

Innenstadt Medebach : Perspektiven für das Quartier Niederstraße

Informationsveranstaltung und Markt der Ideen



1. Rundgang durch das Quartier
2. Impulsvortrag und Einführung
3. Markt der Ideen
4. Zusammenfassung und Ausblick



Aufgabe und Rahmenbedingungen



- Lebendige Innenstädte stehen seit Jahren im Focus der Stadtentwicklung und in einem harten Konkurrenzkampf
- Aushängeschild und Identifikationsort, Konzentration von Nutzungen und Motor
- Einkaufen und Besorgungen machen, treffen und ausgehen
- Es gibt Gewinner und Verlierer; aktives Handeln ist zur Sicherung und Stärkung der Innenstadt Voraussetzung



Implikationen für die Städte

- **Attraktivität schaffen durch Ambiente und Flair:** Einkaufsstandorte stehen im direkten Wettbewerb. Wichtigster Aspekt für die Zufriedenheit der Passanten ist der Wohlfühlfaktor einer Stadt. Diesen gilt es für Städte zu stärken und in den Fokus zu stellen.
- **Baukultur:** Passanten wünschen sich eine ansprechende Bebauung. Gebäude zählen am stärksten auf den Erfolgsfaktor Ambiente und Flair ein. Mit diesem Wissen müssen Städte Refurbishment und Modernisierungsmaßnahmen vorantreiben.

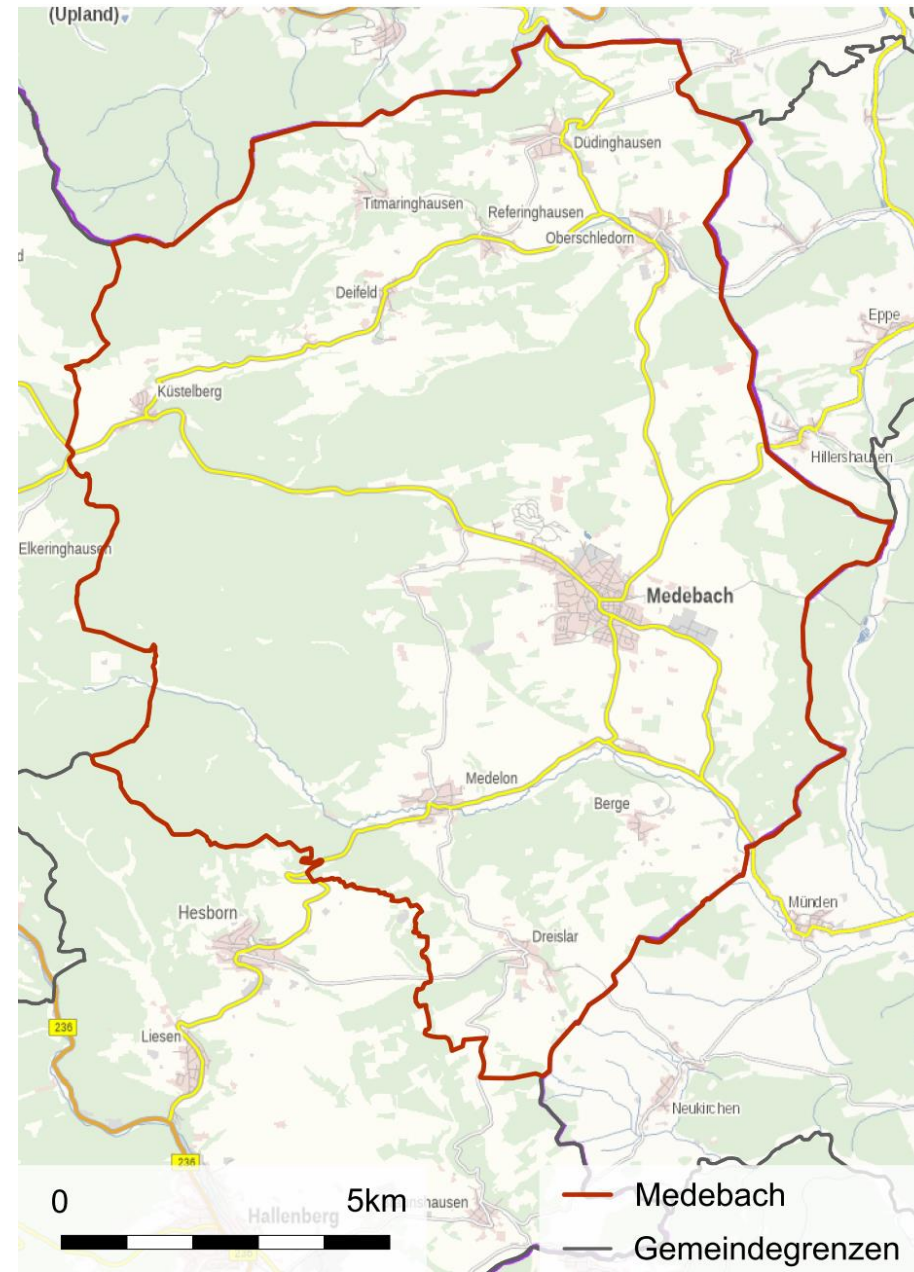
2 Innenstädte punkten insbesondere mit Ambiente und Flair

- Ambiente und Flair einer Stadt haben den größten Einfluss auf die Bewertung der Gesamtattraktivität durch die Passanten – Das Einzelhandelsangebot folgt auf Platz zwei.
- Die Stadt mit der besten Bewertung in der Kategorie Ambiente und Flair ist Quedlinburg aus der Ortsgrößenklasse der Städte bis 25.000 Einwohner. 1.200 denkmalgeschützte Fachwerkhäuser, eine historische Altstadt und gut erhaltene Teile der Stadtmauer sichern der Stadt die beste Bewertung durch die Befragten vor Ort.

