

Fortschreibung

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Stadt Fürstenau und Gebiet „Attraktive Innenstadt“

Anlass: Überleitung in die neue Programmstruktur der Städtebauförderung unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der grünen Infrastruktur zur Anpassung an den Klimawandel

Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne

Inhalt:

1. Anlass und Zielsetzung
2. Klimaschutz und Klimawandel
3. Kosten- und Finanzierungsübersicht

Bearbeitungsstand: 13.10.2020

Hinweise:

Für eine leichtere Lesbarkeit des Textes wurde von einer geschlechtsspezifischen Differenzierung von Worten und Formulierungen abgesehen; entsprechende Textstellen gelten gleichwertig für beide Geschlechter

1. Anlass und Zielsetzung

Mit der programmatischen Neuausrichtung der Städtebauförderung sind Maßnahmen, die zur Verbesserung der grünen Infrastruktur sowie des Klimaschutzes / der Klimaanpassung beitragen, verpflichtend für alle Förderkomponenten geworden (vgl. Verwaltungsvereinbarung 2020 des Bundes und der Länder). Die Förderung einer ökologisch nachhaltigen Stadtentwicklung soll durch die folgenden übergeordneten Strategien erreicht werden:

- Verbesserung der urbanen grünen Infrastruktur
- Erhöhung der Lebens- und Wohnqualität in Stadtquartieren
- Gesellschaftliche Teilhabe
- Verbesserung des Stadtklimas
- Gewährleistung von Umweltgerechtigkeit
- Erhalt der biologischen Vielfalt
- Förderung der Naturerfahrung

Zur Überleitung der bisherigen Fördergebiete in die neue Programmstruktur der Städtebauförderung sind Ergänzungen entsprechend der genannten neuen Anforderungen an die Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepte inklusive einer Überarbeitung der Kosten- und Finanzierungsübersicht erforderlich.

Entsprechend der Vorgaben der Bund-Länder-Verwaltungsvereinbarung 2020 werden nachstehend Maßnahmen des Klimaschutzes und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel für das Sanierungsgebiet „Fürstenau – Attraktive Innenstadt“ beschrieben. Die Kosten- und Finanzierungsübersicht wurde entsprechend der nachstehend erörterten Maßnahmen ergänzt und findet sich unter Kapitel 3.

2. Sanierungsziele in Hinblick auf Klimaschutz und Klimawandel

2.1 Schaffung von Grünanlagen und Freiräumen

Eine mangelnde Gestaltung und ein schlechter Zustand von Freiflächen schränken die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum ebenso wie Erlebbarkeit von Naturräumen ein. Grünflächen und andere naturorientierte Lösungsansätze bieten innovative Ansätze, um die Qualität städtischer Umfeldler zu erhöhen, die Resilienz auf der lokalen Ebene zu stärken sowie nachhaltige Lebensstile zu fördern und auf diese Weise sowohl die Gesundheit als auch das Wohlbefinden von Stadtbewohnern zu verbessern. Neben der Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Steigerung der Nachbarschaften, hat die Herstellung und Neuordnung von multifunktionalen Grün- und Freiraum eine hohe ökologische Bedeutung.

- Umweltgefahren wie Luftverschmutzung oder Lärmbelastung verringern
- Gesundheit und das Wohlbefinden der Bewohner verbessern
- Negative Auswirkungen extremer Wetterereignisse (Hitzewellen, Starkregen oder Hochwasser) abschwächen

Die Erweiterung, Vernetzung und Gestaltung von Grün- und Freiflächen spielt daher eine zentrale Rolle bei der Erreichung von Klimaschutzzielen. Im Sanierungsgebiet Fürstenau Attraktive Innenstadt sind in diesem Zusammenhang folgende Maßnahmen hervorzuheben:

- Vernetzung und qualitative Aufwertung des Angebotes an Grün- und Freiflächen bzw. Grünelementen i. V. m. (vereinzelt) Rückbaumaßnahmen zur Flächenentsiegelung

Das Sanierungsgebiet Fürstenau Innenstadt umfasst das historische Stadtzentrum mit der Altstadt, wobei der dicht versiegelte Raum hinsichtlich Aufenthalts- und Freiraumqualität in die Jahre gekommen ist. Die bestehenden Grünelemente und Freiflächen (insb. im Bereich Marktplatz mit Kirchenumfeld) spielen eine eher untergeordnete Rolle in ihrer ökologischen Bedeutung.

