



Integriertes städtebauliches Handlungskonzept für den Ortskern von Havixbeck

20 Mitarbeiter: Stadtplaner, Geografen, Raumplaner

- **Auftraggeber: Bund, Länder und Kommunen**
- **Tätig für kleine Kommunen, Mittelstädte, Großstädte und Planungsverbände**
- **... im gesamten Bundesgebiet**

Aufgabenfelder:

- **Einzelhandel**
- **Stadtplanung / Städtebau**
- **Stadtmarketing / ISG / Moderation**
- **Veröffentlichungen / Forschung**



Spezialist für die Innenstadt / den Ortskern

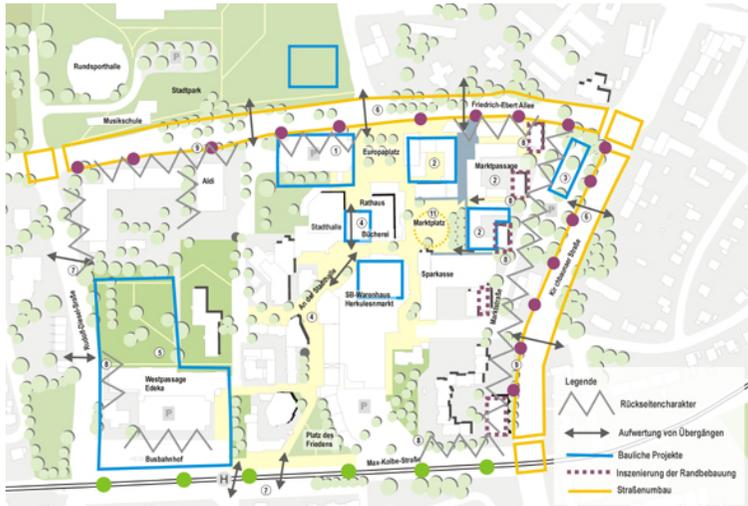
- Rahmenplanung, Integrierte Handlungskonzepte
- Städtebauliche Aufwertung und funktionale Stärkung
- Integration des Einzelhandels /
...von Einkaufszentren
- Entwurfsplanung
- Weißbuch Innenstadt für das Bundesbauministerium
- Innovationen in Innenstädten (Bundesbauministerium)
- Werkstatt Innenstadt (Rheinland-Pfalz)

Kooperative Planung – Moderation

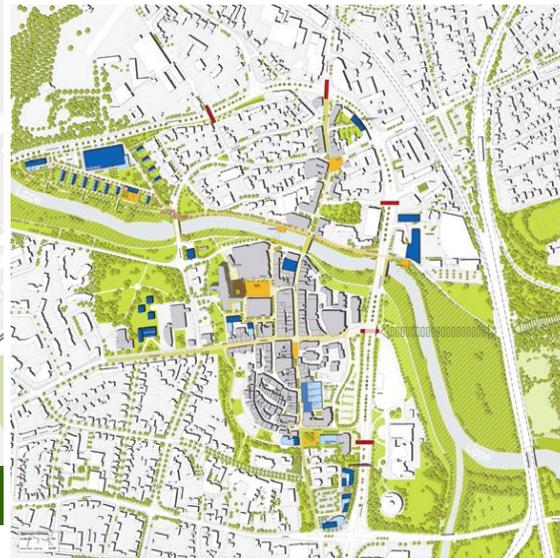
- Umsetzung von Förderkonzepten
- Stadtmarketing, Beratung und Organisation
- City-/ Quartiersmanagement
- Ladenmanagement
- Quartiersinitiativen, ISG's
- Immobilienberatung

