



# STADT BALVE | INTEGRIERTES HANDLUNGSKONZEPT INNENSTADT





**STADT BALVE** | INTEGRIERTES HANDLUNGSKONZEPT INNENSTADT

Stadt Balve | Integriertes Handlungskonzept für die Innenstadt  
im Auftrag der Stadt Balve

**Bearbeitung:**

pp als pesch partner architekten stadtplaner  
Hörder Burgstraße 11 | 44263 Dortmund  
Dipl. Ing. Horst Schönweitz  
Dipl. Ing. Niklas Förstemann  
Doris Fischer-Pesch (Layout)

**in Zusammenarbeit mit**

Stadt Balve  
Bürgermeister Hubertus Mühling  
Fachbereich 4 – Bauamt, Umweltschutz und Stadtentwicklung  
Sven Rothauge

Widukindplatz 1 | 58802 Balve

Dortmund/Balve, Januar 2016

Hinweis: Aus Gründen der leichteren Lesbarkeit wird auf eine geschlechterspezifische Differenzierung, wie z.B. Teilnehmer/Innen, verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung für beide Geschlechter.

# Inhalt

<b>1. Einführung</b>	<b>7</b>
1.1 Anlass und Aufgaben	7
1.2 Aufbau	8
1.3 Untersuchungsgebiet	9
<b>2. Die Balver Innenstadt: Stärken und Schwächen</b>	<b>10</b>
2.1 Rahmenbedingungen	10
2.2 Stärken und Schwächen nach Themenfeldern	10
2.2.1 Stadtbild, Verkehr und Wohnen	11
2.2.2 Handel, Tourismus und Wirtschaft	18
2.2.3 Soziale und öffentliche Einrichtungen	21
<b>3. Bürger- und Akteursbeteiligung</b>	<b>23</b>
3.1 Vorgehensweise	23
3.2 Ergebnisse	23
<b>4. Ziele der Innenstadtentwicklung</b>	<b>25</b>
<b>5. Städtebaulicher Rahmenplan</b>	<b>26</b>
5.1 Aufbau und Übersicht	26
5.2 Gesamtkonzeption nach Themenfeldern	26
5.2.1 Stadtbild, Verkehr und Wohnen	26
5.2.2 Handel, Tourismus und Wirtschaft	32
5.2.3 Soziale und öffentliche Einrichtungen	32
<b>6. Handlungs- und Durchführungskonzept</b>	<b>34</b>
6.1 Zeit- und Finanzierungsplanung	34
6.2 Durchführungsempfehlungen	34
6.3 Tabellarische Kostenübersicht	35
Abbildungsverzeichnis	36
Quellenverzeichnis	36
Anhang	37



# 1. Einführung

## 1.1 Anlass und Aufgabe

Die Stadt Balve im Märkischen Kreis ist eine attraktive, ländlich geprägte Kleinstadt mit sechs überwiegend dörflich geprägten Ortsteilen. Mit ihrer soliden mittelständischen Unternehmensstruktur ist Balve ein wichtiger Wirtschaftsstandort im Märkischen Kreis. Aufgrund der reizvollen Lage im Hönnetal und einer Vielzahl an touristischen Attraktionen ist Balve auch ein beliebtes Ziel für Besucher. Die Balver Innenstadt dient der gesamten Stadt als Versorgungsschwerpunkt sowie als kulturelles und soziales Zentrum. Weiterhin ist sie wichtiger Wohnstandort und mit ihrer einprägsamen Raumstruktur und der Vielzahl an historischen Gebäuden ein wichtiger Identifikationsort für ganz Balve. Veränderte wirtschaftliche und demografische Rahmenbedingungen, neue Anforderungen an lebendige innerstädtische Handelsstrukturen sowie die Konkurrenz benachbarter Städte stellen die Innenstadt jedoch vor neue planerische Herausforderungen. Anstrengungen und Initiativen zur Erhaltung, Erneuerung und Belebung der innerstädtischen Strukturen und ihrer Nutzungs- und Erlebnisqualitäten sind erforderlich. Vor diesem Hintergrund stellen sich für die zukünftige Entwicklung vorrangig folgende Fragen:

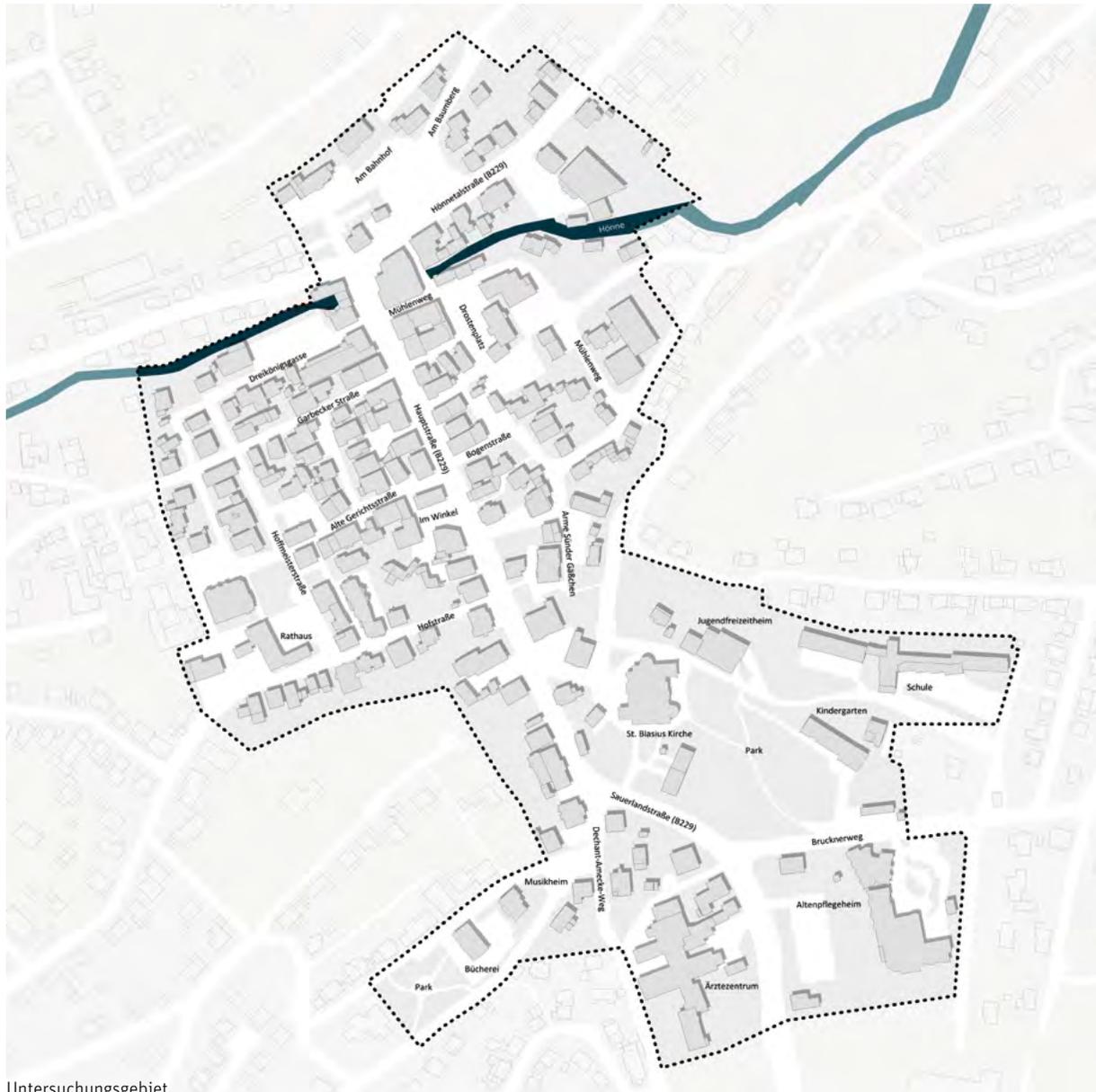
- ▶ Wie kann den veränderten Nutzungsanforderungen in der Innenstadt angemessen Rechnung getragen werden? Wie können Leerstände von Gebäuden, Wohnungen und Ladenlokalen im Stadtkern vermieden werden?

- ▶ Wie können die historische Altstadt und die Hönne besser erlebbar gemacht werden?
- ▶ Wie können wichtige touristische Ziele in und am Rand der Innenstadt besser vernetzt werden?
- ▶ Wie und wo kann die gestalterische Qualität verbessert werden?
- ▶ Wie kann die Aufenthaltsqualität für Passanten erhöht werden?
- ▶ Wie kann das Miteinander aller Verkehrsteilnehmer – Autofahrer, Fußgänger und Radfahrer – verträglich gestaltet werden?
- ▶ Wie und wo kann das Wohnen in der Innenstadt gesichert und gestärkt werden?
- ▶ Wie können die Aufgaben zwischen privaten Akteuren und der Stadt angemessen und gerecht verteilt werden? Wo sind dabei Kooperationen möglich und wie können diese ausgestaltet werden?

Das hier vorliegende Integrierte Handlungskonzept soll diese zentralen Fragen beantworten und Handlungsvorschläge für die Entwicklung der Balver Innenstadt in den nächsten zehn Jahren liefern. Die Erarbeitung erfolgte in enger Kooperation mit der Stadtverwaltung, den Bürgern und wichtigen Innentadtakteuren, wie Eigentümern oder Händlern. Als Grundlage des Handlungskonzepts dient das Entwicklungskonzept „Balve und seine Dörfer 2030“ (auch als Dorfentwicklungskonzept bezeichnet), welches durch das Büro pp a|s zwischen 2013 und 2014 erarbeitet wurde. In diesem Konzept wurden

bereits Ziele und Maßnahmen für alle Ortsteile entwickelt, unter anderem auch grundlegende Ideen für die Innenstadtentwicklung.

Wie alle städtebaulichen Rahmenplanungen stellt auch das hier vorliegende Konzept ein informelles, also nicht direkt rechtswirksames Instrument dar; es bildet aber die Grundlage für weitere städtebauliche Planungen. Dies können Bebauungspläne und Ortssatzungen oder auch Objektplanungen etwa für Straßen oder Plätze sein. Ferner geben die vorliegenden Planungen einen verlässlichen Rahmen für private Investitionen. Die Erarbeitung eines Handlungskonzepts ist darüber hinaus eine zwingende Voraussetzung für die Beantragung von Fördermitteln gemäß den Städtebauförderungsrichtlinien des Landes NRW.



## 1.2 Aufbau

Der inhaltliche Aufbau des Konzepts orientiert sich an den drei zentralen Themenfeldern

- ▶ Stadtbild, Verkehr und Wohnen,
- ▶ Handel, Tourismus und Wirtschaft sowie
- ▶ Soziale und öffentliche Einrichtungen.

Sowohl die Analyse als auch Ziele und Projekte sind entsprechend gegliedert. Die Themenfelder richten sich nach den empfohlenen Handlungsfeldern des „Leitfadens für Integrierte Handlungskonzepte in der Stadtentwicklung“ (vgl. MWEBMV NRW 2012: 22ff).

Das Integrierte Handlungskonzept „Innenstadt Balve“ ist wie folgt gegliedert:

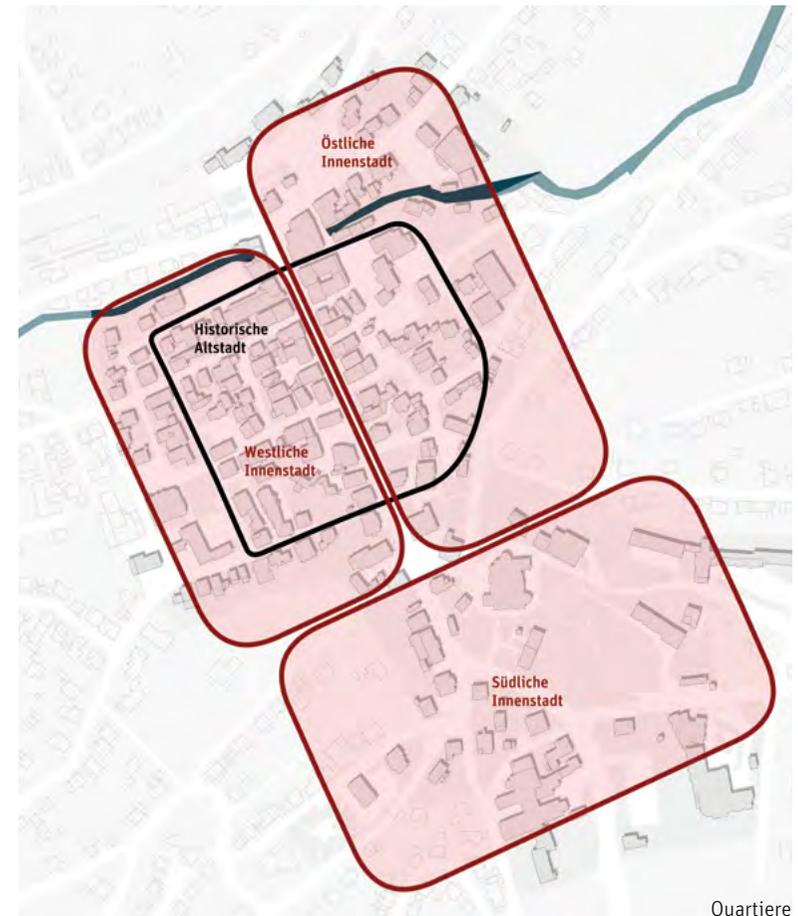
- ▶ Im Kapitel *Die Balver Innenstadt: Stärken und Schwächen* wird die Ausgangslage des Konzepts erläutert. Dies umfasst neben einer Beschreibung der Rahmenbedingungen die Analyse der oben genannten Themenfelder. Die Analyse beruht sowohl auf eigenen Untersuchungen als auch auf bereits vorliegenden Konzepten, wie dem Entwicklungskonzept „Balve und seine Dörfer 2030“ oder dem aktuellen Einzelhandelskonzept.
- ▶ Im Kapitel *Bürger- und Akteursbeteiligung* werden anschließend der Aufbau und die Ergebnisse der verschiedenen Beteiligungsphasen erläutert. Dies umfasst auch eine Zusammenfassung der Ergebnisse aus dem Dorfentwicklungskonzept.

- ▶ Im Kapitel *Ziele der Innenstadtentwicklung* werden aus den Ergebnissen der zwei vorigen Kapitel grundlegende Ziele für die Innenstadt Balve entwickelt.
- ▶ Aus den Zielen werden im *Städtebaulichen Rahmenplan* anschließend konkrete Projekte abgeleitet. Die Projekte umfassen verschiedene Maßnahmen und werden sowohl textlich als auch in Plänen dargestellt.
- ▶ Das abschließende *Handlungs- und Durchführungskonzept* gibt konkrete Empfehlungen, wie die vorgeschlagenen Projekte zeitlich, organisatorisch und finanziell realisiert werden können. Eine tabellarische Kostenübersicht bietet einen einfachen Überblick über die geplanten Projekte.
- ▶ Im *Anhang* finden sich Dokumente, die der übersichtlichen Darstellung der Projekte und der Zeit- und Finanzplanung dienen. Dies umfasst die Projektbögen sowie die Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF) gemäß der Vorlage der Bezirksregierung.

