

REGION WINDECK | WALDBRÖL 2025

INTERKOMMUNALES INTEGRIERTES
ENTWICKLUNGS- UND HANDLUNGS-
KONZEPT WINDECK | WALDBRÖL

IMPRESSUM



Gemeinde Windeck

Bürgermeister Hans-Christian Lehmann
Rathausstraße 12 | 51570 Windeck-Rosbach

Ansprechpartner:

Dr. Richard Grothus
Rathausstraße 12 | 51570 Windeck-Rosbach
Telefon 02292.60 11 59



Stadt Waldbröl

Bürgermeister Peter Koester
Nümbrechter Straße 18-21 | 51545 Waldbröl

Ansprechpartner:

Rolf Knott
Nümbrechter Straße 18-21 | 51545 Waldbröl
Telefon 02291.85 19 7

INHALT | TEXT | LAYOUT

ArchitekturStadtplanungStadtentwicklung

Hamerla | Groß-Rinck | Wegmann + Partner
Kanalstraße 28
40547 Düsseldorf
Telefon 0211.55 02 46 0
Telefax 0211.57 96 82
E-Mail due@archstadt.de

Hans-Joachim Hamerla
Jutta Groß-Rinck
Jens Ebener
Sebastian Horstkötter
Philipp Dompert

Düsseldorf, Dezember 2016

REGION WINDECK | WALDBRÖL 2025

INTERKOMMUNALES INTEGRIERTES ENTWICKLUNGS- UND HANDLUNGS- KONZEPT WINDECK | WALDBRÖL

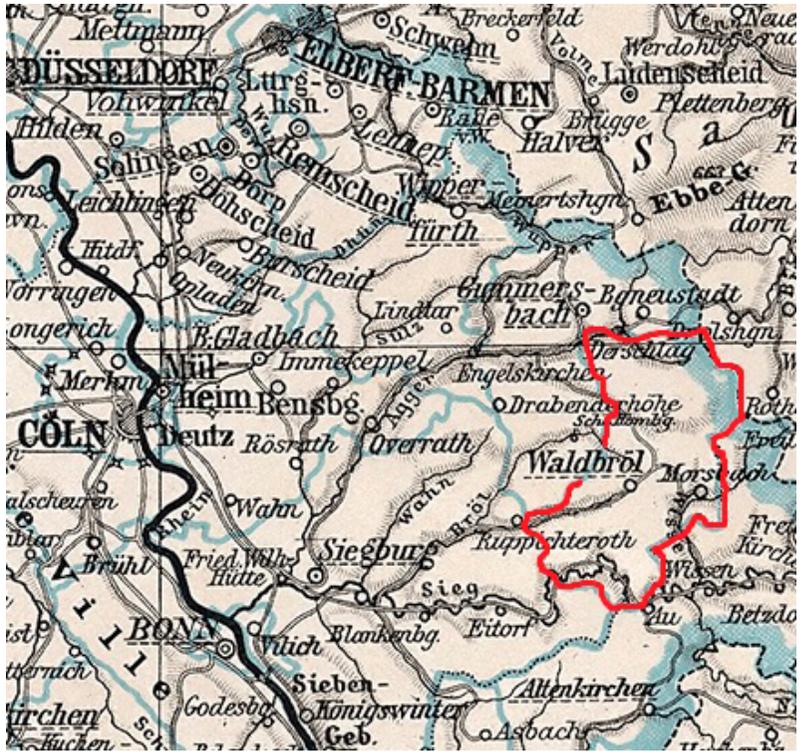
Besonders Windeck Dattenfeld | Schladern | Alt-
windeck und Waldbröl Innenstadt | Panarbora

INHALT

Ausgangssituation	9
Ablauf und Partizipation	15
Grundlagen Ziele Perspektiven – Windeck Waldbröl	19
Demografischer Wandel Bevölkerungs- und Wohnsiedlungsentwicklung	22
Wirtschaft Gewerbe	37
Energie Klimaschutz	42
Mobilität	44
Bildung	50
Kultur	54
Baukultur: Städtebau Architektur	57
Gesundheit	58
Tourismus Freizeit Naherholung	60
Interkommunales integriertes Entwicklungskonzept Windeck Waldbröl	71
Integriertes Entwicklungskonzept Windeck	75
Dattenfeld – sein Bahnhof und der attraktive Weg zum Ortskern	81
Attraktive Hauptstraße	83
Vorzone zum Siegtal-dom verbessern	87
Siegpromenade als innerörtlichen Trittstein zur Naherholung und für den Tourismus ausbauen	89
Neubau Westerwälder Hof	91
Der Park im Herzen Dattenfelds	93
Burg Dattenfeld und ihr Umfeld	95
Ernst-Moritz-Roth-Grundschule wird zum Quartierstreffpunkt	99

Museumsdorf Altwindeck – Umbau und Ausbau als Regionalmuseum und Quartiersbegegnungsstätte	101
Kulturareal „kabelmetal“	105
Bahnhof Schladern als Verkehrsdrehscheibe für die Region	107
Erscheinungsbild in Dattenfeld, Altwindeck und Schladern	110
Integriertes Entwicklungskonzept Waldbröl	113
Auftakt Innenstadt-Ost: „Park der Sinne“	119
Entwicklung des Bahnhofsumfelds Waldbröl: Machbarkeitsstudie	121
Bürgerhaus Waldbröl	123
Gesundheitsoase Wellness-Hotel – auch ein Ort der Rehabilitation	125
Ausbau der Wegeverbindungen zwischen Bahnhof, Innen- stadt und Panarbora sowie zwischen dem Bahnhof und dem Bürgerdorf am Alsberg	127
Hallenbad Waldbröl	129
Machbarkeitsstudie: Touristische Infrastruktur	131
Machbarkeitsstudie: Aktivierung des Wohnungsmarkts für alle Teilmärkte	132
Einrichtung eines Leitsystems	135
Vieh- und Krammarkt	137
Umsetzung	141
Übersicht : Maßnahmen, Kosten, Zuständigkeit Träger, Förderzugänge Finanzierung, Zeitrahmen	
Windeck	144
Waldbröl	162
Abbildungsverzeichnis	171

Ausgangssituation



Kreis Waldbröl (1825 - 1932)

Ausgangssituation

Die regionalen Verflechtungen in der Region Windeck | Waldbröl sind besonders stark und hängen insbesondere mit der räumlichen Nähe, der gemeinsamen Geschichte und den gewachsenen Beziehungen in verschiedenen gesellschaftlichen Bereichen zusammen. Die Genese der Region Windeck | Waldbröl ist mitentscheidend dafür, dass regionale Verflechtungen in besonderem Maße – und über Kreisgrenzen hinweg – vorhanden sind und gelebt werden.

In der Zeit von 1825 bis 1932 existierte der Kreis Waldbröl, heute Teil des Oberbergischen Kreises und des Rhein-Sieg-Kreises. Die Gründung des Kreises geht auf die preußische Verwaltungseinteilung in Provinzen, Regierungsbezirke und Kreise zurück. Der Kreis Waldbröl bestand aus den fünf Bürgermeistereien Dattenfeld, Denklingen, Eckenhagen, Morsbach und Waldbröl, wobei sich die Bürgermeisterei Dattenfeld in die Gemeinden Dattenfeld und Rosbach unterteilte. Auf der Basis dieser Verbindung zwischen der Stadt Waldbröl und der Gemeinde Windeck bzw. dem Ortsteil Dattenfeld bestehen bis heute vielfältige Abhängigkeiten, Wirkungen und Verflechtungen, z.B. in folgenden Bereichen:

- Bevölkerung- und Wohnsiedlungsentwicklung
- Wirtschaft | Einzelhandel | Gewerbe
- Mobilität
- Baukultur: Städtebau und Architektur
- Bildung | Soziales
- Kultur
- Gesundheit
- Tourismus | Freizeit | Naherholung

Die gegenwärtigen Herausforderungen – demografische, wirtschaftliche, verkehrliche oder der Klimawandel und eine schwierige Haushaltssituation beider Kommunen – stellen die Stadt und Gemeinde vor die Bewältigung großer Aufgaben. Klar ist: die isolierte Behandlung von Einzelsymptomen löst die umfassenden Probleme nicht. Die Realisierung einzelner Projekte ist eng verbunden mit einer dauerhaften, interkommunalen, fortgesetzten, interdisziplinär ausgerichteten Kommunikation und Kooperation, zu der sich die Gemeinde Windeck und die Stadt Waldbröl in einem „Letter of Intent“ verständigt haben. Darin werden die o.g. Themen in Bezug zur angestrebten gemeinsamen Entwicklung der Region Windeck | Waldbröl gesetzt.

In den Jahren 2007 und 2008 wurde das „Entwicklungs- und Handlungskonzept Windeck-Dattenfeld 2020“ (EHK 2020) erarbeitet und vom Rat der Gemeinde Windeck beschlossen. Die Erstellung des Konzepts wurde von einem umfassenden Partizipationsprozess begleitet, in dem sich viele Akteure intensiv engagierten. Zu einer Umsetzung des Konzepts mit Städtebaufördermitteln des Bundes und des Landes NRW ist es bisher nicht gekommen.

- Eingangstor Bahnhof Waldbröl
- „Park der Sinne“
- Wegeverbindungen zwischen Bahnhof, Innenstadt und Panarbora
- Bürgerhaus
- Gesundheitsoase | Wellness-Hotel
- Machbarkeitsstudie touristische Infrastruktur einschließlich Konzept Klus

Waldbröl

Panarbora

Museumsdorf - Regionalmuseum und Quartiersbegegnungsstätte

Altwindeck

- Verkehrs- | Mobilitätsstation Schladern
- Kulturareal „kabelmetal“

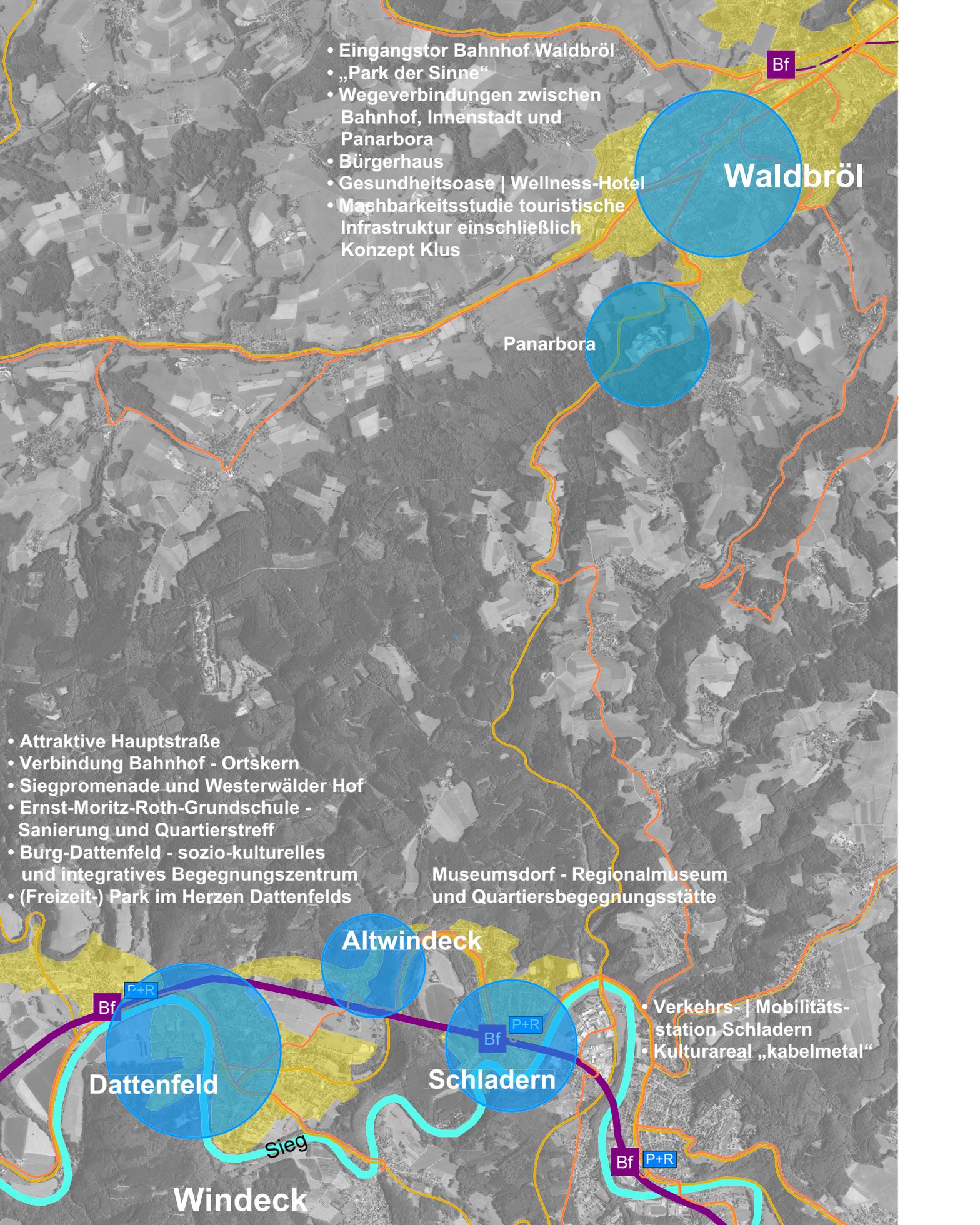
Dattenfeld

Schladern

Windeck

Sieg

- Attraktive Hauptstraße
- Verbindung Bahnhof - Ortskern
- Siegpromenade und Westerwälder Hof
- Ernst-Moritz-Roth-Grundschule - Sanierung und Quartierstreff
- Burg-Dattenfeld - sozio-kulturelles und integratives Begegnungszentrum
- (Freizeit-) Park im Herzen Dattenfelds



Nun soll ein neuer Anlauf unternommen werden, die wichtigsten Maßnahmen des fortzuschreibenden Konzepts mit Hilfe von Städtebaufördermitteln umzusetzen. Unter der Voraussetzung, dass das Konzept eine regionale Wirksamkeit entfaltet, hat die Bezirksregierung Köln eine Förderung in Aussicht gestellt. Somit sind auch die Ortsteile Altwindeck und Schladem und der Siedlungsbereich am Bahnhof Dattenfeld zu berücksichtigen. Die Anbindung an das Projekt „Naturerlebnispark Panarboria“ in Waldbröl, die städtebaulichen Verknüpfungen mit der Innenstadt von Waldbröl und die Auswirkungen für beide Seiten sollen mit untersucht werden. Damit werden die Voraussetzungen für eine nachhaltige Entwicklung der beiden Kommunen und letztendlich auch die Förderchancen deutlich verbessert.

Die Notwendigkeit, die negative Entwicklungsspirale, insbesondere im Ortsteil Dattenfeld, zu durchbrechen, wird immer größer. Die Leerstände im Zentrum sind in den letzten Jahren noch umfangreicher geworden, mit Ausnahme des zentralen Platzes erfordern die öffentlichen Räume dringend eine Aufwertung und das Engagement der EigentümerInnen in die Pflege besonders erhaltenswerter Bausubstanz soll und muss gesteigert werden, um das teilweise desolate Erscheinungsbild zu verbessern. Die öffentlichen, geförderten Maßnahmen sollen Anstoßwirkungen entfalten, damit private ImmobilieneigentümerInnen und EntwicklerInnen bereit sind, in die Zukunft Dattenfelds, die Gemeinde Windeck und die gesamte Region zu investieren.

Chancen und erste Perspektiven basierend auf den Leitprojekten aus dem „Entwicklungs- und Handlungskonzept Windeck-Dattenfeld 2020“ wurden im Rahmen eines Bürgerforums im April 2015 herausgearbeitet. In einem Abstimmungsgespräch zwischen der Bezirksregierung Köln, der Gemeinde Windeck, der Stadt Waldbröl und dem Büro ArchitekturStadtplanungStadtentwicklung Hamerla | Groß-Rinck | Wegmann + Partner im September 2015 konnten zudem Förderzugänge über das Förderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“, die Grundlagen dafür und zeitliche Abhängigkeiten definiert werden. Im Rahmen einer Ortsbesichtigung des Ortskerns Dattenfeld und von Schladem inkl. „Kabelmetal“ wurde die Dringlichkeit der Umsetzung von Maßnahmen seitens der Bezirksregierung Köln hervorgehoben.

Waldbröl hat im Jahr 2012 ein integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept für die Innenstadt erarbeiten lassen, das mit Riesenschritten und der Unterstützung durch Städtebaufördermittel der Umsetzung entgegengeht – sie ist eine laufende Fördermaßnahme. In das IEHK konnten allerdings nicht die Anliegen aufgenommen werden, die Waldbröl auch ausmachen, aber einer Aufwertung oder Stärkung bedürfen wie die

- touristischen Angebote und die touristische Infrastruktur,
- Vernetzung kultureller Angebote in der Region, besonders mit Windeck,
- verkehrliche Anbindung über den ÖPNV,
- wirtschaftliche Situation,
- Angebote für Bildung, Soziales und Gesundheit.

Die hierzu erarbeiteten Perspektiven und Maßnahmen fließen in das interkommunale Konzept ein.

Ablauf und Partizipation

Gemeinde Windeck

Bürgerforum Windeck-Dattenfeld

21.04.2015

Interfraktionelle Sitzung Gemeinde Windeck

15.10.2015

Gemeinsame interfraktionelle Sitzung Gemeinde Windeck und Stadt Waldbröl

21.03.2016

Perspektiven-Workshop Gemeinde Windeck

26.04.2016

Stadt Waldbröl

Perspektiven-Workshop Stadt Waldbröl

03.05.2016

Interkommunaler Konzept- und Maßnahmen-Workshop

29.06.2016

Konzept-Workshop Gemeinde Windeck

25.10.2016

Konzept-Workshop Stadt Waldbröl

03.11.2016

Bürgerinformationsveranstaltung

22.11.2016

Beratung und Beschluss im Bau- und Vergabeausschuss und Rat

13.12.2016

Beratung und Beschluss im Rat

21.12.2016

Förderanträge

(Grundförderantrag und STEP 2017)

Dezember 2016

Förderanträge

(Grundförderantrag und STEP 2017)

Dezember 2016

Umsetzung, 2017-2025

Konkretisierung der Maßnahmen

Beteiligungsprozesse

Einzelbeschlüsse

Jährliche Förderanträge

Maßnahmen-, Kosten und Finanzierungsverfolgung

Region Windeck/Waldbröl 2025

Ablauf und Partizipation

Mit der Erarbeitung des „Interkommunalen, integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzepts Windeck | Waldbröl“ (IKEHK) betreten die Kommunen Neuland und für die Bezirksregierung Köln ist es ein Pilotprojekt.

Damit es erfolgreich bearbeitet und umgesetzt werden kann, ist einmal die Außen-sicht des Gutachters nötig aber gleichwertig die Binnensicht der in den Gemeinden lebenden Menschen. Deshalb wurden von Beginn des Arbeitsprozesses Institutionen, Vereine, PolitikerInnen, engagierte Einzelpersonen involviert, ihre empirischen Aussagen analysiert und mit den fachlichen Einschätzungen verzahnt.

Die aus dieser Vorgehensweise entstandene Kommunikation und Kooperation resultierte in sehr konkret benannten Problemen aber auch Lösungen, die sowohl den integrierten Ansatz innerhalb der Kommune berücksichtigen aber auch als räumliche und inhaltliche Trittsteine einer interkommunalen Zusammenarbeit bewertet wurden.

Der in Gang gesetzte interkommunale und interdisziplinäre Austausch ist zur Bewältigung der ökonomischen, ökologischen, verkehrlichen und sozialen Herausforderungen unbedingt zu verstetigen. Diese Intention wurde von den Bürgermeistern der Kommunen in einem „Letter of Intent“ im März 2016 bekräftigt.

Das IKEHK beinhaltet Maßnahmen, denen die Zuständigkeit zur Förderung und Realisierung, der Zeitraum, die Kostenschätzung und die Priorität zugeordnet sind. Die besonders wichtigen Maßnahmen sind mit dem jeweiligen Förderzugang benannt. Zudem wurde ein mittelfristig angelegtes Maßnahmen- und Förderprogramm erarbeitet, das als Grundlage für die strategische Ausrichtung der Stadt- | Gemeindeentwicklung und der Haushaltsplanung und zur Beantragung der Städtebaufördermittel dient.

Damit verbunden ist die planerische | inhaltliche Konkretisierung jeder Einzelmaßnahme mit den Kosten und der entsprechenden Diskussion in den politischen Gremien sowie mit den BürgerInnen. Der Partizipationsprozess wird also weitergeführt und intensiviert. Die Bürgerschaft ist kontinuierlich über Workshops und Informationen in Veranstaltungen, Online- und Printmedien einzubeziehen und zu beteiligen.

Grundlagen | Ziele | Perspektiven -
Windeck | Waldbröl

Demografischer Wandel |
Bevölkerungs- und Wohnsiedlungsentwicklung

Wirtschaft | Gewerbe

Energiewende | Klimaschutz

Mobilität

Kultur

Baukultur: Städtebau | Architektur

Tourismus | Freizeit | Naherholung

Gesundheit

Bildung

Grundlagen | Ziele | Perspektiven – Windeck | Waldbröl

Der Erarbeitung der Entwicklungskonzepte für Windeck, Dattenfeld, Altwindeck, Schladern und Waldbröl und der darin enthaltenen konkreten Einzelmaßnahmen gehen Untersuchungen zu verschiedenen Sektoren voraus.

Diese sind:

- Demografischer Wandel | Bevölkerungs- und Wohnsiedlungsentwicklung
- Wirtschaft | Gewerbe
- Energiewende | Klimaschutz
- Mobilität
- Bildung
- Kultur
- Baukultur: Städtebau | Architektur
- Gesundheit
- Tourismus | Freizeit | Naherholung

Als Teil des Prozesses werden die Grundlagen ermittelt, Ziele abgeleitet und Perspektiven benannt und alles im Wechselstromverfahren mit der Politik und den Akteuren wie BürgerInnen interkommunal diskutiert.

Demografischer Wandel | Bevölkerungs- und Wohnsiedlungsentwicklung

Die demografische Entwicklung in Deutschland stellt sich, vereinfacht zusammengefasst, wie folgt dar: deutlich weniger Geburten seit den 1970er Jahren, eine steigende Lebenserwartung, beides eng verbunden mit gesellschaftlichem Wandel. Bedingt durch die Zuwanderung größerer Bevölkerungsteile von Ost- nach Westdeutschland wurde der Rückgang der Bevölkerung erst ab den 2000er Jahren umfassend deutlich. Der gegenwärtige Trend in Deutschland und auch in der Region Windeck | Waldbröl lässt sich mit „weniger, älter, bunter“ treffend beschreiben.

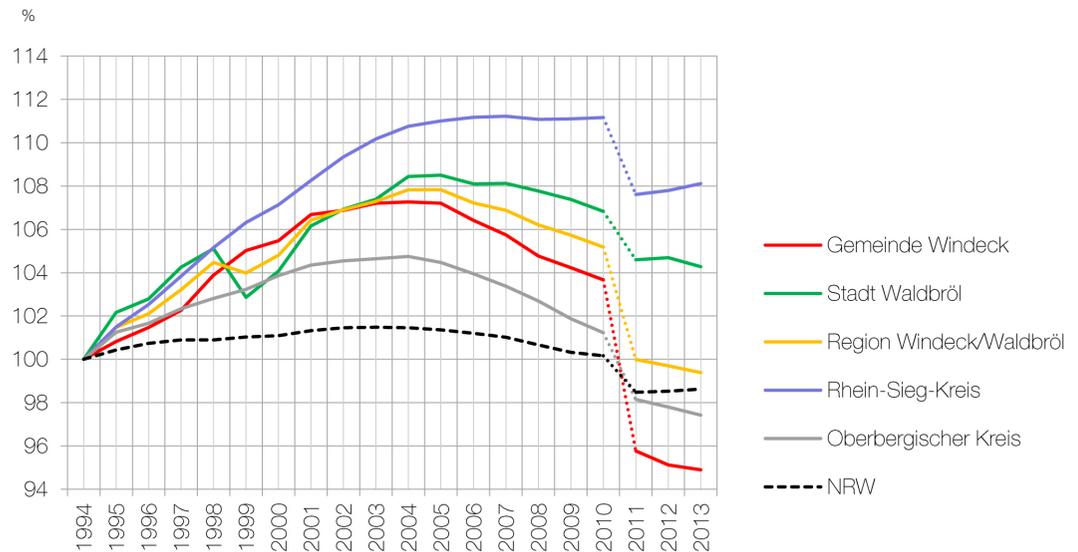
Die Auswirkungen des demografischen Wandels spielen in vielen Städten und Regionen eine entscheidende Rolle für die zukünftige Entwicklung, beispielsweise in der Wohnungsentwicklung, der Ausgestaltung der sozialen Infrastruktur, für das Bildungsangebot und für die wirtschaftliche Entwicklung. Gerade kleine und mittelgroße Gemeinden und Städte müssen sich verstärkt mit Bevölkerungsrückgängen, meist resultierend aus Wanderungsverlusten, auseinandersetzen – diesen ist gegenzusteuern. Aber wie?

Die Gemeinde Windeck und die Stadt Waldbröl können mit einer verstärkten interkommunalen Zusammenarbeit in den oben genannten Bereichen die Voraussetzung dafür schaffen, dass das isolierte Vorgehen und die damit bislang beschränkten wirtschaftlichen und sozialen Handlungsmöglichkeiten deutlich erweitert werden. Ziel muss es sein, gemeinsam attraktive Rahmenbedingungen zu schaffen, die es ermöglichen, die Bevölkerung in der Region zu halten und darüber hinaus junge Menschen für die Region zu gewinnen. Die Rahmenbedingungen sind in erster Linie ein attraktiver Arbeitsmarkt, ein umfangreiches Bildungsangebot sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Im Folgenden werden Grundlagen und Perspektiven, die mit dem demografischen Wandel und der Bevölkerungs- und Wohnsiedlungsentwicklung zusammenhängen, vorgestellt und erläutert.

Grundlage

Bisherige Bevölkerungsentwicklung

Im Vergleich der Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Windeck, der Stadt Waldbröl, der Region Waldbröl, dem Rhein-Sieg-Kreis, dem Oberbergischen Kreis und Nordrhein-Westfalen in den Jahren 1994 bis 2013 zeigen sich – die Hauptwohnsitze von IT.NRW zugrunde legend – in der Gemeinde Windeck, im Oberbergischen Kreis sowie in Nordrhein-Westfalen ähnliche Entwicklungstendenzen. Alle drei weisen Bevölkerungsrückgänge auf. Der Rhein-Sieg-Kreis und die Stadt Waldbröl weisen hingegen Bevölkerungszunahmen von 8 % und 4 % auf.



	1994	2010	2011	2013	Entwicklung
Gemeinde Windeck	19.731	20.455	18.895	18.724	+724 -171 +553
Stadt Waldbröl	18.098	19.333	18.929	18.872	+1.235 -57 +1.178

Bevölkerungsentwicklung von 1994 bis 2013 im Vergleich

Quelle: IT. NRW (Hauptwohnsitze), Stand Juni 2015

Eine vergleichende Betrachtung der Werte von 1994 und 2013 ist aber nur bedingt möglich. Mit der Änderung der statistischen Datengrundlage von der Fortschreibung der Erhebungsdaten aus der Volkszählung im Jahr 1987 zum Mikrozensus im Jahr 2011 hat sich in vielen Städten und Gemeinden die Bevölkerungszahl verringert – nur aufgrund der unterschiedlichen Datenerhebung. Um die reale Bevölkerungsentwicklung nachvollziehen zu können, müssen deshalb die Zeiträume von 1994 bis 2010 und von 2011 bis 2013 zugrunde gelegt werden.

Die Gemeinde Windeck hat im Jahr 2010 mit 20.455 EinwohnerInnen 724 EinwohnerInnen mehr verzeichnet als im Jahr 1994. Von 2011 bis 2013 hat die Einwohnerzahl um 171 abgenommen. In der Summe ergibt sich ein Bevölkerungszuwachs von 553 EinwohnerInnen. Würden die Werte von 1994 und 2013 verglichen, so ergäbe sich in Summe fälschlicherweise ein Bevölkerungsverlust von rund 1.000 EinwohnerInnen.

Nicht ganz so dramatisch fällt der Vergleich der Werte für die Stadt Waldbröl aus. Anstatt eines Einwohnerzuwachses von rund 775 EinwohnerInnen hat die Bevölkerung, bereinigt um die Differenz von Volkszählung und Mikrozensus, um rund 1.180 EinwohnerInnen zugenommen. Dies ist unter anderem dadurch zu erklären, dass die Differenz der statistischen Werte von 2010 und 2011 in der Stadt Waldbröl mit 404 EinwohnerInnen geringer ausfällt als in der Gemeinde Windeck mit 1.731 EinwohnerInnen.

Da für den Ortsteil Windeck-Dattenfeld, den Ortsteil Windeck-Schladem und die Stadt Waldbröl bereits integrierte Entwicklungs- und Handlungskonzepte erarbeitet worden sind, werden im Folgenden, gemäß des interkommunalen, integrierten Ansatzes, in erster Linie die Entwicklungen in der Region Windeck | Waldbröl betrachtet.

Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung wird von zwei Faktoren beeinflusst: der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und den Wanderungsbewegungen. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung basiert auf dem Verhältnis von Geburten- und Sterbeziffer.

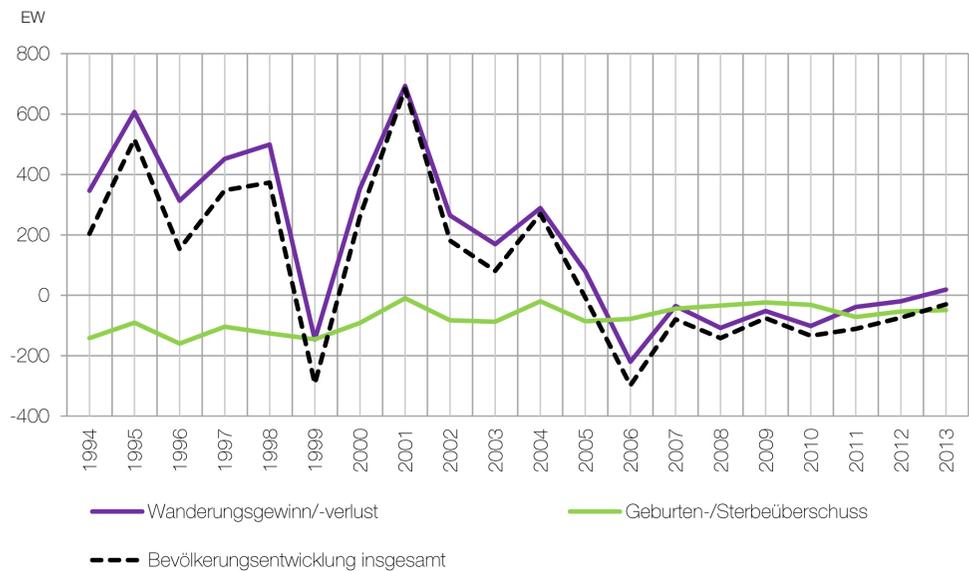
In der Region Windeck | Waldbröl liegt über den gesamten Zeitraum von 1994 bis 2013 ein Sterbeüberschuss vor. In der Zeit zwischen 1994 und 2000 lag dieser zwischen -100 und -200 EinwohnerInnen. Ab dem Jahr 2000 pendelt der Wert dann zwischen +/- 0 und -100 EinwohnerInnen. Es ist davon auszugehen, dass der Sterbeüberschuss aufgrund der demografischen Entwicklungen in Deutschland auch in Zukunft bestehen bleiben wird.

Wanderungsbewegungen

Im Gegensatz zu der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, die nur einen relativ geringen Einfluss auf die Bevölkerungsentwicklung insgesamt hat, wirken sich die Wanderungsbewegungen in der Region Windeck | Waldbröl sehr viel deutlicher auf die Gesamtentwicklung aus.

Der Wanderungssaldo – das Verhältnis von Wanderungsgewinnen und Wanderungsverlusten – liegt für die Region im Zeitraum von 1994 bis 2013 bei +3.359 EinwohnerInnen. Insbesondere zwischen 1994 und 2005 verzeichnete die Region, mit Ausnahme des Jahres 1999, deutliche Wanderungsgewinne. Von 2005 bis Mitte 2012 gab es hingegen Wanderungsverluste von bis 200 EinwohnerInnen jährlich. Gleichwohl sind diese Verluste sehr viel geringer im Verhältnis zu den Wanderungsgewinnen im Zeitraum davor. In der Tendenz ist der Wanderungssaldo seit 2006 leicht negativ. Im Jahr 2013 verzeichnete die Region mit +19 EinwohnerInnen aber erstmals seit 2005 wieder einen positiven Wanderungssaldo.

Alter und Lebenssituation sind entscheidende Gründe für eine Wanderungsbewegung. In der Region Windeck | Waldbröl wandern insbesondere die 18-30-Jährigen ab. Die Gründe dafür liegen in der Bildungs- und Arbeitsplatzwanderung. Die Region ist mit Ausbildungsangeboten und Jobmöglichkeiten (noch) nicht stark genug, um mit den vielfältigen Angeboten in Ballungsräumen, gerade für junge Menschen, konkurrieren zu können und verliert daher in den betroffenen Altersgruppen EinwohnerInnen. Im Jahr 2011 wiesen die Altersgruppen der unter 18-Jährigen und der 30 bis über 65-Jährigen einen positiven Wanderungssaldo von +141 EinwohnerInnen auf. Demgegenüber lag in der Altersgruppe der 18 bis unter 30-Jährigen mit -180 EinwohnerInnen ein deutlich negativer Saldo vor.



Wanderungsentwicklung und natürliche Bevölkerungsentwicklung von 1994 bis 2013 in der Region Windeck | Waldbröl

Quelle: IT. NRW (Hauptwohnsitze), Stand Juni 2015

Wohnungsangebot

Das Wohnungsangebot in der Region Windeck | Waldbröl hebt sich in den dargestellten Kategorien deutlich vom Durchschnitt des Landes Nordrhein-Westfalen ab. Die ländliche Lage der Kommunen führt zu einem hohen Anteil der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern an allen Wohnungen von 73,3 %. Damit liegt dieser Wert 32 Prozentpunkte über dem NRW-Durchschnitt. Aber auch zwischen der Gemeinde Windeck mit rund 83 % und der Stadt Waldbröl mit rund 64 % existiert ein deutlicher Unterschied von rund 20 Prozentpunkten.

Der Anteil der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern liegt in der Region mehr als 30 Prozentpunkte unter dem Durchschnitt von NRW. Speziell in der Gemeinde Windeck beträgt der Anteil dieser Wohnungen lediglich 13,4 % und ist damit unterrepräsentiert.

Aufgrund des hohen Anteils an Ein- und Zweifamilienhäusern liegt die Wohnfläche je Wohnung mit 107,5 m² und die Wohnfläche je Person mit 50,8 m² oberhalb des Landesdurchschnitts.

	Gemeinde Windeck	Stadt Waldbröl	Region Windeck Waldbröl	NRW
Anteil der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern an allen Wohnungen	82,8%	63,8%	73,3%	41,3%
Anteil der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern an allen Wohnungen	13,4%	31,0%	22,2%	54,4%
Wohnfläche je Wohnung (m ²)	111,1	103,8	107,5	90,2
Wohnfläche je Person (m ²)	53,9	47,6	50,8	45,3

Wohnungsangebot 2014

Quelle: NRW.Bank (basierend auf Daten von IT.NRW, Stand 2014), veröffentlicht im November 2015

Wohnungsnachfrage | Kennziffern

Die Region Windeck | Waldbröl liegt in Bezug auf die Haushaltsgröße mit 2,3 Personen je Haushalt geringfügig über dem Durchschnitt des Landes. Dieser Wert resultiert aus dem mit 2,4 Personen je Haushalt höheren Wert für die Stadt Waldbröl.

Auch der Anteil der unter 18-Jährigen an der Bevölkerung ist in der Stadt Waldbröl im Vergleich zum Bundesland überdurchschnittlich hoch. Gerade vor dem Hintergrund der Alterung der Gesellschaft stellt dieser Wert eine besondere Chance für die zukünftige Entwicklung der Stadt Waldbröl dar.

	Gemeinde Windeck	Stadt Waldbröl	Region Windeck Waldbröl	NRW
Bevölkerungszahl 2014 insgesamt	18.661	18.689	37.350	17.638.098
Haushalte, die einen Wohnberechtigungsschein neu beantragt haben ¹	35	41	76	
Bedarfsgemeinschaften (SGBII) ²	755	755	1.510	
Haushaltsgröße (Personen) ³	2,1	2,4	2,3	2,1
Anteil der unter 18-Jährigen an der Bevölkerung	16,8%	20,2%	18,5%	16,5%
Anteil der Personen im erwerbsfähigen Alter (15 bis unter 65 Jahre) an der Bevölkerung	65,6%	64,8%	65,2%	66,1%
Anteil der über 75-Jährigen an der Bevölkerung	10,5%	9,5%	10,0%	10,6%
Anteil der Empfänger von SGB II an der Bevölkerung ⁴	8,1%	7,9%	8,0%	9,2%

Wohnungsnachfrage 2014

Quelle: NRW.Bank (basierend auf Daten von IT.NRW, Stand 2014), veröffentlicht im November 2015

¹ NRW.Bank

³ Berechnung NRW.Bank nach GfK Geomarketing und IT.NRW

² BfA Statistik Service West

⁴ Berechnung NRW.Bank nach IT.NRW und BfA Statistik Service West

Perspektiven

Die Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur stellen Regionen und Kommunen vor enorme Herausforderungen in den Bereichen Wohnungsmarkt, Tourismus, Kultur etc. Die Region Windeck | Waldbröl muss und wird sich diesen Aufgaben stellen. Eine höhere Motivation der Nachfrage im Bereich des Wohnungsmarkts setzt beispielsweise voraus, dass die Region die dazu animierenden Rahmenbedingungen auf der Basis des interkommunalen, integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzepts schafft. Nur so können der Schrumpfung und der Alterung der Bevölkerung in der Region, wie sie in statistischen Prognosen vorhergesagt werden, zielgerichtet begegnet werden.

Bevölkerungsprognosen

IT. NRW prognostiziert für die Gemeinde Windeck bis zum Jahr 2025 eine deutlich negative Entwicklung der Bevölkerung mit einem Rückgang um rund 6,5 % bzw. etwa 1.210 EinwohnerInnen. Die Prognose der Bertelsmann-Stiftung fällt weniger dramatisch aus: im selben Zeitraum wird ein Bevölkerungsrückgang von rund 0,9 % bzw. 171 EinwohnerInnen erwartet.

Eine sich in der Tendenz deutlich anders darstellende Bevölkerungsentwicklung wird für die Stadt Waldbröl angenommen. Während IT.NRW einen sehr geringen Bevölkerungsrückgang bis zum Jahr 2025 von 0,22 % bzw. etwa 40 EinwohnerInnen ausweist, prognostiziert die Bertelsmann-Stiftung sogar einen leichten Bevölkerungsgewinn von rund 0,2 % bzw. etwa 31 EinwohnerInnen.

Die unterschiedlichen Bevölkerungsprognosen wirken sich für die Region Windeck | Waldbröl dahingehend aus, dass aufgrund der deutlich negativen Entwicklung der Bevölkerung in der Gemeinde Windeck die Bevölkerung insgesamt – laut IT.NRW – um rund 3,3 % bzw. 1.250 EinwohnerInnen abnimmt. Die Bertelsmann-Stiftung geht von einem moderateren Bevölkerungsrückgang von rund 0,4 % bzw. 149 EinwohnerInnen aus.

Neben der Bevölkerungsabnahme von 1.250 EinwohnerInnen wird es in der Region auch Veränderungen in den einzelnen Altersgruppen geben. Im Zeitraum von 2014 bis 2025 wird die Zahl der über 60-Jährigen um 2.039 EinwohnerInnen bzw. 17,5 % auf 11.790 EinwohnerInnen ansteigen. In diesen 11 Jahren wird die Zahl der unter 30-Jährigen hingegen um 1.795 EinwohnerInnen bzw. 14,5 % auf 10.557 EinwohnerInnen zurückgehen. Allein der Vergleich dieser Werte macht deutlich, welche enorme Herausforderungen der Region Windeck | Waldbröl in Bezug auf die Alterung ihrer Bevölkerung und damit der Schaffung entsprechender Angebote – beispielsweise durch kleinere, zentral gelegene und barrierefreie Wohnungen – bevorstehen.

