Gemeinde Marienheide
Der Bürgermeister
III-61 Gemeindeentwicklung, Gemeindeplanung

BV/134/16

Drucksache Nr.

öffentlich

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Integriertes Handlungskonzept, Vorstellung der Planung

Beratungsfolge:	**Sitzungstermin**	**Abstimmungsergebnis**		
		einst.	**Enth.**	**Gegen.**
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	16.11.2016			
Rat	22.11.2016			

Finanzielle Auswirkungen: ☒ **Ja** ☐ **Nein**

Einnahmen		**Ausgaben**	
Finanzplan		**Ergebnisplan**	
Kostenstelle		**Produkt**	

Sachverhalt:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschloss in seiner Sitzung am 22.04.2015 ein Integriertes Handlungskonzeptes (IHK) für den Ortskern erstellen zu lassen. Beauftragt hierzu wurde das Büro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH aus Köln.
Ziel des IHK ist es, den Ortskern städtebaulich aufzuwerten und so umzugestalten, dass für Kunden und Besucher ein attraktiver und zum Verweilen einladender Ortskern entsteht. Für die Umsetzung der Maßnahmen kann die Gemeinde bereits für das kommende Jahr 2017 Städtebaufördermittel beantragen. Das IHK dient hierfür als verpflichtende konzeptionelle Grundlage, die zur Antragsstellung der Städtebauförderung erforderlich sind. Stichtag für die Einreichung des Förderantrages ist der 31.12.2016. Zu diesem Zeitpunkt muss ein entsprechender Ratsbeschluss für das IHK als sog. städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 171 b Abs. 2 BauGB mit einer räumlichen Abgrenzung des Fördergebietes vorliegen.

Zu Beginn der Erstellung des IHK erfolgte eine Daten- und Bestandsanalyse durch das Büro Dr. Jansen. Darauf aufbauend wurden erste Ergebnisse mit grundsätzlichen Zielaussagen auf die städtebauliche Situation des Ortskerns in Form eines Strukturkonzeptes übertragen. Parallel hierzu haben zwei Bürgerkonferenzen stattgefunden, bei denen die Bürgerinnen und Bürger sowie alle Grundstückseigentümer

im Ortskern die Gelegenheit hatten ihre Sicht zu Stärken und Schwächen vorzutragen und ihre Anregungen und Ideen in den weiteren Planungsprozess mit einzubringen. Die Ergebnisse der Bürgerkonferenzen wurden
dokumentiert und auf der Internetseite der Gemeinde Marienheide zur Verfügung gestellt.
Aufbauend auf dem Strukturkonzept wurde ein städtebauliches Konzept erarbeitet, das die räumlichen Aussagen konkretisiert und über den Rahmenplan als Veranschaulichung der Projekte dient.
Der Bau, Planungs- und Umweltausschuss wurde über den Stand des IHK regelmäßig informiert.
Die Erarbeitung des IHK befindet sich zurzeit in der Phase der abschließenden Bearbeitung.
Auf der Grundlage der eingehenden Untersuchung des Ortskerns sind vier Handlungsfelder definiert worden, die sich aus den angedachten Projekten ergeben und damit die Schwerpunktsetzung der zukünftigen gemeindlichen Entwicklung des Ortskerns darstellen:

Handlungsfeld A:Gestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen
Projekte aus dem Handlungsfeld A sollen zu einer wesentlichen Verbesserung der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes sowie der Erschließungs- und Verbindungsqualität führen:

- Gestaltungswettbewerb/Werkstattverfahren für den öffentlichen Raum
- Städtebauliche Aufwertung der Hauptstraße
- Städtebauliche Aufwertung der Leppestraße
- Städtebauliche, gestalterische und funktionale Umgestaltung der Heier Platzes
- Weiterentwicklung des Dr. Oscar Kayser Platzes
- Aufwertung des Kleinbahnwegs zur Stärkung der Wegeverbindung Bahnhof Heier Platz
- Herstellung straßenbegleitender Weg am Kleinbahnweg und Zur Alten Post
- Aufwertung des Wegs entlang der Klostermauer und Herstellung einer Treppenanlage zur Hauptstraße

Handlungsfeld B: Aufwertung von Grünflächen
Projekte aus dem **Handlungsfeld B** bezwecken eine Aufwertung der prägenden Grünanlagen und deren städtebauliche Integration in den Ortskern:

- Attraktivierung der Parkanlage am Heilteich sowie Anbindung an die Bahnhofstraße

Handlungsfeld C: Bauliche Entwicklung
Das **Handlungsfeld C** zielt auf eine bauliche Entwicklung und Profilierung der Bahnhofstraße als Einzelhandelslage sowie eine stärke städtebauliche Einbindung des Bahnhofs/ des Busbahnhofs in den Ortskern:

- Profilierung der Bahnhofstraße als ortkernzugehörige Einzelhandelslage Entwicklung der Grundstücke Zur Alten Post, Am Wasserturm und der südlichen Bahnhofstraße

Handlungsfeld D:Aktiverung Privater
Schließlich sollen durch Maßnahmen im **Handlungsfeld D** Anreize für private Investitionen gesetzt werden, die zu einer Attraktivierung und Belebung des Ortskerns führen:

- Baufachliche Beratung
- Fassadenprogramm

- Verfügungsfonds Aktive Stadt und Ortsteilzentren
- Projektmanagement
- Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung

Ziel der Einzelmaßnahmen ist es, den Defiziten und Entwicklungshemmnissen im Untersuchungsgebiet entgegenzuwirken und die vorhandenen Potenziale zu nutzen.
Zur Gestaltung des öffentlichen Raums ist im kommenden Jahr die Auslobung eines städtebaulichen Wettbewerbes für die zentralen Plätze, Wege und Straßen sowie für das Heilteich-Gelände beabsichtigt. Der Siegerentwurf soll als vertiefende Grundlage zur Umsetzung der konkreten Maßnahmen und Planungen im Untersuchungsraum dienen.
Herr Geyer, Stadt- und Regionalplanungsbüro Dr. Jansen, stellt in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses den Abschlussbericht im Entwurf mit den abgeleiteten Einzelmaßnahmen und Projekten zum IHK vor. Der Abschlussbericht im Entwurf wird allen Ratsmitgliedern und sachkundigen Bürgern nach der Sitzung zur Verfügung gestellt.
Im textlichen Entwurf zum IHK werden alle Projekte und Maßnahmen mit einer konkreten Zeit- und Kostenplanung dargestellt und kurz erläutert, die in den nächsten Jahren in der Gemeinde umgesetzt werden sollen. Die vorgeschlagenen Maßnahmen und Projekte sind in ihrer zeitlichen und finanziellen Einordnung noch nicht verbindlich.

Parallel zur Umsetzung des IHK wurde vom Ingenieurbüro Donner & Marenbach eine Verkehrskonzeption für den Ortskern erarbeitet. Diese Planung wird auch zur weiteren Diskussion und Beratung in der Sitzung vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

1. Den Stand der Diskussionen mit den Maßnahmen und Projekte sowie deren Umsetzungszeiträumen aus dem Integrierten Handlungskonzept für den Ortskern von Marienheide werden zur Kenntnis genommen.

2. Die Fraktionen werden gebeten, die Entscheidung zur Umsetzung der Projekte und Maßnahmen bis zu der nächsten Sondersitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 07.12.2016 und des Rates am 14.12.2016 vorzubereiten.

Im Auftrag

Volker Müller Marienheide, 04.11.2016

2. I-20 zur Kenntnis
3. Wvl. zur Sitzung