**Bürgerbeteiligung, Aktivierung der Akteure,
Förderung privater Investitionen**





Masterplan Baunatal 2008



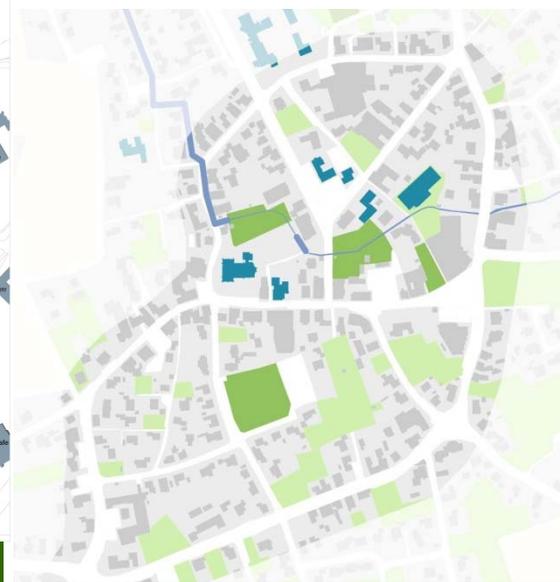
Innenstadtplanung Lünen 2007



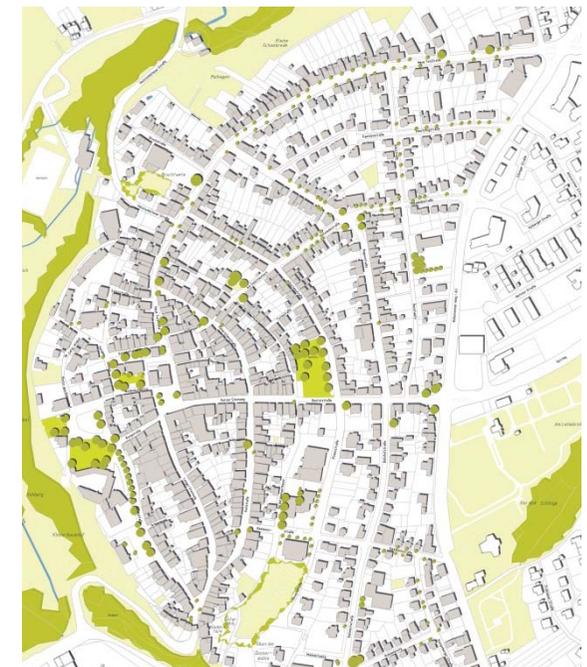
Konzept Mettmann 2012



Handlungskonzept Geldern 2012



Handlungskonzept Rietberg 2012



Konzept Blomberg 2012

Untersuchungsanlass / Worum geht es ?

Neue Situation in den Innenstädten,
in Havixbeck vor allem ausgelöst durch
demographische Veränderungen und
Strukturveränderungen im Einzelhandel,
verlangt

- (Neu-)Aufstellung eines städtebaulichen
Entwicklungskonzept
- Nicht als planerischer Selbstzweck sondern
um Handeln und Bauen zu können
- Deshalb: klare Ausrichtung auf Förderrichtlinien

Arbeitsansatz / Wofür wir stehen !

- 1. Aufsatteln:** ... auf vorhandene Vorhaben und Pläne
- 2. Kooperation:** „Mitnehmen“ der Akteure
- 3. „Duales System“:** Wünschbares und Machbares
- 4. Problembezug:** Ausrichtung des Handelns an „A- und B- Problemen“
- 5. Verständnis:** Innenstadt = vielgestaltig

Inhalte / Was sind Themen ?

- Steigerung der Attraktivität des Zentrums
- Antworten geben auf die Umwälzungen im Einzelhandel
- Ladenmanagement
- Wohnen im und am Zentrum
- Städtebauliche Ausstrahlung sichern und weiter entwickeln
- Plätze und Straßen qualifizieren (Gestalt und Nutzung)
- Anbindungen und Verbindungen



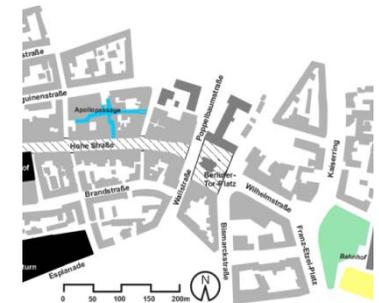
Vorgehen

- 1 Städtebauliche Analyse der Rahmenbedingungen, Stärken und Schwächen
 - 2 Entwicklung von Zielvorstellungen, Leitbild, Handlungsfelder
 - 3 Städtebauliches Konzept, Maßnahmen, Kosten, zeitliche Einordnung
- Kooperation und Kommunikation

