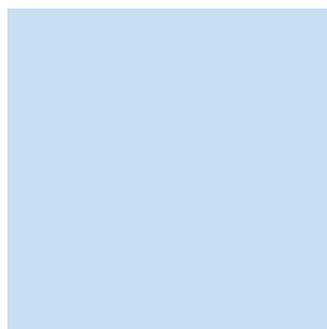


Gemeinde Marienheide
Integriertes Städtebauliche Entwicklungskonzept Ortskern
Fortschreibung 2018/2019

Dipl.-Geogr. Ursula Mölders
Dipl.-Ing. Verena Heinz, M. Sc.

Köln, Dezember 2018



**Geschäftsführende
Gesellschafter:**

Dipl.-Geogr. Ursula Mölders
Stadt- und Regionalplanerin SRL
Dipl.-Ing. Dominik Geyer
Stadtplaner AK NW, Bauassessor
Stadt- und Regionalplaner SRL

Gesellschafter/Seniorpartner:
Dr. Paul G. Jansen

**Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH**

Neumarkt 49
50667 Köln

Fon 0221 94072-0
Fax 0221 94072-18

info@stadtplanung-dr-jansen.de
www.stadtplanung-dr-jansen.de

Handelsregister: HRB Köln 62236
Umsatzsteuer-ID: DE 257979980



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	7
1.1	Anlass und Zielsetzung der Fortschreibung 2018/2019	7
1.2	Bedeutung des ISEK Marienheide für die regionale Entwicklung	8
2	Maßnahmen- und Handlungskonzept für den Ortskern von Marienheide	11
2.1	Handlungsfeld A: Gestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen	12
2.1.1	Werkstattverfahren für den öffentlichen Raum	12
2.1.2	Städtebauliche Aufwertung der Hauptstraße, des Dominikaner Platzes und der Klosterstraße	15
2.2	Städtebauliche Aufwertung der Leppestraße	18
2.2.1	Aufwertung des Heier Platzes zum Zentrumsplatz	20
2.2.2	Neugestaltung des Dr.-Oscar-Kayser-Platzes und der nördlichen Landwehrstraße	22
2.2.3	Aufwertung des Kleinbahnwegs zur Stärkung der Wegeverbindung Bahnhof – Heier Platz	24
2.2.4	Herstellung straßenbegleitender Wege am Kleinbahnweg und Zur Alten Post	26
2.2.5	Aufwertung des Wegs entlang der Klostermauer sowie Herstellung einer Treppen-/Rampenanlage zur Hauptstraße	27
2.3	Handlungsfeld B: Aufwertung von Grünflächen	29
2.3.1	Attraktivierung der Parkanlage am Heilteich sowie Anbindung an die Bahnhofstraße	29
2.4	Handlungsfeld C: Bauliche Entwicklung Bahnhofstraße	32
2.4.1	Profilierung der Bahnhofstraße als ortskernzugehörige Einzelhandelslage – Bebauung der Grundstücke Zur Alten Post, Zum Wasserturm und der südlichen Bahnhofstraße sowie Anpassung des Knotenpunkts Zur Alten Post/Bahnhofstraße/Zum Wasserturm an die geplante neue Verkehrsführung im Bereich der Bahnhofstraße	32
2.5	Handlungsfeld D: Aktivierung Privater und Projektmanagement	34
2.5.1	Baufachliche Beratung	34
2.5.2	Hof- und Fassadenprogramm	36
2.5.3	Verfügungsfonds Aktive Stadtteil- und Ortsteilzentren	38
2.5.4	Projektmanagement	39
2.6	Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung	40
2.7	Handlungsfeld E neu – Kommunale Infrastruktur	41
2.7.1	Umgestaltung des Franz-Dohrmann-Hauses, Entwicklung eines gemeindlichen Begegnungszentrums	41
2.7.2	Erweiterung der Gesamtschule Marienheide zur Stärkung des Schulschwerpunkts Sport inkl. Schaffung neuer Außenbereiche	44
3	Projektliste	49

In dem nachfolgenden Text verwenden wir eine geschlechtsneutrale Sprache. Bei der konkreten Ansprache von Personen werden sowohl die weiblichen als auch die männlichen Personen genannt, z. B. „Bewohnerinnen und Bewohner“. Sollte aus Versehen oder aus Gründen der besseren Lesbarkeit an einigen Stellen nur die männliche Form, z. B. „Akteure“ gewählt sein, meinen wir aber immer auch die weiblichen Personen, nämlich die Akteurinnen. Selbstverständlich sind für uns immer Männer und Frauen gleichzeitig, gleichgestellt und chancengleich angesprochen.

Dieses Gutachten unterliegt dem Urheberrecht. Vervielfältigungen, Weitergabe oder Veröffentlichung des Gutachtens in Teilen oder als Ganzes sind nur nach vorheriger Genehmigung und unter Angabe der Quelle erlaubt, soweit mit dem Auftraggeber nichts anderes vereinbart ist.



Erstes Kapitel

Anlass und Zielsetzung der Fortschreibung 2018/2019



1 Einleitung

1.1 Anlass und Zielsetzung der Fortschreibung 2018/2019

Der Rat der Gemeinde Marienheide hat im Dezember 2016 das Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für den Ortskern von Marienheide beschlossen, das in anderthalb Jahren unter intensiver Partizipation der Bürgerinnen und Bürger sowie Akteuren und Fachplanern erstellt wurde.

Das Jahr 2017 hat die Gemeinde Marienheide genutzt, um die im Handlungskonzept aufgestellten Maßnahmen zu konkretisieren. Im Rahmen dieses Planungsprozesses konnten für eine Vielzahl von Projekten die Gestaltungsziele und Planungsinhalte konkretisiert werden. Wichtigster Planungsbaukasten war die Auslobung eines offenen, zweiphasigen städtebaulich-freiraumplanerischen Werkstattverfahrens zur Gestaltung des öffentlichen Raums mit vorgeschaltetem Auswahlverfahren von drei teilnehmenden Planungsbüros. Das Projektteam des ISEK Ortskern Marienheide mit Bürgermeister, Vertretern des Fachbereichs III und Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen als begleitendes Büro wählten aus den Bewerbern nach zuvor festgelegten Auswahlkriterien drei Planungsteams aus:

- scape Landschaftsarchitekten, Düsseldorf
- [f] landschaftsarchitektur, Bonn
- Sternlandschaften, Köln

Das Werkstattverfahren zur Gestaltung des öffentlichen Raums startete am 12. Mai 2017 mit einem Auftaktkolloquium. Bis zur dritten Bürgerkonferenz am 1. Juni 2017 erarbeiteten die Planungsbüros eine „erste Haltung“, mit der sie die Aufgabe bearbeiten und sich beim ersten öffentlichen Auftakt vorstellen würden. Die Öffentlichkeit erhielt hier die Möglichkeit, den Planungsteams ihre Wünsche und Ideen für die Plätze, Wege, Straßen und die zentrale Grünanlage mit auf den Weg zu geben.

Die Planungsbüros erarbeiteten daraufhin eine grundlegende Strategie, eine Leitidee sowie eine Gestaltungsleitlinie, die in einem Zwischenkolloquium am 5. Juli 2017 mit dem Bewertungsgremium diskutiert wurden. Die abschließende Präsentation der Ergebnisse vor Jury und Bewohnerschaft erfolgte am 04. September 2017 im Rahmen der

vierten Bürgerkonferenz. Für die Bürgerinnen und Bürger bestand die Möglichkeit, Fragen zu den Entwürfen zu stellen und eine Bewertung zu den einzelnen Planungsvarianten abzugeben. In der abschließenden Jurysitzung unter Ausschluss der Öffentlichkeit sprach sich das Gremium für eine Weiterbeauftragung des Büros [f] landschaftsarchitektur aus.

Gemäß der Jury überzeugte der städtebaulich-freiraumplanerische Gestaltungsansatz von [f] landschaftsarchitektur vor allem durch eine sehr stimmige Gesamtkonzeption mit einer übergreifenden Platzgestaltung unter Betrachtung des Städtebaus und des Verkehrs in der Ortsmitte. Das gestalterische Ziel, dem Ortskern eine Identität zu geben und ihn zu stärken, aber gleichzeitig auch die Vergangenheit mit dem Erhalt von Bestandsgebäuden zu bewahren, wurde gleichermaßen gut herausgearbeitet.

Nach dem politischen Beschluss über die weitere Beauftragung des Büros [f] landschaftsarchitektur mit der Erstellung der prüffähigen Unterlagen und Planungen in der erforderlichen Planungstiefe haben sich sowohl durch die Qualität des Ergebnisses des Werkstattverfahrens als auch durch die konkretere Planungstiefe Veränderungen bei den Kosten sowie den Planungsinhalten ergeben. Bei den Kosten sind neben neuen Gestaltungsinhalten die veränderten Baukosten am Heier Platz berücksichtigt worden. Durch die Planung des öffentlichen Raums haben sich die Anforderungen an die Verkehrsplanung verändert, die ebenfalls aktualisiert wurde. Diese Aspekte geben den Anlass für die Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzepts.

Zunächst war angedacht, schon Ende 2017 den Förderantrag zur Umsetzung der Gesamtmaßnahmen einzureichen. Als erstes Starterprojekt wurde die Gestaltung des Heier Platzes favorisiert und die Entwurfsplanung vergeben. Allerdings hat sich im Laufe der Planung eine bürgerschaftliche Diskussion ergeben, die keine eindeutige Unterstützung für die gewählte Art der Gestaltung verdeutlichte. Damit nicht eine Planung gegen den Willen der Bürger und Bürgerinnen durchgesetzt wird, wurde

dem Diskussionsprozess ein weiteres Jahr eingeräumt.

Inzwischen haben sich hoch engagierte Bürgerarbeitsgruppen und eine von Akteuren und Bürgern besetzte Lenkungsgruppe gebildet, die intensiv die Zielsetzung des Handlungskonzepts und der Projekte überprüfen.

Zielsetzung ist, alle Projekte beizubehalten, sie jedoch enger mit den Wünschen der Bürgerschaft abzustimmen. Die Gemeinde hat diesem Verfahren zugestimmt, obwohl schon bei der Erstellung des Integrierten Handlungskonzepts eine sehr intensive Partizipation stattgefunden hat. Es ist auch nicht auszuschließen, dass weitere inhaltliche Veränderungen an einzelnen Projekten vorgenommen werden müssen.

Dennoch hat der Rat der Gemeinde Marienheide beschlossen, einen Förderantrag 2019 zu stellen und dies mit einem Starterprojekt, das bei allen Akteuren und in der Bürgerschaft auf breite Zustimmung stößt.

Die Gemeinde Marienheide unterstützt den aktiven Partizipationsprozess und arbeitet gemeinschaftlich mit allen neuen Gremien an der Erneuerung des Ortskerns. Dies führt insgesamt zu einer positiven Aufbruchsstimmung.

