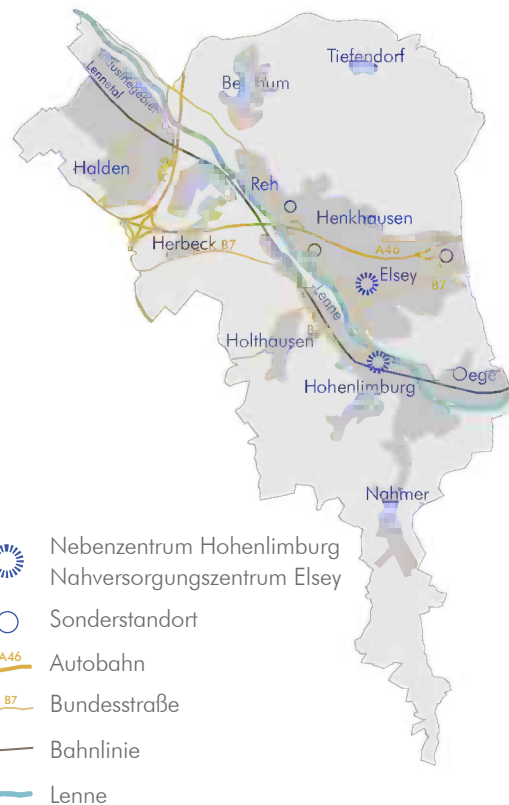


Abb. 3: Stadtteil Hagen-Hohenlimburg
Darstellung: plan-lokal auf Grundlage von
OpenStreetMap

Mit Anschlüssen an die Autobahnen A 1 und A 45, die das Stadtgebiet im Norden und Osten passieren, ist Hagen außerordentlich gut an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Zudem ist der Hauptbahnhof Hagen überregionaler ICE- und IC-Haltepunkt und die Stadt damit sehr gut an das schienengebundene Netz der DB angebunden. Neben den regelmäßigen RE-Anbindungen vom Hauptbahnhof, unter anderem nach Dortmund, Düsseldorf und Siegen, ist auch ein dichtes Netz an Stadt- und Regionalbuslinien vorhanden.

Hagen, das redensartlich als „das Tor zum Sauerland“ bezeichnet wird, liegt in der Übergangszone des urban geprägten Ruhrgebiets im Nord-Westen zum landschaftlich reizvollen Sauerland im Süd-Osten. Bemerkenswert ist, dass Hagen von allen kreisfreien Städten in NRW mit 42 % den größten Anteil an Waldfläche aufweist. Überdies ist die Stadt stark durch die topographischen Gegebenheiten geprägt. Die Lage am

Mittelgebirgsrand hat große Höhenunterschiede im Stadtgebiet zur Folge, verbunden mit starken Unterschieden in der Besiedlungsdichte zwischen Berg- und Tallagen. Die Besiedlung konzentriert sich weitestgehend entlang der Täler der vier Flüsse Ruhr, Ennepe, Volme und Lenne. Die vier Flüsse sind es, die Hagen seine Siedlungsstruktur verleihen. Das Stadtgebiet gliedert sich in fünf Stadtbezirke. Das sind der Bezirk Haspe, welcher sich entlang der Ennepe erstreckt und der Bezirk Eilpe/Dahl an der Volme. Die beiden Flüsse Ennepe und Volme fließen in Hagen-Mitte zusammen; 40% der Bevölkerung Hagens wohnt in dem zentralen Stadtbezirk. Zwischen der Ruhr und dem Bezirk Hagen-Mitte liegt der Bezirk Nord. Etwas abseits der genannten Bezirke befindet sich im östlichen Stadtgebiet der Bezirk Hohenlimburg, der seinen historischen Ursprung an der Lenne hat und als eigenständiger Siedlungsbereich einzuordnen ist.

Die ehemalige Grafschaft Limburg und die frühere Stadt Hohenlimburg blicken auf eine vielfältige und weitreichende Geschichte zurück. Hohenlimburg ist vor allem für sein Schloss, für die Entstehung der Kaltwalzindustrie sowie für bedeutende archäologische Fundstätten im Lennetal bekannt. Durch die Gebietsreform im Jahr 1975 wurde Hohenlimburg zur Stadt Hagen eingemeindet und hat heute ca. 30.000 Einwohner². Der heutige Siedlungskörper des Stadtbezirks knüpft im Osten an die Siedlungsbereiche der Stadt Iserlohn an. Im Nordwesten verbindet das Industriegebiet Lennetal Hohenlimburg mit dem Stadtbezirk Nord. Die Lenne, die Hohenlimburg zentral durchquert, sowie die ihr umgebenen Höhenzüge bilden markante räumliche Zäsuren, ebenso wie die A 46 und die Bahntrasse entlang der Lenne weitere Barrieren für die Siedlungsentwicklung im Stadtbezirk darstellen. Der Stadtbezirk Hohenlimburg besteht aus elf Stadtteilen: Hohenlimburg, Elsey, Nahmer, Wesselbach, Oege, Reh, Henkhausen, Holthausen, Berchum, Tiefendorf und Halden (siehe Abbildung 3). Die beiden erstgenannten Stadtteile übernehmen mit dem Nahversorgungszentrum Elsey entlang der Möllerstraße und dem Nebenzentrum Hohenlimburg entlang der Freiheitstraße zentrale Versorgungsfunktionen für den Stadtbezirk. Weitere Einzelhandelsagglomerationen im Stadtbezirk Hohenlimburg, die eine überörtliche Versorgungsfunktion übernehmen, sind die vier Sonderstandorte in der Nähe der A 46 (siehe Abbildung 3).

Der im Rahmen der Kurzexpertise betrachtete Untersuchungsraum liegt im Stadtteil Hohenlimburg. Dieser umfasst im Wesentlichen den Innenstadtbereich – das Zentrum Hohenlimburgs – und den Besiedlungstreifen des Wesselbachtals südlich der Innenstadt. Die Lenne trennt den Stadtteil Hohenlimburg nach Norden hin von Elsey und nach Osten hin von Oege.

² Hagener Monatszahlen 2016 (Stand Dezember 2015)

Über die B 7, die die Innenstadt durchquert, besteht in nur wenigen Kilometern Entfernung Anbindung an die A 46 und an die A 45 und damit an das überregionale Verkehrsnetz. Südlich der Innenstadt verläuft die Ruhr-Sieg-Eisenbahnstrecke mit dem Haltepunkt „Hagen-Hohenlimburg“, von dem aus die größeren Städte Essen (über Hagen Hbf.), Siegen und Iserlohn gut zu erreichen sind. Eine ebenso gute Erreichbarkeit der umliegenden Stadtteile ist durch die beiden Bushaltestellen „Hohenlimburg Mitte“ in der Preinstraße und „Hohenlimburg Bahnhof“ in der Bahnstraße sichergestellt. Der Bahnhof Hohenlimburg wurde bereits vor einigen Jahren in Teilen barrierefrei umgebaut, sodass der Hauptbahnsteig sowie der Randbahnsteig in Richtung Hagen auch für Rollstuhlfahrer, Eltern mit Kinderwagen und Fahrrädern passierbar ist. Aktuelle Planungen der DB sehen vor, in den nächsten Jahren auch den Mittelbahnsteig für die Fahrtrichtung Letmathe/Siegen barrierefrei zu gestalten und die Personenunterführung umzubauen. Im Rahmen des Prozesses der Innenstadtentwicklung sollte dieses Vorhaben berücksichtigt bzw. in die Planungen einbezogen werden.

Die Innenstadt von Hohenlimburg wird von drei Höhenrücken eingerahmt. Durch ihre Tallage ist die Innenstadt selbst jedoch relativ eben ausgeprägt. Auf einem Bergrücken südlich der Innenstadt liegt von weither sichtbar das Schloss Hohenlimburg. Entlang der Freiheitstraße und ihren Nebenstraßen erstreckt sich in West-Ost-Ausdehnung seit den 1970er Jahren die Fußgängerzone der Hohenlimburger Innenstadt. Die Bebauungsstruktur weist sowohl eine historisch gewachsene Kleinteiligkeit im Kern der Fußgängerzone auf (kleinteilige Bebauung, verwinkelte Parzellen und schmale Straßenräume), als auch größere Einzelgebäude. Daneben gibt es Gebäudeeinheiten auf größeren Parzellen und an breiteren Straßen, die sich überwiegend am Rande der Fußgängerzone wiederfinden. Während das von historischen Gebäuden (Fachwerk und Gründerzeitarchitektur) geprägte Zentrum einen einheitlichen attraktiven Altstadtcharakter aufweist, bilden die in jüngerer Zeit errichteten größeren Blockrandstrukturen sowie die überwiegend gewerblich genutzten Einzelgebäude unattraktive Ansichten bzw. Eingangssituationen aus. Von außen ist die Attraktivität der Fußgängerzone nur an wenigen Standorten zu erahnen.

Neben kleinteiligen Einzelhandelsnutzungen und einzelnen öffentlichen Einrichtungen finden sich in der Innenstadt mittlerweile vermehrt Dienstleistungs- und Gesundheitseinrichtungen. Während die Erdgeschosse in der Regel für gewerbliche Nutzungen vorgehalten sind, dienen die Obergeschosse der Gebäude überwiegend der Wohnnutzung. Seit einigen Jahren ist es zu einem erheblichen Anstieg an Leerständen in der

Hohenlimburger Innenstadt gekommen. Gründe dafür liegen vor allem in den bereits eingangs dieser Kurzexpose erwähnten Umbrüchen in der Nachfragestruktur bzw. im Kaufverhalten der Kundschaft und insbesondere in der Konkurrenz zu den weiteren Einzelhandelsstandorten, z. B. entlang der Elseyer Straße und der Möllerstraße in Elsey. Die Wiedernutzung der Leerstände durch Einzelhändler und größere Magnetbetriebe wird durch die zumeist sehr kleinen Verkaufsflächen der Ladenlokale erschwert. Zudem wurde in jüngster Vergangenheit in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Hohenlimburg, zwischen Bahnstraße und Langenkampstraße gelegen, ein neuer Einzelhandelsstandort mit einem Vollsortimenter (REWE), einem Discounter (ALDI), einer Poststation, einer Bäckerei sowie einem Kiosk angesiedelt. Die erhoffte positive Wirkung auf die Fußgängerzone hat sich bislang nicht gezeigt.

Im Innenstadtbereich von Hohenlimburg befinden sich neben den bereits genannten Nutzungen einzelne bedeutende Gebäude, Einrichtungen und bestimmte räumliche Schwerpunkte, die für die zukünftige Entwicklung der Innenstadt eine tragende Rolle einnehmen werden. Diese sind im Folgenden benannt und werden im Rahmen des Stärken-Schwächen-Profiles erneut aufgegriffen und konkretisiert.

Am westlichen Eingangsbereich zur Fußgängerzone liegt das Hohenlimburger Rathaus aus den 1930er Jahren. Derzeit befinden sich dort Räumlichkeiten des Bürgeramtes, der Kfz-Zulassungsstelle und der Polizei. Seit einigen Jahren ist die Umgestaltung des Rathausumfeldes in Verbindung mit einem Umbau bzw. Teilabriss des Gebäudes im Gespräch, um an dieser Stelle nicht nur die Möglichkeit zu nutzen, einen neuen Frequenzbringer anzusiedeln, sondern auch die Eingangssituation inklusive einer höheren Aufenthaltsqualität in diesem Bereich zu verbessern und eine Öffnung zur Lenne zu erreichen. Auf der gegenüberliegenden Seite östlich des Rathauses befindet sich mit dem Bentheimer Hof ein 200 Jahre altes Baudenkmal, das heute die Funktion eines Hotels und Restaurants besitzt. Der Bentheimer Hof, die direkt angrenzende Kanu-Slalom-Strecke, der Werkhof als Kulturzentrum und das Hohenlimburger Schloss sind die kulturell und touristisch bedeutsamen Orte im Innenstadtbereich bzw. im nahen Umfeld der Hohenlimburger Innenstadt.

Am östlichen Rand des Innenstadtbereichs befindet sich entlang der Langenkampstraße eine weitere wichtige innenstadtnahe Entwicklungsfläche. Seitens des Eigentümers bestehen Planungen, diesen Bereich mit einer Wohnnutzung zu entwickeln.

2.2 GEBIETSABGRENZUNG

Die Abgrenzung des Untersuchungsraums beruht auf der Auswertung im Rahmen der Analyse und berücksichtigt einerseits die Orte mit dem dringendsten Handlungsbedarf und andererseits die funktionalen Zusammenhänge sowie die Entwicklungspotenziale im Untersuchungsraum. Einbezogen werden der zentrale Versorgungsbereich von Hohenlimburg sowie angrenzende, städtebaulich und funktional zusammenhängende Bereiche (siehe Abbildung 4).

Die nördliche Grenze des Untersuchungsraums bildet die Lenne. Im Osten umschließt der Untersuchungsraum das Gelände am Langenkamp, eine derzeit brach liegende, wichtige städtebauliche Entwicklungsfläche, und endet dort im Uferbereich der Lenne an der Eisenbahnbrücke der Ruhr-Sieg-Eisenbahn. Südlich umschließt die Gebietsgrenze das ehemalige Gymnasium an der Gumprechtstraße, auf dessen Fläche aktuell ein Seniorenwohnheim errichtet wird, sowie der westlich davon gelegene Bereich, der in Verknüpfung zur nördlich gelegenen Fußgängerzone weitere Gastronomiebetriebe, den Werkhof als kulturelle Einrichtung und den Platz der Kurfürsten umfasst. Zudem besteht in diesem Bereich die Verbindung zum Schloss Hohenlimburg. Im Westen wird das Gebiet durch die Bebauung westlich der Stennertstraße (B 7) abgegrenzt und nimmt dort weitere Dienstleistungsnutzungen, den denkmalgeschützten Bentheimer Hof sowie die Kanu-Slalom-Strecke mit auf.

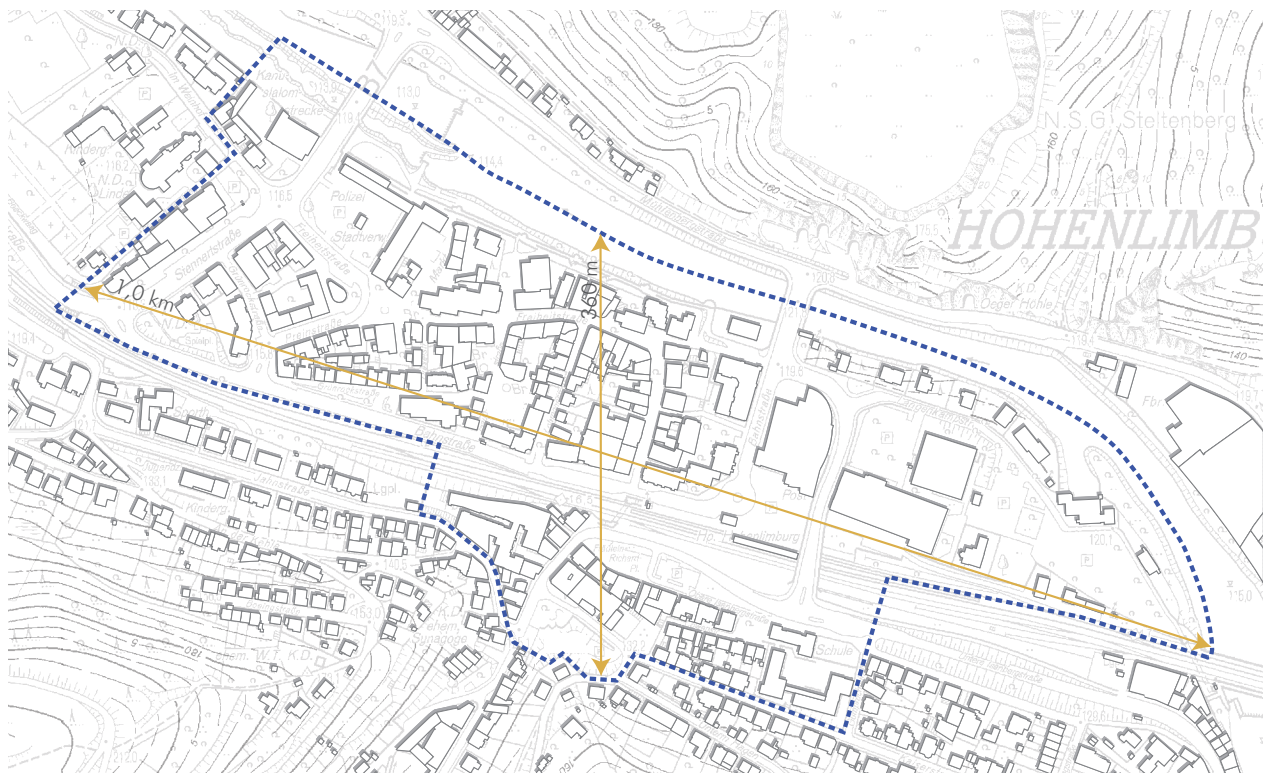


Abb. 4: Abgrenzung des Untersuchungsraums
Darstellung: plan-lokal auf Grundlage der DGK 5 (Stadt Hagen)



3 STÄRKEN- UND SCHWÄCHENPROFIL

Die Analyse des Untersuchungsraums dient als Grundlage für die Einschätzung des Handlungsbedarfs in den für die Innenstadtentwicklung relevanten Themenbereichen. Auf Basis der im Rahmen der Kurzexpertise gewonnenen Erkenntnisse lassen sich im Folgenden die wesentlichen Stärken und Entwicklungspotenziale sowie Schwächen und Entwicklungshemmnisse im Untersuchungsgebiet identifizieren und daraus letztlich Handlungserfordernisse ableiten. Diese liefern wiederum die Grundlage zur Formulierung von Handlungsfeldern und Entwicklungszielen für die Innenstadt von Hohenlimburg.

Im Sinne einer integrierten Herangehensweise ist es notwendig, eine umfassende themenspezifische Analyse der derzeitigen Situation durchzuführen. Dies ist in den letzten Jahren bereits mehrfach für die Innenstadt von Hohenlimburg geschehen. Nicht nur auf der konzeptionellen sondern auch auf der analytischen Ebene liegen der Stadt Hagen diverse Ausarbeitungen vor, die eine Bestandsanalyse für die Hohenlimburger Innenstadt umfassen. An diesen und an den folgenden Ausführungen kann im Zuge der Ergänzung zu einem integrierten Gesamtkonzept angeknüpft werden und eine Vertiefung der Bestandsanalyse erfolgen, die eine detaillierte Beschreibung und Bewertung der Stadt-, Nutzungs- sowie Sozialraumstrukturen des Untersuchungsraums umfasst. Dabei gilt es beispielsweise folgende Themenbereiche der Zentrenentwicklung zu berücksichtigen:

- » Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie
- » Demographische Entwicklung und soziodemographische Situation
- » Städtebau, Stadtgestalt und öffentlicher Raum
- » Bildung und Soziales
- » Freizeit und Tourismus
- » Grün- / Freiräume und Wasser
- » Verkehr, Erschließung und Mobilität
- » Kultur, Brauchtum und Image

Darüber sind im Rahmen des integrierten Gesamtkonzepts relevante Informationen zum im Untersuchungsraum geltenden Planungsrecht, zu aktuellen Planungen und Konzepten der Stadt Hagen sowie zu bestehenden Netzwerk- und Akteursstrukturen in der Innenstadt vertiefend zu betrachten.

3.1 STÄRKEN UND ENTWICKLUNGSPOTENZIALE

Das Nebenzentrum Hohenlimburg hat eine gewachsene, kompakte städtebauliche und handelsspezifische Struktur. Kern des zentralen Versorgungsbereichs ist die Fußgängerzone entlang der Freiheitstraße und der Herrenstraße mit dem Marktplatz in integrierter Standortlage. Der zentrale Versorgungsbereich umschließt zudem die Nebenstraßen (Preinstraße, Dieselstraße, Gaußstraße und Lohmannstraße) und das Areal des ehemaligen Parkhauses am Bahnhof Hagen-Hohenlimburg, auf dem mittlerweile zusätzliche Nahversorgungsangebote (ALDI, REWE) realisiert sind. Die zurückzulegenden Distanzen sind im gesamten Versorgungsbereich als fußgängerfreundlich zu bezeichnen; die Ausdehnungen der Fußgängerzone von Nord nach Süd betragen lediglich 160 Meter und von Ost nach West 400 Meter. Zudem verfügt die Innenstadt im Hinblick auf ihre überschaubare Größe über eine vergleichsweise gute Ausstattung mit Parkmöglichkeiten.

Ein besonderes Merkmal der Hohenlimburger Innenstadt ist das Altstadtflair, welches durch die Kleinteiligkeit der Gebäudestruktur, die überwiegend gut erhaltenen Fassaden der Fachwerkhäuser und gründerzeitlichen Gebäude sowie der kleinen Gassen und Plätze hervorgerufen wird, und das Erscheinungsbild der Fußgängerzone überaus positiv prägt. Das kompakte Innenstadtgefüge mit kurzen Wegen zu den zentralen Versorgungsinfrastrukturen, die landschaftlich reizvolle Umgebung, verbunden mit der

Nähe zum Wasser, sowie die gute Erreichbarkeit machen Hohenlimburg zu einem auf dem ersten Blick attraktiven Einkaufs- und Wohnstandort.

Mit den öffentlichen Plätzen in der Fußgängerzone und im südlichen Untersuchungsraum stehen im Innenstadtbereich potenziell attraktive Orte der Begegnung, zum Verweilen, zum Spielen oder für Veranstaltungen zur Verfügung. Während der Marktplatz und der Platz „Limburger Freiheit“ die Ansprüche an eine attraktive Gestaltung noch annähernd erfüllen, zeugen die übrigen Plätze jedoch von keiner besonderen Attraktivität. Der Rathausplatz dient als großflächiger Parkplatz und der vormals auf dem Brucker Platz vorhandene Spielplatz musste der Unterbringung von Stellplätzen weichen.



Abb. 5: Impressionen aus dem Untersuchungsraum
Fotos: plan-lokal

Südlich der Innenstadt, zwischen der Oberen und Unteren Isenbergstraße sowie am Werkhof, gibt es zwei weitere Plätze („Fräulein-Richard-Platz“ und „Platz der Kurfürsten“), die in ihrer derzeitigen Nutzung und Gestaltung Aufwertungspotenzial aufweisen.

Ein weiteres besonderes Kennzeichen der Hohenlimburger Innenstadt ist die Lenne, die an zwei Stellen nördlich der Innenstadt von Brückenbauten überquert wird. Den südlichen Uferbereich der Lenne begleitend, verläuft eine Hochwasserschutzmauer, die

lediglich über einzelne Aussichtspunkte den Blick auf die Lenne ermöglicht. Nahezu der gesamte Lenneverlauf ist von den Rückseiten der Gebäude geprägt und erzeugt einen eher unansehnlichen Anblick. Das große Potenzial der Innenstadt durch die Nähe zum Wasser ist bislang ungenutzt, da die Lenne in der gesamten Fußgängerzone nicht wahrzunehmen und damit im Stadtbild nicht präsent ist. Erst von der Lennebrücke an der Stennertstraße aus eröffnet sich zu beiden Seiten ein weiter Blick auf die Lenne. Eine Attraktion in diesem Bereich ist die Kanu-Slalom-Strecke, die als Außenstelle des Olympiastützpunktes Westfalen mit den dort stattfindenden regionalen, bundesweiten und sogar internationalen Wettbewerbe eine überregionale Bedeutung hat und eine besonderes Potenzial aufweist, diese auch für den Freizeitsport weiter auszubauen.

Neben diesem Anziehungspunkt in direkter Innenstadtnähe birgt auch das Umfeld touristische Potenziale, die bisweilen jedoch nicht ausgeschöpft werden. Die Nähe zum Schloss Hohenlimburg mit dem Kaltwalzmuseum, bedeutende (noch nicht erschlossene) Geotope, vielfältige Freiraum- und Grünstrukturen sowie attraktive Naherholungsangebote im Umgebungsraum und ein (noch lückenhaftes) Netz von Rad- und Wanderwegen (Themenwanderrouten, Lenneroute) sind die touristisch interessanten Anknüpfungspunkte in der näheren Umgebung der Innenstadt.

Daneben finden in der Innenstadt regelmäßige Veranstaltungen wie der Hohenlimburgtag, Lenne in Flammen, der Bauernmarkt, die Frühjahreskirmes, das Stadtfest Hohenlimburg und der Lichtermarkt statt, welche die Tradition und das Gemeinschaftsgefühl stärken. Zugleich bieten sie die Chance, die Hohenlimburger Innenstadt an diesen Tagen bestmöglich zu präsentieren, um dadurch potenzielle Kunden dazu zu bewegen, auch unabhängig von den Veranstaltungen die Innenstadt zu besuchen.

Hohenlimburg verfügt nicht nur über ausbaufähige Entwicklungspotenziale in bestehenden Strukturen, die es zu nutzen und fortzuentwickeln gilt, sondern auch über mindergenutzte Flächenpotenziale, die sich für eine Umnutzung anbieten. Dies ist zum einen der Rathausplatz östlich der Fußgängerzone, an dem sich das Hohenlimburger Rathaus befindet, und der in Verbindung mit dem direkt angrenzenden Platz „Limburger Freiheit“ das westliche Eingangstor in die Fußgängerzone bildet. Bislang erfüllt dieses Areal jedoch nicht den Anspruch an einen einladenden Eingangsbereich. Der großzügige Rathausplatz wird derzeit als Parkplatz genutzt. Das Rathaus selbst, in dem derzeit das Bürgeramt, die Kfz-Zulassungsstelle und die Polizei untergebracht sind, schirmt den vorgelagerten Bereich zur Lenne hin ab. Die im Rathaus untergebrachte

Kfz-Zulassungsstelle führt im Umfeld des Rathauses zu einer massiven Häufung von entsprechenden Kfz-Schilderhändlern, die mit der auffälligen Beklebung und Gestaltung der Schaufenster das Erscheinungsbild in diesem Bereich negativ beeinflussen. Der Rathausplatz mit seinem Umfeld birgt großes Entwicklungspotenzial hinsichtlich einer gestalterischen und funktionalen Aufwertung. Der Standort steht bereits seit mehreren Jahren im Fokus der Diskussion um handelswirtschaftliche Entwicklungen in der Innenstadt, in Verbindung mit einem Umbau bzw. Teilabriss des Gebäudes und einer Umgestaltung des Rathausplatzes. Eine weitere städtebauliche Entwicklungsfläche ist das Gelände am Langenkamp östlich des zentralen Versorgungsbereichs. In der direkten Umgebung der Fläche befinden sich Wohngebäude sowie eine denkmalgeschützte Werkshalle und eine Gästevilla von Krupp-Hoesch. Der Eigentümer plant, die Fläche zukünftig für Wohnnutzung zu entwickeln, was von der Stadt Hagen begrüßt wird.