### 1.3 Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet umfasst die historische Altstadt mit den beiden Quartieren östlich und westlich der zentral gelegenen Hauptstraße (westliche und östliche Innenstadt). Hinzu kommt das Gebiet der südlichen Innenstadt um die Sauerlandstraße, welches durch eine Vielzahl von öffentlichen und sozialen Einrichtungen (Gesundheitscampus, Altenpflegeheim, Schule, Kirche St. Blasius etc.) geprägt ist.

Die genaue Abgrenzung erfolgt nach Norden durch die Bahnlinie und die Hönne sowie nach Nordwesten durch die Straße „Im Mühlenkamp“ bzw. entlang der Grundstücke in Verlängerung der Straße. Nach Südwesten verläuft die Grenze entlang der Weidefläche am Kreuzkamp sowie entlang der „St.-Johannesstraße“. Die südliche Abgrenzung verläuft entlang „In der Schieferkuhle“ sowie der südlichen Grundstücksgrenze des Gesundheitscampus und des Altenpflegeheims. Nach Südosten verläuft die Grenze entlang der Grundstücksgrenze von Kindergarten, Schule und Jugendfreizeitheim. Im weiteren Verlauf bildet ein kurzer Abschnitt der Straße „Am Stadtgraben“ die Grenze. Die nordöstliche Grenze verläuft hinter der sogenannten „Gödde-Fläche“ sowie der ersten Grundstücksreihe hinter der „Hönnetalstraße“. Insgesamt umfasst das Untersuchungsgebiet eine Fläche von rd. 19,8 ha.



## 2. Die Balver Innenstadt: Stärken und Schwächen



### 2.1 Rahmenbedingungen

Die Balver Innenstadt liegt im geografischen Kern des Hauptorts Balve, welcher mit rd. 5.260 Einwohnern (Stand: 31. 03. 2015) den größten der sieben Ortsteile darstellt. Sie bildet sowohl den funktionalen Kern als auch die historische Keimzelle der Stadt.

Die erste urkundliche Erwähnung fand Balve im Jahr 864 unter dem Namen „Balowā“. Im Jahr 1290 wurde mit einer Graben-Wall-Anlage die erste Stadtbefestigung angelegt. Mit der Eingliederung der Grafschaft Arnsberg in das Herzogtum Westfalen im Jahr 1368 wurde der Ort zu einem Teil des Herrschaftsgebiets des Kurfürstentums Köln (Kürköln). Aufgrund der Lage am westlichen Rand des Herzogtums Westfalen erlangte Balve eine Bedeutung als Grenzfestung zur benachbarten Grafschaft Mark. Im Jahr 1430 erhielt Balve die Stadtrechte mit den zugehörigen Marktprivilegien. Die vorhandene Befestigung wurde in den folgenden Jahren zu

einer Stadtmauer ausgebaut (vgl. Haase, Carl 1984: 146). Nach der Reformation wurde die Grafschaft Mark protestantisch, während Balve im Herzogtum Westfalen katholisches Territorium blieb. So bekam die Grenzlage Balves auch eine religiöse Bedeutung. Ab Mitte des 18. Jahrhunderts setzte mit der Errichtung erster Hochofenanlagen die Industrialisierung ein, die in den kommenden Jahrzehnten für ein deutliches Bevölkerungswachstum sorgte. Nach einem großen Stadtbrand im Jahr 1789 wurde die Stadtmauer abgetragen, mehrere Straßen verbreitert und somit der heute noch existierende Stadtgrundriss geschaffen. Während des zweiten Weltkriegs blieben Luftangriffe auf Balve aus, die historische Bausubstanz der Innenstadt wurde daher weitgehend erhalten. In den 1950er- bis 1970er-Jahren wurden in Balve im Zuge der Stadtsanierungen allerdings mehrere historische Gebäude (altes Rathaus, Gaststätte Bathe, alte Hönnebrücke etc.) abgerissen. Durch bürgerschaftliches Engagement konnten in den vergangenen Jahrzehnten viele historisch wertvolle Gebäude gerettet werden, in ers-

ter Linie das Drostenhaus und die Vikarie. In den 1980er-Jahren wurden nahezu alle Straßen der westlichen Innenstadt im Rahmen der Wohnumfeldverbesserung (WUV) als verkehrsberuhigte Zonen ausgebaut. Die letzten großen innerstädtischen Baumaßnahmen erfolgten mit dem Umbau der Hauptstraße sowie dem Teilumbau des Drostenplatzes in den 1990er-Jahren.

### 2.2 Stärken und Schwächen nach Themenfeldern

Die städtebauliche Bestandsaufnahme stellt die Stärken und Schwächen der Innenstadt heraus und berücksichtigt dabei auch die Erkenntnisse bereits vorliegender Untersuchungen. Alle Ergebnisse sind nach den drei bereits genannten Themenfelder gegliedert und am Ende eines Kapitels in einer Tabelle abschließend stichpunktartig zusammengefasst. Folgende Ergebnisse wurden herausgearbeitet:



### 2.2.1 Stadtbild, Verkehr und Wohnen

**Stadt- und Baustruktur.** Prägend für das historische Zentrum ist das orthogonale Straßensystem, welches sich zu beiden Seiten der linear verlaufenden Hauptstraße aufspannt. In ihrem ursprünglichen Zustand besaß die Stadt innerhalb der Stadtmauern eine nahezu quadratische Form. Die Hönne verläuft nördlich der ehemaligen Stadtmauer in West-Ost-Richtung. Innerhalb des historischen Zentrums finden sich keine nennenswerten Höhenunterschiede, nach Süden hin steigt das Gelände aber deutlich an. Die Bebauung der südlichen Innenstadt entstand überwiegend erst nach dem Mittelalter und weist eine aufgelockerte, der Topografie angepasste Struktur auf.

Die Bebauung im historischen Zentrum Balves ist überwiegend homogen und von einer Bauweise mit zwei bis drei Vollgeschossen sowie einer giebelständigen Gebäudestellung geprägt. Neben Fachwerk- und Bruchsteinbauten finden sich auch viele

verputzte und zumeist weiß gestrichene Gebäude. Die Dachlandschaft wird durch Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer geprägt, vorherrschende Ziegelfarbe ist dunkelbraun. Entlang der Hauptstraße befinden sich zahlreiche Wohn- und Geschäftshäuser mit einer repräsentativen Fassadengestaltung, in den Nebenstraßen sind die Gebäude zumeist schlichter gestaltet.

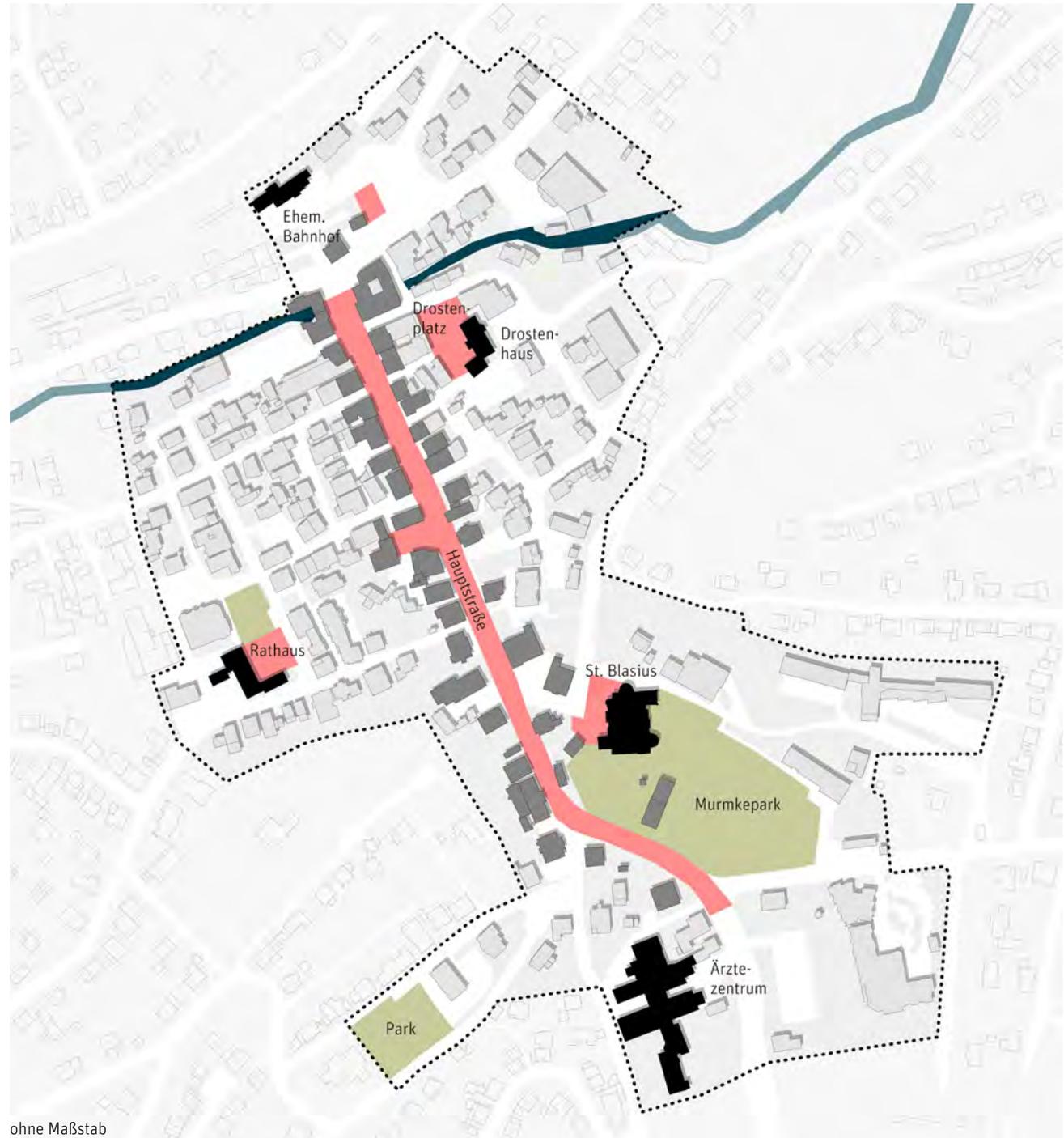
Der Großteil aller erhaltenen historischen Gebäude ist regionaltypisch in Fachwerk- oder Bruchsteinbauweise errichtet, entlang der Hauptstraße finden sich auch mehrere Gebäude im Stil des Historismus. Zahlreiche Gebäude in der Innenstadt stehen unter Denkmalschutz. Im Gegensatz zu vielen anderen mittelalterlichen Stadtgründungen verfügt Balve nur über relativ wenige öffentliche historische Gebäude mit stadtbildprägender Bedeutung. Das herausragende historische Bauensemble ist die Kirche St. Blasius mit ihren Nebengebäuden (Heimatemuseum, Vikarie St. Nicolai). Die Kirche selbst besteht aus einem romanischen Teil aus dem 10./12.

Jahrhundert sowie dem großen neoromanischen Erweiterungsbau aus dem Jahr 1910 mit seiner prägnanten Oktogonkuppel. Beide Gebäudeteile sind aus ortstypischem Bruchstein errichtet, die Nebengebäude als Fachwerkgebäude mit Bruchsteinsockel. Ungewöhnlich ist neben der Kuppelform auch die Lage außerhalb der historischen Stadtmauer. Ein weiteres prägnantes Gebäude ist das um 1600 errichtete Drostenhaus am Drostenplatz. Es fungierte im Spätmittelalter über lange Zeit als Sitz des Stadtverwalters (Landdrost), das Vorgängergebäude bildete die Keimzelle der Stadtgründung. Das Gebäude selbst ist relativ schlicht gestaltet, hebt sich aber aufgrund der überdurchschnittlichen Raumhöhe und des repräsentativen Eingangs deutlich von der umliegenden Bebauung ab. Aktuell wird das Drostenhaus zum Wohnen, als Übungsraum sowie für Gastronomie genutzt und übernimmt somit keine öffentliche Funktion. Mit dem als Parkplatz genutzten Drostenplatz sowie der Rückseite, welche als Parkplatz sowie als Abstell- und Anlieferungsfläche des benachbarten Su-

## 2. Die Balver Innenstadt: Stärken und Schwächen

### Stadtstruktur | Öffentlicher Raum

- Ensemble Hauptstraße
- Stadtbildprägendes Gebäude
- Wichtiger öffentlicher Raum
- Wichtiger öffentlicher Freiraum



ohne Maßstab

permarks genutzt wird, ist das Gebäude nur schlecht in Szene gesetzt. Wie das Drostenhaus sind auch andere stadtbildprägende, ehemals öffentliche Gebäude wie das Amtsgericht an der Hönnetalstraße, der Bahnhof oder das heutige Volksbankgebäude in privaten Besitz übergegangen. Insgesamt weist die Balver Innenstadt einen überwiegend intakten Gebäudebestand ohne auffällige Leerstände oder „Bauruinen“ auf, vereinzelt finden sich aber Häuser mit Aufwertungsbedarf bei Fassaden, Vorgärten und Hofflächen. Bei einigen Umgestaltungen der letzten Jahrzehnte wurde das ursprüngliche Erscheinungsbild durch ortsuntypische Materialwahl sowie unpassende Vorbauten, Einfriedungen und Garagen so verändert, dass der altstädtische Charakter beeinträchtigt wurde. Das einheitliche Straßenbild der Hauptstraße wird im südlichen Abschnitt durch zwei große Baulücken sowie einen unmaßstäblichen Flachdachbau beeinträchtigt.

**Öffentlicher Raum:** Das bereits im Mittelalter angelegte, orthogonale Straßensystem bildet eine klare Struktur für den öffentlichen Raum. Insbesondere die Hauptstraße stellt aufgrund ihrer klaren Raumstruktur und der zentralen Lage einen wichtigen öffentlichen Raum mit einem hohen Wiedererkennungs- und Identifikationswert für die Innenstadt dar. Ungewöhnlich für eine historische Stadt ist die Struktur der Plätze: Es gibt keinen zentralen Hauptplatz (wie z.B. einen Markt- oder Rathausplatz), sondern lediglich mehrere kleine Platzanlagen an und abseits der Hauptstraße. Wichtigster Platz ist



der Drostenplatz, welcher als Parkplatz und temporär als Veranstaltungsfläche – beispielsweise für das Schützenfest, das Stadtfest oder den Weihnachtsmarkt – dient. Auch der Rathausvorplatz ist überwiegend als Parkplatz ausgebildet, der Platz „Im Winkel“ an der Volksbank wird fast ausschließlich zum Parken genutzt. Kleinere Teile des Sparskassenparkplatzes an der Hönne sind platzartig ausgebaut und mit Bänken sowie einem Brunnen gestaltet.

Die größte öffentlich zugängliche Freifläche stellt das Gelände der Kirche St. Blasius dar. Diese umfasst neben dem Kirchvorplatz auch den großzügigen „Murmkepark“ südöstlich der Kirche. Weiterhin existieren am Rathausplatz eine kleine Grünfläche

mit Brunnen sowie ein kleiner, kaum gestalteter Park an der Bücherei. Insgesamt ist das Grünflächenangebot für ein Stadtzentrum als angemessen zu bezeichnen, es konzentriert sich allerdings auf den südlichen Innenstadtbereich. Das Angebot an innerstädtischen Spielflächen ist hingegen unterdurchschnittlich, aktuell gibt es keinen öffentlichen Spielplatz und auch keine Spielgeräte im restlichen öffentlichen Raum. Trotz der Nähe zum Zentrum tritt die Hönne im Stadtbild kaum in Erscheinung, da es keine direkten Zugänge und nur wenige Blickbeziehungen gibt.