Mit dieser Fortschreibung werden somit die aktualisierten Inhalte bzw. die Änderungen gegenüber dem im Dezember 2016 beschlossenen Integrierten Handlungskonzept für den Ortskern von Marienheide dargelegt. Es folgen im Kapitel 2 alle Projektbogen aus dem ISEK 2016, jeweils mit einem Hinweis im Titel, ob sich für das jeweilige Projekt Änderungen ergeben haben. Das dritte Kapitel dieser Fortschreibung enthält die überarbeitete

Projektliste mit den aktuellen Kosten. Die Fortschreibung ist als Ergänzung zum ISEK 2016 zu verstehen und nur gemeinsam mit diesem vollständig.

1.2 Bedeutung des ISEK Marienheide für die regionale Entwicklung

Marienheide liegt als kreisangehörige Gemeinde im Oberbergischen Kreis. Mit den Nachbarkommunen Gummersbach, Wipperfürth, Lindlar und Meinerzhagen etc. verbindet Marienheide eine intensive und gute regionale Kooperation, die sich auch im Rahmen der Regionale 2010 und dem Projekt Wasserquintett bewährt hat. Darüber werden verschiedene kommunale Aufgabenstellungen regional bearbeitet, wenn eine Gemeinde allein aufgrund ihrer Größe nicht alle Angebote effizient vorhalten kann.

Mit dem neuen regionalen Strukturprogramm Regionale 2025 werden für das Bergische Rheinland verschiedene Themenfelder aufgerufen. Mit dem ISEK in Marienheide wird vor allem der thematische Entwicklungspfad Qualität von Wohnen und Leben bearbeitet. Ziel ist, die Qualität des Wohn-, Lebens- und Arbeitsraums im Ortskern von Marienheide zu sichern. Die Aufwertung und Attraktivierung des Ortskerns dient maßgeblich dazu, die vorhandenen Angebote und Strukturen dauerhaft funktionsfähig zu halten und neue Angebote der Daseinsvorsorge zu akquirieren. Es wird eine attraktive und identitätsstiftende Mitte geschaffen, die zu mehr Aufenthalt einlädt. Nur mit einer einladenden und zeitgemäßen Gestaltung kann der dörfliche Kern eine ausreichende Anziehungskraft entfalten.



Zweites Kapitel

Maßnahmen- und Handlungskonzept
für den Ortskern von Marienheide, Stand Dezember 2018



2 Maßnahmen- und Handlungskonzept für den Ortskern von Marienheide

Alle Projekte, Maßnahmen und Zielkonkretisierungen, die dazu dienen, die beschriebenen Defizite und Entwicklungshemmnisse im Ortskern von Marienheide abzubauen und vorhandene Potenziale zu nutzen, sind in dem Maßnahmen- und Handlungsprogramm benannt und detailliert beschrieben. Die Projektbeschreibungen haben zum jetzigen Zeitpunkt der ersten Konzeptionsphase noch einen übergeordneten, leitenden Charakter; für

alle Projekte müssen entsprechend den aktuellen Förderbestimmungen für die Antragstellung noch Detailplanungen vorgenommen werden oder intensive Konkretisierungs- und Abstimmungsgespräche etc. erfolgen.

Alle Projekte sind in Form eines Projektbogens beschrieben.

In den Projektbögen sind jeweils zu Beginn die Änderungen rot beschrieben, die im Vergleich zum Integrierten Handlungskonzept 2016 vorgenommen wurden.

Projekt	Projektname	A1
Priorität	<i>Beschreibt die Wichtigkeit der Maßnahme zur Erreichung des Gesamtziels (Kategorien A, B und C)</i>	
Projektbeschreibung	<i>Kurze Projektbeschreibung</i> (Bilder der Bestandssituation)	
Projektlaufzeit	<i>Benennt den Umsetzungszeitraum</i>	
Projektträger	<i>Institution oder Akteur, der für das Projekt verantwortlich ist</i>	
Kosten	<i>Kosten wurden aufgrund von Vergleichs- und Erfahrungswerten überschläglich ermittelt</i> <i>Den Projekten der Handlungsfelder B und C wurden zz. die durch die Fachplaner ermittelten Kosten zugrunde gelegt</i>	
Fördermittel	<i>Zuordnung zur Städtebauförderung oder anderen Förderprogrammen</i>	

2.1 Handlungsfeld A: Gestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen

2.1.1 Werkstattverfahren für den öffentlichen Raum

Änderungen: Projekttitle, Projektinhalt, Projektkosten

Projekt	Werkstattverfahren für den öffentlichen Raum	A1
Priorität	A	
Projektbeschreibung	<p>Ausgangssituation</p> <p>Charakteristisch für die Marienheider Ortsmitte ist eine geringe Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums. Weder der zentrale Heier Platz noch der vor einigen Jahren umgestaltete Dr.-Oscar-Kayser-Platz laden zum längeren Verweilen in der Marienheider Mitte ein. Aufgrund seiner geringen Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität kann dem öffentlichen Raum nur eine geringe unterstützende Wirkung für den lokalen Einzelhandel und für die Gastronomie sowie für die Identifikation mit der Ortsmitte beigemessen werden.</p> <p>Auch die geringe Frequentierung des Heilteich-Geländes als zentrale Grünfläche lässt erkennen, dass der öffentliche Freiraum eine geringe Attraktivität aufweist und der Ortskern kein besonderer Ort des Aufenthalts und Verweilens ist.</p> <p>Projekthalte</p> <p>Als übergeordnetes Projekt und vorbereitende Planung für die verschiedenen Interventionsräume im Ortskern wurde im Jahr 2017 ein städtebaulich-freiraumplanerisches Werkstattverfahren zur Gestaltung des öffentlichen Raums durchgeführt. Die damit verbundene Intention liegt in der Erarbeitung eines übergeordneten Gestaltungskonzepts für die zentralen Plätze, Wege, Straßen sowie für das Heilteichgelände, um den Ortskern visuell wahrnehmbarer und identifikationsreicher zu gestalten.</p> <p>Mit dem Integrieren Handlungskonzepts waren die Zielsetzungen für die einzelnen Teilräume bzw. Projekträume bereits definiert. Planerische Grundlage des Werkstattverfahrens war die parallel und im Kontext des ISEK erstellte Machbarkeitsstudie (Vorstudie) zur verkehrlichen Optimierung und städtebaulichen Aufwertung des Ortskerns. Im Rahmen des Werkstattverfahrens waren folgende Anforderungen zu erfüllen:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Optimierung der Wegeverbindungen und Sichtbeziehungen▪ Barrierefreie/barrierearme Gestaltung der Oberflächen und Zugänge, Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Sehbehinderung▪ Vorschläge zur Materialität der Oberflächen▪ Vorschläge für alle Elemente der Möblierung, die eine einheitliche Gestaltungslinie erkennen lassen und auf unterschiedliche Nutzergruppen abgestimmt sind▪ Ideen für Kunst im öffentlichen Raum, auch der Umgang mit vorhandenen Kunstobjekten▪ Entwicklung von interessanten kindgerechten Spielräumen und -angeboten, um eine familienfreundliche Aufenthaltsatmosphäre in der Ortsmitte zu schaffen	



- Vorschläge für eine ansprechende, moderne und atmosphärische Bepflanzung
- Beleuchtungskonzept, Inszenierung der örtlichen Besonderheiten
- Verbindung unterschiedlicher öffentlicher und privater Interessen – etwa von Platznutzungen mit hoher Aufenthaltsqualität und gastronomischen Nutzungen

Ein Teilaspekt des Gesamtkonzepts ist die Erhöhung der Fußgänger- und Fahrradfremdlichkeit des Ortskerns, sodass die Ortsmitte für kleine Erledigungen vermehrt zu Fuß oder mit dem Rad aufgesucht wird. Von zentraler Bedeutung ist in diesem Zusammenhang die Anbindung des Panoramaradwegs an die Ortsmitte/an den Heier Platz, aber auch die Anbindung der Wege aus den Wohnquartieren. Radfahrer sollen zukünftig an geeigneter Stelle Stellmöglichkeiten für ihre Räder vorfinden.

Die Attraktivität und die Nutzbarkeit des Heilteich-Geländes sollen zukünftig der Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität der zentralen Plätze nicht nachstehen. Zur verbesserten gestalterischen und funktionalen Einbindung der Grünanlage in den Ortskern ist im Rahmen des Wettbewerbs/Werkstattverfahrens ein Gestaltungs- und Nutzungskonzept für das Gelände zu entwickeln sowie Gestaltungsvorschläge zur Anbindung des Heilteich-Geländes an die Bahnhofstraße zu erarbeiten.

Nach einer Bewerbungsphase zur Teilnahme am Werkstattverfahren hat das Projektteam des ISEK Ortskern Marienheide drei Landschaftsarchitekturbüros ausgewählt. Das Auftaktkolloquium am 12. Mai 2017 diente dazu, die Planungsteams über die Planungsaufgabe und die Zielsetzung des Werkstattverfahrens zu informieren und erste Fragen zu beantworten. Im Rahmen einer gemeinsamen Begehung wurde auf die Besonderheiten der zu überplanenden Teilräume aufmerksam gemacht. Nachdem sich die Büros mit dem Planungsraum und der Planungsaufgabe vertraut gemacht hatten, konnten sie bis zum 24. Mai 2017 ihre offenen Fragen an die Gemeinde richten.

Um die Ideen und Zielvorstellungen der Bürgerinnen und Bürger in den Planungsprozess einzubringen, wurde in dem für das IHK bewährten Format der Bürgerkonferenzen eine dritte Bürgerkonferenz angeboten, in der die Büros den Bürgern ihre Herangehensweise an die Planungsaufgabe vorstellten. Anschließend hatten die Bürger die Gelegenheit, an Projektischen zu den jeweiligen Interventionsräumen ihre Wünsche zu äußern und zu diskutieren.



Diskussion an den Projektischen der dritten Bürgerkonferenz

Die darauf aufbauende, von den Planungsteams entwickelte grundlegende Strategie und Gestaltungsleitlinie stellten die Planungsbüros beim Zwischenkolloquium am 05. Juli 2017 dem Bewertungsgremium vor. Hierbei sollte sicherge-

stellt werden, dass die Ausrichtung der Entwürfe in die gewünschte Richtung geht und die geforderten Leistungen erbracht werden. Des Weiteren wurden den Büros Hinweise zur Überarbeitung ihrer Entwürfe gegeben.

Nach einer weiteren Bearbeitungsphase fand am 04. September 2017 die Ergebnispräsentation statt. Zunächst wurden die Entwürfe dem Bewertungsgremium vorgestellt, anschließend der Öffentlichkeit. Das offene Format der vierten Bürgerkonferenz ermöglichte, dass die Bürger in einen Dialog mit den Planern treten und die Entwürfe bewerten konnten. Mit den Erkenntnissen aus der Bürgerbeteiligung zog sich das Bewertungsgremium zurück und kürte den Sieger des Werkstattverfahrens. Das Planungsbüro [f] landschaftsarchitektur aus Bonn konnte das Werkstattverfahren für sich entscheiden. Der Siegerentwurf ist zugleich Grundlage für alle weiteren konkretisierenden Planungen für die Vertiefungsbereiche bzw. Maßnahmen im öffentlichen Raum.