Eine weitere Stärke bzw. weiteres Potenzial der Hohenlimburger Innenstadt liegt in der persönlichen Verbundenheit der Gewerbetreibenden und der engagierten Bürger mit dem eigenen Wohn- und Lebensumfeld. An diese Verbundenheit und Mitwirkungsbereitschaft soll im Rahmen der Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes für die Innenstadt von Hohenlimburg angeknüpft werden.

3.2 SCHWÄCHEN UND ENTWICKLUNGHEMMNISSE

Die Struktur und Gestaltung des Innenstadtkerns vermitteln nach wie vor ein harmonisches, historisch geprägtes Bild, das städtebaulich weitestgehend intakt ist. Allerdings weist die Innenstadt hinsichtlich der Nutzungen Trading-Down-Tendenzen auf. Trotz einer Reihe von traditionellen, eigentümergeführten Fachgeschäften und dem Wochenmarkt mit regionalen Produkten lassen sich Angebots- und Qualitätsdefizite feststellen. Es sind in den vergangenen Jahren vermehrt Angebotslücken durch Filialschließungen und Geschäftsaufgaben entstanden und auch die generelle Angebotsvielfalt und -tiefe lässt mittlerweile zu wünschen übrig. Maßgeblich relevant dafür waren die Betriebsstilllegungen von den Filialisten IHR PLATZ und KAISER'S. Auch der letzte Anbieter im Bereich des großflächigen Einzelhandels, das Kaufhaus WOOLWORTH an der Herrenstraße, ist zu Beginn des Jahres 2016 geschlossen worden. Seither verfügt die Innenstadt von Hohenlimburg über keinen relevanten Frequenzbringer mehr in der unmittelbaren Fußgängerzone, was sich zunehmend negativ auf den Facheinzelhandel auswirkt.

Maßgeblich für die Passantenfrequenz einer Innenstadt sind sogenannte Magnetbetriebe. Oftmals rufen diese Betriebe Kundenströme hervor, die sich auch auf die kleinstrukturierten Geschäfte in der Nachbarschaft positiv auswirken. Die Errichtung eines Einzelhandelsstandortes östlich der Fußgängerzone und in direkter Bahnhofsnähe mit der Ansiedlung der Einzelhandelsketten REWE und ALDI hat bislang nicht zu der gewünschten Erhöhung der Frequenz in der Fußgängerzone Hohenlimburgs geführt.



Abb. 6: Impressionen aus dem Untersuchungsraum
Fotos: plan-lokal

Für die klassische Knochenstruktur des Einzelhandels, die mindestens zwei Magnetbetriebe an beiden Seiten der Fußgängerzone benötigt, um zu einer Frequenzerhöhung in der Fußgängerzone selbst beitragen zu können, fehlt es an der westlichen Seite der Fußgängerzone an einem Frequenzbringer. Insbesondere ein Drogeriemarkt fehlt seit der Schließung der IHR PLATZ Filiale in der Innenstadt.

Als ein handelswirtschaftliches Kernproblem der Innenstadt ist die Feingliedrigkeit der Bebauung zu nennen. Während die kleinteilige Struktur aus städtebaulichen und ästhetischen Gesichtspunkten positiv und identitätsstiftend zu bewerten ist und auch ein besonderes Merkmal der Hohenlimburger Innenstadt darstellt, ergeben die kleinflächigen Ladenlokale Probleme für die Handelsentwicklung. Aktuell erschweren unter anderem

die nicht mehr zeitgemäßen, kleinen Verkaufsflächen der Ladenlokale, die zum Teil nicht barrierefreie Zugänglichkeit und eine hohe Stellplatzabläse die Ansiedlung von neuen Einzelhändlern. So sind eine Reihe von Leerständen festzustellen, die oftmals keine Vermarktungshinweise erkennen lassen. Die teilweise wenig hochwertige Qualität von Einzelhandelsbetrieben sowie die Existenz von Dienstleistungseinrichtungen in den Erdgeschossen weisen auf eine eingeschränkte Nachfrage der Ladenlokale hin. Die zahlreichen Leerstände stellen meist eine unattraktive Unterbrechung der zusammenhängenden Einkaufslage dar, die sich negativ auf das Erscheinungsbild der gesamten Fußgängerzone auswirkt.

Neben den handelswirtschaftlichen Defiziten ist die Innenstadt zudem durch städtebauliche Handlungsbedarfe gekennzeichnet. Dies sind vor allem die mangelnden Eingangssituationen und die fehlenden Verknüpfungen in die Fußgängerzone. Für ortsunkundige Fußgänger, die Hohenlimburg über den Bahnhof erreichen, fehlt es an einer klaren stadträumlichen Verbindung zum Geschäftszentrum. Von der Fußgängerunterführung des Bahnhofs aus gelangt man zunächst auf den großflächigen Parkplatz des neuen Einzelhandelsstandorts. Im diesem Bereich der Innenstadt mangelt es nicht nur an einer orientierungsgebenden, gezielten Fußgängerführung in die nahegelegene Fußgängerzone, auch die östlichen Eingänge in die Fußgängerzone wirken wenig einladend und sind nur über unattraktiv gestaltete Wege zu erreichen.

Gestalterische und funktionale Mängel sind auch in der Fußgängerzone selbst festzustellen. Diese umfassen die zum Teil uneinheitliche Gestaltung des Stadtmobiliars und weiterer Ausstattungselemente sowie ein stellenweise unebener und nicht barrierefreier Bodenbelag. Generell ist die defizitäre Aufenthaltsqualität der Fußgängerzone und einiger Plätze als derzeitige Schwäche der Innenstadt zu benennen. So ist der Marktplatz als großer und zentraler Platz der Innenstadt Hohenlimburgs zwar stark durch vielfältige Veranstaltungen genutzt, erzeugt sonst aber durch seine Dimensionierung und Gestaltung die Wahrnehmung eines leeren und untergenutzten Platzes im Kernbereich der Innenstadt. Auch das Potenzial der nahegelegenen Lenne findet in der Innenstadt zu wenig Ausdruck. Es fehlt an Zugängen zum Lenneufer, die zukünftig aufgrund der historisch gewachsenen Baustruktur und vor allem aus Gründen des Hochwasserschutzes nur eingeschränkt herzustellen sind.

Die derzeitige Situation in der Hohenlimburger Innenstadt ist neben den handelswirtschaftlichen Problemen und der defizitären Aufenthaltsqualität auch mit einem mangelnden gastronomischen Angebot, dem fehlenden Erlebnischarakter und fehlender Freizeitangebote zu begründen, die zu einer Lebendigkeit und zu einem längeren Ver-

weilen in der Innenstadt beitragen könnten. Im gesamten Innenstadtbereich sind zudem keine nennenswerten Grünflächen vorhanden. Vielmehr ist der Kernbereich durch einen hohen Anteil an Versiegelung gekennzeichnet. Das Defizit an Grün- und Freiflächen sowie an (wohnumfeldnahen) Spiel- und Freizeitmöglichkeiten, insbesondere für Kinder und Jugendliche, kann neben bausubstanziellen Mängeln und Ausstattungsdefiziten auch zu einer verstärkten Abwanderung von Familien mit Kindern führen.

3.3 ZUSAMMENFASSUNG DER STÄRKEN UND SCHWÄCHEN

Im Folgenden werden die zentralen Stärken und Schwächen sowie Potenziale und Hemmnisse, die den Untersuchungsraum charakterisieren, zusammengefasst. Im Anschluss an das Kapitel werden diese zudem plangrafisch dargestellt und in der Innenstadt von Hohenlimburg verortet (siehe Abbildung 7).

Stärken/Potenziale	Schwächen/Hemmnisse
<ul style="list-style-type: none"> - Historisches Altstadtflair: Kleinteiligkeit der Gebäudestruktur, überwiegend gut erhaltene Fassaden der Fachwerkhäuser / gründerzeitlicher Gebäude, kleine Gassen und Plätze - Kompaktes Stadtgefüge mit kurzen Wegen zu zentralen Versorgungsinfrastrukturen - Rathausplatz und Platz „Limburger Freiheit“ als Eingang zu Fußgängerzone - potenziell attraktive Plätze (Rathausplatz / Brucker Platz / Limburger Freiheit / Marktplatz / Platz der Kurfürsten) - Umnutzungspotenzial: Gelände am Langenkamp, denkmalgeschützte Krupp-Hoesch-Gelände mit Fabrikhalle 	<ul style="list-style-type: none"> - Orientierung im öffentlichen Raum ist stellenweise schlecht, Eingangsbereich der Fußgängerzone unübersichtlich / unattraktiv - Wege vom Bahnhof in die Fußgängerzone unübersichtlich - Städtebauliche Verbindung zwischen Lebensmittelhandel und Innenstadt mangelhaft - Gestalterische Mängel in der Fußgängerzone (z. B. unebener Bodenbelag) - Gestalterische Mängel und Unternutzung der Plätze

Stärken/Potenztiale

- Werbegemeinschaft, Engagierte Bürger und Gewerbetreibende
- Teilweise eigentümergeführte Geschäfte mit Tradition, Wochenmarkt mit regionalen Produkten
- Gute regionale Erreichbarkeit mit dem MIV über die A 46 und die B7, gute ÖPNV Anbindung, unmittelbare Bahnhofnähe
- Ausreichend Parkmöglichkeiten (Rathausplatz, ALDI / REWE, Brucker Platz, straßenbegleitend)
- Distanzen im Versorgungsbereich fußgängerfreundlich
- Standortvorteil „Stadt am Wasser“: Lage an der Lenne, Kanu-Slalom-Strecke, touristische Potenziale
- Vielfältige Freiraum- und Grünstrukturen mit attraktiven Naherholungsangeboten im Umgebungsraum und bedeutende Geotope
- Attraktives Netz von Rad- und Wanderwegen (Lenneroute, Themenwanderwegen)
- Feste und Veranstaltungen
- Nähe zum Schloss Hohenlimburg mit Kaltwalzmuseum

Schwächen/Hemmnisse

- Potenzial der Lenne findet im Städtebau zu wenig / gar keinen Ausdruck
- Fehlender Erlebnischarakter in der Innenstadt
- Zunehmendes Aufkommen von Leerständen / Störung im Stadtbild
- Abnahme der Vielfalt an Warenangeboten / Warenmix durch Zunahme an Leerstand
- unzeitgemäße kleinflächige Ladenlokale, teilweise nicht barrierefrei
- Fehlender Ankerbetrieb im zentralen Bereich der Fußgängerzone und am Rathaus
- wenige Grün- und Freiflächen und schlechte Ausstattung
- mangelndes gastronomisches Angebot
- Mangel an attraktiven Spiel- und Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche



4 HANDLUNGS- UND MAßNAHMENKONZEPT

Das Handlungs- und Maßnahmenkonzept umfasst die zentralen Handlungsfelder und Entwicklungsziele für die Innenstadt von Hohenlimburg sowie die daraus abgeleiteten Projekte und Maßnahmen, die die beschriebenen Defizite beheben und die vorhandenen räumlichen wie auch personellen Ressourcen vor Ort nutzen sollen, um zu einer zielgerichteten Aufwertung und Stärkung des Zentrums beizutragen. Die in Kapitel 4.1 aufgeführten Zielformulierungen haben zum jetzigen Zeitpunkt einen vorläufigen Charakter und sind im Zuge der Ausarbeitung der Kurzexpertise zu einem Gesamtkonzept ggf. zu ergänzen, weiter zu konkretisieren und in Beziehung zueinander zu setzen. Zudem bedarf es eines Entwicklungsleitbildes und entsprechender Leitlinien, an denen sich die planerischen und baulichen Maßnahmen orientieren. Auch hier besteht hinsichtlich der Erarbeitung eines integrierten Handlungskonzepts noch Ergänzungsbedarf.

Die Maßnahmenübersicht in Kapitel 4.2 präsentiert alle während des Erstellungsprozesses gesammelten Maßnahmen in einer Übersicht und unterteilt nach den Handlungsfeldern und Entwicklungszielen. Die Maßnahmensammlung ergibt sich aus den bereits artikulierten Ideen und Projektvorschlägen der Einzelhändler und der Bewohnerschaft, aus diversen wissenschaftlichen Abschlussarbeiten über die Hohenlimburger Innenstadt und aus Anregungen und Ergänzungen der beteiligten Fachbereiche der Stadtverwaltung, die durch die Workshops generiert wurden. In Kapitel 4.3 werden die ausgewählten Maßnahmen in Form von Projektsteckbriefen detailliert erläutert und auf einem Maßnahmenplan (falls möglich) verortet.

4.1 HANDLUNGSFELDER UND ENTWICKLUNGSZIELE

Abgeleitet aus der Stärken- und Schwächenanalyse ergeben sich in verschiedenen räumlichen und strukturellen Bereichen spezifische Handlungserfordernisse für die Innenstadt von Hohenlimburg, die kurz- bis mittelfristig eine Intervention von öffentlicher Seite erforderlich machen. Um die Attraktivität der Hohenlimburger Innenstadt als Einkaufsbereich, Wohnstandort und kulturellen sowie gesellschaftlichen Mittelpunkt zu stärken und um zu verhindern, dass sich die derzeitigen negativen Entwicklungstendenzen weiter fortsetzen, ist ein maßgebender Impuls wichtig. Dazu bedarf es des kontinuierlichen, aktiven Handelns der Stadtverwaltung wie auch der Unterstützung der dort lebenden Menschen und der dort arbeitenden Einzelhändler sowie weiterer Akteure.

Zur Strukturierung der herausgestellten Handlungserfordernisse werden insgesamt sieben Handlungsfelder gebildet, denen wiederum Entwicklungsziele zugeordnet sind. Die Zielformulierungen sind wegweisend für den gesamten Prozess der Erstellung und späteren Umsetzung des integrierten Handlungskonzepts und liefern Antworten darauf, in welche Richtung sich die Innenstadt zukünftig entwickeln soll, d. h. welche Nutzungen und Funktionen das Zentrum von Hohenlimburg in Zukunft wahrnehmen soll.

HANDLUNGSFELD 1 - STADTGESTALT UND BAUSTRUKTUR

- » Inwertsetzung des Stadtbildes und Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- » Erhalt und erlebbare Inszenierung der Stadthistorie
- » Verbesserung von Stadteingängen und markanten Stadtsituationen
- » Öffnung der Innenstadt zur Lenne
- » Aufwertung des (halb-)öffentlichen Raumes / der innerstädtischen Plätze und Errichtung von Verweil- und Kontaktmöglichkeiten
- » Ausweitung der Begrünung der Innenstadt / Fußgängerzone

HANDLUNGSFELD 2 - LOKALE ÖKONOMIE

- » Sicherung der Nahversorgung
- » Erweiterung der Angebote und Stärkung des Einzelhandelsprofils
- » Minimierung der Leerstände und Belebung der Erdgeschosszonen

- » Sensibilisierung für den Strukturwandel, Förderung alternativer Nutzungen
- » Unterstützung der Selbstorganisation und Verbesserung des Marketings der Gewerbetreibenden
- » Qualifizierung des Wochenmarktes und Förderung weiterer Märkte und Feste
- » Förderung neuer Waren- und Dienstleistungsmodelle

HANDLUNGSFELD 3 - WOHNEN UND WOHNUMFELD

- » Entwicklung von neuem Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen, Steigerung der Angebotsvielfalt und Zielgruppenorientierung
- » Aufwertung des Wohnumfeldes, Reduzierung von Barrieren und Schaffung von wohnungsnahen Aufenthalts- und Freizeitangeboten
- » Anpassung der historischen Bausubstanz an die veränderten Wohnbedürfnisse (u. a. Förderung der Grundrissanpassung, energetische Modernisierung der Wohngebäude / Wohnungen etc.)
- » Intensivierung der Kooperation mit den Wohnungsbaugesellschaften

HANDLUNGSFELD 4 - MOBILITÄT UND VERKEHR

- » Verbesserung der Erreichbarkeit und Orientierung
- » Abbau von Barrieren, insbesondere in der Fußgängerzone
- » Sicherung der Nahmobilität
- » Stärkung des Radverkehrs, Ausbau der Radwegeverbindungen
- » Förderung von klimafreundlichen und zukunftsfähigen Verkehrsformen

HANDLUNGSFELD 5 - FREIZEIT, KULTUR UND TOURISMUS

- » Ausbau bedarfs- und zielgruppengerechter Freizeit- und Kulturangebote
- » Etablierung eines Freizeit- und Kulturzentrums als zentrale Anlaufstelle
- » Stärkere Einbindung des Schlosses Hohenlimburg und des Geo- und Naturtourismus
- » Verbesserung der Außendarstellung Hohenlimburgs

HANDLUNGSFELD 6 - BILDUNG UND SOZIALE INFRASTRUKTUR

- » Förderung der Bildungschancen und des gleichberechtigten Zugangs zur Erwerbswelt
- » Förderung von sozialer Prävention und gesellschaftlicher Inklusion, um Armut und sozialer Ausgrenzung zu begegnen
- » Qualifizierungsmöglichkeiten zur Integration, um langfristig Fachkräfte zu sichern und für die Stärkung der lokalen Wirtschaft zu sorgen
- » Verknüpfung von Beschäftigungs- und Qualifizierungsangeboten mit Themen der Stadtentwicklung

HANDLUNGSFELD 7 - STADTEILMANAGEMENT UND PROZESSBEGLEITUNG

- » Einrichtung einer übergreifenden Stadtteilkoordination, Kommunikation der Maßnahmen und Koordinierung / Unterstützung bei der Umsetzung
- » Intensivierung der bestehenden Netzwerke und Kooperationen
- » Aktivierung der Bewohnerschaft und Unterstützung des ehrenamtlichen Engagements

Die Entwicklungsziele stehen in einem engen Wirkungszusammenhang und bedingen sich zum Teil gegenseitig, wodurch der integrierte Ansatz des Handlungs- und Maßnahmenkonzepts zum Tragen kommt. Das Thema Wohnen lässt sich so z. B. nicht isoliert ohne die Berücksichtigung des Wohnumfelds oder der direkten Nahversorgungssituation betrachten. Zwischen den benannten Handlungsfeldern bestehen Schnittmengen, welche ausgelotet werden müssen, um mögliche Synergieeffekte ausschöpfen zu können.

4.2 MAßNAHMENPOOL

Der im Folgenden dargestellte „Maßnahmenpool“ ist das Ergebnis des Abstimmungs- und Erstellungsprozesses dieser Kurzexpertise. Die Maßnahmen werden nach den oben bereits genannten Handlungsfeldern sortiert sowie zunächst in der Reihenfolge aufgelistet und nummeriert, wie sie im Rahmen der Beteiligung der unterschiedlichen Fachbereiche der Stadt Hagen diskutiert und konkretisiert wurden. Diese Übersicht dient einem Gesamtüberblick über die vorhandenen Maßnahmen- und Projektideen für die Hohenlimburger Innenstadt. Nach eingehender Prüfung seitens plan-lokal und in Abstimmung mit dem federführenden Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung sowie den weiteren beteiligten Fachbereichen der Stadtverwaltung Hagen, die eine Konkretisierung der Maßnahmen hinsichtlich Realisierungschancen, Restriktionen, Akteuren, Prioritäten etc. umfasste, werden aus diesem Maßnahmenpool wiederum Maßnahmen selektiert, die Eingang in das Maßnahmenkonzept finden und als Projektsteckbrief ausgearbeitet werden.

HANDLUNGSFELD 1 – STADTGESTALT UND BAUSTRUKTUR

1.1 Erstellung eines Rahmenplans zur städtebaulichen und freiraumplanerischen Qualifizierung des gesamten Innenstadtbereichs, u. a. zu den folgenden Themenbereichen

- » Qualifizierung der Eingangsbereiche und Stärkung von Verbindungen und Wegebeziehungen in die Fußgängerzone
- » Einheitliche und barrierefreie Gestaltung des Bodenbelags der Fußgängerzone
- » Aufwertung und multifunktionale Nutzbarkeit der innerstädtischen Plätze
- » Inszenierung stadtbildprägender Gebäude und Plätze (z. B. Lichtinszenierung, Fassadengestaltung)
- » Erneuerung und Sanierung der Stadtmöblierung, Beschilderung und Beleuchtung
- » Konkretisierung für einzelne Teilbereiche (Entwurfsplanung) für die Maßnahmen 1.2 und 1.3

1.2 Umbau des Rathauses und Umgestaltung des Rathausumfeldes

- » Schaffung eines neuen, zweiten Ankerpunktes in der Innenstadt (als Frequenzbringer)
- » „Öffnung“ zur Lenne

- » Einbindung von (außen-)gastronomischen Angeboten
- » Platz für Veranstaltungen

1.3 Abgestimmte Aufwertungsmaßnahmen und Funktions-/ Nutzungszuführung für die innerstädtischen Plätze

- » Brucker Platz, Limburger Freiheit, Marktplatz, Rathausplatz, Platz der Kurfürsten (Aufenthalt, Spiel, stärkere Begrünung, Wochenmarktstandort, Veranstaltungen etc.)

1.4 Durchführung eines Hof- und Fassadenprogramms zur Aufwertung einzelner Fassaden und Innenhöfe im Innenstadtbereich

- » Maßnahme zur Herrichtung und Gestaltung der sichtbaren Außenwände von Gebäuden / Renovierung und Restaurierung von Fassaden, Unterstützung privater Investitionen

1.5 Städtebauliche Entwicklung des Geländes am Langenkamp

HANDLUNGSFELD 2 – LOKALE ÖKONOMIE

2.1 Instrumente zur Attraktivierung des Einzelhandels

- » Harmonisierung von Öffnungszeiten
- » Online-Vernetzung der Gewerbetreibenden
- » Gründung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG)

2.2 Maßnahmen zur Stärkung des Einzelhandels in Hohenlimburg

- » Einrichtung eines Leerstandsmanagements
- » Stärkung und Profilierung des Wochenmarktes
- » Gestaltung einer gemeinsamen Werbebroschüre
- » Förderung innovativer Einzelhandelskonzepte

HANDLUNGSFELD 3 – WOHNEN UND WOHNUMFELD

- 3.1 Förderung von Wohnraumangeboten für unterschiedliche Zielgruppen (nicht nur Seniorenwohnungen), in Verbindung mit der Akquirierung weiterer Landesfördermittel
- 3.2 Ausbau der Wohnberatung, z. B. Quartiersarchitekt, Beratungsangebote im Stadtteilbüro etc.
 - » Förderung barrierefreien Wohnraums und energetischer Sanierungsmaßnahmen
 - » Förderung der Umnutzung leerstehender Ladenlokale zu Wohnzwecken
- 3.3 Wohndialog mit Wohnungsunternehmen, Vermietern, Stadtverwaltung etc. zur Zukunft des Wohnstandortes Hohenlimburg Innenstadt

HANDLUNGSFELD 4 – MOBILITÄT UND VERKEHR

- 4.1 Erarbeitung eines Verkehrs- und Parkraumkonzepts zur Klärung der Fragestellung Öffnung / Teilöffnung der Fußgängerzone für Pkw
- 4.2 Umstrukturierung und bauliche / gestalterische Anpassung zur Verbesserung der Eingangssituationen und Verknüpfungen mit der Fußgängerzone
 - » vom Bahnhof in die Fußgängerzone
 - » vom östlichen Einzelhandelsstandort (REWE, ALDI etc.) in die Fußgängerzone (Verbindung östliche Bahnstraße – Herrenstraße)
 - » vom Rathausplatz in die Fußgängerzone
 - » von der südlichen Bahnstraße in die Fußgängerzone
- 4.3 Verbindung der Radwege Lenneroute und RuhrtalRadweg zwischen Oege und dem Richard-Römer-Lennebad

HANDLUNGSFELD 5 – FREIZEIT, KULTUR UND TOURISMUS

5.1 Nachnutzung des Wohn- und Geschäftshauses an der Freiheitstraße 23-25 und Einrichtung eines Kultur- und Freizeitzentrums

- » zentrale Anlaufstelle für Vereine und Organisationen; Unterbringung VHS, Zweigstelle des Krefelder Geo-Park Ruhrgebiet e.V.; Kulturcafé mit Außengastronomie im Innenhof und Etablierung von freizeitbezogenen Angeboten für alle Alters- und Bevölkerungsgruppen, Touristen-Information

5.2 Erstellung eines Image- / Marketingkonzeptes

- » Stärkung der Innen- und Außenwahrnehmung der Innenstadt; Entwicklung eines Slogans oder Leitbilds, das zur positiven Imagebildung der Hohenlimburger Innenstadt beiträgt, Corporate Identity

5.3 Errichtung eines touristischen Leitsystems

(vor allem stärkere Einbindung Schloss Hohenlimburg und Geo- und Naturtourismus)

5.4 Ausbau der (internationalen) Kanu-Slalom-Strecke zu einer Freizeitanlage

HANDLUNGSFELD 6 – BILDUNG UND SOZIALE INFRASTRUKTUR

6.1 Förderung der Beschäftigungsfähigkeit, Ausbau von Qualifizierungs- und Beschäftigungsprojekten

6.2 Projekte zur spielerischen Aufklärung für Kinder und Jugendliche zu den Themen Gesundheit und Ernährung

6.3 Förderung von interkulturellen Angeboten

(Frauenfrühstück, Ausflüge, Wanderungen etc.)

