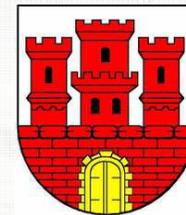


# Stadt Steinheim

Rückblick ← Halbzeit „Stadtumbau West“ → Ausblick

**Haupt- und Finanzausschuss**

Sitzung am 25.11.2013





# Inhalte

## 1. Rückblick

- Rahmen
- Öffentlicher Raum
- Gebäudebestand
- Brachflächen

## 2. Überblick Kosten und Finanzierung

## 3. Ausblick

- Öffentlicher Raum
- Gebäudebestand
- Brachflächen

## 4. Fazit



# 1. Rückblick – Rahmen

- Städtebauliches Entwicklungskonzept [2008]
  - Sanierungsziele (Auswahl)
    - Anpassung Gebäude an zeitgemäße Nutzeransprüche
    - Aufwertung und barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raums
    - Umstrukturierung Brachflächen
    - Bessere Erschließung und Vernetzung der Naherholungsräume
    - Attraktives Wohnbauland und zeitgemäße Wohnungsangebote

 **Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Stadtumbau West“**

Förderanteil Bund/Land: 70 %  
Eigenanteil Stadt: 30 %



Bundesministerium  
für Verkehr, Bau  
und Stadtentwicklung

Ministerium für Bauen, Wohnen,  
Stadtentwicklung und Verkehr  
des Landes Nordrhein-Westfalen



Letzter Antrag: vorauss. zum 31.08.2014 | Förderzeitraum bis 2019



# 1. Rückblick – Rahmen



Maßnahmen-  
übersicht  
von 2008

# 1. Rückblick – Aufwertung öffentlicher Raum

## Bahnhofachse Teilabschnitt 1

– Bahnhofstraße | Vorher + Nachher



# 1. Rückblick – Aufwertung öffentlicher Raum

## Bahnhofachse Teilabschnitt 2

– Obere Marktstraße | Vorher + Nachher



# 1. Rückblick – Aufwertung öffentlicher Raum

## Bahnhofachse Teilabschnitt 3

– Fußgängerzone | Vorher + Nachher



# 1. Rückblick – Aufwertung öffentlicher Raum

## Schulstraße (1. BA) | Vorher + Nachher



# 1. Rückblick – Modernisierung / Umbau Gebäudebestand

## *Fassadenprogramm:*

- 27 Maßnahmen
- rund 95.000 EUR als Zuschuss bewilligt
- 2013: knapp 10.000 EUR bewilligt

## *Durchgreifende Modernisierung:*

- 3 Maßnahmen (inkl. Beseitigung struktureller Leerstände)
- rund 320.000 EUR als Zuschuss bewilligt
- Private Gesamtinvestitionen: rund 2 Mio. EUR  
(Verhältnis öffentlicher Zuschuss und Privatinvestitionen 1:6)
- Maßnahmen bis Sommer 2014 zu beantragen

## *Rückbau baufälliger Wohngebäude*

- 2 Maßnahmen ➡️ Neubau / privater Garten



# 1. Rückblick – Sanierung Brachflächen

- Teilrückbau und Aufbereitung Strato-Gelände → Gesundheitszentrum, Johannswerk
  - Komplettrückbau und Aufbereitung InCasa-Gelände → Stadtwerke + Gewerbe
  - Teilrückbau Minipreis → Stabilo-Fachmarkt
  - Teilrückbau Rösenberg → Erweiterung Verkaufsflächen
- 
- rund 420.000 EUR brutto als Zuschuss bewilligt
  - erhebliche Folgeinvestitionen: allein ca. 4 Mio. EUR für Gesundheitszentrum + Stabilo





## 2. Überblick Kosten und Finanzierung

- Private Investitionen bei geförderten Maßnahmen:
  - rund 6,5 Mio. EUR (tlw. Schätzung)  
ohne Johanneswerk und Stadtwerke
- Kommunale Investitionen in öffentlichen Raum:
  - rund 1,85 Mio. EUR zuwendungsfähige Ausgaben  
[1,295 Mio. EUR Bund/Land | 555.000 EUR Eigenanteil]

### Zusammenfassung Fördermittel

Zuwendung [€]	Eigenanteil Stadt [€]	Gesamtmaß- nahme [€]	Eigenanteil Stadt [€]	Zuwendung nicht beantragt [€]	Eigenanteil Stadt [€]
5,05 Mio.	1,5 Mio.	9,5 Mio.	2,85 Mio.	4,45 Mio.	1,35 Mio.

→ Welche Vorhaben sollen zukünftig verwirklicht werden?