Die verschiedenen Verfahrensschritte sowie die Gestaltungskonzepte der drei Planungsteams sind in der Dokumentation zum Werkstattverfahren zusammenfassend beschrieben.

Die Organisation und Begleitung des Werkstattverfahrens wurde extern vergeben.

Projektlaufzeit	2017
Projektträger	Gemeinde Marienheide
Kosten	Gesamtkosten (Begleitung und Durchführung Werkstattverfahren) 75.000 Euro
Fördermittel	Städtebauförderung



2.1.2 Städtebauliche Aufwertung der Hauptstraße, des Dominikaner Platzes und der Klosterstraße

Änderungen: **Projekttitle, Projektinhalte, Projektlaufzeit, Projektkosten**

Projekt	Städtebauliche Aufwertung der Hauptstraße, des Dominikaner Platzes und der Klosterstraße	A2
Priorität	A	
Projektbeschreibung	<p>Ausgangssituation</p> <p>Als regionale Verbindungsstraße und Haupteerschließungsstraße des Hauptorts weist die Hauptstraße (B 256) einen entsprechenden Straßenquerschnitt auf. Gesicherte Querungen im Ortskern bestehen ausschließlich am Knotenpunkt Hauptstraße/Leppestraße/Klosterstraße durch eine Lichtsignalanlage. Das Wechseln der Straßenseiten abseits der Querungen muss daher immer mit großer Rücksichtnahme auf den fließenden Verkehr erfolgen. Die Straßenseitenräume sind zum Teil sehr schmal gestaltet und bieten den ansässigen Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsnutzungen damit keine optimalen Rahmenbedingungen. Straßenbäume, die den Straßenraum zusätzlich zu den abschnittsweise vorhandenen straßenbegleitenden Parkbuchten gliedern, sind überwiegend im nördlichen Abschnitt der Hauptstraße in Richtung Rathaus vorzufinden.</p> <p>Um die städtebauliche Wirkung der Hauptstraße auf ein ortsverträgliches Maß zu reduzieren, wäre eine optische Verengung der Straße durch eine Gliederung der Straßenseitenräume, z. B. durch eine Baumreihe, anzustreben. Die verschiedenen in der Straße liegenden Leitungen sowie die Grundstückszufahrten engen die Gestaltungsmöglichkeiten jedoch sehr ein. Ebenso liegen in der Inszenierung des Eintretens in den Ortskern Potenziale. Als mögliche Maßnahme benannten die Bürger das Aufhübschen der Brücke.</p> <p>Der Landesbetrieb Straßen.NRW beabsichtigt, die Fahrbahndecke der B 256 im Ortskern möglichst zeitnah zu erneuern. Mit dem Landesbetrieb Straßen.NRW wurden im Rahmen der Erarbeitung des Handlungskonzepts erste Gespräche geführt, um die Möglichkeiten einer städtebaulichen Aufwertung des Straßenraums zu erörtern und geplante verkehrliche und städtebauliche Maßnahmen im Ortskern zu koordinieren. Der Landesbetrieb Straßen.NRW räumte eine Zurückstellung der geplanten Fahrbahnsanierung in der Ortsmitte ein, um der Gemeinde Marienheide Handlungsspielraum zur Konkretisierung ihrer Ziele und Maßnahmen für den Ortskern zu lassen. Im Zuge der eingeräumten Zurückstellung der Fahrbahnsanierung und der Erstellung des ISEK wurde 2016 eine Machbarkeitsstudie zur verkehrlichen Optimierung und städtebaulichen Aufwertung des Ortskerns erstellt.</p> <p>Projektinhalte</p> <p>Auf Grundlage der verkehrlichen Machbarkeitsstudie für den Ortskern und den Ergebnissen des im Jahre 2017 durchgeführten städtebaulich-freiraumplanerischen Werkstattverfahrens wurde die Verkehrsplanung für den Ortskern weiter konkretisiert. Ein konzeptioneller Vertiefungsbereich ist die Gestaltung des Knotenpunkts Hauptstraße/Leppestraße/Klosterstraße. In Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen.NRW soll der Knotenpunkt zu einem Kreisverkehr umge-</p>	

baut werden. Der geplante Kreisverkehr besitzt einen Radius von 15 m und wird sich auf Randbereiche des Dominikaner Platzes erstrecken. Die in der Machbarkeitsstudie vorgeschlagene Abbindung der Klosterstraße stellte sich im weiteren Planungsprozess aufgrund der von der Feuerwehr eingebrachten Bedenken bzgl. der Feuerwehrezufahrten als nicht umsetzbar heraus. Stattdessen soll die Klosterstraße ab dem geplanten Kreisverkehr als Einbahnstraße ausgestaltet werden.

Mit den geplanten Einzelhandelsansiedlungen an der Bahnhofstraße wird die Hauptstraße eine Linksabbiegespur in die Bahnhofstraße erhalten, um die Erreichbarkeit und Anbindung der Einzelhandelsnutzungen zu verbessern.

Das Ergebnis des Werkstattverfahrens wirkt sich auch auf den Bereich der Verkehrsplanung für die Hauptstraße aus. Der Siegerentwurf des Werkstattverfahrens sieht für den Bereich Klosterstraße/Dominikaner Platz eine Platzgestaltung im Sinne von Shared-space vor, die es ermöglicht, den Platz und die Straße gestalterisch in die Ortsmitte zu integrieren. Kennzeichnend ist wie für die vorgeschlagene Gestaltung des gesamten öffentlichen Raums eine ebenerdige Ausführung ohne Hochborde und Kanten. Für die Gestaltung der Straßenseitenräume wie für die Aufwertung und Anpassung des Dominikaner Platzes an die geplante Kreisverkehrssituation (Shared-space-Bereich) und die gestalterische Akzentuierung der Kreisverkehrsmitte sollen Städtebaufördermittel in Anspruch genommen werden. Die Kosten der Herstellung/Sanierung der Fahrbahn einschließlich der Planungsleistungen werden vom Landesbetrieb Straßen.NRW übernommen.



Siegerentwurf des Werkstattverfahrens: Gestaltung der Klosterstraße und des Dominikaner Platzes als Shared-space-Bereich

Projektlaufzeit

2019 – 2023

Projektträger

Gemeinde Marienheide, Landesbetrieb Straßen.NRW



Kosten	Erneuerung Fahrbahn Hauptstraße	1.394.000 Euro
	Gestaltung Dominikanerplatz/Klosterstraße (Mischverkehrsfläche) (Bau- und Planungskosten)	415.000 Euro
	Erneuerung Straßenseitenräume	140.000 Euro
	Gesamtkosten	1.949.000 Euro
Fördermittel	z. T. Städtebauförderung	

2.2 Städtebauliche Aufwertung der Leppestraße

Änderungen: Projektinhalt, Projektkosten, Projektlaufzeit, Fördermittel

Projekt	Städtebauliche Aufwertung der Leppestraße	A3
Priorität	A	
Projektbeschreibung	<p>Ausgangssituation</p> <p>Neben der Hauptstraße erfüllt auch die von Lindlar nach Marienheide führende Leppestraße (L 97) eine wichtige Erschließungsfunktion innerhalb des Ortskerns. Entlang der Leppestraße befindet sich die Zufahrt zum Parkplatz auf dem Heier Platz. Zur besseren Erschließung des Parkplatzes verfügt die Leppestraße von der Hauptstraße kommend über eine Linksabbiegespur. Hierdurch ist die Straße relativ breit und für Fußgänger nicht leicht zu queren. Regelmäßig bildet sich durch den An- und Abfahrtsverkehr auf dem Heier Platz ein Rückstau auf der Leppestraße. Der Knotenpunkt Leppestraße/Scharderstraße wurde entsprechend den verkehrlichen Anforderungen des Fuhrparks des nordwestlich gelegenen Bundeswehrstützpunkts ausgebaut. Die heutige Dimensionierung des Knotenpunkts ist aufgrund der Aufgabe des Bundeswehrstützpunkts nicht mehr erforderlich.</p> <p>Die räumlich-funktionale Verknüpfung zwischen den Geschäftslagen Leppestraße/Marktplatz und Heier Platz wird durch die Leppestraße erschwert; eine gute Verbindung der Straßenseiten besteht aufgrund einer fehlenden direkten und sicheren Querung am Heier Platz nicht.</p> <p>Projektinhalte</p> <p>Zur Stärkung und Attraktivierung der Ortsmitte soll die Gesamtsituation am Heier Platz unter neuem Blickwinkel betrachtet werden. Ziel ist es, die Straßengestaltung der Leppestraße und die Gestaltung des Heier Platzes aufeinander abzustimmen, um eine städtebauliche Einheit herzustellen und den Marktplatz besser an den Heier Platz anzubinden.</p> <p>Eine Aufwertung der Gesamtsituation am Heier Platz ist hinsichtlich mehrerer Aspekte zu erzielen: die Gestaltung der Straßenseitenräume, der Fahrbahn, der Zufahrten zum Heier Platz sowie die Herstellung von Querungen bieten Ansatzpunkte, den Straßenraum und die Platzflächen besser in den Ortskern zu integrieren. Grundsätzlich soll auch zukünftig im Bereich der Leppestraße geparkt werden, um die gute Erreichbarkeit der ansässigen Geschäfte zu garantieren. Im Kontext des Projekts „Aufwertung Heier Platz zum Zentrumsplatz“ ist zu prüfen, an welcher Stelle Stellplätze sinnvoll angeordnet werden können.</p> <p>Der Siegerentwurf des Werkstattverfahrens beinhaltet für die Leppestraße eine auf die Konzeption des Heier Platzes abgestimmte Gestaltung und Zonierung von Platz- und Verkehrsflächen. Die Ergebnisse der verkehrlichen Machbarkeitsstudie wurden weitestgehend in den Siegerentwurf übernommen, zugleich wurde versucht, die Verkehrsflächen der Leppestraße auf das notwendige Maß zu minimieren und infolgedessen die Vernetzung des Heier Platzes mit dem Marktplatz zu optimieren. Die Planungen für den Heier Platz und die Verkehrsplanung</p>	



wurden im Nachgang zum Werkstattverfahren weiter angepasst und mit dem Landesbetrieb Straßen.NRW als Träger der Straßenbaulast im Bereich Leppestraße abgestimmt.

Neben der Kreisverkehrslösung für den Knotenpunkt Hauptstraße/Leppestraße sind zwei zusätzliche Kreisverkehre für die Knotenpunkte Scharder Straße (K 18)/Leppestraße (L 97) und Leppestraße/Kleinbahnweg angedacht.