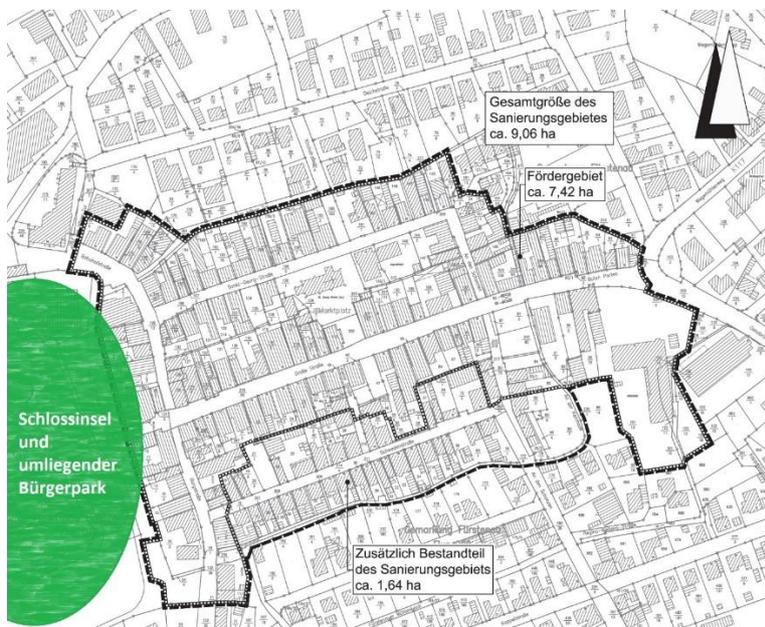


Mangelhafte Baumeinfassung (Quelle: VU 2016 IPW)



Marktplatz mit Kirchenumfeld mit vereinzelt Grünelementen und wenig Aufenthaltsqualität (Quelle: VU 2016 IPW)

Allerdings befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Sanierungsgebiet die Schlossinsel als Verwaltungssitz der gleichnamigen Samtgemeinde sowie der umliegende Bürgerpark.



Der unmittelbar dem Sanierungsgebiet angrenzende Bürgerpark mit Schlossanlage bietet ein außerordentliches Erholungspotenzial. Die fußläufige Erreichbarkeit ist im gesamten Sanierungsgebiet gegeben (vgl. Abbildung links: Sanierungsgebiet und angrenzende Schlossanlage mit umliegenden Bürgerpark).

Im Vordergrund der innerstädtischen Entwicklung steht die Stärkung der Versorgungsfunktion durch Modernisierung und Diversifizierung des Einzelhandels, des gastronomischen Gewerbes sowie von Freizeit- und Kulturangeboten. Dementsprechend ist es auch nicht beabsichtigt, neue Frei- und Grünflächen in der gewachsenen Altstadt zu schaffen, sondern die vorhandenen Flächen und Elemente in

ihrer Qualität zu verbessern. Bei der Erneuerung der geplanten Erschließungsmaßnahmen (hier insb. Umgestaltung Große Straße) sollen moderne und mobile Grünelemente umgesetzt werden, um die Multifunktionalität von Marktplatz und Parkflächen (Winter/Sommer) bedarfsgerecht steuern zu können. Neben dem qualitativen Ausbau an Stadtgrün sollen (sofern erforderlich) Maßnahmen der Bodentieselung durch Rückbaumaßnahmen umgesetzt werden. Diese Maßnahmen sind allerdings eher die Ausnahme, da das innerstädtische Ziel ist, Baulücken zu schließen und die Inanspruchnahme neuer Flächen zu reduzieren.

