

Innenstadt Medebach : Perspektiven für das Quartier Niederstraße

Vorstellung Vorentwurf Handlungskonzept



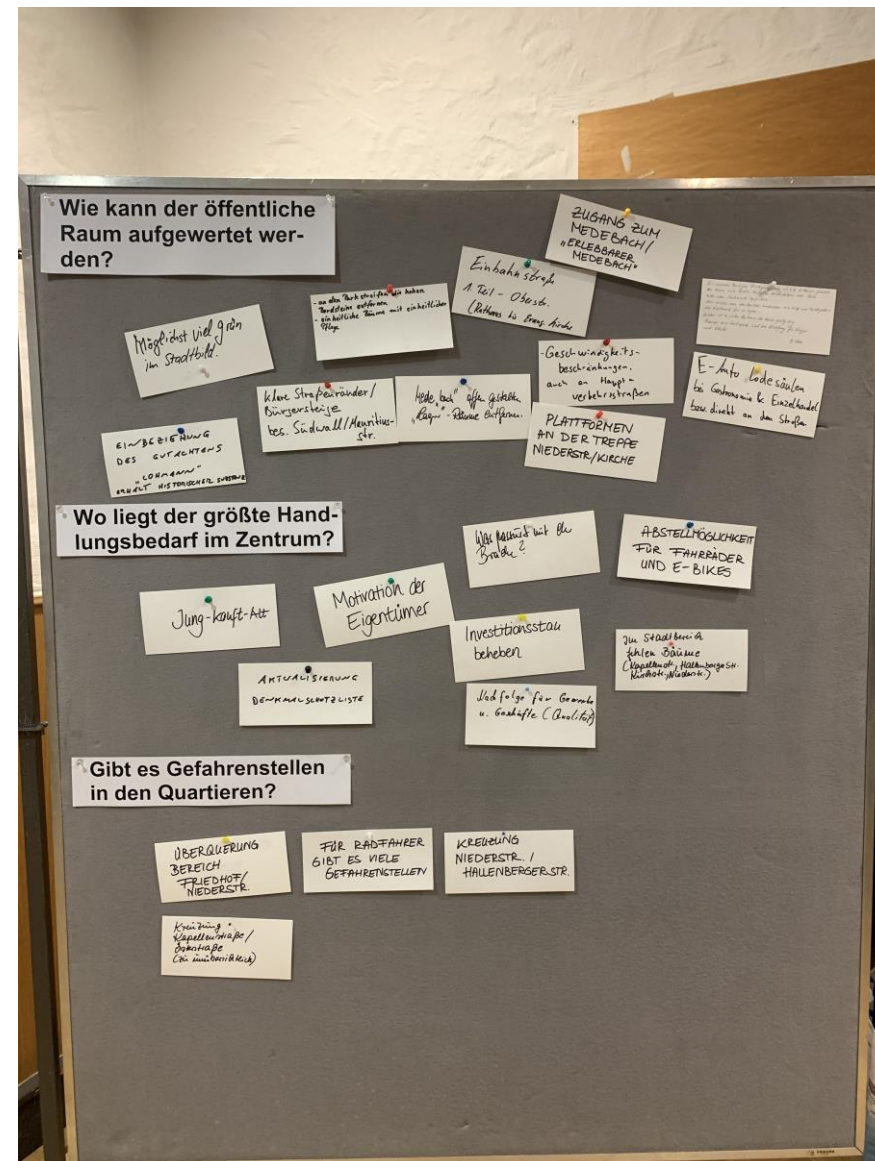
1. Rückblick - Veranstaltungen
2. Entwicklungsziele und Leitbild
3. Vorentwurf Handlungskonzept Medebach
4. Weiteres Vorgehen Prozessstruktur

- Große Teilnehmeranzahl
 - 1. Veranstaltung: 38 Anwohner
 - 2. Veranstaltung: 45 Bürger
- Angeregte Diskussionen

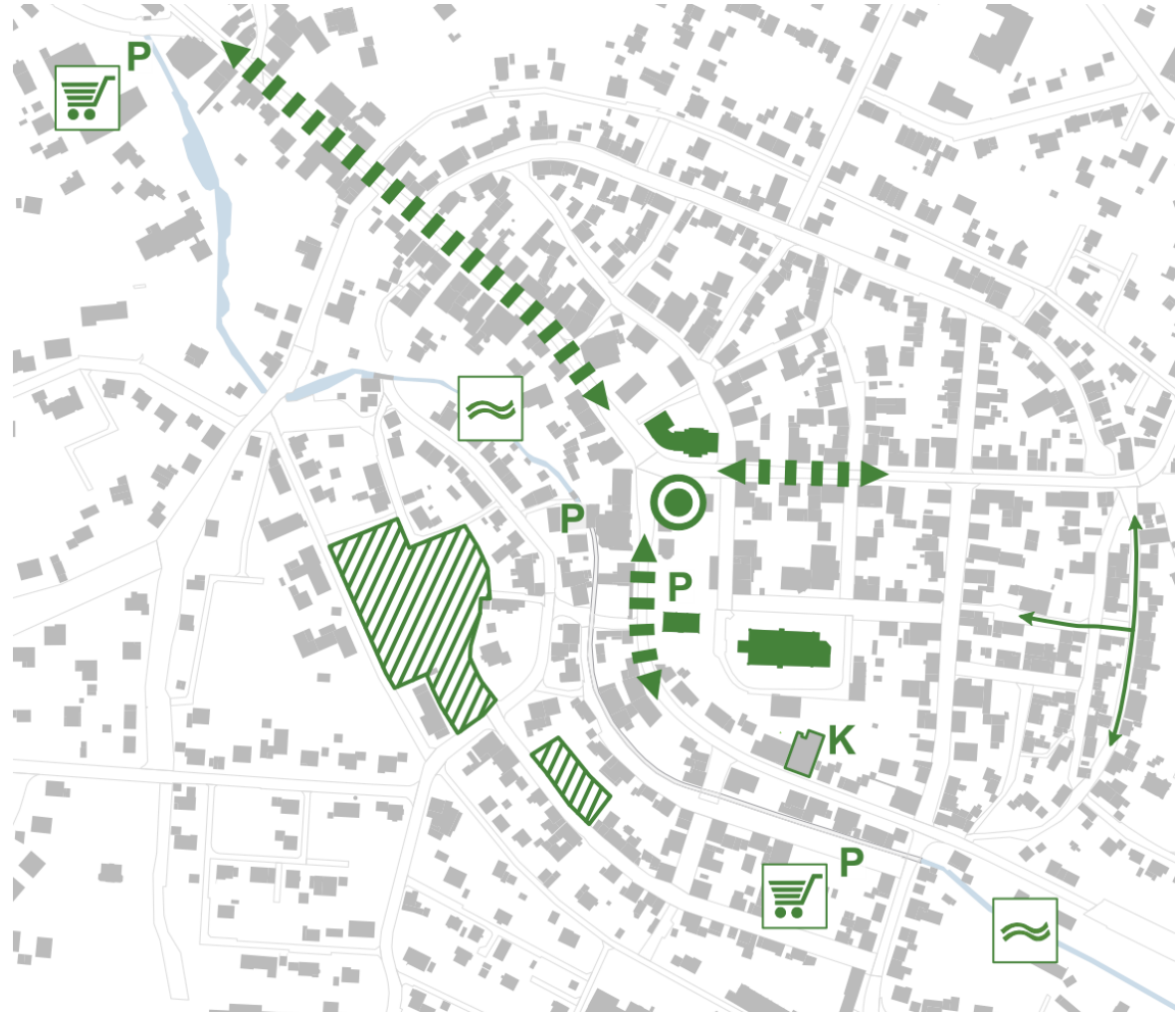


Erkenntnisse

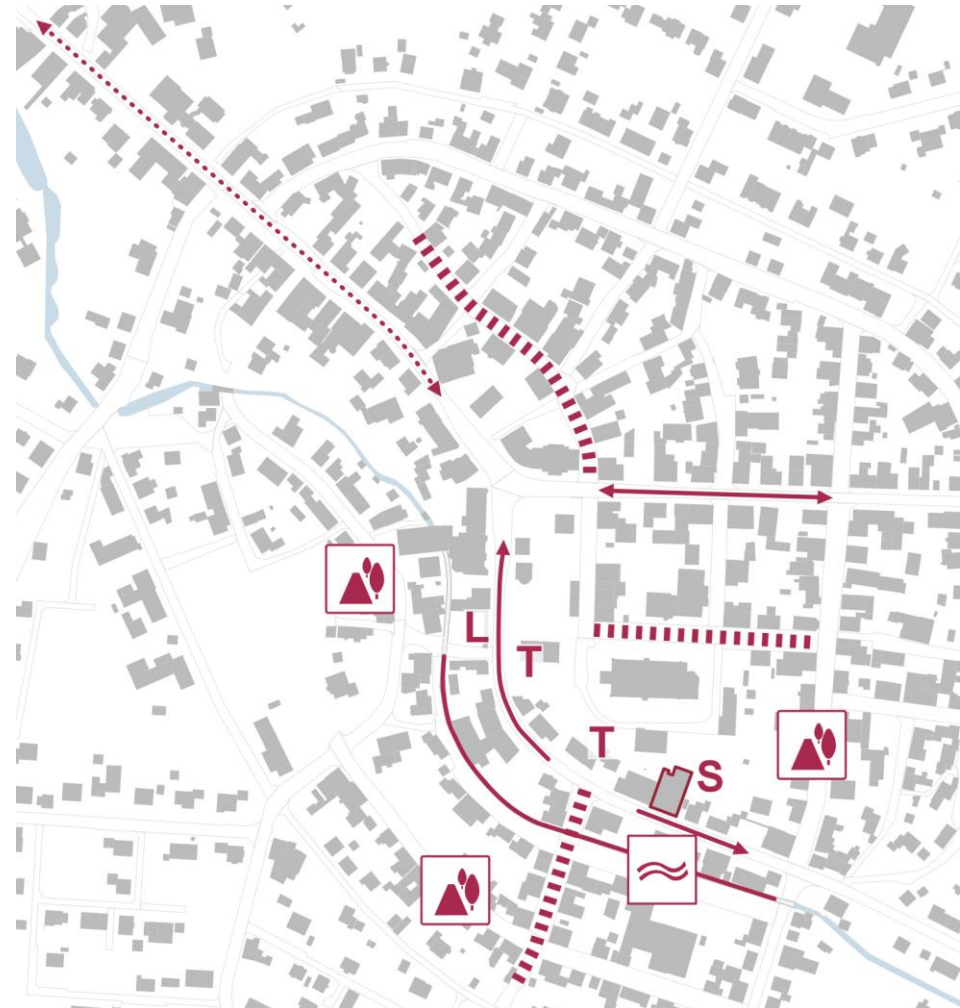
- Aufenthaltsqualität schaffen
- Neuaufstellung Verkehrskonzept
- Immobilienentwicklung
- Leerstandsmanagement
- Stadtentwicklung nicht auf die Niederstraße fokussieren