Vorgehen

1. Städtebauliche Bestandsaufnahme und Analyse

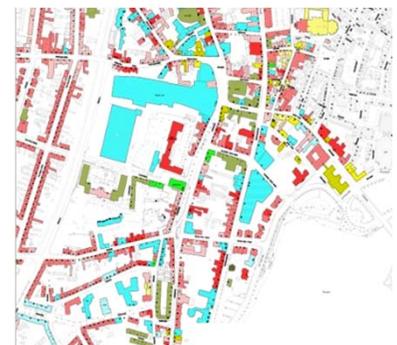
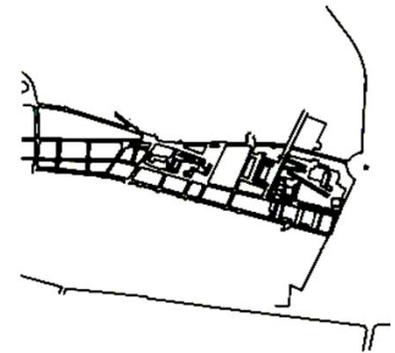
- Auswertung vorhandener Unterlagen und Planungen
- Ortsbegehungen
- Expertengespräche



Vorgehen

1. Städtebauliche Bestandsaufnahme Themen

- Städtebau, Stadtbild, Gestaltungen, Freiflächen
Grün
- Nutzungen, funktionale Gliederung,
Beziehungen zur Umgebung
- Einzelhandel, Dienstleistungen, Leerstände
- Anbindung Bahnhof – Sandsteinmuseum
- Verkehr
- Tourismus, Kultur, Marketing



Vorgehen

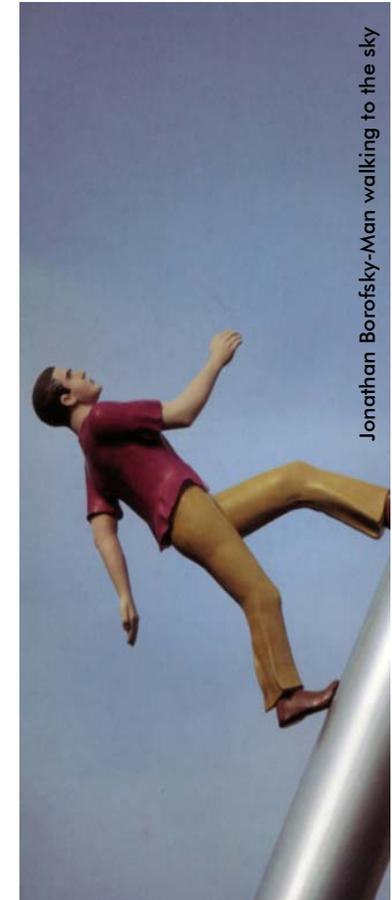
1. Städtebauliche Bestandsaufnahme, Ergebnisse

- Fotos und Pläne
- Stärken-Schwächen-Profil
- Handlungsfelder
- Präsentation und Diskussion in Arbeitskreis

Vorgehen

2. Definition von Entwicklungszielen

- Stärken und Schwächen
- Entwurf von Zukunftsbildern (Szenarien)
- Fixierung von Zielen und eines Leitbilds
- Konzeptbausteine
Städtebau, Gestaltung öffentlicher Raum
Verbindungen, Einzelhandel, Dienstleistungen,
Leerstände, Kultur, Freizeit, Wohnen...
- Arbeitskreis



Vorgehen

3. Städtebauliches Konzept zur Aufwertung der Innenstadt; es beinhaltet:

- Projekte und Maßnahmen zur Stärkung der Innenstadt
- Pläne, Visualisierungen, Grafiken, textliche Erläuterungen, - Abschlussbericht
- Entwicklungskorridor für die nächsten Jahre
- Kosten und Zeitplanung
- Projektdatenblätter für Antrag an den Fördergeber



Vorgehen

3. Städtebauliches Konzept, Themen:

- Vertiefende bzw. vorbereitende Planungen, wie z. B. Licht- oder Gestaltungskonzept...
- Projekte im öffentlichen Raum, Umgestaltung von Straßen, Plätzen, Frei- und Grünflächen
- Bauliche Ergänzungen und Projekte, Neubau, Nutzungsverdichtung, Sanierung





Konzeptplan Delbrück


 Integriertes Handlungskonzept
 für die Innenstadt von Delbrück
 Konzept Nr. 1/1008
 100 Jahre und 100 Jahre
 100 Jahre und 100 Jahre
 100 Jahre und 100 Jahre

Thülecke/ Kirchplatz...