6.4 Unterstützung von stadthistorischen und ökologischen Bildungsangeboten (in Verbindung mit dem Kultur- und Freizeitzentrum)

HANDLUNGSFELD 7 – STADTEILMANAGEMENT UND PROZESSBEGLEITUNG

- 7.1 Erstellung eines integrierten Handlungskonzepts
- 7.2 Einrichtung eines Stadtteilbüros zur Steuerung und Begleitung der Maßnahmenumsetzung durch einen externen Dienstleister
- 7.3 Mittel für die Öffentlichkeitsarbeit, Bürgerbeteiligung, Baustellenmanagement etc.
- 7.4 Einrichtung eines Verfügungs- / Projektfonds
(zur Unterstützung von Projektideen der Bürgerinnen und Bürger, Gewerbetreibenden etc., Förderung des ehrenamtlichen Engagements)
- 7.5 Durchführung der Selbstevaluation

4.3 MAßNAHMENPLAN UND PROJEKTSTECKBRIEFE

Das Handlungs- und Maßnahmenkonzept zielt auf eine in sich schlüssige und für verschiedene Zielgruppen und Bedarfe passende Gesamtmaßnahme ab. Die Gesamtmaßnahme besteht aus insgesamt 20 Teilmaßnahmen, die den zuvor definierten Handlungsfeldern zugeordnet sind. Hierbei handelt es sich sowohl um bauliche Maßnahmen, die die Gestaltung von bestimmten Stadträumen, Straßen und Plätzen betreffen, als auch um strukturelle und kommunikative Maßnahmen, welche nicht direkt verortet werden können. In der nebenstehend präsentierten Maßnahmenverortung sind alle verortbaren Maßnahmen dargestellt. Diejenigen Projekte, die sich auf den gesamten Untersuchungsraum auswirken bzw. beziehen oder einen in erster Linie flankierenden Charakter aufweisen, sind in der Kartendarstellung ebenfalls aufgelistet, jedoch nicht verortet (siehe Abbildung 8).

Nachfolgend sind die Teilmaßnahmen mit ihrer Zielsetzung und ihren Schwerpunkten ausführlich in Form von Projektsteckbriefen beschrieben. Ebenfalls Bestandteil dieser Steckbriefe sind die Priorität der Maßnahme, die beteiligten bzw. zu beteiligenden Akteure, der Umsetzungszeitraum sowie eine erste Kostenschätzung. Zudem erfolgen Querverweise auf andere Teilmaßnahmen, die in einem engen Zusammenhang stehen oder voneinander abhängen.

The map illustrates the spatial distribution of planning measures in Hohenlimburg. Numbered circles (1-15) mark specific points of interest or intervention. Orange hatching highlights certain urban blocks and areas along the riverbank. Blue dashed arrows trace potential pedestrian routes through the town center. The background shows a detailed street network and building footprints.

- Abgrenzung des Untersuchungsraums
- ①① Maßnahmenummerierung (verortet)
- ①① Maßnahmenummerierung (nicht verortet)

[illegible]

Priorisierung der Maßnahmen

Die Priorisierung der Maßnahmen in die Kategorien A, B und C erfolgt nach einem Bewertungssystem, dem eine inhaltliche Dimension und eine zeitliche Dimension zu Grunde liegt. Wesentliche Kriterien dieser Bewertung sind die Bedeutung der Maßnahme für die zukünftige Entwicklung der Innenstadt, die technische, finanzielle und zeitliche Umsetzbarkeit sowie die Förderfähigkeit der Maßnahmen.

Maßnahmen mit der Priorität „A“ sind zum einen diejenigen Maßnahmen, die entscheidende planerische und strategische Grundlagen für die Umsetzung anderer Maßnahmen liefern, wie etwa die Machbarkeitsstudie zur Öffnung/Teilöffnung der Fußgängerzone für den Pkw-Verkehr und die ganzheitliche Planung zur gestalterischen und funktionalen Aufwertung der Fußgängerzone. Zum anderen werden Maßnahmen mit der Priorität „A“ versehen, die obligatorisch für die Erstellung und Umsetzung eines integrierten Handlungskonzeptes sind. Zudem konnten im Rahmen der Erstellung dieser Kurzexpertise Leitprojekte für die Innenstadtentwicklung identifiziert werden, die als Impulsgeber für die zukünftige Innenstadtentwicklung fungieren und daher mit hoher Priorität zu verfolgen sind. Diese Maßnahmen werden in den Projektsteckbriefen mit dem Zusatz „Leitprojekt“ versehen.

Maßnahmen mit der Priorität „B“ haben für die zukünftige Innenstadtentwicklung von Hohenlimburg ebenfalls eine hohe Bedeutung, sind jedoch – im Hinblick auf die Rahmenbedingungen (z. B. erhöhte Abstimmungs- Beteiligungs- und Planungserfordernisse) – zeitlich erst später umzusetzen sein und werden entsprechend in eine niedrigere Prioritätskategorie eingestuft.

Maßnahmen mit der Priorität „C“ haben einen überwiegend flankierenden Charakter oder umfassen Projekte, die verstärkt von der Mitwirkungsbereitschaft einer Vielzahl privater Innenstadtakeure abhängen, welche zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abzuschätzen ist.

Zeitliche Abfolge

Zur besseren Einordnung der zeitlichen Abfolge der einzelnen Maßnahmen gibt die Abbildung auf der nächsten Seite Aufschluss über die geplante Zeitschiene der Maßnahmenplanung und -umsetzung (siehe Abbildung 9).

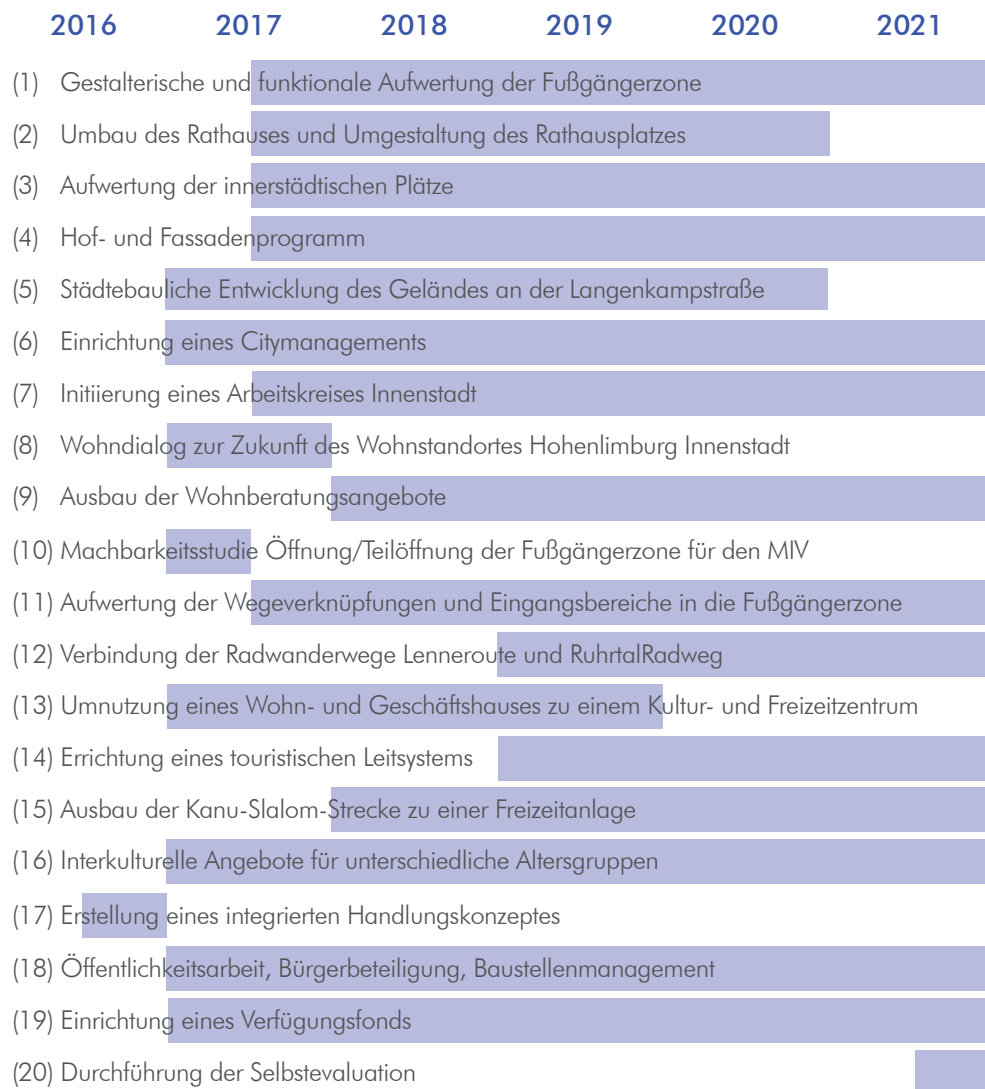


Abb. 9: Zeitlicher Ablauf der Umsetzung der Maßnahmen
Darstellung: plan-lokal



1 GESTALTERISCHE UND FUNKTIONALE AUFWERTUNG DER FUßGÄNGERZONE	
HANDLUNGSFELD	Stadtgestalt und Baustruktur
PROBLEMSTELLUNG	<p>Die städtebaulichen Defizite der Fußgängerzone und der angrenzenden Bereiche in der Innenstadt von Hohenlimburg beziehen sich überwiegend auf einzelne Aspekte, die gestalterische oder funktionale Verbesserungen bedürfen wie z. B. die Erneuerung des Bodenbelages an einigen Stellen, die Sanierung einzelner Fassaden oder die Aufwertung einiger Zuwegungen sowie Eingangsbereiche in die Fußgängerzone. Für die unterschiedlichen funktionalen und stadträumlichen Situationen ist jedoch ein ganzheitlicher Planungsansatz anzustreben z.B. in Form eines Wettbewerbs- oder Gutachtacherverfahrens, welches die räumlich-funktionalen Zusammenhänge berücksichtigt.</p>
ZIELSETZUNG	Funktionales und gestalterisches Gesamtkonzept unter Berücksichtigung aller Handlungsbereiche, Orientierung am ganzheitlichen Planungsansatz über den gesamten Umsetzungsprozess
KURZBESCHREIBUNG	<p>Für die Aufwertung der Fußgängerzone und angrenzender Bereiche ist die Entwicklung eines gestalterischen und funktionalen Gesamtkonzeptes notwendig. Um das bestmögliche Ergebnis zur Neugestaltung zu erzielen, bietet sich die Auslobung eines Wettbewerbs an. Im Rahmen des Wettbewerbs sollen innovative und realisierungsfähige Lösungen in einem Gesamtkonzept sowie für ausgewählte Innenstadtbereiche erarbeitet werden, die u. a. folgende Anforderungen erfüllen:</p> <ul style="list-style-type: none"> » Gestalterische und funktionale Neuordnung der Fußgängerzone und angrenzender Bereiche, Aufwertung der Zuwege und Eingänge, Schaffung von Orten der Kommunikation und des Verweilens » Bodenbelag: z. B. einheitliche Pflasterung und barrierefreier Ausbau der Oberflächen, Integration eines barrierearmen Orientierungs- und Leitsystems » Begrünung: z. B. Baumkonzept, Pflanzbeete, weitere Bepflanzungsmaßnahmen (saisonale Gestaltung von Blumenampeln etc.) » Möblierung und Beleuchtung: z. B. Sitzelemente Abfallbehälter und Fahrradabstellanlagen, öffentliche Toiletten, Lichtkonzept » Spielstationen: Vorschläge zum Angebot einzelner Spielstationen im Innenstadtbereich für unterschiedliche Altersgruppen <p>Im Rahmen der Wettbewerbsvorbereitung ist zunächst die Wahl eines passenden Wettbewerbsverfahrens von entscheidender Bedeutung. Auf dieser Grundlage und auf Basis des integrierten Handlungskonzeptes wird die Ausschreibung für die nach Möglichkeit interdisziplinär besetzten Teams erstellt. Das Wettbewerbsgebiet ist im Zuge der Erstellung dieser Ausschreibung genau abzugrenzen; räumliche Schwerpunkte könnten z. B. das Rathausumfeld, der Marktplatz, die Eingangsbereiche in die Fußgängerzone sowie die Wegeverknüpfung vom Bahnhof in die Fußgängerzone sein.</p>
QUERVERWEIS	Umbau des Rathauses und Umgestaltung des Rathausumfeldes (2), Aufwertung der innerstädtischen Plätze (3), Machbarkeitsstudie Öffnung/Teilöffnung der Fußgängerzone für den MIV (10), Aufwertung der Wegeverknüpfungen u. Eingangsbereiche in die Fußgängerzone (11)
BETEILIGTE	Stadtplanung, Verkehrsplanung, Grün- und Freiflächenplanung, Bauverwaltung, Citymanagement, Werbegemeinschaft, Einzelhändler, Anwohner, HAGENagentur, SIHK, wettbewerbsbetreuendes Büro, Wettbewerbsteilnehmer
UMSETZUNGSZEITRAUM	Planung 2017, Umsetzung 2018 - 2021 (im Zsh. mit den Maßnahmen 2, 3 und 11)
PRIORITÄT	A
GESAMTKOSTEN	100.000 €
FÖRDERZUGANG	Städtebauförderung (9)

2 UMBAU DES RATHAUSES UND UMGESTALTUNG DES RATHAUSPLATZES

HANDLUNGSFELD	Stadtgestalt und Baustruktur
PROBLEMSTELLUNG	Das Hohenlimburger Rathaus und der vorgelagerte Rathausplatz bilden aufgrund der Lage im Eingangsbereich zur Fußgängerzone und der direkten Nähe zum Lenneufer eine wichtige städtebauliche Entwicklungsfläche. Aktuell präsentiert sich der gesamte Bereich rund um das Rathaus jedoch wenig attraktiv und insbesondere der Rathausplatz wird seinem Namen nicht gerecht.
ZIELSETZUNG	Aufwertung des westlichen Eingangsbereich in die Fußgängerzone, Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Öffnung der Innenstadt zur Lenne, Stärkung des Einzelhandels- und Gastronomieangebotes
KURZBESCHREIBUNG	<p>Das Rathaus aus den 1930er Jahren, welches aktuell von den Einrichtungen Bürgeramt, Kfz-Zulassungsstelle und Polizei genutzt wird, besteht aus zwei Gebäudeflügeln, die sich mit dem vorgelagerten großflächigen Parkplatz zur Freiheitstraße und Stennertstraße (B7) hin öffnen. Durch die Gebäudeform und -anordnung verschließt sich die Sicht auf die Lenne und auf den gestalteten und begehbaren Uferbereich im rückwärtigen Bereich des Rathauses.</p> <p>Eine städtebauliche Neuordnung dieser Fläche in Verbindung mit einem Umbau des Rathauses würde nicht nur die Randlage des Rathauses aufheben und den westlichen Eingang in die Fußgängerzone aufwerten, sondern auch die Innenstadt näher an die Lenne bringen. Gleichzeitig besteht die Chance, einen Magnetbetrieb an diesem Ort anzusiedeln und das gastronomische Angebot auszuweiten. Investoren haben bereits ihr Interesse bekundet.</p> <p>Die Idee des Rathausumbaus und der Platzumgestaltung wird bereits seit einigen Jahren diskutiert und ist in der Hohenlimburger Bevölkerung positiv aufgenommen worden. Die bisherigen Überlegungen bestehen u. a. darin, den Parkplatz zurückzubauen, eine Tiefgarage zu errichten und den Teil des Rathauses, in dem sich aktuell die Polizeiwache Hohenlimburg befindet, abzureisen.</p> <p>Zur Umsetzung dieser Maßnahme bedarf es weiterer Planungen. Dies kann im Rahmen des Wettbewerbs zur gestalterischen und funktionalen Aufwertung der Fußgängerzone (1) erfolgen, in dem das Rathaus und der Rathausplatz als ein räumlicher Fokusraum des Wettbewerbsgebiets festgelegt wird, für den ein städtebaulicher oder architektonischer Entwurf erarbeitet werden soll. Es besteht auch die Möglichkeit, ein separates, dem ersten Wettbewerb nachgeschaltetes, Wettbewerbsverfahren durchzuführen. Dies sollte im weiteren IHK-Prozess geklärt werden.</p>
QUERVERWEIS	Gestalterische und funktionale Aufwertung der Fußgängerzone (1), Machbarkeitsstudie Öffnung/Teilöffnung der Fußgängerzone für den MIV (10), Aufwertung der Wegeverknüpfungen u. Eingangsbereiche in die Fußgängerzone (11)
BETEILIGTE	Stadtplanung, Bauverwaltung, Verkehrsplanung, Grün- und Freiflächenplanung, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde, private Investoren, Innenstadtmanagement, Werbegemeinschaft, Anwohner, externes Planungsbüro
UMSETZUNGSZEITRAUM	Planung 2017 (im Zsh. mit Maßnahme 1), Umsetzung 2018 - 2020
PRIORITÄT	A - Leitprojekt
GESAMTKOSTEN	4.000.000 €
FÖRDERZUGANG	Städtebauförderung (10.3, 10.4)





3 AUFWERTUNG DER INNERSTÄDTISCHEN PLÄTZE

HANDLUNGSFELD	Stadtgestalt und Baustruktur
PROBLEMSTELLUNG	Plätze sind besondere Orte in der Innenstadt mit sehr unterschiedlichen Nutzungsansprüchen. Die Aufenthaltsqualität der Plätze in der Hohenlimburger Innenstadt ist als ausbaufähig zu bewerten. Den Plätzen fehlt es an einer klaren Nutzungszuweisung und insgesamt an Aufenthaltsqualität. So wirken zum Beispiel die Gestaltungselemente und das Stadtmobiliar (Beleuchtung, Sitzmöglichkeiten etc.) unmodern und eher funktional.
ZIELSETZUNG	Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Aufwertung des Wohnumfeldes
KURZBESCHREIBUNG	<p>Durch die Maßnahme soll eine abgestimmte Funktions- und Nutzungszuführung für die innerstädtischen Plätze erfolgen und in diesem Zuge eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität insgesamt erreicht werden. In der Hohenlimburger Fußgängerzone gibt es mit dem Marktplatz und der Limburger Freiheit zwei öffentliche Plätze, die eine gewisse Aufenthaltsfunktion erfüllen. Auf dem Brucker Platz war bis vor einiger Zeit ein Spielplatz untergebracht, der jedoch zunächst ersatzlos zurückgebaut wurde, um dort Stellplätze unterzubringen. Der Rathausplatz wird in der Regel als Parkplatz genutzt und dient nur an bestimmten Festtagen als Veranstaltungs- und Aufenthaltsort. Der Platz der Kurfürsten liegt am Werkhof im Übergang zur Wegeverbindung zum Schloss Hohenlimburg und bietet in seiner jetzigen Gestaltung nur wenig Aufenthaltsqualität.</p> <p>Bevor eine Umsetzung der Maßnahme erfolgen kann, muss unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Funktionen und Qualitäten der Plätze sowie der unterschiedlichen Nutzungsansprüche (Aufenthalt, Spiel, Begrünung, Gastronomie, Veranstaltungen, Parken etc.) festgelegt werden, welcher Platz mit welcher Zielsetzung und welchem Bedarf umgestaltet werden soll. Dies kann z. B. im Rahmen des Wettbewerbs zur gestalterischen und funktionalen Aufwertung der Fußgängerzone (1) als eine Aufgabe an die Wettbewerbsteilnehmer formuliert werden.</p> <p>Um die Familienfreundlichkeit weiter zu fördern, sollte es in jedem Fall ein Ziel sein, entsprechende Spielangebote für Kinder zu schaffen bzw. den Spielbereich am Brucker Platz an einem anderen Ort zu ersetzen. In der zentralen Innenstadt von Hohenlimburg mangelt es an Spielmöglichkeiten für Kinder, aber auch an Treffpunkten für Jugendliche.</p>
QUERVERWEIS	Gestalterische und funktionale Aufwertung der Fußgängerzone (1)
BETEILIGTE	Stadtplanung, Verkehrsplanung, Grün- und Freiflächenplanung, Anwohner (insb. Kinder u. Jugendliche), Nutzer, Innenstadtmanagement, Werbegemeinschaft, Einzelhändler, externes Planungsbüro
UMSETZUNGSZEITRAUM	Planung 2017 (im Zsh. mit Maßnahme 1), Umsetzung 2019 - 2021
PRIORITÄT	B
GESAMTKOSTEN	1.000.000 € (Marktplatz und Limburger Freiheit)
FÖRDERZUGANG	Städtebauförderung (10.4)

4 HOF- UND FASSADENPROGRAMM

HANDLUNGSFELD	Stadtgestalt und Baustruktur
PROBLEMSTELLUNG	Die Gebäudesubstanz im Innenstadtbereich von Hohenlimburg ist überwiegend in einem guten Zustand. Zwischen zahlreichen Gebäuden mit besonderem städtebaulichen bzw. denkmalwürdigen Wert finden sich jedoch auch modernisierungsbedürftige Bestandsimmobilien. Eine besondere städtebauliche wie gestalterische Herausforderung stellt sich zudem hinsichtlich der Innenhöfe dar, die hochversiegelt sind und wenig Wohnumfeldqualität bieten.
ZIELSETZUNG	Aufwertung des öffentlichen Raumes sowie Erhöhung der Lebensqualität durch optische Verbesserung des Immobilienbestandes, Gestaltung der Innenhöfe durch Haus- und Hofbegrünung
KURZBESCHREIBUNG	<p>Im Bereich der Innenstadt von Hohenlimburg sollen neben den öffentlichen Investitionen auch private Investitionen zur Aufwertung des öffentlich wahrnehmbaren Raums beitragen. Instandsetzungen des Immobilienbestands sind nicht nur städtebaulich und gestalterisch geboten, sondern vielfach auch energetisch erforderlich. Auf diesen Bedarf soll mit dem Hof- und Fassadenprogramm reagiert werden. Eine Kombination mit weiteren Förderangeboten wird angestrebt (z. B. KfW-Förderung für energieeffizientes Sanieren, Wohnraumförderung).</p> <p>Erstellung der Förderrichtlinien durch die Stadt Hagen</p> <ul style="list-style-type: none"> » Festlegung des Fördergegenstandes » Abgrenzung des Fördergebietes. Die räumlichen Schwerpunkte des Programmes können sich auf die Fußgängerzone und die Bestände südlich der Bahnanlage konzentrieren. » Abstufung der Förderung nach Instandsetzungsqualitäten (Fassadengestaltung, energetische Sanierung, denkmalgerechte Sanierung, Haus- und Hofbegrünung, Beachtung ökologischer Belange insbesondere Belange des Artenschutzes) » Antragsverfahren <p>Anwendung und Öffentlichkeitsarbeit</p> <ul style="list-style-type: none"> » Die Beratung und Information sowie die Abwicklung und Umsetzung erfolgen über einen Quartiersarchitekten (Vermittlung über das Citymanagement) » Die Öffentlichkeitsarbeit erfolgt über das Citymanagement in Form von Informationsbereitstellung und ggf. themenspezifischen Veranstaltungen.
QUERVERWEIS	Einrichtung eines Citymanagements (6), Ausbau von Wohnberatungsangeboten (9)
BETEILIGTE	Stadtplanung, Bauverwaltung, Citymanagement, private Hauseigentümer
UMSETZUNGSZEITRAUM	2017 - 2021 (begleitend)
PRIORITÄT	C
GESAMTKOSTEN	450.000 €
FÖRDERZUGANG	Städtebauförderung (11.2)



5 STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG DES GELÄNDES AM LANGENKAMP	
HANDLUNGSFELD	Stadtgestalt und Baustruktur
PROBLEMSTELLUNG	Die bislang mindergenutzte Fläche östlich der Bahnstraße entlang der Langenkampstraße befindet sich in privatem Besitz. Der Eigentümer beabsichtigt dort einen neuen Wohnstandort zu entwickeln.
ZIELSETZUNG	Stärkung des Wohnstandortes Hohenlimburg Innenstadt, Schaffung von Wohnangeboten für unterschiedliche Zielgruppen, Stärkung der Einzelhandelsnachfrage
KURZBESCHREIBUNG	<p>Die Maßnahme umfasst die städtebauliche Umnutzung einer derzeit zum überwiegenden Teil brach liegenden bzw. untergenutzten Fläche im östlichen Bereich der Hohenlimburger Innenstadt. Das Gebiet an der Langenkampstraße bietet sich nicht nur aufgrund der Innenstadtlage, der Nähe zu den Versorgungseinrichtungen und zur Lenne optimal für Wohnnutzung an. Der Eigentümer der Grundstücke hat bereits angekündigt, dass Planungen bestehen, diese Fläche in den nächsten Jahren zu bebauen.</p> <p>Hohenlimburg kann von einer Wohnbauflächenentwicklung an diesem Standort profitieren, in dem durch die neuen Bewohnerinnen und Bewohner u. a. auch die Mantelbevölkerung für die Einzelhandelsnachfrage in der Innenstadt Hohenlimburgs gestärkt wird. Die Stadtverwaltung Hagen unterstützt dieses Vorhaben und sollte hinsichtlich der konkreten Entwicklung der Fläche eine enge Zusammenarbeit mit dem Eigentümer anstreben.</p> <p>Durch die Kooperation mit dem Grundstückseigentümer kann die Stadt dem Hohenlimburger Immobilienmarkt in den nächsten Jahren ein ausreichendes Potenzial an Wohnbauflächen zur Verfügung stellen, das hinsichtlich Quantität und Qualität den Bedürfnissen unterschiedlichster Bevölkerungsgruppen genügen sollte. Eckpfeiler dieser Zusammenarbeit sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> » die Kontaktpflege mit dem Eigentümer der zu entwickelnden Wohnbauflächen » die Definition von Entwicklungszielen für den Entwicklungsstandort, z.B. Zielgruppenorientierung, keine Einzelhandelsnutzung, Umgang mit den denkmalgeschützten, anliegenden Gebäuden etc. » der Abschluss einer Kooperationsvereinbarung » die Unterstützung und Betreuung während der Planungs-, Genehmigungs- und Realisierungsphase
QUERVERWEIS	Wohndialog zur Zukunft des Wohnstandortes Innenstadt (8), Aufwertung der Wegeverknüpfungen und Eingangsbereiche in die Fußgängerzone (11)
BETEILIGTE	Stadtplanung, Verkehrsplanung, Bauverwaltung, Grün- und Freiflächenplanung, privater Investor
UMSETZUNGSZEITRAUM	Planung 2017, Umsetzung 2018 - 2020
PRIORITÄT	A - Leitprojekt
GESAMTKOSTEN	zum jetzigen Zeitpunkt nicht zu ermitteln
FÖRDERZUGANG	private Maßnahme

