Gemeinde Leopoldshöhe

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept „Gemeinde Leopoldshöhe 2030“

- Ortskerne Leopoldshöhe und Asemissen -

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept „Gemeinde Leopoldshöhe 2030“ - Ortskerne Leopoldshöhe - und Asemissen -

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Leopoldshöhe
Der Bürgermeister
Kirchweg 1
33818 Leopoldshöhe

Web: www.leopoldshoehe.de

Ansprechpartner:
Susanne Knipping
Fachbereich IV - Bauen / Planen / Ordnung
Tel.: 05208 991-278
Mail: s.knipping@leopoldshoehe.de

AUFTRAGNEHMER

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücks-entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
Büro Bielefeld
Mittelstraße 55
33602 Bielefeld

Web: www.dsk-gmbh.de

Ansprechpartner:

Mario Pohle
Tel.: 0521 58 4864-24
Mail: mario.pohle@dsk-gmbh.de

Carsten Lottner
Tel.: 0521 58 4864-20
Mail: carsten.lottner@dsk-gmbh.de

© DSK GmbH & Co. KG
Stand September 2019

HINWEIS

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wurde im vorliegenden Bericht auf doppelte feminine und maskuline Bezeichnungen verzichtet. Überall, wo ausschließlich das maskuline Genus verwendet wird, sind Frauen wie Männer gleichermaßen angesprochen und gemeint.

Dieses Gutachten unterliegt dem Urheberrecht. Vervielfältigung, Weitergabe, Veröffentlichung und Ähnliches des Gutachtens in Teilen oder als Ganzes sind nur nach vorheriger Genehmigung und unter Angabe der Quelle erlaubt, soweit mit dem Auftraggeber nichts anderes vereinbart ist.

Inhalt

Abbildungsverzeichnis ... 7
Tabellenverzeichnis ... 8
1 Einführung ... 11
1.1 Anlass, Aufgabe und Zielsetzung ... 11
1.2 Instrument ISEK ... 11
1.3 Projektorganisation, Akteure und Beteiligungsprozesse ... 12
1.3.1 Projektorganisation ... 12
1.3.2 Auftaktworkshop ... 13
1.4 Vorgehensweise und Bearbeitungsschritte im ISEK-Prozess ... 14
2 Ausgangs- und Rahmenbedingungen ... 17
2.1 Lage im Raum ... 17
2.2 Untersuchungsgebiete ... 17
2.2.1 Leopoldshöhe ... 18
2.2.2 Asemissen ... 18
2.3 Wirtschaft ... 20
2.4 Demographie ... 21
2.5 Bevölkerungswachstum und Flächenentwicklung ... 24
3 Bestehende räumliche Planungen ... 27
3.1 LEADER-Prozess ... 27
3.2 Klimaschutzkonzept ... 28
3.3 Einzelhandelskonzept ... 28
4 Bestandsanalyse ... 30
4.1 Zentrenfunktionen und Nutzungsstruktur ... 30
4.1.1 Einzelhandel und Dienstleistungen ... 30
4.2 Soziokulturelle Angebote ... 31
4.2.1 Leopoldshöhe ... 31
4.2.2 Asemissen ... 32
4.3 Bildungseinrichtungen ... 33
4.3.1 Leopoldshöhe ... 33
4.3.2 Asemissen ... 34
4.4 Städtebauliche Gestalt und Freiraum ... 34
4.4.1 Leopoldshöhe ... 34
4.4.2 Asemissen ... 35
4.5 Gebäudebestand ... 36
4.5.1 Leopoldshöhe ... 36
4.5.2 Asemissen ... 38

4.6 Freiraum- und Grünstruktur ... 39
4.6.1 Leopoldshöhe ... 39
4.7 Mobilität ... 43
4.7.1 Leopoldshöhe ... 44
4.7.2 Asemissen ... 45
4.8 Ergebnisse Beteiligungsprozess ... 46
4.8.1 Auftaktworkshop ... 46
4.8.2 Internetplattform ... 49
4.9 Stärken-Schwächen-Profil ... 50
5 Interkommunale Zusammenarbeit mit der Stadt Lage ... 53
5.1 Vorhandene Kooperationsansätze ... 54
5.1.1 Ländliche Entwicklung ... 54
5.1.2 Verwaltungskooperation ... 54
5.1.3 Bildung ... 54
5.2 Geplante Kooperationsansätze ... 54
5.2.1 Verwaltungskooperation ... 54
5.2.2 Bildung ... 55
5.2.3 Flächenentwicklung ... 55
6 Handlungsfelder und Entwicklungsziele ... 57
6.1 Öffentlicher Raum ... 57
6.2 Kommunale Infrastruktur ... 57
6.3 Privater Gebäudebestand ... 57
7 Maßnahmen- und Handlungsprogramm ... 59
7.1 Maßnahmenplan ... 59
7.2 Maßnahmentabelle ... 62
7.3 Projektleitblätter ... 66
7.4 Handlungsfeld Vorbereitungs- und Begleitungsmaßnahmen ... 66
7.5 Handlungsfeld Öffentlicher Raum ... 79
7.6 Handlungsfeld Kommunale Infrastruktur ... 108
7.7 Handlungsfeld privater Gebäudebestand ... 117
7.8 Perspektivmaßnahmen ... 122
8 Strategie zur Konzeptumsetzung ... 124
8.1 Einsatz von Städtebaufördermitteln ... 124
8.2 Abgrenzung Gebietskulissen ... 125
8.3 Prozess- und Fördermittelmanagement ... 127
8.4 Partizipationsstrukturen ... 128
8.4.1 Projektgruppe ... 128

8.4.2 Politische Gremien 128
8.4.3 Verstetigung des Beteiligungsprozesses 128
9 Fazit und Ausblick 131
Literaturverzeichnis 132
Anhang 133

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Projektorganisation ... 12
Abbildung 2: Impressionen Auftaktworkshop ... 14
Abbildung 3: Aufstellungsprozess ISEK ... 15
Abbildung 4: Karte Leopoldshöhe mit den umliegenden Ortsteilen ... 17
Abbildung 5: Untersuchungsgebiet Leopoldshöhe ... 18
Abbildung 6: Untersuchungsgebiet Asemissen ... 19
Abbildung 7: Sozialversicherungspflichtige Beschäftige ... 20
Abbildung 8: Bevölkerungsverteilung nach Altersgruppen ... 21
Abbildung 9: Bevölkerungsprognose bis 2040 ... 22
Abbildung 10: Wanderungssaldo ... 23
Abbildung 11: Bevölkerungsentwicklung bis 2040 nach Altersgruppen ... 23
Abbildung 12: Zukünftige Siedlungsentwicklung Leopoldshöhe ... 24
Abbildung 13: Zukünftige Siedlungsentwicklung Asemissen ... 25
Abbildung 14: Fachmarktzentrum in Leopoldshöhe ... 30
Abbildung 15: Nahversorgung in Asemissen ... 31
Abbildung 16: Kinder-Jugend-Familienzentrum LEOS ... 32
Abbildung 17: GreAse Eingangsbereich ... 32
Abbildung 18: Bürgerzentrum B-vier ... 33
Abbildung 19: Gesamtschule und Grundschule im Bildungscampus ... 33
Abbildung 20: VHS und Bibliothek ... 34
Abbildung 21: Grundschule Asemissen ... 34
Abbildung 22: Städtebauliche Hauptstrukturen Leopoldshöhe ... 35
Abbildung 23: städtebaulichen Hauptstrukturen Asemissen ... 36
Abbildung 24: Gebäudesanierungsbedarf Leopoldshöhe ... 37
Abbildung 25: Sanierungsbedürftiger Gebäudebestand Leopoldshöhe ... 38
Abbildung 26: Ehem. NATO-Siedlung Asemissen ... 38
Abbildung 27: Gebäudesanierungsbedarf Asemissen ... 39
Abbildung 28: Sanierungsbedürftiger Gebäudebestand Asemissen ... 39
Abbildung 29: Grünstruktur Leopoldshöhe ... 40
Abbildung 30: Spielplatz Diesterwegstraße ... 41
Abbildung 31: Siekweg ... 41
Abbildung 32: Spielplatz Ecke Berliner Straße/ Starenweg ... 43
Abbildung 33: Grünstruktur Asemissen ... 43
Abbildung 34: Verkehrssituation Leopoldshöhe ... 45
Abbildung 35: Verkehrssituation Asemissen ... 46
Abbildung 36: mental map Leopoldshöhe ... 48
Abbildung 37: mental map Asemissen ... 49
Abbildung 38: Website mit interaktiver Karte ... 50
Abbildung 39: Stärken-Schwächen-Profil ... 51
Abbildung 40: Gemeindegebiete Lage und Leopoldshöhe ... 53
Abbildung 41: Maßnahmenplan Leopoldshöhe ... 60
Abbildung 42: Maßnahmenplan Asemissen ... 61
Abbildung 43: Abgrenzung Fördergebiet Leopoldshöhe ... 125
Abbildung 44: Abgrenzung Fördergebiet Asemissen ... 126

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Maßnahmentabelle 63
Tabelle 2: Perspektivmaßnahmen 122

Kapitel 01
Einführung

1 Einführung

1.1 Anlass, Aufgabe und Zielsetzung

Die Gemeinde Leopoldshöhe weist mit ihren zwei Hauptorten Leopoldshöhe und Asemissen zahlreiche Qualitäten, aber auch Handlungsbedarfe auf. Eine große Herausforderung der nächsten Jahrzehnte stellt der von IT.NRW prognostizierte Bevölkerungsanstieg um 12,8 % bis zum Jahr 2040 dar. Dies bedeutet einen Bevölkerungszuwachs von ca. 2.000 Personen für die Gemeinde. Diese Entwicklung erfordert eine Anpassung der kommunalen Infrastruktur sowie eine ansprechende und funktionsgerechte Gestaltung der öffentlichen Räume an die sich ändernden Rahmenbedingungen.
Daher stellt die Gemeinde, mit Unterstützung der DSK aus Bielefeld, ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für die Ortskerne Leopoldshöhe und Asemissen auf. Durch dieses Konzept erhält die Kommune einen Handlungsrahmen für eine attraktive Gestaltung der beiden Hauptorte innerhalb der nächsten zehn bis zwölf Jahre. Das ISEK wurde gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern der Gemeinde Leopoldshöhe sowie in interkommunaler Abstimmung mit der Stadt Lage erarbeitet.

1.2 Instrument ISEK

Für die Ortskerne Leopoldshöhe und Asemissen wird mit dem vorliegenden Bericht ISEK gemäß Arbeitshilfe des Landes Nordrhein-Westfalen (Januar 2017) aufgestellt.

Ein ISEK zählt zu den strategischen Planungs- und Steuerungsinstrumenten der Stadtentwicklung. Es bildet damit eine wichtige Grundlage für den Stadterneuerungsprozess vor Ort. In NRW ist es seit dem Jahr 2008 verpflichtend, ein ISEK als Grundlage für alle Teilprogramme der Städtebauförderung zu erarbeiten, um in das Stadterneuerungsprogramm aufgenommen zu werden.

Wesentliches Merkmal eines ISEKs ist die ganzheitliche Betrachtung eines städtischen Teilraums bzw. Stadtquartiers; hier der Ortskerne Leopoldshöhe und Asemissen. Bauliche und städtebauliche Aufgaben stehen dabei gleichberechtigt neben anderen Fachinteressen wie Soziales, Beschäftigung und Ökologie. Alle betroffenen Handlungsfelder werden im Rahmen des Konzepts betrachtet und zusammengefasst.

Auf der Grundlage einer umfassenden Bestandsanalyse bezogen auf städtebauliche, funktionale und sozialräumliche Defizite und Anpassungserfordernisse werden Leitlinien und Ziele zur zukünftigen Entwicklung abgeleitet. Zur Erreichung der definierten Ziele werden Handlungsempfehlungen und Maßnahmen formuliert, welche die ortsspezifischen Potenziale und Handlungsbedarfe aufgreifen und planerische Entscheidungen vorbereiten. Das Handlungskonzept beschreibt damit eine geeignete Gesamtstrategie, durch welche die Gebietsentwicklung positiv beeinflusst werden kann. Dabei trifft das Handlungskonzept bereits konkrete Aussagen zur Zeit- und Investitionsplanung für die Konzeptumsetzung.

Wesentliche Inhalte des ISEKs sind:

- Bestandsanalyse der städtebaulichen, sozialen und ökologischen Situation in den Quartieren,
- Leitziele/-bilder für die Untersuchungsgebiete,
- Städtebauliche Strukturkonzepte, die die definierten Maßnahmen soweit möglich plangrafisch räumlich verortet
- Maßnahmenkatalog, der die Maßnahmen mit Kosten, Fördermöglichkeiten und einer Zeitplanung unterlegt,
- organisatorische Regelungen auf der Ebene der Kommune und der Quartiere, z. B. zur Einrichtung einer Projektsteuerungsgruppe

Zudem ist die Erstellung eines ISEKs in einen partizipativen Prozess einzubinden. Es wird von der Kommune unter Beteiligung und Mitwirkung der Akteure vor Ort, Bewohner, Eigentümer, Geschäftsleute, Vereine etc. und der öffentlichen Aufgabenträger erarbeitet werden. Dies ist nicht nur programmatisch gefordert, sondern dient im Besonderen der Erhöhung von Konsens und Akzeptanz des sich i. d. R. anschließenden, mehrjährigen Umsetzungsprozesses.

Im Ergebnis bildet ein ISEK zum einen die konzeptionelle Arbeitsgrundlage für den angestrebten Stadterneuerungsprozess. Zum zweiten ist in Nordrhein-Westfalen ein integriertes Handlungskonzept eine verpflichtende Voraussetzung für die Bewilligung von Fördermitteln aus dem Städtebauförderungsprogramm des Landes NRW.

1.3 Projektorganisation, Akteure und Beteiligungsprozesse

1.3.1 Projektorganisation

Für die Bearbeitung des ISEKs wurde inkl. der Öffentlichkeitsbeteiligung folgende Projektorganisation eingesetzt:

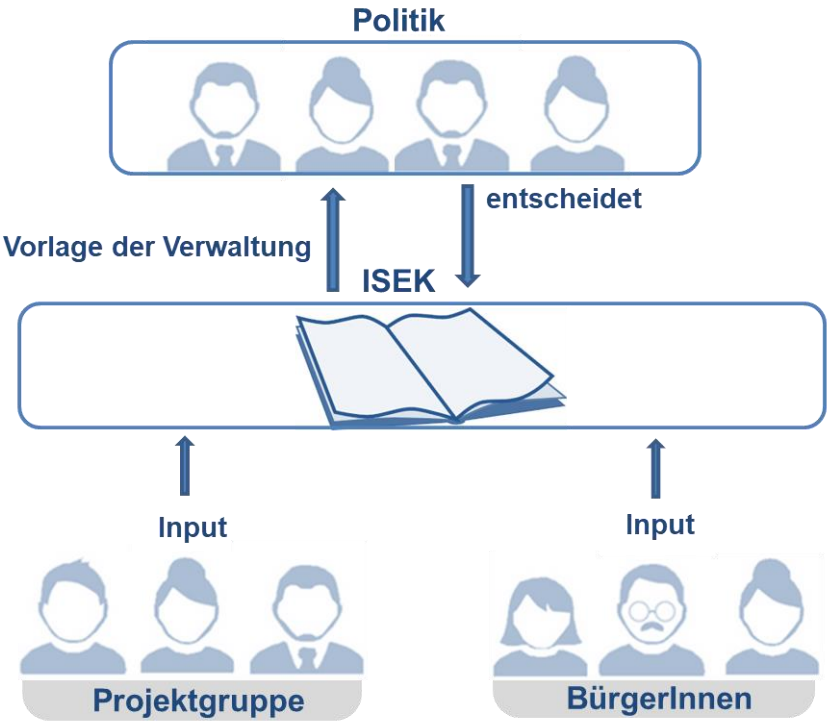


Abbildung 1: Projektorganisation

Für die Begleitung der inhaltlichen Erstellung des ISEKs wurde eine Projektgruppe mit Vertretern der Gemeindeverwaltung sowie der DSK eingerichtet. Die **Projektgruppe** nahm die Projektleitung des ISEK-Prozesses wahr. Zu ihren Aufgaben zählte die Steuerung des Gesamtprozesses der ISEK-Erstellung, weiterhin fungierte sie auf kommunaler Seite als Ansprechpartner für die beteiligten Verwaltungsstellen, die Politik sowie externen Akteure und organisierte Abstimmungsprozesse innerhalb der Verwaltung. In der **Projektegruppe** wurden im Sinne der integrierten Arbeitsweise, Analyse- und Zwischenergebnisse sowie der zu entwickelnde Handlungs- und Maßnahmenkatalog in der Gesamtschau präsentiert, diskutiert und abgestimmt. Während der Bestandsanalyse lieferte die Projektgruppe Informationen über Handlungsbedarfe, Akteursstrukturen und Aktivitäten in den Untersuchungsgebieten Leopoldshöhe und Asemissen. Ergebnisse der Akteurs- und Bürgerbeteiligung wurden diskutiert und die Einzelmaßnahmen des Handlungskonzepts in einem abgestimmten Gesamtkonzept zusammengeführt.

1.3.2 Auftaktworkshop

Am 09. Mai 2019 wurde ein öffentlicher Auftaktworkshop in der Mensa des Bildungscampus‘ im Ortsteil Leopoldshöhe durchgeführt. Ziel der Veranstaltung war es gemeinsam mit Bürgern, Vertretern aus Politik und Verwaltung sowie weiteren Akteuren aus beiden Ortsteilen Stärken, Schwächen und Handlungsbedarfe in den Ortskernen aufzuzeigen und erste Maßnahmenidee zu sammeln.

Abbildung 2: Impressionen Auftaktworkshop

1.4 Vorgehensweise und Bearbeitungsschritte im ISEK-Prozess

Die inhaltlichen Grundlagen des vorliegenden Berichts basieren zum einen auf der Auswertung bestehender Planungen, Konzepte und Gutachten sowie statistischer Daten. Zudem wurden im Rahmen der Bestandsaufnahme und -analyse mehrere Ortsbegehungen durchgeführt. Schwerpunkt bildete die Erfassung sowohl von städtebaulichen und funktionalen Defiziten und Missständen als auch von bestehenden Potentialen und Qualitäten im Untersuchungsgebiet, die es weiter auszubauen gilt.

Die Bearbeitung erfolgte in **5 Phasen**: Zu Beginn der Bearbeitung wurde zunächst eine **themenfeldbezogene Bestandsaufnahme und -analyse** des derzeitigen Zustands durchgeführt, um die vorhandenen Entwicklungstrends und Handlungsbedarfe im Untersuchungsgebiet zu erkennen **(Phase 1)**. Auf dieser Grundlage wurden **strategische Entwicklungsziele** nach Handlungsfeldern gegliedert definiert **(Phase 2)**. Anschließend wurden basierend auf **städtebaulichen Strukturkonzepten** konkrete **Maßnahmen** entwickelt und aufeinander abgestimmt **(Phase 3)**. Die Ergebnisse wurden in einem Maßnahmenplan und einer Maßnahmentabelle zusammengefasst **(Phase 4)**. Für die Einzelprojekte wurden in diesem Rahmen Kostenschätzungen vorgenommen. Nach der Priorisierung der Maßnahmen und der

Prüfung auf ihre Förderwürdigkeit folgte in **Phase 5** die Abstimmung mit dem **Fördermittelgeber** sowie die Beschlussfassung durch die politischen Gremien.

Abbildung 3: Aufstellungsprozess ISEK

Kapitel 02

Ausgangs- und Rahmenbedingungen

2 Ausgangs- und Rahmenbedingungen

2.1 Lage im Raum

Die Gemeinde Leopoldshöhe liegt am Fuße des Teutoburger Waldes und grenzt im Westen direkt an das Oberzentrum Bielefeld an. Die Gemeinde gehört dem Kreis Lippe im Regierungsbezirk Detmold an. Die nächst größeren Städte nach Bielefeld sind in südlicher Richtung Paderborn und Detmold, in westlicher Richtung Gütersloh und im Norden Herford.

Neben Bielefeld grenzt die Gemeinde Leopoldshöhe umliegend an die Städte Bad Salzuflen, Lage und Oerlinghausen.

Die Gemeinde Leopoldshöhe besteht aus den acht Ortsteilen Asemissen, Bechterdissen, Bexterhagen, Greste, Krentrup, Leopoldshöhe, Nienhagen und Schuckenbaum.
Alle Ortsteile stellten bis zur kommunalen Gebietsreform vom 01.01.1969 eigenständige Gemeinden dar.

Abbildung 4: Karte Leopoldshöhe mit den umliegenden Ortsteilen

Quelle: tim-*online*

Leopoldshöhe und Asemissen sind mit 4.303 bzw. 3.368 Einwohnern die größten Ortsteile der nun zu einer Gemeinde zusammengeschlossenen Orte und übernehmen gemeinsam die Versorgungsfunktionen für das gesamte Gemeindegebiet.

2.2 Untersuchungsgebiete

Mit dem vorliegenden ISEK soll die Aufwertung der Ortskerne Leopoldshöhe und Asemissen verfolgt werden. Daher wurden im Zuge des Erarbeitungsprozesses zwei Untersuchungsgebiete festgelegt.

2.2.1 Leopoldshöhe

Das Untersuchungsgebiet Leopoldshöhe umfasst den Ortskern mit den wichtigsten Versorgungsfunktionen und umschließt somit den Markplatz sowie den Bildungscampus.

Vom Bildungscampus im nordwestlichen Bereich des Ortsteils erstreckt sich das Untersuchungsgebiet entlang der Sportanlagen in östlicher Richtung weiter bis zur Hoverdisser Straße und schließlich darüber hinaus bis zur Straße Am Doktorkamp, der es in südlicher
Richtung bis zur Schötmarschen Straße folgt. Die Abgrenzung verläuft weiter entlang der Krentruper Straße, quert die L 751 und umschließt dort den Heimathof. Entlang des Eselsbachs verläuft die Grenze weiter in südlicher Richtung und folgt schließlich der Lageschen Straße nach Westen bis zur Hauptstraße. Das Untersuchungsgebiet verläuft weiter entlang der Neuen Straße und umschließt die Freifläche an der Askampstraße. Am Plaßgraben verläuft die Abgrenzung weiter entlang eines Grünzugs bis zur Geschwister-Scholl-Straße und trifft schließlich im Westen auf die Felix-Fechenbach-Straße.

Entlang dieser Straße Verläuft die Grenze des Untersuchungsgebietes weiter in nördlicher Richtung, umschließt dabei Gehölzstrukturen und eine Grünanlage und trifft schließlich wieder auf den Bildungscampus.

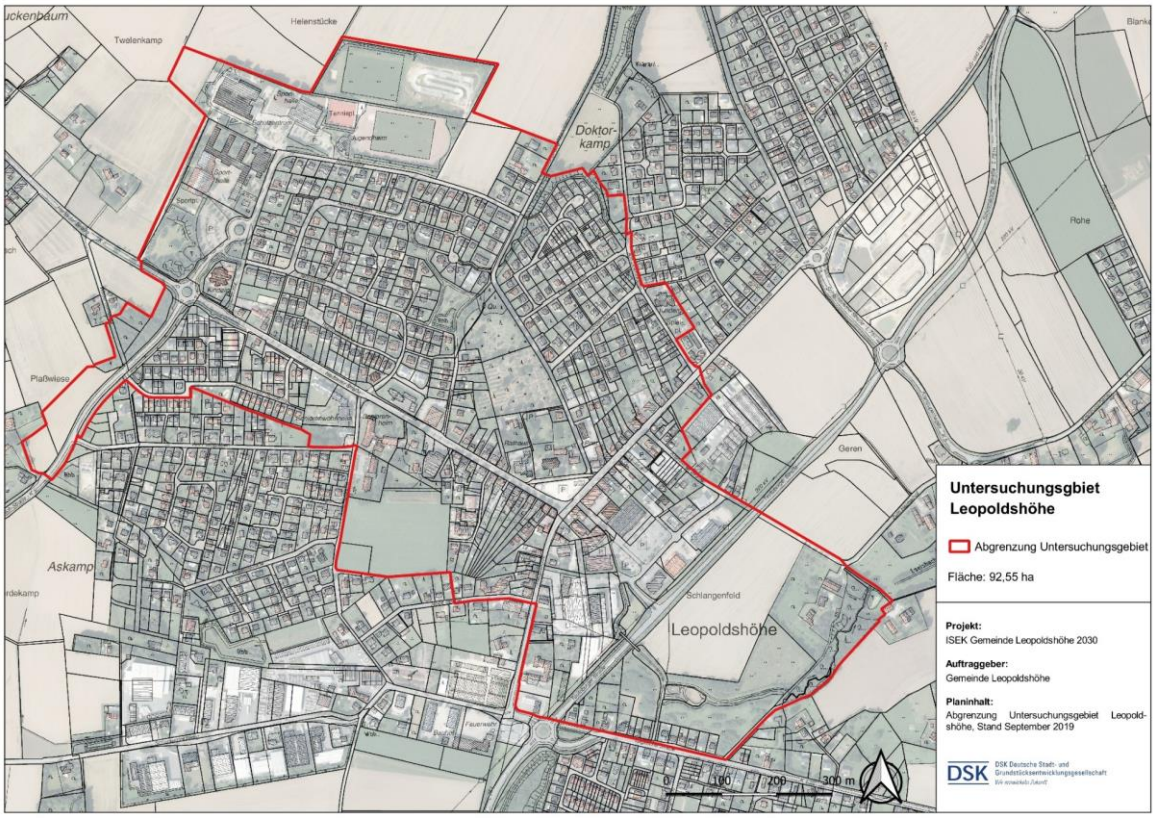


Abbildung 5: Untersuchungsgebiet Leopoldshöhe

2.2.2 Asemissen

Das Untersuchungsgebiet Asemissen erstreck sich beiderseits der Hauptstraße vom Bahnhof im Süden bis zur Waldstraße im Norden.

Die Gebietsabgrenzung verläuft von der Waldstraße entlang der Grester Straße nach Süden. Auf Höhe der Grundschule verläuft die Grenze des Untersuchungsgebietes entlang des Eselsbaches weiter südlich und folgt schließlich der Schlangenstraße bis zur Gartenstraße. Von hier erstreckt sie sich weiter in Richtung Süden, indem Sie der Lindenstraße folgt, die Birkenstraße und die Eschenstraße quert und schließlich auf die Bahntrasse trifft. Dieser folgt sie in westlicher Richtung, kreuzt hier die Hauptstraße und umschließt den Bahnhof. Die Grenze verläuft weiter in westlicher Richtung bis zur Straße An der Bahn und schwenkt schließlich nach Norden. Die Abgrenzung verläuft in nördlicher Richtung entlang des westlichen Siedlungsrandes und kreuzt die Heeper Straße. Den Stichstraßen der Milser Heide folgend umschließt sie die Evangelische Kirche Bechterdissen, trifft hier östlich auf die Hauptstraße und folgt dieser, in nördlicher Richtung bis zur Waldstraße.

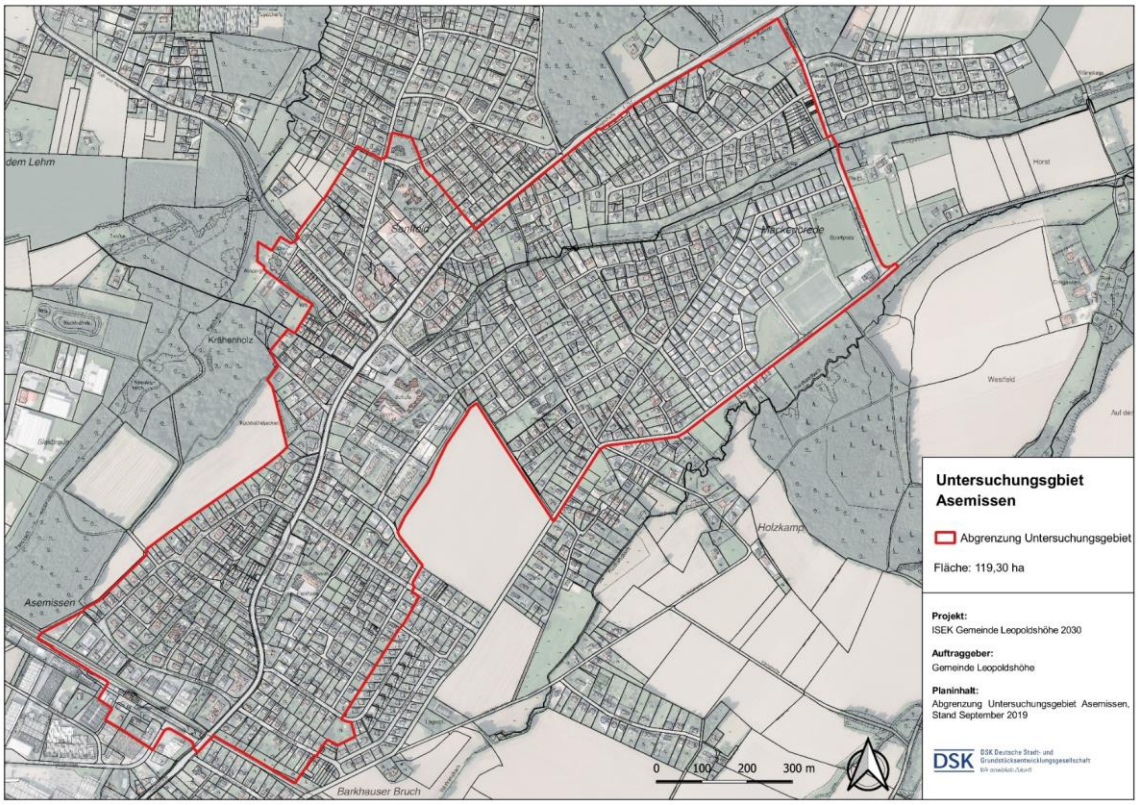


Abbildung 6: Untersuchungsgebiet Asemissen

Durch seine unmittelbare Nähe zum Oberzentrum Bielefeld sowie die gute verkehrstechnische Anbindung über die B66 und A2 stellt die Gemeinde Leopoldshöhe einen attraktiven Wirtschaftsstandort dar.

2.3 Wirtschaft

Die Gemeinde verfügt über drei gut ausgelastete Gewerbegebiete. Das Gewerbegebiet Asemissen befindet sich westlich des gleichnamigen Ortsteils und besitzt einen direkten Anschluss an die B 66 worüber die Autobahn A 2 und die Stadt Bielefeld in nur wenigen Minuten erreichbar sind.