Im Rahmen dieses Projekts ist die Verkehrsplanung für die Leppestraße zu konkretisieren und baulich umzusetzen. Als Kosten der Städtebauförderung werden die Umsetzungskosten für die Herstellung und Gestaltung der Straßenseitenräume und Verkehrsinseln angesetzt. Für die Kosten der Herstellung der Fahrbahnen und Verkehrsanlagen einschließlich der Planungsleistungen wird der Landesbetrieb Straßen.NRW aufkommen.



Siegerentwurf des Werkstattverfahrens: Gestaltung der Leppestraße mit straßenbegleitendem Parken

Projektlaufzeit	2020 – 2021
Projektträger	Gemeinde Marienheide, Landesbetrieb Straßen.NRW
Kosten	Erneuerung Fahrbahn, Kreisverkehre (Bau- und Planungskosten) 866.000 Euro Gestaltung Straßenseitenraum inkl. Grundstückserwerb (Bau- und Planungskosten) 240.000 Euro
	Gesamtkosten 1.106.000 Euro
Fördermittel	z. T. Städtebauförderung

2.2.1 Aufwertung des Heier Platzes zum Zentrumsplatz

Änderungen: Projektinhalt, Projektlaufzeit, Projektkosten

Projekt	Aufwertung des Heier Platzes zum Zentrumsplatz	A4
Priorität	A	
Projektbeschreibung	<p>Ausgangssituation</p> <p>Die Bebauung des Heier Platzes gliedert den Platz in räumliche Abschnitte. Während der westliche, zur Lepepestraße ausgerichtete Bereich des Heier Platzes durch das Parken bzw. den Verkehr dominiert wird, besitzt der mittlere, durch die Bebauung gefasste und fast in sich geschlossene Bereich einen ruhigen Charakter. Möglichkeiten, sich diesen Bereich anzueignen oder hier zu verweilen, bestehen jedoch nicht. Den dritten Bereich bildet die Spange von der mittleren Platzfläche zur Landwehrstraße bzw. zum Dr.-Oscar-Kayser-Platz, der jedoch ausschließlich die Funktion als Durchgang erfüllt. Eine Transparenz des Platzes zu den angrenzenden Straßen und Lagen ist durch mehrere, z. T. nicht barrierefreie Zugänge gegeben.</p> <p>Der Heier Platz zeichnet sich zwar durch eine hochwertige Oberflächengestaltung aus, die Ausstattung ist jedoch defizitär, und es fehlt eine klare Funktionszuweisung. Als Aufenthaltsfläche bzw. Treffpunkt findet der Platz kaum Nutzer; auch die rahmenden Nutzungen führen zu keiner nennenswerten Frequentierung und Belebung des Platzes.</p> <p>Projektinhalte</p> <p>Der Platz soll seiner stadträumlichen Lage entsprechend als zentraler Aufenthaltsbereich und „Wohnzimmer“ der Gemeinde aufgewertet werden. Eine klare Funktionszuweisung ist im Kontext der bestehenden und potenziellen Nutzungen am Platz in diesem Zusammenhang unentbehrlich – so sind auch die Rahmenbedingungen für eine attraktive Außengastronomie zu schaffen.</p> <p>Das bisherige Ungleichgewicht Parken/Aufenthalt soll zugunsten der Aufenthaltsqualität verschoben werden. Gleichzeitig ist eine Balance zwischen ansprechender Gestaltung und der Nutzbarkeit der Platzfläche herzustellen.</p> <p>Das vorhandene, deutlich in die Jahre gekommene Mobiliar ist durch ein neues, modernes Stadtmobiliar zu ersetzen. Betroffen sind alle vorhandenen Ausstattungselemente wie Sitzbänke, Mülleimer, Beleuchtung; zusätzlich sollten an geeigneter Stelle Fahrradabstellmöglichkeiten vorgesehen werden, um die Fahrradfreundlichkeit der Ortsmitte zu verbessern. Durch attraktive Sitzbereiche sollen neue „Kommunikationsinseln“ entstehen, die zum bürgerschaftlichen Austausch einladen und infolgedessen das Miteinander im Ortskern stärken.</p> <p>Die vorhandenen Kunstobjekte sind hinsichtlich ihrer heutigen Funktion, Positionierung auf dem Platz sowie gestalterischen Einbindung zu prüfen. In der Bürgerkonferenz wurde angeregt, den sogenannten Affenfelsen zurückzubauen oder beispielbarer zu gestalten. Im Rahmen eines Gestaltungskonzepts für den Heier Platz ist zu erörtern, inwieweit der Affenfelsen in die Gestaltung des Platzes besser integriert oder ob mit dem Rückbau neuer Raum für Aufenthalt oder Gestaltung gewonnen werden kann. Die Bürgerinnen und Bürger wünschten sich dar-</p>	



über hinaus eine Kombination aus Spielelementen für Kinder oder Kunstobjekte mit Aufenthaltsbereichen.

Grundsätzlich soll eine stärkere Begrünung des Platzes mit Pflanzbeeten und/oder Bäumen erreicht werden; der Platzcharakter sowie die Nutzbarkeit des Platzes als Marktstandort dürfen jedoch nicht eingeschränkt werden. Die Möglichkeiten einer Begrünung des Platzes sind grundsätzlich durch die Tiefgarage unterhalb des Platzes eingeschränkt. Insoweit sind kreative Lösungen bzgl. der Begrünung des Platzes zu entwickeln. Mit der Platzgestaltung sind auch die Zugänge zur Tiefgarage gestalterisch zu überarbeiten.

Die Gestaltung des Heier Platzes zählt zu den Impulsprojekten der Ortskernentwicklung, infolgedessen lag im Rahmen des Werkstattverfahrens ein besonderer Fokus auf der Umgestaltung des Platzes zum Zentrumsplatz. Die Umgestaltung des Heier Platzes ist zugleich eine Startermaßnahme der Konzeptumsetzung.

Merkmale des Siegerentwurfs des Werkstattverfahrens sind die Multifunktionalität des Platzes (z. B. Freiraum für Veranstaltungen und Feste unterschiedlicher Größe und Intensität), ein zentrales, den Platz belebendes Wasserspiel sowie weitere punktuelle Spielelemente, Bauminselfen mit Sitzmöglichkeiten, ein barrierefreier Raum durch eine ebenerdige Gestaltung, ein raumübergreifendes Natursteinpflaster sowie stadtklimaverträgliche und zukunftsorientierte Baumarten.



Siegerentwurf des Werkstattverfahrens: Neugestaltung des Heier Platzes

Dieses Projekt baut auf den Ergebnissen des Werkstattverfahrens auf und steht im Zusammenhang mit dem Projekt „Städtebauliche Aufwertung der Lepepestraße“. Im Rahmen dieses Projekts werden Kosten für die weitere Planung und für die bauliche Umsetzung angesetzt.

Projektlaufzeit	2022 – 2023
Projektträger	Gemeinde Marienheide
Kosten	Gesamtkosten (Bau- und Planungskosten) 1.340.000 Euro
Fördermittel	Städtebauförderung

2.2.2 Neugestaltung des Dr.-Oscar-Kayser-Platzes und der nördlichen Landwehrstraße

Änderungen: Projektinhalt, Projektkosten, Projektlaufzeit

Projekt	Neugestaltung des Dr.-Oscar-Kayser-Platzes und der nördlichen Landwehrstraße	A5
Priorität	A	
Projektbeschreibung	<p>Ausgangssituation</p> <p>Der im Rahmen der Regionale 2010 gestaltete Dr.-Oscar-Kayser-Platz zeichnet sich durch eine sehr reduzierte Gestaltung aus. Da der Platz sehr kühl, trostlos und wenig einladend wirkt, wird er von den Bürgerinnen und Bürger kaum angenommen. Der gesamte Platz wurde auf eine Gedenktafel ausgerichtet, von der jedoch keine besondere Raumwirkung ausgeht.</p> <p>Während der Platz vor seiner Umgestaltung durch eine Rasenfläche, einen Brunnen und Blumen die Ortsmitte entlang der Ortsdurchfahrt akzentuierte, wird die befestigte Fläche kaum als Platz oder Gestaltungsmoment der Ortsmitte wahrgenommen.</p> <p>Projektinhalte</p> <p>Wenn auch der Platz erst vor wenigen Jahren umgestaltet wurde, ist dringender Handlungsbedarf gegeben. Gestalterische Maßgabe für den Platz ist es, den Ortskern gestalterisch zu akzentuieren, den Aufenthaltswert der Platzfläche zu erhöhen und die Vernetzung der Einkaufslagen Heier Platz/nördliche Bahnhofstraße zu verbessern.</p> <p>Im Rahmen des städtebaulich-freiraumplanerischen Werkstattverfahrens für den öffentlichen Raum sind die Planungsteams sehr unterschiedlich mit der Platzfläche umgegangen. Der Siegerentwurf beinhaltet eine vollständige Neugestaltung des Dr.-Oscar-Kayser-Platzes mit Pflanzflächen, die eine kleine, grüne Oase im Zentrum eröffnen. Lange Bankreihen sollen abgeschirmt zur Hauptstraße zum Verweilen einladen.</p>	

Siegerentwurf des Werkstattverfahrens: Neugestaltung des Dr.-Oscar-Kayser-Platzes



In dem Siegerentwurf gelingt darüber hinaus die räumliche und gestalterische Vernetzung des Dr.-Oscar-Kayser Platz mit dem Heier Platz durch einen durchgehenden Pflasterteppich im Bereich der Landwehrstraße, der sich bis zum Knotenpunkt Landwehrstraße/Kleinbahnweg/Zur Alten Post fortsetzt und als Mischverkehrsfläche gestaltet ist.

Als Projektkosten werden Kosten für die konkretisierende Planung und für die bauliche Umsetzung der Neugestaltung der Dr.-Oscar-Kayser-Platzes sowie der Mischverkehrsflächen im Bereich der nördlichen Landwehrstraße angesetzt.

Projektlaufzeit	2021 – 2022
Projektträger	Gemeinde Marienheide
Kosten	Gesamtkosten Gestaltung Dr.-Oscar-Kayser-Platz und Landwehrstraße einschl. Grundstückserwerb (Bau- und Planungskosten) 875.000 Euro
Fördermittel	Städtebauförderung

2.2.3 Aufwertung des Kleinbahnwegs zur Stärkung der Wegeverbindung Bahnhof – Heier Platz

Änderungen: Projektzeitraum, Projektkosten

Projekt	Aufwertung des Kleinbahnwegs zur Stärkung der Wegeverbindung Bahnhof – Heier Platz		A6
Priorität	C		
Projektbeschreibung	Ausgangssituation		
	<p>Durch den Kleinbahnweg gelingt die fußläufige Anbindung des Bahnhofs und des Busbahnhofs an den Heier Platz. Über den Kleinbahnweg wird außerdem das angrenzende Mehrgenerationenhaus erschlossen. Entlang des Wegs befinden sich mehrere Sitzbereiche, die jedoch nicht zum Aufenthalt einladen. Die geringe Ausleuchtung und die schlechte Einsehbarkeit des Wegs führen dazu, dass dieser in den Abendstunden ungenutzt wird.</p>		
	Projekthalte		
	<p>Um die Vernetzung des Bahnhofs bzw. der südlichen Bahnhofstraße mit der Ortsmitte zu optimieren, wird eine attraktive Verbindung zwischen dem Ortskern, dem Heilteichgelände und dem Bahnhofsareal geschaffen und die Aufenthaltsqualität des Wegs durch Gestaltung attraktiver Sitzbereiche am Wegesrand deutlich verbessert werden. Neben attraktiven Sitzbereichen soll auch die Sicherheit in den Abendstunden gegeben sein. Durch eine Auslichtung des Strauchwerks und die Ausbesserung oder Ergänzung der Beleuchtung ist die Nutzbarkeit in den Abendstunden zu erhöhen.</p>		
			
	<i>Gestaltungsbeispiele für Sitzbereiche am Wegesrand</i>		
	<p>Im Rahmen des Werkstattverfahrens für den öffentlichen Raum wurden Gestaltungsvorgaben für die Wegeverbindung bzw. den Grünzug erarbeitet. Die konkretisierte Planung liegt nun vor.</p>		



Planung: (f) landschaftsarchitektur gmbh

Die Projektkosten beinhalten die Kosten für die Planung und für die bauliche Umsetzung.

Projektlaufzeit	2019 – 2020
Projektträger	Gemeinde Marienheide
Kosten	Aufwertung Kleinbahnweg (Bau- und Planungskosten)
	Gesamtkosten 561.415 Euro
Fördermittel	Städtebauförderung

2.2.4 Herstellung straßenbegleitender Wege am Kleinbahnweg und Zur Alten Post

Projekt	Herstellung straßenbegleitender Wege am Kleinbahnweg und Zur Alten Post	A7
Priorität	C	
Projektbeschreibung	<p>Ausgangssituation</p> <p>Der Kleinbahnweg ist zwischen der Landwehrstraße und der Bahnhofstraße als Fuß- und Radweg gestaltet und ermöglicht die Anbindung des Busbahnhofs an den Heier Platz. Nordwestlich der Wegeverbindung trägt die Straße zwischen der Leppestraße und Landwehrstraße ebenfalls die Bezeichnung Kleinbahnweg, ist jedoch als Fahrbahn mit beidseitigem Gehweg ausgebaut. Der Kleinbahnweg insgesamt wird insbesondere von Schülern als Verbindung zur Grundschule an der Leppestraße oder zur Gesamtschule an der Pestalozzistraße genutzt.</p> <p>An der Straße Zur Alten Post als Fortführung der Straße Kleinbahnweg befinden sich keine Gehwege. Eine sichere Wegeverbindung von der Landwehrstraße an die mittlere Bahnhofstraße ist infolgedessen nicht gegeben. Fußgänger nutzen daher immer wieder die Fahrbahn, um keine Umwege auf sich zu nehmen.</p> <p>Projekthinhalte</p> <p>Die verkehrliche Voruntersuchung sieht eine Öffnung der Straße Zur Alten Post im Zweirichtungsverkehr für den motorisierten Verkehr vor. Die Straßen Kleinbahnweg und Zur Alten Post bergen bereits jetzt unterschiedliche Gefahren im Fußgängerverkehr. Um im Besonderen die Sicherheit von Schülern auf dem Schulweg zu verbessern, sollen die straßenbegleitenden Gehwege ausgebaut bzw. im Bereich Zur Alten Post neu angelegt werden. Auf der nördlichen Straßenseite Zur Alten Post soll ein 2,50 m breiter Gehweg angelegt werden, um eine sichere Querverbindung von der mittleren Bahnhofstraße zur Landwehrstraße und zum Heier Platz zu schaffen. Der südliche Gehweg der Straße Kleinbahnweg ist im Zuge der Öffnung der Verkehrsachse im Zweirichtungsverkehr in Teilen zu verschieben. Für die Bereiche der neuen Gehwege, die auf private Grundstücke fallen, wird der Grunderwerb erforderlich. Im Einklang mit den hohen Gestaltungszielen für den Ortskern sollen die Gehwege im Bereich Kleinbahnweg/Zur Alten Post einheitlich gestaltet werden.</p> <p>Im Rahmen dieses Projekts werden Kosten für die Planung und für die bauliche Umsetzung sowie den Grundstückserwerb angesetzt.</p>	
Projektlaufzeit	2020 – 2021	
Projektträger	Gemeinde Marienheide	
Kosten	Gesamtkosten (Bau- und Planungskosten, Grundstückserwerb)	120.000 Euro
Fördermittel	Städtebauförderung	



2.2.5 Aufwertung des Wegs entlang der Klostermauer sowie Herstellung einer Treppen-/Rampenanlage zur Hauptstraße

Änderungen: **Projekttitle, Projektkosten, Projektlaufzeit**

Projekt	Aufwertung des Wegs entlang der Klostermauer sowie Herstellung einer Treppen-/Rampenanlage zur Hauptstraße	A8
Priorität	C	
Projektbeschreibung	Ausgangssituation <p>Der Weg entlang der Klostermauer bzw. die Parallelerschließung zur Hauptstraße befindet sich in einem äußerst desolaten Zustand. Der öffentliche Weg dient der rückwärtigen Erschließung der Gebäude an der Hauptstraße und endet in einem Wendebereich. Zur P & R-Anlage hin wird dieser Bereich durch hohe Betonwinkel begrenzt. Durch eine Öffnung der Begrenzung wird eine Wegeverbindung von der P & R-Anlage zum Klostervorplatz und durch einen Gebäudedurchgang zur Hauptstraße ermöglicht.</p> <p>Der gesamte rückwärtige Bereich macht einen sehr vernachlässigten Eindruck. Nicht nur der Weg entlang der Mauer, sondern auch der hohe Investitionsstau an den Gebäuden wertet diese wichtige Wegverbindung vom P & R-Parkplatz, vom Panoramaradweg und von den nordöstlichen Wohnquartieren zur Ortsmitte maßgeblich ab. Für Ortsunkundige ist auf Anhieb nicht erkennbar, dass es sich hier um eine öffentliche, direkte Zuwegung zum Ortskern handelt, und sie werden infolgedessen am Ortskern vorbeigelenkt.</p> Projekthalte <p>Um die Anbindung des Panoramaradwegs, der P & R-Anlage und des Fußwegs aus den nordöstlichen Quartieren an den Ortskern zu verbessern, sollen der Weg sowie die Wendeanlage neu befestigt werden. Durch diese Maßnahme wird gleichzeitig das Umfeld der Wohn- und Geschäftsgebäude an der Hauptstraße deutlich aufgewertet und neue Voraussetzungen für potenzielle private Investitionen geschaffen.</p> <p>Da der sehr schmale Gebäudedurchgang auch zukünftig keine gute Verbindungsqualität aufweisen wird, soll über eine Treppenanlage (ggf. auch über barrierefreie Rampen) entlang der Stützwand zur Straße eine zusätzliche Anbindung an die Hauptstraße geschaffen werden. Die Planungen zur Treppenanlage/Rampe sind mit dem Landesbetrieb Straßen.NRW frühzeitig abzustimmen.</p> <p>Die vorhandenen Betonwinkel, die zurzeit die Wendeanlage zum P & R-Parkplatz begrenzen, sollen zurückgebaut und ggf. durch eine neue Mauer ersetzt werden. Ziel ist es, den Bereich als Zugang zum Ortskern zu gestalten. Durch eine Wegebeschilderung, Infostelen oder besondere Gestaltung des Auftakts zum Ortskern sollen Besucher und Bürger gezielt in den Ortskern gelenkt werden. Im Zuge der Projektkonkretisierung ist zu prüfen, ob sich der neue Ortskerneingang als Standort für eine E-Bike-Station eignen würde.</p>	





Siegerentwurf des Werkstattverfahrens: Befestigung der Klostergasse und Zuwegung Hauptstraße

Projektlaufzeit	2020 – 2021
Projektträger	Gemeinde Marienheide
Kosten	Gesamtkosten öffentlicher Weg einschl. Treppen-/Rampenanlage (Bau- und Planungskosten) 330.000 Euro
Fördermittel	Städtebauförderung



2.3 Handlungsfeld B: Aufwertung von Grünflächen

2.3.1 Attraktivierung der Parkanlage am Heilteich sowie Anbindung an die Bahnhofstraße

Änderungen: Projektinhalt, Projektlaufzeit, Projektkosten

Projekt	Attraktivierung der Parkanlage am Heilteich sowie Anbindung an die Bahnhofstraße	B1
Priorität	B	
Projektbeschreibung 	Ausgangssituation Das Heilteich-Gelände stellt als einzige innerörtliche Parkanlage eine wichtige „Oase der Ruhe“ dar und wird von den Bürgern sehr geschätzt. Bis vor wenigen Jahren fand in der Grünanlage das bei den Bürgern sehr beliebte Heilteich- bzw. Lichterfest statt. Besonderheiten des ehemaligen Kurgartens sind die Topografie sowie der zentrale, am tiefsten Punkt liegende und vom Grundwasser gespeiste Heilteich. Das Heilteich-Gelände liegt unterhalb der Landwehrstraße sowie deutlich unterhalb der Bahnhofstraße. Städtebaulich eingebunden ist der Kurgarten nur über die Parkeingänge an der Landwehrstraße und an der Klausner-Heinrich-Straße. In vielen Bereichen der Parkanlage besteht hoher Instandsetzungs- und Aufwertungsbedarf. So sind z. B. die Hauptzugänge entlang der Landwehrstraße sehr steil und nicht barrierefrei gestaltet. Die Wege des Parks sind sanierungsbedürftig, die Ausstattung mit Sitzelementen und Beleuchtung deutlich in die Jahre gekommen, z. T. sind Spuren von Vandalismus erkennbar. Auf Höhe des Spielplatzes befindet sich ein Trampelpfad in Richtung Bahnhofstraße, der von Schülern als Abkürzung auf dem Schulweg zur Grundschule genutzt wird. Projektinhalte Als Gegenpol zur bebauten Ortsmitte soll das Heilteich-Gelände als grüne Lunge und Naherholungsbereich des Hauptorts umfassend aufgewertet und neu gestaltet werden. Der heutige ruhige Charakter der Grünanlage soll auch zukünftig prägend für die Parkanlage sein. Dazu sollen nach wie vor offene Wiesenbereiche in der Grünanlage erhalten bleiben. Gleichzeitig sollen in Teilbereichen zeitgemäße Angebote zum Aufenthalt und zur Bewegung geschaffen werden. Durch neue Spielbereiche, die Aufwertung und Zugänglichkeit des Heilteichs sowie zusätzliche Bewegungsangebote für alle Generationen wird der Heilteich zum attraktiven Anziehungspunkt. Darüber hinaus soll der Park mit der Neugestaltung Möglichkeiten für Veranstaltungen und Events an bestimmten Tagen im Jahr bieten. Folgende Einzelmaßnahmen sollen die Nutzerfreundlichkeit der Parkanlage erhöhen: <ul style="list-style-type: none">▪ Der Heilteichpark verfügt über einen großzügig angelegten Platz im Bereich des Eventpavillons – hier können Musikevents und Aufführungen jeglicher Art stattfinden. Besucher können sich direkt in der Kernzone des Eventbereichs aufhalten oder die Parktribüne nutzen und dort gemütlich picknicken und verweilen sowie der Veranstaltung aus einiger Entfernung beiwohnen.	



Quelle: Planung (f) landschaftsarchitektur gmbh, 2018

Die Bouleanlage auf dem Gelände wurde bereits in Eigenleistung durch Private finanziert und gebaut.

Projektlaufzeit	2019 – 2020
Projektträger	Gemeinde Marienheide
Kosten	Kosten Landschaftsplanung, Wasserbau und Architektur 2.810.623 Euro
Fördermittel	Städtebauförderung

2.4 Handlungsfeld C: Bauliche Entwicklung Bahnhofstraße

2.4.1 Profilierung der Bahnhofstraße als ortskernzugehörige Einzelhandelslage – Bebauung der Grundstücke Zur Alten Post, Zum Wasserturm und der südlichen Bahnhofstraße sowie Anpassung des Knotenpunkts Zur Alten Post/Bahnhofstraße/Zum Wasserturm an die geplante neue Verkehrsführung im Bereich der Bahnhofstraße

Änderung: Projekttitle, Projektinhalt, Projektkosten, Fördermittel

Projekt	Profilierung der Bahnhofstraße als ortskernzugehörige Einzelhandelslage – Bebauung der Grundstücke zur Alten Post, Zum Wasserturm und der südlichen Bahnhofstraße sowie Anpassung der Knotenpunkts Zur Alten Post/Bahnhofstraße/Zum Wasserturm an die geplante neue Verkehrsführung im Bereich der Bahnhofstraße	C1.1, C1.2
Priorität	A	
Projektbeschreibung	<p>Ausgangssituation</p> <p>Mit der Festlegung als zentraler Versorgungsbereich gem. dem Einzelhandelskonzept der Gemeinde Marienheide wird der Bahnhofstraße ein klares Nutzungsprofil zugewiesen. Die vorzufindenden Nutzungen und die städtebauliche Prägung dieser Lage stehen jedoch nicht für einen funktionierenden Einzelhandelsstandort. Durch die Aufgabe des Lidl ist zusätzlich eine wichtige Ankernutzung an der Bahnhofstraße entfallen.</p> <p>Eine Entwicklung des Gesamtbereichs Bahnhofstraße ist bereits auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts möglich; so setzt der Bebauungsplan Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ Mischgebiete für die Grundstücke Zum Wasserturm (Kälberweide), Kerngebiet für die Grundstücke nördlich der Straße Zur Alten Post sowie Sondergebiete „großflächiger Einzelhandel“ im Bahnhofsbereich fest.</p> <p>Durch die unterschiedlichen Interessen der Grundstückseigentümer und Investoren im Bereich der Bahnhofstraße hat sich jedoch an der Gesamtsituation der Bahnhofstraße seit mehreren Jahren nichts geändert. Problematisch ist insbesondere der mittlere Bereich der Bahnhofstraße, der aufgrund unbebauter Grundstücke und gebietsuntypischer Nutzungen bewirkt, dass der Geschäftsbereich in mehrere Lagen auseinanderbricht und sich die Anbindung des Bahnhofs und Busbahnhofs an den Ortskern nicht optimal darstellt.</p> <p>Projektinhalte</p> <p>Mit den Beschlussfassungen des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 24.08.2016 und des Rats vom 20.09.2016 wurde der Weg zur Anpassung der Bauleitplanung an die Investorenplanungen für die Errichtung eines Verbrauchermarkts mit 2.250 qm Verkaufsfläche südlich des alten Bahnhofsgebäudes sowie für eine Einzelhandelsentwicklung auf der Kälberweide geebnet.</p> <p>Der bestehende REWE-Markt, dessen Mietvertrag Ende 2018 ausläuft, soll gem. den Angaben des Investors zukünftig als Drogeriemarkt weiterbetrieben werden. Im nördlichen Bereich des Gebäudes sollen zwei weitere kleine Einzelhandelsgeschäfte entstehen.</p>	



Für das Speditionsgrundstück ist ebenfalls eine Entwicklung in Richtung Einzelhandel und Wohnen wünschenswert.

Die geplante Einzelhandelsentwicklung im Bereich Bahnhofstraße wird sich auch verkehrlich auswirken. Zur vertraglichen Abwicklung des künftigen Zu- und Abfahrtsverkehr sowie Lieferverkehrs soll die Verkehrsführung im Bereich Bahnhofstraße geändert und der Straßenraum entsprechend baulich angepasst werden.

Projektlaufzeit	2020 (Anpassung Knotenpunkt), Grundstücksentwicklung fortlaufend	
Projektträger	Gemeinde Marienheide, Investoren	
Kosten	Umsetzung neue Verkehrsführung	135.000 Euro
	Private Maßnahmen	Kosten nicht bezifferbar
	Gesamtkosten	Kosten nicht bezifferbar
Fördermittel		

2.5 Handlungsfeld D: Aktivierung Privater und Projektmanagement

2.5.1 Baufachliche Beratung

Änderung: Projektlaufzeit

Projekt	Baufachliche Beratung	D1
Priorität	A	
Projektbeschreibung	<p>Um gemeinsam mit den Eigentümern eine Steigerung der Wohn- und Lebensqualität zu erreichen, ist eine motivierende Begleitung erforderlich, da erfahrungsgemäß nur durch eine stetige Ansprache und Hilfe eine Lösung für problematische Immobilien gefunden werden kann. Eigentümer sollen überzeugt werden, sowohl ihre Gebäude und Wohnungen als auch das Wohnumfeld zu sanieren bzw. aufzuwerten, damit das Image der Ortsmitte und die Nutzung der Immobilien dauerhaft verbessert werden kann.</p> <p>Der Erneuerungs- bzw. Aufwertungsprozess soll mit einer aktivierenden Anschubberatung unterstützt werden, die allerdings die traditionellen Architektenleistungen nicht ersetzt. Die Anschubberatung steht auch nicht in Konkurrenz zu kostenpflichtigen Beratungsangeboten, wie sie durch die Verbraucherzentralen oder private Energieberatungsunternehmen angeboten werden. Vielmehr geht es hier um eine aktivierende Grundberatung zu Art und Umfang gewünschter Instandsetzung und Modernisierungsmaßnahmen, zu Fördermöglichkeiten und Finanzierung und um eine Vermittlung weiterer Beratungs- und Architekturbüros.</p> <p>Daher ist geplant, eine baufachliche Beratung zu implementieren. Informationen, Anregungen und Beratungen sollen u. a. zu folgenden immobilienwirtschaftlichen und baulichen Themen gegeben werden:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Optimierung des energetischen, technischen, ökologischen und gestalterischen Zustands der Gebäude (Sanierung der Gebäudehülle, Modernisierung der Haustechnik, Abkopplung von Regenwasser, Gestaltung von Fassaden)▪ Anpassung der Grundrisse an heutige Erfordernisse (Grundstückszuschnitt, Barrierefreiheit, Balkone etc.) für bestimmte Zielgruppen (z. B. altengerechtes Wohnen, familienfreundliches Wohnen)▪ Aufwertung des Wohnumfelds durch ansprechende Eingangssituationen und von den Bewohnern nutzbare Freiflächen mit Aufforderungscharakter▪ Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten <p>Die Beratung der Eigentümerschaft erfolgt sowohl auf Anfrage als auch auf direkte Ansprache von Eigentümern mit problematischem Gebäudebestand.</p> <p>Die Förderung erfolgt über Zuschüsse oder Darlehen verschiedener Fördermittelgeber, z. B. der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) oder der Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen.</p>	
Projektlaufzeit	2019 – 2023	
Projektträger	Gemeinde Marienheide	



Kosten	Personalkosten/Jahr	5.000 Euro
	Gesamtkosten	25.000 Euro
Fördermittel	Städtebauförderung	

2.5.2 Hof- und Fassadenprogramm

Änderung: Projektlaufzeit

Projekt	Hof- und Fassadenprogramm	D2
Priorität	A	
Projektbeschreibung	<p>Ausgangssituation</p> <p>Das Ortsbild von Marienheide wird nur von wenigen historischen Gebäuden bestimmt. Die für das Bergische Land charakteristischen schieferverkleideten Gebäude sind jedoch auch im Ortskern zu finden. Einige Bestände wurden in den letzten Jahren saniert, jedoch weisen viele Gebäude sichtbar Sanierungsbedarf bzgl. der Fassaden auf.</p> <p>Um in der Ortsmitte einem Erneuerungsprozess anstoßen zu können, soll ein Hof- und Fassadenprogramm für die Eigentümerschaft als Anreiz für Investitionen aufgelegt werden. Durch die finanzielle Unterstützung kann damit ein Impuls für die notwendige Aufwertung der Wohn- und Geschäftsgebäude im Ortskern gegeben werden. Zusammen mit den geplanten gestalterischen Maßnahmen im öffentlichen Raum und den geplanten Aktivitäten der lokalen Ökonomie im Ortskern wird die Mitte insgesamt aufgewertet.</p> <p>Projekthalte</p> <p>Zu Beginn des Hof- und Fassadenprogramms wird die Gemeinde Marienheide eine eigene kommunale Richtlinie erstellen, welche die Umsetzungsmodalitäten des Förderprogramms definiert. In der Richtlinie wird z. B. festgelegt,</p> <ul style="list-style-type: none">▪ welche Ziele mit dem Hof- und Fassadenprogramm verfolgt werden sollen,▪ welche Maßnahmen auf den privaten Freiflächen oder welche Gebäudetypen gefördert werden sollen (Nutzung, Alter, Geschossigkeit und/oder Anzahl der Wohneinheiten) oder▪ wie hoch die Förderhöhe für Teilmaßnahmen sein kann. <p>Die Förderrichtlinie dient zugleich der Information der Eigentümer über die Inhalte und Vorteile des Hof- und Fassadenprogramms. Ergänzend zum Beratungsangebot für Immobilieneigentümer schafft das Hof- und Fassadenprogramm durch eine finanzielle Unterstützung einen Anreiz für Investitionen der Eigentümerschaft.</p> <p>Das Hof- und Fassadenprogramm soll vorrangig in den Bereichen angeboten werden, in denen die Gebäude und privaten Freiflächen für die Wahrnehmung der Ortsmitte entscheidend sind.</p> <p>Die Betreuung des Hof- und Fassadenprogramm übernimmt die baufachliche Beratung.</p>	
Projektlaufzeit	2019 – 2023	
Projektträger	Gemeinde Marienheide	



Kosten	Öffentlicher Anteil	100.000 Euro
	Privater Anteil	100.000 Euro
	Gesamtkosten	200.000 Euro
Fördermittel	Städtebauförderung	
	Bei der Umsetzung des Fassadenprogramms ist zunächst zu prüfen, ob übergeordnete Förderprogramme genutzt werden können, um dem Subsidiaritätsprinzip zu entsprechen.	

