

**Beschlussvorlage  
Nr. USB 18/2024**

Zuständig: Fachbereich 4  
Beteiligt: Herr Rothauge  
Bearbeiter: Frau Griese

**öffentlich**  
**ja**

Tagesordnungspunkt:

**Festlegung von Maßnahmen für das erste Teil-ISEK**

<b>Gremium ↓</b>	<b>Sitzungstermin ↓</b>
Umwelt, Stadtentwicklung, Bau	03.09.2024
Rat der Stadt Balve	18.09.2024

Finanzielle Auswirkungen: ja

Zuständiges Produkt: Diverse

**Beschlussvorschlag:**

**Der Ausschuss schlägt dem Rat folgende Beschlussfassung vor:**

**Die Verwaltung wird beauftragt, das erste Teil-ISEK (Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept) für den Teilbereich „Innenstadt“ zu erarbeiten. Dabei sollen die teilbereichsscharfen Maßnahmen Nr. 1, 2, 3, 4, 6, 9, 10 und 11 sowie die teilbereichsübergreifenden Maßnahmen 34, 35, 36, 42, 43 und 45 der Maßnahmenliste in das Teil-ISEK „Innenstadt“ einfließen.**

## **Sachdarstellung:**

Mit Beschluss des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) durch den Rat in seiner Sitzung am 03.07.2024 wurde der Grundstein der Stadtentwicklung für die nächsten 8 bis 10 Jahre gelegt.

Die zeitgleich mit dem ISEK beschlossene Maßnahmentabelle gilt es nun zu priorisieren und in einem ersten, konkreten Teil-ISEK, mit einer Umsetzungsstrategie zusammenzustellen.

Das ISEK der Stadt Balve umfasst 3 Teilbereiche mit insgesamt 6 Quartieren. Diese 3 Teilbereiche umfassen

1) **Innenstadt**, mit den gesetzten Zielen der Stärkung der Ortsmitte mit einem starken Stadtbild, zeitgemäßen Mobilitäts- und Versorgungsangeboten, Klimaresilienz, Ausbau des Tourismusangebots und hoher Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum.

Hierzu gehören die Quartiere Altstadt, Drostenplatz und das Rathausquartier.

2) **Hönnequartier**, mit zukünftig modernen Bildungs-, Sport- und Arbeitsmöglichkeiten sowie der Schaffung einer besseren Anbindung an die Innenstadt von Balve.

Hierzu gehören das Quartier an der Hönne und der Gewerbepark Bahnhof

3) **Südstadt**, zur Stärkung der medizinischen Angebote im Gesundheitsquartier und Aufwertung des öffentlichen Raumes sowie der Sanierung von Gemeinbedarfseinrichtungen.

Die Priorisierung von Maßnahmen sollte vor dem Hintergrund der zur Verfügung stehenden personellen Leistungsstärke zunächst für den Bereich „Innenstadt“ vorgenommen werden.

Die Wahl der Maßnahmen erfolgt zunächst ohne Blick auf die Förderzugänglichkeit der Städtebauförderung oder anderer Fördermöglichkeiten.

Für den Teilbereich „Innenstadt“ sind daher die teilbereichsscharfen Maßnahmen

- 1**      Mobilitätsstation Bahnhof Balve  
- Errichten eines Mobilitäts-Hubs am Bahnhof inklusive Neuorganisation / -gestaltung von Flächen im Bereich Parkplatz Padberg (Bahnhof)
- 2**      Neuorganisation und Neugestaltung von Flächen an der Volksbank  
- Neuorganisation / -gestaltung des Volksbankparkplatzes (sehr hohes Hitze- und Hochwasserrisiko)
- 3**      Zwischen- und Nachnutzungsmöglichkeiten gewerbliche Einheiten  
- Umgang mit leerstehenden Ladenlokalen, ggf. für Pop-Up Stores
- 4**      Zentrale Treffpunkte / Quartiersmanagement

- Entwicklung der Touristeninformation zu einem „Dritten Ort“ als Treffpunkt und Informationsquelle
- 6** Konzept / Machbarkeitsstudie zur Nahwärmeversorgung (Geothermie)
  - Wärme- und Energiekonzept „Wärme- und Energiekonzept Nahwärmeversorgung“
- 9** Neuorganisation und Neugestaltung von Flächen
  - „Neuorganisation des ruhenden Verkehrs auf dem Drostenplatz Neuorganisation / -gestaltung von Flächen am Drostenplatz“
- 10** Neue Oberflächengestaltung der Straßen Im Mühlenkamp, Hoffmeisterstraße, Mittelstraße und Alte Hospitalgasse
- 11** Revitalisierung der ehemaligen RWE-Fläche
  - Nachnutzung der Liegenschaft ehemaliges RWE-Gebäude

sowie die teilbereichsübergreifenden Maßnahmen

- 34** Erwerb / Zwischenerwerb Liegenschaften
  - Erwerb- / Zwischenerwerb von Gebäuden und Liegenschaften durch die Stadt, u.a. für öffentliche Nutzungen, insb. von denkmalgeschützten Gebäuden
- 35** Begrünungsmaßnahmen "Begrünungsmaßnahmen
  - Baum- und Gehölzpflanzungen"
- 36** Gestaltungsfibel / Gestaltungssatzung Erstellung einer Gestaltungsfibel / Gestaltungssatzung
- 42** ISEK Innenstadt Balve
  - Erstellen eines ISEKs
- 43** Weitere vorbereitende Planungen
  - Rahmenpläne, Gutachten, ect.
- 45** Externes Monitoring
  - Die Umsetzung der Teil-ISEKs und Maßnahmen durch ein externes Monitoring begleiten

zur Übernahme in das Teil-ISEK „Innenstadt“ vorgesehen. Diese Maßnahmen werden im weiteren Verfahren mit der Bezirksregierung und dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes NRW abgestimmt, bevor sie finalen Einzug in das Teil-ISEK „Innenstadt“ finden. Das finale Teil-ISEK „Innenstadt“ wird dem Ausschuss Umwelt, Planung und Bau in seiner Sitzung im Juni 2025 vorgestellt und dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt. In der Zwischenzeit sollen die ausgewählten Maßnahmen bis zur Einreichung des Teil-ISEK „Innenstadt“ zur Förderung bei der Bezirksregierung hinsichtlich Planung und Finanzierung so weit qualifiziert werden, dass eine nahezu sichere Kos-

tenabschätzung für die spätere Umsetzung möglich ist.  
Zeitgleich ermöglicht es der Verwaltung eine bessere Planung hinsichtlich der Eigenanteilfinanzierung der Maßnahmen.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen wurden aufgrund der vorhandenen personellen Leistungsstärke und der damit verbundenen möglichen mittelfristigen Umsetzung gewählt.

Hubertus Mühling  
Bürgermeister

Sven Rothauge  
Fachbereichsleiter

1) Maßnahmenliste