6 EINRICHTUNG EINES CITYMANAGEMENTS

HANDLUNGSFELD	Lokale Ökonomie
PROBLEMSTELLUNG	Die Planung und Umsetzung der Innenstadtentwicklung in den nächsten Jahren ist mit einem erheblichen Koordinierungsaufwand verbunden, der nicht allein von der Verwaltung getragen werden kann.
ZIELSETZUNG	Zielgerichtete und zügige Durchführung der Gesamtmaßnahme in den kommenden Jahren, Förderung und Unterstützung des Einzelhandels, Einbindung und Aktivierung aller relevanten Akteure, Förderung des Bürgerengagements
KURZBESCHREIBUNG	<p>Zur Unterstützung und Begleitung des Prozesses und zur Umsetzung der Maßnahmen wird ein Citymanagement eingerichtet. Dieses soll für die Aufwertung der Innenstadt von Hohenlimburg eine Schlüsselfunktion übernehmen. Der Citymanager (Kümmerer) ist ein externer Dritter, der die gesamte Umsetzungsarbeit begleitet, die Akteure vor Ort in die Umsetzung einbindet sowie aufsuchend und beratend tätig werden soll. Falls erforderlich vermittelt er Kontakte zu weiteren Beratungsangeboten. Vor allem im Sinne einer integrativen Beteiligung aller relevanten Akteure der Innenstadt vermittelt er zwischen den Zuständigen der Bereiche Verwaltung, lokale Politik, private Wirtschaft, Vereine sowie Immobilienbesitzern und Anwohnern. Die konkrete Arbeit des Citymanagers umfasst eine Vor-Ort-Präsenz (feste Sprechzeiten in einem Büro in der Innenstadt von Hohenlimburg, Akteurstermine vor Ort). Das Aufgabenprofil umfasst unter anderem:</p> <ul style="list-style-type: none"> » Prozesskoordination, zentraler Ansprechpartner » Leerstandsmanagement (Nutzungskonzepte, Zwischennutzungsideen etc., Beratung der Eigentümer und Einzelhändler) » Unterstützung der lokalen Akteure in Bezug auf eine Stärkung des Geschäftszentrums (Harmonisierung der Öffnungszeiten, Gestaltung einer gemeinsamen Image-/Werbefroschüre etc.), » Schnittstelle zur Erarbeitung weiterer Planungen und Konzepte, » Steuerung des Verfügungsfonds und des Hof- und Fassadenprogramms, » Vermittlung von Beratungsangeboten, » Öffentlichkeitsarbeit (Kommunikation, Internetauftritt) <p>Das konkrete Aufgabenprofil ist im Rahmen der Ausschreibung für die Citymanagerstelle zu definieren.</p>
QUERVERWEIS	Begleitung aller Maßnahmen im Innenstadtbereich
BETEILIGTE	Stadtplanung, Citymanager
UMSETZUNGSZEITRAUM	2017 - 2021 (begleitend)
PRIORITÄT	A - Leitprojekt
GESAMTKOSTEN	300.000 €
FÖRDERZUGANG	Städtebauförderung (9)

7 INITIIERUNG EINES ARBEITSKREISES INNENSTADT

HANDLUNGSFELD	Lokale Ökonomie
PROBLEMSTELLUNG	<p>Die zukünftige Entwicklung der Hohenlimburger Innenstadt liegt in der Verantwortung von einer Vielzahl an Akteuren. Die Realisierung immobilienbezogener Maßnahmen kann aufgrund der Verfügungsrechte über Immobilien und Grundstücke nur durch die Eigentümer selbst erfolgen. Ein attraktiver Branchenmix und ein ansprechender Einzelhandels- sowie Dienstleistungsbesatz wiederum kann nur durch die ansässigen Gewerbetreibenden ermöglicht werden.</p> <p>Ein Handlungskonzept für die Innenstadt kann somit nur in Form einer Verständigung über die Entwicklungsziele und mithilfe von Absprachen über einzelne Maßnahmen erfolgreich umgesetzt werden.</p>
ZIELSETZUNG	Gründung und Etablierung einer Innenstadtgemeinschaft, um ein gemeinsam getragenes Innenstadtkonzept umzusetzen
KURZBESCHREIBUNG	<p>Der Aufbau und die Etablierung einer Innenstadtgemeinschaft in Form eines „Arbeitskreises Innenstadt“ ist eine übergeordnete Maßnahme, wodurch eine rahmengebende Beteiligungs- und Organisationsstruktur geschaffen und zu einer Harmonisierung von Bewirtschaftungs- und Investitionsentscheidungen beigetragen werden soll. Eckpunkte dieser Maßnahme sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> » Einladung aller Eigentümer, Einzelhändler, Marktbesicker, Gastronomen etc. » Information über den aktuellen Projektstand und bereits umgesetzte Maßnahmen » Austauschplattform für alle Beteiligten und Betroffenen » Anregung einer Kooperations- und Investitionsbereitschaft » Ermittlung weiterer Ideen, Bedarfe und Wünsche » gemeinsame Erarbeitung von Maßnahmen und gemeinsam getragene Umsetzung der Maßnahmen » ggf. Aufbau einer langfristig tragfähigen Arbeitsstruktur, Festlegung einer Organisationsstruktur
QUERVERWEIS	Einrichtung eines Citymanagements (6)
BETEILIGTE	Stadtplanung, Citymanagement, Werbegemeinschaft, Einzelhändler, Gastronomen, Dienstleister, Immobilieneigentümer, Vereine, HAGENagentur, SIHK, weitere Akteure
UMSETZUNGSZEITRAUM	2018 - 2021 (begleitend)
PRIORITÄT	B
GESAMTKOSTEN	Mittel des Citymanagements (M6) oder der Öffentlichkeitsarbeit (M18)
FÖRDERZUGANG	-

8 WOHNIALOG ZUR ZUKUNFT DES WOHNSTANDORTES INNENSTADT

HANDLUNGSFELD	Wohnen und Wohnumfeld
PROBLEMSTELLUNG	Die Hohenlimburger Innenstadt zeichnet sich aufgrund der Nähe zu Versorgungseinrichtungen, der guten Anbindung und der landschaftlich attraktiven Umgebung als Wohnstandort aus. Für eine zielgerichtete Stärkung und zukunftsfähige Weiterentwicklung des Wohnraumangebots in Hohenlimburg ist die Kooperation der unterschiedlichen Wohnungsmarktakeure von großer Bedeutung.
ZIELSETZUNG	Qualifizierung des Wohnraumangebotes im Bestand und im Neubau, Stärkung der Angebotsvielfalt und der Zielgruppenorientierung, Minimierung von Leerständen
KURZBESCHREIBUNG	<p>Im Rahmen des Wohndialogs zur Zukunft des Wohnstandortes Hohenlimburg Innenstadt wird beabsichtigt, die Kommunikation und Kooperation zwischen den wohnungswirtschaftlichen Akteuren und der Stadt Hagen zu fördern, indem eine Plattform für den Erfahrungs-, Meinungs- und Ideenaustausch hergestellt wird. Ziel des Dialogs ist, allen handelnden Akteuren Gelegenheit zu geben, Erfahrungen auszutauschen und dadurch einen wechselseitigen Lernprozess zu befördern.</p> <p>Themen:</p> <ul style="list-style-type: none"> » Entwicklung von neuem Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen, Angebotsvielfalt und Zielgruppenorientierung » Aufwertung des Wohnumfeldes, Reduzierung von Barrieren und Schaffung von wohnungsnahen Aufenthalts- und Freizeitangeboten » Anpassung der historischen Bausubstanz an die veränderten Wohnbedürfnisse (u. a. Förderung der Grundrissanpassung, energetische Modernisierung der Wohngebäude / Wohnungen etc.) » Fördermöglichkeiten für Maßnahmen zur Schaffung von Barrierefreiheit und für energetische Sanierungsmaßnahmen » Umnutzung leerstehender Ladenlokale zu Wohnzwecken <p>Längerfristiges Ziel ist es, ein Netzwerk mit den Wohnungsmarktakeuren zu bilden, in dessen Rahmen Kontakte geknüpft, gemeinsame Ziele formuliert und mit den Beteiligten neue Lösungswege und Ideen entwickelt werden können.</p>
QUERVERWEIS	Ausbau der Wohnberatungsangebote (9)
BETEILIGTE	Stadtplanung, Bauverwaltung und Wohnen, Bauverein Hohenlimburg, weitere Wohnungsunternehmen, private Immobilieneigentümer
UMSETZUNGSZEITRAUM	2017 (zunächst einmalige Veranstaltung mit dem Ziel regelmäßiger Treffen)
PRIORITÄT	B
GESAMTKOSTEN	Mittel des Citymanagements (M6) oder der Öffentlichkeitsarbeit (M18)
FÖRDERZUGANG	-

9 AUSBAU DER WOHNBERATUNGSANGEBOTE	
HANDLUNGSFELD	Wohnen und Wohnumfeld
PROBLEMSTELLUNG	Die Möglichkeiten zum selbstbestimmten Wohnen sind größer und vielfältiger geworden. Insbesondere die Nachfrage zum Thema „barrierefreies Wohnen“ hat stark zugenommen. Die Komplexität der Wohnformen sowie die Modernisierungs- und Sanierungsaufgaben erfordern eine transparente Darstellung der Angebote und eine niederschwellige Beratung. Es herrscht ein Beratungs- und Informationsdefizit privater Wohnungseigentümer hinsichtlich demographiefester und energetischer Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen.
ZIELSETZUNG	Anpassung der historischen Bausubstanz an die veränderten Wohnbedürfnisse, Förderung der energetischen Sanierung, Förderung der Umnutzung leerstehender Ladenlokale
KURZBESCHREIBUNG	<p>Für eine dauerhafte Sicherstellung der Wohnbedürfnisse insbesondere im Alter bedarf es regelmäßiger Modernisierungs- und Renovierungsarbeiten. Dem daraus resultierenden Bedarf an Beratungs-, Planungs- und Umbauleistungen stehen oft unzureichende Kenntnisse von Verbesserungsmöglichkeiten insbesondere bei der Großzahl an Einzeleigentümern gegenüber.</p> <p>Das Beratungsangebot soll von einem „Quartiersarchitekten“, der bei dem Citymanagement angesiedelt wird, geleistet werden. Im Rahmen einer kostenlosen (Erst-)Beratung für Einzeleigentümer könnte das Objekt begutachtet und Umbaubedarfe und Realisierungsmöglichkeiten erörtert werden. Zusätzlich sind eine erste Einschätzung bezüglich der Machbarkeit bestimmter Vorhaben sowie eine grobe Kostenschätzung möglich. Darüber hinaus ist im Bedarfsfall die Erstinformation über Fördermöglichkeiten, das Herstellen von Kontakten zu den entsprechenden Ansprechpartnern zur weitergehenden Beratung sowie eine Unterstützung beim Stellen von Förderanträgen vorgesehen.</p>
QUERVERWEIS	Einrichtung eines Citymanagements (1), Wohndialog zur Zukunft des Wohnstandortes Innenstadt (8)
BETEILIGTE	Stadtplanung, Bauverwaltung und Wohnen, private Immobilieneigentümer, Citymanagement, Quartiersarchitekt(en)
UMSETZUNGSZEITRAUM	2018 - 2021 (begleitend)
PRIORITÄT	B
GESAMTKOSTEN	40.000 €
FÖRDERZUGANG	Städtebauförderung (9)

10 MACHBARKEITSSTUDIE „ÖFFNUNG/TEILÖFFNUNG DER FUSSGÄNGERZONE FÜR DEN MIV“	
HANDLUNGSFELD	Mobilität und Verkehr
PROBLEMSTELLUNG	Wie in vielen anderen Städten wird auch in Hohenlimburg seit Jahren kontrovers diskutiert, ob eine Öffnung der Fußgängerzone für den Pkw-Verkehr, d.h. eine Befahrbarkeit und die Errichtung von Parkplätzen vor den Geschäften, wovon man sich eine höhere Kundenfrequenz und damit auch eine Steigerung der Attraktivität für potenzielle Investoren erhofft, erfolgen soll oder nicht. Eine fachlich fundierte Entscheidungsgrundlage ist bislang nicht vorhanden. Vor dem Hintergrund des angestoßenen Aufwertungsprozesses ist eine Entscheidung notwendig, da eine Öffnung der Fußgängerzone Auswirkungen auf eine Vielzahl der weiteren Maßnahmen hätte.
ZIELSETZUNG	Klärung der Realisierbarkeit bzw. des tatsächlichen Nutzens einer Öffnung/Teilöffnung der Fußgängerzone unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Nutzungsansprüche
KURZBESCHREIBUNG	<p>Das Für und Wider einer Befahrbarkeit der Hohenlimburger Fußgängerzone wird bereits seit einigen Jahren diskutiert, ohne bislang eine Entscheidung herbeigeführt zu haben. Die Machbarkeitsstudie dient der Überprüfung der Umsetzbarkeit einer Öffnung oder Teilöffnung der Fußgängerzone für den MIV aus verkehrstechnischer Sicht, aber auch aus handelswirtschaftlicher Sicht. Darin werden im Wesentlichen folgende Punkte abgehandelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> » technische und wirtschaftliche Machbarkeit » Kosten- und Nutzenrelation » Variantenvergleich und Vergleich zu anderen städtischen Beispielen » organisatorische und zeitliche Umsetzung <p>Für die Erarbeitung der Machbarkeitsstudie wird ein externer Gutachter bzw. eine Arbeitsgemeinschaft aus zwei externen Gutachtern, um möglichst beide Themenbereiche (Verkehrsplanung und Einzelhandel) abzudecken, beauftragt. Das Ergebnis der Studie soll als Grundlage dienen, eine politische Entscheidung herbeizuführen.</p>
QUERVERWEIS	Auswirkungen auf alle baulichen u. gestalterischen Maßnahmen in der Fußgängerzone
BETEILIGTE	Stadtplanung, Verkehrsplanung, externes Planungsbüro
UMSETZUNGSZEITRAUM	2017
PRIORITÄT	A
GESAMTKOSTEN	15.000 €
FÖRDERZUGANG	Städtebauförderung (9)

11 AUFWERTUNG DER WEGEVERKNÜPFUNGEN UND EINGANGSBEREICHE IN DIE FUßGÄNGERZONE	
HANDLUNGSFELD	Mobilität und Verkehr
PROBLEMSTELLUNG	Die Eingangsbereiche und Wegeverbindungen in die Hohenlimburger Fußgängerzone weisen zum Teil keine eindeutige und einladende Wirkung auf. Es mangelt an einer gezielten Fußgängerführung in den zentralen Geschäftsbereich.
ZIELSETZUNG	Verbesserung der Orientierung und der fußläufigen Erreichbarkeit der Innenstadt/ Fußgängerzone, Schaffung eindeutiger und einladender Eingangssituationen
KURZBESCHREIBUNG	<p>Im Vordergrund dieser Maßnahme steht die Verbesserung der Situation für Fußgänger, insbesondere die Verbesserung der Orientierung in der Innenstadt für Ortsunkundige. Es soll eine direkte und weitestgehend lückenlose Erschließung der Fußgängerzone von allen Seiten aus sowie eine gestalterische Aufwertung der Wegeverbindungen und Eingangsbereiche erreicht werden. Dazu gehört auch die Sicherstellung einer erhöhten Barrierearmut.</p> <p>Ein räumlicher Schwerpunkt dieser Maßnahme befindet sich direkt am Bahnhof im Übergang zum Einzelhandelsstandort REWE / ALDI. Das Problem besteht darin, dass kein erkennbarer räumlicher Zusammenhang zwischen der Situation am Bahnhof sowie dem neuen Einzelhandelsstandort und der Fußgängerzone vorhanden ist. Bestandteil der Maßnahme ist es, die Wegeführung von der Bahnstraße über die Herrenstraße zur Freiheitsstraße (Fußgängerzone) fußgängerfreundlich auszugestalten sowie den östlichen Eingang in die Innenstadt aufzuwerten. Aber auch weitere Wegeverknüpfungen und Eingangsbereiche sind im Zuge dieser Maßnahme umzugestalten.</p> <p>Für die beschriebene Maßnahme sollen im Rahmen des Wettbewerbs zur gestalterischen und funktionalen Aufwertung der Fußgängerzone (1) Lösungen gefunden werden, indem dies als Aufgabe an die Wettbewerbsteilnehmer formuliert wird.</p>
QUERVERWEIS	Gestalterische und funktionale Aufwertung der Fußgängerzone (1), Umbau des Rathauses und Umgestaltung des Rathausumfeldes (2), Machbarkeitsstudie Öffnung/ Teilöffnung der Fußgängerzone für den MIV (10), Errichtung eines touristischen Leitsystems (14)
BETEILIGTE	Stadtplanung, Verkehrsplanung, Grün- und Freiflächenplanung, Gewerbetreibende, Immobilieneigentümer, REWE, ALDI
UMSETZUNGSZEITRAUM	Planung 2017 (im Zsh. mit Maßnahme 1), Umsetzung 2019 - 2021
PRIORITÄT	A
GESAMTKOSTEN	75.000 €
FÖRDERZUGANG	Städtebauförderung (10.4)

12 VERBINDUNG DER RADWANDERWEGE LENNERROUTE UND RUHRTALRADWEG

HANDLUNGSFELD	Mobilität und Verkehr
PROBLEMSTELLUNG	Die Lenneroute und der RuhrtalRadweg sind zwei beliebte Radwanderwege, die entlang von Natur, Flusslandschaften und Kultur führen. In Hagen kreuzen sich die beiden Routen, in Hohenlimburg jedoch weist die Lenneroute Lücken auf und ist unzureichend an die Hohenlimburger Innenstadt angebunden.
ZIELSETZUNG	Stärkung des Radverkehrs und des Radtourismus
KURZBESCHREIBUNG	<p>Um das Tourismuspotenzial von Hohenlimburg weitestgehend ausschöpfen zu können, ist es notwendig, einen Lückenschluss des Lenneradweges vorzunehmen und dadurch zugleich eine Verbindung zum RuhrtalRadweg herzustellen. Mit dieser Maßnahme würde sich nicht nur das Alltags- und Freizeitradwegenetz für die Bewohner der nahen Umgebung verbessern, sondern auch das Touristenaufkommen erhöhen und Besucher in die Innenstadt von Hohenlimburg ziehen.</p> <p>Das Radwegekonzept der Stadt Hagen sieht vor, den Radweg nördlich der Lenne über die Oeger Straße zu führen. Es sollte jedoch angestrebt werden, den Radweg direkt durch die Innenstadt zu führen. Die grundsätzliche Möglichkeit hierfür ist über einen vorhandenen Fußweg entlang der Eisenbahnbrücke östlich des Geländes am Langenkamp gegeben. Um hier einen Radweg auszuweisen, müssten Flächen für eine Ausweitung des Weges hinzugekauft werden und das Geländer der Lennebrücke erhöht werden.</p>
QUERVERWEIS	Machbarkeitsstudie „Öffnung/Teilöffnung der Fußgängerzone für den MIV“ (10), Errichtung eines touristischen Leitsystems (14)
BETEILIGTE	Stadtplanung, Verkehrsplanung, Grün- und Freiflächenplanung, RVR, Märkischer Kreis
UMSETZUNGSZEITRAUM	Planung 2019/2020, Umsetzung ab 2019/2020
PRIORITÄT	B
GESAMTKOSTEN	zum jetzigen Zeitpunkt nicht zu ermitteln
FÖRDERZUGANG	FöRi-Nah

13 UMNUTZUNG DES WOHN- UND GESCHÄFTSHAUSES AN DER FREIHEITSSTRASSE 23-25 ZU EINEM KULTUR- UND FREIZEITZENTRUM

HANDLUNGSFELD	Freizeit, Kultur und Tourismus
PROBLEMSTELLUNG	Ein lebendiges und vielfältiges Zentrum zeichnet sich vor allem auch durch Kultur- und Freizeitangebote aus. Das mangelnde Angebot in der Hohenlimburger Innenstadt muss dringend ergänzt werden.
ZIELSETZUNG	Ausbau des Kultur- und Freizeitangebotes, Förderung des Geo- und Naturtourismus, Belebung der Leerstände, Einrichtung einer zentralen Anlaufstelle für Vereine und Institutionen
KURZBESCHREIBUNG	<p>Der Ideengeber dieser Maßnahme ist die Werbegemeinschaft Hohenlimburg e. V. Im Rahmen einer Antragsstellung für den Projektauftrag der „Montag Stiftung Urbane Räume“ wurde diese Maßnahme beschrieben und als Förderprojekt beworben. Eine Förderung der Maßnahme durch die Montag Stiftung ist nicht zustande gekommen, jedoch wird der Einrichtung eines Kultur- und Freizeitentrums in der zentralen Innenstadt von Hohenlimburg eine hohe Bedeutung beigemessen und soll im Zuge der integrierten Innenstadtentwicklung umgesetzt werden.</p> <p>Im Fokus steht ein Wohn- und Geschäftshaus, das sich an der Freiheitstraße 23-25 in der Hohenlimburger Fußgängerzone befindet. Das Gebäude ist im Besitz der Lapithus Management GmbH aus Frankfurt, mit der die Werbegemeinschaft bereits Kontakt aufgenommen hat. Von den im Erdgeschoss liegenden vier Ladenlokalen sind zwei vermietet (Spielothek und Änderungsschneiderei), die anderen beiden stehen leer. Eines davon ist der ehemalige Drogeriemarkt IHR PLATZ. In den Obergeschossen des Gebäudes befinden sich Wohnungen, von denen ebenfalls einige leer stehen. Das Gebäude hat zur Fußgängerzone hin eine besondere Fassade, grenzt im hinteren Bereich an das Lenneufer und birgt nicht nur deshalb ein großes Potenzial.</p> <p>Dieser zentrale Punkt soll zu einem Kultur- und Freizeitzentrum umgenutzt werden. Als „Wunschmieter“ für diese Immobilie schlägt die Werbegemeinschaft die Zweigstelle Hohenlimburg der VHS Hagen vor, die aktuell auf der Suche nach einem zentraleren Standort ist, sowie den Verein Krefelder Geo-Park Ruhrgebiet e. V., der in dem Gebäude eine Zweigstelle eröffnen könnte. Vorstellbare ergänzende Nutzungen und Angebote könnten z. B. sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> » ein Kulturcafé mit Außenbereich » naturwissenschaftliche Exkursionen (Workshops zum Schleifen und Bearbeiten von auf Exkursionen gefundenen Mineralien und Steinen) » Informationsveranstaltungen und Vorträge » gemeinsame Wander- und Fahrradtouren » Handarbeitsangebote, Musikabende etc.
QUERVERWEIS	Einrichtung eines touristischen Leitsystems (14), Förderung von interkulturellen Angeboten für unterschiedliche Altersgruppen (16)
BETEILIGTE	Stadtplanung, Werbegemeinschaft, VHS Hagen (Zweigstelle Hohenlimburg), Krefelder Geo-Park Ruhrgebiet e. V., Citymanagement, Immobilieneigentümer
UMSETZUNGSZEITRAUM	Planung 2017, Umsetzung 2018 - 2019
PRIORITÄT	A - Leitprojekt
GESAMTKOSTEN	250.000 €
FÖRDERZUGANG	Städtebauförderung (11.3)

