



Balve ein starkes
WIR

Zukunft Innenstadt Balve

Integriertes Stadtentwicklungskonzept

(Teil-)ISEK 1 „Innenstadt“

Rathaus – Stadt Balve

Fachbereich 4 Stadtplanung
Widukindplatz 1
58802 Balve
post@balve.de

Prozessbegleitung:

Loth Städtebau und Stadtplanung
Marburger Tor 4-6, 57072 Siegen
Telefon: 0271 673 494 77
Mail: info@loth-se.de
www.loth-stadtentwicklung.de

LOTHStädtebau +
Stadtplanung

Stand: 11. September 2025

Gefördert durch:

**Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Digitalisierung
des Landes Nordrhein-Westfalen**

Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG	1
2	AUSGANGSLAGE	1
3	BÜRGERBETEILIGUNG UND PROZESSSTEUERUNG	2
4	VORUNTERSUCHUNG	2
5	LEITBILD BALVE 2035	3
6	ZIELFORMULIERUNG (TEIL-)ISEK 1 „INNENSTADT“	6
7	STÄDTEBAULICHEN SITUATION UND LEITZIELE FÜR DEN TEILBEREICH „INNENSTADT“	7
7.1	ALTSTADT	7
7.2	DROSTENPLATZ	10
7.3	RATHAUSQUARTIER	11
8	RÄUMLICHE ABGRENZUNG DES FÖRDERGEBIETES	13
9	MAßNAHMENÜBERBLICK UND MAßNAHMENSTECKBRIEFE	15
9.1	MAßNAHMEN ZU FLÄCHENGESTALTUNG, STRAßENBAUMAßNAHMEN – REGENWASSERBEWIRTSCHAFTUNG – ENTWÄSSERUNGSKONZEPT (BALVER MODELL)	16
9.2	MAßNAHMENTABELLE – ÜBERSICHT	21
9.3	ALLGEMEINE HINWEISE ZU DEN MAßNAHMENSTECKBRIEFEN	21
9.4	PROJEKTSKIZZEN	22
M1	FLÄCHEN AN DER VOLKSBANK	22
M2	STRAßEN IM BEREICH ALTSTADT	22
M3	STRAßEN IM BEREICH RATHAUSQUARTIER	22
M4	STRAßEN IM BEREICH DROSTENPLATZ	23
M5	FLÄCHEN AUF DEM DROSTENPLATZ	23
M6	ENTSIEGELUNG UND BEPFLANZUNGEN	23
M7	NEUANLAGE VON INNERSTÄDTISCHEN GRÜNFLÄCHEN	24
M8	QUARTIERSMANAGEMENT	24
M9	ÖFFENTLICHKEITSARBEIT	25
M 10	ISEK INKL. VORUNTERSUCHUNG UND BÜRGERBETEILIGUNG	25
10	PLANUNG UND REALISIERUNG	26
11	KOSTEN- UND FINANZIERUNGSÜBERSICHT	26
12	MONITORING UND EVALUATIONSKONZEPT	26
13	BESCHLUSSFASSUNG	27
	BESCHLUSS DES ISEK	27
	BESCHLUSS ÜBER DIE GEBIETSABGRENZUNG FÜR DAS TEIL-ISEK 1 „INNENSTADT“ GEMÄß § 171B BAUGB	27
14	ANLAGEN	28

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Auszug aus der Starkregengefahrenkarte für die Balver Innenstadt.....	3
Abbildung 2: Leitbild-Mammut	3
Abbildung 3: Rahmenplan Zukunft Innenstadt	4
Abbildung 4: Übersichtskarte – Innenstadt	7
Abbildung 5: Fördergebiet mit 3 Teilbereichen	7
Abbildung 6: Straße "Im Winkel" - Parkplatz neben der Volksbank.....	8
Abbildung 7: „Alte Hospitalstraße“, Ist-Zustand	9
Abbildung 8: Hauptstraße	9
Abbildung 9: Ehemaliges Bahnhofsgebäude mit P&R Parkplatz	10
Abbildung 10: Drostenplatz mit Nahversorger	11
Abbildung 11: Drostenplatz heute	11
Abbildung 12: Fertiggestellte „Hoffmeisterstraße“ nach Gestaltungskonzept.....	12
Abbildung 13: Blick in die Straße „Im Mühlenkamp“ mit sichtbarem Sanierungsbedarf	13
Abbildung 14: Rathausumfeld – „Widukindplatz“, Flächen mit Sanierungsbedarf	13
Abbildung 15: Fördergebiet mit Maßnahmenbereichen	14
Abbildung 16: Abgrenzung des Fördergebietes	14
Abbildung 17: Maßnahmenüberblick.....	15
Abbildung 18: Resultierende Darstellung für die Planung Starkregenabfluss.....	16
Abbildung 19: Systemquerschnitt für kombinierten Überflutungsschutz	17
Abbildung 20: Systemquerschnitt - Notwasserwege Starkregen	18
Abbildung 21: Vorentwurf des Entwässerungskonzeptes, Teilbereich Rathausquartier	18
Abbildung 22: Vorentwurf des Entwässerungskonzeptes, Teilbereich Altstadt	19
Abbildung 23: Vorentwurf des Entwässerungskonzeptes, Teilbereich Drostenplatz (Ost).....	20
Abbildung 24: Mögliche Baumstandorte in der Innenstadt	24
Abbildung 25: Zeitlicher Ablauf.....	26

1 Einleitung

Mit dem hier vorliegenden (Teil-)ISEK für die Innenstadt von Balve liegt eine integrierte Strategie zur strukturierten, nachhaltigen und zukunftsorientierten Weiterentwicklung der Innenstadt von Balve vor und baut auf das Integrierte Handlungskonzept Innenstadt aus dem Jahr 2016 auf. Besondere Bedeutung erhält das Thema Klimafolgenanpassung, welches in Balve bezüglich der zunehmenden Starkregenereignisse und Hochwasserereignissen von hoher Bedeutung ist und nach innovativen Lösungen im Umgang mit der besonderen Situation in Balve sucht.

Das Konzept dient der Verwaltung und Politik als Planungs- und Entscheidungsgrundlage, um die innerstädtische Entwicklung zielgerichtet zu steuern und den Stadtkern als attraktiven, multifunktionalen und anpassungsfähigen Lebensraum zu stärken. Darüber hinaus bildet es die fachliche Basis für die Vorbereitung und Beantragung von Städtebaufördermitteln.

2 Ausgangslage

Die Stadt Balve mit ca. 11.300 Einwohner ist eine attraktive, ländlich geprägte Kleinstadt mit sieben Ortsteilen. Mit einer soliden mittelständischen Wirtschaftsstruktur zählt Balve zu den wichtigen Wirtschaftsstandorten im Märkischen Kreis. Dank der landschaftlich reizvollen Lage im Hönnetal und zahlreicher touristischer Attraktionen ist die Stadt zudem ein beliebtes Ziel für Besucher. Balve liegt im Westen des Sauerlandes im Städtedreieck zwischen Neuenrade, Arnsberg und Menden, die nächste Großstadt, Dortmund, ist etwa 50 km entfernt.

Die Balver Innenstadt bildet - gemeinsam mit dem Sonderstandort Hönnetalstraße (REWE, Rossmann, ALDI, LIDL sowie einem innenstadtnahen NETTO-Markt und Markant Markt auf dem Drostentplatz) - das Versorgungszentrum der Gesamtstadt. Darüber hinaus übernimmt sie zentrale kulturelle und soziale Funktionen. Aufgrund ihrer kompakten Struktur und kurzen Wege ist die Innenstadt auch ein attraktiver Wohnstandort.

Mit ihrer markanten Raumstruktur und vielen historischen Gebäuden ist die Innenstadt ein wichtiger Identifikationsort für ganz Balve. Zugleich ist das historisch gewachsene Stadtbild, das identitätsstiftend wirkt und ein zentrales touristisches Potenzial für Balve darstellt, zunehmend von Leerständen betroffen. Der Rückgang an Nutzungen gefährdet zentrale städtische Funktionen und droht, eine Abwärtsspirale auszulösen, die Investitionen hemmt, soziale Strukturen schwächt und die Lebensqualität beeinträchtigt. Darüber hinaus steht Balve - wie viele kleinere Städte im ländlichen Raum - vor der Herausforderung, zeitgemäße Versorgungs- und Infrastrukturen zu sichern, Bildungs- und Betreuungsangebote bedarfsgerecht weiterzuentwickeln sowie sich im Wettbewerb um Fachkräfte, junge Familien und Touristen zukunftsfähig aufzustellen.

Die stark befahrene Hauptstraße sowie ungeordnete, weitgehend versiegelte Parkplatzflächen prägen das Stadtbild in zentralen Bereichen, ohne dabei funktionale oder gestalterische Qualitäten zu erfüllen. Diese Flächen sind nicht nur städtebaulich unzureichend integriert, sondern stellen auch ein erhebliches Klimarisiko dar - sowohl im Hinblick auf sommerliche Überhitzung als auch auf eine unzureichende Regenwasserbewältigung bei Starkregenereignissen.

Das hier vorliegende (Teil-) ISEK 1 - Innenstadt knüpft an die bereits sichtbaren Verbesserungen aus dem Integrierte Handlungskonzept Innenstadt aus dem Jahr 2016 für die Innenstadt an und nimmt die aktuellen Herausforderungen in den Blick.

3 Bürgerbeteiligung und Prozesssteuerung

In einem breit angelegten Beteiligungsprozess „Zukunft Innenstadt“ im Jahr 2023 wurden mehr als 300 Bürgerinnen und Bürger aus allen Altersgruppen beteiligt und deren Beiträge in die Voruntersuchung, das Leitbild und das ISEK einbezogen. Die Auswertung der Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung sind in der Anlage „Voruntersuchung (VU)“ zusammengefasst dargestellt bzw. in der Anlage „Auswertung der Bürgerbeteiligung“ ausführlich dokumentiert. Zusammenfassend kann jedoch über die detaillierten Ergebnisse der Bürgerbeteiligung hinaus festgehalten werden:

Ein starker Zusammenhalt in der Balver Stadtgesellschaft und die gelebte Willkommenskultur, die als Erfolgsgarant in viele Bereiche einwirkt, sind die zentralen Grundlagen, die mit dem Leitbild „Balve - ein starkes, aktives WIR“ eine tragende Säule für die Zukunftsfähigkeit Balves in allen wichtigen Themenbereichen darstellt.

Ergänzt wurde dieser Prozess durch die Zusammenarbeit in einem regelmäßig tagenden interdisziplinär zusammengesetzten Arbeitskreis. Fachleute, Verwaltung und Politik haben den Prozess zur Erarbeitung des ISEK maßgeblich mitgestaltet. Auf diese Weise entstand eine fundierte Basis für die Zielentwicklung des ISEKs.

