

# Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Netphen Teilbereich 1 „Innenstadt“



# Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Netphen Teilbereich 1 „Innenstadt“

Rathaus - Stadt Netphen

II / 2 Stadtentwicklung

Ilka Rosenthal

Amtsstraße 2 + 6

57250 Netphen

02738 / 603-225

i.rosenthal@netphen.de



## Prozessbegleitung

### Loth Städtebau und Stadtplanung

Marburger Tor 4-6, 57072 Siegen

Telefon: 0271 673 494 77, [info@loth-se.de](mailto:info@loth-se.de), [www.loth-stadtentwicklung.de](http://www.loth-stadtentwicklung.de)

Netphen, Stand 14. August 2023

Gefördert durch:



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



## Hinweise

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m / w / d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Abbildungen ohne Quellenangabe sind Eigentum des Büros Loth Städtebau und Stadtplanung.

## Inhaltsverzeichnis

1.	<b>Einleitung</b> .....	5
2.	<b>Aufbau des (Teil-)ISEKs</b> .....	5
3.	<b>Anlass und Zielsetzung</b> .....	6
4.	<b>Profil Teilbereich 1 „Innenstadt“</b> .....	8
4.1.	Räumliche Lage des Teilbereichs 1 .....	8
4.2.	Siedlungsentwicklung und Siedlungscharakter .....	9
4.3.	Naturräumliche Einbindung.....	10
5.	<b>Thematische Bestandsanalyse für den Teilbereich 1 „Innenstadt“</b> .....	11
5.1.	Ortsbildprägende und Grünstrukturen und Naturräume.....	11
5.2.	Klima Umwelt und Klimawirkungen .....	11
5.3.	Gewässer und Maßnahmen der Gewässerentwicklung .....	11
5.4.	Bevölkerung .....	11
5.5.	Wirtschaft und Beschäftigung .....	12
5.6.	Naherholung Tourismus und gastronomische Angebote.....	12
5.7.	Infrastruktur, Handels- und Versorgungsangebote, Breitbandausbau .....	12
5.8.	Medizinische und pflegerische Versorgung, Kirchen und Glaubensgemeinschaften .....	13
5.9.	Bildung, Betreuung, Gemeinbedarf, Spiel, Sport und Kulturelles.....	13
5.10.	Verkehr und Mobilität.....	13
5.11.	Formelle und informelle Planungen .....	14
6.	<b>Städtebauliche Situation</b> .....	16
6.1.	Bebauungsstruktur, Ortsbild und Gebäudezustand .....	18
6.2.	Leerstand und Flächenreserven .....	18
6.3.	Öffentliche Flächen .....	18
6.4.	Baudenkmäler und ortsbildprägende Gebäude .....	18
7.	<b>Stärken-Schwächen-Profil für die Innenstadt von Netphen (Teilbereich 1)</b> .....	19

7.1.	Öffentliche Plätze und Begegnung .....	19
7.2.	Umgebung und Naherholung .....	19
7.3.	Freizeitachse an Sieg und Obernau .....	20
7.4.	Einkaufszentrum Innenstadt.....	20
<b>8.</b>	<b>Infrastruktur und Angebote.....</b>	<b>22</b>
<b>9.</b>	<b>Bildung und Weiterbildung.....</b>	<b>22</b>
<b>10.</b>	<b>Verkehr und Mobilität.....</b>	<b>23</b>
<b>11.</b>	<b>Ziele für den Teilbereich 1 „Innenstadt“ .....</b>	<b>24</b>
<b>12.</b>	<b>Räumliche Abgrenzung des Fördergebietes für den Teilbereich 1 „Innenstadt“ .....</b>	<b>24</b>
<b>13.</b>	<b>Handlungsfelder .....</b>	<b>25</b>
<b>14.</b>	<b>Rahmenplanung und Vision für die Innenstadt von Netphen .....</b>	<b>27</b>
<b>15.</b>	<b>Maßnahmen und Projekte für die Innenstadt – Urbane Mitte.....</b>	<b>29</b>
15.1.	M0 Vorbereitende Arbeiten, Planungen und Weiteres .....	29
15.2.	M1 Hufeisenplatz – Urbane Mitte in Netphen .....	31
15.3.	M2 Hufeisenpark – Bürgerpark am Hufeisenplatz.....	32
15.4.	M3 Neumarkt und Passagen zur Lahnstraße – „Keilergasse“ .....	33
15.5.	M4 Siegterrasse – Treffpunkt an der Sieg .....	34
15.6.	M5 Neuordnung Rathausparkplatz und Teilbereich Talstraße.....	35
15.7.	M6 Talstraßen-Allee.....	36
<b>16.</b>	<b>Maßnahmen- und Kostenübersicht.....</b>	<b>38</b>
<b>17.</b>	<b>Abgrenzung zu anderen Förderbereichen.....</b>	<b>38</b>
<b>18.</b>	<b>Projektsteuerung und Zeitplanung .....</b>	<b>39</b>
<b>19.</b>	<b>Abbildungsverzeichnis .....</b>	<b>39</b>
<b>20.</b>	<b>Quellenverzeichnis .....</b>	<b>39</b>

## 1. Einleitung

Für den Teilbereich 1 „Innenstadt“ im Hauptort Netphen besteht akuter Handlungsbedarf, weshalb im Jahr 2022 eine Rahmenplanung für die Innenstadt von Netphen durchgeführt wurde. Darauf aufbauend wurde ein ISEK für den Hauptort von Netphen erstellt. Der Fokus liegt insbesondere auf der Attraktivierung der Innenstadt von Netphen mit den weiteren Ortsteilzentren Ober- und Niedernetphen sowie dem Freizeitzentrum Obernautal, der Georg-Heimann-Halle und der Entwicklung der Netphener Schullandschaft.

Um die Stadtmitte von Netphen zukunftsfähig aufzustellen, vertieft und priorisiert das ISEK die Maßnahmen des Rahmenplans. Eine erste Kostenabschätzung wird aufgestellt. Die Attraktivität der Stadtmitte, die Stärkung der Quartiere, die Entsiegelung von Flächen und eine stärkere Durchgrünung sollen im Fokus stehen.

Das vorliegende ISEK für den **Teilbereich 1 „Innenstadt“** wurde auf der Grundlage der Voruntersuchung für den gesamten Betrachtungsbereich Hauptort Netphen erarbeitet.

## 2. Aufbau des (Teil-)ISEKs

Ein Überblick über den Teilbereich 1 „Innenstadt“ erfolgt anhand eines Kurzprofils, der Lage im Hauptort, der historischen Entwicklung, der Siedlungsentwicklung und des Siedlungscharakters, gefolgt von Aussagen zur naturräumlichen Einbindung des Innenstadtbereichs. Danach folgt eine thematische Bestandsanalyse für den Teilbereich Innenstadt. Es werden Angaben zu formellen und informellen Planungen gemacht, die für den Teilbereich 1 relevant sind. Auf Grundlage der Bestandsanalyse werden anschließend Stärken und Schwächen des Ist-Zustandes definiert, um auf zukünftige Chancen und Risiken zu schließen. Anhand der herausgestellten Chancen einer integrierten städtebaulichen Entwicklung für den zentralen Innenstadtbereich werden Leitziele für den Teilbereich 1 „Innenstadt“ abgeleitet. Anschließend wird die Abgrenzung des Fördergebietes dargestellt und es werden fünf thematische Handlungsfelder vorgestellt, innerhalb derer sich die Maßnahmen bewegen. Es folgt die Vision für die Zukunft der urbanen Mitte in Netphen. Danach werden die einzelnen Maßnahmen und Projekte steckbriefartig vorgestellt und den Förderzugängen zugeordnet. Folgend wird eine tabellarische Auflistung der Maßnahmen und Kosten dargestellt. Abschließend wird anhand der Zeitplanung deutlich, welche Teilbereiche wann in die Umsetzung gelangen sollen. Hinweise zur Umsetzungsstrategie und Erfolgskontrolle, sowie zum Monitoring und

zur Evaluierung, sind dem übergeordneten Dokument des Gesamt-ISEKs für den Hauptort Netphen (Kapitel 12) zu entnehmen.

### 3. Anlass und Zielsetzung

Durch gesamtgesellschaftliche und stadtstrukturelle Veränderungen, die sich im Zuge der Corona-Pandemie noch einmal beschleunigt haben, steht (auch) die Stadtmitte von Netphen vor neuen Herausforderungen. Der (noch) in der Innenstadt von Netphen vorhandene und gut strukturierte, kleinteilige, stationäre Einzelhandel soll durch Maßnahmen – u.a. die Aufwertung öffentlicher Räume mit mehr Aufenthaltsqualität – unterstützt werden. Ebenso zeigen sich im Zentrum der Innenstadt Potenziale, um einen Beitrag zur Mobilitätswende durch geeignete Maßnahmen leisten zu können. Gleichzeitig werden auch die Folgen des Klimawandels in Netphen immer deutlicher und machen Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung notwendig.

Der zentrale Innenstadtbereich spielte bei dem bereits vorliegenden Gesamt-ISEK für den Hauptort Netphen bereits eine wichtige Rolle, weshalb (auch) mit dem Teilbereich 1 „Innenstadt“ das erste Teil-ISEK der Bezirksregierung Arnsberg als Genehmigungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt werden soll. Aufgrund der formulierten Zielvorstellungen für den Teilbereich 1 und den gegebenen Möglichkeiten für die Umsetzung der Maßnahmen (u.a. dringende Handlungsbedarfe, Verfügbarkeit und Zugriffsmöglichkeiten auf Flächen) wird mit dem ISEK-Teilbereich 1 „Innenstadt“ das übergeordnete Ziel verfolgt, das zentrale Versorgungszentrum in der Innenstadt zu einer urbanen Mitte mit hoher Aufenthaltsqualität zu entwickeln und somit einen wichtigen Impuls für die zukünftige Entwicklung des Hauptortes Netphen insgesamt zu setzen.

#### Erarbeitungsprozess und Vorgehen

Das hier vorliegende ISEK für den Teilbereich 1 „Innenstadt“ basiert auf den Ergebnissen des in den Jahren 2022/2023 erarbeiteten ISEKs für den Hauptort Netphen. In den gesamten Prozess fließen darüber hinaus Erkenntnisse und Handlungserfordernisse aus dem IKEK 2017, dem ISEK 2018 sowie aus der Rahmenplanung 2022 ein. Zusätzlich wurden Informationen durch neue Recherchen und Erhebungen aktualisiert.

In einem ersten Schritt wurde bei der Betrachtung des Gesamtgebietes Hauptort Netphen eine Bestandsanalyse und -erhebung durchgeführt, die sowohl die Stadtmitte von Netphen mit der Innenstadt und den Ortsteilzentren Nieder- und Obernetphen betrachtet. Anschließend erfolgte eine

Stärken-Schwächen-Analyse, die Ableitung zentraler Themenfelder und Ziele für den Hauptort Netphen. Um die formulierten Ziele zu erreichen, werden konkrete Maßnahmen für den Hauptort Netphen, inkl. des Innenstadtbereichs, benannt. Die Abgrenzung der einzelnen Teilbereiche (hier für den Teilbereich 1 „Innenstadt“) erfolgte auf Basis der Analyse, der Zielsetzungen sowie der entsprechenden Maßnahmen innerhalb des Teilbereichs. Es folgt der Beschluss des Teil-ISEKs 1 „Innenstadt“ als Stadtumbaugebiet gem. § 171b BauGB durch den Rat der Stadt Netphen. Die Anerkennung des Teil-ISEKs durch die Bezirksregierung Arnsberg ist Voraussetzung für die Beantragung von Fördergeldern aus der Städtebauförderung. Entwurfs- und Ausführungsplanungen für die jeweiligen Maßnahmen, und bei Bedarf die Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen, schließen sich an. Die finanziellen Eigenanteile sind zu beziffern und in die Haushaltsplanung einzustellen.