14 ERRICHTUNG EINES TOURISTISCHEN LEITSYSTEMS

HANDLUNGSFELD	Freizeit, Kultur und Tourismus
PROBLEMSTELLUNG	Bislang gibt es in der Innenstadt und Umgebung von Hohenlimburg kein einheitliches, aufeinander abgestimmtes Wegweisersystem für Radfahrer und Fußgänger, das auf die historischen Besonderheiten und touristischen Anziehungspunkte des Ortes hinweist.
ZIELSETZUNG	Verbesserung der Orientierung für Nichtortskundige, Stärkung des Tourismusprofils (insb. Geo- und Naturtourismus), Verbesserung der Innen- und Außendarstellung
KURZBESCHREIBUNG	<p>Die Hauptfunktion eines touristischen Wegweiser- und Informationssystems besteht darin, nicht ortskundigen Gästen eine Orientierungshilfe zu touristischen Zielen zu bieten sowie vor Ort über diese zu informieren.</p> <p>Im Innenstadtbereich von Hohenlimburg könnte die Installation von Informationstafeln an historischen Gebäuden sowie an weiteren Zielen in der Umgebung erfolgen. Aufgrund der weitreichenden Geschichte Hohenlimburgs wird es als sinnvoll erachtet, die Informationstafeln in einem historischen Rundgang einzubinden. Interessante Stationen könnten unter anderem der Bentheimer Hof als ältestes Gebäude Hohenlimburgs, das Rathaus, die Kirche, der Werkhof und die Fachwerkhäuser darstellen. Darüber hinaus sollte das Leitsystem auch auf die touristisch interessanten Orte in der Umgebung hinweisen.</p> <p>Aufgrund einer Vielfalt an Möglichkeiten zur Konzeption und Ausgestaltung eines solchen Leitsystems, bedarf es für die Umsetzung zunächst einer Konzepterstellung, um unter anderem die Gestaltung der Schilder, die Standorte und die Routenführung zu planen. Die neu zu entwickelnde Beschilderung sollte unter Berücksichtigung eines abgestimmten Corporate Designs gestaltet werden und könnte etwa mit Beteiligung des Heimatvereins und der HAGENagentur erfolgen.</p> <p>Aufgrund der doch überschaubaren Größe der Hohenlimburger Innenstadt würde es sich auch anbieten, das Leitsystem als gesamtstädtisches Konzept zu erarbeiten, wovon nicht nur Hohenlimburg, sondern alle anderen Stadtteile ebenso profitieren könnten.</p>
QUERVERWEIS	Verbindung der Radwanderwege Lenneroute und RuhrtalRadweg (12), Umnutzung des Wohn- und Geschäftshauses an der Freiheitstraße 23-25 zu einem Kultur- und Freizeitzentrum (13)
BETEILIGTE	Stadtplanung, Verkehrsplanung, Innenstadtmanagement, Heimatverein, Werbegemeinschaft, HAGENagentur, externes Planungsbüro
UMSETZUNGSZEITRAUM	Planung 2018/2019, Umsetzung ab 2020
PRIORITÄT	C
GESAMTKOSTEN	10.000 €
FÖRDERZUGANG	Städtebauförderung (10.4)

15 AUSBAU DER KANU-SLALOM-STRECKE ZU EINER FREIZEITANLAGE	
HANDLUNGSFELD	Freizeit, Kultur und Tourismus
PROBLEMSTELLUNG	Eine Attraktion Hohenlimburgs ist die Kanu-Slalom-Strecke, die aufgrund der dort stattfindenden regionalen, bundesweiten und sogar internationalen Wettbewerbe eine überregionale Bedeutung hat.
ZIELSETZUNG	Ausbau bedarfs- und zielgruppengerechter Freizeitangebote
KURZBESCHREIBUNG	<p>Die Kanu-Slalom-Strecke am südlichen Lenneufer in unmittelbarer Nähe zur Fußgängerzone bietet das Potenzial, stärker als bisher als Freizeitanlage genutzt und vermarktet zu werden. Aus städtebaulicher Sicht wird angestrebt, den Uferbereich und die Wegeführung zur Kanu-Slalom-Strecke umzugestalten, so dass die Aufenthaltsqualität und die Erlebbarkeit an dieser Stelle erhöht werden.</p> <p>Eine Konkretisierung dieser Maßnahme wird im Zuge einer Abstimmung u. a. mit dem Servicezentrum Sport der Stadt Hagen, dem Kanusportverein sowie weiteren verantwortlichen Akteuren erfolgen.</p>
QUERVERWEIS	Umbau des Rathauses und Umgestaltung des Rathausumfeldes (2), Aufwertung der Wegeverknüpfungen und Eingangsbereiche in die Fußgängerzone (11), Einrichtung eines touristischen Leitsystems (14)
BETEILIGTE	Stadtplanung, Grün- und Freiflächenplanung, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde, Servicezentrum Sport, Vereine, HAGENagentur
UMSETZUNGSZEITRAUM	Planung 2017/2018, Umsetzung ab 2018
PRIORITÄT	B
GESAMTKOSTEN	zum jetzigen Zeitpunkt nicht zu ermitteln
FÖRDERZUGANG	-

16 INTERKULTURELLE ANGEBOTE FÜR UNTERSCHIEDLICHE ALTERSGRUPPEN

HANDLUNGSFELD	Bildung und soziale Infrastruktur
PROBLEMSTELLUNG	
ZIELSETZUNG	
KURZBESCHREIBUNG	Die Maßnahmen aus dem Handlungsfeld 6 „Bildung und soziale Infrastruktur“ umfassen im Wesentlichen flankierende Maßnahmen aus dem Sozial- und Bildungsbereich. Diese müssen im Rahmen eines weiteren Beteiligungsprozesses konkretisiert oder ggf. anderen Maßnahmen zugeordnet bzw. entsprechenden Einrichtungen im Untersuchungsraum zugewiesen werden (z.B. in Verbindung mit der Maßnahme 13 „Einrichtung eines Kultur- und Freizeitzentrums“). Eine Konkretisierung dieser Maßnahmen erfolgt im Zuge der Erstellung des Gesamtkonzeptes für Hohenlimburg und ggf. vor dem Hintergrund des EFRE-/ESF-Programmaufrufs „Starke Quartiere - Starke Menschen“.
QUERVERWEIS	Umnutzung des Wohn- und Geschäftshauses an der Freiheitstraße 23-25 zu einem Kultur- und Freizeitzentrum (13), Ausbau der Kanu-Slalom-Strecke zu einer Freizeitanlage (15)
BETEILIGTE	Stadtplanung, Fachbereich Kultur, Fachbereich Jugend und Soziales, soziale und kulturelle Träger, Vereine
UMSETZUNGSZEITRAUM	im Zsh. mit Maßnahme 13
PRIORITÄT	B
GESAMTKOSTEN	-
FÖRDERZUGANG	(„Starke Quartiere - starke Menschen“, ESF)

17 ERSTELLUNG EINES INTEGRIERTEN HANDLUNGSKONZEPTES	
HANDLUNGSFELD	Stadtteilmanagement und Begleitung
PROBLEMSTELLUNG	Zur Beantragung von Mitteln der Städtebauförderung ist die Vorlage eines Integrierten Handlungskonzeptes erforderlich.
ZIELSETZUNG	-
KURZBESCHREIBUNG	<p>Den Richtlinien der Städtebauförderung zufolge ist die Erstellung eines Integrierten Handlungskonzeptes erforderlich, welches als Rahmenplanung sowohl Ziele als auch ausgearbeitete Maßnahmen für das Untersuchungsgebiet definiert. Das Integrierte Handlungskonzept muss unter Mitwirkung und Partizipation von Bürgerinnen und Bürgern, relevanten Akteuren und Trägern vor Ort sowie den beteiligten Fachämtern erarbeitet werden und auf eine strategische Erzielung des Gemeinwohls abgestimmt sein.</p> <p>Grundlegende Merkmale eines integrierten Handlungskonzeptes sind die Einbeziehung aller relevanten Fachplanungen (Städtebau, Wirtschaft und Beschäftigung, Verkehr, Bildung und Soziales, Kultur, Ökologie etc.) sowie die Umsetzungsorientierung. Dies bedeutet, dass das Konzept alle relevanten Themen abdeckt und abwägt, die für die Innenstadtentwicklung von Belang sind und konkrete Projektvorschläge unter Berücksichtigung der Zeitplanung und Finanzierung liefert. Wie alle städtebaulichen Rahmenplanungen stellt auch das Integrierte Handlungskonzept ein informelles, also nicht direkt rechtswirksames Planungsinstrument dar.</p> <p>Das Konzept bildet die Grundlage für weitere städtebauliche Planungen: Flächenplanungen wie Bebauungspläne und Satzungen oder auch Objektplanungen etwa für Freianlagen oder Verkehrsanlagen. Darüber hinaus gibt das Integrierte Handlungskonzept einen verlässlichen Rahmen für private Investitionen. Es ist Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln nach den Förderrichtlinien der Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen.</p>
QUERVERWEIS	-
BETEILIGTE	Stadtplanung, Verkehrsplanung, Grün- und Freiflächenplanung, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde, Fachbereich Jugend und Soziales, Bauverwaltung und Wohnen, Innenstadtakteure (u. a. HAGENagentur, SIHK, Werbegemeinschaft, Einzelhändler, Immobilieneigentümer, Vereine), Bürger, externes Planungsbüro
UMSETZUNGSZEITRAUM	2016
PRIORITÄT	A - obligatorisch
GESAMTKOSTEN	50.000 €
FÖRDERZUGANG	Städtebauförderung (9)

18 ÖFFENTLICHKEITSARBEIT, BÜRGERBETEILIGUNG, BAUSTELLENMANAGEMENT	
HANDLUNGSFELD	Stadtteilmanagement und Begleitung
PROBLEMSTELLUNG	Die Umsetzung der geplanten Maßnahmen und insbesondere die Einbindung der lokalen Akteure und Bewohner kann nur erfolgreich sein, wenn die Gesamtmaßnahme von einer umfassenden Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung begleitet wird.
ZIELSETZUNG	Intensive Einbindung der von den Maßnahmen Betroffenen, Konfliktvermeidung durch Information und kontinuierlichen Beteiligungsmöglichkeiten aller Akteure
KURZBESCHREIBUNG	<p>Für den Prozess der Innenstadtentwicklung muss kontinuierlich geworben und über die Maßnahmen informiert werden, um eine intensive Bürgereinbindung zu ermöglichen und hohe Akzeptanz der umgesetzten Maßnahmen bei den Betroffenen zu erreichen.</p> <p>Hierfür müssen Mittel für die Öffentlichkeitsarbeit, Bürgerbeteiligung und das Baustellenmanagement eingeplant werden. Diese sind beispielsweise für folgende Aktivitäten und Beteiligungsformate einzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> » Erstellung einer Corporate Identity als Wiedererkennungsmerkmal und zur Identitätsbildung für den Stadterneuerungsprozess » Einrichtung und Pflege einer Internetseite mit Beteiligungsmodulen (Soziale Medien, Videos, Online-Umfragen etc.) » Begleitung des Prozesses mit Kurzvideos zur regelmäßigen Veröffentlichung im Internet und in den „sozialen Medien“ » Erstellung von Flyern zur Bürgerbeteiligung (u.a. für Verfügungsfonds, zum Hof- und Fassadenprogramm) inkl. Verteilung » Erstellung einer Stadtteilzeitung mit quartalsmäßigen Ausgaben inkl. Verteilung » Durchführung von Veranstaltungen inkl. Werbung, Raummiete und Bewirtung » Fotoausstellungen » Stadtspaziergänge <p>Insbesondere in Innenstadtbereichen muss bei Baumaßnahmen mit einer geringeren Frequentierung aufgrund von Barrieren, akustischen und optischen Eingriffen gerechnet werden. Diese Effekte lassen sich gut vorhersehen, sodass bereits im Voraus mit einem kreativen Baustellenmanagement auf die Umbaumaßnahmen reagiert werden kann. Insbesondere für den geplanten Umbau der Fußgängerzone soll das Baustellenmanagement z.B. durch Kinderbaustellen interessant und attraktiv gestaltet werden.</p>
QUERVERWEIS	alle Maßnahmen betreffend
BETEILIGTE	Stadtplanung, Citymanagement
UMSETZUNGSZEITRAUM	2017 - 2021 (begleitend)
PRIORITÄT	A - obligatorisch
GESAMTKOSTEN	25.000 € (5.000 € pro Jahr)
FÖRDERZUGANG	Städtebauförderung (9)

19 EINRICHTUNG EINES VERFÜGUNGSFONDS	
HANDLUNGSFELD	Stadtteilmanagement und Begleitung
PROBLEMSTELLUNG	Die Bürger, Gewerbetreibenden und Vereine, die sich aktiv für die Hohenlimburger Innenstadt einsetzen, haben zahlreiche Projektideen zur Aufwertung und Stärkung des zentralen Innenstadtbereichs. Oftmals scheitern diese Ideen an fehlenden finanziellen Mitteln.
ZIELSETZUNG	Aktivierung von privatem Engagement und Stärkung der Selbstorganisation der privaten Kooperationspartner
KURZBESCHREIBUNG	<p>Mit dem Instrument des Verfügungsfonds sollen Projekt- und Maßnahmenideen von privaten Akteuren oder Akteursgruppen zur Stärkung der Innenstadt finanziell unterstützt werden.</p> <p>Die Rahmenbedingungen für die Einrichtung des Fonds werden durch das Citymanagement in Abstimmung mit der Stadtverwaltung erarbeitet. Hierzu gehören die Erstellung einer Förderrichtlinie, eines Antragsformulars und die Gründung eines Auswahlgremiums. Bei den Projekten müssen 50 % der Mittel von den lokalen Akteuren finanziert werden. Der Anteil der Mittel, der über die Städtebauförderung finanziert wird, kann nur für investive Mittel eingesetzt werden.</p> <p>Das Gremium entscheidet über die Vergabe der Mittel. Folgende Projekte sind z. B. im Rahmen des Fonds finanzierbar:</p> <ul style="list-style-type: none"> » Umsetzung von Lichtkonzepten » Aufstellung von Leit- und Beschilderungssystemen » Grün- und Blumengestaltung » Aufstellen von Stadtmobiliar » Erstellung von Analysen und Konzepten » Serviceoffensiven » Quartiershausmeister » Broschüren, Flyer und Marketingaktionen
QUERVERWEIS	-
BETEILIGTE	Stadtplanung, Citymanagement, Werbegemeinschaft, Gewerbetreibende, Heimatverein, weitere Vereine, Immobilieneigentümer, Privatpersonen
UMSETZUNGSZEITRAUM	2017 - 2021 (begleitend)
PRIORITÄT	A
GESAMTKOSTEN	50.000 € (10.000 € pro Jahr)
FÖRDERZUGANG	Städtebauförderung (14)

20 DURCHFÜHRUNG DER SELBSTEVALUATION	
HANDLUNGSFELD	Stadtteilmanagement und Begleitung
PROBLEMSTELLUNG	Die Evaluation und Wirkungskontrolle der im integrierten Handlungskonzept beschriebenen Maßnahmen ist verpflichtend.
ZIELSETZUNG	Erfolgskontrolle der Gesamtmaßnahme
KURZBESCHREIBUNG	<p>Bei der Selbstevaluation steht die Ermittlung der Zielerreichung des Gesamtprozesses sowie eine kritische Reflexion der umgesetzten Maßnahmen im Vordergrund. Es wird angestrebt, sich einmal jährlich mit den Vertretern der beteiligten Fachbereiche der Stadtverwaltung, externen Fachexperten sowie dem Citymanagement zusammenzusetzen, um sich über den Erfolg oder auch Misserfolg der Maßnahmen auszutauschen.</p> <p>Unter anderem folgende Fragestellungen sollen durch die Selbstevaluation beantwortet werden können:</p> <ul style="list-style-type: none"> » Wurden die Maßnahmen gemäß den Prioritäten und der zeitlichen Abfolge durchgeführt? Was sind Gründe für zeitliche Verschiebungen? » Konnten alle Maßnahmen realisiert werden? Was sind die Gründe für die Nichtrealisierung von Maßnahmen? » Haben sich wichtige Rahmenbedingungen verändert, die es bei der weiteren Arbeit zu berücksichtigen gilt? » Konnten die lokalen Akteure wie gewünscht eingebunden werden? » Wurden die Ziele erreicht? <p>Im Kern geht es bei der Selbstevaluation demnach um die Erfassung und Beobachtung des gesamten Umsetzungsprozesses des integrierten Handlungskonzeptes. Für eine Bewertung des Umsetzungsprozesses ist die Orientierung an den vorher definierten Zielen wesentlich. Diese sind in Form eines zu erarbeitenden Indikatorenkatalogs zu operationalisieren, um den Grad der Zielerreichung „messbar“ machen zu können.</p> <p>Letztendlich ist der Erfolg der Maßnahmen nicht nur durch die Erreichung von spezifischen Zielindikatoren zu ermitteln, sondern auch durch das Stimmungsbild der lokalen Akteure vor Ort. An dieser Stelle sind die Mitarbeiter des Citymanagements gefragt, Anregungen, Kritik und Ideen der lokalen Akteure aufzunehmen und auszuwerten.</p> <p>Die Vorbereitungen zur Selbstevaluation sollten zeitnah getroffen werden, um eine frühe und kontinuierliche Bewertung zu ermöglichen.</p>
QUERVERWEIS	-
BETEILIGTE	Stadtplanung, Citymanagement
UMSETZUNGSZEITRAUM	2021
PRIORITÄT	A - obligatorisch
GESAMTKOSTEN	15.000 €
FÖRDERZUGANG	Städtebauförderung (12)

4.4 MASSNAHMEN-, KOSTEN- UND FINANZIERUNGSPLAN

Die folgende Übersicht zeigt die Zusammenstellung der Maßnahmen mit einer ersten groben Kostenschätzung für den Zeitraum von 2017 bis 2021. Für die Aufnahme in die Städtebauförderung ist diese Kostenschätzung erforderlich, auch wenn zum jetzigen Zeitpunkt die detaillierte Ausgestaltung aller Maßnahmen noch nicht abgeschlossen ist. Die einzelnen Maßnahmen werden den Trägern und weiteren Akteuren zugewiesen, die Priorität für die Umsetzung wird festgelegt und die Förderzugänge werden benannt (vgl. Anhang Förderrichtlinien Stadterneuerung NRW 2008). Die in den folgenden Tabellen aufgelisteten Kostenangaben basieren auf Erfahrungswerten und Kostenkalkulationen vergleichbarer Maßnahmen. Eine Konkretisierung dieser Kostenübersicht wird im Zuge des weiteren IHK-Prozesses erfolgen.

Nr.	Maßnahme	Träger / Akteure	Priorität	Förderzugang	Förderquote in %	Kosten Planung	Kosten Umsetzung	
Stadtgestalt und Baustruktur								
1	Gestalterische und funktionale Aufwertung der Fußgängerzone	Stadt Hagen, Gewerbetreibende, Werbegemeinschaft, Bürger, private Eigentümer	A	Stbf (9)	80	100.000 €	-	
2	Umbau des Rathauses und Umgestaltung des Rathausplatzes *4	Stadt Hagen, Investor, Anlieger, Nutzer, Citymanagement	A	Stbf (10.3, 10.4)	80	400.000 €	3.600.000 €	
3	Aufwertung der innerstädtischen Plätze*4	Stadt Hagen, Anlieger, Nutzer, Citymanagement	B	Stbf (10.4)	80	100.000 €	900.000 €	
4	Hof- und Fassadenprogramm	Stadt Hagen, Citymanagement („Quartiersarchitekt“), private Eigentümer	C	Stbf (11.2)	80	-	450.000 €	
5	Städtebauliche Entwicklung des Geländes an der Langenkampstraße *1	Stadt Hagen, privater Eigentümer/Investor	A	-	-			
Lokale Ökonomie								
6	Einrichtung eines Citymanagements	Stadt Hagen, „Citymanager“ (externer Beauftragter)	A	Stbf (9)	80	-	300.000 €	
7	Initiierung eines Arbeitskreises Innenstadt *2	Stadt Hagen, Gewerbetreibende, Werbegemeinschaft, HAGENagentur, SIHK	B	Stbf (9)	80	-	-	
Wohnen und Wohnumfeld								
8	Wohndialog zur Zukunft des Wohnstandortes Hohenlimburg Innenstadt *2	Stadt Hagen, Bauverein Hohenlimburg, Wohnungsunternehmen, private Eigentümer	B	-	-	-	-	
9	Ausbau der Wohnberatungsangebote	Stadt Hagen, Citymanagement („Quartiersarchitekt“), Bauverein Hohenlimburg	B	Stbf (9), KfW	80	-	40.000 €	

Mobilität und Verkehr								
Nr.	Maßnahme	Träger / Akteure	Priorität	Förderzugang	Förderquote in %	Kosten Planung	Kosten Umsetzung	
10	Machbarkeitsstudie Öffnung/Teilöffnung der Fußgängerzone für den MIV	Stadt Hagen, Gewerbetreibende, externe Gutachter	A	Stbf (9)	80	15.000 €	-	
11	Aufwertung der Wegeverknüpfungen und Eingangsbereiche in die Fußgängerzone *4	Stadt Hagen, Grundstücks- und Immobilieneigentümer	B	Stbf (10.4)	80	-	75.000 €	
12	Verbindung der Radwanderwege Lenne-route und RuhrtalRadweg *1	Stadt Hagen, RVR, Märkischer Kreis	B	FöRi-Nah				
Freizeit, Kultur und Tourismus								
13	Umnutzung des Wohn- und Geschäftshauses an der Freiheitsstraße 23-25 zu einem Kultur- und Freizeitzentrum	Stadt Hagen, Eigentümer, Werbegemeinschaft, VHS, Vereine, kulturelle Träger	A	Stbf (11.3)	80	50.000 €	200.000 €	
14	Errichtung eines touristischen Leitsystems *4	Stadt Hagen, HAGENagentur, Heimatverein, Eigentümer der Gebäude und Einrichtungen, Citymanagement	C	Stbf (10.4)	80	-	10.000 €	
15	Ausbau der Kanu-Slalom-Strecke zu einer Freizeitanlage *1	Stadt Hagen, SZS, Kanuverein	B	Stbf (11.3)				
Bildung und soziale Infrastruktur								
16	Interkulturelle Angebote für unterschiedliche Altersgruppen	Stadt Hagen, Sozialraumteam Hohenlimburg, Jobcenter, Agentur für Arbeit, soziale Träger, Bildungsträger, Vereine	C	SQ - SM, ESF	-	-	-	
Stadtteilmanagement und Begleitung								
17	Erstellung eines integrierten Handlungskonzeptes	Stadt Hagen	A	Stbf (9)	80	50.000 €	-	
18	Öffentlichkeitsarbeit, Bürgerbeteiligung, Baustellenmanagement	Stadt Hagen, Citymanagement	A	Stbf (9)	80	25.000 €	-	
19	Einrichtung eines Verfügungsfonds	Stadt Hagen, Citymanagement	A	Stbf (14)	80	50.000 €	-	
20	Durchführung der Selbstevaluation	Stadt Hagen, Citymanagement	A	Stbf (12)	80	15.000 €	-	
Summe						805.000 €	5.575.000 €	

[illegible]



5 EMPFEHLUNGEN ZUR UMSETZUNG UND AUSBLICK

Die Kurzexpertise verdeutlicht, dass es in der Hohenlimburger Innenstadt nicht alleine um Fragen der Zukunftsfähigkeit des Einzelhandels geht, sondern vielmehr um ein breit angelegtes Handlungsprogramm zum Umgang mit funktionalen, städtebaulichen, verkehrlichen und freiraumplanerischen Entwicklungen. Die Untersuchungen zeigen auch, dass eine Aufwertung bzw. auch Wiederbelebung der Innenstadt unmittelbar mit einer Steigerung der Attraktivität der täglichen Nutzungen der Innenstadt verbunden ist. Dabei gilt es in den Handlungsbereichen „Lokale Ökonomie“, „Wohnen und Wohnumfeld“, „Freizeit, Kultur und Tourismus“ und „Mobilität und Erreichbarkeit“ Angebote und Qualitäten zu entwickeln, die eine Nutzung der Innenstadt gegenüber nicht integrierten Standorten attraktiver werden lassen. Letztlich geht es in der Hohenlimburger Innenstadt darum, einen partizipativen Prozess zu gestalten, der zum Mitwirken anregt, Kooperationen zwischen öffentlicher und privater Hand entstehen lässt und privates Engagement sowie private Investitionen auslöst.

Im Rahmen der Kurzexpertise wurde ein Maßnahmenprogramm erarbeitet, das auf unterschiedlichen Ebenen ansetzt und hinsichtlich des Kosten- und Zeitumfangs größere und kleinere sowie öffentlich und privat getragene Maßnahmen benennt. Es handelt sich dabei um städtebauliche Konzepte und Planungen, unterstützende Organisations- und Beratungsangebote, Verbesserungen im Wohnumfeld, Modernisierungen von Gebäuden und Umgestaltungen im öffentlichen Raum, die zur Stärkung der Innenstadt notwendig sind. Das Handlungskonzept umfasst demnach sowohl vorbereitende Maßnahmen, baulich-investive Maßnahmen als auch flankierende, nicht-investive

Maßnahmen. Im Verlauf des Abstimmungsprozesses zu dieser Kurzexpertise haben sich insgesamt vier Leitprojekte herauskristallisiert, die für die zukünftige Entwicklung der Innenstadt eine herausragende Bedeutung besitzen. Zu diesen zählen der Umbau des Rathauses und die Umgestaltung des Rathausplatzes (M1), die städtebauliche Entwicklung des Geländes am Langenkamp (M5), die Einrichtung eines Citymanagements (M6) und die Umnutzung des Wohn- und Geschäftshauses an der Freiheitstraße 23-25 zu einem Kultur- und Freizeitzentrum (M13). Die Leitprojekte sind als Impulsgeber für die zukünftige Innenstadtentwicklung zu verstehen und mit hoher Priorität zu verfolgen. Daneben gibt es eine Reihe weiterer wichtiger Projekte, die dazu in der Lage sind, die vorhandenen Potenziale der Innenstadt zu nutzen und in eine zukunftsfähige Richtung weiterzuentwickeln. Zuletzt umfasst das Maßnahmenprogramm flankierende Maßnahmen sowie Pflichtmaßnahmen, die obligatorischer Bestandteil eines integrierten Handlungskonzeptes sind.

Die Kurzexpertise ist als Diskussionsgrundlage und als Aufschlag für die weiteren Beteiligungsschritte zu verstehen und ist offen für zusätzliche Ideen und Projektvorschläge aus den Reihen der Bürgerschaft und der lokalen Akteursgruppen. Für das weitere Vorgehen werden Empfehlungen zu den notwendigen Schritten, zu möglichen Förderzügen und zur weiteren Einbindung von Akteuren gegeben. Der Bericht richtet sich als Arbeits- und Entscheidungsgrundlage an die Verwaltung und Politik der Stadt Hagen.