- 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
- Medebach als touristisches Ziel



- Oberstraße mit nur durchschnittlichem Profil im öffentlichen Raum, Österstraße und Niederstraße mit schwachem Profil
- Deutliche Gestaltungsdefizite in zentralen Lagen mit negativen Auswirkungen
- Deutliche Gestaltungsdefizite in Rand- und Nebenlagen
- Verrohrter Bachlauf
- Außendarstellung und Fassadengestaltung teils einfach
- Innenstadt mit schwacher Prägnanz und Frische, Stadtbummel wenig anregend
- Umfangreicher Handlungsbedarf im öffentlichen Raum
- Handlungsbedarf im Immobilienbereich



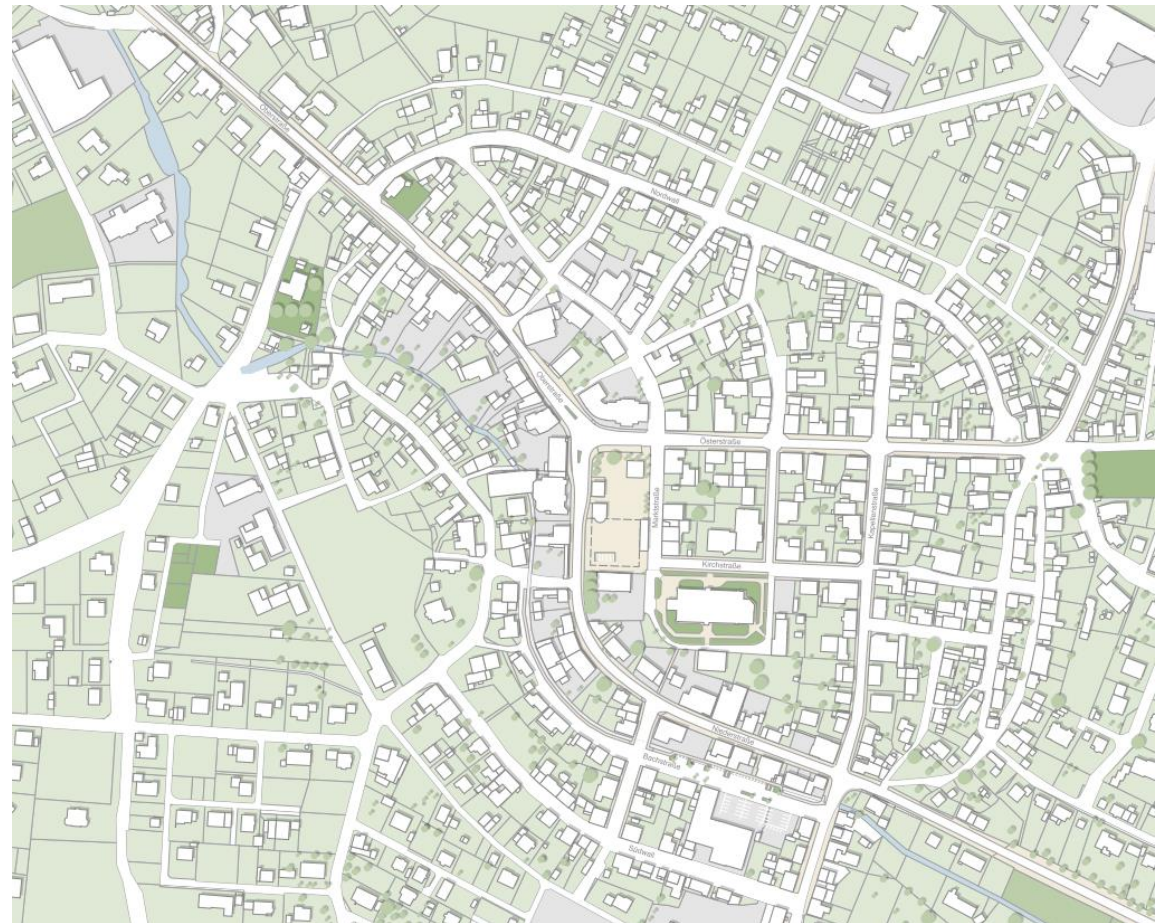
- Der öffentliche Raum weist bis auf wenige Ausnahmen einen einfachen Standard auf. Für eine Innenstadt ist das zu wenig. Es fehlen Highlights und eine „Wohlfühlatmosfera“. Vor allem letzteres wird auch von den privaten Akteuren vermisst.
- Die Defizite der Niederstraße sind vergleichsweise moderat, der Handlungsbedarf in anderen Straßenräumen ist oft höher.
- Auch die Leerstandsquote in der Niederstraße ist nicht signifikant höher als in anderen Bereichen.
- Für eine nachhaltiges Vorgehen und „passgenaue“ Projekte ist daher eine Betrachtung der gesamten Innenstadt erforderlich.



1. Rückblick - Veranstaltungen
2. **Entwicklungsziele und Leitbild**
3. Vorentwurf Handlungskonzept Medebach
4. Weiteres Vorgehen Prozessstruktur

Medebach: Erholungsort mit einer einladenden Ortsmitte!

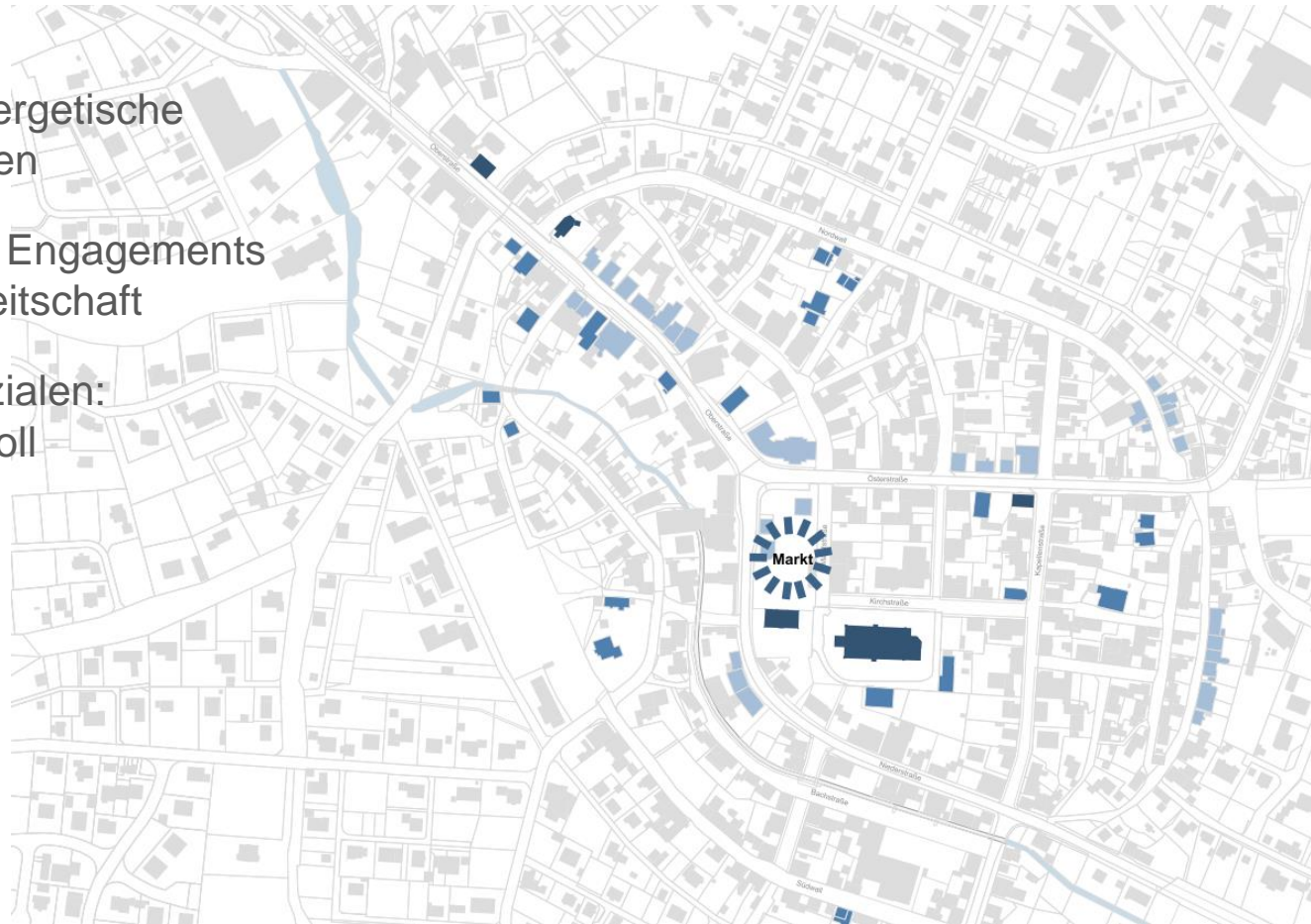
- Innenstadt: groß und vernetzt konzipieren, als Gemeinschaftsaufgabe aller Akteure angehen, touristisches Profil schärfen!
- **Freiraum als Markenzeichen:**
Mehr Grün und eine bessere Aufenthaltsqualität -
Aufwertung von Straßen und Plätzen
- **Adresse Innenstadt:**
Aufwertung des Gesichts der Stadt - Attraktive Fassaden in freundlichen Quartieren
- **Lebendiges Zentrum:**
Attraktive Angebote für Gäste und Besucher – Stärkung von Dienstleistung, Handel und eines vitalen Geschäftsbereichs