Der gesamte Prozess wurde aktiv durch den Arbeitskreis Innenstadt sowie die politischen Gremien der Stadt Netphen begleitet. Schwerpunktbezogen wurden auch weitere Akteure, wie Einzelhändlerinnen und -händler einbezogen. In einem breit angelegten Beteiligungsprozess mit vielfältigen Formaten wurden die Bürgerbeteiligung durchgeführt (siehe hierzu auch Kapitel 1.3 der Dokumentation des Gesamt-ISEKs). Auf der begleitenden Homepage ist der Prozess digital unterstützt und dokumentiert worden. [www.mitteninnetphen.de](http://www.mitteninnetphen.de)



Abbildung 1: Schematische Darstellung des Erarbeitungsprozesses des (Gesamt-)ISEKs für den Hauptort Netphen und für die Teilbereiche

## 4. Profil Teilbereich 1 „Innenstadt“

### Kurzprofil

Der Teilbereich 1 „Innenstadt“ umfasst im Hauptort Netphen eines der drei zentralen Versorgungszentren der Stadt Netphen und unterscheidet sich aufgrund der Struktur, Nutzungsmischung und der Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote gegenüber den beiden weiteren Versorgungszentren in Dreis-Tiefenbach und Deuz. In der Innenstadt befinden sich neben den zentralen Verwaltungsangeboten mit Rathaus und einer guten medizinischen und pflegerischen Versorgung vor allem auch Einzelhandelsangebote des täglichen Bedarfs und Angebote des aperiodischen Bedarfs. Auch sind außerschulische Bildungsangebote und Gemeinbedarfseinrichtungen im Teilbereich 1 „Innenstadt“ vorhanden. Auf dem zentralen innerstädtischen Hufeisenplatz und dem angrenzenden Rathausplatz finden regelmäßig Veranstaltungen wie Wochenmarkt und kulturelle Aufführungen statt. Die Innenstadt bietet mit ihren verkehrlichen Angeboten und der naturräumlichen Einbindung Potenziale, die, u.a., ausschlaggebend dafür sind, den Teilbereich 1 vorrangig zu entwickeln.

### 4.1. Räumliche Lage des Teilbereichs 1

Die Innenstadt Netphen, und damit der Teilbereich 1, liegt zentral im Stadtgebiet von Netphen. Der bewaldete Kreuzberg im Norden des Innenstadtbereichs ist als Naturraum erlebbar und aufgrund der Topografie ortsbildprägend. Er begrenzt den Teilbereich 1 Richtung Norden. Im Süden wird die Innenstadt durch den Fluss „Sieg“ begrenzt sowie die daran anschließende Landstraße L 759 und ein stark ansteigendes Gelände mit Flächen der Forstwirtschaft. Im Gesamt-ISEK lässt sich der Teilbereich 1 wie folgt verorten: Im Osten des Teilbereichs 1 liegt der Teilbereich 6: Obernetphen und im Westen der Teilbereich 5: Niedernetphen sowie Teilbereich 3: Quartier an der Netphe. Einen weiteren Schwerpunkt im Osten bildet der Teilbereich 4: Sport- und Freizeitzentrum. Große Flächen des Innenstadtbereichs sind ebenerdig in Tallage und durch die Gewässer Sieg, Netphe und Obernau begrenzt.

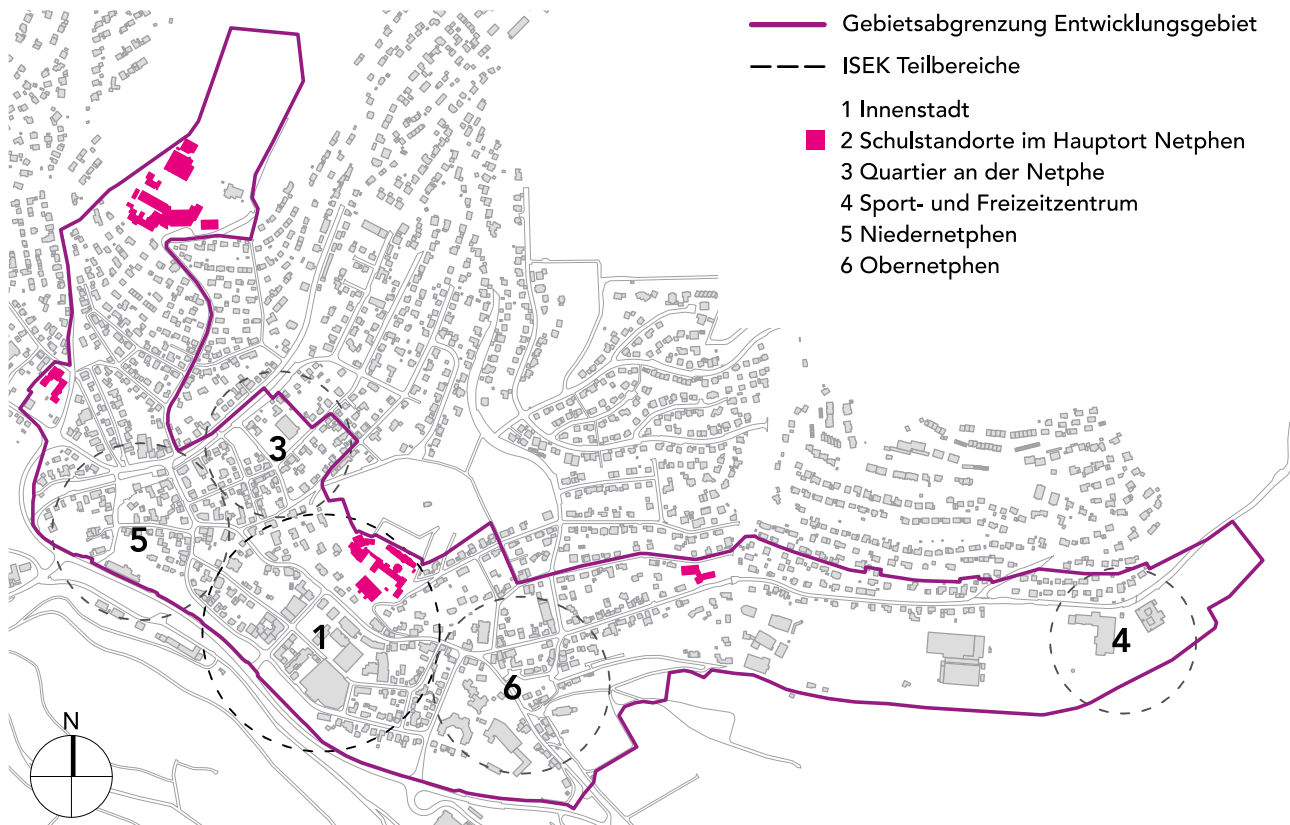


Abbildung 2: Räumliche Lage des TB 1 „Innenstadt“ und Darstellung der ISEK-Teilbereiche

## 4.2. Siedlungsentwicklung und Siedlungscharakter

Die Innenstadt Netphen ist mit dem historischen und neuen Rathaus der Kommunalreform im Jahr 1969 der zentrale Amtssitz der Kommune. Mit dem Überschreiten des Einwohnerschwellenwertes von 25.000 Einwohnern am 30.06.1997 waren erstmals die Voraussetzungen erfüllt, dass Netphen zum 01. Januar 2000 den Status einer mittleren kreisangehörigen Stadt erhielt (STADT NETPHEN 2023). Durch diese Entwicklung wurde die Bedeutung der heutigen Innenstadt als Zentrum Netphens gestärkt.

Das Stadtgebiet Netphen ist siedlungsstrukturell durch die polyzentrische Lage der ehemaligen Dörfer (heute Stadtteile) und deren Lage in unterschiedlichen Tälern des Netpher Stadtgebietes und des Siegerlandes geprägt. Im Teilbereich 1 „Innenstadt“ zeigt die Siedlungsstruktur ein Zusammenwachsen von ehemals einzelnen Dörfern entlang der Gewässer Sieg, Oberrau und Netphe. Die ehemals eigenständigen Dörfer (Obernetphen und Niedernetphen) zeigen heute (Hauptort Netphen) den Charakter einer Kleinstadt (Innenstadtbereich) mit dörflicher Prägung.

### **Entwicklungen seit den 1970er Jahren**

Die städtebaulichen und baulichen Entwicklungen, insbesondere seit den 1970er Jahren, sind noch heute maßgeblich für die Innenstadt. Diese sind strukturell ablesbar an den großflächigen Baustrukturen im zentralen Bereich. Hier entstanden in den 70er Jahren das Einkaufszentrum, das erweiterte Rathaus und ein Schulkomplex, welcher heute durch die Anita-Ruth-Faber Sekundarschule belegt ist. Dem Prinzip der autogerechten Stadt folgend wurden im Innenstadtbereich einige historische Gebäude entnommen und stattdessen Flächen für den fließenden Verkehr und den ruhenden Verkehr – bis heute – vorgehalten. Entsprechend dem Prinzip erfolgte somit eine Funktionsentflechtung, die mit dem heutigen Prinzip der menschengerechten Stadt, und damit einer Funktionsmischung, kaum vereinbar ist.

### **Entwicklungen seit den 2000er Jahren**

Die Entwicklung und Neugestaltung der Innenstadt Netphen wurde mit Förderantragstellungen aus 2001 und 2003 insbesondere im Rathausumfeld in den Fokus genommen. Damit erhielt die Ortsmitte durch Einkaufszentrum, Rathausplatz und Rathausanbau bzw. Rathausneubau ein neues Gesicht. Es entstanden ein neuer großflächiger Lebensmittelvollsortimenter sowie weitere kleinere Geschäfte und Dienstleistungsgebäude. Aufgrund der sich ständig wandelnden Anforderungen an den Einzelhandel und dem Faktor Online-Handel weisen das Einkaufszentrum und seine Umgebung unter heutigen Gesichtspunkten starke funktionelle Defizite auf. Es fehlen attraktive Verweil- und Aufenthaltsbereiche mit entsprechenden Gastronomieangeboten. In den Jahren 2003 bis 2008 wurde die L729 als Ortsumgehungsstraße für Netphen durch Straßen.NRW errichtet, welche den Durchgangsverkehr der Lahnstraße deutlich verringert hat.

### **4.3. Naturräumliche Einbindung**

Netphen gehört zum südöstlichen Bereich des Rheinischen Schiefergebirges (Mittelgebirgslandschaft). Rund 65 % des gesamten Stadtgebietes von Netphen sind heute von Wald bedeckt. Aufgrund des insgesamt hohen Waldanteiles kommt den Freiflächen eine besondere Bedeutung zu. Weite Bereiche des Stadtgebietes lassen sich als Wald-Offenland-Mosaik beschreiben. Der Charakter von Netphen ist insgesamt ländlich bzw. regionaltypisch.

## 5. Thematische Bestandsanalyse für den Teilbereich 1 „Innenstadt“

### 5.1. Ortsbildprägende und Grünstrukturen und Naturräume

Der Zentralort Netphen verfügt trotz seiner städtischen Struktur über ortsbildprägende Grün- und Naturräume, insbesondere entlang der Sieg und des Kreuzbergs. Im Südosten wird das Netphener Zentrum durch die Sieg begrenzt. Die Uferbereiche sind in naturnaher Weise begrünt und stellen eine wichtige Grünstruktur für den Ortsteil dar. Daran bindet der Teilbereich 1 „Innenstadt“ an. In der zu betrachtenden Innenstadt von Netphen (Teilbereich 1) befinden sich keine Biotope.

### 5.2. Klima, Umwelt und Klimawirkungen

Neben den Klimawirkungen Hitze, Starkregen und Hochwasser sind auch Luftaustausch und Kaltluftströme für den Innenstadtbereich Netphen relevant. Ein Kaltluftstrom strömt von Süden aus entlang der Sieg in die Innenstadt von Netphen. Um die wichtige Kühlungsfunktion dieser Luftströme für den Innenstadtbereich zu nutzen, sollten Bereiche für den Luftaustausch erhalten bzw. diese geschaffen werden. Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades und der vergleichsweise dichten Bebauung in der Innenstadt von Netphen, ist eine klimafolgenangepasste Entwicklung für den Teilbereich 1 besonders wichtig. Klimawirkungen und Umweltaspekte sollen bestmöglich berücksichtigt werden, um die Lebens- und Aufenthaltsqualität in der Innenstadt zu bewahren.

### 5.3. Gewässer und Maßnahmen der Gewässerentwicklung

Südöstlich entlang der Innenstadt fließt das Gewässer Sieg in Richtung Siegen und später in den Rhein bei Bonn. Die Sieg ist in diesem Bereich bereits renaturiert. Die Uferbereiche der Sieg bieten in der Innenstadt Potenzial als Erholungsraum, insbesondere in den Hitzeperioden.

### 5.4. Bevölkerung

Bevölkerungszahlen und Angaben zur Alters- und Bevölkerungsstruktur liegen nur für den gesamten Hauptort Netphen vor (siehe dazu Kapitel 3.2 im (Gesamt-)ISEK für den Hauptort Netphen). Die Zahlen entsprechen den Entwicklungen vergleichbarer Kommunen. Im Teilbereich 1 „Innenstadt“ erscheint augenscheinlich die Alters- und Bevölkerungsstruktur gut gemischt, bzw. unauffällig.