# 3. Ausblick – Öffentlicher Raum

## Ring

- Aufenthaltsqualität stark verbesserungsbedürftig (insb. Fußgänger, Radfahrer und Barrierefreiheit)
- Mögliche Maßnahmen:
  - barrierefreie Seitenbereiche inkl. Verbreiterung
  - Herstellung Radweg
  - Verbesserung Querungsmöglichkeit
  - Begrünung
- Abstimmung mit Straßen.NRW erforderlich
- Grobkostenschätzung brutto: 1,75 Mio. EUR [1,225 Mio. EUR Bund/Land | 525.000 EUR Stadt]



# 3. Ausblick – Öffentlicher Raum

Gestaltungsplan [rha, 2010]



Mögliche Bauabschnitte Ring



## 3. Ausblick – Öffentlicher Raum

### Ehrenfriedhof

- Einzige größere Grünfläche im Stadtkern
- Außenmauer sanierungsbedürftig
- 50.000 EUR in Städtebauförderung vorgesehen



### 3. Ausblick – Öffentlicher Raum

#### Landschaftspark Emmerauen

- Herstellung Naherholungsbereich mit Bezug zum Wasser
- Zuwendungsfähige Ausgaben: 154.000 EUR

Zuwegung über Detmolder Straße 29

- Grunderwerb, Rückbau und Umgestaltung
- Zuwendungsfähige Ausgaben: 224.000 EUR



# 3. Ausblick – Modernisierung / Umbau Gebäudebestand

## Quartier Detmolder Straße

- Neustrukturierung in SEK vorgesehen
- Attraktive Lage in Stadtkern
- Eigentümer zu Veränderungen bereit

## Werkstattverfahren

- Ziel: Profilbildung über Nutzungen + Nutzer sowie Ansprache von Investoren
- Externe Grundlagenermittlung + Moderation
- Teilnehmer:
  - Stadtverwaltung
  - Fraktionsvorsitzende Rat
  - Fachleute aus Steinheim [Ingenieure, Makler, ...]
- Schritte:  
Bestandsbewertung | Profilbildung | Nächste Schritte



# 3. Ausblick – Modernisierung / Umbau Gebäudebestand

## Friedrich-Wilhelm-Weber-Schule

- Förderschule auslaufend
- Anschließende Nutzung? → Bürgerzentrum?
- Umnutzung und energetische Sanierung derzeit zuwendungsfähig
- Ingenieurleistung zur Ermittlung von Sanierungs- und Umbaubedarf denkbar



# 3. Ausblick – Modernisierung / Umbau Gebäudebestand

## Citypassage

- Interesse wurde bekundet
- Positive Gespräche geführt
- 120.000 EUR als Zuwendung von Stadt beantragt
- Modernisierungsvereinbarung zu schließen



## Höxterstraße 10

- Private Investition nicht erfolgt
- Rückbau durch Stadt beabsichtigt
- Gespräche mit benachbarter Eigentümerin
- Zukünftig Wohnbaufläche



# 3. Ausblick – Sanierung Brachflächen

## Furnierwerk

- Leerstand
- 2013: Vermarktung durch Gläubiger
- 2014: Ggf. Gespräche über Teilrückbau, um erhaltenswerte Hallen veräußern zu können
- Städtebaufördermittel bereits bewilligt



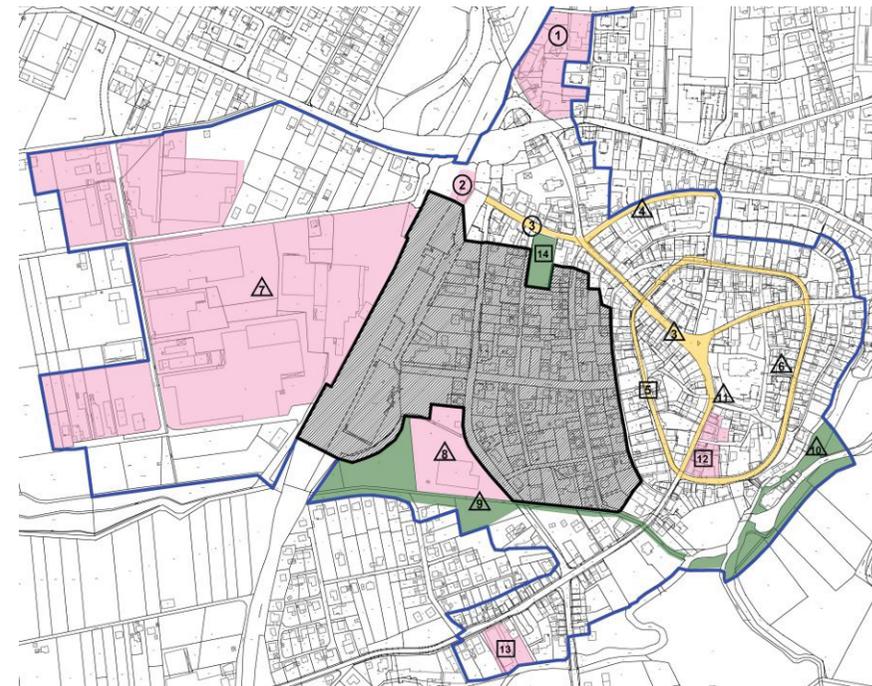
## Rosita-Areal

- Leerstand
- Attraktive Lage nahe Stadtkern und Landschaft
- Aktuell keine konkreten Pläne
- Rückbau förderfähig



## 4. Fazit

- Es wurde viel erreicht!  
aber: Zahlreiche Herausforderungen bestehen noch
- Das Städtebauförderprogramm „Stadtumbau West“ bietet die Chance, diese anzugehen!
- Laufzeit des Programms ist leider begrenzt





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

**DSK-Büro Bielefeld**  
Dipl.-Ing. Andre Wagner

Mittelstraße 55 | 33602 Bielefeld  
Tel. +49 521.584864.22 | [andre.wagner@dsk-gmbh.de](mailto:andre.wagner@dsk-gmbh.de)