Ebenso lässt sich zusammenfassen: Die Bereitschaft neue Wege zu gehen, die formulierten Ziele zu verfolgen und dabei an hohe Standards anzuknüpfen, hebt jene Kernkompetenzen hervor, welche die Stadt Balve zur Erreichung des Leitbilds bereits heute erfüllt. Die eigene Identität zu stärken, ebenso ein offenes Ohr für die Anliegen der Bürger Balves und eine transparente Kommunikation von Verwaltung und Politik zu fördern, sind ein wichtiges Fundament.

4 Voruntersuchung

Im Rahmen einer Voruntersuchung im Jahr 2024 (siehe Anlage VU) wurden räumliche, soziodemografische und städtebauliche Grundlagen erhoben und umfassend analysiert. Die Ergebnisse dieser Voruntersuchung¹ bilden die Grundlage für die zentralen Entwicklungsziele, für das Leitbild, die Abgrenzung des Fördergebiets sowie die Auswahl von Maßnahmenbereichen, u.a. dem hier vorliegenden (Teil-)ISEK 1 „Innenstadt“.

Ein Schwerpunkt, der mit dem hier vorliegenden Teil-ISEK 1 Innenstadt vertieft wird, ist die Klimafolgenanpassung im Zusammenhang mit Hochwasser- und Starkregenereignissen (siehe nachfolgende Abbildung).

¹ Eine ausführliche Beschreibung und Hintergründe zur Entwicklung der Leitziele sind der Anlage Voruntersuchung (VU) des ISEKs zu entnehmen.



Abbildung 1: Auszug aus der Starkregengefahrenkarte für die Balver Innenstadt, Märkischer Kreis

Dazu hat die Kommune im Vorfeld der Erstellung des hier vorliegenden Teil-ISEK tiefgehend Fragestellungen des Hochwasserschutzes (WRL-Förderung Hönne) und des Schutzes vor Starkregenereignissen im Bereich der Stadtentwässerung (Retention) untersucht. Besondere Herausforderungen ergeben sich dabei aus der Tieflage der Altstadt im Hönnetal (natürlicher Fließweg bei Hochwasser) und fehlenden Versickerungsoptionen (Rigolen) des Untergrundes (Mergelschicht). Die intensive Betrachtung zum Hochwasserschutz hat zum Ergebnis, dass das „Schwammstadt-Prinzip“ für diesen konkreten Fall neu gedacht bzw. erweitert werden muss.

Für die Innenstadt der Stadt Balve liegt nun ein spezifisch an den Bedarfen orientiertes Entwässerungskonzept (Balver-Modell) vor (siehe Kapitel 9.1).

5 Leitbild Balve 2035

Im Jahr 2035 ist der Hauptort Balve ein vielfältig erlebbares Stadtzentrum, welches die Menschen aus der Gesamtstadt Balve, der Region und Touristen aus aller Welt mit seinen Angeboten, seiner Authentizität und einer hohen Willkommenskultur begeistert. Als Arbeits-, Bildungs- und Versorgungsschwerpunkt – und damit zentrale Anlaufstelle für viele Menschen – ist Balve ein lebendiger Ort, der durch ein gelungenes Nebeneinander von Wohnen, Arbeiten, Tourismus, Kultur und Freizeitmöglichkeiten besticht.



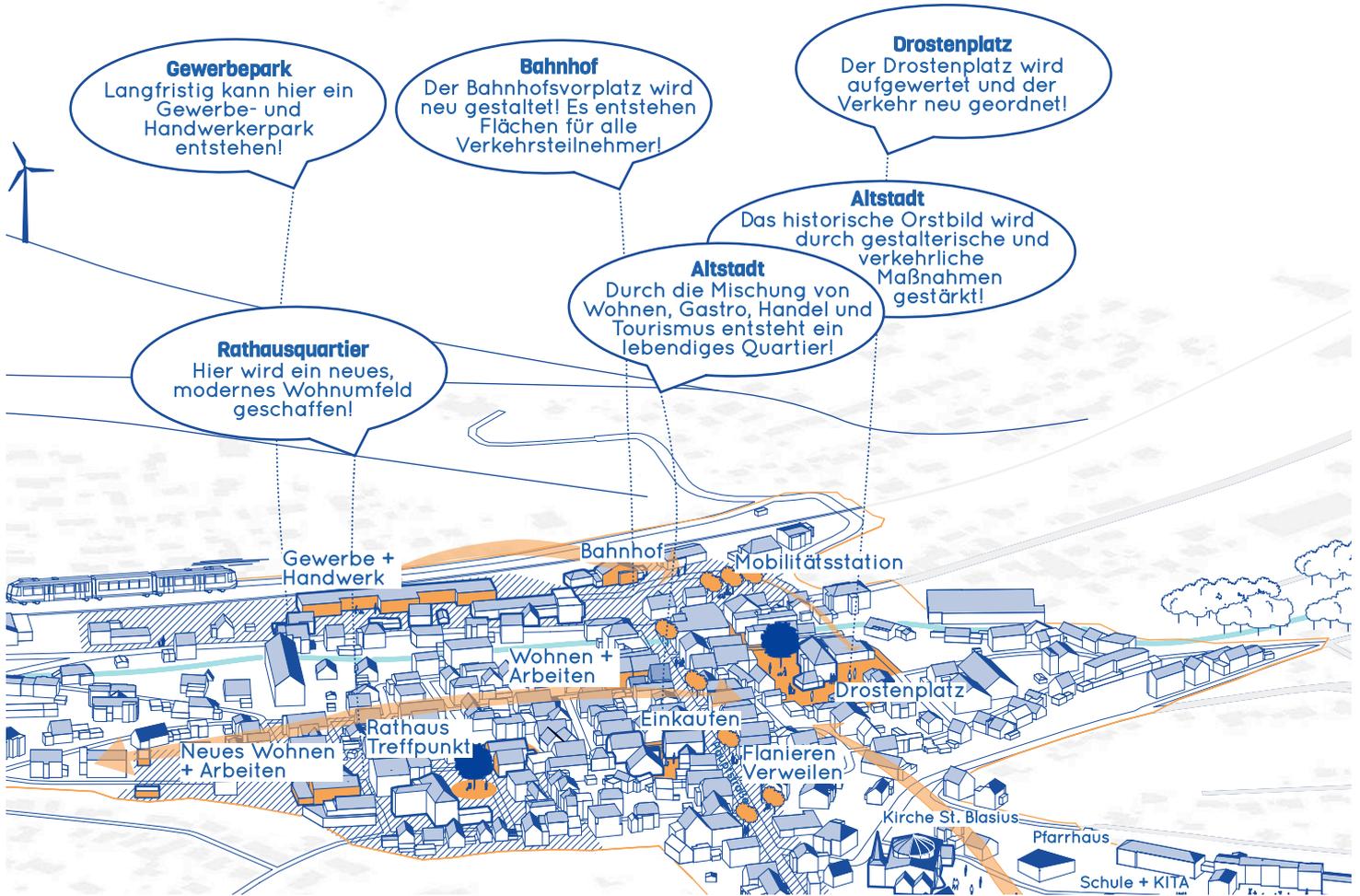
Abbildung 2: Leitbild-Mammut. Darstellung: Loth

Das Stadtbild ist gepflegt und zeigt die Identität der modernen Balver Bürger, indem Alt und Neu auf lebendige und traditionsbewusste Art und Weise vereint werden. Durch passende Sanierungsangebote für öffentliche und private Träger sowie einen klugen Umgang mit Flächen- und Gebäudepotenzialen werden Eigentümer unterstützt und zukunftsgerechte Angebote für Wohnen und Arbeiten in unterschiedlichen Lebenssituationen geschaffen. Attraktive öffentliche Räume und die gut erhaltene historische Altstadt bieten eine hohe Aufenthaltsqualität und laden zukünftig zum Verweilen ein.

Die Stadt Balve überzeugt weiterhin in verschiedenen Bereichen durch ein hohes Maß an Klima- und Umweltbewusstsein. Intelligente Energiekonzepte auf Gebäude- und Quartiersebene fördern die Nutzung erneuerbarer Energien und tragen damit zur Verringerung des CO₂-Ausstoßes bei. Mit der gezielten Begrünung und Entsiegelung von Flächen leistet die Stadt einen Beitrag zur Klimafolgenanpassung in Bezug auf Hitzeperioden und Starkregenereignisse. Gleichzeitig stellen die neuen Grünflächen bespielte Erholungsorte in der Stadt dar.

Die Stadt Balve ist clever vernetzt und mobil, sie verfolgt das Ziel der Stadt der kurzen Wege. Neue Mobilitätsstationen, Quartiersgaragen und gut ausgebaute Fuß- und Radwegeverbindungen reduzieren Lärm- und Verkehrsbelastungen auf den Durchgangsstraßen und stärken insgesamt die Aufenthaltsqualität für Bewohner und Touristen in Balve. Die baukulturell bedeutenden Gebäude, u.a. entlang der Hauptstraße in Balve, sind saniert und wirken mit ihren vielfältigen Angeboten adressbildend. Gastronomische Angebote und insbesondere die Außengastronomie profitieren von der neuen, verkehrsgeregelten Innenstadt im Zusammenspiel mit weiteren qualitätssteigernden Maßnahmen.

Die Balver Höhle und der Geschichtspark sind weiterhin gestärkt und die touristischen Aushängeschilder. Sie bereichern die Kulturszene mit besonderen, regionalen bis hin zu internationalen Veranstaltungen in vielfältiger Weise. Dreh- und Angelpunkt des Tourismus von Balve ist das Innenstadtbüro, welches gleichzeitig als Dritter Ort für alle Menschen zugänglich ist und eine Vielzahl an Freizeit-, Kultur- und Tourismusangeboten vernetzt. Die Stadt Balve ist auch im Jahr 2035 für alle da, sie ist inklusiv und integrativ und steht für einen starken sozialen Zusammenhalt. Insgesamt knüpft das Zusammenwirken der sieben Entwicklungsziele - **Klimaanpassung, Verkehrsregelung und multimodale Mobilitätsangebote, starkes Stadtbild und hohe Lebensqualität, zukunftsfähige Versorgungs- und Infrastrukturen, vielseitige Bildungs- und Betreuungsangebote, attraktive Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie nachhaltige Kultur- und Freizeiteinrichtungen** - an den schon vorhandenen Stärken Balves an und mündet in einer sichtbaren und erlebbaren Aufwertung des Hauptortes Balve, welche sich insbesondere in den öffentlichen Räumen darstellt.