Jahr	Prognose IT.NRW		Prognose Bertelsmann-Stiftung	
	Prognose	Änderung	Prognose	Änderung
2014	18.724	100,00%	18.661	100,00%
2020	18.084	-3,42%	18.600	-0,33%
2025	17.515	-6,46%	18.490	-0,92%

Bevölkerungsprognose für die Gemeinde Windeck bis 2025

Quellen IT.NRW – Gemeindemodellrechnung, Bertelsmann-Stiftung (Hauptwohnsitze), Stand November 2016

Jahr	Prognose IT.NRW		Prognose Bertelsmann-Stiftung	
	Prognose	Änderung	Prognose	Änderung
2014	18.872	100,00%	18.689	100,00%
2020	18.879	0,04%	18.880	1,02%
2025	18.831	-0,22%	18.720	0,17%

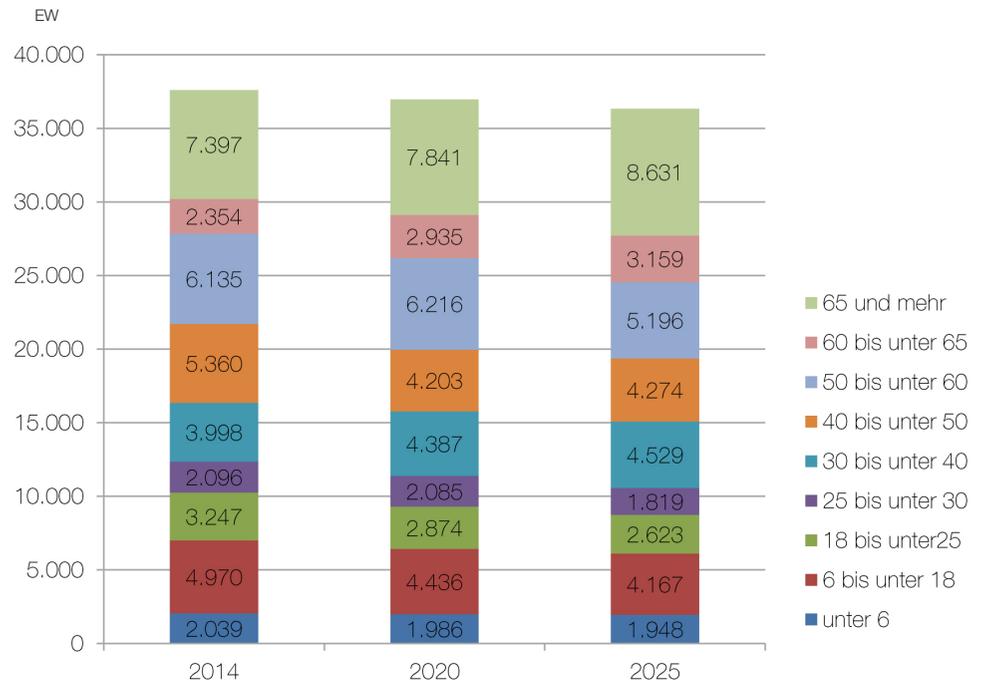
Bevölkerungsprognose für die Stadt Waldbröl bis 2025

Quellen IT.NRW – Gemeindemodellrechnung, Bertelsmann-Stiftung (Hauptwohnsitze), Stand November 2016

Jahr	Prognose IT.NRW		Prognose Bertelsmann-Stiftung	
	Prognose	Änderung	Prognose	Änderung
2014	37.596	100,00%	37.350	100,00%
2020	36.963	-1,68%	37.480	0,35%
2025	36.346	-3,32%	37.210	-0,37%

Bevölkerungsprognose für die Region Windeck | Waldbröl bis 2025

Quellen IT.NRW – Gemeindemodellrechnung, Bertelsmann-Stiftung (Hauptwohnsitze), Stand November 2016



Bevölkerungsprognose nach Altersgruppen für die Region Windeck | Waldbröl von 2014 bis 2025
 Quelle: IT.NRW – Gemeindemodellrechnung (Hauptwohnsitze), Stand November 2016

Zielmodelle Bevölkerungs- und Wohnsiedlungsentwicklung für die Region Windeck | Waldbröl

Bevölkerungsentwicklung bis 2025

Um den Siedlungsraum der Region Windeck | Waldbröl beurteilen und die Ankerpunkte des siedlungsräumlichen (Ziel-) Modells festlegen zu können, wurden alle Wohnbaupotenziale der Gemeinde Windeck und der Stadt Waldbröl erfasst. Letztere stammen aus dem im Jahr 2014 erstellten „Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzept Innenstadt Waldbröl 2025“ und werden zu den neu ermittelten Potenzialen der Gemeinde Windeck summiert, um ein aussagekräftiges Ergebnis für die Region Windeck | Waldbröl zu erhalten.

Von den beiden Kommunen wurden alle Baulücken, die Wohneinheitenpotenziale in rechtswirksamen Bebauungsplänen und Satzungen, die Wohnbauflächen in den Flächennutzungsplänen sowie die Flächenpotenziale aus dem allgemeinen Siedlungsbe- reich des Regionalplans ermittelt.

Für die Region Windeck | Waldbröl konnte ein Potenzial von 5.020 Wohneinheiten ermittelt werden, davon etwa 1.640 in der Gemeinde Windeck und rund 3.380 in der Stadt Waldbröl. Dies sind jedoch nur theoretische Potenziale, da die tatsächliche Verfügbarkeit der Flächen zwingend berücksichtigt werden muss. Es gibt viele individuelle Gründe, warum zum Beispiel Baulücken dem Markt (derzeit) nicht zur Verfügung stehen. Daher wurden für die unterschiedlichen Kategorien (Baulücken, Wohneinheitenpotenziale in Bebauungsplänen und Satzungen etc.) Verfügbarkeits- und Umsetzungsquoten (s. Tabelle „Zielmodell Wohnsiedlungsentwicklung Region Windeck | Waldbröl“) definiert, die eine realistische Einschätzung der Umsetzbarkeit gewährleisten.

In der Summe können in der Region Windeck | Waldbröl im mittelfristigen Zeitraum bis 2025 2.242 Wohneinheiten dem Wohnungsmarkt bedarfsgerecht zugeführt werden. Hiervon entfallen 1.021 Wohneinheiten auf die Gemeinde Windeck und 1.221 Wohneinheiten auf die Stadt Waldbröl. Mit diesen Zielsetzungen soll und kann erreicht werden, dass der Bevölkerungsrückgang in der Region, resultierend aus einem negativen Wanderungssaldo, vermindert und die Bevölkerungszahl insgesamt auf rund 39.500 EinwohnerInnen ansteigen kann.

Region/ Kommune	Zielmodell Wohnraumbedarf [WE]	Wohnraumbedarf 2025 [WE]	Verbesserung Wanderungssaldo		Zielmodell Bevölkerung 2025
			WE	EW ¹⁾	
Windeck/Waldbröl	2.242	1.707	535	1.605	39.500
Windeck	1.021	857 ²⁾	164	492	19.500
Waldbröl	1.221	850	371	1.113	19.930

¹⁾ im Neubau: 3,0 EW pro WE

²⁾ Über diesen Bedarf werden 50 % (327 WE x 0,5 = 164 WE) an weitergehenden Wohnbaupotenzialen zur Verbesserung des Wanderungssaldos eingesetzt

Bevölkerungszielzahl Region Windeck | Waldbröl 2025

39.500 EinwohnerInnen

(Haupt- und Nebenwohnsitze)

EinwohnerInnen 2013

Region Windeck Waldbröl	37.596 EW
Gemeinde Windeck	18.724 EW
Stadt Waldbröl	18.872 EW

Bevölkerungszielzahl

Region Windeck Waldbröl	39.500 EW
Gemeinde Windeck	19.500 EW
Stadt Waldbröl	19.930 EW

Wohnraumbedarf Region Windeck | Waldbröl 2025 | Zielmodell

rund 2.240 Wohneinheiten

Wohnraumbedarf

Region Windeck Waldbröl	2.242 WE
Gemeinde Windeck	1.021 WE
Stadt Waldbröl	1.221 WE

Wohnsiedlungsentwicklung bis 2025

Der Wohnsiedlungsflächenbedarf setzt sich zusammen aus dem Eigenbedarf der vorhandenen Bevölkerung und dem Neubedarf unter Berücksichtigung der Prognosen bis zum Jahr 2025. Für die Gemeinde Windeck wird, bezogen auf den Neubedarf, von einer vorsichtig optimistischen Prognose, d.h. einem positiven Wanderungssaldo von +600 EinwohnerInnen bis 2025 ausgegangen. Dieser Wert liegt rund 400 EinwohnerInnen über dem heutigen Trend, bei dem ein Wanderungssaldo von etwa +200 EinwohnerInnen zu erwarten ist. Die vorsichtig optimistische Prognose wird hier angesetzt, da die Gemeinde Windeck in den Jahren 2013 und 2014 bereits einen positiven Wanderungssaldo vorweisen konnte und mit der Umsetzung der Maßnahmen des vorliegenden Konzepts eine Attraktivitätssteigerung der Region und damit auch der Gemeinde Windeck zu erwarten ist. Für die Stadt Waldbröl wird analog zum Zielmodell aus dem „Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzept Innenstadt Waldbröl 2025“ die Trendprognose angesetzt, da gegenwärtig teils deutliche Wanderungsverluste vorliegen.

Der zu erwartende Eigenbedarf der Kommunen bzw. der Region setzt sich aus dem Nachholbedarf, dem Ersatzbedarf und dem Auflockerungsbedarf zusammen.

Zur Berechnung des Nachholbedarfs wird eine Wohnungsversorgungszielquote definiert, die die Untermietverhältnisse, einen Zweitwohnungsanteil und eine Fluktuationsreserve berücksichtigt. Aufgrund der entspannten Wohnungsmärkte in einigen quantitativ wesentlichen Segmenten (Einfamilienhäuser) geht der Nachholbedarf nur zu 50 % in die weitere Bedarfsrechnung ein.

Der Ersatzbedarf erfasst Wohnungsverluste durch Umnutzungen, Zusammenlegungen, Abbruch etc. Der jährliche Wohnungsabgang wird pauschal mit 0,2 % des Wohnungsbestands berechnet.

Der Auflockerungsbedarf beschreibt Bedarfe aufgrund sinkender Haushaltsgrößen bis zum Jahr 2025. Durch steigende Wohnraumsprüche (Wohnfläche pro Person) und der geringeren Anzahl der in einem Haushalt lebenden Personen werden auch bei einer konstant bleibenden Bevölkerung in dem vorliegenden Planungszeitraum bis zum Jahr 2025 mehr Wohnungen benötigt.

Eigenbedarf - Ergebnis

Region/ Kommune	Nachholbedarf 50 % [WE]	Ersatzbedarf [WE]	Auflockerungsbedarf [WE]	Eigenbedarf [WE]
Windeck/Waldbröl	182	444	1.412	2.038
Windeck	119	204	661	984
Waldbröl	63	240	751	1.054

Region Kommune	Eigenbedarf [WE]	Neubedarf 50 % [WE]	Bedarf 2025, Basis vorsichtig optimistische und Trendprognose
Windeck/Waldbröl	2.038	-331	1.707
Windeck	984	-127	857
Waldbröl	1.054	-204	850

Der Neubedarf beschreibt die notwendigen Wohneinheiten in Folge der Bevölkerungsentwicklung gegenüber dem Jahr 2013 unter Berücksichtigung der Fort- und Zuzüge gemäß der vorsichtig optimistischen Prognose für die Gemeinde Windeck und der Trendfortschreibung für die Stadt Waldbröl bis 2025. Besteht rechnerisch beim Neubedarf ein Überhang (negativer Bedarf), geht dieser Wert nur mit 50 % in die weitere Berechnung ein, weil Erfahrungen zeigen, dass, wenn Wohnraum im Bestand freigesetzt wird, dieser nur zum Teil bedarfsgerecht belegt wird, da der Wohnungsmarkt diese „Nischen“ füllt.

**Wohnraumbedarf 2025 (WE),
Basis vorsichtig optimistische Prognose (Gemeinde Windeck) und Trendprognose (Stadt Waldbröl)**

Der Wohnraumbedarf wird nach Wohneinheiten (WE) ausgewiesen. Er basiert auf der vorsichtig optimistischen Prognose für die Gemeinde Windeck und der Trendfortschreibung für die Stadt Waldbröl. Bedingt durch den demografischen Wandel wird sich dieser Trend fortsetzen, da immer mehr kleine Wohnungen, zum Beispiel Apartments, benötigt werden und damit die Wohnfläche pro EinwohnerIn steigen wird. Die Bedarfsberechnungen führen zu dem Ergebnis, dass für die Region Windeck | Waldbröl ein Eigenbedarf von etwa 2.040 Wohneinheiten besteht. Die bedeutendste Größe dabei ist der Auflockerungsbedarf, der allein ca. 1.400 Wohneinheiten erfordert.

Der negative Neubedarf resultiert aus dem geringen positiven (Gemeinde Windeck) bzw. dem negativen Wanderungssaldo (Stadt Waldbröl). Hier ist mit zeitgemäßen Wohnraumangeboten gegenzusteuern.

In der Summe besteht in der Region Windeck | Waldbröl bis zum Jahr 2025 ein Wohnraumbedarf von 1.707 Wohneinheiten, wenn für die Gemeinde Windeck die vorsichtig optimistische Prognose angesetzt wird. Für die Stadt Waldbröl wird die Trendprognose berücksichtigt.

Bereits diese Ergebnisse zeigen, wie gut eine Siedlungsentwicklung, die interkommunal bzw. regional und nicht nur kommunal ausgerichtet ist, Defizite kompensieren, Bedarfe decken und Chancen nutzen kann. Mit dem Entschluss, durch einen interkommunalen, integrierten Handlungsansatz die Attraktivität zu steigern, kann auch das Verhältnis aus hohen Fort- und geringen Zuzügen positiv verändert werden.

Nach Beurteilung der Wohnungsteilmärkte, der Lage der Flächen und ihrer Verfügbarkeit bis zum Jahr 2025 können weitere 535 Wohneinheiten, 164 Wohneinheiten in der Gemeinde Windeck und 371 Wohneinheiten in der Stadt Waldbröl, und damit – rückwirkend ab dem Jahr 2014 – jährlich 45 Wohneinheiten mit einer realistischen Nachfrageerwartung umgesetzt werden.

In der Summe können in der Region Windeck | Waldbröl im mittelfristigen Zeitraum bis 2025 2.242 Wohneinheiten dem Wohnungsmarkt bedarfsgerecht zugeführt werden. Hiervon entfallen 1.021 Wohneinheiten auf die Gemeinde Windeck und 1.221 Wohneinheiten auf die Stadt Waldbröl.

Wohnraumbedarf 2025 - Zielmodell

Region/ Kommune	Basis 2025 Trend-/ optimistische Prognose	Wohnraumangebot zur Verbesserung Wanderungssaldo [WE]	Wohnraumbedarf 2025 Zielmodell [WE]
Windeck/Waldbröl	1.707	535	2.242
Windeck	857 ¹⁾	164	1.021
Waldbröl	850	371	1.221

¹⁾Über diesen Bedarf werden 50 % (327 WE x 0,5 = 164 WE) an weitergehenden Wohnbaupotenzialen zur Verbesserung des Wanderungssaldos eingesetzt

Wohnbaupotenziale Region Windeck | Waldbröl

Region/ Kommune	Baulücken [WE]	Rechtswirksame B-Pläne/ Satzungen (nach §30 und §34) [WE]		In Aufstellung befindliche B-Pläne/ Satzungen	Weitere Flächen im FNP [WE]	Weitere Flächen im GEP [WE]	Nur eingeschränkt geeignet, um Nutzungsbeschränkungen bereinigt
		erschlossen	nicht erschl.				
Summe Wohneinheiten Windeck/ Waldbröl	5.020						
Windeck	1.215 ¹⁾				423 ²⁾		-
Waldbröl	354	854	44	12	283	1.565	270

¹⁾90 ha Baulandpotenzial x 13,5 WE/ha = 1.215 WE (in Einfamilienhäusern)

²⁾23 ha Baulandpotenzial = 423 WE (in Mehrfamilienhäusern, Stadthäusern)
davon 2/3: 15,3 ha x 13,5 WE/ha = 207 WE
davon 1/3: 7,7 ha x 28,0 WE/ha = 216 WE

Zielmodell Wohnsiedlungsentwicklung Region Windeck | Waldbröl

Region/ Kommune	Baulücken [WE]	Rechtswirksame B-Pläne/ Satzungen (nach §30 und §34) [WE]		In Aufstellung befindliche B-Pläne/ Satzungen	Weitere Flächen im FNP [WE]	Weitere Flächen im GEP [WE]	Nur eingeschränkt geeignet, um Nutzungsbe- schränkungen bereinigt
		erschlossen	nicht erschl.				
Summe verfügbare Wohneinheiten bis 2025 Region Windeck/ Waldbröl	2.405						
Gemeinde Windeck							
Summe Wohneinheiten Windeck	1.215				423		-
Verfügbarkeit bzw. Umset- zungsquoten bis 2025	80 %				50 %		-
	972				212		-
2025	1.184						
Stadt Waldbröl							
Summe Wohneinheiten Waldbröl	354	219 (Zentralort), 635 (Ortschaften)	44	12	283	1.565	270
Verfügbarkeit bzw. Umset- zungsquoten bis 2025	75 %	100 % (Zentralort), 50% (Ortschaften)	90 %	75 %	75 %	25 %	0 %
	266	537	40	11	212	391	0
2025	1.457, davon Umsetzungspriorität 1-3³⁾: 1.221						

³⁾ Umsetzungspriorität 1: Baulücken nach § 34 im Zentralort, Flächen in rechtswirksamen Bebauungsplänen und Satzungen (nach §30 und § 34), Flächen in in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen und Satzungen im Zentralort = 447 Wohneinheiten; Umsetzungspriorität 2: Baulücken nach § 34 in Ortschaften, weitere Flächen im FNP im Zentralort = 300 Wohneinheiten; Umsetzungspriorität 3: Flächen in rechtswirksamen Bebauungsplänen und Satzungen (nach § 30 und § 34) in Ortschaften, Flächen im GEP (anteilig 10 %) im Zentralort = 474 Wohneinheiten; darüber hinaus 235 Wohneinheiten in Umsetzungspriorität 4: weitere Flächen im GEP (anteilig 15 %)

Quelle: Einwohnerbestandsstatistik Gemeinde Windeck und Stadt Waldbröl, Haupt- und Nebenwohnsitze, Berechnungen ASS: Gemeinde Windeck, Juni 2015; Stadt Waldbröl Juli 2012

Handlungsempfehlungen

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass der demografische Wandel enorme Herausforderungen für die Region Windeck | Waldbröl mit sich bringt. In der Region muss die Bevölkerungs- und Wohnsiedlungsentwicklung mit sich ergänzenden Wohnungsmärkten | einem Wohnungsmarkt abgestimmt durchgeführt werden. Es müssen interkommunale/regionale Organisationsstrukturen gefunden werden, über die Angebote und Strukturen gesteuert werden. Dabei sind folgende inhaltliche Bausteine zu berücksichtigen:

- Bedarfe ermitteln
- Flächenpotenziale darstellen
 - Flächenkataster
 - Nutzung | Eignung für die Wohnungsteilmärkte
- Umsetzungsstrategien festlegen
 - Kooperationen
 - Gemeinsame Entwicklung
 - Flächenpool
 - Kommunales Baulandmanagement
- Interkommunales Wohnbaulandkonzept erstellen
- Runden Tisch zur kontinuierlichen Kooperation gründen

Es zeigt sich zudem, dass die natürliche Bevölkerungsentwicklung kaum Einfluss auf die Bevölkerungsentwicklung insgesamt hat. Veränderungen in der Bevölkerungsentwicklung entstehen in erster Linie durch Wanderungsgewinne und -verluste. Um das regional bestehende Missverhältnis aus Wanderungsgewinnen und -verlusten zu verbessern, sind attraktive Rahmenbedingungen zu schaffen, die den heutigen Anforderungen (Wohnungsgröße, Barrierefreiheit, Energieeffizienz etc.) entsprechen.

Entscheidende Stellschrauben dabei sind:

- Stadt- | Ortskerne als attraktive Wohnstandorte stärken
 - Qualitativ hochwertige Wohnraumangebote durch Aktivierung innerstädtischer Flächenpotenziale schaffen
 - In innerstädtische Baumaßnahmen Wohnraum integrieren und auf ein individuelles Wohnraumangebot hinwirken
 - Single-Wohnungen | Apartments für Jung und Alt (barrierefrei) anbieten
 - Mehrgenerationenwohnen, Wohnungen für Alleinerziehende vorsehen
 - Gemischte Nutzungen im Bereich der Stadt- | Ortskerne vorsehen (z.B. Stadthäuser mit integrierter Büro- | Dienstleistungsnutzung)
- Differenziertes Wohnraumangebot – bezahlbar und hochwertig – für unterschiedliche Nutzergruppen in den Stadt- | Ortskernen schaffen
 - Zentrumsnahe Miet- und Eigentumswohnungen anbieten
 - Angebote für zentrumsnahes Altenwohnen weiter ausbauen
 - Angebote für junge Familien schaffen
 - Barrierefreie, gehobene bis hochwertige Angebote für alle Wohnungsteilmärkte schaffen.

Wirtschaft I Gewerbe

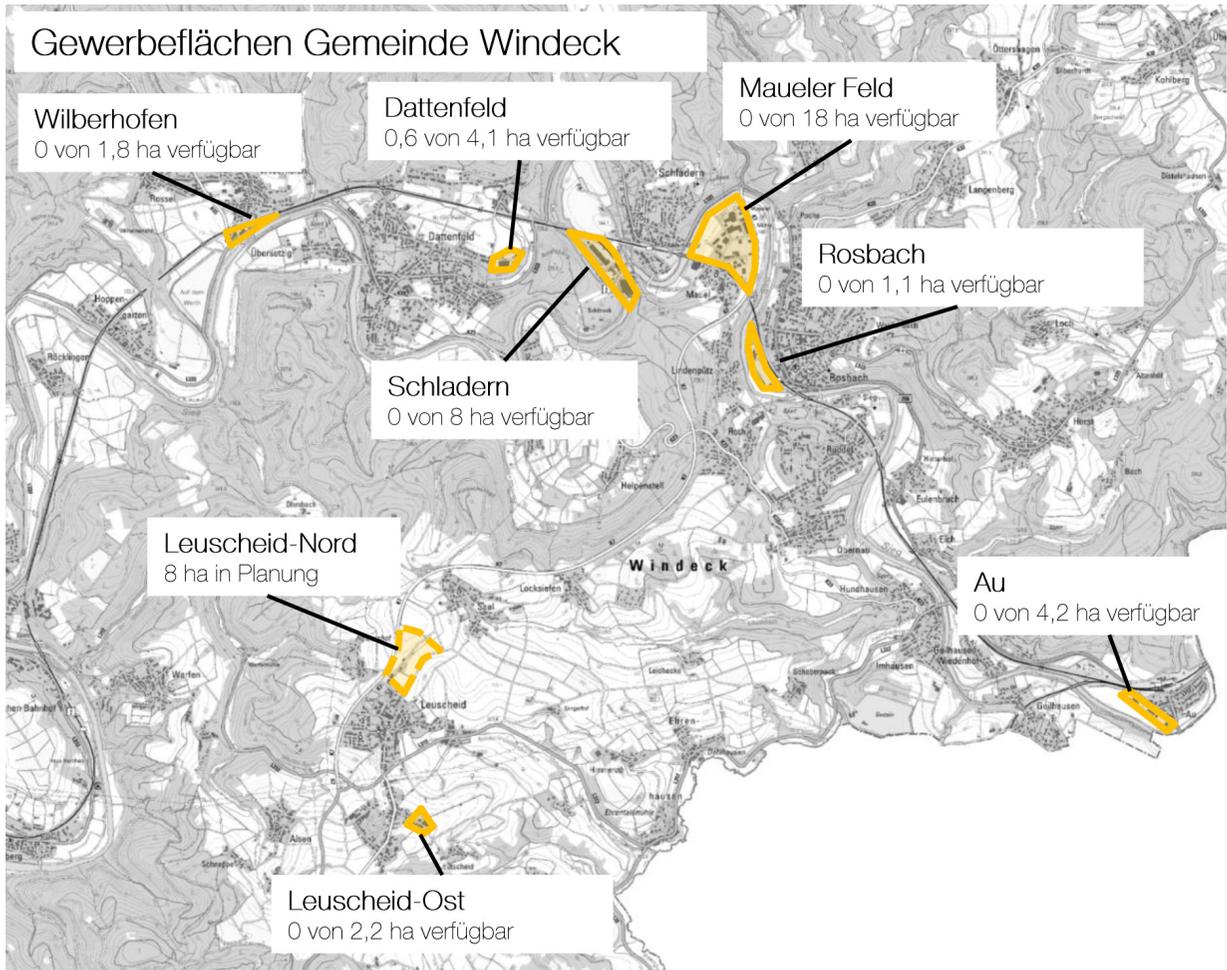
Grundlage

Die Wirtschaft im Oberbergischen und im Siegtal wird geprägt von kleinen und mittelständischen Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben. Der Rhein-Sieg-Kreis profitiert insbesondere von seiner Nähe zu den Städten Bonn und Köln und ist über den schienengebundenen Personennahverkehr von den Oberzentren schnell erreichbar. Der Wirtschaftsstandort Oberberg ist über die Autobahn A4 in Ost-West-Richtung sowie die A 45 in Nord-Richtung angebunden. Er ist besetzt mit Unternehmen aus den Bereichen Kunststoff, Automotive, der Metallindustrie sowie Gesundheits- und Medizintechnik. In der Kunststoffindustrie ist der Wirtschaftsstandort Oberberg sogar der wichtigste in Nordrhein-Westfalen und der zweitwichtigste in Deutschland.

Die Gemeinde Windeck und die Stadt Waldbröl sind jeweils ein Teil des Wirtschaftsstandorts Siegtal bzw. Oberberg. Die ansässigen Firmen | Unternehmen haben sich aufgrund der verkehrlichen Anbindung und der Standortbedingungen und -positionierung bewusst für die Region Windeck | Waldbröl als Standort entschieden. Zukünftig muss es (noch) mehr gelingen, Unternehmen davon zu überzeugen, die Region Windeck | Waldbröl als ihren Unternehmensstandort auszuwählen.

Für den Ausbau der regional bedeutenden Industrie und der vorhandenen Gewerbestrukturen werden Flächen benötigt. In der Gemeinde Windeck sind die bislang existierenden Gewerbeflächen kleinteilig strukturiert – Industrieflächen sind nicht vorhanden. An den 8 Gewerbestandorten sind (nahezu) keine Flächen mehr frei. Aus diesem Grund strebt die Gemeinde Windeck an, ein 8 ha großes Gewerbegebiet in Leuscheid-Nord zu verwirklichen.

Die Realisierung des Gewerbeplans Waldbröl-Boxberg im Nordosten der Stadt ist eine Erfolgsgeschichte: von dem rund 119 ha großen Gewerbebestand sind lediglich noch 10 ha verfügbar. Eine Investition in die Zukunft ist das 30 ha große Industriegebiet, das seiner Entwicklung entgegensteht. Dieser an den Gewerbeplan angrenzende, neue „Industriepark Hermesdorf III“ wird ein Alleinstellungsmerkmal sein – denn im gesamten Oberbergischen steht darüber hinaus kein weiteres (größeres) Industrieflächenangebot zur Verfügung.



Gewerbeflächen Gemeinde Windeck
 Quelle: Gemeinde Windeck, Darstellung: ASS



Industrie- und Gewerbeflächen Stadt Waldbröl

Quelle: Stadt Waldbröl, Darstellung: ASS

Perspektive

Die geringen Gewerbeflächenpotenziale in der Gemeinde Windeck und der Stadt Waldbröl zeigen, dass eine interkommunale, weitergehend eine regionale Kooperation zum Thema Gewerbe- und Industrieentwicklung besonders notwendig ist und besondere Chancen bietet. Mit einem gemeinsamen Handeln sind erhebliche Synergien zu erwarten. Eine Konzentration auf wenige Standorte ist bei einem ökologisch vertretbaren Flächenverbrauch, aber auch für die räumliche Nähe und die damit zu erwartenden Interaktionen zwischen den Betrieben | Unternehmen wichtig. Unnötige Konkurrenzen werden abgebaut, (Standort-) Vorteile genutzt, gemeinsame Ziele definiert und umgesetzt. Es besteht auch die Chance für eine gemeinsame Vermarktung der Gewerbe- und Industrieflächen – eventuell als Grundlage für eine interkommunale oder regionale Entwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft.

Folgende Ziele und Perspektiven sollen unter anderem mit einer interkommunalen Gewerbe- und Industrieentwicklung und Wirtschaftsförderung erreicht werden:

- Bedarfe ermitteln
- Flächenpotenziale prüfen
- Strukturen der Kooperation finden
- Gemeinsame Ausweisung und Erschließung neuer (branchenspezifischer, zukunftsfähiger) Gewerbe- (Technologie-) und Industriegebiete prüfen
- Rahmenbedingungen für die Wirtschaft sichern und weiter verbessern (Flächenbedarfe, Verkehr, Attraktivität der Stadt etc.)
- Angebote für qualifizierte MitarbeiterInnen schaffen | ausbauen
- Günstige Standortbedingungen im Verhältnis zu den Ballungsräumen intensiv bewerben
 - Geringere Baulandpreise als in den Ballungsräumen
 - Regionale, branchenspezifische Zusammenarbeit
 - Gute Verkehrsanbindung
- Imagewerbung und offensives Standortmarketing betreiben.

Eine wirtschaftlich positive und innovative Entwicklung der Region Windeck | Waldbröl kann nur dann funktionieren, wenn neben der Gewerbe- und Industrieentwicklung weitere vernetzte Sektoren wie Bildungsangebote, eine Stärkung der Zentren und des Einzelhandels, ein attraktives Stadtbild, Freizeitangebote, eine touristische Entwicklung, Kultur etc. ausgebaut werden, die die Region stützen.

Bei der Betrachtung von räumlichen Verflechtungen im Bereich Versorgung | Einzelhandel wird deutlich, dass sich die Einzugsgebiete der Gemeinde Windeck und der Stadt Waldbröl überlagern. Wenngleich das Mittelzentrum Eitorf den Einzugsbereich von Waldbröl im Südwesten begrenzt, spielt der Waldbröler Einzelhandel eine entscheidende Rolle zur Deckung des mittel- und langfristigen Bedarfs in der Gemeinde Windeck und in der Region.

Mit dem „Naturerlebnispark Panarbora“, „Kabelmetal“, Wander- und Radwegen wie dem Natursteig Sieg, dem Siegtalradweg, dem Panarbora-Radweg und dem Nutscheid-Höhenweg ist vielfältige touristische Infrastruktur vorhanden (s. Kap. Tourismus | Freizeit | Naherholung). Hierfür ist ein Ausbau des Übernachtungsgewerbes – Camping, Wohnmobilstandorte, insbesondere in der Stadt Waldbröl auch Hotelstandorte – unerlässlich. Dieser wiederum erfordert ansprechende gastronomische Angebote speziell in der Innenstadt von Waldbröl und den Ortslagen im Siegtal. In der Verknüpfung mit dem „Europäischen Institut für Angewandten Buddhismus“ (EIAB) und dem Klinikum Oberberg in Waldbröl kann der Gesundheitstourismus als wirtschaftlicher Pluspunkt für die Region entwickelt werden (s. Kap. Gesundheit). Bei dem Thema Mobilität und Erreichbarkeit der touristischen Ziele ist ein Ausbau der Infrastruktur und des Mobilitätsangebots erforderlich, wie mit einer Mobilstation am Bahnhof in Schladern, der Wiehltalbahn als touristisches Angebot in der Stadt Waldbröl und weitere Angebote wie E-Bike-Verleih und Mountainbikeverleih sowie Mountainbikestrecken im Bereich des Radverkehrs.

Bei dem Thema Wirtschaft und ihrer vielfältigen Vernetzung mit anderen Sektoren zeigt sich besonders eindrucksvoll, warum der integrierte Ansatz des IKEHKs notwendig ist. Nur so können die einzelnen Themen in der Zusammenschau analysiert und Schlüsse gezogen werden, die räumlich und inhaltlich aufeinander abgestimmt sind und der Region Windeck | Waldbröl damit zu dauerhaftem (wirtschaftlichem) Erfolg verhelfen können.

Energiewende | Klimaschutz

Eine gleichberechtigte Abwägung zwischen wirtschaftlicher Stabilität und ökologischem Ausgleich ist eine der Voraussetzungen für eine nachhaltige Entwicklung der Energiewirtschaft. Gleichzeitig sind der Schutz unserer Umwelt und das dafür nötige, intensive Engagement Anliegen, die kontinuierlich in der politischen und gesellschaftlichen Diskussion stehen müssen. Wie bei anderen Sektoren, z.B. Tourismus, Kultur, Wohnraumangebote..., hilft auch bei den Themen Energiewende und Klimaschutz der Blick über den Tellerrand hin zu einer effektiven, sinnvollen interkommunalen integrierten Vorgehensweise. Besonders bei den Themen Verkehr | Mobilität, Wohnsiedlungs- oder auch Gewerbeentwicklung und der damit verbundenen CO²-Reduzierung. Die stärkere Berücksichtigung von erneuerbaren Energien beim Ausbau der Energiewirtschaft bzw. der Wirtschaft im Zusammenhang mit erneuerbaren Energien kann unter anderem ein Leitziel für eine zukunftsfähige Entwicklung von Gewerbegebieten und als Wirtschaftsstandort sein. Klimaschutz und damit verbundene technologische Anforderungen können sich auch positiv auf Wirtschaft und Beschäftigung auswirken.

Ein Qualitätssiegel „Made in Windeck | Waldbröl“, das regionale Produkte – Lebensmittel, Strom, touristische Infrastruktur – tragen, unterstützt die Vermarktung des Standorts. Ebenso die Auszeichnung von „cradle to cradle“ Produkten. Es werden aber auch weitere (Marketing-) Ideen nötig sein, um z.B. tradierten Konsummustern der Bevölkerung entgegenzutreten zu können.



Beispiel für die Nutzung von erneuerbaren Energien

Hierzu gehören Maßnahmen mit Vorbild- und Orientierungsfunktion:

- ein betriebliches Mobilitätsmanagement anbieten
- gemeinsam ein Programm erarbeiten, das Kindergärten und Schulen online zur Umwelterziehung zur Verfügung steht
- ein gemeinsames Beratungszentrum zum Thema Klimaschutz gründen
 - Gebäude sanieren und modernisieren
 - Bildung und Beratung zur Energieeinsparung, etc.

Besonders wichtig ist die Gründung einer gemeinsamen (Gemeinde- | Stadt-) Entwicklungsgesellschaft für:

- eine nachhaltige Wärme- und Stromgewinnung
- eine nachhaltige Siedlungsentwicklung für Gewerbe und Wohnen
- die energetische Ertüchtigung der eigenen Liegenschaften
- die Realisierung von kompakten Strukturen für kurze Versorgungswege mit Wasser, Gas und Strom
- einen interkommunal abgestimmten Wohnungsmarkt
- eine interkommunal abgestimmte Gewerbe- und Industrieentwicklung
- nachhaltige Mobilität
 - kurze Wege
 - die Errichtung der Mobilstation Schladern
 - Vernetzung von Radwegen
- den Ausbau und die Förderung erneuerbarer Energien
 - gemeinsame Investitionen im Bereich Photovoltaik
- die Gründung eines Klimaschutzbeirats für Windeck und Waldbröl, der als Bindeglied zwischen Kommunen und Wirtschaft agiert und ein Netzwerk von Unternehmen zur Energiewende schafft
- die Einrichtung eines gemeinsamen Klimaschutzmanagements mit einer kontinuierlichen Öffentlichkeitsarbeit

Im Bemühen um eine nachhaltige Stadt- bzw. Gemeindeentwicklung sind die nachstehenden Konzepte hervorzuheben. Beide Kommunen verfügen über „Integrierte Klimaschutzkonzepte“ mit umfangreichen Maßnahmenkatalogen, die zur Reduzierung der CO₂-Emissionen und Energieeinsparung beitragen sollen. Diese Maßnahmen lassen sich im Rahmen des IKEHK aufgreifen und umsetzen.

Mobilität

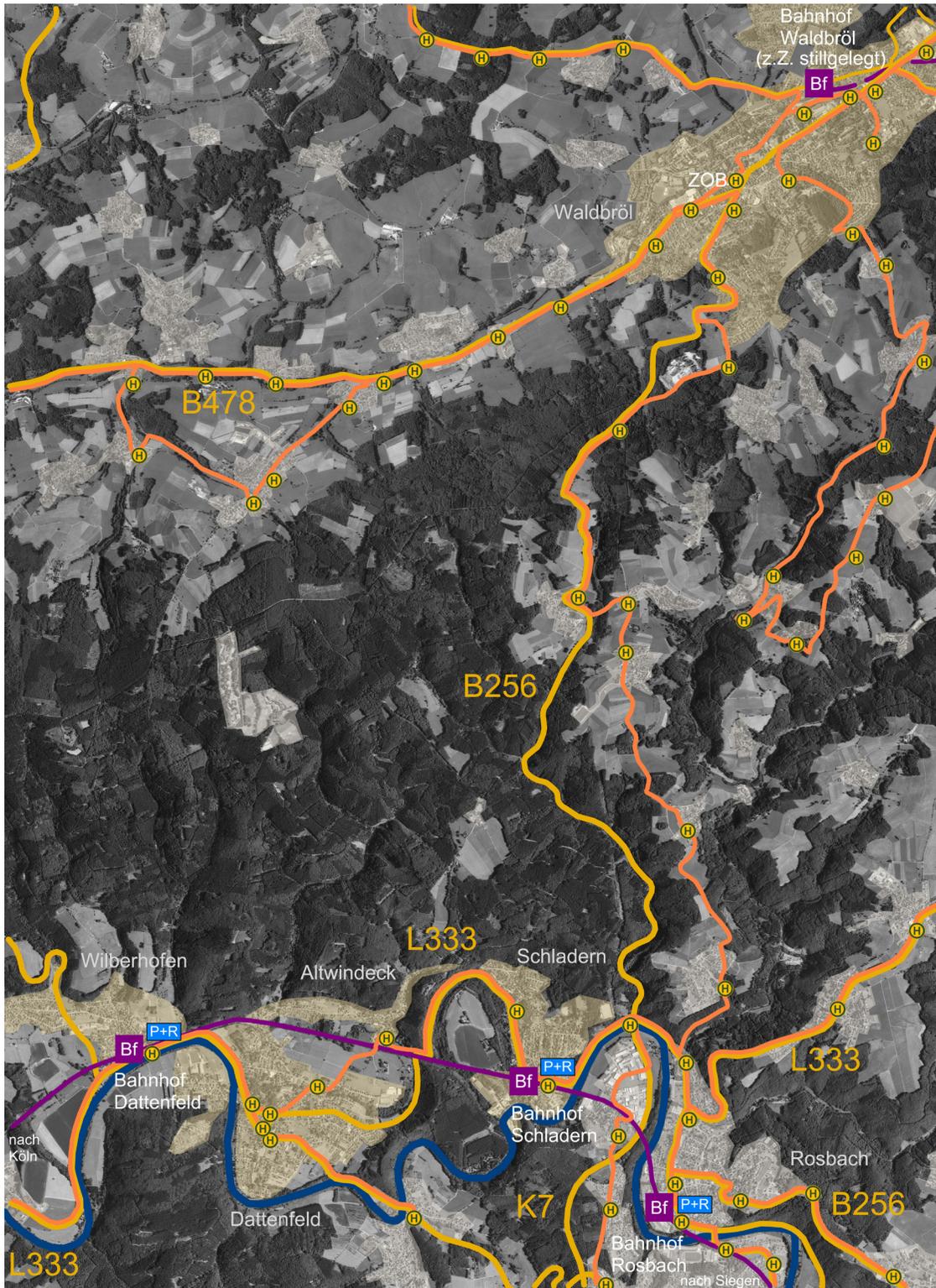
Grundlage

Über die Bundesstraße 256 in Nord-Süd-Richtung sowie die Landstraße 333 in Ost-West-Richtung besteht eine direkte Verbindung zwischen der Gemeinde Windeck und der Stadt Waldbröl. In etwa 15 Minuten wird vom ZOB in Waldbröl der rund 10,5 Kilometer entfernte Bahnhof in Windeck-Schladem erreicht. Bis nach Windeck-Dattenfeld werden knapp 20 Minuten benötigt.

Räumliche Verflechtungen im Bereich des Verkehrs zeigen sich insbesondere bei den (Berufs-) PendlerInnen. Im Bereich des öffentlichen Personennahverkehrs verkehrt die Buslinie 342 von Waldbröl über Schladem bis nach Rosbach von Montag bis Freitag von 06:00 bis 22:00 Uhr etwa im Einstundentakt. Die beiden letzten Fahrten erfolgen mit einem TaxiBus, der 60 Minuten vor Abfahrt bestellt werden muss. Am Samstag startet der erste Bus in Waldbröl um 7:25 Uhr, der letzte um 24:00 Uhr. Auch hier besteht eine stündliche Verbindung. Ab 19:00 Uhr erfolgen die Fahrten mit einem TaxiBus. Sonntags finden insgesamt neun Fahrten von 9:00 bis 22:00 Uhr im Takt von 90 bis 120 Minuten statt. Für die Fahrten um 20:00 und 22:00 Uhr muss wiederum der TaxiBus genutzt werden. In Richtung Waldbröl sind die Taktzeiten weitgehend identisch.