## 5.5. Wirtschaft und Beschäftigung

In der Innenstadt Netphen dominieren Handels- und Dienstleistungsunternehmen. Entsprechend ist die Beschäftigungsquote in diesen Segmenten hoch.

## 5.6. Naherholung Tourismus und gastronomische Angebote

Innerhalb des Teilbereichs 1 „Innenstadt“ gibt es nur wenige Angebote im Bereich der Naherholung und Tourismus. Lediglich Tagestouristen nutzen die wenigen Angebote bzw. das eingeschränkte gastronomische Angebot mit Imbissstuben. Ein klassisches Café gibt es in Netphen nicht, dafür aber das Eiscafé Belluno am Hufeisenplatz in der Innenstadt sowie zwei Bäckereien mit integriertem Café, ebenfalls in der Innenstadt. Ein Feinkosthandel am Rathausplatz bietet neben Spirituosen und kulinarischen Leckereien auch Events.

## 5.7. Infrastruktur, Handels- und Versorgungsangebote, Breitbandausbau

Die Innenstadt Netphen ist einer der drei zentralen Versorgungsbereiche im Stadtgebiet. Die Innenstadt von Netphen zeichnet sich durch ihren gut aufgestellten kleinteiligen Einzelhandel und vielfältige Dienstleistungsangebote aus. Ein Großteil der Handels- und ergänzenden Versorgungseinrichtungen ist entlang der Straßen Neumarkt/Keilergasse und Talstraße platziert. Hier finden sich auch die Magnetbetriebe REWE und ROSSMANN sowie TAKKO und Norma, darüber hinaus eine Reihe von z. T. sehr attraktiven inhabergeführten Einzelhandelsbetrieben.

Mit insgesamt 20 Betrieben und 5.950 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche weist die Stadtmitte von Netphen die größte Einzelhandelskonzentration im Stadtgebiet auf. Das Einzelhandelskonzept (CIMA / STADT NETPHEN 2022:120-122) benennt in der Entwicklung des Ortsteils Netphen und insbesondere der des Hauptzentrums konkrete Handlungsempfehlungen und Maßnahmen. Hier ein Auszug aus der Liste der Handlungsempfehlungen, die u.a. auch die Innenstadt betreffen.

- Die Einrichtung eines Leerstands- / Flächenmanagements zur Vermeidung eines Trading-down-Effektes und zur Schaffung von mehr Aufenthaltsqualität
- Die Akquisition neuer, ggf. auch temporärer Nutzungen
- Die Förderung von (zielgruppenspezifischen) Aktivitäten und Festen im Sinne der Gemeinschaftsstärkung
- Stärkere Ausbildung ortsbezogener Rundläufe

- Aktive Überplanung und gezielte Aktivierung von Flächenpotenzialen
- Schaffung von Identität mit dem Quartier

Die Versorgung Netphens mit Breitband ist abgeschlossen.

### 5.8. Medizinische und pflegerische Versorgung, Kirchen und Glaubensgemeinschaften

Die Innenstadt deckt einen Großteil der medizinischen Versorgung in der Stadt Netphen ab. Ebenso sind zentral gelegen drei Betreuungseinrichtungen für Senioren vorhanden. Im Hauptort Netphen sind vier ansässige Glaubensgemeinschaften ansässig.

### 5.9. Bildung, Betreuung, Gemeinbedarf, Spiel, Sport und Kulturelles

Angrenzend an den Teilbereich 1 „Innenstadt“ befindet sich die Sekundarschule mit Turnhalle sowie das Heimatmuseum Netpherland. Die Volkshochschule des Kreises Siegen-Wittgenstein unterhält im Rathaus der Stadt Netphen Räume und hält Angebote im Bereich der außerschulischen Bildung vor. Zur Kinderbetreuung gibt es im Teilbereich 1 „Innenstadt“ lediglich im Umfeld Angebote. Ein Jugendtreff ist im Rathaus angesiedelt. In der Passage Neumarkt gibt es Spielmöglichkeiten für Kinder. Dieser Bereich zeichnet sich jedoch durch eine geringe Verweilqualität aus.

### 5.10. Verkehr und Mobilität

Die Innenstadt Netphen ist verkehrstechnisch, auch über den ÖPNV, sehr gut angebunden. Ebenso verlaufen innerörtliche und übergeordnete Radwege durch die Innenstadt und binden diese an weitere Stadtteile und an die Nachbarkommunen gut an, aber weisen dennoch Defizite auf. Schmale oder nicht vorhandene Fußwege, z. B. entlang der Lahnstraße, erschweren die Nutzbarkeit, beispielsweise für ältere Menschen mit Rollator. Abgesehen von einem Anschluss an außerörtliche Wanderwege gibt es keine gesonderten Fuß- und Radwegeverbindungen im Kernort von Netphen. Der Radverkehr wird auf der Fahrbahn geführt. In der Innenstadt gibt es eine Fußgängerzone aus den 1970er Jahren zwischen Rathausplatz und Neumarkt.

Die Lahnstraße, die den Teilbereich 1 im Norden begrenzt, wurde im Jahr 2008 von einer Landesstraße zu einer Gemeindestraße zurückgestuft. Durch die Verlagerung des Durchgangsverkehrs auf die neue Umgehungsstraße, ebenso durch bauliche Maßnahmen an und entlang der Lahnstraße, konnte eine deutliche Qualitätssteigerung erzielt werden. An der Lahnstraße, die eine wichtige Verbindungsfunktion in die angrenzenden Bereiche Obernetphen und

Niedernetphen sowohl fußläufiger als auch fahrtechnischer Art übernimmt, befinden sich ebenso kleinteilige Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleistungsbetriebe.

Der Individualverkehr im Teilbereich 1 gelangt über die nordwestlich des Zentrums verlaufende Bundesstraße B 62 und die Lahnstraße, sowie über die Talstraße und Bahnhofstraße in die Stadtmitte von Netphen. Dort existiert ein großzügiges Angebot an Stellplätzen. Neben dem Hufeisenplatz, dem Rathausplatz und dem Neumarkt bietet das Parkhaus am REWE-Standort eine große Zahl an Stellplätzen. Das REWE-Parkhaus hält ca. 430 kostenlose und i.d.R. freie Stellplätze vor, die eine Alternative zu dem Stellplatzangebot auf dem unmittelbar angrenzenden Hufeisenplatz sind.

Der Teilbereich 1 „Innenstadt“ ist geprägt durch großzügig angelegte Verkehrsflächen sowohl für den fließenden als auch ruhenden Verkehr. Durch den hohen Parkraumsuchverkehr kommt es immer wieder zu gefährlichen Situationen zwischen PKW, Fußgängern und Radfahrern. Die Verkehrsregelung, insbesondere auf dem Hufeisenplatz und der Talstraße, ist suboptimal. Hier fehlt es an eindeutigen Zonierungen und Nutzungszuweisungen.

## 5.11. Formelle und informelle Planungen

### Regionalplanung

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen (2008) weist für Netphen drei Siedlungsschwerpunkte und drei Schwerpunktbereiche mit der Darstellung „Konzentration grundzentraler Einrichtungen“ für die Ortsteile Netphen (hier insbesondere Teilbereich 1 „Innenstadt“), Dreis-Tiefenbach und Deuz aus.

## Formelle Planung

Der Flächennutzungsplan weist für den Teilbereich 1 „Innenstadt“ überwiegend Gemischte Bauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf aus. Der Teilbereich 1 „Innenstadt“ ist in weiten Teilen planungsrechtlich durch die drei Bebauungspläne Nr. 6 „Verwaltungs- und Geschäftszentrum“ aus dem Jahr 2001 und dem Bebauungsplan Nr. 6a „Erweiterung Verwaltungs- und Geschäftszentrum“ aus dem Jahr 1974 und dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Globus-SB-Warenhaus“ von 2001 gesichert.

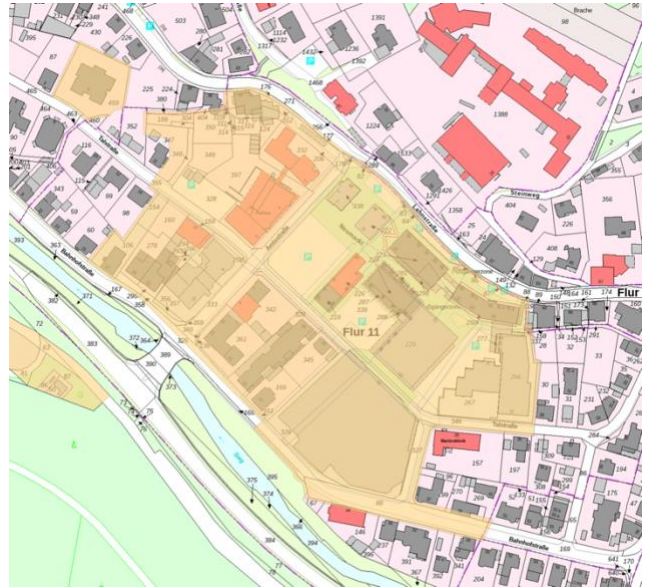


Abbildung 3: Bereiche für die über rechtskräftige Bebauungspläne Planungsrecht besteht (gelbe Flächen) (Quelle: bauleitplanung.nrw.de)

## Vorkaufsrechtssatzung

Für das Zentrum der Innenstadt Netphen wurde 2013 eine Vorkaufsrechtssatzung beschlossen.

## Stellplatzsatzung

Für den Teilbereich 1 gilt die aktuelle Stellplatzsatzung der Stadt Netphen aus dem Jahr 2022.

## Informelle Planungen

Für die Innenstadt von Netphen sind der ISEK-Entwurf von 2018, die Rahmenplanung 2022, die Digitalisierungsstrategie 2022, das Einzelhandelskonzept 2022 sowie weitere derzeitige Planungsvorhaben in der Innenstadt für die Bestandsanalyse relevant.

## ISEK Entwurf 2018, Umsetzungsstand der Maßnahmen

Da das ISEK 2018 nicht zur Genehmigung eingereicht wurde, sind entsprechend wenige der damals geplanten Maßnahmen umgesetzt worden (Abb. 25). Eine bauliche Attraktivierung des Einkaufszentrums der Netphener Innenstadt wurde bislang nicht umgesetzt. Maßnahmen zur Naherholungslandschaft Sieg, auch der Freizeitachse-Netphen, konnten in Teilen realisiert werden. Der Ausbau von WLAN-Hotspots wird 2023 abgeschlossen. Maßnahmen zur Schaffung eines digitalen Zentrums sind mit der Digitalisierungsstrategie 2022 der Stadt Netphen in Planung.

### Rahmenplanung 2022

Im Jahr 2022 wurde eine Rahmenplanung mit konkreten Maßnahmen für die Innenstadt von Netphen, inklusive der Ortsteilzentren Ober- und Niedernetphen erarbeitet.

### Einzelhandelskonzept 2022

Im Jahr 2022 wurde das durch die CIMA GmbH erarbeitete Einzelhandelskonzept vom Rat der Stadt Netphen beschlossen.

### Derzeitige Entwicklungen

Der NORMA-Markt ist ein Lebensmitteldiscounter in der Netphener Innenstadt am Neumarkt gelegen. Eine Erweiterung der Verkaufsflächen des Lebensmitteldiscounters NORMA und eine Neuordnung der Parkplätze befindet sich derzeit (2023) in der Vorplanung. Dazu ist eine Umplanung der angrenzenden Gebäude der Post angedacht.

## 6. Städtebauliche Situation

Die städtebauliche Situation in Netphen wird anhand der Bebauungsstruktur, dem Gebäudezustand, öffentlichen Flächen, Denkmälern und ortsbildprägenden Gebäuden sowie Leerstand und Flächenreserven beschrieben. Für die zentralen Bereiche in Netphen wurde außerdem eine städtebauliche Erhebung durchgeführt. Die städtebauliche Situation in Netphen wird anhand einer Übersichtskarte dargestellt (Abb. 4).