6 Zielformulierung (Teil-)ISEK 1 „Innenstadt“

Mit dem vorliegenden (Teil-)ISEK verfolgt die Stadt Balve das Ziel, den vorhandenen Herausforderungen mit integrierten städtebaulichen Maßnahmen zu begegnen, zentrale Bereiche funktional und gestalterisch aufzuwerten und damit die Innenstadt als lebendigen, klimaangepassten, attraktiven und touristisch wirksamen Stadtraum nachhaltig zu stärken. Besondere Schwerpunkte sind: die Verbesserung der innerstädtischen Mobilität, die gleichzeitige Steigerung der Aufenthaltsqualität und Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung ganz konkret vor Ort. Zentrale Zielesetzung ist die Erneuerung des öffentlichen Raumes, insbesondere einzelner Straßenbereiche (u.a. Hospitalgasse, Mittelstraße, Lohgerberhaus, Rathausumfeld, ...). Die teilweise bereits umgesetzte einheitliche Material- und Gestaltungssprache soll dabei auf weitere Abschnitte übertragen werden. Dies betrifft auch den Umbau zentraler Flächen und Plätze (u.a. Widukind-, Drostent-, Volksbank(park)platz, ...), die vorrangig dem ruhenden Verkehr gewidmet sind.

Durch den Abbruch leerstehender Immobilien ließen sich weitere positive Effekte für Stadtgestaltung, Mikroklima und Nutzungsattraktivität erzielen, sofern es gelingt, die freigeräumten Parzellen als qualitätsvolle Grün- und Freiflächen zu entwickeln.

Durch punktuell ergänzende Begrünung (Stadtbäume, Hecken) sollen weitere positive Effekte für mehr Klimaresilienz und Stadtgestalt erreicht werden. Die Ergebnisse der vorbereitenden Planungen fließen unmittelbar in die Maßnahmen ein.

In diesem Kontext verfolgt das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) drei übergeordnete Leitziele sowie ein weiteres für den Teilbereich 1 „Innenstadt“ spezifisches Ziel:

- **Lebendige Innenstadt** – durch eine Mischung aus Wohnen, Arbeiten, Einzelhandel, Gastronomie und gemeinwohlorientierten Angeboten
 - Zukunftsfähige, gut erreichbare Versorgungs- und Infrastrukturen
 - Vielseitige Bildungs- und Betreuungsangebote für alle Altersgruppen
 - Nachhaltige Tourismus- und Kulturangebote mit regionaler Strahlkraft
- **Aufenthaltsqualität und verkehrsreduzierte Platzgestaltung** – insbesondere durch sichere, instandgesetzte attraktive öffentliche Räume
 - Starkes Stadtbild, hohe Lebensqualität und Identifikation mit dem Ort
 - Verkehrsgeregelte Innenstadt mit höherer Aufenthaltsqualität
- **Klimagerechtes und zukunftsorientiertes Wohnen** – mit Fokus auf Entsiegelung, Begrünung und Resilienz gegenüber Starkregen und Hitze und zum Schutz, insbesondere vulnerabler Personengruppen
 - Klimaangepasste / klimaresiliente Innenstadt

Spezifisch für das Teil-ISEK Innenstadt wird ein weiteres handlungsleitendes Ziel formuliert:

- **Wasser in der Stadt** – zukunftsorientierter Hochwasser und Starkregenschutz mit einem gesamthaften Ansatz im Stadterneuerungsgebiet

Neben der städtebaulichen Aufwertung des öffentlichen Raumes (Oberflächengestaltung, Begrünung) liegt ein Schwerpunkt daher zugleich auch auf dem Thema „Wasser in der Stadt“.

Die Stadt Balve verfolgt für den Hochwasser- und Starkregenschutz einen gesamthaften Ansatz im Stadterneuerungsgebiet (Teil-ISEK Innenstadt) zur Stärkung der grünen und blauen Infrastruktur und zum Schutz vor Hochwasserschäden an den historischen Gebäuden in der Innenstadt. Diese Maßnahmen dienen der Sicherung und Sanierung besonders erhaltenswerter Bausubstanz. Eine umfassende fachplanerische Untersuchung zum Regenwassermanagement von Straßen und Plätzen liegt vor.

der durch unklare Verkehrsführung regelmäßig zu Rückstau und Suchverkehr führt (siehe Abbildung 6). Ebenso besteht Sanierungsbedarf der Oberflächen – insbesondere an der „Alten Hospitalstraße“, der „Mittelstraße“ und um das Lohgerberhaus (siehe Abbildung 7).

Leitziele

Die Umsetzung von an die Situation sinnvoll angepassten Maßnahmen zur Flächenentsiegelung und Regenrückhaltung, der Stärkung und Entwicklung der grün/blauen Infrastruktur und der sinnvollen Nachverdichtung bzw. Nutzung bestehenden Bestands, ebenso Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung, sind daher zentral.

Neue Konzepte für die Nutzung leerstehender Gebäude und unbebauter Grundstücke sollen einen Trading-Down-Effekt abmildern und zur Belebung beitragen. Zusätzlich soll die fußläufige Erreichbarkeit innerhalb der Altstadt verbessert und neue Mobilitätsangebote am Bahnhof – z.B. durch eine Umgestaltung des Park+Ride-Platzes zur modernen Mobilitätsstation – geschaffen werden. Der für Balve wichtige Pendlerverkehr soll durch die Verbesserung weiter optimiert werden. Ziel ist es, die Attraktivität des ÖPNV zu stärken und eine bessere Verknüpfung von ÖPNV, Fahrrad- und Fußverkehr mit der Innenstadt zu erreichen. Die beschriebene Errichtung einer Mobilitätsstation am Bahnhof wird nicht als Maßnahme der Städtebauförderung durchgeführt werden, ist aber dennoch eine den Entwicklungszielen entsprechend wichtige Maßnahme und wird langfristig über einen anderen Förderzugang geplant und umgesetzt (siehe Abbildung 9).



Abbildung 6: Straße "Im Winkel" - Parkplatz neben der Volksbank. 2025. Foto: Büro Loth



Abbildung 7: „Alte Hospitalstraße“, Ist-Zustand. 2025. Foto: Büro Loth



Abbildung 8: Hauptstraße. 2024. Foto: Büro Loth



Abbildung 9: Ehemaliges Bahnhofsgebäude mit P&R Parkplatz. 2025. Foto: Büro Loth

7.2 Drostenplatz

Der Drostenplatz und Umfeld stellt einen wichtigen Versorgungsstandort innerhalb der Innenstadt dar. Mit dem Markt, ärztlichen Praxen und Dienstleistungsangeboten erfüllt er eine zentrale Funktion und ist dadurch auch ein wichtiger Begegnungsort für die Bürger von Balve. Durch seine fehlende Gestaltung leidet der Platz jedoch unter einem Mangel an Aufenthaltsqualität. Die Fläche ist nahezu vollständig versiegelt und wird überwiegend als Parkplatz genutzt. Die uneinheitliche Oberflächengestaltung mit wechselnden Materialien und fehlender Strukturierung wirkt sich negativ auf das Stadtbild und auf die Orientierung - insbesondere für vulnerable Personengruppen - aus. Gleichzeitig zeigt der zentral innerstädtisch gelegene Drostenplatz Potenziale - etwa durch die fußläufige Anbindung an den Bahnhof, die angrenzende Gastronomie im Drostenhaus oder durch die Nähe zum Hönnetalradweg. Auch im Bereich „Drostenplatz“ sind die Themen Hochwasserrisiko und Überflutungsschutz von großer Bedeutung.

Leitziele

Durch eine Neuorganisation und Neugestaltung der Flächen auf dem Drostenplatz sowie eine neue Gestaltung der Zufahrtsstraßen des Platzes, soll die Sicherheit und Aufenthaltsqualität für die Nutzer gestärkt werden. Ziel ist es, Stellplätze bedarfsgerecht anzuordnen, Flächen zu entsiegeln, multifunktionale Zonen mit Sitzgelegenheiten und Begrünung zu schaffen und das Gesamtbild entsprechend den Vorgaben des städtischen Gestaltungskonzeptes aus dem Jahr 2017 einheitlich zu gestalten. Dadurch kann der Drostenplatz zukünftig als identitätsstiftender Aufenthaltsort mit hoher gestalterischer Qualität wirken. Unter Berücksichtigung des spezifisch für die Innenstadt von Balve erarbeiteten Entwässerungskonzept (Balver-Modell) (siehe Kapitel 9.1) sollen neben Neugestaltung von Oberflächen vor allem auch grün/blau Maßnahmen zur Minimierung der Klimabelastungen beitragen.



Abbildung 10: Drostenplatz mit Nahversorger. 2025. Foto: Büro Loth



Abbildung 11: Drostenplatz heute. 2025. Foto: Büro Loth

7.3 Rathausquartier

Das westlich an die Altstadt angrenzende Rathausquartier verbindet den historischen Stadtkern mit den umliegenden Wohngebieten. Es ist durch eine zentrale Lage, gemischte Nutzungen und einen hohen Versiegelungsgrad geprägt. Gerade die bauliche Dichte und die versiegelten Flächen erfordern eine klimaangepasste Neuausrichtung mit Entsiegelung, Aufwertung des öffentlichen Raums und neuer Nutzungsstruktur. Zentrale Entwicklungspotenziale bestehen auf dem ehemaligen RWE-Gelände im Gerberweg sowie auf Flächen am Widukindplatz. Die Flächen bieten – bei veränderten Nutzungsperspektiven – Chancen für qualitätsvolle, innenstadtnahe Projekte. Das RWE-Gelände wurde bereits durch die Stadt Balve erworben und soll langfristig einer neuen Nutzung zugeführt werden. Durch das bestehende Vorkaufsrecht im Fördergebiet verfügt die Stadt zudem über gute Voraussetzungen zur aktiven Steuerung weiterer Flächenentwicklungen.

Die bereits erwähnte Höhenlage im ehemaligen Flussbett der Hönne, zusammen mit dem hohen Grundwasserspiegel, schaffen günstige Voraussetzungen für klimaresiliente

Energie- und Wasserinfrastrukturen. Vor allem grundwasserbasierte Systeme bieten Potenzial für eine umweltfreundliche Nahwärmeversorgung. Ergänzend zum ISEK ist daher eine Machbarkeitsstudie geplant, die die geothermischen Potenziale für die Altstadt und das Rathausquartier prüft. Handlungsbedarf besteht zudem im öffentlichen Raum: Die Straßen „Widukindplatz“ und „Im Mühlenkamp“ sowie angrenzende Wegeflächen weisen funktionale und gestalterische Defizite auf.

Leitziele

Im Rahmen des (Teil-)ISEK 1 „Innenstadt“ ist auch für das Rathausquartier eine barrierefreie Neugestaltung nach dem städtischen Gestaltungskonzept vorgesehen. Neben der gestalterischen Aufwertung sollen auch Maßnahmen zum Regenwassermanagement (Entwässerungskonzept (Balver Modell)) sowie zur Entsiegelung und Begrünung umgesetzt werden, um die Aufenthaltsqualität und Klimaanpassungsfähigkeit des Quartiers nachhaltig zu stärken.