Weitere Verbindungen zwischen Windeck und Waldbröl bestehen mit der Buslinie 343 über Helten, Schnöringen und Kohlberg sowie mit der Buslinie 344 von Waldbröl über Holpe und Kohlberg bis nach Rosbach. Diese Strecken werden zwischen 05:00 und 20:00 Uhr in beiden Richtungen bei vorherigem Anruf vom TaxiBus bedient. Die Linie 579 verbindet Rosbach, Schladem, Dreisel, Dattenfeld, Herchen und Eitorf unter der Woche im Stundentakt und am Wochenende etwa alle zwei Stunden. Sonn- und Feiertags finden alle Fahrten mit dem vorher anzumeldenden TaxiBus statt.

Der „Öffentliche Personennahverkehr“ (ÖPNV) und der „Motorisierte Individualverkehr“ (MIV) spielen für PendlerInnen eine wichtige Rolle. BerufspendlerInnen umfassen alle Personen, die, unabhängig von der Art des Fortbewegungsmittels, einer Arbeit oder Ausbildung außerhalb eines Stadt- bzw. Gemeindegebiets nachgehen. Im Zeitraum von 2006 bis 2012 verzeichnete Windeck mehr Aus- als EinpendlerInnen. 2012 pendelten 1.385 PendlerInnen nach Windeck, während 6.038 EinwohnerInnen aus der Gemeinde heraus pendelten. Dies entspricht einem Anteil von rund 81 % an allen Pendlerbewegungen. Über den betrachteten Zeitraum hat sich die Zahl der EinpendlerInnen (Anteil 19 %) von 1.404 im Jahr 2006 auf 1.385 im Jahr 2012 (-1,4 %) reduziert. Demgegenüber hat sich die Anzahl der AuspendlerInnen von 5.921 auf 6.238 erhöht (+5,0 %). Mit 6.238 BerufsauspendlerInnen verließen 2012 täglich etwa 30 % der Bevölkerung Windecks ihren Wohnort zum Arbeiten. Das Pendlerquote liegt in etwa auf dem Niveau des Rhein-Sieg-Kreises. Im Kreisgebiet ist die Anzahl der BerufsauspendlerInnen höher als derer, die in den Rhein-Sieg-Kreis einpendeln.



Verkehrsinfrastruktur (klassifizierte Straßen, Bus- und Bahnlinien mit Haltepunkten) in der Region Windeck | Waldbröl, 2016

	Gemeinde Windeck		Stadt Waldbröl	
EinpenderInnen aus	Eitorf	188	Nümbrecht	719
	Waldbröl	137	Morsbach	570
	Ruppichteroth	55	Reichshof	541
	Wissen	52	Windeck	264
	Hamm (Sieg)	51	Wiehl	261
	Pracht	49	Gummersbach	190
AuspendlerInnen nach	Eitorf	938	Gummersbach	757
	Siegburg	566	Wiehl	744
	Hennef (Sieg)	327	Morsbach	661
	Troisdorf	269	Nümbrecht	648
	Waldbröl	264	Reichshof	643
	Hamm (Sieg)	164	Windeck	137

Berufsein- und -auspendlerInnen der Gemeinde Windeck und der Stadt Waldbröl am 30.06.2013

Quelle | Datengrundlage: IT.NRW – Berufsauspendler (Tagespendler) nach Quelle | Ziel inkl. Summe für Kreise, Reg.-Bez., Bundesländer, Deutschland insgesamt und nach Geschlecht, Dezember 2015

Der Anteil der AuspendlerInnen an der Einwohnerzahl ist im Rhein-Sieg-Kreis mit rund 34 % etwas höher als in der Gemeinde Windeck. In der Stadt Waldbröl ist das Pendlersaldo ebenfalls negativ, das heißt, es pendeln mehr Personen aus als ein. Im Jahr 2012 pendelten 3.606 Personen in die Stadt, während 5.634 Personen auspendelten. Damit liegt der Anteil der AuspendlerInnen bei rund 61 %. Im Zeitraum von 2006 bis 2012 ist das Pendlersaldo, im Gegensatz zur Gemeinde Windeck, weitgehend konstant geblieben. Im Jahr 2012 verließen täglich ca. 30 % der Bevölkerung Waldbröls die Stadt zum Zweck von Arbeit oder Ausbildung. Im Oberbergischen Kreis pendelten im Jahr 2012 ebenfalls rund 30 % der Bevölkerung. Insgesamt lag das Pendlersaldo für das Kreisgebiet bei etwa -8.600.

Aus den bisher dargelegten Pendlerstatistiken geht nicht hervor, wohin die Personen pendeln. Die Betrachtung von Pendlerbeziehungen zwischen der Gemeinde Windeck und der Stadt Waldbröl ist von entscheidender Bedeutung, um kreisübergreifende Verflechtungen herauszustellen und die Abhängigkeiten untereinander zu verdeutlichen. Im Jahr 2013 pendelten täglich durchschnittlich 137 Personen von Waldbröl nach Windeck. In die entgegengesetzte Richtung pendelten 264 Personen. Im Hinblick auf die Reihenfolge der Städte, in die Personen aus Windeck auspendeln, befindet sich Waldbröl an fünfter Stelle. In Bezug auf die Auspendlerziele von Personen aus Waldbröl liegt die Gemeinde Windeck an sechster Stelle. Bei den Orten, aus denen EinpendlerInnen nach Windeck kommen, liegt Waldbröl an zweiter Stelle. Umgekehrt befindet sich die Gemeinde Windeck an vierter Stelle bei den Orten, aus denen PendlerInnen in die Stadt Waldbröl einpendeln.

Insgesamt zeigt sich, dass zwischen der Gemeinde Windeck und der Stadt Waldbröl wichtige Verflechtungen durch Pendlerbeziehungen bestehen.

Neben diesen direkten Pendlerbeziehungen besitzt die Gemeinde Windeck für die Stadt Waldbröl eine besondere Bedeutung durch die Anbindung an den Regionalverkehr der Deutschen Bahn über den Bahnhof in Windeck-Schladem. Die Stadt Waldbröl besitzt keine direkte Anbindung an den Schienenpersonennahverkehr. Der Verkehrsverbund Rhein-Sieg weist für die Gemeinde Windeck insgesamt rund 1.300 P+R-Plätze an den Bahnhöfen in Herchen, Dattenfeld/Sieg, Schladem, Rosbach und Au aus.

Mit dem Rhein-Sieg-Express von Siegen nach Aachen können Ziele entlang der Strecke Köln-Siegen, wie Eitorf, Hennef (Sieg), Siegburg, Troisdorf und Köln und mit der S12 Ziele von Au (Sieg) bis nach Düren erreicht werden. Beide Linien verkehren stündlich.

Nur unweit vom Bahnhof Schladem entfernt liegt als gut erreichbarer Zielpunkt das Kulturareal „kabelmetal“, ein mit Landesmitteln im Rahmen der Regionale 2010 gefördertes Projekt unter Kooperation der Bürgerkulturstiftung Windeck, der Gemeinde Windeck und der Energiepark Wasserfall GmbH. Neben einer Halle für Veranstaltungen bietet das Außengelände Platz für Freizeitaktivitäten. Weiterhin befinden sich auf dem Gelände ein neu errichteter Tourismuspavillon, eine Eisdiele sowie ein Biergarten mit Aussicht auf den Siegwasserfall.

Perspektive

Im Zuge des Klimawandels und der damit angestrebten emissionsärmeren Fortbewegung kann eine stärkere Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs in vielen Regionen Deutschlands zur Bewältigung der Klimaprobleme beitragen und gleichzeitig weniger mobilen Menschen als Fortbewegungsmittel dienen.

In der Region Windeck | Waldbröl besteht durch hohe Auspendlerüberschüsse ein enormes Potenzial zur Nutzung von Pendler- und Freizeitbussen als ein verbindendes Element von und zum Pendlerbahnhof in Windeck-Schladem. Nur bei einer entsprechend komfortablen Taktung der Busverbindungen zwischen Waldbröl und Windeck werden Menschen dazu bewegt, den öffentlichen Personennahverkehr anstelle des eigenen Autos zu nutzen. Anzustreben ist eine Verdichtung der Taktzeiten – morgens, abends, sowie am Wochenende. Um dem Bedürfnis von PendlerInnen und Touristen nach flexibler und individueller Tagesgestaltung gerecht zu werden, müssen Verbindungen angeboten werden, die regelmäßig und zuverlässig – und nicht nur dann, wenn über den TaxiBus kurzfristig Bedarf angemeldet wird – verkehren. Dies gilt besonders für den zu erwartenden Anstieg der Zahl an Touristen und Touristengruppen durch den „Naturerlebnispark Panarbora“ und das Kulturareal „kabelmetal“.

Hier sind intelligente und bedarfsgerechte Lösungen zu finden, beispielsweise in Form von ergänzenden Shuttle-Bussen zu den Stoßzeiten. Für Wanderer und FahrradfahrerInnen können diese Shuttle-Busse als Fahrradbusse eingerichtet werden, die auf einem separaten Anhänger Fahrräder transportieren und es Familien und weniger mobilen Personen ermöglichen, größere Distanzen oder längere Steigungstrecken unkompliziert zu überbrücken. Eine Shuttle-Bus-Verbindung zwischen dem zurzeit stillgelegten Bahnhof in Waldbröl, dem ZOB Waldbröl, dem „Naturerlebnispark Panarbora“, Windeck-Schladem und Windeck-Dattenfeld führt dazu, dass Gäste Waldbröl und Windeck als ein zusammenhängendes touristisches Ziel mit vielfältigen Angeboten begreifen, in dem eine An- und Abreise sowohl über die Gemeinde Windeck, als auch über die Stadt Waldbröl möglich ist.

Hierzu ist es notwendig, dass das Bahnhofsgelände in Waldbröl gestaltet wird und ein Eingangstor in die Stadt bildet. Die Entwicklung des Bahnhofsgeländes ist eng mit der Perspektive der zukünftigen Funktion der Wiehltalbahn verknüpft. Auf der 23 km langen Strecke von Waldbröl nach Osberghausen, mit ihrer sieben Kilometer langen Zweigstrecke nach Morsbach, fahren seit 1999 touristische Personenzüge. Ziel ist, die Wiehltalbahn durch einen regelmäßigen Fahrplan zu einem touristischen Verkehrsmittel zu entwickeln, von dessen Endstation am Bahnhof in Waldbröl eine touristische Achse über den Stadtkern von Waldbröl, den „Naturerlebnispark Panarbora“, das Kulturareal „kabelmetal“ und die Sieg bis zum Bahnhof Dattenfeld (Sieg) entsteht.

Der Ortsteil Schladem mit dem DB-Haltepunkt, seinem renovierten, attraktiv gestalteten Bahnhofsgebäude mit Bäckerei und angrenzenden Park- & Ride-Plätzen stellt den Ausgangspunkt für Touristen und PendlerInnen dar, die über die Gemeinde Windeck in die Region und darüber hinaus reisen. Dieses Potenzial als Drehscheibe für Einheimische, PendlerInnen und Touristen ist weiter auszubauen. Durch die Realisierung einer Mobilstation können ÖPNV- und MIV-Angebote miteinander verknüpft werden: Car-Sharing-Angebote, ein Bike-Verleih, Lade-Stationen für E-Bikes und Elektroautos und eine Fahrradabstellanlage unterstützen den Wander- und Radtourismus und schaffen gleichzeitig einen attraktiven Start- und Zielpunkt in der Gemeinde Windeck.

Die Wegeverbindung zwischen dem Bahnhof und dem Kulturareal „kabelmetal“ bedarf einer Aufwertung. Bereits am Bahnsteig muss durch eine ansprechende Gestaltung und deutliche Hinweise ersichtlich sein, über welchen Weg „kabelmetal“ zu erreichen ist. Die (zukünftige) Verkehrs- und Mobilitätsituation Schladem ist der verkehrliche Kristallisationspunkt für die Region, umso mehr Anstrengungen müssen unternommen werden, die Angebote im Einzelhandel und Dienstleistungsbereich im Umfeld des Bahnhofs und das städtebaulich-architektonische Erscheinungsbild aufzuwerten. Diese bedeutet, besonders wenn sie insgesamt ausgebaut ist, einen großen Standortvorteil für Schladem und Windeck gesamt. Außerdem ist das Kulturareal „kabelmetal“ von dort leicht zu Fuß zu erreichen, so dass ein anspruchsvolles, vielfältiges Kulturprogramm Anziehung auch für einen größeren räumlichen Radius und Synergien verspricht.

Die Wegeverbindung vom Ortskern zum Bahnhof ist auch im Ortsteil Windeck-Dattenfeld aufzuwerten. Für nicht motorisierte Menschen, die zwischen den Ortsteilen pendeln, stellt der bestehende Fußweg einen Gefahrenort und in den Abendstunden einen Angstraum dar. Im Hinblick auf die angestrebten regionalen Vernetzungen im Bereich Tourismus ist der Fußweg zu einer beleuchteten und einer ausreichend breiten und damit sicheren Wegeverbindung umzugestalten.

Die Landstraße 333 als Hauptdurchfahrtsstraße in Dattenfeld entspricht in ihrer Gestaltung nicht den Anforderungen an eine fußgängerfreundliche, attraktiv gestaltete Ortsdurchfahrt. Will sich der Ortsteil zu dem touristischen Zentrum in der Gemeinde Windeck entwickeln, bedarf es ausreichend breiter Fußwege und einer Gestaltung, durch die der Straßenraum gegliedert und attraktiver wird.

Bildung

Grundlage

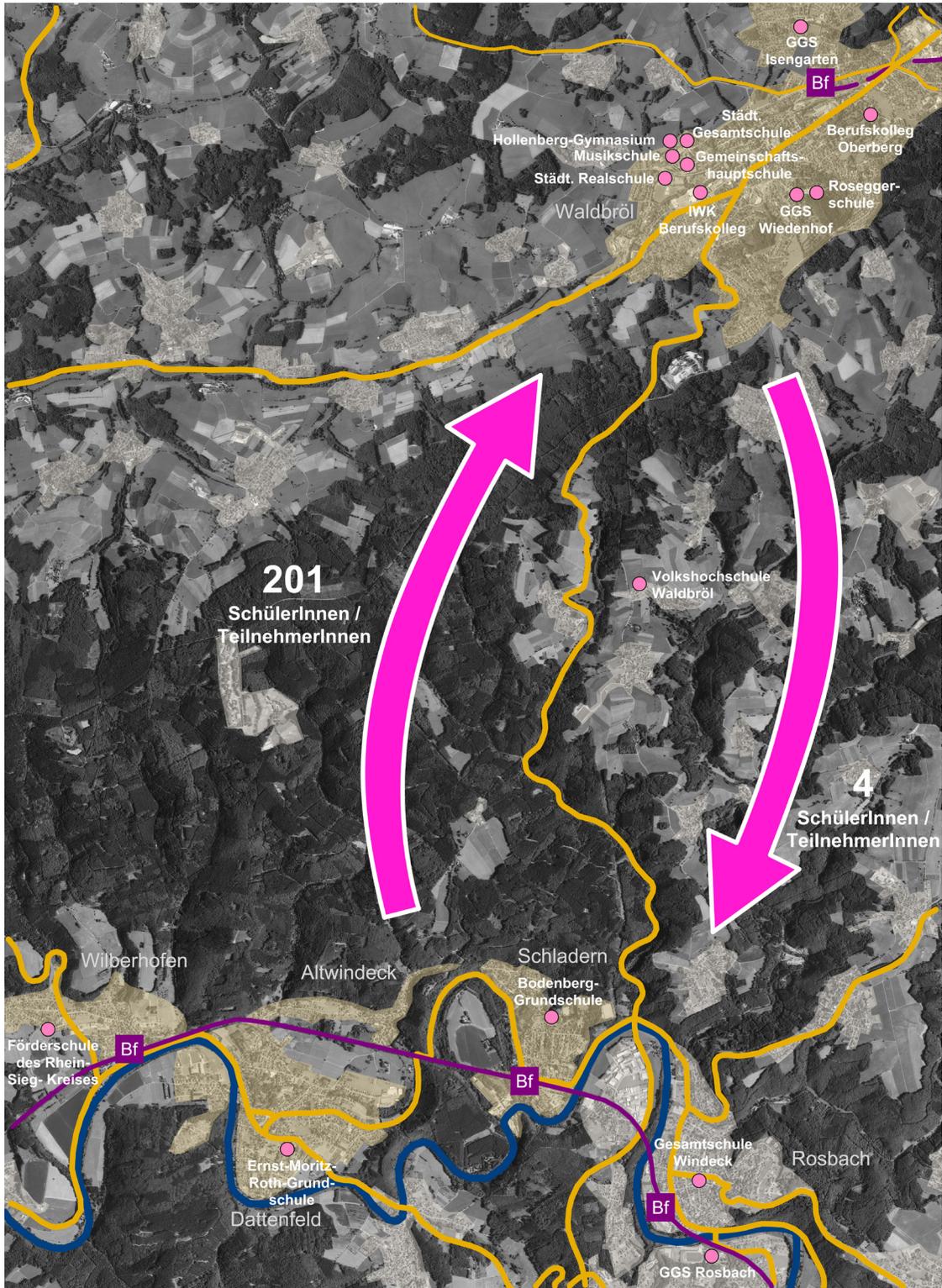
In der Gemeinde Windeck existieren vier Grundschulen an fünf Schulstandorten, eine Realschule, eine Gemeinschaftshauptschule I Gesamtschule, ein Gymnasium sowie eine Förderschule mit dem Schwerpunkt geistige Entwicklung.

Der Ortsteil Dattenfeld verfügt über eine offene Ganztagsgrundschule (Ernst-Moritz-Roth-Grundschule), die Kindertageseinrichtung mit Familienzentrum „Regenbogenland“ sowie das Kinder- und Jugendhaus „Villa Laurentius“. Im benachbarten Ortsteil Schladem befinden sich eine Grundschule mit Betreuungsangebot (Bodenberg-Schule) und die Kindertageseinrichtung „Sausewind“. Beide sind vom Bahnhof Schladem aus gut und sicher erreichbar.

Die Ernst-Moritz-Roth-Schule in Dattenfeld wie auch die Bodenberg-Schule in Schladem weisen insgesamt jeweils vier bis sechs Klassen auf. Eine ähnliche Frequentierung ist auch für die Zukunft angestrebt. Beide Schulen bringen unter anderem die Themen Gesundheit und Bewegung in den Schulalltag ein. Die Bodenberg-Schule befasst sich darüber hinaus intensiv mit dem Thema Musik, beispielsweise in Form von regelmäßigen Schulkonzerten. Beide Schulgebäude, prioritär das Gebäude in Schladem, weisen einen Sanierungsbedarf auf.

Regionale Verflechtungen im Bereich SchülerpendlerInnen, d.h. SchülerInnen mit Wohnort in der Stadt Waldbröl oder im regionalen Verflechtungsraum, bestehen an den beiden Grundschulen in Windeck. Von den rd. 120 SchülerInnen an der Ernst-Moritz-Roth-Grundschule in Dattenfeld kommt ein/eine SchülerIn aus Waldbröl. Weitere pendeln aus Ortschaften der Gemeinde Windeck im Verflechtungsraum zur Grundschule in Dattenfeld. An der Bodenberg-Schule Schladem mit 100 SchülerInnen kommen zwei SchülerInnen aus dem Waldbröler Stadtgebiet. Die übrigen SchülerInnen wohnen in der Gemeinde Windeck. Insgesamt stammen von 2.054 SchülerInnen an elf Schulstandorten lediglich vier aus der Stadt Waldbröl.

In Waldbröl gibt es insgesamt zwölf Schulen, davon ein Gymnasium, eine Gesamtschule, eine Realschule, eine Gemeinschaftshauptschule (bis zum Schuljahr 2019 | 2020), zwei Berufskollegs, eine Kreisvolkshochschule für den Bereich Erwachsenenbildung, drei Gemeinschaftsgrundschulen, eine Förderschule mit den Förderschwerpunkten Lernen und emotionale und soziale Entwicklung für Lernbehinderte sowie eine Musikschule. Von insgesamt rund 3.650 SchülerInnen bzw. KursteilnehmerInnen an den Schulen in Waldbröl pendelten im Jahr 2015 201 von ihrem Wohnort Windeck nach Waldbröl.



Schulen und Weiterbildungseinrichtungen in der Region Windeck | Waldbröl, Januar 2016

Perspektive

Das Thema Bildung, besonders lebenslanges Lernen, rückt heute mehr denn je in den Fokus der öffentlichen Wahrnehmung. Einerseits hängen die Teilhabechancen am gesellschaftlichen Leben maßgeblich von der Bildung ab, andererseits lebt die Orts- | Stadtentwicklung von der Teilnahme seiner BürgerInnen an Veranstaltungen, sozialen Projekten und am Gemeindeleben. Das Vereinsleben in der Region ist stark ausgeprägt und bildet die Grundlage für ein intensives Miteinander. Der zunehmende Wettbewerb um SchülerInnen führt in vielen Orten zu Verdrängungen von Schulen und zu Veränderungen der Schulformen. Die Schulen in der Region Windeck | Waldbröl können diesem Trend entgegen wirken, indem sie gerade an den weiterführenden Schulen in der Region Lernschwerpunkte setzen und dadurch gezielt erweiterte Kompetenzen in bestimmten Bereichen aufbauen. Beispielsweise bieten die Fächer Musik und Sport Möglichkeiten, sich über spezielle Angebote und Veranstaltungen von anderen Schulen abzugrenzen. Gleichzeitig können Kooperationen mit anderen Schulen Synergien hervorbringen, die ein regionales Verständnis entstehen lassen und fördern können.

Neben Kooperationen mit anderen Schulen bieten Interaktionen mit Vereinen und Initiativen die Möglichkeit, sich in der Gemeinde bzw. in der Stadt einzubringen und Bindungen aufzubauen. Unter dem Stichwort „lebenslanges Lernen“ werden so Qualifikations- und Weiterbildungsangebote gefördert. In eine ähnliche Richtung kann eine verstärkte Zusammenarbeit mit Akteuren aus der Wirtschaft führen. Gerade kleinere, lokale Unternehmen sind daran interessiert, SchülerInnen aus der näheren Umgebung zu beschäftigen. Hier sind frühzeitig Kontakte zu knüpfen – von Seiten der Schulen wie auch seitens der Wirtschaft.

Mit Veranstaltungen in den Bereichen Ganztagsbetreuung, Hausaufgabenhilfe, Informationsabende, VHS-Kurse, Konzerte etc. sind Schulen heute mehr als pure Lernorte. Aus diesem Grund ist zu überlegen, ob und wie sich Schulen dem Quartier öffnen können. Möglichkeiten bestehen etwa mit dem Bau neuer multifunktionaler Räume, die sowohl von Schulen, als auch von Vereinen, Initiativen und Privatpersonen für Veranstaltungen genutzt werden können.



Modernes Schulgebäude

Kultur

Grundlage

In den Jahren 1825 bis 1932 existierte der Kreis Waldbröl, heute Teil des Oberbergischen Kreises und des Rhein-Sieg-Kreises. Die Gründung des Kreises geht auf die preußische Verwaltungseinteilung in Provinzen, Regierungsbezirke und Kreise zurück. Der Kreis bestand aus den fünf Bürgermeistereien Dattenfeld, Denklingen, Eckenhangen, Morsbach und Waldbröl. Die Bürgermeisterei Dattenfeld unterteilte sich in die Gemeinden Dattenfeld und Rosbach. Auf der Basis dieser räumlichen Strukturen zwischen der Stadt Waldbröl und der Gemeinde Windeck bzw. dem Ortsteil Dattenfeld bestehen bis heute kulturelle und emotionale Verflechtungen.

In Bezug auf das gesellschaftliche Zusammenleben werden seitens der Vereine enorme Anstrengungen unternommen, um die kulturellen Angebote zu sichern. Es existiert eine Vielzahl von Chören und Musikgruppen in der Region.

Veranstaltungen in Waldbröl, wie das Zuccalmaglio-Festival, stellen kulturelle Highlights dar. Chorgrößen aus NRW liefern sich unter der Organisation des Chorverbandes NRW hochkarätige Wettsingen. Die Stadt Waldbröl als Geburtsstadt des Volksliedforschers, Dichters und Komponisten Anton Wilhelm Florentin von Zuccalmaglio, berühmt durch sein Volkslied „Kein schöner Land“, bietet sich zu diesem Zweck geradezu an.

Kultur an besonderen Orten

Im Herzen von Dattenfeld ragt die Kirche St. Laurentius empor. Das auch als „Siegtdom“ bezeichnete Gebäude ist durch seine doppeltürmige Bauweise einzigartig im Rhein-Sieg-Kreis. Seit 1979/80 befindet sich die Kirche in ihrer heutigen Gestalt. Im Kircheninnern befindet sich eine Kopie der Dattenfelder Madonna aus dem 13. Jahrhundert, deren Original im Kölner Diözesanmuseum „Kolumba“ aufbewahrt wird.

Im Ortsteil Schladem hat sich mit „kabelmetal“ ein kultureller Anziehungspunkt entwickelt, der beispielhaft für die erfolgreiche Etablierung eines Kulturstandorts im Siegtal steht. Die ehemalige Versandhalle des englischen Kupferwerks Elmores, das die Wasserkraft des angrenzenden mehrstufigen Wasserfalls zur Energieerzeugung nutzte, wurde im Jahr 2004 von der Energiepark am Wasserfall GmbH gekauft. Mit finanziellen Mitteln des Landesförderprogramms „Initiative ergreifen“ entstand das Bürger- und Kulturzentrum „kabelmetal“, das zusammen mit der Bürgerstiftung Windeck und der Gemeinde Windeck betrieben wird. Heute ist „kabelmetal“ Standort für Kulturveranstaltungen wie Musicals, Festivals oder Feiern. Der Standort ist mit einer Ausweitung des Veranstaltungsspektrums zu stützen, die Außenanlagen lassen sich durch ergänzende Ausstattung in ihren Nutzungsmöglichkeiten verbessern.



Dattenfelder Madonna



„kabelmetal“

Die Gedenkstätte „Landjuden an der Sieg“ im Ortsteil Rosbach zeigt eine umfangreiche Dokumentation der jüdischen Geschichte in dieser Region. In einem Fachwerkhäuser werden in neun Räumen sowohl die Themen Kultur, Arbeit und Alltag, als auch Verfolgung und Vernichtung der in der Siegregion ansässigen Juden dargestellt. In Altwindeck befindet sich das Museumsdorf mit dem Heimatmuseum, das im denkmalgeschützten, ehemaligen Schulgebäude untergebracht ist. Hier findet sich dicht gedrängt eine Vielzahl an interessanten Exponaten.

Perspektive

Die kulturellen Angebote in der Region sind vielfältig. Gerade auch ältere Menschen nutzen gern das kulturelle Angebot in ihrer unmittelbaren Umgebung, weshalb die Stärkung und Ausweitung des kulturellen Angebots auch eine Antwort auf den demografischen Wandel darstellt. Außerdem beugen sie der zunehmenden Individualisierung der Menschen vor: Kultur kann fordern, fördern und verbinden.

Bei der Erarbeitung eines gemeinsamen Kulturprofils sind die subjektive Identität, Tradition und Zukunftsperspektive herauszufiltern und qualitativ zusammen zu führen. Dazu sind eine kontinuierliche Kommunikation und Kooperation sowie Partizipation der Kulturschaffenden unerlässlich.

Diese konzertierte Aktion ermöglicht eine Konzentration auf Schwerpunkte in der Kulturarbeit, schließt unnötige Konkurrenzen aus und setzt finanzielle Mittel effektiv ein.

Die interkommunale Zusammenarbeit soll auch die gewerbliche Kulturwirtschaft, z.B. die Bereiche Theater und Werbung, einbeziehen. Sie schafft Arbeitsplätze und stärkt Vielfalt und Attraktivität des kulturellen Angebots.

Einzelhandel, Gastronomie und Tourismus sind als Partner einzubeziehen in die Entwicklung der Urbanität | Lebendigkeit | Vielfalt der Ortskerne Dattenfeld, Schladem, Altwindeck und der Innenstadt von Waldbröl.

Besondere Highlights verlangen nach einem neuen Selbstbewusstsein, mit dem sich die Region künftig darstellt. Zum Beispiel mit einem europäischen Volksliedfestival in Waldbröl. Aufbauend auf die Vielzahl an lokalen Chören und in der Tradition von Zuccalmaglio und den bislang stattgefundenen Veranstaltungen soll sich die Region Windeck | Waldbröl als ein europäischer Standort für (Volks-) Musik verstehen. Die regionale Verbundenheit der Menschen zeigt sich neben der Musik auch in der Zusammenarbeit zwischen den Kirchen in Dattenfeld, Rosbach und Waldbröl auf der Ebene der Kirchenmusik.

Ein gemeinsamer Kulturmanager für die Region kann das Kulturmanagement entwickeln und koordinieren. Vorhandene kulturelle Veranstaltungen sollen fortgeführt, andere neu entwickelt und etabliert werden. Der Bevölkerung soll die Möglichkeit gegeben werden, sich in ihrem direkten Umfeld verstärkt mit Kultur auseinander setzen zu können. Um die Veranstaltungen in der Region komprimiert und übersichtlich darzustellen, soll ein gemeinsamer Veranstaltungskalender entwickelt werden, in dem alle Veranstaltungen über das Jahr aufgelistet werden und in dem sich zudem auch Ausstellungen und kulturelle Einrichtungen einem breiten Publikum präsentieren können.

Ein anspruchsvolles kulturelles Selbstverständnis bedeutet ebenso, die für die Region prägenden kulturellen Elemente wertzuschätzen und zu ehren. Die Madonnenfigur der Pfarrgemeinde St. Laurentius in Dattenfeld ist kulturhistorischer Bestandteil der Gemeinde Windeck und sollte als solcher stärker in den Fokus des gesellschaftlichen Lebens gerückt werden. Es ist – in Abstimmung mit dem Diözesanmuseum Kolumba in Köln – anzustreben, die Madonna für mehrere Tage im Jahr, möglichst zu einem festen Datum, nach Dattenfeld zu holen. Besondere Aktionen, wie ein Kirchenfest oder eine Wallfahrt zu diesem Ereignis knüpfen an kulturelle Traditionen an und stellen die Gemeinde und den Siegtalraum in die Mitte des Gemeindelebens.

Kultur an besonderen Orten

Neben dem Kulturareal „kabelmetal“ in Schladem stellt die Burg Dattenfeld, die 1619 bis 1629 errichtet wurde und ursprünglich von Pfarrer Johann Robens bewohnt wurde, einen möglichen sozio-kulturellen Anlaufpunkt in Windeck dar.

Das Museumsdorf Altwindeck sollte gestärkt und erweitert werden. Es liegt nicht nur am Qualitätswanderweg Natursteig Sieg und ist ein beliebter Zielort, es ist auch als außerschulischer, Alltagskultur demonstrierender Lernort bedeutsam. Einzelne Gebäude des Museumsdorfs sowie Ergänzungsbauten können als Jugendbauhütte und Ausbildungsplätze für das „Bauen im Bestand“ dienen.

Die Kirche St. Laurentius in Dattenfeld kann ein Ort regelmäßig stattfindender Kirchenkonzerte werden. Der Freizeitpark in Dattenfeld würde sich als Ort für sonntägliche Matineen eignen.

Baukultur: Städtebau und Architektur

Grundlage

... beide haben für die Identifikation der Menschen – häufig nur unterschwellig – einen hohen Stellenwert und ihre Qualität macht u. a. die Identität der Gemeinde Windeck und der Stadt Waldbröl, das Wohlfühlen der BürgerInnen aus.

Dattenfeld, Schladem, Altwindeck haben sich ihre baukulturelle Herkunft nur partiell bewusst gemacht. In Dattenfeld rund um den Siegtaldom und in Altwindeck ist zwar alte Bausubstanz in Form von Fachwerkhäusern vorhanden. In vielen Fällen wird allerdings wenig Rücksicht auf die Weiterentwicklung charakteristischer Merkmale genommen.

Die Bauflucht wurde respektlos zugunsten von Stellplätzen aufgebrochen, Materialien wurden nach Kriterien einfachen Sauberhaltens ausgesucht, Farben nicht angepasst, die typische Lochfassade im Erdgeschoss aufgerissen und durch großflächige Schaufenster ersetzt. Das Aufgeben der Authentizität in punkto Baukultur hat die Ortschaften austauschbar gemacht mit vielen anderen. Der überwiegende Teil der Aussagen trifft auch für die Innenstadt von Waldbröl zu. In beiden Kommunen besteht deshalb großer Handlungsbedarf. In den letzten Jahren hat sich die städtebauliche und architektonische Situation kaum verändert. Die sicht- und spürbaren Mängel wurden durch völlig haltlose, unkontrollierte Werbeanlagen noch verschärft.

Perspektive

Baukultur ist eine Gemeinschaftsaufgabe der Gesellschaft. Emotionale Nähe, das Gefühl von Heimat, die Bindung durch das Weiterführen baukultureller Errungenschaften stärken das politische wie bürgerschaftliche Engagement für die Region und vermitteln gesellschaftliche Stabilität in einer globalisierten Welt. Sowohl für Windeck – die drei bisher genannten Ortsteile – wie die Innenstadt von Waldbröl ist das Thema Baukultur aus den angesprochenen Gründen aber auch im Sinne der Entwicklung des Wirtschaftsfaktors Tourismus besonders zu beachten.

Die Stadt Waldbröl hat im Rahmen der Umsetzung des IEHKs beispielhaft einen Weg eingeschlagen, auf dem Private, Investoren und Architekten verantwortungsvoll städtebauliche und architektonische Gestaltungskriterien berücksichtigen können und sollen. Sie ließ Gestaltungsleitlinien, die in ein Gestaltungshandbuch und eine Gestaltungs- und Werbesatzung münden, begleitet von Informationsveranstaltungen für die BürgerInnen erarbeiten. Während die Satzungen ein Spektrum von Regeln vorgeben, die besonders gestalterische Missstände verhindern sollen, erläutern die Leitlinien und das Handbuch, welche Vorgaben anspruchsvolle(r) Städtebau und Architektur brauchen, um sich in historisch wertvollem Bestand einzufügen.

Im Rahmen der Städtebauförderung existiert das „Fassadenprogramm“. Mit seiner Hilfe können Privatmaßnahmen wie ein neuer Fassadenanstrich, ein Rückbau von Fassaden, die Entsiegelung und Begrünung von öffentlich einsehbaren Flächen sowie Freiraumgestaltungen bis zu 50 % der Kosten, maximal bis 30 €/m² bezuschusst werden.

Gesundheit

Grundlage

Die Gemeinde Windeck verfügt über ein breites Angebot an Einrichtungen ärztlicher Versorgung. Neben elf Ärzten der Allgemeinmedizin existieren fünf Zahnärzte, vier Apotheken, acht Physiotherapieeinrichtungen, eine Gynäkologie sowie sechs Seniorenzentren bzw. Pflegeheime.

In der Stadt Waldbröl sitzen vier Allgemeinmediziner, zwei Augenärzte, zwei Anästhesisten, ein Chirurg, drei Frauenärzte, ein Hautarzt, ein Hals-Nasen-Ohrenarzt, drei Internisten, ein Kinderarzt, ein Neurologe, ein Orthopäde, vier Psychologen und Massage- und Physiotherapeuten, ein Radiologe, ein Urologe sowie zehn Zahnärzte. Die hohe Zahl an Ärzten hängt mit dem Standort des Kreiskrankenhauses | Klinikum Oberberg in Waldbröl zusammen. Das Einzugsgebiet des Krankenhauses erstreckt sich in erster Linie auf die Regierungsbezirke Köln (9.355 Patienten im Jahr 2015) und dort auf den Oberbergischen Kreis (7.773 Patienten) und den Rhein-Sieg-Kreis (1.459 Patienten). Bezogen auf Städte und Gemeinden stammen die meisten Patienten aus Waldbröl (2.073), gefolgt von Nümbrecht (1.287), Reichshof (1.114) und Morsbach (1.071). Eine Vielzahl der Ärzte sitzt dementsprechend im Kreiskrankenhaus bzw. im Haus der Gesundheit. Darüber hinaus finden sich vier Apotheken, drei Logopäden, acht Heilpraktiker im Stadtgebiet sowie fünf Seniorenzentren bzw. Pflegeheime.

Neben dem Kreiskrankenhaus ist das Europäische Institut für Angewandten Buddhismus (EIAB), ein Zentrum für die Lehre der Achtsamkeit. Kurse und Seminare zu Geist, Körper, Rede und Tat richten sich nicht ausschließlich an Menschen mit buddhistischem Glauben, sondern auch jene, die etwas für ihre körperliche und geistige Gesundheit tun möchten.

Perspektiven

Die Sicherung der medizinischen Daseinsvorsorge ist Bestandteil der „Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse“. Und dennoch kann diese nicht überall gleichmäßig gewährleistet werden. Versorgungsprobleme entstehen besonders in ländlichen Räumen, weil viele ältere Ärzte in den Ruhestand gehen und wegen der geringen Bevölkerungsdichten sowie erschwerter Arbeitsbedingungen nur wenige neue Praxen im ländlichen Raum eröffnet werden.

Die Verbreitung neuer, innovativer Angebote in der Region, wie der Lehre der Achtsamkeit im EIAB, kann ein Schlüssel dazu sein, Alleinstellungsmerkmale im Bereich Gesundheit zu entwickeln und auszubauen.

Kooperationen zwischen Dattenfeld und Waldbröl zum Thema Gesundheit – aufbauend auf die exzellenten Voraussetzungen in Waldbröl – betonen die regionalen Verflechtungen. Ansatzpunkte bestehen hier mit dem EIAB und dem Kreiskrankenhaus in Waldbröl sowie potenziellen Rehabilitations-, Wellness- und Ernährungsangeboten, die in Dattenfeld wie Waldbröl geschaffen und ausgebaut werden sollen.



Park des „Europäischen Instituts für Angewandten Buddhismus“ (EIAB)



Kreiskrankenhaus | Klinikum Oberberg in Waldbröl

Neben kooperativen Lösungen können innovative Veränderungen im Bereich der ärztlichen Versorgung dazu beitragen, dass eine medizinische Grundversorgung weiterhin gegeben ist. Telemedizin (Form der Ferndiagnose, bei der die Daten des Patienten von örtlichen Allgemeinärzten erfasst und an Spezialisten in große Kliniken gesendet werden), Gemeindeschwestern (vor allem PflegerInnen, die als erste Anlaufstelle bei Beschwerden dienen und Teile der medizinischen Grundversorgung übernehmen) oder Videoüberwachung durch Mediziner stellen nur einige Ansätze zur Sicherstellung der medizinischen Daseinsvorsorge dar.

Hier können sich beide Standorte kooperativ profilieren.