1. Rückblick - Veranstaltungen
2. Entwicklungsziele und Leitbild
3. **Vorentwurf Handlungskonzept Medebach**
4. Weiteres Vorgehen Prozessstruktur

Zielsetzung

- Aufwertung des Gesichts der Stadt, von Fassaden und Schaufenstern sowie privaten Freiflächen im öffentlichen Raum
- Verdeutlichung des historischen Stadtgrundrisses und Stärkung der historischen Bausubstanz
- Modernisierung und energetische Sanierung der Immobilien
- Förderung des privaten Engagements und der Investitionsbereitschaft
- Entwicklung von Potenzialen: integriert und qualitativ



Maßnahmen

- Hof- und Fassadenprogramm, Richtlinien und Gestaltungsfibel, Steuerung über Quartiersmanagement
- Weitere Unterstützung über Städtebauförderung grundsätzlich möglich
- Verfügungsfonds, Richtlinien, Steuerung über Quartiersmanagement
- Energetische Erneuerung durch Konzept und Management
- Stadt möglicherweise auch als Entwickler durch Ankauf von Immobilien



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



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**



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 of Verbraucherzentrale Energieberatung. The header includes navigation links: Newsroom | Partner | Über uns | Service | Impressum | Datenschutz. The main navigation bar features: ENERGIE SPAREN | SANIEREN & BAUEN | FÖRDERMITTEL | BERATUNG. The main content area has a yellow banner with the text "IHR HAUS IM ENERGIE-TEST." and a photo of hands holding insulation samples. Below the banner is a breadcrumb trail: Startseite > Beratung > Bei Ihnen > Gebäude-Check. The main heading is "GEBÄUDE-CHECK" followed by "Wieviel Energie braucht Ihr Zuhause?". A sub-heading reads: "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, a sidebar titled "BERATUNG" lists: 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)

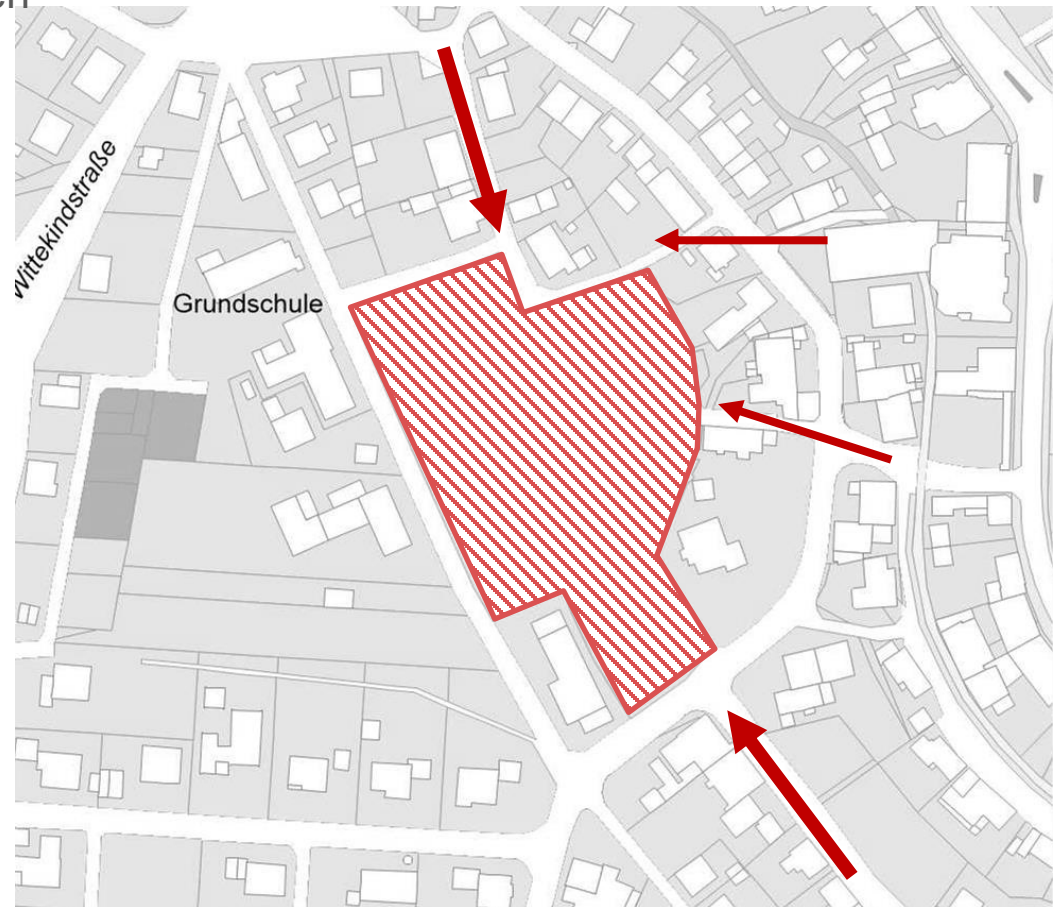
Immobilien

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



Edeka Standort - Falkebrache

- Interessenbekundung durch Edeka für die Entwicklung des Standorts Falke-Brache, was den Altstandort mittelfristig ersetzen würde - Verträglichkeitsuntersuchung
- Für den neuen Standort sollten seitens der Stadt (im Dialog mit dem Investor) Rahmenbedingungen formuliert werden
- Verkehrsanbindung, Anbindung Fußgänger, ruhender Verkehr
- (und Mobilitätskonzept für den Markt)
- Baukörperplatzierung, Gestaltung der Straßenseiten/Schauseiten, Anforderungen an eine Gestaltung der Rückseiten
- Gebäudehöhen, Geschossigkeit, Kombination mit anderen Nutzungen wie z. B. Wohnen in oberen Geschossen



Falkebrache – Alternative Planung

- Bebauung mit Wohngebäuden
- Als Einfamilienhausbebauung oder auch in verdichteten Wohnformen, Wohngruppen, oder als Mehrgenerationen- oder Seniorenwohnen
- Verkehrsanbindung, Verkehrsberuhigte Zonen im Umfeld der Schule



Edeka Standort - Bachstraße

- Aktuelle Interessenbekundung durch Edeka für den Standort Falke-Brache, die den Altstandort mittelfristig ersetzen würde
- Entwicklung eines innerstädtischen Wohnquartiers Bachstraße-Südwall, Wohnanlage oder Mehrgenerationenwohnen sinnvoll
- Erarbeitung Rahmenplan für den Altstandort sowie angrenzender Grundstücke
- In Kooperation mit Eigentümern und Anliegern
- Ergänzend wettbewerbliches Verfahren
- Renaturierung Medebach, Umgestaltung Bachstraße
- sowie Südwall als weitere Bausteine



Baulücke Südwall / Bachstraße

- Privater Eigentümer
- Planung einer gewerblichen Entwicklung

Grundstück Niederstraße 15

- Verkaufsinteresse, Idee: Abriss und Entwicklung einer Grünfläche in Verbund mit dem rückwärtigen Grundstück
- Alternative Eignung: Wohnen, Sanierung, Bestand oder Neubau
- ggf. kombinierte Entwicklung mit rückwärtigem Grundstück bzw. Neubau Kolpinghaus (Treffpunkt oben)



Zielsetzung

- Aufenthaltsqualität und „Gemütlichkeit“ schaffen, attraktive Stadtmöbel und Licht
- Den öffentlichen Raum als „Schmuckstück“ und Markenzeichen etablieren
- Attraktive Verbindungen und Wege herstellen, Leitfunktionen implementieren
- Mehr Grün in die Stadt, klimagerechte und ökologische Gestaltungsprinzipien berücksichtigen
- Verkehr integrieren, Radverkehr fördern



Maßnahmen

- Umbau/Neugestaltung und Aufwertung der Hauptstraßen Oberstraße, Niederstraße und Österstraße
- Umbau/Neugestaltung von Stadtstraßen Mauritiusstraße, Kirchstraße, Marktstraße, Hinterstraße,
- Renaturierung und Neugestaltung Bachstraße
- Neugestaltung Kapellenstraße, Südwall, Auf der Burg
- Aufwertung Marktplatz durch Akzente
- Neugestaltung/Aufwertung von Verbindungen
- Gestaltungshandbuch und –strategie, Verkehrsplanung als planerische Grundlagen