Abbildung 12: Fertiggestellte „Hoffmeisterstraße“ nach Gestaltungskonzept. 2025. Foto: Büro Loth



Abbildung 13: Blick in die Straße „Im Mühlenkamp“ mit sichtbarem Sanierungsbedarf. 2025. Foto: Büro Loth



Abbildung 14: Rathausumfeld – „Widukindplatz“, Flächen mit Sanierungsbedarf. 2025. Foto: Büro Loth

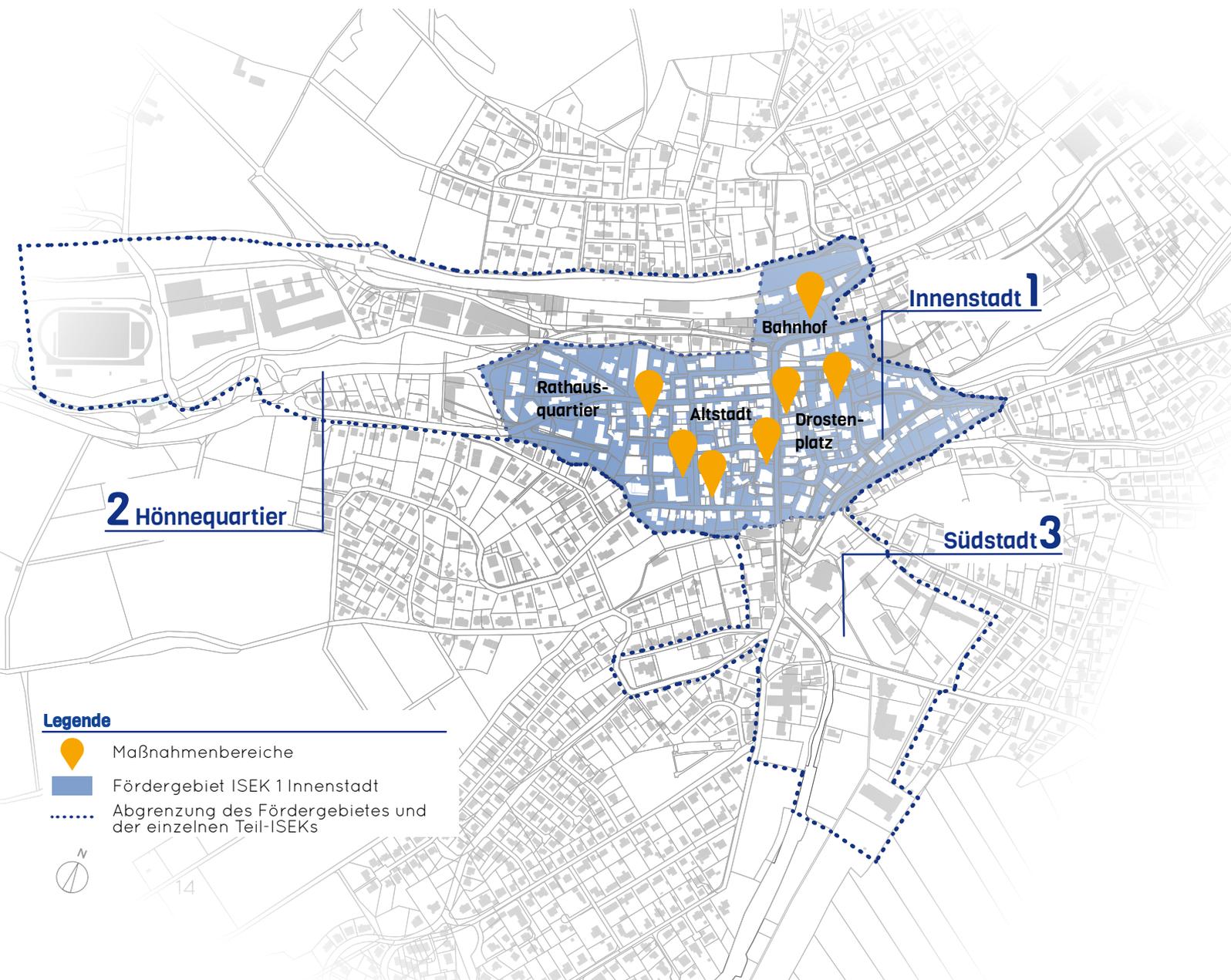
8 Räumliche Abgrenzung des Fördergebietes

Das ca. 15 ha große, definierte Fördergebiet umfasst zentrale Teile der Innenstadt von Balve, die aufgrund bestehender städtebaulicher, funktionaler und gestalterischer Defizite sowie mit Blick auf zukünftige Entwicklungsziele als besonders relevant eingestuft wurden. Ziel ist es, in diesem Gebiet durch gezielte Maßnahmen die Aufenthaltsqualität zu erhöhen, die Nutzungsvielfalt zu stärken, Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung umzusetzen sowie städtebauliche Missstände zu beheben. Die Gebietskulisse orientiert sich daher eng an den räumlichen Schwerpunkten, die in der Voruntersuchung 2024

identifiziert wurden. Das Fördergebiet erstreckt sich in Nord-Süd-Richtung entlang der Hauptstraße (B229), die zentrale Funktionen wie Einzelhandel, Gastronomie und öffentliche Dienstleistungen bündelt. Gleichzeitig besteht hier erheblicher Handlungsbedarf: Hoher Verkehrsdruck, fehlende Grünstrukturen, gestalterische Defizite und Leerstände - teils in sanierungsbedürftigen Gebäuden - beeinträchtigen die Aufenthaltsqualität und Nutzung. Im Fokus stehen daher die Neuordnung der Ortsdurchfahrt, eine gestalterische Aufwertung sowie die Aktivierung leerstehender Immobilien. Im Westen umfasst das Fördergebiet das sogenannte Rathausquartier mit Verwaltungsgebäuden, gewerblichen Nutzungen, Wohnnutzung und zentralen Potenzialflächen, u.a. dem ehemaligen RWE-Gelände im Gerberweg.

Im Osten markieren der Drostentplatz und die angrenzenden Straßen „Mühlenweg“, „Stadtgraben“ und „Mellener Straße“ die Gebietsgrenze. Nach Norden hin reicht das Fördergebiet bis zum Bahnhofsareal mit Park+Ride-Anlage und zentralem Bushaltepunkt. Als bedeutender Mobilitätsknoten entspricht dieser Bereich aktuell nicht den Anforderungen an Barrierefreiheit und intermodale Verkehrsangebote. Die Neugestaltung zu einer zeitgemäßen Mobilitätsstation mit attraktiven Wegeverbindungen zur Innenstadt stellt daher ein weiteres zentrales Entwicklungsziel dar.

Insgesamt bildet das Fördergebiet eine zusammenhängende, funktional vernetzte Stadteinheit, in der gezielte städtebauliche, gestalterische und klimabezogene Maßnahmen dazu beitragen sollen, das Zentrum von Balve langfristig als lebenswerte, klimaresiliente und lebendige Innenstadt zu stärken.



9 Maßnahmenüberblick und Maßnahmensteckbriefe

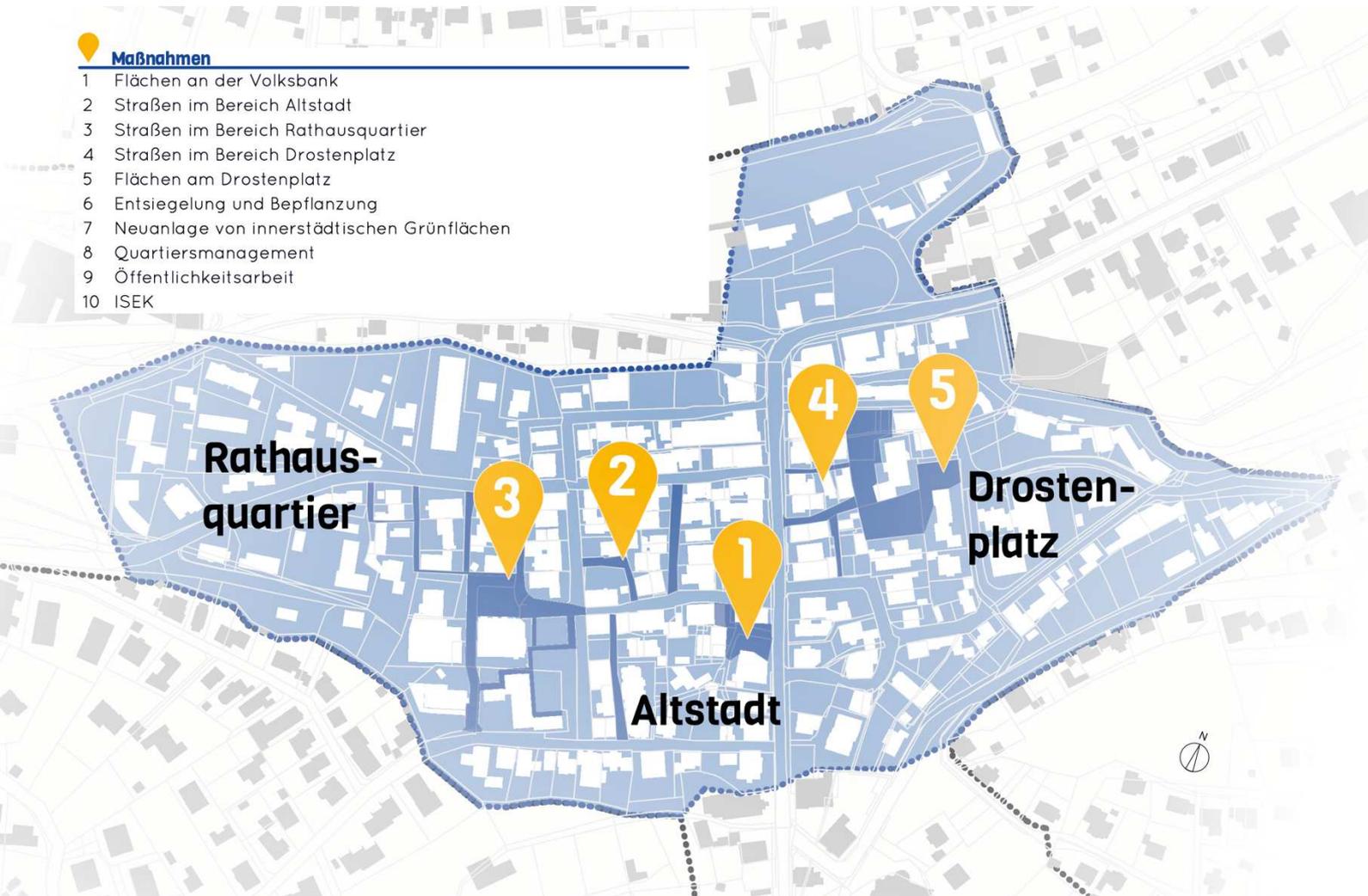


Abbildung 17: Maßnahmenüberblick. Darstellung: Büro Loth

Die Gesamtmaßnahme „ISEK Innenstadt“ umfasst folgende 10 Maßnahmen, die hier nachfolgend anhand von kurzen Projektsteckbriefe beschrieben werden. Die Stadt Balve ist bei allen Maßnahmen federführend. In der Abbildung 17 ist die Maßnahmenkarte dargestellt. Eine detaillierte Beschreibung der Maßnahmen findet sich in der Anlage „Maßnahmensteckbriefe“.