3 Gebäude und Plätze prägen den Charakter einer Innenstadt

- Wichtigster Einzelaspekt für das Ambiente und Flair einer Innenstadt sind, aus Sicht der Befragten, die Gebäude der Innenstadt. Den zweiten Rang belegen Plätze und Grünflächen.

- Randlage in NRW, Hessen angrenzend
- Hochsauerland, Wintersport und Tourismus
- Hansestadt Medebach als Hauptort, lediglich kleinere Stadtteile
- Hochebene, landschaftlich sehr reizvolle Lage
- Gute wirtschaftliche Rahmenbedingungen, leichter Bevölkerungsanstieg



- Ablesbarer, zentral gelegener Stadtkern in „kompaktem“ Siedlungskörper
- Freizeit- und Urlaubsschwerpunkt Center Parcs mit Erlebnisbad und Aventura
- Gewerbegebiet „Holtischer Weg“ im Osten
- Neubaugebiet



- Verkehrsstraßen und Nebenstraßen
- Sammelparkplätze - auch als Tiefgarage - und straßenbegleitend
- ÖPNV ergänzend
- Kleinere Fußgängerbereiche



- Geschäftszentrum Oberstraße ergänzt durch Rewe Standort, Einzelhandel und Dienstleistung, weit auseinandergezogen aber insgesamt lebendiger Gesamteindruck
- Niederstraße mit Edeka, heute Nebenlage
- Geplanter Edeka Markt mit zeitgemäßer Eintrittsgröße zentrumsnah
- Österstraße, Hinterstraße als „Ergänzungslage“
- Gastronomische Angebote als wichtige Bausteine für Zentren
- Verlagerung des Einzelhandels in die Oberstraße
- Fortzug von Handelsnutzungen aus der Niederstraße wird durch Dienstleister ersetzt.
- Es ergibt sich heute ein Profil im Bereich Gesundheitswesen.



- Leerstände als Problem des Strukturwandels in allen Geschäftslagen evident
- „Echter“ Leerstand versus gefühlter Leerstand
- Minder- oder Zwischennutzung, vielfach einfache Außendarstellung, attraktive, moderne Außendarstellung fehlt
- Problem: Außendarstellung





HUNECK
HAUSLICHER PFLEGEDIENST
Niederstraße 14 · 50564 Mönchengladbach
☎ 02962 - 930600

APOM CARE
Lohnende Betreuung für Ihre
Liebsten durch Pflegekräfte
aus der Apotheke
Pflegedienst
Tel. 02962 / 9306

APOM CARE
Spezialbetreuung für
Ihre Angehörigen in
Ihrer Apotheke
Pflegedienst
Tel. 02962 / 9306





Herzlich willkommen in der Ferienregion Medebach
Ihre Gastgeber und Gastronomiebetriebe
im Stadtgebiet

www.medebach-touristik.de



10



- Kleinteilige Bausubstanz, Homogenes Gesamtbild mit vereinzelt größeren Ergänzungen
- Relativ weitläufiger „Stadtkern“ mit verdichteten Bebauungsstrukturen
- Prägende Einfamilienhausbebauung
- In den drei Hauptstraßen finden sich viele Wohn- und Geschäftshäuser
- Insgesamt ist eine eher neuzeitliche Architektur prägend





 GEPÖRTE
TOURIST
INFORMATION
Zentrum von Deutscher Nationalbank e.V.

Schützenhalle
Schul- und Sportzentrum
Festsaal
Kulturhaus
Strebacher Hof
Wohnanlage
HUNECK

Herb
Siedelheim

HOTEL



Kirchstraße





Rathaus





Sozialstation

11

Caritas -
Pflege & Betreuung
zu Hause

Sozial-Station

APOTHEKE

www.caritas-apotheke.de

Positiv:

- Attraktiver „Marktplatz“ mit guten Aufenthaltsqualitäten und hoher, zentrenrelevanter Qualität, insgesamt hochwertiger Stadtbaustein
- Kritik im Detail: Marktplatz mit wenig Grün und teils offenen Flanken (TG)
- Kirchstraße/Ostwall verkehrsberuhigt, attraktiv Altstadtcharakter, „abgelegen“

Durchschnittlich:

- Verkehrsstraße Oberstraße mit insgesamt eher einfachen Aufenthaltsqualitäten
- Teils lebendige Abschnitte, teils Lücken im Besitz
- Als „Aushängeschild“ sehr einfach gestaltet



Einfacher Standard

- Verkehrsstraße Niederstraße und weitgehend funktional gestaltete Bachstraße
- Mauritiusstraße „ohne“ Gestaltung mit deutlichen Defiziten und Verkehrsstraße Österstraße