5.1 WEITERE SCHRITTE UND FÖRDERMÖGLICHKEITEN

Aus gutachterlicher Sicht ist die Förderwürdigkeit des Untersuchungsgebietes aufgrund der Ergebnisse der Kurzexpertise gegeben. Es wird empfohlen, auch weiterhin die Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ anzustreben. Zur endgültigen Abklärung sollte jedoch ein Abstimmungstermin mit den Zuständigen bei der Bezirksregierung und dem Ministerium erfolgen. Parallel dazu ist es notwendig - nach Fertigstellung einer realistischen Kosteneinschätzung für die Maßnahmen - ein Gespräch mit dem Kämmerer der Stadt Hagen zu führen, um sicherzustellen, dass der kommunale Eigenanteil getragen werden kann. Dieser wird sich voraussichtlich, bei einem zugrunde gelegten aktuellen Fördersatz von 80 % für die Stadt Hagen, auf 20 % Eigenanteil an den Gesamtkosten belaufen (Verteilung der Fördersätze für die Städtebauförderung 2015).

Bei einem positivem Votum seitens des Fördermittelgebers und ggf. einer politischen Willensbekundung zur Fortführung des Prozesses (vorausgesetzt der Eigenanteil ist gesichert), gilt es, die Kurzexpertise zu einem integrierten Handlungskonzept zu vervoll-

ständigen, um den entsprechenden Förderantrag für die Gesamtmaßnahme stellen zu können. Hierzu gehört auch ein politischer Beschluss des Konzeptes inklusive der formalen Festlegung des Fördergebietes. Die genaue Abfolge dieser Schritte lässt sich nicht genau terminieren, sollte jedoch - in Anbetracht der Antragsfristen für die nächste Förderphase im Herbst 2016 - zeitnah erfolgen.

Die Vervollständigung der Kurzexpertise zu einem integrierten Handlungskonzept umfasst auf der inhaltlichen Ebene eine Konkretisierung folgender Bausteine:

- » die Vervollständigung der Analyse (unterteilt nach den relevanten Handlungsbereichen der Innenstadtentwicklung)
- » Erstellung eines gesamträumlichen Leitbildes
- » Konkretisierung der Entwicklungsziele, insb. Berücksichtigung von Querschnittszielen
- » Ergänzung und Konkretisierung der Maßnahmen im Zuge der nachzuziehenden Beteiligungsformen

Im Rahmen der Fortschreibung ist darüber hinaus die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger, der Gewerbetreibenden und der weiteren Innenstadtakteure nachzuholen, um dem Fördermittelgeber nachzuweisen, dass die Innenstadtentwicklung Hohenlimburgs durch einen breiten Konsens getragen wird. Empfehlungen zu möglichen Beteiligungsformen werden im Abschnitt 5.2 gegeben.

Bezüglich des Förderzugangs ist festzuhalten, dass nicht alle beschriebenen Teilmaßnahmen als förderfähige Maßnahmen im Sinne des Städtebauförderungsprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ gelten. Für einen Großteil trifft dies jedoch zu, so dass diese eine entsprechende Zuordnung zu den förderfähigen Maßnahmen gemäß Förderrichtlinie Stadterneuerung NRW erhalten haben (vgl. Projektsteckbriefe und Kostentabelle). Die nicht zugewiesenen Maßnahmen sind insbesondere Maßnahmen aus den definierten Handlungsfeldern Wohnen und Wohnumfeld, Bildung und Soziales und Verkehr und Mobilität. Für diese Maßnahmen kommen jedoch andere Fördermöglichkeiten in Betracht, die die Stadt Hagen nutzen bzw. an die beteiligten Akteure weiter vermitteln kann (KfW-Kredit, ESF-Einzelprojektförderung, Förderrichtlinie Nahverkehr (FöRi-Nah) etc.).

Seit Februar 2015 steht den Kommunen in Nordrhein-Westfalen mit dem gemeinsamen Projektauftrag der europäischen Strukturfonds EFRE, ESF und ELER ein weiteres Förderprogramm zur Verfügung. Der Schwerpunkt des Projektauftrags „Starke Quartiere – starke Menschen“ liegt auf der präventiven und nachhaltigen Entwicklung von Stadtquartieren und Ortsteilen und auf der Bekämpfung von Armut und Ausgrenzung. Dabei sollen die Aufwertung der Quartiere und Ortsteile durch arbeits-, sozial-, kinder-

und familienpolitische sowie integrationspolitische, wirtschaftliche, infrastrukturelle und städtebauliche Maßnahmen gefördert werden. Grundlage für die Bewerbung ist ein beschlossenes integriertes Handlungskonzept. Für die Option, sich mit dem fertiggestellten Konzept für dieses Programm zu bewerben, ist Folgendes zu beachten: Die Auswahl des Gebietes erfolgt anhand eines stadtweiten Vergleichs sozialstatistischer Indikatoren, die geeignet sind, die spezifische Problemlage des Gebietes zu beschreiben. Hinzu kommt, dass das Handlungskonzept in eine gesamtstädtische Strategie der Prävention und Sozialplanung einzubinden ist bzw. die beabsichtigte Entwicklung einer solchen Strategie darzulegen ist. Vor dem Hintergrund der aktuellen Planung der Stadt Hagen, ein gesamtstädtisches Handlungskonzept zu erarbeiten, ist die Eignung des Förderprogramms „Starke Quartiere - starke Menschen“ für die Problemstellungen in der Hohenlimburger Innenstadt nochmals zu prüfen.

5.2 BETEILIGUNG UND KOOPERATION

Bei der Umsetzung der Gesamtmaßnahme steht der kooperative Gedanke im Vordergrund. Es muss allen beteiligten Akteuren klar sein, dass es sich hierbei nicht um eine hoheitliche Aufgabe der Verwaltung handelt. Verschiedene Maßnahmen, wie z. B. das Fassadenprogramm oder der Verfügungsfonds sind nur umsetzbar, wenn es gelingt, privates Engagement einzubinden und eine Kooperationsbereitschaft der Eigentümer herzustellen. Wichtige Bausteine hierzu sind die kontinuierliche Information im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit (Presse und Onlineplattform) sowie die Durchführung von kooperativen Entscheidungsfindungsprozessen z. B. in Form von städtebaulichen Wettbewerben.

Im Rahmen der Fortschreibung der Kurzexpertise ist die Beteiligung, die zunächst auf Ebene der Fachverwaltung durchgeführt wurde, auf alle relevanten Innenstadtakteure und auf die Bewohnerschaft auszuweiten. Es bieten sich zum Beispiel folgende Beteiligungsformen an:

- » Leitbildworkshop mit den Bürgerinnen und Bürgern zur Entwicklung eines Leitbildes und zur Konkretisierung der Entwicklungsziele
- » Gestaltungswerkstatt zur Ausgestaltung und Konkretisierung einzelner Maßnahmen / Schlüsselprojekte, insbesondere von Maßnahmen im öffentlichen Raum, z.B. Platzgestaltung
- » Schlüsselpersonengespräche mit den wesentlichen Akteuren in der Innenstadt, z.B. Werbegemeinschaft, Heimatverein, Kanusportverein, Eigentümer, etc. zur Konkretisierung der Maßnahmen (auch hinsichtlich der Kostenschätzung)
- » Workshop mit Jugendlichen zur Einbindung einer wesentlichen Zielgruppe, die kreative Ideen in den Prozess einbringen können
- » Einrichtung einer Internetpräsenz als Plattform für eine interaktive Bürgerbeteiligung

ANHANG

Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008)
Runderlass des Ministeriums für Bauen und Verkehr des Landes NRW vom 22.10.2008
- V.5 – 40.01 -)



Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes NRW, 40190 Düsseldorf

SMBl. NW. 2313

22. Oktober 2008

Seite 1 von 42

**Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung
von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung
(Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008)**

(Runderlass des Ministeriums für Bauen und Verkehr des Landes
Nordrhein-Westfalen vom 22.10.2008 - V.5 – 40.01 -)

Aktenzeichen

(bei Antwort bitte angeben)

V.5 - 40.01 -

Telefon 0211 3843-

Fax 0211 3843-Fax

Inhalt

Teil I

Allgemeine Förderbestimmungen

1. Zuwendungszweck, Rechtsgrundlagen
2. Zuwendungsgegenstand
3. Zuwendungsempfänger
- 4.1 Allgemeine Zuwendungsvoraussetzungen
- 4.2 Besondere Zuwendungsvoraussetzungen
- 4.3 Besondere Bestimmungen zum gemeindlichen Haushalt
5. Art und Umfang, Höhe der Zuwendung
- 5.1 Zuwendungsart
- 5.2 Finanzierungsarten
- 5.3 Umfang und Höhe der Zuwendung
6. Zweckgebundene Einnahmen
7. Abgrenzung zu anderen Förderbereichen

Teil II

**Förderbestimmungen für die städtebauliche Sanierung und
Entwicklung**

8. Grundsätze
9. Ausgaben der Vorbereitung
- 10.1 Bodenordnung
- 10.2 Umzug von Bewohnern

Dienstgebäude und

Lieferanschrift:

Jürgensplatz 1

40219 Düsseldorf

Telefon 0211 3843-0

Telefax 0211 3843-9110

poststelle@mbv.nrw.de

www.mbv.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:

Straßenbahnlinien 704, 709 bis

Haltestelle Landtag/Kniebrücke,

Straßenbahnlinie 719 bis

Haltestelle Polizeipräsidium

- 10.3 Freilegung von Grundstücken
- 10.4 Erschließung
- 10.5 Sonstige Ordnungsmaßnahmen
- 10.6 Ausgleichsmaßnahmen
- 11.1 Modernisierung und Instandsetzung
- 11.2 Profilierung und Standortaufwertung
- 11.3 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
- 11.4 Verlagerung oder Änderung von Betrieben
- 12. Vergütungen an Beauftragte, Abschluss von Maßnahmen

Teil III

Förderbestimmungen für die Entwicklung und Stärkung der Innenstädte und Ortsteilzentren

- 13. Grundsätze
- 14. Verfügungsfonds

Teil IV

Förderbestimmungen für die Soziale Stadt

- 15. Grundsätze
- 16. Bündelung
- 17. Aktive Mitwirkung der Beteiligten
- 18. Stadtteilbüro, Stadtteilmanagement

Teil V

Förderbestimmungen für den Stadtumbau West

- 19. Grundsätze
- 20. Vorbereitung
- 21.1 Rückbau durch die Eigentümer
- 21.2 Rückbau durch die Gemeinden
- 22. Handlungsfelder, Fördergegenstände

Teil VI

Förderbestimmungen für die REGIONALEn

- 23. Grundsätze
- 24. Steuerungseinheit

Teil VII

Förderbestimmungen für städtebauliche Einzelvorhaben

25. Grundsätze

Teil VIII

Förderverfahren

26. Antrag, Programm

27. Bewilligung, Zweckbindung

28. Auszahlung

29. Verwendung

30. Einnahmen, Wertausgleich

31. Abschluss, Gesamtrechnung

32. Formblätter, Arbeitshilfen

Teil IX

Schlussbestimmungen

33. Ausnahmen

34. Geltungsdauer

Teil I

Allgemeine Förderbestimmungen

1. Zuwendungszweck, Rechtsgrundlagen

- (1) Angesichts der Bedeutung der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und der Beiträge der Gemeinden und Gemeindeverbände (GV) zur Regionalentwicklung soll nach Abs. 13 der Verordnung (EG) Nr. 1083/2006 vom 11.07.2006 die Rolle der Gemeinden bei der Programmplanung stärker berücksichtigt werden. Die Stadterneuerung soll deshalb in der Förderperiode der Europäischen Union im Zeitraum von 2007 bis 2013 stärker begünstigt werden. Handlungs- und Förderschwerpunkte für die Stadtentwicklung und Stadterneuerung sind:
- (a) Die Stärkung der Innenstädte und Ortsteilzentren in ihrer städtebaulichen Funktion unter besonderer Berücksichtigung des Wohnungsbaus sowie der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege insbesondere auch in den Historischen Stadt- und Ortskernen einschließlich der Wiedernutzung innenstadtnaher Flächen.
 - (b) Die Fortentwicklung von Stadt- und Ortsteilen mit besonderem sozialem, ökonomischem und ökologischem Entwicklungsbedarf (Soziale Stadt).
 - (c) Die Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen bei erheblichen Funktionsverlusten, insbesondere durch Brachen und Gebäudeleerstände (Stadtumbau West).
 - (d) Städtebauliche Maßnahmen im Strukturprogramm der REGIONALEn zur Gestaltung des ökonomischen Wandels sowie zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

- (2) Das Land gewährt auf der Grundlage des Haushaltsgesetzes, der §§ 23, 44 LHO, der Verwaltungsvorschriften für Zuwendungen an Gemeinden (GV) zu § 44 LHO, den §§ 164 a, 164 b, 169 Abs. 1 Nr. 9, 171 b, 171 e, 172 BauGB sowie für städtebauliche Einzelmaßnahmen außerhalb des Baugesetzbuches und nach diesen Richtlinien Zuwendungen für die Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Maßnahmen. Soweit Mittel aus den Europäischen Strukturfonds eingesetzt werden sollen, sind die besonderen Bestimmungen der Europäischen Union zu beachten. Ein Anspruch auf Gewährung der Zuwendung besteht nicht. Die Bewilligungsbehörde entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel. Maßnahmen der integrativen Stadtentwicklung und Stadterneuerung sind vorrangig zu fördern.
- (3) Bei der Programmaufstellung hat für das Land die Förderung von integrativen Gesamtmaßnahmen vorrangige Bedeutung, bei denen sich die Gemeinden auf die Handlungsräume der Regionen mit interkommunalen Strategien, der Innenstädte und Ortsteilzentren mit Leerstandsproblemen einschließlich der Neunutzung innenstadtnaher Brachflächen sowie der Stadtteile mit sozialen und strukturellen Problemen konzentrieren.

2. Zuwendungsgegenstand

- (1) Zuwendungsgegenstand ist die städtebauliche Entwicklung oder Erneuerung eines Gebietes, das unter Beachtung der dafür geltenden Grundsätze abgegrenzt worden ist und für dessen Entwicklung, Neuordnung oder Aufwertung ein Bündel von Einzelmaßnahmen notwendig ist (Gesamtmaßnahme). Neben den städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen (§ 142 BauGB) sind Maßnahmen im Sinne dieser Richtlinien die städtebaulichen

Entwicklungsbereiche (§ 165 BauGB), Gebiete der sozialen Stadt (§ 171 e BauGB), Gebiete des Stadtumbau West (§ 171 b BauGB), Erhaltungsgebiete (§ 172 BauGB) und Gebiete zur Innenentwicklung auf der Grundlage eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (§ 171 b Abs. 2 BauGB). Bei erheblichen Veränderungen innerhalb der Gesamtmaßnahme sind entsprechende Änderungsbescheide zu erlassen.

- (2) Gebietsunabhängige städtebauliche Einzelvorhaben, die sich in ein städtebauliches Gesamtkonzept einfügen und mit denen städtebauliche oder strukturpolitische Zielsetzungen verfolgt werden, können ebenfalls Fördergegenstand sein. (städtebaulich bedeutsame Einzelvorhaben).

3. Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger sind Gemeinden und Gemeindeverbände. Sie können nach Maßgabe von Nr. 12 VVG zu § 44 LHO die Mittel an Dritte weiterleiten.

4.1 Allgemeine Zuwendungsvoraussetzungen

- (1) Die Zuwendungsvoraussetzungen ergeben sich aus den Teilen II bis VII.
- (2) Mit dem Vorhaben darf vor der Bewilligung nicht begonnen worden sein, es sei denn, das Ministerium hat vor der Veröffentlichung des Programms nach Nr. 26 Abs. 2 oder die Bewilligungsbehörde hat nach der Programmveröffentlichung unter den Voraussetzungen von Nr. 1.3 VVG zu § 44 LHO einem vorzeitigen Maßnahmebeginn schriftlich zugestimmt. Die schriftliche Zustimmung des Ministeriums oder der Bewilligungsbehörde ist mit der Auflage zu verknüpfen, dass die Antragsteller verpflichtet sind, vor dem Erlass des Zuwendungsbescheides bei der Vergabe von Aufträgen zur

Erfüllung des Zuwendungszweckes die nach dem Gemeindehaushaltsrecht anzuwendenden Vergabegrundsätze zu beachten.

- (3) Es sind die Ausgaben, die den Maßnahmen nach diesen Richtlinien zuzurechnen sind, zuwendungsfähig. Dabei ist der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit zu beachten sowie die Gesamtfinanzierung unter Berücksichtigung der Folgekosten zu gewährleisten. Regelmäßige Wirkungskontrollen sind durchzuführen. Für die Förderung gelten die Allgemeinen Nebenbestimmungen zur Projektförderung an Gemeinden (ANBest-G).
- (4) Für die Förderung können Ausgaben nur insoweit angesetzt werden, als eine anderweitige Deckung nicht möglich ist (Nachrangigkeit der Städtebauförderung bzw. Subsidiaritätsprinzip). Zu den nicht anderweitig gedeckten Ausgaben (dauerhaft unrentierliche Ausgaben) haben sich die Zuwendungsempfänger in der Höhe des im Programm bestimmten Eigenanteils zu beteiligen. Der Durchführungszeitraum ist nach dem Zügigkeitsgebot des BauGB zu planen.

4.2 Besondere Zuwendungsvoraussetzungen

- (1) Die Maßnahme ist konzeptionell und planerisch ausreichend vorzubereiten. Dazu sind vor allem die Sanierungs- und Entwicklungsziele zu bestimmen, die städtebaulichen Missstände, deren Beseitigung im öffentlichen Interesse liegt, zu erheben, die Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen festzustellen, eine Abstimmung mit den Trägern der öffentlichen Belange – soweit erforderlich – durchzuführen und die voraussichtlichen Einnahmen und Ausgaben abzuschätzen (qualifizierte Vorbereitung, vorbereitende Untersuchungen).

- (2) Die umfassende Entwicklung, Neuordnung oder Aufwertung des Gebietes ist – ungeachtet der planungsrechtlichen Erfordernisse im Einzelfall – in einem Stadtentwicklungskonzept oder einem Stadterneuerungskonzept darzustellen. Bei der Konzeption für die umfassende bauliche und funktionale Aufwertung des Gebietes ist auf die kulturelle, städtebauliche und architektonische Qualität zu achten (öffentliche Leitfunktion). Auch sind dabei die Ergebnisse einer stadtklimatischen Betrachtung/Verbesserung zu berücksichtigen sowie Vorschläge zur Einsparung von Energie und zur Reduzierung von Treibhausgasen vorzulegen. Die kinderfreundliche und generationsübergreifende Gestaltung des öffentlichen Raumes stellt sicher, dass alle Menschen – unabhängig vom Alter und körperlichen Einschränkungen – öffentliche Gebäude, Straßen, Wege und Plätze selbstständig und uneingeschränkt nutzen können (barrierefreies Bauen).
- (3) Alle Maßnahmen sind dem Ziel der Verwirklichung der Geschlechtergerechtigkeit verpflichtet. Sie sollen daher so optimiert werden, dass sie sowohl die unterschiedlichen Ausgangsbedingungen von Frauen und Männern als auch die unterschiedlichen Auswirkungen von Maßnahmen der Förderung auf beide Geschlechter in der Art berücksichtigen, dass Ungleichbehandlungen aufgedeckt und abgebaut werden.

4.3 Besondere Bestimmungen zum gemeindlichen Haushalt

Für Ausgaben und Einnahmen im Sinne dieser Richtlinien gelten für die Gemeinden (GV) die entsprechenden haushaltsrechtlichen Rechengrößen.

5. Art und Umfang, Höhe der Zuwendung

5.1 Zuwendungsart

Projektförderung

5.2 Finanzierungsart

- (1) Die Zuwendung wird für Investitionen in Form der Anteilfinanzierung mit Höchstbetragsregelung gewährt. Der Regelfördersatz beträgt 60 v. H. und wird mit Zu- und Abschlägen von je 10 v. H. zum Strukturausgleich für die Arbeitslosigkeit und für die finanzielle Leistungsfähigkeit der Gemeinden verbunden. Auf den Fördersatzerlass wird verwiesen.
- (2) Zuwendungen werden ausschließlich zu den dauerhaft unrentierlichen Ausgaben als Zuweisung bewilligt. Eine Darlehensförderung ist weder an die Erstempfänger noch von den Erstempfängern an die Letztempfänger der Zuwendung zulässig.

5.3 Umfang und Höhe der Zuwendung

- (1) Die Zuwendung wird zu den zuwendungsfähigen Ausgaben gewährt. Zuwendungsfähig sind Ausgaben, die den Gemeinden für die Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Entwicklung und Erneuerung entstehen. Dazu gehören insbesondere:
 - (a) Die fiktiven Ausgaben des bürgerschaftlichen Engagements nach Nr. 2.3.2 VVG zu § 44 LHO. Bei freiwilligen unentgeltlichen Arbeiten können 15 € je Arbeitsstunde angesetzt werden. Die freiwilligen, unentgeltlichen Arbeiten von Architekten und Ingenieuren sind mit dem Mindestwert der Honorarzone bei den anzurechnenden Kosten nach HOAI anzusetzen. Freiwillige, unentgeltliche Arbeiten von Fachfirmen werden auf der

Grundlage der DIN 276 i. V. m. den Kostenwerten des Baukosteninformationsdienstes mit dem anteiligen Wert von 70 % in die Bemessungsgrundlage einbezogen. Die Förderung erfolgt unter der Bedingung, dass die Zuwendung nicht die Summe der tatsächlichen Ausgaben überschreitet.

- (b) Die Ausgaben für die Erfassung des archäologischen Bestandes sowie die Ausgaben der wissenschaftlichen Untersuchung, Ausgrabung und Bergung einschließlich der hierbei erforderlichen Dokumentation von Bodendenkmälern, wenn sie durch die städtebauliche Maßnahme verursacht werden und Bodendenkmalpflegemittel nicht verfügbar sind.
- (2) Von der Förderung bleiben insbesondere ausgeschlossen:
 - (a) Die Personal- und Sachausgaben der Gemeinden/GV.
 - (b) Die Aufwendungen im Zusammenhang mit der Aufbringung des Eigenanteils und der Verwaltung oder Vorfinanzierung der Fördermittel.
 - (c) Die Kostenanteile in der Höhe, in der die Erstempfänger bzw. die Letztempfänger der Zuwendung steuerliche Vergünstigungen nach den §§ 9, 15 Umsatzsteuergesetz in Anspruch nehmen können. In diesem Fällen reduziert sich die Bemessungsgrundlage auf die Nettoausgaben (Preise ohne Umsatzsteuer).
 - (d) Die Ausgaben, die ein anderer Träger der Maßnahme zu tragen hat.
 - (e) Die Ausgaben für die Gefährdungsabschätzung, Untersuchung und Beseitigung von Bodenkontaminationen oder Gewässerverunreinigungen, wenn ein Ordnungspflichtiger herangezogen werden kann oder andere Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten bestehen.
 - (f) Die Ausgaben der Unterhaltung und des Betriebs von Anlagen und Einrichtungen.

- (g) Die Ausgaben, die infolge des Verzichts auf Einnahmen entstehen (Abgaben- oder Auslagenbefreiung).
- (h) Die Ausgaben der städtebaulichen Gesamtmaßnahme, die den Betrag von 25.000 € nicht übersteigen (Bagatellgrenze).

6. Zweckgebundene Einnahmen

- (1) Zweckgebundene Einnahmen sind insbesondere:
 - (a) Die (Förder-) Mittel Dritter zur Finanzierung der Maßnahmen (z. B. Mittel für den Wohnungsbau, Mittel zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse in den Gemeinden, Mittel der Verbesserung zur regionalen Wirtschaftsstruktur).
 - (b) Die Ausgleichs- und Ablösebeträge nach § 154 BauGB mit ihrem Kostendeckungsanteil.
 - (c) Die Erschließungskostenbeiträge nach §§ 127 ff BauGB sowie die Kostenerstattungsbeiträge nach § 135 a BauGB mit ihrem Kostendeckungsanteil.
 - (d) Die Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (§§ 6, 8 KAG) mit ihrem Kostendeckungsanteil.
 - (e) Die Erlöse aus der Veräußerung von Grundstücken, die dem Vermögen der Maßnahme zugeordnet sind und mit Städtebauförderungsmitteln erworben wurden. Erfolgt der Grunderwerb zur Zwischenfinanzierung im Wege von Zinszuschüssen, sind die über den Erwerbspreis einschließlich der Nebenkosten hinausgehenden Einnahmen zur Finanzierung der Maßnahme anzusetzen.
 - (f) Die Überschüsse aus Umlegungen.
 - (g) Die Einnahmen aus Zinserträgen.
 - (h) Die Einnahmeüberschüsse aus der Bewirtschaftung von Grundstücken.
 - (i) Die Wertausgleiche und Wertsteigerungen von Grundstücken, die mit Städtebauförderungsmitteln erworben wurden.

(2) Keine zweckgebundenen Einnahmen sind:

- (a) die Einnahmen (aus dem Marktgeschehen und von Schankerlaubnissen) aus der Bewirtschaftung öffentlicher Straßen, Wege, Plätze auf der Grundlage der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und/oder auf der Grundlage spezieller Vorschriften.
- (b) die Miet- und Pachteinahmen aus gewerblicher Nutzung einer kommunalen Gemeinbedarfseinrichtung, die mit Städtebauförderungsmitteln errichtet wurde. Die Nettokaltmiete/Nettopacht ist mit einem Abzug einer 20 %igen Bewirtschaftungspauschale für Verwaltungskosten, Instandhaltungsaufwand und Mietausfallwagnis für einen Zeitraum von 10 Jahren von den Gesamtausgaben der Maßnahme abzusetzen. Sie reduziert insoweit die Bemessungsgrundlage für den Zuschuss.
- (c) zweckgebundene Geldspenden. Sie bleiben bei der Bemessung der Zuwendung außer Betracht, soweit ein Eigenanteil von 10 v. H. der zuwendungsfähigen Ausgaben in der Maßnahme nachgewiesen wird. Bei Gemeinden, die ihrer gesetzlichen Verpflichtung zum Haushaltsausgleich nicht nachkommen, wird zugelassen, dass die Mittel, die der geförderte Eigentümer aufbringt, als kommunaler Eigenanteil gewertet werden. In diesen Fällen muss davon ausgegangen werden, dass anderenfalls die Investition unterbleiben würde. Der von der Gemeinde selbst aufzubringende Eigenanteil muss auch dabei mindestens 10 % der zuwendungsfähigen Ausgaben betragen. Zuwendungen von den Kreisen, den Landschaftsverbänden und dem Regionalverband Ruhr an die Gemeinde bleiben bei der Bemessung der zuwendungsfähigen Ausgaben außer Betracht, soweit ein Eigenanteil von 10 v. H. in der Maßnahme verbleibt.