2.2 Klimafreundliche Mobilität und Infrastruktur

Im Hinblick auf den Klimaschutz kommt der Verbesserung des Fuß- und Radwegenetzes und damit dem Ausbau dieser Infrastruktur eine große Bedeutung zu. Durch die Erhöhung des Anteils der Fuß- und Radfahrer an den Verkehrsteilnehmer können etwa Treibhausgasemissionen eingespart, die klimafreundliche Mobilität gestärkt und zugleich ein Beitrag zur Verbesserung der Lebensqualität vor Ort geleistet werden. Für das Gebiet Attraktive Innenstadt lässt sich folgendes Sanierungsziel definieren:

- Etablierung einer umweltfreundlichen Mobilität und Infrastruktur (insb. Emissionsreduzierung und Stärkung des Rad- und Fußverkehrs)

Die Schaffung von neuen bzw. Verbesserung der vorhandenen fußläufigen Wegeverbindungen quer durch das Sanierungsgebiet i. V. m. mit der Herstellung und/oder Veränderung verschiedener Erschließungsmaßnahmen, wie z.B. die Aufwertung der zentralen Großen Straße, sind fester Bestandteil der Sanierungsziele im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet. Ebenso wird eine Verringerung der Verkehrsbelastung im Quartier sowie die Optimierung der Parkplatzsituation angestrebt, so dass auch Lärmemissionen reduziert werden. In diesem Sinne wird im Jahr 2020 der sog. „Pferdemarkt“ umgestaltet, um die angespannte innerstädtische Parksituation zu entlasten. Nicht zuletzt sind an dieser Stelle auch die klimafreundliche LED-Beleuchtung zu nennen, die im Rahmen sämtlicher Erschließungsmaßnahmen zum Einsatz kommen soll.

2.3 Energetische Gebäudesanierung

Mit einer energetischen Sanierung der Gebäude geht neben der Verringerung des Energieverbrauchs auch die Verringerung von klimaschädlichen Emissionen einher. Das Sanierungsgebiet Attraktive Innenstadt ist geprägt durch eine gemischt bebaute Gebäudesubstanz. Insbesondere im energetischen Bereich ist ein erhöhter Sanierungsbedarf festzustellen. Für das Sanierungsgebiet Innenstadt in Fürstenau lässt sich folgendes Sanierungsziel festlegen:

- Verbesserung der energetischen u. ökologischen Qualität des Gebäudebestandes

Um die privaten Eigentümer zu motivieren, die dringend erforderlichen Sanierungsmaßnahmen durchzuführen, hat die Stadt Fürstenau die Bezuschussung von Modernisierungs- und Instandsetzung der Gebäude in Aussicht gestellt. Auf Grundlage einer Kostenerstattungsbetragsberechnung (KEB) und/oder auf Grundlage der Modernisierungsrichtlinie aus dem Jahr 2016, werden private Gebäudemodernisierungen mit einem Zuschuss unterstützt (Erstattung der unrentierlichen Kosten für u.a. energetische Maßnahmen am Dach, an der Fassade und/oder der Fenster). Insgesamt konnten bisher vier Gebäude

(Bahnhofstr. 4, Gr. Str. 13, 34 und St. Georg Str. 11) saniert werden. Eine weitere Modernisierungsmaßnahme, Gr. Str. 5 (älteste Gebäude in der historischen Altstadt), befindet sich in der Umsetzung. Weitere Maßnahmen befinden sich in Vorbereitung (u.a. Gr. Str. 35+37, An den Schanzen 1 und 1a). Im Rahmen der Gesamtmaßnahme wird die Bezuschussung der energetischen Gebäudesanierung kontinuierlich weitergeführt. Durch die zunehmende Bedeutung klimaanpassender Maßnahmen, sollen in Zukunft auch Eigentümer die Möglichkeit zur Förderung erhalten, deren Gebäude nicht ortsbildprägend sind. Ein energieeffizienter Gebäudebestand wäre für den gesamten Ortskern von Vorteil und ist nicht nur zu unterstützen, sondern auch aktiv anzustreben.

Ganz in diesem Sinne hat die Stadt Fürstenau für die Innenstadt ein KfW-432 gefördertes Sanierungsmanagement etabliert, um zusätzlich die energetische Gebäudemodernisierung bestmöglich voranzutreiben. Die Betreuung des Sanierungsmanagements erfolgt durch die BauBeCon Sanierungsträger GmbH, die auch im Rahmen der Stadtsanierung in Fürstenau tätig ist und die Bürgerinnen und Bürger somit „aus einer Hand“ bedient.

3. Kosten- und Finanzierungsübersicht