Tourismus | Freizeit | Naherholung

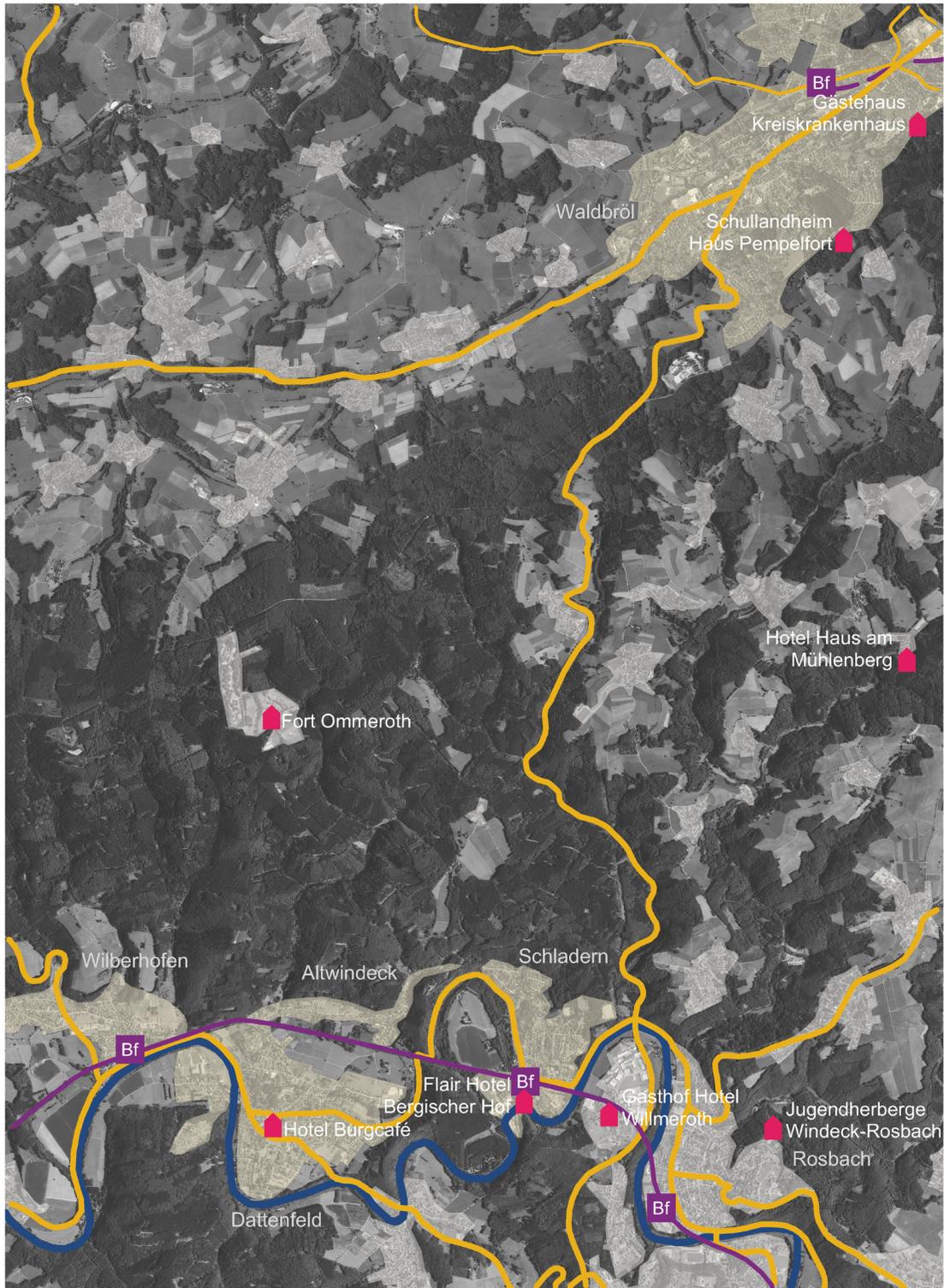
Grundlage

Der Tourismus stellt für viele Kommunen und Regionen einen immer wichtiger werdenden Faktor in der Wirtschaftsförderung dar. Im Jahr 2014 betrug der Anteil der Tourismuswirtschaft an der Bruttowertschöpfung der deutschen Volkswirtschaft 4,4 %. Damit hat der Tourismus einen größeren Anteil an der Bruttowertschöpfung als beispielsweise die Kraftfahrzeugindustrie (Quelle: Deutscher Tourismusverband, April 2015). Die Urlaubsziele der Deutschen lagen im selben Jahr zu einem Anteil von 30,5 % in Deutschland und damit klar vor Zielen in Spanien und Italien. Insbesondere bei Kurzreisen stehen Ziele innerhalb der Bundesrepublik für die Deutschen hoch im Kurs. Nach Bayern und Baden-Württemberg weist Nordrhein-Westfalen mit 47,9 Mio. die drittmeisten Übernachtungen in Deutschland auf. Das bevölkerungsmäßig größte Bundesland bietet durch seine unterschiedlichen naturräumlichen Regionen mit ihren eigenen Charakteristika eine breite Auswahl an interessanten Reisezielen. Speziell inländische Gäste (79 %) besuchen Nordrhein-Westfalen für Geschäfts-, Urlaubs- und Privatreisen. (Quelle: Deutscher Tourismusverband, April 2015)

Touristische Infrastruktur

Eine wesentliche Grundlage für ein kreisübergreifendes Tourismusangebot bildet das Übernachtungs- bzw. Beherbergungsangebot. In der Gemeinde Windeck befinden sich insgesamt 12 Beherbergungsbetriebe, davon zehn Hotels und zwei Pensionen mit mehr als zehn Betten. Der Bettenbestand betrug im Dezember 2014 409 Betten. Durchschnittlich kamen im Jahr 2014 jeden Monat 1.353 Gäste mit einer Übernachtungsdauer von 2,3 Tagen nach Windeck. Während der Bettenbestand von 2010 bis 2014 um etwa 30 Betten zurückging, stieg die Zahl der Gästeankünfte im selben Zeitraum um rund 125 Gäste an. Die durchschnittliche Übernachtungsdauer nahm in den vier Jahren um 0,2 Tage auf 2,3 Tage ab.

Die regelmäßigen Beherbergungsstatistiken des Statistischen Landesamts weisen einen Rückgang der Gäste-Übernachtungen von 26 % im Zeitraum von 2005 bis 2012 für die Gemeinde Windeck aus. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass in der Statistik lediglich Betriebe mit mehr als neun und ab 2011 mit mehr als zehn Betten erfasst sind. Gerade Betriebe mit weniger Betten, wie Ferienwohnungen oder -häuser, werden in der Statistik des Landesamts nicht berücksichtigt. Die Übernachtungszahlen seien ganz im Gegenteil, unter anderem durch die Eröffnung des Qualitätswanderwegs Natursteig Sieg, gestiegen, wie Frau Thiel, die stellvertretende Vorsitzende des Tourismusvereins Windecker Ländchen, in der Rhein-Sieg Rundschau vom 21.08.2013 schildert. Die Auslastung der Betriebe sei gegeben. Speziell im 3-Sterne-Segment würden sogar Übernachtungsmöglichkeiten fehlen.



Beherbergungsbetriebe mit mehr als 10 Betten in der Region Windeck | Waldbröl, Januar 2016

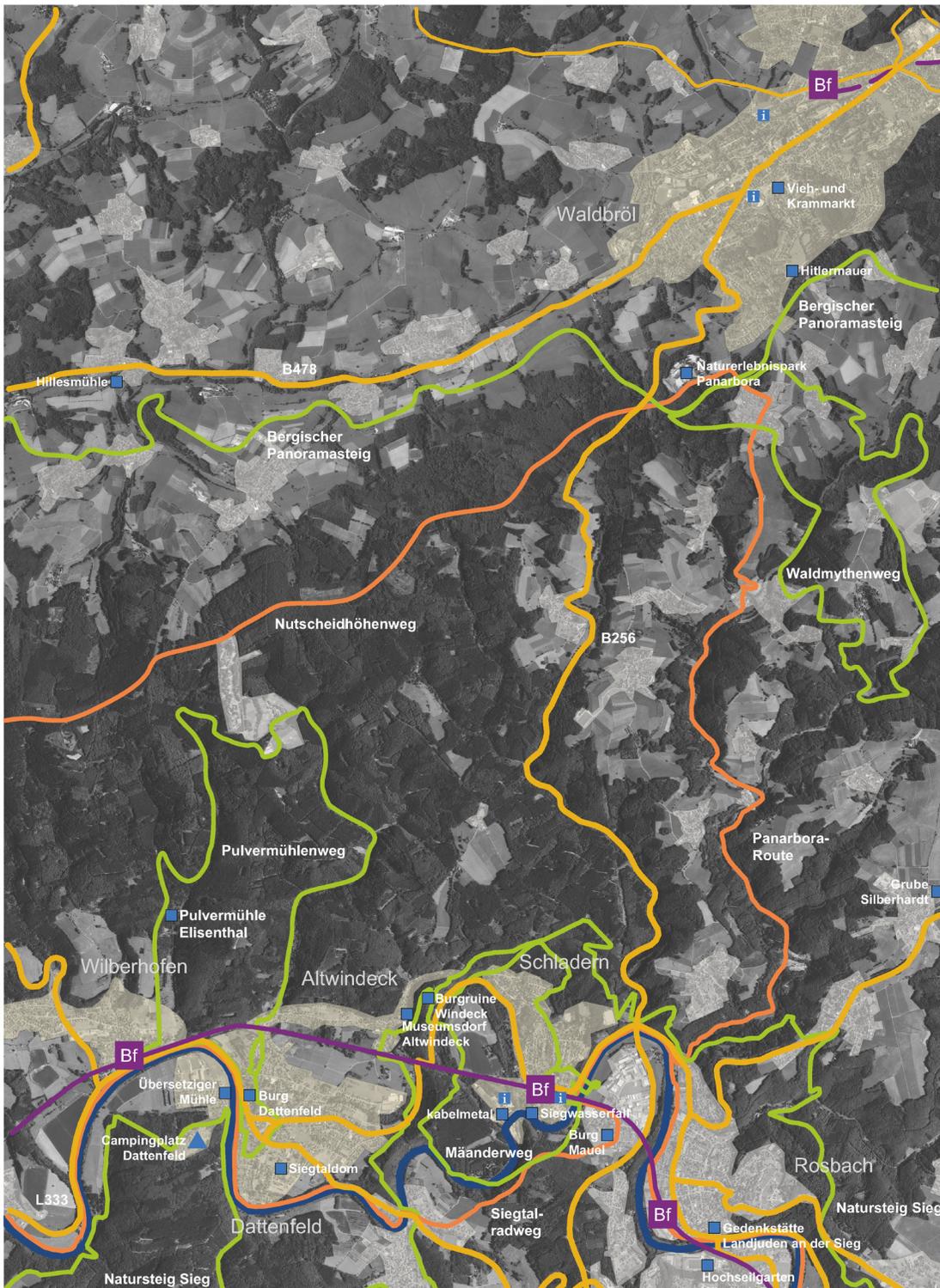
Im Vergleich zu Windeck weist die Stadt Waldbröl mit fünf Beherbergungsbetrieben mit mehr als zehn Betten eine deutlich geringere Beherbergungskapazität auf. Im Zeitraum von 2010 bis 2014 nahm der Bettenbestand um rund 15 auf 202 Betten zu. Mit der neuen Jugendherberge am „Naturerlebnispark Panarbora“ steigt die Beherbergungskapazität der Stadt Waldbröl um 35 auf insgesamt 170 Zimmer an. Die durchschnittliche Übernachtungsdauer lag im Jahr 2014 mit 2,7 Tagen leicht über dem Wert der Gemeinde Windeck.

Kulturlandschaft

Die Region Windeck | Waldbröl ist touristisch über ein überregionales Netz aus Wander- und Radwegen erschlossen. Der Natursteig Sieg bietet auf einer Strecke von 200 Kilometern von Siegburg bis Mudersbach Wandervergnügen entlang der Sieg. In 14 Etappen passiert der Natursteig den Ortsteil Dattenfeld auf der gegenüberliegenden Seite der Sieg und führt über das Museumsdorf und die Burgruine Windeck in Altwindeck. Der Siegtalradweg führt von der Mündung der Sieg in den Rhein bei Bonn auf einer Länge von mehr als 60 Kilometern bis nach Au – unter anderem direkt am Zentrum von Dattenfeld vorbei, über die Ortschaft Dreisel bis nach Schladem und darüber hinaus. Entlang der Sieg bestehen weitere 17 Erlebniswanderwege. Sie informieren über das Leben der Menschen und die Geschichte der Region. Beispielsweise startet der 13 Kilometer lange Pulvermühlenweg in Dattenfeld und führt entlang der Bachtäler des Trim- und Engbachs bis nach Wilberhofen. Im Trimbachtal (Elisenthal) können Ruinen der einstigen Pulvermühle, die der Schwarzpulverherstellung diente, besichtigt werden. Der Mäanderweg führt entlang eines Altarms der Sieg hoch zur Burgruine Windeck. Über das Museumsdorf Altwindeck geht es weiter über Dreisel zurück nach Schladem am Siegwasserfall entlang. An mehreren Stellen entlang der Sieg befinden sich zudem Ein- und Ausstiegsmöglichkeiten für Kanufahrten.

Eingebettet in den Kulturlandschaftsraum Nutscheid-Leuscheid mit seinen für den Natur- und Artenschutz gesicherten Flächen wird der Erholungsraum im Bereich von Windeck auch als der Windecker Ländchen bezeichnet. Zwischen den Höhenzügen des Nutscheid und des Leuscheid mäandriert die Sieg auf 32 km Länge das Gebiet und schafft so ein einzigartiges Landschaftsbild. Als Kulturlandschaft bietet das „Windecker Ländchen“ mit alten Bergbaustandorten, einer Vielzahl an Burgen und Kirchen viele Highlights, die es zu besichtigen lohnt. Die Geografie aus sich abwechselnden Bergkuppen und Fluss- bzw. Bachtälern mit angrenzenden Siedlungen trägt zur Einmaligkeit der Region bei.

Die Gemeinde Windeck besitzt mit der mittelalterlichen Burgruine Windeck im Ortsteil Altwindeck eine kulturhistorische Sehenswürdigkeit, die erstmals im Jahr 1174 als „Castrum novum in windeke“ Erwähnung fand und als Grenzfeste der Grafen von Berg gegen die Grafen von Sayn und die Herren von Blankenberg diente. Die Burg wurde im Dreißigjährigen Krieg und endgültig durch die Franzosen im Jahr 1860 zerstört. Heute ist die Ruine Eigentum des Rhein-Sieg-Kreises.



Wichtige touristische Ziele und Wege in der Region Windeck | Waldbröl, Januar 2016

Ebenfalls in Altwindeck liegt das 1964 von den Heimatforschern Emil Hundhausen und Bruno Althoff gegründete Heimatmuseum mit zahlreichen, sehenswerten, kulturhistorisch bedeutsamen Exponaten. Hier kann die Vergangenheit, insbesondere das tägliche Leben der einfachen Leute ab 1900, erlebt werden.

Von der einstigen Pulvermühle im Elisenthal sind nur noch die Ruinen zu bestaunen. Sie sind eingebunden in den elf Kilometer langen Pulvermühlen-Wanderweg, der durch die Bachtäler des Trim- und Engbachs sowie das Elisenthal führt. Hier können anhand von Infostationen die Produktions- und Arbeitsbedingungen der Schwarzpulverherstellung erfahren werden.



Einstige Pulvermühle

Perspektive

Die bereits bestehenden Kooperationen, die durch regionalräumliche Verflechtungen entstehen, wie die touristische Kooperationsrunde Panarbora, „kabelmetal“ und Schloss Homburg müssen vertieft werden, um die Chancen stärker zu nutzen. In dieser arbeiten Akteure des Oberbergischen Kreises, der Marke „Das Bergische“, des Schlosses Homburg, der Stadt Waldbröl, des Deutschen Jugendherbergswerks, von Panarbora, des Region Köln-Bonn e.V., des Rhein-Sieg-Kreises sowie der Gemeinde Windeck zusammen. Die Teilnahme der unterschiedlichen Akteure zeigt, dass ein regionales Verantwortungsbewusstsein für den Bereich Tourismus vorhanden ist. Dieses ist zu nutzen und die Kooperationen für weitere Themenbereiche zu initiieren.

Der Tourismus bietet zweifellos das größte Potenzial, um die Region Windeck | Waldbröl nachhaltig nach vorne zu bringen. Die bestehenden touristischen Angebote bieten eine solide Grundlage, auf der sich neue Attraktionen im Umfeld der wegweisenden Leuchtturmprojekte „Naturerlebnispark Panarbora“ – einer Kombination aus Naturerlebnissen wie einem Baumwipfelpfad, Baumhäusern, globalen Dörfern sowie der Jugendherberge Waldbröl „Panarbora“ – und dem Kulturreal „kabelmetal“ sowie weitere Angebote entwickeln können.

Um zu erreichen, dass die Gemeinde Windeck und die Stadt Waldbröl im Bereich Tourismus nicht um BesucherInnen konkurrieren, sondern sich ergänzen, bedarf es der Ausbildung von touristischen Trittsteinen, Hotspots und Entwicklungsachsen in der Region. Ziel ist, Touristen durch ein vielfältiges, naturräumliches wie kulturelles Angebot länger an die Region zu binden und die durchschnittliche Übernachtungsdauer zu erhöhen, auch um Arbeitsplätze zu schaffen. Die Gemeinde Windeck und die Stadt Waldbröl verfügen bereits über attraktive individuelle Ferienhäuser, die teilweise mit Kamin und Sauna ausgestattet sind und einen komfortablen Aufenthalt ermöglichen. Die bestehenden Angebote können enorm davon profitieren, wenn zentrale touristische Anlaufstellen für Kultur- und Freizeitangebote, aber insbesondere auch für Übernachtungsangebote entlang der Achse Zentrum Waldbröl-„Panarbora“-„kabelmetal“-Zentrum Dattenfeld geschaffen werden.



Attraktive Ferienhäuser und Appartments in der Gemeinde Windeck

Anbieter von Ferienhäusern und Appartements können sich dann in einer Kartei registrieren lassen, auf die die MitarbeiterInnen in den zentralen Anlaufstellen sowie interessierte Touristen per Internet zugreifen können.

Im Hinblick auf eine Entwicklung des Campingplatzes „Klus“ in Waldbröl sowie möglichen weiteren Campingplatzstandorten in Windeck | Waldbröl sehen sich Camping-Anbieter – wie auch Anbieter im Bereich des klassischen Übernachtungsangebots – steigenden Ansprüchen von Touristen gegenüber. Mit einem/r regionalen BetreiberIn, der/die sich für alle Camping-Standorte in der Region verantwortlich zeichnet, können ein gleichwertig hoher Standard garantiert und Synergien genutzt werden. Neben dem klassischen Camping-Angebot können zusätzliche Flächen und Angebote für luxuriöses Camping – auch „Glamping“ genannt – in attraktiven Lagen angeboten werden. Hierzu soll eine Machbarkeitsstudie erarbeitet werden.

Insgesamt ist die Region Windeck | Waldbröl als Kurzreiseziel einzustufen. Aber in der Region fehlen dafür – gerade im Hinblick auf den zunehmenden Wander- und Radtourismus – qualifizierte Übernachtungsangebote: Hotels und Pensionen, aber auch Ferienhäuser und Appartements. Mit einer Ausweitung des Übernachtungsangebots kommt die Region dem steigenden Bedarf nach Individualurlaub nach. Ihren Status als Kurzreiseziel kann sie ablegen und die Aufenthaltsdauer ausweiten, indem sie kulturelle und touristische Highlights setzt und diese unter der Prämisse „Kooperation, Kommunikation und Koordination“ agieren. Ein Besuch muss sich wegen unterschiedlich anspruchsvoller, zu vernetzender Angebote lohnen. Diesen Anspruch muss die Region Windeck | Waldbröl zukünftig für sich annehmen und erfüllen.

Kulturlandschaft

Aufbauend auf die einzigartige Kulturlandschaft können Themenwanderungen zu regionalen Besonderheiten wie der Schwarzpulverherstellung, kulturellen Bräuchen oder besonderen Bauwerken thematische Verbindungen zwischen den Kreisen schaffen. Sowohl für Einheimische als auch für Touristen können diese Wanderungen besondere Erlebnisse bieten, da die Region unter völlig neuen Gesichtspunkten betrachtet wird.

Der Ortsteil Dattenfeld bietet als geographischer Mittelpunkt des Erholungsgebiets Windecker Ländchen und mit seiner waldreichen Naturlandschaft im Siegtal Potenzial zur Erholung und zum Erleben von kulturhistorischen Attraktionen. Touristische Sehenswürdigkeiten und naturbezogene Erlebniswelten bietet Dattenfeld unter anderem durch die Sieg, den weithin sichtbaren, imposanten Siegtaldom, das interessante Museumsdorf in Altwindeck sowie die Burgruine Windeck.

Weitere touristische Angebote bestehen mit der „Grube Silberhardt“ in Windeck-Öttershagen – ein Besucherbergwerk, in dem die Geschichte des Erzabbaus in der Region erlebbar gemacht wird – sowie mit einem Hochseilgarten in Windeck-Rosbach, der vom Outdoor Oberberg e.V. mit Sitz in Waldbröl betrieben wird. Dieser bietet Angebote für unterschiedliche Altersgruppen, insbesondere für Schulen in den Bereichen Natur erleben und soziales Lernen an. Als außerschulischer Lernort ist auch das Museumsdorf in Altwindeck einzustufen.

Die Stadt Waldbröl ist Teil des Bergischen Panoramasteigs, einer Schleife aus Wanderwegen mit einer Länge von 246 Kilometern auf zwölf Etappen. Über diesen sind die Gemeinde Morsbach und die Gemeinde Nümbrecht unmittelbar erreichbar. Im Süden von Waldbröl befindet sich zudem der Waldmythenweg, ein 12,8 Kilometer langer Rundwanderweg mit Informationstafeln und Audiostationen zu mythischen Wesen, der auch nahe an dem „Naturerlebnispark Panarbora“ vorbei führt und einen von 24 „Bergischen Streifzügen“ darstellt. Über zahlreiche örtliche Rund-Wanderwege ist die Region eng vernetzt. Das Radwegenetz ermöglicht landschaftlich reizvolle und sichere Verbindungen zwischen der Gemeinde Windeck und der Stadt Waldbröl. Die Panarbora-Route für RadfahrerInnen zwischen Schladem und dem Naturerlebnispark Panarbora ist bereits umgesetzt und wurde durchgehend beschildert.

Waldbröl zeichnet sich insbesondere durch den überregional bedeutsamen Vieh- und Krammarkt aus, der alle zwei Wochen donnerstags in der Innenstadt stattfindet. Der vor 160 Jahren als Viehmarkt gestartete Einkaufs- und Erlebnismarkt wird an guten Tagen von über 15.000 BesucherInnen aufgesucht.

Die Friedensmauer im Süden der Stadt ist ein beliebtes Ausflugsziel. Die Stützmauer, gegen Ende der 1930er Jahre als Planung von Robert Ley gebaut, war als Teil einer Adolf-Hitler-Schule geplant und wurde 1982 mit dem Schriftzug „NIE WIEDER KRIEG!“ versehen.



Hofladen – Heesfelder Mühle in Halver im Märkischen Kreis

Bestehende Einrichtungen für den Tourismus müssen den zukünftigen baulichen | energetischen und gestalterischen Anforderungen angepasst werden. Dazu zählen etwa die Hallenbäder in Waldbröl und Windeck. Attraktive Freizeitangebote mit Rasen-, Spiel- und Liegeflächen – und in der Gemeinde Windeck unter Einbeziehen der Grünfläche im (Freizeit-) Park Dattenfeld – fördern die langfristige Bindungen von Kindern und Jugendlichen an ihren Heimatort. Das Museumsdorf, am Natursteig Sieg in Altwindeck gelegen, in dem die Heimatgeschichte der Region – das tägliche Leben der einfachen Leute auf dem Land – anschaulich dargestellt wird, kann durch einen Umbau und eine Erweiterung zu einem Begegnungszentrum und einer attraktiven Anlaufstelle für die BürgerInnen (Alt-)Windecks und für Touristen werden.

Als zusätzliches Tourismusangebot bietet sich eine Mountainbikestrecke zwischen Waldbröl, Panarbora und Windeck (Dattenfeld und | oder Schladem) an. Ergänzend zum klassischen Radtourismus mit der bestehenden, ausgeschilderten Panarbora-Route kann eine Mountainbikestrecke ein neues Angebot im Bereich des Aktiv-Tourismus darstellen. Skating-Areale sind zu schaffen, um Jugendlichen die Möglichkeit zu geben, sich draußen zu bewegen und zu treffen.

Hofläden mit regionalen und naturnahen Angeboten sowie entsprechende Gastronomieangebote in Form von Bauern- oder Hofcafés können Trittsteine im Verflechtungsbereich von Windeck und Waldbröl bilden und das touristische Angebotsdefizit zwischen dem „Naturerlebnispark Panarbora“ und dem Kulturareal „kabelmetal“ reduzieren. Eine Errichtung von Baumhäusern an Schnittstellen von Wander- und Radwegen zwischen der Stadt Waldbröl und der Gemeinde Windeck dient der Stärkung der touristischen Infrastruktur insbesondere im Zusammenhang mit „Panarbora“. Neben der touristischen Achse Zentrum Waldbröl-„Panarbora“-„kabelmetal“ besteht eine weitere touristische Verbindung entlang der Siegachse zwischen „kabelmetal“ und dem Ortsteil Dattenfeld. Eine Qualifizierung des Siegtalradwegs, insbesondere durch eine neue Fahrradbrücke über die Sieg zwischen dem Kulturareal „kabelmetal“ und dem Ortsteil Dreisel schafft eine kürzere, weniger anstrengende und familienfreundlichere Verbindung, die auch für den Alltagsverkehr, z.B. den Weg zum Bahnhof in Schladem genutzt werden kann. Sport- und Freizeitangebote sowie Aufenthaltsmöglichkeiten an markanten Punkten entlang des Radwegs bieten Möglichkeiten zum Verweilen.

Durch eine Qualifizierung des Vieh- und Krammarkts mit neuen, regionalen Themen und Angeboten und einer gestalterischen Aufwertung wird dieses ohnehin schon touristisch stark frequentierte Highlight in der Region noch stärker betont.

Innerhalb der Gemeinde Windeck beansprucht der Ortsteil Dattenfeld das Thema Tourismus mit dem Ausbau der touristischen Infrastruktur für sich und erfüllt damit andere Funktionen als der Ortsteil Rosbach, der in erster Linie als Einzelhandelsstandort agiert und weiter gestärkt werden soll.

Im Ortsteil Dattenfeld bedarf es an mehreren Standorten einer Aufwertung:

- im städtisch geprägten Uferbereich an der Sieg zwischen der Siegbrücke „Zum Hochkreuz“ und der Straße „Im Uenken“,
- am angrenzenden Westerwälder Hof,
- an der Burg Dattenfeld samt Burgvorplatz mit seiner Allee in Richtung Sieg und im hinter der Burg angrenzenden (Freizeit-) Park Dattenfeld,
- sowie am Hallenbad.

Ein gestalterisch hochwertiger Neubau des Westerwälder Hofes mit entsprechenden Außenflächen und einer attraktiven Außengastronomie ist aufgrund seiner Lage zwischen Sieg und L333 ein für Dattenfeld sehr interessantes Vorhaben. Als Nutzung des Westerwälder Hofes kann ein B&B-Hotel in Kombination mit der Burg Dattenfeld Übernachtungsmöglichkeiten für unterschiedliche Zielgruppen im Rahmen eines gemeinsamen Nutzungskonzepts bieten.

Mit einer Betonung der Achse von der Sieg über die Kastanienallee am Burgvorplatz, die Burg Dattenfeld und den (Freizeit-) Park werden Achsen geschaffen, die die angrenzenden Plätze und Grünflächen einbeziehen und aufwerten und das Gebäude und die Lage der Burg Dattenfeld als ein imposantes Baudenkmal in besonderer Weise betonen. Eine grünplanerische Ordnung entlang des Siegufers und eine damit verbundene strengere gestalterische Abgrenzung des städtischen und von der freien Landschaft werten den Uferbereich deutlich auf.

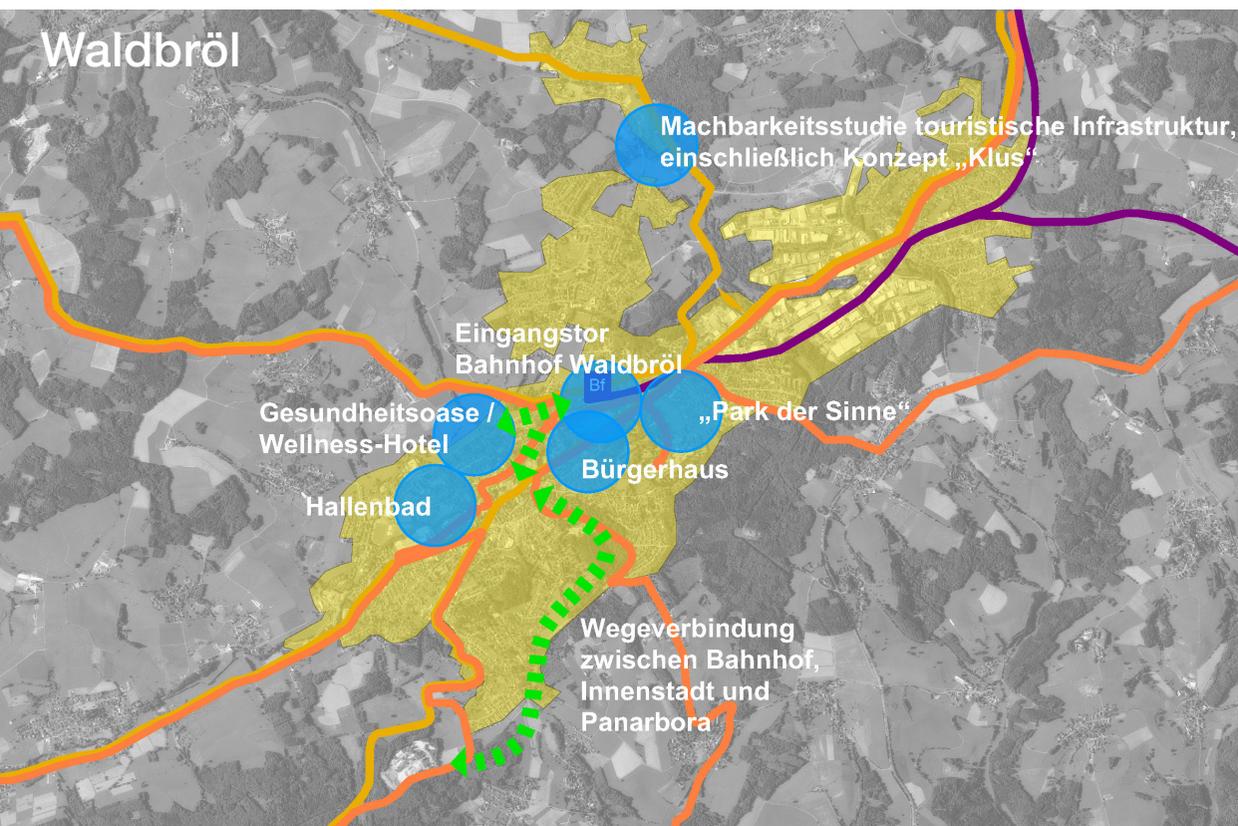
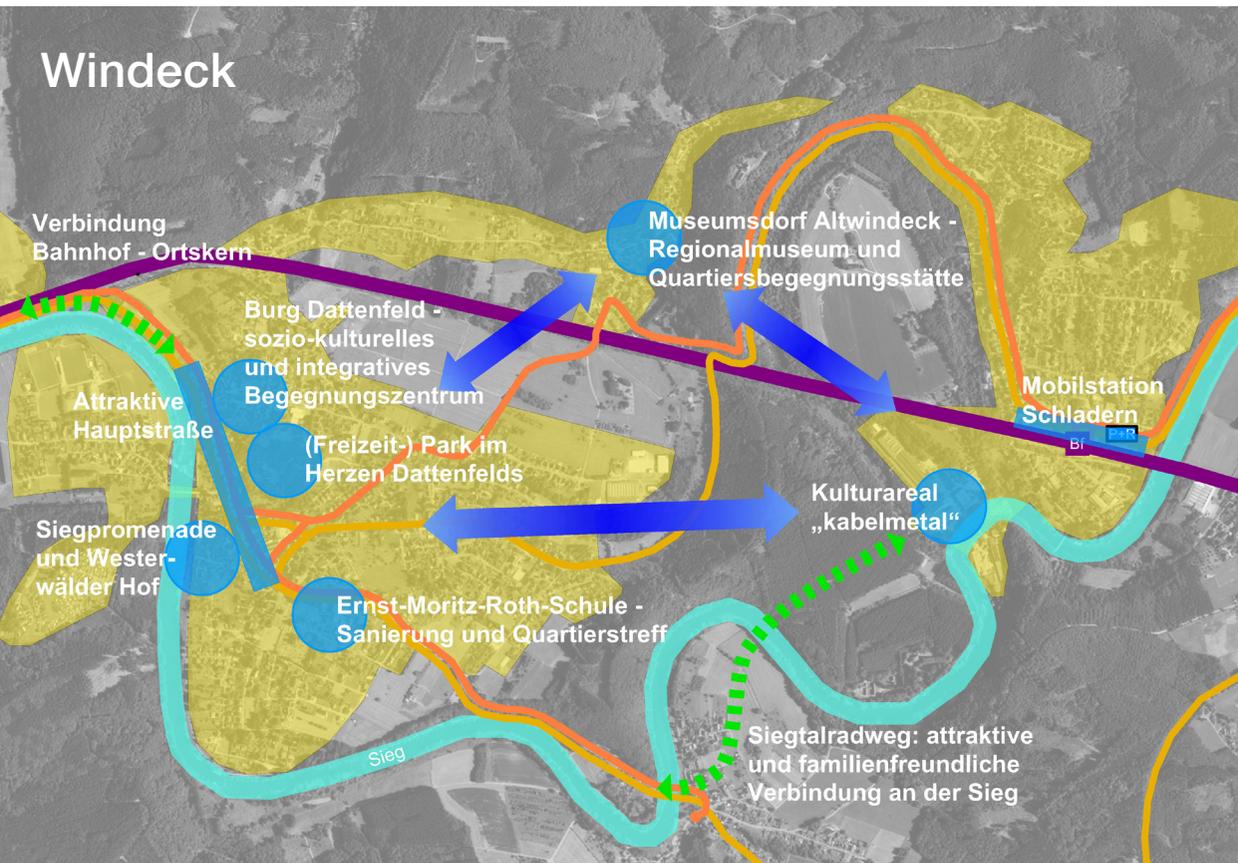
Im Rahmen eines Parkpflegewerks werden Maßnahmen zur Gestaltung des Freizeitparks erarbeitet. Beispielhaft kann der Kötzelbach durch Trittsteine im Bachlauf erlebbar gemacht werden. Maßnahmen für Kinder und Jugendliche ergänzen das Spiel- und Bewegungsangebot.



(Gestaltungs-) Beispiele für Möblierung und Trittsteine

Interkommunales integriertes Entwicklungskonzept Windeck | Waldbröl

„Zwei Kommunen, eine Region, mit umfassendem Potenzial, das ei



ne Aktivierung erfordert – es besteht dringender Handlungsbedarf!“

Interkommunales integriertes Entwicklungskonzept Windeck | Waldbröl

Windeck und Waldbröl, Rhein-Sieg-Kreis und Oberbergischer Kreis, Bergisches Land und Windecker Ländchen, Grund- und Mittelzentrum ...

Auf den ersten Blick scheinen die Unterschiede zwischen der Gemeinde Windeck und der Stadt Waldbröl weitaus größer zu sein als die Gemeinsamkeiten. Die Idee einer gemeinsamen Region und damit das Ausschöpfen von potenziellen Synergien scheint für viele BewohnerInnen der Gemeinde Windeck und der Stadt Waldbröl, gerade durch die Auswirkungen des demografischen Wandels, der Haushaltssituationen sowie der Funktionsverluste in den Zentren (noch) nicht präsent.

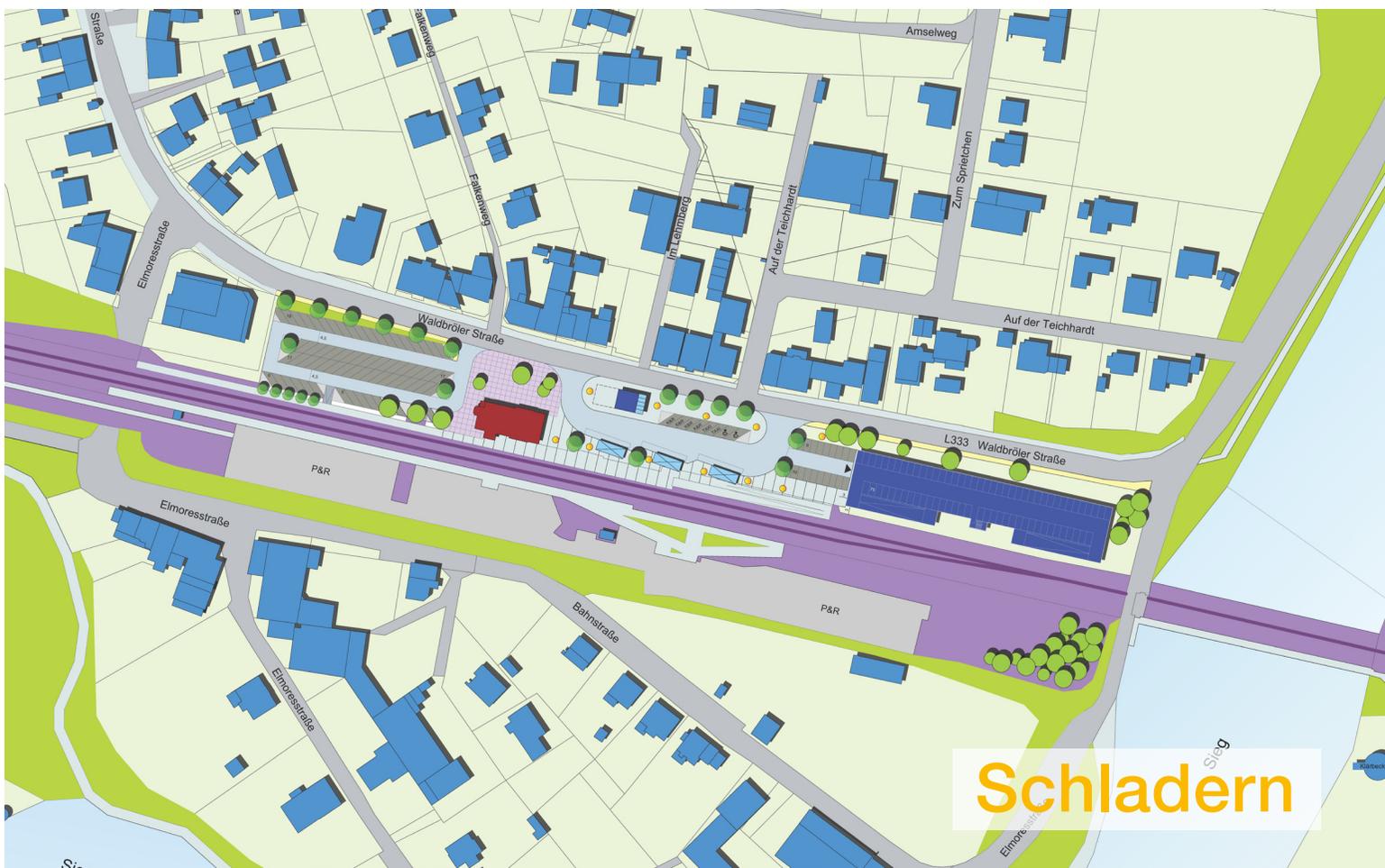
Klar ist jedoch: die isolierte Behandlung von Einzelsymptomen löst die umfassende Problemlage, in der sich die Region befindet, nicht. Wie so häufig ist der erste Eindruck nicht mehr als eine subjektive Ersteinschätzung, betrachtet man die Gemeinsamkeiten und Potenziale, die die Region bietet:

- Einzigartiger Kulturlandschaftsbereich „Nutscheid-Leuscheid“
- Lage im Einzugsgebiet von Köln und Bonn
- Touristische Highlights wie der „Naturerlebnispark Panarbora“ in Waldbröl oder das Kulturreal „kabelmetal“ in Windeck
- Traditionsreiche Baukultur („Bergisches Haus“)
- Vielfältiges Kulturangebot
- Differenziertes und ausgeprägtes Gesundheitsangebot
- Wohnbauflächenpotenziale
- Große Bereitschaft der BürgerInnen zur Mitwirkung bei der Entwicklung

Daraus können regionale Verflechtungen entstehen. Diese zeigen sich an Pendlerverflechtungen, interkommunalem Schülerverkehr, gemeinsamen Tourismus- | Freizeit- und Naherholungsangeboten, Kultur an besonderen Orten oder regional bedeutenden Angeboten im Bereich von Gesundheit und ärztlicher Versorgung.

Interkommunale und regionale Kooperationen können auf die vorhandenen Verflechtungen aufbauen und dem Ziel einer Arbeits- und Funktionsteilung in der Region, bei der jeder (Stand-)Ort seine Qualitäten voll einbringen kann, ohne ineffektive Konkurrenz zu schaffen näher bringen. Notwendig ist ein integrierter Ansatz, der möglichst viele Handlungsfelder miteinander verknüpft. Gelingt dies, werden sich die positiven Tendenzen gegenseitig befruchten und einen interaktiven Entwicklungsprozess auslösen. Können die Bevölkerung, die Wirtschaft und weitere Verbündete mitgenommen werden, wird ein Aufbruch initiiert und verstetigt.

Integriertes Entwicklungskonzept Windeck



Integriertes Entwicklungskonzept Windeck Dattenfeld | Altwindeck | Schladern

Die Ergebnisse der sektoralen Untersuchungen und daraus entwickelte Einzelmaßnahmen für Windeck, Dattenfeld | Altwindeck | Schladern eröffnen beeindruckende Möglichkeiten einer auf die Zukunft ausgerichteten Entwicklung. Die Attraktivität der o.g. Ortsteile liegt besonders in der Einbettung in die umgebende, reizvolle Landschaft des Siegtals und in der räumlichen Nähe zu Köln, Bonn und Siegen, aber auch in bauhistorisch interessanten Gebäuden wie der Burgruine Windeck, der Kirche St. Laurentius sowie der Burg Dattenfeld und dem Ensemble des Museumsdorfs in Altwindeck.