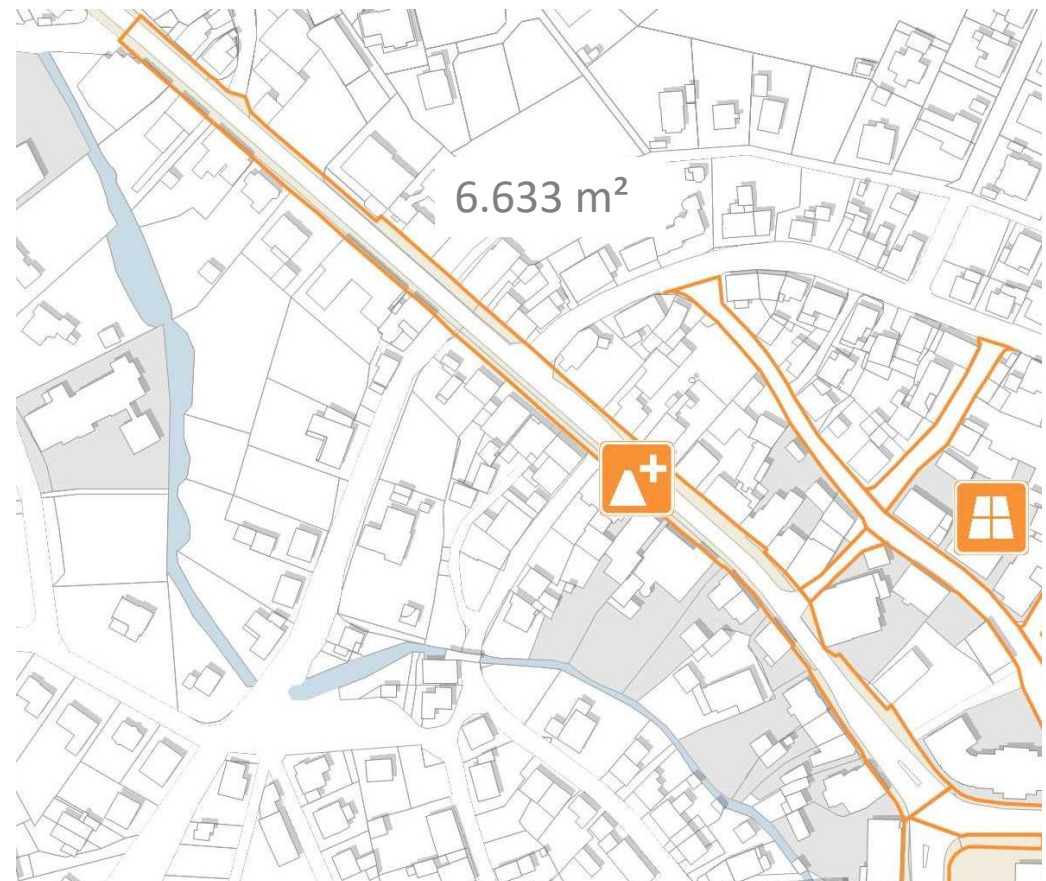
Umgestaltung und Aufwertung der Oberstraße als **Aushängeschild** Medebachs

- Grundlage Verkehrskonzept mit Radwegeführung und Flächen für den MIV
- Vollständiger Umbau oder Teilumbau Randbereiche/ Bürgersteige; Klärung ggf. über Gestaltungshandbuch
- Vom Rewe-Markt bis zum Marktplatz
- Gestaltungswettbewerb bei Komplettumbau
- Stadteingang gestalten



Umgestaltung und Aufwertung der Oberstraße, Flächenansatz

- Projekt 3.1
- Fläche: 6.633 m²
- Umgestaltung: 250 € / m² Brutto
- Kosten: 1,66 Mio. €
- Zzgl. Nebenkosten: 20 %
- Gesamt: 1,99 Mio. €



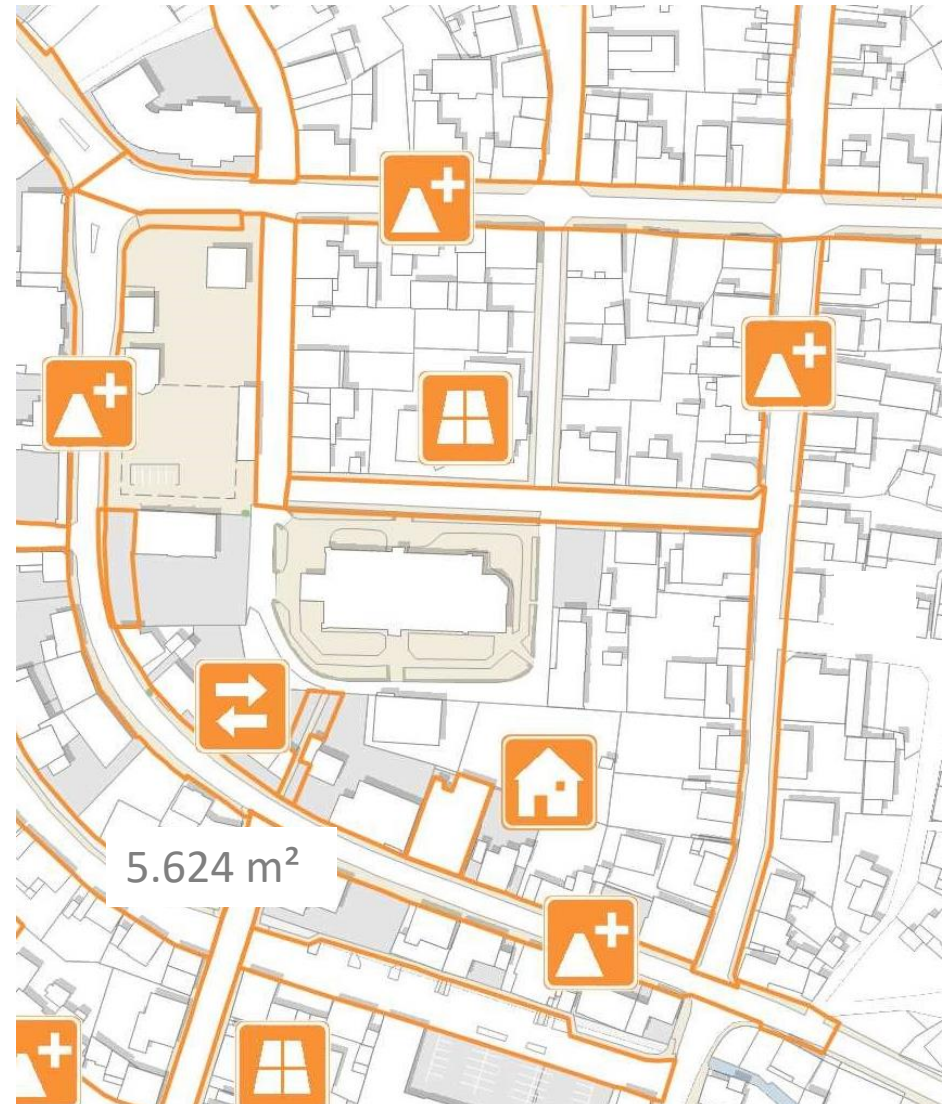
Aufwertung der Niederstraße

- Besondere Bedeutung aufgrund des Planungsauftrags, mehrere Bausteine
- Grundlage Verkehrskonzept mit Radwegführung und Flächen für den MIV sowie Gestaltungshandbuch
- Teilumbau Randbereiche, Bürgersteige
- Begrünung vor dem Parkdeck und Straßenbäume
- Aufwertung Mauer und Böschung
- Stadteingang
- Grundlagen über Gestaltungshandbuch und Verkehrsplanung



Aufwertung Niederstraße

- Projekt 3.2
- Fläche insgesamt: 5.624 m², davon ca. die Hälfte als Umgestaltungsfläche: 2.812 m²
- Umgestaltung: 250 € / m² Brutto
- Kosten: 703.000 €
- Zzgl. Nebenkosten: 20 %
- Gesamt: 843.600 €



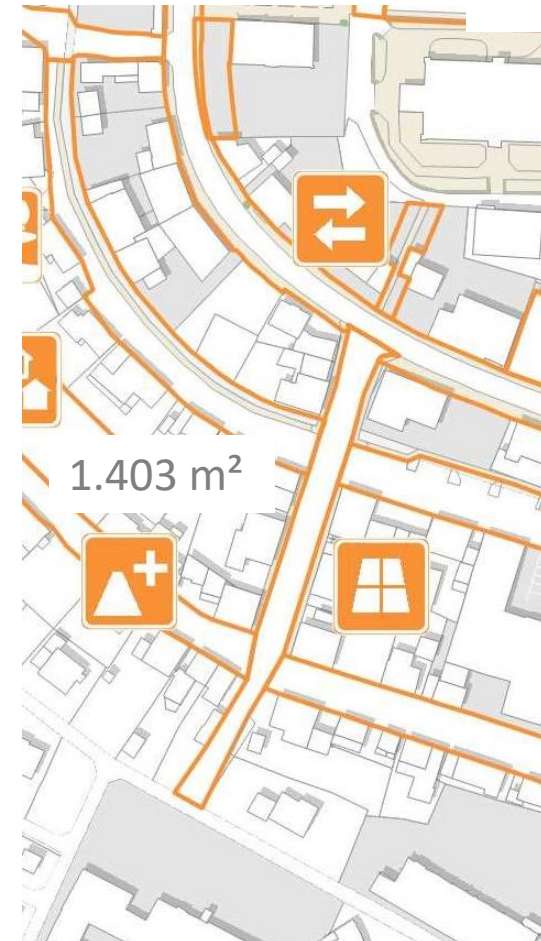
Aufwertung Quartier Niederstraße – Mauritiusstraße, Auf der Burg, Kirchtreppe

- Umgestaltung und Begrünung der Mauritiusstraße
- Umgestaltung der Straße Auf der Burg
- Aufwertung Kirchtreppe unter Einbeziehung privater Seiten- und Vorbereiche