Das Gewerbegebiet Heimke ist im Südosten der Gemeinde gelegen und wird nur durch die Bahntrasse vom Ort Helpup getrennt, der bereits zur Stadt Oerlinghausen gehört. Die B 66 ist hier in wenigen Minuten über die L 967 zu erreichen.

Weitere Gewerbeansiedlungen befinden sich am südlichen und östlichen Ortsrand von Leopoldshöhe.

Charakteristisch für die Wirtschaft in der Gemeinde Leopoldshöhe ist das produzierende Gewerbe. Mehr als die Hälfte aller sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten und damit deutlich mehr als auf Kreis-, Regierungsbezirks- und Landesebene arbeitet im produzierenden Gewerbe. Mit 56 % ist der Anteil der Beschäftigte hier etwas mehr als doppelt so hoch, wie im Landesdurchschnitt und immer noch wesentlich höher als im Regierungsbezirk mit 35,2 % und im Kreis mit 36,5 %. Besonders stark vertreten sind die hier das kunststoffverarbeitende Gewerbe sowie der Maschinenbau (Industrie- und Handelskammer, 2017).

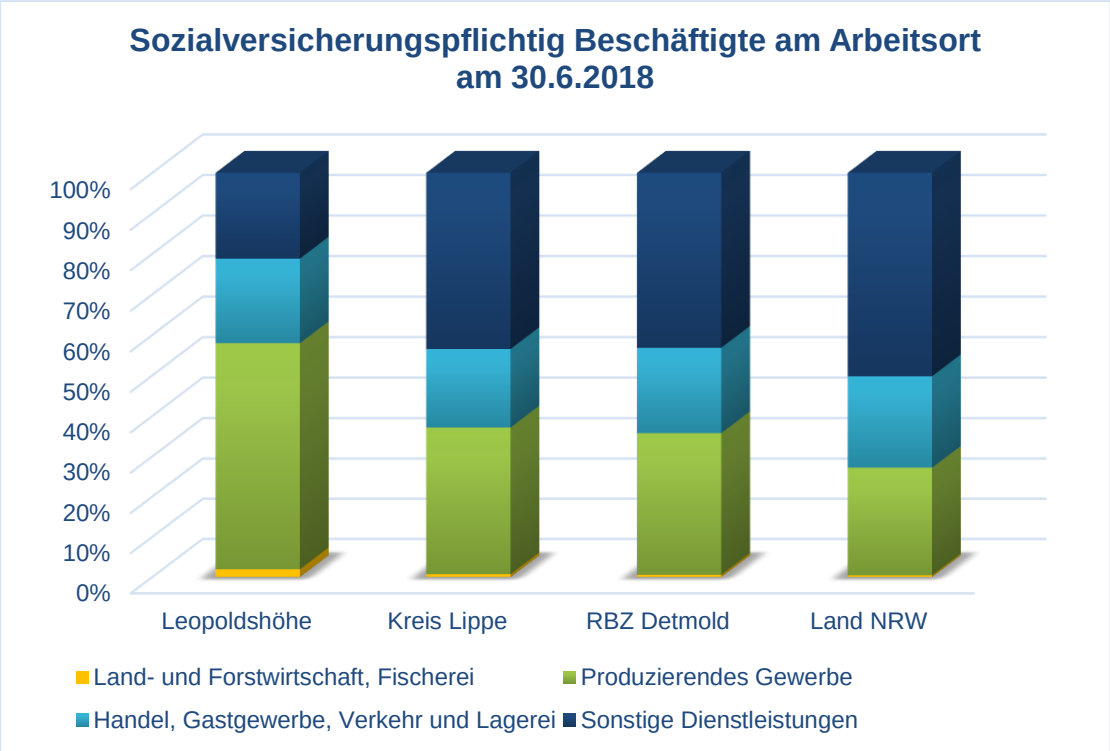


Abbildung 7: Sozialversicherungspflichtige Beschäftige

(Landesbetrieb für Information und Technik Nordrhein-Westfalen, 2019) eigene Darstellung

Im primären Sektor sind mit 1,9 % der Beschäftigten vergleichsweise wenige Personen tätig. Dieser Eindruck relativiert sich bei einem Vergleich mit Kreis, Regierungsbezirk und Land. Hier sind es nur 0,4 bis 0,7 %.

Im Bereich Gastgewerbe, Handel und Verkehr sind in der Gemeinde mit 20,1 % anteilig etwa gleich viele Personen beschäftigt wie im Kreis Lippe mit 19,6 %. Auch der Regierungsbezirk und das Land weisen mit 21,1 % bzw. 22,6 % ähnliche Werte auf.

Unterdurchschnittlich besetzt ist in Leopoldshöhe dagegen der Bereich der besonderen Dienstleistungen. Sowohl im Kreis und Regierungsbezirk als auch im Land NRW sind anteilig mehr als doppelt so viele Personen im Dienstleistungssektor tätig (Landesdatenbank NRW, 2019).
Das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte liegt mit 23.115 € pro Kopf im oberen Mittelfeld des Kreises Lippe. Die Kaufkraftkennziffer beträgt 96,3. Dies bedeutet, dass Kaufkraft aus der Gemeinde in die umliegenden Kommunen abfließt (IHK Lippe zu Detmold, 2019).

2.4 Demographie

Im Jahr 2018 lebten in der Gemeinde Leopoldshöhe 16.317 Personen (Statistisches Landesamt NRW, 2019). Die meisten Einwohner leben in den beiden Ortsteilen Leopoldshöhe und Asemissen. Sie stellen fast die Hälfte der Gesamtbevölkerung.

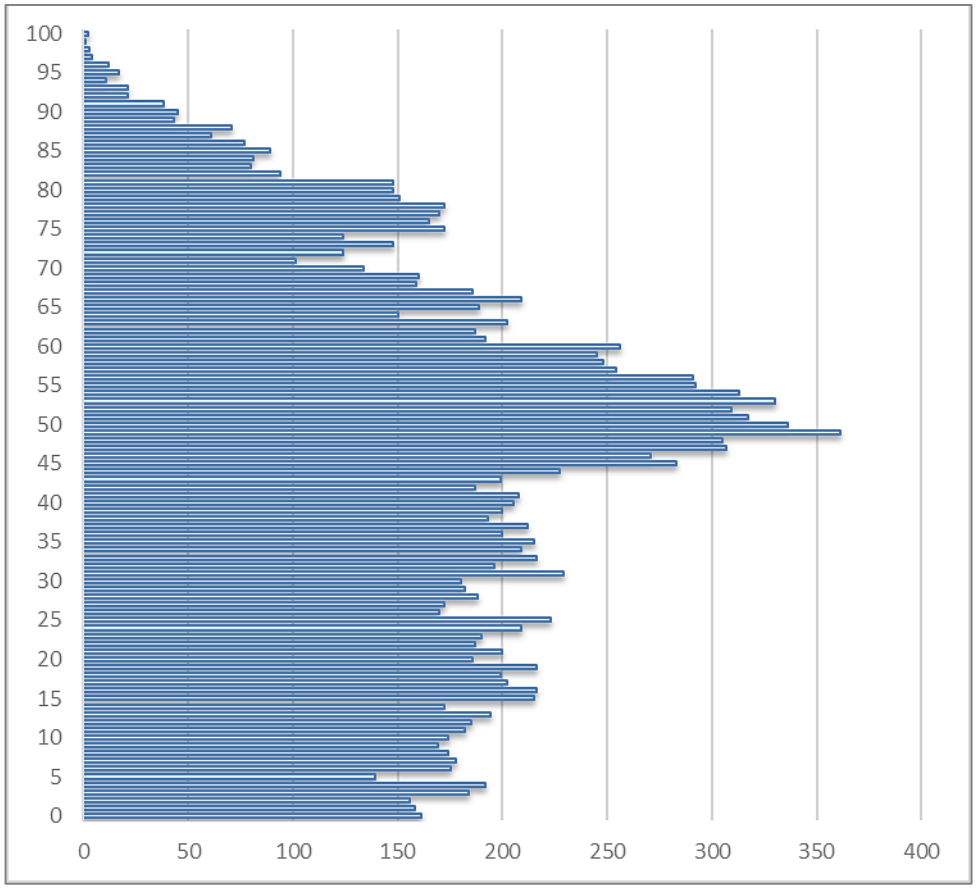


Abbildung 8: Bevölkerungsverteilung nach Altersgruppen

(Gemeinde Leopoldshöhe, 2019) eigene Darstellung

Anhand der Bevölkerungsverteilung nach Jahren wird deutlich, dass der Bevölkerungsanteil der 45 bis 60-Jährigen mit 4.718 Personen und 26,95 % besonders ausgeprägt ist (Gemeinde Leopoldshöhe, 2019).

Leopoldshöhe ist als familienfreundliche Kommune eine vergleichsweise junge Kommune. Das Durchschnittsalter in der Gemeinde liegt mit 42,8 Jahren im Vergleich unter dem
Durchschnitt von Land mit 44,1 Jahren und dem Kreis Lippe mit 44,5 Jahren (Bertelsmann Stiftung, 2019).

Während für die meisten Kommunen im Kreis eine schrumpfende oder stagnierende Bevölkerungsentwicklung vorhergesagt wird, wird für die Gemeinde Leopoldshöhe bis 2040 ein Bevölkerungswachstum von 12,8 % prognostiziert. Diese Entwicklung wird besonders bei einem Vergleich mit der benachbarten Stadt Lage und dem Kreis Lippe deutlich (Landesdatenbank NRW, 2019).

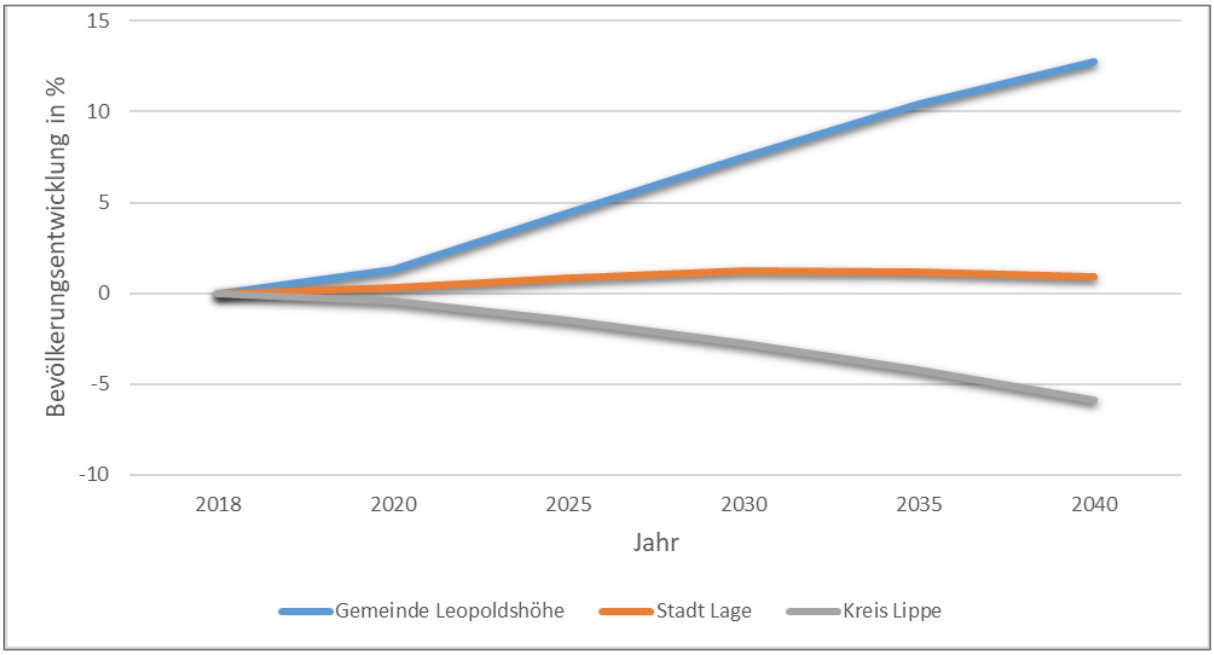


Abbildung 9: Bevölkerungsprognose bis 2040

Quelle: (Landesbetrieb für Information und Technik Nordrhein-Westfalen, 2019) eigene Darstellung

Dieses erwartete Bevölkerungswachstum ist vorrangig auf Zuzüge aus den umliegenden Kommunen zurückzuführen. Bei einer Gegenüberstellung der Zu- und Fortzüge aus dem Jahr ergibt sich ein positiver Wanderungssaldo aus den Städten Bielefeld und Detmold sowie aus kleinen Kommunen wie beispielsweise Borgentreich oder Oerlinghausen.
Die meisten Abwanderungen sind in Richtung Lage und Bad Salzuflen zu verzeichnen. Insgesamt konnte für das Jahr 2015 ein positiver Wanderungssaldo von 111 Personen registriert werden (Landesdatenbank NRW, 2019).

Bei der Betrachtung über einen längeren Zeitraum ergeben sich deutliche Schwankungen in den Wanderungsbewegungen. In der überwiegenden Zahl der Jahre kann jedoch ein positiver Wanderungssaldo verzeichnet werden. Von 1975 bis 2017 konnte die Gemeinde im Durchschnitt 105 Personen jährlich hinzugewinnen (Landesdatenbank NRW, 2019).

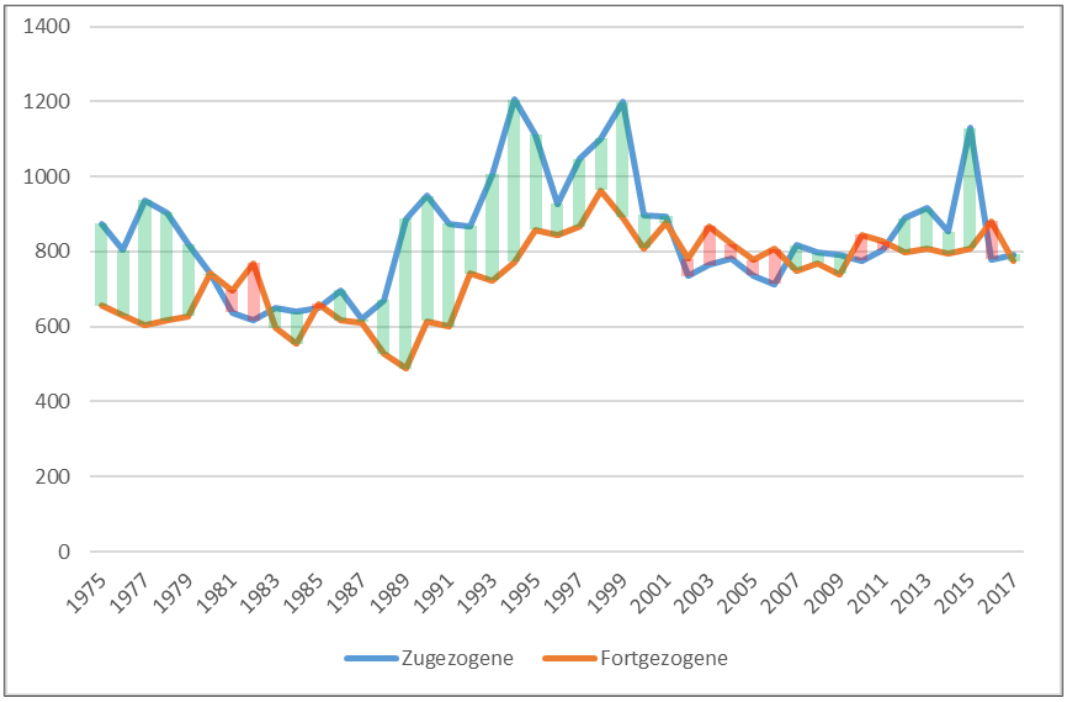


Abbildung 10: Wanderungssaldo

Quelle: (Landesbetrieb für Information und Technik Nordrhein-Westfalen, 2019) eigene Darstellung

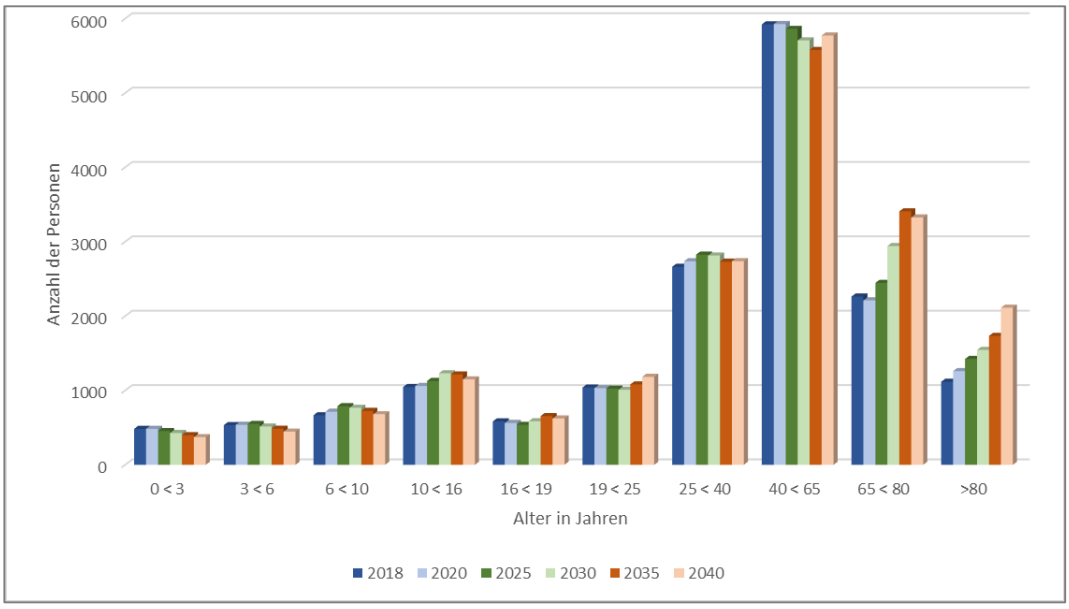


Abbildung 11: Bevölkerungsentwicklung bis 2040 nach Altersgruppen

Quelle: (Landesbetrieb für Information und Technik Nordrhein-Westfalen, 2019) eigene Darstellung

Aus der Grafik wird ersichtlich, dass sich der Anteil der unter 6-jährigen in Zukunft verringern wird. Die Bevölkerungsgruppe der 6 bis unter 40-jährigen ist bis 2040 kleineren Schwankungen unterworfen, bewegt sich langfristig jedoch auf einem stabilen Niveau. In der Altersgruppe der 40 bis unter 65-jährigen wird für die nächsten Jahre erst ein leichter Rückgang prognostiziert. Erst gegen 2040 ist wieder mit einem Anstieg zu rechnen. In der Bevölkerungsgruppe 65 Jahre und älter ist dagegen mit einem starken Anstieg zu rechnen. Der Anteil der über 80-jährigen wird sich bis 2040 sogar fast verdoppeln. Diese

Entwicklung macht deutlich, dass der demographische Wandel und die damit verbundenen Herausforderungen der demographischen Alterung auch für die Gemeinde Leopoldshöhe von großer Bedeutung sind (Landesdatenbank NRW, 2019).

2.5 Bevölkerungswachstum und Flächenentwicklung

Wie bereits vorangehend erwähnt, kann die Gemeinde in den nächsten 20 Jahren mit einem deutlichen Bevölkerungsanstieg rechnen. Dies erfordert nicht nur eine Anpassung der kommunalen Infrastruktur, sondern auch die Breitstellung von genügend Wohnraum. Hierzu werden besonders im Ortsteil Leopoldshöhe neue Wohngebiete erschlossen.
Durch das neu entstehende Wohngebiet „Brunsheide Süd“ werden die Ortsteile Leopoldshöhe und Schuckenbaum zusammenwachen. Ein entsprechender Rahmenplan wurde angefertigt und der erste Bauabschnitt bereits realisiert. Die Bebauungspläne für die folgenden Bauabschnitte werden ab dem kommenden Jahr aufgestellt.

Wie im Plan in Abb. 12 dargestellt, sind zukünftig weitere Wohngebiete nördlich der Herforder Straße geplant. Die benötigten Flächen sind bereits zum Teil im Eigentum der Gemeinde und der Bedarf wurde für die Neuaufstellung des Regionalplans OWL 2035 angemeldet. Durch diese Entwicklung wird auch der Bildungscampus weiter in die Ortsmitte rücken und durch seine vielfältigen Angebote weiter an Bedeutung und Nutzern gewinnen.

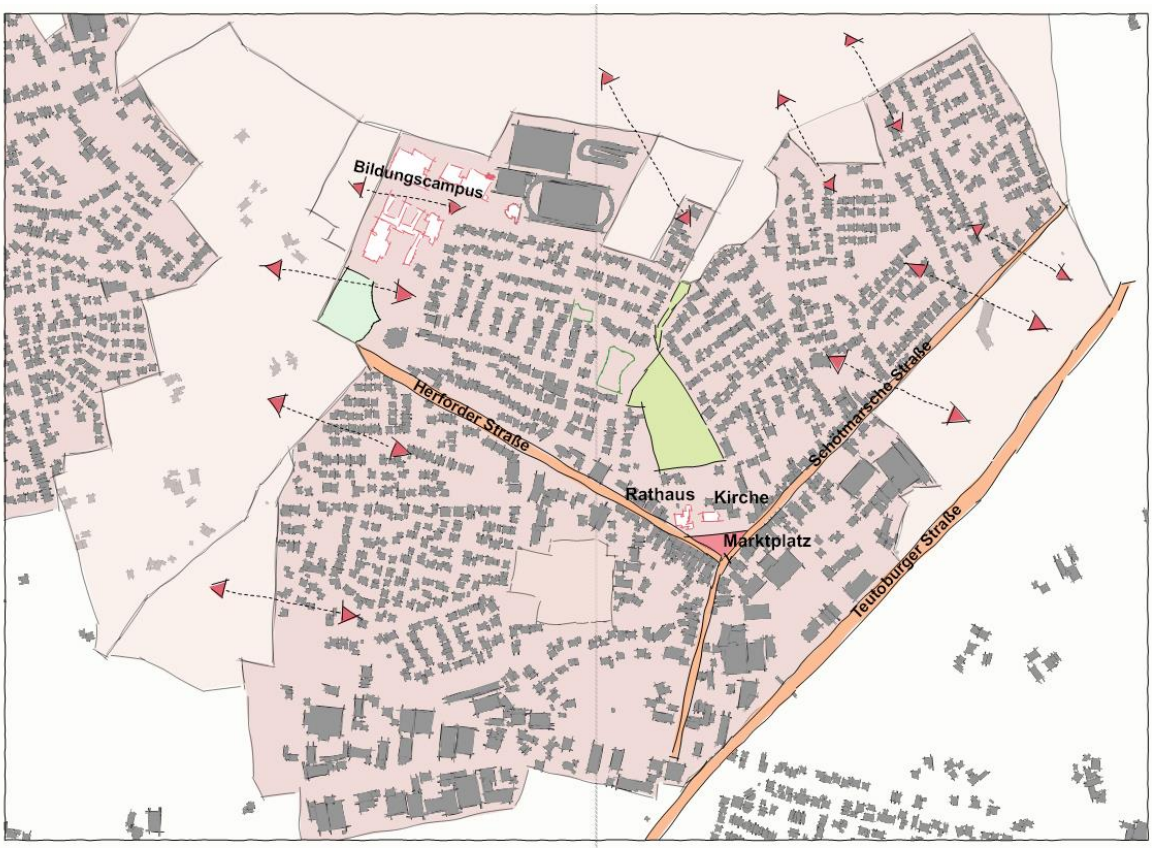


Abbildung 12: Zukünftige Siedlungsentwicklung Leopoldshöhe

Obwohl sich ein Großteil des Wachstums auf Leopoldshöhe konzentrieren wird, so ist auch in Asemissen mit der Erschließung neuer Wohngebiete zu rechnen. Dies betrifft besonders eine relativ zentral gelegene momentan landwirtschaftlich genutzte Fläche, welche bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Siedlungsstrukturell betrachtet ist die Erschließung dieser Fläche sinnvoll, da so ein zentrumsnahes Wohngebiet geschaffen wird und eine große Lücke im Siedlungszusammenhang schließt.

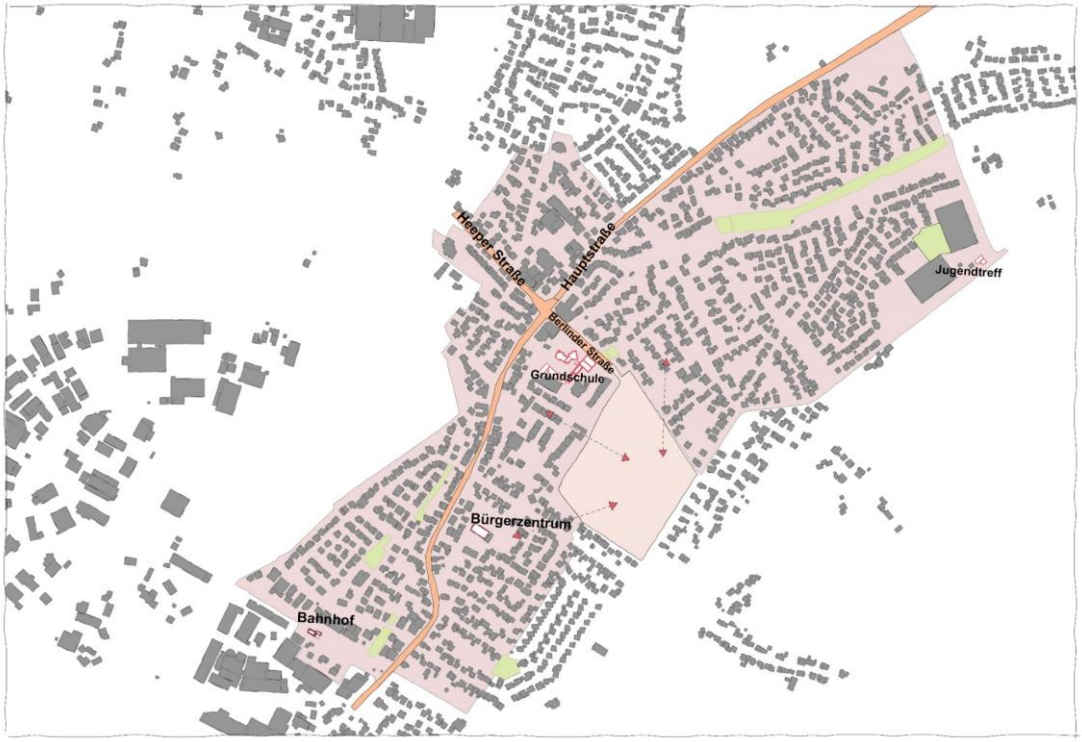


Abbildung 13: Zukünftige Siedlungsentwicklung Asemissen

Kapitel 03

Bestehende räumliche Planungen

3 Bestehende räumliche Planungen

3.1 LEADER-Prozess

Die Gemeinde Leopoldshöhe hat zusammen mit der Stadt Lage sowie der Alten Hansestadt Lemgo im Jahr 2014 das gebietsbezogene integrierte Entwicklungskonzept für die Region 3L in Lippe aufgestellt und wurde 2015 als eine der 28 LEADER-Regionen in NRW im Rahmen eines Wettbewerbs ausgewählt. Für die Förderung innovativer Projekte stehen den Partnerkommunen bis zum Jahr 2020 rund 2,7 Mio. € zur Verfügung.

Folgende Entwicklungsziele wurden im Konzept formuliert:

- Lebensqualität durch Stärkung der sozialen Gemeinschaften, einschließlich der Teilhabe und
- Inklusion Benachteiligter und Außenstehender,
- Lebendige, funktionsgerechte und enkeltaugliche Dorfer und Quartiere mit hoher Aufenthaltsqualität,
- die Stärkung der lokalen Wortschöpfung und damit die Verbesserung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen,
- die Wertschatzung von Bildung, Kultur und Lebensraum,
- die Stärkung der bürgerschaftlichen Mitverantwortung,
- die Einbeziehung der Kreativität und Impulskraft der Kinder und Jugendlichen.

Für jedes Entwicklungsziel wurden mehrere Leitprojekte formuliert:

- Steigerung der Lebensqualität und Stärkung der sozialen Gemeinschaft
    - Beschäftigungsinitiative hilft Ehrenamt
    - Miteinander der Generationen
    - Vital in vertrauter Umgebung bleiben
    - Lebensräume für Kinder und Jugendliche
- Steigerung der Qualität der Dörfer und Quartiere
    - Lebendige Ortskerne
    - Ortsnah versorgt
    - Mobilität auf neuen Wegen
    - mit Energie gewinnen
- Steigerung der lokalen Wertschöpfung
    - Regionale Wertschöpfung und heimische Produkte
    - Kompetenz der Region für die Region
- Stärkung von Bildung, Kultur und Lebensraum
    - Geschichte und Geschichten – regionale Identität erfahren
    - Blick über den Tellerrand
    - Wege in die Landschaft
- Stärkung der bürgerschaftlichen Mitverantwortung
    - Wir bringen uns ein
    - Jugendliche Impulse

(Gemeinsame Initiative der Stadt Lage, der Alten Hansestadt Lemgo und der Gemeinde Leopoldshöhe, 2014)

3.2 Klimaschutzkonzept

Im Jahr 2011 hat die Gemeinde Leopoldshöhe ein integriertes Klimaschutzkonzept für das Gemeindegebiet in Auftrag gegeben. Inhalt des Konzepts, war neben der Ermittlung der CO_2 Bilanz, auch das Aufstellen von Entwicklungszielen sowie Erarbeitung eines Zeitrasters zur Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen. Dem Konzept liegt die CO_2 Bilanz des Jahres 2009 zugrunde.

Im Konzept wurden folgende Ziele bis zum Jahr 2020 vorgeschlagen, wobei auch eine längerfristige Entwicklung einzuplanen ist:

- Die örtlichen CO2-Emissionen werden bis 2020 um 25 % gesenkt, bis 2030 um 40 %
- Der Anteil erneuerbarer Energien am Stromverbrauch steigt bis 2020 auf 50 %, bis 2030 auf 75%
- Der Anteil der Kraft-Wärme-Kopplung am Stromverbrauch steigt bis 2020 auf 8 %, bis 2030 auf 12 %
- Der Energiebedarf für Wärmebereitstellung in Leopoldshöhe sinkt bis 2020 um 15 %, bis 2030 um 30 %
- Der Strombedarf in Leopoldshöhe steigt bis 2020 nicht mehr
- Leopoldshöhe wird „Die Fahrradstadt in Lippe“
- Verwaltung und Rat verpflichten sich, für ihren Bereich ebenfalls die Klimaschutzziele einzuhalten. Sie verhalten sich vorbildlich.