Dattenfeld

Dattenfeld ist neben Rosbach der größte Ortsteil der Gemeinde Windeck. Im Rahmen einer Arbeits- und Funktionsteilung mit Rosbach ist ein Entwicklungsziel, den Ort als Tourismuszentrum im Windecker Ländchen zu positionieren. Die vielen identitätsprägenden Sehenswürdigkeiten in Dattenfeld und Altwindeck können allerdings das zum Teil wenig ansprechende, austauschbare Erscheinungsbild des Ortsteils nicht in den Hintergrund drängen. Hinzu kommen unzureichende Angebote, z.B im Bereich Tourismus. Sowohl die ökonomische, ökologisch wie soziale Modernisierung, die Befriedigung von Bildungsansprüchen (für lebenslanges Lernen), von kulturellen und freizeitorientierten Bedürfnissen sind Herausforderungen, denen sich besonders die Politik in einer integrierten, vernetzten, partizipativen und flexiblen Vorgehensweise mit großem, außergewöhnlichem Engagement stellen muss.

„Anders denken“ – dieses Motto sollte als Wegweiser die neue Richtung zu einer nachhaltigen Entwicklung der Windecker Ortsteile vorgeben.

Das Entwicklungskonzept bezieht sich in Dattenfeld auf

- Dattenfeld – sein Bahnhof und der attraktive Weg zum Ortskern, den
- Umbau und Aufwertung der Hauptstraße als Rückgrat des Ortsteils Dattenfeld von der „Elisentalstraße“ bis zur Einmündung in die Straße „An der Niedecke“, die
- Gestalterische Aufwertung des Platzes vor dem Siegtaldom und die
- Siegpromenade, die als innerörtlicher Trittstein zur Naherholung und für den Tourismus ausgebaut wird, den
- Neubau Westerwälder Hof mit Gastronomie im Erdgeschoss und einem angegliederten öffentlichen Platz mit Außengastronomie an der Sieg, die
- Qualifizierung des 6,3 ha großen, imposanten Parks zu einem Freizeitpark, die
- Umnutzung der Burg Dattenfeld in eine sozio-kulturelle Begegnungsstätte mit einem südlich angrenzenden Hotel (Privatmaßnahme), die
- Aufastung der zu Burg hinführenden Kastanienallee und die Anlage eines kleinen Platzes, um den Ortseingang zu betonen, die

- Erweiterung der Ernst-Moritz-Roth-Schule um einen Quartierstreiffpunkt für Vereine, Aufführungen, Ausstellungen etc., die
- Aufwertung des städtebaulich-architektonischen Erscheinungsbilds, sowie die
- Qualifizierung des innerörtlichen Wegenetzes.

Altwindeck

Dieser idyllische Wohnort hat in seiner Mitte ein Museumsdorf, das sich aus der ehemaligen Schule und 6 weiteren Fachwerkgebäuden zusammensetzt. Das Schulgebäude birgt auf kleinster Fläche viele kulturhistorisch interessante Exponate. Wohnhäuser, eine Mühle zeigen den BesucherInnen eindrucksvoll die früheren Lebensverhältnisse der einfachen Leute im Siegtal.

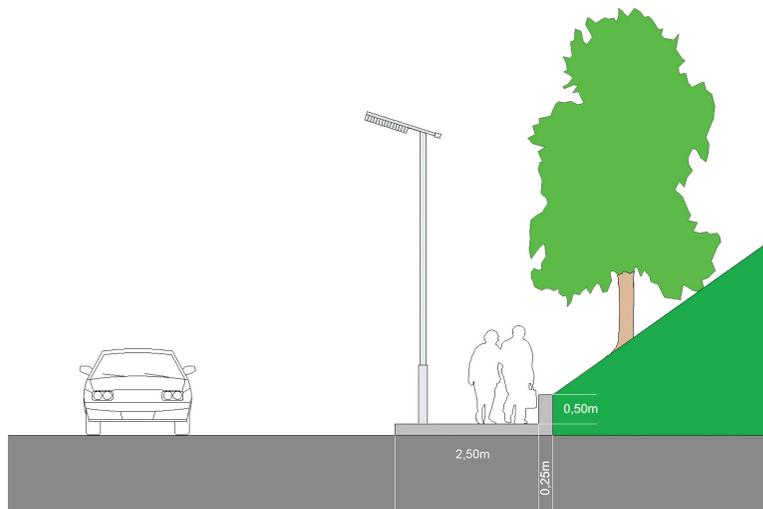
Das Museumsdorf im Herzen von Altwindeck ist ein wichtiger Baustein der touristischen Anlaufpunkte in der Region. Um den Exponaten den ihnen zustehenden Raum zu gewähren, soll das Ausstellungsgebäude, die alte Schule, erweitert werden. Ein südöstlich liegender Neubau (Privatmaßnahme), soll für die Einrichtung von Manufakturen, Ausbildungsstätten für Jugendliche z.B. im Bereich der Denkmalpflege im Erdgeschoss und Wohnen im Obergeschoss genutzt werden. Hierdurch ergeben sich Synergien, die dem Betrieb des Museumsdorfs und Altwindeck zugutekommen werden.

Schladern

Mit seinem Bahnhof besitzt der Ortsteil Schladern die einzigartigen Voraussetzungen, sich zu einer Mobilitätsdrehscheibe für die gesamte Region Windeck | Waldbröl zu entwickeln.

Die neue Mobilstation umfasst den Bau eines kombinierten Bus- | Bahnsteigs, eines Platzes mit einer Fahrradabstellanlage. Weiterhin sollen Leihmöglichkeiten und Ladestationen für E-Bikes sowie Car-Sharing-Angebote eingerichtet werden. Die vorhandenen P&R-Möglichkeiten im Bahnhofsumfeld werden aufgewertet und über eine Parkpalette erweitert.

Das Kulturprojekt „kabelmetal“, ein mittlerweile bedeutender Veranstaltungsort in der Region, ist im Rahmen der Regionale 2010 in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Schladern entstanden. Mehr Angebote für Kinder und Jugendliche können diesen malerisch am Siegwasserfall gelegenen Standort weiter qualifizieren.



Maßnahmen

Dattenfeld

Dattenfeld – sein Bahnhof und der attraktive Weg zum Ortskern

Der Bahnhof Dattenfeld liegt ca. 1 km vom Ortskern entfernt in nördlicher Richtung. Die Entfernung und die Qualität des Wegs sind ein Problem für Bahnreisende.

Um den Bahnhof zu Fuß oder per Rad zu erreichen müssen Alt und Jung einen rund 1 m breiten Fußweg, entlang eines Hangs mit teilweise dichter Bepflanzung und wenig Beleuchtung nutzen. Dieser Kilometer ist über eine lange Distanz ein Angstraum und einem Ort, der sich touristisch entwickeln will, nicht angemessen.

Neben der Erreichbarkeit mit dem PKW muss auch für nicht motorisierte Menschen die Chance bestehen, Dattenfeld mit der Bahn erreichen bzw. verlassen zu können. Da die Bahnstrecke die Verbindungslinie zwischen den einzelnen größeren Ortschaften und zu den Schulen für Kinder und Jugendliche ist, muss es im Interesse der Gemeinde liegen, einen sicheren Schulweg zu schaffen.

Hierzu gehört auch, dass dass Bäume und Sträucher im Umfeld des Bahnhofs stark zurückgenommen werden und dieser so besser einsehbar wird.

Der Fußweg sollte auf 2,50 m verbreitert und insgesamt im Abstand von 50 m mit LED-Leuchten ausgeleuchtet werden. Der Hang kann mit einer ca. 50 cm hohen Mauer abgefangen werden. Pflanzen und Bäume sind so anzuordnen, dass eine weitgehende Transparenz gegeben ist.

Handlungs- und Maßnahmenempfehlungen

Die Umsetzung der Maßnahmen ist für das Jahr 2019 geplant. Die Kosten und der Umbau, die Verbreiterung der Nebenanlage, wird bis zu einer Breite von 1,5 m von Straßen.NRW getragen. Die darüber hinausgehende Wegebreite von 1 m sowie das Abfangen des Hangs gehen zu Lasten der Gemeinde, ebenso die gewünschte Beleuchtung, und werden zu 70 % mit Städtebauförderungsmitteln bezuschusst. Die Gemeinde trägt den 30 %-igen Eigenanteil.



Attraktive Hauptstraße

Die L 333 bildet vom Bahnhof bis zur Einmündung in die Straße „Auf der Niedecke“, besonders ab der Elisentalstraße das Rückgrat der Erschließung von Dattenfeld. Es stellt sich jedoch aufgrund seines baulichen Status aber auch mit seinen angrenzenden Angeboten bzw. Leerständen und dem architektonischen Erscheinungsbild als äußerst instabil dar.

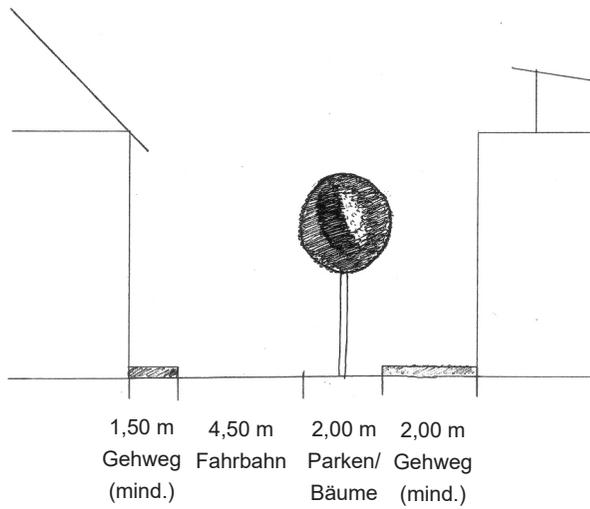
Eine Aufwertung des Entrées im Norden des Ortskerns wie des gesamten gradlinig durch den Ortskern verlaufenden Straßenzugs ist eine Schlüsselmaßnahme, gestalterisch, zur Stärkung der Aufenthaltsqualität und der Angebote wie auch städtebaulich. Der räumliche Auftakt des Ortskerns im Norden sollte durch Bebauung betont werden und nicht durch einen offenen, undefinierten Raum erfolgen.

Die Hauptstraße soll von der Ortseinfahrt bis zur Einmündung in die Straße „Auf der Niedecke“ umgebaut werden. Dabei geht es in erster Linie um die Umgestaltung der Nebenanlagen, um dem Ortskern im Zusammenhang mit allen anderen Maßnahmen eine höhere Aufenthaltsqualität zu geben. Im Zuge der Aufwertung wird die Fahrbahn angepasst. Das Separationsprinzip, d.h. die bauliche Trennung von Straße und Nebenanlagen, bleibt durchgängig erhalten.

Von der Ortseinfahrt bis zur Einmündung der Elisentalstraße in die Hauptstraße wurde die Fahrbahndecke bereits erneuert – hier sind noch die Nebenanlagen auf der Ostseite auszubauen.

Als zu betonender Eingang in den Ortskern ist ein kleiner öffentlicher Platz mit einem Baumtor südlich der Einmündung der Elisentalstraße geplant (eigene Maßnahme der Gemeinde Windeck, für das Jahr 2024 geplant). Ab diesem Platz sind fast über die gesamte Länge der Hauptstraße bis zur Einmündung in die Straße „Auf der Niedecke“ die Umgestaltung der Nebenanlagen und die Anpassung der Fahrbahn vorgesehen.

Dabei hat die Hauptstraße für den Begegnungsverkehr von der Ortseinfahrt bis zur Einmündung der Straße „Auf der Niedecke“ in die Hauptstraße eine Fahrbahnbreite von 6 m. Die Breite der Fahrbahn wird nicht verändert, damit weiterhin Bus- und Lkw-Verkehr auch im Begegnungsfall problemlos abgewickelt werden können. Innerhalb des Ausbaubereichs wird durchgängig ein Angebotsstreifen für FahrradfahrerInnen in einer Breite von 1,5 m auf der westlichen Fahrbahnseite markiert. FahrradfahrerInnen in der Gegenrichtung können den Siegtalradweg nutzen oder weichen auf die Fahrbahn der Hauptstraße aus, da für weitere Angebote für FahrradfahrerInnen die Breite des zur Verfügung stehenden Raums nicht ausreicht.



Querschnitt: Einmündung „Auf der Niedecke“ bis Einmündung Dreiseler Straße



Der westliche Gehweg soll eine Mindestbreite von 1,5 m, der östliche von mindestens 2 m erhalten. Wo immer möglich, sollen Bäume auf beiden Seiten den Straßenraum begleiten und als Leitlinie dienen. Zwischen den Baumstandorten befinden sich auf der östlichen Seite 2 m breite Parkplätze.

Zwischen den beiden Einmündungen der Straße „Auf der Niedecke“ wird die L333 als Einbahnstraße weitergeführt mit einer Fahrbahnbreite von 4,5 m, einem westlichen Gehweg von mindestens 1,5 m und einem östlichen von mindestens 2 m, der auch hier einen von Bäumen unterbrochenen Parkstreifen enthält. Die Straße „Auf der Niedecke“ selbst erhält nur eine neue Fahrbahndecke.

Innerhalb des Ausbaubereichs können bis zu 36 öffentliche Parkplätze im Straßenraum, insbesondere als Längsparkplätze, angeordnet werden.

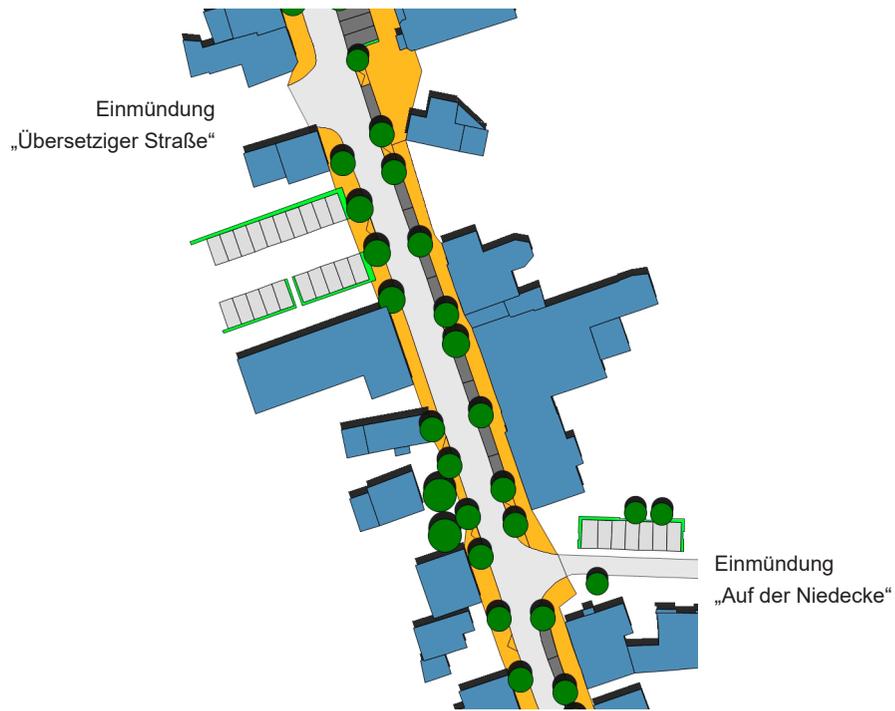
Die Linienführung des Busverkehrs und die Lage der Bushaltestellen werden nicht verändert. Die Bushaltestellen werden als barrierefreie Bus-Caps auf der Fahrbahn errichtet.

Handlungs- und Maßnahmenempfehlungen

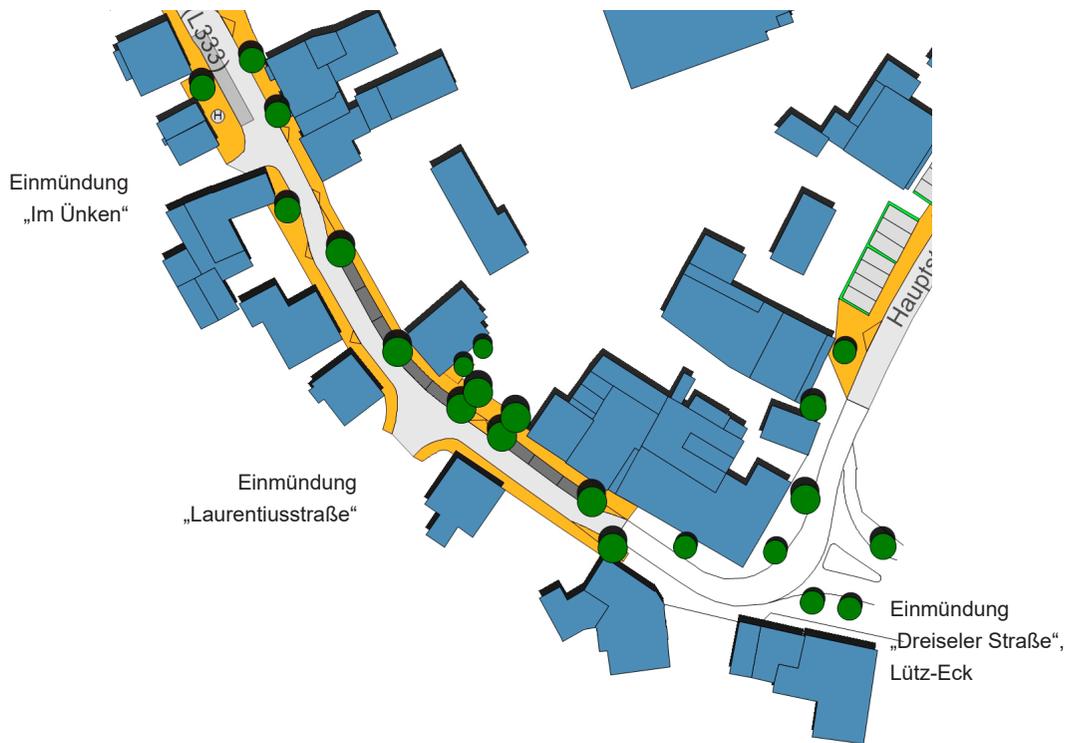
Der Umbau, die Verbesserung der o.g. Nebenanlagen soll im Jahr 2017 beginnen. Auf der Basis von Vorschlägen und Gestaltungsleitlinien sind vorlaufend Gespräche mit den EigentümerInnen zu führen, wie die halb-öffentliche Vorzone gestaltet bzw. genutzt werden soll. Um eine optimale Gestaltung und Breite der Gehwege erreichen zu können, ist an verschiedenen Stellen Grunderwerb notwendig, da viele Grundstücke bis in den bereits heute öffentlich genutzten Straßenraum hineinragen. Die Gemeinde Windeck wird die notwendigen Grundstücksverhandlungen kurzfristig durchführen.

Die städtebauliche Aufwertung der Nebenanlagen wird zu 70 % mit Fördermitteln der Städtebauförderung aus dem Programm „Kleine Städte und Gemeinden“ gefördert. Die Gemeinde Windeck hat einen Eigenanteil von 30 % zu tragen. Von den Gesamtkosten werden die zu entrichtenden Beiträge der betroffenen Anlieger nach dem Kommunalabgabengesetz abgezogen. Die Bäume werden als Teil der Nebenanlagen von der Städtebauförderung ebenfalls gefördert.

Da die Hauptstraße eine Landesstraße (L333) ist, werden die Kosten für die Erneuerung der Fahrbahndecke von Straßen.NRW getragen. Dies betrifft auch die Fahrbahndecke der Straße „Auf der Niedecke“. Den Ausbau der Parkplätze müssen die AnliegerInnen und die Gemeinde finanziell tragen.



Detailausschnitt



Detailausschnitt



Vorplatz zum Siegtaldom verbessern

Der Siegtaldom ist eines der Wahrzeichen Dattenfelds und wird, auch durch seinen erhöhten Standort, fast im gesamten Ortsteil wahrgenommen. Im Zuge des Umbaus der Hauptstraße wird der Bereich zwischen Hauptstraße und dem Treppenaufgang zur St. Laurentius-Kirche neu gestaltet, um auch hier ein städtebaulich ansprechendes Entree zu schaffen.

Der rund 350 m² große Platz wird so gepflastert, dass er auch für gehbehinderte Menschen begehbar ist. Die durch die Treppenanlage vorgegebene Achse in Richtung Hauptstraße wird durch ein unterschiedliches Material betont.

Der bestehende Baum westlich dieser Achse bleibt erhalten. Er dient auch als Schattenspender für eine neue Bank, die abseits der Hauptstraße einer Sitzmöglichkeit bietet. Ausreichender Raum für Begegnungsverkehr muss weiterhin gegeben sein.

Handlungs- und Maßnahmenempfehlungen

Der Umbau des Vorplatzes soll im Jahr 2018 im Zuge des Umbaus der Hauptstraße erfolgen. Er soll ebenso wie der Umbau der Hauptstraße mit Städtebauförderungs-mitteln gefördert werden. Der Förderanteil beträgt 70 % der zuwendungsfähigen Kosten, der Eigenanteil der Gemeinde 30 %.



Siegpromenade als innerörtlichen Trittstein zur Naherholung und für den Tourismus ausbauen

In aller Welt sind Flüsse Lebensadern von Städten und Orten. Da gibt es Boulevards, Cafés – die Menschen leben ganz einfach am Fluss. Ein Fluss zieht an, sein Lauf kann beruhigen und aufregen, er sorgt für ein ausgewogenes Klima und an seinen Ufern sind eine typische Flora und Fauna zu erleben. Der Fluss ist für Alle da. Diese Privilegien, die auch die Sieg bietet, sind mit allem Engagement zu nutzen und zu stützen. Wenn es gelingt, die Sieg für den Ortskern von Dattenfeld erlebbar zu machen, bedeutet dies auch eine erhebliche Attraktivitätssteigerung für den Tourismus.

Dattenfeld ist untrennbar mit der Sieg verbunden, aber sie ist für die Bürger und Bürgerinnen nur an wenigen Stellen angemessen zu erleben – besonders nicht im bebauten Ortsteil. Eine räumliche und emotionale Annäherung soll im Zusammenhang mit der Aufwertung eines Rundlaufs stattfinden – über die Hauptstraße, die rückwärtige, öffentliche Fläche des Westerwälder Hofes – belebt durch Außengastronomie – die Bootsanlegestelle mit einer attraktiven Sitztreppenanlage, ein Stück Promenade mit getrennter Wegeführung für FußgängerInnen und RadfahrerInnen sowie Aufenthalts- | Liegeflächen in einem „gewässernahen Erholungsbereich“ direkt am Ufer. Rasenstufen und Liegewiesen ermöglichen den Kontakt mit dem Fluss für Jung und Alt.

Zusätzlich sollen Wegeverbindungen über Zuwegungen wie über die Kastanienallee zu der Dattenfelder Burg ermöglicht werden, um BesucherInnen die Sieg und ihre Wirkung nahe zu bringen. Eine neue Zuwegung vom Neubau des Westerwälder Hofes zur Sieg soll ermöglichen, dass BewohnerInnen und KundInnen und Kunden die Nähe zum Fluss ausschöpfen können.





Neubau Westerwälder Hof

Der bestehende Westerwälder Hof wird abgerissen und als Privatmaßnahme ein zwei- bis dreigeschossiger Neubau errichtet, der im Erdgeschoss touristisch orientierten Einzelhandel, „try and buy“, und zur Sieg orientiert (Außen-) Gastronomie aufnehmen soll. Im Obergeschoss sind Wohnen, Ferienwohnungen an der Sieg aber auch Dienstleistungen denkbar. Der Umbau der Burg Dattenfeld zu einer sozio-kulturellen Begegnungsstätte, der Ausbau der Ernst-Moritz-Roth-Schule zu einem Quartiersbegegnungszentrum und die Angebote im neuen Westerwälder Hof ergeben ein Dreieck, dessen Mitte durch den Freizeitpark gestützt wird.

Handlungs- und Maßnahmenempfehlungen

Der Ausbau des Siegufers zu einer Promenade in Kombination mit dem Ausbau zu einer ufernahen Aufenthalts- und Liegefläche soll im Jahr 2022 begonnen werden.

Der Neubau auf dem Grundstück des ehemaligen Westerwälder Hofes ist eine Privatmaßnahme, ebenso der Bau der nachzuweisenden Stellplätze. Die Zuwegung, zur Sieg hin orientierte Platz und die nördlich davon liegende Grünfläche sind öffentliche Flächen und sollen mit Städtebauförderungsmitteln zu 70 % gefördert werden. Die Gemeinde trägt einen Eigenanteil von 30 %. Sie übernimmt auch die Kosten für den Ausbau von Parkplätzen.

Bei diesem Projekt sollen die öffentliche Maßnahme und private Investitionen Hand in Hand gehen. Das lässt sich in diesem Fall besonders gut steuern, da die Wirtschaftsförderungsgesellschaft das Grundstück mit Westerwälder Hof erworben hat und bei der Weiterveräußerung die angestrebten Ziele und Qualitäten sichern kann.



Der Park im Herzen Dattenfelds

Die zentrale Lage des Parks und seine Größe von 6,3 ha bieten viel Potenzial für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten für die BürgerInnen Dattenfelds, aber ebenso für die BesucherInnen, u. a. der Burg Dattenfeld nach Trauungen, Tagungen und kleinen, feinen Veranstaltungen, Ausstellungen... Der Park ist außerdem mit open-air-Aktionen und sonstigen Events stärker in das Dorfleben zu integrieren.

Zu seiner Qualifizierung sind ein Parkpflegewerk und ein Freiraumkonzept zu erarbeiten.

Der Park kann sich damit zu einem attraktiven, regionalen Ort der Naherholung im Verbund mit dem „Naturerlebnispark Panarbora“, dem Sinnesgarten am Kreiskrankenhaus in Waldbröl und der Siegpromenade entwickeln.

Die Kombination von naturnaher Erholung und einem Konzertgenuss im Park oder der Burg Dattenfeld, z. B. Lunch- oder Mitsingkonzerte, der anschließende Besuch des Cafés im Neubau des ehemaligen Westerwälder Hofes oder eines qualitätvollen Bistros am Platz „Niedecke“ machen dieses freiräumliche Kleinod reizvoll für unterschiedliche Interessenten. Der Park bietet Alltagskultur, schafft und stärkt die Identität und Identifikation und stützt die Angebote im Ortskern.

Handlungs- und Maßnahmenempfehlungen

Diese Maßnahme soll in den Jahren 2022 und 2023 realisiert werden. Sowohl Parkpflegewerk und Freiraumkonzept, als auch die anschließende Umgestaltung des Parks können im Verhältnis von 70 % Städtebauförderung zu 30 % Eigenanteil der Gemeinde gefördert werden.





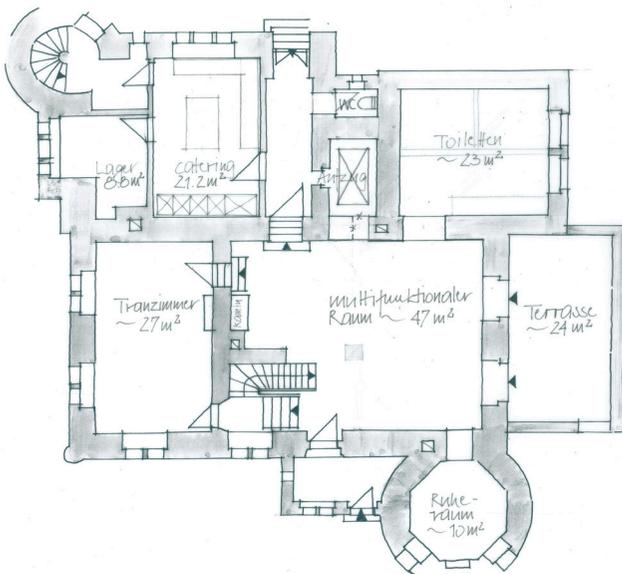
Burg Dattenfeld und ihr Umfeld

Die Burg Dattenfeld, das denkmalgeschützte ehemalige Pfarrhaus aus dem 17. Jahrhundert, bildet inkl. der südlich angrenzenden Gebäude, ein Fachwerkhaus und eine große Scheune, ein beeindruckendes Ensemble am nördlichen Ortseingang von Dattenfeld.

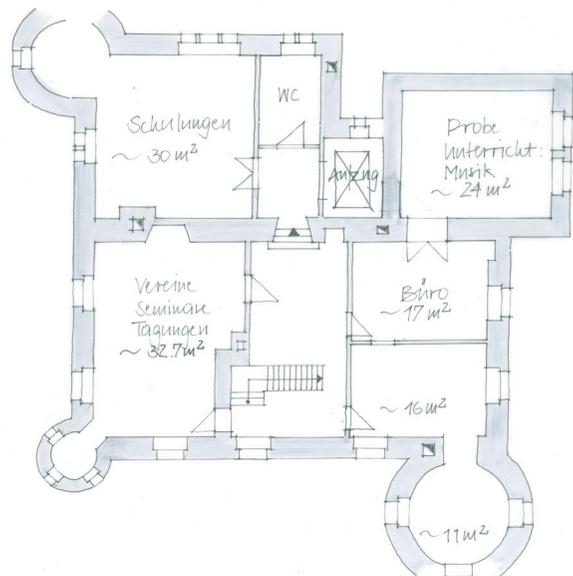
Die Burg kann den bauliche Auftakt für Dattenfeld wie auch das Entrée des Parks bilden. Seine baukulturelle und bauhistorische Bedeutung können besonders durch eine öffentliche Nutzung kontinuierlich kommuniziert werden. Mit einer Größe von ca. 510 m² Nutzfläche kann es als sozio-kulturelle Begegnungsstätte mit einer guten Stufe für die Gemeinde Windeck – für kleine Veranstaltungen, Trauungen, Ausstellungen, Konzerte aber auch Tagungen, Seminare und Schulungen – in multifunktionalen Räumen von 35 bis 50 m² für Leben in dem Ortsteil Dattenfeld sorgen.

Das Gebäude kann zukünftig über alle Geschosse mit einem Aufzug barrierefrei erschlossen werden.

Dattenfeld bildet, in Arbeits- und Funktionsteilung mit Rosbach, weiterhin den Einzelhandelsstandort, der seine touristischen Anstrengungen steigern muss, um sich zukünftig behaupten zu können.



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dazu ist die touristische Infrastruktur, insbesondere das Beherbergungsgewerbe, auszubauen. Auch im Zusammenhang mit den geplanten Aktivitäten in der Burg können das angrenzende Wohnhaus mit drei Ferienwohnungen und die Scheune, ergänzt um einen rechtwinkligen, maximal dreigeschossigen Anbau, als Hotel mit ca. 28 Zimmern umgebaut werden. Dies ist eine Privatmaßnahme, die auch ein gastronomisches Angebot beinhalten soll. Evtl. kann es Kooperationen mit dem/der Betreiberin des Neubaus des Westerwälder Hofes und dem Angebot von Ferienwohnungen geben.

Mit dem Umbau der Burg wird auch das Umfeld aufgewertet und ein gärtnerisch anspruchsvoll gestalteter Übergang mit großer Aufenthaltsqualität zum Park im Osten geschaffen.

Die Zuwegung über die westlich liegende, mächtige Kastanienallee wird mit ergänzenden Bäumen vervollständigt und attraktiv beleuchtet. Ihr Auftakt an der Hauptstraße besteht in einem kleinen öffentlichen Platz. Gegenüber, östlich der Hauptstraße ist ein Radweg geplant, der zum Siegtalradweg und der Sieg hinunter führt. Nördlich der Allee sind die notwendigen Pkw-Stellplätze und Radabstellanlagen wie Aufladestationen für E-Bikes geplant.





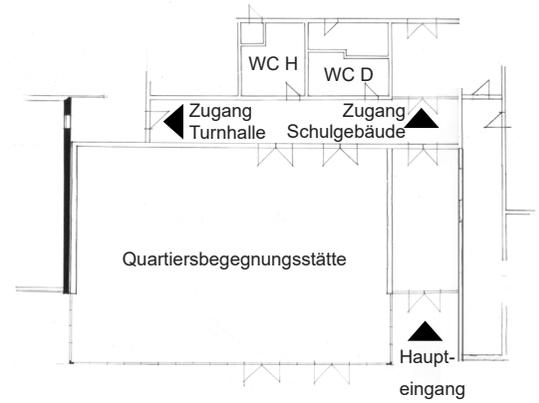
Handlungs- und Maßnahmenempfehlungen

Die Umsetzung dieses Gesamtprojekts soll in der Kombination von privaten Investitionen und dem Einsatz von öffentlichen Mitteln erfolgen. Wird der Umbau der Burg Dattenfeld zu einer sozio-kulturellen Begegnungsstätte durch ein positives Testat der Bezirksregierung Köln zum mittelfristigen Grundförderantrag zur Städtebauförderung bestätigt, sollen für die privat zu finanzierenden Maßnahmen Interessenten akquiriert werden.

Die angestrebten Nutzungen in Form eines Hotels oder ähnlicher Übernachtungsmöglichkeiten, ergänzt um Gastronomie sollen die Baudenkmäler erhalten und Synergien mit der Begegnungsstätte entfalten. Die gemeinsame Nutzung von multifunktionalen Räumen – innen und außen – und die Mit-Bewirtschaftung der öffentlichen Einrichtung sollen Voraussetzungen schaffen, damit die Gemeinde sich den Umbau der Burg und insbesondere die Folgekosten unter den gegebenen Haushaltsbedingungen „leisten kann“.

Die Gemeinde stellt deshalb die Realisierung dieses Gesamtprojekts unter den oben dargestellten Finanzierungsvorbehalt. In der vereinbarten Zeitplanung wird eine Umsetzung der Maßnahme zwischen 2021 und 2024 angestrebt.

Vor diesen Hintergrund ist ein Investor bis zum Jahr 2019 zu finden. Ein hierauf aufbauendes Nutzung-, Kosten-, Finanzierungs- und Trägerkonzept kann dann die Effektivität der Maßnahmen mit den zu erzielenden Synergien aufzeigen. Darin ist auch zu belegen, dass für die Gemeinde durch dieses Projekt keine dauerhaft zu tragenden Folgekosten, oder nur in einer Größenordnung, die mit dem Haushalt in Einklang zu bringen ist, entstehen.



Grundriss



Ernst-Moritz-Roth-Schule wird zum Quartierstreffpunkt

Soziale Kompetenz und Chancengleichheit durch ausreichende Bildung sowie die Möglichkeit zu lebenslangem Lernen gehören ebenso in den Fokus der Ortsentwicklung wie Handel und Kultur. Das soziale Angebot – Kindergarten, Schulen, Kultur- und Sportvereine – ist für die Dattenfelder ein Teil ihrer Identifikation. In den Vereinen und auch darüber hinaus zeigen sie ihr Engagement. Das in Windeck gegründete Freiwilligenbüro unterstützt den Zusammenhalt der Bevölkerung.

Dattenfeld hat eine Ganztagsgrundschule, eine Förderschule und einen Kindergarten sowie das Jugendzentrum St. Laurentius. Mit der Bahnlinie sind weitere 4 Grundschulen, ein Gymnasium, eine Realschule und eine Gesamt-| Gemeinschaftshauptschule sowie ein weiteres Jugendzentrum für SchülerInnen leicht zu erreichen, also eine umfangreiche schulische Bildungslandschaft!

Die Ernst-Moritz-Roth-Schule in Dattenfeld ist ein Ort, den die Dorfgemeinschaft bereits jetzt nutzt, um sich zu treffen, zu feiern, zu diskutieren. Sie ist auch ein Ort der Integration. Die Zahl der Migranten wird steigen (müssen) – dies kann vor dem Hintergrund des demografischen Wandels auch eine Chance bedeuten. Umfassende Änderungen im gesellschaftlichen, kulturellen, ökonomischen Leben der Bevölkerung sind rechtzeitig zu erfassen. Das zukünftige Handeln besteht in ständiger Reflexion, Information, Kommunikation, konzertierter Aktion: Interessen und Konflikte werden frühzeitig sichtbar und können gemeinsam abgewogen, realisiert bzw. gelöst werden.

Es bedarf adäquater Treffpunkte, Räume, die den Ansprüchen an sozialen, kulturellen Austausch genügen: Die Grundschule soll deshalb im westlichen Teil um einen transparenten Baukörper von ca. 340 m² Größe zu einem Quartiersbegegnungszentrum erweitert werden. Er kann bis 300 Personen aufnehmen und ist barrierefrei zugänglich.

Handlungs- und Maßnahmenempfehlungen

Die Begegnungsräume in Dattenfeld mit der Burg Dattenfeld und der o.g. Schule sowie die nachfolgend beschriebene Einrichtung in Altwindeck sind nutzungsbezogen aufeinander abgestimmt. Allein durch ein unterschiedlich dimensioniertes Raumangebot bilden sie untereinander aber auch zum Veranstaltungsort „kabelmetal“ keine Konkurrenz. Die Aufteilung der Ansprüche an größere Begegnungsstätten werden durch die drei räumlich getrennten Einheiten nicht nur erfüllt, sondern sie entfalten durch ihre Lagen einen gestärkten Quartiersbezug.

Die Realisierung des Umbaus in der Ernst-Moritz-Roth-Schule wird für die Jahre 2020 bis 2022 angestrebt. Die Schule ist, neben dem Umbau zum Quartierstreffpunkt, insgesamt energetisch zu sanieren und barrierefrei zu erschließen. Wird die Fördermaßnahme anerkannt, werden 70 % der zuwendungsfähigen Kosten mit Mitteln der Städtebauförderung unterstützt, die Eigenmittel der Gemeinde Windeck betragen 30 %.



Altwindeck

Museumsdorf Altwindeck – Umbau und Ausbau als Regionalmuseum und Quartiersbegegnungsstätte

Das ehemalige, denkmalgeschützte Schulgebäude von Altwindeck beherbergt als Heimatmuseum seit vielen Jahren unzählige, in ihrer Vielfalt beeindruckende Exponate aus der Region Windeck | Waldbröl.

Im Zusammenhang mit den westlich und südlich liegenden Fachwerkhäusern und Scheunen, in denen das ihnen zugedachte Handwerk immer noch anschaulich dargestellt werden kann, bildet es das Museumsdorf Altwindeck, das von dem Windecker Bach durchzogen wird. Südöstlich davon liegt das inzwischen sanierungsbedürftige Bürgerhaus. Das Museumsdorf wird mit großem, ehrenamtlichem Engagement über den Förderverein gepflegt und betrieben.

Dieses Kleinod ist als touristischer, räumlich wie inhaltlich, „Trittstein“ in der Region von besonderer Bedeutung, zumal er unmittelbar an dem ca. 200 km langen Wanderweg „Natursteig Sieg“ liegt, der besonders gut an den ÖPNV angebunden ist.

Die interessanten Ausstellungsstücke stehen dicht gedrängt, thematisch zugeordnet und die historische Bedeutung und Arbeitsweisen der „kleinen Leute“ imposant dokumentierend, beieinander. Viele der ausgestellten Objekte stammen aus der Region um Waldbröl und Windeck, so dass es mehr als berechtigt ist, den Standort zu einem Regionalmuseum zu entwickeln. Hierzu bedarf es eines größeren Platzangebots und eines barrierefreien Zugangs. Deshalb soll das Schulgebäude umgebaut werden und östlich davon ein Erweiterungsbau von ca. 220 m² entstehen, der mit dem Bestandsgebäude verbunden wird. Er enthält untergeordnet einen gastronomisch nutzbaren Teil, der sich zu einem Platz mit Außengastronomie öffnet. Da sich hier viele Wanderer und Gäste aufhalten, besteht eine große Nachfrage nach einem gastronomischen Angebot.

Aufgrund der maroden Bausubstanz lohnt sich die Sanierung des Bürgerhauses nicht. Es soll abgerissen und durch einen Neubau als Privatmaßnahme ersetzt werden – seine Nutzungen im Rahmen von „Wohnen und Arbeiten“ unter einem Dach können z.B. als Jugendbauhütte oder als Landvolkshochschule im Erdgeschoss definiert werden.

Eine enge Verbindung mit dem technischen Betrieb des Museumsdorfs inkl. der Gastronomie wäre naheliegend. Die südöstlich des Windecker Bachs liegenden Gebäude sind über eine vorhandene Brücke angebunden. Der Bachlauf und seine Ufer sind frei zu legen und zugänglich zu machen, um die Attraktivität des Museumsdorfs zu steigern.

Im Zusammenhang mit der Aufwertung des Umfelds kann hier neben einem attraktiven touristischen Zielort und ein außerschulischer Lernort bzw. Ausbildungsort entstehen, von dem z. B. auch die „Panarbora“ in Waldbröl besuchenden Schulklassen profitieren können.