Aufwertung Quartier Niederstraße – Umgestaltung Mauritiusstraße

- Projekt 3.5
- Fläche: 1.403 m²
- Umgestaltung: 250 € / m² Brutto
- Kosten: 350.750 €
- Zzgl. Nebenkosten: 20 %
- Gesamt: 420.900 €



Aufwertung Quartier Niederstraße – Aufwertung Auf der Burg

- Projekt 3.12
- Fläche: 245 m²
- Umgestaltung: 250 € / m² Brutto
- Kosten: 61.250 €
- Zzgl. Nebenkosten: 20 %
- Gesamt: 73.500 €



Aufwertung Quartier Niederstraße – Aufwertung Kirchtreppe

- Projekt 3.15
- Fläche: 264 m²
- Umgestaltung:
300 € / m² Brutto
- Kosten: 79.200 €
- Zzgl. Nebenkosten: 20 %
- Gesamt: 95.040 €



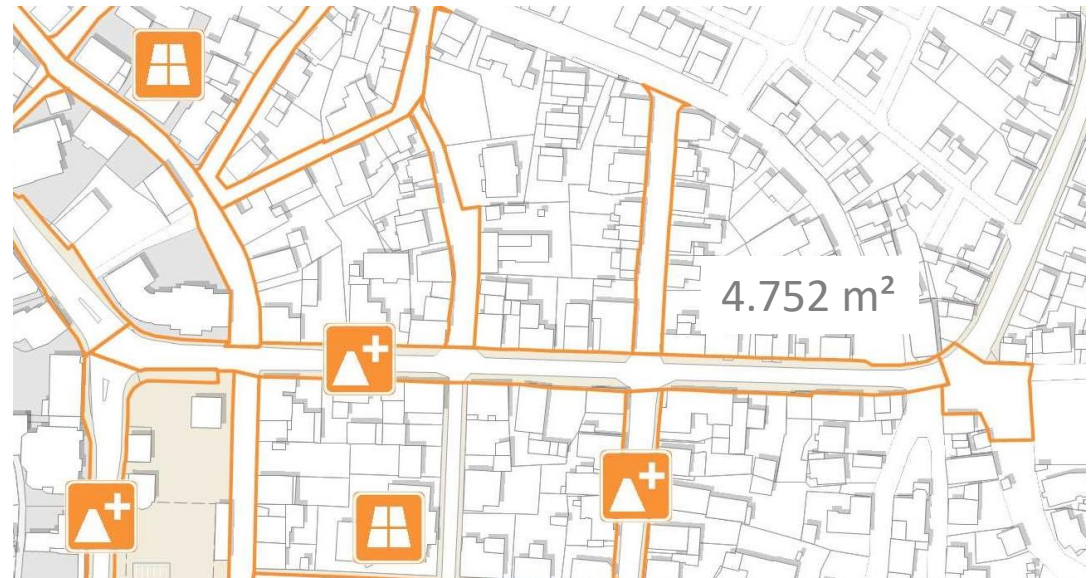
Aufwertung der Österstraße

- Grundlage Verkehrskonzept mit Radwegeführung und Flächen für den MIV
- Teilumbau Randbereiche, Bürgersteige, Ergänzung Straßenbäume
- Klärung ggf. über Gestaltungshandbuch
- Gestaltung Stadteingang, Neugestaltung und –gliederung des Kreuzungsbereiches Korbacher Straße, Holtischer Weg, Am Faustweg



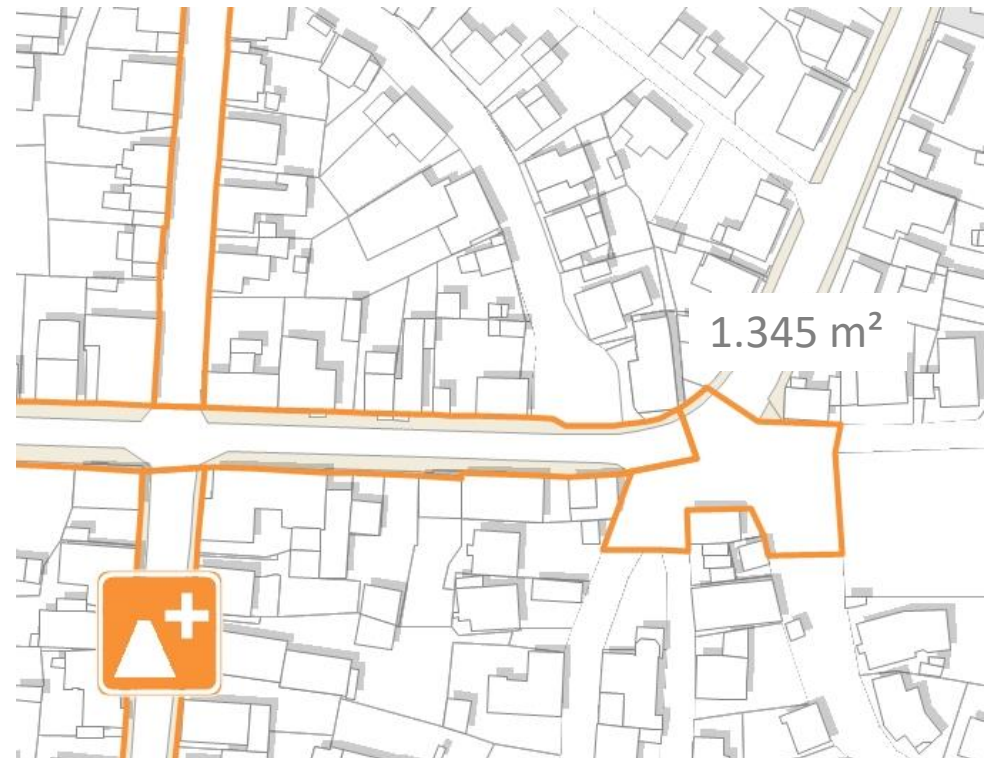
Aufwertung Österstraße

- Projekt 3.3
- Fläche: 4.752 m², davon ca. die Hälfte als Umgestaltungsfläche: 2.376 m²
- Umgestaltung: 250 € / m² Brutto
- Kosten: 594.000 €
- Zzgl. Nebenkosten: 20 %
- Gesamt: 712.800 €



Umgestaltung Kreuzungsbereich Korbacher Straße, Holtischer Weg, Am Faustweg

- Projekt 3.4
- Fläche: 1.345 m²
- Umgestaltung: 250 € / m² Brutto
- Kosten: 336.250 €
- Zzgl. Nebenkosten: 20 %
- Gesamt: 403.500 €



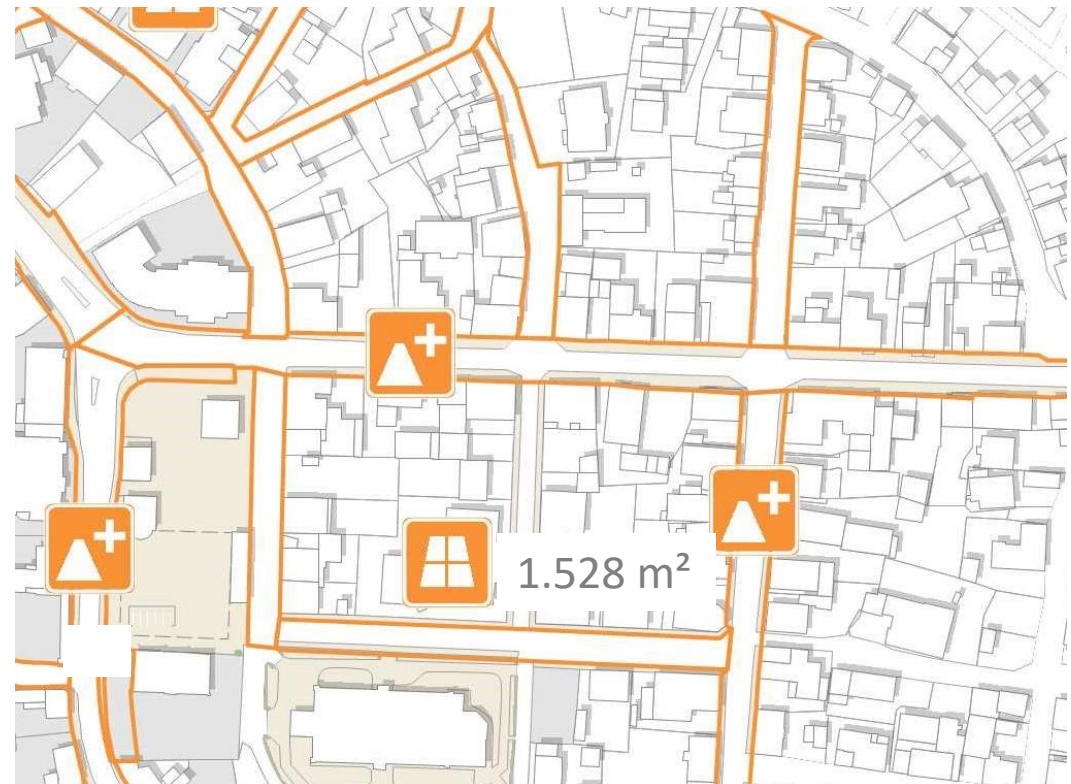
Grüne Akzente am Marktplatz sowie Umbau der Kirch- und Marktstraße

- Ergänzung Grün oder/ und Bäume in Randbereichen des Marktplatzes als „kleinere“ Maßnahmen
- Aktivierung Gastronomie?
- Umbau/Umgestaltung und Begrünung der Kirch- und Marktstraße
- Kosten
- Umbau und Begrünung der Kirch- und Marktstraße, Maßnahme mit überschaubaren Kosten und sichtbarem Effekt
- Grundlagen in Gestaltungshandbuch
- Neusortierung Verkehr auf der Marktstraße
- Ggf. Verlagerung Bushaltestelle