Einen Schwerpunkt bilden die Maßnahmen zu Flächengestaltung, Straßenmaßnahmen sowie zur Regenwasserbewirtschaftung M1, M2, M3, M4, M5 sowie M6. Für die spezifische Situation in Balve wurde wie bereits erwähnt ein Entwässerungskonzept (Balver-Modell) erarbeitet, welches im Kapitel 9.1 Maßnahmen zu Flächengestaltung, Straßenbaumaßnahmen - Regenwasserbewirtschaftung - Entwässerungskonzept genauer beschrieben ist.

Eine weitere Unterteilung der Maßnahmen wird da vorgenommen, wo einzelne Maßnahmen eine räumliche Gliederung zulassen.

9.1 Maßnahmen zu Flächengestaltung, Straßenbaumaßnahmen –

Regenwasserbewirtschaftung – Entwässerungskonzept (Balver Modell)

Übergeordnet zielt das Maßnahmenbündel darauf ab, eine nachhaltige und sichere städtische Infrastruktur zu schaffen, indem es die Planung und Umsetzung von Maßnahmen für zukunftsfähige Freiraumgestaltung, Oberflächenentwässerung und Verkehrsführung und -beruhigung miteinander verbindet. Weiterhin werden die Nutzungsansprüche der Bewohner vor Ort berücksichtigt und eingebunden. Die aktuelle Starkregengefahrenkarte des Märkischen Kreises (siehe Abbildung 1) bildet die Grundlage, um Fließwege bei Starkregen zu optimieren und das bestehende Mischkanalsystem zu entlasten (siehe Abbildung 18). Bedingt durch die mangelnde Versickerungsfähigkeit des Untergrundes (aufgrund der Geologie und hohem Grundwasserstand) muss das Schwammstadt-Prinzip spezifisch für Balve neu gedacht, entwickelt bzw. angepasst werden, um funktional wirksame und wirtschaftlich tragfähige Maßnahmen realisieren zu können.



Abbildung 18: Resultierende Darstellung für die Planung Starkregenabfluss, Büro Finger

Die **Gestaltung der Oberflächen** orientiert sich an bereits vorgegebenen Materialien bereits erneuerter Straßenabschnitte in der Balver Innenstadt. Dies betrifft Pflasterarten und Ausstattungen, um eine harmonische und funktionale Umgebung zu schaffen. Wo Raum im engen Altstadtgefüge vorhanden ist, werden zusätzlich Flächen für Durchgrünung und Entsiegelung vorgesehen, um die Aufenthaltsqualität in gestalterischer und stadtklimatischer Hinsicht zusätzlich zu verbessern.

Bei den **Straßenbaumaßnahmen** liegt ein besonderer Fokus auf der klaren Umsetzung und Gestaltung verkehrsberuhigter Bereiche, in denen die Aufenthaltsfunktion im Vordergrund steht. Diese Zonen sollen nur in Straßen mit hohem Fußgängerverkehr eingerichtet werden, wobei ein niveaugleicher Ausbau auf der gesamten Straßenbreite notwendig ist. Der ungebundene Oberbau der befestigten Flächen und Verkehrswege

wird mit Baustoff-gemischen gemäß Ersatzbaustoffverordnung erstellt. Hierbei ist bezüglich der Qualität der Ersatzbaustoffe die Nähe zum Grundwasser zu beachten.

Im Bereich der **Starkregenvorsorge** werden Maßnahmen ergriffen, um die Fließwege bei Starkregen zu verbessern. Das erfolgt durch die konsequente Umsetzung des Mittelrinnen-Prinzips mit Trichtergefälle sowie die Vernetzung von Entwässerungs- und Fließrinnen. Die Anzahl der Straßenabläufe wird erhöht, und es werden separate Regenwasserkanäle für die Straßenentwässerung installiert, um das Mischwassersystem zu entlasten, zum Teil auch durch die Abkopplung von Dachflächen. Zusätzlich werden unterirdische Regenwasser-Retentionspuffer mit gedrosselter Ableitung und Notüberläufen geschaffen, um bei Starkregen temporär Wasser zurückzuhalten und ebenfalls das Mischwasserkanalsystem zu entlasten. Mit den geplanten Maßnahmen des Entwässerungskonzeptes (Balver-Modell) werden dennoch auf beschriebene Weise Beiträge geleistet, urbanen Raum widerstandsfähiger gegenüber Wetterextremen wie Starkregen, Überschwemmungen und Hitze zu machen.

Beispielhafte Erläuterung der Balver-Modells

Durch das Mittelrinnenprinzip als V-Profil werden entweder bessere hydraulische Abflussmöglichkeiten bei Starkregen oder, je nach Topografie / Längsgefälle, oberirdische Retentionsvolumen im Straßenraum geschaffen. Die Identifikation von Gefahrenpunkten an privaten Gebäuden und die Entwicklung entsprechender Lösungsansätze runden die Maßnahmen ab. Für die Entwässerung von zusammenhängenden Flächen, beispielsweise am Drostentplatz und insbesondere bei Starkregenereignissen, sind die Flächen für Stellplätze eine ebenso zentral zu berücksichtigende Flächengröße, die als oberirdisches Volumen bei Starkregen zwingend mit berücksichtigen sind. Der nachfolgende Systemquerschnitt (Abbildung 19) zeigt das V-Profil mit dem sich daraus ergebenden oberirdischen Einstauvolumen in Kombination mit der unterirdisch eingebauten Retentionsanlage für die Regenwasserrückhaltung. Die Regenwasserrückhaltung für die Innenstadt von Balve ist als Gesamtsystem gedacht. Wie in Abbildung 20 gezeigt sind die Notwasserwege mit Retentionsanlagen verbunden, so das ein zusammenhängendes, kombiniertes System (Balver-Modell) einen wichtigen Beitrag zur Klimafolgenanpassung im dicht besiedelten Raum leistet.

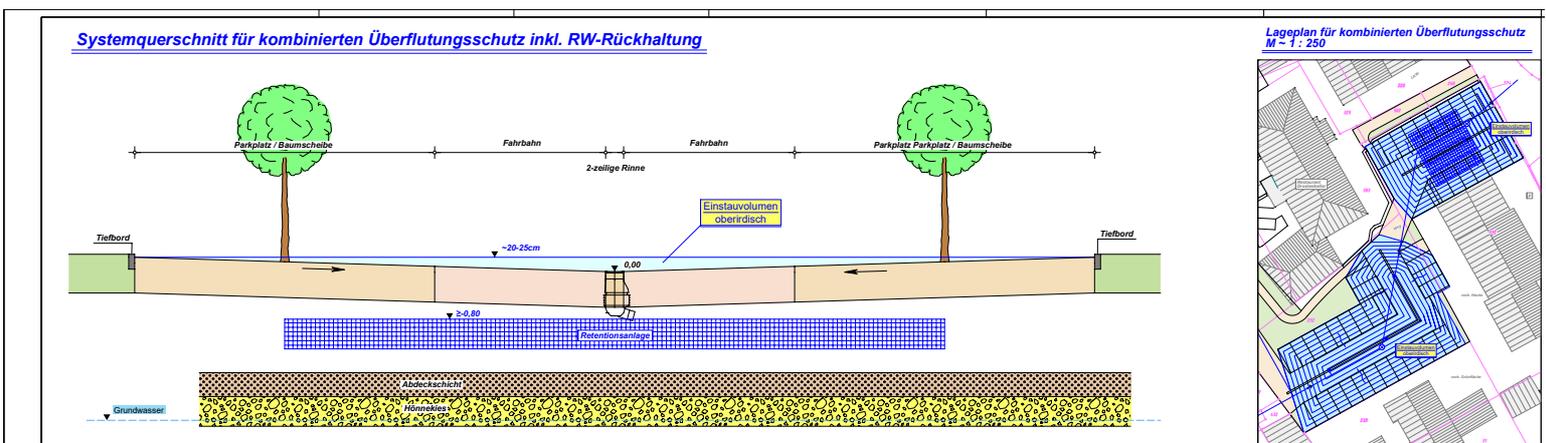


Abbildung 19: Systemquerschnitt für kombinierten Überflutungsschutz inkl. RW-Rückhaltung. Büro Finger