(e&u energiebüro gmbh, 2011)

3.3 Einzelhandelskonzept

Bereits 2002 hat die Gemeinde Leopoldshöhe eine Einzelhandelsstrukturuntersuchung durchgeführt. Nach dem Abschluss der Ortskernsanierung wurde diese im Jahr 2011 aktualisiert. Ziel der Fortschreibung war die planerische Absicherung des großflächigen Einzelhandels sowie das Aufzeigen von Entwicklungsperspektiven. Der Schwerpunkt wurde dabei auf die Weiterentwicklung der Ortsteile Leopoldshöhe und Asemissen gelegt.

Im Konzept wurden folgende Leitzieel formuliert:

- Sicherung und Stärkung der gesamtgemeindlichen Versorgungsfunktion durch das Hauptzentrum Leopoldshöhe
- Sicherung und Stärkung der wohnungsnahen Versorgung durch das Nebenzentrum Asemissen
- Konzentration des nicht zentrenrelevanten großflächigen Einzelhandels auf städtebaulich geeignete Standorte im Gemeindegebiet

(BBE Handelsberatung, 2011)

Kapitel 04

Bestandsanalyse

4 Bestandsanalyse

4.1 Zentrenfunktionen und Nutzungsstruktur

Der Ortsteil Leopoldshöhe ist das Hauptzentrum der Gemeinde und übernimmt mit dem Rathaus, Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten sowie dem Bildungscampus die Hauptversorgungsfunktionen für das gesamte Gemeindegebiet. Der Ortsteil Asemissen übernimmt als Nebenzentrum für Bildung, Kultur sowie Einzelhandel und Dienstleistungen vorrangig die Versorgung der südlichen Ortsteile. Trotz der Einstufung als Nebenzentrum werden Asemissen und Leopoldshöhe von der Bevölkerung als geleichberechtigtes Zentrum der Gemeinde wahrgenommen.

4.1.1 Einzelhandel und Dienstleistungen

Leopoldshöhe

Als Hauptzentrum übernimmt der Ortskern von Leopoldshöhe gesamtgemeindliche Versorgungsfunktionen und stellt die Nahversorgung für das nördliche Gemeindegebiet sicher, während das Nebenzentrum Asemissen Versorgungsaufgaben für die südlichen Ortsteile Asemissen, Bechterdissen und Greste übernimmt. Sowohl am Marktplatz (mit Vollsortimenter, Café und einzelne Fachgeschäfte) als auch an der Krentruper Straße gibt es eine Vielzahl an Nahversorgungs- und Dienstleistungsangeboten. Das Fachmarktzentrum an der Kerntruper Straße bietet neben großflächigen Discounter-Supermärkten auch Fachgeschäfte des kurz- und mittelfristigen Bedarfs und Dienstleitungen an. Das Fachmarktzentrum ist an den Markplatz sowie den Hauptachsen Herforder Straße und Schötmarscher Straße gut angebunden.

Abbildung 14: Fachmarktzentrum in Leopoldshöhe

Die ärztliche Versorgung in Lepoldshöhe wird durch zwei allgemeinmedizinische Praxen, einen Zahnarzt sowie eine Apotheke sichergestellt. Ein Tierarzt ist ebenfalls vertreten. Neben der medizinischen Versorgung ist eine Reihe von weiteren Dienstleistern in Ortskern ansässig. Die Spannbreite reicht vom Friseur bis zu verschiedenen Kreditinstituten.

Asemissen

Der Hauptversorgungsbereich Asemissens erstreckt sich entlang der Hauptstraße, nördlich und südlich des Asemisser Kreisverkehrsplatzes. Der Besatz mit Einzelhändlern ist bezogen auf die Ortsgröße als gut zu bezeichnen. Vollsortimenter und Discounter decken den täglichen Bedarf. Hinzu kommen mehrere Einzelhändler des kurz- und mittelfristigen Bedarfs. Gastronomische Angebote sind hauptsächlich im Bereich Imbiss zu finden.

Die Versorgung im Gesundheitsbereich wird durch einen Allgemeinarzt, einen Zahnarzt, die Diakoniestation sowie eine Apotheke sichergestellt. Neben der medizinischen Versorgung verfügt Asemissen über verschiedenen weitere Dienstleister. Die Angebote reichen von Kreditinstituten über eine Fahrschule bis hin zum Friseur und Reisebüro.

Abbildung 15: Nahversorgung in Asemissen

4.2 Soziokulturelle Angebote

4.2.1 Leopoldshöhe

Der Ortsteil Leopoldshöhe verfügt über mehrere Kindereinrichtungen, vom Kindergarten bis zur Kindertagesstätte. Nachmittags können Kinder und Jugendliche das Kinder-Jugend-Familienzentrum LEOS als Treffpunkt nutzen und verschiedene Angebote wahrnehmen. In das LEO´s integriert ist das Familien Service Büro. Hier werden Beratungen rund um das Thema Kinder und Familie angeboten. Die Themen reichen von Informationen für neu Hinzugezogene bis zur Vermittlung von Babysittern.

Die Mensa der Gesamtschule dient der Gemeinde als Veranstaltungsort für offizielle Anlässe und Sonderveranstaltungen. Auf dem Marktplatz werden sowohl Wochenmärkte als auch eine Vielzahl an Veranstaltungen durchgeführt.

Abbildung 16: Kinder-Jugend-Familienzentrum LEOS

4.2.2 Asemissen

Der Ortsteil Asemissen verfügt über mehrere Kindereinrichtungen vom Kindergarten bis zur Kindertagesstätte. Nachmittags dient der Kinder-Jugendtreff GreAse für Kinder und Jugendliche als Treffpunkt.

Abbildung 17: GreAse Eingangsbereich

Das kürzlich eröffnete und mit Mitteln des Sonderprogramm Integration von Flüchtlingen geförderte Bürgerzentrum B-vier stellt neben einer Bibliothek und einer voll belegten Sporthalle Seminarräume für eine breite Nutzergruppen zur Verfügung.

Abbildung 18: Bürgerzentrum B-vier

4.3 Bildungseinrichtungen

4.3.1 Leopoldshöhe

Der Ortsteil verfügt auf dem Bildungscampus neben einer Grundschule über eine Gesamtschule, welche neben Schülern aus der Gemeinde auch zunehmend von Schülern aus den umliegenden Kommunen besucht wird.

Abbildung 19: Gesamtschule und Grundschule im Bildungscampus

Die VHS sowie die Gemeindebibliothek sind in einem angemieteten Gebäude am Marktplatz untergebracht. Hier wird eine große Anzahl verschiedener Kurse einem breiten Spektrum angeboten. Die momentan genutzten Räumlichkeiten werden in absehbarer Zeit nicht mehr zu Verfügung stehen, da der Eigentümer die Flächen dem Einzelhandel zur Verfügung stellen wird. Die Gemeinde verfügt über keinerlei Räumlichkeiten die als Ersatzquartier dienen können. Die Gesamtschule leidet ebenfalls unter akutem Raummangel. Daher soll auf dem Bildungscampus ein neues multifunktionales Gebäude entstehen, welches neben dem Schulbetrieb zu großen Teilen der VHS, der Gemeindebibliothek und einer Vielzahl weiterer Nutzer zur Verfügung stehen wird. Somit soll das schon vorhandene Angebotsspektrum erweitert werden. Der Bildungscampus soll sich zum Ort des lebenslangen Lernens entwickeln. Die Akteure und das Konzept für den Bildungscampus sind im Anhang beigefügt.

Abbildung 20: VHS und Bibliothek

4.3.2 Asemissen

Der Ortsteil Asemissen verfügt über eine Grundschule, so dass die Primarstufe vor Ort abgedeckt ist.

Abbildung 21: Grundschule Asemissen

Die Grundschule sowie das Bürgerzentrum B-vier werden zudem durch die VHS genutzt. Hier werden hauptsächlich Kurse für die Erwachsenenbildung in einem breiten Spektrum angeboten.

4.4 Städtebauliche Gestalt und Freiraum

Die Ortsteile Leopoldshöhe und Asemissen weisen teils sehr unterschiedliche Charaktere auf. Auf die entsprechenden Besonderheiten wird in den folgenden Abschnitten eingegangen. Zunächst werden die städtebaulichen Hauptstrukturen beschrieben.

4.4.1 Leopoldshöhe

Den Ursprung des Ortes bildet die Kirche mit dem angrenzenden Marktplatz als Treffunkt und Veranstaltungsort. Mit Hilfe der Städtebauförderung wurde der Marktplatz vor einigen Jahren umgestaltet und deutlich aufgewertet. Belebt wird der Marktplatz im Wesentlichen durch das Rathaus, einzelne Fachge-

schäfte, Dienstleister und ein Café. Die Hauptverkehrserschließung wird des Hauptzentrums von Leopoldshöhe durch die innerörtlichen Hauptverkehrsachsen Herforder Straße und Schötmarsche Straße gewährleistet. Hierbei handelt es sich um ehemals klassifizierte Straßen.

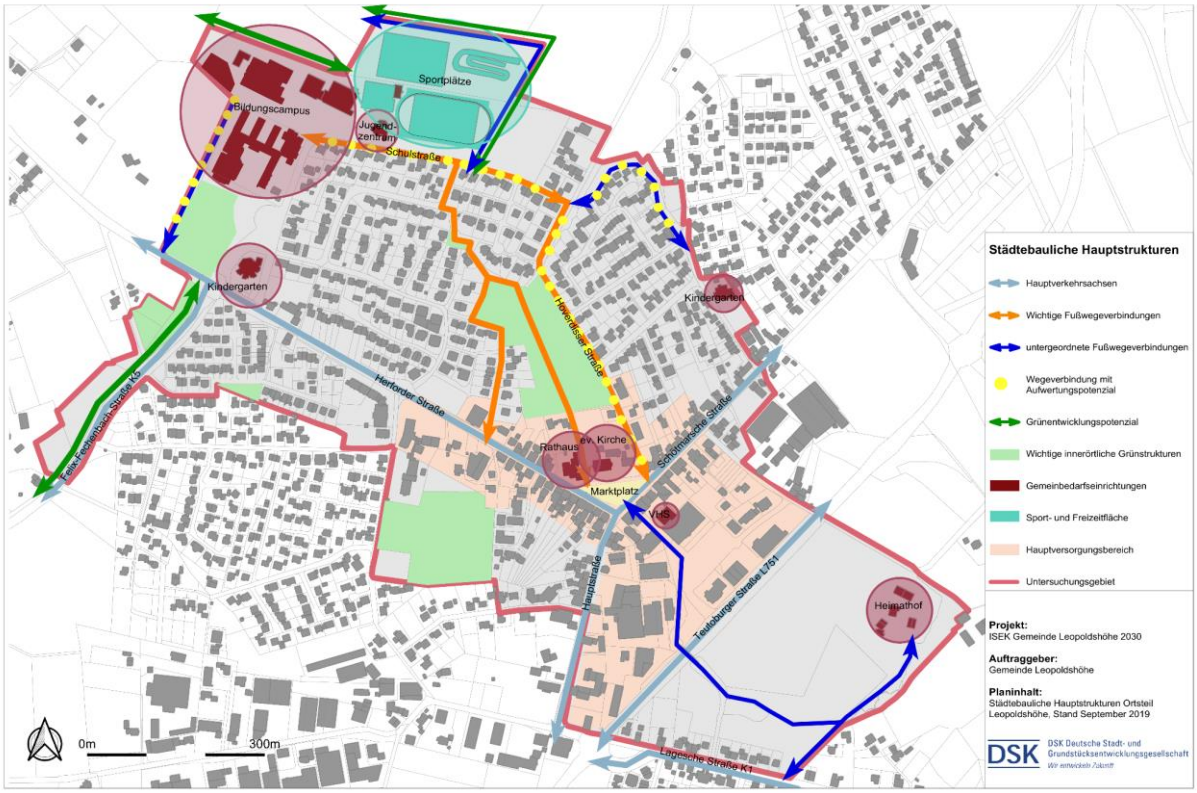


Abbildung 22: Städtebauliche Hauptstrukturen Leopoldshöhe

Über ein Fußwegenetz und die Hoverdisser Straße in Verbindung mit der Schulstraße wird der Bildungscampus mit der Gesamtschule, der Grundschule Leopoldshöhe und den Sportanlagen an das Ortszentrum angebunden. Von Bedeutung ist daher eine in Zukunft noch bessere Verknüpfung dieser beiden Standorte.

Das in Abbildung 19 dargestellte Grünentwicklungspotential ist vor allem in Verbindung mit den neu entstehenden Wohnbauflächen westlich und nördlich des Ortsteil zu sehen. Durch die Erschließung neuer Flächen werden die Ortsteile Leopoldshöhe und Schuckenbaum zusammenwachsen sowie der Bildungscampus weiter in die Ortsmitte rücken. Die hier aufgezeigten Grünentwicklungspotentiale können dabei als attraktives Gestaltungselement und Verkehrsemissionsabschirmung dienen, ohne eine trennende Wirkung zu erzielen.

4.4.2 Asemissen

Der Ortsteil Asemissen hat die Struktur eines Straßendorfs. Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote liegen an der klassifizierten Hauptstraße (L 751). Im Süden des Ortsteils liegt der Bahnhof Oerlinghausen.

Eine Ortsmitte hat sich aufgrund der langestreckten Siedlungsstruktur nicht herausgebildet. Rund um den zentralen Kreisverkehrsplatz liegt neben Einzelhandels und Versorgungsangeboten die Grundschule Asemissen. Das über das Sonderprogramm Integration von Flüchtlingen geförderte Integrationszentrum B-vier befindet sich ebenfalls in Reichweite der Hauptstraße.

Das Rückgrat des Fuß- und Radwegenetzes bildet die Wegeverbindung entlang des Eselsbachs, die bis zur Grundschule funktional ausgebaut, aber aufwertungsbedürftig ist. In Richtung Bahnhof sind Fuß- und Radwegeverbindungen nur noch in Teilen vorhanden. Durch den Lückenschluss und eine attraktive Gestaltung kann eine Kfz-freie Fußwegeverbindung geschaffen werden, die viele wichtige Ziele (Versorgungsangebote, Gemeinbedarfseinrichtungen) in Asemissen miteinander verbindet (siehe Abbildung 20).

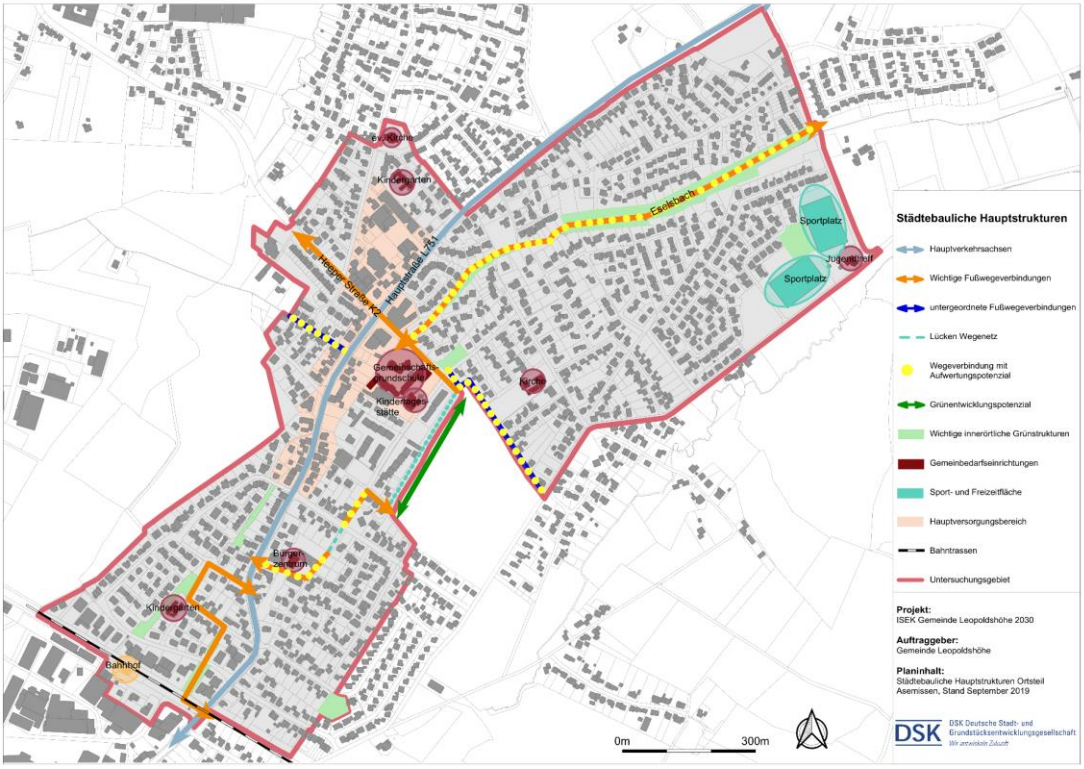


Abbildung 23: städtebaulichen Hauptstrukturen Asemissen

4.5 Gebäudebestand

4.5.1 Leopoldshöhe

Die Struktur von Leopoldshöhe ist durch die Ortsmitte geprägt. Diese Mitte bildet die Anfänge der Entstehung des Ortes. Insbesondere die an den Marktplatz und in der Verlängerung an die Herforder und die Schötmarsche Straße angrenzenden Wohn-und Geschäftshäuser aus den 1930er bis 1970er Jahren weisen vereinzelt durchgreifenden Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf sowie flächendeckend energetischen Sanierungs- und Standortaufwertungsbedarf auf. Die angrenzenden Wohngebiete, die den überwiegenden Anteil der bebauten Fläche in Leopoldshöhe ausmachen, werden von Ein- und Zweifamilienhäusern bestimmt. Nach augenscheinlicher Bestandsanalyse ist der überwiegende Teil der Wohnbebauung in einem guten Zustand. Es überwiegen im westlichen Bereich von Leopoldshöhe relativ neue Wohngebiete. In diesem Bereich besteht daher kaum Sanierungsbedarf. Die Siedlungsfläche im östlichen Bereich hingehen, weisen vereinzelt Sanierungsbedarf auf (Energetische Sanierung, Standortaufwertung). Im öffentlichen Gebäudebestand besteht Handlungsbedarf. Die Sporthalle des Bildungscampus´ weist gestalterische als auch energetische Mängel auf.
Die Felix-Fechenbach-Gesamtschule wurde in den vergangenen Jahren umfassend saniert und es wurde eine multifunktional genutzte Mensa errichtet. Die Gemeinde hat seit 2010 rund 6,8 Mio. € aus Eigenmitteln und der Schulpauschale in das Schulzentrum investiert. Die Grundschule befindet sich überwiegend in einem guten Zustand.

Das Kinder-Jugend-Familienzentrum Leos´s befindet sich auch in einem sanierungsbedürftigen Zustand und keine barrierefreie Erschließung.

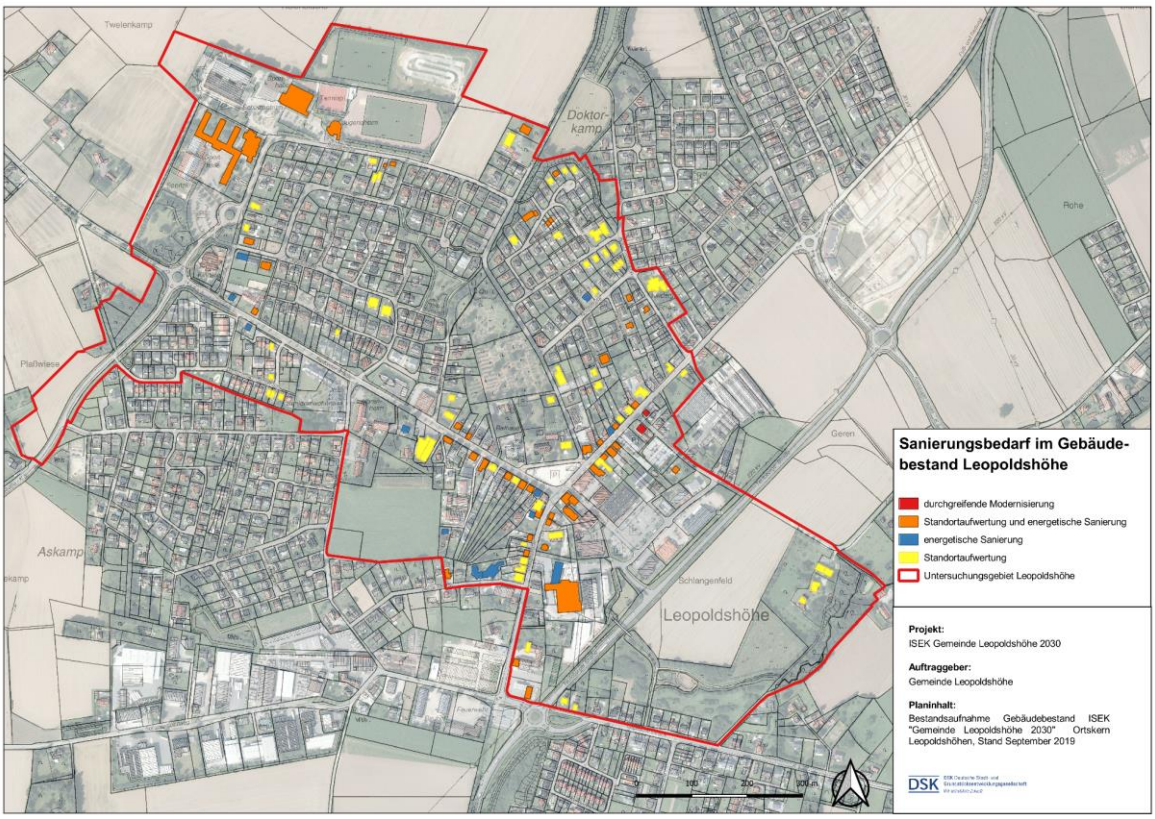


Abbildung 24: Gebäudesanierungsbedarf Leopoldshöhe

Abbildung 25: Sanierungsbedürftiger Gebäudebestand Leopoldshöhe

4.5.2 Asemissen

Der Ortsteil Asemissen erstreckt sich entlang der Hauptstraße und ist durch eine große Nord-Süd-Ausdehnung geprägt. Der Bereich um den Kreisverkehrsplatz entlang der Hauptstraße ist durch eine Mischung aus Wohnbebauung sowie Einzelhandel und Dienstleistungen geprägt. Die übrigen Gebäude dienen fast ausschließlich Wohnzwecken.

Die angrenzenden Wohngebiete sind zu einem Großteil durch Einfamilienhäuser geprägt. Reihen- oder Doppelhäuser sind nur vereinzelt anzutreffen. Eine Ausnahme bildet die ehemalige NATO-Siedlung im Starenweg. Hier befinden sich vier Geschosswohnungsbaukomplexe mit maximal 4 Geschossen.

Abbildung 26: Ehem. NATO-Siedlung Asemissen

Im Nordosten des Untersuchungsgebietes befindet sich das Wohngebiet Mackenbrede. Dabei handelt es sich um ein Neubaugebiet, welches in den letzten Jahren entstanden ist. Die Gebäude befinden sich daher in sehr gutem Zustand. Im restlichen Untersuchungsgebiet besteht überwiegend energetischer Sanierungsbedarf in Verbindung mit gestalterischen Mängeln.

Durchgreifender Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf ist nur vereinzelt vorhanden. Standortaufwertungsbedarf besteht vor allem entlang der Hauptstraße bis zum Kreisverkehrsplatz. Weitere Schwerpunkte mit energetischem Sanierungs- und Standortaufwertungsbedarf sind das Wohngebiet nordöstlich der Grundschule sowie nördlich des Eselsbaches.

Auch im öffentlichen Gebäudebestand besteht Handlungsbedarf. Die Grundschule Asemissen weist gestalterische und energetische Mängel auf. Der Kinder-Jugendtreff GreAse ist dagegen baulich in gutem Zustand. Das Gebäude hat jedoch keine barrierefreie Zugangsmöglichkeit.

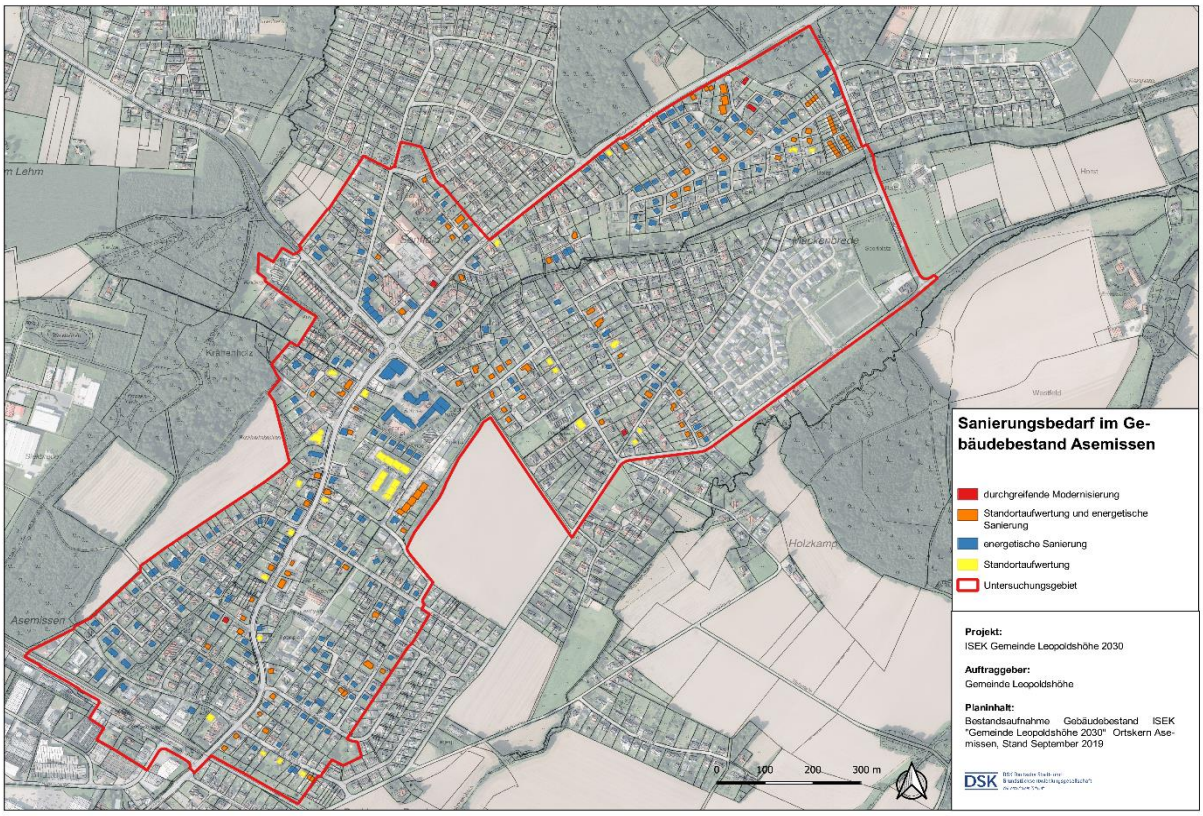


Abbildung 27: Gebäudesanierungsbedarf Asemissen

Abbildung 28: Sanierungsbedürftiger Gebäudebestand Asemissen

4.6 Freiraum- und Grünstruktur

4.6.1 Leopoldshöhe

Der im Rahmen der Städtebauförderung umgestaltete Marktplatz bietet mit einem zentralen Wasserspiel und Sitzmöglichkeiten einen attraktiv gestalteten Freiraum für Jung und Alt. Im Bereich des Marktplatzes bzw. des Kirchenumfelds sind kaum Spielmöglichkeiten für Kinder vorhanden, sodass hier über

Ergänzungen nachgedacht werden sollte. Die Akteure rund um den Marktplatz sind im Anhang beigefügt.

Die Hauptverkehrsachsen Herforder Straße und Schötmarsche Straße wurden im Rahmen der vorherigen Städtebaufördermaßnahme umgestaltet, sodass hier hinsichtlich der Nutzungsqualität für Fußgänger und Radfahrer kein Handlungsbedarf besteht. Die Hoverdisser Straße und die Schulstraße erfüllen als wichtige Fuß- und Radverkehrsverbindung für den Bildungscampus nicht die heutigen Anforderungen für Fußgänger (insbesondere hinsichtlich Gehsteigbreiten und Barrierefreiheit) und Radfahrer (Konflikte mit dem Kfz-Verkehr).

Der vom Marktplatz ausgehend im Norden gelegene Friedhof bildet eine wichtige Grünstruktur und Wegeverbindung zwischen der Ortsmitte und dem Bildungscampus. Der entlang des Siekerwegs gelegene Grünraum sollte attraktiver zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität gestaltet werden. In der Grünanlage zwischen den Straßen Am Moshagen, Diesterwegstraße, Pestalozziweg und Fröbelweg liegt der

Abbildung 29: Grünstruktur Leopoldshöhe

Spielplatz Diesterwegstraße. Der in dem Jahr 1993 errichtete Spielplatz befindet sich, in einem schlechten Zustand. Durch Vandalismus mussten viele Geräte beseitigt werden, sodass nur noch eine Schaukel und ein Federwipptier auf dem Spielplatz vorhanden sind.

Abbildung 30: Spielplatz Diesterwegstraße

In unmittelbarer Nähe des Einkaufszentrums befindet sich ein Skulpturenpark, wo sich neun Holzfiguren befinden, die in Zusammenarbeit zwischen Schülern und einem mosambikanischen Künstler hergestellt wurden.

Der im Südosten gelegene Heimathof ist im Eigentum der Gemeinde Leopoldshöhe. Für private Zwecke kann der auf dem Gelände befindliche Grillplatz genutzt werden. Auch für Veranstaltungen kann der Grünraum genutzt werden.

Östlich des Schulzentrums liegen zwei Fußballplätze. Der westliche der beiden Plätze ist in einem schlechten baulichen Zustand. Die Erneuerung dieses Platzes wird über den Investitionspakt soziale Integration im Quartier 2019 gefördert. Nördlich angrenzend liegt eine vereinsgetragene BMX/MTB-Trainingsanlage. Diese sollte über Fußwege besser städtebaulich eingebunden werden. Das Potenzial für Naherholungszwecke ist auszubauen.

Auch die Grünfläche an den Teichen südlich des Schulzentrums bietet Entwicklungspotenzial, da diese in Zukunft mit Blick auf die westlich geplanten neuen Wohnquartiere in Verbindung mit dem Bildungscampus stärker frequentiert sein wird.