Defizite bzw. starke Defizite

- Kirchstraße in zentraler Lage
- Kapellenstraße, Südwall
- Hinterstraße verkehrsberuhigt, veraltet, unattraktiv
- Mauritiusstraße „ohne“ Gestaltung mit deutlichen Defiziten
- **Vielfältiger Handlungsbedarf**



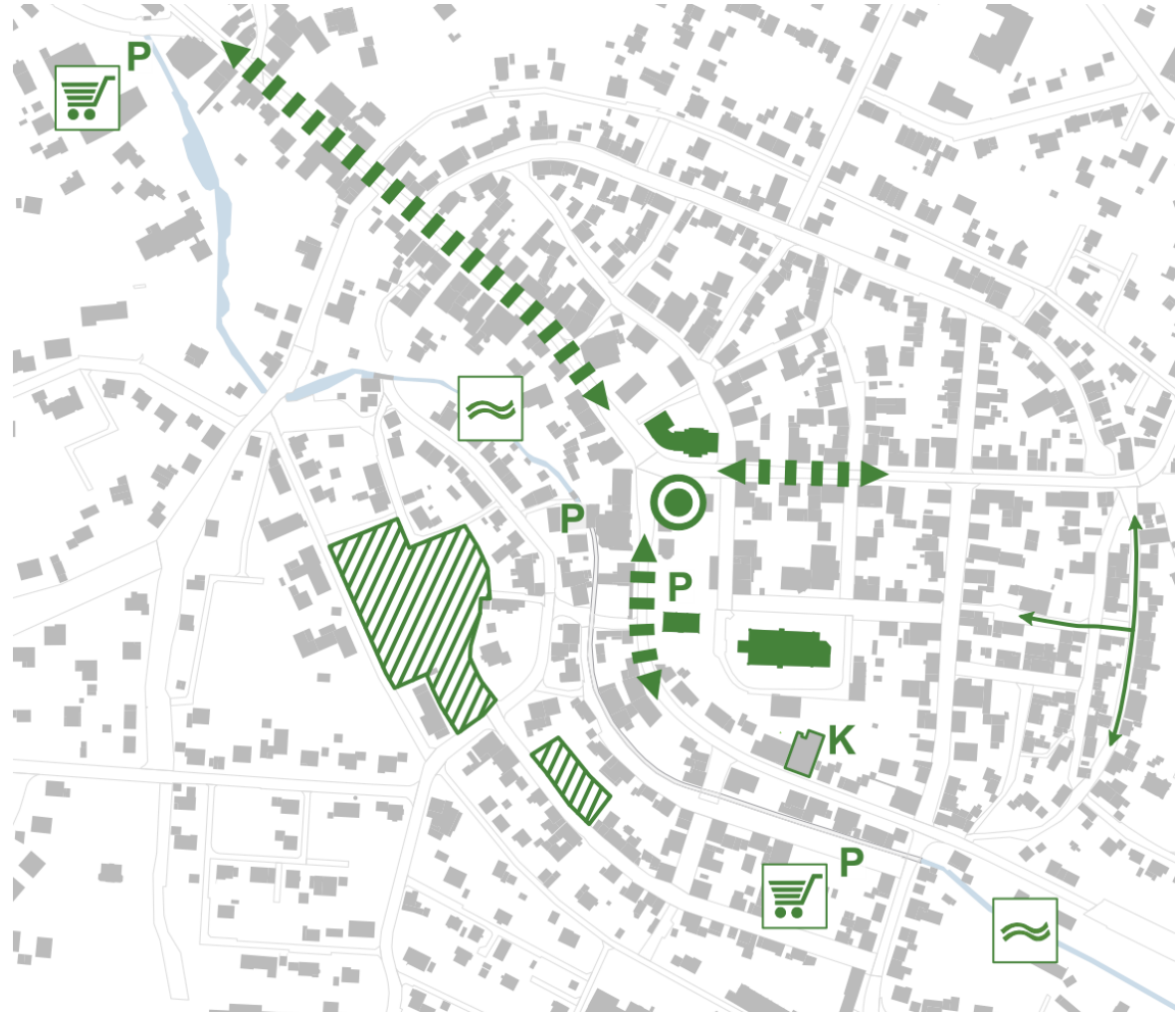
- Offene und interessierte Haltung der Akteure gegenüber Vorhaben
- Niederstraße wird nicht als Brennpunkt empfunden, grundsätzliche Zufriedenheit
- Handelsleerstände werden durch Dienstleister ersetzt
- Gutes Parkplatzangebot
- Kolpinghaus als wichtiges Projekt für Niederstraße/Zentrum
- Focus Niederstraße zu klein, mehr Grün am Marktplatz
- Miteinbeziehung Bach- sowie Mauritiusstraße wichtig
- Betrachtung der Ober-, Öster- und Niederstraße als Gesamtkonzept
- Medebach muss „gemütlicher“/attraktiver werden