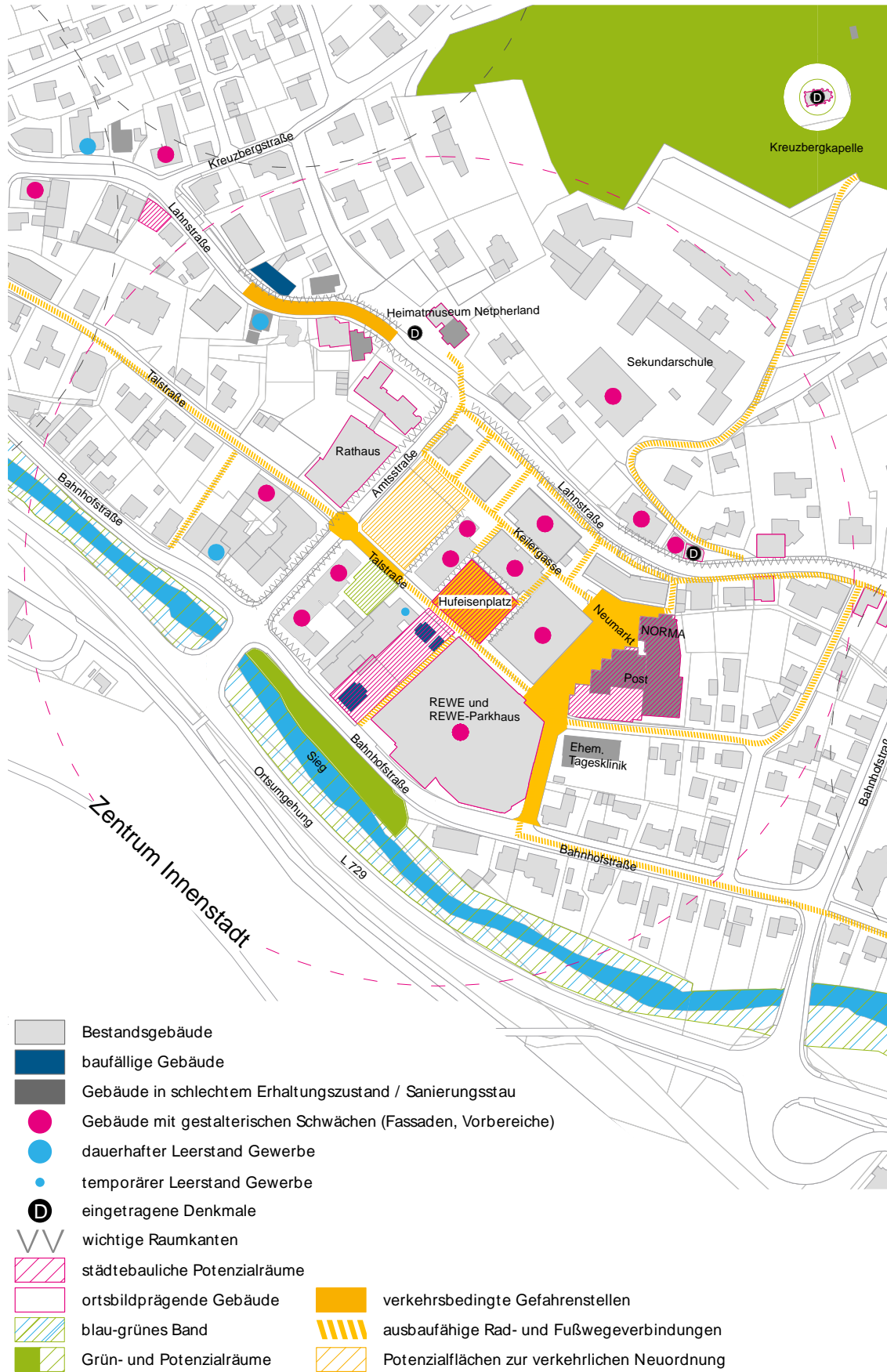


Abbildung 4: Übersichtskarte städtebauliche Erhebung

## 6.1. Bebauungsstruktur, Ortsbild und Gebäudezustand

Die Innenstadt wird überwiegend durch eine funktionale Bebauung aus den 1970er Jahren, teilweise als 4-geschossige geschlossene Bebauung entlang der Lahnstraße, geprägt. Gerade die Gebäude aus den 1970er Jahren laufen derzeit in eine Sanierung. So ergibt sich derzeit ein Mix an sanierten und unsanierten Gebäuden mit einer Vielzahl an Fassadengestaltungen. Jüngere hochbauliche Entwicklungen haben, auch aufgrund ihres großen Volumens und ihrer Setzung, zusätzlich zu einem Mix der Bebauungsstruktur und einer Vielfalt an Baustilen geführt. Einzelne historische Gebäude finden sich ebenso im Teilbereich 1, u. a. das historische Rathaus. In der Innenstadt sind insbesondere im Bereich des Neumarktes städtebauliche Missstände an Gebäuden und Außenanlagen zu erkennen. Auch in exponierter Lage, gegenüber dem neuen Rathaus, sind Gebäude mit gestalterischen Schwächen an den Fassaden in der Amtsstraße vorhanden.



## 6.2. Leerstand und Flächenreserven

Im Teilbereich 1 sind insbesondere im Einzelhandel einige Leerstände festzustellen. Wohnungsleerstände sind nur schwer zu erkennen und können daher nicht vollständig durch eine Erhebung vor Ort aufgenommen werden. Insgesamt sind im Teilbereich 1 nur wenige Baulücken und Flächenreserven vorhanden.



Abbildung 5: unten rechts: Blick Richtung Neumarkt durch die Fußgängerzone, oben rechts: Hufeisenplatz mit Bücherschrank

## 6.3. Öffentliche Flächen

Die öffentlichen Flächen in Netphen liegen hauptsächlich im Bereich des Einkaufszentrums der Netphener Innenstadt. Die innerstädtischen Flächen weisen einen sehr hohen Versiegelungsgrad auf und sind durch den motorisierten Individualverkehr eingeengt.

## 6.4. Baudenkmäler und ortsbildprägende Gebäude

Im Teilbereich 1 gibt es keine Denkmäler.

## 7. Stärken-Schwächen-Profil für die Innenstadt von Netphen (Teilbereich 1)

### 7.1. Öffentliche Plätze und Begegnung

#### Stärken

- Vorhandensein von zentralen Platz- und Begegnungsbereichen (Hufeisenplatz – Rathausplatz)
- Siegufer als Naherholungsraum

#### Schwächen

- Sehr heterogene, zeitgeistgeprägte Gestaltung des öffentlichen Raums, teilweise negativ dominiert durch schlechte Bausubstanz
- Fehlende Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum – keine öffentlichen Treffpunkte
- Fehlenden Angebote für Kinder und Jugendliche im öffentlichen Raum
- Nur wenige barrierefrei gestaltete Wegebeziehungen und öffentliche Flächen, fehlende Sitzgelegenheiten im öffentlichen Raum

#### Chancen

- Gestaltung der zentralen Plätze, an denen sich die BürgerInnen gerne aufhalten
- Neugestaltung von öffentlichen Flächen zu „grünen Oasen“ in der Innenstadt, die sowohl als Erholungsorte als auch dem Klimaschutz dienen und identitätsstiftend sind
- Ausweitung des Vorkaufsrechts in der Stadtmitte, welches die Stadt in die Lage versetzt, wichtige Grundstücke zu erwerben und im Sinne der Allgemeinheit entwickeln zu können

#### Risiken

- Fehlende öffentliche Räume und nicht vorhandene Orte mit Aufenthaltsqualität wirken sich vielschichtig nachteilig aus
- Zusammenspiel von hohem Versiegelungsgrad und voranschreitendem Klimawandel mit den entsprechenden Folgewirkungen
- Fehlende Attraktivität der öffentlichen Räume führt zu geringeren Besucherzahlen und somit zu leerstehenden Ladenlokalen im Bereich EKZ
- Drohender Identitätsverlust der Innenstadt und damit einhergehende Trading-down-Effekte

### 7.2. Umgebung und Naherholung

#### Stärken

- Nähe des Stadtzentrums zum umgebenden Freiraum mit hoher Naherholungs- und Freizeitfunktion
- Vorhandene innerstädtische Grünstrukturen wie der Kreuzberg und Uferbereiche entlang der Gewässer
- Sanfter Tourismus ist vorhanden

### Schwächen

- Fehlendes touristisches Profil
- Nicht vorhandene Verknüpfung von einzelnen Angeboten (Freizeit, Naherholung und Tourismus)

### Chancen

- Herausbildung der Naherholungsangebote und des sanften Tourismus mit Fahrrad- und Wanderwegen als Standortfaktor für Netphen
- Wohnen- und Arbeiten im Grünen mit hoher Lebensqualität

### Risiken

- Klimawandel und negative Auswirkungen (Klimafolgen) auf Menschen und Natur
- Fehlende barrierefreie Angebote für zunehmend ältere Bevölkerung
- Fehlende Klimafolgeanpassungen verschärfen die Situation (z.B. Aufheizung versiegelter Flächen, steigendes Hochwasserrisiko)
- Touristisches Potenzial wird nicht ausgeschöpft

## 7.3. Freizeitachse an Sieg und Obernau

### Stärken

- Vorhandene Freizeit- und Bewegungsachse entlang der Sieg

### Schwächen

- Teilweise fehlende Durchgängigkeit und Beschilderung entlang der vorhandenen Freizeit- und Bewegungsachse

### Chancen

- Verbindung der wichtigsten Naherholungsangebote von Netphen durch die Freizeit- und Bewegungsachse
- Etablierung der Freizeitachse zu einem innerstädtischen Rad- und Fußweg und Anbindung der Achse an weitere Wegeverbindungen → Erzeugung von Synergieeffekten
- Mit dem Ausbau der Freizeitachse ergeben sich weitere Anknüpfungspunkte und Aufwertungspotenziale

### Risiken

- Potenziale im Bereich der Naherholung und im Tourismus werden nicht ausgeschöpft → Ausbleibende Wertschöpfung

## 7.4. Einkaufszentrum Innenstadt

### Stärken

- Vorhandenes, aktuelles Einzelhandelskonzept für den Bereich Innenstadt
- Attraktive Versorgungsangebote und Dienstleistungsangebote
- Qualitätvoller, kleinteiliger und inhabergeführter Einzelhandel mit Flair

- Sehr gute Erreichbarkeit aufgrund räumlicher Nähe der Angebote
- Nahezu alle Angebote sind vom Zentrum aus fußläufig erreichbar
- Ausreichende Parkraumflächen
- Bestehende Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich des Einkaufszentrums, die der Stadt die Möglichkeit gibt, aktiv städtebaulich an der Weiterentwicklung des Einkaufszentrums zu arbeiten und möglichen Funktionsverlusten entgegenzuwirken – im Sinne des Wohls der Allgemeinheit

### Schwächen

- Fehlende attraktive Mitte mit Aufenthaltsqualität und fehlendes Angebot an (Außen-) Gastronomie in der Stadtmitte
- Geringe Ausstrahlungskraft des Geschäftszentrums und fehlender Bezug zu umgebenden Stärken wie Freizeit, Naherholung und Gewässer (weder direkt durch Hinweise und Beschilderung)
- Mangelndes Interesse einiger Eigentümer an Vermietung und / oder Gebäudesanierung erschwert Veränderungen im Einkaufszentrum
- Fehlende Koordinierungsstelle, die Ideen, Interessen und Anregungen bündelt und entsprechend moderiert, um sie zu realisierungsfähigen, konsensualen Konzepten / Maßnahmen weiterzuentwickeln und letztendlich zur Umsetzung zu bringen

### Chancen

- Vorhandene Entwicklungsmöglichkeiten auf öffentlichen und durch Vorkaufsrecht erworbenen Flächen
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität für alle Bevölkerungsgruppen im Bereich des Hufeisenplatzes und der Sieg durch Entwicklung von attraktiven und begrünten Verweilorten, welche mehr als nur Einkaufsmöglichkeiten bieten
- Klimafolgenanpassung durch Nutzen von Kaltluftströmen, Entsiegelung, Begrünung, hochwassergerechte Ufergestaltung
- Entwicklung der Netphener Innenstadt zu einem belebten Ort mit Außengastronomie und Flächen mit neuen innerstädtischen Nutzungen, an denen sich Menschen gerne aufhalten
- Entwicklung und Attraktivierung öffentlicher Flächen und Räume, welche wiederum private Investitionen anstoßen, die sich positiv auf die Aufenthaltsqualität und das Stadtbild auswirken → Stoppen und Umkehren von Trading-down-Effekten

### Risiken

- Fehlende Aufenthaltsqualität und negative Entwicklungen des Einzelhandels durch den stärker werdenden Onlinehandel bedingen zunehmenden Leerstand und eine langfristige Abwertung der Innenstadt von Netphen
- Fehlende Klimafolgenanpassung und schlechte Vorbereitung auf Starkregen, Hochwasser und wenig Aufenthaltsqualität an zunehmend heißen Sommertagen
- Ausbleibende Neuansiedlung innerstädtischer Nutzungen in der Innenstadt, die zu einem Attraktivitätsverlust des Hauptortes Netphen für Gewerbetreibende und auch als Wohnstandort führen, so dass ein signifikanter Funktionsverlust für die Gesamtstadt droht

## 8. Infrastruktur und Angebote

### Stärken

- Gutes Angebot an Versorgungsmöglichkeiten in der Stadtmitte und gute Erreichbarkeit der Angebote
- Ausreichende medizinische und pflegerische Versorgung vorhanden
- Gute verkehrliche Anbindung
- Öffentliche Einrichtungen wie Rathaus und Feuerwehr sind vorhanden. Das Gebäude der ehem. Tagesklinik an der Lahnstraße ist im Besitz der Stadt Netphen (derzeit als Unterkunft für Geflüchtete genutzt)
- Öffentliche Plätze vorhanden (u.a. Historischer Marktplatz, Hufeisenplatz, Sankt Petersplatz, Siegufer, Kreuzberg)

### Schwächen

- Für diesen Teilbereich sind in diesem Handlungsfeld keine Schwächen vorhanden.