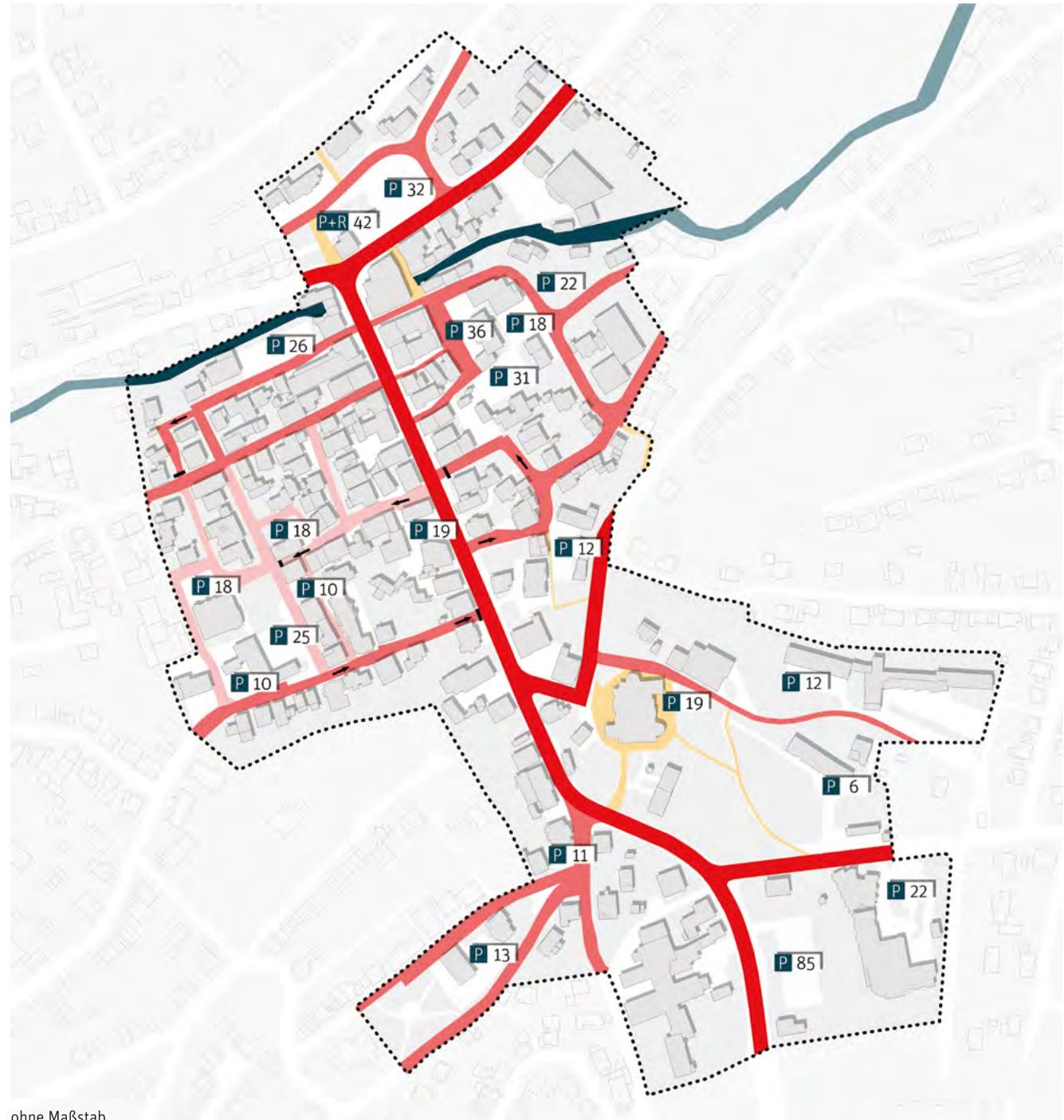
Der Zustand der öffentlich zugänglichen Straßen, Plätze, Wege und Grünflächen ist grundsätzlich ausreichend, in einigen Teilen aber verbesserungs-

Murmkepark mit Kirche St. Blasius

## 2. Die Balver Innenstadt: Stärken und Schwächen

### Motorisierter Verkehr

-  Hauptstraße
-  Nebenstraße
-  Verkehrsberuhigte Zone
-  Fuß-/Radweg
-  Einbahnstraße
-  Parkplatz
-  Park + Ride
-  Anzahl Plätze



ohne Maßstab



würdig. Der Drostentplatz wird in der jetzigen Gestaltung als reiner Parkplatz seiner Funktion als Hauptplatz nicht gerecht. In den Wohnstraßen der westlichen Innenstadt ist ein Großteil des Straßenbelags zu erneuern. Das Wegesystem im Murmkepark ist nur mit einem Schotterbelag befestigt und somit für ältere Menschen und Rollstuhlfahrer wenig geeignet. Darüber hinaus fehlt es im Park an Spielmöglichkeiten sowie einem attraktivem Mobiliar. Insgesamt gibt es im öffentlichen Raum einen Mangel an Sitz- und Spielmöglichkeiten, das Stadtmobiliar (Bänke, Laternen, Mülleimer) ist vielfach in die Jahre gekommen.

**Motorisierter Verkehr:** Die Bundesstraße B 229 verläuft als Hauptstraße direkt durch die Innenstadt und sorgt für eine optimale Anbindung an die Nachbargemeinden Neuenrade und Sundern sowie die Mittelzentren Lüdenscheid und Arnsberg. Die schnellsten Zugänge zum Autobahnnetz stellen die

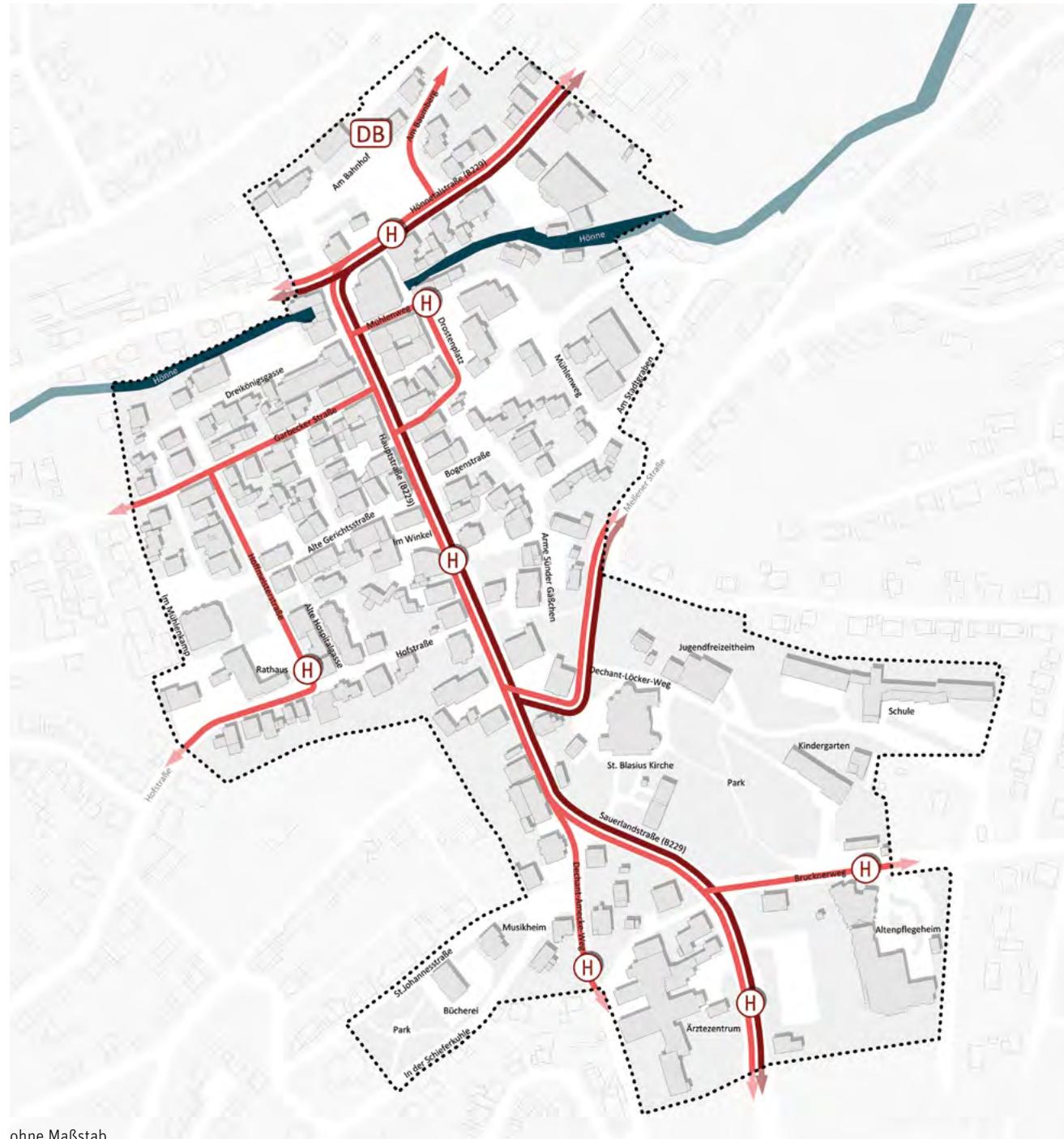
Anschlussstellen Hemer und Hüsten dar, welche beide knapp 20 km entfernt an der A 46 liegen. Die Anschlussstelle Lüdenscheid an der A 45 ist 27 km entfernt. Der PKW-Verkehr spielt sowohl in der Gesamtstadt als auch in der Innenstadt eine sehr große Rolle. Hauptgründe dafür sind die dezentrale Siedlungsstruktur mit sieben Ortsteilen sowie die hügelige Landschaft, welche die Nutzung des ÖPNV und des Fahrrads erschweren. Durch die zentrale Lage der Bundesstraße kommt es in der Innenstadt zu einer starken Verkehrsbelastung von rd. 13.000 Kfz pro Tag (vgl. Topp Skoupil Küchler und Partner 1999: Kapitel 3, Seite 10). Problematisch für Anwohner und andere Verkehrsteilnehmer stellt sich hierbei insbesondere der Schwerlastverkehr dar. Durch den jüngst erfolgten Ausbau der K12 Richtung Neuenrade/Garbeck/Gewerbegebiet ist zukünftig allerdings von einer deutlichen Reduzierung des LKW-Verkehrs auf der Hauptstraße auszugehen. Das Parkplatzangebot in der Balver Innenstadt

kann im Verhältnis zur Ortsgröße als ausreichend angesehen werden. Insgesamt gibt es im zentralen Versorgungsbereich rd. 240 Plätze auf Parkplatzeanlagen, viele davon sind allerdings in privatem Besitz und oftmals für Kunden reserviert. Hauptparkplatz ist der Drostentplatz sowie die Flächen südlich und östlich des Drostenthauses. Der Parkplatz am Bahnhof ist teilweise für Park+Ride-Nutzer reserviert. Neben den genannten Parkplätzen existieren noch mehrere straßenbegleitende öffentliche Parkplätze, bspw. an der Hauptstraße. Der Parksuchverkehr auf und um den Drostentplatz führt an einigen Punkten zu Konflikten. Dies betrifft die schmalen Zufahrten von der Hauptstraße (Garbecker Straße und Am Drostentplatz) sowie den Abbiegeverkehr von der Hauptstraße in den Mühlenweg. Das Fehlen einer Verbindung zwischen den Parkplätzen südlich und östlich des Drostenthauses erschwert zudem die Parkplatzsuche und führt zu einem erhöhten Parksuchverkehr.

## 2. Die Balver Innenstadt: Stärken und Schwächen

### Öffentlicher Verkehr

-  Buslinie MVG
-  Busverkehr Bürgerbus
-  Bushaltestelle
-  Haltepunkt Deutsche Bahn



ohne Maßstab

**Öffentlicher Verkehr:** Die Balver Innenstadt bildet den Hauptknotenpunkt des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) in Balve und ist daher gut an den restlichen Ortsteil Balve sowie die umliegenden Ortsteile und die Nachbarstädte angebunden. Innerhalb des Untersuchungsgebiets liegen sieben Bushaltestellen, die teils durch den Linienbusverkehr des Verkehrsverbunds und teils durch den Bürgerbus bedient werden. Die Hönnetal-Bahn (RB 54) verkehrt vom Bahnhofpunkt am nördlichen Rand der Innenstadt und verknüpft Balve mit den Nachbarstädten Unna, Fröndenberg, Menden und Neuenrade. Aufgrund der bereits erwähnten Dominanz des Autoverkehrs für die Stadt Balve spielt der öffentliche Verkehr in der Innenstadt – insbesondere für Kunden des Einzelhandels – nur eine untergeordnete Rolle. Im Jahr 2009 lag der ÖPNV-Anteil an allen zurückgelegten Wegen in Balve lediglich bei rd. 6% (vgl. Topp Skoupil Küchler und Partner 1999: Kapitel 3, Seite 11).

**Fuß- und Radverkehr:** Die Ausrichtung des Verkehrssystems auf den motorisierten Verkehr wirkt sich auch auf die Attraktivität der Innenstadt für Fußgänger und Radfahrer aus. Problematisch ist insbesondere der Drostentplatz mit starkem Parksuchverkehr und ohne gesonderte Wege für Fußgänger sowie die sehr engen Zufahrtsstraßen Garbecker Straße und Am Drostentplatz. Auch die Einfahrten zur Garbecker Straße und Dreikönigsgasse auf der westlichen Seite der Hauptstraße sind relativ schmal und verfügen über keinen eigenen Gehweg. Positiv hervorzuheben sind die verkehrsbe-

ruhigten Straßen in der westlichen Innenstadt, die eine barrierefreie und sichere Umgebung für Fußgänger und Radfahrer bieten. Querungshilfen über die Hauptstraße existieren nur an der nördlichen Kreuzung mit dem Mühlenweg und der südlich gelegenen Kreuzung mit der Hofstraße. Eine zentrale Querungshilfe fehlt. Für Radfahrer ist die Hauptstraße die einzige durchgängige Nord-Süd-Verbindung durch die Innenstadt, sie stellt aufgrund des starken Verkehrs und eines fehlenden Radstreifens allerdings keine attraktive Wegeverbindung dar. Die Hauptstraße dient – insbesondere für ältere Menschen – als Verbindung zwischen dem Handlungsschwerpunkt um den Drostentplatz sowie den südlich gelegenen sozialen Einrichtungen. Insgesamt gibt es für diese Benutzergruppe zu wenig Aufenthalts- und Rastmöglichkeiten entlang der Straße.