Abbildung 31: Siekweg

Asemissen

Der öffentliche Raum Asemissens weist in Teilen Gestaltungsmängel und Handlungsbedarfe im Bereich der Barrierefreiheit auf. Dies betrifft in besonderem Maße die Hauptstraße. Mit Blick auf die stark vom MIV frequentierte klassifizierte Hauptstraße wird deutlich, dass in Asemissen eine durchgängige attraktive Fuß- und Radwegeverbindung in Richtung Bahnhof abseits des Kfz-Verkehrs fehlt. Im Norden des Ortsteils ist diese Verbindung schon ansatzweise am Eselsbach vorhanden. Doch auch hier besteht Aufwertungsbedarf:

- Es fehlen Aufenthaltsmöglichkeiten.
- Die Wegebreiten sind sehr unterschiedlich.
- Die Oberflächenstrukturen sind sehr heterogen.
- Die Beleuchtung ist oft nur unzureichend.

Der Weg entlang des Eselsbachs endet in der Mitte Asemissens (Berliner Straße) direkt an der Grundschule. Die Mitte des Ortsteils bildet ein stark frequentierter Kreisverkehrsplatz (Asemisser Kreisel) mit Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten. Ein zentraler Quartiersplatz mit Aufenthaltsqualität, der sich als Treffpunkt, Veranstaltungs- und Marktplatz eignet, ist nicht vorhanden. Am Ende der Berliner Straße sollte dieser dringend benötigte Quartiersplatz geschaffen werden.

Die angrenzende Landwirtschaftsfläche ist eine der wenigen Flächen in Asemissen, welche sich für Schaffung von neuen Wohnquartieren eignet. Der Platz stellt auch einen guten Ausgangspunkt dar, um die grüne Wegeverbindung in südlicher Richtung weiter fortzusetzen. Hier sollte ein neuer Fußweg entlang des Eselsbachs und eine Grünzäsur zwischen dem neuen und den bestehenden Wohnquartieren entstehen. Somit ergibt sich eine direkte Fußwegverbindung aus der Ortsmitte zum B-vier. Auf der anderen Seite der Hauptstraße kann eine bereits bestehende Wegeverbindung Richtung Bahnhof genutzt werden.

Abbildung 32: Spielplatz Ecke Berliner Straße/ Starenweg

Der Spielplatz an der Kreuzung Berliner Straße und Starenweg bedarf ebenfalls der Aufwertung. Die Spielgeräte sind augenscheinlich in funktionsfähigem Zustand, jedoch entspricht die Ausgestaltung nicht mehr den heutigen Standards für einen attraktiven Spielplatz. In Verbindung mit der Platzgestaltung kann der Spielplatz zukünftig zu einer einladenden Gestaltung und Belebung der Mitte Asemissens beitragen.

Abbildung 33: Grünstruktur Asemissen

4.7 Mobilität

Die Gemeinde Leopoldshöhe ist verkehrlich gut angebunden. Das Oberzentrum Bielefeld ist über die südlich von Asemissen verlaufende Bundesstraße 66 schnell zu erreichen. Die A 2 sowie die A 33 sind

ebenfalls gut erreichbar. Darüber hinaus ist Leopoldshöhe mit dem Bahnhof Oerlinghausen, welcher sich im Süden Asemissens befindet, an das Schienennetz angeschlossen.

Die Verkehrssituation auf Ortsteilebene stellt sich wie folgt dar:

4.7.1 Leopoldshöhe

Leopoldshöhe ist über mehrere Buslinien entlang der Hauptverkehrsachsen mit den übrigen Ortsteilen sowie den angrenzenden Kommunen verbunden. Vom Marktplatz in Leopoldshöhe bis zum Bahnhof in Asemissen fahren die Busse dreimal die Stunde. Nach Bielefeld gelangt vom Marktplatz in Leopoldshöhe entweder mit dem Bus, der zweimal die Stunde fährt oder mit der RB73, die stündlich fährt. Auch zu den im Umkreis liegenden Ortsteilen gelangt man mit der Bahn stündlich. Hinzukommen einige überörtliche Radrouten sowie regionale Wanderwege.

Der Ortsteil Leopoldshöhe ist über die L 751 mit dem Ortsteil Asemissen verbunden. Sie verläuft als Ortsumgehung an Leopoldshöhe vorbei und weiter bis zur nördlich gelegenen Stadt Bad Salzuflen. Innerörtlich bilden die Gemeindestraßen Herforder Straße sowie die Schötmarsche Straße die wichtigsten Verkehrsachsen.

Mit Ausnahme der Sammelstraßen Schulstraße und Hoverdisser Straße sind die übrigen Straßen im Untersuchungsgebiet in der Regel Anliegerstraßen mit geringem Verkehrsaufkommen. Die Hoverdisser Straße bildet mit der nördlichen Schulstraße eine wichtige Wegeverbindung für den Fuß- und Radverkehr zwischen Bildungscampus und Marktplatz. Besonders in der Hoverdisser Straße kann es durch wechselseitige Einengungen bei der gleichzeitigen Befahrung durch PKW und Radfahrer zu gefährlichen Situationen kommen. Der Gehsteig ist sehr schmal und durchgehend mit Hochborden ausgestattet, sodass die Barrierefreiheit hier nicht gegeben ist. Durch die geringen Gehwegbreiten ist eine Begegnung von zwei Personen mit Kinderwagen, Rollator oder Ähnlichem nicht möglich, ohne dass eine Partei auf die Fahrbahn ausweichen muss.

Die Ausstattung mit Fußwegen ist im Ortsteil Leopoldshöhe, mit Ausnahme der im Kap. 06 geschilderten Missstände, als gut zu bezeichnen. Es besteht jedoch zum Teil Aufwertungspotential entlang der Wege.

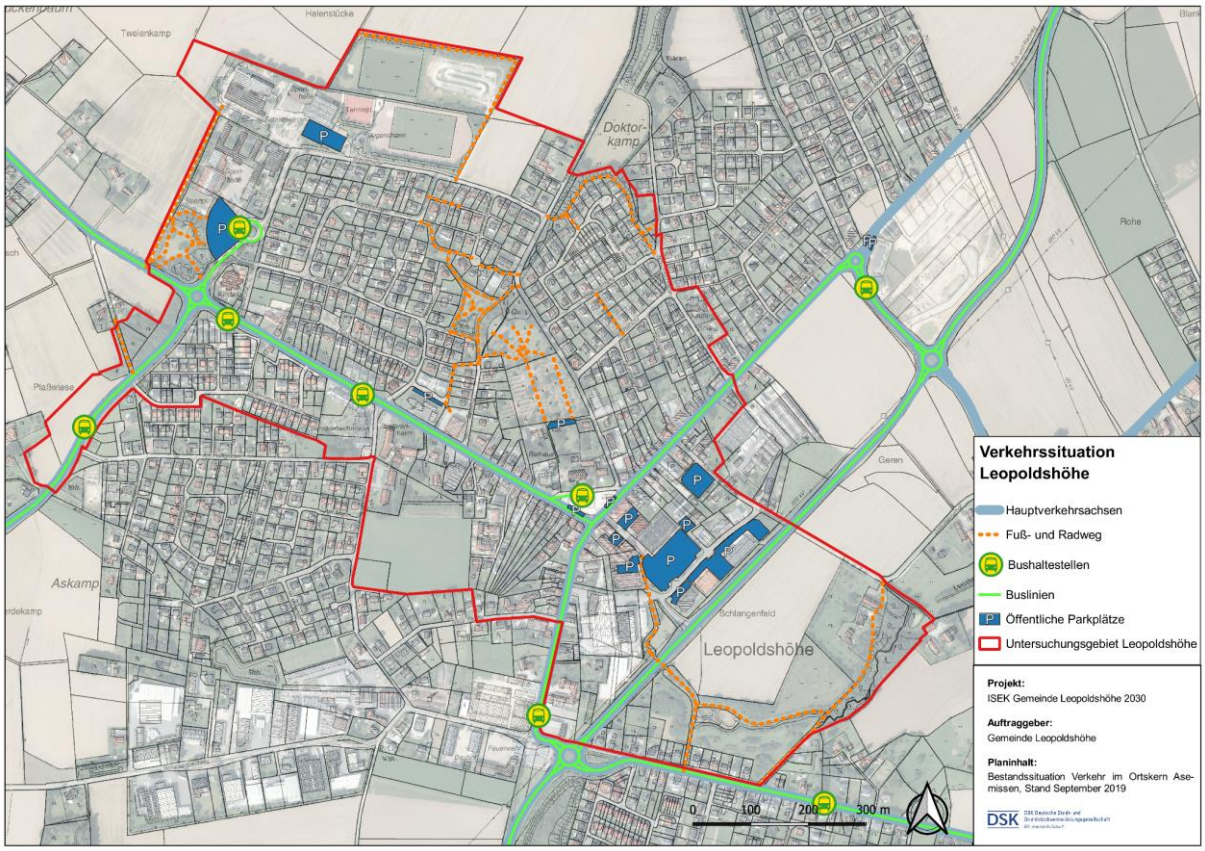


Abbildung 34: Verkehrssituation Leopoldshöhe

4.7.2 Asemissen

Die Hauptverkehrsachse im Ortsteil Asemissen bildet die Hauptstraße (L 751), welche durch die am Asemisser Kreisel abzweigende K 2 ergänzt wird. Über die Hauptstraße ist Asemissen an die südlich verlaufende B 66 und nördlich an den Hauptort Leopoldshöhe angebunden. Zusätzlich bestehen mit dem im Süden Asemissen gelegenen Bahnhof Oerlinghausen eine Nahverkehrsanbindung an das Oberzentrum Bielefeld mit Fernverkehrsbahnhof und die Kreisstadt Detmold. Asemissen ist über mehrere Buslinien entlang der Hauptverkehrsachsen sowie der Grester Straße mit den übrigen Ortsteilen sowie den angrenzenden Kommunen verbunden. Man hat mit dem Bus die Möglichkeit dreimal die Stunde vom Hauptbahnhof in Asemissen nach Leopoldshöhe zum Marktplatz zu kommen. Zu den im Umkreis liegenden Ortsteilen gelangt man stündlich mit der Bahn. Hinzukommen einige überörtliche Radrouten sowie regionale Wanderwege.

Die Hauptstraße hat insgesamt eine hohe Verkehrsfrequenz. Es existieren straßenbegleitend getrennte Fußwege in angemessener Breite. Durch fehlende Querungsmöglichkeiten und Hochborde besteht jedoch Handlungsbedarf im Bereich der Barrierefreiheit. Der Radverkehr wird über Schutzsteifen geführt. Durch Verschwenkungen des Schutzstreifens sowie eine hohe Verkehrsbelastung durch den Kfz-Verkehr besteht Handlungsbedarf hinsichtlich der Verkehrssicherheit.

Bei den übrigen Straßen handelt es sich hier fast ausschließlich um Anliegerstraßen mit geringem Verkehrsaufkommen.

Im Untersuchungsgebiet existiert eine Reihe von Fußwegeverbindungen, auf welche schon im Abschnitt Freiraum- und Grünstruktur eingegangen wurde.

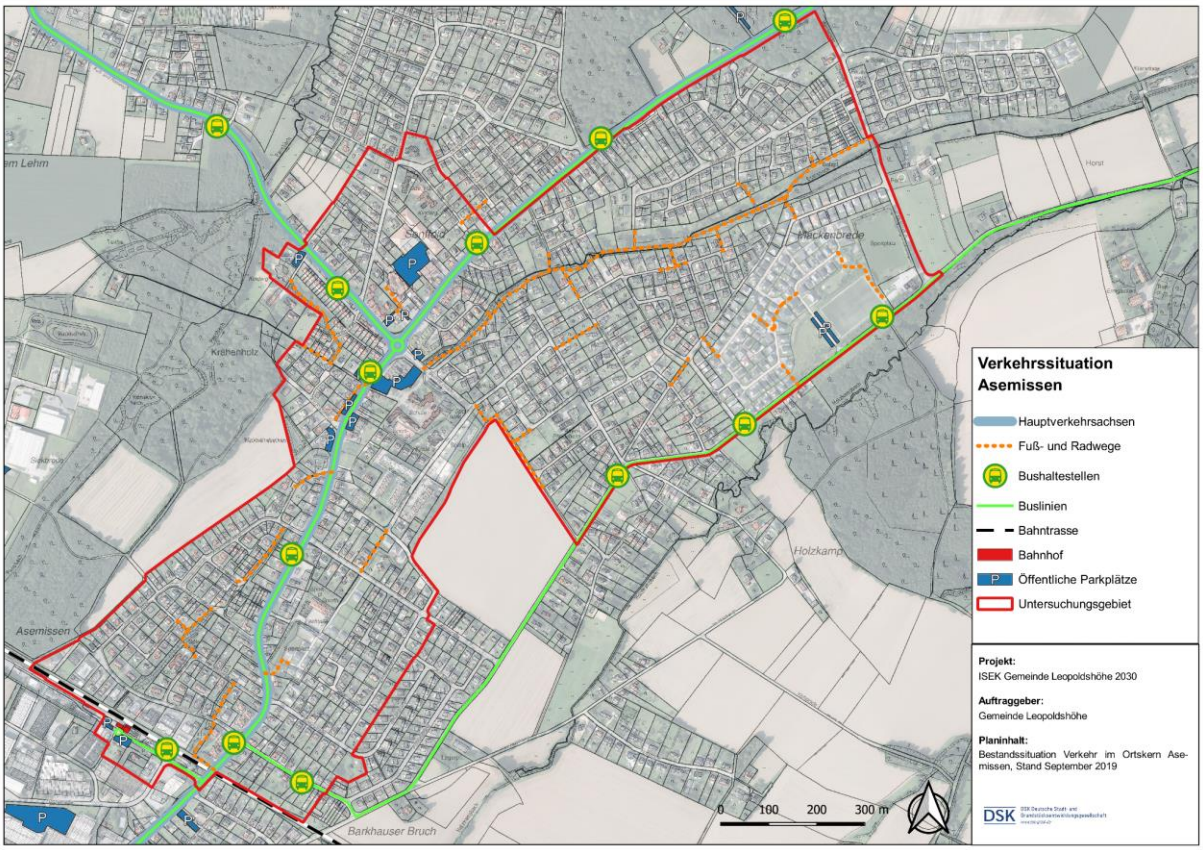


Abbildung 35: Verkehrssituation Asemissen

4.8 Ergebnisse Beteiligungsprozess

4.8.1 Auftaktworkshop

Am 09. Mai 2019 wurde ein Auftaktworkshop mit allen interessierten Bürgern, Vereinen und sonstigen Betroffenen sowie Vertreter aus Politik und Verwaltung durchgeführt. Es fanden sich rund 60 interessierte Teilnehmer aus beiden Ortsteilen in der Mensa auf dem Bildungscampus ein. Ziel der Veranstaltung war es, Erwartungen, Wünsche und Anregungen für die zukünftige Entwicklung der Ortskerne Leopoldshöhe und Asemissen aufzunehmen und in die anstehenden Planungen einfließen zu lassen.
Die Teilnehmer wurden in zwei Arbeitsgruppen, jeweils eine pro Ortsteil, aufgeteilt und aufgefordert ihre Ideen in einem Plan zu verorten und mit Erläuterungen zu versehen. Nachfolgend werden die Ergebnisse aus beiden Ortsteilen zusammengefasst.

Ortskern Leopoldshöhe

In der Arbeitsgruppe Leopoldshöhe sind folgende Handlungsfelder herausgearbeitet worden:

- Öffentliche Einrichtungen / Bildungscampus
- Verkehr und Wegeverbindungen
- Grün- und Freiflächen
- Sport und Freizeit
- Gebäudebestand
- Versorgung

Im Bereich des Bildungscampus wurde besonders betont, dass multifunktionale Räumlichkeiten fehlen, welche verschiedenen Nutzergruppen zur Verfügung gestellt werden können. Weiterhin wurde der Wunsch geäußert ein Selbstlernzentrum möglichst in Verbindung mit einer öffentlichen Bibliothek in den Campus zu integrieren. Auch im Bereich der Umfeldgestaltung sehen die Teilnehmer Handlungsbedarf. Es fehlt hier an attraktiven Aufenthaltsmöglichkeiten sowie an Bereichen die Angebote für ein breites Publikum bieten. Somit sollen die multifunktionalen Nutzungsmöglichkeiten am Bildungscampus noch weiter ausgebaut werden.

Defizite im Bereich Verkehr werden besonders in der Hoverdisser Straße und der Schulstraße gesehen. Die Straßenraumgestaltung sowie die Verkehrsführung machen diese Straße sowie die nördliche Schulstraße für Fußgänger und Radfahrer unattraktiv. Besonders im Ortszentrum wünschen sich Teilnehmer mehr Ladepunkte für die E-Mobilität. Weiterhin soll der ÖPNV ausgebaut werden und die Haltestellen im Gemeindegebiet mit moderner Technik (z. B. WLAN) ausgestattet werden.

Von den Teilnehmern wurde der Wunsch geäußert, die Teiche am Bildungscampus wieder mehr in den Fokus zu rücken, zugänglich zu machen und das Umfeld aufzuwerten. Der Spielplatz in der Diesterwegstraße soll wiederhergestellt und nicht genutzte Grünflächen im Ortskern aktiviert werden.
Die Sportanlagen am Bildungscampus wurden überwiegend positiv bewertet, allerdings sehen die Teilnehmer auch hier Handlungsbedarfe. Neben einer attraktiven Umfeldgestaltung sollen die Anlagen ausgebaut und modernisiert werden, um sie dem Breitensport und noch mehr Nutzern zugänglich zu machen.

Die Teilnehmer haben angemerkt, dass einige Gebäude im Zentrum saniert und energetisch optimiert werden sollten. Zudem soll mehr bezahlbarer Wohnraum, auch für die ältere Bevölkerung, geschaffen werden.

Einige Teilnehmer wünschen sich für die Zukunft eine bessere medizinische Versorgung mit mehr Fachärzten und ein zentral gelegenes Ärztehaus.

Die Teilnehmer wurden gebeten, die Handlungsbedarfe in einer sog. mental map zu markieren. Das Ergebnis wird nachfolgend plakativ dargestellt:

Abbildung 36: mental map Leopoldshöhe

Ortskern Asemissen

In der Arbeitsgruppe Asemissen sind folgende Handlungsfelder herausgearbeitet worden:

- Verkehr- und Wegeverbindungen
- Grün- und Freiflächen
- Versorgung
- Öffentliche Einrichtungen
- Gebäudebestand
- Sport und Freizeit

Am häufigsten wurde von den Teilnehmern die Wegeverbindung am Eselsbach angesprochen. Sie ist gut frequentiert und wird als grüne und Kfz-verkehrsfreie Alternative zur Hauptstraße geschätzt. Das Fußwegenetz bis zum Bahnhof weist jedoch Lücken auf, die geschlossen werden sollen. Weiterhin sollte einige bestehende Wege weiter ausgebaut werden. Die Hauptstraße wird als Hauptverkehrsachse überwiegend negativ bewertet. Neben der hohen Verkehrsbelastung sehen die Teilnehmer Handlungsbedarf bei der Verkehrssicherheit für den Radverkehr. Zudem fehlen sichere Querungsmöglichkeiten für Fußgänger. Ähnlich bewertet wird die Grester Straße. Hier wünschen sich die Teilnehmer eine Reduzierung der Geschwindigkeit sowie eine Vervollständigung des nur teilweise vorhandenen Fußweges. Es wurde weiterhin angeregt im Bereich des Bahnhofs eine Mobilitätsstation einzurichten und im Ortskern Lademöglichkeiten für die Elektromobilität zu schaffen

Im Bereich Grün- und Freiflächen regten die Teilnehmer an, dass bestehende Grünflächen aufgewertet werden und im gesamten Ortskern mehr Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten geschaffen werden sollen. Es fehle zudem ein zentraler Platz, an welchem Veranstaltungen und Markttage abgehalten werden können.

Bei den öffentlichen Einrichtungen wurde die Grundschule Asemissen als sanierungsbedürftig eingestuft. Zudem fehle im Ortsteil eine Dreifachsporthalle. Neben der Sporthalle wünschen sich die Teilnehmer zusätzlich einen Bolzplatz im Süden des Ortsteils.

Neben sanierungsbedürftigen Gebäuden in der Hauptstraße sehen die Teilnehmer auch Aufwertungsbedarf im Bereich der ehemaligen NATO-Siedlung (Geschosswohnungsbau).

Die Teilnehmer wurden gebeten, die Handlungsbedarfe in einer sog. mental map zu markieren. Das Ergebnis wird nachfolgend plakativ dargestellt:

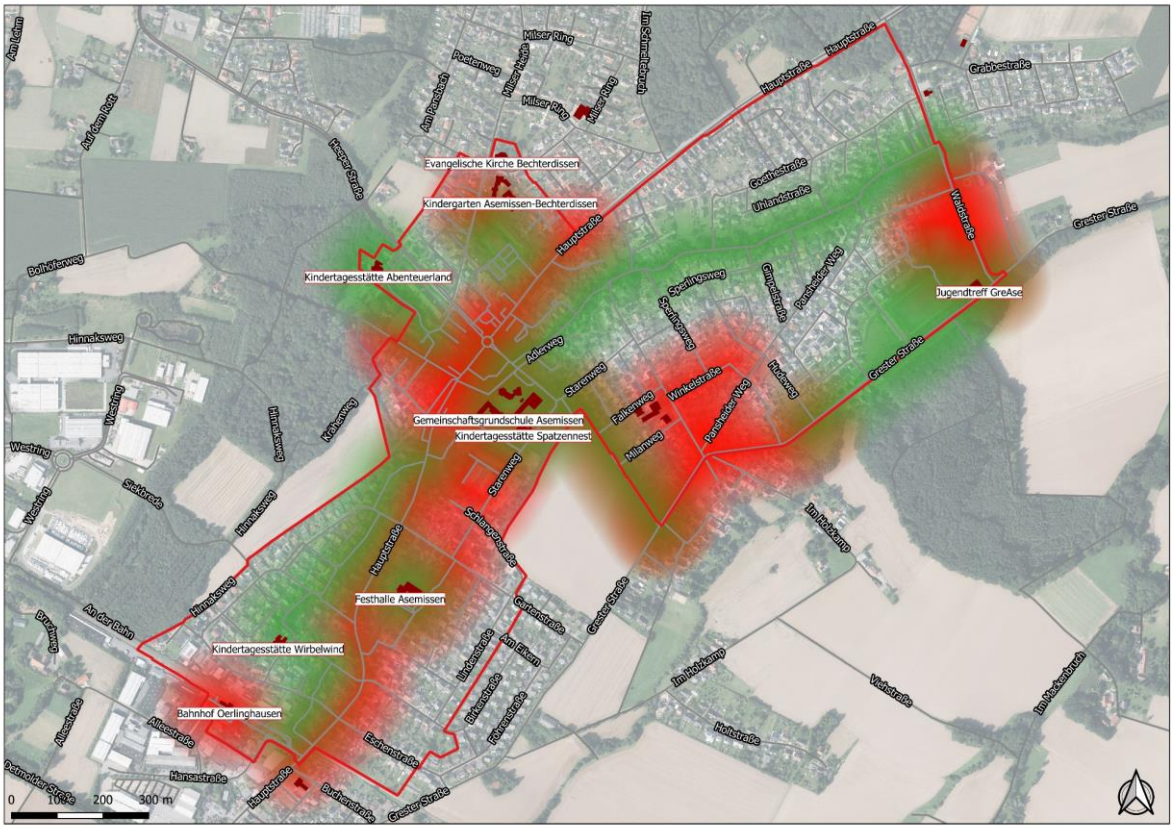


Abbildung 37: mental map Asemissen

4.8.2 Internetplattform

Auf der Internetplattform unter www.isek-gemeinde-leopoldshoehe.de konnten sich interessierte Bürger informieren und beteiligen. Dazu wurden mit Hilfe einer interaktiven Karte Ideen und Vorschläge, aber auch Handlungsbedarfe gesammelt. Die Anmerkungen wurden direkt auf der Karte in Form von Stecknadeln mit Kommentaren gesetzt. Diese konnten bewertet (stimme zu/ Stimme nicht zu) und kommentiert werden. So wurden sieben Stecknadeln in Leopoldshöhe gesetzt und intensiv bewertet. In Asemissen wurde nur eine Stecknadel gesetzt. Maßnahmenvorschläge waren bspw. in Leopolds-

höhe die Reduzierung der parkenden Autos, eine Verbessrung der Qualität von Gehwegen, Veranstaltungen im Zentrum und Ausbau des Breitbandinternets. In Asemissen ist mehr Sicherheit beim Überqueren der Straße erwünscht.

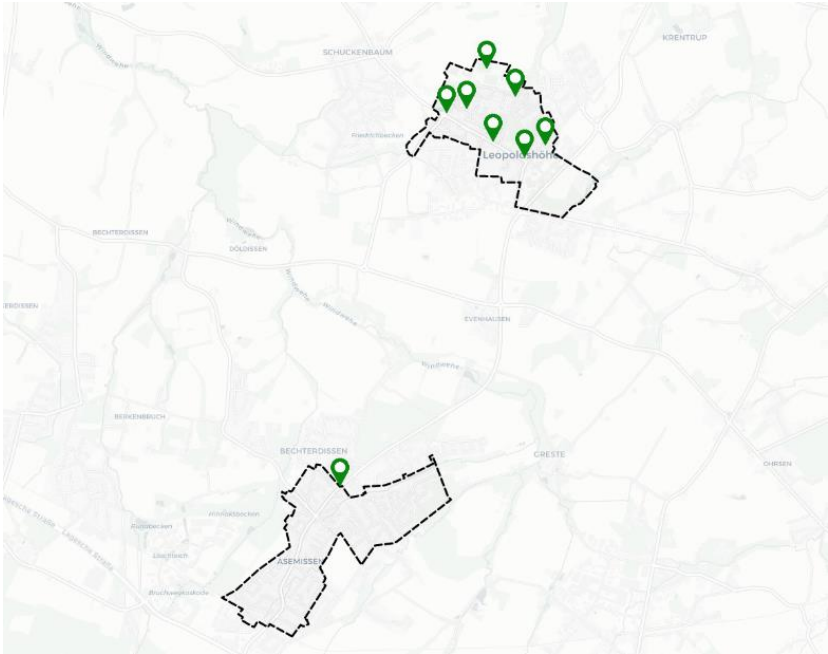


Abbildung 38: Website mit interaktiver Karte

4.9 Stärken-Schwächen-Profil

Auf Grundlage der Ergebnisse der Bestandsanalyse und den Erkenntnissen der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt nachfolgend eine Stärken-Schwächen-Analyse sowie das Aufzeigen von Chancen und Risiken für die Ortsteile Leopoldshöhe und Asemissen.

Stärken

- Gute Verkehrsanbindung
- Angemessene Versorgung der Ortsteile mit Gütern des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs
- Gute Ausstattung der Ortsteile mit Bildungsangeboten (zwei Grundschulen, Gesamtschule, VHS), Nähe zu Bielefeld und den Gymnasien in Lage und Oerlinghausen
- Hohe Wohnqualität im Grünen und unmittelbarer Nähe zum Oberzentrum Bielefeld
- Soziale Angebote mit zwei Kinder- und Jugendzentren sowie Familienzentrum
- Breites Spektrum an Sportanalgen sowie solide Vereinsstrukturen

Schwächen

- Akuter Raummangel an Gesamtschule, für VHS, öffentliche Bibliothek sowie weitere Nutzer
- Erneuerungsbedürftige Gebäudesubstanz im privaten Gebäudebestand
- Teils geringe Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume in beiden Ortsteilen
- Fehlende Barrierefreiheit im öffentlichen Raum
- Sanierungs- und Ausbaubedarf von öffentlichen Sportstätten Gebäuden
- Lücken im Fußwegenetz
- Spielplätze mit Gestaltungsbedarf
- Außengelände des Bildungscampus mit Gestaltungsbedarf für multifunktionale Nutzung

Chancen

- Starkes Bevölkerungswachstum bis 2040
- Entstehung von neuen Siedlungen mit entsprechendem Gestaltungsspielraum
- Kurze Wege innerhalb der Ortskerne

Risiken

- Unzureichende Vernetzungen zwischen wichtigen Punkten in den Ortskernen

Abbildung 39: Stärken-Schwächen-Profil

Kapitel 05

Interkommunale Zusammenarbeit

5 Interkommunale Zusammenarbeit mit der Stadt Lage

Die Gemeinde Leopoldshöhe und die Stadt Lage wollen ihre Entwicklung zukünftig durch eine verstärkte interkommunale Zusammenarbeit vorantreiben. Beide Kommunen haben die Zukunft fest im Blick und wappnen sich gemeinsam für die kommenden Herausforderungen.

Ein wichtiger Schritt auf diesem Weg ist die Erarbeitung von integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepten für die Ortsteile Leopoldshöhe und Asemissen sowie die Innenstadt Lage, welche in interkommunaler Abstimmung aufgestellt werden. Beide Kommunen planen auf dieser Basis die Erstaufnahme in das Städtebauförderprogramm NRW.

Die beiden Kommunen haben am 31.07.2019 einen Strategieworkshop zur interkommunalen Zusammenarbeit durchgeführt und sich auf die Intensivierung dieser Zusammenarbeit verständigt. Zunächst werden die gegenwärtigen Kooperationsansätze gebündelt nach Handlungsfeldern beschrieben. Anschließend werden mögliche zukünftige Kooperationsansätze beleuchtet.