### Chancen

- Entwicklung der ehem. Tagesklinik zum Gästehaus Netphens, z.B. in Form eines Boardinghauses und/oder eines multikulturellen Zentrums (in Kombination mit Weiterbildungsangebote (z.B. VHS), einem Coworking-Bereich, einem Repair-Café, etc.)

### Risiken

- Fehlende Berücksichtigung jüngerer Menschen bei der Anpassung der Infrastrukturen und Angebote an die zunehmend älter werdende Bevölkerung
- Chancen zur Attraktivierung und Nutzungsvielfalt in der Innenstadt werden nicht genutzt
- Die Nutzung von sanierungsbedürftigen Gebäuden als Notunterkunft für Geflüchtete wird zu einer Dauerlösung.
- Funktionsverlust bei fehlender Anpassung

## 9. Bildung und Weiterbildung

### Stärken

- Vorhandene außerschulische Angebote und Angebote für Erwachsenenbildung.

### Schwächen, Chancen, Risiken

- Für diesen Teilbereich sind in diesem Handlungsfeld keine Schwächen, Chancen, Risiken zu benennen.

## 10. Verkehr und Mobilität

### Stärken

- Sehr gute Erreichbarkeit der Innenstadt durch vorhandene Straßen und Wege
- Die Innenstadt zeigt nahezu ausschließlich einen Ziel- und Quellverkehr, da der Durchgangsverkehr über die Ortsumgehung L 729 außerhalb der Innenstadt geführt wird
- Großes Angebot an kostenlosen Stellplätzen in der Innenstadt. Das REWE-Parkhaus stellt davon die meisten Parkplätze in einer flächensparenden Art und Weise zur Verfügung
- Gut ausgebautes ÖPNV-Netz
- Bestehende Radwegeanbindungen und -verbindungen ins Zentrum und von außerhalb (vice-versa)

### Schwächen

- Der Parkraum nimmt einen überdimensionierten Teil der Fläche an zentralen Orten in Netphen ein, insbesondere in der Innenstadt auf dem Hufeisenplatz, Neumarkt, Rathausparkplatz und im REWE-Parkhaus
- Stellenweise vorhandenes Gefahrenpotenzial für Fußgänger und Autofahrer durch enge Markierungen und Gassen (Hufeisenparkplatz)
- Fehlende Fußgängerüberwege sorgen für Gefahrenstellen, u.a. entlang der Lahnstraße
- Fehlende durchgängige Rad- und Fußwegeverbindung von Niedernetphen durch die Innenstadt Richtung Obernetphen bis zum Sport- und Freizeitzentrum Netphen
- Wenig Komfort (Platz, Ausruhmöglichkeiten, Schatten) für Fußgänger
- Unübersichtliche Ein- und Ausfahrten aus dem REWE-Parkhaus und auf und von dem Norma Parkplatz stellen Gefahrenpotenzial für Fußgänger und Radfahrer dar
- Zu wenig Fahrradstellplätze und Verknüpfungsmöglichkeiten für verschiedene Verkehrsmittel

### Chancen

- Steigerung der Attraktivität und der Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer durch Neuorganisation von öffentlichen Verkehrsflächen und gezielte verkehrstechnische Maßnahmen
- Raumgewinn für neue Nutzungen, wie z. B. Mobilitätsstationen für verschiedene Verkehrsmittel, durch Neuordnung des Parkraumes

### Risiken

- Verstärkung der Dominanz von Autos in der Innenstadt und Verhinderung der Entwicklung von qualitativen Aufenthaltsräumen

## 11. Ziele für den Teilbereich 1 „Innenstadt“

Für die zukünftige Entwicklung des Teilbereichs 1 „Innenstadt“ werden Ziele formuliert, die auf der Grundlage der Analyse und der Bürgerbeteiligung zukünftig für die Verantwortlichen in der Stadt Netphen handlungsleitend sein sollen.

- Stärkung der Innenstadt als zentralen Versorgungsbereich mit vielfältigen Angeboten
- Wandel weg vom Leitbild „autogerechte Stadt“ zur „menschengerechten Stadt“
- Qualifizierung und Stärkung öffentlicher Räume
- Aufbau bzw. Stärkung der Angebote im Bereich Gemeinbedarf, Bildung, Naherholung, Kultur, Freizeit und Tourismus
- Umwandlung und Reduzierung der Flächen für den ruhenden Verkehr zu attraktiven Aufenthaltsbereichen
- Ausbau der Fuß und Radwege als Beitrag zur Mobilitätswende
- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch Revitalisierung von Flächen und eine Klimafolgenangepasste Stadtplanung
- Erhalt und Entwicklung von Gewässer- und Grünstrukturen

## 12. Räumliche Abgrenzung des Fördergebietes für den Teilbereich 1 „Innenstadt“

### Teilbereich 1 – Innenstadt

Teilbereich 1 des Fördergebietes stellt das Zentrum der Innenstadt Netphens dar. Südwestlich wird das Gebiet durch die Sieg und die Umgehungsstraße L729 begrenzt. Im Nordosten bildet die Lahnstraße am Fuße des Kreuzbergs eine topographische Grenze der Innenstadt, dessen Wegebeziehung zur Anita-Ruth-Faber Sekundarschule sowie zur Kapelle miteinbezogen werden soll. Der Teilbereich 1 umfasst das Einkaufszentrum Netphen mit Fußgängerbereichen und Parkplätzen im REWE-Parkhaus, dem Neumarkt sowie auf dem Hufeisenplatz, außerdem gehört das Rathaus mit Rathausplatz zum Zentrum der Innenstadt. Im Südwesten schließt der Teilbereich der Innenstadt mit dem Grünraum des Siegfufers ab.

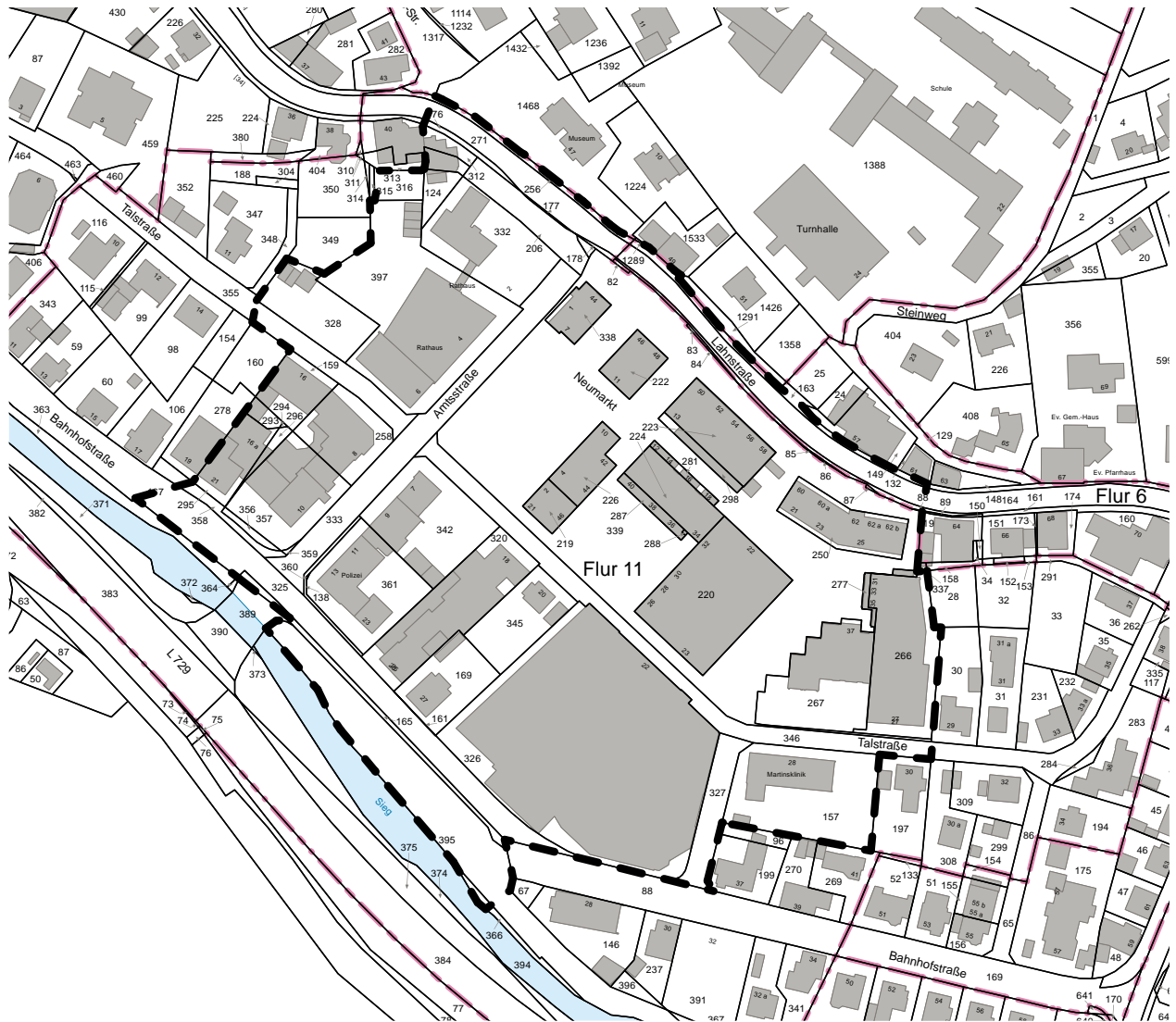


Abbildung 6: Abgrenzung des Teilbereichs für das ISEK „Innenstadt“

### 13. Handlungsfelder

Die Handlungsfelder des Gesamt-ISEKs beziehen sich wie folgt auf den Teilbereich 1 „Innenstadt“:

#### Einzelhandel der Zukunft

- Im Handlungsfeld „Einzelhandel der Zukunft“ zeigt sich, dass die Innenstadt von Netphen durch vielfältige Waren- und Dienstleistungsangebote ein Alleinstellungsmerkmal hat. Neben großflächigem Einzelhandel, der der Nahversorgung dient, stellt insbesondere der kleinteilige Fachhandel in der Stadtmitte eine Stärke dar und fördert den Trend des zunehmend erlebnisorientierten Einkaufens.

### Lebendige Mitte Netphen

- Die Innenstadt von Netphen, soll als lebendiges Zentrum gestärkt werden und durch vielfältige Angebote einen hohen Stellenwert bei der Bevölkerung und Gästen genießen.

### Mehr Grün bitte!

- Natur-, Klima- und Umweltschutz spielen bei der zukünftigen Entwicklung der Stadtmitte von Netphen eine wichtige Rolle. Dazu sollen die vorhandenen Gewässer gestärkt, Freiflächen angelegt und zusätzliche Begrünung vorgesehen werden.

### Mobilitätswende Stadtmitte

- In der Innenstadt von Netphen soll es zukünftig eine Neuorganisation der Flächen für den ruhenden PKW-Verkehr geben. Der Ausbau von Rad- und Fußwegen ist ebenso ein wichtiges Ziel. Neben dem Ziel die Mobilitätswende aktiv mitzugestalten, soll auch die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt durch die Reduzierung des Verkehrs deutlich verbessert werden.

### Zukunftsfähige Infrastruktur

- Kommunales Ziel ist es, durch die Stärkung der Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, den sozialen Zusammenhalt zu unterstützen, den Bildungs- und Betreuungsauftrag angemessen anzupassen, Funktionsverluste abzuwenden und die Identität mit den Orten zu bewahren. Die Ziele der Netphener Digitalisierungsstrategie sollen erreicht werden.