**Wohnen und Wohnumfeld:** Neben ihrer Hauptfunktion als Handels-, Dienstleistungs- und Verwaltungsschwerpunkt ist die Innenstadt auch wichtiger Wohnstandort für den Ortsteil Balve. Die Mehrzahl aller Gebäude in der Innenstadt wird zumindest in den Obergeschossen zum Wohnen genutzt, in den Nebenstraßen finden sich viele reine Wohngebäude. Der Wohnstandort Innenstadt eignet sich aufgrund seiner guten ÖPNV-Anbindung sowie der Nähe zur Versorgung insbesondere für ältere Personen und Singlehaushalte. Negativ auf die Wohnsituation in der Innenstadt wirken sich hingegen das relativ schlechte Angebot an privaten Gartenflächen, öffentlichen Grünflächen sowie Stellplatzflächen aus; dies macht die Innenstadt für Familien

Zusammenfassung: Stadtbild, Verkehr und Wohnen	
Stärken	Schwächen
Prägnante und homogene Stadtstruktur	Kein adäquater „Hauptplatz“, wenige attraktive öffentliche Platzflächen
Mehrere historisch wertvolle Gebäude	Erneuerungsbedarf bei öffentlichen Straßen, Plätzen
Neubauten fügen sich überwiegend in Bebauungsstruktur ein	Kein direkter Zugang zur Hönne
Gute Erreichbarkeit für PKW durch Bundesstraße, zahlreiche Parkplätze in unmittelbarer Geschäftsnähe	Teilweise Erneuerungsbedarf bei Fassaden und Hofflächen
Direkte Nähe zum Bahnhof, gute Busanbindung	Südlicher Abschnitt der Hauptstraße durch Baulücken und nicht maßstabsgerechte Gebäude beeinträchtigt
Wohnstandort mit Nähe zu Versorgung und ÖPNV	Stark befahrene Hauptstraße mit Schwerlastverkehr und wenig Querungshilfen
	Autoverkehr in vielen Bereichen dominant, wenig Raum für Fußgänger und Radfahrer
	Öffentliche Gebäude kaum inszeniert
	Fehlende direkte Verbindung vom Drostentplatz zu St. Blasius und zur Balver Höhle
	Erhöhter Parkraumverkehr durch mangelnde Verbindung der Parkplätze
	Geringes Angebot an privaten Gartenflächen und öffentlichen Spielflächen

## 2. Die Balver Innenstadt: Stärken und Schwächen



eher unattraktiv. Zudem lässt das relativ hohe Alter sowie der Zustand der Fassaden einiger Wohngebäude auf einen Renovierungstau schließen.

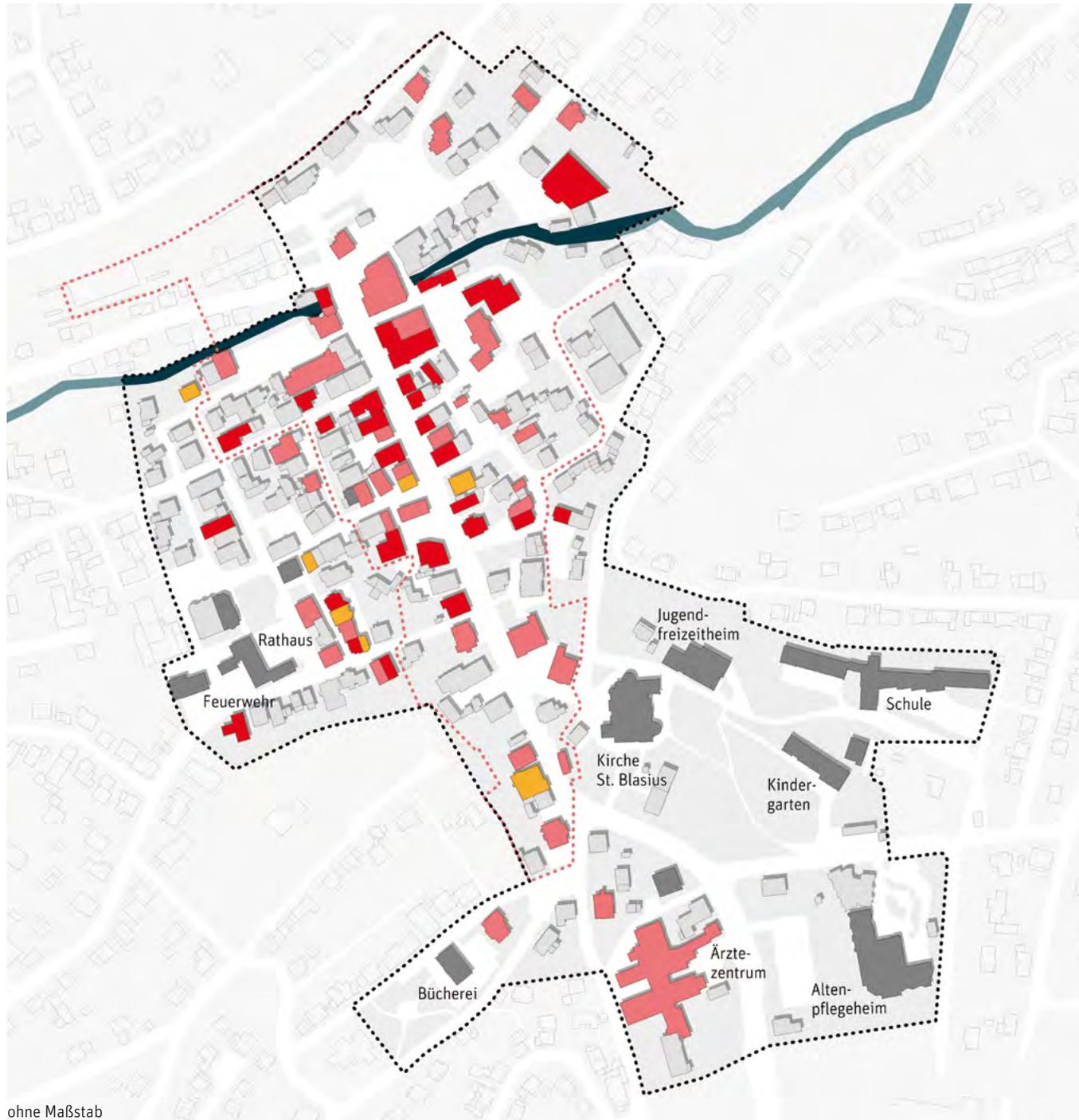
### 2.2.2 Handel, Tourismus und Wirtschaft

**Einzelhandel und Gastronomie:** Balve übernimmt im System der zentralen Orte die Funktion eines Grundzentrums und dient damit lediglich der Versorgung des eigenen Stadtgebiets. Aufgrund der Konkurrenz der benachbarten Mittel- und Oberzentren sowie des begrenzten örtlichen Angebots beträgt die Kaufkraftbindung nur 45% (vgl. GMA 2013: 45f). Somit fließt über die Hälfte der Kaufkraft in die Umlandgemeinden ab. Dies betrifft vor allem die mittel- und langfristigen Warenbedarfe, z.B. Bekleidung, Möbel, Elektronik, oder Baumarktsortimente. Wichtigster Versorgungsstandort ist der Kernort Balve, auf den sich mit 60 Betrieben über drei Viertel aller Einzelhändler konzentrieren (vgl. GMA 2013: 30). Die Einzelhandelsbetriebe verteilen sich auf zwei Schwerpunkte: die Innenstadt sowie den

Ergänzungsbereich an der Hönnetalstraße, welcher als Standort für großflächige, autoorientierte Anbieter (insb. Lebensmittelmärkte), dient.

Das historische Zentrum zu beiden Seiten der Hauptstraße (B 227) bildet den zentralen Versorgungsbereich mit einer überwiegend kleinteiligen, inhabergeführten Geschäftsstruktur sowie Gastronomie- und ergänzenden Dienstleistungsangeboten (Anmerkung: Der Zentrale Versorgungsbereich ist nicht deckungsgleich mit dem Untersuchungsgebiet, siehe Karte auf Seite 19). Insgesamt existieren 33 Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von rd. 2.550 m<sup>2</sup> sowie 13 Gastronomiebetriebe (vgl. GMA 2014: 15). Der Leerstand bewegt sich mit vier ungenutzten Ladenlokalen in einem überschaubaren Rahmen. Räumliche Schwerpunkte für den Handel bilden die nördliche Hauptstraße und der Drostentplatz, mehrere Betriebe liegen allerdings auch vereinzelt in den Nebenstraßen. Die Gastronomiebetriebe sind noch stärker verstreut, ein zentraler Platz mit Außengastronomie existiert

nicht. Problematisch ist weiterhin das Fehlen eines Magnetbetriebs, zum Beispiel eines größeren Textil-, Drogerie- oder Lebensmittelanbieters in zentraler Lage. Der vorhandene Lebensmittelanbieter am Drostentplatz kann diese Funktion aufgrund der Verkaufsfläche von weniger als 400 m<sup>2</sup> nur bedingt erfüllen. Erweiterungsflächen für den bestehenden Einzelhandel sind nur begrenzt auf den eigenen Grundstücken vorhanden, im südlichen Bereich der Hauptstraße gibt es zwei kleinere Brachflächen, die sich für eine Geschäftsnutzung eignen. Am nordöstlichen Rand des zentralen Versorgungsbereichs befindet sich mit der so genannten „Gödde-Fläche“ bzw. „Kiebitz-Fläche“ eine große, aktuell als Landhandel genutzte Fläche an der Hönnetalstraße, welche im Einzelhandelskonzept als Standort für einen großen innerstädtischen Lebensmittelmarkt empfohlen wird. Voraussetzung für positive Effekte für die bestehenden Handelslagen in der Innenstadt ist eine Fuß- und Radwegverbindung zum Drostentplatz (vgl. GMA 2014: 16). Temporärer Einzelhandel findet in der Balver Innenstadt nur begrenzt statt,



**Nutzungsstruktur**

- Einzelhandel
- Dienstleistungen/Gastronomie
- Öffentliche Einrichtungen
- Leerstand
- Zentraler Versorgungsbereich (ZBV)

ohne Maßstab

## 2. Die Balver Innenstadt: Stärken und Schwächen



Zusammenfassung: Handel, Tourismus und Wirtschaft	
Stärken	Schwächen
Zahlreiche inhabergeführte Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe, vereinzelte Handwerksbetriebe	Fehlender „Hauptplatz“ als Anlaufpunkt für Tourismus
Nördliche Hauptstraße und Drostentplatz als kompakte Hauptlage mit zahlreichen Parkplätzen	Fehlende direkte Verbindung vom Drostentplatz zu St. Blasius und zur Balver Höhle
Kleinere Potenzialflächen entlang der Hauptstraße	Verstreuter Handelsbesatz außerhalb der Hauptlage
Große Potenzialfläche für Lebensmittelmarkt in Nähe zu Drostentplatz	Kein „Magnetbetrieb“, bestehender Lebensmittelmarkt mit relativ geringer Verkaufsfläche
Kirche St. Blasius als touristische Attraktion in Innenstadt, Balver Höhle am Rand der Innenstadt	Touristisches Angebot im Vergleich zu anderen Städten im Sauerland ausbaubar
	Vereinzelter Leerstand von Ladenlokalen

der Markt auf dem Drostentplatz wurde aufgrund mangelnder Nachfrage eingestellt. Die Entwicklung der letzten Jahre zeigt eine deutliche negative Tendenz für den Standort Innenstadt: Seit 2006 haben elf Betriebe aufgegeben, die Verkaufsfläche ist insgesamt um rd. 1.000 m<sup>2</sup> geschrumpft (vgl. GMA 2013: 36).

**Tourismus:** Das Thema Tourismus spielt für die Balver Innenstadt nur eine relativ geringe Rolle, aktuell existieren im Innenstadtbereich zwei Hotels. Zwar gibt es mit der Kirche St. Blasius, der Balver Höhle, dem Schloss Wocklum, der Reitturnieranlage (Balver Optimum) sowie der Luisenhütte mehrere attraktive touristische Ziele in und nahe dem Zentrum, die Innenstadt selbst kann davon aber nur bedingt profitieren.

Hauptgrund hierfür könnte die schlechte Verknüpfung der genannten Ziele – insbesondere für Rad-

touristen und Fußgänger – sein. Ein weiterer Grund ist die Struktur der Innenstadt selbst, die aufgrund der bereits beschriebenen schlechten Gestaltung für Radfahrer sowie dem Mangel an öffentlichen Plätzen mit Gastronomienutzung für Touristen nur bedingt attraktiv ist.

**Sonstige Wirtschaftsstruktur:** Neben Handel und Gastronomie stellen ergänzende Dienstleistungen eine wichtige wirtschaftliche Funktion für Innenstädte dar. Es handelt sich dabei um Betriebe wie Friseursalons, Anwaltskanzleien, Steuerberater, Finanz- und Versicherungsdienstleister, Gesundheits- und Pflegedienstleister, Ärzte, Banken, Spielhallen oder Sonnenstudios. Das aktuelle Einzelhandelskonzept von 2014 erfasste im Zentralen Versorgungsbereich 39 derartige Nutzungen, überwiegend entlang der Hauptstraße und am Drostentplatz. Darüber hinaus existieren noch zwei Handwerksbetriebe.



### 2.2.3 Soziale und öffentliche Einrichtungen

**Soziale Einrichtungen:** In der Balver Innenstadt gibt es eine Vielzahl von sozialen und öffentlichen Einrichtungen. Schwerpunkt ist die südliche Innenstadt. Im Umfeld der Kirche St. Blasius befinden sich der katholische Kindergarten und das Gemeindezentrum St. Blasius, die Gemeinschaftsgrundschule St. Johannes sowie das Jugendfreizeitheim. Weiter südlich liegen das Altenpflegeheim St. Johannes, das Jugendzentrum, der Vorkindergarten sowie die Bücherei. Das benachbarte St. Marien-Hospital wurde im Jahr 2012 geschlossen und wird seit 2013 unter dem Namen „Gesundheitscampus Sauerland“ weitergeführt. Im Jahr 2015 wurde ein Wettbewerb für ein neues Jugendfreizeitheim ausgeschrieben, welches das bisherige Jugendfreizeitheim am gleichen Standort ersetzen soll.