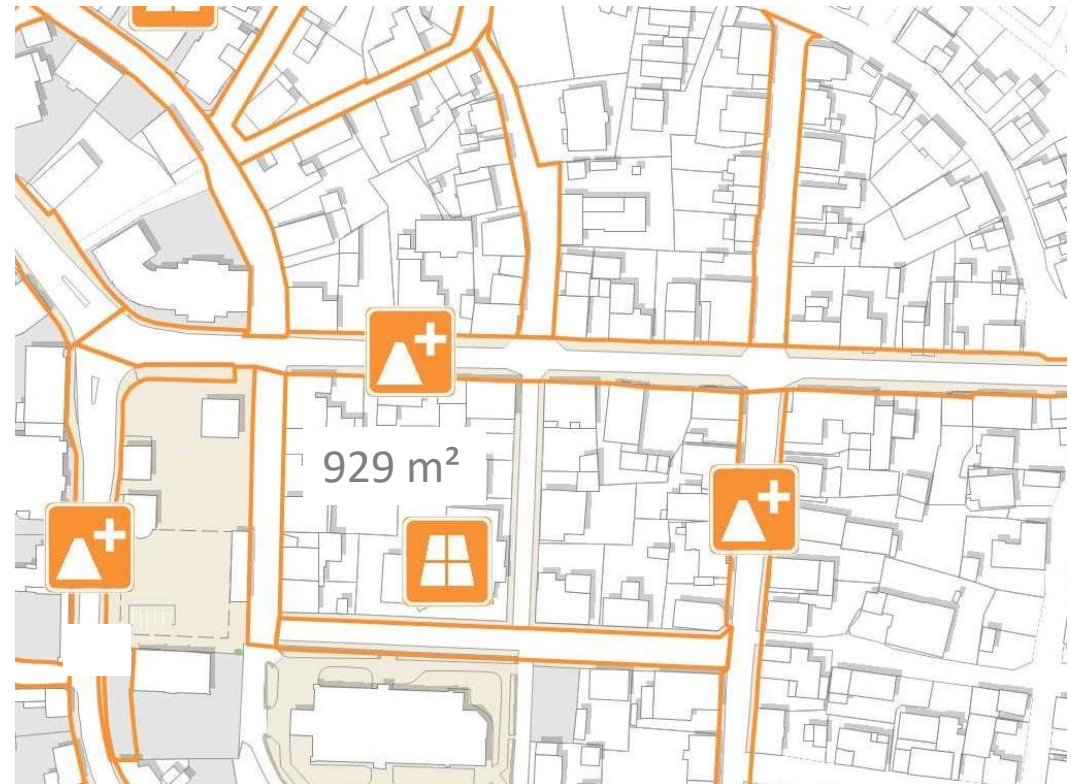
Aufwertung Kirchstraße

- Projekt 3.6
- Fläche: 1.528 m²
- Umgestaltung: 250 € / m² Brutto
- Kosten: 382.000 €
- Zzgl. Nebenkosten: 20 %
- Gesamt: 458.400 €



Aufwertung Marktstraße

- Projekt 3.8
- Fläche: 929 m²
- Umgestaltung: 250 € / m² Brutto
- Kosten: 232.250 €
- Zzgl. Nebenkosten: 20 %
- Gesamt: 278.700 €



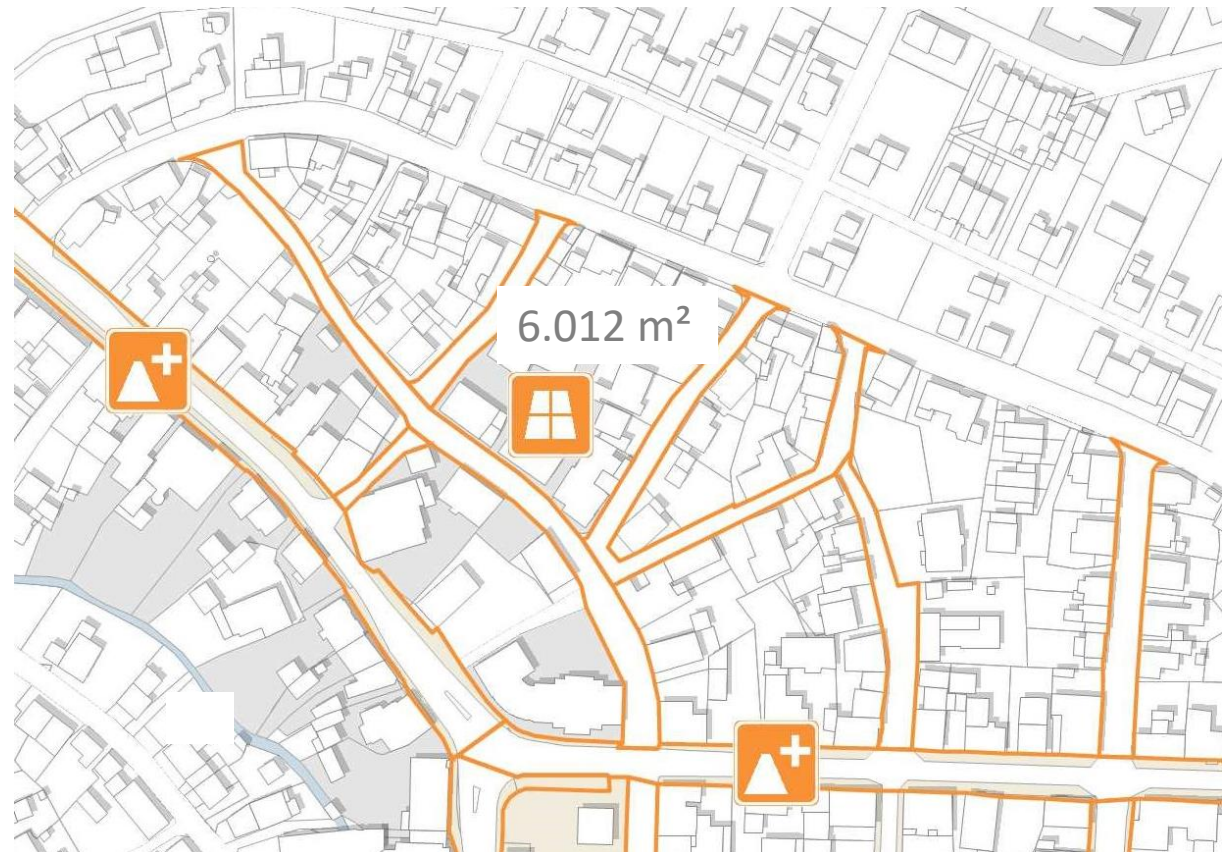
Umbau der Hinterstraße, sowie deren Seitenstraßen

- Großer Umfang der Umgestaltungsmaßnahme, daher Sonderthema, wahrscheinlich kreative „Zwischenlösung“ sinnvoll, da andere Probleme dringlicher sind
- Lösungsstrategien im Gestaltungshandbuch
- Markierung von Parkflächen
- Begrünung



Umbau der Hinterstraße, sowie deren Seitenstraße

- Projekt 3.7
- Fläche: 6.012 m²
- Umgestaltung: 250 € / m² Brutto
- Kosten: 1,5 Mio. €
- Zzgl. Nebenkosten: 20 %
- Gesamt: 1,8 Mio. €



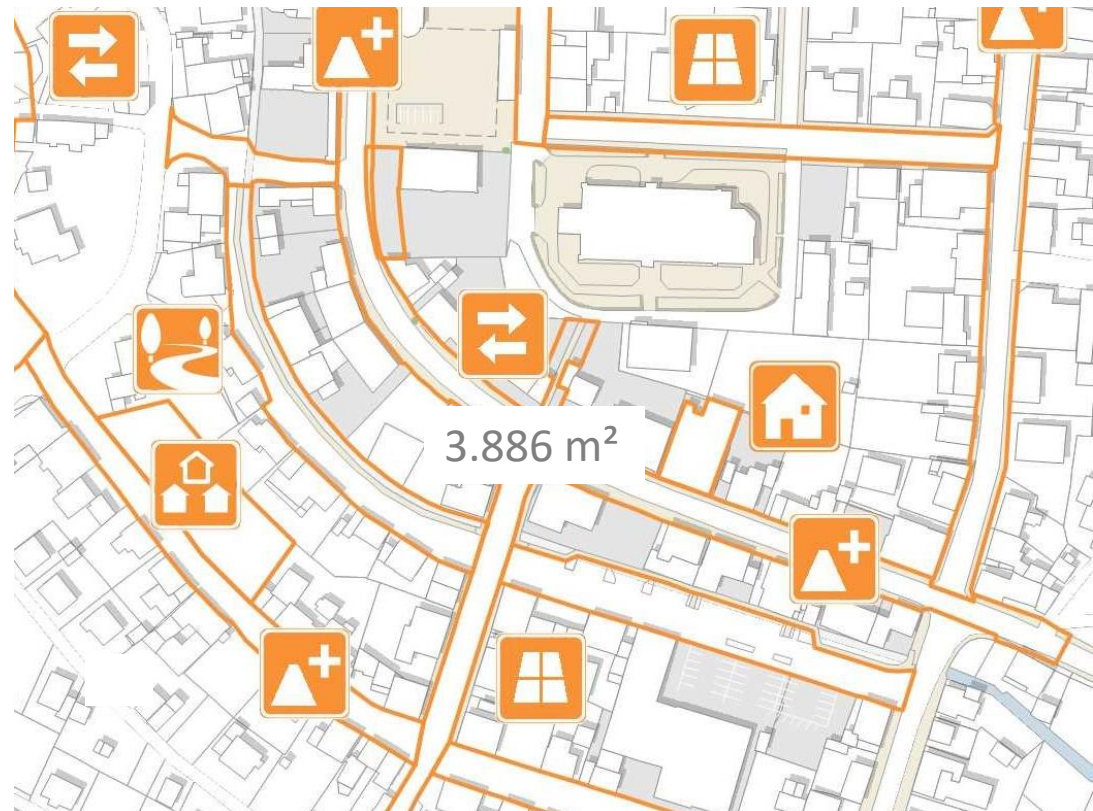
Offenlegung/Renaturierung Medebach, Umgestaltung Bachstraße