Stärken und Schwächen



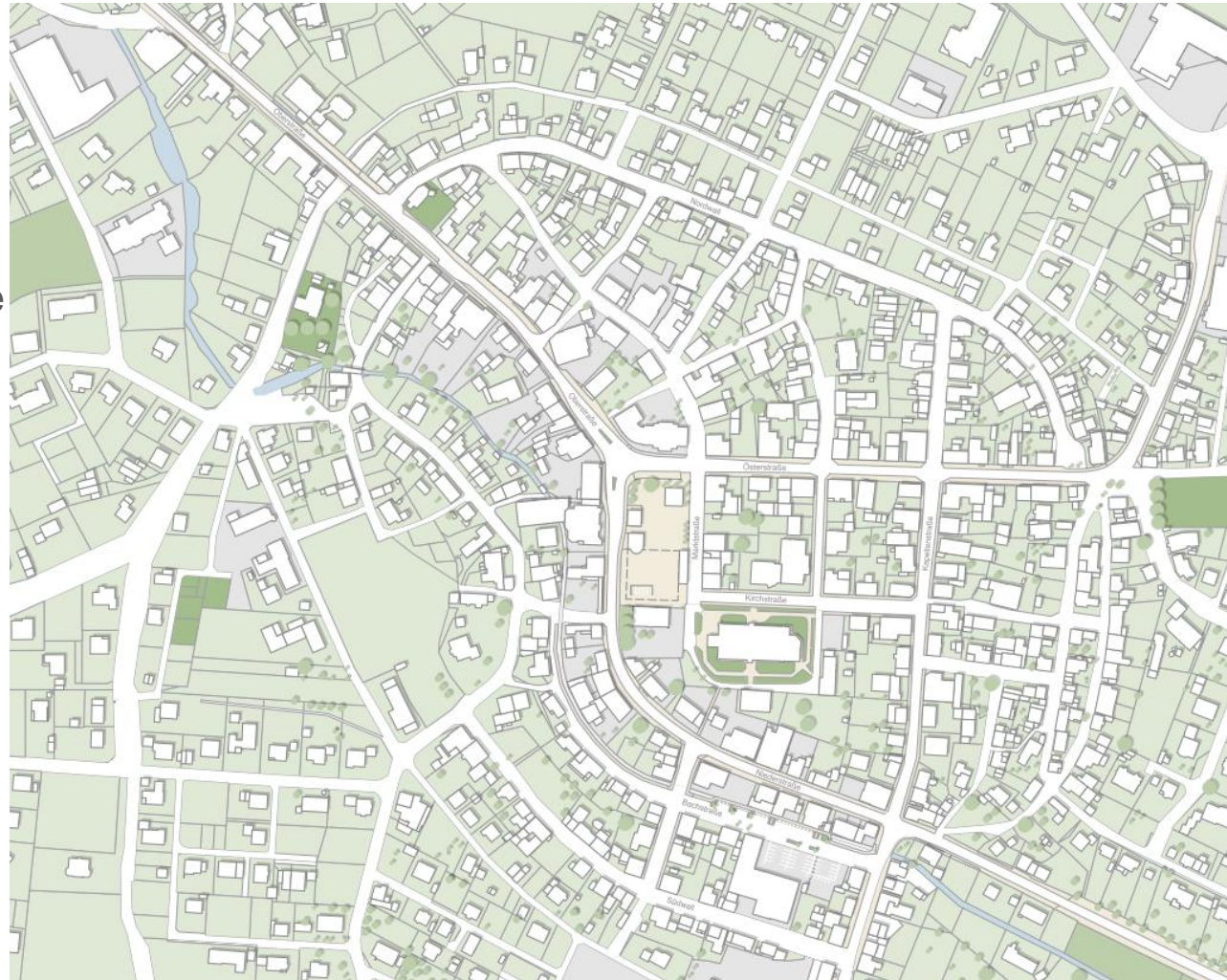
- Nahversorgung in integrierten Lagen, gute Anbindung und Parkplatzangebot
- Oberstraße als „Hauptlage“, wenig Leerstände, Dienstleister (Gesundheitssektor) profilbildend
- Gastronomische Angebote
- Ortsmitte als prägnanter Platz im Kreuzungspunkt der zentralen Straßen
- Kleinstädtische Straßen mit unterschiedlichen Quartieren und Profilen ablesbar
- „Altstadt“ Quartier
- Gewässer Medebach
- Entwicklungspotenziale vorhanden



Entwicklungsziel: Stärken stärken und Schwächen schwächen für eine attraktive Innenstadt!



- Stärkung der Innenstadt: groß denken, als Gesamtheit begreifen und als Gemeinschaftsaufgabe aller Akteure angehen
- Attraktive Angebote für Gäste und Besucher
- Mehr Grün und Aufenthaltsqualität
- Sicherung und Stärkung vitaler Geschäftsbereiche
- Profilierung von Quartieren, Straßen und Plätzen



Handlungsfelder und Ideen



Immobilien

- Leitprojekt Neubau Kolpinghaus im Zentrum, Nutzen vorhandener Ressourcen wie z. B. Parkplätze und Gastronomie gleichzeitig Sichern von Frequenzen für das Zentrum
- Verbindung Niederstraße Kirchplatz über Treppe
- Etablierung eines Aussichtspunkts/ Treffpunkts auf dem Dach an den Grünflächen um die Kirche
- Fördermöglichkeiten eruieren
- Umsetzung über Wettbewerb



Immobilien – Hof- und Fassadenprogramm

- Bis zu 50 % nicht rückzahlbare Zuschüsse möglich, wenigstens 50 % der Kosten müssen durch den Eigentümer getragen werden

Fördergegenstände:

- Maßnahmen an der Fassade oder am Dach, keine energetischen Sanierungen
- Aufwertung Außendarstellung, Schaufenster- und Fassaden
- Aufwertungen im Bereich der privaten Freiräume, Höfe und Gartenflächen

- Gestaltungsleitfaden
- Förderrichtlinien





 **TERRA**
NATURKOSTLADEN



2



Bio-Qualität von Freunden!