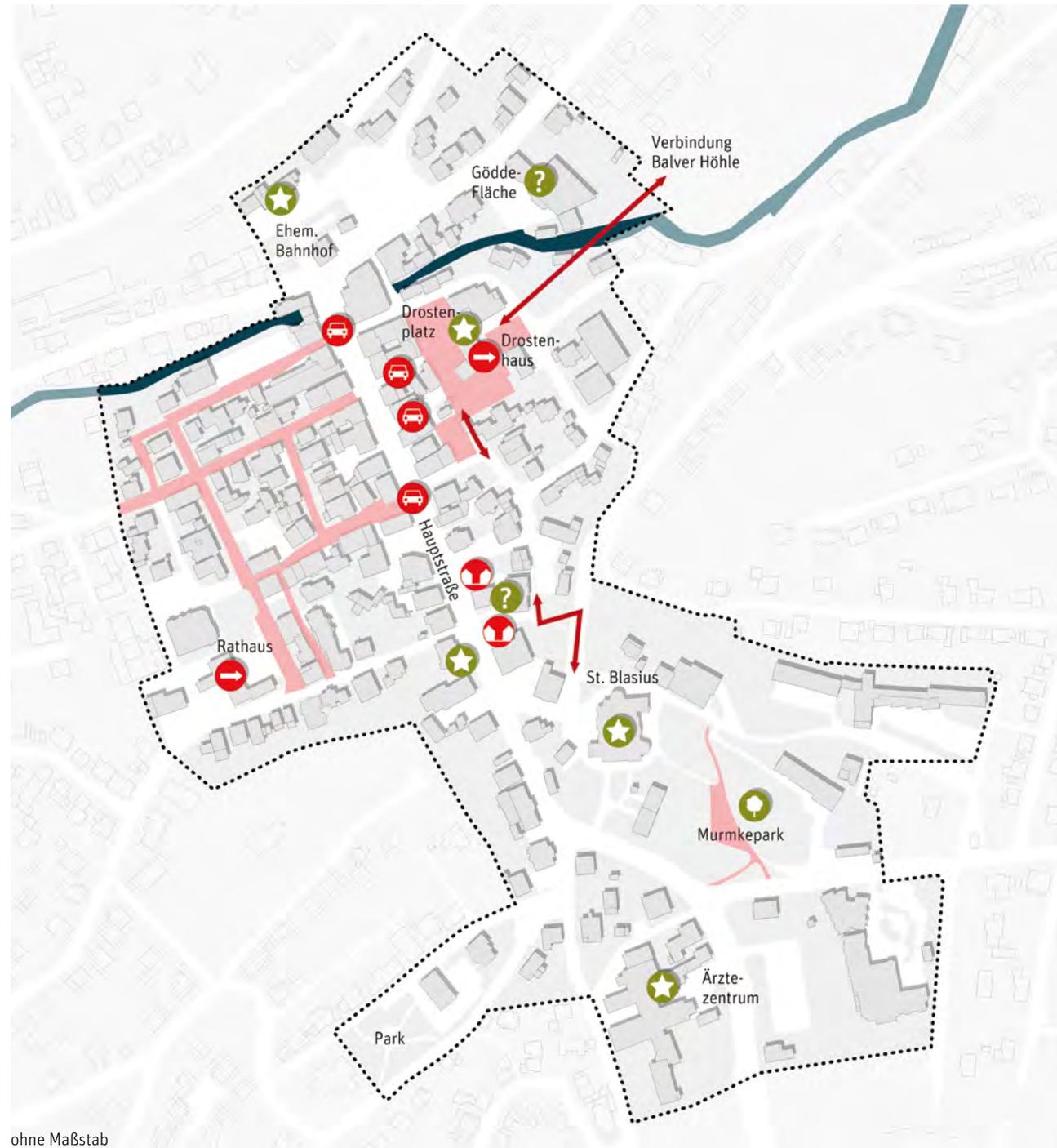
**Sonstige öffentliche Einrichtungen, Vereinsstruktur:** Die weiteren öffentlichen Einrichtungen bündeln sich in der westlichen Innenstadt. Hier befindet sich das Rathaus, in dem die Verwaltung mit allen Ämtern zusammengefasst ist. In direkter Nachbarschaft liegen die Feuerwehr und die Polizei. Das Drostenhaus, welches ab dem 17. Jahrhundert als Sitz des Stadtverwalters genutzt wurde, wird aktuell nicht öffentlich genutzt. Balve verfügt – wie regional üblich – über eine starke Vereinsstruktur. Von großer Bedeutung sind hierbei die Schützenvereine, Ortsfeuerwehren sowie Sport- und Gesangsvereine. Innerhalb der Innenstadt liegen das Vereinsheim der Freiwilligen Feuerwehr Balve (Löschgruppe Stadtmitte) sowie die Räumlichkeiten des Männerchors im Dachgeschoss des Drostenhauses. Weder das Drostenhaus noch das Rathaus verfügen über einen barrierefreien Zugang.

Zusammenfassung: Soziale und öffentliche Einrichtungen	
Stärken	Schwächen
Starke Vereinsstruktur und ehrenamtliche Tätigkeit	
Gebündelte Verwaltungseinrichtungen im Rathaus	Keine öffentliche Nutzung des Drostenhauses
Umfangreiches innerstädtisches Angebot an öffentlichen und sozialen Einrichtungen (Ärztelhaus, Altenpflegeheim, Kirche, Kindergarten, Schule, Bücherei etc.)	Kein barrierefreier Zugang zu Rathaus und Drostenhaus

## 2. Die Balver Innenstadt: Stärken und Schwächen

### Stärken und Schwächen

-  Prägendes Gebäude/Ensemble
-  Prägender Freiraum
-  Potenzialfläche
-  Verkehrskonflikt
-  Baulücke/Gestaltungsmangel
-  Öffentliches Gebäude ohne barrierefreien Zugang
-  Fehlende Wegeverbindung
-  Aufwertungsbedarf Straße/Platz



ohne Maßstab

## 3. Bürger- und Akteursbeteiligung

### 3.1 Vorgehensweise

Die politischen, sozialen und ökonomischen Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung erfordern vermehrt ein strategisches und zwischen allen Beteiligten abgestimmtes Vorgehen. Durch die frühzeitige Einbeziehung der Bürger und Akteure können Planungsprozesse besser auf die Bedürfnisse der Betroffenen zugeschnitten werden. Auf diese Weise lassen sich die Identifikation mit der Stadtentwicklung stärken sowie spätere Konflikte bei der Umsetzung der Planungen verringern. Verfahren zur Bürgerbeteiligung können darüber hinaus das Bewusstsein der Bürger für die Entwicklung ihres Ortes schärfen und somit ein Engagement fördern, das über den Zeitraum der Konzepterstellung hinaus geht.

Bei der Erstellung des Integrierten Handlungskonzepts für die Innenstadt von Balve wurde großer Wert auf eine intensive Beteiligung von Bürgern und Akteuren gelegt. Das mehrstufige Beteiligungsverfahren umfasste folgende Phasen:

- ▶ Eine erste Phase der Beteiligung fand bereits im Rahmen des Dorfentwicklungskonzepts in den Jahren 2013 und 2014 statt. Hierbei wurden in „Bürgerforen“ und „Runden Tischen“ Stärken und Schwächen aller Ortsteile thematisiert sowie Handlungsbedarfe und Projektvorschläge diskutiert.
- ▶ Für das Handlungskonzept Innenstadt fand im Februar 2015 eine öffentliche Auftaktveranstaltung statt, bei der die Bürger über den Aufbau und den Ablauf des Konzepts informiert wurden.

- ▶ Die im Anschluss erarbeiteten konkreten Entwürfe wurden in zwei nichtöffentlichen Veranstaltungen mit den direkt betroffenen Eigentümern, Anliegern sowie Akteuren im April und Mai 2015 intensiv diskutiert.
- ▶ In einer abschließenden öffentlichen Bürgerversammlung im Juni 2015 wurden die erarbeiteten Entwürfe mit der Bürgerschaft diskutiert, ergänzt und überarbeitet.

Die Stadt Balve veröffentlichte die Präsentationen und Ergebnisse der öffentlichen Beteiligungstermine jeweils kurz nach den Terminen auf der städtischen Internetseite. Über einen Verweis auf die E-Mail-Adresse konnten darüber hinaus schriftliche Anregungen per Mail an die Stadtverwaltung gesendet werden.

### 3.2 Ergebnisse

Im *Bürgerforum* und dem *Runden Tisch* für den Ortsteil Balve wurden im Vorfeld des Handlungskonzepts für die Innenstadt bereits eine Vielzahl von allgemeinen Anregungen und konkreten Vorschlägen gesammelt.

Grundsätzlich lobten die Balver in den Veranstaltungen das rege Vereinsleben und das hohe Sicherheitsgefühl in ihrem Ortsteil. Auch das Einzelhandelsangebot, die Grundversorgung mit sozialen Einrichtungen, die medizinische Versorgung sowie das Freizeit- und Tourismusangebot wurden positiv eingeschätzt. Kritisch sahen viele Teilnehmer hingegen

den Zustand der Innenstadt: Teile des Ortskerns besitzen eine zu geringe Aufenthaltsqualität und werden in ihren Augen nicht ausreichend gepflegt und gesäubert. Es gibt zu wenig Grün und zu viel Leerstand. Ebenso stellen die mangelnde Zugänglichkeit der Höhne sowie ein zu geringes Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot (Kino, attraktive Kneipen, Cafés, Eisdielen, etc.) Kritikpunkte dar. Im Bereich der sozialen Infrastruktur wurden eine ausbaubare Kinderbetreuung und ein fehlender guter Kinderspielplatz bemängelt. Das touristische Potential der Balver Höhle und des Radverkehrs kann aus Sicht der Bürger noch besser genutzt werden. Negativ wurden weiterhin der starke Verkehr, mangelnde Querungshilfen sowie die geringe Anzahl der Radwege bewertet.

Die Erhöhung der Aufenthaltsqualität in der Balver Innenstadt und die Verbesserung des Einzelhandelsangebots stellten die beiden zentralen Handlungsfelder für die Teilnehmer dar. Einigkeit herrschte darüber, dass die Hauptstraße durch mehr Sauberkeit und ein hochwertigeres Mobiliar aufgewertet werden kann. Auch sollten mehr Sitzmöglichkeiten und eine öffentliche Toilette geschaffen werden. Vorgeschlagen wurden auch eine attraktivere Gestaltung der Schaufenster sowie eine Verschönerung der Fassaden an der Hauptstraße. Der starken Verkehrsbelastung auf der Hauptstraße soll zukünftig durch eine zusätzliche Querungshilfe sowie eine Verlagerung des Schwerlastverkehrs begegnet werden. Kontrovers wurde die Verbesserung des Einzelhandelsangebots diskutiert. Der vielfach ge-

### 3. Bürger- und Akteursbeteiligung

äußerte Wunsch nach größeren und attraktiveren Geschäften scheitert aus Sicht der Bürger oftmals an fehlenden Anbietern, der geringen Nachfrage und dem Fehlen von Erweiterungsflächen. Auch die geplante Neuansiedlung eines Lebensmittelmarkts auf der „Gödde-Fäche“ am Innenstadtrand wurde kontrovers diskutiert. Der Bedarf eines zusätzlichen Lebensmittelhändlers wurde von einigen angezweifelt, andere sehen in der Ansiedlung eine Chance zur Aufwertung der Innenstadt. Im Zusammenhang mit dem neuen Markt ergibt sich zusätzlich die Chance eines Umbaus des Drostenplatzes zu einem städtischen Platz mit Gastronomie- und Handelsangeboten und einem verbesserten Zugang zur Hönne. Der Umbau des Platzes wurde von den Teilnehmern vielfach begrüßt, verwiesen wurde dabei aber auf die große Bedeutung der Parkplätze für den Handel sowie auf die notwendige Wegeverbindung zwischen Drostenplatz und neuem Lebensmittelmarkt. Die Teilnehmer sahen darüber hinaus die Gefahr eines zweiten Handelsschwerpunkts, welcher die Hauptstraße gefährden könnte. Die tou-

ristische Aufwertung Balves wurde seitens der Bürgerschaft zwar als eher untergeordnetes Thema betrachtet, eine bessere Anbindung der Balver Höhle an die Ortsmitte fand aber allgemeine Zustimmung.

Die Beteiligungsphase für das Integrierte Handlungskonzept Innenstadt wurde mit einer *Auftaktveranstaltung* eröffnet. Diese diente in erster Linie zur Information über den Aufbau und das weitere Vorgehen. Die im Dorfentwicklungskonzept gesammelten Anregungen wurden dabei zur Erinnerung erneut vorgestellt und von den Teilnehmern überwiegend bestätigt sowie vereinzelt ergänzt.

In zwei nichtöffentlichen *Eigentümer- und Anliegerveranstaltungen* wurden erstmals die konkreten Entwürfe in Planform vorgestellt und diskutiert. Diese intensive Einbindung wurde als notwendig erachtet, da die Stadt eine enge Kooperation mit den Innenstadtakteuren wünscht und sich darüber hinaus viele wichtige Platz- und Parkplatzflächen in privatem Eigentum befinden oder durch Bindungen (z.B. Stellplatznachweise) belegt sind. Die vorgestellten Planungen, insbesondere für den Drostenplatz, wurden in der ersten Veranstaltung kontrovers diskutiert. Hauptkritikpunkt der Teilnehmer stellte der Wegfall eines Teils der Parkplätze dar; die Änderung der Verkehrsführung und die Verbindung zwischen südlichem und östlichem Parkplatz wurden hingegen begrüßt. Für die zweite Veranstaltung wurden Teile des Entwurfs überarbeitet. Durch eine Reduzierung der wegfallenden Stellplätze bzw.

eine temporäre Nutzung des Vorplatzes vor dem Drostenhaus für Gastronomie in den Sommermonaten konnte ein weitgehender Konsens gefunden werden. Die betroffenen Eigentümer signalisierten eine Bereitschaft zur Mitwirkung, solange die nachzuweisenden Stellplätze in ausreichender Anzahl in direkter Nähe nachgewiesen werden können.

In der abschließenden öffentlichen *Bürgerversammlung* stießen die vorgestellten Planungen überwiegend auf positive Resonanz. Kritik wurde allerdings an der starken Fokussierung des Konzepts auf den Drostenplatz geübt; nach Ansicht mehrerer Bürger sollten die Hauptstraße sowie das Umfeld der Kirche St. Blasius nicht vernachlässigt werden. Die vorgeschlagene Kompromisslösung für den Drostenplatz ist zudem aus Sicht einiger Bürger nicht ausreichend, um einen attraktiven Platz für Aufenthalt und Außengastronomie zu bilden. Als konkrete Maßnahmenvorschläge wurden ein zusätzlicher Hönnezugang im Bereich des Sparkassenparkplatzes sowie zusätzliche Spiel- und Sitzgelegenheiten in der gesamten Innenstadt, insbesondere an der Hauptstraße, vorgeschlagen. Für die Parkanlage südlich von St. Blasius (Murmkepark) wurden die Errichtung von Parkplätzen, einer Gastronomienutzung sowie Hinweisschildern für Touristen angeregt. Zudem sollen die für die westliche Innenstadt geplanten Straßenerneuerungen aus Sicht einiger Bürger auf die Mittelstraße und Alte Hospitalgasse ausgeweitet werden, um ein einheitliches Stadtbild zu schaffen.



## 4. Ziele der Innenstadtentwicklung

Aus den Ergebnissen der Analyse können eine Vielzahl von Zielen zu den einzelnen Themenfeldern entwickelt werden. Die Ziele basieren auf einem intensiven Dialog zwischen Stadt, Bürgern und örtlichen Akteuren und spiegeln somit einen breiten Konsens über die zukünftige Entwicklung. Für die Balver Innenstadt wurden fünf Leitziele mit jeweils mehreren Unterzielen entwickelt. Die ersten drei Leitziele sind thematisch eng mit dem Themenfeld „Stadt, Verkehr und Wohnen“ verknüpft. Das vierte Leitziel ist auf das Themenfeld „Handel, Gastronomie und Tourismus“ und das fünfte auf das Themenfeld „Soziale und öffentliche Einrichtungen“ ausgerichtet.