## 14. Rahmenplanung und Vision für die Innenstadt von Netphen

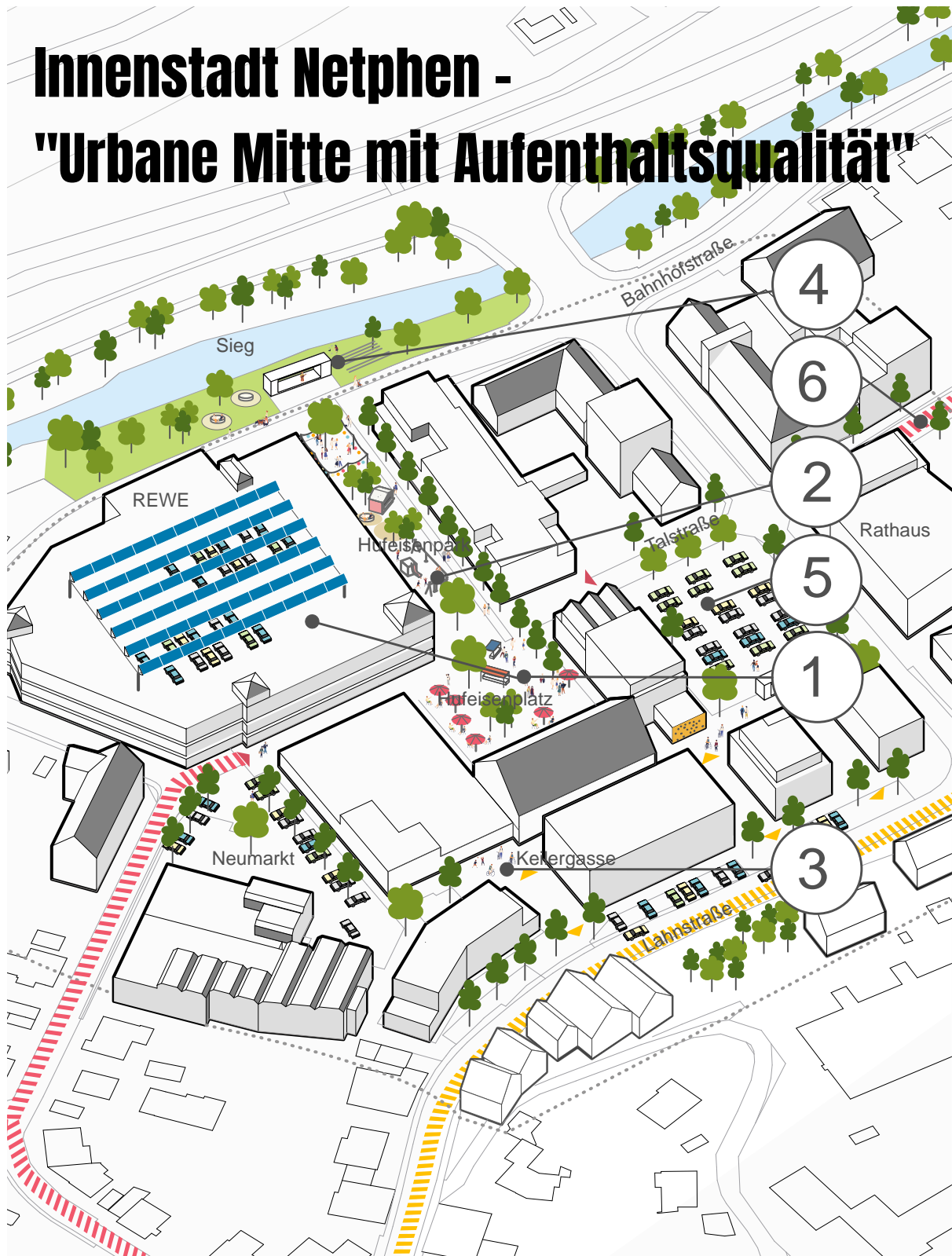


Abbildung 7: Rahmenplanung Innenstadt mit Nummerierung der Maßnahmen 1-6

Die Ziele der Rahmenplanung und des ISEKs für die Netphener Innenstadt (Teilbereich 1) münden in einer übergeordneten Vision für die Innenstadt Netphen 2030 mit dem übergeordneten Ziel

### „Urbane Mitte mit Aufenthaltsqualität“

#### Vision Innenstadt Netphen 2030 (Teilbereich 1)

Der zentrale Einkaufsbereich von Netphen (Teilbereich 1) soll eine neue Aufenthaltsqualität erhalten und sich zu einem urbanen Quartier mit verschiedenen Nutzungen entwickeln. Der Hufeisenplatz wird vom ruhenden Verkehr befreit und zu einem urbanen Platz mit hoher Aufenthaltsqualität entwickelt. Die Läden und Geschäfte erhalten so mehr Außenflächen für Auslagen oder Außengastronomie. Für den zentralen Einkaufsbereich ist es notwendig, ein Verkehrs- und Parkraumkonzept zu erstellen. Der ruhende Verkehr im Gebiet soll vorwiegend auf das REWE-Parkhaus sowie den Rathausplatz verlagert werden. Das kostenfreie Parken im REWE-Parkhaus wird durch Maßnahmen wie Neugestaltung der Flächen und Beleuchtung attraktiver. Geplant ist, die Einfahrtssituation zu verbessern und die Treppenhäuser des Parkhauses zu modernisieren. Der Rathausparkplatz soll neu organisiert und für das Kurzzeitparken optimiert werden. Um einen Beitrag zur Energiewende zu leisten könnte eine Photovoltaikanlage auf dem obersten Parkdeck des Parkhauses installiert werden, die gleichzeitig als Überdachung für die Stellplätze fungiert. Die leerstehenden Wohnhäuser zwischen REWE-Markt und dem neuen Wohn- und Geschäftshaus Talstraße 18 sind aufgegeben und werden zurückgebaut. Die freiwerdende Fläche soll zu einem Park entwickelt werden, der vom Hufeisenplatz zum Ufer der Sieg führt. Der Park soll sich durch einen hohen Grünanteil auszeichnen und Spiel- sowie Verweilmöglichkeiten bereithalten. Der angrenzende Uferbereich an der Sieg soll ebenfalls neugestaltet werden. Hier kann ein gestalteter und gestufter Uferbereich mit terrassenartigem Charakter geschaffen werden. Darüber hinaus ist geplant, die Talstraße und die Fußgängerzone am Neumarkt baulich und gestalterisch aufzuwerten. Der Neumarkt soll neben einer gestalterischen Aufwertung mit einer neuen Adresse „Keilergasse“ attraktiver und durch künstlerische Akzente belebt werden. Die Talstraße wird zu einer Allee ausgebaut und somit zu einer attraktiven Achse für Fußgänger und Radfahrer zwischen Einkaufszentrum und Niedernetphen werden. Um die Geschäfte an der Lahnstraße mit den Angeboten am Hufeisenplatz zu verbinden, ist die Aufwertung der Fußgängerpassagen zwischen Neumarkt und Lahnstraße geplant.

## 15. Maßnahmen und Projekte für die Innenstadt – Urbane Mitte

Um die zuvor gezeichnete Vision für die Innenstadt von Netphen zu erreichen, sollen mit Hilfe des ISEKs verschiedene Maßnahmen umgesetzt werden. Im Folgenden werden die vorgesehenen Maßnahmen für ISEK-Teilbereich 1 „Innenstadt“ (Urbanes Netphen) vorgestellt.

### Maßnahmen Teilbereich 1 „Innenstadt“

- M0** Vorbereitende Arbeiten, Planungen und Weiteres
- M1** Hufeisenplatz – Urbane Mitte in Netphen
- M2** Hufeisenpark – Bürgerpark am Hufeisenplatz
- M3** Neumarkt und Passagen zur Lahnstraße – „Keilergasse“
- M4** Siegterrasse – Treffpunkt an der Sieg
- M5** Neuordnung Rathausparkplatz und Teilbereich Talstraße
- M6** Talstraßen-Allee

### 15.1. M0 Vorbereitende Arbeiten, Planungen und Weiteres

Projektträger: Stadt Netphen

Förderzugang /-zugänge: Städtebauförderung - Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne

#### Bestehend aus:

#### M0.1 – Grunderwerb

Grunderwerb von den bebauten Grundstücken Talstraße 20 (Flurstück 345, 685 m<sup>2</sup> und Grunderwerb des Grundstücks Bahnhofstraße 27 (Flurstück 161 und 169, Größe 659 m<sup>2</sup>)

**Kosten: 482.000 € brutto**

**Qualität:** Bebautes Grundstück.

**Position:** KG 100 Grundstück

#### M0.2a – Rahmenplanung

**Kostenschätzung: 65.000 € brutto**

**Qualität:** Vorbereitende Planung

#### M0.2b – ISEK Gesamtbereich (Hauptort Netphen)

**Kostenschätzung: 20.000 € brutto**

**Qualität:** Vorbereitende Planung / Untersuchung

#### M0.2c – ISEK Teilbereich 1 „Innenstadt“

**Kostenschätzung: 2.000 € brutto**

**Qualität:** Vorbereitende Planung / Untersuchung

## Ziel- und Maßnahmenbeschreibung:

### M0.1 – Grunderwerb von den bebauten Grundstücken

- Mit dem Erwerb der beiden Liegenschaften Talstraße 20 und Bahnhofstraße 12 soll die zukünftige Entwicklung der beiden aneinandergrenzenden Flurstücke gesteuert werden. Die beiden Grundstücke befinden sich zentral in der Innenstadt und bieten Potenzial für die Entwicklung einer neuen Durchwegung und besseren fußläufigen Wegeverbindung in der Innenstadt. Die beiden auf den Grundstücken aufstehenden Wohngebäude zeigen einen starken Sanierungsstau und sind unbewohnt. Beide Grundstücke haben einen großen unbebauten Garten. Ziel ist es, die beiden Liegenschaften in die zukünftigen Planungen und Entwicklungen zur Stärkung der Innenstadt einzubeziehen, da sie aufgrund der Lage städtebaulich von großer Bedeutung sind.

#### Umsetzung:

- Die Liegenschaften wurden bereits im Jahr 2019 bzw. 2021 von der Stadt Netphen erworben.

### M0.2a – Rahmenplanung

- Die Rahmenplanung ist als städtebauliches Steuerungsinstrument in der vorbereitenden Planung wichtig. Um die Stärken, Schwächen, Chancen und Potenzial des Hauptortes und unter Beteiligung der Bürgerschaft die Ziele für die zukünftige städtebauliche Entwicklung des Hauptortes Netphen darstellen zu können, ist die Rahmenplanung für das darauf aufbauende Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) die Grundlage.

#### Umsetzung:

- Erarbeitung eines Rahmenplans unter Beteiligung der Öffentlichkeit. Die Erarbeitung des Rahmenplans und die Bürgerbeteiligung erfolgte im Jahr 2022.

### M0.2ab – Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

- Auf der Grundlage des Rahmenplans wird das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept erarbeitet. Das ISEK bildet die Voraussetzung für den Zugang zu Fördermöglichkeit im Bereich der Städtebauförderung. Nach erfolgtem Ratsbeschluss ist es durch die Bezirksregierung Arnsberg zu genehmigen.

#### Umsetzung:

- Erarbeitung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für den Hauptort Netphen. Die Erarbeitung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes erfolgte im Jahr 2023.

### M0.2c – ISEK Teilbereich 1 „Innenstadt“

- Auf der Grundlage des Rahmenplans und des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für den Hauptort Netphen (Betrachtungsraum der Voruntersuchung) wird aufgrund der neuen Förderrichtlinie des Landes NRW „Städtebauförderung“ die

Erarbeitung eines Teil-ISEKs notwendig. Das Teil-ISEK bildet die Voraussetzung für den Zugang zu Fördermöglichkeit im Bereich der Städtebauförderung. Nach erfolgtem Ratsbeschluss ist es durch die Bezirksregierung Arnsberg zu genehmigen.

**Umsetzung:**

- Erarbeitung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für den Teilbereich 1 Innenstadt. Die Erarbeitung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes – Teilbereich 1 Innenstadt“ erfolgte im Jahr 2023.