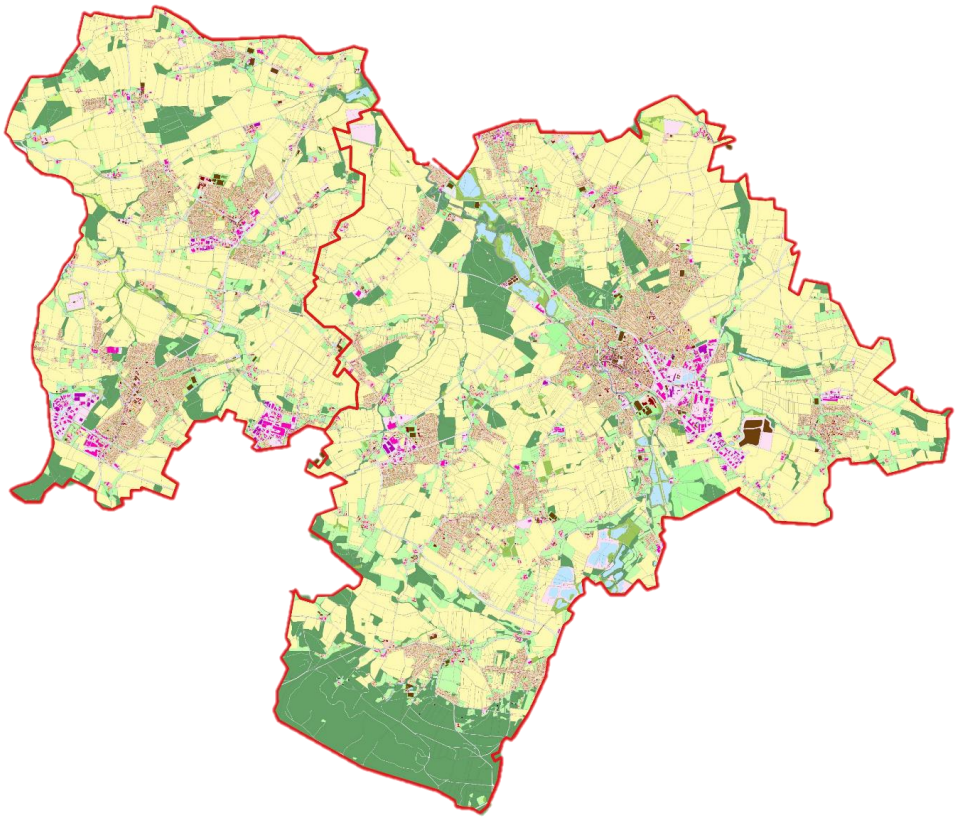


Abbildung 40: Gemeindegebiete Lage und Leopoldshöhe

5.1 Vorhandene Kooperationsansätze

Die beiden Kommunen arbeiten in den folgenden Punkten, teils langjährig, erfolgreich zusammen und stimmen ihr Vorgehen eng miteinander ab:

5.1.1 Ländliche Entwicklung

- Beide Kommunen sind über den LEADER-Prozess „3L in Lippe“ eng miteinander verbunden.
- Die „Tichlerroute“ ist ein im Jahr 2019 beschlossenes Gemeinschaftsprojekt: Die Radroute wird die Gemeinde Leopoldshöhe, die Stadt Lage sowie die Stadt Lemgo fahrrad-freundlich miteinander verbinden.
- Zudem läuft derzeit das Projekt „Gesundheit vor Ort“: Ziel einer Machbarkeitsstudie ist die Weiterentwicklung von Strukturen zur Versorgung gesundheitlich eingeschränkter Personen (Nachbarschaftshilfe, ehrenamtliche Begleitung, Mobilitätsunterstützung, Unterstützung pflegender Angehöriger) sowie die Chancen und Voraussetzungen der Digitalisierung des Gesundheitssektors (Telemedizin).

5.1.2 Verwaltungskooperation

- Beide Kommunen arbeiten beim Winterdienst in den Grenzbereichen zusammen.
- Die Stadt Lage beschäftigt einen Werksstudenten zur Umsetzung von § 2b UStG, der auch Stellenanteile für Leopoldshöhe erbringt.
- Es findet ein intensiver Praxis- und Erfahrungsaustausch auf Leitungs- und Sachbearbeitungsebene im Bereich Finanzen statt.

5.1.3 Bildung

- Über den Zweckverband Volkshochschule Lippe-West wird in beiden Kommunen eine Vielzahl an unterschiedlichen und sich einander ergänzenden Kursen der Erwachsenenbildung angeboten.
- Die öffentlichen Büchereien der Gemeinde Leopoldshöhe, der Stadt Lage und der Stadt Oerlinghausen führen in diesem Sommer gemeinsame Lesungen durch. Die Kooperation soll im Anschluss weiter ausgebaut werden.
- Die Abwasserentsorgung im nördlichen Randbereich von Leopoldshöhe erfolgt über das Klärwerk Lage.

5.2 Geplante Kooperationsansätze

Zur weiteren Intensivierung der interkommunalen Zusammenarbeit sollen zukünftig folgende Vorhaben angestoßen werden:

5.2.1 Verwaltungskooperation

- Für die Umsetzung von Bauleitplanverfahren soll eine gemeinsame IT-Plattform genutzt werden.
- Im Bereich Finanzen soll Fachpersonal für Spezialgebiete gemeinsam genutzt werden. Im Bereich Vollstreckung sollen sich die Vollstreckungsbeamten beider Kommunen zukünftig gegenseitig vertreten.
- Parallele Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sollen über die Vergabestelle des Kreises Lippe gemeinsam ausgeschrieben werden.

- Für folgende Unterhaltungs- und Kontrollaufgaben soll gemeinsames Personal eingestellt werden bzw. es sollen eine gegenseitige Vertretung und einheitliche Standards eingeführt werden:
    - Straßenunterhaltung,
    - Baumkontrolle,
    - Spielplatzkontrolle.

5.2.2 Bildung

- Es soll ein interkommunaler Schulentwicklungsplan für die Primarstufe sowie die Sekundarstufe I und II aufgestellt werden. Ziel ist die Profilierung der Schullandschaft im Wettbewerb mit privaten Schulträgern und die interkommunale Abstimmung der Schulkapazitäten. Aufgrund der engen Verflechtungen soll die Nachbarkommune Oerlinghausen mit einbezogen werden.
- Die Musikschule Lage soll zukünftig verstärkt Kurse im Musikraum der Gesamtschule Leopoldshöhe anbieten.

5.2.3 Flächenentwicklung

- Die Gewerbeflächenentwicklung entlang der B 66 soll ggf. unter Einbeziehung der Stadt Oerlinghausen interkommunal vorangetrieben werden.

Kapitel 06

Handlungsfelder und Entwicklungsziele

6 Handlungsfelder und Entwicklungsziele

Durch die Aufwertung der Ortskerne Leopoldshöhe und Asemissen sollen bestehende Qualitäten gestärkt und vorhandene Defizite beseitigt werden. Nachfolgend werden die Entwicklungsziele gebündelt in drei Handlungsfeldern zusammengefasst:

- Öffentlicher Raum
- Kommunale Infrastruktur
- Privater Gebäudebestand

6.1 Öffentlicher Raum

Die Gestaltung des öffentlichen Raumes, die Attraktivierung bestehender Wegebeziehungen sowie der Lückenschluss im Wegenetz sind ein wesentlicher Schritt zur Aufwertung der Ortskerne. Sie tragen nicht nur zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität sowie der Verkehrssicherheit bei, sondern regen ebenso das öffentliche Leben in der Gemeinde an:

- Aufenthalts- und Nutzungsqualität öffentlicher Räume erhöhen
- Ausbau und Vervollständigung des Wegenetzes, verbesserte innerörtliche Verknüpfungen
- Erhöhung der Verkehrssicherheit an kritischen Punkten mit besonderer Berücksichtigung des Fuß-, Rad- und Schülerverkehrs inklusive des Abbaus von Barrieren
- Sicherung und Aufwertung der Grünstrukturen im öffentlichen Raum zur Verbesserung des Kleinklimas

6.2 Kommunale Infrastruktur

Einrichtungen der sozialen und kulturellen Infrastruktur übernehmen eine zentrale Versorgungsfunktion im Sinne der Daseinsvorsorge und leisten einen wichtigen Beitrag zur Belebung der Innenstadt:

- Sicherung der kommunalen Infrastruktur in den Ortskernen
- Anpassung der Infrastruktur an die erwartete Bevölkerungsentwicklung
- Energetische Sanierung und Herstellung der Barrierefreiheit im kommunalen Gebäudebestand
- Schaffung von multifunktionalen Räumlichkeiten für die Förderung des Gemeindelebens

6.3 Privater Gebäudebestand

Die Wohnraumentwicklung sowie die Sicherung der Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsstandorte ist ein wichtiger Faktor in der Gemeinde. Der Sanierung und Weiterentwicklung des privaten Gebäudebestands kommt daher eine wesentliche Bedeutung bei der Attraktivierung der Ortskerne:

- Laufende Modernisierung und gestalterische Aufwertung des Gebäudebestandes
- Energetische Sanierung privater Gebäude sowie die Schaffung von finanziellen Anreizen
- Sicherstellung und Schaffung eines differenzierten Wohnungsangebotes für unterschiedliche Zielgruppen

Kapitel 06

Maßnahmen- und Handlungsprogramm

7 Maßnahmen- und Handlungsprogramm

Nachfolgend werden auf Basis der Bestandsanalyse, der Entwicklungsziele und des Beteiligungsverfahrens städtebauliche Maßnahmen erarbeitet. Hierzu werden die Einzelmaßnahmen in einem Maßnahmenplan und einer Maßnahmentabelle sowie in Projektleitblättern zusammengefasst.

Die Baumaßnahmen werden den folgenden Handlungsfeldern zugeordnet und durch Vorbereitungs- und begleitende Maßnahmen ergänzt, die der Umsetzungsbegleitung dienen:

- Vorbereitungs- und Begleitungsmaßnahmen
- Öffentlicher Raum
- Kommunale Infrastruktur
- Privater Gebäudebestand

7.1 Maßnahmenplan

Nachfolgend werden die Einzelmaßnahmen, mit Ausnahme der Vorbereitungs- und begleitenden Maßnahmen in Plänen übersichtlich dargestellt und soweit möglich flächenscharf abgegrenzt.

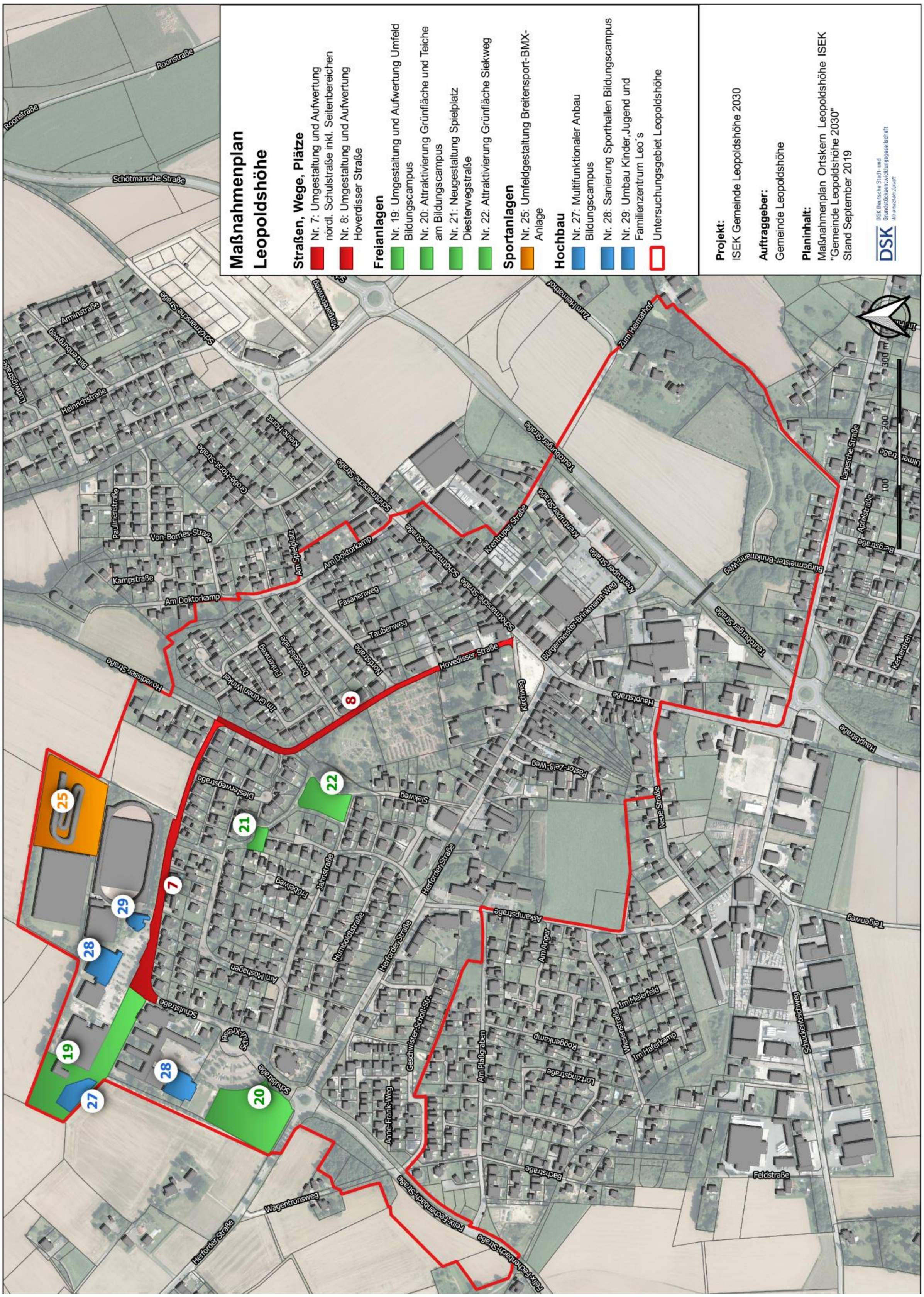


Abbildung 41: Maßnahmenplan Leopoldshöhe

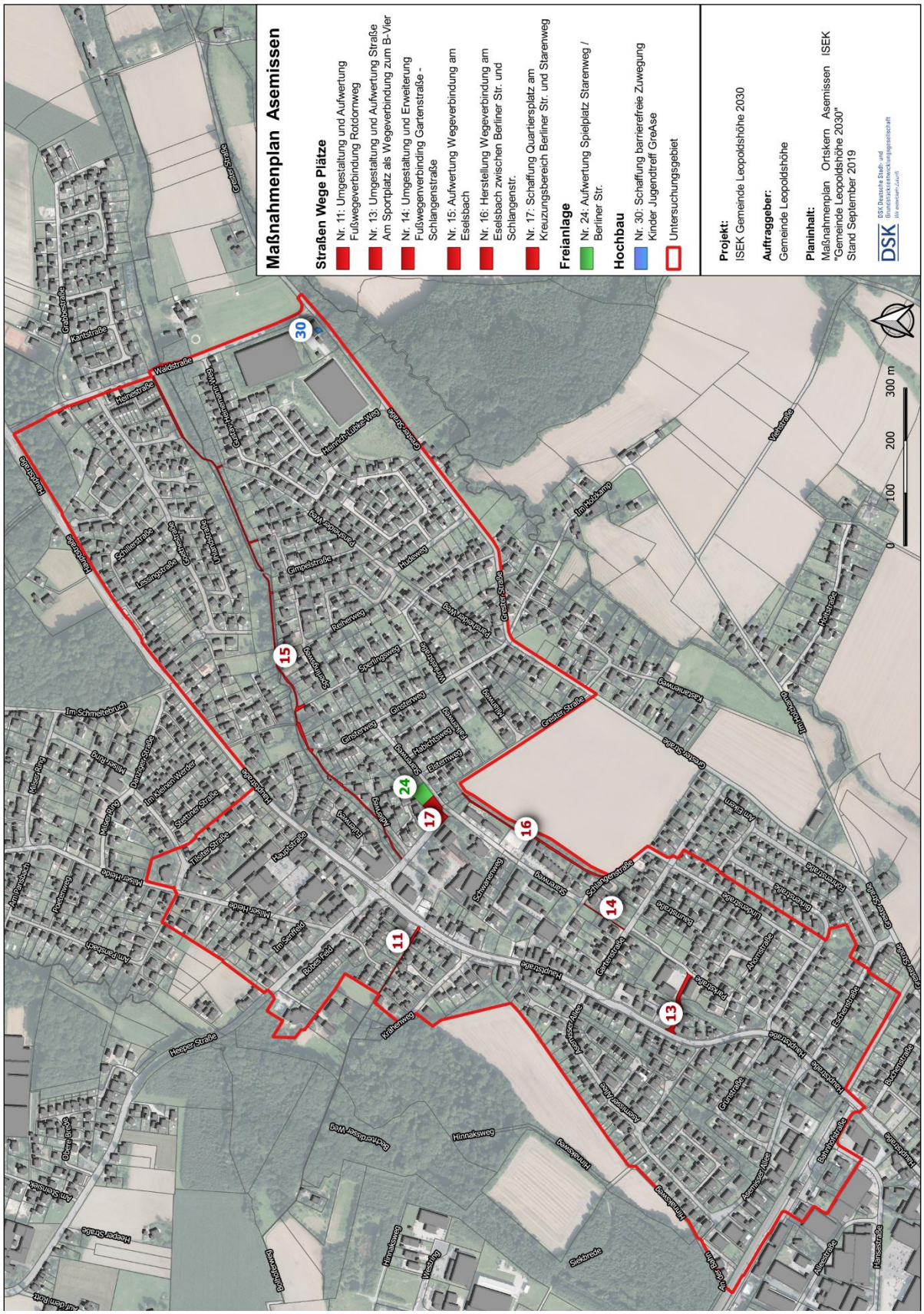


Abbildung 42: Maßnahmenplan Asemissen

7.2 Maßnahmentabelle

Im nachfolgenden Abschnitt werden die Einzelmaßnahmen, gegliedert nach Handlungsfeldern, hinsichtlich ihrer Förderfähigkeit bewertet und den Prioritäten A, B und C (kurz-, mittel- und langfristige Umsetzung) zugeordnet. Zudem erfolgt eine überschlägige Schätzung der Kosten und darauf aufbauend die Ermittlung der zuwendungsfähigen Ausgaben mit einer Aufteilung nach Zuwendung und kommunalem Eigenanteil. Die folgende Maßnahmentabelle bildet den Fahrplan für die ISEK-Umsetzung. Die ausführliche Maßnahmentabelle ist dem Anhang beigefügt.

Tabelle 1: Maßnahmentabelle

Gemeinde Leopoldshöhe
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept "Gemeinde Leopoldshöhe 2030"
Maßnahmentabelle (Stand: 04.12.2019)

Lfd. Nr.	Maßnahmenbeschreibung	Ortsteil	Förderprogramm	FRL Städte-bauf.	Priorität (A, B, C)	Gesamtkosten	Nicht-zuwendungs-fähige Ausgaben	Zuwendungs-fähige Ausgaben	Zuwendung Bund/ Land		Eigenanteil Kommune		Haushalts-belastung Gemeinde
						Euro brutto gerundet	Euro brutto	Euro brutto gerundet	Euro	60%	Euro	40%	Euro
Vorbereitungs- und Begleitungsmaßnahmen						**460.000**	**40.000**	**420.000**	**252.000**		**168.000**		**168.000**
1	**Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept und vorbereitende Untersuchungen "Gemeinde Leopoldshöhe 2030"**	Leopoldshöhe, Asemissen	Städtebauförderung	9	A	67.000		67.000	40.200		26.800		26.800
2	**Grünflächen- und Wegekonzept Leopoldshöhe**	Leopoldshöhe	Städtebauförderung	9	A	20.000		20.000	12.000		8.000		8.000
3	**Grünflächen- und Wegekonzept Asemissen**	Asemissen	Städtebauförderung	9	B	20.000		20.000	12.000		8.000		8.000
4	**Öffentlichkeitsarbeit und -beteiligung**	Leopoldshöhe, Asemissen	Städtebauörderung	9	A	35.000		35.000	21.000		14.000		14.000
5	**Prozessmanagement** Fördermittelmanagement, Kosten- und Finanzierungsplanung, Vorbereitung und Begleitung öffentliche Baumaßnahmen, Begleitung Verfügungsfonds, Begleitung private Modernisierungsmaßnahmen, Gesamtprojektsteuerung	Leopoldshöhe Asemissen	Städtebauförderung	12	A	238.000		238.000	142.800		95.200		95.200
6	**Verfügungsfonds**	Leopoldshöhe Asemissen	Städtebauförderung	14	A	80.000	40.000	40.000	24.000		16.000		16.000
Öffentlicher Raum						**9.132.000**	**190.361**	**8.942.000**	**5.365.200**		**3.576.800**		**3.767.161**
Straßen / Wege / Plätze						**5.956.000**	**190.361**	**5.766.000**	**3.459.600**		**2.306.400**		**2.496.761**
7	**Umgestaltung und Aufwertung nördliche Schulstraße inkl. Seitenbereiche** Verbreiterung Seitenbereiche, Herstellung Barrierefreiheit, Erhöhung der Verkehrssicherheit für Fuß- und Radverkehr, Installation angemessener Möblierung	Leopoldshöhe	Städtebauförderung	10.4	B	2.047.000	92.115 *	1.955.000	1.173.000		782.000		874.115
8	**Umgestaltung und Aufwertung Hoverdisser Straße** Überarbeitung des Straßenquerschnitts, Verbreitung Seitenbereiche, Herstellung Barrierefreiheit, Erhöhung der Verkehrssicherheit für Fuß- und Radverkehr	Leopoldshöhe	Städtebauförderung	10.4	C	1.632.000	98.246 *	1.534.000	920.400		613.600		711.846
9	**Ergänzende Gestaltungselemente Marktplatz** Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch ergänzende Möblierung, Lademöglichkeiten für E-Mobiltität, Fahrradabstellanlagen	Leopoldshöhe	Städtebauförderung Kommunalrichtlinie des BMUB	14	B	Finanzierung teilweise über Verfügungsfonds							0
10	**Herstellung Barrierefreiheit und WLAN-Angebot an allen Bushaltestellen**	Leopoldshöhe Asemissen	Förderung nach § 13 ÖPNVG NRW WiFi4EU	-	B	Finanzierung außerhalb der Städtebauförderung							0
11	**Umgestaltung und Aufwertung Fußwegeverbindung Rotdornweg** Herstellung Barrierefreiheit, Installation angemessener Beleuchtung	Asemissen	Städtebauförderung	10.4	C	120.000		120.000	72.000		48.000		48.000
12	**Umgestaltung und Aufwertung Bahnhofstraße** Erneuerung Oberflächenbeläge, Verbesserung Barrierefreiheit	Asemissen		-	B	Finanzierung außerhalb der Städtebauförderung							0

* Das Anfallen von Anliegerbeiträgen wird im weiteren Verlauf der Planung geprüft. Nach abschließender Ermittlung werden diese von den zuwendungsfähigen Ausgaben in Abzug gebracht.

Gemeinde Leopoldshöhe
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept "Gemeinde Leopoldshöhe 2030"
Maßnahmentabelle (Stand: 04.12.2019)

Lfd. Nr.	Maßnahmenbeschreibung	Ortsteil	Förderprogramm	FRL Städte-bauf.	Priorität (A, B, C)	Gesamtkosten	Nicht-zuwendungs-fähige Ausgaben	Zuwendungs-fähige Ausgaben	Zuwendung Bund/ Land		Eigenanteil Kommune		Haushalts-belastung Gemeinde
						Euro brutto gerundet	Euro brutto	Euro brutto gerundet	Euro	60%	Euro	40%	Euro
13	**Umgestaltung und Aufwertung Straße Am Sportplatz als Wegeverbindung zum B-Vier** Veränderung des Straßenquerschnitts - Verbreiterung der Seitenbereiche, Erhöhung der Verkehrssicherheit für Fußgänger	Asemissen	Städtebauförderung	10.4	C	355.000		355.000	213.000		142.000		142.000
14	**Umgestaltung und Erweiterung Fußwegeverbindung Gartenstraße - Schlangenstraße** Erweiterung und Ausbau der Fußwegeverbindung, Installation angemessener Beleuchtung	Asemissen	Städtebauförderung	10.4	C	72.000		72.000	43.200		28.800		28.800
15	**Aufwertung Wegeverbindung am Eselsbach** Attraktivierung und einheitliche Gestaltung, Schaffung von Aufenthaltsbereichen mit angemessener Möblierung und Beleuchtung, Aufwertung der Wegeanbindungen ins Quartier	Asemissen	Städtebauförderung	10.4	C	616.000		616.000	369.600		246.400		246.400
16	**Herstellung Wegeverbindung am Eselsbach zwischen Berliner Str. und Schlangenstr.** Anlegen einer Wegeverbindung mit Bezug zum Eselsbach, Schaffung von Aufenthaltsbereichen, Installation angemessener Möblierung und Beleuchtung	Asemissen	Städtebauförderung	10.4	C	310.000		310.000	186.000		124.000		124.000
17	**Schaffung Quartiersplatz am Kreuzungsbereich Berliner Str. und Starenweg** Anlegen eines neuen zentralen und multifunktionalen Platzes für Markttage und Veranstaltungen, Schaffung von attraktiven Aufenthaltsbereichen	Asemissen	Städtebauförderung	10.4	C	804.000	*	804.000	482.400		321.600		321.600
18	**Mobilitätsstation am Bahnhof** Stärkung des Umweltverbundes durch Bündelung verschiedener Mobilitätsangebote (Fahrradbox, Ladestationen für E-Mobilität, P+R, Carsharingstellplatz, ...)	Asemissen	Kommunalrichtlinie BMUB "Moderne Mobilität" (in Aufstellung)	-	C	Finanzierung außerhalb der Städtebauförderung							0
Grünanlagen						**2.799.000**	**0**	**2.799.000**	**1.679.400**		**1.119.600**		**1.119.600**
19	**Umgestaltung und Aufwertung Außenflächen Bildungscampus** **N**aturnahe Oberflächengestaltung, Begrünung, Schaffung multifunktionale Aufenthalts- und Begegnugsflächen, Aufwertung der Zugänge zum Schulgelände	Leopoldshöhe	Städtebauförderung	10.4	B	1.573.000		1.573.000	943.800		629.200		629.200
20	**Attraktivierung Grünfläche und Teiche am Bildungscampus** naturnahe Ufer- und Umfeldgestaltung, Installation angemessener Möblierung, Wiedererrichtung Brücke	Leopoldshöhe	Städtebauförderung	10.4	B	800.000		800.000	480.000		320.000		320.000
21	**Neugestaltung Spielplatz Diesterwegstraße** Erneuerung der Spielgeräte, Erweiterung des Spielplatzes auf benachbarte Grünfläche, naturnahe Gestaltung	Leopoldshöhe	Städtebauförderung	10.4	B	117.000		117.000	70.200		46.800		46.800

***** Das Anfallen von Anliegerbeiträgen wird im weiteren Verlauf der Planung geprüft. Nach abschließender Ermittlung werden diese von den zuwendungsfähigen Ausgaben in Abzug gebracht.

Gemeinde Leopoldshöhe
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept "Gemeinde Leopoldshöhe 2030"
Maßnahmentabelle (Stand: 04.12.2019)

Lfd. Nr.	Maßnahmenbeschreibung	Ortsteil	Förderprogramm	FRL Städte-bauf.	Priorität (A, B, C)	Gesamtkosten	Nicht-zuwendungs-fähige Ausgaben	Zuwendungs-fähige Ausgaben	Zuwendung Bund/ Land		Eigenanteil Kommune		Haushalts-belastung Gemeinde
						Euro brutto gerundet	Euro brutto	Euro brutto gerundet	Euro	60%	Euro	40%	Euro
22	**Attraktivierung Grünfläche Siekweg** Befestigung bestehender Wegeverbindungen, Installation angemessener Möblierung und Beleuchtung	Leopoldshöhe	Städtebauförderung	10.4	B	119.000		119.000	71.400		47.600		47.600
23	**Attraktivierung Grünanlage Hauptstraße/ Am Krähenholz** Aufwertung Grünanlage, Installation angemessener Möblierung	Asemissen	Städtebauförderung	10.4	C	Umsetzung über Verfügungsfonds							0
24	**Aufwertung Spielplatz Starenweg/ Berliner Straße** Attraktivierung Spielplatz, Erneuerung Spielgeräte, Erneuerung Möblierung	Asemissen	Städtebauförderung	10.4	C	190.000		190.000	114.000		76.000		76.000
Sportanlagen						**377.000**	**0**	**377.000**	**226.200**		**150.800**		**150.800**
25	**Umfeldgestaltung Breitensport-BMX-Anlage** Ansprechende Umfeldgestaltung, Vernetzung mit umliegenden Sportanlagen sowie dem Bildungscampus	Leopoldshöhe	Städtebauförderung	10.4	B	377.000		377.000	226.200		150.800		150.800
26	**Modernisierung Außensportanlagen Schulzentrum** Aufwertung der Sportanlagen, stärkere Öffnung zum Quartier, Vergrößerung des multifunktionalen Nutzungsspektrums	Leopoldshöhe	Städtebauförderung	10.4	A	Finanzierung über Investitionspakt soziale Integration im Quartier							
Kommunale Infrastruktur						**9.704.000**	**3.331.000**	**6.373.000**	**3.823.800**		**2.549.200**		**5.880.200**
27	**Multifunktionaler Anbau Bildungscampus** (Gemeindebücherei, multifunktional nutzbare Fach- und Klassenräume)	Leopoldshöhe	Städtebauförderung	11.3	A	7.485.000	3.331.000	4.154.000	2.492.400		1.661.600		4.992.600
28	**Sanierung Sporthallen Bildungscampus** Beseitigung von energetischen und baulichen Mängeln, Schaffung Barrierefreiheit, Öffnung zum Quartier für multifunktionale Nutzung	Leopoldshöhe	Städtebauförderung	11.3	B	2.009.000		2.009.000	1.205.400		803.600		803.600
29	**Umbau Kinder-Jugend-Familienzentrum Leo´s** **U**mfassende Sanierung des unteren Geschosses zu multifunktionalen Nutzung	Leopoldshöhe	Städtebauförderung	11.3	B	162.000		162.000	97.200		64.800		64.800
30	**Schaffung barrierefreie Zuwegung Kinder-Jugendtreff GreAse**	Asemissen	Städtebauförderung	11.3	A	48.000		48.000	28.800		19.200		19.200
Privater Gebäudebestand						**1.049.000**	**0**	**322.250**	**193.350**		**128.900**		**128.900**
31	**Durchgreifende Modernisierung und Instandsetzung private Gebäude**	Leopoldshöhe Asemissen	Städtebauförderung	11.1	A	809.000		202.250	121.350		80.900		80.900
32	**Profilierung und Standortaufwertung privater Gebäudebestand**	Leopoldshöhe Asemissen	Städtebauförderung	11.2	A	240.000		120.000	72.000		48.000		48.000
33	**Energetische Sanierung privater Gebäudebestand**	Leopoldshöhe Asemissen	KfW NRW.Bank		A	Finanzierung außerhalb der Städtebauförderung							
GESAMTSUMME GERUNDET						**20.345.000**	**3.561.000**	**16.057.000**	**9.634.000**		**6.423.000**		**9.944.000**
Anteil Ortsteil Leopoldshöhe						**15.181.500**	**3.521.361**	**11.297.125**	**6.778.275**		**4.518.850**		**8.040.211**
Anteil Ortsteil Asemissen						**5.163.500**	**39.639**	**4.759.875**	**2.855.725**		**1.904.150**		**1.903.789**

7.3 Projektleitblätter

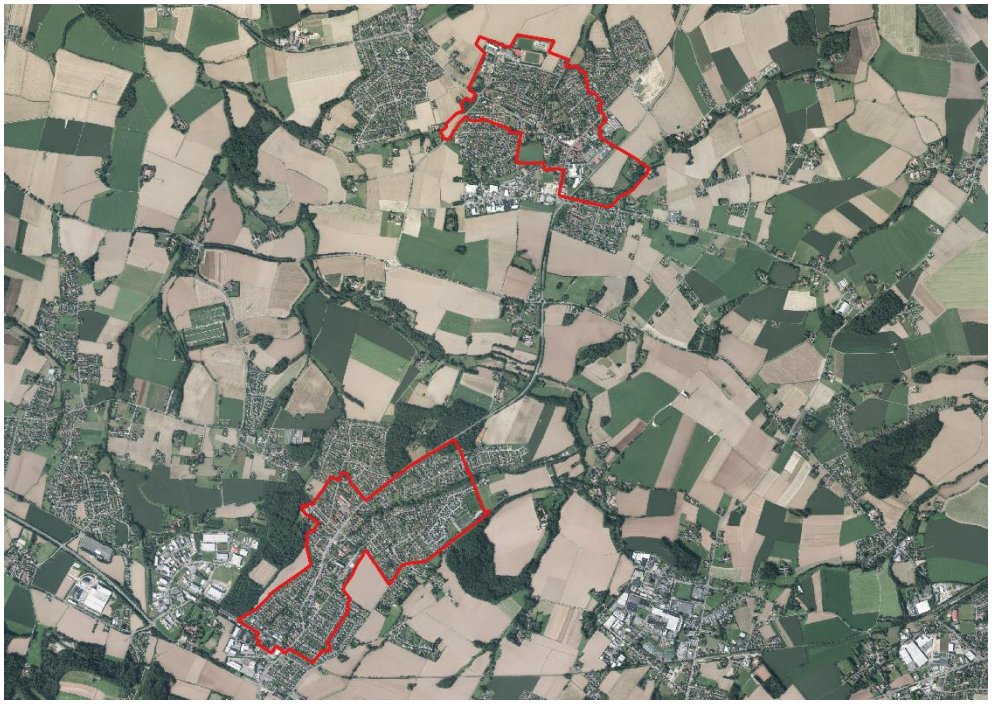
Die einzelnen Maßnahmen aus der Maßnahmentabelle werden im Folgenden anhand von Projektleitblättern näher vorgestellt. Hierbei stehen die für die Beantragung von Städtebaufördermitteln vorgeschlagenen Maßnahmen im Fokus. Die entwickelten Maßnahmen verfolgen in der Regel mehrere Zielsetzungen und ergänzen sich gegenseitig. Kleinere Maßnahmen sind dabei ebenso wichtig wie umfangreiche Projekte zur Neugestaltung einzelner Teilbereiche. Wichtig für eine erfolgreiche Umsetzung ist die Kombination der gesamten Maßnahmen.