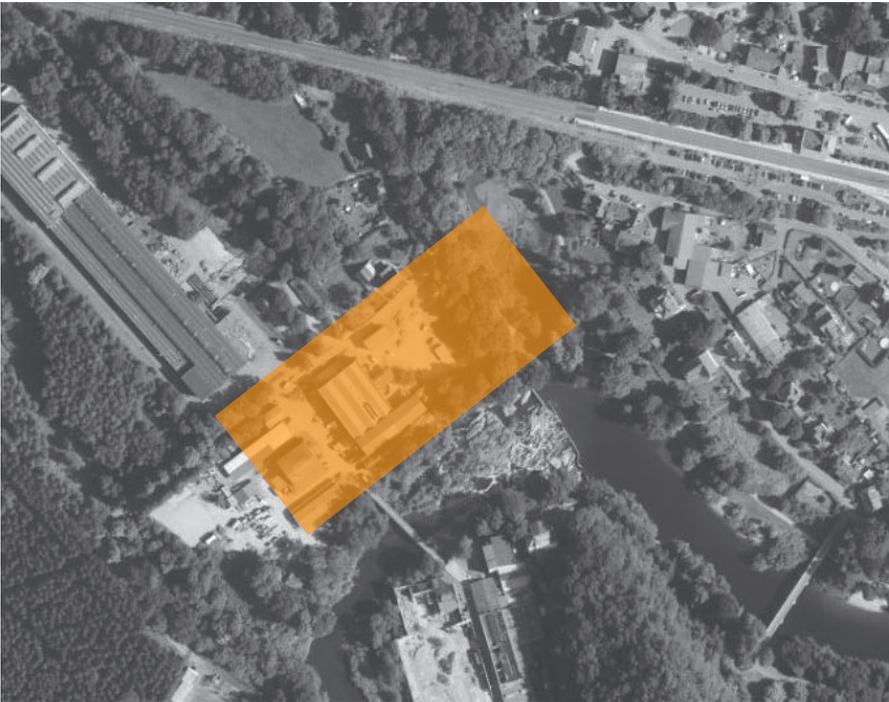
Handlungs- und Maßnahmenempfehlungen

Die in Windeck Dattenfeld mit dem geplanten Umbau der Burg Dattenfeld und der Ernst-Moritz-Roth-Schule zu Begegnungsstätten sowie das in Altwindeck angedachte Regionalmuseum mit einem Quartierszentrum sind mit ihren Nutzungen und Kapazitäten aufeinander abgestimmt. Der besondere Quartiersbezug der drei räumlich getrennten Einrichtungen wurde weiter vorn beschrieben.

Der Um- und Ausbau des Heimatmuseums in Altwindeck zu einem Regionalmuseum und einer Quartiersbegegnungsstätte sowie des Umfelds inkl. notwendiger Stellplätze ist jedoch auch abhängig von der Attraktivitätssteigerung in Dattenfeld und der Realisierung der Mobilitätsstation in Schladem. Die Umsetzung der Maßnahmen ist in diesem Zusammenhang für das Jahr 2023 geplant. Eine Realisierung im Rahmen der geplanten Regionalen 2022 und 2025, für die sich das „Bergische Rheinland“ beworben hat, ist denkbar.







Schladern

Kulturareal „kabelmetal“

„kabelmetal“ ist ein mit Mitteln der Regionale 2010 ausgebautes und erfolgreich betriebenes Kulturprojekt in einer ehemals industriell genutzten Halle. Sie wurde für Veranstaltungen umgebaut und der Vorplatz neu gestaltet.

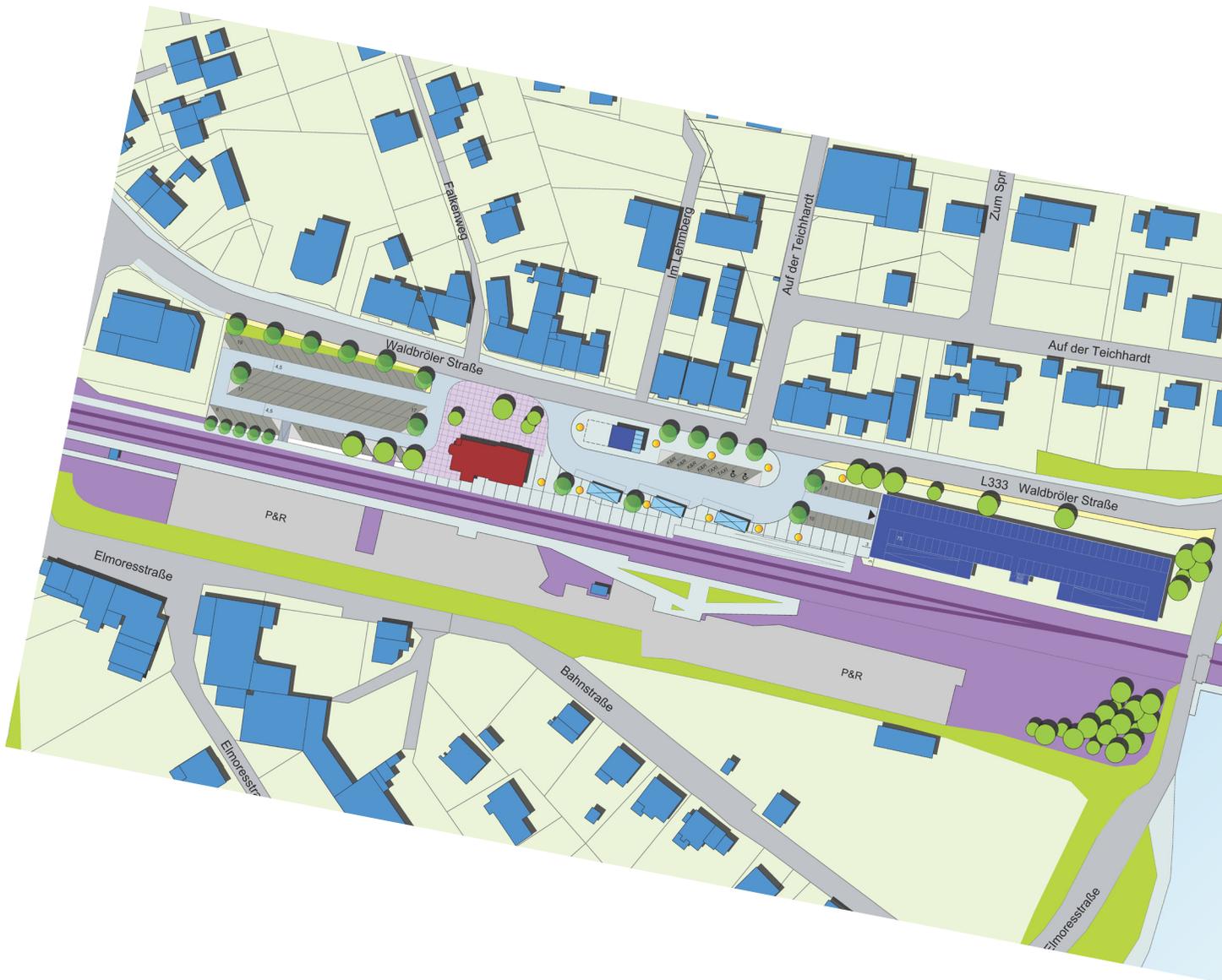
Bei der bisherigen Platzgestaltung konnten besondere Angebote für Kinder und Jugendliche nicht ausreichend berücksichtigt werden. Hierfür sollen zusätzliche Ausstattungselemente aufgestellt werden. Um den Platz zum Aufenthalt noch ein Stück attraktiver zu machen, sollen am südlichen Rand Bäume oder Hecken gepflanzt werden, die Rückzugsräume ermöglichen. Räumlichen Halt kann dem Platz an seinen Rändern durch die Montage von Sonnensegeln und die Positionierung von zwei großen Bänken gegeben werden.

Handlungs- und Maßnahmenempfehlungen

„kabelmetal“ ist eine wichtige, auch mit Städtebauförderungsmitteln geförderte Maßnahme der Regionale 2010. Die hier vorgeschlagenen Ergänzungen mit relativ geringem finanziellen Aufwand resultieren aus den Erfahrungen mit der Nutzung und dem Betrieb des Kulturareals. Sie stützen die bereits geförderte Maßnahme und sollen ihr insgesamt weiter zum Erfolg verhelfen.

Die Umsetzung der ergänzenden Maßnahmen ist für das Jahr 2018 geplant.





Bahnhof Schladern als Verkehrsdrehscheibe für die Region entwickeln

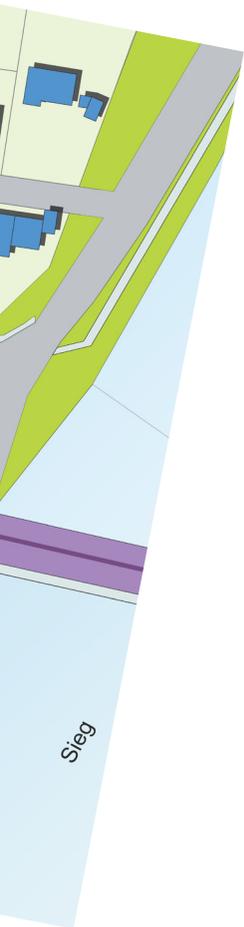
Der Bahnhof Schladern ist heute bereits ein intensiv frequentierter Umsteigebahnhof mit täglich rund 1.800 PendlerInnen (erwarteter Anstieg auf 2.500). Der Bahnhof wird von der S 12 (Düren-Au/Sieg) und der Regionalbahn RE 9 (Aachen-Siegen/Gießen) jeweils im Stundentakt angefahren.

Insbesondere die landesgrenzenüberschreitenden Buslinien 342, 343 und 344 sind für die BerufspendlerInnen aus Richtung Waldbröl von großer Bedeutung. Die Linie 342 stellt auch für den Bereich Freizeit und Tourismus eine wichtige Funktion dar, da mit ihr eine direkte Verbindung vom Bahnhof Schladern bzw. dem Bürger- und Kulturzentrum „kabelmetal“ zum „Naturerlebnispark Panarbora“ und zur Stadt Waldbröl angeboten wird. Im Rahmen der Neuaufstellung des Nahverkehrsplans drängen die Gemeinde Windeck und die Stadt Waldbröl auf ein verbessertes Angebot (u.a. auch zur Fahrradmitnahme an den Wochenenden) dieser Linie. Der Busbahnhof am Bahnhof Schladern befindet sich unmittelbar gegenüber dem nördlichen Bahnsteig und stellt somit eine gute Verknüpfung zwischen Bahn und Bus her. Die Maßnahmen im IKEHK sollen eine intensivere Verknüpfung der regional bedeutsamen Einrichtungen und hier insbesondere mit dem „Naturerlebnispark Panarbora“ in Waldbröl herstellen.

Der Busbahnhof mit seinen Wartebereichen wird in der vorliegenden Dimension nicht mehr benötigt. Es stellte sich daher die Frage, wie im Rahmen der Entwicklung zu einer Mobilstation, die den Umstieg zwischen den Verkehrsmitteln erleichtern soll, der Busbahnhof kundenfreundlicher umgestaltet werden kann.

Das vorliegende Konzept sieht einen bis zu 12 m breiten kombinierten Bus-Bahnsteig für ÖPNV und SPNV vor, an dem auf der Südseite die Bahn hält und auf gleichem Niveau, ohne dazwischen liegende behindernde Rampen, Treppen oder Bordsteine der Bus barrierefrei erreicht werden kann. Großzügige Überdachungen zwischen den beiden Einstiegsbereichen bieten ein hohes Niveau an Aufenthaltsqualität in den Wartezeiten. Drei Bushaltestellen für Gelenkbusse, die unabhängig voneinander angefahren werden können, reichen aus, um den gesamten Busverkehr effektiv abzuwickeln.

Durch die Umgestaltung des Busbahnhofs werden Flächen frei, die zur städtebaulichen Aufwertung des Bahnhofs beitragen. Zwischen der Waldbröler Straße und dem neuen Bussteig steht eine ca. 700 m² große, rund 13 m breite Fläche zur Verfügung. Am Rand dieser Fläche können Wartepplätze für 2 Taxen, 2 Behindertenparkplätze sowie 4 K&R-Plätze geschaffen werden. Auf dem Platz selbst wird der erste Baustein der Mobilstation, eine architektonisch gut gestaltete, abgeschlossene Fahrradabstellanlage für rund 50 Fahrräder errichtet. Mit einem elektronischen Schließsystem ausgestattet, kann das sichere Abstellen vor allem von Pendler- und | oder Touristenfahrrädern garantiert werden. Die Radabstellanlage kann bei Erfolg vergrößert und ggf. noch um eine öffentliche Toilettenanlage erweitert werden. Sitzmöglichkeiten und Aufenthaltsbereiche ergänzen das Angebot der Platzfläche.



Auf den verschiedenen P&R-Anlagen im direkten Umfeld des Haltepunkts werden zur Zeit in der Summe rund 390 P&R-Plätze angeboten. Diese reichen nicht mehr aus, um die enorm gestiegene Nachfrage zu bedienen, sodass BahnkundInnen die umliegenden Wohngebiete zum täglichen Abstellen ihrer Kfz nutzen. Die Gemeinde Windeck hat daher bereits im Jahr 2014 einen Einplanungsantrag beim Nahverkehr Rheinland (NVR) zur Errichtung einer Parkpalette für insgesamt 240 Parkplätze unmittelbar am Bahnhof gestellt. Dieser konnte aber bisher nicht positiv beschieden werden. Ziel muss es aber sein, mittelfristig das Angebot an P&R-Plätzen auszuweiten. Mit der geplanten ÖPNVG-Novellierung werden gute Chancen gesehen, dass die Gemeinde eine Bewilligung der Mittel zur Errichtung der Parkpalette erhält.

Der Platz vor dem ehemaligen Bahnhofsgelände ist gut gestaltet und bedarf daher keiner weiteren Umgestaltung. Mit dem Tourismusbüro und der Bäckerei mit Café im ehemaligen Empfangsgebäude ist ein Angebot vorhanden, das bereits heute zur Belebung des Platzes beiträgt. Westlich des Empfangsgebäudes liegt eine in die Jahre gekommene P&R-Anlage mit sehr schmalen, unattraktiven Parkplatzabgrenzungen. Die Anlage wirkt insgesamt ungepflegt und ist nicht barrierefrei an den angrenzenden Bahnsteig angebunden. Zwei bis drei Stufen verhindern hier den barrierefreien Zugang. Mit der angestrebten Umgestaltung der P&R-Anlage sollen die vorhandenen Bahnsteigzugänge barrierefrei umgestaltet werden. Die Parkplätze werden neu geordnet und in einer normalen Größe (2,5 m breit und 5,0 m tief) ausgewiesen. Auf Grund der Ausweisung der einzelnen Parkplätze in einer nutzungsgerechten Größe, können keine zusätzlichen P&R-Plätze geschaffen werden. Die die P&R-Fläche begrenzenden Grünflächen werden übersichtlich gestaltet und die Anlage insgesamt gut ausgeleuchtet, sodass keine Angsträume entstehen.

Insgesamt soll der Bahnhof Schladem schrittweise zu einer immer attraktiver werdenden Drehscheibe der Mobilität in der Region ausgebaut werden. Für die weitere Zukunft ist denkbar, dass die Mobilstation mit den verschiedenen Einrichtungen und das Tourismusbüro gemeinsam professionell betreiben werden. Hierdurch soll dem Gedanken einer nachhaltigen Mobilitätsentwicklung mit Verringerung des CO₂-Ausstoßes mehr Gewicht verliehen werden. Der hier angebotene Service soll eine Vielzahl attraktiver Angebote an Verkehrsmitteln vorhalten und | oder vermitteln. BahnkundInnen | Touristen werden bei Ankunft am Bahnhof neben dem Umstieg auf Bus oder Taxi auch Leihräder, ggf. Leih-Pedelecs | E-Bikes aber auch Mietwagen und sogar Elektro-Mietwagen angeboten.

Die Angebote können auch in Verbindung mit den örtlichen Kfz- und Radhändlern geschaffen werden. Radtouristen, die mit der Bahn anreisen, können von hier aus auf dem vorbeiführenden Siegtalradweg die Region erkunden. Serviceangebote für RadfahrerInnen ergänzen die Mobilstation. Die Initiatoren der Mobilstation entwickeln den Gedanken der Nachhaltigkeit weiter und denken bereits heute z.B. an autonom fahrende Fahrzeuge, die die BahnkundInnen vom Bahnhof zu ihrem Ziel bringen und anschließend selbständig zum Bahnhof zurückkehren, sodass die Fahrzeuge effektiver eingesetzt werden können als herkömmliche Leihwagen.



Handlungs- und Maßnahmenempfehlungen

Die umfassende Umgestaltung des Bahnhofs in Schladerm zu einer Mobilstation besteht aus einer Vielzahl von Teilmaßnahmen, die aus unterschiedlichen Quellen finanziert werden sollen.

Die große Parkpalette wurde bereits beim Zweckverband NVR zur Förderung angemeldet, aber noch nicht bewilligt. Weitere Maßnahmen der ÖPNV-Förderung, die den Zweckverband NVR betreffen, sind die Errichtung des kombinierten Bus- | Bahnsteigs mit dem umgestalteten ZOB, der barrierefreie Umbau der westlichen P&R-Anlage mit der Erneuerung der Aufstellflächen für die Pkws sowie die Errichtung einer gesicherten Radabstellanlage, ergänzt um eine Toilettenanlage am ZOB, die ggf. auch der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden kann. Diese Maßnahmen können mit Mitteln des EntflichtG auf Grundlage des § 12 ÖPNVG durch den Zweckverband gefördert werden. Im Regelfall werden diese Maßnahmen mit 90 % der förderfähigen Ausgaben bezuschusst

Der Betrieb und somit die Finanzierung einer Mobilstation ist noch im Detail zu definieren. Vorstellbar ist eine kombinierte Finanzierung durch die Gemeinde Windeck, die Tourismusverbände aber auch weiterer privater Investoren und | oder Sponsoren, die sich an der Umsetzung beteiligen sollen und können.

Die städtebauliche Aufwertung des Bahnhofsumfelds erfolgt insbesondere durch den Ausbau des neuen Vorplatzes vor dem ZOB, der mit Mitteln der Stadterneuerung umgesetzt werden soll.

Die Anpassung der Zu- und Ausfahrten zur Verkehrsstation auf die Waldbröler Straße bedarf einer detaillierten Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger für die L 333, Straßen.NRW. Für die Umgestaltung des ZOB mit der Errichtung des kombinierten Bus-| Bahnsteigs ist eine koordinierte Vorgehensweise zwischen der Gemeinde, den Verkehrsbetrieben und der DB Station&Service AG notwendig.

Erscheinungsbild in Dattenfeld, Altwindeck und Schladern aufwerten

Dattenfeld will sich zum „Tourismuszentrum im Windecker Ländchen“ entwickeln. Dazu sind große Anstrengungen in der Umsetzung der genannten Maßnahmen nötig. Wenn Dattenfeld mit diesem Slogan werben will, muss der Ortsteil das Erscheinungsbild von Gebäuden und öffentlichen Räumen deutlich verbessern. Es fehlt die sichtbare und täglich erlebbare Qualität. Sie stützt und erhöht das Bedürfnis nach Aufenthalt, die Wirtschaftsförderung und die Identifikation der BürgerInnen mit ihrem Wohnort.

Hier ist jede(r) Einzelne gefordert.

Das Ortsbild von Dattenfeld, aber ebenso von Teilen Altwindecks und Schladern muss sich so ändern, dass es beispielhaft in der Region ist und im Gedächtnis ihrer BesucherInnen haften bleibt.

Es sind die vorhandenen Qualitäten aufzuzeigen, das Bewusstsein dafür zu schärfen, die städtebaulich-architektonische Verantwortung auch für die (Denkmal-)Pflege zu aktivieren und Gestaltungsleitlinien für Um- und Neubauten zu formulieren. Sie sollen basieren auf der geschichtlichen Genese, der (ökologischen) Nachhaltigkeit von Vorhaben, der Identität, der regionalen Einbettung und nicht zuletzt der Ästhetik.

Die für die Ortsteile wichtigsten Prämissen sind

- Akzeptanz und zukünftiger Umgang mit dem baukulturellen Erbe
- Qualität der Neubebauung sowie Veränderungen | Ergänzungen und ihre Fassadengestaltung, Materialwahl, Dachlandschaft, Integration von Garagen, Stellplätzen, Müllcontainern
- Gestaltung von Vorzonen, Vorgärten als halb-öffentlicher Raum (Zäune, Einfriedungen, Müllsammelplätze etc.)
- Gestaltung des öffentlichen Raums (Gliederung, Bäume, Bodenbelag, Beschilderung)
- Design von Werbeanlagen und ihre Positionierung im öffentlichen Raum und an Gebäuden.

Sie sind mit der Öffentlichkeit, mit EigentümerInnen und Bauwilligen zu kommunizieren, um zu informieren und zu motivieren, sich für das jeweilige Erscheinungsbild verantwortlich zu fühlen. Standardisierungen in der Architektur und dem öffentlichen Raum – austauschbare Ortschaften – sind häufig das Ergebnis von fehlender Information, eines kommunal begrenzten Austauschs und lokalen Kalküls.

Authentizität schafft dagegen Wohlbefinden bei BesucherInnen wie EinwohnerInnen und festigt die Nachfrage nach dem Wohnstandort. Außerdem dokumentiert sie den kulturellen Anspruch der Gemeinde.

Handlungs- und Maßnahmenempfehlungen

Zur Motivation der EigentümerInnen und MieterInnen können Städtebaufördermittel aus dem Fassadenprogramm in Anspruch genommen werden. Dazu sind im Jahr 2017 Richtlinien zu erstellen und eine Ersterfassung der Gebäude durchzuführen. Zusammen mit den im Jahr 2018 zu erarbeitenden Gestaltungsleitlinien und -empfehlungen beinhalten sie die Vorgaben, um Städtebaufördermittel in Anspruch nehmen zu können. Die Vorgaben beziehen sich auf Verbesserung, Verschönerung und Wiederherstellung von ortsbildprägenden Fassaden aber auch öffentlich einsehbaren Außenflächen. Der Eigentümer | die Eigentümerin bekommt maximal 50 % der Kosten gefördert. Maximal kann ein Zuschuss von 30 Euro pro m² Fassaden-, Fenster-, Dachfläche bzw. Vorzone gewährt werden.



Integriertes Entwicklungskonzept Waldbröl





Integriertes Entwicklungskonzept Waldbröl

Mit dem „Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzept 2025“ und den bewilligten Fördersummen der Städtebauförderung für die Realisierung einer Reihe bedeutender Einzelmaßnahmen in der Innenstadt, hat Waldbröl einen individuell wichtigen Schritt in Richtung Steigerung der Lebensqualität getan. Der Kommune ist allerdings auch bewusst, dass die Lebensfähigkeit durch den regionalen Zusammenhalt gestärkt und entwickelt wird – es ist ein Ranking der Regionen, nicht allein der einzelnen Städte und Gemeinden. Somit war es für die Stadt Waldbröl schnell einleuchtend, dass die interkommunale Zusammenarbeit mit der Gemeinde Windeck zu ihrem Nutzen ist, sie aber auch zu ökonomischen, ökologischen, verkehrlichen Belangen und dem sozialen Zusammenhalt einiges zum Wohle beider Kommunen und der Region beitragen kann.

Im Verbund mit touristisch wirksamen Maßnahmen in Dattenfeld, Schladern und Altwindeck kommt der Aufwertung der nördlich der Bahnhofstraße liegenden untergenutzten Flächen eine besondere Bedeutung zu. Außerdem ist dieser Teil der Bahnhofstraße nach dem Umbau der Kaiserstraße das Eingangstor zur Innenstadt. Das Areal kann als touristisches Ziel dienen mit der Aufwertung von öffentlichen Räumen, evtl. mit gastronomischem Angebot. Ebenso besteht die Möglichkeit, durch die Etablierung von Dienstleistungen, Gewerbe und Wohnen mit anspruchsvoller Architektur den Bereich zu beleben. Als Grundlage für konkretere Perspektiven ist eine Machbarkeitsstudie zu erstellen.

Die freiräumlichen innerörtlichen Trittsteine Freizeitpark und Siegpromenade mit dem Bootsanlegesteg in Dattenfeld, kabelmetal in Schladern, der „Park der Sinne“ auf der Wiese vor dem Kreiskrankenhaus in Waldbröl und mittendrin natürlich der „Naturerlebnispark Panarbora“ ergeben eine spannungsvolle touristische Erlebnisrunde für Jung und Alt in der Region.

Das Bürgerhaus am östlichen Rand der Innenstadt trägt seine Funktion im Namen. Es beinhaltet eine Bibliothek, wird von den Vereinen genutzt und soll weiter zu einem interkulturellen Treffpunkt mit Café umgebaut werden – auch im Zusammenhang mit den nördlich liegenden Flächen des „Netzwerkgartens“, dessen Produkte für das Café verarbeitet und dort angeboten werden können. Es ist dann weitgehend barrierefrei auszubauen. Das gelingt allerdings nur über einen Außenaufzug.

Das geplante Gesundheitszentrum inkl. eines Wellness-Hotels (auf den Flächen des ehemaligen Bauamts mit ca. 8.500 m² Grundstücksgröße) mit medizinischen Einrichtungen, Praxen und einem auch vom Krankenhaus nutzbaren, ambulanten Rehabilitationsangebot kann im Zusammenhang mit dem gesamten Ausbau von Waldbröl als in der Region bedeutsamem Gesundheitsstandort eine wichtige Rolle einnehmen und im Bereich Gesundheit Arbeitsplätze sichern oder auch neue schaffen. Dies ist eine Privatmaßnahme.



Maßnahmen

Auftakt Innenstadt-Ost: „Park der Sinne“

Freizeit und Gesundheit sind zwei immer wichtiger werdende Lebensparameter einer älter werdenden Gesellschaft, aber auch für junge Menschen Themen ihres täglichen Lebens. Waldbröl nimmt sich dieser Themen in besonderer Weise an und ist in Zusammenarbeit mit dem Klinikum Oberberg daran interessiert, durch ein öffentliches Erholungsangebot das tägliche Wohlbefinden zu stärken. In diesem Zusammenhang ist als erstes Angebot und räumlicher Auftakt in der östlichen Innenstadt der „Park der Sinne“ geplant.

Vor dem Kreiskrankenhaus liegt eine ca. 3,6 ha große, nach Norden abfallende Wiese, die im nördlichen Teil vom Brölbach durchzogen wird. Westlich grenzen die Freiflächen des European Institute of Applied Buddhism (EIAB) an.

Die Klinik des Oberbergischen Kreises hat Intentionen, ihre ambulante Rehabilitation auszubauen und festigt auch damit den Standort Waldbröl. Sowohl die Klinik wie auch das EIAB stärken die Innenstadt von Waldbröl als einen Ort der physischen und psychischen Gesundheit.

Neben dem Bestreben zur weiteren inhaltlichen Qualifizierung der Angebote sollen auch die räumlichen ausgebaut werden. Dazu gehört, die Wiese zu einem öffentlich zugänglichen „Park der Sinne“ umzugestalten, in den der Bachlauf einbezogen wird und der über Wege mit dem des EIAB verbunden wird. Ein Spielbereich am Wasser, thematisch angelegte Flächen als Kräuter – oder Staudengarten, Schatten- und Sonnenplätze sollen dieser Wiese eine neue, reizvolle Bedeutung geben, die von Jung und Alt angenommen werden kann.

In Verbindung mit den Einrichtungen des „Naturerlebnisparks Panarbora“ und seinem ganzheitlichen, umweltpädagogischen Konzept kann der Sinnesgarten als touristischer und außerschulischer Lernort ein Baustein werden. Regional betrachtet, lassen sich zudem in Windeck Dattenfeld der Freizeitpark und die Ufer der Sieg im Bereich der Bootsanlegestelle sowie das Hallenbad in Waldbröl und Dattenfeld als Orte der Entspannung und damit der Gesundheit einbeziehen.

Die Initiative „Statt Acker e.V.“, die in Waldbröl einen interkulturellen Gemeinschaftsgarten mit Kräuter- und Heilpflanzen, Färbepflanzen, Gemüse und einer Lehrmühle anlegen will, ist in ein edukatives, regionales Gesamtkonzept einzubeziehen.

Handlungs- und Maßnahmenempfehlungen

Die Planung und der Ausbau sollen in enger Abstimmung zwischen den Ansprüchen des Klinikums Oberberg und der Stadt Waldbröl erfolgen. Die Realisierung des Parks ist für das Jahr 2019 geplant, d.h., dass die Planungen im Jahr 2018 erfolgen und die Fördermittel Ende 2018 beantragt werden. Angestrebt wird die Aufwertung des Freiraums als östliches Innenstadt-Entreé zur Steigerung des ökologischen wie Naherholungswerts.







Entwicklung des Bahnhofsumfelds Waldbröl: Machbarkeitsstudie

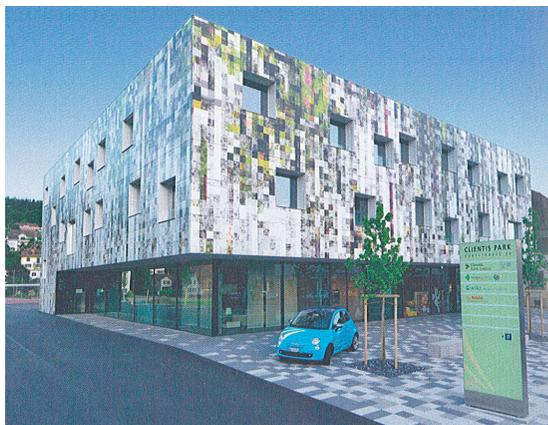
Wenn die Kaiserstraße zur Einbahnstraße vom Kreisverkehr im Westen bis zur Friedenstraße im Osten zurückgebaut wird, kommt der Bahnhofstraße als Einfahrt in die Innenstadt von Osten eine besondere Bedeutung zu. In der Konsequenz bedeutet das: Sie kann mit den nördlich angrenzenden Nutzungen aus unattraktivem Gewerbe, Brachflächen oder ungeordneten Abstellplätzen nicht so bleiben.

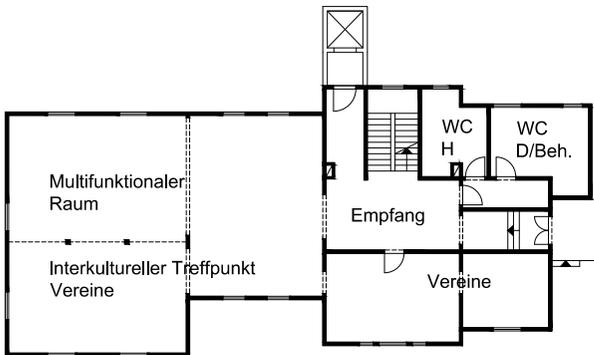
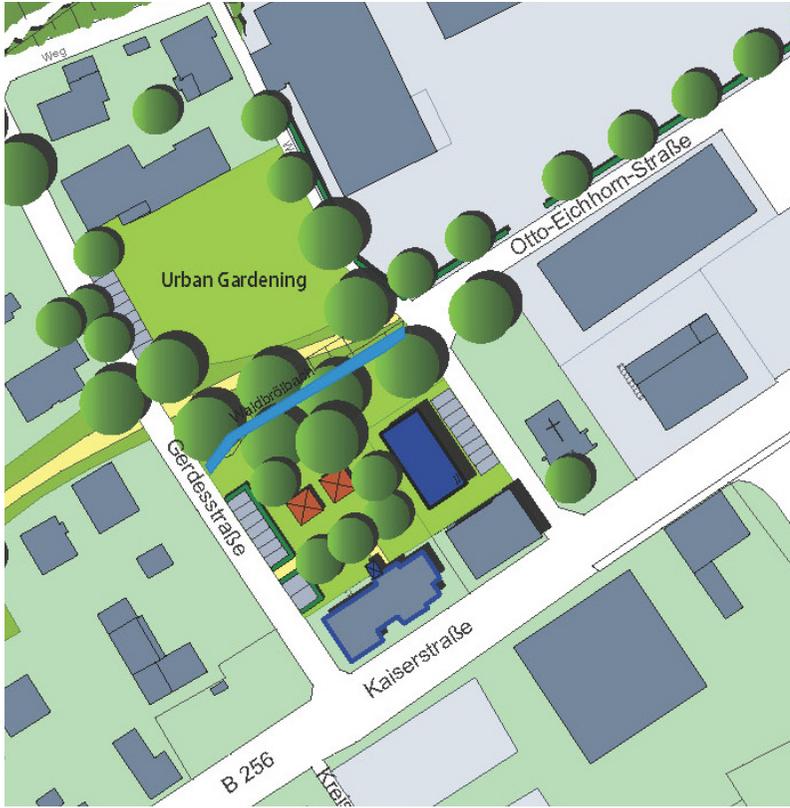
Ausgehend vom Raiffeisenmarkt im Westen befinden sich östlich davon das unter Denkmalschutz stehende ehemalige Empfangsgebäude des Bahnhofs Waldbröl und die denkmalgeschützte Güterhalle. Beide Gebäude werden genutzt. Die Flächen sind baubetrieblich gewidmet.

In einer Machbarkeitsstudie soll untersucht werden, ob über eine Stufenlösung das gesamte Bahnhofsumfeld attraktiviert werden kann. Östlich der Gebäude können z.B. Flächen für eine touristische Nutzung als kleine Plätze mit Außengastronomie umgebaut, Entrees über die Aufwertung öffentlicher Räume geschaffen oder auch Wohnen und Arbeiten in anspruchsvoller Architektur ermöglicht werden. Zudem ist in der Studie zu prüfen, ob die Führung eines Radwegs auf den Flächen möglich ist.

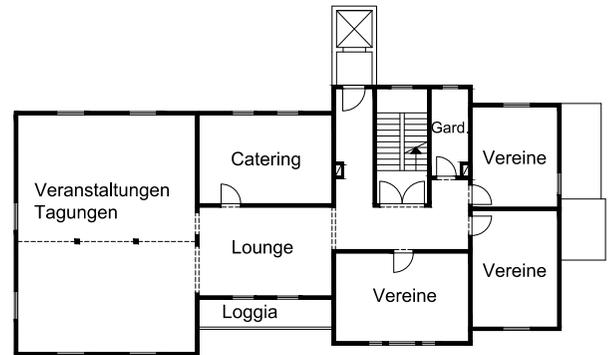
Handlungs- und Maßnahmenempfehlungen

Die vielfältigen Rahmenbedingungen und Ansprüche an die Entwicklung des Areals setzen eine vertiefende planerische und wirtschaftliche Auseinandersetzung voraus. Das soll eine Machbarkeitsstudie leisten, die auch Entwicklungsstufen darstellt, die eine frühzeitige Aufwertung dieses direkt an das Zentrum angrenzenden Bereichs erlauben. Die Machbarkeitsstudie soll im Jahr 2018 erarbeitet werden.





Konzept
EG



OG

Bürgerhaus Waldbröl aufwerten

Das Bürgerhaus, ein Baudenkmal, das ein Symbol der für Waldbröl typischen Bauweise des „Bergischen Haus“ ist, wird im Erdgeschoss auf ca. 170 m² als Stadtbücherei mit rund 17.000 Medien genutzt – in beengten Verhältnissen – und steht Vereinen und dem Rat der Stadt Waldbröl zur Verfügung. Es liegt am östlichen Rand des Zentrums, bevor die Fachmärkte beginnen.

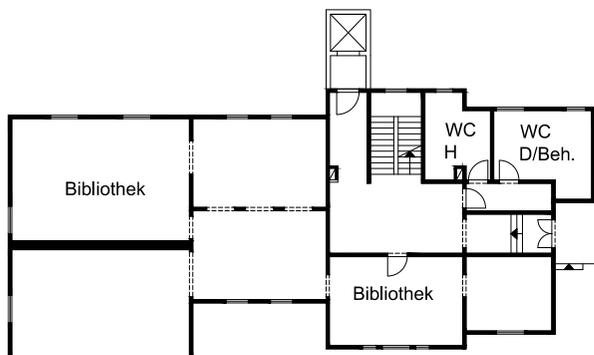
Dieses Haus gehört zu den Identifikationsorten in der Innenstadt, die die Stadtgesellschaft als Treffpunkt und Lern- wie Diskussionsort bevorzugt nutzt und belebt.

Es liegt also nah, das Gebäude als interkulturelle Begegnungsstätte mit einem Café der Kulturen zu qualifizieren und für Veranstaltungen (durch Vereine und Unternehmen) und Ausstellungen zu nutzen. Hierfür ist ein Träger zu finden. Alternativ besteht die Möglichkeit, sie als Bildungsstandort, d.h. Bibliothek, auszubauen. Das Untergeschoss steht bei beiden Möglichkeiten mit Gasträumen und einer Küche zur Verfügung, über die auch eine Außengastronomie versorgt werden kann.

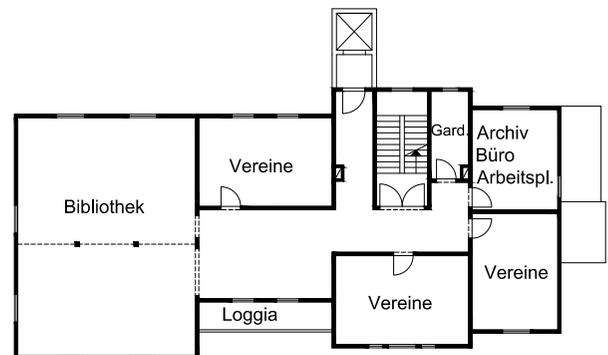
Handlungs- und Maßnahmenempfehlungen

Mit den an einer Nutzung interessierten Personengruppen ist ein Konzept zu erarbeiten, das den Zielen für die interkulturelle Begegnungsstätte entspricht und eine wirtschaftlich vertretbare Basis für ihren Betrieb darstellt. Es soll auch die Perspektiven berücksichtigen, die die Stadt mit der Bücherei verfolgt. In das Konzept sind Nutzungsbausteine einzubeziehen, die, z.B. durch ein „Bedarfscafé“, die Folgekosten minimieren. Dazu gehört auch der angrenzende Freiraum, der durch „urban gardening“ und temporär betriebene Außen-„Gastronomie“ die Attraktivität steigern und finanzielle Beiträge erzielen soll.

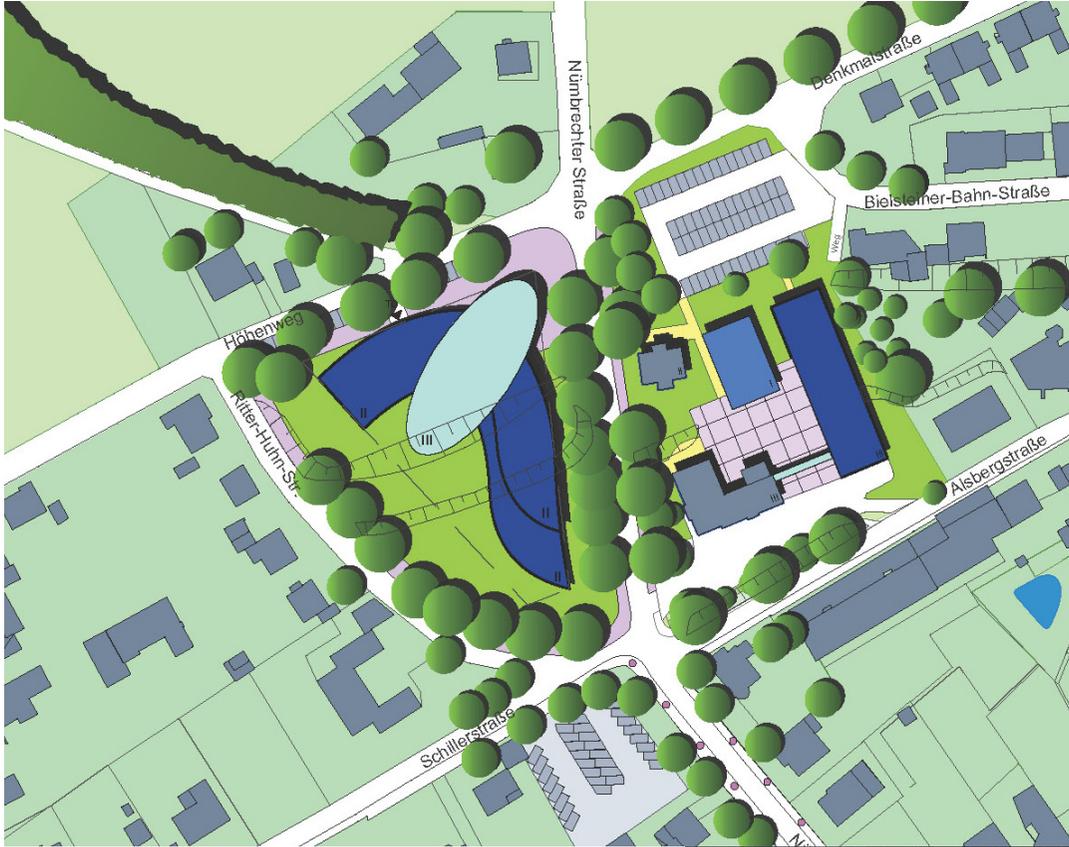
Auf dieser Grundlage ist ein Kosten-, Finanzierungs- und Trägerkonzept zu erstellen, das die Folgekosten für die Stadt Waldbröl kostenneutral darstellt. Die Investitionskosten für den Umbau des Bürgerhauses, besonders seine energetische Ertüchtigung und barrierefreie Erschließung, sollen durch Städtebaufördermittel getragen werden. Die Stadt strebt an, dass zumindest ein Teil der Eigenmittel (bei 70 % Förderung = 30 %) von den zukünftigen Trägern der Einrichtung übernommen wird.