Systemquerschnitt - Notwasserwege Starkregen mit unterirdischer RW-Rückhaltung

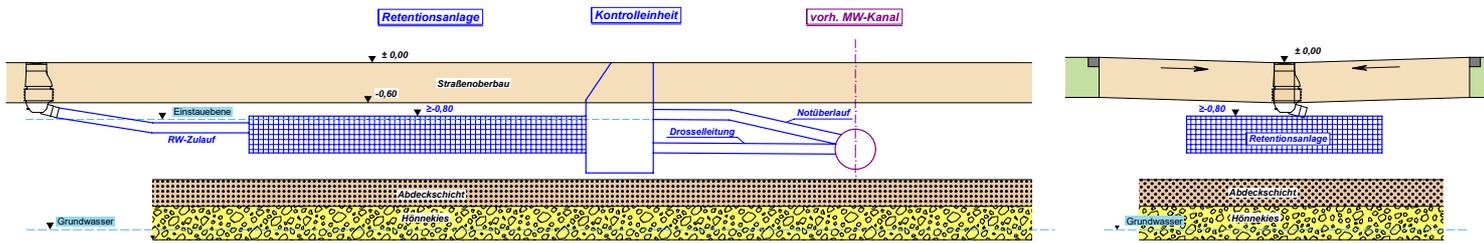
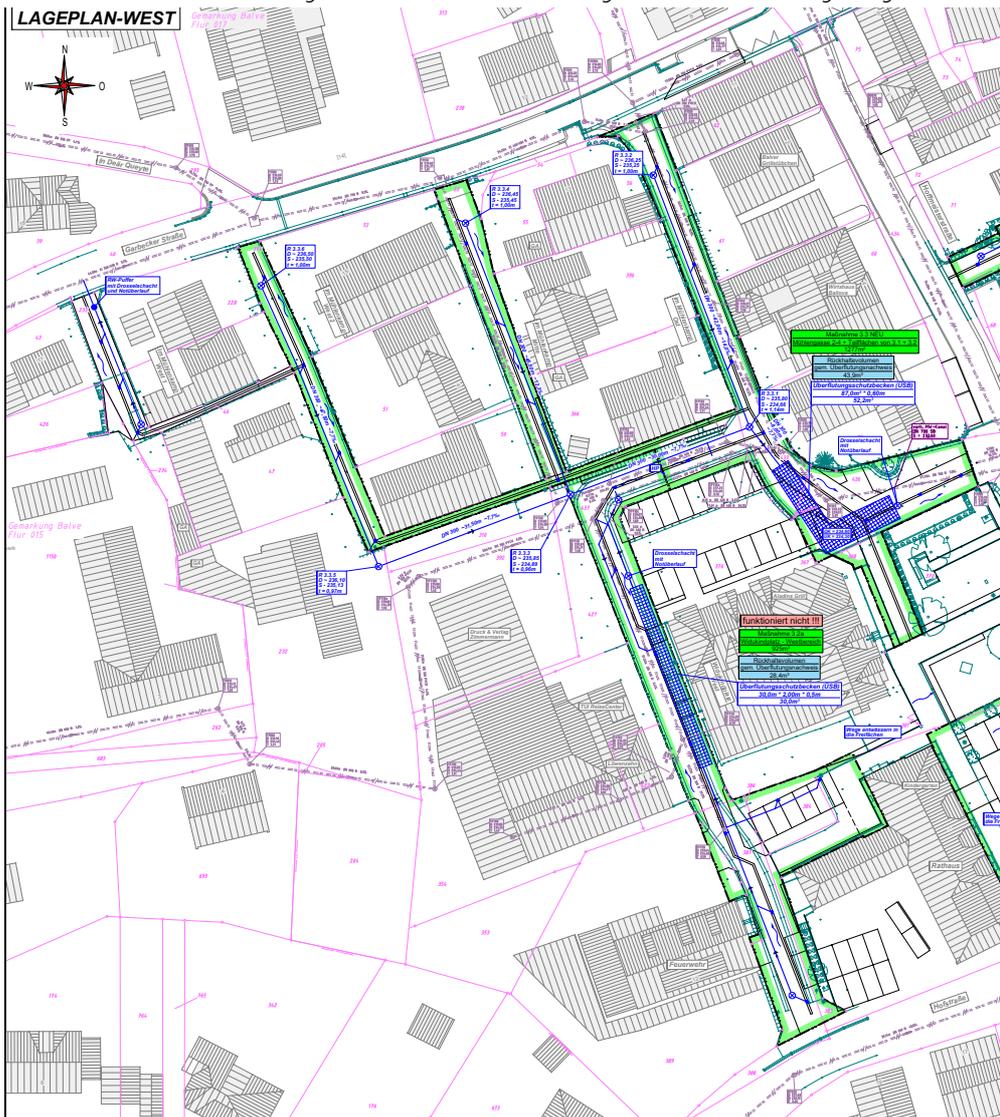


Abbildung 20: Systemquerschnitt - Notwasserwege Starkregen mit unterirdischer RW-Rückhaltung. Büro Finger

Nachfolgend werden für die 3 Teilbereiche Auszüge aus dem Entwässerungskonzept (Balver-Modell) dargestellt, die hier im Rahmen des ISEK „Innenstadt“ die Funktion bzw. die Wirkungszusammenhänge zwischen und auch innerhalb der Teilmaßnahmen erläutern. Die Abbildungen sind auch als Anlage dem ISEK beigefügt.



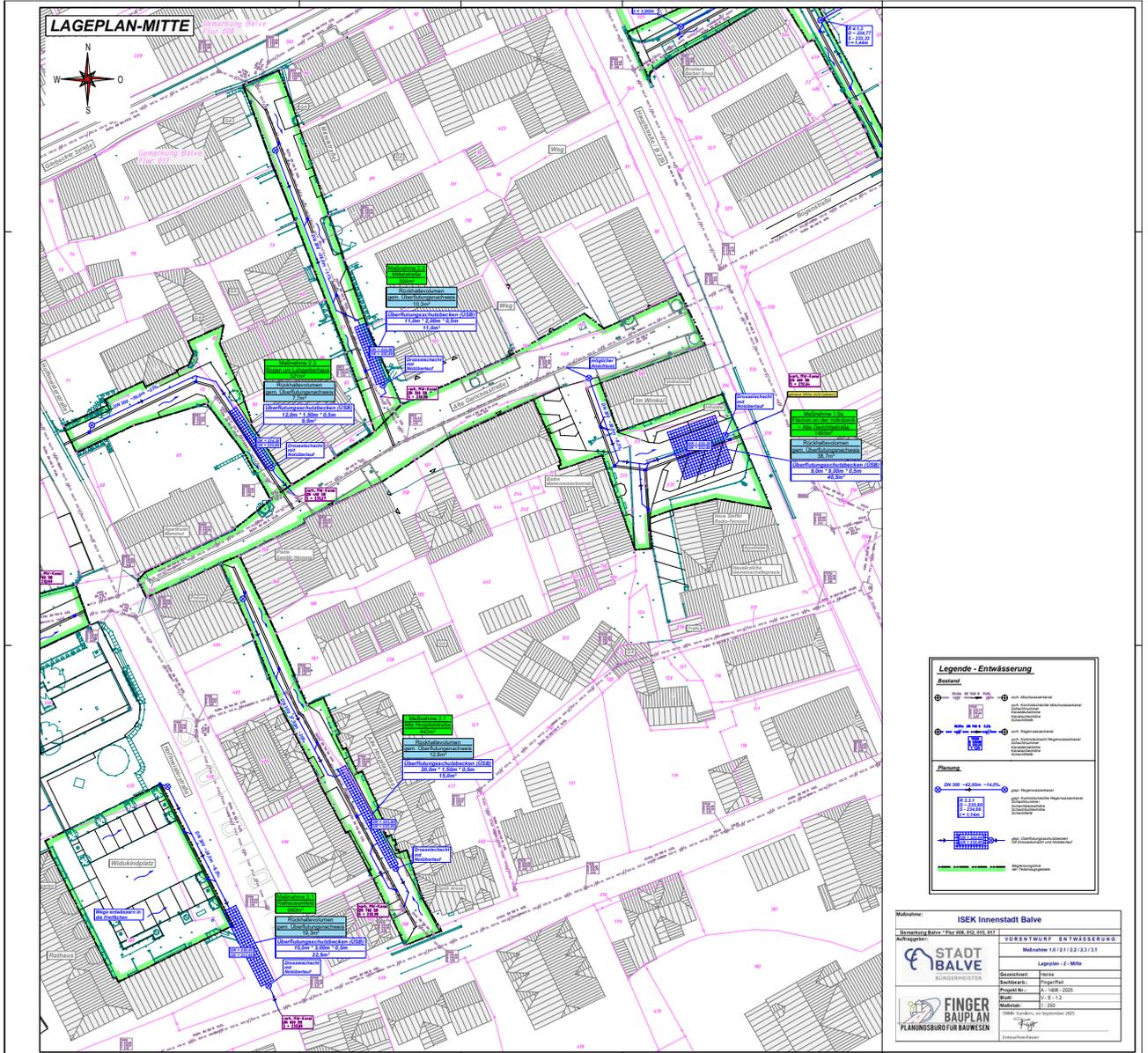


Abbildung 22: Vorentwurf des Entwässerungskonzeptes, Teilbereich Altstadt. Büro Finger

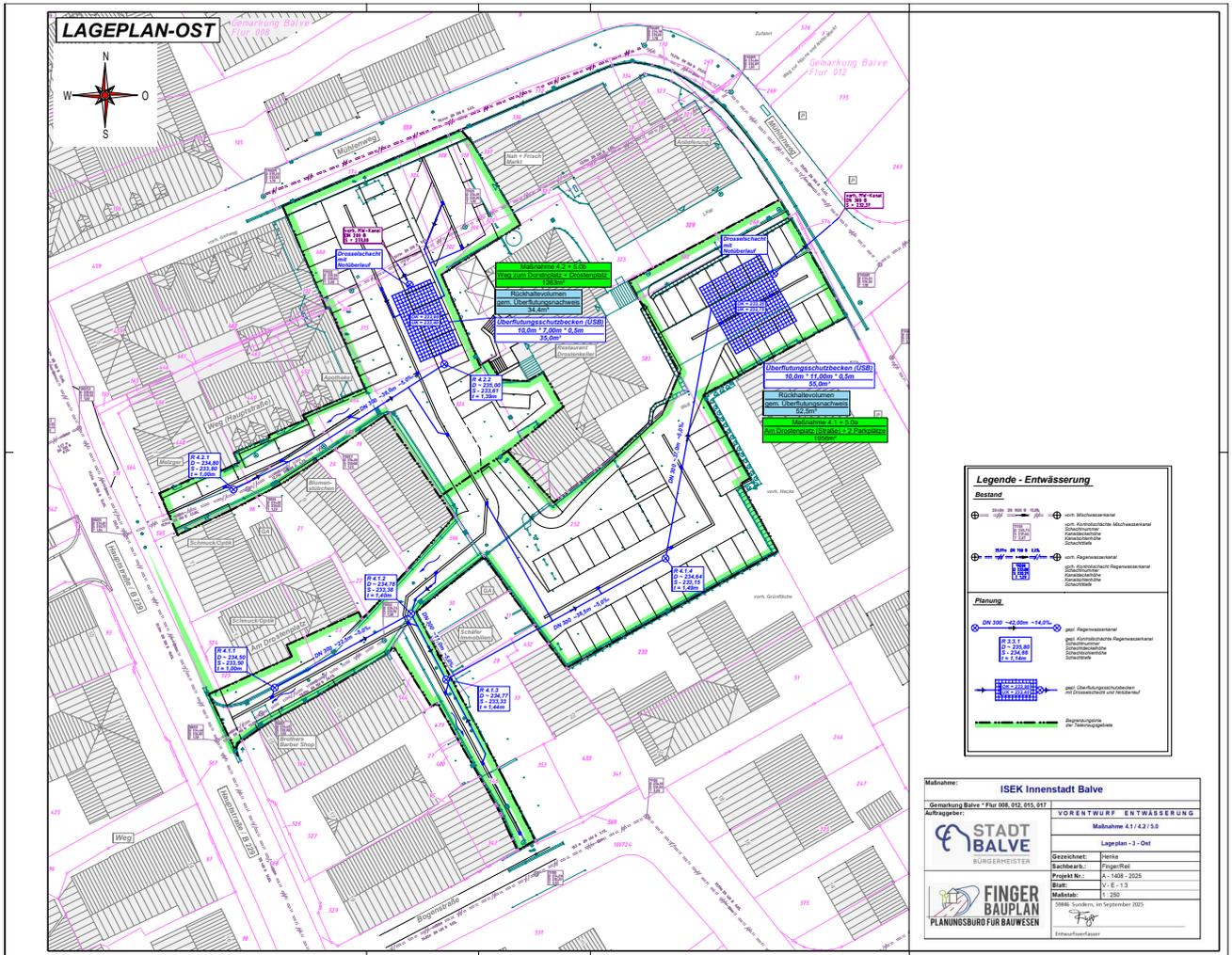


Abbildung 23: Vorentwurf des Entwässerungskonzeptes, Teilbereich Drostenplatz (Ost). Büro Finger