- Grundlagen ggf. in Gestaltungshandbuch
- Förderung (zum Teil) über andere Förderprogramme als Städtebau



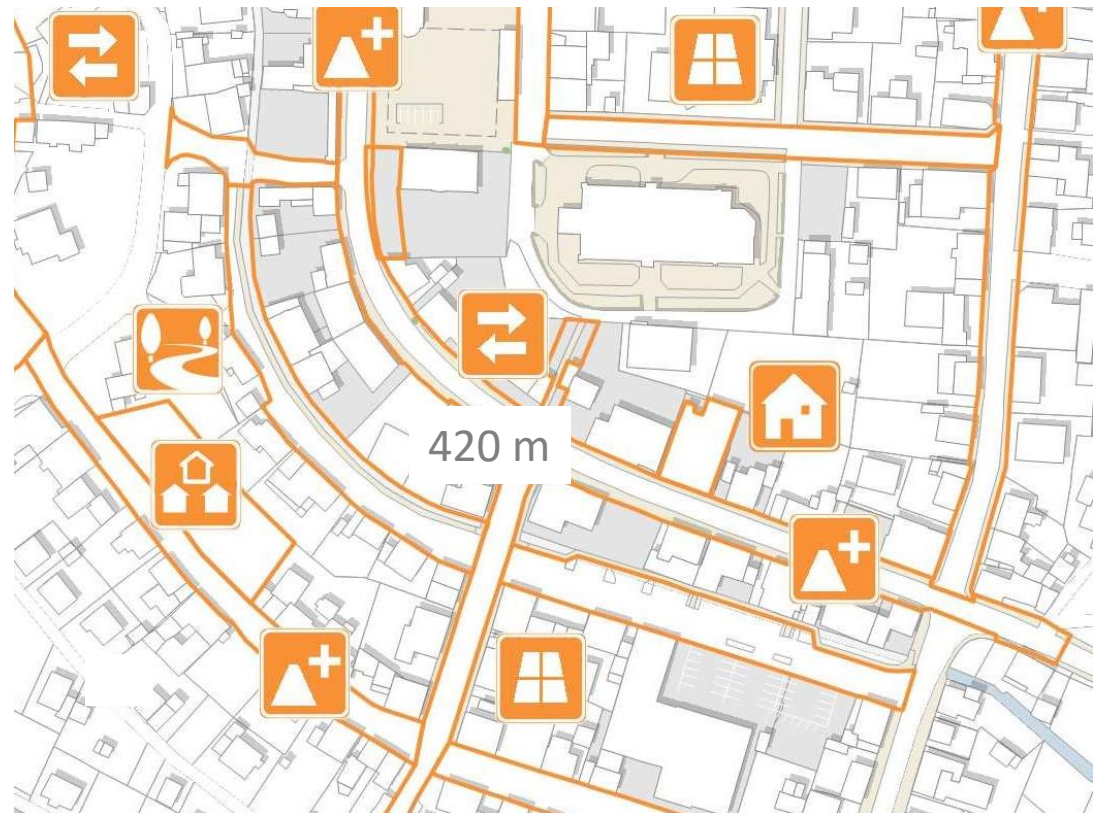
Umgestaltung Bachstraße

- Projekt 3.10
- Fläche: 3.886 m²
- Umgestaltung: 250 € / m² Brutto
- Kosten: 970.900 €
- Zzgl. Nebenkosten: 20 %
- Gesamt: 1,1 Mio. €



Renaturierung Medebach

- Projekt 3.9
- Länge: 420 m
- Umgestaltung: 300 € / m² Brutto
- Kosten: 126.000 €
- Zzgl. Nebenkosten: 20 %
- Gesamt: 151.200 €



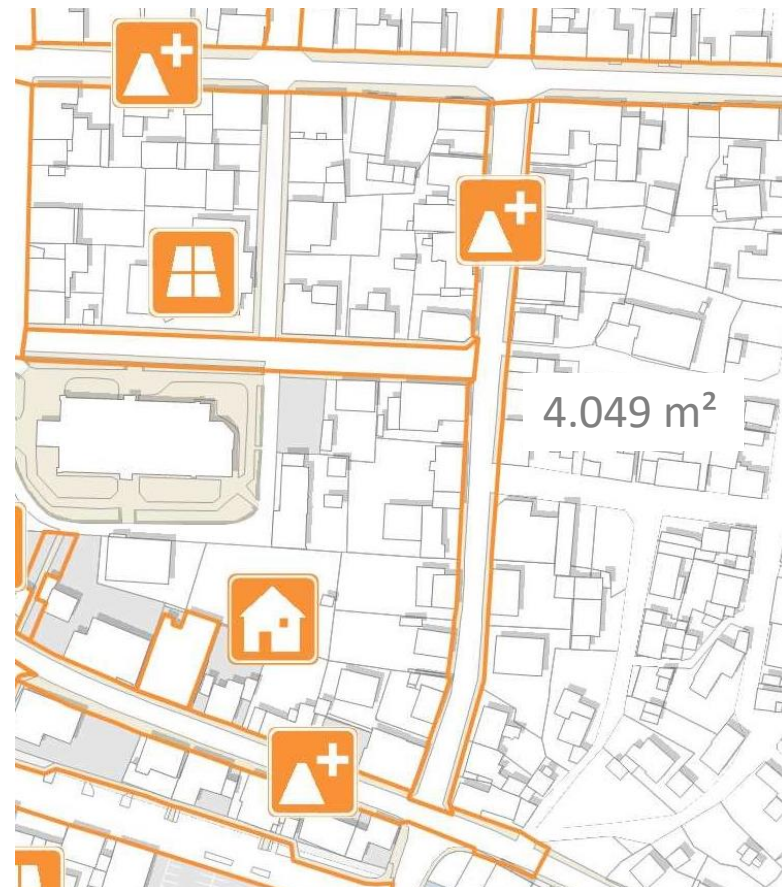
Umgestaltung weiterer Ortsstraßen

- Grundlagen in Gestaltungshandbuch
- Umbau und Begrünung Kapellenstraße und Südwall



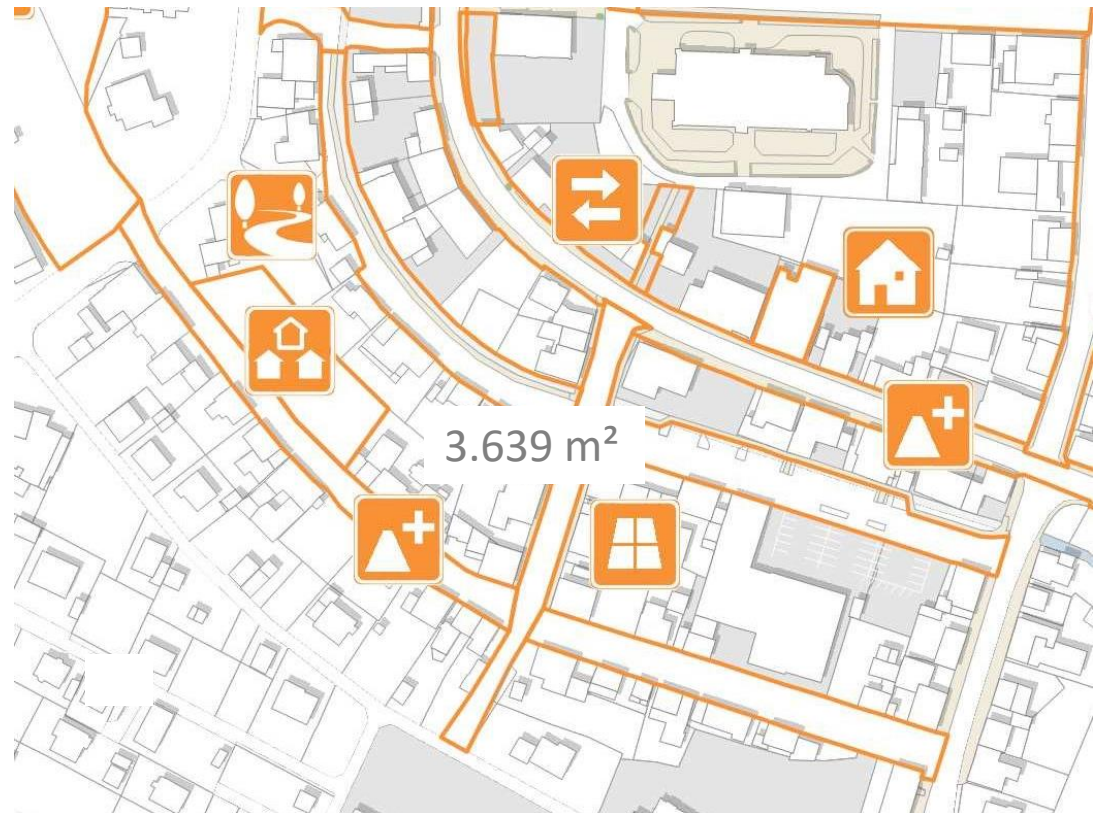
Umbau Kapellenstraße

- Projekt 3.11
- Fläche: 4.049 m²
- Umgestaltung: 250 € / m² Brutto
- Kosten: 1 Mio. €
- Zzgl. Nebenkosten: 20 %
- Gesamt: 1,2 Mio. €