Variante
EG



OG



Gesundheitsoase | Wellness-Hotel – auch ein Ort der Rehabilitation

Waldbröl hat in der Region einen herausragenden Ruf als Gesundheitsstandort. Den Status quo möchte die Stadt sichern und weiter entwickeln, auch unter der wechselseitigen Ausnutzung von Synergien mit dem Klinikum des Oberbergischen Kreises und des European Institute of Applied Buddhism (EIAB).

Mit der Stärkung dieses Alleinstellungsmerkmals, der damit einhergehenden Wirtschaftsförderung und Erhöhung des Images der Stadt sind neue Angebote zu verknüpfen.

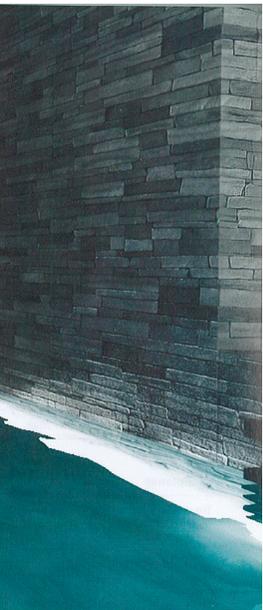
Durch den Bau eines Bürgerdorfs um das Rathaus herum, in dem auch die einzelnen Verwaltungsstandorte zusammengezogen werden, wird das westlich davon liegende Bauamt abgerissen.

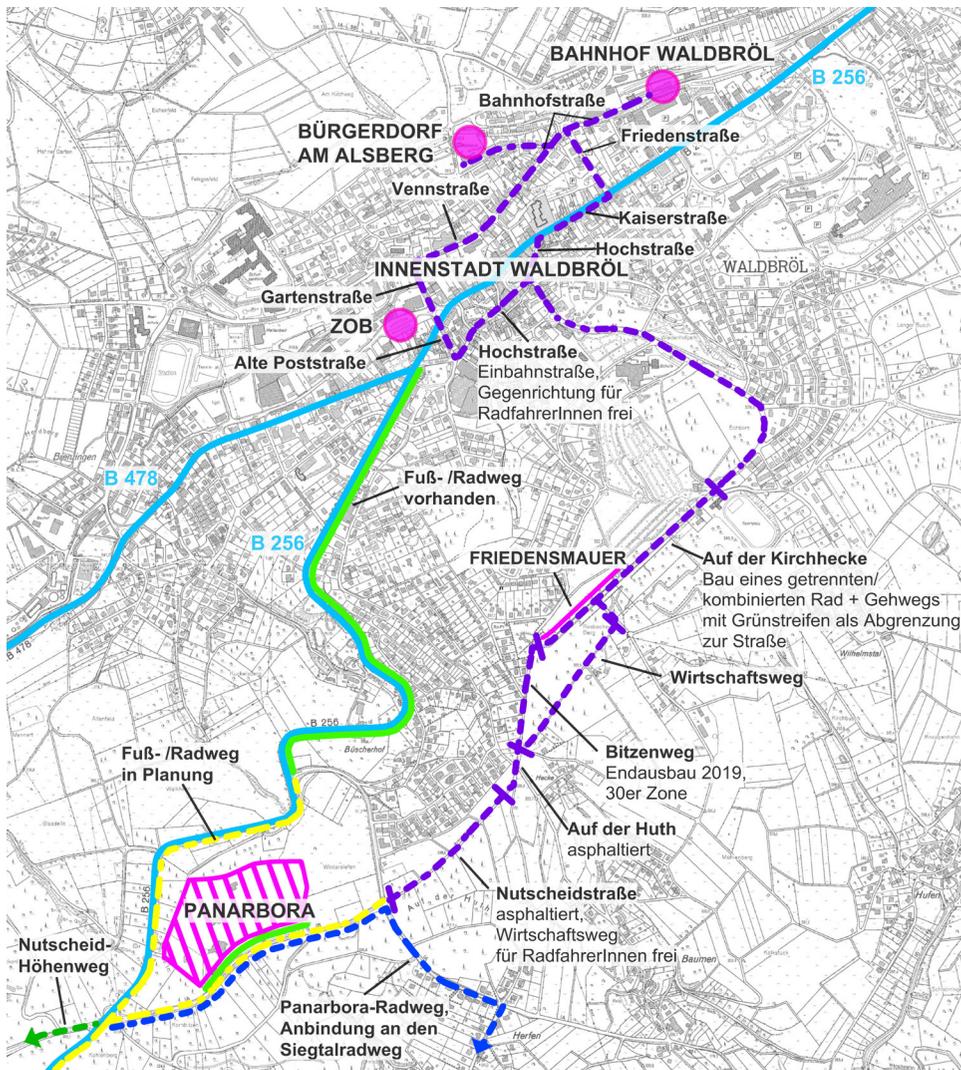
Das verbleibende 8.500 m² große, städtische Grundstück kann einer neuen Nutzung zugeführt werden. Vorrangig war bisher im Kontext der Gesamtentwicklung der Ausbau eines multifunktionalen Gesundheitsstandorts mit einem Wellness-Hotel geplant, dessen Angebote auch durch das Klinikum in Anspruch genommen werden können.

Handlungs- und Maßnahmenempfehlungen

Die Nachfrage nach einem Privatinvest für ein Gesundheits- und Hotelangebot ist in Waldbröl nicht so groß, dass seine Entwicklung – auch wenn der Standort hierfür sehr gut geeignet ist – ein „Selbstläufer“ wird. Deshalb sind potenzielle InvestorInnen und Investoren und BetreiberInnen zu informieren und zu einem Engagement zu motivieren. Hierzu ist die Ausschreibung des Areals mit einer Investorenansprache zu verknüpfen. Der Aufwand lohnt sich, da die Realisierung eines gesundheitsorientierten Hotelangebots die Entwicklung der Stadt Waldbröl stützen wird.

Sollte für die o.g. Nutzung kein(e) Investorin | Investor akquiriert werden können, soll als Alternative ein qualifiziertes Wohnungsbauprojekt in guter Lage am Rande der Innenstadt verwirklicht werden.





Ausbau der Wegeverbindungen zwischen Bahnhof, Innenstadt und Panarbora sowie zwischen dem Bahnhof und dem Bürgerdorf am Alsberg

Mit der Eröffnung des Panarbora-Radwegs zwischen dem „Naturerlebnispark Panarbora“ und dem Ortsteil Windeck-Schladem im Siegtal besteht seit Mai 2016 ein ca. 10 km langer Verbindungsweg zwischen der Gemeinde Windeck im Rhein-Sieg-Kreis und der Stadt Waldbröl im Oberbergischen Kreis. Die Anzahl der mit dem Fahrrad erreichbaren Ziele – gleich ob für Einheimische oder Touristen – konnte so deutlich gesteigert werden.

Der Panarbora-Radweg ist eingebunden in den rund 75 km langen Rundweg von Windeck durch das Siegtal bis nach Hennef und von dort über den Nutscheid-Höhenweg zurück nach Waldbröl.

Gerade für Touristen ist es wichtig, direkte, attraktive und sichere Verbindungen zu den wichtigen touristischen Zielen in und um die Stadt vorzufinden. Dabei geht es um Fuß- und Radwegeverbindungen von der Innenstadt Waldbröl zum Naturerlebnispark und um einen Weg von der Innenstadt zum Bahnhof Waldbröl und auch zum „Bürgerdorf am Alsberg“ mit dem umgebauten Rathaus, einem neuen Bürgersaal und einer Quartiersbegegnungsstätte.

Vom „Naturerlebnispark Panarbora“ im Südwesten der Stadt Waldbröl ausgehend sollen die Touristen über die Nutscheidstraße, einen bereits asphaltierten Wirtschaftsweg und den Bitzenweg zur Straße „Auf der Kirchenhecke“ geführt werden. Hier befindet sich die Friedensmauer, eine in den 1930er Jahren erbaute Stützmauer mit Blick auf die (Innen-) Stadt. Parallel zur Mauer entsteht ein kombinierter Geh- und Radweg, der durch einen Grünstreifen mit Bäumen und Sitzgelegenheiten von der Fahrbahn getrennt wird. So soll ermöglicht werden, das für Wanderer, RadfahrerInnen und SpaziergängerInnen beliebte Ziel attraktiver und sicherer zu gestalten. Der Weg führt im Anschluss über den „Wiedenhof“ bis zur Hochstraße im Zentrum von Waldbröl.

Die Anbindung von der Innenstadt in Richtung Bahnhof und „Bürgerdorf am Alsberg“ ist über die Kaiser-, die Frieden-, die Bahnhof- und die Vennstraße, die im Rahmen der Umsetzung von Maßnahmen aus dem innenstadtverträglichen Verkehrskonzept (Teil des „Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzept Innenstadt Waldbröl 2025“) umgebaut werden, gegeben. Alternativ ist zu prüfen, ob eine Fuß- und Radwegeverbindung entlang des Waldbrölbachs errichtet werden kann. Diese würde eine attraktive und sichere Wegeverbindung durch das Waldbröler Zentrum ermöglichen, über die ebenfalls das „Bürgerdorf am Alsberg“ – aus der Innenstadt und vom Bahnhof – anzubinden ist.

Handlungs- und Maßnahmenempfehlungen

Die räumliche Verknüpfung der Freizeit- und Tourismusangebote mit der Innenstadt von Waldbröl ist ein erklärtes Ziel des interkommunalen Konzepts. Der Ausbau der Wegeverbindungen zwischen dem Bahnhof Waldbröl (auch wichtig für die touristisch orientierte Wiehltalbahn) und der Innenstadt sowie mit Panarbora soll mit Hilfe von Städtebauförderungsmitteln erfolgen. Die Maßnahmen (A 2.1 und A 2.2) sind so frühzeitig im Detail zu planen, dass eine Förderung Ende 2017, für den Bau der Wegeverbindungen in 2018, beantragt werden kann.



Hallenbad Waldbröl

- nachrichtlich aufgeführte Maßnahme -

Das vorhandene Hallenbad ist ein Funktionsbau aus dem Jahr 1974 mit einer deutlichen Ausrichtung auf den Schwimmsport. Das Bad entspricht in keiner Weise heutigen Erfordernissen und Nutzeransprüchen an ein Schwimmbad: die energetische Situation ist desolat, das Erscheinungsbild wenig einladend. Die derzeitigen Betriebskosten sind für die Stadt untragbar. Bereits im „Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzept Innenstadt Waldbröl 2025“ war daher die energetische Sanierung mit Um- und Ausbau zur Nutzungsverbesserung innerhalb der umgebenden Schul- und Sportlandschaft enthalten. Diese Idee wurde weiterentwickelt zum „Gartenhallenbad und Umfeld für Alle – inklusiv und integrativ – für alle BürgerInnen und Kulturen“.

Als zukunftsfähige Nutzungsziele werden angestrebt

- Schulschwimmen,
- Vereinsschwimmen,
- sportliche Betätigung für Gesundheit und Rehabilitation,
- das Bad und sein Umfeld als Treffpunkt mit Freizeitangeboten insbesondere für Kinder und Jugendliche (Kinder in Bewegung).

Dieses Angebot beachtet den Quartiersbezug

- für Kinder und Jugendliche,
- für Familien mit Kindern,
- für älterer Menschen,
- für Vereinen und Initiativen,
- für alle BürgerInnen in Waldbröl und im näheren Umkreis,
- für Integrationsangebote an unterschiedliche Nationalitäten und Kulturen.

Der erarbeitete Entwurf entspricht all diesen Nutzungszielen. Er bietet mit dem Sportbecken und dem Lehrschwimmbecken gute Möglichkeiten für Sport, Training, Rehabilitation und Kurse. Mit einer durchgängigen barrierefreien Erschließung von außen und im Inneren werden die Inklusion im Klassenverband und ältere BesucherInnen oder KursteilnehmerInnen unterstützt. Ein Kinderbecken rundet das Angebot ab und ermöglicht Familienfreizeit oder auch spezielle Kursangebote. Der neue Bistrobereich im Foyer spricht nicht nur die Badegäste an, er versorgt auch den Außenbereich mit dem neuen Platz und kann im Sinne des Quartiersbezugs der Versorgung der angrenzenden Schulen dienen. Die Einbeziehung des Gartens des Hallenbads mit Freizeit-, Spiel- und Sportangeboten für alle Nutzergruppen erhöht die Qualität für die umliegenden Wohnquartiere der Innenstadt.

Handlungs- und Maßnahmenempfehlungen

Die Maßnahme „Gartenhallenbad und Umfeld für Alle – inklusiv und integrativ für alle BürgerInnen und Kulturen“ ist Bestandteil des Grundförderantrags zum „Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzept Innenstadt Waldbröl 2025“ und wird hier nachrichtlich aufgeführt. Der Entwurf zum Umbau wurde am 21.12.2016 vom Rat der Stadt Waldbröl beschlossen, zur Förderung bei der Bezirksregierung Köln eingereicht und soll im Zeitraum von 2017 bis 2019 realisiert werden.



Machbarkeitsstudie: Touristische Infrastruktur

„Noch nie war Urlaub hierzulande so beliebt wie in diesem Jahr.“ So titelte die SZ Anfang Oktober 2016 ihren Artikel über das Reiseziel Deutschland, in dem die Übernachtungszahlen internationaler Gäste seit den 90er Jahren mit 35 Mio. auf fast 80 Mio. im Jahr 2015 gestiegen sind. „Die weitaus größte Gruppe der Deutschlandurlauber sind jedoch die Deutschen selbst. Rund 30 % ihrer Urlaubsreisen von 5 Tagen und länger führten sie 2015 ins eigene Land“ (SZ Oktober 2015).

Die privilegierte Lage Waldbröls im reizvollen „Naturpark Bergisches Land“ provoziert, sich der Themen Tourismus, Freizeit und Naherholung besonders anzunehmen – auch als ein Teil der Wirtschaftsförderung. Eine Aufgabe ist, die Bedeutung als Reiseziel durch den Ausbau und die Qualifizierung touristischer Angebote wie z. B. in Waldbröl den Vieh- und Krammarkt oder in Altwindeck das geplante Regionalmuseum zu erhöhen.

Zu allen Aktivitäten gehören das Verweilen und Verarbeiten von Eindrücken. Für diese Auszeit stehen in Windeck z. B. durch ein gleichnamiges privates Unternehmen, umgebte Zirkuswagen, kleine Ferienhäuser an der Sieg zur Verfügung – ein beispielhaftes Konzept.

In Zukunft kann zur Stärkung der touristischen Infrastruktur für unterschiedliche Nutzergruppen, evtl. auch in Zusammenarbeit mit „Panarbora“, dem „Übermachten auf dem Bauernhof“ oder im „Dorf Dattenfeld“ in Waldbröl die „Klus“, ein ehemaliger, einfacher Campingplatz, zu einem qualitätvollen Wohnmobilstandort ausgebaut werden. Inwieweit auch ein Jugendzeltplatz auf der insgesamt ca. 2,6 ha großen Fläche etabliert werden kann, ist in einer Machbarkeitsstudie darzustellen.

Handlungs- und Maßnahmenempfehlungen

In der Entwicklung der Region mit kulturell und touristisch interessanten Angeboten darf der Ausbau der touristischen Infrastruktur nicht fehlen. Das Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten ist dringend zu erhöhen. Aufgrund der Lage der Region sind hierfür, neben zusätzlichen Hotelkapazitäten, innovative Konzepte erforderlich, die kleinräumig individuelle Voraussetzungen und Chancen aufspüren, bewerten und zur Umsetzung motivieren. Das soll eine Machbarkeitsstudie für die Region Windeck | Waldbröl erfüllen, die bereits im Jahr 2017 erarbeitet werden soll. Einzubeziehen ist eine nur 3 km vor der Innenstadt Waldbröl gelegene Fläche – die Klus. Sie bietet sich zum Ausbau als anspruchsvoll gestalteter Wohnmobilstandort an.

Machbarkeitsstudie: Aktivierung des Wohnungsmarkts für alle Teilmärkte

Die Auswirkungen des demografischen Wandels spielen in vielen Städten und Regionen eine entscheidende Rolle für die zukünftige Entwicklung der sozialen Infrastruktur, des Bildungsangebots, der wirtschaftlichen Entwicklung, aber auch des Wohnungsmarkts. Gerade kleine und mittelgroße Gemeinden und Städte müssen sich verstärkt mit Bevölkerungsrückgängen, meist resultierend aus Wanderungsverlusten, auseinandersetzen – diesen ist gegenzusteuern.

Die Gemeinde Windeck und die Stadt Waldbröl können mit einer verstärkten interkommunalen Zusammenarbeit in den oben genannten Bereichen die Voraussetzungen dafür schaffen, dass das isolierte Handeln und die damit bislang beschränkten wirtschaftlichen und sozialen Entwicklungsmöglichkeiten deutlich erweitert werden. Ziel muss es sein, gemeinsam attraktive Rahmenbedingungen zu schaffen, die die Bevölkerung in der Region halten und darüber hinaus junge Menschen für die Region gewinnen. Diese Rahmenbedingungen sind in erster Linie ein attraktiver Arbeitsmarkt, ein umfangreiches Bildungsangebot sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten. In der Region muss die Bevölkerungs- und Wohnsiedlungsentwicklung mit sich ergänzenden Wohnungsmärkten | einem Wohnungsmarkt abgestimmt durchgeführt werden. Es müssen interkommunale | regionale Organisationsstrukturen gefunden werden, über die Angebote und der Markt insgesamt gesteuert werden.

Um das regional bestehende Missverhältnis aus Wanderungsgewinnen und -verlusten zu verbessern, sind die heutigen Anforderungen an Wohnungsgröße, Barrierefreiheit, Energieeffizienz etc. zu berücksichtigen. Die genannten Prämissen sollen in einer Machbarkeitsstudie mit folgenden Inhalten erfasst und beleuchtet werden:

- Übernahme der Bevölkerungs- und Wohnsiedlungsentwicklung sowie des Zielmodells Wohnen aus dem IEHK
- Bewertung der Wohnbaupotentiale
- Klassifizierung der Standorte bezogen auf die Bedarfe der einzelnen Wohnungsteilmärkte
- Abstimmung interkommunal
- Erstellen von (Qualitäts-) Kriterien für die einzelnen Standorte
- Wirtschaftliche Betrachtung für die potentiellen Standorte und Maßnahmen
- Steckbrief für die einzelnen Wohnbaustandorte
- Vorschläge zur Umsetzung
- Vorschläge zum kommunalen Baulandmanagement
- Vorschläge zur Organisationsform
- Fazit



Handlungs- und Maßnahmenempfehlungen

Die zu erarbeitende Machbarkeitsstudie soll die Aktivierung der Wohnungsmärkte in der Region Windeck | Waldbröl anstoßen. Voraussetzungen sind die Ermittlung der Bedarfe der einzelnen Wohnungsteilmärkte, die Bewertung potenzieller Standorte und eine interkommunale Abstimmung. Die Schaffung der notwendigen Angebote setzt interaktive Prozesse zwischen den beiden Kommunen voraus, die auch in neue Organisationsformen münden können. Auch hierfür soll die Machbarkeitsstudie die Perspektiven aufzeigen. Da eine Belebung des Wohnungsmarkts und ,hiermit verknüpft, eine nachhaltige Bevölkerungsentwicklung eine der wichtigsten Handlungsnotwendigkeiten darstellt, soll die Studie bereits im Jahr 2017 erarbeitet werden. Wird das Konzept gefördert, werden sich die Gemeinde Windeck und die Stadt Waldbröl die notwendigen Eigenmittel teilen.



Einrichtung eines Leitsystems

Leitsysteme, dazu können auch Lichtkonzepte gehören, schaffen Identität, Individualität und erleichtern die Orientierung – dies sowohl innerörtlich als auch regional. Hinweisschilder an Gebäuden, kultur- oder landschaftshistorisch bedeutsame Stationen stärken u.a. die Identifikation der in der Region lebenden Menschen.

Entweder Windeck und Waldbröl erweitern ein bereits vorhandenes, inhaltlich und gestalterisch gutes Leitsystem oder veranlassen gemeinsam die Erarbeitung eines neuen (jede Kommune trägt dann 50 % der Kosten).

Handlungs- und Maßnahmenempfehlungen

All die genannten Maßnahmen bedürfen eines regionalen Leitsystems, das die kommunalen Besonderheiten berücksichtigt, leitet, aber auch informiert. Die herausgearbeiteten Perspektiven für die Region können umso mehr wirksam werden, je besser die Verknüpfung der Maßnahmen gelingt. Für das angedachte Leitsystem wurden Kosten in Höhe von brutto 180.000 € ermittelt. Die Eigenmittel werden sich die Gemeinde Windeck und die Stadt Waldbröl teilen, wenn das Leitsystem über Städtebauförderungsmittel unterstützt wird. Seine Umsetzung ist, nach Fertigstellung der wichtigsten Maßnahmen aus dem IKEHK, für das Jahr 2022 vorgesehen.



Vieh- und Krammarkt

Seit 1851 ist der Vieh- und Krammarkt in Waldbröl eine der großen Attraktionen des Oberbergischen Landes. Wo andere Gemeinden sich bemühen, „historische Märkte“ aufzubauen, kann Waldbröl auf eine gewachsene Tradition zurückblicken. Begonnen hat das Marktgeschehen im vorigen Jahrhundert als Viehmarkt, dessen Angebot im Laufe der Jahre durch weitere Waren ergänzt wurde, eben durch „Kram“. Das ursprüngliche Nebenprodukt „Krammarkt“ ist heute Hauptzweck geworden und im westdeutschen Raum einmalig in seiner Vielfalt.

Der Vieh- und Krammarkt hat für Waldbröl und die Region eine besondere Bedeutung. Einmal wegen des aus der Tradition resultierenden Erlebnisses aber auch wegen des damit verbundenen herausragenden Images, das er Waldbröl verschafft. Allerdings bedürfen seine Angebote dringend einer durchgehenden Qualitätssteigerung, zu viele Billigwaren, besonders in Bekleidung dominieren.

Insgesamt gibt es bis zu 250 Beschicker aus einem Einzugsgebiet von über 150 km mit einem Angebot, das von Vieh (Hühner, Enten, Gänse) über Lebensmittel bis zu Blumen, Kurzwaren und Bekleidung reicht. Nicht zu vergessen: auch mehrere gastronomische Stände.

Das Einzugsgebiet der BesucherInnen erstreckt sich über einen Radius von rd. 75 km: Siegen, Olpe, Siegburg, teilweise Bonn. Im Sommer besuchen den Markt ca. 20.000, im Winter, je nach Witterung, geschätzte 2.000-5.000 Personen an einem Markttag.

Das integrierte Konzept setzt auf ein Bündel von Maßnahmen, die sich ergänzen und Synergien auslösen. Das sind zum einen Maßnahmen, die den öffentlichen Raum aufwerten und besonders den Aufenthalt unterstützen. Für den Vieh- und Krammarkt betrifft das den

- Umbau des Markt- und Kirchplatzes und die
- Attraktivierung der Hochstraße.

Diese Maßnahmen gehen Hand in Hand mit der Vitalisierung des Zentrums (Beseitigung von Leerständen usw.) und der

- Verbesserung des Erscheinungsbilds der Gebäude.

Zum anderen ist der urbane Raum mit „Leben zu füllen“: Feste, Veranstaltungen, Märkte usw., das macht die Innenstadt von Waldbröl aus und wird dieser im Einklang mit den umzusetzenden öffentlichen und privaten Maßnahmen (z. B. Merkurareal) des IEHK's eine positive Zukunft bescheren.

An vorderster Stelle dieser Aktivitäten steht für Waldbröl und die Region der Vieh- und Krammarkt, der mit den vorgeschlagenen Maßnahmen gestützt, qualifiziert und weiter ausgebaut werden soll.

Dies betrifft sowohl bauliche | investive Maßnahmen, wie Ergänzung des Leitsystems, Equipment zur Verbesserung der Aufenthaltsmöglichkeiten, z. B. Sonnensegel und weiteres (mobiles) Mobiliar im öffentlichen Raum und der optisch besseren Präsentation des Marktes (Marktstände) als auch die Motivation und Überzeugung der Marktbesucher zur höheren Qualität und der Akquisition weiterer Angebote durch ein professionelles Quartiersmanagement.

Zusätzlich müssen Begleitaktionen geplant und durchgeführt werden, die der Region signalisieren: es lohnt sich ein Besuch! Unterstützt werden sollen die dargestellten (Teil-)Maßnahmen durch eine umfassende regionale Öffentlichkeitsarbeit unter Einsatz unterschiedlicher Medien.



Handlungs- und Maßnahmenempfehlungen

Die Voraussetzungen und Chancen zur Qualifizierung und Weiterentwicklung des Vieh- und Krammarkts soll eine Machbarkeitsstudie aufzeigen.

Es ist ein Konzept zu erarbeiten, das die genannten investiven Maßnahmen und Veranstaltungen konkretisiert und hilft, den Vieh- und Krammarkt zu beleben und in seinem visuell ansprechenden Auftritt aufzuwerten. Ein Fundament des Konzepts sind Gespräche mit den Beschickern; weitere Bausteine die Definition von Zielgruppen, Marketingvorschläge, Beispiele für Veranstaltungen und die Umsetzung.

Die Erarbeitung des Konzepts erfolgt in der Interaktion mit einem ergänzenden Quartiersmanagement, das den Qualifizierungsprozess in den nächsten zwei Jahren initiiert und begleitet. Unterstützende Städtebaufördermittel aus dem IKEHK sollen den Verfügungsfonds aus dem IEHK Innenstadt Waldbröl speziell für investive und die die Investition vorbereitenden und unterstützenden Maßnahmen zur Aufwertung des Vieh- und Krammarkts und weiterer Aktionen ergänzen.

Für die Erstellung der Machbarkeitsstudie wurden 20.000 € kalkuliert. Zur Unterstützung des Prozesses mit Gesprächen, Marketingmaßnahmen usw. soll ein Quartiersmanagement für zwei Jahre mit Kosten von insgesamt 40.000 € (2x 20.000 €) eingerichtet werden.

Um die am Marktgeschehen beteiligten – und hoffentlich profitierenden – Akteure, wie Angrenzer, Geschäftsleute und Gastronomen, aber auch die Marktbeschicker und die „Wir für Waldbröl GmbH“ einzubeziehen, soll ein „Verfügungsfonds“ speziell zur Aktivierung und Qualifizierung des Vieh- und Krammarkts einschließlich begleitender Maßnahmen eingerichtet werden. Vorkalkuliert wurden (investive) Maßnahmen in Höhe von insgesamt 100.000 €. Davon sind mindestens 50 % von den privaten Beteiligten aufzubringen, so dass mit zuwendungsfähigen Kosten von 50.000 € kalkuliert wird.

Insgesamt werden für das dargestellte Maßnahmenbündel 110.000 € zur Städtebauförderung angemeldet, mit Fördermitteln (70 %) von 77.000 €. Angestrebt wird, dass zumindest ein Teil der städtischen Eigenmittel in Höhe von 33.000 € von den die Entwicklung der Innenstadt unterstützenden Akteuren aufgebracht wird.

REGION WINDECK | WALDBRÖL 2025

INTERKOMMUNALES INTEGRIERTES
ENTWICKLUNGS- UND HANDLUNGS-
KONZEPT WINDECK | WALDBRÖL

Umsetzung

Umsetzung

Das „Interkommunale, integrierte Entwicklungs- und Handlungskonzept Windeck | Waldbröl 2025“ (IKEHK) wurde am 13.12.2016 vom Rat der Gemeinde Windeck und am 21.12.2016 vom Rat der Stadt Waldbröl beschlossen.

Aus den Analysen von Gutachten und Untersuchungen, den Ausarbeitungen zu einzelnen Sektoren und den in einem umfassenden Partizipationsprozess reflektierten Ergebnissen resultieren Ziele und Perspektiven. Ihre weitere Interpretation ergab Bausteine für das räumlich-funktionale Entwicklungskonzept, in dem die konkreten Entwicklungsziele zugeordnet zu Standorten mit Funktionen und Nutzungen und ihrer räumlichen Ausprägung im Ortskern | der Innenstadt benannt sind.

Das vorliegende IKEHK war im Besonderen durch die kreativ-kritische Flexibilität aller an dem Entstehungsprozess Beteiligten zu erreichen. Die Ambitionen der Teilnehmer und Teilnehmerinnen in den Workshops zielten konzentriert auf die Benennung innovativer, zukunftsfähiger Lösungen, deren Grundlagen die unverwechselbare Identität, Identifikation und spezifische Atmosphäre der Region Windeck | Waldbröl waren. Die bisher sehr ausgewogene Kooperation bildet auch weiterhin die Ausgangsposition für eine erfolgreiche Umsetzung urbaner, sozialverträglicher, ökonomischer, kulturell und ökologisch wichtiger Maximen für die mittelfristige Entwicklung der Gemeinde Windeck und der Stadt Waldbröl.

Sie sind die Orientierungslinie für eine differenzierte Ausbalancierung von Wünschenswertem und Machbarem und münden in konkrete Maßnahmen. Sie stellen die Ausformung der Grundlagen | Ziele | Perspektiven zu den einzelnen Sektoren dar und können ohne unmittelbare materielle Auswirkungen aber ebenso Prüfaufträge, die Koordinierung oder Erarbeitung von Gutachten und | oder Planungen oder auch Aktionen und baulichen Maßnahmen sein.

Ihnen jeweils zugeordnet sind Handlungs- und Maßnahmenempfehlungen. Sie beinhalten grundsätzliche Aussagen z. B. zu Eigentumsverhältnissen, Zuständigkeiten zur Umsetzung, potentiellen Trägern, Kosten und Finanzierbarkeit, Förderzugängen und dem Realisierungszeitraum.

Des Weiteren wurde ein mittelfristiges Förderprogramm erarbeitet, wobei das IKEHK die Voraussetzung für die Beantragung von Städtebauförderungsmitteln des Bundes und des Landes NRW darstellt.

Die Sachstände einschließlich der Kosten müssen während des Realisierungsprozesses sukzessive aktualisiert sowie in den politischen Gremien und mit der Bürgerschaft diskutiert werden. Es bleibt auch weiterhin ein demokratischer Entwicklungsprozess.

Das „**Interkommunale, integrierte Entwicklungs- und Handlungskonzept Windeck | Waldbröl 2025**“ umfasst Maßnahmen mit Gesamtkosten von **17.935.400 €** und davon zuwendungsfähige Kosten in Höhe von **14.152.100 €**. Die Gemeinde Windeck und die Stadt Waldbröl tragen einen Eigenanteil für die Städtebauförderungsmaßnahmen von in der Summe **4.245.550 €**.

Für die **Gemeinde Windeck** beinhaltet das IKEHK Gesamtkosten von **15.937.900 €**. Der Städtebauförderantrag für die mittelfristige Entwicklung enthält hiervon zuwendungsfähige Kosten von **12.154.600 €** und Eigenmittel der Gemeinde Windeck von **3.646.300 €**, verteilt auf einen Realisierungszeitraum von 2017 bis 2025. Das Gesamtprogramm enthält weiterhin Fördermaßnahmen über das ÖPNVG in Höhe von **2.699.000 €**. Die Kosten für die Erneuerung der Fahrbahn der Hauptstraße in Dattenfeld in Höhe von rund **578.000 €** übernimmt Straßen.NRW. Der Ausbau der Nebenanlagen soll mit Mitteln der Städtebauförderung erfolgen. Für die AnliegerInnen der Hauptstraße fallen KAG-Beiträge (ohne Parkplätze) von **400.000 €** an. Die Kosten für die Errichtung von Parkplätzen betragen **106.300 €** (Gemeindeanteil und KAG-Beiträge). Eine neue Führung des Siegtalradwegs – als „weitere Maßnahme“ aufgeführt, da diese in der Zuständigkeit des Rhein-Sieg-Kreises liegt – kostet rund **1.835.000 €**.

Für die **Stadt Waldbröl** entstehen im Realisierungszeitraum bis zum Jahr 2025 Gesamtkosten von rund **1.997.500 €** und damit Eigenmittel von **599.250 €**. Der unter „weitere Maßnahmen“ aufgeführte Ausbau des Hallenbads Waldbröl ist Bestandteil des Grundförderantrags zum „**IEHK Innenstadt Waldbröl 2025**“ und wird hier nachrichtlich aufgeführt.

Für die Region Windeck | Waldbröl werden **Investitionen Dritter** von insgesamt **46.143.000 €** erwartet. Diese setzen sich zusammen aus projektbezogenen Maßnahmen – Maßnahmen, die im inhaltlichen und räumlichen Zusammenhang mit Fördermaßnahmen stehen – mit einer Summe von **6.735.000 €** und weiteren Privatmaßnahmen in Höhe von **39.408.000 €**, davon **6.208.000 €** in der Gemeinde Windeck und **33.200.000 €** in der Stadt Waldbröl.

Düsseldorf | Windeck | Waldbröl, Dezember 2016

Übersicht: Maßnahmen, Kosten, Umsetzungszeitraum Windeck

Maßnahme	Kosten brutto	Umsetzungszeitraum
A Öffentliche Räume (Straßen, Wege, Plätze, Parkanlagen)		
A 1 Bahnhof Schladern als Verkehrsdrehscheibe für die Region entwickeln	2.899.000	2018 - 2023
A 2 Hauptstraße in Dattenfeld umbauen	2.427.000	2017 - 2018
A 3 Siegpromenade ausbauen	817.900	2021 - 2022
A 4 Park Dattenfeld qualifizieren	1.103.700	2022 - 2023
A 5 Kulturareal "kabelmetal" aufwerten	75.000	2018
A 6 Wegeverbindungen um- und ausbauen	460.000	2019
A 7 Einrichtung eines Leitsystems	90.000	2022
B Hochbau und zugehörige Außenanlagen		
B 1 Quartiersbegegnungsstätte ausbauen und Grundschule Dattenfeld sanieren	3.372.000	2020 - 2022
B 2 Burg Dattenfeld als sozio-kulturelles und integratives Begegnungszentrum sowie touristisches Ziel umbauen und aufwerten	2.925.000	2021 - 2024
B 3 Museumsdorf Altwindeck als Regionalmuseum und Quartiersbegegnungsstätte um- und ausbauen	955.300	2023
C Mittel für investive Maßnahmen Dritter		
C 1 Fassadenprogramm auflegen	300.000	2018 - 2021
C 2 Verfügungsfonds einrichten	75.000	2018 - 2020

Maßnahme	Kosten brutto	Umsetzungszeitraum
D Vorbereitende Planungsleistungen - Projektsteuerung, Koordination, Öffentlichkeitsarbeit, Fassadenprogramm, Verfügungsfonds und Machbarkeitsstudien		
D 1 Interaktive Prozesse, Projektsteuerung, Koordination, Öffentlichkeitsarbeit	252.000	2017 - 2021
D 2 Ortskern/Zentrum Dattenfeld revitalisieren	86.000	2017 - 2019
D 3 Erscheinungsbild in Dattenfeld, Schladern und Altwindeck aufwerten	35.000	2017
D 4 Verfügungsfonds einrichten	5.000	2017
D 5 Stärkung der touristischen Infrastruktur, hier: Machbarkeitsstudie	30.000	2017
D 6 Aktivierung des Wohnungsmarkts für alle Teilmärkte, hier: Machbarkeitsstudie	30.000	2017
GESAMTKOSTEN	15.937.900	2017 - 2025
Zuwendungsfähige Kosten (Städtebauförderung)	12.154.600	
davon Städtebauförderung (70%)	8.508.300	
davon Eigenanteil Gemeinde (30%)	3.646.300	
Zuwendungsfähige Kosten (§8 ÖPNVG)	2.699.000	
davon ÖPNVG (90%)	2.429.100	
davon Eigenanteil Gemeinde (10%)	269.900	
Summe Eigenanteile Gemeinde	3.916.200	
Straßen.NRW	578.000	
KAG-Beiträge - vorläufig	400.000	
Gemeinde Windeck, nicht förderfähiger Anteil	106.300	
Projektbezogene Privatmaßnahmen	6.735.000	
Burg Dattenfeld, Privatinvestition (zu B 2)	3.085.000	2023
Westerwälder Hof entwickeln (zu A 3)	2.000.000	2022
Bürgerhaus Altwindeck (zu B 3)	1.650.000	2023
Privatmaßnahmen	6.208.000	
Einzelmaßnahmen Ortskern Dattenfeld	6.000.000	2018 - 2025
Hallenbad Dattenfeld zum Park hin öffnen	208.000	2025
Weitere Maßnahme	1.833.000	
Siegtalradweg neu führen	1.833.000	2018

Maßnahmenübersicht zur Umsetzung:

Kosten, Zuständigkeit | Träger, Förderzugänge | Finanzierung, Zeitrahmen je Maßnahme
Windeck

Maßnahme	Kosten Grundlagen	Baukosten brutto inkl. BNK	Zuständigkeit, Träger der Maß- nahme	Förderpro- gramm / Finanzierung	Beginn der Maßnahmen ¹ Umsetzungs- zeitraum
A Öffentliche Räume (Straßen, Wege, Plätze, Parkanlagen)					
A 1 Bahnhof Schladern als Verkehrs- drehscheibe für die Region entwickeln					
A 1.1 ZOB/K&R/kombinierter Bus-Bahnsteig					
Ausbau mit Beleuchtung, Entwässerung	2.200 m ² x 180 €/m ²	400.000			
3 Dächer/Wartehallen beidseitig nutzbar	3 Stk. á 40.000	120.000			
DFI errichten	2 Stk. á 20.000	40.000			
Zwischensumme		560.000	Gem. Windeck/ NVR	§12 ÖPNVG	2018 2018 - 2019
A 1.2 Platz am ZOB					
Platz mit Aufenthaltsqualität, Begrünung, Beleuchtung und Entwässerung errichten	770 m ² x 260 €/m ²	200.000	Gem. Windeck	StBauFö	2020
A 1.3 Radabstellanlage zur Mobilstation					
Mobilstation: gesicherte Radabstellanla- ge für 50 Fahrräder errichten (Ausbaure- serve für weitere 50 Fahrräder), Ladesta- tion integrieren	50 Stk. x 1.500 €	75.000	Gem. Windeck/ NVR	§12 ÖPNVG	2020
A 1.4 P&R - Ertüchtigung westliche P&R- Anlage					
Ertüchtigung der westlichen P&R-Anlage (Deckenerneuerung, Abmarkierung der Parkplätze auf normgerechte Größen) mit Entwässerung, Begrünung und Be- leuchtung sowie barrierefreie Anbindung Bahnsteig	2.600 m ² x 140 €/m ²	364.000	Gem. Windeck/ NVR	§12 ÖPNVG	2023

¹ Beantragung der Fördermittel für das Jahr

Maßnahme	Kosten Grundlagen	Baukosten brutto inkl. BNK	Zuständigkeit, Träger der Maß- nahme	Förderpro- gramm / Finanzierung	Beginn der Maßnahmen¹ Umsetzungs- zeitraum
A 1.5 P&R-Anlage Ost					
Ausbau der bestehenden P&R-Anlage mit zweigeschossiger Parkpalette - mittelfristig	gemäß Einplanungsantrag Gemeinde	1.700.000	Gem. Windeck/ NVR	§12 ÖPNVG	2019
SUMME		2.899.000			
Zuwendungsfähige Kosten (Städtebauförderung)		200.000			
davon Städtebauförderung (70%)		140.000			
davon Eigenanteil Gemeinde (30%)		60.000			
Zuwendungsfähige Kosten (§12 ÖPNVG)		2.699.000			
davon ÖPNVG (90%)		2.429.100			
davon Eigenanteil Gemeinde (10%)		269.900			
Summe Eigenanteile Gemeinde		329.900			

¹ Beantragung der Fördermittel für das Jahr

Maßnahme	Kosten		Zuständigkeit, Träger der Maß- nahme	Förderpro- gramm / Finanzierung	Beginn der Maßnahmen ¹ Umsetzungs- zeitraum
	Grundlagen	Baukosten brutto inkl. BNK			
A 2 Hauptstraße in Dattenfeld umbauen					
A 2.1 Hauptstraße umbauen					
Fahrbahn erneuern	4.400 m ² x 92 €/m ²	578.000	Straßen.NRW		2017 2017 - 2018
Nebenanlagen umbauen	4.300 m ² x 254 €/m ²	1.561.000	Gem. Windeck	StBauFö	2017 2017 - 2018
Parkplätze	45 Parkpl. = 63.500 € (nicht för- derfähig)	91.000	Gem. Windeck		2018
Grunderwerb	620 m ² x 75 €/m ²	46.500	Gem. Windeck	StBauFö	2017
A 2.2 Platz vor der Treppe St. Laurentius gestalten	350 m ² x 300 €/m ² , lange Bank: 10.000 €	150.000	Gem. Windeck	StBauFö	2018
SUMME		2.427.000			
davon					
Fahrbahn		578.000			
KAG-Beiträge, ohne Parkplätze (eingeschätzt)		400.000			
Parkplätze (Gemeinde Windeck und KAG)		91.000			
Zuwendungsfähige Kosten (Städtebauförderung)		1.358.000			
davon Städtebauförderung (70%)		950.600			
davon Eigenanteil Gemeinde (30%)		407.400			