TERRA
NATURKOSTLADEN

2



Beratungsprogramme zur energetischen Erneuerung

- Individueller Gebäudecheck über die Verbraucherzentralen
- Kommunale, individuelle Beratung über Klimaschutzmanager
- Energetische Erneuerung: Zuschüsse und günstige Darlehen über KfW Bank
- Zuschüsse vor allem beim Austausch von Heizungsanlagen in Verbindung mit dem Einsatz regenerativer Energien



The screenshot shows the website for Verbraucherzentrale Energieberatung. At the top left is the logo with a sun icon and the text 'Energieberatung'. At the top right is a navigation menu: 'Newsroom | Partner | Über uns | Service | Impressum | Datenschutz'. Below this is a secondary navigation bar: 'ENERGIE SPAREN | SANIEREN & BAUEN | FÖRDERMITTEL | BERATUNG | Q'. The main content area features a large image of hands holding building insulation samples, with the text 'IHR HAUS IM ENERGIE-TEST.' and a copyright notice '© exclusive-design/fotolia.com'. Below the image is a breadcrumb trail: 'Startseite > Beratung > Bei Ihnen > Gebäude-Check'. The main heading is 'GEBÄUDE-CHECK' followed by the question 'Wieviel Energie braucht Ihr Zuhause?'. The text below explains the service: 'Im Gebäude-Check erfahren Sie alles über die energetische Situation Ihres Hauses oder Ihrer Wohnung. Wir beurteilen dazu Ihren Strom- und Wärmeverbrauch und schauen uns die Heizungsanlage sowie die Gebäudehülle des Wohnhauses an. Gern besprechen wir auch mit Ihnen, ob der Einsatz von erneuerbaren Energien für Sie wirtschaftlich ist.' On the right side, there is a 'BERATUNG' menu with items: 'Beratungskompass', 'Bei uns', 'Beratungsstellen', and 'Bei Ihnen'.

Privates Engagement - Heimat.Zukunft.NRW



- **Heimat – Scheck** (Antragssteller: Privat, Vereine, Initiativen) Möglichmacher für kleine Projekte/Ideen
- **Heimat – Werkstatt** (Antragsteller: private/ gemeinnützige Organisationen) Aktivierung soziales Engagement
- **Heimat – Zeugnis** (Antragssteller: private/gemeinnützige Organisationen) Identitätsstiftende Orte und Bauwerke präsentieren
- **Heimat - Preis und - Fonds** (Antragssteller: Gemeinden) Für herausragendes Engagement in der Öffentlichkeit
- **Sonderprogramm Heimat 2020** (Antragsteller: Vereine) Überwindung eines durch die Corona-Pandemie verursachten Liquiditätsengpasses



(Quelle: Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW)

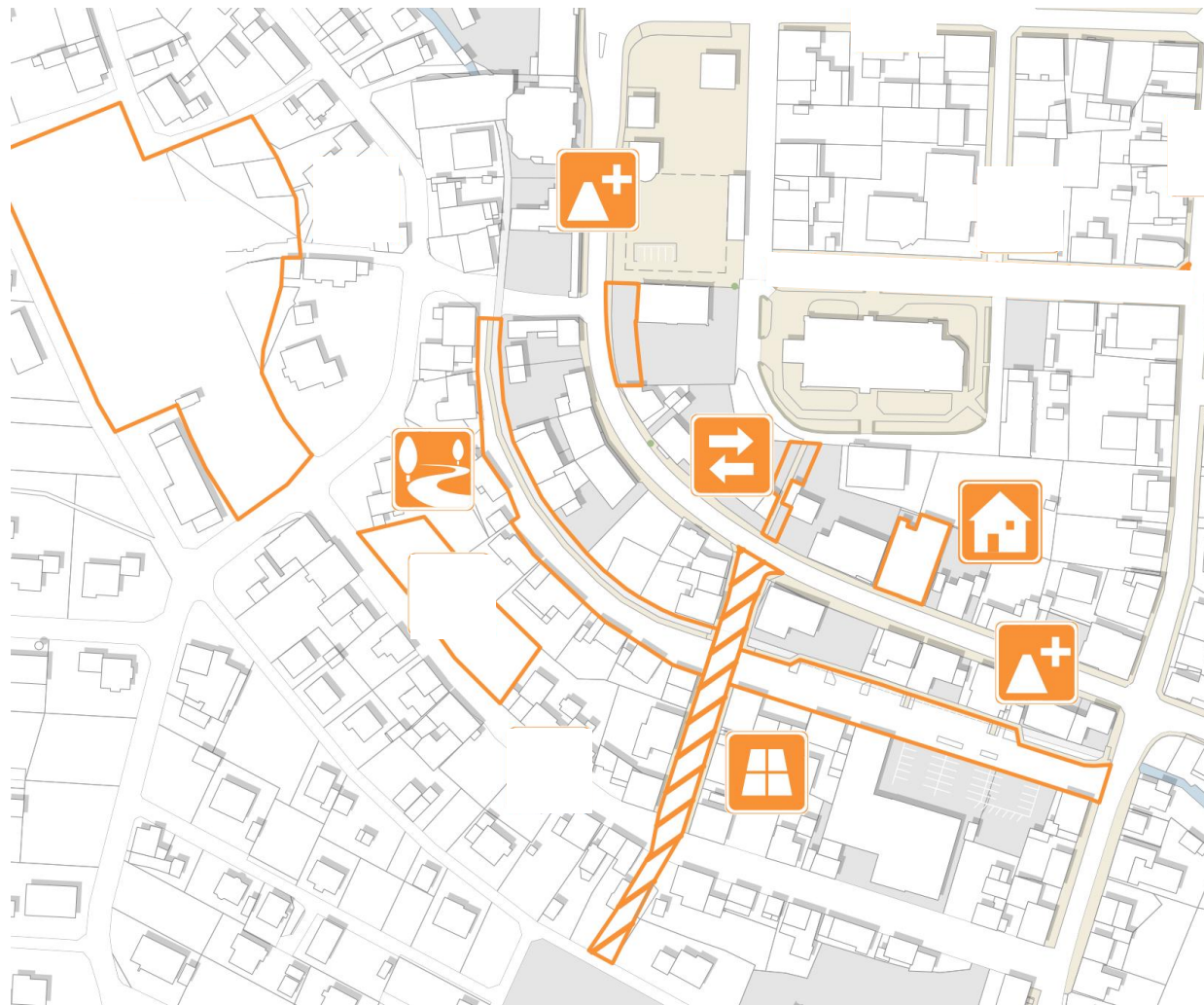
Instrumente zur Stärkung von privatem Engagement