## 15.2. M1 Hufeisenplatz – Urbane Mitte in Netphen

**Handlungsfeld:** Lebendige Mitte Netphen, Einzelhandel der Zukunft, Mehr Grün bitte!,  
Mobilitätswende Stadtmitte

**Projektträger:** Stadt Netphen

**Förderzugang /-zugänge:** Städtebauförderung - Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der  
Stadt- und Ortskerne

**Kostenschätzung Bau- und Planungskosten:** 1.365.000 € brutto

**Qualität:** Stadtplatz. Fläche: 1.750 m<sup>2</sup> EP 600 € / m<sup>2</sup> brutto

**Position:**

KG 500 Außenanlagen (Kostenebene 1, gemäß DIN 276): 1.050.000 € brutto, inkl. 30.000 € sonstige  
Kosten (REWE-Parkhaus)

KG 700 Baunebenkosten (ca. 30%): 315.000 € brutto

**Priorität:** A (kurzfristig)

**Umsetzbarkeit:** gegeben

**Ziel- und Maßnahmenbeschreibung:**

- Reduzierung des motorisierten und vor allem ruhenden Verkehrs in der Stadtmitte
- Langfristige Steigerung der Verweil- und Aufenthaltsqualität in der Stadtmitte durch klimaangepasste Platzgestaltung
- Steigerung der Attraktivität und Nutzungsmöglichkeiten für Einzelhändler, Gastronomen, für die Kundschaft und Nutzer des Platzes
- Ein begrünter städtischer Platz bildet die neue Adresse der Stadtmitte von Netphen und ist erste Anlaufstelle für Gäste in Netphen
- Am Platzrand haben sich hochwertiger, kleinteiliger Einzelhandel und Gastronomie etabliert
- Der neu gestaltete Hufeisenplatz bietet als Treffpunkt Verweilmöglichkeiten und Flächen für die Außengastronomie an. Der Wochenmarkt findet hier ein neues Zuhause
- Das Wohnen am Hufeisenplatz hat an Attraktivität gewonnen
- Der Hufeisenplatz ist vom ruhenden Verkehr befreit und bietet eine hohe Aufenthaltsqualität für alle Netphener und Gäste

- Für Radfahrer liegt der Hufeisenplatz zentral am innerstädtischen Radweg. Er ist gut erreichbar und es gibt ausreichend Stellplätze und Ladestationen für E-Bikes sowie sichere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder
- Durch die Entsiegelung von Flächen wird zusätzlich Retentionsraum geschaffen und einer Überhitzung von Flächen entgegengewirkt

**Umsetzung:**

- Flächen in städtischem Eigentum
- Planungsrecht muss angepasst werden (BP Nr. 6 „Verwaltungs- und Geschäftszentrum“)
- Finanzierung gemäß Haushaltsplan 2024 – 2026 (noch in Abstimmung)

### 15.3. M2 Hufeisenpark – Bürgerpark am Hufeisenplatz

**Handlungsfeld:** Lebendige Mitte Netphen, Mehr Grün bitte!, Mobilitätswende Stadtmitte

**Projektträger:** Stadt Netphen

**Förderzugang /-zugänge:** Städtebauförderung - Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne

**Kostenschätzung Bau- und Planungskosten:** 1.040.000 € brutto

**Qualität:** Bürgerpark. Fläche: 1.400 m<sup>2</sup> EP 500 € / m<sup>2</sup> = 700.000 € brutto, zusätzlich Abbruchkosten für Bestandsgebäude 100.000 € brutto

**Position:**

KG 300 Baukonstruktion (Kostenebene 1, gemäß DIN 276): 100.000 € brutto

KG 500 Außenanlagen (Kostenebene 1, gemäß DIN 276): 700.000 € brutto

KG 700 Baunebenkosten (ca. 30%): 240.000 € brutto

**Priorität:** A (kurzfristig)

**Umsetzbarkeit:** gegeben

**Ziel- und Maßnahmenbeschreibung:**

- Steigerung der Verweil- und Aufenthaltsqualität in der Stadtmitte
- Anziehungspunkt für Gäste schaffen und Identifikation mit der Stadtmitte steigern
- Park als Alleinstellungsmerkmal etablieren
- Die Aufenthaltsqualität in der Stadtmitte von Netphen ist durch den neuen Bürgerpark gestärkt. Der baumbestandene Park bietet Sitz- und Liegeflächen
- Die neue Achse zwischen Hufeisenplatz und Sieg, der Hufeisenpark, wird als öffentlicher Park ein attraktiver Aufenthaltsbereich mit vielfältigen, ganzjährigen Angeboten sein
- Neben Spielangeboten gibt es Flächen für Bewegung und Bewegungsangebote für alle Altersklassen

- Im Winter findet im Park der Weihnachtsmarkt mit attraktiver Beleuchtung statt
- Fußwege verbinden den Hufeisenplatz mit dem neugestalteten Siegufer
- Die Parkgestaltung wirkt der zunehmenden Überhitzung der Innenstadt in den Sommermonaten durch eine neue Frischluftschneise entgegen
- Entsiegelung von Flächen
- Abriss der Bestandsgebäude
- Neue Frischluftschneisen und Grünflächen am Wasser
- Im Süden wird die neue Achse durch die Siegterrasse begrenzt

**Umsetzung:**

- Flächen und Gebäude in städtischem Eigentum
- Planungsrecht muss angepasst werden (BP Nr. 6 „Verwaltungs- und Geschäftszentrum“)
- Finanzierung gemäß Haushaltsplan 2024 – 2026 (noch in Abstimmung)

### 15.4. M3 Neumarkt und Passagen zur Lahnstraße – „Keilergasse“

**Handlungsfeld:** Lebendige Mitte Netphen

**Projektträger:** Stadt Netphen

**Förderzugang /-zugänge:** Städtebauförderung - Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne

**Kostenschätzung Bau- und Planungskosten:** 2.249.000 € brutto

**Priorität:** A (kurzfristig)

**Umsetzbarkeit:** gegeben

**Bestehend aus:**

**M3a – Neugestaltung Keilergasse**

**Kostenschätzung Bau- und Planungskosten:** 1.625.000 € brutto

**Qualität:** Öffentlicher Platz (Bodenbelag). Fläche: 2.500 m<sup>2</sup> EP 500 € / m<sup>2</sup> brutto

**Position:**

KG 500 Außenanlagen (Kostenebene 1, gemäß DIN 276): 1.250.000 € brutto

KG 700 Baunebenkosten (ca. 30%): 375.000 € brutto

**M3b – Teilumgestaltung Keilergasse**

**Kostenschätzung Bau- und Planungskosten:** 331.500 € brutto

**Qualität:** Öffentlicher Park (Bodenbelag). Fläche: 850 m<sup>2</sup> EP 300 € / m<sup>2</sup> brutto

**Position:**

KG 500 Außenanlagen (Kostenebene 1, gemäß DIN 276): 255.000 € brutto

KG 700 Baunebenkosten (ca. 30%): 76.500 € brutto

**M3c – Neugestaltung Zufahrt Neumarkt**

**Kostenschätzung Bau- und Planungskosten:** 292.500 € brutto

**Qualität:** Anpassung des Bodenbelags. Fläche: 450 m<sup>2</sup> EP 500 € / m<sup>2</sup> (brutto)

**Position:**

KG 500 Außenanlagen (Kostenebene 1, gemäß DIN 276): 225.000 € brutto

KG 700 Baunebenkosten (ca. 30%): 67.500 € brutto

### Ziel- und Maßnahmenbeschreibung

- Neugestaltung der öffentlichen Räume als Kunstobjekt und Ort für Gemeinschaft und Integration
- Die Kunstaktionen sollen zum Mitmachen einladen
- Die Fußgängerpassage Neumarkt wird durch Neugestaltung der Fassaden und Böden und durch künstlerische Interventionen bespielt und zur „Keilergasse“ umgestaltet
- Die rückseitigen Fassaden werden Teil des Kunstobjektes und thematisch „bespielt“, beispielsweise in Form einer Graffiti-Wand und / oder einer Fassadenbegrünung
- Es werden Räume geschaffen, die weiterhin multifunktional nutzbar sind und Angebote insbesondere für junge Menschen anbieten
- Beispielsweise könnte ein kleiner Rad-Parcours als Lernort zum Radfahrenlernen dienen und eine Art Laufbahn könnte zur Bewegung animieren

### Umsetzung:

- Flächen in städtischem Eigentum
- Planungsrecht muss angepasst werden (Zufahrtsbereich) (BP Nr. 6 „Verwaltungs- und Geschäftszentrum“ & BP Nr. 6a „Erweiterung Verwaltungs- und Geschäftszentrum“)
- Finanzierung gemäß Haushaltsplan 2024 – 2026 (noch in Abstimmung)

## 15.5. M4 Siegeterrasse – Treffpunkt an der Sieg

**Handlungsfeld:** Mehr Grün bitte!

**Projekträger:** Stadt Netphen

**Förderzugang /-zugänge:** Städtebauförderung - Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne

**Kostenschätzung Bau- und Planungskosten:** 517.400 € brutto

**Priorität:** A (kurzfristig)

**Umsetzbarkeit:** gegeben

### Bestehend aus:

#### M4a – Neuanlage Siegufer mit Steg / Bühne

**Kostenschätzung Bau- und Planungskosten:** 455.000 € brutto

**Qualität:** Ufer mit Stadtmöbel. Fläche: 1.000 m<sup>2</sup> EP 100 € / m<sup>2</sup> = 100.000 € brutto, zusätzlich 250.000 € für Steg / Bühne

#### Position:

KG 500 Außenanlagen (Kostenebene 1, gemäß DIN 276): 350.000 € brutto

KG 700 Baunebenkosten (ca. 30%): 105.000 € brutto

#### M4b – Fußgängerüberweg Bahnhofstraße (barrierefrei)

**Kostenschätzung Bau- und Planungskosten: 62.400 € brutto**

**Qualität:** Öffentlicher Platz (Bodenbelag). Fläche: 160 m<sup>2</sup> EP 300 € / m<sup>2</sup> brutto

**Position:**

KG 500 Außenanlagen (Kostenebene 1, gemäß DIN 276): 48.000 € brutto

KG 700 Baunebenkosten (ca. 30%): 14.400 € brutto

#### **Ziel- und Maßnahmenbeschreibung:**

- Naturnaher Aufenthaltsbereich als Ort zum Verweilen
- Ebenso kann die Siegterrasse als Bühne für kleinere Konzerte und beispielsweise als Treffpunkt in der Mittagspause genutzt werden
- In den klimawandelbedingt zunehmend heißeren Sommermonaten bietet die neue Siegterrasse einen kühlen Aufenthaltsort in direkter Innenstadtnähe
- Siegterrasse als Landmarke in der Stadtmitte von Netphen
- An der Siegterrasse kann man verweilen, sitzen, liegen, beobachten und / oder sich selbst präsentieren
- Neben Flächen und attraktiven Angeboten zum Sitzen und Liegen ist die neue Siegterrasse ein multifunktional nutzbares Stadtmöbel
- Naturbeobachtungen und Spielen am Wasser sollen ebenso wie der Zugang zur Siegterrasse naturnah entwickelt und gestaltet werden
- Die Themen Hochwasserschutz und Retentionsräume werden dabei berücksichtigt

#### **Umsetzung:**

- Flächen in städtischem Eigentum
- In Rücksprache mit betroffenen Fachbehörden (untere Wasserbehörde)
- Planungsrecht muss angepasst werden (BP Nr. 6 „Verwaltungs- und Geschäftszentrum“)
- Finanzierung gemäß Haushaltsplan 2024 – 2026 (noch in Abstimmung)

## **15.6. M5 Neuordnung Rathausparkplatz und Teilbereich Talstraße**

**Handlungsfeld:** Mobilitätswende Stadtmitte

**Projektträger:** Stadt Netphen

**Förderzugang /-zugänge:** Städtebauförderung - Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne

**Kostenschätzung Bau- und Planungskosten: 92.300 € brutto**

**Priorität:** A (kurzfristig)

**Umsetzbarkeit:** gegeben

**Bestehend aus:**

**M5a – Neuorganisation ruhender Verkehr - Rathausparkplatz**

**Kostenschätzung Bau- und Planungskosten: 19.500 € brutto**

**Qualität:** Neuordnung Parkplatz. Fläche: 1.450 m<sup>2</sup>, Kostenschätzung 15.000 €

**Position:**

KG 500 Außenanlagen (Kostenebene 1, gemäß DIN 276): 15.000 € brutto

KG 700 Baunebenkosten (ca. 30%): 4.500 € brutto

#### **M5b – Neugestaltung Teilstück 1 – Talstraße**

**Kostenschätzung Bau- und Planungskosten: 72.800 € brutto**

**Qualität:** teilüberfahrbare Fläche (Bodenbelag). Fläche: 140 m<sup>2</sup> EP 400 € / m<sup>2</sup> brutto

**Position:**

KG 500 Außenanlagen (Kostenebene 1, gemäß DIN 276): 56.000 € brutto

KG 700 Baunebenkosten (ca. 30%): 16.800 € brutto

#### **Ziel- und Maßnahmenbeschreibung:**

- Der Übergang von Rathausparkplatz zur Talstraße wird umgestaltet und zu einer barrierefreien Verkehrsfläche ausgebaut, welche in die Talstraßen-Allee übergeht
- Der ruhende Verkehr auf dem Rathausparkplatz wird neu organisiert
- Die Installation einer Mobilitätsstation bietet unkomplizierte und sichere Umsteigemöglichkeiten für alle Verkehrsteilnehmer und erleichtert den Umstieg zum Umweltverbund
- Durch die Neugestaltung der Talstraßenallee erhöht sich die Qualität des Wohnumfeldes