### Leitziel 1:

#### Erhalt des historischen Stadtbilds

- ▶ Aufwertung wertvoller und historischer Gebäudesubstanz
- ▶ Inszenierung und Aufwertung stadtbildprägender Gebäude
- ▶ Neugestaltung von öffentlichen Straßen und Plätzen

### Leitziel 2:

#### Erhöhung der Wohn- und Aufenthaltsqualität

- ▶ Drostensplatz als „Wohnzimmer“ der Stadt Balve
- ▶ Neubau und Verbesserung der Wegeverbindungen
- ▶ Neubau von Plätzen entlang neuer Wegeverbindungen
- ▶ Aufwertung bestehender Aufenthaltsmöglichkeiten, Spielplätze und Grünflächen
- ▶ Schaffung von Zugängen zur Hönne
- ▶ Neugestaltung von privaten Vorflächen und Plätzen

### Leitziel 3:

#### Verbesserung der Verkehrssituation

- ▶ Entschärfung bestehender Engpässe für alle Verkehrsteilnehmer
- ▶ Verbesserung der Situation für Fußgänger und Radfahrer
- ▶ Reduzierung des innerstädtischen Schwerlastverkehrs
- ▶ Optimierung der Verkehrsführung, insbesondere für Parksuchverkehr

### Leitziel 4:

#### Stärkung von Handel, Gastronomie und Tourismus

- ▶ Schaffung neuer „Magnete“ für Handel, Gastronomie und Tourismus
- ▶ Bessere Verknüpfung vorhandener „Magnete“ für Handel, Gastronomie und Tourismus
- ▶ Sicherung und Ausbau bestehender Haupthandelslagen
- ▶ Stärkung des Radtourismus

### Leitziel 5:

#### Stärkung der sozialen und öffentlichen Einrichtungen

- ▶ Barrierefreier Zugang zu öffentlichen und sozialen Einrichtungen
- ▶ Schaffung neuer „Magneteeinrichtungen“ im sozialen Bereich
- ▶ Stärkung von Vereinsstrukturen und ehrenamtlichen Tätigkeiten

## 5. Städtebaulicher Rahmenplan

### 5.1 Aufbau und Übersicht

Die Ziele für die zukünftige Entwicklung der Balver Innenstadt können nur mit einem umfangreichen Maßnahmenbündel erreicht werden. Der Städtebauliche Rahmenplan umfasst eine Vielzahl untereinander abgestimmter Projekte, mit denen die Innenstadt in allen Themenfeldern weiterentwickelt werden kann. Im folgenden Kapitel werden die einzelnen Projekte und das Zusammenspiel der Projekte detailliert beschreiben. Im Anhang befinden sich darüber hinaus die „Projektbögen“ mit einer kurzen, stichpunktartigen Darstellung der folgenden Daten:

- ▶ Der Punkt *Ziele* gibt an, welche Entwicklungsziele mit dem Projekt verfolgt werden.

- ▶ Unter dem Punkt *Maßnahmen* werden die einzelnen Maßnahmen des Projekts erläutert.
- ▶ Unter *Fläche* wird die Gebietsgröße des Projekts genannt.
- ▶ Der Punkt *Abhängigkeiten* stellt alle besonderen Umstände dar, die das Projekt beeinflussen können. Dies können beispielsweise Probleme bei der Grundstücksbeschaffung, Altlastenproblematiken oder auch die Abhängigkeit von anderen Projekten sein.
- ▶ Unter *Eigentümer* wird angegeben, ob es sich um private, städtische oder sonstige öffentliche Flächen handelt.
- ▶ Unter *Träger* werden alle Institutionen aufgeführt, die an der Realisierung des Projekts zu beteiligen sind.

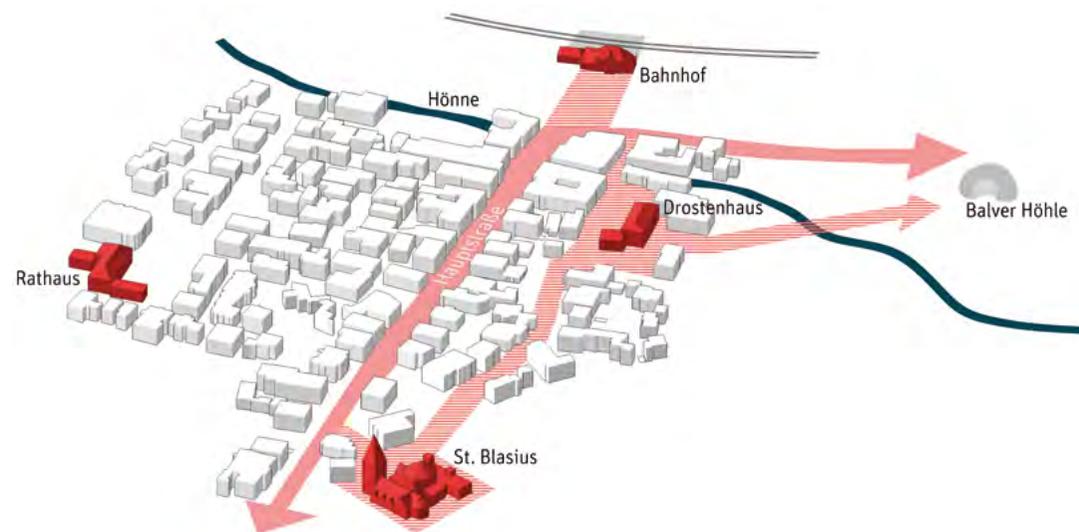
- ▶ Der *Realisierungszeitraum* sagt aus, ob ein Projekt kurzfristig, mittelfristig oder erst langfristig umgesetzt werden soll.
- ▶ Der Punkt *Kosten* enthält eine Kostenschätzung für das Projekt sowie eine kurze Darstellung der Grundannahmen der Schätzung (z.B. m<sup>2</sup>-Preise für bestimmte Baumaßnahmen)
- ▶ Unter *Finanzierung* wird erläutert, wie das Projekt finanziert werden soll. Hierbei werden die geplanten Anteile für die Stadt, für Private sowie für den Fördergeber benannt.

### 5.2 Gesamtkonzeption nach Themenfeldern

Wie bereits in der Analyse und bei den Zielen ist auch das Konzeption in die Themenfelder „Stadt- bild, Verkehr und Wohnen“, „Handel, Tourismus und Wirtschaft“ sowie „Soziale und öffentliche Einrichtungen“ unterteilt. Um die Nummerierung der Projekte zu erleichtern, besteht die Projektnummer aus den Buchstaben A, B oder C für die drei Themenfelder sowie einer Ziffer. Innerhalb der einzelnen Ziele und den daraus resultierenden Maßnahmen gibt es in vielen Fällen Überschneidungen. So kann bspw. die Aufwertung eines Platzes sowohl das Stadtbild aufwerten, die Verkehrssituation verbessern als auch den Handel und den Tourismus stärken.

#### 5.2.1 Stadtbild, Verkehr und Wohnen

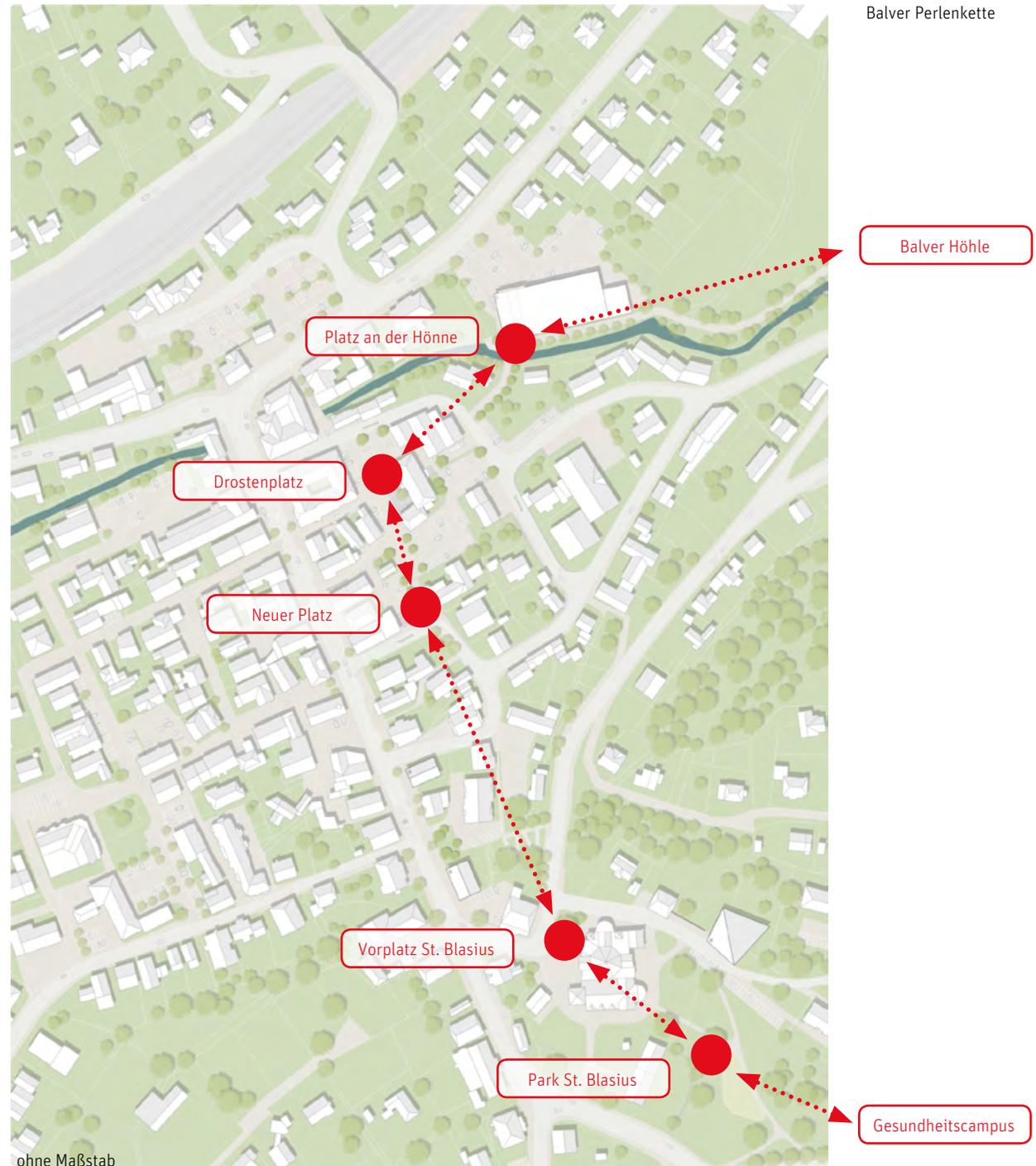
Die Themen Stadtbild und Verkehr sind für die Entwicklung der Balver Innenstadt von herausragender Bedeutung. Durch eine Vielzahl von Maß-



nahmen sollen der altstädtische Charakter gestärkt, die Dominanz des Autoverkehrs reduziert und der öffentliche Raum für Passanten und Radfahrer verbessert werden. Das wichtigste Maßnahmenbündel stellt die neue Nord-Süd-Wegeverbindung in der östlichen Innenstadt dar. Sie verbindet den Drosstenplatz mit der Kirche St. Blasius sowie dem geplanten Lebensmittelmarkt und der Balver Höhle. Entlang der Verbindung werden – wie bei einer Perlenkette – mehrere Plätze zum Verweilen einladen und attraktive Aufenthaltsmöglichkeiten für Touristen und Bewohner bieten. Insgesamt sind folgende Projekte vorgesehen:

#### *Umgestaltung Drosstenplatz und Umfeld (A01)*

Zentraler Baustein für die Aufwertung des Stadtbilds ist die Umgestaltung des Drosstenplatzes und seines direkten Umfelds. Zukünftig soll der Platz als „Wohnzimmer“ der Innenstadt dienen, also als Bereich mit hoher Aufenthaltsqualität und Wohlfühlatmosphäre. Der direkte Vorplatz des Drostenhauses erhält eine neue, altstadtgerechte Pflasterung und eine neue Möblierung. Denkbar ist auch die Installation eines Brunnens, möglicherweise kann der beliebte Brunnen vom Sparkassenparkplatz auf den Drosstenplatz verlegt werden. In den Sommermonaten kann der Platz künftig als Außen-gastronomiefläche für das vorhandene Restaurant und mögliche zusätzliche Gastronomiebetriebe genutzt werden. In den restlichen Monaten des Jahres bietet sich eine Teilnutzung für Parkplätze an. Zusätzlich wird auch die Eingangssituation vom Mühlenweg verbessert: Die störende Müllsammel-



stelle wird hinter den Lebensmittelmarkt verlegt, stattdessen werden zwei Bäume gepflanzt. Durch eine Verbindung der beiden Parkplätze südlich und östlich des Drostenhauses werden die Parkplatzzuche vereinfacht und der Parksuchverkehr verringert, hierfür müssen Teile der Mauer hinter dem Drostenhaus verlegt werden. Die Verbindung der Flächen erleichtert zudem die Durchführung von Veranstaltungen, wie bspw. dem Weihnachtsmarkt, dem Stadtfest oder dem Schützenfest. Der rückseitige Garten des Drostenhauses sowie der östliche Parkplatz werden begrünt, die gesamte Platzfläche erhält eine neue Pflasterung.

### *Verbindung Drostenplatz – St. Blasius (A 02)*

Die Neugestaltung des Drostenplatzes ist eng verknüpft mit der neuen Wegeachse zwischen Drostenplatz und St. Blasius. Hierdurch wird erstmals eine direkte Wegeverbindung zwischen den beiden wichtigen städtischen Orten geschaffen und darüber hinaus für Fußgänger und Radfahrer eine Alternativstrecke zur stark befahrenen Hauptstraße angeboten. Zwischen Drostenplatz und Bogenstraße müssen für die Maßnahme eine private Doppelgarage sowie mehrere Stellplätze entfernt werden. Die Stellplätze sollen zukünftig auf einem benachbarten Grundstück nachgewiesen werden.

### *Neubau Platz an der Bogenstraße (A 03)*

Entlang der „Perlenkette“ entsteht an der Kreuzung mit der Bogenstraße ein neuer städtischer Platz für Außengastronomie und Aufenthalt. Der Platz ersetzt den bisher bestehenden Schotterparkplatz,

die nachgewiesenen Stellplätze werden auf das nördliche Nachbargrundstück verlegt. Der Platz kann für Außengastronomie genutzt werden, darüber hinaus sind eine Bepflanzung, Sitzmöglichkeiten und ein Wasserspiel vorgesehen.

### *Treppen-/Rampenanlage Mellener Straße (A04)*

Den südlichen Abschluss der innerstädtischen Wegeachse bildet eine kombinierte Treppen- und Rampenanlage. Sie verbindet das Arme-Sünder-Gässchen mit der Mellener Straße und sorgt somit für eine barrierefreie Verbindung zwischen St. Blasius und der östlichen Innenstadt. Das überplante Grundstück befindet sich in privatem Besitz und soll durch die Stadt erworben werden.

### *Fuß-/Radweg Drostenplatz – Balver Höhle (A 05)*

Die innerstädtische Achse von St. Blasius zum Drostenplatz soll darüber hinaus nach Nordosten verlängert werden. Über einen neuen Fuß- und Radweg wird erstmals eine direkte Verbindung zwischen der Innenstadt und der Balver Höhle entstehen. Der Weg verläuft nördlich des Drostenplatzes über die Hönne und bindet so den geplanten Lebensmittelmarkt (B 02) an die Innenstadt an. Richtung Osten verläuft der Weg entlang der Hönne und bietet den Radfahrern ein reizvolles landschaftliches Bild. Der Weg wird als „Bundesstraßenbegleitender Radweg“ eingestuft und somit - bis auf einen Grundstücksankauf - vollständig vom Bund finanziert. Die Planungen befinden sich bereits in einem konkreten Stadium.