9.2 Maßnahmentabelle – Übersicht

Nr.	Maßnahme	Prio
1	Flächen an der Volksbank	A
2	Straßen im Bereich Altstadt (Kernmaßnahme)	A
2.1	Alte Hospitalstraße	A
2.2	Mittelstraße	A
2.3	Bogen um Lohgerberhaus	A
3	Straßen im Bereich Rathausquartier (Kernmaßnahme)	A
3.1	Rathausumfeld	A
3.2	Widukindplatz	A
3.3	Mühlenkamp	A
4	Straßen im Bereich Drostenplatz	B
4.1	Am Drostenplatz	B
4.2	Weg	B
5	Flächen am Drostenplatz	B
6	Entsiegelung und Bepflanzung	A
7	Neuanlage von innerstädtischen Grünflächen (KlimaPark /Naturoase), inkl. Gebäuderückbau und Herrichten von Flächen	B
8	Quartiersmanagement	A
9	Öffentlichkeitsarbeit	A
10	ISEK inkl. Voruntersuchung und Bürgerbeteiligung	A

9.3 Allgemeine Hinweise zu den Maßnahmensteckbriefen

Soweit keine weiteren Informationen in den Steckbriefen gegeben werden, gelten folgende Angaben:

Kooperationspartner

Stadt Balve in Zusammenarbeit mit Eigentümern, Werbegemeinschaft

Förderzugang

Städtebauförderung Lebendige Zentren,
Städtebauförderrichtlinie NRW 2023,
Förderrichtlinien Nr. (FRL Nr.)

Weitere Unterlagen

Siehe Anlage Maßnahmensteckbriefe

Aufwand / Kosten (brutto)

Die angegebenen Kosten entsprechen der:
 *Kostenschätzung nach DIN 276 KG 500 – inkl. 20 %
 Planungskosten
 ** Annahme

9.4 Projektskizzen

Nachfolgend werden die Maßnahmen in einer Übersicht aufgelistet, die mit dem (Teil-)ISEK 1 Innenstadt in die Förderung gebracht werden sollen. Die detaillierte Maßnahmenbeschreibungen, die für die Beantragung der Fördermittel genutzt werden sollen, sind als Anlage „Maßnahmensteckbriefe“ diesem (Teil-)ISEK beigefügt.

Die Projektskizzen M 1, M 2, M 3, M 4 und M 5 umfassen die Maßnahmen, die im Kapitel 9.1 „Maßnahmen zu Flächengestaltung, Straßenbaumaßnahmen – Regenwasserbewirtschaftung“ bereits umfangreich beschrieben sind.

M1 Flächen an der Volksbank

<u>Nr.</u>	<u>Projekttitle</u>	<u>Herstellungskosten inkl. Planung (brutto), gerundet</u>	<u>Laufzeit</u>	<u>Prio</u>	<u>FRL Nr.</u>
M 1	Neuorganisation von Flächen an der Volksbank	350.000,- Euro *	2028 - 2029	A	8.5

M2 Straßen im Bereich Altstadt

<u>Nr.</u>	<u>Projekttitle</u>	<u>Herstellungskosten inkl. Planung (brutto), gerundet</u>	<u>Laufzeit</u>	<u>Prio</u>	<u>FRL Nr.</u>
M 2	Neue Oberflächengestaltung der Straßen im Bereich Altstadt				
M 2.1	Alte Hospitalgasse	228.000,- Euro*	2026 - 2028	A	8.5
M 2.2	Mittelstraße	205.000,- Euro*	2026 - 2028	A	8.5
M 2.3	Bogen um Lohgerberhaus	167.000,- Euro*	2026 - 2028	A	8.5

M3 Straßen im Bereich Rathausquartier

<u>Nr.</u>	<u>Projekttitle</u>	<u>Herstellungskosten inkl. Planung (brutto), gerundet</u>	<u>Laufzeit</u>	<u>Prio</u>	<u>FRL Nr.</u>
M 3	Neue Oberflächengestaltung der Straßen der Straßen im Rathausquartier				
M 3.1	Rathausumfeld	485.000,- Euro*	2028 - 2030	A	8.5
M 3.2	Widukindplatz	515.000,- Euro*	2028 - 2030	A	8.5
M 3.3	Mühlenkamp	371.000,- Euro*	2028 - 2030	A	8.5

M4 Straßen im Bereich Drostentplatz

<u>Nr.</u>	<u>Projekttitle</u>	<u>Herstellungskosten inkl. Planung (brutto), gerundet</u>	<u>Laufzeit</u>	<u>Prio</u>	<u>FRL Nr.</u>
M 4	Neue Oberflächengestaltung der Straßen am Drostentplatz				
M 4.1	Am Drostentplatz	257.000,- Euro*	2029 - 2031	B	8.5
M 4.2	Weg (Stichweg Hauptstraße)	127.500,- Euro*	2029 - 2031	B	8.5

M5 Flächen auf dem Drostentplatz

<u>Nr.</u>	<u>Projekttitle</u>	<u>Herstellungskosten inkl. Planung (brutto), gerundet</u>	<u>Laufzeit</u>	<u>Prio</u>	<u>FRL Nr.</u>
M 5	Neuorganisation und Neugestaltung von Flächen am Drostentplatz	1.168.000,- Euro*	2029- 2031	B	8.5

M6 Entsiegelung und Bepflanzungen

<u>Nr.</u>	<u>Projekttitle</u>	<u>Herstellungskoste n inkl. Planung (brutto), gerundet</u>	<u>Laufzeit</u>	<u>Prio</u>	<u>FRL Nr.</u>
M 6	Entsiegelung und Bepflanzungen	99.500,- Euro*	2026- 2028	A	8.5

Projektbeschreibung und Ziel

Im Rahmen der städtebaulichen Aufwertung sollen 10 Bäume an verschiedenen öffentlichen Standorten gepflanzt werden, um das Stadtbild aufzuwerten und die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum gezielt zu verbessern. Die Maßnahme dient dem Klimaschutz, der Entwicklung der blau/grünen Strukturen, der Luftreinhaltung und der Förderung urbaner Biodiversität. Zum Einsatz kommen standortgerechte, heimische und klimaresistente Baum- und Gehölzarten, die auch unter zunehmender Hitze und Trockenheit ein gutes Wachstum zeigen. Ziel ist es, hitzeanfällige Bereiche zu entschärfen, das Mikroklima zu verbessern und einen langfristig stabilen, resilienten Stadtgrünbestand zu entwickeln. Durch die gezielte Begrünung werden Hitzeinseln reduziert und ein wertvoller Beitrag zu einer grünen, klimaangepassten Innenstadt geleistet. Die Maßnahme unterstützt das Entwicklungsziel „Klimaangepasste / klimaresiliente Innenstadt“.

Baumstandorte

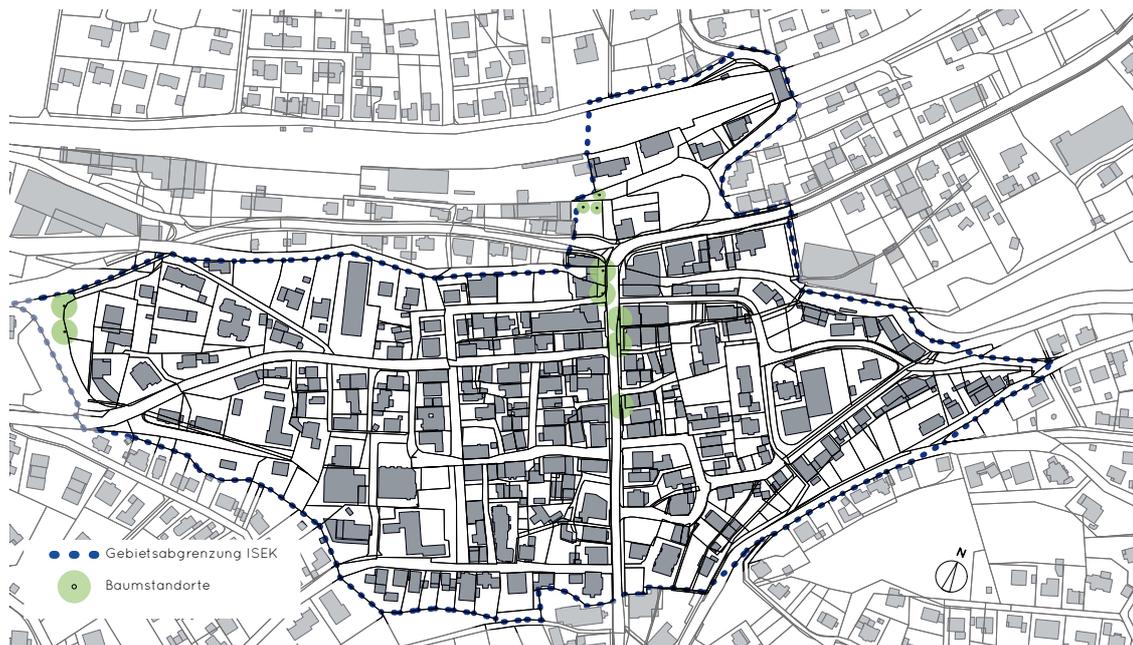


Abbildung 24: Mögliche Baumstandorte in der Innenstadt

M7 Neuanlage von innerstädtischen Grünflächen

<u>Nr.</u>	<u>Projekttitel</u>	<u>Kosten (brutto)</u>	<u>Laufzeit</u>	<u>Prio</u>	<u>FRL Nr.</u>
M 7	Erwerb (7.1)	1.500.000,-	2028-	B	8.2.1
	Gebäuderückbau (7.2)	Euro**	2030		9.3
	Neuanlage von innerstädtischen Grünflächen (7.3)				8.5

Projektbeschreibung und Ziel

Der notwendige Rückbau einzelner Gebäude erfolgt zur gezielten funktionalen Aufwertung der Innenstadt von Balve und Reduzierung städtebaulicher Missstände. Ein direkter Zusammenhang besteht zu Maßnahme 1 dieses ISEK. Ziel ist es, durch den Abbau städtebaulicher Missstände neue Potenziale im Hinblick auf Funktionalität und Gestaltung zu erschließen.

Die dadurch freiwerdenden Flächen werden anschließend für die Neugestaltung von öffentlichen Grünflächen genutzt und dienen als Querschnittsmaßnahme zur Erreichung aller drei übergeordneten Leitziele des ISEK. In dem Zusammenhang ist ggf. der Erwerb der gesamten Liegenschaften notwendig.