¹ Beantragung der Fördermittel für das Jahr

Maßnahme	Kosten		Zuständigkeit, Träger der Maß- nahme	Förderpro- gramm / Finanzierung	Beginn der Maßnahmen ¹ Umsetzungs- zeitraum
	Grundlagen	Baukosten brutto inkl. BNK			
A 3 Siegpromenade ausbauen					
A 3.1	Siegpromenade in Dattenfeld ausbauen				
	Grunderwerb	385 m ² x 75 €/m ²	29.000		
	Getrennten Fuß- und Radweg (gepflastert, asphaltiert) anlegen, inkl. Beleuchtung und Erhalt der vorhandenen Bäume	1.250 m ² x 165 €/m ²	295.000		
	Bootsanlegestelle aufwerten	pauschal (200 m ²)	71.400		
	Rasenstufen anlegen, inkl. Geländemodellierung	240 m x 80 €/m ²	27.400		
	Liegewiesen/Extensivwiesen anlegen, inkl. Geländemodellierung	1.200 m ² x 30 €/m ²	51.400		
	Gepflasterte Uferbereiche anlegen, inkl. Geländemodellierung	552 m ² x 100 €/m ²	78.500		
	Zwischensumme		552.700	Gem. Windeck	StBauFö 2021 2021 - 2022
A 3.2	Öffentliche Verbindung zwischen Siegpromenade und Ortskern schaffen				
	Wegeverbindung von der L333 zur Sieg anlegen, inkl. Beleuchtung	240 m ² x 165 €/m ²	56.500		
	Bootsverleih neu bauen und Erholungs-/Wiesenfläche anlegen	290 m ² x 30 €/m ² + pauschal 10.000 €	26.700		
	Platz anlegen (Naturstein), inkl. Unterbau, Beleuchtung, Möblierung	425 m ² x 300 €/m ²	182.000		
	Zwischensumme		265.200	Gem. Windeck	StBauFö 2021 2021 - 2022
SUMME			817.900		
Zuwendungsfähige Kosten (Städtebauförderung)			817.900		
	davon Städtebauförderung (70%)		573.500		
	davon Eigenanteil Gemeinde (30%)		244.400		

¹ Beantragung der Fördermittel für das Jahr

Maßnahme	Kosten Grundlagen	Baukosten brutto inkl. BNK	Zuständigkeit, Träger der Maß- nahme	Förderpro- gramm / Finanzierung	Beginn der Maßnahmen ¹ Umsetzungs- zeitraum	
A 4 Park Dattenfeld qualifizieren						
A 4.1	Parkpflegewerk erstellen		35.700	Gem. Windeck	StBauFö	2022
A 4.2	Freiraumkonzept erstellen und Park bau- lich qualifizieren, inkl. Entschlammung des Teichs	40.000 m ² x 18 €/m ² = 720.000€ (+ Entschlam- mung Teich: 27.570 € netto)	1.068.000	Gem. Windeck	StBauFö	2022 2022 - 2023
SUMME			1.103.700			
Zuwendungsfähige Kosten (Städtebauförderung)			1.103.700			
davon Städtebauförderung (70%)			772.600			
davon Eigenanteil Gemeinde (30%)			331.100			
 A 5 Kulturareal "kabelmetal" aufwerten						
	Außenanlagen aufwerten, ergänzende Möbliering	Ausstattung mit 2 Son- nensegeln á 15.000 €, 2 großen Bänken á 5.000 € und 5 Pflanztrögen á 1.000 €, Fläche 10.000 €, Spielgeräte 8.000 €	75.000	Gem. Windeck	StBauFö	2018
Zuwendungsfähige Kosten (Städtebauförderung)			75.000			
davon Städtebauförderung (70%)			52.500			
davon Eigenanteil Gemeinde (30%)			22.500			

¹ Beantragung der Fördermittel für das Jahr

Maßnahme	Kosten Grundlagen	Baukosten brutto inkl. BNK	Zuständigkeit, Träger der Maß- nahme	Förderpro- gramm / Finanzierung	Beginn der Maßnahmen ¹ Umsetzungs- zeitraum
A 6 Wegeverbindungen um- und aus- bauen					
Fußweg Ortskern Dattenfeld - Bahnhof Dattenfeld/Sieg sicher und attraktiv umbauen					
Vorhandenen Gehweg aufwerten	800 m x 50 € x 1,5 m				
Gehweg verbreitern	800 m x 80 € x 1 m				
Böschung abfangen	400 m x 375 €/m ²				
Leuchten	alle 50 m = 16 Stück * 3.000 €				
Zwischensumme		460.000	Gem. Windeck	StBauFö	2019
SUMME		460.000			
Zuwendungsfähige Kosten (Städtebauförderung)		460.000			
davon Städtebauförderung (70%)		322.000			
davon Eigenanteil Gemeinde (30%)		138.000			
A 7 Einrichtung eines Leitsystems					
Regionales und innerstädtisches Leitsys- tem schaffen	150.000 €, hiervon An- teil Gemein- de Windeck 50%	90.000	Gem. Windeck (Stadt Waldbröl)	StBauFö	2022
Zuwendungsfähige Kosten (Städtebauförderung)		90.000			
davon Städtebauförderung (70%)		63.000			
davon Eigenanteil Gemeinde (30%)		27.000			

¹ Beantragung der Fördermittel für das Jahr

Maßnahme	Kosten Grundlagen	Baukosten brutto inkl. BNK	Zuständigkeit, Träger der Maß- nahme	Förderpro- gramm / Finanzierung	Beginn der Maßnahmen ¹ Umsetzungs- zeitraum
B Hochbau und zugehörige Außenanlagen					
B 1 Quartiersbegegnungsstätte ausbauen und Grundschule Dattenfeld sanieren *					
B 1.1 Sanierung (insb. energetisch) und Umbau der Ernst-Moritz-Roth-Grundschule	gemäß Gutachten Energiebüro Schaumburg	2.402.000	Gem. Windeck	StBauFö	2020 2020 - 2022
B 1.2 Umbau und Ausbau als Quartiersbegegnungsstätte	340 m ² x 2.000 €/m ²	970.000	Gem. Windeck	StBauFö	2021 2021 - 2022
SUMME		3.372.000			
Zuwendungsfähige Kosten (Städtebauförderung)		3.372.000			
davon Städtebauförderung (70%)		2.360.000			
davon Eigenanteil Gemeinde (30%)		1.012.000			

¹ Beantragung der Fördermittel für das Jahr

* vor der Realisierung ist ein Trägerkonzept vorzulegen, das die Folgekosten für den Haushalt der Gemeinde kostenneutral darstellt

Maßnahme	Kosten Grundlagen	Baukosten brutto inkl. BNK	Zuständigkeit, Träger der Maß- nahme	Förderpro- gramm / Finanzierung	Beginn der Maßnahmen ¹ Umsetzungs- zeitraum
B 2 Burg Dattenfeld als sozio-kulturelles und integratives Begegnungszentrum sowie touristisches Ziel umbauen und aufwerten*					
B 2.1 Erwerb Burg Dattenfeld/Altes Pfarrhaus, Gebäude und Grundstück *	nach Im-moscout, Verkehrswertgutachten erforderlich	1.050.000	Gem. Windeck	StBauFö	2021
B 2.2 Umbau Burg Dattenfeld/Altes Pfarrhaus, Gebäude *	600 m ² x 1.000 €/m ²	900.000	Gem. Windeck	StBauFö	2022
Zwischensumme		1.950.000			
<i>B 2.3 Umbau Fachwerkhause und Scheune sowie Neubau (Beherbergung, Gastronomie)</i>	<i>1.000 m² x 2.500 €/m² (Scheune und Neubau) + 500.000 € (Fachwerkhause)</i>	<i>3.000.000</i>	<i>projektbezogene Privatmaßnahme</i>		<i>2023</i>
B 2.4 Attraktive Gestaltung Außenanlagen und Umfeld				StBauFö	2023
Platz um die Burg/das alte Pfarrhaus anlegen (Naturstein), inkl. Unterbau, Beleuchtung	1.230 m ² x 300 €/m ²				
Fußwege rückwärtig anlegen, wassergebundene Decke, mit Beleuchtung	1.110 m ² x 100 €/m ²				
Bachlauf aufweiten	4 m x 4 m = 16m ² x 180 €, 5.000 € Geländeanpassung				
Parkpflege in Verbindung mit rückwärtiger Allee, Furt	10 Bäume, 600 € / Baum				

¹ Beantragung der Fördermittel für das Jahr

* vor der Realisierung ist ein Trägerkonzept vorzulegen, das die Folgekosten für den Haushalt der Gemeinde kostenneutral darstellt
kursiv = Privatmaßnahme

Maßnahme	Kosten	Baukosten brutto inkl. BNK	Zuständigkeit, Träger der Maß- nahme	Förderpro- gramm / Finanzierung	Beginn der Maßnahmen ¹ Umsetzungs- zeitraum
	Grundlagen				
B 2.5 Burgvorplatz/Burgwiese neu gestalten			Gem. Windeck	StBauFö	2024
Bäume beschneiden (Allee)	11 Bäume, 300 €/Baum				
Fußweg (Allee), wassergebundene Decke, mit Beleuchtung	165 m ² x 100 €/m ²				
Platz anlegen (Naturstein), inkl. Unterbau, Beleuchtung	425 m ² x 300 €/m ²				
Parkplatz anlegen	12 Stellplätze Burg = 180 m ² x 85 €/ m ² = 15.300 €; weitere Stellplätze: 40 Stellplätze x 25 m ² x 85 €/ m ² = 85.000 €				
Zwischensumme		1.060.000			
SUMME		6.010.000			
<i>davon Privatinvestition</i>		<i>3.085.000</i>			
<i>Parkplätze, Anteil Privatinvestor</i>		<i>85.000</i>			
<i>Umbau Fachwerkhaus und Scheune sowie Neubau</i>		<i>3.000.000</i>			
SUMME ohne projektbezogene Privat- maßnahme (B 2.3)		2.925.000			
davon Parkplätze, Anteil Gemeinde		15.300			
Zuwendungsfähige Kosten (Städtebauförderung)		2.909.700			
davon Städtebauförderung (70%)		2.036.800			
davon Eigenanteil Gemeinde (30%)		872.900			

¹ Beantragung der Fördermittel für das Jahr
kursiv = Privatmaßnahme

Maßnahme	Kosten Grundlagen	Baukosten brutto inkl. BNK	Zuständigkeit, Träger der Maß- nahme	Förderpro- gramm / Finanzierung	Beginn der Maßnahmen ¹ Umsetzungs- zeitraum
B 3 Museumsdorf Altwindeck als Re- gionalmuseum und Quartiersbe- gegnungsstätte um- und ausbau- en *					
B 3.1 Anbau an das ehemalige Schulgebäude errichten (inkl. Gastronomie) und Umbau/ Sanierung ehemaliges Schulgebäude	220 m ² x 1.800 €/m ² + 150.000 €		Gem. Windeck	StBauFö	2023
B 3.2 Platz anlegen (Naturstein), inkl. Unterbau, Beleuchtung	255 m ² x 300 €/m ²		Gem. Windeck	StBauFö	2023
B 3.3 Parkplatz neu anlegen einschl. notwendi- ger Stellplätze	20 Stellplätze x 25 m ² x 85 €/m ² = 42.500 €		Gem. Windeck	StBauFö	2023
SUMME		955.300			
Zuwendungsfähige Kosten (Städtebauförderung)		955.300			
davon Städtebauförderung (70%)		668.800			
davon Eigenanteil Gemeinde (30%)		286.500			

¹ Beantragung der Fördermittel für das Jahr

* vor der Realisierung ist ein Trägerkonzept vorzulegen, das die Folgekosten für den Haushalt der Gemeinde kostenneutral darstellt

Maßnahme	Kosten Grundlagen	Baukosten brutto inkl. BNK	Zuständigkeit, Träger der Maß- nahme	Förderpro- gramm / Finanzierung	Beginn der Maßnahmen ¹ Umsetzungs- zeitraum
C Mittel für investive Maßnahmen Dritter					
C 1 Fassadenprogramm auflegen					
Fassadenprogramm auflegen für Datten- feld, Schladern und Altwindeck		300.000	Gem. Windeck	StBauFö	2018 2018 - 2021
Zwendungsfähige Kosten (Städtebauförderung)		300.000			
davon Städtebauförderung (70%)		210.000			
davon Eigenanteil Gemeinde (30%)		90.000			
C 2 Verfügungsfonds einrichten					
Verfügungsfonds einrichten, zuwen- dungsfähiger Anteil (gesamter Verfügungsfonds = 150.000 €)		75.000	Gem. Windeck	StBauFö	2018 2018 - 2020
Zwendungsfähige Kosten (Städtebauförderung)		75.000			
davon Städtebauförderung (70%)		52.500			
davon Eigenanteil Gemeinde (30%)		22.500			

¹ Beantragung der Fördermittel für das Jahr

Maßnahme	Kosten Grundlagen	Baukosten brutto inkl. BNK	Zuständigkeit, Träger der Maß- nahme	Förderpro- gramm / Finanzierung	Beginn der Maßnahmen ¹ Umsetzungs- zeitraum	
D	Vorbereitende Planungs- leistungen - Projektsteuer- ung, Koordination, Öffent- lichkeitsarbeit, Fassaden- programm, Verfügungsfonds und Machbarkeitsstudien					
D 1	Interaktive Prozesse, Projektsteuer- ung, Koordination, Öffentlich- keitsarbeit					
D 1.1	Interkommunale Zusammenarbeit: Koor- dination und Steuerung	4 Jahre á 26.000 € = 104.000 €, Anteil Gemeinde Windeck pauschal 50%	52.000	Gem. Windeck	StBauFö	2017 2017 - 2020
D 1.2	Interaktive Prozesse, Projektsteuerung der gesamten Fördermaßnahme, Kosten- und Finanzierungsverfolgung, Koordina- tion	5 Jahre á 32.000 €	200.000	Gem. Windeck	StBauFö	2017 2017 - 2021
	Öffentlichkeitsarbeit und Sachkosten (z.B. Druck) für Maßnahmen in der Ge- meinde Windeck	5 Jahre á 8.000 €				
SUMME			252.000			
Zuwendungsfähige Kosten (Städtebauförderung)			252.000			
	davon Städtebauförderung (70%)		176.000			
	davon Eigenanteil Gemeinde (30%)		76.000			

¹ Beantragung der Fördermittel für das Jahr

Maßnahme	Kosten		Zuständigkeit, Träger der Maß- nahme	Förderpro- gramm / Finanzierung	Beginn der Maßnahmen ¹ Umsetzungs- zeitraum
	Grundlagen	Baukosten brutto inkl. BNK			
D 2 Ortskern/Zentrum Dattenfeld revitalisieren					
D 2.1 Leerstandsmanagement betreiben	2 Jahre á 13.000 €	26.000	Gem. Windeck	StBauFö	2017 2017 - 2018
D 2.2 Quartiersmanagement durchführen	3 Jahre á 20.000 €	60.000	Gem. Windeck	StBauFö	2017 2017 - 2019
SUMME		86.000			
Zuwendungsfähige Kosten (Städtebauförderung)		86.000			
davon Städtebauförderung (70%)		60.000			
davon Eigenanteil Gemeinde (30%)		26.000			
D 3 Erscheinungsbild in Dattenfeld, Schladern und Altwindeck aufwerten					
Richtlinien zum Fassadenprogramm und Gestaltungsleitlinien für Dattenfeld, Schladern und Altwindeck erarbeiten		35.000	Gem. Windeck	StBauFö	2017 2017 - 2018
Zuwendungsfähige Kosten (Städtebauförderung)		35.000			
davon Städtebauförderung (70%)		24.500			
davon Eigenanteil Gemeinde (30%)		10.500			
D 4 Verfügungsfonds einrichten					
Programm erstellen und Richtlinien erarbeiten		5.000	Gem. Windeck	StBauFö	2017
Zuwendungsfähige Kosten (Städtebauförderung)		5.000			
davon Städtebauförderung (70%)		3.500			
davon Eigenanteil Gemeinde (30%)		1.500			

¹ Beantragung der Fördermittel für das Jahr

Maßnahme	Kosten Grundlagen	Baukosten brutto inkl. BNK	Zuständigkeit, Träger der Maß- nahme	Förderpro- gramm / Finanzierung	Beginn der Maßnahmen¹ Umsetzungs- zeitraum
D 5 Stärkung der touristischen Infrastruktur, hier: Machbarkeits- studie					
hier: Beherbergungsgewerbe (Panarbora, Campingplätze, Wohnmobilstellplätze, Jugendzeltplätze, Übernachten auf dem Bauernhof, Übernachten im "Dorf Datenfeld"), einschließlich Konzept "Klus" in Waldbröl	60.000 €, hiervon 50 % Anteil Gemeinde Windeck	30.000	Gem. Windeck (Stadt Waldbröl)	StBauFö	2017
Zuwendungsfähige Kosten (Städtebauförderung)		30.000			
davon Städtebauförderung (70%)		21.000			
davon Eigenanteil Gemeinde (30%)		9.000			
D 6 Aktivierung des Wohnungsmarkts für alle Teilmärkte, hier: Machbar- keitsstudie					
hier: interkommunale Zusammenarbeit, kommunales Baulandmanagement, finanzielle Auswirkungen, Organisationsformen	60.000 €, hiervon 50 % Anteil Gemeinde Windeck	30.000	Gem. Windeck (Stadt Waldbröl)	StBauFö	2017
Zuwendungsfähige Kosten (Städtebauförderung)		30.000			
davon Städtebauförderung (70%)		21.000			
davon Eigenanteil Gemeinde (30%)		9.000			

¹ Beantragung der Fördermittel für das Jahr

Maßnahme	Kosten Grundlagen	Baukosten brutto inkl. BNK	Zuständigkeit, Träger der Maß- nahme	Förderpro- gramm / Finanzierung	Beginn der Maßnahmen ¹ Umsetzungs- zeitraum
Projektbezogene Privat- maßnahme					
Burg Dattenfeld (siehe B 2)		3.085.000			
Parkplätze, Anteil Privatinvestor		85.000	Privatmaßnahme		2023
Umbau Fachwerkhaus und Scheune sowie Neubau		3.000.000	Privatmaßnahme		2023
Westerwälder Hof entwickeln (zu A 3)					
Bestandsgebäude abreißen und Neubau inkl. Stellplätze errichten	Abbruch und Aufbereitung: pauschal 50.000 €, Neubau: 950 m ² x 2.000 €/m ² = 1.900.000 €, 20 Stellplätze x 25 m ² x 85 €/m ² = 42.500 €	2.000.000	Privatmaßnahme		2022
Bürgerhaus Altwindeck (zu B 3)					
Bürgerhaus abreißen und Neubau (z.B. Woh- nungsbau) errichten	Abbruch und Aufbereitung: pauschal 50.000 €, Neubau: 800 m ² x 2.000 € = 1.600.000 €	1.650.000	Privatmaßnahme		2023
SUMME PROJEKTBEZOGENE PRIVATMASSNAHMEN (Gemeinde Windeck)		6.735.000			

¹ Beantragung der Fördermittel für das Jahr

Maßnahme	Kosten Grundlagen	Baukosten brutto inkl. BNK	Zuständigkeit, Träger der Maß- nahme	Förderpro- gramm / Finanzierung	Beginn der Maßnahmen ¹ Umsetzungs- zeitraum
Privatmaßnahmen					
Einzelmaßnahmen Ortskern Dattenfeld		6.000.000	Privatmaßnahme	2018 - 2025-	
Hallenbad Dattenfeld zum Park hin öffnen					
Umbau					
Südliche Fensterfront: Türen einbauen	6 Türen ein- bauen, inkl. Beiarbeiten				
Außenanlagen					
Volleyballfeld entfernen	360 m ² x 60 €/m ²				
Außenbereich/Liegewiese anlegen	1.140 m ² x 10 €/m ² , 100 m Hecke x 45 €/m				
Weg östlich des Hallenbads neu anlegen, inkl. Unterbau und Beleuchtung	970 m ² x 100 €/m ²				
SUMME		208.000	Privatmaßnahme		2025
SUMME PRIVATMASSNAHMEN (Gemeinde Windeck)		6.208.000			
Weitere Maßnahme					
Siegtalradweg neu führen					
Siegtalradweg zwischen "kabelmetal" und Dreisel neu führen	Kostenschät- zung Rhein- Sieg-Kreis	1.833.000	Rhein-Sieg-Kreis, Gem. Windeck		2018

¹ Beantragung der Fördermittel für das Jahr

Übersicht: Maßnahmen, Kosten, Umsetzungszeitraum Waldbröl

Maßnahme	Kosten brutto	Umsetzungszeitraum
A Öffentliche Räume (Straßen, Wege, Plätze, Parkanlagen)		
A 1 Auftakt Innenstadt-Ost "Park der Sinne": Städtebauliche Aufwertung Entree Ost und Stützung des öffentlichen Gesundheits- und Erholungsangebots	666.000	2019
A 2 Ausbau der Wegeverbindungen zwischen Bahnhof, Innenstadt und Panarbora sowie zwischen dem Bahnhof und dem Bürgerdorf am Alsberg	179.500	2018
A 3 Einrichtung eines Leitsystems	40.000	2022
A 4 Entwicklung des Bahnhofsumfelds Waldbröl, hier: Machbarkeitsstudie	700.000	2018
B Hochbau und zugehörige Außenanlagen		
B 1 Um- und Ausbau des Bürgerhauses Waldbröl als sozio-kulturelles Begegnungszentrum	700.000	2019
C Projektsteuerung, interaktive Prozesse, Öffentlichkeitsarbeit, vorbereitende Planungsleistungen		
C 1 Interaktive Prozesse, Projektsteuerung, Koordination, Öffentlichkeitsarbeit	152.000	2017 - 2021
C 2 Stärkung der touristischen Infrastruktur, hier: Machbarkeitsstudie	30.000	2017

Maßnahme	Kosten brutto	Umsetzungs- zeitraum
C 3 Aktivierung des Wohnungsmarkts für alle Teilmärkte, hier: Machbarkeitsstudie	30.000	2017
C 4 Qualifizierung des Vieh- und Krammarkts	110.000	2017 - 2019
GESAMTKOSTEN	1.997.500	2017 - 2025
Zuwendungsfähige Kosten (Städtebauförderung)	1.997.500	
davon Städtebauförderung (70%)	1.398.250	
davon Eigenanteil Stadt (30%)	599.250	
Privatmaßnahme	33.200.000	
Gesundheitsoase / Wellness-Hotel	25.200.000	2020
Bahnhof (-sumfeld) Waldbröl	8.000.000	2021
Weitere Maßnahme		
Hallenbad Waldbröl	Bestandteil des Grundförderantrags IEHK Innenstadt Waldbröl 2025	

Maßnahmenübersicht zur Umsetzung:

Kosten, Zuständigkeit | Träger, Förderzugänge | Finanzierung, Zeitrahmen je Maßnahme
Waldbröl

Maßnahme	Kosten Grundlagen	Baukosten brutto inkl. BNK	Zuständigkeit, Träger der Maß- nahme	Förderpro- gramm / Finanzierung	Beginn der Maßnahmen ¹ Umsetzungs- zeitraum
A Öffentliche Räume (Straßen, Wege, Plätze, Parkanlagen)					
A 1 Auftakt Innenstadt-Ost "Park der Sinne": Städtebauliche Aufwer- tung, Entree Ost und Stützung des öffentlichen Gesundheits- und Erholungsangebots					
Fußweg anlegen, wassergebundene Decke, mit Beleuchtung	2.280 m ² x 100 €/m ²		Stadt Waldbröl	StBauFö	2019
Büsche, Stauden, Kräuterbeete anlegen	2.450 m ² x 40 €/m ²		Stadt Waldbröl	StBauFö	2019
Spielbereich am Wasser anlegen	pauschal (Spielfläche 100 m ²)		Stadt Waldbröl	StBauFö	2019
Brücke installieren	5 m x 2 m = 10m ² * 3.500 €/m ²		Stadt Waldbröl	StBauFö	2019
Bäume pflanzen	20 Bäume (geschätzt), 250 € / Baum		Stadt Waldbröl	StBauFö	2019
SUMME		666.000			
Zuwendungsfähige Kosten (Städtebauförderung)		666.000			
davon Städtebauförderung (70%)		466.200			
davon Eigenanteil Stadt (30%)		199.800			

¹ Beantragung der Fördermittel für das Jahr

Maßnahme	Kosten Grundlagen	Baukosten brutto inkl. BNK	Zuständigkeit, Träger der Maß- nahme	Förderpro- gramm / Finanzierung	Beginn der Maßnahmen ¹ Umsetzungs- zeitraum
A 2 Ausbau der Wegeverbindungen zwischen Bahnhof, Innenstadt und Panarbora sowie zwischen dem Bahnhof und dem Bürgerdorf am Alsberg					
A 2.1 Fuß-und Radweg Panarbora - Innenstadt Waldbröl (Einbindung Friedensmauer/ Kirchenhecke) schaffen					
Auf der Kirchhecke: Bau eines getrennten/kombinierten Rad-/ Gehwegs mit Grünstreifen als Abgrenzung zur Straße, inkl. Beleuchtung und Verlegung der Straße (kein Grunderwerb notwendig)	650 m * 140 €/m ²	124.500	Stadt Waldbröl	StBauFö	2018
A 2.2 Fuß-und Radwegeverbindung zwischen Bahnhof und KernInnenstadt sowie zwischen Bahnhof und Bürgerdorf am Alsberg schaffen	pauschal	55.000	Stadt Waldbröl	StBauFö	2018
SUMME		179.500			
Zuwendungsfähige Kosten (Städtebauförderung)		179.500			
davon Städtebauförderung (70%)		125.650			
davon Eigenanteil Stadt (30%)		53.850			
A 3 Einrichtung eines Leitsystems					
Regionales und innerstädtisches Leitsystem schaffen	150.000 €, hier- von Anteil Stadt Waldbröl 50%	90.000	Stadt Waldbröl (Gem. Windeck)	StBauFö	2022
Zuwendungsfähige Kosten (Städtebauförderung)		90.000			
davon Städtebauförderung (70%)		63.000			
davon Eigenanteil Stadt (30%)		27.000			

¹ Beantragung der Fördermittel für das Jahr

Maßnahme	Kosten		Zuständigkeit, Träger der Maß- nahme	Förderpro- gramm / Finanzierung	Beginn der Maßnahmen ¹ Umsetzungs- zeitraum	
	Grundlagen	Baukosten brutto inkl. BNK				
A 4	Entwicklung des Bahnhofsumfelds Waldbröl, hier: Machbarkeits- studie					
	Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie	40.000	Stadt Waldbröl	StBauFö	2018	
	Zuwendungsfähige Kosten (Städtebauförderung)	40.000				
	davon Städtebauförderung (70%)	28.000				
	davon Eigenanteil Stadt (30%)	12.000				
B	Hochbau und zugehörige Außenanlagen					
B 1	Um- und Ausbau des Bürgerhau- ses Waldbröl als sozio-kulturelles Begegnungszentrum					
	Um- und Ausbau inkl. barrierefreier Er- schließung und Aufwertung der Außen- anlagen *	800 €/m ² im EG, 800 €/ m ² im OG	700.000	Stadt Waldbröl	StBauFö	2019
	SUMME		700.000			
	Zuwendungsfähige Kosten (Städtebauförderung)		700.000			
	davon Städtebauförderung (70%)		490.000			
	davon Eigenanteil Stadt (30%)		210.000			

¹ Beantragung der Fördermittel für das Jahr

* Vor der Realisierung ist ein Trägerkonzept vorzulegen, das die Folgekosten für den Haushalt der Stadt kostenneutral darstellt. Angestrebt wird eine Beteiligung an den Investitionskosten (Eigenmittel der Stadt) durch den Träger.

Maßnahme	Kosten Grundlagen	Baukosten brutto inkl. BNK	Zuständigkeit, Träger der Maß- nahme	Förderpro- gramm / Finanzierung	Beginn der Maßnahmen ¹ Umsetzungs- zeitraum
C Vorbereitende Planungs- leistungen					
C 1 Interaktive Prozesse, Projekt- steuerung, Koordination, Öffent- lichkeitsarbeit					
C 1.1 Interkommunale Zusammenarbeit: Koor- dination und Steuerung	4 Jahre á 26.000 € = 104.000 €, Anteil Stadt Waldbröl pauschal 50%	52.000	Stadt Waldbröl (Gem. Windeck)	StBauFö	2017 2017 - 2020
C 1.2 Interaktive Prozesse, Projektsteuerung der gesamten Fördermaßnahme, Kosten- und Finanzierungsverfolgung, Koordina- tion	5 Jahre á 16.000 €	100.000	Stadt Waldbröl	StBauFö	2017 2017 - 2021
Öffentlichkeitsarbeit und Sachkosten (z.B. Druck) für Maßnahmen in Waldbröl	5 Jahre á 4.000 €				
SUMME		152.000			
Zuwendungsfähige Kosten (Städtebauförderung)		152.000			
davon Städtebauförderung (70%)		106.400			
davon Eigenanteil Stadt (30%)		45.600			
C 2 Stärkung der touristischen Infra- struktur, hier: Machbarkeitsstudie					
hier: Beherbergungsgewerbe (Panarbora, Campingplätze, Wohnmobilstellplätze, Jugendzeltplätze, Übernachten auf dem Bauernhof, Übernachten im "Dorf Dat- tenfeld"), einschließlich Konzept "Klus" in Waldbröl	60.000 €, hiervon Anteil Stadt Waldbröl 50%	30.000	Stadt Waldbröl, (Gem. Windeck)	StBauFö	2017
Zuwendungsfähige Kosten (Städtebauförderung)		30.000			
davon Städtebauförderung (70%)		21.000			
davon Eigenanteil Stadt (30%)		9.000			

¹ Beantragung der Fördermittel für das Jahr

Maßnahme	Kosten Grundlagen	Baukosten brutto inkl. BNK	Zuständigkeit, Träger der Maß- nahme	Förderpro- gramm / Finanzierung	Beginn der Maßnahmen ¹ Umsetzungs- zeitraum
C 3 Aktivierung des Wohnungsmarkts für alle Teilmärkte, hier: Machbarkeitsstudie					
hier: interkommunale Zusammenarbeit, kommunales Baulandmanagement, finanzielle Auswirkungen, Organisationsformen	60.000 €, hiervon Anteil Stadt Waldbröl 50%	30.000	Stadt Waldbröl, (Gem. Windeck)	StBauFö	2017
Zuwendungsfähige Kosten (Städtebauförderung)		30.000			
davon Städtebauförderung (70%)		21.000			
davon Eigenanteil Stadt (30%)		9.000			
C 4 Qualifizierung des Vieh- und Krammarkts					
C 4.1 Machbarkeitsstudie erarbeiten und ergänzendes Quartiersmanagement durchführen	2017: 30.000€, 2018: 20.000€, 2019: 10.000€	60.000	Stadt Waldbröl	StBauFö	2017 2017-2019
C 4.2 Verfügungsfonds einrichten	zuwen- dungsfähige Kosten: 50.000€	50.000	Stadt Waldbröl	StBauFö	2018 2018-2019
SUMME		110.000			
Zuwendungsfähige Kosten (Städtebauförderung)		110.000			
davon Städtebauförderung (70%)		77.000			
davon Eigenanteil Stadt (30%)		33.000			

¹ Beantragung der Fördermittel für das Jahr

Maßnahme	Kosten Grundlagen	Baukosten brutto inkl. BNK	Zuständigkeit, Träger der Maß- nahme	Förderpro- gramm / Finanzierung	Beginn der Maßnahmen¹ Umsetzungs- zeitraum
-----------------	-----------------------------	----------------------------------	---	--	--

Privatmaßnahmen

Gesundheitsoase / Wellness-Hotel

Wellness-Hotel mit medizinischen Einrichtungen, Praxen und Rehabilitations-Angeboten errichten (am Kreiskrankenhaus oder am Standort der Bauverwaltung)	Abbruch und Aufbereitung: pauschal 100.000 €, Neubau: 6.000 m ² x 2.500 €/m ² = 15.000.000 €, 18 Stellplätze x 25 m ² x 85 €/m ² = 38.250 €, 140 Stellplätze Tief- garage x 18.000 € = 2.500.000 €	25.200.000	Privatmaßnahme		2020
Entwicklung des Bahnhofs Waldbröl als Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsstandort		8.000.000	Privatmaßnahme		2021

**SUMME PRIVATMASSNAHMEN
(Stadt Waldbröl)** **33.200.000**

Weitere Maßnahmen

Hallenbad Waldbröl

Ausbau mit Angeboten für Familien mit Kindern und als integrativer Treff für alle Kulturen, insbesondere Kinder und Jugendliche	Bestandteil des Grundförderantrags IEHK Innenstadt Waldbröl 2025
---	--

¹ Beantragung der Fördermittel für das Jahr

Abbildungsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis

Soweit nicht anders vermerkt, stammen die Abbildungen vom Büro
ArchitekturStadtplanungStadtentwicklung Hamerla | Groß-Rinck | Wegmann + Partner.

Seite

- 10 o.V. (o.J.): Kreis Waldbröl; https://de.wikipedia.org/wiki/Kreis_Waldbr%C3%B6l#/media/File:Kreis_Waldbr%C3%B6l.jpg, Zugriff am 15.12.2016
- 12 Luftbild: TIM-online, Bezirksregierung Köln; <http://www.tim-online.nrw.de>
- 45 ebd.
- 51 ebd.
- 53 Klomfar, B. (2015): Schule und Sporthalle; competitionline.com/de/projekte/59177; Zugriff am 15.12.2016
- 54 Spekking, R. (2007): Dattenfelder Muttergottes im Museum Kolumba; [https://de.wikipedia.org/wiki/St._Laurentius_\(Dattenfeld\)#/media/File:Dattenfelder_Muttergottes_-_Kolumba_K%C3%B6ln.jpg](https://de.wikipedia.org/wiki/St._Laurentius_(Dattenfeld)#/media/File:Dattenfelder_Muttergottes_-_Kolumba_K%C3%B6ln.jpg); Zugriff am 15.12.2016
- 55 Boll, J., startklar.projekt.kommunikation (o.J.): Kultur Manufaktur kabelmetal; <http://www.initiative-ergreifen.de/Kabelmetal.167.0.html>; Zugriff am 15.12.2016
- 59 Küskes (o.J.): Das Kreiskrankenhaus Waldbröl; <http://www.oberbergnachrichten.de/das-kreiskrankenhaus-waldbroel-laedt-zum-25-herztag-ein-20151028.html>, Zugriff am 15.12.2016
- 61 Luftbild: TIM-online, Bezirksregierung Köln; <http://www.tim-online.nrw.de>
- 63 ebd.
- 64 Döhnert, C. (o.J.): Pulvermühlenweg; <http://www.naturregion-sieg.de/erlebniswege-sieg/erlebniswege/14-pulvermuehlenweg/>; Zugriff am 15.12.2016
- 65 links: Semmler, M., Schrötter, F. (o.J.): Fischhäuschen No. 7 - Galerie; <http://www.siegtal-finca.de/galerie3.htm>; Zugriff am 14.12.2016
- 65 rechts: Semmler, M., Schrötter, F. (o.J.): Zirkuswagen - Galerie; <http://www.siegtal-finca.de/galerie2.htm>; Zugriff am 14.12.2016
- 69 oben: Tiainen, J. (2002): Außencafe des bekanntesten Jazzrestaurants Helsinki; *Bauwelt* (07/2002); S.23
- 69 oben: Gräfllich zu Inn- und Knyphausen'sches Rentamt (o.J.): Schlosspark Lütetsburg; <http://images.schlosspark-luetetsburg.com/2014/05/parkcafe-draussen-verweilen.1476203528.jpg>, Zugriff am 15.12.2016

- 72 oben: Luftbild: Gemeinde Windeck (2015): Orthophoto aus der Befliegung von 2013
- 72 unten: Luftbild: TIM-online, Bezirksregierung Köln; <http://www.tim-online.nrw.de>
- 89 links: B.A.S. Kopperschmidt + Moczala (o.J.): Lennepark Schmallenberg; <http://www.bas-architekten.de/stadt/?projekt=82#1>; Zugriff am 12.12.2016
- 89 rechts: BDB - Bund Deutscher Baumeister Architekten und Ingenieure e.V. (2015): Hochwasserschutz Hafencity Hamburg; BDB-Jahrbuch 2015 - Bauen - Innovativ und grün; S.13
- 90 oben: Rathscheck Schieferbau (2016): Neubau eines Geschäftshauses in Waldbröl; Bau Beratung Architektur, 11/2016, S.19
- 90 unten: Ritzau, D. (2009): Luther, der Gärtner; http://www.baunetz.de/meldungen/Meldungen-Schoepfungsgarten_in_Eisleben_771854.html; Zugriff am 15.12.2016
- 93 rechts: Tiainen, J. (2002): Außencafe des bekanntesten Jazzrestaurants Helsinki; Bauwelt (07/2002); S.23
- 94 links und rechts: von Emhofen Immobilien e.K. (o.J.): Burg von 1619; <https://www.immobilienscout24.de/expose/89969385>; Zugriff am 15.12.2016
- 96 unten rechts: Schels, S. (2008): Hörger Biohotel Tafernwirtschaft
- 98 Reisch, M. (o.J.): Mensa Katharina-Henoth-Gesamtschule; <http://www.damrau-kusserow.de/projekte/schulmensa-katharina-henoth-gesamtschule-koeln/>; Zugriff am 12.12.2016
- 100 Lanoo, J. (2012) Louvre Lens by SANAA and Imrey Culbert; <https://www.dezeen.com/2012/12/17/louvre-lens-by-sanaa-and-imrey-culbert-photographed-by-julien-lanoo/>; Zugriff am 12.12.2016
- 103 Steffmann, D. (2013) Museumsdorf Altwindeck; <http://www.steffmann.de/wordpress/3088/windeck/>; Zugriff am 12.12.2016
- 104 oben: Luftbild: Gemeinde Windeck (2013): Orthophoto aus der Befliegung von 2013
- 104 unten: Ziegler Metallbearbeitung AG (o.J.) Bank Flow; stadtmobilar - street furniture 13; S.13

- 105 links: Richter Spielgeräte GmbH (2011): Design für gutes Spiel; Stadt und Raum, 1/2011, S.26
- 105 rechts: Richter Spielgeräte GmbH (2011): Hopscotch 2; <http://www.richter-spielgeraete.de/k-winkels.html>; Zugriff am 15.12.2016
- 109 rechts: Strauß, D.(o.J.): Parkhaus „K2000“, Neckarsulm; <https://www.competitionline.com/de/projekte/54840>; Zugriff am 26.04.2016
- 111 oben: Rathscheck Schieferbau (2016): Neubau eines Geschäftshauses in Waldbröl; Bau Beratung Architektur, 11/2016, S.19
- 111 unten: Rathscheck Schieferbau (o.J.): Einfamilienhaus Grevenbroich; <http://www.rathscheck.de/Moderne-Architektur/Fassade/Einfamilienhaus-Grevenbroich/>; Zugriff am 12.12.2016
- 118 unten Mitte: European Institute of Applied Buddhism (2016): o.T.; Programm 2016; https://www.eiab.eu/lw_resource/datapool/_items/item_37/programm_2016.pdf; Zugriff am 15.12.2016
- 121 unten links: FunderMax GmbH (2011): Clientis Park; Deutsche Bauzeitung (01/2011); S.96
- 124/ zweites von links: Lamdin, A., Nourbakhsh, N. & I. Pavlovic
125 (2010): Anpassen, ohne sich zu unterwerfen; http://www.dbz.de/imgs/24633287_7a740601ed.jpg; Zugriff am 15.12.2016
- 125 Mitte: AlpenMedHotel Lamm (2009): Ruheraum, <https://auto-motor.at/Auto-Service/Urlaub-Reisen/Hotels-Oesterreich/Hotels-Tirol/AlpenMedHotel-Lamm/AM-AlpenMedHotel-Lamm-ruheraum.jpg?v=1248954679&version=full>; Zugriff am 15.12.2016
- 125 rechts: Kobayashr, S. (2008): Wellnessbereich im Hotel Omm; *Arquitectura y diseno* No 89 (7/2008); S. 223
- 136 oben und unten: Wir für Waldbröl GmbH | Williams, N. (2016): Fotos Vieh- und Krammarkt
- 138 ebd.