...vorher



...nachher

Thülecke/ Kirchplatz...





Ausgabe 4/Mai 2012

**Baunatal verändert sich
– machen Sie mit!**

Der Freiraumwettbewerb – ein weiterer Baustein der Innenstadtentwicklung

Acht Bauprojekte tragen zu weiteren Veränderungen der Innenstadt bei. In einem Baunatalwettbewerb sind die Ideen der Bürgerinnen und Bürger zu den Themen Freiraum, Schöpfung und Gestaltung der öffentlichen Räume im Stadtgebiet im Mittelpunkt. Die Gewinner werden im nächsten Baunatal im Sommer 2012 bekannt gegeben. Die Ideen werden in der Innenstadtentwicklung einfließen lassen. Die Gewinner werden im Sommer 2012 bekannt gegeben. Die Ideen werden in der Innenstadtentwicklung einfließen lassen.

**Schwerpunktthema:
Freiraumwettbewerb**
In einem Baunatalwettbewerb sind die Ideen der Bürgerinnen und Bürger zu den Themen Freiraum, Schöpfung und Gestaltung der öffentlichen Räume im Stadtgebiet im Mittelpunkt. Die Gewinner werden im nächsten Baunatal im Sommer 2012 bekannt gegeben. Die Ideen werden in der Innenstadtentwicklung einfließen lassen.

Vorgehen

3. Städtebauliches Konzept, Themen:

- Instrumente und Fördermöglichkeiten
- Fassaden- und Hofprogramme, Modernisierung
- Ladenmanagement, ISG, Verfügungsfonds
- Kommunikation und Beteiligung für Umbauprozess
- Zeit- und Kostenplanung
- Präsentation in Arbeitskreis

Nr.	Projektname	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Planungen								
1	Integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept							
2	Strategieplan Öffentlicher Raum							
3	Zukunftswerkstatt Jubiläumsplatz							
4	Image- und Marketingkonzept							
5	Beleuchtungskonzept							
6	Machbarkeitsstudie Umnutzung Bauhof/Hammerstraße							
Öffentlicher Raum								
7	Umgestaltung Am Königshof / Schulstraße							
8	Umgestaltung Freiheitstraße, etc.							
9	Aufwertung / Vernetzung Ober- und Unterstadt							
10	Umgestaltung Johannes-Flintrop-Straße Süd / Breite Straße							
11	Umgestaltung Mühlenstraße							
12	Umgestaltung Jubiläumsplatz, öffentlicher Raum							
13	Offenlegung Hammerbach im Bereich Jubiläumsplatz							
14	Aufwertung / Umgestaltung Johannes-Flintrop-Straße Nord							
15	Aufwertung zentrumsnaher Straßenraum/Altstadt/Bismarckstr.							
16	Aufwertung Altstadt- und Wohngassen							
17	Umgestaltung Adlerstraße							
18	Aufwertung / Umgestaltung Schwarzbachstraße							
19	Offenlegung Hammerbach im Bereich Schwarzbachstraße							
20	Anbindung Freizeitbereich Stadtwald							
21	Neuordnung Blockinnenbereich Breite- / Post- / Bahnstraße							
Instrumente								
22	Fassaden- und Hofprogramm							
23	Modernisierungs- und Instandsetzungsprogramm							
24	Verfügungsfonds – Stärkung privater Initiativen							
25	Prozesssteuerung / Innenstadtmanagement							

Kooperation und Kommunikation

Kommunikationsmodell zur Erstellung des IHK

- Drei Arbeitskreise, ggf. auch thematische Workshops
- Expertengespräche, einzeln oder in Gruppen
- Zwei Bürgerversammlungen, Information und Diskussion
- ggf. Nutzung Internet
- Kooperation mit Verwaltung und Politik



Was Sie erwarten können !

- Kooperative und fachlich kompetente Begleitung
- Räumlich, architektonisch und zeitlich abgestimmtes Maßnahmen- sowie Durchführungs- und Finanzierungskonzept.
- Erarbeitung von Planungsleitlinien im Sinne einer Entscheidungsgrundlage für die Verwaltung und Politik
- Passgenaues Zusteuern auf Förderungsmöglichkeiten für notwendige Stadterneuerungsmaßnahmen



Integriertes städtebauliches Handlungskonzept
für den Ortskern von Havixbeck

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit