

Zuständige Abteilung	Grundstücke, Gebäude und Forst  (Unterschrift AL)	<b>BESCHLUSS</b>	
Beteiligte Abteilungen	2.1	<b>Vorlage Nr.</b>	<b>635/X</b>
Ansprechpartner/in	Patricia Plebs		
Aktenzeichen	3.3 PI		
Datum	17.04.2024		

Beratungsfolge	Termin	Beratung
Ausschuss für Planung und Nachhaltigkeit	06.05.2024	<b>öffentlich</b>
Rat	14.05.2024	<b>öffentlich</b>

Kosten € 140.000,00	Produktbereich 3303	Abrechnungsobjekt 3303305	vorgesehen im <input checked="" type="checkbox"/> Ergebnisplan <input type="checkbox"/> Finanzplan	HH-Jahr 2024
<input type="checkbox"/> Mittel stehen im Produktbereich zur Verfügung <input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung	Mittel stehen nur zur Verfügung in Höhe von 40.000,00 €		zusätzliche freiwillige Ausgaben <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Produktgruppe/Abrechnungsobjekt: zur Kompensation 3303/3303421				

## Antrag Abriss Gebäude Hauptstraße 86/86a mit einem Totalunternehmer

### I. Beschlussvorschlag:

#### Ausschuss für Planung und Nachhaltigkeit:

Der Ausschuss für Planung und Nachhaltigkeit empfiehlt dem Rat der Stadt Sundern zu beschließen, das Gebäude in der Hauptstraße 86/a noch im Haushaltsjahr 2024 durch einen Totalunternehmer abreißen zu lassen und dafür die Baumaßnahme Erneuerung der Trinkwasseranlage in der Turnhalle der Johannesschule, Grünewaldstraße 13 zur finanziellen Kompensation ins Jahr 2025 zu verschieben.

#### Rat:

Der Rat der Stadt Sundern beschließt, das Gebäude in der Hauptstraße 86/86a noch im Haushaltsjahr 2024 durch einen Totalunternehmer abreißen zu lassen und dafür die Baumaßnahme Erneuerung der Trinkwasseranlage in der Turnhalle der Johannesschule, Grünewaldstraße 13 zur finanziellen Kompensation ins Jahr 2025 zu verschieben.

### II. Sachdarstellung, Begründung:

Die CDU Fraktion hat den Antrag gestellt, das Gebäude Hauptstraße 86/86a noch im Haushaltsjahr 2024 durch einen Totalunternehmer abreißen zu lassen. Da der Abriss in den Ergebnisplanhaushaltsbereich fällt, kann die finanzielle Kompensation somit auch nur im konsumtiven Bereich erfolgen. Dies bedeutet, dass die von der CDU Fraktion vorgeschlagene Gegenfinanzierung mit dem Realschulneubau nicht möglich ist. Für die Erneuerung der Trinkwasseranlage in der Turnhalle Johannesschule sind im Haushalt 2024 100.000,-€ eingestellt worden. Zudem sind im Haushalt 2024 für die Schadstoffuntersuchung und zur Erstellung der Abrissausschreibungsunterlagen für die Hauptstraße 86/a 40.000,-€ eingestellt. Somit könnte zur Realisierung des Abrisses im laufenden Haushaltsjahr die fehlende Summe mit der Turnhalle Johannesschule ausgeglichen werden.

Die Vergabe an einen Totalunternehmer bedeutet bei einem Abriss, dass der Unternehmer auch Positionen, wie z.B. Erstellung eines Schadstoffgutachtens und die daraus resultierenden Entsorgungskosten, ins Angebot kalkulieren muss. Dies kann zu hohen Preisangeboten führen, da hier ein hohes Risiko vorliegt.

Willeke  
Bürgermeister

Ohlig  
Fachbereichsleiter

Anlage(n):  
Antrag Abriss Hauptstraße 86 mit Totalunternehmer

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Sundern | Rathausplatz 1 | 59846 Sundern

An den  
Bürgermeister der Stadt Sundern  
Herrn Klaus-Rainer Willeke  
Rathausplatz 1  
59846 Sundern

Sundern, 04. April 2024

**Antrag zur Sitzung des Planungsausschusses am 06.05.2024: Hauptstraße 86/86a mit Totalunternehmer abreißen**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

**die CDU-Fraktion beantragt den zeitnahen Abriss des Gebäudes Hauptstraße 86/86a mithilfe eines Totalunternehmers.**

**Begründung:**

Das Gebäude Hauptstraße 86/86a wurde durch die Stadt über das Vorkaufsrecht mit dem Ziel erworben, es abzureißen und die Fläche für weitere Entwicklungen – insbesondere zur Öffnung der Sichtachse zwischen Alter Johannesschule und Fußgängerzone – nutzen zu können.

Das Gebäude verfällt zunehmend und verursacht in der Sicherungspflicht Kosten für die Stadt. Um nach der Zurückstellung des Kultur- und Begegnungszentrums nicht alle Entwicklungen an dieser Stelle zu verschieben, sollte das Gebäude im Jahr 2024 weichen. So kann eine verbesserter Platzsituation, auch mit Blick auf das 50-jährige Jubiläum der Stadt Sundern im Jahre 2025, geschaffen werden. Die Fläche kann anschließend, ohne sich weitere Entwicklungen an dieser Stelle zu verbauen, als Platz mit Grünflächen, Spielgeräten und Sitzmöglichkeiten hergerichtet werden.

Der Fachbereich 3 hat ausgeführt, dass er aufgrund der vorliegenden Projekte und Personalausstattung eine intensive Begleitung des Abrisses nicht gewährleisten kann. Um den Abriss dennoch zu ermöglichen, beantragt die CDU-Fraktion die Beauftragung eines Totalunternehmers, der Leistungen im Bereich Planung, Genehmigung und Ausführung aus einer Hand erbringt.

Eine Gegenfinanzierung kann aus dem Etat des Realschulneubaus erfolgen, da die dafür zur Verfügung gestellte Summe für 2024 nicht im vollen Umfang benötigt wird.

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
Stefan Lange  
Fraktionsvorsitzender

gez.  
Sebastian Booke  
Ratsmitglied

gez.  
Marcus Schauerte  
Ratsmitglied

gez.  
Fabian Blome  
Ratsmitglied

Zuständige Abteilung	Grundstücke, Gebäude und Forst  (Unterschrift AL)	<b>BESCHLUSS</b>	
Beteiligte Abteilungen	2.1, 4.1	<b>Vorlage Nr.</b>	<b>626/X</b>
Ansprechpartner/in	Patricia Plebs		
Aktenzeichen	3.3 PI		
Datum	19.04.2024		

Beratungsfolge	Termin	Beratung
Ausschuss für Planung und Nachhaltigkeit	06.05.2024	<b>öffentlich</b>

Kosten €	Produktbereich	Abrechnungsobjekt	vorgesehen im <input type="checkbox"/> Ergebnisplan <input type="checkbox"/> Finanzplan	HH-Jahr
<input type="checkbox"/> Mittel stehen im Produktbereich zur Verfügung <input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung	Mittel stehen nur zur Verfügung in Höhe von €		zusätzliche freiwillige Ausgaben <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Produktgruppe/Abrechnungsobjekt:				

## Antrag Neubau der Realschule mit Totalunternehmer

### I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung und Nachhaltigkeit beschließt den Antrag der FDP-Fraktion, den Neubau der Realschule mit einem Totalunternehmer zu realisieren, abzulehnen.

### II. Sachdarstellung, Begründung:

Im Gegensatz zu einem Generalunternehmer (GU) übernimmt ein Totalunternehmer (TU) auch alle Planungsleistungen. Bei der Beauftragung eines TU hat die Verwaltung nach Beauftragung keine Einfluss- und Kontrollmöglichkeiten mehr auf die Planungs- und Ausführungsarbeiten.

Für die Ausschreibung eines TU wird eine funktionale Leistungsbeschreibung benötigt, die vorab detailliert erarbeitet werden muss. Wenn vor der Ausschreibung nicht klar definiert ist, welchen Standard incl. Materialwahl und technischer Ausstattung die Stadt Sundern als Bauherr erwartet, kann auch kein seriöser Preis vom TU angeboten werden. Hier werden die Faktoren, die sonst in der Planungsphase erarbeitet werden, vor die TU-Ausschreibung verlagert. Eine Zeitersparnis in der Projektumsetzung sieht die Verwaltung somit nicht. Es gibt auf dem Markt keine große Anzahl von Totalunternehmern, so dass aufgrund des eingeschränkten Bieterkreises nur ein geringfügiger Wettbewerb gegeben sein wird.

Eine Kostensicherheit des Projektes ist nur gegeben, wenn vorab klar definiert war, welche konkrete Leistung für den vereinbarten Preis beauftragt wurde. Änderungen, die z.B. durch unbekannte Faktoren wie Baugrundbeschaffenheit, Bauvolumenvergrößerung, technische Anbindung an vorhandene Infrastrukturen etc. hervorgerufen werden, können vom Unternehmer schlecht kalkuliert werden und führen zu Nachträgen. Der TU übernimmt sämtliche Koordinationsleistungen, Schnittstellen und Risiken, die natürlich im Endpreis als Kostenaufschlag einkalkuliert wurden. Bei der Vergabe an einen TU erspart sich der Bauherr den Aufwand alle anderen Leistungen auszuschreiben, hat aber auch keinen Einfluss mehr auf die ausführenden Handwerksbetriebe, er nimmt geringfügige Planungstiefen der Fachplaner (TGA, Statik, Bauphysik, Brandschutz...) in Kauf und überlässt die Art der Ausführung komplett dem TU. Die Verwaltung empfiehlt, mindestens die Planungsleistungen bis einschließlich Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) gemäß HOAI nicht an einen TU zu vergeben.

Willeke  
Bürgermeister

Ohlig  
Fachbereichsleiter

Anlage(n):  
FDP-Antrag\_Totalunternehmer

FDP Fraktion Sundern, Lärchenhang 5, 59846 Sundern

Stadt Sundern  
Herrn  
Bürgermeister Willeke  
Rathausplatz 1  
59846 Sundern

Sundern, 13.03.2024

## Städtische Großprojekte effizient und zeitgemäß realisieren: Neubau Realschule mit Totalunternehmer

Dorothea Thiele  
stv. Fraktionsvorsitzender

d.thiele@fdp-sundern.de  
www.fdp-sundern.de

FDP Fraktion Sundern  
Lärchenhang 5  
59846 Sundern

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Willeke,  
sehr geehrte Damen und Herren,  
Sundern steht in den nächsten Jahren vor einmaligen Investitionsvolumen in die öffentliche Infrastruktur. Unter anderem gehört dazu der Neubau der städtischen Realschule. Der Neubau der Realschule wird den städtischen Haushalt wie auch die verfügbaren Personalressourcen massiv belasten. Eine sachverständige Würdigung der gegebenen Bedingungen macht deutlich, dass eine Abwicklung im Rahmen eines konventionellen Realisierungsmodells („Einzelvergaben“) mit erheblichen Risiken verbunden ist und den Projekterfolg massiv gefährdet.

### Antragsgegenstand:

Die FDP-Fraktion im Rat der Stadt Sundern beantragt, den Neubau der Realschule Sundern im Wege einer Totalunternehmer Vergabe zu realisieren.

### Erläuterung:

Bei Prüfung der Projektaufgabe ergeben sich verschiedene Faktoren, die bei der Realisierung des Projektes berücksichtigt werden müssen:

- Zeitdruck wegen gegebener Schadstoffbelastungen im Bestandsgebäude
- Kostensensitivität angesichts der nicht absehbaren Kostensteigerungen und angespannter Haushaltslage
- Komplexität und Einmaligkeit des Projektes mit einem voraussichtlichen Investitionsvolumen von ca. 30 Millionen Euro

verbunden mit fehlender Erfahrung der Verwaltung in der Abwicklung gleichartiger Projekte

Eine Realisierung des Projektes mit einer Vergabe in Einzellosen (sog. „Los – Vergabe“ birgt dabei folgende Risiken:

- **Schnittstellenrisiko** in der Planung und Ausführung verbleibt bei Bauherrn
- **Vergaberisiko** verbleibt bei Bauherrn (z.B. durch fehlende Bieter)
- O.g. Risiken führen zu einer **exponentiellen Erhöhung** von **Bauzeiten** und **Kosten**
- **Vielzahl** von **Projektbeteiligten** (i.d.R. > 10)

Bei einer Vergabe des Projektes im Rahmen einer Totalunternehmer Vergabe können die o.g. Risiken erheblich reduziert werden. So ergeben sich folgende Vorteile:

- **Schnittstellenrisiko** in Planung und Ausführung wird vollumfänglich auf den jeweiligen Auftragnehmer übertragen
- Durchführung von nur einem Vergabeverfahren und damit Wegfall von multiplen Vergaberisiken
- Schöpfung von Optimierungspotenzialen hinsichtlich Kosten und Terminen durch Einbindung des Know-How's des Auftragnehmers
- Berücksichtigung von technisch-wirtschaftlichen Vorteilen z.B. durch die Möglichkeit des Einsatzes von seriellen Baukomponenten etc.
- Verantwortlichkeit wird bereits im Status der Genehmigungsplanung an einen Vertragspartner übergeben

Dem gegenüber ist zu berücksichtigen, dass zwar eine erhöhte Abhängigkeit gegenüber einem einzigen Auftragnehmer entsteht, diese wird jedoch durch die o.g. Vorteile kompensiert. Ausfallrisiken (z.B. Insolvenz) können durch Vertragserfüllungsbürgschaften nachhaltig ausgeschlossen werden. Eine Zusammenarbeit mit dem bereits involvierten Architekturbüro ist problemlos möglich.

Die vorgeschlagene Art der Projektrealisierung entspricht der gängigen Praxis. Angesichts der gegebenen Komplexität und der mutmaßlichen Neuartigkeit stehen wir der Verwaltung sowie im politischen Raum gern für eine detaillierte Aufklärung des Antragsgegenstands sowie für die Vorstellung von Referenzprojekten zur Verfügung. Der guten Ordnung halber verweisen wir dabei auf folgende Referenzprojekte:

- Neubau Berufsschule GAV (Großhandel, Außenhandel und Verkehr) in Bremen
- Neubau einer Ganztagsgrundschule mit Sporthalle und Veranstaltungszentrum in Neu Wulmstorf
- Neubau einer Förderschule in Lemgo mit Sporthalle

Mit freundlichen Grüßen

FDP-Fraktion im Rat der Stadt Sundern



Dorothee Thiele

stv. Fraktionsvorsitzende



René Winter

Sachkundiger Bürger  
Parteivorsitzender



Zuständige Abteilung	Grundstücke, Gebäude und Forst  (Unterschrift AL)	<b>BESCHLUSS</b>	
Beteiligte Abteilungen	3.2	<b>Vorlage Nr.</b>	<b>382/X 2. Ergänzung</b>
Ansprechpartner/in	Patricia Plebs		
Aktenzeichen	3.3.1 PI		
Datum	11.04.2024		

Beratungsfolge	Termin	Beratung
Ausschuss für Planung und Nachhaltigkeit	06.05.2024	<b>öffentlich</b>

Kosten €	Produktbereich	Abrechnungsobjekt	vorgesehen im <input type="checkbox"/> Ergebnisplan <input type="checkbox"/> Finanzplan	HH-Jahr
<input type="checkbox"/> Mittel stehen im Produktbereich zur Verfügung <input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung	Mittel stehen nur zur Verfügung in Höhe von €		zusätzliche freiwillige Ausgaben <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Produktgruppe/Abrechnungsobjekt:				

## Sachstand zu Millionenprojekten

### I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung- und Nachhaltigkeit der Stadt Sundern beschließt, dass die Verwaltung entsprechend in der Anlage dargestellten Tabellenform quartalsweise über die Bauprojekte, die 1.000.000,-€ brutto überschreiten, in diesem Ausschuss berichtet.

### II. Sachdarstellung, Begründung:

Die Stadt Sundern befindet sich in der Umsetzung und Planung von mehreren größeren Bauprojekten. Dazu zählen derzeit der Neubau des Betriebsgebäudes für die Technischen Dienste, die Realschule und die Erneuerung des Feuerwehrgebäudes in Sundern. Für eine regelmäßige Berichterstattung zum Stand von Bauprojekten, die 1.000.000,-€ brutto überschreiten, schlägt die Verwaltung die als Anlage beigefügte Tabellenform vor.

Willeke  
Bürgermeister

Ohlig  
Fachbereichsleiter

Anlage(n):  
Quartalsbericht\_Millionenprojekte



**Projekt:** XXX

Bezeichnung:				Stand Bemerkung:
<b>Planungsleistungen</b>				
Leistungsphasen				
1 (Grundlagenermittlung)				
2 (Vorplanung)				
3 (Entwurfsplanung)				
4 (Genehmigungsplanung)				
5 (Ausführungsplanung)				
6 (Vorbereitung der Vergabe)				
7 (Mitwirkung bei der Vergabe)				
8 (Objekt-, Bauüberwachung und Dokumentation)				
9 (Objektbetreuung)				
<b>Kosten:</b>		<b>Kostenbe-</b>	<b>Kosten nach</b>	
Kostengruppen nach DIN 276	<b>Kostenschätzung</b>	<b>rechnung</b>	<b>Vergabe</b>	
100 (Grundstück)				
200 (Vorbereitende Maßnahmen)				
300 (Bauwerk-Baukonstruktionen)				
400 (Bauwerk-Technische Anlagen)				
500 (Außenanlagen und Freiflächen)				
600 (Ausstattung und Kunstwerke)				
700 (Baunebenkosten)				
800 (Finanzierung)				
Haushaltsansatz				
<b>Fördermittel</b>				

Bezeichnung:				Stand Bemerkung:
<b>Rahmentermin:</b>				
Beginn				
Gründung				
Rohbau				
Ausbau				
Fertigstellung				
<b>Sonstiges:</b>				
Vakanzen				
Änderungen/Begründung				

Zuständige Abteilung	Stadtentwicklung und Umwelt  (Unterschrift AL)	<b>BESCHLUSS</b>	
Beteiligte Abteilungen	3.1	<b>Vorlage Nr.</b>	<b>638/X</b>
Ansprechpartner/in	Daniel Fellmer		
Aktenzeichen			
Datum	22.04.2024		

Beratungsfolge	Termin	Beratung
Ausschuss für Planung und Nachhaltigkeit	06.05.2024	<b>öffentlich</b>

Kosten €	Produktbereich	Abrechnungsobjekt	vorgesehen im <input type="checkbox"/> Ergebnisplan <input type="checkbox"/> Finanzplan	HH-Jahr
<input type="checkbox"/> Mittel stehen im Produktbereich zur Verfügung	Mittel stehen nur zur Verfügung in Höhe von	€	zusätzliche freiwillige Ausgaben	
<input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung			<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Produktgruppe/Abrechnungsobjekt:				

### **Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in Sundern Allendorf.**

**Hier: Antrag des Investors zur Aufstellung eines Bebauungsplanes; Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

#### **I. Beschlussvorschlag:**

Vor Beginn der Beratung wird auf die Befangenheitsvorschriften hingewiesen.

Der PLANA beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur planungsrechtlichen Absicherung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in Sundern Allendorf.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 40, 41 tlw., 172 tlw., 174, 224 tlw., 497 und 553 tlw. der Flur 3 in der Gemarkung Allendorf (vgl. Anlage 1).

Mittels des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan der Stadt Sundern zu ändern (siehe Vorlage 639/X).

#### **II. Sachdarstellung, Begründung:**

Der Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit nimmt zur Kenntnis, dass der Antragsteller nordwestlich von Allendorf im Außenbereich (Flur 3, Flurstücke 40, 41 tlw., 172 tlw., 174, 224 tlw., 497 und 553 tlw.) beabsichtigt, eine Freiflächen-Photovoltaikanlage rechtlich über einen Bebauungsplan zu errichten.

Hierzu ist die Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Der Antragsteller ist bereit, die erforderlichen Gutachten und Prüfungen für die Planung in Auftrag zu geben und bittet um eine Beratung des Sachverhaltes im Ausschuss für Planung und Nachhaltigkeit.

Der Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit beschließt hierzu entsprechend der vorgeschlagenen Beschlussvorschläge und Auswertungen des Kriterienkataloges für Freiflächen-Photovoltaikvorhaben der Verwaltung.

Die Auswertung anhand des Kriterienkataloges ist der Anlage 2 zu entnehmen.

Gemäß der Auswertung der Verwaltung und des Kriterienkataloges tangiert das Vorhaben keine Tabukriterien, mit Ausnahme der Gewässerrandstreifen, welche grundsätzlich gegen die weitere Planung sprechen würde. In Bezug auf die Gewässerrandstreifen werden diese im Zuge der Planung weiter mitberücksichtigt und innerhalb des Bebauungsplanes eingeplant.

Hinsichtlich der Abwägungskriterien soll die Anlage auf landwirtschaftlichen Flächen errichtet werden, welche insgesamt über dem im Kriterienkatalog festgelegten Bodenwert von 30 liegen (siehe Anlage 5), einer Ausnahme hiervon gilt es abzuwägen.

Willeke  
Bürgermeister

Ohlig  
Fachbereichsleiter

Anlage(n):

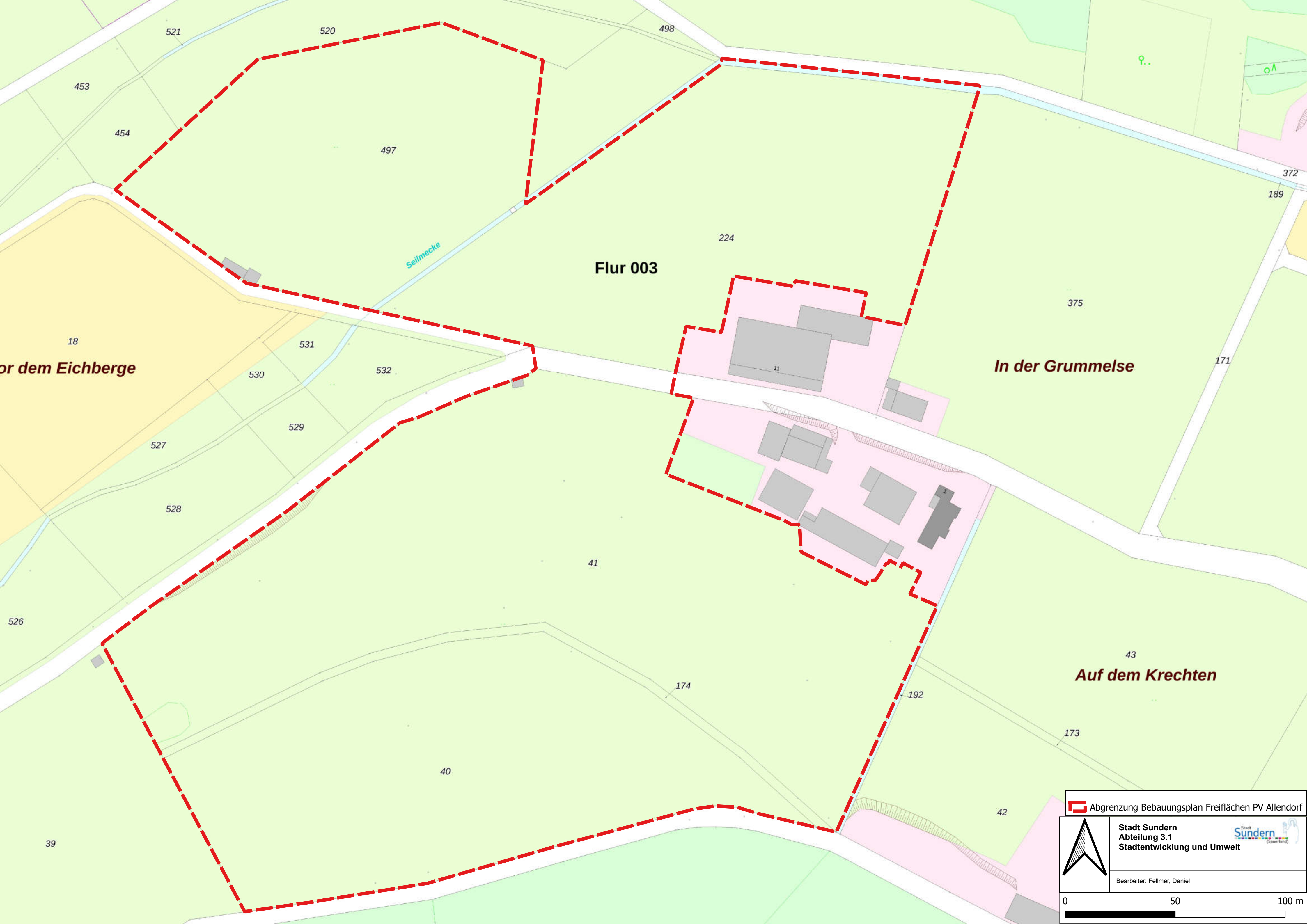
Anlage 1: Lageplan Abgrenzung Bebauungsplan

Anlage 2: Auswertung Kriterienkatalog

Anlage 3: Projektvorstellung

Anlage 4: Lageplan Exponierung des Gebietes Freiflächen PV Allendorf

Anlage 5: Lageplan Bodenzahl




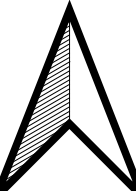
vor dem Eichberge


Flur 003

In der Grummelse

Auf dem Krechten

 Abgrenzung Bebauungsplan Freiflächen PV Allendorf

 **Stadt Sundern**  
Abteilung 3.1  
Stadtentwicklung und Umwelt



Bearbeiter: Felmer, Daniel

0 50 100 m

Sundern den 22. April 2024

## Auswertung Kriterienkatalog Freiflächen PV Vorhaben Schulte-Hobein

Kriterienkatalog Freiflächenphotovoltaikanlagen			
Flächentyp	Kriterientyp	Beschreibung/Gründe, ggf. Ausnahmevoraussetzungen	Beschreibung des Vorhabens
Siedlungsflächen (W/M)	Tabukriterium		Liegt nicht in einer Siedlungsfläche.
Gewerbegebiete	Tabukriterium	Ausnahme nur bei betriebsgebunden Flächen, sofern die Errichtung der Anlagen unmittelbar dem zugehörigen Betrieb dienen (bei baulicher Erweiterung auf diesen Flächen ist die PV auf die geplanten Gebäudedach-flächen zu verlagern)	Liegt nicht in einem Gewerbegebiet.
Wasserschutzgebiete der Zonen I und II	Tabukriterium	Rechtlich unzulässig	Liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet der Zone I, II und III.
Verkehrsflächen und künftige Trassen	Tabukriterium	Verkehrsflächen und geplante Verkehrsflächen einschl. ggf. erforderlicher Abstände sind von PVA freizuhalten	Liegt nicht in Verkehrsflächen oder künftigen Trassen, das Plangebiet wird lediglich durch einen asphaltierten Wirtschaftsweg durchkreuzt.
Gewässerflächen und Gewässerrandstreifen (5m ab Böschungsoberkante)	Tabukriterium	Rechtlich unzulässig gemäß § 38 WHG bzw. § 31 LWG	Innerhalb des Plangebietes quert die Seilmecke die nördliche Teilfläche und fließt im weiteren Verlauf nördlich angrenzend entlang des Plangebietes. Hier müssten im Planverfahren ein Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG von



			Bebauung/ baulicher Nutzung freigehalten werden.
Überschwemmungsbereiche	<b>Tabukriterium</b>	Sicherstellung des geordneten Gewässerab-/ durchflusses, rechtlich unzulässig	Innerhalb des Plangebietes liegen keine festgesetzten Überschwemmungsbereiche vor.
Waldbereiche	<b>Tabukriterium</b>	Forstrechtlicher Schutz, rechtlich unzulässig	Der südliche Teil des Plangebietes wird gemäß dem Flächennutzungsplan als Flächen für Wald definiert (2,13 ha). Diese Flächen sind aber im Zuge einer Umwandlung nach Kyrrill (2008) in Dauergrünland umgewandelt worden, eine Genehmigung wurde von der Landwirtschaftskammer und des Forstamtes erteilt. Somit steht dieser Punkt dem Vorhaben nicht im Wege.
Schutzgebiete (FFH, VSG, NSG, NP, gesetzl. gesch. Biotope, BSN)	<b>Tabukriterium</b>	Rechtlich unzulässig	Im Plangebiet befinden sich <u>keine Schutzgebiete</u> . Nördlichen des Plangebietes grenzt ein gesetzlich geschütztes Biotop. (BT-4713-0002-2014) Bei dem GGB handelt es sich um eine Glatthafer- und Wiesenknopf Silgenwiese, die als Lebensraumtyp des Anhang I der FFH-Richtlinie und gemäß §30 BNatschG bzw. § 42 LNatschG gesetzlich geschützt ist (LRT Typ 6510).
Boden-/Naturdenkmäler	<b>Tabukriterium</b>	Rechtlich unzulässig	Innerhalb und in direkter Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Boden- oder Naturdenkmäler.
Landwirtschaftlicher Bodenwert über 30	<b>Abwägungskriterium</b>	Im Regelfall ausgeschlossen. Basis ist der Mittelwert der Bodenwerte in Sundern. - Bei Fläche mit mehreren Bodenrichtwerten ist der Durchschnittswert in	Die Landwirtschaftlichen Bodenwerte liegen in dem Plangebiet zwischen 34 und 50. Die Flächen werden aktuell alle als Dauergrünland genutzt. Gemäß der Planung ist hier auch weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung angestrebt (Schafbeweidung durch den jetzigen



		Berücksichtigung der jeweiligen Flächenanteile zu erheben <u>Ausnahmen:</u> - Aggri -PVA sind auch bei höherwertigen Böden möglich - in begründeten Einzelfällen kann mit politischer Abstimmung eine Befreiung vom Bodenwert erfolgen	Flächennutzer/ -Eigentümer).
Landschaftsschutz	Abwägungskriterium	Abhängigkeit vom Schutzstatus bzw. dem Umfang und Ertrag des Eingriffes	0,12 ha befinden sich in einem Bereich ohne Festsetzungen des Landschaftsplanes. 3,78 ha befinden sich in dem Landschaftsschutzgebiet der Kategorie C „Wiesentäler und bedeutsames Extensivgrünland“ (höchstes Landschaftsschutzgebiet), 3,57 ha liegen in dem Landschaftsgebiet der Kategorie B „Ortsrandlagen, Landschaftscharakter“ und 2,23 ha liegen in dem Landschaftsgebiet der Kategorie A „Allgemeiner Landschaftsschutz“ (niedrigste Landschaftsschutzstatus)
Mindestgröße	Abwägungskriterium	- 2,5 ha Mindestgröße <u>Ausnahme:</u> Kleinere Vorhaben als (genossenschaftliche) Bürgerprojekte sollen jedoch ermöglicht werden. <u>Hinweis:</u> Für PVA >10ha: Regionalplanerische Raumbedeutsamkeit (Regionalplan)	Die festgelegte Umgrenzung des Plangebietes umfasst eine Fläche von 9,71 ha. Das Plangebiet wäre somit unter einem Flächenwert von 10 ha.
Angebot kommunaler Einnahmen	Abwägungskriterium	z.B. EEG-Umlage 0,02 ct/kWh)	Der Projektierer ist bereit 0,002 € pro kWh an die Kommune zu zahlen gemäß § 6 EEG.

# Projektvorstellung „Energiepark Allendorf“



# Das Unternehmen

Gründung im Dezember 2010

Geschäftsführer: Alexander Wachter

Firmensitz: Zum Kordigast 21  
96264 Altenkunstadt  
09527/ 38 05 00



# Der Firmensitz



Zum Kordigast 21  
96264 Altenkunstadt  
Ortsteil Woffendorf

**exico**  
green engineering

**Bürozeiten:**

Montag - Donnerstag:	9:00 - 12:00 Uhr 14:00 - 17:00 Uhr
Freitag:	9:00 - 12:00 Uhr

# Vorhaben und Entstehung

Für die neuen CO<sup>2</sup> Ziele im Koalitionsvertrag der neuen Ampel-Regierung ist ein massiver Ausbau der „Erneuerbaren Energien“ notwendig. So müssten jährlich ca. 20 Gigawatt Photovoltaik zugebaut werden, damit diese Ziele erreicht werden können. Weiterhin sind Vereinfachungen der Planungsverfahren für solche Projekte in der gesetzlichen Vorbereitung. Leider werden uns die vorhandenen benachteiligten Flächen, Baukörper und Konversionsflächen nicht für die Umsetzung der angestrebten CO<sup>2</sup> Ziele ausreichen und wir werden auch auf herkömmliche landwirtschaftliche Flächen zurückgreifen müssen.

Bei dem EG-Projekt „Energiepark Allendorf“ handelt es sich um *landwirtschaftliche Grünflächen mit niedrigen Bodenpunkten*. Diese Art von Flächen sind in NRW bis zu 300 MW pro Jahr für solche Projekte vorgesehen und besonders für den Bau einer EEG-Freilandanlage geeignet und für EEG Ausschreibungen zugelassen.

Die Exico GmbH ist über die VitaSana und dem Grundstückseigentümer Herrn Schulte-Hobein auf diese Flächen aufmerksam geworden und würde gerne zusammen mit einem Investor das Projekt entwickeln. Hierzu wurde bereits mit dem Grundstückseigentümer ein Pachtvertrag mit der VitaSana sowie die entsprechenden Vollmachten abgeschlossen.

Weiterhin sind mögliche Bürgerbeteiligungen sowie die Bewirtschaftung mit Schafen vorgesehen.

Es wurde auch bereits ein Einspeisepunkt beim zuständigen Netzbetreiber ermittelt. Aus dieser Zusage geht ein wirtschaftlicher Verknüpfungspunkt hervor.

Alles Weitere entnehmen Sie bitte unserer Präsentation zum Projekt.

# Energiepark Allendorf

## Grundstückliste

<b>FLA Allendorf</b>
----------------------

<b>Flurstück</b>	<b>Flur</b>	<b>Gemarkung</b>	<b>Größe gesamt (m<sup>2</sup>)</b>
40	3	Allendorf	21.399
41	3	Allendorf	42.828
224	3	Allendorf	21.303
497	3	Allendorf	19.365
498	3	Allendorf	221

<b>Gesamt:</b>
----------------

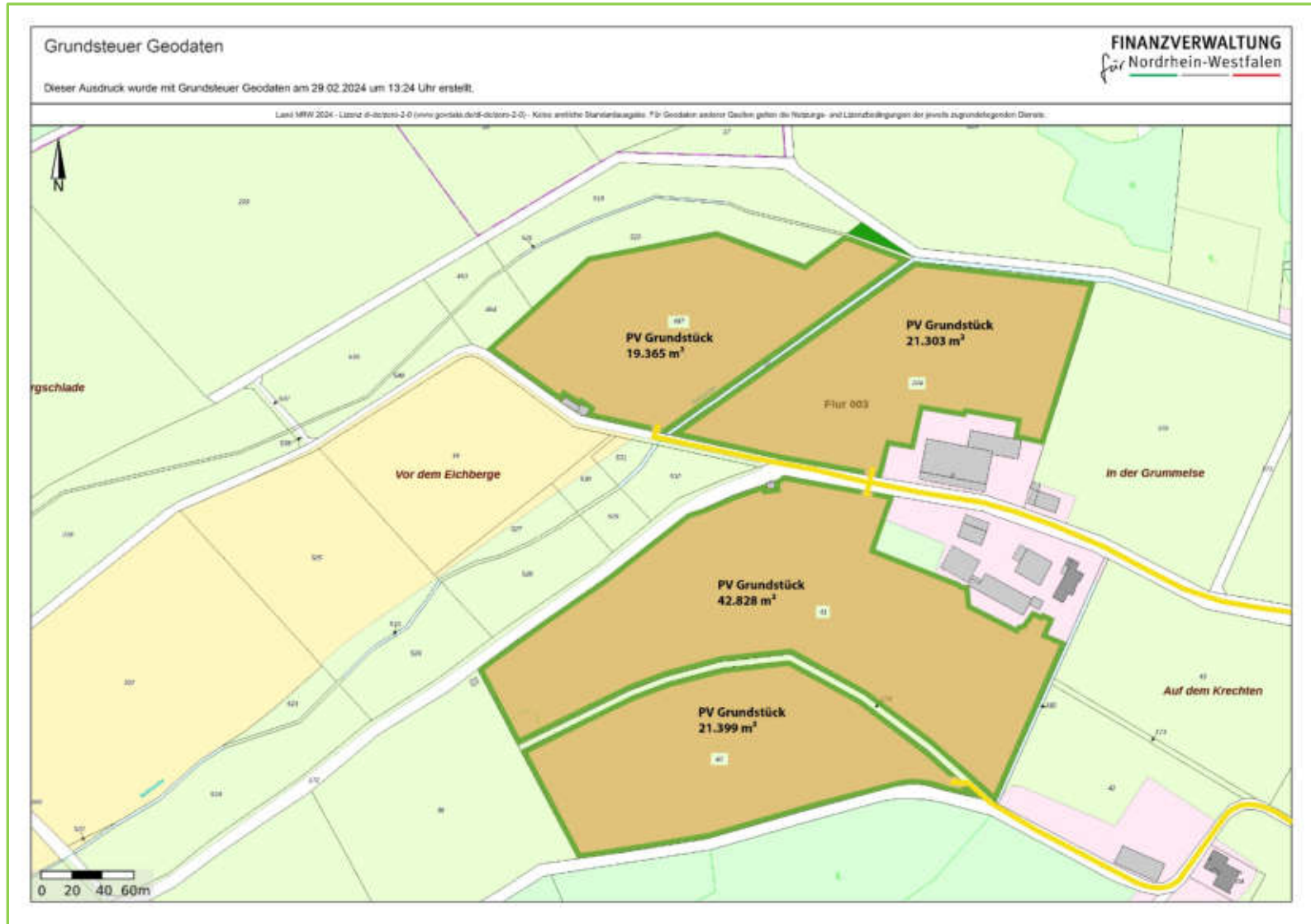
<b>105.116</b>
----------------

# Übersichtskarte – Planbereich





# Übersichtskarte – B-Plan Bereich





# Eckdaten zur Photovoltaikanlage

- Betriebsdauer 40 Jahre
  - Leistung ca. 12 MW installierte Leistung
  - Stromproduktion ca. 12.000.000 kWh/Jahr
  - Möglicher Baubeginn ca. Sommer/Herbst 2025
  - Erschließung über bestehende Straßen und Wege
- Einzäunung – 2,20 m hoher Maschendrahtzaun mit Übersteigschutz und Bodenabstand für Kleinsäugetiere

# Grundstücksinformation

- Bei den Grundstücksflächen handelt es sich um landwirtschaftliche Grünflächen, für die im EEG NRW jährlich 300 MW Ausschreibung vorgesehen sind!
- Die landwirtschaftlichen Flächen haben eine niedrige Bodenpunktzahl unter 55 Bodenpunkte
  - Die Grundstücke bilden eine Einheit zu einer großen PV-Fläche
    - Einspeisemöglichkeit im UW Sundern für ca. 14 MW
- Fachgerechte Begrünung sorgt für eine verträgliche Integration in die Natur

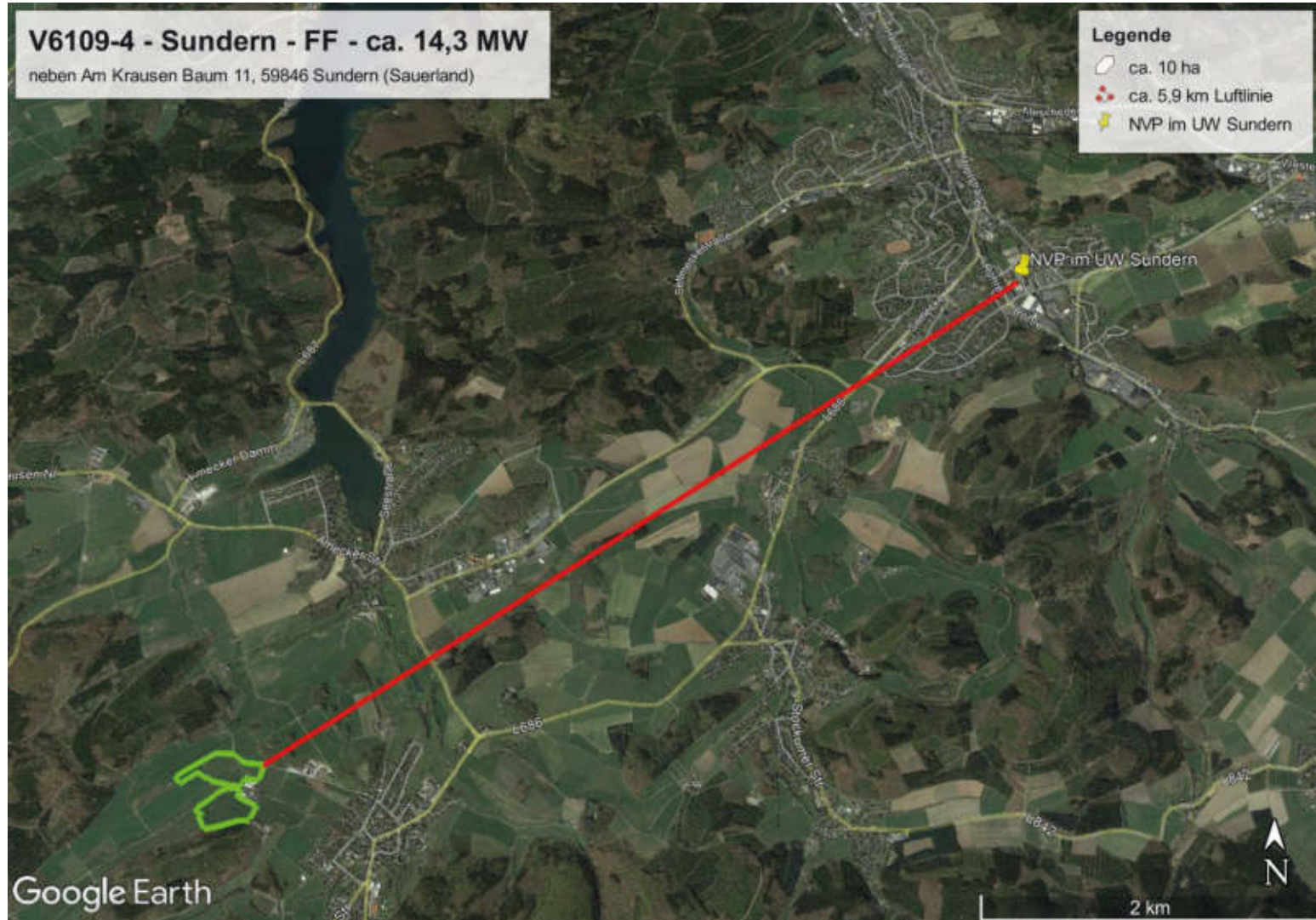
# Schafhaltung in der Anlage



- Unterkonstruktion Mindesthöhe von einem Meter (für Schafhaltung geeignet)
- Landwirtschaftliche Nutzung der Fläche wird erhalten
- Eigentümer wird die Fläche für Schafhaltung selbst nutzen

→ **Doppelnutzung = Nachhaltigkeit...!**

# Einspeisepunkt/Zusage



# Projekt - Ökologie

(CO<sup>2</sup> Einsparung – CO<sup>2</sup> Bilanz)



- Versorgung von ca. 2.985 Haushalten mit CO<sup>2</sup> neutralem Strom
- Einsparung von ca. 4.836 Tonnen CO<sup>2</sup> pro Jahr
- Einsparung von ca. 145.080 Tonnen CO<sup>2</sup> während der Anlagenlaufzeit von ca. 30 Jahren
- Es müssten ca. **416.600** Bäume gepflanzt werden, um die gleiche CO<sup>2</sup> Bilanz zu erreichen.



# Vorteil für die Gemeinde

(Energiepark Allendorf)



- Steuerpflichtig zu 90% in der Kommune Sundern
- 0,2 Cent Beteiligung pro kW/h erzeugten Strom möglich = ca. 24.000 € pro Jahr
- Über die komplette Laufzeit von 30 Jahren
- Danach wird die Anlage evtl. weiter betrieben

→ weitere Steuereinnahmen

# Umweltschonende Materialien

(Freilandanlage Energiepark Allendorf)



REC 61730/REC 61215

Der Energiepark Allendorf hinterlässt  
einen grünen Fußabdruck...!

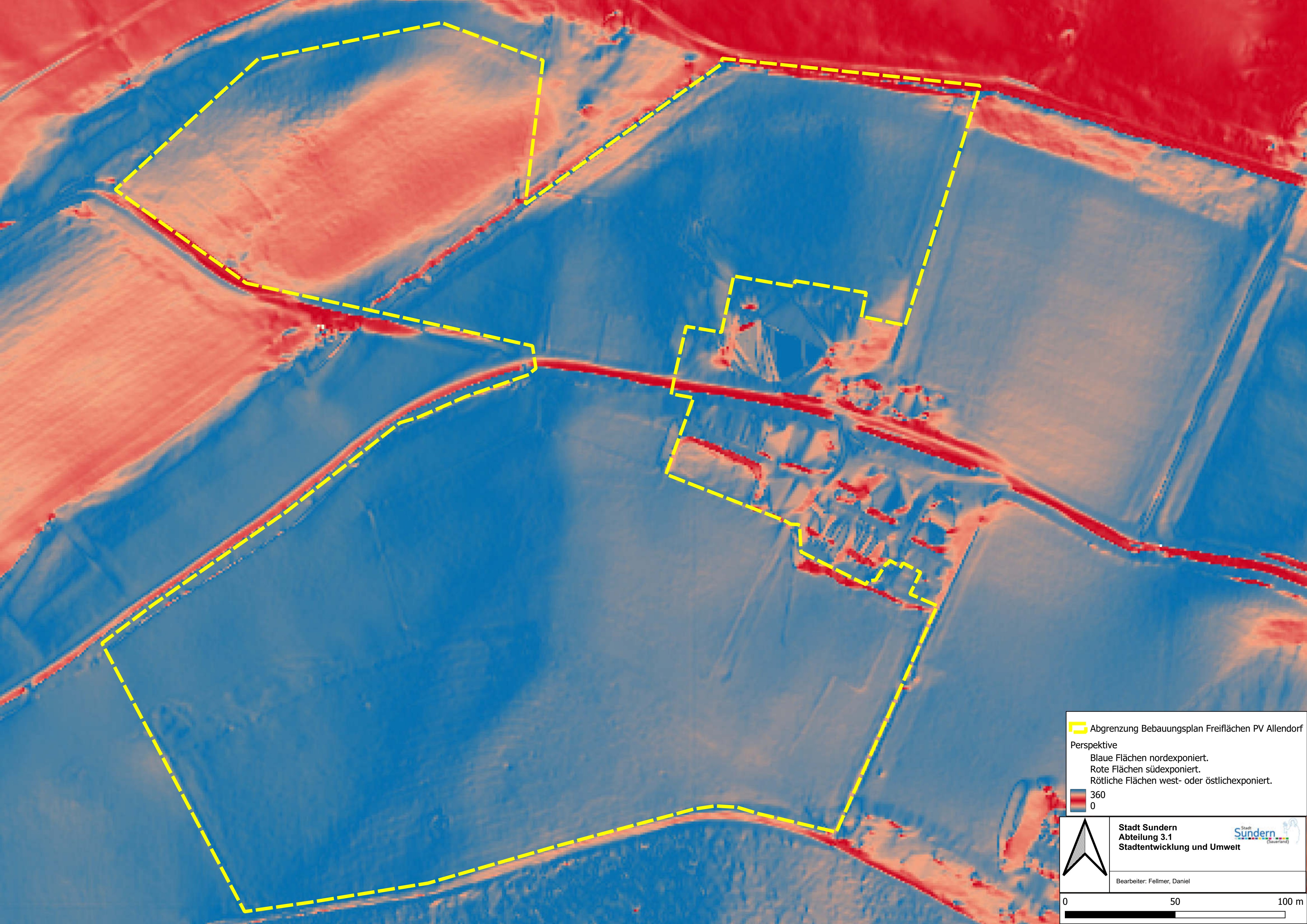





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!




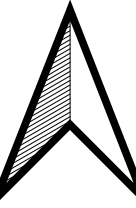





 Abgrenzung Bebauungsplan Freiflächen PV Allendorf

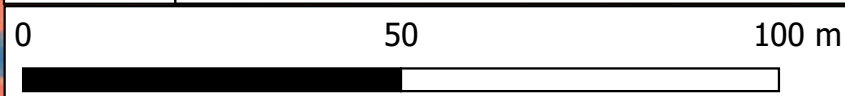
Perspektive  
Blaue Flächen nordexponiert.  
Rote Flächen südexponiert.  
Rötliche Flächen west- oder östlichexponiert.

 360  
0

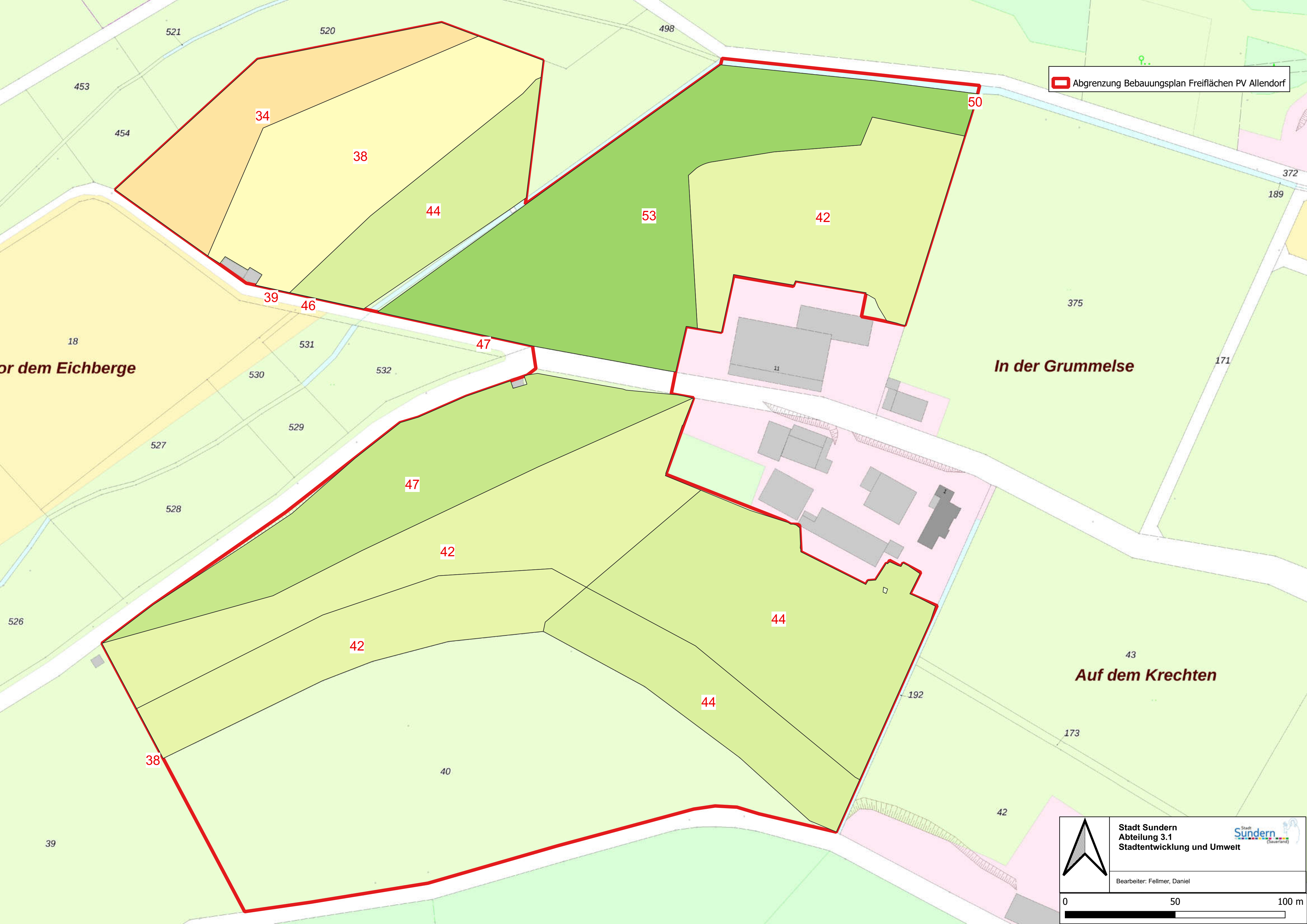
 **Stadt Sundern**  
Abteilung 3.1  
Stadtentwicklung und Umwelt



Bearbeiter: Felmer, Daniel





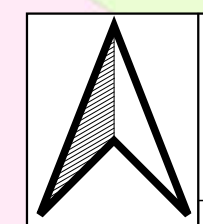


 Abgrenzung Bebauungsplan Freiflächen PV Allendorf

or dem Eichberge

In der Grummelse

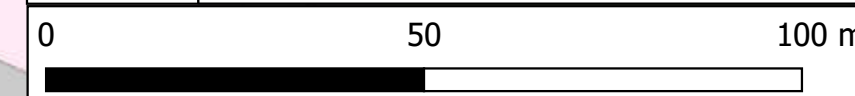
Auf dem Krechten



Stadt Sundern  
Abteilung 3.1  
Stadtentwicklung und Umwelt



Bearbeiter: Felmer, Daniel



Zuständige Abteilung	Stadtentwicklung und Umwelt  (Unterschrift AL)	<b>BESCHLUSS</b>	
Beteiligte Abteilungen	3.1	<b>Vorlage Nr.</b>	<b>639/X</b>
Ansprechpartner/in	Daniel Fellmer		
Aktenzeichen			
Datum	22.04.2024		

Beratungsfolge	Termin	Beratung
Ausschuss für Planung und Nachhaltigkeit	06.05.2024	<b>öffentlich</b>

Kosten €	Produktbereich	Abrechnungsobjekt	vorgesehen im <input type="checkbox"/> Ergebnisplan <input type="checkbox"/> Finanzplan	HH-Jahr
<input type="checkbox"/> Mittel stehen im Produktbereich zur Verfügung	Mittel stehen nur zur Verfügung in Höhe von	€	zusätzliche freiwillige Ausgaben	
<input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung			<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Produktgruppe/Abrechnungsobjekt:				

## 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sundern (Freiflächen-Photovoltaikanlage) hier: Einleitungsbeschlusses

### I. Beschlussvorschlag:

Vor Beginn der Beratung wird auf die Befangenheitsvorschriften hingewiesen.

Der Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit des Rates der Stadt Sundern beschließt gem. § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB die Einleitung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sundern, Ortsteil Allendorf, für den Bereich der Gemarkung Allendorf Flur 3, Flurstücke 40, 41 tlw., 172 tlw., 174, 224 tlw., 497 und 553 tlw. (Anlage 1).

Die Verwaltung wird zunächst beauftragt, die landesplanerische Anpassung an die Ziele der Raumordnung gem. § 34 LPlIG bei der Regionalplanungsbehörde anzufragen.

### II. Sachdarstellung, Begründung:

Neben der Aufstellung eines Bebauungsplanes (siehe Vorlage 638/X) ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit beschließt den Einleitungsbeschluss zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sundern und beauftragt die Verwaltung die landesplanerische Anpassung an die Ziele der Raumordnung gem. § 34 LPlIG bei der Regionalplanungsbehörde anzufragen.

Willeke  
Bürgermeister

Ohlig  
Fachbereichsleiter

Anlage(n):

Anlage 1: Lageplan Abgrenzung Flächennutzungsplanänderung

Anlage 2: Lageplan FNP-Änderung FNP





Flur 003

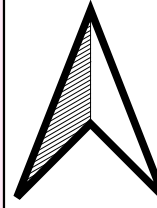
In der Grummelse

Auf dem Krechten

vor dem Eichberge

Seilmecke

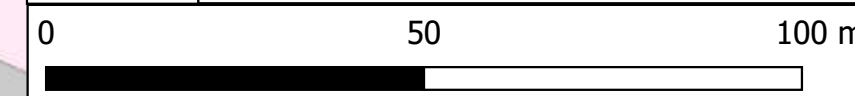
Abgrenzung 22. Flächennutzungsplanänderung



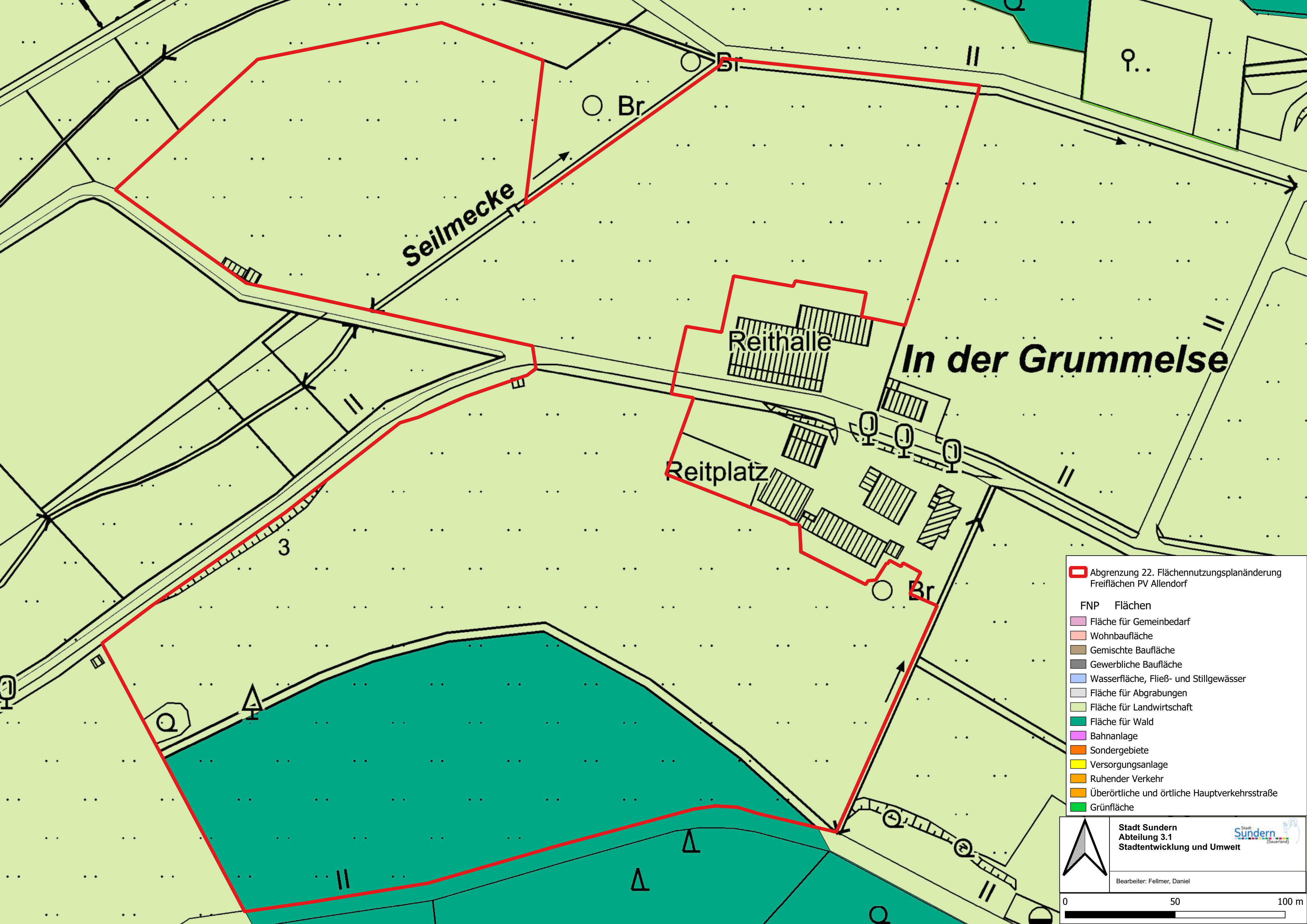
Stadt Sundern  
Abteilung 3.1  
Stadtentwicklung und Umwelt



Bearbeiter: Felmer, Daniel







Seilmecke



Reithalle

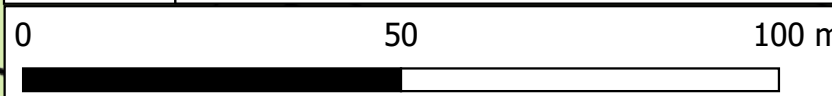
Reitplatz

In der Grummelse

Abgrenzung 22. Flächennutzungsplanänderung Freiflächen PV Allendorf

- FNP Flächen
- Fläche für Gemeinbedarf
  - Wohnbaufläche
  - Gemischte Baufläche
  - Gewerbliche Baufläche
  - Wasserfläche, Fließ- und Stillgewässer
  - Fläche für Abgrabungen
  - Fläche für Landwirtschaft
  - Fläche für Wald
  - Bahnanlage
  - Sondergebiete
  - Versorgungsanlage
  - Ruhender Verkehr
  - Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße
  - Grünfläche


**Stadt Sundern**  
 Abteilung 3.1  
 Stadtentwicklung und Umwelt  
  
 Bearbeiter: Felmer, Daniel





Zuständige Abteilung	Stadtentwicklung und Umwelt  (Unterschrift AL)	<b>BESCHLUSS</b>	
Beteiligte Abteilungen		<b>Vorlage Nr.</b>	<b>460/X 4. Ergänzung</b>
Ansprechpartner/in	Michael Schäfer		
Aktenzeichen			
Datum	21.03.2024		

Beratungsfolge	Termin	Beratung
Ausschuss für Planung und Nachhaltigkeit	06.05.2024	<b>öffentlich</b>

Kosten €	Produktbereich	Abrechnungsobjekt	vorgesehen im <input type="checkbox"/> Ergebnisplan <input type="checkbox"/> Finanzplan	HH-Jahr
<input type="checkbox"/> Mittel stehen im Produktbereich zur Verfügung <input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung	Mittel stehen nur zur Verfügung in Höhe von	€	zusätzliche freiwillige Ausgaben <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Produktgruppe/Abrechnungsobjekt:				

**InSEK 2030+ Innenstadt Sundern"**  
**hier: Umstellung der inhaltlichen Ausrichtung**

**I. Beschlussvorschlag:**

Der Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit beschließt, das im Jahre 2023 erstellte und nicht politisch beschlossene InSEK 2030+ Innenstadt Sundern dahingehend inhaltlich umzustellen, dass der Fokus auf den südlichen Kernbereich (Neuer Erlebnis- und Begegnungsort), insbesondere auf dem neuen Freizeit- und Erlebnisraum Röhr-Mitte liegt.

Flankierend sollen weiterhin die Umgestaltung der Fußgängerzone, die Schaffung eines Kultur- und Begegnungszentrums und die Umgestaltung des Levi-Klein-Platzes näher benannt werden. Als zentrale Einheit des InSEK 2030+ ist auf die Entwurfsplanung „Grünes Rückgrat Röhr“ umzustellen.

**II. Sachdarstellung, Begründung:**

Unter anderem wurde aufgrund der kontroversen Diskussionen im politischen Raum hinsichtlich der Schaffung eines Forums für Kultur und Begegnung das im Jahre 2023 erstellte InSEK 2030+ Innenstadt Sundern (s. Anlage) nicht beschlossen.

Zur Weiterführung des Prozesses einer Attraktivierung und Weiterentwicklung der Innenstadt sollte das vorliegende InSEK 2030+ dahingehend inhaltlich umgestellt werden, dass der Fokus auf den südlichen Kernbereich (Neuer Erlebnis- und Begegnungsort), insbesondere auf dem neuen Freizeit- und Erlebnisraum Röhr-Mitte liegt (siehe Baustein Nr. 1.4 -Neuer Freizeit- und Erlebnisraum Röhr-Mitte- des InSEK 2030+; Seite 115).

Flankierend sollen weiterhin die Umgestaltung der Fußgängerzone, die Schaffung eines Kultur- und Begegnungszentrums und die Umgestaltung des Levi-Klein-Platzes näher benannt werden. Als zentrale Einheit des InSEK 2030+ sollte zukünftig die Entwurfsplanung „Grünes Rückgrat Röhr“ gesehen werden, da die Verwaltung in diesem Bereich die stärksten Effekte für eine Attraktivierung der Innenstadt Sundern sieht.

Im Übrigen sei auf die umfangreichen Inhalte der Vorlage 460/X sowie deren Ergänzungen (1-3) verwiesen.

Willeke  
Bürgermeister

Ohlig  
Fachbereichsleiter

Anlage(n):  
2023\_10\_18\_neu\_InSEK\_Sundern\_Endbericht\_Stand\_10\_23



# INSEK 2030+

# Innenstadt

# Sundern



**Schulden**  
Stadt- und Raumentwicklung

Klever Straße 5  
44141 Dortmund

Fon 0231.39 6943.0  
Fax 0231.39 6943.29

[kontakt@ssr-dortmund.de](mailto:kontakt@ssr-dortmund.de)  
[www.ssr-stadtentwicklung.de](http://www.ssr-stadtentwicklung.de)



# Impressum

## INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT INSEK 2030+ FÜR DIE INNENSTADT DER STADT SUNDERN

### **Auftraggeber**

Stadt Sundern (Sauerland)  
Rathausplatz 1  
59846 Sundern

### **Auftragnehmer**

Schulten Stadt- und Raumentwicklung  
Klever Str. 5  
44141 Dortmund  
Tel.: 0231.39 69 43-0  
Fax: 0231 39 69 43-29  
kontakt@ssr-dortmund.de  
www.ssr-stadtentwicklung.de

### **Hinweis**

Wir legen Wert auf eine ökonomische und verständliche Schreibweise. Deshalb verwenden wir auch das (geschlechtsneutrale) generische Maskulinum. Sollte uns eine geschlechtsneutrale Formulierung im Einzelfall nicht gelingen, sind selbstverständlich immer alle Personen angesprochen. Wir orientieren uns an den Empfehlungen und Regelwerken des Rates für deutsche Rechtsschreibung ([www.rechtsschreibrat.com](http://www.rechtsschreibrat.com)).

### **Urheberrechtlicher Hinweis**

Die hier vorgelegten Ermittlungen und Berechnungen sowie die durchgeführten Recherchen wurden nach bestem Wissen und mit der nötigen Sorgfalt auf der Grundlage vorhandener und in der Bearbeitungszeit zugänglicher Quellen erarbeitet. Eine Gewähr für die sachliche Richtigkeit wird nur für selbst ermittelte und erstellte Informationen und Daten im Rahmen der üblichen Sorgfaltspflicht übernommen. Eine Gewähr für die sachliche Richtigkeit für Daten und Sachverhalte aus dritter Hand wird nicht übernommen. Das Urheberrecht der im Bericht verwendeten Bilder, Grafiken und Abbildungen liegt beim Auftraggeber und Schulten Stadt- und Raumentwicklung.

© Schulten Stadt- und Raumentwicklung.

### **Stand**

Dortmund, Oktober 2023



# Inhalt

Impressum	3
Inhalt	5
Abbildungen	7
Tabellen	9
<b>1 EINLEITUNG</b>	<b>10</b>
1.1 Einführung	12
1.2 Zielsetzung	13
1.3 Aufgabenverständnis und Bearbeitungsprozess	14
1.4 Stadtprofil und Abgrenzung des Untersuchungsraums	15
<b>2 BESTANDSANALYSE</b>	<b>20</b>
2.1 Soziale und demographische Situation	22
2.2 Historische Entwicklung und städtebauliche Struktur	24
2.3 Wohnen und Wohnumfeld	31
2.4 Mobilität, Verkehr & Erreichbarkeit	33
2.5 Öffentlicher Raum, Plätze und Aufenthalt	36
2.6 Handel, Versorgung, Arbeiten & soziale Infrastruktur	39
2.7 Freizeit, Sport & Spiel	42
2.8 Kultur, Tourismus & Gastronomie	44
2.9 Freiraum, ökologische und klimatische Situation	47
2.10 Attraktivitätsprofil der Innenstadt aus Nutzersicht	49
<b>3 GESAMTBEWERTUNG UND HANDLUNGSBEDARFE</b>	<b>52</b>
3.1 SWOT-Analyse	54
3.2 Handlungsbedarfe	56
<b>4 LEITBILD, ZIELE UND LEITLINIEN</b>	<b>58</b>
4.1 Ziele und Leitlinien	60
4.2 Räumliches Leitbild	62

<b>5</b>	<b>HANDLUNGSKONZEPT</b>	<b>64</b>
5.1	Einordnung	66
5.2	Fokusraum südlicher Kernbereich: Neuer Erlebnis- und Begegnungsort für Sundern	67
5.3	Bahnhofsareal: Ein neues Innenstadtquartier	72
5.4	Nördlicher Kernbereich: Neue Zukunftsperspektiven	75
5.5	Quartier Süd: Städtebauliche Aufwertung und Ergänzung	79
5.6	Rathausquartier: Nachhaltiger Ankunfts- und Veranstaltungsraum	82
5.7	Straßenräume und Stadteingänge: Die Innenstadt verbinden	85
5.8	Übergeordnete Maßnahmen	88
5.9	Flankierende Maßnahmen	91
5.10	Übersicht und Maßnahmenplan	92
<b>6</b>	<b>UMSETZUNGSKONZEPT</b>	<b>94</b>
6.1	Leitprojekte der Innenstadtentwicklung	96
6.2	Monitoring und Evaluation	97
6.3	Projektgruppe Innenstadt	98
6.4	Abgrenzung des Programmgebiets	99
6.5	Vorrangige Maßnahmen	100
<b>7</b>	<b>MASSNAHMENSTECKBRIEFE UND MASSNAHMENÜBERSICHT</b>	<b>102</b>

# Abbildungen

ABB 001	Stadtstruktur Sundern	16
ABB 002	Abgrenzung Untersuchungsraum	18
ABB 003	Kreuzung Sunderland Hotel	25
ABB 004	Bahnhofsgebäude	25
ABB 005	Südliche Innenstadt	26
ABB 006	Nördliche Innenstadt	26
ABB 007	Schirgiswalder Platz	27
ABB 008	Levi-Klein Platz	27
ABB 009	Röhrverlauf Parkplatz	27
ABB 010	Röhrverlauf nördlicher Eingang	27
ABB 011	Häuser in der Johannesstraße	28
ABB 012	Alte Kornbrennerei	28
ABB 014	Volkshochschule	29
ABB 013	Kiosk am Bahnhof	29
ABB 015	Historische Entwicklung	30
ABB 016	Wohnnutzungen	32
ABB 017	Mobilitätsangebote	35
ABB 018	Öffentlicher Raum	38
ABB 019	Handel, Versorgung, Arbeit und soziale Infrastruktur	41
ABB 020	Freizeit, Sport und Spiel	43
ABB 021	Gastronomie, Tourismus und Kultur	46
ABB 022	ökologische und klimatische Situation	48
ABB 023	räumliches Leitbild	62
ABB 024	Fokusraum südlicher Kernbereich: Neuer Erlebnis- und Begegnungsort für Sundern (Luftbild)	67
ABB 025	Fokusraum südlicher Kernbereich: Neuer Erlebnis- und Begegnungsort für Sundern	67
ABB 026	Plan für den südlichen Kernbereich	68
ABB 027	Zeichnerische Darstellung Wasserverlaufs	68
ABB 028	Wasserverlauf Frontalansicht	68
ABB 029	Bahnhofsareal: Ein neues Innenstadtquartier (Luftbild)	72
ABB 030	Bahnhofsareal: Ein neues Innenstadtquartier	72
ABB 031	Nördlicher Kernbereich: Neue Nutzungsperspektiven (Luftbild)	75
ABB 032	Nördlicher Kernbereich: Neue Nutzungsperspektiven	75
ABB 033	Quartier Süd: Städtebauliche Aufwertung und Ergänzung (Luftbild)	79
ABB 034	Quartier Süd: Städtebauliche Aufwertung und Ergänzung	79
ABB 035	Rathausquartier: Nachhaltiger Ankunfts- und VEranstaltungsraum (Luftbild)	82
ABB 036	Rathausquartier: Nachhaltiger Ankunfts- und Veranstaltungsraum	82
ABB 037	Straßenräume und Stadteingänge: Die Innenstadt verbinden	85
ABB 038	Luftbild Innenstadt	92
ABB 039	Maßnahmenplan	93
ABB 040	Abgrenzung des Programmgebiets	99





# Tabellen

TAB 001	Kernaussagen schlechtesten/besten bewerteten Fragen	50
TAB 002	SWOT Tabelle	55
TAB 003	Ziele und Leitlinien	61
TAB 004	Projektgruppen	98
TAB 004	Maßnahmentabelle	102



## **EINLEITUNG**

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept für die Innenstadt von Sundern (InSEK 2030+) dokumentiert die Ergebnisse eines mehrjährigen Planungs- und Arbeitsprozesses. Das InSEK 2030+ ist eine inhaltliche Fortschreibung, die auf mehreren Vorarbeiten aufbaut. Im Rahmen dieser Vorarbeiten wurden vielfältige Planungen und Dialogverfahren zur Innenstadtentwicklung zusammen mit der Bürgerschaft und Innenstadt-Akteuren durchgeführt, deren Ergebnisse in das InSEK 2030+ eingeflossen sind.

# 1.1 Einführung

Maßgeblich für das heutige Erscheinungsbild der Innenstadt von Sundern sind die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen der 1980er-Jahre. Diese konzentrierten sich auf den Ausbau des Straßennetzes mit dem Ziel der Aufwertung vorhandener Stadträume, die Optimierung bestehender Nutzungsstrukturen und die Schaffung einer Fußgängerzone. Auch der Rathausstandort ist in diesem Zuge Ende der 1980er-Jahre entstanden.

Spätestens mit Beginn des neuen Jahrtausends setzten strukturelle Veränderungen in den innenstadtprägenden Nachfrage- und Angebotsstrukturen ein. Als erste Antwort auf diese strukturellen Herausforderungen wurde im Jahr 2008 der Masterplan „Zukunft Sundern“ in einem Charette-Verfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit erarbeitet und vom Rat der Stadt Sundern als Basis für die weitere Entwicklung der Innenstadt beschlossen. In den Jahren 2012 und 2013 wurde das "Integrierte Stadtentwicklungskonzept für die Innenstadt Sundern" (InSEK 2013) erarbeitet. Das InSEK 2013 baut auf dem damaligen Einzelhandels- und Zentrenkonzept sowie dem Masterplan "Zukunft Sundern" auf. Als angedachte Fördergrundlage für Mittel der Stadterneuerung werden im InSEK 2013 Ziele und Maßnahmen zur Innenstadtentwicklung benannt und priorisiert. Auch zum InSEK 2013 wurden mehrere öffentliche Bürgerbeteiligungsverfahren durchgeführt.

Die Ziele und Maßnahmenvorschläge aus dem InSEK 2013 wurden im Jahr 2014 in insgesamt drei Bürgerwerkstattgesprächen weiter konkretisiert. In diesem Rahmen ist im Jahr 2014 auch eine Gewässerkonzeptstudie zum Umbau der Röhre entstanden. Der Fachausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Infrastruktur hat in den Jahren 2015 und 2016 richtungsweisende

Grundsatzbeschlüsse zur Innenstadtentwicklung gefasst. In den Jahren 2017 und 2018 wurde zur Fortschreibung des InSEK 2013 eine städtebauliche Rahmenplanung durchgeführt, die zentrale, bereits im InSEK 2013 benannte Maßnahmen aufgegriffen und konkretisiert hat. Auch in diesem Rahmen erfolgte eine intensive Bürgerbeteiligung in mehreren Themenrunden. Die Ergebnisse flossen in die erste Fortschreibung des InSEK im Jahr 2018 (InSEK 2018) ein. Unter der Fragestellung „Wie attraktiv ist die Innenstadt von Sundern?“ wurde vom 09. September bis 07. Oktober 2020 eine öffentliche Umfrage der FH Südwestfalen im Rahmen des Projektes City Lab Südwestfalen durchgeführt. Die Ergebnisse liefern wichtige Hinweise zur Innenstadtentwicklung aus Nutzersicht.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Ziele und Handlungsfelder aus dem InSEK 2013 weiterhin gültig sind. Die seither erstellten Konzepte und Planungsprozesse haben die Ziele und Handlungsfelder bestätigt und planerisch konkretisiert. Auch die seitdem erfolgten Beteiligungsverfahren mit Bürgerschaft, Innenstadt-Akteuren und Politik haben die Ziele und Handlungsfelder aus dem InSEK 2013 bekräftigt. Aufgrund sich ändernder Rahmenbedingungen sowie neuer privater und öffentlicher Entwicklungsimpulse haben sich seit dem InSEK 2013 Maßnahmenvorschläge verändert und neue Maßnahmenvorschläge ergeben. Deshalb ist eine Überprüfung und Aktualisierung des Handlungskonzepts zur Innenstadtentwicklung sinnvoll.

# 1.2

## Zielsetzung

Das InSEK 2030+ ist die fachplanerische Strategie der Innenstadtentwicklung in Sundern für die nächsten Jahre. Es soll aber auch eine Grundlage zur erfolgreichen Akquisition von öffentlichen Fördermitteln darstellen.

Öffentliche Fördermittel für Stadterneuerung und Städtebau von Land, Bund und EU sollen dazu genutzt werden, um Stadtquartiere zu stärken, aufzuwerten, zu revitalisieren und die Lebensqualität vor Ort zu verbessern. Innenstädte sollen als zentrale Versorgungsbereiche und multifunktionale Standorte im Sinne des Leitbildes der europäischen Stadt gesichert und aufgewertet werden. Bei allen geförderten Maßnahmen sind die Ziele zur Verbesserung von Klimaresilienz und Ressourceneffizienz, zur Gleichstellung und Nichtdiskriminierung sowie zur Nachhaltigkeit zu verfolgen. Entsprechend der aktuellen Fördervoraussetzungen sollen förderfähige Maßnahmen der Innenstadtentwicklung insbesondere darauf ausgerichtet werden,

- Funktionsverluste, insbesondere gewerblichen Leerstand, zu beheben;
- erhaltenswerte Gebäude und historische Ensembles oder sonstiger bauliche Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu erhalten;
- innerstädtische öffentliche Räume (Straßen, Wege, Plätze, Grünräume) in ihrer Gestalt und Funktion zu erhalten und weiterzuentwickeln;
- die städtische Mobilität bei besonderer Förderung alternativer Mobilitätsformen zur Vernetzung von Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Erholung sowie Nahversorgung zu optimieren;
- einen relevanten Beitrag zur Anpassung der gebauten Umwelt an die Folgen des

Klimawandels und zum Schutz natürlicher Ressourcen zu leisten;

- wichtige Akteure wie Immobilieneigentümer, Gewerbetreibende, Bewohner, Kunden und Nutzer intensiv zu beteiligen, zu aktivieren und zu informieren.

Voraussetzung für eine nachhaltige und förderfähige Innenstadtentwicklung ist ein integriertes und fachübergreifendes Handeln. Für die Beantragung von öffentlichen Mitteln zum Beispiel der Städtebauförderung ist das Vorliegen eines sogenannten integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes zwingende Fördervoraussetzung. Das vorliegende integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept für die Innenstadt von Sundern (InSEK 2030) aktualisiert die Aussagen des InSEK 2013 vor dem Hintergrund der seitdem erstellten Planungen und Konzepte sowie aktueller Entwicklungen und Rahmenbedingungen. Der Bericht enthält folgende inhaltliche Bausteine:

- Gesamtstädtische Ziele und Strategien;
- Bestandsanalyse mit integriertem Stärken-Schwächen-Profil;
- Leitbild und Ziele;
- Handlungsräume und Handlungsfelder;
- Projekte und Maßnahmen;
- Umsetzung und Erfolgskontrolle;
- Kosten- und Finanzierungsübersicht.

Damit liegt eine tragfähige Grundlage für eine integrierte Innenstadtentwicklung der nächsten Jahre in Sundern und die Beantragung von öffentlichen Mitteln (z.B. der Städtebauförderung) bei Land, Bund und EU vor.

# 1.3

## Aufgabenverständnis und Bearbeitungsprozess

Innenstädte sind das soziale und kommunikative Zentrum einer Stadt. Hier treffen sich Menschen, verbringen ihre Freizeit, versorgen sich mit Gütern und Dienstleistungen. Vor diesem Hintergrund stehen Innenstädte vor großen Herausforderungen, die die Konkurrenz von Einkaufszentren und Onlinehandel, globale Trends wie Zuwanderung, Klimawandel oder das allgemein veränderte Nutzer- und Kundenverhalten mit sich bringen.

Innenstadt wird in diesem Konzept als ein Ort verstanden, der vielfältige Funktionen und Angebote in einer Stadt bündelt und unterschiedlichen Nutzergruppen attraktive Möglichkeiten für das Leben, das Arbeiten, sich Versorgen und den Besuch liefert und sich damit von anderen Orten deutlich abhebt. Dieses Verständnis findet sich von der Bestandsanalyse bis hin zur Maßnahmenentwicklung in diesem Konzept wieder. Im Fokus der Analyse stehen folgende Untersuchungsthemen:

- Gestaltqualität und historisches Erbe;
- Aufenthaltsqualität in öffentlichen Räumen und auf Plätzen;
- Soziale und demografische Situation;
- Wohnen und Wohnumfeld;
- Mobilität und Erreichbarkeit;
- Freizeit, Spiel und Sport;
- Kultur, Tourismus und Gastronomie;
- Versorgungsfunktion, Handel und soziale Infrastruktur;
- Natur, Ressourcen und Klima.

### Arbeits- und Beteiligungsprozess

Bereits im Rahmen des InSEK 2013 erfolgte eine umfassende Bürgerbeteiligung. Auch die seitdem erfolgten Planungen und Konzepte

wurden von einer vielfältigen Öffentlichkeitsarbeit und intensiven Bürgerbeteiligung begleitet.

Da sich sehr früh im Bearbeitungsprozess herausgestellt hat, dass die grundlegenden Aussagen, maßgeblichen Ziele und die zentralen Maßnahmen des InSEK 2013 weiterhin sinnvolle und erforderlich sind, wurde der Mehrwert und die Akzeptanz einer erneuten Bürgerbeteiligung von Politik und Stadtverwaltung als äußerst gering oder gar kontraproduktiv für den weiteren Innenstadtentwicklungsprozess eingeschätzt. Im Fokus der Beteiligung stand daher die Passgenauigkeit und Umsetzbarkeit des Handlungskonzepts und damit die intensive Fachabstimmung mit Politik, Stadtverwaltung, Bezirksregierung und maßgeblichen Umsetzungsakteuren.

Die Erstellung des InSEK 2030+ erfolgte in mehreren Arbeitsphasen. In der Analysephase wurde die Ausgangssituation im Untersuchungsraum durch strukturierte Begehungen und Fachgespräche untersucht, bewertet und mit den Aussagen aus dem InSEK 2013 abgeglichen. Auf dieser Grundlage wurden anschließend die Ziele aus dem InSEK 2013 kritisch beleuchtet und fortgeschrieben.

Im Mittelpunkt stand die Erarbeitung eines umsetzbaren Handlungskonzepts. Dafür wurden die Maßnahmenvorschläge bisheriger Konzepte und Planungen zusammengeführt, kritisch bewertet und neu priorisiert. Die Ausarbeitung des Maßnahmenprogramms sowie eine Priorisierung erfolgte in der dritten Phase.

Durch die intensive Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung wurde lokales Wissen in den Prozess eingebracht und die Passgenauigkeit und Umsetzbarkeit des Handlungsprogramms gewährleistet.

# 1.4

## Stadtprofil und Abgrenzung des Untersuchungsraums

Mit rund 27.500 Einwohnern liegt die Stadt Sundern im nordwestlichen Bereich des Hochsauerlandkreises, des flächengrößten Kreises in Nordrhein-Westfalen und damit in einer der wichtigen Tourismusregionen des Landes.

Nachbarkommunen sind die Stadt Arnsberg (Hochsauerlandkreis) im Norden, die Städte Balve, Neuenrade und Plettenberg (alle Märkischer Kreis) im Westen, die Stadt Meschede (Hochsauerlandkreis) im Osten sowie die Gemeinden Finnentrop (Kreis Olpe) und Eslohe (Hochsauerlandkreis) im Süden. Aus dieser Lage ergibt sich eine signifikante Konkurrenzsituation für den Einzelhandels-, Wohn- und Gewerbestandort Sundern.

### Naturräumliche Gliederung

Das Stadtgebiet von Sundern zählt naturräumlich zu der Großlandschaft „Sauerland“. Die Mittelgebirgslandschaft ist prägend für das Siedlungsbild der Stadt Sundern. Der Zentralort Sundern und der nördlich anschließende Ortsteil Hachen sind die beiden eher städtisch geprägten Siedlungsschwerpunkte. Mit dem Ortsteil Stemel bilden sie in der Tallage der Röhr ein Siedlungsband, das sich im Zuge der Industrialisierung ausgeprägt hat. Die weiteren Stadtteile haben dörflichen Charakter und liegen verteilt über das Stadtgebiet.

Ab 1927 wurde im nordwestlichen Bereich der heutigen Stadt Sundern die Sorpetalsperre als Bestandteil des bergischen und sauerländischen Talsperrensystems zur Absicherung der Trink- und Brauchwasserversorgung für das Ruhrgebiet angelegt. Heute sind die Stauseen auch wichtige Orte der Erholung und Freizeitgestaltung, so auch der Sorpesee. Der Luftkurort Langscheid an dessen nördlichem Ufer und der Erholungsort Amecke am südlichen Ufer

sind für den Freizeit- und Tourismusstandort Sundern von zentraler Bedeutung.

Das südliche Stadtgebiet ist geprägt durch große zusammenhängende Waldflächen sowie die nach Süden hin ansteigende Topographie. Mit Höhenlagen von bis zu 650 Meter ü. NN sind hier Möglichkeiten für Wintersporttourismus gegeben.

### Stadtstruktur und -entwicklung

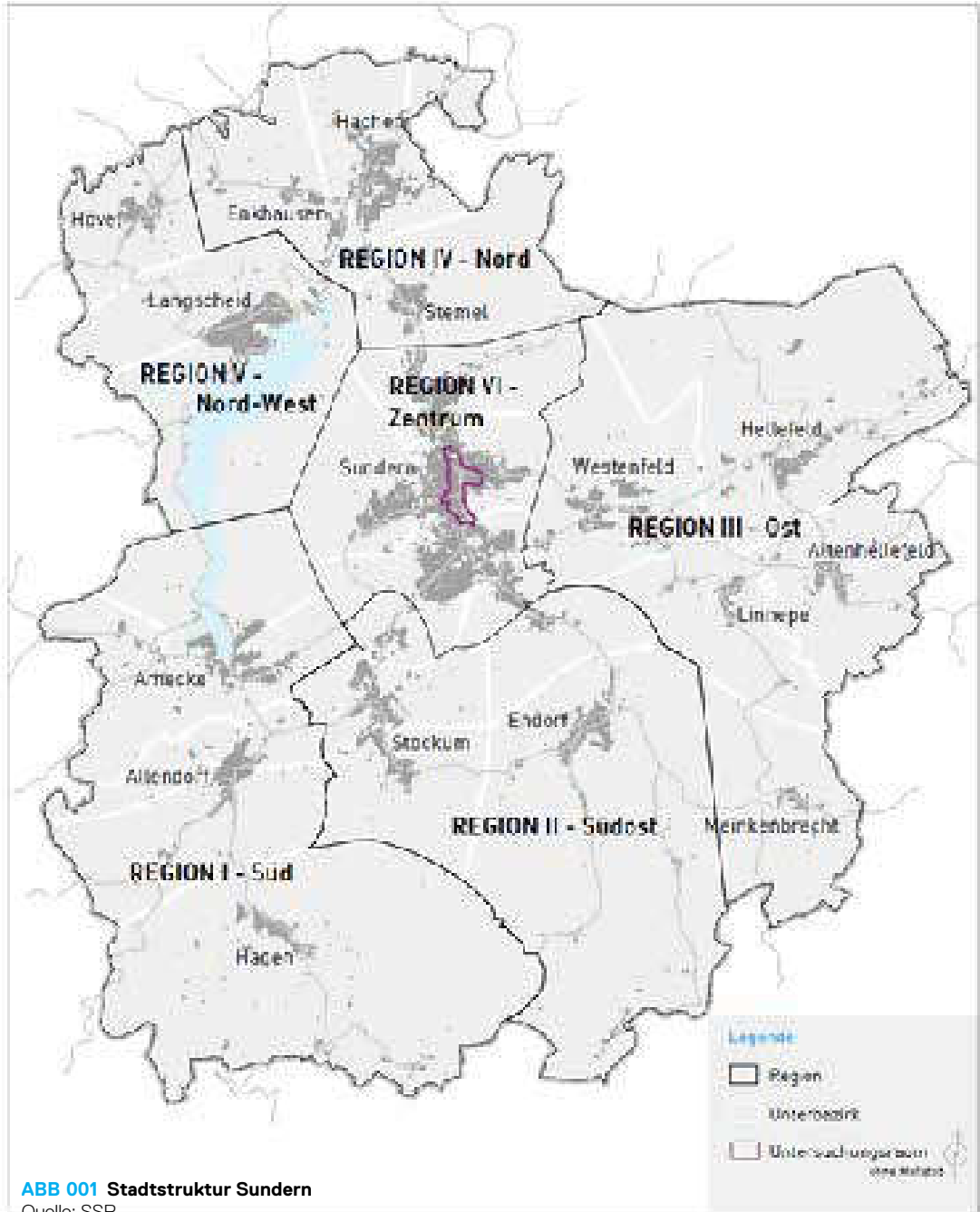
Die heutige Stadt Sundern wurde im Jahr 1975 im Rahmen der kommunalen Gebietsreform in NRW durch den Zusammenschluss mehrerer, bis dahin selbstständiger Gemeinden gebildet und gliedert sich heute in 16 Ortsteile.

Das Stadtgebiet der mittleren kreisangehörigen Stadt des Hochsauerlandkreises umfasst eine Fläche von ca. 193 km<sup>2</sup> und hat eine maximale Ausdehnung von ca. 16 km in Ost-West-Richtung und von ca. 18 km in Nord-Süd-Richtung.

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurde das Stadtgebiet im Jahr 2009 in sechs Planungsregionen untergliedert. Abgrenzungskriterien waren historisch-räumliche, geografische sowie verwaltungstechnische Bezüge. Die Regionen I bis V weisen Einwohnerzahlen von rund 2.500 bis 4.000 auf. Mit rund 12.000 Einwohnern ist die Region VI (Zentrum) mit dem Zentralort Sundern die einwohnerstärkste Region. Diese Region wird in sieben bevölkerungsstatistische Gebiete aufgeteilt. Das Gebiet Kernstadt (Zentrum 1) deckt weite Teile des Untersuchungsraums in diesem Konzept ab. Hier wohnen rund 1.500 Personen.

Zudem finden sich hier zentrale Einrichtungen der Daseinsvorsorge, der öffentlichen und





privaten Infrastruktur, des Handels und der Dienstleistungen. Darunter finden sich mehrere Wohnmöglichkeiten für Senioren sowie für Menschen mit Behinderung.

### Verkehrliche Einbindung

Sundern ist über die Bundesstraße B 229 in das Fernstraßennetz (Autobahnen A445 / A44 / A46) eingebunden. Die regionale verkehrliche Erschließung erfolgt im Wesentlichen über die Landesstraßen L 686 (Meschede-Sundern-Neuenrade), L 519 (Sundern-Eslohe) und L 687 (Sundern-Finnentrop).

Seit der Einstellung des Personenverkehrs auf der Röhrtalbahn in den 1970er-Jahren hat die Stadt Sundern keinen direkten Anschluss an das Schienenverkehrsnetz. Der nächste Personenbahnhof befindet sich in Neheim-Hüsten. Regionalbuslinien verbinden Sundern mit den umliegenden Städten, insbesondere mit dem Mittelzentrum Arnsberg

Die Reaktivierung des Personenverkehrs auf der Röhrtalbahn (Neheim-Hüsten – Sundern) wird seit Jahren angestrebt und ist eine laufende Planung des Zweckverbandes Nahverkehr Westfalen-Lippe (NWL). Anfang 2022 hat das Land Nordrhein-Westfalen Gelder für einen möglichen Betrieb der Röhrtalbahn in Aussicht gestellt. Zuerst muss jedoch der wirtschaftliche Nutzen durch eine umfassende Machbarkeitsstudie bewertet und positiv dargelegt werden.

### Abgrenzung des Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet umfasst den zentralen Bereich der Kernstadt Sundern, mit der Innenstadt als zentralem Versorgungsbereich und den angrenzenden Verflechtungsräumen. Im Osten folgt die Abgrenzung dem Verlauf der

Umgehungsstraße und der östlichen Begrenzung der Bahnhoffläche unter Einbezug des Rathausbereiches. Die westliche Abgrenzung folgt der Grünewaldstraße und weiter einer Linie westlich der Hauptstraße, die die Randbebauung der Hauptstraße, einschließlich der unmittelbaren Hinterlieger, und den ehemaligen Friedhof einbezieht. Im Norden bildet der nördliche Abschluss der Bahnhoffläche die Grenze des Untersuchungsraumes. Im Süden markiert die Umgehungsstraße mit den Anschlüssen zum innerörtlichen Straßennetz die Grenze.



**ABB 002** Abgrenzung Untersuchungsraum  
Quelle: SSR



2

## **BESTANDSANALYSE**

Die Bestandsanalyse beleuchtet im Sinne des integrierten Konzeptansatzes und mit Blick auf die notwendigen Rahmenbedingungen für einen erfolgreichen Umgestaltungs- und Umbauprozess folgende Untersuchungsthemen: Soziale und demographische Situation, historische Entwicklung und städtebauliche Struktur, Wohnen und Wohnumfeld, Mobilität, Verkehr und Erreichbarkeit, Öffentlicher Raum, Plätze und Aufenthalt, Handel, Versorgung und soziale Infrastruktur, Freizeit, Sport und Spiel, Kultur, Tourismus und Gastronomie, Ökologische und klimatische Situation sowie die Innenstadt aus Nutzersicht.

# 2.1

## Soziale und demographische Situation

Die Stadt Sundern verzeichnet seit der Erstellung des ersten ISEK 2013 leichte Einwohnerverluste. Laut den Daten des Landesbetriebs Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW) sank die Einwohnerzahl zwischen dem 31.12.2011 und dem 31.12.2021 von 28.365 auf 27.511. Dies entspricht einem Rückgang um rund 3 Prozent.

Der Trend des kontinuierlichen Rückgangs der Einwohnerzahl wurde durch die internationale Zuwanderung in den Jahren 2015 und 2016, in denen die Einwohnerzahl leicht angestiegen ist, nur kurzfristig unterbrochen und setzt sich seitdem weiter fort.

Der Landesbetrieb IT.NRW erstellt regelmäßig Bevölkerungsprognosen auf Landes-, Kreis- und Gemeindeebene. Laut der aktuellen Gemeindemodellrechnung 2021 bis 2050 sinkt die Einwohnerzahl der Stadt Sundern bis zum Jahr 2035 um gut 7 Prozent auf rund 25.500. Für den 01.01.2050 weist die gleiche Modellrechnung eine Einwohnerzahl von 23.171 für Sundern aus. Dies entspricht einem Rückgang um rund 16 Prozent im Vergleich zum Jahr 2021 (vgl. IT.NRW 2021).

### Altersstruktur

Bei der Analyse der Altersstruktur der Bevölkerung in Sundern ist eine demografische Welle in der Altersgruppe 50 bis 65 Jahre auffällig. Dieser Teil der erwerbsfähigen Bevölkerung umfasst rund 30 Prozent der Einwohner in Sundern. Im Jahr 2035 werden diese Einwohner das Rentenalter erreichen und die Zahl der erwerbsfähigen Bevölkerung wird nach der aktuellen Gemeindemodellrechnung von IT.NRW stark zurückgehen (vgl. IT.NRW 2021). Im Jahr 2050 werden mehr als 3.300 Personen 80 Jahre und älter sein. Das sind 65 Prozent mehr

als heute. Alle anderen Altersgruppen verlieren bis 2050 Personen. Dies wird starke Nachfrageveränderungen zum Beispiel in der sozialen Infrastruktur, im Handel, in der Gastronomie, bei Dienstleistungen, beim Wohnen sowie zu einem zunehmenden Anpassungsdruck der heimischen Gewerbebetriebe führen.

### Internationale Zuwanderung

10,5 Prozent ist der Anteil ausländischer Bevölkerung in Sundern. Zwischen 2014 und 2020 wurden der Stadt Sundern rund 1.200 geflüchtete Personen zugewiesen. Mit knapp 60 Prozent stammen die meisten der Personen aus Syrien, Irak, Afghanistan, Albanien und dem Iran. Der Großteil der zwischen 2014 und 2020 registrierten Flüchtlinge gehört zur Altersgruppe 18 bis 40 Jahre (vgl. Stadt Sundern 2020).

Bis zum 10.03.23 haben insgesamt 457 Menschen auf der Flucht den Weg nach Sundern gefunden. Die Bezirksregierung Arnsberg veröffentlicht wöchentlich die Erfüllungsquoten der Verteilstatistik nach dem Flüchtlingsaufnahmegesetz (FlüAG). Mit Stand 10.03.2023 liegt die Quote für Sundern bei 86 %. Das bedeutet, dass die Stadt Sundern bis zur Erfüllung der Quote noch 69 Personen aufnehmen müsste (Bezirksregierung Arnsberg 2023).

Seit Mitte Dezember 2022 sind auch die Zuweisungen anderer Nationen – vor allem aus Syrien, Afghanistan und dem Iran – wieder angestiegen. Die Stadt Sundern hatte im Januar 2023 eine Aufnahmeverpflichtung für 11 unbegleitete minderjährige Ausländer. Aufgenommen wurden bis zum Januar 2023 10 Personen (aus Syrien und Afghanistan).

### Beschäftigung sowie Chancen- und Geschlechtergleichheit

Die Stadt Sundern verzeichnete am Arbeitsort zum 31.12.2020 7.499 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Vollzeit und 2.327 in Teilzeit. Die Arbeitsplatzzentralität gemessen in dem Verhältnis von sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort zu den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort lag bei 0,84. Die Arbeitslosenquote lag bei 4,1 Prozent. Bei den Vollzeitbeschäftigten lag der Frauenanteil bei rund 27 Prozent, bei den Teilzeitbeschäftigten bei rund 87 Prozent. Getragen wird die gute Beschäftigungssituation von den Gewerbebetrieben in der Stadt.

### Kaufkraft

Die Kaufkraft ist in Sundern überdurchschnittlich hoch. Mit einem Kaufkraftindex von 111,6 im Jahr 2021 verzeichnet Sundern den zweithöchsten Wert unter den Gemeinden der Region Hellweg-Sauerland (vgl. IHK Arnsberg Hellweg-Sauerland 2021 nach MB-Research und CIMA! BBE!)

### Teilraum Kernstadt (Zentrum 1)

Der Teilraum Kernstadt (Zentrum 1) deckt weite Teile des Untersuchungsgebietes ab. Der Demografie-/Sozial-Report der Stadt Sundern aus November 2021 zeigt einige Besonderheiten des Teilraums Kernstadt. Zum 31.12.2020 wohnten hier rund 1.500 Personen. Rund 440 Personen besaßen eine ausländische Staatsangehörigkeit (rund 30 Prozent), 16,6 Prozent der Personen unter 65 Jahre bezogen SGB II-Leistungen und 6,6 Prozent der Personen über 65 Jahre bezogen Grundsicherung im Alter (jeweils Spitzenwerte im Vergleich der Stadtgebiete von Sundern).

Mit einem Bevölkerungsrückgang von 3,7 Prozent zwischen 2017 und 2020 ist die „Kernstadt (Zentrum 1)“ auch der Teilraum mit dem höchsten Bevölkerungsrückgang in ganz Sundern. Hintergrund sind weniger Geburten als Sterbefälle und mehr Wegzüge als Zuzüge im Teilraum Kernstadt (Zentrum 1) (vgl. Stadt Sundern 2020).



# 2.2

## Historische Entwicklung und städtebauliche Struktur

Die städtebauliche Struktur der Innenstadt von Sundern ist durch die topographischen Bedingungen der Nord-Süd-Tallage geprägt. Sundern hat sich im Tal der Röhr als Straßendorf mit Handelsfunktion entwickelt. Obwohl sich die Stadt im Zuge der Industrialisierung im Talbereich erheblich ausdehnte, ist der Charakter des Straßendorfes erkennbar geblieben.

Die lineare Struktur ist heute gekennzeichnet durch den Parallelverlauf der Hauptstraße, des Bachlaufs der Röhr und der Umgehungsstraße L 519n. Durch den Bau der Umgehungsstraße L 519n wurde der Durchgangsverkehr in der Innenstadt Sunderns aus der Hauptstraße heraus verlagert. Die ehemalige Hauptverkehrsachse wurde vor rund 30 Jahren in ihrem nördlichen Abschnitt als verkehrsberuhigter Geschäftsbereich mit Erschließungsfunktion umgestaltet. Der südliche Abschnitt wurde zur Fußgängerzone umgebaut. Der Verlauf wird durch Platzflächen aufgelockert, die jedoch nur teilweise städtebaulich ausgeprägt und funktional genutzt werden.

Das Untersuchungsgebiet kann in sechs Teilräume mit klar abgrenzbaren städtebaulichen und funktionalen Strukturen aufgeteilt werden. Die vorgenommenen Abgrenzungen sind nicht statisch und führen nicht zu einer isolierten Betrachtung. Städtebaulich-funktionale Überlappungen sowie räumliche oder funktionale Bezüge zu angrenzenden Räumen sind natürlich vorhanden.

### Alter Bahnhof

Das Bahnhofsareal präsentiert sich im nordöstlichen Teilbereich als untergenutzte Bahnbrache mit Bahngleisen, Bahnhofsgebäuden und vorgelagertem Parkplatz. Der Restteil präsentiert sich mit heterogener Mischbebauung. Das

Bahnhofsgebäude wurde als zweigeschossiges Backsteingebäude zur Inbetriebnahme der Röhrtalbahn als zeittypischer Zweckbau errichtet. Unmittelbar angebaut ist die Güterabfertigung mit entsprechenden Ladeeinrichtungen. Im Erdgeschoss des Hauptgebäudes wird ein Kiosk betrieben. In einem Anbau ist noch das „Jugendcafé“ untergebracht, das jedoch in einen neuen Standort ausweichen muss. Das brachliegende Bahnhofsgelände ist eine mögliche Entwicklungsfläche, die einen wesentlichen Impuls für die Innenstadtentwicklung geben könnte. Die mögliche Reaktivierung der Röhrtalbahn ist dabei bei allen weiteren Planungen mitzudenken.

### Kreuzung Sunderland Hotel/Rathaus

Die Kreuzung vor dem Sunderland Hotel ist im Zuge des Ausbaus der Umgehungsstraße L 519n angelegt worden. Neben einer großen Verkehrsfläche sind die seit vielen Jahren ungenutzten Restflächen im unmittelbaren Umfeld der Kreuzung prägend für den Eindruck des nördlichen Innenstadtrands.

Die Stadtverwaltung Sundern residiert seit 1987 im Kopfgebäude einer ehemaligen Gewerbeimmobilie. Prägend ist der Vorbereich mit dem Rathausplatz, eine versiegelte Verkehrs- und Parkplatzfläche, die Sunderland Hotel, Rathaus und Hubertushalle verbindet. Auffällig ist ein im südwestlichen Eckbereich des Platzes, solitär gelegenes Gebäude, das aktuell von der Stadtmarketing Sundern eG genutzt wird. Der Rathausplatz wird im Zentrum optisch von einem gestalteten Bereich mit geringer Aufenthaltsqualität geprägt, der von Parkplätzen und einer Erschließungsstraße umschlossen wird. Am nördlichen Rand bildet die Bushaltestelle mit der Zufahrt und der angrenzenden Mescheder Straße weniger einen Platzabschluss, als

der Zufahrt und der angrenzenden Mescheder Straße weniger einen Platzabschluss, als vielmehr einen überdimensionierten Verkehrsraum aus, der zudem eine starke Trennwirkung zu der angrenzenden privaten, parkähnlichen Grünfläche herausbildet.

### Nördliche Hauptstraße

Prägend für den nördlichen Innenstadteingang ist die Brücke über die Röhr. Der davor gelegene Erschließungsbereich präsentiert sich als reiner Verkehrsraum, der keine städtebaulich oder funktional wahrnehmbare Eingangssituation oder Verbindung zum nördlich angrenzenden Bahnhofsareal bietet. Im Umfeld des nördlichen Innenstadteingangs befindet sich ein Großteil der wenigen denkmalgeschützten Gebäude im Untersuchungsraum. Hervorzuheben ist die abseits gelegene „Alte Kornbrennerei“ am Zusammenfluss von Röhr und Linnepe.

Den Auftakt des Geschäftsbereichs an der Hauptstraße bildet eine städtebaulich prägende Platzsituation mit attraktivem Baumbestand, die jedoch als Parkplatzfläche genutzt wird. Direkt anschließend wird ein kleiner, optisch abgegrenzter Platz nördlich der katholischen Kirche für Außengastronomie genutzt. Der Straßenraum im Vorfeld der katholischen Kirche ist gestalterisch ein eigenständiger Bereich. Auffällig ist der durch Steinskulpturen im Randbereich gefasste Straßenraum.

Der westliche Teilbereich zwischen Hauptstraße und Grünwaldstraße besteht nördlich der Röhr aus einem kleinen Wohnquartier und wird durch die Röhr mit ihrem in diesem Abschnitt attraktivem Baumbestand und der halböffentlichen Grünfläche an der Röhrtreppe geprägt. Daran schließt sich eine durchgrünte, großkörnige Wohn- und Mischnutzung mit starker Prägung durch kirchlich-soziale Nutzungen der St.-Johannes Gemeinde an.



**ABB 003 Kreuzung Sunderland Hotel**

Quelle: SSR



**ABB 004 Bahnhofsgebäude**

Quelle: SSR

### Südliche Hauptstraße

Der südliche Teil der Hauptstraße bildet die Fußgängerzone der Innenstadt. Prägend für den nördlichen Eingang der Fußgängerzone ist ein Brunnen mit Wasserbecken, der zusammen mit der auffälligen Gestaltung des Straßenbelags eine gestalterische Hervorhebung und Verbindung von Hauptstraße und Levi-Klein-Platz andeutet. Der Levi-Klein-Platz bildet neben der Hauptstraße einer der wenigen noch ablesbaren historischen Strukturen. Der Platz wird im westlichen Bereich von einer Eiche mit einer Rundbank geprägt. Nach Osten erstreckt sich der Platz über die Röhr bis zum Jostes-Gäßchen, der Erschließungsstraße für die angrenzenden Parkplätze. Der Levi-Klein-Platz verliert im Verlauf seinen Platzcharakter, läuft optisch auf ein kleines Gebäude mit öffentlicher Toilette zu, endet aber vorher als breiter Fußweg im Straßenraum. Weitere Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten fehlen. Ein Zugang zur Röhr ist nicht vorhanden.

Im weiteren Verlauf der Fußgängerzone wird der Kreuzungsbereich von Hauptstraße und Bergstraße durch einen Baum und eine optische Gestaltung des Straßenbelags als kleine Platzfläche hervorgehoben, die unter anderem durch Außengastronomie genutzt wird und

sich bis zum Zugang zum Franz-Josef-Tigges-Platz erstreckt.

Der Franz-Josef-Tigges-Platz wird von dem Gebäude der heutigen Volkshochschule (VHS) geprägt. Obwohl der Platz sich mit Baumbestand und Grünbeeten präsentiert, bestimmt die teilweise wenig attraktive Fassadengestaltung der Randbebauung die Platzsituation. Die offene Flanke zur viel befahrenen Settmeckestraße mindert die Aufenthaltsqualität und den Platzeindruck. Der Vorbereich zur VHS wird als Parkplatz genutzt.

Der südliche Abschluss der Fußgängerzone ist ebenfalls durch eine Skulptur gestaltet. Der Schirgiswalder Platz bildet die historische Fortführung der Einkaufslage, wird aber durch die Settmeckestraße baulich von der Fußgängerzone abgetrennt.

Der westliche Teilbereich zwischen Hauptstraße und Grünwaldstraße präsentiert sich als fragmentierter Rückraum der Innenstadt mit Wohn- und Mischnutzung. Er wird von verschiedenen Zufahrten zu privaten Stellplätzen und Straßen durchschnitten, wovon der Lockweg eine zentrale Erschließungsfunktion zur Hauptstraße übernimmt.



**ABB 005 Südliche Innenstadt**  
Quelle: SSR



**ABB 006 Nördliche Innenstadt**  
Quelle: SSR

### Verkehrsraum Röhrlauf

Parallel zum Verlauf der Fußgängerzone erstreckt dieser Teilraum, in dem die Röhrlauf als Gewässer verläuft. Der bisher hochwasserfrei definierte Ausbau der Röhrlauf konnte nicht verhindern, dass in Folge des Hochwassers im Juli 2021 die Innenstadt vollständig überflutet wurde.

Städtebaulich prägend für das Gebiet sind derzeit allerdings die öffentlichen Stellplätze, die mit den angrenzenden, den Geschäftshäusern der Hauptstraße zugeordneten privaten Stellplätzen gerade im südlichen Bereich den Eindruck einer durchgängigen großen Stellplatzanlage erzeugen. Im südöstlichen Bereich bildet die Röhrlauf mit dem begrünten Uferbereich einen interessanten Grünraum heraus, der jedoch wenig zugänglich und im äußeren Randbereich als Abstandsräum zur Umgehungsstraße erlebbar ist. Die Umgehungsstraße L 519n bildet die Grenze am östlichen Rand des Untersuchungsraums.



**ABB 007 Schirgiswalder Platz**

Quelle: SSR



**ABB 008 Levi-Klein Platz**

Quelle: SSR



**ABB 009 Röhrlauf Parkplatz**

Quelle: SSR



**ABB 010 Röhrlauf nördlicher Eingang**

Quelle: SSR

### Dietrich-Bonhoeffer-Schule und Umfeld

Dieser Teilraum am südlichen Innenstadtrand bildet keine erkennbare räumliche Einheit, sondern besteht aus mehreren Teilbereichen. Einer ist das in der Folge von Betriebsverlagerungen weitgehend leer gezogene Schulte-Ufer-Areal mit einer Größe von 1,4 ha. Östlich angrenzend, aber durch den Verlauf der Röhr getrennt, befindet sich das Bremke-Center mit Einzelhandelsnutzung und Arbeitsagentur. Richtung Süden schließt sich eine Brachfläche in isolierter Lage zwischen Röhr und Umgehungsstraße an, auf der eine neue Nutzung mit einer Kindertageseinrichtung errichtet wird. Den südlichen Abschluss bildet ein städtebaulich auffälliges Wohngebiet mit dem leerstehenden Gebäude der Dietrich-Bonhoeffer-Schule.

### Markante Gebäude

Im Innenstadtbereich Sunderns finden sich einige städtebaulich-architektonisch markante Gebäude, die über ein Potenzial zur positiven Prägung und Identitätsbildung des jeweiligen Umfelds verfügen, dieses Potenzial bis jetzt aber nur unzureichend erfüllen.

- Polizeiwache, Hauptstraße Nr. 134. Das Gebäude aus den 1920er-Jahren wurde als Post errichtet. Die Fassade des unter

Denkmalschutz stehenden Gebäudes ist expressionistisch gestaltet. Der Baukörper markiert den nördlichen Eingang in den zentralen Einkaufsbereich.

- Rochuskapelle an der Hauptstraße, in unmittelbarer Nähe zum Bahnhofsareal. Die 1926 erbaute Kapelle ersetzte Vorgängerbauten, die bis in das Jahr 1682 zurückgehen.
- Alte Kornbrennerei, Hauptstraße Nr. 132a. Das Ensemble liegt schwer zugänglich in einer wenig attraktiven Hinterhoflage. Das denkmalgeschützte Gebäude der alten Kornbrennerei basiert auf einem mittelalterlichen Wehrbau und wurde 1632 erstmals urkundlich erwähnt. Es befindet sich in einer städtebaulich attraktiven Lage am Zusammenfluss von Röhr und Linnepe.
- Die katholische Johannes-Kirche markiert den nördlichen Beginn der Fußgängerzone.
- Das Gebäude der Volkshochschule am Franz-Josef-Tiggies Platz stammt aus der Gründerzeit und ist die ehemalige Schule von Sundern. Es steht heute unvermittelt an der Schwester-Haberilla-Straße, die hier dicht am Gebäude vorbei in östlicher Richtung zur Umgehungsstraße durchgebaut wurde. Die auf der Rückseite zum Platz



**ABB 011 Häuser in der Johannesstraße**

Quelle: SSR



**ABB 012 Alte Kornbrennerei**

Quelle: SSR



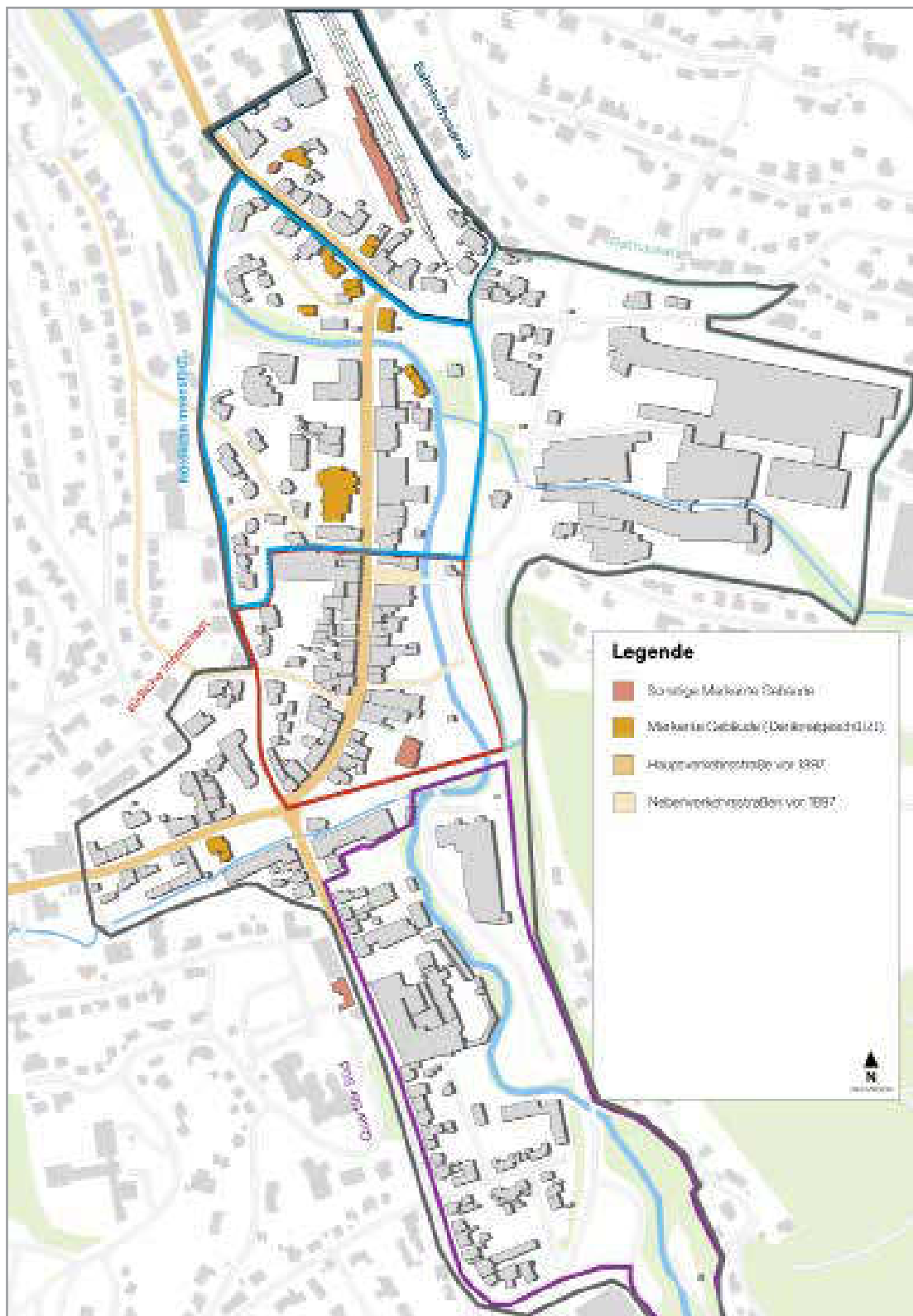
- angebaute Ram-penanlage für Rollstuhlfahrer ist überdimensioniert und sprengt den Maßstab des Gebäudes.
- Stadtbibliothek Sundern, Settmeckestraße 3. Das 1905 errichtete Gebäude wurde zunächst als Amtshaus, später auch als Polizeistation genutzt und steht heute unter Denkmalschutz. 1970 zog die Bücherei ein. Von 2000 bis 2001 wurde das Gebäude komplett renoviert, umgebaut und neu eingerichtet. Für einen barrierefreien Zugang zum Gebäude und innerhalb der Bibliotheksebenen wurde 2010 an der Rückseite des Gebäudes eine Außenaufzugsanlage eingerichtet.
- „Stammhaus“ der Firma Schulte-Ufer, Hauptstraße Nr. 33, frühindustrieller Ziegelbau, deutlich oberhalb des heutigen Straßenniveaus gelegen. Das Ensemble steht unter Denkmalschutz, weist aber einen Sanierungsstau auf. Es wird in Teilbereichen von einer gemeinnützigen Organisation aus dem Bereich der Beschäftigungsförderung genutzt.
- Das Bahnhofsgebäude wurde als zweigeschossiges Backsteingebäude zur Inbetriebnahme der Röhrtalbahn als zeittypischer Zweckbau errichtet. Unmittelbar angebaut ist die Güterabfertigung mit entsprechenden Ladeeinrichtungen. Im Erdgeschoss des Hauptgebäudes wird ein Kiosk betrieben. In einem Anbau ist noch das „Jugendcafé“ untergebracht. Das Erscheinungsbild wird zur Zeit von einem Vordach in grober Holzbauweise stark beeinträchtigt. Die Gebäude sind in einem passablen Zustand. Sie prägen den Bereich und sind unabhängig von den zukünftigen Entwicklungen einer möglichen Reaktivierung der Bahnlinie für den Personenverkehr nutzbar.

**ABB 014 Volkshochschule**

Quelle: SSR

**ABB 013 Kiosk am Bahnhof**

Quelle: SSR



**ABB 015 Historische Entwicklung**  
Quelle: SSR

# 2.3

## Wohnen und Wohnumfeld

Die Wohnbevölkerung in Sundern verteilt sich zum 31.12.2021 auf 13.723 Wohnungen. Die Zahl der Wohnungen ist seit 2011 von 13.094 auf 13.723 Wohnungen um 4,7 Prozent gestiegen.

Rund ein Prozent der Wohnungen sind Einraumwohnungen, sechs Prozent haben zwei und 15 Prozent haben drei Räume. 77 Prozent der Wohnungen haben vier und mehr Räume. Diese Wohnungsstruktur ist seit 2011 unverändert geblieben (vgl. IT.NRW 2023).

Bei den Wohngebäuden nach Anzahl der Wohnung dominieren mit 59 Prozent die Wohngebäude mit einer Wohnung („Einfamilienhaus“). 30 Prozent haben zwei Wohnungen. 11 Prozent der Wohngebäude haben drei und mehr Wohnungen. Die Zahl der Wohngebäude ist seit 2011 um rund vier Prozent von 7.423 auf 7.728 gestiegen.

Eine Annäherung an die aktuelle Haushaltsstruktur in Sundern ermöglicht ein Haushaltsmitgliederquotenverfahren auf Basis der Bevölkerungsdaten vom 31.12.2021 laut IT.NRW sowie Daten des Zensus2011. Dementsprechend ergibt sich folgende Struktur der privaten Haushalte nach Anzahl der Personen zum 31.12.2021 (Schätzung): 29 Prozent Haushalte mit einer Person, 35 Prozent Haushalte mit zwei Personen, 16 Prozent Haushalte mit drei Personen, 13 Prozent Haushalte mit vier Personen, 4 Prozent Haushalte mit fünf Personen und 2 Prozent Haushalte mit sechs Personen und mehr.

Im Untersuchungsgebiet bestimmen Wohngebäude in Mischnutzung und Wohngebäude mit drei und mehr Wohnungen das Stadtbild. Im Untersuchungsgebiet finden sich die Mehrzahl der Wohnheime in Sundern.

Zum 31.12.2021 gibt es laut IT.NRW 89 Wohnungen in 5 Wohnheimen. Laut dem Demografie-/Sozial-Report der Stadt Sundern gab es im Jahr 2020 in Sundern insgesamt 10 Wohnmöglichkeiten für Senioren und drei Wohnmöglichkeiten für Menschen mit Behinderung. Im Gebiet der Kernstadt „Zentrum 1“ finden sich davon fünf Wohnmöglichkeiten für Senioren (50 Prozent) und zwei Wohnmöglichkeiten für Menschen mit Behinderung (67 Prozent). Weitere Informationen zur Verteilung der Haushalte auf die Teilgebiete der Stadt sowie dem Untersuchungsgebiet liegen nicht vor.





# 2.4

## Mobilität, Verkehr & Erreichbarkeit

Die verkehrliche Erschließung der Innenstadt erfolgt über die Hauptstraße, die Umgehungsstraße L 519n und die Schwester-Haberilla-Straße / Settmeckestraße. Nach dem Neubau der östlichen Ortsumgehung L519n wurde die Hauptstraße in der Innenstadt verkehrsberuhigt umgebaut.

Der nördliche Teilabschnitt der Hauptstraße ist bis zur Kirche mit dem Pkw befahrbar. Dieser Abschnitt bildet mit dem Lockweg ein zentrales Erschließungssystem des Kerngebiets. Die verkehrsberuhigte Hauptstraße präsentiert sich als Einkaufsstraße, die ab dem Levi-Klein-Platz als Fußgängerzone im weiteren südlichen Verlauf ausgeführt ist.

Die Ortsumgehung L519n führt den Verkehr über die Schwester-Haberilla-Straße und die Settmeckestraße wieder in den historischen Verlauf der Hauptstraße ein. Die Umgehungsstraße und die nördliche Fortsetzung im Verlauf der Hauptstraße nehmen den gesamten Nord-Süd Verkehr in der Tallage Richtung Arnsberg mit einem hohen LKW-Anteil auf. Der Straßenzug hat eine erhebliche Barrierewirkung im Hinblick auf die Integration des Rathausumfeldes und der Bahnhoffläche in den Innenstadtbereich. Die Settmeckestraße ist die zentrale Erschließung von der L519n in den Innenstadtbereich und zugleich die Verbindungsstraße zum Sorpesee.

### Parkplätze

Die Erreichbarkeit der Innenstadt ist stark auf die Bedürfnisse des MIV ausgerichtet, was sich an den zahlreichen Pkw-Stellplätzen in zentraler Lage zeigt. Die Benutzung der Stellplätze ist kostenlos, es besteht jedoch Parkscheibepflicht. Große Parkplatzflächen befinden sich östlich der Fußgängerzone im Bereich des

Röhrverlaufs (Erschließung über Jostes-Gäßchen und Schimmeringshof). Die räumliche Struktur dieser Parkplatzangebote ist unübersichtlich. Ebenso unübersichtlich ist die Situation der Zu- und Abfahrten, bedingt durch den Einrichtungsverkehr im Zuge der Unterführung unter der Umgehungsstraße L519n. Weitere öffentlich zugängliche Parkplätze befinden sich entlang der Hauptzufahrtsstraßen im Untersuchungsgebiet, auf dem Bahnhofsareal, östlich der Polizei im Bereich der Kreuzung Sunderland Hotel, im Verlauf der verkehrsberuhigten nördlichen Hauptstraße, an der Johanneskirche und am Kolpinghaus, auf dem Rathausplatz und vor der Hubertushalle, auf dem Franz-Josef-Tiggel-Platz vor der VHS, auf dem Schirgiswalder Platz, vor dem Metropol und entlang der Freiheitsmühle im Umfeld des Bremke-Centers.

Die Stadt Sundern hat in mehreren Zeiträumen, zuletzt im Jahr 2018, eine Parkraumfrequenzanalyse durchgeführt. Diese erfolgte an verschiedenen Stichtagen verteilt auf unterschiedliche Tagesabschnitte und Monate zwischen Januar und Oktober. Die Erhebung erfolgte zudem zu verschiedenen Uhrzeiten zwischen dem 30.01. und 07.02. Stichproben erfolgten zu unterschiedlichen Tageszeiten vor allem an den Wochentagen Dienstag, Mittwoch und Donnerstag. Ferienzeiten wurden ausgeschlossen. Erhoben wurden die genannten innerstädtischen Parkflächen inklusive der öffentlich zugänglichen straßenbegleitenden Parkplätze an Hauptstraße, Bergstraße und Mescheder Straße. Die vorliegenden Analyseergebnisse lassen folgende Schlussfolgerungen zu:

- Der Auslastungsgrad der öffentlichen Parkplätze liegt im Durchschnitt über alle Wochentage (Montag-Samstag) bei 57 Prozent. Der Durchschnitt von Mittwoch bis Freitag liegt bei rund 61 Prozent.

- Die höchste durchschnittliche Auslastung zwischen Mittwoch und Freitag findet sich im Bereich der nördlichen Hauptstraße (80 Prozent) und in Teilbereichen an der Röhr (bis zu 76 Prozent), vor der VHS (74 Prozent) sowie auf dem Rathausplatz (74 Prozent).
- Betrachtet man die durchschnittliche Auslastung über alle Wochentage für die Zeit zwischen 16:00 und 18:00 Uhr, dann sinkt die durchschnittliche Auslastung leicht auf 55 Prozent. Es zeigen sich jedoch punktuelle Auslastungsanstiege vor allem im nördlichen Bereich der Hauptstraße (100 Prozent) und an der Röhr (bis zu 92 Prozent).
- Die Parkplätze im Randbereich des Untersuchungsgebiets zeigen deutlich geringere Auslastungswerte als die zentralen Stellplätze.

Die zentralen, nah am südlichen Geschäftsbereich liegenden Parkplätze, zeigen durchweg hohe Auslastungszahlen. Über den gesamten Erhebungszeitraum gibt es ausreichend freie Parkplätze im Untersuchungsgebiet.

### ÖPNV, Rad- und Fußverkehr

Die ÖPNV-Erschließung der Innenstadt erfolgt über verschiedene Buslinien mit Haltestellen auf der Hauptstraße, am Rathaus, auf der Umgehungsstraße L 519n und der Settmeckestraße. Die fußläufige Anbindung der ÖPNV-Haltestellen an die Innenstadt ist wenig zufriedenstellend. Nahezu jeder Pkw-Parkplatz liegt räumlich näher zur Innenstadt und bietet attraktivere Fußwegeverbindungen als die genannten Haltestellen. So ist die Zuwegung zur Haltestelle an der Umgehungsstraße L 519n baulich nicht definiert und nicht barrierefrei. Die Ausstattungsqualität dieser von der räumlichen Lage her zentralen Haltestelle ist nicht ausreichend.

Die Wegeverbindungen für Fußgänger sind auch zwischen den einzelnen Teilräumen unattraktiv. Zwischen Bahnhofsareal und Innenstadt bildet die Hauptstraße eine starke Trennwirkung. Die Querung über eine Lichtsignalanlage erfordert Umwege. Die Fußwegeverbindung zwischen Rathaus und Innenstadt verläuft entweder entlang der Hauptverkehrsstraße über die Kreuzung Sunderland Hotel oder durch eine für Fußgänger nicht sicher ausgebaute Unterführung über die Straße zur Hubertushalle unter der L519n mit Querungsverkehr auf dem Jostes-Gäßchen. Von Süden bilden die stark befahrenen Settmeckestraße und Schwester-Haberilla-Straße trotz der vorhandenen Mittelinseln und Zebrastreifen eine Barriere gerade für mobilitätseingeschränkte Personen sowie junge Fußgänger und Radfahrer.

Die Topografie hat das Fahrrad in Sundern bisher nicht zum Alltagsfahrzeug gemacht. Zu berücksichtigen ist allerdings die rasante Entwicklung im Bereich der E-Bikes bzw. Pedelacs, wodurch das Problem von Höhenunterschieden für den Radverkehr deutlich abnehmen wird. Auf diese Entwicklung ist die Innenstadt bisher nur unzureichend vorbereitet. Eine attraktive Radwegeinfrastruktur, insbesondere Abstellanlagen und Radverkehrswegweisung, existiert nicht. Hierzu gehört auch eine fehlende Radwegeverbindung zwischen Innenstadt und dem Fachmarktzentrum im Süden der Stadt. Die Hauptstraße könnte als ausgebaute Nahmobilitätssachse zum Fachmarktzentrum auch eine neue Qualität für den Schülerverkehr in Richtung der Schulzentren sowie für die Anbindung der öffentlichen Grünfläche des alten Friedhofs bieten.

Weitere Potenziale für den Radverkehr liegen im touristischen Bereich. Eine sichere Verbindung Richtung Sorpesee und die Ausstattung der Innenstadt mit Abstellanlagen würde deren Attraktivität für Radausflügler deutlich erhöhen.

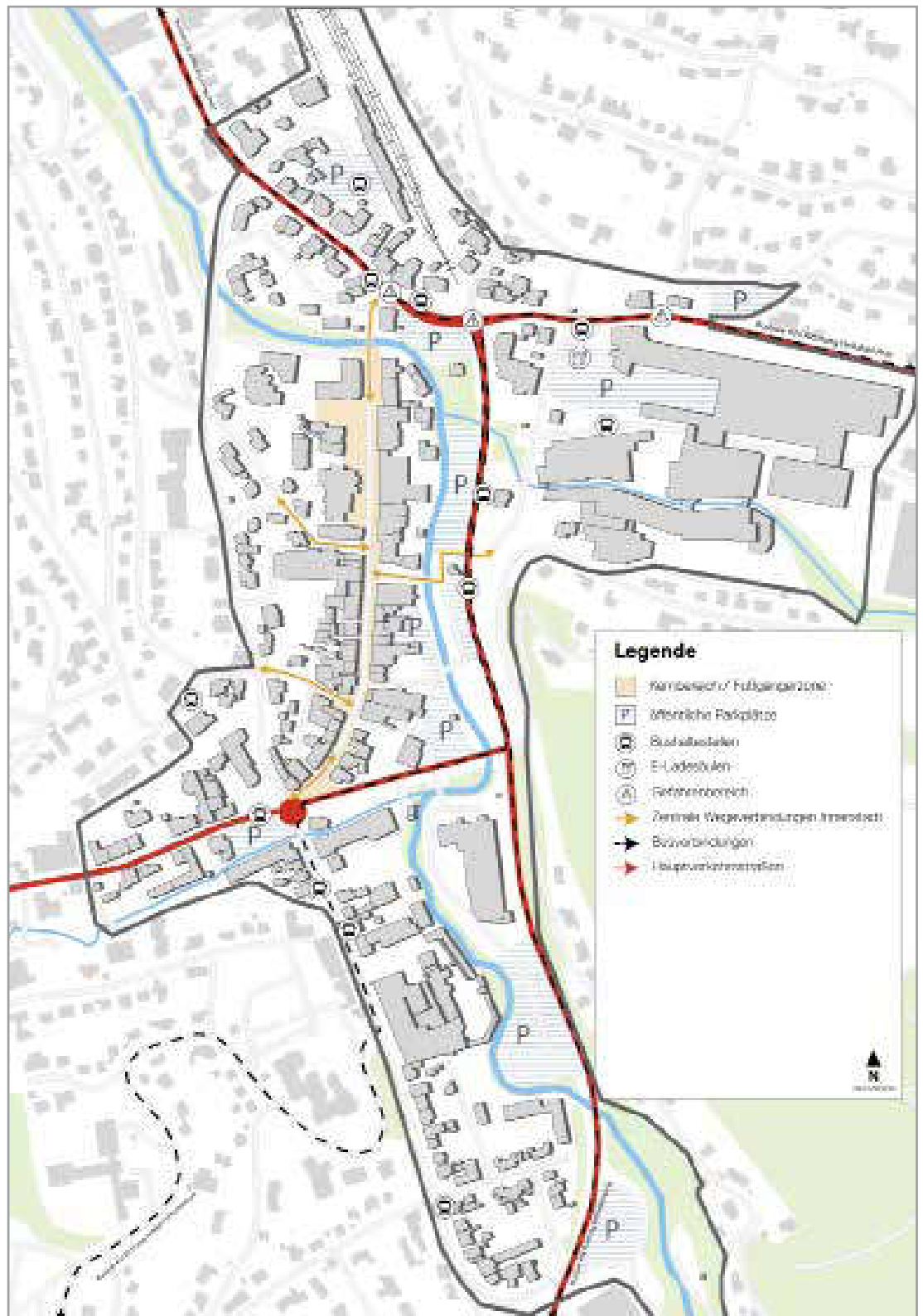


ABB 017 Mobilitätsangebote  
Quelle: SSR

# 2.5

## Öffentlicher Raum, Plätze und Aufenthalt

Die städtebauliche Struktur der Innenstadt Sundern ist geprägt durch die topographischen Bedingungen der Nord-Süd-Tallage. Sundern hat sich im Tal der Röhr als Straßendorf mit Handelsfunktion entwickelt. Der Charakter des Straßendorfes ist auch heute noch erkennbar. Die Qualität des öffentlichen Raums ist in den Teilräumen des Untersuchungsgebiets unterschiedlich ausgeprägt.

### Kernbereich

Der nördliche Zugang im Einmündungsbereich vor der Polizeiwache ist wenig unattraktiv und kaum als Eingangsbereich erkennbar. Auch die städtebauliche Verbindungsfunktion zum Bahnhofsareal wird nicht erfüllt. Die lineare Struktur der Hauptstraße wird durch angrenzende Platzflächen ergänzt, die als innerstädtische Plätze jedoch nur teilweise attraktiv sind und entsprechend unterschiedlich genutzt werden:

- Der kleine Platz nördlich der katholischen Kirche wird als Bereich für die Außengastronomie des Kolpinghauses genutzt und ist ansprechend gestaltet.
- Der Platz am Kolpinghaus bildet eine größere Platzfläche mit attraktiver Begrünung, wird jedoch ausschließlich als Parkplatz genutzt.
- Der Raum im Vorfeld der katholischen Kirche bildet den Eingang zur Fußgängerzone und ist ein eigenständiger Bereich im Verlauf der Hauptstraße. Die Funktion als attraktiver Eingang zur Fußgängerzone wird derzeit durch die Gestaltung mit einer massiven Skulptur konterkariert.
- Der Levi-Klein-Platz bildet den Übergang von der Fußgängerzone zur Röhr und den angrenzenden Parkplätzen. Ohne westliche und

östliche Fassung fehlen Raumkanten und es gibt keinen geordneten Zugang. Der Funktion als Eingangsbereich zur Fußgängerzone aus Richtung Osten (sowohl von den Parkplätzen als auch von der dort gelegenen Bushaltestelle) wird der Platz gegenwärtig nicht gerecht. Auch die Aufenthaltsfunktion ist auf den Bereich der Eiche begrenzt.

- Der Franz-Josef-Tigges-Platz ist mit einer offenen Flanke zur Settmeckestraße räumlich kaum gefasst und vom Autoverkehr verlärmelt. Interessant gelegen zwischen Fußgängerzone und Volkshochschule überwiegt die Nutzung als Parkplatz.
- Die im südlichen Bereich der Fußgängerzone optisch durch einen Baum oder die Möblierung hervorgehobenen Bereiche auf Höhe der Bergstraße und am südlichen Abschluss werden kaum als eigenständige Plätze wahrgenommen.
- Der Schirgiswalder Platz ist als Parkplatz südlich der Fußgängerzone ausgebaut und von dieser durch den Kreisverkehr deutlich abgetrennt. Als südlicher städtebaulicher Abschluss der Hauptstraße ist dieser Platz nicht wahrnehmbar.

Der Gebäudebestand in der Hauptstraße präsentiert sich uneinheitlich. Neben der Bebauung mit größeren Baukörpern im nördlichen Bereich, finden sich vor allem im südlichen Bereich der Fußgängerzone zweigeschossige Gebäude aus dem frühen 20. Jahrhundert. Einzelne Gebäude im südwestlichen Bereich der Fußgängerzone haben diesen Charakter sehr gut konserviert. Im Bereich der südöstlichen Bestandsbebauung weisen einige Gebäude einen deutlichen Unterhaltungsrückstand auf.

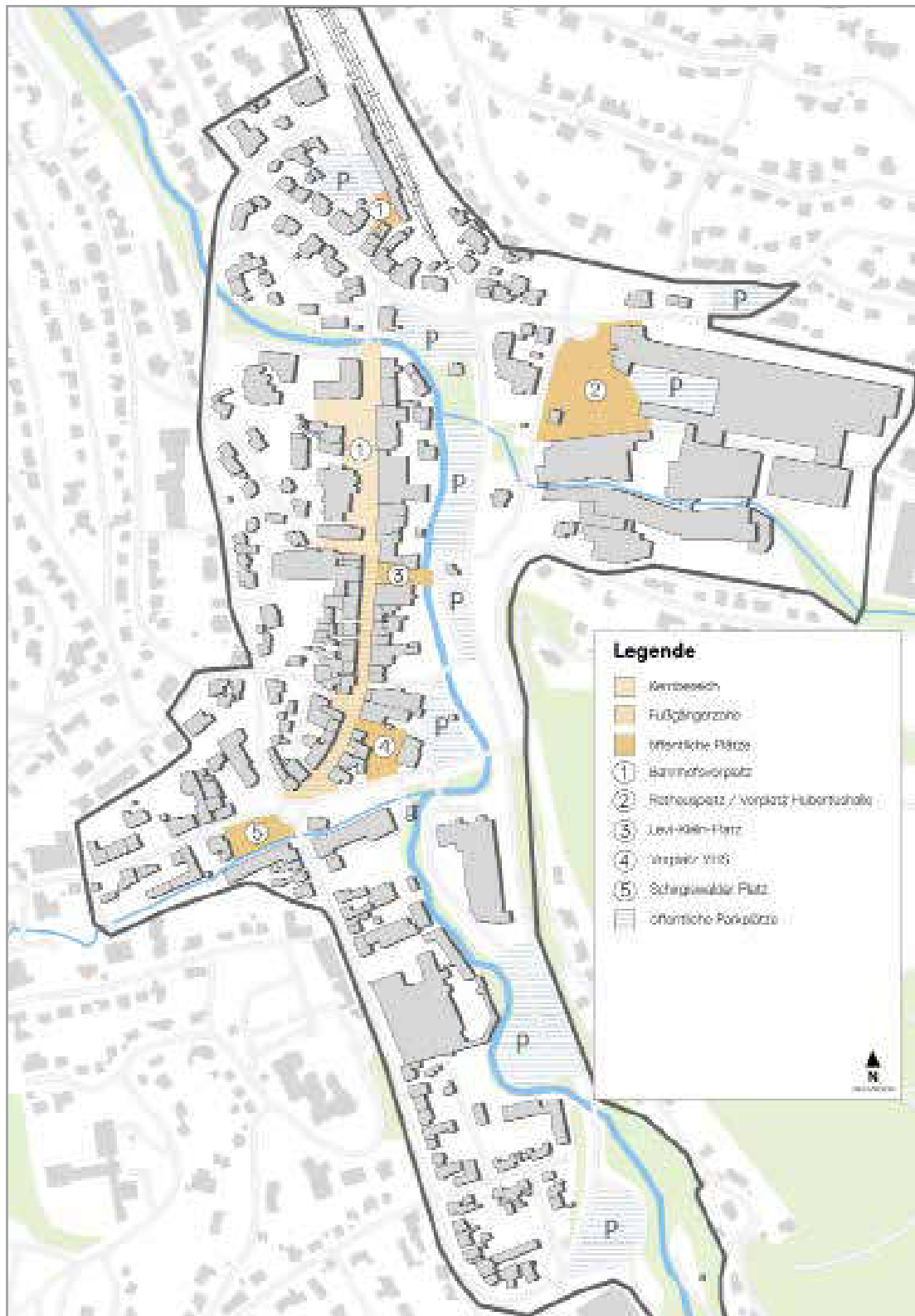
Für die Entwicklung einer städtisch geprägten Innenstadt, die auch zukünftig zentrale Handelsfunktion haben soll, bieten diese Gebäude wenig Entwicklungspotenzial. Die Fußgängerzone wird durch Stadtmöblierung, Grüninseln und einen Brunnen gestaltet. Die Gestaltung ist funktionstauglich, aber nicht mehr zeitgemäß.

Im rückwärtigen Bereich der östlichen Randbebauung der Fußgängerzone ist zum Teil noch die Gebäudestruktur aus der Erbauungsphase mit ergänzenden Gebäuden im Hofbereich erkennbar. Die Gebäudenutzung und -unterhaltung erfolgt hier im Wesentlichen nach rein praktischen Erfordernissen. Eine Gestaltung, die der innerstädtischen Lage entspräche, ist nicht vorhanden. Der gesamte Bereich wird von Stellplätzen ohne gestaltende Ordnung dominiert. Vorhandene Zugangssituationen von den Parkplätzen in die Fußgängerzone sind baulich nicht definiert.

### Weitere Teilräume

Westlich erstreckt sich in Hanglage ein Wohngebiet durchsetzt mit Sozial- und Bildungseinrichtungen. Im Umfeld der unmittelbaren Haupteinkaufslage finden sich im Norden, Osten und Süden die Gewerbe-, Industrie- und Verkehrsflächen aus der expansiven industriellen Entwicklungsphase Sunderns. Im Norden liegt in isolierter städtebaulicher Lage der in weiten Teilen brachgefallene Personen- und Güterbahnhof, ohne ansprechende Anbindung an die Haupteinkaufslage. Im Süden befindet sich das mindergenutzte Gelände der Firma Schulte-Ufer mit der aufgegebenen Produktion und im Osten, von der Innenstadt durch die Umgehungsstraße abgetrennt, das großflächige Gewerbegebiet „Talweg“, das in Teilen ebenfalls mindergenutzt ist. Im nördlichen Randbereich dieser Fläche an der Mescheder Straße

befindet sich heute das Rathaus in einem Teil ehemals gewerblich genutzter Gebäude. Der Rathausvorplatz ist wenig ansprechend gestaltet und wird seiner repräsentativen Funktion nicht gerecht. Er wird dominiert von einer Buswendeanlage und vor allem den Parkplätzen.



# 2.6

## Handel, Versorgung, Arbeiten & soziale Infrastruktur

Die Innenstadt Sunderns ist ein zentraler Ort des Handels, der Versorgung und der sozialen Infrastruktur. Die wesentliche Struktur der Angebote wird im Folgenden beschrieben.

### Handel und Versorgung

Der EinzelhandelsstandortInnenstadt steht in Konkurrenz zu den Nachbarkommunen, die ihr Einzelhandelsangebot, z. T. auch in großmaßstäblichen Entwicklungsvarianten fortentwickelt haben. Das Innenstadtzentrum von Sundern weist dagegen eine sehr geringe Verkaufsflächenausstattung auf und kann die Versorgungsfunktion, die üblicherweise für ein Mittelzentrum gefordert wird, nur unzureichend erfüllen. Die räumlich-funktionale Gliederung des Einzelhandels in der Innenstadt ist folgendermaßen definiert:

- Die Hauptlage des Innenstadtzentrums erstreckt sich entlang der Hauptstraße zwischen der St.-Johannes-Kirche im Norden und dem Schirgiswalder Platz im Süden. Die Hauptlage bietet einen hohen Einzelhandelsbestand, wie aber auch einiges an Leerstand und ergänzende gastronomische Angebote. Frequenzerzeugende Einzelhandelsbetriebe sind in der Hauptlage jedoch kaum verortet. Der Bereich ist als Fußgängerzone ausgebaut und weist mit einem Einzelhandelsanteil zwischen 80 Prozent und 100 Prozent die größte Einzelhandelsdichte auf.
- Die Nebenlagen des Innenstadtzentrums finden sich zum einen im nördlichen Bereich der Hauptstraße. Dieser umfasst einen hohen Besitz ergänzender Funktionen und einzelner Einzelhandelsbetriebe. Im Süden des Innenstadtzentrums sind weitere Bereiche als Nebenlage vorhanden. Sie erstreckt sich vom Schirgiswalder Platz und der weiter nach Süden verlaufenden Hauptstraße und nach

Westen im Verlauf der Settmeckestraße. Die in der Nebenlage verorteten, z. T. großflächigen Einzelhandelsbetriebe mit dem Hauptortiment Nahrungs- und Genussmittel sind auch Frequenzbringer für das Innenstadtzentrum.

- Das Bremke-Center ist ein wesentlicher Frequenzbringer für das gesamte Innenstadtzentrum. Die städtebauliche Anbindung an die Hauptlage des Innenstadtzentrums (Kerngebiet) ist vor diesem Hintergrund unzureichend.

In der Fußgängerzone findet donnerstags ein Wochenmarkt statt. Die Wi.Sta Sundern-Sorpesee GmbH (WiSta) bearbeitet die wesentlichen Themen zur Außendarstellung und Imagebildung, wozu auch die Organisation von jährlich wiederkehrenden thematisch gebundenen Stadtfesten gehört.

### Soziale Infrastruktur

Neben Angeboten für Handel und Versorgung finden sich in der Innenstadt mit der Stadtverwaltung im Rathaus, der Agentur für Arbeit und der Polizei zentrale Angebote der öffentlichen Verwaltung.

Die Volkshochschule am Franz-Josef-Tiggel-Platz ist das einzige Bildungsangebot im Untersuchungsgebiet. Direkt räumlich angrenzend finden sich jedoch an der Grünwaldstraße die Grundschule Johannes-Schule und südlich der Settmeckestraße das Schulzentrum Sundern mit Sportplatz, Sporthallen und Hallenbad rund um die Berliner Straße. Die ehemalige Förderschule Dietrich-Bonhoeffer-Schule im südlichen Untersuchungsgebiet ist aufgegeben worden und das Gebäude steht leer. Von besonderer Bedeutung für den Kernbereich der Innenstadt



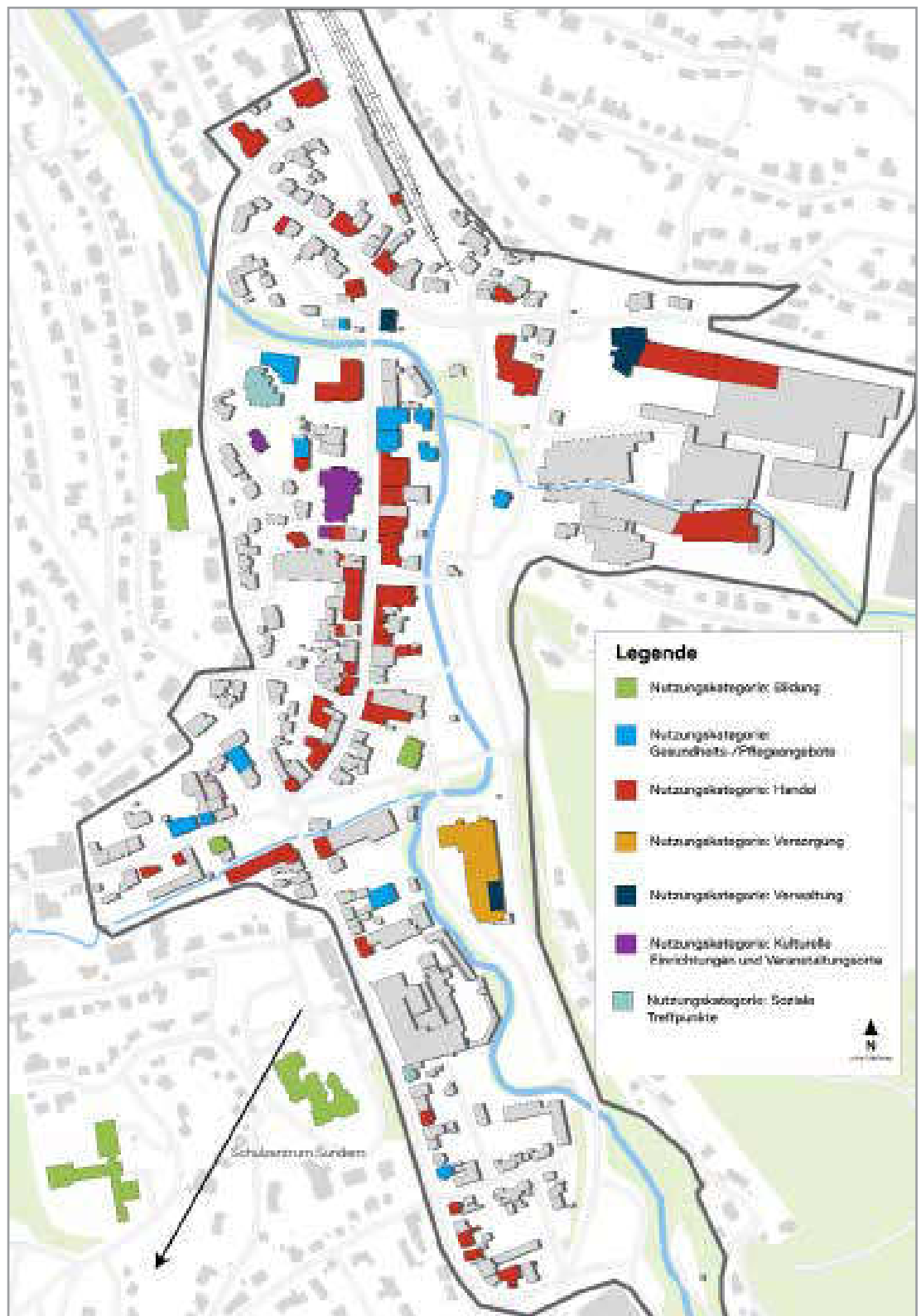
sind Gesundheits- und Pflegeangebote, soziale Treffpunkte sowie kulturelle bzw. kirchliche Einrichtungen. Einen räumlichen Schwerpunkt der sozialen und kirchlichen Einrichtungen findet sich nördlich der St. Johannes Kirche.

Das Gebiet der Kernstadt „Zentrum 1“ ist zudem wichtiger Standort für Sonderformen des Wohnens. Hier findet sich mit fünf Einrichtungen die Hälfte aller Wohnmöglichkeiten für Senioren und mit zwei Einrichtungen zweidrittel aller Wohnmöglichkeiten für Menschen mit Behinderung.

### **Arbeitsort Innenstadt**

Die bestimmenden Angebote aus Handel, Versorgung und sozialer Infrastruktur in der Innenstadt sind nicht nur aus Nutzersicht zu diskutieren. Sie sind auch wichtige Erwerbssorte, ob sozialversicherungspflichtig beschäftigt oder

als selbständig Tätige. Eine genaue Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten liegt für das Untersuchungsgebiet nicht vor. Standorte mit hoher Arbeitsplatzdichte bilden neben der Haupteinkaufslage zum Beispiel die Verwaltungsstellen (z.B. Rathaus, Agentur für Arbeit) sowie das Quartier östlich der L519n um das Rathaus.



**ABB 019 Handel, Versorgung, Arbeit und soziale Infrastruktur**  
Quelle: SSR

# 2.7

## Freizeit, Sport & Spiel

Die Freizeitangebote im Untersuchungsgebiet werden im Folgenden mit dem Fokus auf Jugendliche betrachtet. Es fällt auf, dass ein Großteil der Angebote vorwiegend privatwirtschaftlich organisiert ist.

Zu den privatwirtschaftlich betriebenen Angeboten gehört das „Metropol“ am südlichen Ende der Fußgängerzone, direkt am Kreisverkehr zwischen Settmeckestraße und Schwester-Habarilla-Straße. Hierbei handelt es sich um eine typische Jugendkneipe mit Musik- und Konzertangeboten. Das Gebäude ist vernachlässigt, ein gestalteter Vor- und Außenbereich findet sich nicht. Die Kneipe wird in Sundern aber als eine Institution bezeichnet. Sie ist das zentrale Angebot für Jugendliche und junge Erwachsene in Sundern. Als weitere Angebote für die Zielgruppe können zum Beispiel auch das Eiscafé Stella am Levi-Klein-Platz, das Eiscafé Venezia am Kreuzungsbereich Hauptstraße und Bergstraße, das Café Klaus Nickel sowie die diversen Gastro- und Imbissbetriebe entlang der gesamten Hauptstraße gesehen werden.

Daneben gibt es das vom Jugendbüro der Stadt Sundern organisierte Jugendcafé „Gammom“ im alten Bahnhof. Das Angebot richtet sich mit Öffnungszeiten von 16 bis 19 Uhr (täglich außer sonntags) an Jugendliche von 12 bis 17 Jahren. Der Standort wird jedoch aufgegeben. Derzeit wird ein Alternativstandort für die Jugendeinrichtung gesucht. Auch die katholische Gemeinde der St. Johannes Kirche bietet unterschiedliche Aktionen für Jugendliche in Sundern an. Sie bietet eine Plattform, um mit Jugendlichen in gleichen Altersklassen zusammen kommen zu können.

Weitere Spiel- und Sportmöglichkeiten mit besonderem Bezug zu Jugendlichen finden sich im Untersuchungsgebiet nicht. Die meisten Sportmöglichkeiten sind auf Erwachsene ausgelegt. Mit dem Fitnessstudio „Inmotion Fitnesstreff“ und dem „MTZ-Sundern“ finden sich vor allem kommerzielle Sportmöglichkeiten, die dazu auch noch ein Altersminimum der Nutzer von 16 Jahren aufweisen.

Des Weiteren gibt es im Untersuchungsraum zwei Spielhallen für Erwachsene. Hochwertige Spiel- und Sportmöglichkeiten im Außenbereich, die auch kostenfrei nutzbar sind, finden sich im Untersuchungsgebiet nicht. Die einzige, jedoch trostlos gestaltete öffentliche Spielplatzfläche findet sich südlich der Dietrich-Bonhoefer-Schule an der Johannesstraße. Diese spielt jedoch für die Versorgung der Innenstadt keine Rolle. Somit finden sich im Untersuchungsgebiet keine nennenswerten zentrumsnahen Spielmöglichkeiten für Kinder oder Jugendliche.

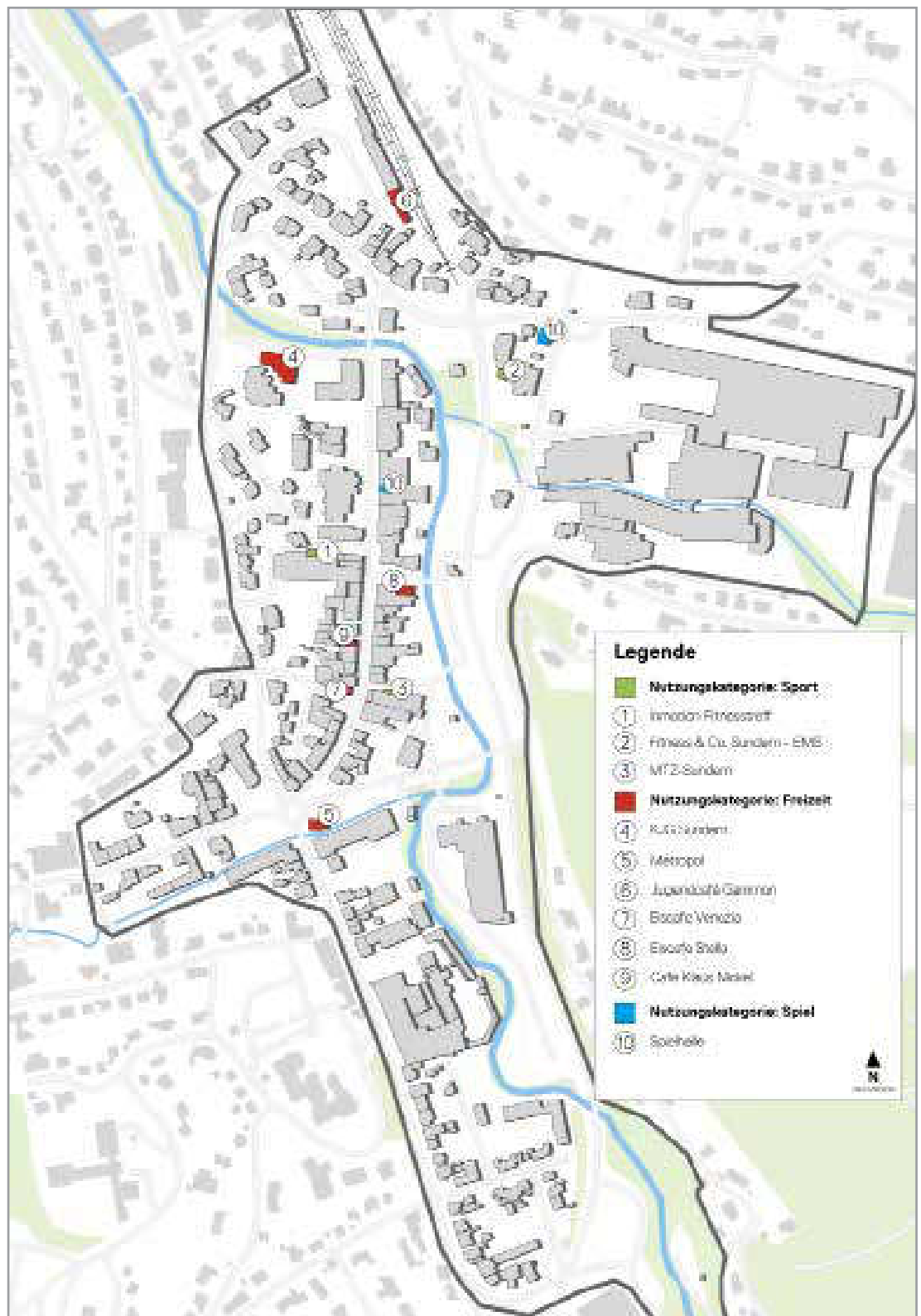


ABB 020 Freizeit, Sport und Spiel  
Quelle: SSR

# 2.8

## Kultur, Tourismus & Gastronomie

Wichtige öffentliche Angebote sind die Stadtbibliothek und die Volkshochschule (VHS). Die Standorte der Einrichtungen sind zurzeit städtebaulich kaum integriert. Die Gebäude der Volkshochschule und der Bibliothek sind jeweils markante Gebäude, deren Potenzial sich in der aktuellen städtebaulichen Situation jedoch kaum entfaltet.

Die VHS steht bindungslos zwischen dem Franz-Josef-Tiggies-Platz und den östlichen Parkplätzen. Die Stadtbibliothek liegt in Randlage am Schirgiswalder Platz, der als Parkplatzfläche ausgebaut ist. Beide Einrichtungen sind Frequenzbringer für die Innenstadt.

### Kultur

Das kulturelle Leben in der Stadt Sundern ist auf die Ortsteile und dort stark auf Vereine ausgerichtet. In diesem Gefüge nimmt der Zentralort Sundern eine eher gleichgeordnete Position ein. Die katholische St. Johanneskirche ist neben der kirchlichen Nutzung auch als Veranstaltungsort für Konzerte der klassischen Musik etabliert. Die alte Kornbrennerei ist das einzige Museum in der Innenstadt. Träger ist der Museumsverein Sundern. Die versteckte und unattraktive Hinterhoflage und eine unzureichende Ausschilderung erschweren die Auffindbarkeit. Im erweiterten Innenstadtgebiet bildet auch die Hubertushalle einen wichtigen Veranstaltungsort und Frequenzbringer, der sich jedoch wie das Rathaus durch eine mangelnde fußläufige Verbindung zum Kernbereich auszeichnet.

### Haus der Kultur und Begegnung

Mit der Schließung der sogenannten Stadtgalerie im Jahr 2020 verlor die Innenstadt einen bis dahin zentralen Ort für kulturelle Nutzungen und öffentliche Veranstaltungen. Im Protest um

den Erhalt dieses Raumes entstand eine breit angelegte, von Kulturaktiven befeuerte und organisierte Diskussion um neue Räume für Kultur. Dieser Protest verfestigte sich in einem „Runden Tisch Kultur“. Auch durch den öffentlichen Druck trafen sich Fraktionen des Rates und entwickelten eine Möglichkeit zur Errichtung eines Kulturzentrums. Eine erste Bürgerbeteiligung zeigte deutlich auf, dass viele Bürger einen zentralen Kultur- und Begegnungsraum für wichtig halten. Eine Machbarkeitsstudie wurde mit einstimmigen Ratsbeschluss in Auftrag gegeben.

Der Machbarkeitsprozess startete im November 2021 mit einer öffentlichen Infoveranstaltung verbunden mit dem Aufruf, in einer Projektgruppe aktiv mitzuarbeiten. Die ursprüngliche Idee wurde um die Aspekte „Begegnung“ und „Netzwerk“ erweitert. So entstand der Arbeitstitel "Haus für Kultur und Begegnung". Vereine, Organisationen, Initiativen und engagierte Einzelpersonen (Integrationsagentur Caritas, Jugendparlament, Kunstverein, Freundeskreis Klosterbrunnen, Museumsvereine, Fraktionen, Ortsvorsteher, Ortsheimatpfleger, religiöse Kulturvereine, Kulturtrichter, Bücherei, VHS, Musikschule, Musikvereine, Chöre, Schachverein, Künstler, aktive in der Kultur Sunderns, Kulturring, Verwaltung, Jugendbüro, ...) wurden in Interviewterminen und per Fragebogen nach ihren Wünschen und Bedarfen befragt. Daraus entstand ein Wunsch-Raumprogramm, das mit der Projektgruppe zu einem umsetzungsfähigen Raumprogramm zusammengeführt wurde.

Im Rahmen des Machbarkeitsprozesses wurde eine Standortuntersuchung zu drei unterschiedlichen Standorten durchgeführt. Ein einstimmiges Votum der Teilnehmer einer öffentlichen Präsentation, der Projektgruppe, der

Verwaltung und des Rates der Stadt Sundern sprach sich für den Standort der alten Johannesschule (jetzt VHS) und dem Franz-Josef-Tiggis-Platz aus.

Die Projektentwicklung basiert auf einem starken partizipativen Ansatz, mit einer großen Informationstransparenz nach außen. Interessierte können sich zu jeder Zeit der Projektgruppe anschließen. Das aktuelle Raumprogramm sieht ca. 1.700 qm netto Grundrissfläche in dem zu sanierenden Bestandsgebäude „Alte Johannesschule“, im ebenfalls zu sanierenden oder gegebenenfalls abzureißenden Bestandsgebäude Hauptstr. 86 sowie in einem Erweiterungsbau vor.

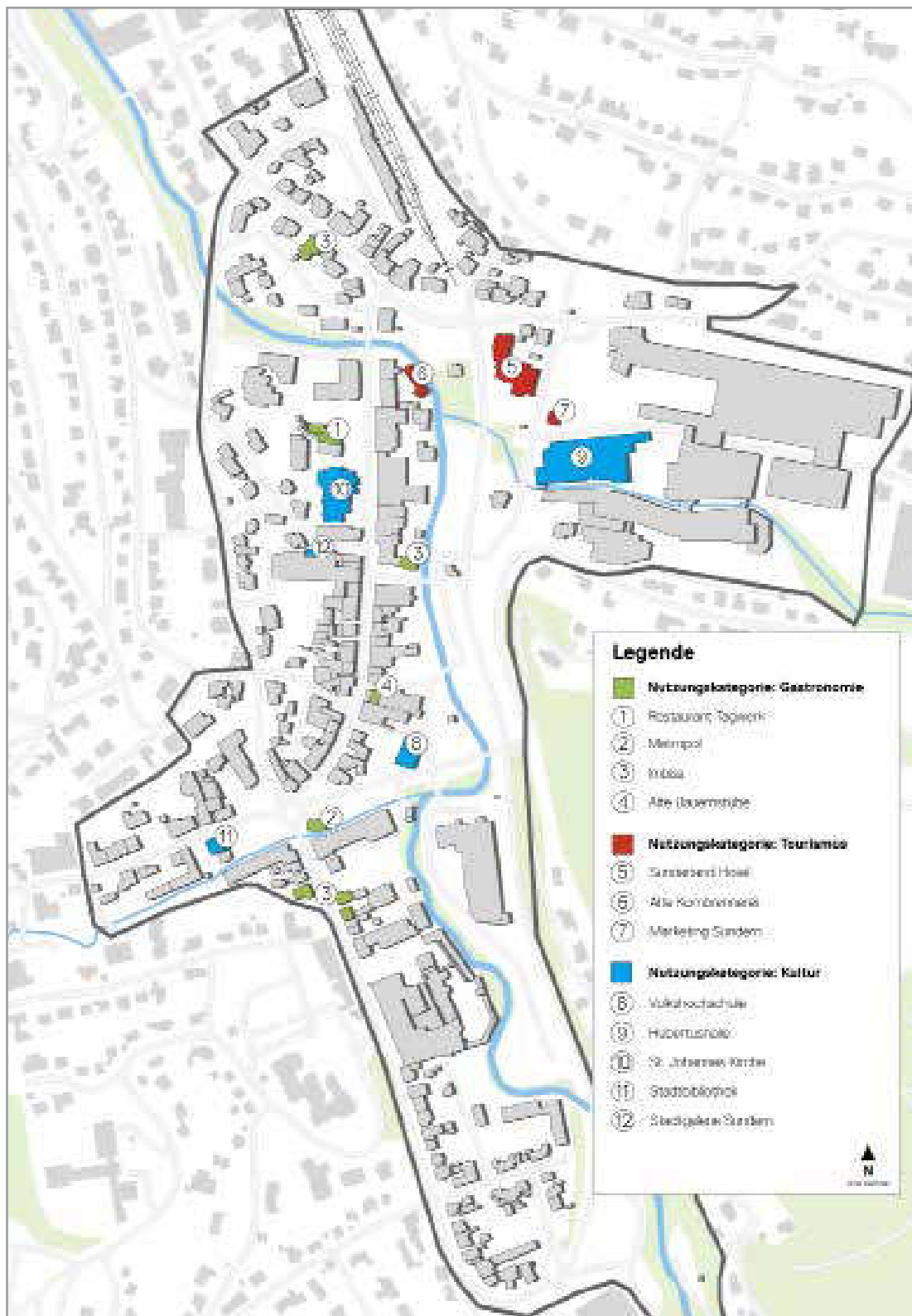
### **Tourismus und Gastronomie**

Die Innenstadt Sunderns hat im Umfeld der touristischen Region kein besonderes Profil entwickelt. Einrichtungen, die ein touristisches Publikum ansprechen könnten, sind nicht vorhanden. Das Sunderland Hotel ist neben der Ausrichtung auf Tagestouristen vor allem als Tagungshotel positioniert.

Nichtsdestotrotz besteht ein bedeutendes Potenzial für touristische Nachfrage durch die räumliche Nähe zu zentralen touristischen Orten wie dem Sorpesee. Durch eine gezielte Ansprache und Etablierung von Angeboten sowie eine verbesserte Erreichbarkeit, insbesondere mit dem Rad, könnte dieses Potenzial gehoben werden.

Das gastronomische Angebot in der Innenstadt ist nicht sehr umfangreich. Herausragt das Kolpinghaus mit dem Restaurant „Tagwerk“ und seiner Außengastronomie in unmittelbarer Nachbarschaft zur St. Johanniskirche am Beginn der Fußgängerzone. Als zusätzliches

gastronomisches Highlight lässt sich das Restaurant „Alte Bauernstube“ ausweisen, welches sich durch seinen Kneipencharakter und seine bäuerlich traditionelle Kost auszeichnet.



# 2.9

## Freiraum, ökologische und klimatische Situation

Die Stadt Sundern und damit auch die Innenstadt liegt in der Erholungs- und Tourismusregion Sauerland. Am südöstlichen Innenstadtrand reichen die Grün- und Waldflächen der Hanglage bis an die Umgehungsstraße L519n heran. Die offene Bebauung der Hanglagen im Westen geht in Grünland über. Die Tallage mit den ansteigenden Hängen schränkt die Erreichbarkeit dieser Bereiche ein. Nutzbare Grün- und Freiflächen gibt es in der unmittelbaren Tallage der Innenstadt nicht.

Der alte Friedhof im südwestlichen Bereich der Innenstadt ist die einzige öffentliche Grünanlage im Umfeld des Untersuchungsgebiets. Weitere Potenziale sind im Bereich der Wasserläufe vorhanden. Mit den Bachläufen der Röhr und der einmündenden Nebenbäche Linnepe und Settmecke verfügt die Innenstadt über eine natürlich vorhandene Qualität, die in vielen anderen Innenstädten mühsam künstlich inszeniert wird. Dennoch sind die Fließgewässer im Stadtbild gegenwärtig kaum wahrnehmbar. Gerade die östlich der Fußgängerzone verlaufende Röhr ist in der Gemengelage zwischen rückwärtiger Anbindung der Fußgängerzone und Parkplätzen kaum wahrnehmbar. Insgesamt sind die Gewässer überwuchert und als gestaltendes Element nicht erkennbar. Der Einmündungsbereich der Linnepe ist ein verwildertes Gelände. In dieses Gelände führt von der „Alten Kornbrennerei“ ein Steg über die Röhr, der aber keine Wegefortsetzung bietet.

### Ökologische und klimatische Situation

Im Kernbereich ist der Anteil an Grün- und Freiflächen mit besonderer klimatischer und ökologischer Funktion eher gering. Die dichte Bebauung, fehlende Dach- und Fassadenbegrünung sowie der hohe Versiegelungsgrad der vorhandenen Freiräume fördern zusammen mit dem geringen Anteil an ausgeprägten Grünflächen die Entstehung von Hitzeinseln, die sich negativ auf die

Aufenthaltsqualität und Gesundheit der dort ansässigen Bevölkerung auswirken kann. Gerade die hohe Bedeutung der Innenstadt als Wohnstandort für Senioren muss hier beachtet werden.

Im Untersuchungsraum spielen die Wasserläufe mit ihren begrünten Uferzonen eine wesentliche ökologische und klimatische Rolle. Diese bilden jedoch keine nutz- und erfahrbaren Stadtgrünbereiche aus, sondern präsentieren sich als nicht integrierte Rückbereiche der Innenstadt. Neben ihrer positiven ökologischen und klimatischen Funktion spielen sie aber bei Hochwasserereignissen auch eine Gefahrenrolle. In einzelnen Abschnitten der Röhr kommt es bei moderatem Regenfall häufig zu Flussausstritten. Wie bei dem im Januar 2021 stattgefundenen Starkregenereignis (HQ extrem) kann das Gewässer an vielen Punkten des Verlaufes überlaufen. Einen Fokus bildet der Zusammenfluss von Settmecke und Röhr. Das Wasser kann im Überflutungsfall aufgrund der hohen Flächenversiegelung zumeist ungehindert in den Kernbereich vordringen. Negative Folgen von Starkregenereignissen können allein durch lokale Maßnahmen in der Innenstadt nicht verhindert werden. Dennoch kann eine gezielte Modellierung bzw. Vertiefung des Flussbetts der Röhr an neutralen Stellen sowie die Schaffung von Versickerungs- und Retentionsflächen negative Folgen abmildern.

Die Stadt Sundern ist Teil der im Jahr 2021 ins Leben gerufene Kampagne „Klimaschutz mit BRAVOUR!“, an der weitere 68 Gemeinden teilnehmen. Ziel ist es, in den fünf Bereichen Erneuerbare Energien, Gebäudesanierung, Nutzerverhalten, Mobilität und Klimafolgeanpassung Maßnahmen anzugehen, die sich positiv auf das Klima auswirken. Ziel der Kampagne ist es, Bürger, Gewerbe- und Industriebetriebe zu mehr Aktivität beim Klimaschutz zu bewegen.





# 2.10

## Attraktivitätsprofil der Innenstadt aus Nutzersicht

Die Projektpartner IHK Arnsberg, SIHK zu Hagen, TU Dortmund, CompetenceCenter E-Commerce der FH SWF und Center for Business Education der FH SWF arbeiten gemeinsam an Lösungsansätzen, um die Innenstädte Südwestfalens attraktiver zu gestalten. Ziel des City Labs ist es, die Attraktivität und die Aufenthaltsqualität für Einwohner, Besucher, Touristen und zuzugswillige Fachkräfte in den Innenstädten Südwestfalens zu steigern.

Unter der Fragestellung „Wie attraktiv ist die Innenstadt von Sundern?“ wurde vom 09. September bis 07. Oktober 2020 eine Umfrage durchgeführt. Die Umfrage wurde inhaltlich im Rahmen von Fokusgruppen zum Thema „Was macht die Innenstadt von Sundern attraktiv?“ am 09. Juni 2020 mit vier Innenstadttakteuren und sieben Kundenexperten vorbereitet. Mit Hilfe der Fokusgruppen wurde der individuelle Fragebogen für Sundern entworfen.

An der anschließenden Umfrage haben insgesamt 572 Personen, davon 521 Einwohner, 17 Besucher, neun Touristen und 25 Innenstadttakteure aus Sundern teilgenommen. Knapp 68 Prozent der Umfrageteilnehmer besuchen mindestens einmal pro Woche die Innenstadt.

Zusammenfassend wird die Gesamtattraktivität der Innenstadt von Sundern im Vergleich zu den 25 untersuchten Innenstädten in Südwestfalen am schlechtesten bewertet. Sie schneidet in allen Kategorien etwas schlechter ab als der Durchschnitt (vgl. FH Südwestfalen 2020).

### Wesentliche Erkenntnisse zu Ortsbild und Aufenthaltsqualität

Im Hinblick auf das Ortsbild wird die Sauberkeit am besten bewertet. Auch die Einbindung von Wasserelementen wird eher positiv bewertet,

wobei sich viele Befragte eine Renaturierung oder stärkere Einbindung der Röhre in die Innenstadt wünschen. Der Brunnen in der Fußgängerzone wird im Verhältnis als überdimensioniert und ohne Spiel- und Aufenthaltswert beschrieben. Negativ werden leerstehende Geschäftslokale ohne Zwischennutzung sowie der Trading-down-Effekt in der Nachnutzung durch Wettbüros oder ähnliches bewertet. Die Fassadengestaltung in der Innenstadt wird ebenfalls eher negativ bewertet.

Negativ wird die Verfügbarkeit von öffentlichen Toiletten und die Anzahl und Qualität von Verweilmöglichkeiten in der Innenstadt bewertet. Für Kinder werden fehlende Spielelemente bemängelt. Dabei wird die Einbindung der Röhre genannt, um Spielelemente für Kinder, zusätzliche Verweilmöglichkeiten oder auch sonstige Aktivitäten am Wasser zu schaffen. Die Einbindung der Nebenstraßen wird mit einer Tendenz zum Negativen bewertet. Die Befragten wünschen sich insgesamt eine bessere Verbindung des Zentrums mit den umliegenden Bereichen.

### Zusammenfassung

Für die die Bestandsanalyse werden die Kernaussagen in Form der am besten und am schlechtesten bewerteten Fragen bzw. Aussagen der Umfrage zusammengefasst (FH Südwestfalen 2020, S. 5):

### Am besten bewertet

- Die Regelung zwei Stunden kostenlos parken zu können.
- Der Sorpesee ist ein Alleinstellungsmerkmal von Sundern.
- Informationen zum Angebot in Sundern sollten gebündelt digital verfügbar sein (z.B. mit Lageplan, Öffnungszeiten).
- Die aktuelle Beschränkung des Autoverkehrs in der Innenstadt ist ausreichend (z.B. verkehrsberuhigte Bereiche, Tempolimit).
- Die Innenstadt ist von außerhalb gut mit dem Auto erreichbar.
- Qualität der Handwerksbetriebe.
- Wenn ich mich ehrenamtlich engagieren möchte, gibt es in Sundern genügend Möglichkeiten dazu.

### Am schlechtesten bewertet (Top 15)

- Es gibt ausreichend Ladestationen für E-Bikes in der Innenstadt.
- Wenn ich die Innenstadt in Sundern besuche, wird mir ein Einkaufserlebnis geboten.
- Der Leerstand in der Innenstadt wird sinnvoll zwischengenutzt (z.B. durch Alternativen wie Büros, Kinderbetreuung, Pop-Up Stores).
- ... die Verfügbarkeit von Toiletten.
- In der Innenstadt gibt es genügend Verweilmöglichkeiten (z.B. Parkanlagen).
- Der ÖPNV bietet mir eine gute Alternative zum Individualverkehr (Privatfahrzeuge).
- Für meine Altersgruppe sind in der Innenstadt genügend Angebote verfügbar.
- Es gibt genügend Spielelemente für Kinder in der Innenstadt.
- Die Innenstadt ist gut an den nächstgelegenen Bahnhof angebunden.
- Die Stadt hat ein gutes Ansehen unter den Akteuren.
- In der Innenstadt sind ausreichend individuelle Geschäfte vorhanden.
- Die Geschäfte in der Innenstadt sind vielfältig (Branchenmix).
- Die Fahrradwege in der Innenstadt sind gut ausgebaut.
- In der Innenstadt sind genügend Abstellplätze für Fahrräder verfügbar.
- Die Vernetzung unter den Geschäftsleuten funktioniert gut (z.B. gemeinsame Netzwerke oder Werbung).



3

## **GESAMTBEWERTUNG UND HANDLUNGSBEDARFE**

In diesem Kapitel werden die Erkenntnisse aus der Bestandsanalyse zusammengeführt und bewertet. Die Ergebnisse gilt es für die zukünftige Entwicklung der Innenstadt zu nutzen, zu überwinden oder aufzugreifen. Aus der SWOT-Analyse werden die zentralen Handlungsbedarfe abgeleitet.

# 3.1 SWOT-Analyse

Die Gesamtbewertung erfolgt in Form einer SWOT-Tabelle, in der die erkannten Stärken (Strengths) und Schwächen (Weaknesses) sowie den rahmengebenden Chancen (Opportunities) und Risiken (Threads) übersichtlich dargestellt werden.

## STÄRKEN

- Historische Stadtstruktur ist ablesbar.
- Kompakte, gepflegte Fußgängerzone.
- Verschiedene Platzbereiche mit unterschiedlichen Nutzungsprägungen entlang der Hauptstraße.
- Der Wasserlauf der Röh im Zentrum bildet ein Qualitätsmerkmal und verbindendes Element.
- Markante Gebäude, die zur Identitätsbildung der städtebaulichen Räume beitragen.
- Sehr gute Verkehrsinfrastruktur, Parkplatzsituation und Erreichbarkeit der Innenstadt für den motorisierten Individualverkehr (Pkw).
- Fortgeschrittener Planungsstand für einen neuen Kultur- und Begegnungsort „Alte Johanneschule (VHS) / Franz-Josef-Tiggel-Platz“ als kurzfristig umsetzbarer Nukleus einer Innenstadtaufwertung
- In der Innenstadt findet sich ein Nutzungs- und Angebotsmix aus Wohnen, Kultur, und Arbeiten.
- Aufgrund dichter Bebauung, hohem Mietwohnungsanteil und vorhandenen Sonderformen attraktiver Wohnstandort für Starterhaushalte, einkommensschwache Haushalte, ältere Menschen und Menschen mit besonderem Betreuungsbedarf.

## SCHWÄCHEN

- Geringe Sichtbarkeit der Innenstadt im Stadtbild und Defizit der Orientierung und Zugänglichkeit.
- Hauptstraße und Fußgängerzone weisen veraltete Gestaltungselemente, störende Einbauten mit geringer Nutzungsqualität und strukturelle Defizite auf.
- Öffentliche Räume und Plätze mit geringer Aufenthaltsqualität.
- Mangel an attraktiven Freizeit- und Spielmöglichkeiten vor allem für Kinder und Jugendliche.
- Es fehlen erfahrbare Grünbereiche im Zentrum. Wasserläufe ohne Erlebniswert in „Hinterhoflage“.
- Starke Prägung durch Pkw-dominierte Hauptstraßen mit teils überdimensionierten Verkehrsräumen. Diese zerschneiden die Funktionsräume.
- Die Wege-, Informations- und Abstellinfrastruktur für den Radverkehr und E-Bikes und die Infrastruktur des ÖPNV sind mangelhaft (Anbindung und Ausstattung).
- Vorhandene Angebote der Innenstadt stehen kaum im Zusammenhang.
- Leichter Bevölkerungsrückgang, hoher Ausländeranteil und überdurchschnittlich hoher Anteil an Empfängern von SGB-II-Leistungen und Grundsicherung im Alter.

## CHANCEN

- Hohe Kaufkraft und gute Beschäftigungssituation durch erfolgreiche Gewerbebetriebe.
- Gute Anbindung an regionale Radwanderouren und den Sorpe-see kann die Innenstadt von zunehmender Bedeutung des Rad- und Tagestourismus profitieren.
- Durch eine strategische Bündelung zentraler Angebote in der Innenstadt kann der Zentrumskarakter bewahrt und ausgebaut werden.
- Mit Bahnhofsareal und Brachflächen im südlichen Innenstadtkartier bestehenden größere Entwicklungspotenziale im Innenstadtbereich.
- Weit fortgeschrittene Projektentwicklung für das Kultur- und Begegnungszentrum schafft mit dem partizipativen Ansatz und einer großen Informationstransparenz starke Außenwirkung und Identität.
- Die Reaktivierung des Bahnanschlusses für den Personenverkehr wäre ein Entwicklungsimpuls für die Innenstadt.

## RISIKEN

- Prognostizierter deutlicher Rückgang der Einwohnerzahl bis 2025/2050 bei gleichzeitig stark zunehmenden Seniorenanteil.
- Integration von Flüchtlingen aus anderen Kulturkreisen wird zunehmende Herausforderung.
- Die Häufigkeit von extremen Wetterereignissen und die Wahrscheinlichkeit für Starkregeneignisse mit Überflutungsgefahr wird zunehmen.
- Die weiter zunehmende Bedeutung von Onlinehandel wird den stationären Einzelhandel weiter unter Druck setzen und einen weiteren Bedeutungsverlust von „Standardangeboten“ nach sich ziehen.
- Es kann zu weiteren strukturellen Leerständen in Geschäftslokalen kommen.



# 3.2 Handlungsbedarfe

Innerhalb der letzten Jahre wurden bereits einige Themen des InSEK 2013 planerisch aufgegriffen und in Form von Vorstudien und Rahmenplänen bearbeitet. Auch wurden einzelne Maßnahmenvorschläge zur Aufwertung des Stadtbildes umgesetzt. Dennoch gelten die bereits im InSEK 2013 erkannten strukturellen Defizite weiterhin und haben sich teilweise sogar zugespitzt.

Mit Blick auf erkennbare Entwicklungstrends und sich rasch verändernde Rahmenbedingungen besteht dringender Handlungsbedarf, um die Funktionalität der Innenstadt von Sundern auch in Zukunft zu gewährleisten und die Innenstadt als vielfältiges Zentrum und als sozialen Treffpunkt der Einwohner von Sundern zu erhalten und weiterzuentwickeln. Für das InSEK 2030+ werden die Handlungsbedarfe in folgende sechs Handlungsthemen zusammengefasst:

## **Verbesserung von Aufenthaltsqualität und Erscheinungsbild**

Die gestalterische Aufwertung der öffentlichen Flächen und der angrenzenden Hausfassaden, insbesondere an der Hauptstraße mit der Fußgängerzone und den Plätzen Levi-Klein-Platz und Franz-Josef-Tigges-Platz ist vordringliche Aufgabe und Voraussetzung für eine weitere funktionale Stärkung der Hauptgeschäftslage. Die Teilräume der Innenstadt sollten besser verknüpft und sich als Gesamtraum gestalterisch erkennbar von den umgebenden Siedlungsbereichen abheben.

## **Verbesserung der Erlebnis- und Freizeitqualität sowie**

Vordringlich ist die Schaffung von zentralen Spielräumen für Kinder und Jugendliche. Mit

der Umgestaltung der Röhr im südlichen Kernbereich kann im Zusammenspiel mit den unterschiedlichen Raumqualitäten der Fußgängerzone, dem Levi-Klein-Platz und dem Franz-Josef-Tigges-Platz ein attraktiver Kernbereich mit besonderem Alleinstellungsmerkmal entstehen. Dazu gehört auch die die Aufgabe zur Verbesserung der Einzelhandels-, Gastronomie- und Erlebnisangebote.

## **Verbesserung der Angebote für das soziale Miteinander**

Vielfältige gesellschaftliche Entwicklungen führen zu sozialen Spannungen und gleichzeitig zu sozialer Vereinsamung. Die demografische Entwicklung verändert zusammen mit der internationalen Zuwanderung das traditionelle Kultur- und Vereinsleben. Durch gezielte Angebotsergänzungen für Kultur, Soziales und Wohnen sollte und kann die Innenstadt eine wichtige Integrations- und Ausgleichsfunktion für die Gesamtstadt übernehmen.

## **Verbesserung der Radverkehrs- und Fußgängerinfrastruktur**

Die Erschließungsqualität der Innenstadt für den Autoverkehr ist überdurchschnittlich gut und ein wichtiges Standortpotenzial. Demgegenüber besteht deutlicher Nachholbedarf im Ausbau der Rad- und Fußverkehrsinfrastruktur. Die Hauptstraßen zwischen den Teilräumen der Innenstadt und den angrenzenden Wohnquartieren bilden starke Barrieren, die es abzubauen gilt. Die mangelhafte Verbindungs- und Ausstattungsqualität der Haltestelleninfrastruktur des ÖPNV ist ebenso wichtig. Eine weitere Priorität hat vor dem Hintergrund der weiterhin zunehmenden Bedeutung des (Elektro-) Radverkehrs in Freizeit und Alltag die Verbesserung der Radverkehrsinfrastruktur.





## **LEITBILD, ZIELE UND LEITLINIEN**

Die Innenstadt von Sundern soll ein attraktiver und multifunktionaler Ort für nachhaltiges Arbeiten, Einkaufen, Wirtschaften, Wohnen und Bilden sein. Sie soll vielfältige Erlebnis-, Freizeit- und Kulturangebote für unterschiedliche Ziel- und Altersgruppen anbieten, Identität stiften und ein regional erkennbares Aushängeschild für die Gesamtstadt sein.

# 4.1 Ziele und Leitlinien

Die Ziele und Leitlinien der Innenstadtentwicklung müssen auch übergeordneten Zielvorgaben gerecht werden, um ein abgestimmtes Handeln unter Ausnutzung von möglichst hohen Synergieeffekten und somit einen effizienten öffentlichen Mitteleinsatz zu gewährleisten. Hierzu gehören zum Beispiel auch die Nachhaltigkeitsziele der Vereinten Nationen, die Zielvorgaben von EU, Bund und Land NRW sowie die rahmengebenden Vorgaben zur Geschlechtergerechtigkeit, Nichtdiskriminierung, Klimafolgenanpassung und Ressourceneffizienz.

## Übergeordnete Vorgaben

Im Masterplan „Zukunft Sundern“ und im Flächennutzungsplan sind für die Stadt Sundern wesentliche Ziele der Innenstadtentwicklung benannt, die die Prioritäten für die zukünftige Entwicklung der Innenstadt aus gesamtstädtischer Sicht vorgeben. Im Zentrenkonzept des Flächennutzungsplanes der Stadt Sundern ist die Innenstadt definiert als zentraler Funktionsbereich mit hoher Arbeitsplatzdichte, einem attraktiven Einzelhandelsangebot und einem breitgefächerten und zielgruppenorientierten Wohnungsangebot. Der Masterplan „Zukunft Sundern“ für die Innenstadt Sundern aus dem Jahr 2008 formuliert darüber hinaus weitere Ziele für die Entwicklung der Innenstadt. Hierzu gehören:

- Städtebauliche Qualitäten ausprägen;
- Stadträume verbinden;
- Öffentliche Räume aufwerten;
- Aufenthaltsqualität erhöhen;
- den ruhenden Verkehr ordnen,
- Nahmobilität verbessern;
- Einzelhandel und Dienstleistung stärken;
- Grün- und Freiflächen sichtbar machen.

## Ziele und Leitlinien

Das InSEK aus dem Jahr 2013 und auch die Fortschreibung aus dem Jahr 2018 haben die übergeordneten Zielvorgaben sowie die Ergebnisse von Rahmenplanungen berücksichtigt und mit Hinweisen aus den Beteiligungsverfahren konkretisiert. Weder die aktuell erkannten Missstände noch die darauf aufbauende Stärken-Schwächen-Bewertung unterscheiden sich wesentlich von den Erkenntnissen aus Vorgängerkonzepten. Auch die Ziele und Leitlinien der Innenstadtentwicklung haben sich nicht grundsätzlich geändert. Hinzugekommen sind die Herausforderungen internationaler Wirtschaftskrisen, die Auswirkungen internationaler Zuwanderung und die wachsende Anforderung an Klimafolgenanpassung und Ressourcenschutz.

Für die Innenstadtentwicklung von Sundern werden fünf Ziele definiert und in Form von Leitlinien konkretisiert. Drei Leitlinien werden als Querschnittsaufgaben verstanden. Die Ziele und Leitlinien sollen handlungsleitend für den Innenstadtentwicklungsprozess sein.

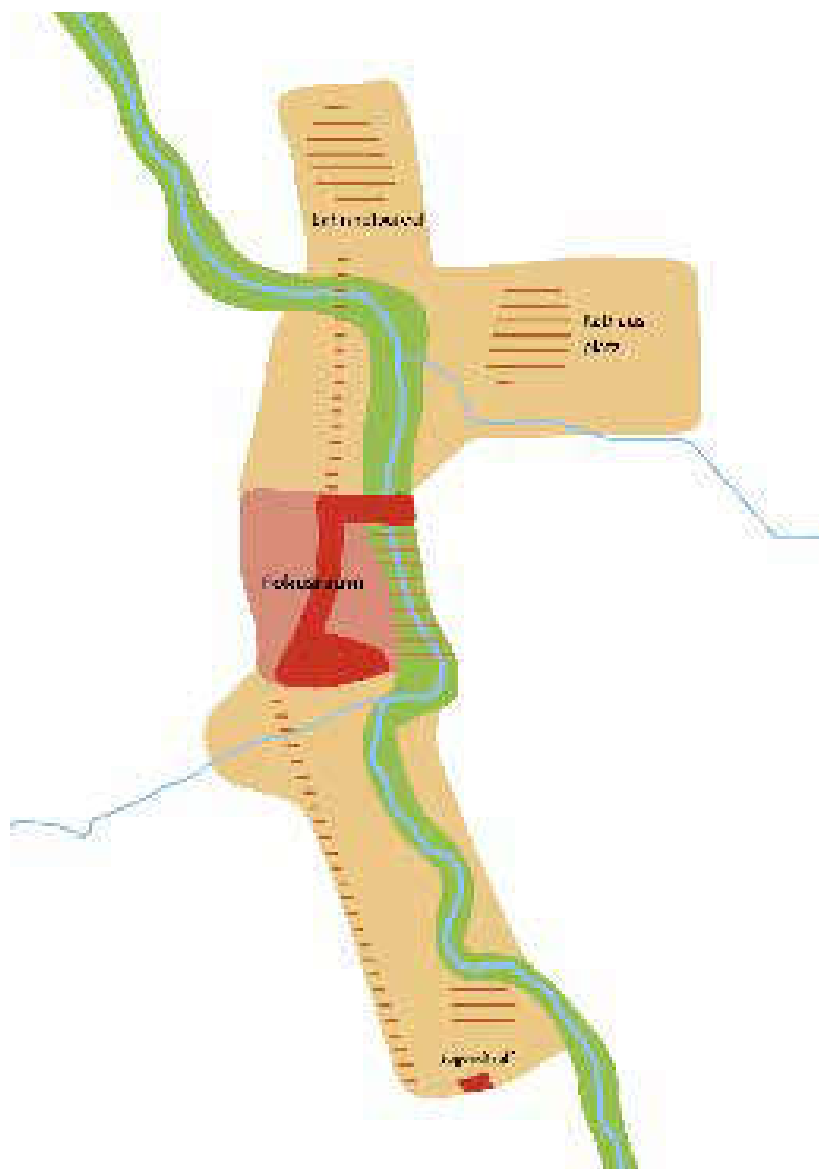
Stadtbildungsqualität aufwerten	Aufenthaltsqualität schaffen	Angebotsqualität und Nutzungsmix verbessern	Erreichbarkeit nachhaltig gestalten	Zentralen Wohnstandort stärken
<p>Stadtbildprägende Gebäude und Räume herausarbeiten</p> <p>Erscheinungsbild der Innenstadt und ihrer Ankunfts- und Eingangsbereiche verbessern</p> <p>Neue Gebäude und Räume sowie städtische Bestandsimmobilien gestalterisch hochwertig und als Vorbilder entwickeln</p>	<p>Innenstadt als Aufenthalts- und Verweilort stärken</p> <p>Attraktive Orte für Aufenthalt, Spiel und Begegnung schaffen</p> <p>Natur und Fließgewässer erlebbar machen</p> <p>Neue Angebote der Begegnung und der sozialen Interaktion etablieren und vorhandene Angebote sichern</p>	<p>Innenstadt als zentralen Einkaufsort weiterentwickeln</p> <p>Attraktiven Branchenmix erreichen</p> <p>Nachfragegerechte Einzelhandelsflächen schaffen</p> <p>Nutzungsfrequenz durch ergänzende Ansiedlung von Gastronomie-, Kultur-, Freizeit-, Bildungs- und Dienstleistungsangeboten erhöhen</p>	<p>Gute Erreichbarkeit für alle, insbesondere auch für neue Mobilitätsformen sicherstellen</p> <p>Verbesserung der Nahmobilitätsangebote (Fuß-/Radverkehr)</p> <p>Vernetzung der Mobilitätsformen optimiere und zentrale Mobilitätspunkte schaffen</p> <p>Verbindungsqualität der Innenstadt zwischen den Teilräumen und den umgebenden Quartieren verbessern</p>	<p>Innenstadt als städtischen Wohnstandort etablieren</p> <p>Verbesserung und Ausdifferenzierung bestehender Wohnangebote</p> <p>Mit Entwicklungsflächen neuen Wohnformen für innenstadtaffine Zielgruppen schaffen</p> <p>Verbesserung von Qualität, Nutzbarkeit und Zugänglichkeit des Wohnumfelds und wohnungsbezogener Angebote</p>
<p><b>Angebote für Handel, Bildung, Betreuung, Freizeit und Kultur sowie innenstadtaffine Wohnformen sollen vorrangig in der Innenstadt angesiedelt werden und in ihrer städtebaulichen und funktionalen Qualität möglichst Vorbildcharakter entfalten.</b></p>				
<p><b>Klimafolgenanpassung, Ressourcenschutz und Energieeffizienz sollen mit angemessenen Mitteln verfolgt und ein erkennbarer Beitrag zu den Nachhaltigkeitszielen der Vereinten Nationen geleistet werden.</b></p>				
<p><b>Es soll mit angemessenen Mitteln ein möglichst hoher Beitrag zur Geschlechtergleichstellung, Nichtdiskriminierung, Barrierefreiheit und zur Partizipation und Integration geleistet werden.</b></p>				

**TAB 003** Ziele und Leitlinien

# 4.2 Räumliches Leitbild

Das räumliche Leitbild übersetzt das programmatische Leitbild sowie die Ziele und Leitlinien in langfristige räumliche Zielaussagen. Es zeigt einen zusammenhängenden Innenstadtbereich, der sich erkennbar von den umgebenden Siedlungsräumen abhebt. Die einzelnen Teilräume und Entwicklungsflächen werden attraktiv miteinander verbunden.

Der südliche Kernbereich ist das Herzstück des Leitbildes. Der Standort Franz-Josef-Tiggas-Platz mit dem Kulturzentrum und der VHS wird zum zentralen Ort und bietet zusammen mit dem Levi-Klein-Platz und der Fußgängerzone einen attraktiven Aufenthaltsraum. Auch die Röhr wertet den südlichen Kernbereich durch eine völlig neue Freizeit- und Erlebnisqualität auf.







5

## **HANDLUNGSKONZEPT**

Mit dem Handlungskonzept werden Leitbild, Ziele und Leitlinien in Maßnahmenvorschläge übersetzt. Einige Maßnahmen erfordern vertiefende Untersuchungen und Planungsschritte. Diese Aufgaben können mit dem InSEK 2030+ nicht vorweggenommen werden. Unter Berücksichtigung des Planungsstands werden für die Maßnahmen Schritte zur Umsetzung beschrieben und die Kosten überschlägig geschätzt. Eine zeitliche Priorisierung der Maßnahmen erfolgt im Umsetzungskonzept.

# 5.1 Einordnung

Analyse, Bewertung, Ziele, und Leitlinien des InSEK 2030+ entstammen einem integrierten Planungsansatz. Trotz der thematischen und räumlichen Differenzierung gibt es vielfältige Abhängigkeiten und Synergien zwischen den betrachteten Themen. Dies gilt auch für die Maßnahmen des Handlungskonzepts. Das Handlungskonzept konzentriert sich im Folgenden auf den Kern der Betrachtung, nämlich der städtebaulichen Entwicklung der Innenstadt. Der Maßnahmenauswahl liegt ein Umsetzungszeitraum von ca. fünf bis zehn Jahren zugrunde.

## Fokusraum

Der Fokus des Handlungskonzepts liegt auf der Umgestaltung des südlichen Kernbereichs. Einerseits finden sich hier bereits ausgearbeitete Planungsideen und konzeptionelle Vorstudien mit hohem Konkretisierungsgrad, wozu die Rahmenplanung Innenstadt mit den Gestaltungsideen für Fußgängerzone, Levi-Klein-Platz, Franz-Josef-Tiggles-Platz und der Umbau der Röhr zu einem Spiel- und Erlebnisraum gehören. Es liegen auch erste Untersuchungen im Rahmen der Gewässerstudie Röhr vor. Hervorzuheben ist auch der fortgeschrittene Planungsstand zur Schaffung eines neuen sozialen Mittelpunkts als integrativen Begegnungs-, Kultur- und Lernort in der ehemaligen Johanneschule. Andererseits bietet dieser Raum ein erhebliches Potenzial, um der Innenstadt mittelfristig ein neues Gesicht zu geben und die Erlebnis- und Aufenthaltsqualität deutlich zu steigern.

## Weitere Handlungsräume

Die weiteren verortbaren, zumeist baulichen Maßnahmen werden in fünf Handlungsräume gebündelt. Sie orientieren sich an den

Teilräumen der Bestandsanalyse und den erkannten Handlungsbedarfen und beschreiben ein zusammenhängendes Maßnahmenbündel. Durch die zeitliche und räumliche Bündelung wird eine erlebbare Qualitätsverbesserung erreicht.

## Übergeordnete und flankierende Maßnahmen

Vier übergeordnete Maßnahmen betreffen den Gesamttraum und bereiten Maßnahmen für mehrere Handlungsräume im Zusammenhang vor. Es handelt sich um das integrierte Gestaltungskonzept, das integrierte Verkehrsraumkonzept, das Gestaltungskonzept für innerstädtische Straßenräume und Stadteingangsbereiche sowie die Entwurfsplanung „Grünes Rückgrat Röhr“. Unter „Flankierende Maßnahmen“ werden Maßnahmen zur Umsetzungsbegleitung und Qualitätssicherung verstanden. Hierzu gehören zum Beispiel Projektmittel für schnell umsetzbare Sofortmaßnahmen oder auch Budgets für Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung.

## Maßnahmenideen

Vertiefend ausgearbeitete Maßnahmen werden in Steckbriefen aufbereitet. Weitere Maßnahmenideen, die sich im Erarbeitungsprozess ergeben haben, werden ergänzend genannt. Diese müssen im weiteren Planungsprozess konkretisiert werden.

# 5.2

## Fokusraum südlicher Kernbereich: Neuer Erlebnis- und Begegnungsort für Sundern



ABB 024 Fokusraum südlicher Kernbereich: Neuer Erlebnis- und Begegnungsort für Sundern (Luftbild)



ABB 025 Fokusraum südlicher Kernbereich: Neuer Erlebnis- und Begegnungsort für Sundern

Der südliche Kernbereich ist der Fokusraum des InSEK 2030+. Der nördliche Eingangsbereich der Fußgängerzone wird auf Höhe der Johannes-Kirche durch eine Skulptur markiert. Der südliche Abschluss ist durch Grünbeete und eine Skulptur als Abschluss gestaltet. Nach Osten prägen private und öffentliche Stellplätze den Raum und die Röhrl bildet eine erkennbare Raumkante nach Osten. Die im südlichen Kernbereich vorhandenen Platzflächen Levi-Klein-Platz und Franz-Josef-Tiggies-Platz prägen den öffentlichen Raum.

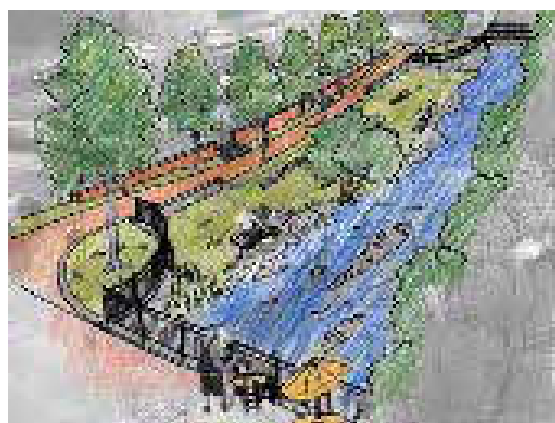
Ziel ist es, den Kernbereich als Ort für soziale Begegnung, Kultur, Lernen, Erlebnis, Freizeit und Einkauf zu beleben und neu zu definieren. Dafür sollen Einzelhandelsangebote im südlichen Kernbereich gestärkt werden und neue Funktionen und Qualitäten entstehen. Die gestalterisch in die Jahre gekommene und dem Standort nicht angemessene Fußgängerzone soll umgestaltet werden. Der Franz Josef-Tiggies-Platz soll zusammen mit der ehemaligen Johannesschule zu einem neuen, integrativen Begegnungs-, Kultur- und Lernort mit gesamtstädtischer Bedeutung entwickelt werden. Der Levi-Klein-Platz ist ein besonderer Ort mit historischem Bezug und soll zu einem attraktiven Aufenthaltsraum mit erlebbarer Anbindung an die Röhrl umgestaltet werden. Mit dem Umbau und der Zugänglichmachung der Röhrl soll ein neuer Freizeit- und Erlebnisraums entstehen.



**ABB 026 Plan für den südlichen Kernbereich**  
Quelle: brandenfels landscape + environment



**ABB 027 Zeichnerische Darstellung Wasserverlaufs**  
Quelle: WAGU GmbH



**ABB 028 Wasserverlauf Frontalansicht**  
Quelle: WAGU GmbH

## Ziele

- **Ergänzung neuer Freizeit- und Erlebnisqualitäten zur Stärkung der Innenstadtfunktion;**
- **Förderung von Integration, kulturellem Austausch und zivilgesellschaftlichem Engagement;**
- **Belebung durch neue Begegnungs-, Kultur- und Lernangebote;**
- **Sicherung der Einzelhandelsfunktion und Verbesserung des Nutzungsmixes;**
- **Aufwertung vorhandener Platz- und Aufenthaltsbereiche.**

## Vorangige Maßnahmen

### Maßnahme 1.1: Umgestaltung der Fußgängerzone

Die Fußgängerzone übernimmt eine wichtige Impuls- und Scharnierfunktion in der Innenstadt. Hier soll die Oberflächengestaltung in Abstimmung mit der Materialauswahl an der nördlichen Hauptstraße modernisiert werden. Es ist zu prüfen, ob Einbauelemente wie das Wasserspiel umgestaltet oder verlegt werden können. Der südliche Eingangsbereich soll sich der Gesamtgestaltung anschließen, einen modernen Eingangsbereich definieren und auch technisch modern ausgestattete Veranstaltungsflächen bieten.

### Maßnahme 1.2: Schaffung eines Kultur- und Begegnungszentrums

Der Projektraum Franz-Josef-Tigges-Platz soll zusammen mit dem Umbau der ehemaligen Johannesschule sowie baulichen Ergänzungen zu einem zentralen und integrativen Begegnungs-, Kultur- und Lernort weiterentwickelt werden und damit zur Belebung des Kernbereichs mit kurzfristiger Umsetzungsperspektive beitragen.

Mit diesem Projekt bietet die Stadt Sundern eine Antwort auf konkrete Problemstellungen der Stadtentwicklung und sozialen Integration. Es fehlt ein zentraler Produktions- und Veranstaltungsraum für das kulturelle und bürger-schaftliche Leben, das Miteinander unterschiedlicher Kulturen, lokaler Vereine und zivilgesellschaftlicher Gruppen. Die Innenstadt ist der Stadtteil in Sundern mit dem höchsten Ausländeranteil und weist zudem einen über-durchschnittlich hohen Anteil von Sozialhilfeempfangern in der Wohnbevölkerung mit einem stark zunehmenden Seniorenanteil auf. Gleichzeitig besteht in der Innenstadt insbesondere für Kinder und Jugendliche ein Mangel an attraktiven und kostenfreien Aufenthalts-, Freizeit- und Spielmöglichkeiten. Aufgrund dieser Ausgangslage und dem definierten Ziel, möglichst alle innenstadtaffinen Frequenzbringer in der Innenstadt anzusiedeln, kommt diesem Ort eine wichtige Bedeutung in der zukünftigen Innenstadtentwicklung zu. Die Innenstadt bedarf angesichts zahlreicher kritischer Entwicklungen gerade in dieser Hinsicht der Stärkung und Belebung.

Die Maßnahme besteht aus vier Teilprojekten, die die Standortentwicklung bestimmen:

- Teilprojekt 1: Umbau der ehemaligen Johannesschule. Das Gebäude soll Raum für kulturelle Produktion, zivilgesellschaftlich initiierte Veranstaltungen und diverse Lernangebote bieten und zu einem zentralen Begegnungs- und Identifikationsort der Stadtgesellschaft werden.
- Teilprojekt 2: Zur Schaffung eines größeren Veranstaltungsraums soll ein Neubau entlang der Schwester-Haberilla-Straße entstehen, der gleichzeitig den Platz südlich fasst und die Aufenthaltsqualität auf dem Franz-Josef-Tigges-Platz durch seine Funktion als Lärmschutz verbessert.
- Teilprojekt 3: Der Franz-Josef-Tigges-Platz

soll als repräsentativer Veranstaltungsort und attraktiver Aufenthaltsbereich umgestaltet werden und auch eine bessere Anbindung an die Fußgängerzone erhalten.

- Teilprojekt 4: Die Bestandsgebäude Hauptstr. 86/86a sollen umgebaut oder teilweise abgerissen werden, um weitere Nutzungen aufzunehmen und die Anbindung des Ortes an die Fußgängerzone zu verbessern.

Das aktuelle Raumprogramm sieht ca. 1.700qm netto Grundrissfläche in dem zu sanierenden Bestandsgebäude „Alte Johannesschule“, im ebenfalls zu sanierenden oder gegebenenfalls abzureißenden Bestandsgebäude Hauptstr. 86/86a sowie in dem südlichen Erweiterungsbau vor. Das Nutzungskonzept sieht eine enge Kooperation mit anliegenden Gastronomen, eine Integration der VHS, ausgewählter Jugendangebote, ergänzende Lern-, Begegnungs- und Spielangebote sowie eine Funktion als zentrale Wärme- bzw. Kälteinsel für die Wohnbevölkerung vor. In der Weise wie das fast zweijährige Beteiligungsformat zur Entwicklung dieses Ortes stattgefunden hat, soll auch die Nutzung sein: inklusiv, diskriminierungs- und barrierefrei. Hier sollen neue Dialogformate zwischen Bürgerschaft, Verwaltung und Wirtschaft ausprobiert und etabliert werden und so der gesellschaftliche Zusammenhalt gestärkt werden.

Das Ziel, einen nachhaltigen und inklusiven Ort zu schaffen, wird bereits die Projektentwicklung und die Bauphase prägen: Niedrigschwellig und barrierefrei im umfassenden Sinn, klimagerecht durch Umbau im Bestand, Verwendung ökologischer Baustoffe und ein modernes Energiekonzept. Die gesamte Projektentwicklung basiert auf einem partizipativen Ansatz, mit einer großen Informationstransparenz nach außen. Interessierte können sich zu jeder Zeit der Projektgruppe anschließen.

Mit dieser Projektidee und dem bisher eingeschlagenen Weg der Planung und Vorbereitung, konnte der erste Regionale-Stern aquiert werden. Die Südwestfalen Agentur hat ein entsprechendes positives Votum abgegeben.

### Maßnahme 1.3: Umgestaltung des Levi-Klein-Platzes

Der Levi-Klein-Platz ist ein besonderer, aus historischen Karten bereits ablesbarer Ort für die Innenstadt von Sundern. Er liegt als Scharnier zwischen nördlichen und südlichen Kernbereich sowie im Übergang zum Rathausquartier mitten im Projektraum und hat das Potenzial, durch eine neue Gestaltung und die Ergänzung um neue gastronomische Angebote, das städtebauliche Herz der Innenstadt zu werden. Bisher lädt der Platz kaum zum Verweilen ein, verläuft sich nach Osten zum Straßenraum hin und besitzt keine erkennbare gestalterische und funktionale Beziehung zur Röhre.

Die vorliegenden städtebaulichen Planungen schlagen eine deutliche Aufwertung des Platzes und eine Erweiterung des Platzbereichs bis über den heutigen Straßenraum hinaus vor. Auch die geplante Aufwertung und Erlebbarmachung des Grünraums Röhre sollen diesen Ort deutlich aufwerten.

### Maßnahme 1.4: Neuer Freizeit- und Erlebnisraum Röhre-Mitte

Durch den Umbau und die Aufweitung der Röhre soll an dieser Stelle ein attraktiver Freizeit- und Erlebnisraum entstehen. Dieser Maßnahmenraum wird aktuell von der Parkplatznutzung funktional und gestalterisch dominiert. Der Grünbereich ist weder erlebbar noch attraktiv gestaltet. Die vorliegenden Planungen verknüpfen die Verbesserung des

Hochwasserschutzes in Form eines größeren Stau- und Rückhaltebereichs mit einer Renaturierung des hier als Kanal ausgestalteten Röhrverlaufs. Die Erlebarmachung als Spielraum sowie die Schaffung einer Erlebnisgastronomie sollen für neue Nutzungs- und Erlebnisqualitäten mit einzigartigem Charakter sorgen.

### Voraussetzungen und Abhängigkeiten

Zur Absicherung einer einheitlichen Gestaltung der Oberflächen öffentlicher Räume und Plätze, des Mobiliars im öffentlichen Raum, der Möblierung für Außengastronomie sowie der stadt-bildprägenden Fassaden und Außenwerbeanlagen in der Innenstadt muss ein integriertes Gestaltungskonzept die bestehenden Vorentwurfsplanungen aufnehmen und in eine konkrete Entwurfsplanung überführen (siehe Maßnahme 7.1).

Mit einer Entwurfsplanung zur Umgestaltung der Röhr müssen die vorliegenden Vorplanungen im Sinne einer langfristigen Strategie konkretisiert, mit den zuständigen Behörden abgestimmt und für den Umbau rechtlich gesichert werden (siehe Maßnahme 7.2).

Eine wichtige Herausforderung zur Umsetzung besteht in einem angemessenen Umgang mit dem Erschließungs- und Parkverkehr. umfassende Untersuchung und eine darauf aufbauende politisch beschlossene Lösung sind wichtige Voraussetzungen für die Umgestaltung des Levi-Klein-Platzes und die Schaffung eines attraktiven Freizeit- und Erholungsraums im südlichen Kernbereich. Die Aufgabe besteht in der Sicherung der sehr guten Erreichbarkeit für den Pkw-Verkehr bei gleichzeitiger Aufwertung der Aufenthaltsqualität (siehe Maßnahme 7.3).

Eine umfassende Untersuchung und eine darauf aufbauende politisch beschlossene Lösung sind wichtige Voraussetzungen für die Umgestaltung des Levi-Klein-Platzes und die Schaffung eines attraktiven Freizeit- und Erholungsraums im südlichen Kernbereich. Die Aufgabe besteht in der Sicherung der sehr guten Erreichbarkeit für den Pkw-Verkehr bei gleichzeitiger Aufwertung der Aufenthaltsqualität und der Angebote für alternative Verkehrsmittel (siehe Maßnahme 7.3).

### Weitere Maßnahmen

Zwischennutzung temporärer Leerstände, Aufwertung von Fassaden und Rückseiten der Geschäftsimmobilien an der Hauptstraße, Förderung gastronomischer Angebote und neuer Außengastronomie.



# 5.3

## Bahnhofsareal: Ein neues Innenstadtquartier



**ABB 029** Bahnhofsbereich: Ein neues Innenstadtquartier (Luftbild)  
Quelle: Stadt Sundern



**ABB 030** Bahnhofsbereich: Ein neues Innenstadtquartier  
Quelle: SSR

Dieser Handlungsraum umfasst das am nördlichen Ende der Innenstadt gelegene, großflächige Bahnhofsareal. Es handelt sich um die größte zusammenhängende Entwicklungsfläche in der Innenstadt. Die Bahnhofsgebäude, die Gleisanlagen und auch der Bahnhofsvorbereich werden derzeit unter anderem als Holzverladestation, Kiosk, Jugendzentrum sowie Parkplatz genutzt. Eine Reaktivierung der Bahngleise für den Personenverkehr durch den Zweckverband Nahverkehr Westfalen-Lippe (NWL) ist aktuell in der Prüfung.

Für die Entwicklungsflächen auf dem Bahnhofsareal sind unterschiedliche Entwicklungsperspektiven denkbar, die stark von den Bindungen und Entwicklungsabsichten der Eigentümer und heutigen Nutzer geprägt werden. Für die Schaffung einer realistischen Entscheidungs- und Planungsgrundlage sollen die Entwicklungspotenziale sowie deren Handlungsfolgen und Kosten ermittelt und in Form realistischer Entwicklungsperspektiven strukturiert werden. Erst aufbauend auf dieser städtebaulichen Bedarfsplanung ist das Ausformulieren funktionaler und städtebaulicher Entwicklungsziele, die darauf aufbauende Benennung der erforderlichen Planungs- und Realisierungsschritte sowie eine Kostenschätzung möglich.

Das den Standort prägende Bahnhofsgebäude und die unmittelbar angebaute Güterabfertigung mit entsprechenden Ladeeinrichtungen spielt für alle Entwicklungsperspektive eine wichtige Rolle und soll gesondert betrachtet werden. Im Erdgeschoss des Hauptgebäudes wird ein Kiosk betrieben. In einem privaten Anbau (nicht Eigentum der Westfälisch-Lippischen-Eisenbahn) ist noch das „Jugendcafé“ untergebracht, das jedoch kurzfristig in einen neuen Standort ausweicht. Die weitere

Nutzungsperspektive der Immobilie ist unklar. Die Gebäude prägen den Eingangs- und Übergangsbereich zur Innenstadt zusammen mit der angrenzenden Bebauung bis zur Hauptstraße. Zur Sicherstellung einer städtebaulich hochwertigen Gesamtentwicklung müssen zeitnah neue Entwicklungsperspektiven erarbeitet, in einer Rahmenplanung konkretisiert und anschließend baurechtlich gesichert werden.

### Ziele

- **Verbesserung der Planungs- und Entscheidungsgrundlagen;**
- **Frühzeitige Klärung von Abhängigkeiten und Synergien;**
- **Sicherung der prägenden Qualität von Bahnhofsgebäude und Bahnhofsumfeld;**
- **Sicherstellung einer städtebaulich und funktional hochwertigen Entwicklung.**

### Vorrangige Maßnahmen

#### Maßnahme 2.1: Machbarkeitsstudie Bahnhofsareal

Für die Fläche sind unterschiedliche Entwicklungsperspektiven (z.B. Bestandsqualifizierung, Neues Wohnquartier, multifunktionales Quartier mit Nahverkehrsknotenpunkt) denkbar, die stark von den Bindungen und Entwicklungsabsichten der Nutzer und Eigentümer geprägt werden. Deshalb soll eine Machbarkeitsstudie zunächst die planungsrechtlichen Bindungen und Restriktionen, die Interessen der heutigen Nutzer und Eigentümer sowie die Machbarkeit verschiedener Nutzungsperspektiven (z.B. Mobilitätsknoten, Neues Wohnen und Arbeiten, Innerstädtischer Gewerbe- und Freizeitstandort) mit ihren Vor- und Nachteilen sowie möglicher Kosten, Planungsfolgen und Restriktionen beleuchten.

## Maßnahme 2.2: Städtebauliche Entwicklungsstudie Umfeld Bahnhofsgebäude

Die Bahnhofsgebäude sind in einem guten, historisch durchaus erhaltenswerten Zustand und prägen den Eingangs- und Übergangsbereich zur Innenstadt zusammen mit der angrenzenden Bebauung bis zur Hauptstraße. Das aktuelle Baurecht entlang der Hauptstraße ermöglicht den Abriss bestehender Gebäude und eine Neubauentwicklung mit veränderten Baulinien, die die städtebauliche Kante zur Hauptstraße und damit den Maßstab des Straßenraums in Richtung Osten deutlich verändert. Privat bereits realisierte Projekte wirken städtebaulich genauso wie die aktuellen Bebauungsplanungen bis in den rückwärtigen Teil des Bahnhofsareals hinein und verändern das Umfeld der historisch prägenden und städtebaulich attraktiven Bahnhofsbebauung sowie des südlichen Straßenraums maßgeblich. Mit dieser Maßnahme sollen die bestehenden Planungen und Festsetzungen überprüft und angepasst werden.

### Weitere Maßnahmen

Städtebauliches Wettbewerbsverfahren, Temporäre Maßnahmen zur Öffentlichkeitsarbeit, Entwicklung eines zentralen Mobilitätsknotens

# 5.4

## Nördlicher Kernbereich: Neue Zukunftsperspektiven



**ABB 031** Nördlicher Kernbereich: Neue Nutzungsperspektiven (Luftbild)

Quelle: Stadt Sundern



**ABB 032** Nördlicher Kernbereich: Neue Nutzungsperspektiven

Quelle: SSR

Der Handlungsraum umfasst den nördlichen Kernbereich mit der Hauptstraße zwischen Polizeiwache und Kirche sowie das westlich und östlich angrenzende Quartiersumfeld inklusive des nördlichen Röhrabschnitts ab dem Levi-Klein-Platz und der alten Kornbrennerei. Ziel ist es, dem Handlungsraum eine eigenständige Entwicklungsperspektive zuzuweisen, die sich vom südlichen Kernbereich funktional abhebt. Dabei soll sichergestellt werden, dass beide Bereiche trotz funktionaler Unterschiede gestalterisch als zusammenhängend wahrgenommen werden.

Der nördliche Innenstadtzugang soll aufgewertet werden. Eine besondere Rolle spielt dabei der Vorbereich der Polizeiwache mit dem angrenzenden Kreuzungsbereich. Auch die Röhre prägt den nördlichen Eingangsbereich. Der Röhre-Abschnitt soll als innenstadtgeprägter Bereich naturnah aufgewertet und punktuell zugänglich gemacht werden.

Der weitere Verlauf der Hauptstraße im nördlichen Kernbereich hebt sich durch die städtebauliche Gestaltung, die verkehrliche Funktion und durch die Umfeldnutzung vom südlichen Kernbereich ab. Auch in Zukunft soll die verkehrsdurchlässige Erschließungsfunktion erhalten bleiben. Es soll aber eine einheitliche Oberflächengestaltung der Hauptstraße im gesamten Kernbereich erreicht werden. Ziel ist eine unter einheitlichen Gesichtspunkten vorzunehmende Umgestaltung, die der besonderen Funktion dieses Bereiches gerecht wird.

Einige Wohn- und Geschäftshäuser an der nördlichen Hauptstraße sind untergenutzt. Vor dem Hintergrund der aktuellen und absehbaren Transformationsprozesse ist eine Neuorientierung der Immobiliennutzung erforderlich.

Das Ensemble der alten Kornbrennerei ligit gehört zu den wenigen denkmalgeschützten Gebäuden in der Innenstadt. Dieses Potenzial soll stärker herausgearbeitet werden.

### Ziele

- **Ausbildung und Stärkung der eigenständigen Quartiersidentität;**
- **Gestalterische Aufwertung von Eingangsbereich und öffentlichen (Verkehrs-)Räumen;**
- **Behebung von Leerständen und Schaffung neuer Nutzungsperspektiven;**
- **Städtebauliche und funktionale Integration der alten Kornbrennerei;**
- **Nördlichen Röhrabschnitt als attraktiven Stadtraum erlebbar machen.**

## Vorrangige Maßnahmen

### Maßnahme 3.1: Umgestaltung des Straßenraums inkl. Aufwertung des nördlichen Innenstadteingangs

Der gestalterisch in die Jahre gekommene und dem Standort nicht angemessene Straßenabschnitt soll umgestaltet werden. Trotz der auch in Zukunft angedachten verkehrsdurchlässigen Erschließungsfunktion soll eine einheitliche Oberflächengestaltung der Hauptstraße im Kernbereich erreicht werden. Der nördliche Innenstadteingang soll aufgewertet werden. Eine besondere Rolle spielt dabei der Vorbereich der Polizeiwache mit dem angrenzenden Kreuzungsbereich. Hier gilt es eine optisch-bauliche Eingangssituation und ein attraktiver Übergang in das Bahnhofsareal zu realisieren. Der von der Brücke einsehbare Röhrverlauf soll in diesem Zuge als raumprägendes Element ebenfalls aufgewertet und zugänglich gemacht werden.

### Maßnahme 3.2: Stadtbaustein "Alte Kornbrennerei" aufwerten und einbinden

Das Ensemble der alten Kornbrennerei liegt schwer zugänglich in einer wenig attraktiven Hinterhoflage. Das denkmalgeschützte Gebäude der alten Kornbrennerei basiert auf einem mittelalterlichen Wehrbau und wurde 1632 erstmals urkundlich erwähnt. Es befindet sich in einer städtebaulich attraktiven Lage am Zusammenfluss von Röhr und Linnepe und direkt angrenzend an den nördlichen Kernbereich der Hauptstraße. Mit der Maßnahme soll das Areal optisch und funktional in die Innenstadt eingebunden sowie die Weiterführung der fußläufigen Wegeverbindung über die Röhr geprüft werden.

### Maßnahme 3.3: Nutzungsstudie untergenutzter Gebäudebestand

Die Wohn- und Geschäftshäuser an der Hauptstraße im Bereich des nördlichen Kernbereichs sind untergenutzt. Eine Leerstandsentwicklung hat sich in den letzten Jahren aus unterschiedlichen Gründen herausgebildet. Vor dem Hintergrund der aktuellen und absehbaren Transformationsprozesse in Wirtschaft und Gesellschaft ist eine Neuorientierung erforderlich. Über die Nutzungsstudie sollen neue Nutzungsperspektiven für den nördlichen Kernbereich insgesamt und den untergenutzten Gebäudebestand im Speziellen entwickelt werden.

### Maßnahme 3.4: Gestalterische Aufwertung des Flussabschnitts Röhr-Nord

Die Röhr prägt die Eingangssituation in die Innenstadt maßgeblich. Einerseits liegt der Flusslauf mit seinen Uferbereichen direkt am nördlichen Parkplatz. Andererseits bestimmt die Röhr zusammen mit der Brücke den nördlichen Innenstadteingang. Eine attraktive Landschaftsgestaltung soll auch diesen naturnahen Bereich erfassen. Neben der repräsentativen Grüngestaltung, der einem verbesserten Hochwasserschutz Rechnung tragen muss, soll auch die punktuelle Zugänglichkeit der Röhr im nördlichen Kernbereich ermöglicht werden.

### Wichtige Voraussetzungen und Abhängigkeiten

Zur Absicherung einer einheitlichen Gestaltung von Oberflächen öffentlicher Räume und Plätze, des Mobiliars im öffentlichen Raum, der Möblierung für Außengastronomie sowie der stadt-bildprägenden Fassaden und Außenwerbeanlagen in der Innenstadt muss ein integriertes

Gestaltungskonzept bestehende Vorentwurfsplanungen aufnehmen und in eine konkrete Entwurfsplanung überführen (siehe Maßnahme 7.1).

Mit einer Entwurfsplanung zur Umgestaltung der Röhr müssen die vorliegenden Vorplanungen im Sinne einer langfristigen Strategie konkretisiert, mit den zuständigen Behörden abgestimmt und für den Umbau rechtlich gesichert werden (siehe Maßnahme 7.2).

### **Weitere Maßnahmen**

Temporäre Sperrung der Hauptstraße an Wochenenden, Maßnahmen zur Öffentlichkeitsarbeit, Weiterführung der Wegeführung an der „alten Kornbrennerei“ über die Röhr zum Rathausquartier.

# 5.5

## Quartier Süd: Städtebauliche Aufwertung und Ergänzung



**ABB 033** Quartier Süd: Städtebauliche Aufwertung und Ergänzung (Luftbild)  
Quelle: Stadt Sundern



**ABB 034** Quartier Süd: Städtebauliche Aufwertung und Ergänzung  
Quelle: SSR



Dieser Teilraum am südlichen Innenstadtrand bildet keine räumliche Einheit, sondern besteht aus mehreren, funktional getrennten Teilbereichen. Neben dem Schulte-Ufer-Areal, dem Bremke-Center mit Einzelhandelsnutzung und Arbeitsagentur, der angrenzenden Brachfläche, auf der bald eine neue Kindertageseinrichtung errichtet wird, steht vor allem der Röhrverlauf sowie die Dietrich-Bonhoeffer-Schule und das angrenzende Wohnquartier im Fokus dieses Handlungsraums.

Die bisherigen Planungen waren zumeist Gegenstand von Einzelüberlegungen ohne konkreten Bezug zum Quartiersumfeld bzw. wurden stets funktional in Verbindung mit der Innenaufwertung diskutiert. In dem eigenständigen Handlungsraum bestehen jedoch deutliche städtebauliche und funktionale Defizite, insbesondere im südlichen Wohnquartier. Auch bestehen grundsätzliche Unklarheiten über die Entwicklung zentraler Quartiersbausteine wie der Dietrich-Bonhoeffer-Schule.

Um dem Quartier-Süd einen erkennbaren Zusammenhang zu geben, die einzelnen Planungen aufeinander abzustimmen, sich frühzeitig auf Entwicklungsabsichten privater Eigentümer vorzubereiten und das südliche Wohnquartier mittelfristig aufzuwerten, soll eine städtebauliche Rahmenplanung erfolgen. Darauf aufbauend sollen einzelne Projekte konzeptionell vertieft und Maßnahmen zur Quartiersaufwertung umgesetzt werden. Aktuell ist dabei auch die Suche nach einem neuen Standort für den Jugendtreff mitzudenken, der aus dem Bahnhofsgebäude im Bahnhofsareal auszieht. Hier ist das Quartier Süd insbesondere im Umfeld und im Zusammenhang mit der Entwicklung der Dietrich-Bonhoeffer-Schule eine geeigneter Suchraum.

## Ziele

- **Vorbereitende Planung für mögliche neue Entwicklungsbausteine;**
- **Aufwertung des Wohnungsbestands an der Dietrich-Bonhoeffer-Schule;**
- **Positiver Entwicklungsimpuls durch Nachnutzung der Bonhoeffer-Schule;**
- **Erlebbarer Aufwertung des Röhrverlaufs und angrenzender Grünräume im Sinne einer durchgängigen linearen Stadtparkstruktur in der Innenstadt;**
- **Beseitigung von Schwachstellen im Hochwasserschutz.**

## Vorrangige Maßnahmen

### Maßnahme 4.1: Städtebauliche Rahmenplanung Quartier Süd

Mit dieser Maßnahme soll eine Auseinandersetzung mit der Perspektive dieses eigenständigen Quartiers erfolgen und eine Gesamtstrategie für den Umgang mit Einzelplanungen und Perspektivstandorten, aber auch eine Aufwertungsstrategie für das südliche Wohnquartier entstehen.

### Maßnahme 4.2: Aufwertung der Wegeverbindung und des Flussabschnitts Röhr-Süd

Die Röhr wird in diesem Bereich von einem Fußweg begleitet, der an der Dietrich-Bonhoeffer-Schule endet und somit das Wohnquartier mit dem Kernbereich verbindet. Die Fußwegeverbindung im weiteren Röhrverlauf bricht auf Höhe des Selscheder Weges ab. Mit dieser Maßnahme soll diese Natur- und Fußwegeachse aufgewertet und im Sinne eines innerstädtischen Erholungsraums qualifiziert werden.

Es sollen Sitz- und Rastmöglichkeiten entlang der Röhre ergänzt werden.

#### **Maßnahme 4.3: Nutzungsstudie Standort Dietrich-Bonhoeffer-Schule**

Die ehemalige Förderschule steht leer. Seit dem Leerstand gibt es unterschiedliche Nutzungsideen von der Projektentwicklung (Abriss) bis hin zur Umnutzung zum Beispiel als temporäre Wohnunterkunft für Flüchtlinge. Dabei ist die Nachnutzung nicht isoliert zu betrachten, sondern wirkt sich auf das gesamte Umfeld aus. Mit dieser Maßnahme sollen die bisherigen Ideen mit einer Bedarfsplanung strukturiert, wirtschaftlich und technisch beleuchtet und für eine Entscheidungsfindung qualifiziert werden.

#### **Maßnahme 4.4: Verbesserung des Hochwasserschutzes im Röhreverlauf**

Das Hochwasserereignis im Jahr 2021 hat deutlich gemacht, wie wichtig eine Verbesserung der Hochwasserschutzmaßnahmen auch für Normalregenereignisse für die Innenstadt von Sundern ist. Deshalb müssen die erkannten Schwachpunkte im Röhreverlauf behoben und Rückhaltebereiche geschaffen werden. Ein wesentlicher Schwachpunkt und Austrittsort des Wassers aus dem Flussbett liegt im Bereich des Zusammenflusses von Setzmecke und Röhre. Mit dieser Maßnahme sollen Anpassungen im südlichen Röhreverlauf umgesetzt werden.

#### **Maßnahme 4.5: Aufwertung der Grundstücksfläche "Spielplatz"**

Der Mangel an Spiel- und Sportmöglichkeiten für Jugendliche in der Innenstadt ist ein in der Analyse benanntes Problem. Zentrales Ziel ist die Schaffung eines attraktiven Jugendortes im Innenstadtbereich. Im Quartier Süd bietet sich

dafür eine städtische Fläche an, die aktuell als Spielplatz genutzt wird. Die Ausstattungs- und Nutzungsqualität des Spielplatzes ist jedoch äußerst gering. Mit der Standortentwicklung im Quartier Süd wird die Angebotsqualität für Jugendliche im Innenstadtbereich deutlich aufgewertet. Angedacht ist ein vielfältiges Nutzungsangebot, das mit Jugendlichen zusammen entwickelt und umgesetzt wird.

#### **Wichtige Voraussetzungen und Abhängigkeiten**

Mit einer Entwurfsplanung zur Umgestaltung der Röhre müssen die vorliegenden Vorplanungen im Sinne einer langfristigen Strategie konkretisiert, mit den zuständigen Behörden abgestimmt und für den Umbau rechtlich gesichert werden (siehe Maßnahme 7.2).

#### **Weitere Maßnahmen**

Rahmenplanung für das Schulte-Ufer-Areal, Neubau oder Ansiedlung eines Jugendtreffs, Nachverdichtung im Wohnquartier, Umgestaltung und deutliche Aufwertung des Spielplatzes im Wohnquartier, Modernisierung und gestalterische Aufwertung der Wohnbebauung und des Straßenraums um den Standort Bonhoeffer-Schule, Prüfung sozialer Unterstützungsmaßnahmen im Quartier.

# 5.6

## Rathausquartier: Nachhaltiger Ankunfts- und Veranstaltungsraum



**ABB 035** Rathausquartier: Nachhaltiger Ankunfts- und Veranstaltungsraum (Luftbild)

Quelle: Stadt Sundern



**ABB 036** Rathausquartier: Nachhaltiger Ankunfts- und Veranstaltungsraum

Quelle: SSR

Der Rathausplatz steht im Fokus des Handlungsraums. Er ist eine versiegelte Verkehrs- und Parkplatzfläche und verbindet Sunderland Hotel, Rathaus und Hubertushalle. Er wird optisch von einem zentralen, inselartigen Bereich geprägt, der von Parkplätzen und einer Erschließungsstraße umschlossen wird. Am nördlichen Rand bildet die Mescheder Straße eine Trennung zu der angrenzenden privaten, parkähnlichen Grünfläche. Der Kernbereich ist über die Straße Zur Hubertushalle über eine Unterführung erreichbar. Die Stadtverwaltung residiert seit 1987 im an den Platz angrenzenden Rathaus, ein Kopfgebäude einer ehemaligen Gewerbeimmobilie. Die große Parkplatzfläche und die ehemaligen Gewerbeimmobilien stehen durchaus prototypisch für das von Gewerbehallen geprägte Siedlungsband von Sundern.

Dieser von repräsentativen öffentlichen Nutzungen geprägte Handlungsraum soll umgestaltet werden. Das Rathaus soll einen repräsentativen Rathausvorplatz erhalten. Eine mögliche Öffnung und Integration des nördlich angrenzenden Grundstücks sowie die optische Einbeziehung der Mescheder Straße sollen geprüft werden. Die fußläufige Anbindung des Raums an die Innenstadt soll verbessert werden. Durch eine Umgestaltung und Neuordnung von Verkehrsführung und Stellplatzsituation soll der öffentliche Raum neue Qualitäten erhalten und mehr Möglichkeiten für Veranstaltungen bieten. Die prototypische Nutzung und Bebauung des Handlungsraums soll genutzt werden, um modellhaft aufzuzeigen, wie Maßnahmen zur Verbesserung von Klimaresilienz und Ressourcenschutz im Gewerbeimmobilienbestand wirtschaftlich umgesetzt werden können.

## Ziele

- **Repräsentativer Ankunfts- und Veranstaltungsraum;**
- **Attraktive fußläufige Anbindung an den Kernbereich;**
- **Modellquartier für Klimaresilienz und Ressourcenschutz.**

## Vorrangige Maßnahmen

### Maßnahme 5.1: Neugestaltung eines repräsentativen Rathausvorplatzes

Mit dieser Maßnahme soll der Rathausvorplatz umgestaltet werden. Der Rathausvorplatz präsentiert sich aktuell als reiner Funktionsraum, der weder gestalterisch noch funktional eine Verbindung mit der Rathausnutzung aufweist. Ziel der Maßnahme ist es, dem Rathaus einen repräsentativen Vorplatz zu geben, der ohne Unterbrechung auf den Eingang weist und nicht durch Parkplätze oder Pkw-Fahrspuren vom Rathauseingang getrennt wird. Hierzu bedarf es auch einer Neu- und Umordnung der Verkehrsführung und Stellplatznutzung.

### Maßnahme 5.2: Nutzungsstudie Villa und Parkfläche

Direkt gegenüber dem Rathaus, an der Mescheder Str. gelegen, befindet sich eine repräsentative Gründerzeitimmobilie mit einer dazugehörigen privaten Gartenanlage in hoher Qualität. Diese Immobilie wird derzeit privat genutzt, kann aber perspektivisch in städtischen Besitz übergehen. Die Gebäudetechnik und auch die Innenausstattung sind renovierungsbedürftig. Um die Entstehung eines strukturellen Leerstands in exponierter und stadtbildprägender Lage zu vermeiden, soll mit dieser

Maßnahme eine frühzeitige Klarheit um mögliche Nutzungsperspektiven sowie die Kosten einer Nutzbarmachung von Grünanlage und Gebäude aufgezeigt werden.

### **Maßnahme 5.3: Machbarkeitsstudie Parkhaus und neuer Innenstadtengang Ost**

Mit dieser Maßnahme soll die Machbarkeit eines neuen Innenstadtengangs für Fußgänger und Radfahrer vom Rathausareal in Richtung Levi-Klein-Platz und die Erweiterung der bestehenden Stellplatzanlage im südlichen Teil zwischen Hauptstraße und Hubertushalle geprüft werden. Ein weiterer Prüfauftrag bildet eine Verbesserung der fußläufigen Verbindung zum Kernbereich über eine neue Brücke oder eine deutliche Aufwertung der bestehenden Unterführung.

### **Maßnahme 5.4: Modellprojekt: Klimaresiliente Freiraum- und Fassadengestaltung im Bestand**

Mit diesem Modellprojekt soll für den Rathaus- und Gewerbekomplex im Rahmen der Umgestaltung des Rathausplatzes exemplarisch aufgezeigt werden, wie in dieser für die Region prototypischen baulichen Situation (Gewerbhallen und Mitarbeiterparklätze) Maßnahmen zur Klimaresilienz, Klimafolgenanpassung, Energieeffizienz und Ressourcenschonung an Platz-, Dach- und Fassadenflächen umgesetzt werden können. Neben dem Aufzeigen von baulichen, technischen und gestalterischen Lösungen wird es auch darum gehen, die Wirtschaftlichkeit der einzelnen Maßnahmen zu analysieren und für die Zielgruppe der Gewerbebetreibenden darzustellen.

### **Wichtige Voraussetzungen und Abhängigkeiten**

Zur Absicherung einer einheitlichen Gestaltung der Oberflächen öffentlicher Räume und Plätze, des Mobiliars im öffentlichen Raum, der Möblierung für Außengastronomie sowie der stadt-bildprägenden Fassaden und Außenwerbeanlagen in der Innenstadt muss ein integriertes Gestaltungskonzept bestehende Vorentwurfsplanungen aufnehmen und in eine konkrete Entwurfsplanung überführen (siehe Maßnahme 7:1).

### **Weitere Maßnahmen**

Temporäres Veranstaltungskonzept, Neugestaltung eines lichtdurchlässigen Rathauseingangs, Offenlegung der Linnepe, ergänzende Bebauung zur Platzeinfassung

# 5.7

## Straßenräume und Stadteingänge: Die Innenstadt verbinden



**ABB 037** Straßenräume und Stadteingänge: Die Innenstadt verbinden  
Quelle: SSR

Der Kernbereich präsentiert sich als solitärer Teilraum der Innenstadt, der durch die umgebenden Straßenräume deutlich von den anderen Innenstadtbereichen Bahnhofsareal, Rathausquartier und Quartier Süd getrennt wird. Insbesondere für Fußgänger und Radfahrer bedeutet ein Wechsel zwischen den Teilräumen eine Überquerung von autodominierten Verkehrsräumen bzw. die Nutzung wenig ansprechender Querungsanlagen .

Der Aufwertung der Straßenräumen kommt deshalb eine wichtige Signalwirkung zu. Durch einen einheitlichen Katalog von Gestaltungselementen und passenden Ordnungsmaßnahmen soll der Innenstadtbereich funktional und gestalterisch in den Hauptzufahrtbereichen von Hauptstraße, Mescheder Straße, Settmeckestraße, Lockweg und L519n ablesbar sein. Zudem sollen die Maßnahmen dazu beitragen, die Bewegungsqualität und Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer im gesamten Innenstadtbereich zu verbessern.

### Ziele

- **Innenstadtbereich erkennbar von den umgebenden Siedlungsräumen abheben;**
- **Eingangssituationen und Verbindungen zur Innenstadt einheitlich gestalten;**
- **Die unterschiedlichen Innenstadtbereiche attraktiv miteinander verbinden;**
- **Bewegungsqualität und Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer verbessern;**
- **Optische Dominanz der Verkehrsräume reduzieren.**

### Vorrangige Maßnahmen

#### Maßnahme 6.1: Machbarkeitsstudie „Neuer Stadtraum an der Kreuzung“

Mit dieser Maßnahme soll in einer städtebaulichen, rechtlichen und projektwirtschaftlichen Machbarkeitsstudie die Möglichkeit zur Aufwertung des Straßenraums sowie zur Schaffung neuer Immobilienstandorte untersucht werden. Der Straßenraum der Hauptstraße zwischen Polizeiwache und Sunderland Hotel bildet zusammen mit der südlich angrenzenden Parkplatzfläche und der nördlichen Verkehrsinsel einen Stadtraum heraus, der einer innerstädtischen Lage unangemessen erscheint. Es entsteht ein Bruch und eher suburbaner Stadtraum. Durch eine bauliche Umgestaltung und Neubebauung soll ein angemessener Innenstadtraum zwischen Kernbereich und Rathaus entstehen, der auch neue Nutzungen anbietet.

#### Maßnahme 6.2: Umgestaltung Übergang Settmeckestraße – Fußweg Röhr

Mit dieser Maßnahme wird die Verbindung zwischen Kernbereich und Fußweg entlang der Röhr im Quartier Süd für Radfahrer und Fußgänger deutlich verbessert bzw. überhaupt erst funktional und gestalterisch herausgearbeitet. Der Eingangsbereich zur Innenstadt wird attraktiver und das Nadelöhr an der Zufahrt zur Freiheitsmühle beseitigt.

#### Maßnahme 6.3: Umgestaltung Übergang Schirgiswalder Platz

Mit dieser Maßnahme wird die starke Trennung zwischen Fußgängerzone und Schirgiswalder Platz reduziert, die historische funktionale Verbindung zur Fußgängerzone herausgearbeitet, ein südlicher Innenstadteingang definiert und das Umfeld aufgewertet.

#### Maßnahme 6.4: Umgestaltung Stadteingangsbereich Mescheder Straße

Mit dieser Maßnahme wird der Eingangsbereich in die Innenstadt über die Mescheder Straße sowie die besondere Rolle des Rathausvorplatzes über eine Umgestaltung des Straßenraums herausgearbeitet und betont.

#### Maßnahme 6.5: Umgestaltung Stadteingangsbereich nördliche Hauptstraße

Mit dieser Maßnahme wird der Eingangsbereich in die Innenstadt von Westen kommend über die nördliche Hauptstraße herausgearbeitet und betont.

#### Maßnahme 6.6: Aufwertung der Stadtachse Innenstadt – Fachmarktzentrum (Nahmobilitätsachse)

Mit dieser Maßnahme wird der südliche Eingangsbereich in die Innenstadt herausgearbeitet und betont. Zudem werden Aufenthalts-, Bewegungs- und Verbindungsqualitäten für Fußgänger und Radfahrer verbessert. Sowohl die Weiterentwicklung des Quartier Süd, dessen Wohnrandbebauung an diese Verkehrsachse angrenzt, als auch die wichtige Wegeverbindung zu den Schulen über die Rotbuschstraße sowie die Verbindungsfunktion zum weiter südlich liegenden Fachmarktzentrum geben dem gesamten Straßenraum eine wichtige Bedeutung. Deshalb geht es hier nicht nur um gestalterische Maßnahmen, sondern vor allem um verkehrsberuhigende Maßnahmen zu Gunsten des Rad- und Fußverkehrs.

#### Maßnahme 6.7: Umgestaltung Eingangsbereich Lockweg

Mit dieser Maßnahme wird der westliche Eingang in den Kernbereich herausgearbeitet und betont. Der Lockweg bildet eine wichtige Verbindung in die westlich angrenzenden Wohngebiete. Funktional und gestalterisch wird der Eingang in den Kernbereich, der an der Grünwaldstraße verortet wird, nicht erkennbar. Die Straße bildet mit dem nördlichen Teil der Hauptstraße (Kernbereich) auch weiterhin eine MIV-Erschließung. Ziel ist die Herausarbeitung eines ablesbaren Kernbereichs ab Grünwaldstraße und die funktionale und gestalterische Heranführung an die Fußgängerzone.

#### Wichtige Voraussetzungen und Abhängigkeiten

Mit einer übergeordneten Gesamtplanung müssen einheitliche Gestaltungselemente und Ordnungsmaßnahmen entwickelt und verortet werden, die den Innenstadtbereich für Besucher, Durchreisende und Nutzer eindeutig im Straßenraum wahrnehmbar kennzeichnen. Die vorgeschlagenen Lösungen sollen in eine Entwurfsplanung mit Kostenberechnung für den Handlungsraum „Schaffung attraktiver Innenstadteingänge und innerstädtischer Straßenräume“ münden (siehe Maßnahme 7.4).

#### Weitere Maßnahmen

Temporäre Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung



# 5.8

## Übergeordnete Maßnahmen

Die Innenstadt ist in mehrere Teilräume mit klar abgegrenzten Nutzungsstrukturen aufgeteilt. Vorbereitende Maßnahmen betreffen den gesamten Untersuchungsraum oder mehrere Handlungsräume zusammen und sollen für abgestimmte und einheitliche Gestaltungselemente sowie für funktional abgestimmte Lösungen sorgen.

Ein wesentliches Strukturelement der Innenstadt ist der Flusslauf mit den angrenzenden Uferzonen der Röhrl. Mit der Entwurfsplanung sollen die vorliegenden Vorplanungen für die Aufwertung des Röhrlverlaufs im Sinne einer langfristigen Strategie konkretisiert, mit den zuständigen Behörden abgestimmt und für den Umbau rechtlich gesichert werden. Einen Vertiefungsraum bildet der südliche Kernbereich mit dem Freizeit- und Erlebnisraum.

Eine wichtige Herausforderung zur Umsetzung neuer Raumqualitäten besteht in dem angemessenen Umgang mit dem Erschließungs- und Parkverkehr. Eine umfassende Untersuchung und eine darauf aufbauende politisch beschlossene Lösung sind wichtige Voraussetzungen für die Umgestaltung des Levi-Klein-Platzes und die Schaffung eines attraktiven Freizeit- und Erholungsraums im südlichen Kernbereich. Die Aufgabe besteht in der Sicherung der sehr guten Erreichbarkeit für den Pkw-Verkehr bei gleichzeitiger Aufwertung der Aufenthaltsqualität.

Zur Absicherung einer einheitlichen Gestaltung von Oberflächen öffentlicher Räume und Plätze, des Mobiliars im öffentlichen Raum, der Möblierung für Außengastronomie sowie der stadt-bildprägenden Fassaden und Außenwerbeanlagen soll ein integriertes Gestaltungskonzept bestehende Vorentwurfsplanungen aufnehmen und in eine Entwurfsplanung überführen.

Schwerpunkte der Entwurfsplanung bilden die Hauptstraße mit der Fußgängerzone sowie die Innenstadtplätze Levi-Klein-Platz, Franz-Josef-Tiggis-Platz und Rathausplatz.

Auch die zukünftige Umgestaltung der innerstädtischen Straßenräume soll anhand einheitlicher Gestaltungselemente erfolgen. Wesentlich ist die Berücksichtigung verkehrlicher Abhängigkeiten und Rahmenbedingungen. So sollen Eingangsbereiche und Aufmerksamkeitszonen an wichtigen Orten, Nahmobilitätsachsen und Querungsbereichen entstehen.

### Ziele

- **Sicherstellung einer abgestimmten Entwicklung der einzelnen Handlungsräume;**
- **Entwicklung einheitlicher Gestaltungselemente und Gestaltungsvorgaben zur Herausbildung eines erkennbaren Innenstadtgebiets;**
- **Lösung von räumlich und funktional miteinander verwobenen Problemstellungen;**
- **Einheitliche Gesamtplanung für Handlungsraumübergreifende Strukturelemente;**
- **Abgestimmter Instrumenten- und Gestaltungskasten für die langfristige Umsetzungsphase.**

## Vorrangige Maßnahmen

### Maßnahme 7.1: Integriertes Gestaltungskonzept

Die einzelnen Handlungsräume des InSEK 2030+ sind über den gemeinsamen Projekt- raum Innenstadt miteinander verknüpft. Dieser Projektraum soll sich von anderen Orten in der Stadt Sundern erkennbar abheben. Aufgrund der Differenzierung in einzelne Teilräume und der langen Umsetzungsdauer, braucht es ein abgestimmtes und einheitliches Gestaltungskonzept für die Themenbereiche Material, Farbgestaltung, Mobiliar inkl. Beleuchtung, Fassadengestaltung, Außengastronomie und Außenwerbung. Die Entwurfsplanung kann auf die Ergebnisse der Rahmenplanung aus dem Jahr 2018 aufbauen. Notwendig ist eine abgestimmte Vorgabe (Stichwort: Varianten) für den Entwurfsprozess. Im Erarbeitungsprozess sollen zudem Maßnahmen zur Durchsetzung der Gestaltungselemente mitgedacht und ggfs. bereits umgesetzt werden (z.B. Gestaltungshandbuch, Satzung, Förderangebote). Einen Fokusraum mit hoher Priorität bildet der südliche Kernbereich.

### Maßnahme 7.2: Entwurfsplanung „Grünes Rückgrat Röhr“

Mit dieser Maßnahme erfolgt eine Prüfung und Konkretisierung der wasserbaulichen, städtebaulichen und freiraumgestalterischen Vorplanungen aus der Gewässerkonzeptstudie Röhr und die Überführung in eine Gesamtentwurfsplanung für die Röhr sowie Settmecke und Linnepe in der Innenstadt. Damit integriert werden soll die wasserbauliche Genehmigungsplanung gemäß des § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) für das innerstädtische Gewässersystem von Röhr, Settmecke und Linnepe erarbeitet und planerisch für die langfristige

Umsetzung gesichert werden. Die Umsetzung dieser Gewässerentwicklung, die auch eine Renaturierung von Fließgewässerabschnitten beinhaltet, erfolgt in enger Verzahnung mit den freiraumplanerischen und städtebaulichen Gestaltungsabsichten. Dazu gehört die Definition von unterschiedlichen Räumen (Fließgewässer, Aufenthalt, Spielen, Bewegung), bauliche Ergänzungen (z.B. gastronomische Nutzungen, Treppen) sowie die funktionale oder bauliche Verknüpfung mit zentralen Orten (z.B. Fußgängerzone, Levi-Klein-Platz, Franz-Josef-Tigges-Platz, alte Kornbrennerei, Übergang zum Rathausquartier). Eine nachhaltige Verbesserung des Hochwasserschutzes in der Innenstadt ist nur durch den Gesamtumbau der Wasserläufe zu erreichen. Einen Fokusraum mit hoher Priorität bildet der südliche Kernbereich mit dem neuen Freizeit- und Erlebnisraum an der Röhr.

### Maßnahme 7.3: Integriertes Verkehrs- und Parkraumkonzept

Der gesamte Kernbereich ist entlang des Röhrverlaufs, insbesondere im südlichen Kernbereich, optisch und funktional ein großer Parkplatz. Dazu tragen nicht nur die öffentlichen Parkplatzflächen bei, sondern auch die Stellplätze auf den angrenzenden privaten Grundstücken.

Einen Fokusraum mit hoher Priorität bildet der südliche Kernbereich. Die Erschließung des südlichen Kernbereichs erfolgt hauptsächlich über die südliche Zufahrt von der Settmecke- straße, also zwischen den zentralen Projektbausteinen zur „Neugestaltung eines naturnahen Freizeit- und Erlebnisraums Röhr-Mitte“ sowie der „Schaffung eines neuen Kultur- und Begegnungsortes“ am Franz-Josef-Tigges-Platz. Ob und wie sich diese Maßnahmen entfalten können und welche Möglichkeiten zur städtebaulichen Attraktivierung der weiterhin

#### **Maßnahme 7.4: Gestaltungskonzept für innerstädtische Straßenräume und Stadteingangsbereiche**

Mit dieser Maßnahme sollen Gestaltungselemente und Ordnungsmaßnahmen entwickelt und verortet werden, die den Innenstadtbereich für Besucher, Durchreisende und Nutzer eindeutig im Straßenraum wahrnehmbar kennzeichnen. Die vorgeschlagenen Lösungen sollen in eine Entwurfsplanung mit Kostenberechnung für den Handlungsraum „Schaffung attraktiver Innenstadteingänge und innerstädtischer Straßenräume“ münden.

#### **Weitere Maßnahmen**

Gestaltungshandbuch und Gestaltungssatzung, Spielleitplanung, Rahmenplanung Innenstadträume für Jugendliche, Einzelhandel und neues Logistikkonzept, Entwicklungskonzept E-Ladestationen für Pkw und Fahrräder, Radverkehrskonzept Innenstadt und Ortsteile, Aufwertung des Bürgerbusses zu einem flexiblen Stadtbussystem.

# 5.9

## Flankierende Maßnahmen

Zur positiven Entwicklung der Innenstadt und zur erfolgreichen Umsetzung der städtebaulichen Maßnahmen werden flankierende Maßnahmen vorgeschlagen, die den Gesamtprozess begleiten und ausgewählte gesamtstädtische Herausforderungen und Fragestellungen mit engem Bezug zur Innenstadtentwicklung beleuchten.

### Ziele

- **Konzeptionelle Unterstützung eines erfolgreichen Planungs- und Umsetzungsprozesses;**
- **Abstimmung der Maßnahmem Umsetzung mit gesamtstädtischen Umsetzungs- und Planungsprozessen;**
- **Unterstützung von privaten Engagements;**
- **Ermöglichung und Koordinierung von Aufwertungsmaßnahmen im privaten Gebäudebestand.**

### Flankierende Maßnahmen

- **Maßnahme 8.1:** Hof- und Fassadenprogramm, mit dem auf Basis eines Gestaltungskatalogs private Eigentümer bei der stadtgestalterischen und klimatischen Aufwertung von stadtbildprägenden Immobilien und Grundstücke finanziell unterstützt werden;
- **Maßnahme 8.2:** Quartiersarchitekt, der die hochwertige Umsetzung der Vorgaben aus dem Hof- und Fassadenprogramm sicherstellt, Ansprechpartner für private Immobilieneigentümer ist und auch bei Modernisierungsmaßnahmen im Gebäudebestand berät;
- **Maßnahme 8.3:** Quartiersmanagement, das die bisherige Vorarbeit weiterführt und die Umsetzung des InSEK als Ansprechpartner

der lokalen Akteure koordiniert und die laufende Kommunikation und Partizipation sicherstellt;

- **Maßnahme 8.4:** Einrichtung und Betreuung eines Verfügungsfonds, der bürgerschaftlich getragene Projektideen unterstützt und vor allem kleinere Projekte und privates Engagement in der Innenstadt finanziell fördert;
- **Maßnahme 8.5:** Externe Projektsteuerung, die die Stadtverwaltung bei der zielgerichteten Umsetzung der Maßnahmen, dem Monitoring sowie der Evaluation berät und unterstützt;
- **Maßnahme 8.6:** Konzeption und Umsetzung einer Offline-Online-Strategie unter dem Namen "Sundern digital", mit der öffentliche Infrastrukturangebote und private Angebote auf einer zentralen Internetplattform vernetzt werden (z.B. Bestell- und Lifersystem, Buchungssystem für Termine, öffentliche Angebote oder Räume oder auch Stellplätze im Rahmen eines Stellplatzmanagements).

### Weitere Maßnahmen

Entwicklungskonzept E-Ladestationen für Pkw und Fahrräder, Radverkehrskonzept Innenstadt und Ortsteile, Aufwertung des Bürgerbusses zu einem flexiblen Stadtbussystem.

# 5.10

## Übersicht und Maßnahmenplan



**ABB 038** Luftbild Innenstadt  
Quelle: Stadt Sundern

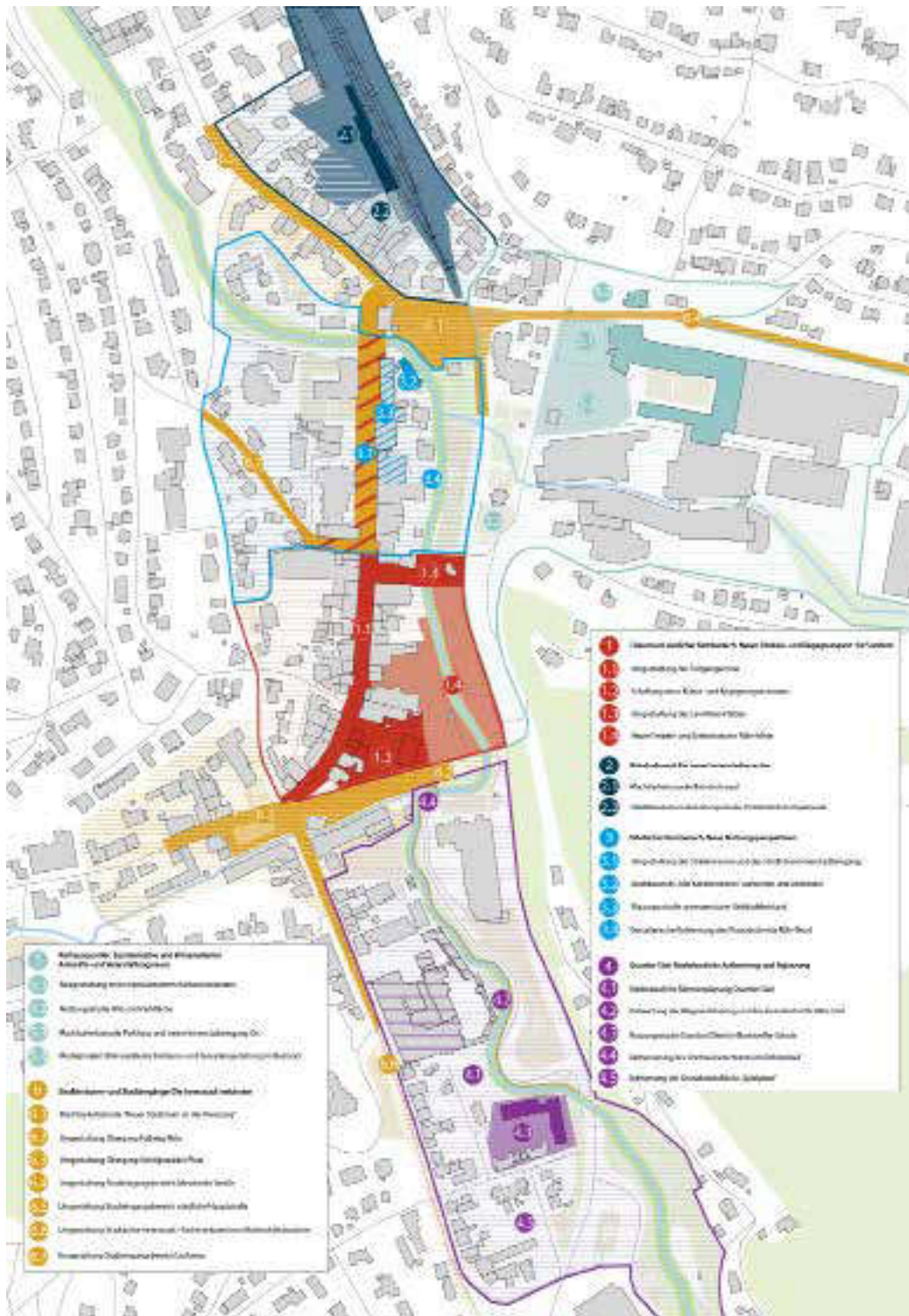


ABB 039 Maßnahmenplan  
Quelle: SSR

6



## **UMSETZUNGSKONZEPT**

Mit dem Umsetzungskonzept soll sichergestellt werden, dass die einzelnen Maßnahmen erfolgreich umgesetzt werden und im Rahmen des Umsetzungsprozesses Beteiligungsformate und Kooperationen angestoßen und fortgesetzt werden. Aufgrund unvorhergesehener Einflüsse sind ein regelmäßiges Monitoring und Controlling notwendig.

# 6.1

## Leitprojekte der Innenstadtentwicklung

Der Hauptfokus des InSEK 2030+ liegt auf den Maßnahmen und Projekten, die innerhalb der kommenden ca. fünf Jahre umgesetzt werden können und mit denen erlebbare neue Qualitäten und echte Impulse für die Innenstadtentwicklung verbunden sind. Diese sollen auch Teil der ersten Antragsstellung für Mittel der Städtebauförderung sein.

Diese Anforderung erfüllen die Umsetzung der Maßnahmen im Fokusraum südlicher Kernbereich, der sich damit auch als Programmgebiet der Städtebauförderung anbietet. Nicht nur die Impulswirkung, sondern vor allem die bereits fortgeschrittenen Planungsstände bieten eine hohe Umsetzungschance.

Auch die anderen Maßnahmen verfolgen die Ziele des InSEK 2030+ und machen die Innenstadt der Stadt Sundern zukunftsfähig. Sie haben eine mittel- und langfristige Umsetzungsperspektive und stellen die langfristigen Entwicklungsabsichten in der Innenstadt vor. Je nach Bedarf, Akteursinteressen und Ressourcenverfügbarkeit können diese Maßnahmen schrittweise umgesetzt werden.

### Leitprojekte der Innenstadtentwicklung und Maßnahmen der ersten Phase der Stadterneuerung:

- **Maßnahme 7.1:** Integriertes Gestaltungskonzept
- **Maßnahme 7.2:** Entwurfsplanung „Grünes Rückgrat Röhr“
- **Maßnahme 7.3:** Integriertes Verkehrs- und Parkraumkonzept
- **Maßnahme 1.1:** Umgestaltung der Fußgängerzone
- **Maßnahme 1.2:** Schaffung eines Kultur- und Begegnungszentrums
- **Maßnahme 1.3:** Umgestaltung des Levi-Klein-Platzes
- **Maßnahme 1.4:** Neuer Freizeit- und Erlebnisraum Röhr-Mitte
- **Maßnahme 8.1:** Hof- und Fassadenprogramm
- **Maßnahme 8.2:** Quartiersarchitekt
- **Maßnahme 8.3:** Verfügungsfonds
- **Maßnahme 8.4:** Quartiersmanagement
- **Maßnahme 8.5:** Projektsteuerung

# 6.2

## Monitoring und Evaluation

Die zielgerichtete Umsetzung soll über die Entwicklung und Durchführung eines Monitoringkonzeptes abgesichert werden. Stadtentwicklung steht laufend vor neuen Herausforderungen, die aus sich permanent verändernden demografischen, wirtschaftlichen und sozialen Verhältnissen resultieren. Deshalb sind eine laufende Beobachtung der Entwicklung und ggf. auch eine Anpassung von Strategie und Maßnahmen unerlässlich.

Beim Monitoring wird die tatsächliche Entwicklung in den Handlungsräumen, Handlungsfeldern und Maßnahmen dokumentiert und mit den Zielsetzungen abgeglichen. So können sowohl Erfolge als auch Probleme und verbleibende Handlungsbedarfe identifiziert werden. Hierfür sollte ein jährliches Kurzmonitoring eingeführt und als fester Bestandteil des Umsetzungsprozesses beibehalten werden. Das Kurzmonitoring sollte in geeigneten Abständen durch ein umfassenderes Monitoring ergänzt werden. Dies kann auch mit einer Fortschreibung des InSEK 2030+ verbunden werden. Ein Monitoring ist zudem eine verpflichtende Voraussetzung für die Bewilligung zahlreicher Fördermittel.

Das Monitoring erfolgt anhand quantitativer und qualitativer Faktoren. Wichtige quantitative Ansätze liegen in der vergleichenden Beobachtung der Entwicklung soziostruktureller Daten im Verhältnis zur Region oder ausgesuchten Vergleichskommunen, der Leerstandsentwicklung, der Preisentwicklung auf dem Wohnungsmarkt und im Einzelhandel, der Flächennutzung oder der Bau- und Sanierungstätigkeit. Aus qualitativer Perspektive ist der regelmäßig zwischen Verwaltung und Politik abzustimmende Projekt- und Maßnahmenplan der erste Gradmesser für eine erfolgreiche Umsetzung.

Die qualitative Reflexion von Projektständen, eine Einschätzung des Gesamtstands und die Identifizierung vorhandener Umsetzungshindernisse sind hierbei von hoher Bedeutung.

Für die verwaltungsinterne Reflexion bietet sich die Einrichtung einer entsprechenden Steuerungsgruppe an. Die Dokumentation des Monitorings dient darüber hinaus der Einbindung und Information der Öffentlichkeit über erzielte Erfolge und Fortschritte bei der Umsetzung der Maßnahmen.

### Wichtige Fragestellungen im Zusammenhang mit dem qualitativen Monitoring sind unter anderem:

- Wurden die formulierten Ziele erreicht? Welche Fortschritte sind in der Stadt erkennbar?
- Warum wurden einzelne Ziele ggf. nicht erreicht und Maßnahmen nicht umgesetzt? Worin liegen die Umsetzungshindernisse und wie können diese beseitigt werden?
- Welche Maßnahmen wurden bereits angegangen oder umgesetzt? Wie ist der einzelne Projektfortschritt?
- Sind die erarbeiteten Maßnahmen noch sinnvoll oder müssen diese aufgrund veränderter Umstände angepasst werden?
- Haben sich die Prioritäten einzelner Maßnahmen verschoben?
- Wurden die Akteure und Bürgerinnen zufriedenstellend eingebunden? Welche Probleme gab es dabei?
- Gewährleistet die gewählte Organisationsstruktur eine effiziente Umsetzung der Maßnahmen?

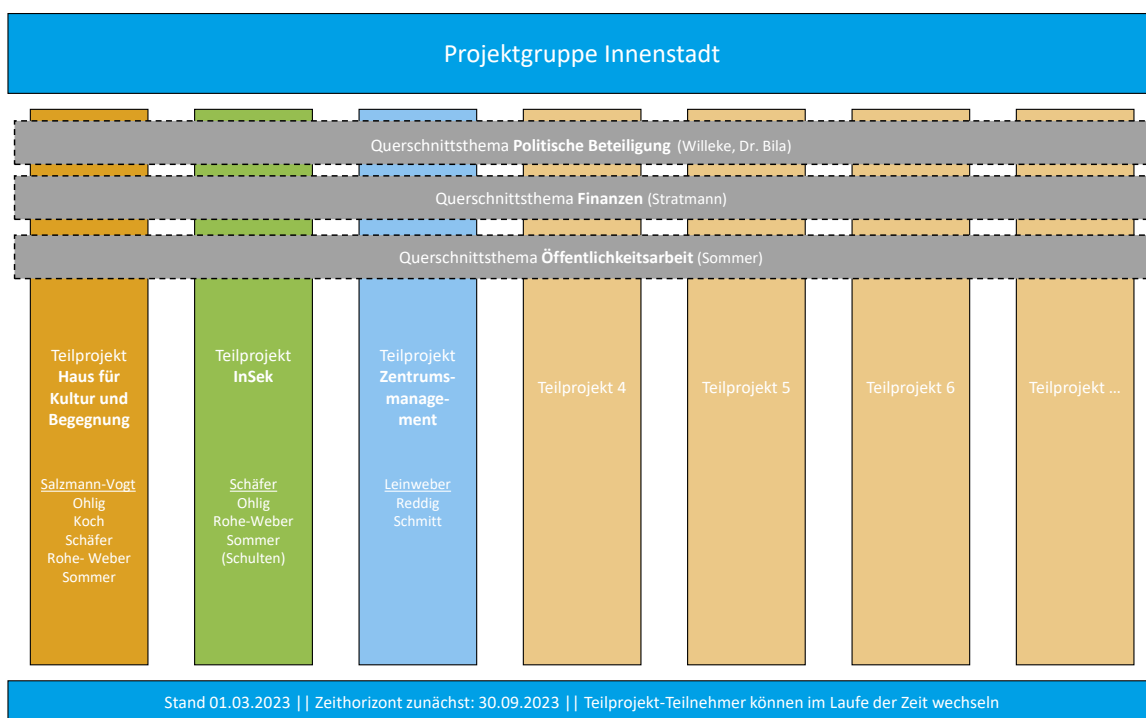
# 6.3

## Projektgruppe Innenstadt

Die Maßnahmen und Projekte der Innenstadtentwicklung werden von einer verwaltungsinernen "Projektgruppe Innenstadt" gesteuert und koordiniert.

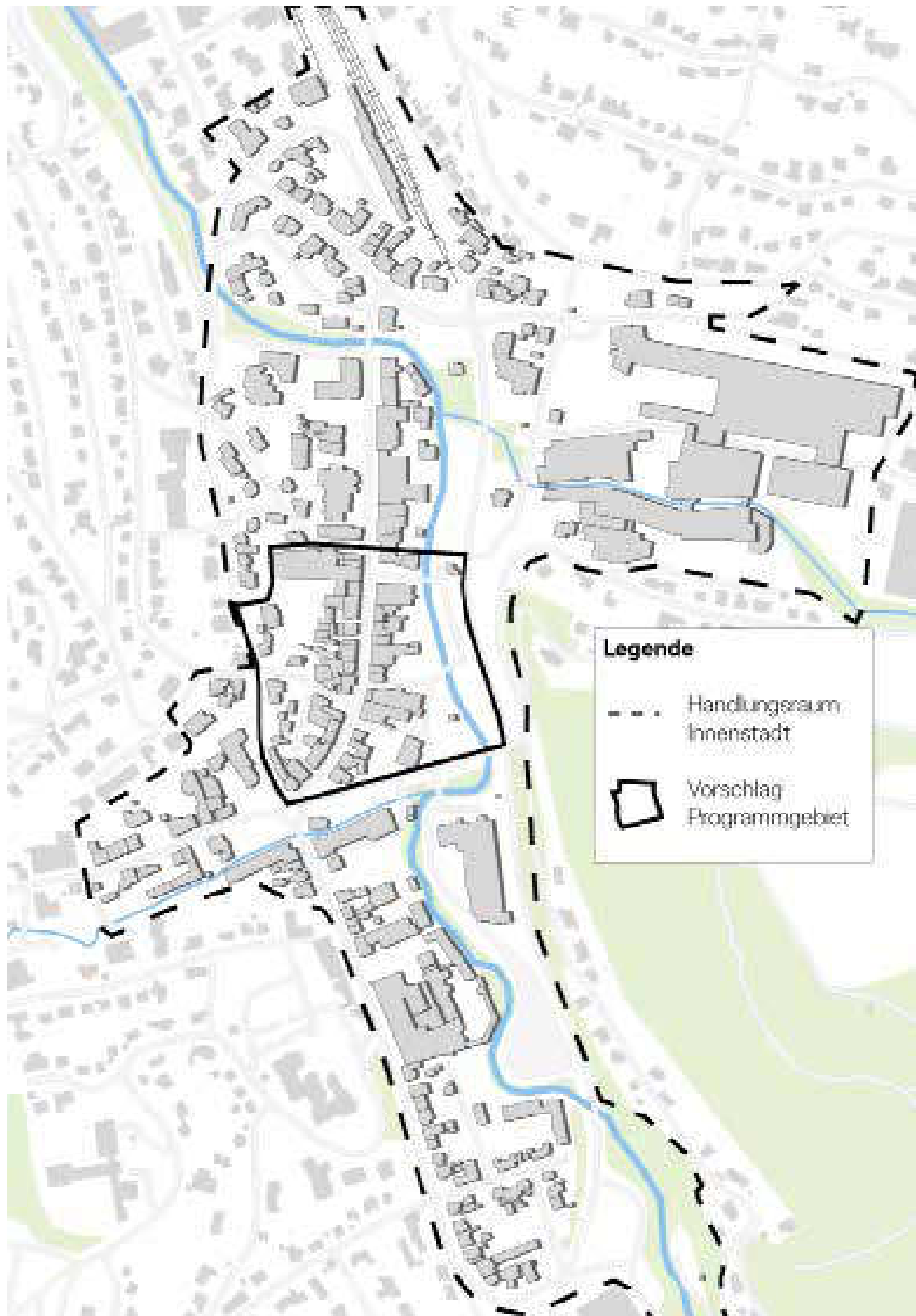
Für die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen bzw. Teilprojekte wird eine konkrete Projektgruppe definiert. Erste Projektgruppen begleiten die Umsetzung der Teilprojekte "haus der Kultur und Begegnung", "InSEK 2030+" sowie das "Zentrumsmanagement".

Politische Beteiligungsprozesse, Finanzmanagement und Öffentlichkeitsarbeit werden als Querschnittsaufgaben verstanden und sind ebenfalls konkreten Personen als Verantwortungsbereich zugeordnet.



# 6.4

## Abgrenzung des Programmgebiets



# 6.5

## Vorrangige Maßnahmen

Handlungsfeld	Maßnahme	Maßnahmenträger		Projektsynergien
		Stadt	Dritte	
1- SÜDLICHER KERNBEREICH: NEUER ERLEBNIS- UND BEGEGNUNGSSORT	1.1 Umgestaltung der Fußgängerzone	x		2.1; 3.2; 3.3
	1.2 Schaffung eines Kultur- und Begegnungszentrums	x	x	3.1; 3.4
	Teilprojekt 1: Umbau des VHS-Gebäudes	x	x	
	Teilprojekt 2: Neubau eines Gebäudes am südlichen Platzrand	x	x	
	Teilprojekt 3: Umgestaltung des Franz-Josef-Tiggess-Platzes	x	x	
	Teilprojekt 4: Umbau/Abriss der Gebäude Hauptstraße 86/86a	x	x	
	1.3 Umgestaltung des Levi-Klein-Platzes	x		3.1; 3.4
	1.4 Neuer Freizeit- und Erlebnisraum Röhr-Mitte	x		3.2; 3.3
7-ÜBERGEORDNETE MASSNAHMEN	7.1 Integriertes Gestaltungskonzept	x		2.1; 3.1; 3.2; 3.3; 5.1
	7.2 Entwurfsplanung "Grünes Rückgrat Röhr"	x		2.4; 3.4; 4.3; 4.4
	7.3 Integriertes Verkehrs- und Parkraumkonzept	x		3.3; 3.4
8- FLANKIERENDE MASSNAHMEN	8.1 Hof- und Fassadenprogramm	x	x	7.1; 8.2
	8.2 Quartiersarchitekt	x		7.1; 8.1; 8.4
	8.3 Einrichtung und Betreuung eines Verfügungsfonds	x	x	8.4
	8.4 Quartiersmanagement	x		
	8.5 Projektsteuerung	x		

kurzfristig	mittelfristig	langfristig	Gesamtkosten	Förderkennziffer
bis 2025	bis 2030	ab 2030		
	x		1.500.000	Nr. 10.4(1)a), Nr. 13 (2)a)
x	x		13.400.000	Nr. 11.3, 9 c), d)
	x		1.000.000	Nr. 10.4 (1) a), 13(2) a)
	x		250.000	Nr. 10,4 (1) b) d), Nr. 9 Abs. 1c)
x			250.000	Nr. 9 (1) c), d), f)
x			50.000	Nr. 9 (1) c), d), f)
x			100.000	Nr. 9 (1) c), d), f)
x			150.000	
x			125.000	
x			50.000	
			450.000	
x			175.000	





## **MASSNAHMENSTECKBRIEFE UND MASSNAHMENÜBERSICHT**

Die Übersicht umfasst die Maßnahmen mit hoher  
Priorität.

## 1.1 Umgestaltung der Fußgängerzone



### Beschreibung

Die Fußgängerzone übernimmt eine wichtige Impuls- und Scharnierfunktion im südlichen Kernbereich. Hier soll die Oberflächengestaltung in Abstimmung mit der Materialauswahl an der nördlichen Hauptstraße modernisiert werden. Es ist zu prüfen, ob Einbauelemente wie das Wasserspiel umgestaltet oder verlegt werden können. Der südliche Eingangsbereich soll sich der Gesamtgestaltung anschließen, einen modernen Eingangsbereich definieren und als Veranstaltungsfläche auch technisch nutzbar sein. Die Vor- und ggfs. Entwurfsplanung erfolgt im Rahmen des integrierten Gestaltungskonzepts, sodass in diesem Projekt die Ausführungsplanung und bauliche Realisierung im Fokus steht.

### Notwendigkeit und Nutzen

Die Fußgängerzone präsentiert sich aktuell als in die Jahre gekommen und fördert einen negativen Gesamteindruck. Eine Umgestaltung und Modernisierung von Straßenbelag und Möblierung sowie die Schaffung flexibler Versorgungsstrukturen für Veranstaltungen wird einen wichtigen Impuls darstellen.

### Zuordnung, Ziele und Leitlinien

#### Stadtbildqualität aufwerten

- Stadtbildprägende Gebäude und Räume herausarbeiten
- Erscheinungsbild der Stadt verbessern
- Neue Gebäude und Räume gestalterisch hochwertig und als Vorbilder entwickeln

Zusammenhang mit anderen Maßnahmen (Synergien)	Die Maßnahmen im Handlungsraum sind funktional miteinander verknüpft. Diese Maßnahme baut direkt auf dem integrierten Gestaltungskonzept auf. Es bestehen enge gestalterischen und funktionale Bezüge zur den Maßnahmen 2.1 Umgestaltung des Straßenraums inkl. Aufwertung des nördlichen Innenstadteingangs, 3.2 Partizipative Schaffung eines Kultur- und Begegnungszentrums und 3.3 Umgestaltung des Levi-Klein-Platzes
Projekttyp/ Projektphase	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rahmen-, Entwurfs- und Ausführungsplanung</li> </ul>
Projektzeitraum	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mittelfristig (bis 2030)</li> </ul>
Besonderer Beitrag zum Klimaschutz	Ja. Der Umbau ermöglicht eine bessere Grüngestaltung
Besonderer Beitrag des Vorhabens zu Geschlechtergleichstellung, Nichtdiskriminierung oder Nachhaltigkeitszielen	Ja. Die Umgestaltung der Fußgängerzone schafft einen attraktiven Raum der Begegnung und Bewegung. Die Maßnahme trägt damit nachhaltig zum gesellschaftlichen Zusammenhalt und Austausch auf Augenhöhe bei.
Wichtige Einzelmaßnahmen / Umsetzungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ausführungsplanung auf Basis der Ergebnisse übergeordneter Rahmen- und Entwurfsplanungen</li> <li>▪ Bauliche Umsetzung</li> </ul>
Gesamtkosten (Schätzung)	1.500.000 Euro

Einnahmen / Leistungen Dritter (ohne Förderung, Schätzung)	keine
Zuwendungsfähige Gesamtausgaben (Schät- zung)	1.500.000 Euro
Modernisierung einer Gemeinbe-darfseinrichtung nach Förderaufruf 2022 (Ziffer 3.2.2)	Nein
Tragfähigkeit / Versteti- gung	Die Kosten für Pflege und Unterhalt entsprechen mittelfristig den bisherigen Aufwendungen.
Projektträger / Zuständig- keit	Stadt Sundern, Immobilieneigentümer, ggfs. Künstler (Wasserspiel)
Besondere Hinweise	Bei der Maßnahme ist die Beitragspflicht der Grundstücks- und Im- mobilieneigentümer als mögliche Finanzierungsquelle zu klären. Die Barrierefreiheit ist durchgängig zu gewährleisten. Neue, attraktive Spielpunkte für Kinder sollen mitgedacht werden.
Förderzugänge	FRL Städtebauförderung Nr. 10.4 (1) a), Nr. 13 (2) a) sowie FöRi- kom-Stra: Punkt 2.4

## 1.2 Schaffung eines Kultur- und Begegnungszentrums



### Beschreibung

Der Franz-Josef-Tiggies-Platz soll zusammen mit der ehemaligen Johannesschule (VHS-Gebäude), einer baulichen Ergänzung am südlichen Platzrand sowie den Bestandsgebäuden Hauptstr. 86/86a zu einem zentralen Kultur- und Begegnungsort umgestaltet werden und damit zur Belebung des Kernbereichs mit kurzfristiger Umsetzungsperspektive beitragen. Diese Maßnahme bildet den zentralen Impulsgeber für die weiteren Innenstadtentwicklung.

In einem partizipativen Prozess unter fachlicher Begleitung wurden bereits eine Umbauplanung für das VHS-Gebäude, ein Raum- und Nutzungskonzept sowie eine Vorstudie für eine neue Platzbebauung entwickelt. Das Nutzungskonzept sieht eine enge Kooperation mit anliegenden Gastronomen, eine Integration der VHS sowie eine Nutzung durch unterschiedliche Vereine, zivilgesellschaftliche Gruppen und Ortsteilgruppen vor. Grundgedanke ist ein zentraler Ort für alle Bewohner von Sundern, insbesondere auch für Aktivitäten aus den Ortsteilen.

Das Ziel, einen nachhaltigen und inklusiven Ort zu schaffen, wird bereits die Projektentwicklung und die Bauphase prägen: Niedrigschwellig und barrierefrei im umfassenden Sinn, klimagerecht durch Umbau im Bestand, die Verwendung ökologischer Baustoffe und moderne Energiekonzepte.

Notwendigkeit und Nutzen	<p>Mit diesem Projekt bietet die Stadt Sundern eine Antwort auf konkrete Problemstellungen der Stadtentwicklung und sozialen Integration. Es fehlt ein zentraler Produktions- und Veranstaltungsraum für das kulturelle und bürgerschaftliche Leben. das Miteinander unterschiedlicher Kulturen, lokale Vereine und zivilgesellschaftliche Gruppen. Aufgrund dieser Ausgangslage und dem definierten Ziel, möglichst alle innenstadtaffinen Frequenzbringer in der Innenstadt anzusiedeln, kommt diesem Ort eine wichtige Bedeutung in der zukünftigen Innenstadtentwicklung zu.</p>
Zuordnung, Ziel und Leitlinien	<p><b>Angebotsqualität und Nutzungsmix verbessern</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nutzungsfrequenz durch ergänzende Ansiedlung von Gastronomie-, Kultur-, Freizeit-, Bildungs- und Dienstleistungsangeboten erhöhen</li> </ul> <p><b>Aufenthaltsqualität schaffen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Neue Angebote der Begegnung etablieren</li> </ul>
Zusammenhang mit anderen Maßnahmen (Synergien)	<p>Die Maßnahmen im Handlungsraum sind funktional miteinander verknüpft. Die Platzgestaltung wird über das Integrierte Gestaltungskonzept konkretisiert. Weitere Synergien entstehen durch die Verknüpfung mit den Maßnahmen 3.1 Umgestaltung der Fußgängerzone und 3.4 „Neue Freizeit- und Erlebnisraum Röhr-Mitte“.</p>
Projekttyp /Projektphase	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rahmen-, Entwurfs- und Ausführungsplanung</li> <li>▪ Bau/Umsetzung</li> </ul>
Projektzeitraum	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kurzfristig (bis 2025)</li> </ul>
besonderer Beitrag zum Klimaschutz	<p>Nein</p>
Besonderer Beitrag des Vorhabens zu Geschlechtergleichstellung, Nichtdiskriminierung oder Nachhaltigkeitszielen	<p>Ja. Grundgedanke ist ein zentraler Ort für alle Bewohner von Sundern. Es soll ein nachhaltiger und inklusiver Ort entstehen: Niedrigschwellig und barrierefrei im umfassenden Sinn, klimagerecht.</p>



<p>Wichtige Einzelmaßnahmen/ Umsetzungsschritte</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bauliche Konkretisierung des Raum- und Nutzungskonzepts sowie Absicherung der Nutzungsbereitschaft interessierter Gruppen und Gastronomen und Institutionen (Betreiberkonzept/ Trägerschaftsmodell)</li> <li>▪ Entwurfsplanung für die Umgestaltung des Franz-Josef-Tiggies-Platzes, den Umbau des VHS-Gebäudes, den Neubau eines Gebäudes am südlichen Platzrand sowie der Gebäude Hauptstraße 86/86a im Kontext zur Anbindung an die Fußgängerzone</li> <li>▪ Umbau des VHS-Gebäudes</li> <li>▪ Neubau eines Gebäudes am südlichen Platzrand</li> <li>▪ Umgestaltung des Franz-Josef-Tiggies-Platzes auf Basis der übergeordneten Entwurfsplanung</li> <li>▪ Umbau/Abriss der Gebäude Hauptstraße 86/86a</li> </ul>
<p>Gesamtkosten (Schätzungen)</p>	<p>13.400.000 Euro</p>
<p>Einnahmen / Leistungen Dritter (ohne Förderung, Schätzung)</p>	<p>keine</p>
<p>Modernisierung einer Gemeinbedarfseinrichtung nach Förderaufruf 2022 (Ziffer 3.2.2)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anlehnung an den Standard "Effizienzgebäude 70"</li> <li>▪ Einsatz ökologischer Baustoffe zur Wärmedämmung</li> </ul>
<p>Tragfähigkeit/ Verstärkung</p>	<p>Für die Nutzung der Gebäude wird ein Betreiber- und Nutzungskonzept erstellt. Aufgrund der überwiegend öffentlichen Nutzung sind jährliche Zuschüsse erforderlich.</p>
<p>Projektträger/ Zuständigkeit</p>	<p>Stadt Sundern, VHS, Vereine- und Initiativen, Gastronomen</p>
<p>Besondere Hinweise</p>	<p>Die Platzgestaltung wird über die übergeordnete Maßnahme integriertes Gestaltungskonzept konkretisiert und ist eng mit der Umgestaltung der Fußgängerzone abzustimmen. Eine städtebauliche Verknüpfung mit dem Erlebnisraum an der Röhre ist zu prüfen. Berücksichtigung der Nähe zu Überschwemmungsgebieten. Mögliche Einnahmen durch Vermietungen sind zu berücksichtigen.</p>
<p>Förderzugänge</p>	<p>FRL Städtebauförderung Nr. 11,3, 9 c), d)</p>

### 1.3 Umgestaltung des Levi-Klein-Platzes



#### Beschreibung

Der Levi-Klein-Platz ist ein besonderer, aus historischen Karten bereits ablesbarer Ort für die Innenstadt von Sundern. Er liegt als Scharnier zwischen nördlichen und südlichen Kernbereich sowie im Übergang zum Rathausquartier mitten Projektraum und hat das Potenzial, durch eine neue Gestaltung und die Ergänzung um neue gastronomische Angebote, das städtebauliche Herz der Innenstadt zu werden. Bisher lädt der Platz kaum zum Verweilen ein, verläuft sich nach Osten zum Straßenraum hin und besitzt keine erkennbare funktionale Beziehung zur Röhr.

Die städtebaulichen Vorplanungen schlagen eine deutliche Aufwertung des Platzes und Erweiterung des Platzbereichs bis über den heutigen Straßenraum hinaus vor. Auch die geplante Aufwertung und Erlebbarmachung des Grünraums Röhr wird diesen Ort deutlich aufwerten.

#### Notwendigkeit und Nutzen

Ebenso wie die Fußgängerzone strahlt auch der Levi-Klein-Platz wenig Qualität und ein negatives Gesamtbild aus. Der Platzraum ist nach Osten hin nicht gefasst und die gastronomische Nutzung fällt deutlich hinter das Potenzial zurück. Die Umgestaltung bildet die große Chance, der Innenstadt von Sundern einen städtebaulich klar ablesbaren Mittelpunkt mit hohem Aufenthalts- und Erlebniswert zu geben.

#### Zuordnung, Ziele und Leitlinien

##### **Stadtbildqualität aufwerten**

- Stadtbildprägende Gebäude und Räume herausarbeiten
- Neue Gebäude und Räume gestalterisch hochwertig und als Vorbilder entwickeln

##### **Aufenthaltsqualität schaffen**

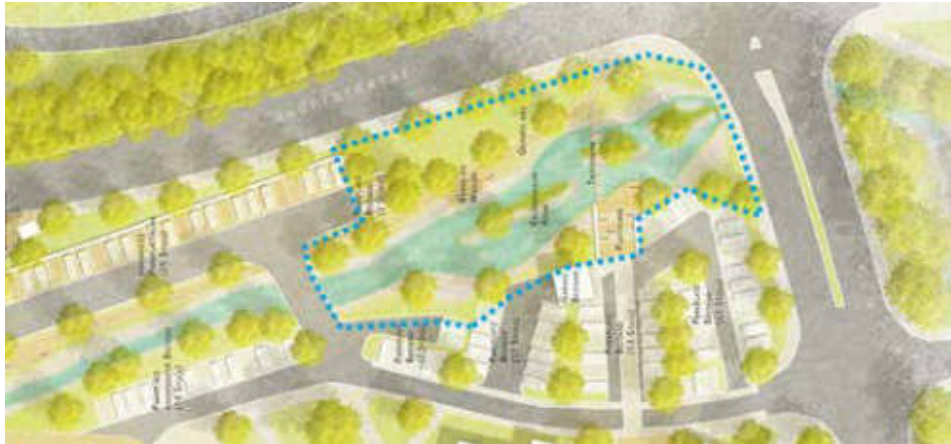
- Attraktive Orte für Aufenthalt, Spiel und Begegnung schaffen
- Innenstadt als Aufenthalts- und Verweilort stärken

Zusammenhang mit anderen Maßnahmen (Synergien)	Die Maßnahmen im Handlungsraum sind funktional miteinander verknüpft. Die Platzgestaltung wird über das integrierte Gestaltungskonzept konkretisiert. Lösungen für die Platzausweitung nach Osten über das „Integrierte Verkehrs- und Parkraumkonzept vorgeschaltet. Synergien entstehen durch die Verknüpfung mit den Maßnahmen 3.1 Umgestaltung der Fußgängerzone und 3.4 „Neue Freizeit- und Erlebnisraum Röhr-Mitte“.
Projekttyp /Projektphase	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rahmen-, Entwurfs- und Ausführungsplanung</li> <li>▪ Bau/Umsetzung</li> </ul>
Projektzeitraum	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mittelfristig (bis 2030)</li> </ul>
Besonderer Beitrag zu Klimaschutz / Klimawandelanpassung	Nein
Besonderer Beitrag des Vorhabens zu Geschlechtergleichstellung, Nichtdiskriminierung oder Nachhaltigkeitszielen	Ja. Die Umgestaltung des Levi-Klein-Platzes schafft einen attraktiven Ort der Begegnung für jedermann im öffentlichen Raum. Die Maßnahme trägt damit nachhaltig zum gesellschaftlichen Zusammenhalt und zum Austausch auf Augenhöhe bei.
Wichtige Einzelmaßnahmen / Umsetzungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prüfung neuer Nutzungsmöglichkeiten im Bereich Gastronomie und Außengastronomie</li> <li>▪ Ausführungsplanung auf Basis der Ergebnisse übergeordneter Rahmen- und Entwurfsplanungen</li> <li>▪ Bauliche Umsetzung</li> </ul>
Gesamtkosten (Schätzung)	1.000.000 Euro

Einnahmen/Leistungen Dritter (ohne Förderung, Schätzung)	keine
Zuwendungsfähige Gesamtausgaben (Schät- zung)	1.000.000 Euro
Modernisierung einer Gemeinbedarfseinrichtung nach Förderaufruf 2022 (Ziffer 3.2.2)	Nein
Tragfähigkeit / Versteti- gung	Die Maßnahme generiert keine direkten Einnahmen und erfordert dauerhafte Pflege und Instandhaltungsmaßnahmen.
Projektträger / Zuständig- keit	Stadt Sundern, Immobilieneigentümer, Gastronomen
Besondere Hinweise	Die Möglichkeit für neue gastronomische Angebote in den Bestandsgebäuden ist ebenso frühzeitig abzuklären wie die Möglichkeit zur Platzerweiterung über den bisherigen Straßenraum hinweg. Die bisherigen Vorplanungen sehen auch eine Erweiterung nach Westen bis zum Übergang in den Lockweg vor. Dies wird im InSEK 2030+ jedoch nicht weiterverfolgt. Dafür wird die Einbindung des ehemaligen Objektes „Röhrpiraten“, in dem aktuell das Zentrumsmanagement Veranstaltungen anbietet, geprüft. Mögliche Einnahmen durch Erschließungsbeiträge und Flächenvermietungen (Außengastronomie) sind zu prüfen.
Förderzugänge	FRL Städtebauförderung Nr. 10.4 (1) a), 13 (2) a)

## 1.4 Neuer Freizeit- und Erlebnisraum Röhr-Mitte

---



### Beschreibung

Durch Umbau und Aufweitung der Röhrl soll an dieser Stelle ein attraktiver Freizeit- und Erlebnisraum entstehen. Dieser Maßnahmenraum wird aktuell von der Parkplatznutzung funktional und gestalterisch dominiert. Der Grünbereich ist weder erlebbar noch attraktiv gestaltet.

Die vorliegenden Vorplanungen verknüpfen die Verbesserung des Hochwasserschutzes in Form eines größeren Stau- und Rückhaltebereichs mit einer Renaturierung des hier als Kanal ausgestalteten Röhrlverlaufs. Die Erlebbarmachung als Spielraum sowie die Schaffung einer Erlebnisgastronomie sorgen für neue Nutzungs- und Erlebnisqualitäten mit einzigartigem Charakter.

### Notwendigkeit und Nutzen

Der Maßnahmenraum zeigt sich heute als unattraktiver Rückraum einer funktional geschwächten Innenstadtnutzung und ist eigentlich nur ein Parkplatz mit Restgrün. Der Flusslauf ist weitgehend baulich gefasst. Gleichzeitig bietet dieser Maßnahmenraum aufgrund der bestehenden Grundstückssituation, seiner Lage und Vorprägung das einzigartige Potenzial, eine großflächig neue Qualität im Sinne einer Innenstadt am Wasser zu bringen und diese Maßnahme mit dem Hochwasserschutz und einer Renaturierung intelligent zu kombinieren.

### Zuordnung, Ziele und Leitlinien

#### **Aufenthaltsqualität schaffen**

- Innenstadt als Aufenthalts- und Verweilort stärken
  - Attraktive Orte für Aufenthalt, Spiel und Begegnung schaffen
  - Natur und Fließgewässer erlebbar machen
-

Zusammenhang mit anderen Maßnahmen (Synergien)	Diese Maßnahme ist eng mit den anderen Maßnahmen im Kernbereich verknüpft. Die Maßnahme setzt Ergebnisse der übergeordneten Planungen Entwurfsplanung „Grünes Rückgrat Röhre“ sowie integriertes Verkehrs- und Parkraumkonzept um. Eine besondere Synergie entsteht durch die Verknüpfung mit den Maßnahmen 3.2 Partizipative Schaffung eines Kultur- und Begegnungszentrums sowie 3.3 Umgestaltung des Levi-Klein-Platzes.
Projekttyp /Projektphase	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rahmen-, Entwurfs- und Ausführungsplanung</li> <li>▪ Bau/Umsetzung</li> </ul>
Projektzeitraum	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mittelfristig (bis 2030)</li> </ul>
Besonderer Beitrag zu Klimaschutz / Klimawandelanpassung	Ja. In dieser Maßnahme wird die Schaffung eines neuen Freizeit- und Erlebnisbausteins mit einer Renaturierung des Flusslaufs und der Schaffung eines naturnahen, beispielbaren Hochwasserschutzes verknüpft.
Besonderer Beitrag des Vorhabens zu Geschlechtergleichstellung, Nichtdiskriminierung oder Nachhaltigkeitszielen	Ja. Die Schaffung eines neuen Freizeit- und Erlebnisraum für jedermann trägt nachhaltig zum gesellschaftlichen Zusammenhalt und zum Austausch auf Augenhöhe bei. Insbesondere Kinder finden an diesem Ort einen naturnahen Spielraum und einen Ort der Interaktion.
Wichtige Einzelmaßnahmen / Umsetzungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prüfung für möglicher Investoren bzw. Betreiber einer Außengastronomie („Biergarten“)</li> <li>▪ Ausführungsplanung auf Basis der Ergebnisse übergeordneter Rahmen- und Entwurfsplanungen</li> <li>▪ Bauliche Umsetzung</li> </ul>
Gesamtkosten (Schätzung)	250.000 Euro

Einnahmen/Leistungen Dritter (ohne Förderung, Schätzung)	keine
Zuwendungsfähige Gesamtausgaben (Schät- zung)	250.000 Euro
Modernisierung einer Gemeinbedarfseinrichtung nach Förderaufruf 2022 (Ziffer 3.2.2)	Nein
Tragfähigkeit / Versteti- gung	Die Maßnahme generiert keine direkten Einnahmen und erfordert dauerhafte Pflege und Instandhaltungsmaßnahmen.
Projektträger / Zuständig- keit	Stadt Sundern, Untere Wasserbehörde, Gastronomen
Besondere Hinweise	Die Erlebarmachung als Freizeit- und Spielraum steht unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch die zuständigen Behörden.
Förderzugänge	Städtebauförderung Nr. 10.4 (1) b) d), Nr. 9 Abs. 1 c) sowie Zuwendungen des Landes NRW zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie der Europäischen Union (EU-WRRL), Nr. 2.3 der Förderrichtlinien über die Gewährung von Zuwendungen für Maßnahmen des Wasserbaus



## 2.1 Machbarkeitsstudie Bahnhofsareal



### Beschreibung

Für die Fläche sind unterschiedliche Entwicklungsperspektiven (z.B. Bestandsqualifizierung, Neues Wohnquartier, multifunktionales Quartier mit Nahverkehrsknotenpunkt) denkbar, die stark von den Bindungen und Entwicklungsabsichten der Nutzer und Eigentümer geprägt werden. Für eine Konkretisierung der Planungen soll eine Machbarkeitsstudie zunächst die planungsrechtlichen Bindungen und Restriktionen, die Vorstellungen heutigen Nutzer und Eigentümer sowie die Machbarkeit verschiedener Nutzungsperspektiven (z.B. Mobilitätsknoten, Neues Wohnen und Arbeiten, Innerstädtischer Gewerbe- und Freizeitstandort) mit ihren Vor- und Nachteilen sowie möglicher Kosten, Planungsfolgen und Restriktionen beleuchten.

### Notwendigkeit und Nutzen

Die Entwicklungsperspektive des Bahnhofsareals ist von Entscheidungen Dritter sowie vorhandenen Nutzungen und deren Zukunft abhängig. Die Positionierung der Stadt Sundern ist aufgrund einer unklaren Ausgangssituation schwierig. Um die Entwicklungsplanungen auf solide Füße zu stellen, eigene Planungsziele zu konkretisieren, einen realistischen Planungsprozess zu entwickeln sowie Kosten und Realisierungszeiträume abschätzen zu können, ist eine Machbarkeitsstudie dringend erforderlich.

### Zuordnung, Ziele und Leitlinien

#### **Stadtbildqualität aufwerten**

- Zentrale Mobilitätspunkte schaffen

#### **Erreichbarkeit nachhaltig gestalten**

- Zentrale Mobilitätspunkte schaffen

#### **Zentralen Wohnstandort stärken**

- Mit Entwicklungsflächen neuen Wohnformen für innenstadtaffine Zielgruppen schaffen

Zusammenhang mit anderen Maßnahmen (Synergien)	Diese Maßnahme ist mit Maßnahme 1.2 „Städtebauliche Entwicklungsstudie Umfeld Bahnhofsgebäude“ verknüpft, die sich mit dem bereits vorhandenen Gebäudebestand beschäftigt, um einen markanten städtebaulichen Übergang zur Innenstadt und einen attraktiven Raummaßstab für die Hauptstraße zu erhalten.
Projekttyp /Projektphase	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorbereitende Untersuchung/ Machbarkeitsstudie</li> </ul>
Projektzeitraum	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kurzfristig (bis 2025)</li> </ul>
Besonderer Beitrag zu Klimaschutz / Klimawandelanpassung	Nein
Besonderer Beitrag des Vorhabens zu Geschlechtergleichstellung, Nichtdiskriminierung oder Nachhaltigkeitszielen	Ja. Das Bahnhofsareal ermöglicht die Aufwertung einer derzeitigen Brache mit modernen Gebäuden und Nutzungen. Die Schaffung eines zentralen ÖPNV-Haltepunkts sowie die mögliche Reaktivierung der Röhrtalbahn können einen zentralen Beitrag zur Attraktivierung öffentlicher Verkehrsmittel leisten.
Wichtige Einzelmaßnahmen / Umsetzungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durchführung einer städtebaulichen und wirtschaftlichen Machbarkeitsstudie im Sinne einer Bedarfsplanung</li> <li>▪ Klärung von Maßnahmen zur Absicherung einer abgestimmten Entwicklungsperspektive</li> </ul>
Gesamtkosten (Schätzung)	50.000 Euro

Einnahmen/Leistungen Dritter (ohne Förderung, Schätzung)	keine
Zuwendungsfähige Gesamtausgaben (Schät- zung)	50.000 Euro
Modernisierung einer Gemeinbedarfseinrichtung nach Förderaufruf 2022 (Ziffer 3.2.2)	Nein
Tragfähigkeit / Versteti- gung	Möglich sind je nach Entwicklungsperspektive die privatwirtschaft- lich selbsttragende Entwicklung und der kostendeckende Betrieb eines innerstädtischen Stadtquartiers. Öffentliche Flächen und Infra- strukturangebote erfordern einen dauerhaften Pflegeaufwand.
Projektträger / Zuständig- keit	Stadt Sundern, Zweckverband Nahverkehr Westfalen-Lippe (NWL), Eigentümer / Entwicklungsträger
Besondere Hinweise	Enge Abstimmung mit den Planungen des Zweckverband Nahver- kehr Westfalen-Lippe (NWL) im Rahmen der Reaktivierung der Röhrtalbahn erforderlich.
Förderzugänge	FRL Städtebauförderung Nr. 9 (1) c), d), f)

## 2.2 Städtebauliche Entwicklungsstudie Bahnhofsgebäude und Umfeld

---



### Beschreibung

Das Bahnhofsgebäude wurde als zweigeschossiges Backsteingebäude zur Inbetriebnahme der Röhrtalbahn als zeittypischer Zweckbau errichtet. Unmittelbar angebaut ist die Güterabfertigung mit entsprechenden Ladeeinrichtungen. Im Erdgeschoss des Hauptgebäudes wird ein Kioskbetrieben. In einem Anbau ist noch das „Jugendcafé“ untergebracht, das jedoch in einen neuen Standort ausweicht. Die Gebäude sind in einem guten, historisch durchaus erhaltenswerten Zustand und prägen den Eingangs- und Übergangsbereich zur Innenstadt zusammen mit der angrenzenden Bebauung bis zur Hauptstraße. Das bestehende Baurecht entlang der Hauptstraße ermöglicht den Abriss bestehender Gebäude und eine Neubauentwicklung mit veränderten Baulinien, die die städtebauliche Kante zur Hauptstraße und damit den Maßstab des Straßenraums in Richtung Osten deutlich verändert. Privat bereits realisierte Projekte wirken städtebaulich genauso wie die aktuellen Bebauungsplanungen bis in den rückwärtigen Teil des Bahnhofsareals hinein und verändern das Umfeld der historisch prägenden und städtebaulich attraktiven Bahnhofsbebauung sowie des südlichen Straßenraums maßgeblich.

### Notwendigkeit und Nutzen

Unabhängig von der Machbarkeitsstudie für das gesamte Bahnhofsareal gilt es die städtebauliche Perspektive des erhaltenswerten Gebäudebestands neu zu ordnen, um einerseits die Entwicklungsperspektive des Bahnhofsareals nicht negativ vorzuprägen und andererseits einen angemessenen Raummaßstab entlang der Hauptstraße in diesem prägenden Innenstadtbereich beizubehalten. Aufgrund des bestehenden Planungsrechts ist eine enge Einbindung der Eigentümer notwendig.

---

Zuordnung, Ziele und Leitlinien	<p><b>Stadtbildqualität aufwerten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stadtbildprägende Gebäude und Räume herausarbeiten</li> <li>▪ Erscheinungsbild der Innenstadt verbessern</li> </ul>
Zusammenhang mit anderen Maßnahmen (Synergien)	<p>Diese Maßnahme ist mit den Maßnahmen 1.1 „Machbarkeitsstudie Bahnhofsareal“ und 6.2 „Machbarkeitsstudie Neuer Stadtraum an der Kreuzung“ verknüpft, die sich mit der Gesamtentwicklung des Bahnhofsareals sowie dem Umbau bzw. der Umfeldaufwertung des gesamten Stadtraums im Kreuzungsbereich Hauptstraße / Sunderland Hotel befassen.</p>
Projekttyp/Projektphase	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rahmen-, Entwurfs- und Ausführungsplan</li> </ul>
Projektzeitraum	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kurzfristig (bis 2025)</li> </ul>
Besonderer Beitrag zu Klimaschutz/Klimawandelanpassung	Nein
Besonderer Beitrag des Vorhabens zu Geschlechtergleichstellung, Nichtdiskriminierung oder Nachhaltigkeitszielen	Nein
Wichtige Einzelmaßnahmen/ Umsetzungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durchführung einer städtebaulichen Rahmenplanung mit Eigentümer- und Bürgerbeteiligung</li> <li>▪ Umsetzung der Planungsergebnisse in baurechtlichen Vorgaben z.B. über einen neuen Bebauungsplan</li> </ul>

Gesamtkosten(Schätzung)	25.000 Euro
Einnahmen/Leistungen Dritter (ohne Förderung, Schätzung)	keine
Zuwendungsfähige Gesamtausgaben (Schät- zung)	25.000 Euro
Modernisierung einer Gemeinbedarfseinrichtung nach Förderaufruf 2022 (Ziffer 3.2.2)	Nein
Tragfähigkeit/ Versteti- gung	Eine privatwirtschaftliche Folgenutzung ist denkbar. Öffentliche Flächen und Infrastrukturangebote erfordern einen dauerhaften Pflegeaufwand.
Projektträger/ Zuständig- keit	Stadt Sundern, Zweckverband Nahverkehr Westfalen-Lippe (NWL), Eigentümer / Entwicklungsträger
Besondere Hinweise	Eine schnelle Kontaktaufnahme mit Immobilieneigentümern und Immobilienentwicklern in diesem Raum ist sinnvoll, um Einflussmöglichkeiten bzw. Gestaltungsspielräume zu erhalten. Überprüfung der Anwendung städtebaulicher Instrumente oder die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten.
Förderzugänge	FRL Städtebauförderung Nr. 9 (1) c), d), f)

### 3.1 Umgestaltung des Straßenraums inkl. Aufwertung des nördlichen Innenstadteingangs



#### Beschreibung

Der gestalterisch in die Jahre gekommene und dem Standort nicht angemessene Straßenabschnitt soll umgestaltet werden.

Der nördliche Kernbereich hebt sich gestalterisch und funktional vom südlichen Kernbereich ab. Trotz der auch in Zukunft angedachten verkehrsdurchlässigen Erschließungsfunktion soll eine einheitliche Oberflächengestaltung der Hauptstraße im Kernbereich erreicht werden.

Der nördliche Innenstadteingang soll aufgewertet werden. Eine besondere Rolle spielt dabei der Vorbereich der Polizeiwache mit dem angrenzenden Kreuzungsbereich. Hier gilt es eine optisch-bauliche Eingangssituation und ein attraktiver Übergang in das Bahnhofsareal zu realisieren. Der von der Brücke einsehbare Röhrenverlauf soll in diesem Zuge als raumprägendes Element ebenfalls aufgewertet werden.

Die Rahmen- und Entwurfsplanung erfolgt im integrierten Gestaltungskonzept Innenstadt, sodass in diesem Projekt die Ausführungsplanung und bauliche Realisierung erfolgt..

#### Notwendigkeit und Nutzen

Die Maßnahme ist notwendig, um die gestalterische Einheitlichkeit der Hauptstraße im Kernbereich zu gewährleisten und den nördlichen Ein- und Übergang in die Innenstadt deutlich zu verbessern. Diese Maßnahme bildet ein wichtiges Scharnier zum Bahnhofsareal und stellt eine zentrale Maßnahme zur Stabilisierung und Inwertsetzung des nördlichen Kernbereichs dar.

<p>Zuordnung, Ziele und Leitlinien</p>	<p><b>Stadtbildqualität aufwerten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erscheinungsbild der Innenstadt verbessern</li> </ul> <p><b>Erreichbarkeit nachhaltig gestalten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Barrierefreiheit umfassend verstehen und verbessern</li> </ul>
<p>Zusammenhang mit anderen Maßnahmen (Synergien)</p>	<p>Die Maßnahmen im Handlungsraum sind funktional miteinander verknüpft. Diese Maßnahme baut auf den Ergebnissen der übergeordneten Maßnahmen „Integriertes Gestaltungskonzept“ sowie „Entwurfsplanung „Grünes Rückgrat Röhr“ auf. Sie ist zudem mit der Maßnahme 6.1 „Machbarkeitsstudie Neuer Stadtraum an der Kreuzung“ verknüpft.</p>
<p>Projekttyp/Projektphase</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rahmen-, Entwurfs- und Ausführungsplanung</li> <li>▪ Bau/Umsetzung</li> </ul>
<p>Projektzeitraum</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mittelfristig (bis 2030)</li> </ul>
<p>Besonderer Beitrag zu Klimaschutz/Klimawandelanpassung</p>	<p>Nein</p>
<p>Besonderer Beitrag des Vorhabens zu Geschlechtergleichstellung, Nichtdiskriminierung oder Nachhaltigkeitszielen</p>	<p>Nein</p>
<p>Wichtige Einzelmaßnahmen/ Umsetzungsschritte</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ausführungsplanung auf Basis der Ergebnisse übergeordneter Rahmen- und Entwurfsplanungen</li> <li>▪ Bauliche Umsetzung</li> </ul>



Gesamtkosten(Schätzung)	500.000 Euro
Einnahmen/Leistungen Dritter (ohne Förderung, Schätzung)	keine
Zuwendungsfähige Gesamtausgaben (Schätzung)	500.000 Euro
Modernisierung einer Gemeinbedarfseinrichtung nach Förderaufruf 2022 (Ziffer 3.2.2)	Nein
Tragfähigkeit/ Verstetigung	Eine privatwirtschaftliche Folgenutzung ist denkbar. Öffentliche Flächen und Infrastrukturangebote erfordern einen dauerhaften Pflegeaufwand.
Projektträger/ Zuständigkeit	Stadt Sundern, Zweckverband Nahverkehr Westfalen-Lippe (NWL), Eigentümer / Entwicklungsträger
Besondere Hinweise	Eine schnelle Kontaktaufnahme mit Immobilieneigentümern und Immobilienentwicklern in diesem Raum ist sinnvoll, um Einflussmöglichkeiten bzw. Gestaltungsspielräume zu erhalten. Überprüfung der Anwendung städtebaulicher Instrumente oder die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten.
Förderzugänge	FRL Städtebauförderung Nr. 10.4 (1) a) sowie FöRI-kom-Strat: Punkt 2.1 und 2.4

## 3.2 Stadtbaustein alte Kornbrennerei aufwerten und einbinden

---



---

### Beschreibung

Das Ensemble der alten Kornbrennerei liegt schwer zugänglich in einer wenig attraktiven Hinterhoflage. Das denkmalgeschützte Gebäude der alten Kornbrennerei basiert auf einem mittelalterlichen Wehrbau und wurde 1632 erstmals urkundlich erwähnt. Es befindet sich in einer städtebaulich attraktiven Lage am Zusammenfluss von Röhr und Linnepe und direkt angrenzend an den nördlichen Kernbereich der Hauptstraße. Mit der Maßnahme soll das Areal optisch und funktional in die Innenstadt eingebunden sowie die Weiterführung der fußläufigen Wegeverbindung über die Röhr geprüft werden. Die Umsetzung dieser Maßnahme erfordert eine Rahmen- und Entwurfsplanung sowie eine Prüfung zu den Themen Wegeverbindung und Zugang. Eine Lösung zur Verbesserung des Eingangs (Sichtbarkeit, Orientierung) von der Hauptstraße soll entwickelt und umgesetzt werden.

---

### Notwendigkeit und Nutzen

Diese Maßnahme ist notwendig, um das historische Ensemble und den öffentlichen Nutzungscharakter langfristig zu sichern, den nördlichen Innenstadtbereich insgesamt aufzuwerten, kürzere Wegeverbindungen in die Innenstadt über die Röhr zu ermöglichen, den Röhrabschnitt an dieser Stelle aufzuwerten und einen touristischen Besuchsanlass zu schaffen.

---

### Zuordnung, Ziele und Leitlinien

#### **Stadtbildqualität aufwerten**

- Stadtbildprägende Gebäude und Räume herausarbeiten

#### **Angebotsqualität und Nutzungsmix verbessern**

- Nutzungsfrequenz durch ergänzende Ansiedlung von Gastronomie-, Kultur-, Freizeit-, Bildungs- und Dienstleistungsangeboten erhöhen
-

Zusammenhang mit anderen Maßnahmen (Synergien)	Die Maßnahmen im Handlungsraum sind funktional miteinander verknüpft. Diese Maßnahme basiert zudem auf den übergeordneten Maßnahmen „Integriertes Gestaltungskonzept“ sowie Entwurfsplanung „Grünes Rückgrat Röhr“.
Projekttyp /Projektphase	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorbereitende Untersuchung/ Machbarkeitsstudie</li> <li>▪ Rahmen-, Entwurfs- und Ausführungsplanung</li> </ul>
Projektzeitraum	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kurzfristig (bis 2025)</li> <li>▪ Mittelfristig (bis 2030)</li> </ul>
Besonderer Beitrag zu Klimaschutz / Klimawandelanpassung	Ja. In Verbindung mit der Umgestaltung des nördlichen Röhrabschnitts wird an dieser Stelle eine verträgliche Öffnung als Wegeverbindung umgesetzt und eine dem historischen Erbe angemessene Lösung für den Hochwasserschutz entwickelt.
Besonderer Beitrag des Vorhabens zu Geschlechtergleichstellung, Nichtdiskriminierung oder Nachhaltigkeitszielen	Nein
Wichtige Einzelmaßnahmen / Umsetzungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rahmenplanung und Machbarkeitsstudie für das Gesamtareal, für die Gebäude und die Wegeverbindung Hauptstraße – Röhr</li> <li>▪ Entwurfs- und Ausführungsplanung auf Basis der Rahmenplanung</li> <li>▪ Bauliche Umsetzung</li> </ul>

Gesamtkosten(Schätzung)	15.000 Euro
Einnahmen/Leistungen Dritter (ohne Förderung, Schätzung)	keine
Zuwendungsfähige Gesamtausgaben (Schät- zung)	15.000 Euro
Modernisierung einer Gemeinbedarfseinrichtung nach Förderaufruf 2022 (Ziffer 3.2.2)	Nein
Tragfähigkeit/ Versteti- gung	Die Instandhaltungs- und Betriebskosten für das private Gebäudeen-semble sollen sich durch Mieteinnahmen und Spenden selbst tragen.
Projektträger/ Zuständig- keit	Stadt Sundern, Immobilieneigentümer
Besondere Hinweise	Es ist eine enge Abstimmung über mit den Eigentümern und poten-ziellen Nutzern erforderlich. Es ist zu prüfen, ob eine Kostenbeteili-gung des Eigentümers oder der Betreiber erfolgen kann.
Förderzugänge	FRL Städtebauförderung Nr. 9 (1) c), d), f)

### 3.3 Nutzungsstudie ungenutzter Gebäudebestand



#### Beschreibung

Die Wohn- und Geschäftshäuser an der Hauptstraße im Bereich des nördlichen Kernbereichs sind untergenutzt. Eine Leerstandsentwicklung hat sich in den letzten Jahren aus unterschiedlichen Gründen herausgebildet. Vor dem Hintergrund der aktuellen und absehbaren Transformationsprozesse in Wirtschaft und Gesellschaft ist eine Neuorientierung erforderlich. Über die Nutzungsstudie sollen neue Nutzungsperspektiven für den nördlichen Kernbereich insgesamt und den untergenutzten Gebäudebestand im Speziellen entwickelt werden.

#### Notwendigkeit und Nutzen

Die aktuelle Leerstandsentwicklung wirkt sich negativ auf den gesamten Kernbereich aus. Durch die Nutzungsstudie sollen den privaten Immobilieneigentümern und Entscheidungsträger realistische Nutzungsmöglichkeiten und wirtschaftliche Grenzen einer (gewünschten) Immobilien- und Standortentwicklung aufgezeigt werden.

#### Zuordnung, Ziele und Leitlinien

##### **Stadtbildqualität aufwerten**

- Erscheinungsbild der Innenstadt verbessern

##### **Angebotsqualität und Nutzungsmix verbessern**

- Innenstadt als zentralen Einkaufsort weiterentwickeln
- Nachfragegerechte Einzelhandelsflächen schaffen

##### **Zentralen Wohnstandort stärken**

- Verbesserung und Ausdifferenzierung bestehender Wohnangebote

Zusammenhang mit anderen Maßnahmen (Synergien)	Die Maßnahmen im Handlungsraum sind funktional miteinander verknüpft. Diese Maßnahme ist eng mit der Maßnahme 2.1 verknüpft und ergänzt die städtebaulich-gestalterische Planung um eine immobilienwirtschaftliche Standortuntersuchung.
Projekttyp/Projektphase	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vorbereitende Untersuchung/ Machbarkeitsstudie</li> </ul>
Projektzeitraum	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kurzfristig (bis 2025)</li> </ul>
Besonderer Beitrag zu Klimaschutz/Klimawandelanpassung	Nein
Besonderer Beitrag des Vorhabens zu Geschlechtergleichstellung, Nichtdiskriminierung oder Nachhaltigkeitszielen	Nein
Wichtige Einzelmaßnahmen/ Umsetzungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vergabe und Durchführung der Nutzungsstudie im Sinne einer Bedarfsplanung unter Einbindung von Eigentümern, lokalen Akteuren und Politik</li> <li>Ggfs. Umsetzung von Empfehlungen im Rahmen von baurechtlichen Vorgaben / Bebauungsplänen</li> <li>Förderung von Impulsprojekten über Mittel der Sofortmaßnahmen (Flankierende Maßnahmen)</li> </ul>

Gesamtkosten(Schätzung)	20.000 Euro
Einnahmen/Leistungen Dritter (ohne Förderung, Schätzung)	keine
Zuwendungsfähige Gesamtausgaben (Schät- zung)	20.000 Euro
Modernisierung einer Gemeinbedarfseinrichtung nach Förderaufruf 2022 (Ziffer 3.2.2)	Nein
Tragfähigkeit/ Versteti- gung	
Projektträger/ Zuständig- keit	Stadt Sundern
Besondere Hinweise	Die frühzeitige Kontaktaufnahme mit den Immobilieneigentümern ist zu empfehlen, die Information von aktuellen Nutzern und lokalen Akteuren (potenzielle Nutzer) ist sinnvoll.
Förderzugänge	FRL Städtebauförderung Nr. 9 (1) c), d), f)

### 3.4 Gestalterische Aufwertung des Abschnitts Rühr-Nord



**Beschreibung**

Die Rühr prägt die Eingangssituation in die Innenstadt maßgeblich. Einerseits liegt der Flusslauf mit seinen Uferbereichen direkt am nördlichen Parkplatz. Andererseits bestimmt die Rühr zusammen mit der Brücke den nördlichen Innenstadtzugang. Eine attraktive Landschaftsgestaltung soll auch diesen naturnahen Bereich als innenstadtgeprägten Bereich erfassen. Neben der repräsentativen Grüngestaltung, der einem verbesserten Hochwasserschutz Rechnung tragen muss, sollte auch die punktuelle Zugänglichkeit der Rühr im nördlichen Kernbereich ermöglicht werden.

**Notwendigkeit und Nutzen**

Die Maßnahme ist aufgrund des derzeit eher negativ prägenden nördlichen Rührverlaufs ebenso notwendig wie aufgrund der erwie- senen Mängel im Bereich des kleinräumigen Hochwasserschutzes.

**Zuordnung, Ziele und Leitlinien**

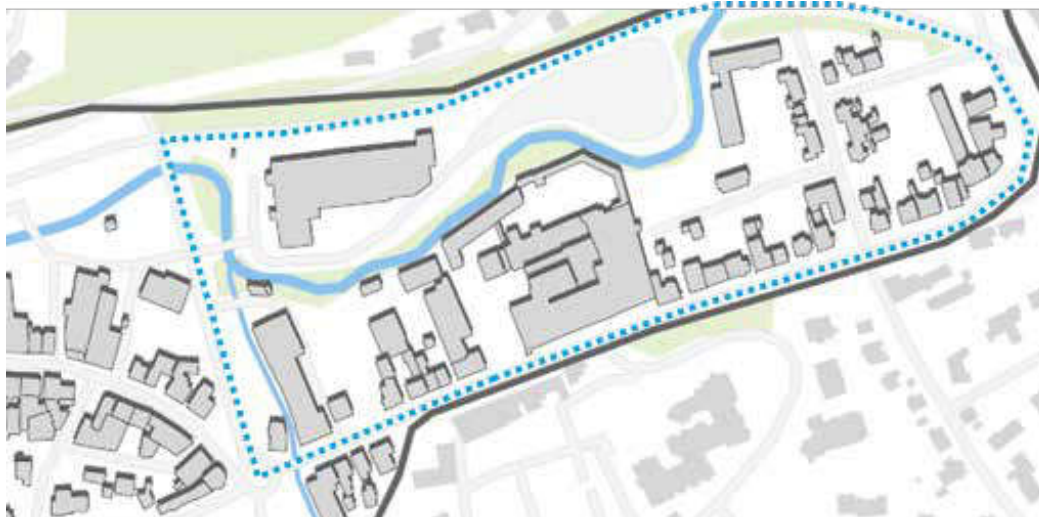
- Stadtbildqualität aufwerten**
- Erscheinungsbild der Innenstadt verbessern
- Aufenthaltsqualität schaffen**
- Natur und Fließgewässer erlebbar machen



Zusammenhang mit anderen Maßnahmen (Synergien)	Die Maßnahmen im Handlungsraum sind funktional miteinander verknüpft. Diese Maßnahme baut direkt auf der Entwurfsplanung „Grünes Rückgrat Röhr“ auf.
Projekttyp/Projektphase	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rahmen-, Entwurfs- und Ausführungsplanung</li> <li>▪ Bau / Umsetzung</li> </ul>
Projektzeitraum	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kurzfristig (bis 2025)</li> <li>▪ Mittelfristig (bis 2030)</li> </ul>
Besonderer Beitrag zu Klimaschutz/Klimawandelanpassung	Ja. Die Maßnahme verbessert den kleinräumigen Hochwasserschutz in Form einer leistungsfähigen Ableitung- und Rückhaltefunktion bei starken Regenereignissen.
Besonderer Beitrag des Vorhabens zu Geschlechtergleichstellung, Nichtdiskriminierung oder Nachhaltigkeitszielen	Nein
Wichtige Einzelmaßnahmen/ Umsetzungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ausführungsplanung auf Basis der Ergebnisse übergeordneter Rahmen- und Entwurfsplanungen</li> <li>▪ Bauliche Umsetzung</li> </ul>

Gesamtkosten(Schätzung)	200.000 Euro
Einnahmen/Leistungen Dritter (ohne Förderung, Schätzung)	keine
Zuwendungsfähige Gesamtausgaben (Schät- zung)	200.000 Euro
Modernisierung einer Gemeinbedarfseinrichtung nach Förderaufruf 2022 (Ziffer 3.2.2)	Nein
Tragfähigkeit/ Versteti- gung	Die Maßnahme erfordert nach Umsetzung einen dauerhaften Pfl- geaufwand im Rahmen der Grün- und Landschaftspflege.
Projektträger/ Zuständig- keit	Stadt Sundern, Untere Wasserbehörde
Besondere Hinweise	
Förderzugänge	FRL Städtebauförderung Nr. 10.4 (1) b) d), 23 (2) g) sowie Zuwen- dun- gen des Landes NRW zur Umsetzung der Wasserrahmenricht- linie der Europäischen Union (EU-WRRRL), Nr. 2.3 der Förderricht- linien über die Gewährung von Zuwendungen für Maßnahmen des Wasserbaus

## 4.1 Städtebauliche Rahmenplanung Quartier Süd



### Beschreibung

Mit dieser Maßnahme soll eine Auseinandersetzung mit der Perspektive dieses eigenständigen Quartiers erfolgen und eine Gesamtstrategie für den Umgang mit Einzelplanungen und Perspektivstandorten, aber auch eine Aufwertungsstrategie für das südliche Wohnquartier entstehen.

### Notwendigkeit und Nutzen

Das Quartier wurde bisher stets im Kontext der Innenstadtentwicklung diskutiert. Gleichzeitig stehen einzelne Quartiersbausteine zur Diskussion, deren Entwicklung sich auf das gesamte Umfeld auswirken. Das Quartier zeigt bereits negative Trading-down-Tendenzen. Es braucht zur nachhaltigen Entwicklung eine planerische Gesamtstrategie.