2.5.3 Verfügungsfonds Aktive Stadtteil- und Ortsteilzentren

Änderung: Projektlaufzeit

Projekt	Verfügungsfonds Aktive Stadtteil- und Ortsteilzentren	D3
Priorität	A	
Projektbeschreibung	<p>Im Rahmen der Marienheider Ortskernentwicklung soll ein Verfügungsfonds zur Unterstützung von selbstständigen Aktivitäten der Akteure eingerichtet werden. Der Fonds finanziert sich zu 50 % aus Mitteln der Städtebauförderung und zu 50 % aus Mitteln der Akteure vor Ort (z. B. Gastronomie, Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe). Die Mittel werden für investive und investitionsvorbereitende Maßnahmen eingesetzt. Die Mittel, die nicht aus der Städtebauförderung stammen, können auch für nicht investive und marketingwirksame Maßnahmen eingesetzt werden.</p> <p>Zunächst werden Richtlinien für die Vergabe der Mittel erstellt. In den Richtlinien wird festgehalten, wie der demokratische Auswahlprozess von Projekten erfolgen soll. Es wird vorgeschlagen, dass im Rahmen einer weiteren Veranstaltung möglichst viele Ideen zusammengetragen werden, die auch geeignet sind, private Mittel zu akquirieren. Ebenso soll beraten werden, wer im Verfügungsfondsbeirat sitzt, die Projekte mit auswählt und die Mittel vergibt.</p> <p>Es wird ein Flyer zu erstellen sein, in dem die wichtigsten Inhalte und Formalien des Verfügungsfonds beschrieben sind. Diese Informationen sind vor allem unter den Gewerbetreibenden zu streuen. In einem regelmäßigen Turnus und wenn genügend Anträge vorliegen, wird der Verfügungsfondsbeirat tagen.</p> <p>Ideen im Rahmen eines Verfügungsfonds könnten sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gestaltung von Plätzen und Straßenräumen, z. B. durch Kunstobjekte, Bepflanzung ▪ Umnutzungskonzept für Ladenflächen ▪ Gestaltungsleitfäden für Schaufenster ▪ Aktionen und Veranstaltungen zur Kundengewinnung, Kundenbindung und Standortvermarktung ▪ Beschilderungs- und Informationssysteme, moderne Ortsinformation ▪ Ortseingangsschild (z. B. „Willkommen im Wallfahrtsort Marienheide“) ▪ Bücherschrank ▪ E-Bike-Station 	
Projektlaufzeit	2019 – 2022	
Projektträger	Gemeinde Marienheide	
Kosten	Privater Anteil	5.000 Euro/Jahr
	Städtebauförderung	5.000 Euro/Jahr
	Gesamtkosten	30.000 Euro
Fördermittel	Städtebauförderung	



2.5.4 Projektmanagement

Änderung: Projektlaufzeit

Projekt	Projektmanagement	D4
Priorität	A	
Projektbeschreibung	<p>Mit dem Integrierten Handlungskonzept für den Ortskern und den darin beschriebenen Maßnahmen kommen auf die Gemeinde Marienheide eine Vielzahl von komplexen Aufgaben zu, die nicht allein durch die Mitarbeiter der Gemeinde Marienheide erfüllt werden können. Ein Projektmanagement soll die Projektleitung der Gemeinde Marienheide unterstützen und vor Ort an der Umsetzung der Projekte arbeiten. Das Projektmanagement soll Erfahrungen in städtebaulicher Planung, Moderation, Öffentlichkeitsarbeit und Projektsteuerung im Quartier aufweisen können. Es sollte Kenntnisse in Teilnahmeverfahren nachweisen und zu festen Sprechzeiten vor Ort für Beratung und Bürgerfragen zur Verfügung stehen.</p> <p>Zu den Aufgaben des zeitlich befristeten Projektmanagements können u. a. gehören:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Mitarbeit bei der Umsetzung des ISEK▪ Unterstützung der Projektleitung▪ Teilnahme an der Projektgruppe/Lenkungsgruppe▪ Moderation von projekt- und themenbezogenen Arbeitskreisen und Gremien▪ Koordination und Unterstützung bei Ausschreibungen und Planungen▪ Konzipieren, Abstimmen und Organisieren von Teilnahmeverfahren▪ Informations- und Kommunikationsmanagement, Öffentlichkeitsarbeit▪ Beratung und Unterstützung von Gewerbebetreibenden▪ Konzeption und Durchführung Verfügungsfonds▪ Beratung und Unterstützung Neuan siedlung innovativer Geschäftskonzepte▪ Erstellung eines jährlichen Status-quo-Berichts <p>Das Projektmanagement wird extern vergeben. Die Aufgabenfelder werden im Rahmen der Ausschreibung mit der geplanten Projektstruktur konkretisiert.</p> <p>Es werden Honorarkosten und Sachmittel für die Zeit von fünf Jahren angesetzt.</p>	
Projektlaufzeit	2019 – 2023	
Projektträger	Gemeinde Marienheide	
Kosten	Personalkosten Gesamtkosten	35.000 Euro/Jahr 175.000 Euro
Fördermittel	Städtebauförderung	

2.6 Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung

Änderung: Projektlaufzeit

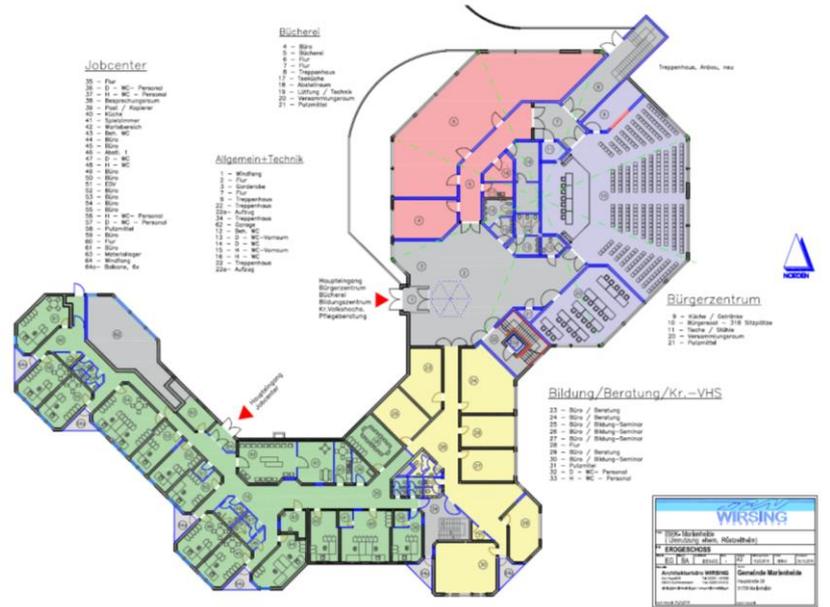
Projekt	Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung	D5
Priorität	A	
Projektbeschreibung	<p>Nach der Startphase soll auch die Umsetzungsphase durch eine intensive Bürgerbeteiligung begleitet werden. Insgesamt sind innovative, aufsuchende und motivierende Beteiligungsformen zu entwickeln und anzuwenden. Um die verschiedenen Zielgruppen zu erreichen, werden projektbezogene, niederschwellige Beteiligungsmöglichkeiten angeboten und Multiplikatoren bei der Vorbereitung und Umsetzung der Beteiligungsprozesse einbezogen. Die Beteiligungen werden durch das Projektmanagement initiiert und organisiert.</p> <p>Wichtigstes Instrument der Information und Beteiligung wird wiederum die Bürgerkonferenz sein, auf der die Bewohnerschaft über die Entwicklung des Ortskerns stetig informiert wird. In regelmäßigen Abständen sollen hier der Sachstand zur Projektumsetzung vorgestellt und neue Handlungsansätze diskutiert werden.</p> <p>Um zum einen den Aufwertungsprozess positiv zu begleiten sowie die Bemühungen der Gemeinde bekannt zu machen und um zum anderen die erzielten Erfolge imagefördernd zu veröffentlichen, soll eine intensive Zusammenarbeit mit der Presse aufgebaut werden. In regelmäßigen Abständen treffen sich das Projektmanagement und die Projektleitung mit der örtlichen Presse, um Zwischenberichte zu liefern und zu diskutieren. Für die Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung werden Material- und Sachkosten angesetzt.</p>	
Projektlaufzeit	2019 – 2023	
Projektträger	Gemeinde Marienheide	
Kosten		7.500 Euro/Jahr
	Gesamtkosten	37.500 Euro
Fördermittel	Städtebauförderung	



2.7 Handlungsfeld E neu – Kommunale Infrastruktur

2.7.1 Umgestaltung des Franz-Dohrmann-Hauses, Entwicklung eines gemeindlichen Begegnungszentrums

Projekt	Umgestaltung des Franz-Dohrmann-Hauses, Entwicklung eines gemeindlichen Begegnungszentrums	E1
Priorität	A	
Projektbeschreibung	<p>Das Franz-Dohrmann-Haus liegt an der Scharder Straße westlich des Sportzentrums und dem Ortskern von Marienheide. Das ehemalige Erholungsheim für evangelische Soldaten und ihre Angehörigen hat Ende 2017 seinen Beherbergungsbetrieb eingestellt. Das als Tagungsstätte betriebene „Franz-Dohrmann-Haus“ hat helle und freundlich eingerichtete Zimmer mit Dusche/WC. Das Gebäude verfügt durch die Hanglage sowohl im Erdgeschoss als auch im Untergeschoss über ebenerdige Zugänge und über 40 Zimmer, die als Einzel-, Doppel- oder Familienzimmer ausgestattet sind. Neben den Zimmern bietet das Haus sieben Tagungs- und Seminarräume, gastronomische Einrichtungen (u. a. Großküche und Speisesaal), Bierstube, Kaminzimmer, überdachter Grillplatz, Kegelbahn, Kinderspielzimmer, Spielplatz, Volleyballfeld und Bolzplatz, eine große Spiel- und Liegewiese sowie zahlreiche gepflasterte Parkplätze vor dem Haus.</p> <p>Seit 2018 sucht die evangelische Kirche einen Käufer für das Gebäude und das Gelände. Die Idee der Gemeinde ist nun, hier für die vielen unterschiedlichen Raumbedarfe im Ortskern von Marienheide ein multifunktionales Begegnungs-, Gemeinde und Bürgerzentrum einzurichten. Aktuell werden die unterschiedlichen Bedarfe sowohl bei Akteuren, Vereinen und Initiativen als auch bei gemeindlichen Nutzern und der Politik abgefragt. Interesse an einer partiellen Raumnutzung haben bislang die Gesamtschule Marienheide, das Jugendzentrum, die Gemeindebücherei, der Musikverein der Feuerwehr, die Fraktionen und das Jobcenter angemeldet. Die Gemeinde Marienheide hat sich zum Ziel gesetzt, 2019 ein klares und zielführendes Raum- und Nutzungskonzept zu erarbeiten. Die Gemeinde wird das Grundstück mit dem aufstehenden Gebäude aus strategischen Gründen erwerben. Zur Ermittlung der Kosten für die Umgestaltung des Franz-Dohrmann-Hauses zu einem multifunktionalen Gebäude wurde eine Machbarkeitsstudie vergeben, die die bisherigen Raumbedarfe berücksichtigt hat.</p>	



Darüber hinaus liegt eine erste Kostenberechnung vor. Die Gemeinde befindet sich derzeit noch im verwaltungsinternen Abstimmungsprozess sowie in Kommunikation mit der Bezirksregierung und der Regionale-2025-Agentur, inwiefern das Projekt gefördert werden kann.