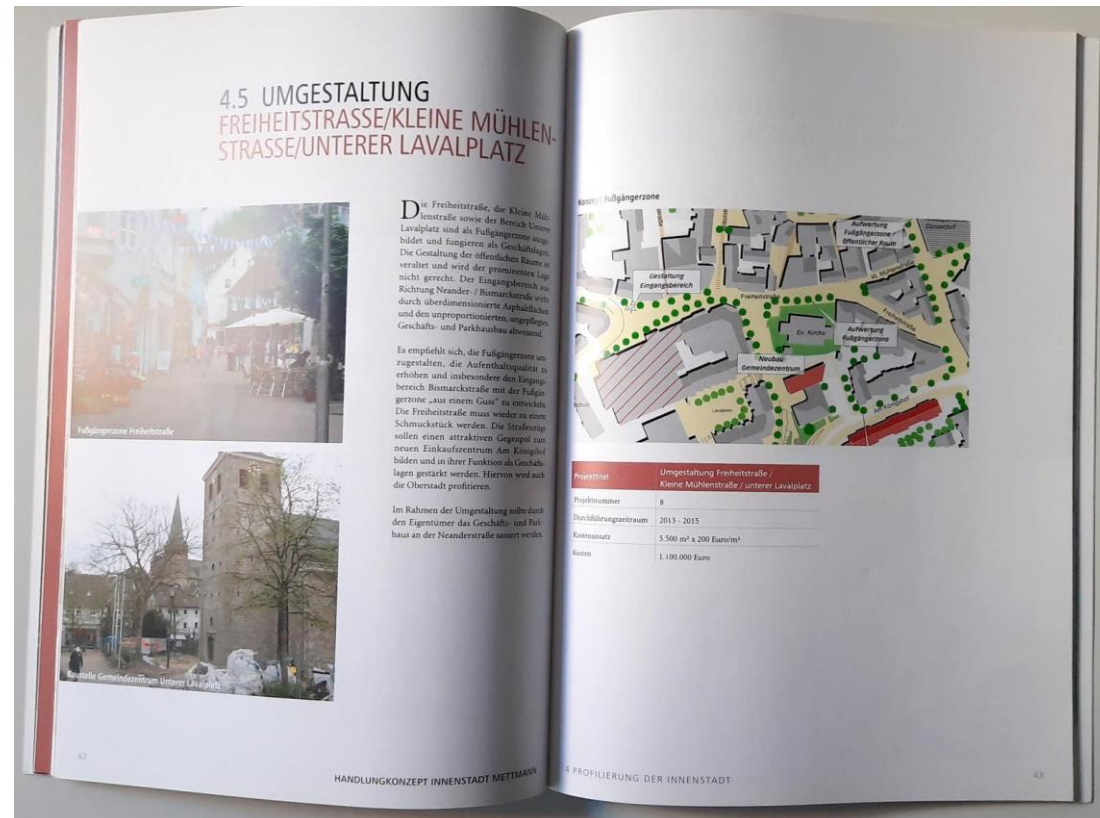
Umbau Südwall

- Projekt 3.13
- Fläche: 3.639 m²
- Umgestaltung: 250 € / m² Brutto
- Kosten: 909.750 €
- Zzgl. Nebenkosten: 20 %
- Gesamt: 1,1 Mio. €



Zielsetzung:

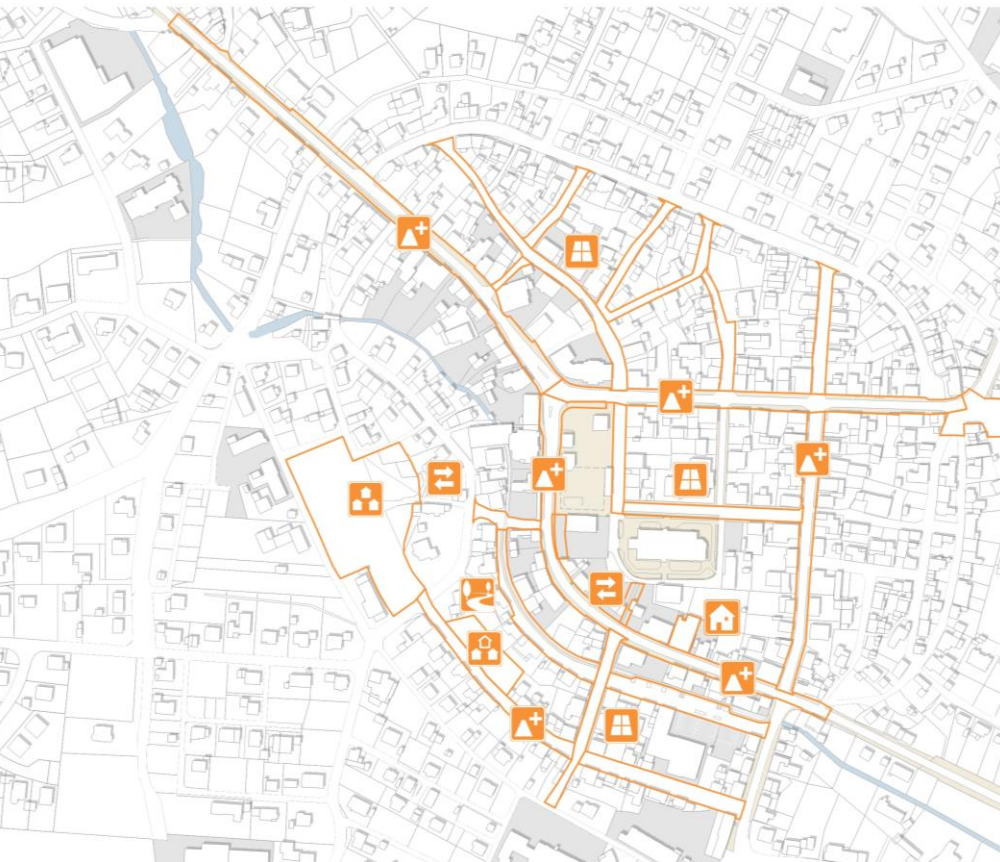
- Qualifizierung des Stadtumbaus, Unterstützung von Nachhaltigkeit und Qualität
- Vorbereitung der Maßnahmen, bessere Einschätzung der unterschiedlichen Aspekte der Projekte
- Aktive Steuerung des Umbauprozesses, von Projekten und privaten Investitionen



Bausteine: Konzepte, Handbücher, Leitfaden, Rahmenpläne, Wettbewerbe:

- Verkehrskonzept zur Verbesserung des Mobilitätsmix und als Grundlage für eine Umgestaltung der „Hauptstraßen“
- Gestaltungshandbuch Innenstadt für den Umbau des öffentlichen Raums
- Gestaltungsleitfaden Immobilien zur Unterstützung des Fassadenprogramms
- Rahmenplanung Edeka Bachstraße
- Rahmenplanung Falke Brache
- Wettbewerbliche Verfahren für z.B. Oberstraße, Edeka Standort Bachstraße
- Klimaschutzkonzept





lfd. Nr.	Maßnahme	Gesamtkosten
1	Vorbereitende Planungen	
1.1	Gestaltungshandbuch Innenstadt	30.000,00 €
1.2	Gestaltungsleitfaden Immobilien	30.000,00 €
1.3	Rahmenpläne, Machbarkeitsstudie, Visualisierungen	40.000,00 €
1.4	Verkehrskonzept	30.000,00 €
1.5	Energetisches Quartierskonzept	30.000,00 €
1.6	Wettbewerbliche Verfahren	60.000,00 €
2	Immobilien	
2.1	Neubau Kolpinghaus	
2.2	Entwicklung Falkebrache	
2.3	Nutzung aktueller Edeka-Standort	
2.4	Ankauf von Immobilien im Innenstadtbereich	
3	Freiraum und Verkehr	
3.1	Umgestaltung Oberstraße	1.989.900,00 €
3.2	Aufwertung Niederstraße	843.600,00 €
3.3	Aufwertung Österstraße	712.800,00 €
3.4	Umgestaltung Kreuzungsbereich Österstraße, Korbacher Straße, Holtisch	403.500,00 €
3.5	Umgestaltung Mauritiusstraße	420.900,00 €
3.6	Kirchstraße	458.400,00 €
3.7	Hinterstraße und Seitenstraßen	1.803.600,00 €
3.8	Marktstraße	279.814,80 €
3.9	Renaturierung Medebach	151.200,00 €
3.10	Umgestaltung Bachstraße	1.165.080,00 €
3.11	Kapellenstraße	1.214.700,00 €
3.12	Auf der Burg	73.500,00 €
3.13	Südwall	1.091.700,00 €
3.14	Aufenthaltsqualität Marktplatz	120.000,00 €
3.15	Treppe Kirche / Niederstraße	95.040,00 €
4	Instrumente	
4.1	Hof- und Fassadenprogramm	200.000,00 €
4.2	Verfügungsfonds	50.000,00 €
4.3	Quartiersmanagement	400.000,00 €
4.4	Klimaschutzmanagement	
	Summe	11.693.734,80 €

1. Rückblick - Veranstaltungen
2. Entwicklungsziele und Leitbild
3. Vorentwurf Handlungskonzept Medebach
4. Weiteres Vorgehen Prozessstruktur

- Interne Diskussion über das vorliegende Programm
- Definition von Regionale Projekten
- Klärung mit der Bezirksregierung, Fördermöglichkeiten
- Klärung mit den politischen Gremien
- Vorstellung in der Öffentlichkeit, entsprechend aktueller Schutzbestimmungen
- Fertigstellung Konzept
- Förderantrag im Herbst
- Eruiieren kurzfristiger Bausteine

Innenstadt Medebach : Perspektiven für das Quartier Niederstraße

Vorstellung Vorentwurf Handlungskonzept