- Eigeninitiativen stärken, Standortgemeinschaften gründen, bestehende Initiativen stärken
- Projektideen aufgreifen und weiterentwickeln, positive Grundhaltung der Akteure nutzen
- Verfügungsfonds für Projekte im öffentlichen Raum, interessant vor allem für private Initiativen
- Förderung von 50 % der Kosten
- Instrument Management - Prozesssteuerung
- **Handlungsfelder Immobilien und Initiativen/Management wirkungsvoller, wenn sie für die Gesamtstadt zum Tragen kommen**



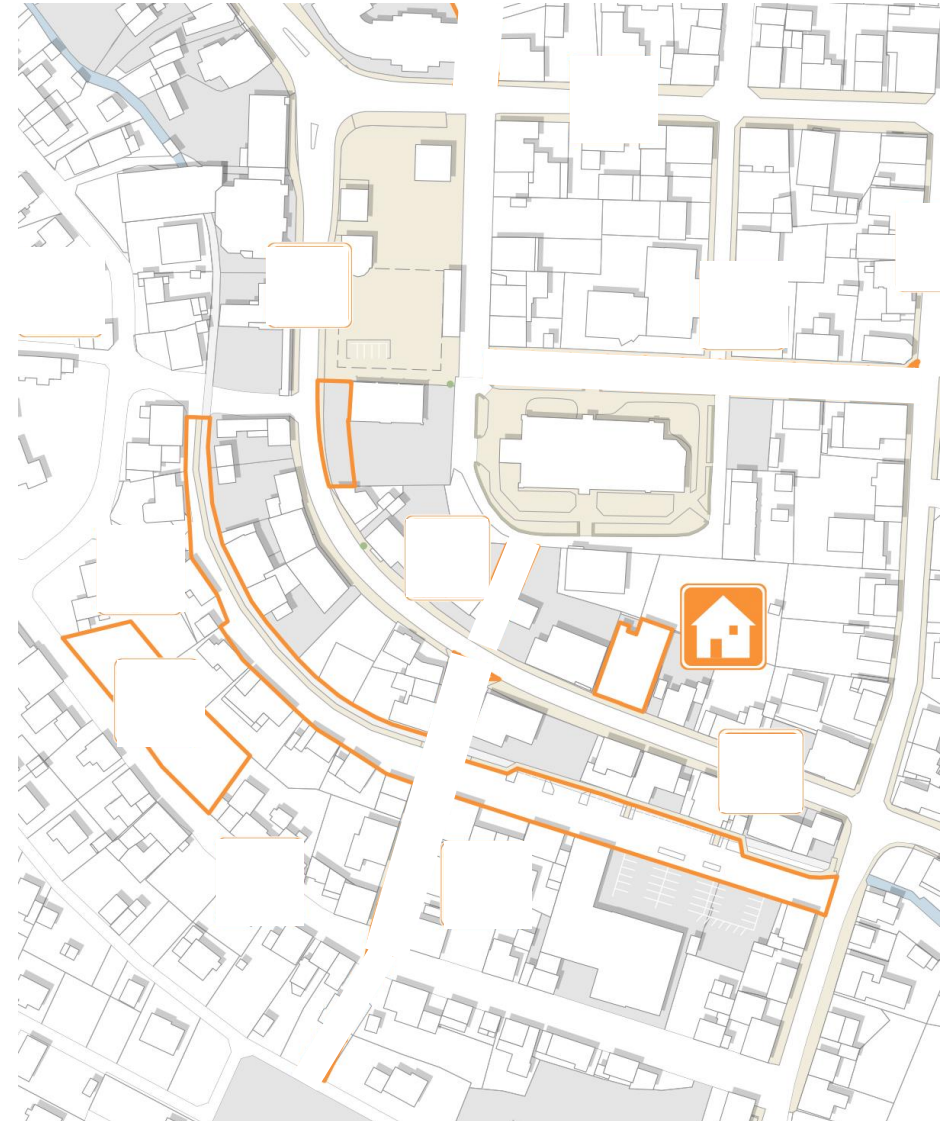
Immobilien

- Entwicklung Stadtbaustein Savoyenstraße als große Chance für das Zentrum
- Leitnutzung Einzelhandel, ergänzt durch andere Nutzungen