Die Umsetzung der Maßnahmen und die funktionale Verbesserung und Aufwertung der Ortskerne sind dabei ein langfristig angelegter Prozess. Zur erfolgreichen Umsetzung bedarf es einer gemeinsamen Herangehensweise der verschiedenen Akteure. Zu nennen sind hier neben der Gemeinde Leopoldshöhe insbesondere die Geschäftsleute und Eigentümer in den Ortsteilen.

7.4 Handlungsfeld Vorbereitungs- und Begleitungsmaßnahmen

Die Vorbereitungsmaßnahmen beinhalten, neben der Erstellung des ISEKs, auch die Erarbeitung von weiteren Konzepten sowie Öffentlichkeitsarbeit und -beteiligungsmaßnahmen, die als Grundlage für die Umsetzung der Maßnahmen der weiteren Handlungsfelder dienen.

1 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept und vorbereitende Untersuchungen „Gemeinde Leopoldshöhe 2030“



Untersuchungsgebiete Leopoldshöhe und Asemissen

Handlungsfeld	Laufzeit	Priorität
Vorbereitungs- und Begleitungsmaßnahmen	2019	A

Zielsetzung

- Ermittlung von Handlungsbedarfen in den Ortskernen
- Schaffung Grundlage für Beantragung Städtebaufördermittel

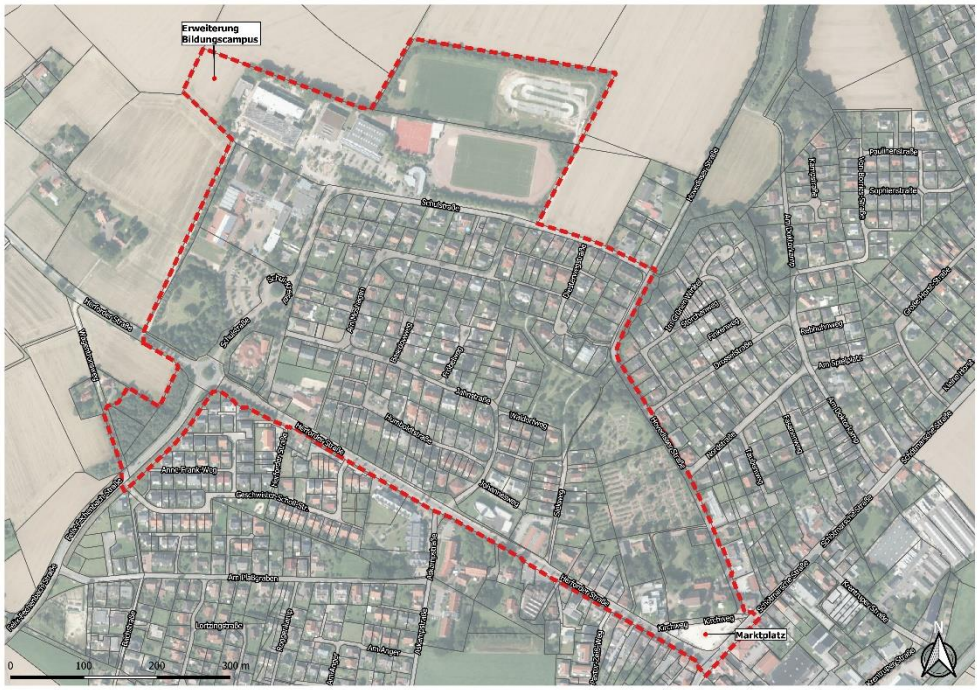
Beschreibung

- Beschreibung der Ausgangs- und Rahmenbedingungen
- Durchführung städtebauliche Bestandsanalyse inkl. Beteiligungsprozess
- Beschreibung Handlungsfelder und Entwicklungsziele
- Aufstellung Maßnahmen- und Handlungsprogramm
- Strategie zur Konzeptumsetzung sowie Abgrenzung Städtebaufördergebiete
- Vorbereitung Sanierungssatzung

Maßnahmenträger | Initiator	Gemeinde Leopoldshöhe
Projektbeteiligte | Akteure	▶ Gemeindeverwaltung ▶ Politische Gremien ▶ DSK ▶ Öffentlichkeit
Förderung	Städtebauförderung (Fördersatz: 60%)

Ziffer FRL	Nr. 9	
Kosten	**Gesamtkosten (rund):**	**67.000 € brutto**
	Anteil Dritter:	0 €
	nicht zwf. Ausgaben:	0 €
	zwf. Ausgaben:	67.000 €
	Zuwendung (60 %):	40.200 €
	Eigenanteil (40 %):	26.800 €

2 Grünflächen- und Wegekonzept Ortsteil Leopoldshöhe



Untersuchungsgebiet Grünflächen- und Wegekonzept Leopoldshöhe

Handlungsfeld	Laufzeit	Priorität
Vorbereitungs- und Begleitungsmaßnahmen	2020	A

Zielsetzung

- Attraktive und funktionsgerechte Umfeldgestaltung Bildungscampus
- Verbesserung der Verknüpfung zwischen Bildungscampus und Marktplatz durch attraktive und barrierefreie Wegeverbindungen sowie Grüngestaltung
- Verbesserung der Verknüpfung von Bildungscampus angrenzenden Sportanlagen
- Schaffung attraktiver barrierefreier Wegebeziehungen zwischen neuen Wohnquartieren und Marktplatz bzw. Bildungscampus
- Schaffung attraktiver Spielplätze
- Verbesserung Aufenthaltsqualität in Grünflächen

Beschreibung

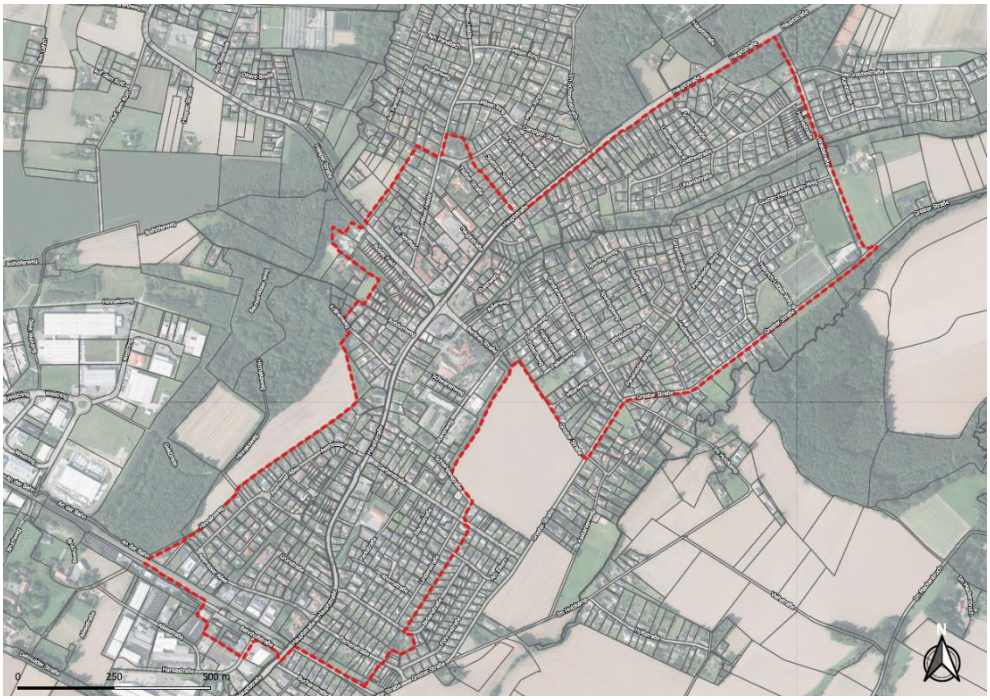
- Beschreibung der Ausgangs- und Rahmenbedingungen
- Erarbeitung Bestandsanalyse
- Ableitung Entwicklungsziele
- Konzepterarbeitung
- Durchführung Beteiligungsprozess inkl. Schülerworkshop

Maßnahmenträger | Initiator	Gemeinde Leopoldshöhe
Projektbeteiligte | Akteure	▶ Gemeindeverwaltung ▶ Politische Gremien ▶ Landschaftsarchitekturbüro ▶ Akteure im Ortskern

	▶ Schüler ▶ Öffentlichkeit
Förderung	Städtebauförderung (Fördersatz: 60%)
Ziffer FRL	Nr. 9
Kosten	**Gesamtkosten (rund): 20.000 € brutto** Anteil Dritter: 0 € nicht zwf. Ausgaben: 0 € zwf. Ausgaben: 20.000 € Zuwendung (60 %): 12.000 € Eigenanteil (40 %): 8.000 €

Grünfläche am Friedhof in Leopoldshöhe

3 Grünflächen- und Wegekonzept Ortsteil Asemissen



Untersuchungsgebiet Grünflächen- und Wegekonzept Asemissen

Handlungsfeld	Laufzeit	Priorität
Vorbereitungs- und Begleitungsmaßnahmen	2020	A

Zielsetzung

- Sicherung attraktiver barrierefreier Wegeverbindungen im Quartier
- Schließen von Lücken im Wegenetz
- Steigerung der Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume
- Sicherung von qualitativ hochwertigen Grünstrukturen im Quartier

Beschreibung

- Beschreibung der Ausgangs- und Rahmenbedingungen
- Erarbeitung Bestandsanalyse
- Ableitung Entwicklungsziele
- Konzepterarbeitung
- Durchführung Beteiligungsprozess

Maßnahmenträger | Initiator	Gemeinde Leopoldshöhe
Projektbeteiligte | Akteure	▶ Gemeindeverwaltung ▶ Politische Gremien ▶ Landschaftsarchitekturbüro ▶ Akteure im Ortskern ▶ Öffentlichkeit
Förderung	Städtebauförderung (Fördersatz: 60%)

Ziffer FRL	Nr. 9	
Kosten	**Gesamtkosten (rund):**	**20.000 € brutto**
	Anteil Dritter:	0 €
	nicht zwf. Ausgaben:	0 €
	zwf. Ausgaben:	20.000 €
	Zuwendung (60 %):	12.000 €
	Eigenanteil (40 %):	8.000 €

Bestehende Wegeverbindung am Eselsbach

4 Öffentlichkeitsarbeit und -beteiligung

Auftaktveranstaltung zum ISEK im Mai 2019

Handlungsfeld	Laufzeit	Priorität
Vorbereitungs- und Begleitungsmaßnahmen	2020 - 2027	A

Zielsetzung

- Informieren, Einbinden und Aktivieren der lokalen Akteure
- Interesse der Öffentlichkeit wecken sowie Mitwirkungsbereitschaft erreichen
- Förderung privater Investitionen
- Identifikation mit den Ortsteilen und den geplanten Maßnahmen bei Bürgern und Besuchern steigern

Beschreibung

- Durchführung Pressearbeit
- Erstellung Printmedien (Broschüren, Plakate, Innenstadtzeitung)
- Aufbau und Pflege Internetpräsentation
- Durchführung Informationsveranstaltungen zur Förderung privater Modernisierungsmaßnahmen
- Durchführung Öffentlichkeitsveranstaltungen zu öffentlichen Baumaßnahmen
- Durchführung Ausstellungen und Baustellenfeste

Maßnahmenträger | Initiator	Gemeinde Leopoldshöhe
Projektbeteiligte | Akteure	▶ Gemeindeverwaltung ▶ Akteure in den Ortskernen ▶ Bürger

Förderung	Städtebauförderung (Fördersatz: 60%)	
Ziffer FRL	Nr. 9	
Kosten	**Gesamtkosten (rund):**	**35.000 € brutto**
	Anteil Dritter:	0 €
	nicht zwf. Ausgaben:	0 €
	zwf. Ausgaben:	35.000 €
	Zuwendung (60 %):	21.000 €
	Eigenanteil (40 %):	14.000 €

5 Prozessmanagement

Gemeinde Leopoldshöhe | Ortskerne
Übersicht Städtebauförderantrag Programmjahr 2020 | Stand 16.08.2019

Ziffer FRL	Projekte	Mittelart	Gesamt-ausgaben [€]	Ausgaben Dritter [€]	Zuwendungsf. Ausgaben [€]	Ausgabenplanung [€]				
						2020	2021	2022	2023	2024
	Antrag gesamt	Zuwendungsfähige Ausgaben	10.792.000	5.287.000	5.505.500	837.000	2.644.000	1.975.500	44.000	5.000
		davon Zuwendung Bund/Land (60 %)			3.303.300	502.200	1.586.400	1.185.300	26.400	3.000
		davon Eigenanteil Kommune (40 %)			2.202.200	334.800	1.057.600	790.200	17.600	2.000
9	Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept und vorbereitende Untersuchungen	Zuwendungsfähige Ausgaben	45.000		45.000	45.000				
		davon Zuwendung Bund/Land (60 %)			27.000	27.000				
		davon Eigenanteil Kommune (40 %)			18.000	18.000				
9	Grünflächen- und Wegekonzept Leopoldshöhe	Zuwendungsfähige Ausgaben	20.000		20.000		20.000			
		davon Zuwendung Bund/Land (60 %)			12.000		12.000			
		davon Eigenanteil Kommune (40 %)			8.000		8.000			
9	Öffentlichkeitsarbeit und -beteiligung	Zuwendungsfähige Ausgaben	35.000		35.000	10.000	10.000	5.000	5.000	5.000
		davon Zuwendung Bund/Land (60 %)			21.000	6.000	6.000	3.000	3.000	3.000
		davon Eigenanteil Kommune (40 %)			14.000	4.000	4.000	2.000	2.000	2.000
11.2	Profilierung und Standortaufwertung privater Gebäudebestand (Teil 1)	Zuwendungsfähige Ausgaben	120.000	60.000	60.000	10.000	25.000	25.000		
		davon Zuwendung Bund/Land (60 %)			36.000	6.000	15.000	15.000		
		davon Eigenanteil Kommune (40 %)			24.000	4.000	10.000	10.000		
11.3	Multifunktionaler Anbau Bildungscampus	Zuwendungsfähige Ausgaben	10.413.000	5.206.500	5.206.500	750.000	2.550.000	1.906.500		
		davon Zuwendung Bund/Land (60 %)			3.123.900	450.000	1.530.000	1.143.900		
		davon Eigenanteil Kommune (40 %)			2.082.600	300.000	1.020.000	762.600		
12	Prozessmanagement (Teil 1)	Zuwendungsfähige Ausgaben	119.000		119.000	17.000	34.000	34.000	34.000	
		davon Zuwendung Bund/Land (60 %)			71.400	10.200	20.400	20.400	20.400	
		davon Eigenanteil Kommune (40 %)			47.600	6.800	13.600	13.600	13.600	
14	Verfügungsfonds (Teil 1)	Zuwendungsfähige Ausgaben	40.000	20.000	20.000	5.000	5.000	5.000	5.000	
		davon Zuwendung Bund/Land (60 %)			12.000	3.000	3.000	3.000	3.000	
		davon Eigenanteil Kommune (40 %)			8.000	2.000	2.000	2.000	2.000	
	SUMME	Summe zuwendungsfähige Ausgaben gerundet	10.792.000	5.287.000	5.505.500	837.000	2.644.000	1.975.500	44.000	5.000
		davon Zuwendung Bund/Land (60 %)			3.303.300	502.200	1.586.400	1.185.300	26.400	3.000
		davon Eigenanteil Kommune (40 %)			2.202.200	334.800	1.057.600	790.200	17.600	2.000

Antragsübersicht Städtebauförderantrag

Handlungsfeld	Laufzeit	Priorität
Vorbereitungs- und Begleitungsmaßnahmen	2020 - 2027	A

Zielsetzung

- Umsetzung ISEK
- Fachliche Begleitung von Politik und Gemeindeverwaltung
- Aktivierung privater Akteure und Bauherren

Beschreibung

- Durchführung Fördermittelmanagement (Förderanträge, Mittelabrufplanung, Verwendungsnachweise)
- Aktualisierung Kosten- und Finanzierungsplanung, Beratung Immobilieneigentümer und Investoren bei förderfähigen Baumaßnahmen
- Initiierung und Begleitung Verfügungsfonds
- Koordination öffentlicher Baumaßnahmen
- Begleitende Prozesssteuerung

Maßnahmenträger | Initiator	Gemeinde Leopoldshöhe
Projektbeteiligte | Akteure	▶ Gemeindeverwaltung ▶ Politische Gremien ▶ Prozesssteuerer
Förderung	Städtebauförderung (Fördersatz: 60%)
Ziffer FRL	Nr. 12

Kosten	**Gesamtkosten (rund):**	**238.000 € brutto**
	Anteil Dritter:	0 €
	nicht zwf. Ausgaben:	0 €
	zwf. Ausgaben:	238.000 €
	Zuwendung (60 %):	143.800 €
	Eigenanteil (40 %):	95.200 €

6 Verfügungsfonds

Beispiel Reliefguss

Handlungsfeld	Laufzeit	Priorität
Vorbereitungs- und Begleitungsmaßnahmen	2020 - 2025	A

Zielsetzung

- Aktivierung von privatem Engagement für die Ortskerne
- Punktuelle gestalterische Aufwertung der Ortskerne

Beschreibung

- Aufstellung kommunale Vergaberichtlinie
- Einrichtung Vergabegremium
- Förderung von investitionsvorbereitenden Maßnahmen (Analysen, Konzepte oder Wettbewerbe)
- Förderung von investiven Maßnahmen (z. B. Begrünung, Stadtmobiliar, Kunstobjekte, Beleuchtung)

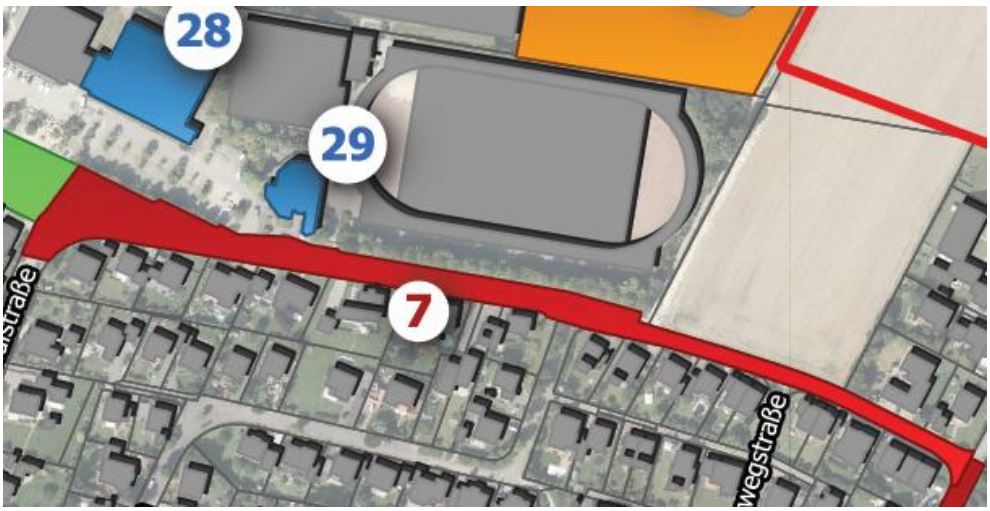
Maßnahmenträger | Initiator	Gemeinde Leopoldshöhe
Projektbeteiligte | Akteure	▶ Gemeindeverwaltung ▶ Politische Gremien ▶ Akteure in den Ortskernen ▶ Öffentlichkeit
Förderung	Städtebauförderung (Fördersatz: 60%)
Ziffer FRL	Nr. 14

Kosten	**Gesamtkosten (rund):**	**80.000 € brutto**
	Anteil Dritter:	40.000 €
	nicht zwf. Ausgaben:	0 €
	zwf. Ausgaben:	40.000 €
	Zuwendung (60 %):	24.000 €
	Eigenanteil (40 %):	16.000 €

7.5 Handlungsfeld Öffentlicher Raum

Das Handlungsfeld umfasst alle Maßnahmen, die den öffentlichen Raum und Verkehr betreffen. Die Aufwertung sowie attraktive und nutzungsorientierte Gestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen ist hierbei ein wichtiges Ziel. Dies betrifft weiterhin auch Grün- und Freiflächen. Als Gesamtpaket gewährleisten diese Maßnahmen die Funktionsfähigkeit des öffentlichen Raumes und tragen zu einer Erhöhung der Aufenthaltsqualität in den Ortskernen der Gemeinde bei.

7 Umgestaltung und Aufwertung nördliche Schulstraße inkl. Seitenbereiche (Ortsteil Leopoldshöhe)



Ausschnitt Maßnahmenplan Leopoldshöhe

Handlungsfeld	Laufzeit	Priorität
Öffentlicher Raum	2023 - 2025	A

Zielsetzung

- Herstellung Barrierefreiheit für Fußgänger
- Erhöhung Grünanteil
- Verbesserung der Bedingungen für den Radverkehr
- Reduzierung Geschwindigkeit MIV

Beschreibung

- Überarbeitung des Straßenquerschnitts
- Neugestaltung von Fahrbahn und Seitenbereichen
- Neue Grüngestaltung
- Aktive Einbindung der Öffentlichkeit in den Planungsprozess

Maßnahmenträger | Initiator	Gemeinde Leopoldshöhe	
Projektbeteiligte | Akteure	▶ Gemeindeverwaltung ▶ Politische Gremien ▶ Planungsbüro ▶ Anlieger ▶ Öffentlichkeit	
Förderung	Städtebauförderung (Fördersatz: 60 %)	
Ziffer FRL	Nr. 10.4	
Kalkulationsansätze	Ausbaufläche: Kosten pro m² Ausbaufläche (brutto):	ca. 6.088 m² ca. 336 €/m²

Kosten	Herstellungskosten:	1.278.480 € netto
	Baunebenkosten:	191.772 € netto
	Baukostensteigerung:	249.735 € netto
	Umsatzsteuer:	326.798 €
	Gesamtkosten (rund):	**2.047.000 € brutto**
	Anteil Dritter:	0 €
	nicht zwf. Ausgaben:	92.000 €
	zwf. Ausgaben:	1.955.000 €
	Zuwendung (60 %):	1.173.000 €
	Eigenanteil (40 %):	782.000 €

Nördlicher Abschnitt der Schulstraße Richtung Hoverdisser Straße

8 Umgestaltung und Aufwertung Hoverdisser Straße (Ortsteil Leopoldshöhe)

Ausschnitt Maßnahmenplan Leopoldshöhe

Handlungsfeld	Laufzeit	Priorität
Öffentlicher Raum	2026 - 2028	C

Zielsetzung

- Herstellung Barrierefreiheit für Fußgänger
- Erhöhung Aufenthaltsqualität
- Verbesserung der Bedingungen für den Radverkehr
- Reduzierung Geschwindigkeit MIV

Beschreibung

- Überarbeitung des Straßenquerschnitts
- Neugestaltung von Fahrbahn und Seitenbereichen
- Erhöhung der Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer durch angepasste Verkehrsführung
- Aktive Einbindung der Öffentlichkeit in den Planungsprozess

Maßnahmenträger | Initiator	Gemeinde Leopoldshöhe
Projektbeteiligte | Akteure	▶ Gemeindeverwaltung ▶ Politische Gremien ▶ Planungsbüro ▶ Anlieger

	▶ Öffentlichkeit	
Förderung	Städtebauförderung (Fördersatz: 60 %)	
Ziffer FRL	Nr. 10.4	
Kalkulationsansätze	Ausbaufläche: Kosten pro m² Ausbaufläche (brutto):	ca. 4.618 m² ca. 353 €/m²
Kosten	Herstellungskosten: Baunebenkosten: Baukostensteigerung: Umsatzsteuer: **Gesamtkosten (rund):** Anteil Dritter: nicht zwf. Ausgaben: zwf. Ausgaben:	969.780 € netto 145.467 € netto 256.366 € netto 260.606 € **1.632.000 € brutto** 0 € 98.000 € 1.534.000 €
	Zuwendung (60 %): Eigenanteil (40 %):	920.400 € 613.600 €

Hoverdisser Straße in Richtung Marktplatz

11 Umgestaltung und Aufwertung Fußwegeverbindung Rotdornweg (Ortsteil Asemissen)

Ausschnitt Maßnahmenplan Asemissen

Handlungsfeld	Laufzeit	Priorität
Öffentlicher Raum	2027 - 2028	C

Zielsetzung

- Herstellung Barrierefreiheit für Fußgänger
- Attraktivierung der Wegeverbindung für den Fußgängerverkehr

Beschreibung

- Barrierefreie Oberflächengestaltung
- Installation moderner Beleuchtung

Maßnahmenträger | Initiator	Gemeinde Leopoldshöhe	
Projektbeteiligte | Akteure	▶ Gemeindeverwaltung ▶ Politische Gremien ▶ Anlieger ▶ Planungsbüro	
Förderung	Städtebauförderung (Fördersatz: 60 %)	
Ziffer FRL	Nr. 10.4	
Kalkulationsansätze	Ausbaufläche: Kosten pro m² Ausbaufläche (brutto):	ca. 420 m² ca. 286 €/m²

Kosten	Herstellungskosten:	69.300 € netto
	Baunebenkosten:	10.395 € netto
	Baukostensteigerung:	21.260 € netto
	Umsatzsteuer:	19.181 €
	Gesamtkosten (rund):	**120.000 € brutto**
	Anteil Dritter:	0 €
	nicht zwf. Ausgaben:	0 €
	zwf. Ausgaben:	120.000 €
	Zuwendung (60 %):	72.000 €
	Eigenanteil (40 %):	48.000 €

Rotdornweg

13 Umgestaltung Straße Am Sportplatz als Wegeverbindung zum B-Vier (Ortsteil Asemissen)

Ausschnitt Maßnahmenplan Asemissen

Handlungsfeld	Laufzeit	Priorität
Öffentlicher Raum	2028 - 2030	C

Zielsetzung

- Attraktivierung der Wegeverbindung für Fußgänger
- Erhöhung der Verkehrssicherheit für Fußgänger

Beschreibung

- Überarbeitung des Straßenquerschnitts
- Verbreiterung der Seitenbereiche
- Installation moderner Beleuchtung

Maßnahmenträger | Initiator	Gemeinde Leopoldshöhe	
Projektbeteiligte | Akteure	▶ Gemeindeverwaltung ▶ Politische Gremien ▶ Anlieger ▶ Planungsbüro	
Förderung	Städtebauförderung (Fördersatz: 60 %)	
Ziffer FRL	Nr. 10.4	
Kalkulationsansätze	Ausbaufläche: Kosten pro m² Ausbaufläche (brutto):	ca. 948 m² ca. 375 €/m²

Kosten	Herstellungskosten:	199.080 € netto
	Baunebenkosten:	29.862 € netto
	Baukostensteigerung:	69.775 € netto
	Umsatzsteuer:	56.756 €
	Gesamtkosten (rund):	**355.000 € brutto**
	Anteil Dritter:	0 €
	nicht zwf. Ausgaben:	0 €
	zwf. Ausgaben:	355.000 €
	Zuwendung (60 %):	213.000 €
	Eigenanteil (40 %):	142.000 €

Straße Am Sportplatz

14 Umgestaltung und Erweiterung Fußwegeverbindung Gartenstraße – Schlangenstraße (Ortsteil Asemissen)

Ausschnitt Maßnahmenplan Asemissen

Handlungsfeld	Laufzeit	Priorität
Öffentlicher Raum	2029 - 2030	C

Zielsetzung

- Attraktivierung der Wegeverbindung für Fußgänger
- Herstellung Barrierefreiheit

Beschreibung

- Barrierefreie Oberflächengestaltung
- Erweiterung Wegefläche in der Breite und Versetzung Zaunanlage
- Installation moderner Beleuchtung