### Zuordnung, Ziele und Leitlinien

#### **Stadtbildqualität aufwerten**

- Erscheinungsbild der Innenstadt verbessern

#### **Aufenthaltsqualität schaffen**

- Natur und Fließgewässer erlebbar machen

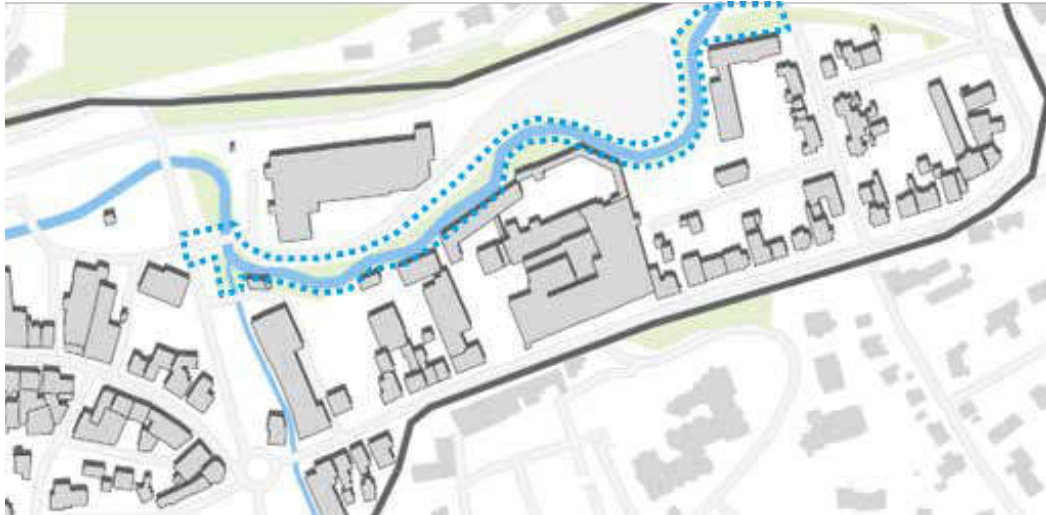
#### **Zentralen Wohnstandort stärken**

- Innenstadt als städtischen Wohnstandort etablieren

Zusammenhang mit anderen Maßnahmen (Synergien)	Diese Maßnahme ist eine wichtige Grundlage für die passgenaue Konkretisierung der einzelnen Maßnahmen in diesem Projektraum. Sie muss die Planungen im Kernbereich und im angrenzenden Straßenraum an der Hauptstraße berücksichtigen. Besonders zu berücksichtigen sind die Ergebnisse der Entwurfsplanung „Grünes Rückgrat Röhr“.
Projekttyp/Projektphase	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorbereitende Untersuchung/ Machbarkeitsstudie</li> </ul>
Projektzeitraum	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kurzfristig (bis 2025)</li> </ul>
Besonderer Beitrag zu Klimaschutz/Klimawandelanpassung	Nein
Besonderer Beitrag des Vorhabens zu Geschlechtergleichstellung, Nichtdiskriminierung oder Nachhaltigkeitszielen	Ja. Der Wohnstandort Quartier Süd zeigt bereits Trading-down-Tendenzen und negative Wohnumfeldqualitäten. Durch diese Maßnahme sollen diese Trends aufgehalten und gleichwertige Wohnbedingungen geschaffen werden.
Wichtige Einzelmaßnahmen/ Umsetzungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durchführung einer städtebaulichen Rahmenplanung mit Eigentümer- und Bürgerbeteiligung</li> <li>▪ Umsetzung der Planungsergebnisse in baurechtlichen Vorgaben z.B. über einen neuen Bebauungsplan</li> <li>▪ Klärung von Maßnahmen zur Absicherung von abgestimmten Entwicklungsperspektiven für Potenzialstandorte</li> </ul>

Gesamtkosten(Schätzung)	50.000 Euro
Einnahmen/Leistungen Dritter (ohne Förderung, Schätzung)	keine
Zuwendungsfähige Gesamtausgaben (Schät- zung)	50.000 Euro
Modernisierung einer Gemeinbedarfseinrichtung nach Förderaufruf 2022 (Ziffer 3.2.2)	Nein
Tragfähigkeit/ Versteti- gung	
Projektträger/ Zuständig- keit	Stadt Sundern
Besondere Hinweise	Eine Rahmenplanung muss auf die Planungen am Standort Die- trich-Bonhoeffer-Schule abgestimmt werden. Die Perspektiven des „Gewerbstandorts Schulte-Ufer“ sind zu berücksichtigen.
Förderzugänge	FRL Städtebauförderung Nr. 9 (1) c), d), f)

## 4.2 Aufwertung der Wegeverbindung und des Flussabschnitts Rühr-Süd



### Beschreibung

Die Rühr wird in diesem Bereich von einem Fußweg begleitet, der an der Dietrich-Bonhoeffer-Schule endet und somit das Wohnquartier mit dem Kernbereich verbindet. Die Fußwegeverbindung im weiteren Rührverlauf bricht auf Höhe des Selscheder Weges ab.

Die Verbindungsfunktion dieser Fußwegachse ist insgesamt unklar. Dies zeigt sich in der geringen Nutzung. Im gesamten Verlauf bildet die Rühr mit dem Begleitgrün einen (Pocket-)parkähnlichen Charakter aus, der im Plangebiet durchaus besonders ist. Diese Natur- und Erholungsfunktion ist ein wichtiges Potenzial für die Innenstadt. Mit dieser Maßnahme soll diese Natur- und Fußwegeachse aufgewertet, als Erholungsraum nutzbar und im Sinne eines innerstädtischen Erholungsraums qualifiziert werden, wozu auch eine Ergänzung um Sitz- und Rastmöglichkeiten gehört. Der Flusslauf soll zum Ziel werden.

### Notwendigkeit und Nutzen

Die Rühr bildet ein zentrales Entwicklungselement und bildet eine potenziell parkähnliche Struktur aus. Eine Erlebnis- und Verweilqualität ist jedoch kaum vorhanden, die Verbindungsfunktion des Fußweges unklar. Durch die Aufwertung wird das gesamte Quartier Süd profitieren und auch die Rühr als „grünes Rückgrat“ erlebbar.

### Zuordnung, Ziele und Leitlinien

#### **Aufenthaltsqualität schaffen**

- Natur und Fließgewässer erlebbar machen

#### **Erreichbarkeit nachhaltig gestalten**

- Verbesserung der Nahmobilitätsangebote (Fuß-/Radverkehr)

Zusammenhang mit anderen Maßnahmen (Synergien)	Die Maßnahmen im Handlungsraum sind funktional miteinander verknüpft. Diese Maßnahme ist ein wichtiges Element der gesamten räumlichen Leitidee für das InSEK 2030+ und bildet ein wichtiges Element zur Aufwertung des Quartier Süd. Die Planung sollte wird in der übergeordneten Maßnahmen Entwurfsplanung „Grünes Rückgrat Röhr“ sowie der Maßnahme 4.1 Städtebauliche Rahmenplanung Quartier Süd konkretisiert. Funktional ist die Maßnahme 4.4 „Verbesserung des Hochwasser-schutzes im Röhrverlauf“ verknüpft.
Projekttyp/Projektphase	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rahmen-, Entwurfs- und Ausführungsplanung</li> <li>▪ Bau/ Umsetzung</li> </ul>
Projektzeitraum	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mittelfristig (bis 2030)</li> </ul>
Besonderer Beitrag zu Klimaschutz/Klimawandelanpassung	Ja. Die Maßnahme sichert und qualifiziert einen attraktiven Naherholungsraum, der sowohl das Mikroklima positiv beeinflusst als auch Erholung und Schatten für Bewohner, Nutzer und Besucher insbesondere in Hitzeperioden bietet.
Besonderer Beitrag des Vorhabens zu Geschlechtergleichstellung, Nichtdiskriminierung oder Nachhaltigkeitszielen	Nein
Wichtige Einzelmaßnahmen/ Umsetzungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Entwurfsplanung für die Wegeverbindung</li> <li>▪ Ausführungsplanung auf Basis der Ergebnisse übergeordneter Rahmen- und Entwurfsplanungen</li> <li>▪ Bauliche Umsetzung</li> </ul>

Gesamtkosten(Schätzung)	250.000 Euro
Einnahmen/Leistungen Dritter (ohne Förderung, Schätzung)	keine
Zuwendungsfähige Gesamtausgaben (Schät- zung)	250.000 Euro
Modernisierung einer Gemeinbedarfseinrichtung nach Förderaufruf 2022 (Ziffer 3.2.2)	Nein
Tragfähigkeit/ Versteti- gung	Die Maßnahme generiert keine Einnahmen und erfordert einen dau- erhaften Pflege- und Instandhaltungsaufwand.
Projektträger/ Zuständig- keit	Stadt Sundern, Untere Wasserbehörde
Besondere Hinweise	Es sollte eine weitere Wegeverbindung in Richtung Hauptstraße geprüft und auch zukünftige Entwicklungsimpulse (z.B. Schul- te-Ufer-Areal, Dietrich-Bonhoeffer-Schule, Jugendtreff) mitgedacht werden.
Förderzugänge	FRL Städtebauförderung Nr. 23 (2) g), Nr. 10.4 (1) b) d) sowie Zuwendungen des Landes NRW zur Umsetzung der Wasserrahmen- richtlinie der Europäischen Union (EU-WRRL), Nr. 2.3 der Förder- richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen für Maßnahmen des Wasserbaus.



### 4.3 Nutzungsstudie Standort Dietrich-Bonhoeffer-Schule



#### Beschreibung

Die ehemalige Förderschule steht leer. Seit dem Leerstand gibt es unterschiedliche Nutzungsideen von der Projektentwicklung (Abriss) bis hin zur Umnutzung zum Beispiel als temporäre Wohnunterkunft für Flüchtlinge. Dabei ist die Nachnutzung nicht isoliert zu betrachten, sondern wirkt sich auf das gesamte Umfeld aus. Mit dieser Maßnahme sollen die bisherigen Ideen mit einer Bedarfsplanung strukturiert, wirtschaftlich und technisch beleuchtet und für eine Entscheidungsfindung qualifiziert werden.

#### Notwendigkeit und Nutzen

Da der Leerstand auf das Wohnumfeld zunehmend negativ ausstrahlt, soll eine politisch tragbare Entscheidung und eine Inwertsetzung des Standorts zeitnah vorbereitet werden.

#### Zuordnung, Ziele und Leitlinien

##### **Stadtbildqualität aufwerten**

- Neue Gebäude und Räume gestalterisch hochwertig und als Vorbilder entwickeln

##### **Zentralen Wohnstandort stärken**

- Mit Entwicklungsflächen neuen Wohnformen für innenstadtaffine Zielgruppen schaffen

---

Zusammenhang mit anderen Maßnahmen (Synergien)	Die Maßnahmen im Handlungsraum sind funktional miteinander verknüpft. Diese Maßnahme behandelt einen wichtigen Quartiersbaustein, der jedoch nicht solitär betrachtet werden kann. Um Redundanzen und Kosten zu vermeiden, muss eine Verknüpfung mit der Maßnahme 4.1 „Städtebauliche Rahmenplanung Quartier Süd“ erfolgen.
Projekttyp/Projektphase	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorbereitende Untersuchung/ Machbarkeitsstudie</li> </ul>
Projektzeitraum	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kurzfristig (bis 2025)</li> </ul>
Besonderer Beitrag zu Klimaschutz/Klimawandelanpassung	Nein
Besonderer Beitrag des Vorhabens zu Geschlechtergleichstellung, Nichtdiskriminierung oder Nachhaltigkeitszielen	Nein
Wichtige Einzelmaßnahmen/ Umsetzungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durchführung einer städtebaulichen und wirtschaftlichen Machbarkeitsstudie im Sinne einer Bedarfsplanung</li> <li>▪ Klärung von Maßnahmen zur Absicherung einer abgestimmten Entwicklungsperspektive</li> </ul>

---

Gesamtkosten(Schätzung)	30.000 Euro
Einnahmen/Leistungen Dritter (ohne Förderung, Schätzung)	keine
Zuwendungsfähige Gesamtausgaben (Schät- zung)	30.000 Euro
Modernisierung einer Gemeinbedarfseinrichtung nach Förderaufruf 2022 (Ziffer 3.2.2)	Nein
Tragfähigkeit/ Versteti- gung	Die Tragfähigkeit und mögliche Folgekosten ergeben sich aus der schlussendlichen Entwicklungsentscheidung.
Projektträger/ Zuständig- keit	Stadt Sundern
Besondere Hinweise	Es ist zu prüfen, ob eine Öffentlichkeitsbeteiligung in diesem Verfah- rensschritt sinnvoll und hilfreich ist. Die Nutzungsstudie sollte auf den Standort und auch auf Folgeeffekte für das Standortumfeld aus- geweitet werden. Es ist zu prüfen, ob eine anteilige Kostenübernah- me über eine privatwirtschaftliche Projektentwicklung möglich ist.
Förderzugänge	FRL Städtebauförderung Nr. 9 (1) c), d), f)

## 4.4 Verbesserung des Hochwasserschutzes im Rührverlauf



**Beschreibung**

Das Hochwasserereignis im Jahr 2021 hat deutlich gemacht, wie wichtig eine Verbesserung der Hochwasserschutzmaßnahmen auch für Normalregenereignisse für die Innenstadt von Sundern ist. Deshalb müssen die erkannten Schwachpunkte im Rührverlauf behoben und Rückhaltebereiche geschaffen werden. Ein wesentlicher Schwachpunkt und Austrittsort des Wassers aus dem Flussbett liegt im Bereich des Zusammenflusses von Settmecke und Rühr. Mit dieser Maßnahme sollen Anpassungen im südlichen Rührverlauf umgesetzt werden.

**Notwendigkeit und Nutzen**

Die Rühr bildet zusammen mit ihren Zuflüssen einen sehr attraktiven Innenstadtbaustein. Allerdings ist der Flusslauf nicht optimal auf die in Zukunft häufiger zu erwartenden Hochwasser- und Starkregenereignisse eingestellt. Auch wenn sich Überflutungen nicht grundsätzlich ausschließen lassen, können die Maßnahmen dazu beitragen, die Wahrscheinlichkeit für Hochwasserereignisse (Überflutung) im Innenstadtbereich zu reduzieren.

**Zuordnung, Ziele und Leitlinien**

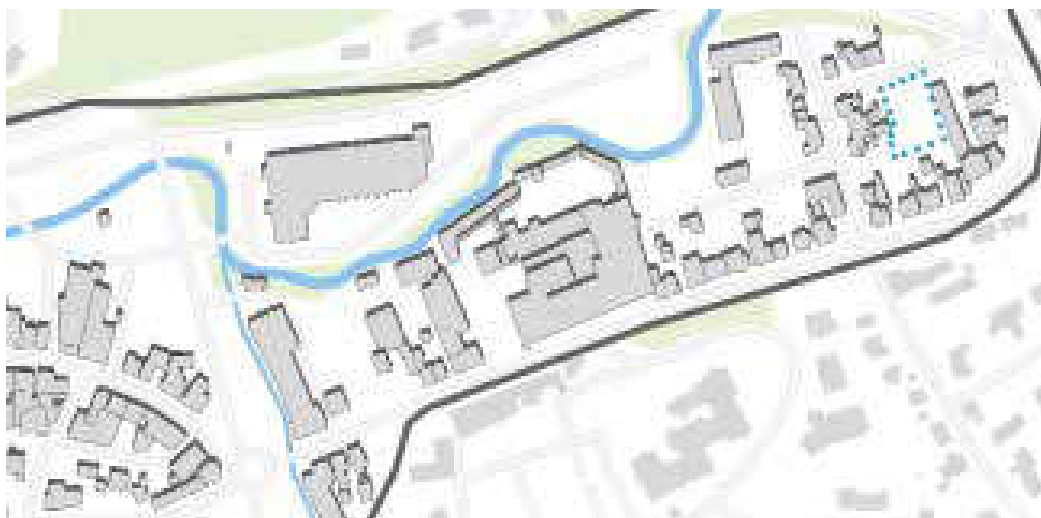
Querschnittsziel: Klimafolgenanpassung, Ressourcenschutz und Energieeffizienz sollen mit angemessenen Mitteln verfolgt und ein erkennbarer Beitrag zu den Nachhaltigkeitszielen der Vereinten Nationen geleistet werden.

Zusammenhang mit anderen Maßnahmen (Synergien)	Die Maßnahmen im Handlungsraum sind funktional miteinander verknüpft. Diese Maßnahme ist eng mit der Entwurfsplanung „Grünes Rückgrat Röhr“ sowie der Maßnahme 4.1 Städtebauliche Rahmenplanung Quartier Süd sowie der Maßnahme 4.2 „Aufwertung der Wegeverbindung und des Flussabschnitts Röhr-Süd“ verknüpft.
Projekttyp/Projektphase	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rahmen-, Entwurfs- und Ausführungsplanung</li> <li>▪ Bau/ Umsetzung</li> </ul>
Projektzeitraum	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kurzfristig (bis 2025)</li> </ul>
Besonderer Beitrag zu Klimaschutz/Klimawandelanpassung	Ja. Die Maßnahme passt das Flussbett der Röhr an die zukünftig mit stärkerer Wahrscheinlichkeit zu erwartenden Starkregen- und Hochwasserereignisse an, schafft naturnahe Wasserrückhaltebereiche und reduziert Folgeschäden möglicher Starkregenereignisse.
Besonderer Beitrag des Vorhabens zu Geschlechtergleichstellung, Nichtdiskriminierung oder Nachhaltigkeitszielen	Nein
Wichtige Einzelmaßnahmen/ Umsetzungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ausführungsplanung auf Basis der Ergebnisse übergeordneter Rahmen- und Entwurfsplanungen</li> <li>▪ Bauliche Umsetzung</li> </ul>

Gesamtkosten(Schätzung)	25.000 Euro
Einnahmen/Leistungen Dritter (ohne Förderung, Schätzung)	keine
Zuwendungsfähige Gesamtausgaben (Schät- zung)	25.000 Euro
Modernisierung einer Gemeinbedarfseinrichtung nach Förderaufruf 2022 (Ziffer 3.2.2)	Nein
Tragfähigkeit/ Versteti- gung	Die Maßnahme generiert keine Einnahmen und erfordert einen dau- erhaften Pflege- und Instandhaltungsaufwand.
Projektträger/ Zuständig- keit	Stadt Sundern, Untere Wasserbehörde
Besondere Hinweise	Alle technischen Maßnahmen sollen auch den Freizeit- und Erho- lungsraum aufwerten und entsprechend gestaltet werden.
Förderzugänge	FRL Städtebauförderung Nr. 10.4 (1) b) d) sowie Zuwendungen des Landes NRW zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie der Europäischen Union (EU-WRRRL), Nr. 2.3 der Förderrichtlinien über die Gewährung von Zuwendungen für Maßnahmen des Wasserbaus

## 4.5 Aufwertung der Grundstücksfläche "Spielplatz"

---



### Beschreibung

Zentrales Ziel ist die Schaffung eines attraktiven Spiel- und Sportangebots für Jugendliche im Innenstadtbereich. Angedacht ist eine hochwertige Gestaltung mit unterschiedlichen Nutzungsangeboten. Im Quartier Süd bietet sich dafür städtische Fläche an, die auch aktuell als Spielplatz genutzt wird. Die Ausstattungs- und Nutzungsqualität des Spielplatzes ist jedoch äußerst gering. Mit der Standortentwicklung im Quartier Süd wird die Angebotsqualität für Jugendliche im Innenstadtbereich deutlich aufwertet.

### Notwendigkeit und Nutzen

Die Attraktivität der Innenstadt für Jugendliche ist bis auf den Jugendtreff eher gering. Ein Umzug dieses wichtigen Angebots aus dem Innenstadtbereich in andere Ortsteile, der zwischenzeitlich diskutiert wurde, führt nicht nur zu Standortschwächung, sondern wird auch von den Akteuren nicht favorisiert. Mit der ergänzenden Ansiedlung eines Ortes für Jugendliche im Quartier Süd wird ein neues Nutzungsangebot für Jugendliche im Innenstadtbereich geschaffen werden und ein Impuls für das Umfeld entstehen.

---

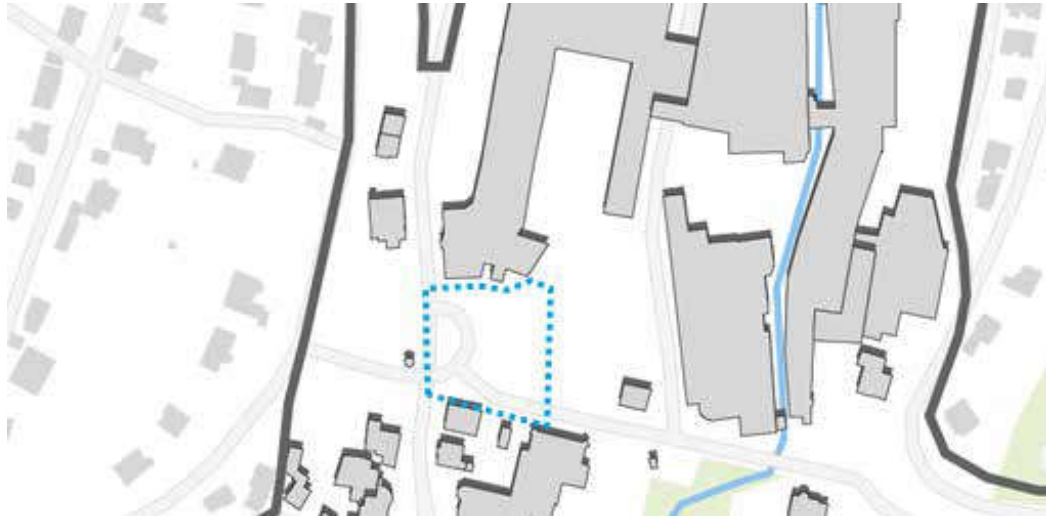
<p>Zuordnung, Ziele und Leitlinien</p>	<p><b>Angebotsqualität und Nutzungsmix verbessern</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nutzungsfrequenz durch ergänzende Ansiedlung von Gastronomie-, Kultur-, Freizeit-, Bildungs- und Dienstleistungsangeboten erhöhen</li> </ul> <p><b>Aufenthaltsqualität schaffen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Neue Angebote der Begegnung etablieren</li> </ul>
<p>Zusammenhang mit anderen Maßnahmen (Synergien)</p>	<p>Die Maßnahmen im Handlungsraum sind funktional miteinander verknüpft. Diese Maßnahme ist eng mit der Maßnahme 4.1 Städtebauliche Rahmenplanung Quartier Süd sowie der Maßnahme 4.2 „Aufwertung der Wegeverbindung und des Flussabschnitts Röhr-Süd“ verknüpft.</p>
<p>Projekttyp/Projektphase</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorbereitende Untersuchung/ Machbarkeitsstudie</li> <li>▪ Rahmen-, Entwurfs- und Ausführungsplanung</li> <li>▪ Bau/Umsetzung</li> </ul>
<p>Projektzeitraum</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kurzfristig (bis 2025)</li> <li>▪ Mittelfristig (bis 2030)</li> </ul>
<p>Besonderer Beitrag zu Klimaschutz/Klimawandelanpassung</p>	<p>Nein</p>
<p>Besonderer Beitrag des Vorhabens zu Geschlechtergleichstellung, Nichtdiskriminierung oder Nachhaltigkeitszielen</p>	<p>Ja. „Ein Ziel der Kinder- und Jugendarbeit ist, unter anderem zur positiven Persönlichkeitsentwicklung junger Menschen beizutragen. Sie soll an den Interessen der jungen Menschen anknüpfen und von ihnen mitbestimmt und mitgestaltet werden. Junge Menschen sollen zur Selbstbestimmung befähigt und zu gesellschaftlicher Mitverantwortung und sozialem Engagement angeregt und hingeführt werden.“ [Quelle: WIKIPEDIA]</p>
<p>Wichtige Einzelmaßnahmen/ Umsetzungsschritte</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Machbarkeitsstudie</li> <li>▪ Rahmen- und Entwurfsplanung nach HOAI</li> <li>▪ Bauliche Umsetzung und Betrieb</li> </ul>



Gesamtkosten(Schätzung)	200.000 Euro
Einnahmen/Leistungen Dritter (ohne Förderung, Schätzung)	keine
Zuwendungsfähige Gesamtausgaben (Schät- zung)	200.000 Euro
Modernisierung einer Gemeinbedarfseinrichtung nach Förderaufruf 2022 (Ziffer 3.2.2)	keine
Tragfähigkeit/ Versteti- gung	Die Maßnahme generiert keine Einnahmen und erfordert einen dau- erhaften Pflege- und Instandhaltungsaufwand.
Projektträger/ Zuständig- keit	Stadt Sundern; Jugendliche
Besondere Hinweise	Die Entwicklung sollte in einem partizipativen Prozess mit den Jugendlichen erfolgen.
Förderzugänge	FRL Städtebauförderung Nr. 11.3, 9 c), d)

## 5.1 Neugestaltung eines repräsentativen Rathausvorplatzes

---



### Beschreibung

Mit dieser Maßnahme soll der Rathausvorplatz umgestaltet werden. Der Rathausvorplatz präsentiert sich aktuell als reiner Funktionsraum, der weder gestalterisch noch funktional eine Verbindung mit der Rathausnutzung aufweist. Ziel der Maßnahme ist es, dem Rathaus einen repräsentativen Vorplatz zu geben, der ohne Unterbrechung auf den Eingang weist und nicht durch Parkplätze oder Pkw-Fahrspuren vom Rathauseingang getrennt wird. Hierzu bedarf es einer Neu- und Umordnung der Verkehrsführung und Stellplatznutzung.

### Notwendigkeit und Nutzen

Das Rathaus ist ein wichtiger, repräsentativer Ort einer Innenstadt. In Sundern weisen jedoch weder das Gebäude, das direkt in einen großen Gewerbekomplex übergeht, noch die Gestaltung des Rathausplatzes, der direkt in einen großen Parkplatz übergeht, auf das Vorhandensein dieses zentralen Stadtbausteins hin. Eine Umgestaltung bietet nicht nur gestalterisches Potenzial, sondern wird auch durch neue Veranstaltungsflächen neue Nutzungsperspektiven eröffnen.

### Zuordnung, Ziele und Leitlinien

#### **Stadtbildqualität aufwerten**

- Stadtbildprägende Gebäude und Räume herausarbeiten
- Erscheinungsbild der Innenstadt verbessern

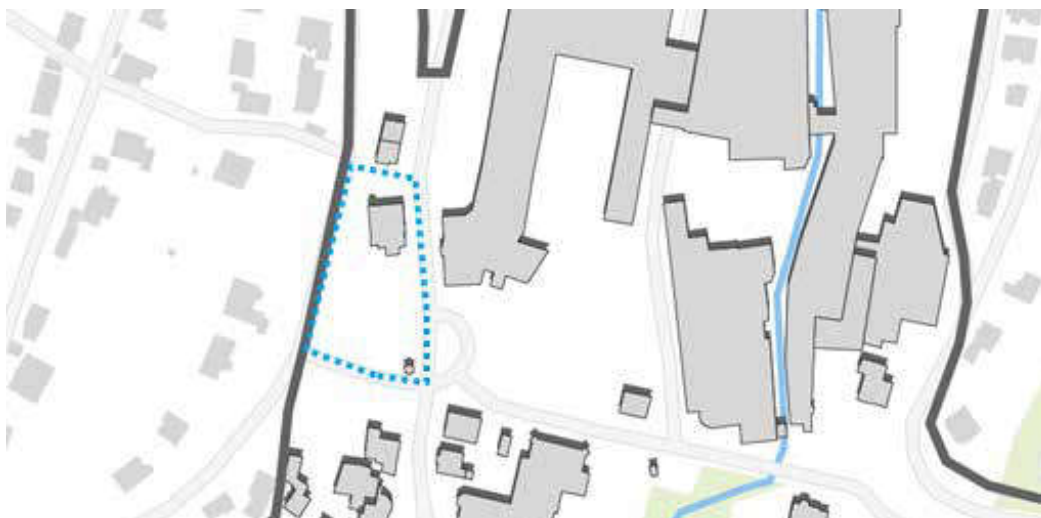
#### **Aufenthaltsqualität schaffen**

- Innenstadt als Aufenthalts- und Verweilort stärken
-

Zusammenhang mit anderen Maßnahmen (Synergien)	<p>Die Maßnahmen im Handlungsraum sind funktional miteinander verknüpft. Zu beachten ist insbesondere die Maßnahme 5.4 Modelprojekt: Klimaresiliente Freiraum- und Fassadengestaltung im Bestand. Grundlegend ist die Rahmenplanung „Integriertes Gestaltungskonzept“, die auch den Rathausplatz mitbetrachten wird. In dieser Maßnahme steht die Umsetzung im Vordergrund.</p> <p>Es ist die Verknüpfung mit den Maßnahmen 6.4 „Umgestaltung des Stadteingangsbereichs Mescheder Straße“ und 1.1 „Machbarkeitsstudie Bahnhofsareal“ zu beachten. Letztere ergibt sich aus der Möglichkeit, den SPNV-Haltepunkt zu reaktivieren.</p>
Projekttyp/Projektphase	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rahmen-, Entwurfs- und Ausführungsplanung</li> <li>▪ Bau/ Umsetzung</li> </ul>
Projektzeitraum	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mittelfristig (bis 2030)</li> </ul>
Besonderer Beitrag zu Klimaschutz/Klimawandelanpassung	<p>Ja. Die Maßnahme wird an dieser Stelle zur Reduzierung des mikroklimatischen Hitzeinseleffekts beitragen und weitergehende Möglichkeiten für Klimaresilienz und Ressourcenschutz aufzeigen.</p>
Besonderer Beitrag des Vorhabens zu Geschlechtergleichstellung, Nichtdiskriminierung oder Nachhaltigkeitszielen	Nein
Wichtige Einzelmaßnahmen/ Umsetzungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Integration von Empfehlungen aus der Maßnahme 5.4 in die Rahmen-/ und Entwurfsplanung</li> <li>▪ Ausführungsplanung auf Basis der Ergebnisse übergeordneter Rahmen- und Entwurfsplanungen</li> <li>▪ Bauliche Umsetzung</li> </ul>

Gesamtkosten(Schätzung)	600.000 Euro
Einnahmen/Leistungen Dritter (ohne Förderung, Schätzung)	keine
Zuwendungsfähige Gesamtausgaben (Schät- zung)	600.000 Euro
Modernisierung einer Gemeinbedarfseinrichtung nach Förderaufruf 2022 (Ziffer 3.2.2)	Nein
Tragfähigkeit/ Versteti- gung	Die Maßnahme generiert keine Einnahmen und erfordert einen dau- erhaften Pflege- und Instandhaltungsaufwand.
Projektträger/ Zuständig- keit	Stadt Sundern, Sunderland Hotel, Schützenbruderschaft St. Huber- tus, NWL Zweckverband Nahverkehr Westfalen Lippe
Besondere Hinweise	Es sollte ein Nutzungs- und Veranstaltungskonzept vorliegen, um unter anderem die technische Ausstattung des Platzes daran anzu- passen. Die Einnahmemöglichkeiten über Parkraumbewirtschaftung und Erschließungsbeiträge sind zu prüfen.
Förderzugänge	FRL Städtebauförderung Nr. 9 (1) c) d), Nr. 10.4 (1) a)

## 5.2 Nutzungsstudie Villa und Parkfläche



### Beschreibung

Direkt gegenüber dem Rathaus, an der Mescheder Str. gelegen, befindet sich eine repräsentative Gründerzeitimmobilie mit einer dazugehörigen privaten Gartenanlage in hoher Qualität. Diese Immobilie wird derzeit privat genutzt, kann aber perspektiv in städtischen Besitz übergehen. Die Gebäudetechnik und auch die Innenausstattung sind renovierungsbedürftig. Um die Entstehung eines strukturellen Leerstands zu vermeiden, soll mit dieser Maßnahme eine frühzeitige Klarheit um mögliche Nutzungsperspektiven sowie die Kosten einer Nutzbarmachung von Grünanlage und Gebäude aufgezeigt werden.

### Notwendigkeit und Nutzen

Ohne eine frühzeitige Klärung zum Umgang mit der Immobilie droht ein struktureller Leerstand oder eine städtebaulich nicht verträgliche Umnutzung in direkter Nähe zum Rathaus und dem neu zu gestaltenden Rathausvorplatz.

### Zuordnung, Ziele und Leitlinien

#### **Stadtbildqualität aufwerten**

- Stadtbildprägende Gebäude und Räume herausarbeiten
- Erscheinungsbild der Innenstadt verbessern

#### **Aufenthaltsqualität schaffen**

- Innenstadt als Aufenthalts- und Verweilort stärken
- Neue Angebote der Begegnung etablieren

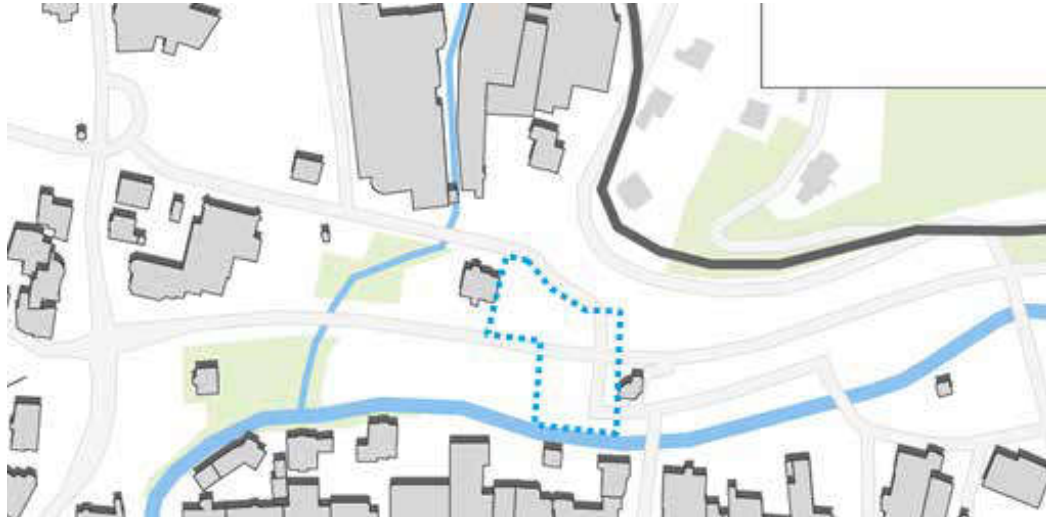
---

Zusammenhang mit anderen Maßnahmen (Synergien)	Die Maßnahmen im Handlungsraum sind funktional miteinander verknüpft. Zu beachten ist insbesondere die Maßnahme 5.1 Schaffung eines repräsentativen Rathausvorplatzes. Des Weiteren ist eine Abstimmung mit der Maßnahme 6.4 „Umgestaltung des Stadteingangsbereichs Mescheder Straße“ erforderlich.
Projekttyp/Projektphase	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorbereitende Untersuchung/ Machbarkeitsstudie</li> </ul>
Projektzeitraum	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kurzfristig (bis 2025)</li> </ul>
Besonderer Beitrag zu Klimaschutz/Klimawandelanpassung	Ja. Mit dieser Maßnahme soll der Erhalt der Immobilie und die verträgliche Öffnung des stadtparkähnlichen privaten Grünbereichs auf dem Grundstück erreicht werden.
Besonderer Beitrag des Vorhabens zu Geschlechtergleichstellung, Nichtdiskriminierung oder Nachhaltigkeitszielen	Nein
Wichtige Einzelmaßnahmen/ Umsetzungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durchführung einer technischen und wirtschaftlichen Gebäudeprüfung</li> <li>▪ Studie mit Rahmenplanung zur Ableitung sinnvoller Nutzungsperspektiven</li> <li>▪ Klärung von Maßnahmen zur Absicherung einer abgestimmten Entwicklungsperspektive</li> </ul>

---

Gesamtkosten(Schätzung)	25.000 Euro
Einnahmen/Leistungen Dritter (ohne Förderung, Schätzung)	keine
Zuwendungsfähige Gesamtausgaben (Schät- zung)	25.000 Euro
Modernisierung einer Gemeinbedarfseinrichtung nach Förderaufruf 2022 (Ziffer 3.2.2)	Nein
Tragfähigkeit/ Versteti- gung	Die Tragfähigkeit und mögliche Folgekosten ergeben sich aus der schlussendlichen Entwicklungsentscheidung.
Projektträger/ Zuständig- keit	Stadt Sundern, Immobilieneigentümer
Besondere Hinweise	Es ist zu prüfen, ob eine Öffentlichkeitsbeteiligung in diesem Verfah- rensschritt sinnvoll und hilfreich ist. Es ist zudem zu prüfen, inwie- weit eine privatwirtschaftliche Projektentwicklung und damit eine Kostenübernahme möglich ist.
Förderzugänge	FRL Städtebauförderung Nr. 9 (1) c), d), f)

### 5.3 Machbarkeitsstudie Parkhaus und Innenstadteingang Ost



#### Beschreibung

Mit dieser Maßnahme soll die Machbarkeit eines neuen Innenstadteingangs für Fußgänger und Radfahrer vom Rathausareal in Richtung Levi-Klein-Platz und die Erweiterung der bestehenden Stellplatzanlage im südlichen Teil zwischen Hauptstraße und Zur Hubertushalle geprüft werden. Ein weiterer Prüfauftrag bildet eine neue fußläufige Verbindung zum Kernbereich über eine Brücke oder eine Aufwertung der bestehenden Unterführung.

#### Notwendigkeit und Nutzen

Die derzeitige Verbindung zwischen Kernbereich und Rathausareal erfolgt über eine Verkehrsunterführung unter der Hauptstraße, die zu wenig Platz bietet, um eine sichere Führung für Fußgänger und Radfahrer im Begegnungsverkehr mit Autos zu gewährleisten. Zum anderen wird es Notwendigkeit sein, für eine Umgestaltung von Rathausvorplatz und Kernbereich Alternativen für wegfallende Stellplätze anzubieten. Den vorliegenden Entwurfsideen und der aktuellen politischen Diskussion fehlen konkrete Ergebnisse einer baulich-technischen und wirtschaftlichen Machbarkeitsprüfung für eine fundierte Umsetzungsentscheidung.

#### Zuordnung, Ziele und Leitlinien

##### Erreichbarkeit nachhaltig gestalten

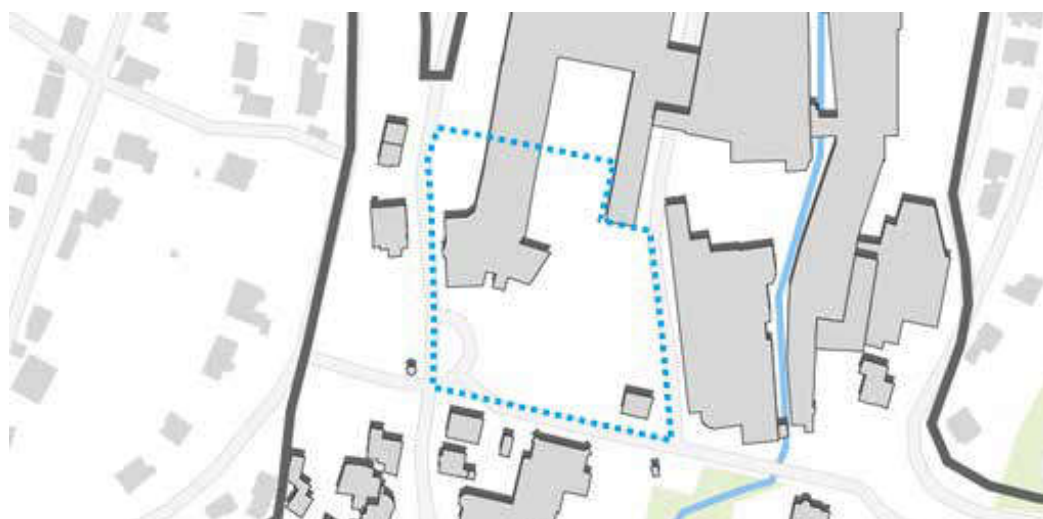
- Gute Zugänglichkeit der Innenstadt aus den umgebenden Quartieren schaffen
- Gute Erreichbarkeit für alle, insbesondere auch für neue Mobilitätsformen sicherstellen



Zusammenhang mit anderen Maßnahmen (Synergien)	Die Maßnahmen im Handlungsraum sind funktional miteinander verknüpft. Diese Maßnahme steht in enger Beziehung mit der Maßnahme 5.1 „Schaffung eines repräsentativen Rathausvorplatzes“ sowie der Maßnahme 3.5 „Integriertes Verkehrs- und Parkraumkonzept“.
Projekttyp/Projektphase	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorbereitende Untersuchung/ Machbarkeitsstudie</li> </ul>
Projektzeitraum	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kurzfristig (bis 2025)</li> </ul>
Besonderer Beitrag zu Klimaschutz/Klimawandelanpassung	Nein
Besonderer Beitrag des Vorhabens zu Geschlechtergleichstellung, Nichtdiskriminierung oder Nachhaltigkeitszielen	Nein. Der derzeitige Zugang vom Rathausquartier zur Innenstadt durch die enge Unterführung ist für Kinder, Radfahrer und mobilitätseingeschränkte Personen unsicher und ungeeignet. Abends ist es ein Angstraum. Diese Maßnahme würde eine deutliche Verbesserung der Zugänglichkeit der Innenstadt für alle Personengruppen bedeuten.
Wichtige Einzelmaßnahmen/ Umsetzungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durchführung einer technischen und wirtschaftlichen Machbarkeitsprüfung</li> <li>▪ Klärung von Maßnahmen zur Absicherung einer abgestimmten Entwicklungsperspektive</li> </ul>

Gesamtkosten(Schätzung)	50.000 Euro
Einnahmen/Leistungen Dritter (ohne Förderung, Schätzung)	keine
Zuwendungsfähige Gesamtausgaben (Schät- zung)	50.000 Euro
Modernisierung einer Gemeinbedarfseinrichtung nach Förderaufruf 2022 (Ziffer 3.2.2)	Nein
Tragfähigkeit/ Versteti- gung	Die Tragfähigkeit und mögliche Folgekosten ergeben sich aus der schlussendlichen Entwicklungsentscheidung. Die Maßnahme generiert ggfs. Einnahmen über eine Parkraumbewirtschaftung und erfordert einen dauerhaften Pflege- und Instandhaltungsaufwand. Die Einnahmemöglichkeit sind zu prüfen.
Projektträger/ Zuständig- keit	Stadt Sundern, Straßen NRW, Grundstückseigentümer
Besondere Hinweise	Eventuell ist eine ergänzende Vorplanung zur Entwicklung weiterer Alternativlösungen für Erschließung und Parkplätze sinnvoll.
Förderzugänge	FRL Städtebauförderung Nr. 9 (1) c), d), f)

## 5.4 Modellprojekt: Klimaresiliente Freiraum- und Fassadengestaltung im Bestand



### Beschreibung

Das Siedlungsband in Sundern ist durch eine Gemengelage von Wohn- und Gewerbenutzung geprägt. Typisch für die Region sind die vielen „Hidden-Champions“, die mit modernen und großen Betriebsgebäuden auffallen und wichtige Arbeitgeber für die Region sind. Die starke Bedeutung des Pkw spiegelt sich in an den Betriebsstätten wider. Es fallen die großflächig versiegelten Parkplatzflächen sowie große Flachdachhallen mit großen Fassaden auf. Die überwiegend modernen und gepflegten Flächen und Gebäude wiesen jedoch kaum Ansätze für Begrünung, Klimaschutz, Energiegewinnung oder ähnliche Elemente auf. Es sind stark versiegelte Hitzeinseln. Auch das Rathaus ist in einer ehemaligen Gewerbeimmobilie untergebracht. Die umgebenden Stellplatzflächen sind ebenfalls stark versiegelt. Auf dem Rathausdach und der Schützenhalle sind zwar Solaranlagen installiert, auf den angrenzenden, wesentlich größeren Dachflächen jedoch nicht.

Mit diesem Modellprojekt soll für den Rathaus- und Gewerbekomplex im Rahmen der Umgestaltung des Rathausplatzes exemplarisch aufgezeigt werden, wie in dieser für die Region prototypischen baulichen Situation (Gewerbehallen und Mitarbeiterparkplätze) Maßnahmen zur Klimaresilienz, Klimafolgenanpassung, Energieeffizienz und Ressourcenschonung an Platz-, Dach- und Fassadenflächen umgesetzt werden können. Neben dem Aufzeigen von baulichen, technischen und gestalterischen Lösungen wird es auch darum gehen, die Wirtschaftlichkeit der einzelnen Maßnahmen zu analysieren und für die Zielgruppe Gewerbebetrieb darzustellen.

Notwendigkeit und Nutzen	<p>Die Gebäudesituation des Rathauses ist prototypisch für die Gewerbetriebe in Sundern und der Region. In dem großen Dach-, Fassaden- und Parkflächen kann ein enormes Potenzial für eine sinnvolle und effiziente Klimafolgenanpassung und regenerative Energieerzeugung gesehen werden. Mit diese Modellprojekt sollen Demonstratoren entstehen, die zur Nachahmung und breiten Umsetzung anregen. Das Motto: „Zeigen, dass und wie es geht“</p>
Zuordnung Ziele und Leitlinien	<p><b>Stadtbildqualität aufwerten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Neue Gebäude und Räume sowie städtische Bestandsimmobilien gestalterisch hochwertig und als Vorbilder entwickeln</li> <li>▪ Querschnittsziel: Klimafolgenanpassung, Ressourcenschutz und Energieeffizienz sollen mit angemessenen Mitteln verfolgt und ein erkennbarer Beitrag zu den Nachhaltigkeitszielen der Vereinten Nationen geleistet werden.</li> </ul>
Zusammenhang mit anderen Maßnahmen (Synergien)	<p>Diese Maßnahme ist mit der Maßnahme 5.1 „Schaffung eines repräsentativen Rathausvorplatzes verknüpft.</p>
Projekttyp/Projektphase	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorbereitende Untersuchung/ Machbarkeitsstudie</li> <li>▪ Rahmen-, Entwurfs- und Ausführungsplanung</li> <li>▪ Bau/ Umsetzung</li> </ul>
Projektzeitraum	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kurzfristig (bis 2025)</li> </ul>
Besonderer Beitrag zu Klimaschutz/Klimawandelanpassung	<p>Ja. Durch die prototypische Ausgangslage soll zur Nachahmung guter und wirtschaftlich sinnvoller Lösungen zur Verbesserung von Klimaresilienz, Klimafolgenanpassung, Energieeffizienz und Ressourcenschonung im Gewerbebestand in Sundern und der Region angeregt werden.</p>
Besonderer Beitrag des Vorhabens zu Geschlechtergleichstellung, Nichtdiskriminierung oder Nachhaltigkeitszielen	<p>Nein</p>

Wichtige Einzelmaßnahmen/ Umsetzungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Studie zur Erfassung prototypischer Situationen im gewerbebestand und Vorplanung für geeignete Lösungen unter Benennung der Kosten</li> <li>▪ Ausführungsplanung in enger Abstimmung mit den städtebaulichen Rahmen- und Entwurfsplanungen</li> <li>▪ Modellhafte bauliche Umsetzung einzelner Maßnahmen</li> <li>▪ Begleitung durch ein technisches und wirtschaftliches Controlling (Monitoring)</li> </ul>
Gesamtkosten(Schätzung)	100.000 Euro
Einnahmen/Leistungen Dritter (ohne Förderung, Schätzung)	keine
Zuwendungsfähige Gesamtausgaben (Schätzung)	100.000 Euro
Modernisierung einer Gemeinbedarfseinrichtung nach Förderaufruf 2022 (Ziffer 3.2.2)	Nein
Tragfähigkeit/ Verstetigung	Die Maßnahme erfordert bei Umsetzung von Einzelmaßnahmen einen dauerhaften Pflege- und Instandhaltungsaufwand. Die Maßnahme soll zur Umsetzung vergleichbarer Lösungen durch Gewerbetreibende anregen.
Projektträger / Zuständigkeit	Stadt Sundern
Besondere Hinweise	Die zu entwickelnden Lösungen müssen sich in die städtebauliche Gestaltung positiv einbringen und sollen einen Fokus auf Wirtschaftlichkeit und einfache Umsetzbarkeit in typischen Gewerbeimmobilien der Region haben. Es ist zu prüfen, ob Anbieter spezielle Angebote für Musterlösungen bzw. Ausstellungen bieten.
Förderzugänge	FRL Städtebauförderung Nr. 9 (2)