### *Neubau Platz an der Hönne (A 06)*

Mit dem Neubau des Platzes an der Hönne wird erstmals ein gestalteter innerstädtischer Zugang zur Hönne geschaffen. Der Platz befindet sich unmittelbar am neuen Fuß- und Radweg zwischen Drostenplatz und Balver Höhle (A 05) sowie am geplanten Lebensmittelmarkt (B 03). Vorgesehen sind eine kleine bepflanzte Platzfläche mit Sitzmöglichkeiten sowie eine Treppe mit Sitzstufen zum Wasser, durch die die Hönne direkt erlebbar gemacht wird.

### *Neubau Hönnetreppen (A 07)*

Ein weiterer innerstädtischer Zugang zur Hönne ist im Bereich des Sparkassen-Parkplatzes vorgesehen. Hierfür wird ein Teil des Ufers befestigt und als Podest oder Treppe mit Sitzstufen gestaltet. Der bereits als Aufenthaltsbereich gestaltete, aber wenig genutzte Bereich des Parkplatzes wird erneuert.

### *Aufwertung des öffentlichen Raums (A 08)*

Der öffentliche Raum und insbesondere die Hauptstraße als wichtigste Handelslage benötigen eine Aufwertung, um auch zukünftig attraktiv und wettbewerbsfähig zu bleiben. Die Straße wurde bereits im Zuge des Straßenneubaus in den 1990er Jahren hochwertig gestaltet, das Mobiliar ist aber teils veraltet und unvollständig. Zukünftig sollen die Mülleimer und Blumenkästen erneuert werden und neue Sitz- und Spielmöglichkeiten, eine öffentliche Toilette, Litfaßsäulen sowie ein Briefkasten errichtet werden. Das Mobiliar soll eine hochwertige Gestaltungsqualität aufweisen und langfristig in der gesamten Innenstadt eingesetzt werden.

#### *Park an der Hauptstraße (A 09)*

Zur Verbesserung des innerstädtischen Grünflächenangebots wird eine störende Brachfläche an der Hauptstraße in eine kleine Parkanlage mit Spielgeräten umgewandelt. Der Park soll zukünftig einen attraktiven Aufenthaltsort für alle Benutzergruppen darstellen. Er kann insbesondere für ältere Personen als Zwischenstopp auf ihrem Weg vom Drostentplatz zu den sozialen Einrichtungen in der südlichen Innenstadt genutzt werden. Das Grundstück ist bislang in privatem Besitz und soll durch die Stadt erworben werden.

#### *Umgestaltung Umfeld St. Blasius (A 10)*

Die Umgestaltung des Umfelds von St. Blasius umfasst in erster Linie die Aufwertung des Murmkeparcs. Die Wege sollen verbreitert und durch eine neue Oberflächengestaltung für alle Benutzergruppen nutzbar gemacht werden. Auch das Mobiliar wird erneuert und ergänzt. Der zentral gelegene, kaum genutzte Brunnen sollte durch eine neue Attraktion, z.B. einen modernen Spielplatz ersetzt werden. Am südlichen Rand des Parks entstehen bislang fehlende Besucherparkplätze für die Kirche St. Blasius; eine Beschilderung weist zukünftig auf den touristischen Anziehungspunkt hin. Für die Umgestaltung bietet sich (zusammen mit weiteren Maßnahmen) ein Wettbewerbsverfahren an, welches eine hohe Gestaltungsqualität sichert.

#### *Endausbau Dreikönigsgasse (A 11), Endausbau Garbecker Straße (A 12), Umgestaltung Hoffmeisterstraße (A 13)*

Mit der Umgestaltung von Dreikönigsgasse, Garbecker Straße und Hoffmeisterstraße sollen die Straßen der westlichen Innenstadt endausgebaut bzw. auf einen neuen Stand gebracht werden. Hierbei sollen auch die Sicherheitsmängel an den Einmündungen in die Hauptstraße beseitigt werden. Für die Straßen wird ein Gestaltungsrahmen entwickelt, welcher den altstädtischen Charakter stärker betonen soll.

#### *Umgestaltung Alte Gerichtsstraße, Mittelstraße, Alte Hospitalgasse (A 14)*

Um ein einheitliches Straßenbild herzustellen, sollen langfristig auch die Oberflächen der drei zentralen Straßen in der westlichen Innenstadt erneuert werden. Dies umfasst die Alte Gerichtsstraße, die Mittelstraße sowie die Alte Hospitalgasse. Bei der Maßnahme wird das für die Projekte A11, A12 und A13 entwickelte Gestaltungssystem übernommen. Die drei Straßen wurden zuletzt in den 1980er-Jahren im Rahmen der Wohnumfeldverbesserung (WUV) mit einer neuen Oberfläche versehen.

#### *Aufwertung privater Haus- und Hofflächen (A 15)*

Um das ortstypische Erscheinungsbild der Balver Innenstadt zu sichern, sollen auch private Personen beim Erhalt ihrer Gebäude und Grundstücke gefördert werden. Dies geschieht durch eine städtische Beratung sowie eine finanzielle Unterstützung für die Erhaltung, Instandsetzung und Gestaltung von

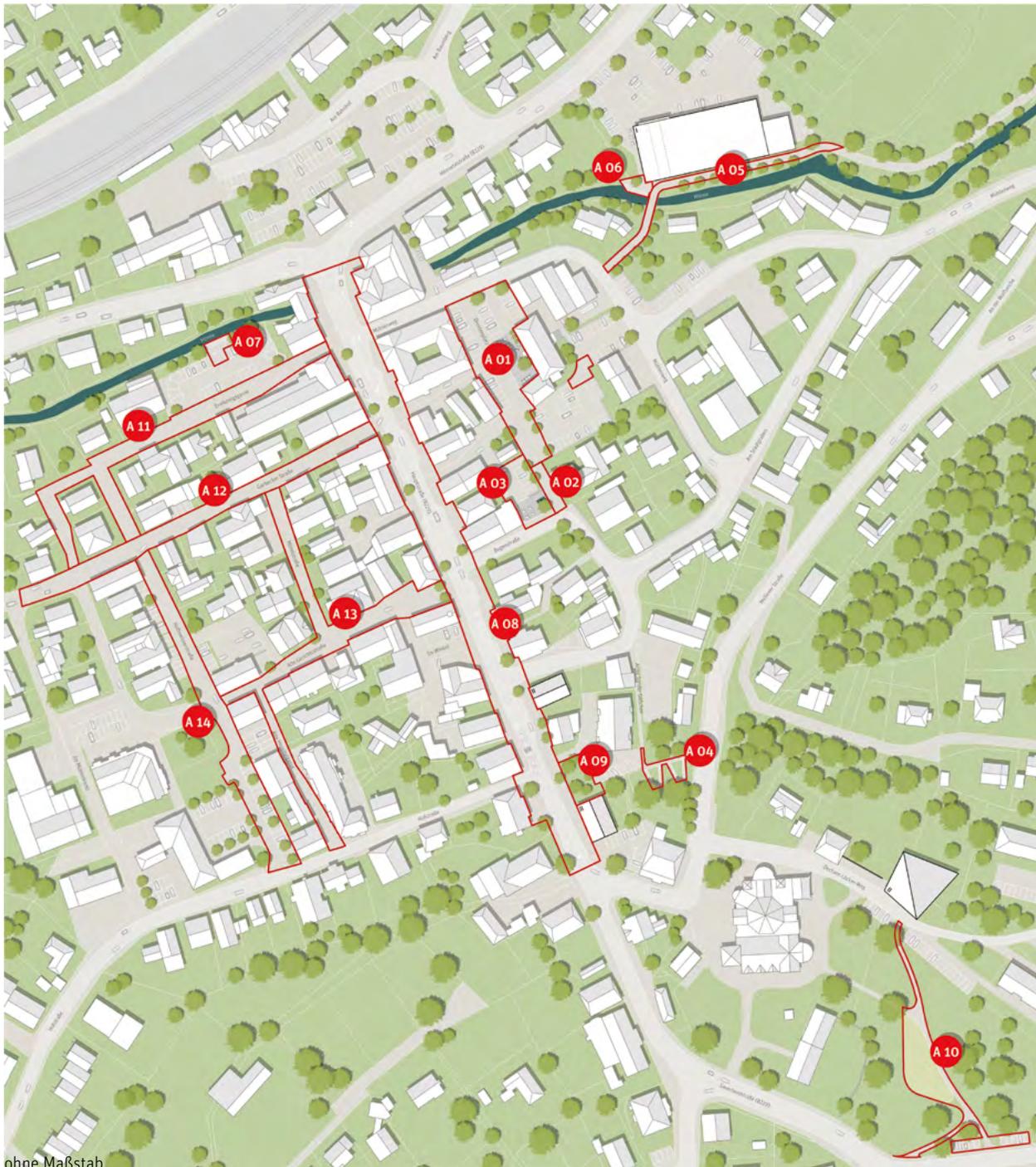
Fassaden und Hofflächen (Gärten, Vorgärten etc.). Verschiedene Werbe- und Informationsmaßnahmen wie Plakate, Flyer, Rundbriefe oder Zeitungsartikel sollen Eigentümer und Bewohner auf die Angebote aufmerksam machen.

#### *Planungsinstrumente Innenstadt (A 16)*

Für die zukünftige Entwicklung der Innenstadt können weitere konkrete Planungen und Konzepte notwendig werden. Als sinnvoll wird zum Beispiel die Erstellung eines Gestaltungshandbuchs erachtet. Dieses dient sowohl für die Stadt als auch für Private als Leitfaden und soll erläutern, wie Fassaden-, Gebäude und Freiflächen zu gestalten sind, um den altstädtischen und ortstypischen Charakter zu bewahren. Darüber hinaus wird die Auslobung eines Wettbewerbs für die Freiraumgestaltung der neuen Wegeverbindung Lebensmittelmarkt – Drostentplatz – St. Blasius empfohlen. Auch der Murmkepark kann in die Planung einbezogen werden. Durch ein konkurrierendes Verfahren kann eine hohe Gestaltungsqualität gesichert werden und ein geeignetes Landschaftsplanungsbüro für die Detailplanung und Ausführung gefunden werden.

#### *Beauftragung Dritter (A17)*

Neben den genannten Planungsinstrumenten können im weiteren Prozess der Innenstadtaufwertung auch weitere, extern zu vergebene Leistungen notwendig werden. Dies kann z.B. Vermessungen, Dokumentationen oder künstlerische Arbeiten umfassen. Durch einen Investitionsfonds wird die schnelle Finanzierung dieser Maßnahmen gewährleistet.



### Maßnahmen: Soziale und öffentliche Einrichtungen

- A 01: Umgestaltung Drostenplatz und Umfeld
- A 02: Verbindung Drostenplatz – St. Blasius
- A 03: Neubau Platz an der Bogenstraße
- A 04: Treppen-/Rampenanlage Mellener Straße
- A 05: Fuß-/Radweg Drostenplatz – Balver Höhle
- A 06: Neubau Platz an der Hönne
- A 07: Neubau Hönnetreppen
- A 08: Aufwertung des öffentlichen Raums
- A 09: Park an der Hauptstraße
- A 10: Umgestaltung Umfeld St. Blasius
- A 11: Endausbau Dreikönigsgasse
- A 12: Endausbau Garbecker Straße
- A 13: Umgestaltung Hoffmeisterstraße
- A 14: Umgestaltung Alte Gerichtsstr., Mittelstr., Alte Hospitalgasse
- A 15: Aufwertung privater Haus- und Hofflächen
- A 16: Planungsinstrumente Innenstadt
- A 17: Beauftragung Dritter



Drostenplatz und Umfeld – Konzept (ohne Maßstab)



Detail Drostenplatz (ohne Maßstab)

### 5.2.2 Handel, Tourismus und Wirtschaft

Handel und Dienstleistungen stellen die wichtigsten Funktionen der Balver Innenstadt dar. Für die zukünftige Entwicklung sind vor allem der Ausbau des Einzelhandelsangebots sowie die Verbesserung der Attraktivität der vorhandenen Lagen von Bedeutung. Neben den hier genannten Maßnahmen spielen auch viele Projekte aus dem bereits beschriebenen Themenfeld „Stadtbild, Verkehr und Wohnen“ eine große Rolle für Handel und Tourismus. Insbesondere die Aufwertung der Hauptstraße, die neue Wegeverbindung St. Blasius – Drostentplatz – Balver Höhle sowie die zugehörigen Plätze können in diesem Zusammenhang positive Impulse schaffen. Folgende Maßnahmen sind für das Handlungsfeld „Handel, Tourismus und Wirtschaft“ vorgesehen:

#### *Einrichtung eines Verfügungsfonds (B 01)*

Zentrale Maßnahme dieses Handlungsfelds ist die Einrichtung eines Verfügungsfonds. Dieser Fonds dient der schnellen und bürokratiearmen Finanzierung akuter Maßnahmen in der Innenstadt. Es kann sich dabei um investive Maßnahmen (z.B. Baumaßnahmen, Neuanschaffung oder Erneuerung von Beschilderung und Mobiliar, Gebäudesanierung) oder nichtinvestive Maßnahmen (z.B. Feste, Veranstaltungen, Marketingaktionen, touristische Aktionen) handeln. Die Geldmittel werden jeweils zur Hälfte durch die Stadt und die Innenstadtakteure (Händler, Gastronomen, Eigentümer) aufgebracht. Über die Verwendung der Mittel entscheidet üblicherweise ein Gremium, welches sich ebenfalls aus Vertretern von Stadt und Innenstadtakteuren zusammensetzt.

#### *Neubau Lebensmittelmarkt (B 02)*

Die wichtigste private Maßnahme zur Verbesserung des innerstädtischen Handelsangebots ist die Errichtung eines neuen Lebensmittelanbieters mit einem zeitgemäßen Verkaufsflächenangebot. Aufgrund der engen innerstädtischen Bebauungsstruktur stellt sich die „Gödde-Fläche“ derzeit als einzige geeignete Fläche für eine Ansiedlung dieser Größenordnung dar. Es gibt bereits konkrete Planungen eines Investors, der einen Markt mit rd. 1.050 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und rd. 70 Parkplätzen realisieren möchte. Um die Anbindung an die Innenstadt zu optimieren, ist die Erschließung durch eine „Mall“ mit einem nördlichen Zugang (zu den Parkplätzen) und einem südlichen Zugang (Richtung Hönne) vorgesehen. Der südliche Zugang erhält über den geplanten Fuß- und Radweg (A 05) eine direkte Verbindung zum Drostentplatz.