7. Abgrenzung zu anderen Förderbereichen

Seite 13 von 42

- (1) Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung und Erneuerung sind Maßnahmen grundsätzlich von anderen öffentlichen Stellen (auch Gesellschaften i. S. von § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz) zu tragen oder zu fördern, die hierzu auf anderer rechtlicher Grundlage verpflichtet sind oder das ohne rechtliche Verpflichtung tatsächlich oder üblicherweise tun. Unbeschadet hiervon können Städtebauförderungsmittel zur Vor- und Zwischenfinanzierung von Maßnahmen anderer Finanzierungsträger innerhalb der Gesamtmaßnahme zeitlich befristet verwendet werden. Voraussetzung ist, dass die Erstattung vereinbart wurde, notwendige Ausnahmen (vorzeitiger Maßnahmebeginn) zugelassen sind und die Erstattungszahlung innerhalb des Durchführungszeitraumes vom Begünstigten geleistet wird.
- (2) Besteht an der Durchführung von Maßnahmen nach Absatz 1 ein erhebliches städtebauliches Interesse und sind bedeutende städtebaulich bedingte Mehraufwendungen zu erwarten, können hierfür ergänzend Städtebauförderungsmittel eingesetzt werden. Die Ausgaben der anderen öffentlichen Stellen und der Städtebauförderung sind getrennt aufzuführen.
- (3) In Gemeinden, die aus anderen Förderprogrammen mit ähnlich umfassenden gebietsbezogenen Zielsetzungen gefördert werden (z. B. Programm der integrierten ländlichen Entwicklung) ist der zusätzliche gebietsbezogene Einsatz von Städtebauförderungsmitteln ausgeschlossen. Sollen gleichwohl Städtebauförderungsmittel eingesetzt werden, ist eine räumliche Trennung für die Förderung und Durchführung von Maßnahmen der unterschiedlichen Förderprogramme vorzusehen.

Teil II

Förderbestimmungen für die städtebauliche Sanierung und Entwicklung

8. Grundsätze

- (1) Bei Sanierungsmaßnahmen (§§ 136 ff. BauGB) können die Einzelmaßnahmen nach Nr. 9 bis Nr. 12 als Bestandteil der Gesamtmaßnahme gefördert werden. Dies gilt für die städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen (§§ 165 ff BauGB) entsprechend.
- (2) Träger der Sanierungsmaßnahmen sind Gemeinden (GV) sowie Planungsverbände, denen die gemeindliche Aufgabe gemäß § 205 Abs. 4 BauGB übertragen wurde.

9. Ausgaben der Vorbereitung

- (1) Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen können folgende Maßnahmen gefördert werden:
 - (a) Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes;
 - (b) Konkretisierung der Ziele und Zwecke der Sanierung als Sanierungskonzepte;
 - (c) Städtebauliche Planung in der Form der Rahmenplanung, Wettbewerbe und sonstige Gutachten (beispielsweise Verkehrswertgutachten, Gutachten zur Gefahrenforschung);
 - (d) Beteiligung der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger einschließlich Öffentlichkeitsarbeit;
 - (e) Erarbeitung und Fortschreibung des Sozialplans;
 - (f) Zeit- und Maßnahmepläne sowie Aufstellung und Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht;
 - (g) Leistungen von Sanierungsträgern oder sonstigen Beauftragten;
 - (h) vorgezogene Ordnungs- und Baumaßnahmen.

- (2) Maßnahmen mit experimentellem Charakter und entsprechende Modellvorhaben im regionalen, interkommunalen und lokalen Zusammenhang können ebenso gefördert werden wie die Beteiligung an Studien und Vorhaben des Bundes in der angewandten Ressortforschung zum experimentellen Wohnungs- und Städtebau.
- (3) Voraussetzung der Förderung der Einzelmaßnahmen im Rahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme ist der Beschluss der Gemeinde zum Beginn der vorbereitenden Untersuchungen, dessen ortsübliche Bekanntmachung geplant ist. Für städtebauliche Einzelvorhaben gilt diese Bedingung nicht.
- (4) Zuwendungsfähig sind die Ausgaben für die Maßnahmen nach den Absätzen 1 und 2.
- (5) Von der Förderung sind die allgemeinen Planungen und Untersuchungen ausgeschlossen. Dies gilt insbesondere für die formelle Planung (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan), Generalverkehrsplanung und für Vermessungen, soweit kein räumlicher und sachlicher Zusammenhang mit der städtebaulichen Sanierung besteht.

10.1 Bodenordnung

- (1) Maßnahmen der Bodenordnung können gefördert werden, soweit sie aufgrund gesetzlicher Vorschriften oder vertraglicher Regelungen zur rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung des Grundstücks durchgeführt werden. Instrumente der Bodenordnung sind:
 - (a) Der freihändige Erwerb von Grundstücken und Rechten.
 - (b) Der Eigentumserwerb aufgrund der Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts (§§ 24 Abs. 1, 25 Abs. 1 BauGB).

- (c) Die Übernahme von Grundstücken oder Einziehung des Eigentums auf Verlangen des Eigentümers (§§ 40 Abs. 2, 43, 145 Abs. 5, 173 Abs. 2, 176 Abs. 4 und 179 Abs. 3 BauGB).
 - (d) Die Enteignung (§§ 85 bis 122 BauGB).
 - (e) Die Überführung von Grundstücken des Sanierungsträgers in das Treuhandvermögen (§ 160 Abs. 5).
 - (f) Die Umlegung (§§ 45 bis 79 BauGB).
 - (g) Die vereinfachte Umlegung (§§ 80 bis 84 BauGB).
- (2) Maßnahmen der Bodenordnung sind nur insoweit zuwendungsfähig, als sie für das Gebiet unmittelbar erforderlich sind. Maßnahmen der Bodenordnung außerhalb des förmlich festgelegten Gebietes können gefördert werden, soweit diese Maßnahmen für den Bau von Erschließungsanlagen oder für Gemeinbedarfseinrichtungen des Gebietes notwendig sind.
- (3) Bei privat nutzbaren Grundstücken, die im Rahmen der Neuordnung des Gebietes nicht-öffentlichen neuen Nutzungen zugeführt werden sollen und für die ein Zwischenerwerb erforderlich ist, ist die Förderung regelmäßig auf die Ausgaben für die Zwischenfinanzierung von 5 Jahre zu beschränken.
- (4) Zuwendungsfähig sind die Ausgaben, um die gemeindliche Verfügungsgewalt über das Grundstück zu erlangen, soweit EU-Recht nicht entgegensteht. Hierzu gehören der Kaufpreis für das Grundstück einschließlich aufstehender Gebäude und Anlagen bis zur Höhe des Verkehrswertes und die Nebenkosten (insbesondere Vermessungs- und Katastergebühren, Grunderwerbssteuer, Aufwendungen für Gutachter, Gerichts-, Notar-, Maklergebühren). Der Verkehrswert nach Wertermittlungsverordnung ist durch Wertgutachten nachzuweisen. Soweit hinreichende Vergleichswerte vorliegen, kann bei einem Verkehrswert bis zu 25.000 € im Einzelfall von

einem Gutachten abgesehen werden. Bei einem Erwerb auf Rentenbasis ist von einem kapitalisierten Betrag auszugehen.

- (5) Zuwendungsfähig sind beim Zwischenerwerb von Grundstücken durch die Gemeinden die Ausgaben für die Geldbeschaffung und die Ausgaben der Verzinsung des in Anspruch genommenen Kredits für den in Absatz 3 festgelegten Zeitraum.
- (6) Grunderwerb, der regelmäßig einem anderen Förderbereich zuzuordnen ist, ist nicht förderfähig. Auf die Bestimmungen zu den anderen Zuwendungsbereichen nach Nr. 7 wird verwiesen.
- (7) Die Förderung scheidet aus, soweit die Gemeinde für den beabsichtigten Zweck geeignete Grundstücke selbst besitzt (Bereitstellungspflicht). Unbeschadet dieses Förderausschlusses gelten die Grundsätze zum Wertausgleich der ohne Förderung eingebrachten gemeindeeigenen Grundstücke. Auf Nr. 30 wird insoweit verwiesen.
- (8) Die nicht zwingend anfallenden Nebenkosten – insbesondere freiwillige Abstandszahlungen – sind nicht förderfähig.

10.2 Umzug von Bewohnern

- (1) Umzugsausgaben von Bewohnern, die den Gemeinden durch eine vertragliche oder gesetzliche Verpflichtung zur Entschädigung – insbesondere Sozialplan (§ 180 BauGB) – entstehen, können gefördert werden. Entsprechendes gilt bei einer vorübergehenden Unterbringung (Zwischenunterkünfte).
- (2) Zuwendungsfähig sind 50 v. H. der Ausgaben für den Umzug von Personen und das Freiziehen von Räumen. Dabei ist ein Höchstbetrag von 500 € für die erste Person und je 100 € für jede weitere Person des Haushalts förderfähig. Zusätzlich können als Höchstbetrag für jeden Raum der aufzugebenden Wohnung 310 € angesetzt werden. Die Verkehrsflächen (Diele)

und die Funktionsflächen (Küche, Bad) sind wie die Zimmer mit dem Höchstbetrag von je 310 € zu berücksichtigen.

- (3) Entschädigungen für die Aufhebung von Miet- und Pachtverhältnissen (§ 185 BauGB), im Rahmen des Härteausgleichs (§ 181 BauGB) oder für einen Rechtsverlust sind von der Förderung ausgeschlossen. Entsprechendes gilt für den Umzug von Betrieben.

10.3 Freilegung von Grundstücken

- (1) Bei der Freilegung von Grundstücken können die folgenden Maßnahmen gefördert werden:
- (a) Beseitigung überirdischer und unterirdischer baulicher Anlagen oder Teile baulicher Anlagen einschließlich Abräumen und Nebenkosten.
 - (b) Beseitigung sonstiger Anlagen (Aufschüttungen, Straßendecken).
 - (c) Verkehrssicherung und Grundstückszwischennutzung sowie Sicherung betroffener Gebäude.
 - (d) Abräumen von Lagerplätzen, Abbau von Bodenversiegelungen, Beseitigung umweltgefährdender Stoffe im Boden, soweit kein Verpflichteter nach dem BBodSchG zur Kostentragung herangezogen werden kann und Fördermöglichkeiten anderer Finanzierungsträger – insbesondere Altlastenbeseitigung – nicht verfügbar sind.
 - (e) Beseitigung baulicher Anlagen Dritter, soweit Nr. 21.1 nicht anwendbar ist.
 - (f) Freilegung, Ausgrabung und Sicherung von Bodenfunden, soweit nicht ein Dritter verpflichtet ist.
- (2) Zuwendungsfähig sind die Ausgaben, die den Gemeinden in den Fällen von Absatz 1 Buchstaben a, b, d, e, f entstehen. Im Falle von Absatz 1 Buchstabe c sind die Ausgaben für gemeindliche

Grundstücke höchstens bis zu 30 € je qm Grundstücksfläche und/oder Gebäudenutzfläche zuwendungsfähig. Die Ausgaben für Maßnahmen nach Absatz 1 Buchstabe c sind mit 50 v. H. der Gesamtausgaben des privaten Grundstückeigentümers; höchstens 60 € je qm Grundstücksfläche und/oder Gebäudenutzfläche zuwendungsfähig..

10.4 Erschließung

- (1) Es kann die Herstellung neuer oder die Änderung vorhandener Erschließung, soweit dies zur Erreichung des Sanierungsziels notwendig ist und die Maßnahmen von den Gemeinden zu tragen sind, gefördert werden. Soweit die Erschließung nicht nur der Erfüllung des Sanierungszweckes dient, können die Maßnahmen nur anteilig berücksichtigt werden. Die Zuordnung soll unterbleiben, wenn die Vorteile der Erschließung rechnerisch nicht sinnvoll auf das Sanierungsgebiet und die angrenzenden Bereiche aufgeteilt werden können (z. B. Stadtpark, Marktplatz, Spielplatz). Es können gefördert werden:
 - (a) Herstellung oder Änderung und Einrichtung örtlicher öffentlicher Straßen, Wege, Plätze einschließlich notwendiger Beleuchtung,
 - (b) Herstellung oder Änderung von Grünanlagen, Wasserläufen und Wasserflächen,
 - (c) Herstellung oder Änderung öffentlicher Spielplätze,
 - (d) Anlagen und Vorkehrungen gegen Naturgewalten und schädliche Umwelteinwirkungen und Ausgaben der Umweltvorsorge (z. B. städtebaulicher Lärmschutz).
- (2) Zuwendungsfähig sind unter Abzug von Beiträgen, Gebühren, sonstiger Entgelte bei den Anlagen nach Absatz 1 Buchstaben a bis c die Ausgaben der sanierungsbedingten Herstellung oder Änderung einschließlich der Nebenkosten sowie die Ausgaben des Grunderwerbs. Im Falle von Absatz 1 Buchstabe d sind die

sanierungsbedingten Ausgaben an gemeindeeigenen Grundstücken in vollem Umfang und die sanierungsbedingten Ausgaben an privaten Grundstücken zu 35 v. H. zuwendungsfähig. Die Städtebauförderungsmittel sind bei der Berechnung des beitragspflichtigen Aufwandes nicht als Leistungen und Zuwendungen Dritter im Sinne des Kommunalabgabengesetzes oder der anderweitigen Deckung des Erschließungsaufwandes nach dem Baugesetzbuch abzusetzen.

(3) Von der Förderung sind ausgeschlossen:

- (a) Die Ausgaben für öffentliche Parkplätze, Parkhäuser und Tiefgaragen.
- (b) Die Ausgaben für die Anlagen zur Ableitung, Behandlung und Beseitigung von Abwasser sowie Anlagen zur Beseitigung fester Abfallstoffe. Der Förderausschluss betrifft nicht die Regenwasserkanalisation (Straßenrinnen, Straßensinkkästen, Hauptkanal, Regenwasserklärbecken), deren Investitionen nur zu 50 v. H. über das Beitragsrecht zur Straßenentwässerung zu refinanzieren sind.
- (c) Die Ausgaben der Pflege und Unterhaltung der Erschließungsanlagen.

10.5 Sonstige Ordnungsmaßnahmen

(1) Soweit die sanierungsbedingten Maßnahmen nicht bereits anderweitig berücksichtigt wurden, können gefördert werden:

- (a) Maßnahmen zur Behebung besonderer Gründungsschwierigkeiten sowie Maßnahmen zur Regulierung des Grundstücksniveaus einschließlich der Errichtung von Stützmauern.

- (b) Maßnahmen zur Bewirtschaftung von Gebäuden und anderen Gegenständen des Sanierungsvermögens bis zum Abschluss der Baumaßnahmen.
- (2) Zuwendungsfähig sind die Ausgaben für Maßnahmen nach Absatz 1.
- (3) Von der Förderung sind ausgeschlossen:
 - (a) Die Ausgaben für Entschädigungen aufgrund der Gebäudewertminderung infolge des Rückbaus von benachbarten Gebäuden.
 - (b) Die Ausgaben, die von der Gemeinde nach § 150 BauGB zur Änderung der öffentlichen Versorgungseinrichtungen (z. B. Versorgungseinrichtungen für Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme, Anlagen für Telekommunikationsleistungen, Anlagen der Abwasserwirtschaft) zu entrichten sind. Es sei denn, sie sind durch den Rückbau leer stehender Gebäude oder Gebäudeteile bedingt und notwendig.

10.6 Ausgleichsmaßnahmen

- (1) Es kann die Bereitstellung von Flächen und die Durchführung von Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB, soweit sie nach § 9 Abs. 1 a BauGB an anderer Stelle den Grundstücken zugeordnet sind, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, gefördert werden.
- (2) Zuwendungsfähig sind die Ausgaben, die den Gemeinden entstehen und deren Übernahme vom Eigentümer bzw. Vorhabenträger nach § 135 a BauGB nicht möglich ist.

11.1 Modernisierung und Instandsetzung

- (1) Die Gemeinde kann die Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude zur Nutzung für Wohnen sowie zur Nutzung für Dienstleistungen und Gewerbe durch die Gewährung eines

Zuschusses zur Kostenerstattung fördern. Sie kann darüber hinaus nach Maßgabe besonderer Richtlinien zur Anwendung von Vergünstigungen die steuerrechtlich relevanten Aufwendungen bescheinigen. Die Förderung der Gemeinde und die Bescheinigung der Gemeinde zu den Steuervergünstigungen erfolgt auf der Grundlage von § 177 BauGB. Voraussetzung für die Förderung der Eigentümer durch die Gemeinden ist, dass mit der baulichen Maßnahme noch nicht begonnen wurde und sich die Eigentümer vorher vertraglich gegenüber den Gemeinden verpflichten, bestimmte Erneuerungsmaßnahmen durchzuführen bzw. ein Erneuerungsgebot durch die Gemeinden ergangen ist und die Kosten im Hinblick auf die Erhöhung des Gebrauchswertes und der Nutzungsdauer wirtschaftlich vertretbar sind.

- (2) Zuwendungsfähig sind 25 % der berücksichtigungsfähigen Ausgaben als Kostenerstattung für die Maßnahmen nach Absatz 1. Der Kostenerstattungsbetrag (zuwendungsfähige Ausgaben abzüglich der Eigenleistungen und des Fremdkapitals) wird auf der Grundlage einer fachlichen Berechnung festgesetzt und berücksichtigt damit den Aufwand, den die Eigentümer nicht aus eigenen oder fremden Mitteln nach den Bestimmungen von § 177 Abs. 4 BauGB aufbringen können.
- (3) Von der Förderung ist die Instandhaltung (Unterhaltung) ausgeschlossen.

11.2 Profilierung und Standortaufwertung

- (1) Zu den Maßnahmen der Profilierung und der Standortaufwertung gehören der innenstadt- oder stadtteilbedingte Mehraufwand für den Bau oder die Herrichtung von Gebäuden und des Gebäudeumfeldes für Wohnen, Handel, Dienstleistungen oder Gewerbe. Es können insbesondere Maßnahmen der

Fassadenverbesserung, Maßnahmen zur Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen sowie Maßnahmen an Außenwänden und Dächern gefördert werden.

- (2) Zuwendungsfähig sind 50 v.H. der Ausgaben nach Absatz 1 Satz 2; höchstens 60 € je qm umgestalteter Fläche.

11.3 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

- (1) Die Errichtung oder Änderung (Umnutzung) von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen der Gemeinde oder Dritter anstelle der Gemeinde kann gefördert werden. Bei den Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen handelt es sich um öffentlichen Zwecken dienende bauliche Anlagen und Einrichtungen, die die soziale, kulturelle oder verwaltungsmäßige Betreuung der Bewohner des Gebietes gewährleisten.
- (2) Zuwendungsfähig sind die Ausgaben nach Absatz 1. Die durch Verpachtung und/oder Vermietung genutzten Flächen dürfen in die Bemessungsgrundlage insoweit einbezogen werden, als dies zur Erreichung des Förderzwecks notwendig ist und es sich dabei um untergeordnete Anteile (bis höchstens 20 % der Grundfläche oder der zuwendungsfähigen Ausgaben) handelt. Die aus dieser Nutzung erwarteten Einnahmen sind nach Nr. 6 Abs. 2 Buchstabe b zuschussmindernd zu berücksichtigen. Für Miet- und/oder Pachtverträge gelten die nach dem Gemeindehaushaltsrecht anzuwendenden Vergabegrundsätze. Die Änderung (Umnutzung) der Anlagen und Einrichtungen hat Fördervorrang, wenn es sich dabei typischerweise um Gebäude handelt, die wegen ihrer städtebaulichen, geschichtlichen oder künstlerischen Bedeutung erhalten werden.

11.4 Verlagerung oder Änderung von Betrieben

Die Maßnahmen der Verlagerung oder Änderung gewerblicher oder land-/forstwirtschaftlicher Betriebe sind von der Förderung ebenso ausgeschlossen wie die Maßnahmen der betrieblichen Verbesserung oder Erweiterung. Auf den Förderausschluss für die umzugsbedingten Ausgaben nach Nr. 10.2 Abs. 3 Satz 2 wird verwiesen.

12. Vergütungen an Beauftragte, Abschluss von Maßnahmen

- (1) Es können Leistungen an Sanierungsträger und Beauftragte, Leistungen bildender Künstler sowie Leistungen im Zuge des Abschlusses der Sanierung (z. B. Dokumentation, Gutachten für Ausgleichsbeträge, Vermessungen, Öffentlichkeitsarbeit, Abrechnung, Evaluation) gefördert werden.
- (2) Zuwendungsfähig sind die Ausgaben, die den Gemeinden entstehen.

Teil III

Förderbestimmungen für die Entwicklung und Stärkung der Innenstädte und Ortsteilzentren

13. Grundsätze

- (1) Gebiete, in denen Maßnahmen zur Entwicklung und Stärkung der Innenstädte und Ortsteilzentren durchgeführt werden sollen, können auf der Grundlage eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes nach § 171 b Abs. 2 BauGB gefördert werden. Die Gebietsfestlegung kann auch als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, als städtebaulicher Entwicklungsbereich nach § 165 BauGB oder als Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB erfolgen.

- (2) Zur Erhaltung der Nutzungsvielfalt, zur Stärkung der Aufenthalts- und Gestaltungsqualität sowie zur Vermeidung bzw. Beseitigung von gewerblichem Leerstand insbesondere auch in den Historischen Stadt- und Ortskernen können Maßnahmen nach Nr. 9 bis Nr. 12 gefördert werden. Hierzu gehören insbesondere:
- (a) Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze),
 - (b) Maßnahmen zur Instandsetzung und Modernisierung von stadtbildprägenden Gebäuden (einschließlich der energetischen Erneuerung),
 - (c) Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder minder genutzten Gebäuden und von Brachflächen einschließlich städtebaulich vertretbarer Zwischennutzung,
 - (d) Citymanagement und die Beteiligung von Nutzungsberechtigten und von deren Beauftragten im Sinne von § 138 BauGB sowie von Immobilien und Standortgemeinschaften,
 - (e) Teilfinanzierung von Verfügungsfonds nach Nr. 14,
 - (f) Leistungen Beauftragter der Gemeinde (§§ 157 ff BauGB).

14. Verfügungsfonds

- (1) Zur Stärkung von zentralen Versorgungsbereichen, die durch Funktionsverluste - insbesondere gewerblichen Leerstand – bedroht oder betroffen sind, kann ein gemeindlicher Fonds eingerichtet werden. Der Fonds, dessen Mittel ein lokales Gremium ausreicht, kann mit 50 v. H. aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund, Land und Gemeinde finanziert werden. Voraussetzung für die Förderung ist jedoch, dass 50 v. H. der Mittel von der Wirtschaft, von Immobilien- und Standortgemeinschaften, von Privaten und/oder aus zusätzlichen Mitteln der Gemeinde in den Fonds eingestellt werden.

- (2) 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 eingesetzt werden. Für die Auszahlung der Mittel nach Nr. 28 gelten die Bestimmungen von Nr. 7 VVG zu § 44 LHO i. V. m. Nr. 1 ANBest-G.

Teil IV

Förderbestimmungen für die Soziale Stadt

15. Grundsätze

- (1) Gebiete, in denen Maßnahmen der Sozialen Stadt durchgeführt werden sollen, können durch Beschluss der Gemeinde als Gebiete gemäß § 171 e Abs. 3 BauGB oder auch als Sanierungsgebiete gemäß § 142 BauGB räumlich festgelegt werden.
- (2) Es können Maßnahmen nach den Teilen II und III, investive Maßnahmen und Modellmaßnahmen nach Nr. 16, Maßnahmen zur Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen nach Nr. 17, Maßnahmen zur Errichtung und zum Betrieb der Koordinierungsstellen nach Nr. 18 gefördert werden.

16. Bündelung

- (1) Durch die Koordinierung und Bündelung aller für die Entwicklung der Städte und Gemeinden notwendigen Finanzierungsmittel und sonstigen Ressourcen – wie Personal und Beratungsleistungen - sollen größtmögliche Synergien erreicht werden. Deshalb ist Maßnahme begleitend ein auf Fortschreibung angelegtes gebietsbezogenes integriertes Entwicklungskonzept durch die Gemeinden aufzustellen. Das Entwicklungskonzept (Planungs-

und Umsetzungskonzept sowie Kosten- und Finanzierungsübersicht) soll alle Maßnahmen – auch die anderer Bau- und Finanzierungsträger – erfassen sowie die geschätzten Ausgaben und deren Finanzierung darstellen. Hierzu zählen insbesondere folgende Maßnahmegruppen:

- (a) Verbesserung der Wohnverhältnisse,
 - (b) Einleitung neuer wirtschaftlicher Tätigkeiten einschließlich Modellvorhaben zur Stärkung der lokalen Ökonomie (z. B. durch Gründerzentren),
 - (c) Schaffung und Sicherung der Beschäftigung auf lokaler Ebene,
 - (d) Verbesserung der sozialen Infrastruktur, insbesondere für junge Menschen,
 - (e) Verbesserung des Angebotes an bedarfsgerechten Aus- und Fortbildungsmöglichkeiten und Modellvorhaben zur Verbesserung von Schul- und Bildungsabschlüssen,
 - (f) Integration von Migrantinnen und Migranten einschließlich Modellvorhaben zum Zweck des Spracherwerbs,
 - (g) Maßnahmen für eine sichere Stadt,
 - (h) Umweltentlastung,
 - (i) Öffentlicher Personennahverkehr,
 - (j) Wohnumfeldverbesserung,
 - (k) Stadtteilkultur,
 - (l) Freizeit einschließlich Modellvorhaben zur Betreuung von Jugendlichen in der Freizeit.
- (2) Zuwendungsfähig sind die Ausgaben, die den Gemeinden entstehen.