Maßnahmenträger | Initiator	Gemeinde Leopoldshöhe
Projektbeteiligte | Akteure	▶ Gemeindeverwaltung ▶ Politische Gremien ▶ Anlieger ▶ Planungsbüro
Förderung	Städtebauförderung (Fördersatz: 60 %)

Ziffer FRL	Nr. 10.4	
Kalkulationsansätze	Ausbaufläche: Kosten pro m² Ausbaufläche (brutto):	ca. 112 m² ca. 644 €/m²
Kosten	Herstellungskosten: Baunebenkosten: Baukostensteigerung: Umsatzsteuer: **Gesamtkosten (rund):** Anteil Dritter: nicht zwf. Ausgaben: zwf. Ausgaben:	39.200 € netto 5.880 € netto 15.504 € netto 11.511 € **72.000 € brutto** 0 € 0 € 72.000 €
	Zuwendung (60 %): Eigenanteil (40 %):	43.200 € 28.800 €

Fußwegeverbindung zwischen Gartenstraße und Schlangenstraße

15 Aufwertung Wegeverbindung am Eselsbach (Ortsteil Asemissen)

Ausschnitt Maßnahmenplan Asemissen

Handlungsfeld	Laufzeit	Priorität
Öffentlicher Raum	2027 - 2029	C

Zielsetzung

- Gestalterische Aufwertung
- Schaffung eines einheitlichen Charakters
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität

Beschreibung

- Vereinheitlichung verwendeter Oberflächenmaterialien
- Vereinheitlichung Wegebreite
- Schaffung von attraktiven Aufenthaltsbereichen mit Sitzelementen
- Installation moderner Beleuchtung

Maßnahmenträger | Initiator	Gemeinde Leopoldshöhe	
Projektbeteiligte | Akteure	▶ Gemeindeverwaltung ▶ Politische Gremien ▶ Planungsbüro ▶ Öffentlichkeit	
Förderung	Städtebauförderung (Fördersatz: 60 %)	
Ziffer FRL	Nr. 10.4	
Kalkulationsansätze	Ausbaufläche: Kosten pro m² Ausbaufläche (brutto):	ca. 2.960 m² ca. 208 €/m²

Kosten	Herstellungskosten:	355.200 € netto
	Baunebenkosten:	53.280 € netto
	Baukostensteigerung:	108.970 € netto
	Umsatzsteuer:	98.316 €
	Gesamtkosten (rund):	**616.000 € brutto**
	Anteil Dritter:	0 €
	nicht zwf. Ausgaben:	0 €
	zwf. Ausgaben:	616.000 €
	Zuwendung (60 %):	369.600 €
	Eigenanteil (40 %):	246.400 €

Wegeverbindung am Eselsbach

16 Herstellung Wegeverbindung am Eselsbach zwischen Berliner Straße und Schlangenstraße (Ortsteil Asemissen)

Ausschnitt Maßnahmenplan Asemissen

Handlungsfeld	Laufzeit	Priorität
Öffentlicher Raum	2028 - 2030	C

Zielsetzung

- Herstellung eines Grünstreifens mit Wegeverbindung
- Lückenschluss im Fußwegenetz abseits des MIV
- Verbesserung Grünstruktur im Zuge der Wohnbauflächenerweiterung
- Fußwegeanbindung neue Wohnbaufläche

Beschreibung

- Anlegen attraktive, befestigte und barrierefreie Wegeverbindung entlang Eselsbach
- Herstellung eines Grünstreifens mit heimischen Gehölzen
- Schaffung von Aufenthaltsbereichen mit Sitzelementen
- Installation Beleuchtung

Maßnahmenträger | Initiator	Gemeinde Leopoldshöhe
Projektbeteiligte | Akteure	▸ Gemeindeverwaltung ▸ Politische Gremien ▸ Planungsbüro ▸ Anlieger ▸ Öffentlichkeit
Förderung	Städtebauförderung (Fördersatz: 60 %)

Ziffer FRL	Nr. 10.4	
Kalkulationsansätze	Ausbaufläche: Kosten pro m² Ausbaufläche (brutto):	ca. 1.052 m² ca. 295 €/m²
Kosten	Herstellungskosten: Baunebenkosten: Baukostensteigerung: Umsatzsteuer:	173.580 € netto 26.073 € netto 60.838 € netto 49.493 €
	Gesamtkosten (rund):	**310.000 € brutto**
	Anteil Dritter: nicht zwf. Ausgaben: zwf. Ausgaben:	0 € 0 € 310.000 €
	Zuwendung (60 %): Eigenanteil (40 %):	186.000 € 124.000 €

Neue Wegeverbindung am Eselsbach

17 Schaffung Quartiersplatz am Kreuzungsbereich Berliner Straße und Starenweg (Ortsteil Asemissen)

Ausschnitt Maßnahmenplan Asemissen

Handlungsfeld	Laufzeit	Priorität
Öffentlicher Raum	2027 - 2029	C

Zielsetzung

- Schaffung multifunktionaler Quartiersplatz als Aufenthalts- und Veranstaltungsort
- Förderung öffentliches Leben und Zusammenhalt im Ortsteil
- Aktive Einbindung Öffentlichkeit in Planungsprozess

Beschreibung

- Anlegen eines öffentlichen Platzes mit hohem Grünanteil
- Schaffung von Aufenthaltsbereichen
- Ansprechende Gestaltung durch Begrünung, Möblierung, Beleuchtung und Kunst im öffentlichen Raum

Maßnahmenträger | Initiator	Gemeinde Leopoldshöhe
Projektbeteiligte | Akteure	▶ Gemeindeverwaltung ▶ Politische Gremien ▶ Planungsbüro ▶ Anlieger ▶ Öffentlichkeit
Förderung	Städtebauförderung (Fördersatz: 60 %)

Ziffer FRL	Nr. 10.4	
Kalkulationsansätze	Ausbaufläche: Kosten pro m² Ausbaufläche (brutto):	ca. 1.600 m² ca. 503 €/m²
Kosten	Herstellungskosten: Baunebenkosten: Baukostensteigerung: Umsatzsteuer:	464.000 € netto 69.600 € netto 142.349 € netto 128.430 €
	Gesamtkosten (rund):	**804.000 € brutto**
	Anteil Dritter: nicht zwf. Ausgaben: zwf. Ausgaben:	0 € 0 € 804.000 €
	Zuwendung (60 %): Eigenanteil (40 %):	482.400 € 321.600 €

Gestaltungsskizze Quartiersplatz

19 Umgestaltung und Aufwertung Außenflächen Bildungscampus (Ortsteil Leopoldshöhe)

Ausschnitt Maßnahmenplan Leopoldshöhe

Handlungsfeld	Laufzeit	Priorität
Öffentlicher Raum	2022 - 2024	B

Zielsetzung

- Schaffung von multifunktionalen Aufenthalts- und Begegnungsräumen
- Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten für verschiedene Nutzergruppen
- Vernetzung des Bildungscampus mit seinem Umfeld durch attraktive Wegeverbindungen und Öffnung zum Quartier
- Erhöhung Aufenthaltsqualität
- Verbesserung Anbindung multifunktionaler Anbau
- Einbindung Schüler und Lehrer

Beschreibung

- Oberflächenneugestaltung
- Ergänzung Begrünung
- Installation funktionsgerechter Möblierung und Beleuchtung
- Durchführung Beteiligungsworkshop mit Schülern und Lehrern

Maßnahmenträger | Initiator	Gemeinde Leopoldshöhe
Projektbeteiligte | Akteure	▸ Gemeindeverwaltung ▸ Politische Gremien ▸ Planungsbüro
Förderung	Städtebauförderung (Fördersatz: 60 %)

Ziffer FRL	Nr. 10.4	
Kalkulationsansätze	Ausbaufläche: Kosten pro m² Ausbaufläche (brutto):	ca. 8.512 m² ca. 185 €/m²
Kosten	Herstellungskosten: Baunebenkosten: Baukostensteigerung: Umsatzsteuer: **Gesamtkosten (rund):** Anteil Dritter: nicht zwf. Ausgaben: zwf. Ausgaben:	1.022.040 € netto 153.306 € netto 146.758 € netto 251.200 € **1.573.000 € brutto** 0 € 0 € 1.573.000 €
	Zuwendung (60 %): Eigenanteil (40 %):	943.800 € 629.200 €

Umfeld Bildungscampus

20 Attraktivierung Grünfläche und Teiche am Bildungscampus (Ortsteil Leopoldshöhe)

Ausschnitt Maßnahmenplan Leopoldshöhe

Handlungsfeld	Laufzeit	Priorität
Öffentlicher Raum	2024 - 2026	B

Zielsetzung

- Teiche zugänglich machen
- Attraktivierung der Teichufer als Aufenthaltsbereich
- Einbindung der Teiche in die Parklandschaft
- Erhöhung Aufenthaltsqualität der Grünfläche
- Optimierung Wegeverbindungen

Beschreibung

- Naturnahe Ufergestaltung
- Schaffen von Zugangsmöglichkeiten zum Wasser
- Errichtung einer Brücke
- Schaffung von Aufenthaltsbereichen am Wasser
- Neugestaltung der Wegeverbindung
- Installation moderner Möblierung und Beleuchtung

Maßnahmenträger | Initiator	Gemeinde Leopoldshöhe

Projektbeteiligte | Akteure	▶ Gemeindeverwaltung ▶ Politische Gremien ▶ Anlieger ▶ Planungsbüro	
Förderung	Städtebauförderung (Fördersatz: 60 %)	
Ziffer FRL	Nr. 10.4	
Kalkulationsansätze	Ausbaufläche: Kosten pro m² Ausbaufläche (brutto):	ca. 9.612 m² ca. 83 €/m²
Kosten	Herstellungskosten: Baunebenkosten: Baukostensteigerung: Umsatzsteuer: **Gesamtkosten (rund):** Anteil Dritter: nicht zwf. Ausgaben: zwf. Ausgaben:	480.600 € netto 72.090 € netto 119.742 € netto 127.762 € **800.000 € brutto** 0 € 0 € 800.000 €
	Zuwendung (60 %): Eigenanteil (40 %):	480.000 € 320.000 €

Grünfläche an den Schulteichen

21 Neugestaltung Spielplatz Diesterwegstraße (Ortsteil Leopoldshöhe)

Ausschnitt Maßnahmenplan Leopoldshöhe

Handlungsfeld	Laufzeit	Priorität
Öffentlicher Raum	2023 - 2025	B

Zielsetzung

- Herstellung eines attraktiven Spielplatzes
- Schaffung Spiel und Bewegungsangebote für unterschiedliche Altersgruppen
- Attraktive Umfeldgestaltung
- Verknüpfung mit dem Fußwegenetz

Beschreibung

- Installation attraktiver und zeitgemäßer Spielgeräte
- Verbesserung der Einsehbarkeit zur Vorbeugung von Vandalismus
- Attraktive Grüngestaltung
- Optimierung Wegeanbindung

Maßnahmenträger | Initiator	Gemeinde Leopoldshöhe	
Projektbeteiligte | Akteure	▶ Gemeindeverwaltung ▶ Politische Gremien ▶ Anlieger ▶ Planungsbüro	
Förderung	Städtebauförderung (Fördersatz: 60 %)	
Ziffer FRL	Nr. 10.4	
Kalkulationsansätze	Ausbaufläche: Kosten pro m² Ausbaufläche (brutto):	ca. 814 m² ca. 144 €/m²

Kosten	Herstellungskosten:	73.260 € netto
	Baunebenkosten:	10.989 € netto
	Baukostensteigerung:	14.310 € netto
	Umsatzsteuer:	18.726 €
	Gesamtkosten (rund):	**117.000 € brutto**
	Anteil Dritter:	0 €
	nicht zwf. Ausgaben:	0 €
	zwf. Ausgaben:	117.000 €
	Zuwendung (60 %):	70.200 €
	Eigenanteil (40 %):	46.800 €

Spielplatz Diesterwegstraße

22 Attraktivierung Grünfläche Siekweg (Ortsteil Leopoldshöhe)

Ausschnitt Maßnahmenplan Leopoldshöhe

Handlungsfeld	Laufzeit	Priorität
Öffentlicher Raum	2022 - 2024	B

Zielsetzung

- Aufwertung Grünfläche
- Erhaltung Baumbestand
- Erhöhung Aufenthaltsqualität

Beschreibung

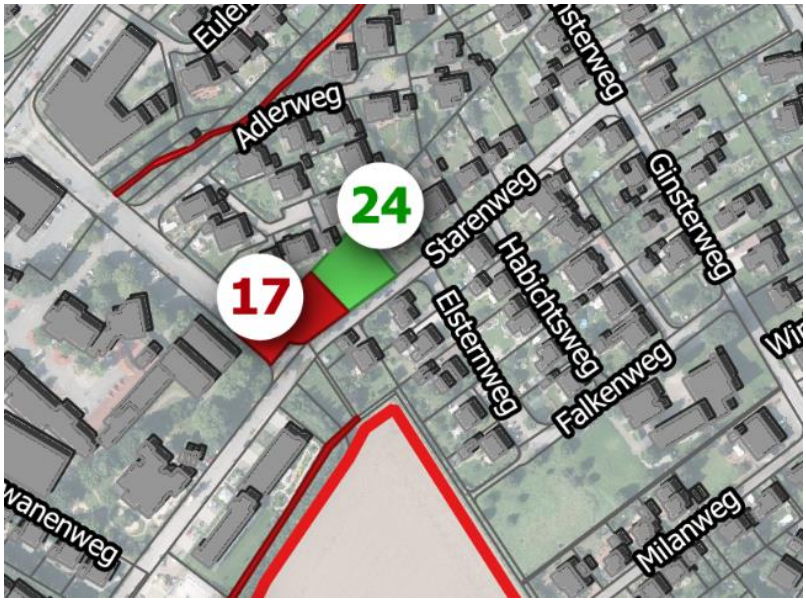
- Ausbau vorhandener Wegeverbindungen in angemessener Breite
- Ergänzende Bepflanzung
- Schaffung von Aufenthaltsbereichen
- Installation moderner Möblierung und Beleuchtung

Maßnahmenträger | Initiator	Gemeinde Leopoldshöhe
Projektbeteiligte | Akteure	▶ Gemeindeverwaltung ▶ Politische Gremien ▶ Anlieger ▶ Planungsbüro
Förderung	Städtebauförderung (Fördersatz: 60 %)
Ziffer FRL	Nr. 10.4
Kalkulationsansätze	Ausbaufläche: ca. 3.049 m² Kosten pro m² Ausbaufläche (brutto): ca. 38 €/m²

Kosten	Herstellungskosten:	77.350 € netto
	Baunebenkosten:	11.603 € netto
	Baukostensteigerung:	11.107 € netto
	Umsatzsteuer:	19.011 €
	Gesamtkosten (rund):	**119.000 € brutto**
	Anteil Dritter:	0 €
	nicht zwf. Ausgaben:	0 €
	zwf. Ausgaben:	119.000 €
	Zuwendung (60 %):	71.400 €
	Eigenanteil (40 %):	47.600 €

Grünfläche am Siekweg

24 Aufwertung Spielplatz Starenweg/ Berliner Straße (Ortsteil Asemissen)



Ausschnitt Maßnahmenplan Asemissen

Handlungsfeld	Laufzeit	Priorität
Öffentlicher Raum	2026 - 2028	C

Zielsetzung

- Attraktivierung bestehender Spielplatz
- Schaffung von Spiel und Bewegungsangeboten für Kinder
- Erhaltung des Baumbestandes
- Attraktive Umfeldgestaltung

Beschreibung

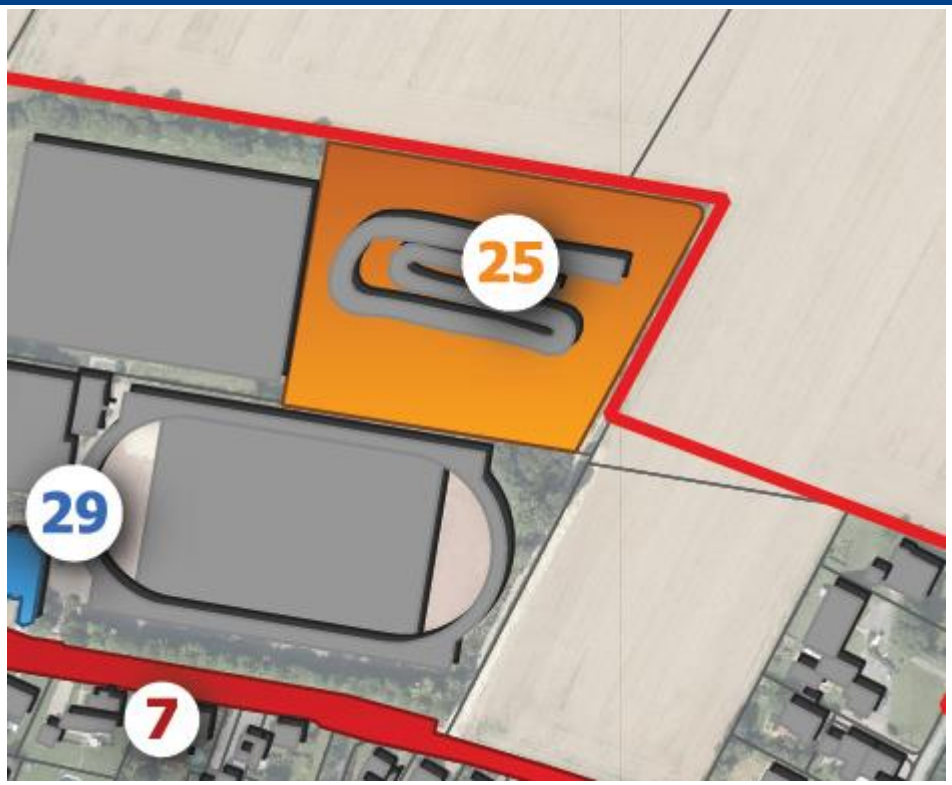
- Installation attraktiver und zeitgemäßer Spielgeräte
- attraktive Grüngestaltung

Maßnahmenträger | Initiator	Gemeinde Leopoldshöhe	
Projektbeteiligte | Akteure	▶ Gemeindeverwaltung ▶ Politische Gremien ▶ Anlieger ▶ Planungsbüro	
Förderung	Städtebauförderung (Fördersatz: 60 %)	
Ziffer FRL	Nr. 10.4	
Kalkulationsansätze	Ausbaufläche: Kosten pro m² Ausbaufläche (brutto):	ca. 1.615 m² ca. 118 €/m²

Kosten	Herstellungskosten:	113.050 € netto
	Baunebenkosten:	16.958 € netto
	Baukostensteigerung:	29.885 € netto
	Umsatzsteuer:	30.380 €
	Gesamtkosten (rund):	**190.000 € brutto**
	Anteil Dritter:	0 €
	nicht zwf. Ausgaben:	0 €
	zwf. Ausgaben:	190.000 €
	Zuwendung (60 %):	114.000 €
	Eigenanteil (40 %):	76.000 €

Spielplatz Starenweg / Berliner Straße

25 Umfeldgestaltung Breitensport-BMX-Anlage (Ortsteil Leopoldshöhe)



Ausschnitt Maßnahmenplan Leopoldshöhe

Handlungsfeld	Laufzeit	Priorität
Öffentlicher Raum	2022 - 2023	B

Zielsetzung

- Attraktive Umfeldgestaltung BMX-Anlage
- Bessere Vernetzung mit angrenzenden Sportanlagen und Bildungscampus

Beschreibung

- Befestigung und Ausbau der Wegeverbindungen rund um die BMX-Anlage sowie in Richtung Sportanlagen und Bildungscampus
- Ansprechende Grüngestaltung der Seitenbereiche
- Schaffung von Sitzgelegenheiten
- Installation moderner Beleuchtung

Maßnahmenträger | Initiator	Gemeinde Leopoldshöhe
Projektbeteiligte | Akteure	▶ Gemeindeverwaltung ▶ Politische Gremien ▶ Trägerverein ▶ Planungsbüro
Förderung	Städtebauförderung (Fördersatz: 60 %)
Ziffer FRL	Nr. 10.4

Kalkulationsansätze	Ausbaufläche: Kosten pro m² Ausbaufläche (brutto):	ca. 9.800 m² ca. 38 €/m²
Kosten	Herstellungskosten: Baunebenkosten: Baukostensteigerung: Umsatzsteuer: **Gesamtkosten (rund):** Anteil Dritter: nicht zwf. Ausgaben: zwf. Ausgaben:	245.000 € netto 36.750 € netto 35.180 € netto 60.217 € **377.000 € brutto** 0 € 0 € 377.000 €
	Zuwendung (60 %): Eigenanteil (40 %):	226.200 € 150.800 €

BMX-Anlage

7.6 Handlungsfeld Kommunale Infrastruktur

Das Handlungsfeld Kommunale Infrastruktur umfasst öffentliche Baumaßnahmen zur nutzungsgerechten Anpassung der Gemeinbedarfseinrichtungen an aktuelle Anforderungen. Neben Um- und Neubauten sind hierunter auch die Behebung von baulichen Mängeln, die energetische Ertüchtigung sowie die Herstellung der Barrierefreiheit zu zählen.

27 Multifunktionaler Anbau Bildungscampus

Ausschnitt Maßnahmenplan Leopoldshöhe

Handlungsfeld	Laufzeit	Priorität
Kommunale Infrastruktur	2020 - 2022	A

Zielsetzung

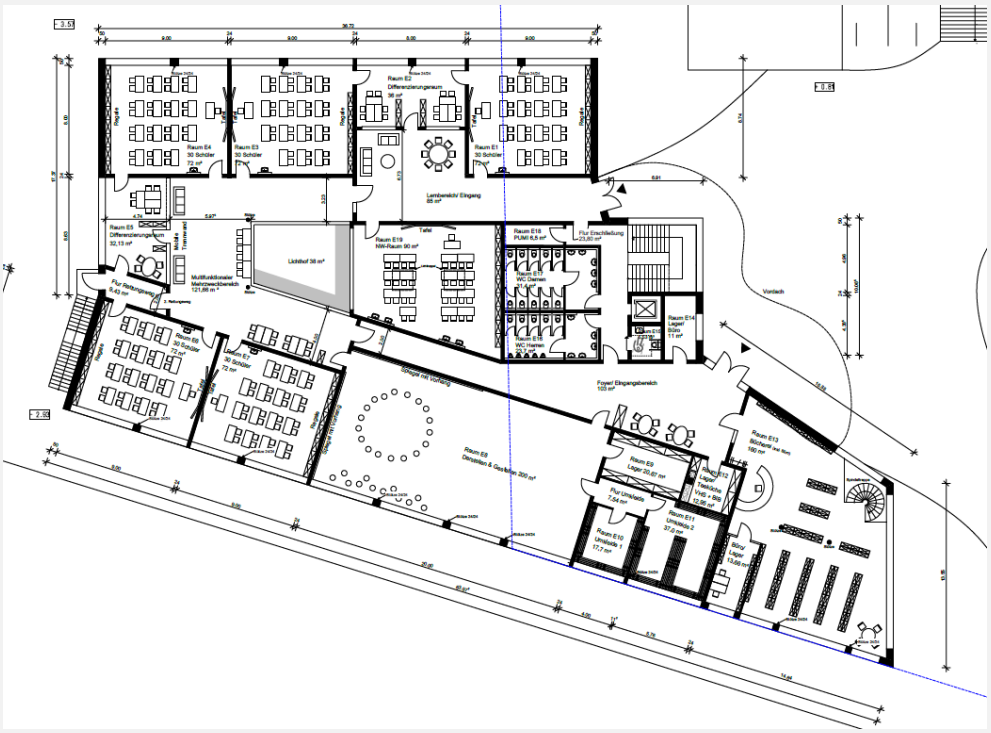
- Schaffung von multifunktional nutzbaren Räumlichkeiten
- Intensivierung der multifunktionalen Nutzung des Bildungscampus als Ort des lebenslangen Lernens und der Kommunikation
- Stärkere Öffnung des Bildungscampus zu bestehenden und zukünftigen Wohnquartieren

Beschreibung

- Errichtung multifunktionaler Anbau in energiesparender Bauweise
- Öffnung des Gebäudes zum Außengelände und zum Quartier über optimale Wegeanbindungen
- Einbindung des Gebäudes in das Außengelände

Maßnahmenträger | Initiator	Gemeinde Leopoldshöhe
Projektbeteiligte | Akteure	▸ Gemeindeverwaltung ▸ Politische Gremien ▸ Multifunktionale Nutzer ▸ Architekturbüro
Förderung	Städtebauförderung (Fördersatz: 60 %)

Ziffer FRL	Nr. 11.3	
Kosten	Herstellungskosten:	5.032.000 € netto
	Baunebenkosten:	1.258.000 € netto
	Umsatzsteuer:	1.195.100 €
	Gesamtkosten (rund):	**7.485.000 € brutto**
	Anteil Dritter:	0 €
	nicht zwf. Ausgaben:	3.331.000 €
	zwf. Ausgaben:	4.154.000 €
	Zuwendung (60 %):	2.492.400 €
	Eigenanteil (40 %):	1.661.600 €



Grundriss der oberen Ebene des multifunktionalen Anbaus

28 Sanierung Sporthallen Bildungscampus

Ausschnitt Maßnahmenplan Leopoldshöhe

Handlungsfeld	Laufzeit	Priorität
Kommunale Infrastruktur	2024 - 2026	B

Zielsetzung

- Reduzierung Energieverbrauch und CO_2- Emissionen
- Schaffung Barrierefreiheit
- Ausbau multifunktionaler Nutzungsmöglichkeiten

Beschreibung

- Sanierung von Bauteilen zur Beseitigung energetischer und baulicher Missstände
- Anpassung Erschließungs- und Sanitäranlagen zur Erzielung Barrierefreiheit

Maßnahmenträger | Initiator	Gemeinde Leopoldshöhe	
Projektbeteiligte | Akteure	▸ Gemeindeverwaltung ▸ Politische Gremien ▸ Architekturbüro	
Förderung	Städtebauförderung (Fördersatz: 60 %)	
Ziffer FRL	Nr. 11.3	
Kalkulationsansätze	Ausbaufläche: Kosten pro m² Ausbaufläche (brutto):	ca. 3.701 m² ca. 543 €/m²

Kosten	Herstellungskosten:	1.110.300 € netto
	Baunebenkosten:	277.575 € netto
	Baukostensteigerung:	300.687 € netto
	Umsatzsteuer:	320.827 €
	Gesamtkosten (rund):	**2.009.000 € brutto**
	Anteil Dritter:	0 €
	nicht zwf. Ausgaben:	0 €
	zwf. Ausgaben:	2.009.000 €
	Zuwendung (60 %):	1.205.400 €
	Eigenanteil (40 %):	803.600 €

Dreifachsporthalle Leopoldshöhe

29 Umbau Kinder-Jugend-Familienzentrum Leo´s

Ausschnitt Maßnahmenplan Leopoldshöhe

Handlungsfeld	Laufzeit	Priorität
Kommunale Infrastruktur	2022 - 2024	B

Zielsetzung

- Stärkere Öffnung Leo´s zum Quartier
- Multifunktionale Nutzung Untergeschoss
- Herstellung Barrierefreiheit im Untergeschoss

Beschreibung

- Umbau Untergeschoss zur Herstellung multifunktional nutzbarer Räumlichkeiten
- Herstellung barrierefreier Zugänge sowie Sanitäranlagen

Maßnahmenträger | Initiator	Gemeinde Leopoldshöhe	
Projektbeteiligte | Akteure	▶ Gemeindeverwaltung ▶ Politische Gremien ▶ Architekturbüro	
Förderung	Städtebauförderung (Fördersatz: 60 %)	
Ziffer FRL	Nr. 11.3	
Kalkulationsansätze	Ausbaufläche: Kosten pro m² Ausbaufläche (brutto):	ca. 147 m² ca. 1.104 €/m²

Kosten	Herstellungskosten:	97.020 € netto
	Baunebenkosten:	24.255 € netto
	Baukostensteigerung:	15.143 € netto
	Umsatzsteuer:	25.919 €
	Gesamtkosten (rund):	**162.000 € brutto**
	Anteil Dritter:	0 €
	nicht zwf. Ausgaben:	0 €
	zwf. Ausgaben:	162.000 €
	Zuwendung (60 %):	97.200 €
	Eigenanteil (40 %):	64.800 €

Kinder-Jugend-Familienzentrum Leo´s

30 Schaffung barrierefreie Zuwegung Kinder-Jugendtreff GreAse

Ausschnitt Maßnahmenplan Asemissen

Handlungsfeld	Laufzeit	Priorität
Kommunale Infrastruktur	2021 - 2022	A

Zielsetzung

- stärkere Öffnung Kinder-Jugendzentrum zum Quartier
- Herstellung Barrierefreiheit

Beschreibung

- Umbau vorhandene Treppenanlage, um eine barrierefreie Zugangsmöglichkeit zu schaffen
- Anpassungsarbeiten an vorhandene Wegeflächen

Maßnahmenträger | Initiator	Gemeinde Leopoldshöhe	
Projektbeteiligte | Akteure	▶ Gemeindeverwaltung ▶ Politische Gremien ▶ Planungsbüro	
Förderung	Städtebauförderung (Fördersatz: 60 %)	
Ziffer FRL	Nr. 11.3	
Kalkulationsansätze	Ausbaufläche: Kosten pro m² Ausbaufläche (brutto):	ca. 120 m² ca. 402 €/m²

Kosten	Herstellungskosten:	30.000 € netto
	Baunebenkosten:	7.500 € netto
	Baukostensteigerung:	3.060 € netto
	Umsatzsteuer:	7.706 €
	Gesamtkosten:	**48.000 € brutto**
	Anteil Dritter:	0 €
	nicht zwf. Ausgaben:	0 €
	zwf. Ausgaben:	48.000 €
	Zuwendung (60 %):	28.800 €
	Eigenanteil (40 %):	19.200 €

Eingangsbereich GreAse

7.7 Handlungsfeld privater Gebäudebestand

Das Handlungsfeld privater Gebäudebestand umfasst private Baumaßnahmen zur Beseitigung von baulichen und optischen Mängeln sowie die energetische Ertüchtigung des privaten Gebäudebestandes. Diese Maßnahmen führen zu einer Aufwertung des Stadtbildes und Senkung des CO_2 Ausstoßes durch einen reduzierten Energieverbrauch.