- Erschließung, Mobilitätskonzept
- Städtebauliche Integration, Anbindung Zentrum
- Entwicklung Potenzialfläche Südwall
- Entwicklungsperspektive für Standort Bachstraße



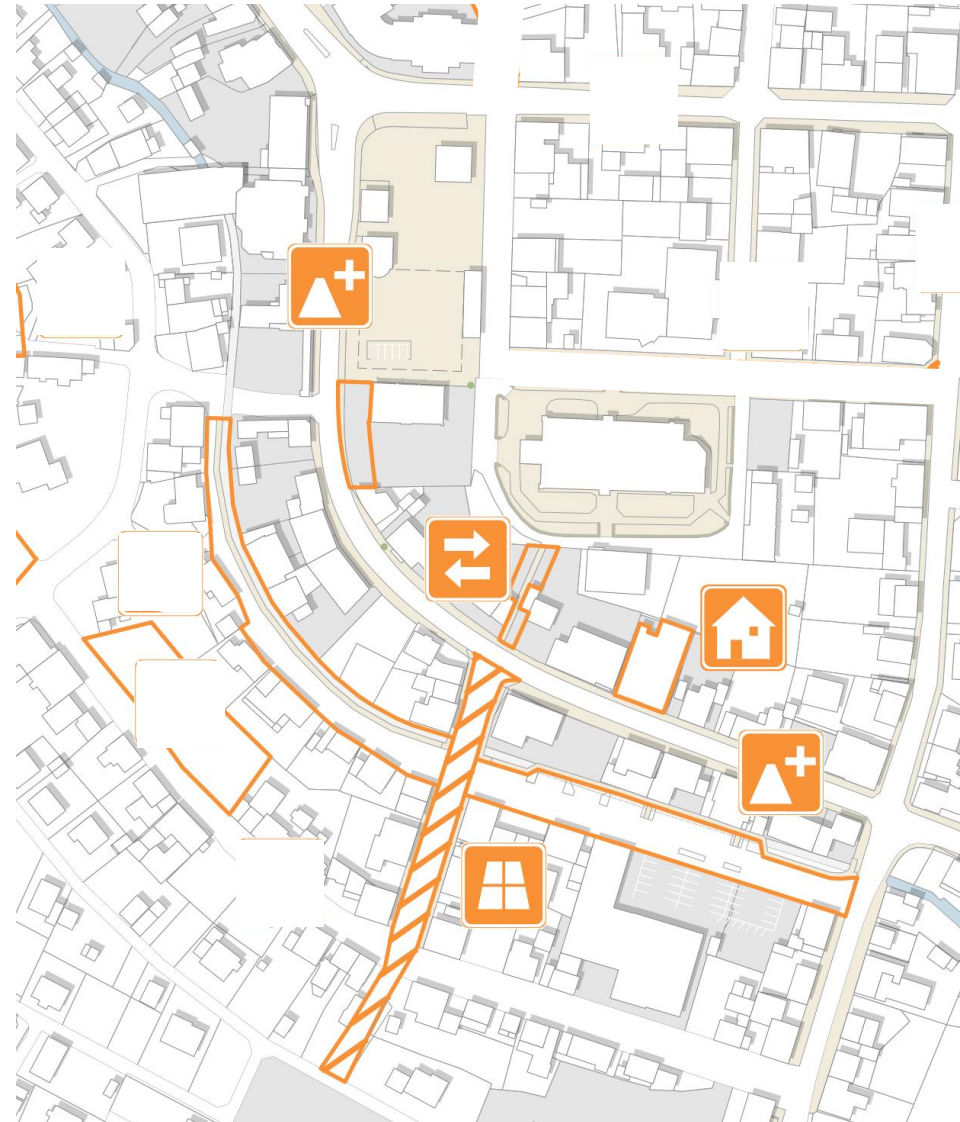
Quartier Niederstraße

- Niederstraße: Aufwertung und Gestaltung Kurvenbereich und Eingangssituation
- ... Bürgersteige,
- ... Leitelemente, Leuchten, Straßengrün, Böschung, Bäume, Möblierung
- ... Stadteingang Niederstraße/ Hallenberger Straße
- Erneuerung und Umgestaltung Mauritiusstraße
- Umgestaltung Kirchtreppe
- Verbindung Kirchplatz – Niederstraße, Aktivierung Grün
- Grüne Akzente am Marktplatz