17. Aktive Mitwirkung der Beteiligten

- (1) Gemeinden, die für Stadtteilbeiräte einen Verfügungsfonds zur aktiven Mitwirkung der Beteiligten bei der Aufstellung und

Umsetzung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes einrichten, können gefördert werden.

Seite 28 von 42

- (2) Zuwendungsfähig sind die Ausgaben für Maßnahmen zur Durchführung von Workshops zu Aufgabenstellungen im Stadtteil, Mitmachaktionen im Stadtteil, Wettbewerbe zu Themenstellungen im Stadtteil, Imagekampagnen und andere geeignete Maßnahmen zur Aktivierung der Beteiligten im Stadtteil. Zuwendungsfähig sind höchstens 5 € je Einwohner des Stadtteils je Jahr. Für die Auszahlung der Mittel nach Nr. 28 gelten die Bestimmungen von Nr. 7 VVG zu § 44 LHO i. V. m. Nr. 1 ANBest-G.
- (3) Über die Vergabe der Mittel ist auf der Grundlage gemeindlicher Richtlinien zu entscheiden, in denen die Art und der finanzielle Umfang sowie der Verwendungszweck der Mittel des Verfügungsfonds zu regeln sind. Die verantwortliche Stelle, die die Entlastung für die zweckentsprechende Verwendung der Mittel des Verfügungsfonds bestätigt, ist in den gemeindlichen Richtlinien zu bestimmen.

18. Stadtteilbüro, Stadtteilmanagement

- (1) Die Einrichtung eines Stadtteilbüros in gemeindlicher oder privater Trägerschaft kann gefördert werden. Zusätzlich kann die Einrichtung des Stadtteilmanagements für die Dauer der Maßnahme gefördert werden, soweit nicht ein Förderausschluss nach Nr. 5.3 Abs. 2 gegeben ist. Daneben kann ein stadtteilübergreifendes Stadtteilmanagement zur Vernetzung der Aktivitäten gefördert werden.
- (2) Zuwendungsfähig sind die Ausgaben nach Absatz 1, die den Gemeinden oder anstelle der Gemeinden Dritten entstehen.

Teil V

Förderbestimmungen für den Stadtumbau West

19. Grundsätze

- (1) Gebiete, in denen Stadtumbaumaßnahmen durchgeführt werden sollen, können durch Beschluss der Gemeinde als Stadtumbaugebiet nach § 171 b BauGB oder auch als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB bzw. als städtebaulicher Entwicklungsbereich nach § 165 BauGB oder als Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB für Maßnahmen der Erhaltung und Sicherung räumlich festgelegt werden.
- (2) Es können Maßnahmen nach den Teilen II und III und/oder Maßnahmen nach den Nrn. 20 bis 22 gefördert werden.

20. Vorbereitung

- (1) Zur Vorbereitung und Durchführung der Maßnahmen kann die Aufstellung und Fortschreibung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes gefördert werden. Darüber hinaus kann die Einrichtung eines gemeindlichen Verfügungsfonds gefördert werden.
- (2) Zuwendungsfähig sind die Ausgaben für die Maßnahmen nach Abs. 1 Satz 1. Für den gemeindlichen Verfügungsfonds nach Abs. 1 Satz 2 gelten die Bestimmungen der Nr. 17.

21.1 Rückbau durch die Eigentümer

- (1) Der Rückbau von Gebäuden oder Gebäudeteilen durch den Eigentümer kann gefördert werden, wenn alle folgenden Voraussetzungen erfüllt sind:
 - (a) Alternative Nach- und Umnutzungen sind mittelfristig nicht realisierbar.

- (b) Die für eine Nach- und Umnutzung anzusetzenden Kosten würden die Kosten eines Neubaus einschließlich der Kosten für den Rückbau überschreiten.
 - (c) Das für den Rückbau vorgesehene Gebäude hat keine baukulturelle und/oder stadtbildprägende Bedeutung.
 - (d) Der Zustand des für den Rückbau vorgesehenen Gebäudes beeinträchtigt wesentlich die städtebauliche Situation in der Umgebung des Gebäudes.
 - (e) Zwischen Gemeinde und Eigentümer wird ein verbindliches Zwischen- oder Nachnutzungskonzept mit mindestens einer einfachen Begründung einschließlich der Lastenregelung zur Verkehrssicherung und Bewirtschaftung vereinbart.
- (2) Zuwendungsfähig sind die Rückbauausgaben nach Absatz 1 unter Abzug der Verwertungserlöse sowie zusätzlich die Ausgaben der Baunebenkosten, die Ausgaben für Altlastenuntersuchungen, die Ausgaben für behördliche Genehmigungen, die Ausgaben zum Rückbau technischer Infrastruktur, soweit sie vom Eigentümer zu übernehmen sind. Die Ausgabenerstattung an den privaten Grundstückseigentümer beträgt höchstens 50 v. H. der Gesamtkosten (Kappungsgrenze), die sich unter Einbeziehung der nicht förderfähigen Buchwerte in die Gesamtrechnung ergeben. Der Nachweis der Buchwerte erfolgt in geeigneter Form (z. B. durch Bestätigung des verantwortlichen Prüfers). Für die Freimachung des Gebäudes gilt Nr. 10.2. Es sind 50 % der Ausgaben; höchstens 60 € je qm für die Zwischen- und Nachnutzung als begrünte Fläche zuwendungsfähig.
- (3) Der Städtebauausschuss ist zusammen mit dem dazugehörenden gemeindlichen Kofinanzierungsanteil auf der Grundlage eines Stadtumbauvertrages an den Eigentümer als Letztempfänger der Zuwendung weiterzuleiten.

(4) Von der Förderung sind ausgeschlossen:

- (a) der Buch-/Restwert des Gebäudes,
- (b) die Verkehrssicherung und Bewirtschaftung des Grundstücks bei der Zwischen-/Nachnutzung mit einfacher Begrünung,
- (c) die sonstigen Entschädigungsleistungen oder Lastenausgleiche.

21.2 Rückbau durch die Gemeinden

- (1) Der Rückbau von Gebäuden oder Gebäudeteilen einschließlich des dafür notwendigen Grunderwerbs durch die Gemeinden kann in folgenden Fällen gefördert werden:
 - (a) Das Grundstück wird im Wege der Zwangsversteigerung erworben und soll künftig einer öffentlichen Nutzung zugeführt werden.
 - (b) Das Grundstück ist nicht nur mit einem allein zum Wohnen genutzten Gebäude bebaut und das freizulegende Grundstück soll künftig einer öffentlichen Nutzung zugeführt werden.
 - (c) Das Grundstück ist nicht nur mit einem allein zum Wohnen genutzten Gebäude bebaut und das freizulegende Grundstück soll zukünftig privaten Nutzungen zugeführt werden (Zwischenerwerb).
- (2) In den Fällen von Absatz 1 Buchstabe b und Buchstabe c ist der Grunderwerb nur dann förderfähig, wenn die Bezirksregierung als Bewilligungsbehörde dem geplanten Rechtsgeschäft im Einzelfall zugestimmt hat.
- (3) Zuwendungsfähig sind im Falle von Absatz 1 Buchstabe a und b die gemeindlichen Ausgaben, um die Verfügungsgewalt über die Grundstücke zu erhalten. Im Falle von Absatz 1 Buchstabe c sind die gemeindlichen Ausgaben der Geldbeschaffung und die Ausgaben der Verzinsung für fünf Jahre zuwendungsfähig. Zusätzlich sind die Rückbauausgaben in den Fällen von Absatz 1 Buchstabe a bis c unter Abzug der Verwertungserlöse sowie

zusätzlich die Ausgaben der Baunebenkosten, die Ausgaben der Altlastenuntersuchungen, die Ausgaben für behördliche Genehmigungen, die Ausgaben zum Rückbau technischer Infrastruktur, soweit diese von der Gemeinde zu tragen sind, zuwendungsfähig.

22. Handlungsfelder, Fördergegenstände

- (1) Nach Maßgabe der Teile I, II, III können die Leistungen von Beauftragten zur Abwicklung und Abrechnung der Maßnahmen sowie von Einzelmaßnahmen in den folgenden Handlungsfeldern gefördert werden:
 - (a) Die städtebauliche Neuordnung zur Wieder- und Zwischennutzung von Brachflächen bzw. minder genutzter Flächen.
 - (b) Die Verbesserung öffentlicher Räume, des Wohnumfeldes und der privaten Freiflächen.
 - (c) Die soziale und kulturelle Infrastruktur mit Ausnahme der technischen Infrastruktur zur Anpassung der städtischen Infrastruktur und zur Sicherung der Grundversorgung.
 - (d) Die Aufwertung und der Umbau des vorhandenen Gebäudebestandes.
 - (e) Die Wieder- und Zwischennutzung freigelegter Flächen.
- (2) Die zuwendungsfähigen Ausgaben der Maßnahmen in den Handlungsfeldern bemessen sich unter Berücksichtigung von zweckgebundenen Einnahmen und von Beiträgen anderer Finanzierungsträger nach Nrn. 9 bis 12 und Nr. 14.

Teil VI

Förderbestimmungen für die REGIONALEn

23. Grundsätze

- (1) Gegenstand der REGIONALEn ist die gemeinschaftliche Erarbeitung und Umsetzung eines regionalen Strukturprogramms, das mit Projekten, Ereignissen und Initiativen zur Stärkung der regionalen Wettbewerbsfähigkeit und zur Schärfung des regionalen Profils beiträgt.
- (2) Es können nach den Teilen II, III, IV, V, VII als städtebaulicher Beitrag Maßnahmen in folgenden Handlungsfeldern gefördert werden:
 - (a) nachhaltige Stadt- und Regionalentwicklung,
 - (b) Innovation, Wissen, Bildung,
 - (c) Stärkung der unternehmerischen Basis und des Arbeitsmarktes,
 - (d) wirtschaftsnahe Infrastruktur und Mobilität,
 - (e) StadtBauKultur in der Region,
 - (f) kulturhistorisches Erbe und Kulturlandschaften,
 - (g) Landschaftsentwicklung, Natur- und Umweltschutz,
 - (h) Gesundheit,
 - (i) Schaffung einer familiengerechten Infrastruktur.

24. Steuerungseinheit

- (1) Die Einrichtung einer zentralen Steuerungseinheit (REGIONALE Agentur), an der die Mitgliedsgemeinden beteiligt sind, ist zur inhaltlichen und repräsentativen Begleitung durch interdisziplinär besetzte Gremien notwendig. Die Einrichtung und der Betrieb der Steuerungseinrichtung kann gefördert werden.

- (2) Zuwendungsfähig sind die Ausgaben (Personal- und Sachausgaben) für die Einrichtung und den Betrieb der Steuerungseinrichtung.

Seite 34 von 42

Teil VII

Förderbestimmungen für städtebauliche Einzelvorhaben

25. Grundsätze

- (1) Städtebauliche Einzelvorhaben sind Vorhaben von erheblicher städtebaulicher Bedeutung, die sich in ein städtebauliches Konzept einfügen, und durch die wesentliche Ziele der städtebaulichen Erneuerung erreicht werden, ohne dass eine Zuordnung dieser Vorhaben zu einem durch Satzung oder Gemeinderatsbeschluss festgelegten Fördergebiet vorgenommen wird. Ein städtebauliches Einzelvorhaben kann mehrere zusammenhängende Einzelmaßnahmen und/oder mehrere Umsetzungsstufen umfassen. Städtebauliche Einzelvorhaben können, soweit Landesmittel für diesen Zweck verfügbar sind, gefördert werden.
- (2) Die zuwendungsfähigen Ausgaben der städtebaulichen Einzelvorhaben bemessen sich unter Berücksichtigung von zweckgebundenen Einnahmen und von Beiträgen anderer Finanzierungsträger nach Nrn. 9 bis 12 und Nr. 14.

Teil VIII

Förderverfahren

26. Antrag, Programm

- (1) Die Gemeinden beantragen nach dem Grundmuster 1 der Anlage 2 zu Nr. 3.1 VVG zu § 44 LHO bei den Bezirksregierungen als Bewilligungsbehörden Zuwendungen für

neue Maßnahmen und zur Fortführung begonnener Maßnahmen, wobei der 15.12.2006 frühester Beginn für Maßnahmen aus EFRE (Strukturfondsmittel der EU in der Förderperiode 2007 – 2013) ist. Die Antragsfrist wird von den Bezirksregierungen bestimmt.

- (2) Die Bezirksregierungen als Bewilligungsbehörden prüfen den angemeldeten Förderbedarf der Gemeinden hinsichtlich der allgemeinen Förderfähigkeit und erstellen unter Beachtung der vom Ministerium vorgegebenen Förder- und Handlungsschwerpunkte ihren Programmvorschlag. Das Ministerium stellt die Vorschläge der Bezirksregierungen zum Programm zusammen, stimmt dieses mit der Europäischen Union und/oder dem Bund ab und gibt das Programm bekannt. Die Bezirksregierungen teilen den Gemeinden die zur Förderung eingeplanten Maßnahmen mit den dazu gehörenden Finanzhilfen mit und fordern, soweit dies noch notwendig ist, die fehlenden Unterlagen zum Zweck der abschließenden Antragsprüfung an. Die Kosten- und Finanzierungsübersicht für die Gebiete nach § 149 BauGB als wichtiges Bindeglied zwischen kommunaler Planung und Gewährung staatlicher Förderungsmittel ist der Bezirksregierung (höhere Verwaltungsbehörde nach BauGB) zur Prüfung vorzulegen. Die Prüfung der Bezirksregierung bezieht sich auf die Zweckeignung und Vollständigkeit sowie die Abstimmung mit den anderen Trägern öffentlicher Belange. Ergänzungen und/oder Änderungen auf der Grundlage der Prüfung kommen insbesondere im Falle eines Missverhältnisses zwischen finanzieller Leistungskraft und gemeindlichen Ausgaben in Betracht. Das Änderungs-/Ergänzungsverlangen der Bezirksregierung bezieht sich auf die jeweils fortzuschreibende Kosten- und Finanzierungsübersicht.

- (3) Bereitgestellte Fördermittel, die nicht oder nicht mehr benötigt werden, sind umzuschichten. Über die Umschichtung und damit über die Änderung des Programms entscheidet das Ministerium. Das Vorschlagsrecht der Bezirksregierungen nach Absatz 2 gilt auch für Umschichtungen.

27. Bewilligung, Zweckbindung

- (1) Soweit die Maßnahme als Einheit i. S. von § 164 a BauGB der Fördergegenstand ist, sind bei der Bewilligung die zuwendungsrechtlichen Anforderungen an die Sicherung der Gesamtmaßnahme insgesamt sowie die im Rahmen der Gesamtmaßnahme zu fördernden Einzelmaßnahmen zu beachten. Die Zuwendungen für die städtebaulichen Gesamtmaßnahmen und die Zuwendungen für die städtebaulichen Einzelvorhaben werden nach dem Grundmuster 2 der Anlage 3 zu Nr. 4.1 VVG zu § 44 LHO bewilligt.
- (2) Werden bei Untersuchungen, Planungen und Wettbewerben keine beweglichen Gegenstände beschafft, so endet die Zweckbindungsfrist der bewilligten Mittel mit der Vorlage des Ergebnisses. Soweit EU-Recht nicht entgegensteht, gelten im Übrigen für die zeitliche Bindung des Zuwendungszwecks folgende Fristen ab Fertigstellung bzw. Anschaffung:
- (a) 20 Jahre für Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen und Grundstücke mit einem Zuschuss von mehr als 375.000 €;
 - (b) 10 Jahre für Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlage und Grundstücke mit einem Zuschuss von bis zu 375.000 €;
 - (c) 5 Jahre für bewegliche Gegenstände und für Ersteinrichtungen.

- (3) Im Falle der Weiterleitung von Zuwendungen in den außergemeindlichen Bereich nach Nr. 12 VVG zu § 44 LHO in der Form von Zuwendungsbescheiden und/oder Zuwendungsverträgen haben die Gemeinden (GV) als Erstempfänger den Letztempfängern der Zuwendungen aufzugeben, die zutreffenden Allgemeinen Nebenbestimmungen – insbesondere ANBest-P – zu beachten. Von den Letztempfängern der Zuwendungen ist der Verwendungsnachweis regelmäßig in qualifizierter Form durch die Vorlage von Büchern und Belegen zu führen. Die Prüfung der Verwendungsnachweise erfolgt durch die Erstempfänger der Zuwendungen. Gegenüber der Bezirksregierung werden, soweit im Einzelfall keine anderen Festlegungen getroffen worden sind, die Verwendungsnachweise im vereinfachten Verfahren mit dem Sachbericht und dem dazu gehörenden zahlenmäßigen Nachweis von den Erstempfängern der Zuwendung geführt. Die Bezirksregierungen geben im Weiterleitungsfall den Gemeinden auf, dass die geprüften Verwendungsnachweise der Letztempfänger der Zuwendungen dem Verwendungsnachweis nach Nr. 7.1 ANBest-G beizufügen sind. Für die Maßnahmen aus EFRE (Strukturfondsmittel der EU in der Förderperiode 2007 – 2013) mit dem dazu gehörenden Verfahren der Kostenerstattung gelten diese Weiterleitungsbestimmungen nicht.

28. Auszahlung

- (1) Die Auszahlung der Mittel erfolgt auf schriftliche Anforderung. Der Auszahlungsantrag ist von den Gemeinden über die Bezirksregierung an die Wohnungsbauförderungsanstalt als Anstalt der NRW.BANK zu richten. Gegenüber der Wohnungsbauförderungsanstalt als Anstalt der NRW.BANK

bestätigt die Bezirksregierung die rechnerische Richtigkeit der zur Auszahlung angemeldeten Finanzierungsanteile sowie die vorliegende Haushaltsermächtigung des Landes zur Leistung der Ausgaben.

- (2) Zweckgebundene Einnahmen dienen zur Finanzierung der Ausgaben der städtebaulichen Gesamtmaßnahme oder des städtebaulichen Einzelvorhabens. Sie sind regelmäßig vorauszuschätzen. Zweckgebundene Einnahmen zur Finanzierung der Maßnahmen sind vor den Städtebauförderungsmitteln einzusetzen.
- (3) Für die Mittel aus EFRE (Strukturfondsmittel der EU in der Förderperiode 2007 – 2013) mit den dazu gehörenden Verfahren der Kostenerstattung gelten die Bestimmungen von Absatz 1 nicht.

29. Verwendung

Für die städtebaulichen Einzelmaßnahmen innerhalb der Gesamtmaßnahmen und für die städtebaulichen Einzelvorhaben ist der Verwendungsnachweis nach dem Grundmuster 3 der Anlage 4 zu Nr. 10.3 VVG zu § 44 LHO der Bezirksregierung vorzulegen. Bei mehrjährigen Maßnahmen ist nach jeweils drei Jahren seit der ersten Bewilligung ein Zwischennachweis zu führen, wenn ein Schlussverwendungsnachweis innerhalb eines Zeitraumes von fünf Jahren seit der ersten Bewilligung nicht möglich ist. Die Vorlagefrist für den Zwischennachweis richtet sich nach Nr. 7.1 ANBest-G. In Weiterleitungsfällen an Dritte nach Nr. 27 Abs. 3 ist von den Letztempfängern der Zuwendungen gegenüber den Erstempfängern der Zuwendungen der Verwendungsnachweis in qualifizierter Form durch die Beifügung von Büchern und Belegen zu führen.

30. Einnahmen, Wertausgleich

Seite 39 von 42

- (1) Zweckgebundene Einnahmen im Sinne von Nr. 6 sind vorrangig vor den Fördermitteln zur Deckung der Gesamtausgaben einzusetzen. Diese Einnahmen – mit Ausnahme von Zweckspenden und Beiträgen des geförderten Eigentümers sowie Zuwendungen kommunaler Gebietskörperschaften zur Ersetzung der kommunalen Komplementärfinanzierung, soweit ein Eigenanteil von 10 v. H. verbleibt – mindern die Gesamtausgaben und sind Grundlage der zuwendungsfähigen Ausgaben (Bemessungsgrundlage). Sie wirken sich zuschussmindernd bei der städtebaulichen Einzelmaßnahme innerhalb der Gesamtmaßnahme aus. Die Einnahmen sind bei der Antragstellung im Voraus zu berechnen oder zu schätzen.
- (2) Werden durch den Einsatz der zweckgebundenen Einnahmen nach Absatz 1 Zuschüsse frei und können die freigewordenen Zuschüsse nicht innerhalb der Maßnahme erneut zweckentsprechend verwendet werden, so sind diese (ohne gemeindlichen Eigenanteil) innerhalb der Zweimonatsfrist an das Land zurückzuzahlen.
- (3) Die mit Städtebauförderungsmitteln erworbenen Grundstücke werden dem allgemeinen Grundvermögen der Gemeinde zugerechnet, sobald und soweit sie für die Gesamtmaßnahme nicht mehr erforderlich sind. Für die Grundstücke ist ein Wertausgleich zulasten der Gemeinde vorzunehmen. Die hierbei ermittelten Einnahmen fließen der Gesamtmaßnahme zu und sind nach Absatz 2 zu behandeln. Für den Wertausgleich, der auch bei der Vergabe von Erbbaupachtrechten anzuwenden ist, gilt:
 - (a) Für privat nutzbare Grundstücke in Gebieten mit umfassenden Verfahren ist der Neuordnungswert nach § 153 Abs. 4, § 169 Abs. 8 BauGB anzusetzen.

- (b) Für privat nutzbare Grundstücke in Gebieten mit vereinfachtem Verfahren ist der Verkehrswert zum Zeitpunkt des Wertausgleichs anzusetzen.
- (4) Für privat nutzbare Flächen (nach baurechtlich zulässiger Nutzung), die von der Gemeinde unentgeltlich eingebracht werden, ist der Verkehrswert zum Zeitpunkt der Grundstückseinbringung in die Gesamtmaßnahme zugunsten der Gemeinde anzusetzen.

31. Abschluss, Gesamtrechnung

- (1) Eine Gesamtmaßnahme ist fördertechnisch abgeschlossen, sobald sie durchgeführt ist, sie sich als undurchführbar erweist oder die Bezirksregierung sie für beendet erklärt. Die Gesamtabrechnung ist der Nachweis der Gemeinde, dass alle Einnahmen erfasst und ausgeschöpft wurden und die Mittel zweckentsprechend eingesetzt worden sind.
- (2) Die Gemeinde und Gemeindeverbände haben der Bezirksregierung innerhalb von 6 Monaten nach Abschluss der Gesamtmaßnahme eine Gesamtrechnung auf der Grundlage der Verwendungsnachweise für die bereits abgerechneten städtebaulichen Einzelmaßnahmen vorzulegen. Gegenstand der Gesamtabrechnung ist die geförderte städtebauliche Gesamtmaßnahme als Einheit, so wie sie räumlich abgegrenzt wurde, oder selbstständig abrechenbare Teile davon. Neben dem zahlenmäßigen Nachweis gehört zur Gesamtabrechnung ein Sachbericht. Einnahmen, die ganz oder teilweise nach der Abrechnung fällig werden, sind in die Abrechnung aufzunehmen. Sie können auf den Zeitpunkt der Abrechnung mit einem Zinssatz von 6 v. H. für die Dauer von höchstens 10 Jahren abgezinst werden.

- (3) Die Bezirksregierung prüft die Gesamtrechnung und fertigt einen Prüfvermerk an, den sie auch der Gemeinde zur Kenntnis gibt.
- (4) Das Ergebnis des Abschlusses der Gesamtmaßnahme wird von der Bezirksregierung dem Ministerium mitgeteilt. Das Ministerium steuert die Abwicklung des Bundesprogramms und entscheidet, soweit notwendig, über die Umwandlung der in der Vergangenheit als Vorauszahlung bereitgestellten Finanzhilfen des Bundes in einen Zuschuss oder ein Darlehen.

32. Formblätter, Arbeitshilfen

Formblätter, Arbeitshilfen sowie die Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung der §§ 7 h, 10 f und 11 a EStG in städtebaulichen Sanierungsgebieten und Entwicklungsbereichen werden auf der Internetseite des Ministeriums bereitgestellt.

Teil IX

Schlussbestimmungen

33. Ausnahmen

- (1) Ausnahmen von diesen Richtlinien bedürfen der Zustimmung des Ministeriums.
- (2) Ausnahmen von den Nrn. 6 Abs. 2 Buchstabe b, 11.3 Abs. 2 Satz 3 sowie 27 Abs. 2 Buchstaben a und b können im Einzelfall zugelassen werden, sofern städtebauliche Maßnahmen durch bürgerschaftliches Engagement und Stiftungen im gemeinnützigen Sinne getragen werden; in Fällen der Nr. 27 Abs. 2 frühesten nach sechs Jahren. Zur Stützung der Investitionen dieser Maßnahmen kann die betriebliche Anlaufphase bis zu drei Jahren gefördert werden. Die Entscheidung trifft das Ministerium.
- (3) Handelt es sich um Maßnahmen des EFRE-Programms (Strukturfondsmittel der EU in der Förderperiode 2007 bis 2013)

bedarf die Ausnahme des Ministeriums der Einwilligung der
Verwaltungsbehörde.

Seite 42 von 42

34. Geltungsdauer

Die Förderrichtlinien treten am Tag nach der Bekanntmachung in
Kraft und gelten bis zum 31.12.2015.