#### **Umsetzung:**

- Flächen in städtischem Eigentum
- Finanzierung gemäß Haushaltsplan 2024 – 2026 (noch in Abstimmung)

### **15.7. M6 Talstraßen-Allee**

**Handlungsfeld:** Mehr Grün bitte!, Mobilitätswende Stadtmitte

**Projektträger:** Stadt Netphen

**Förderzugang /-zugänge:** Städtebauförderung - Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne

**Kostenschätzung Bau- und Planungskosten: 1.170.000 € brutto**

**Qualität:** Gestalterische Aufwertung und verkehrl. Neuordnung. Fläche: 1.500 m<sup>2</sup> EP 600 € / m<sup>2</sup> brutto

**Position:**

KG 500 Außenanlagen (Kostenebene 1, gemäß DIN 276): 900.000 € brutto

KG 700 Baunebenkosten ca. 30%): 270.000 € brutto

**Priorität:** B (mittelfristig)

**Umsetzbarkeit:** gegeben

**Ziel- und Maßnahmenbeschreibung:**

- Neugestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen zu einer Allee mit Fuß- und Radwegen
- Förderung von Fuß- und Radverkehr, Attraktivierung der Verbindung
- Entsiegelung von Flächen und Rücknahme von Verkehr
- Die Talstraße wird vom Neumarkt aus über den Hufeisenplatz bis zur Kreuzung Bahnhofstraße zu einer barrierefreien Verkehrsfläche ausgebaut
- Die Talstraße erhält als wichtige innerstädtische Achse durch Baumpflanzungen und durch attraktive Fußwege mit Sitzgelegenheiten eine neue Aufenthaltsqualität
- Fußgänger und Radfahrer haben Vorrang
- Das Kleinklima wird durch Gehölzpflanzungen gestärkt

**Umsetzung:**

- Flächen in städtischem Eigentum
- Planungsrecht muss angepasst werden (BP Nr. 6 „Verwaltungs- und Geschäftszentrum“)
- Finanzierung gemäß Haushaltsplan 2026 – 2029 (noch in Abstimmung)

## 16. Maßnahmen- und Kostenübersicht

Übersicht über die Maßnahmen und Kosten für den Teilbereich 1 Innenstadt.

Nr.	Maßnahmetitel	Teilbereich / Priorität	Umsetzungszeitraum	Handlungsfeld	Förderzugang	Fläche (in m²)	Kostenschätzung (pro m²)	Sonstige Kosten	Qualität	Brutto	Brutto	Kosten (Brutto inkl. Planung)
<b>Vorbereitende Maßnahmen</b>												569.000 €
M0.1	Grunderwerb		A		Lebendige Zentren				Grunderwerb von den Grundstücken Talstraße 20 (Flurstück 345, 685 m²) und Bahnhofstraße 27 (Flurstücke 161 und 169, 659 m²); erworben wurden die Grundstücke 2019 bzw. 2021			482.000 €
M0.2	Vorbereitende Planungen		A		Lebendige Zentren							87.000 €
M0.2a	Rahmenplanung		A		Lebendige Zentren				Erarbeiten der Grundlagen für die Rahmenplanung inklusive Bürgerbeteiligung, Öffentlichkeitsarbeit und Rahmenplan			65.000 €
M0.2b	ISEK-Gesamtbereich (Hauptort Netphen)		A		Lebendige Zentren				Erstellen eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK)			20.000 €
M0.2c	ISEK-Teilbereich (Innenstadt Netphen)		A		Lebendige Zentren				Konkretisierung des ISEKs für den ersten Teilbereich "Innenstadt"			2.000 €
<b>Innenstadt</b>		1	A-B		Lebendige Zentren					Herstellungskosten Brutto	Planungskosten Brutto	4.433.700 €
M1	Hufeisenplatz - Urbane Mitte in Netphen		A	Lebendige Mitte Netphen, Einzelhandel der Zukunft, Mehr Grün bittel, Mobilitätswende Stadtmitte	Lebendige Zentren	1.750	600	30.000	Stadtplatz - Kosten: Kostengruppe 500 Außenanlagen Kostenebene 1, gemäß DIN 276	1.050.000 €	315.000 €	1.365.000 €
M2	Hufeisenpark - Bürgerpark am Hufeisenplatz		A	Lebendige Mitte Netphen, Mehr Grün bittel, Mobilitätswende Stadtmitte	Lebendige Zentren	1.400	500	100.000	Bürgerpark - Kosten: Kostengruppe 500 Außenanlagen Kostenebene 1, Ebene DIN 276 Abbrucharbeiten Bestandsgebäude: 100.000€	800.000 €	240.000 €	1.040.000 €
M3	Neumarkt und Passagen zur Lahnstraße - „Keilergasse“		A	Lebendige Mitte Netphen	Lebendige Zentren	3.800	⊙ 450			1.730.000 €	519.000 €	2.249.000 €
M3a	Neugestaltung Keilergasse, Neumarkt		A-C	Lebendige Mitte Netphen	Lebendige Zentren	2.500	500		Öffentlicher Platz (Bodenbelag) - Kosten: Kostengruppe 500 Außenanlagen Kostenebene 1, Ebene DIN 276	1.250.000 €	375.000 €	1.625.000 €
M3b	Teilumgestaltung Keilergasse		A	Lebendige Mitte Netphen	Lebendige Zentren	850	300		Öffentlicher Park - Kosten: Kostengruppe 500 Außenanlagen Kostenebene 1, Ebene DIN 276	255.000 €	76.500 €	331.500 €
M3c	Neugestaltung Zufahrt Neumarkt		A	Lebendige Mitte Netphen	Lebendige Zentren	450	500		Qualität: Anpassung des Bodenbelags. Kosten: Kostengruppe 500 Außenanlage, Kostenebene 1, Ebene DIN 267	225.000 €	67.500 €	292.500 €
M4	Siegterrasse - Treffpunkt an der Sieg		A	Mehr Grün bittel	Lebendige Zentren	1.160	⊙ 340			398.000 €	119.400 €	517.400 €
M4a	Neuanlage Siegufer mit Steg / Bühne		A	Mehr Grün bittel	Lebendige Zentren	1.000	100	250.000	Ufer mit Stadtmöbel - Kosten: Kostengruppe 500 Außenanlagen Kostenebene 1, Ebene DIN 276 Steg/ Bühne: 250.000€	350.000 €	105.000 €	455.000 €
M4b	Fußgängerüberweg Bahnhofstraße (Barrierefrei)		A	Mehr Grün bittel	Lebendige Zentren	160	300		Kostenschätzung: 300 €/m²	48.000 €	14.400 €	62.400 €
M5	Neuordnung Rathausparkplatz und Teilbereich Talstraße		A	Mobilitätswende Stadtmitte	Lebendige Zentren	1.590	⊙ 50			71.000 €	21.300 €	92.300 €
M5a	Neuorganisation ruhender Verkehr - Rathausparkplatz		A	Mobilitätswende Stadtmitte	Lebendige Zentren	1450		15.000	Kostenschätzung ca. 15.000 €	15.000 €	4.500 €	19.500 €
M5b	Neugestaltung Teilstück 1 - Talstraße		A	Mobilitätswende Stadtmitte	Lebendige Zentren	140	400		Teilüberfahrbare Fläche (Anpassung Bodenbelag an Hufeisenplatz) - Kosten: Kostengruppe 500 Außenanlagen Kostenebene 1, Ebene DIN 276	56.000 €	16.800 €	72.800 €
M6	Talstraßen-Allee		B	Mehr Grün bittel, Mobilitätswende Stadtmitte	Lebendige Zentren	1.500	600			900.000 €	270.000 €	1.170.000 €

## 17. Abgrenzung zu anderen Förderbereichen

Es handelt sich ausschließlich um Maßnahmen der Städtebauförderung.

## 18. Projektsteuerung und Zeitplanung

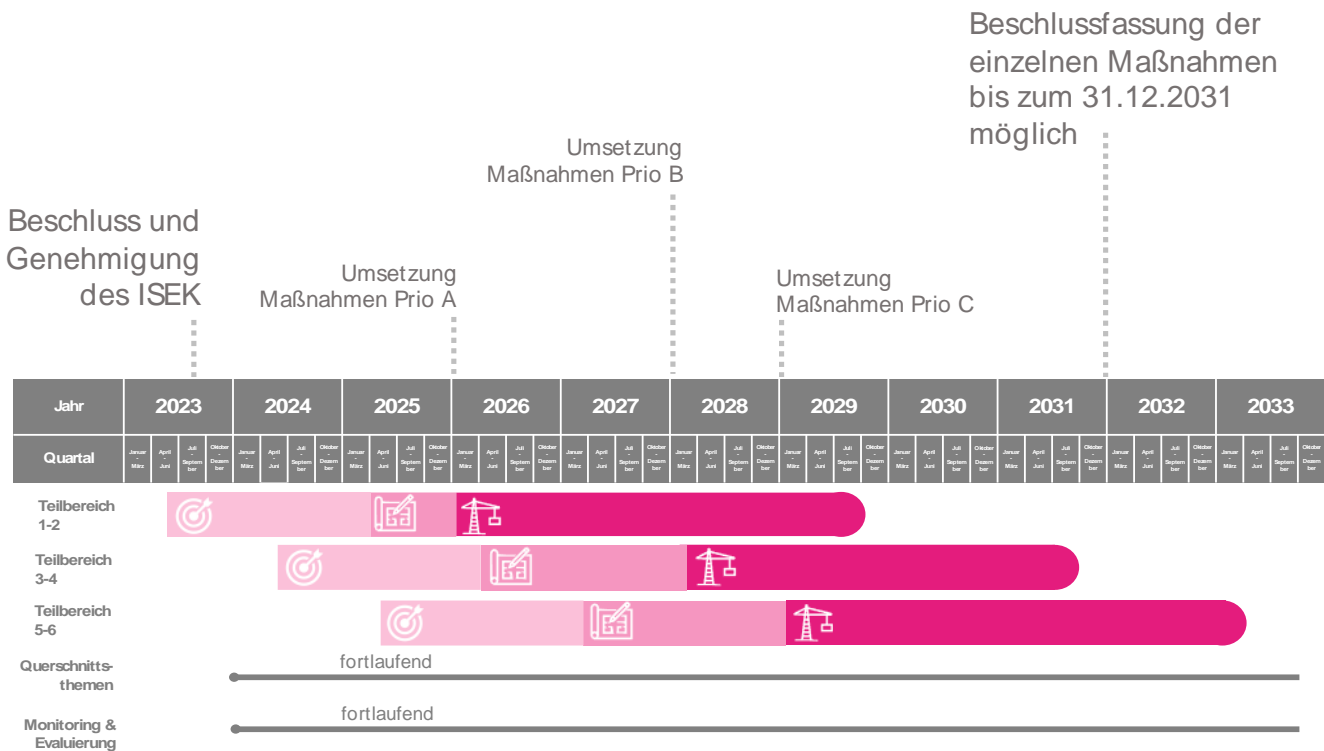


Abbildung 9: Projektsteuerung und Zeitplanung des Gesamt-ISEKs

## 19. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Schematische Darstellung (Gesamt-)ISEK Hauptort Netphen und Teilbereiche..... 7

Abbildung 2: Räumliche Lage des TB 1 „Innenstadt“ und Darstellung der ISEK-Teilbereiche ..... 9

Abbildung 3: Bereiche für die über rechtskräftige Bebauungspläne Planungsrecht besteht ..... 15

Abbildung 4: Übersichtskarte städtebauliche Erhebung..... 17

Abbildung 5: Blick Richtung Neumarkt durch die Fußgängerzone ..... 18

Abbildung 6: Abgrenzung des Teilbereichs für das ISEK „Innenstadt“ ..... 25

Abbildung 7: Rahmenplanung Innenstadt mit Nummerierung der Maßnahmen 1-6..... 27

Abbildung 8: Maßnahmen- und Kostenübersicht ..... 38

Abbildung 9: Projektsteuerung und Zeitplanung ..... 39

## 20. Quellenverzeichnis

Die Quellenangaben entsprechen den Angaben im (Gesamt-)ISEK für den Hauptort Netphen.