M8 Quartiersmanagement

<u>Nr.</u>	<u>Projekttitel</u>	<u>Kosten (brutto)</u>	<u>Laufzeit</u>	<u>Prio</u>	<u>FRL Nr.</u>
M 8	Quartiersmanagement	250.000,- Euro**	2026- 2031	A	11.1
		Kostenansatz: ½ Stelle für 5 Jahre mit 50.000,- Euro			

Projektbeschreibung und Ziel

Zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts und der Aufenthaltsqualität im Quartier soll ein zentraler Treffpunkt als offener, niedrigschwelliger Begegnungsort geschaffen werden. Das Quartiersmanagement übernimmt über einen Zeitraum von fünf Jahren dabei eine Schlüsselrolle: Es koordiniert lokale Akteure, begleitet Beteiligungsprozesse, unterstützt bei Projektideen und vermittelt zwischen Verwaltung, Zivilgesellschaft und Immobilieneigentümer. Ziel ist es, gemeinsam mit allen Akteuren zukunftsfähige Lösungen für soziale, kulturelle und räumliche Herausforderungen im Quartier zu entwickeln und umzusetzen. Diese Maßnahme verfolgt die Entwicklungsziele „Starkes Stadtbild“, „Hohe Lebensqualität“ und „Beteiligung“.

M9 Öffentlichkeitsarbeit

<u>Nr.</u>	<u>Projekttitle</u>	<u>Kosten (brutto)</u>	<u>Laufzeit</u>	<u>Prio</u>	<u>FRL Nr.</u>
M 9	Öffentlichkeitsarbeit	80.000,- Euro**	2027- 2031	A	11.1

Projektbeschreibung und Ziel

Die Maßnahme Öffentlichkeitsarbeit dient der transparenten Kommunikation von Zielen, Maßnahmen und Fortschritten innerhalb des Umsetzungsprozesses der baulichen Maßnahmen. Ziel ist es, Vertrauen zu schaffen, die Identifikation der Bewohner mit ihrem Stadtteil zu fördern und zur Mitwirkung zu aktivieren. Die Maßnahme unterstützt das Quartiersmanagement durch begleitende Informationsangebote (z.B. Flyer, Website, Social Media, Veranstaltungen) und trägt zur besseren Vernetzung lokaler Akteure bei. Insgesamt wird durch die Maßnahme der Öffentlichkeitsarbeit eine kontinuierliche, zielgruppengerechte Ansprache sichergestellt und der Dialog zwischen Stadtverwaltung, Quartiersmanagement und Bevölkerung gestärkt.

M 10 ISEK inkl. Voruntersuchung und Bürgerbeteiligung

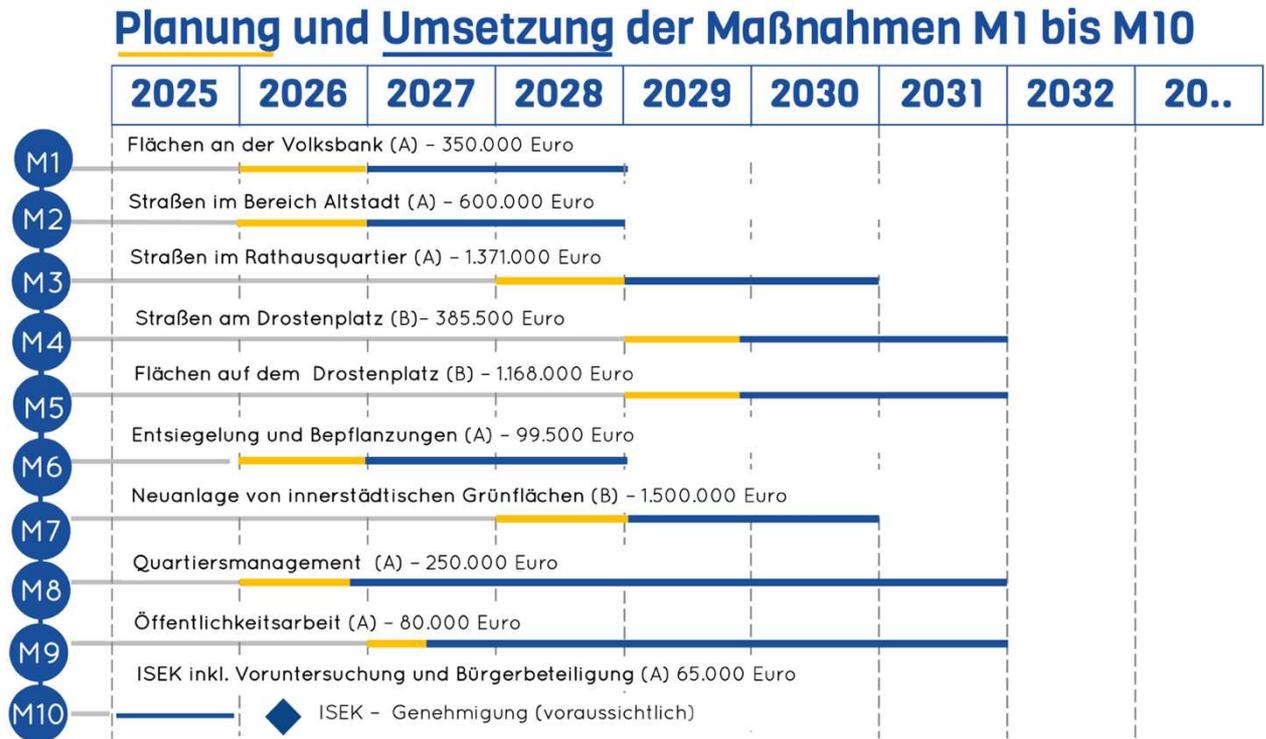
<u>Nr.</u>	<u>Projekttitle</u>	<u>Kosten (brutto)</u>	<u>Laufzeit</u>	<u>Prio</u>	<u>FRL Nr.</u>
M 10	ISEK Innenstadt Balve, inkl. Voruntersuchung, Bürgerbeteiligung	65.000,- Euro	2027- 2031	A	7

Projektbeschreibung und Ziel

Die Stadt Balve beabsichtigt die Erstellung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) inklusive einer umfassenden Voruntersuchung zur zukunftsweisenden Steuerung und Entwicklung des Zentralortes. Ziel ist ein strategischer Handlungsrahmen, der städtebauliche, soziale, wirtschaftliche und ökologische Aspekte integriert und konkrete Maßnahmen für eine nachhaltige Stadtentwicklung formuliert. Das ISEK dient als Grundlage für zukünftige Förderanträge, unterstützt eine koordinierte Projektumsetzung und schafft Planungssicherheit für Politik, Verwaltung und Bürgerschaft. Die Erarbeitung erfolgt unter breiter Beteiligung lokaler Akteure und der Bürgerschaft. Im Fokus steht eine zukunftsfähige und lebenswerte Stadt.

10 Planung und Realisierung

Die nachfolgende Darstellung zeigt die Planung und Realisierung der Maßnahmen M1 bis M10 (Stand 09/2025)



Hinweis: Angaben zu Planungs- und Herstellungskosten in Euro (brutto); (A), (B), (C) = Priorität
Abbildung 25: Zeitlicher Ablauf. Quelle: Büro Loth

11 Kosten- und Finanzierungsübersicht

Siehe Anlage Kosten- und Finanzierungsübersicht

12 Monitoring und Evaluationskonzept

Die im Jahr 2024 durchgeführte Voruntersuchung beschreibt zunächst den IST-Zustand in Balve (siehe Anlage). Die Bestandsanalyse zeigt Chancen und Risiken und darauf aufbauend Entwicklungsperspektiven für Balve auf. Es ist ein Leitbild für die Zukunft der Innenstadt von Balve inkl. angrenzender, funktional bedeutender Quartiere entwickelt worden. Neben dem hier vorliegenden (Teil-)ISEK 1 - Innenstadt, werden weitere ISEKs zukünftig vorbereitet: (Teil-)ISEK 2 „Hönnequartier“ und (Teil-)ISEK 3 „Südstadt“.

Für das hier vorliegende (Teil-)ISEK 1 „Innenstadt“ wurde ein Fördergebiet mit Teilbereichen abgegrenzt. Die Beschreibung der Teilbereiche überträgt die Ergebnisse der Stärken-Schwächen-Analyse in eine Strategie und formuliert daraus abgeleitete Handlungsbedarfe und konkrete Maßnahmen zur Zielerreichung. Die strategischen Ziele, die Abgrenzung des Fördergebietes, das Leitbild und ein Maßnahmenkonzept bilden die Grundlage zur nachfolgenden Erstellung des nun vorliegenden integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) Teil-1 für die Innenstadt von Balve.

Die Umsetzung der Maßnahmen aus dem hier vorliegenden ISEK, ebenso die Vorbereitung der weiteren geplanten (Teil-)ISEKs, stellt neben hohen finanziellen Anforderungen auch personelle Anforderungen an die verantwortlichen Akteure. Es wird empfohlen, das etablierte Steuerungsteam der Konzepterarbeitung in der Umsetzung

fortzuführen und ihm entsprechende Kompetenzen für die Umsetzung zu übertragen. Das Steuerungsteam ist zentraler Anlaufpunkt für Kooperationen und bürgerschaftliches Engagement. Es empfiehlt sich eine klare Steuerung mit Verteilung von Verantwortlichkeiten. Diese können von der Verwaltung übernommen oder an einen externen Dienstleister wie Sanierungsträger oder ein Quartiers- beziehungsweise Stadtteilmanagement übertragen werden.

13 Beschlussfassung

Beschluss des ISEK

Mit dem Beschluss des Stadtrates am _____ erhält das ISEK Innenstadt seine bindende Wirkung.

Balve, den _____

Stadt Balve
Der Bürgermeister

Beschluss über die Gebietsabgrenzung für das Teil-ISEK 1 „Innenstadt“ gemäß § 171b

BauGB

Mit dem Beschluss des Stadtrates am _____ erhält die Gebietsabgrenzung (Anlage Abgrenzung des Förderbereichs) für das Teil-ISEK 1 „Innenstadt“ seine bindende Wirkung als Stadtumbaugebiet gemäß § 171b BauGB.

Balve, den _____

Stadt Balve
Der Bürgermeister

14 Anlagen

Anlage Voruntersuchung und Ergebnisse der Bürgerbeteiligung

Anlage Plandarstellung mit Abgrenzung des Förderbereichs

Anlage Maßnahmensteckbriefe und weitere Unterlagen zu Maßnahmen

Anlage Kosten- und Finanzierungsübersicht

Anlage Übersichtplan – Maßnahmen 1, 2, 3, 4 und 5

Anlage Auswertung der Bürgerbeteiligung