Renaturierung Medebach, Anbindung Entwicklungsgebiet

- Offenlegung Medebach, Umbau der Bachstraße
- In der Regel mit einem hohen Mehrwert für den öffentlichen Raum verbunden
- Regelungen für Grundstückszufahrten und Management Parkplätze
- Zwei Bauabschnitte, Abschnitt Nord
- Abschnitt Süd: Umbau an die Entwicklungsperspektiven EDEKA Markt koppeln

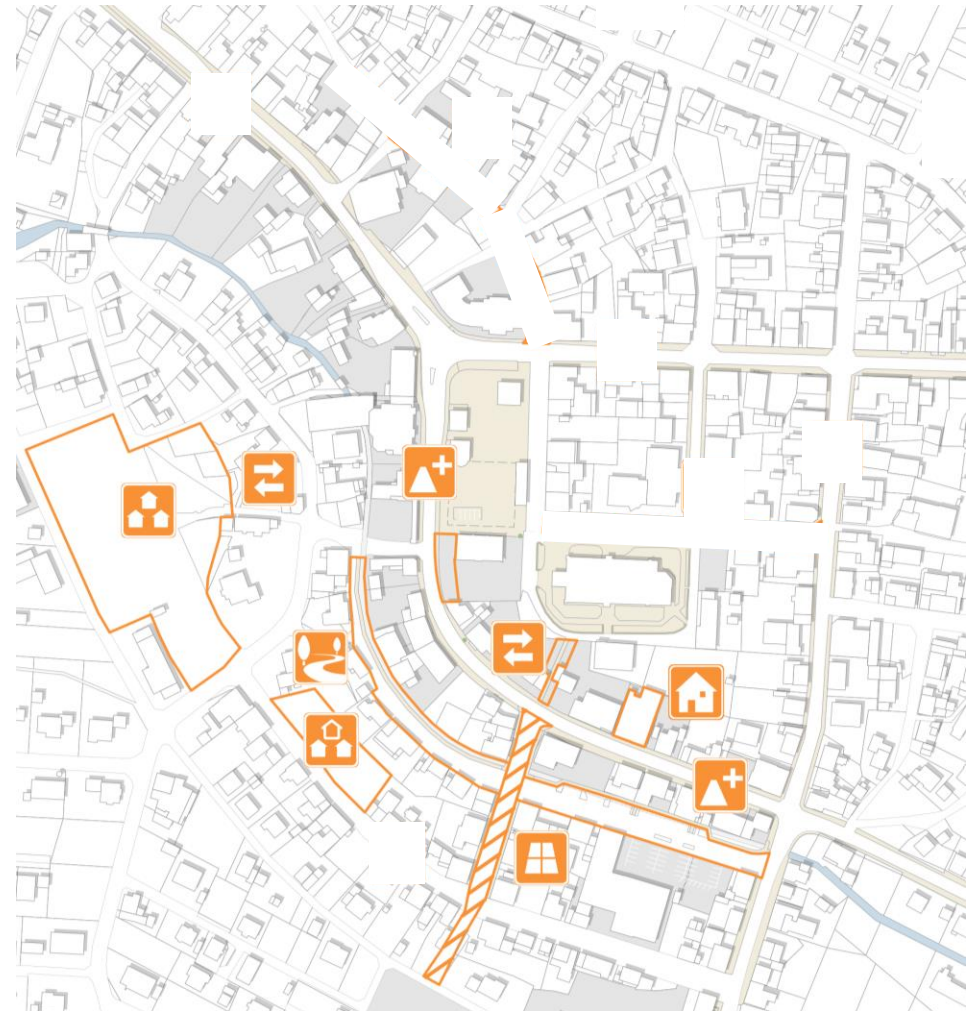






Öffentlicher Raum, Freiräume

- Umfangreicher Handlungs- und Aufwertungsbedarf in der gesamten Innenstadt
- Kirchstraße und Hinterstraße
- Oberstraße als „Hauptschlagader“
- Österstraße als Stadtstraße
- Aufwertungs-/ Umbaubedarf auch in Straßen wie Kapellenstraße oder Südwall
- Gestaltungsleitfaden öffentlicher Raum als Richtschnur und Umsetzungsstrategie
- **Ziel: Innenstadt als Markenzeichen, Erlebnis und „gemütliches“ Zentrum**
- Verkehr, Mobilität und Klimawandel als weitere wichtige zukunftsweisende Themen der Stadtentwicklung



1. Rundgang durch das Quartier
2. Impulsvortrag und Einführung
3. Markt der Ideen
4. Zusammenfassung und Ausblick



Marktphase

- Start: ca. 20:00 Uhr, Dauer ca. 45 Minuten
- Marktstand 1: Immobilien und Entwicklung, Instrumente
- Marktstand 2: Öffentlicher Raum, Verkehr
- Marktstand 3: Stärken, Schwächen, Handlungsbedarf
- Austausch mit Vertretern des Büros und der Stadt Medebach an den Ständen
- Schreiben Sie ihre Anregungen auf die Karteikarten!



1. Rundgang durch das Quartier
2. Impulsvortrag und Einführung
3. Markt der Ideen
4. Zusammenfassung und Ausblick