31 Durchgreifende Modernisierung und Instandsetzung private Gebäude

Modernisierungsbedarf in Asemissen

Modernisierungsbedarf in Leopoldshöhe

Handlungsfeld	Laufzeit	Priorität
Privater Gebäudebestand	2020 - 2027	A

Zielsetzung

- Aktivierung privater Investitionen in den Gebäudebestand
- Durchgreifende Modernisierung von ortsbildprägenden Immobilien
- Wiederherstellung der Nutzungs- und Marktfähigkeit von besonders erhaltenswerten Gebäuden
- Erhöhung der Attraktivität der Ortskerne für Einzelhandel, Dienstleistung und Wohnen

Beschreibung

- Durchgreifende Modernisierung und Instandsetzung einzelner erhaltenswerter und stadtbildprägender Gebäude
- Information und Beratung der privaten Gebäudeeigentümer
- Beispielhafte Baumaßnahmen: Anpassung von Grundrissen, Herstellung Barrierefreiheit, energetische Sanierung, Modernisierung Gebäudetechnik

Maßnahmenträger | Initiator	Gemeinde Leopoldshöhe	
Projektbeteiligte | Akteure	▶ Gemeindeverwaltung ▶ Politische Gremien ▶ Private Eigentümer	
Ziffer FRL	Nr. 11.1	
Kalkulationsansätze	Geschätzte Anzahl Gebäude: Kosten pro Stück (brutto):	ca. 2 Stück ca. 404.600 €/m²

Kosten	Herstellungskosten:	680.000 € netto
	Baukostensteigerung:	0 € netto
	Umsatzsteuer:	129.200 €
	Gesamtkosten (rund):	**809.000 € brutto**
	Anteil Dritter:	606.750 €
	nicht zwf. Ausgaben:	0 €
	zwf. Ausgaben:	202.250 €
	Zuwendung (60 %):	121.350 €
	Eigenanteil (40 %):	80.900 €

32 Profilierung und Standortaufwertung privater Gebäudebestand

Mehrfamilienhaus mit Aufwertungsbedarf

Einfamilienhaus mit Aufwertungsbedarf

Handlungsfeld	Laufzeit	Priorität
Privater Gebäudebestand	2020 - 2027	A

Zielsetzung

- Aktivierung privater Investitionen in den Gebäudebestand
- Gestalterische Aufwertung Gebäudebestand, insbesondere ortsbildprägende Gebäude (Ortsbildpflege)
- Erhöhung der Attraktivität der Ortskerne für Einzelhandel, Dienstleistungen und Wohnen

Beschreibung

- Aufstellung kommunale Vergaberichtlinie
- Gestaltung Fassaden
- Austausch Dachpfannen
- Dach- und Fassadenbegrünung
- Gestaltung und Entsiegelung einsehbarer Hofflächen
- Rückbau nicht oder mindergenutzter Nebengebäude
- Maßnahmen zur barrierefreien Gebäudeerschließung aus dem öffentlichen Raum

Maßnahmenträger | Initiator	Gemeinde Leopoldshöhe	
Projektbeteiligte | Akteure	▶ Gemeindeverwaltung ▶ Politische Gremien ▶ Private Eigentümer	
Ziffer FRL	Nr. 11.2	
Kalkulationsansätze	Geschätzte Anzahl Gebäude: Kosten pro Stück (brutto):	ca. 20 Stück ca. 12.019 €/m²

Kosten	Herstellungskosten:	202.000 € netto
	Baukostensteigerung:	0 € netto
	Umsatzsteuer:	38.380 €
	Gesamtkosten:	**240.000 € brutto**
	Anteil Dritter:	120.000 €
	nicht zwf. Ausgaben:	0 €
	zwf. Ausgaben:	120.000 €
	Zuwendung (60 %):	72.000 €
	Eigenanteil (40 %):	48.000 €

7.8 Perspektivmaßnahmen

Lfd. Nr.	Maßnahmen zur Diskussion	Ortsteil	Förderprogramm	FRL Städte-bauf.
P1	**Parkgestaltung am Sielemann´s Hof** Anlegen eines öffentlichen Mehrgenerationenparks	Leopoldshöhe	Städtebauförderung	10.4
P2	**Sanierung Vereinsheim am Schulzentrum** Sanierung Sanitärräume, Öffnung zum Quartier - freie Nutzung für alle Nutzer der Sportanlagen am Schulzentrum	Leopoldshöhe		-
P3	**Sanierung Heimathof** Sicherung des historischen Bestandes, Erhalt der Funktionsfähigkeit und des Nutzungsmöglichkeiten	Leopoldshöhe	Städtebauförderung Heimatförderung	11.3
P4	**Modernisierung südlicher Sportplatz Bildungscampus** Aufwertung der Sportanlagen, stärkere Öffnung zum Quartier, Vergrößerung des multifunktionalen Nutzungsspektrums	Leopoldshöhe	Städtebauförderung	10.4
P5	**Aufwertung St. Gautier-Platz** Erneuerung Spielgeräte, Befestigung Wegeverbindung zum Sportplatz Heinrich-Lübke-Weg, Installation Sitzgelegenheiten und Beleuchtung	Asemissen	Städtebauförderung	10.4
P6	**Sanierung Grundschule Asemissen** Energetische Sanierung, Schaffung Barrierefreiheit, sofern Öffnung zum Quartier für multifunktionale Nutzung möglich ist	Asemissen	Städtebauförderung	11.3
P7	**Sanierung Turnhalle Asemissen** Energetische Sanierung, Öffnung zum Quartier für multifunktionale Nutzung	Asemissen	Städtebauförderung	11.3
P8	**Neubau Sporthalle Waldstraße** Errichtung einer Sporthalle für den Breitensport, vollständige Barrirefreiheit, besondere Berücksichtigung des Nachhaltigkeitsgedankens	Asemissen	Städtebauförderung	11.3

Tabelle 2: Perspektivmaßnahmen

Kapitel 07

Strategie zur Konzeptumsetzung

8 Strategie zur Konzeptumsetzung

Am Ende des Erarbeitungs- und Erörterungsprozesses zum ISEK steht, neben den notwendigen politischen Beschlüssen, auch eine Verständigung über die nächsten Schritte der Konzeptumsetzung.

Das ISEK enthält Ziele und Maßnahmen, die bis 2030 umgesetzt werden sollen. Eine Aufnahme in das Städtebauförderprogramm (STEP) wird für das Programmjahr 2020 angestrebt. Im Fall der Programmaufnahme kann voraussichtlich mit der Realisierung der ersten Projekte und Maßnahmen ab dem II. Quartal 2020 begonnen werden.

8.1 Einsatz von Städtebaufördermitteln

Die finanzielle Situation der Kommunen in NRW hat sich in den letzten Jahren teilweise verschlechtert. Steigenden Ausgaben stehen sinkende Einnahmen gegenüber. Die Entwicklung der Kommunalfinanzen engt den Handlungsspielraum und die aktiven Gestaltungsmöglichkeiten der Kommunen dramatisch ein. Dort wo dringend notwendige Konsolidierungsmaßnahmen im Vordergrund stehen und das politische Tagesgeschäft bestimmen, bleibt kaum Raum für dringend notwendige Investitionen, die über die Erfüllung der rechtlichen Verpflichtungen hinausgehen oder die für die Weiterführung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar sind.

Dies darf aber nicht dazu führen, dass notwendige Investitionen zur Behebung von bestehenden städtebaulichen Missständen unterbleiben. Die „Nicht-Investition“ würde mittel- und langfristig dazu führen, dass sich die heutigen Probleme deutlich verstärken, ggf. auf heute noch intakte Bereiche ausweiten und sich der beginnende Abwärtstrend in einzelnen Bereichen verstetigt und verstärkt. Eine Schwächung der Ortskerne mit allen ihren Kernfunktionen wird sich dabei nicht nur im Untersuchungsbereich selbst bemerkbar machen. Auch die angrenzenden Ortsteile werden von den Folgen unmittelbar berührt, wenn den Ortskernen die wirtschaftliche Grundlage entzogen wird. Dem gilt es nachhaltig zu begegnen. Hier sind weitsichtige und zukunftsweisende Entscheidungen gefordert, die von einer breiten Basis getragen werden.

Wie im vorliegenden Bericht ausgeführt, sind Aufwertungs- und Erneuerungsmaßnahmen öffentlicher Räume, der kommunalen Infrastruktur sowie privater Gebäude dringend erforderlich, so dass hier private und öffentliche Investitionen Hand in Hand gehen und sich gegenseitig positiv bestärken.

Da sich das Gesamtpaket des ISEKs nur mit finanzieller Unterstützung aus der Städtebauförderung umsetzen lässt, ist vorgesehen, auf der Grundlage des ISEKs die Aufnahme in das STEP 2020 zu beantragen.

Der Einsatz von Fördermitteln ist an die Bereitstellung von kommunalen Eigenanteilen seitens der Gemeinde Leopoldshöhe gekoppelt. Die Höhe der Fördersätze wird jährlich unter Berücksichtigung der jeweiligen kommunalen Leistungsfähigkeit neu festgelegt. Gemäß „Verteilung der Fördersätze für die Städtebauförderung“ liegt die Gemeinde Leopoldshöhe im Jahr 2020 bei einem Fördersatz von 60 %, d. h. der kommunale Eigenanteil liegt bei 40 %. (Bez.-Reg. Detmold). Hierauf basiert auch die Veranschlagung im kommunalen Haushalt. Im Rahmen der aktuellen Haushaltsplanungen und der mittelfristigen Haushaltsplanung kann die Bereitstellung der kommunalen Eigenanteile nach Angaben der Gemeinde sichergestellt werden.

8.2 Abgrenzung Gebietskulissen

Mit dem ISEK liegen die Voraussetzungen für die Abgrenzung von Städtebaufördergebieten als Stadt-umbaugebiete gemäß §171 b BauGB vor. Die Fördergebiete sollen wie folgt abgegrenzt werden:

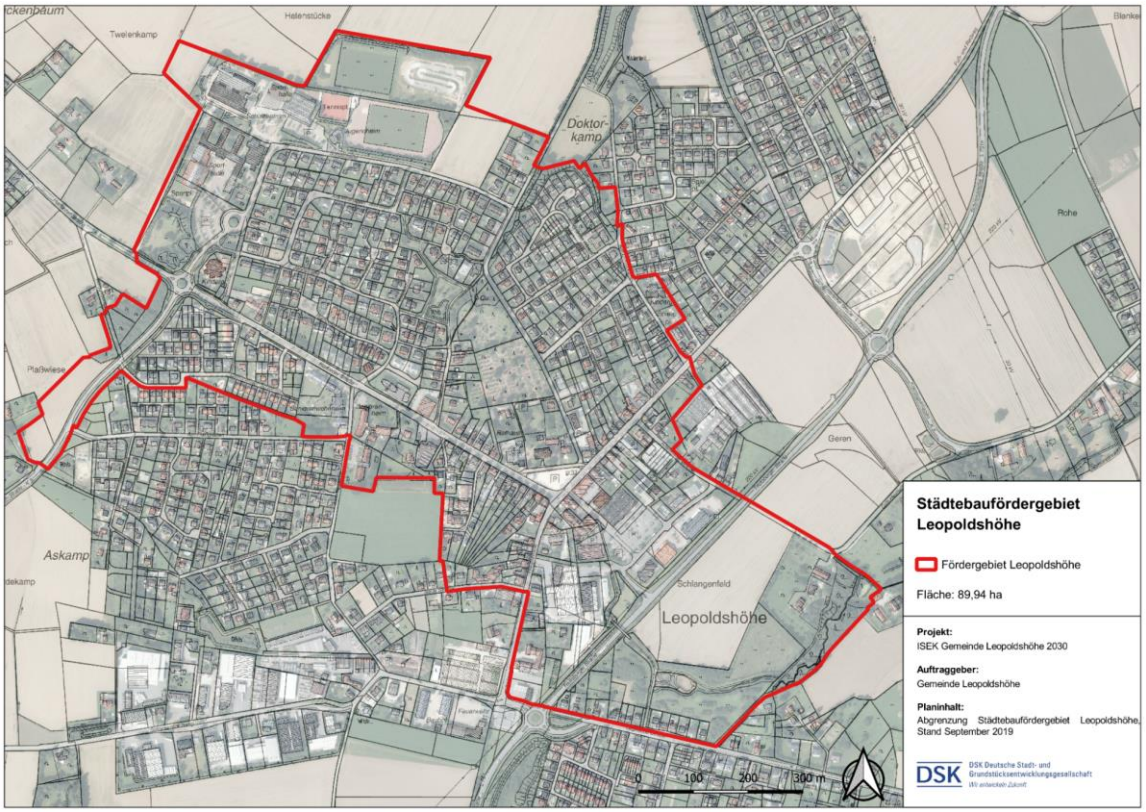


Abbildung 43: Abgrenzung Fördergebiet Leopoldshöhe

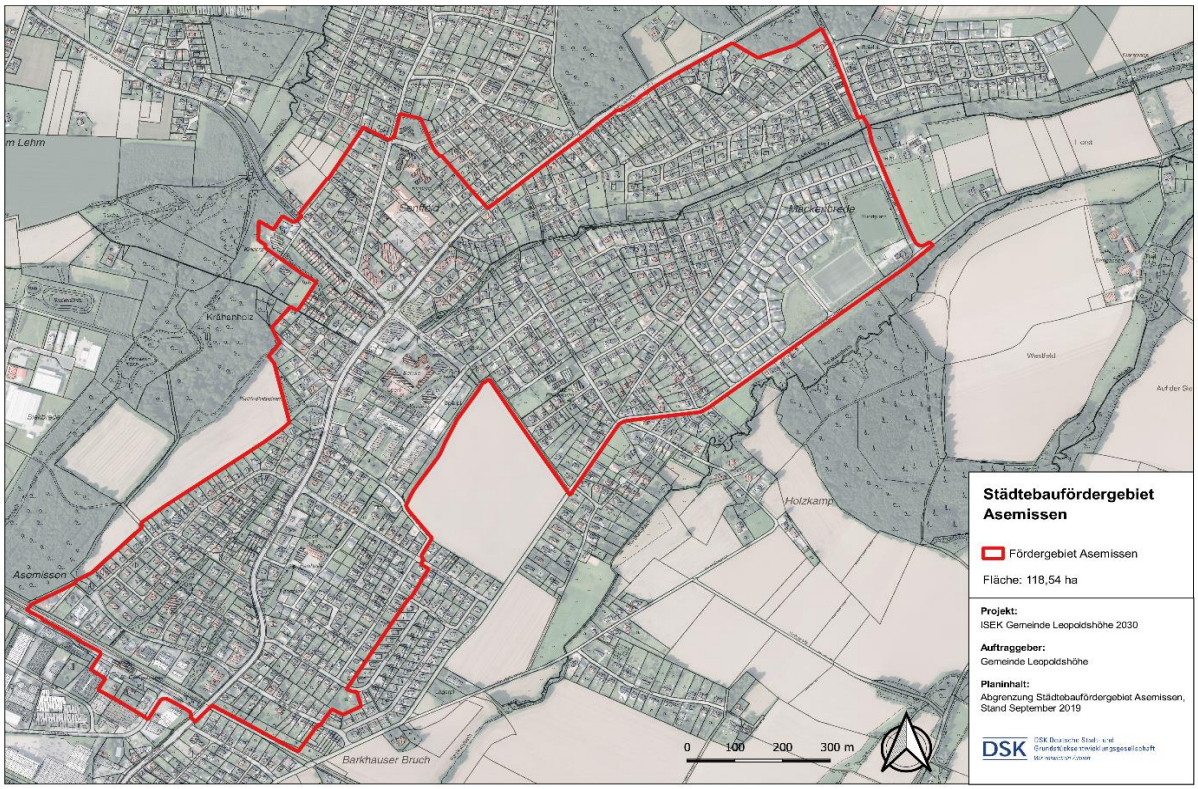


Abbildung 44: Abgrenzung Fördergebiet Asemissen

Es wird empfohlen, die Städtebaufördergebiete mit Sanierungsgebieten zu hinterlegen. Die Bestandsanalyse hat gezeigt, dass folgende städtebauliche Missstände gemäß § 136 Abs. 3 BauGB im Untersuchungsgebiet vorliegen:

- In Teilen mangelhafte Qualität im öffentlichen Raum
- Lärmbelastung entlang der Hauptverkehrsachsen
- Fehlende Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und Gebäudebestand
- Mangelhafte bauliche Beschaffenheit von Gebäuden in den Ortskernen
- Energetische Beschaffenheit der vorhandenen Bebauung im Gebiet entspricht nicht den allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung

Zur Lösung der Problemlagen in der Gemeinde Leopoldshöhe sollen Städtebaufördermittel von der Gemeinde beantragt und privaten Immobilieneigentümern die Möglichkeit gegeben werden, Zuwendungen zu erhalten. Mit der Ausweisung von Sanierungsgebieten besteht für Eigentümer die Möglichkeit, von der erhöhten steuerlichen Begünstigung für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen nach §§ 7 h, 10 f und 11 a Einkommensteuergesetz (EStG) Gebrauch zu machen.

Das ISEK bildet die Beurteilungsgrundlagen für das Sanierungsverfahren im Sinne einer vorbereitenden Untersuchung gemäß § 141 BauGB. Nachfolgend werden die weiteren Schritte im Rahmen des Sanierungsverfahrens skizziert:

- Einleitungsbeschluss vorbereitender Untersuchungen
- Beteiligung Betroffener gemäß § 137 BauGB und öffentlichen Aufgabenträger gemäß § 139 BauGB
- Beschluss der Sanierungssatzung gemäß § 142 BauGB

Durch ein auf mehrere Jahre angelegtes Sanierungsverfahren können die festgestellten sowie möglichen zukünftigen städtebaulichen Missstände behoben werden. Basierend auf den identifizierten städtebaulichen Missständen sowie dem Handlungs- und Maßnahmenprogramm wird die nachfolgende Gebietsabgrenzung für die Sanierungsgebiete „Ortskern Leopoldshöhe“ und „Ortskern Asemissen“ vorgeschlagen, welche im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen zu konkretisieren sind.

8.3 Prozess- und Fördermittelmanagement

Die sich an die Konzepterstellung anschließende Umsetzungsphase stellt hohe finanzielle und personelle Anforderungen an die Gemeindeverwaltung. Bereits die Konzepterstellung stellt den Einstieg in einen mehrjährigen Stadterneuerungsprozess dar, in welchem die Projekte und Maßnahmen sukzessive umgesetzt werden. Dies erfordert weitergehende Konkretisierungen der einzelnen Maßnahmen durch vorbereitende Untersuchungen und Planungen, sowie eine prozessbegleitende Bürgerbeteiligung in dem Planverfahren. In diesem Prozessverlauf können sich neue Sachverhalte, zusätzliche Akteure und Projektbeteiligte, die zeitlich und inhaltlich koordiniert werden müssen, oder etwaige Kostensteigerungen ergeben, als auch Rahmenbedingungen und Fördertatbestände ändern.

Insbesondere in der Anfangsphase kann bei Kommunen, die erstmalig in die Städtebauförderung aufgenommen werden, in erheblichem Umfang städtisches Personal gebunden werden, was in Zeiten angespannter kommunaler Haushalte eine große Herausforderung, wie gleichermaßen Voraussetzung für eine erfolgreiche Programmumsetzung darstellt. Um den spezifischen Anforderungen an die Steuerung der Gesamtmaßnahme zu erfüllen, einen reibungslosen Ablauf des Stadterneuerungsprozesses, sowie eine richtige finanzielle und fördertechnische Abwicklung der Maßnahmen sicherzustellen, kommt daher einer professionellen und kontinuierlichen Gesamtprojektsteuerung und -koordination eine hohe Bedeutung zu.

Vor diesem Hintergrund ist es ratsam, etablierte Steuerungsstrukturen der Konzepterarbeitung in der Umsetzungsphase fortzuführen und mit entsprechenden Zuständigkeiten zu versehen. Das Prozessmanagement bildet im Weiteren den zentralen Ansprechpartner für alle Akteure und Projektbeteiligte – in Verwaltung und Politik, für beauftragte Planungsbüros etc. – und ist „Motor“ des Umsetzungsprozesses. Erfahrungsgemäß ist es zudem sinnvoll, eine ämterübergreifende Projektgruppe einzurichten, die den Stadterneuerungsprozess steuernd begleitet.

Das Prozessmanagement umfasst im Wesentlichen folgende Aufgaben:

- Aufbau einer klaren Projektorganisation mit Zuständigkeiten und geeigneten Prozessabläufen sowie die Steuerung des Umsetzungsprozesses,
- das Fördermittelmanagement (Antragsverfahren, Mittelabflussplanung, Verwendungsnachweise etc.),
- die Aufstellung und Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF),
- die Schaffung förderrechtlicher Voraussetzungen und Eigentümerberatung für die Durchführung privater Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie
- die Weiterentwicklung der Ziele und Inhalte des ISEKs in enger Abstimmung mit der Gemeinde Leopoldshöhe.

Ein professionelles Prozessmanagement ist mithin entscheidend für den Erfolg des Prozesses, die von der Verwaltung und/oder einem externen Dienstleister, wie bspw. eines Sanierungsträgers, übernommen werden kann. Gerade angesichts der kommunalen Kapazitäten, zeitlicher Abhängigkeiten und notwendiger Erfahrung im Rahmen des Fördermittelmanagements hat sich die

Einschaltung eines externen Projektsteuerers, der mit dem Städtebauförderungs- und Vergaberecht vertraut ist, bewährt.

8.4 Partizipationsstrukturen

Bereits während der Erarbeitung des Konzepts wurden eine umfangreiche Zusammenarbeit mit Bürgern und Akteuren sowie die intensive Beteiligung der relevanten Fachämter etabliert (vgl. Kap. 4). Diese umfassenden Partizipationsstrukturen sollen auch in der Umsetzung der einzelnen Projekte und Maßnahmen fortgesetzt bzw. weiter ausgebaut werden. Hierzu soll folgende Struktur verstetigt werden:

8.4.1 Projektgruppe

In regelmäßigen Sitzungen der Projektgruppe bringt die Projektleitung alle relevanten Stellen (verwaltungsintern und -extern) für die sich in der Umsetzung befindlichen Projekte sowie das Prozessmanagement zusammen (s. Kap. 07). Die Projektgruppe dient wie bereits im Rahmen der Erstellung des vorliegenden ISEKs als das integrierende Gremium, in dem Vorgehensweisen und Zwischenergebnisse der Umsetzung präsentiert, diskutiert und abgestimmt werden sowie der weiterzuentwickelnde Handlungs- und Maßnahmenkatalog ämter- und akteursübergreifend in Bezug auf Zuständigkeiten, notwendige Zuarbeiten und zeitliche Abhängigkeiten abgestimmt wird.

Wie in der Phase der Bestandsanalyse ist sie weiterhin Quelle für Informationen über Handlungsbedarfe, Akteursstrukturen und Aktivitäten im ISEK-Gebiet. Des Weiteren werden hier die Ergebnisse aus Akteursbeteiligung, Bürgerbeteiligung diskutiert und die integrierte Umsetzung der Einzelmaßnahmen des Handlungskonzeptes koordiniert und kommuniziert.

8.4.2 Politische Gremien

Der Fortschritt der Umsetzung des Maßnahmenkatalogs des ISEKs wird regelmäßig im Hochbau- und Planungsausschuss der Gemeinde Leopoldshöhe vorgestellt. Daneben können weitere Fachausschüsse themen- bzw. anlassbezogen beteiligt werden. Der Sachstand wird von der Projektgruppe unter Zuarbeit des Prozessmanagements aufbereitet.

Neben der Berichterstattung und Beratung in den formellen politischen Gremien kann sich im Laufe des Prozesses die Etablierung weiterer informeller Arbeitskreise anbieten, die mit politischen Vertretern besetzt werden und zu einer besseren Legitimierung und Vorabstimmung der umzusetzenden Maßnahmen und Inhalte führen können.

8.4.3 Verstetigung des Beteiligungsprozesses

Sowohl während der Erarbeitung des vorliegenden Konzepts als auch in der Umsetzungsphase ist die Information und Beteiligung der Bürger von maßgeblicher Bedeutung für die Akzeptanz des Stadterneuerungsprozesses.

Die im Rahmen der Konzepterarbeitung durchgeführten Beteiligungsformate zeigen bereits ein öffentliches Interesse an der Ortskernentwicklung. Dieses gilt es in die Umsetzungsphase zu überführen, den intensiven Beteiligungsprozess kontinuierlich weiterzuführen und auszubauen. Auch während der Umsetzungsphase des ISEKs sind daher die Eigentümer, Bewohner und weitere Akteure wie Einzelhändler, Gastronomen und Dienstleister aktiv in die Realisierung und den

Erfolg des Stadterneuerungsprozesses einzubinden. Entsprechend kommt einer zielorientierten und umfassenden Öffentlichkeitsarbeit, die über den Gesamtprozess transparent und nachvollziehbar informiert, grundsätzlich eine hohe Bedeutung zu. Zu den einzelnen Maßnahmen des umfangreichen Maßnahmenkatalogs sind Bürgerbeteiligungsverfahren vorgesehen, in denen in Abstimmung mit den Bürgern konkrete Entwürfe erarbeitet werden und sie somit direkt auf die Gestaltung ihres Umfelds Einfluss nehmen können.

Ziel ist es, mit Hilfe des Prozessmanagements (Projektleitblatt 5) in den Fördergebieten Akteure zu aktivieren, Beteiligungsstrukturen zu festigen und auch über den Programmzeitraum hinaus zu etablieren. Als zentrale Anlauf-, Informations- und Beratungsstelle unterstützt es als wichtige Schnittstelle zur Öffentlichkeit die Prozesssteuerung von Gemeindeverwaltung und Lokalpolitik, entwickelt Projekte, wirbt Mittel ein und verwaltet diese, vernetzt, beteiligt und aktiviert die örtlichen Akteure und die Bewohnerschaft und stärkt den Aufbau selbsttragender Strukturen. Das Prozessmanagement unterstützt bei der Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, der Entwicklung geeigneter Printmedien und der Bürger- und Akteurs Beteiligung und ist Anlaufpunkt für Kooperationen und bürgerschaftliches Engagement. Darüber hinaus wird die Einrichtung einer Internetplattform vorgeschlagen, die alle Aspekte der Projektinformation und -kommunikation online abdeckt und eine ansprechende und motivierende Prozessbegleitung auch im Internet sicherstellt.

Durch das Prozessmanagement werden Kontinuität und Beständigkeit in der Außenwahrnehmung des Prozesses sichergestellt. Über das bereits bekannte Format des Workshops kann in regelmäßigen Abständen der Sachstand des Projektfortschritts vorgestellt und eine breite Diskussionsplattform angeboten werden.

Positive Erfahrungen der Beteiligten im Prozess der Umsetzung des ISEKs sollen dazu beitragen, sich auch über die Umsetzungsdauer hinaus für die Ortskerne Leopoldshöhe und Asemissen zu engagieren. Ebenso können im Prozess potentielle Verantwortliche für die Ortskerne identifiziert werden, die es auch nach Ablauf des Programmzeitraums immer wieder schaffen, neue und weitere Einwohner und Akteure für die Teilhabe zu aktivieren.

Die Planungsprozesse für die öffentlichen Räume, wie auch für die Sanierung der Gemeinbedarfseinrichtungen, werden fortgesetzt. In den nächsten Jahren werden für alle Projekte noch die Entwurfs- und im weiteren Verlauf die Ausführungsplanungen erarbeitet. Die anstehenden Planungsphasen bieten breiten Raum für unterschiedliche Beteiligungsformate. Hierzu gehören z. B.

- Planungswerkstätten und Arbeitskreise,
- gemeinsame Ortsbegehungen,
- Workshops mit Schülerinnen und Schülern
- Durchführung von Online-Beteiligungs- und Diskussion Verfahren über die projektbezogene Website.

Kapitel 08

Fazit und Ausblick

9 Fazit und Ausblick

Das vorliegende Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) „Gemeinde Leopoldshöhe 2030“ ist das Ergebnis eines intensiven Bearbeitungs- und Beteiligungsprozesses unter Einbindung der lokalen Akteure und aller relevanten Fachämter der Gemeindeverwaltung. Es legt die Basis für die Aufnahme in das Stadterneuerungsprogramm des Landes NRW und für die Beantragung von Städtebaufördermitteln für die beiden Fördergebiete.

Im Bearbeitungsprozess konnten die Potentiale und die Herausforderungen für eine positive Entwicklung des Gebiets herausgearbeitet werden. Das erarbeitete Handlungs- und Maßnahmenprogramm dient als Umsetzungsleitfaden für eine positive Weiterentwicklung der Ortskerne Leopoldshöhe und Asemissen.

Um die ambitionierten Ziele zu erreichen und die erkannten Problemlagen zu beheben, müssen die Chancen gemeinsam ergriffen werden. Ziel muss es sein, zeitnah in die Umsetzung des Maßnahmenkatalogs zu gehen. Nur so kann Aufbruchsstimmung erzeugt und diese aufrecht gehalten werden. Das hohe Engagement, das bereits während der Erstellung des ISEK seitens der beteiligten Akteure gezeigt wurde, ist eine gute Voraussetzung und gleichzeitig Garant für die Entwicklung der Gemeinde Leopoldshöhe.

Literaturverzeichnis

BBE Handelsberatung (2011). *Einzelhandels- und Zentrenkonzept Leopoldshöhe.* Köln.

Bertelsmann Stiftung (2019). *Wegweiser Kommune*. Von https://www.wegweiser-kommune.de/statistik abgerufen

e&u energiebüro gmbh (2011). *Integriertes Klimaschutzkonzept.* Bielefeld.

Gemeinde Leopoldshöhe (2019). Bevölkerungsverteilung nach Altersgruppen.

Gemeinsame Initiative der Stadt Lage, der Alten Hansestadt Lemgo und der Gemeinde Leopoldshöhe (2014). *Gebietsbezogenes integriertes Entwicklungskonzept der Region 3L in Lippe.* ohne Ort.

IHK Lippe zu Detmold (2019). *Kennzahlen Lippe 2018/2019.* Detmold.

Industrie- und Handelskammer (2017). *Flächen für die Zukunft - Fachbeitrag der Wirtschaft zum Regionalplan OWL 2035 (Ergänzungsband).* Bielefeld / Detmold.

Landesbetrieb für Information und Technik Nordrhein-Westfalen (September 2019). *Die Landesdatenbank NRW*. Von https://www.landesdatenbank.nrw.de/ldbnrw/online abgerufen

Landesdatenbank NRW (28. August 2019). *IT.NRW.* Von https://www.it.nrw/sites/default/files/Kommunalprofile/l05766048.pdf abgerufen

Statistisches Landesamt NRW (2019). *Modellrechnung zur zukünftigen Bevölkerungsentwicklung in den kreisangehörigen Städten und Gemeinden Nordrhein-Westfalens 2018 bis 2040.* Düsseldorf: Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen.

Anhang