### 5.2.3 Soziale und öffentliche Einrichtungen

Die Innenstadt Balves verfügt mit ihren zahlreichen sozialen und öffentlichen Einrichtungen bereits um ein umfangreiches und attraktives Angebot. Zukünftig geht es daher um eine Verbesserung und um einen partiellen Ausbau der bestehenden Einrichtungen. Hierfür sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

#### *Umgestaltung Drostenthaus (C 01)*

Zusammen mit der Neugestaltung des Drostentplatzes soll auch das Drostenthaus selbst aufgewertet werden und seine ehemalige Funktion als öffentliches Gebäude wiedererlangen. Um eine barrierefreie Erschließung aller Stockwerke zu gewährleisten, wird an der Südseite des Gebäudes eine neue Auf-

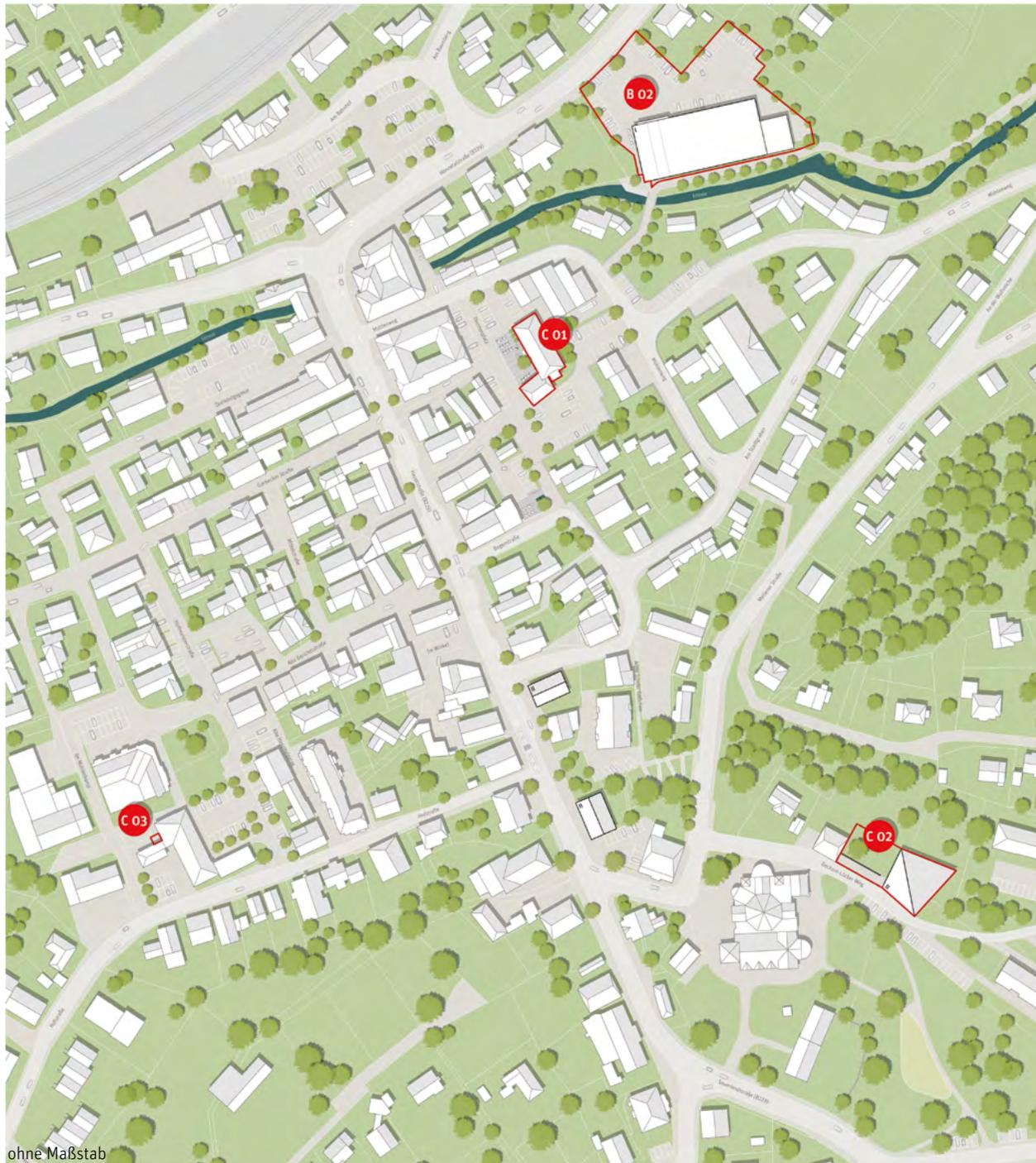
zugsanlage mit kombinierter Fluchttreppe errichtet. Der Abbruch der vorhandenen Fluchttreppe an der Nordseite verbessert zudem das Erscheinungsbild des Gebäudes aus der Blickrichtung des Drostentplatzes. Die bislang als Wohnraum genutzten Hauptetagen werden umgebaut und können zukünftig öffentliche Nutzungen wie das Stadtmarketing oder Beratungsstellen (z.B. für Vereine) beinhalten. Die geplante Verlagerung der Touristeninformation in das Drostenthaus würde die Bedeutung des Drostentplatzes als neuen Anlaufpunkt für Touristen zusätzlich unterstützen. Der südliche, eingeschossige Anbau könnte langfristig einen idealen Standort für kleine Gastronomiebetriebe – wie eine Eisdiele oder einen Imbiss – darstellen.

#### *Neubau Pfarrhaus (C 02)*

Mit dem Neubau des Pfarrhauses soll bis zum Jahr 2017 ein modernes Gemeindezentrum für die Gemeinde St. Blasius entstehen. Das neue Gebäude ersetzt das bestehende Jugendfreizeitheim, ein Architekturwettbewerb wurde bereits durchgeführt. Die Baumaßnahme erfolgt als rein kirchlich getragene Maßnahme ohne Kostenbeteiligung der Stadt.

#### *Aufzugsanlage Rathaus (C 03)*

Durch den Bau einer Aufzugsanlage an der nördlichen Gebäudeseite werden erstmals alle Räume des Rathauses mit einem barrierefreien Zugang ausgestattet. Dieses ist von besonderer Bedeutung, da sich im Rathaus alle wichtigen Ämter und Anlaufstellen für Bürger befinden.



ohne Maßstab

**Maßnahmen: Handel, Tourismus und Wirtschaft**

B 01: Einrichtung eines Verfügungsfonds

B 02: Neubau Lebensmittelmarkt

**Maßnahmen: Soziale und öffentliche Einrichtungen**

C 01: Umgestaltung Drostenhaus

C 02: Neubau Pfarrhaus

C 03: Aufzugsanlage Rathaus

## 6. Handlungs- und Durchführungskonzept

### 6.1 Zeit- und Finanzierungsplanung

Die Zeitplanung bildet eine wichtige Voraussetzung für die Realisierung der Vorhaben. Trotz einer ausführlichen Vorplanung der Projekte ist eine exakte Zeitplanung der Projekte über einen Zeitraum von zehn Jahren nicht möglich. Haushaltsengpässe durch unvorhergesehene Ausgaben, Kostensteigerungen bei Planungen, Verzögerungen bei Verhandlungen und andere Faktoren können bei Entwicklungsprojekten dieser Art zu Änderungen in Zeitplänen führen und erfordern daher eine relativ flexible Handhabung seitens der Gemeinden und des Fördergebers. Im Rahmen dieses Konzepts wird daher kein genauer Realisierungszeitpunkt genannt, es wird aber eine kurz-, mittel- oder langfristige Realisierung empfohlen.

Die Kosten- und Finanzierungsplanung bei städtebaulichen Entwicklungskonzepten erfolgt üblicherweise anhand einer Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF). Diese dient als Instrumentarium für die Planung, Steuerung, Koordinierung und das Controlling städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen. Sie bildet zusammen mit der städtebaulichen Rahmenplanung sowie der Gebietsabgrenzung den

Rahmen für die Beantragung von Fördermitteln und der anschließenden Durchführung der Gesamtmaßnahme. Gleichzeitig schafft sie den fiskalischen Finanzierungsrahmen für die Einplanung der notwendigen Eigenmittel aus dem kommunalen Haushalt der Antragstellerin. Zusätzlich zur Kosten- und Finanzierungsübersicht befindet sich am Ende des Kapitels eine vereinfachte tabellarische Projektübersicht, die einen schnellen Gesamtüberblick über die Kosten der einzelnen Projekte ermöglicht.

### 6.2 Durchführungsempfehlungen

Für die Durchführung des Konzepts werden Schlüsselprojekte benannt, die von besonderer Bedeutung für die Innenstadtentwicklung sind und daher von der Stadt mit hoher Priorität behandelt werden sollten. Im Fall der Innenstadt von Balve stellen die Baumaßnahmen AO1 bis AO6 sowie AO8 Schlüsselprojekte dar, weil diese maßgeblich zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität, des Stadtbilds, der Verkehrssituation aller Verkehrsteilnehmer sowie zur Stärkung von Gastronomie und Tourismus beitragen und somit die zentralen Problemfelder der Innenstadt deutlich verbessern.

Für die Aufnahme in die Programme der Städtebauförderung ist neben einer Kosten- und Finanzierungsplanung auch eine genaue Abgrenzung des Fördergebiets erforderlich. Das Fördergebiet kann deckungsgleich mit dem Untersuchungsgebiet sein oder nur ein Teilgebiet des Untersuchungsgebiets umfassen. Im Fall der Innenstadt Balves entspricht das Fördergebiet dem Untersuchungsgebiet und wird als städtebaulicher Entwicklungsbereich nach § 165 BauGB festgesetzt.

Es wird empfohlen, in regelmäßigen Abständen die Erreichung der Entwicklungsziele und den Umsetzungsstand der Maßnahmen zu überprüfen. Die Überprüfung sollte durch die zuständigen Fachbereiche der Verwaltung erfolgen. Dabei sollten neben dem Projektstand auch Erfolgsfaktoren, Verzögerungsgründe oder Hemmnisse aufgenommen und nach außen kommuniziert werden. Überholte Maßnahmen und Ziele sollten modifiziert oder gestrichen werden.

## 6.3 Tabellarische Projektübersicht

	Projekt/Einzelmaßnahme	Realisierungszeitraum	Träger		Förderungsgrund Nach FRL 2008	Kosten (gerundet auf 100 €)					
			Stadt	Privat		Gesamtinvestitionen	Private Investitionen	öffentliche Investitionen	Anteil Förderung	Anteil Private*	Anteil Stadt
<b>A</b>	<b>Handlungsfeld Stadtbild, Verkehr und Wohnen</b>										
A 01	Umgestaltung Drostentplatz und Umfeld	Mittelfristig	x		10.4	361.000 €	0 €	361.000 €	208.600 €	0 €	152.400 €
A 02	Verbindung Drostentplatz – St. Blasius	Mittelfristig	x		10.1, 10.3, 10.4	54.000 €	0 €	54.000 €	37.800 €	0 €	16.200 €
A 03	Neubau Platz an der Bogenstraße	Mittelfristig	x		10.1, 10.4	115.000 €	0 €	115.000 €	80.500 €	0 €	34.500 €
A 04	Treppen-/Rampenanlage Mellener Straße	Mittelfristig	x		10.1, 10.4	73.000 €	0 €	73.000 €	51.100 €	0 €	21.900 €
A 05	Fuß-/Radweg Drostentplatz – Balver Höhle	Kurzfristig	x		10.1	14.900 €	0 €	14.900 €	10.400 €	0 €	4.500 €
A 06	Neubau Platz an der Hönne	Kurzfristig	x		10.4	32.000 €	0 €	32.000 €	22.400 €	0 €	9.600 €
A 07	Neubau Hönnetreppen	Langfristig	x		10.4	35.000 €	0 €	35.000 €	24.500 €	0 €	10.500 €
A 08	Aufwertung des öffentlichen Raums	Kurzfristig	x		10.4	70.000 €	0 €	70.000 €	49.000 €	0 €	21.000 €
A 09	Park an der Hauptstraße	Kurzfristig	x		10.1, 10.4	63.000 €	0 €	63.000 €	44.100 €	0 €	18.900 €
A 10	Umgestaltung Umfeld St. Blasius	Mittelfristig	x		10.4	165.000 €	0 €	165.000 €	106.700 €	0 €	58.300 €
A 11	Endausbau Dreikönigsgasse	Kurzfristig	x		10.4	304.000 €	0 €	304.000 €	21.600 €	273.100 €	9.300 €
A 12	Endausbau Garbecker Straße	Kurzfristig	x		10.4	273.000 €	0 €	273.000 €	19.500 €	245.100 €	8.400 €
A 13	Umgestaltung Hoffmeisterstraße	Mittelfristig	x		10.4	248.000 €	0 €	248.000 €	173.600 €	0 €	74.400 €
A 14	Umgestaltung Alte Gerichtsstraße, Mittelstraße, Alte Hospitalgasse	Langfristig	x		10.4	185.000 €	0 €	185.000 €	129.500 €	0 €	55.500 €
A 15	Aufwertung privater Haus- und Hofflächen	Kurzfristig		x	11.2	100.000 €	50.000 €	50.000 €	35.000 €	0 €	15.000 €
A 16	Planungsinstrumente Innenstadt	Kurzfristig	x		9	70.000 €	0 €	70.000 €	49.000 €	0 €	21.000 €
A 17	Beauftragung Dritter	Kurzfristig	x		12	30.000 €	0 €	30.000 €	21.000 €	0 €	9.000 €
<b>B</b>	<b>Handlungsfeld Handel, Tourismus und Wirtschaft</b>										
B 01	Einrichtung eines Verfügungsfonds	Kurzfristig	x	x	14	50.000 €	25.000 €	25.000 €	17.500 €	0 €	7.500 €
B 02	Neubau Lebensmittelmarkt	Kurzfristig		x	keine	1.000.000 €	1.000.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>C</b>	<b>Handlungsfeld Soziale und öffentliche Einrichtungen</b>										
C 01	Umnutzung des Drostenthauses zu einer Gemeinbedarfseinrichtung	Mittelfristig	x	x	11.3	172.500 €	47.500 €	125.000 €	87.500 €	0 €	37.500 €
C 02	Neubau Pfarrhaus	Mittelfristig		x	keine	1.000.000 €	1.000.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €
C 03	Aufzuganlage Rathaus	Kurzfristig	x		11.3	100.000 €	0 €	100.000 €	70.000 €	0 €	30.000 €
<b>A1-C3</b>	<b>Gesamtkosten</b>					<b>4.515.400 €</b>	<b>2.122.500 €</b>	<b>2.392.900 €</b>	<b>1.259.300 €</b>	<b>518.200 €</b>	<b>615.400 €</b>

\* Erschließungsbeiträge

## Quellenverzeichnis

- GMA 2013: Grundlagenuntersuchung zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Balve. Ludwigsburg/Balve
- GMA 2014: Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Balve. Ludwigsburg/Balve
- pp als pesch partner architekten stadtplaner 2014: Balve und seine Dörfer 2030 | Entwicklungskonzept. Herdecke/Balve
- Haase, Carl 1984: Die Entstehung der westfälischen Städte. Münster
- MWEBMV NRW (Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen) 2012: Integrierte Handlungskonzepte in der Stadtentwicklung – Leitfaden für Planerinnen und Planer. Düsseldorf
- Topp Skoupil Kuchler und Partner 1999: Verkehrsentwicklungsplan Balve - Abschlussbericht. Düsseldorf/Balve

## Abbildungsverzeichnis

### Fotos:

Titel: Stadt Balve

Seite 6: Stadt Balve

### Alle weiteren Fotos:

pp als pesch partner architekten stadtplaner, Dortmund

### Pläne:

Seite 19: GMA 2014; (Nutzungskartierung):

bearbeitet durch pp als pesch partner architekten stadtplaner, Dortmund

### Alle weiteren Pläne:

pp als pesch partner architekten stadtplaner, Dortmund

**Anhang** (In digitaler Form | DVD)

Städtebaulicher Rahmenplan Innenstadt

Projektbögen

Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF)