Projektlaufzeit	2019 – 2023
Projektträger	Gemeinde Marienheide



Kosten	Erwerb des Gebäudes inkl. Nebenkosten	1.300.000 Euro
	Sanierung und Herrichtung sowie Gestaltung der Außenanlagen	4.332.808 Euro
	Gesamtkosten	5.632.808 Euro
Fördermittel	Städtebauförderung, Soziale Integration im Quartier	

2.7.2 Erweiterung der Gesamtschule Marienheide zur Stärkung des Schulschwerpunkts Sport inkl. Schaffung neuer Außenbereiche

Projekt	Erweiterung der Gesamtschule Marienheide zur Stärkung des Schulschwerpunkts Sport inkl. Schaffung neuer Außenbereiche	E2
Priorität	A	
Projektbeschreibung	<p>Die Gesamtschule Marienheide ist fünfzünftig mit ca. 140 Schülerinnen und Schülern pro Jahrgang in der Sekundarstufe I angelegt. Alle Abschlüsse können an dieser Schule erreicht werden. Es handelt sich um eine Ganztagschule mit zwei verbindlichen Unterrichtsnachmittagen. In den Mittagspausen gibt es zahlreiche Beschäftigungsmöglichkeiten; den Schülern steht in der Mittagsfreizeit das AWO-Jugendzentrum und ein weitläufiges Schulgelände mit Wiesen zur Verfügung. Die Schule ist sportlich ausgerichtet und als Partnerschule des Leistungssports zertifiziert. Seit 2007 haben Kinder die Möglichkeit, an einer Sportklasse teilzunehmen. Die bestehende Kooperation mit der Handballakademie des VfL Gummersbach sollte dadurch gestärkt werden. Die Teilnahme an der Sportklasse wird verpflichtend bei der Anmeldung festgelegt. Die Schülerinnen und Schüler sollen durch das Angebot an unterschiedlichen Sportarten und sportlichen Aktivitäten zu einem dauerhaften Sporttreiben angeregt werden. Im Laufe des 7. Schuljahrs wird dann eine Spezialisierung angestrebt, und die Schüler/innen sollen in Kooperation mit den örtlichen Sportvereinen dazu angeregt werden, die für sie günstigste bzw. attraktivste Sportart dauerhaft weiterzubetreiben.</p> <p>Seit September 2009 ist die Gesamtschule „Partnerschule des Leistungssports“. In Kooperation mit dem Handball-Verband Mittelrhein, dem Westdeutschen Tischtennis-Verband und dem Leichtathletik-Verband trainieren junge Sportler im Vormittagsbereich mit Kreis- und Verbandstrainern und arbeiten mit Lehrern den versäumten Stoff nach. Die anderen Sportvereine im regionalen Umfeld werden Schritt für Schritt in die Kooperation einbezogen.</p> <p>Hinzu kommt, dass die Schule ab dem Jahrgang 2019/2020 einen weiteren Schwerpunkt auf das „Gemeinsame Lernen“ legen wird. Im Zuge der Umstrukturierung der inklusiven Beschulung von Förderschülern hat das Land die Konzeption einer „Schule des Gemeinsamen Lernens“ auf den Weg gebracht. Um als „Schule des Gemeinsamen Lernens“ ausreichende räumliche Kapazitäten vorhalten zu können, die durch die inklusive Beschulung von Förderschülern aller Förderschwerpunkte benötigt werden, ist die bauliche Erweiterung der Schule mit spezifischen Räumlichkeiten für sonderpädagogische Aufgaben notwendig.</p> <p>Um den Schwerpunkten der Schule die entsprechenden Räumlichkeiten sowie Angebote im Außenbereich bieten zu können, plant die Gesamtschule Marienheide eine Erweiterung. Aktuell werden die Planungen für die bauliche Erweiterung und die Gestaltung der Außenflächen für den Zweig Sport erarbeitet.</p>	
Projektlaufzeit	2019 – 2020	



Projektträger	Gemeinde Marienheide, Schule, Kooperationspartner	
Kosten	Ertüchtigung Rasenspielfelder	795.600 Euro
	Erweiterungsbau	2.100.000 Euro
	Gesamtkosten	2.895.600 Euro
Fördermittel	Städtebaufördermittel, Soziale Integration im Quartier oder ggf. andere Förderprogramme	



Drittes Kapitel

Projektliste der Fortschreibung 2018/2019



3 Projektliste

Projektliste Integriertes Handlungskonzept Ortskern Marienheide (Fortschreibung 2018/2019)

Projekt-Nr.	Projekttitel	Priorität									Kostenschätzung in Euro	Verteilung der Kosten				
			2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023		Städtebau- förderung (70 %)	Eigenanteil Gemeinde (30 %)	Projekte im Rahmen der Städtebau- förderung	Weitere Förder- programme	Kosten Gemeinde ohne Förderung

Vorbereitende Planungen und Beratung InHK																	
1	Integriertes Handlungskonzept für den Ortskern inkl. Förderantragsmanagement	A									70.894	39.130	16.770	55.900	0	0	0
2	Machbarkeits-/Vorstudie zur verkehrlichen Optimierung und städtebaulichen Aufwertung des Ortskerns	A									35.000	24.500	10.500	35.000	0	0	0
3	Verkehrsplanung für den Ortskern	A									32.100	0	0	0	0	32.100	0
Summe											137.994	63.630	27.270	90.900	0	32.100	0

A	Gestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen																
1	Werkstattverfahren zur Gestaltung des öffentlichen Raums	A									75.000	52.500	22.500	75.000	0	0	0
2	Städtebauliche Aufwertung der Hauptstraße, des Dominikanerplatzes und der Klosterstraße	A									1.949.000	388.500	166.500	555.000	0	0	1.394.000
3	Städtebauliche Aufwertung der Leppestraße	A									1.106.000	168.000	72.000	240.000	0	0	866.000
4	Aufwertung des Heier Platzes zum Zentrumsplatz	A									1.340.000	938.000	402.000	1.340.000	0	0	0
5	Neugestaltung des Dr.-Oscar-Kayser-Platzes und der nördlichen Landwehrstraße	A									875.000	612.500	262.500	875.000	0	0	0
6	Aufwertung des Kleinbahnwegs zur Stärkung der Wegeverbindung Bahnhof - Heier Platz	B									561.415	325.500	139.500	465.000	0	0	0
7	Herstellung straßenbegleitender Wege am Kleinbahnweg und Zur Alten Post	C									120.000	84.000	36.000	120.000	0	0	0
8	Aufwertung des Weges entlang der Klostermauer und Herstellung einer Treppen-/Rampenanlage zur Hauptstraße	C									330.000	231.000	99.000	330.000	0	0	0
Summe											6.356.415	2.800.000	1.200.000	4.000.000	0	0	2.260.000

Projektliste Integriertes Handlungskonzept Ortskern Marienheide (Fortschreibung 2018/2019)																	
Projekt-Nr.	Projekttitel	Priorität									Kostenschätzung in Euro	Verteilung der Kosten					
			2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023		Städtebau- förderung (70 %)	Eigenanteil Gemeinde (30 %)	Projekte im Rahmen der Städtebau- förderung	Weitere Förder- programme	Kosten Gemeinde ohne Förderung	Kosten Privater/Dritter
B	Aufwertung von Grünflächen																
1	Attraktivierung der Parkanlage am Heilteich sowie Anbindung an die Bahnhofstraße	B								2.810.623	1.967.436	843.187	2.810.623	0	0	10.000	
	Summe									2.810.623	1.967.436	843.187	2.810.623	0	0	10.000	
C	Bauliche Entwicklung Bahnhofstraße																
1.1	Entwicklung der Grundstücke Zur Alten Post, Zum Wasserturm und südliche Bahnhofstraße	A								Kosten nicht bezifferbar	0	0	0	0	0	Kosten nicht bezifferbar	
1.2	Anpassung des Knotenpunkts Zur Alten Post/Bahnhofstraße/Zum Wasserturm an die geplante neue Verkehrsführung im Bereich Bahnhofstraße	B								135.000	0	0	0	0	135.000	0	
	Summe									135.000	0	0	0	0	135.000	0	
D	Aktivierung Privater und Prozessmanagement																
1	Baufachliche Beratung	A								25.000	17.500	7.500	25.000	0	0	0	
2	Hof- und Fassadenprogramm	A								200.000	70.000	30.000	100.000	0	0	100.000	
3	Verfügungsfonds Aktive Stadt- und Ortsteilzentren	B								30.000	10.500	4.500	15.000	0	0	15.000	
4	Projektmanagement	A								175.000	122.500	52.500	175.000	0	0	0	
5	Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung	A								37.500	26.250	11.250	37.500	0	0	0	
	Summe									467.500	246.750	105.750	352.500	0	0	115.000	
E	Kommunale Infrastruktur																
1	Umgestaltung des Franz-Dohrmann-Hauses, Entwicklung eines gemeindlichen Begegnungszentrums *	A								5.632.808	3.942.966	1.689.842	5.632.808	0	0	0	
2	Erweiterung der Gesamtschule Marienheide zur Stärkung des Schulschwerpunkts Sport inkl. Schaffung neuer Außenbereiche	A								2.895.600	2.026.920	868.680	2.895.600	0	0	0	
	Summe									8.528.408	5.969.886	2.558.522	8.528.408	0	0	0	
Gesamtkosten										18.435.940	11.047.702	4.734.729	15.782.431	0	167.100	2.385.000	

* abzüglich der nicht förderfähigen Kosten